

מסמך ב'

הסכם לקידום וביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה בשטחה המוניציפלי של מועצה מקומית להבים

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת 2026

בין: מועצה מקומית להבים
מר"ח _____
(להלן - "המועצה" או "המזמינה")
מצד אחד;

לבין: _____ ח.פ.
מר"ח _____
ט"ל: _____ דוא"ל: _____
ע"י מורשי חתימה מטעמה:
שם: _____ ת"ז: _____
(להלן: "היזם")
מצד שני;

הואיל ומועצה מקומית להבים (להלן: "המועצה"), פרסמה מכרז פומבי מס' 8/2026 לקידום וביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה בשטחה (להלן: "המכרז");
והואיל והיזם הגיש הצעתו למכרז והצעתו של היזם נבחרה כזוכה;
והואיל והיזם לאחר שעיון בכל ההנחיות והתנאים המפורטים בהסכם זה להלן, מצהיר כי הינו בעל ידע, ניסיון, מומחיות וכישורים הדרושים לקידום וביצוע של הפרויקטים המפורטים במכרז על פי כל תנאי המכרז, ובכלל זה – תנאי הסכם זה;

אי לכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

- מבוא ונספחי ההסכם**
 - 1.1 המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם ונספחיו, ויש לקראם כאחד.
 - 1.2 רשימת הנספחים, המצ"ב להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו, הנה כדלקמן:

מכרז פומבי מס' 8/2026 נספח א'

נוסח ערבות ביצוע נספח ב'

1.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר כי כל מסמכי המכרז (כהגדרתו לעיל) המפורטים להלן, לרבות התנאים הכלליים למכרז (מסמך א') וכן כל מסמכי הצעת היזם למכרז, גם אם אינם מצורפים להסכם זה, מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.

2. מהות ההסכם

- 2.1. היזם יקדם ויבצע עבור המזמינה פרויקטים בתחום האנרגיה בתחומה המוניציפאלי של מועצה מקומית להבים, כאשר בשלב ראשון יקודמו פרויקטים בתחומים שלהלן (להלן: "הפרויקטים"):
- 2.1.1. **ייצור חשמל** – הקמה ו/או רכישה ו/או הפעלה של תשתיות ו/או מתקנים לייצור חשמל מכל מקור אנרגיה – לרבות הקמת קירויים וגדרות.
- 2.1.2. **אגירת חשמל** - הקמה ו/או רכישה ו/או הפעלה של תשתיות ו/או מתקנים לאגירת חשמל לשימוש עצמי ו/או מכירה לרשת החשמל.
- 2.1.3. **עמדות טעינה ציבוריות** - הקמה והפעלה של תשתיות ומתקני דרך לצורך מכירת חשמל לצרכנים מזדמנים ותושבי העיר המבקשים להטעין את רכבם.
- 2.1.4. **התייעלות באנרגיה** – רכש חשמל מוזל, החלפת תשתיות אנרגיה, מזגנים ותאורה;
- 2.2. היזם מצהיר כי ידוע לו כי אין בעצם ההתקשרות עם היזם בהסכם זה כדי להגביל את המועצה מלנהל ו/או מלבצע את הפרויקטים בתחומים המפורטים לעיל ו/או פרויקטים אחרים בתחום האנרגיה, כפי שיהיו מעת לעת, באמצעות יזם ו/או כל גורם אחר.
- 2.3. תנאי לכניסת הסכם זה לתוקף הינו תשלום מענק היזם בהתאם להצעתו במכרז. מובהר ומודגש כי מטרת המענק לספק משאבים לפעילות המנהלת וכן לפעילויות נוספות תומכות לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה. מובהר כי בכל מקרה היזם לא יהיה זכאי לקבל את המענק בחזרה וזאת אף ככל שההסכם יבוטל על ידי המועצה, מכל סיבה שהיא.

3. הצהרות הצדדים

- כל אחד מהצדדים מצהיר, מאשר ומתחייב, ביחס לעצמו, כדלהלן:
- 3.1. כי התקשרותו בהסכם זה ו/או ביצועו אינם בניגוד לכל דין או הסכם ואינו מהווים הפרה של התחייבות כלשהי כלפי צדדים שלישיים כלשהם וכי לא התחייב כלפי צד שלישי כלשהו התחייבויות הסותרות הסכם זה.
- 3.2. כי יש לו את המשאבים, הניסיון, הידע והמומחיות הדרושים על מנת לבצע את התחייבויותיו על פי הסכם זה.

4. תקופת ההסכם

- 4.1. תקופת ההסכם הינה ל- 60 חודשים, שתחילתה ביום _____ וסיומה ביום _____ (להלן: "תקופת ההתקשרות הראשונה").

- 4.2. המועצה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות הראשונה בתקופות נוספות של עד 12 חודשים כל אחת, ובלבד שהתקופה הכוללת של ההסכם, כולל תקופת ההתקשרות הראשונה לא תעלה על 120 חודשים.
- 4.3. החליטה המועצה להאריך את תקופת ההסכם, תודיע על כך בכתב לקבלן עד 14 יום טרם סיום תקופת ההסכם/הארכה והצדדים יחתמו על הסכם הארכה.
- 4.4. בתקופת הארכה ימשיכו לחול על הצדדים כל הוראות ההסכם, למעט שינויים המחויבים עפ"י דין.
- 4.5. בתום תקופת ההתקשרות המנהלת תפורק ולא יהיו לה כל סמכות נוספת. כל פרויקט שהתקשרות בגינו בתוקף אותה התקשרות תמשיך לחול, אך הצדדים ימנעו ולא יקדמו פרויקטים חדשים שטרם נחתם הסכם ספציפי בגינם. בכל מקרה מובהר כי למועצה זכויות מלאות בכל תוצרי היזם וזאת גם ביחס לפרויקט שלא יצאו אל הפועל והיא תהיה רשאית לפרסם מכרזים בגינם או לבצעם בעצמא ו/או באמצעות צדדים שלישיים בכל דרך שתבחר ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.

5. ביצוע וניהול הפרויקטים

- 5.1. יובהר כי המנהלת לא תהווה תאגיד משותף וייעודה יהא שלב ביניים עד לביסוס תאגיד משותף, ככל שיוקם, לפי שיקול דעת המועצה בלבד, ובכפוף לכלל האישורים הנדרשים לרבות אישור משר הפנים וכן בכפוף לכל דין, וליזם לא תהיה כל טענה בקשר לכך.
- מודגש כי עד להקמת גוף אחר מאושר ככל שיאושר וככל שהמועצה תבחר בכך, מובהר ומוסכם בזאת כי המנהלת ו/או ההתקשרות נשוא הסכם זה אינן מהוות "שותפות" (בין אם רשומה ובין אם לאו) כמשמעותה בפקודת השותפויות [נוסח חדש], תשל"ה-1975, ואין בהן כדי לייצר אישיות משפטית נפרדת מזו של הצדדים או יחסי שליחות מעבר למוגדר במפורש. המנהלת מהווה מנגנון תיאום, תפעול וניהול מקצועי בלבד לצורך קידום הפרויקטים עבור המועצה.
- 5.2. במסגרת התכנית העסקית והתקציב המוסכמים ביחס לכל פרויקט, יוגשו למנהלת חישובים כלכליים ביחס לפרויקט כאמור לרבות חישוב/צפי לתשואת הפרויקט וניתוח וניהול סיכונים.
- 5.3. פרויקטים בתחום "התייעלות באנרגיה" מסוג החלפת תשתיות, רכש חשמל פרטי, החלפת מזגנים, החלפת תאורה בזבזנית וכד' ישולמו באופן נפרד, על בסיס הצעת המחיר במכרז (קרי אחוז ההנחה ביחס למחירון דקל תשתיות הנמוכה ביותר) על ידי המועצה ולא כחלק מהמנהלת.
- 5.4. אישרה המנהלת, בהתאם לסעיף 7.5 להלן, ביצוע פרויקט חדש בהתאם להוראות הסכם זה – יהא חייב היזם לבצע את השקעות הכספים הנדרשות בפרויקט.
- 5.5. היזם יעמיד את כלל ההיתרים והרישיונות שבידו לטובת המיזם.

- 5.6. לגבי כל פרויקט ופרויקט אותו תחליט המנהלת להוציא לפועל תוצאנה הזמנות עבודה ייעודיות ומפורטות מהמזמינה לזים וכן ייחתם בין הצדדים בקשר לכל פרויקט הסכם מפורט ייעודי.
- 5.7. פרויקטים הדורשים זכות שימוש בקרקע ו/או תקופת התקשורת ארוכה מחמש שנים יועברו תחילה לקבלת אישור משרד הפנים ובכל מקרה לא יעלו על 24 שנה ו 11 חודשים.
- מובהר כי בתום תקופת הפרויקט המועצה תבחר אחד משתי חלופות – השבת המצב לקדמותו טרם ביצוע הפרויקט; לחילופין השבת ומסירת כלל הפרויקט על כל מתקניו למועצה ובלבד ולא נקבע אחרת בין הצדדים ביחס לפרויקט הספציפי.
- 5.8. המנהלת תנחה ותפקח על שלבי התכנון, ההקמה, הניהול והיישום הכולל, של כל הפרויקטים.
- 5.9. המנהלת תפקח באופן פעיל גם על קיום ההתקשרות על פי הסכם זה וההסכמים שייחתמו מכוחו, ותהיה מוסמכת לתת למנהלי הפרויקטים הוראות והנחיות ניהוליות ותפעוליות, וכן לקבל בעצמה כל החלטה ניהולית או תפעולית כפי שתמצא לנכון, בכל עניין הנוגע לפרויקטים.
- 5.10. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, מובהר בזאת כי החלטות בעניינים מהותיים הנוגעים לאופן ניהול כל פרויקט או הפרויקטים, הנוגעות למעמדן הסטטוטורי של המועצה כגוף ציבורי ו/או כגוף מנהלי, לרבות אך לא רק, מכוח דרישות משרד הפנים ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, תהיה כפופות (בנוסף לאישור המנהלת) גם לאישור המוסדות המתאימים במועצה (כגון: מועצת הרשות ודירקטוריון בהתאמה) ולפי כל דין.
- 5.11. חלקי הצדדים בפרויקטים
- היזם והמזמינה יחזיקו בזכויות הניהול והרווח בפרויקטים באחזקות בשיעור כאמור להלן:
- 5.11.1. המזמינה -60% ;
- 5.11.2. היזם – 40% ;
- מימון פעילות המנהלת והפרויקטים
- 5.12. לצרכי פעילותה השוטפת של המנהלת יעמיד היזם לטובתה את ההון העצמי – הכל בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 7 להלן.
- 5.13. הרכב המנהלת יכלול 5 נציגים: 3 מטעם המועצה ו-2 מטעם היזם, כשאחד משני נציגי היזם הוא הגורם הניהולי הבכיר אשר יוצג במסגרת ההצעה למכרז. יו"ר המנהלת יהיה מנכ"ל המועצה או מנכ"ל המזמינה או מי שימונה על ידו ו/או מטעמו.
- 5.14. בהצבעה במנהלת יהיה קול אחד לכל נציג. במקרה בו נציגי מי מהצדדים אינו/ם נוכח/ים בהצבעה, יהיו נציגי אותו צד בעל/י מספר קולות כמספר נציגי אותו צד.

- 5.15. מניין חוקי בישיבת המנהלת יהיה נוכחות של כל הנציגים, בעצמם או באמצעות מיופה כוחם (ומובהר שנציג יכול לייפות את כוחו של נציג אחר).
- 5.16. מוסכם בזאת, כי כל הסמכויות והכוחות הנדרשים לניהולם של הפרויקטים יוקנו למנהלת.
- 5.17. המנהלת תחליט, לאחר התייעצות עם היזם, בעניינים שלהלן, בכפוף להוראות הסכם זה:
- 5.17.1. אישור כל תוכנית עסקית לכל פרויקט ותקציב שנתי בכל שנה.
 - 5.17.2. חריגה מהתקציב השנתי.
 - 5.17.3. מינוי ופיטורי מנהלי הפרויקטים.
 - 5.17.4. קביעה ושינוי תנאי שכר ותשלום של מועסקים בפרויקטים ויועציהם.
 - 5.17.5. הפסקת פעילות פרויקטים או צמצומם.
 - 5.17.6. שיתוף פעולה עם גוף אחר.
 - 5.17.7. אישור של כל פעולה משפטית הנוגעת לפרויקטים, לרבות בדיעבד.
 - 5.17.8. מכירה, שעבוד, רכישה ו/או מתן זכויות ביחס לפעילות הפרויקטים או לפרויקטים.
 - 5.17.9. שינויים בביצוע הפרויקטים.
 - 5.17.10. החזר השקעות או הוצאות למי מהצדדים.
 - 5.17.11. כל עסקה ו/או פעולה אחרת עם מי מהצדדים ו/או צד שלישי קשור.
- 5.18. החלטות מנהלת הטעונות אישור על פי דין
- על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, מובהר כי החלטות בעניינים מהותיים הנוגעים לאופן ניהול הפרויקטים, שיש בהם משמעות להיותן של המזמינה ו/או המועצה גופים ציבוריים, וזאת הן מהבחינה הסטוטורית והן מבחינת הנראות הציבורית (בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה), לרבות בהתאם לדרישות סטוטוריות של משרד הפנים ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, תהיינה כפופות (בנוסף לאישור המנהלת) גם לאישור המזמינה. בכלל זה בנושאים המפורטים להלן תהא ההחלטה של המנהלת טעונה אישור דירקטוריון המזמינה ו/או מועצת הרשות (בהתאם לסמכות לפי דין) ובמקרה הצורך אישור שר הפנים ובמקרה כאמור להחלטת המועצה ו/או הגורם המוסמך תגבר על החלטת המנהלת:
- 5.18.1. אספקת שירותים שהם בסמכות הרשות המקומית, על ידי המנהלת.
 - 5.18.2. כל פעולה אחרת שנקבע ו/או ייקבע בדין ו/או בנוהל ו/או על ידי שר הפנים כי היא מצריכה את אישורו ו/או את אישור מועצת הרשות.

- 5.18.3. כל פעולה אחרת הנדרשת באישור גורם ממך ו/או מתקצב ו/או אשר נדרש על פי דין את אישור מועצת המועצה או כל גורם מוסך אחר במועצה על פי דין.
- 5.19. המזמינה תהא רשאית להוציא לפועל פרויקטים במתכונת של מנהלת כאמור בסעיף זה, למשך תקופה של 60 חודשים ממועד זכייתו של היזם במכרז (להלן: "תקופת המנהלת"). למועצה תהא האופציה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת המנהלת לתקופה/ות נוספת/ות, בנות 12 חודשים כל אחת, ועד ל-36 חודשים נוספים.
- 5.20. בכל מקרה שיבוצע פרויקט על מקרקעין בבעלות המועצה – אלה יועמדו לשימושו של בכפוף לאישור המועצה, כ"ברשות" בלבד.
- 5.21. בטוחה
- 5.21.1. להבטחת התחייבויות היזם לביצוע הפרויקטים שייקבעו על ידי המנהלת לביצוע, יעמיד היזם לטובת המזמינה ערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד, בסך השווה לשיעור של 10% מהיקפו הכספי של כל פרויקט, עד 14 ימים לפחות ממועד תחילת ביצועו בפועל של כל פרויקט וכתנאי להוצאתו לפועל (להלן: "הערבות").
- 5.21.2. הערבות עבור כל פרויקט תהא בתוקף למשך כל תקופת הפרויקט.
- 5.21.3. היזם יהא רשאי להפחית את גובה הערבות או לסלקה, או להמציא בטוחה חלופית בהסכמת המזמינה וזאת לאחר השלמת שלב ההקמה בהתאם למדרגות הבאות וכאמור בכפוף לאישור מראש ובכתב של המזמינה – עם אישור סיום שלב ההקמה והתחלת שלב הפעלה של הפרויקט יהיה רשאי להפחיתה לעד מחצית מגובהה לאחר חמש שנים של הפעלה יהיה רשאי להפחית לעד רבע מגובהה המקורית.
- 5.21.4. חילוט הערבות יהא לאחר התראה בכתב בת 7 ימי עסקים אשר במסגרתם יהיה רשאי היזם להתייחס להתראה ו/או לתקן את ההפרה שבגינה היא הוצאה.
- 5.21.5. למען הסר ספק מובהר כי בביצוע פרויקטים במתכונת הסכמי ביצוע ימציא היזם לחברה ערבויות בסך 10% מאומדן ההכנסות השנתיות.

6. העמדת ההון העצמי

- 6.1. כספי ההון העצמי אשר יועמדו על ידי היזם לא יוחזרו ליזם בשום מקרה ויהוו את השקעת היזם בפרויקט או הפרויקטים, כנגד חלקו/אחזקותיו במנהלת (מבלי שתירשם הלוואת בעלים). בנוסף, היזם ישיג, בעצמו ו/או באמצעות אחרים, את כל המימון הנדרש לתכנון, להקמה, לתפעול וליישום הכולל של כלל הפרויקטים שיוקמו במסגרת ההתקשרות על פי הסכם זה.

7. השקעות היזם בפרויקטים

7.1. פרויקטים שיוצאו לפועל בתחומים המפורטים לעיל או אחרים כפי שייקבע על ידי יוצאו לפועל באמצעות כספים אשר יועמדו על ידי היזם לבדו – באמצעות הון עצמי של היזם או באמצעות מימון שיעמיד היזם מצדדים שלישיים (להלן: "המימון מצד ג'"), בהתאם לצורכי כל פרויקט ובהתאם להחלטת המנהלת ובכפוף לאמור להלן.

על אף האמור לעיל, במקרים מסוימים, בכפוף להסכמת דירקטוריון המזמינה, המועצה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להתקשר בהסכמי מימון לצורך קבלת מימון עבור ביצוע פרויקטים, והכל ובכפוף לקבלת כל האישורים הרגולטוריים הנדרשים לפי כל דין לצורך כך.

7.2. מימון מצד ג'

7.2.1. היזם יהא רשאי להעמיד את המימון הדרוש לפרויקטים ו/או לכל חלק מהם בהלוואות בנקאיות ו/או הלוואות ממוסדות פיננסיים מקובלים ולשעבד את זכויותיו באותם פרויקטים, ובלבד שזכויות המזמינה על פי הסכם זה יישמרו במלואן.

7.2.2. המזמינה מסכימה, בכפוף לכל דין החל עליה, לשתף פעולה עם דרישות הגורם המממן, ככל שלצורך הקמת פרויקטים, ידרוש הגורם המממן משכון ו/או שעבוד של זכויות היזם בפרויקט האמור. המזמינה מתחייבת לחתום על כל מסמך מקובל וסביר שיידרש לשם כך ובלבד שלא תהא בכך עלות כספית ו/או כל התחייבות שלא הוטלה על המזמינה במפורש בהסכם זה. למען הסר ספק, מעבר לשעבוד זכויות כאמור, המזמינה לא תידרש להעמיד ערבויות לטובת הגורם המממן ולגורם המממן לא תהא זכות לדרוש מהמזמינה הזרמת הון כלשהי וככל שיידרש יוצא כתב החרגה מאת הגורם המממן ביחס לזכויות המזמינה בפרויקט המדובר.

7.2.3. המזמינה נותנת הסכמתה לכך שבמקרה בו הפר היזם את הסכם המימון מול הגורם המממן, הגורם המממן יהיה רשאי, באמצעות הליך למינוי כונס נכסים או בכל דרך חוקית אחרת, לאחר מתן הודעה בכתב למועצה, להיכנס, הוא או כל גורם חליף מטעמו, בנעלי היזם תחת הסכם זה כך שיחולו עליו או על מי מטעמו כאמור כל זכויות וחובות היזם מכוח הסכם זה, ובלבד שזכויות המזמינה על פי הסכם זה תישמרנה במלואן.

7.2.4. הסכמי והסדרי המימון כאמור ביחס לכל פרויקט וכן מסמכים תתבקש לחתום עליהם, יובאו לאישור המזמינה מראש וזאת על מנת לוודא שזכויותיהן לא תפגענה.

7.3. החזר השקעות

כל פרויקט (בנפרד) ינוהל כמשק כספי סגור, במסגרתו יחולקו הכנסות הפרויקט כך ש 60% יהוו של המועצה ו- 40% של היזם לפי עקרונות אלו:

- 7.3.1 הכנסות כל פרויקט (להלן: "ההכנסות") יופנו תחילה לכיסוי ההוצאות הישירות לתפעול שוטף של הפרויקט/ים, לרבות החזר עלויות שוטפות של רכיב המימון מצד ג' (כהגדרתו לעיל) בהתאם לתנאי פירעון ההלוואה ולוח הסיילוקין שייקבע.
- 7.3.2 מיתרת ההכנסות, ככל שתהיה יתרה, יועבר ליזם סכום על חשבון החזר המימון שהעמיד (ככל שהעמיד) בעבור חלק המועצה בהון העצמי עבור אותו הפרויקט, לפי החזר בפריסה לתקופה בת 10 שנים, בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן בתוספת ריבית פריים +1.5% או לפי תנאי האשראי שניתנו ליזם בתוספת 0.5%, לפי הנמוך (להלן: "ריבית ההסכם"). מובהר כי אין באמור בכדי לגרוע מהקבוע בסעיף 6.1 אשר ביחס לחלקו של היזם בהון העצמי לא יהיה זכאי לכל החזר.
- 7.3.3 ביתרת ההכנסות, ככל שתהיה יתרה, ייעשה שימוש בהתאם להחלטות המנהלת.
- 7.3.4 המנהלת רשאית להחליט על מתווה שונה לחלוקת ההכנסות מפרויקטים, באישור היזם.
- 7.4 אישור פרויקטים על ידי המנהלת/הדירקטוריון
- 7.4.1 ביחס לכל פרויקט חדש יוגשו למנהלת, לפי העניין חישובים כלכליים ביחס לפרויקט כאמור לרבות חישוב/צפי לתשואת הפרויקט (Project IRR) בהתעלם מההון הזר וההון העצמי (להלן: "תשואת הפרויקט").
- 7.4.2 המנהלת סוברני לאשר או שלא לאשר את ביצוע הפרויקט (אישור לרבות אישור בתנאים).
- 7.4.3 אפשר ביצוע פרויקט חדש אזי:
- 7.4.3.1 הייתה התשואה הפנימית (IRR) של הפרויקט שווה או גדולה מ-8%, יהא חייב היזם לבצע את השקעות הכספים הנדרשות בפרויקט.
- 7.4.3.2 הייתה התשואה הפנימית (IRR) של הפרויקט נמוכה מ-8%, יהא רשאי היזם לסרב לבצע את הפרויקט ולהעמיד כספים בגינו.
- 7.4.4 סירב היזם לבצע פרויקט בהתאם לזכותו כאמור תוכל המועצה לבצע את הפרויקט בעצמה ו/או ביחד עם יזם אחר, אחד או יותר, ו/או באמצעות מכרז ו/או בכל דרך חוקית אחרת ללא היזם וללא צורך בקבלת אישורו לכך.
- 7.5 חלוקת רווחים
- הצדדים/בעלי המניות יהיו זכאים מתקבולי הפרויקטים, לקבלת רווחים או דיבידנדים בהתאם להחלטת המנהלת.

8. חשבון בנק

- 8.1. הכספים ינוהלו בחשבון בנק ייעודי, שייפתח בהתאם לאישור המנהלת אשר ייקבעו מעת לעת גם את זכויות החתימה בבנק, בכפוף להוראות הדינים החלים על המנהלת. מובהר, כי לפחות אחד מבעלי זכויות החתימה יהיה חייב להיות נציג המזמינה ואחד נציג היזם.
- 8.2. הצדדים יהיו רשאים לקבל, בכל עת, דיווחים שוטפים וכן כל מידע ו/או נתון בנוגע לחשבון וכל ההתנהלות בחשבון תעשה בשקיפות מלאה אחד כלפי השני.

9. הקמת התאגיד המשותף

- 9.1. בהתאם להחלטת המועצה, הצדדים יפעלו להקמת תאגיד משותף (תאגיד עירוני כמשמעו בחוק) אשר ייתכן ויוקם על בסיס העבודה המשותפת במנהלת.

10. המחאת זכויות והתחייבויות

- 10.1. המזמינה תוכל להעביר את התחייבויותיה ו/או זכויותיה לפי הסכם זה, כולן או חלק מהן למועצה ו/או לתאגיד אחר בשליטתה של המועצה, והמועצה תוכל להיכנס לנעליה של המזמינה בקשר לכל דבר ועניין בהסכם זה.
- 10.2. היזם אינו רשאי להמחות את זכויותיו או חובותיו או חלק מהן מכוח הסכם זה או כל חלק ממנו, לאחר או לאחריים וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה הנובעת מחוזה זה, אלא בהסכמת המזמינה בכתב ומראש וככל הנדרש גם בכפוף להסכמת משרד הפנים. "המחאה" - לרבות העברת 25% ומעלה מהון מניות תאגיד היזם (במישרין ובעקיפין).
- 10.3. במקרה בו היזם עמד בתנאי הסף של המכרז באמצעות תאגיד בת אזי מתחייב היזם להודיע למועצה בכתב בכל מקרה בו היזם יחדל מלהחזיק ביותר מ-50% מהון המניות של תאגיד הבת הנ"ל.

11. אחריות וביטוח

- 11.1. היזם אחראי, על פי דין, כלפי המזמינה ו/או המועצה לכל נזק גוף ו/או נזק רכוש, הקשורים באופן ישיר לביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה, העלולים להיגרם למועצה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמן ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או לספק ו/או לעובדיו ו/או ולמי מטעמו ו/או לפרויקטים מכוח הסכם זה בכל הנובע ו/או כתוצאה ו/או בקשר לביצוע הפרויקטים והתחייבויותיו.
- 11.2. היזם אחראי, על פי דין, בגין כל נזק שיגרם עקב שגיאה מקצועית שלו ו/או מי מטעמו, טעות ו/או הזנחה ו/או השמטה במעשה ו/או במחדל במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים ו/או פגם במוצרים ו/או חוסר התאמתם לדרישות שנקבעו ו/או חוסר התאמתם לתקנים הנדרשים מהמוצרים. אחריותו של היזם תחול גם לגבי כל מקרה שיתגלה לאחר תום תקופת ההתקשרות על פי חוזה זה.

11.3. היזם לבדו אחראי, על פי דין, כלפי המועצה לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה לעבודה ו/או לציוד בקשר ו/או כתוצאה מתכנון, מהובלה, הצבה, התקנה, אספקה, חיבור לרשת החשמל, תחזוקה ו/או שמירה של המתקנים מושא הפרויקטים ו/או שירותים נלווים באתר, לנזקים שנגרמו מחדירת מים לרבות מגשמים, כתוצאה מנזק לאיטום לקוי, תכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים.

11.4. היזם אחראי, על פי דין, לכל נזק ו/או קלקול לציוד מכל סוג ותיאור הנמצא ו/או שהובא על ידי היזם ו/או על ידי מי מטעמו לצורך ביצוע הפרויקטים ו/או העבודות ו/או המשמש לצורך ביצוע הפרויקטים ו/או העבודות נשוא ההסכם ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם העבודות ו/או השירותים ו/או המתקנים מושא הפרויקטים.

11.5. היזם פוטר את המועצה ואת הבאים מטעמה מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפות ו/או לפצות, על פי פסק דין חלוט, את המועצה על כל נזק שיגרם להן, ועל כל תביעה ו/או דרישה ו/או כל סכום שתחויבנה המועצה לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות משפטיות סבירות ואחרות בקשר לכך. בסמוך למועד בו היוודע להן על כל דרישה ו/או תביעה כאמור תודענה המועצה על כך ליזם ותאפשרנה לו להתגונן, על חשבונו של היזם.

11.6. הוגשה תביעה כלשהי, הקשורה להסכם זה ו/או הנובעת ממנו כנגד המועצה והיזם, כולם ביחד או לחוד, הרי שהיזם לא יהיה רשאי להסדיר ו/או להתפשר ו/או לחלק ו/או לשלם תביעה כזאת ללא אישור מראש ובכתב של מורשי החתימה מטעם המועצה, לפי העניין.

11.7. למען הסר ספק מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מכל הוראה אחרת בדבר אחריות היזם אשר אשר תיקבע במסגרת כל הסכם אחר שייחתם בין הצדדים בהתאם להוראות הסכם זה.

11.8. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריות היזם כמפורט בחוזה זה, מתחייב היזם, כתנאי להוצאתו לפועל של כל פרויקט, להמציא למועצה אישור עריכת ביטוח בנוסח שייקבע על ידי המזמינה בעת אישור ביצועו של כל פרויקט לפי הסכם זה.

בכל הקשור לביצוע פרויקטים במתכונת של הסכמי ביצוע, הוראות הביטוח שיחולו יהיו על פי דרישת יעוץ הביטוח של המועצה.

12. ביטול ההסכם

12.1. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, רשאית המזמינה – והיא בלבד, ללא מתן זכות דומה ליזם – בכל עת ומכל סיבה שתראה לה, להביא להסכם זה, כולו או מקצתו, לידי סיום במתן הודעה בכתב מאת מנכ"ל המזמינה בת 30 ימים מראש. בהינתן הודעה כאמור, יסתיים ההסכם בתאריך שיהיה נקוב בהודעה (להלן: "מועד סיום ההתקשרות").

בוטל ההסכם על ידי המזמינה מטעמי נוחות (שלא עקב הפרה יסודית של היזם או הפרה שלא תוקנה), המזמינה תשלם ליזם במועד הסיום סכום השווה ליתרת ההון העצמי שהושקע על ידו בפרויקטים מאושרים וטרם הוחזר, בתוספת ריבית ההסכם, וכן תפעל לשחרורו המלא מכל התחייבויותיו כלפי הגורם המממן.

12.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר וידוע כי הפרויקט מיועד לשרת את ציבור תושבי המועצה, ומימושו כפוף להשגת היתרים ואישורים שונים. המועצה תהיה רשאית בכל עת להודיע ליזם על ביטול ההתקשרות בקרות כל אחד מהמקרים הבאים:

12.2.1. דרישות או צווים רגולטוריים או שיפוטיים בדבר פירוק או הפסקת ההתקשרות ו/או העברת חלקו של היזם בפרויקטים למועצה.

12.2.2. פעילות המנהלת גורמת למועצה חשיפה כלכלית ו/או משפטית משמעותית (לפי שיקול דעתם של הגורמים המקצועיים במועצה ואין צפי, לפי שיקול דעתה הנ"ל, לצמצום החשיפה האמורה בטווח של 6 חודשים).

13. הודעות

13.1. כתובות הצדדים להסכם זה הן כקבוע במבוא לו או בכל כתובת של מי מהצדדים עליה יודיע בכתב לצד האחר.

13.2. כל הודעה תיחשב כהגיעה ליעדה כדלקמן:

13.2.1. אם נשלחה בדואר רשום - על-פי כתובת אחד הצדדים תיחשב כאילו הגיעה ליעדה תוך 72 שעות ממשלוחה.

13.2.2. אם נמסרה ביד - במועד מסירתה.

13.2.3. אם נשלחה בדוא"ל או בדרך אלקטרונית אחרת - לאחר שהתקבל אישור מהמקבל על דבר קבלת ההודעה.

14. שונות

14.1. על הסכם זה, פרשנותו וביצועו יחולו חוקי מדינת ישראל.

14.2. הסכם זה, על נספחיו, מכיל ומבטא את כל התנאים המוסכמים בין הצדדים. כל הבטחות, ערבויות, הסכמים בכתב או בעל-פה, התחייבויות או מצגים בדבר נשוא הסכם זה שניתנו או נעשו על-ידי הצדדים בינם לבין עצמם, לפני כריתת הסכם זה, ואשר לא באו לידי ביטוי מפורש בהסכם, אין בהם כדי להוסיף או לגרוע מן ההתחייבויות והזכויות הקבועות בהסכם או הנובעות ממנו, והצדדים לא יהיו קשורים בהם ממועד חתימת הסכם זה. על אף האמור לעיל, מודגש במפורש כי אין באמור בהסכם זה כדי לגרוע מהתחייבויותיו של היזם בהתאם להצעתו לקול קורא.

14.3. כל שינוי, תיקון או תוספת להסכם זה לא יהיה להם תוקף אלא אם ייעשו בכתב, בחתימת הצדדים יחד.

14.4. התנהגות מי מהצדדים לא תיחשב כוויתור על איזו מזכויותיו על-פי הסכם זה או על-פי כל דין, או כוויתור או כהסכמה מצדו לאיזו הפרה או לאי קיום תנאי כלשהו של ההסכם, אלא אם הוויתור, ההסכמה, הדחייה, השינוי, הביטול או התוספת נעשו במפורש בכתב.

14.5. כל ההוצאות הכרוכות בכל ההליכים שינקטו בשל אי עמידת מי מהצדדים בתנאי הסכם זה יחולו על אותו צד.

ולראיה באו הצדדים על החתום

[המועצה]

[היזם]

נספח ב'

נוסח ערבות בנקאית

תאריך: _____

לכבוד

מועצה מקומית להבים

א.ג.ג.,

הנדון: **ערבות בנקאית**

על פי בקשת _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (ש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה"), להבטחת כל התחייבויות המבקשים על פי חוזה מיום _____ שנכרת ביניכם לבין המבקשים **במסגרת מכרז מס' 08/2026**.

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

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

במכתבו זה:

"מדד" - משמעו מדד המחירים הכללי לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן - "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שפורסם ביום _____ היינו _____ נקודות (להלן - "המדד היסודי") יהיו הפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצויין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

דרישה שתגיע לסניפינו באמצעות הפקסימיליה לא תיחשב כדרישה על פי תנאי ערבות זו, ולא תענה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל (להלן: "המועד הקובע").

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הקובע לא תיענה.

לאחר המועד הקובע ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב

נספח ג

ביטוחים

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה :

"המבוטח" - _____ .

"מבקש האישור" – מועצה מקומית להבים ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם

"העבודות", ו-"הפריקט" – הקמת תשתיות אנרגיה.

1. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, החל מיום מתן האישור לביצוע העבודות ועד למסירה הסופית של העבודות ויציאת המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח מאתר העבודות, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 3 שנים לאחר מסירת העבודות, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית/ מוצר, ביטוחי כלי רכב, ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה (להלן: "ביטוחי ההקמה").

2. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, לפני מתן שירותי התפעול ובכל מקרה לאחר מסירת העבודות, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 3 שנים לאחר תום ההתקשרות, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח רכוש (לרבות ביטוח אבדן תוצאתי), ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית/ מוצר, ביטוחי כלי רכב, ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה (להלן: "ביטוחי התפעול").

ביטוחי המבוטח כולם בהתאם למפורט לעיל, יקראו להלן: "ביטוחי המבוטח".

3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

3.1 ביטוח עבודות קבלניות -

3.1.1 שם המבוטח יכלול, בין היתר, כל גורם או בעל זכויות שלמבקש האישור קיימת התחייבות כלפיו בכתב להיכלל בשם המבוטח טרם קרות מקרה הביטוח, או כמוטב לתגמולי הביטוח.

3.1.2 מוסכם כי בקרות מקרה ביטוח המכוסה במסגרת פרק א' (ביטוח רכוש) לביטוח העבודות הקבלניות, מבקש האישור הינו המוטב הבלעדי לקבלת תגמולי הביטוח על-פי הפרק והזכות לניהול משא ומתן וקבלת תגמולי הביטוח כאמור נתונה למבקש האישור ו/או למי שמבקש האישור יורה על כך. מבקש האישור יעביר למבוטח כספים מתוך תגמולי הביטוח שיתקבלו בפועל מאת המבוטח, עד לגובה הסכום הדרוש לקימום האובדן ו/או הנזק כפי שאושר על-ידי המבטח והשמאי מטעמו, זאת בהתאם להתקדמות המבוטח בשיקום האבדן או הנזק ובניכוי סכום ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה.

3.1.3 בביטוח לא יחול שינוי לרעה או ביטול של ביטוח העבודות כאמור, אלא מחמת אי תשלום פרמיה, ובכל מקרה בכפוף לכך שתשלח לידי מבקש האישור הודעה על כך בדואר רשום, 60 יום מראש.

3.1.4 בכל מקרה בו תופסקנה העבודות על ידי המבוטח טרם השלמתן מכל סיבה שהיא, על המבוטח להמציא אישור ממבטח המבוטח על המשך עריכת פוליסת ביטוח עבודות קבלניות בידי מבקש האישור ו/או כל גוף אחר שמבקש האישור יורה עליו וכי הפוליסה הקבלנית תועבר על שם מבקש האישור ו/או כל גוף אחר שמבקש האישור יורה עליו.

3.2 **ביטוח אחריות מקצועית** - המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או מי מהפועלים מטעם המבוטח בכל הקשור לביצוע העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין.

הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין.

3.3 **ביטוח חבות המוצר** - המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שנגרם עקב מוצרים שיוצרו ו/או סופקו ו/או טופלו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או הותאמו על ידי המבוטח (להלן: "המוצרים") ו/או עקב העבודות.

הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין.

- מוסכם כי ביחס לביטוח חבות המוצר, מתחייב המבוטח לעורכו החל ממועד המסירה של חלק כלשהו מהעבודות או תחילת השימוש בחלק כלשהו מהעבודות - המוקדם מבין המועדים.
- 3.4. **ביטוח "כל הסיכונים"** - המבטח אבדן או נזק פיזי, לרבות גניבה ופריצה, לכל רכוש, ציוד ומתקנים מכל סוג שהוא שהובאו על ידי המבוטח או מטעם המבוטח או עבור המבוטח לאתר העבודות ו/או המשמשים את המבוטח לצורך ביצוע העבודות (ואשר לא נועד להוות חלק בלתי נפרד מהעבודות), על בסיס ערך כינון.
- 3.5. **ביטוח אבדן תוצאתי** - למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.
- 3.6. **ביטוח כלי רכב** - בבעלות ו/או המשמשים את המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח ו/או קבלני משנה מטעם המבוטח, בין בעצמו ובין באמצעות קבלני משנה מטעם המבוטח:
- 3.6.1. ביטוח חובה כנדרש על-פי דין וביטוח צד שלישי (רכוש) עקב השימוש בכלי רכב בגבול אחריות שלא יפחת מ- 750,000 ₪ בגין נזק אחד.
- למבוטח הזכות שלא לערוך ביטוח צד שלישי כאמור אולם יראו בכך "ביטוח עצמי" כאילו נערך ביטוח צד ג' כאמור.
- 3.6.2. ביטוח מקיף.
- 3.6.3. ביטוח כל הסיכונים לציוד מכני הנדסי, כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכוני טבע ונזק בזדון, מפני אובדן או נזק פיזי בלתי צפוי, הנובע מסיבה כלשהי, במלוא ערך כינון.
- הביטוח יכלול כיסוי לצד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש בגבול אחריות של 750,000 ₪ בגין כל כלי הנדסי כבד.
- הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור ו/או את מפקח/מנהל הפרויקט בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב השימוש בציוד, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
- 3.7. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור ו/או המפקח/מנהל הפרויקט לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
- 3.8. היקף הכיסוי (למעט ביטוח אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
- 3.9. היה וקיים סעיף המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח מכל סיבה, לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה, סעיף זה לא יופעל כלפי מבקש האישור ו/או הבאים מטעם מבקש האישור וכן כלפי המפקח/מנהל הפרויקט.
- 3.10. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעמו, כלפי המפקח/מנהל הפרויקט וכן כלפי הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות (ובלבד שבהסכמיהם של הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות כאמור לעיל נכלל ויתור על זכות התחלוף מקביל לטובת המבוטח), אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 3.11. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.
4. על המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, ככל שידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.
5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בנספח ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.
6. מבלי לגרוע מהתחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחי המבוטח כאמור לעיל, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת ביצוע העבודות, ולעניין ביטוחי התפעול, לפני מועד תחילת תקופת התפעול, לכל הפחות אישורי קיום ביטוח, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019 בנוסח המצ"ב כנספחים לנספח זה והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "**אישורי ביטוחי המבוטח**"), וזאת ללא כל דרישה מצד מבקש האישור וכך למשך כל תקופת העבודות ו/או תקופת התפעול וכל עוד מוטלת על המבוטח החובה לעשות כן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- לבקשת מבקש האישור, יעביר המבוטח עותק של הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות לידי מבקש האישור. בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי ביטוחי המבוטח בנוסח אישורי ביטוח חלופי, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישורי ביטוחי המבוטח המצ"ב.

7. מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות התחייבויות בדבר לוחות זמנים. מוסכם כי מבקש האישור רשאי שלא לאפשר למבוטח להתחיל ו/או להתקדם בעבודות ו/או לעכב כל תשלום של המבוטח על פי שיקול דעת מבקש האישור בלבד, אם לא יומצאו אישורי ביטוחי המבוטח במועד והמבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך.

8. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישורי ביטוחי המבוטח ו/או העתק הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות שיומצאו כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח ו/או בהעתק הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

9. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את הבאים מטעמם, את המפקח/מנהל הפרויקט, וכן את הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות (ובלבד שבהסכמיהם של הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות כאמור לעיל נכלל פטור מקביל לטובת המבוטח), מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי המבוטח ו/או מי מטעם ו/או עבור המבוטח לאתר העבודות ו/או לסביבתו ו/או אשר ישמש את המבוטח לצורך ביצוע העבודות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות משאיות, כלי רכב, צמ"ה, נגררים וכלי שינוע כלשהם) וכן מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בנספח ביטוח זה, בין אם נערכו על-ידי המבוטח ובין אם לאו, או שהמבוטח זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

בכפוף לפטור המפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח כל הסיכונים (סעיף 3.43.4 לעיל), ביטוח אבדן תוצאתי (סעיף 3.5), ביטוח מקיף (סעיף 3.6.23.6.2 לעיל) וביטוח ציוד מכני הנדסי (סעיף 3.6.3 לעיל), במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

10. המבוטח מתחייב לקיים שמירה נאותה בהתאם לתנאי הפוליסות הנערכות על-ידי המבוטח. ידוע למבוטח כי במידה ובאתר העבודות ו/או באתר הפרויקט לעניין תקופת התפעול מועסקת חברת שמירה מטעם מבקש האישור ו/או מטעם מי מהפועלים מטעמם, לא מוטלת על חברת השמירה כאמור כל חובה לשמור על רכוש המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.

11. הוראות נספח הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלים, עובדים וקבלנים מטעם המבוטח. כמו כן, ככל שיועסקו על ידי המבוטח קבלני משנה מטעם המבוטח, על המבוטח לוודא כי הינם מקיימים את הביטוחים המפורטים בנספח ביטוח זה, בשינויים המחויבים בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות או לחילופין לכלול אותם בביטוחי המבוטח, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם המבוטח או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח ביטוח זה.

12. על המבוטח והבאים מטעם המבוטח לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע העבודות ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום.

ידוע למבוטח שתנאי ההרחבה בפוליסה לביטוח עבודות קבלניות פרק צד שלישי, לכיסוי נזקים כתוצאה מרעד ו/או הסרת תמך ו/או משען, כוללים התנאה מפורשת לביצוע סקר הנדסי מקדים לתיעוד מצב המבנים הסמוכים לפרויקט. המבוטח מתחייב ללמוד את תנאי ההרחבה ולבצע על חשבון המבוטח סקר הנדסי כאמור, טרם תחילת העבודות.

13. לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בנספח ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועדם, תהא לרשות מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה וריבית).

כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שייגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי.

14. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישורי ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.

15. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.

נספח ג' 1 - אישור ביטוח עבודות

תאריך הנפקת האישור :		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.</p>				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: מועצה מקומית להבים	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____ ו/או קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.:	ת.ז.ח.פ.:	ת.ז.ח.פ.:		
מען:	מען:	מען:	העיסוק המבוטח: _____ הקמת תשתיות _____ אנרגיה.	
<p>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.</p>				

כיסויים

כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/		מטבע
			ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי	ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי	סכום ביטוח/שווי העבודה	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	
					לתקופה	למקרה	

,314 ,313 ,309 316 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 328 ,324 ,318 334 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) 345	נ					ביט	כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה
	נ	עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000					רכוש סמוך
	נ	עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000					רכוש עליו עובדים
	נ	עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000					פינוי הריסות
	נ	עד 15% מהנזק, מיני 200,000					הוצאות תכנון ופיקוח
	נ	עד 15% מהנזק, מיני 200,000					שכ"ט אדריכלים ומומחים אחרים
	נ	עד 10% מסכום הביטוח, מיני 500,000					רכוש בהעברה ורכוש מחוץ לחצרים
	נ	עד 20% מסכום הביטוח					נזק ישיר - מתכנון / חומרים / עבודה לקויים
	נ	מלוא סכום הביטוח					נזק עקיף - מתכנון / חומרים / עבודה לקויים
	נ	עד 10% מהנזק					שינויים ותוספות ע"י הרשויות המוסמכות
נ	עד 15% מהנזק, מיני 200,000					הוצאות להחשת נזק	
,312 ,309 ,302 315 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה ,328 ,322 ,318 340 ,329	נ	10,000,000	10,000,000			ביט	צד ג' הרחבות לדוגמה
	נ	מלוא גבול האחריות					נזק ישיר - מתקנים תת קרקעיים

309	₪	20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 344,328,318								
,303 ,302 ,301 ,321 ,309 ,304 ,327 ,326 ,325 ,328 332 (6 חודשים)	₪	2,000,000	2,000,000		ת. רטרו			אחריות מקצועית
,309 ,304 ,302 ,328 ,321 332 (12 חודשים)	₪	4,000,000	4,000,000		ת. רטרו	ביט		חבות המוצר

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)
009
062
052

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

נספח ג' 2 - ביטוחי התפעול

תאריך הנפקת האישור :		אישור קיום ביטוחים		
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.</p>				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: <u>מועצה מקומית להבים</u>	שם: שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	<input checked="" type="checkbox"/> נדלין	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר
ת.ז.ח.פ.:	ת.ז.ח.פ.:	_____	<input type="checkbox"/> שירותים	<input type="checkbox"/> שוכר
מען:	מען:	_____	<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים	<input type="checkbox"/> זכיון
_____	_____	_____	<input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> קבלני משנה
_____	_____	_____	העיסוק המבוטח: <u>תפעול ותחזוקת תשתיות אנרגיה.</u>	<input type="checkbox"/> מזמין שירותים
_____	_____	_____		<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים
_____	_____	_____		<input type="checkbox"/> אחר: _____
<p>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.</p>				

כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה	ת. (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח					לתקופה		
					למקרה		

309, 313, 314, 316, 328, 338, 346	₪					ביט		רכוש
309, 313, 316, 328 335 - תקופת שיפוי 24 חודשים 338	₪					ביט		אבדן תוצאתי
302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 343, 348	₪	10,000,000	10,000,000			ביט		צד ג'
309, 319, 328, 344, 350	₪	20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
301, 302, 304, 309, 321, 325, 327, 328 332 (6 חודשים)		2,000,000	2,000,000		ת. רטרו _____			אחריות מקצועית
302, 304, 309, 321, 328, 332 (12 חודשים), 347	₪	4,000,000	4,000,000		ת. רטרו _____	ביט		חבות המוצר

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

שירותי תחזוקת מערכות (089), מערכות פטו-וולטאיות (052)

ביטול/שינוי הפוליסה

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

חתימת האישור

המבטח: