



יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ

קול קורא מס' 03/2026

**חוזה למתן לתכנון, הקמה, ניהול והפעלה של מפעל בטון  
זמני בשכונת נאות נבון ומורדות פרויד בעיר חיפה**

אפריל 2026

תוכן העניינים

עמוד	סעיף
3.....	1. מבוא, כותרות, נספחים ופרשנות.....
3.....	2. הגדרות.....
4.....	3. תקופת ההתקשרות.....
4.....	4. השירותים.....
8.....	5. התמורה ותנאי התשלום.....
9.....	6. נציגי הצדדים.....
9.....	7. הצהרות והתחייבויות המפעיל.....
13.....	8. ערבות.....
13.....	9. פיצויים מוסכמים.....
13.....	10. סיום החוזה.....
15.....	11. תוצאות סיום החוזה.....
15.....	12. אחריות בנזיקין וביטוח.....
15.....	13. המחאת זכויות וחובים.....
16.....	14. סודיות.....
16.....	15. ניגוד עניינים.....
16.....	16. מעמד המפעיל ויחסי הצדדים.....
17.....	17. הגבלת שינויים בתאגיד המפעיל.....
17.....	18. קיזוז ועכבון.....
17.....	19. שונות.....

**חוזה למתן הרשאה לתכנון, הקמה, ניהול והפעלה של מפעל בטון זמני בשכונת נאות נבון  
ומורדות פרויד בעיר חיפה**

אשר נערך ונחתם ב \_\_\_\_\_, ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_, שנת 2026

**ב ין:** יפה נוף תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ, מספר זיהוי 512241696  
נוף כרמל – ים בע"מ, מספר זיהוי 513315713  
מרח' ביאליק 3, חיפה  
טל': 074-7880000; פקס: 074-7880001  
(ייקראו יחד ולחוד להלן: "המזמינה")  
**מצד אחד;**

**ל ב ין:** \_\_\_\_\_, מספר זיהוי \_\_\_\_\_  
מרח' \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_; דוא"ל: \_\_\_\_\_  
באמצעות מורשי החתימה כדין:  
ת.ז. \_\_\_\_\_  
ת.ז. \_\_\_\_\_  
(להלן: "מפעיל")

**מצד שני;**

**הואיל** והמזמינה הינה זרוע התכנון והביצוע של עיריית חיפה, והיא מנהלת, מתכננת, מפקחת ומבצעת פרויקטים שונים עבור עיריית חיפה (להלן: "העירייה"), ועבור גורמים נוספים בתחום שיפוטה, במסגרת פעילותה כתאגיד עירוני של עיריית חיפה;

**והואיל** וועדת המכרזים של המזמינה הכריזה על המפעיל כזוכה בהליך קול קורא מס' \_\_\_\_\_, שפרסמה המזמינה למתן הרשאה לתכנון, הקמה, ניהול והפעלה של מפעל בטון זמני בשכונת נאות נבון ומורדות פרויד בעיר חיפה (להלן: "ההליך"), על-סמך הצהרותיו והתחייבויותיו כפי שהוגשו במסגרת הצעתו להליך וכפי שמפורטות בחוזה; ועל-סמך כל תנאי ההליך שבמסמכי ההליך, המצורפים **כנספח ו'** לחוזה;

**והואיל** והמזמינה מעוניינת להתקשר עם המפעיל בחוזה לפיו ישא המפעיל באחריות הבלעדית והמלאה לתכנון, הקמה, ניהול והפעלה של מפעל בטון זמני בשכונת נאות נבון בעיר חיפה ואספקת בטון וביצוע השירותים (המוגדרים להלן), בהיקף, באופן ובתנאים המפורטים לשם כך בחוזה;

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

**1. מבוא, כותרות, נספחים ופרשנות**

- 1.1. המבוא לחוזה והנספחים לחוזה (בין אם צורפו בפועל ובין אם לאו), מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומחייבים כיתר תנאיו. כותרות הסעיפים בחוזה נועדו לנוחות הקורא בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.
- 1.2. במקרה של סתירה בין הוראות החוזה להוראות הנספחים תחול ההוראה המיטיבה עם המזמינה.
- 1.3. כל האמור בחוזה בלשון יחיד אף לשון רבים במשמע, ולהיפך; וכן כל האמור בחוזה במין זכר אף מין נקבה במשמע, ולהיפך; והוא כשאינן כוונה אחרת משתמעת מן ההקשר.

**2. הגדרות**

בחוזה יהיו למונחים להלן הפירוש המופיע לצידם, אלא אם תוכן הדברים והקשרם מחייב אחרת:

**"דין"**  
לרבות כל חוק, תקנה, צו, כלל, פסיקת רשות שיפוטית מוסמכת, חוקי עזר, צו מינהלי, תוכנית בת תוקף, הנחיה, דרישה, היתר (כהגדרתו להלן), פקודה, תקן מחייב, הוראה מאת רשויות מוסמכות (כהגדרתן להלן), והכל (א) כפי שישתנה ו/או יעודכן ו/או יוחלף מעת לעת במהלך תקופת ההתקשרות ו - (ב) בקשר ישיר או עקיף עם ביצוע מלוא התחייבויות המפעיל בחוזה ובנוסף (ג) בין אם נזכרו בחוזה במפורש ובין אם לאו.

**"היתר" או "היתרים"**  
לרבות כל אישור, היתר, רישיון, רישוי, תקן, הסמכה, החלטה, צו וכיו"ב הנדרשים על פי כל דין לרבות כל רשות מוסמכת, ו/או על פי התחייבות חוזית ו/או על פי כל החלטה אחרת, ולרבות כל הסמכה ו/או תעודה שהותקנו ו/או הוצאו מכוחם, באמצעותם ו/או לצרכי אכיפתם ו/או שהונפקו ו/או שהנפקתם דרושה מכוחם, באמצעותם ו/או לצרכי אכיפתם, והכל (א) כפי שישתנה ו/או יעודכן ו/או יוחלף מעת לעת במהלך תקופת ההתקשרות ו - (ב) בקשר ישיר או עקיף עם ביצוע מלוא התחייבויות המפעיל בחוזה ובנוסף (ג) בין אם נזכרו בחוזה במפורש ובין אם לאו.

כהגדרתו במבוא לחוזה.	<b>"ההליך"</b>
חוזה זה על נספחיו המהווים חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי מתנאיו.	<b>"החוזה"</b>
כהגדרתם בהזמנה להציע הצעות בהליך, ואשר מצורפים כנספח ו' לחוזה.	<b>"מסמכי ההליך"</b>
מנכ"ל המזמינה ו/או כל אדם אחר אשר יוסמד לכך על-ידי, בהודעה בכתב למפעיל.	<b>"המנהל"</b>
מפעל בטון זמני אשר יוקם התאם לחוזה זה.	<b>"המפעל"</b>
מתחם המצוי בבעלות עיריית חיפה, הידוע כתא שטח שגודלו כ – 6 דונם ומספרו 3009 לפי תוכנית חפ/2096/ב/1 (304-0086512) ואשר יוקצה למפעיל לצורך הקמת המפעל ואשר הינו כמסומן במפה המצורפת <u>כנספח א'</u> .	<b>"המתחם"</b>
כהגדרתו בסעיף 6.2 לחוזה.	<b>"נציג המפעיל"</b>
כל רשות שלטונית או מעין שלטונית, רשויות סטטוטוריות, משרד ממשלתי, רשות ממשלתית, לרבות מוסדות התכנון, רשויות מקומיות ועירוניות, רשות הכבאות, פיקוד העורף, משטרה, חברת החשמל, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, וכן רשויות העוסקות במים וביוב, גז, בזק, טל"כ וכיו"ב	<b>"רשות מוסמכת" או "רשויות מוסמכות"</b>
כמוגדר, כמפורט וכאמור בסעיף 4.1 לחוזה.	<b>"השירותים"</b>
שכונת נאות נבון ומורדות פרויד בחיפה.	<b>"השכונה"</b>
כאמור בסעיף 5 לחוזה.	<b>"התמורה"</b>
כאמור בסעיף 3 לחוזה.	<b>"תקופת ההתקשרות"</b>

### תקופת ההתקשרות

.3

- 3.1. תקופת התקשרות עם המפעיל, תהא ל- 24 חודשים (להלן: **"תקופת ההתקשרות"**).
- 3.2. המזמינה תהא רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה או בתקופות נוספות, שכל אחת מהן בת 6 חודשים ובלבד שתקופת ההתקשרות הכוללת (לרבות תקופת ההתקשרות ותקופות ההארכה) לא תעלה על 60 חודשים, במצטבר, בכל תמהיל שתבחר ולפי שיקול דעתה.
- 3.3. ההארכה תיעשה באותם תנאים והמונח 'תקופת ההתקשרות' במסמכי קול קורא זה משמעו תקופת ההתקשרות ותקופות ההארכה, ככל שתמומשנה. למען הסר ספק יובהר, כי גם אם המפעיל סיים את עבודותיו (כיוזם) בשכונה, עליו להמשיך לספק בטון לשאר היזמים ו/או לעירייה ולעמוד בהתחייבויותיו על פי הסכם זה עד לתום תקופת ההתקשרות.
- 3.4. עם סיום תקופת ההתקשרות או עם מתן הודעה על סיום מוקדם, ככל שתיתן, יעמדו לרשות המפעיל 45 ימים לצורך השבת המצב לקדמותו, פירוק מלא של המתקנים, פינוי הציוד והפסולת, יישור פני השטח, טיפול בכל מפגע סביבתי ובכל דרישה אחרת של המזמינה, והשבת המתחם למצב בו היה טרם תחילת ההתקשרות והכל בהתאם להוראות סעיפים 8-9 להסכם זה.

### השירותים

.4

- 4.1. המזמינה מעניקה בזאת למפעיל הרשאה, לא ייחודית, מוגבלת בזמן והניתנת לביטול בכל עת (אשר תתבטל מעיקרה עם ביטול החוזה מכל סיבה שהיא), והמפעיל מקבל על עצמו אחריות כוללת ומלאה לתכנון, הקמה, ניהול והפעלה של מפעל בטון זמני ואספקת בטון ליזמים הפועלים להקמת שכונה בנאות נבון ומורדות פרויד וכן לאספקת בטון לעיריית חיפה ו/או למזמינה או מי מטעמן, וזאת בהתאם לכל האמור בחוזה ובנספחיו (להלן: **"השירותים"** ו/או **"ההרשאה"**).
- השירותים יכללו גם (א) תכנון והקמת המפעל, כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** (ב) ניהול והפעלת המפעל, כאמור בסעיף 4.4; (ג) פירוק המפעל, השבת המצב לקדמותו והשבת המתחם למזמינה, כאמור בסעיף 4.5; (ד) כל שירות אחר ו/או נוסף הנובע ממתן השירותים שינתנו על ידי המפעיל כמפורט בחוזה, אף שלא נזכר במפורש בחוזה, לרבות כל האמור בסעיף 4.3 להלן.

4.2. המזמינה מבקשת להבהיר באופן, סופי, מלא ובלתי חוזר כדלקמן, כי ההרשאה ניתנת בזאת למפעיל לתכליות, לנושאים ולמטרות הנקובות לשם כך בסעיף 4.1 לעיל בלבד. לפיכך, המפעיל יישא באחריות לכך שלא לבצע כל פעולה שאינה כלולה במפורש במסגרת ההרשאה ובכלל זאת – שלא יבוצעו כל פעולה ו/או שימוש אחרים, מכל מין וסוג, ולא יהיו רשאים להעניק כל שירות אחר או נוסף שאינם כלולים באופן מפורש, מסגרת ההרשאה וכן לא יהיה רשאי לתכנן, להקים ולהפעיל מבנים ומתקנים שאינם נדרשים במישרין לצורך ביצוע הפעילות וכן לא יהיה רשאי לספק בטון מחוץ למתחם השכונה.

4.3. כחלק בלתי נפרד מהשירותים, המפעיל יהיה אחראי באופן מלא ובלעדי לבצע את כל הפעולות, לספק ולשלם על-חשבונו את כל הנדרש, כל הכרוך והקשור והנוגע והנצרך, במישרין או בעקיפין, למתן השירותים. מבלי לגרוע מכלליות האמור, התחייבות המפעיל הינה לרבות אספקת כל ציוד ו/או מתקן ו/או מסמכים ו/או דוחות ו/או תעודות ו/או כוח אדם הנדרשים לשם עמידה במלוא התחייבויותיו על פי החוזה, במלואן ובמועדן; וכן לביצוע ו/או לאספקת שירותים ו/או אמצעים ו/או ציוד ו/או שימוש ברכבים, לרבות הובלות ושינועים, זמני נסיעה והמתנה, ו/או עבודות בזמנים שונים נדרשים לרבות עבודת לילה ו/או דוחות ו/או תעודות כאמור, שביצועם ו/או אספקתם מתבקשים בשל טבעם של השירותים ו/או לשם ביצועם ברמה הנדרשת בחוזה ו/או ברמה הנדרשת בהתאם להוראות כל דין, גם אם הביצוע ו/או האספקה האמורים אינם נדרשים במפורש בחוזה.

4.3.1. המפעיל יישא באחריות לקבלת כל האישורים, ההיתרים, הרישיונות וההסכמות הנדרשים לו ממוסדות התכנון ומיתר הרשויות המוסמכות להקמת המפעל והכל על חשבונו והמזמינה לא תישא בכל חבות ו/או אחריות מכל מין וסוג שהם לתכנון, ההליכים הכרוכים במסגרתו ותוצריו.

4.3.2. למען הסר ספק, כל העלויות, ההוצאות והתשלומים מכל מין וסוג (לרבות האגרות, ההיטלים, המסים ותשלומי החובה מכל מין וסוג), הכרוכים בהגשת הבקשות וקבלת ההיתרים, האישורים, הרישיונות וההסכמות בגינן, וכן ניהול ההליכים והמגעים עם הרשויות המוסמכות ומוסדות התכנון, ישולמו אך ורק על ידי המפעיל.

4.3.3. בנוסף, במסגרת עבודות התכנון יישא המפעיל באחריות לתכנן את כל הממשקים הרלוונטיים לשטחים החיצוניים (לרבות חיבור לתשתיות מים, חשמל, ניקוז, ביוב, כיבוי אש, תקשורת וכיו"ב).

4.3.4. המפעיל מתחייב לשאת בכל התשלומים הנוגעים ו/או הנובעים מביצוע שינויים, לרבות בכל הנוגע להוצאות בגין שינויים בתכנון, שינוי של מבנה מיסעות כביש, שינויים בגיאומטריה של כביש ו/או מדרכה ו/או שביל ו/או רחבה ו/או שטח ציבורי כל שהוא, נקודות התחברות לתשתיות למגרשים ודרישות נוספות אשר לא היו ידועות במועד חתימת החוזה מצד המזמינה ו/או גורמי רישוי אשר יחייבו את המזמינה לבצע רה תכנון ויחייבו עלויות ביצוע נוספות וכן תשלומים הנוגעים לתיקון כל נזק הנובע מפגיעה במערכת קיימת ו/או כזו שכבר בוצעה על ידי המזמינה במסגרת ביצוע עבודות המפעיל ו/או במסגרת ביצוע השינויים (בין באופן חלקי ו/או מושלם).

4.3.5. המפעיל יהיה אחראי לתיקון כל נזק שייגרם, אם ייגרם, לרבות למערכות חברת חשמל, בזק, קווי מים וביוב של תאגיד מי כרמל בע"מ, הוט ו/או כל רשות אחרת שקיבלה אישור/היתר והקימה תשתיות באתר.

#### 4.3.6. הקמת המפעל

4.3.6.1. המפעיל יפעל לביצוע וקיום הפרדת חצרים מלאה בין שטח משבצת הקרקע שהוקצתה לו על פי הסכם זה ובין יתר שטחי השכונה, לרבות באמצעות גידור שטח משבצת הקרקע וכולל הפרדת חצרים בכביש גישה למשבצת הקרקע. הגידור יתבצע בקו משבצת הקרקע בלבד. יובהר, קבלן הפיתוח מטעם יפה נוף יהיה בעל הסמכות לקבוע דרכי התנהלות בכל מקרה שבו תהא חפיפה בין דרך הגישה של המפעיל לאתרי הקבלנים היזמים באתר, אם תהיה.

4.3.6.2. למען הסר כל ספק מובהר בזאת, כי במהלך תקופת ההקמה, יישא המפעיל באחריות המלאה הבלעדית גם לפנות בעצמו, ועל חשבונו לבקש ולקבל ממוסדות התכנון את תעודת הגמר (טופס 5) בגין העבודות וכן לקבל מיתר הרשויות המוסמכות את כל האישורים, ההיתרים, הרישיונות (לרבות רישיון עסק) וההסכמות הנחוצים והמהווים תנאי לניהול, הפעלה ותחזוקה של המפעל, במסגרת המועדים הנדרשים.

4.3.6.3. כלל עבודת המפעיל תתבצע אך ורק בגבולות משבצת הקרקע שהוקצתה לו על פי הסכם זה, ותוך תיאום עם קבלנים אחרים הפועלים במתחם ובכפוף לאישור המזמינה או מי מטעמה.

4.3.6.4. כניסת המפעיל לשטח השכונה וממנו לשטח המפעל ויציאה מאלה תתאפשר באישור ובתיאום עם המזמינה ושאר הקבלנים היזמים.

4.3.6.5. המפעיל לא יכנס ולא יעבור דרך גבולות הביצוע של שאר הקבלנים היזמים במתחם.

4.3.6.6. למזמינה, לבאי כוחה ולכל אדם אחר שהורשה לכך על ידי המזמינה, תהא זכות כניסה בלתי מוגבלת למשבצת הקרקע ולכל מקום אחר שבו מתבצעות העבודות, או מובאים ממנו חומרים, מכונות, ציוד ופריטים כלשהם לצורך ביצוע העבודות, והמפעיל מתחייב להבטיח להם זכות גישה שכזו ולשתף פעולה איתם בכל הנדרש.

#### 4.4. ניהול והפעלת המפעל

4.4.1. המפעל נועד לספק בטון באיכות ובכמות הנדרשות להבטחת המשך העבודות הרציף בהקמת השכונה, וזאת ליזמים ולעיריית חיפה.

4.4.2. המפעיל יהיה אחראי, באופן בלעדי על ניהול, תפעול, רכש חומרי גלם, שינוע, בקרת איכות ומתן שירות שוטף.

4.4.3. המפעיל יהיה אחראי להעניק את השירותים ליזמים ולעיריית חיפה, בהתאם לתנאי ההרשאה ומגבלותיה ולכל האמור להלן בחוזה, באמצעות התקשרות ישירה שתיערך לשם כך בין המפעיל לבין כל לקוח רלוונטי ובהתאם לתנאי התשלום שיקבעו בהסכמה בין המפעיל לבין כל לקוח ולקוח ובכפוף להוראות כל דין.

4.4.4. המפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית לטיבם, למהותם, ליישומם ולהגשמתם של הקשרים המשפטיים ו/או המסחריים ו/או החוזיים ו/או האדמיניסטרטיביים שבינו לבין הלקוחות וכן לכל מעשה ו/או מחדל שיבוצע על ידם (כלפי המפעיל ו/או כלפי צדדים לשישיים), בקשר עם השירותים.

המזמינה לא תישא בכל אחריות, מכל מין וסוג, מפורשת או משתמעת, בגין פעילותם ו/או התנהלותם של הלקוחות בקשר עם השירותים האמורים, לרבות בגין הפרת ההתקשרות שבין המפעיל לבין הלקוחות על ידי מי מהצדדים לו וכן לרבות בגין הפרת הוראות כל דין בקשר עם השירותים האמורים על ידי המפעיל ו/או הלקוחות.

המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת, כי בכל מקרה שבו יגרם למפעיל ו/או לכל מי מטעמו, נזק ו/או אובדן ו/או בנסיבות בהן יידרש לשאת בתשלום, פיצוי או שיפוי בגין פעילותם, התנהלותם או הפרת התחייבויותיהם של הלקוחות בקשר עם השירותים האמורים, יפנה המפעיל כל טענה ו/או תביעה במישרין, כנגד הלקוחות, וכנגדם בלבד. זאת ועוד, מצהיר המפעיל ומתחייב בזאת, כי יישא באחריות הבלעדית והמלאה, לכל נזק ו/או אובדן ו/או פגם ו/או ליקוי ו/או קלקול ו/או אי התאמה ו/או תקלה ו/או עלות ו/או תשלום ו/או הוצאה, מכל מין וסוג שהם, ישירים ו/או עקיפים, שנגרמו למזמינה ו/או ללקוחות ו/או לכל מי מטעמם, הנובעים במישרין ו/או בעקיפין, מביצוע השירותים האמורים. המפעיל פוטר את המזמינה באופן מלא, סופי ובלתי חוזר את המזמינה מכל אחריות כאמור, והוא מוותר בזאת וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה, מכל מין וסוג שהן בקשר לכך.

4.4.5. אספקת הבטון תבוצע לחצרי היזמים/לקוחות, והאחריות לאספקה, שינוע ופריקת הבטון תהיה של המפעיל. בגדר האמור, משאיות שינוע הבטון שיפעיל המציע הזוכה יחנו במתחם בלבד.

4.4.6. המפעיל יספק בטון מכל סוג שיידרש על פי דין עבור היזמים ו/או המזמינה ו/או העירייה או מי מטעמן.

4.4.7. המפעיל יהיה אחראי, באופן בלעדי לספק למתחם את כל התשתיות ע"פ הנדרש לצורך תפעולו המפעל על אחריותו ועל חשבוננו, לרבות מים וחשמל.

4.4.8. המפעיל ידווח במישרין למנהל, אף ללא דרישת המזמינה, באופן מיידי על כל אירוע חריג בקשר עם ביצוע התחייבויות המפעיל ו/או הנובע מהם, לרבות אודות כל בעיה ו/או תקלה ו/או ליקוי ו/או כשל ו/או אי התאמה ו/או התראה (לרבות מטעם רשויות מוסמכות וצדדים שלישיים נוספים), קיימים ו/או צפויים, אשר בין היתר, עלולים להשפיע, במישרין או בעקיפין, על המזמינה ו/או על העירייה ו/או על ביצוע והשלמת איזה מהשירותים ו/או על איזה מההתחייבויות הנוספות של המפעיל על פי החוזה. האמור הינו לרבות דיווח על קיומן של נסיבות, מכל מין וסוג שהוא, אשר בעטיין עלול המפעיל להתעכב בביצוע כל אחת מההתחייבויות על פי החוזה ו/או שבעטיין עלולה להיווצר שינוי בלוח הזמנים, וזאת מיד לאחר שנודעו למפעיל הנסיבות כאמור. האמור בס"ק זה בא להוסיף ולא לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בחוזה.

4.4.9. המפעל ישמש את כלל הפרויקטים המתוכננים והמבוצעים בשכונה, הכוללים הקמה של כמאה מבנים ובניינים, בהיקף כולל של 7,000 יחידות דיור, המבוצעים על ידי היזמים במקום. בנוסף, המפעל ישמש את המזמינה ועיריית חיפה לצורך ביצוע עבודות הפיתוח בשכונה (וככל שיידרש גם בשכונות אחרות).

4.4.10. הבטון יימכר למזמינה ולעירייה בהתאם להצעת המחיר שהגיש המפעיל בהליך המפורט והמצורף כנספח ד' להסכם זה.

#### 4.4.11. מנגנון אספקת וחלוקת הבטון לצרכנים השונים :

4.4.11.1. המזמינה ו/או העירייה תהיינה רשאיות לדרוש מהמפעיל דו"ח מרכז אודות בטון שסופק על ידו ו/או העתק הצעות שהעביר המפעיל לקבלנים מטעם המזמינה ו/או מטעם העירייה.

הדו"ח מרכז אודות בטון שסופק יכלול את סיכום דרישות האספקה שהתקבלו מכל אחד מהיזמים; כמויות הבטון שסופקו בפועל; מועדי האספקה בפועל; חריגות וסטיות, ככל שהיו וכיו"ב, וכל מסמך שיידרש בהתאם למפורט בחוזה ההתקשרות.

4.4.11.2. המזמינה תהא רשאית לדרוש מהמפעיל הבהרות, מסמכים נוספים ו/או לזמן לפגישות במידת הצורך, וליתן כל הוראה שתמצא לנכון לצורך פיקוח ובקרה.

4.4.11.3. בתקופת ההתקשרות, ישא המפעיל באחריות המלאה והבלעדית לתקן, על חשבונו, כל נזק ו/או פגם ו/או ליקוי ו/או קלקול, מכל מין וסוג, שנגרמו מכל סיבה, שהיא בעבודות ו/או בשטחי המפעל, לרבות בתשתיות ומערכות המבנים שבשטח משבצת הקרקע שהוקצתה לו על פי הסכם זה ונקודות הממשק שבינם לבין תשתיות ומערכות המבנים המצויים במשבצת הקרקע כאמור וכן בנוסף, לבצע בהם, על חשבונו, תחזוקה ואחזקה רציפים ושוטפים, באופן שבו לאחר התיקון או התחזוקה האמורים, לפי העניין, יהיו שטחי המפעל וכן תשתיות ומערכות המבנים כאמור, בכל עת, במצב תקין ומתאים לביצוע הפעילות.

4.4.11.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור, כחלק מתחזוקת המפעל, המפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית, על חשבונו, לכך שכל הציוד שיוצב/יוותקן על ידו בשטחי המפעל יהיה במצב טוב, תקין וראוי לשימוש במשך כל תקופת ההפעלה, ככל הדרוש על מנת לאפשר את ביצוע הפעילות בשטחי המפעל, באופן רציף, בהתאם ובכפוף להוראות כל דין, ויתר ההוראות המפורטות לשם כך בחוזה. למען הסר ספק, המפעיל יישא באופן מלא ובלעדי בכל ההוצאות אשר ידרשו לצורך ביצוע תחזוקת המפעל, לרבות לצורך בדיקת ו/או חקירת הנזקים ו/או הפגמים ו/או הליקויים ו/או הקלקולים שיגרמו בהם, וזאת אף מבלי שקיבל לשם כך הוראה מטעם המזמינה.

#### 4.5. פירוק המפעל, השבת המצב לקדמותו

עם סיום תקופת ההתקשרות או עם מתן הודעה על סיום מוקדם, ככל שתיתן, יעמדו למפעיל 45 ימים לצורך השבת המצב לקדמותו, פירוק מלא של המתקנים, פינוי הציוד והפסולת, יישור פני השטח, טיפול בכל מפגע סביבתי ובכל דרישה אחרת של המזמינה, והשבת המתחם למצב בו היה טרם תחילת ההתקשרות.

במסגרת ולצורך האמור, יחל המפעיל קודם לסיומה של תקופת ההתקשרות לנקות ולסלק משטחי המפעל את כל הציוד, המתקנים, המכשירים, הכלים, החומרים, השיירים, האשפה, הפסולת, הלכלוך, חלקי ציוד, מתקנים ומבנים זמניים, הכול לשיעור רצון המזמינה, בהתאם להוראותיה ולהוראות כל דין ועל חשבונו של המפעיל, על מנת לאפשר למזמינה ו/או לכל מי מטעמה לתפוס את החזקה בשטחי המפעל, כשהם נקיים ופנויים מכל פסולת כאמור, ביום העוקב ליום שבו הסתיימה תקופת ההתקשרות.

המפעיל יסלק פסולת וחומרים, במהלך תקופת ההקמה וההפעלה של המפעל וכן בשלב פירוק המפעל והשבת המצב לקדמותו, אך ורק למטמנה מאושרת שאושרה למטרה זו על ידי הרשויות המוסמכות (להלן: "אתר הסילוק"). סילוק הפסולת כאמור לאתר הסילוק, שינוע הפסולת אל אתר הסילוק ותשלום אגרת כניסה לאתר הסילוק במידה ויידרש, יתבצעו באחריותו הבלעדית של המפעיל ועל חשבונו. המפעיל ימציא למזמינה את כל תעודות המשלוח לאתר הסילוק, וזאת בסמוך לאחר ביצוע המשלוח.

#### 4.6. השבת המתחם למזמינה

המפעיל ישא באחריות המלאה והבלעדית, למסור למזמינה ו/או למי מטעמה את החזקה בשטחי המפעל כשהם פנויים מכל אדם וחפץ. במסגרת ולצורך האמור, יפנה המפעיל על חשבונו, משטחי המפעל את כל הציוד, כלי הרכב, חפצים, המתקנים וכוח האדם המצויים בהם, הכול על מנת לאפשר למזמינה ו/או לכל מי מטעמה לתפוס את החזקה בשטחי המפעל, כשהם פנויים מכל אדם וחפץ כאמור, ביום העוקב ליום שבו הסתיימה תקופת ההתקשרות.

לא פינה המפעיל את שטחי המפעל, תהיה המזמינה רשאית להיכנס לשטחי המפעל ולהוציא משם את הציוד, כלי הרכב, המוצרים והחפצים, או ליתן הוראה לאחר לעשות זאת, ולהעבירם למחסן או למקום אחסון אחר, הכול על חשבונו של המפעיל, והמפעיל נותן בזה הסכמתו לאמור, והוא מוותר בזאת באופן בלתי חוזר, וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהן בקשר לכך.

בנוסף לזכויות המזמינה הנקובות בסעיף זה לעיל ולכל זכות אחרת העומדת לה על פי הוראות החוזה ו/או על פי הוראות כל דין, תהיה המזמינה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להפסיק את אספקת איזה מהשירותים ו/או השירותים הנוספים לשטחי המפעל, וכל זאת לצורך פינוי וסילוק יד המפעל מהם.

#### 4.7. ניהול פעילות בשכונה ובאתר בנייה פעיל לצד יזמים אחרים/נוספים

מבלי לגרוע בשום צורה ואופן משאר הצהרותיו והתחייבויותיו של המפעיל על פי שאר הוראות החוזה, המפעיל מבין, תמחר ושקלל במסגרת התקשרותו בחוזה את אופייה ומאפייניה הייחודיים של המזמינה ושל משבצת הקרקע וכן את הפעילות המתבצעת בבניית השכונה ובקרבה לשכונות מאוכלסות בסביבות משבצת הקרקע, קיומם של יזמים נוספים ואתרי בנייה, לרבות כל ההשלכות והמגבלות הנובעות ו/או העלולות לנבוע בשל כך על יישום ההתחייבויות במלואן ובמועדן בכל שלבי ההתקשרות ובכללן: מגבלות הבטיחות ו/או הביטחון ו/או כל מגבלה תפעולית, פיזית, מנהלתית, מבצעית ו/או אחרת, מכל מין וסוג, באתרי הבנייה ו/או לשירותים.

לאור כל האמור, המפעיל ישא באחריות המלאה והבלעדית לכל אלה:

4.7.1. לשקלל במסגרת ביצוע ההתחייבויות, את כל ההיבטים וההשלכות על לוחות הזמנים והמועדים שנקצבו לביצוע ההתחייבויות, ובפרט נוכח ההיבטים והיישומים הייחודיים הנובעים במישרין ו/או בעקיפין מהאמור בסעיף זה לעיל.

4.7.2. להביא לידי ביטוי מלא במסגרת התכנון וההקמה של המפעל את כל ההיבטים והיישומים הייחודיים הנובעים במישרין ו/או בעקיפין האמור בסעיף זה לעיל, לרבות הצורך בהשגת אישורים ו/או היתרים ו/או רישיונות ייחודיים לביצוע העבודות וכן לתפעול ולתחזוקת שטחי המפעל.

4.7.3. המפעיל ישא באחריות המלאה והבלעדית, כי במהלך כל תקופת ההתקשרות, יפעל בזהירות, באופן המשתלב עם הפעילות אותה מקיימת המזמינה ושאר היזמים בשכונה ובסביבות משבצת הקרקע ובכל מקרה לא יבצע בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, כל פעולה שהיא, העלולה להוות הפרעה ו/או הגבלה ו/או מפגע ו/או מטרד ו/או שיש בה על מנת לגרום נזק או אי נוחות ו/או לפגוע בתפעולו ו/או לפעילותו הסדירה, השוטפת והרציפה של הבנייה באתר ובסביבות משבצת הקרקע (לרבות הפרעה לזכויות שימוש ו/או חזקה ו/או מעבר כלשהן), וזאת הן כלפי המזמינה ו/או כלפי ציבור המשתמשים ו/או הפועלים באתר ו/או בקשר עמו ו/או כלפי כל צד שלישי שהוא, והמפעיל ישא באחריות המלאה והבלעדית לכל תוצאותיה של הפרת התחייבויות זו, על ידו ו/או על ידי כל מי מטעמו.

#### **מודגש כי הוראות סעיף זה יחולו לכל אורך תקופת ההתקשרות על כל תקופות המשנה שלה.**

#### 4.8. התקשרות ללא מצג או התחייבות להיקף השירותים ו/או להיקף הפעילות

ההתקשרות הינה התקשרות מסגרת, ואין מצד המזמינה כל התחייבות ו/או כל מצג בדבר היקף השירותים שיוזמנו על ידה בפועל, לרבות לא היקף כספי ו/או היקף כמותי ולא ביחס לכלל תקופת ההתקשרות. מובהר כי נתונים בדבר כמויות ו/או היקפים המובא במסמכי ההליך (ככל שמובא) הינם נכונים למיטב ידיעת המזמינה במועד פרסום ההליך ו/או מהווים צפי לא מחייב.

מבלי לגרוע מהאמור, המזמינה תהא רשאית להורות למפעיל על הפסקה לתקופה קצובה או לצמצום של איזה מרכיבי השירותים בהתאם להוראות סעיף 10 לחוזה או מכוח כל הוראה אחרת בחוזה, או מכוח על זכות על-פי דין.

#### 5. התמורה ותנאי התשלום

5.1. תמורת ההרשאה ישלם המפעיל למזמינה את דמי ההרשאה (החל מיום החתימה על החוזה ועד למועד סיום ההתקשרות) כפי שנקב בהצעת המחיר שהגיש בהליך (מצורפת לחוזה כנספח ו').

המפעיל יישא באחריות לשלם את דמי ההרשאה בתוספת תקורה ניהולית בת 5% (להלן: "התמורה").

התמורה תשולם החל מראשית החודש השלישי להודעת הזכייה נשוא ההליך המצורף כנספח ד' להסכם זה אם לא נדרש היתר לצורך הקמת המפעל, ואם נדרש היתר לצורך הקמת המפעל – תשולם התמורה החל מראשית החודש השביעי להודעת הזכייה כאמור, וזאת גם בנסיבות בהן במועד זה לא סיים את עבודות ההקמה, וכל זאת מבלי לגרוע מיתר זכויות המזמינה על פי החוזה ו/או הוראות הדין.

#### 5.2. מועד ואופן העברת התמורה למזמינה

5.2.1. התמורה למזמינה תשולם על ידי המפעיל בכל 10 לחודש, בגין החודש הקלנדרי שחלף.

5.2.2. התשלום יבוצע באמצעות העברה בנקאית, בהתאם להוראות המזמינה.

### 5.3. הכנסות המפעיל וסופיות התמורה

התמורה השוטפת אותה יגבה המפעיל מהמזמינה ו/או מעיריית חיפה ומי מטעמן בגין אספקת הבטון, מהווה את מלוא התשלום לו זכאי המפעיל עבור מתן השירותים בהתאם להוראות החוזה, ומעבר לתמורה זו, לא ישולם למפעיל כל תשלום (חד-פעמי או נפרד או שוטף) ע"י המזמינה ו/או עיריית חיפה בגין כל מרכיב שירות שהוא.

למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה לעיל, כל העלויות ו/או ההוצאות ו/או התשלומים ו/או התשומות, מכל מין וסוג שהם, הכרוכים במישרין ו/או בעקיפין במתן השירותים, יחולו על המפעיל וישולמו על-ידיו.

### 6. נציגי הצדדים

#### 6.1. נציג המזמינה - המנהל

6.1.1. נציג המזמינה לעניין החוזה הינו המנהל והמפעיל מתחייב לשתף פעולה עם המנהל, בכל עת ובכל עניין, ולהעמיד לרשותו את כל המידע, הנתונים והמסמכים ולבצע את הוראותיו, דרישותיו והנחיותיו.

6.1.2. המזמינה רשאית להחליף, מעת לעת, את המנהל ו/או להוסיף עליו באי כוח נוספים.

#### 6.2. נציג המפעיל

6.2.1. נציג המפעיל יהיה מנכ"ל/סמנכ"ל במציע לפחות, והוא ייחשב כבא-כוח הבלעדי (Single Point of Contact) המוסמך להתחייב מטעם המפעיל בכל הקשור לחוזה ולשירותים (להלן: "נציג המפעיל").

6.2.2. נציג המפעיל יהיה בעל הידע, הרקע המקצועי, היכולת, הניסיון, המיומנות המקצועית, המומחיות הכישורים, המשאבים, האמצעים, הציוד, הכל ברמה הדרושה, לביצוע התחייבויותיו המפורטות בחוזה וכן יהיה בעל ההיתרים והרישומים בפנקסים הרלוונטיים הדרושים לכך על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

6.2.3. נציג המפעיל יבצע, ינהל ויפקח על על ביצוע השירותים ויישומם בפועל, ויעמוד בקשר ישיר ושוטף עם המזמינה בכל העניינים הנוגעים והקשורים בחוזה ובשירותים, הן ההיבטים המקצועיים והן ההיבטים הכספיים, התפעוליים, העסקיים, הפרקטיים וכיו"ב. בנוסף נציג המפעיל ירכז את המידע, המסמכים והפעילות שבמסגרת השירותים, ויטפל בפניות המזמינה.

6.2.4. המפעיל לא יוכל להחליף את נציגו למעט בהסכמת המזמינה, מראש ובכתב. למרות האמור, למזמינה שמורה הזכות לדרוש בכל עת, לפי שיקול דעתה, מטעמים ענייניים ובכפוף להוראות כל דין, את החלפת נציג המפעיל.

### 7. הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב כדלקמן:

7.1. כי הינו בעל ניסיון ידע וכישורים מקצועיים, כושר, יכולת ומסוגלות, אמצעים כספיים, איתנות פיננסית ויכולת כלכלית, יכולות טכניות וארגוניות, כי הוא בעל כוח האדם המתאים והנדרש וכי באפשרותו לבצע את השירותים וכל הנובע ומתחייב מהם בלוח הזמנים המחייב, במומחיות וברמה מקצועית גבוהה בהתאם להוראות כל דין החל בקשר עם ביצוע השירותים.

7.2. כי הינו בעל יכולת כלכלית מספקת לביצוע מלוא התחייבויותיו על פי החוזה.

7.3. כי אין כל איסור, הגבלה ו/או מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או כלכלית ו/או אחרת, לרבות מכוח דין, חוזה או מסמכי ייסודו להתקשרותו בחוזה ולביצוע התחייבויותיו על פיו; המפעיל בדק את כל הגורמים העשויים ו/או העלולים להשפיע על התקשרותו בהתאם להוראות החוזה והוא אינו כפוף לכל התחייבות, לרבות התחייבות מותנית, המנוגדת להתחייבויותיו על פי החוזה ואין בחתימתו על החוזה ו/או בביצוע התחייבויותיו על פיו, משום הפרה של חוזה ו/או התחייבות אחרת ו/או הפרה של כל דין לרבות תקנה, צו ופסק-דין. בגדר האמור מצהיר המפעיל, כי ביצוע החוזה והתחייבויותיו על פיו, אושרו כדין על ידי האורגנים המוסמכים שלו, והחוזה מהווה התחייבות תקפה ומחייבת של המפעיל.

7.4. כי בחן באופן עצמאי ובעיני בעל מקצוע את כל היבטי השירותים ואת אפשרות הביצוע של כל אחת מהתחייבויותיו על פי חוזה ולרבות לעניין זה: המידע המפורט במסמכי ההליך (לרבות המידע אשר מוזכר על דרך ההפניה), ושאר הוראות הדין המתייחסות להענקת השירותים וכן ההשלכות הנובעות מיישומן בקשר עם השירותים, הפעילות הכרוכה בביצוע השירותים, היקפם הצפוי, מיקום ביצוע השירותים, רמת השירותים ואיכותם וכן בנוסף כל נתון פיזי, טכני, משפטי, ביצועי, תפעולי או עסקי הרלוונטי לצורך ביצוע השירותים; כי לאחר שבדק את האמור וכל בדיקה ובחינה נוספת שמצא לנכון, מצא כי ביצוע השירותים, לרבות עמידה בלוחות הזמנים, בהיקף, בתקציב, באיכות ובתמורה, בהתאם להוראות החוזה, הינו אפשרי, מעשי והוגן.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, הבחינה וההתחייבויות וההצהרות שבסעיף זה הינם גם ביחס לכל אלה :

7.4.1. ההרשאה, יישומיה השונים, האפשרויות והתנאים למימושה ולניצולה וכן כדאיותה וערכה הכלכלית, העסקית, המסחרית והתדמיתית עבור המפעיל, לרבות מצב ותנאי השוק הרלוונטיים להרשאה ותחזיותיו במהלך כל תקופת ההרשאה.

7.4.2. מלוא התחייבויות המפעיל, תכניהם, משמעותם והשלכותיהם, מכל מין וסוג, של הוראות כל דין על ביצוע התחייבויות המפעיל, תכניהם, משמעותם והשלכותיהם, מכל מין וסוג, של הוראות החוזה על כל נספחיו והוראותיו, לרבות סעיפי התמורה וכדאיות הצעתו הכספית בהליך.

7.4.3. תכניהם, משמעותם והשלכותיהם של כל הרישיונות, ההיתרים, האישורים, התעודות, ההסמכות והתקנים בהן יידרש המפעיל לעמוד ו/או שאותם יידרש המפעיל לקבל, בין היתר מהרשויות המוסמכות, לביצוע והשלמת התחייבות המפעיל ובפרט לעניין זה: התנאים, המגבלות, לוח הזמנים והעלויות הכרוכים בהנפקתם.

7.4.4. משבצת הקרקע, מצבה התכנוני, הרישוי, הפיזי, התקני, המסחרי והמשפטי (As-Is); התנאים האקלימיים, ההידרולוגיים, האקולוגיים והסביבתיים של משבצת הקרקע וסביבתה והשלכותיהם; קיומם ו/או העדרם של ציוד, מתקנים, תשתיות ומערכות במשבצת הקרקע שהוקצתה לו על פי הסכם זה ו/או עד לגבולה, מעליה ו/או מתחתה; ייעודה, אפשרויות השימוש בה בהתאם לייעודה והשימוש הנעשה בה בפועל ובפרט בקשר עם ביצוע והשלמת התחייבויות המפעיל; העבודות הנדרשות להכשרתן לצורך הגשמת ההרשאה, גבולותיהן ומיקומן, מצבן הפיסי (ובכלל זאת – מבנים, פסולת וליקויים הקיימים בהן והטיפול בהן); דרכי גישה ואפשרויות שינוע ותחבורה אל/ממשבצת הקרקע (מתוכננות ו/או קיימות) וכן כל מידע אחר הקשור למשבצת הקרקע.

7.4.5. כל התוכניות הסטטוטוריות הקיימות ו/או העתידיות לחול על משבצת הקרקע וסביבתה וכל שאר ההיבטים הסטטוטוריים ו/או התכנוניים, קיימים ועתידיים מכל מין וסוג, הכרוכים בביצוע התחייבויותיו על פי החוזה, לרבות הוראות והנחיות מוסדות התכנון ושאר הרשויות המוסמכות, מכלול השפעותיהם האפשריות על ביצוע ההתחייבויות ועל הצעתו הכספית להליך, לרבות לעניין זה: תכניות מתאר ארציות, תוכניות בעניין עיר, תוכנית הבינוי ושאר המסמכים הסטטוטוריים, בין שהם נקובים בהוראות נספח ההנחיות ובין אם לאו.

7.4.6. סדרי האישור והטיפול בכל ההיבטים הסטטוטוריים הנהוגים ברשויות המוסמכות, לרבות וועדות התכנון והבניה הרלוונטיות, ובכלל האמור: פרקי הזמן הדרושים לקבלת האישורים, ההיתרים, הרישיונות וההסכמות הנדרשות על פי החוזה.

7.4.7. כל ההיבטים, הסיכויים והסיכונים, מכל מין וסוג, ובכללם: בתחום המשפטי, כלכלי, מסחרי, תכנוני, ביצועי, טכני או כל סיכוי, סיכון והיבט אחרים העלולים להשפיע על ביצוע ההתחייבויות והגשמת ההרשאה, באמצעות המפעיל, בהתאם למטרותיה.

7.4.8. כל חומר, נתון ומידע נוסף אותו פרסמה המזמינה במסגרת ההליך ו/או בקשר עם האמור בסעיף 7.4 זה, וכן כל חומר, נתון ומידע אחר אשר מצא המפעיל לנכון לבדוק, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ואשר עלול להשפיע על קבלת ההחלטה להגשת הצעתו בהליך ו/או על כדאיותה הכלכלית ו/או המסחרית של ההצעה כאמור וכן כל חומר, נתון, מידע, פרט ועניין, מכל מין וסוג שהם, המשפיעים ו/או עשויים להשפיע על ביצוע ואופני היישום של התחייבויות המפעיל.

7.5. כי קיבל את כל המידע, ההסברים וההבהרות הנדרשים לו בקשר עם ביצוע השירותים; כי ידוע לו שהחובה לבחינת המידע האמור כבעל מקצוע מומחה ובפרט בקשר עם הוראות כל דין, מוטלות על אחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל, וכי בכל מקרה לא יהיה במסירת המידע האמור על מנת להטיל על המזמינה אחריות כלשהי ו/או על מנת לגרוע ו/או לפגוע בהתחייבויות המפעיל.

7.6. כי כל המידע אותו מסר המפעיל למזמינה במסגרת ההליך ו/או לקראת חתימת החוזה, הינו מלא ונכון באופן הדרוש לביצוע מלא התחייבויות המפעיל וכי אין במסירת המידע כאמור בכדי לגרוע מאחריותו על פי החוזה.

7.7. כי ידוע לו שהפיקוח אותו יבצעו המזמינה ו/או המנהל ביחס לשירותים, וכל הנחיה ו/או הוראה ו/או אישור של המזמינה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם למפעיל ו/או לכל מי מטעמו, אינם אלא אמצעי ביקורת, אין בהם חוות דעת ו/או הצהרה מטעם המזמינה, ולא יגרעו ו/או ישחררו את המפעיל מהתחייבויותיו ו/או מאחריותו הישירה, המלאה והבלעדית כלפי המזמינה ו/או כלפי מי מטעמה בקשר עם החוזה והשירותים וכן לא להטיל על המזמינה ו/או מי מטעמה אחריות כלפי המפעיל ו/או כלפי כל גורם אחר.

7.8. כי יבצע את השירותים בצורה זהירה, באופן המשתלב עם הפעילות המתקיימת במקום, או באופן המשתלב עם השירותים המוענקים בהם, על ידי המזמינה או על ידי מי מטעמה וכי בכל מקרה ישא באחריות לכך שבמסגרת והשירותים לא תבוצע כל פעולה שהיא, העלולה להוות הפרעה, הגבלה, מפגע, מטרד, נזק או קלקול לתפעול או לפעילות הסדירה באותם אתרים או שהיא עלולה לגרום נזק או אי נוחות, למזמינה, לכל מי מטעמה, לציבור המשתמשים בסביבת אתרי אספקת השירותים ולכל צד שלישי שהוא.

7.9. כי יפעל לקיים את הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות"), במידה והן חלות עליו ו/או יחולו עליו במהלך תקופת ההתקשרות, וכן בנוסף, במידה והוא מעסיק ו/או יעסיק 100 עובדים לפחות במהלך תקופת ההתקשרות, יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות ויפעל ליישום הוראות והנחיות, ככל שיינתנו.

7.10. כי יפעל בהתאם להוראות החוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998 והתקנות מכוחו (להלן, יחדיו: "חוק הטרדה מינית"), ובכלל זה, יביא לידיעת עובדיו את האיסור על הטרדה מינית והתנכלות על פי החוק, ינקוט בכל האמצעים הנדרשים כדי למנוע הטרדה מינית או התנכלות, יקבע ויפרסם תקנון למניעת הטרדה מינית בין מועסקיו, יקבע דרך יעילה להגשת תלונה ובירור, וימנה אחראי מטעמו למניעת הטרדה מינית בהתאם להוראות חוק הטרדה מינית. המפעיל יידע את המזמינה מיידית, באמצעות האחראי מטעמו, כל תלונה בגין הטרדה מינית בקשר למי מעובדיו המוצבים במזמינה במסגרת החוזה, אופן הטיפול בה והמסקנות בעקבותיה, וככל שיידרש לכך, ישתף פעולה עם המזמינה ו/או מי מטעמה בקשר לבירור התלונה כאמור. מובהר בזה, כי אין באמור כדי להטיל על המזמינה אחריות כלשהי אשר תוטל במלואה על המפעיל ובנוסף, אין באמור על מנת לגרוע מסמכותה של המזמינה לטפל בבירור התלונה כאמור, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, והמפעיל מתחייב לשתף עמה פעולה באופן מלא.

7.11. כי הוא עומד בכל תנאי הסף שבמסמכי ההליך, כפי שהצהיר ובמסגרת הנתונים והמסמכים שמסר בהצעה שהגיש בהליך, ואשר מצורפת כנספח ד לחוזה.

7.12. כי לא ננקטה נגדו, ולמיטב ידיעתו גם לא עתידה להינקט נגדו, כל פעולה שמטרתה ו/או תוצאתה האפשרית הנה פירוקו, חיסול עסקיו, מחיקתו או תוצאה דומה אחרת.

7.13. כי לא עומדות ולא תלויות כנגדו או כנגד מי מצוות המפעיל, תביעות ו/או מתקיימים כנגדו הליכים משפטיים אחרים, אשר עלולים לפגוע ביכולתו או למנוע ממנו לקיים את מלוא התחייבויותיו על פי החוזה, ולא קיימים נגדו פסקי-דין שטרם מולאו בשלמותם אשר עלולים לפגוע ביכולתו או למנוע ממנו לקיים את מלוא התחייבויותיו על פי החוזה כאמור; כמו כן לא ידוע למפעיל על כל כוונה, איום או התראה להגיש כנגדו תביעה או לנקוט כנגדו בהליכים משפטיים כאמור.

#### 7.14. הבעלות במשבצת הקרקע

7.14.1. משבצת הקרקע תהייה בכל עת בבעלותה המלאה והבלעדית של המזמינה ולמפעיל לא תהיה כל זכות מכל מין וסוג, קניינית או אחרת, במשבצת הקרקע בין במהלך תקופת ההתקשרות ובין לאחר סיומה, והמפעיל מוותר בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג בקשר לכך, לרבות תביעות ו/או דרישות כנגד המזמינה שעניינן השקעות ו/או הוצאות שהיו לו בביצוע עבודות התכנון ו/או עבודות ההקמה ו/או בקשר עמן.

7.14.2. במהלך תקופת ההקמה ותקופת ההפעלה בלבד יהיה המפעיל בר-רשות בלבד במשבצת הקרקע, וכל זאת אך ורק על מנת לאפשר למפעיל לבצע את עבודות ההקמה במהלך תקופת ההקמה וכן על מנת לתפעל ולתחזק את שטחי המפעל, במהלך תקופת ההפעלה ובהתאם להוראות החוזה – ולמטרות אלה בלבד והמפעיל ישא באחריות לכל שלא יבוצע במשבצת הקרקע (כולה או חלקה) כל שימוש, לכל צורך ו/או מטרה אחרים. ההרשאה לאפשר למפעיל להשתמש במשבצת הקרקע, כבר רשות, הנה הדירה, לא ייחודית, ניתנת לביטול על ידי המזמינה, מוגבלת בזמן, ושאינה ניתנת להסבה, ובכל מקרה תתבטל מעיקרה, באופן מידי, עם תום תקופת ההתקשרות מכל סיבה שהיא.

#### 7.15. קיום הוראות כל דין והיתרים

7.15.1. המפעיל וכל מי מטעמו הפועל לאספקת השירותים, יפעלו על פי כל דין ויהיו בעלי כל ההיתרים, מכל מין וסוג שהם, הדרושים לצורך כל חובה ו/או התחייבות המוטלת על המפעיל על פי החוזה ו/או על פי הוראות כל דין לשם מתן השירותים ו/או לצורך הקמת המפעל ולביצוע הפעילות, לרבות אישורים להקמת תשתיות מים, חשמל וכיו"ב מהגורמים המוסמכים.

7.15.2. ידוע למפעיל כי אחד מעיקריו של החוזה ומהתחייבויותיו המהותיות ביותר של המפעיל, כחלק בלתי מההרשאה, הנה הקפדה דקדקנית, פרטנית ומחמירה על הוראות כל דין, בקשר עם עבודות התכנון, ההקמה וביצוע הפעילות.

- 7.15.3 מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 7.15.1 לחוזה, המפעיל מצהיר ומתחייב (א) כי הוא מנהל את עסקיו כדין עפ"י פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, ושהינו בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, וכן (ב) כי הוא מנהל את ספריו החשבונאיים כדין, ומעביר דרך קבע לכל רשות רלבנטית את כל תשלומי החובה הקשורים בניהול עסקיו לרבות בכל הקשור לצוותו ולעובדיו המועסקים על-ידיו.
- 7.15.4 המפעיל יבצע את כל הדרוש, על-מנת שההיתרים האמורים ימשיכו להיות בתוקף בכל תקופת ההתקשרות, ויודיע מיידית למזמינה, בכתב, על כל שינוי שיחול בהם. המפעיל מצהיר ומאשר כי לא ידועה לו סיבה לביטול ו/או להשעיה ו/או לצמצום איזה מההיתרים.
- 7.15.5 למען הסר ספק, אין בכל האמור בחוזה ו/או בכל הודעה שתינתן על פיו כדי לשחרר את המפעיל מכל חובה ו/או צורך לקבל כל היתר או מן הצורך לשלם מס, היטל, אגרה, תשלומי חובה וכיו"ב, המוטלים ו/או שיוטלו עליו על פי כל דין בקשר עם השירותים ו/או כפועל יוצא מהם.
- 7.15.6 המפעיל ישא באחריות לקיים בקפידה, על אחריותו המלאה ועל חשבונו, את הוראות כל דין המתייחסות לעבודות התכנון, ההקמה וביצוע הפעילות, כפי שהיו מעת לעת, וזאת לרבות באמצעות העמדת כל המידע, המשאבים והאמצעים הדרושים לשם כך, בין היתר בהתאם להוראות המזמינה (ככל שינתנו) ובאופן שבו יעמדו שטחי המפעל בכל עת במהלך תקופת ההפעלה בהוראות כל דין.
- 7.15.7 כי כחלק בלתי נפרד מהתחייבויותיו, יישא המפעיל באחריות להתעדכן באופן עצמאי בכל שינוי, עדכון, תיקון, תוספת או גריעה מהוראות כל דין, וליישם על אחריותו המלאה ועל חשבונו, אף מבלי שנדרש לכך על ידי המזמינה. יישום וביצוע של הוראות כל דין כאמור, יתבצע על אחריותו המלאה והבלעדית ועל חשבונו של המפעיל.
- 7.15.8 כמו כן, כחלק בלתי נפרד מהתחייבויות, יישא המפעיל באחריות ככל הדרוש, על מנת לתאם עם הרשויות המוסמכות את פעילותו, באופן מלא וכן יטווה ויגבש הסדרים ונהלים שיאשרו מראש ובכתב על ידי המזמינה בכל הקשור לתפעול שטחי המפעל.
- 7.15.9 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המזמינה ו/או העירייה לא תישא בכל אחריות, מכל מין וסוג שהיא, מפורשת או משתמעת, לפעילותו ו/או להתנהלותו של הרשויות המוסמכות, לרבות בקשר עם הנחיות, הוראות, מגבלות ושיתוף הפעולה שלהם עם המפעיל. המפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית לטיבם ולמהותם של הקשרים האדמיניסטרטיביים והמשפטיים שבינו לבין הרשויות המוסמכות ובכלל האמור יישא באחריות לכל מגבלה מכל מין וסוג שהיא, בביצוע הפעילות אשר תגרס ו/או תקבע על ידם, והוא מוותר בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר וכן מנוע ו/או מושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה כנגד המזמינה ו/או כנגד מי מטעמה בקשר לכך.
- 7.15.10 כי ידוע לו שהפרה של איזה מהתחייבויותיו המפורטות בסעיף 7.15 זה, עלולה לגרום למזמינה ו/או ללקוחות ו/או לצדדים שלישיים אחרים, נזקים מהותיים ביותר, לרבות נזקי גוף, רכוש, ממון ונזקים שאינם מוחשיים ועל כן על המפעיל מוטלת החובה ביצוע כל הפעולה הנדרשים לשם עמידה במלוא התחייבויותיו על פי החוזה ו/או על פי הוראות כל דין, גם אם אלה לא נדרשו במפורש בחוזה ו/או על פי הוראות המזמינה. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי פעולות כאמור יתבצעו על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו, ללא כל תמורה, תשלום, פיצוי או שיפוי נוספת.
- 7.15.11 כי יישום הוראות כל דין בקשר עם ההרשאה וכל יתר התחייבויות המפעיל על פי סעיף 7.15 זה, הנם באחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל. המזמינה לא תישא בכל אחריות מכל מין וסוג שהיא, מפורשת או משתמעת, והמפעיל מוותר בזאת, וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כלפי המזמינה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהיא, בגין כל נזק ו/או אובדן שיגרמו לו ו/או לכל מי מטעמו, בשל יישום הוראות כל דין (לרבות הוראות הרשויות המוסמכות) וכל יתר התחייבויות המפעיל על פי סעיף 7.15 זה ו/או בשל כל מעשה ו/או מחדל של המפעיל בקשר אליהם, לרבות בשל טענות של צדדים שלישיים.
- 7.16 כי ביחס להצהרותיו, אישוריו והתחייבויותיו בחוזה בכלל ובסעיף 7 זה לעיל בפרט:
- 7.16.1 הן תנאי יסודי להתקשרות עמו.
- 7.16.2 הן ימשיכו לעמוד בתוקפן ויהיו נכונות במהלך כל תקופת ההתקשרות.
- 7.16.3 הוא יודיע מיידית למזמינה בכתב, על כל שינוי שיחול בהן.
- 7.16.4 כי הינן נכונות למפעיל עצמו ולא בכל גוף משפטי אחר שאיננו המפעיל, לרבות ולא למעט, גוף משפטי הקשור בקשר משפטי כלשהו עם המפעיל (לרבות קשר בין חברת אם לחברת בת, קשר של חברות אחיות, חברות אחזקה, חברת ניהול, חברה הקשורה בקשרי שרשרת משפטי ישיר או עקיף וכיו"ב).

8.1. כתנאי לחתימת החוזה על-ידי המזמינה, וכתנאי לכניסתו לתוקף, ימציא המפעיל למזמינה ערבות אוטונומית, צמודה למדד המחירים לצרכן, בלתי תלויה ובלתי מותנית, ניתנת למימוש בשיעורין, בסכום של 1,000,000 ₪ (ובמילים: מיליון שקלים חדשים), להבטחת קיום כל התחייבויות המפעיל שבחוזה (להלן: "הערבות").

8.2. הערבות תהיה מאת בנק ישראלי, או חברת ביטוח ישראלית המופיעה ברשומות התקפות של אגף שוק ההון ביטוח וחיסכון במשרד האוצר נכון למועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות להליך, כבעלת הרשאה למתן ערבויות כאמור בהודעת הפיקוח על עסקי ביטוח (ענפי ביטוח), התשמ"ה-1985 וחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981. לעניין זה מודגש כי לא ניתן להוציא ו/או לחתום על ערבות מטעם/באמצעות סוכנות ביטוח, גם אם הסוכנות עושה זאת מטעם חברת ביטוח.

8.3. תוקף הערבות יהיה לכל הפחות ל-24 חודשים ממועד הוצאתה, או עד לתום 45 ימים מתום תקופת ההתקשרות. האחריות להארכת הערבות (או הגשת ערבות חדשה) מעת-לעת כך שיהיו בתוקף בכל תקופת ההתקשרות ועד לתום 45 ימים מתום תקופת ההתקשרות, תהיה של המפעיל והוא מתחייב לעשות כן לפחות 45 ימים לפני מועד פקיעת תוקף הערבות שבידי המזמינה. ככל והמפעיל לא במועד של 45 הימים הנ"ל, תוכל המזמינה לחלט את הערבות, מבלי לגרוע מכל לגרוע מכל זכות או הוראה אחרת על פי החוזה ו/או על-פי כל דין.

8.4. הערבות תהיה בנוסח המצורף **כנספח ב'(2)** לחוזה.

8.5. בכל מקרה של הפרת החוזה מצד המפעיל, לרבות אי פינוי המפעל במועד ולרבות כל התחייבות של המפעיל על פי החוזה לפי שיקול דעת המזמינה, המזמינה תהא רשאית לחלט את הערבות (כולה או חלק ממנה) והסכומים שיחולטו ישמשו לגביית כספים המגיעים למזמינה ו/או ייחשבו כפיצוי או שיפוי על נזקים שנגרמו לה ו/או ייחשבו כפיצוי מוסכם בגין הפרת החוזה וזאת מבלי שהמזמינה תידרש להוכיח נזק כלשהו ו/או לנמק את דרישתה ומבלי שתזיקק להליכים משפטיים כלשהם (כגון לפנייה לערכאות, לבוררות או למו"מ משפטי כלשהו).

8.6. אין בעצם מתן הערבות ו/או בגובה הערבות ו/או במימושה ו/או בכל האמור בסעיף זה לעיל, כדי לגרוע מכל זכות או סעד נוסף אשר מוקנה למזמינה על פי החוזה ו/או על פי דין וכן לא לשמש אינדיקציה, הגבלה או תקרה להתחייבויותיו של המפעיל.

8.7. החלטת המזמינה להימנע מחילוט הערבות, בנסיבות בהן היא רשאית לעשות כן, לא תגרע מזכויותיה או מתרופות המגיעות לה עפ"י כל דין, ולא יהא בה כדי לגרוע מחובות המוטלות על המפעיל לפי החוזה.

8.8. הערבות תוחזר למפעיל בחלוף 45 ימים מתום תקופת ההתקשרות. השבת הערבות מותנית בכך שלדעת המזמינה המפעיל מילא את כל התחייבויותיו לפי החוזה ואין כלפיו כל דרישה, מצד המזמינה לשלם או לעשות דבר מה. במקרה זה ועל אף שחלפו 45 ימים כנ"ל, על המפעיל יהא להאריך את תוקף הערבות עד לקיום תנאי זה.

8.9. בכל מקרה של חילוט הערבות (או חלק ממנה), המפעיל ימציא למזמינה ערבות חדשה באותם התנאים המתוארים לעיל וזאת בתוך 7 ימים מדרישה בכתב מצד המזמינה.

## 9. **פיצויים מוסכמים**

9.1. למזמינה תהיה הזכות לדרוש מהמפעיל פיצויים מוסכמים, כמפורט ב**כנספח ג'** לחוזה (להלן: "פיצויים מוסכמים").

9.2. הפיצויים המוסכמים הינם קבועים ומוערכים מראש כפיצוי הולם וסביר לנזקים אשר ייגרמו למזמינה בנסיבות האמורות והמזמינה תהיה זכאית לקבלם גם ללא הוכחת נזק ובכל מקרה החיוב בהם, קביעתם ו/או תשלומם (א) יהיו לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה שתממש את זכותה רק לאחר שנתנה למפעיל הודעה בכתב בדבר אותה הפרה או איזה מהדברים האמורים לעיל ואיפשרה לו לתיקון הנדרש, (ב) לא יפגעו בכל זכות אחרת של המזמינה בהתאם לחוזה ובהתאם לכל דין, (ג) לא יגרעו מאחריות המפעיל לבצע ולהשלים את השירותים במלואם ובמועדם.

## 10. **סיום החוזה**

### 10.1. **סיום מטעמי נוחות**

המזמינה תוכל לסיים את החוזה לפני תום תקופת ההתקשרות, בהודעה בכתב שתימסר למפעיל 60 יום מראש, לפי שיקול דעתה ומכל סיבה שהיא, ולמפעיל לא תהיה כל טענה או דרישה בעניין זה, למעט האמור במפורש בחוזה בכלל ובסעיף 11 בפרט.

דרשה המזמינה את ביטול החוזה כאמור, שלא כתוצאה מהפרת התחייבויותיו של המפעיל, תשולם אך ורק התמורה המגיעה בעד דמי השימוש ובגין השירותים אותם ביצע בפועל עד לאותו מועד. לא יהיה בביטול החוזה כאמור בכדי להטיל על המזמינה כל אחריות נוספת ו/או כדי לגרוע מאחריות המפעיל לביצוע כל יתר התחייבויותיו על פי החוזה.

10.2.1. מבלי לגרוע מזכותה לסיים את ההתקשרות מכוח כל הוראה אחרת בחוזה ו/או מהוראות הדין, המזמינה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לבטל את החוזה לאלתר, ע"י מתן הודעה בכתב למפעיל, בכל אחד מהמקרים הבאים ומבלי שלמפעיל תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד המזמינה:

10.2.1.1. המפעיל הפר את החוזה על פי חוזה או על פי הדין, הפרה יסודית היורדת לשורשו של החוזה, ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימי עסקים מיום שניתנה לו התראה בכתב ע"י המזמינה.

10.2.1.2. המפעיל הפר את החוזה על פי חוזה או על פי הדין, הפרה לא יסודית, ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימי עסקים מיום שניתנה לו התראה בכתב ע"י המזמינה.

10.2.1.3. נפתח כנגד המפעיל הליך של חדלות פירעון ו/או ניתן כנגדו צו לפתיחת הליכים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 (להלן: "חוק חדלות פירעון"), והתרחשו אחד או יותר מאלה:

10.2.1.3.1. הצו לפתיחת הליכים לא כלל הוראה להפעלת המפעיל ו/או שכלל הוראה לפירוק התאגיד; ו/או

10.2.1.3.2. חלפו 45 ימים ממועד פתיחת ההליך ו/או מתן הצו, והנאמן לא הגיש בקשה להמשך קיום החוזה; ו/או

10.2.1.3.3. השירותים/עבודות מושא החוזה הושלמו בפועל עובר למועד פתיחת ההליך כאמור; ו/או

10.2.1.3.4. הנאמן ו/או המפעיל הפרו איזה מההתחייבויות המוטלות עליהם לפי הוראות חוק חדלות פירעון; ו/או

10.2.1.3.5. החוזה הינו למתן איזה מהשירותים הנקובים בסעיף 71(ג) לחוק חדלות פירעון; ו/או

10.2.1.3.6. הסתיימו הליכי חדלות הפירעון ו/או הסתיימה "התקופה להפעלת התאגיד" שנקצבה עבור המפעיל במסגרת הצו לפתיחת הליכים; ו/או

10.2.1.3.7. המפעיל לא קיים את חיוביו לפי החוזה ממועד החלטת בית המשפט על המשך קיומו של החוזה ו/או שהמפעיל הפר התחייבויות כלפי המזמינה לאחר הגשת הבקשה להמשך קיום החוזה; ו/או

10.2.1.3.8. כל חלופה אחרת המקנה למזמינה זכות לביטול החוזה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון.

למען הסר ספק מובהר בזאת במפורש, כי מתן צו לפתיחת הליכים כנגד המפעיל ו/או פתיחה של הליך חדלות פירעון כנגד המפעיל, יקנו כשלעצמם זכות לבטל את החוזה בשל הפרתו על ידי המפעיל, לצורך הוראת סעיף 71(א) לחוק חדלות פירעון. כמו כן, מובהר כי מתן צו לפתיחת הליכים כנגד המפעיל ו/או פתיחה של הליך חדלות פירעון כנגד המפעיל, יהוו כשלעצמם הודעה של המזמינה עבור הנאמן על ביטול החוזה, בהתאם להוראות סעיף 71(א) לחוק חדלות פירעון, ולכל דבר ועניין.

10.2.1.4. המפעיל קיבל החלטה על פירוק מרצון; ו/או

10.2.1.5. הוצא נגד המפעיל צו כינוס נכסים ו/או שימונה לו כונס נכסים זמני או קבוע, שלא מכוח הוראות חוק חדלות פירעון, וההליך לא בוטל בתוך 30 יום ממועד הגשתם; ו/או

10.2.1.6. הוטל עיקולים על רכוש ו/או נכס (מוחשי או שאינו מוחשי) של המפעיל, כולו או מקצתו או בוצעה פעולה כלשהי לגבי הרכוש ו/או נכס כאמור, באופן המונע או עלול למנוע מבעדו את ביצוע השירותים/העבודות (כולם או חלקם), והעיקולים/כאמור, לא בוטלו בתוך 30 ימים ממועד הטלתם; ו/או

10.2.1.7. המפעיל ו/או מי מנושאי המשרה הבכירים בו הורשעו בפס"ד בביצוע עבירה פלילית; ו/או

10.2.1.8. הצהרה כלשהי של המפעיל אינה נכונה או כי המפעיל לא גילה למזמינה לפני חתימת החוזה עובדה שהיה בה כדי להשפיע על החלטתה לחתום על החוזה; ו/או

10.2.1.9. הוכח להנחת דעתה של המזמינה כי המפעיל הסתלק מביצוע החוזה; ו/או

10.2.1.10. נבצר מן המפעיל לקיים את החוזה מכל סיבה שהיא; ו/או

- 10.2.1.11. המפעיל ניסה להסב את החוזה לאחר, כולו או כל חלק ממנו, בלי הסכמת המזמינה בכתב ומראש; ו/או
- 10.2.1.12. כשיש בידי המזמינה הוכחות, להנחת דעתה, כי המפעיל או מי מטעמו נתן או הציע או קיבל שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה; ו/או
- 10.2.1.13. המנהל התרה במפעיל כי השירותים כולם או מקצתם אינם לשביעות רצון המזמינה והמפעיל לא נקט מיד עם קבלת התראה זו צעדים נאותים לשיפור מתן השירותים באופן משביע רצון.
- המקרים המנויים בסעיף 10.2.1 זה לעיל אינם בבחינת רשימה סגורה, ואין באמור לגרוע מזכות המזמינה לבטל את החוזה מכוח כל עילה שבדין.

## 11. תוצאות סיום החוזה

לאחר סיום החוזה, מכל סיבה שהיא, יחולו ההוראות הבאות:

- 11.1. המזמינה תהא רשאית להמשיך את ביצוע השירותים (או כל חלק מהם) בשיתוף פעולה עם כל גורם אחר על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 11.2. המפעיל ישלם למזמינה את התמורה החוזית עד מועד הסיום.
- בנוסף ישלם המפעיל את סכום הנזקים שנגרמו (ככל שנגרמו) למזמינה כתוצאה מהפרת החוזה וסיומו, לרבות בגין הליך בחירת מפעיל חדש ומשך כניסתו לתפקיד והוצאות בגין העיכובים.
- חישוב התשלומים לפי סעיף קטן זה לעיל, ייעשה על ידי המזמינה ותוצאת החישוב תהיה סופית ומוחלטת. המפעיל לא זכאי לפיצוי, שיפוי, או תשלום אחר כלשהו בקשר עם כל עניין הקשור או הנובע מהחוזה או מהפסקתו או שהייתו או בגין פעולה שעשה או כספים שהוציא בקשר עם החוזה, למעט כפי שיחושב סעיף קטן זה לעיל.
- 11.3. המפעיל ימסור למזמינה באופן מיידי את כל המידע והמסמכים שנמסרו לו על ידי המזמינה וכן את כל תוצרי השירותים שהופקו במהלך ביצוע השירותים, ובכלל אלה את כל עותקי המקור ואת ההעתקים של כל המסמכים אשר ברשותו בקשר עם השירותים, בתוספת הצהרה בכתב שלא השאיר ברשותו או ברשות אדם ו/או גורם אחר מטעמו כל מסמך הקשור עם ביצוע השירותים, זולת לצרכי קיום התחייבותיו על פי החוזה ו/או הדין ובכלל זה לצרכי שמירת הכיסוי הביטוחי בהתאם לתנאי הפוליסות שערך על פי הוראות החוזה.
- 11.4. המפעיל יערוך על אחריותו ועל חשבונו, חפיפה מסודרת ורציפה וכן ישתף פעולה באופן מלא עם מפעיל חלופי אשר ימונה (ככל שימונה) על-ידי המזמינה לביצוע השירותים, מבלי שיהא זכאי בשל כך לכל תמורה נוספת, פיצוי או שיפוי ובמסגרת לוחות הזמנים שיוגדרו על ידי המזמינה.
- 11.5. כל הוראות החוזה, אשר מטבען אמורות לחול אף לאחר סיומו, לרבות, ללא הגבלה, כל ההוראות בדבר זכויות הקניין הרוחני של המזמינה, וחבות המפעיל לאחריות ושיפוי וכדומה ימשיכו להיות בתוקף גם לאחר סיום החוזה.
- 11.6. לא יהא בהפסקת ההתקשרות לפי סעיף 10 ו/או באמור בסעיף 11 זה לעיל, כדי לפגוע בזכות המזמינה לפיצוי, שיפוי או חזר, על-פי יתר הוראות החוזה, לרבות בדרך של קיזוז או על-פי דין.

## 12. אחריות בנזיקין וביטוח

הוראות האחריות בנזיקין והביטוח יהיו בהתאם למפורט בנספח אחריות בנזיקין וביטוח (נספח ג' לחוזה) ואישור עריכת ביטוחי המפעיל (נספח ג'1) לחוזה).

## 13. המחאת זכויות וחייבים

- 13.1. המפעיל אינו רשאי להמחות ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או להסב לאחר את זכויותיו ו/או חובותיו על פי החוזה, כולן או כל חלק מהם, וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור או להמחות או לשעבד לאחר כל זכות או חובה לפי החוזה או לעשות עסקה כלשהי בזכות כלשהי שיש לו על פי החוזה, אלא בהסכמת המזמינה מראש ובכתב. יובהר, כי המזמינה רשאית לסרב לבקשת המפעיל כאמור על פי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי מבלי שתהא חייבת לנמק את סיבת סירובה. כמו כן ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמינה רשאית להתנות את הסכמתה בכל תנאי על פי שיקול דעתה.
- 13.2. למען הסר ספק מובהר, כי כל בקשה של המפעיל מהמזמינה לאישור המחאת זכויות או חובות כאמור לעיל, תוגש בכתב, וכל אישור של המזמינה להמחאה כאמור יהא תקף רק אם ייעשה מראש ובכתב.
- 13.3. כל מסירה או העברה שיתיימר המפעיל לעשות בניגוד להוראות סעיף זה תהא בטלה ומבוטלת וחסרת כל תוקף.
- 13.4. המזמינה רשאית להמחות ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או להסב את זכויותיה ו/או התחייבויותיה לפי החוזה, כולן או חלקן, בלי שתידרש לקבל לכך הסכמה כלשהי מצד המפעיל. המפעיל מתחייב לשתף פעולה עם המזמינה ולחתום על כל מסמך, ככל שיתבקש, אם יתבקש, לאישור ו/או לביצוע האמור בסעיף זה ובלבד שמשמך כאמור לא יגרע מזכויות המפעיל על פי החוזה ולא יטיל עליו חבות כספית נוספת מעבר לאמור בחוזה.

המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר, כדלקמן:

14.1. כי ישמור בעצמו וכן יישא באחריות המלאה לכך שכל מי מטעמו ישמרו בסודיות מוחלטת, ללא הגבלה בזמן, וכן לא יגלו ו/או יעבירו לכל צד שלישי ו/או יעשו כל שימוש, במישרין ו/או בעקיפין, בידיעות, בפרטים ומסמכים לרבות כל רעיון, תכנית, מסמך, המצאה או יצירה בקשר עם ביצוע החוזה והשירותים או שהגיעו לידיעתו במהלך אספקת השירותים, בכתב או בעל פה או בכל דרך אחרת לרבות העתק ו/או שכפול ו/או כל סיכום ו/או תקציר ו/או עיבוד של האמור, בכל מדיה שהיא, שנמסרו לו או הגיעו לידו תוך כדי ביצוע החוזה והשירותים או בקשר ישיר ו/או עקיף אליהם, למעט אם נתנה לשם כך הסכמתו המפורשת של המזמינה בכתב ומראש (להלן, יחדיו: "**המידע הסודי**"). לצורך העניין יחתום המפעיל על מסמך סודיות המצורף **כנספח ג' 1** להסכם וכן על מסמך מדיניות פרטיות ואבטחת מידע המצורף **כנספח ג' 2** להסכם זה.

14.2. מבלי לגרוע משאר הוראות סעיף הוראות סעיף 14 זה, יהיה המפעיל רשאי, להשתמש במידע הסודי אך ורק לשם ביצוע השירותים.

15. **ניגוד עניינים**

15.1. המפעיל גם מצהיר כי נכון למועד חתימת החוזה, הוא וכל מי מטעמו אינו קשור בחוזים אחרים ו/או בהתקשרויות אחרות אשר יש בהם כדי לגרום לניגוד עניינים בין ביצוע השירותים על פי החוזה ובין גורמים אחרים עבורם מבצע המפעיל שירותים זהים ו/או דומים ו/או אחרים, ומתחייב, כי בכל תקופת ההתקשרות לא יתקשר בחוזה ו/או התקשרות אחרת ו/או לא יבצע שירותים אשר יהיה בהם כדי לגרום לניגוד עניינים כאמור.

15.2. המפעיל מתחייב להודיע למזמינה באופן מיידי על כל נתון או מצב שבגינם הוא או מי מטעמו הקשור לביצוע התחייבויותיו בחוזה, עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של חשש לניגוד עניינים בין תפקידו בחוזה לבין עניין אחר, אישי או מקצועי, מיד עם היוודע לו הנתון או המצב האמורים.

15.3. באחריות המפעיל לנקוט באמצעים הנדרשים עפ"י דין על מנת למנוע כל חשש לניגוד עניינים ולעדכן את המזמינה בפעולות שננקטו.

16. **מעמד המפעיל ויחסי הצדדים**

16.1. **המפעיל כקבלן עצמאי**

הצדדים מצהירים כי כל מי שיועסק על ידי המפעיל בתקופת ההתקשרות, הוא עובד המפעיל בלבד ואינו עובד המזמינה, וכי המפעיל הצהיר כי איננו מפעיל כוח אדם כמשמעו בחוק העסקת עובדי כוח אדם, התשנ"ו-1996. לפיכך:

16.1.1. הצדדים מצהירים כי המפעיל משמש כקבלן עצמאי בביצוע התחייבויותיו על-פי החוזה ואין לראות כל זכות שניתנה על פי החוזה למזמינה ו/או למנהל לפקח, להדריך או להורות למפעיל ו/או לכל אחד מהמועסקים על-ידיו בביצוע התחייבויות המפעיל, אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות החוזה במלואן, ולא תהינה למפעיל ולכל עובד המועסק על-ידיו כל זכויות סוציאליות של עובד המזמינה והוא לא יהיה זכאי מהמזמינה לכל תשלומים, פיצויים או הטבות אחרות בקשר עם ביטול או סיום החוזה, מכל סיבה שהיא.

16.1.2. בנוסף לא מתקיימים בין המפעיל למזמינה יחסי שליחות, שותפות וכיו"ב.

16.1.3. המפעיל מתחייב לקיים בכל תקופת ההתקשרות לגבי העובדים שיועסקו על-ידיו לפי החוזה, אחר האמור בכל דין לעניין יחסי עובד-מעסיק וזכויות עובדים, לרבות הוראות חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987 וכיו"ב כל הוראות דיני העבודה החלים ו/או יחולו עליהם לפי דיני מדינת ישראל.

16.1.4. המפעיל אחראי שהוא וכל מי מטעמו, ימנעו מכל מעשה ו/או מחדל העלולים ליצור ו/או לגרום לרושם כי יש ביניהם לבין המזמינה התקיימו ו/או מתקיימים יחסי עבודה ו/או שהיחסים ביניהם לבין המזמינה, שונים באופן כלשהו מהמוגדר בחוזה.

16.2. **שיפוי בקשר ליחסי עובד-מעסיק**

אם - למרות האמור בסעיף זה לעיל - ייקבע על ידי ערכאה שיפוטית מוסמכת, בכל זמן שהוא, כי עובד של המפעיל ייחשב כעובד המזמינה, המפעיל ישפה את המזמינה על כל נזק כספי שייגרם לה כתוצאה מכך לרבות שכ"ט עו"ד, הוצאות וכיוצא בזה. חתימת המפעיל על החוזה כמוה כחתימה על כתב שיפוי, לכל דבר ועניין.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, נזק כספי משמעו גם כל סכום כספי שהיה על המפעיל כמעביד להעמיד לזכותו של העובד, לרבות: גמלאות, לפיצויים וליתר הזכויות הסוציאליות המתחייבות מכוח עבודתו. מובהר כי נזק כולל לא רק תשלומים למפעיל, אלא גם סכומים שתחויב המזמינה (אם בכלל) לצד ג' לאור הקביעה כי התקיימו יחסי עובד-מעסיק.

המפעיל מתחייב להודיע למזמינה במידה וייעשה שינוי במבנה המפעיל, בין על ידי הוספת חבר או שותף, על ידי העברת זכויות הוספתן או חלוקתן מחדש, על ידי הקצאת מניות מחדש, על ידי העברת מניות או הקצאת מניות חדשות, בין שנעשו בין חברי התאגיד לבין עצמם ובין מי שאינו חבר התאגיד, באופן שמשנה את הון המניות והשליטה במעל 30% וכן במקרה שהשליטה בתאגיד המפעיל היא בידי תאגיד אחר או אם היו מניות ממניותיו בידי תאגיד אחר.

הודיע המפעיל למזמינה כאמור בסעיף זה לעיל, תוכל המזמינה לבטל החוזה מכאן ואילך אף בלא צורך בנימוק נוסף, ובלבד שתודיע על כך המפעיל בהתראה מוקדמת של 60 יום לפני מועד הביטול.

18. **קיצוז ועכבון**

18.1. המפעיל לא יהא רשאי לקזז ו/או לעכב כל סכום ו/או תשלום שהוא המגיע ממנו למזמינה וכן לא יהיה רשאי לעכב כל נכס ו/או ציוד ו/או מתקן, מכל מין וסוג שהם להבטחת חובות המזמינה כלפיו.

18.2. המזמינה תהיה זכאית לקזז ו/או לעכב תחת ידה ו/או לגבות כל סכום ו/או תשלום ו/או פיצוי שמגיע ו/או שיגיע לה מהמפעיל, מתוך הכספים שיגיעו ממנה למפעיל על פי החוזה ו/או על פי חוזים אחרים, לרבות כל סכום שהיא עלולה לשאת בו ו/או תישא בו, בגין מעשי ו/או מחדלי המפעיל.

18.3. המזמינה תהיה זכאית לעכב בידה כל מיטלטלין, נכס, מתקנים, חומרים, כלי עבודה וכיו"ב וזאת כבטוחה למילוי חובות המפעיל כלפיה על פי החוזה ו/או על פי הסכמים אחרים שבין הצדדים.

19. **שונות**

19.1. האמור בחוזה ממצה בלעדית את כל המוסכם בין הצדדים, ואין להתחשב בכל דיון, משא ומתן, הבנה, התכתבות ומסמך קודמים לחתימתו או שהתקיים בד בבד עם חתימתו ו/או במצגים ו/או בהתחייבויות ו/או בחוזים שקדמו או שהיו תנאי לחתימתו. למען הסר ספק, החוזה יבוא במקום כל החוזים הקודמים בכתב או בעל פה בין המזמינה למפעיל, וכל הבטחה, הצהרה, חוזה בכתב או בעל פה, התחייבות או מצג שניתנו או נעשו על ידי הצדדים לפני כריתת החוזה, ואשר לא באו לידי ביטוי בחוזה, מבוטלים בזה ואין בהם כדי להוסיף על החיובים והזכויות הקבועים בחוזה או הנובעים הימנו, לגרוע מהם או לשנותם, והצדדים לא יהיו קשורים בהם.

19.2. שינוי בנוסח החוזה יקבל תוקף משפטי מחייב אך ורק לאחר שייעשה בכתב. כל טענה כי הצדדים שינו חוזה זה בהתנהגותם, לא תישמע, לא תובא ולא תתקבל כל ראייה בקשר לכך.

19.3. **העדר בלעדיות** - למפעיל אין ולא תהיה בלעדיות במתן השירותים והמזמינה רשאית על פי שקול דעתה, להתקשר עם כל גורם אחר למתן שירותים זהים ו/או דומים גם תוך כדי תקופת ההתקשרות.

19.4. הסכמת צד לסטות מתנאי החוזה במקרה מסוים לא תשמש תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. לא השתמש מי מהצדדים בזכויות שניתנו לו על פי החוזה במקרה מסוים, לא ייחשב הדבר כויתור על זכויות אלה, לא לגבי המקרה המסוים ולא לגבי מקרים דומים שלאחר מכן.

19.5. שום ויתור, או הימנעות מפעולה במועדה, או ארכה שתיתן, לא יחשבו כויתור של צד על זכות מזכויותיו והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו, כולן או מקצתן בכל עת שימצא לנכון.

19.6. **כתובות הצדדים והודעות**

19.6.1. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא לחוזה.

19.6.2. כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו תיחשב כמתקבלת על ידי הצד השני בעת מסירתה. כל הודעה שתשלח באמצעות דוא"ל על ידי צד למשנהו תיחשב כמתקבלת על ידי הצד השני בעת הישלחה, אם ההודעה נשלחה ביום עסקים ובשעות העסקים המקובלות ואם לא - תיחשב כמתקבלת ביום העסקים העוקב, ובלבד שהתקבל אישור ממוכן על שליחת ההודעה. כל הודעה שתשלח באמצעות דואר רשום על ידי צד למשנהו תיחשב כמתקבלת על ידי הצד השני תוך 72 שעות ממועד הישלחה.

19.6.3. יובהר כי משלוח דוא"ל או דואר רשום הינם מסירה רשמית.

19.7. **סמכות השיפוט והדין החל על החוזה**

19.7.1. לבתי המשפט המוסמכים בחיפה תהא סמכות שיפוט ייחודית לדון בכל עניין הקשור ו/או הנובע מהחוזה.

19.7.2. כל עניין הקשור ו/או הנובע מהחוזה, יהיה כפוף לדיני מדינת ישראל בלבד, בנוסחם מעת לעת, והוא יתפרש על-פי חוקים אלה אשר יגברו על כל כללי ברירת דין המפנים לתחולת דין זר.

### אישור עו"ד המפעיל

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מרח' \_\_\_\_\_ כבא \_\_\_\_\_ כוחו של \_\_\_\_\_ המפעיל \_\_\_\_\_ מצהיר/ה בזאת כי ההחלטה של המפעיל לחתום על החוזה נתקבלה כדין, כי החתומים על החוזה מוסמך(ים) לחתום עליו וכי חתימת המפעיל כאמור מחייבת אותו על פי כל דין.

\_\_\_\_\_  
חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

### אישור יועמ"ש המזמינה

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מרח' \_\_\_\_\_ כבא \_\_\_\_\_ כוחה של המזמינה יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ מצהיר/ה בזאת כי ההחלטה של המזמינה לחתום על החוזה נתקבלה כדין, כי החתומים על החוזה מוסמך(ים) לחתום עליו וכי חתימת המזמינה כאמור מחייבת אותו על פי כל דין.

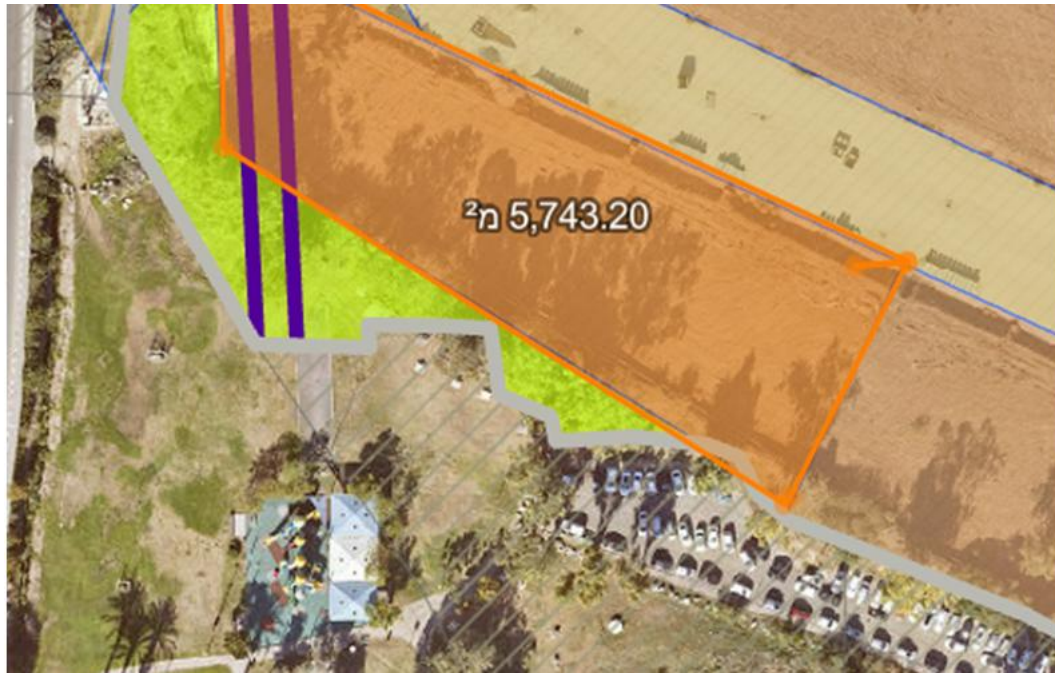
\_\_\_\_\_  
חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

## נספחי החוזה

- נספח א' - מפת המתחם המוקצה
- נספח ג' - נספח אחריות בנויקין וביטוח
- נספח ג'(1) - אישור עריכת ביטוחי המפעיל
- נספח ב'(2) - נוסח ערבות
- נספח ג' - נספח פיצויים מוסכמים
- נספח ג'(1) - התחייבות לשמירה על סודיות
- נספח ג'(2) - מסמך מדיניות פרטיות ואבטחת מידע
- נספח ד' - מסמכי ההליך והצעת המפעיל

נספח א' (1) – מפת המתחם המוקצה



## נספח ג' - נספח אחריות בניזקין וביטוח

1. המפעיל לבדו יהיה אחראי כלפי המזמינה לכל נזק גוף ו/או נזק רכוש ו/או אובדן ו/או הפסד העלולים להיגרם למזמינה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או למפעיל ו/או לעובדי המפעיל ו/או לקבלני משנה מטעם המפעיל ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם בכל הנוגע לשירותים ו/או מוצרים אחרים המסופקים על ידי המפעיל ו/או מטעמו ו/או מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או כל מי מטעמו בקשר לשירותים.
2. המפעיל פוטר בזאת את המזמינה ואת הפועלים מטעמה מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפותה ו/או לפצותה ו/או את הפועלים מטעמה תוך 7 ימים על כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד. המזמינה תודיע לנותן השירותים על כל תביעה שתוגש נגדה כנ"ל ותאפשר לו להתגונן מפניה על חשבונו.
3. המזמינה רשאית לקזז מן התשלומים אשר נותן השירותים זכאי להם מכוח חוזה זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהמזמינה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריותו של המפעיל כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו למזמינה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של המפעיל כאמור לעיל.

### ביטוח בתקופת העבודות:

4. מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה ומאחריות לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב הקבלן לבטח לפני תחילת העבודות, על חשבונו הוא, את העבודות ולהבטיח אחריות כאמור בביטוחים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות המפורטים בחוזה זה והתנאים המפורטים בטופסי האישור על קיום ביטוחים המצורפים לחוזה זה ולנספח ג'1 המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה (להלן: "אישור קיום ביטוחים – עבודות ההקמה").
5. לפני תחילת העבודות, או הכנסת ציוד בקשר לעבודות, הקבלן ימציא את טופס אישור ביטוח העבודות. הקבלן מתחייב להמציא למזמינה את טופס אישור ביטוח העבודות חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל, מידי שנה במשך כל זמן חלותו של חוזה זה ו/או תקופת העבודות ו/או עד המסירה הסופית של העבודות ו/או יציאתו של הקבלן מאתר העבודות ו/או תקופת התחזוקה המורחבת ו/או תקופת ההרצה ו/או תחילת תקופת ההרשאה (המאוחר מבין המועדים), וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד המזמינה. המצאת טופס אישור ביטוח העבודות חתום ותקין מטעם מבטחי הקבלן, מהווה תנאי מהותי בחוזה.
6. ביטוח כלי רכב- הקבלן יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות לכל 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- 600,000 ₪. למען הסר ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.
7. "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.
8. הקבלן מתחייב כי פוליסת "כל הסיכונים" עבודות קבלניות תכלול את ההרחבות להלן.

פרק ב' – צד ג' :

גבול אחריות/פירוט ההרחבה	הרחבת הכיסוי
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' של פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות.	(1) אחריות לנזקים לרכוש המזמינה אשר הקבלן פועל בו, לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של המזמינה למעט רכוש המבוטח במסגרת פרק א' של פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות.
בגין נזקים שיגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של הקבלן כלפי המזמינה.	(2) אחריות המזמינה כלפי עובדי הקבלן וכל הפועל בשמו ומטעמו.

9. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב הקבלן לכלול את הסעיפים הבאים:
  - 9.1 שם "המבוטח" בפוליסות הינו – ו/או המזמינה ו/או הקבלן בכפוף לאחריות צולבת.
  - 9.2 "המזמינה" לעניין הכיסוי הביטוחי: יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ ו/או עיריית חיפה ו/או עובדים של הנ"ל.
  - 9.3 ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמינה ו/או ומי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

- 9.4. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למזמינה הודעה בכתב, ע"י הקבלן ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- 9.5. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.
- 9.6. כל סעיף בפוליסות הקבלן (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי הקבלן כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המזמינה וכלפי מבטחיה, ולגבי המזמינה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המזמינה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המזמינה מבלי שיהיה למבטחי הקבלן זכות תביעה ממבטחי המזמינה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, הקבלן מוותר על טענה של ביטוח כפל כלפי המזמינה וכלפי מבטחיה.
- 9.7. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
10. המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהקבלן להמציא את פוליסות הביטוח לה והקבלן מתחייב היה ויתבקש להמציא את הפוליסות כאמור ולבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש המזמינה.
11. הקבלן יישא, בכל מקרה, בפרמיות ובסכום ההשתתפות העצמית החל בביטוחים וכן ישא בכל נזק שיגרם לעבודות עקב מעשה ו/או מחדל של הקבלן, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של הקבלן ו/או קבלני משנה מטעמו
12. הפר הקבלן ו/או קבלן מטעמו את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות המזמינה, יהיה הקבלן אחראי לנזקים שיגרמו למזמינה באופן מלא ובלעדי ולא תהייה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי המזמינה והוא תהא מנועה מלהעלות כל טענה, כאמור, כלפי המזמינה.
13. הקבלן מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור. לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
14. מובהר, כי הקבלן אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, ובכלל זאת נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
15. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי המזמינה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למזמינה כנגד הקבלן על פי החוזה ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי חוזה זה.
16. המצאת טופסי אישור על קיום ביטוחים תקינים כאמור - מהווה תנאי יסודי בחוזה זה.

#### **ביטוחים שוטפים בתקופת ההפעלה:**

17. ללא צורך בכל דרישה מצד המזמינה, מתחייב הקבלן להמציא לידי המזמינה לא יאוחר מיום סיום העבודות ו/או תחילת השימוש ו/או ההפעלה במקרקעין ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים - את טופס האישור על עריכת ביטוחי הקבלן, **נספח ג' 2** המהווה חלק בלתי נלהל: **"אישור קיום ביטוחים לתקופת ההפעלה"**, כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. הקבלן ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו בשטחי מתן השירותים ו/או במקרקעין ו/או משך חלותו של חוזה זה ו/או תקופת הארכה ו/או הוצאת הרכוש ו/או הציוד מהנ"ל (ככול ותהיה) - לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי הקבלן כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם הקבלן, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהמזמינה.
18. הקבלן יערוך ביטוח מבנה ותכולת הנכס, לרבות צמודותיו ומערכותיו, וכל רכוש אחר המובא לנכס ע"י הקבלן ומי מטעמו, וכן כל שינוי, שיפור ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי הקבלן ו/או עבורו, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כנון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או עובדיה, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. הקבלן אחראי לכלל הסיכונים מפורטים מעלה בין אם נערך הביטוח ובין אם לאו.
19. הקבלן לבדו אחראי כלפי המזמינה לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או תכולה ו/או צמודות ו/או מערכות בשטחי מתן השירותים ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או בניהול ו/או בפיקוחו ו/או שיפורי דיור מכל סוג בין אם נערכו ע"י הקבלן ו/או המזמינה ו/או ע"י מי מטעם הנ"ל ו/או המשמש לצורך מטרת השימוש ו/או השירותים ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. הקבלן רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל ו/או כנדרש באישור הביטוח במלואו ו/או בחלקו (למעט ביטוח מבנה לשטחי מתן השירותים), אולם יובהר כי בכל מקרה הקבלן פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את המזמינה ואת הבאים מטעם המזמינה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.

20. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים למזמינה לא יהיו אישור כלשהו מהמזמינה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של הקבלן על-פי חוזה זה או על-פי כל דין.
21. הקבלן לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן ישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.
22. הקבלן לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של הקבלן 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 הקבלן יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. הקבלן פוטר את המזמינה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.
23. הקבלן מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו 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.
24. הפר הקבלן את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות המזמינה, יהיה הקבלן אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי המזמינה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
25. המצאת טופסי אישור על קיום ביטוחים תקינים כאמור - מהווה תנאי יסודי בחוזה זה.
26. הקבלן מתחייב לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים:
- 26.1 שם "המבוטח" בפוליסות הינו – הקבלן ו/או המזמינה, בכפוף להרחבי השיפוי שלהן.
- 26.2 "המזמינה" לעניין הכיסוי הביטוחי: **יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ ו/או עיריית חיפה ו/או עובדים של הנ"ל.**
- 26.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את המזמינה, היה ותיתבע, בגין ו/או בקשר עם מעשה ו/או מחדל של הקבלן ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.
- 26.4 ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את המזמינה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי הקבלן בקשר עם ההתקשרות.
- 26.5 סכום ההשתתפות העצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
- 26.6 ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמינה ו/או מי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 26.7 הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למזמינה הודעה בכתב, ע"י הקבלן ו/או חברת הביטוח מטעמה, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- 26.8 חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.
- 26.9 כל סעיף בפוליסות הקבלן (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי הקבלן כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המזמינה וכלפי מבטחיה, ולגבי המזמינה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המזמינה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המזמינה מבלי שתהיה למבטחי הקבלן זכות תביעה ממבטחי המזמינה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי הקבלן מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי המזמינה וכלפי מבטחיה.
- 26.10 היקף הכיסוי בפוליסות המפעיל לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
- 26.11 ככל ושירותים הקבלן כוללים עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי הקבלן יכסו את אחריותו בין היתר גם האמור לעיל.
- 26.12 המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהקבלן להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת המזמינה והקבלן מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש המזמינה.

תאריך הנפקת האישור		נספח ג'1 - אישור קיום ביטוחים – עבודות ההקמה				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור*		
יפה נוף תחבורה תשתית ובנייה בע"מ	עיריית חיפה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	שם ו/או קבלני משנה ועובדיהם	תכנון, הקמה של מפעל בטון זמני בשכונת נאות נבון בעיר חיפה	מקבלן הביצוע מקבלני משנה שוכר אחר: מזמין עבודות	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.
					מען:	ת.ז.ח.פ.
					כיסויים	
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה לתקופה	מטבע
כל הסיכונים עבודות קבלניות רכוש עליו עובדים רכוש סמון פינוי הריסות נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים	צד ג'	ביט			מלוא סכום הביטוח	₪
נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים נזק עקיף הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים רעד והחלשת משען		ביט			מלוא סכום הביטוח	₪
אחריות מעבידים		ביט			מלוא סכום הביטוח	₪
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' 009 עבודות קבלניות גדולות						
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 ג'1.1 - אישור קיום ביטוחים לתקופת ההפעלה		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 הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח				
יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ	עיריית חיפה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	שם	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים  העיסוק המבוטח: <b>ניהול והפעלה של מפעל בטון זמני בשכונת נאות נבון בעיר חיפה ו/או אספקת בטון ו/או שירותים נלווים בקשר לעיסוקו של המבוטח.</b>				
ת.ז.ח.פ.		ת.ז.ח.פ.					
מען		מען					
<b>כיסויים</b>							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					מ	סכום	
אחריות כלפי או סכומי ביטוח אחריות כלפי צד שלישי		ביט			4,000,000	ש	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה 328 ראשוניות
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	ש	304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות
חבות המוצר		ביט	ת. רטרו:		1,000,000	ש	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 עלי ידי המבוטח ו/או מי מטעמו
רכוש		ביט	ת. רטרו:		מלוא ערך כינון	ש	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 נזקי טבע 314 גניבה פריצה ושוד 316 רעדית אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):							
<b>088 שירותי תחזוקה ותפעול</b>							
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 ג' (2) – נוסח ערבות

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
יפה נוף תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ  
ביאליק 3 קומה 8  
חיפה 33112

א.נ.,

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

לבקשת \_\_\_\_\_ אנו ערבים בזה כלפי יפה נוף תחבורה, תשתיות  
ובניה בע"מ לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_ ש"ח.  
( במילים: \_\_\_\_\_ ) שתדרשו מאת  
\_\_\_\_\_ בקשר למילוי ההתחייבויות עפ"י הסכם ביניכם מיום \_\_\_\_\_  
מס' \_\_\_\_\_.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד \_\_\_\_\_ ("המדד").

לסכום הערבות יוספו הפרשי הצמדה לפי שעור השינוי בין המדד הידוע ביום מתן צו התחלת עבודה  
בקשר למבנה, דהיינו המדד הידוע ביום \_\_\_\_\_, לבין המדד הידוע ביום התשלום בפועל.

אנו מתחייבים בזאת באופן מוחלט ובלתי חוזר, לשלם את הסכום הנ"ל לפי דרישתכם הראשונה בכתב,  
בתוך 7 ימים מקבלתה, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם זאת.

מוצהר בזאת כי חילוטה של חלק מהערבות לא יגרע מתוקפה והיא תישאר תקפה לגבי יתרת הסכום  
שלא חולט.

ערבות זאת תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או הסבה.

בכבוד רב,

**נספח ג' - נספח פיצויים מוסכמים**

**מצ"ב בנפרד**

## נספח ג' (1) – התחייבות לשמירה על סודיות

לכבוד,

יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ

אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "הספק"), מתחייב בזאת כדלקמן במסגרת חוזה לתכנון, הקמה, ניהול והפעלה של מפעל בטון זמני, עבור יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ (להלן, בהתאמה: "החוזה" ו-"המזמינה"):

1. אגב ההתקשרות בחוזה ומתן השירותים הכלולים בו (להלן: "השירותים") עשויים להגיע לידי ולידי נציגי ועובדי מידע וכל נתון על המזמינה ו/או בקשר אליה ו/או בקשר לעיריית חיפה ו/או בקשר לפרויקט ו/או המצוי במשרדה ו/או הקשור בו ו/או בלקוחותיה ו/או בעובדיה ו/או בצדדים שלישיים עמם מצויה המזמינה בקשרים עסקיים או אחרים, או מידע שהוא בגדר סוד מקצועי או מסחרי של המזמינה, כולל פרטים שונים ביחס לטכנולוגיות ומערכות מחשוב של המזמינה או העירייה, ציוד המחשוב, מנגנוני ושיטות אבטחת מידע, שיטות אחסון וגיבוי הנתונים, שיטות שיווק והפצה, שיטות עבודה, התקשרויות עסקיות, תוכניות פעולה, השקעות, עובדים או ספקים או לקוחות (קיימים או פוטנציאליים), או מידע וכל פרט אחר, כללי או מסווג, וכן מידע ונתונים הנכללים במאגר מידע אשר לו תינתן לי גישה בקשר לשירותים (ככל ויידרש) (להלן יחדיו: "המידע"), שהוא בגדר מידע פרטי, או סוד מקצועי או מסחרי שלכם או של גופים אחרים הקשורים אתכם, ולכן דרשתם ממני לתת הצהרה והתחייבות זו כתנאי להתקשרותי בחוזה, ואני הסכמתי לדרישתכם זו.
2. לפיכך, אני מתחייב(ת) בזה בשמי ובשם עובדיי וכל הפועלים עבורי ומטעמי (להלן: "נציגנו") לא לגלות לשום אדם, חברה או גוף אחר את המידע, או כל חלק או פרט מהמידע, או להשתמש בהם לטובתי, או להפיק מהם תועלת לעצמי או לכל אדם אחר זולתכם, או להשתמש בהם בכל דרך שלא למטרה שלשמה נמסרו, או מידע דומה הקשור באופן כלשהו לאנשים פרטיים, ללקוחותיכם או לגופים ומוסדות שאתם עוסקים איתם, ו/או כל סודות מסחריים אחרים (להלן יחדיו: "הסודות"), המצויים ברשותכם כיום וגם/או שיהיו ברשותכם בתקופת ההתקשרות שבחוזה. כמו כן הנני מתחייב לקיים את כל הוראות חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א-1981 ותקנות הגנת הפרטיות בנוגע לכל מידע שיגיע לידי בקשר עם ביצוע השירותים, ולפעול, בכל הקשור למאגרי מידע, על פי הנהלים, הכללים וסדרי העבודה שיקבע נציג המזמינה, כפי שיתעדכנו מעת לעת.
- התחייבותי זו תחול עלי במשך כל תקופת ההתקשרות, ואף לאחר סיומה כאמור, אלא אם כן אקבל קודם לכן את הסכמתכם בכתב לכל גילוי כזה.
3. כן אני מאשר(ת), כי ככל שהייתה לי ידיעה קודמת ביחס למידע או סודות שלכם לפני תחילת מתן השירותים, הרי שמידע ו/או סודות אלה באו לידיעתי עקב כך שאתם מסרתם לי אותם ו/או שהגיעו לידי אגב עבודתי עמכם בעבר. כמו כן, כל הידיעות ביחס אליכם שיבואו לידיעתי במשך תקופת ההתקשרות - יבואו לידיעתי עקב כך שאתם מסרתם לי אותם ו/או שהגיעו לידי אגב עבודתי עמכם בעבר. כן אני מאשר(ת) שכל הידיעות ביחס אליכם שבאו לידיעתי בעבר ו/או יבואו לידיעתי ולידיעת נציגנו במשך תקופת ההתקשרות כאמור נמסרו ויימסרו לי בסודיות ובנאמנות, ותוך הסתמכותכם על התחייבותי דלעיל.
4. התחייבותי דלעיל יחולו עלי ועל כל מי שעובד ברשותי ו/או אצלי ו/או מטעמי ובקשר עם השירותים. התחייבותי והצהרתי זו ניתנים גם בשם נציגנו היודעים על קיום ההתחייבות והצהרה הנדונים.
5. התחייבותי דלעיל יחולו גם על כל מידע ו/או סודות הכלולים בכל "מאגר-מידע", כמשמעותו בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981, השייך לכם או המנוהל אצלכם, וכן על כל מידע או סודות אחרים השייכים או הנוגעים לכל חברת-בת או חברה קשורה שלכם ו/או לכל חברה הנותנת לכם או מקבלת מכם שירותים של עיבוד נתונים ו/או כל שירות רלוונטי אחר.
6. הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי האבטחה הנדרשים לצורך שמירה על המידע המצוי ברשותי, לרבות הסודות המסחריים והמקצועיים של המזמינה ו/או הקשורים בה ו/או הנוגעים אליה במישרין או בעקיפין.
7. התחייבותי דלעיל לא יחולו על מידע שהוא נחלת הכלל במועד חתימתי על התחייבות זו או הפך לכה לאחר חתימתי על התחייבות זו, שלא כתוצאה ממעשה או מחדל שלי ו/או של מי שעובד ברשותי ו/או אצלי ו/או מטעמי ו/או של נציגנו.

ולראיה באתי על החתום, היום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ בשנת \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_ [חתימה וחותמת]

## נספח ג' (2) – נספח מדיניות פרטיות ואבטחת מידע

נספח זה ("הנספח") הוא חלק מההסכם התקשרות למתן שירותי ראיית חשבון, ביקורת ויעוץ חשבונאי ("ההסכם" ו"השירותים") שנחתם בין יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ ("יפה נוף") לבין \_\_\_\_\_ ("הספק") ביום \_\_\_\_\_. מטרת נספח זה היא להסדיר את אופן השימוש שיעשה הספק במידע שייחשף אליו או שיעבד בצורה אחרת במסגרת מתן השירותים ליפה נוף, כך שיתאים להוראות דיני הגנת הפרטיות. בכל סתירה בין הנספח להסכם, הנספח גובר.

### 1. הגדרות

- 1.1 "דיני הגנת הפרטיות" – כל החוקים והתקנות החלים על עיבוד מידע אישי על פי ההסכם, לרבות חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א – 1981 ("חוק הגנת הפרטיות") וכל תקנה והנחייה שניתנה מכוחו, לרבות תקנות הגנת הפרטיות (אבטחת מידע), התשע"ז-2017 (להלן: "תקנות אבטחת מידע"), תקנות הגנת הפרטיות (העברת מידע אל מאגרי מידע שמחוץ לגבולות המדינה), תשס"א-2001 ("תקנות הייצוא") והנחיית רשם מאגרי מידע מס' 2/2011 בעניין שימוש בשירותי מיקור חוץ (outsourcing) ("הנחיית מיקור חוץ").
- 1.2 "מידע אישי" – נתון הנוגע לאדם מזוהה או לאדם הניתן לזיהוי; לעניין הגדרה זו, "אדם הניתן לזיהוי" – מי שניתן לזהותו במאמץ סביר, במישרין או בעקיפין, ובכלל זה באמצעות פרט מזהה, כגון שם, מספר זהות, מזהה ביומטרי, נתוני מיקום, מזהה מקוון, או נתון אחד או יותר הנוגע למצבו הפיזי, הבריאותי, הכלכלי, החברתי או התרבותי.
- 1.3 "מידע אישי של יפה נוף" – מידע אישי שהספק יקבל אליו גישה במסגרת ההסכם, או יעבד מידע אישי ששייך ליפה נוף בדרך אחרת.
- 1.4 "נושא מידע" – אדם שיש אודותיו מידע אישי.
- 1.5 "עיבוד", "שימוש" – כל פעולה שמבוצעת על מידע אישי, לרבות קבלתו, איסופו, אחסונו, העתקתו, עיון בו, גילוי, חשיפתו, העברתו, מסירתו, מחיקתו או מתן גישה אליו.

### 2. הוראות כלליות

- 2.1 תחולת נספח זה על ההתקשרות היא תנאי יסודי להתקשרות בין הצדדים והפרת הוראה מהוראותיו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 2.2 בעת אספקת השירותים יקיים הספק את הוראות דיני הגנת הפרטיות החלות עליו וכן את הוראות נספח זה.
- 2.3 הספק יודא שכל עובדיו או מי מטעמו המעבד מידע אישי, יקיימו את דיני הגנת הפרטיות ואת הוראות הנספח.

### 3. עיבוד מידע אישי של יפה נוף ע"י הספק

- 3.1 הספק יעבד מידע אישי של יפה נוף רק לצורך אספקת השירות וקיום מטרותיו בו כקבוע בהסכם, ובמידה המינימלית הנדרשת לשם כך, או כפי שהותר או נדרש על ידי יפה נוף בכתב. הספק אינו רשאי לעבד מידע אישי לכל מטרה אחרת, אלא אם חלה עליו חובה חוקית לעשות כן.
- 3.2 המידע אישי שהספק יהיה רשאי לעבד הינו אך ורק המידע שיימסר לו על-ידי יפה נוף או שהספק יאסוף בעבור יפה נוף על פי הוראתה לפי ההסכם. הספק אינו רשאי להשתמש בכל מידע אישי אחר.
- 3.3 ככל שהספק נדרש לאסוף מידע אישי בעצמו מנושאי המידע במסגרת ההסכם, הספק מתחייב לקיים את חובת ההודעה הקבועה בסעיף 11 לחוק הגנת הפרטיות.
- 3.4 הספק לא יאסוף מידע אישי בדרכים בלתי חוקיות ולא יעשה שימוש במאגרי מידע בלתי חוקיים.

### 4. משך שמירת המידע

- 4.1 הספק ישמור מידע אישי של יפה נוף רק למשך הזמן הנדרש לביצוע תפקידו על פי ההסכם. הספק ימחק את המידע האמור מכל אמצעי מדיה שברשותו, לרבות כוננים קשיחים, באופן שלא מאפשר לאחזר את המידע במערכות הספק, מיד עם דרישתה של יפה נוף בכתב או בסיום תקופת ההסכם. מחיקת המידע תהיה לאחר העברת המידע ליפה נוף או מי מטעמה. בנוסף, הספק ידווח ליפה נוף על מחיקת המידע מיד לאחר ביצועה.
- 4.2 על אף האמור בסעיף 4.1 לעיל, הספק רשאי לשמור את המידע שייאסף אצלו כשקיימת דרישה בדין לשמירת המידע או כשהמידע דרוש לספק לצורך התגוננות בפני תביעות בקשר עם תפקידיו לפי ההסכם בינו לבין יפה נוף. שמירת המידע כאמור והשימוש בו יעשו באופן שיפחית את סיכוני אבטחת המידע לשימוש לא מורשה במידע, רק למשך הזמן הנדרש, ורק למטרות שיש לגביהן בסיס חוקי.

### 5. ייצוא מידע מחוץ לגבולות המדינה

- 5.1 ספק מתחייב להודיע ליפה נוף מראש על כל העברה של מידע אישי של יפה נוף אל מחוץ לגבולות ישראל, תוך ציון המדינה אליה יועבר המידע. הוראה זו חלה גם על העברה של ספקי-משנה המעבדים את המידע בחו"ל.
- 5.2 נספח זה לא מתיר לספק להעביר מידע אישי של יפה נוף לחו"ל אם ההעברה עלולה לגרום יפה נוף להפר את תקנות הייצוא. בכל מקרה של ספק, הצדדים ידונו באפשרויות ייצוא המידע ויסכמו מראש על אפשרויות הייצוא, אם בכלל, והתנאים שיחולו על עיבוד המידע מחוץ לישראל.

### 6. סודיות ועובדים

- 6.1 הספק ישמור על סודיות מוחלטת ולא יגלה, יעביר, ימסור, יביא לידיעת צד שלישי כלשהו, במישרין או בעקיפין, כל מידע אישי של יפה נוף, אלא לצורך ביצוע ההסכם ונספח זה, או על פי דרישתה או הרשותה של יפה נוף, או על פי צו בית משפט בקשר להליך משפטי או על פי דין.
- 6.2 בטרם קבלת גישה למידע אישי של יפה נוף, יחתים הספק את עובדיו ומורשי הגישה מטעמו על התחייבות לשמור על סודיות בנוגע למידע האישי של יפה נוף, באופן התואם את סעיף 16 לחוק הגנת הפרטיות ותקנה 15(א)(2)(ו) לתקנות אבטחת מידע, להשתמש במידע רק לצורך המותר לפי ההסכם, ליישם את אמצעי האבטחה הקבועים בנספח זה ולקיים את יתר החובות לפי נספח זה. חובת הסודיות תמשיך לחול על עובדי הספק, גם לאחר סיום תקופת התקשרותם עמו.
7. **ספקי-משנה**
- 7.1 הספק לא יעביר מידע אישי של יפה נוף לכל ספק-משנה אחר בלי אישור של יפה נוף.
- 7.2 הספק מתחייב לכלול בהסכם עם ספקי המשנה וכל גורם נוסף מטעמו המעבד מידע של יפה נוף הוראות בעניין הגנת הפרטיות ואבטחת מידע התואמות להסכם ולנספח זה, או מחמירות מהן. אספקת השירותים באמצעות ספקי-משנה או כל גורם נוסף אחר לא תגרע מאחריות הספק כלפי יפה נוף, והספק יהיה אחראי כלפי יפה נוף לפעולות והפרות של ספקי-המשנה שלו.
8. **שיתוף פעולה ע"י הספק; זכויות נושאי המידע**
- 8.1 הספק ישתף פעולה עם יפה נוף ויסייע לה במענה למתן בקשות של נושאי מידע למתן זכויות נושאי מידע המוקנות להם על פי דיני הגנת הפרטיות כגון בקשה לעיון, תיקון או מחיקה של מידע אישי.
- 8.2 אם יגיעו בקשות נושאי מידע לספק, הספק יעדכן את יפה נוף באופן מיידי וללא דיחוי, ולא יותר מאשר תוך שני ימי עבודה. הספק מתחייב שלא לענות לבקשות נושאי מידע או הודעות צד שלישי כלשהן מבלי שעדכן קודם לכן את יפה נוף וקיבל את אישורה לכך, אלא אם כן הוא נדרש להיענות לבקשות או הודעות כאמור בהתאם לדין החל עליו.
9. **אבטחת מידע**
- 9.1 במסגרת ביצוע תפקידיו על פי ההסכם, מתחייב הספק לעמוד בדרישות וליישם את חובות אבטחת המידע בהתאם להוראות דיני הגנת הפרטיות, ובפרט בהתאם להוראות תקנות אבטחת מידע, כפי שחלות עליו.
- 9.2 הספק יפריד, בהיקף ובמידה הנדרשים, בין המערכות המשמשות אותו לצורך אספקת השירותים ליפה נוף לבין המערכות המשמשות אותו לשאר פעולותיו.
- 9.3 הספק ידווח ליפה נוף ללא דיחוי על כל מקרה או חשש למקרה של אירוע אבטחה כהגדרתו בתקנות אבטחת מידע, בכל הקשור למידע אישי הקשור ליפה נוף. הדיווח יפרט, ככל הניתן את טיב האירוע, מהו המידע שנפגע, פרטים על האירוע והפעולות בהן הספק נקט על מנת להכיל את האירוע ולמנוע את הישנותו בעתיד ואת האמצעים שנקט כדי למזער את הנזקים האפשריים או שמתכוון לנקוט. הספק מתחייב לספק סיוע סביר ליפה נוף עם דיווח לרשות להגנת הפרטיות אודות אירועי אבטחה, ככל שיידרש לכך ע"י יפה נוף.
10. **ביקורת ופיקוח**
- 10.1 הספק ישתף פעולה עם יפה נוף ככל הנדרש כדי לאפשר לה מעקב ובקרה שוטפים על פעילות הספק על פי הוראות נספח זה לרבות ע"י ביקור לצורך פיקוח במשרדי הספק.
- 10.2 בנוסף, אחת לשנה לכל הפחות, הספק ידווח למזמין על אופן ביצוע חובותיו לפי תקנות אבטחת מידע ולפי נספח זה.
11. **אחריות הספק**
- 11.1 הספק ידאג להכיל בטוחות מתאימות, לרבות עריכת ביטוח אחריות מקצועית, או סעדים וכלי בקרה אפקטיביים אחרים שיאפשרו תגובה מהירה ויעילה של יפה נוף להפרות של הוראות דיני הגנת הפרטיות והנספח מצד הספק.
- 11.2 מבלי לגרוע מזכויותיה של יפה נוף ומהתרופות אשר עומדות לה על פי כל דין, הספק מתחייב בזאת לפצות ולשפות את יפה נוף עם דרישתה ולפטור אותה ומי מטעמה (לרבות נושאי משרה, מנהלים, עובדים, נציגים ו/או שותפים) מכל חבות ואחריות בגין כל הפסד, חיוב, קנס, הוצאה, נזק ו/או אחריות ישירה ו/או עקיפה בקשר עם כל תביעה ו/או טענה ו/או תלונה ו/או דרישה (להלן: "תלונה") בכל הקשור למעשה ו/או מחדל של הספק, לרבות הפרה של הוראות נספח זה או של כל דין ובפרט של הוראות דיני הגנת פרטיות, אשר נבעו מפעולות הספק ו/או על ידי גורמים מטעם הספק.
- 11.3 בנוסף לחובת הספק לשפות את יפה נוף באופן מלא כאמור, הספק מתחייב לשתף פעולה עם יפה נוף בהתגוננות מפני כל תלונה כאמור, ובכלל זה למסור לידי יפה נוף כל חומר רלוונטי לעניין נושא התלונה.

נספח ד' - מסמכי ההליך והצעת המפעיל

[יצורף במסגרת חתימת החוזה עם המציע הזוכה]

# נספח ג' לחוזה

## פיצויים מוסכמים

לחוזה למתן הרשאה לתכנון, הקמה, ניהול והפעלה של מפעל בטון זמני בשכונת נאות נבון ומורדות פרויד, חיפה  
אפריל 2026

### 1. כללי ומהות הנספח

- 1.1 נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה ומגדיר פיצויים מוסכמים (להלן: "הפיצויים המוסכמים") שיהיה זכאית המזמינה לגבות מהמפעיל בגין הפרות שונות של החוזה, כמפורט להלן.
- 1.2 הפיצויים המוסכמים הינם תשלומים קבועים ומוערכים מראש, המשקפים את הערכת הצדדים לנוק הצפוי שייגרם למזמינה בנסיבות כל הפרה. המזמינה תהא זכאית לגבות את הפיצויים המוסכמים ללא צורך בהוכחת נזק ממשי ומבלי שתידרש לנקוט בהליכים משפטיים כלשהם.
- 1.3 גביית הפיצויים המוסכמים לא תגרע מ:
  - (א) זכות המזמינה לתבוע פיצוי מלא בגין נזק ממשי העולה על סכום הפיצוי המוסכם, ובלבד שהוכחה ההפרה ונזקה;
  - (ב) זכות המזמינה לממש את ערבות הביצוע, כולה או חלקה;
  - (ג) זכות המזמינה לבטל את החוזה בהתאם להוראות סעיף 10 לחוזה;
  - (ד) כל זכות, סעד, או תרופה אחרים העומדים למזמינה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.
- 1.4 המזמינה רשאית לממש את הפיצויים המוסכמים בכל אחת מן הדרכים הבאות, לפי בחירתה ושיקול דעתה: (א) קיזוז מכל סכום שיגיע מהמזמינה למפעיל על פי החוזה ו/או על פי חוזים אחרים; (ב) מימוש ערבות הביצוע; (ג) תביעה ישירה כנגד המפעיל.
- 1.5 הפיצויים המוסכמים הקבועים בנספח זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. מדד הבסיס הינו המדד הידוע במועד חתימת החוזה. ההצמדה תחול בכיוון עליה בלבד.
- 1.6 ככל שהפרה אחת מקיימת את יסודות מספר סעיפים בנספח זה, תגבה המזמינה לפי הסעיף המקנה לה את הפיצוי הגבוה ביותר, אלא אם כן נאמר אחרת במפורש.
- 1.7 אין בעצם מתן הערבות ו/או בגובהה ו/או במימושה כדי לגרוע מחבות המפעיל לתשלום פיצויים העולים על סכום הערבות.

### 2. הגדרות

- "הפרה קלה" הפרה שאינה גורמת נזק מיידי לפעילות השכונה או למזמינה, הניתנת לתיקון תוך 7 ימי עסקים מיום ההתראה.
- "הפרה מהותית" הפרה הגורמת נזק ממשי לפעילות השכונה, לאספקת הבטון, לציות לדין, ו/או לאמון ביחסי הצדדים, שאינה עולה כדי הפרה יסודית.
- "הפרה יסודית" הפרה שלפי טיבה ונסיבותיה מבין הצדדים שהמזמינה לא הייתה מתקשרת בחוזה לו ידעה על הפרה זו מראש; וכן כל הפרה המפורטת במפורש כ"הפרה יסודית" בנספח זה.
- "יום עיכוב" כל יום קלנדר בו נמשכת ההפרה, לאחר תום מועד התיקון שנקבע בהתראה, או לאחר המועד החוזי לביצוע – לפי המוקדם.
- "מחירון דקל" מחירון דקל הפתרון לסוגי הבטון הרלוונטיים, כפי שמפורסם ביום ההפרה.
- "יזמים" כמשמעותם בחוזה – יזמים הפועלים להקמת שכונת נאות נבון ומורדות פרויד.
- "מחיר מחייב" מחיר מחירון דקל בניכוי ההנחה שהציע המפעיל בהצעתו, כמפורט בנספח ד' לחוזה.

### 3. מנגנון ההתראה, התיקון והגביה

- 3.1 לפני גביית פיצויים מוסכמים, תמסור המזמינה למפעיל הודעת התראה בכתב ("ההתראה") הכוללת: (א) תיאור ההפרה; (ב) הסעיף הרלוונטי בחוזה ובנספח זה; (ג) סכום הפיצוי המוסכם הצפוי; (ד) מועד לתיקון, ככל שרלוונטי.
- 3.2 מועדי תיקון מרבי לאחר ההתראה:

**הפרה קלה** – 7 ימי עסקים מיום ההתראה.

**הפרה מהותית** – 14 ימי עסקים מיום ההתראה.

**הפרה יסודית** – 7 ימי עסקים מיום ההתראה, ורק מקום בו ניתן לתיקון מבחינה מהותית.
- 3.3 לא תיקן המפעיל את ההפרה בתוך המועד הנקוב בהתראה – יחל הפיצוי המוסכם לרוץ מיום מסירת ההתראה (ולא מיום תום מועד התיקון), אלא אם נאמר אחרת בסעיפים הספציפיים.
- 3.4 בהפרה יסודית שמטבעה אינה ניתנת לתיקון (לדוגמה: מכירת בטון מחוץ לשכונה ללא אישור שבוצעה בפועל; מסירת מידע כוזב; המחאת זכויות ללא אישור) – תהא המזמינה זכאית לפיצוי המוסכם מיידי ללא מתן מועד תיקון.
- 3.5 פיצוי יומי ("פיצוי נמשך") בגין הפרה נמשכת לא יחרוג מ-200,000 ₪ לאירוע בודד, אלא אם ניתנה על כך הנחיה מפורשת אחרת של המזמינה בכתב.

3.6 ביצוע 3 הפרות מהותיות (מאותו סוג או מסוגים שונים) בתוך כל תקופה של 12 חודשים, יהווה עילת ביטול חוזה עצמאית בידי המזמינה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שתידרש לכל הליך נוסף.

## 4. קטלוג ההפרות והפיצויים המוסכמים

### 4.1 מכירה / אספקת בטון למי שאינם יזמים מורשים בשכונה

סעיף	תיאור ההפרה	סיווג	פיצוי מוסכם
4.1.1	אספקת בטון לכל גורם שאינו יזם מורשה, המזמינה, העירייה, או מי מטעמן, ללא אישור מוקדם בכתב מהמזמינה	יסודית	30,000 ₪ לכל אירוע + 5% מסכום העסקה הבלתי מורשית $\times 3$
4.1.2	אספקת בטון מחוץ לתחום השכונה ליזם מורשה, ללא אישור מוקדם בכתב של מנהל אגף נכסים ושמאות בעיריית חיפה	מהותית	15,000 ₪ לכל אירוע + 3% מסכום העסקה
4.1.3	הפליה בין יזמים – אספקה עדיפה בזמן, כמות, מחיר, או תנאים, ללא הצדקה עניינית ובניגוד לעקרונות השוויון	מהותית	20,000 ₪ לכל מקרה מוכח, לכל יום שנפגע
4.1.4	גביית מחיר הגבוה מהמחיר המחייב (מחירון דקל פחות ההנחה) מיזם כלשהו	מהותית	5,000 ₪ לאירוע + השבת ההפרש שנגבה בפועל $\times 3$
4.1.5	אספקת בטון לצד שלישי תוך ניצול יכולת ייצור שנדרשה ליזמים בשכונה, גרמה לעיכוב אספקה ליזם	יסודית	25,000 ₪ + 2,000 ₪ לכל יום עיכוב באספקה לכל יזם שנפגע

### 4.2 אי העברת דמי שימוש / דמי הרשאה במועד

סעיף	תיאור ההפרה	סיווג	פיצוי מוסכם
4.2.1	עיכוב בתשלום דמי הרשאה החודשיים מעבר ל-5 ימי עסקים ממועד החיוב (ה-10 לחודש)	קלה	ריבית פיגורים בשיעור 1.5% לחודש על הסכום המאחר (שווה-ערך 18% לשנה), מדי חודש שבו חל העיכוב
4.2.2	עיכוב בתשלום דמי הרשאה מעבר ל-15 ימי עסקים ממועד החיוב	מהותית	ריבית פיגורים כאמור בסעיף 4.3.1 + 8,000 ₪ לכל חודש עיכוב מלא
4.2.3	אי תשלום דמי הרשאה תוך 30 יום קלנדריים מהמועד החוזי	יסודית	30,000 ₪ + ריבית פיגורים + עמדת ביטול חוזה
4.2.4	עיכוב חוזר בתשלום (3 פעמים ויותר במהלך 12 חודשים), גם אם כל עיכוב בודד קצר מ-15 ימי עסקים	מהותית	15,000 ₪ לאירוע החוזר, בנוסף לריבית הפיגורים
4.2.5	תשלום בסכום חסר (מתחת ל-95% מהסכום המחויב) ללא הודעה מוקדמת בכתב ומבלי שהוסכם על כך	קלה	ריבית פיגורים על ההפרש + 3,000 ₪ לאירוע

### 4.3 אי פינוי האתר במועד והפרות הקשורות לפירוק המפעל

סעיף	תיאור ההפרה	סיווג	פיצוי מוסכם
4.3.1	אי השלמת פינוי מלא של המתחם בתוך 45 יום מסיום ההתקשרות (מכל סיבה שהיא), לרבות פירוק מתקנים, פינוי ציוד ופסולת, יישור שטח	מהותית	8,000 ₪ לכל יום עיכוב החל מהיום ה-46
4.3.2	השארת ציוד, רכבים, מתקנים, חומרים, פסולת, או מפגע כלשהו במתחם לאחר תום 45 הימים	מהותית	5,000 ₪ ליום + עלויות פינוי בפועל שביצעה המזמינה, על חשבון המפעל
4.3.3	אי תחילת פעולות פירוק ופינוי בתוך 7 ימים מסיום ההתקשרות	מהותית	5,000 ₪ לכל יום עיכוב בתחילת הפירוק
4.3.4	אי הגשת תוכנית פינוי מפורטת ולוח זמנים לפירוק, בתוך 7 ימים ממועד הסיום	קלה	3,000 ₪ לכל יום עיכוב
4.3.5	אי טיפול בנוזק סביבתי (זיהום קרקע, נוזלים, חומרים מסוכנים) שהתגלה בבדיקת קרקע בסיום ההתקשרות, תוך 30 יום מהודעת המזמינה	יסודית	50,000 ₪ + שיפוי מלא של כל עלויות שיקום ובדיקות + 3,000 ₪ ליום עיכוב
4.3.6	אי מסירת תעודות משלוח לאתר סילוק מורשה בתוך 7 ימים מפינוי כל משלוח פסולת	קלה	2,000 ₪ לכל תעודה חסרה

#### 4.4 ערבות וביטוח

סעיף	תיאור ההפרה	סיווג	פיצוי מוסכם
4.4.1	אי חידוש ערבות הביצוע ו/או אי הגשת ערבות חדשה, עד 45 יום לפני פקיעת הערבות הקיימת	מהותית	חילוט הערבות הקיימת לאלתר + 10,000 ₪
4.4.2	אי המצאת ערבות חדשה בתוך 14 ימי עסקים לאחר חילוט הערבות הקיימת	יסודית	עמדת ביטול חוזה לאלתר
4.4.3	פקיעת כיסוי ביטוחי חובה (אחריות כלפי צד שלישי, מעבידים, חבות מוצר, רכוש) ואי חידושו תוך 3 ימי עסקים	מהותית	5,000 ₪ ליום + עמדת ביטול לאחר 10 ימים ללא כיסוי
4.4.4	אי המצאת אישור ביטוח מעודכן למזמינה עם תחילת כל שנת פוליסה	קלה	3,000 ₪ לכל שבוע עיכוב

#### 4.5 דיווח, שקיפות, ומידע

סעיף	תיאור ההפרה	סיווג	פיצוי מוסכם
4.5.1	אי הודעה מיידיית על שינוי ברישיון, בהיתר, בעיקול, בהליך משפטי תלוי, או בשינוי שליטה	מהותית	15,000 ₪ לכל אירוע שלא דווח
4.5.2	מניעת כניסת מנציג המזמינה לאתר לצורכי פיקוח ובקרה	מהותית	10,000 ₪ לכל אירוע

#### 4.6 המחאת זכויות, העברת פעילות, ושינויים תאגידיים

סעיף	תיאור ההפרה	סיווג	פיצוי מוסכם
4.6.1	העברת זכויות מהחוזה, כולן או חלקן, לצד שלישי ללא אישור מוקדם בכתב מהמזמינה	יסודית	100,000 ₪ + ביטול ההעברה + עמדת ביטול חוזה
4.6.2	שינוי שליטה (מעל 30% מהון המניות) במפעיל ללא הודעה מוקדמת בכתב למזמינה	מהותית	30,000 ₪
4.6.3	שימוש בקבלן משנה לביצוע תפקידים תפעוליים מרכזיים ללא אישור מוקדם בכתב	מהותית	20,000 ₪ לכל אירוע

#### 4.7 פיקוח, בקרה, וציות להוראות המזמינה

סעיף	תיאור ההפרה	סיווג	פיצוי מוסכם
4.7.1	אי ציות להוראה בכתב של המנהל, שניתנה במסגרת סמכותו על פי החוזה, תוך 3 ימי עסקים	מהותית	7,000 ₪ + 2,000 ₪ לכל יום המשך לאחר 3 ימי עסקים
4.7.2	אי ביצוע חפיפה מסודרת עם מפעיל חלופי לפי דרישת המזמינה בתוך הזמן שנקבע	מהותית	5,000 ₪ ליום עיכוב
4.7.3	פעילות מחוץ לגבולות משבצת הקרקע שהוקצתה, ללא אישור	מהותית	10,000 ₪ לאירוע + שיפוי כל נזק שנגרם
4.7.4	אי שמירה על הפרדת חצרים תקינה מיזמים אחרים ומאתרי בנייה סמוכים	קלה	5,000 ₪ לאירוע
4.7.5	אי החלפת נציג המפעיל שנדרשה על ידי המזמינה מטעמים ענייניים, בתוך 14 ימים מהדרישה	מהותית	8,000 ₪ + 1,500 ₪ לכל יום עיכוב

#### 4.8 סודיות וניגוד עניינים

סעיף	תיאור ההפרה	סיווג	פיצוי מוסכם
4.8.1	גילוי מידע סודי שהתקבל במסגרת ההתקשרות לצד שלישי, ללא אישור המזמינה	יסודית	50,000 ₪ + שיפוי מלא של כל נזק שנגרם למזמינה
4.8.2	אי הודעה מיידיית על חשש לניגוד עניינים שהתגלה במהלך ההתקשרות	מהותית	20,000 ₪
4.8.3	פרסום פרטי ההתקשרות, מחיריה, תנאיה, או מידע על יזמים – ברשתות חברתיות, בתקשורת, או בכל פרסום פומבי ללא אישור	מהותית	25,000 ₪ + שיפוי מלא

## 4.9 הפרה לאחר התראה ואי-תיקון

סעיף	תיאור ההפרה	סיווג	פיצוי מוסכם
4.9.1	כל הפרה שלא תוקנה תוך המועד הנקוב בהתראה, ונמשכת לאחר מכן	לפי אופי ההפרה	כפל הפיצוי המוסכם הבסיסי לאותה הפרה, לכל יום עיכוב נוסף לאחר מועד התיקון
4.9.2	חזרה על אותה הפרה לאחר שתוקנה בתוך 6 חודשים מהתיקון	לפי אופי ההפרה	150% מהפיצוי המוסכם הבסיסי + 10,000 ₪ נוספים
4.9.3	הפרה יסודית שבוצעה לאחר שניתנה התראה קודמת על הפרה מאותו סוג	יסודית	פיצוי יסודית $\times 2 +$ עמדת ביטול חוזה לאלתר

## 5. הוראות מיוחדות וסעדים נלווים

- 5.1 חילוט ערבות במקביל לפיצויים:** המזמינה רשאית לחלט את ערבות הביצוע בד בבד עם גביית פיצויים מוסכמים. חילוט הערבות לא יגרע מחבות המפעיל לפיצויים העולים על סכום הערבות, והמפעיל יהיה חייב לשלם את ההפרש.
- 5.2 פינוי עצמי על חשבון המפעיל:** בגין עיכוב פינוי (סעיפים 4.3.1–4.3.2), רשאית המזמינה לבצע את הפינוי בעצמה ו/או באמצעות קבלן חיצוני. עלויות הפינוי בפועל, לרבות עלויות טיפול בפסולת ובחומרים מסוכנים, יחולו במלואן על המפעיל ויגבו ממנו בנוסף לפיצויים המוסכמים – מבלי שתידרש לכך הסכמתו.
- 5.3 שיפוי מלא בגין נזק לצדדים שלישיים:** בגין הפרות שגרמו לנזק ממשי לזם, לעירייה, לקבלן, לתושב, או לכל צד שלישי – יישפה המפעיל את המזמינה שיפוי מלא ובלתי מוגבל, בנוסף לפיצויים המוסכמים הקבועים בנספח זה.
- 5.4 זכות השבה ועשיית עושר:** בגין מכירת בטון לאחר שאינו מורשה (סעיף 4.1.1) – תהא המזמינה זכאית בנוסף לפיצויים המוסכמים לתבוע השבת כל הרווח שהפיק המפעיל מאותה עסקה בלתי מורשית.
- 5.5 ביטול חוזה בגין הפרות חוזרות:** ביצוע 3 הפרות מהותיות או יותר (בין אם מאותו סוג ובין אם מסוגים שונים) בתוך כל תקופה של 12 חודשים ירצוף, יהווה עילת ביטול חוזה עצמאית בידי המזמינה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בהתראה נוספת.
- 5.6 הגנה מפני טענת "כפל פיצוי" ו"חוסר סבירות":** הצדדים מצהירים כי הפיצויים הקבועים בנספח זה אינם מהווים כפל פיצוי, שכן כל סעיף מתייחס לנזקים שונים ונפרדים שצפו הצדדים בעת ניסוח ההסכם. בקביעת גובה הפיצויים שקלו הצדדים: עוצמת ההפרה הצפויה; הנזק הישיר ועקיף למזמינה ולשכונה; עלות האכיפה ואי הוודאות בהוכחת נזק. לפיכך לא תישמע מפי המפעיל טענת "אין נזק", "נזק בלתי סביר", "חוסר פרופורציה", או כל טענה דומה, ביחס לפיצויים שנקבעו בנספח זה.
- 5.7 קיזוז:** המזמינה רשאית לקזז כל סכום פיצוי מוסכם המגיע לה מכל תשלום שיגיע ממנה למפעיל על פי החוזה ו/או על פי חוזים אחרים. המזמינה תמסור למפעיל הודעה בכתב 7 ימים לפני ביצוע הקיזוז, המפרטת את הסכום ועילתו.