

מסמך ב' – הסכם התקשרות

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין :
1. יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ ו/או
2. נוף כרמל ים בע"מ
(כל אחת מהנ"ל, להלן: "המזמינה")

-מצד אחד-

לבין :
_____ ח.פ. _____
מרח' _____
טל': _____ ;
דוא"ל: _____

באמצעות מורשי החתימה כדין:

_____ ת.ז. _____

(להלן: "היזם")

-מצד שלישי-

הואיל והמזמינה (בעצמה או באמצעות אחרים) מנהלת, מתכננת ומבצעת פרויקטים שונים, בתחום האנרגיה המתחדשת, עבור הרשות המקומית;

והואיל והמזמינה פרסמה מכרז פומבי מס' 08-23 להשכרת שטחים וגגות לשם הקמת מערכות סולאריות ו/או מתקנים אחרים לייצור אנרגיה מתחדשת, התייעלות וחסכון באנרגיה, והיזם הגיש הצעתו במכרז (להלן: "הצעת היזם");

והואיל וביום _____ הכריזה ועדת המכרזים של המזמינה על הצעת היזם כעל ההצעה הזוכה;

והואיל והיזם הצהיר כי הנו בעל הידע, היכולת, האמצעים והניסיון הנדרשים לצורך ביצוע הפעילות מושא הסכם זה, קרי: רכישת הרשאת שימוש בגגות ו/או שטחים אחרים על מנת להקים עליהם (או בהם) מערכות סולאריות ומתקנים לייצור ואגירה של אנרגיה מתחדשת, לנהל ולתחזק מערכות כאמור, לבצע פרויקטים של התייעלות אנרגית או ייצור אנרגיה מתחדשת, ולבצע בקשר לכך את כל יתר הפעולות או העבודות הנדרשות לשם מימוש מטרות חוזה זה.

והואיל והיזם מצהיר כי הינו רשאי על פי כל דין לבצע את הפעילות כהגדרתה בחוזה זה וכי הינו בעל הידע המקצועי, הטכני, הארגוני והפיננסי הדרוש לשם כך, ויש ברשותו את כוח האדם, האמצעים, הרישיונות וההיתרים הנחוצים לשם ביצוע כל התחייבויותיו על פי החוזה ברמה הגבוהה ביותר, ובלוח הזמנים המחייב, והוא מעוניין לבצע את הפעילות ולממן את עלויותיה ככל שיידרש;

והואיל וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את היחסים המשפטיים ביניהם;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מן החוזה.

1.2. מסמכי המכרז מושא חוזה זה וכן הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו בין אם צורפו לו בפועל ובין אם לאו.

1.3. כותרות הסעיפים בחוזה נועדו לנוחות הקורא בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

1.4. נספחי חוזה זה (בין אם צורפו לו בפועל ובין אם לאו), הינם כדלקמן :

נספחים ב'1-5 – נוסחי ערבות הקמה/ביצוע, נספחי ביטוח, כתבי התחייבות לשמירת סודיות, כתב התחייבות לשמירה על הסביבה.

נספחים ג'1-8 – נוסח תוספת-להסכם ביחס לכל אתר ספציפי, הוראות בטיחות ונספחים טכניים.

נספחים ד'1-11 – מפרטים טכניים והוראות רלבנטיות למקרה שבו הרשות המקומית רוכשת מערכות מהיזם.

2. הגדרות

בחוזה זה ובנספחיו יהיו למונחים בצד ימין להלן, הפירוש המופיע לשמאלם, אלא אם תוכן הדברים והקשרם מחייב אחרת :

<p>יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ ו/או חברת נוף כרמלים בע"מ ;</p>	<p>"המזמינה"</p>	<p>2.1</p>
<p>מערכות או מתקנים סולאריים פוטו וולטאים שונים לייצור חשמל, אשר יוקמו ע"י היזם באתרים שיוקצו לשם כך ע"י המזמינה ו/או מערכות או מתקנים סולאריים פוטו וולטאים אשר כבר קיימים ובנויים על גגות של מבני ציבור ו/או בשטחים אחרים, כולל מערכות נלוות ומשלימות למתקנים ומערכות כאמור, כגון מערכות לאגירת אנרגיה מתחדשת ו/או התשתיות הנדרשות לשם הקמת מתקנים ומערכות כאמור.</p> <p>מערכת או מתקן יחשבו ככוללים, במידת הצורך, כל קונסטרוקציה (קיימת או נדרשת) לשם הצבת מערכת או מתקן לייצור ו/או אגירה של אנרגיה מתחדשת, כגון קירווי מגרש ספורט ו/או קירווי חניון ו/או מצללה "טיילת" ו/או גידור וכו'.</p>	<p>"מערכות סולאריות" או "המערכות" או "המתקנים" (כולל בלשון יחיד)</p>	<p>2.2</p>
<p>כל מקרקעין ו/או גג ו/או חניון ו/או מגרש ספורט ו/או משטח אחר (לרבות כזה שיוקם ע"י היזם) אשר המזמינה העמידה לרשות היזם ו/או שהיזם שכר מהרשות המקומית ו/או שנשכר מצד ג' ו/או שהיזם התחייב להקים על גביו מערכת סולארית. מובהר כי האתר יכלול רק את השטח עליו מותקנת המערכת בפועל – קרי: השטח עליו מניחים את הפאנלים הסולאריים, הממירים וכל מערכת אחרת, כולל שטחי שירות ומעברים נדרשים.</p>	<p>"האתר"</p>	<p>2.3</p>
<p>מנכ"ל המזמינה ו/או כל אדם אחר אשר יוסמך לכך על ידו.</p>	<p>"המנהל" ו/או "המנהל מטעם המזמינה"</p>	<p>2.4</p>

2.5	"הפעילות"	השכרה ו/או שימוש בכל או בחלק מהאתרים עליהם תורה המזמינה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, על בסיס הצעת היזם במכרז, וזאת לצורך ייזום, הקמה, ניהול ותחזוקה של מערכות סולאריות ו/או פרויקטים אחרים ליצור אנרגיה מתחדשת וכן ביצוע פרויקטים של התייעלות אנרגטית וחיסכון באנרגיה בתמורה לחלוקה בחיסכון - לרבות מימון הפרויקטים כאמור ככל שנדרש, וביצוע כל יתר הפעולות או העבודות הנדרשות לשם מימוש מטרות חוזה זה.
2.6	"הרשות המקומית"	עיריית חיפה ו/או כל תאגיד עירוני ו/או ציבורי אחר מטעמה ו/או כל רשות מקומית אחרת אשר תאפשר ליזם לבצע את הפעילות באתרים שבבעלותה ו/או שהיא זכאית להחזיק בהם ולהשכירם או לתת הרשאת שימוש לגביהם ;
2.7	"היזם"	הישות המשפטית אשר הגישה הצעה וזכתה במכרז זה - לרבות נציגיו של היזם, מנהליו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים או מי שהוסמך על ידו, מעת לעת, לעניין חוזה זה, ולרבות כל יזם משנה מטעמו הפועל בשמו או עבורו בביצוע העבודות או כל חלק מהן.
2.8	"מנהל מטעם היזם"	עובד מטעם היזם אשר ישמש כמנהל הפרויקט מטעמו. המנהל מטעם היזם יעמוד בקשר ישיר ושוטף עם המזמינה בכל העניינים ובכללם הכספיים, התפעוליים, העסקיים וכל עניין אחר, והוא ייחשב כבא כוח היזם לכל דבר ועניין, ותנאי להעסקתו. המנהל יהיה, כתנאי להעסקתו על ידי היזם, גורם בעל ניסיון בעבודה למול רשויות מקומיות ובעל ניסיון בהתקנת ותפעול מערכות פוטו וולטאית סולאריות במוסדות ציבור הכוללים מוסדות חינוך. מובהר, להסרת כל ספק, כי המנהל מטעם היזם אינו מנכ"ל היזם ולא יכהן בתפקיד זה.
2.10	"אנרגיה מתחדשת"	אנרגיה אשר מיוצרת ללא כילוי משאבים וללא זיהום הסביבה. סוגי האנרגיה המתחדשת במכרז זה : אנרגיית שמש פוטו וולטאית, אנרגיה תרמו סולארית, אנרגיית רוח, ביו-גז שפכים, ביו-גז הפרדת פסולת אורגנית וכל אנרגיה מתחדשת נקיה אחרת שתאושר ע"י המנהל מטעם המזמינה.
2.11	"תקופת ההתקשרות"	התקופה שבמסגרתה המזמינה רשאית להקצות ליזם אתר לצורך ביצוע הפעילות וכן התקופה שבמסגרתה היזם מבצע פעילות נדרשת לשם הקמת מערכת סולארית או מתקן לייצור אנרגיה מתחדשת.
2.11	"תקופת ההרשאה"	התקופה שלגביה ניתנה ליזם הרשאת שימוש באתר מסוים לצורך ביצוע הפעילות, ואשר תחילתה במועד קבלת חזקה באתר.
2.12	"הקמה עצמית" או "EPC"	הקמת מערכות במימון של המזמינה ובתשלום מלא עבור כל רכיבי ההקמה (תכנון, ביצוע הקמה ותחזוקה ותפעול), בעלות מלאה של

המזמינה על המערכות וקבלת כל ההכנסות בגין המערכות לידי המזמינה.		
--	--	--

3. מהות ההתקשרות

3.1. חוזה זה הנו חוזה להשכרה ו/או מתן הרשאת שימוש באתרים שונים - למשך תקופת ההרשאה - על מנת שהיזם יקים עליהם (ואחר כך ינהל, יתפעל ויתחזק) מערכות סולאריות ו/או מתקנים אחרים לייצור ואגירה של אנרגיה מתחדשת ו/או על מנת שהיזם יתחזק וינהל מערכות סולאריות שכבר קיימות באותם אתרים ו/או על מנת שהיזם יבצע באותם אתרים פרויקטים של התייעלות וחסכון אנרגטי. היזם מחויב, לשם קידום ומימוש מטרתו של חוזה זה, לבצע את הפעילות כהגדרתה לעיל ברמה (ובאפקטיביות) הגבוהה ביותר שאפשר (ולכל הפחות בהתאם לאמור בנספחים בחלקים ג' וד' ושאר נספחי הסכם זה), וזאת על פי כל דין ו/או רישיון ו/או היתר, וכל זאת בשים לב לפעילויות האחרות המתקיימות באותם אתרים ומצבו התכנוני והמשפטי של כל אתר. מוסכם ומובהר כי ככל שהפעילות באתרים תבוצע בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, ותעמוד בדרישות וציפיות המזמינה, המזמינה לא תגביל את היקף הייצור של האנרגיה המתחדשת ו/או המערכות הסולאריות אותן יקים היזם.

3.2. כל אתר שיושכר ליזם או שלגביו תינתן לו הרשאת שימוש לשם ביצוע הפעילות, יוחזר בתום תקופת ההרשאה (או עם הפסקתה) למזמינה ו/או לרשות המקומית ו/או לכל צד שלישי שעליו תורה המזמינה - כשהוא נקי מכל חפץ, מתקן, ציוד או זכות אחרת של מאן דהוא, אלא אם המזמינה בחרה לרכוש מהיזם את המערכת או כל חלק ממנה. החזרת כל אתר תיעשה כשהוא במצב תקין וראוי לשימוש, בלי לפגוע להסיר או להרוס שיפורים שנעשו בו לצורך ביצוע הפעילות.

3.3. כל אתר שיושכר ליזם, או שלגביו תינתן לו הרשאת שימוש, יימסר לחזקת היזם במצבו AS IS, מבלי שהיזם יסתמך באופן כלשהו על מצבו הפיזי ו/או השימושים האחרים שנעשים בו (או שניתן לעשות בו) במועד קבלת החזקה באתר. כל העלויות הישירות ו/או העקיפות בגין הקמת מערכת סולארית או מתקן אחר לייצור אנרגיה מתחדשת, באותו אתר, ימומנו ו/או ישולמו ע"י היזם. עלויות אלו תכלולנה את עלותן של כל הפעולות שעשייתן נדרשת לשם ביצוע הפעילות כהגדרתה לעיל, והשמת כל מערכת או מתקן לייצור אנרגיה מתחדשת, ובלי לגרוע מכלליות האמור: רישומים לאסדרות ומכסות, קבלת היתרים, חיבורי חשמל, תשתיות קרקעיות, קונסטרוקציה והתאמת גגות, ציוד חשמלי, פיקוח, ניהול, תחזוקה שוטפת, החזקת כ"א וציוד מתאים וכי"ב.

3.4. האתר ישמש אך ורק לצורך ביצוע הפעילות, אשר תיעשה בהתאם לדרישות המזמינה, הנחיות מהמשרד להגנת הסביבה, רישיון העסק, ההיקפים המאושרים על ידי חברת חשמל ו/או כל אישור אחר שנדרש ו/או בהתאם לכל הוראה של רשות מוסמכת רלוונטית. תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם ההתקשרות.

3.5. הפעילות תבוצע עבור המזמינה ו/או הרשות המקומית כהגדרתה בסעיף 2.6 לעיל אשר יבקשו ליהנות ממנה (במישרין או בעקיפין) ואשר יסכימו להקצות ליזם אתר מתאים בהתאם להסכמה נפרדת עם המזמינה, הכל כמפורט בהרחבה במפרטים הטכניים ובמפרט השירות – **חלק ג'**.

3.6. תנאי מתלה להשכרת אתר או מתן הרשאה כלשהי לגביו:

3.6.1. **ליזם ידוע כי יתכן שהשכרה או מתן הרשאת שימוש באתר מסוים, מותנית באישור מוקדם של מועצת הרשות המקומית (שבשטח שיפוטה נמצא האתר) ו/או משרד הפנים ו/או באישור של גורמים אחרים שאישורם המוקדם נדרש על פי דין (קיים או עתידי) או בקבלת אישורים אחרים הנדרשים על פי הסכם / נוהל כלשהו (להלן "האישורים המתלים"), וכי למזמינה אין יכולת להבטיח כי אישורים אלה יינתנו. לפיכך, לא יהיה תוקף לכל מצג בדבר כוונת המזמינה להקנות**

ליזם זכות שכירות או הרשאת שימוש באתר מסוים, אלא בכפוף לקבלת האישורים המתלים. מובהר ומודגש, בלי לגרוע מכלליות האמור, כי במקרה שבו רשות מקומית מסוימת איננה או לא תהיה בעתיד "רשות איתנה" - על פי תבחיני משרד הפנים - כי אז תנאי מתלה נוסף ונפרד, לביצוע הפעילות, הוא אישור שר הפנים (לעיל ולהלן: "התנאי המתלה לאתר").

3.6.2. ליזם לא תהא כל טענה ו/או תביעה בשל אי-קבלת האישורים המתלים או אי-התקיימות כל תנאי מתלה אחר.

3.6.3. המזמינה תודיע ליזם על אי-קבלת האישורים המתלים ו/או על אי-התקיימות התנאי המתלה ככל הניתן סמוך למועד בו נודע לה הדבר, ותשיב לו - במישרין או באמצעות הרשות המקומית או באמצעות צד ג' - את התמורה ששולמה על ידו בגין דמי ההרשאה או הרשאת השימוש, ככל ששולמה, ללא כל הפרשי הצמדה (ממועד תשלומם ועד למועד השבתם בפועל ליזם). החזר זה ייעשה בתנאי שוטף + 60 (ששים ימים) ימים ממועד מתן ההודעה האמורה לעיל.

3.6.4. השבת הסכומים כאמור ליזם מותנית בכך שהיזם השיב את החזקה באתר למזמינה או לרשות המקומית או לצד ג' אשר זכאי לקבל את החזקה באתר - ככל שהחזקה באתר כבר נמסרה ליזם - כשהאתר פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ.

3.6.5. למען הסר ספק מובהר כי אין בסעיף זה כדי להקנות ליזם זכות לתפוס ו/או לקבל חזקה באתר קודם לקבלת האישורים המתלים ו/או התקיימות כל תנאי מתלה אחרת ו/או קודם להתקיימות יתר התנאים המוקדמים לכך הקבועים בהסכם זה.

3.6.6. התקיים התנאי המתלה לאתר תמסור על כך המזמינה הודעה ליזם.

3.7. המזמינה תפעל ככל האפשר לפי האמצעים העומדים לרשותה לשם השגת האישורים המתלים ועמידה בכל תנאיהם. על אף האמור לעיל, במידה והאישורים המתלים לא יתקבלו ו/או במידה ותנאי מתלה אחר לא התקיים, תהא המזמינה רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשכור את שירותיו של היזם כקבלן EPC לפי המחירים הנקובים בהצעתו (חלק חמישי של הצעת המחיר p5), ובהתאם לכל האמור בנספח ד' (הגם שאפשרות זו איננה הברירה הראשונה שתאומץ).

3.8. במידה והאישורים המתלים לא יתקבלו ו/או במידה ולא יתקיים תנאי מתלה אחר, והיזם עדיין לא הקים את המערכת הסולארית, כי אז המזמינה רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, להקצות ליזם אתר אחר בכל מיקום, לפי שיקול דעת המזמינה, גם מחוץ לגבולות העיר חיפה וכל עוד בגבולות מטרופולין חיפה.

4. ערבות בנקאית לקיום ההסכם

4.1. כתנאי לחתימת חוזה זה ע"י המזמינה, וכתנאי לכניסתו לתוקף, ימציא היזם למזמינה ערבות בנקאית אוטונומית, צמודה למדד המחירים לצרכן, בסכום של 100,000 ₪ (ובמילים: מאה אלף שקלים חדשים), כערובה לקיום התחייבויותיו על פי חוזה זה (להלן: "ערבות הביצוע"). יובהר, כי היזם יוכל להאריך את ערבות הביצוע שהגיש במכרז ולהשתמש בה כערבות הביצוע לפי סעיף זה, אך עליו לוודא כי הערבות תעמוד בכל התנאים שהוגדרו בהסכם ביחס לערבות הביצוע.

4.2. בגין מתן הרשאה לשימוש באתר כלשהו, ולפני העברת החזקה בו ליזם, ימסור היזם למזמינה ערבות נוספת (מעבר לערבות הביצוע) בסכום השווה ל-5% מהסכום הנקוב בצו תחילת העבודה. לאחר שיחלוף המועד לביצוע עבודות ההקמה הנקוב במועד צו התחלת העבודה, וככל שיידרש יחליף היזם את הערבות בערבות אחרת בסכום השווה ל-10% (עשרה אחוזים) מהיקף דמי ההרשאה השנתיים לאותו אתר ספציפי, כך שלאחר תקופת ההקמה ועד לתום תקופת ההרשאה, יהיו בידי המזמינה, בכל עת, ערבויות נוספות (מעבר לערבות הביצוע) בסך השווה ל-10% מסך דמי ההרשאה השנתיים של כלל האתרים שהועמדו לרשות היזם, וגם זאת, כערובה למילוי כל התחייבויותיו של היזם על פי חוזה זה (להלן "ערבויות אתר").

- 4.3. תוקפן של ערבות הביצוע וערבויות האתר תוארך מעת לעת עד לתום תקופת ההתקשרות או תקופת ההרשאה לפי העניין. היזם יעדכן את גובה ערבויות האתר, מעת לעת, לפי היקפי ההרשאה השנתיים.
- 4.4. ערבות הביצוע וערבות האתר תהיה בנוסח המצורף להסכם זה (נספח ב'1) והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו, ותוצא על ידי בנק או חברת ביטוח בישראל המוסמכים להנפיק ערבויות כאמור.
- 4.5. למען הסר ספק, אין בעצם מתן הערבויות הנ"ל ו/או במימושן כדי לגרוע מכל זכות או סעד נוסף אשר מוקנה למזמינה על פי הסכם זה ו/או על פי דין בכל מקרה של הפרת ההסכם על ידי היזם. בכל מקרה של הפרת הסכם זה, המזמינה תהא רשאית לחלט את מלוא סכום ערבות הביצוע שבידה - וכן את ערבות האתר הרלבנטית - והסכומים שיחולטו ייחשבו כפיצוי מוסכם בגין הפרת הסכם זה וזאת מבלי שהמזמינה תידרש להוכיח נזק כלשהו.
- 4.6. החלטת המזמינה להימנע מחילוט ערבות כלשהי, 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 היזם לפי הסכם זה, ובהן החובה לבצע תיקונים והשלמות שהוא מחויב לעשותם על פי תנאי הסכם זה.
- 4.7. ערבות הביצוע תוחזר לידי היזם רק בחלוף שלושה חודשים מתום תקופת ההתקשרות, ואילו ערבות האתר תוחזר רק בחלוף שלושה חודשים מתום תקופת ההרשאה. השבת איזו מהערבויות מותנית בכך שלדעת המזמינה היזם מילא את כל התחייבויותיו לפי הסכם זה ואין כלפיו כל דרישה, מצד המזמינה ו/או הרשות המקומית ו/או צד ג', לשלם או לעשות דבר מה. על היזם יהא להאריך כל ערבות או להגדילה במידת הצורך עד לקיום התנאים כאמור. אי הארכת תוקפה של הערבות יהווה עילה לחילוט בטריט תפקע.
- 4.8. בכל מקרה של חילוט ערבות כלשהי, או חלקה, היזם מחויב להמציא לחברה ערבות חדשה באותם התנאים המתוארים לעיל וזאת בתוך 7 ימים מדרישה.
- 4.9. **יובהר כי סעיף זה הינו סעיף עיקרי בהסכם והפרתו מהווה הפרה יסודית המקנה לחברה הזכות לבטל את ההסכם.**

5. הענקת זכות שכירות או הרשאת שימוש באתרים

- 5.1. המזמינה תעשה כל שביכולתה בכדי שהיזם יקבל, ממנה ו/או מהרשות המקומית ו/או מצדדי ג' זכות שכירות או הרשאת שימוש באתרים רלבנטיים (כולל באמצעות השכרת משנה), וזאת לשם ביצוע הפעילות כהגדרתה לעיל. יובהר כי הענקת זכות השימוש ליזם מאתר המזמינה כפופה לקבלת זכות השימוש מהעירייה ו/או מצדדי ג' על ידי המזמינה קודם לכן. ההחלטה אם לתת זכות כאמור, ביחס לאתר מסוים, תתקבל לפי שיקול דעת המזמינה בלבד. מובהר ומודגש כי המזמינה איננה מתחייבת ליתן זכות שכירות או הרשאת שימוש בכל האתרים ו/או בחלקם ו/או באתרים במיקום מסוים ו/או באתרים בעלי מאפיינים מסוימים ו/או באתרים במצב מסוים ו/או לפעול כאמור בתוך פרק זמן מסוים או בכלל. להסרת כל ספק מובהר כי המזמינה שומרת על זכותה שלא להקצות ליזם מסוים זכות באתר כלשהו, מכל סיבה שהיא, והדבר לא ייחשב כהפרת הסכם או כפעולה המנוגדת למצג מסוים.
- 5.2. המזמינה תסייע ליזם, באופן סביר, וככל שהדבר אפשרי, להשיג את האישורים וההיתרים הנדרשים לצורך ביצוע הפעילות (לרבות אישורים מתלים ככל שיהיו) ובכלל האמור: היתרי בניה, היתרי חפירה וכל היתר ו/או כל אישור אחר שנדרש ליזם ו/או למי מטעמו ואשר בכוחה של המזמינה לסייע בהשגתו. יודגש, להסרת כל ספק, כי על היזם מוטלת אחריות מלאה ובלעדית לדאוג להוצאת האישורים וההיתרים ו/או לעשיית כל התיאומים או הפעולות הנדרשות לביצוע הפעילות, ובכלל האמור - לשאת בעלות כל האישורים והפעולות הנ"ל.

5.3. מונה החשמל

5.3.1. מונה החשמל בכל אתר ייוותר על שם המזמינה או הרשות המקומית או בעל הנכס, אלא אם המזמינה תחליט אחרת. החלטת המזמינה בעניין זה תתקבל תוך התחשבות בצרכים ובשיקולים שלה (או של הרשות המקומית) בלבד, ובמידת הצורך המזמינה תמחה את זכותה ליזם ותסייע בידי כך שיוכל לקבל הקצאה להקמת מערכת PV (להלן המחאת זכות).

5.3.2. במקרה שבו יועבר מונה על שם היזם, אזי מוסכם כי העברתו לא תפחית מאחריות המשתמשים האחרים באותו האתר מלהמשיך ולשלם בגין צריכת החשמל וזאת ע"פ תעריפי חח"י התואמים את היקפי הצריכה ומועדיה. במידה והמשתמשים לא ישלמו לספק החשמל ו/או חח"י ו/או ליזם את הסכום המגיע מהם בגין צריכת חשמל באתר, היזם יעדכן את המזמינה, לכל היותר, בתוך 28 ימים מיום שנודע לו על כך. ככל שלא הוסדר התשלום הנ"ל ע"י המשתמשים - חרף התראה שניתנה - רשאי היזם לשאת בתשלומי החשמל במקום המשתמשים, למול חח"י, ולקזז סכומים ששולמו בפועל (ללא תוספת ריבית ו/או הפרשי הצמדה) מהתמורה שהוא חייב לשלם למזמינה או לרשות המקומית לפי הסכם זה. כל עוד מונה החשמל באתר מסוים לא יעבור על שם היזם, כי אז המזמינה תדאג להמחות ליזם את זכותה (או זכות בעל המונה) לתקבולים הנובעים מייצור אנרגיה באמצעות המערכת הסולארית. במידת הצורך יועברו התקבולים עצמם ליזם, על ידי המזמינה, וזאת בתוך 30 ימים מקבלתם (אך זאת ללא הוספת הפרשי הצמדה או ריבית).

5.3.3. אם המזמינה תבקש להתקשר עם מספק חשמל שאיננו היזם – בין אם היזם נרשם כבעל המונה ובין שלא - הרי שהיזם ישתף פעולה, לא ימנע זאת, יאפשר שיוך מספק חשמל, ויחתום על כל טופס שיידרש בפרק זמן של עד 3 ימי עסקים מאת דרישה של המזמינה.

5.3.4. ככל ועבר מונה לידי היזם, וככל ותבקש המזמינה להחזיר את המונה לרשותה – יעביר היזם את המונה לידי המזמינה באמצעות חתימה על כל טופס נדרש בתוך 3 ימי עסקים. יובהר כי ככל ותבקש המזמינה להעביר את המונה לרשותה, היא תחתום על המחאת זכות בגין הכנסות מערכות האנרגיה המתחדשת שהוקמו באתר בהתאם למוני הייצור שהוקמו.

5.4. ככל שהדבר יתאפשר, המזמינה תעדכן את היזם מראש על כוונתה ליתן לו הרשאה לשימוש באתר מסוים (או ליתן לו הרשאה באותו אתר). במקרה כאמור, תקופת ההתארגנות המוקנית ליזם לא תהיה חלק מתקופת ההתקשרות בנוגע לאותו אתר, והיזם לא יידרש לשלם דמי הרשאה לאתר בגין תקופה זו.

5.5. המזמינה תסכים, לפי בקשת היזם, לתחום על המסמכים הנדרשים כדי שהיזם יוכל להגיש הצעות למכרזים של חח"י, לשם הקמת מערכות סולאריות ו/או מתקנים אחרים לייצור ואגירת אנרגיה מתחדשת. במידת הצורך, והאפשר, המזמינה תסייע ליזם בהחתמת המסמכים כאמור גם על ידי הרשות המקומית. מובהר כי חתימה על מסמכים כאמור תיעשה לפי שיקול דעת המזמינה (בלי שמוטלת עליה חובה לעשות כן), בכפוף לקבלת האישורים המתלים ו/או כל תנאי מקדמי אחר שיידרש, ובכפוף להסתייגויות סבירות והוגנות שתהיינה למזמינה ו/או לרשות המקומית. עוד מובהר, כי המזמינה לא תעביר לידי היזם שטחים כאמור אלא רק לאחר ובמידה ויזכה במכרז מתאים להקמת מערכת סולארית או מתקן לייצור אנרגיה מתחדשת. עוד יובהר כי היזם יידרש להכין סקר ומיפוי עדכני ומלא בהתאם לשינויים ולתוספות הרגולטוריות שהתרחשו עם סיום האסדרה התעריפית של 45 אג' ושיתרחשו בעתיד הקרוב. הרשות נערכת ליישומי תמ"א 2/10/ד/10 ולהחלטת המועצה הארצית לבניה - כאשר יש בשטח הרשויות מגוון של אפשרויות נוספות כגון- מיגון אקוסטי, גדרות, שטחי מחלפים כלואים ועוד.

6. התחייבויות היזם

6.1. היזם מתחייב לשכור או לקבל לידי את הרשאת השימוש בכל אתר שתעמיד לרשותו המזמינה - ולבצע באותו אתר את הפעילות שהגדרתה לעיל, ובלי לגרוע מכלליות האמור: להקים באתר מערכת סולארית

- (או מתקן אחר לייצור אנרגיה מתחדשת) ולאחר מכן לנהלה, לתפעלה, לתחזקה ולממנה – לאורך כל תקופת ההרשאה – וכל זאת בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם זה, על כל נספחיו וחלקיו, כמו גם בהתאם להוראות ספציפיות ביחס לכל אתר, ככל שיהיו וכמפורט בתוספת להסכם זה.
- 6.2. מובהר ומוסכם כי המזמינה רשאית, ביחס לאתר מסוים, ולפי שיקול דעתה, להטיל על היזם מגבלות נוספות או לדרוש כי היזם יעשה דבר מה נוסף מעבר למתחייב על פי הסכם זה ונספחיו, והיזם מתחייב לפעול לפי הוראותיה.
- 6.3. בכל מקרה שבו המזמינה, ביוזמתה, תטיל על היזם מגבלות או תוסיף עליו דרישות חריגות ובלתי צפויות באופיין – מעבר לנדרש על פי הסכם זה ו/או מעבר למתחייב על פי דין ו/או מעבר למתחייב על פי האישורים המתלים או היתרים שניתנו – הרי שהדבר יזכה את היזם בתשלום נוסף לכיסוי ההוצאות הישירות שנגרמו לו בפועל כתוצאה מדרישות או מגבלות המזמינה. מובהר ומודגש כי זכאות זו לא תחול כל אימת שמדובר במגבלה או בדרישה הנובעת מאופיו של האתר ו/או בדרישה או מגבלה אפשרית אשר היזם אמור היה להתחשב בה בעת מתן הצעתו למכרז זה. כל תשלום נוסף, לפי סעיף זה, מותנה בהצגת אסמכתאות מתאימות, לשביעות רצון המזמינה, בדבר ההוצאות בפועל שנגרמו ליזם. מובהר ומודגש כי גובהו של התשלום הנוסף לא ייקבע בהתאם להוצאות בפועל שנגרמו ליזם (הגם שהצגתן של אלה היא תנאי לתשלום כלשהו), אלא בהתאם להצעת הקבלן או הוראות הסכם זה (ככל שניתן להחילן), ואם אפשרות זו אינה מעשית, אזי לפי מחירון דקל, ואם מחירון זה אינו רלבנטי, אזי לפי מחירי השוק המקובלים להוצאות כאמור.
- אין בהוראת סעיף 6.3 זה כדי לגרוע מהוראות הסכם זה בדבר מנגנוני פיצוי של היזם בגין הוצאות נוספות שצפויות מראש (כגון חיבורי חשמל חדשים, איטומים) וכן מתנאים מתלים שמופיעים בהסכם (כגון הוצאת היתר בניה והשגת מכסה ו/או אסדרה).
- 6.4. היזם מתחייב לפעול על חשבונו לשם השגת היתרי בניה, חיבורי חשמל חדשים ו/או הגדלת חיבורים קיימים והקמה של מערכות סולאריות במהירות המירבית. יובהר, כי עלות הוצאת היתרי בניה (לרבות אגרות שתשולמנה לרשות המקומית) אינה בגדר "עבודות טיפול חריגות", אלא עלותם כלולה בהצעת היזם, ולא ישולם בגינם דבר מה נוסף.
- 6.5. היזם מתחייב להקים סככה לקירוי מגרש ספורט ו/או קירוי לחניון בתוך שישה (6) חודשים ממתן דרישה (במידה והיתרי הבניה והחפירה הנדרשים מופקים בתוך חודש ממועד הגשת התוכניות). הפרת הוראה זו תזכה את המזמינה בפיצוי מוסכם כמפורט בנספח ב'4 להסכם.
- 6.6. היזם יהיה אחראי למלא אחר הנחיות הבטיחות של המזמינה ו/או של הרשות המקומית ו/או של כל רשות מוסמכת ו/או צד ג' רלבנטי לגבי התקנה, תפעול והוראות בטיחות קרינה ובדיקות חשמל. יובהר כי ביחס לאתרים מסוימים ייתכנו הנחיות בטיחות מיוחדות וספציפיות.
- 6.7. היזם יהיה אחראי לכל נושא איטום הגגות ו/או קירוי מגרשי הספורט במשך תקופת ההרשאה של כל אתר ואתר. אחריות היזם הינה רק לחלקי הגג ו/או השטחים לגביהם יקבל הרשאה. יודגש כי אחריות היזם על האיטום היא מלאה לכל תקופת ההרשאה. עוד יובהר, כי בגין עלות האיטום הראשונית יפוצה היזם באופן כספי לפי המנגנונים המוגדרים בחוזה זה. כמו כן, היזם יהא אחראי לאחזקה של גגות המבנים לגביהם יקבל זכות שכירות או הרשאת שימוש, לרבות החלפת גופי תאורה בגגות בתקרות ובסככות מגרשי הספורט, לרבות על ידי ביצוע אחזקת מנע, ואחזקת שבר.
- 6.8. היזם מתחייב להחזיק תיקי מתקן לכל אתר ואתר בארון סגור באתר ולהעביר למזמינה ולחברה עותקים מהתיקים הנדרשים בדוא"ל.
- 6.9. היזם מצהיר כי ידוע לו שקבלת ההרשאה ביחס לכל אתר לפי הסכם זה איננה ולא תהווה שכירות מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 ו/או לפי כל דין אחר.

6.10. יובהר כי סעיף זה הינו סעיף עיקרי בהסכם והפרתו מהווה הפרה יסודית המקנה לחברה הזכות לבטל את ההסכם.

7. הצהרות היזם

7.1. היזם מצהיר כי הינו בעל כל ההיתרים והרישיונות המתאימים על פי כל דין, ככל שנדרשים, לביצוע הפעילות על פי הסכם זה, וכי ידוע לו כי השגת כל הרישיונות והאישורים הדרושים על פי חוזה זה ועל פי דרישות החוק הינה באחריותו הבלעדית. היזם מתחייב, בכל מקרה, להימנע מביצוע פעולה כלשהי, ביחס לאתר כלשהו, בטרם ישיג את כל הרישיונות הנדרשים על פי דין.

7.2. היזם מצהיר כי כל העלויות וההוצאות הישירות או העקיפות בגין או בקשר עם ביצוע הפעילות, יחולו על היזם בלבד, ובגין הוצאות מיוחדות הוא יהיה זכאי - בהתאם ובכפוף לכל האמור בסעיף 17 שלהלן או סעיף 6.3 שלעיל - אך ורק להפחתה חלקית מדמי ההרשאה שעליו לשלם.

7.3. היזם מתחייב שלא להשליך פסולת בסביבת העבודה (וגם במהלכה) וכן לנקות את סביבת העבודה לאחר סיום ההתקנות ולאורך תקופת התחזוקה.

7.4. היזם מצהיר 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 הפעילות וכל הנובע ממנה במומחיות וברמה מקצועית גבוהה בהתאם להוראות כל דין החל בקשר עם ביצוע הפעילות מושא הסכם זה. היזם מתחייב כי יספק ויתקין את המערכות הסולאריות ו/או מתקנים לייצור אנרגיה מתחדשת בהתאם למפרטים הטכניים, המצורפים והמסומנים **כמסמך ג' להסכם זה (להלן: "המפרט")**.

7.5. היזם מצהיר (לרבות באמצעות מי מטעמו), ומתחייב, כי יתקין את המערכות הסולאריות ו/או מתקנים לייצור אנרגיה מתחדשת באמצעות צוות מקצועי ובליווי מהנדס קונסטרוקציה וחשמל מטעמו.

7.6. היזם מתחייב ומצהיר כי במשך כל תקופת ההתקשרות ו/או ההקמה של מערכות סולאריות (או מתקנים לייצור אנרגיה מתחדשת) הוא יחזיק צוות מקצועי, מטעמו, בהעסקה ישירה ו/או באמצעות קבלני משנה כדלקמן:

7.6.1. **מנהל פרויקט** - מנוסה מטעמו (בעל ניסיון בעבודה למול רשויות מקומיות ובעבודות התקנת מערכות סולאריות על גבי מוסדות ציבור), אשר ינהל את ביצוע העבודות מטעם היזם לאורך כל תקופת ההסכמים ביחס לאתרים השונים. מנהל פרויקט מטעם היזם ישמש בין היתר, הגורם המקצועי והשירותי מטעם היזם אליו תוכל המזמינה ו/או צדדי ג רלבנטיים לפנות בכל עת לעניין התחייבויות היזם על פי חוזה זה. יובהר כי המזמינה רואה בניסיון וביכולת של מנהל הפרויקט בעבודה מול רשויות מקומיות גורם מפתח ואלמנט מרכזי בהצלחת ביצוע ומימוש היקפי ההתקנות במכרז זה; מנהל הפרויקט יהיה בעל ניסיון בניהול פרויקטים להקמה או ניהול של 20 (עשרים) מערכות PV בהיקף של KWP 50, לפחות (כל אחת). מינוי מנהל פרויקט ייעשה באישור המזמינה בלבד, אשר תהא זכאית להזמינו לראיון ולהתרשם מניסיונו וקורות חייו.

7.6.2. **מהנדס קונסטרוקציה** - הרשום בפנקס המהנדסים ובעל ניסיון באפיון וחישובי עומסים של לפחות 20 (עשרים) מערכות PV בסדר גודל של KWP50, אשר מתוכן, תהיה לפחות מערכת סולארית אחת מכל הסוגים הבאים: על גבי גגות בטון, על גבי קירוי מגרש ספורט סולארי, על גבי גג איסכורית.

7.6.3. **ממונה בטיחות** - בעל ניסיון של 3 (שלוש) שנים לפחות בניהול בטיחות בעבודות דומות בהיקפן ומהותן לעבודות נשוא הסכם זה, עם הכשרות והסמכות מתאימות מטעם כל הגופים הרגולטוריים המתאימים ביחס למוסדות חינוך.

7.6.4. **מהנדס חשמל בודק** - מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים, בודק סוג 3, בעל ניסיון של לפחות 3

שנים.

יובהר, למען הסר כל ספק, כי הצוות המקצועי הנ"ל יכלול גם את שאר בעלי המקצוע מטעם המציע כאמור בתנאי הסף של המכרז וברשימת קבלני המשנה כמפורט בנספח א'17. עוד יובהר, כי פרט למנהל מטעם היזם יתר בעלי התפקידים לא נדרשים להיות עובדי היזם באופן ישיר.

7.6.5. המזמינה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה, לדרוש החלפה של כל אחד מבעלי התפקידים המפורטים לעיל בתוך 20 ימי עסקים, בכפוף לשימוע.

7.6.6. אין בהוראה זו כדי לגרוע מחובת העסקתו של כל בעל תפקיד אחר אשר העסקתו נדרשת בנסיבות העניין או לפי דין לצורך ביצוע עפולה מסוימת.

7.6.7. עלות העסקתם של כל הנ"ל תהיה על חשבון היזם, אשר יישא באחריות מלאה כמעביד לכיבוד כל זכויותיהם של הנ"ל.

7.7. היזם מתחייב ומצהיר כי הוא או מי מטעמו יהיו קבלנים רשומים בעלי כל הסיווגים והאישורים הנדרשים על פי כל דין נכון לביצוע עבודתם, וזאת נכון למועד תחילת העבודה בכל אחד מהאתרים.

7.8. היזם מצהיר כי בדק את הנחיות המזמינה כמפורט במפרט הטכני – חלק ג' למסמכי ההזמנה – והוא מאשר כי מצויים בידיו כל הנתונים העובדתיים, התכנוניים, ההנדסיים, המשפטיים, הכלכליים, המשחריים, הלוגיסטיים והאחרים בקשר לחוזה זה ו/או לביצוע הפעילות והוא מסכים לקבל על עצמו ועל חשבונו הבלעדי את ביצוע הפעילות.

7.9. היזם מצהיר כי הוא בקיא בהוראות האסדרה והוראות הדין הרלוונטיות ובכלל זה תנאי קבלת התקבולים בגין ייצור חשמל. היזם מצהיר, בנוסף, כי ידוע לו שמשך הזמן המקסימלי המוקצה לצורך הקמת המערכת וחיבורה על גגות קיימים - בשים לב לכל המגבלות והתנאים הקבועים בהסכם זה - הינו 20 ימי עסקים להקמה. הוראה זו מתייחסת לכל פרק הזמן הנדרש להקמת מערכת סולארית באתר העבודה, כולל אישור מנהל מטעם המזמינה.

מובהר ומוסכם, כי אם תידרש פעילות מקדימה של קירוי מגרש ספורט, מצללה, גידור או קירוי של חניון, כי אז פרק הזמן המקסימאלי של 20 הימים הנ"ל יחל רק לאחר ביצוע פעילות ההקמה המקדימה הנדרשת. במידה ויחול עיכוב בחיבור המערכת ע"י חח"י יוכל היזם לבקש החרגה ממניין ימי העבודה הנ"ל לטובת יום הביקורת והחיבור של חח"י, וכל זאת בכפוף לאישור המנהל מטעם המזמינה. יובהר כי פרק הזמן הנ"ל (של 20 ימים) מתייחס לשלב התקנת המערכת הסולארית, והוא יימנה החל מקבלת ההיתרים הנדרשים וההרשאות הנדרשות לשם הקמת המערכת הסולארית וקבלת החזקה באתר ע"י היזם. השלבים המקדימים, לרבות לוחות הזמנים לביצועם, יהיו כמפורט בנספח ג'4 ויסוכמו סופית למול המנהל מטעם המזמינה.

7.10. היזם מתחייב לפעול על פי כל כללי הבטיחות בעבודה החלים על פרויקט מסוג זה, לרבות הכללים באשר לעבודה על גגות שבירים או תלולים כהגדרתם ב"תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה על גגות שבירים או תלולים) התשמ"ו-1986", "תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה) התשס"ז-2007", "תקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי) התשנ"ז-1988" וכל הוראות חוק רלוונטיות אחרת והכל בכפוף להוראות הדין.

7.11. היזם מצהיר כי יש לו ו/או למי מטעמו שיועסק בביצוע העבודות, את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי כל דין לביצוע העבודות והוא מתחייב שהללו יהיו בתוקף למשך כל תקופת ביצוע העבודות עד למועד הפעלת המתקן ומסירתו למזמין. היזם מתחייב, כי האמור לעיל, יחול בנוסף על כל קבלן משנה וכל גורם אחר שיועסק מטעמו בביצוע העבודות, ככל שיועסק. היזם ישמור את הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי דין לכל אורך ההסכם, ויציגם בפני המזמינה ו/או הרשות לפי דרישתן ובכל עת.

7.12. היזם מתחייב כי יבצע באמצעות מהנדס קונסטרוקציה מוסמך, בדיקת קונסטרוקציה למבנים וכי ידועות לו כל הפעולות הנדרשות לביצוע לצורך חיזוק המבנה בהתאם לדו"ח הבדיקה שיערך כאמור, ככל שנדרשות טרם תחילת העבודה ובדיקה שניה לאחר תום עבודות קונסטרוקציה בקירוי לשם אישור סגירת

- אתר בניה ופתיחת המתקן לציבור. העלויות הכרוכות בביצוע האמור יחולו כולן על היזם.
- 7.13. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי הסכם זה, היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים שהמזמינה תמנה מנהל מטעמה לצורך פיקוח על ביצוע העבודות כולן /או חלקן לרבות בשלב התכנון של המערכת הסולארית (או מתקן אחר לייצור אנרגיה מתחדשת) ובשלב ביצוע ההתקנה של מערכת או מתקן כאמור. היזם מצהיר ומתחייב, כי הוא או מי מטעמו, לרבות קבלני משנה ו/או המתקינים בפועל, יפעלו בתאום עם המנהל מטעם המזמינה ע"פ אבני הדרך והנחיות מקצועיות שסוכמו מראש כמפורט בהוראות הסכם זה ונספחיו. בכל מקרה של מחלוקת בין המנהל מטעם המזמינה ליזם – תגבר עמדתו של המנהל מטעם המזמינה.
- 7.14. היזם מצהיר כי העבודות לצורך הקמת המערכת הסולארית (או מתקן אחר לייצור אנרגיה מתחדשת), יבוצעו תוך מניעת הפרעה ו/או מטרדים לפעילות השוטפת המתבצעת באתרים, לרבות מבני ציבור ומוסדות חינוך. בלי לגרוע מהאמור, מודגש כי מועדי ושעות העבודה באתר יהיו מוגבלים ובהתאם לשיקול דעתם של המזמינה ו/או הרשות המקומית ו/או הנהלת המחזיק במבנה ו/או מי מטעמם. היזם מתחייב לקיים ולמלא את כל ההוראות, החוקים, חוקי עזר והתקנות, החלים לגבי הגנות באתר ו/או לגבי השימוש בהם. עלויות שיחולו בגין קיום סעיף זה יחולו על היזם.
- 7.15. היזם מתחייב לנקוט על חשבונו באמצעי שמירה וגידור למבנה ו/או לאתר העבודות - ובכל אמצעי זהירות אחר שיידרש (בהתאם להוראות נספח ג'2) - למשך כל תקופות העבודות להקמת המערכת הסולארית ו/או המתקן לייצור אנרגיה מתחדשת. היזם מתחייב לבצע על חשבונו גידור ומיגון נדרש לגנות בהם יוקמו על ידו מתקנים לייצור ואגירה של אנרגיה מתחדשת מכוח הסכם זה – ככל שיידרש לכך על ידי הרשות המקומית, המזמינה ו/או משרד החינוך ו/או מטעמם.
- 7.16. היזם מצהיר כי אין כל מניעה ו/או הגבלה משפטית ו/או על פי כל דין ו/או חוזה להתקשרותו בחוזה זה ולביצוע האמור בו, וכי בדק את כל הגורמים העשויים ו/או העלולים להשפיע על התקשרותו בהתאם להוראות חוזה זה. בכלל זה מצהיר היזם, כי ביצוע חוזה זה והתחייבויותיו על פיו, אושרו כדין על ידי האורגנים המוסמכים של היזם, והחוזה מהווה התחייבות תקפה ומחייבת של היזם.
- 7.17. מבלי לגרוע מכלליות האמור, התחייבות היזם תכלול כל עבודה הנחוצה לעמידה בהתחייבויותיו בהתאם לחוזה זה והנובעת ממנו ו/או כזו הדרושה לשם השלמה בטוחה ויעילה של הפעילות על פי תנאי חוזה זה.
- 7.18. היזם מצהיר כי ידוע לו שאין בכל האמור בחוזה זה או בכל הודעה שתינתן על פיו כדי לשחררו מכל חובה ו/או צורך לקבל כל רישיון, היתר או אישור או מן הצורך לשלם מס, היטל, אגרה, תשלומי חובה וכיו"ב, המוטלים ו/או שיוטלו עליו על פי כל דין בקשר עם הפעילות ו/או כפועל יוצא ממנה.
- 7.19. היזם מצהיר כי כלל העלויות וההוצאות הנובעות מביצוע הפעילות ו/או שכירת אתר (או קבלת הרשאת שימוש לגביו) – לרבות התקנת המערכת או המתקן, קיום הוראות הסכם זה וכל הקשור בכך – יחולו על היזם באופן בלעדי, אלא אם נקבע אחרת ובמפורש בהסכם זה. היזם מתחייב לבצע את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, בנאמנות, במיומנות ובמקצועיות, תוך השקעת מירב המאמצים, הכישורים והכישרונות ותוך ניצול כל הידע הנדרש לביצועם, הן שלו והן של עובדיו ו/או מי מטעמו.
- 7.20. היזם מצהיר כי הוא מודע לכך כי המזמינה עשויה להקים על חלק מהאתרים (שטחים ו/או מבנים) אשר בחזקתה מערכות בהקמה עצמית. ככל והמזמינה התהיה מעוניינת להקים על אתרים מערכות בהקמה עצמית היא תעדכן את היזם ותגרע את האתר מרשימת האתרים..
- 7.21. היזם מצהיר כי הוא מתחייב לשתף פעולה ולבצע את המוטל עליו על פי חוזה זה, תוך תאום מלא ומוחלט עם המזמינה, לשם ביצוע מלא, מדויק ומיומן של הפעילות ולטפל באופן שוטף וללא דיחוי, בכל הבעיות אשר תתעוררנה בקשר עימה.
- 7.22. היזם מתחייב להודיע למזמינה מיד עם כל שינוי שיחול בתוקף הצהרותיו שבסעיף זה לרבות שינויים

בתוקף אי אלו מהרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים לצורך ביצוע השירותים מושא הסכם זה ולרבות על

כל צו שניתן כנגדו והאוסר או מגביל את יכולתו להשלים את השירותים בהתאם להסכם זה על נספחיו ו/או ביחס לכל אתר.

7.23. מובהר ומודגש כי הוראות סעיף זה על כל סעיפי המשנה שלו מהוות סעיפים יסודיים בהסכם.

8. מענקי מדינה, תמיכות וקולות קוראים

8.1. המזמינה רשאית (בעצמה או באמצעות הרשות המקומית), לפי שיקול דעתה, וביחס לכל אחד ואחד מהאתרים, להגיש או שלא להגיש בקשות למענקים, מכרזי תמיכה וקולות קוראים בנוגע לציוד ו/או לפעילות של אנרגיה ירוקה בכלל ומערכות סולאריות בפרט, מבלי שליוזם תהיה טענה ו/או דרישה כלשהי בגין הגשה או אי הגשה של בקשות כאמור.

8.2. היזם מתחייב, מנגד, לסייע למזמינה (או לרשות המקומית) באופן סביר בהגשת בקשות כאמור, ובמיוחד, לספק לה כל מידע או נתון מקצועי שיש ברשותו ואשר קשור לביצוע הפעילות (כגון: מפרטים של תאורת הLED בקירויים ו/או פרטים אחרים). מענה לפניות המזמינה בעניין זה יינתן בתוך חמישה (5) ימי עסקים.

8.3. הזכויות הירוקות בגין פעילות המתקנים בהפחתת פליטות פחמן דו-חמצני וגזי חממה (CDM, I-RECS, EU ETS carbon border adjustment mechanism, EU CBAM certificates, ו/או offset אחר - תישארנה בבעלות המזמינה.

8.4. הוראות מיוחדות בדבר רכישת מערכת עם כספי קול קורא ו/או מענק ו/או תמיכה אחרת:

8.4.1. המזמינה שומרת על זכותה להזמין ולרכוש מהיזם שירותים לאספקה והתקנה של מערכות סולאריות (באתר אחד או יותר), בכל עת, ובכפוף לכל תנאי חוזה זה, וזאת ככל שגוף או משרד כלשהו יממן עבורה רכישה של מערכות אלו (להלן "הגוף המממן" ו-"מערכות סולאריות ממומנות"). היזם יידרש לספק, להתקין ולמסור את המערכות הסולאריות הממומנות בהתאם ללוחות הזמנים ולכל יתר הוראות הסכם זה, כאילו הוא עצמו נדרש היה לספק ולהתקין את המערכות האמור עבור עצמו.

8.4.2. התשלום בגין המערכות הסולאריות הממומנות יעמוד על סך התואם את סכום תמיכת הקול הקורא, והמערכת המסופקת תתאים להגדרות הטכניות הנדרשות.

8.4.3. מובהר כי המזמינה עשויה לקבל - בגין הרכישה של המערכות הסולאריות ו/או בגין ההשקעה ההונית הכרוכה בהקמתן - שיפוי מלא או חלקי מן הגורם המממן, ולפיכך, כל תהליך הרכישה יתבצע גם בהתאם להוראות שיקבעו לעניין זה בהסכם ההתקשרות עם הגורם המממן, ויהא מותנה בקבלת המימון מאותו גורם. במקרה של סתירה בין חוזה ההתקשרות עם הגורם המממן, ובין הוראות הסכם זה, תגברנה תמיד ההוראות המטיבות עם המזמינה אלא אם החליטה היא אחרת.

8.4.4. מובהר כי אי עמידה בדרישות המפרט ו/או במועדי הביצוע ו/או בתנאי ההתקשרות האחרים של הגוף המממן, עלולה לסכל את קבלת המימון ע"י המזמינה, אשר שומרת על זכותה - בהתאם לכך - להודיע על ביטול עסקת הרכישה (אף ללא הפרתה ע"י היזם). במקרה כאמור, היזם ישיב למזמינה כל תשלום שבוצע על חשבון המערכות שנרכשו, ויחשב כמי שסיפק או מחויב לספק את המערכות האמורות בעצמו, כחלק בלתי נפרד מקיום חובותיו לפי הסכם זה. מובהר ומוסכם כי במקרה כאמור, המערכות תהיינה בבעלות היזם.

8.4.5. במקרה שבו תפעיל המזמינה את זכותה לפי סעיף 8.4.1 שלעיל, המזמינה תשכיר ליזם את המערכות הסולאריות הממומנות למשך כל תקופת ההתקשרות עם חח"י בקשר לאתר הספציפי (להלן: "תקופת הפעלה"), כאשר בגין השכרה של כל מערכת סולארית ממומנת, תיחתם בין הצדדים תוספת להסכם ההתקשרות - לפי הדוגמה המובאת כנספח ג'1 להסכם זה - אשר תכלול את גודל המערכת, תקופת השכרה של אותה מערכת, ודמי השכירות לכל התקופה, אשר ישולמו

- על ידי היזם לכל התקופה מראש. דמי ההשכרה יהיו זהים לגובה התשלום שהועבר ליזם לשם הקמת המערכות. מובהר כי נוסח הסכם ההשכרה עשוי להיות שונה בשים לב לזהות בעל האתר, ואולם מוסכם כי החובות המוטלות על היזם לא יחרגו מהאמור בהסכם זה.
- 8.5. יובהר כי תשלום דמי ההשכרה בגין המערכות הסולאריות הממונות, יבוא בנוסף ובלי לגרוע מחובת היזם לשלם דמי הרשאה בגין האתר עצמו בהתאם להצעתו במכרז.
- 8.6. **יובהר כי במידה ותקוצר תקופת הפעלה יוחזר ליזם חלק יחסי של דמי השכרה ששולמו מראש בגין תקופת הפעלה שלא התבצעה ו/או שיופעל סעיף 14 לחוזה זה, שיבחר על ידי המזמינה - בכפוף להסכמה בין היזם לבין המזמינה.**

9. תקופת ההתקשרות ולוחות זמנים לביצוע

- 9.1. ההתקשרות לפי הסכם זה - כהסכם מסגרת - תהא לתקופה שתחל ביום חתימה על הסכם זה על ידי המזמינה ותסתיים בתום שנתיים (להלן: "תקופת ההתקשרות הראשונה"). למזמינה שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בשלוש תקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת, על פי שיקול דעתה הבלעדי (להלן: "תקופת ההתקשרות המוארכת"). תקופת ההתקשרות הראשונה ותקופת ההתקשרות המוארכת תיקראנה לעיל ולהלן "תקופת ההתקשרות".
- 9.2. במשך כלל תקופת ההתקשרות תהיה המזמינה רשאית לתת ליזם זכות שכירות ו/או הרשאת שימוש באתר אחד או יותר, ובלבד שביחס לכל אתר כאמור, ניתן לקבל מכסות לאסדרה מחברת חשמל לישראל ו/או כל גורם אחר שיבוא בנעליה לעניין זה (להלן: "חח"י"). בגין כל אתר (ולאחר שהמזמינה תתקשר בהסכם עם בעל זכות השימוש באתר זה) יחתם הסכם שכירות או הרשאת שימוש באמצעות חתימה על נספח ביחס לאותו אתר באופן פרטני כתוספת להסכם זה. **תקופת ההרשאה (או השכירות) לאתר תהיה, כל עוד לא הוסכם אחרת, תקופה של 24 שנים ו 11 חודשים.** על אף האמור, בכל מקרה שבו המזמינה קיבלה מצד ג' זכות שכירות או הרשאת שימוש באתר, הרי שתקופת ההרשאה לא תעלה על התקופה בהסכם ההרשאה של המזמינה עם הגורם השלישי, פחות חודש. תקופת ההרשאה תחל במועד מסירת החזקה במושכר.
- 9.3. יובהר כי במידה וחח"י תעדיכן את פרקי הזמן ו/או אופי האסדרה של ההסכם בין היזם לחח"י, בדבר האסדרה של המכסות, יהיה רשאי היזם לסרב לשכור אתרים חדשים מהמזמינה ובלבד שהיזם הוכיח לשביעות רצון המזמינה כי השינוי של חח"י ביחס לאסדרה פגע בכדאיות הכלכלית של שכירת אותם אתרים.
- 9.4. עוד יובהר כי ככל שחח"י תעדיכן את פרקי הזמן ו/או אופי האסדרה כאמור לעיל, אזי תקופת ההרשאה לכל אתר חדש בין היזם למזמינה תעודכן בהתאם ובכל מקרה לא יותר מהקבוע בסעיף 9.2 לעיל.
- 9.5. המזמינה שומרת על זכותה לסיים חוזה זה לפני תום תקופת ההתקשרות, בהודעה בכתב שתימסר ליזם 60 יום מראש. המזמינה תוכל לתת הודעה כאמור, לפי שיקול דעתה, ומכל סיבה שהיא, וליזם לא תהיה כל טענה או דרישה בעניין זה. מובהר ומוסכם, יחד עם זאת, כי הודעה על סיום מוקדם של ההתקשרות לא תביא לביטול הסכמי ההרשאה הפרטניים שנחתמו בגין כל אתר ואתר, ואלו, יחד עם הוראות הסכם זה, ימשיכו לחול עד לתום תקופת ההרשאה של כל אתר.
- 9.6. מובהר ומודגש כי בתום תקופת ההרשאה ביחס לכל אתר ואתר - יוחזר שטח האתר למזמינה (או לרשות המקומית או לצד ג') כשהוא פנוי מכל מתקן ו/או ציוד וכן נקי מאדם או חפץ או זכות של צד ג' - ללא פסולת ו/או בורות ו/או חורים בתשתיות ו/או פגמים באיטום ו/או אספלט ו/או אבנים משתלבות ו/או כבלי חשמל חשופים וכו'. באחריות היזם להחזיר את השטחים לאותו מצב בו היו טרם ההשכרה כולל סגירת קידוחים ותיקוני צבע - והכל בהתאם להנחיות המזמינה כפי שתימסרנה באותה עת.

9.7. בכוננת המזמינה להקפיד כי הקמת המערכת הסולארית בכל אתר, תבוצע בהתאם ללוחות הזמנים שבנספח ג'4 ולוחות הזמנים הספציפיים לכל אתר ואתר, כפי שיאושר על ידי המזמינה. אם וככל שהיזם לא יעמוד בלוח זמנים זה, והמתקן לא יהיה מוכן להפעלה במועד שנקבע לכך על ידי המזמינה, ייגבה מהיזם פיצוי מוסכם ע"פ האמור בנספח ב'4. האתר ייחשב כאתר שהוא "מוכן להפעלה" רק עם סיום כל העבודות באתר, ואישור מנהל מטעם המזמינה על השלמתן הסופית לשביעות רצון המזמינה. על היזם להביא בחשבון, כי יידרש לעבוד במספר אתרים במקביל, וחובתו לעמוד בלוח הזמנים הנדרש תחול על כל אחד ואחד מהם בנפרד.

9.8. מבלי לגרוע מיתר מסמכי והוראות המכרז, מובהר כי אי עמידה בלוחות הזמנים לביצוע הפרויקט כאמור, תהווה הפרה של ההסכם ותקנה לחברה את מלוא הסעדים על פי דין ו/או על פי מסמכי המכרז.

10. מנגנון חלוקת אתרים לתכנון וביצוע בין קבלני המסגרת

- 10.1. המזמינה תעביר לכל יזם צו תכנון ראשון (כהגדרת מונח זה לעיל ולהלן).
- 10.2. חלוקת האתרים לצורך מתן צווי תחילת עבודה תהיה מתוך מקבץ אתרים שאותה רשות מקומית החליטה להעביר לתכנון וביצוע (ככל המתאפשר). מקבצי האתרים יבחרו לפי צרכי ורצונות הרשות והמזמינה ו/או מתוך סקר האתרים הכלל מוניציפלי ו/או ככל ולמזמינה לא הייתה עדיפות אזי מתוך האתרים שהיזמים ביקשו שיוכנסו לסבב החלוקה. בכל מקרה הקצאת אתר ליזם תהיה לאחר שהמזמינה קיבלה את האתר לידיה על ידי העירייה ו/או הצד השלישי הרלוונטי.
- 10.3. חלוקת האתרים בין היזמים הזוכים תיעשה ככל האפשר באופן שוויוני - או על פי הגרלה - אך המזמינה שומרת על זכותה לחלק את האתרים בין היזמים על פי שיקול דעתה ותוך התחשבות בקריטריונים רלבנטיים, כגון: שביעות רצון המזמינה מביצוע הפעילות באתרים אחרים, סמיכות בין אתרים, תמהיל אתרים דומה ליזמים אחרים, מוכנות יזם לתחילת ביצוע עבודת הקמה, מסוגלותו לעמוד בדרישות ותנאים מיוחדים, קיומם של רישיונות והיתרים וכיוצא באלה שיקולים שהמזמינה רשאית לשקול.
- 10.4. חלוקת אתרים באופן שווה תיעשה, ככל האפשר, תוך התחשבות בפרמטרים כגון:

10.4.1. אתרים דומים באופיים: בית ספר, תיכון, גן ילדים, חניון, מגרש וכו'.

10.4.2. הרכב תכולה דומה: כמות מ"ר דומה בגדלי אתר דומים באותו סוג גג, אותה תכולה מצרפית בתוך הצו (אותה כמות סה"כ של מ"ר קירוי מגרשים, חניונים וכו')

10.5. המזמינה שומרת על זכותה, לפי שיקול דעתה, לקבוע את זהות היזם אשר יקבל אתר מסוים בהתאם לתוצאותיו של הליך תחרותי נוסף אשר יתמקד בקריטריונים המתייחסים לאופן ביצוע העבודות (לוח זמנים, איכות חומרים, תכנון אדריכלי וכו') ו/או במחיר שהציע הזוכה לביצוע העבודות באתר בהליך התחרותי הנוסף.

10.6. ככל שהמזמינה תתרשם כי יזם מסוים אינו מבצע חוזה זה כנדרש (בין היתר בשל חריגות מלוח הזמנים המחייב ו/או איכות ביצוע ירודה ו/או ליקויי בטיחות וכו') - כי אז רשאית המזמינה לבטל צו תכנון שניתן ליזם ו/או להימנע ממתן צווי תכנון נוספים לאותו יזם ו/או להודיע על הפסקת ההתקשרות עמו.

11. ידוע ציבור, שיתוף ציבור, קשרי קהילה, שיווק ומכירות

11.1. באחריות מנהל הפרויקט מטעם היזם להצטרף למפגשי ידוע ושיתוף ציבור, סיורים ומסירת מידע לציבור.

11.2. באחריות היזם להתקשר עם גורמים מקצועיים להפקת סרטון תדמית אשר מציג את הפעילות המבוצעת או המתוכננת, ואשר ישרת את צרכי המזמינה או הרשות המקומית כהגדרתה בסעיף 2.6 לעיל, ויסייע בקידום תהליכי ידוע ושיתוף הציבור. באחריות היזם להפיק את הסרטון במקביל להקמה של שלוש

המערכות הראשונות (לסוגים השונים : מערכות על גבי גגות, קירווי מגרש ספורט, קירווי חניון) על ידו. במידה שהיזם לא יפיק את הסרטון בעצמו – המזמינה שומרת לעצמה את הזכות להפיק את הסרטון ולחייב את היזם בהוצאות. יובהר כי המזמינה רואה בפעילות זו חלק אינטגרלי מהיכולת לממש את פוטנציאל ההקמה בשטח השיפוט המוניציפלי. מובהר ומודגש כי כל העלויות הכרוכות בביצוע סעיף זה יחולו על היזם.

11.3. בלי לגרוע מכלליות האמור, היזם מתחייב להקים דף נחיתה עם מידע לתלמידים ולתושבים, המציג מידע על הפעילות, ומידע הסברתי על אנרגיה מתחדשת. עיצוב העמוד יהיה בהתאם לפי הנחיות המזמינה ובתיאום עם מחלקת הדוברות והשיווק של המזמינה, וככל שיידרש - בהתאם להנחיותיה (דף הנחיתה הנדרש יהיה גם WEB וגם פייסבוק). יובהר כי תכני הדף השיווקי יציגו את הפרויקט לציבור. המידע שיוצג ישתף את הציבור בהיקפי יצור האנרגיה המתחדשת באופן רגעי ובאופן מצטבר, בחיסכון הפליטות, בתהליכי הבניה המבוצעים ברחבי העיר, תכני שיתוף ומפגשי שיתוף ציבור, יידוע ציבור על עבודות, מסמכים תקופתיים רלוונטיים כגון בדיקות קרינה ובדיקות בטיחות/סקרים ומידע אחר אשר עשוי להפחית התנגדויות ציבוריות שונות. יובהר עוד כי לא יידרשו הצגת נתונים כלכליים של היזם/או של הסכם זה למטע הצגת הערך המופק ממנו לתושבים/עסקים. יובהר עוד כי התכנים הספציפיים יאושרו באופן משותף בין היזם והמנהל מטעם המזמינה.

11.4. מובהר ומודגש כי המזמינה רשאית להקצות ליזם גם אתרים בבעלות פרטית של תושבים או חברות ועסקים, על מנת שתבוצע בהם פעילות בהתאם לכלל הוראות הסכם זה. ההתקשרות בין היזם וצדדי ג' כאמור, תיעשה לפי שיקול דעת המזמינה, ובכלל האמור, באמצעות הפניית היזם להתקשרות ישירה ו/או בדרך של השכרת משנה ו/או באמצעות גורם מטעם המזמינה או הרשות המקומית, והמזמינה תהא רשאית לשם כך להמחות לצדדי ג' כל זכות הנתונה לה לפי הסכם זה – ובלבד שזכויות היזם לא תיפגענה.

11.5. יובהר כי המזמינה זכאית, לפי שיקול דעתה המלא, לאמץ את הצעת היזם בחלקים 1-5 להצעתו גם לצורך התקנת מערכות אנרגיה מתחדשת באתרים שהנם בבעלות פרטית של תושבים, חברות ועסקים. במידה והמזמינה תבחר לאמץ את הצעת היזם להתקנת מערכות סולאריות באתרים שהנם בבעלות פרטית, יפעל הקבלן להצגת שירותיו באתר אינטרנט נפרד / דף נחיתה נפרד הכולל אלמנטים של מכירה – שהנו מותאם לגלישה ממכשיר טלפון סלולרי ולגלישה ממחשב ובו יפורסם מידע לגביי השירותים, מפרטים, ומחירוניהם התואמים את הצעתו במכרז. ככל והמזמינה תממש חלק זה – תהיה ההתקנה ישירות בין הזוכה לבין המשתמשים מבלי שהמזמינה תהיה צד לכלל אחריות ו/או חובה אחרת.

11.6. היזם יהיה אחראי על תחום הנגישות באתר האינטרנט מטעמו ולפי כל דין.

11.7. בכל אתר אשר מתקיימות בו עבודות יהיה שילוט מתאים אשר תוכנו יתואם ויאושר עם המזמינה.

11.8. היזם ינהל נושא קשרי הקהילה ו/או שיתוף ו/או יידוע הציבור באתרים השונים ובכפוף לאישור התכנים והפעולות עם המנהל מטעם המזמינה והנחיותיו. ביצוע הפעולות יהיה ע"י גורמים בעלי ניסיון מוכח בהתקשרות מסוג זה. היזם רשאי לבצע את הפעולות ע"י חברה לניהול קשרי קהילה/שיתוף ויידוע ציבור או על ידי עובדים מטעמו שהינם בעלי ניסיון בביצוע שיתוף ציבור. גורמי הביצוע של פעולות קשרי קהילה ו/או שיתוף הציבור יאושרו מראש על ידי המנהל מטעם המזמינה לו יציג היזם את ניסיונם המוכח של גורמים אלה, לרבות המלצות.

11.9. אחת לשנה יפיק היזם דו"ח ובו סיכום הפקת האנרגיה המתחדשת מכלל המערכות הסולאריות, דו"ח זה יכיל דיווח מרכזי ודיווח נספח מפורט לגביי כל מערכת ומערכת. דו"ח זה יועבר עד לסוף רבעון ראשון של כל שנה.

12. הקמת מערכות סולאריות באתר

12.1. על מנת לבצע את הפעילות מושא הסכם זה, על היזם להקים בכל אתר שיושכר על ידו מערכות סולאריות בהתאם למפרט המצורף להסכם זה (חלק ג').

12.2. הקמת המתקן תסתיים בתוך התקופה שנקבעה במפרט ביחס לכל אתר כמפורט בנספח ג'4.

12.3. המזמינה תפעל לתת ליזם התראה ארוכה ככל הניתן טרם השכרת האתרים, אך אינה מתחייבת על כך.

12.4. צו תכנון

12.4.1. בסמוך לאחר הכרזה על הזוכים במכרז, ולאחר הפקדת ערבות ביצוע, תעביר המזמינה דרישה לתחילת תכנון (להלן: "דרישה לתחילת תכנון") ביחס למקבץ אתרים ראשון. בהתאם להתקדמות והשלמת התכנון של המערכות, יופקו צווי תחילת עבודה.

12.4.2. יובהר כי מעת לעת תעביר המזמינה דרישות לתחילת תכנון למקבצי אתרים נוספים שבכוונתה ליתן לגביהם זכות שכירות או הרשאת שימוש.

12.4.3. לבקשת הרשות המקומית היזמים ימליצו על מקבץ אתרים אשר יחולקו ביניהם לפי מנגנון החלוקה המוגדר. בכל המלצה של היזמים לכל אתר חדש אשר מעוניינים לצרף לרשימה, יצורף בדוא"ל למנהל מטעם המזמינה: מספר גוש ומספר חלקה, צילום של המבנה ונסח טאבו. ככל והאתר הינו ציבורי בשימוש עירוני אך אינו משויך בטאבו לרשות המקומית, יבדוק המנהל את הבעלות באמצעות אגף הנכסים ברשות המקומית.

12.4.4. על היזם לסיים את שלב התכנון בתוך 20 ימי עסקים מיום קבלת דרישה לתחילת תכנון. "סיום שלב התכנון" פירושו השלמת כלל החומרים, התוכניות והמסמכים הנדרשים על מנת שניתן יהיה להתחיל בביצוע, והעברת אוגדן התוכניות והמסמכים למזמינה ו/או למנהל מטעמה (להלן: "המלצה לצו תחילת עבודה"). ההמלצה למתן צו התחלת עבודה תכיל: את היקף המ"ר אשר היזם מתכוון לשכור בכל אתר ואתר, הדמיות, תוכנית הצבה, תוכנית כבילה והתייחסות להיבטים נוספים כגון: (1) סוג האתר/גג; (2) סוגי ועלויות העבודות המקדימות הנדרשות (כדוג' איטום, הטמנת כבילה, עבודות חשמל, גיזום, שינוי מיקום מזגנים, סולמות וכו'); (3) תוכניות הצבה של המערכות, כבילה AC/DC, תשתיות (4) תוואי חפירות מתוכנן למים, ניקוז וחשמל (5) תחשיבי הצללות (6) לוחות זמנים מפורטים מתוכננים לביצוע. יובהר כי עלויות העבודות המקדימות הנוספות יחושבו בהתאם להצעת היזם (חלק חמישי נספח א'3) והסכום יופחת על פני כלל תקופת ההרשאה.

12.4.5. ככל שבאתר יש הצללות אזי יעביר היזם למזמינה שתי חלופות תכנוניות לבחירת המזמינה ולאישורה (1) חלופה אחת, תכנון להקמה רק בשטחי הגג אשר אין בהם בעיות הצללה וחישובי שטחים מתאימים, (2) חלופה שניה, תכנון מלא של הגג עם אזורים אשר מוצללים יחד עם תחשיב שטחים ותחשיב פיזוי/הפחתה כמוגדר במכרז.

12.4.6. מובהר כי על היזם מוטלת החובה לתכנן ולמצות בתכנון הקמת מערכות על גבי כלל השטחים הקיימים (גגות) והאפשריים (קירווי מגרש, חניון, גדר, טרקרים וכו') בתוך האתר, ללא תלות בחיבורי חשמל עתידיים ו/או מונים נוספים. יובהר כי במועד פרסום המכרז ניתן להקים ע"ג כל חיבור חשמל יחיד מערכות בהיקף של עד AC 630 וכי היזם נדרש לתכנן עד למגבלת גודל זאת, ככל ומתאפשר, או מגבלה עדכנית יותר ככל ורשות החשמל תעדכן את הגודל המקסימלי באסדרה התעריפית. עוד יובהר כי המזמינה רשאית לאשר הקמה של היקף התקנה גדול יותר מהמגבלה בכפוף לאישור בכתב מטעם המזמינה.

12.4.7. צו התכנון יועבר בפורמט אקסל יחד עם חישובי שטחים ותוכנית הצבה. (פורמט אקסל, דוג' לחישובי שטחים ותוכנית הצבה, פירוט הוראות ותכולה לביצוע צו תכנון מופיע בנספח ג').

- 12.5.1 . בהתאם להמלצה לצו תחילת העבודה, ולאחר אישור תוכניות היזם בהתאם למפורט בנספח ג'5, תוציא המזמינה צו תחילת עבודה (להלן: "צו תחילת עבודה") אשר יאגד את כלל התוכניות, התכנון, חוות הדעת השונות, אבני הדרך, תאריכי ביצוע נדרשים ומועדי העברת החזקה בצירוף נספח ג'1 לכל אתר. צו תחילת העבודה הינו האסמכתא לאישור המזמינה בכל הנוגע לביצוע העבודות המתוכננות באתר ספציפי. יובהר כי הצו אינו האישור הסופי לצורך קבלת חזקה באתר ויש להשלים את האישורים המלאים לפני תחילת כל כניסה לאתר, כמוגדר בנספח ג'5. ובפרט: אישורי קונסטרוקטור ואישורי יועצי בטיחות ו/או תנועה (בהתאם לסוג האתר).
- 12.5.2 . התקופה המוקצית לקבלן לצורך הקמת המערכת הינה בהתאם SLA (עד שלושה (3) חודשים לאחר מועד מסירת החזקה בכל אתר אשר בו קיים גג, או שישה (6) חודשים לכל אתר אשר בו הקבלן נדרש להקים קירוי (אתר בו בנוסף למערכת הסולארית יש קונסטרוקציה של קירוי סככת ספורט או קירוי מצללה לחניון או מצללה או גדר)). יובהר כי התקופה האמורה, של שלושה חודשים או שישה חודשים, מתייחסת לפרק הזמן שיחול ממתן צו תחילת עבודה ועד לסיום העבודות באתר כולל זמן היערכות. עוד יובהר, כי לפני הוצאת צו תחילת עבודה יש תהליך מקדים בו המזמינה מאשרת את העבודות המתוכננות כמוגדר במסמכי המכרז. ככל שהדבר ניתן, המזמינה תיתן הודעה מוקדמת על כוונה להוציא צווי תכנון לגבי אתרים מסוימים, על מנת לאפשר ליזם היערכות מוקדמת. בכל הנוגע לקירוי מגרשי ספורט וחניונים - במידה ותהליך קבלת היתר הבניה יארך יותר מחודשיים, לאחר מועד מתן צו תחילת העבודה, או יותר מאשר ארבעה חודשים ממועד הגשת הבקשה להיתר בניה, במידה והיזם הגיש את הבקשה כנדרש ובתיאום עם המנהל מטעם המזמינה, אזי תינתן ליזם ארכה לביצוע כך שיהיו ליזם לפחות ארבעה חודשים לבצע את הקירוי והתקנת המערכת.
- 12.5.3 . צו תחילת עבודה יחתם ע"י מורשי החתימה של המזמינה. יובהר כי ככל שהיזם יתחיל לעבוד באתרים (בתיאום ובכפוף לאישור המנהל מטעם המזמינה) בהתאם לצו החתום שנשלח ע"י המזמינה- אזי הדבר יהווה אישור והסכמה לביצוע עבודות ותשלום דמי שימוש בהתאם לצו שניתן- גם אם וככל שהיזם לא חתם על הצו והחזיר למזמינה
- 12.6 . הוראות שניתנו על ידי המנהל מטעם המזמינה לצורך ביצוע חוזה זה, ייראו כאילו ניתנו על ידי המזמינה לפי חוזה זה.
- 12.7 . היזם מתחייב לבצע את העבודות בתיאום ותוך קיום קשר מתמיד ויעיל עם המנהל מטעם המזמינה.
- 12.8 . היזם יאפשר למנהל מטעם המזמינה, לנציגי המזמינה ו/או הרשות המקומית גישה לכל אתר ו/או מתקן בכללותו, כמו גם למוקדים ו/או למסמכים ו/או לאישורים הקשורים בביצוע השירותים מושא ההסכם, וזאת בכל עת במהלך תקופת ההתקשרות לרבות לצורך ביצוע ביקורת בין בעצמם ובין באמצעות נציג מטעמם.
- 12.9 . היזם מחויב להחזיק את המערכות הסולאריות במצב תקין וראוי לשימוש במהלך כל תקופת ההרשאה והוא יבצע עבודות תחזוקה שוטפת לפי הצורך והעניין ובהתאם להוראות המנהל מטעם המזמינה מעת לעת.
- 12.10 . במעמד הפעלת מערכת סולארית תתבצע בדיקת קרינה שבהתאם לתוצאותיה המערכת תחובר לרשת ו/או תנותק, יובהר כי בסמכות המנהל מטעם המזמינה שלא לאשר הפעלת מערכת במידה ויש חריגה בקרינה.
- 12.11 . יובהר כי אחת לשנה, בחודשים יולי-אוגוסט, בשעות הצהריים 11-15, תתבצע בדיקת קרינה בכל אתר ותוצאות הבדיקה יועברו למנהל מטעם המזמינה (כל זאת בהתאם להוראות תחזוקת האתרים המוגדרות

בנספח ד'6). למנהל מטעם המזמינה שמורה סמכות, במידה ומתגלית חריגה מערכי הקרינה המותרים, להשבית את המערכת עד לתיקון הליקוי ולדרוש בדיקה חוזרת. כל חריגה מהמועדים שנקבעו בסעיף זה תחייב אישור מראש בכתב מהמנהל מטעם המזמינה/מזמין העבודה. יובהר כי הדוח הנ"ל כמו גם כל הדוחות אשר יעביר היזם, יהיה בפורמט נגיש לפרסום לציבור לפי הגדרות חוק הנגישות. על המערכת ומכלוליה (כולל כבלי ה-AC) לעמוד בדרישות מחמירות של "דלתא אפס" קרינה כמפורט בנספחים, וזאת בכל שטחי הבניין עליו מותקנת המערכת הכוללים גם שטחים בהם אין לכאורה שהיה רציפה. יודגש כי המזמינה רשאית לבצע בדיקות בקרה מטעמה וככל וימצא ליקוי, תשית המזמינה את עלויות הבדיקה על חשבון היזם, זאת מלבד עלויות תיקון הליקוי. יודגש כי ככל ותהיה חריגת קרינה אזי יידרש הקבלן לממן את האלמנט אשר חורג מהדלתא אפס במיגון קרינה.

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

12.13. מובהר כי המנהל מטעם המזמינה עשוי לדרוש מהיזם התקנת ממירים העונים על סטנדרט בטיחותי מחמיר על פי החלטתו: בהיבטים של בקרות קרינה וניתוק פאנלים בטיחותי פרטני בהיבטים של עבודה עם חשמל בטיחות DC ו/או שריפה ע"ב תקני IEC 60947 וגם VDE 2100. עוד יובהר כי בהתאם להמלצות יועצי הבטיחות באופן ספציפי בכל אתר ובהתאם לתכנון המערכת של היזם יחליט המנהל מטעם המזמינה האם קיים צורך להורות על כך.

12.14. המזמינה תהיה רשאית להתקין טכנולוגיות בקרה והגנה שונות לשם ניטור ו/או מניעת מפגעי בריאות וסביבה כאשר היזם יידרש לשיתוף פעולה מלא. העלויות הנובעות מסעיף זה יהיו ע"ח המזמינה.

12.15. היזם נדרש לבצע ולהעביר אישורי בדיקות תקופתיים (קונסטרוקציה, חשמל וכו') בהתאם לדרישות החוק ולרגולציה בתחום ובדגש על חוזר מנכ"ל משרד החינוך, דרישות קציני בטיחות מוס"ח ודרישות בטיחות של קצין הבטיחות של הרשות המקומית

12.16. ביצוע העבודות יהיה בהתאם להנחיות אשר מופיעות בנספחים ג' ו-ד' (חלקים אלה חלים על עבודות היזם גם בעבודות EPC וגם בעבודות אשר הוא מבצע כשוכר).

13. צו תכנון ותחילת עבודה לעבודות התייעלות אנרגטית ו/או עבודות אחרות

13.1. ביצוע התכנון והעבודות שאינן מוגדרות בחלק הראשון והשני להצעת המחיר יהיה בנפרד לתהליך צווי התכנון וצווי תחילת העבודה של השכרת גגות ושטחים לשם הקמת מערכות סולאריות.

13.2. המזמינה תפעיל את החלק השלישי (מערכות אנרגיה מתחדשת לסוגיה ומערכות אגירה) והחלק הרביעי (פרויקטים להתייעלות וחסכון אנרגטי) בצמידות להעברת אתרים להשכרה ליזם, באופן הקשור לעבודות הקמת מערכות לייצור ואגירה של אנרגיה מתחדשת, ותפעיל את היזמים בחלקים אלו ככל והעבודות משתלבות ו/או קשורות בהן ו/או נוצרת תועלת ויעילות מצרפית משילוב העבודות

13.3. יובהר כי ככל שניתן להפריד בין העבודות בחלק השלישי והרביעי בין החלק הראשון והשני- אזי עשויה המזמינה לתת את העבודות בחלקים שלוש וארבע למציע שנתן את תוכנית החיסכון הטובה ביותר או הציוד המותקן האיכותי ביותר או את הערך הכלכלי הטוב ביותר (התמורה למזמינה).

13.4. המזמינה עשויה לקיים סיורי קבלנים נפרדים באתרים בעבודות מסוג זה ולאפשר ליזמים להעביר הצעות פרטניות ומותאמות. יובהר כי היזמים לא יוכלו לשנות את הצעתם הכספית ולהרע אותה אך יהיו רשאים להעביר הצעה כלכלית משופרת בהתאם למצב בשטח.

13.5. למען הסר ספק, פרק הזמן לחלוקה בחיסכון לגבי החלק הרביעי במכרז הינו 120 חודשים.

13.6. צריכת האנרגיה לטובת השגת היעילות האנרגטית בחלק הרביעי במכרז, תתבסס על צריכת החשמל ב- 12 החודשים שקדמו לצו התכנון.

14.1. בגין כל אתר שלגביו ניתנה ליזם זכות השכרה או הרשאת שימוש, ישלם היזם למזמינה דמי הרשאה כמפורט בסעיף 14 שלהלן, בהתאם להצעת המחיר (**נספח א'3**) שהגיש היזם במכרז, ולסוג האתר שלגביו ניתנה זכות שכירות או הרשאת שימוש. מובהר כי המזמינה תחתים את היזם על תוספת להסכם זה - המתייחסת באופן ספציפי לזכות השכירות או הרשאת השימוש שניתנה ליזם באתר מסוים. התוספת עשויה לכלול - מלבד פרטים בדבר סוג האתר, מיקומו וכו' - גם הוראות ייחודיות באשר לאופן השימוש בכל אתר ו/או מגבלות החלות עליו (או על הכניסה אליו). מגבלות או הוראות כאמור לא יגרעו מהתחייבות היזם לפי הצעתו במכרז, אלא אם נקבע מפורשות אחרת בהסכם, בצו התחלת עבודה או בהסכם הספציפי לאתר.

14.2. אופן חישוב דמי ההרשאה החודשיים (כמוגדר להלן) ביחס לכל אתר יהיו כדלקמן: ביחס לכל אתר ירשם שטח האתר במ"ר (ברוטו ונטו) וסוג האתר, בהתאם לסוגי האתרים שלגביהם הוגשה הצעת מחיר. דמי ההרשאה החודשיים יחושבו על ידי הכפלת הסכום שהיזם הציע כדמי הרשאת שימוש ביחס לסוג האתר הרלבנטי כפול השטח נטו ובהפחתת עלות עבודות נוספות. לצורך קביעת שטח האתר במ"ר יובא בחשבון כל חלק מהגג ו/או מהשטח אשר משמש את המערכת הסולארית כולל המעברים, המרווחים ושטחי השירות. דמי ההרשאה לא כוללים מע"מ.

14.3. דמי ההרשאה החודשיים יהיו תואמים לסכום שאושר במסגרת צו התכנון וצו תחילת העבודה, החתום ע"י מורשי החתימה של המזמינה ושהועבר ליזם, לאחר בדיקת המנהל מטעם המזמינה ואישור ביצוע העבודות לאחר סיום ההקמה (להלן: "**מסירת אתר**"). יובהר כי דמי ההרשאה לא יפחתו מהסכום אשר אושר בצו אלא אם אושרו שינויים בכתב ע"י המנהל מטעם המזמינה במהלך העבודות. עוד יובהר כי בשלב מסירת אתר ככל ויתברר למנהל כי היזם לא ביצע עבודות מקדימות או השתמש ביותר שטחים מאלו אשר הופיעו בתכנון – יתקן את דמי ההרשאה בהתאם (יותר דמי ההרשאה למזמינה).

14.4. יובהר כי המזמינה תהיה רשאית, לייקר את דמי ההרשאה או השימוש שהקבלן נדרש לשלם בגין אתרים שהועמדו או יועמדו לרשותו בהתאם לתעריפים שיעודכנו באסדרה הרלוונטית למועד ההתקשרות וחוזי רכישת החשמל של הקבלן מול חח"י. לדוג' ככל ורשות החשמל ו/או חח"י תגדיל את גובה תעריף האסדרה בגין מתקן אנרגיה קיים (עדכון רטרואקטיבי) ו/או חדש ב-10% אזי תעריפי ההרשאה יגדלו באותו שיעור - יגדלו בשיעור של 10%. יובהר כי ייקור דמי ההרשאה יהיה רק לגבי אתרים אשר רשות החשמל ו/או חח"י תשפר את תעריפי האסדרה שלהם.

14.5. ביחס לאתרים שלגביהם טרם ניתן צו התחלת עבודה – המזמינה תהא רשאית לעדכן את דמי ההרשאה אם וככל שיהיה שינוי באסדרה הקיימת או אם וככל ויהיו הזדמנויות טכנולוגיות ושיפורים אשר ישפרו באופן משמעותי את הרווחיות מהמערכות.

14.6. מוסכם ומובהר, למען הסר ספק, **כי עלייה במחירי התשומות, החומרים, כוח האדם, המתקנים, המיסים, ההיטלים, האגרות, שכר העבודה ו/או תשלומי חובה אחרים**, לא ישפיעו על שיעור דמי ההרשאה שהיזם יתחייב לשלם בגין כל אתר ואתר. לאחר 12 חודשים ממועד ההתקשרות, ככל ומדד **מחירי תשומה בבנייה למסחר** ולמשרדים אשר מפורסם ע"י הלמ"ס (להלן: "**המדד**") - יעלה בשיעור של מעל 3%, ביחס לשיעורו במועד חתימת ההסכם, תיעשה התאמה במחירי התשומות (הוצאות נוספות / הפחתות לגבי חלקים 3-5 להצעה) בהתאם למדד בחישוב למול חודש הבסיס (תחילת ההתקשרות). שינוי זה יחול רק על צווי תחילת עבודה אשר יינתנו ממועד השינוי ואילך, ובאופן חד פעמי אשר ייפרס לאורך תקופת ההתקשרות כולה. כל זאת בהחלטה בלעדית של המזמינה.

14.7. על אף האמור בסעיף 14.6 שלעיל, ככל שריבית בנק ישראל תעלה בשיעור של למעלה מ-5% מגובה ריבית בנק ישראל מועד הגשת הצעת היזם למכרז, יהיה רשאי היזם להגיש למזמינה בקשה מנומקת הכוללת

אסמכתאות להחזר בגין עלויות הריבית. המזמינה תחליט בבקשת היזם בעניין זה, על פי שיקול דעתה בלעדי ותעביר את החלטתה המנומקת בנושא ליזם.

14.8. בגין כל אתר יחולו ההוראות הבאות אשר יצטרפו לתמורה כוללת אשר תשולם למזמינה כאמור להלן:

14.8.1. תמורת מתן זכות שכירות או הרשאת שימוש על פי הסכם זה, ישלם היזם למזמינה דמי הרשאה חודשיים – בגין כל חודש מתקופת ההרשאה - בסך כמפורט בהצעת המחיר של היזם במכרז, בתוספת מע"מ כדין על פי החישוב כמפורט לעיל (להלן: **"דמי ההרשאה החודשיים"**) בגין כל אתר בנפרד ובהתאם לחתימה על נספחי הסכמי ההרשאה ולפי המוגדר בהם. בעבור כל שנה ישלם היזם דמי הרשאה חודשיים מוכפלים בשניים-עשר (12) בגין כל אתר (להלן: **"דמי ההרשאה השנתיים"**).

14.8.2. המזמינה רשאית להנחות את היזם לחלק את דמי ההרשאה בין המזמינה לבין הרשות המקומית ו/או צד ג', בהתאם לשיקול דעתה ותוך התחשבות, בין היתר, בהצעת היזם וסוג האתר, באופן שבו, חלק מדמי ההרשאה המועברים למזמינה ייחשבו כדמי ניהול.

14.8.3. דמי ההרשאה השנתיים, כאמור להלן, בגין כל אחת מהשנים בהתאם לתקופת ההסכם - ישולמו על ידי היזם מראש בתשלומים רבעוניים כדלקמן:

14.8.3.1. עשרים וחמישה אחוזים (25%) מדמי ההרשאה השנתיים ישולמו בתחילת שנת ההרשאה.

14.8.3.2. עשרים וחמישה אחוזים (25%) - עד לתום שלושה (3) חודשים מיום תחילת שנת ההרשאה;

14.8.3.3. עשרים וחמישה אחוזים (25%) - עד לתום שישה (6) חודשים מיום תחילת שנת ההרשאה;

14.8.3.4. עשרים וחמישה אחוזים (25%) - עד לתום תשעה (9) חודשים מיום תחילת שנת ההרשאה;

14.8.4. על אף האמור לעיל, על היזם יהיה לפנות למזמינה, לקראת כל מועד תשלום כאמור, לצורך ביצוע התשלום, וזאת גם במידה ולא נשלחה לו כל הודעת תשלום.

14.9. מובהר בזאת כי הפניה כאמור למזמינה תהא על אחריותו הבלעדית של היזם, ולא תשמע כל טענה בגין אי-תשלום במועדים הקבועים לעיל.

14.10. ככל שהעסקה תהא חייבת במע"מ, ישלם היזם את כל תשלומי דמי ההרשאה המפורטים לעיל בתוספת מע"מ כשיעורו על פי דין.

14.11. במידה ותוטל ארנונה בגין הרשאה זו על היזם, תשלום הארנונה יקוזז מדמי ההרשאה. יובהר כי סעיף זה חל רק על אתרים/שטחים אשר הינם בבעלות הרשות המקומית.

14.12. בגין מערכות קיימות לגביהן קיבל היזם זכות הרשאה מהמזמינה ו/או מאחרים באמצעות המזמינה, התמורה השנתית לא תפחת מהאחוז המוצע כפול ביצועי המערכת בשנה הקודמת לשנת המדידה בניכוי ירידת ביצועים של עד 2%. במידה וביצועי המערכת יפחתו מירידת ביצוע זאת, יחויב היזם לפי ביצועי המערכת המתוכננת. החישוב יבוסס על תפוקות המערכת בהתאם להמלצות החשבון של חברת החשמל ב-12 החודשים שלפני העברת המערכת לידי היזם, לעומת 12 החודשים שלאחריה. דרישות תשלום רבעוניות בגין מערכות קיימות, יצאו החל מהחודש העוקב ממועד העברת צו תחילת עבודה.

14.13. מועד תחילת תקופת ההרשאה יהיה במועד מסירת החזקה באתר ליזם (להלן: **"יום קבלת החזקה"**). בלי קשר לפרק הזמן שיידרש ליזם לשם התקנת המערכת והפעלתה.

14.14. מועד תחילת תשלומי ההרשאה יהיה תואם למועד שנקבע בצו תחילת העבודה או בחודש העוקב לחודש בו חוברת המערכת הפוטו וולטאית או האנרגיה המתחדשת לרשת החשמל, (המועד המוקדם מבין

(השניים), ככל ויש עיכוב בחיבור המערכת הפוטו וולטאית יש להעביר אסמכתאות ולבקש דחיית מועד תשלום דמי ההרשאה מהמנהל מטעם המזמינה.

14.15. המזמינה תנחה את היזם לגבי המוטב לקבלת התמורה, וזאת בהנחיה בכתב שתימסר ליזם 20 ימי עסקים טרם ביצוע כל שינוי במוטב. המזמינה רשאית להנחות את היזם לשנות את המוטב לגבי חלק מהאתרים ו/או לפצול את תשלום התמורה בגין אתרים ספציפיים. ככל ותבקש המזמינה לשנות את שם המוטב, באחריות המזמינה להעביר ליזם חשבוניות וקבלות המתאימות.

14.16. דמי רצינות

14.16.1. בתוך 20 ימי עסקים ממועד ההודעה על הזכייה ו/או ממועד העברת צו תכנון (לפי המאוחר מביניהם) יעביר היזם לטובת המזמינה תשלום מקדמה של 100,000 (מאה אלף) ש"ח.

14.16.2. דמי הרצינות (להלן: "דמי חתימה") יועברו על חשבון דמי ההרשאה אשר צפוי היזם לשלם למזמינה ויקוזזו מתשלום דמי ההרשאה הראשונים.

14.16.3. תשלום דמי החתימה יהיה **תנאי מקדים** לקבלת צו תחילת העבודה הראשון.

14.16.4. ככל והיזם לא יקיים את צווי התכנון ו/או את צווי תחילת העבודה – לא יוחזרו ליזם דמי הרצינות, והם ייחשבו כפיצוי מוסכם בגין הפרת הסכם זה, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של המזמינה לתבוע סעדים נוספים.

15. החזר תשלומים בגין רישום אתרים, דמי רצינות ותשלומי מכסות לחח"י בגין אתרים שטרם נבנו

15.1. ידוע ליזם כי המזמינה ו/או הרשות הפעילו חברות רישום אתרים אשר רשמו אתרים טרם פרסום מכרז זה (הכוונה היא למכסות שהתקבלו ו/או בתהליך אך עדיין המערכות לא נבנו). יובהר כי הוצאות הרישום כוללות את התשלום עבור ביצוע עבודות הרישום ואת האגרות והתשלומים ששולמו לחח"י.

15.2. המזמינה תעביר ליזם את חשבונות הרישום והתשלומים אותם ביצעה.

15.3. במידה והיזם יקבל צו התחלת עבודה ביחס לאתר שלגביו התקבלה מכסה ו/או החל תהליך לקבל מכסה, היזם יכסה את הוצאות הרישום (כולן) אותן ביצעה המזמינה בתוך 20 ימי עסקים ממועד העברת כל המסמכים לידיו. תשלום זה יתווסף לדמי ההרשאה.

16. החזר תשלומים בגין הכנות להיתרי בניה ועבודות תשתית קדם

16.1. ידוע ליזם כי המזמינה החלה בעבודות הכנה שונות כדי להאיץ את קצב הקמת המערכות ואשר במסגרתן נעשו פעולות שונות כגון – פתיחת תיקי מידע, מדידות, הגדלת חיבורי חשמל, איטום וכו'. ככל ויתברר כי פעולות אלו משרתות את היזם (קרי: היזם ישכור אתר אשר בו המזמינה ביצעה פעולות הכנה), אזי היזם ישפה את המזמינה עפ"י מפתח העלויות אשר הציע המציע בהצעתו.

16.2. יובהר כי השיפוי של היזם יהיה בגין ההוצאות אשר היזם ממילא היה מוציא כדי לבצע את הפעילות.

17. פיצוי היזם בגין עבודות התאמת אתר ו/או הוצאות חריגות עבור פיקוח

17.1. מובהר ומודגש כי היזם יידרש לבצע עבודות שונות לטיפול מקדים ו/או התאמה של האתרים שיועמדו לרשותו, כגון: פינוי הגג ממפגעים, הזזת מזגנים, איטום, חיבורי חשמל חדשים, הגדלת חיבורים וכו' (להלן "עבודות התאמה"). העלות הכרוכה בביצוע עבודות ההתאמה תמומן ותשולם ע"י היזם ולאחר מכן תקוזז מדמי ההרשאה החודשיים ע"י חלוקת הקיזוז על-פני כלל תקופת ההרשאה. יובהר כי סעיף זה חל גם על עבודות התאמה באתרים שבהם תינתן ליזם הרשאה עם מערכות ישנות / קיימות.

17.2. במידה והמזמינה תבחר לבצע פיקוח נוסף על עבודת היזם - באמצעות קונסטרוקטור, מהנדס חשמל, בדיקות קרינה עצמאיות, מפקח בניה וכו' - כי אז שמורה למזמינה הזכות להעביר את העלויות הנובעות

מכך (להלן "עלויות הפיקוח") לתשלום ע"ח היזם, בין אם בתשלום ישיר או בהחזר הוצאות למזמינה, והודעה על כך תועבר ליזם בכתב. במקרה כאמור, היזם ישלם את עלויות הפיקוח למזמין או לגורם הרלבנטי, בתנאי שוטף+45 והן תקוזזנה על ידי הקבלן מדמי ההרשאה החודשיים על פני כלל תקופת ההרשאה. יובהר עוד כי המזמינה אינה מחויבת לבצע פיקוח נוסף על היזם וכי גם אם תבחר לבצע פיקוח נוסף - לא יפטור הפיקוח שבוצע ע"י המזמינה את היזם מהדרישות לבצע פיקוח עצמאי הן לפי הדרישות המוגדרות בהסכם זה והן לפי דרישות החוק השונות.

17.3. יובהר כי בגין העלות הכרוכה בביצוע עבודות התאמה בכל אתר ואתר ו/או בגין עלויות הפיקוח, יהיה קיזוז מדמי ההרשאה של האתר הספציפי בלבד (מחולק למשך כל תקופת ההרשאה). הביצוע של עבודות ההתאמה באתרים יהיה כפוף לאישור מקדים מטעם המנהל מטעם המזמינה, הן ביחס לעלויות עצמן והן ביחס לתכונות הביצוע. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבצע בעצמה ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמה, את עבודות ההתאמה.

17.4. יובהר כי עבודת התאמה יכול שתידרשנה גם לאחר סיום הקמת מערכת, במידה ויש לבצע שינויים באתר בו קיימת מערכת ואינם לתועלת היזם – כדוג' חיבור עמדת טעינה ושינוי בארון וכו'. עבודת התאמה כאמור יאושרו אך ורק ע"י המנהל מטעם המזמינה ויקוזזו מדמי ההרשאה לפי המנגנון הקבוע בסעיפים הנ"ל.

17.5. יובהר ויודגש כי המזמינה לא תאשר ניהול/פיקוח ו/או תקורות של היזם בגין עבודות התאמה אלא רק את התמורה המגיעה לו בגין עבודות התאמה כאמור לפי הצעת היזם.

17.6. חישוב עלותן של עבודות ההתאמה ייעשה במסגרת התכנון אשר יעביר היזם למזמינה והוא יאושר ע"י המנהל מטעם המזמינה. העלויות המאושרות יהיו תואמות לחלק החמישי בהצעת היזם: לפי סעיף ספציפי או לפי מחירון דקל לעבודות קטנות (בהפחתת הנחת הבסיס המינימלית למחירון ובהפחתה של האחוז הנוסף שניתן ע"י היזם בחלק בהצעה) - הנמוך מביניהם.

17.7. יובהר ויודגש כי היזם לא זכאי להוסיף, לעלות עבודות התאמה, דמי ניהול ו/או כל הוצאה אחרת שלא הוגדרה בהצעה (כגון ריביות, ניהול, יועצים וכו').

17.8. על אף האמור בסעיף 17.7 שלעיל, הוראות סעיף 14.7 המאפשרים הגשת בקשה על ידי היזם לבחינת המזמינה ביחס לריבית בנק ישראל, יחולו בשינויים המחויבים גם על סעיף 17 זה.

17.9. יובהר כי בדיקות הצפה ו/או המטרה אינן מוכרות כעבודות התאמה והן חלק מדרישות האיטום.

18. פיצוי היזם בגין עבודות ציבוריות באתרים ו/או פיצוי אחר

18.1. במידה והמזמינה תבקש, במועד כלשהו, לפתח את שטח האתר, ופעילות זאת תחייב ניתוק של מערכת החשמל ו/או ניתוק המערכת עצמה - כי אז המזמינה תפצה את היזם בגין אבדן ייצור החשמל לפי גובה האסדרה של המערכת X 1650 ש"ש X מספר ה KWP המותקן, כפול זמן ההשבתה היחסי (כמות חודשים חלקי 12). לא ישולם כל פיצוי נוסף מעבר לפיצוי זה אף אם היזם יוכיח כי נגרמו לו הוצאות העולות על סכום הפיצוי הנ"ל.

18.2. בנוסף לאמור לעיל, במידה והמזמינה תבצע באתר עבודות אשר יצריכו העתקה של המערכת, המזמינה תפצה את היזם בגין עלות העתקת המערכת, פירוק, הרכבה אחסנה וכו'. פיצוי כאמור יהיה בגין הוצאות ישירות וסבירות בלבד, והוא ישולם רק בכפוף לאישור ההוצאה מראש ע"י המזמינה.

18.3. במידה ויתבצעו עבודות אשר מצריכות פירוק המערכת, רשאית המזמינה בהמשך לסעיפים לעיל ובמידה וניתן מבחינת אסדרה לספק אתר חליפי ליזם.

18.4. למזמינה שמורה הזכות להודיע על ביטול זכות השכירות או הרשאת השימוש שניתנה ליזם באתר מסוים - לפי שיקול דעתה ומכל סיבה כלשהי. במקרה של ביטול כאמור, המזמינה תפצה את היזם בסכום שייקבע לפי התחשיב הבא: החלק החמישי (p5) בהצעת המחיר של היזם (ביחס לאותו אתר) כפול גודל

המערכת בקילואטס (KWP) כפול החלק היחסי שנותר בחוזה (מספר החודשים שנותרו חלקי 300 חודשים). בנוסף לפיצוי הנ"ל, במערכת קירוי מגרש ספורט וקירוי חניה יהיה פיצוי נוסף לפי החלק החמישי (p5) בהצעת המחיר X שטח (מ"ר) הקירוי, כפול החלק היחסי לפי החישוב לעיל. ככל שהציוד יישאר בידי היזם, מהתשלום הנ"ל יופחת ערך גריטת הציוד, התשתית והמערכת הסולארית הקיימת (לחלקיה) כאשר המזמינה תשלים עד לגובה הפיצוי המחושב את הפער בשווי/בתשלום.

19. מנגנון הפחתת דמי ההרשאה למקרה שבו יש הצללה

19.1. שעות השמש (ש"ש) המינימליות השנתיות במכרז זה הן אלף שש מאות וחמישים (1650) (להלן: "שעות שמש מינימליות")

19.2. במידה ובמסגרת צו התכנון, יאתר היזם הסתרים ו/או הצללות מלאים או חלקיים על גבי גג מסוים, אשר מבחינה תכנונית לא מאפשרות הגעה ליעדי שעות השמש השנתיים המינימליים, יעביר היזם תחשיב לפגיעה הכלכלית הנובעת מההסתרים לעיל (מבחינת היקף מ"ר השטח המוצלל, השפעה על ה-PVSYST ועל הכלכליות) בצירוף בקשה להפחית מדמי ההרשאה לגבי האזורים הספציפיים הנ"ל. לפי המוגדר בהנחיות צו התכנון יעביר היזם שני שתי חלופות תכנוניות וחישובי שטחים לבחירת המזמינה – האחד לשטחי הגג שאין בהם (חלקי) הסתרים והצללות והשני לכלל שטח הגג ביחד עם הצללות והסתרים.

19.3. התחשיב לפיצוי היזם בגין הצללה הינו הפער בין כמות שעות השמש המוערך ב-PVSYST של היזם לבין 1650 (אלף שש מאות וחמישים) שעות שמש כפול גובה התעריף באסדרה אותו מקבל האתר הספציפי. לדוג': אם באתר מסוים ניתן להתקין 100 קילואט ופני תוכנת התכנון של היזם צפויות 1,100 שעות שמש – הפיצוי יהיה 550 ש"ש לכל קילואט מותקן בשנה, כך שבמידה והגג יהיה באסדרה של 25 אג' הפיצוי לכל קילו וואט בשנה יהיה 137.5 ₪ וההשפעה החודשית תהיה הפחתה של 1,145.8 ₪ מדמי ההרשאה. יובהר כי אחריות התכנון וההדמיה בתוכנה היא על היזם בלבד וכי תיקון שעות השמש ופיצוי ההצללה הינו בהפחתת פיצוי בלבד – גם וככל וימצא כי הפער בשעות השמש גדול יותר.

19.4. ככל והמנהל מטעם המזמינה יאשר את התחשיבים אשר מוצגים בצו התכנון אזי בצו תחילת העבודה ובהמשך בהסכם הפרטני למתן ההרשאה לשימוש בגג, יוסדר נושא ההצללה במסגרת צו תחילת העבודה באחת משלוש האפשרויות:

19.4.1. גריעת המ"ר המוצללים מהשטח להתקנה (אישור ליזם שלא להתקין על שטח זה).

19.4.2. הגדרת החלק המוצלל בתעריף המוסכם.

19.4.3. הגדרת פיצוי הצללה בהפחתה כוללת באתר ובגג כולו.

19.5. ככל והמנהל מטעם המזמינה לא יאשר את התחשיבים לא יחויב היזם בהתקנה באתר זה.

19.6. ככל והמנהל מטעם המזמינה לא יאשר את התחשיבים באתר אשר מפאת ההצללה מופיע כאתר בדמי הרשאה שליליים, אבל כן יאשר התקנה ליזם (למרות אי-אישור ההפחתה כמתואר לעיל), לא יחויב היזם בהרשאה בגין האזורים המוצללים.

19.7. גם לאחר מתן צו תחילת עבודה - המזמינה רשאית לבצע בדיקה עצמאית למונה היצור של האתר בו תבדוק את הפער האמיתי בשעות השמש וכן את האחזקה (כולל 6 שטיפות) שבוצעה בשנת הבדק (12 חודשים לאחר תחילת הפעלת המערכת) - ככל שימצא כשל באחזקה רשאית המזמינה לבטל את הפיצוי בגין ההצללה. ככל ותמצא הפרש קטן יותר מאשר זה שהוצג בתכנון - תתקן המזמינה את הפיצוי (תקטין את הפיצוי) ותגדיל את דמי ההרשאה בהתאם (ההפרש מחולק בכלל תקופת ההרשאה).

- 19.8. יובהר כי בגג שטוח או בגג משופע בעל זווית דרומית (דוג' בטון או אסקורית) אשר אין עליו הצללה נראית לעין (אלמנטים פנימיים/ חיצוניים) לא יאושרו הפחתות שעות שמש. לא תאושר הפחתת ש"ש בגין אזימוט מערכת שאינו צפון דרום או הצללה פנימית (פאנל על פאנל).
- 19.9. יובהר כי היקף ההפחתה יאושר מראש במסגרת צו התחלת העבודה ולא ייעשה בו שינוי כלפי מעלה לאחר אישורו, עוד יודגש כי האחריות המלאה על תכנון המערכת ותפוקותיה הן על היזם.

20. תחזוקת האתרים

- 20.1. היזם מתחייב להעניק שירות במסגרת הסכם זה ובהתאם ל**נספח ג' ונספח ד' 6** לכל אורך תקופת ההסכם.
- 20.2. בנוסף מתחייב היזם לשמור על רמת תחזוקה גבוהה כהגדרתה **בנספח ג' ונספח ד' 6** לכל הציוד במתקן, וכן ביצוע תחזוקה שוטפת על פי הנחיות היצרן, לכל הפחות, אשר יפורטו בתיעוד המערכות אשר יפעלו במתקן ובאתר.
- 20.3. היזם ימסור למנהל מספר טלפון אשר יהיה זמין בכל עת לקבלת קריאות בהתאם להוראות התחזוקה שבנספח ד' 6 לחוזה זה ויעדכן את המזמינה בכל תלונה ו/או אירוע חריג לגבי השירות ו/או האתר.
- 20.4. הכנה לחורף - באחריות היזם, לפחות אחת לשנה וכהכנה לגשמי החורף, לנקות את המרזבים והמזחלות.
- 20.5. באחריות היזם לתחזוק למשך כל תקופת ההסכם את כל האלמנטים אשר הוקמו לטובת המערכות הסולאריות ובכללן את השילוט, הסולמות, הסככות, קירוי חניונים וכיוצ"ב. יובהר כי תחזוקה של האלמנטים כוללת גם צביעה ותקינות אחת לתקופה מסוימת אשר תיקבע ע"י המזמינה וכן כוללת איטום, גידור הגגות ניקיון ושטיפה של לוחות סולאריים. כל העלויות הנובעות מקיום דרישה זו יחולו על היזם. יובהר עוד כי היזם אינו אחראי לתחזוקה של אלמנטים ספורטיביים מתחת לסככה כגון הגנות ע"ג עמודים/מתקני ספורט או ציפוי משטחים - וכי הוא אינו אחראי על החלפת נורות ואלמנטי תאורה במגרשים המקורים.
- 20.6. לכל אתר תהיה תוכנית תחזוקה הכוללת הנחיות יועץ בטיחות המאושרת וחתומה על ידו, אשר תישמר ותתועד בתיק המתקן של האתר.

21. כוח אדם (עובדי היזם וקבלני משנה)

- 21.1. היזם יעסיק את עובדיו בהתאם להוראות כל דין, בדגש על הוראות עבודה בקרבת ילדים, ויבטיח קיומם של תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאותם ורווחתם של העובדים, כנדרש בחוק ובאין דרישה חוקית כפי שיידרש על ידי פקח עבודה כהגדרתו בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד – 1954.
- 21.2. יובהר ויודגש כי עובדי היזם נדרשים להקפיד על כלל הוראות הבטיחות ועל הנראות של העבודה במגוון האתרים.
- 21.3. היזם מתחייב להעסיק על חשבונו את כל כוח האדם ו/או קבלני משנה הדרוש, המתאים והמיומן לביצוע הפרויקט והעבודות, וכן לדאוג ולספק את כל אמצעי ההשגחה והפיקוח על העובדים, את אמצעי התחבורה עבור העובדים וכל דבר אחר הכרוך בכך, כנדרש על פי דין.
- 21.4. היזם מתחייב, כי כל העובדים ו/או קבלני המשנה שיועסקו על ידו בביצוע העבודות, הם עובדיו ו/או קבלני משנה ישירות מטעמו ו/או יועצים מטעמו. היזם יישא בכל האחריות הנובעת מהיותו מעבידם על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, ולרבות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) והצווים והתקנות שמכוחו. היזם מתחייב, כי כל העובדים שיועסקו על ידו בימים ובשעות שבהם לא מותרת עבודה - יקבלו לשם כך את כל האישורים הנדרשים לכך לפי הוראות כל דין.

- 21.5. היזם מתחייב להעסיק עובדים ו/או קבלני משנה מקצועיים במספר הדרוש לשם עמידתו בלוח הזמנים לביצוע העבודות לפי הסכם זה. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום ו/או רישיון ו/או היתר לפי כל דין, מתחייב היזם להעסיק רק מי שרשום ו/או שיש לו רישיון ו/או היתר כאמור לפי העניין.
- 21.6. שעות העבודה באתר יהיו שעות עבודה המקובלות בסוג כזה של עבודות, ויגבלו על פי הנחיות המזמין והדין הרלבנטי.
- 21.7. למען הסר ספק, מובהר כי לא ישררו יחסי עבודה בין המזמין ו/או המנהל מטעם המזמינה לבין היזם ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו. היזם ישפה את המזמינה בגין מלוא נזקים שייגרמו לה עקב דרישות ו/או תביעות מסוג זה מיד עם דרישת המזמינה.

22. יחסי הצדדים

- 22.1. מובהר בזה כי אין באמור בכל מקום בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד-מעביד, מכל סוג ומין שהוא, בין המזמינה לבין היזם (המשמש כנותן שירותים עצמאי ובלתי תלוי לכל צורך ולכל עניין) ובין המזמינה לבין מי מקרב חברי הצוות המקצועי ו/או מי מעובדי היזם ו/או מי מטעמה.
- 22.2. היזם מתחייב לקיים, בכל תקופת ההסכם לגבי העובדים שיועסקו על ידו על מנת לבצע את העבודה לפי הסכם זה, אחר האמור בהוראות כל חוק החל על המעבידים בגין עובדיהם, וכן את האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים, שבין לשכת התאום של הארגונים הכלליים לבין ההסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלו יוארכו, או יתקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה.
- 22.3. היזם חייב לשלם עבורו ועבור עובדיו את כל תשלומי החובה בהם הוא חב לרבות תשלומי ביטוח לאומי ולנהל חשבונות כחוק לצורך תשלום מס הכנסה ומע"מ.
- 22.4. היזם ו/או עובדיו לא יהיו זכאים לקבל מהמזמינה פיצויי פיטורין, חופשה, דמי מחלה, דמי הבראה, גמלאות ו/או תשלומים ו/או כל זכויות סוציאליות אחרות ו/או השתלמות לעובדים.
- 22.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בזאת, כי אם ייקבע על ידי גורם מוסמך כלשהו, שלמרות האמור לעיל בכל זאת התקיימו בין היזם ו/או מי מעובדיו לחברה יחסי עובד-מעביד, תחשב התמורה שיקבל היזם מחברת החשמל ככוללת כל תשלום, מכל מין וסוג שהוא המתחייב על פי דין בין עובד ומעביד ובכלל זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, הפרשות בגין פיצויים ותגמולים, דמי הבראה, נסיעות, דמי חופשה שנתית וכיו"ב, והמזמינה לא תישא בכל תשלום נוסף בגין אלו.
- 22.6. בנוסף לאמור לעיל מוסכם, כי היזם ישפה את המזמינה בגין כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לה כתוצאה מתביעה שתוגש על ידי מי מעובדי היזם, לרבות שכר טרחת עורכי דין והוצאות, שיוצאו על ידי המזמינה בהקשר ולצורך תביעה כאמור מייד עם דרישת המזמינה מהיזם. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המזמינה תהא זכאית לקזז כל סכום כאמור מהתמורה המגיעה ליזם על פי הסכם זה.
- 22.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר ומוסכם בזה כי אם יקבע על ידי ערכאה מוסמכת שעל אף האמור לעיל התקיימו יחסי עובד-מעביד בין המזמינה או מי מטעמה לבין היזם ו/או מי מטעמו, יראו את הצדדים כאילו הסכימו מלכתחילה על תמורה בגובה 55% (חמישים וחמישה אחוזים) מהתמורה הקבועה בהסכם זה (להלן: "התמורה המופחתת"), והיזם מצהיר בזאת, כי התמורה המופחתת הנה מלאה והוגנת עבור ביצוע מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה אם יקבע כי התקיימו יחסי עובד-מעביד כאמור.

23. בטיחות בביצוע העבודות

- 23.1. היזם ינקוט, באחריותו ועל חשבונו, בכל אמצעי הזהירות הנדרשים להבטחת בטחון רכוש וחיי אדם באתרי העבודות ובסביבותיהם בעת ביצוע העבודה. היזם יספק ויתקין את כל אמצעי הזהירות הדרושים

- למען ביטחונם ולנוחותם של עובדי והציבור הרחב, בכל מקום שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי, ועלותם של אלו תחול על היזם בלבד.
- 23.2. היזם ינהג עפ"י כל כללי הבטיחות המעוגנים בחוקים, ובתקנות בטיחות בעבודה הידועים והנהוגים בישראל, כגון: חוק ארגון הפיקוח על העבודה 1954, פקודת הבטיחות בעבודה 1970, תקנות הבניה, תקנות ארגון הפיקוח על העבודה, תקנות העגורנים, תקנות ציוד מגן אישי, עבודה על גגות שבירים, עבודה במקום מוקף, עבודה ברעש, עבודה בגובה ועוד.
- 23.3. היזם יפקח על עובדיו במהלך כל שעות העבודה ויוודא את ביצוע הנהלים והוראות הבטיחות וכן את העמידה בהם. היזם יפעל בהתאם להנחיות המזמינה והמנהל מטעם המזמינה, בכל הקשור לתיקון ליקויים ושיפורים בכל הקשור לבטיחות וגיהות העובדים השונים, מבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מאחריות היזם כאמור בחוזה זה.
- 23.4. היזם יספק ציוד עזרה ראשונה לעובדיו, כולל ציוד לפינוי נפגעים, ימנה אדם שעבר הכשרה מטעם גוף מוסמך להגשת עזרה ראשונה באתר העבודה, ויקציב רכב שישמש לפינוי נפגעים למתקן רפואי, או בית חולים בשעת חירום.
- 23.5. היזם יסמן, ישלט ויגדר את שטח העבודה כולל הצבת ציוד מגן-אזהרה עפ"י כל דין, כגון: מחסומים, זיהויים, גשרי מעבר, סימון דרכי גישה ומילוט, או כל ציוד או אביזרי בטיחות אחרים כפי שיידרשו על ידי ממונה הבטיחות של היזם או על פי הנחיות המזמינה ו/או הרשויות ובכפוף לדרישות הדין.
- 23.6. היזם יסלק כל מפגע בטיחותי מיד עם גילויו, או עם קבלת הוראה מהמנהל מטעם המזמינה ו/או מכל אדם אחר המוסמך לכך.
- 23.7. היזם ידווח למנהל מטעם המזמינה על כל אירוע מסוכן, תאונה, או כמעט תאונה, באופן מידי, ויפעל על פי הוראותיו בכל הקשור להנחיות בטיפול, תדרוך, המשך או עצירת העבודה וכו'.
- 23.8. היזם יהיה אחראי לשמירת הסדר והניקיון בשטח העבודה וסביבתו.
- 23.9. היזם אחראי על שמירת הציוד, והחומרים שיהיו בשטח בעת ביצוע העבודות והוא לבדו יישא באחריות על כל אובדן ו/או גרימת נזק לציוד ו/או לחומרים ו/או לשטח העבודה ו/או למתקנים המצויים שם.
- 23.10. במהלך ביצוע עבודות הקמת המערכת לא תהא פגיעה בנוחות הציבור ולא תהיה הפרעה לצדדים שלישיים אשר בעת ביצוע העבודות יעבדו ו/או ימצאו בתחומי אתרי העבודות ו/או בסמוך אליהם. במידת הצורך ובליט ברירה ידאג היזם להקטנת אי הנוחות כאמור ככל שניתן לשביעות רצונה של המזמינה ובהתאם להנחיית המנהל מטעם המזמינה.
- 23.11. במהלך ביצוע עבודות הקמת המתקן במסגרת הסכם זה לא תהיה הפרעה בזכות השימוש והמעבר של כל צד שלישי בכביש, דרך או שביל בקרבת האתר וכיוצ"ב, או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי ו/או פרטי כלשהו המצוי בתחומי אתר העבודות ו/או בסמוך אליו, אלא אם ניתן לכך אישור המנהל מטעם המזמינה מראש וכן ניתנו רשות ואישור על פי כל דין מהמזמינה ככל הנדרש.
- 23.12. במידת הצורך ובהתאם להוראות ו/או דרישות הביטוח ו/או יועצי הבטיחות ו/או סוקרי הבטיחות של היזם ו/או של המזמינה ימגן היזם את המערכות.
- 23.13. היזם יתקשר עם יועץ בטיחות בעל הסמכה למוסדות חינוך.
- 23.14. מובהר כי בכל סוג של עבודה ולפי הנדרש, יועבר אישור ע"י יועץ בטיחות בעל ההסמכה נדרשת לסוג הבינוי לאישור תקינות העבודה עם סיומה (חניון, קירוי מגרש ספורט, וכו').
- 23.15. המזמינה עשויה להתקין מצלמות בקרה על אתרי העבודה לשם שמירה ופיקוח על העבודות, באופן מדגמי או בכל אופן אחר בהתאם להחלטתה הבלעדית. התקנת ציוד הבקרה תהיה על חשבון המזמינה. ככל וימצאו ליקוי בטיחות בעבודת היזם יחויב היזם בהתקנת מצלמות בטיחות בכל האתרים, וזאת בהתאם לשיקול דעת המנהל מטעם המזמינה, על חשבון היזם.

24. העברת מערכות קיימות

- 24.1. ככל ותבחר המזמינה להשתמש בהצעת היזם בסעיף מערכות קיימות, תעביר המזמינה צו תחילת עבודה ליזם.
- 24.2. החל ממועד קבלת צו תחילת עבודה יבצע היזם סקר במערכות הקיימות ויבצע סיור מסירה עם מנהל מטעם המזמינה בתוך 14 ימי עבודה.
- 24.3. החל ממועד קבלת צו תחילת העבודה או ממועד אחר אשר יהיה נקוב בצו, יהיה היזם אחראי על ניטור, פיקוח ותפעול המערכות הקיימות.
- 24.4. על אף האמור לעיל, ככל והמערכת הקיימת לא שייכת למזמינה, וכי ככל ולא הועברה עדיין המערכת על שם היזם מסיבה כלשהי- לא יבוא היזם למזמינה בטענות על אבדן הכנסות אלא יראו הצדדים את מועד העברת המערכת במועד אשר בוצעה העברה בפועל.
- 24.5. ככל שיחול עיכוב אשר עולה על 20 ימי עסקים בהעברת המערכת וככל ובמקביל לא הצליחה המזמינה למנוע את משיכת הכספים מרשות החשמל ע"י הרשות המקומית ו/או גורם אחר אשר המערכת רשומה על שמו- תפצה המזמינה את היזם בגין החודשים אשר תפעל, תחזק וניהל את המערכות לפי סעיף דמי התחזוקה השנתיים לקילוואט וביחס לחודשי העיכוב.
- 24.6. יובהר כי המזמינה תהיה רשאית לשנות את הוראות העברת המערכות הקיימות המפורטות בסעיף זה ו/או לקבוע נהלים חדשים להעברתן, על פי שיקול דעתה הבלעדי. היזם יפעל להעברת המערכות הקיימות בהתאם להוראות ו/או הכללים שתקבע המזמינה. שינוי ההוראות לא יגרום לקיצור הימים לקיום התחייבויות והביצוע של היזם למול המזמינה.

25. פיקוח על העבודות

- 25.1. המנהל מטעם המזמינה יוסמך לבקר, לבדוק ולפקח על טיב העבודה, החומרים באמצעותם מבוצעת העבודה, רמת ביצועה, כח האדם בקשר לביצועה וקיום רציפות ואופי הקשר עם המזמינה, והכל בהתאם להוראות ההסכם והמפרט. כן יהיה המנהל מטעם המזמינה רשאי למסור הודעה ליזם בדבר הוראות שימוש בחומרים מסוימים, ככל שהחומרים בהם משתמש היזם אינם תואמים לתקן או לנדרש עפ"י הוראות ההסכם. ניתנה הודעה כנ"ל, יפסיק היזם את אותו השימוש באותם החומרים עד לקבלת החלטתו של המנהל מטעם המזמינה בנדון שתהיה החלטה סופית שאיננה ניתנת לערעור. על היזם למלא אחר הוראות המנהל מטעם המזמינה, לשתף עימו פעולה ולאפשר לו לבקר כל עבודה המבוצעת ע"י היזם ו/או מי מטעמו.
- 25.2. במקרה של הפסקת עבודה לפי החלטת המנהל מטעם המזמינה, שאינה מסיבות של בטיחות ו/או כשל ביצועי בתוכניות ההקמה ו/או שאינה באחריות היזם, יוארך פרק הזמן שיעמוד לרשות היזם להשלים את הקמת המתקן בהתאם לפרק הזמן שהופסקה העבודה.
- 25.3. ככל ותחליט המזמינה למנות מנהל מטעמה כאמור בסעיף זה, הפיקוח אשר בידי המנהל מטעם המזמינה לא ישחרר את היזם מהתחייבויותיו כלפי המזמינה למילוי תנאי חוזה זה ולמילוי כל הדרישות שבדין והיזם יהיה אחראי לכל הפעולות, השגיאיות ההשמטות והמגרעות שנעשו או נגרמו על ידו.
- 25.4. יובהר כי המזמינה עשויה להפעיל בדיקות קונסטרוקטור ו/או בדיקות אחרות תקופתיות למבני המתקנים, בין אם לאור דרישות החוק, התקינה, הוראות משרד החינוך ו/או עקב סיבה אחרת. היזם יתקן את הליקויים במידה וימצאו לפי הדו"ח ולפי הוראות המנהל מטעם המזמינה כחלק מהתחזוקה אשר באחריותו בסעיף 20 לעיל.
- 25.5. בנוסף לאמור לעיל המנהל מטעם המזמינה יאשר ויעביר ליזם מעת לעת צוי תכנון, יאשר את תקינותם ויעביר המלצות לצוי תחילת עבודה למזמינה.

26.1. היזם אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, תשתיות מים, ביוב, תיעול, חשמל, תקשורת וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיו"ב, תוך כדי ועקב ביצוע העבודות, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות. היזם יתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצון המזמינה ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול ברכוש שניזוק כאמור. על היזם לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תוכניות עדכניות על כל הקווים התת קרקעיים העוברים באתר העבודות או בסמוך לו. יובהר כי על היזם לנקוט במלוא הזהירות ולהנחות את קבלני הביצוע בפועל להשתמש בכל הטכנולוגיות המונעות ושיטות העבודה הזהירות ולא להתבסס על מידע תכנוני של הגורמים השונים.

26.2. היזם מתחייב כי תוך כדי ביצוע העבודות על ידו ו/או על ידי מי מטעמו, לא תהיה כל פגיעה או הפרעה שלא לצורך לנוחות הציבור ולא תהיה כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם במדרכה, בכביש, בדרך, בשביל וכיו"ב, או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב היזם כי בביצוע העבודה לא תהיה כל פגיעה או הפרעה לפעילותה הסדירה של הסביבה שבה מתבצעת העבודה ומתחייב לעבוד גם בשעות הלילה (ובימי מנוחה וחג בשעת הצורך) והכל ללא תשלום תוספת כלשהי לתמורה. יובהר כי כל העבודות יתבצעו בצורה בטיחותית, ע"פ חוק ועל פי ההיתרים הנדרשים, ובכפוף לאישורי יועצי בטיחות והמנהל מטעם המזמינה. במקרים חריגים בהם אין אפשרות להימנע מהפרעה כאמור בנוגע לאתר ספציפי, היזם מתחייב כי יתכנן את עבודותיו כך שההפרעה תהיה מינימאלית. תכנון העבודות כאמור יאושר מראש על ידי המנהל מטעם המזמינה.

26.3. ככל שהיזם יגרום נזק לרכוש ציבורי ו/או תשתיות (כבישים, מדרכות, גינות, עמדות השקיה ועוד) במהלך ביצוע העבודות מכח הסכם זה, יהא עליו ליידע את המנהל מטעם המזמינה (ככל שמונה, ואם לא מונה – את המזמינה) בדבר הנזק שנגרם, לתקנו על חשבונו ולהחזיר את מצב הרכוש הציבורי לקדמותו תוך 14 יום מיום ההודעה למנהל מטעם המזמינה, אלא אם המנהל מטעם המזמינה הורה על מועד אחר. על היזם לתאם את ביצוע התיקון עם האגף הרלוונטי אצל המזמינה ו/או הרשות המקומית לפי העניין ולבצעו לפי הנחיותיהם. כל האמור לעיל יחול גם במקרה שהנזק התגלה ע"י המנהל מטעם המזמינה ולא דווח ע"י היזם. ככל ומדובר בנזק אשר התגלה על ידי המנהל מטעם המזמינה, הוא ידווח מיידית ליזם אודות הנזק שאותר כדי שהיזם יוכל לפעול בהתאם לאמור בסעיף.

26.4. יפר היזם התחייבותו זו, תהא המזמינה רשאית להיכנס בנעליו ולבצע את תיקון הנזקים בעצמה. בנסיבות כאמור המזמינה תחייב את היזם בעלות התיקון שתבצע ו/או תקזז אותה מערבות הביצוע שהפקיד בידי המזמינה. לכל סכום שישולם על ידי המזמינה וייגבה מהיזם כאמור, תתווסף תקורה של 15%.

26.5. בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור, למזמינה שמורה הזכות במקרים מיוחדים לפי חוות דעת המנהל מטעמה, לבצע בעצמה את תיקון הנזק ולהשית את החיוב על היזם כמפורט לעיל.

27. ניקיון מקום העבודה

27.1. בעת ביצוע שירותים במסגרת הסכם זה, ידאג היזם לסילוק עודפי החומרים והפסולת ממקום ביצוע העבודה. מיד עם גמר כל יום עבודה ינקה היזם את מקום העבודה ויסלק ממנו את כל המתקנים הארעיים, שיירי חומרים ופסולת, כך שהאתר, המתקן ומקום העבודה יהיו נקיים ומתאימים למטרתם לשביעות רצונו של המנהל מטעם המזמינה.

27.2. אין להשאיר פסולת במערומים ע"ג הרצפה/הקרקע ו/או ע"ג הגגות. ויש להקפיד כי כל פסולת אשר נוצרת בכל עת, נמצאת בכלי אצירה מתאים

27.3. יובהר, כי הפסולת תועבר לאתר פסולת מוכר, מוסדר ומאושר ע"י המזמינה. על היזם לתאם את פעילות הניקיון והפינוי של הפסולת עם המזמינה ו/או אגף איכות הסביבה ברשות ו/או אגף התפעול ברשות ו/או עם המנהל, לפי העניין.

28. עקירת עצים וצמחיה

28.1. לא יעקור היזם צמחיה ו/או עצים ולא יפגע בעצים ובצמחיה קיימים אלא אם קיבל אישור בכתב ומראש, מפקיד היערות האחראי על האזור הרלוונטי ומגורם המוסמך לכך ברשויות. בכל מקרה של פגיעה ללא אישור בעצים או בצמחיה תהיה רשאית המזמינה לשקם את הנזק ולגבות מהיזם את מלוא הנזק, בהתאם לנספח ב'4.

29. עמדות הטענה לכלי רכב חשמליים

29.1. היזם מתחייב לאפשר למזמינה להתחבר לחיבורי החשמל שיהיו על שמו, ככל וחיבורי חשמל יהיו על שם היזם, כדי להתקין עמדות הטענה לרכבים חשמליים. יובהר כי בכל מקרה ובמידה וחיבור עמדות ההטענה יוסיף על עלויות על היזם אזי יופעל מנגנון הפיצוי לפי סעיף 17 לעיל והוצאות אלו יחשבו להוצאות חריגות.

29.2. בגין החשמל הנצרך תשלם המזמינה ו/או מי מטעמה, ישירות לחח"י ו/או למספק חשמל אחר, כפי שמשלמים המשתמשים האחרים במבנים ובאתרים.

29.3. חיבור עמדות הטענה לא יזכה את היזם בתשלום נוסף כלשהו ו/או קיזוז תשלום.

29.4. יובהר כי היזם ישתף פעולה עם המזמינה בכל האמור להחלפת מספק חשמל, יחתום על כל מסמך נדרש בתוך 3 ימים מפניה של המזמינה.

30. תכנון הכנות תשתית להתקנת מערכות אנרגיה מתחדשת

30.1. במשך כל תקופת ההתקשרות, עשויה המזמינה להעביר לידי היזם תוכניות בינוי חדשות ו/או תוכניות שיפוץ של מבני הרשות המקומית ו/או עבודות פיתוח אשר מתבצעות ברחבי הרשות. זאת, לשם קבלת התייחסות בהיבט של התקנה עתידית של מערכות אנרגיה מתחדשת ו/או מיקום תשתיות חשמל לשם הקמת מערכות בעתיד.

30.2. ככל והעבירה המזמינה תוכניות ו/או תכנונים כאמור בסעיף 30.1 לעיל, יעביר היזם את התייחסותו, ככל שישנה בתוך 14 ימי עבודה, לא עמד הקבלן במועדים הקבועים בסעיף זה יחול האמור בנספח ב'4 להסכם זה.

30.3. בנוסף המזמינה עשויה לזמן את נציג היזם לפגישות הנדסה ותכנון וזאת בתיאום מראש ובהתראה של לפחות 7 ימי עבודה.

31. תכנון אתרים חריגים

31.1. מעת לעת, עשויה המזמינה להעביר ליזם לתכנון אתר חריג. אתר חריג הינו אתר עם מגבלות מיוחדות ו/או אילוצים מיוחדים עקב פרופיל ציבורי גבוה, רגישות, נראות או תשתית מורכבת, או כל אחת מהעבודות הכלולות בפרקים 4-5 להצעה. כדוג': אצטדיון, טיילת, בית תפילה, שוק עירוני, מאגר או בריכת מים/שפכים, פרויקט התייעלות אנרגטית וכו'.

31.2. לגבי אתר זה היזם עשוי להידרש להדמיות מפורטות והצעות מחיר מורכבות אשר בגינן יתאפשר ליזם זמן כפול להעברת תוכניות 40 ימי עבודה.

31.3. לא יוכרו הוצאות נוספות מלבד הארכה בזמני הביצוע בגין האתר, ככל ואלה לא יאושרו מראש ע"י המנהל מטעם המזמינה.

31.4. הקצאת אתרים חריגים לזוכים יכול שתיעשה באמצעות המנגנון הקבוע בסעיף 10.5 שלעיל.

32. מכירת / אספקת חשמל

- 32.1. סעיף זה חל ככל ובחרה המזמינה ביזם כמספק חשמל בהתאם להצעתו.
- 32.2. היזם לא יוכל לספק חשמל כמחלק בשטח המזמינה, שלא באמצעות המזמינה, אלא אם ניתנה החרגה ואישור בכתב ע"י המנהל. מגבלה זאת תחול על פעילות היזם בשטח המזמינה ו/או הרשות המקומית בכל סוגי המספק.
- 32.3. באחריות היזם לפעול מול חח"י ו/או גוף מורשה אחר לשם החלפת המונים למונים חכמים.
- 32.4. שיוך המונים החכמים (שיוך ספק) יתבצע לתקופה של שנה לפחות.
- 32.5. המזמינה תוכל לשייך את המונים, לפי שיקול דעתה, לספק אחר תוך מתן התראה של חודשיים מראש ליזם. שיוך המונים לא יהיה קשור לבעלות על המונה ולא יועבר מונה ע"ש היזם במסגרת מכירת/ אספקת חשמל.
- 32.6. עלות החלפת המונה לחכם הינה על חשבון הספק, ככל והספק יספק חשמל למזמינה לתקופה של שלוש שנים. ככל ותקופת ההתקשרות בגין אספקת חשמל תפחת משלוש שנים יהיה זכאי הספק לפיצוי בגובה של 300 ש"ח עבור כל מונה שהוחלף, אם האספקה נפסקה לאחר שנה, ו-150 ש"ח עבור כל מונה שהוחלף, אם האספקה נפסקה לאחר שנתיים. המחירים לא כוללים מע"מ.
- 32.7. בכל שלב בו הדבר ניתן (בשלב צו התכנון ובכל שלב בו האסדרה ואמות המידה יאפשרו בעתיד) יתאפשר למזמינה להכנס לנעלי רשות החשמל ו/או חח"י ולהעמיד התחייבות לרכישת חשמל ממערכת היצור למול היזם באותם התנאים של האסדרה הקיימת של רשות החשמל ו/או חח"י ו/או נוגה ו/או הגוף האחראי/מנהל באותו המועד. ככל ותממש המזמינה אפשרות זו, היא תחתום על הסכם נפרד ומותאם להתחייבות למול היזם. ככל והדבר יתאפשר במסגרת האסדרה ובאמות המידה, סעיף זה עשוי לחול גם רק על חלק מהמערכת (לדוג' שכבה רביעית/שלישית באסדרה על גבי גגות של רשות החשמל).

33. מונים וסקר מונים

- 33.1. בכל אתר אשר מועבר במסגרת צו התכנון יתבצע סקר מונים וללא עלות נוספת.
- 33.2. המזמינה רשאית להפעיל את היזם לשם ביצוע סקר מונים גם באתרים ו/או נכסים בהם הרשות המקומית איננה מעוניינת להקים מערכת אנרגיה מתחדשת ו/או התייעלות אנרגטית (לדוג' מרכזיית רמזורים וכו')
- 33.3. בכל אתר בו לא הוקמה מערכת אנרגיה מתחדשת ו/או התייעלות אנרגטית, תשלם המזמינה ליזם בגין סקר המונים לפי ההצעה במכרז.
- 33.4. סקר המונים יתבצע לפי ההנחיות **שבנספח ג' 8**.

34. אחריות בנזיקין

34.1. בתקופת ההקמה

34.1.1. אחריות לנזקים

- 34.1.1.1. מיום מתן צו התחלת עבודה ועד מתן תעודת השלמה, היזם אחראי בלעדית לשמירת העבודות ואתר העבודות ו/או המקרקעין, לרבות לעבודות שבוצעו קודם לחתימת הסכם זה ו/או התחלת ביצוע העבודות על ידי היזם, המבנים הארעיים שהוקמו עליו ולהשגחה עליהם. בכל מקרה של נזק לעבודות ו/או לאתר העבודות ו/או למקרקעין ו/או למבנה מסיבה כלשהי לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כתוצאה משיטפונו, רוחות, סערות, שלגים וכיו"ב, יהיה על היזם לתקן את הנזק על חשבוננו

בהקדם האפשרי ולהביא לידי כך שעם השלמתן תהיינה העבודות במצב תקין וראוי לשימוש ולשביעות רצון המזמינה והמתאימות בכל פרטיהן להוראות החוזה.

34.1.1.2. הוראות סעיף 34.1.1.1 לעיל, תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי היזם ו/או קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או צד שלישי כלשהו תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידם בתקופת הבדק.

34.1.1.3. בכל מקרה של נזק לעבודות שנגרם על ידי מלחמה, פעולות איבה המבוצעות על ידי כוחות סדירים או בלתי סדירים, פלישת אויב, פעולה של מדינה אויבת או פעולה קרבית (להלן: "סיכון מוסכם"), יהיה היזם חייב לתקן את הנזק בהקדם האפשרי, לאחר קבלת דרישה בכתב מהמזמינה והוצאות התיקון יחולו על היזם.

34.1.1.4. בכל מקרה שהיזם יהיה אחראי לנזקים על פי פרק זה, רשאית וזכאית המזמינה לקבל מאת היזם, לפי דרישה ראשונה בכתב, פיצויים מלאים עבור נזקים שלא תוקנו במועד שקבעה המזמינה ועבור נזקים שהמזמינה החליטה לפי שיקול דעתה המוחלט שלא יתוקנו ו/או שאינם ניתנים לתיקון, והכל בסכום או בסכומים שיקבעו על ידי המזמינה וקביעותה של המזמינה תהיינה סופיות ובלתי ניתנות לערעור ותחייבנה את היזם.

34.1.2. אחריות לגוף או לרכוש

34.1.2.1. היזם אחראי בלעדית לכל נזק ו/או אבדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין וסוג שהוא, לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או איגוד, לרבות המזמינה ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לזים ו/או למי מטעמו ו/או לקבלנים האחרים ו/או לכל מבנה המצוי באתר העבודות ו/או במקרקעין ו/או כל מבנה המצוי מחוץ לאתר העבודות ו/או למקרקעין ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה, בכל הנובע ו/או קשור ו/או לעבודות ו/או מעשה ו/או מחדל של היזם ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ו/או קבלני משנה מטעמו, בין בתקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק. היזם ישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מסוג כל שהוא שיוטלו ו/או יחולו בקשר לאחריות כאמור ו/או עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור ו/או כתוצאה מהם. כן היה היזם אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על היזם על פי חוזה זה ו/או על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור למזמינה ו/או לכל צד שלישי במהלך ביצוע העבודות ולרבות בתקופת הבדק.

34.1.2.2. היזם אחראי בלעדית לכל אבדן, נזק או קלקול לעבודות ו/או למכונות ו/או לציוד ו/או למתקנים מכל סוג ותאור הנמצאים בשימוש בקשר עם העבודות, והוא פוטר את המזמינה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשרותה מכל אחריות לכל אבדן ו/או נזק לרכוש כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי מכל מין וסוג הנובע ו/או בקשר לעבודות ו/או הנובע מנזק לרכוש ו/או ציוד כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי מכל סוג ומכל סיבה שהיא.

34.1.3. אחריות לעובדים ולשלוחים

34.1.3.1. היזם אחראי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו ומתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי

כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, כתוצאה מכל נזק ו/או אבדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם במהלך ביצוע העבודות ו/או במהלך ביצוע התיקונים בתקופת הבדק.

34.1.3.2. המזמינה תהינה רשאיות לעכב תשלומים ליזם, ככל שיגיעו לו, בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד היזם בגין נזק או תאונה, כאמור, עד אשר ייושבו תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון הרשות המקומית.

34.1.4. אחריות לרכוש ציבורי

34.1.4.1. היזם אחראי בלעדית לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלגרף, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודות, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות. היזם יתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונה של המזמינה ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול ברכוש שניזוק כאמור. על היזם לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות על כל הקווים התת - קרקעיים העוברים באתר העבודות ו/או במקרקעין.

34.1.4.2. מבלי לגרוע מאחריות היזם על פי חוזה זה ו/או על פי דין לעניין הוראות האחריות והביטוח הכלולות ואשר יכללו בהסכם בין המזמינה לבין גופים ממנים נוספים ו/או בעלי זכויות בקשר עם ההתקשרות וכד' היזם מצהיר כי ההוראות הנ"ל יחולו עליו "BACK TO BACK" והיזם יעמוד בהתחייבות המזמינה בהתאמה.

34.2. בתקופת התחזוקה וההפעלה

34.2.1. היזם אחראי בלעדית כלפי המזמינה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למערכות ו/או למתקנים ו/או לאתר ו/או למבני ציבור ו/או לנכסים עירוניים ולצמודותיהם ולמערכותיהם ברחבי הרשות המקומית בקשר או כתוצאה מהפעילות ו/או השימוש של היזם בני"ל ו/או בציוד המזמינה אשר משמש את היזם במסגרת ההסכם.

34.2.2. היזם אחראי בלעדית כלפי המזמינה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או למזמינה, עובדיה והבאים מטעמה ו/או ליזם ו/או לעובדי היזם ו/או לקבלני משנה מטעם היזם ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם בכל הנובע ו/או קשור להפעלה ו/או השימוש של היזם במערכות ו/או במתקנים ו/או באתר ו/או מבני ציבור ו/או בנכסים עירוניים ולצמודותיהם ולמערכותיהם ו/או מעשה ו/או מחדל ו/או טעות ו/או השמטה של היזם ו/או הפועלים מטעמו בקשר להסכם זה.

34.2.3. היזם אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שיגרמו לציוד ו/או תכולה של היזם ו/או של מי מטעמו ו/או לציוד המזמינה אשר משמש את היזם במסגרת ההסכם והוא פוטר את המזמינה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי מכל מין וסוג הנובע ו/או בקשר לפעילות ו/או להתקשרות ו/או מנזק לרכוש ו/או ציוד כאמור ו/או לאובדן תוצאתי מכל סוג ומכל סיבה שהיא, הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

34.2.4. היזם פוטר בזאת את המזמינה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי היזם כאמור לעיל ו/או מכל אובדן תוצאתי מכל סוג אשר יגרם ליזם ו/או למי מטעמו.

34.2.5. היזם מתחייב לשפות ולפצות את המזמינה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישתה הראשונה בכתב, על כל תביעה שיתבעו בה ו/או כל סכום שיחויבו לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר היזם אחראי להם כאמור ו/או על פי חוזה זה ו/או על פי דין. המזמינה תודיע ליזם על תביעות כאמור שיוגשו כנגדם ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על המזמינה מפניהן.

34.2.6. היזם מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למערכות ו/או למתקנים ו/או לאתר ו/או למבני ציבור ו/או לנכסים עירוניים ולצמודותיהם ולמערכותיהם ו/או לסביבתם ו/או לכל ציוד ו/או רכוש להם אחראי היזם כאמור לעיל ו/או על פי הסכם זה ו/או על פי דין על פי דרישה ראשונה בכתב של המזמינה.

34.2.7. המזמינה רשאית לקזז מן התשלומים אשר היזם זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהמזמינה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריות של היזם כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו למזמינה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של היזם כאמור לעיל.

34.2.8. מבלי לגרוע מאחריות היזם על פי חוזה זה ו/או על פי דין לעניין הוראות האחריות והביטוח הכלולות ואשר יכללו בהסכם בין המזמינה לבין גופים ממנים נוספים ו/או בעלי זכויות בקשר עם ההתקשרות וכדי היזם מצהיר כי ההוראות הנ"ל יחולו עליו "BACK TO BACK" והיזם יעמוד בהתחייבות המזמינה בהתאמה.

35. ביטוחי היזם

35.1. מבלי לגרוע מאחריות היזם על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על היזם הן אלו המפורטות בנספח הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ב'2** והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

35.2. מובהר בזאת, כי כל הוראה בפרק זה (ביטוח על ידי היזם) בקשר לביטוח, אינה באה לגרוע מכוחן של הוראות החוזה בדבר אחריותו הבלעדית של היזם לנזקים באם יגרמו, כאמור בסעיפים אחרים בחוזה זה ו/או על פי הדין.

35.3. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות פרק זה (ביטוחי היזם), כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

36. הפסקת הסכם ההרשאה ביחס לאתר ספציפי

36.1. למזמינה שמורה האפשרות לסיים את ההסכם משיקולים מסחריים, בכללותו או לאתר בודד. ככל והופסק ההסכם משיקולים מסחריים תעביר המזמינה ליזם את מלא ההכנסות הנוותרות בתקופת ההתקשרות מול רשות החשמל ומול חח"י, בהפחתת דמי השימוש אותם היה צריך לשלם למזמינה, מהוון ליום הפסקת העסקה לפי אחוז ריבית הפריים במועד הפסקת ההתקשרות. לשם חישוב הפיצוי תחשב המזמינה את תפוקות המערכת העתידיות לפי תפוקות המערכת ב-12 החודשים האחרונים לפעילות המערכת ותחשב את יתרת התפוקה בשנים עם ירידת ביצוע של 0.5 אחוז בשנה.

37. הפרות וביטול החוזה

37.1. מבלי לגרוע מזכותה לסיים את ההתקשרות מכוח כל הוראה אחרת בהסכם זה ו/או מהוראות הדין המאפשרות למזמינה להפסיק את ההתקשרות עם היזם, המזמינה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לבטל הסכם זה לאלתר, ע"י מתן הודעה בכתב ליזם, בכל אחד מהמקרים הבאים ומבלי שליזם תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד המזמינה:

- 37.1.1. היזם הפר הסכם זה הפרה יסודית, היורדת לשורשו של הסכם זה על פי חוזה או על פי הדין, ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימי עסקים מיום שניתנה לו התראה בכתב ע"י המזמינה.
- 37.1.2. היזם הפר הסכם זה הפרה לא יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 21 ימי עסקים ממתן התראה בכתב על ההפרה על ידי המזמינה.
- 37.2. מבלי לגרוע מהוראות כל דין ומהוראות חוזה זה, תהא המזמינה רשאית לבטל את החוזה ו/או להביא לסימו **המיד**, גם בכל אחד מהמקרים הבאים:
- 37.2.1. אם היזם הפך לחדל פירעון פשט רגל, או נעשה בלתי כשיר משפטית, או הוגשה בקשה לפירוק, או הוגשה בקשה לכינוס נכסי היזם, או ניתן צו כינוס נכסים נגד היזם, או ניתן צו פירוק נגד היזם, או שהיזם הגיש בקשה להקפאת הליכס ולהסדר עם נושיו, או שהיזם עשה הסדר עם נושיו ו/או ניתן לגביו צו הקפאת הליכס ו/או כל פעולת פשיטת רגל אחרת ו/או הוטל צו עיקול על עסקיו ו/או מטלטליו וכל בקשה שהוגשה כאמור ו/או צו שניתן כאמור, לא בוטלו תוך 30 יום מעת הגשת הבקשה, או ממועד מתן הצו ובמקרה בו הוגשה בקשה על ידי היזם עצמו, אם לא הוסרה הבקשה תוך 30 ימים ממועד הגשתה.
- 37.2.2. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי היזם, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.
- 37.2.3. מונה לנכסי היזם, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.
- 37.2.4. היזם קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה כנגדו בקשה לפירוק או שהוצא נגדו צו פירוק ו/או שהיזם הגיע לפשרה או לסידור עם נושיו, כולם או חלקם ו/או שהיזם פנה לנושיו לקבלת אורכה או פשרה או למען הסדר איתם.
- 37.2.5. אם יתברר כי הצהרה כלשהי של היזם אינה נכונה או כי היזם לא גילה לחברה לפני חתימת הסכם זה עובדה שהיה בה כדי להשפיע על החלטתה לחתום על הסכם זה.
- 37.2.6. הוכח להנחת דעתה של המזמינה כי היזם הסתלק מביצוע ההסכם.
- 37.2.7. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי היזם, ואלה לא הוסרו או הופסקו לחלוטין תוך 30 יום.
- 37.2.8. נבצר מן היזם לקיים את ההסכם מכל סיבה שהיא.
- 37.2.9. כשיש בידי המזמינה הוכחות, להנחת דעתה, כי היזם או עובדיו או מי ממועסקיו נתן או הציע או קיבל שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או ביצועו.
- 37.2.10. נפתחה חקירה פלילית או ננקטו הליכים פלילים נגד היזם ו/או נגד מי מבעלי מניותיו ו/או מי ממנהליו.
- 37.2.11. אם התרה המנהל מטעם המזמינה ו/או המזמינה ו/או מי מטעמם ביזם כי אין הוא מתקדם בביצוע העבודות, לרבות כל חלק מהן, בצורה ואופן המבטיחים את סיומן במועדים שנקבעו, והיזם לא נקט בצעדים המתאימים להבטחת סיום העבודה נשוא ההתראה במועד שנועד לסיומה, וזאת בתוך 30 יום למן קבלת ההתראה מאת המנהל מטעם המזמינה.
- 37.2.12. אם התרה המנהל מטעם המזמינה ו/או המזמינה ו/או מי מטעמם ביזם ו/או במי מטעמו, כי השירותים המבוצעים על ידם כולם או מקצתם אינם לשביעות רצונם והיזם לא נקט מיד עם קבלת התראה זו צעדים נאותים לשיפור מתן השירותים.
- 37.3. מובהר בזאת, כי המקרים המנויים לעיל אינם בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות המזמינה לבטל את החוזה מכוח כל עילה שבדין.
- 37.4. ניתנה הודעת ביטול כאמור, תסתיים ההתקשרות עפ"י הסכם זה במועד הנקוב בהודעה, ובהעדר מועד כזה ביום קבלת ההודעה אצל היזם (להלן: "**מועד הסיום**"), והכל לפי האמור באותה הודעה.

- 37.5. מובהר כי הודעת ביטול תבטל גם את כל ההתקשרויות ביחס לכל אתר ואתר, אלא אם תכלול ההודעה הוראה אחרת. המזמינה רשאית, בכל אחד מהמקרים המנויים בסעיף 37 שלעיל, לפי שיקול דעתה, להחליט כי ביטול הסכם זה יהיה חלקי, באופן שבו, לא יבוטלו הסכמי הרשאת שימוש ביחס לאתרים מסוימים ו/או כי ביטול ההסכם יחול רק ממועד מסוים ואילך.
- 37.6. בוטל ההסכם לפי פרק זה, תהא המזמינה רשאית לבצע את ההתחייבות/יות, כאמור באמצעות כל מי שתבחר ולקזז מלוא הוצאותיה בגין כך מן התמורה המגיעה ליזם וזאת מבלי לגרוע מאיזה מזכויותיה האחרות של המזמינה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.
- 37.7. בכל מקרה בו בוטל החוזה כאמור לעיל, יפנה היזם את האתר בתוך לא יאוחר מ-14 ימים מיום הודעת הביטול.
- 37.8. כלל האמור בסעיף זה יכול להתממש גם ביחס לכל אתר בנפרד והמזמינה תהיה רשאית לסיים את ההתקשרות רק ביחס לאתר ו/או אתרים ספציפיים מבלי שהדבר יהווה ביטול הסכם זה או ביטול ההתקשרות ביחס לאתרים אחרים על פי שיקול דעתה ובהתאם לאמור לעיל. יובהר כי ככל והודיעה המזמינה ליזם על סיום ההתקשרות ביחס לאתר ספציפי אין בכך השפעה על ההתקשרות בכללותה ועל שאר האתרים כמוגדר בסעיף זה.

38. איסור העברת זכויות

- 38.1. היזם לא ימחה ו/או יעביר לאחר את זכויותיו או התחייבויותיו בהתאם להוראות חוזה זה, כולן או מקצתן, ולא ימסור או ימחה כל זכות לפיו, עד לתום הקמת כל המערכות בכל האתרים. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לאחר תום הקמת כל האתרים, היזם לא ימחה ו/או יעביר ו/או ישעבד לאחר את זכויותיו או התחייבויותיו בהתאם להוראות חוזה זה, כולן או מקצתן, ולא ימסור או ימחה כל זכות לפיו, אלא אם קיבל לכך אישור מראש ובכתב של המזמינה (אשר יתכן ותידרש גם לקבלת אישור משרד הפנים) והכל בכפוף להוראות חוזה זה. יובהר ויודגש כי גם שיעבוד זכויות לגוף מימון הינו בכפוף לאישור מראש ובכתב של המזמינה. עוד מובהר כי המזמינה תדרוש מסמכי התחייבות של גוף המימון כי במידה והוא יממש את השעבוד הוא יפעל במסגרת דרישות מכרז זה ו/או יפנה תחילה למזמינה למימוש זכויותיה (לרכוש את המערכות כ-EPC לפי חלק ד') כמוגדר במכרז זה.
- 38.2. אישור המזמינה להמחאת/ העברת/ שיעבוד זכויותיו של היזם לאחר, לא יהיה בו כדי לשחרר את היזם מההתחייבויות, האחריות והחובות המוטלות עליו על פי חוזה זה ועל פי כל דין. האמור בסעיף זה יחול רק עד למועד ההעברה/המחאה/הסבה בפועל.
- 38.3. המזמינה רשאית להמחות זכויותיה וחובותיה, על פי חוזה זה, בשלמות ו/או חלקית, לרבות זכויות נלוות, לצד שלישי כלשהו, על פי בחירתה, ללא צורך בהסכמת היזם, ובלבד שבמקרה של הסבת חובות קיבל עליו הנמחה את כל התחייבויות המזמינה. במקרה של העברת/המחאה ההסכם על ידי המזמינה, זכויות היזם מכוח ההסכם לא תיפגענה. יובהר כי המזמינה רשאית להורות ו/או לקבוע ו/או להמחות זכויותיה גם לגבי אתר ספציפי בלבד ולא את כלל הסכם זה. זאת לרבות באופן בו הסכם ההרשאה הנוגע למתקן ספציפי יחתם ישירות למול הרשות הרלוונטית או מי מטעמה.

39. קבלני משנה

- 39.1. מבלי לפגוע באמור ביתר הוראות החוזה, מובהר כי הקמת המתקן יכולה להתבצע על ידי קבלן משנה, לאחר שקיבל תחילה את אישור המזמינה מראש ובכתב, ובלבד שקיים בין היזם לבין קבלן המשנה הסכם התקשרות בתוקף וכי קבלן המשנה עומד בכל תנאי הסף הרלבנטיים במכרז וקיבל על עצמו במישרין – את כל התחייבויות היזם כלפי המזמינה. יובהר כי זכייתו של היזם במכרז משמעה אישור מראש של המזמינה את קבלני המשנה שפורטו בהצעתו של היזם, וכי לא נדרש אישור נוסף להעסקתם.

- עוד יובהר, כי ככל ובמשך תקופת ההתקשרות היזם יחליף קבלני משנה, על המנהל מטעם המזמינה לאשרם טרם ההחלפה, תוך עדכוננו של נספח א'17. מובהר כי החלפת קבלן משנה ע"י היזם מותנית באישור מקדים ע"י המנהל מטעם המזמינה.
- 39.2. מבלי לגרוע מן האמור, קבלן המשנה ייצג את היזם ויחויב לפעול על פי כל הכללים לגביהם התחייב היזם בהסכם זה. היזם לא יקבל תוספת תמורה עקב העסקת קבלני משנה מטעמו.
- 39.3. היזם מתחייב להעסיק רק קבלני משנה אשר יש ברשותם את הכישורים, הניסיון והאישורים הנדרשים לביצוע השירותים.
- 39.4. מסירתו של שירות כלשהו כאמור לקבלן משנה, לא תפטור ולא תשחרר את היזם מאחריות ו/או מהתחייבות כלשהיא מהתחייבויותיו עפ"י ההסכם, והיזם הינו ויהיה אחראי לכל הפעולות שיבוצעו ע"י קבלן המשנה ולכל פגם ו/או שגיאה ו/או השמטה ו/או מגרעת ו/או נזק באספקת השירותים, לרבות בגין התרשלות קבלן המשנה, ודין שירותים שסופקו כאמור, יהיה כדין שירותים שבוצעו על ידי היזם, לכל דבר ועניין.
- 39.5. המזמינה רשאית לדרוש את סילוקו של קבלן המשנה, זאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת למזמינה ו/או עפ"י כל דין ועל פי שיקול דעתה הבלעדי. יובהר כי סילוקו של קבלן משנה מטעם היזם יבוצע רק מטעמים סבירים ותינתן ליזם זכות טיעון בטרם הדבר יבוצע בפועל.
- 39.6. לקבלן המשנה לא תהיה כל זכות עיכובן לגבי השירות או כל חלק ממנו אף אם יגיעו לו או ליזם כספים מאת המזמינה.

40. ויתור על סעדים

- 40.1. היזם מצהיר ומתחייב בזה כי על כל טענה, תביעה או דרישה, מכל סוג שהוא, שתהיינה לו לפי חוזה זה או מכוחו או בקשר אליו, במישרין או בעקיפין, בקשר להפסקת ביצוע העבודות כאמור לעיל, הוא מוותר, ולא יהיה זכאי, לזכות עכבון או לכל סעד או תרופה, בין זמניים ובין קבועים, בדרך של צו עשה, צו אל תעשה, צו עיכוב, צו מניעה או כל תרופה אחרת שתכליתה איכפת החוזה.
- 40.2. במקרה של הפסקת ביצוע העבודות על פי חוזה זה, לא יהיה היזם רשאי למנוע מסירת ביצוע העבודות לאחר.

41. ויתור או שינוי

- 41.1. כל שינוי בנוסח ההסכם צריך שיהיה בכתב על מנת שיהיה לו תוקף משפטי מחייב. כל טענה כי הצדדים שינו הסכם זה בהתנהגותם, לא תישמע, לא תובא ולא תתקבל כל ראייה בקשר לכך.
- 41.2. הסכמה של צד לסטות מתנאי החוזה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. לא השתמש מי מהצדדים בזכויות שניתנו לו על פי החוזה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה.
- 41.3. 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.

42. קיזוז ועכבון

- 42.1. היזם מוותר בזה על כל זכות קיזוז שהיא הנתונה לו על פי כל דין כנגד המזמינה ו/או הרשות.
- 42.2. המזמינה תהיה זכאית לקזז ו/או לעכב תחת ידה ו/או לגבות כל סכום שמגיע ו/או שיגיע לה מהיזם, מתוך הכספים שיגיעו ממנה ליזם, לרבות כל סכום שהיא עלולה לשאת בו ו/או תישא בו, בגין מעשי ו/או מחדלי היזם.

42.3. המזמינה תהיה זכאית לעכב בידה כל מיטלטלין, מתקנים, חומרים, כלי עבודה וכיו"ב וזאת כבטוחה עד למילוי התחייבויותיו של היזם אותן לא מילא על פי הקבוע בחוזה. יובהר כי עבור המזמינה והרשויות המקומיות, בטיחות ציבור המשתמשים במתקנים היא הערך העליון וכי חלק מבטיחות זאת הוא סיום מהיר של העבודות ועמידה בלוחות זמנים וכי הרשות לא תפעל כדי לסכן את בטיחות הציבור ובכללם עובדי היזם.

43. הסכמת הצדדים

43.1. הכתוב בחוזה זה ממצה בלעדית את כל המוסכם בין הצדדים, ואין להתחשב בכל משא ומתן שקדם לחתימתו או שהתקיים בד בבד עם חתימתו ו/או במצגים ו/או בהתחייבויות ו/או בחוזים שקדמו או שהיו תנאי לחתימתו וחוזה זה יבוא במקום כל החוזים הקודמים בכתב או בעל פה בין המזמין לבין היזם.

44. כתובות הצדדים והודעות

44.1. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא לחוזה זה.
44.2. כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו תיחשב כמתקבלת בעת מסירתה. כל הודעה על ידי צד למשנהו שתשלח באמצעות דוא"ל תחשב 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 על ידי צד למשנהו בדואר רשום תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך 72 שעות ממועד הישלחה.
44.3. כתובות דוא"ל רשמיות :

א. כתובת דוא"ל רשמית של המזמינה :

ב. כתובת דוא"ל רשמית של היזם :

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

45. סמכויות השיפוט:

45.1. לבית משפט השלום או בית המשפט המחוזי שבעיר חיפה (לפי העניין) תהא סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית לדון בכל המחלוקות ו/או הסכסוכים שנתגלו בין הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היזם

המזמינה

אישור עו"ד היזם

אני הח"מ, עו"ד _____ מרח' _____ כבא כוחה של _____ (להלן: "היזם") מצהיר/ה בזאת כי ההחלטה של היזם לחתום על חוזה זה נתקבלה כדין, כי החתומים על חוזה זה מוסמך(ים) לחתום עליו וכי חתימת היזם כאמור מחייבת אותו על פי כל דין.

תאריך

חתימה + חותמת

אישור יועמ"ש המזמינה

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

תאריך

חתימה + חותמת

ערבות בנקאית מספר

1. לפי בקשת _____ מס' ח.פ. _____ מרחוב _____ (להלן: "היזם") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 100,000 ₪ (במילים: "מאה אלף שקלים חדשים") בלבד (להלן: "סכום הערבות"), וזאת בקשר עם ההסכם שנחתם בין היזם לרשות לפי מכרז פומבי מס' XXXXX למתן הרשאה לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת, התייעלות וחיסכון אנרגטי (להלן: "ההסכם") ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י היזם, של כל תנאי ההסכם בינו לבין המזמינה ובכלל זה לביצוע הפעילות ולטיב השירותים.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, מיד עם מועד קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת להלן אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת היזם.
3. כל דרישה לתשלום מכח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב.
4. התשלום, כאמור לעיל, יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבון המזמינה ע"פ הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם ע"פ שיקול דעתכם הבלעדי.
5. ערבות זו תישאר בתקופה עד ליום _____ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנה להעברה, הסבה או להמחאה.

בכבוד רב,

חותמת הסניף. _____ טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ה

בכבוד רב,

[שם הבנק הערב]

דוגמה בלבד

נוסח תוספת להסכם בגין אתר _____ (הסכם פרטני)

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין:

מר/מ' _____

אשר ייקרא להלן: ("היזם")

מצד - אחד

לבין:

יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ

אשר יקראו להלן: ("המזמינה")

מצד - שני

הואיל:

ובין היזם והמזמינה נחתם הסכם מיום _____ (להלן: "ההסכם הראשי") בעקבות מכרז מס' 08-23 של המזמינה (להלן: "המכרז"), ובהתאם להוראות המכרז וההסכם הראשי ביחס לכל אתר תחתם תוספת להסכם הראשי אשר תוסיף על הוראות ההסכם הראשי. הצדדים מבהירים כי תוספת זו אינה הסכם נפרד וכי הוראות תוספת זו באות להוסיף על הוראות ההסכם הראשי ובמקרה של סתירה בלבד, לגבור על הוראות ההסכם הראשי.

והואיל:

והמזמינה הינה הגורם הרשאי להחזיק ו/או להשכיר ו/או להעניק זכות שימוש באתר המצוי בכתובת _____ והידוע כגוש _____ חלקה _____ ובו _____ (מבנה עם גג בטון/ מבנה עם גג אסכורית/ חניון/ מגרש ספורט / גדר/ שטח קרקעי / גג עם מערכת קיימת ישנה/ אחר) המשתרע על שטח של כ- _____ מ"ר (להלן: "המקרקעין" או "האתר");

והואיל

והמזמינה מסכימה להעניק ליזם את הזכות לשימוש באתר לשם הקמת מתקנים פוטו וולטאים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה סולארית (להלן: "המתקן לייצור חשמל" או "המתקנים לייצור חשמל") ולבצע את הפעילות מושא ההסכם הראשי;

והואיל:

ובהתאם להחלטת הרשות לשירותים ציבוריים חשמל (להלן: "רשות החשמל"), בישיבה מס' 216 מיום 2.6.2008, ניתן להתקין מתקנים פוטו וולטאים, לצריכה עצמית ולהעברת העודפים, בתמורה, לרשת החשמל (להלן: "החלטת רשות החשמל מיום 2.6.08");

והואיל : והיזם נדרש להעביר על שמו מהמזמינה את חיבור החשמל של המזמינה ולהעביר על שמו את מונה החשמל שמספרו _____ אשר שייך לאתר (להלן: "המונה"), ולהקים באמצעות מונה חשמל זה באתר, קונסטרוקציה שעליה יותקנו המתקנים לייצור חשמל (להלן: "הקונסטרוקציה למתקנים לייצור חשמל"); או לנהל עבור המזמינה מערכת קיימת (להלן: "מערכת ישנה");

והואיל : וברצון הצדדים לקבוע ולהגדיר את יחסייהם המשפטיים ביניהם במסגרת תוספת זו כתוספת על הקבוע בהסכם הראשי;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- א. המבוא לתוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה ויפורש ביחד עמה.
- ב. כותרות הסעיפים נועדו לשם הנוחות בלבד ולא יהיה להם כל משקל בפרשנות הסכם זה.

2. הצהרות המזמינה

- א. המזמינה מצהירה כי ביום מסירת החזקה האתר נמצא בחזקתה ו/או שהיא זכאית להחזיק בו ו/או להעניק בו הרשאת שימוש ליזם, לפי הרשאת בעל הזכויות בו.
- ב. המזמינה מצהירה למיטב ידיעתה כי לא ננקט בקשר למקרקעין כל הליך משפטי על ידה.
- ג. המזמינה מתחייבת להשאיר את המונה במצבו כפי שהוא במועד החתימה על תוספת זו וזאת למשך כל תקופת ההרשאה.
- ד. המזמינה מתחייבת לסייע ליזם, ובכלל זה לבצע כל פעולה ולחתום על כל מסמך לצורך הגשת הבקשות המתאימות וקבלת ההיתרים הדרושים להקמתו והפעלתו של המתקן לייצור חשמל ובלבד שפעולות אלו לא ישיתו עליה הוצאות כלשהן ויהיו בכפוף לכל דין ו/או מחוייבות אחרת כלשהי של המזמינה.
- ה. זכויות המזמינה במונה חופשיות מכל חוב ו/או עיקול ו/או שיעבוד ו/או משכון ו/או משכנתא ו/או הסגות גבול ו/או הפקעות ו/או כל זכות צד שלישי אחרת מכל מין וסוג שהוא, למעט שיעבוד ו/או משכון ו/או המחאת זכות לבנק מלווה והן יישארו כאלו לכל אורך תקופת ההרשאה למעט למול היזם עצמו ולמול בעל הנכס. במקרה בו קיים שיעבוד ו/או משכון ו/או המחאת זכות לבנק מלווה, מתחייבת המזמינה לפעול להשגת מכתב החרגה של המתקן לייצור חשמל מהשיעבוד ו/או המשכון ו/או המחאת הזכות כאמור וזאת ככל הניתן תוך 30 ימים ממועד חתימת הסכם זה.

3. הצהרות היזם

- א. היזם מצהיר בזאת כי ידוע לו שניתנה לו זכות הרשאה לשימוש באתר אך ורק עד לתום תקופת ההרשאה הקבועה בהסכם זה.
- ב. היזם מצהיר כי בדק וכי המבנים וכן כל הבנוי והמחובר למקרקעין נבנו בהתאם להיתר בנייה שניתן כדין וכי אין בהם כל חריגות בנייה;
- ג. היזם מקבל את זכות ההרשאה באתר וכל אשר נמסר לחזקתו ושימושו במצבם כפי שהם ואין לו ולא יהיו לו כל טענות או דרישות בגין אי התאמה, פגם, טעות ו/או הטעיה, למעט טענות בגין מום ו/או פגם נסתר כפוף למצגי המזמינה.
- ד. מובהר עוד כי כל העלויות הנדרשות בגין הקמת מערכת סולארית באתר ישולמו ע"י היזם והמזמינה מעבירה ליזם את המקרקעין (האתר ו/או הגג) במצבו AS IS. הוצאות אלו יכללו רישומים לאסדרות

ומכסות, היתרים, חיבורי חשמל, תשתיות קרקעיות, קונסטרוקציה והתאמת גגות, ציוד חשמלי, פיקוח, ניהול, תחזוקה, כל העבודות הנדרשות וכל הוצאה אחרת שנדרשת ותידרש לתקופת ההרשאה. בהתאם להסכם הראשי היזם מצהיר כי ידוע לו שרק חלק מהעלויות המוגדרות בהסכם הראשי הינן ברות קיוזו מדמי ההרשאה למשך התקופה.

4. האתר והשימוש בו

- א. מוסכם ומוצהר בזאת כי השימוש במקרקעין הינו אך ורק למטרת התקנת והפעלת המתקנים לייצור חשמל ומכירת החשמל בלבד של היזם בלבד וכי שימוש זה הינו שימוש ייחודי (להלן: "מטרת ההעברה").
- ב. היזם מתחייב בזאת להשתמש במקרקעין אך ורק למטרת ההעברה ולא לכל מטרה אחרת, אלא אם קיבל לכך את הסכמת המזמינה מראש ובכתב.
- ג. למען הסר ספק מוסכם על הצדדים, כי אין באמור לעיל כדי להטיל על היזם חובה כלשהי לתשלום חיובי חשמל לחח"י ו/או לצדדים שלישיים אחרים ואלה ימשיכו לחול על המזמינה ו/או על המשכיר הראשי.

5. תקופת ההרשאה

- א. תקופת ההרשאה הינה כקבוע בהסכם הראשי ואשר תחל במועד מסירת החזקה באתר שהינה במועד חתימת הצדדים על תוספת זו או לפי התאריך המוגדר בצו תחילת העבודה או במועד אחר ככל שתודיע על כך המזמינה (להלן: "יום קבלת החזקה"), כמפורט בהוראות המיוחדות שלהלן. על אף האמור, ככל שמצוינת תקופת הרשאה אחרת בסעיף 5ב להלן תקופת ההרשאה האמורה תגבר.
- ב. תקופת ההרשאה הינה: _____ [יש להשלים ככל שיש לקבוע תקופת הרשאה שונה מקבוע בהסכם הראשי].

6. ביצוע עבודות והקמת המתקנים לייצור חשמל, אחריות ועלויות

- א. היזם מתחייב לבצע על חשבונו ובהתאם לתוכנית בינוי מאושרת ולהיתר כדון, את כל העבודות הנדרשות לשם בניית הקונסטרוקציה למתקנים לייצור חשמל והקמת כל כמות המתקנים לייצור חשמל, אותם התחייב להקים ולהתחיל בהפעלתם וכל זאת בתוך 90 יום מיום קבלת החזקה.
- ב. היזם יהיה רשאי להתקין מספר מתקנים בהתאם לקיבולת של האתר. העבודות והקמת המתקנים יהיו בהתאם לתוכניות בינוי מפורטות.
- ג. בכפוף לאמור להלן, המזמינה מתחייבת לאפשר ליזם להתחבר לרשת החשמל הארצית ולאפשר לחברת החשמל ו/או ליזם, לבצע את כל העבודות הנדרשות לשם חיבור האתר לרשת החשמל הארצית, לרבות כל העבודות הכרוכות בהעברת קווי מתח גבוה או מתח עליון עיליים או תת קרקעיים דרך המקרקעין לאתר, וכן במידת הצורך, להמחות את זכותה ליזם להתחבר למונה/י החשמל הקיימים ולהזמנת מונים חדשים, ולתקבולים ממתקן/ים לצריכה עצמית שיתקין היזם באתר, והכל בהתאם לאמות המידה ו/או דרישות הרשויות ו/או חברת החשמל. ככל וניתן תפעל המזמינה להעביר את המונים על שם היזם.
- ד. המזמינה מתחייבת לדאוג להוראות קבע בגין צריכת החשמל העצמית שלה באתרים ישירות לחח"י ובכל מקרה לא ישלם היזם את חשבונות החשמל של המזמינה.

7. דמי הרשאה:

- א. דמי ההרשאה הינם כקבוע בהסכם הראשי.

- ב. דמי ההרשאה למ"ר הינם (בש"ח או באחוזים) _____ בהתאם להצעת היזם במכרז, לנכס מסוג _____ שהינו סוג הנכס הרלוונטי.
- ג. באתר הנ"ל היזם יקים מערכת ע"ג שטח כולל (נטו) של _____ מ"ר. (אין למלא במידה ומדובר במערכת קיימת).
- ד. הווה אומר דמי ההרשאה החודשיים הינם בסך של _____ ₪.
- ה. התשלום יהיה בכפוף להסכם ההתקשרות "מסמך ב" שנתם בין הצדדים.
- ו. במידה ותהיה צריכת מים ו/או חשמל של יזם הקשורה לפעילות, יותקן מונה מתאים על חשבון היזם לשם ההתחשבות.

8. הוראות מיוחדות ושונות:

- א. כל שינוי ו/או הוראה מיוחדת הנוגעת לאתר באופן יחודי ואשר משנה את הוראות ההסכם הראשי יכללו ויפורטו להלן בהתאם לתנאי ההתקשרות הספציפיים לאתר. ככל שלא יפרטו הוראות מיוחדות כאמור לא יחול כל שינוי ביחס להוראות ההסכם הראשי.

[להשלמה ככל שנדרש]

- ב. כתובת הצדדים לענין הסכם זה הם כאמור להלן כל עוד לא שונו ע"י מסירת הודעה בכתב לצד השני המזמינה: כאמור במבוא להסכם זה.
היזם: כאמור במבוא להסכם זה.
- ג. כל הודעה אשר תישלח בדואר רשום לפי הכתובת האמורה בסעיף קטן (ב), ובאם נמסרה הודעת שינוי לפי הכתובת כפי ששונתה תיחשב כאילו ונתקבלה ע"י הצד השני בתום 3 ימים מתאריך משלוח ההודעה. כן ניתן לשלוח הודעות בדוא"ל ובתנאי ששולח ההודעה יודא כי ההודעה נתקבלה אצל הצד השני וירשום את זהות מאשר קבלת ההודעה.
- ד. מוסכם כי מקום השיפוט הבלעדי והייחודי בכל דבר וענין הקשור להסכם זה ו/או למקרקעין יהיה בבית המשפט המוסמך עניינית בעיר חיפה ובית משפט זה בלבד.
- ה. למען הסר ספק מצויין בזאת כי במקרה והיזם הוא יותר מאחד, כל מקום בו נאמר "היזם" כל אחד מהם במשמע והתחייבויות היזם על פי הסכם זה הן יחד ולחוד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היזם

המזמינה

אישור עו"ד התאגיד של היזם

אני הח"מ, עו"ד _____ המשמש כיועץ המשפטי של _____ (להלן: "התאגיד של היזם") מאשר בזאת כי גב' /מר _____ וגב' /מר _____ החתומים על הסכם

זה ועל הנספחים לו בשם התאגיד של היזם הינם מורשי החתימה המוסמכים מטעם היזם וכי נתקבלה כדין על-ידי התאגיד של היזם החלטה להתקשר בהסכם זה וכי חתימת מורשי החתימה מטעם התאגיד של היזם מחייבת את היזם לכל דבר וענין הקשור להסכם זה ו/או הנובע ממנו.

עו"ד,

אישור עו"ד המזמינה

אני הח"מ, עו"ד _____, המשמשת כיועצת המשפטית של יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ (להלן: "המזמינה"), מאשרת בזאת כי הי"ה _____ ו-_____ החתומים על הסכם זה ועל הנספחים לו בשם המזמינה הינו מורשה החתימה המוסמך מטעמה, וכי נתקבלה כדין על ידי המזמינה להתקשר בהסכם זה, וכי חתימתו מחייבת את המזמינה לכל דבר הקשור להסכם זה ו/או הנובע ממנו.

עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, המשמשת כיועצת המשפטית של הרשות המקומית (להלן: "המזמינה"), מאשרת בזאת כי הי"ה _____ ו-_____ החתומים על הסכם זה ועל הנספחים לו בשם המזמינה הינו מורשה החתימה המוסמך מטעמה, וכי נתקבלה כדין על ידי המזמינה להתקשר בהסכם זה, וכי חתימתה מחייבת את המזמינה לכל דבר הקשור להסכם זה ו/או הנובע ממנו.

עו"ד