

## הסכם שיתוף פעולה

שנערך ונחתם ב [ ] ביום [ ] בחודש [ ] 2019,

**בין** **החברה הכלכלית לערד בע"מ**  
מספר תאגיד 511288730  
מרחוב חן 34, מרכז מסחרי ערד  
טל': 08-9951888  
פקס: 08-9955249  
(להלן – "החברה")

**מצד אחד;**

**לבין** [ ] בע"מ  
מספר תאגיד [ ]  
מרחוב [ ], [ ]  
טלפון: [ ]  
פקס: [ ]  
(להלן – "היזם")

**מצד שני;**

**הואיל** והחברה הינה חברה עירונית בבעלות עיריית ערד;

**והואיל** והיזם הינו תאגיד המחזיק בידע, מומחיות, כישורים, ניסיון, כוח אדם ואמצעים פיננסיים על מנת ליזום, לקדם, לתכנן, לממן, להקים ולהפעיל פרויקטים בתחומי הפעילות (כהגדרת מונח זה להלן);

**והואיל** והחברה פרסמה את מכרז 06/2019 שעניינו הזמנה לקבלת הצעות לשיתוף פעולה למטרת ייזום פרויקטים בתחומי הפעילות (כהגדרת מונח זה להלן);

**והואיל** והיזם, על בסיס הצעתו, הוכרז הזוכה במכרז;

**והואיל** והצדדים מעוניינים לשתף פעולה ביניהם בקשר עם ייזום, קידום, תכנון, מימון, הקמה והפעלה של פרויקטים בתחומי הפעילות (כהגדרת מונח זה להלן) בשטחה המוניציפאלי של עיריית ערד, הכול במפורט בהסכם זה להלן;

**והואיל** והצדדים הביעו את רצונם להסדיר בהסכם מחייב את ההתחייבויות ההדדיות ביניהם במסגרת שיתוף הפעולה;

**לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

- 1. כתרות, מבוא ונספחים**
  - 1.1. כתרות הסעיפים מיועדות לצרכי נוחות בלבד, ולא ייעשה בהן שימוש לצרכי פרשנות הסכם זה.
  - 1.2. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

- 1.3. להסרת ספק מובהר כי הוראות הסכם זה הינן משלימות ובנוסף לכל האמור במסמכי המכרז. ככל שתהיה סתירה בין האמור בהסכם זה לבין יתר מסמכי המכרז, יגבר האמור בהסכם זה.
- 1.4. להסכם זה מצורפים הנספחים הבאים:

רשימת פרויקטים לביצוע [יצורף לאחר חתימת ההסכם ויוחלף בנספח עדכני בהתאם להוראות ההסכם].	-	נספח א'
אישור עריכת ביטוח עבודות.		נספח ב' 1
אישור עריכת ביטוח – תפעול.		נספח ב' 2

## 2. הגדרות

בהסכם זה יהיו למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצדם כאמור להלן:

חקיקה ראשית ומשנית של מדינת ישראל, לרבות דיני תכנון ובניה, דיני בטיחות, תקנים וסטנדרטים מקובלים, פסקי דין וצווים של טריבונלים שיפוטיים של מדינת ישראל, וכן כל החלטה, הוראה והנחיה של רשות מוסמכת, לרבות החלטות ואמות המידה של רשות החשמל, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת;	-	"דין"	2.1
כהגדרתה בסעיף 3.1.3 למכרז;	-	"[ה]הצעה הכספית"	2.2
הצעת היזם למספר פרויקטים נוספים בתחומי הפעילות שהוגשה כחלק ממסמכי המכרז כמפורט בסעיף 3.1.2 למכרז.		"הצעת הפרויקטים הנוספים"	2.3
מכרז 06/2019 מיום 17.04.2019;	-	"מכרז"	2.4
עיריית ערד;	-	"[ה]עירייה"	2.5
יוזמה בתחומי הפעילות, בעלת היתכנות וניתנת לביצוע בשטחה המוניציפאלי של העירייה, שהועלתה ופורטה במסגרת תוכנית הפרויקטים או הצעת הפרויקטים הנוספים;	-	"פרויקט"	2.6
פרויקט לפיתוח, מימון, הקמה והפעלה של מתקן לייצור אנרגיה מפסולת במקרקעין המתוארים בתשריט (נספח ב" למכרז);	-	"פרויקט מאשפה לאנרגיה"	2.7
כל אחד מאלה: (א) חברה בה היזם מחזיק לפחות 50% מאמצעי השליטה; (ב) חברה אשר מחזיקה לפחות 50% מאמצעי השליטה של היזם ("חברת האם של היזם"); (ג) חברה אשר חברת האם של היזם מחזיקה בלפחות 50% מאמצעי השליטה בה (קרי חברה אחות של היזם); (ד) שותף כללי בשותפות רשומה בה היזם הינו שותף כללי או שותף מוגבל; (ה) שותף מוגבל בשותפות רשומה בה היזם הינו שותף כללי או שותף מוגבל	-	"תאגיד קשור"	2.8
הצעת היזם לפרויקטים אפשריים לביצוע במקרקעין, שהוגשה כחלק ממסמכי המכרז כמפורט בסעיף 3.1.1 למכרז, והכוללת לכל הפחות 2 פרויקטים בתחומי פעילות שונים, אחד מהם הינו פרויקט אשפה לאנרגיה.		"תוכנית הפרויקטים"	2.9
איכות הסביבה ואנרגיה מתחדשת, ייצור אנרגיה מפסולת, אנרגיה סולארית, אנרגיית רוח, התייעלות אנרגטית, מיחזור, השקעות ופיתוח טכנולוגיות קלינטק.	-	"תחומי הפעילות"	2.10
תקופת הפעלת הפרויקט, כהגדרתה בתוכנית הפרויקטים.		"תקופת הפעלה"	2.11
התקופה שממועד תחילת ההתקשרות ועד תחילת תקופת ההפעלה.		"תקופת הפיתוח"	2.12

### 3. תנאים לקיום ההסכם

- 3.1. היזם מצהיר כי ידוע לו שהסכם זה כפוף לקבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי דין, וכי קבלת כל ההיתרים וההיתרים עלולה לארוך זמן. היזם מתחייב לפעול בשיתוף פעולה עם החברה לצורך קבלת כל האישורים וההיתרים כאמור, בכפוף ליתר תנאי הסכם זה.
- 3.2. הסכם זה לא ייכנס לתוקפו לפני קבלת אישור מאת שר הפנים ואישור מאת שר האוצר, ככל שיידרשו על פי כל דין (להלן: "התנאי המתלה"). מועד תחילת ההתקשרות הינו המועד המצויין בכותרת הסכם זה לעיל, בכפוף להתקיימות התנאי המתלה. לא התקיים התנאי המתלה בתוך 90 ימים ממועד תחילת ההתקשרות, יהיה הסכם זה בטל מעיקרו.

### 4. הצהרות והתחייבויות הצדדים

#### הצהרות והתחייבויות היזם

היזם מצהיר ומתחייב כי:

- 4.1. הוא תאגיד רשום כדין במדינת ישראל, אשר נוסד ונתאגד כדין על פי חוקי מדינת ישראל, וכי לא ננקטה נגדו - ולמיטב ידיעתו גם לא עתידה להינקט נגדו - כל פעולה שמטרתה או תוצאתה האפשרית פירוק, חיסול עסקיו, פשיטת רגל שלו או תוצאה דומה אחרת.
- 4.2. הסכם זה נחתם על-ידי מורשי החתימה הנדרשים מטעמו לצורך הפיכתו להסכם מחייב ואכיף כלפיו, וכי הסכם זה אושר כדין על פי מסמכי התאגדותו ונהליו הפנימיים.
- 4.3. אין כל מניעה חוקית, חוזית או אחרת להתקשרותו בהסכם וקיום מלוא התחייבויותיו על-פיו וכי הוא לא ביצע ו/או לא התחייב לבצע כל עסקה נוגדת ו/או סותרת את הוראות הסכם זה.
- 4.4. הוא מנהל ספרים כחוק ומדווח על פעילותו על פי הסכם זה לשלטונות מס הכנסה, מע"מ, ביטוח לאומי ולכל רשות אחרת המחייבת על פי דין.
- 4.5. הינו בעל אישור תקף על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 בעניין שכר מינימום ובדבר העסקת עובדים בהתאם להצהרתו במסגרת הצעתו במכרז.
- 4.6. כי הינו בעל אישור מפקיד שומה ו/או רואה חשבון המעיד כי הוא מנהל פנקסי חשבונות ורשימות שעליו לנהל על-פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.
- 4.7. הוא מאשרר את כלל ההצהרות והמסמכים שנתן במסגרת הצעתו במכרז וכי הצהרות והתחייבויות אלה מהוות חלק בלתי נפרד מההסכם.
- 4.8. הינו בעל הידע, היכולת, הניסיון, האמצעים, לרבות הפיננסיים, לביצוע מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה. מבלי לגרוע מהאמור, ליזם ו/או לתאגידים קשורים לו מקורות המימון המתאימים, ולחילופין ביכולתו לפעול לקבלת המימון הנדרש, לצורך ייזום הפרויקטים והפעלתם למשך תקופת ההפעלה של כל פרויקט.
- 4.9. לשם ביצוע הפרויקטים יעסיק, בין במישרין ובין בעקיפין, רק עובדים בעלי הרשאות, רישיונות ואישורים מתאימים לביצוע העבודות בפרויקטים, ובעלי מיומנויות, הכשרה וניסיון מתאימים, הכול בהתאם לדרישות כל דין וכי ידוע לו שהאחריות לטיב השירותים והתוצרים שהכין ו/או שיכין לרבות באמצעות קבלני משנה, חלה עליו במלואה.
- 4.10. הוא ידאג לקבלת כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הדרושים לביצוע הפרויקטים, הקמתם והפעלתם בהתאם לכל דין. החברה תשתף פעולה ככל שיידרש באופן סביר לצורך השגת אישורים, היתרים ורישיונות אלה.
- 4.11. הוא יודע, כי רק בהסתמך על נכונות הצהרותיו היסודיות דלעיל הסכימה החברה להתקשר עימו בהסכם.
- 4.12. הוא מוותר על כל זכות לתבוע את החברה בשל אי הכרה ו/או אי הבנה של המסמכים, התנאים ו/או פרטים אחרים כלשהם שיכול היה לברר בטרם הגשת הצעתו למכרז ו/או על-דרך של פניה לחברה לקבלת פרטים.
- 4.13. לא עמדו ו/או עומדות כנגד היזם ו/או כנגד בעליו ותביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים אחרים, אשר עניינם פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או פעולות חריגות לגביית חובות.
- 4.14. היזם יפעל כמיטב יכולתו לקדם את שיתוף הפעולה במסגרת הסכם זה על פי תנאי ההסכם, ולצורך כך יעמיד את מלוא הקשרים, הניסיון והמומחיות שבידו.
- 4.15. כי ידוע לו שאין באמור בהסכם זה או מכוחו או בכל הודעה שתיתן על פיו או במסגרת ביצועו, כדי לשחררו מכל חובה הקבועה בדין.

- 4.16. כי זולת ההסדרים הכספיים לפי הסכם זה, היזם לא יקבל שום תמורה או הענקה מכל סוג ומין שהם, במישרין או בעקיפין, הקשורים להסכם זה ו/או לאיזה מהפרויקטים, במישרין ו/או בעקיפין, ולא יקבל אלא באישור בכתב ומראש של החברה.
- 4.17. כי הוא מתחייב שלא לפעול בניגוד עניינים וללא חשש לניגוד עניינים בכל תקופת הסכם זה ובכל פעילות הנובעת מהסכם זה.

#### הצהרות והתחייבויות החברה

החברה מצהירה ומתחייבת כי :

- 4.18. אין כל מניעה חוקית, חוזית, או אחרת לביצוע הסכם זה על ידה וכי היא לא ביצעה ו/או לא התחייבה לבצע כל עסקה נוגדת ו/או סותרת את הוראות הסכם זה.
- 4.19. החברה תפעל כמיטב יכולתה לקדם את שיתוף הפעולה על פי תנאי הסכם זה, ולצורך כך תעמיד את מלוא הקשרים, הניסיון והמומחיות שבידה.
- 4.20. כי תפעל מיד עם חתימת הסכם זה לקבלת אישור שר הפנים ו/או שר האוצר להתקשרות נשוא הסכם זה, ככל שיידרש על-פי דין. היזם ישתף פעולה עם החברה ככל שיידרש לצורך קבלת אישור זה.

#### 5. מתווה שיתוף הפעולה

- 5.1. הצדדים ישתפו פעולה ביניהם, בשקדנות ובתום לב, ויפעלו במירב המאמצים, בקשר עם ייזום, קידום, תכנון, מימון, הקמה והפעלה של פרויקטים בתחומי הפעילות, בשטחה המוניציפאלי של עיריית ערד, למטרת השאת רווחים לצדדים ולקידום ערכי איכות סביבה בשיתוף עם הקהילה המקומית ותושבי העיר ערד.

#### 5.2. הפרויקטים :

- 5.2.1. בתוך 30 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, תעביר החברה ליזם את בקשותיה והערותיה ביחס לתוכנית הפרויקטים ולהצעת הפרויקטים הנוספים שהגיש היזם. ככל שנדרש, היזם יתקן ויעדכן את תוכנית הפרויקטים, ויגיש לחברה ניתוח מעודכן על בסיס הערותיה.
- 5.2.2. לא יאוחר מ-60 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, היזם והחברה יגדירו במשותף את מתווה הפעולה וסדר ההפעלה של הפרויקטים שהוצעו והתקבלו בתוכנית הפרויקטים ובהצעת הפרויקטים הנוספים.
- 5.2.3. כל פרויקט שהוחלט על תחילת קידומו, יעודכן במועד ההחלטה בנספח א' כפרויקט לביצוע (להלן: "פרויקט לביצוע").
- 5.2.4. ככל שהחברה תהיה מעוניינת לקדם פרויקט שהיזם לא יהיה מעוניין לקדם, אזי החברה תהיה רשאית לקדם פרויקט זה בעצמה (לרבות באמצעות אחרים מטעמה), וליזם לא תהיה כל תביעה, טענה או דרישה בהקשר זה.

#### 5.3. הפעלת פרויקטים לביצוע

- 5.3.1. ההוראות בסעיף קטן זה ובכל מקום בו נאמר "פרויקט לביצוע" להלן, יחולו על כל פרויקט לביצוע בפני עצמו, בהתאמות המחויבות.
- 5.3.2. בתקופת ההפעלה, היזם הינו הבעלים של הפרויקט לביצוע ויחולו עליו כל החובות והזכויות החלות על בעלים בפרויקט, בכפוף לבעלות החברה על המקרקעין. בתום תקופת ההפעלה, תעבור הבעלות בפרויקט לביצוע, מהיזם לחברה.
- 5.3.3. בלי לגרוע מכל האמור בסעיף זה להלן, היזם יתכנן, יפתח, יקדם ויוציא לפועל כל פרויקט לביצוע בהתאם לתוכנית הפרויקטים. היזם יפעיל ויתחזק את הפרויקט לביצוע בהתאם לתוכנית הפרויקטים ובכפוף להוראות הסכם זה.
- 5.3.4. היזם ינהל ויוביל את ההתקשרויות עם קבלני משנה, יועצים וצדדים שלישיים רלבנטיים אחרים לפרויקט לביצוע, לרבות ביצוע מכרזים כפי שיידרש בהתאם לכל דין והכל תוך דיווח מלא לחברה ובכפוף להוראות הסכם זה.
- 5.3.5. היזם יעמיד את מלוא המימון הנדרש לרבות גיוס ההון העצמי הנדרש והמימון להוצאה אל הפועל של הפרויקט לביצוע והכל בכפוף להוראות הסכם זה.

- 5.4 מענקים ותמיכות מרשויות
- 5.4.1 היזם יפנה לקבלת מענקים ותמיכות מרשויות במסגרת קולות קוראים בתחומי הפעילות. ככל שיתקבלו מענקים ותמיכות כאמור, הם יופנו לטובת שיתוף הפעולה של הצדדים בהסכם זה.
- 5.4.2 מובהר כי החברה רשאית לפנות לקבלת מענקים ותמיכות במסגרת קולות קוראים המיועדים לרשויות מקומיות ו/או לתאגידים עירוניים, וככל שתזכה במענקים ותמיכות כאמור, היא תהיה רשאית לפי שיקול דעתה להפנות את כספי המענקים והתמיכות, כולם או חלקם, לטובת שיתוף הפעולה.
- 5.5 תקופת שיתוף הפעולה
- 5.5.1 תקופת שיתוף הפעולה תחל החל ממועד החתימה על הסכם זה בכפוף לקבלת אישור שר הפנים ושר האוצר להתקשרות כאמור בסעיף 3.2 לעיל ("מועד תחילת ההתקשרות"), ותימשך עד תום תקופת ההפעלה של הפרויקט לביצוע, ביחס לפרויקט האחרון שמבוצע בפועל - המועד המאוחר מביניהם. תקופת ההפעלה של כל פרויקט לביצוע הינה כמוגדר בתוכנית הפרויקטים.
- 5.5.2 קידום של פרויקט לביצוע אחד, בנוסף לפרויקט מאשפה לאנרגיה, במהלך שלוש (3) השנים הראשונות החל ממועד תחילת ההתקשרות מהווה תנאי להמשך ההתקשרות עם היזם. ככל שלא הוחל בקידומו של פרויקט לביצוע אחד לפחות כאמור, אזי בתום שלוש (3) שנים החברה תהיה רשאית להביא את ההתקשרות לידי סיום, וזאת מבלי לגרוע מזכויותיה לפי סעיף 9 להלן. ביטלה החברה את ההתקשרות כאמור בסעיף 5.5.2 זה, היזם ישלם לחברה פיצוי מוסכם בסך של 1,000,000 ש"ח.
- 5.5.3 אין באמור כדי לגרוע מזכויות ו/או חובותיו של היזם בקשר לפרויקט מאשפה לאנרגיה אם החל ביצעו טרם ביטול החוזה בהתאם לסעיף 5.5.2 לעיל שימשיכו לחול גם לאחר ביטול החוזה זה בהתאם לסעיף 5.5.2 לעיל.
- 5.5.4 בתום תקופת ההפעלה של כל פרויקט לביצוע, יעבור הפרויקט לבעלות החברה, בכפוף להוראות כל דין.
- 5.6 חלוקת תחומי האחריות בין הצדדים
- 5.6.1 חלוקת תחומי האחריות בין הצדדים בקשר עם הפרויקטים לביצוע הינה כמפורט בהסכם זה להלן.
- 5.6.2 מובהר כי כל צד יהיה רשאי לעיין בכל מסמכי הפרויקטים בכל עת ולפי שיקול דעתו, לרבות מסמכי חשבונות הפרויקטים, הכנסות והוצאות, הסכמים, תכניות, היתרים, אישורים ורישיונות, וכל מידע ומסמך אחרים בקשר עם הפרויקטים לביצוע.
6. התמורה המשולמת לחברה
- 6.1 ממועד ההתקשרות ובמהלך תקופת הפיתוח ישלם היזם לחברה תשלום חודשי קבוע בסך \_\_\_\_\_ ש"ח, וזאת בגין תרומת החברה הכלכלית לפיתוח (כגון: שירותי תמיכה וליווי מול הרשויות, גיוס מענקים, טיפול בסוגיות סביבתיות, סיוע באיסוף מידע, הקצאת מקום לצרכי משרד).
- 6.2 במהלך תקופת ההפעלה, ישלם היזם לחברה, בגין כל אחד מהפרויקטים לביצוע, את הסכומים הבאים:
- 6.2.1 סך בש"ח המהווה \_\_\_\_\_ אחוזים מהכנסות היזם מהפרויקט בכל פרויקט לביצוע, כהגדרת מונח זה להלן.
- 6.2.2 תשלום שנתי קבוע בגין העמדת המשאבים לרבות המקרקעין בגין כל פרויקט לביצוע.
- 6.3 "הכנסות היזם מהפרויקט" משמעותו סך ההכנסות של היזם בכל פרויקט לביצוע, שיוזרמו לחשבון הפרויקט.

## 7. אחריות היזם

סקירה, מיפוי וניתוח הפרויקטים

- 7.1. הכנת תכנית עסקית, תקציב ייזום מפורט בקשר עם כל פרויקט לביצוע.
- 7.2. מובהר, כי נוסחם הסופי של המסמכים האמורים בסעיף 7.1 לעיל כפוף לאישורה מראש ובכתב של החברה ואישור כאמור הינו תנאי להוצאתו לפועל של פרויקט לביצוע.

#### תכנון, היתרים ואישורים

- 7.3. באחריות היזם יהיה להשיג את כל האישורים וההיתרים הנדרשים להוצאתו לפועל של כל אחד מהפרויקטים לביצוע, הקמתו והפעלתו. לשם כך יכין היזם עבור כל פרויקט לביצוע את התוכניות והבקשות להיתרים הדרושים, ויגיש אותם לאישור החברה. אישרה החברה את התוכניות, יגיש היזם את התוכניות לרשויות הרלוונטיות לפי העניין.
- 7.4. היזם יהיה אחראי לתכנן את הקמתו של כל פרויקט לביצוע בהתאם לתכנית הפרויקטים והתכנית העסקית של כל פרויקט לביצוע, על פי דרישות כל דין, ועל פי תנאי המקרקעין או אתר הפרויקט, לרבות וככל שנדרש: תכנית (כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965); היתרי בניה; רישיונות ו/או אישורים מרשות החשמל ו/או מחברת החשמל לישראל בע"מ; תרשימים ומדידות של המקרקעין, מפרטים טכניים, תכניות הנדסיות, פרוגרמות, תסקירי השפעה על הסביבה, טופס 4, רישיון עסק, וכיו"ב.
- 7.5. החברה תשתף פעולה עם היזם בהכנת התכניות ו/או הבקשות להיתרים והגשתן, אולם מובהר כי האחריות הבלעדית להכנתן ולהגשתן מוטלת על היזם בלבד. מקום בו תדרוש רשות כלשהי כי מגישת הבקשה תהיה החברה, החברה תשתף פעולה עם היזם ותחתום על כל מסמך שיידרש, ובלבד שלא יהיה בחתימתה כדי להטיל על החברה חביות נוספות כלשהן מעבר לאמור בהסכם זה.
- 7.6. היזם יעדכן את החברה בכל ההליכים הנוגעים לקבלת הרישיונות וההיתרים הנדרשים באופן קבוע, ובכל מקרה מיד עם קבלת בקשה כאמור מהחברה.

#### הקמה והפעלה

- 7.7. בכל פרויקט לביצוע יפעל היזם על פי כל דין לרבות פרסום מכרזים ככל שיידרש, לתכנון ו/או ביצוע ו/או תפעול ותחזוקה של הפרויקטים לביצוע, לרבות כתיבת המכרזים וניהולם (בהתאם לתנאים שיאושרו על-ידי החברה ובכפוף לכל דין). מבלי לגרוע מהאמור, המכרזים יפורסמו במתכונת D.B.O.T (design, build operate, transfer). היזם יתקשר בהסכמים מכוח מכרזים אלה. למען הסר ספק, ככל שהיזם יבחר שלא לעשות בעצמו את הפעולות הללו, היזם ו/או תאגיד קשור לא ישתתפו במכרזים אלה כמציעים.
- 7.8. היזם יהיה אחראי לפעול מול המשתתפים הזוכים במכרזים, בתיאום עם החברה, על מנת להביא להקמת הפרויקט לביצוע, ובכלל זה יהיה היזם אחראי לנהל את הפרויקט, לבצע את כלל התיאום בין כל הגורמים הנוגעים לעבודות ההקמה, לנהל את ההתקשרות עם קבלני משנה שנבחרו במכרז, ספקי ציוד, מתקינים, מפעילים, יועצים ונותני שירותים אחרים (להלן ביחד - "קבלני משנה"), ולפקח על העבודות עד השלמת עבודות ההקמה ותחילת הפעלת הפרויקט.
- 7.9. בכל פרויקט לביצוע יהיה היזם אחראי לפעול מול קבלן התפעול שנבחר במכרז לשם הפעלה של הפרויקט, ובכלל זה יהיה היזם אחראי לפקח כי קבלן התפעול מתפעל, מתחזק ומנהל של הפרויקט לביצוע החל מתום עבודות ההקמה ובמשך תקופת הפעלתו, לרבות באמצעות קבלני משנה.
- 7.10. מוסכם כי ליזם יהיה שיקול דעת בקשר עם ניהול עבודות ההקמה ועם ניהול ההפעלה של הפרויקט לביצוע, ככל שאין בכך כדי לחרוג מההסכמות המופיעות בהסכם זה או המתקבלות על-ידי הצדדים בהתאם להסכם זה, ומהוראות כל דין.

#### בטיחות, אחריות בנזיקין

- 7.11. למען הסר ספק יובהר כי היזם יישא באחריות לכל הנושאים הכרוכים בביצוע כל פרויקט לביצוע, לרבות אחריות בגין כל נזק, מכל סוג שהוא, שיגרם לחברה, ליזם, לבאים מטעמים או לכל צד שלישי כתוצאה או אגב ביצוע הפרויקט. היזם יקפיד וידאג למלא את כל דרישות

הבטיחות הנדרשות על פי כל דין בקשר לעבודות ובהתאם לאופי המבנה, המתקן או הפרויקט והפעילות המבוצעת בו על ידי היזם ו/או הבאים מטעמו, הכל על אחריותו ועל חשבונו בלבד. מובהר כי כל נזק אשר יגרם על ידי קבלני המשנה (או כל מי מטעמם) אשר יועסקו על ידי היזם לצורך ביצוע ההתקשרות מושא הסכם זה ו/או המכרז, לרבות ביצוע הפרויקט, יהא באחריות הבלעדית של היזם.

7.12. על היזם להשתמש לצורך הקמת והפעלת הפרויקטים לביצוע (להלן: "העבודות") בצידוד מטיב מעולה ומתאים לביצוע העבודות ובר מימון על ידי בנק בישראל. נציג החברה יהיה זכאי לבדוק את הצידוד במקום עסקו של היזם או באתר העבודות. היזם מתחייב לתת לנציג החברה עזרה, מכשירים, מכונות, עובדים וחומרים הדרושים בדרך כלל לשם בדיקה, מדידה ובחינה של איכות ו/או הצידוד שמשמשים בהם.

7.13. היזם מתחייב כי ביצוע הפרויקט לא יגרום כל נזק או הפסד מכל סוג שהוא לחברה, לעירייה, לעובדיו ו/או למי מטעמם וכי ינקוט בכל האמצעים הדרושים בכדי לשמור על תנאי בטיחות נאותים של העובדים ו/או צדדים שלישיים הקשורים לעבודות, וזאת בהתאם להוראות כל דין, לרבות תקנים ו/או הנחיות של משרד הכלכלה והתעשייה, משרד הגנת הסביבה, משרד האנרגיה ו/או לפי דרישת החברה.

7.14. החברה תהיה רשאית להפסיק את פעולתו של היזם אם זו נעשתה בתנאים בטיחותיים לא נאותים, או לא מתאימים לדרישות הרשויות ו/או לדרישות החברה.

7.15. היזם מתחייב לשמור על שלמותם, תחזוקתם הראויה וניקיונם של אתרי הפרויקטים לביצוע וסביבתם ולדאוג לכך כי כל לכלוך שנוצר מפעולותיו ינוקה באופן מיידי, על מניעת מטרדים מכל סוג שהוא ובכלל זה יצירת רעשים ופסולת למעט רעש ו/או הפרעה סבירים ככל שהדבר נדרש לצורך ההקמה וההפעלה של הפרויקט לביצוע.

7.16. בכל מקרה שייגרם נזק ו/או הפרעה בגין ו/או בקשר עם ההקמה ו/או ההפעלה של הפרויקט לביצוע, מתחייב היזם לדווח על כך מיד לחברה ולדאוג לתיקון הנזק ו/או להסרת ההפרעה, על חשבונו ובהקדם האפשרי.

7.17. היזם יעסיק באתרי הפרויקטים לביצוע, על אחריותו ועל חשבונו אנשי מקצוע כמתחייב על פי כל דין ובהתאם לאופי העבודות, ובין היתר (בלי לגרוע מהחובה להתנהל באמצעות אנשי מקצוע, מהנדסים, טכנאים והנדסאים כמתחייב על פי כל דין):

7.17.1. מנהל עבודה מיומן ומאושר ע"י הרשויות המתאימות, בעל רישיון עבודה ובעל ניסיון רלוונטי ובעל ותק של 5 שנים לפחות;

7.17.2. חשמלאי מוסמך, מנוסה ובעל ותק של 5 שנים לפחות, המתאים מבחינת הסיווג לסוג העבודה;

7.17.3. ממונה בטיחות מטעמו בעל אישור כשירות בתוקף מאת משרד התמי"ת ובעל ותק של 5 שנים לפחות.

## ביטוחים

7.18. בלי לגרוע מאחריותו של היזם על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, מתחייב היזם כי קבלני המשנה מטעמו, לרבות הקבלן הראשי בכל פרויקט, יערכו ויקיימו משך כל תקופת הפרויקט פוליסות ביטוח בהתאם למפורט באישור הביטוח המצ"ב להסכם זה כנספח ב', אשר יעניקו יחד כיסוי מלא לאחריות היזם כמפורט לעיל, בכלל זה לאחריותו כלפי החברה וכלפי כל צד שלישי. מובהר כי החברה תהא רשאית לערוך שינויים ועדכונים בתנאי הביטוח הנדרשים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ובכלל זה לערוך התאמות בגבולות האחריות הנדרשים בכל פוליסת ביטוח של כל קבלן משנה, והכל בהתאם לנסיבות הפרויקט הספציפיות והעבודה שתידרש.

מובהר כי לא יערך כל שינוי ו/או עדכון בתנאי הביטוח המפורטים בנספח ב', אלא בכפוף לאישור החברה מראש ובכתב.

## העמדת מימון

- 7.19. היזם יעמיד את מלוא המימון הנדרש לטובת ההתקשרות, בסכום שנתי שלא יפחת מ \_\_\_\_\_; לרבות:
- (א) מימון הפעילות השוטפת במסגרת ההתקשרות, ובכלל זה תכנית הפרויקטים, הכנת תכניות עסקיות, הכנה וניהול המכרזים, וקידומו של פרויקט מאשפה לאנרגיה, בסכומים שלא יפחתו, בכל שנה במהלך שלוש השנים הראשונות של שיתוף הפעולה עם החברה, מהסכומים שלהם התחייב היזם בהצעה הכספית.
- (ב) מימון כולל ומלא של כל הוצאות הייזום של כל פרויקט לביצוע, כפי שיהיו מעת לעת, על פי צרכי הפרויקט ובהתאם לתכנית עסקית ולתקציב ייזום מפורט שיכין היזם ושתאושר על-ידי הצדדים.
- 7.20. היזם מוותר על כל טענה ביחס לגובה המימון שהוא יידרש להעמיד, לרבות אם יתברר כי גובה המימון שעליו להעמיד בפועל גבוה מהסכום האמור.
- 7.21. מובהר כי לשם מימון הייזום של הפרויקטים לביצוע, יוכל היזם להחליט על לקיחת הלוואה ו/או מימון ממוסדות מימון שונים ו/או לגייס משקיעים ו/או להעמיד הלוואת בעלים על ידי בעלי מניותיו ו/או שותפיו ו/או תאגידים קשורים לו.
- 7.22. למען הסר ספק, החברה לא תידרש להעמיד מימון כלשהו לאיזה מהפרויקטים לביצוע, לא תהיה מחויבת להיות צד להסכמי מימון או הלוואות כלשהם, ולא תידרש להעמיד ערבות כלשהי או בטחונות כלשהן בקשר לכך.

#### ניהול חשבונות הפרויקטים; דו"חות כספיים

- 7.23. היזם יהיה אחראי על פיקוח ההתנהלות של המשתתף הזוכה בכל פרויקט לביצוע, ובכלל זאת ידאג כי יתנהלו, ביחס להוצאות וההכנסות של כל פרויקט, ספרים ורישומים כמתחייב על פי כל דין, בדיקת דיווחים חשבונאיים, דו"חות ביצוע, דו"חות תקלות וכדומה.
- 7.24. היזם והחברה יפתחו עבור כל פרויקט לביצוע חשבון מיוחד, שאליו יוזרמו כל הכספים המגיעים מהמשתתף הזוכה, בו לחברה וליזם יהיו זכויות חתימה משותפת ("**חשבון הפרויקט**").
- 7.25. כיסוי הוצאות היזם בקשר עם הפרויקט לביצוע באמצעות כספים שבחשבון הפרויקט כפוף לכך כי ההוצאה מהווה הוצאה מאושרת של הפרויקט לביצוע. לעניין סעיף זה, "הוצאה מאושרת של הפרויקט" הינה הוצאה במסגרת התכנית העסקית של הפרויקט לביצוע, אשר תשולם ליזם כאמור בהסכם זה.
- 7.26. מובהר כי ההכנסות שיתקבלו מכל פרויקט לביצוע, לרבות, ולשם הדוגמא בלבד, מכירת אנרגיה, חיסכון באנרגיה, טיפול בפסולת וכיו"ב, ישויכו לפרויקט זה בלבד, ויועברו לחשבון הפרויקט. הצדדים לא יהיו רשאים לשייך את ההכנסות כאמור למקורות אחרים ולהעביר סכומים אלו לחשבונות בנק או מקומות אחרים, מלבד לחשבון הפרויקט.
- 7.27. היזם יהיה אחראי לניהול ושמירה של כלל המסמכים והרשימות הנדרשים לצורך ביצוע מעקב אחר הוצאות והכנסות, ולביסוס הדיווחים הכספיים, ולבקשת החברה יעביר לה מיידית העתק מכל מסמך כאמור.
- 7.28. ההכנסות מכל פרויקט לביצוע ישמשו אך ורק למימון הוצאות ייזום אותו פרויקט ולחלוקת רווחים לחברה וליזם (כמפורט בהסכם זה), באופן הניתן לבקרה על ידי הצדדים.
- 7.29. אחת לשנה ימסור היזם לחברה דיווח מפורט בקשר עם כל חשבון פרויקט, שיפרט את הוצאות הייזום בהתאם לתכנית העסקית המאושרת ואת ההכנסות ("**דו"ח התחשבות שנתית**").
- 7.30. בתום תקופת ההפעלה של כל פרויקט לביצוע (כאמור בתכנית העסקית של כל פרויקט), והעברתו לבעלות החברה, יתבצע גמר חשבון לאחריו יחולקו הסכומים הנותרים בחשבון הפרויקט בין הצדדים בהתאם לאחוזים להם זכאי כל צד כאמור לעיל. הצדדים יפעלו לסגירת חשבון הפרויקט. לאחר תום תקופת ההפעלה, כלל ההכנסות מהפרויקט יעברו לחברה בלבד וליזם לא תהיה כל זכות בהכנסות הפרויקט.

#### 8. אחריות החברה

- 8.1. החברה תשתף פעולה עם היזם באופן סביר בכל הקשור לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות העמדת המידע המצוי ברשותה בקשר עם שטחי מקרקעין, תכניות מקרקעין, נתוני צריכת חשמל, וכל נתון אחר שיבקש היזם באופן סביר, קידום הליכים תכנוניים בכפוף להוראות כל דין, ופנייה משותפת לרשויות ככל שיידרש באופן סביר בהתאם לצורכי כל פרויקט לביצוע.
- 8.2. היזם ימסור לחברה ו/או מי מטעמה כפי שתורה החברה, דיווח רבעוני על כל פרויקט לביצוע, במתכונת שתוסכם בין הצדדים, לרבות לעניין התקדמות הפרויקט, עיכובים, ועמידת המשתתף הזוכה בתנאי הסכם הפרויקט. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היזם ימסור לחברה ו/או מי מטעמה כפי שתורה החברה, על פי דרישה ראשונה ותוך תקופה אותה תקצוב החברה או מי מטעמה לשם כך, דין וחשבון ו/או הסברים לעניין ביצוע הפרויקטים לביצוע נכון למועד הדרישה וכל הסבר אחר שיידרש באופן סביר על ידיהם.
- 8.3. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף זה, יהיו החברה ו/או מי מטעמה רשאי לבקר בכל מקום שבו מתבצעת פעילות במסגרת ו/או לשם ביצוע פרויקטים לביצוע, על מנת לקיים ביקורת על פעילותו של היזם בכל הקשור להסכם זה ועל קיום הוראותיו.

## 9. הקמת חברה משותפת

- 9.1. החברה שומרת לעצמה את האופציה לפנות ליזם בכל שלב במהלך תקופת ההתקשרות על מנת להציע להקים חברה משותפת עם היזם, שמטרותיה יהיו זהות למטרות ההתקשרות החוזית דנן (להלן: "**החברה המשותפת**"). היזם ישתף פעולה עם החברה בהקמת החברה המשותפת, ולשם כך יחתום על כל המסמכים הנדרשים על פי דין. תקנון החברה המשותפת ינוסח בהתייעצות עם היזם ובכפוף לעקרונות ולתנאים המפורטים בהסכם זה.
- 9.2. מובהר כי הקמת החברה המשותפת כפופה לקבלת כל האישורים וההסכמות הנדרשים על פי דין, לרבות אישור משרד הפנים ואישור משרד האוצר.
- 9.3. במסגרת החברה המשותפת, חובות וזכויות הצדדים יהיו בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה בשינויים המחויבים, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לעניין חלוקת ההכנסות, אחריות היזם ומתווה שיתוף הפעולה. התנאים המפורטים בהסכם זה יוטמנו בשינויים המחויבים בתקנון החברה. עילות ביטול ההסכם המפורטות בהסכם זה תהוונה עילות לפירוק החברה המשותפת, או לפי שיקול דעתה המלא של החברה – מכירה כפויה של החזקות היזם לצד שלישי או לחברה לפי שווי הוגן שייקבע על-ידי רואה חשבון שימונה בהסכמת הצדדים, ובאין הסכמה – ימונה רואה החשבון על-ידי נשיא לשכת רואי החשבון בישראל. מינוי מנכ"ל וסמנכ"ל כספים לחברה המשותפת ייעשה בהתייעצות עם היזם.
- 9.4. הגבלות על מכירה - תקנון החברה יכלול תניות סטנדרטיות של זכות סירוב ראשונה בקשר עם העברה או מכירה של מניות החברה המשותפת. יובהר כי החזקות היזם בחברה לא יעלו בשום שלב על 49% מההון המניות המונפק והנפרע של החברה המשותפת.
- 9.5. דירקטוריון החברה המשותפת – דירקטוריון החברה המשותפת ימנה שני נציגים מטעם החברה בכפוף לכל דין, והיזם יהיה רשאי למנות דירקטור אחד מטעמו. החלטות הדירקטוריון יתקבלו ברוב קולות, למעט במקרים הדורשים הסכמה פה-אחד.
- 9.6. אסיפת בעלי מניות של החברה המשותפת – אסיפת בעלי המניות תתכנס לפחות אחת לשנה, או בהתאם לדרישה של אחד הדירקטורים או בעלי המניות. החלטות האסיפה הכללית יתקבלו ברוב רגיל, למעט במקרים הדורשים הסכמה פה-אחד.
- 9.7. מקרים הדורשים הסכמה פה-אחד של דירקטוריון החברה המשותפת ו/או אסיפת בעלי המניות (לפי העניין) -

- (א) אישור התכנית העסקית ותקציב הייזום של כל פרויקט ;
- (ב) פירוק החברה (למעט במקרה של הפרה על-ידי היזם) ;
- (ג) החלטות המחייבות את היזם בהשקעה של סכומים החורגים מהקבוע בתכנית העסקית המאושרת ובתקציב הייזום של כל פרויקט ;
- (ד) החלטות המשנות לרעה באופן מהותי את זכויות היזם ;
- (ה) שינוי אופן חלוקת הרווחים ;

(ו) יצירת התחייבויות של החברה המשותפת שלא בהתאם לקבוע בהסכם זה.

9.8. בתום תקופת הפעילות המשותפת, היזם יעביר את מניותיו בחברה המשותפת לחברה, לפי ערך הנומינאלי של מניות היזם בחברה המשותפת, [אך מובהר כי זכותו של היזם לקבלת רווחים בכפוף להוראות הסכם זה, תמשך לעמוד בתוקפה ביחס לכל פרויקט שבוצע במסגרת ההתקשרות בין הצדדים כאמור בהסכם זה, למשך כל תקופת הפרויקט עד אשר הבעלות על הפרויקט עברה לחברה, ובלבד שהתקיימו כל התנאים הבאים במצטבר: (1) פורסם מכרז ו- (2) נבחרו משתתפים זוכים ו- (3) היזם השקיע הוצאות ייזום לשם קידום הפרויקט לביצוע האמור; ובלבד שהיזם לא מפר את התחייבויותיו בקשר לאותו פרויקט לביצוע.

## 10. הפרת ההסכם והבאתו לידי סיום

- 10.1. מבלי לגרוע מאף הוראה אחרת בהסכם זה או מכל זכות העומדת לה על פי דין, במקרה שהיזם הפר הוראה מהוראות הסכם זה, ולא תיקן את ההפרה למרות דרישת החברה, החברה תהיה רשאית לבטל את ההסכם בחלוף 30 ימים ממועד מסירת הדרישה ליזם לתיקון ההפרה כאמור.
- 10.2. הפר היזם את ההסכם בהפרה יסודית, תהיה רשאית החברה לבטל את ההסכם לאלתר וזאת מבלי שליוזם תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך. מבלי לגרוע מהוראות כל דין לעניין "הפרה יסודית", כל אחד מהמקרים הבאים ייחשב "הפרה יסודית":
- 10.2.1. מתן צו הקפאת הליכים ליזם, פירוק היזם או מינוי כונס נכסים, מנהל מיוחד, או נאמן, או הטלת עיקול על חלק מהותי של נכסיו, אשר ניתנו בהסכמת היזם ו/או לבקשתו, או לחלופין ככל שהתבקשו על-ידי צד שלישי, ככל שאלה לא בוטלו בתוך 90 ימים מיום הוצאתם.
- 10.2.2. הפרה של הוראות סעיפים 7.23 - 7.28, שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. לעיל.
- 10.3. מבלי לגרוע מהוראות כל דין, מוצהר ומוסכם בזה כי זכות החברה לבטל את ההסכם על פי סעיף זה לא תגרע מכל זכות אחרת המוקנית לחברה לקבל פיצוי על הפרת היזם את ההסכם.

## 11. אחריות ושיפוי

- 11.1. היזם משחרר את החברה מאחריות לכל נזק או הוצאה ברכוש ו/או בגוף שייגרם לו ו/או לכל צד ג', לרבות לעובדיו וכל מי מטעמו, הנובעים ממעשה או מחדל שאינו מעשה או מחדל בלעדי של החברה.
- 11.2. היזם יישא באחריות לכל נזק שהוא לגוף, לרכוש או אחר, שייגרם לצד שלישי כלשהו ו/או לחברה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לקבלני המשנה שלה תוך כדי עקב, או במהלך ביצוע איזה מהפרויקטים לביצוע, ו/או הפעלת הפרויקט. (להלן – "נזק שבאחריות היזם").
- 11.3. היזם מתחייב לשפות את החברה בגין כל נזק שבאחריות היזם כאמור לעיל, אשר בגינו נדרשה החברה לשאת בכל תשלום, הפסד, קנס, עלות, או הוצאה של סכום כלשהו, לרבות במקרה של תביעה שתוגש נגד החברה ו/או פסק דין שייפסק כנגדה. היזם מתחייב לשלם כל סכום כאמור, במקום החברה או לחברה, וכן לשאת בכל ההוצאות שנגרמו לחברה בקשר לכך, לרבות הוצאות ושכר טרחת עורך דין. החברה מצידה מסכימה לאפשר ליזם להתגונן בכל תביעה כאמור, ביחד אתה או במקומה, כפי שתחליט החברה, אך מובהר כי היזם לא יהיה רשאי להודות בשם החברה ו/או להגיע לפשרה כלשהי ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

## 12. שמירת סודיות

- 12.1. לעניין סעיף זה, "מידע סודי" משמעותו ידע או מידע של צד להסכם שהוצג למשנהו כסודי וסומן ככזה. מידע סודי יכול ויכלול תכניות, שרטוטים, שיטות עבודה, תכנית עסקית, אמצאות, פטנטים, סודות מסחריים, תחשיבים, ונתונים כלכליים, חומר במדיה מגנטית מכל סוג שהוא, תקציבים, מחירים ונהלים מקצועיים.
- 12.2. הצדדים מתחייבים לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של כל מידע סודי שנחשף על ידי צד למשנהו במסגרת הסכם זה, ולא לפרסמו ולגלותו בדרך כלשהי לשום אדם או גוף מלבד עובדיו, מנהליו, ומי מטעמו, אשר עליהם להיחשף למידע הסודי לטובת הוצאתו אל הפועל

- של הסכם זה, ובלבד שחלה עליהם חובת סודיות על פי דין או שהתחייבו בפני אותו צד לשמירה על סודיות, וכל זאת לתקופה של שלוש (3) שנים ממועד סיום ההסכם.
- 12.3. כל צד מתחייב שלא לעשות שום שימוש במידע הסודי אלא לטובת מילוי התחייבויותיו בהתאם להסכם זה.
- 12.4. הצדדים מתחייבים לנקוט אמצעי זהירות קפדניים לאבטחת המידע הסודי ולנקוט את כל אמצעי הזהירות והבטיחות הסבירים על מנת לשמור בסודיות גמורה על המידע הסודי.

### **13. הסבת זכויות ושינוי שליטה**

- 13.1. היזם לא יהיה רשאי להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד ו/או ולמשכן ו/או להמחות לכל צד שלישי ו/או לעשות דיספוזיציה אחרת, מכל סוג ומין, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין במישרין ובין בעקיפין, בין לפרק זמן מוגבל ובין לפרק זמן בלתי מוגבל, בזכויותיו ו/או בהתחייבויותיו לפי הסכם זה, כולן או חלקן, אלא אם קיבל את אישור החברה לכך מראש ובכתב.
- 13.2. למרות האמור לעיל מובהר כי בכפוף ליתר הוראות הסכם זה, ולצורך קבלת מימון לפרויקטים לביצוע, היזם יהיה רשאי לשעבד ו/או להמחות את התקבולים שיגיעו לו על פי הסכם זה, לרבות תקבולים עתידיים, והכול בכפוף לכך שלא יהיה בשעבוד או המחאה כאמור כדי להטיל על החברה חבות כלשהי מעבר למפורט בהסכם זה, או כדי להקנות לצד שלישי כלשהו זכות לעכבון או לעיקול נכס כלשהו הנחוץ לשם הוצאתו אל הפועל של הסכם זה.
- 13.3. בכל מקרה של שעבוד או המחאה כאמור לעיל, יהיו זכויותיו והתחייבויותיו של כל אדם או גוף לו שעבד או המחאה היזם את זכויותיו והתחייבויותיו על פי ההסכם, כולן או מקצתן, כפופות להסכם זה, וזוהות לזכויותיו של היזם מיד לפני העברה או הסבה כאמור.
- 13.4. מוסכם כי החברה רשאית להעביר ו/או להסב ו/או להמחות את זכויותיה וחובותיה, כולן או חלקן, על פי הסכם זה, לתאגיד אחר בשליטתה או בשליטת העירייה, מבלי שתזדקק להסכמתו של היזם לכך, וזאת בכפוף לכך שזכויות היזם על פי הסכם זה לא תיפגענה כתוצאה מההעברה האמורה.

### **14. יישוב סכסוכים**

- 14.1. הצדדים יפעלו בתום לב ויעשו כל מאמץ סביר להגיע לפתרון מוסכם של כל סכסוך הנובע מהסכם זה. ככל שלא הגיעו הצדדים לפתרון מוסכם תוך 60 ימים, כל צד יהיה רשאי לדרוש כי הסכסוך יועבר להכרעה של בורר יחיד אשר יתמנה על-ידי הצדדים בהסכמה, ובהיעדר הסכמה ימונה בורר יחיד על ידי המוסד הישראלי לבוררות עסקית.
- 14.2. הליכי הבוררות יתנהלו כדלקמן:
- 14.2.1. הבורר יונחה ליתן פסק בוררות תוך 90 יום ממועד תחילת הבוררות, ואולם מוסכם כי עיכובים במתן פסק הבוררות לא יגרעו מתוקפו ו/או מהתחייבויות הצדדים עד למתן הפסק בפועל.
- 14.2.2. הבורר יהיה רשאי לתת צווי ביניים, החלטות זמניות ופסקים חלקיים עד למתן פסק בוררות סופי.
- 14.2.3. הבורר לא יהיה קשור בדיני הראיות ולא בדיני הפרוצדורה הנוהגים בבתי המשפט, ואולם יהיה מחויב לפסוק על פי הדין המהותי ולנמק את החלטותיו.
- 14.3. תוך כדי ניסיונות הצדדים לפתור את הסכסוך או הליכי הבוררות, ימשיכו הצדדים לפעול ככל הניתן על פי תנאי הסכם זה.

### **15. שונות**

- 15.1. מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה בו תידרש פעולה כלשהי של צד אחד לשם ביצוע תפקיד או פעולה המוטלות על פי הסכם זה על הצד השני, ישתף הראשון פעולה עם משנהו ככל שיידרש, והכל לשם הוצאתו אל הפועל של הסכם זה באופן מיטבי ולטובת הצדדים.
- 15.2. היזם לא יהיה רשאי לקשור את החברה או להציג עצמו בתור מי שפועל מטעם החברה, בין כסוכן, כשליח, כנציג, או בכל כובע אחר, בפני כל גורם שלישי.
- 15.3. אין בהסכם זה או בהסכם אחר כדי ליצור יחסי עובד-מעביד בין החברה לבין היזם ו/או מי מעובדיהם ו/או ספקיהם ו/או נותנים שירותים מטעמם ו/או כל צד שלישי אחר מטעמם. בכל מקרה בו ייקבע אחרת בפסק-דין חלוט, יפצה היזם את החברה, מיד עם דרישתה

- הראשונה, בכל סכום שיהא על החברה לשלם עקב כל חיוב שיוטל עליה כאמור בפסק החלוט, ושיסודו נעוץ בקביעה כי המצב העובדתי ו/או המשפטי שונה מהמוצהר בסעיף זה.
- 15.4. למען הסר ספק, אין בחתימה על הסכם זה משום לקיחת אחריות כלשהי של מי מהצדדים לכל חוב ו/או התחייבות כלפי צד שלישי כלשהו. הסכם זה אינו יוצר הסכם לטובת צד שלישי כלשהו.
- 15.5. הסכמת מי מהצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים או בסדרת מקרים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה בכל מקרה אחר בעתיד. לא השתמש, או השתהה, מי מהצדדים מלהשתמש בזכות המוקנית לו על-פי הסכם זה או על פי דין, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.
- 15.6. כל הודעה, הצהרה, הסכמה, ויתור על קבלת תשלום כלשהו או זכות כלשהי, הימנעות מביצוע פעולה, שיהוי, או מתן ארכה כלשהי מטעם מי מהצדדים, לא יחייבו את אותו צד ולא ישמשו מניעה לתביעה מטעם הצד השני, אלא אם אותו צד ויתר על זכויותיו על פי הסכם זה או על פי הוראת כל דין, במפורש ובכתב.
- 15.7. כל שינוי, תוספת, תיקון, ויתור, או הסכמה כלשהי בקשר להסכם זה (להלן בסעיף זה ביחד – "שינוי"), ייעשה בכתב בלבד, וייחתמו על-ידי כל הצדדים להסכם זה. לא יהיה תוקף לכל שינוי אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי כל הצדדים להסכם זה כאמור.
- 15.8. הסכם זה ממצה כל הסכמה, הבנה, או מצג, שנעשו בין הצדדים עובר לכריתתו, ועם חתימתו יהיו בטלים כל טיוטה, הסכמה, הבנה, אמירה, מצג או מסמך שנעשו בין הצדדים בקשר להסכם זה טרם כריתתו.
- 15.9. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כמפורט במבוא. כל הודעה שתישלח על ידי צד אחד למשנהו בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך שלושה (3) ימי עסקים ממועד המשלוח, תוך יום עסקים אחד (1) אם נשלחה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני והתקבל אישור אלקטרוני על מסירתה, או מיד עם מסירתה, ככל שנמסרה באופן אישי במהלך יום עסקים.
- 15.10. על הסכם זה יחולו דיני מדינת ישראל בלבד.

**ולראיה באו הצדדים על החתום :**

---

היזם

---

החברה

**נספח ב' 1 להסכם - אישור עריכת ביטוחי היזם לעבודות קבלניות [יעודכן לפי הפרמטרים הספציפיים של כל פרויקט**

תאריך \_\_\_\_\_

**אישור לקיום ביטוחים  
(עבודות קבלניות)**

לכבוד:

החברה הכלכלית לפיתוח ערד ו/או עיריית ערד ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשותיים ו/או נבחריהן ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם המחנה הקדמי, ת.ד. 100 ערד

(להלן: "החברה")

אנו הח"מ, \_\_\_\_\_ חברה לביטוח בע"מ, מאשרים בזאת כי הפקנו עבור \_\_\_\_\_ ח.פ. (להלן: "היזם ו/או הקבלן") פוליסות ביטוח עבודות קבלניות, צד שלישי, חבות מעבידים, אחריות מקצועית וחבות המוצר אשר כוללות את הסעיפים והתנאים המפורטים להלן במלואם והמתייחסות לעבודות נשוא ההסכם ההתקשרות (להלן: "העבודות").

**מהות העבודות:**

(יש לתת פירוט מדייק של מהות העבודות בהקמת המתקנים / מפעלים וכד')

**הכיסוי לא יפחת מתנאי "ביט" הרלוונטיים למועד תחילת העבודות.**

**פוליסה זו אינה חלק מפוליסה הצהרתית. היה והפוליסה הינה פוליסה הצהרתית, מוסכם כזאת כי גבולות האחריות והיקפי הכיסוי לא ייפגעו מהודעות על אירועים או תביעות בפרויקטים אחרים המבוטחים ע"פ פוליסה זו.**

הפוליסות כוללות כיסוי אחריותם של החברה כמפורט ברישא למסמך זה, היזם ו/או הקבלן, קבלני המשנה של היזם ו/או הקבלן בכל דרגה שהיא וכל אלה הבאים מכוחם, מפני אובדן, נזק ואחריות הקשורים ו/או הנובעים מביצוע העבודות.

הביטוח כולל פרקי ביטוח כדלקמן:

1. **פרק א' - ביטוח עבודות קבלניות:** מס' פוליסה: \_\_\_\_\_

תאריך תחילה: \_\_\_\_\_ תאריך סיום: \_\_\_\_\_

אובדן או נזק פיזי בלתי צפוי שייגרמו באתר לעבודות במשך תקופת הביטוח. הכיסוי יחול גם על עבודות אשר תבוצענה על ידי היזם ו/או הקבלן או מי מטעמו או לטובתו שלא ע"י היזם ו/או הקבלן עצמו.

שווי העבודות הקבלניות הינו - .ש"ח.

על פרק זה חלות ההוראות הבאות:

1.1. יכלל כיסוי להוצאות פינוי הריסות עד לסך של 10% מסכום הביטוח, לכל אירוע, על בסיס נזק ראשון. (הרחב 3.6.1).

1.2. יכלל נזק לרכוש עליו עובדים עד לסך של 20% מסכום הביטוח, לכל אירוע, על בסיס נזק ראשון. (הרחב 3.2).

1.3. יכלל כיסוי אבדן או נזק לרכוש סמוך השייך ליחיד מיחידי המבוטח או למזמין בסך של 30% מסכום הבטוח, לכל אירוע, על בסיס נזק ראשון. (הרחב 3.3).

1.4. יכלל כיסוי להוצאות בגין תכנון מדידה, פיקוח והשגחה של אדריכלים, מהנדסים ומומחים אחרים, לרבות מנהלי תביעות אך למעט שמאות נגדית, לשם כינון האבדן או הנזק עד לסך של 10% מסכום הביטוח, לכל אירוע, על בסיס נזק ראשון. (הרחב 3.6.2).

- 1.5. יכלל כיסוי הנובע מתכנון לקוי ו/או עבודה לקוייה ו/או חמרים לקויים. (munich Re END 115 או נוסח לויס 3 DE ) ( נזק ישיר בשיעור של 30% משווי הפרויקט )
- 1.6. יכלל כיסוי לנזק הנובע מנזקי טבע ורעידת אדמה.
- 1.7. יכלל כיסוי לתקופת הרצה למערכות אלקטרומכניות לתקופה של 60 יום בגין שבר מכני וקילקולים חשמליים. ( סעיף 1.4.1.3 בפוליסה )
- 1.8. סכום הפיצוי במקרה של נזק יעמוד על מלוא כעלות כינונו מחדש של הרכוש.
- 1.9. הפוליסה תכלול סעיף תחזוקה "מורחבת" של 24 חודש, אשר לאחריה תהיה בתוקף תקופת תחזוקה " רגילה " של 12 חודש נוספים ) ( סעיף 1.4.2 , סעיף 5.8.2 , וסעיף 9.7.2 )
- 1.10. הפוליסה תכלול סעיף חבות צולבת וכן סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד הרשות, ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- מו"מ בזאת כי הכיסוי יישא בתוקפו גם לגבי חלקים שנמסרו לרשות או החל השימוש בהם ובכפוף לנוסח MR-116.**

2. פרק ב' - **ביטוח צד שלישי** : מס' פוליסה : \_\_\_\_\_
- תאריך תחילה : \_\_\_\_\_ תאריך סיום : \_\_\_\_\_
- ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור. גבול האחריות לתובע הוא לא פחות מסכום של -10,000,000 ש"ח לאירוע ולא פחות מסכום של -10,000,000 ש"ח לתקופת הביטוח. ( ככל שגבול האחריות בפוליסה גדול יתר, יש לציין את גבול האחריות הנקוב בפוליסה )
- על פרק זה חלות ההוראות הבאות :
- 2.1. כל אדם , שאינו נכלל ברשימות השכר של המבוטח ייחשב כצד שלישי לצורך פוליסה זו, בתנאי שאינו מכוסה בפוליסת חבות מעבידים של המבוטח.
- 2.2. יצוין במפורש בפוליסה כי הרשות, כל הבאים מכוחן, נבחרים ועובדיהם ייחשבו לצורך פוליסה זו כצד שלישי.
- 2.3. הפוליסה מכסה, בין היתר, נזקי זיהום סביבתי תאונתי.
- 2.4. הפוליסה כוללת הרחבות בגין נזק ישיר עקב פגיעה בצינורות, כבלים ומתקנים תת קרקעיים בגבול של 1,000,000 ש"ח למקרה, נזק תוצאתי כתוצאה מפגיעה בצינורות, כבלים ומתקנים תת קרקעיים עד לסך 2,000,000 ש"ח. ( Endorsement 102 ) ( הרחבה 7.2 )
- 2.5. הפוליסה מכסה, בין היתר, נזקים שיגרמו לרכוש עקב פעילות של הזים ו/או הקבלן מעבר למבוטח ע"פ פרק א' לפוליסה וסייג 6.1. לפרק ב' מבוטל בזאת עד לסך של 2,000,000 ש"ח. ( Endorsement 119 )
- 2.6. סייג 6.3. ( רכוש בשליטתו ו/או בחזקתו של המבוטח ) לא יחול על רכוש הנמצא בחזקתו ו/או שליטתו לתקופת העבודה בלבד.
- 2.7. הפוליסה תכלול כיסוי לתביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי כנגד הרשות ( הרחבה 1 בתנאי ביט )
- 2.8. הפוליסה כוללת כיסוי לנזקי רעד ו/או הסרת משען ו/או החלשה של תמך בגבול אחריות של -2,000,000 ש"ח לאירוע, הכלול בגבול האחריות של הפוליסה. ( הרחבה 2 לתנאי ביט ) ( Endorsement 120 ) ( הרחבה 7.3 )
- 2.9. הפוליסה כוללת כיסוי בגין נזקי גוף וגם או רכוש הנובעת משימוש בציוד מכני הנדסי ו/או מכונה ניידת לרבות כזה הנחשב רכב ע"פ פקודת התעבורה ושלא חלה חובה לבטח כלים אלו ע"פ פקודת רכב מנועי ו/או ע"פ חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים התשל"ה 1976 על כל תיקונו, פקודת רכב מנועי ו/או ע"פ חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים התשל"ה 1976 על כל תיקונו,

גבול האחריות בגין הרחבה זו לא יעלה על - 2,000,000 ש"ח לאירוע ועל - 4,000,000 ₪ לתקופת ביטוח, מעבר למבוטח בפוליסת הבטוח של הכלי המבוטח. ( **הרחבות 7.4 ו 7.5** )

2.10 הפוליסה תכלול סעיף חבות צולבת וכן סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד הרשות, ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.

3. פרק ג' - **ביטוח חבות מעבידים**: מס' פוליסה: \_\_\_\_\_

תאריך תחילה: \_\_\_\_\_ תאריך סיום: \_\_\_\_\_

ביטוח חבות מעבידים עבור כל העובדים, קבלני המשנה ועובדיהם המועסקים בביצוע העבודות, בגבולות אחריות של - 6,000,000 ש"ח לתובע ולסך של - 20,000,000 ש"ח לאירוע אחד ולתקופת הביטוח.

על פרק זה חלות ההוראות הבאות:

3.1 לא תחול כל מגבלה בקשר עם העסקת נוער כחוק.

3.2 הביטוח חל על כל עובד של היזם ו/או הקבלן, קבלן משנה שלו ועובדיו של קבלן משנה כאמור, בין אם קיבל שכר מהיזם ו/או הקבלן ובין אם לאו.

3.3 הפוליסה אינה כוללת הסתייגות כל שהיא בגין עבודות בגובה או בעומק.

3.4 הפוליסה תכלול סעיף שיפוי וכן ויתור על זכות השיבוב כנגד הרשות, ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון. ( הרחב 11.9 ).

4. **ביטוח אחריות מקצועית**: מס' פוליסה: \_\_\_\_\_

תאריך תחילה: \_\_\_\_\_ תאריך סיום: \_\_\_\_\_

ביטוח אחריות מקצועית לקבלן ולעובדיו וגם או לקבלני משנה וגם או לפועלים מטעמו, בגבול אחריות המבטח שלא יפחת מסך - 4,000,000 ש"ח למקרה ולתקופת ביטוח שנתית, בגין היפר חובה מקצועית, שמקורה במעשה או מחדל רשלני, טעות או השמטה שנעשו על ידי מי מיחידי המבוטח.

4.1 הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חריגה מסמכות, אבדן מסמכים ואמצעי מידע אחרים, מעשה מרמה על ידי עובד של המבוטח, אבדן שימוש או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח.

4.2 הביטוח מכסה אחריות היזם ו/או הקבלן למעשי ו/או למחדלי הפועלים מטעמו, במשותף עמו או עבורו.

4.3 הביטוח מורחב לשפות את הרשות בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי היזם ו/או הקבלן ו/או הפועלים מטעמו. לעניין זה מורחב שם המבוטח לכלול את הרשות בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

4.4 התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר ממועד תחילת מתן השירותים.

4.5 במקרה שהביטוח בחברתנו לא יחודש מסיבה כלשהי ו/או יבוטל, והסיבה אינה אי תשלום הפרמיה ו/או נסיון הונאה של המבוטח, מוסכם כי תחול תקופת גילוי נזקים ותביעות למשך 6 חודשים נוספים מהמועד בו פג תוקף הביטוח ו/או בוטל הביטוח בחברתנו, וכל אירוע שאירע בתקופת הביטוח המקורית עליו תימסר הודעה במשך תקופת גילוי זו, ייחשב כאירוע עליו נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח, **ובתנאי כי לא נרכשה פוליסה אחרת המבטחת את אותה האחריות.**

**ביטוח חבות המוצר.**

מס' פוליסה: \_\_\_\_\_

תאריך תחילה: \_\_\_\_\_ תאריך סיום: \_\_\_\_\_

הביטוח מכסה אחריותו של היזם ו/או הקבלן בגין נזק לגופו ו/או לרכושו של אדם או גוף כלשהו, אשר נגרם על ידי או עקב מוצרי היזם ו/או הקבלן, בגבול אחריות למקרה אחד ובסה"כ לתקופת הביטוח שלא יפחת מסך 4,000,000 ש"ח.

- 5.1. התאריך הרטרואקטיבי בביטוח אינו מאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודה, ללא זיקה למועד תחילת הביטוח או מועד חתימת ההסכם.
- 5.2. הרשות נכללה בשם המבוטח בכל הנוגע לאחריותה עקב מוצרי היזם ו/או הקבלן, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
- 5.3. בסייג 3.18 לפוליסה נוספה הסיפא: **על אף האמור, מבטח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הביטוח."**
- 5.4. הביטוח הנו קודם וראשוני לביטוחי הרשות, ואנו מוותרים על זכותנו לשיתוף ביטוחי בגין נזק המכוסה בביטוח זה.
- 5.5. במקרה שהביטוח בחברתנו לא יחודש מסיבה כלשהי ו/או יבוטל, והסיבה אינה אי תשלום הפרמיות ו/או נסיון הונאה של המבוטח, מוסכם כי תחול תקופת גילוי נזקים ותביעות למשך 12 חודשים נוספים מהמועד בו פג תוקף הביטוח ו/או בוטל הביטוח בחברתנו, וכל אירוע שאירע בתקופת הביטוח המקורית עליו תימסר הודעה במשך תקופת גילוי זו, ייחשב כאירוע עליו נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח, **ובתנאי כי לא נרכשה פוליסה אחרת המבטחת את אותה האחריות.**

**הוראות כלליות החלות על כל פוליסות הביטוח:**

- 6.1. כל הכיסויים הביטוחיים נרכשו ע"י היזם ו/או הקבלן אצל מבטח אחד בלבד (הח"מ).
- 6.2. המבוטח בכל הביטוחים שערך היזם ו/או הקבלן בהקשר להוראות החוזה, למעט בביטוחי חובה של כלי רכב, הורחב כך שהוא כולל גם את הרשות כמפורט ברישא למסמך זה, המפקח ( למעט אחריותו המקצועית), קבלנים וקבלני משנה של היזם ו/או הקבלן.
- 6.3. **החברה לפיתוח ערד בע"מ ו/או עיריית ערד נקבעו מוטב בלתי חוזר ע"פ סימן ב' לחוק חוזה הביטוח לגבי פרק א' לפוליסה לביטוח עבודות קבלניות ( סעיף 4.10. ) וכן לצורך סעיף 15.10 בתנאים הכלליים של הפוליסה ( תנאי ביט 2016 ) או סעיף 18 בתנאים הכלליים לפוליסה ( תנאי ביט 2013 ).**
- 6.4. במקרה של הארכת משך ביצוע העבודות ו/או תקופת החוזה תוארך תקופת הביטוחים בהתאם ובאופן אוטומטי, ע"פ הודעת המבוטח וגם או הרשות, אלא אם כן נודיע לרשות על כוונתנו שלא לחדש את הביטוחים במכתב רשום, לפחות 60 (שישים) יום לפני כניסת הביטול או אי החידוש לתוקף.
- 6.5. הביטוחים שערך היזם ו/או הקבלן כוללים תנאי מפורש לפיו אין המבטח רשאי לבטלם ו/או לצמצם היקפם ו/או שלא לחדשם, אלא אם כן שלח המבטח לרשות הודעה, במכתב בדואר רשום, על כוונתנו לעשות כן, לפחות 60 (שישים) יום מראש.
- 6.6. בכל הביטוחים שערך היזם ו/או הקבלן בהקשר לחוזה זה בטלים ומבוטלים: כל חריג או הוראה בפוליסה – **למעט תביעות המוגשות נגד היזם ו/או הקבלן לבדו** – המפקיעים או המגבילים את הכיסוי, כאשר התביעה מעוגנת בנזק ליסודות, בניינים, דרכים, כל חריג המתייחס למנופים, מעליות, מכשירי הרמה, טעינה ופריקה מכלי רכב, חפירות, אש, התפוצצות, אדים, גז, שיטפון, בהלה, חומרים רעילים או מזיקים, מכשירים סניטריים פגומים, זיהום שאינו אירוע מתמשך מכל סוג ותאור, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, עבודות נוער כחוק, או רכוש של הרשות, כ"כ לסייג 14.7. תתווסף הסיפא - **על אף האמור, מבטח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הביטוח.**

- 6.7. כל הביטוחים שערך היזם ו/או הקבלן בהקשר להוראות החוזה כוללים סעיף מפורש בדבר ויתור של המבטח על זכותו לתחלוף (SUBROGATION) נגד כל יחיד מיחיד המבוטח וכל אדם או גוף שלרשות זיקה אליו או שהרשות התחייב בכתב לשפותו, או הקשור לעבודות, למעט קבלני משנה וספקים של הרשות ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 6.8. כל הביטוחים שערך היזם ו/או הקבלן בהקשר להוראות החוזה כוללים הוראה לפיה לא ייפגעו זכויות הרשות מחמת אי מסירת הודעה על נזק, איחור בהגשת תביעה, וכיוצ"ב, אלא אם המקרה היה ידוע לרשות, שלעניין זה מוגדר ראש ה רשות או גזבר/ חשב ה רשות או הממונה על הביטוחים אצל רשות .
- 6.9. כל הוראה בביטוחים שערך היזם ו/או הקבלן בהקשר להוראות החוזה, המפקיעה ו/או מקטינה ו/או מגבילה בדרך כלשהי את אחריותו של המבטח כאשר קיים ביטוח אחר לא תחול ולא תופעל כלפי הרשות. כל הביטוחים האמורים כוללים הוראה לפיה הביטוח ביחס לרשות הינו "ביטוח ראשוני", המזכה את הרשות במלוא הפיצוי ו/או השיפוי המגיעים לפי תנאיו, מבלי שמבטחי הרשות יחויבו להשתתף בכיסוי הנזק או החבות המכוסים בפוליסה הנערכת לפי החוזה.
- 6.10. לא נכלל בפוליסות חריג לפרעות או מהומות אזרחיות, שביתות או השבתות.
- 6.11. **חובות "המבוטח" ע"פ תנאי והתניות הפוליסה תחולנה על היזם ו/או הקבלן בלבד לרבות החובה לתשלומי פרמיות והשתתפויות עצמיות.**
- 6.12. המבטח מצהיר בזאת כי ידוע לו כי חתימתו ע"ג אישור קיום ביטוחים זה הינו תנאי מוקדם לקיום ההתקשרות בין היזם ו/או הקבלן לרשות, ובהיעדר חתימתו ע"ג אישור ביטוחים הרשות לא היתה מתקשרת עם היזם ו/או הקבלן, אף במחירים אחרים.
- 6.13. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי מבוטל ככל שקיים. - **על אף האמור, מבטח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח.**
- 6.14. הפוליסות כפופות לתנאי אישור קיום ביטוחים זה עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ אישור זה.

**ולראייה באנו על החתום:**

שם המבטח	שם החותם	תאריך	חתימה וחותמת

## נספח ב' 2 להסכם אישור עריכת ביטוח לתקופת התפעול

**לכבוד:**  
החברה הכלכלית לפיתוח ערד ו/או עיריית ערד ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך  
רשותיים ו/או נבחריהן ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם  
המחנה הקדמי, ת.ד. 100  
ערד  
(להלן: "החברה")

אנו הח"מ, \_\_\_\_\_, חברה לביטוח בע"מ, מאשרים בזאת כי הפקנו עבור  
ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "היזם ו/או הקבלן") פוליסות ביטוח רכוש, צד  
שלישי, חבות מעבידים, אחריות מקצועית, חבות המוצר ושבר מכני אשר כוללות את הסעיפים והתנאים  
המפורטים להלן במלואם והמתייחסות לעבודות נשוא ההסכם ההתקשרות (להלן: "העבודות").

**מהות העבודות: אחזקה, תחזוקה, ותפעול של \_\_\_\_\_**

( יש לתת פירוט מדייק של מהות הפעילות של המתקנים / מפעלים וכד' )

**מוסכם בזאת כי תנאי הכיסוי לא יפחתו מתנאי ביט הרלוונטיים למועד תחילת הביטוחים.**

הפוליסות כוללות כיסוי אחריותם של החברה, היזם ו/או הקבלן, קבלני המשנה וכל אלה הבאים מכוחם, מפני  
אובדן, נזק ואחריות הקשורים ו/או הנובעים מביצוע העבודות.

הביטוח כולל פרקי ביטוח כדלקמן:

1. ביטוח רכוש : מס' פוליסה: \_\_\_\_\_

תאריך תחילה: \_\_\_\_\_ תאריך סיום: \_\_\_\_\_

סכום ביטוח: ש"ח.

ביטוח כל הרכוש של המפעל / מתקן בערכו לכינון.

על פרק זה חלות ההוראות הבאות:

- 1.1 הכיסוי כולל את עלותם בערכי כינון את כל הנכסים הקיימים.
- 1.2 הפוליסה תכלול סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד החברה או מי מטעמו, ובתנאי כי ויתור זכות השיבוב לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 1.3 שם המבוטח יכלול את השמות המצוינים בראש אישור קיום הביטוחים זה, כמבוטחים נוספים.
- 1.4 הפוליסה תכלול סעיף פוליסה ראשונית לכל פוליסה אחרת המבטחת את חברה.
- 1.5 הכיסוי יכלול נזקי טבע ונזקי רעידת אדמה.
- 1.6 הפוליסה תכלול סעיף שיעבוד לטובת החברה או למי שהחברה תורה לקבלן לשעבד לטובתו את הנכס.
- 1.7 הפוליסה תכלול סעיף הודעה מוקדמת של 60 יום בגין צמצום הכיסוי הבטוחי או ביטול הפוליסה.
- 1.8 ייכלל כיסוי לנזק הנובע מנזקי טבע ורעידת אדמה.
- 1.10 הפוליסה תכלול סעיף חבות צולבת וכן סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד החברה, ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

2. **ביטוח צד שלישי:** מס' פוליסה: \_\_\_\_\_

תאריך תחילה: \_\_\_\_\_ תאריך סיום: \_\_\_\_\_

ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור. גבול האחריות לתובע הוא לא פחות מסכום של - 10,000,000 ש"ח  
לאירוע ולא פחות מסכום של - 10,000,000 ₪ לתקופה.

על פרק זה חלות ההוראות הבאות:

- 2.1 בפוליסה יצויין במפורש שכל מי שאינו מופיע ברשימת מקבלי השכר אצל היזם ו/או הקבלן ייחשב כצד שלישי.
- 2.2 יצוין במפורש בפוליסה כי החברה, כל הבאים מכוחה, נבחריה ועובדיה ייחשבו לצורך פוליסה זו כצד שלישי.
- 2.3 הפוליסה מכסה, בין היתר, נזקי זיהום סביבתי תאונתי.
- 2.11 כל אדם שלא יפוצה בפועל בפוליסת ביטוח חבות מעבידים ייחשב כנזק לצד ג'.
- 2.12 בסעיף 3.12 (רשלנות רבתי) תתווסף הסיפא כדלקמן: " על אף האמור, מבטח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח."
- 2.13 הפוליסה תכלול כיסוי לתביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי כנגד החברה.
- 2.14 הפוליסה תכלול סעיף חבות צולבת וכן סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד החברה, ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.

3. **ביטוח חבות מעבידים:** מס' פוליסה: \_\_\_\_\_

תאריך תחילה: \_\_\_\_\_ תאריך סיום: \_\_\_\_\_

ביטוח חבות מעבידים עבור כל העובדים, קבלני המשנה ועובדיהם המועסקים בביצוע העבודות, בגבולות אחריות של - 6,000,000 ש"ח לתובע ולסך של - 20,000,000 ש"ח לאירוע ולתקופת ביטוח.

על פרק זה חלות ההוראות הבאות:

- 3.1 לא תחול כל מגבלה בקשר עם העסקת נוער כחוק.
- 3.2 הביטוח חל על כל עובד של היזם ו/או הקבלן, קבלן משנה שלו ועובדיו של קבלן משנה כאמור, בין אם קיבל שכר מהיזם ו/או הקבלן ובין אם לאו.
- 3.3 בסעיף 3.11 (רשלנות רבתי) תתווסף הסיפא כדלקמן: " על אף האמור, מבטח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח."
- 3.4 כל אדם שלא יפוצה בפוליסת ביטוח חבות מעבידים ייחשב כנזק לצד ג'.
- 3.5 הפוליסה תכלול סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד החברה, ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.

4. **ביטוח אחריות מקצועית:** מס' פוליסה: \_\_\_\_\_

תאריך תחילה: \_\_\_\_\_ תאריך סיום: \_\_\_\_\_

ביטוח אחריות מקצועית לקבלן ולעובדיו וגם או לקבלני משנה וגם או לפועלים מטעמו, בגבול אחריות שלא יפחת מסך - 4,000,000 ש"ח למקרה ולתקופת ביטוח שנתית, בגין היפר חובה מקצועית, שמקורה במעשה או מחדל רשלני, טעות או השמטה שנעשו על ידי מי מיחידי המבוטח. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חריגה מסמכות, הפרת זכויות פטנט, פגיעה בזכויות סימנים רשומים, אבדן מסמכים ואמצעי מידע אחרים, מעשה מרמה על ידי עובד של המבוטח, אבדן שימוש או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח.

הביטוח מכסה אחריות היזם ו/או הקבלן למעשי ו/או למחדלי הפועלים מטעמו, במשותף עמו או עבורו.

- 4.1 הביטוח מורחב לכסות את החברה כמבוטח נוסף בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי היזם ו/או הקבלן ו/או הפועלים מטעמו. לעניין זה מורחב שם המבוטח לכלול את החברה בכפוף לסעיף

"אחריות צולבת", אך לא תביעת היזם ו/או הקבלן כנגד החברה.

- 4.2. התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר ממועד תחילת מתן השירותים.
- 4.3. סייג אחריות מקצועית מבוטל ככל שקיים. על אף האמור, מבטח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח".
- 4.4. במקרה שהביטוח בחברתנו לא יחודש מסיבה כלשהי ו/או יבוטל, מוסכם כי תחול תקופת גילוי נזקים ותביעות למשך 12 חודשים נוספים מהמועד בו פג תוקף הביטוח ו/או בוטל הביטוח בחברתנו, וכל אירוע שאירע בתקופת הביטוח המקורית עליו תימסר הודעה במשך תקופת גילוי זו, ייחשב כאירוע עליו נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח.

5. ביטוח חבות המוצר. מס' פוליסה: \_\_\_\_\_

תאריך תחילה: \_\_\_\_\_ תאריך סיום: \_\_\_\_\_

הביטוח מכסה אחריותו של היזם ו/או הקבלן בגין נזק לגופו ו/או לרכושו של אדם או גוף כלשהו, אשר נגרם על ידי או עקב מוצרי ותוצרי המט"ש המופעל ע"י היזם ו/או הקבלן, בגבול אחריות למקרה אחד ובסה"כ לתקופת הביטוח שלא יפחת מסך 4,000,000 ש"ח.

- 5.1. התאריך הרטרואקטיבי בביטוח אינו מאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודה, ללא זיקה למועד תחילת הביטוח או מועד חתימת ההסכם.
- 5.2. החברה נכלל בשם המבוטח בכל הנוגע לאחריותו עקב מוצרי היזם ו/או הקבלן, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
- 5.3. הביטוח הנו קודם וראשוני לביטוחי החברה, ואנו מוותרים על זכותנו לשיתוף ביטוחיו בגין נזק המכוסה בביטוח זה.
- 5.4. בסייג 3.18 לפוליסה נוספה הסיפא: **על אף האמור, מבטח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח**".

5.5. במקרה שהביטוח בחברתנו לא יחודש מסיבה כלשהי ו/או יבוטל, והסיבה אינה אי תשלום הפרמיות ו/או ניסיון הונאה של המבוטח, מוסכם כי תחול תקופת גילוי נזקים ותביעות למשך תקופת האחריות הנקובה בחוק האחריות למוצרים פגומים התש"ל – 1980, מהמועד בו פג תוקף הביטוח ו/או בוטל הביטוח בחברתנו, וכל אירוע שאירע בתקופת הביטוח המקורית עליו תימסר הודעה במשך תקופת גילוי זו, ייחשב כאירוע עליו נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח. סעיף זה לא יחול, היה והיזם ו/או הקבלן ירכוש כיסוי חלופי אצל מבטח ישראלי אחר, בתנאים שלא יפחתו מתנאי הכיסוי שנרכש בחברתנו.

6. ביטוח שבר מכני: מס' פוליסה: \_\_\_\_\_  
תאריך תחילה: \_\_\_\_\_ תאריך סיום: \_\_\_\_\_

ערך הציוד המבוטח \_\_\_\_\_ ש"ח.

הפוליסה תכלול את הסעיפים הבאים:

- 6.1. המוטב הבלתי חוזר בגין פוליסה זו הינו החברה.
- 6.2. הכיסוי כולל גם את היסודות של המערכות המבוטחות ע"פ פוליסה זו.
- 6.3. הפוליסה תכלול סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד החברה או מי מטעמה, ובתנאי כי ויתור זכות השיבוב לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 6.4. שם המבוטח יכלול את השמות המצוינים בראש אישור קיום הביטוחים זה, כמבוטחים נוספים.
- 6.5. הפוליסה תכלול סעיף פוליסה ראשונית לכל פוליסה אחרת המבטחת את חברה.
- 6.6. בסייג 2.16 לפוליסה נוספה הסיפא: **על אף האמור, מבטח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח**".
- 6.7. הפוליסה תכלול סעיף הודעה מוקדמת של 60 יום בגין צמצום הכיסוי הבטוחי או ביטול הפוליסה.

6. **ביטוח אבדן הכנסות:** מס' פוליסה: \_\_\_\_\_ :  
תאריך תחילה: \_\_\_\_\_ תאריך סיום: \_\_\_\_\_

סכום ביטוח : ש"ח  
תקופת שיפוי : 24 חודשים.  
השתתפות עצמית : 5 ימים קלנדריים.

ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן רווח גולמי למבטוח עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבטוח על פי סעיף 1 וסעיף 6 לעיל, כתוצאה מאחד הסיכונים המבטוחים על-פי סעיף 1 וסעיף 6 לעיל.

- 6.1. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 6.2. המוטב הבלתי חוזר בגין פוליסה זו הינו החברה.
- 6.3. פוליסה תכלול סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד החברה או מי מטעמו, ובתנאי כי ויתור זכות השיבוב לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 6.4. בסייג 12.5 לפוליסה נוספה הסיפא : **על אף האמור, מבטח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח."**
- 6.5. הפוליסה תכלול סעיף פוליסה ראשונית לכל פוליסה אחרת המבטחת את חברה.
- 6.6. הפוליסה תכלול סעיף הודעה מוקדמת של 60 יום בגין צמצום הכיסוי הבטוחי או ביטול הפוליסה

#### 7. **הוראות כלליות החלות על כל פוליסות הביטוח:**

- 8.1. כל הכיסויים הביטוחיים נרכשו ע"י היזם ו/או הקבלן אצל מבטח אחד בלבד (הח"מ).
- 8.2. המבטוח בכל הביטוחים שערך היזם ו/או הקבלן בהתאם להוראות החוזה, למעט בביטוחי חובה של כלי רכב, הורחב כך שהוא כולל גם את החברה, כמפורט ברישא למסמך זה, המפקח ( למעט אחריותו המקצועית, קבלנים וקבלני משנה של המבטוח.
- 8.3. **החברה נקבעה כמוטב בלתי חוזר ע"פ סימן ב' לחוק חוזה הביטוח לגבי סעיפים 1, 6 ו- 7 באישור קיום ביטוחים זה .**
- 8.4. במקרה של הארכת משך ביצוע העבודות ו/או תקופת החוזה תוארך תקופת הביטוחים בהתאם ובאופן אוטומטי, ע"פ הודעת המבטוח וגם או החברה, אלא אם כן נודיע לחברה על כוונתנו שלא לחדש את הביטוחים במכתב רשום, לפחות 60 (שישים) יום לפני כניסת הביטוח או אי החידוש לתוקף.
- 8.5. הביטוחים שערך היזם ו/או הקבלן כוללים תנאי מפורש לפיו אין המבטח רשאי לבטלם ו/או לצמצם היקפם ו/או שלא לחדשם, אלא אם כן מסר המבטח לחברה הודעה, במכתב בדואר רשום, על כוונתו לעשות כן, לפחות 60 (שישים) יום מראש.
- 8.6. בכל הביטוחים שערך היזם ו/או הקבלן בהתאם לחוזה זה בטלים ומבוטלים : כל חריג או הוראה בפוליסה – **למעט תביעות המוגשות נגד היזם ו/או הקבלן לבדו** – המפקיעים או המגבילים את הכיסוי, כאשר התביעה מעוגנת בנזק ליסודות, בניינים, דרכים, כל חריג המתייחס למנופים, מעליות, מכשירי הרמה, טעינה ופריקה מכלי רכב, חפירות, אש, התפוצצות, אדים, גז, שיטפון, בהלה, חומרים רעילים או מזיקים, מכשירים סניטריים פגומים, זיהום תאונתי מכל סוג ותאור, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, עבודות נוער, בעלי חיים, אופניים או רכוש של החברה,
- 8.7. כל הביטוחים שערך היזם ו/או הקבלן בהתאם להוראות החוזה כוללים סעיף מפורש בדבר ויתור של המבטח על זכותו לתחלוף (SUBROGATION) נגד כל יחיד מיחידי המבטוח וכל אדם או גוף שלמבטוח זיקה אליו או שהמבטוח התחייב בכתב לשפותו, או הקשור לעבודות. ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 8.8. כל הביטוחים שערך היזם ו/או הקבלן בהתאם להוראות החוזה כוללים הוראה לפיה לא ייפגעו זכויות החברה מחמת אי מסירת הודעה על נזק, איחור בהגשת תביעה, וכיוצ"ב, אלא אם המקרה היה ידוע לחברה, שלעניין זה מוגדר מנכ"ל החברה ו/או ראש העיר, או חשב החברה ו/או גזבר העיר או הממונה על הביטוחים בחברה ו/או בעירייה
- 8.9. כל הוראה בביטוחים שערך היזם ו/או הקבלן בהתאם להוראות החוזה, המפקיעה ו/או מקטינה ו/או מגבילה בדרך כלשהי את אחריותו של המבטח כאשר קיים ביטוח אחר לא תחול ולא תופעל כלפי החברה. כל הביטוחים האמורים כוללים הוראה לפיה הביטוח ביחס לחברה הינו

- "ביטוח ראשוני", המזכה את החברה במלוא הפיצוי ו/או השיפוי המגיעים לפי תנאיו, מבלי שמבטחי החברה האחרים יחויבו להשתתף בכיסוי הנזק או החבות המכוסים בפוליסה הנערכת לפי החוזה.
- 8.10. לא נכלל בפוליסות חריג לפרעות או מהומות אזרחיות, שביתות או השבתות.
- 8.11. **חובות "המבוטח" ע"פ תנאי והתניות הפוליסה תחולנה על היזם ו/או הקבלן בלבד לרבות החובה לתשלומי פרמיות והשתתפויות עצמיות.**
- 8.12. הפוליסות כפופות לתנאי אישור קיום ביטוחים זה עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ אישור זה.

**ולראייה באנו על החתום:**

_____	_____	_____	_____
חתימה וחותמת	תאריך	שם החותם	שם המבטח