ייזום ראשון - החברה העירונית בע"מ

מכרז פומבי מס' 01/2025

(גרסה 23, לאחר שאלות הבהרה סבב א'ב')

לייזום ויישום פרויקטים בתחום האנרגיה ברחבי העיר ראשון לציון כולל אופציה להקמת תאגיד אנרגיה משותף

יוני 2025

תכולת חוברת המכרז

מסמך/נספח	תיאור המסמך
	לוח זמנים למכרז
א'	**הוראות כלליות, רקע ותנאים להשתתפות במכרז**
א'1	פרטי המציע
א'2	פירוט ניסיון קודם של המציע
א'2א	פירוט ניסיון קודם של מנהל הפרויקט
א'3	תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד הרשות/מזמינה
א'4	תצהיר העדר הליכי פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או חדלון פירעון
א'5	נוסח ערבות בנקאית למכרז (ערבות השתתפות)
א'6	הצהרת המציע
א'7	תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים
א'8	הצעת המציע - הצעה כספית
א'9	תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות
א'10	תצהיר על העדר הרשעות של עובדי המציע
א'11	אישור רואה חשבון
א'12	רשימת נכסי העירייה והחלוקה לאזורים
ב'	**הסכם לייזום ויישום פרויקטים**
ב'1	הצעת הזוכה (מחיר ואיכות)
ב'2	התחייבות לשמירה על סודיות
ב'3	אישור קיום ביטוחים
ב'3 (1)	אישור ביטוח - תכנון וניהול הפרויקט
ב'3 (2)	אישור ביטוח לתקופת ההקמה
ב'3 (3)	אישור ביטוח לתקופת ההפעלה, התפעול והתחזוקה
ב'4	נוסח ערבות בנקאית – (ערבות ביצוע)
ב'5	מפרטים טכניים ליישום הפרויקטים
ג'	**טיוטת הסכם ייסוד תאגיד**

לוח זמנים למכרז

פעילות	מועד
כנס מציעים	14/7/2025 בשעה 10:30
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה מאת המציעים	4/8/2025 עד השעה 14:00
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה – סבב ב'	3/11/2025 עד השעה 14:00
המועד האחרון להגשת הצעות	23/12/2025 עד השעה 14:00

- המזמינה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, ובכלל זה המועד למתן הבהרות וכן לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, כל עוד לא חלף מועד זה. הודעה בדבר דחייה כאמור תימסר למשתתפים במכרז בהתאם לפרטים שמסרו בעת רכישת מסמכי המכרז וכן באמצעי בו פורסם המכרז.
- במקרה של אי התאמה בין התאריכים שצוינו לעיל לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז, קובעים התאריכים בטבלה זו.
- איש הקשר של המזמינה לצורך מכרז זה הוא מר אלירן תורג'מן, בדוא"ל: Yizum25@rishonlezion.muni.il

מסמך א' – הוראות כלליות, רקע ותנאים להשתתפות במכרז

ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ (להלן: **"המזמינה"**) מזמינה בזאת קבלת הצעות מיזמים במכרז לייזום ויישום פרויקטים בתחום האנרגיה בעיר ראשון לציון. יחסי הצדדים יוגדרו בהתאם לשלבי ההסכם ובמסגרת תאגיד אנרגיה משותף ככל שיוקם ע"י המזמינה ו\או העירייה ואחד מהזוכים והכל בכפוף למפורט במסמכי המכרז על נספחיו. בכוונת המזמינה לבחור עד 2 יזמים מובילים בתחום האנרגיה אשר יקדמו את תחום האנרגיה בעיר, יבצעו פרויקטים בהיקף נרחב ובקצב גבוה, כפי שיפורט להלן. יובהר, כי וועדת המכרזים תוכל לבחור 2 יזמים או יזם אחד, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

<u>פרשנות והגדרות</u>

1. סעיף זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז על נספחיו. בכל מקרה של סתירה בין האמור בסעיף זה לבין האמור באחד הנספחים, תהיה עדיפות לאמור בהסכם ו/או נספח ספציפי. כותרות הסעיפים במסמכי המכרז זה הינן לצורך הנוחות בלבד ולא יעשה בהן כל שימוש לפרשנות המכרז.

"**ייזום ראשון**" ו/או "**המזמינה**" - ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ, בשם עיריית ראשון לציון ומטעמה.

"**עירייה\רשות מקומית\הרשות**" – עיריית ראשון לציון ו/או גופי הסמך שלה ו/או תאגידים עירוניים בבעלותה ו/או מי מטעמה.

"**מציע**" ו/או "**יזם**" – תאגיד ישראלי אשר עומד בתנאי הסף של מכרז זה, אשר מתמחה בייזום, תכנון, ארגון והוצאה לפועל של פרויקטים בתחום האנרגיה כמפורט במכרז זה ואשר עימו תקיים ייזום ראשון את שיתוף הפעולה נשוא הסכם זה.

"**קבלן משנה**" - כל קבלן שעובד בהתקשרות עם היזם לתכנון ו/או הקמה ו/או ביצוע ו/או תפעול ואחזקה של פרויקטים במכרז זה.

"**מתקנים**" או "**מערכות**" – מערכות לייצור ו/או אגירת חשמל אשר הותקנו על ידי היזם במסגרת פרויקט.

"**פרויקט**" – מתקנים, תשתיות, קונסטרוקציות ועבודות שונות לביצוע באתר מוגדר, על פי תכנית מאושרת.

"**ייזום פרויקט**" – מיפוי פוטנציאל, ביצוע סקרים ובדיקות כדאיות, ביצוע תכנון עקרוני והצגתו למזמינה ולגורמי העירייה, עד כולל לקבלת אישור ליישום הפרויקט.

"**יישום פרויקט**" - ביצוע כל פעילות וכל הליך הדרוש להוצאה לפועל של הפרויקט אשר אושר בתהליך הייזום, ולהביאו לסיום בפועל. הפעילות כוללת, אך לא רק, השלמת סקר, תכנון, רישוי, רישום אסדרה, רכש, הקמה, ניהול, פיקוח, תפעול ותחזוקה של הפרויקטים לאורך כל חיי הפרויקט וזאת בתוך לוח הזמנים שאושר מראש.

"**הסכם**" **או** "**הסכם היזמות**" – הסכם לייזום ויישום פרויקטים בתחום האנרגיה בעיר ראשון לציון, המצורף כמסמך ב' למסמכי המכרז.

חלק 1 – תכולת ההתקשרות

רקע

2. חברת ייזום ראשון הינה זרוע יזמית כלכלית בבעלותה המלאה של עיריית ראשון-לציון, הפועלת לייזום, ניהול ופיתוח פרויקטים מיוחדים בתחום המקרקעין, התשתיות והנכסים הכלכליים בראשון לציון לתועלת העיר ותושביה.
3. בעיר ראשון לציון, ישנה פעילות קיימת בתחום האנרגיה מטעם גורמי הרשות, לרבות, מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת שהוקמו בין השנים 2011-2020, עמדות טעינה חשמליות, מספק חשמל פרטי הפועל לאספקת חשמל בנכסי העירייה ועוד. נכון למועד הוצאת המכרז, הוקמו בשטחי הרשות מערכות פוטו וולטאיות בהיקף של כ-3 מגה וואט מותקן.
4. בבעלות הרשות מאות נכסים ושטחים ציבוריים נוספים בהם קיים פוטנציאל להקמת מערכות פוטו וולטאיות וקרויים סולריים בהיקף משוער של כ-30 מגה וואט. מודגש כי מדובר בהערכה בלבד ואין למזמינה כל התחייבות לגבי כמות האתרים לגביהם יינתן אישור בפועל להקמת מערכות ו\או להיקף ייצור החשמל בפועל באותם שטחים.
5. במסגרת החלטה אסטרטגית בדבר קידום תחום האנרגיה במרחב המוניציפאלי של עיריית ראשון לציון, המזמינה מפרסמת מכרז זה, להתקשרות עם יזם אחד או שני יזמים לצורך ייזום ויישום פרויקטים בתחום האנרגיה בעיר ראשון לציון עבור המזמינה, הכולל אופציה להקמת תאגיד עירוני משותף בין המזמינה או העירייה לבין אחד מהיזמים.
6. היזמים שייבחרו יהיו בעלי ניסיון מוכח בייזום, רישוי, תכנון, מימון, הקמה, תפעול ואחזקה של מגה פרויקטים לייצור אנרגיה במדינת ישראל וכן בעלי רישיון למכירה ו/או אספקת חשמל על פי אמות המידה הנדרשות של רשות החשמל.
7. יצוין, כי בכוונת הרשות להרחיב בעתיד את הפעילות בתחום האנרגיה, גם למגזרים נוספים (תושבים, מגזר עסקי וכו'), ככל שהדבר יאושר על ידי משרד הפנים.

מהות ההתקשרות

8. בכוונת המזמינה לבחור עד 2 זוכים במכרז, בחלוקה גיאוגרפית של העיר ל-2 אזורים (אזור א' או אזור ב'). חלוקת האזורים מופיעה בנספח א'12 למסמכי המכרז.
9. אופן בחירת היזמים הזוכים מפורט להלן במסמכי המכרז.
10. במצב בו יבחרו שני יזמים במכרז, כל יזם יפעל, באופן בלעדי, אך ורק באזור שיוקצה לו למשך 30 חודשים מתוך **תקופת ההתקשרות לייזום פרויקטים** (להלן: "**תקופת הבלעדיות**").
11. לאחר סיום תקופת הבלעדיות, המזמינה שומרת על זכותה לחלק את האתרים בין הזוכים על פי שיקול דעתה ותוך התחשבות בקריטריונים רלוונטיים וזאת בכל רחבי העיר, במפורט בהסכם היזמות.
12. במסגרת ההתקשרות יקבלו הזוכה/הזוכים את הזכות ליזום וליישם פרויקטים לביצוע ברחבי העיר ראשון לציון, מתוך סל הפרויקטים במכרז זה.
13. **ייזום פרויקטים** - מיפוי העיר ראשון לציון, ביצוע סקר פוטנציאל מקיף לאיתור אתרים עירוניים מתאימים ובניית תוכניות עסקיות וטכניות כוללות ליישום פרויקטים, מהסוגים הבאים (להלן: "**סל הפרויקטים**"):

- **סוג א'** – מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי מגוון גגות מבנים או קירויים קיימים, לרבות מתקנים המוקמים בדו שימוש.
- **סוג ב' -** מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי חזיתות מבנים (לרבות חיפוי בטכנולוגיית BIPV או דומה), מתקנים צפים, מתקנים קרקעיים, הקמת מערכות פוטו וולטאיות במחלפים ועוד.
- **סוג ג'** – הקמת קירויים חדשים על גבי מגרשים ומתקני ספורט והצבת מתקנים פוטו-וולטאיים על גביהם.

- **סוג ד'** – הקמת קרויים חדשים לרבות גדרות וקונסטרוקציות במרחב הציבורי ברשות (לרבות, אך לא רק, חניות, שבילי הליכה, פארקים וכד') והצבת מתקנים פוטו-וולטאיים על גביהם, לרבות קירויים עם מערכות צמודות גג\שוכבים.
- **סוג ה'** – פרויקט אגירה מאחורי המונה או פרויקט אגירה ברשת החלוקה, ובלבד שהאגירה מוטענת מהרשת.
- יובהר כי, אין מניעה לשלב אגירה בכל אחד מפרויקטים מסוג א'-ד', אך אגירה משולבת בפרויקט פוטו-וולטאי לא תיחשב כפרויקט מסוג ה'.

14. **יישום הפרויקטים** - החל מהשלמת התכנון, וכלה בהקמה ובאחזקת ותפעול הפרויקטים עד לתום תקופת ההתקשרות של כל פרויקט.
15. באחריות היזמים לממן את כלל העלויות הכרוכות בייזום ויישום הפרויקטים, לרבות מיפוי, סקרים, תכנון, רישוי, רישום, הקמה, תפעול ואחזקה (על אף האמור, לשיקול דעתה של המזמינה להעמיד מימון, חלקי או מלא, מתוך מענקים או תקציבי העירייה).
16. לצורך יישום ההסכם יעמיד כל מציע מנהל פרויקט לניהול והובלת הפרויקטים מטעמו וצוות ליבה אשר יכלול מהנדס חשמל, אדריכל וקונסטרוקטור. בנוסף, ימנה מנהל בכיר במציע כגורם מלווה מטעמו. הזוכה/ים יידרשו לדווח למזמינה על התקדמותם ביישום הפרויקטים השונים, במסגרת פגישות סטאטוס ודיווחים שוטפים בהתאם ללוחות הזמנים המוגדרים בהסכם.

<u>תקופת ההתקשרות</u>

17. **תקופת ההתקשרות לייזום ויישום פרויקטים** - 60 חודשים, בתוספת אופציה לשלוש (3) הארכות נוספות בנות עד 24 חודשים כל אחת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה ובכפוף לשביעות רצון המזמינה. סה"כ ההתקשרות תהיה עד ל-132 חודשים.
18. **תקופת ~~ה~~התקשרות נפרדת עבור כל ~~ליישום~~ פרויקט~~ים~~** - תהיה עבור כל פרויקט, החל מיום החתימה על צו התחלת עבודות לפרויקט ועד 24 שנים ו-11 חודשים ממועד חיבור המתקן לרשת החשמל.

<u>מודל התמורה</u>

19. **מודל התמורה הינו מדורג ליניארית - ככל שיוקמו מתקנים בהיקף גדול יותר, כך תגדל הכנסת היזם ותרד הכנסת המזמינה, כפי שמפורט בהסכם היזמות.**
20. התמורה - בתמורה עבור ייזום ויישום הפרויקטים, המציעים יהיו זכאים לקבל את ההכנסות ו/או והחסכון שיתקבלו בגין הפרויקטים, כאשר:

הכנסה – התמורה הישירה שתתקבל מחח"י או מכל גורם חיצוני אחר בגין המערכות שהותקנו, לרבות פרמיות, מענקים, תקבולי ביטוח בגין אובדן הכנסות ותשלומים נוספים.

חסכון – חסכון שייווצר בחשבון החשמל של מקום הצרכנות, כתוצאה מצריכה עצמית של חשמל אשר יוצר או נאגר ע"י המערכת.

חישוב חסכון יתבצע באופן הבא:

ההפרש שבין עלות הפריקה האלטרנטיבית ~~ממתקן האגירה~~ לבין עלות טעינת המתקן, ככל שישנה (עלות הפריקה האלטרנטיבית - מכפלת הצריכה בפועל בקוו"ט ממתקן האגירה בתעריף החשמל של האתר בזמן הפריקה; עלות הטעינה – מכפלת הצריכה בפועל של מתקן האגירה בתעריף החשמל של האתר בזמן הטעינה).

תעריף החשמל - תעריף החשמל המשולם למספק החשמל שלאותו אתר ספציפי לרבות הנחות ככל וקיימות על התעריף.

<u>דוגמא לחישוב התמורה:</u>

<u>**פרויקט 1** – מתקן פוטו וולטאי על גבי גג מבנה, בשילוב אגירה.</u>

<u>כלל החשמל המיוצר מהמתקן מוזרם לרשת באסדרה תעריפית.</u>

<u>הכנסה – 200 אלש"ח שנתית מחח"י בעבור החשמל המיוצר על ידי המערכות.</u>

<u>הצעת היזם לחלוקה עם המזמינה – 45%.</u>

היזם יעביר 90,000 ₪ בשנה למזמינה.

פרויקט 2 – מתקן אגירה מאחורי המונה במרכז ספורט. המבנה צורך חשמל ממספק חשמל פרטי.

בחודש ינואר המתקן אגר 30,000 קוו"ט בשעות השפל ופרק אותם למבנה בשעות הפסגה.

חישוב החסכון:

תעריף השפל (של חשבון החשמל של מרכז הספורט מהמספק הפרטי) -30 אג'

תעריף הפסגה (של חשבון החשמל של מרכז הספורט מהמספק הפרטי) - 140 אג'

עלות הטעינה = 9,000 ₪

עלות פריקה אלטרנטיבית = 42,000 ₪

הפרש בין עלות הטעינה לבין עלות הפריקה האלטרנטיבית = 33,000 ₪

הצעת היזם לחלוקה עם המזמינה – 25%

היזם יעביר 8,250 ₪ למזמינה עבור חודש ינואר.

21. חלוקה עם המזמינה - המציעים יעבירו למזמינה תשלומים, כשיעור (באחוזים, כפי שיוצע בהצעת המחיר במכרז) מתוך התמורה שתתקבל בפרויקט בפועל בכל אתר (להלן: "**שיעור החלוקה**").
22. יובהר כי בפרויקטים שבהם ההכנסה כאמור לעיל תיווצר כחסכון בתשלומי העירייה עבור צריכת חשמל, המציע יקזז את החלק המגיע לו מתוך התשלומים שיעביר למזמינה.
23. ההכנסות בפועל יידרשו לעמוד במסגרת ההספק ו/או הקיבולת אשר יאושר להתקנה ע"י המזמינה והעירייה בצו התחלת העבודות ובתוכנית הכלכלית המאושרת המצורפת אליו. בכל מקרה של חריגה מעל 10% מהאישור להתקנה – המציעים יידרשו להסביר ולנמק בכתב את הגורמים לפער ואת הצעדים שיידרשו על מנת להגיע להספק ו\או הקיבולת אשר אושרו להתקנה. המזמינה תוכל לחייב את המציעים לבצע את הצעדים הנדרשים על מנת להגיע להספק/קיבולת שאושר.

<u>הוראות כלליות</u>

24. האתרים בהם יוקמו הפרויקטים הינם נכסים עירוניים ברחבי העיר. באחריות המציעים לקבל את כלל האישורים וההיתרים הדרושים עפ"י דין ועפ"י נהלי העירייה לצורך ביצוע ההסכם.
25. המציעים יתייחסו להקמת הפרויקטים באתרים במצב AS IS, וההוצאות הקשורות במימוש ההסכם תהיינה על חשבונם לרבות דרישות טיפול מקדים כגון פינוי גגות ממפגעים, הזזת מזגנים, איטום, חיבורי חשמל חדשים וכו'. ביצוע הטיפול המקדים ושינויים באתרים יהיו כפופים לאישור מקדים מטעם המזמינה. יובהר כי במידה ויבוצעו העתקות תשתיות ע"י המציעים תידרש אחריות למשך שנה לכל הפחות על התשתיות המועתקות.
26. אתרי הפרויקטים שיאושרו על ידי המזמינה יעמדו לשימוש המציעים למטרת ביצוע הפרויקט שאושר בלבד. לא יעשה באתרים כל שימוש אחר מהמוגדר במסמכי מכרז זה והכל בכפוף לאישור המזמינה.
27. המזמינה תשתף פעולה עם המציעים ותסייע ככל הניתן לצורך קבלת אישורי העירייה הנדרשים. ככל שהזוכה יבקש, המזמינה תעשה מאמץ סביר על מנת לסייע לזוכה לקבל מימון בנקאי לפרויקט.
28. תשלומי כל המיסים בגין הפרויקטים, לרבות: ארנונה, אגרות והיטלים למיניהם הכרוכים ביישום המכרז יוטלו על היזמים. יובהר, כי היזם לא יידרש לשאת ~~בהיטלי השבחה בגין הנכסים ו/או מיסים~~<u>במיסים</u> שחלו על הנכס לפני מועד היציאה למכרז <u>או בהיטלי השבחה בגין הנכסים</u>.
29. כל מציע מתחייב להקפיד על כך שכח האדם המועסק על-ידו לצורך מתן השירות נשוא מכרז זה, יועסק על-פי הוראות כל דין הנוגע להעסקת עובדים. המציע מתחייב להעסיק רק עובדים בעלי הסמכה ו/או רישיון ו/או היתר מתאימים לסוג השירות בהתאם לכל פרויקט באופן ספציפי ולדאוג על חשבונו ועל אחריותו, להסדרת כל הסמכה ו/או רישיון ו/או היתר כאמור.
30. העסקה והתקשרות עם קבלני משנה תעשה בהסכמה בכתב ומראש של המזמינה, ובכפוף להוראות כל דין. המזמינה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לסרב להרשות למציעים הזוכים למסור ביצוע העבודות לידי קבלני המשנה.

31. כל מציע יפעל על פי כל דין והנחיות גופים ציבוריים וממשלתיים לעניין בטיחות ושמירה על הסביבה לרבות עמידה בהנחיות משרדי האנרגיה, הגנת הסביבה והבריאות וגורמי המקצוע המוסמכים מטעם העירייה.
32. במסגרת ההתקשרות, כל צד יישא בעלויות המיסוי החלות על הכנסותיו.
33. **המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לא לבצע פרויקטים, או להתקשר עם ספקים אחרים לביצוע פרויקט, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי במסגרת מכרז זה או במסגרת הליכים אחרים, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה על כך.**
34. <u>על אף האמור - בפרויקטים אשר מי מהזוכים ביצעו את תהליך הייזום שלהם – לזוכה תהיה זכות ראשונית ליישם אותם, תוך עמידה בתנאי ההסכם ובלוחות הזמנים אשר הוגדרו במסמכי המכרז.</u>
35. מובהר כי אין באמור כדי להגביל את המזמינה או העירייה מלבצע פרויקטים נוספים בתחום האנרגיה כפי שיהיו מעת לעת, זאת במסגרת הליכים אחרים, ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה או העירייה.
36. המציעים הנבחרים מתחייבים לחתום במהלך 14 ימים לאחר קבלת הודעה על זכייה באזור מסויים על הסכם יזמות מול המזמינה בנוסח המצורף למסמכי המכרז, ולהשלים כל מסמך שיידרש ע"י המזמינה לצורך ההתקשרות. על המציעים להיות זמינים למתן השירותים באופן שיאפשר את תחילת העבודה עם חתימת ההסכם בין הצדדים בהתאם להנחיות המזמינה.

<u>אופציה להקמת התאגיד המשותף</u>

37. במסגרת מכרז זה, קיימת האפשרות להקמת תאגיד משותף עם אחד המציעים במטרה לנהל, לקדם ולבצע פרויקטים מתחום האנרגיה בתוך שטחה המוניציפאלי של העיר ראשון לציון, בין אם פרויקטים מתוך "סל הפרויקטים" ובין אם פרויקטים נוספים בתחום האנרגיה.
38. בטרם הקמת התאגיד תהיה רשאית המזמינה, בהתאם לשיקול דעתה, לדרוש מהמציעים להוכיח שוב את עמידתם בכל תנאי הסף הפיננסיים המפורטים במכרז. אופן ההתאגדות נתון לשיקול דעתה של המזמינה.
39. התאגיד שיוקם הינו תאגיד עירוני מוניציפלי, בשליטת החברה ו/או העירייה, ועל כן יחולו עליו דיני המשפט המנהלי המוניציפלי.
40. המזמינה ו/או העירייה, תקים וועדה מקצועית, אשר תדרג בין המציעים בין היתר בהתאם להיקף ואיכות הפרויקטים בעיר, ובהתאם לשירות ולשיתוף הפעולה של המציעים, איתנות כלכלית וכיו"ב, ואשר תמליץ לדירקטוריון המזמינה את המלצותיה. דירקטוריון המזמינה יחליט עם איזה מציע יוקם התאגיד המשותף.
41. ליזם הזכות לסרב להקמת תאגיד משותף. עם זאת, ככל והיזם שנבחר יחליט שלא להתאגד, המזמינה שומרת לעצמה את הזכות להתאגד לשיקול דעתה הבלעדי עם המציע השני ו/או בכל אופן שתרצה, לרבות, עם כל גוף פרטי אחר.
42. התאגיד יוקם בהתאם להוראות כל דין, לרבות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2.1.3.3 אשר פורסם ביום 31.12.2023 והוראות נוהל אסדרת חברה עירונית מטעם משרד הפנים (להלן: "**נוהל האסדרה**") בנוסחו כפי שיהיה במועד הגשת הבקשה להקמת התאגיד.
43. תכולת העבודה לתאגיד זה תהיה כל פעולה שתואמת את מטרותיו, כמפורט בתקנון התאגיד, ושתאושר על ידי דירקטוריון התאגיד. הון המניות של המזמינה/ העירייה כמו גם כוח ההצבעה שלה בתאגיד יעמדו בכל עת על 60%.
44. עם הקמת התאגיד, יורחב הסכם היזמות כך שהתאגיד יתווסף לכל מקום בו הופיע "ייזום ראשון" או "המזמינה" והתאגיד יוכל לפעול אל מול הזוכה בכל דבר ועניין בהסכם היזמות. עם הרחבת הסכם היזמות, יורחב ויותאם סעיף התמורה בהסכם, כמפורט בהסכם המצורפים למסמכי המכרז.

חלק 2 - הוראות כלליות למכרז

תנאי סף להשתתפות במכרז

45. על ההצעה ו/או על המציע (בהתאם להקשר הדברים) לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן (במצטבר). על המציע לצרף להצעה את כל המסמכים והאישורים המוכיחים באופן ברור את העמידה בתנאי הסף (לנוחות המציעים מצורפת טבלת הגשה מרכזת בסוף המכרז).

46. יובהר, כי המציע יוכל להוכיח את עמידתו בתנאי הסף באמצעות חברת אם של המציע המחזיקה ב-35% ומעלה מהון המניות במציע, או חברה שותפה בשותפות מוגבלת המחזיקה ב-35% ומעלה מהשותפות, או חברת בת של המציע כאשר המציע מחזיק ב-35% ומעלה מהון המניות שלה (לעיל ולהלן: "**חברה קשורה**").

47. במידה ומעוניין המציע להסתמך על חברה קשורה כאמור, **יצרף את כל מסמכי התאגוד של החברה, לרבות, נסח רשם החברות עדכני, נכונים לשנת 2025, ויפרט אלו מהתנאים הוא בוחר לשייך לה**.

48. **ניסיון מקצועי:**

48.1. המציע (או באמצעות חברה קשורה) הינו בעל ניסיון של 5 שנים לפחות, בין השנים 2014- אוקטובר 2025, בייזום וביצוע של פרויקטים בישראל (באחריות מלאה וישירה) בתחום האנרגיה, כגון: מתקנים פוטו-וולטאיים, מתקני אגירה וכיוב', בהספק מותקן כולל של לפחות 50 MW מחוברים לרשת החשמל ומספקים חשמל, כאשר לפחות אחד הפרויקטים הינו פרויקט מסוג מתקנים פוטו-וולטאים שלא יפחת מ-1 MW מותקן.

להוכחת תנאים אלו המציע יצרף להצעתו את נספח א'2 הכולל פירוט הניסיון הנדרש בייזום וביצוע פרויקטים, כולל פרטי 3 ממליצים לכל הפחות מטעם הגופים אשר בתחומם\באחריותם הוקמו הפרויקטים.

49. **איתנות פיננסית:**

49.1. המציע (או באמצעות חברה קשורה) הינו בעל מחזור כספי שנתי ממוצע של 35,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לפחות בשנים 2022-2024 או **לחלופין** בעל מחזור כספי של 35,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) בשנת 2023 או 2024.

49.2. המציע (או באמצעות חברה קשורה) הינו בעל הון עצמי של 50,000,000 ₪ לפחות.

49.3. המציע אינו נמצא, נכון למועד הגשת הצעתו, בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל ו/או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון, הדו"חות הכספיים שלו אינם כוללים אזהרת "עסק חי" וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

49.4. **להוכחת תנאי זה, המציע יצרף להצעתו אישור רואה חשבון המבקר של החברה בהתאם לנוסח המצורף כנספח א'11. נוסח זה יופיע על נייר לוגו של רואה החשבון.**

50. **רישיונות - בוטל:**

51. **מנהל הפרויקט מטעם המציע:**

51.1. מנהל פרויקט בעל ניסיון של חמש שנים לפחות במהלך השנים 2016 – אוקטובר 2025, בניהול הקמת פרויקטים לייצור אנרגיה מתחדשת, בהספק מותקן כולל של לפחות (Mega Watt) 5 MW, המחוברים לרשת החשמל ומספקים חשמל, כאשר מתוכן לפחות שנה אחת בניהול פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת עבור רשויות מקומיות.

יובהר כי, מנהל הפרויקט המוצע יעניק את שירותי הניהול הכולל של הפרויקטים נשואי מכרז זה מול המזמינה ויהווה איש הקשר הקבוע לעבודה השוטפת שבין המציע למזמינה. מנהל הפרויקט לא יוחלף במהלך שנתיים לפחות ממועד תחילת ההתקשרות אלא אם דרשה כך המזמינה ו/או לחילופין אושרה החלפתו ע"י המזמינה מראש ובכתב.

51.2. **להוכחת סעיף זה, המציע יצרף להצעתו טבלה המפרטת את ניסיון מנהל הפרויקט לכל פרויקט כמפורט בנספח א2'.**

51.3. **המציע יצרף קורות חיים של מנהל הפרויקט במסגרת מכרז זה.**

52. <u>ערבות בנקאית להגשה</u> - המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית שהוצאה על ידי בנק בישראל, לבקשת המציע, בסכום של 150,000 ₪. הערבות תהא צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי), לפקודת המזמינה, בהתאם לנוסח הערבות המצ"ב **(נספח א' 5)** וזאת להבטחת קיום תנאי המכרז.

53. המציע יצרף העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז. דמי רכישת המכרז לא יוחזרו בכל מקרה. יובהר כי הצעה לא תיבדק ללא המצאת קבלה כאמור.

<u>תנאים נוספים:</u>

54. המציע שהינו תאגיד הרשום כדין בישראל או שותפות רשומה מוגבלת כדין, או יחיד עוסק מורשה שאינו תאגיד רשום. לא ניתן להגיש הצעה על ידי מספר גורמים במשותף.

54.1. מציע שהינו תאגיד יצרף את המסמכים הבאים:

א. תעודת התאגדות מרשם החברות.

ב. תדפיס רשם החברות בתוקף לשנה הנוכחית.

ג. אישור בדבר מורשי חתימה מאושר ע"י עו"ד או רו"ח בתוקף לשנה הנוכחית.

54.2. מציע שהינו שותפות יצרף את המסמכים הבאים:

א. תעודת שותפות מרשם השותפויות.

ב. תדפיס רשם השותפויות בתוקף לשנה הנוכחית.

ג. אישור בדבר מורשי חתימה מאושר ע"י עו"ד או רו"ח בתוקף לשנה הנוכחית.

55. **המציע יצרף תעודת עוסק מורשה לצרכי מע"מ.**

56. קיומם של האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו – 1976 - **המציע יצרף אישור ניכוי מס ואישור על ניהול ספרים ותצהיר בנוסח המצ"ב כנספח א'7 מאושר ע"י עו"ד.**

57. המציע נעדר זיקה לחברי מועצה/מליאה או עובדי הרשות/מזמינה - **המציע יצרף הצהרה בנוסח המצורף כנספח א'3 מאושרת ע"י עו"ד.**

58. המציע אינו נמצא בהליכי פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או חדלון פירעון - **המציע יצרף תצהיר בנוסח המצ"ב בנספח א'4 מאושר ע"י עו"ד.**

59. היעדר ניגוד עניינים ושמירה על סודיות – למציע ולכל מועמד מטעם המציע, לביצוע השירותים, לרבות כל עובד של המציע, עבור הרשות/מזמינה אין ניגוד עניינים בין עבודתו עבור הרשות/מזמינה לבין עבודות ושירותים אחרים המבוצעים על ידו - **לצורך הוכחת סעיף זה, המציע יצרף תצהירים המצ"ב כנספחים א'6, ב'2.**

60. המציע יצרף תצהיר של מנכ"ל המציע המאשר כי מי ממנהלי ו/או עובדי המציע לא הורשעו בעבירות שיש עימן קלון וכי עיסוקיו האחרים או מקצועו אינם עשויים ליצור ניגוד עניינים עם עבודתו במזמינה **בהתאם לנוסח המצ"ב כנספח א'10 למכרז**.

61. **המציע יצרף את כל מסמכי המכרז על נספחיו כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד בחתימה ידנית וחותמת המציע ע"י מורשי החתימה המתאימים ומוסמכים.**

62. **המציע יצרף את מסמך הבהרות ותשובות לשאלות שפרסמה המזמינה בהתאם לאמור בפרק "הבהרות ושינויים" להלן, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד בחתימת המציע.**

<u>אופן בחינת ההצעות</u>

63. הצעות המציעים ייבחנו תחילה לעניין עמידתן בתנאי הסף, לרבות צירוף כל המסמכים הנדרשים על פי המכרז כמפורט להלן. בשלב השני ייבחנו הצעות האיכות ורק מציעים אשר יעברו את רף ה-70% מניקוד האיכות כמפורט להלן יעברו לשלב בדיקת הצעות המחיר, כאשר בסופו יינתן ניקוד משוקלל להצעה.

64. הצעות שלא יעמדו בתנאי הסף עלולות להיפסל.

65. הצעות שעמדו בתנאי הסף ייבחנו ויקבלו ניקוד באופן הבא:

65.1. **<u>איכות</u>** - 60 נקודות כמפורט להלן:

אמת המידה	אופן בחינה	ניקוד מירבי
ניסיון המציע	מציע אשר לו ניסיון בייזום וביצוע פרויקטים המפורטים להלן, יהא זכאי לניקוד הבא: **1. התקנת מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות מבנים** • על כל 40 אתרים תינתן נקודה אחת, עד 10 נקודות **2. הקמת קירויים בשילוב מערכות פוטו-וולטאיות** • על כל אתר תינתן נקודה אחת, עד 5 נקודות **3. הקמת פרויקטי אגירה** • על כל אתר תינתן נקודה אחת, עד 5 נקודות. • לחלופין, פרויקט אגירה בקיבולת העולה על 10 MWh יזכה ב 5 נק׳. **4. על פרויקט אנרגטי מסוג נוסף מעבר לסל הפרויקטים** – יינתנו 5 נקודות. <u>יובהר כי ״אתר״ הינו פרויקט שהסתיים וחובר לרשת החשמל.</u> **על המציע לפרט על ניסיונו או ניסיון החברה הקשורה אליו כאמור לעיל, בנספח א׳2.**	25%
ניסיון מוניציפלי של המציע	ניסיון המציע בניהול ו/או הקמה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת עבור רשות מקומית (או תאגיד עירוני מטעמה). עבור פרויקט כאמור בהיקף מצטבר של 1 MW מותקן לכל הפחות (מחובר לרשת החשמל) ברשות מקומית אחת יינתנו: • בגין הצגת פרויקט עבור רשות מקומית בגודל של בין 20-50 אלף תושבים – 5 נקודות; • בגין הצגת פרויקט עבור עירייה בגודל של בין 50-100 אלף תושבים – 8 נקודות; • בגין הצגת פרויקט עבור עירייה בגודל של מעל 100 אלף תושבים – 10 נקודות. • עבור הצגת פרויקט כאמור עבור עירייה נוספת – 5 נקודות. בסעיף זה יינתנו סה״כ 15 נקודות. **על המציע לפרט על ניסיונו או ניסיון החברה הקשורה אליו כאמור לעיל, בנספח א׳2. יובהר כי, טבלה זו הינה תצהיר לכל דבר ועניין.**	15%
יחס הון עצמי למאזן	ייבחן היחס שבין ההון העצמי למאזן המציע כפי שמופיע בדו״ח הכספי הסקור / המבוקר האחרון של המציע (לשנת 2023 או לשנת 2024) (ניתן לכלול הלוואות בעלים ושטרי הון). $$\frac{\text{ההון העצמי}}{\text{סך המאזן}} \times 100 = A$$	10%

אמת המידה	אופן בחינה	ניקוד מירבי
	הציון של המציעים ייבחנו כדלקמן: אם A קטן או שווה ל-10%: 0 נקודות. אם A נמצא בין 10.01% - 30%: 5 נקודות. אם A גדול מ-30.01%: 10 נקודות. על אף האמור, מציע שההון העצמי שלו עולה על 750 מיליון ₪, יקבל את מירב נקודות בסעיף זה.	
ניסיון מנהל הפרויקט	בגין כל 0.5 MW מותקן (מעבר לנדרש בתנאי הסף) מחוברים לרשת החשמל אותם ליווה וניהל מנהל הפרויקט המוצע, תינתן 0.5 נקודה, עד 5 נקודות. בגין כל גוף ציבורי\ רשות מקומית עבורם ליווה וניהל פרויקטים בתחום אנרגיה מתחדשת תינתן 1 נק' עד 5 נקודות. **יש להציג את בעל התפקיד, שמו וניסיונו בתחום הרלוונטי, בצירוף קורות חיים, מכתבי המלצה ואסמכתאות.**	10%
ניסיון צוות הליבה בפרויקטים	המציע יציג 'צוות ליבה' שכולל מהנדס חשמל, אדריכל וקונסטרוקטור, בין אם בהעסקה ישירה או כפרילנס. הניקוד יינתן על הצגת ניסיונם של חברי צוות הליבה כדלהלן: • מהנדס הפרויקט: עבור ניסיון של מעל חמש שנים במהלך השנים 2016 – אוקטובר 2025 ביישום פרויקטים בתחום האנרגיה, בהספק כולל של לפחות 5MW המחוברים לרשת החשמל ומספקים חשמל - יינתן ניקוד של 4 נקודות. • אדריכל הפרויקט: עבור ניסיון של מעל חמש שנים במהלך השנים 2016 – אוקטובר 2025 בתכנון ורישוי בנייה מול רשויות מקומיות- יינתן ניקוד של 3 נקודות. • קונסטרוקטור: עבור ניסיון של מעל חמש שנים במהלך השנים 2016 – אוקטובר 2025 - יינתן ניקוד של 3 נקודות. יובהר כי חברי צוות הליבה של הפרויקט המוצע יעניקו את שירותי היישום של הפרויקטים נשואי מכרז זה מול המזמינה ולא יוחלפו במהלך שנתיים לפחות ממועד תחילת ההתקשרות אלא אם דרשה כך המזמינה ו/או לחילופין אושרה החלפתם ע"י המזמינה, מראש ובכתב, באדם העומד באותם מדדי האיכות. **יש להציג את בעלי התפקידים השונים, שמותיהם וניסיונם בתחום הרלוונטי, בצירוף קורות חיים, מכתבי המלצה ואסמכתאות.**	10%
תכנית אסטרטגית ועסקית ראשונית	על המציע במכרז לצרף להצעתו תכנית אסטרטגית ועסקית ראשונית בהתייחס לנקודות הבאות: • צפי ראשוני לפוטנציאל פרויקטים בעיר - עד 1 נקודה.	10%

אמת המידה	אופן בחינה	ניקוד מירבי
	• תוכנית עסקית- עד 2 נקודות. • תחזיות לחמש שנים ובהן דוח רווח והפסד, תזרים מזומנים וניתוח השקעות ומלוות בהתייחס לסל הפרויקטים במכרז - עד 2 נקודות. • אסמכתאות המעידות על תמיכה מימונית בפרויקטים המוצגים במסגרת התוכנית, כגון: קו אשראי, הון זמין, הון מזומנים פנוי, מכתבי כוונות של גורמי מימון או של חברות אם - עד 3 נקודות. • הצעה לדגמי קרויים פוטנציאליים להקמה – עד 2 נקודות. אורך התוכנית האסטרטגית לא יעלה על 5 עמודים. אסמכתאות יצורפו כנספחים לתוכנית (מעבר ל-5 עמודים). המזמינה תבחן את התוכניות שיוצעו ותנקד אותן בניקוד של 1 – 10 נקודות. המזמינה תוכל גם לזמן את המשתתפים להצגת התוכנית ו/או מתן הסברים ביחס אליה פרונטלית או באמצעים אלקטרוניים לפי שיקול דעתה. **יובהר שהתכנית של המציע הזוכה תהווה חלק בלתי נפרד מהצעתו כהצעה שמחייבת אותו (לשיקול דעת המזמינה), ותצורף להסכם היזמות ועליו יהיה לעמוד בכל התחייבויותיו המופיעות בהצעתו.**	
תכנית התארגנות	על המציע במכרז לצרף להצעתו תכנית התארגנות לייזום וליישום הפרויקטים במסגרתה יידרש לפרט את היערכותו למימוש הזכייה במכרז בהיבטים השונים כגון: • תכנית התארגנות לשלב הייזום ומיפוי הפוטנציאל האנרגטי בעיר ראשון לציון (בהיבטי: כוח אדם, לוח זמנים, ממשקים נדרשים מול המזמינה והעירייה ועוד) - עד 2 נקודות • תכנית עבודה עקרונית מוצעת, כולל גאנט לוח זמנים עקרוני לכל סוג פרויקט - עד 2 נקודות • כוח האדם הכולל המוצע ליישום הפרויקטים - עד 2 נקודות • הסכמים קיימים עם קבלנים/ ספקי משנה – ביחס לכל פרויקט, במידה וההפעלה היא באמצעות ספק משנה - עד 2 נקודות • מערכות טכנולוגיות לניהול, ניטור ובקרה של המתקנים והמערכות – עד 2 נקודות. במידה והמציע מסתמך על "חברה קשורה" בהצגת תנאי הסף – על המציע להראות בתכנית ההתארגנות את הממשקים בינו לבין החברה הקשורה וכיצד ההחברה הקשורה תעמיד את ניסיונה המקצועי לטובת המציע.	10%

אמת המידה	אופן בחינה	ניקוד מירבי
	המזמינה תבחן את התוכניות שיוצעו ותנקד אותן בניקוד של 1 – 10 נקודות. המזמינה תוכל גם לזמן את המציעים להצגת התוכנית ו/או מתן הסברים ביחס אליה פרונטלית או באמצעים אלקטרוניים לפי שיקול דעתה. **יובהר שתכנית התארגנות של המציע הזוכה תהווה חלק בלתי נפרד מהצעתו כהצעה שמחייבת אותו (לשיקול דעת המזמינה), ותצורף להסכם היזמות ועליו יהיה לעמוד בכל התחייבויותיו המופיעות בהצעתו.**	
ראיון	בשל חשיבות הקשר שבין המזמינה לבין המציע, תקיים המזמינה ראיונות עם נציגי המציע, מנהל הפרויקט וכל נושאי המשרה הרלוונטיים. במסגרת הריאיון תתרשם המזמינה מהקריטריונים הבאים: • חזון, הצבת יעדים. • היכרות עם עולם האנרגיה לרבות אנרגיה מתחדשת וצפי פני עתיד. • צוות המציע אשר אינו צוות הליבה. • ניסיון בניהול פרויקטים מורכבים. • יכולת מוכחת לגייס משאבים בהיקפים גדולים לפרויקטים. • היכרות עם רגולציה בארץ ובעולם. • התנהלות בינאישית והתמודדות עם קונפליקטים בין בעלי מניות/חברות עסקיות. • התרשמות כללית. **יובהר כי במידה והמציע מסתמך על "חברה קשורה" בהצגת תנאי הסף – על נציגי החברה הקשורה להגיע לראיון יחד עם נציגי המציע.**	10%

65.2. **<u>מחיר</u>**- 40 נקודות – בהצעת המחיר, המציעים ינקבו בשיעור החלוקה המוצע על ידם מתוך התמורה בפרויקט , לפני מע"מ.

יינתן ציון יחסי לכל רכיב בהצעת מחיר ביחס להצעת המחיר הגבוהה ביותר <u>עבור אותו רכיב</u>, כמפורט להלן:

	רכיב	פירוט	משקל
A.	**פרויקט מסוג א' -** מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי מגוון גגות מבנים או קירויים קיימים, לרבות מתקנים המוקמים בדו שימוש	**המציע נדרש להגיש את שיעור החלוקה עם המזמינה מתוך התמורה בפרויקט** שיעור החלוקה המוצע לא ירד מ-24%	40% למציע בעל ההצעה הגבוהה ביותר
B.	**פרויקט מסוג ב' -** מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי חזיתות מבנים (לרבות חיפוי בטכנולוגיית BIPV או דומה), מתקנים צפים, מתקנים	**המציע נדרש להגיש את שיעור החלוקה עם המזמינה מתוך התמורה בפרויקט** שיעור החלוקה המוצע לא ירד מ-10%	5% למציע בעל ההצעה הגבוהה ביותר

רכיב	פירוט	משקל
	קרקעיים, הקמת מערכות פוטו וולטאיות במחלפים ועוד	
C. **פרויקט מסוג ג'** – הקמת קירויים חדשים על גבי מגרשים ומתקני ספורט והצבת מתקנים פוטו-וולטאיים על גביהם	**המציע נדרש להגיש את שיעור החלוקה עם המזמינה מתוך התמורה בפרויקט** שיעור החלוקה המוצע לא ירד מ-5%	25% למציע בעל ההצעה הגבוהה ביותר
D. **פרויקט מסוג ד' -** הקמת קרויים חדשים לרבות גדרות וקונסטרוקציות במרחב הציבורי ברשות (לרבות, אך לא רק, חניות, שבילי הליכה, פארקים וכד') והצבת מתקנים פוטו-וולטאיים על גביהם, לרבות קירויים עם מערכות צמודות גג\שוכבים	**המציע נדרש להגיש את שיעור החלוקה עם המזמינה מתוך התמורה בפרויקט** שיעור החלוקה המוצע לא ירד מ-5%	15% למציע בעל ההצעה הגבוהה ביותר
E. **פרויקט מסוג ה' -** פרויקט אגירה מאחורי המונה או פרויקט אגירה ברשת החלוקה ובלבד שהאגירה מוטענת מהרשת	**המציע נדרש להגיש את שיעור החלוקה עם המזמינה מתוך התמורה בפרויקט** שיעור החלוקה המוצע לא ירד מ-10%	15% למציע בעל ההצעה הגבוהה ביותר
~~F~~		

66. בחינת טיבה ואיכותה של התכנית האסטרטגית והעסקית הראשונית ותכנית ההתארגנות נתון לשיקול דעתה המלא של המזמינה.
67. יובהר כי במידה והמציע הסתמך על חברה קשורה לצורך הצגת הניסיון ~~המקצועי~~ הנדרש לתנאי הסף – הוא יוכל להסתמך עליה גם לצורך סעיפי ניקוד האיכות.
68. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפנות למציעים בבקשה להשלמת פרטים וקבלת הבהרות בקשר להצעה כפי שיהיה נדרש לדעת המזמינה לצורך בדיקת ההצעות והערכתם.
69. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפנות לממליצים או לאנשי הקשר שהוצגו בהצעה בבקשה להשלמת פרטים וקבלת הבהרות.

<u>בחירת המציע/ים הזוכה/ים</u>

70. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפסול מציעים שהציון שקיבלו במסגרת שלב האיכות ירד מרף 70 אחוזים ובתנאי שלפחות שני מציעים עברו רף זה. במידה ולא נמצאו שני מציעים בעלי ניקוד של 70 אחוזים לפחות, תהא רשאית המזמינה לפי שיקול דעתה להפחית את רף האיכות לעד 50 אחוזים.
71. ציוני האיכות והמחיר ישוקללו בהתאמה לציון 100, כמובא בדוגמא להלן. לאחר סיום ניקוד ההצעות המזמינה תדרג את ההצעות המשוקללות לפי סדר יורד.

יובהר כי מדובר בסימולציה בלבד.

דוגמא לחישוב ניקוד האיכות:

אמת המידה	ניקוד מירבי	הניקוד שקיבל המציע
ניסיון המציע	25	20
ניסיון מוניציפאלי של המציע	15	15
יחס הון עצמי למאזן	10	5
ניסיון מנהל הפרויקט	10	7
ניסיון צוות הליבה בפרויקטים	10	4

תכנית אסטרטגית ועסקית ראשונית	10	8
תכנית התארגנות	10	6
ראיון	10	7
סה"כ	**100**	**72**
סך ניקוד האיכות = 72/100 * 60 = 43.2		

דוגמא לחישוב ניקוד המחיר:

רכיב	משקל	ההצעה הגבוהה ביותר	הצעת המציע	ניקוד
A = פרויקט מסוג א'	35%	42%	38%	31.6 = 35 * 38/42
B = פרויקט מסוג ב'	10%	27%	20%	7.4 = 10 * 20/27
C = פרויקט מסוג ג'	25%	18%	12%	16.6 = 25 * 12/18
D = פרויקט מסוג ד'	15%	23%	16%	10.4 = 15 * 16/23
E = פרויקט מסוג ה'	15%	32%	32%	15 = 15 * 32/32
סה"כ	**100**			**81**
סך ניקוד המחיר = 81/100 * 40 = 32.4				

סך הניקוד המשוקלל של המציע = ניקוד איכות + ניקוד מחיר = 32.4+43.2 = 75.6

72. המציע שהצעתו המשוקללת הגיעה למקום הראשון – יהיה זכאי לבחור את אחד מהאזורים (אזור א' או אזור ב', לבחירתו). למציע יינתנו 14 ימים כדי לבחור את האזור המועדף עליו. בחירת המציע תוגש למזמינה בכתב ולא תינתן לו אפשרות לחזור בו.
73. המזמינה תהיה רשאית לפנות למציע שהצעתו המשוקללת הגיעה למקום השני ולהציע לו לזכות, בתנאי הצעתו במכרז, באזור שלא נבחר על ידי המציע הראשון. למציע השני יינתנו 7 ימים כדי להשיב בכתב בחיוב או בשלילה לפנייה זו.
74. במידה והמציע השני יבחר שלא לקבל את הצעת המזמינה, תהיה רשאית המזמינה, לפי שיקול דעתה המלא, לפעול באחת מהדרכים הבאות:
    74.1. להציע למציע שהצעתו המשוקללת הגיעה למקום השלישי לזכות באזור שלא נבחר על ידי המציע הראשון. למציע השלישי יינתנו 7 ימים כדי להשיב בכתב בחיוב או בשלילה לפנייה זו. במידה והמציע השלישי ישיב בשלילה, המזמינה תוכל לפנות למציע הרביעי וכן הלאה, לפי סדר עוקב בהתאם להצעות המשוקללות.
    74.2. לקבוע כי יש זוכה אחד בלבד במכרז, ולאפשר למציע הראשון לפעול ב-2 אזורי העיר.
    74.3. לפרסם מכרז חדש או כל הליך אחר לפי שיקול דעתה, לבחירת יזם שיפעל באזור השני.
75. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתקשר עם בעל ההצעה הזולה ביותר או עם בעל הצעה כלשהו. יובהר כי, המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול הצעה אשר תיחשב כהצעה בלתי סבירה, תכסיסנית או חריגה באופן מהותי ממחירי השוק. מבלי לגרוע מן האמור, רשאית המזמינה בטרם תקבל החלטה כאמור, לדרוש מהמציע להבהיר את רכיבי הצעתו ובכלל זה להוכיח את סבירותה הכלכלית ויכולת המימוש שלה בפועל.
76. המזמינה תהיה רשאית לערוך התמחרות בין המציעים או הגרלה בין המשתתפים שהצעותיהן שוות מבחינת הניקוד שלהן. הגרלה תתבצע בנוכחות נציגי המציעים וחברי ועדת מכרזים. מציע יוכל להודיע בכתב בלבד כי הוא מוותר על זכותו להיות נוכח בהגרלה.

<u>אופן ומועד הגשת ההצעה</u>

77. על המציע להגיש את הצעתו ושאר מסמכי המכרז לתיבת המכרזים של ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ, רח' זד"ל 7, ראשון לציון (מעל בנק לאומי), במעטפה סגורה הנושאת את הציון "מכרז פומבי מס' 01/2025" בלבד, עד למועד הנקוב בטבלת לוח הזמנים כמפורט לעיל. הצעת המחיר תוגש במעטפה נפרדת, סגורה וחתומה, בתוך מעטפת ההצעה, ועליה יש לכתוב "הצעת מחיר למכרז מס' 01/2025 ואת שם המציע".

<u>בנוסף, על גבי התקן נייד (דיסק און קי), יוגש עותק דיגיטלי של ההצעה באופן הבא: עותק בפורמט WORD של נספחי ההצעה ועותק סרוק של כל מסמכי ההצעה. ככל שיש סתירה בין העותק הפיזי לעותק הדיגיטלי - יגבר העותק הפיזי.</u>

לא תתקבלנה הצעות הנשלחות בדואר ו/או בכל דרך אחרת שאינה ידנית ו/או שהתקבלו לאחר המועד הנ"ל.

78. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור לא תפתח (למעט לשם זיהוי המציע לשם השבת המעטפה אליו) ולא תידון כלל.

79. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. המזמינה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 60 (שישים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

80. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אסור למציעים לשנות, לתקן, להוסיף או למחוק את מסמכי המכרז על נספחיו. במקרה של שינוי ע"י המציע המזמינה תהיה רשאית לפסול את ההצעה מטעם זה או להתעלם מהשינוי ולא לקבלו, בהתאם לשיקול דעתה.

81. בהגשת הצעתו מביע המציע הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם היזמות.

<u>רכישת חוברת המכרז והוצאות</u>

82. את מלוא מסמכי ההזמנה, לצורך הגשת ההצעה, ניתן לרכוש **<u>תמורת סך של 3,000 ₪ כולל מע"מ (שלא יוחזרו בכל מקרה).</u>** אשר ישולמו לפקודת ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ בהעברה בנקאית לחשבון מס' 72992850 בבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ סניף 668 על שם ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ. <u>לאחר ביצוע ההעברה יש לשלוח מייל לאיש הקשר של המזמינה עם אסמכתא על התשלום,</u> על מנת לקבל קבלה.

83. **באחריות המציעים לעיין ולעקוב אחר מסמכי המכרז על נספחיו, מענה לשאלות הבהרה וכל הודעה נוספת באתר המזמינה בכתובת: <u>https://yizumrishon.com/CATALOG.asp</u>.**

84. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הנדרשות במסמכי המכרז, תחולנה על המציע.

85. יש לצרף למסמכי ההגשה אסמכתא על ביצוע התשלום. גוף שלא רכש את מסמכי המכרז לא ייחשב כמציע במכרז (גם אם הגיש הצעה ללא רכישה) ולא יהא זכאי לזכויות העומדות למציע במכרז.

<u>ערבות הצעה</u>

86. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית שהוצאה על ידי בנק בישראל בלבד לבקשת המציע (או חברה קשורה למציע, כהגדרתה להלן) בסכום של 150,000 ₪, ובתוקף של 6 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות. הערבות תהא צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי), לפקודת המזמינה, בהתאם לנוסח הערבות המצ"ב **(נספח א'5)** וזאת להבטחת קיום תנאי המכרז. המזמינה תהא רשאית להגיש את הערבות לפירעון ולחלט את הסכום הנקוב בה כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה. אי המצאת ערבות בנקאית, כאמור, תביא לפסילת ההצעה.

86א. המשתתפים יוכלו להגיש את ערבות המכרז באופן דיגיטלי בהתאם לפורמטים המופיעים במסמכי המכרז ובהתאם לכל הנחיה אחרת במסמכי המכרז על נספחיו. הערבות תונפק דרך ערוץ דיגיטלי

מאובטח עם חתימה אלקטרונית מוסמכת ובהתאם לכל דין המתעדכן מעת לעת. הערבות תוגש באמצעות הדוא"ל מטעם הבנק המנפיק ותהא ניתנת לבדיקה ואימות דיגיטליים על ידי המזמינה.

86ב. כל מציע רשאי להמציא עד 2 ערבויות בנקאיות, אשר יחושבו באופן מצטבר, ובלבד שסכומן הכולל לא יפחת מן הסכום הנדרש במסמכי המכרז. ערבויות אלו יחשבו לערבות אחת לכל דבר ועניין לעמידת המציע בדרישות המכרז. יובהר כי, מבקשי הערבות יהיו חבים ביחד ולחוד כלפי המזמינה. האמור בסעיף זה הינו ביחס לכל סוגי הערבויות הבנקאיות המפורטות במסמכי המכרז.

87. ערבות זו תוחלף בערבות ביצוע בהתאם למפורט בסעיף "ערבות ביצוע" בהסכם היזמות, ותוחזר לידי המציע לאחר חתימת ההסכם בין המזמינה לבין המציע שנבחר ולאחר השלמת המסמכים הדרושים ע"י המציע. המזמינה תהיה רשאית לדרוש מהמציע את הארכת הערבות עד לקבלת החלטה סופית של ועדת מכרזים והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.

<u>אחריות</u>

88. המזמינה אינה נושאת בכל אחריות להוצאה או נזקים שייגרמו למציע בקשר עם הצעתו במסגרת ו/או בקשר למכרז זה ובפרט בשל אי קבלת הצעתו.

89. מובהר במפורש כי בכל מקרה לא יהיה המציע זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו במכרז זה, לרבות במקרה של ביטול המכרז על ידי המזמינה.

<u>הבהרות ושינויים</u>

90. עד למועד המפורט בטבלת לוח הזמנים דלעיל, יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות למזמינה, לידי מר אלירן תורג'מן, בדוא"ל: Yizum25@rishonlezion.muni.il- שאלות הבהרה בכתב במסמך אקסל בלבד במבנה שלהלן:

שאלה מס'	מס' עמוד	מס' נספח / מס' סעיף	שאלה
1			
2			

באחריות המציע לוודא ששאלותיו הגיעו בשלמותן לידי איש הקשר ובמידת הצורך יפעל לקבלת אישור טלפוני מאיש הקשר.

91. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות להשיב על שאלות שהגיעו לאחר המועד האחרון במידה והן בעלות משקל ושיקולי יעילות מצדיקים להשיב עליהן.

92. בפנייתו בכתב בדוא"ל יציין המציע את שם המכרז ומספרו וכן את פרטיו המלאים שלו, לרבות שם מלא, שם המציע הפוטנציאלי, טלפון וכתובת דוא"ל. לגבי כל שאלה יצוין מספר הסעיף במכרז אליו היא מתייחסת.

93. תשובות המזמינה לשאלות שהוגשו ושמצאה לנכון להשיב עליהן וכן הבהרות, עדכונים, תיקונים ושינויים במכרז יופצו, בסבב אחד או מספר סבבים, באתר האינטרנט של המזמינה, **ויהוו חלק ממסמכי המכרז אותם יש להגיש, כשהם חתומים בחתימה וחותמת המציע ביחד עם כל מסמכי המכרז הנוספים.**

94. באחריות המציעים הפוטנציאליים להתעדכן באופן שוטף באתר האינטרנט בדבר התשובות והעדכונים.

95. **אין בכוחו של כל פרט, נתון, הבהרה שיימסרו בע"פ או בטלפון, כדי לחייב את המזמינה או לשנות את תנאי המכרז.** רק תשובות ועדכונים שנמסרו בכתב ואשר פורסמו על ידי המזמינה באתר האינטרנט ו/או שנמסרו בכתב מחייבות את המזמינה.

96. יודגש כי המזמינה לא תענה לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו לנציג המזמינה, בפורמט ובמבנה המוכתבים לעיל. כן יודגש כי המזמינה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו.

97. המזמינה רשאית, בכל עת, כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד

מתנאי המכרז, יובאו בכתב לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז בדוא"ל ובאתר המזמינה, לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, ייחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

98. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז בכל עת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

<u>זכות עיון בהצעה זוכה</u>

99. בהתאם לכללי המכרזים כל מציע במכרז יהיה רשאי לעיין בהחלטה סופית של המזמינה, בנימוקיה ובהצעת הזוכה במכרז.

100. המציע לא יהיה רשאי לעיין בחלקים של המזמינה או של ההצעה הזוכה אשר העיון בהם עלול לדעת המזמינה לחשוף סוד מסחרי, סוד מקצועי או בטחון הציבור.

101. במידה וישנם חלקים חסויים בהצעה, יש להגיש עותק פיזי וסרוק בו החלקים החסויים בהצעת המציע מושחרים וכן מסמך ריכוז סעיפים סודיים (על עותק זה להיות סרוק בנוסף, כמסמך נפרד בתוך ההתקן הנייד).

102. ניתן יהיה לעיין במסמכים כאמור במשרדי המזמינה בלבד בכפוף לבקשה בכתב לעיון ובתיאום מראש של מועד העיון עם נציג המזמינה.

103. מציע שיבקש לקבל העתק צילומי של המסמכים הפתוחים לעיון ישלם למזמינה סך של 0.5 ₪ (חצי ש"ח) עבור תשלום של כל עמוד סטנדרטי (בגודל A4).

נועם מלניק

מנכ"ל ייזום ראשון – החברה העירונית בע"מ

<u>טבלת הגשה מרכזת (הטבלה הינה לנוחות המציעים בלבד. ההוראות המחייבות הן אלו המופיעות בסעיפי המכרז).</u>

תיאור המסמך	נושא
נספח א'1 – פרטי המציע	**פרטי המציע**
נספח א'2 - פירוט הניסיון הנדרש	**ניסיון מקצועי של המציע – לתנאי סף ולניקוד האיכות**
נספח א2א' - ניסיון מנהל הפרויקט. קורות חיים של מנהל הפרויקט, מכתבי המלצה ואסמכתאות.	**ניסיון מנהל הפרויקט – לתנאי הסף ולניקוד האיכות**
נספח א'3 - תצהיר	**העדר זיקה** לחברי מועצה/מליאה או עובדי הרשות/מזמינה
נספח א'4 – תצהיר	**הליכי פירוק** פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או חדלון פירעון
נספח א'5 - ערבות בנקאית מבנק ישראלי בלבד כמפורט בסעיף	**ערבות בנקאית להשתתפות**
נספחים א'6, ב'2 - תצהירים	**שמירה על סודיות והעדר ניגוד עניינים**
נספח א'7 - תצהיר אישור ניכוי מס ואישור על ניהול ספרים	**אישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים**
נספח א' -8 ההצעה הכספית של המציע, בנוסח המצורף **יוגש במעטפה נפרדת, סגורה וחתומה, בתוך מעטפת ההצעה, ועליה יש לכתוב "הצעת מחיר למכרז מס' 01/2025".**	**הצעה כספית**
נספח א'9	**העסקת אנשים עם מוגבלויות**
נספח א'10 - תצהיר	**העדר הרשעות**
נספח א' 11 -אישור רואה חשבון בהתאם לנוסח המצורף **נוסח זה יופיע על נייר לוגו של רואה החשבון**.	**איתנות פיננסית – לתנאי הסף ולניקוד האיכות**
רישיון בתוקף כמפורט בסעיף.	**רישיונות לייצור חשמל או להספקת חשמל ללא אמצעי ייצור**
העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.	**רכישת מסמכי המכרז**
תעודת התאגדות מרשם החברות. תדפיס רשם החברות בתוקף לשנה הנוכחית. אישור בדבר מורשי חתימה מאושר ע"י עו"ד או רו"ח בתוקף לשנה הנוכחית.	**תעודות התאגדות**
תעודת עוסק מורשה לצרכי מע"מ.	**תעודת עוסק מורשה**
מסמכי תאגוד של חברה קשורה: תעודת התאגדות מרשם החברות. תדפיס רשם החברות בתוקף לשנה הנוכחית. אישור בדבר מורשי חתימה מאושר ע"י עו"ד או רו"ח בתוקף לשנה הנוכחית.	**תעודות התאגדות חברה קשורה (במידה והמציע מסתמך על חברה קשורה)**
כל מסמכי המכרז על נספחיו, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד בחתימה ידנית וחותמת המציע.	**מסמכי המכרז**
מסמך הבהרות ותשובות לשאלות שפרסמה המזמינה.	**תשובות לשאלות הבהרה**

הצעת האיכות של המציע: • **תכנית אסטרטגית ועסקית ראשונית (כמפורט בסעיף)** • **תכנית התארגנות (כמפורט בסעיף)** • **קורות חיים של צוות הליבה** • **דוגמאות של דגמי קירויים פוטנציאליים להקמה**	**הצעת איכות**
טבלה המפרטת את שם המזמין, מועד מתן השירות, תיאור הפרויקט, פרטי איש הקשר (טלפון עדכני) כאשר המציע חתום על הפרטים המופיעים בטבלה ומאושרים ע"י עורך דין. יובהר כי טבלה זו הינה תצהיר לכל דבר ועניין.	**ניסיון מוניציפלי של המציע**
מסמך המציג את 'צוות הליבה': מהנדס חשמל, אדריכל וקונסטרוטור. במסמך זה, המציע יציג את בעלי התפקידים השונים, שמותיהם וניסיונם בתחום הרלוונטי, בצירוף קורות חיים מכתבי המלצה ואסמכתאות.	**ניסיון צוות הליבה בפרויקטים**
מסמך ריכוז סעיפים סודיים	**סעיפים סודיים**
כלל החומרים אשר יוצגו בריאיון, יועברו לנציגי הוועדה במעמד הריאיון ויהוו חלק מהצעת המציע.	**ראיון**

נספח א'1

פרטי המציע

שם המציע	
כתובת המציע	
מספר טלפון	
מספר נייד	
כתובת דוא"ל (E-MAIL)	

פרטי איש קשר מטעם המציע		
שם איש הקשר	**תפקיד**	**כתובת דוא"ל**
מס' טלפון		**מס' טלפון נייד**

מעמד המציע

צורת ההתאגדות של המציע חברה ☐ עמותה ☐ שותפות ☐

אחר: _____

מספר מזהה (לפי הרישום במרשם הרלוונטי) _____

מורשי החתימה בשם המציע ותפקידם אצל המציע:

שם	**ת.ז.**	**תפקיד אצל המציע**

נספח א'2

פירוט ניסיון קודם של המציע לצורך עמידה בתנאי הסף ובניקוד האיכות כמפורט במסמכי המכרז (הנ"ל

מהווה תצהיר לכל דבר ועניין לרבות לעניין הדין)

מס'	שם הלקוח\ הארגון המזמין	שם הגורם המבצע- היזם (המציע) ו/או חברות קשורות כאמור בתנאי המכרז	תיאור ומהות הפרויקט	מס' האתרים בפרויקט לפי סוג- מערכות פוטו וולטאיות\ קירויים בשילוב מערכות פוטו וולטאיות\ אגירה	הספק Kwp לפי סוג- מערכות פוטו וולטאיות\ קירויים בשילוב מערכות פוטו וולטאיות\ קיבולת אגירה	מועד ביצוע הפרויקט	מועד חיבור לרשת (חודש ושנה, בין השנים 2014- אוקטובר 2025)	סוג : יזמות, התקנה EPC או שירותי תפעול\תחזוקה	פרטי איש קשר אצל המזמין (שם, תפקיד וטלפון)
1									
2									
3									
4									
5									

6									
7									
8									
9									
10									

חתימת המציע באמצעות מורשי החתימה מטעמו: _____

אישור

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.

_____ _____

תאריך חותמת + חתימת עו"ד

נספח א2א'

פירוט ניסיון קודם של מנהל הפרויקט לצורך עמידה בתנאי הסף וניקוד האיכות כמפורט במסמכי המכרז (הנ"ל מהווה תצהיר לכל דבר ועניין לרבות לעניין הדין).

שם מנהל הפרויקט: _____

שם המזמין/ /הלקוח/ הארגון	פירוט השירותים שסופקו למזמין	תיאור ומהות הפרויקט	הספק Kwp	מועד חיבור לרשת (חודש ושנה, בין השנים 2014- אוקטובר 2025)	מועדי מתן השירותים	פרטי איש קשר אצל המזמין (שם, תפקיד וטלפון)

חתימת המציע באמצעות מורשי החתימה מטעמו: _____

אישור

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.

_____ _____

תאריך חותמת + חתימת עו"ד

נספח א'3

הנדון: **<u>תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד הרשות או קרבה לעובדי המזמינה</u>**

1 הנני מצהיר בזאת כי המזמינה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1 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 בהונו 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, אח או אחות."

1.2 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 "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-5(1)(ב))."

1.3 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."

2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי: **(נא לסמן בהתאם)**

2.1 בין חברי מועצת העירייה ודירקטוריון החברה ועובדיה **יש / אין** (מחק את המיותר) לי:
בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.

2.2 **יש / אין** (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

2.3 **יש/ אין** לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות ו/או במזמינה.

2.4 **יש / אין** (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שהוא חבר הנהלה או חבר בחבר נאמנים ללא בעלות או שליטה.

2.5 **ייצגתי / לא ייצגתי** בהליך משפטי כלשהו ו/או **נתתי / לא נתתי** יעוץ ו/או שירותים משפטיים לראש העירייה ו/או בני משפחתו ו/או סגניו ו/או מבעלי התפקידים בעירייה ו/או חברות הבת.

3 ידוע לי כי ועדת המכרזים של המזמינה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

4 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א'(3) פקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א'(א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם מורש החתימה מטעם המציע: _____ **חתימת המציע:** _____

<u>אישור</u>

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.

_____ _____

תאריך חותמת + חתימת עו"ד

נספח א'4

תצהיר העדר הליכי פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או חדלות פירעון

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ מספר זיהוי _____ (להלן – "**הגוף**" או "**המציע**") המבקש להגיש הצעה למכרז של ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ
2. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע במכרז.
3. נכון ליום מתן תצהירי זה המציע אינו נמצא בהליכי פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או חדלון פירעון שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____

חתימת המצהיר

אישור

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.

_____ _____

תאריך חותמת + חתימת עו"ד

נספח א'5

נוסח ערבות בנקאית למכרז (ערבות השתתפות)

תאריך: _____

לכבוד	ו/או	לכבוד
ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ		**עירית ראשון לציון**
רחוב זד"ל 7, ראשון לציון		הכרמל 20, ראשון לציון

הנדון: **כתב ערבות מס'** _____

1. על פי בקשת _____(להלן – "**המבקש**") ח.פ. _____ בקשר **למכרז מס' 01/2025 לייזום ויישום פרויקטים בתחום האנרגיה בעיר ראשון לציון עבור חברת ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ** (להלן: "**המכרז**") הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך השווה ל- _____ ₪ (במילים: _____ ש"ח) בלבד, בתוספת הפרשי הצמדה בגין עליית מדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בין מדד הבסיס במועד הגשת ההצעות למכרז לבין המדד שיהיה ידוע במועד חילוט הערבות.
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 7 ימי עסקים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה **בכתב, לרבות באמצעות מייל,** חתומה ע"י עיריית ראשון לציון ו/או "ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ" וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. לדרישתכם כנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה או העתקו (במידה שיועבר אלינו באמצעות מייל).
4. מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה יכול שתהיה לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה לא יעלה על סכום הערבות.
5. התשלום כאמור בסעיף 1 לעיל, ייעשה על ידינו בדרך של העברה בנקאית לחשבונכם על פי הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידינו לפקודתכם.
6. תוקף ערבותנו זה יהיה, לכל הפחות, עד ליום _____ כולל ועד בכלל או עד ליום העסקים שלאחריו וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידינו.
7. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק_____

סניף_____

נספח א'6

הצהרת המציע

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. שמספרה _____ מורשה חתימה מטעם _____ שמספרו _____ (להלן: "**המציע**") מצהיר בזאת, בקשר עם מכרז מספר **01/2025 לייזום ויישום פרויקטים בתחום האנרגיה בעיר ראשון לציון עבור חברת ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ** (להלן: "**המכרז**"), כדלקמן:

1. המציע הינו בעל הידע המקצועי, הניסיון, המומחיות, הכישורים, כוח האדם והאמצעים הדרושים לביצוע השירותים הנדרשים על פי החוזה, ונכון למועד הגשת הצעת המציע לא ידוע לי על קיומה של מניעה כלשהי, לרבות ניגוד עניינים, שיש בה כדי להפריע למציע או למנהל מטעמו לקיים איזו מהתחייבויותיהם על פי המכרז, החוזה, הצעת המציע או על פי דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור.
2. כל הנתונים שפורטו בהצעת המציע נבדקו על ידי ואני מאשר את היותם נכונים ומדויקים.
3. המציע מצהיר ומתחייב כי הוא עומד בכל תנאי הסף ובכל תנאי המכרז על נספחיו לרבות כל הקשור לאופציה של הקמת תאגיד האנרגיה וככל ויחדל מלעמוד באתר מהתנאים מרגע הגשת ההצעה למכרז, בזמן ההתקשרות לרבות תקופות האופציה ובזמן קיום התאגיד (ככל שיקום) ידווח על כך באופן מידי לחברת ייזום ראשון ולעיריית ראשון לציון.
4. יש בכוחו של המציע להשיג את כל כוח האדם והציוד הדרוש על מנת לבצע את השירותים נשוא המכרז.
5. הצעה זו מוגשת על ידי המציע באופן עצמאי. אין ולא היה בין המציע לבין מציעים אחרים או מציעים פוטנציאלים למכרז זה הסכם, הבנות או שיתוף פעולה כלשהו בקשר עם המכרז.
6. הנני מצהיר, כי המציע מתחייב לעמוד בכל הדרישות הנדרשות עפ"י כל דין ו/או תקן לצורך מתן השירותים נשוא המכרז, לרבות דרישות בטיחות וגהות בעבודה, ולרבות תשלום לעובדיי עפ"י חוק שכר מינימום לפחות.
7. הנני מצהיר שאני/שהמציע איננו חברת כוח אדם, כהגדרתה בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו - 1996.
8. הנני מצהיר, כי ידועה ומובנת לי/למציע דרישת המזמינה לביצוע העבודות נשוא המכרז, וכי ידועים לי/למציע כל המידע ו/או העובדות ו/או הנתונים הרלוונטיים לצורך ביצוע השירותים, כאמור, במלואם ובמועדם.
9. אני/המציע מקבל את כל התנאים שקבעה המזמינה ואין לי/למציע כל הסתייגות לגביהם ואם ההצעה להלן תתקבל, אני/המציע מתחייב לחתום על החוזה כפי שצורף למסמכי המכרז ולפעול על פיו, לרבות עניין העמידה בלוחות הזמנים כמפורט במסמכי המכרז.
10. הנני מצהיר כי, ידוע לי, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמינה, שמורה לה הזכות להקטין או להגדיל את היקף העבודות ו/או השירותים נשוא המכרז. כן אני מצהיר, כי ידוע לי שלמזמינה שמורה הזכות לבטל את המכרז ולא לבצע את העבודות כלל או לבצע את המכרז ו/או חלקו באמצעות חברה אחרת, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה ומבלי שתהא עליה חובת הנמקה.
11. המציע פועל בהתאם לחוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים), תשנ"א- 1991 ובהתאם לחוק שכר מינימום, תשמ"ז- 1987, ומשלם שכר עבודה לעובדיו בקביעות כמתחייב מחוקי העבודה, צווי ההרחבה, ההסכמים הקיבוציים וההסכמים האישיים החלים עליו.
12. אני מסכים שהצהרה זו תחשב כהרשאה למזמינה, או למי מטעמה, לפנות לכל רשות מרשויות המדינה, לקבלת אישור לנכונותה.
13. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי המזמינה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף

ההצעה למשך 60 (שישים) יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנדרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית המזמינה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

14. הוראות המכרז וההסכם המצורף למכרז ידועות ומקובלות על המציע, והוא יקיים ללא סייג את התחייבויותיו על פי המכרז, החוזה על נספחיו, הצעת המציע ועל פי דין.
15. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנדרש לכך על ידכם, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדין.
16. 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.
17. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

שם: _____ תפקיד אצל המציע: _____ תאריך: _____

חתימה+ חותמת: _____

<u>אישור</u>

אני, עורך דין _____ מאשר בזה כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____ אשר זיהה את עצמו בפניי בתעודת זהות שמספרה _____, לאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

_____ _____

חותמת חתימה

נספח א'7

תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן - "**המציע**") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ.
2. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
3. הריני נותן תצהיר זה בהתאם לדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976 (להלן- "**החוק**").
4. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "**בעל זיקה**" ו- "**עבירה**" כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 (להלן- "**החוק**"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה -תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.
5. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות, המציע ו/או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בחוק) לא הורשע ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991, או לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז- 1987), או לחלופין, המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (כהגדרתן לעיל), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
6. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____

חתימת המצהיר

אישור עורך הדין

הריני לאשר כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____, שכתובתו _____ המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

_____ _____

תאריך חותמת + חתימת עוה"ד

נספח א'8

הצעת המציע - הצעה כספית

תאריך: _____

לכבוד

ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ

מכרז פומבי מס' 01/2025 לייזום ויישום פרויקטים בתחום האנרגיה בעיר ראשון לציון עבור חברת ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ

אני הח"מ_____, ת.ז_____ שהנני ממלא תפקיד של_____ אצל _____ (להלן - "**המציע**"), מצהיר בזה כי הנני מצהיר בשם המציע, כי הפרטים המפורטים לעיל ולהלן הינם אמת, הריני מתכבד להגיש בזאת, בשם המציע, את הצעת המציע, על פי המפורט במסמכי המכרז ואנו מתחייבים לבצע את כל השירותים שנדרש לבצע והמתוארים במסמכי המכרז והחוזה לרבות הדרישות להעמיד ולהפעיל במסגרת הצעתנו, את הציוד ו/או כח האדם ו/או המכונות, הכוללת את כלל העלויות הכרוכות באספקת השירותים לרבות, אספקה, הפעלה, ניוד, אגרות, רשיונות, מיסים ותשלומי חובה לרבות רווח קבלני, בטבלה כדלהלן.
אני מאשר כי הבנתי את אופן הגשת ההצעה, ולא תיהיה לי כל טענה ו/או דרישה על כך.

הצעת המציע:

רכיב	פירוט	משקל
א. פרויקט מסוג א' - מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי מגוון גגות מבנים או קירויים קיימים, לרבות מתקנים המוקמים בדו שימוש	**המציע נדרש להגיש את שיעור החלוקה עם המזמינה מתוך התמורה בפרויקט -** **במספרים:** % _____. **במילים:** _____**אחוז.** שיעור החלוקה המוצע לא ירד מ-24%	40% למציע בעל ההצעה הגבוהה ביותר
ב. פרויקט מסוג ב' - מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי חזיתות מבנים (לרבות חיפוי בטכנולוגיית BIPV או דומה), מתקנים צפים, מתקנים קרקעיים, הקמת מערכות פוטו וולטאיות במחלפיסועוד	**המציע נדרש להגיש את שיעור החלוקה עם המזמינה מתוך התמורה בפרויקט -** **במספרים:** % _____. **במילים:** _____**אחוז.** שיעור החלוקה המוצע לא ירד מ-10%	5% למציע בעל ההצעה הגבוהה ביותר
ג. פרויקט מסוג ג' – הקמת קירויים חדשים על גבי מגרשים ומתקני ספורט והצבת מתקנים פוטו-וולטאיים על גביהם	**המציע נדרש להגיש את שיעור החלוקה עם המזמינה מתוך התמורה בפרויקט –** **במספרים:** % _____. **במילים:** _____**אחוז.** שיעור החלוקה המוצע לא ירד מ-5%	25% למציע בעל ההצעה הגבוהה ביותר
ד. פרויקט מסוג ד' - הקמת קרויים חדשים לרבות גדרות וקונסטרוקציות במרחב הציבורי ברשות (לרבות, אך לא רק, חניות, שבילי הליכה, פארקים וכד')	**המציע נדרש להגיש את שיעור החלוקה עם המזמינה מתוך התמורה בפרויקט –** **במספרים:** % _____. **במילים:**	15% למציע בעל ההצעה הגבוהה ביותר

רכיב	פירוט	משקל
	והצבת מתקנים פוטו-וולטאיים על גביהם, לרבות קירויים עם מערכות צמודות גג\שוכבים	**אחוז.**_____ שיעור החלוקה המוצע לא ירד מ-5%	
ה.	**פרויקט מסוג ה' -** פרויקט אגירה מאחורי המונה או פרויקט אגירה ברשת החלוקה, ובלבד שהאגירה מוטענת מהרשת	**המציע נדרש להגיש את שיעור החלוקה עם המזמינה מתוך התמורה בפרויקט –** **במספרים:** _____ % . **במילים:** **אחוז.**_____ שיעור החלוקה המוצע לא ירד מ-10%	15% למציע בעל ההצעה הגבוהה ביותר
ו.			

הבהרות:

1. **מובהר** כי הצעת המחיר הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון, ובמידה ותתקבל המציע מתחייב לפעול על פיה. ידוע למציע, כי ההצעה המפורטת בנספח זה, תהיה תקפה והמציע יהיה מחויב למחירים הנקובים בה, אף אם יוחלט לרכוש רק חלק מהאמור במכרז.
2. תוקף הצעת המחיר הינה ל-90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. המזמינה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 60 (שישים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

<u>המחירים בהצעה זו אינם כוללים מע"מ.</u>

<u>מילוי הצעת המחיר לעיל הינו חובה ואי מילויו יביא לפסילת ההצעה!</u>

_____ _____

תאריך חתימה וחותמת המציע

נספח א'9

תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות

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

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן: "**המציע**") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

(סמן X במשבצת המתאימה):

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 לא חלות על המציע.

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.

(במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 **חלות על המציע** נדרש לסמן x במשבצת המתאימה):

☐ המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

☐ המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

(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, התשנ"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, התשנ"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).

המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

_____

חתימת המצהיר

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____	_____	_____
תאריך	חותמת ומספר רישיון	חתימה

נספח א'10

תצהיר על העדר הרשעות של עובדי המציע

אני החתום מטה:

שם פרטי: _____

שם משפחה: _____

תעודת זהות: _____

בעל/ת זכות חתימה בחברה: _____ ח.פ.: _____ ("**המציע**")

מצהיר/ה בזה כי כל העובדים, מנהלים או מי מטעם המציע או החברה, לרבות המציע והחברה בעצמם, אשר יועסקו בביצוע פרויקט נושא ההזמנה להציע הצעות, במהלך כל תקופת ההתקשרות, לא הורשעו בעבירות שיש בהן קלון ו/או עבירות פיסקאליות ו/או בעבירות שיש קשר בינן לבין ביצוע העבודה כדוגמת העבודות והשירותים נשוא ההזמנה להציע הצעות זו.

_____ _____

תאריך חתימה וחותמת המציע

א י ש ו ר

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר, כי ביום _____ הופיע/ה בפניי מר/גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפניי.

_____

(חתימה וחותמת עוה"ד)

נספח א'11

אישור רואה חשבון

תאריך: 2025_____/_____

{**יש להעלות את האישור על גבי נייר פירמה/לוגו של משרד רואה החשבון**}

לכבוד

ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ

ג.א.נ,

הנדון: חברת _____ בע"מ/ח.פ._____

כרואי חשבון של חברת _____(להלן: "**המציע**"), ובמסגרת הגשת הצעת המציע למכרז מס' **01/2025 לייזום ויישום פרויקטים בתחום האנרגיה בעיר ראשון לציון עבור חברת ייזום ראשון בע"מ**, אנו מתכבדים לדווח כדלקמן:

1. הריני לאשר כי המציע הינו בעל מחזור כספי של לפחות 35,000,000 ₪ (שלושים וחמישה מיליון ₪) לא כולל מע"מ בממוצע בשנות הכספים 2022, 2023, 2024 **או לחילופין,** בעל מחזור כספי של 35,000,000 ₪ (שלושים וחמישה מיליון ₪) לא כולל מע"מ ויותר בשנת 2023 או 2024. זאת על-פי הדו"חות הכספיים המבוקרים של המציע לשנים אלה

<u>להלן פירוט מחזור ההכנסות על פי הדו"ח הכספי:</u>

₪ _____ -2022

₪ _____ -2023

₪ _____ -2024

2. הריני לאשר כי המחזור הכספי של המציע המפורט לעיל, הן מפעילותו של המציע בלבד, ללא הכנסות הנובעות מפעילות של גופים או תאגידים הקשורים עמו.
3. הריני לאשר כי המציע הינו בעל הון עצמי של 50,000,000 ₪ (חמישים מיליון ₪) לפחות.
4. הריני לאשר, כי ההון עצמי והמאזן המופיעים בדו"ח הכספי המבוקר האחרון (לשנת 2023 או לשנת 2024) הינו כמפורט להלן:

<u>הון עצמי - _____ ש"ח</u>

<u>מאזן - _____ ש"ח</u>

5. הריני לאשר כי בדו"ח הכספי המבוקר האחרון של המציע לא רשומה "הערת עסק חי" או "אזהרת עסק חי" או כל הערה חשבונאית אחרת, שיש בה כדי להתריע על מצבו הכספי של המציע להמשיך לקיים את עסקיו ו/או יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו.
6. הריני לאשר כי המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, הליכי פשיטת רגל ו/או הליך פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

בכבוד רב,

_____, רו"ח

משרד רו"ח _____

נספח א'12

רשימת נכסי העירייה והחלוקה לאזורים

על מנת לקבל נספח זה יש לפנות לאיש הקשר של המזמינה, מר אלירן תורג'מן (בדוא"ל Yizum25@rishonlezion.muni.il) **ולחתום על הצהרת סודיות**

<u>מסמך ב'</u>

<u>הסכם לייזום ויישום פרויקטים בתחום האנרגיה בעיר ראשון לציון</u>

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין:

ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ, בשם עיריית ראשון לציון ומטעמה

שכתובתה לעניין הסכם זה:

_____

על-ידי מורשי החתימה מטעמה:

_____

(להלן: "**הייזום ראשון**" ו/או "**המזמינה**")

<u>מצד אחד</u>

לבין: **היזם_____ ח.פ/ת.ז._____.**

שכתובתו היא:

ברח' _____.

על-ידי מורשי החתימה מטעמו:

ה"ה _____ ת.ז. _____.

ו- _____ ת.ז. _____.

(להלן: "**היזם**" ו/או "**הזוכה**")

<u>מצד שני</u>

הואיל המזמינה מעוניינת בהתקשרות עם הזוכה לצורך ייזום ויישום פרויקטים בתחום האנרגיה בעיר ראשון לציון (להלן: "**השירות**" **או** "**השירותים**");

והואיל והיזם מצהיר כי הינו בעל יכולת לספק את השירות;

והואיל והיזם הציע לתת את השירות בהצעת מחיר ואיכות מיום _____, במסגרת מכרז מס' 01/2025, אשר העתק ממנה מצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו ומסומן **<u>נספח ב'1</u>**;

והואיל והיזם נבחר לספק את השירות באיזור _____, [זאת כאשר באזור _____ יפעל היזם _____ מכח המכרז ובהתאם להוראות המכרז (להלן: "**הזוכה השני**")– ימולא במידה וייבחרו 2 זוכים];

והואיל וברצון הצדדים להסדיר ביניהם את תנאי ההתקשרות לפי מסמכי ותנאי המכרז ונספחיו;

<u>אי לכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:</u>

<u>מבוא, פרשנות והגדרות</u>

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו. בכל מקרה של סתירה בין האמור בהסכם לבין האמור באחד הנספחים, תהיה עדיפות לאמור בהסכם זה, אלא אם נקבע מפורשות אחרת בנספח.

כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לצורך הנוחות בלבד ולא יעשה בהן כל שימוש לפרשנות ההסכם.

הסכם זה מבטל ומאיין כל הסכם או הצהרה אחרים אם ניתנו. כל שינוי של הסכם זה יעשה בכתב ובחתימת הצדדים עליו, אלא אם כן נאמר אחרת.

כל יתר הוראות הסכם זה, נספחיו והתוספות אליו ימשיכו לחול ויעמדו בעינן לאורך כל תקופת ההתקשרות ליישום פרויקט, במסגרת כל צו התחלת עבודות שיינתן.

יובהר כי הוראות הסכם זה כאמור, יחולו על כל צו התחלת עבודה שניתן גם כאשר יפוג תוקפו של הסכם זה אלא אם יש הוראות ספציפיות במסגרת הצו.

"**ייזום ראשון**" ו/או "**המזמינה**" - ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ, בשם עיריית ראשון לציון ומטעמה.

"**עירייה\רשות מקומית\הרשות**" – עיריית ראשון לציון ו/או גופי הסמך שלה ו/או תאגידים עירוניים בבעלותה ו/או מי מטעמה.

"**קבלן משנה**" - כל קבלן שעובד בהתקשרות עם היזם לתכנון ו/או הקמה ו/או ביצוע ו/או תפעול ואחזקה של פרויקטים בהסכם זה.

"**מתקנים**" או "**מערכות**" – מערכות לייצור ו/או אגירת חשמל אשר הותקנו על ידי היזם במסגרת פרויקט.

"**פרויקט**" – מתקנים, תשתיות, קונסטרוקציות ועבודות שונות לביצוע באתר מוגדר, על פי תכנית מאושרת.

"**ייזום פרויקט**" – מיפוי פוטנציאל, ביצוע סקרים ובדיקות כדאיות, ביצוע תכנון עקרוני והצגתו למזמינה ולגורמי העירייה, עד כולל לקבלת אישור ליישום הפרויקט.

"**יישום פרויקט**" - ביצוע כל פעילות וכל הליך הדרוש להוצאה לפועל של הפרויקט אשר אושר בתהליך הייזום, ולהביאו לסיום בפועל. הפעילות כוללת, אך לא רק, השלמת תכנון, רישוי, רישום, אסדרה, רכש, הקמה, ניהול, פיקוח, תפעול ותחזוקה של הפרויקטים לאורך כל חיי הפרויקט וזאת בתוך לוח הזמנים שאושר מראש.

"**צו תכנון**" – אישור המזמינה למעבר משלב הבדיקה הראשונית לשלב התכנון, כמפורט בהסכם זה.

"**צו יישום**" – אישור המזמינה למעבר משלב התכנון לשלב יישום הפרויקט, כמפורט בהסכם זה.

"**צו התחלת עבודות**" - מתן הרשאה לזוכה לביצוע עבודות בתוך האתר, לאחר כל התיאומים הנדרשים, כולל חתימה על פרוטוקול ואישור בכתב מטעם המזמינה לתחילת העבודה.

"**מסירת האתר**" - העברת האתר בחזרה מהזוכה למזמינה לאחר סיום ביצוע עבודות ההקמה, אשר תתבצע רק לאחר השלמת כל המסמכים והפעולות הנדרשות ולאחר קבלת אישור המזמינה, כאמור בתנאי ההסכם.

<u>עדיפות בין מסמכים</u>

2. ככלל, בכל מקרה של סתירה, או אי התאמה, או דו משמעות לגבי הוראה כלשהי במסמכים השונים המהווים את ההסכם ובהעדר קביעה אחרת במסמכי ההסכם ואם לא נקבע אחרת ע"י המזמינה כאמור לעיל, סדר העדיפות יהיה כדלהלן:

- חוקים, תקנות ותקנים של מדינת ישראל; בהיעדר תקן ישראלי למוצר כלשהו יחייב התקן הגרמני או אמריקאי המתייחס לאותו מוצר לפי קביעת המתכנן.
- תכניות העבודה , אשר אושרו במסגרת צו התחלת עבודות.
- הוראות הסכם זה.

- תנאי המכרז על נספחיו.
- "הוראות יצרן" של יצרני החומרים השונים.
- המפרט הבין משרדי (הספר הכחול).

3. למען הסר ספק יובהר כי כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלעיל עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו, כאשר במקרה של אי הבנה או חסר בתיאור - פירושו של המזמינה הוא המוסמך והקובע.

<u>מהות השירות</u>

4. הסכם זה הינו הסכם לייזום ויישום פרויקטים בתחום האנרגיה בעיר ראשון לציון עבור חברת ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ והעירייה, והכל כמפורט בהסכם זה ובנספחיו וכן בהתאם למפורט במסמכי המכרז אשר מצורפים כנספחים להסכם זה.
5. במסגרת ההסכם, באחריות הזוכה לבצע את הפעולות הבאות:
6. מיפוי העיר ראשון לציון, ביצוע סקר פוטנציאל מקיף לאיתור אתרים עירוניים מתאימים, ובניית תוכניות עסקיות וטכניות כוללות ליישום פרויקטים מתוך בסוגים הבאים (להלן: "**סל הפרויקטים**"):

- **סוג א'** – מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי מגוון גגות מבנים או קירויים קיימים, לרבות מתקנים המוקמים בדו שימוש
- **סוג ב' -** מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי חזיתות מבנים (לרבות חיפוי בטכנולוגיית BIPV או דומה), מתקנים צפים, מתקנים קרקעיים, הקמת מערכות פוטו וולטאיות במחלפים ועוד .
- **סוג ג'** – הקמת קירויים חדשים על גבי מגרשים ומתקני ספורט והצבת מתקנים פוטו-וולטאיים על גביהם.
- **סוג ד'** – הקמת קרויים חדשים לרבות גדרות וקונסטרוקציות במרחב הציבורי ברשות (לרבות, אך לא רק, חניות, שבילי הליכה, פארקים וכד') והצבת מתקנים פוטו-וולטאיים על גביהם.
- **סוג ה'** – פרויקט אגירה מאחורי המונה או פרויקט אגירה ברשת החלוקה, ובלבד שהאגירה מוטענת מהרשת.
- <u>יובהר כי, אין מניעה לשלב אגירה בכל אחד מפרויקטים מסוג א'-ד', אך אגירה משולבת בפרויקט פוטו-וולטאי לא תיחשב כפרויקט מסוג ה'.</u>

7. הצגת תכניות כלכליות וביצועיות ליישום הפרויקטים, כמפורט בהסכם זה, וקבלת אישור המזמינה ו/או העירייה. למזמינה עומדת הזכות הבלעדית לאשר, לדחות או לדרוש תיקונים או הצעת חלופות לתכניות שיוצגו בפניה.
8. יישום מלא של הפרויקט, החל משלב התכנון המפורט של הפרויקט והקמתו, וכלה באחזקת ותפעול הפרויקט עד לתום תקופת ההתקשרות של הפרויקט.
9. היזם אחראי להשגת כל האישורים וההיתרים הדרושים עפ"י דין למימוש הסכם זה.
10. היזם יישא במימון כלל העלויות הכרוכות בייזום ויישום הפרויקטים, לרבות בדיקות וסקרים, תכנון, רישוי, רישום, הקמה, תפעול ואחזקה ולרבות תשלומי כל המיסים לרבות: ארנונה, אגרות והיטלים למיניהם הכרוכים במימוש ההסכם. יובהר, כי היזם לא יידרש לשאת ~~בהיטלי השבחה בגין הנכסים ו/או מיסים~~<u>במיסים</u> שחלו על הנכס לפני מועד היציאה למכרז <u>או בהיטלי השבחה בגין הנכסים</u>.
11. כלל ההוצאות הקשורות במימוש הסכם זה תהיינה על חשבון היזם, לרבות דרישות הטיפול המקדים כגון פינוי גגות ממפגעים, הזזת מזגנים, איטום, חיבורי חשמל חדשים וכו'. ביצוע טיפול מקדים והשינויים באתרים יהיו כפופים לאישור מקדים מטעם המזמינה/ העירייה. יובהר כי במידה ויבוצעו העתקות תשתיות ע"י המציע תידרש אחריות למשך שנה לכל הפחות על התשתיות המועתקות.
12. יובהר כי עובר לפרסום המכרז המזמינה ביצעה תהליך רישום למספר אתרים לטובת שימור התעריפים (נכון לינואר 2025), ובמסגרתו התקבלו תשובות מחלק חיוביות. המזמינה תהיה רשאית לדרוש מהזוכה

החזר על עלויות הרישום והתשלומים שבוצעו לחח"י, זאת ככל שיישום פרויקט באחד מהאתרים שבוצע לגביו רישום, בתעריפים ששוריינו.

13. חלוקת האזורים תתבצע במצב בו נבחרו שני זוכים במכרז. כל יזם יפעל, באופן בלעדי, אך ורק באזור שהוקצה לו (אזור א' או אזור ב') למשך 30 חודשים מתוך **תקופת ההתקשרות לייזום פרויקטים**, (להלן: **"תקופת הבלעדיות"**).

14. לאחר סיום תקופת הבלעדיות, המזמינה שומרת על זכותה לחלק את האתרים בין הזוכים על פי שיקול דעתה ותוך התחשבות בקריטריונים רלוונטיים וזאת בכל רחבי העיר.

14א. יובהר כי היזם אינו מחוייב ליישם פרויקטים ככל והתברר לו כי אלו אינם כדאיים או ישימים עבורו. עם זאת, היזם יהיה מחוייב להציג למזמינה את בדיקות הכדאיות ולספק הסברים מפורטים מדוע הפרויקט אינו כדאי או ישים. היזם יוכל להחליט בכל שלב שלא ליישם את הפרויקט. במידה והיזם החליט כאמור לאחר מתן צו התחלת עבודות – הוא יידרש להשיב מצב לקדמותו כפי שהיה טרם כניסתו לעבודה באתר.

15. ככל והיזם החליט לסרב לבצע פרויקט, תהיה רשאית המזמינה לממש את הפרויקט באמצעות הזוכה השני או כל גוף אחר. במקרה זה היזם יהיה מחויב להעביר למזמינה ו\או לגוף שבאמצעותו הוחלט לממש את הפרויקט, את כלל המסמכים הרלוונטיים לרבות סקר החיבור ו\או אישור התעריף שהתקבל מחברת החשמל. המזמינה תשלם ליזם עבור העלויות הישירות שהוציא בגין יצירת המסמכים שיידרשו, ובכפוף להצגת אסמכתאות.

16. ככל שהמזמינה תתרשם כי זוכה מסוים אינו מבצע חוזה זה כנדרש (בין היתר בשל חריגות מלוח הזמנים המחייב ו/או איכות ביצוע ירודה ו/או ליקויי בטיחות וכו') - כי אז רשאית המזמינה לבטל צו תכנון שניתן לזוכה ו/או להימנע ממתן צווי תכנון נוספים לאותו זוכה, לאחר הודעה מוקדמת ליזם ומתן שהות של 14 יום לתיקון הליקויים.

17. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לא לבצע פרויקטים, או להתקשר עם ספקים אחרים לביצוע פרויקט, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה על כך.

18. על אף האמור - בפרויקטים אשר הזוכה ביצע את תהליך הייזום שלהם – לזוכה תהיה זכות ראשונית ליישם אותם, תוך עמידה בתנאי המכרז ובלוחות הזמנים שהוגדרו בהסכם.

19. מובהר כי אין באמור כדי להגביל את המזמינה או העירייה מלבצע פרויקטים נוספים בתחום האנרגיה כפי שיהיו מעת לעת, זאת במסגרת הליכים אחרים, ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה או העירייה.

20. למזמינה וליזם שמורה האופציה ההדדית לרכישת חשמל מהיזם בהתאם לתנאים המקובלים בשוק.

<u>צוות המציע</u>

21. לצורך מתן השירותים נשוא הסכם זה, ימנה הזוכה לכל הפחות את בעלי התפקידים הבאים:

21.1 **גורם מלווה** - הזוכה ימנה מנהל בכיר מטעמו (בדרג סמנכ"ל לפחות) אשר יהיה הגורם המלווה והמפקח על מימוש ההסכם ויימצא בקשר ישיר ושוטף מול המזמינה. הגורם המלווה יהיה בקיא ומעורב בכלל הפעילות וישתתף בפגישות סטטוס בהתאם לדרישת המזמינה.

21.2 **מנהל הפרויקט** – מנהל הפרויקט אשר הציע הזוכה בהצעתו למכרז, יבצע את הניהול הכולל של מימוש הסכם זה מול המזמינה ויהווה איש הקשר הקבוע לעבודה השוטפת שבין הזוכה למזמינה, בכל היבטי ייזום ויישום הפרויקטים. מנהל הפרויקט לא יוחלף במהלך שנתיים לפחות ממועד תחילת ההתקשרות אלא אם דרשה כך המזמינה ו/או לחילופין אושרה החלפתו ע"י המזמינה מראש ובכתב באדם העומד באותם מדדי האיכות שהוצגו בהצעת הזוכה במכרז.

21.3 יובהר כי מנהל הפרויקט יהיה מחויב במסגרת התקשרות זו להיקף שלא יפחת מ– 120 שעות חודשיות, ויהיה בעל זמינות מלאה לצורך פגישות, סיורים, עבודת שטח, פיקוח ובקרה וכד'. המזמינה תהיה רשאית לדרוש דו"חות פעילות ודו"חות שעות של מנהל הפרויקט מאת הזוכה.

21.4 **צוות ליבה**: מהנדס חשמל, אדריכל וקונסטרוקטור, אשר הציע הזוכה בהצעתו למכרז. יובהר כי חברי צוות הליבה של הפרויקט יעניקו את שירותי הייזום והיישום ולא יוחלפו במהלך שנתיים לפחות ממועד תחילת ההתקשרות אלא אם דרשה כך המזמינה ו/או לחילופין אושרה החלפתם ע"י המזמינה, מראש ובכתב, באנשי מקצוע העומדים באותם מדדי האיכות שהוצגו בהצעת הזוכה במכרז.

22. היזם מתחייב להקפיד על כך שכוח האדם המועסק על-ידו לצורך ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, יועסק על-פי הוראות כל דין הנוגע להעסקת עובדים. היזם מתחייב להעסיק רק עובדים בעלי הסמכה ו/או רישיון ו/או היתר מתאימים לסוג השירות בהתאם לכל פרויקט באופן ספציפי וכי מתחייב יזם לדאוג על חשבונו ועל אחריותו, להסדרת כל הסמכה ו/או רישיון ו/או היתר כאמור. המזמינה רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי והיחידי, לדרוש מהזוכה להחליף כל עובד המועסק על-ידו או על-ידי קבלן משנה מטעמו מכל סיבה שהיא. בטרם קבלת החלטה סופית בדבר החלפת העובד כאמור, המזמינה תאפשר ליזם ולמנהל הפרויקט/איש הצוות הרלבנטי לשטוח את טענותיהם בפניה ותקבע את לוחות הזמנים לתהליך.

<u>ניהול העבודה השוטפת שבין המזמינה והזוכה</u>

23. הזוכה וצוותו יפעלו באופן שוטף ומלא מול נציגי המזמינה אשר יפקחו ויבקרו את עבודת הזוכה לפי צורך. כלל פעולות הזוכה בתחומי העיר יבוצעו בתיאום ולאחר קבלת אישור המזמינה. כמו כן, הזוכה וצוותו יתאמו את כל הנדרש, מבחינה טכנית, מול הזוכה השני, במידה וייבחרו במכרז שני זוכים.

24. שלושים (30) יום לאחר חתימה על ההסכם מול המזמינה, יגיש הזוכה טיוטת תכנית עבודה מפורטת למימוש הסכם זה אשר תכלול: נוהל עבודה סדור לייזום ויישום הפרויקטים, תכנית התארגנות, תכנית כ"א, תכנית ספקים והתקשרויות, גאנט, היבטי מימון ועוד. תכנית העבודה המוצעת לא תפחת מהוראות הסכם זה ומהתחייבות הזוכה שהוצגה בהצעתו למכרז. התכנית תובא לאישורה של המזמינה, והמזמינה תוכל לדרוש מהיזם לתקן את תכנית העבודה בהתאם להוראות ההסכם, נהלי העירייה או להצעתו המחייבת במכרז.

24.1 התכנית תכלול כמות אתרים לביצוע לאורך זמן.

24.2 התכנית תכלול טווח זמנים לייזום ויישום של הפרויקטים כולל לו"ז מקסימלי בהתאם למפורט להלן.

25. מנהל הפרויקט מטעם הזוכה ינהל את הלו"ז המוסכם בין המזמינה לזוכה. מנהל הפרויקט יתריע מראש למזמינה על כל חריגה צפויה מהלו"ז ועל הסיבות בגינן צפויה חריגה. המזמינה רשאית שלא לאשר את החריגה.

26. הזוכה יפעל על פי הנחיות גורמי המזמינה/ הרשות ככל הנדרש לצורך ביצוע פעולות וכניסה לאתרי הרשות, לרבות אישורי קב"ט לכניסה למוסדות חינוך, הנחיות מרכז הרישוי לצורך הוצאת היתרי בניה, הנחיות פיקוח עירוני ופיקוח על הבניה וכד'. הזוכה יתאם ויאשר מראש את העבודות באתרי הרשות השונים מול מנהלי האתרים ככל שיידרש ויפעל על פי הנחיותיהם (למשל תיאום מול מנהלי בתי"ס).

27. הזוכה יהיה אחראי לניהול ותיאום כלל העבודות, כולל פיקוח מלא בכל שעות העבודה על עבודתם בשטח של קבלני משנה וגורמי מקצוע, באמצעות מפקחים מטעמו ויוודא כי העבודות מבוצעות בהתאם לתוכניות ולהנחיות המזמינה ונציגי הרשות ככל שיינתנו.

28. הזוכה יאפשר לנציגי המזמינה והרשות גישה לכל אתר ו\או מתקן ו\או למסמכים הקשורים לפרויקטים מושא הסכם זה, וזאת בכל עת במהלך תקופת ההתקשרות לרבות לצורך ביצוע ביקורת בין בעצמם ובין באמצעות נציג מטעמם. יובהר כי, כניסה לאתרים תהיה בהתאם להנחיות הבטיחות וכפוף למתן הודעה מוקדמת לזוכה, למעט במקרים דחופים כגון תקלה או מפגע בטיחותי.

28.1 הזוכה יגיש למזמינה דו"חות סטטוס והתקדמות בהתאם לדרישת המזמינה והמפקחים מטעמה, ולכל הפחות את הדו"חות הבאים: דו"ח שבועי המציג את סטטוס התקדמות ייזום ויישום הפרויקטים.

28.2 דו"ח פרויקטים רבעוני: דו"ח תפוקת המערכות וייצור האנרגיה ודו"ח טיפולים, תחזוקה ובדיקות מפורט, הכולל ממצאים, תיקונים שנעשו ושם הבודק. הזוכה יעדכן את פעילות התחזוקה בתוכנת הניטור והבקרה בחתכים של מועדי הבדיקות ותכולתן.

28.3 ככל שאירע אירוע בטיחותי ו\או חריג המחייב התייחסות או עדכון מיידי אז הזוכה יעביר למזמינה דו"ח מפורט מיד עם סיום הטיפול.

28.4 דו"ח חצי שנתי המסכם את פעילות הזוכה, בהיבטי ייזום ויישום הפרויקטים.

28.5 דו"ח סיכום שנתי, הכולל סיכום פעילות הזוכה בשנה שחלפה, ואת כלל הפרטים על הפרויקטים, לרבות: היקף ייצור האנרגיה המתחדשת, היקף החיסכון הכלכלי והפחתת פליטות גזי החממה, ואישורים על תחזוקה תקינה של המתקנים (לרבות מדידות קרינה, דו"חות קונסטרוקציה וכד'), בהתאם להנחיות המזמינה. דו"ח זה יכיל דיווח מסכם לגבי כלל הפרויקטים ודיווח מפורט לגבי כל פרויקט. דו"ח זה יועבר עד לסוף החודש הראשון של כל שנה עוקבת.

28.6 הזוכה ידאג להכנת דו"חות, מצגות ומידע מסכם על הפרויקטים ככל ויידרש ע"י המזמינה/ הרשות.

28.7 כלל הפורמטים של הדו"חות השונים יאושרו ע"י המזמינה בטרם הגשתם.

29. הזוכה מתחייב להמציא למזמינה כל מסמך תכנון, מפרט טכני ו/או כל מסמך לגבי הפרויקטים המבוצעים, בפורמט דיגיטלי פתוח לעריכה ולדאוג לשקיפות מלאה מול המזמינה בכל הנתונים הנוגעים לכל אחד מהפרויקטים, לרבות הצגתם במהלך תהליך הייזום ו/או במהלך היישום.

<u>תקופת ההתקשרות</u>

30. **תקופת ההתקשרות כוללת לייזום ויישום פרויקטים** - תקופת ההתקשרות בכל הנוגע להוראות הסכם זה, על נספחיו, העוסקות בייזום ויישום פרויקטים: 60 חודשים בתוספת אופציה לשלוש (3) הארכות נוספות בנות עד 24 חודשים כל אחת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה ובכפוף לשביעות רצון המזמינה. סה"כ ההתקשרות תהיה עד ל-132 חודשים (להלן: "**תקופת ההתקשרות הכוללת**").

31. **תקופת ההתקשרות נפרדת עבור כל פרויקט** - תקופת ההתקשרות בכל הנוגע להוראות הסכם זה, על נספחיו, העוסקות בפרויקט הספציפי (לרבות, ולא רק, הוראות העוסקות בהקמה, תפעול ותחזוקה), תחול, עבור כל פרויקט, החל מיום החתימה על צו התחלת עבודות לפרויקט, **ו**עד 24 שנים ו-11 חודשים ממועד חיבור המתקן לרשת החשמל, בהתאם לרגולציה ולאסדרה שתחול בעת מתן צו התחלת העבודות (להלן: "**תקופת ההתקשרות לפרויקט**").

<u>תמורה</u>

32. בתמורה עבור ייזום ויישום הפרויקטים, היזם יהיה זכאי לקבל את ההכנסות ו/או והחסכון שיתקבלו בגין הפרויקטים כאשר:

הכנסה – התמורה הישירה שתתקבל מחח"י או מכל גורם חיצוני אחר בגין המערכות שהותקנו, לרבות פרמיות, מענקים ותשלומים נוספים.

חסכון – חסכון שייווצר בחשבון החשמל של מקום הצרכנות, כתוצאה מצריכה עצמית של חשמל אשר יוצר או נאגר ע"י המערכת.

חישוב חסכון יתבצע באופן הבא:

ההפרש שבין עלות הפריקה ממתקן האגירה לבין עלות טעינת המתקן, ככל שישנה (עלות הפריקה - מכפלת הצריכה בפועל בקוו"ט ממתקן האגירה בתעריף החשמל של האתר בזמן הפריקה ; עלות הטעינה – מכפלת הצריכה בפועל של מתקן האגירה בתעריף החשמל של האתר בזמן הטעינה).

33. תעריף החשמל - תעריף החשמל המשולם למספק החשמל של אותו אתר ספציפי לרבות הנחות ככל וקיימות על התעריף.

34. היזם יעביר למזמינה תשלומים, כשיעור החלוקה באחוזים בהתאם לסוג הפרויקט (כפי שהוצע בהצעתו במכרז) , מתוך התמורה שתתקבל בפרויקט בפועל בכל אתר (להלן: "**שיעור החלוקה**").

35. שיעור החלוקה עם המזמינה יבוצע באופן יורד לינארי, כדלהלן:

35.1 בפרויקטים מסוג א'-ד':

35.2 עד 3 מגה וואט מותקנים ומחוברים לרשת החשמל – שיעור החלוקה יהיה כפי שצוין לעיל (להלן: "**שיעור החלוקה הבסיסי**").

35.3 בכל מדרגה של 3 מגה וואט נוספים (החל מהקוו"ט הראשון המותקן מעבר למדרגה הקודמת), מותקנים ומחוברים לרשת החשמל – יפחת שיעור החלוקה ב-10% ביחס לשיעור החלוקה הבסיסי, כדלהלן:

היקף ייצור	שיעור החלוקה עם המזמינה
עבור כל קוו"ט מותקן ומחובר לחשמל עד 3 מגה וואט	שיעור החלוקה הבסיסי
עבור כל קוו"ט מותקן ומחובר לחשמל בין 3.01-6 מגה וואט	90% משיעור החלוקה הבסיסי
עבור כל קוו"ט מותקן ומחובר לחשמל בין 6.01-9 מגה וואט	80% משיעור החלוקה הבסיסי
וכן הלאה. יובהר כי בכל מקרה שיעור החלוקה עם המזמינה לא יפחת מ-20% משיעור החלוקה הבסיסי	

דוגמא בלבד לחישוב שיעור החלוקה הלינארי:

סוג פרויקט	הצעת היזם	0-3 מגה וואט מחוברים לחשמל במצטבר לכלל הפרויקטים מסוג א'-ד'	3.01-6 מגה ואט מחוברים לחשמל במצטבר לכלל הפרויקטים מסוג א'-ד'	6.01-9 מגה ואט מחוברים לחשמל במצטבר לכלל הפרויקטים מסוג א'-ד'
שיעור החלוקה	שיעור החלוקה הבסיסי	שיעור החלוקה הבסיסי	90% משיעור החלוקה הבסיסי	80% משיעור החלוקה הבסיסי
א'	45%	45%	40.5%	36.0%
ב'	22%	22%	19.8%	17.6%
ג'	13%	13%	11.7%	10.4%
ד'	18%	18%	16.2%	14.4%

36. יובהר כי, בפרויקטים שבהם ההכנסה כאמור לעיל תיווצר כחסכון בתשלומי העירייה עבור צריכת חשמל, המציע יקזז את החלק המגיע לו מתוך התשלומים שיעביר למזמינה.

37. ההכנסות בפועל יידרשו לעמוד במסגרת ההספק אשר יאושר להתקנה ע"י המזמינה והעירייה בצו התחלת העבודות ובתכנית הכלכלית המאושרת המצורפת אליו. בכל מקרה של חריגה מעל 10% מהאישור להתקנה – היזם יידרש להסביר ולנמק בכתב את הגורמים לפער ואת הצעדים שיידרשו על מנת להגיע להספק ו/או הקיבולת אשר אושרו להתקנה. המזמינה תוכל לחייב את היזם לבצע את

הצעדים הנדרשים על מנת להגיע להספק/קיבולת שאושר. במידה והיזם לא יבצע את הצעדים הנדרשים תוך פרק זמן סביר או יוכיח, לשביעות רצונה של המזמינה, כי החריגה נובעת מגורמים שאינם באחריותו או בשליטתו, תהיה רשאית המזמינה לקבוע כי חלוקת ההכנסות תתבצע על פי התכנית הכלכלית המאושרת ולא מתוך ההכנסות בפועל.

38. יובהר כי התמורה האמורה, כוללת את כל הוצאות, הרווחים וכל רכיב אחר אשר היזם מקבל. פרט לתמורה זו, לא יהיה היזם זכאי לכל תמורה נוספת מאת המזמינה.

<u>אופן ביצוע ההתחשבנות</u>

39. בכל רבעון יעביר הזוכה דו"ח מפורט על המתקנים שהותקנו (בפילוח על פי חודשים) הכולל לכל הפחות:
    39.1 נתוני חשמל במרכיבים השונים (צריכה, ייצור, טעינה ופריקה).
    39.2 עלויות החשמל במרכיבים השונים.
    39.3 ההכנסה ו/או החסכון שנוצרו בגין הפרויקטים.
    39.4 תחשיב התמורה המגיעה לזוכה ושיעור החלוקה המגיע למזמינה בגין הפרויקטים.
    39.5 כל מידע נוסף וחיוני שיידרש ע"י המזמינה.
40. דו"ח ההתחשבנות יכלול פירוט על כל אתר ודו"ח מסכם על כלל האתרים לתקופה.
41. הזוכה יעביר את התשלום למזמינה בתוך 10 ימי עבודה מיום אישור המזמינה לדו"ח הנ"ל. במידה והחסכון שיווצר למזמינה או לעירייה יהיה גבוה מהתשלומים המגיעים למזמינה - היזם יהיה זכאי לקבלת תשלום כנגד ההפרש.
42. המזמינה תהיה רשאית לקבוע נקודות ממשק בין הזוכה לבין העירייה, לרבות קבלה והוצאת כספים ישירות בין הצדדים.
43. למזמינה ו\או לעירייה תעמוד הזכות להציג בפני הזוכה פרויקטים נוספים בתחום האנרגיה ליישום וזאת עבור חברות ו/או תאגידים שלא בבעלות עיריית ראשון לציון (להלן: "**גורם החיצוני**"). בגין פעולה זו, העירייה ו/או המזמינה תהא זכאית לתמורה מהזוכה כמפורט להלן:
    43.1 במקרה בו התקשרות שתיכרת תהא בין הזוכה לבין הגורם החיצוני ללא כל ליווי ו/או כל מעורבות של המזמינה, המזמינה תהא זכאית לתמורה בהיקף של 1.5% מהכנסות הפרויקט.
    43.2 במקרה בו התקשרות שתיכרת תהא בין הזוכה לבין הגורם החיצוני אך תכלול מעורבות של המזמינה בניהול ו/או בכל אופן אחר בדומה לכלל הפרויקטים המבוצעים במסגרת הסכם זה על נספחיו, המזמינה תהא זכאית לתמורה בהיקף של 3% מהכנסות הפרויקט.
    43.3 במקרה והזוכה סירב, הוא לא יוכל לתת שירות ישירות לגורם אשר הוצג ע"י המזמינה, בפרויקטים ברחבי העיר ראשון לציון, במשך שנה.

<u>נוהל העבודה לייזום ויישום פרויקטים</u>

44. **השלמת מיפוי וסקר פוטנציאל של נכסים פוטנציאליים באזור שהוקצה לזוכה וגיבוש תכנית עסקית כוללת ליישום הפרויקטים** – עד 6 חודשים ממועד חתימה על הסכם היזמות, כולל הצגת כל האתרים הרלוונטיים ליישום כל סוגי הפרויקטים שהוגדרו. הסקר יבוצע במקביל לביצוע עבודות בפועל במקבצי אתרים אשר אושרו ליישום. יובהר כי גם המזמינה תוכל לבצע סקר פוטנציאל מטעמה אשר יועבר לזוכים לצורך יישום פרויקטים באתרים שאותרו כמתאימים ו\או להעביר לזוכים רשימת אתרים לבחינה, בכל עת, על פי שיקול דעתה.
45. **הצגת תכניות אדריכליות וחלופות לדגמי קירויים במרחב הציבורי (מגרשי ספורט וחניה, שבילים, גדרות וכד') לאישור גורמי המקצוע במזמינה/רשות** - 60 ימים ממועד חתימה על ההסכם ובהתאם לדגמים שהוצגו בשלב המכרז. לאחר בחירת החלופות יידרש הזוכה באישור החלופות שייבחרו ע"י קונסטרוקטור. יובהר כי המזמינה תוכל לתת הנחיות מיוחדות בעניין תכנון של סוגי הקרויים השונים במסגרת הוראות רישוי הבנייה של הרשות אשר יהיו בשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.

46. **במקביל לביצוע מיפוי וסקר כמפורט לעיל,** יציג כל זוכה לאישור המזמינה את מקבץ האתרים הראשון שמופה (לכל הפחות 20 אתרים), תוך 30 יום ממועד החתימה על ההסכם. כל זוכה יציג מקבצים של 20 אתרים שמופו מידי 30 יום לכל היותר (כל 30 יום מקבץ אתרים נוסף) עד להשלמת המיפוי והסקר הכלל עירוני.
47. לצורך קבלת צו תכנון לאתר, יגיש הזוכה את פרטי האתר הכוללים: כתובת ושם אתר, מספר גוש ומספר חלקה, צילום של המבנה, סוג הפרויקט המוצע לביצוע, גודל חיבור, פרטי מונה וחוזה, מצב סטטוטורי, נסח טאבו וכל מידע רלוונטי נוסף שיידרש על ידי המזמינה. המזמינה תעביר את רשימת האתרים שהוגשה ע"י היזמים לאישור ראשוני ובדיקה ראשונית מול גורמי העירייה הרלוונטיים.
48. **צו התכנון** יינתן לפי שיקול דעת המזמינה ו/או העירייה ביחס לכל אתר בנפרד.
49. בסיום שלב התכנון, ולא יאוחר מ-30 יום ממועד מתן צו התכנון, יגיש הזוכה תיק מידע מלא על האתר אשר יכלול לכל הפחות:
    א. סוג הפרויקט ונתוני אנרגיה (כמויות מיועדות להתקנה וייצור\אגירה) .
    ב. התייחסות להיבטים נוספים כגון: (1) סוג האתר; (2) סוגי ועלויות העבודות נוספות הנדרשות (כדוג' איטום, הטמנת כבילה, עבודות חשמל, גיזום, שינוי מיקום מזגנים, סולמות וכו'); (3) תוכניות הצבה של המערכות, תוכנית כבילה DC/AC הכוללת שרטוט ותמונות תוואי מבוקש ותשתיות אחרות (4) תוואי חפירות מתוכנן למים, ניקוז וחשמל (5) תחשיבי הצללות (6) הדמיות.
    ג. גאנט, אבני דרך ולוחות זמנים מפורטים מתוכננים לביצוע.
    ד. אופן יידוע ושיתוף הציבור באתר.
    ה. הסבר על הערכות בפן הבטיחות ופרק הקמה קצר (בהקמה של קירויים ו/או מתקנים קרקעיים).
    ו. תיק המידע יעבור בפורמט אקסל ועם חומר נלווה ככל ונדרש (המחשה בתמונות, מיפוי, תוכניות וכד').
    ז. תכנית כלכלית הכוללת את כלל מרכיבי הפרויקט, כולל ולא רק – צפי הכנסות, חלוקת הכנסות ומנגנון בקרה על ההכנסות ושיקוף ההכנסות למזמינה באופן שיהיה זמין למזמינה בביקורת וחישוב ההכנסות, מודל כלכלי, אומדן שווי הפרויקט ועלויות (תכנון, רישוי, מימון, הקמה ואחזקה), גאנט עבודה הכולל אבני דרך ולו"ז ותחזית כוללת לפרויקט.
50. דרישות לתיקונים לתוצרי שלב התכנון שיועלו על ידי המזמינה\עירייה יתוקנו על ידי הזוכה תוך 14 ימים. עם זאת, שומרת המזמינה על זכותה לקבל את הסתייגויות הזוכה, ככל שיוכיח כי יש בשינויים אלו כדי לפגוע בעמידתו בהתחייבויותיו על פי הסכם זה.
51. **צו יישום וצו התחלת עבודות**- לאחר הגשת התיקונים לשביעות רצונה של המזמינה, יינתן צו יישום ביחס לכל אתר בנפרד, בכפוף לשיקול דעתה המלא של המזמינה ו/או העירייה.
    א. לאחר מתן צו יישום יחל הזוכה בעבודות בשלב יישום הפרויקט, כהגדרתו בהסכם זה.
    ב. **צו התחלת עבודות** - האישור הסופי לצורך כניסה לאתר והתחלת עבודות יינתן לזוכה לאחר שהשלים את האישורים המלאים לצורך כניסה לאתר, ובפרט: אישורי קונסטרוקטור ואישורי יועצי בטיחות ו/או תנועה ו/או כל אישור רגולטורי אחר נדרש (בהתאם לסוג האתר) וביצוע שיתוף / ידוע ציבור ותיאום מועדי כניסה לעבודות עם המזמינה והגורם האחראי באתר.
    ג. יובהר כי צו התחלת עבודות חתום יינתן לשיקול דעת המזמינה לאור תוצרי שלב היישום ויהווה אישור סופי של המזמינה לתוצרי התכנון לפרויקט, כולל התוכנית הכלכלית (להלן ולעיל: "**התכניות המאושרות**" ו"**התכנית הכלכלית המאושרת**") ואלו יצורפו כנספחים לצו התחלת העבודות.
    ד. התקופה המוקצית ליזם לצורך הקמת הפרויקט תהיה בהתאם ללוחות הזמנים המפורטים בהסכם זה ובהתאם לאבני הדרך ולוחות הזמנים שהציג היזם בתכנית המאושרת.

ה. צו התחלת עבודות יינתן בכפוף לקיומן של פוליסות הביטוח אשר על הזוכה להמציא על פי הסכם זה והמצאות ערבויות של הזוכה.

52. **רישום אתר לאסדרה**- עד ~~14~~ 21 ימים ממועד קבלת צו יישום. הלו"ז מתייחס להגשה מלאה של כלל מסמכי הרישום הנדרשים לרבות טפסי שילוב, תשלום אגרות וכד'.
53. על אף האמור, במידה ונותרו 3 חודשים לתום האסדרה, המזמינה תהיה רשאית לחייב את הזוכה לרשום לאסדרה גם אתרים שטרם קיבלו צו יישום, בהתאם לשיקול דעתה המלא, על מנת לשמר את תעריפי האסדרה הקיימים באותו מועד.
54. **הגשת בקשה להיתר בניה לאתר** (ככל שנדרש) – עד ~~21~~ 45 ימים ממועד קבלת צו יישום.
55. **קבלת היתרי בניה-** עד 180 ימים לכל היותר, ממועד צו יישום (המזמינה רשאית לתת הארכה לזוכה ככל שיוכח שהעיכוב בהוצאת ההיתר נגרמה מצד מרכז הרישוי\גורמי הרשות ולא בשל התנהלות הזוכה).
56. **הזמנה ותשלום על חיבור חשמל או הגדלת חיבור**- עד 14 ימים ממועד קבלת צו יישום.
57. **הגשת בקשה לתיאום תשתיות מול גורמי המקצוע**- עד 14 ימים ממועד קבלת צו יישום.
58. **תקופת ההקמה של מערכות פוטו-וולטאיות על מבנים קיימים** לא תתארך מעבר ל-3 חודשים ממועד קבלת צו יישום, ותכלול את כל הנדרש לרבות עבודות מקדימות ועד להשלמה מלאה של עבודות הקמת המערכות והבדיקות הנדרשות לפי הסכם זה, העברת תיק מתקן מלא ואישור סופי של המזמינה. יובהר כי, עבודת התקנת המערכת עצמה על הגגות לא תארך מעבר ל-30 ימים.
59. **תקופת ההקמה באתר בו תידרש הקמת קונסטרוקציה לקירויים**, לא תארך מעבר ל-6 חודשים לאחר קבלת היתר בניה.
60. ככל ופרויקט מסוים לא יקודם בהתאם ללוח הזמנים הקבוע, המזמינה תהא רשאית להעביר כל זכות ליישום הפרויקט, ולהחליף את היזם המקדם את הפרויקט ביזם אחר, בין אם הזוכה השני ובין אם זוכה אשר נבחר בהליך אחר.
61. כלל התוצרים המוגשים למזמינה, בכל אחד מהשלבים יוגשו בפורמט פתוח לעריכה.

<u>יישום פרויקטים</u>

<u>תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקה</u>

62. הזוכה יהיה האחראי הבלעדי לתכנון, להקמה, לתפעול ולתחזוקת המתקנים לרבות קבלת כלל ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך הקמת המתקנים.
63. במסגרת התכנון המפורט (לאחר קבלת צו יישום) הזוכה יגיש דו"ח תיעוד מלא ומפורט (כולל תמונות) של האתר במצבו הקיים הכולל את מערכות החשמל, דרכי הגישה וכיו"ב, על ידי מהנדס חשמל ומהנדס קונסטרוקציה, לרבות – חדרי החשמל, הצללות ושיפועים, מבנים סמוכים, אזורי התארגנות, דרכי הגישה; קיומם של אלמנטים הנדסיים, ביטחוניים, בטיחותיים, תברואתיים; קיומם של מפגעים באתר העבודה, עובר לביצוע העבודות; מערכת החשמל (כולל תשתיות החשמל, לוחות החשמל, הארקות, לעניין קיומם של נזקים ולבדיקת התאמת המערכת לביצוע הפרויקט. הבדיקה תתבצע ע"י חשמלאי מוסמך).
64. הזוכה לא יחל לבצע עבודות באתר אלא באישורה המפורש של המזמינה באמצעות צו התחלת עבודות אשר יינתן לפי שיקולה הבלעדי של המזמינה ורק לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים.
65. הזוכה יתאם מראש את כל העבודות עם כל הגורמים הרלוונטיים. מובהר ומוסכם כי כלל הפעילות של הזוכה, ובכלל זה עבודות בגובה (ככל שנדרש), הובלת הציוד ואחסנתו, תתבצע עם הפרעה מינימלית לפעילות הסדירה באתר. כמו כן מובהר ומוסכם כי מועדי ושעות העבודה וכן אזורי העבודה יהיו מוגבלים ובהתאם לשיקול דעתה של המזמינה\העירייה.
66. מוסכם בזה בין הצדדים כי האחריות על פי דין עבור תכנון העבודות לפי הסכם זה תחול על הזוכה בלבד, ולפיכך אישורה או הערותיה של המזמינה לתוכנית ו/או למסמכים אחרים הקשורים בתכנון ו/או ביצוע העבודות ו/או אשר הוכנו על-ידי הזוכה ו/או מי מטעמו על-פי הסכם זה, לא ישחררו את הזוכה

מאחריותו על פי דין הנ"ל ואין בהם כדי להטיל על המזמינה ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב או איכות התכנון ו/או התוכניות או המסמכים האמורים ו/או העבודות ו/או להתאמתם למטרותיהם.

67. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לתת לזוכה, באישור בכתב, הארכה מהמועדים שצוינו לעיל במסגרת ביצוע של פרויקט מסוים במידה ואירעו אירועים חריגים שאינם באחריות הזוכה והשפיעו על לוחות הזמנים ליישום הפרויקט, בכפוף לפירוט בכתב מטעם הזוכה לסיבה לעיכובים ולקביעת לו"ז עדכני להשלמת הפרויקט.
68. החל מקבלת צו התחלת עבודות, הזוכה יהיה אחראי על שמירת האתר ולהשגחה מלאה עליו ועל כל הנמצא ושיימצא בו, ועליו לנקוט בכל האמצעים, הזהירות והבטיחות המתחייבים מאחריות זו. הזוכה יהיה האחראי הבלעדי לבטיחות העבודות והעובדים ו/או למי מטעמו ולנקיטת כל אמצעי הזהירות הדרושים על פי כל דין רלוונטי. הזוכה ינקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים להבטחת חיי אדם ורכוש באתר ו/או בסביבתו בעת ביצוע העבודות, ויקפיד על קיום כל הוראות הדין, לרבות כל חוק, תקנה, צו וכל כיוצ"ב.
69. הזוכה אחראי ומתחייב, למנוע פגיעה בתשתיות גובלות באתר (ולבצע את כל הפעולות הנדרשות לשם כך) לרבות ומבלי לגרוע, קווי חשמל ועמודי חשמל, קווי טלפון, צינורות להובלת מים וקווי ביוב, במסגרת ביצוע העבודות. היה ובמסגרת ביצוע העבודות יפגעו ו/או יהרסו תשתיות כאמור כתוצאה מביצוע העבודות על ידי הזוכה ו/או קבלני המשנה של הזוכה ו/או מי מטעמו יישא היזם באחריות בלעדית לכך, מבלי לגרוע מזכויות המזמינה. בכלל זאת, הזוכה אחראי על חשבונו, לשקם ו/או לתקן ו/או לשחזר ו/או להחליף את התשתיות ההרוסות ו/או הפגומות להחזרת המצב לקדמותו וזאת באופן מיידי.
70. מסירת האתר חזרה ע"י היזם לידי המזמינה, תתבצע רק לאחר השלמת כל המסמכים והפעולות הנדרשות ולאחר קבלת אישור המזמינה.
71. הזוכה יבצע את כל הפעולות הנדרשות לשמירת תקינותם ותפוקתם המלאה של המתקנים, למניעת התהוותן של תקלות בפעולת המתקן.
72. היזם מאשר ומצהיר כי על היזם ומי מטעמו, חל איסור מוחלט על היזם לבצע כל דיספוזיציה בכל מתקן ו/או מערכת שיותקנו במסגרת הסכם זה. כל פירוק וכל דיספוזיציה במתקן ו/או במערכת לאורך כל שלבי ההתקנה ולאחר סיום ההתקנה, תהא באישור המזמינה מראש ובכתב.
73. הזוכה יהיה אחראי לתיקון תקלות מרגע שהתהוו וזוהו או מרגע שנתקבלה אינדיקציה אודותיהן, לפי המוקדם מבניהן.
74. הזוכה יהיה אחראי על התקנת מערכות שליטה, בקרה ומעקב עבור המתקנים השונים כמפורט במפרטים המצורפים למכרז זה.
75. מובהר כי על הזוכה להקים, לתפעל ולתחזק את הפרויקטים על כלל מרכיביהם לפחות על פי המפרטים המצורפים להסכם, ועל פי כל סטנדרט ותקן קיים ו/או על פי הנחיות היצרן – המחמיר מביניהם.
76. הזוכה נדרש לבצע בקרה ובדיקה של כל החלקים, החומרים והציוד של הפרויקטים.
77. החל ממועד השלמת הקמת פרויקט ואישור על תיק מסירה ותיק מתקן מלא מידי המפקח מטעם המזמינה, הזוכה מתחייב לתחזק ולתפעל כהלכה את הפרויקט ו/או המתקן על מרכיביו השונים, במרווחי זמן ובזמני תגובה כמפורט בהסכם זה ובמפרטים הטכניים כך שישיא את תוצאות הפרויקט ויעמוד לכל הפחות בתוכנית הכלכלית המאושרת של הפרויקט. ככל שלא נקבעו הזמנים למענה בהסכם זה ייתן הזוכה מענה בהתאם להוראות יצרן ולנספחים הטכניים ו/או בכל מקרה בו יתעורר חשד לגבי התקיימותו ו/או התקיימותו הצפויה של כשל במרכיב ממרכיבי הפרויקט ו/או המתקן.
78. הזוכה מתחייב לבצע את השירות באופן יעיל וזהיר, ובכפוף לדרישות הטכנולוגיות של המתקן ו/או הפרויקט ולמפרט הטכני של המתקן, מדריכי השימוש של הרכיבים השונים המרכיבים את המתקן, הדין והאחריות.

79. למען הסר ספק מובהר מפורשות, כי כל החובות המוטלות על הזוכה כאמור בהסכם זה ו/או על פי כל דין, יחולו גם לגבי עבודות המבוצעות על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו, לרבות קבלני משנה וקבלנים אחרים וגורמים אחרים ו/או עבודות המבוצעות על ידי מי מטעמם ו/או בשמם.

80. הזוכה מתחייב כלפי המזמינה כי שירותי התחזוקה לרבות תחזוקה מונעת של המתקנים יבוצעו בהתאם לדרישות בקשר עם הציוד בהתאם למפרט הטכני של המתקנים ובהתאם למפורט במפרטים הטכניים, דרישות החוק, הרשויות, חח"י ובהתאמה לרכיבים שאושרו במסגרת הקמת המתקנים על ידי המזמינה - ולא יוחלפו ו/או ישונו ללא הסכמה בכתב ומראש של המזמינה וכי כל חלקי החילוף בהם ישתמש הזוכה יהיו מקוריים, חדשים, לא משומשים, מאיכות וסוג מעולים, ובכמויות מספיקות.

81. הזוכה מתחייב כי לצורך טיפול מהיר ומיידי ככל האפשר באירועי בטיחות, תפעול ותקלות במתקן (להלן: "**אירועים**"), יקצה הזוכה צוות טכנאים המצויד בציוד הנדרש לתחזוקה מתקנת, אשר בעת בו נודע על אירוע כאמור (בין באמצעות הודעה של המזמינה או מנהלי האתרים, בין אם מידע אשר הגיע לזוכה ובין אם התראה של מערכת הניטור והבקרה), יגיע למתקנים עם הציוד הנדרש על מנת לספק פתרון לאירוע בהקדם האפשרי (להלן: "**צוות תחזוקה מתקנת**"). אלא אם מדובר באירוע מסכן חיים, בטיחותי או אשר פוגע בשגרת העבודה או התנהלות באתר בו מיושם הפרויקט והמחייב טיפול מיידי, אז צוות הזוכה ייתן מענה מהיר ועד שעתיים ממועד קבלת הפניה\התראה\עדכון בנושא. צוות התחזוקה המתקנת יכול שיורכב מעובדי הזוכה ו/או מקבלני משנה ו/או מעובדי ספקי אחריות לרבות טכנאי יצרן ו/או יבואן הממירים, אשר יחשבו לצורך העניין כפועלים בשמו ומטעמו של הזוכה.

<u>הוראות שינוי במהלך ביצוע</u>

81א. ככל והמזמינה תנחה את היזם לבצע שינויים שאינם מסיבות של בטיחות ו/או כשל מקצועי תכנוני ו/או ביצועי של היזם במהלך ביצוע (לאחר מתן צו תחילת עבודה) או לאחר חיבור המערכת, יהיה זכאי היזם בפיצוי כקבוע בסעיף זה:

א. הוראת שינוי תהיה הוראה בכתב בלבד ע"י המנהל מטעם המזמינה.

ב. עם מתן הוראת שינוי מהמזמינה ליזם, יעביר היזם הערכת עלות (הצעת מחיר) לביצוע השינוי והשינוי הצפוי בתכנית הכלכלית ככל שקיים.

ג. היזם לא יתחיל בביצוע השינוי עד שלא יקבל אישור בכתב לעלות המוצעת.

ד. היזם יבצע את השינוי רק לאחר קבלת אישור בכתב מטעם המזמינה המפרט את העלות המוסכמת ואת אופן הפיצוי.

ה. המזמינה, לשיקול דעתה הבלעדי, תחליט האם לאשר את הערכת העלות של היזם ובאיזה אופן יתקיים הפיצוי, לפי אחת מהחלופות הבאות:

1) שינוי תמהיל ההכנסות – השינוי יתבצע לפי עלות השינוי בהצעה של המציע חלקי אומדן ההכנסה למשך כל תקופת העסקה הספציפית והאחוז שהתקבל יופחת מהאחוז שנקבע בחלוקת ההכנסות.

2) לדוגמא: הוראת שינוי עלותה 100 א' שקלים. עסקה ספציפית מגלמת חלוקת הכנסות של 25% מההכנסות, המגלמת הכנסה משוערת של 50 א' ₪ בשנה. משך העסקה הינו 25 שנה כך שאומדן ההכנסה למשך כל תקופת ההתקשרות הינו 50 אלף X 25 = 1,25 מיליון ₪. כך שאחוז ההפחתה הינו 100/1,250 = 8% ולפיכך אחוז החלוקה העדכני באתר זה יעמוד על 17%.

3) תשלום חד פעמי עבור השינוי - ככל שתבחר המזמינה להעביר ליזם תשלום מלא עבור ביצוע השינוי, ללא שינוי בתכנית הכלכלית המקורית שאושרה, התשלום בגין ביצוע השינוי יעשה בשוטף + 45.

4) אופן פיצוי אחר אשר יוסכם בין הצדדים.

ו. היזם יוכיח את ביצוע הוראת השינוי לשביעות רצון המזמינה לרבות באמצעות צירוף אסמכתאות המוכיחות על ביצוע השינוי ועדכון של התוכנית הכלכלית ככל שנדרש לתיק המתקן. הנ"ל יאושר רק לאחר קבלת אישור המנהל מטעם המזמינה על ביצוע השינוי ותקינות האסמכתאות.

ז. ככל ועלתה מחלוקת מקצועית ו/או טכנית בשלב הביצוע בפועל (לאחר קבלת צו תחילת עבודות) ללא הסכמה בין הצדדים, תערך בוררות מקצועית לפי העניין, זאת ככל והצדדים יסכימו על זהות הבורר.

ח. ככל ותעלה מחלוקת בנושאים הנדסיים בין גורמי המקצוע של הצדדים הבורר יקבע כחוו"ד שלישית והצדדים יחלקו בעלות הבוררות.

ט. בהעדר הסכמה על זהות הבורר יובא העניין לקביעת מנכ"ל המזמינה, אשר יקבע את זהות הבורר.

י. הבוררות תיערך באזור המרכז ותקופת הבוררות לא תעלה על חודשיים.

<u>ניטור ובקרה</u>

82. במסגרת השירותים על פי הסכם זה, יבצע הזוכה, באמצעות מערכת ייעודית, ניטור ובקרה מרחוק למתקנים לצורך מעקב Online על תפעול ותפקוד המתקנים (להלן: "**מערכת ניטור ובקרה**").

83. המערכת תהיה זמינה לצפייה עבור המזמינה 24 שעות ביממה לאורך כל ימות השנה. לצורך כך ידאג הזוכה להרשאות מתאימות עבור נציגי המזמינה.

84. מערכת הניטור והבקרה תתעד בזמן אמת את הפרמטרים הרלוונטיים של המתקנים המנוטרים על ידי המערכת, לרבות שקלול נתוני מזג האוויר המשתנים, עונות השנה ואזורים גיאוגרפיים.

85. המזמינה תהיה רשאית להתקין טכנולוגיות בקרה והגנה שונות לשם ניטור ו/או מניעת מפגעי בריאות וסביבה כאשר הזוכה יידרש לשיתוף פעולה מלא. העלויות הנובעות מסעיף זה יהיו ע"ח המזמינה (ציוד, התקנה ו/או פגיעה בתפוקת המערכת ו/או עלות אחרת שנובעת מהתקנת הציוד). המזמינה תהא האחריות הבלעדית לכל נזק או הוצאה אשר עלולים להיגרם בקשר עם מערכות הניטור ומניעת המפגעים כאמור.

<u>מוקד שירות וצוות תחזוקה</u>

86. במשך כל תקופת ההתקשרות על פי הסכם זה, יפעיל הזוכה מוקד שירות אשר ייתן מענה למזמינה (להלן: "מוקד השירות").

87. המענה יכלול כל מקרה בו נדרש הזוכה למלא התחייבות כלשהי לגבי המערכות, בין אם עקב אירוע בטיחותי או תקלה, מתן מענה לגורמי הרשות בנושא המערכת באתר זה או אחר וכד'.

88. מוקד השירות יקבל הודעות באמצעות טלפון ודוא"ל. מספרי הטלפון והדוא"ל של מוקד השירות יועברו על ידי היזם למזמינה במועד חתימת הסכם זה.

89. מוקד השירות ייתן מענה לפניות שגרתיות בנושאים שוטפים בימים א'-ה', בין השעות 8:00-17:00. בנוסף, יוגדר כונן או נציג בזמינות טלפונית במשך 24 (עשרים וארבע) שעות ביממה, 7 (שבעה) ימים בשבוע, במשך כל ימות השנה למעט יום הכיפורים, לצורך מתן מענה לקריאות הדורשות מענה מידי בהתאם להוראות הסכם זה.

90. היזם יעביר למזמינה על פי דרישתה דין וחשבון לפי תקופה בנוגע לפניות שהתקבלו במוקד. הדו"ח יכלול פירוט כדלקמן: מועד הפנייה, מהות הפנייה, אופן הטיפול ומועד סיום הטיפול.

<u>קנסות ועיצומים</u>

91. ככל והיזם ומי מקבלני המשנה מטעמו לא יפעלו בהתאם להוראות החוק, להנחיות ההסכם ומפרטיו או בהתאם להנחיות המפקח מטעם המזמינה, יוטלו עליו קנסות ו\או עיצומים בהתאם למפורט להלן:

92. עבור הפרות הכוללות עיכוב בלוחות הזמנים אשר הוגדרו בהסכם, בכל הנוגע לניהול העבודה השוטף שבין היזם למזמינה, כגון עיכוב בלוחות הזמנים שהוגדרו למיפוי, תכנון והקמת פרויקטים, עיכוב בהעברת מסמכים\דו"חות כפי עיכוב אחר שהוגדר בהסכם ובמפרטיו - ישלם היזם 300 ₪ לכל יום עיכוב.

92א. עבור הפרות הכוללות עיכוב בלוחות הזמנים אשר הוגדרו בהסכם, בכל הנוגע לעיכוב בטיפול בליקויים או בתקלות באתרי הפרויקטים, כפי שהוגדר בהסכם ובמפרטיו - ישלם היזם 500 ₪ לכל יום עיכוב.

93. עבור הפרות שנגרמו ע"י היזם או מי מקבלני המשנה מטעמו, במסגרת העבודות באתר, כגון כניסה לאתר ללא תיאום מוקדם וקבלת אישור מראש, מפגע בטיחותי, הפרעה לשגרת העבודה באתר שלא טופלה במועד הנדרש, הימצאות פסולת באתר\השלכת פסולת ברשות הרבים, הפעלת קבלן משנה ללא אישור המזמינה, החלפת מנהל פרויקט ללא אישור ועדכון המזמינה, אי שיתוף פעולה עם נציגי המזמינה\עירייה וכל חריגה יסודית אחרת מהוראות ההסכם ישלם היזם 5,000 ₪ לכל אירוע.

94. בגין נזק שייגרם לעצים וצמחייה, לרבות עקירה של עצים וצמחייה קיימים ללא אישור בכתב ומראש מטעם המזמינה ו\או הרשויות, יידרש הזוכה לפעול בהתאם להנחיות העירייה על מנת לתקן את הנזק שנוצר. לזוכה לא תהיה שום טענה או השגה על שיקול דעתה המקצועי של העירייה.

95. המזמינה רשאית, ככל שתראה לנכון, וככל שהיזם לא ביצע את הפעולה הנדרשת במועדים שהוגדרו בהסכם, לבצע בעצמה את הטיפול הנדרש במפגע ו\או להביא אנשי מקצוע מטעמה לביצוע הבדיקות הנדרשות ולחייב את היזם בעלות הפעולה, וזאת מעבר לעלות הקנס שהושת על היזם.

96. עבור עיכוב בהעברת תשלומים למזמינה בהתאם להוראות ההסכם, ישלם היזם ריבית חודשית של 1.5% - בגין כל יום עיכוב מהמועד שנקבע.

<u>שיתוף ויידוע הציבור – סעיף יסודי</u>

97. בכל אתר בו יוקמו מערכות מטעם הזוכה יוצב שילוט הסברתי לציבור אשר יאושר מראש מול המזמינה. השילוט יכלול פרטי קשר של מוקד שירות מטעם הזוכה למקרי חירום או שירות נדרשים.

98. היזם ישתף פעולה עם דוברות העירייה וכל גורם אחר שיוחלט מטעם המזמינה, יעביר מידע נדרש ונתונים לצורך דברור ופרסום הפרויקט ככל שיידרש.

99. באחריות היזם לשלב מנהל שיתוף ציבור בעל ניסיון מוכח בתחום אשר ילווה את יישום הפרויקטים.

100. כל הפעילות של הזוכה אשר תשפיע או עשויה להשפיע על הציבור, בהתאם להחלטת המזמינה, כגון הקמת מערכות במוסדות חינוך, תלווה ע"י מנהל שיתוף הציבור אשר ינהל וילווה תהליכי שיתוף ציבור, כנסים ומפגשים עם תושבים ובעלי עניין אחרים ככל הנדרש בשיתוף המזמינה. התכנים והפעולות שיבצע מנהל שיתוף הציבור יאושרו מראש מול המזמינה.

101. מנהל הפרויקט מטעם היזם ומנהל שיתוף הציבור יצטרפו למפגשי יידוע ושיתוף הציבור, סיורים ומסירת מידע לציבור ככל שיידרש על ידי המזמינה.

102. היזם מתחייב להקים אתר אינטרנט ייעודי אשר ישולב באתר האינטרנט העירוני בו יונגש מידע לציבור לגבי הפרויקטים, לרבות היקפי ייצור האנרגיה, תהליכי ההקמה באתרים השונים בעיר, דוחות וסקרי בטיחות וקרינה, פרטים ליצירת קשר ועוד. באתר ישולב הלוגו העירוני ככל שהרשות תרצה בכך והמידע אשר יוצג בו וכל העיצוב יאושרו מראש ע"י המזמינה ובתיאום מול דוברות העירייה וכל גורם אחר שיידרש ע"י המזמינה. האתר יוקם על פי חוקי הנגישות לפי הנדרש על פי כל דין.

103. באחריות היזם להפיק סרטוני תדמית תקופתיים אשר יציגו את פעילותו בעיר ואשר ישרתו את צרכי המזמינה ו\או העירייה ויסייעו בקידום הפרויקט ושיתוף הציבור. הסרטון הראשון יופק עד שנה לאחר חתימה על ההסכם בינו לבין המזמינה, בכפוף לכך שהיזם קיבל צווי יישום לפחות לשני פרויקטים.

<u>מימון פרויקטים מתקציב העירייה</u>

104. על אף האמור לעיל, לשיקול דעתה של המזמינה להעמיד מימון, חלקי או מלא, מתוך מענקים או תקציבי העירייה ליישום פרויקטים.

105. במידה והמזמינה ו/או העירייה ירצו לממן את הפרויקט היזם יציג את עלות הקמת ואחזקת הפרויקט והעירייה תשקול לממן את הפרויקט. במידה והעירייה תבחר לממן את הפרויקט במלואו, הפרויקט יהיה

בבעלות מלאה של המזמינה או העירייה, והוראות הסכם זה יחולו עליו כקבלן מבצע ולא כיזם. יובהר כי המזמינה או העירייה יוכלו לממש סעיף זה במגבלה של עד 10% מהמתקנים על גגות, ועד 50% מהקירויים. העירייה תוכל לממש סעיף זה לא יאוחר ממועד מתן צו התחלת עבודות ליזם.

יישום פרויקטים עבור צד ג' (תושבים\עסקים\ מוסדות ציבור שאינם רשותיים וכד')

106. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לאפשר לזוכה הרחבת הפעילות גם לאתרים בבעלות פרטית של תושבים, עסקים, מוסדות שאינם רשותיים וכד', לשם יישום פרויקטים בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות הצעתו במכרז. ליזם שמורה הזכות לסרב לביצוע פרויקט כאמור. ככל והיזם לא יבצע את הפרויקט שיוצע לו, המזמינה תוכל לבצע את הפרויקט במסגרת מכרז זה או במסגרת אחרת ע"פ שיקול דעתה הבלעדי וליזם לא תהיה כל טענה ו/או דרישה על כך.

הוראות לעניין הקמת תאגיד משותף (אופציונאלי)

107. במסגרת ההליך המכרזי נשוא הסכם זה, קיימת האפשרות להקמת תאגיד משותף בין המזמינה או העירייה לבין אחד מהזוכים במכרז במטרה לנהל, לקדם ולבצע פרויקטים מתחום האנרגיה בתוך שטחה המוניציפאלי של העיר ראשון לציון.

108. בטרם הקמת התאגיד תהיה רשאית המזמינה, בהתאם לשיקול דעתה, לדרוש מהזוכה להוכיח שוב את עמידתו בכל תנאי הסף הפיננסיים ו/או המקצועיים המפורטים במכרז.

109. ליזם הזכות לסרב להקמת תאגיד משותף. עם זאת, ככל והיזם יחליט שלא להתאגד, המזמינה שומרת לעצמה את הזכות להתאגד בכל אופן שתרצה, לרבות, הזוכה השני או כל גוף פרטי אחר.

110. התאגיד שיוקם הינו תאגיד עירוני מוניציפלי ועל כן יחולו עליו דיני המשפט המנהלי המוניציפלי כפי שחלים על ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ.

111. התאגיד יוקם בהתאם להוראות כל דין, לרבות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2.1.3.3 אשר פורסם ביום 31.12.2023 והוראות נוהל אסדרת חברה עירונית מטעם משרד הפנים (להלן: "נוהל האסדרה") בנוסחו כפי שיהיה במועד הגשת הבקשה להקמת התאגיד.

112. אם וכאשר הצדדים יחליטו להקים תאגיד כאמור לעיל, יחתמו הצדדים על הסכם ייסוד תאגיד, על בסיס טיוטת הסכם ייסוד תאגיד אשר צורפה למסמכי המכרז נשוא הסכם זה ובהתאם להוראות המכרז על נספחיו.

113. הון המניות של המזמינה/ העירייה כמו גם כוח ההצבעה שלה בתאגיד יעמדו בכל עת על 60%.

114. תנאי מתלה - ההסכם לייסוד תאגיד ייכנס לתוקפו רק לאחר התקיימות התנאים הבאים:

114.1 הקמת התאגיד אושרה ע"י דירקטוריון המזמינה ומועצת העיר ראשון לציון.

114.2 הקמת התאגיד אושרה ע"י משרד הפנים וזאת בהתאם לנוהל האסדרה ו/או כל נוהל/הוראת דין שיבואו אם יבואו במקום אלו ובהתאם לכל דרישה של משרד הפנים לצורך קבלת האישור והכל בהתאם לכל דין.

114.3 כל אישור נדרש אחר.

115. עם הקמת התאגיד, יורחב ההסכם זה כך ששם התאגיד יתווסף לכל מקום בו הופיע "ייזום ראשון" או "המזמינה" והתאגיד יוכל לפעול אל מול היזם בכל דבר ועניין בהסכם היזמות.

116. במסגרת הרחבת ההסכם יתווסף לסעיף התמורה הסעיף הבא:

"בפרויקטים שייושמו על ידי התאגיד, באמצעות הזוכה, ייכנסו מלוא ההכנסות שינבעו מהפרויקטים לקופת התאגיד. כנגדם, הזוכה יהיה זכאי לתשלום עבור עלויות יישום הפרויקטים בפועל, אך לא יותר מאשר הוצג בתכנית הכלכלית המאושרת לכל פרויקט, ובכפוף להוכחת ביצוע ותשלום בפועל. יובהר, כי בפרויקטים כאמור לעיל, הזוכה לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי בגין פעילויות ייזום פרויקטים, אלא רק בגין פעילויות יישום פרויקטים, כהגדרתם בהסכם.

הצדדים להסכם יבצעו את כל ההתאמות הנדרשות על מנת שההכנסות ייכנסו ישירות לתאגיד, כולל ולא רק, העברת בעלויות במונים או במתקנים אחרים, הסבת היתרים/רשיונות והסבת זכויות

בחוזים ובהסכמים קיימים, במידת הנדרש. יובהר כי על אף העברת זכויות לקבלת הכנסות כאמור – הזוכה ימשיך להיות מחויב בכל התחייבויותיו שבמסגרת הסכם היזמות".

117. אין באמור כדי לבטל את הסכם היזמות שבין המזמינה לבין הזוכה, או כדי לפגוע בפרויקטים שיושמו מכוחו טרם הקמת התאגיד.

118. לתאגיד תעמוד הזכות, לפי החלטת דירקטוריון התאגיד, לרכוש את חלקן של המזמינה ושל הזוכה בפרויקטים שיושמו טרם הקמת התאגיד, בהתאם למנגנון הרכישה הקבוע בהסכם זה.

119. התאגיד יהיה רשאי, בהתאם להחלטת דירקטוריון התאגיד ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, להתקשר עם הזוכה בהסכמים לביצוע פרויקטים נוספים בתחום האנרגיה, מסוגים שונים מאלו המוגדרים במכרז נשוא הסכם זה ובהסכם היזמות.

120. אין באמור בפרק זה כדי למנוע מהתאגיד, בכל עת לאחר הקמתו, ליזום ולבצע פרויקטים בתחום האנרגיה שלא במסגרת הסכם היזמות בהתאם להחלטת הדירקטוריון. לזוכה לא תהיה כל טענה או תביעה כנגד התאגיד בגין החלטתו זו.

<u>הוראות כלליות</u>

121. המזמינה תעשה מאמץ סביר לסייע לזוכה לקבל מימון לפרויקטים **<u>לרבות במתווה של מימון פרויקטים (Project Finance)</u>**. המזמינה לא תתנגד, אלא מטעמים סבירים, לזכותו של היזם לשעבד את נכסיו ואת זכויותיו, וכן את תזרים ההכנסות מהפרויקטים. יובהר, כי ליזם לא תהיה כל זכות שעבוד של נכסי העירייה ו/או המזמינה. הסכמי המימון ישמרו על זכויות המזמינה בכל עת.

121א. המזמינה לא תתנגד להסבת הפרויקטים לחברת פרויקט ייעודית בבעלות מלאה של היזם, ובלבד שהיזם יעמיד לחברת הפרויקט ערבות חברת אם או ערבות בעלים, על חלקה של המזמינה בתמורה.

122. כל צד יישא בעלויות המיסוי החלות על הכנסותיו.

123. היזם יהיה אחראי לעובדיו בעצמו ובכלל זה לתשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות עובדים פנסיה ו/או כל תשלום אחר או נוסף שחל ו/או שיחול עליו בגין עובדיו, תנאי עבודתם, העסקתם וביטחונם הסוציאלי וכמו כן לכל תשלום בגין הוראות החוק ו/או הסכם כלשהו החל על המעבידים בגין עובדיהם.

<u>התחייבות היזם</u>

124. היזם מצהיר בזה כי הינו רשום כעוסק מורשה לעניין מס ערך מוסף ומנהל ספרים כדין.

125. היזם מצהיר כי הוא מועסק כיזם עצמאי, וכי לא נוצרו עקב הסכם זה יחסי עובד-מעביד ו/או יחסי שותפות כלשהם בינו או בין מי מהאנשים שיעבדו בפרויקט מטעמו, לבין המזמינה.

126. היזם מצהיר כי הוא בעל ידע, כישורים, יכולת, השכלה וניסיון הדרושים לביצועו של הסכם זה, וכי הוא מתחייב בזאת להקדיש את כל זמנו, מרצו וכישוריו כפי שיידרש לביצוען המיטבי של התחייבויותיו עפ"י ההסכם.

127. היזם ייתן את שירותיו כדלקמן:

127.1 העבודה תתבצע במועדים, בשעות ובמיקום שיתואמו מראש בין היזם לבין המזמינה. לוחות הזמנים ליישום הפרויקטים לא יחרגו מלוחות הזמנים\תקנים המקסימליים כפי שהוגדרו בהסכם זה.

127.2 היקף ההתקשרות יהיה נתון לשינויים בהתאם להתקדמות בתוכנית, היתרה התקציבית, והוראות נציג המזמינה הממונה על היזם - והכל בתיאום מראש.

128. היזם יפעל בשיתוף פעולה מלא עם כל גורמי המזמינה. כמו כן ידווח אודות מתן השירותים ישירות לנציג המזמינה אשר ימונה (להלן: "**המנהל**").

129. היזם מתחייב בזה לספק ולהוציא לפועל את השירותים במומחיות, במיומנות, ביעילות, בחריצות ובנאמנות בהתאם לסטנדרטים המקצועיים הגבוהים בתחום ולשביעות רצונה המלא של המזמינה ובהתאם להוראות כל דין ורשות מוסמכת.

130. היזם מתחייב במשך כל תקופת תוקפו של ההסכם ובכל תקופה שלאחריי בכפוף להוראות כל דין לא לגלות ו/או להעביר לכל אדם או גוף, במישרין או בעקיפין, כל מידע סודי הנמצא בידו כתוצאה ממתן השירותים על פי הסכם זה.
131. היזם מצהיר בזאת כי אינו קשור בקשר עסקי ו/או כלכלי ו/או חוזי ו/או אחר עם המזמינה ו/או מי מטעמם וכי אינו נגוע בניגוד עניינים כלשהו. טופס חתום של העדר ניגוד עניינים מצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו כנספח ב'2.
132. עם זאת יודגש כי המזמינה, שומרת לעצמה את הזכות לא לבצע פרויקטים, או להתקשר עם ספקים אחרים לביצוע פרויקט, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי במסגרת המכרז נשוא הסכם זה או במסגרת הליכים אחרים, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה על כך.
133. על אף האמור - בפרויקטים אשר הזוכה החל בתהליך הייזום שלהם – לזוכה תהיה זכות ראשונית ליישם אותם, תוך עמידה בתנאי ההסכם ובלוחות הזמנים שהוגדרו במסמכי המכרז.
134. מובהר כי אין באמור כדי להגביל את המזמינה או העירייה מלבצע פרויקטים נוספים בתחום האנרגיה כפי שיהיו מעת לעת, זאת במסגרת הליכים אחרים, ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה או העירייה.

<u>קבלני משנה</u>

135. היזם לא רשאי למסור ביצוע שירותים לקבלני משנה אלא אם אושרו מראש ובכתב ע"י המזמינה, בהתאם לתכנית שהוגשה ע"י היזם ולצורך יישום הפרויקטים לביצוע. המזמינה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לסרב לבקשת היזם למסור ביצוע שירותים לידי קבלני המשנה, לאחר שתינתן הזדמנות ליזם להשמיע את טענותיו בטרם תתקבל החלטה סופית.
136. קבלני המשנה, במידה ואושרו, חייבים להיות רשומים בתחום עיסוקם ככל שקיים רישום שכזה בסיווג ובהיקף המתאימים לעבודה או לכלל העבודות שבכוונת הזוכה להטיל עליהם בביצוע השירותים.
137. הזוכה מתחייב לוודא כי קבלני המשנה אותם הגיש לאישור הינם בעלי הניסיון הנדרש בהתאם להיקף הפרויקט בתכנון ו\או הקמה ו\או אחזקה מחוברים לחשמל בהתאם לאופי הפרויקט, נכון למועד תחילת כל עבודה.
138. הזוכה מתחייב לדווח למזמינה באופן מיידי בכל שינוי במצבם של קבלני המשנה. הזוכה מתחייב, כי בהסכמים בינו לבין קבלני המשנה לא ייקבעו הוראות שאינן עולות בקנה אחד עם הסכם זה או עם ביצועו. הסכם זה הוא הקובע לעניין היחסים בין הזוכה למזמינה, חרף האמור בכל הסכם אחר בין הזוכה לבין צד ג'.
139. יודגש כי היזם הנו האחראי הבלעדי על ביצוע העבודות כלפי המזמינה, גם בגין אותם שירותים המבוצעים על-ידי קבלני המשנה. אין בהסכמתה של המזמינה להעסקה של קבלני משנה כדי לפטור את היזם מאחריותו הכוללת לביצוע השירותים באופן התואם להסכם זה על נספחיו ובהתאם להוראות המזמינה באופן ספציפי לכל לפרויקט, וזאת ברמה המתחייבת ממנו ובמסגרת לוח הזמנים שנקבע לכך.
140. למען הסר ספק מוצהר בזאת כי היזם והוא בלבד יהיה אחראי כלפי קבלני המשנה תמורת עבודתם וכי אין לראות בהסכם זה הסכם לטובת צד שלישי ביחס לקבלני-המשנה.

<u>רכישה</u>

141. יובהר כי, למזמינה תעמוד הזכות לרכוש את חלקו של היזם בכל אחד מהפרויקטים (Buyout) בכל שלב של חיי הפרויקט. לצורך קביעת שווי הפרויקט, יהוון חלק היזם מתזרים הרווח התפעולי של הפרויקט (כפי הנמוך מבין מה שנקבע בתכנית הכלכלית המאושרת לפרויקט לבין הממוצע בשנתיים שלפני מועד הרכישה) לכל אורך יתרת הפרויקט, בשיעור של 5% במועד הרכישה. רכישה כאמור תתבצע לאחר התראה מוקדמת של 90 יום שתינתן ליזם.
142. יובהר כי, במקרה של ביצוע רכישה כמפורט דלעיל, תחולת הסכם זה תמשיך לעניין כל פרויקט אשר ממשיך להתנהל ע"י הזוכה ותפסיק לחול לעניין הפרויקט אשר נרכש. המזמינה תיכנס לנעלי היזם בפרויקט שנרכש, כולל התחייבויות מול צדדים שלישיים.

143. ככל והמזמינה בחרה לרכוש את הפרויקטים מהזוכה, כולם או חלקם, ימסור הזוכה את המתקנים ואת כל הנדרש להמשך הפעלתם ותחזוקתם לידי המזמינה (לרבות מידע אודות השימוש, חומרה ותוכנה), במצב תקין ושמיש.

<u>הנחיות לסיום ההתקשרות</u>

<u>סיום ההסכם במועד הקבוע בהסכם בהתאם לסוג הפרויקט</u>

144. ביום סיום תקופת ההתקשרות לפרויקט (ביחס לכל פרויקט, בהתאם למועד התחלת יישומו) ינהג הזוכה בהתאם למפורט להלן:

144.1 הזוכה יפעל להעברת בעלות מלאה במערכות המותקנות לידי העירייה או מי מטעמה, בכפוף לתנאים הבאים: (א) הדבר מותר על פי כל דין; (ב) היזם לא יידרש לשאת בכל מיסוי שהוא לרבות מיסוי מקרקעין או מס הכנסה בגין הותרת המערכות על כנן; ו- (ג) המערכת יועברו למזמינה במצבם AS-IS.

144.2 עם זאת, במידה והמזמינה תחליט, בהתאם לשיקול דעתה המלא, כי אינה רוצה במערכות - הזוכה יהא האחראי הבלעדי לסילוק המתקנים, כולם ובאופן מלא, בתוך פרק זמן של 30 ימים מסיום הפרויקט.

144.3 הזוכה יהא האחראי הבלעדי להחזרת מצב השטח, לרבות גג, קרקע ו/או כל שטח אחר עליו הותקנו המתקנים לטובת הפרויקט, לקדמותו, לרבות ביצוע תיקונים הנדרשים בתוצאה מהתקנת המתקנים ו/או מהלך השימוש במתקנים לאורך הפרויקט, זאת, להוציא בלאי סביר או טבעי. כמו כן, היזם לא יידרש לתקן פגמים או ליקויים באתר שלא נגרמו עקב פעילותו או פעילות המערכת באתר.

144.4 ביצוע הסרת המתקנים כאמור לעיל, יתבצע ע"י הזוכה בהתאם להוראות ספציפיות שיינתנו על ידי המזמינה, בהתאם לשביעות רצונה של המזמינה ולאישורה בכתב.

144.5 הזוכה ימסור את כל מידע אודות הפרויקט, לרבות השימוש שנעשה במתקנים במהלך הפרויקט, אופן התקנה והסרת המתקנים וכל נתון רלוונטי אחר.

144.6 האמור לעיל יתבצע ע"י הזוכה ללא כל תמורה מצד המזמינה.

<u>סיום ההסכם שלא במועד הקבוע בהסכם</u>

145. למזמינה שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לאחר מתן התראה מראש של 60 ימים, להפסיק את תקופת ההתקשרות הכוללת בשל אי שביעות רצון מאופן ביצוע ההתקשרות על ידי היזם או מכל סיבה אחרת, לרבות שינוי בצרכים, ובלבד שניתנה ליזם זכות להשמיע טענותיו (להלן: "**הפסקת התקשרות מוקדמת**").

146. יודגש כי הפסקת ההתקשרות כאמור לעיל, לא תבטל את הזכויות המוקנות למזמינה עפ"י הסכם זה.

147. ניתנה הודעה כאמור "במסגרת הפסקת התקשרות מוקדמת", לעיל, לא יהיו ליזם כל תביעות ו/או טענות כלפי המזמינה בקשר עם הפסקת ההסכם כאמור.

148. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לנקוט בכל ההליכים כנגד הזוכה וזאת במסגרת כל הפרה ו/או סיום ההסכם מכל סיבה שהיא.

149. על אף האמור לעיל, הפסקת התקשרות מוקדמת לא תחול על תקופת התקשרות לפרויקט, כהגדרתו לעיל. פרויקט שהתקבל לגביו צו התחלת עבודות – ימשיך לפעול בהתאם להסכם זה ולהוראותיו.

149א. יובהר כי, במקרה של הפסקת התקשרות מוקדמת מטעמים שאינם נובעים מהפרת התחייבויות מצד היזם, יחולו ההוראות הבאות:

1) פרויקט שניתן לגביו צו תכנון - המזמינה תהיה רשאית לדרוש מהיזם להשלים את שלב התכנון ולתת לו צו יישום, או לחילופין - להשיב ליזם את העלויות הישירות שהוציא בשלב התכנון, בכפוף להצגת אסמכתאות וליישם אותו עצמה. המזמינה תהיה רשאית לקבל את תוצרי שלב זה.

2) פרויקט שהתקבל לגביו צו יישום – המזמינה תהיה רשאית לתת צו התחלת עבודות לפרויקט זה או לחילופין – להשיב לזוכה את העלויות הישירות שהוציא בשלב היישום, בכפוף להצגת אסמכתאות בגין הוצאה בפועל וליישם אותו בעצמה. המזמינה תהיה רשאית לקבל את תוצרי שלב זה.

149ב. הפסקת תקופת התקשרות לפרויקט – למזמינה שמורה הזכות להפסיק את תקופת ההתקשרות לפרויקט מסוים, ככל והיזם הפר הפרה יסודית, כהגדרתה להלן, את אחת מההוראות הנוגעות לפרויקט. זאת, לאחר מתן התראה בת 30 יום ולאחר שניתנה ליזם הזדמנות להשמיע את טענותיו.

150. בכל אחת מן החלופות המפורטות לעיל ובכל שלב של סיום ההסכם (מכל סיבה שהיא), לגבי כל המערכות או חלקן, וככל שלא תהיה לכך מניעה חוקית או רגולטורית, תועבר הבעלות במוני החשמל, לבעלות המזמינה וכן כלל הרישיונות והיתרים הנדרשים לצורך הפעלת המערכות על ידי המזמינה.

151. סיומו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, לא יהיה בו כדי לגרוע מאחריות היזם לגבי נזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מהסכם זה או קשורה אליהם.

<u>ביטול ההסכם ותוצאותיו</u>

152. המזמינה תהיה רשאית לבטל את ההסכם לאלתר, במקרים הבאים המפורטים להלן:

152.1 היזם הפר את ההסכם בהפרה יסודית, כהגדרתה להלן.

152.2 היזם הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך המועד שנקבע לתיקונה על ידי המזמינה.

152.3 מונה ליזם כונס נכסים מכח כל דין ו/או הוכרז כפושט רגל, או ניתן לגביו צו להקפאת הליכים או צו פירוק - קבוע או זמני.

152.4 נגד היזם או מי ממנהליו הוגש כתב אישום, או הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם הינה בבחינת עברה שיש עימה קלון ו/או עבירה הנוגעת לשירותים מכוח הסכם זה.

152.5 היזם או מי מטעמו הורשע בגניבה, בלקיחת שוחד, או בכל מעשה מרמה.

152.6 היזם אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם, מכל סיבה שהיא.

153. מובהר בזאת כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות המזמינה לבטל ההסכם מכוח כל עילה שבדין.

154. בוטל ההסכם, תעשה ההתחשבנות הסופית בין הצדדים ביחס לתמורה שנותרה לתשלום ו/או ששולמה ביתר, לפי העניין. למען הסר כל ספק, ככל שבוטל ההסכם עקב אחד הטעמים המצוינים לעיל, לא יהיה זכאי היזם לכל פיצוי שהוא מהמזמינה בגין ביטול ההסכם.

155. בכל מקרה של ביטול ההסכם כאמור לעיל ו/או מכוח כל דין או הסכם - זכויותיה של המזמינה, חובותיו של היזם והביטחונות מטעמו לא יפגעו, ויושארו בתוקפם המלא, כאילו לא בוטל ההסכם, בכל הנוגע לשירותים ו/או העבודות שבוצעו עד מועד הביטול ולפרויקטים שיושמו מכח הסכם זה.

156. אין בפרק זה כדי לגרוע מסעדים נוספים או חלופיים להם זכאית המזמינה עפ"י כל דין או ההסכם.

<u>אחריות ושיפוי בנזיקין</u>

157. היזם יהיה אחראי, על פי דין, לכל נזק ו/או אובדן שייגרם ליזם ו/או למי מטעמו ו/או למזמינה ועובדיה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או למבנים ולמערכות של המזמינה בכל הקשור ו/או הנובע לשירות ו/או כתוצאה ממעשה או מחדל ו/או טעות ו/או השמטה של היזם ו/או מי מטעמו בכל הקשור לשירות ו/או על פי ההסכם.

158. היזם יהיה אחראי בלעדית לאבדן, נזק או קלקול לציוד מכל סוג ותיאור, הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו לצורך ביצוע השירות וכן לכל נזק שיגרם לעובדיו (להלן: "**הנזקים**"). היזם פוטר בזאת את המזמינה ואת הפועלים מטעמה מכל אחריות לגבי נזקים כאמור, למעט ככל שנגרמו בזדון, ומתחייב לשפות את המזמינה ו/או את הפועלים מטעמה על כל סכום שיחויבו לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד סבירים.

<u>ביטוחים</u>

159. בהתאם לנספח אחריות וביטוח המצורף כנספח ב'3 להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

ערבות ביצוע

160. להבטחת קיום כל התחייבויותיו של היזם על פי ההסכם, יפקיד היזם בידי המזמינה, עם חתימת החוזה, ערבות בלתי מותנית, אוטונומית, בלתי תלויה, ניתנת למימוש לשיעורין על פי דרישה חד-צדדית של המזמינה ללא צורך לנמק את דרישתה וצמודה למדד הבסיס, בסכומים הנקובים להלן (להלן: "**הערבות**"). הערבות תהא לבקשת היזם ותינתן לטובת המזמינה.

161. הערבות תהא של מוסד בנקאי ישראלי המורשית לתת ערבויות ותהיה חתומה על ידי הנציגים המורשים של המוסד הבנקאי.

162. הערבות תהיה בנוסח המצורף **כנספח ב'4** להסכם ותעמוד על סך ~~1,000,000~~500,000 ₪. הערבות תהא בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות הכוללת.

163. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מהזוכה להעמיד ערבות ביצוע נוספת לגבי כל פרויקט (להלן: "**ערבות פרויקט**") כתנאי לקבלת צו התחלת עבודות, בהיקף של עד 25% מההכנסה השנתית הצפויה בכל פרויקט (בהתאם לתכנית הכלכלית המאושרת). ערבות זו תהיה בתוקף לשנה, ותחודש על ידי היזם בכל שנה, עד תום תקופת ההתקשרות לפרויקט.

164. מובהר כי באחריות היזם לוודא כי קיימת ערבות, בהתאם לסעיף זה, בכל זמן נתון לאורך תקופת ההתקשרות לרבות תקופת האופציה ותקופת ההתקשרות לעניין כל פרויקט בכל אתר בהתאם למועד הנקוב בצו התחלת עבודות.

165. ככל שעל פי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה, היזם לא מילא איזו מהתחייבויותיו על פי ההסכם, תהא המזמינה רשאית לחלט את הערבות או לדרוש הארכה נוספת לתקופה שתיקבע, וזאת לאחר מתן התראה מוקדמת ליזם ובכפוף למתן אפשרות לתיקון ההפרה הנטענת תוך 14 יום, מבלי שתהיה חייבת לנמק את דרישתה ומבלי שתזקק להליכים משפטיים כלשהם.

166. השתמשה המזמינה בזכותה לגבות את כספי הערבות או סכום כלשהו של הערבות, יהא היזם חייב לחדש את הערבות או להשלים כל סכום שהיה חלק מהערבות לפני הגבייה האמורה, תוך שבעה (7) ימים מהיום שבו קיבל היזם הודעה שהמזמינה גבתה את הערבות או כל סכום ממנה.

167. מוסכם בזאת שאין בגובה הערבויות כדי לשמש כל אינדיקציה, הגבלה או תקרה להתחייבויותיו של היזם המפורטות בהסכם.

168. האמור בסעיף זה לא יפגע בכל זכות אחרת שישנה בידי המזמינה לפי ההסכם האמור או על-פי כל דין.

169. המצאת הערבות ואישורה על-ידי המזמינה כמתאימה לדרישותיה הינה תנאי מוקדם לכניסת הסכם זה לתוקף.

170. כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות דלעיל יחולו על היזם.

קניין רוחני

171. כל מסמך, מידע או כל חומר אחר שיימסר ו/או יגיע לידי הזוכה ו/או מי מטעמו במהלך ביצוע השירות והנוגע לשירות, יהיה רכושה הבלעדי של המזמינה, ויימסר לידיה מיד עם דרישתה הראשונה.

172. היזם מתחייב שלא לעשות כל שימוש מכל סוג שהוא לא להעביר לכל גורם שהוא כל מסמך ו/או מידע ו/או חומר אחר אשר יגיע לרשותו ו/או לרשות מי מטעמו.

173. כל עובד שיועסק על ידי הזוכה בביצוע השירות יחתום על הצהרת סודיות ושמירת מידע בנוסח שיקבע על ידי המזמינה. ההצהרה החתומה תימסר למנהל. הזוכה מתחייב שלא להתחיל בהעסקתו של כל עובד בטרם חתם אותו עובד על הצהרת הסודיות כאמור.

174. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל בהסכם זה, לא תהיה לזוכה בשום מקרה ונסיבות כל זכות עיכבון על כל חומר, מידע, ציוד ו/או כל דבר אחר אשר יימסר לו ו/או יגיע לרשותו בקשר עם ביצועו של הסכם זה, ויהיה עליו להחזירם בשלמותם מיד עם דרישה ראשונה של המזמינה.

175. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל הנתונים והמסמכים, אשר ישמשו את הזוכה לצורך ביצוע הסכם זה יהיו רכושה של המזמינה, ולמזמינה תהיה זכות לקבלם בכל עת, במהלך תקופת ביצוע הסכם זה

ולאחריו. האמור לעיל יחול גם באשר לזכות השימוש אשר תהיה נתונה למזמינה בכל תוכנת מחשב אשר ייעשה בה שימוש לצורך ביצוע הסכם זה.

176. גיבוי הנתונים אשר יבוצע על ידי הזוכה, יהיה רכוש המזמינה והיא תוכל לעשות בו כל שימוש בכל עת ולכל מטרה, וזאת ללא כל תשלום נוסף וללא צורך בהסכמת היזם ו/או כל גורם אחר שהוא. היועץ לא יהיה רשאי, בשום מקרה ונסיבות, לעשות כל שימוש בגיבוי כאמור, אלא על פי הוראות המזמינה בכתב.

<u>הפרה יסודית</u>

177. הסעיפים הבאים, ותתי הסעיפים המופיעים תחתם, ייחשבו כסעיפים יסודיים, והינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה:

- סעיפים: 6-11, 21, 32-38, 81, 135-140, 157-158, 160-164.
- אי תיקון של הפרה שאינה יסודית תוך 21 יום ממועד מתן הודעה ליזם, ייחשב כהפרה יסודית.

177א. הפרה של סעיף יסודי תיחשב כהפרה יסודית של הסכם זה. היה והיזם הפר את ההסכם הפרה יסודית, ולאחר שהמזמינה נתנה ליזם התראה בכתב של 14 יום לתיקון ההפרה היסודית, והיזם לא תקן את ההפרה היסודית, תהא המזמינה זכאית, לאחר שנתנה ליזם התראה של 20 יום בדבר כוונתה לעשות כן, להודיע ליזם על ביטול הסכם זה, ולדרוש ממנו השבה ופיצויים, או לדרוש פיצויים ואכיפת הסכם ו/או לנקוט בכל הליך משפטי אחר, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי.

178. בוטל ההסכם ע"י המזמינה עקב הפרתו ע"י היזם תהא המזמינה זכאית לכל הסעדים המוקנים לה עפ"י דין.

179. היזם לא יהיה רשאי להסב ו/או להעביר לאחר חוזה זה ו/או כל עבודה ושירותים לפי חוזה זה, כולו או מקצתו, במישרין או בעקיפין, למעט כמפורט בהסכם זה. כל הסבה או העברה תדרוש את אישורה המפורש של המזמינה מראש ובכתב.

<u>היעדר זכות עיכבון וזכות קיזוז</u>

180. היזם מסכים ומצהיר בזאת, כי המזמינה תהא רשאית לקזז מתמורה שעל המזמינה לשלם ליזם על-פי הסכם זה על נספחיו ומכוח כל הסכם אחר - כל סכום המגיע למזמינה מהיזם על-פי הסכם זה או על-פי כל הסכם אחר.

181. ליזם לא תהיה כל זכות קיזוז מכל סוג שהוא ו/או כל זכות עכבון, לרבות, זכות הכללית מכוח סעיף 53 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 וזכות עיכבון קבלני מכוח סעיף 5 לחוק חוזה הקבלנות, תשל"ה-1974.

<u>זכויות המזמינה במקרה של כח עליון</u>

182. בוטל.

<u>התניית שיפוט</u>

183. מוסכם על הצדדים כי לבית המשפט השלום וללשכת ההוצאה לפועל בעיר ראשון לציון ולבית משפט המחוזי בתל אביב ולהם בלבד, הסמכות המקומית הבלעדית והייחודית לדון בכל תביעה, ענין או סכסוך בין הצדדים הנובע ו/או הקשור להסכם זה בין במישרין ובין בעקיפין, לרבות בהליכים שעניינם דרישות שיפוי, לרבות בדרך של הודעה לצד ג', בין היזם לבין המזמינה.

<u>שונות</u>

184. כל שינוי בהסכם זה יהיה בכתב. שום ויתור, ארכה, הנחה או שינוי בתנאי כלשהו בהסכם זה על נספחיו, לא יהיו ברי תוקף אלא אם יעשו בכתב.

185. הסכמה מצד אחד לסטות מתנאי ההסכם במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנו גזירה שווה.

186. בכפוף למוסכם בהסכם זה במפורש, יחולו על הסכם זה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970.

187. כל מכתב שישלח על ידי אחד הצדדים לצד השני בדואר רשום יחשב כנתקבל תוך 72 שעות (לפי ימי עבודה) לאחר מסירתו במשרד הדואר.

188.כתובות הצדדים לצורך הסכם זה פורטו במבוא להסכם.

189.אין בהסכם זה על מנת ליצור שותפות מסוג כלשהו בין הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המזמינה	היזם
באמצעות מורשי החתימה מטעמו:	באמצעות מורשי החתימה מטעמו ה"ה
_____ ו _____	_____ ת.ז. _____
	ו_____ ת.ז. _____.
<u>אימות חתימה</u>	**<u>אימות חתימה</u>**
הריני לאשר את חתימת מורשי החתימה בשם המזמינה	הריני לאשר את חתימת מורשי החתימה בשם _____ בע"מ
___, עו"ד	_____, עו"ד
יועמ"ש המזמינה	
תאריך: _____	תאריך: _____

נספח ב'1

מסמכי המכרז, כולל הצעת הזוכה (מחיר ואיכות)

נספח ב'2

התחייבות לשמירה על סודיות

אנו הח"מ _____ ת.ז _____, מרח' _____. אני עובד אצל / פועל מטעם / משמש כשלוחו של _____ בע"מ (להלן: "**היזם**"), הוא היזם בהתאם להסכם לייזום ויישום פרויקטים בתחום האנרגיה בעיר ראשון לציון (להלן: "**החוזה**"), שנכרת בין _____ לבין **ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ** (להלן: "**המזמינה**").

1. המונח "**מידע סודי**" כאמור בהתחייבות זו, משמעו, בין היתר, כל המידע והידע המצויים בידי המזמינה ו/או בידי מי מטעמה ו/או מידע שנאסף ע"י היזם או מידע שהיזם נחשף אליו במהלך עבודתו במסגרת מכרז זה, בכתב, בע"פ או בכל צורה אחרת, בין שמצוין כי הוא סודי ובין אם לאו, הקשורים או הנוגעים בדרך כלשהי למזמינה ו/או לפעילותה, לרבות שרטוטים, גרפים, נתונים טכניים, טכנולוגיים ומסחריים הנשמרים ע"י המזמינה בסודיות, לרבות מידע על פטנטים, בקשות לפטנטים או לפטנטי -המשך, וכן ידיעות, מסמכים וידע בקשר עם המזמינה ותוכניותיה, לרבות בקשר עם רכושו, עסקיו, חברי הסגל ו/או הסטודנטים שלו, עובדיו, לקוחותיו, ספקיו, האנשים והגופים עמם הוא בקשרים, שיטות עבודה ותהליכים, מחירים, עלויות, תחשיבים, תנאי התקשרות עם לקוחות וספקים.

2. **<u>למרות האמור, מידע לא ייחשב מידע סודי, וההגבלות על פי התחייבות זו לא יחולו עליו, אם הוא:</u>**

2.1. מידע שבעת גילויו הינו נחלת הכלל, או שהפך לנחלת הכלל לאחר גילויו, ללא הפרה של חובת הסודיות כמפורט להלן.

2.2. מידע אשר לגביו היזם יביא ראיות, כי פיתח אותו בעצמו, ללא הפרה של חובת הסודיות כמפורט להלן.

2.3. מידע אשר לגביו היזם יביא ראיות, כי קיבל אותו כדין מצד ג' ללא הפרה של חובת הסודיות כמפורט להלן, של היזם ו/או של צד ג' כאמור.

2.4. מידע אשר לביו היזם יביא ראיות כי היה מצוי ברשותו ו/או שהיה ידוע לו לפני קבלתו מידי המזמינה.

3. **<u>אני מצהיר ומאשר כי ברור וידוע לי</u>**

3.1. שהמידע הסודי הינו קניינה הבלעדי של המזמינה, וכולל, בין השאר, סודות עסקיים, מקצועיים ומסחריים כאמור בחוק עוולות מסחריות, התשנ"ט – 1999.

3.2. שאין בעצם מסירת המידע הסודי או כל חלק ממנו לידיו כדי להעניק לי אופציה או כל זכות אחרת מכל מין וסוג שהוא בקשר עם המידע הסודי או שימוש בו בכל דרך שהיא, ואין המזמינה מחויבת בכל דרך שהיא להתקשר עם מקבל המידע בעתיד בהסכם מכל סוג שהוא.

3.3. שהמידע הסודי הוא בעל ערך רב עבור המזמינה, והוא מודע לכך שהפרה יסודית של התחייבויות מהתחייבויותיו לעיל עלולה לגרום למזמינה נזק כבד, לרבות נזק שאיננו ניתן לתיקון ו/או ששוויו הכספי איננו ניתן להערכה.

3.4. שכל המידע הסודי שנמסר במסגרת החוזה נמסר "כפי מצבו" ("AS IS"), וכי המזמינה אינה מתחייבת, במפורש או במשתמע, על דיוק, שלמות, אפשרות השימוש, נכונות, אי-הפרת זכויות קניין רוחני או זכות לפרטיות או זכות של צד שלישי, של המידע הסודי.

4. **<u>התחייבות לשמירת סודיות ולאי שימוש במידע</u>**

אני מתחייב כדלקמן:

4.1. לשמור בסודיות מלאה את המידע הסודי שאקבל מן המזמינה, לא לאפשר גישה אליו, לא לגלותו ולא להעביר אותו לשום אדם או גוף, לא להעתיק את המידע הסודי או כל חלק ממנו, ולא להרשות לאחרים או לגרום לאחרים לבצע שכפול, העתקה, צילום, תדפיס וכל צורת העתקה אחרת של המידע הסודי, והכל בין בעצמי, בין באמצעות עובדי או מי מטעמי, ובין באמצעות גוף אחר לרבות, אך לא רק, בשליטתי או בחזקתי.

4.2. לנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת לשמור על המידע הסודי ולמנוע גישה אליו, אלא לשם החוזה בלבד, ובכלל זה לנקוט באמצעי אבטחה לשמירת המידע הסודי לפחות כפי שני נוקט לשמירת סודותיי המסחריים, ובכל מקרה אמצעים שלא יהיו פחותים מאמצעים סבירים ומקובלים לשם כך.

4.3. לא לעשות כל שימוש במידע הסודי - בין בעצמי, בין באמצעות עובדי או מי מטעמו, ובין באמצעות גוף אחר, לרבות, אך לא רק, גוף בשליטתי או בחזקתי, אלא עבור ביצוע החוזה או ברשות המזמינה, באמצעות מורשי החתימה שלה, מראש ובכתב.

4.4. לאפשר גישה למידע הסודי אך ורק לאותם עובדים ו/או קבלני משנה ו/או מי מטעמי על בסיס "צורך לדעת" ובמידה הדרושה לצורך זה בלבד, ולדאוג לכך שכל אחד מהם יחתום על התחייבות אישית לשמירת סודיות ואי שימוש, בנוסח התחייבות זו ובשינויים המתאימים, לפני וכתנאי למתן גישה למידע הסודי.

4.5. מיד עם דרישתה הראשונה של המזמינה, להשמיד או להחזיר למזמינה כל רישום (מכל מין וסוג שהוא, בין בכתב או בדפוס, ובין בעותק דיגיטלי או בכל צורה אחרת), מסמך, מוצר ו/או העתק שלהם, שקיבל לצורך החוזה, או שנוצרו במהלך החוזה, למעט העתק אחד שיישמר לצורך הוכחת עמידה בהתחייבות על פי הסכם זה.

4.6. להודיע לאלתר ובכתב למזמינה על כל מקרה של אובדן מידע סודי.

4.7. התחייבויותיי על פי התחייבות זו יעמדו בתוקפן ללא הגבלת זמן.

4.8. למרות האמור, ניתן לגלות מידע סודי, אם הוא מידע אשר גילויו נדרש על פי דין ו/או ע"י רשות מוסמכת בכפוף לכך שאני מתחייב.

4.9. להודיע לאלתר ובכתב למזמינה על דרישת הגילוי, בטרם הגילוי.

4.10. לשתף פעולה עם המזמינה אם מוסר המידע יבחר לערער על דרישת הגילוי.

4.11. במקרה של גילוי מידע, למסור אך ורק את המידע הסודי אשר נדרש במפורש.

5. **<u>העדר ניגוד עניינים</u>**

5.1. אני מתחייב ומצהיר, כי אין במתן השירותים על ידי היזם כדי ליצור מצב של ניגוד עניינים עם מתן שירותים לגופים אחרים.

5.2. כמו כן, אני מצהיר ומתחייב כי אין לי ו/או למי מטעמי ו/או למי מעובדי ו/או קרוביהם, עניין אישי בהתקשרות או וכי הם אינם מועסקים ו/או נותנים שירות לכל אדם ו/או גוף שהינו מציע פוטנציאלי במכרז ו/או הם אינם קשורים בקשר אחר עם גורם כאמור בתחום ההתקשרות, באופן שעשוי להעמידו במצב של ניגוד עניינים במתן השירותים או להשפיע שלא כדין על מתן השירותים על ידי.

5.3. אני מתחייב כי במידה ויהיה חשש לניגוד עניינים, כאמור בסעיף זה, במהלך תקופת מתן השירותים, אודיע על כך ל המזמינה לאלתר.

6. **<u>שונות</u>**

6.1. אין בהתחייבות זו על מנת ליצור שותפות מסוג כלשהו בין הצדדים.

6.2. בכל מקרה שאפר את התחייבויותיי דלעיל או כל חלק מהן, אהיה חייב לפצות את המזמינה בגין כל הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו לה במישרין ו/או בעקיפין כתוצאה מהפרת התחייבויותיי דלעיל, וזאת מבלי לגרוע מכל יתר התרופות והסעדים האחרים, העומדים למזמינה על פי כל דין, עקב הפרת התחייבויותיי דלעיל.

6.3. כל הודעה בהתאם להתחייבותי זו תימסר בכתב, במסירה אישית או בדואר, לכתובות המצוינות בהסכם. הודעה תהיה בעלת תוקף רק מקבלתה בפועל על ידי הצד שלו נמסרה.

6.4. נספח סודיות זה הינו חלק בלתי נפרד מההסכם במכרז זה.

תאריך: _____ **שם וחתימה:** _____

נספח ב'3

אישור קיום ביטוחים

1. היזם יישא באחריות מלאה כלפי המזמינה לכל נזק ו/או אובדן, הפסד ו/או הוצאה שייגרמו למזמינה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהוא עקב ו/או כתוצאה מביצוע השירות נשוא הסכם זה ו/או ביצוע העבודות נשוא ההסכם על ידי היזם, עובדיו, המתכננים ו/או היועצים מטעמו ו/או קבלנים וקבלני משנה ו/או כל מי מטעמו ו/או בפיקוחו כולל ומבלי למצות עקב מעשה ו/או מחדל, טעות ו/או השמטה ו/או תכנון לקוי של היזם ו/או עובדיו, המתכננים ו/או היועצים מטעמו ו/או מי מטעמו ו/או בפיקוחו, והמזמינה תהא פטורה מכל אחריות בגינם.
2. למניעת ספק מובהר בזאת כי אחריות היזם לעבודות התכנון חלה גם על תיאום הנדסי, כולל שילוב מערכות, וכי במקרה של אי התאמה או נזק כתוצאה מהנ"ל, יישא היזם באחריות מלאה לאי התאמות ו/או נזקים אלו.
3. אישור המזמינה לעבודות התכנון בכללותן או בחלקן, לתוכניות ו/או למסמכים אחרים, שהוכנו ו/או בוצעו על ידי היזם ו/או המתכננים ו/או היועצים מטעמו ו/או מי מטעמו בהתאם להסכם זה ו/או שהמזמינה דרשה את הכנתם בהתאם להסכם זה, אין בו כדי לשחרר את היזם מאחריותו המקצועית המלאה, ואין באישור האמור כדי להטיל על המזמינה ו/או על מי מטעמה לרבות ומבלי למצות המנהל, המפקח, יועצים וכיו"ב אחריות כלשהיא לטיב עבודות התכנון.
4. היזם מתחייב לבצע את עבודות התכנון נשוא מכרז זה באמצעות מי מהמתכננים ו/או היועצים מטעמו ברמה מקצועית נאותה והוא אחראי לטיב העבודות שהוזמנו, שהוכנו ו/או שבוצעו על ידו או בפיקוחו לרבות עבודותיהם של המתכננים ו/או היועצים מטעמו ו/או מי מטעמו.
5. היזם מתחייב לבצע את העבודות ו/או השירותים נשוא מכרז זה ברמה מקצועית גבוהה והוא האחראי הבלעדי לטיב העבודות והשירותים שיינתנו על ידו ו/או בפיקוחו כולל ומבלי למצות כאלה שבוצעו על-ידי קבלנים וקבלני משנה מטעמו ובכל הקשור לעבודות והשירותים נשוא התחייבויותיו בהסכם זה.
6. היזם מצהיר כי ידוע לו שאין באישור המזמינה לפעולותיו, משום שחרור היזם מאחריותו המלאה, ואין בו כדי להטיל על המזמינה אחריות כלשהי לטיב הפעולות, העבודות והשירותים המקצועיים שניתנו על ידו.
7. מיום העמדת האתר, כולו או מקצתו, לרשותו של היזם ועד להשלמת עבודות ההקמה, התקנת המערכות ומסירת המבנים בהתאם להסכם זה, יהיה היזם אחראי לכל נזק ו/או אובדן מכל סוג ומין שהוא שייגרמו למבנים ו/או למערכות שבהם, מכל סיבה שהיא ובכל נסיבות הקשורות לעבודות, וכן היזם יהיה אחראי לשמירת המתחם ויתר העבודות שנעשו וכן לשמירת החומרים, הציוד, המערכות, המתקנים והדברים האחרים שהובאו על ידי היזם לאתר או שהועמדו לרשות היזם, ככל שהועמדו, לצורכי ביצוע העבודות על ידי המזמינה או המנהל מטעם המזמינה, ולשמירת חומרים, ציוד ומערכות שהובאו לאתר על ידי המזמינה או על ידי קבלנים אחרים לצרכים אחרים מטעם היזם ו/או על פי הוראות המזמינה או המפקח מטעם המזמינה. בכל מקרה של נזק ו/או אובדן לעבודות ו/או לאתר העבודות ו/או למבנים ו/או לציוד ו/או למערכות ו/או לחומרים כאמור לעיל, הנובע מסיבה כלשהי – יהיה על היזם לתקן את הנזק על חשבונו הוא בתוך שבעה ימים מקרות הנזק, או בתוך מועד אחר לפי קביעת המנהל מטעם המזמינה, בהתאם לנסיבות המקרה, ועליו להביא לידי כך שעם השלמת הקמתו של המתחם ומסירתו יהא הכול במצב תקין, ראוי לשימוש ולשביעות רצון המזמינה ומתאים בכל פרטיו להוראות ההסכם. הוראות סעיף זה יחולו גם על כל נזק שיגרם על ידי היזם ו/או קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או מי מטעמם תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידי מי מהם בתקופת הבדק וכן בתקופת ההפעלה, התפעול והאחזקה.

במקרה שהנזק או האובדן אינם ניתנים לתיקון, לפי שיקול דעתו של המנהל מטעם המזמינה, ישפה היזם את המזמינה בשל כל נזק או אובדן כאמור.

לא מילא היזם אחר התחייבויותיו בסעיף זה, תהיה המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לתקן את הנזק על חשבונה ולחייב את היזם בהוצאות התיקון.

8. מוסכם בזאת על הצדדים, כי האחריות הבלעדית עבור ביצוע העבודות ותקופת ההפעלה, התפעול והאחזקה תחול על היזם בלבד ולפיכך אישוריה של המזמינה ו/או של מי מטעמה למפרטים ו/או לתכניות ו/או לרישיונות ו/או לאישורים ו/או להיתרים ו/או למסמכים אחרים הקשורים בביצוע העבודות ו/או אישורם לקבלני המשנה אשר יועסקו על ידי ו/או מטעם היזם, ככל ויועסקו, לא ישחררו את היזם מאחריותו (כולל אחריותו המקצועית וחבות מוצר) לעבודות המפורטות לעיל ואין בכך כדי להטיל על המזמינה ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב ו/או לכשרות ו/או לאיכות ביצוע העבודות ו/או התוכניות ו/או הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים ו/או המסמכים האמורים.
9. בכל מקרה שהיזם יהיה אחראי לנזקים על פי פרק זה, רשאית וזכאית המזמינה לקבל מאת היזם, לפי דרישה ראשונה בכתב, פיצוים מלאים עבור נזקים שלא תוקנו במועד שקבעה המזמינה ועבור נזקים שהמזמינה החליטה לפי שיקול דעתה המוחלט שלא יתוקנו ו/או שאינם ניתנים לתיקון, והכל בסכום או בסכומים שיקבעו על ידי המזמינה וקביעותיה תהיינה סופיות.
10. היזם אחראי מלא ובלעדי כלפי המזמינה לכל נזק ו/או תקלה ו/או אבדן ו/או הפסד ו/או קלקול לרבות נזקים הנובעים ו/או הקשורים לביצוע העבודות ו/או בקשר עמן לרבות נזקים הנובעים מליקוי ו/או פגם בציוד ו/או בחומרים ו/או חוסר התאמתם לדרישות המזמינה ו/או חוסר התאמתו לתקנים הנדרשים מן הציוד ו/או החומרים, אשר יגרמו לעבודות ו/או למבנה ו/או למזמינה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה של המזמינה ו/או אנשים הנמצאים במקום ביצוע העבודות ו/או ליזם ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ו/או צד שלישי כלשהו בגין ו/או בקשר עם העבודות ו/או המבנה ו/או לכל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד שיגרמו עקב מעשה או מחדל של היזם ו/או עובדיו ו/או כל מי שפועל מטעמו, והוא ינקוט בכל האמצעים למניעתם. האמור יחול גם בתקופת ההפעלה, התפעול והאחזקה. אחריותו של היזם בגין האמור לעיל, פלילית ו/או אזרחית, תחול גם לגבי כל מקרה שיתגלה לאחר תום תקופת הסכם זה, כולל בתקופת הבדק ו/או ההפעלה, התפעול והאחזקה ו/או עקב כך שהעבודות בשלמותן ו/או בחלקן אינם מבוצעים ו/או בוצעו בהתאם להתחייבויות היזם על פי הסכם זה על כל נספחיו וצרופותיו.
11. היזם אחראי לכל אבדן ו/או נזק ו/או תאונה ו/או מחלת מקצוע מכל סוג, לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לעובדיו, לקבלני משנה של היזם ועובדיהם, לשלוחי היזם ולכל מי שפועל בשמו ו/או מטעמו תוך כדי ו/או עקב ו/או בקשר עם ביצוע העבודות ו/או המבנה. היזם מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו של היזם כאמור.
12. היזם אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלפון, מתקני תקשורת ותשתיות מכל סוג שהוא, וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודות ו/או המבנה ובתקופת ההפעלה, התפעול והאחזקה, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות ו/או המבנה. היזם ידאג לתיקון הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונה של המזמינה ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול ברכוש שניזוק כאמור. על היזם לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות על כל הקווים התת - קרקעיים העוברים באתר העבודות ו/או המבנה.
13. היזם אחראי לכל אבדן, נזק או קלקול למכונות ו/או לציוד ו/או למתקנים מכל סוג ותאור, ולרבות על המתקנים הפוטו וולטאיים הנמצאים בשימושו ו/או בבעלותו ו/או באחזקתו בקשר עם ביצוע העבודות ו/או המבנה ובתקופת ההפעלה, התפעול והאחזקה.
14. היזם פוטר את המזמינה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או כל מי מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או תאונה ו/או חבלה ו/או הפסד ו/או אובדן לרבות אבדן תוצאתי שהם באחריותו של היזם כמפורט לעיל ו/או על-פי הסכם זה ו/או על פי דין. הפטור האמור יחול גם לגבי המערכות הפוטו וולטאיות ויתר הציוד שבבעלות היזם. הפטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.

15. היזם מתחייב לשפות ו/או לפצות את המזמינה ו/או כל הפועל מטעמה בגין כל נזק שייגרם להם וכל אחריות שתוטל עליהם ו/או כל סכום שיחויבו לשלם בגין מקרה שהאחריות לגביו מוטלת על היזם מכוח האמור לעיל לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך, בהתאם לפסק דין שלא עוכב ביצועו. המזמינה תודיע ליזם על כל תביעה כאמור ויאפשר לו להתגונן, ובמידת הצורך להגן על המזמינה מפניה, על חשבונו של היזם.
16. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אם כתוצאה מפעולה כלשהי של היזם יוצא נגד המזמינה ו/או עובדיה ו/או כנגד מי מטעמה צו מאת בית משפט, אחראי היזם לפצות את הגורמים הנ"ל על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת מבלי לגרוע מחובתו של היזם לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים לשם הסרת הצו וזאת מבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה לפצות את היזם בין הוצאת הצו הנ"ל או בין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודות ו/או המבנה ו/או ההפעלה, התפעול והאחזקה כתוצאה מהצו הנ"ל.
17. המזמינה רשאית לקזז מן התשלומים אשר היזם זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהמזמינה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריותו של היזם כאמור לעיל, ו/או בגין נזקים שנגרמו למזמינה ואשר האחריות בגינם מוטלת היזם כאמור לעיל.
18. אם וככל ויתקשר היזם עם קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או צדדים שלישיים אחרים במסגרת ביצוע העבודות ו/או בתקופת ההפעלה, התפעול והאחזקה כאמור לעיל, יהיה היזם אחראי בלעדית כלפי המזמינה, בגין כל נזק שייגרם להם ו/או על ידם ו/או ידי מי מטעמם למזמינה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו.
19. להבטחת אחריותו של היזם כאמור לעיל ועל פי דין ומבלי לגרוע מהתחייבותו וחובותיו, מתחייב היזם לערוך ולקיים בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו במשך כל תקופת התכנון וכן לתקופת ההקמה ולתקופות ההפעלה, ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו כאמור לפי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים והתנאים המפורטים בטופסי האישור על קיום ביטוחים, המצורפים כנספחים ב'3(1), ב'3(2), ב'3(3) המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "אישור קיום ביטוחים לתקופת התכנון, לתקופת ההקמה ותקופת ההפעלה והתחזוקה").
20. היזם ימציא תוך 10 ימים ממועד ~~במעמד~~ חתימת הסכם זה את טופס האישור על קיום ביטוחים – נספח ב'3(1) לתקופת ~~התכנון והקמה~~התכנון והניהול חתום כדין בידי מבטחי היזם המורשים בישראל על קיום ועריכת הביטוחים הנזכרים לעיל. מסירת האישור חתום על-ידי מבטחי היזם למזמינה במועדים הינה תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את המזמינה בתרופות בגין הפרת ההסכם, אולם איחור של 14 ימים בהצגת אישור הביטוח לא יחשב כהפרה יסודית. היזם ישוב וימציא אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, במשך כל תקופת העבודות, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהמזמינה.
כתנאי לקבלת צו התחלת העבודות ימציא היזם את נספח ב'3(2) לתקופת ההקמה.
היזם ימציא 7 ימים לפני מסירת האתר את טופס האישור על קיום ביטוחים – נספח ב'3(3) לתקופת ההפעלה, התפעול והתחזוקה חתום כדין בידי מבטחי היזם המורשים בישראל על קיום ועריכת הביטוחים הנזכרים לעיל. היזם ישוב וימציא אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה.
21. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת האישורים על קיום ביטוחים למזמינה לא יהוו אישור כלשהו מהמזמינה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של היזם על-פי הסכם זה או על-פי דין.

22. ביטוח כלי רכב- היזם יערוך או יוודא שנערך, ביטוח כלי רכב בבעלות היזם או בבעלות מי מטעמו המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות ולכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן מפני חבות בגין נזק לרכוש הכולל כיסוי לנזקי גוף אשר אינם מכוסים בביטוח חובה בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ- 500,000 ₪. למען הסר ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.
23. "כלי רכב" וציוד מכני הנדסי כאמור, אשר אין חובה חוקית לבטחו בביטוח חובה יערך עבורו גם ביטוח אחריות מפני נזקי גוף מיוחד בגבולות אחריות שלא יפחתו מ-2,000,000 ₪ למקרה.
24. היזם מתחייב כי פוליסת "כל הסיכונים" עבודות קבלניות הכלולה בנספח ב'3(2) (לתקופת ההקמה), להסכם עם המזמינה, תכלול את ההרחבות להלן:
   א. בפרק ב - אחריות לנזקים לרכוש המזמינה אשר היזם פועל בו, לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של המזמינה למעט רכוש המבוטח במסגרת פרק א'. מעל לסכומים המבוטחים תחת סעיפי הכיסוי של רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים, כמפורט בפרק א', אולם גבול האחריות הכולל של המבטחת בגין נזקים כאמור לא יעלה על גבול האחריות על פי פרק ב'.
   ב. המזמינה הינה מבוטח מלא בפרק ב' – אחריות כלפי צד שלישי.
   ג. אחריות המזמינה כלפי עובדי היזם וכל הפועל בשמו ומטעמו. בגין נזקים שיגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של היזם כלפי המזמינה.
25. בוטל.
26. בוטל.
27. בכל הפוליסות הנזכרות באישורי הביטוח ב'3(1) (תקופת התכנון), ב'3(3) (תקופת ההפעלה, התפעול והתחזוקה), מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:
   א. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – היזם ו/או המזמינה בכפוף להרחבי השיפוי שלהלן.
   ב. "המזמינה" לעניין הכיסוי הביטוחי: יזום ראשון החברה העירונית בע"מ ו/או עיריית ראשון לציון ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ו/או עובדים של הנ"ל.
   ג. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את המזמינה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של היזם ומי מטעמו.
   ד. ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את המזמינה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי היזם.
   ה. ביטוח חבות המוצר מורחב לשפות את המזמינה בגין אחריות היזם ו/או בקשר עם השירותים ו/או המוצרים בקשר עם העבודות.
   ו. ביטוח אחריות מקצועית מורחב לשפות את המזמינה בגין אחריות היזם ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של היזם ובגין מי מטעמו בקשר עם העבודות.
   ז. ניתן יהיה לקבל ביטוח אחריות מקצועית משולב עם ביטוח חבות המוצר בגבולות אחריות משותפים.
   ח. ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר – יכללו תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת ההתקשרות.
   ט. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמינה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון (חל גם לגבי נספח ב'3(2) הקמה).
   י. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות (חל גם לגבי נספח ב'3(2) הקמה), אולם אין בביטול החריג כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטחים וחובות המבוטח על פי דין.
   יא. סעיף "ביטוח ראשוני", כלפי המזמינה המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאי הביטוח, ללא זכות השתתפות בביטוחיהן מצד חברת הביטוח של היזם ו/או מי מטעמו מבלי שתהיה לחברת הביטוח של היזם זכות תביעה ממבטחי המזמינה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק

חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק היזם וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל (חל גם לגבי נספח ב'3(2) הקמה).

יב. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח (חל גם לגבי נספח ב'3(2) הקמה), ו/או נוסח פוליסה אחר המקביל לו, ובלבד ולא יפחת מנוסח זה.

28. המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהיזם להמציא את פוליסות הביטוח למזמינה והיזם מתחייב היה ויתבקש להמציא את הפוליסות כאמור ולבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש המזמינה, בכפוף להתחייבויותיו בנספח ביטוח זה.

29. היזם לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן ישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

30. היזם לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של היזם ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי היזם יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.

31. היזם מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת המזמינה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.

32. הפר היזם את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות המזמינה, יהיה היזם אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי המזמינה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

33. היזם מתחייב כי במידה ויועסקו על ידו קבלני משנה, בקשר עם ההתקשרות נשוא הסכם זה, הוא יוודא, כתנאי לתחילת העסקתם, כי הינם אוחזים בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום ו/או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לקבלני משנה מוטלת על היזם.

34. על היזם והבאים מטעמו לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים על פי דין וע"י מבטחיו לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע העבודות ובמיוחד לקיים סדרי עבודה בטוחים לעבודות עם חום, להבה או שימוש באש. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, מתחייב היזם למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו, שליחיו יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

35. היזם מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי הוראות הביטוח כאמור. כן מתחייב היזם להאריך את פוליסות הביטוח שהתחייב לערוך לפי נספח זה, מדי פעם בפעם לפי הצורך, כך שתהיינה תקפות עד למועד סיום העבודות וכן תהיינה תקפות במהלך כל תקופת ההפעלה, תחזוקה, תיקונים ואחזקה על פי אחריות היזם הקבועה בחוזה, ולעניין ביטוח חבות המוצר וביטוח אחריות מקצועית למשך 5 שנים מתום תקופת ההתקשרות.

36. לא יאוחר מ-7 ימים לפני תום מועד תקופת ביטוחי היזם, מתחייב היזם להפקיד בידי המזמינה, אישור עריכת ביטוח כאמור לעיל, בגין הארכת תוקפם לתקופת ביטוח נוספת. היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת ביטוחי היזם במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח, וכל עוד הסכם זה בתוקף.

37. היזם מתחייב להודיע למזמינה תוך זמן סביר על כל אירוע שהובא לידיעתו או לידיעת גורם מוסמך מטעמו העשוי להוות עילה לתביעה על פי ביטוחיו. במקרה של אי דיווח ע"י היזם, יהיה היזם אחראי בלעדי לנזקים ו/או האובדן שייגרמו לו או למזמינה או לצד שלישי מכל סוג שהוא, ולא תהיה לו כל טענה כלפי המזמינה. המזמינה תהיה רשאית לתבוע או לקזז בכל צורה שהיא כל נזק שייגרם לה בגין אי דיווח כאמור לעיל, וכל זאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. כן מתחייב היזם לשתף פעולה עם המזמינה ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח במסגרת ביטוחיו ולפעול עפ"י הוראותיהם.

38. היזם פוטר במפורש את המזמינה ואת כל הבאים מטעמה, את המנהל והמתכנן, וכן את כל הקבלנים היועצים והגורמים, הקשורים לביצוע העבודות, וכל הבאים מטעמם של הנ"ל, מכל אחריות לאבדן או לנזק לרבות אבדן תוצאתי אשר עלולים להיגרם לרכוש כלשהו, המובא על ידי היזם ו/או מטעמו ו/או עבורו (לרבות כלי רכב כלים ומנופים) לאתר העבודות ובמסגרת מתן השירותים לרבות במפורש למערכות הפוטו וולטאיות, וכן לנזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו ע"פ ביטוח רכוש שהינו עורך, או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוח ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסה, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי מי מהאמורים לעיל בגין נזק כאמור, אולם הפטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בכוונת זדון.

39. למען הסר ספק מוסכם בזאת במפורש כי תשלום או אי תשלום תגמולי בטוח כלשהם ע"י המבטח, לא ישחרר את היזם מן האחריות המוטלת עליו על פי הסכם זה או על פי כל דין, לרבות במקרה שהבטוח אינו מכסה את העילה לתביעה או במקרה שתגמולי הבטוח אינם מספיקים לכסוי הפגיעה או הנזק שנגרם ו/או נתבע ו/או נפסק או כל מקרה אחר. בכל מקרה ליזם לא תהא שום טענה ו/או תביעה כלפי המזמינה והבאים מטעמה.

40. המזמינה/ העירייה מבטחת את רכושה בביטוח אש מורחב. הביטוח יכלול סעיף וויתור על תחלוף כלפי היזם.

נספח ב׳3(1) – אישור ביטוח - תכנון וניהול הפרויקט

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור:

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	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
יזום ראשון החברה העירונית בע"מ ו/או עיריית ראשון לציון	**תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ו/או עובדים של הנ"ל.**	שם	☒שירותים ☐אספקת מוצרים ☒אחר: **ייזום וביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה הכולל בין היתר, תכנון, יישום וניהול לרבות ביצוע סקרים ומיפוי נכסים, רישום, תכנון תכנית כלכלית, אדריכלית, הגשת תיק מידע, בקשה לקבלת היתר בניה וכו' לצורך הקמה, טיפול, הפעלה, תפעול ואחזקה של מתקנים ומערכות פוטו וולטאיות ומתקני אגירה ברחבי העיר לרבות עבודות נלוות.**	☒מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐זכיין ☐קבלני משנה ☒אחר נותן ההרשאה / משכירה
ת.ז./ח.פ.		ת.ז./ח.פ.		
מען:		מען		
הקשר למבקש האישור הראשי:				

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח			**כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד׳**
					למקרה	לתקופה	מטבע	
אחריות כלפי צד שלישי		ביט			~~$~~2,000,000	~~$~~2,000,000	₪	**302 אחריות צולבת** **304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח** **307 קבלנים וקבלני משנה** **309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון .** **312 כיסוי בגין שימוש בצמ"ה** **315 תביעות המל"ל** **328 ראשוניות** **329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג**
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪	**309 ויתור על תחלוף מבקש האישור** **319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם** **328 ראשוניות**
אחריות מקצועית					4,000,000	4,000,000	₪	**301 אבדן מסמכים** **302 אחריות צולבת** **304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח**

אישור קיום ביטוחים									תאריך הנפקת האישור:
					תאריך רטרו _____				**309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור** **למעט מי שגרם לנזק בזדון** **325 מרמה ואי יושר עובדים** **327 עיכוב / שיהוי עקב מקרה ביטוח** **328 ראשוניות** **332 תקופת גילוי 6 חודשים**
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')*:									
052 מערכות פוטו וולטאיות									
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:									

נספח ב׳3(2) - אישור קיום ביטוחים לתקופת ההקמה	תאריך הנפקת האישור

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 בקשורים למבקש אישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח\	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור
ייזום ראשון החברה העירונית בע״מ ו/או עיריית ראשון לציון	**חברות בנות ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים של הנ״ל**	_____ ו/או קבלנים וקבלני משנה.	**ייזום וביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה הכולל בין היתר תכנון, הקמה, טיפול, הפעלה, תפעול ואחזקה של מתקנים ומערכות פוטו וולטאיות ומתקני אגירה ברחבי העיר לרבות עבודות נלוות.**	☒ מזמין העבודות/השירותים
ת.ז./ח.פ		ת.ז./ח.פ.		
מען		מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: **חברות בנות ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים של הנ״ל**			

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד׳
					לתקופה	למקרה		
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):		ביט					₪	**309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור** **313 כיסוי בגין נזקי טבע** **314 כיסוי גניבה פריצה ושוד** **316 כיסוי רעידת אדמה** **318 מבקש האישור מבוטח נוסף** **328 ראשוניות** **32334 תקופת תחזוקה – 24 חודשים**
רכוש עליו עובדים					10% מערך העבודות על בסיס נזק ראשון, מינימום 250,000 ₪			
רכוש סמוך					10% מערך העבודות על בסיס נזק ראשון., מינימום 250,000 ₪			
פינוי הריסות					10% מערך העבודות על בסיס נזק ראשון , מינימום 250,000 ₪			
נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים					10% מערך העבודות על בסיס נזק ראשון , מינימום 250,000 ₪			
נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים					מלוא סכום הביטוח			
ציוד קל, מתקנים ומבני עזר					10% מערך העבודות, מינימום 250,000 ₪			
הוצאות למילוי דרישות רשויות מוסמכות					10% מערך העבודות על בסיס נזק ראשון , מינימום 250,000 ₪			
שכ״ט אדריכלים, מהנדסים ומומחים					10% מערך העבודות על בסיס נזק ראשון , מינימום 250,000 ₪			
הוצאות לזירוז כינון הנזק					10% מהנזק			
צד ג׳					8,000,000			**302 אחריות צולבת** **307 קבלנים וקבלני משנה** **309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור** **315 תביעות המל״ל**
נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים					במלוא גבול האחריות			

נספח ב׳3(2) - אישור קיום ביטוחים לתקופת ההקמה							תאריך הנפקת האישור
נזק עקיף למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים					1,000,000		**312 כיסוי בגין נזק גוף שנגרם משימוש בצמ״ה** **318 מבוטח נוסף – מבקש האישור** **322 מבקש האישור מוגדר כצד ג׳ בפרק זה**
רעידות והחלשות משען					2,000,000		**328 ראשוניות** **334 תקופת תחזוקה – 24 חודשים** **340 הרחבת רעידות והחלשת משען** **341 הרחבת נזק עקיף עקב פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים**
אחריות מעבידים					20,000,000		**309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור** **319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם** **328 ראשוניות** **334 תקופת תחזוקה – 24 חודשים**
פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג׳							
052 מערכות פוטו וולטאיות							
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:							

נספח ב׳3(3) – אישור ביטוח לתקופת ההפעלה, התפעול והתחזוקה:

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור:

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	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
יזום ראשון החברה העירונית בע״מ ו/או עיריית ראשון לציון	**תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ו/או עובדים של הנ״ל.**	שם	☒שירותים ☐אספקת מוצרים ☒אחר: **ייזום וביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה הכולל בין היתר תכנון, הקמה, טיפול, הפעלה, תפעול ואחזקה של מתקנים ומערכות פוטו וולטאיות ומתקני אגירה ברחבי העיר לרבות עבודות נלוות.**	☒מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐זכיין ☐קבלני משנה ☒אחר נותן ההרשאה / משכירה
ת.ז./ח.פ.		ת.ז./ח.פ.		
מען:		מען		
הקשר למבקש האישור הראשי:				

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח			**כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד׳**
					למקרה	לתקופה	מטבע	
אחריות כלפי צד שלישי		ביט			8,000,000	8,000,000	₪	**302 אחריות צולבת** **304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח** **307 קבלנים וקבלני משנה** **309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון .** **312 כיסוי בגין שימוש בצמ״ה** **315 תביעות המל״ל** **328 ראשוניות** **329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג למעט רכוש המבוטח ו/או שהיה יכול להיות מבוטח תחת פרק הרכוש**
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪	**309 ויתור על תחלוף מבקש האישור** **319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם** **328 ראשוניות**
אחריות מקצועית					4,000,000	4,000,000	₪	**301 אבדן מסמכים** **302 אחריות צולבת** **304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח**

אישור קיום ביטוחים									תאריך הנפקת האישור:
					תאריך רטרו _____				**309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור** **למעט מי שגרם לנזק בזדון** **325 מרמה ואי יושר עובדים** **327 עיכוב / שיהוי עקב מקרה ביטוח** **328 ראשוניות** **332 תקופת גילוי 6 חודשים**
חבות מוצר			ביט		תאריך רטרו _____		4,000,000	₪	**302 אחריות צולבת** **309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור** **למעט מי שגרם לנזק בזדון** **328 ראשוניות** **332 תקופת גילוי 12 חודשים** **347 הרחבת שם המבוטח בביטוח חבות המוצר** **ביחס לפגם במוצרים שסופקו ו/או** **הותקנו ו/או שווקו ו/או תוחזקו על ידי** **המבוטח ו/או מי מטעמו**
ביטוח רכוש ☒ציוד ותכולה לרבות במפורש מערכות פוטו וולטאיות ☒א. תוצאתי תקופת שיפוי 12 חודשים			ביט				במלוא ערך כינון	₪	**309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור** **למעט מי שגרם לנזק בזדון** **313 נזקי טבע** **316 רעידת אדמה** **328 ראשוניות**
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')*:									
052 מערכות פוטו וולטאיות 088 תחזוקה ותפעול									
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:									

נספח ב'4

ערבות בנקאית (ערבות ביצוע)

תאריך _____

לכבוד	ו/או	לכבוד
ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ		**עירית ראשון לציון**
רחוב זד"ל 7, ראשון לציון		הכרמל 20, ראשון לציון

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "היזם") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל- ~~1,000,000~~ 500,000 ₪ (במילים – ~~שנה מיליון~~ חמש מאות אלף ₪) וזאת בקשר להסכם **לייזום ויישום פרויקטים בתחום האנרגיה בעיר ראשון לציון מיום**_____.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתפים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו 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.

ערבותנו זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום _____.

ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבותנו זו תישאר בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך _____ בנק _____

נספח מפרטים טכניים ליישום הפרויקטים

1. כללי

1.1. הזוכה מתחייב כי כל הציוד שיותקן, הקונסטרוקציה והעבודות יבוצעו על פי כל התקנים, הסטנדרט הנהוג, חוק החשמל ודרישות הרגולטורים השונים ובפרט – מנהל התכנון, משרד הגנ"ס לעניין קרינה, משרד האנרגיה והתשתיות, רשות החשמל, חברת חשמל ועל פי כל דין.

1.2. כל הציוד והעבודות יבוצעו בהתאם למוגדר בחוזה ובמפרטים, אלא אם אושר אחרת בכתב, ע"י המנהל מטעם המזמינה.

1.3. על הזוכה לפעול לפי כלל ההנחיות המפורטות במפרט זה אלא אם עודכנו על פי חוק\תקנות\גורמי המקצוע האמונים בנושא וכד' ואז יפעל הזוכה בהתאם להנחיות העדכניות ביותר התקפות במועד תכנון וביצוע הפרויקט, תוך עדכון המנהל מטעם המזמינה וקבלת אישור בכתב טרם ביצוע העבודות מהמנהל.

1.4. עובדי הזוכה ו/או קבלני המשנה שלו יהיו בעלי האישורים, ההכשרות וההסמכות הנדרשות לצורך ביצוע עבודתם שהן בתוקף ועל פי הנדרש. עובדים אשר יפעלו בתחומי מוסדות חינוך יידרשו בנוסף באישורים על פי חוזר מנכ"ל משרד החינוך ואישור קב"ט עירוני.

1.5. כל אתר יידרש בתיאום ובקבלת אישור מראש ממנהל המתחם ומהמזמינה. כניסה לצרכי תחזוקה או תיקון ליקויים יידרש בתיאום מול מנהל המתחם ויידוע של המזמינה. הזוכה יפעל לקבלת אישור מהגורמים הנדרשים בדבר כניסה לאתר לביצוע כל עבודה ולרבות הקמה, אחזקה מתוכננת או תיקון תקלות של המערכת.

1.6. מעבר ובנוסף לשילוט הנדרש על פי החוק והתקנות – בכל מקום עליה לגג או כניסה למתחם תפעולי (אזור מגודר, סולם ו/או חדר מדרגות וכן בארונות החשמל) יותקן שילוט עם הסבר על הסכנה במערכת (התחשמלות), איסור גישה וכניסה לשטח הציוד ופרטי קשר של הזוכה ליצירת קשר.

1.7. בכל סתירה בין האמור בנספח זה לבין האמור בהסכם, יגבר האמור בהסכם.

1.8. על הזוכה לפעול לפי כלל ההנחיות המפורטות בנספח זה אלא אם עודכנו על פי חוק\תקנות\גורמי המקצוע האמונים בנושא וכד' ואז יפעל הזוכה בהתאם להנחיות העדכניות ביותר התקפות במועד תכנון וביצוע הפרויקט.

1.9. אחריות הזוכה תכלול בין היתר גם ביצוע חפירות, בניית גומחות, כבילה על גבי עמודים, חיתוך וכיסוי משטחי בטון, ביצוע כל העבודות הקשורות בתשתיות החשמל והנחוצות להתקנת המערכת, לרבות לעניין חיבורים, חיווטים, שדרוג לוחות חשמל, תעלות, כבילות, תוואי AC+DC, הארקות, הגנות, מונים, ביצוע כלל העבודות הקשורות בתקשורת, העברת נתונים, אגירת נתונים, מניה וניטור.

1.10. חלקי ורכיבי המערכת ישולטו בהתאם לתקנות ולאמות המידה לרבות שילוט בטיחות ואזהרה.

1.11. השילוט יהיה בשפה העברית (וככל שניתן גם באנגלית ובערבית), ברור, קריא, עמיד לפגעי מזג האוויר, מוגן UV (שילוט חיצוני) ויאפשר זיהוי ברור וחד-משמעי של כל רכיב במערכת

1.12. **תקנים**

1.12.1. התקנים הישראליים העדכניים הרלוונטים מחייבים לגבי כל עבודות התכנון המפורט, המתחייבות מהסכם זה. כמו כן מחייבים התקנים הישראליים לגבי כל חומרי הבניה שייעשה בהם שימוש במבנה.

1.12.2. בהעדר תקן ישראלי לגבי חומר או מוצר מסוים, יחייב התקן הגרמני או האמריקני המתייחס לאותו חומר או מוצר, עפ"י קביעת המתכנן.

1.12.3. בכל מקרה שייעשה שימוש במוצרים מתוצרת חוץ יחייבו הדרישות התקניות של תקני ארץ המוצא לגבי המוצר הרלוונטי.

1.13. **<u>גיזום עצים</u>**

1.13.1. הפרויקטים יתוכננו מראש באופן שלא יצריך פגיעה או גיזום של עצים בסביבת המערכות (בשל הצללה\בטיחות).

1.13.2. במקרים חריגים ככל שהקמת מערכת תדרוש גיזום של עצים בסמיכות למערכת יידרש אישור מראש מטעם המזמינה למיקום המערכת ולאחר התייעצות ואישור של אגרונום\פקיד היערות העירוני על הטיפול הנדרש בעצים.

1.13.3. במקרים הנ״ל וככל שיידרש גיזום עצים בקרבת המערכות יבוצע בתיאום מראש ולאחר קבלת אישור גורמי המקצוע במזמינה ככל שניתן לפני תקופת החורף, בעדיפות לחודשים ספטמבר-אוקטובר.

1.13.4. הגיזום יבוצע ע״י קבלן מוסמך על פי הנחיות ובתיאום מול גורמי המקצוע מטעם המזמינה ועל חשבון הזוכה.

2. <u>נהלים ותהליכי עבודה</u>

2.1. הזוכה יוודא ויפעל על פי נהלים ותהליכי עבודה סדורים להקפדה על איכות וטיב השירות.

2.2. בכל אירוע שנדרש חידוד נהלים ועדכון שלהם עכב העבודה המשותפת עם המזמינה- באחריות הזוכה לעדכן את הנהלים והוראות העבודה בהתאם.

3. <u>שלבי מיפוי ותכנון לקראת ביצוע</u>

3.1. הזוכה ימפה ויאתר מיקומים מתאימים להקמת הפרויקטים בנכסים בבעלות הרשות המקומית בהם היתכנות וישימות להקמת המערכות. רשימת האתרים תוצג כרשימה שמית וכן ב-GIS למזמינה לאישורה לפני ביצוע תכנון ראשוני של המתקנים באתרים הנ״ל. איתור המיקומים יכלול גם אתרים בהם כבר קיימות מערכות פוטו וולטאיות עירוניות ככל שניתן לשלב בהם מערכות נוספות. לרשימת האתרים מטעם הזוכה או מטעם המזמינה לבחינה ותכנון יצרף הזוכה:

3.1.1. כתובת ושם אתר

3.1.2. מספר גוש ומספר חלקה

3.1.3. צילום של המבנה

3.1.4. נסח טאבו.

3.1.5. גודל חיבור חשמל, ופרטי חוזה ומונה

3.2. באתרים שיעברו לשלב התכנון, לאחר קבלת אישור המזמינה, יבצע הזוכה תכנון הכולל מדידות, הכנת סימולציות ותכניות הצבה, מיקום ממירים, תוואי חפירה, תוואי כבילה AC, ירידות מבנים, מיקום פילרים ושעונים, תיעוד מלא ומפורט של האתר לרבות מערכות וחדרי החשמל, דרכי הגישה, הצללות ושיפועים, מבנים סמוכים, אזורי התארגנות, קיומם של אלמנטים הנדסיים, בטיחותיים, תברואתיים, קיומם של מפגעים באתר העבודה, איטום ככל שנדרש וכד׳. הערכת גודל, סימולציית תפוקה, בדיקת תכנון בניה עתידי במתחמים מדרום.

3.2.1. בדיקת התאמת מערכת החשמל לביצוע הפרויקט–תתבצע ע״י חשמלאי מוסמך

3.2.2. הזוכה יבצע תכנון הנדסי של האתר הכולל הדמיה.

3.2.3. תבוצע בדיקת קונסטרוקטור של גגות הנכסים בהם יוצבו המערכות- ככל ולא קיימות תוכניות קונסטרוקציה זמינות. בכל מקרה יש להציג אישור קונסטרוקטור כחלק מתיק המתקן במסגרת צו התחלת העבודה.

3.3. התוצר של התכנון שיוצג יכלול הצגת ערך חזוי למזמינה (בהתאם לחלוקה בהכנסות) בסוג המבנה שנקבע, הצגת תכולת הפרויקט ותכנית כלכלית מלאה אשר יוצגו בפני המזמינה לצורך קבלת אישורה וצו יישום/ התחלת עבודות.

4. <u>בטיחות קרינה</u>

4.1. המערכות יתוכננו באופן שלא יעלה את רמות הקרינה (לעומת אלו שהיו טרם התקנת המערכת) באזורים בהם עושה הציבור שימוש (אזורי שהיה רציפה ואחרים).

4.2. על מנת להציג עמידה בהנחיה בסעיף 4.1 לעיל, הזוכה יבצע מדידת בטיחות קרינה טרום ביצוע באתר.

4.3. מדידת בטיחות קרינה יבוצעו בנוסף לאחר הקמת המערכות וטרם חיבורן באמצעות מודד מוסמך מטעם הזוכה. תוצאות הבדיקה לאחר הקמת המערכות יושוו למדידה לפני ביצוע ויוצגו למזמינה לפני חיבור המערכות. דוח הקרינה הסופי יהיה בפורמט נגיש על מנת שיפורסם לעיון הציבור על פי הנדרש בחוק.

4.4. על המערכת ומכלוליה (כולל כבלי ה-AC) לעמוד בדרישות מחמירות של "**דלתא אפס**" קרינה, בכל שטחי המבנה עליו מותקנת המערכת, הכוללים גם שטחים בהם אין לכאורה שהיה רציפה. יודגש כי המזמינה רשאית לבצע בדיקות בקרה מטעמה וככל וימצא ליקוי יושתו עלויות הבדיקה על חשבון הזוכה, זאת מלבד עלויות תיקון הליקוי.

4.5. ככל שיאותרו רמות קרינה מעבר להנחיות המשרד להגנת הסביבה בשל הקמת המערכות לא תאושר הפעלת המערכות ועל הזוכה יהיה לפעול לתיקון הליקויים. לאחר השלמת התיקונים יועבר דוח קרינה מעודכן המציג רמות קרינה תקינות. רק לאחר מכן תחובר המערכת לחשמל.

4.6. המזמינה רשאית להתקין ציוד ניטור רציף בעל אפשרות ניתוק אוטומטי של המערכת /הממירים במידה ויש פריצת קרינה מהממירים ו/או במידה ועולה חשש לפריצת קרינה זו.

5. <u>הכנה לעבודות</u>

5.1. הזוכה יפנה מהאתר, במיקומים המיועדים להקמת הפרויקט, פסולת וציוד שאין בהם צורך לאתר מורשה על פי כל דין ועל פי הנחיית המפקח מטעם המזמינה. יש לשמור על ניקיון האתר בצורה רציפה במהלך ובתום ביצוע עבודות ההקמה.

5.2. הזוכה יבצע איטום של הגג לפני הקמת המערכות לפי צורך באופן שימנע בעיות רטיבות\נזילות למבני הרשות. ככל שישנו איטום לו קיימת אחריות בתוקף ייבחן הזוכה אם יש להשלים איטום לפני הקמת המערכות. בכל מקרה על הזוכה לתחזק את האיטום בשטח בו יוקמו המערכות לאורך כל תקופת הפרויקט וכל נזק לאיטום בשטח המערכות לאורך תקופת הפרויקט יידרש בטיפולו של הזוכה ועל חשבונו.

5.3. במידה וקיימים על הגג מעבי מזגנים המפריעים להתקנת המערכת, על הזוכה לסמן את מיקומם החלופי בתכניות ולהעתיקם בהתאם להנחיות יועץ מיזוג אוויר ובאישור המזמינה בהתאם לתכניות שאושרו. העתקת מעבים תעשה בתיאום מראש מול מנהל המתחם. על הזוכה לוודא תקינות המזגנים לאחר העתקתם והשלמת גז במערכות במידה ודלף.

5.4. הנפת ציוד תעשה בתיאום מראש לאחר קבלת אישור ממנהל המתחם וממפקח מטעם המזמינה. הנפת הציוד תעשה באופן שיימנע סכנה לציבור, ככל שניתן מחוץ לשעות פעילות המתחמים.

5.5. הזוכה מתחייב כי ינקוט בכל האמצעים הסבירים על מנת שבעת ביצוע העבודות, לא תהיה כל פגיעה בלתי סבירה בנוחיות הציבור ולא תהא כל הפרעה בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב, או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כל שהוא, בכפוף לכך שמדובר באתר בניה פעיל. לצורך כך הזוכה ינקוט בכל האמצעים עפ"י דין ועפ"י הנחיות יועץ הבטיחות על-מנת למנוע פגיעה בלתי סבירה בנוחיות הציבור.

5.6. עבודות הכרוכות בהפרעה לציבור\ לפעילות האתר או כל הפרעה אחרת לשגרת הפעילות יידרשו בתיאום ואישור של הגורמים הרלוונטיים (פיקוח עירוני, משטרה וכו') וכן בעדכון ואישור מראש מטעם נציג המזמינה.

5.7. על הזוכה לתאם הסדרי תנועה ככל שיידרשו למול כל הגורמים הרלוונטיים לרבות פיקוח עירוני והמשטרה וכן לפעול בהתאם להנחיות הגורמים והסדרי התנועה כפי שייקבעו ויתואמו על ידו למול המשטרה ומול כל גורם רלוונטי אחר נדרש.

5.8. הזוכה ינקוט בכל האמצעים הנדרשים על מנת להבטיח את יציבות הגג ועיגון המערכת אליו. הזוכה ידאג לכך שגם במזג אוויר לא צפוי וסוער, לא יתנתקו אלמנטים, ולא יהוו בעיה בטיחותית לסביבה בכל עת. בסיום ההתקנה, ינפיק הזוכה אישור של מהנדס קונסטרוקציה המאשר את יציבות הגג ואת ההתקנה באופן תקני וסופי.

5.9. יש לעמוד בדרישות כיבוי אש במוסדות חינוך על פי תקנות משרד החינוך והוראות כיבוי אש.

6. <u>תכנון לאישור המזמינה (עבור מערכות. עבור קירויים הנחיות נוספות בסעיף 15)</u>

תכנון האתרים שיועבר לאישור המזמינה יכלול:

6.1. תכנית מיקומים – סימון המבנה, תוואי חפירה/ תוואי AC, נקודות פריקת ציוד, מיקום ממירים, מונה ייצור, ארונות חשמל, פילרים, מעבי מזגנים להזזה.

6.2. תכנית הצבה/ פריסת פנלים, כולל חתך צד גובה.

6.3. תמונות של החזיתות עם סימון היכן יורדים בכבילה.

6.4. תכנית מיקום והצבת ממירים.

6.5. תכנית מיקום מדרכים וסולמות במידת הצורך.

6.6. מפרטי פנלים וממירים.

6.7. גאנט לוח זמנים להתקנה.

6.8. יש לאשר מחדש מראש ובכתב כל שינוי בתכנית שאושרה על ידי המזמינה.

6.9. בגמר התקנה יגיש הזוכה למזמינה תיק תכניות מלא לגיבוי (תיק מתקן לפי הסטנדרט הנהוג AS MADE.

7. <u>לאחר אישור המזמינה</u>

טרם קבלת צו התחלת עבודות, על הזוכה להעביר:

7.1. אישור בודק חשמל

7.2. אישור קונסטרוקטור (שניתן להציב מערכות)

7.3. אישור יועץ בטיחות מוסדות חינוך (המאשר את תוכניות העבודה והמכלולים)

7.4. אישור יועץ תנועה (לגבי קירוי חניונים)

7.5. אישור יועץ תאורה (לגבי מאור קירויים וחניונים)

8. <u>סטנדרטים מנחים לתכנון, התקנה והפעלת הפרויקטים (עבור קירויים הנחיות נוספות בסעיף 15)</u>

<u>פאנל פוטו וולטאי</u>

8.1. ככל שההתקנה באתר ספציפי תהיה באזור מגורים או אזור אחר אשר הינו רגיש בסינוור, ילקח הנושא בחשבון בתכנון וככל ולא יהיה מענה הנדסי אחר יידרש הזוכה בהצבת פאנלים מתאימים מונעי סינוור או בציפוי מתאים.

<u>ממירים</u>

8.2. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש כי הזוכה יתקין ממירים היברידיים ויכלול רכיב המאפשר ניתוק מרשת החשמל ואספקה ישירה למבנה.

8.3. בכל מקום בו מרחק בתי המגורים (קיר בניין) הינו פחות מ-100 מ׳ ממיקום הממיר המתוכנן יש להיערך מבחינת מניעת רעש ע״י התקנת ממיר צלעות קירור או מיגון רעש של ארון הממירים.

<u>קונסטרוקציה ומסגרות</u>

8.4. הזוכה לא יבצע על הגג כל קידוח/ חיתוך/ריתוך/השחזה או כל פעולה אחרת שעלולה לפגוע בטיב הגג אלא אם אושר בכתב ע״י המנהל מטעם המזמינה התקנת המערכות על הגגות תבוצע ללא פגיעה בגג או בקונסטרוקציה הקיימת בכל היבט שהוא למעט קידוחים לשם התקנת הקונסטרוקציה במקרה בו הגג הוא איסכורית/פאנל מבודד, וגם בגגות אסכורת ו/או פאנל מבודד יש לקבל אישור מקדים מהמנהל מטעם המזמינה.

8.5. הזוכה יתכנן את המערכות כך שיאפשר פירוקן בתום תקופת החוזה ו/או פירוקן והתקנתן מחדש (במקרה של צורך בטיפול באיטום הגג או העתקת המערכות).

8.6. הזוכה יתקין סולמות עלייה לגג תקניים בעלי מנגנון נעילה וחופת מגן, אשר יהיו עשויים מברזל מגולוון. שלב ראשון של הסולם בגובה 2.2 מ׳ יהיה ניתן לשליפה. מיקום הסולמות יתואם עם נציג האתר בו מותקנת המערכת. הסולמות יהיו נעולים בכל עת.

8.7. הזוכה יציג אישור קונסטרוקטור עם סיום ההקמה המאשר את אופן ההתקנה בפועל.

<u>חשמל</u>

8.8. הזוכה יספק לוח חשמל זמני לצרכי עבודתו אשר יחובר למערכת החשמל של המבנה באישור חשמלאי בעל רישיון חתימה בלבד.

8.9. שימוש בכבלים זמניים (מאריכים) מסוג מוגן בלבד (כתום).

8.10. במידה ונדרש חיבור לתשתית חשמל אשר נמצאת מחוץ לשטח המתחם (למשל העברת כבילה מארון חשמל לקירוי של מגרש) זו תבוצע תוך מינימום פגיעה והפרעה לפעילות המתחם. תוואי הכבילה יתואם מראש מול המפקח מטעם המזמינה ומנהל המתחם. על הזוכה להחזיר את השטח לקדמותו באופן מיידי לאחר השלמת העבודות.

8.11. בשום מקרה לא יחצה תוואי כבלים את מסלול תנועת הרכבים או המדרכות והאנשים אל המבנה וממנו.

8.12. אין לנתק את הזנת המבנה ללא אישור ובתיאום מראש עם מנהל המבנה עליו מותקנת המערכת.

8.13. עבודות חשמל יבוצעו ע״י חשמלאי מוסמך ומהנדס חשמל (היכן שנדרש).

9. <u>מקדם הספק ומקדם ייצור</u>

ככל שיידרש על ידי חח״י, באחריות הזוכה לספק יכולת שליטה ובקרה על מקדם ההספק ומקדם הייצור ולפתור כל בעיה הנוצרת בעקבות חיבור המערכת לרשת החשמל. ככל שישתנה מקדם ההספק במקום הצרכנות בעקבות חיבור המערכת, יהיה זה באחריות הזוכה לתקן ולהחזיר את ערך מקדם ההספק אל קדמותו.

10. <u>בטיחות</u>

10.1. עבודות יתבצעו אך ורק בתאום מראש ובאישור מנהל המבנה עליו תותקן המערכת ומפקח מטעם המזמינה.

10.2. העובדים במוסדות החינוך יפעלו בנוסף בהתאם להוראות קב״ט עירוני.

10.3. בכל אתר תוכן מראש תכנית בטיחות מידי יועץ בטיחות אשר תיושם באופן מלא באתר. במבני חינוך ישולב יועץ בטיחות מוסמך מוסדות חינוך.

10.4. יש להשאיר מעברים פנויים כך שלא יהיו מכשולים להליכה בין כל חלקי המערכת.

10.5. פעילות המוגדרת כמסוכנת תתואם מראש עם המזמינה ותבוצע לפי הנחיות יועץ בטיחות.

10.6. ציוד מגן: יש להשתמש בציוד המגן הנדרש לפי סוג העבודה ואופייה; יש לבדוק תקינות ציוד המגן האישי בטרם השימוש; יש לנעול נעלי בטיחות בכל מקום בו צפויה פגיעה ברגלים; יש להשתמש בכפפות, משקפי מגן, מגני אוזניים במקומות נדרשים; אין להשתמש בציוד/מכשור שפג תוקף בדיקתו.

11. <u>גידור</u>

11.1. הזוכה יגדר את אזורי העבודה כפי שיונחה על ידי יועץ הבטיחות.

11.2. היכן שנדרש גידור על פני הקרקע בהתאם להנחיית יועץ הבטיחות - יבוצע גידור באמצעות לוחות איסכורית חדשים בגובה 2 מטר לפחות, אלא אם אושר אחרת ע"י המזמינה.

11.3. הגידור יתוחזק באופן שוטף ויישמר במצב תקין בכל זמן העבודות.

11.4. הזוכה ישלט את הגידור בשלטי אזהרה והכוונה כפי שיימסר לו על ידי יועץ הבטיחות.

11.5. הזוכה לא יאכסן או יעבוד או יניח כל חפץ או ציוד מחוץ לאזור המגודר.

11.6. שערים יותקנו בגידור לשימוש הזוכה. הזוכה ידאג לשמור שערים אלו נעולים בכל עת.

11.7. הזוכה יפנה פסולת באופן שוטף למניעת הצטברות מפגעים. הפסולת תפונה לאתר מורשה על פי כל דין ובאמצעות קבלן מוביל מורשה.

12. <u>ניטור, מעקב ובקרה</u>

12.1. הזוכה יתקין על חשבונו מערכת ניטור ושליטה במתקנים שתאושר מראש על ידי המזמינה. התקנת מערכת הניטור ומערכות התקשורת, לרבות התשלומים החד-פעמיים והשוטפים עבור תשתית החשמל, תשתית האינטרנט, ספק האינטרנט, הציוד, אמצעי השידור וכיוצ"ב הנם באחריות ועל חשבונו הבלעדי של הזוכה.

12.2. מערכת הניטור ושליטה ורישומי תוצאותיה, ישקפו את הביצועים בפועל של המתקנים.

12.3. הזוכה והמזמינה יהיו מחוברים מרחוק למערכת הניטור והשליטה, באופן מלא, שוטף ורציף, ברמת מנהל מערכת (administrator). למזמינה תהיה גם כן גישה בלתי מוגבלת למערכות הניטור והשליטה.

12.4. הזוכה יעקוב אחר הניטור באופן שוטף ויאגור את הנתונים ללא מגבלת זמן. גיבוי ו/או העתק הנתונים יישלח על ידי הזוכה למזמינה מידי 3 חודשים באמצעות הדואר האלקטרוני.

13. <u>בדיקה תקופתית</u>

13.1. בתום כל שנה מחיבור המערכת לרשת החשמל, ולפני החורף, הזוכה יבצע בדיקה בטיחותית תקופתית הכוללת:

13.1.1. בדיקות קונסטרוקציה, חיבורי החשמל, מובילי חשמל, קופסאות וארונות חשמל, ממירים והכל כמפורט בפרוטוקול שיאושר על ידי המזמינה.

13.1.2. בדיקת הימצאות שילוט ותקינותו.

13.1.3. בדיקות קרינה (בחודשים יוני עד ספטמבר) והפקת דוח קרינה מונגש לפרסום לציבור.

13.1.4. תוצאות הבדיקה יועברו למנהל מטעם המזמינה. למזמינה ו\או למנהל מטעם המזמינה שמורה סמכות, במידה ומתגלית חריגה מערכי הקרינה המותרים, להשבית את המערכת עד לתיקון הליקוי ולדרוש בדיקה חוזרת.

13.1.5. חיזוק ברגים וכלל מרכיבי הקונסטרוקציה הנדרשים ומפסקי החשמל.

13.2. כל חריגה מהמועדים שנקבעו בסעיף זה תחייב אישור מראש בכתב מהמזמינה.

13.3. הזוכה יגיש למזמינה דו"ח בדיקה הכולל אישור שנתי שהמערכת תקינה עם צילומים ותיעוד של עבודות האחזקה המונעת. את כל תוצאות הבדיקות, כולל תיעוד וצילום של תקלות ככל שנתגלו.

14. תחזוקת המערכות ובטיחות

כללי

14.1. נהלי התחזוקה ומועדי הכניסה המתוכננים יתואמו מראש מול המזמינה באופן שיאפשר שמירה מיטבית על המערכות והייצור ומנגד יצמצם פגיעה והפרעה למשתמשים.

14.2. כל כניסה למתחם לצרכי תחזוקה ותיקון תבוצע בתיאום מראש מול מנהל המתחם ובידוע של מפקח המזמינה.

14.3. כל אירוע בטיחות או תקלה המסכנת חיי אדם או פגיעה במבנה או פוגעת בתפקוד של המתחם יטופלו באופן מיידי ע״י גורמי המקצוע מטעם הזוכה ולא יאוחר משעתיים ממועד קבלת המידע על התקלה. ככל שיידרש על ידי המזמינה לבצע את התיקון בעצמה בשל אי עמידת הזוכה בהתחייבות תחייב המזמינה את הזוכה בעלות העבודה. יש לדווח על כל אירוע בטיחות או תקלה המסכנת חיי אדם או את המבנה ולהעביר תחקיר עם גמר טיפול באירוע עם פעולות למניעת הישנות להבא.

ניקיון המערכת

14.4. כדי לצמצם הפרעה לפעילות ולא לפגוע בביצועי המערכות, בכל מערכת פוטו וולטאית על גבי מבנה ציבור פעיל או מוסד חינוך, תותקן מערכת שטיפה אוטומטית, אלא אם אושר אחרת על ידי המזמינה. כחלק מהמערכת, הזוכה יתקין מונה מים וישלם למזמינה ו/או למחזיק במבנה אחת לשנה את עלות המים בהם השתמש. המונה יותקן במקום נגיש בגובה הרצפה ולא על הגג. בנוסף בסמוך למונה יותקן ברז ראשי אשר ניתן יהיה לסגור ככל ויש תקלה במערכת השטיפה.

לוח חשמל

14.5. יש לבדוק אחת לשנה בדיקה טרמוגרפית למתקן החשמל.

14.6. יש להמציא אישור בודק מוסמך אחת לשנה.

קונסטרוקציה

14.7. לכל המאוחר פעם ראשונה לאחר 12 חודשים ממועד ההתקנה תבוצע ביקורת יסודית של תקינות הקונסטרוקציה ע״י בודק מהנדס קונסטרוקציה מוסמך מטעם הזוכה אשר יבדוק את תקינות הקונסטרוקציה בהיבט התחזוקתי (חוזק, ויזואליות, חלודה, חיזוקים וכו׳) ויעביר, תוך 8 ימים ממועד הביקורת, דו״ח סטאטוס לזוכה ולמזמין, אשר יפרט את מצב המערכת הקונסטרוקטיבית, כאמור לעיל, את הליקויים שנמצאו ואת המלצתו לאופן תיקון הליקויים. על הזוכה יהיה לתקן הליקויים שהתגלו, כהלכה, תוך 30 יום מיום קבלת הדו״ח ולעדכן את המזמין לגבי סיום תיקון הליקויים. על דו״ח סיום תיקון הליקויים יחתום גם מהנדס הקונסטרוקציה מטעם הזוכה. בחתימתו זו, מאשר המהנדס את בדיקתו, וכי תוקנו כל הליקויים לשביעות רצונו המלאה. ביקורות תקופתיות יבוצעו בהתאם למועדים הקבועים בדין, בהוראות המחייבות ובנהלי העירייה, המחמיר מביניהם.

14.8. בדיקת הקונסטרוקציה כל 12 חודשים באופן עוקב.

14.9. יש לבדוק תקינות הקונסטרוקציה הנושאת - שקיעות וכדומה ע״י בדיקה ויזואלית.

14.10. יש לחזק בורגי עיגון וחיבור אחת לשנה.

14.11. יש לבדוק חיבור בין פרופילי החיבור לפלטת הבטון.

14.12. יש לבדוק שפלטות הבטון שלמות ומותקנות על גבי גומיות מחורצות ועל גבי יריעות ביטומניות תקינות.

15. הנחיות פרטניות להקמת קירויים

רישוי, תכנון וביצוע

15.1. הזוכה יפעל להסדרת כלל האישורים וההיתרים הנדרשים לתכנון, לרישוי ולביצוע קירויים, לכל הפחות למסמכים הבאים: תוכנית אדריכלית, תיק מידע\דף מידע, בקשה להיתר, אישור מכלל גורמי הרישוי והוצאת היתר בניה כדין.

15.2. הזוכה יפעל להסדרת אישור מקדמי לדגמי הקירוי במרחבים השונים מול המזמינה ונציגי הנדסה ברשות על פי צורך.

15.3. הכנת תכניות מפורטות לביצוע – כל התכניות המפורטות לרבות החשמל יובאו לאישור המנהל. תכניות הביצוע יכללו בין היתר:

15.3.1. חזיתות וחתכים הכוללים מבט על ומבטי צד.

15.3.2. פרטי ביצוע, פרטי חיבור, פרטים וחתכים טיפוסיים.

15.3.3. אישור קונסטרוקטור ותכנון גג ליכולת נסיעה של מערכת סולארית + עובדים שיילכו על הגג לצורך שטיפת המערכת.

15.3.4. חישובים סטטיסטיים.

15.3.5. בדיקות קרקע ואישור יועץ ביסוס.

15.3.6. אישור יועץ הבטיחות (בינוי) לאחר הביצוע.

15.3.7. אישור גלוון פלדה.

15.3.8. התקנת אסכורית פח 6 מ״מ צבוע לבן (מינימום).

15.3.9. מזחלת + מרזב בפאה הנמוכה הדרומית.

15.3.10. חיבור מרזב לקידוח בור חלחול עם אלמנט מרחיק.

15.3.11. קידוח החדרת מי נגר מהמרזב (בור חלחול אחד לפחות לכל 700 מ״ר או על פי הנחיות יועץ ניקוז\גורם מוסמך ברשות) או לחילופין העירייה רשאית לדרוש קידוח החדרה (בשרוול סגור) בהתאם להנחיות רשות המים.

15.3.12. סולם חיצוני (עם מסגרת הגנה עד גובה 2 מ״ר, סולם נשלף שיורד מגובה 2 מ״ר עד לרצפה, נעילת כניסה תחתית +סולם נשלף).

15.3.13. חיבור ברז מים על הגג ¾ צול + ברז בתחתית הקירוי עם שעון מים תקני, אלא אם אושר אחרת על ידי המזמינה.

15.3.14. שילוט קבע המציג את הפרויקט ושניסוחו יתואם מראש מול המזמינה. ככל שהיה באתר שילוט קודם אשר הוסר במסגרת העבודות, על הזוכה להתקין שילוט חלופי בתיאום מול המזמינה.

15.4. הזוכה יפעיל מטעמו וידאג בנוסף על צוות הליבה לכל הפחות ליועצים\מומחים\אישורים כמפורט להלן:

15.4.1. מודד מוסמך למדידה וסימון לפני, במשך ובסיום העבודות.

15.4.2. יועץ קרקע וביסוס ומעבדה מאושרת בהתאם להנחייתו.

15.4.3. יועץ בטיחות (עם רשיונות והכשרות התואמים את סביבת העבודה) לאישור התכניות ולבדיקת המגרש הקיים ומסירת דו״ח תקינות למזמינה ובדיקת ואישור תיקונים במידה ויהיו, לרבות אישור יועץ בטיחות.

15.4.4. אישור מתכנן החשמל.

<u>תכולה מיוחדת לקירוי מגרשי ספורט</u>

15.5. קונסטרוקציה – ככל ודרשה המזמינה צבע עליון הזוכה מחוייב בתחזוקת הצבע למשך תקופת ההתקשרות.

15.6. הגנה של העמודים (במידה והעמודים אינם עמודי בטון אז נדרש בסיס בשמלה + ספוג עד לגובה 2 מ׳ לכל הפחות או בהתאם להנחיות יועץ בטיחות.

15.7. תכנון בתיאום מול החברה העירונית לתרבות וספורט או גורמי המקצוע בתחום מטעם המזמינה ככל שיידרש.

15.8. גובה סככה מינימלי לא יפחת מ 7.5 מ׳.

15.9. כל עבודת קירוי מגרש תכלול התקנת תאורה כאמור בהמשך וכן חידוש סימון ו\או צבע במגרש מעליו מוקם הקירוי.

<u>תכולה מיוחדת לקירוי מגרשי חניה</u>

15.10. התכנון יאפשר תמיכה לפאנלים בלבד (קונסטרוקציה) או תוספת קירוי עבור הפאנלים.

15.11. התכנון יאושר מראש מול גורמי תכנון והנדסה במזמינה ובעירייה.

15.12. בתוך עמודים ישולבו מסתורים עבור התשתיות הנדרשות למערכות הפוטו וולטאיות (כבלים, תקשורת, מים וכד׳).

15.13. תכנון הקירוי באופן שימנע או יצמצם ככל הניתן סוגיות ניקוז ונפילת מים על המגרש.

15.14. גובה מינימלי חלק נמוך 3.5 מ׳. הזוכה יוכל לבקש שינויים בגובה במסגרת שלב האישור המקדמי מול גורמי התכנון במזמינה.

15.15. הזוכה יידרש להציג אישור יועץ תנועה לתכנון.

15.16. תבחן עוצמת התאורה והתאמתה לדרישות התקן מתחת לקירוי בשעות היום והלילה. במידת הצורך יוסיף הזוכה תאורה לצורך עמידה בתקן.

15.17. יותקן מגביל לגובה רכבים בכניסה לחניונים אשר יותאם לגובה החלק התחתון של הקירוי. תותקן מצלמת בקרה בכניסה לחניון מכוונת על אזור הגובל לשם אכיפה ושמירה על המערכת.

<u>איטום</u>

15.18. הזוכה אחראי לכך שהמבנה ייבנה באופן שימנע חדירת מי גשם אל תוך מבנה הקירוי.

15.19. המפקח רשאי להורות על בדיקת המטרה כחלק מהבדק (בדיקת איטום בהמטרה ע״ג הגג).

<u>דגשים</u>

15.20. הקירוי יתוכנן לעמידה בכל העומסים והכוחות ע״פ התקנים הרלוונטים. תשומת לב הזוכה מוסבת לרוחות ולמזג האוויר האופייניים לכל אתר ואתר. על הזוכה לברר את נתוני הרוחות המקומיים ולבצע תכנון בהתאם תוך לקיחה בחשבון של הקמת מערכת סולארית עם מפרשים תואמים ע״ג הגג.

15.21. עיגון הקונסטרוקציה לבטון יתוכנן ויבוצע מבלי לפגוע במצב הקיים מבחינת הריצוף. בכל מקרה של פגיעה יוחזר המצב לקדמותו, למצב תואם באופן מושלם לקיים ועבודות אלו יהיו כלולות במחיר הזוכה.

15.22. קידוח ניקוז למי הנגר יתבצע לפי חישוב ממוצע הגשמים באיזור העבודות לפי סה״כ המ״ר המנוקזים אליו.

15.23. הזוכה ישמור על תקינות המגרשים הקיימים, ובמידת הצורך יחליף/יתקן על חשבונו כל פגיעה במגרש או בחלקים המחוברים אליו (גדרות,עמודים שערים, איטום, צבע וכו׳) במהלך הביצוע.

15.24. פירוק עמודי תאורה קיימים (במידה וקיימים) ומסירתם וטיפול מלא לפי הוראות המפקח, כולל הובלת עמודים, לרבות פירוק ופינוי יסודות לעמודי תאורה וסגירת הבורות במצע מהודק ותיקון כנדרש. שליפת הכבל וביטול ההזנה בלוח.

15.25. פירוק זמני והתקנה מחדש של גדרות קיימים, ככל שקיימים.

15.26. תכנון עמודי הקירוי ייקח בחשבון שערים קיימים ושערי מילוט מהמגרש (לחירום). ככל שהתכנון יפגע בתפקוד השערים הזוכה יעתיק את השערים על חשבונו.

15.27. עבודות בטון : עמודים- קורות פלדה או עמודים עגולים מבטון חשוף, לנשיאת קירוי הפלדה, כולל ביסוס בהתאם לדו״ח יועץ קרקע.

15.28. תיקון אספלט חם 1/1 בעובי 1 ס״מ או תיקון השטח למצבו הקודם מסביב לעמודים בגמר התקנת העמודים

15.29. מובהר בזאת שהעמודים החשופים יהיו עטופים בציפוי של גומי או ספוג עד לגובה של 2 מטר או על פי הנחיות יועץ הבטיחות. החומר יהיה תיקני ומאושר ע"י יועץ הבטיחות.

15.30. במקרה של חציבת מושבי בטון קיימים (טריבונה) לצורך קידוח כלונסאות ובניית עמודים והחזרת המצב לקדמותו כולל יציקת השלמה לטריבונות.

15.31. הזוכה יפעל ליישום העבודות תוך מינימום פגיעה בציפוי המגרשים, לרבות הצבת העמודים מחוץ לתחום המגרש הצבוע ככל הניתן. על הזוכה להחזיר מצב לקדמותו לרבות ציפוי וצביעה במקומות הנדרשים במידה ונעשה נזק.

15.32. טרם סגירת האתרים (חניון או קירוי מגרש) יוגדר לזוכה שטח התארגנות אשר בו הוא יציב את הקונסטרוקציה. רק לאחר הגעת הקונסטרוקציה לאתר ינתן אישור לסגירת אתר ומעבר לשלב הבא של גידור וסגירת חניון /מגרש). באישור המנהל ניתן להתקדם לשלב הבא מבלי להעביר את הציוד לשטח ההתארגנות.

<u>עבודות ניקוז בקירוי מגרש ספורט</u>

15.33. מזחלות ומרזבים יותקנו למניעת שפיכה חופשית ויותקנו לאורך כל הגג (בפאה הנמוכה), מובהר בזאת שלא תותר ירידת מרזבים למגרש הקיים כחלק מניקוז הגג. המזחלות והמרזבים ינקזו את הגג, בהתאם לתכנית מאושרת.

15.34. המרזבים יותקנו באופן כזה שמרחק הקצה החופשי (פתח ההורקה) מהקרקע לא יעלה על 11 ס"מ.

<u>חשמל ותאורה</u>

15.35. ע"ג הקונסטרוקציה יותקנו נורות מסוג לד נושאי תו תקן בעוצמת תאורה אשר תאושר מול המזמינה ועל פי הנחיות גורם מוסמך. כל גופי התאורה יהיו עם יכולת עמעום.

15.36. מובהר בזאת שהזוכה יציג אישור יועץ תאורה המאשר התקנת גופי התאורה. בדיקה והתאמת לוח חשמל קיים לרבות החלפת אביזרים במידת הצורך ואישור בודק מוסמך ללוח ולכל מתקן החשמל, הכנת תכנית עדות ושילוט הלוח

15.37. למערכת החשמל והתאורה תותקן מרכזיית תאורה וחשמל נפרדת, לרבות התקנת 4 שקעי חשמל משוריינים ומוגני מים בתוך הלוח כאשר כלול שקע כח תלת פאזי. ככל שיתאפשר, יהיה ניתן להתקין את מרכזיית החשמל והתאורה בלוח חשמל קיים, בכפוף לאישור המזמינה.

15.38. תותקן מערכת בקרה להדלקה וכיבוי התאורה באמצעות שעון אסטרונומי\ שעון שבת\ לחצן הדלקה עם טיימר לזמן מוגבל\אפליציה להדלקה וכיבוי מרחוק (QR) לפי הנחיית המזמינה.

<u>תיק מתקן</u>

15.39. לאחר השלמת ביצוע הפרויקט הזוכה יגיש למזמינה תיק מתקן בצירוף כל המסמכים הרלוונטיים והמפורטים להלן:

- ✓ השלמת חתימת אדריכל + מפקח + מנהל פרויקט;
- ✓ אישור יועץ בטיחות;
- ✓ אישור מתכנן חשמל – תכנון מול ביצוע ;
- ✓ אישור יועץ תנועה (היכן שנדרש)
- ✓ אישור בודק חשמל מוסמך;
- ✓ אישור מודד קרינה;
- ✓ אישור בדיקות מעבדה לבטון;
- ✓ השלמה תעודת גמר:
- ✓ אישור גלוון הפלדה ;
- ✓ אישור כיבוי אש;
- ✓ אישור קונסטרוקטור;

- ✓ הכנת תיק מתקן הכולל את כל הבדיקות והאישורים הנדרשים ע"פ תקן ;
- ✓ תעודת אחריות על איטום ;
- ✓ כתבי אחריות יצרן של הציוד- הממירים והפאנלים הפוטו וולטאים
- ✓ תוכניות הצבה/ חשמל/ קונסטרוקציה / תוואי תשתית
- ✓ תשובת מחלק חיובית, מסמכי שילוב, הסכם חח"י
- ✓ כל אישור אחר הנדרש על פי דין להפעלת המתקן

<u>גינון וגיזום</u>

15.40. בעת תכנון הקירויים והמערכות והצבתם במרחב יילקחו בחשבון העצים בקרבת האתר באופן שימנע מגיזום\פגיעה בעצים.

15.41. בקירוי מגרשי ספורט באתרים אשר חשופים באופן מלא מדרום, באחריות היזם להכין תשתית עבור פס גינון עצים עד גובה 8-10 מ' אשר ישלים את המצללה והכיסוי לצל בפאה הדרומית. לשיקול המזמינה להפעיל סעיף זה.

15.41.1. פס גינון עצים משמעותו הקמת התשתית הנדרשת עבור נטיעה של מס' עצים אשר יספקו השלמת הצללה מדרום למגרש ספורט בו הוקם קירוי אשר אינו מספק מענה מלא לחשיפה לשמש.

15.41.2. היזם יבצע את הכנת התשתית והקרקע, אספקת הציוד לרבות מערכת ההשקיה הנדרשת. המזמינה תבצע רכישת ונטיעת העצים בפועל.

15.41.3. בית הגידול עבור שורשי העצים ייקבע בהתאם להנחיות המזמינה ו\או הנחיות משרד החקלאות לנטיעות עצים. מרחב הנטיעה יהיה בנפח משוער של 3.5 מ"ק לפחות לעץ או תעלה המשכית רציפה או מרחב תת קרקעי אחר בקרקע, על בסיס שימוש בקרקע מקומית קיימת ומאושרת.

16. <u>הוראות מקצועיות עבור פרויקט מערכות אגירה</u>

<u>כללי</u>

16.1. התקנת מתקני האגירה תתבצע בהתאם להנחיות רשות החשמל להתקנת מערכות אגירת אנרגיה במצברים המחוברות לרשת החלוקה.

16.2. מערכת האגירה תתאים לדרישות ת"י 15470, חברור ותאימות תפעולית בין מקורות אנרגיה מבוזרים לבין ממשקים של רשתות חשמל קשורות. נדרשת הצהרת המתכנן לגבי התאמה לתקן.

16.3. ממיר במערכת האגירה יתאים לדרישות ת"י 4777-2, חיבור מערכות אנרגיה לרשת חשמל באמצעות ממירים : דרישות לממירים. לצורך הוכחת התאמת הממיר לתקן יציג המתקין אישור של מכון התקנים, או הצהרת המתכנן במערכות בהספק הגדול מ- 630 קו"א.

16.4. מתכנן המערכת יבצע הערכת סיכונים (פליטת חומרים מסוכנים, התחממות, פיצוץ ושריפה) ממצברים במערכת אגירה בהתאם לסוג המצברים, סוג המיתקן, תקנים ומידע מקצועי, בהתאם לכך יקבע את מקום התקנת מערכת האגירה ואת הצורך באיוורור, קירור ומערכות כיבוי.

16.5. מערכת אגירה תתוכנן ותותקן באופן המאפשר גישה נוחה למטרות תפעול ותחזוקה. מקום התקנתה יהיה מואר ומאוורר בצורה נאותה.

<u>תחזוקה</u>

16.6. התחזוקה תבוצע לפי הוראות היצרן בדגש על בדיקת תקינות המצברים, דליפת חומרים מסוכנים והתחממות.

16.7. בדיקת תקינות מפסקי פחת תבוצע אחת לשנה באמצעות לחיץ הבדיקה. בדיקה זו יכולה להתבצע ע"י מי שאינו חשמלאי.

16.8. אחת לשלוש שנים תבוצע ביקורת ע"י חשמלאי בעל רישיון מתאים שתכלול :

16.8.1. ביקורת חזותית של המצברים ומערכת זרם ישר ;

16.8.2. בדיקת הפעלת אמצעי מיתוג ;

16.8.3. בדיקת מפסקי פחת עם מכשיר מתאים ;

16.9. אחת לשנה במערכת אגירה (מעל 630 קווט) ואחת לשש שנים במערכות מתחת (מיקרו) תבוצע בדיקה ע"י בודק בעל רישיון מתאים שתכלול את הבדיקות הראשוניות ובבדיקת מפסקי פחת באמצעות מכשיר מתאים.

16.10. יתועד ספר תקלות וכל תקלה וליקוי יטופלו באופן מיידי.

<u>נספח דרישות טכניות מינימליות לסוללה אגירה מעל 600 קוט"ש קיבולת לדוגמה</u>

16.11. מספר פריקות מינימלי 7,300

16.12. אחריות יצרן 10 שנים מינימום

16.13. 5 שנים אחריות ספק

16.14. אספקה והתקנת המערכת כלולה

16.15. אספקה בתוך 12 חודשים

16.16. OPERATING TEMP לפחות 50 מעלות.

16.17. עמידה בתקן בטיחות IP54 מינימום

16.18. יכולת שימוש : ON Grid/ ON Grid+Back up/ Off Grid, בהתאם להחלטת המזמינה.

16.19. תקן IEC62619

16.20. רעש מתחת ל75 דציבל

16.21. כולל מערכת EMS

16.22. כולל מערכת כיבוי אש מובנית

16.23. Stand alone container עם בידוד תרמי

16.24. תאורה פנימית

16.25. תחזוקה וניטור לכל תקופת אחריות הספק כולל בודק חשמל פעם בשנה ובדיקת קרינה שנתית.

<u>נספח דרישות טכניות מינימליות לסוללה "מיקרו אגירה" עד 600 קוט"ש קיבולת לדוגמה</u>

16.26. מספר פריקות מינימלי 7,300

16.27. אספקה והתקנת המערכת כלולה

16.28. 5 שנים אחריות ספק

16.29. 10 שנים אחריות יצרן

16.30. OPERATING TEMP לפחות 50 מעלות.

16.31. עמידה בתקן בטיחות IP20

16.32. תקן IEC62619

16.33. רעש מתחת לdB75

16.34. כולל מערכת EMS

16.35. תחזוקה וניטור למשך כל תקופת אחריות הספק כולל בודק חשמל פעם בשנה ובדיקת קרינה שנתית

<u>מסמך ג' -</u>

<u>טיוטת הסכם ייסוד תאגיד</u>

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין: **ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ, בשם עיריית ראשון לציון ומטעמה**
שכתובתה לעניין הסכם זה:
_____
על-ידי מורשי החתימה מטעמה:
_____
(להלן: "**המזמינה**")

<u>מצד אחד</u>

לבין: **הזוכה_____ ח.פ/ת.ז._____.**
שכתובתו היא:
ברח' _____.
על-ידי מורשי החתימה מטעמו:
ה"ה _____ ת.ז. _____.
ו- _____ ת.ז. _____.
(להלן: "**היזם או "הזוכה**")

<u>מצד שני</u>

הואיל המזמינה מעוניינת בהקמת תאגיד אנרגיה עירוני בשליטה של המזמינה ו/או עיריית ראשון לציון ו/או מי מטעמה, במטרה ליישם את מדיניות העירייה ולבצע פרויקטים בתחום האנרגיה ברחבי ראשון לציון (להלן: "**השירות**" **ו/או "שיתוף פעולה" ו/או "מטרות התאגיד**");

והואיל והמציע במכרז נבחר כזוכה לייזום ויישום פרויקטים בתחום האנרגיה בעיר ראשון לציון עבור המזמינה;

והואיל והצדדים מעוניינים בהקמתו של תאגיד (להלן: "**התאגיד**") ולצדדים היכולת הקשרים והניסיון הנדרשים על מנת להפעיל את התאגיד, כמפורט בהסכם זה;

והואיל והזוכה מצהיר כי הינו בעל יכולת לספק את השירות ולהתאגד עם המזמינה ו/או עיריית ראשון לציון;

והואיל תאגיד האנרגיה שיוקם הינו בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2.1.3.3 אשר פורסם ביום 31.12.2023 (להלן: "**חוזר מנכ"ל**"), הוראות נוהל אסדרת חברה עירונית מטעם משרד הפנים (להלן: "**נוהל האסדרה**") ולפי הנחיות אגף התאגידים במשרד הפנים המתעדכנות מעת לעת;

והואיל והצדדים מבקשים להגדיר ולהסדיר את מערכת היחסים המשפטיים שביניהם במסגרת פעילותם בתאגיד ובמסגרת יחסיהם כבעלי מניות בתאגיד, לרבות הוראות לגבי אופן הקמתו, ניהולו ותפעולו, והכל בהתאם לאמור במבוא להסכם זה לעיל וכמפורט בהסכם זה להלן;

<u>לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:</u>

<u>מבוא ונספחים</u>

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו וייקראו כאחד עם יתר סעיפיו.

2. הכותרות לסעיפי ההסכם נועדו לנוחות בלבד ואין להיעזר בהן לצורכי פרשנותו של הסכם זה או סעיף מסעיפיו.

3. כל האמור בלשון יחיד אף הרבים במשמע וכן להיפך, כל האמור בלשון זכר אף בלשון נקבה במשמע ולהיפך.

4. הגדרות:

"**אדם**"	יחיד, תאגיד, שותפות או כל ישות משפטית אחרת;
"**העברה**"	מכירה, מתנה, העברה, המחאה, מימוש של שיעבוד (אך לא יצירת שיעבוד), השאלה וכל העברה בכל דרך אחרת שהיא של מניה או כל זכות המוקנית לבעלים או למחזיק המניה, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין מרצון ובין שלא מרצון ולרבות במקרה של מכירה על ידי כונס או מפרק או נאמן בפשיטת רגל או כל הליך אחר של מימוש שעבוד או בטוחה אחרת;
"**חוקים ונהלים**"	חוק החברות, התשנ"ט-1999, כפי שיתוקן מעת לעת; חוזרי מנכ"ל והנחיות אגף התאגידים במשרד הפנים.
"**נקיות וחופשיות**"	נקיות וחופשיות מכל שיעבוד, משכון, עיקול, היטל, חוב, עיכבון, תביעה, זכות קדימה, זכות סירוב, אופציה, הסדר חסימה או כל זכות צד שלישי כלשהו אחרת או נוספת, מכל מין וסוג שהוא
"**נעבר מורשה**"	לגבי כל אדם: (א) קרוב של אותו אדם; או (ב) תאגיד או ישות משפטית: (1) השולטים באותו אדם, או (2) הנשלטים בידי אותו אדם. לעניין הגדרה זו, "שליטה" הינה החזקה (במישרין או בעקיפין) ב- 75% לפחות מכלל הון המניות וזכויות ההצבעה, או ב-75% לפחות מכלל הזכויות בתאגיד או בישות המשפטית, לפי העניין. כמו כן, כל שותף מוגבל הינו נעבר מורשה;
"**קרוב**"	בן זוג או כל צאצא לדורותיו (לרבות צאצא מכח דין) וכן חברה בת, חברה אם, חברה קשורה או כל חברה נשלטת;
"**המזמינה**"	ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ ו/או העירייה ו/או מי מטעמן

5. למונחים אשר לא הוגדרו במפורש בהסכם זה תהא המשמעות המיוחדת להם בסעיף 1 לחוק החברות, ואם לא הוגדרו כאמור – בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968.

<u>תנאי מתלה</u>

6. הסכם זה ייכנס לתוקף רק לאחר התקיימות כל התנאים המתלים דלהלן:

6.1. מועצת העיר ראשון לציון ו/או דירקטוריון חברת ייזום ראשון אישרו את הקמתו של התאגיד.

6.2. משרד הפנים אישר עקרונית את הקמתו של התאגיד וזאת בהתאם להוראות חוזר המנכ"ל ונוהל האסדרה ו/או כל נוהל /הוראת דין שיבואו אם יבואו במקום אלו ובהתאם לכל דרישה של משרד הפנים לצורך קבלת האישור.

7. ככל ולא התקיימו התנאים המתלים כמפורט לעיל, וזאת עד 60 חודשים לאחר הזכייה במכרז, תוכל המזמינה לקבוע אחת מהאפשרויות הבאות בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי:

7.1. הסכם זה יבוטל.

7.2. הארכת התקופה לביצוע ההתאגדות בהתאם לשיקול דעת המזמינה.

<u>הצהרות הצדדים והתחייבויותיהם</u>

כל אחד מהצדדים מצהיר ומתחייב בזה, כדלקמן:

8. במוסדותיו ניתנו כל האישורים הנדרשים ויש לו מלוא הסמכות וההרשאה הנדרשים לחתום על ההסכם, לבצע ולהשלים את התחייבויותיו על פי ההסכם.

9. ההסכם, כאשר ייחתם על ידו, יהווה התחייבות משפטית מחייבת ותקפה שלו, ויהיה אכיף נגדו בהתאם לתנאיו.

10. אין כל מניעה להתקשרותו בהסכם ולביצוע כל התחייבויותיו על פיו במלואן, ואין צורך באישור או בהסכמת צד שלישי כלשהו לקיום התחייבויותיו על פי הסכם זה.
11. לא מוטלים עליו איסור, הגבלה או מניעה כלשהם, בין על-פי דין ובין על-פי כל הסכם לביצוע התחייבויותיו על-פי הוראות הסכם זה, והתקשרותו בהסכם זה וביצועו על ידו אינה מהווה הפרה של התחייבות כלשהי שלו.
12. יש לו את כל האמצעים הדרושים והידע הדרוש לרבות האמצעים הכספיים, וכן את הידע המקצועי, הניסיון והמומחיות הנדרשים לשם הפעלת התאגיד באופן מקצועי וזאת על פי הסכם זה ובכפוף להוראות הדין.
13. הוא או בעלי מניותיו, אינם בעלי חשבונות מוגבלים ואינם נמצאים בתהליך כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פירוק וכו' ואין להם חוב חלוט שטרם שולם.
14. יהא אחראי לקיום ביטוחים מתאימים.

<u>הקמת התאגיד</u>

15. לאחר אישור המזמינה ומשרד הפנים ועיריית ראשון לציון, יפעלו הצדדים לשם איגודו ורישומו של התאגיד, בהתאם לחוקים והנהלים, כחברה פרטית.
16. נוסח תקנון התאגיד אשר יוגש לרשם החברות לצורך הקמת התאגיד ואשר בו מעוגנות הוראותיו הרלוונטיות של הסכם זה, ייקבע עובר להקמת התאגיד.
17. משרדו הרשום של התאגיד יהיה ממוקם בעיר ראשון לציון.
18. התאגיד יפעל בהתאם לתוכנית העסקית/האסטרטגית שתאושר על ידי המזמינה ועל ידי אגף התאגידים במשרד הפנים טרם הקמתו ואשר תצורף להסכם זה.
19. הסכום הראשוני שיידרש להקמת התאגיד (לצורך העסקת עובדים, שכירות מבנים, תקורות וכו', לא כולל השקעה בפרויקטים (להלן: "**המימון הראשוני**"), ייקבע ע"י דירקטוריון התאגיד, זאת בהתאם לתוכנית הכלכלית והעסקית שתאושר. כל צד ישקיע את חלקו במימון הראשוני בהתאם להון המניות שברשותו. על אף האמור, המזמינה תוכל לחייב את הזוכה לממן את חלקה במימון הראשוני, ולמימון זה יהיה זכות קדימה בהחזר השקעות התאגיד.

<u>חברה פרטית מוגבלת</u>

20. התאגיד יהא חברה עירונית למטרות רווח שאחריות כל אחד מבעלי מניותיה מוגבלת לסכום הערך הנקוב של המניות אותן נטל או רכש מן התאגיד, כמפורט בהסכם זה.
21. הצעה לציבור של מניות או איגרות חוב של התאגיד תהא אסורה.
22. מספר בעלי המניות בתאגיד לא יעלה על 2, אלא בהחלטה אחרת של הדירקטוריון.

<u>הון המניות של התאגיד</u>

23. הון המניות הרשום של התאגיד יהיה Y מניות רגילות בעלות X ₪ כ"א ("מניות רגילות") – ייקבע על ידי המזמינה בטרם הקמת התאגיד.

    60% מהמניות יוקצו לייזום ראשון החברה העירונית בע"מ ו/או העירייה ו/או תאגיד עירוני אחר מטעמה, ו-40% מהמניות יוקצו לזוכה.
24. המניות הרגילות תקנינה לבעליהן זכויות כדלקמן:

24.1. זכות להיות מוזמן ולהשתתף בכל האסיפות הכלליות של התאגיד, הן השנתיות והן המיוחדות, וזכות לקול אחד בגין כל מניה שבבעלותו, בכל הצבעה, בכל אסיפה כללית של התאגיד בה השתתף – והכל אם נמצאה המניה בבעלות בעל המניה במועד שיקבע בהחלטה לזמן את האסיפה הכללית הרלבנטית;

24.2. זכות לקבלת דיווידנדים (אם וככל שיחולקו), מניות– הכל באופן יחסי לערך הנקוב של המניות הרגילות, ובהתאם למספר המניות הרגילות שהחזיק במועד ההחלטה על הדיווידנד, על מניות ההטבה או על החלוקה (לפי העניין) או במועד מאוחר יותר שנקבע בהחלטה כאמור.

24.3. זכות למינוי דירקטורים כמפורט בהסכם זה להלן.

24.4. זכות להשתתף בחלוקת עודף נכסי התאגיד בעת פירוקה.

<u>מטרת ופעילות התאגיד</u>

25. מטרות התאגיד הינם ליזום, לנהל, לפתח, להקים ולתפעל פרויקטים בתחום האנרגיה ובתחום האנרגיה המתחדשת ובכלל זה פרויקטים בטכנולוגיות שונות לייצור אנרגיה, אגירת אנרגיה, חסכון באנרגיה, אספקת אנרגיה והולכת אנרגיה וכן פרויקטים מיוחדים בתחום תשתיות האנרגיה ומשאבי אנרגיה והכל בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל לתועלת העיר ותושביה, כמפורט להלן:

25.1. פרויקטים להתייעלות באנרגיה בנכסי הרשות או תאגיד האנרגיה (להלן: "נכסי הרשות") כגון פרויקטים של החלפת מזגנים, שדרוג מערכות תאורה וכד';

25.2. תשתיות טעינה ציבוריות לרכבים חשמליים בדרכים ובשטחים ציבוריים;

25.3. הקמה של מתקנים כמפורט להלן לייצור אנרגיה על גבי נכסי הרשות המקומית, וזאת כשימוש נלווה לנכסים אלה, לצורך אספקת חשמל למתקנים ולנכסים של הרשות המקומית, או לצורך מכירת החשמל שנוצר ממתקנים אלו לרשת החשמל:

- אנרגיה מתחדשת (בדו-שימוש ובשטחים קרקעיים);
- אגירת אנרגיה (מגוון טכנולוגיות, ובהן איון ליתיום, דחיסת אוויר);
- מתקני קו-גנרציה, טריגנרציה (על בסיס גז טבעי);
- מערכות בקרה וניהול אנרגיה במתקנים ונכסים כאמור בסעיף זה.

26. כל בעל מניות בתאגיד יפעל כמיטב יכולתו בכדי ליישם ולהוציא לפועל את המדיניות והפרויקטים והכל בהתאם ולאחר בחינה והנחייה של המזמינה.

<u>דירקטוריון התאגיד וסמכויותיו</u>

27. נציגי העירייה שימונו לדירקטוריון התאגיד יהוו תמיד רוב בדירקטוריון.

28. מספר הדירקטורים בתאגיד לא יפחת מ-6 ולא יעלה על 15 בהתאם לנוהל האסדרה ולהחלטת האספה הכללית. מספר נציגי הרשות המקומית בתאגיד שימונו ע"י העירייה יתחלקו בשלוש, כך שהמינוי יכלול את שלוש הקבוצות המנויות בתקנות העיריות (נציגי העירייה בתאגיד העירוני), התשס"ו-2006.

29. הדירקטורים ימונו ע"י כל צד ביחס לאחזקת המניות שברשותו. רוב חברי הדירקטוריון ימונו ע"י עיריית ראשון לציון, ורוב זה יישאר קבוע לכל אורך תקופת חיי התאגיד.

30. יו"ר הדירקטוריון ישמש כיושב ראש בכל ישיבה של הדירקטוריון. אם לא יהיה יו"ר דירקטוריון, או אם לא יהא נוכח אחרי עבור 15 דקות מהמועד שנקבע לישיבה של הדירקטוריון או לא ירצה לשבת בראשה ישב ראש בישיבה ממלא מקום יו"ר הדירקטוריון. הדירקטורים הנוכחים בישיבה יבחרו אחד מבניהם לשמש ממלא מקום ליושב ראש הדירקטוריון לאותה הישיבה ובלבד שהדירקטור הנבחר יהא מטעם המזמינה או העירייה.

<u>החלטות מיוחדות</u>

על-אף האמור אחרת בהסכם זה, החלטות בעניינים המפורטים להלן באסיפה הכללית או בדירקטוריון התאגיד, לפי העניין, תהיינה דרושות אף את אישורם של 60% מבעלי המניות של המזמינה ו/או העירייה, בנוסף לכל אישור אחר הנדרש על פי דין, לפי העניין:

31. גיוס הון לתאגיד, ולרבות על דרך קבלת הלוואות בעלים קבלת מימון בנקאי או גיוס הון באמצעות הקצאת מניות או ניירות ערך המירים למניות;

32. בוטל;

33. פעולות או עסקאות של התאגיד שבהן יש למי מבעלי המניות או לדירקטורים בהם או לשותפים בהם עניין אישי;

34. פעולות או עסקאות של התאגיד עם נושאי משרה בתאגיד

<u>זכויות החתימה</u>

35. הדירקטוריון ייקבע שני בעלי זכויות חתימה בתאגיד אשר בצרוף חותמת התאגיד או שמו המודפס יחייבו את התאגיד לכל דבר ועניין.

<u>מימון פעילות התאגיד</u>

36. היה ויהיה צורך במימון נוסף לפעילותו העסקית של התאגיד מעבר למימון הראשוני (להלן: "**מימון נוסף**"), הצדדים יפעלו במשותף, כמיטב יכולתם, ובכפוף לכל דין, לקבלת המימון הנוסף ממקורות חיצוניים, לרבות מימון בנקאי או מימון אשר יתקבל מכל מוסד מממן חיצוני אחר (להלן: "**מימון חיצוני**").

37. במידה ותידרש העמדת הון עצמי עבור קבלת המימון החיצוני, בכל פרויקט בו התשואה המשוקללת עולה על 8% (WACC), למזמינה תישמר הזכות לדרוש מהיזם להעמיד את ההון העצמי המלא עבור כל ההשקעה בפרויקט (גם עבור חלקה של המזמינה בהון העצמי). בהתאם לכך, תעמוד ליזם זכות הראשונים להחזר עבור העמדת הון זו (אך ורק עבור חלקה של המזמינה בהון העצמי), עד לסך של 70% מהכנסות הפרויקט לכל היותר, זאת לפני שתתבצע חלוקת רווחים מהפרויקט.

<u>חלוקת דיווידנד</u>

מדיניות התאגיד בקשר עם חלוקת דיווידנדים תהיה כלהלן:

38. התאגיד יחלק מרווחיו הראויים לחלוקה לבעלי מניותיו, לפי החלטת דירקטוריון התאגיד ולפי נהלי אגף התאגידים ומשרד הפנים, הכל לפי חלקם היחסי של מחזיקי המניות בהון המניות של התאגיד, ובלבד שחלוקת דיווידנד כאמור לא תפגע ביכולת מימון פעילות התאגיד והחלוקה תהיה בהתאם לכל דין.

39. היקף הדיווידנד אשר יחולק, אם וככל שיחולק, יחולק מתוך העודפים שניתנים לחלוקה לאחר דמי ניהול ועלויות נוספות.

40. מובהר ומוסכם כי לצורך סעיף זה ולכל הוראה אחרת בהסכם זה הנוגעת לחלוקת דיווידנד, יראו ברווחי התאגיד המהווים סכום לחלוקה ככאלו רק אם הכנסותיו השנתיות של התאגיד עלו על הוצאותיו השנתיות של התאגיד כפי שיהיו בפועל ועל פי הדוחות השנתיים.

<u>העברת או מכירת מניות</u>

41. אין זכות לבעלי המניות בתאגיד להעביר ו/או למכור ו/או לשעבד את חלקם, ללא אישור המזמינה בכתב בהתאם לשיקול דעתה המלא. זאת למעט זכות המזמינה להעביר ו/או לשעבד את זכויותיה בין הגופים העירוניים מטעם עיריית ראשון לציון, ולמעט האפשרות של המזמינה לרכוש את מניותיו של הזוכה באופן מלא ו/או חלקי, ובכפוף לאישורים מכח הדין, לרבות אישור משרד הפנים.

42. במקרים הבאים מניות הזוכה יועברו למזמינה ו/או לעירייה ללא שיקול דעת וללא זכות סירוב וללא תמורה:

42.1. הזוכה יחדל מלפעול כחברה.

42.2. הזוכה יחדל מלפעול בתחום האנרגיה בתוך 7 שנים מיום הקמת התאגיד.

42.3. השליטה בזוכה תועבר לידי גורם זר.

42.4. הזוכה יוכרז כפושט רגל או יינתן נגדו צו של חדלות פירעון או כינוס נכסים.

<u>שמירת סודיות</u>

43. כל צד ישמור בסודיות כל מידע שהועבר או יועבר לו על ידי הצד האחר או על ידי מי מטעמו או על ידי התאגיד, בהקשר להסכם זה או ביצועו לרבות לגבי התאגיד, ניהולו ותפעולתו ("**המידע הסודי**"). לא יעשה צד במידע הסודי שימוש כלשהו אלא למטרת ביצוען של הוראות הסכם זה, והוא לא יהא רשאי להעביר מידע סודי או חלק ממנו לידיעת צד שלישי ללא הרשאה בכתב מאת הצד האחר. כל צד ישמור בסודיות את תוכנו של הסכם זה, בכפוף לזכותו של כל צד לגלותו ליועציו ובכפוף לכל חובת גילוי לפי דין. האמור בסעיף זה לא יחול על (א) מידע שהיה בידיעת צד טרם קבלתו מצד אחר להסכם וכן (ב) מידע שהוא בגדר נחלת הכלל וכן (ג) מידע שיש לגלותו לפי הוראות כל דין או דרישה של רשות מוסמכת.

חלה על צד להסכם חובת גילוי לפי דין, יתאם אותו צד – זולת אם יימנע הדבר בגין איסור או חובה בדין – את תוכן אותו גילוי ואת עיתויו, עם הצד האחר להסכם.

44. הצדדים מתחייבים שלא לגלות ולא לעשות בכל זמן שהוא שימוש כלשהו בכל ידע או מידע מכל מין וסוג שהוא, לרבות סודות מקצועיים או מסחריים, הקשורים בעסקי התאגיד אלא לטובתו. כן מתחייבים הצדדים שלא להעביר, בכל זמן שהוא, לכל אדם או גוף שהוא, כל ידע או מידע השייכים לתאגיד או הקשורים בענייניו ועסקו, כפי שיהיו מעת לעת ואשר הם בבחינת ידע או מידע מקצועי או מסחרי או שהעברתם או מסירתם עלולה לפגוע, בכל צורה שהיא, בענייני התאגיד או בעסקיו.

<u>יישוב סכסוכים</u>

45. כל חילוקי הדעות שיתגלעו בין הצדדים להסכם זה ובעניינים הנוגעים לו, לרבות בכל הקשור לתקפותו, פרשנותו, ביצועו או הפרתו של הסכם זה, יופנו להכרעתו של בורר, אשר זהותו תיקבע בישיבת דירקטוריון התאגיד ע"י רוב רגיל (להלן: "**הבורר**").

46. מוסכם בזאת כי סמכות הבורר תהיה כפופה להוראות הסכם זה, וכי הבורר יהא רשאי ליתן צווי ביניים וסעדים זמניים אחרים. הבורר לא יהיה כבול בדיני הראיות או בסדרי הדין האזרחי, אך יהיה חייב לפסוק לפי הדין המהותי הנוהג בישראל ולנמק את החלטתו. על החלטת הבורר תהיה אפשרות ערעור בפני בית המשפט בהתאם לחוק הבוררות, התשכ"א-1968.

47. הסכם זה מהווה גם הסכם בוררות בין הצדדים בהתאם לחוק הבוררות, התשכ"ה-1968.

48. לבתי המשפט המוסמכים בראשון לציון ולבית המשפט המחוזי במחוז מרכז תהיה סמכות שיפוט בלעדית שיורית בכל ענין או מחלוקת הנובעים מהסכם זה, שאינם במסגרת סמכויות הבורר כאמור לעיל, וזאת מבלי לגרוע מזכותו של צד כלשהו לאכוף את זכויותיו בכל לשכת הוצאה לפועל.

<u>ולראיה באו הצדדים על החתום</u>

_____	_____
ייזום ראשון	הזוכה