



מכרז פומבי מס' 09/2024

לאיתור יזם להקמה וביצוע של
פרויקטים בתחום האנרגיה והחשמל
בעיר רמת גן

-לשון זכר משמע גם לשון נקבה ולהיפך-

נובמבר 2024

עדכון: ינואר 2025

טבלת מועדים

מועד ושעה	מקום	
ביום 04.12.2024, בשעה 10:00	ייערך ב-ZOOM או תוכנה מקבילה לקבלת קישור יש להירשם מראש באמצעות פנייה לדוא"ל rikik@calcalit-rg.co.il	מפגש מציעים (הנוכחות אינה חובה)
ביום 15.12.2024 בשעה 12:00	באמצעות פנייה לדוא"ל rikik@calcalit-rg.co.il	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
לפחות עד ליום 30.04.2024		תוקף ערבות המכרז
ביום <u>21.01.2025</u> <u>13.02.2025</u> בשעה 12:00 בצוהריים	לתיבת המכרזים במשרדי החברה, הנמצאים ברחוב תובל 13, קומה 2, רמת גן	מועד אחרון להגשת הצעות במכרז
פתיחת ההצעות תעשה בסמוך לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז ותתועד בפרוטוקול. גורם המעוניין להיות נוכח בעת פתיחת המעטפות מכרזים ייצור קשר מראש עם גב' ריקי קורן, מנהלת חוזים והתקשרויות, באמצעות פנייה בדוא"ל rikik@calcalit-rg.co.il ו/או בטלפון 03-7591020, לבירור מועד הפתיחה המדויק.		

החברה רשאית להודיע על הוספת מפגש מציעים למי שלא נכחו במפגש הנ"ל ו/או על שינוי מועדים לעיל וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים.

לא להגשה !!!

מכרז פומבי מס' 09/2024

לאיתור יזם להקמה וביצוע של פרויקטים בתחום האנרגיה והחשמל בעיר רמת גן

1. החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות לאיתור יזם לטובת הקמה וביצוע של פרויקטים בתחומי האנרגיה והחשמל בעיר רמת גן, והכל כמפורט במסמכי המכרז.
2. ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, באתר האינטרנט של החברה.
3. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש כנגד תשלום בסך של 4,000 ש"ח (כולל מע"מ) - שלא יוחזר בכל מקרה, באמצעות העברה בנקאית לחכ"ל, לפרטים נוספים ניתן לפנות בימים א-ה בין השעות 09:00-15:00 להנהלת חשבונות במייל acc1@calcalit-rg.co.il או בטלפון 03-3850800 שלוחה 1.
4. על המציעים להתעדכן בהבהרות/ שינויים באתר האינטרנט של החברה.
5. מפגש מציעים (הנוכחות אינה חובה) יתקיים בזום (או בתוכנה מקבילה), ביום רביעי, ה- 04.12.2024, בשעה 10:00. לקבלת קישור יש להירשם מראש, באמצעות פניה למנהלת חוזים והתקשרויות בדואר אלקטרוני rikik@calcalit-rg.co.il. החברה השאית לתאם מפגש מציעים נוסף באם תמצא כי קיים בכך צורך.
6. את ההצעות עם כלל מסמכי המכרז יש להגיש במסירה ידנית בלבד, במעטפה שתוכנס לתיבת המכרזים במשרדי החברה הנמצאים ברחוב תובל 13, קומה 2, רמת גן, לא יאוחר מיום שלישי-חמישי ה- 21.01.2025 13.02.2025, בשעה 12:00. המעטפה לא תישא סימני זיהוי כלשהם, למעט מספר ושם המכרז. הצעה שתימסר לאחר מועד ההגשה, תפסל ולא תיכלל בדיוני ועדת המכרזים.
7. החברה אינה חייבת לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר או הצעה כלשהי.
8. לבירור פרטים נוספים ניתן לפנות אל גבי ריקי קורן - מנהלת חוזים והתקשרויות, בדואר אלקטרוני rikik@calcalit-rg.co.il.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ

תוכן עניינים

חלק א' – הוראות למשתתפים - תנאי המכרז

- מסמך א'(1) – פרטי המשתתף;
- מסמך א'(2) – נוסח ערבות אוטונומית למכרז;
- מסמך א'(3) – תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים;
- מסמך א'(4) – תצהיר בדבר אי-תיאום הצעות במכרז;
- מסמך א'(5) – הצהרה לבירור ניגודי עניינים אפשריים;
- מסמך א'(6) – תצהיר עמידה בתנאי סף מקצועיים וניקוד איכות;
- מסמך א'(7) – נוסח אישורי רו"ח – "עסק חיי";
- מסמך א'(8) – נוסחים לאישורי רו"ח על מידע מדו"חות כספיים;
- מסמך א'(9) – הצהרה והתחייבות – ניקוד איכות לפי סעיף 11.1.2(5) למכרז;
- מסמך א'(10) – הצהרה והתחייבות של המציע ושל החברה הקשורה בעניין רכש והספקת חשמל;
- מסמך א'(11) – תצהיר עמידה בתנאי סף פלנסיים;

חלק ב' – טופס הצהרת המשתתף

חלק ג' – חוזה

- נספח ג'(1) – נוסח ערבות ביצוע;
- נספח ג'(2) – הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים;
- נספח ג'(3) – הוראות כלליות לביצוע פרויקטים;
- נספח ג'(4) – מפרטים טכניים;
- נספח ג'4(א) – מפרט מיוחד הקמת מערכות אנרגיה;
- נספח ג'4(ב) – מפרט מיוחד להקמת מערכות סולאריות על גבי גגות מבני ציבור;
- נספח ג'4(ג) – מפרט מיוחד לתחזוקה ושירות מערכות סולאריות;
- נספח ג'4(ד) – מפרט מיוחד לתכנון ביצוע קירוי;
- נספח ג'4(ה) – מפרט מיוחד להקמת עמדות טעינת רכבים;
- נספח ג'4(ו) – מפרט מיוחד להקמת עמדות טעינת רכבים;



- נספח ג'(5) - הוראות תקנון תאגיד משותף.

חלק ד' – טופס הצעת מחיר

חלק ה' – טבלת שליטה – מסמכי ההצעה

!!! טיוטת שינויים - לא להגשה !!!



חלק א'

הוראות למשתתפי המכרז

!!! טיוטת תנאים - לא להגשה !!!

מכרז פומבי מס' 09/2024

לאיתור יזם להקמה וביצוע של פרויקטים בתחומי האנרגיה והחשמל בעיר רמת גן

הוראות למשתתפים

1. כללי

1.1. החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ (להלן: "החברה"), הנה חברה עירונית בבעלות מלאה של עיריית רמת גן (להלן: "העירייה").

במסגרת מדיניות העירייה והחברה לעידוד יזמות והשאת רווחים כספיים בתחום האנרגיה המתחדשת לטובת תושבי העיר, הגברת הביטחון האנרגטי של העיר, שימוש באנרגיה ירוקה ולא מזהמת, ויצירת חיסכון כספי, מעוניינת החברה להתקשר עם גורם בעל ידע, הון עצמי מתאים, יכולת ואמצעים מתאימים ונדרשים לפי הדין, לטובת ייזום, הקמה, ביצוע, תפעול ותחזוקה של פרויקטים שונים בתחומי האנרגיה והחשמל, לרבות הקמת תאגיד משותף (בכפוף לתנאי ההתקשרות) ובכלל זאת בתחומי המערכות הפוטו-וולטאיות (לרבות קירוי סולארי), אגירה, עמדות טעינה, רכישת חשמל בתעריף מוזל, פרויקטים לייצור חשמל ואנרגיה בכל טכנולוגיה אפשרית וכיו"ב מיזמים פוטנציאליים ו/או קיימים בתחומי האנרגיה והחשמל בתחומה המוניציפאלי של העיר רמת גן.

1.2. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש כנגד תשלום בסך של **4,000 ש"ח** (כולל מע"מ) - שלא יוחזר בכל מקרה, באמצעות העברה בנקאית לחכ"ל, לפרטים נוספים ניתן לפנות בימים א-ה בין השעות 09:00-15:00 להנהלת חשבונות במייל acc1@calcalit-rg.co.il או בטלפון 03-3850800 שלוחה 1.

רכישת מסמכי המכרז על ידי המציע ו/או מי מטעמו מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.

1.3. ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, באתר האינטרנט של החברה.

1.4. מפגש מציעים (הנוכחות **אינה** חובה) יתקיים במועד הקבוע בטבלת המועדים בראשית מסמך זה, במשרדי החברה. החברה רשאית לפצל את מפגש המציעים ו/או לערוך מפגשים נוספים מעבר למפגש האמור לעיל, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מודגש, כי פרט לרשום בסיכום המפגש שיופץ על ידי החברה, לא יהיה כל תוקף לכל הצהרה, הבהרה או מידע שניתנו, אם ניתנו, בעל-פה או בכתב במהלך המפגש. רק מידע שהחברה הפיצה רשמית בכתב ובפרוטוקול יחייב את הצדדים.

2. תיאור ההתקשרות

להלן **תמצית** תנאים עיקריים בהתקשרות החברה עם הזוכה. תנאי ההתקשרות המלאים והמחייבים, לבות במקרה של סתירה או חסר, הנם אלו המפורטים בחוזה.

2.1. התקשרות זו נועדה לשמש בסיס לייזום, פיתוח, ביצוע, תפעול ותחזוקה של פרויקטים שונים בתחומי האנרגיה והחשמל בעיר רמת גן, בחמישה תחומים עיקריים:

2.1.1. מערכות פוטו-וולטאיות על סוגיהן השונים לרבות גגות, דו שימוש, קירוי סולארי, גדרות ומערכות פוטו-וולטאיות משולבות אגירה;

2.1.2. אגירת אנרגיה;

2.1.3. עמדות טעינה;

2.1.4. רכישת חשמל בתעריף מוזל;

2.1.5 פרויקטים לייצור חשמל ואנרגיה בגז.

רשימת התחומים לעיל אינה מהווה רשימה סגורה. ההתקשרות נועדה להוות בסיס לייזום, פיתוח, ביצוע, תפעול ותחזוקה של מיזמי אנרגיה וחשמל בתחומים נוספים בשטחה המוניציפאלי של העיר רמת גן.

2.2 מבלי לגרוע מכלליות הרשום לעיל, מובהר כי החברה מעוניינת לקדם את הפרויקטים שלפי מכרז זה במקביל ובמהירות האפשרית, תוך דגש על פרויקטים בתחום אגירת אנרגיה וייצור חשמל סולארי, במקביל למימוש "הפרויקטים החריגים" שלפי סעיף 2.6.4 להלן.

2.3 רכש חשמל

2.3.1 בכפוף ולאחר קבלת הזמנת עבודה, הזוכה יספק לעירייה (לרבות לתאגידיה ולגופים מטעמה שיבקשו זאת) חשמל באופן רציף ובזמינות מלאה, במתכונת של ספק שירותים, בהיקפים שיידרשו לפי צרכי והחלטות העירייה, במחירים התואמים את הצעתו במכרז ובכפוף למפורט בתנאי המכרז.

לאחר קבלת הזמנת עבודה כאמור לעיל, על הזוכה לפעול באופן מידי למימוש הדרישה, תוך מתן עדיפות וקדימות לעירייה ולכל מי מטעמה ככל שאין בכך הפרה של התחייבויות כלפי ג', והכל בכפוף להנחיות ולדרישות רשות החשמל והמועדים המינימאליים המתחייבים בעניין זה. הזוכה מצהיר ומתחייב שבתוך חודשיים מחתימת המסמכים הנדרשים להעברת המונים תחל אספקת החשמל בהנחה לפי הצעת הזוכה במכרז.

2.3.2 ההתקשרות בקשר למתן שירותים לעירייה או למי מגופיה שאינם החברה עצמה, תהיה במישורין בינם לבין הזוכה (ולא באמצעות החברה), לרבות ובפרט בכל הנוגע לגבייה ולביצוע תשלום עבור שירותי אספקת החשמל. לפיכך, לעניין רכש החשמל ייראו מכרז זה אשר תוצאותיו נועדו לשרת אף את העירייה וכל גוף מטעמה אשר יבקש להתקשר עם הזוכה לצורך רכש חשמל.

2.3.3 מובהר כי פרויקט רכש החשמל יצא לפועל לפי החלטה כאמור לעיל ולא לפי המנגנון הקבוע בסעיף 2.6 להלן ולא תיושם בו מתכונת חלוקת רווחים ואחזקות המיושמת ביחס לפרויקטים הרגילים, אלא אם יוקם תאגיד משותף לחברה ולזוכה שיספק את השירותים הללו. ככל שיוסכם על הקמת תאגיד משותף כאמור, רשאים הצדדים להסכים, בכפוף לרישיונות והאישורים המתאימים ולהוראות הרגולטורים, כי התאגיד המשותף יהיה זה אשר יספק את החשמל, לרבות אפשרות למכירתו לצדדים שלישיים, ובמסגרת הקמת התאגיד המשותף יקבעו הצדדים את אופן חלוקת הרווחים בקשר לפרויקט זה.

2.3.4 ככל שהיזום עמד בתנאי הסף של המכרז בעניין רישיון להספקת חשמל באמצעות "חברה קשורה" בעלת רישיון, אזי היזום מתחייב כי כל הוראות וההצהרות שהגיש **במסמך א' (10)** למכרז וכל ההוראות הקבועות לעניין זה במסמכי המכרז, יבוצעו ויתקיימו במלואן על ידי בעלת הרישיון.

2.3.5 כל המכסות והאישורים יירשמו על שם העירייה או החברה או הגורם עליה תורה החברה, אלא אם יקבע אחרת מטעמים מקצועיים/כלכליים לפי עמדת היועצים המקצועיים של המנהלת כמפורט בחוזה.

2.4 מנהלת משותפת

2.4.1 בסמוך להודעת החברה על תוצאות המכרז החברה והזוכה יקימו מנהלת משותפת (להלן: "המנהלת") לצורך ייזום, קידום וביצוע כל הפרויקטים בתחומי האנרגיה והחשמל בשטחה המוניציפאלי של העיר רמת גן (להלן: "הפרויקטים").

2.4.2 המנהלת תהיה גוף מקצועי-ניהולי, והיא תנחה ותפקח על ייזום, תכנון, הקמה, ניהול ויישום של כל הפרויקטים, כמפורט בחוזה. המנהלת מוסמכת לקבל הוראות והנחיות ניהוליות ביחס לפרויקטים השונים, כפי שתמצא לנכון, ועל הזוכה לפעול בהתאם להוראותיה.

2.4.3. על אף כל הוראה אחרת, מודגש כי המנהלת אינה מוסמכת לקבל החלטות בנושאים אשר מחייבים החלטות של עיריית רמת גן ו/או דירקטוריון/הנהלת החברה, לפי דין ו/או לפי דרישות משרד הפנים ו/או לפי כל דרישת רשות מוסמכת. כיו"ב המנהלת אינה מוסמכת לקבל החלטות אשר אינן מתיישבות עם סמכויות החברה וההוראות להן היא כפופה לפי הדין. כל החלטה של המנהלת בנושאים כאמור מותנת בקבלת ההחלטות והאישורים מהמוסדות המתאימים בעיריית רמת גן ו/או החברה ו/או כל גוף מוסמך רלוונטי אחר.

2.4.4. המנהלת תורכב מ-3 נציגים מטעם החברה ו-2 נציגים מטעם הזוכה.

ככל שהזוכה התבסס בהצעתו למכרז על "חברה קשורה" והגיש התחייבות של החברה הקשורה לפי **מסמך א' (9)**, אזי הנציג השני מטעמו במנהלת יהיה גורם ניהולי בחברה הקשורה בעל ניסיון בפועל בליווי וביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה, וזאת לפחות למשך 3 שנות ההתקשרות הראשונות.

2.4.5. יתר ההוראות לעניין פעילות המנהלת מפורטות בחוזה ההתקשרות.

2.5. תשלום הזוכה בקשר לפעילות המנהלת

לצורך מימון פעילות המנהלת יישא הזוכה בתשלום בסך 250,000 ₪ (להלן: **"תשלום בגין פעילות המנהלת"**), אשר **ישולם בשני תשלומים ובמועדים המפורטים בחוזה. התשלום יופקד על ידי הזוכה** בחשבון ייעודי ונפרד שתפתח החברה וייוחד לפעילות המנהלת. התשלום בגין פעילות המנהלת ישמש למימון פעילותה השוטפת, לרבות שכר יועציה וכל מי מטעמה, בדיקות היתכנות מקצועיות ו/או כלכליות ו/או משפטיות לפרויקטים, עבודה תכנונית וכיו"ב שימושיים. מובהר כי התשלום הנ"ל לא ישמש לתשלום לנושאי משרה בחברה ו/או בזוכה. עוד מובהר כי התשלום לא יושב לזים ולא ייחשב כהשקעה בהון ו/או הלוואת בעלים ו/או כמימון מכל מין או סוג שהוא בגינם זכאי הזוכה לתמורה כלשהי או להחזר השקעה וכד'.

2.6. החלטה בדבר קידום וביצוע פרויקטים

2.6.1. לצורך קבלת החלטות המנהלת על קידום וביצוע פרויקט מסוים, הזוכה יציג בפני המנהלת מסמך טכני כלכלי, אשר יציג את מהות ופרטי הפרויקט, ההוצאות והעלויות הצפויות בפרויקט, חישוב וצפי לתשואת הפרויקט (project IRR) בהתעלם מההון הזר וההון העצמי (להלן יקרא חישוב זה: **"תשואת הפרויקט"**), עלויות מימון צד שלישי ופרטי הגורם המממן וכן חישובים כלכליים ואחרים נוספים כמפורט בחוזה.

עלויות ההקמה המוצגות במסמך הטכני כלכלי לא יחרגו מהמחירים המקובלים בשוק והכל בכפוף להוראות המפורטות החוזה.

2.6.2. לאחר בחינת המסמך הטכני הכלכלי הסופי, תתקבל במנהלת החלטה על דעת נציגי החברה בלבד, האם לקדם את הפרויקט לביצוע במסגרתה או שאין החברה מעוניינת בקידומו. לא תעמוד לזוכה כל טענה ו/או דרישה בקשר להחלטה כאמור, בכל עילה שהיא.

2.6.3. ככל שנציגי החברה במנהלת החליטו לקדם את הפרויקט יחולו ההוראות שלהלן, כמפורט בהרחבה בחוזה:

2.6.3.1. הייתה תשואת הפרויקט שווה ל- 7% או גבוהה מכך, חייב הזוכה לבצע את השקעות הכספים הנדרשות בפרויקט, אלא אם יוכיח למנהלת כי ההפרש בין עלות מימון הפרויקט לבין תשואת הפרויקט נמוך מ-1% שאז יחולו ההוראות סעיף 2.6.3.2 להלן.

להמחשה בלבד: אם תשואת הפרויקט היא 8% ועלות מימון הפרויקט היא 6% חייב הזוכה בביצוע. אם עלות המימון היא 7.2% יחולו הוראות סעיף 2.6.3.2 להלן.

2.6.3.2. הייתה תשואת הפרויקט נמוכה מ- 7% או אם הוכח כאמור לעיל כי ההפרש בין עלות מימון הפרויקט לבין תשואת הפרויקט נמוך מ-1%, רשאי הזוכה לפעול לפי אחת החלופות שלהלן ולפי שיקול דעתו:

א. להסכים לביצוע הפרויקט ולבצע את השקעות הכספים הנדרשות בפרויקט;

ב. להעביר למנהלת תנאים אשר אם יתקיימו יסכים לביצוע הפרויקט ולביצוע השקעות הכספיים הנדרשות בגינן. החברה תבחן את התנאים ותכריע באשר לביצועו של הפרויקט. העברת התנאים וכל מו"מ בעניינם עד לקבלת החלטה יושלמו בתוך 14 ימי עבודה מהמועד בו המנהלת הודיעה על רצונה בקידום הפרויקט.

ג. לסרב לבצע את הפרויקט. במקרה שכזה, רשאית החברה לבצע את הפרויקט בעצמה ו/או עם כל גורם אחר שאינו הזוכה, ללא צורך באישורו ומבלי שתעמודנה לו טענות ו/או דרישות כלשהן – בכל עילה שהיא.

2.6.4. הוראות סעיף 2.6.1 – 2.6.3 לעיל לא יחולו בפרויקטים המוגדרים בסעיף 5 לחוזה כפרויקטים חריגים – רכש חשמל, קירוי סולארי גבוה במגרשי ספורט, עמדות טעינה לרכבים פרטיים ככל שהועברו לזוכה, אחזקת מערכות PV קיימות להלן (להלן: "הפרויקטים החריגים").

2.7. אופציה - עמדות טעינה לרכבים פרטיים

2.7.1. עריית רמת גן מפעילה במועד כתיבת שורות אלו פיילוט של עמדות טעינה לרכבים פרטיים, במסגרתו הותקנו ויוקנו בהמשך עמדות טעינה ברחבי העיר.

2.7.2. ככל שהעירייה תחליט על סיום ההתקשרות לעיל, הזוכה רשאי, לפי שיקול דעתו ובכפוף להסכמות מול העירייה, לרכוש את הפעילות הקיימת, בתמורה שתקבע לפי חוות דעת שמאי או כל מנגנון כלכלי אחר שיקבע על ידי העירייה ומתאים לתנאי ההתקשרות שהסתיימה.

מובהר כי רכישת הפעילות על ידי הזוכה כאמור לעיל תהווה תנאי מתלה להקמת עמדות טעינה ברחבי העיר על ידי הזוכה, כאשר ההתקשרות במקרה שכזה, לרבות התמורה, תהיה דומה לתנאי ההתקשרות שהיו לעירייה או תנאים שיקבעו על ידי המנהלת המשותפת שלפי הסכם זה.

2.7.3. מובהר כי הרשום לעיל מתייחס לעמדות טעינה לרכבים פרטיים. פרויקטים אפשריים של הקמת עמדות טעינה אחרות, כגון עמדות טעינה לאוטובוסים ותחבי"צ, למסופי אוטובוסים וכיו"ב אפשרויות ייבחנו במסגרת הפרויקטים האפשריים לביצוע לפי כללי סעיף 2.6 לעיל.

2.8. חלקי הצדדים בפרויקטים שיבוצעו

הזוכה והחברה הכלכלית לפיתוח רמת גן יחזיקו בזכויות הניהול וההחזקה בפרויקטים שיקודמו ויבוצעו במסגרת התקשרות זו ע"פ החלוקה שלהלן: החברה – 60%; הזוכה – 40%.

מבלי לגרוע מהרשום לעיל זכויות הצדדים ברווחים מהפרויקטים שיקודמו ויבוצעו במסגרת התקשרות זו, יהיו בשיעורים שלפי הצעת הזוכה במכרז כאמור בסעיף 7.1.2 להלן, קרי החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן תזכה ל- 55% - 60% והזוכה בהתאמה לחלק של החברה ב- 40% - 45% הנותרים.

מובהר כי ככל שמשרד הפנים יחליט על שינוי בחלוקת האחזקה ו/או הרווחים בין הצדדים, מתחייב הזוכה לקיום דרישות משרד הפנים.

הוראה זו אינה חלה על הפרויקטים החריגים כאמור בסעיף 2.6.4 לעיל, אלא אם נקבע אחרת על ידי המנהלת.

2.9. מימון הפרויקטים על ידי הזוכה וחלוקת ההכנסות

2.9.1. הפרויקטים שיאושרו לביצוע ימומנו באופן מלא באמצעות כספים אשר יועמדו על ידי הזוכה, בהתאם לצורך לפי קביעת המנהלת ובמתכונת שעליה תחליט.

מובהר ומודגש כי הזוכה אחראי בלעדית להשיג ולקבל את מלוא המימון הנדרש לתכנון, להקמה, לתפעול וליישום כלל הפרויקטים שיבוצעו לפי מכרז זה, וכל מה שכרוך

בפרויקטים לאורך כל חייהם, לרבות כל מימון שיידרש מצד ג' ולרבות העמדת כל ערבות שתידרש לשם כך.

מלוא המימון יחולק לשני חלקים – א) מימון שיידרש מצד ג' ; ב) מימון חלק ההון העצמי. ככלל, רכיב ההון העצמי כולו (חלק הזוכה וחלק החברה) יועמד על ידי הזוכה.

חלק הזוכה בהון העצמי לא ייחשב כהלוואת בעלים או הלוואה מכל סוג שהוא בגינה זכאי הזוכה לתמורה כלשהי או להחזר וכד', אלא אם יוסכם אחרת במפורש ובכתב (כגון, בהסכמים להקמת תאגיד משותף, אם יקום).

חלק החברה בהון העצמי אשר יועמד על ידי הזוכה יוגדר כהלוואת ההון העצמי (להלן: **"הלוואת ההון העצמי"**). הלוואת ההון העצמי תישא ריבית בשיעור של 0.5% מעל שיעור הריבית של רכיב המימון אשר ניתן על ידי צד ג', כפי שהוצג מראש טרם אישור הפרויקט ואושר על ידי המנהלת. רכיב המימון יכלול עלויות מימון ספציפיות זולת הקרן והריבית, רק אם אלו יאושרו בכתב ומראש על ידי המנהלת לשיעור הריבית של רכיב המימון אשר ניתן על ידי צד ג', כפי שהוצג מראש טרם אישור הפרויקט ואושר על ידי המנהלת, ותחזור לזוכה בתשלומים חד-שנתיים הנושאים ריבית במשך 4 שנים מיום ההפעלה המסחרית של הפרויקט לפי קביעת המנהלת (להלן: **"תקופת החזר הלוואת ההון העצמי"**). התשלום הראשון יבוצע בתוך שנה מאישור החברה על תחילת הפעלת הפרויקט, ומידי שנה לאחר מכן.

2.9.2. כל פרויקט יחולק לשתי תקופות, בהן תבוצע חלוקת הרווחים וההכנסות בין הצדדים מהפרויקט, כמפורט בהרחבה בסעיף 8.2 לחוזה.

2.9.3. על אף האמור לעיל, לחברה שמורה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעמיד מימון כחלף לכל מימון של גורם מממן, בתנאים זהים או טובים יותר מתנאי המימון שהוצעו על ידי המממן צד ג'. במקרה כאמור יחול שינוי במנגנון חלוקת הרווחים, כמפורט בסעיף 8.3 לחוזה.

2.10. הזוכה יישא במלוא העלויות והמימון הנדרשים לכלל הפרויקטים, למעט אם נקבע אחרת מראש, במפורש ובכתב.

הזוכה אחראי להחזיק ולקבל את כלל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לביצוע כל הפרויקטים מכח מכרז זה. האישורים, ההיתרים והרישיונות שיושגו לטובת הפרויקטים ירשמו על שמה של החברה והפרויקט, כמפורט בסעיף 3.11 לחוזה.

מובהר למען הסר ספק כי הזוכה אחראי ממונית ומעשית לעריכה, ביצוע הגשה וטיפול בכל החובות והדרישות לקידום כל הפרויקטים, לרבות עריכת תכניות וקבלת כל האישורים הנדרשים מגופי התכנון ו/או הרשויות המוסמכות האחרות.

2.11. לחברה שמורה הזכות לבחון את האפשרות להקמת תאגיד עירוני בשותפות עם הזוכה ולהמחות לתאגיד שיקום את האחריות לביצוע האמור בסעיף 2.1 לעיל במסגרת התאגיד שיקום, לרבות כל הפרויקטים שהוקמו ו/או יוקמו על בסיס כל העקרונות הכלליים של התקשרות ולרבות את האפשרות לקבלת רישיון מספק חשמל ומכירת חשמל לעירייה ולגופיה במקום ספק החשמל שלפי מכרז זה.

מודגש כי הקמת התאגיד כפופה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ובמקביל כפופה היא בכל מקרה לכל הוראות הדין, לרגולציה בתחום החשמל, ולנהלים ולהנחיות משרד הפנים בכל הנוגע להקמת תאגידים עירוניים בכלל ובנוגע להקמת תאגידים בתחום האנרגיה בפרט.

בכל מקרה הון המניות וכח ההצבעה של נציגי החברה בכל תאגיד שיקום לא יפחת מ-60% (גם לאחר הקמה) ויישמר לנציגי החברה רוב במוקדי קבלת ההחלטות, בהתאם להנחיות משרד הפנים ונוהל אסדרת הקמת תאגידים עירוניים. השיעורים המדויקים יקבעו בין הצדדים בכפוף להוראות

ולאישור משרד הפנים. מובהר כי הפרויקטים יועברו לתאגיד שיקום, מבלי שהחברה תידרש לשאת בתשלום כלשהו לזום ו/או לתאגיד שיקום, בקשר לפרויקטים ולהעברתם לתאגיד- בכל עילה שהיא.

2.12. מובהר ומודגש, כי אין באמור לעיל כדי לחייב את החברה לבצע עם הזוכה פרויקטים בהיקף מינימלי כלשהו ו/או לבצע יחד עם הזוכה פרויקטים בהיקף כלשהו ו/או התחייבות לרווח כלכלי כלשהו לזוכה. הזוכה מוותר על כל טענה כנגד החברה בעניין זה, לרבות בדבר חוסר כדאיות, טעות בחישוב או שינוי נסיבות.

2.13. תקופת ההתקשרות בין החברה לבין הזוכה היא לפי המפורט בסעיף 10 לחוזה.

2.14. יתר הוראות ההתקשרות, לרבות תמורה, ביטוחים, ערבויות ופיצויים מוסכמים, הן כמפורט בחוזה המצורף למסמכי המכרז.

3. תנאי סף

השתתפות מציעים במקרז מותנית במילוי של כל תנאי הסף הבאים:

תנאים כלליים

3.1. המציע הוא תאגיד רשום בדין בישראל ו/או מספר תאגידיים רשומים כדין המגישים הצעה יחדיו (להלן: "מציעים במשותף"). לא ניתן להגיש הצעה באמצעות "תאגיד בהקמה".

• להוכחת עמידתו בתנאי סף זה על המציע לצרף תעודת התאגדות וכן תדפיס תמצית דו"ח התאגיד מרשם התאגידיים הרלוונטי (אין צורך לצרף פירוט שיעבודים).

• במקרה של מציעים במשותף, יש לצרף את המסמכים הנ"ל ביחס לכל אחד מיחיד הקבוצה.

3.2. המציע הגיש ערבות אוטונומית בסך **50,000** ₪, בנוסח המצורף למסמכי המכרז (מסמך א' (2)), כמפורט בסעיף 6 להלן.

• המציע יצרף ערבות **מקור** בלבד (לא העתק ולא צילום), במועד הגשת ההצעות למכרז, לפי הוראות סעיף 6 להלן.

• במקרה של מציעים במשותף, ניתן להגיש את הערבות על שם אחד מיחיד הקבוצה אך חלק מיחיד הקבוצה אך כל יחיד הקבוצה.

3.3. המציע או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז בסך של 4,000 ₪ (כולל מע"מ).

• המציע יצרף קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

תנאים מקצועיים

3.4. המציע הוא בעל רישיון להספקת חשמל לפי חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996.

• להוכחת עמידתו בתנאי סף זה על המציע לצרף העתק מהרישיון, בדגש על תוקף הרישיון (דף ראשון ואחרון), וכן לפרט על אופן עמידתו בתנאי הסף על גבי התצהיר **במסמך א' (6)**.

• במקרה של מציעים במשותף, המציע רשאי להוכיח עמידה בתנאי סף זה באמצעות אחד מיחיד המציע.

• מציע (לרבות כל אחד מיחיד המציע במקרה של מציעים במשותף) רשאי להוכיח עמידה בתנאי סף 3.4 זה באמצעות חברת אם או חברת אחות או חברת בת כמוגדר להלן (להלן בתנאי המכרז: "חברה קשורה") שהיא בעלת הרישיון הנדרש, ובלבד שתוגש הצהרה והתחייבות של המציע ושל החברה הקשורה בצוותא, על גבי מסמך א' (10) למכרז. אם לא הוגשה הצהרה והתחייבות כנדרש לעיל, לא תתאפשר עמידה בתנאי הסף באמצעות "חברה קשורה".

"חברת אם" - חברה אשר מחזיקה במישרין או בעקיפין (לרבות באמצעות תאגיד) בלפחות 50% ממניות המציע, לרבות חברה שותפה בשותפות מוגבלת אשר חלקה בשותפות זו הוא לפחות 50% ממניות המציע;

"חברת אחות" - חברה אשר חברת אם (כהגדרתה לעיל) של המציע, מחזיקה במישרין או בעקיפין (לרבות באמצעות חברה) בלפחות 50% ממניותיה;

"חברת בת" - חברה אשר המציע מחזיק במישרין או בעקיפין (לרבות באמצעות תאגיד) בלפחות 50% ממניותיה;

3.5. בתקופה שהחל מיום 1.1.2014, המציע ביצע, בעצמו ו/או באמצעות קבלן משנה מטעמו, פרויקטים בתחום האנרגיה בהספק כולל של לפחות MW 50 (מגה וואט) אשר מחוברים לרשת החשמל ומספקים חשמל.

• להוכחת עמידתו בתנאי סף זה על המציע לצרף תצהיר על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א' (6) למכרז, לרבות רשימה של פרויקטים בהספק הגדול ביותר.

• במקרה של מציעים במשותף נדרשת עמידה של אחד מיחיד המציע בדרישת הניסיון באופן מלא.

• מציע (לרבות כל אחד מיחיד המציע במקרה של מציעים במשותף) רשאי להוכיח עמידה בתנאי סף 3.5 זה באמצעות "חברה קשורה", ובלבד ש"החברה הקשורה" עומדת בעצמה בדרישת הניסיון באופן מלא.

ניקוד איכות סעיף 1.1.2 (5) להלן - אם הניסיון הוא של "חברה קשורה" במציע כאמור לעיל, אזי על המציע להגיש התחייבות של המציע ושל החברה הקשורה, על גבי נוסח מסמך א' (9) למכרז, לכך שאחד מנציגי המציע במנהלת המשותפת יהיה גורם ניהולי "בחברה הקשורה", אשר מחזיק בניסיון אישי בפועל ובוותק של לפחות 4 שנים בליווי וביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה, ושכהונת נציג "החברה הקשורה" תהיה למשך לפחות 3 שנות ההתקשרות הראשונות לפי מכרז זה. אם לא תוגש התחייבות כנדרש לעיל יופחתו למציע נקודות בעת בחינת איכות ההצעה (אך ההצעה לא תפסל בשל כך בלבד).

3.6. מנהל הפרויקט המיועד מטעם המציע אשר ילווה את ההתקשרות והפרויקטים במסגרתה ככל שהמציע יזכה במכרז, הוא בעל ותק של לפחות 4 שנים בניהול והקמת פרויקטים בתחום האנרגיה, ואשר במהלך התקופה שמיום 1.1.2019 ניהל והקים פרויקטים בתחום האנרגיה בהספק מצטבר של לפחות MW 5 (Mega Watt) שחוברו לרשת החשמל וסיפקו חשמל.

• המציע יצרף תצהיר על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א' (6) למכרז ובו פרטי מנהל הפרויקט.

בנוסף, המציע יצרף להצעתו פרופיל מקצועי של מנהל הפרויקט, בדגש על ניסיונו בפרויקטים בתחום האנרגיה והחשמל.

תנאים פיננסיים

3.7. המציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א – 1981.

בנוסף, כנגד המציע לא עמדו במהלך השנתיים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז ולא עומדות, נגדו ו/או מי מבעלי המניות שלו ו/או מי ממנהליו, הליכים משפטיים ו/או תביעות משפטיות הנוגעות לכינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או לפירוק ו/או לתביעות חוב.

• המציע יצרף תצהיר על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א' (11) למכרז.

- במקרה של **מציעים במשותף** נדרשת עמידת כלל המציעים בתנאי הסף, ולפיכך נדרשת הגשת תצהירים בחתימת כל אחד מיחיד הקבוצה.

3.8 הדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים של המציע והמידע החשבונאי המלא אודות המציע במועד הגשת ההצעה במכרז זה אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע במכרז "כעסק חי" או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים "כעסק חי".

- המציע יצרף אישור רו"ח בנוסח הרלוונטי המצ"ב **כמסמך א' (7)** למכרז.

- במקרה של **מציעים במשותף** נדרשת עמידת כלל המציעים בתנאי הסף, ולפיכך נדרש אישורי רו"ח ביחס לכל אחד מיחיד הקבוצה.

- ככל שהמציע או מי מיחיד המציעים במשותף הנו תאגיד חדש אשר טרם נערכו לו דו"חות כספיים שבוקרו ו/או נסקרו, יש להגיש את ההצהרה הנ"ל לפי המידע החשבונאי המלא אודות המציע במועד הגשת ההצעה במכרז זה, בנוסח המתאים לכך **במסמך א' (7)**.

3.9 ההון עצמי של המציע נכון ליום 31.12.2023 הינו לפחות 10,000,000 ₪ (ובמילים: עשרה מיליון שקלים חדשים).

- המציע יצרף אישור רו"ח בנוסח המצ"ב **כמסמך א' (8)** למכרז.

- במקרה של **מציעים במשותף** נדרש להראות עמידה מלאה בדרישת ההון העצמי בתנאי הסף באמצעות אחד מיחיד הקבוצה.

- מציע (לרבות אחד מיחיד הקבוצה במציעים במשותף) רשאי להוכיח עמידה בתנאי סף זה באמצעות "חברה קשורה", כהגדרת המונח בסעיף 3.4 לעיל, העומדת בעצמה באופן מלא בדרישת ההון העצמי, **ובלבד שגם עמידתו בתנאי סף 3.10 להלן תהיה באמצעות אותה "חברה קשורה" בלבד.**

ניקוד איכות סעיף 11.1.2 (5) להלן - אם עמידת המציע בתנאי סף 3.9 זה היא באמצעות "חברה קשורה" במציע כאמור לעיל, אזי על המציע להגיש התחייבות של המציע ושל החברה הקשורה, על גבי נוסח **מסמך א' (9)** למכרז, לכך שאחד מנציגי המציע במתקנת המשותפת יהיה גורם ניהולי "בחברה הקשורה", אשר מחזיק בניסיון אישי בפועל ובוותק של לפחות 4 שנים בליווי וביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה, ושכהונת נציג "החברה הקשורה" תהיה למשך לפחות 3 שנות ההתקשרות הראשונות לפי מכרז זה. אם לא תוגש התחייבות כנדרש לעיל יופחתו למציע נקודות בעת בחינת איכות ההצעה (אך ההצעה לא תפסל בשל כך בלבד).

3.10 המחזור הכספי השנתי הממוצע של המציע בשנים 2021, 2022 ו-2023 בפעילות ישירה בתחום האנרגיה הינו לפחות 15,000,000 ₪ (ובמילים: חמישה עשר מיליון שקלים חדשים), לא כולל מע"מ.

לחלופין, המחזור הכספי של המציע בפעילות ישירה בתחום האנרגיה בשנת 2023 הינו לפחות 30,000,000 ₪ (ובמילים: שלושים מיליון שקלים חדשים), לא כולל מע"מ.

לעניין תנאי סף זה "פעילות ישירה בתחום האנרגיה" – כל פעילות העוסקת בהקמה ו/או הפעלה ו/או הספקה למערכות אנרגיה במישרין.

- המציע יצרף אישור רו"ח בנוסח המצ"ב **כמסמך א' (8)** למכרז.

- במקרה של **מציעים במשותף** נדרשת עמידה מלאה בדרישת המחזור הכספי השנתי הממוצע בתנאי הסף אצל אחד מיחיד הקבוצה.

- מציע (לרבות אחד מיחיד המציעים במשותף) רשאי להוכיח עמידה בתנאי סף זה באמצעות "חברה קשורה", כהגדרת המונח בסעיף 3.4 לעיל, העומדת בעצמה באופן מלא בדרישת המחזור הכספי, **ובלבד שגם עמידתו בתנאי סף 3.9 לעיל תהיה באמצעות אותה "חברה קשורה" בלבד.**

ניקוד איכות סעיף 11.1.2(5) להלן - אם עמידת המצע בתנאי סף 3.10 זה היא באמצעות "חברה קשורה" במציע כאמור לעיל, אזי על המציע להגיש התחייבות של המציע ושל החברה הקשורה, על גבי נוסח מסמך א' (9) למכרז, לכך שאחד מנציגי המציע במנהלת המשותפת יהיה גורם ניהולי "בחברה הקשורה", אשר מחזיק בניסיון אישי בפועל ובוותק של לפחות 4 שנים בליווי וביצוע פרויקטים שהוצהרו לפי סעיף 3.5 זה, ושכהונת נציג "החברה הקשורה" תהיה למשך לפחות 3 שנות ההתקשרות הראשונות לפי מכרז זה. אם לא תוגש התחייבות כנדרש לעיל יופחתו למציע נקודות בעת בחינת איכות ההצעה (אך ההצעה לא תפסל בשל כך בלבד).

לא מילא מציע אחר איזה מהתנאים להשתתפות במכרז, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהנתונים שבהצעתו ו/או המסמכים שצורפו לה.

4. מסמכים נלווים להצעה

על המציע לצרף את המסמכים הבאים:

נא להגיש את המסמכים באופן מסודר ותוך הפרדתם זה מזה בחוצצים/ניילוניות.

על כל ניילונית/חוצץ נא לרשום בבירור את מספר הסעיף הרלוונטי לעיל/להלן אליו מתייחס המסמך/אישור (קרי, 3.1, 3.2, 4.3, 4.4 וכו').

כדי להקל על איתור הערבות שהוגשה עם ההצעה – נא לצרף אותה סגורה בניילונית בקדמת מסמכי ההצעה.

- 4.1 כל המסמכים המעידים על עמידת המציע בתנאי הסף, כמפורט בסעיף 3 לעיל.
- 4.2 הצגת פרטי המציע, על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א' (1) למכרז. מציעים במשותף ימלאו את פרטיהם במקום המיועד לכך במסמך הנ"ל.
- 4.3 כל מסמכי המכרז חתומים ע"י המציע בתחתיית כל עמוד.
- במקרה של מציעים במשותף – יש להגיש בחתימת כל יחיד הקבוצה.
- 4.4 במידה ונדרש אישור או אימות רו"ח / עו"ד במסמך מסוים - יאושר / יאומת המסמך כנדרש.
- 4.4 פרוטוקול מפגש מציעים, וכל הודעות עדכון והבהרה שפרסמה החברה, ככל שקיימים, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד.
- במקרה של מציעים במשותף – יש להגיש בחתימת כלל יחיד הקבוצה.
- 4.5 מידע לצורך בחינת איכות המציע וההצעה ולקביעת ניקוד איכות לפי סעיף 11.1.2(1) להלן:
- הדו"ח הכספי הסקור / המבוקר האחרון לשנת 2023 של התאגיד באמצעותו הצהיר המציע על עמידתו בתנאי הסף בסעיפים 3.9 - 3.10 לעיל ותאגיד זה בלבד. רק אם טרם נערך במועד הגשת ההצעה – ניתן להגיש את הדו"ח הכספי לשנת 2023 מאומת על ידי רואה חשבון תוך הבהרה בדבר היעדר דו"ח סקור / מבוקר.
- 4.6 מידע לצורך בחינת איכות המציע וההצעה ולקביעת ניקוד איכות לפי סעיף 11.1.2(2) להלן:
- על גבי התצהיר בנוסח המצ"ב כמסמך א' (6) למכרז - פירוט ניסיון קודם בהקמה, והפעלה של פרויקטים בתחום האנרגיה – של המציע ו/או מי מיחיד המציע ו/או "חברה קשורה" (כהגדרתה בתנאי סף שבסעיף 3.4 לעיל), בחלוקה לפי סוגי הפרויקטים ולאפשרויות הקבועות בסעיף 11.1.2(2) להלן.
- 4.7 מידע לצורך בחינת איכות המציע וההצעה ולקביעת ניקוד איכות לפי סעיף 11.1.2(3) להלן:
- המציעים מתבקשים להגיש את המידע הנדרש לפי סעיפים 4.7.1 - 4.7.3 להלן במסמך מסודר וערוך, הכולל חלוקה לכתורות לפי תוכן ומספרי הסעיפים להלן (לדוג': "סעיף 4.7.1 מידע אודות המציע, בעליו ומנהליו, לרבות ניסיונו בפרויקטים... " וכד) :

4.7.1. מידע אודות המציע, בעליו ומנהליו, לרבות, ניסיונו בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת (כהגדרת מונח זה במסמכי המכרז), וכן היכרותו עם התחום.

במקרה של מציעים במשותף יש לספק מידע אודות כל יחיד המציע.

ככל שמדובר במציעים במשותף וקיימים קשרי בעלות בין יחיד הקבוצה (כגון: חברה אם המגישה הצעה משותפת עם חברת הבת), יש לציין זאת במפורש.

4.7.2. תכנית עסקית וכלכלית, שארכה אינו עולה על 10 עמודים, ביחס לפרויקטים אפשריים מתוך התחומים המתועדפים על ידי החברה כאמור בסעיף 2.2 לעיל (ניצור חשמל סולארי, אגירת אנרגיה) ויישומם בתחום העיר רמת גן.

בנוסף, המציע יגיש לוח זמנים לביצוע הספקת חשמל, מרגע הודעת העירייה על רצונה של העירייה להעביר מוני לספק החשמל, ועד להשלמת העברת כל המונים כאמור – ואשר לא יארך יותר מ-6 חודשים מהודעת העירייה כאמור אשר יכול ותינתן מיד עם הודעת זכייה במכרז.

מובהר כי החברה רשאית להסתמך על התכנית העסקית ועל לוחות הזמנים שיוצגו על ידי המציע כאמור לעיל, ככל שיוכרו כזוכה במכרז, ולפיכך המציע מתחייב לביצוע הרשום בתכנית וללוחות הזמנים כאמור לכל דבר ועניין.

4.7.3. חזון עסקי והעיונות ייחודיים בכל הנוגע לפרויקטים אפשריים נוספים בתחום העיר רמת גן, בדגש על ביצוע פרויקטים שונים בתחום מזרח העיר רמת גן (שבע השכונות המפותחות על ידי החברה מסביב לבית החולים תל השומר), במתחם הספארי, בחניוני הפארק הלאומי.

המידע שיוגש לפי סעיף 4.7 לעיל ישמש בסיס לניקוד איכות הצעת המציע במכרז זה והחברה רשאית לעשות בו שימוש לפי שיקול דעתה וצרכיה במסגרת ההתקשרות עם הזוכה. נוכח מורכבות המכרז, מודגש כי שמורה לחברה הזכות לפנות לקבלת הבהרות ביחס למידע הנדרש לעיל בסעיף זה, בכל עניין שהוא ובכל היקף שיידרש, ככל שהיא סבורה שיש בכך צורך לבחינת ההצעה, בכתב או בע"פ במסגרת ריאיון. המציעים מתחייבים ומצהירים כי לא יעלו כל טענה בקשר לעצם ביצוע הבהרות כאמור, בכל היקף שהוא.

4.8. אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון, על ניהול פנקסים כחוק ועל דיווח הכנסות לרשויות המס, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.

במקרה של מציעים במשותף – יש להגיש אישורים עבור כל אחד מיחיד הקבוצה בפני עצמו.

4.9. תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק מורשה לצרכי מע"מ. משתתף המדוןח בתיק איחוד יצרף בנוסף לתעודה הנ"ל גם אישור של רוי"ח/רשויות המס בדבר הכללתו בתיק המאוחד של העוסק הרשום בתעודה הנ"ל.

במקרה של מציעים במשותף – יש להגיש את הנדרש לעיל עבור כל אחד מיחיד הקבוצה בפני עצמו.

4.10. אישור על ניכוי מס במקור או פטור מכך על שם המציע.

במקרה של מציעים במשותף – יש להגיש את הנדרש לעיל עבור כל אחד מיחיד הקבוצה בפני עצמו.

4.11. תצהיר מטעם המציע בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א' (3) למכרז.

במקרה של מציעים במשותף – יש להגיש את הנדרש לעיל עבור כל אחד מיחיד הקבוצה בפני עצמו.

4.12. תצהיר בדבר אי-תיאום הצעות במכרז, על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א' (4) למכרז.

במקרה של מציעים במשותף – יש להגיש את הנדרש לעיל עבור כל אחד מיחיד הקבוצה בפני עצמו. מובהר כי הגשת הצעה במשותף אינה מהווה הפרה מצד יחיד הקבוצה של דרישות ההצעה.

4.13. הצהרת המציע לבירור ניגודי עניינים אפשריים, על גבי הנוסח המצ"ב **כמסמך א' (5)** למכרז.

במקרה של **מציעים במשותף** – יש להגיש את הנדרש לעיל עבור כל אחד מיחיד הקבוצה בפני עצמו.

4.14. הצהרה המשותפת **במסמך ב' למכרז**, כולל אישור עו"ד בשולי טופס הצהרת המשתתף לעניין רישום המציע כדין כתאגיד פעיל וקיים בישראל, לקבלת כל ההחלטות הדרושות לפי מסמכי ההתאגדות של המציע ולפי כל דין לצורך הגשת הצעת המציע במכרז, ולאישור חתימת מסמכי המכרז על ידי מורשי החתימה של המציע באופן המחייב את המציע לכל דבר ועניין בקשר למכרז זה והוצאתו לפועל.

במקרה של **מציעים במשותף** – יש להגיש את **מסמך ב'** בנפרד עבור כל אחד מיחיד הקבוצה בפני עצמו, לרבות אישור עו"ד לחתימתו של כל אחד מיחיד הקבוצה בשולי המסמך.

ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעה שתוגש ללא המסמכים המבוקשים כאמור לעיל, אך שמורה לה הזכות לפנות למציעים להשלמת נתונים ו/או מסמכים ולקבלת הבהרות בכל עניין שתמצא לנכון, לרבות ביחס לבחינת עמידה בתנאי הסף.

ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציעים להגיש מסמכים נוספים, הן לעניין בחינת עמידתם של המציעים בתנאי המכרז השונים והן לצורך בחינת המציעים באופן כללי.

המציעים מתחייבים לשתף פעולה באופן מלא ובלתי מסויג עם פניות ועדת המכרזים. ועדת המכרזים רשאית לפסול מציעים אשר לא ישתפו פעולה כלל או לא ישתפו פעולה באופן מלא עם פניותיה להבהרות ו/או השלמות ו/או למסירת מסמכים.

5. הגשת הצעה על ידי מציעים במשותף והתקשרות עמם

5.1. הוגשה הצעה על ידי מציעים במשותף - יראו את הצעתם והתחייבויותיהם של יחיד המציע על פי המכרז, לכל דבר ועניין, ביחד ולחוד, ולעניין ביצוע ההתקשרות ככל שנקבעו כזוכים – ביחד בלבד.

5.2. בהגשת הצעתם, מתחייבים יחיד המציע לא לערוך כל שינוי בהרכב יחיד המציע החל ממועד הגשת הצעתם ואילך, לרבות בתקופת ההתקשרות, אלא אם החברה נתנה הסכמתה מראש ובכתב על שינוי כאמור.

5.3. במקרה של עזיבת אחד מהיחידים את הקבוצה בכל שלב שלאחר קביעתם כזוכים, רשאית החברה לראות בכך הפרה יסודית של ההתקשרות על ידי כל יחיד הקבוצה, על כל הכרוך והנובע מכך בקשר לסעדים הנתונים לחברה לפי החוזה ולפי הדין.

6. ערובה להצעה

6.1. המציע יצרף להצעתו ערבות אוטונומית, מקור בלבד (לא צילום ולא העתק), בסך **50,000 ₪** ובתוקף לפחות עד ליום 30.04.2025, שהוצאה על ידי בנק ישראלי או על ידי חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א-1981, לבקשת המשתתף במכרז בלבד, לפקודת החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ, בנוסח המצורף למסמכי המכרז (**מסמך א' (2)**), וזאת להבטחת הצעתו במכרז.

במקרה של מציעים במשותף - ניתן להגיש את הערבות על שם אחד מיחיד הקבוצה או על ידי חלק מהם או על ידי כולם בצוותא.

החברה תקבל ערבות גם בנוסח אחר, ובלבד שהערבות תהיה לטובת החברה בלבד, תהא אוטונומית ובלתי מותנית, לפירעון תוך 7 ימים מדרישה, כאשר סכום הערבות, הפקתה לבקשת המציע, ותוקפה המינימאלי יעמדו בדרישות לעיל. מודגש כי החברה לא תפסול ערבות שבה יירשם תוקף מאוחר מהתוקף הנ"ל ולא תעמוד למי מהמציעים כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.

6.2. החברה רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת לתקופות נוספות עד לתקופה המירבית להארכת תוקף ההצעה לפי סעיף 8.4 להלן, והמשתתף יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לחילוט הערבות הקיימת ולפסילת הצעת המשתתף.

6.3. ועדת המכרזים רשאית לחלט את הערובה במלוואה או כל חלק ממנה, כל אימת שהמשתתף לא עמד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז או אם התקיים בו אחד מאלה, וזאת לאחר שתינתן לו הזדמנות להשמיע את טענותיו:

6.3.1. המשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.

6.3.2. המשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

6.3.3. המשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.

6.3.4. לאחר שהמשתתף נקבע כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות, לרבות חתימת על חוזה במועד שנדרש לכך ו/או המצאת ערובות ו/או הוכחת קיום ביטוחים אם נדרש בהליך המכרז ו/או החוזה.

והכל מבלי לגרוע מזכותה של החברה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל.

6.4. הערובה של הזוכה במכרז תישאר בידי החברה עד לקבלת האישורים הנדרשים לתחילת ההתקשרות, מבלי שהזוכה יהיה זכאי לשיפוי ו/או פיצוי כלשהו בשל כך.

7. הצעת המשתתף

7.1. הצעתו הכספית של המשתתף תוגש אך ורק על גבי הטופס המיועד להגשת הצעה אשר מצורף כמסמך ד' ומהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה.

על המציע לנקוב במקומות המיועדים לכך בהצעתו ביחס לרכיבים שלהלן:

7.1.1. פרויקט רכש חשמל (סעיף 2.3 לעיל) –

7.1.1.1. שיעור הנחה אחיד על תעריפי ייצור חח"י פסגה.

7.1.1.2. שיעור הנחה אחיד על תעריפי ייצור חח"י שפל.

שיעור הנחה הממוצע לשני הסעיפים לא יפחת מ-6.5%, שאחרת תפסל ההצעה על הסף. לדוג': הנחה של 7% לפסגה ו-5% לשפל תביא לפסילת ההצעה לאור מתן הנחה ממוצעת של 6%.

7.1.2. חלק הזוכה ברווחים בכל פרויקט לפי המנגנון בסעיף 8 לחוזה (למעט בפרויקטים החריגים שלפי סעיף 5 לחוזה) - **בשיעור שבין 40% - 45%.**

7.1.3. רכיב אחזקת מערכות PV **קנימות** – **בטווח שבין 60 - 80 יום (ללא מע"מ) לקילוואט DC.**

חריגה מהטווחים המותרים, באיזה מבין הסעיפים, תביא לפסילת ההצעה כולה על הסף, ללא שימוע.

בכל סעיף בהצעת המחיר ניתן להציע עד שתי ספרות לאחר הנקודה העשרונית. החברה תתעלם מכל ספרה מעבר לכך (לא יבוצע עיגול).

7.2. על המציע להקפיד ולמלא את המחיר המוצע על ידו לכל רכיבי הצעת המחיר במסמך ד'. **הגשת הצעה חלקית, שבה לא יירשם מחיר לאחד או יותר מהרכיבים, תביא לפסילת ההצעה כולה על הסף וללא שימוע.**

- 7.3. התמורה המוצעת על ידי המציע תכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הכרוכות בביצוע ההתקשרות, על כל שרשרת המטלות הכרוכה בכך, כח אדם, ציוד וחומרים, ביטוחים, ערבויות, רישיונות תקורות וכל הוצאה בקשר לכך וכיו"ב כל הוצאה הקשורה במישרין או בעקיפין לביצוע המכרז.
- 7.4. לתמורה ייוסף מע"מ לפי שיעורו בדין.
- 7.5. **יש להגיש את טופס ההצעה הכספית, במעטפה סגורה**, שתוכנס למעטפת ההצעה כמובהר בסעיף 8 להלן.
- 7.6. לא ניתן להגיש הצעה על ידי תאגיד בהקמה או על ידי כל גורם אחר שאינו תאגיד רשום בישראל או מציעים במשותף שהם תאגידיים רשומים בישראל.
- 7.7. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד.
- 7.8. כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, כולל הערבות האוטונומית למכרז, יהיו על שם המציע במכרז בלבד, אלא אם הותר אחרת במפורש ובכתב במסמכי המכרז.
- 7.9. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים להביא לפסילת ההצעה. בכל מקרה יחייב את הצדדים רק הנוסח שהוכן והוכתב ע"י העירייה, ללא כל תוקף לכל שינוי, תוספת או הסתייגות של מציעים.
- 7.10. על מורשי החתימה מטעם המציע לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המציע, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.
8. **אופן הגשת ההצעה והמועד להגשתה**
- 8.1. המכרז יתנהל **באופן דו-שלבי**.
- 8.2. המציע יגיש את הצעתו ב- **2 מעטפות**, כדלקמן:
- 8.2.1. **מעטפה מס' 1** - אשר עליה ירשום המציע את שמו ואת והכיתוב: **"מכרז פומבי מס' 09/2024 - טופס הצעת המחיר"** (ללא כל רישום נוסף).
- למעטפה זו יכניס המציע אך ורק את טופס הצעת המחיר (מסמך ד' למכרז) כשהוא מלא וחתום.
 המציע יסגור את המעטפה.
- 8.2.2. **מעטפה מס' 2** (מעטפה כללית) - אשר עליה יצוין הכיתוב: **"מכרז פומבי מס' 09/2024 - מסמכי המכרז"** (ללא כל רישום נוסף).
- למעטפה זו יכניס המציע את כלל המסמכים שעליו לצרף על פי תנאי המכרז (כולל ערבות ההצעה והתקן אחסון נייד לפי סעיף 8.3 להלן), וכן את מעטפה מס' 1 הסגורה.
- 8.3. את כלל מסמכי המכרז (כולל הערובה וטופס הצעת המחיר), יש להגיש **בעותק מקורי אחד**.
- בנוסף, יש להגיש במעטפה מס' 2 **התקן אחסון נייד - DISK ON KEY**, שבו קובץ PDF הכולל את מסמכי ההצעה הסרוקים - **ללא טופס הצעת המחיר !!**
- את מעטפת המכרז יש להפקיד **יזנית בלבד**, עד למועד הקבוע בטבלת המועדים שבראשית חוברת המכרז, בתיבת המכרזים שבמשרדי החברה הכלכלית ברחוב תובל 13, קומה 2 רמת גן.
- הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור, לא תיפתח (למעט לשם זיהוי המשתתף לשם השבת המעטפה אליו) ולא תידון כלל.

8.4. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. העירייה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים, לרבות הארכת תוקף הערבות, והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

9. שאלות הבהרה ושינויים במכרז

9.1. שאלות ובקשות להבהרות יועברו לידי מנהלת חוזים והתקשרויות- גב' ריקי קורן, עד למועד הקבוע בטבלת המועדים שבראשית חוברת המכרז, בשעה 12:00, באמצעות הודעת דוא"ל לכתובת rikik@calcalit-rg.co.il, תוך אישור קבלה במייל חוזר.

9.2. **שאלות הבהרה תועברנה בפורמט וורד (WORD) בלבד, פתוח לעריכה, ועפ"י הדוגמא שלהלן:**

מס' סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/ הערה

9.3. החברה רשאית לשנות ו/או לתקן את מסמכי המכרז, בכל עת, בין אם מיוזמתה ובין אם לאור פניות מציעים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

9.4. החברה אינה חייבת להשיב לכל שאלות הבהרה ואינה נדרש להציג את השאלות בנוסח שנשלחו.

9.5. באחריותו ומחובתו הבלעדית של כל מציע להירשם מראש באמצעות כתובת הדוא"ל הרשומה בסעיף 9.1 לעיל, לשם קבלת הבהרות, ומחובתו לברר, לרבות באתר האינטרנט של החברה, האם ניתנו הבהרות ו/או מענה לשאלות ביחס למכרז טרם מועד רכישת המסמכים.

עדכונים והבהרות ישלחו לכל המציעים שרכשו את מסמכי המכרז או נרשמו אצל החברה עד למועד הפצתן, וכן יועלו לאתר האינטרנט של החברה.

9.6. רק הבהרות ועדכונים שהחברה תפיץ רשמית ובכתב (באתר האינטרנט ו/או בדוא"ל) יחייבו את הצדדים ויהיו חלק ממסמכי המכרז. על המציע יהיה לצרף חתומים על-ידו להצעתו.

אין ולא יהיה כל תוקף לעדכונים ו/או הבהרות שיינתנו בעל-פה על ידי כל גורם שהוא.

10. הצעה סופית

10.1. על המציע לערוך על חשבונו את כל הבירורים המוקדמים והאחרים הדרושים לו לקבלת כל מידע הדרוש לו להכנת והגשת הצעתו.

עם הגשת ההצעה יראו את המציע כמי שכל העובדות והנסיבות ידועות ונהוגות לו, ולא תישמע מצידו של המציע כל טענה בדבר טעות או הטעיה או אי-ידיעה של פרט כלשהו לגבי כל עניין הכרוך בהצעה או המופיע בה או שאינו מופיע בה.

10.2. הצעת המציע הינה סופית ותראה ככזו בה לקח המציע בחשבון את כלל הוצאות המציע, מכל סוג וללא יוצא מן הכלל – במישרין ובעקיפין, לרבות עלויות הכרוכות במישרין ובעקיפין להשתתפות במכרז.

11. בחינת ההצעות

11.1. **המכרז יתנהל כמכרז דו-שלבי.**

ההצעות יבחנו ע"פ המפורט בסעיף זה על ידי ועדת המכרזים ובאמצעות כל מי מטעמה, **בסולם של עד 100 נק'**, לפי שקלול בין סה"כ הניקוד להצעת המחיר (**עד 30 נק'**) לבין סה"כ הניקוד לאיכות ההצעה (**עד 70 נק'**), בהתאם לשלבים המפורטים להלן:

11.1.1. **שלב א'1- בדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף.** הצעה שלא עמדה בתנאי הסף תיפסל ולא תנוקד. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של ועדת המכרזים לפנות למציעים לקבלת הבהרות ולהשלמת מסמכים.

11.1.2. **שלב א'2- קביעת ניקוד איכות ההצעה** – במקביל לבחינת עמידת ההצעות בתנאי הסף תבחן איכות ההצעות, כשכל הצעה יכולה לזכות ב-**עד 70 נקודות שיחולקו לפי אמות המידה שלהלן.**

בדיקת ההצעות תתבצע על ידי צוות מקצועי מטעם החברה, אשר יכול לכלול גם יועצים ונציגים חיצוניים ואלו רשאים אף למנות גורמים מטעמם (להלן: "הצוות"). המלצות הצוות יוגשו לאישור ועדת המכרזים לצורך הכרעתה במכרז.

הצעה שתקבל באמת מידה מסוימת ניקוד נמוך מהמינימום הרשום בצד אותה אמת מידה – תפסל, לא ימשך הדיון בה והצעת המחיר לא תפתח ולא תבחן.

על אף האמור, ככל שלא ימצאו לפחות 3 הצעות אשר עוברות לשלב ב' (פתיחת הצעות מחיר), רשאית ועדת המכרזים (אך אינה חייבת!) להפחית את ניקוד האיכות המינימאלי, באופן שיביא לפתיחת הצעות המחיר של 3 הצעות, כמפורט להלן: בשלב ראשון יופחת הניקוד המינימאלי הנדרש בקריטריון 4 (התרשמות לקוחות) עד להעברת 3 הצעות אך לא תבוצע הפחתה מעבר לרף של 5 נק'; אם עדיין לא ימצאו 3 הצעות העוברות לשלב ב' יופחת גם הניקוד המינימאלי הנדרש בקריטריון 3 (ריאיון) עד להעברת 3 הצעות אך לא תבוצע הפחתה מעבר לרף של 25 נק'.

לועדת המכרזים שיקול דעת מוחלט בקבלת החלטה האם להפחית את ניקוד האיכות המינימאלי, לרבות בשים לב לטיב ההצעה/ות העוברות לשלב ב' ללא ביצוע הפחתה כאמור. לא תעמוד למציעים כל טענה ו/או דרישה בקשר להחלטות בעניין – בכל עילה שהיא.

#	קריטריון	ניקוד מקסימאלי	אופן בחינה וניקוד
1	יחס הון עצמי למאזן בדוחות כספיים ליום 31.12.2023 – של המציע או יחיד המציע חברה קשורה (כהגדרתה בתנאי סף שבסעיף 3.4 לעיל), ובלבד שמדובר באותו התאגיד שבאמצעותו הוצהר על עמידה בתנאי סף בסעיפים 3.9 ו- 3.10 לעיל	5	לפי הנתונים בהצהרת רו"ח על התאגיד באמצעותו עמד המציע בתנאי סף 3.9 ו-3.10 לעיל, לפי מסמך א'8). ייבחן היחס של ההון העצמי למאזן. ניתן לכלול הלוואות בעלים ושטרי הון. $A\% = \frac{\text{ההון העצמי}}{\text{סך המאזן}} \times 100$ הציון של כל מציע יקבע לפי הרשום להלן: אם A קטן או שווה ל-20% - 0 נק'. אם A גדול מ-20% אך קטן מ-40% - 3 נק'. אם A גדול או שווה ל-40% - 5 נק'.
2	ניסיון קודם בהקמה, והפעלה של פרויקטים בתחום האנרגיה – של המציע ו/או מי מיחיד המציע ו/או חברה קשורה (כהגדרתה בתנאי סף שבסעיף 3.4 לעיל)	10	לפי הנתונים בתצהיר מסמך א'6). ניסיון בפרויקטים המפורטים להלן (וממוספרים לפי סוגים אקראית), בביצוע המציע עצמו או מי מיחיד המציע ו/או באמצעות "חברה קשורה" כהגדרתה בתנאי סף בסעיף 3.4 לעיל (כלומר, כל גורמים אלו במצטבר ואפשר להציג פרויקטים שונים שבוצעו על ידי מספר גורמים מהני"ל), יהא זכאי לניקוד המופיע בצדס ועד לניקוד מצטבר מירבי של 10 נק'. כל הפרויקטים למטה – בוצעו עבור לקוח במדינת ישראל בלבד. פרויקט סוג 1 – תכנון הקמה ואחזקה של מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות בגני ילדים ו/או בתי ספר (עבור רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים <u>ו/או מושבים ו/או קיבוצים</u> בלבד): 2 נק' אם בוצע ; 0 נק' אם לא בוצע.

אופן בחינה וניקוד	ניקוד מקסימאלי	קריטריון	#
<p>פרויקט סוג 2 – תכנון הקמה ואחזקה של קירוי סולארי נמוך (קירוי חניות) : 1 נק' אם ביצע ; 0 נק' אם לא בוצע.</p> <p>פרויקט סוג 3 – תכנון של מתקן אגירת אנרגיה במתח נמוך לפני המונה : 1 נק' אם ביצע ; 0 נק' אם לא בוצע.</p> <p>פרויקט סוג 4 – תכנון של מתקן אגירת אנרגיה במתח גבוה : 1 נק' אם ביצע ; 0 נק' אם לא בוצע.</p> <p>פרויקט סוג 5 – תכנון, הקמה ואחזקה של מתקן אגירת אנרגיה מאחורי המונה : 2 נק' אם ביצע ; 0 נק' אם לא בוצע.</p> <p>*** ניקוד חלופי לפרויקטים מסוגים 3 + 4 + 5 – הקמה של לפחות 15 מתקני אגירת אנרגיה בישראל המחויבים לרשת החשמל: 4 נק' אם ביצע ; 0 נק' אם לא בוצע.</p> <p>מודגש כי מציע יכול לקבל ניקוד לפי קריטריון חלופי זה (4 נק') או לקבל ניקוד לפי הרשום לעיל בפרויקטים סוג 3, סוג 4 וסוג 5 (עד 4 נק'). לקבלת ניקוד חלופי יש למלא את הפרטים בסעיף 5(ח) לתצהיר מסמך א' (6).</p> <p>פרויקט סוג 6 – רכש חשמל פרטי למוסדות ציבור או לחלופין נתנם הסכם הספקת חשמל פרטי עם לפחות גוף ציבורי אחד : 2 נק' אם ביצע ; 0 נק' אם לא בוצע.</p> <p>פרויקט סוג 7 – תכנון הקמה ואחזקה של מתקן גז טבעי או של מתקן להפקת אנרגיה מפסולת או מתקן להפקת אנרגיה ביו-גז או מתקן להפקת אנרגיה ממימן : 1 נק' אם ביצע ; 0 נק' אם לא בוצע.</p>			
<p>גורם ניהולי בכיר אצל המציע ומנהל הפרויקט המיועד לפי סעיף 3.6 לעיל, יופיעו בפני ועדה בוחנת מטעם החברה. הוועדה הבוחנת תכלול את סמנכ"לית כספים, יועץ מקצועי מטעם החברה, מנהלת פיתוח עסקי בחברה או כל מי מטעמם. החברה רשאית לשנות את הרכב הוועדה הבוחנת לפני שיקול דעתה טרם תחילת עבודתה, ולא תשמע כל טענה בעניין. הריאיון יתקיים בישיבה פרונטאלית או בזום – כפי שתודיע החברה למציעים</p> <p>הניקוד יינתן בהתאם להתרשמות סובייקטיבית של הוועדה הבוחנת מהמידע אשר צורף לפי סעיף 4.7 לעיל ומהתרשמות סובייקטיבית מהריאיון שנערך, לפי הפרמטרים שלהלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. התרשמות מהמציע, מניסיונו בפרויקטים בתחום האנרגיה ומהיכרותו את התחום, לרבות לפי המידע שהוגש כנדרש בסעיף 4.7.1 לעיל – עד 10 נק'. 2. התרשמות ממנהל הפרויקט המיועד – עד 5 נק'. 3. התרשמות מהתוכנית העסקית והכלכלית שהגיש המציע לפי סעיף 4.7.2 לעיל, בין היתר, בהתבסס על מהות הפרויקטים המוצעים, חדשנות, הריאליות והכלכליות של הפרויקטים, רווחיותם וכן בחינתה ביחס להצעות האחרות, בהתאם לשיקול דעתה של העירייה - עד 20 נק'. <p>החברה אינה מחויבת לאמץ את תכנית העסקית והכלכלית המוצעת ו/או את החזון העסקי המוצע.</p>	45	<p>התרשמות מהמציע, מנהל הפרויקט המיועד מטעמו, התוכנית העסקית והכלכלית והחזון העסקי</p> <p>מציע שיזכה לניקוד נמוך מ- 32 נק' בקריטריון זה – הצעתו תפסל בשלב בדיקת האיכות ולא ימשך הדיון בה (לרבות אי-פתיחת הצעת המחיר)</p>	3

אופן בחינה וניקוד	ניקוד מקסימאלי	קריטריון	#
4. התרשמות כללית והתרשמות מהחזון העסקי לפי סעיף 4.7.3 לעיל, לרבות התאמה לביצוע הפרויקטים עבור החברה - עד 10 נק'.			
<p>החברה תבחר ע"פ שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט שני גופים מבין אלו שהוצגו במסמך א' (6) לעניין קריטריון 2 לעיל (סעיף 11.1.2(2) לעיל, ותפנה לבירור שביעות רצונם מהתקשרותם עם המציע במיזמים בתחום האנרגיה.</p> <p>לכל ממליץ - עד 10 נק' לפי התרשמות מהשיחה עם הלקוח הממליץ. הניקוד הסופי יקבע לפי ממוצע שתי המלצות.</p> <p>על אף האמור לעיל, לעירייה שמורה הזכות לפנות ללקוחות/אחרים של המציע לצורך קביעת הניקוד, אף אם לא צוינו בהצעתו, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ולמציע לא תעמוד כל טענה בקשר לכך.</p> <p>ככל שהמציע סיפק בעבר שירותים דומים עבור החברה ו/או עיריית רמת גן וגופיה, רשאיות הן להיות אחד מהלקוחות המנקדים.</p> <p>בכדי לשמור עד כמה שניתן על אובייקטיביות ונכונות הסקר, מובהר ומודגש בזאת כי זהות הלקוחות, פרטי איש הקשר ותוכן השיחות מהווים מידע חסוי. המציע מוותר בהגשת הצעתו למכרז על קבלת מידע כלשהו בקשר ללקוחות, הממליצים ותוכן השיחות שלפיהם נקבע הניקוד.</p> <p>בהגשת הצעה למכרז מצהיר כל מציע כי יהיה רשאי, אם יפנה, לקבל אך ורק את הניקוד שניתן לו ו/או לזכה במכרז בעקבות כל שיחה ולא כל מידע מעבר לכך.</p>	10	<p>התרשמות משביעות רצון לקוחות</p> <p>מציע שיזכה לניקוד נמוך מ- 8 נק' בקריטריון זה - הצעתו תפסל בשלב בדיקת האיכות ולא ימשך הדיון בה (לרבות אי-פתיחת הצעת המחיר)</p>	4
<p>ככל שלהצעת המציע המסתמך על "חברה קשורה" לצורך עמידה בתנאי סף 3.5 ו/או 3.9 ו/או 3.10 לא תצורף הצהרת המציע וה"חברה קשורה" על גבי מסמך א' (9) ובנוסח המדויק הקבוע שם, יופחתו 10 נק' מניקוד האיכות של המציע.</p> <p>מובהר למען הסר ספק כדלקמן:</p> <p>1) ההצהרה במסמך א' (9) נדרשת בכל מקרה של הסתמכות על "חברה קשורה", לרבות לתנאי סף אחד מהנ"ל בלבד. הפחתת הניקוד תתבצע במלואה במקרה של אי-הגשת המסמך כנדרש.</p> <p>2) אם המציע עומד בעצמו (לרבות באמצעות אחד מיחיד המציע) בכל תנאי הסף הנ"ל, ללא הסתמכות על "חברה קשורה", לא נדרשת הגשת מסמך א' (9) ולא יופחתו נקודות לפי אמת מידה זו.</p>	הפחתה של 10 נק'	<p>הפחתת ניקוד למציע המסתמך לצורך תנאי סף 3.5 ו/או 3.9 ו/או 3.10 על "חברה קשורה", ללא הגשת הצהרה לפי מסמך א' (9)</p>	5

11.1.3. **שלב ב' - קביעת ניקוד מחיר ההצעה** – לאחר אישור ועדת המכרזים את ניקוד האיכות יפתחו הצעות המחיר של ההצעות הרלוונטיות וינוקדו ב- **עד 30 נקודות לפי הרשום להלן:**

11.1.3.1. **עד 20 נק' להצעת חלק הזוכה ברווחים -**

הצעה של 40% (רווח הזוכה בפרויקט) - תזכה ל-20 נק'.

בגין כל 1% נוסף יופחתו 4 נק' ביחס לניקוד המקסימלי הנ"ל (לרבות הפחתה של חלקי נקודות), ועד 0 נק' להצעה של 45%.

לדוג': מציע א' הציע 40%, מציע ב' הציע 41.50%, מציע ג' הציע 40.50% ומציע ד' הציע 45%. לפיכך, מציע א' יזכה ל-20 נק', מציע ב' יזכה ל-14 נק' (4 נק' הפחתה על 1% שלם בפער + 2 נק' הפחתה על 0.5% נוספים), מציע ג' יזכה ל-18 נק', מציע ד' יזכה ל-0 נק'.

11.1.3.2. עד 5 נק' לשיעור ההנחה הממוצע לתעריפי ייצור חח"י פסגה ושפל-

המציע שהגיש את שיעור ההנחה הממוצע הגבוה ביותר ביחס לתעריפי ייצור חח"י פסגה ושפל, יחשב כבעל ההצעה הטובה ביותר לסעיף זה ויזכה ל-5 נק'.

יתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי לבעל ההצעה הטובה ביותר (שיעור הנחה הממוצע בהצעה הנבחרת חלקי שיעור ההנחה הממוצע בהצעה הטובה ביותר, כפול 5 נק').

לדוג': מציע א' הציע 9% הנחה לפסגה ו-8% הנחה לשפל (ממוצע 8.5%), מציע ב' הציע 7% הנחה לפסגה ולשפל (7% הנחה בממוצע), מציע ג' הציע 10% הנחה לשפל ו-8% הנחה לפסגה (9% בממוצע). לפיכך, מציע ג' יזכה ל-5 נק' כבעל ההצעה הטובה ביותר, מציע א' יזכה ל- 4.72 נק', מציע ב' יזכה ל- 3.89 נק'.

11.1.3.3. עד 5 נק' להצעת המחיר עבור אחזקת מערכות PV קיימות-

הצעה של 60 ש"ח לקילוואט DC - תזכה ל-5 נק'.

בגין כל 1 ש"ח נוסף יופחתו 0.25 נק' ביחס לניקוד המקסימלי הנ"ל (לרבות הפחתה של חלקי נקודות), ועד 0 נק' להצעה של 80 ש"ח לקילוואט DC.

לדוג': מציע א' הציע 61 ש"ח, מציע ב' המציע 65 ש"ח ומציע ג' 80 ש"ח. לפיכך, מציע א' יזכה ל- 4.75 נק', מציע ב' יזכה ל- 3.75 נק', מציע ג' יזכה ל- 0 נק'.

11.1.4. שלב ג' - בכפוף ליתר הוראות המכרז והדין, ועדת המכרזים תקבע את זכייתו של בעל הניקוד המצרפי הגבוה ביותר (איכות + מחיר).

על אף פירוט השלבים האמור בסעיף 11.1 לעיל, מובהר כי הוועדה רשאית לחזור ולבחון את תוצאות שלבים שבדיקתם הסתיימה לכאורה, באם תמצא כי יש צורך בכך, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

11.2. היעדר שיתוף פעולה מצד מציע עם הליכי בדיקת ההצעות, בכל צורה שהיא, יכול להביא לפסילת הצעתו ולו בשל טעם זה בלבד.

11.3. ככלל, ועדת המכרזים תבחר בהצעה שתקבל את הניקוד הגבוה ביותר כהצעה הזוכה. אולם, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי אם לא נמצאה הצעה ראויה.

11.4. **ועדת המכרזים רשאית לפסול כל מציע אשר לחברה ו/או לעיריית רמת-גן היה ניסיון עבר שלילי עמו, אף אם עמד בתנאי המכרז.**

11.5. ועדת המכרזים תהא רשאית לבחור גם **כשיר שני** עמו רשאית החברה להתקשר במקרה ובו תבוטל ההתקשרות עם הזוכה במכרז מכל סיבה שהיא.

11.6. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שיוקבע ע"י ועדת המכרזים.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הוועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

11.7. בבדיקת ההצעות והמציעים יהיו ועדת המכרזים ו/או כל מי מטעמה רשאים לערוך למציעים או לכל חלק מהם, כפי שימצאו לנכון, כל בדיקה, כפי שימצאו לנכון בקשר למציע ו/או להצעה. בכלל זאת רשאית החברה, בכל שלב שהוא, לבקש מאת המציעים כי ימציאו כל מסמך ו/או מידע ו/או נתון ו/או הבהרה, הדרושים, לדעת החברה ו/או מי מטעמה, להערכת ההצעות, לרבות חשבונות, אישורים, מאזנים, דו"חות כספיים, דו"חות מע"מ ודו"חות ניכויים, השלמת מסמכים, וכולל מסמכים שנדרשו כתנאי סף במכרז זה.

כל אחד מהמציעים ישתף פעולה עם החברה ומי מטעמה בבדיקות כאמור, ככל שתבקש לערוך בדיקות. לא ישתף המציע פעולה כנדרש וכאמור לעיל, תהיה הוועדה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה.

11.8. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הוועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

11.9. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על-ידי שינוי או תוספת בגוף מסמכי המכרז ובין במסגרת מכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

על-אף האמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית לדון בהסתייגות או להתעלם ממנה ולראות את ההצעה כאילו הוגשה ללא ההסתייגות.

ככל שבחרה ועדת המכרזים להתעלם מההסתייגות והמציע נבחר כזוכה אך סרב לחתום על הסכם ההתקשרות לאור הסתייגותו, ייחשב הדבר כהפרת התחייבויות המציע במכרז וערבותו תחולט במלואה. אלא אם הובהר אחרת בכתב ובמפורש, רק הנוסח של מסמכי המכרז כפי שנערך ופורסם, לרבות ההבהרות שסופקו במהלכו, יחייב את הצדדים (וזאת גם אם המציע ערך שינויים או תיקונים כלשהם).

12. הודעה על תוצאות המכרז והתקשרות

12.1. החברה תודיע למשתתפים על קבלה או אי-קבלת הצעתם במכרז, ותשיב למציעים שהצעותיהם לא התקבלו את הערבות שנמסרה במסגרת הצעתם.

12.2. עד המועד שיהיה נקוב בהודעת החברה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ערבויות **בביטוחים**. ככל שלא נקבע מועד בהודעה כאמור, נדרש הזוכה לפעול כאמור לעיל בתוך 7 ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה. **בביטוחים יומצאו לפי דרישת הוראות הביטוח ו/או הנחיות החברה לזוכה.**

12.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 12.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית החברה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ולחלט את הערבות, אשר הוגשה ע"י המשתתף במצורף להצעתו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן תהא רשאית החברה במקרה זה להתקשר בנשוא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בתנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

12.4. משתתף שלא זכה במכרז יוכל לעיין בפרוטוקולי ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה (בסיגים של סוד מסחרי/סוד מקצועי כמפורט להלן ולפי כל סייג אחר הקבוע במכרז). צילום מסמכים מותנה בביצוע תשלום חד-פעמי בסך 150 ₪ (כולל מע"מ).

12.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור **בסעיף 12.2 לעיל** והחברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא החברה זכאית לסך של 500 ₪ (כולל מע"מ) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 12.2 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

12.6. מובא בזאת לידיעת המשתתפים כי בהתאם להוראות הדין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, בכפוף לסודות מסחריים / מקצועיים. משתתף המבקש לשמור על חיסיון מקצועי / מסחרי של מידע בהצעתו נדרש להגיש עם הצעתו במכרז **עותק שלישי הנושא כותרת ברורה "בקשת חיסיון"**, בו **ישחיר את המידע החסוי** לשיטתו מטעמים מסחריים/מקצועיים, ככל שקיים, ושאותו הוא מבקש שלא לחשוף בפני משתתפים אחרים, **בצירוף נימוקים משפטיים תומכים**. בהיעדר עותק שלישי כאמור לעיל רשאית החברה לראות בכך כוויתור סופי ומוחלט של המציע על כל חיסיון שהוא בקשר למידע שבהצעתו, ולא תשמע כל טענה ככל שתחשוף את המידע בהצעת המציע. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים מקבילים לאלה בהצעות המציעים האחרים. ככל שהתקיימו הוראות סעיף זה, ההחלטה בעניין החיסיון הינה בסמכות ועדת המכרזים ובכפוף להוראות הדין והפסיקה.

13. ביטוח

13.1. בהגשת הצעה במכרז מתחייב המזמין כי היה והצעתו תיבחר כזוכה במכרז ימציא למזמין את הפוליסות ואישור קיום ביטוחים כפי הנדרש במכרז וככל שנדרש, ללא כל שינוי בתוכנם.

טרם הגשת ההצעה חלה על המציע האחריות והחובה לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטוח בנדרש במכרז ולוודא את המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרשות הביטוח במכרז.

14. ביטול המכרז

14.1. החברה רשאית לבטל את המכרז בכל עת ומכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, שינוי נסיבות עובדתיות ו/או משפטיות, בעיות תקציב וכיוצא באלה.

14.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשאית החברה לבטל את המכרז גם במקרה בו התברר לה לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות משמעותית בהוראות המכרז או שההצעות הוגשו על בסיס נתונים שגויים או בלתי שלמים.

14.3. החליטה החברה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמציעים במכרז ו/או לרוכשי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה, בכל עילה שהיא – למעט החזר עלות רכישת מסמכי המכרז ועלות זו בלבד.

15. הליכים משפטיים

15.1. הזוכה לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי החברה בגין כל עיכוב ו/או הפסקת ההתקשרות זמנית או לחלוטין, ככל שיגרמו בקשר להליכים משפטיים בנוגעים למכרז שיינקטו על-ידי צדדים שלישיים כלשהם, לרבות צווי מניעה קיימים ו/או עתידיים שיוצאו במשך תקופת מתן השירותים נשוא המכרז.

15.2. קבע בית המשפט כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים ו/או בהליכי המכרז וכתוצאה מפגם זה זכה הזוכה ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב הזוכה מיידית עם הודעת החברה להפסיק את מתן השירותים ע"פ ההסכם שנחתם עמו במסגרת המכרז בכל שלב שהוא. החברה תשלם למציע את התמורה עבור עבודות ושירותים שבוצעו והושלמו בפועל עד למועד ההפסקה כפוף לתנאי ההסכם, **לרבות תמורה בגין ציוד שהוזמן על ידו לאחר אישור מראש ובכתב של החברה/המנהלת עבור הפרויקטים שהפסקתם נדרשת, שטרם הותקן ולא ניתן לבטל התחייבויות בקשר לציוד זה בצורה סבירה**. למציע ששירותיו יופסקו לא תהיינה כל תביעות או טענות אחרות מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה ו/או מי מטעמה.

15.3. קבע בית המשפט כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים ו/או בהליכי המכרז וכי כתוצאה מפגם זה לא זכה מציע אחר במכרז, לא יהיה זכאי המציע הנ"ל ו/או מי מטעמו לכל פיצוי בגין הפסדים ו/או אובדן רווח ו/או נזק אחר מכל מין וסוג שהוא אשר, לטענתו, נגרמו לו, כתוצאה מהפגם בהליכי המכרז ולמציע לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות אחרות מכל סוג ומין שהוא כלפי ו/או כנגד החברה ו/או מי מטעמה בעניין זה והוא מוותר על כך ויתור מלא.

מסמך א' (1)

פרטי המשתתף

מציע המאיש הצעה לבדו ימלא את הפרטים בחלק א' להלן.

מציעים באשות ימלאו את הפרטים הנדרשים בחלק ב' להלן.

א. למילוי במקרה של הגשת הצעה על ידי מציע תאגיד יחיד:

1.1. שם המשתתף: _____

1.2. צורת התאגדות (חברה/שותפות): _____

1.3. מס' הזיהוי: _____

1.4. מען המשתתף (כולל מיקוד): _____

1.5. טלפונים (משרד): _____

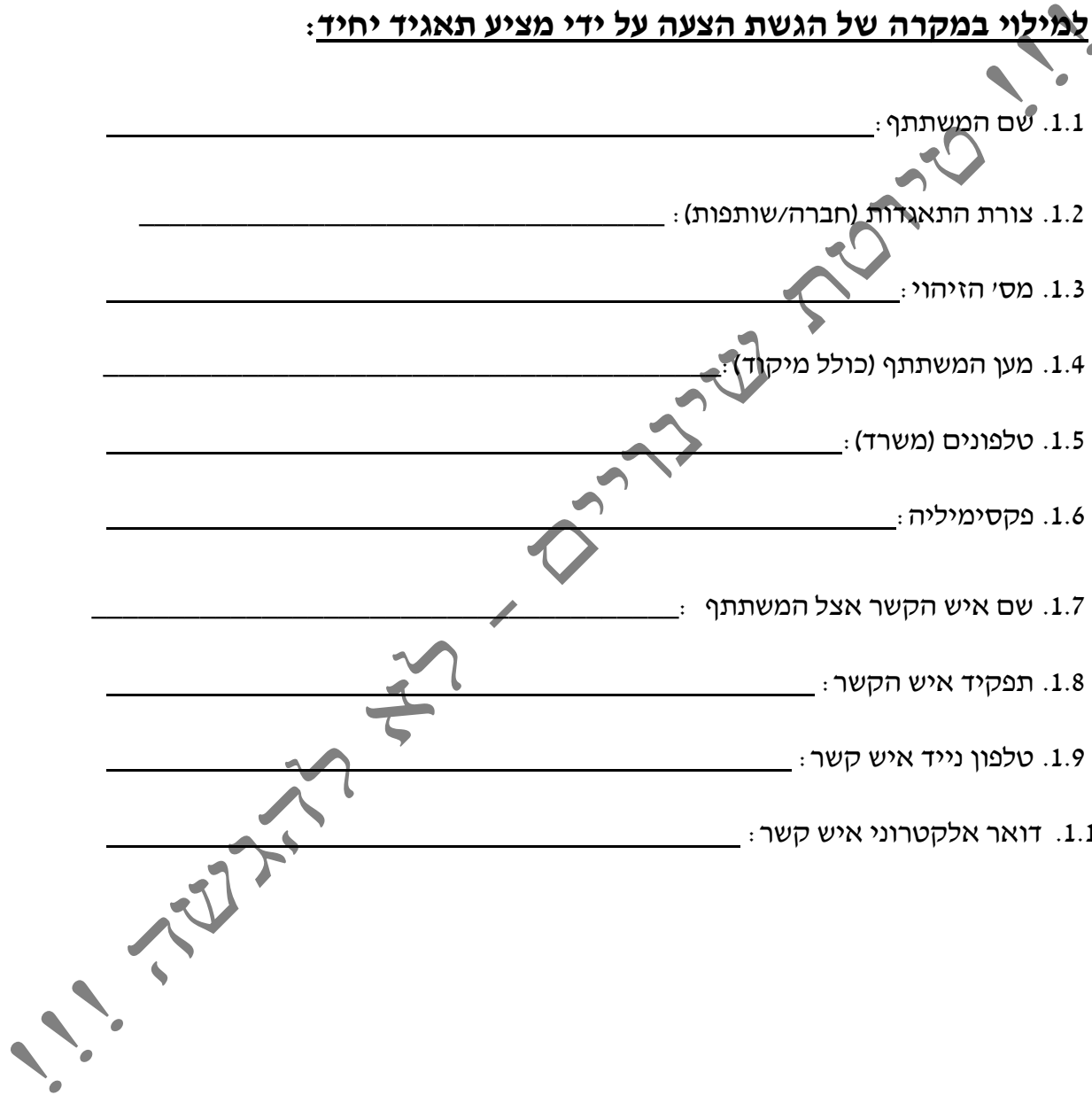
1.6. פקסימיליה: _____

1.7. שם איש הקשר אצל המשתתף: _____

1.8. תפקיד איש הקשר: _____

1.9. טלפון נייד איש קשר: _____

1.10. דואר אלקטרוני איש קשר: _____



ג. למילוי במקרה של הגשת הצעה על ידי מציעים במשותף:

מציע א' / מציע ב' / מציע ג' (ככל שקיים)	מציע א'	מציע ב'	מציע ג' (ככל שקיים)
			1.1 שם המציע
			1.2 צורת התאגדות (חברה / שותפות)
			1.3 מס' זיהוי
			1.4 מען המציע
			1.5 טלפון משרדי
			1.6 דוא"ל משרדי

- 1.1 שם איש הקשר אצל המציעים במשותף: _____
- 1.2 תפקיד איש הקשר: _____
- 1.3 טלפון נייד איש קשר: _____
- 1.4 דואר אלקטרוני איש קשר: _____



מסמך א' (2)

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ

הנדון: ערבות אוטונומית למכרז

על פי בקשת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה
כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **50,000** ₪ וזאת בקשר עם השתתפות המבקשים במכרז מס' 09/2024
להבטחת מילוי כל התחייבויות המבקשים ע"פ תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לסך הנ"ל בתוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי
להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת
המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים
בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן
מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 30.04.2025 ועד בכלל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

לעניין ערבות זו, "דרישה בכתב", משמעה דרישה בכתב רשום או במסירה ידנית או באמצעות מכשיר
פקסימיליה או באמצעות דואר אלקטרוני.

בכבוד רב
(בנק/חברת ביטוח)

מסמך א' (3)

מציעים מאושר: יש להכניס מסמך זה במספר צותקים החתומים על ידי כל אחד מיחידים המציעים -

תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:

1. אני משמש כ _____ אצל _____ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.
2. בתצהיר זה:
 - "בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.
 - "שליטה" - מהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אנוכי וכל בעל זיקה** למציע [יש לסמן X במשבצת המתאימה]:
 - ** על המצהיר לערוך בירור לעניין הדרישות ביחס לבעלי הזיקה, והצהרתו בעניינם תחשב כהצהרה לפי מיטב ידיעתו ובדיקתו.
 - לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;
 - הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;
4. הריני להצהיר כי (סמן X במשבצת המתאימה):
 - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 לא חלות על המציע.
 - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.
5. (רק במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):
 - המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
 - המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.



6. (רק במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

7. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

8. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____ שהציגה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכרת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

עורך - דין

!!! פירוטת שירותים - לא להגשה !!!

מסמך א' (4)

**מציעות המשותף : יש להקים מסמך זה במספר צותקים החתומים על ידי
כל אחד יחיד המציע -**

תצהיר בדבר אי-תיאום הצעות במכרז

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:

1. אני משמש כ _____ אצל _____ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן מוטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו. הנני עושה תצהיר זה כחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז פומבי מס' 09/2024.
2. הצעתנו והקבוע בה הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
3. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה או לגרום לו להגיש הצעה.
4. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
5. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
6. המציע מודע לכך כי העונש על תיאום מכרזי יכול להגיע עד למאסר בפועל.
7. במקרה של הצעת מציעים במשותף - ההצקות הנ"ל אינן חלות ביחס לקשרים בין יחידים הקבוצה לבין עצמם.
8. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____ חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____ שהציגה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי עלי/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

_____ עורך - דין

מסמך א' (5)

**מציעים מאושר: יש להגיש מסמך זה למספר צותקים החתומים על ידי
כל אחד מיחידו המציע -**

הצהרה לבירור ניגודי עניינים אפשריים

1. הצהרה זו מוגשת על ידי _____ (להלן - המציע) במסגרת הצעתנו במכרז פומבי מס' 09/2024, ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעת המציע בהליך.
1. אין במועד הגשת ההצעות למכרז ולא יהיה למציע או למי אצל מציע ככל שאינו בגדר יחיד, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא, קשרים עסקיים ו/או אישיים ו/או קשרים אחרים ו/או כל עניין אחר שעלולים להעמיד את המציע ו/או מי אצלו במצב של חשש לקיומו של ניגוד עניינים (להלן: "ניגוד עניינים");
2. ככל שהמציע יזכה במכרז, המציע מתחייב להודיע בכתב ובאופן מיידי, לחברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ על כל נתון או מצב שבשלם עלול להימצא בניגוד עניינים כאמור, מיד עם היוודע עליהם, וזאת בכל שלב משלבי ההתקשרות מראשיתה ועד לסיומה;
3. מבלי לגרוע מכלליות האמור, אם יהיה קשר כלשהו, אישי או עסקי העלול להעמיד את המציע במצב של ניגוד עניינים, יפרט הוא בהודעתו את כל הפרטים הרלוונטיים כפי שיידרש על ידי נציגי החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ - ויפעל לפי הנחיותיהם;
4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, להלן יפורטו עניינים ו/או גורמים ו/או תאגידים הקשורים במישרין ו/או בעקיפין למציע ו/או מי אצלו, אשר עלולים להעמיד את המציע ו/או מי אצלו במצב של ניגוד עניינים - **ככל שקיימים (להשאיר ריק, אם אין מידע רלוונטי):**

5. הובאו לידיעת המציע הוראות הסעיפים הבאים:
 - 5.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הקובע כדלקמן: "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהגנו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אה או אחות".
 - 5.2 כלל 12 (א) 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 "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו-2 (1) (ב))."
 - 5.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הקובע כי: "פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

בהתאם לכך מודיע ומצהיר המציע כדלקמן:

- א. בין חברי מועצת העיר רמת גן (להלן- הרשות) אין למציע בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ולא אף אחר שהוא לו סוכן או שותף.
 - ב. אין חבר מועצה ברשות, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - ג. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
 - ד. ידוע לי כי ניתן לפסול את הצעת המציע אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
 - ה. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת הרשות ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.
6. ידוע למציע והוא מסכים באופן בלתי מסויג לכך שנציגי החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ רשאים לבחון את סוגיות ניגודי העניינים בקשר למציע בעת בחינת הצעה למכרז ולאחר קביעתו של זוכה במכרז, אף ביחס למידע שלא הוצג על ידי המציע. החלטות החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ בנושא ניגוד העניינים יחייבו את המציע ללא עוררין, לרבות במקרה של החלטה לפסול הצעה במכרז או לבטל התקשרות עם זוכה.
7. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

חותמת וחתמת המציע

מסמך א' (6)

תצהיר עמידה בתנאי סף מקצועיים וניקוד איכות

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני עושה תצהיר זה בשם _____ מס' זיהוי _____ (להלן: "המשתתף" או "המציע") המגיש הצעה למכרז פומבי מס' 09/2024.

אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.

2. תנאי סף 3.4

הריני מצהיר כי המציע עומד בתנאי סף זה לפי החלופה המסומנת להלן, וצירף את העתק הרישיון הנדרש:

המציע עומד בתנאי סף 3.4 בעצמו, לרבות באמצעות אחד מיחידיו במקרה של מציעים במשותף.

המציע עומד בתנאי סף 3.4 באמצעות "חברה קשורה", כהגדרת תנאי הסף, וצירף להצעה הצהרה והתחייבות על גבי נוסח מסמך א' (10) למכרז. להלן פרטי החברה הקשורה:

שם: _____ ; מספר זיהוי: _____

החברה הנ"ל היא (יש להקיף): חברת אם / חברת אחות / חברת בת, של המציע (במקרה של מציעים משותף): של אחד מיחידיו הקבוצה ששמו _____.

3. תנאי סף 3.5

הריני מצהיר כי בתקופה שהחל מיום 1.1.2014, המציע ביצע, בעצמו ו/או באמצעות קבלן משנה מטעמו, פרויקטים בתחום האנרגיה בהספק כולל של לפחות MW 50 (מגה וואט) אשר מחוברים לרשת החשמל ומספקים חשמל, כמפורט להלן:

המציע עומד בתנאי סף 3.5 בעצמו, לרבות באופן מלא באמצעות אחד מיחידיו הקבוצה במקרה של מציעים במשותף.

המציע עומד בתנאי סף 3.5 באופן מלא באמצעות "חברה קשורה", כהגדרת תנאי הסף. להלן פרטי החברה הקשורה:

שם: _____ ; מספר זיהוי: _____

החברה הנ"ל היא (יש להקיף): חברת אם / חברת אחות / חברת בת, של המציע (במקרה של מציעים משותף): של אחד מיחידיו הקבוצה ששמו _____.

• לעניין ניקוד איכות בסעיף 11.1.2 (5) למכרז (יש להקיף): מצורפת / לא מצורפת התחייבות של המציע ושל החברה הקשורה, על גבי נוסח מסמך א' (9) למכרז

מבלי לגרוע בהצהרתנו לעיל בדבר עמידתנו המלאה בדרישת תנאי הסף, להלן רשימה חלקית של פרויקטים לעניין תנאי הסף הני"ל (יש לציין את הפרויקטים עם ההספק הגדול ביותר):

מס"ד	שם ומהות האנרגיה	שנת ביצוע (2014 ואילך)	הספק כולל של הפרויקט ב-MW	שנת סיום הפרויקט וחיבור לרשת החשמל ואספקת חשמל
1				
2				
3				
4				
5				

4. תנאי סף 3.6

הריני מצהיר כי מנהל הפרויקט המיועד מטעם המציע, אשר ילווה את כלל ההתקשרות והפרויקטים במסגרתה ככל שהמציע יזכה, הוא בעל ותק של לפחות 4 שנים בניהול והקמת פרויקטים בתחום האנרגיה ואשר במהלך התקופה שמיום 1.1.2019, בניהול והקמת פרויקטים בתחום האנרגיה, בהספק מצטבר של לפחות 5 MW (Mega Watt), שחוברו לרשת החשמל וסיפקו חשמל, כמפורט להלן:

שם מלא של מנהל הפרויקט: _____; מספר זיהוי: _____
 ותק בניהול והפעלת פרויקטים בתחום האנרגיה: _____ שנים (לפחות 4 שנים).
 פרויקטים בתחום האנרגיה שמנהל הפרויקט ניהל והקים במהלך התקופה שמיום 1.1.2019:

מס"ד	שם ומהות האנרגיה שניהל והקים	שנת ביצוע (2019 ואילך)	הספק כולל של הפרויקט ב-MW (יש להראות 5 MW במצטבר לכל הפרויקטים)	שנת סיום הפרויקט וחיבור לרשת החשמל ואספקת חשמל
1				
2				
3				

				4
				5
				6
				7
				8
				9
				10

5. ניסיון קודם ניקוד איכות לפי סעיף 11.1.2 (2)

הריני מצהיר כי למציע ו/או ליחידי המציע ו/או ל"חברה קשורה" (כהגדרתה בתנאי סף 3.4 למכרז) ניסיון קודם בהקמה, והפעלה של פרויקטים בתחום האנרגיה, עבור לקוח במדינת ישראל בלבד, של פרויקטים מסוגים שונים לפי המפורט להלן.

מודגש כי ככל שאין ניסיון מתאים בפרויקט מסוים – אין לרשום לגביו דבר.

א) פרויקט מסוג 1 - תכנון הקמה ואחזקה של מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות בנייני ילדים ו/או בתי ספר (עבור רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או מושבים ו/או קיבוצים בלבד), כמפורט להלן:

שם המקומית / מושב/ קיבוץ/ תאגיד (ולקוחות אלו בלבד)	שם גן הילדים / בית הספר או כתובתם	בעל הניסיון (יש לרשום את שם המציע או שם יחיד בקבוצת מציע במשותף או שם "חברה קשורה")	שנת ביצוע הפרויקט	פרטי איש קשר מטעם הרשות המקומית/תאגיד עירוני
				שם איש קשר: _____
				תפקיד איש קשר: _____
				טלפון נייד: _____

(ב) פרויקט מסוג 2 - תכנון הקמה ואחזקה של קירו סולארי נמוך (קירו חניות), כמפורט להלן:

שם הלקוח	כתובת הפרויקט	בעל הניסיון (יש לרשום את שם המציע או שם יחיד בקבוצת מציע במשותף או שם ה"חברה קשורה")	שנת ביצוע הפרויקט	פרטי איש קשר מטעם הלקוח
				שם איש קשר: _____ תפקיד איש קשר: _____ טלפון נייד: _____

(ג) פרויקט מסוג 3 - תכנון של מתקן אגירת אנרגיה במתח נמוך לפני המונה, כמפורט להלן **(*מציע שמבקש ניקוד חלופי לפרויקטים 3-5, לפי הקבוע בתנאי המכרז, לא ימלא דבר בטבלה זו):**

שם הלקוח	כתובת הפרויקט	בעל הניסיון (יש לרשום את שם המציע או שם יחיד בקבוצת מציע במשותף או שם ה"חברה קשורה")	שנת ביצוע הפרויקט	פרטי איש קשר מטעם הלקוח
				שם איש קשר: _____ תפקיד איש קשר: _____ טלפון נייד: _____

(ד) פרויקט מסוג 4 - תכנון של מתקן אגירת אנרגיה במתח גבוה, כמפורט להלן **(*מציע שמבקש ניקוד חלופי לפרויקטים 3-5, לפי הקבוע בתנאי המכרז, לא ימלא דבר בטבלה זו):**

שם הלקוח	כתובת הפרויקט	בעל הניסיון (יש לרשום את שם המציע או שם יחיד בקבוצת מציע במשותף או שם ה"חברה קשורה")	שנת ביצוע הפרויקט	פרטי איש קשר מטעם הלקוח
				שם איש קשר: _____ תפקיד איש קשר: _____ טלפון נייד: _____

ה) פרויקט **מסוג 5** - תכנון, הקמה ואחזקה של מתקן אגירת אנרגיה **מאחורי** המונה, כמפורט להלן **(*מציע שמבקש ניקוד חלופי לפרויקטים 3-5, לפי הקבוע בתנאי המכרז, לא ימלא דבר בטבלה זו)**:

שם הלקוח	כתובת הפרויקט	בעל הניסיון (יש לרשום את שם המציע או שם יחיד בקבוצת מציע במשותף או שם ה"חברה קשורה")	שנת ביצוע הפרויקט	פרטי איש קשר מטעם הלקוח
				שם איש קשר: _____ תפקיד איש קשר: _____ טלפון נייד: _____

ו) פרויקט **מסוג 6** - רכש חשמל פרטי למוסדות ציבור **או לחלופין נחתם הסכם הספקת חשמל פרטי עם לפחות גוף ציבורי אחד**, כמפורט להלן:

שם הלקוח (בעלי המוסדות הציבוריים)	כתובת הפרויקט	בעל הניסיון (יש לרשום את שם המציע או שם יחיד בקבוצת מציע במשותף או שם ה"חברה קשורה")	שנת ביצוע הפרויקט	פרטי איש קשר מטעם הלקוח בעלי המוסדות הציבוריים
<u>יש לסמן האם החשמל מסופק בפועל או נחתם הסכם הספקה</u> שם: _____				שם איש קשר: _____ תפקיד איש קשר: _____ טלפון נייד: _____
<u>הספקה בפועל / נחתם הסכם הספקה</u>				

ז) פרויקט **מסוג 7** - תכנון הקמה ואחזקה של מתקן גז טבעי **או של מתקן להפקת אנרגיה מפסולת או מתקן להפקת אנרגיה ביו-גז או מתקן להפקת אנרגיה ממימן**, כמפורט להלן:

שם הלקוח	כתובת הפרויקט	בעל הניסיון (יש לרשום את שם המציע או שם יחיד בקבוצת מציע במשותף או שם ה"חברה קשורה")	שנת ביצוע הפרויקט	פרטי איש קשר מטעם הלקוח
				שם איש קשר: _____ תפקיד איש קשר: _____ טלפון נייד: _____

ח) **ניקוד חלופי לפרויקטים מסוגים 3 + 4 + 5** - הקמה של לפחות 15 מתקני אגירת אנרגיה בישראל **המחויבים לרשת החשמל, כמפורט להלן:**

פרטי איש קשר מטעם הלקוח <u>בעלי המוסדות הציבוריים</u>	שנת <u>ביצוע</u> <u>הפרויקט</u>	<u>בעל הניסיון</u> <u>(יש לרשום את</u> <u>שם המציע או שם</u> <u>יחיד בקבוצת</u> <u>מציע במשותף או</u> <u>שם ה"חברה</u> <u>קשורה")</u>	<u>כתובת הפרויקט</u>	<u>שם הלקוח</u> <u>(בעלי המוסדות</u> <u>הציבוריים)</u>
שם איש קשר: _____ תפקיד איש קשר: _____ טלפון נייד: _____				
שם איש קשר: _____ תפקיד איש קשר: _____ טלפון נייד: _____				
שם איש קשר: _____ תפקיד איש קשר: _____ טלפון נייד: _____				
שם איש קשר: _____ תפקיד איש קשר: _____ טלפון נייד: _____				
שם איש קשר: _____ תפקיד איש קשר: _____ טלפון נייד: _____				
שם איש קשר: _____ תפקיד איש קשר: _____ טלפון נייד: _____				
שם איש קשר: _____ תפקיד איש קשר: _____ טלפון נייד: _____				
שם איש קשר: _____ תפקיד איש קשר: _____ טלפון נייד: _____				
שם איש קשר: _____				

!!! טלפון שגויים !!!



6. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

!!! טיוטת שינויים - לא להגשה !!!

מסמך א' (7)

נוסח אישורי רו"ח – "עסק חיי"

מציעים באשור: יש להציג מספר צותקים חתומים, על ידי כל יחיד קבוצה –

נוסח אישור רו"ח לתאגיד בעל דו"חות כספיים

תאריך: _____

לכבוד

[שם המציע] _____

הנדון: אישור על היעדר הערת "עסק חיי" בדו"חות הכספיים האחרונים

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.

2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו-2.2 ולמלא את הנדרש בסעיף הנותר:

2.1. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים האחרונים של המציע ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו. דוח רואי החשבון המבוקרים נחתם ביום _____.

או לחלופין

2.2. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים האחרונים של המציע ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים. דוח רואי החשבון המבוקרים האחרים נחתם ביום _____.

3. דוח רואי החשבון המבוקרים, שניתן לעניין הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים הנ"ל, אינו כולל הפניית תשומת לב / הדגש עניין לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חיי" (*).

קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים / הסקורים, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חיי" עם הנהלת המציע.

עד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על הבדיקות כמפורט לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חיי".

בכבוד רב,

רואי חשבון

(* לעניין אישור זה, "עסק חיי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החי של לשכת רואי חשבון בישראל.

המסמך ייחתם בחותמת וחתימת רואה החשבון על גבי נספח זה או על גבי נייר לוגו של משרד רואי החשבון.



נוסח אישור רו"ח לתאגיד חדש שטרם נערכו לו דו"חות כספיים

תאריך: _____

לכבוד

_____ [שם המציע]

הנדון: אישור על היעדר הערת "עסק חי"

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.
 2. הרינו מאשרים כי המציע התאגד בשנת _____ ונכון למועד חתימת מסמך זה, טרם נערכו לו דו"חות כספיים שבוקרו ו/או נסקרו.
 3. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז תחילת פעילותו, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חי" (*) עם הנהלת המציע.
- עד למועד חתימתנו על מסמך זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על הבדיקות כמפורט לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי".

בכבוד רב,

_____ רואי חשבון

(*) לעניין אישור זה, "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החי של לשכת רואי חשבון בישראל.

- המסמך יחתם בחותמת וחתימת רואה החשבון על גבי נספח זה או על גבי נייר לוגו של משרד רואי החשבון.

לא להגשה !!!

מסמך א' (8)

נוסחים לאישורי רו"ח על מידע מדו"חות כספיים

תאריך: _____

לכבוד

_____ [שם המציע]

הנדון: אישור על ההון העצמי ועל סך המאזן נכון ליום 31.12.2023

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון שלכם משנת _____.
2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו- 2.2:
 - 2.1 הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום 31.12.2023 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.
 - 2.2 הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום 31.12.2022 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים.
3. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 3.1 ו- 3.2:
 - 3.1 דוח רואי החשבון המבקרים ליום 31.12.2023 אינו כולל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחד.
 - 3.2 דוח רואי החשבון המבקרים ליום 31.12.2023 כולל סטייה מהנוסח האחד, אולם אין לסטייה זו השלכה על המידע המפורט בסעיפים 4 ו- 5 להלן.
4. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים לעיל, ההון עצמי של המציע נכון ליום 31.12.2023 הינו לפחות 10,000,000 ₪ (ובמילים: עשרה מיליון שקלים חדשים), וכמפורט להלן:

_____ ₪

5. כמו כן, בהתאם לדוחות הכספיים האמורים לעיל, סך המאזן של המציע נכון ליום 31.12.2023 הוא:

_____ ₪

בכבוד רב,

_____ רואי חשבון

הערות:

- יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון או יוגש בחתימתו על גבי נספח זה.



תאריך: _____

לכבוד

[שם המציע] _____

הנדון: אישור על מחזור כספי לכל אחת מהשנים שנסתיימו ביום 31.12.2021; 31.12.2022 ו-31.12.2023

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ מספר זיהוי _____ (להלן – "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון שלכם משנת _____.

2. **יש למחוק את המיותר** מבין סעיפים 2.1, 2.2 ו- 2.3:

2.1 הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום 31.12.2021, ליום 31.12.2022 וליום 31.12.2023 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

2.2 הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום 31.12.2021, ליום 31.12.2022 וליום 31.12.2023, בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים או שחלקם על ידי רואי חשבון אחרים וחלקם על ידי משרדנו.

לחילופין

2.3 הדוחות הכספיים הסקורים של המציע לשנת 2023 נסקרו על ידי משרדנו / נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים.

3. **יש למחוק את המיותר** מבין סעיפים 3.1, 3.2 ו- 3.3:

3.1 דוח רואי החשבון המבוקרים ליום 31.12.2021, ליום 31.12.2022 וליום 31.12.2023 אינו כולל הסתייגות/הפניית תשומת הלב להערת עסק חי, או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד.

3.2 דוח רואי החשבון המבוקרים ליום 31.12.2021, ליום 31.12.2022 וליום 31.12.2023 כולל סטייה מהנוסח האחיד, אולם אין לסטייה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף 4 להלן.

לחילופין

3.3 הדוחות הסקורים של המציע לשנת 2023 אינם כוללים הסתייגות/הפניית תשומת הלב להערת עסק חי, או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד / כוללים סטייה מהנוסח האחיד, אולם אין לסטייה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף 4 להלן.

4. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים לעיל, המחזור הכספי השנתי הממוצע של המציע בשנים 2021, 2022 ו- 2023 בפעילות ישירה בתחום האנרגיה הינו לפחות 15,000,000 ₪ (ובמילים: חמישה עשר מיליון שקלים חדשים), לא כולל מע"מ, או לחלופין, המחזור הכספי של המציע בפעילות ישירה בתחום האנרגיה בשנת 2023 הינו לפחות 30,000,000 ₪ (ובמילים: שלושים מיליון שקלים חדשים), לא כולל מע"מ.

בכבוד רב,

רואי חשבון

הערות:

• יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון או יוגש בחתימתו על גבי נספח זה.

מסמך א' (9)

**- מסמך זה רלוונטי רק עבור מציע המסתמך על ניסיון "חברה קשורה" -
בתנאי סף 3.5 ו/או בתנאי סף 3.9 ו/או בתנאי סף 3.10 -**

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ

הנדון: הצהרה והתחייבות לצורך ניקוד איכות לפי סעיף 11.1.2(5) למכרז

אנו, הח"מ, מספר זיהוי _____ מספר זיהוי _____ ("המציע"), אשר מגיש הצעה במסגרת מכרז פומבי מס' 09/2024 ("המכרז"), מספר זיהוי _____ מספר זיהוי _____ - "חברה קשורה" למציע לפי הגדרת תנאי סף 3.4 למכרז ("החברה הקשורה") מצהירים ומתחייבים בזאת, כדלקמן:

1. לצורך השתתפותו במכרז ביקש המציע להסתמך על ניסיון החברה הקשורה להוכחת עמידה בתנאי הסף בדבר ניסיון לפי סעיף 3.5 למכרז ו/או תנאי סף 3.9 למכרז ו/או תנאי סף 3.10 למכרז, בידיעתה ובהסכמתה של החברה הקשורה, כאשר אנו מצהירים כי המידע שנרשם בהצעת המציע לעניין הניסיון הנו נכון.

2. אנו מתחייבים בזאת ביחד ולחוד, כי אם המציע יוכרז כזוכה במכרז, אזי אחד מנציגיו במנהלת המשותפת שתקום לפי החוזה יהיה גורם ניהולי בחברה הקשורה, אשר מחזיק בניסיון אישי בפועל ובוותק של לפחות 4 שנים בליווי וביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה, ושכהונת נציג זה תהיה למשך לפחות 3 שנות ההתקשרות הראשונות לפי מכרז זה, בכפוף לקבוצת סעיף 6.2 לחוזה.

להלן פרט: הגורם הניהולי בחברה הקשורה:

שם מלא - _____

תפקיד ניהולי - _____

ותק בשנים בליווי וביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה (לפחות 4 שנים) - _____ שנים.

דוגמאות לפרויקטים בתחום האנרגיה שליווה וסייע בביצועם:

מועד הביצוע	ביצוע	כתובת הפרויקט	מהות בתחום האנרגיה הפרויקט



3. המציע הסביר לחברה הקשורה את כל הוראות המכרז, מסמכיו ותנאיו, וכן את כל התחייבויותיו של המציע על פי המכרז ותפקידו המיועד של נציג החברה הקשורה במנהלת המשותפת ככל שהמציע יזכה במכרז.

4. ידוע לנו כי אין הכרח בחתימתנו על הצהרה זו לצורך השתתפות במכרז, אולם ככל שלא תוגש יופחתו 10 נקודות מניקוד האיכות של המציע במכרז, לפי הוראת סעיף 11.1.2(5) לתנאי המכרז.

ועל כך באנו על החתום :

החברה הקשורה

המציע

תאריך

תאריך

!!! פירוטת שינויים - לא להגשה !!!

מסמך א' (10)

**- מסמך זה רלוונטי רק עבור מציע המסתמך על רישיון להספקת Fe & Mn
"חברה קשורה" לצורך תנאי סף 3.4 -**

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ, עיריית רמת גן וכל תאגידיה האחרים
(להלן בצוותא: "המוזמין")

הנדון: הצהרה והתחייבות של המציע ושל החברה הקשורה בעניין רכש והספקת חשמל

אנו, הח"מ, מספר זיהוי _____ מספר זיהוי _____ ("המציע"), אשר
מגיש הצעה במסגרת מכרז פומבי מס' 09/2024 ("המכרז"), ו מספר זיהוי _____
בעל הרישיון הנדרש לפי המפורט בתנאי סף 3.4 למכרז ("בעל הרישיון") מצהירים
ומאשרים בזאת כדלקמן:

- המציע ובעל הרישיון התקשרו בהסכם או הסכימו על התקשרות הסכם, לפיו המציע, באמצעות בעל הרישיון, יספק למוזמין חשמל באופן רציף ובזמינות מלאה בכפוף לדרישה ולקביעת המוזמין, כאשר ההסכם / ההסכמה הנ"ל ייכנסו לתוקף באופן מידי עם הכרזת המציע כזוכה במכרז, ככל שיוכרז כזוכה ("הסכם השירותים").
- המציע ובעל הרישיון מתחייבים, שניהם ביחד וכל אחד לחוד, כי היה והמציע יזכה במכרז והמוזמין יחליט על ביצוע פרויקט רכש חשמל במסגרת המכרז, אזי המציע, באמצעות בעל הרישיון, יספק למוזמין חשמל באופן רציף ובזמינות מלאה, בהתאם לכל התנאים וההתחייבויות המפורטות במסמכי המכרז, לרבות ההסכם על נספחיו ("שירותי אספקת חשמל").
- אנו מצהירים כי כל ההוראות הנ"ל מתקיימות בהסכם השירותים באופן בלתי מסויג וימשיכו להתקיים כך, לכל אורך תקופת ההתקשרות בין המוזמין לבין המציע, כי הסכם השירותים כולל את כל התחייבויות המציע כלפי המוזמין בכל הנוגע לשירותי אספקת חשמל, וכי כל שינוי בהסכם השירותים, אשר עלול לפגוע בהתחייבויות המציע ו/או בעל הרישיון כלפי המוזמין, כפוף לאישור מראש ובכתב של המוזמין ולא יהיה לו תוקף כלפי המוזמין בהיעדר אישור כאמור וכי כל שינוי בהסכם השירותים כפוף לאישור מראש ובכתב של המוזמין.
- ככל שאין בכך הפרה של התחייבויותינו כלפי צד ג', אנו מתחייבים להעניק למוזמין עדיפות ראשונה בתור ולקדמו על פני לקוחות אחרים בכל הנוגע למימוש בקשת המוזמין להתחיל בביצוע רכש חשמל במסגרת המכרז אנו מתחייבים להעניק למוזמין עדיפות ראשונה בתור ולקדמו על פני לקוחות אחרים בכל הנוגע למימוש בקשת המוזמין להתחיל בביצוע רכש חשמל במסגרת המכרז.
- אנו מאשרים כי הסכם השירותים לא כולל או יכלול הוראות הסותרות את האמור במכרז ואת התחייבויות הקבועות במכרז של המציע כלפי המוזמין ו/או כלפי צד ג' בקשר לכך, כי ההתחייבויות האמורות במסמך זה מהוות תנאי לזכיית המציע במכרז ולהתקשרות עימו, וכי אין באמור ו/או בזכירת המציע במכרז ו/או במתן שירותים על ידי בעל הרישיון מטעם המציע במסגרת שירותי אספקת חשמל, כדי ליצור התחייבות שירה או עקיפה של המוזמין כלפי בעל הרישיון.
- המציע ובעל הרישיון מצהירים כי ידוע להם ששירותי אספקת החשמל למוזמין, יסופקו בכפוף להחלטות ולהיקפים שיידרשו לעירייה ולמי מגופיה שיבקשו זאת. במקרה כאמור, תבוצע ההתקשרות במישרין בין בעל הרישיון והמציע לבין העירייה ו/או גופיה, ולא באמצעות החברה הכלכלית (למעט ביחס למוסדות שלה), לרבות ובפרט בכל הנוגע לגבייה ולביצוע תשלום התמורה עבור שירותי אספקת החשמל. לעניין שירותי אספקת החשמל ייראו את המכרז והחוזה בבסיסו ככאלו אשר נועדו לשרת אף את העירייה וכל גוף מטעמה אשר יבקש לקבל שירותי אספקת חשמל.
- המציע הסביר לבעל הרישיון את כל הוראות המכרז, מסמכיו ותנאיו, וכן את כל התחייבויותיו של המציע על פי המכרז. בעל הרישיון קרא ועיין בהוראות המכרז, מסמכיו ותנאיו, הבין אותם, ואישר כי הם יחולו עליו, וזאת ככל שהמציע יוכרז כזוכה במכרז.
- התחייבויותיו של בעל הרישיון לפי מסמך זה הינן בלתי הדירות, מהוות התחייבות גם כלפי צד ג' – העירייה ויתר תאגידיה, ותעמודנה בתוקף כל עוד עומדות התחייבויותיו של המציע כלפי המוזמין בכל הנוגע לשירותי אספקת חשמל על פי המכרז והחוזה המצורף לו.



9. ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שכלל שמציע ו/או בעל הרישיון יפרו את התחייבותם לספק שירותי אספקת חשמל לפי מסמך זה ולפי התעריפים אשר הגיש המציע במכרז, רשאי המזמין לחייבם ביחד ולחוד בפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק בסך של 200,000 ₪.

ועל כך באנו על החתום :

_____	_____
בעל הרישיון	המציע
_____	_____
תאריך	תאריך

אישור עו"ד לחתימת המציע

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי כתב הצהרה והתחייבות זה דלעיל נחתם בפני ע"י _____ באמצעות ה"ה _____ שחתימתם מחייבת את המציע לעניין כתב הצהרה והתחייבות זה.

עו"ד תאריך

אישור עו"ד לחתימת בעל הרישיון

אני הח"מ, עו"ד _____ , מאשר/ת בזאת כי כתב הצהרה והתחייבות זה דלעיל נחתם בפני ע"י _____ באמצעות ה"ה _____ שחתימתם מחייבת את בעל הרישיון _____ לעניין כתב ההצהרה והתחייבות זה.

עו"ד תאריך

!!! טירת הבע"מ !!!

להגשה !!!

מסמך א' (11)

מציעים באמת: יש להכין מספר צותקים חתומים, על ידי כל יחיד בקבוצה -

תצהיר עמידה בתנאי סף פיננסיים

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני עושה תצהיר זה בשם _____ מס' זיהוי _____ (להלן - "המשתתף" או "המציע") המגיש הצעה למכרז פומבי מס' 09/2024.

אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.

2. **תנאי סף 3.7**
הריני מאשר כי נכון למועד הגשת ההצעה המציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א - 1981.

כנגד המציע לא עמדו במהלך השנתיים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז ולא עומדות, נגדו ו/או מי מבעלי המניות שלו ו/או מי ממנהליו, הליכים משפטיים ו/או תביעות משפטיות הנוגעות לכינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או לפירוק ו/או לתביעות חוב

3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירי דלעיל וחתם עליו בפניי.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך



חלק ב'

טופס הצהרת המשתתף

!!! טיוטת עבודה - לא להגשה !!!

**מצויץ במשותף: יו להאיס מסמך לה במספר צותקיס על ידי כל יחיד בקבוצה,
לרבות אישור צו"ד לחתימתו בשלי המסמך-**

הצהרת המשתתף

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז פומבי מס' 09/2024 של החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ (להלן: "המזמין"), מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות באספקת הטובין וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.

2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.

3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע הפרויקטים נשוא המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.

4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או ולדרוש מאיתנו להציג כל מידע/ מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיונו, מומחיותנו, אפשרויות המימון, התאמתנו לאספקת הטובין וכיו"ב. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

5. אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.

6. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש וכוח האדם המקצועי והמימון על מנת לבצע ולהשלים את הפרויקטים כמפורט במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.

7. המחירים הכוללים בהצעתנו, כפי שנרשמו על ידינו בהצעתנו, כוללים את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות בקיום כלל התחייבויותינו על פי הכלול במכרז.

8. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה במסמכי המכרז, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.

9. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים (זאת למעט במקרה של "מציעים במשותף").

10. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך מאה ועשרים (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה בתקופות נוספות, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנדרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

11. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבינכם.

12. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנדרש לכך על ידכם, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז.

13. בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.



ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרותינו לעיל:

חתימה וחותמת המציע: _____

תאריך: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המציע, כי נתקבלו אצל המציע כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע (על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל לכל דבר ועניין).

_____ חותמת + חתימת עוה"ד

_____ תאריך

!!! חתמת שינויים - לא להגשה !!!



חלק ג'

חוזה

!!! טיוטת שינויים - לא להגשה !!!

חוזה

שנערך ונחתם ברמת גן ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין : החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ

מרח' _____

טל': _____; פקס: _____

דוא"ל: _____

(להלן: "החברה")

- מצד אחד -

לבין :

יזם א'	יזם ב'	יזם ג'
שם:		
ח.פ.:		
כתובת:		
טלפון:		
דוא"ל:		

(להלן ביחד ולחוד: "היזם")

- מצד שני -

הואיל והחברה פרסמה את מכרז פומבי מס' 09/2024 לאיתור יזם להקמה ולביצוע של פרויקטים בתחום האנרגיה (להלן – המכרז) בעיר רמת גן, והצעת היזם נקבעה כהצעה הזוכה במכרז על בסיס הצהרותיו במסגרתו;

והואיל והיזם הגיש הצעה למכרז, ועל בסיס הצהרותיו והתחייבויותיו במסגרת המכרז וההצעה שהגיש הוכרזה הצעתו כזוכה במכרז;

והואיל והצדדים מעוניינים לקבוע מסגרת הסכמית לשם מימוש תוצאות המכרז וקידום של פרויקטים במסגרתו;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא לחוזה זה לרבות ההצהרות וההתחייבויות האמורות בו וכן כל נספחי המכרז, בין אם צורפו לחוזה זה ובין אם לא צורפו, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה.

1.2. כותרות הסעיפים הוספו לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לצרכי פרשנות החוזה.

1.3. הנספחים לחוזה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו והם:

נספח ג'(1) - נוסח ערבות ביצוע;

נספח ג'(2) - הוראות ביטוח ואישר קיום ביטוחים;

נספח ג'(3) - הוראות כלליות לביצוע פרויקטים;

- נספח ג(א) - מפרט מיוחד הקמת מערכות אנרגיה ;
- נספח ג(ב) - מפרט מיוחד להקמת מערכות סולאריות על גבי גגות מבני ציבור ;
- נספח ג(ג) - מפרט מיוחד לתחזוקה ושירות מערכות סולאריות ;
- נספח ג(ד) - מפרט מיוחד לתכנון ביצוע קירוי ;
- נספח ג(ה) - מפרט מיוחד להקמת עמדות טעינת רכבים ;
- נספח ג(ו) - מפרט מיוחד להקמת עמדות טעינת רכבים ;

2. הגדרות

בחווה זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן :

- "האתר"** כל אתר או מקום בתחום העיר רמת גן בו יבוצע הפרויקט וכן כל חלק מקרקעין אשר בהם, דרכם, מתחתם או מעליהם תבוצע העבודה וכן סביבתם הקרובה, לרבות דרכי גישה וכל מקרקעין אחרים שיעמדו לרשותו של היזם לצורך ביצוע הפרויקט על פי החווה.
- "דין"** לרבות כל חיקוק, תקנה, חוק עזר, צו, צו הרחבה, הסכם קיבוצי ספציפי החל על העבודות או השירותים נשוא החווה, תקן ישראלי – ובהיעדרו, תקן אמריקאי או של השוק המשותף, אמנה שאושרה כדין במדינת ישראל, וכל החלטה או הנחייה של רשות מוסמכת, והכל, בין אם הם נזכרים במפורש בהסכם זה ובאין אם לאו. למען הסר ספק, המונח דין יתייחס לדין העדכני והתקף מעת לעת.
- "היזם"** כהגדרתו בכותרת החווה, ולרבות נציגיו, עובדיו, שליחיו ומורשיו המוסמכים, ולרבות כל קבלן משנה או מי שפועל בשמו או מטעמו.
- "המבנה"** כל מבנה או עבודה, שהינם חלק אחד מתוך מכלול הפרויקט, אשר מבוצע באתר.
- "המנהל"** מנכ"ל החברה ו/או מי מטעמו שיוגדר כך על ידו.
- "המפקח"** מי שיוגדר מעת לעת על ידי המנהל לתפקיד זה ו/או מי מטעמו של המפקח.
- "הפרויקט/ים"** כל פרויקט בתחום האנרגיה והחשמל בשטח העיר רמת גן אשר יאושר לביצוע על פי הוראות המכרז והוראות הסכם זה.
- "רשות מוסמכת"** כל רשות שלטונית, רשויות המדינה, רשויות מקומיות, ערכאות שיפוטיות, גורמים מוסמכים על פי כל דין, אשר יש להם חובה או זכות על פי דין לפעול ו/או ליתן הוראות ו/או הנחיות לגבי הפעילות באתר או בקשר לפרויקט, לרבות הרשות המקומית, רשות החשמל, חח"י, חברת ניהול המערכת, רשות ההגבלים העסקיים, המשרד להגנת הסביבה, מוסד תכנון, גורמי בטיחות וביטחון וכיוצ"ב.
- "ההכנסות"** כל ההכנסות והתקבולים, בכסף או בשווה כסף, של היזם, לרבות מכל צד שלישי, בעד אספקה, העמדת שירות או ציוד, או המכירה במסגרת הפרויקט, לרבות באמצעות כרטיסי אשראי או כל אמצעי תשלום אחר, וכן כל הכנסה אחרת שתופק או שתתקבל על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או בעבורו ו/או בנוסף אליו ו/או במקומו בקשר עם פעילותו לפי החווה, במישרין או בעקיפין, ולרבות סך כל התמורה, התקבולים והכנסות מכל מין וסוג שהוא אשר תתקבל על ידי כל בר רשות, זכיון או שוכר משנה באתר (ככל שתתקבל רשות בכתב מטעם החברה למתן רשות שימוש לברי רשות, זכיינים ו/או שוכרי משנה), הכל בניכוי מס ערך מוסף וללא ניכוי מיסים, הוצאות, עמלות, היטלים, תשלומים, הנחות וכיוצא באלה, שלא קיבלו אישור מראש ובכתב.

"עלות פרויקט" כלל העלויות הישירות והעקיפות של הפרויקט ובכלל כך עלויות המימון, מנהלה, תכנון, ניהול, פיקוח, רישיונות, היתרים, אישורים וכיו"ב, וזאת עד למועד השלמת פרויקט. למען הסר ספק עלויות הפעלת הפרויקט לאחר השלמתו אינן כלולות בהגדרה זו.

מובהר כי ככל שפרויקט מסוים כולל ביצוע מספר מבנים, אזי עלות הפרויקט תכלול את כלל עלויות ביצוע המבנים. לדוגמה, אם קירוי מגרשים ציבוריים מוגדר כפרויקט, והוא כולל או עשוי לכלול ביצוע של מספר מבנים, באתר אחד או במספר אתרים, אזי עלות הפרויקט בהתאם להגדרה זו תכלול את כלל המבנים שיבוצעו במסגרתו.

עלות הפרויקט תאושר מראש ובכתב במסמך הטכני-כלכלי, הכל כמפורט בסעיף 7 להלן.

"הוצאות
ישירות לתפעול
שוטף של
פרויקט"

בפרויקטים של מערכות פוטו-וולטאיות על סוגיהן השונים לרבות גגות, דו שימוש, קירוי סולארי, גדרות ומערכות פוטו-וולטאיות משולבות אגירה: 6 שטיפות שנתיות, מערכת ניהול אנרגיה לרבות דוחות ודיווחים, ביטוח, בדיקות תקופתיות ותחזוקה מונעת, ניטור מערכת, בקירוי חניות בדיקת קונסטרוקטור שנתית;

בפרויקטים של אגירת אנרגיה: מערכת ניהול אנרגיה לרבות דוחות ודיווחים, תחזוקה מונעת/שוטפת, ביטוח, טיפול לסוללות ואוגמנטציה;

בפרויקטים של עמדות טעינה: מערכת ניהול עמדה לרבות דוחות ודיווחים, ביטוח, חלפים עיקריים, תחזוקה שגרתיית ותחזוקה מונעת, עלויות של מוקד טלפוני וסליקת אשראי.

בפרויקטים של ייצור חשמל ואנרגיה בגז: גז טבעי (מחיר בפי הבאר כולל בלו, הולכה וחלוקה), שמן, מים, ביטוח, תחזוקה מונעת, מפעיל/כח אדם.

בפרויקטים אחרים: לפי קביעת המנהלת המשותפת בעת אישור המסמך הטכני כלכלי.

בכל מקרה של מחלוקת בין הצדדים באשר לסיווג הוצאה מסוימת ככזו העונה להגדרה זו, ברירת המחדל היא שההוצאה **לא תסווג** כהוצאה ישירה לתפעול שוטף של הפרויקט, אלא אם התקיימו התנאים **המצטברים** שלהלן: (1) מדובר בהוצאה חדשה שהיא או הוצאה מקבילה במהותה לא הייתה קיימת בהתחשבות קודמת בין הצדדים בפרויקט או בפרויקטים אחרים במכרז; **(וגם - 2)** ההוצאה אושרה ככזו העונה להגדרה על ידי בורר מוסכם אשר יהיה כל גורם בעל השכלה וידע מתאימים שנוסכם על הצדדים (בהיעדר הסכמה ימונה הבורר ע"י ראש עיריית רמת גן, **כאשר מובהר כי הבורר לא יהנה ראש העירייה עצמו או עובד העירייה או החברה, אלא גורם נייטרלי ללא קשר תלסוקתי למי מהצדדים וללא ניגוד עניינים**).

"מועד התחלת
הפעלה מסחרית
בפרויקט"

המועד אשר נקבע על ידי החברה באישור בכתב אשר תוציא ליום כמועד כמועד התחלת הפעלתו המסחרית.

" מועד השלמת
פרויקט"

המועד אשר נקבע על ידי החברה באישור בכתב אשר תוציא ליום כמועד השלמת הפרויקט.

3. עיקרי ההתקשרות

3.1. התקשרות זו נועדה לשמש בסיס לייזום, פיתוח, ביצוע, תפעול ותחזוקה של פרויקטים שונים בתחומי האנרגיה והחשמל בעיר רמת גן, בחמישה תחומים עיקריים:

3.1.1. מערכות פוטו-וולטאיות על סוגיהן השונים לרבות גגות, דו שימוש, קירוי סולארי, גדרות ומערכות פוטו-וולטאיות משולבות אגירה;

3.1.2. אגירת אנרגיה ;

3.1.3. עמדות טעינה ;

3.1.4. רכישת חשמל בתעריף מוזל ;

3.1.5. פרויקטים לייצור חשמל ואנרגיה בגז.

רשימת התחומים לעיל אינה מהווה רשימה סגורה. ההתקשרות נועדה לשמש בסיס לייזום, פיתוח, ביצוע, תפעול ותחזוקה של מיזמי אנרגיה וחשמל בתחומים נוספים בשטחה המוניציפאלי של העיר רמת גן.

הצדדים יפעלו לאיתור ולגיבוש פרויקטים בהיקפים כספיים משמעותיים בשים לב למאפייני הרשות המקומית, לטובת הרשות ו/או לרווחת תושבי הרשות, והכל בכפוף לכל דין.

3.2. למען הסר ספק, מובהר כי לא יראו בייזום ו/או מימוש פרויקטים בהתאם לקבוע בהסכם מסגרת זה משום שינוי או הגדלה של החוזה או של ערך החוזה, וזאת ללא תלות במספר הפרויקטים ו/או בהיקפם הכספי.

3.3. מודגש כי החברה מעוניינת לקדם את הפרויקטים שלפי מכרז זה במקביל ובמהירות האפשרית תוך דגש על פרויקטים לאגירת אנרגיה ולייצור חשמל, במקביל למימוש הפרויקטים החרויים שלפי סעיף 5 להלן.

3.4. היזם ישיג על חשבונו ובאחריותו את המימון המלא עבור תכנון, הקמה ותפעול של כלל הפרויקטים שיבוצעו לפי חוזה זה, ללא יוצא מן הכלל, ולרבות העמדת כל ערבות ו/או התחייבות שיידרש להגיש לצורך כך.

מודגש כי החברה לא תידרש לשאת בתשלום כלשהו, מכל סוג ובכל עילה, אלא אם נרשם הדבר במפורש ובכתב בחוזה ו/או במסמך נפרד בחתימת מורשיה לפי הדין.

3.5. מודגש למען הסר ספק, כי ככל שלצורך ביצוע והפעלת פרויקט מסוים נדרשים אישורים על פי דין ו/או אישורי רגולטור כלשהו ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, יהיה על היזם ועל חשבונו והוצאותיו לפעול לקבלת כלל האישורים הנדרשים וזאת טרם ביצוע ו/או הפעלת הפרויקט.

רק לאחר קבלת כלל האישורים האמורים יבוצע הפרויקט ו/או השלב הפרויקט שלגביו נדרשים אישורים, לפי העניין. **קבלת אישור כאמור הינה תנאי מתלה לביצוע הפרויקט הרלוונטי.**

מבלי לגרוע מאחריות היזם כאמור לעיל, החברה תסייע ליזם כפי יכולתה באופן סביר בהוצאת כלל האישורים הנדרשים.

על אף האמור לעיל ככל שלביצוע ההתקשרות ו/או פרויקט מסוים נדרשו אישורים אשר לפי הוראות הדין או דרישות משרדי הממשלה ו/או הגופים הרלוונטיים החברה היא שנדרשת להגיש את הבקשה לאישור תפעל החברה לקבלת האישור האמור והיזם יסייע בכל הנדרש לחברה לצורך קבלת האישור. כל פעולה הטעונה אישור של משרד הפנים תעשה בכפוף לאישור כאמור, וככל שלא יינתן אישור או יחול עיכוב במתן אישור- מכל סיבה שהיא לא תעמוד כל טענה כנגד החברה, בכל עילה שהיא.

3.6. שיתופי פעולה בקולות קוראים

ככל שהחברה תבחר להשתתף במהלך תקופת ההתקשרות עם היזם בקולות קוראים בתחום האנרגיה והחשמל שיפורסמו על ידי משרדי ממשלה או גופים ציבוריים אחרים, למתן מענקים/ תמיכות/ תקציבים וכד', אשר יצריכו שיתוף פעולה עם גורם חיצוני בתחום הנ"ל, אזי החברה רשאית לאפשר ליזם זכות ראשונים להגיע עמה להסכמות בכל הנוגע לשיתוף פעולה עם החברה בקולות קוראים כאמור.

מובהר כי לעירייה שמורה הזכות לעשות שימוש בהוראה זו לשם שיתוף פעולה עם היזם בקולות קוראים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

3.7. אופציה להקמת תאגיד עירוני

לחברה שמורה הזכות לבחון את האפשרות להקמת תאגיד עירוני בשותפות עם היזם ולהמחות לתאגיד שיקום את האחריות לביצוע האמור בסעיף 3.1 לעיל במסגרת התאגיד שיקום וכן כל הפרויקטים שהוקמו ו/או יוקמו על בסיס כל העקרונות הכלליים של התקשרות זו. מובהר כי הפרויקטים יועברו לתאגיד שיקום, מבלי שהחברה תידרש לשאת בתשלום כלשהו ליזם ו/או לתאגיד שיקום, בקשר לפרויקטים ולהעברתם לתאגיד- בכל עילה שהיא.

מודגש כי הקמת התאגיד כפופה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה והיא כפופה בכל מקרה לכל הוראות הדין ולנהלים והנחיות משרד הפנים בכל הנוגע להקמת תאגידי עירוניים בכלל ובנוגע להקמת תאגידי בתחום האנרגיה בפרט. ככל שיוחלט על הקמת תאגיד יהיה על הצדדים להגיע להסכמות על בסיס תנאי המכרז, בכל הנושאים שלא הוגדרו מראש במכרז, בשים לב להוראות הרגולטור. ככל שאין בהקמת התאגיד משום שינוי מהותי מתנאי המכרז או ככל שלא חל שינוי רגולטורי משמעותי ביחס למצב הקיים במועד הגשת ההצעות – היזם מתחייב כי יהיה שותף לתאגיד אם החברה תחליט להקימו.

בכל מקרה הון המניות וכח ההצבעה של נציגי העירייה והחברה בכל תאגיד שיוקם לא יפחת מ-60% (גם לאחר הקמה) ויישמר לנציגי העירייה והחברה רוב במוקדי קבלת החלטות, בהתאם להנחיות משרד הפנים ונוהל אסדרת הקמת תאגידי עירוניים. השיעורים המדויקים יקבעו בין הצדדים בכפוף לאישור משרד הפנים.

למען הגילוי הנאות, מובהר כי בשלב פרסום המכרז החברה אינה מקדמת הליכי תיאגוד כאמור וטרם התקבלה החלטה לקידום תיאגוד כאמור. הקמת תאגיד תלויה בין היתר בהצלחת שיתוף הפעולה בין הצדדים פעילות המנהלת המשותפת, הוראות הרגולציה והנחיות משרד הפנים ובכל מקרה – בהחלטת החברה. עוד מובהר כי בכל מקרה של הנחיה של משרד הפנים להקמת תאגיד משותף כתנאי למימוש ההתקשרות בין הצדדים ו/או להמשכה לאחר התחלתה, יפעלו הצדדים לפי הוראות המשרד כאמור.

ככל שיוקם תאגיד כאמור, מוסכם בזאת כי לעניין התקנון יחולו הוראות **נספח ג' 5'** להסכם ותנאי הסכם המיסודים יחילו ככל הניתן את העקרונות והתנאים הרלוונטיים לפי הסכם זה, בשינויים המתחייבים, ובפרט בכל הנוגע למתכונת קבלת החלטות על קידום וביצוע פרויקטים וכן חלקי הצדדים ועקרונות המימון, כאמור בסעיפים 7-8 להלן.

3.8 מנהל הפרויקטים ומהנדס חשמל מטעם היזם

מנהל הפרויקטים מכח המכרז מטעמו של היזם יהיה הגורם אשר הוצג בהצעתו למכרז. החלפת מנהל הפרויקט תותר רק בכפוף לאישור מראש ובכתב של החברה, ובכפוף לעמידה בתנאי הסף הרלוונטי במכרז מצד המחליף.

מנהל הפרויקט יהיה מעודכן בסטטוס ההתקשרות והפרויקטים בכל רגע נתון ויהווה איש הקשר עם החברה והמנהלת מטעם היזם. הוראות והסברים שניתנו למנהל הפרויקט יחשבו ככאלו שניתנו ליזם עצמו.

בנוסף, היזם יעסיק מהנדס חשמל הרשום בפקיס המהנדסים והאדריכלים, בעל ותק של 4 שנים לפחות בליווי פרויקטים בתחום האנרגיה, ובעל ניסיון בהקמת פרויקטים בתחום האנרגיה בהספק כולל של לפחות MW 5 (Mega Watt) המחוברים לחשת החשמל ומספקים חשמל. מהנדס החשמל יהיה הגורם המקצועי המוביל מטעם היזם בכל הפרויקטים במסגרת ההתקשרות. מובהר כי אין מניעה שמנהל הפרויקט מטעם היזם יהיה מהנדס החשמל המידה ונשמרות דרישות הניסיון וההכשרה שלפי תנאי הסף במכרז ולעיל.

3.9 מובהר ומודגש, כי אין באמור לעיל או בכל הוראה בחוזה כדי לחייב את החברה לבצע עם היזם פרויקטים בהיקף מינימלי כלשהו ו/או לבצע יחד עם היזם פרויקטים בהיקף כלשהו ו/או התחייבות לרווח כלכלי כלשהו ליזם.

היזם מוותר על כל טענה כנגד החברה בעניין זה, לרבות בדבר חוסר כדאיות, טענת בחישוב או שינוי נסיבות.

3.10 חשבונות בנק לפרויקטים

היזם יפתח חשבונות בנקים נפרדים וייעודיים לפרויקטים השונים, ככל וכפי שתקבע המנהלת לפי שיקול דעתה, תוך מתן הרשאת צפייה מלאה ובלתי מסויגת לחברה. המנהלת רשאית לקבוע הוראות נוספות בכל הנוגע להתנהלות בפרויקט מסוים כמשק כספי סגור כפי שתמצא לנכון.

כלל ההכנסות בכל פרויקט, מכל סוג שהוא, יוכנסו על ידי היזם לחשבון הבנק הרלוונטי לפרויקט.

על אף האמור לעיל, החברה רשאית לקבוע בכל עת ומכל סיבה שהיא שחשבון בנק מסוים או כלל החשבונות יפתחו מלכתחילה עם הרשאות חתימה משותפות של החברה ושל היזם ו/או להוסיף אותה כמורשית חתימה בחשבון מסוים או בכלל החשבונות. היזם מתחייב לפעול לפי דרישות החברה, ללא הסתייגות ובתוך 5 ימי עבודה. אי-ביצוע דרישה של החברה לפי פסקה זו יהווה הפרה יסודית של החוזה מצד היזם.

3.11 היזם אחראי להחזיק ולקבל את כלל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לביצוע כל הפרויקטים מכח התקשרות זו.

האישורים, ההיתרים והרישיונות שיושגו לטובת הפרויקטים ירשמו על שמה של החברה והפרויקט. ככל שלפי דרישת הדין ו/או נהלי הרשויות הרלוונטיות נדרש כי האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות יירשמו על שם היזם, אזי מוסכם בזאת כי לפי פניה בכתב של החברה לנותן האישור/ההיתר/הרישיון יועבר הוא לשמה ולבעלותה של החברה, ללא כל סייג ו/או התנגדות ו/או דרישה של היזם בקשר לכך. מודגש כי הוראה זו היא בבחינת יפוי כח בלתי חוזר של היזם לטובת החברה, לשם ביצוע ההעברה הנ"ל - ללא צורך בכל הסכמה נוספת ו/או אחרת מצד היזם. ככל שתידרש חתימת היזם חרף האמור לעיל, מתחייב הוא לשתף פעולה באופן מלא, שאם לא כן יהווה הדבר הפרה יסודית של החוזה לכל דבר ועניין.

4. הצהרות היזם

היזם מצהיר בזאת כדלקמן:

- 4.1. כי בביצוע כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה הוא פועל כקבלן עצמאי וכי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בינו או מישהו מטעמו לרבות עובדיו ו/או קבלני המשנה שלו, לבין החברה יחסי עובד מעסיק.
- 4.2. כי קיבל לידיו את מלוא המידע הרלוונטי לצורך ההתקשרות בחוזה זה ולצורך קבלת ההתחייבויות שנטל על עצמו בקשר אליו.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור, היזם מצהיר, כי בדק את כל התוכניות, הנהלים, החוקים, התקנות וכל דרישה אחרת של כל רשות מוסמכת, אשר חלים על ביצוע הפרויקטים וניהולם ו/או עשויים להשפיע על התקשרותו בחוזה זה, כי ערך בעצמו את כל הבדיקות הדרושות לו לשם התקשרותו בחוזה זה, כי קרא את ההסכם על נספחיו, הבינו והגיש את הצעתו במכרז על בסיס האמור בהסכם זה ובמסמכי המכרז, כי לא הסתמך על כל מצג שהוצג לו לעניין זה בין במישרין ובין בעקיפין על ידי החברה או מי מטעמה, וכי לא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בשל חוסר הבנה ו/או פרשנות כזו או אחרת של תנאי ההסכם.
- 4.3. כי במועד החתימה על הסכם זה ולאורך ההתקשרות, אין כל מגבלה חוקית, עסקית, חוזית או אחרת, המונעת ממנו או העלולה למנוע ממנו, לבצע את התחייבויותיו על-פי הסכם זה במלואן ובשלמותן, וכי אין בחתימתו על ההסכם וביצוע התחייבויותיו לפיו כדי לסתור או להוות הפרה של התחייבות או חובה אחרת של היזם על פי כל דין או הסכם או להוות הפרה של כל הוראה אחרת של כל רשות מוסמכת על פי כל דין.
- 4.4. כי הוא בעל הניסיון, הידע, האמצעים (לרבות הפיננסיים) ציוד כוח האדם וכל הדרוש לביצוע כלל התחייבויותיו בהסכם זה ובהתאם להצעתו במכרז.
- 4.5. כי הוא מחזיק כנדרש בכל הרישיונות, האישורים וההיתרים הנדרשים לפי דין לניהול פעילותו ולמתן השירותים לפי חוזה זה, לרבות האישורים הנדרשים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, אשר יסופקו לחברה כתנאי לחתימת ההסכם, כי הוא מוכן לבצע את ההתקשרות, במועדים ובתנאים המפורטים בחוזה זה.
- 4.6. כי הוא בעל אמצעים נאותים ומספיקים לרבות, על מנת לבצע את ההתקשרות במיומנות, באיכות וברמה מקצועית גבוהה, וכי כל האמצעים לעיל יעמדו לרשותו במשך כל תקופת ביצוע השירותים.
- 4.7. כי כל הפרויקטים יבוצעו בהתאם לדרישות הדין ולהוראות כל הרשויות המוסמכות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היזם מתחייב:
 - 4.7.1. כי כל עבודה במסגרת הפרויקטים הדורשת ביצוע על ידי קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969, תבוצע אך ורק על ידי קבלן רשום לפי החוק הנ"ל בסיווגים והענפים הרלוונטיים לסוג העבודות;
 - 4.7.2. כי כל עבודה במסגרת הפרויקטים הדורשת רישונות לפי חוק החשמל, תשי"ד-1954 והתקנות על פיו ו/או על פי הוראות והנחיות רשות החשמל ומנהל החשמל, תבוצענה על ידי בעל מקצוע המחזיק ברישיונות הנדרשים;
 - 4.7.3. כי כל העבודות על פי החוזה תבוצענה בהתאם לכל תקן ישראלי ו/או אירופאי הרלוונטי לסוג העבודות וכן על פי הנחיות של הרשויות המוסמכות הרלוונטיות.
- 4.8. כי אי-הבנת תנאי כלשהו מתנאי החוזה על ידי היזם או אי-התחשבות בו על ידי לא תקנה ליזם זכות כלשהי לשינוי שכר העבודה או לקבלת תשלום נוסף מכל סוג שהוא, ולא יהיו לו כל תביעות או דרישות כלפי החברה בעניין זה.

- 4.9. כי עבודות באתר על ידו ו/או על ידי מי מטעמו יתבצעו מכח היותו ברשות ארעית בלבד וכי אין ברשות זו בכדי להעניק לו, במפורש ו/או במשתמע, זכות כלשהי במקרקעין, לרבות לא זכות עכבון במקרקעין או בכל מה שיוקם על המקרקעין והוא מתחייב שלא לתפוס חזקה ו/או זכות אחרת במקרקעין או בכל מה שיוקם על המקרקעין.
- 4.10. כי יפעל ביושר ובנאמנות כלפי החברה ו/או מי מטעמה, כי ימסור לרשות מידע נכון ושלים, על כל דבר ועניין הנוגע להתקשרות זו וכי ישתף פעולה באופן מהיר וללא כל סייג עם כל בקשה ו/או דרישה מצד החברה הנוגעת להתקשרות זו.
- 4.11. כי יעמיד את כלל ההיתרים והרישיונות הרלבנטיים לטובת ביצוע הפרויקטים ובכלל זה רישיון מספק חשמל בתוקף שלו או של החברה הקשורה עליה הצהיר במסגרת הצעתו במכרז לפי **מסמך א' (10)**. מובהר למען הסר ספק כי היזם אחראי ממונית ומעשית לעריכה, ביצוע הגשה וטיפול בכל החובות והדרישות לקידום הפרויקטים, לרבות עריכת תכניות וקבלת כל האישורים הנדרשים מגופי התכנון ו/או הרשויות המוסמכות האחרות.
- 4.12. כי לא נקטו כנגדו הליכי פירוק ו/או הליכי כינוס נכסים ו/או הליכים למינוי נאמן ו/או להסדרי נושים ו/או להקפאת הליכים וכיו"ב, בין באופן זמני ובין באופן קבוע, ולא ידוע לו על כל סיבה העלולה לגרום לנקיטת הליכים נגדו כאמור.
- 4.13. כי ידוע לו שבכל הנוגע לקידום פרויקטים על פי חוזה זה, בשל היותה של החברה גוף ציבורי אינה כובלת או מגבילה את שיקול דעתה ביחס לביצוע ויישום פרויקטים, לרבות ביחס לכל הליך תכנוני הנוגע לפרויקט כזה או אחר. מובהר כי אין בשיתוף הפעולה בין היזם לבין החברה כדי להגביל או לכבול במשהו את שיקול דעתן של עיריית רמת גן ו/או של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

5. פרויקטים חריגים

- הפרויקטים המפורטים להלן בסעיף 5 יבוצעו על ידי היזם, ככל שהחברה תחליט על ביצועם לפי שיקול דעתה הבלעדי (לא תלות ביזם) וללא תלות בתשואת הפרויקטים ושיקולים אחרים הקבועים בחוזה כתנאי לביצוע. בפרויקטים הללו לא יחולו הוראות החוזה בדבר חלוקת האחזקה והרווחים בפרויקטים, אלא ההוראות הקבועות ביחס לכל פרויקט חריג. מובהר כי גם הפרויקטים החריגים ימומנו באופן מלא באמצעות כספים אשר יועמדו על ידי היזם, בהתאם לצורך, **ולמעט ביחס לרכש החשמל** - לפי קביעת המנהלת ובמתכונת שעליה תחליט.

רכש חשמל

- 5.1. בכפוף ולאחר קבלת הזמנת עבודה, היזם יספק לעירייה (לרבות החברה והגופים מטעמה. בעניין רכש החשמל כולם יכוננו לצורך הנוחיות - "העירייה") חשמל באופן רציף ובזמינות מלאה, במתכונת של ספק שירותים, בהיקפים שיידרשו לפי צרכי והחלטות העירייה מעת לעת, במחירים התואמים את הצעתו במכרז ובכפוף למפורט בתנאי המכרז.

הגדרת היקף הצריכה תבצע לפי הכמויות שצריך המזמין הרלוונטי, ובלבד שניתן יהיה להגדיל את ההיקף בלפחות 20% בשנה ללא צורך באישור מיוחד. המזמין הרלוונטי יעריך את היזם בהקדם על שינויים שעלולים לחרוג מתוספת הכמויות הנ"ל. פרויקט רכש החשמל יבצע לפי העקרונות וההוראות במסמכים ג' (3) - ג' (4) לחוזה.

ככל שאין בכך הפרה של התחייבויות כלפי צד ג', היזם מתחייב להעניק לעירייה ולכל מי מטעמה עדיפות ראשונה בתור ולקדמה על פני לקוחות אחרים בכל הנוגע למימוש בקשתה להתחיל בביצוע רכש חשמל.

לאחר קבלת הזמנת עבודה כאמור לעיל, על היזם לפעול באופן מיידי למימוש הדרישה, והכל בכפוף להנחיות ולדרישות רשות החשמל והמועדים המינימאליים המתחייבים בעניין זה.

היזם מתחייב שבתוך חודשיים מחתימת המסמכים הנדרשים להעברת המונים תחל אספקת החשמל בהנחה שלפי הצעתו במכרז. ככל שנדרשת לזים ארכה, מטעמים אובייקטיביים בלבד, על היזם לפנות למנהלת ולהסביר את הטעמים לכך, וזו תכריע לפי שיקול דעתה. עיכוב בביצוע הנדרש ללא אישור המנהלת יביא לחיוב היזם בפיצוי מסוכם כמפורט בפרק "הפרה וביטול ההסכם" שלהלן.

5.2.

ככל שהעירייה תחליט לממש את זכותה להוציא הזמנת עבודה כאמור לעיל, תמשך ההתקשרות בעניין זה למשך שנתיים **לפחות** ממועד הזמנת העבודה, **כאשר** בחלוף תקופה זו העירייה תשוב ותבחן את כדאיות ההתקשרות עבורה ביחס לתנאי השוק ו/או לפי כל שיקול שתמצא לנכון.

ככל שהעירייה תחליט להמשיך בהתקשרות בתנאים הקיימים, תמשך ההתקשרות לשנה נוספת, שבסיומה רשאים הצדדים להחליט – בהסכמה הדדית - על הארכתה בתקופות נוספות של שנה אחת כל פעם באותם תנאים.

5.3.

ככל שהעירייה תשקול לסיים את ההתקשרות עם היזם **בחלוף שנתיים או בכל תקופה לאחר מכן**, היא רשאית לאפשר לו להגיש הצעה טובה יותר מכל הצעה המונחת בפניה וככל שהיזם יגיש הצעה טובה יותר כאמור – להמשיך עמו את ההתקשרות בתנאים המעודכנים לתקופה שהצדדים יקבעו.

ההתקשרות בקשר למתן שירותים לעירייה או למי מגופיה תבוצע במישרין בינם לבין היזם ולא באמצעות החברה, לרבות ובפרט בכל הנוגע לגבייה ולביצוע תשלום התמורה עבור שירותי אספקת החשמל. **בין הצדדים הרלוונטיים יחתם הסכם רכש חשמל בנוסח המקובל בשוק, בכפוף להתאמות ושניינים שידרשו ו/או יאושרו, אם בכלל, על ידי יועציה המקצועיים של המנהלת.**

מודגש כי לעניין פרויקט רכש החשמל יראו את מכרז זה ואת החוזה דנן ככאלו אשר נועדו לשרת אף את העירייה וכל גוף מטעמה אשר יבקש להתקשר עם היזם לצורך רכש חשמל.

היזם מתחייב כי כל הרישומים והמכסות בקשר לרכש החשמל יירשמו על שם העירייה או החברה או הגורם העירוני לו מסופקים השירותים כפי שתורה החברה. באם מסיבות שאינן תלויות ביזם בוצע הרישום על שמו של ספק החשמל אזי היזם וספק החשמל מתחייבים להעביר את הרישום על שם העירייה או הגורם עליו תורה החברה, בתוך המועד שקבעה החברה, ללא כל סייג ומבלי שתעמוד זכות כלשהי לתשלום ו/או תמורה בכל עילה שהיא בקשר לכך. על אף האמור לעיל, המנהלת רשאית לקבוע שינויים בנושא הרישומים והמכסות מטעמים מקצועיים/כלכליים לפי עמדת היועצים המקצועיים של המנהלת, ובלבד שעם סיום ההתקשרות מכל סיבה שהיא המונים יוחזרו על שם המזמין לפי הנחיותו.

5.4.

מובהר כי פרויקט רכש החשמל הנו נפרד מיתר הפרויקטים שלפי מכרז זה והתמורה תהא לפי מחירי היזם בהצעתו למכרז.

פרויקט זה לא ינוהל תחת המנהלת המשותפת כמפורט להלן ולא תחול בו מתכונת חלוקת רווחים ואחזקות המפורטת להלן בחוזה.

ככל שיוקם תאגיד משותף עם היזם במסגרת התקשרות זאת, לפי האופציה השמורה לחברה בעניין זה, רשאים הצדדים להסכים, בכפוף לרישיונות והאישורים המתאימים ולהוראות הרגולטורים, כי התאגיד המשותף יהיה זה אשר יספק את החשמל, לרבות אפשרות למכירתו לצדדים שלישיים. במקרה של הקמת תאגיד משותף כאמור לעיל יקבעו הצדדים בהסכם המייסדים או בכל הסכם אחר את אופן חלוקת הרווחים בקשר לפרויקט רכש החשמל.

5.5.

היזם לא יהיה רשאי להפסיק ו/או לעכב ו/או למנוע את אספקת החשמל השוטפת לפי הסכם זה, מכל סיבה שהיא, לרבות מחלוקת עם הצרכן, אלא אם הותר הדבר באופן מפורש בהוראות הדין.

5.6.

ככל שהיזם עמד בתנאי הסף בסעיף 3.4 למכרז באמצעות "חברה קשורה" בעלת רישיון, אזי היזם מתחייב כי כל הוראות וההצהרות שהגיש **במסמך א' (10)** למכרז וכל ההוראות לעיל, יבוצעו ויתקיימו במלואן. היזם, לרבות באמצעות בעלת הרישיון הנ"ל, יספק חשמל באופן רציף ובזמינות מלאה, בהתאם לכל התנאים וההתחייבויות המפורטות בחוזה זה על נספחיו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, היזם מתחייב לגרום לכך שכל התחייבויות בעלת הרישיון ליתן שירותי אספקת חשמל מטעם היזם, יהיו בלתי הדירות ותעמודנה בתוקף כל עוד עומדות התחייבויות היזם לפי מכרז זה בכל הנוגע לשירותי אספקת חשמל.

מובהר כי הצהרות הקבלן בעניין זה ייחשבו אף כהתחייבות לטובת צד ג' – העירייה וכל תאגיד עירוני בבעלותה, ולאחרונים יעמדו כל הסעדים והזכויות כלפי היזם ו/או בעלת הרישיון בקשר לכך.

במקרה של הפרת התחייבויות היזם ו/או בעלת הרישיון, רשאית החברה להטיל עליהם, ביחד ולחוד, פיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק בסך של 200,000 ₪.

על אף האמור בסעיפים 5.1-5.6 לעיל, ככל שלפי קביעתם ועמדתם המחייבת של היועצים המקצועיים מטעם המנהלת יימצא כי חלו שינויים רגולטוריים מהותיים, המשפיעים מהותית על אופי הפעילות של מספקים וירטואליים, תינתן לצדדים אופציה הדדית לסיים את ההתקשרות בהודעה של 90 יום מראש או לשנות את תנאיה בהסכמה בכפוף לדין.

אופציה - עמדות טעינה לרכבים פרטיים

גרסת ינואר 2025

עמוד 63 מתוך 111

5.7. עיריית רמת גן מפעילה במועד כתיבת שורות אלו פיילוט של עמדות טעינה לרכבים פרטיים, במסגרתו הותקנו ויותקנו בהמשך עמדות טעינה ברחבי העיר.

5.8. ככל שהעירייה תחליט על סיום ההתקשרות לעיל, היזם רשאי, לפי שיקול דעתו, לרכוש את הפעילות הקיימת, בתמורה שתקבע לפי חוות דעת שמאי או כל מנגנון כלכלי אחר שיקבע על ידי העירייה ומתאים לתנאי ההתקשרות שהסתיימה.

מובהר כי רכישת הפעילות על ידי היזם כאמור לעיל תהווה תנאי מתלה להקמת עמדות טעינה ברחבי העיר על ידי היזם, כאשר ההתקשרות במקרה שכזה, לרבות התמורה, תהיה דומה לתנאי ההתקשרות שהיו לעירייה או תנאים שיקבעו על ידי המנהלת המשותפת שלפי הסכם זה.

5.9. מודגש כי הרשום לעיל מתייחס לעמדות טעינה לרכבים פרטיים. פרויקטים אפשריים של הקמת עמדות טעינה אחרות, לרבות ובפרט עמדות טעינה לאוטובוסים ותחב"צ, למסופי אוטובוסים וכיו"ב אפשרויות ייבחנו במסגרת הפרויקטים האפשריים לביצוע לפי הוראות סעיף 2.6 לעיל.

קירוי סולארי נבנה במגרשי ספורט

5.10. החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לקדם באמצעות היזם מספר פרויקטים לקירוי סולארי, אשר על היזם לבצע ללא תלות בתשואת הפרויקט וללא תלות בעלות המימון.

רשימת הפרויקטים לביצוע קירוי סולארי על ידי היזם תוגבל לכ- 5,000 מ"ר, כאשר היזם לא יחויב לבצע פרויקטים נוספים מעבר להיקף זה, אלא אם יוסכם הדבר על ידו במפורש, מראש ובכתב.

מובהר כי ניתן יהיה להנסיף מתקני אגירה מאחורי מונה הייצור, בכפוף לאישור החברה.

5.11. בכל פרויקט קירוי סולארי שהחברה תורה לבצע או שהיזם יסכים לבצע כאמור בסעיף 5.10 לעיל, הרווחים יהיו של היזם, בכפוף לזכאותה של החברה לתמורה בשיעור של 5% מההכנסות בכל פרויקט ב-10 השנים הראשונות לקיומו ול-7.5% במשך יתר חיי הפרויקט לאחר מכן.

ככל שהחברה תמצא ותחליט, לפי שיקול דעתה הבלעדי ולאחר בחינה מקצועית כלכלית שתבצע לשביעות רצונה, שמצב מוני החשמל בפרויקט קירוי סולארי מסוים יהיה מורכב (מונה אחד לכמה מערכות סולאריות), רשאית החברה להפחית את שיעור התמורה לו היא זכאית מתוך ההכנסות בפרויקט זה כדי להגדיל את הכדאיות הכלכלית ליזם בביצוע הפרויקט, היזם מתחייב להציג בפני החברה כל נתון כלכלי ו/או טכני הנדרש לה לצורך קבלת החלטות כאמור.

5.12. מובהר למען הסר ספק כי היזם אחראי (לרבות מימונית) על תקינות הקירוי והמערכות, ביצוע בדיקות עתיות לפי הוראת החברה ו/או כל רשות אחרת, וזאת למשך כל אורך חיי הפרויקט, לרבות התקשרות עם יועצים ומומחים לביצוע בדיקות וקבלת חוות דעת מקצועיות ואישורים לפי דרישת החברה מעת לעת.

אחזקת מערכות PV

5.13. היזם אחראי על ביצוע ניטור וכן על ביצוע בדיקות, שטיפות, טיפול בתקלות, חסרים, ליקויים ופגמים בפעולת המתקנים ו/או בתפוקה המיוצרת במתקנים וכן על ביצוע תיעוד ודיווחים לפי דרישת החברה וכל גורם רלוונטי אחר. היזם אחראי על תקינות מערכת הניטור מרחוק של המתקנים, ויודא באופן שוטף את תקינות המתקנים, שיעורי התפוקה וכמות האנרגיה המוזרמת מהם לרשת החשמל. **מובהר כי דרישה זו מתייחסת הן למתקנים קיימים ערב ההתקשרות והן למתקנים שיקימו היזם.**

5.14. התמורה בעבור שירותי תחזוקת מערכות PV **קיימות בלבד (ולא מערכות חדשות שיוקמו על ידי היזם)** תשולם ליזם לפי הצעתו במכרז ולפי תנאי התשלום המפורטים בפרק "תשלום התמורה וביצוע התחשבות שנתית" להלן.

ככל שיועציה המקצועיים של המנהלת קבעו, לפי שיקול דעתם המכריע, כי נזק מסוים במערכות קיימות מקורו בוונדליזם או במעשה/מחדל של החברה או צד שלישי, שאינו קשור ליזם במישרין או בעקיפין רשאית המנהלת לאשר שהתיקון יהיה כרוך בתשלום, לפי תמורה שתאושר מראש על ידי המנהלת לאחר בחינת מחירי שוק סבירים. אולם המנהלת רשאית גם להורות על ביצוע התיקונים על ידי צד שלישי בהשגחת היזם וללא תשלום נוסף ליזם. תשלום ליזם כאמור ייחשב ככזה הנכלל בהיקף ההתקשרות המקורי של המכרז ולא יחייב הגדלת התקשרות לפי דיני המכרזים החלים על החברה. הוראה זו תחול, בשינויים המחויבים, גם במקרה שבו יוכיח היזם כי יש צורך בביצוע שטיפות נוספות מעבר למתחייב לפי החוזה. מובהר כי הוראה זו אינה רלוונטית למערכות חדשות שיקימו היזם במסגרת התקשרות זה.

6. המנהלת המשותפת

6.1. מיד בסמוך להודעת החברה על תוצאות המכרז החברה והיזם יקימו מנהלת משותפת (להלן: **"המנהלת"**) לצורך ייזום, קידום וביצוע פרויקטים בתחומי האנרגיה והחשמל בשטחה המוניציפאלי של העיר רמת גן, למעט פרויקט רכש החשמל כאמור לעיל שלא ינוהל באמצעות המנהלת המשותפת. המנהלת אינה מהווה תאגיד ואין בעלת אישיות משפטית.

6.2. המנהלת תורכב מ-3 נציגים מטעם החברה ו-2 נציגים מטעם היזם. יו"ר המנהלת יהיה נציג של החברה ושני הנציגים הנוספים יתמנו לפי שיקול דעתה של החברה.

אחד משני נציגי היזם יהיה **גורם ניהולי בכיר אצל היזם**, ברמת בעלים או שותף או מנכ"ל או סמנכ"ל, בעל ניסיון קודם בניהול פרויקטים בתחום האנרגיה או ניסיון רלוונטי אחר שאושר כמתאים על ידי החברה.

ככל שהיזם התבסס לצורך עמידתו בתנאי הסף במכרז על ניסיון של "חברה קשורה" והגיש עם הצעתו התחייבות של החברה הקשורה לפי **מסמך א' (9)**, אזי הנציג השני מטעמו במנהלת יהיה גורם ניהולי בחברה הקשורה, בעל ניסיון אישי בפועל ובעל ותק של לפחות 4 שנים בליווי וביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה. כהונתו במנהלת של נציג זה מטעם היזם לא תפחת מ-3 שנים, אלא אם החברה אישרה בכתב ומראש להפחית מתקופה זו. ככל והעסקת נציג החברה הקשורה תסתיים לפני תום 3 שנות כהונתו במנהלת, יוחלף הנציג בנציג אחר של היזם או החברה הקשורה בעל ניסיון וותק דומים.

6.3. קוורום לדיוני המנהלת יהיה רוב חבריה ובלבד שבכל עת יישמר רוב בפועל לנציגי החברה. החלטות המנהלת יתקבלו בהצבעה ולפי דעת הרוב. במקרה של שוויון בהצבעה עמדת היו"ר תכריע. המנהלת רשאית להתכנס ולקיים את ישיבותיה גם באמצעות היוועדות חזותית (זום, טימס וכד'). לצורך פעילותה רשאית המנהלת להיעזר בשירותי יועצים ומומחים, כפי שתמצא לנכון, לרשות זימונם לדיוניה.

6.4. המנהלת תהיה גוף מקצועי-ניהולי שישמש כוועדת היגוי לפרויקטים. המנהלת תנחה ותפקח על ייזום, תכנון, הקמה, ניהול ויישום של כל הפרויקטים (למעט רכש חשמל), כמפורט בחוזה. המנהלת מוסמכת לקבל הוראות והנחיות ניהוליות ביחס לפרויקטים השונים, כפי שתמצא לנכון, ועל היזם וכל מי מטעמו לפעול בהתאם להוראותיה.

המנהלת תדון בפרויקטים אפשריים שיאתרו היזם ו/או החברה, לרבות בחינת תכניות עסקיות, מסמכים טכניים כלכליים לכל פרויקט, תקציבים, תנאים מסחריים, מקצועיים ומשפטיים הנדרשים לצורך ביצוע כל פרויקט, וכן בקידום וביצוע פרויקטים לפי הוראות החוזה.

על אף כל הוראה אחרת, מודגש כי המנהלת אינה מוסמכת לקבל החלטות בנושאים אשר מחייבים החלטות של עיריית רמת גן ו/או דירקטוריון ו/או המנהלת החברה, לפי דין ו/או לפי דרישות משרד הפנים ו/או לפי כל דרישת רשות מוסמכת. המנהלת אינה מוסמכת לקבל החלטות אשר אינן מתיישבות עם סמכויות החברה כגוף ציבורי וההוראות להן הוא כפופה לפי הדין. כל החלטה של המנהלת בנושאים כאמור מחייבת קבלת ההחלטות והאישורים מהמוסדות המתאימים בעיריית רמת גן ו/או החברה ו/או כל גוף מוסמך רלוונטי אחר והיא בטלה מעיקרא בהיעדר אישורים כאמור.

6.5. המנהלת תפעל במשך כל תקופת ההתקשרות כמוגדר בפרק "תקופת ההתקשרות" להלן, בכפוף ליתר הוראות החוזה הנוגעות לסיומו או ביטולו, לרבות בכל הנדרש לייזום והקמה של פרויקטים חדשים. מובהר למען הסר ספק כי המנהלת תמשיך ותפעל לאחר סיום תקופת ההתקשרות בכל הנוגע לניהול הפרויקט למשך כל תקופת חיי הפרויקט כאמור בסעיף 10 להלן, אולם לא תוכל לייזום ולהקים פרויקטים חדשים לאחר יום תקופת ההתקשרות כאמור לעיל.

6.6. המנהלת רשאית לקבוע את יתר הנדרש להסדרת פעילותה, ככל שלא תתקבלנה החלטות הסותרות את הוראות החוזה.

6.7. תשלום היזם בקשר לפעילות המנהלת

6.7.1. לצורך מימון פעילות המנהלת יישא היזם בתשלום בסך 250,000 ₪ (להלן: **"תשלום בגין פעילות המנהלת"**).

6.7.2. התשלום בגין פעילות המנהלת יופקד על ידי היזם בחשבון ייעודי ונפרד שתפתח החברה, בשני תשלומים: תשלום הראשון ע"ס 125,000 ₪ יועבר על ידי היזם בתוך 14 ימי עסקים מהודעת החברה על פתיחת החשבון הנ"ל; התשלום השני בסך 125,000 ₪ יועבר בתוך 45 ימי עסקים מהודעת החברה על פתיחת החשבון הנ"ל לתוך 14 ימי עסקים מהודעת החברה על פתיחת החשבון האמור.

- 6.7.3. החשבון שתפתח החברה ייוחד לפעילותה של המנהלת, בנפרד מחשבונות הבנק המיוחדים לפרויקטים כאמור בסעיף 3.10 לעיל. מורשי החתימה בחשבון יהיו נציגי החברה וליזם תישמר הרשאת צפייה בחשבון האמור. החברה מתחייבת לפעול בשקיפות מלאה מול היזם בקשר למצב החשבון וכל פעילות בו.
- 6.7.4. התשלום בגין פעילות המנהלת ישמש למימון פעילותה השוטפת, לרבות שכר יועציה וכל מי מטעמה, בדיקות היתכנות מקצועיות ו/או כלכליות ו/או משפטיות לפרויקטים, עבודה תכנונית וכיו"ב שימושים.
- 6.7.5. מובהר כי התשלום בגין פעילות המנהלת לא ישמש לתגמול ו/או לתשלום שכר לעובדי החברה ו/או עובדי היזם (לרבות מנהלים בחברה והיזם) ו/או כל תאגיד שיוקם בקשר להתקשרות זו. עוד מובהר כי התשלום לא יושב ליזם בכל מקרה ולא ייחשב כהשקעה בהון ו/או הלוואת בעלים ו/או כמימון מכל מין או סוג שהוא בגינם זכאי היזם לתמורה כלשהי או להחזר השקעה וכד'.
- 6.7.6. התשלום בגין פעילות המנהלת ישולם על ידי החברה לגורמים הרלוונטיים לפי החלטות המנהלת.

7. החלטות המנהלת בדבר קידום וביצוע פרויקטים

- 7.1. לצורך קבלת החלטות המנהלת על קידום וביצוע פרויקט מסוים, על היזם להציג בפני המנהלת טיוטת מסמך טכני כלכלי, אשר יציג את מהות ופרטי הפרויקט ויחול לגביו ההוראות שלהלן:
- 7.1.1. המסמך הטכני כלכלי יפרט את כלל העלויות הצפויות בפרויקט, ההוצאות והעלויות הצפויות בפרויקט לרבות עלויות ההקמה וההפעלה הכוללות שצופה היזם, וכן חישוב וצפי לתשואת הפרויקט (IRR project) בהתעלם מההון הזר וההון העצמי (להלן יקרא חישוב זה: "תשואת הפרויקט"), עלויות מימון צד שלישי ופרטיו של הגורם המממן, וכן חישובים כלכליים ואחרים נוספים.
- 7.1.1.1. הגורם המממן יהיה תאגיד בנקאי או חברת ביטוח, אשר מורשים בישראל למתן אשראי. כל פנייה לקבלת הצעה לנטילת מימון מגורם אחר, בכל היקף שהוא, מחייבת אישור מראש ובכתב של המנהלת אף ביחס לזהות הגורם המממן המוצע טרם קבלת הצעה לנטילת המימון. מובהר ומוסכם כי בכל מקרה החברה ונציגיה במנהלת אינם חייבים לאשר את אופן ואמצעי המימון המוצע על ידי היזם. החברה רשאית לקיים שיח ומו"מ עם היזם וכל צד שלישי באשר לריבית וליתר תנאי המימון המוצעים מטעם היזם ו/או הגורם המממן, וכן רשאית היא להעמיד אלטרנטיבות למימון באמצעות הון עצמי מטעמה ו/או מי מטעמה ו/או באמצעות מימון שהיא תעמיד לטובת הפרויקט באמצעות גורם מממן אחר ו/או נוסף. ליזם לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה בקשר להחלטות החברה בקשר לכך, בכל עילה שהיא.
- 7.1.2. עלויות ההקמה והפעלה הכוללות המוצגות במסמך הטכני כלכלי לא יחרגו מהמחירים המקובלים בשוק, כפי שיקבעו להבנתם ולפי שיקול דעתם של נציגי החברה במנהלת. לצורך בחינת מחירי השוק וסבירות עלויות ההקמה רשאית המנהלת (אך אינה חייבת) לפעול לפי אחת או יותר מהאפשרויות שלהלן:
- 7.1.2.1. לקבל חוות דעת מיועצים ומומחים בכל תחום; ו/או
- 7.1.2.2. לפנות לקבלת הצעות מחיר מצדדים שלישיים באמצעות היזם, בהלך ובאופן שתקבע ותכתוב המנהלת.
- מצאה המנהלת כי עלויות ההקמה ו/או ההפעלה המוצגות במסמך הטכני כלכלי חורגות מהמחירים המקובלים בשוק, רשאית היא לדרוש מהיזם לעדכן את המחירים ולהשוות את העלויות למחירי השוק, לרבות הצעות אחרות שהתקבלו, או לחילופין להחליט שיזם יבצע ו/או יפעיל את הפרויקט באמצעות צד שלישי שמחיריו טובים יותר או להחליט שלא לבצע כלל את הפרויקט עם היזם ולהחליט על ביצוע הפרויקט עם צד ג'. ליזם לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה בקשר להחלטות כאמור, בכל עילה שהיא.
- 7.1.3. כל נציג במנהלת רשאי לדרוש הבהרות, השלמות, שינויים, תיקונים (לרבות בכל מידע ו/או פרטים טכניים ו/או כלכליים) ומסמכים נוספים, בקשר למידע הנדרש להצגה כאמור לעיל, לפי שיקול דעתו.

לאחר קבלת כל המידע והפרטים הנוספים הנדרשים כאמור לעיל, תאשר המנהלת את המסמך הטכני הכלכלי הסופי שהוצג בפניה ככזה (לעיל ולהלן: "המסמך הטכני כלכלי"), ותקבל החלטה לפי דעת נציגי החברה במנהלת האם לקדם את הפרויקט לביצוע במסגרת חוזה זה או שלא לקדמו. נציגי

החברה רשאים שלא לקדם פרויקט מכל סיבה שימצאו לנכון, כלכלית או אחרת. לא תעמוד לזום כל טענה ו/או דרישה בקשר להחלטות נציגי החברה כאמור, בכל עילה שהיא.

7.2. ככל שהמנהלת קבעה כי ברצונה לקדם את הפרויקט במסגרת החוזה יחולו ההוראות שלהלן, על בסיס הנתונים במסמך הטכני כלכלי:

7.2.1. **הייתה תשואת הפרויקט שווה ל- 7% או גבוהה מכך, חייב היזם לבצע את השקעות הכספים הנדרשות בפרויקט.** במקרה של הפרת חובה זו על ידי היזם רשאית החברה לראות בכך הפרה יסודית של ההתקשרות מצדו על כל הנובע מכך, ובנוסף תחול הוראת סעיף 7.2.2.3 להלן.

על אף האמור לעיל, ככל שהיזם יוכיח כי ההפרש בין עלות מימון הפרויקט לבין תשואת הפרויקט נמוך מ-1%, לפי תנאי השוק לשביעות רצונה של המנהלת ועל בסיס מסמכים רשמיים שיציג מאת הגורם המממן (להלן בסעיף זה: "התנאי החריג"), יחולו ההוראות סעיף 7.2.2 להלן.

להמחשה בלבד: אם תשואת הפרויקט היא 8% ועלות מימון הפרויקט היא 6% חייב היזם בביצוע. אם עלות המימון היא 7.2% יחולו ההוראות סעיף 7.2.2 להלן.

7.2.2. **הייתה תשואת הפרויקט נמוכה מ- 7% או אם הוכח כי התקיים התנאי החריג לפי סעיף 7.2.1 לעיל, רשאי היזם לפעול לפי אחת משלושת החלופות שלהלן ולפי שיקול דעתו:**

7.2.2.1. **להסכים לביצוע הפרויקט AS IS** ולבצע את השקעות הכספים הנדרשות בפרויקט;

7.2.2.2. **להעביר למנהלת תנאים, אשר אם יתקיימו יסכים היזם לביצוע הפרויקט ולביצוע השקעות הכספים הנדרשות בגינו.** החברה תבחן את התנאים המבוקשים ותקבע, לפי שיקול דעתה הבלעדי, אם היא מסכימה לקידום הפרויקט בתנאים שהעביר היזם. לא תעמוד כל זכות ערעור על החלטת החברה ולא תעמוד כל טענה ו/או דרישה בקשר אליה. מובהר כי אם המנהלת לא תאשר את תנאי היזם AS IS, שמורה לו הזכות לבחור אם לבצע את הפרויקט לפי תנאי המנהלת או להמשיך בהתדיינות לזמן קצות מול המנהלת או לסרב לבצע את הפרויקט – לפי שיקול דעתו.

7.2.2.3. **להודיע בתוך 7 ימי עבודה על סירוב לבצע את הפרויקט.** במקרה שכזה, רשאית החברה לבצע את הפרויקט בעצמה ו/או עם כל גורם אחר שאינו היזם, ללא צורך באישורו ומבלי שתעמודנה לו טענות ו/או דרישות כלשהן – בכל עילה שהיא.

היזם ימסור הודעה על הסכמה או סירוב או על קיומם של תנאים בתוך 7 ימי עבודה מהודעת המנהלת על החלטתה לקדם את הפרויקט.

ככל שהיזם הציג תנאים, אזי הצגת מלוא התנאים עד להשלמת כל מו"מ מול החברה ביחס לתנאים אלו (ככל שיידרש) יתבצעו בתוך 21 ימי עבודה מהודעת המנהלת על החלטתה לקדם את הפרויקט.

כל איחור ביחס למועדים אלו, מכל סיבה שהיא ובשל כל גורם שהוא, ייחשב לכל דבר ועניין כהודעת סירוב של היזם לפי סעיף 7.2.2.3 להלן, אלא אם החברה הסכימה מראש ובכתב להאריך את המועד - ככל שתמצא לנכון ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

המנהלת רשאית להחליט על חתימת נספחים לחוזה אשר יפרטו את ההוראות המקצועיות ו/או הטכניות ו/או המשפטיות ביחס לכל פרויקט שיוחלט על ביצועו.

7.3. מנגנון קבלת ההחלטות לפי פרק זה לא יחול על הפרויקטים החריגים שלפי סעיף 5 לעיל.

7.4. **חלקי הצדדים בפרויקטים שיבוצעו**

היזם והחברה יחזיקו בזכויות הניהול וההחזקה בפרויקטים שיקודמו ויבוצעו במסגרת התקשרות זו ע"פ החלוקה שלהלן: החברה – 60%; היזם – 40%.

מבלי לגרוע מהרשום לעיל, זכויות הצדדים לרווחים מהפרויקטים שיקודמו ויבוצעו במסגרת התקשרות זו, יהיו בשיעורים שלפי הצעת היזם במכרז כאמור בסעיף 7.1.2 להלן (קרי החברה תזכה ל- 60% - 55% והיזם להפרש הנוותר).

מובהר כי ככל שמשרד הפנים יחליט על שינוי בחלוקת האחזקות ו/או הרווחים בין הצדדים, בכל שלב שהוא, מתחייב היזם לקיום דרישות משרד הפנים. ככל שהחלטה של משרד הפנים תחייב שינוי אחזקות ו/או רווחים בפרויקט שכבר החלה הקמתו בפועל וכבר נלקח מימון בגינו הצדדים יכנסו למו"מ על מנת לשוב לאיזון כלכלי ראוי בפרויקט כפי שהיה ערב החלטה ולחילופין ינהלו מו"מ על סיום ההתקשרות ביניהם הפרויקט, מבלי שתניקט סנקציה כנגד היזם בשל כך בלבד. ככל ההנחיות יידרשו במסגרת ההליכים לתיאגוד - הצדדים יידרשו להגיע להסכמות הכפופות לרגולטור כתנאי לתיאגוד.

הוראה זו אינה חלה על הפרויקטים החריגים שלפי סעיף 5 לעיל, אלא אם נקבע אחרת על ידי המנהלת. מובהר למען הסר ספק כי בכל הפרויקטים, לרבות החריגים, החברה לא תהיה שותפה להפסדים, ככל שיהיו, ולא תידרש לשאת בתשלום מכל סוג שהוא בקשר לכך.

8. מימון הפרויקטים על ידי היזם וחלוקת ההכנסות והרווחים בכל פרויקט

8.1 הפרויקטים שלא אושרו לביצוע ימומנו באופן מלא באמצעות כספים אשר יועמדו על ידי היזם, בהתאם לצורך לפי קביעת המנהלת ובמתכונת שעליה תחליט.

מובהר ומודגש כי היזם אחראי בלעדית להשיג ולקבל את מלוא המימון הנדרש לתכנון, להקמה, לתפעול וליישום כלל הפרויקטים שיבוצעו לפי מכרז זה, וכל מה שכרוך בפרויקטים לאורך כל חייהם, לרבות כל מימון שיידרש מצד ג' ולרבות העמדת כל ערבות שתידרש לשם כך.

מלוא המימון יחולק לשני חלקים – (א) מימון שיידרש מצד ג' ; (ב) מימון חלק ההון העצמי.

רכיב ההון העצמי כולו (חלק היזם וחלק החברה) יועמד על ידי היזם.

חלק היזם בהון העצמי לא ייחשב כהלוואות בעלים או הלוואה מכל סוג שהוא בגינה זכאי היזם לתמורה כלשהי או להחזר וכד', אלא אם יוסכם אחרת במפורש ובכתב (כגון, בהסכמים להקמת תאגיד משותף, אם יקום).

חלק החברה בהון העצמי אשר יועמד על ידי היזם יוגדר כהלוואות ההון העצמי (להלן: "הלוואות ההון העצמי"). הלוואות ההון העצמי תישא ריבית בשיעור זמני של 0.5% מעל לשיעור הריבית של רכיב המימון אשר ניתן על ידי צד ג', כפי שהוצג מראש טרם אישור הפרויקט ואושר על ידי המנהלת. רכיב המימון יכלול עלויות מימון ספציפיות זולת הקרן והריבית רק אם אלו יאושרו בכתב ומראש על ידי המנהלת. הלוואות ההון העצמי תוחזר ליוזם בתשלומים חד-שנתיים חנושאים ריבית במשך 4 שנים החל מיום תחילת ההפעלה המסחרית של הפרויקט לפי קביעת המנהלת (להלן: "תקופת החזר הלוואות ההון העצמי"). התשלום הראשון יבוצע בתוך שנה מאישור החברה-המנהלת על תחילת הפעלת הפרויקט, והתשלומים הנוספים מידי שנה לאחר מכן.

מובהר לעניין סעיף זה כי הוצאות המימון אשר יחשבו לצורך זה הם רק עלויות מימון ישירות לפי החוזה, שהוצגו ואושרו מלכתחילה במינהלת במסגרת בחינת המיזם ומימונו.

8.2 כל פרויקט יחולק לשתי תקופות, בהן תבוצע חלוקת הרווחים וההכנסות בין הצדדים מהפרויקט כמפורט להלן:

8.2.1 התקופה הראשונה - תקופת החזר הלוואות ההון העצמי (4 שנים):

10% מההכנסות השנתיות בכל פרויקט בתקופה הראשונה יחולקו לחברה.

לאחר מכן ההכנסות של כל פרויקט בתקופה הראשונה, יופנו לכיסוי ההוצאות הישירות לתפעול שוטף של הפרויקט, לרבות החזר עלויות שוטפות של המימון מצדדים שלישיים – קרן וריבית של הגורם המממן (להלן: "רכיב המימון מצד ג'").

בשלב הבא, ההכנסות הנוותרות ישמשו להחזר הלוואות ההון העצמי שהעמיד היזם עבור אותו הפרויקט, בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן בתוספת שיעור הריבית זהה לזו

אשר נגבתה בפועל מהיזם על ידי הגוף המממן במסגרת רכיב המימון מצד ג' (כפי שהוצג למנהלת בעת אישור הפרויקט ואושר על ידה מראש).

יתרת ההכנסות תחולק בין החברה לבין היזם, כאשר חלקם של הצדדים יקבע לפי הצעת היזם במכרז (קרי, חלק של החברה לא יפחת מ-60%).

על אף האמור בסעיף 8.2.1 זה, ככל וימצא תחשיבית כי החזר הלוואת ההון העצמי יגרום לכך כי לכאורה לא ניתן לחלק לחברה לפחות 10% מההכנסות השנתיות של הפרויקט, תוארך תקופת החזר הלוואת ההון העצמי ליותר מ-4 שנים וזאת מבלי לגרוע מזכאותה בפועל של החברה ל-10% מההכנסות כאמור לעיל. במקרה זה, ימשכו התשלומים החד שנתיים תקופת החזר הלוואת ההון העצמי תסתיים עם סיום קבלת תשלומי הלוואת ההון העצמי על ידי היזם.

8.2.2. התקופה השנייה - התקופה שלאחר תום התקופה הראשונה ועד לסיום חיי הפרויקט:

עד 70% מההכנסות בפועל של כל פרויקט לאחר תקופת החזר חלק ההון העצמי, יופנו לכיסוי ההוצאות הישירות לתפעול שוטף של הפרויקט (כהגדרתן בפרק ההגדרות לעיל) ולמטרה זו בלבד. לרבות החזר עלויות שוטפות של המימון מצדדים שלישיים – קרן וריבית של הגורם המממן.

יתרת ההכנסות בפועל, ובכל מקרה לא פחות מ-30%, תחולק בין החברה לבין היזם, כאשר חלקם של הצדדים יקבע לפי הצעת היזם במכרז (קרי, חלק של החברה לא יפחת מ-60%).

אין בהוראת סעיף 8.2 זה בכדי לגרוע מאופן תשלום התמורה ומביצוע תשלומי ביניים במועדים הקבועים בפרק "תשלום התמורה וביצוע התחשבנות שנתית" להלן.

8.3. על אף האמור לעיל, מוסכם כי לחברה שמורה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעמיד מימון שלה ו/או של עיריית רמת גן כחלף למימון של כל גורם מממן, ובלבד שתנאי המימון או סכום המימון יהיו זהים או טובים יותר מתנאי המימון שלהגורם המממן. כל הסכמה בעניין מימון החברה ו/או העירייה מחייבת חוזה בכתב ומראש בלבד, וכפופה לקבלה מראש של כל האישורים וההחלטות המתחייבות אצל החברה ו/או העירייה וכל אישור רגולטורי (ככל שיידרש).

במקרה כאמור מימון החברה ו/או העירייה ייחשב כ"רכיב מימון מצד ג'" לצורך חלוקת ההכנסות בפרויקט.

בנוסף, במקרה שכזה חלוקת ההכנסות שלפי הצעת היזם במכרז תשתנה לטובת החברה, הן בתקופת החזר הלוואת ההון העצמי והן לאחריה, כך שעל כל 10% מימון חברה/ עירייה החברה תקבל עוד 2% מההכנסות של הפרויקט מעבר לשיעור שהוצע על ידי היזם במכרז – ובכל מקרה לא יותר מ-5% נוספים מההכנסות. לעניין זה, מובהר כי החברה לא תהא זכאית לריבית על הסכום שהעמידה למימון חלקה.

8.4. הוראות פרק זה לא יחולו על הפרויקטים החריגים שלפי סעיף 5 לעיל, למעט בכל הנוגע לחובת היזם למימון מלוא העלויות הכרוכות בפרויקטים החריגים – ללא יוצא מן הכלל.

9. תשלום התמורה וביצוע התחשבנות שנתית

9.1. התמורה בגין כל פרויקט אשר בו קיימת חלוקת הכנסות ורווחים כאמור בסעיף 8 לעיל תשולם לחברה מתוך חשבון הבנק הרלוונטי לפרויקט כאמור בסעיף 3.10 לעיל, מידי כל שלושה חודשים קלנדאריים (להלן: "תשלום רבעוני"), החל ממועד חתימת ההסכם ואילך (אלא אם נקבע במפורש אחרת) ועד לא יאוחר מהיום ה-5-21 של ראשית החודש הקלנדארי הראשון לאחר חלוף הרבעון הרלוונטי כאמור.

על אף האמור בסעיפים 9.1 – 9.3 להסכם זה, החברה רשאית להחליט על שינוי מועדי ביצוע ההתחשבנות ביחס לפרויקט מסוים או סוג פרויקטים או בכלל, לפי שיקול דעתה הבלעדי (למשל: התחשבנות חודשית או חצי-שנתית וכו', אך לא פחות מפעם ברבעון), והיזם מתחייב לפעול לפי החלטת החברה בעניין זה, ללא הסתייגות.

אופן הביצוע ואמצעי התשלום ייקבעו על ידי החברה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.

כל שינוי בדבר מועדי ביצוע התחשבות ו/או אופן ביצוע ואמצעי התשלום, יבוצע לאחר שתינתן ליוזם הזכות להציג את טענותיו באשר לשינוי הנדרש, ובכל מקרה יעשה, ככל הניתן, מבלי שתיגרם פגיעה של ממש בכלכליות הפרויקטים בצד היוזם.

9.2 מובהר, כי תשלום רבעוני כאמור בסעיף 9.1 לעיל מהווה מקדמה לתשלום על חשבון התמורה החוזית לה זכאית החברה על פי חוזה זה.

ההתחשבות השנתית בין הצדדים ביחס לכל שנה קלנדארית שחלפה, תבוצע עד ליום 28 לחודש פברואר של השנה העוקבת, כמפורט להלן.

9.3 היוזם יגיש לחברה בצמוד לביצוע התשלום הרבעוני, דו"ח רבעוני ביחס לכל פרויקט בנפרד שהקמתו הושלמה, הכולל פירוט אודות ההכנסות מהפרויקט בגין הרבעון הקלנדארי שחלף (להלן: "הדו"ח הרבעוני").

הדו"ח הרבעוני יהיה מאומת באמצעות צירוף העתק מדו"ח המע"מ החודשי של היוזם ואישור מרואה החשבון של היוזם.

במידה שהדיווחים למע"מ לפי החוק יערכו במועדים שאינם תואמים את מועדי מסירת הדו"ח הרבעוני כאמור, ימציא לחברה את דו"ח המע"מ כאמור מיד עם הגשתו לשלטונות מס ערך מוסף. היה וליזם אין דו"ח מע"מ נפרד לעסקיו על פי חוזה זה אלא דו"ח כולל לכלל עסקיו, יהיה הדו"ח הרבעוני מאומת באמצעות אישור רואה חשבון.

מובהר כי לפי החברה רשאית להורות על שינוי מתכונת, תדירות ותוכן הדיווחים והאישורים הנלווים, לפי שיקול דעתה הבלעדי, והיוזם מתחייב לפעול לפי הנחייתה ללא הסתייגות.

להסרת ספק מובהר כי היוזם מתחייב במפורש כלפי החברה, כי ינהל לגבי עסקיו כאמור בחוזה זה, רישום מלא ומדויק של כל העסקאות, כך שיבטא באופן מלא את כל ההכנסות מן הפרויקט.

9.4 היוזם מתחייב לנהל ספרי חשבונות הנוגעים לפעילותו לפי החוזה, בהתאם להוראות שיהיו קיימות מזמן לזמן לגבי ניהול ספרי החשבונות לפי פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) ולפי חוק מס ערך מוסף התשל"י-1975.

9.5 בתום כל שנה קלנדארית בתקופת החוזה, ולא יאוחר מיום 28 לחודש פברואר של השנה הקלנדארית העוקבת, ימציא היוזם לחברה אישור רואה חשבון, ערוך בהתאם לתקני הביקורת והדיווח המקובלים של לשכת רואי החשבון, ובו פירוט ברור ומובחן של כל הכנסות והוצאות היוזם בקשר לפרויקט, מכל מקור ומכל סוג שהוא.

ככל שהחוזה הסתיים או הופסק טרם סיום שנה קלנדארית, מכל סיבה שהיא, אזי ימציא היוזם לחברה בתוך 30 ימים מסיום החוזה אישור על ידי רואה חשבון, הכולל את הפרטים האמורים לעיל לתקופה שעד לסיום החוזה.

(האישור לפי סעיף 9.5 זה יקרא להלן: "הדו"ח השנתי")

9.6 הדו"ח השנתי ייבחן על ידי החברה, אשר רשאית לדרוש תיקונים ו/או השלמות ו/או הבהרות לפי שיקול דעתה ביחס לאמור בדו"ח השנתי. לאחר קבלת כל המידע נדרש לשביעות רצונה של החברה תקבע היא מהן ההכנסות שלפיהם תיגזר התמורה החוזית ביחס לשנה הקלנדארית החולפת. מובהר כי סכום זה יכול להיות הסכום לפי הדו"ח השנתי, אך הוא יכול להיות גם סכום שונה ממנו ("הסכום השנתי המאושר").

החברה תקבע ותאשר את הסכום השנתי המאושר בתוך 60 ימים לאחר שהיוזם השלים את העברת מלוא המסמכים והמידע הנדרשים לחברה על פי חוזה זה לצורך קביעת סכום זה.

9.7 לאחר קביעת הסכום השנתי המאושר, החברה תבחן את ההפרש בין סכום זה לבין סך התשלומים הרבעוניים ששולמה לה כמקדמה על חשבון התשלום השנתי.

ככל שהסכום השנתי המאושר גבוה מן הסכום ששולם כמקדמה בתשלומים הרבעוניים שלפי סעיף 9.1 לעיל, אזי תוציא החברה דרישת תשלום ביחס לתוספת התמורה לה היא זכאית ביחס לשנה שחלפה, והחברה תקבל את התוספת בתוך 14 ימי עבודה מקבלת דרישת התשלום לפי הסכום שנקבע.

ככל שהסכום השנתי המאושר נמוך מן הסכום ששולם כמקדמה בתשלומים הרבעוניים שלפי סעיף 9.1 לעיל, אזי היוזם יהיה זכאי להחזר ההפרש, והיוזם יוציא דרישת תשלום בדומה לרשום לעיל ביחס לזכותה של החברה. היוזם יקבל את החזר ההפרש בתוך 14 ימי עבודה מקבלת דרישת התשלום.

9.8 מוסכם כי ההתנהלות הכספית של היוזם בקשר עם כל פרויקט ופרויקט לפי חוזה זה תאושר מראש על ידי המנהלת, לפי שיקול דעתה. בכלל זאת, למעט אם נתקבל אישור של המנהלת מראש ובכתב לפעול אחרת, מתחייב היוזם כדלקמן:

- 9.8.1. היזם לא יסכים על מועד לקבלת הכנסות מלקוחות בפרויקט שהינו שונה מהותית מן המועד לקבלת הכנסות מלקוחות אחרים של היזם בפרויקטים דומים.
- 9.8.2. היזם לא ידחה או יעכב מועד קבלת הכנסות מלקוחות בפרויקט ולא יגרום לדחייה או עיכוב כאמור, שלא בהתאמה ובעקביות מלאים לדחיות או עיכובים כאמור של היזם אל מול לקוחות אחרים של היזם בפרויקטים דומים.
- 9.8.3. היזם ינהל לפרויקט מערכת כספים, הנהלת חשבונות ודיווח חשבונאי באופן התואם את מהלך העסקים הרגיל וההתנהלות השוטפת של היזם ביתר עסקיו.
- 9.8.4. היזם לא יוותר על הכנסה, לא ימחה או יעביר הכנסה, לא ימחה או יעביר זכות לקבלת הכנסה, לא יפעל לקיזוז הכנסה או לניכוי של הכנסה כנגד חיובים אחרים של היזם אל מול צד שלישי, ולא ייתן לצד שלישי פטור או הנחה על סכום כלשהו המהווה או יכול להוות הכנסה (בסעיף זה "ויתור על הכנסה"), אלא בהתקיים אחת או יותר מן הנסיבות הבאות:
- 9.8.4.1. ויתור על הכנסה כאמור מעוגן באופן ברור ומפורש בדיון, היזם מחויב בו באופן מפורש לפי הוראות הדיון, והוא נעשה בהתאם לדרישות הדיון.
- 9.8.4.2. ויתור על הכנסה נקבע בפסק דין חלוט.
- 9.8.4.3. התקבלה החלטה במנהלת המשותפת על ויתור על הכנסה כאמור לעיל.
- 9.9. לצורך יישום הבקרה הכספית וביצוע הוראות חוזה זה, החברה רשאית לדרוש מהיזם או מרואה החשבון שלו למסור לידיה כל מידע אותו תבקש לצורך בדיקת נכונות המידע שהוצג על ידי היזם ו/או מי מטעמו, ואשר הרוש לדעתה לבקרה ו/או לביצוע חישוב החיובים הנדרשים מן היזם על פי חוזה זה, לרבות אסמכתאות ו/או מידע ו/או כל מסמך שתמצא לנכון לצורך אימות הנתונים שיוגשו לה.
- היזם מתחייב לשתף פעולה באופן מלא, מהיר וללא כל סייג, עם דרישות החברה וכן להנחות את רואה החשבון שלו כאמור.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה רשאית לדרוש מהיזם או מרואה החשבון שלו (לרבות אם המידע בידי רואה"ח שלו) להעביר לידיה בתוך **שבועה (7) ימים קלנדאריים** ממועד דרישתה או בתוך מועד אחר כפי שקבעה בכתב את המידע שלהלן:
- 9.9.1. כל המידע, הנתונים, הרשומות, העיבודים והמסמכים הנדרשים לצורך בקרת הדיווחים של היזם, ובכלל זאת, כרטיסות הנהלת חשבונות, רישומי יומן, חשבונות, הודעות חיוב, הודעות זיכוי, פירוט הנחות כלכליות, הנחות כספיות והנחות חשבונאיות, דו"ח תנועות, דו"ח רכוש קבוע ופחת, וכל פרט רלבנטי נוסף שיכול להידרש בקשר עם זכאותה של החברה לקבלת תשלום לפי הסכם זה. החברה תהא רשאית לדרוש כי מידע שיועמד לרשותה כאמור לעיל יגובה בהצהרת אמיתות של נושא משרה בכיר ורלוונטי אצל היזם.
- 9.9.2. הסברים לפערים, ככל שקיימים בין כלל דו"חות רבעוניים או חלק מהם לבין הדו"ח השנתי.
- 9.9.3. מידע ברמת פירוט מדויקת של הכנסות היזם מפעילות דומה של היזם לפעילות על פי חוזה זה, שבוצעה אצל לקוחות אחרים של היזם.
- 9.9.4. אישור רואה החשבון של היזם כי התנהלותו של היזם בפרויקט תואמת את מחויבותו החוזית כמפורט בסעיף 9.8 לעיל.
- 9.9.5. אישור רואה החשבון של היזם כי היזם לא מבצע את השירותים על פי החוזה באופן המסיט הכנסות מן הפעילות של היזם על פי החוזה.
- 9.9.6. אישור רואה החשבון של היזם כי היזם לא מבצע את הפרויקט באמצעות כל גורם אחר שאיננו היזם עצמו או באמצעות כל גורם אחר שמנהל דיווחים כספיים באופן עצמאי ונפרד מן היזם.
- 9.10. לפי שיקול דעתה הבלעדי, החברה תהא רשאית למנות מבקר בלתי תלוי (להלן: "מבקר"), לצורך ביצוע בקרה ובדיקה של התשלומים אותם זכאית החברה לקבל מהיזם בהתאם להוראות הסכם זה.
- היזם ישתף פעולה עם המבקר ויעביר לידיו על פי דרישת החברה כל חומר או מידע הנדרש לו לצורך עבודת הביקורת, ובכלל זה גם נתונים ודו"חות כספיים של היזם הנוגעים לכלל עסקיו, על מנת לוודא את עקביות הדיווח החשבונאי בפרויקט על פי החוזה והתאמתו להתנהלות הכספית הכללית של היזם. המבקר רשאי להסתייע במומחים אחרים לצורך בדיקת המידע כאמור.
- אם תתגלה במסגרת בדיקת המבקר חריגה העולה על 5% מהתשלום שהחברה זכאית לקבל מן היזם בהתאם להסכם ביחס לתשלום שקיבלה בפועל בגין התקופה הנבדקת – יחול האמור להלן **במצטבר**:

- 9.10.1. היזם יחוב בתשלום מלוא הוצאות הבדיקה ;
- 9.10.2. החברה תהא רשאית להודיע ליזם על סיום ההתקשרות, לאחר מתן הודעה בכתב ואפשרות של היזם לרפא את המחדל בתוך 10 ימים מהודעתה, וזאת ללא נימוק נוסף, ומבלי שהיזם יהיה זכאי לפיצוי כלשהו מכל מין וסוג שהוא בגין סיום ההתקשרות ;
- 9.10.3. היזם יפצה את החברה בפיצוי מוסכם בשיעור של רבע ההפרש (**25% מההפרש, בתוספת ההפרש עצמו 125%**) בין הסכום אותו הייתה זכאית לקבל לבין הסכום אותו קבלה בפועל, והכל מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחרים הנתונים לחברה על פי החוזה או על פי כל דין.

9.11. תשלום התמורה בגין הפרויקטים החריגים שלפי סעיף 5 לעיל

- 9.11.1. התשלומים בעבור אספקת החשמל ישולמו במישרין על ידי הגורם הרלוונטי לספק החשמל, במועדים לתשלום שלפי הדין והוראות הרשויות המוסמכות.
- 9.11.2. התשלום ואופן התשלום ליזם בעבור פרויקט עמדות טעינה לרכבים פרטיים, ככל שייצא לפועל, יקבע לפי תנאי ההתקשרות בחוזה העירייה, אלא אם יוסכם אחרת במפורש ובכתב כאמור בסעיף 5.8 לעיל.
- 9.11.3. תשלומי היזם לחברה בכל הנוגע לחלקה בהכנסות מפרויקטים של קירוי סולארי גבוה במגוון ספורט ישולמו על ידו במועדי ביצוע ההתחשבות הרבעונים כאמור לעיל בפרק זה.
- 9.11.4. התמורה ליזם בעבור אחזקת מערכות PV תשולם על ידי החברה באופן חודש ושוטף, כמפורט להלן:
- 9.11.4.1. עד ליום ה-5 לכל חודש קלנדרי, יגיש היזם לחברה חשבון המתייחס לסך התמורה לה הוא זכאי בגין החודש הקודם, בצירוף דו"חות מפורטים על השירותים שסיפק והיקף המערכות לתשלום. הדו"חות יוגשו בפורמט ובתוכן שידרוש המפקח.
- 9.11.4.2. החשבון שיאושר לתשלום ישולם עד לתום **שופ"ט + 60 יום** מהמועד שהומצאו לחברה כלל המסמכים והמידע שלפי דרישת המפקח. היזם מנוע מלטעון טענה כלשהי ו/או להעלות דרישה כלשהי בגין עיכוב בתשלום הנובע מפרטים חסרים או עקב פרטים לא נכונים בחשבון או אי-תיקונו לפי הנדרש.
- אין באישור ו/או ביצוע תשלומים על ידי החברה בכדי להוות אישור על טיב עבודה שנעשתה ו/או נכונותה של דרישת התשלום.
- מודגש למען הסר ספק כי **היזם אינו רשאי לבצע קיזוז** בין פרויקטים שונים ובתוך פרויקטים מאותו סוג, אלא אם ניתן לכך אישור מראש וכתב של החברה.
- 9.12. לתמורה ייוסף מע"מ לפי שיעורו בדין.
- 9.13. מודגש בזאת, כי החברה לא תידרש לשאת בעלות ו/או תשלום ו/או הוצאה ו/או חזר כלשהם בקשר להתקשרות זו, בכל עילה שהיא, למעט אם נרשם אחרת מראש, במפורש ובכתב בחוזה זה או בנספחים מאוחרים לו.

10. תקופת ההתקשרות

- 10.1. הסכם זה יהיה בתוקף למשך 35 חודשים מהמועד הנדרש לחתימת ההסכם לפי סעיף 12.2 למכרז, קרי החל מיום _____ ועד ליום _____.
- החברה רשאית להאריך את ההתקשרות בין הצדדים לתקופה או תקופות נוספות, ובלבד שסך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 10 שנים, בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ובכפוף לכלל אישור שיידרש לצורך הארכת התקשרות כאמור (אם וככל שיידרש).
- 10.2. מודגש ומובהר למען הסר ספק כי תקופת ההתקשרות הרשומה בסעיף 10.1 לעיל מתייחסת לזכות ולסמכות של הצדדים ליזום פרויקטים חדשים ו/או נוספים.
- מבלי לגרוע מתקופת ההתקשרות הנ"ל, ביחס לכל פרויקט שהוחלט על ביצועו לפי חוזה זה במהלך תקופת ההתקשרות, תגדיר המנהלת את משך חיי הפרויקט הספציפי (להלן: "**תקופת הפרויקט**") בהתאם לתקופת האסדרה הרלוונטית לפרויקט כעולה מהמסמך הטכני-כלכלי שיוגש למנהלת טרם אישור הפרויקט. בכל מקרה תקופת הפרויקט לא תעלה על 24 שנים ו-11 חודשים. תקופת הפרויקט אינה כפופה לתקופת ההתקשרות שלפי סעיף 10.1 לעיל.
- 10.3. תשומת לב היזם מופנית לכך, כי ככל שלצורך ביצוע ההתקשרות ו/או הארכתה ו/או קביעת תקופת פרויקט ידרשו אישורים שונים לפי הדין, לרבות אישור מועצת העירייה ו/או דירקטוריון החברה ו/או

משרד הפנים ו/או משרד האוצר ו/או רגולטוריים אחרים, אזי כלל האישורים הנדרשים יהיו תנאי לביצוע ו/או המשך ההתקשרות לפי העניין. לא תהא ליזם כל טענה או דרישה כלפי החברה ככל שיידרשו אישורים כאמור ו/או לא יושגו אישורים כאמור ו/או ככל שהם יותנו בתנאים, והיזם מוותר על כל טענה או דרישה בקשר לכך בכל עילה שהיא.

10.4. על אף האמור בפרק זה, לחברה שמורה הזכות להביא הסכם זה לכלל סיום בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, וזאת בהודעה מראש ובכתב ליזם של 60 ימים לפחות. נמסרה הודעה כאמור, תסתיים ההתקשרות במועד שקבעה החברה ולא תעמוד ליזם כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך, בכל עילה שהיא, למעט ביחס לזכאותו לקבלת תמורה לפי החוזה, ככל שקיימת זכאות כאמור, ביחס לפרויקטים שיצאו לפועל עד לסיום ההתקשרות ולמשך תקופת הפרויקט.

10.5. ליזם לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה כנגד החברה בקשר להחלטתה שלא להאריך התקשרות ו/או להביאה לידי סיום מוקדם מכל סיבה, למעט בכל הנוגע לזכאותו לתמורה עבור עבודות שביצע בפועל עובר לסיום ההתקשרות בין הצדדים ואשר התמורה בגינם אושרה במלואה על ידי החברה לאחר מיצוי זכויותיה החוזיות ולפי כל דין.

11. ערבות לקיום החוזה

11.1. להבטחת כל התחייבויות היזם כלפי החברה מכל מין וסוג ומכל מקור שהוא לרבות התחייבויותיו על פי חוזה זה ימסור היזם לחברה ערבות אוטונומית לפקודת החברה, בלתי מותנית, צמודה למדד המחירים לצרכן, וזאת בנוסח **נספח ג' (1) לחוזה ("ערבות החוזה")**.

11.2. ערבות החוזה תוצא לבקשת היזם ולטובת החברה, על ידי בנק ישראלי או על ידי חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (עסקי הביטוח), התשמ"א-1981, וכן רישיון למתן ערבויות מרשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. במקרה שערבות החוזה תוצא על ידי חברת ביטוח, הוצאת כתב הערבות והחתימה עליו תבצע אך ורק על ידי חברת הביטוח, ולא באמצעות סוכנות ביטוח מטעמה.

11.3. ערבות החוזה תהיה בסך של **100,000** ₪. ערבות החוזה תהיה בתוקף למשך כל התקופה של חוזה זה בתוספת 60 ימים לאחר תום תקופת החוזה ותוארך על ידי היזם מעת לעת, ובכל מקרה לא יאוחר מ-10 ימים לפני תום תוקפה של הערבות. על אף האמור, היזם רשאי להמציא ערבות חוזה לתקופה של שנה + 60 ימים ממועד הפקתה והוא אחראי להאריך את תוקפה מידי שנה ולהמציא לחברה את אישור הבנק לכך, ללא צורך בדרישה או תזכורת של החברה, עד לא יאוחר מ-10 ימים טרם מועד פקיעתה. אם לא הומצאה הארכה של הערבות עד למועד זה, תהא החברה זכאית לחלט את מלוא הסכום ערבות החוזה שבידה ולהחזיק את הכספים שחולטו כחלופה לערבות מבלי שהיזם יהיה זכאי להפרשים כלשהם או לתשלום כלשהו בשל כך.

11.4. בכל מקרה של הפרת התחייבות מהתחייבויות היזם, תהא החברה זכאית לאחר שהתרתה ביזם ומבלי לגרוע מכל סעד, תרופה או זכות המוקנים לה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לחלט, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, את ערבות החוזה (כולה או חלקה).

11.5. **בנוסף לערבות החוזה** על היזם למסור לחברה בתוך 30 ימים מאישורו של פרויקט לביצוע לפי סעיף 7 לעיל ערבות ייעודית לאותו פרויקט, **בשיעור של 10% מעלות הפרויקט** לפי המסמך הטכני – כלכלי.

עם קבלת אישור בכתב מהחברה על השלמת הקמת הפרויקט, רשאי היזם לפנות לחברה לשם הפחתת שיעור הערבות ל- **2.5% מעלות הפרויקט** לפי המסמך הטכני – כלכלי.

הערבויות שלפי סעיף 11.5 זה יהיו בתוקף עד לסיום חיי הפרויקט שבגינן ניתנה הערבות. על אף האמור, היזם רשאי להמציא ערבות לתקופה של שנה + 60 ימים ממועד הפקתה והוא אחראי להאריך את תוקפה מידי שנה ולהמציא לחברה את אישור הבנק לכך, ללא צורך בדרישה או תזכורת של החברה, עד לא יאוחר מ-10 ימים טרם מועד פקיעתה. אם לא הומצאה הארכה של הערבות עד למועד זה, תהא החברה זכאית לחלט את מלוא הסכום הערבות שבידה ולהחזיק את הכספים שחולטו כחלופה לערבות מבלי שהיזם יהיה זכאי להפרשים כלשהם או לתשלום כלשהו בשל כך.

על אף הקבוע לעיל, למנהלת המשותפת שמורה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות את שיעור הערבות בכל פרויקט כפי שתמצא לנכון ו/או לקבוע כי ניתן יהיה לקבל ערבות מקבלן ביצוע לעניין פרויקט מסוים לתקופה שתקבע.

11.6. חילטה החברה את ערבות החוזה או הערבות לפי סעיף 11.5 לעיל (כולה או חלקה), יפקיד היזם בידי החברה ערבות חדשה ו/או ישלים את סכומה של ערבות החוזה שחולטה בחלקה, בתנאים זהים ובשיעור הסכום שחולט, וזאת בתוך 7 ימים מהמועד שבו חולטה ערבות החוזה או כל חלק ממנה.

12. הוראות כלליות לביצוע פרויקטים

12.1. ההוראות הכלליות המפורטות **בנספח ג' (3) לחוזה** הינן הוראות מסגרת אשר יחולו על ביצוע כל הפרויקטים לפי חוזה זה, אלא אם החברה או המנהלת קבעו בכתב ומראש כי ההוראות לא יחולו לעניין פרויקט מסוים ו/או נקבע כל בנספח לחוזה שנערך לפי החלטת המנהלת בקשר לפרויקט. ההוראות יחולו בהתאמה ובאופן מלא גם על כל קבלן מטעם היזם, והיזם מתחייב לשלב הוראות מתאימות בחוזה ההתקשרות שלו עם קבלנים כאמור.

12.2. הפרויקטים יבוצעו על בסיס דרישות המפרטים הטכניים המצורפים **בנספח ג' (4) לחוזה**. הוראות המפרטים הטכניים ישמשו כסטנדרט בסיסי מחייב לכל פרויקט, לפי סוגו, כאשר לחברה שמורה הזכות להורות על סטייה מדרישות המפרט הטכני, כפי שתמצא לנכון ו/או לפי בקשת היזם ובכל מקרה – לפי שיקול דעתה המקצועי הבלעדי, **לאחר שמיעת הערות וטענות היזם וככל שיימצא לפי עמדת היועצים המקצועיים של המנהלת כי לא נגרמו בכך נזקים משמעותיים ליזם ו/או לפרויקט.**

12.3. מובהר למען הסר ספק כי במשך כל תקופת הפרויקט שלפי סעיף 10.2 לעיל ואף לאחר סיום תקופת ההתקשרות שלפי סעיף 10.1 לעיל, היזם נותר האחראי המלא והבלעדי למימון ולביצוע כל הדרוש לשם הפעלתו, תחזוקתו ותקינתו של הפרויקט, ללא יוצא מן הכלל. החברה לא תידרש לשאת בעלות ו/או בהוצאה כלשהי בקשר לכך.

13. הסבת החוזה

13.1. היזם אינו רשאי להעביר ו/או למכור ו/או להמחות ו/או להסב לאחר את החוזה או כל חלק ממנו; וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, במישרין או בעקיפין, **אלא אם קיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.**

מובהר כי העברת זכויות וחובות לבעלת רישיון שהוצהרה בהצעת היזם במכרז כאמור בסעיף 5 לעיל, לצורך ובקשר לאספקת החשמל, אינה בגדר המחאה אסורה.

היה והיזם הוא תאגיד – לא יחולו בשליטה בו בתקופת ההתקשרות שינויים אישיים, אלא אם היזם קיבל קודם לכן את הסכמת החברה מראש ובכתב לכך. החברה לא תתנגד לכך אלא מטעמים סבירים.

13.2. היזם יודיע לחברה בתוך 5 ימי עבודה על כל שינוי במעמדו המשפטי לרבות שינוי ו/או החלפת מנהלים, החלפת ו/או שינוי זכויות החתימה, כינוס נכסים, פירוק וכיו"ב.

האמור לעיל לא יחול על תאגיד שהציע ניירות ערך בבורסה לני"ע בישראל, ביחס למכירה או קנייה של ניירות ערך שנעשית אגב כך.

13.3. על אף האמור לעיל, היזם יהא רשאי להמחות ו/או לשעבד את זכויותיו הכספיות בלבד ו/או מתקנים שהקים על פי החוזה לטובת מוסד בנקאי או חברת ביטוח שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א - 1981 בלבד. מודגש ומובהר כי לא תעמוד ליזם כל זכות או אפשרות לשעבוד נכסי מקרקעין ו/או מבנים המשמשים את הפרויקטים.

החברה רשאית לסרב לבקשת היזם להמחאה כאמור בסעיף קטן זה אך ורק מטעמים סבירים שינומקו.

ביקש היזם להמחות את זכויותיו כאמור בסעיף 13.3 זה, יפנה אל החברה לקבלת טופס המחאת זכויות בנוסח שתעביר אליו החברה, ויעביר לחתימת ולהסכמת החברה טופס זה כשהוא חתום בחתימת היזם ובחתימת הגורם הנמחה, לא יאוחר מארבעה עשר ימים ממועד חתימתו האחרון.

מובהר, כי המנהלת רשאית לקבוע הוראות שונות מן ההוראות האמורות לעיל ביחס להמחאת זכויות כספיות של היזם או שעבודן לטובת מוסד בנקאי או חברת ביטוח, וזאת בהתחשב במאפייני הפרויקט והרגולציה החלה עליו.

13.4. להמחאה או העברה שיבצע היזם ללא הסכמת החברה, לא יהיה כל תוקף והיא לא תחייב את החברה.

13.5. החברה תהא רשאית להמחות את זכויותיה וחובותיה על פי חוזה זה, ובלבד שזכויותיו של היזם על פי חוזה זה לא תפגענה.

בפרט מודגש ומובהר כי החברה רשאית להמחות לעירייה את התקשרותה עם היזם, ביחס לחלק מהפרויקטים או כולם ולרבות כל הזכויות והחובות בקשר לכך, והיזם מחויב לתוקפה ולקיומה של המחאה זו הן מול העירייה והן מול החברה.

בנסיבות של המחאה כאמור, וככל שהיזם יידרש להחליף בפוליסת הביטוח או בערבות הבנקאית על פי חוזה זה, את שם המוטב או הנערב לשם הנמחה, יבצע הספק החלפה זו ללא דרישת תשלום כלשהי.

13.6. הומחו זכויות היזם או חובותיו על פי חוזה זה (באישור החברה), או נמסר ביצוע השירותים על פי החוזה לאחר, כולם או מקצתם, יישאר היזם אחראי לכל ההתחייבויות המוטלות עליו, עד למועד

ההמחאה כאמור, על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, ויישא באחריות לכל מעשה ו/או מחדל בגין ביצוע העבודה.

14. אחריות בנזיקין ושיפוי

14.1. היזם מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים על פי דין על מנת למנוע כל נזק בגוף וברכוש (לרבות לאתר ולמבנה) ויהיה אחראי על פי הדין לעבודות בעת ביצוען, וכן יהיה אחראי למבנה **בקשר לעבודות שביצע ו/או מבצע היזם**, לרבות אחריות למצבו התקין של המבנה בכל תקופת הפעלתו. לצורך כך, רשאי היזם לבדוק את המבנה, ולתקן כל נזק או קלקול שנגרם או ייגרם לו, בתנאי ששום אחריות לא תחול על החברה לנזק ולחבלה כלשהם שיגרמו ליזם ולמי מטעמו, בשעת הימצאם באתר.

14.2. היזם יהיה אחראי לכל נזק או חבלה שיגרמו במישרין או בעקיפין תוך כדי ביצוע עבודה כלשהי על ידו או ע"י מי מטעמו או כל הבאים מכוחו לפי חוזה זה ו/או כתוצאה מביצוע העבודה על ידו ו/או ע"י מי מטעמו ו/או כתוצאה מהשימוש והחזקת העבודות שבוצעו, לאחר השלמתן, לרכוש ו/או לאדם כלשהו, לחברה ו/או לנציגיה וכן לכל צד שלישי כלשהו, וכן לכל נזק בגוף ו/או ברכוש העלול להיגרם ליזם ו/או לעובדיו ו/או באי כוחו בקשר לביצוע העבודה ו/או בקשר לשימוש והחזקת המבנה, והכל למעט במקרה שבו קרה הנזק או החבלה כתוצאה ממעשה או מחדל, ברשלנות רבתי או בזדון של החברה.

14.3. היזם ישפה את החברה, בגין כל נזק או חבלה שהינם באחריותו כאמור בסעיף 14.2 לעיל ובגין כל הסכומים שהחברה תחויב בתשלומם, בתוך 14 ימים מדרישתה הראשונה של החברה, ובלבד שהחברה תודיע ליזם על קיומה של דרישה ו/או תביעה כאמור ותינתן לו הזדמנות להתגונן ולהשיב לתביעה.

למען הסר ספק יובהר, כי עם קבלת דרישה ו/או תביעה כאמור, החברה לא תטפל בה, אלא תעבירנה לטיפול היזם, על חשבונם של היזם.

החברה תשתף פעולה עם היזם בטיפול בדרישה ו/או תביעה כאמור, ותייפה את כוחו, או את כוחו של מי שיורה, במידת הצורך.

14.4. היזם מתחייב להבהיר לכל קבלן ו/או כל עובד מטעמו כי החברה אינה אחראית כלפי אותו קבלן או עובד וכי כל נזק שיגרם לאותו קבלן או עובד מטעמו יכוסה אם ע"י היזם או ע"י הקבלן האמור או עובד מטעמו.

15. ביטוחים

14.5. כמפורט בנספח ג'(2).

16. היעדר ניגוד עניינים

16.1. היזם מתחייב שלא לעשות כל פעולה ו/או עבודה ולא להתקשר בהסכם עם צד שלישי כלשהו שעלול להיות בהם משום ניגוד עניינים עם פעולותיו והתחייבויותיו על פי חוזה זה, ולא להימצא במצב בו קיימת אפשרות לניגוד עניינים (לרבות ניגוד עניינים של צד שלישי המצוי בהתקשרות עם החברה) עם הפעולות לפי חוזה זה.

16.2. היזם יודיע למנהל ללא דיחוי על כל חשש ואפשרות של ניגוד עניינים, והמנהל הוא אשר יחליט באם אכן קיים ניגוד עניינים.

מצא המנהל כי קיים ניגוד עניינים, מתחייב היזם לפעול על פי הנחיותיו.

17. סודיות

- 17.1. בכפוף לאמור בחוזה זה הצדדים, לרבות עובדיהם ומי מטעמם, מתחייבים כי ישמרו בסוד ולא יעבירו, לא יודיעו, לא ימסרו, ולא יביאו לידיעת כל אדם, כל מידע סודי אשר יגיע אליהם ומטעמם בקשר עם ביצוע חוזה זה, ולמעט במקרים בהם הם נדרשים לעשות כן לצורך ביצוע חוזה זה.
- 17.2. הצדדים מתחייבים שלא להעתיק או לפרסם בדרך כלשהי מסמכים המתייחסים למידע סודי ולא להעלות על הכתב או/ו בכל מדיה אחרת את המידע הסודי, אלא אם ובאותה מידה שהדבר נחוץ להם לצורך ביצוע התחייבויותיהם על פי חוזה זה, ובכל מקרה תוך שמירת טובת הפרויקט.
- 17.3. על אף האמור לעיל, לא יהיו הצדדים מנועים מלמסור מידע סודי שעונה על אחד או יותר מן התנאים הבאים:
- 17.3.1. פרסומו מותר על פי חוזה זה במפורש, או הותר על פי הסכמת הצדדים במנהלת.
- 17.3.2. מסירתו מחויבת על פי דין (לעניין סעיף זה יובהר כי חוק חופש המידע לכשעצמו לא ייחשב כ"דין" ומבלי לגרוע מכך מובהר כי ככל שהמידע הסודי כולל גם נתונים של צד שלישי – לא יימסר מידע סודי כאמור אלא אם ניתנה לצד השלישי הזדמנות להשמיע את טענותיו);
- 17.3.3. הפך לנחלת הכלל, שלא עקב מעשה או מחדל של מי מהצדדים;
- 17.3.4. המידע היה מצוי בידיעת הצדדים עוד טרם חוזה זה, מבלי שהוטלה על הצדדים חובת סודיות על גילוי;
- 17.3.5. המידע פותח על ידי הצדדים באופן עצמאי ללא קשר לפרויקט, ולמעט לצורך הספציפי של הפרויקט וחוזה זה, שאז ייחשב הדבר כמטיל חובת סודיות;
- 17.3.6. המידע נמסר לצדדים ע"י צד ג' וזאת ללא חובת סודיות;
- 17.3.7. המדובר במידע שהינן ידע, רעיונות, תפישות וניסיון מקצועיים (KNOW HOW) שהצטברו בידי הצדדים או מידע ידע כללי הנוגעים לתחום פעילות הצדדים.
- 17.4. בכל מקרה של ספק בהתקיים אחד מן התנאים האמורים לעיל, נטל הראייה וחובת ההוכחה לקיום תנאים אלה מוטלים על הצד המבקש את גילוי המידע.
- 17.5. כל מידע אשר נדרש צד מן הצדדים לגלות או לפרסם על פי דין, יפורסם לאחר שהצדדים יעשו מאמצים לתאם ביניהם פרסום דיווח כאמור, ככל הניתן, וככל שהדבר מותר לפי דין.
- 17.6. הצדדים ינקטו בכל אמצעי הזהירות ובכל הצעדים הדרושים ו/או שידרשו לשמירה על המידע הסודי ומניעת העברתו לצד ג' כלשהו ויעשו כל שידרשו מהם לשם שמירת המידע הסודי.
- 17.7. ככל שהעביר צד לחוזה מידע סודי לצד השני, וזאת לצורך החוזה, עם סיום חוזה זה מכל סיבה שהיא, או מיד עם דרישת הצד שהעביר את המידע הסודי, ישיב הצד השני לצד שמסר את המידע, את כל המידע הסודי שהועבר אליו ויהא מצוי בחזקתו באותה העת, בין בכתב ובין בכל תצורה אחרת, וכל עותק הימנו, וישמיד כל עותק של המידע המצוי במדיה דיגיטלית, ויאשר לצד מוסר המידע, בכתב ובחתימתו, לפי דרישתו, כי פעל כאמור. למען הסר ספק מובהר כי ככל שמוטלת על פי דין, על הצד מקבל המידע הסודי, חובה לשמור העתק אצלו מן המידע הסודי שקיבל מן הצד מוסר המידע, אזי ישאיר בידי העתק זה בלבד, אולם הוא מתחייב כי לא יעבירו בשום צורה ואופן לכל גורם שהוא, אלא באישור בכתב ומראש מן הצד מוסר המידע, אשר רשאי להתנות אישור זה גם בתנאים כספיים.
- 17.8. לצורכי סעיף זה, "מידע" - כל מידע ו/או ידע מכל סוג שהוא הקשור ו/או נוגע במישרין או בעקיפין בחברה ו/או במתן השירות, ולרבות כל מידע הנוגע לחברה, מוצריה, עסקיה, ענייניה, רכושה, עובדיה, ספקיה, לקוחותיה, מפיצה ואנשים או גופים אחרים הקשורים או הבאים עמה במגע, לרבות כל מידע הקשור לאמצאות, למחקר ולפיתוח של מוצרים, נתונים, תגליות, שיפורים, פיתוחים, חדושים, יצירות, ידע (know how), תוכנות, תכניות, חוות דעת, מסקנה, תוכניות פיתוח, תהליכי יצור, מדגמים, שרטוטים, נוסחות, מודלים, תרשימים, סקיצות, דיאגרמות, רשימות לקוחות וספקים, פרטג מו"מ ותנאי התקשרות או הסכמים עם לקוחות, עובדים וצדדים שלישיים, תמחירים, תוכניות פיננסיות ומסחריות, קשרים מסחריים, הזדמנויות ותוכניות עסקיות, נתוני מכירות ופרטים ביחס לניתוחי שווקים, מכשור, הרכב של מוצרים, טכנולוגיות, תוצאות של מחקר ו/או ניסויים, תוכנם של הסכמים מסחריים, סיסמאות, חשבונות, סמלים, הסכמי ידע ורשיו, מפרטים, דגמים ניסיוניים, אבי טיפוס ודגמי ייצור, מידע טכני, חומרים, שיטות עבודה, שיטות ייצור, שיטות פיתוח, תהליכים, נהלים, פרטים בדבר פטנטים, בקשות לרישום פטנט או זכויות קניין רוחני אחרות, בין רשומות ובין שאינן רשומות, תכנון, הגשתן וניהולן, מסחורן, ההגנה עליהן ואכיפתן, וכל דבר אחר כיו"ב או כל חלק ממנו, בין בכתב ובין בע"פ ו/או בכל צורה או דרך אחרת של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מידע ייחשב ככזה, בין שהינו מוגן על ידי זכות כלשהי (בארץ או בחו"ל) ובין שאינו מוגן כאמור, בין שהינו כשיר להגנה כפטנט (בארץ או בחו"ל) או כזכות קניינית אחרת ובין שאינו כשיר, בין שהוא מידע שפותח, נוצר או נתגלה על ידי היזם (או עובדיו או מי מטעמו) או על-ידי מי מטעם החברה או נובע ממידע שהועבר לידי היזם (או עובדיו או מי מטעמו) או לידי החברה מצד שלישי כלשהו.

"מידע סודי" - מידע שאינו נחלת הרבים ושאינו ניתן לגילוי כדין בנקל על ידי אחרים, לרבות כל סוג מקצועי ו/או טכני ו/או מסחרי, בין אם נמסר בכתב ובין בעל פה, בין אם סומן כסודי או מסווג ובין אם לאו, לרבות מידע כאמור שנוצר או שנתהווה במהלך תקופת החוזה או בקשר עם השירותים.

17.9 מובהר כי החובות והאיסורים שלפי פרק זה לא יחולו כלפי העירייה ו/או כל תאגיד מטעמה.

17.10 היזם מצהיר בזה כי ידוע לו ולעובדיו ו/או למי מטעמו כי הוראות סעיפים 118 ו-119 לחוק העונשין, התשל"ז 1977- חלות על חוזה זה.

17.11 הוראות סעיף זה תעמודנה בתוקפן ותחייבנה את הצדדים לכל הפחות 3 שנים לאחר תום תקופת החוזה, אלא אם כן התקיים אחד או יותר מן התנאים בהם אין היזם מנוע מלמסור מידע על פי תנאי החוזה.

18. קניין רוחני, בעלות על תוצר, זכויות יוצרים ופטנטים

18.1 היזם מתחייב להביא לאתגר לידיעת החברה או למי שהחברה תורה, כל מידע או מידע סודי, שהוא ו/או עובדו ו/או מי מטעמו יצר, פיתח או שהגיע לידיעתו ואשר נוגע לתחום עיסוקה של החברה ו/או בקשר עם מתן השירותים לחברה, לרבות כל שיפור, אמצאה, חידוש, תהליך, יצירה, תגלית, או כל מידע או מידע סודי אחר (כהגדרתם לעיל), בין אם הם מהווים אמצאת שירות על פי חוק ובין אם אינם מהווים, שנעשו, יוצרו או יושמו, פותחו או התהוו, כולם או חלקם, אם בכוחות היזם עצמו ו/או עובדו ו/או מי מטעמו, ואם במשותף עם אחרים, בין בארץ ובין בחו"ל, במהלך תקופת החוזה ו/או בקשר עם מתן השירותים לחברה (להלן, ביחד ולחוד: "מידע שנוצר על ידי היזם").

18.2 היזם מצהיר ומתחייב כי הזכויות בכל המידע, כהגדרתו לעיל, בין אם הושלמו המסמכים או השירותים ובין אם לאו, הינן קניינה הבלעדי של החברה.

כמו כן, היזם מצהיר ומתחייב כי הזכויות במידע שנוצר על-ידי היזם בקשר לביצוע החוזה בתקופת החוזה או עקב ביצועו, ובכל הקשור אליהן, ולרבות אמצאות שירות כמשמעותן בחוק הפטנטים, התשכ"ז-1967 (להלן: "חוק הפטנטים"), כפי שיהיה מזמן לזמן, הינן, מעת יצרתן, קניינה הבלעדי של החברה, וכי אין ולא יהיו לו בהן או ביחס אליהן, כל זכויות, דרישות או תביעות בקשר לזכויות הקנייניות ו/או האחרות מכל סוג שהוא, לרבות דרישות לתמורה נוספת מעבר לתמורה שנקבעה על פי חוזה זה, וכי הוא לא יהיה זכאי לזכויות מוסריות (אם קיימות), לתמלוגים ו/או לתשלומים כלשהם בגין ו/או בקשר עם המידע שנוצר על ידי היזם ו/או בקשר עם ניצולו המסחרי ו/או אחר, או העברתו ו/או בקשר לפעולות שיידרשו לשם רישומו, העברתו, ו/או בקשר עם מסחרו, מעבר לתמורה החוזית שנקבעה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היזם ממחה בזאת לחברה, ללא כל תמורה נוספת מעבר לתמורה על פי החוזה, את כל הזכויות שתהיינה לו במידע שנוצר על ידי היזם, ככל שהמחאה כזו נדרשת על פי דין כלשהו, והחברה תהא רשאית להשתמש במידע שנוצר על ידי היזם לפי ראות עיניה וללא הגבלות כלשהן, מבלי שהיזם יקבל עבור כך תמורה נוספת מעבר לתמורה שנקבעה על פי חוזה זה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר בזאת, כי היזם מוותר באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר, על כל זכות שעשויה להיות לו לתמורה כלשהי (לרבות תשלום תמלוגים ו/או פיצויים), בגין ו/או בקשר עם המידע שנוצר על ידי היזם.

18.3 למען הסר ספק מובהר בזאת כי האמור בסעיף זה לעיל אין בו כדי להסב כל זכות, בעלות ואינטרס בטכניקות, מתודולוגיות, שיטות עבודה, Templates של מסמכים ודו"חות וכיוצ"ב שאינם ייחודיים לחברה ואינם מגלמים מידע של החברה ו/או בכל מידע סודי של היזם אשר היה בבעלותו בטרם תקופת החוזה, אשר יישארו בבעלות היזם.

18.4 עם סיום החוזה, הפסקתו או ביטולו, מכל סיבה שהיא, או מיד עם דרישת החברה לכך, יחזיר היזם לחברה את כל המסמכים אשר נמסרו לשימוש מבלי להעתיקם ומבלי שעשה איזשהו שימוש בהם, אלא לצורך ביצוע חוזה זה, וכן את כל המידע שיהא מצוי בחזקתו באותה העת, לרבות מידע שנוצר על ידי היזם. היזם מתחייב למסור לחברה את המקור (האורגינלים) אשר ברשותו, וכל העתק, בכל סוג של מדיה (לרבות מדיה דיגיטלית), בתוספת הצהרה בכתב שפעל כאמור בסעיף זה, ולא השאיר ברשותו או ברשות אדם אחר כל מידע או מסמך אחר במקור או בהעתק. מודגש בזאת כי ככל שקיימת ליום חובה שבדין לשמור ברשותו מידע כלשהו, הרי שהיזם יוכל לעשות כן, בכפוף לחובת הסודיות

הנדרשת ממנו בהתאם לחוזה זה ותוך מתן הודעה על כך לחברה, אולם אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובת היזם כאמור לעיל, למסור לחברה העתק מתוצר זה.

18.5. בנוסף על האמור לעיל, וכן על פי דרישת החברה בכל שלב שהוא בתקופת החוזה או בסיומו, יעביר היזם לידי החברה כל מידע אותו הכין היזם בהתאם להוראות חוזה זה, על גבי דיסקטים, קבצים (או אמצעי אחסון מידע דומה), כאשר המידע מותאם לשימוש על ידי החברה בתוכנה אשר החברה הורתה לו, על פי שיקול דעתה, מראש ובכתב. היזם לא יהיה זכאי לשום תשלום נוסף בעד השירותים האמורים בסעיף זה.

18.6. מבלי לגרוע מהוראות החוזה האחרות, מוסכם כי ליזם אין ולא תהיה כל זכות עכבון ו/או שעבוד ו/או כל זכות אחרת במידע, בתוצרי חוזה זה ובמידע שנוצר על ידי היזם. בעלותה של החברה במידע, בתוצרי החוזה ובמידע שנוצר על ידי היזם בהתאם להסכם זה הינה ראשונה וקודמת לכל תנייה או הוראה אחרת בין היזם לבין מי מספקו ו/או נושיו ו/או עובדיו ו/או יועצי המשנה שלו ביחס לשירותים על פי חוזה זה. היזם מצהיר כי הביא הוראה זו לידיעת ספקיו ו/או עובדיו ו/או יועציו ו/או נושיו ביחס לשירותים על פי חוזה זה.

18.7. היזם מצהיר ומתחייב כי במסגרת מילוי תפקידו בחברה, הוא ימנע מלעשות שימוש בקניינו הרוחני ו/או מידע סודי של צד שלישי כלשהו ו/או הסכם סודיות ו/או הסכם אי תחרות עליו הוא חתום כלפי צד שלישי כלשהו. מבלי לגרוע מכלליות האמור, היזם מצהיר ומתחייב כי הוא לא יפר זכויות קניין רוחני כלשהן, רשומות או שאינן רשומות, לרבות זכויות יוצרים, סימני מסחר, פטנטים וכיוצא"ב של כל גורם שהוא במתן השירותים על פי חוזה זה. ככל שלצורך ביצוע השירותים נשוא חוזה זה נדרשת רכישת מסמך ו/או מוצר ו/או רישיון המוגן בזכויות יוצרים כאמור לעיל, היזם לבדו, אחראי על חשבונו, להשיגו, ולצורך כך היזם יישא על חשבונו בכל תמורה, תשלום, תמלוגים וכיוצא"ב. מובהר, כי במקרה של הפרה של סעיף זה, לא תוטל על החברה אחריות או חבות כלשהי, והיזם מתחייב לפצות או לשפות את החברה בגין כל נזק, תשלום או הוצאה שייגרמו לחברה כתוצאה מן האמור לעיל, לרבות הוצאות משפט.

18.8. היזם מתחייב להביא לידיעת עובדיו ומי מטעמו את האמור בסעיף זה, ולוודא כי יפעלו על פיו.

18.9. הוראות הסעיף תעמודנה בתוקפן ותחייבנה את היזם לאחר סיום החוזה.

19. רשות שימוש במקרקעין

19.1. בכפוף לקביעת החברה מראש ובכתב, ובכפוף לכל אישור שיידרש מכל גורם – לרבות ובפרט העירייה ו/או כל רגולטור ורשות מוסמכת, אזי לצורך ביצוע פרויקט מסוים והפעלתו תינתן ליזם רשות שימוש ארעית והדירה במקרקעין בהם יקום הפרויקט, וזאת לתקופת חיי הפרויקט לצורך קיומו בלבד ורק לטובת ההתקשרות בין היזם לבין החברה.

19.2. בשום מקרה לא תינתן זכות כלשהי במקרקעין כלשהם ליזם, ובפרט מודגש כי אין בחוזה ובביצוע פרויקט מכוחו כדי להקנות ליזם זכות קניינית כגון בעלות, חכירה, שכירות, זכות קדימה או זיקת הנאה במקרקעין כלשהם.

19.3. ההרשאה המוקנית ליזם הינה הרשאה זמנית ומוגבלת לפרק הזמן שיידרש ליזם לצורך ביצוע הפרויקט והפעלתו עד לסיום חיי הפרויקט או עד לסיום ההתקשרות עם החברה, אך ורק לשטח הנדרש ליזם לצורך ביצוע הפרויקט והחזקתו (לרבות, ככל שהדבר נדרש, שטח זמני לצורך הצבת ציוד או אתר התארגנות), ואך ורק לשכבת המקרקעין הנדרשת באופן סביר לצורך הפרויקט בתווך האווירי ובתווך התת קרקעי, והיא איננה כוללת זכות לשימוש בעומק המקרקעין וברום. למען הסר ספק מובהר ליזם לא תעמוד כל זכות למנוע כל שימוש בשטח החורג מעומק המקרקעין ו/או מהרום הנדרש על ידי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן, וזאת מבלי שתידרש לקבל את הסכמת היזם. כן תהא העירייה ו/או החברה רשאית לעשות שימוש בכל שטח אחר בכל אתר, או בכל חלק מאתר, שבו לא מוצב מבנה שהוקם או שמתוחזק על ידי היזם, וזאת מבלי שתידרש לקבל את הסכמת היזם.

20. הרשות כמפעל חיוני

20.1. היזם מצהיר בזאת כי ידוע לו שהרשות מוכרת כ"מפעל חיוני" ו/או "כמפעל למתן שירותים קיומיים" והיזם מתחייב בזאת כי במידה ויוכרז על-ידי הרשויות המוסמכות אחד המצבים בהתאם להוראות אחד או יותר מהחוקים הבאים:

20.1.1. הכרזה על מצב חירום על-ידי השר המוסמך לכך כאמור בתקנות שעת חירום (סמכויות מיוחדות) תשל"ד-1973.

20.1.2. הכרזה על מצב מיוחד בעורף כמשמעותו בסעיף 9 לחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א-1951.

עמוד 78 מתוך 111 גרסת ינואר 2025

20.1.3. הכרזה על אירוע כאירוע אסון המוני כהגדרתו בסעיף 90א לפקודת המשטרה (נוסח חדש), תשל"א-1971.

20.1.4. הכרזה על מצב חירום בהתאם להוראות סעיף 38 לחוק יסוד הממשלה.

אזי, תחולנה הוראות הנ"ל ו/או הוראות חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967 ו/או הוראת כל דין רלבנטי אחר, גם על עובדי ו/או שירותי ו/או כלי היזם המשמשים לצורך מתן השירותים נשוא חוזה זה, ובכל מקרה מתחייב היזם להמשיך ולבצע את העבודות והשירותים על פי חוזה זה לרשות, וזולת ככל שהדבר נאסר במפורש על-ידי הרשויות המוסמכות.

21. הפרה וביטול ההסכם

21.1. הפר היזם תנאי או התחייבות הכלולים בהסכם זה או בכל דין, יחויב הוא לתקן את ההפרה עד למועד אשר נדרש לכך על ידי החברה.

באם לא תיקן היזם את ההפרה או לא תוקנה בתוך המועד שנדרש, רשאית החברה לראות בכך הפרה יסודית ולבטל את ההסכם, כל זאת מבלי לפגוע בכל זכות מזכויותיה האחרות של החברה לפי הסכם זה או על פי הדין ולרבות זכות לפיצויים מוסכמים ו/או חילוט ערבות וכו'.

מובהר כי ככל שההפרה שביצע היזם אינה מאפשרת תיקון בדיעבד לפי שיקול דעת החברה, או ככל שמדובר בהפרה מתמשכת או חוזרת, רשאית החברה לסעדים הקבועים לעיל לעניין ביטול/פיצויים/חילוט, גם מבלי ליתן התראה מוקדמת ואפשרות לתיקון.

לחברה שמור שיקול הדעת הבלעדי לקבוע אם ביטול התקשרות לאור הפרתה היסודית יחול ביחס לפרויקט המסוים בו בוצעה ההפרה או ביחס לכלל ההתקשרות. היזם רשאי בנסיבות אלו להעלות את טענותיו בעניין זה בכתב.

21.2. **הפרה יסודית** - הוראות סעיפים 3.4, 4.3, 4.7, 4.9, 4.11, 6.7, 11, 13.1, 15 (לרבות כל הוראות ונספחי הביטוח), 16, 17, 18, 19, 21.6 להסכם וכן כל הוראה אחרת בחוזה שנקבע לגביה מבפורש כי הפרתה מהווה הפרה יסודית, הן הוראות יסודיות והפרתן או הפרת אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם. במקרה של הפרה יסודית תהיה החברה זכאית לכל סעד ותרופה משפטיים העומדים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לרבות ביטול ההסכם לאלתר, חילוט ערבויות, פיצויים מוסכמים, פיצויים בשל הפרה, וכל סעד נוסף ו/או אחר.

21.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ו/או בכל מקום אחר בהסכם, הרי שהאירועים הבאים ייחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה ויזכו את החברה בכל הזכויות המוקנות לה על פי ההסכם ועל פי כל דין במקרה של הפרה יסודית:

21.3.1. הטלת עיקול זמני או קבוע על ידי בית משפט או על ידי לשכת הוצאה לפועל לגבי נכסי היזם או זכויותיו, כולם או חלקם, והחברה מצאה כי העיקולים כאמור פוגעים ביכולת היזם לקיים את התחייבויותיו על פי הסכם זה, והעיקולים לא הוסרו בתוך 30 יום ממועד ביצועם.

21.3.2. כשמוגשת לגבי היזם, בין ביוזמתו ובין ביוזמת אדם אחר, בקשה לפשיטת רגל ו/או פירוק ו/או כינוס ו/או שיקום ו/או חיסול ו/או הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים (להלן: "**הליכי חדלות פרעון**") ו/או כשניתן צו זמני או קבוע למינוי מפרק, כונס, נאמן או בעל תפקיד אחר המתמנה בהליכי חדלות פרעון (להלן: "**צו מינוי**") ו/או כשנתקבלת החלטה בדבר פירוק מרצון ו/או מכונסת אסיפת נושים לשם סידור עם נושים ו/או ניתן צו כינוס ו/או צו קבלת נכסים ו/או צו פירוק ו/או צו הקפאת הליכים; ואולם הליכי חדלות פרעון ביוזמת אדם אחר שבוטלו תוך 30 יום מיום הגשתם ו/או צו מינוי שהינו צו זמני שניתן במעמד צד אחד לבקשת אדם אחר ובוטל תוך 30 יום מהיום בו ניתן לא יהוו, כשלעצמם, עילה לביטול החוזה ו/או לסילוק ידו של היזם משטח הרשות. למען הסר ספק יובהר, כי ככל שקיימות בדין הוראות לפיהן לא יבוטל החוזה בשל הליכי חדלות פרעון, הרי שהצדדים ינהגו לפי ההוראות הקבועות בדין והעילה לפי תת סעיף קטן זה, לא תהווה כשעצמה עילת ביטול, ואולם – אין בכך כדי לגרוע מזכותה של החברה לבטל את החוזה מכוח עילות ביטול אחרות. מודגש בזאת כי במקרה של פירוק ו/או הקפאת הליכים של היזם, לא תגרענה זכויותיה הקנייניות והכלכליות של החברה בפרויקטים אשר הוקמו.

21.3.3. היזם הוכרז כפסול דין או נפטר.

21.3.4. כשהוכח להנחת דעתה של החברה כי היזם הסתלק מביצוע ההסכם או מפסיק ביצועו ו/או כאשר הוא מתרשל בביצוע ההתקשרות.

21.3.5. כשהיזם הסב את ההסכם כולו או מקצתו לאחר, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

- 21.3.6. כשהיזום לא החזיק או לא חידש רישיון ו/או היתר ו/או אישור הנדרש ממנו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 21.3.7. כשיש בידי החברה מידע המניח את דעתה, לפיו היזום או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם חוזה זה או ביצועו.
- 21.3.8. התברר בכל שלב כי הצהרה כלשהי של היזום שניתנה בקשר למכרז ו/או חתימת החוזה אינה נכונה, או שהיזום לא גילה עובדה מהותית אשר לדעת החברה היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.
- 21.3.9. כאשר קיימת מניעה על פי כל דין להמשיך ביצוע החוזה על ידי היזום.
- 21.4. הופר החוזה על ידי היזום יישא היזום בכל הנזקים, ההוצאות והעלויות שייגרמו לחברה הנובעים מההפרה ומביטול ההסכם, בין ישירים ובין עקיפים. למען הסר ספק מובהר בזה כי הנזקים, ההוצאות והעלויות כאמור כוללים, בין היתר, עלויות אובדן הכנסה, הוצאות שצפויה החברה לשלם בקשר עם החלפת היזום בצד שלישי אחר, לרבות כתוצאה משינוי בתנאי השוק המשפיע על תנאי ההתקשרות עם הצד השלישי.
- 21.5. היה והחוזה בוטל או היקפו צומצם עקב הפרה יסודית של היזום את התחייבויותיו על פי תנאי החוזה, תהיה החברה רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט ומבלי לפגוע בזכויותיה האחרות, להזמין - על חשבון היזום אצל קבלן אחר, או לבצע בעצמה את השירותים האמורה בחוזה זה. **בכל הנוגע לאחזקת מערכות PV כאמור בסעיפים 5.13 - 5.14 לעיל מובהר כי** במקרה שהמחיר שישולם לספק האחר יעלה על המחיר שנקבע בעד עבודה בחוזה זה, רשאית החברה לחייב בהפרש המחיר את היזום ולגבות ההפרש האמור כשהחשבון בחתימת הספק האחר ישמש הוכחה מכרעת לגבי הסכום ששילמה לו החברה ובתנאי שהחברה תצהיר כי הסכום ששולם על ידה הינו בהתאם להתקשרות עם היזום לפי נוהליה.
- 21.6. **הוראות היפרדות –**
- 21.6.1. במקרה של סיום התקשרות בין הצדדים **במהלך תקופת חיי פרויקט**, מכל סיבה שהיא, יחולו הוראות מנגנון ההיפרדות המפורטות **בנספח ג'3** לחוזה. על אף האמור, המנהלת רשאית לקבוע, בהסכמה של כלל נציגי המנהלת (קרי, החברה והיזום בצוותא), תנאים שונים או נוספים באשר למנגנון ההיפרדות בפרויקט מסוים או בכלל. מובהר למען הסר ספק, כי ככל שלא נקבעו בהסכמה הוראות שונות או נוספות להיפרדות, יחולו הוראות **נספח ג'3** כאמור לעיל.
- 21.6.2. **עם סיום חיי פרויקט** מתחייב היזום לסלק ולהוציא על חשבונו מכל אתר שהועמד לרשותו ומכל מקום שהורשה להשתמש בו לצורכי מילוי התחייבויותיו עפ"י חוזה זה, את כל המכשירים, המכונות, הציוד, החומרים והחפצים שהובאו לשם או הותקנו שם ולהשיב את השטח למצבו הקודם טרם הקמת הפרויקט. לא יעשה כן, ייחשב היזום כמסיג גבול והחברה תהא רשאית לנקוט בכל האמצעים הנראים לה על מנת לפנות את היזום, לסלק כליו ומטלטליו ולשלחם מהאתר - מבלי לפגוע בכל זכות הנתונה לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- על אף האמור לעיל, החברה רשאית להורות ליזום, בכתב בלבד, להותיר את האתר במצבו הוא ולא לפנותו, כאשר במקרה שכזה יישאר כל המצוי באתר רכוש המלא של החברה לכל דבר ועניין מבלי שהיזום יהיה זכאי לתמורה כלשהי בקשר לכך.
- 21.7. בוטל החוזה כאמור לעיל, לא תהיה ליזום כל תביעה או טענה לפיצויים מכל מין וסוג שהוא, לרבות פיצויים שעניינם במניעת רווח ו/או אובדן הזדמנות עסקית כתוצאה מהביטול.
- 21.8. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל אחד מהמקרים הבאים יפצה היזום את החברה בהתאם לסכום הנקוב בצדס, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לכל סעד נוסף או אחר לפי הסכם זה או לפי הדין:

מס"ד	ההפרה	הפיצוי
1.	הפרה של דרישות מקצועיות או חוזיות - שאינה יסודית	250 ₪ למקרה.
2.	הפרת הוראה בנושא בטיחות	1,000 ₪ למקרה
3.	אי תיקון ליקוי במועד שנקבע על ידי הרשות	1,000 ₪ לכל יום של איחור מעבר למועד שנקבה הרשות

4.	הפרה יסודית, לרבות אי-תיקון הפרה במועד הנדרש	200,000 ₪. לחברה הזכות להורות גם על חילוט ערבות ו/או ביטול ההתקשרות.
5.	אי פינוי אתר במועד שקבעה החברה	1,000 ₪ לכל יום פיגור או 50% מן ההכנסות הנובעות ליזם מאותו אתר – לפי הגבוה מבין השניים ובנוסף לכל תשלום אחר
6.	אי המצאת דו"ח חודשי או דוח שנתי מבוקר או אישור הנדרש מאת רו"ח של היזם על פי החוזה	500 ₪ לכל יום איחור
7.	אי המצאת אסמכתאות ו/או מידע ו/או כל מסמך לפי דרישת העיריה	300 ₪ לכל יום איחור ביחס לכל דרישה
8.	הפרת התחייבות לשירותי אספקת חשמל על ידי היזם ו/או בעלת הרישיון	200,000 ₪
9.	איחור בתחילת אספקת חשמל בהנחה, ביחס למועד הנדרש בסעיף 5.1 לחוזה (חודשיים מחתימת המסמכים הנדרשים)	25,000 12,500 ₪ לכל חודש איחור החל מחלוף חודשיים ממועד חתימת המסמכים ועד לחודש החמישי. 50,000 25,000 ₪ לכל חודש מהחודש החמישי ואילך. הסך הנ"ל יחושב באופן יחסי לכל איחור בחלק של חודש.

הסכומים האמורים לעיל ישולמו בתוספת מע"מ כדין, ומשקפים את הערכתם הזהירה של הצדדים להוצאות אשר ייגרמו לחברה כתוצאה מההפרות האמורות בשים לב לתפקידיה ולחובותיה של החברה לפי דין.

מובהר כי מימוש הפיצויים המוסכמים נתון לשיקול דעת החברה ואין היא נדרשת לממש סעד זה בכל מקרה של הפרה, לרבות ובפרט מקום בו תמצא כי הסיבה לקפירה אינה תלויה ביזם ו/או במי מטעמו. טענות היזם ישמעו על ידי החברה, כתלות בנסיבות ובחומרת ההפרה ובכל מקרה אין הדבר מתנה את תוקף הפיצוי המוסכם.

- 21.9. ככל שהפרה מסוימת של היזם תואמת ליותר מאשר עילה אחת לפיצוי מוסכם על פי הטבלה לעיל, יחויב היזם בעילה שסכום הפיצוי המוסכם בה גבוה יותר.
- 21.10. מודגש, כי כל סכום שנשא בו היזם כחלק מפיצוי מוסכם או כחלק מהוצאות שנגרמו לחברה על פי חוזה זה לא יובא בחשבון כחלק מהוצאות היזם בכל נוסחת חישוב של תמורה לפי חוזה זה.
- 21.11. החברה רשאית לנכות ולקזז את הפיצויים המוסכמים מכל תשלום שיגיע ליזם, או לגבותם בכל דרך אחרת, לרבות כחילוט ערבות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 21.12. ניכוי הפיצויים המוסכמים כאמור לא ישחררו את היזם ממלוא התחייבויותיו על-פי ההסכם, לרבות תיקון ההפרה שבגינה הוטל פיצוי מוסכם.

22. בתי משפט ודין חל

- 22.1. הצדדים מסכימים כי בית-המשפט הייחודי המוסמך לדון בכל סכסוך ו/או מחלוקת שיתגלו בקשר עם חוזה זה פירושו ו/או ביצועו וכל הנובע ממנו הוא לבית המשפט במחוז ירושלים-תל אביב בהתאם לסמכותו העניינית של בית המשפט במחוז זה.
- 22.2. כל תביעה בקשר עם חוזה זה תוגש לפי העניין לבתי המשפט הנ"ל. הצדדים מסכימים בזה כי לא תהיה סמכות לבית משפט אחר לדון בסכסוכים ו/או מחלוקות בקשר לחוזה זה.
- 22.3. הדין החל על חוזה זה הינו דיני מדינת ישראל, ולא יחול כל דין אחר.

23. כללי

גרסת ינואר 2025

עמוד 81 מתוך 111

23.1. תנאי חוזה זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים, וכי הצדדים לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות בע"פ או בכתב שאינן נכללים בחוזה זה, ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתו.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שהחברה תחליט, על פי שיקול דעתה הבלעדי, כי ברצונה לקבוע הוראות מפורטות, בין היתר, לגבי אופן ניהול וביצוע הפרויקטים על ידי המנהלת ו/או ככל שיוחלט על ביצוע פרויקט מסוים, כי אז תהיה רשאית החברה לחייב את היזם לחתום על חוזה/י התקשרות מפורט/ים, על בסיס תנאי המכרז ועל בסיס העקרונות שבהסכם זה. ככל שהחוזה המפורט יכיל שינויים מהותיים ביחס לתנאי המכרז והעקרונות בו, יעשה הדבר בהתדיינות בין הצדדים. מובהר כי לחברה שיקול הדעת הסופי ביחס לכל פרויקט ואי-הסכמה לנספח הכולל שינויים נדרשים לטעמה יכול להוות טעם לאי-ביצועו של פרויקט במסגרת המכרז.

במסגרת חוזה ההתקשרות המפורט תכללנה הוראות כלליות ומפורטות כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובכלל זה סעיפים הנוגעים לחובת עריכת פוליסת ביטוח מתאימות על ידי היזם ועל חשבונו, אופן ביצוע הפרויקט, סעיפי הפרות ותרופות, אופן המימון, ההכנסות לכל פרויקט ועוד. חוזה מפורט זה כפוף לאמור בהסכם מסגרת זה, כמפורט בסעיף 1 לעיל.

23.2. לא יהיה כל תוקף לכל שינוי בחוזה זה, אלא אם כן יעשה בכתב ויחתם על ידי שני הצדדים לחוזה זה.

23.3. היזם מסכים, מתחייב ומאשר כי כל התחייבויותיו עפ"י החוזה, יעמדו בתוקפן עד לאחר סיום תקופת ההתקשרות ובמידה הונאמר מפורשות בחוזה אף לאחר מכן.

23.4. שום התנהגות מצד מי מהצדדים לא תחשב כוויתור על איזה זכות מזכויותיו על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, או כוויתור או כהסכמה מצדו לאיזו הפרה או אי קיום תנאי מתנאי החוזה או כמעניקה דחייה או ארכה לביצוע כל פעולה שיש לעשותה על פי החוזה או בשינוי, ביטול או תוספת של תנאי שהוא - אלא אם כן יעשה במפורש ובכתב.

23.5. היזם מוותר בזאת, בכל הנוגע והנובע מחוזה זה, על כל זכות המוקנית לו, אם מוקנית, בקשר לחוק הגנת הפרטיות או תקנות לפי חוק זה, ומצהיר כי הוא יודע שהחברה זכאית להעביר כל פרט הידוע לה בהקשר לחוזה זה לעירייה וכל תאגיד מטעמה הרלוונטי לשירותים לפי המכרז לאחריים, לרבות וכן לרשויות המדינה.

23.6. כתובות הצדדים בחוזה זה הן כקבוע במבוא לחוזה.

כל הודעה שתישלח בדואר רשום לפי אחת מן הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו הגיעה לצד הנמען בתוך 72 שעות ממועד שיגורה, ואם נמסרה ביד ו/או באמצעות הפקסימיליה ו/או באמצעות דואר אלקטרוני, בתוספת אישור קבלה בכתב / טלפוני - ביום הימסרה. אין להסתמך בשום אופן על אישור קבלה אוטומטי של מכשיר הפקסימיליה או של הדואר האלקטרוני.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

!!! להגשה !!!

היזם

החברה

אישור עו"ד לחתימת היזם

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "היזם") מאשר
 בזה כי ביום _____ חתם בפני _____, ת.ז. _____, ואם זה תאגיד - חתמו
 בפני על הסכם זה דלעיל ועל כל יתר מסמכי המכרז ה"ה _____ ת.ז. _____.
 _____ ו- _____ ת.ז. _____ שהנם רשאים לחתום ולהתחייב
 על-פי דין בשם היזם וכי התקבלו אצל היזם כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי



ההתאגדות שלו ועל פי כל דין לחתימת היזם על הסכם זה וכי חתימת היזם המפורטים לעיל מחייבת את היזם לכל דבר ועניין בקשר לביצוע התקשרות זו.

עו"ד,

!!! טיוטת שינויים - לא להגשה !!!

נספח ג'1 – נוסח ערבות ביצוע

!!!!!!! ערבות זו אינה ערבות המכרז !!!!!!!

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. עפ"י בקשת _____ (להלן: "המבקש") הנונו ערבים בזאת כלפיכם ביחד ולחוד לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (להלן: "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסכום הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה"), בקשר לביצוע הסכם לביצוע פרויקטים בתחום האנגיה והחשמל.
2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד").
"המדד היסודי" יהיה המדד של חודש _____ שנת _____ שפורסם ביום ה- 15 לחודש _____ שנת _____ (נקודות).
"המדד החדש" לעניין חישוב הפרשי הצמדה יהיה המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע תשלום על ידינו עפ"י כתב ערבות זה.
אם במועד ביצוע תשלום על-פי כתב ערבות זה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל סכום הקרן כשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי או שווה לו, אזי נשלם לכם את סכום הקרן בסכומו המקורי ללא כל הפרשי הצמדה.
3. אנו מתחייבים לשלם למי מכם שיפנה אלינו, כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 2 לעיל, בתוך 5 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו חתומה על ידי מי מכם, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק דרישתכם ו/או זכאותכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
4. כל אחד מכם רשאי לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
4. ערבותנו זו תהא בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל. לאחר מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת, אלא אם התקבלה דרישתכם להאריך תקפה טרם פג תקפה.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.
6. לעניין ערבות זו, "דרישה" בכתב משמעה דרישה במכתב רשום, במסירה ידנית, באמצעות מכשיר פקסימיליה ו/או באמצעות דואר אלקטרוני

בכבוד רב,

בנק

נספח ג'2 – הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים

לעניין נספח זה:

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ ו/או עיריית רמת גן ו/או תאגידים עירוניים ו/או כל מי שהחברה או העירייה יתחייבו לכלול בביטוחיהם או ויתרו על זכות תביעה כלפיו או התחייבו לשפותו ו/או עובדיהם ומנהליהם של כל הנ"ל יקראו להלן, ביחד ולחוד, "המזמינה".

1. מבלי לגרוע מאחריות היזם על פי הסכם זה ו/או על פי פל-דין מתחייב היזם כי תהינה בידיו פוליסות ביטוח תקפות בהתאם לשיקול דעתו בתנאים ובהיקף שלא יפחתו מהאמור באישורי הביטוח המפורטים להלן, שהוצאו על שמו ועל חשבונו בחברת ביטוח מורשית בישראל ובמועדים כדלקמן:

א. "אישור עריכת ביטוחי היזם – תכנון" – בתוך 7 ימים מיום קבלת הודעה על זכייתו או מועד תחילת עבודות התכנון, המוקדם מבין המועדים, ועד למועד מסירת הפרויקט לחברה וכתנאי לה. מבלי לגרוע מאחריותו של היזם על-פי דין ועל-פי הסכם זה, לעניין עבודות התכנון, מובהר כי היזם רשאי להמציא את אישור הביטוח מטעם מבטחי המתכננים הפועלים מטעמו.

ב. "אישור עריכת ביטוחי היזם – עבודות הקמה" – לפני תחילת ביצוע העבודות או העמדת אתר עבודה לרשותו או הכנסת ציוד כלשהו לאתרי העבודה, המוקדם מבין המועדים, ועד לסיום מוחלט של העבודות.

ג. "אישור עריכת ביטוחי היזם – תקופת תפעול ותחזוקה" – לפני מועד סיום עבודות ההקמה, או חלקן, ועד למועד מסירת הפרויקט לחברה וכתנאי לה.

מובהר בזאת כי דרישות הביטוח המפורטות בנספח זה מהוות דרישות מינימום בלבד ואין בהן בכדי לגרוע מחובתו של היזם לקיים ביטוחים ו/או להמציא אישורי ביטוח בהתאם לחוק ו/או לתקנות ובכלל זה הביטוחים הנדרשים בהתאם לספר אמות המידה שיפורסם מעת לעת על ידי רשות החשמל.

אישורי עריכת הביטוח המצויינים לעיל, מסומנים כנספח ג'2(א), נספח ג'2(ב) ונספח ג'2(ג) בהתאמה, מצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "אישורי עריכת הביטוח").

2. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב היזם להמציא לחברה, במועדים המצויינים בס"ק 1א, 1ב ו-1ג לעיל את אישורי עריכת הביטוח כשהם חתומים כדין ע"י המבטח. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב היזם לשוב ולהפקיד בידי החברה, 7 ימים טרם מועד תום כל תקופת ביטוח, את אישורי עריכת הביטוח חתומים בידי המבטח, אשר חודשו לתקופות ביטוח רצופות נוספות באופן שיהיו בידי החברה בכל עת, במשך התקופות המפורטות בסעיף 1 לעיל, אישורי עריכת ביטוח תקפים וחתומים בידי המבטח.

3. היזם מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישורי עריכת הביטוח כאמור הינו תנאי מתלה ומקדמי לביצוע העבודות (לרבות עבודות ההפעלה והתחזוקה) והחברה תהיה זכאית למנוע ממנו להתחיל בביצוע העבודות כאמור או להפסיקן בכל שלב שהוא, היה והאישורים כאמור לא הומצאו לה במועדים הנדרשים.

4. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועדים, כאמור בסעיפים 1 ו-2 לעיל, לא תפגע בכל התחייבויות היזם על-פי הסכם זה.

5. **ביטוחים נוספים** - מבלי לגרוע מאחריות היזם על פי הסכם זה ועל פי פל-דין, מתחייב היזם כי לפני תחילת ביצוע עבודות ההקמה, ההפעלה והתחזוקה, או העמדת אתר עבודה לרשותו – או הכנסת ציוד כלשהו לאתר, המוקדם מבין המועדים – המוקדם משניהם ועד למועד מסירת הפרויקט למזמין ויציאתו המוחלטת מאתר העבודה, תהינה בידיו פוליסות ביטוח תקפות הכל כמפורט להלן:

5.1 **ביטוח לכלי רכב הנכנסים לחצרי המבטחים במהלך תקופת ביצוע העבודה** - כולל ביטוח חובה כנדרש על פי הדין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב שבבעלותו או בשימוש של היזם. ביטוח אחריות בגין פגיעה ברכוש של צד ג' עקב השימוש בכלי רכב, בסך של 500,000 ₪ **פחות-שלא יפחת-750,000 ש"ח** בגין ארוע אחד.

הגדרה: כלי רכב לענין סעיף זה משמע - כלי רכב לרבות מנופים, מלגזות, טרקטורים, גוררים, נגררים וכלי רכב ממונע מכל סוג.

5.2 **ביטוח כנגד אבדן ו/או נזק למבנים ארעיים, לציוד עבודה, כלי עבודה ולכל רכוש אחר המובא לאתר** ע"י או מטעם היזם ו/או בקשר לעבודות הקבלן שאינו מהווה חלק בלתי נפרד מהעבודה המבוטחת.

היזם רשאי שלא לערוך ביטוח זה, אך הפטור מאחריות כמפורט בסעיף 7 להלן יחול גם לגבי כל אבדן או נזק כאמור לעיל, כאילו נערך הביטוח בגינו.

5.3 כל ביטוח נוסף או משלים אשר לדעת היזם נדרש כנגד כל הסיכונים ו/או הנזקים האפשריים שהוא אחראי להם לפי הסכם זה, לרבות במפורש, ביטוח אבדן תוצאתי מסיכונים אש מורחב, ביטוח שבר מכני, ביטוח אבדן תוצאתי משבר מכני וביטוחים נוספים ולפי כל דין ואשר אינם כלולים בביטוחים המפורטים באישורי עריכת הביטוח או בביטוחי היזם האחרים.

6. היזם מודע לכך שהסדרי שמירה באתרי עבודה, באם קיימים כאלה, נועדו לצרכיה של החברה בלבד והיא רשאית לשנותם ו/או להפסיקם בכל מועד שהוא ואין היא חייבת בדיווח על שינויים כאמור לכל גורם שהוא לרבות ליזם.

קיום הסדרי שמירה ע"י היזם טעונה אישור מוקדם מהחברה ובכל מקרה תתואם מראש עם נציג מוסמך של החברה.

אי-לכך, היזם מוזהר שלא להתחייב לצד שלישי כלשהו לרבות במפורש קבלני משנה או חברות ביטוח על ביצוע שמירה בתוך שטח חברה.

7. היזם פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את החברה וכל הפועלים מטעמה, מכל חבות בגין נזקים והפסדים, ישירים ו/או עקיפים, שיגרמו ליזם או לרכושו או לרכוש שבאחריותו, מכל סיבה שהיא.

היזם ידאג כי כל קבלני המשנה, הספקים ושאר נותני השירותים בכל הקשור בהסכם זה, פוטרים את החברה, מוסדותיה, מנהליה, עובדיה וכל הפועלים מטעמה, מכל חבות בגין נזקים והפסדים, ישירים ו/או עקיפים, שיגרמו ליזם או לרכושו או לרכוש שבאחריותו, מכל סיבה שהיא והיזם ישפה את החברה בגין כל תביעה (כולל הוצאות החברה) שתוגש על ידי מי מהגופים המוזכרים לעיל בגין נזק כאמור שיגרם להם. הפטור, האמור בסעיף זה, לא יחול לטובת בן-אדם שגרם לנזק בזדון.

8. היזם הינו האחראי על-פי דין ועל פי הסכם כלפי המזמינה זה בגין פעילותם של קבלנים, קבלני משנה, מתכננים, יועצים וכל גורם אחר הפועל מטעמו.

9. היזם מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא כי ביטוחיו יחודשו מעת לעת לפי הצורך.

בוטלו הביטוחים במהלך התקופה בה התחייב היזם לקיים את הביטוחים כאמור בסעיפים 1 ו-2 לעיל מסיבה כלשהיא והיזם לא המציא אישור ביטוח אחר, או לא חידש ביטוחים שהסתיימו בטרם פג הסכם זה ו/או בהתאם להתחייבויותיו על-פי הסכם זה, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לאחר שנתנה ליזם התראה בת 3 ימי עבודה, לבצע את הביטוחים תחתיו ולשלם את דמי הביטוח אם לא ישלם לדרישתה. החברה תהיה רשאית לנכות תשלומים אלו מכל סכום שיגיע ממנה ליזם בכל זמן שהוא או לגבותם מהיזם בכל דרך אחרת.

10. למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי קביעת סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות כמפורט בסעיף 5.1 לעיל וכן בנספח ג'2(א), נספח ג'2(ב) ונספח ג'2(ג) הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על היזם שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. על היזם לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. היזם מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים כאמור.

הפרת הסעיף על כל תנאיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם אולם עיכוב של עד 10 ימים בהמצאת אישור הביטוח לא תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

מצ"ב: נספח ג'2(א), נספח ג'2(ב) ונספח ג'2(ג) - טופסי "אישורי עריכת ביטוח".

נספח ג'2(א) - אישור עריכת ביטוח - תכנון

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור		
שם החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ ו/או עיריית רמת גן ו/או גופים עירוניים ו/או המפקח (למעט אחריותו המקצועית היה ואינו עובד של מי ממבקשי האישור) ו/או עובדיהם ומנהליהם	שם	שם	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: העיסוק המבוטח: _____*	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: מזמין/ בעל חוזה/בעלי זכויות בנכס	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.
מען תובל 13, רמת גן	מען	מען	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:			
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
רכוש					מטבע	
צד ג'					למקרה	328, 309
אחריות מעבידים					לתקופה	315, 309, 307, 302, 328, 322, 321
אחריות מקצועית			ת. רטרו. _____			328, 319, 309
						325, 321, 309, 301, 332, 328, 327 (חודשים)



פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):
038 (יועצים/מתכננים); 040 (מהנדס/אדריכל/הנדסאי); 086 (שירותי פיקוח, תכנון ובקרה)
ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח:

** יושלם בהתאם לפרויקט

**** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

חברות שינויים - לא להגשה !!!

נספח ג' 2 (ב) - אישור עריכת ביטוחי היזם – עבודות הקמה

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח /כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ ו/או עיריית רמת גן ו/או גופים עירוניים ו/או המפקח (למעט אחריותו המקצועית היה ואינו עובד של מי ממבקשי האישור) ו/או עובדיהם ומנהליהם	שם	שם _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה (בכל הרבדים) ו/או המפקח ו/או מנהל הפרויקט (למעט אחריותם המקצועית של המפקח ומנהל הפרויקט) ו/או מבקש האישור	מען הנכס המבוטח /כתובת ביצוע העבודות _____, רמת גן **	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר: מזמין/ בעל חוזה/בעלי זכויות בנכס
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען תובל 13, רמת גן	מען תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:	מען		

כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
					מטבע	לתקופה למקרה	
כל הסיכונים עבודות קבלניות							314, 313, 309 328, 318, 316

כסויים							
	ש"ח	_____					הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):
	ש"ח	10% משווי העבודות, מינימום 400,000					רכוש עליו עובדים/רכוש סמוך
	ש"ח	10% משווי העבודות					שפ"ט אזוריכלים, מתכננים ויועצים
	ש"ח	5% משווי העבודות					רכוש בהעברה
	ש"ח	5% משווי העבודות					רכוש באחסנה מחוץ לאתר
	ש"ח	10% מהנזק					הוצאות נוספות
	ש"ח	10% משווי העבודות					פינוי הריסות
	ש"ח	10% משווי העבודות					נזק ישיר מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים
	ש"ח	_____ (פי 10 משווי העבודה, אך לא פחות מסך 4,000,000 ₪ ולא יותר מסך 20,000,000)					צד ג'
,312 ,309 ,302 329 ,328 ,318 ,315	ש"ח	20% מגבול האחריות לפי הפרק					נזק תוצאתי מפגיעה בכבלים ו/או במתקנים תת- קרקעיים
	ש"ח	20% מגבול האחריות לפי הפרק					רעד ו/או החלשת/הסרת משען
	ש"ח	מלוא גבול האחריות לפי הפרק					נזק גוף מכלי צ.מ.ה. שאין חובה חוקית לבטחו
328 ,318 , 309	ש"ח	20,000,000					אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):
009
ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח:

**** יושלם בהתאם לפרויקט**
****** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.**

מידע שייבריימ - לא להגשה !!!

נספח ג' 2 (ג) - אישור עריכת ביטוחי היזם – תקופת תפעול ותחזוקה

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים				
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>						
מבוקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור		
שם	שם	שם	<input type="checkbox"/> נדלין <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____ העיסוק המבוטח: _____ ** _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכאין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: מזמין/ בעל חוזה/בעלי זכויות בנכס	החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ ו/או עיריית רמת גן ו/או גופים עירוניים ו/או המפקח (למעט אחריותו המקצועית היה ואינו עובד של מי ממבקשי האישור) ו/או עובדיהם ומנהליהם	
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.				
מען	מען	מען	ת.ז.ח.פ.			
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.				
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
רכוש					מטבע	למקרה לתקופה
מערכת					נוספים בתוקף וביטול חריגים ****	
** _____					ש"ח	
					314, 313, 309	
					338, 328, 316	

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים					
	ש"ח						ציוד ורכוש המבוטח
,314 ,313 ,309 335 ,328 ,316 ** (6 חודשים)	ש"ח						אבדן תוצאתי - מערכת **
,307,309 ,302 ,322 ,321 ,315 328	ש"ח	4,000,000					צד ג'
328 ,319 ,309	ש"ח	20,000,000					אחריות מעבידים
,321 ,309 ,304 12) 332 ,328 347 (חודשים),	ש"ח	4,000,000	ת. רטרו. _____				אחריות המוצר*
,321 ,309 ,301 ,328 ,327 ,325 6) 332 (חודשים)	ש"ח	2,000,000	ת. רטרו. _____				אחריות מקצועית*

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):

088

ביטול/שינוי הפוליסה

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

* היזם רשאי לערוך ביטוח אחריות מקצועית ואחריות המוצר בפוליסה משולבת בגבולות אחריות משותפים בסך של 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופה. כמו כן, מובהר בזאת כי ביטוח אחריות המוצר נדרש רק במועד מסירת המערכות לחברה.

** יושלם בהתאם לפרויקט

*** היזם רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי בקשר עם עמדות טעינה לרכבים חשמליים.

**** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

הערה: ביטוח אבדן תוצאתי לא נדרש עבור עמדות טעינה לכלי רכב

נספח ג'3 – הוראות כלליות לביצוע פרויקטים

הוראות כלליות אלו יחולו ויחייבו את היזם ביחס לכל פרויקט שיבוצע במסגרת ההתקשרות לפי המכרז, למעט אם נקבע אחרת מראש ובכתב על ידי החברה ו/או המנהלת. החברה רשאית לדרוש חתימה על נספח/חוזה ייעודי הכולל הוראות נוספות או אחרות, לרבות התניית פרויקט מסוים בחתימה כאמור, וליזם לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך. ככל שהחוזה/נספח המפורט יכול שינויים מהותיים ביחס לתנאי המכרז והעקרונות בו, יעשה הדבר בהתדיינות בין הצדדים. מובהר כי לחברה שיקול הדעת הסופי ביחס לכל פרויקט ואי-הסכמה לנספח/חוזה הכולל שינויים נדרשים לטעמה יכול להוות טעם לאי-ביצועו של פרויקט במסגרת המכרז.

1. הננות לביצוע, כניסה לאתר, תיאומים וקיום הוראות

- 1.1. טרם ביצוע פרויקט היזם יבדוק את האתר המיועד ואת סביבתו, את דרישות העבודה וכמות החומרים הדרושים לביצועו, את דרכי הגישה, את סידורי התנועה, הבטיחות והביטחון הנדרשים, וכן כל מידע נוסף הנדרש לצורך ביצוע הפרויקט באופן תקין ובטיחותי.
 - 1.2. האתר יימסר לידי היזם במצבו כפי שהוא (AS IS).
 - 1.3. ידוע ליזם כי כניסה לאתר או ביצוע פעולות באתר מותנית, או עשויה להיות מותנית בקבלת אישורים מצד ג' ו/או קבלת אישורים אחרים לפי כל דין, לרבות עמידה בדרישות ביטחון, ובכלל זאת, הגבלה על כניסת עובדים או דרישה בעניין העסקת עובדים בעלי כשירות או התאמה ביטחונית מתאימים, ולפיכך היזם מתחייב לקבל את האישורים הנדרשים.
 - 1.4. לצורך כניסתו לאתר וביצוע הפרויקט באתר, היזם יבצע את כל התיאומים הנדרשים על פי כל דין עם כל רשות מוסמכת, וכן עם כל חברת תשתית, וכן ימלא אחר כל הוראת רשות מוסמכת.
 - 1.5. ככל שנדרש לכך על ידי העירייה ו/או החברה ו/או כל רשות מוסמכת, ימציא היזם לידיה תכניות מפורטות עם סימון מדויק של מיקום הפרויקט, הצעה מפורטת בדבר דרכי הביצוע ולוחות הזמנים לביצוע הפרויקט, לרבות רשימת מתקני עבודה ומבני עזר שהיזם מתכוון להשתמש בהם.
 - 1.6. ככל שהדבר נדרש על פי כל דין או על פי הוראת רשות מוסמכת, טרם ביצוע הפרויקט או במהלך ביצועו, היזם יספק לאתר על חשבונו שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות לביטחון ונוחיות הציבור.
 - 1.7. היזם מתחייב לבצע את הפרויקט בתוך לוחות הזמנים שיקבעו על ידי המנהלת ביחס לכל פרויקט ו/או לפי הוראות המנהל.
 - 1.8. בביצוע הפרויקט יפעל היזם, תוך הפרעה מועטה ככל הניתן לכל מאן דהוא, תוך מניעה ככל הניתן של הפרעה לתנועה (לרבות בחירת הדרכים ואמצעי התחבורה לביצוע הפרויקט) ותוך צמצום של כל פגיעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, בדרך או רחוב. לצורך כך היזם יבצע על חשבונו דרכים זמניות ויתקין שלטי אזהרה והכוונה מצוידים בתאורה, והכל כפי הנדרש.
 - 1.9. היזם יתן בכל עת, בהקמת הפרויקט ולאחר מכן, אפשרות פעולה נאותה לפי הוראות החברה לקבלנים אחרים מטעם החברה. במידת הצורך היזם ימסור הודעה למפקח עבודה אזורי על כך שהוא "מבצע הבניה" במקרה שבו פועלים קבלנים אחרים מטעם החברה.
 - 1.10. היזם ירכז את הפסולת באופן שלא תפריע למהלך התקין של החיים באתר העבודה ובסביבתו ויטלק מזמן לזמן ממקום העבודה את עודפי החומרים והאשפה.
- מיד עם גמר העבודה ינקה היזם את מקום העבודה ויטלק ממנה את כל מתקני העבודה, החומרים המיוחדים, האשפה והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא ויותר את אתר העבודה כשהוא נקי ומתאים למטרתו.
- הפסולת תועבר ע"י היזם ועל חשבונו לאתר פסולת מורשה בלבד, תוך שהיזם יקפיד וישמור את כל האסמכתאות המוכיחות זאת.
- היזם יישא במלוא ההוצאות שיגרמו עקב אי עמידה בדרישות הוראת סעיף זו, בתוספת פיצוי מוסכם שישלם לחברה בשיעור של 15% ממלוא ההוצאות כאמור וללא הוכחת נזק.
- 1.11. היזם רשאי לבצע את העבודות בפרויקט באמצעות קבלנים וקבלני משנה מטעמו ובלבד שלא יהיה בכך כדי לגרוע מאחריותו והתחייבויותיו כמפורט בתנאיו.
 - היזם יישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל של קבלן ו/או קבלן משנה מטעמו.
 - החברה רשאית להורות ליזם לקבל הצהרות או ערובות שונות מכל מי שתחתיו.
 - 1.12. היזם יוודא שכל גורם מתחתיו שיבצע פרויקט יחוב בכל החובות והחייבים לעבודות שיבוצעו על ידו בהם חייב היזם על פי חוזה זה, לרבות לעניין בטיחות, טיב העבודות, בדק ותיקונים.

כל העובדים שיעסיק היזם בביצוע העבודות יהיו עובדים מקצועיים ומתאימים, הניתנים להעסקה בסוג עבודות זה, בעלי ההכשרות, ההסמכות והכישורים המתאימים לפי הוראות הדין ולפי הוראות הרשויות המוסמכות.

- 1.13 היזם מתחייב כי הציוד, החומרים והכלים אשר ישמשו אותו לצורך ביצוע העבודות בפרויקט יהיו חומרים באיכות הטובה ביותר, ויעמדו בכל הנחייה, תקן ואישור הנדרשים בעניין, על פי כל דין ועל ידי הרשויות המוסמכות.
- 1.14 ככל שעל פי הדין נדרש היזם להחזיק בתוקף הסכם לקבלת שירותי תשתית ושירותי גיבוי לפרויקט כלשהו מן הפרויקטים, היזם יעשה זאת בכל תקופת החוזה.

2. אופן ביצוע העבודות בפרויקט

2.1 היזם יתחיל בביצוע הפרויקט במועד שייקבע על ידי החברה או המנהלת ב"צו התחלת עבודה", וימשיך בביצוע בקצב הדרוש להשלמת העבודה תוך התקופה שנקבעה לביצוע הפרויקט ובהתאם ללוח הזמנים שיוכן על ידו ויאושר, מראש ובכתב, על ידי המנהלת.

2.2 החברה רשאית בכל עת ובכל אתר, לבדוק, לפקח ולבקר בעצמה את ביצוע העבודות, טיב ואיכות הציוד והחומרים, העובדים וכל עניין אחר בקשר לפרויקט, כדי לוודא עמידתם בדרישות ההסכם ובדרישות כל דין.

ככל שבמסגרת ביצוע העבודות יידרשו בדיקות מעבדה, היזם יבצען ויישא בתשלום בגינן.

היזם חייב לתקן כל ליקוי או פגם ולבצע כל שינוי שנדרש על ידי נציגי החברה בכתב, ובתוך פרק הזמן שנקצב על ידם.

מודגש, כי אין בבדיקות ובבקורות לפי סעיף זה כדי להוות אישור לכל מעשה או מחדל של היזם, ואין בהן כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה שאיננה מוטלת במפורש בהסכם זה.

2.3 הושלמו עבודות בפרויקט יודיע על כך היזם בכתב למנהל לחברה ולמנהלת.

ככל שנמצאו ליקויים יתקנם היזם במהירות ובשקידה ראויה עד לתיקונם המלא.

ככל שלא נמצאו ליקויים בעבודות תופק "תעודת השלמה" לעבודות, בכפוף לאמור להלן.

ככל שהשלמת הפרויקט או כל מבנה או חלק ממנו, טעונה אישור רשות מוסמכת, אזי לא תינתן תעודת השלמה טרם קבלת אישור כאמור.

בנוסף, היזם ימסור לחברה את כלל המסמכים הנדרשים והרלוונטיים לסוג הפרויקט בהתאם להנחיית המנהל ו/או מי מטעמו, לרבות תכניות עדות (As made) ככל שהדבר יידרש, והכל על חשבון היזם.

2.4 מבלי לגרוע מאחריותו של היזם להפעלת ותחזוקת הפרויקט, יכול שבמסגרת נספח או הסכם מפורט שיערך לפי החלטת המנהלת לעניין פרויקט מסוים ייקבעו הוראות לעניין תקופת בדק ביחס לפרויקט שבוצע או למבנה בפרויקט שבוצע.

ככל שנקבעו הוראות כאמור, תקופה זו תחל מיום השלמת העבודה כמצוין בתעודת השלמה לכל מבנה ומבנה, או במקרה של תעודת השלמה לגבי חלקים שונים במבנה, מיום השלמת אותם חלקים במבנה.

בהיעדר נספח או הסכם פרטני יהיה היזם אחראי למבנה בתקופת האחריות או הבדק, ככל שמוטלת על היזם תקופת אחריות או תקופת בדק על פי כל דין.

נתהווה במבנה, תוך תקופת הבדק נזק או קלקול אשר לדעת המפקח נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, היזם חייב לתקנו אף ללא דרישת החברה.

למען הסר ספק, ככל שתקופת הבדק מסתיימת לאחר תום תקופת ההתקשרות בחוזה זה, יעמדו בענין התחייבויותיו של היזם לעניין הבדק כמפורט בסעיף זה.

האמור בסעיף זה יחול על כל מבנה ופרויקט שהוקם על ידי היזם.

3. קיום ותחזוקת הפרויקט

3.1 האחריות המלאה לקיום, הפעלת ותחזוקת הפרויקט וכל מבנה שהוקם על ידי היזם בכל תקופת חי הפרויקט תהיה של היזם, ועל חשבוננו.

היזם יקיים ויתחזק את הפרויקט על כל חלקיו במצב טוב ותקין, בהתאם לדרישת כל דין או דרישות יצרן, ולמעט בלאי סביר הנובע משימוש סביר וזהיר במבנה, ויתקן כל ליקוי או פגם במהלך תקופת חי הפרויקט **כאמור בסעיף 3.4 להלן**.

- 3.2 היזם לא יבצע כל שינוי במהלך תקופת חיי הפרויקט ללא אישור החברה מראש ובכתב.
- 3.3 היזם ידאג לשמירה או השגחה בפרויקט ככל שהדבר נדרש ממנו על פי כל דין או רשות מוסמכת, ויאפשר לחברה לפי דרישתה לבדוק את הפרויקט בכל עת.
- 3.4 ככל שבמהלך תקופת חיי הפרויקט נתגלו ליקויים או פגמים בפרויקט יפעל היזם לתקנם, לרבות, במידת הצורך, החלפת ציוד או חלקים פגומים, קבלת האישורים הנדרשים לפי דין וכיוצא באלה, והכל במטרה להביא את הפרויקט לתפוקה ופעילות מלאה ותקינה. ככל שיועצה המקצועיים של המנהלת קבעו, לפי שיקול דעתם המכריע, כי נזק מסוים מקורו בוונדליזם או במעשה/מחדל של החברה או צד שלישי, שאינו קשור ליזם במישרין או בעקיפין רשאית המנהלת לאשר שהתיקון יהיה כרוך בתשלום מתוך כספי הפרויקט, לפי תמורה שתאושר מראש על ידי המנהלת לאחר בחינת מחירי שוק סבירים. אולם המנהלת רשאית גם להורות על ביצוע התיקונים על ידי צד שלישי בהשגחת היזם וללא תשלום נוסף ליזם. תשלום ליזם כאמור ייחשב ככזה הנכלל בהיקף ההתקשרות המקורי של הזמרה ולא יחייב הגדלת התקשרות לפי דיני המכרזים החלים על החברה.
- היזם ימסור לחברה בסיום הטיפול דיווח מלא על הטיפול בליקוי ובכלל זאת, מיקום, תיאור הליקוי, מועד גאופן הטיפול בו, נציגי היזם שטיפלו בליקוי וכל פרט רלבנטי נוסף.
- 3.5 מבלי לגרוע מן האמור, ככל שמצאה החברה כי מבנה או חלק במבנה טעון תיקון, והיזם לא פעל לתיקונו בתוך זמן סביר שקבעה לשם כך החברה, תהיה החברה רשאית (אך לא חייבת!) לבצע את התיקון על חשבון היזם, והוא יהיה חייב לפצות את החברה בגין הוצאותיה אלו, בתוספת פיצוי מוסכם בשיעור 15% ללא הוכחת נזק. למען הסר ספק, אין לראות באמור בסעיף זה כמטיל אחריות כלשהי על החברה, והאחריות המלאה לקיום ותחזוקת הפרויקט תהיה של היזם ולא של החברה.
- 3.6 **עבודות איטום**
עבודות האיטום בכל פרויקט יבוצעו לפי הדרישות המקצועיות שבפרק 5 בספר הכחול של הוועדה הבין משרדית, אלא אם נקבע אחרת במפורש על ידי המנהלת ו/או במסגרת נספח טכני ייעודי לפרויקט.

4. **תשלומים, מיסים, אגרות**

- 4.1 כל התשלומים, דמי שימוש, דמי היתר, דמי הסכמה, המיסים, ההוצאות, הארנונות, האגרות וההיטלים ותשלומי החובה האחרים שיחולו על פרויקט ו/או ביצוע עבודות, קיום ותחזוקת הפרויקט בהתאם לחוזה זה או בקשר אליהן יחולו על היזם וישולמו על ידו.
- 4.2 לא תהא ליזם כלפי החברה כל טענה ו/או דרישה, עתידית ו/או למפרע לתשלום היטל ו/או תשלום חובה ו/או כל תשלום אחר בגין ביצוע הפעולות בהתאם לחוזה זה.

5. **רשות שימוש במקרקעין**

- 5.1 בפרויקטים הרלבנטיים לכך, לפי קביעת החברה מראש ובכתב, ובכפוף לכל אישור שיידרש מכל גורם – לרבות ובפרט העירייה ו/או כל רגולטור ורשות מוסמכת, אזי לצורך ביצוע הפרויקט והפעלתו תינתן ליזם רשות שימוש ארעית והדירה במקרקעין בהם נמצא האתר, וזאת לתקופת חיי הפרויקט לצורך קיומו בלבד ובמהלך ההתקשרות בין היזם לבין החברה.
- 5.2 **למען הסר ספק בשום מקרה לא תינתן זכות כלשהי במקרקעין כלשהם ליזם, ובפרט מודגש כי אין בחוזה ובביצוע פרויקט מכוחו כדי להקנות ליזם זכות קניינית כגון בעלות, חכירה, שכירות, זכות קדימה או זיקת הנאה.**
- 5.3 היזם מצהיר ומאשר כי חוקי הגנת הדייר אינם חלים על ההרשאה לפי חוזה זה, וכי לא נדרש לשלם ולא שילם לרשות המקומית בקשר לקבלת ההרשאה לעשות שימוש באתר, לא במישרין ולא בעקיפין, דמי מפתח ו/או כל תשלום אחר שאינו מפורט בחוזה זה.
- 5.4 מובהר, כי על אף כל הוראה בחוק המקרקעין התשכ"ט – 1969 ומבלי לפגוע באמור בסעיף 5.1 לעיל, ההרשאה המוקנית ליזם הינה הרשאה זמנית ומוגבלת, אך ורק לפרק הזמן שיידרש ליזם לצורך ביצוע הפרויקט והפעלתו עד לסיום חיי הפרויקט או עד לסיום ההתקשרות עם החברה, אך ורק לשטח הנדרש ליזם לצורך ביצוע הפרויקט והחזקתו (לרבות, ככל שהדבר נדרש, שטח זמני לצורך הצבת ציוד או אתר התארגנות), ואך ורק לשכבת המקרקעין הנדרשת באופן סביר לצורך הפרויקט בתווך האווירי ובתווך התת קרקעי, והיא איננה כוללת זכות לשימוש בעומק המקרקעין וברום.
- למען הסר ספק מובהר ליזם לא תעמוד כל זכות למנוע כל שימוש בשטח החורג מעומק המקרקעין ו/או מהרום הנדרש על ידי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן, וזאת מבלי שתידרש לקבל את הסכמת היזם.
- כן תהא העירייה ו/או החברה רשאית לעשות שימוש בכל שטח אחר בכל אתר, או בכל חלק מאתר, שבו לא מוצב מבנה שהוקם או שמתוחזק על ידי היזם, וזאת מבלי שתידרש לקבל את הסכמת היזם.

- 5.5 מודגש בזאת, והיזם הביא זאת בחשבון במסגרת הצעתו, כי החברה רשאית לשנות, לעדכן או לתקן את המיקום הסופי בו יבוצע כל פרויקט. ככל שהורתה הרשות על שינוי כאמור, יהיה רשאי היזם להביא את הדברים לדיון במנהלת, על מנת שיעשה מאמץ סביר למצוא אתר חלופי בשטח הרשות לזה שבוטל. עם זאת, ולמען הסר ספק, יודגש, כי אין החברה מחויבת לבצע באמצעות היזם מספר פרויקטים כלשהו ובכלל זאת אף איננה מחויבת להרשות את השימוש בשטח כלשהו לצורך כך, ואין היא מחויבת להקצאת שטח מסוים לפרויקט כלשהו, והיזם לא יהיה זכאי לשום פיצוי כתוצאה משינוי או ביטול כאמור.
- 5.6 בכל מקרה, מובהר כי המבנה או הפרויקט לא ימנע פיתוח עתידי באתר, וכמו כן, לא ימנע ביצוע שינויים באתר, והכל אם היה לעירייה ו/או לחברה צורך באתר או בשל צרכי ציבור אחרים. במקרה שעלה צורך כאמור באתר, החברה רשאית לקבוע עם היזם את הזות הפרויקט לאתר חלופי.
- 5.7 היזם אינו רשאי לשעבד או להטיל עיכוב על מקרקעין בפרויקט, לרבות כל מבנה המחובר אליהם חיבור של קבע, בשום צורה או דרך, בין במישרין ובין בעקיפין. **הפרתה של הוראה זו תהווה הפרה יסודית של החוזה.**
- 5.8 כל שינוי או הוספה באתר או במבנה או בכל חלק מהם טעונים אישור החברה והרשויות המוסמכות לפי דין. יחד עם זאת מוסכם במפורש שהשינויים, התיקונים או התוספות שיעשו, לא ייחשבו בשום פנים ואופן כתמורה נוספת אשר מוענקת מאת היזם לחברה בכל צורה שהיא, ולא יעניקו ליזם שום זכות לעכבון, לקיזוז או לניכוי מן התמורה בה הוא חייב לחברה לפי חוזה זה.

6. בטיחות

- 6.1 היזם אחראי באופן מלא לנושאי בטיחות וגהות ומניעת תאונות בעת ביצוע הפרויקט והפעלתו.
- 6.2 באחריות היזם, עובדיו המועסקים על ידו וכל מי מטעמו לבצע את השירותים בשיטות עבודה נאותות תוך שמירה על הוראות כל דין, ועמידה בכל דרישות הדין הרלבנטיות לנושא בטיחות, בנוסח כפי שיחול ויתעדכן מעת לעת, לרבות החובות הכלולות בחוקים והחיקוקים המפורטים להלן, לרבות כל תקנה, צו או חיקוק אחר מכוחם, אשר מובהר בזאת כי הם אינם רשימה סגורה: חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954; פקודת הבטיחות בעבודה, התש"ל-1970; פקודת העיריות (נוסח חדש) ובהתאמה צו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות); פקודת התעבורה; חוק החשמל, תשי"ד-1954; חוק משק החשמל, תשנ"ו-1996; חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965; חוק תכנון כפרים, ערים ובניינים (חוק זמני מס' 79) לשנת 1966 [בכל עבודה באיזור], תקנים ישראלים רלבנטיים, מפרטים ודרישות בטיחות מכוח כל דין החלות על סוג העבודות המבוצעות לפי הסכם זה.
- 6.3 היזם אחראי לקבוע לכל אחד מנושאי הבטיחות והגהות כאמור לעיל בעל תפקיד מטעמו, בעל ההכשרה, הכישורים והניסיון הדרושים על פי כל דין, אשר תפקידו להעריך את ההיבטים השונים הנוגעים לבטיחות וגהות כחלק מפעילותו של היזם, למפות ולהגדיר את רמת הסיכון הנובעת מפעילותו ביחס לכל פרויקט בכל אתר ואתר, לאשר את רמת הסיכון הקביל, ליישם אמצעים לבקרת הסיכון, לרבות לוחות זמנים ליישום אמצעים אלה ומעקב אחריהם. אין מניעה כי היזם ימנה בעל תפקיד אחד לטיפול באמור לעיל. היזם יעביר לחברה על פי דרישתה, את פרטי בעל התפקיד מטעמו.
- 6.4 היזם אחראי לפעול בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), תשמ"ח-1988 כל אימת שהעבודות המבוצעות על פי הפרויקט הינן "בניה" שתקנות אלה חלות עליה, ובכלל זאת למנות מנהל עבודה בכל אתר ואתר, ולהודיע למפקח עבודה אזורי על מינויו כנדרש בתקנות. בכל אתר בו מבצע היזם עבודות שהתקנות הנ"ל חלות עליהן, יהיה היזם "מבצע הבניה". היזם אחראי למנות ממונה בטיחות לכל פרויקט בו נדרש ממונה כאמור על פי הדין.
- 6.5 היזם אחראי לבצע כל הדרכת בטיחות לעובדיו, לרבות מי מטעמו, המחויבת בהתאם להוראות כל דין לנוכח מהות ואופי העבודות נשוא חוזה זה, ובכלל זאת, תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים) תשנ"ט-1999, וימסור לכל עובד מטעמו (לרבות עובדי קבלני משנה מטעמו) באמצעות בעל מקצוע מתאים, הדרכה וכל מידע רלוונטי עדכני בדבר הסיכונים הקיימים במקום ביצוע העבודה שבה מועסק העובד וכן ימסור לו הוראות עדכניות לשימוש, להפעלה ולתחזוקה בטוחה של הציוד, של חומר ושל תהליכי עבודה במקום. בכלל זאת, היזם נדרש לדאוג לזיהוי, ניהול ומניעת סיכונים והגנה מפניהם, עליו לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לכך לפי הדין, ועליו לוודא שכל עובד או מי מטעמו הבין את הסיכונים, והוא בקיא דיו בנושא ההדרכה בהתאם לתפקידו ולסיכונים להם הוא חשוף בעת ביצוע השירותים. בכל מקרה של שינוי בתנאי העבודה, בזהות המועסקים מטעם היזם בביצוע העבודות או במאפייני השטח, על היזם להעריך מחדש את הסיכונים הקיימים, לנקוט בכל האמצעים הנדרשים למניעתם ולהדריך בהם כל מי מטעמו.
- 6.6 ככל שנדרש לפרויקט זה או אחר מינוי מנהל פרויקט, מינוי "מנהל עבודה", מינוי ממונה בטיחות, קונסטרוקטור, מהנדסי חשמל, או מינוי כל בעל תפקיד אחר, בין אם על פי דרישה בדין ובין אם על פי הסכם, היזם ימנה בעל תפקיד כאמור על חשבון.

- 6.7 ככל שלצורך ביצוע חוזה זה יידרש היזם על פי כל דין או על ידי כל רשות מוסמכת, לערוך תכנית בטיחות, מבדק, בדיקה, תסקיר, מפרט, סקר, סקר סיכונים או כיוצא באלה (בסעיף זה "סקר"), הרי שהיזם מתחייב לערוך סקר כאמור מיד עם קבלת הדרישה, וזאת על חשבונו ואחריותו המלאים, ומבלי שתהיה לו דרישה או טענה כלפי החברה בגין עריכת סקר כאמור. ככל שנדרש בעל ההרשאה לעריכת סקר כאמור, יפרט היזם את הגורם המוסמך מטעמו אשר ערך את הסקר, וכן יעביר לחברה על פי דרישתה העתק מסקר כאמור.
- 6.8 היזם יספק, יציג, יתקין ויפרק על חשבונו, בכל מקום שיהיה צורך בכך או שיהיה דרוש לדעת החברה או שיהיה דרוש על-פי כל דין או על-פי הוראת רשות מוסמכת כלשהי, שמירה, גידור, סימון וכל אמצעי זהירות אחר, לביטחוננו ונוחיותו של הציבור ולמניעת נזק לרכוש באתר.

7. שמירה על איכות הסביבה

- 7.1 בביצוע החוזה מתחייב היזם למלא אחר כל הוראות החקיקה הסביבתית הנדרשות ממנו עפ"י כל דין ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לרבות: החוק למניעת מפגעים תשכ"א - 1961 ותקנותיו; חוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968 ותקנותיו; חוק המים, התשי"ט - 1959 ותקנותיו; חוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג - 1993 ותקנותיו, חוק אוויר נקי, תשס"ח-2008 ותקנותיו; חוק שמירת הניקיון, תשמ"ד - 1984 ותקנותיו; חוק שירותי הובלה, תשנ"ז - 1997 ותקנותיו; פקודת בריאות העם (1940) ותקנותיה; חוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, תשע"א - 2011, וכן כל חוק עזר עירוני בנושא הגנת הסביבה וכל תקנה, צו, או הוראת רשות מוסמכת על פי או מכוח החיקוקים האמורים. רשימה זו אינה ממצה את הדינים החלים על היזם ועל היזם לבדוק בעצמו ולהתעדכן בדינים הרלוונטיים אליו ולעבודתו.
- 7.2 היזם יהיה אחראי בלעדיו לפי כל דין בגין כל הפרה של דיני איכות הסביבה ו/או הוראות של רשות מוסמכת בנוגע לאיכות הסביבה שנגרמה כתוצאה מביצוע חוזה זה על ידי היזם. כמו כן, היזם יהיה אחראי על פי כל דין בגין כל השפעה של פעילותו בכל אתר, לרבות ציוד או מתקנים שלו באתר, לרבות: זיהום סביבתי, זיהום אוויר, קרקע, מים, מטרד רעש;
- 7.3 **בכפוף להוראות החוזה**, היזם יהיה אחראי בלעדיו לפי כל דין בגין כל הוצאה, נזק, תובענה, או הפסד בהם תשא החברה או כל גורם אחר בגין הפרה או השפעה כאמור, **בין אם ההפרות או ההשפעות הסביבתיות נוצרו טרם למועד חתימת הסכם זה או לאחריו.**

8. העסקת עובדים ובעלי תפקידים

- 8.1 היזם מתחייב לספק, על חשבונו, את כח האדם הדרוש לביצוע העבודות, את ההשגחה על כח אדם זה, את אמצעי התחבורה עבורם אל אתר העבודות וממנו, וכל דבר אחר הכרוך בכך.
- 8.2 בהיותו של היזם קבלן עצמאי על פי חוזה זה, לא ייווצרו כל יחסים של עובד - מעסיק בין החברה לבין היזם או לבין מי מעובדיו, וכל ההוצאות בגין העסקתם - לרבות תשלום שכר עבודה וכל תשלום סוציאלי וכל תשלום אחר אשר מעביד חייב בו על פי כל דין - תהיינה על חשבון היזם ויחולו עליו בלבד.
- 8.3 לא תעמוד ליזם ולעובדיו כל זכות מהזכויות הניתנות או מוקנות לעובדי החברה על פי כל דין.
- 8.4 היזם מתחייב לשפות את הרשות בכל מקרה של תביעה של מי מעובדיו ו/או סוכניו ו/או הפועלים מטעמו כנגד הרשות ו/או מי מטעמה הנובעת במישרין ו/או בעקיפין מאספקת השירותים נשוא הסכם זה.
- 8.5 היזם מתחייב להעסיק עובדים, מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך התקופה שנקבעה בחוזה, ובעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב הספק להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין. ככל שעל פי דין או על פי הסכם זה נדרשת נוכחות בא כוחו המוסמך של היזם באתר, מתחייב היזם לכך שבא כוחו יהיה נוכח.
- 8.6 היזם ישלם לעובדיו שכר עבודה ויקיים את תנאי העבודה, הכל בהתאם לקבוע בהסכמים הקיבוציים החלים עליהם ועל פי כל דין. היזם מתחייב לשלם בעד עובד שהועסק על ידו בביצוע העבודות מסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שייקבע לגבי אותו העובד על פי ההסכמים הקיבוציים החלים עליהם ועל פי כל דין.
- 8.7 היזם מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם ולמלא אחר ההוראות הנוגעות לביטוח בעבודה על פי כל דין, ובאין דרישה חוקית - כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה כמשמעותם בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954.
- 8.8 היזם לא יעסיק לצורך ביצוע העבודות עובדים זרים, למעט מומחה חוץ ועובדים זרים שברשותם היתר תעסוקה תקף משירות התעסוקה לעבוד בישראל לעבודות אלו. על היזם לתאם מול כל גורם נדרש בחברה ו/או בעירייה העסקת כל עובד זר בפרויקט, ולפעול לפי הנחיותיהם. למען הסר ספק, ככל שנדרשים רישיונות או היתרים לעובדים, היזם הוא האחראי הבלעדי להשגתם.
- 8.9 במקרה שבו חלק מהעבודות לפי הסכם זה יבוצעו במוסדות חינוך /או מוסדות חסדי ישע אחרים בתחום העירייה, ימסור היזם אישור משטרה ביחס לכל עובד שיעבוד מטעמו בביצוע השירותים

לפיו אין מניעה להעסקתו בהתאם להוראות חוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א – 2001, וכן לחוק למניעת העסקת במוסדות מסוימים של מי שהורשע באלימות כלפי ילדים וחסרי ישע, תשפ"ג-2023.

9. דיווח

9.1

מבלי לגרוע מחובות הדיווח המוטלות על היזם על פי כל דין, היזם ידווח לחברה על כל אירוע מן האירועים הבאים, מייד כאשר זה נודע לו, ובכל מקרה לא יאוחר מ-48 שעות מן המועד בו נודע לו:

- (1) כל עניין שעלול להשפיע באופן מהותי על ביצוע ויישום חוזה זה או ביצוע פרויקט;
- (2) כל תאונה בתחום הרשות המקומית בקשר עם פרויקט, בה נגרם נזק גופני חמור;
- (3) כל ליקוי, או תאונה שאינם קלי ערך, הגורמים או עלולים לגרום למפגע סביבתי או בטיחותי, או כל פגיעה או תאונה הפוגעת ו/או העלולה לפגוע באופן מהותי בפרויקט או באתר;
- (4) כל אירוע המחייב דיווח על פי דין לרשות מוסמכת כל אירוע חריג בשטח הפרויקט שאיננו "במהלך העסקים הרגיל" של הפרויקט, לרבות אירוע בטחוני או בטיחותי חריג, אירוע של זיהום הסביבה וכיוצ"ב.

10. מגנון היפרדות וסילוק ידו של היזם

10.1 הוראות פרק זה יחולו ככל שלא הוקם תאגיד משותף.

ככל שיקום תאגיד משותף רשאים הצדדים לקבוע את הוראות אלו כבסיס להוראות פירוק השותפות בתאגיד, אולם מובהר כי בכל מקרה ההוראות המחייבות יהיו אלה שייקבעו בהסכם המייסדים ו/או תקנון התאגיד ובכפוף להנראות ולנהלי משרד הפנים.

10.2 זכות BUYOUT של החברה

10.2.1 לחברה תעמוד הזכות לרכוש את חלקו של היזם בפרויקט מסוים או יותר, בכל שלב מחיי הפרויקט ובכל עת עד לסיום חיי הפרויקט, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

10.2.2 לצורך קביעת שווי הפרויקט, יהיון חלק היזם מתזרים הרווח התפעולי של הפרויקט לכל אורך יתרת הפרויקט בשיעור של פריים + 3%, בתוספת עלות ההשקעה הכוללת של הפרויקט (כפי שהיתה בפועל) ובניכוי של 10% לשנה מעלות זו. בכל מקרה של מחלוקת בין הצדדים באשר לתחשיבים הנ"ל נקבע בזאת מנגנון של בורר מוסכם, אשר יהיה שמאי או גורם אחר בעל השכלה וידע מתאימים כפי שיוסכם על הצדדים בהיעדר הסכמה – ימונה הבורר ע"י ראש עיריית רמת גן.

10.2.3 ככל שהחברה בחרה לממש במהלך חיי הפרויקט את זכותה כאמור בסעיף זה, לרבות במקרה של היפרדות מכל סיבה שהיא, החלטתה תחייב את היזם.

10.2.4 מובהר כי לפי הודעה בכתב של החברה, מימוש זכותה לפי סעיף זה יכול ויתבצע על ידי עיריית רמת גן או כל צד ג' אחר לו תמחה החברה את זכותה כאמור, והיזם מצהיר ומתחייב כי לא תעמוד לו כל טענה ו/או דרישה בקשר להמחאת זכות זו כאמור לעיל.

10.2.5 עם מימוש זכותה של החברה יהפוך הפרויקט הרלוונטי לקניינה המלא והבלעדי לכל דבר ועניין.

10.2.6 ככל שהחברה מימשה את זכות ה-BUYOUT לפרויקט אזי בתוך 30 ימים מהמועד בו נודע לו על ההיפרדות הצפויה, יגיש היזם לחברה תכנית מפורטת לצורך העברת הפרויקט הרלוונטי לידי החברה (להלן: "תכנית ההעברה") ויבצע את כל התיקונים והתחזוקה הנדרשים לשם העברת הפרויקט במצב טוב מאוד בכפוף לבלאי סביר – והכל ללא תמורה כלשהי ליזם ובמסגרת הוצאות התפעול השוטף של הפרויקט.

תכנית ההעברה של היזם תכלול מידע מפורט ביחס למתקן וכל הקשור בו, לרבות מצבו הטכני, מפרטים טכניים ודרישות תחזוקה ואחזקה, רשימת לקוחות, נתונים כספיים, תכניות מכל סוג וכתבי אחריות, ספקי הדרכה, היסטוריית תחזוקה וכל מידע אחר אשר תבקש החברה. מובהר כי לא תעמוד ליזם כל סודיות או חסיון ביחס למידע זה, הן בכל הנוגע לניסוח תכנית ההעברה והן ביחס לשימוש בה על ידי החברה.

ככל שקיימות התקשרויות עם ספקים ו/או קבלנים מכל סוג שהוא בכל הנוגע להפעלתו של הפרויקט, תחזוקתו וכו' ו/או התקשרויות עם לקוחות, רשאית החברה להורות ליוזם להמחות אליה או לכל מי מטעמה את ההתקשרויות האלו או חלקן, ועל היוזם לפעול לפי דרשה זו, ללא עוררין וללא תמורה כלשהי.

החברה רשאית להעביר הערות על תכנית ההשבה לאחר קבלתה, והיוזם מתחייב להשלים את כל הנדרש לפי הערות החברה, בתוך 21 ימים ממועד קבלת ההערות.

היוזם ימסור את הפרויקט לחזקתה הבלעדית של החברה, יחד עם כל המבנים, המיתקנים והציוד שהועמדו לרשותו על ידי החברה - כשהם נקיים מכל חוב ושעבוד, וכשהם במצב תקין וראוי לשימוש, להנחת דעת החברה, בהתחשב בבלאי רגיל וסביר.

10.3 בכל מקרה של **היפרדות בתוך תקופת חיי פרויקט, מבלי שמימשה החברה את זכותה ל-BUYOUT** בפרויקט לפי סעיף 10.2 לעיל, תפורק הפעילות המשותפת ויחולו ההוראות שלהלן, אלא אם הוסכם אחרת במפורש ובכתב:

10.3.1 כל צד ימנה נציג מטעמו אשר ינהל את הליכי ההיפרדות ואלו ימפו את כל הנדרש לצורך ביצוע ההיפרדות.

10.3.2 נכסי הפרויקט הקיימים יחולקו לפי שווי שיעור האחזקה של הצדדים הקבוע בחוזה ההתקשרות. כל הליך ביניים להקמת פרויקט או לשדרוגו שהחל ביצעו וטרם הושלם, יעבור כולו, לרבות כל המידע, זכויות הייזום, המסמכים והאישורים במסגרתו, לידיה ולבעלותה של החברה, ללא תמורה או תשלום כלשהו ליוזם (להמחשה בלבד): קידום היתר להקמת סככה הדורשת היתר בניה).

10.3.3 הליכי ההיפרדות יבוצעו ויושלמו בתוך תקופה של 90 ימים מהמועד בו נודע על כוונת ההיפרדות הצפויה, לרבות אם תקופה זו תארך מעבר לתקופת ההתקשרות החוזית.

10.3.4 כל תקבול, תשלום או חוב אשר היו אמורים להיות משולמים לקופת הפרויקט או מתוך קופת הפרויקט, בין אם מועד תשלומם לפני ההיפרדות או לאחריה ובין אם שולמו לפני ההיפרדות או התקבלו לאחריה (לרבות אצל מי מהצדדים), ישויכו לפרויקט לצורך ביצוע ההתחשבוניות הסופיות וחלוקת נכסי הפרויקט.

10.3.5 כל צד יישא בעצמו ועל חשבונו בלבד בכל קשור במישרין ובעקיפין לסיום יחסי העבודה עם עובדים ו/או בעלי תפקידים עמם היה קשור בכל הנוגע לפרויקט. עלויות אלו לא יושתו בכל מקרה על קופת הפרויקט ו/או על הצד השני.

10.3.6 היוזם יסלק ידו מהאתר ויפנה אותו כמפורט בסעיף 10.4 להלן.

10.4 סילוק יד ופינוי האתר-

ככל שהחברה לא מימשה את זכות ה-BUYOUT במהלך חיי הפרויקט, אזי עם ההיפרדות בין הצדדים ובכל מקרה בסיום חיי הפרויקט, כל המבנים והמתקנים המחוברים חיבור של קבע לקרקע, שהוקמו ע"י היוזם באתר וכל המתקנים המחוברים למבנה ו/או לקרקע חיבור של קבע יסולקו לחלוטין על ידי היוזם בתוך **30-60** יום ממועד דרישת החברה, תוך השבת מצב האתר לקדמותו בכפוף לשינויים מתחייבים.

לא עמד היוזם בהתחייבות זו, רשאית החברה לבצע את הנדרש בנעליו (ואינה חייבת) וכל ההוצאות יחולו על היוזם בתוספת פיצוי מוסכם בשיעור של 10% ללא הוכחת נזק.

היוזם יפסיק לאלתר כל שימוש, חזקה, או הפקת טובת הנאה כלשהי בהם, כולם או מקצתם בכל אופן שהוא.

לחלופין, עם תום חיי הפרויקט כולו, או במבנה שהינו חלק מפרויקט, רשאית החברה להורות שיהפוך המבנה/המתקן שהוקם לקניינה של החברה. ככל שהדבר נדרש לפי הדין, היוזם ינקוט בכל הפעולות הנדרשות לרישום המבנה/המתקן כקניינה של החברה, לרבות רישום בכל מרשם על פי כל דין. למען הסר ספק יובהר, כי ככל שלצורך הפעלת הפרויקט בתקופת החוזה ומילוי התחייבויות היוזם לעניין

תחזוקת הפרויקט נדרשת הסבת שם המחזיק במבנה/במתקן על שם היזם, יפעלו היזם והחברה בתיאום לצורך ביצוע הסבה כאמור. מובהר כי ככל והחברה תבקש להעביר את המתקנים/מבנים לבעלותה – הרי שהדבר כפוף לכך שהדבר מותר על פי כל דין וכן שהיזם לא יידרש לשאת בכל מס בשל העברה זו (לרבות מס הכנסה ומיסוי מקרקעין)

10.5 מודגש בזאת כי במקרה של הליכי חדלות פירעון, לרבות פירוק ו/או הקפאת הליכים של היזם, לא תגרענה ולא תפגענה בשום מקרה זכויותיה הקנייניות, החוזיות והכלכליות של החברה בפרויקטים אשר הוקמו.

כל הליך ביניים להקמת פרויקט או לשדרוגו שהחל ביצועו וטרם הושלם, יעבור כולו, לרבות כל המידע, זכויות הייזום, המסמכים והאישורים במסגרתו, לידיה ולבעלותה של החברה, ללא תמורה או תשלום כלשהו ליזם (להמחשה בלבד: קידום היתר להקמת סככה הדורשת היתר בניה).

מובהר כי במקרה שבו ספק החשמל נקלע להליכי חדלות פירעון, מכל סיבה שהיא, אז ככל שהמכסות לא נרשמו מלכתחילה על שמה של העירייה ו/או החברה ו/או גורם עליו הורתה החברה, יעברו המכסות לאלתר על שם הגורם הרלוונטי כאמור לעיל, ללא זכות סירוב לספק החשמל ו/או ליזם ו/או לכל צד שלישי, והכל ללא תמורה או תשלום כלשהו בקשר לכך.

מובהר כי גם במקרה של הליכי חדלות פירעון כאמור לעיל, החברה רשאית החברה לרכוש את חלקו של היזם לפי מנגנון ההיפרדות וה- BUYOUT הקבוע בסעיפים 11.2-11.3 לעיל, וזאת באמצעות תשלום ליזם ו/או לנאמן ו/או למפרק ו/או לכל גורם רלוונטי אחר.

ככל שהחברה בחרה שלא לממש את זכותה לרכוש את חלקו של היזם בהליכי חדלות פירעון, תבחר היא לפי אחת מהחלופות שלהלן, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתעמוד כנגדה טענה ו/או דרישה כלשהי:

10.5.1 להמשיך את הפרויקטים או חלקם באמצעות הגורם אשר ייכנס בנעליו של היזם, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד הנתונים לחברה לאור מצבו של היזם ו/או נזקים אשר יכולים להיגרם לה ו/או לפרויקטים בשל כך. החלפת היזם בגורם אחר במסגרת הליכי חדלות הפירעון, כפופה לאישור מראש ובכתב של החברה, אשר רשאית לסרב מכל עילה שתמצא לנכון.

10.5.2 לסיים את ההתקשרות לפי הוראות ההיפרדות בסעיפים 10.3-10.4 לעיל.

מבלי לגרוע מהרשום לעיל, בנסיבות של המחאת החוזה לפי סעיף 75 לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018, תישמרנה זכויות החברה באופן שהחברה תמשיך לקבל את השירותים מן הצד הנמחה ברמת איכות, זמינות ולוחות זמנים שהינם לפחות ברמה שקובלה מן היזם, מבלי שהמחאה תגרום פגיעה כלשהי בחברה, בתנאי שלנמחה יעמדו כל האישורים הנדרשים לפי כל דין למתן השירותים, ובתנאי שלזים הממחה, למי מטעמו (לרבות עובדיו וספקיו) ולנאמן שמונה לו, בהתאם לקבוע בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, לא תהא כל טענה, עילה או דרישה כלפי החברה כנגד המחאה ו/או בקשר עם המחאה. החברה רשאית להתנות את המחאה בדרישה שהנמחה יעמוד באותם תנאי סף בהם עמד היזם כתנאי לבחירתו במכרז, וכן להתנות את המחאה במתן בטחונות מתאימים להבטחת איתנותו הפיננסית של הנמחה ולקיום התחייבויותיו לפי החוזה.



נספח ג'4- מפרטים טכניים לפרויקטים

מצורפים בנפרד

הוראות המפרטים הטכניים ישמשו כסטנדרט בסיסי מחייב לכל פרויקט, לפי סוגו, כאשר לחברה שמורה הזכות להורות על סטייה מדרישות המפרט הטכני, כפי שתמצא לנכון ו/או לפי בקשת היזם ובכל מקרה – לפי שיקול דעתה המקצועי הבלעדי. **בכל מקרה של סתירה בין הוראות מפרט טכני לסוג פרויקט מסוים לבין הוראות מקצועיות אחרות בחוזה יגברו הוראות המפרט הטכני. בכל מקרה של סתירה בהוראות הנוגעות לתשלום תמורה או חלוקת רווחים/הכנסות – יגברו הוראות החוזה.**

להלן רשימת המפרטים הטכניים:

- נספח ג4(א) - מפרט מיוחד להקמת מערכות אנרגיה ;
- נספח ג4(ב) - מפרט מיוחד להקמת מערכות סולאריות על גבי גגות מבני ציבור ;
- נספח ג4(ג) - מפרט מיוחד לתחזוקה ושירות מערכות סולאריות ;
- נספח ג4(ד) - מפרט מיוחד לתכנון ביצוע קירוי ;
- נספח ג4(ה) - מפרט מיוחד להקמת עמדות טעינת רכבים ;
- נספח ג4(ו) - מפרט מיוחד להקמת עמדות טעינת רכבים ;

אין לראות בפרטים אלה – לא להגשה !!!

נספח ג'5- הוראות תקנון תאגיד משותף

מובהר, מוסכם ומוצהר מלכתחילה, כי הוראות תקנון ההתאגדות של התאגיד המשותף, ככל שיקום (להלן: "התאגיד"), כפופות לכל הערה ודרישה פרטנית של משרד הפנים, לרבות דרישות נוהל אסדרת חברה עירונית אשר מפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים. ליזם לא תעמוד כל דרישה ו/או טענה בכל עילה שהיא בכל הנוגע לשילובן של הוראות שנדרשו על ידי משרד הפנים.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם כי ההוראות הנ"ל יכללו בתקנון התאגיד, אלא אם יוסכם אחרת במפורש ובכתב בין הצדדים:

1. התאגיד יפעל בתוך מסגרת סמכויות הרשות המקומית ותפקידיה.
2. התאגיד יירשם ויפעל חברה פרטית מסוג תאגיד עירוני.
3. לנציגי הרשות המקומית יקבע ויהיה בכל עת רוב בישיבות האסיפה הכללית והדירקטוריון, ולא יהיה תוקף לכל החלטה שתתקבל שלא בנוכחות רוב כנדרש לעיל.
4. החלטות האסיפה הכללית בנושאים שלהלן מחייבות החלטה פה אחד, וכן את אישור משרד הפנים:
 - 4.1. החלטות בנושא פירוק החברה, בכפוף להוראות כל דין.
 - 4.2. החלטות בנושא שינוי מטרת החברה, בכפוף להוראות כל דין.
 - 4.3. שינוי בהון המניות השוים של החברה.
 - 4.4. חלוקה ו/או הקצאה מחדש של מניות ו/או העברת מניות לצד ג'.
5. יו"ר הדירקטוריון יהיה נציג הרשות המקומית מתוקף תפקידו ברשות המקומית.
6. החלטות הדירקטוריון בנושאים שלהלן יחייבו רוב של 75% מהקולות:
 - 6.1. קביעת זכויות חתימה בשם החברה ושינוי בהן.
 - 6.2. שינוי תקנון החברה.
 - 6.3. שינויים בהון החברה, לרבות הקטנת הון או הגדלת הון.
 - 6.4. אישור הקצאת והעברת מניות או שעבודן או מתן זכויות בהן.
 - 6.5. אישור התכנית העסקית והתקציב השנתי.
 - 6.6. חריגה מהתקציב השנתי.
 - 6.7. מינוי ופיטורי מנהלי החברה.
 - 6.8. קביעה ושינוי תנאי שכר ותשלום של מועסקים בחברה ויועציה.
 - 6.9. שעבוד נכסים.
 - 6.10. חלוקת דיבידנדים ומדיניות חלוקת דיבידנדים.
 - 6.11. נקיטת הליכי פירוק.
 - 6.12. הפסקת פעילות החברה או צמצומה באורח ניכר.
 - 6.13. מיזוג או שיתוף פעולה עם גוף אחר.
 - 6.14. אישור בדיעבד של כל פעולה משפטית הנוגעת לחברה.
 - 6.15. אישור עסקאות עם בעלי עניין. "בעל עניין" הוא מי שיכהן כדירקטור בחברה או שיחזיק ב- 5% ממניות החברה או בזכות לגביהן, בין בעצמו ובין באמצעות בן משפחה או גוף משפטי שלו או למי מטעמו זכויות בו או לגביו.
 - 6.16. מכירה, שעבוד, רכישה ו/או מתן זכויות ביחס לפעילות החברה או לחברה.
 - 6.17. שינוי בעסקי החברה כפי שידוע ו/או מתוכנן למועד הקמת החברה.
 - 6.18. החזר השקעות או הוצאות לבעלי מניות.



7. מינוי מנכ"ל לתאגיד יעשה בהתאם לנהלים ולהנחיות של משרד הפנים, בנוסחם המעודכן בעת קבלת ההחלטה.

יתר הוראות תקנון התאגיד, ככל שיקום, יתבססו על תקנוני תאגידיים דומים שהקמתם אושרה על ידי משרד הפנים, תוך ביצוע השינויים המתחייבים כדי להתאימם לתנאי הסכם ההתקשרות הפרטני שנחתם שבין החברה לבין היזם מכח מכרז זה.

!!! טיוטת שינויים - לא להגשה !!!



חלק ד'

טופס הצעת מחיר

יש לצלם את טופס הצעת המחיר ולהגישו כשהוא מלא וחתום

במעטפה סגורה לפי הוראות המכרז

!!! טיפוסית לרמת-גן !!!
לא להגשה !!!

**יש לצלם את טופס הצעת המחיר ולהגישו כשהוא מלא וחתום
במעטפה סגורה לפי הוראות המכרז**

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ (להלן: "החברה")

טופס הצעת מחיר

אנו הח"מ לאחר שקראנו את כלל מסמכי המכרז, על נספחיו ומסמכיו, לאחר שחתמנו על כלל ההצהרות והבנו את מהות המטלות הנדרשות מציעים בזאת הצעת מחיר בהתאם למפורט להלן.
הצעתנו כוללת את כל הנדרש לצורך ביצוע ועמידה בהוראות המכרז ולכל צורך וענין.
התמורה המוצעת על ידנו תכלול את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות לפי תנאי המכרז והצעת המציע, לרבות כח אדם, כלים, חומרי גלם, יצור, אספקה, ייבוא, הובלה, נסיעות, מכסים, היטלים מיסים ואגרות, ביטוחים, אישורי התאמה לתקנים, בדיקות מעבדה, אישורים אחרים, אחריות ובדק, ערבויות, מדדים, תקורות, רווח קבלני וכיו"ב כל הוצאה הקשורה במישרין או בעקיפין לביצוע המכרז.
הצעתנו היא כדלקמן. ההצעה עד 2 ספרות אחרי הנקודה העשרונית וידוע לנו שהחברה תתעלם מכל ספרה מעבר לכך (לא יבוצע עיגול).

מס'	תיאור הרכיב	תנאי סף להצעת המחיר	הצעת היזם	משקל
1	שיעור הנחה אחיד על תעריפי ייצור חח"י פסגה המתעדכנים מעת לעת ומפורסמים לציבור באתר חח"י (המחירים כוללים מע"מ)	שיעור הנחה הממוצע לשני הסעיפים לא יפחת מ- 6.5%	% _____	5 נק'
	שיעור הנחה אחיד על תעריפי ייצור חח"י שפל המתעדכנים מעת לעת ומפורסמים לציבור באתר חח"י (המחירים כוללים מע"מ)		% _____	
3	חלק הזוכה ברווחים בכל פרויקט כאמור בסעיף 8 לחוזה (למעט פרויקטים חריגים שלפי סעיף 5 לחוזה)	בשיעור שבין -40% 45%	% _____	20 נק'
4	אחזקת מערכות PV קיימות (מובהר כי תשלום זו אינו חל על מערכות PV שיקים היזם במסגרת ההתקשרות)	בטוח שבין 60 ₪ - 80 ₪ (ללא מע"מ) לקילוואט DC	₪ _____	5 נק'



**יש לצלם את טופס הצעת המחיר ולהגישו כשהוא מלא וחתום
במעטפה סגורה לפי הוראות המכרז**

מציע שהצעתו תחרוג מהטווחים המותרים האמורים לעיל ביחס לאחד או יותר מהרכיבים האמורים - תיפסל הצעתו.

מובהר כי על המציע להגיש הצעתו לכלל המרכיבים המפורטים לעיל. מציע שלא יציע לאחד או יותר מהמרכיבים האמורים - תפסל הצעתו.

לכל התשלומים לפי החוזה יתווסף מע"מ כשיעורו בדין.

תאריך: _____

חתימת מורשי חתימה + חותמת המציע : _____

!!! מידתית שינויים - לא להגשה !!!



חלק ה'

טבלת שליטה - מסמכי הצעה

טבלת שליטה שינויים - לא להגשה !!!

טבלת שליטה – מסמכי הצעה

להלן טבלת שליטה לצורך הגשת הצעה במכרז, לצרכי נוחיות בלבד. הוראות המכרז גוברות ומחייבות בכל מקרה של סתירה או חסר ולא תשמע כל טענה המתבססת על מסמך זה. המציעים מתבקשים לבחון את הטבלה טרם הגשת הצעתם, ולוודא כי כל המסמכים המתאימים הוגשו, ולצרף את הטבלה להצעתם.

V	המסמך / אישור / דרישה	#
תנאי סף כלליים		
	תעודת התאגדות	3.1
	תמצית דו"ח התאגיד מהרשם הרלוונטי (אין צורך בפירוט שעבודים)	
	מציעים במשותף : יש לצרף את המסמכים הנ"ל עבור כל אחד מיחיד הקבוצה	
	ערבות מקור בלבד (לא העתק ולא צילום) בנוסח מסמך א' (2)	3.2
	מציעים במשותף : ניתן להגיש את הערבות על שם אחד מיחיד הקבוצה <u>אך</u> על ידי חלק מהם <u>אך</u> על ידי כולם בצוותא	
	קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז	3.3
תנאי סף מקצועיים		
	העתק רישיון המציע להספקת חשמל לפי חוק משק החשמל, בדגש על תוקף הרישיון (דף ראשון ואחרון)	3.4
	פירוט עמידת המציע בתנאי הסף על גבי תצהיר מסמך א' (6)	
	מציעים במשותף : ניתן להוכיח עמידה בתנאי הסף באמצעות אחד מיחיד המציע	
	עמידה באמצעות "חברה קשורה" במציע או באחד מיחיד מציעים במשותף, שהיא בעלת הרישיון- אך ורק בכפוף להגשת מסמך א' (10)	
	פירוט עמידת המציע בתנאי הסף על גבי תצהיר מסמך א' (6)	3.5
	מציעים במשותף : ניתן להוכיח עמידה בתנאי הסף באמצעות אחד מיחיד המציע אשר עומד בעצמו <u>באופן מלא</u> בדרישה	
	עמידה באמצעות "חברה קשורה" במציע או באחד מיחיד מציעים במשותף, ובלבד שהיא עומדת בעצמה <u>באופן מלא</u> בדרישה.	
	- לצורך ניקוד איכות לפי סעיף 11.1.2(5)- התחייבות המציע והחברה הקשורה על גבי נוסח מסמך א' (9) למכרז.	
	פירוט עמידת המציע בתנאי הסף על גבי תצהיר מסמך א' (6)	3.6
	פרופיל מקצועי של מנהל הפרויקט, בדגש על ניסיונו בפרויקטים בתחום האנרגיה והחשמל	
תנאי סף פיננסיים		
	פירוט עמידת המציע בתנאי הסף על גבי תצהיר מסמך א' (11)	3.7
	מציעים במשותף : נדרשת הגשת תצהירים בחתימת כל אחד מיחיד הקבוצה.	

	אישור רו"ח בנוסח מסמך א' (7)	3.8
	תאגיד חדש שטרם נערכו לו דו"חות כספיים שבוקרו ו/או נסקרו – על גבי הנוסח במסמך א' (7) המתאים לתאגיד חדש	
	מציעים במשותף : נדרש אישור רו"ח ביחס לכל אחד מיחיד הקבוצה	
	אישור רו"ח בנוסח מסמך א' (8)	3.9
	מציעים במשותף : נדרש אישור רו"ח ביחס לאחד מיחיד הקבוצה שעומד באופן מלא בדרישת ההון העצמי	
	עמידה באמצעות "חברה קשורה" במציע או באחד מיחיד מציעים במשותף, ובלבד שהיא עומדת בעצמה באופן מלא בדרישה ובנוסף נדרש שגם העמידה בתנאי סף 3.10 היא באמצעות אותה "חברה קשורה".	
	- לצורך ניקוד איכות לפי סעיף 11.1.2(5) - התחייבות המציע והחברה הקשורה על גבי נוסח מסמך א' (9) למכרז.	
	אישור רו"ח בנוסח מסמך א' (8)	3.10
	מציעים במשותף : נדרש אישור רו"ח ביחס לאחד מיחיד הקבוצה שעומד באופן מלא בדרישת המחזור הכספי.	
	עמידה באמצעות "חברה קשורה" במציע או באחד מיחיד מציעים במשותף, ובלבד שהיא עומדת בעצמה באופן מלא בדרישה ובנוסף נדרש שגם העמידה בתנאי סף 3.9 היא באמצעות אותה "חברה קשורה".	
	- לצורך ניקוד איכות לפי סעיף 11.1.2(5) - התחייבות המציע והחברה הקשורה על גבי נוסח מסמך א' (9) למכרז.	
מסמכים נלווים להצעה		
	פרטי המציע, על גבי חלק א' במסמך א' (1) למכרז.	4.2
	מציעים במשותף : ימלאו את פרטיהם על גבי חלק ב' במסמך א' (1) למכרז	
	כל מסמכי המכרז חתומים בתחתית כל עמוד על ידי המציע	4.3
	מציעים במשותף : בחתימת כל יחיד הקבוצה	
	פרוטוקול מפגש מציעים + מסמכי הבהרות	4.4
	מציעים במשותף : בחתימת כל יחיד הקבוצה	
	הדו"ח הכספי הסקור / המבוקר <u>האחרון</u> לשנת 2023 של התאגיד באמצעות הצהיר המציע על עמידתו בתנאי הסף בסעיפים 3.9 - 3.10 למכרז.	4.5
	רק אם טרם נערך במועד הגשת ההצעה – ניתן להגיש את הדו"ח הכספי לשנת 2023 מאומת על ידי רואה חשבון תוך הבהרה בדבר היעדר דו"ח סקור / מבוקר.	
	תצהיר מסמך א' (6) למכרז - פרויקטים בתחום האנרגיה – של המציע ו/או יחיד המציע ו/או "חברה קשורה" בחלוקה לפי סוגי הפרויקטים השונים.	4.6
	מסמך מסודר שערך המציע לצורך בחינת ניקוד איכות לפי סעיף 11.1.2(3) לפי החלוקה שלהלן.	4.7

	מידע אודות המציע, בעליו ומנהליו, לרבות, ניסיונו בפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת (כהגדרת מונח זה במסמכי המכרז), וכן היכרותו עם התחום	4.7.1
	מציעים במשותף : מידע על כל אחד מיחיד הקבוצה + הצגת קשרי בעלות בין יחיד הקבוצה אם קיימים.	
	תכנית עסקית וכלכלית, עד 10 עמודים ביחס לפרויקטים אפשריים מתוך התחומים המתועדים על ידי החברה כאמור בסעיף 2.2 לעיל <u>(ניצור חשמל סולארי, אגירת אנרגיה) ויישום בתחום העיר רמת גן.</u>	4.7.2
	<u>לוח זמנים לביצוע הספקת חשמל</u> , מרגע הודעת העירייה על רצונה של העירייה להעביר מוני לספק החשמל, ועד להשלמת העברת כל המונים כאמור – <u>ואשר לא יארך יותר מ-6 חודשים</u> מהודעת העירייה	
	חזון עסקי ורעיונות ייחודיים בכל הנוגע לפרויקטים אפשריים נוספים בתחום העיר רמת גן, בדגש על הפרויקטים באתרים הקבועים בסעיף 4.7.3	4.7.3
	אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון, על ניהול פנקסים כחוק ועל דיווח הכנסות לרשויות המס, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים	4.8
	מציעים במשותף : יש להגיש אישור עבור כל אחד מיחיד הקבוצה	
	תעודת עוסק מורשה	4.9
	מציעים במשותף : יש להגיש תעודה עבור כל אחד מיחיד הקבוצה	
	אישור נכוי מס במקור או פטור מכך	4.10
	מציעים במשותף : יש להגיש אישור עבור כל אחד מיחיד הקבוצה	
	תצהיר חוק עסקאות על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א' (3)	4.11
	מציעים במשותף : יש להגיש תצהירים בחתימת כלל יחיד הקבוצה	
	תצהיר אי-תיאום הצעות על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א' (4)	4.12
	מציעים במשותף : יש להגיש תצהירים בחתימת כלל יחיד הקבוצה	
	תצהיר לברור ניגודי עניינים על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א' (5)	4.13
	מציעים במשותף : יש להגיש תצהירים בחתימת כלל יחיד הקבוצה	
	הצהרה המשתתף במסמך ב' למכרז + אישור עו"ד בשולי המסמך	4.14
	מציעים במשותף : יש להגיש את הטופס בנפרד בחתימת כל אחד מיחיד הקבוצה + אישור עו"ד בשולי מסמך	
	הצעת המחיר מסמך ד' -	7.1
	יש להגיש את טופס ההצעה הכספית, במעטפה סגורה!	
	יש להגיש במעטפה מס' 2 התקן אחסון נייד - DISK ON KEY , שבו קובץ PDF הכולל את מסמכי ההצעה הסרוקים - ללא טופס הצעת המחיר !!	8.3