

הסכם

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום ____ בחודש _____, שנת 2023

בין:

המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי

מרחוב: ההסתדרות 2 אשקלון

ו:

משרד האוצר – מינהל הדיור הממשלתי

מרחוב: קפלן 1, ירושלים

(להלן: "המזמין" ו/או "בית החולים" ו/או "המזמינים")

מצד אחד;

ובין:

_____ מס' תאגיד: _____

_____ מרחוב _____

(להלן: "החברה")

מצד שני;

הואיל והמזמין פרסם מכרז פומבי מס' _____ להקמה תפעול ומסירה (DBOT) של מתקן קוגנרציה לייצור חשמל באמצעות גז טבעי ולאספקת אנרגיה תרמית וגז טבעי, כמפורט במסמכי המכרז (להלן: "המכרז") ובהסכם זה;

והואיל: והחברה הגישה הצעה במסגרת המכרז, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו ובהתאם להסכם זה ולנספחיו;

והואיל והצעת החברה נבחרה כהצעה הזוכה ביחס למזמין;

והואיל: והחברה מכירה את כל היבטי פרויקט מתקן הייצור (כהגדרתו להלן) נשוא המכרז והינה בעלת הידע, הניסיון, הכישורים והיכולת לביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי המכרז, הסכם זה ולכל דין;

והואיל: והחברה מצהירה ומתחייבת, כי כל הפרטים שנמסרו על ידה במסגרת הצעתה במכרז הינם מלאים, שלמים ומדויקים וכי היא מתחייבת לפעול בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו ובהתאם להסכם זה ולנספחיו ובהתאם לכל דין;

והואיל: וברצון המזמין, על יסוד הצהרות והתחייבויות החברה בהסכם זה ובהצעתה במכרז, למסור לחברה, וברצון החברה לקבל על עצמה את ביצוע פרויקט מתקן הייצור עבור המזמין, וכן לספק למזמין אנרגיה תרמית וגז טבעי לפי דרישתו, והכל בהתאם ובכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בהסכם זה;

אי לכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

פרק א' - כללי

1. מבוא ופרשנות

- 1.1. המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים אליו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים בהסכם זה נועדו לשם הנוחות וההתמצאות בלבד ואין להן כל משקל או משמעות בפירוש הסכם זה.
- 1.3. הסכם זה ונספחיו, יחד עם האמור במכרז, כוללים וממצים את כל המוסכם ואת כל היחסים בין הצדדים בעניינים הנדונים בהסכם זה.
- 1.4. במקרה שתחול סתירה ו/או חסר ו/או אי-התאמה בין הוראות הסכם זה לבין אלו מנספחיו ו/או בין הוראות הסכם זה להוראות המכרז, תחול ההוראה העדיפה על המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 1.5. האמור בלשון יחיד - אף לשון רבים במשמע, וכן להיפך; והאמור בלשון זכר - אף לשון נקבה במשמע, וכן להיפך.
- 1.6. למונחים המפורטים להלן יהיה בהסכם זה הפירוש המופיע לצד כל אחד מהם, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת:
 - 1.6.1. **אינטרוול** - פרק זמן המשמש לדיווח על-פי תכנית ייצור/צריכה יומית (חצי שעתית) בהתאם לאמות המידה (כהגדרתן להלן). נכון למועד חתימת הסכם זה קיימים 48 אינטרוולים בני 30 דקות בכל יום;
 - 1.6.2. **אמות המידה** - אמות מידה לרמה, לטיב ולאיכות השירות שנותן בעל רישיון ספק שירות חיוני, הנקבעות על ידי הרשות (כהגדרתה להלן), מעת לעת, בהתאם לסמכותה מכוח החוק (כהגדרתו להלן);
 - 1.6.3. **אנרגיה תרמית** - אנרגיה המופקת מתהליכי חום, לרבות קיטור, מים חמים ו/או מים קרים.
 - 1.6.4. **חשמל** - חשמל הנמדד בקילוואט שעה, בהדקי המחוללים (הגנראטורים) של מתקן הייצור (כהגדרתו להלן), בניכוי התצרוכת העצמית של מתקן הייצור (חשמל נטו);
 - 1.6.5. **האסדרה** - החלטות רשות החשמל מס' 2 (1306) משיבה 551; החלטה מס' 10 (1374) משיבה 559; החלטה 8 משיבה 563 מיום 02.09.2019 והחלטה מס' 5 (56805) משיבה 568 מיום 18.11.2019 והחלטה מס' 3 (57003) משיבה 570 מיום 2.12.2019 - לעניין הסדרת פעילותם של

מתקני ייצור בגז טבעי המחוברים לרשת החלוקה ופרסום הליך תחרותי לקביעת והקצאת תעריף הספק למתקנים המחוברים לרשת החלוקה המייצרים חשמל באמצעות גז טבעי ;

1.6.6. **הדין הרלוונטי ו/או הדין** - כל חוק, תקנה, צו או הוראה מחייבת החלים על פרויקט מתקן הייצור ו/או על הסכם זה ו/או על התחייבויות ו/או זכויות הצדדים על פי הסכם זה, לרבות חקיקה, חקיקת משנה, הוראות מנהליות מכל סוג, אמות מידה, תקנים, אישורים ממשלתיים, החלטות של רשויות מוסמכות, הנחיות מועצת הגז הטבעי ו/או רשות הגז הטבעי ו/או רשות החשמל או מי מטעמן ו/או מכון התקנים הישראלי, רישיונות או הרשאות רלוונטיות, החלטות שיפוטיות וכיו"ב, וכן הוראות כאמור החלות על רשת החשמל, על מערכת הולכת הגז הטבעי ו/או על רשת החלוקה של הגז הטבעי אשר להן השפעה על החברה ו/או על המזמין, אשר חלים במועד חתימת הסכם ו/או יחולו בעתיד ;

1.6.7. **ההנחה** – הנחה על כלל החשמל אשר יסופק על פי תעריפי תעו"ז מתח גבוה (על כלל רכיביו) שיסופק בהתאם להצעת המחיר שנקבעה כזוכה במכרז (אין למלא במועד הגשת ההצעה) :

מש"ב פסגה __%

מש"ב שפל __% ;

1.6.8. **החוק**- חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 ;

1.6.9. **המקרקעין** – שטח של כ- _____ מ"ר, המסומן בצבע _____ בתשריט המצורף כנספח א' להסכם זה בתוך השטח הידוע כחלקה _____ בגוש _____ ;

1.6.10. **חברת החלוקה** – חברת גז טבעי דרום שלה ניתן רישיון להקמה ולהפעלה של רשת חלוקת גז טבעי באזור הדרום אליו משתייך המזמין. ככל ובמהלך ההתקשרות תשתנה זהות חברת החלוקה – יתקשר הספק עם חברת החלוקה הרלוונטית לצורך המשך אספקה רציפה.

1.6.11. **המפרט הטכני** - המפרט הטכני הכללי לפרויקט מתקן הייצור והנספח הטכני הפרטני ביחס להקמת מתקן הייצור אצל המזמין, בנוסחים שצורפו למכרז ;

1.6.12. **הפעלה מסחרית** – הפעלת מתקן הייצור לשם ייצור חשמל ואנרגיה תרמית באופן שיאפשר את אספקת החשמל והאנרגיה התרמית למזמין בהתאם להוראות הסכם זה ; והכל בהתאם להוראות כל ההיתרים והרישיונות הנדרשים על-פי דין, ולרבות תכנונו, השלמת הקמתו, חיבורו וסינכרונו של מתקן הייצור לרשת החשמל של חח"י, לרשת הגז הטבעי המוזרם והגעת הגז הטבעי למתקן הייצור ;

1.6.13. **הסכם החלוקה** – הסכם למתן שירותי חלוקת גז טבעי שחתם ו/או שיחתום עליו המזמין עם חברת החלוקה ;

1.6.14. **הרשות** – רשות החשמל ו/או כל רשות מנהלית ו/או ממשלתית מוסמכת שתבוא במקומה, מעת לעת ;

- 1.6.15. **הרשת** - רשת ההולכה והחלוקה של חשמל השייכת והמופעלת על ידי חח"י ו/או מנהל המערכת;
- 1.6.16. **חדר המערכת** - מכולות ייעודיות ו/או מבנה ייעודי בו יוצב מתקן הייצור, אשר יתוכנן ויוקם במקרקעין על ידי החברה, באחריותה ועל חשבונה, בהתאם להוראות כל דין ואמות המידה, ועל פי כל היתר ו/או רישיון נדרש לשם כך, ובהתאם לתכנון מפורט שיוצג למזמין על ידי החברה ויאושר על ידי המזמין;
- 1.6.17. **חח"י** - חברת החשמל לישראל בע"מ;
- 1.6.18. **טיפול גדול (Major Overhaul)** – אחת לכל _____ (אין למלא במועד הגשת ההצעה) שעות עבודת מנוע, בשים לב למצב הציוד במתקן הייצור ובכפוף להגדרת ולהוראות יצרן הציוד.
- 1.6.19. **מדידה ומניה** - כל הפעולות הכרוכות בקביעת היקף אספקת החשמל והאנרגיה התרמית ממתקן הייצור אל מתקני החשמל של המזמין ומתקני האנרגיה התרמית של המזמין ו/או הזרמת החשמל לרשת, לרבות בחירת, רכישת, התקנת, הפעלת, תחזוקת, החלפת וכיול כל מכשיר הנדרש למטרה זו, ולרבות ביצוע כל פעולה אחרת הנדרשת למטרה זו;
- 1.6.20. **מועד מסירת החזקה** – המועד בו המזמין אישר לחברה להיכנס למקרקעין ולהתחיל בביצוע פרויקט מתקן הייצור (כהגדרתו להלן), כאמור בסעיף 8 להלן;
- 1.6.21. **מנהל המערכת** - חברת ניהול המערכת בע"מ;
- 1.6.22. **מענק לייצור חשמל** - תעריף ההספק שבהתאם לאסדרה;
- 1.6.23. **מקרה חירום** - תנאי או תרחיש אשר (א) עלול לסכן חיי אדם או רכוש; או (ב) עלול לפגוע במערכות או במתקנים של המזמין ו/או בפעילות המזמין, בסבירות קרובה לוודאי; או (ג) עלול לפגוע ברשת או ברשתות חשמל של צדדים שלישיים המחוברות במישרין או בעקיפין לרשת; או (ד) עלול לפגוע ברשת החלוקה של הגז הטבעי;
- 1.6.24. **מש"ב** - מקבץ שעות ביקוש (פסגה, גבע ושפל) בכל אחת משלוש עונות השנה (חורף, קיץ ומעבר) כפי שנקבעים ע"י הרשות וכפי שיעודכנו ע"י הרשות מעת לעת;
- 1.6.25. **מתקן הייצור** – מתקן קוגנרציה, הכולל מתקנים לייצור חשמל ולייצור אנרגיה תרמית באמצעות גז טבעי, בהספק של כ- [___] (אין למלא במועד הגשת ההצעה) מגה-ואט, לרבות כל המתקנים הנלווים והדרושים לתפעולה של המערכת על פי הסכם זה והמכרז, ולרבות כל החיבורים הנדרשים בין מתקן הייצור לבין רשת החשמל, רשת הגז הטבעי, מתקני החשמל של המזמין ומתקני האנרגיה התרמית של המזמין, והכל על פי המאפיינים המפורטים במפרט הטכני, הדין הרלוונטי והוראות כל רשות מוסמכת, אשר החברה תתכנן, תקים, תתפעל, תתחזק, תשיג ותחזיק בכל הרישיונות וההיתרים כנדרש על פי דין;

- 1.6.26. **מתקני האנרגיה התרמית של המזמין** - מתקני המזמין שיצרכו אנרגיה תרמית ממתקן הייצור, כמפורט במפרט הטכני שבנספח ד';
- 1.6.27. **מתקני החיבור** – כל המבנים, הציוד, ההתקנים, המכשירים, קווי הולכת החשמל, קווי הגז הטבעי, נקודת אספקה, השנאה, הגנה על ממסרים, מיתוג, מדידה, הסדרה אוטומטית, תקשורת, ציוד בטיחות ומתקני הגנה, אשר נדרשים על מנת ליצור חיבורים ולהוליך חשמל ממתקן הייצור לנקודות החיבור של מתקני החשמל של המזמין ולמעט מתקני גז טבעי אשר בבעלות ו/או באחריות חברת החלוקה ו/או מתקני חשמל אשר בבעלות ו/או באחריות חח"י.
- 1.6.28. **מתקני החשמל של המזמין** – מתקני המזמין שיצרכו חשמל ממתקן הייצור, כמפורט במפרט הטכני שבנספח ד';
- 1.6.29. **נקודות החיבור של מתקני החשמל של המזמין** - הנקודות הפיזיות במקרקעין בהן החשמל המיוצר על-ידי מתקן הייצור מועבר ממתקן הייצור למתקני החשמל של המזמין, כמפורט במפרט הטכני שבנספח ג'. בנקודות החיבור של מתקני החשמל של המזמין, החברה תתקן ציוד מדידה.
- 1.6.30. **מתקני האנרגיה התרמית של המזמין** – מתקני המזמין שיצרכו אנרגיה תרמית ממתקן הייצור, כמפורט במפרט הטכני שבנספח ג';
- 1.6.31. **נקודת היציאה** - נקודת היציאה מרשת החלוקה, היינו נקודת החיבור של רשת החלוקה אל חצרי המזמין;
- 1.6.32. **ספק הגז ו/או ספק הגז הטבעי** – ספק הגז, אחד או יותר, עמו התקשרה ו/או תתקשר החברה בהסכם, בין היתר, לשם אספקת גז טבעי לצרכן על פי הסכם זה;
- 1.6.33. **פרויקט מתקן הייצור** – התכנון, המימון, הרישוי, ההקמה, ההפעלה והתחזוקה של מתקן הייצור וחדר המערכת, וכל השירותים האחרים הנדרשים להשלמת הקמת מתקן הייצור ותפעולו בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות ביצוע הפעולות הדרושות למדידה ומניה;
- 1.6.34. **צריכת החשמל החצי שעתית המקסימאלית** – MWh 2857
- 1.6.35. **רכיב הייצור** – עלות ייצור החשמל המוכרת לחח"י כפי שנקבע על ידי רשות החשמל ומתעדכן מעת לעת ושנכון למועד חתימת ההסכם נקבע בלוח 6.3 – 1 בספר התעריפים של רשות החשמל;
- 1.6.36. **רכיב מערכתי** – תעריף ניהול המערכת כפי שנקבע על ידי רשות החשמל ומתעדכן מעת לעת ושנכון למועד חתימת ההסכם נקבע בלוח 8.1-1 בספר התעריפים של רשות החשמל;
- 1.6.37. **רכיב קבוע** - (ה)תשלום הקבוע) - תשלום, שאינו נכלל בתעו"ז, המשקף את התמורה בגין סל השירותים הבסיסי שספק שירות חיוני (כהגדרתו בחוק) ו/או מנהל המערכת מספקים למזמין

והחלים על כלל צרכני החשמל הפרטי במשק ואשר היו חלים על המזמין גם אילו לא היה מתקשר עם החברה, כפי שייקבע על ידי הרשות לצרכנים מסוגו של המזמין.

1.6.38. **רכיב התשתית** - תעריף שירותי תשתית הולכה כפי שנקבע על ידי רשות החשמל ומתעדכן מעת לעת ושנכון למועד חתימת ההסכם נקבע בלוח התעריף 1-7.2 למעט הרכיב הקבוע המופיע בלוח זה;

1.6.39. **שלב ההקמה** - התקופה שבין מועד תחילת השימוש במקרקעין ועד להפעלה המסחרית של מתקן הייצור, שבמהלכה יוקם מתקן הייצור; או אם יסתיים או יבוטל הסכם זה קודם להפעלה המסחרית, במועד בו יסתיים או יבוטל הסכם זה;

1.6.40. **שלב התפעול** - תקופה שראשיתה בהפעלה המסחרית וסיומה בקרות אחת האירועים המנויים בסעיף 5.5 שלהלן;

1.6.41. **שנה קלנדרית** - פרק זמן של שניים עשר (12) חודשים, שתחילתו ביום 1 בינואר וסיומו ביום 31 בדצמבר ובשנה הראשונה להפעלה המסחרית, המועד שתחילתו ביום ההפעלה המסחרית וסופו ביום 31 בדצמבר של אותה שנה, ובשנה האחרונה של תקופת ההסכם, המועד שתחילתו ביום 1 בינואר לאותה שנה וסיומו במועד בו הסתיימה תקופת ההסכם;

1.6.42. **(ה)תעריף או התעו"ז** – תעו"ז מתח גבוה המחושב לפי עומס הצריכה המערכתית וזמן הצריכה לפי מתח החיבור, להם מותקן מונה אלקטרוני המתוכנת למטרות תעריף זה, כפי שנקבע ומפורסם מעת לעת על ידי רשות החשמל ו/או כל מדד ו/או תעריף אחר שיבוא במקומו והבא לידי ביטוי, עובר לחתימת הסכם זה, בלוח 1-5.2 בספר התעריפים;

1.6.43. **תקופת ההסכם** - התקופה שתחל במועד חתימת הסכם זה על ידי החברה והמזמין ותסתיים עם סיום תקופת השימוש (כהגדרתה להלן); במועדה הנקוב או במועד מוקדם יותר בנסיבות של ביטול בהתאם להוראות הסכם זה);

1.7. לכל המונחים המופיעים בנספחים להסכם זה תהיה המשמעות המיוחסת להם בהסכם זה, אלא אם כן נקבע במפורש אחרת בנספחים.

1.8. להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן המהווים חלק בלתי נפרד הימנו:

1.8.1.	נספח א'	תשריט המקרקעין ודרכי הגישה;
1.8.2.	נספח ב'	נוסח ייפוי כח;
1.8.3.	נספח ג'	מפרט טכני;
1.8.4.	נספח ד'	נוסח ערבות בנקאית;
1.8.5.	נספח ה'	הסכם הפרדת חצרים;
1.8.6.	נספח ו'	הוראות הבטיחות של המזמין

לוחות הזמנים	<u>נספח ז</u>	1.8.7.
נוהל ניסוי הרצה	<u>נספח ח'</u>	1.8.8.

2. הצהרות והתחייבויות החברה

החברה מצהירה, מאשרת ומתחייבת בזה, כדלקמן:

- 2.1. כי היא רשאית להתקשר בהסכם זה ולבצעו, לא חלה עליה כל הגבלה חוזית או אחרת המונעת ממנה בכל צורה ואופן שהם מלהתקשר בהסכם זה, ונתקבלו כל ההחלטות והאישורים הנדרשים לה, על פי הוראות כל דין ומסמכי ההתאגדות שלה, כדי לחייבה בהתקשרות על פי הסכם זה, והסכם זה מחייב אותה, נעשה בסמכות, הוא תקף ובר אכיפה כנגדה.
- 2.2. כי החתומים על הסכם זה מוסמכים לחייב את החברה לכל דבר ועניין בהסכם זה ובביצוע ההתחייבויות על פיו.
- 2.3. כי חתימתו של הסכם זה, וביצועו על ידי החברה אינם מפריים או עומדים בסתירה עם הדין ו/או הסכם אחר של החברה, והיא לא תתקשר בהסכמים העומדים בסתירה להסכם זה.
- 2.4. כי אין כל מניעה חוקית או אחרת לפי כל דין ו/או הסכם להתקשרותה בהסכם זה ולקיום כל התחייבויותיה מכוחו.
- 2.5. כי היא תשיג ותקיים במשך כל תקופת ההסכם, על חשבונה, את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים ו/או שידרשו על פי כל דין ו/או הסכם לצורך אספקת האנרגיה, מכל סוג, ממתקן הייצור לרבות שירותי הגופים הבודקים ופיקוח על מקטעי צנרת ולקיום כל התחייבויותיה על פי הסכם זה.
- 2.6. כי תנהל את עסקיה במקרקעין בהתאם למטרת השימוש ולהוראות כל דין והסכם, ותהא אחראית לקבלת כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים הדרושים ו/או שידרשו על פי כל דין ו/או הסכם לשם הקמת מתקן הייצור והפעלתו.
- 2.7. כי יש לה ולכל מי מטעמה היכולת המקצועית, הכלים, הידע, הכישורים, המיומנות, המומחיות, וכוח האדם הדרושים על מנת לעמוד בהתחייבויותיה על פי הסכם זה במלואן ובמועדן, ובכלל זאת כדי לספק למזמין את החשמל ו/או כל סוג של תוצרים המיוצרים במתקן הייצור והמסופקים למזמין בהתאם לתנאי הסכם זה ובמועדים ובתנאים המפורטים בהסכם זה.
- 2.8. כי הבעלות במתקן הייצור ובמתקנים הנלווים אליו יוותרו בבעלותה ובאחריותה הבלעדיות במשך כל תקופת ההסכם.
- 2.9. כי היא תערוך על חשבונה ובאחריותה את תכנון מתקן הייצור וחדר המערכת.

- 2.10. כי תספק למזמין את כלל החשמל והאנרגיה התרמית הדרושים לו, בין המיוצר/ים על ידי מתקן הייצור ובין בהשלמה ממקורות אחרים בהתאם לצורך, בעדיפות ראשונה למזמין ועבור מתקני הצריכה של המזמין, לפני אספקתם לכל גורם אחר, לרבות לחח"י ו/או למנהל המערכת.
- 2.11. היה והמזמין יממש את האופציה לרכישת גז טבעי מהחברה כאמור בסעיף 43.1 להלן, היא תספק את הגז הטבעי בהתאם לפרטים, לכמויות ולתנאים המפורטים במסמכי המכרז ובהודעת המזמין לחברה על מימוש האופציה.
- 2.12. כי היא מצהירה שלא שילמה ולא התחייבה לשלם ולא עשתה פעולה שאפשר לראותה כדמי מפתח ו/או שאפשר לפרשה כהקניית זכות שונה מזכות השימוש במקרקעין שהוקנתה לחברה בהסכם זה; ידוע לחברה כי הסכם זה אינו יוצר ולא ייצור כל יחסי שכירות בין הצדדים ובכלל זאת אינו יוצר ולא ייצור בין הצדדים יחסי שכירות המוגנים על פי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב – 1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר"), ו/או תקנותיו, או כל חוק אחר ותקנות שיבואו במקומו.
- 2.13. כי לא תציב כל שילוט מסחרי ו/או פרסומי, לרבות לוגו החברה, במקרקעין ו/או סביבתם ללא אישור המזמין.
- 2.14. כי ידוע לה שהמזמין מסתמך, בין היתר, על הצהרותיה ומצגיה של החברה בהסכם זה וחברה תהיה אחראית לפיצוי המזמין על מלוא נזקיו, בכל מקרה שבו יתברר, כי האמור בהצהרה אחת או יותר מהצהרותיה האמורות בהסכם זה אינו נכון ו/או אינו מדויק.
- 2.15. כי המזמין לא יצר כל מצג ולא התחייב בכל התחייבות בקשר להיתכנות מתקן הייצור (מבחינה משפטית, הנדסית, טכנית, כספית, תפעולית או אחרת) או בנוגע לכל רווח או הכנסה, שהחברה תפיק או עשויה להפיק מכך שתיטול על עצמה את התקנת, הקמת ותפעול מתקן הייצור למעט בכל הנוגע למסמכים אשר פורסמו על-ידי המזמין במסגרת הליך המכרז.
- 2.16. כי לא מתקיים כל ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים בין כל פעילות אחרת ו/או התחייבות אחרת של החברה ו/או מי מטעמה, לבין התחייבויותיה על פי הסכם זה, והיא מתחייבת להימנע מכל פעולה (בין במעשה ובין במחדל) שיש בה כדי ליצור ניגוד עניינים, כאמור, ולהודיע למזמין על קיומו של כל ניגוד עניינים, מיד עם היוודעו לחברה.

3. הצהרות והתחייבויות המזמין

המזמין מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת, כדלקמן:

- 3.1. כי הוא רשאי להתקשר בהסכם זה ולבצעו, לא חלה עליו כל הגבלה חוזית או אחרת המונעת ממנו בכל צורה ואופן שהם מלהתקשר בהסכם זה, ונתקבלו כל ההחלטות והאישורים הנדרשים לו, על פי הוראות כל דין, כדי לחייבו בהתקשרות על פי הסכם זה וכי הסכם זה מחייב אותו, נעשה בסמכות, הוא תקף ובר אכיפה כנגדו.

3.2. כי חתימתו וביצועו של הסכם זה על ידי המזמין אינם מפריים או עומדים בסתירה עם הדין ו/או החלטות הרשות ו/או הסכם אחר של המזמין, והמזמין לא יתקשר בהסכמים העומדים בסתירה להסכם זה.

4. תנאי מפסיק

4.1. תוקפו של הסכם זה והתחייבויות הצדדים על פיו מותנה בכך שהחברה תקיים את כל התנאים הבאים, במצטבר: (1) הצגת אסמכתאות לקיום פוליסות הביטוח אותן מחויבת החברה לרכוש על פי הוראות הסכם זה, במועד הקבוע בהסכם זה; (2) מסירת ערבות ההקמה (כהגדרתה להלן), בהתאם למועד הקבוע בהסכם זה; (3) תשובה של חח"י לבקשה לשילוב/לחיבור מתקן ייצור בגז טבעי ברשת החלוקה.

4.2. לא התקיים איזה מהתנאים הנקובים לעיל, ולא הוארכה התקופה להתקיימותו בהסכמת המזמין, בכתב, יהא המזמין רשאי לבטל הסכם זה בהודעה בת 14 ימים, בכתב, לחברה, ולחברה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה באשר לביטול ההסכם בנסיבות אלו.

5. לוחות זמנים

5.1. החברה מתחייבת להקים את מתקן הייצור בהתאם ללוחות הזמנים הנקובים בנספח ח' להסכם זה (לוחות זמנים).

5.2. תשובת מחלק חיובי

לאחר החתימה של המזמין על הסכם זה, תפעל החברה להיכנס בנעלי המזמין מול חח"י ו/או מנהל המערכת על מנת לקדם ו/או לקבל תשובה של חח"י לבקשה לשילוב/לחיבור מתקן ייצור בגז טבעי ברשת החלוקה. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, אם בתוך 6 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה, לא הצליחה החברה לקבל תשובת מחלק חיובית כאמור, שלא עקב מעשה או מחדל של החברה ו/או מי מטעמה, אזי יהיה רשאי המזמין, לבטל הסכם זה, בהודעה בכתב לחברה, ולחברה לא תהיה כל טענה, תביעה, או דרישה בקשר לביטול ההסכם בנסיבות כאמור.

לשם קיום התחייבויות החברה לעיל, החברה תבצע, באחריותה ועל חשבונה את כל הפעולות ותישא בכל החובות וההתחייבויות - לרבות בכל התשלומים, האגרות, העמדות כל הבטוחות הנדרשות בהתאם לאמות המידה והופעה לכל פגישה ו/או דיון במשרדי חח"י או מנהל המערכת או בכל מקום נדרש אחר, והצגת כל הנתונים הנדרשים - המחויבים לשם קבלת תשובת המחלק החיובית במסגרת האסדרה וקבלת הודעת חיבור כך שיתאפשר חיבור ושילוב מתקן הייצור והפעלתו המסחרית במסגרת האסדרה, בהתאם להוראות הסכם זה, ולכל דין.

5.3. בקשה להיתר בניה והיתר בניה

5.3.1. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, אם: (א) בתוך 12 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה לא התקבל היתר בניה כנדרש להקמת מתקן הייצור ו/או (ב) בתוך 14 חודשים

ממועד חתימת המזמין על הסכם זה, לא החלה החברה בביצוע עבודות פיזיות להקמת מתקן הייצור, אשר יכללו לכל הפחות התחלת ביצוע של הנחת תשתית הגז מנקודת כניסת הגז ועד המיקום בו יוצב המתקן]; ו/או (ג) בתוך 16 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה המנוע של מתקן הייצור לא יגיע למקרקעין - אזי המזמין יהיה רשאי לבטל הסכם זה בהודעה לחברה ולחברה לא תהיה כל טענה, תביעה, או דרישה בקשר לביטול ההסכם בנסיבות כאמור.

5.3.2. החברה מתחייבת לבצע את כל הפעולות הדרושות על מנת להגיש בקשה לקבלת מידע טרם הגשת בקשה להיתר בנייה עד שלושה חודשים ממועד חתימת הסכם זה וכן להגיש בקשה להיתר בנייה להקמת מתקן הייצור עד תשעה חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה (ולחצי למזמין אישור על כך). ככל שהחברה לא תציג למזמין את אישור הבקשה להיתר בנייה ו/או את היתר הבניה עד המועדים המרביים כמפורט בסעיף 5.3 זה, יהיה המזמין רשאי לבטל הסכם זה באופן מידי בהודעה בכתב לחברה, מבלי שתהיה לחברה כל טענה או זכות תביעה כלפי המזמין בקשר עם הסכם זה ו/או ביטולו ו/או פעולות שנעשו מכוחו, ובמקרה זה, לבקשת המזמין, יעברו לרשות המזמין כל הזכויות מכח האסדרה וכן כל תוצרי העבודה שיהיו ברשות החברה עד לאותו מועד, בתמורה לתשלום בסך השווה לעלות בה נשאה החברה בגין אותם תוצרים, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד למזמין כנגד החברה לפי דין (וזאת כנגד הצגת תחשיב הוצאות וחשבונות נכונות לאותה נקודת זמן אשר ייבחנו ע"י המזמין). והכל בכפוף לכך שלא אירעו אירועי כוח עליון, כי אין עיכובים הנוגעים לרשויות הרלוונטיות (שאינן תלויות בפעולות החברה) וכי המזמין לא ביצע מעשה ו/או מחדל שיש בהם כדי להשפיע ביצוע הפעולות האמורות בסעיף זה על ידי החברה.

5.4. התחלת שלב ההקמה

5.4.1. בתוך לא יאוחר מ-12 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה, החברה תיתן הודעה על תחילת השימוש במקרקעין ותחילת שלב ההקמה. ההודעה על תחילת שלב ההקמה תציין את רשימת ההיתרים והאישורים הדרושים שהתקבלו וכן תכלול הודעה של החברה כי אין מניעה להתחיל בביצוע העבודות שהחברה מבקשת לבצע על פי כל דין.

5.5. הפעלה מסחרית

5.5.1. החברה מתחייבת לבצע את כל הפעולות הדרושות על מנת להגיע להפעלה מסחרית מוקדם ככל הניתן.

5.5.2. החברה תחל בהפעלה מסחרית של מתקן הייצור לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין, וזאת מבלי לפגוע בהתחייבויות החברה כלפי המזמין בנוגע למועד האמור בסעיף 5.5 על כלל סעיפיו.

5.5.3. החברה מתחייבת כי ההפעלה המסחרית בפועל, תחל עד לא יאוחר מ-18 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה. ככל שעד למועד זה החברה לא הפעילה את מתקן הייצור והחלה באספקה של חשמל ושל אנרגיה תרמית למזמין בהתאם לכמויות, למפרטים וליתר הוראות הסכם זה, לרבות בהתאם לזמינות המינימאלית כמפורט בהסכם זה, תשלם החברה למזמין,

החל משישים (60) ימים ממועד האמור בסעיף זה להפעלה מסחרית, את הפיצוי האמור בסעיף 20.3 בגין כל תקופת העיכוב מהמועד האמור בסעיף זה ועד למועד ההפעלה המסחרית בפועל, ותשלום הפיצוי האמור ישולם למזמין על בסיס חודשי (ובמקרה של חלק מחודש – באופן יחסי).

5.5.4. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 5.5.2 לעיל וסעיף 57.1 להלן, היה ובתום שנה מהמועד הקבוע לתחילת ההפעלה המסחרית שבמהלכה שילמה החברה למזמין את הפיצוי כאמור בסעיף 20.3, החברה לא החלה בהפעלה מסחרית רציפה, כלומר לא עמדה בהתחייבותה לספק בהתאם לזמינות המינימאלית וזאת במשך 60 ימים רצופים או 90 ימים מצטברים, המזמין יהיה זכאי לבטל הסכם זה במועד הודעה בכתב לחברה 60 ימים מראש. למען הסר ספק, עיכוב במועד ההפעלה המסחרית מהמועד האמור בסעיף 5.5.2 לעיל (המועד הקבוע להפעלה המסחרית) ייחשב לאי-אספקה בהתאם לסעיף זה 57.2 זה ולאי עמידה בזמינות המינימאלית.

5.5.5. במקרה של ביטול ההסכם על-ידי המזמין בהתאם לסעיף 5.5.4 לעיל, החברה תשלם למזמין פיצוי נוסף על הפיצוי האמור בסעיף 5.5.4 לעיל, וזאת למשך שנה נוספת ממועד הביטול כאמור. עיכוב הנובע מכך שחיבור המתקן על ידי חח"י מתבצע במועד הנקוב בתשובת המחלק לא יהווה עילה לפיצוי או לביטול כאמור בהסכם.

5.6. תקופות גרייס/תקופות נוספות

5.6.1. החברה תודיע למזמין בכתב על כל חריגה או חריגה אפשרית מלוחות הזמנים על פי הסכם זה, מיד עם היוודע לה על כך.

5.6.2. מבלי לגרוע מהתחייבות החברה לעמידה בלוחות הזמנים על פי הסכם זה, היה ובסמוך לתום איזה מהתקופות הנקובות בסעיף 5 זה, נדרשת החברה לפרק זמן נוסף להשלמת איזו מאבני הדרך, יעניק המזמין לחברה תקופת גרייס כמפורט בסעיף 5.6.3 להלן, אשר תתווסף לפרק הזמן העומד לזכות החברה להשלמת אבן הדרך הרלוונטית.

5.6.3. מובהר, כי בכל מקרה, משך תקופת הגרייס לכל אבן דרך כאמור בסעיף 5.6.2 לעיל, לא יעלה על 2 שבועות, למעט עבור השלמת אבן הדרך שבסעיף 5.5.2 לעיל (הפעלה מסחרית), שעבורה יעניק המזמין תקופת גרייס של עד חודש (1) קלנדרי.

5.6.4. למען הסר ספק, כלל תקופות הגרייס אשר ינתנו לחברה בהתאם לסעיף 5.6 זה לא יעלו על חודשיים (2) קלנדריים.

5.7. עיכוב חברת החלוקה

5.7.1. על אף התחייבות החברה להקמת מתקן הייצור בהתאם ללוחות הזמנים בהתאם לסעיף 5 זה, ככל שהחברה לא הגיעה להפעלה מסחרית במועד ההפעלה המסחרית עקב מעשה ו/או מחדל של חברת החלוקה בחיבור מתקן הייצור לרשת החלוקה, אזי לא ייחשב הדבר כהפרה של הסכם זה על ידי החברה ומועד ההפעלה המסחרית ידחה בפרק זמן השווה לפרק הזמן של

עיצוב חברת החלוקה כאמור, ובלבד ש: (א) החברה פעלה במירב במאמצים (על בסיס Best Efforts) כמצופה ממומחה בתחומי התחייבותה לפי הסכם זה ותוך הקצאת כל המשאבים הנדרשים, על מנת למנוע ו/או לצמצם את העיצוב כאמור; (ב) העיצוב ו/או הנסיבות שגרמו לעיצוב לא נגרמו כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של החברה ו/או מי מטעמה ו/או נגרמו מהעילות הבאות: (1) מעשה ו/או מחדל של המזמין. (2) אי מתן ההיתרים והרישיונות הנדרשים על-ידי הרשויות לצורך הקמת המתקן, בניגוד לקבוע בדין.

5.7.2. על אף האמור בסעיף 5.7.1 לעיל ומבלי לגרוע מזכות המזמין לכל סעד אחר בהתאם להסכם זה, במקרה של עיצוב במועד ההפעלה המסחרית עקב מעשה ו/או מחדל של חברת החלוקה העולה על ארבע (4) שנים ממועד קבלת תשובת מחלק חיובי, יהיה רשאי המזמין לבטל את הסכם זה בהודעה לחברה ולחברה לא תהיה כל טענה, תביעה או דרישה בקשר לביטול ההסכם בנסיבות האמורות.

5.7.3. על אף האמור בסעיפים 5.7.1 לעיל ומבלי לגרוע מזכות המזמין לכל סעד אחר בהתאם להסכם זה, במקרה של עיצוב במועד ההפעלה המסחרית עקב עיצוב בחיבור המתקן לרשת החלוקה בשל מעשה ו/או מחדל של החברה, תשלם החברה למזמין בגין כל שבוע איחור (ובמקרה של חלק משבוע – באופן יחסי), בהפעלה המסחרית מעבר למועד המובטח להפעלה מסחרית, פיצוי מוסכם בגובה הפרש בין עלות החשמל בה נשא המזמין בפועל עבור כמות החשמל שצרך באותו שבוע לבין מחיר החשמל הנקוב בנספח ד' עבור אותה כמות החשמל.

היה ועיצוב זה יימשך 240 יום ויותר, יהיה רשאי המזמין לבטל את הסכם זה בהודעה לחברה ולחברה לא תהיה כל טענה, תביעה או דרישה בקשר לביטול ההסכם בנסיבות האמורות.

פרק ב' - השימוש במקרקעין

6. מטרת השימוש

6.1. המזמין מעניק בזאת לחברה זכות שימוש במקרקעין לתקופת השימוש (כהגדרתה להלן), באופן ובתנאים המפורטים בהסכם זה.

6.2. מטרת השימוש הבלעדית נשוא הסכם זה הינה ביצוע פרויקט מתקן הייצור בלבד (לעיל ולהלן): "מטרת השימוש".

7. תקופת השימוש

7.1. המזמין מקנה בזאת לחברה זכות שימוש במקרקעין, והחברה מקבלת בזאת מהמזמין את זכות השימוש במקרקעין, לתקופת שימוש שתחל במועד מסירת החזקה, ולמשך עשרים (20) שנים ממועד ההפעלה המסחרית של מתקן הייצור, ובלבד שהמזמין אישר מראש את העיצוב ואת הנימוקים לגרימת העיצוב. חלפו 18 חודשים מהמועד האמור, תתקצר התקופה באותו פרק זמן שיחלוף מתום 18 חודשים כאמור בין מועד החתימה על הסכם זה ועד להפעלה המסחרית של מתקן הייצור, ללא תלות בזהות

הגורם שגרם לעיכוב האמור ; או במועד מוקדם יותר ככל שהסכם זה בא לסיומו קודם לכן בהתאם להוראותיו (לעיל ולהלן : "תקופת השימוש").

7.2 דמי שימוש

המשתמש ישלם למדינה דמי השימוש חודשיים כדלקמן :

7.2.1 בגין התקופה של 10 השנים הראשונות בתקופת השימוש, המשתמש ישלם למדינה דמי שימוש חודשיים בסך אשר יעודכן במסגרת ההליך המכרזי, בתוספת מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן בגין כל חודש בתקופה זו.

7.2.2 בתום התקופה הנקובה בסעיף 7.2.1 (דהיינו לאחר תום ה 10 השנים הראשונות של תקופת השימוש), יעודכנו דמי השימוש למשך ה 10 השנים הנותרות של תקופת השימוש, כך שהמשתמש ישלם למדינה דמי השימוש חודשיים בהתאם לשומה עדכנית שתבוצע בתוספת מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בגין כל חודש בתקופה זו.

(דמי השימוש הנקובים בסעיף 7.2.1 וסעיף 7.2.2 לעיל יכוננו יחד ולפי העניין : "דמי השימוש")

ההצמדה בפועל תתבצע בהתאם למועד פרסום עדכון המדד האחרון, הקודם לתאריך הקובע.

8 מועד מסירת החזקה במקרקעין

בכפוף ל : (א) שלושים (30) ימי הודעה מראש של החברה ; ו-(ב) הצגת אסמכתאות לקיום כל פוליסות הביטוח אותן מחויבת החברה לרכוש על פי הוראות הסכם זה ; ו-(ג) מסירת הערבויות שנדרשת החברה למסור בהתאם להסכם זה לידי המזמין ; ו-(ד) קבלת אישור מחלק חיובי באמצעות החברה, המזמין ימסור לחברה את החזקה במקרקעין והחברה מתחייבת לקבל את החזקה במקרקעין במועד מסירת החזקה. ככל, ומכל סיבה שהיא, לא יהיה באפשרות המזמין להעמיד לטובת החברה את המקרקעין במועדים הקבועים בהסכם זה, אזי תהא לחברה הזכות להביא הסכם זה לידי סיום. במקרה בו המקרקעין לא יועמדו לטובת החברה כתוצאה ממעשה בזדון או מחדל של המזמין, המזמין ישפה את החברה בגין עלויות רכש המנוע בכפוף להצגת חשבוניות.

9 תום תקופת השימוש ; מסירת חזקה במתקן הייצור ; פינוי המקרקעין

9.1 במצבים שלהלן יחולו הוראות סעיף 9.1 זה :

(א) בתום תקופת שימוש ;

או

(ב) עם ביטולו של הסכם זה טרם תום תקופת השימוש בהתאם להוראותיו ובלבד שחלפו 6 שנים ממועד ההפעלה המסחרית ; המזמין יבחר, בתוך 30 יום מקרות אחד האירועים המנויים בסעיף 5 לעיל, לפי העניין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, האם לקבל את מתקן הייצור וחדר המערכת לבעלותו המלאה (להלן : "רכישת מתקן הייצור"), או להורות לחברה לפנות את השייך לה, לרבות מתקן הייצור.

9.1.2. ככל שבחר המזמין ברכישת מתקן הייצור, יחולו הכללים שלהלן:

(א) מתקן הייצור יעבור לבעלותו המלאה של המזמין כאשר הוא נקי מכל שיעבוד ו/או זכויות צד שלישי, והחברה תמסור למזמין ותסב על שמו: את כל התכניות, המפרטים והספרים הטכניים של מתקן הייצור (AS MADE), את רשימת הציוד והמערכות, כל היתר ו/או אישור הקשורים עם פרויקט מתקן הייצור, את כל הציוד ו/או המתקנים אשר הותקנו במקרקעין על ידי החברה, את כל המסמכים והזכויות הנוגעים ו/או הנובעים מאלה ואת ספר הטיפולים של מתקן הייצור;

(ב) בנוסף, החברה תמסור למזמין ותסב על שמו כל זכות לקבלת תקבולים מחח"י כנגד ייצור החשמל ממתקן הייצור לרבות המענק לייצור חשמל (כהגדרתו לעיל), ותחתום על כל מסמך שיידרש ממנה על מנת לאפשר למזמין להמשיך להפעיל את מתקן הייצור באופן תקין ושוטף תחת כל הסדר רגולטורי רלוונטי.

(ג) החברה תפנה את המקרקעין מכל חפץ השייך לה שאינו מתקן הייצור (ומערכותיו) וחדר המערכת.

(ד) החברה תהא אחראית כי למזמין תישמר האפשרות להסב על שמו כל הסכם שהחברה התקשרה בו בקשר עם מתקן הייצור באותם תנאים מסחריים שהחברה קשורה בהם, לרבות הסכמי תפעול ותחזוקה, וכי תישמר למזמין האפשרות שלא להתקשר בהם ו/או שלא להמשיך בהתקשרות בהם, לחילופין, למזמין תשמר האפשרות לקבל שירותי תפעול ותחזוקה מהחברה במחיר שלא יעלה על 3.8 אגורות לקוט"ש; לשם כך, החברה תפעל לכלול הוראות מתאימות בהסכמים בהם תתקשר בו עם צדדים שלישיים כאמור, ותשפה את המזמין באופן מידי בגין כל דרישה ו/או טענה של צד ג' החתום עם החברה על הסכמים כאמור כלפי המזמין בקשר עם כך.

(ה) המזמין ישלם לחברה תמורה בגין רכישת מתקן הייצור, בסך השווה ל- 18,000,000 (שמונה עשרה מיליון ₪) בניכוי 5% בגין כל שנה שחלפה ממועד ההפעלה המסחרית ועד למועד העברת מתקן הייצור לבעלותו ולרשותו של המזמין, ובלבד שבכל מקרה התמורה לא תפחת מ- 20% משווי מתקן הייצור לצורכי רכישת מתקן הייצור.

(ו) על אף המפורט בסעיף (ה) לעיל היה והמזמין יבקש להעביר את מתקן הייצור לבעלותו בשל הפרה של החברה, המזמין ינכה מהתמורה האמורה בסעיף זה סך של 30% (להלן: 'מחיר מימוש אופציה כפוי').

לדוגמה, אם שווי מתקן הייצור לצורכי רכישת מתקן הייצור הינו עשרה (10) מיליון ₪ והמזמין מבקש להעביר לבעלותו את מתקן הייצור בתום השנה החמישית (5) להפעלה המסחרית, המזמין ישלם לחברה סך של:

$$10,000,000 \times [1 - (5 \times 0.05)] \times 0.7$$

בנוסף לאמור לעיל, היה והעברת מתקן הייצור לבעלותו ולרשותו של המזמין תהיה לאחר תום 50% משעות עבודת מנוע ובטרם "טיפול גדול" (major overhaul), יופחת חלק יחסי (מתוך כמות השעות שהוגדרה ל-"טיפול גדול" בהתאם להצעת החברה) מהעלות הצפויה של הטיפול הגדול בהתאם לשווי מתקן הייצור לצורכי רכישת מתקן הייצור (דוגמה: אם עלות "טיפול גדול" היא 2 מ"ח והבעלות במתקן הייצור הועברה למזמין לאחר 60,000 שעות - יופחת מהתמורה בעד מתקן הייצור 60/80 * 2 מ"ח).

לדוגמה:

- נניח כי מחיר מימוש האופציה נקבע להיות 10 מיליון ₪.
- הוסכם כי מפחיתים ממחיר מימוש האופציה 5% בכל שנה.
- נניח כי מימוש האופציה מתרחש בתחילת השנה השביעית (דהיינו חלפו שש שנים ממועד ההפעלה).
- נניח כי מחיר ה"טיפול הגדול" נקבע להיות 2.5 מיליון ₪.
- נניח כי ביצוע ה"טיפול הגדול" נערך ב-60,000 שעות עבודה.
- נניח כי עד מועד זה המנוע עבד 42,000 שעות ולפיכך נשאר עוד 18,000 שעות עד למועד ביצוע ה"טיפול הגדול".

לפיכך, מחיר ה-Buyout הינו: מחיר מימוש האופציה שנקבע (דהיינו 10 מיליון ₪) פחות מספר השנים אשר חלפו ממועד ההפעלה (6) כפול חמישה (5) אחוזים (דהיינו סה"כ הפחתה של שלושים (30) אחוזים) פחות מספר שעות העבודה של המנוע אשר חלפו ממועד ההפעלה (42,000) חלקי מספר שעות העבודה לביצוע "טיפול גדול" (60,000) כפול מחיר ה"טיפול הגדול" (2.5 מיליון) ובסה"כ סך של 5.25 מיליון ₪.

$$10,000,000 - (10,000,000 * 6 * 5\%) - (2,500,000 * 42,000 / 60,000) = 5,250,000$$

(ז) לפי דרישת המזמין, תמציא החברה למזמין אישורים על ביצוע כל התשלומים החלים עליה על פי הסכם זה, והכל באחריותה הבלעדית של החברה ועל חשבונה.

9.1.3. בכל מקרה, בין שהמזמין בחר לקבל לבעלותו את מתקן הייצור בהתאם לאמור בסעיף 9.1.2 לעיל, ובין שלא, החברה תבטל כל רישום של כל זכות וכל שעבוד ו/או משכון ו/או רישום זכויות אחר שרשמה על שמה ו/או על שם מי מטעמה בקשר עם פרויקט מתקן הייצור ו/או המקרקעין, ככל ורישום כזה נעשה בהתאם לאפשרות החברה לבצעו בהתאם להסכם זה. במידה והחברה לא תפעל לבטל את הרישומים כאמור, אזי יהא רשאי המזמין לפעול למחיקת כל זכות שנרשמה כאמור באמצעות ייפויי הכוח שיינתן למזמין במעמד חתימת הסכם זה ובנוסף ייפוי הכוח המצ"ב כנספח ב' להסכם זה, המייפה את כוחו של המזמין לפעול בשם החברה למחיקת כל זכות שנרשמה לטובתה ביחס למקרקעין ו/או המצוי והמוצב עליהם.

9.2. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, ועל אף האמור בסעיף 9.1.2(ה) לעיל בפרט, בתום תקופת השימוש, וככל והמזמין לא דרש את פינוי המקרקעין, המזמין יקבל לידו את מתקן הייצור וחדר המערכת ללא כל תמורה ו/או תשלום לחברה, ויחולו כל הוראות סעיף 9.1.1 ב' ו-9.1.2 לעיל, למעט חובת התשלום המפורטת בסעיף 9.1.2(ה) לעיל.

9.3. היה והחברה ו/או מי מטעמה לא פינו את המקרקעין בנסיבות בהן מחויבת לכך כאמור לעיל, יהא המזמין זכאי, בנוסף לכל סעד אחר המוקנה לו על פי הסכם זה ו/או לפי הוראות הדין, לפיצויים בסכום של ₪2500 לכל יום איחור בפינוי, כאשר סכום זה צמוד לעליית מדד המחירים למזמין כאשר מדד הבסיס לחישובו הינו מדד המחירים למזמין הידוע במועד חתימת הסכם זה. הסכומים האמורים בסעיף 9.3 זה מהווים פיצוי ראוי על הנזק שהצדדים רואים אותו כתוצאה מסתברת של איחור כאמור בפינוי המקרקעין.

9.4. מבלי לגרוע מזכותו לכל סעד אחר, במקרה של אי פינוי המקרקעין במועד יהיה המזמין רשאי:

9.4.1. להפסיק לאלתר לספק לחברה את כל שירות ו/או שימוש בתשתית הניתנים במועד העיכוב בפינוי המקרקעין לחברה על ידי המזמין לפי שיקול דעתו, ולחברה לא תהא כל טענה או תביעה בקשר לכך;

9.4.2. למנוע מהחברה ו/או ממי מיחידה ו/או מכל אדם מטעמה להיכנס למקרקעין או לשהות בהם או לעשות שימוש במקרקעין או בכל חלק מהם ו/או בצידוד והמלאי שבהם, למעט לשם פירוק מתקן הייצור והוצאתו מהמקרקעין;

9.4.3. החברה תהיה אחראית לשלם למזמין את כל ההוצאות שיגרמו לו או למי מטעמו בפעולות כאמור בסעיף 9.4 זה.

הוראות סעיף 9.4 זה לא יחולו במקרה שבו ביטול ההסכם נבע מהפרת ההסכם על-ידי המזמין. המזמין יהא רשאי לקבל שיהוי של 12 חודשים לתיקון ההפרות.

10. זכויות במקרקעין

10.1. הזכויות במקרקעין

10.1.1. הואיל והמקרקעין יועמדו לשימוש החברה, מובהר ומוסכם בזה כי הבקשות לקבלת היתרים תכנוניים ואחרים, ככל שיידרשו על פי כל דין לצורך ביצוע התחייבויות החברה על פי הסכם זה (להלן, בהתאמה: "בקשות" ו-"ההיתרים"), ייחתמו ויוגשו על ידי החברה, ובלבד שתתאמנה להוראות הסכם זה ושהמזמין ייתן אישורו לנוסח הבקשות טרם הגשתן. היה ותקום מניעה משפטית להגשת הבקשות להיתרים על ידי החברה, והואיל והזכויות במקרקעין רשומות על שם המזמין, מובהר ומוסכם בזה כי הבקשות לקבלת ההיתרים כאמור ייחתמו על ידי המזמין ובלבד שתתאמנה להוראות הסכם זה, אולם כל הטיפול ייעשה על ידי החברה. למען הסר ספק יובהר, כי המזמין יחתום על בקשות כאמור רק בתוקף מעמדו כבעל זכויות

במקרקעין, וכי לצדדים אין כל כוונה לייחס למזמין כל אחריות שהיא בגין בקשות כאמור ו/או בגין כל נושא הקשור לקבלת ההיתרים האמורים על ידי החברה.

10.1.2. כל הגשה של בקשה וכל קבלה של תנאי או דרישה במסגרת קבלת ההיתרים, אשר עשויה להיות להן השפעה על המזמין, תהיינה כפופות להסכמת המזמין מראש ובכתב. המזמין יאשר או יפרט את הסתייגותיו מתוכן הבקשה, התנאי או הדרישה אשר יוגשו לו על ידי החברה בתוך זמן סביר בנסיבות העניין. המזמין יהיה רשאי להתנגד להגשה של בקשה או לקבלה של תנאי או דרישה כאמור העשויה להיות לה השפעה על המזמין מכל סיבה שהיא, והחברה מוותרת מראש על כל טענה או תביעה כנגד המזמין אם וככל שלא יושג על ידן היתר, הסכמה או אישור כלשהם.

10.2. כללי

10.2.1. החברה מצהירה כי בחנה את המקרקעין ואת המקרקעין הגובלים, לרבות את מצבם הפיזי, המשפטי, הקנייני והתכנוני (לרבות היבטי רישוי) ומצאה אותם מתאימים לצורך ביצוע פרויקט מתקן הייצור וקיום כל התחייבויות החברה על פי הסכם זה במלואן ובמועדן, וכי לא יהיו לה כל טענות כלפי המזמין בעניין זה.

10.2.2. החברה מצהירה כי ידוע לה כי מסירת המקרקעין לחברה וביצוע פרויקט הקמת מתקן הייצור במקרקעין מחייבת או עשויה לחייב השגת אישורים והסכמות מרשויות שונות, וכי האחריות להשגתם והנשיאה בכל ההוצאות, התשלומים וההתחייבויות שיידרשו במסגרת זו יחולו במלואם על החברה וישולמו במלואם על ידה. על הוראות סעיף זה יחולו, בהתאם, הוראות סעיפים 10.1.1-10.1.2 לעיל.

10.2.3. החברה תמלא אחר הוראות הבטיחות של המזמין, כמפורט ב**נספח ו'** להסכם זה (הוראות הבטיחות של המזמין) להסכם זה ו/או כפי שיוורה לה המזמין מעת לעת, ותנקוט בכל אמצעי הבטיחות המתחייבים על פי כל דין ובסטנדרט שלא יפחת מזה המקובל לגבי מתקני ייצור דומים, לרבות בכל הנוגע לגידור המקרקעין.

10.3. השימוש במקרקעין

10.3.1. החברה מתחייבת לשמור על הניקיון והסדר במקרקעין ולהשתמש בהם בצורה זהירה וסבירה, ולגרום לכך כי במשך כל תקופת השימוש יימצאו המקרקעין, סביבתם וכל המתקנים המצויים בהם, במצב טוב ותקין, ולהימנע מגרימת נזק או קלקול למקרקעין או השחתתם של כל חלק מחלקי המקרקעין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייבת החברה לתקן, לאתר ועל חשבונה, כל נזק שייגרם למקרקעין במשך כל תקופת השימוש. היה והחברה לא תפעל לתיקון הנזק כאמור, יהא המזמין רשאי לפעול לתיקונו ולחייב את החברה בהוצאה, ובכלל זה תוך קיזוז סכומים שהמזמין חב בהם כלפי החברה במסגרת הסכם זה ו/או במסגרת כל התקשרות אחרת בין הצדדים.

10.3.2. החברה מתחייבת כי השימוש במקרקעין על ידה לא יהווה מטריד לצדדים שלישיים וכי היא תפעל במקרקעין בהתאם להסכם זה ובהתאם להוראות כל דין.

10.3.3. בנוסף לזכות השימוש, המזמין מעניק בזאת לחברה זכות שאינה בלעדית, משך כל תקופת השימוש, להשתמש ולנוע בצירי תנועה קיימים בשטחי המזמין, כמפורט בתשריט המצורפים **כנספח א'** להסכם זה בלבד (להלן: "**דרכי הגישה**"), וזאת אך ורק לצורך גישה של החברה ו/או מי מטעמה למקרקעין. כניסה של ציוד מכני הנדסי של החברה ו/או מי מטעמה לשטח המזמין ולדרכי הגישה, מחייבת תיאום מראש עם המזמין וקבלת אישורו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לאחר ההפעלה המסחרית, כניסה ו/או תנועת החברה ו/או מי מטעמה לדרכי הגישה תיעשה תוך תיאום מראש עם המזמין ובליוי עם נציג המזמין.

10.3.4. הנחת צנרת גז טבעי ו/או תשתיות רלוונטיות נוספות מחוץ למקרקעין ו/או מהם, על אחריותה ועל חשבונה של החברה, תיעשה לאחר קבלת אישור מראש של המזמין לתואי התשתיות ובכפוף להוראות הבטיחות של המזמין כמפורט **בנספח ז'** להסכם זה.

11. תשלומי חובה שוטפים בגין המקרקעין

11.1. החברה תישא, במשך כל תקופת השימוש, בתשלום עבור כל תשלום חובה אשר יוטל על השימוש והחזקה במקרקעין הנובע מזכויות השימוש של החברה במקרקעין ו/או בהקמת והפעלת מתקן הייצור, וכן תישא בהוצאות האחזקה ביחס למקרקעין (לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מיסים עירוניים, ארנונה עירונית, מים, גז, חשמל, טלפון).

פרק ג' - מתקן הייצור

12. תכנון והקמת מתקן הייצור

12.1. החברה תתכנן ותקים את מתקן הייצור בהתאם להוראות הדין, לכל המפרטים, להוראות הסכם זה ונספחיו, ולהוראות המכרז ונספחיו, ובכלל זה:

12.1.1. **צינורות להולכת קיטור, מים וכפי שמפורט בשרטוטים המצורפים לנספח הטכני החברה** תתקין ציוד מדידה בנקודות החיבור של מתקני החשמל של המזמין.

12.1.2. **פליטות**: בהתאם לדין החל ובתיאום עם היתר הפליטות של המזמין. החברה מתחייבת לעמוד בהיתר הפליטות על פי היתר הפליטות של המפעל והנחיות המזמין.

12.1.3. **רעש**: בהתאם לדין החל לרבות ביצוע סקר סביבתי.

12.1.4. **ציוד מגן**: בהתאם לדין החל.

12.2. לאחר החתימה על הסכם זה, תפעל החברה מול ח"י ו/או מנהל המערכת על מנת לקבל ו/או להשלים קבלת תשובת מחלק חיובית במסגרת האסדרה. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, אם בתוך 6 חודשים ממועד חתימת הסכם זה, לא הצליחה החברה לקבל תשובת מחלק חיובית כאמור, שלא עקב

מעשה או מחדל של החברה ו/או מי מטעמה, אזי יהיה רשאי המזמין, לבטל הסכם זה, בהודעה בכתב לחברה, ולחברה לא תהיה כל טענה, תביעה, או דרישה בקשר לביטול ההסכם בנסיבות כאמור.

12.3. לשם קיום התחייבויות החברה לעיל, החברה תבצע, באחריותה ועל חשבונה את כל הפעולות ותישא בכל החובות וההתחייבויות - לרבות בכל התשלומים, האגרות, העמדת כל הבטוחות הנדרשות בהתאם לאמות המידה והופעה לכל פגישה ו/או דיון במשרדי חח"י או מנהל המערכת או בכל מקום נדרש אחר, והצגת כל הנתונים הנדרשים - המחויבים לשם קבלת תשובת המחלק החיובית במסגרת האסדרה וקבלת הודעת חיבור כך שיתאפשר חיבור ושילוב מתקן הייצור והפעלתו המסחרית במסגרת האסדרה, בהתאם להוראות הסכם זה, ולכל דין.

12.4. החברה תפעל לביצוע תכנון מפורט להקמת מתקן הייצור וחדר המערכת במקרקעין (לעיל ולהלן): "**התכנון המפורט**". במסגרת התכנון המפורט תפעל החברה, בין היתר, לקבלת חוות דעת ולביצוע סקרים שונים הנדרשים לשם הכנת התכנון המפורט, ככל שיידרש ו/או ככל שנדרש בהתאם למסמכי המכרז והסכם זה, באחריותה ועל חשבונה, ומבלי לפגוע בלוחות הזמנים הקבועים **בנספח ז** להסכם זה והתחייבותה להפעלה מסחרית במועד ההפעלה המסחרית הקבוע בהסכם זה.

12.5. לא יאוחר מ-90 ימי עסקים לאחר מועד חתימת הסכם זה על ידי הצדדים, החברה תעביר לבדיקת **ואישור** המזמין את מסמכי התכנון המפורט, אשר יכללו בין היתר את העניינים שלהלן ויצורפו לנספח הטכני (להלן: "**מסמכי התכנון המפורט**"): :

12.5.1. רשימת הציוד העיקרי (כולל יצרנים, דגמים ומפרטים טכניים): מנוע, שנאים, כבלים, ציוד מתח גבוה, מערכת בקרה, מערכת HRSG וכיוצ"ב.

12.5.2. סכימה עקרונית של מתקן הייצור.

12.5.3. סכימה של פריסת הציוד ודרישות השטח.

12.5.4. התכנון של מתקני החיבור וקווי הולכת החשמל למתקני החשמל של המזמין במקרקעין בהתאם למפרט הטכני.

12.5.5. פרוטוקולי תקשורת של מערכות הבקרה.

12.5.6. פירוט בדיקות Factory Test ו-Acceptance Test שיבוצעו במסגרת הפרויקט.

12.5.7. פירוט כמות והרכב גזי הפליטה של הציוד בכל משטרי התפעול הצפויים.

12.5.8. שטחי התארגנות נדרשים.

12.6. בתוך 21 ימים ממועד קבלת מסמכי התכנון המפורט יהיה רשאי המזמין לאשר את המסמכים ו/או את קבלני המשנה או להורות לחברה לבצע שינויים במצבת קבלני המשנה ו/או במסמכי התכנון המפורט באופן שיתאם להוראות ההסכם, לדרישות הטכניות של המזמין ולסטנדרטים התעשייתיים המקובלים ביחס למתקן הייצור. ביקש המזמין כי יבוצעו שינויים במסמכי התכנון המפורט, תבצע החברה את

השינויים האמורים, ובתוך 10 ימים ממועד קבלת הערות המזמין תעביר החברה את מסמכי התכנון המפורט הכוללים את השינויים המבוקשים לאישור המזמין, אשר יהיה רשאי בתוך 10 ימים לאשר את מסמכי התכנון המפורט או לבקש ביצוע שינויים בהתאם לאמור בסעיף זה לעיל. מובהר כי אישור המזמין למסמכי התכנון המפורט לא יימנע אלא מטעמים סבירים.

12.7. למען הסר ספק מובהר כי אין באישור מסמכי התכנון המפורט, אי אישורם או בבקשה לבצע בהם שינויים על ידי המזמין או בביצועם כדי להטיל אחריות כלשהי למסמכי התכנון המפורט או לעבודות המבוצעות מכוחם על המזמין, והחברה תהיה בכל עת האחראית היחידה והבלעדית למסמכי התכנון המפורט ולעבודות המבוצעות על פיהם.

12.8. כל השרטוטים (לרבות תוכניות, גבהים, חתכים, פרטים ותרשימים), מפרטים, רישומים, מידע, תוכניות, לוחות זמנים, דוגמאות, שרטוטי עבודה ומסמכים אחרים (לרבות נתונים מגנטיים) שהוכנו על ידי החברה או עבורה בקשר למתקן הייצור ולהסכם זה – יועבר עותק לנציג המזמין בכל עת על פי דרישת המזמין. בשלב התפעול, כל החומרים שלעיל ישמרו בכל זמן גם במתקן הייצור.

12.9. שפת המסמכים תהיה עברית ו/או אנגלית בלבד.

12.10. למען הסק ספק מובהר כי כל הזמנים המופיעים בסעיף זה נלקחו בחשבון בהתחייבות החברה על פי נספח לוחות הזמנים.

12.11. כמו כן, בכפוף להוראות הסכם זה בכלל והוראות סעיף 10.3.4 לעיל בפרט, המזמין יאפשר לחברה להניח קווי תשתית במקרקעין, ואף מחוץ לשטח המקרקעין כגון צנרת גז טבעי, אך ורק בתואי שייקבע בין הצדדים בהסכמה מראש ובכתב ויוסכם ויאושר על ידי המזמין כאמור במסגרת התכנון המפורט, ובהתחשב בדרישות הרשויות הרלוונטיות וצרכי המזמין בשטחים המסוימים במקרקעין.

12.12. ככל ובמסגרת התכנון המפורט תבקש החברה לבצע שינויים בתכולת פרויקט מתקן הייצור, אלה יהיו כפופים לאישור המזמין, בכתב ומראש, והכל בהתאם, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 15 להלן; ובכל מקרה לא יפגעו בזכויות המזמין ו/או בלוחות הזמנים על פי הסכם זה ו/או בהגדרת שטח המקרקעין.

12.13. החברה תחבר ותסנכרן את מתקן הייצור לרשת החשמל של חח"י (תוך יכולת עבודה במתכונת island mode), ותישא בכל העלויות הכרוכות בכך. בכל הנוגע לעבודות מתקן הייצור בתצורת אי בודד, החברה נדרשת לתכנן ולהקים את כל מערך ההגנות והשינויים הנדרשים לחיבור מתקן הייצור, כולל הארכת רשת מתח גבוה.

12.14. החברה תהיה האחראית הבלעדית לרכישת הציוד, ולקביעת התאמתו. פריטי הציוד העיקריים שיירכשו לשימוש במתקן הייצור ויצרניהם יהיו בהתאם לרשימה שאושרה על ידי המזמין כאמור בסעיף 12.5 לעיל.

12.15. החברה תעדכן את המזמין מעת לעת ו/או במועד בקשת המזמין לקבלת עדכון, על התקדמות ביצוע התכנון המפורט וכן על התקדמות הקמת מתקן הייצור והפעלתו.

12.16. במשך כל תקופת ההסכם, החברה תיידע את המזמין באופן סביר לפני המועד על כוונתה להגיש בקשות לרשויות השונות בקשר למתקן הייצור וכן על פעולות צפויות במסגרת ההקמה ו/או התפעול אשר עשויות להיות להן השפעה על המזמין.

12.17. החברה תמנה מטעמה נציג אשר ייצגה בכל הקשור והכרוך בביצוע פרויקט מתקן הייצור ויהיה רשאי להוציא לפועל את כל התחייבויות החברה על פי הסכם זה. עם קבלת צו תחילת עבודה, החברה תמסור למזמין את זהות הנציג מטעמה. כל שינוי בזהות הנציג כאמור יהיה כפוף לקבלת אישור המזמין בכתב ומראש.

12.18. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 13.5 להלן, החברה תנקוט בכל אמצעי הבטיחות המתחייבים על פי כל דין ועל פי הוראות הבטיחות של המזמין כמפורט ב**נספח ו'** להסכם זה, ובכל מקרה בסטנדרט שלא יפחת מזה המקובל לגבי מתקני ייצור דומים, לרבות בכל הנוגע לגידור וסימון המקרקעין והמתקנים והתשתיות הקשורים אליהם (מפרט הגידור ייעשה בהתאם להוראות מפרט הטכני).

12.19. שעות ביצוע עבודות הקמת המתקן במקרקעין תהיינה על פי הפירוט כדלקמן: בימי חול, מיום א' עד יום ה' במשך עשרים וארבע שעות ביממה, וביום ו' וערבי חג עד שעתיים לפני כניסת השבת או החג, ושעה לאחר צאת השבת או החג;

13. העבודות

13.1. המקרקעין יעמדו לרשות החברה לצורך ביצוע העבודות, השירותים והפעולות הנדרשים לביצוע הקמת מתקן הייצור ולקיום התחייבויות החברה לביצוע פרויקט מתקן הייצור במקרקעין (להלן: "**העבודות**") במועד מסירת החזקה במקרקעין (כהגדרתו בסעיף 8 לעיל).

13.2. החברה תבצע את העבודות באופן מקצועי ובסטנדרט המצופה מקבלן המתמחה בהקמת מתקני ייצור, ובהתאם לכל דין רלוונטי ול**נספח ו'** להסכם זה (הוראות הבטיחות של המזמין) ובכפוף לקבלת כל היתר ו/או אישור הנדרש לכך. בעת ביצוע העבודות, החברה תתאם עם המזמין את זמני העבודה הצפויים, ואלה יהיו כפופים להסכמתו.

13.3. בעת ביצוע העבודות, המזמין יאפשר לחברה ו/או למי מטעמה כניסה למקרקעין ושימוש בדרכי הגישה למקרקעין, בזמני העבודה המתואמים כאמור לעיל. החברה תפעל לגדר את מתחם העבודות (שלא יחרוג ממתחם המקרקעין) על חשבונה והמזמין ישתף פעולה עם החברה למניעת כניסה למקרקעין ללא אישור של החברה ו/או מי מטעמה מראש ובכתב, כאשר אין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמין ו/או מי מטעמו והאחריות על מניעת הכניסה האמורה תחול על החברה בלבד, והכל בהתאם להסכם הפרדת החצרים שב**נספח ה'** להסכם זה.

13.4. המזמין יהיה רשאי להורות על הפסקות במהלך ביצוע העבודות על ידי החברה, בנסיבות של חשש להפרת הוראות בטיחות, בטחון, או בשל כל סיבה סבירה אחרת של המזמין, בהתאם להוראות המזמין ושיקוליו, ולחברה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בקשר עם כך, לרבות טענה בדבר הארכת לוחות זמנים לביצוע העבודות והשלמתן. למרות האמור, בכל מקרה של הפסקה שלא בשל חשש להפרת

הוראות בטיחות או ביטחון, וכפוף לכך שהפסקה כאמור אינה נובעת ממעשה או מחדל של החברה, יוארכו לוחות הזמנים בהתאם.

13.5. החברה מתחייבת להעסיק ממונה בטיחות מטעמה, ו/או מנהל עבודה כהגדרתו על פי חוקי הבטיחות בעבודה, ככל שהדבר מתחייב על פי דין, המוסמך על פי דין לשמש כממונה בטיחות שיהא אחראי על העבודות מכלול כללי ו/או הוראות הבטיחות לסוגיהם, לרבות הוראות הבטיחות של המזמין כמפורט ב**נספח ו'** להסכם זה, תוך תיאום עם המזמין, בקשר לפרויקט מתקן הייצור. זהות ממונה הבטיחות ו/או מנהל העבודה יימסר למזמין בתוך 14 ימים מהמועד שבו יחתום המזמין על הסכם זה. החברה תישא באחריות זהה לזו המוטלת על "קבלן ראשי" ו"מבצע בניה" בפקודת הבטיחות בעבודה, (נוסח חדש), התש"ל - 1970 ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח - 1988, ככל שמי מאלה חלות ביחס לעבודות נשוא הסכם זה, בקשר עם כל העבודות הכרוכות בביצוע פרויקט מתקן הייצור, בין שאלו בוצעו על ידה, על ידי קבלני משנה או על ידי קבלנים אחרים מטעמה, וכן תהא אחראית לכל הפעילויות והתוצרים של קבלני המשנה, או של כל צד שלישי שיבצע עבודות מטעמה. למזמין תעמוד הזכות להרחיק באופן מיידי מהמקרקעין כל אדם, לרבות קבלני משנה של החברה, במידה ואלה יפרו אלו מהוראות הסכם זה, לרבות הפרות הנוגעות להוראות הבטיחות של המזמין; הרחקה כאמור לא תהווה עילה להארכת לוחות הזמנים המחייבים את החברה על פי הסכם זה ו/או המכרז.

13.6. ככל שהועמדו לשימוש החברה תשתיות של המזמין לצורך ביצוע העבודות, וזאת בכפוף לקבלת אישור המזמין מראש ובכתב להעמדת תשתיות כאמור ולפי שיקול דעתו הבלעדי, החברה תשתמש בתשתיות שיעמיד לה המזמין באופן סביר ולצורך ביצוע העבודות בלבד – וזאת ככל והשימוש באלה לא יגרע מאפשרותו של המזמין להשתמש בהן בעצמו ובכמויות הנדרשות למזמין בכל עת, ומבלי שמזמין יהא אחראי על התקנת תשתית ו/או צנרת כלשהי לצורך כך.

13.7. לבקשת המזמין בכל עת, החברה והמזמין יחתמו על הסכם להפרדת חצרים ביחס למקרקעין, בנוסח המצורף **כנספח ה'** להסכם זה, ושיחול הן בשלב ההקמה והן בשלב התפעול. כל עלויות הפרדת החצרים, לרבות הקמה ו/או חיבור לתשתיות מכל סוג יחולו על החברה בלבד.

13.8. מוסכם ומובהר כי החל ממועד מסירת החזקה ובמשך כל תקופת ההסכם החברה תקיים את כל דרישות הדין הנוגעות להפרדת חצרים על פי פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], התש"ל-1970, ובכלל זה, תישא החברה באחריות מלאה לבטיחות ולגהות במקרקעין. החברה או קבלן מטעמה או נציגיה יירשמו כקבלן ראשי ו/או כמנהל עבודה ביחס למקרקעין ולמתקן הייצור. החברה תהיה אחראית על תהליך הפרדת החצרים ותמציא למזמין אישור בכתב מהמפקח הראשי (כהגדרתו בפקודת הבטיחות בעבודה) ו/או ממושרד הכלכלה והתעשייה בדבר הפרדת חצרים וראיית מתקן הייצור והמקרקעין כמפעל נפרד ממפעל המזמין ("**אישור הפרדת חצרים**").

13.9. במהלך שלב ההקמה, המזמין יעשה את מיטב מאמציו לספק לחברה מים וחשמל כפי שיידרש לבניית המתקן. לשם כך, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 18 להלן, תתקין החברה על חשבונה מונה ייעודי אשר יאפשר מדידה ואגירה של כל הנתונים הנדרשים לצורך תשלום למזמין בגין מים וחשמל כאמור. לחילופין, בהתאם לבחירת המזמין על פי שיקול דעתו – יסוכם בין הצדדים סכום שישקף את העלויות

הכרוכות באספקה כאמור חלף התקנת מונה. לחברה לא תהיה כל תביעה כלפי המזמין אם המזמין לא יספק לחברה את המים והחשמל כאמור לעיל.

14. הגעת גז טבעי למתקן הייצור

14.1. מתקן הייצור יוסק באמצעות גז טבעי שיירכש על ידי החברה במסגרת הסכם שהחברה תהיה אחראית לחתום עליו עם ספק הגז הטבעי.

14.2. מתקן הייצור יחובר לרשת החלוקה של הגז הטבעי באמצעות חברת החלוקה. המזמין יישא בכל העלויות והתשלומים הנובעים ו/או שינבעו מחיבור מתקן הייצור לרשת החלוקה והזרמת הגז כאמור לצריכה עבור מתקן הייצור ועבור הצרכנים הנוספים של המזמין לרבות בכל העלויות והתשלומים הנובעים ו/או שינבעו מהסכם החלוקה ו/או מהתאמתו לפרויקט מתקן הייצור.

14.3. ככל שיחולו על המזמין עלויות ו/או הוצאות ו/או קנסות ו/או תשלומים אחרים, בקשר עם חיבור מתקן הייצור לרשת החלוקה ו/או בקשר עם צריכת הגז הטבעי על ידי המתקן, לרבות עלויות בגין התאמה של הסכם החלוקה, ואשר לא היו חלים על המזמין אלמלא התקשר בהסכם זה, עלויות אלה יחולו על החברה והיא תשפה את המזמין בגין עלויות אלו באופן מידי.

14.4. בנוסף, החברה תישא בכל העלויות הנובעות מחיבור מתקן הייצור אל נקודת היציאה ובכלל זאת יצירת התנאים והתשתית הנדרשים להזרמת גז מנקודת היציאה אל מתקן הייצור (ולאפשר למזמין לצרוך גז טבעי למתקניו תוך שימוש בנקודת היציאה), והכל תוך תיאום עם המזמין. כן תפעל החברה, על אחריותה ועל חשבונה, להתקנת אמצעי מדידה ומניה מתאימים על מנת למדוד את כמויות הגז הטבעי שצרך מתקן הייצור ואת כמויות הגז הטבעי שצרך המזמין שלא באמצעות מתקן הייצור, ותיתן למזמין גישה שוטפת אל נתוני הצריכה כאמור, בזמן אמת. יודגש כי היה והמזמין יהיה מעוניין בחיבור נוסף לצריכת גז טבעי עבור צרכנים נוספים – יוכל להשתמש המזמין בחיבור הקיים אשר התקינה החברה.

14.5. על מנת שניתן יהיה לספק למתקן הייצור גז טבעי, החברה תהיה אחראית להתקשר בהסכם עם חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ, ולשאת בכל תעריפי החיבור וההזרמה ובכל תעריף אחר בקשר עם הזרמת הגז הטבעי באמצעות נתג"ז למתקן הייצור.

14.6. המזמין ישתף פעולה וייעתר לדרישות חברת החלוקה בכל הנוגע למיקום נקודת הכניסה של תשתית הגז של חברת החלוקה לשטח ביה"ח, וכן כי ככל שיידרש יחתום המזמין על נוסח "הסכם משולש" כנדרש על ידי חברת החלוקה או רשות הגז. המיקום יוסכם מראש עם המזמין, אשר יוכל להתנגד למיקום ממניעים סבירים ועל פי צרכי בית החולים.

15. שינויים ותוספות

15.1. כללי

כל השינויים (כהגדרתם להלן) בעבודות אשר יידרשו לצורך השלמתו של פרויקט מתקן הייצור, ייעשו אך ורק לאחר חתימת המזמין על הוראה בכתב במסגרתה יפורטו השינויים הדרושים, התאמת לוח

הזמנים וכל התאמה רלבנטית אחרת, והכל בכפוף לעמידה בתנאי הדין הרלוונטי והרישיון המותנה (ככל שרלוונטי) והאמור בהוראות סעיף זה להלן (להלן: **"פקודת השינויים"**).

לעניין סעיף 15 זה, "שינויים" – כל שינוי ביוזמת המזמין שיחול בהיקף העבודות המתוארות בהסכם זה (מכל סוג שהוא, בין שהם כוללים הרחבות, הפחתות או כל התאמה בחלק כלשהוא של העבודות המבוצעות או של הציוד המסופק במסגרת פרויקט מתקן הייצור), תיקון תכניות פרויקט מתקן הייצור ו/או מסמכי התכנון המפורט ו/או המפרט הטכני ו/או כתב הכמויות, ו/או כל התאמה או עדכון בלוחות הזמנים של פרויקט מתקן הייצור.

15.2. בכל עת עד למועד ההפעלה המסחרית של מתקן הייצור, המזמין יהא רשאי לדרוש כל שינוי באמצעות שליחת הודעה לחברה המפרטת את מהות השינויים המבוקשים.

15.3. ביחס לכל פקודת שינויים, יחול האמור להלן:

15.3.1. החברה לא תהיה רשאית לערוך ביוזמתה שינויים, וכל שינוי יהיה טעון אישור המזמין מראש ובכתב.

15.3.2. החברה לא תחל בביצוע, אלא רק לאחר קבלת אישור בכתב מהמזמין על קבלת הצעתה.

15.3.3. היה ופקודת השינויים תהיה כרוכה בעלויות נוספות, החברה תמציא בתוך תקופה של שבעה (7) ימי עסקים לאישור המזמין הצעת מחיר מפורטת, עבור העלויות הנוספות. סברה החברה כי ביצוע השינויים יגרור עיכוב בלוחות הזמנים הקבועים בהסכם זה, תכלול החברה בהצעתה למזמין התייחסות לפרק הזמן הנוסף הנדרש לחברה לשם ביצוע השינויים, בה תציין את מספר השעות/ימי העבודה המשוערים שיידרשו עקב ביצוע אותו השינוי, ואת השפעת השינוי על לוח הזמנים (להלן: **"הצעת החברה"**).

15.3.4. במידה והמזמין לא השיב להצעת החברה בתוך ארבע עשרה (14) ימי עסקים ממועד קבלת ההצעה, ייחשב המזמין כאילו סירב להצעת החברה, והחברה תמשיך בהתאם לתוכניות העבודה הקיימות. בכל מקרה יובהר כי במהלך התקופה שמיום קבלת ההודעה על פקודת השינויים ועד לקבלת תשובת המזמין, החברה תמשיך לפעול בהתאם לתוכניות העבודה הקיימות.

15.3.5. החברה לא תהיה זכאית לתשלום כלשהו בגין שינויים אשר לא פורטו בפקודת השינויים, או נעשו שלא בהתאם להוראות סעיף זה.

15.4. הצדדים מתחייבים לנהל משא ומתן בתום לב על השפעות האפשריות של פקודת השינויים על התמורה ועל לוחות הזמנים של פרויקט מתקן הייצור. במידה והצדדים לא יגיעו להסכמה על התנאים הסופיים של פקודת השינויים, החברה תפעל על פי פקודת השינויים כפי שיורה לה המזמין (וחרף אי הסכמתה לתנאי פקודת השינויים), וזאת מבלי לגרוע מזכותו של כל אחד מהצדדים לבקש סעד מבית המשפט המוסמך בהתאם להוראות סעיף 55 להלן אשר יכריע אלו שינויים הכרחיים יש לבצע בתוכנית העבודה ואת השפעתם של שינויים כאמור על התמורה ולוחות הזמנים.

16. הגדלת מתקן הייצור

16.1. בתקופת ההקמה ובכל מקרה לפני ביצוע מבחני ההרצה כאמור בסעיף 17 להלן, החברה תהיה רשאית להגדיל את ההספק של מתקן הייצור ולמכור כמויות עודפות של החשמל שמיוצר כתוצאה מהגדלה כאמור לטובת אספקתם למזמין ו/או לצדדים שלישיים ובלבד שהספק כולל של כל מתקן הייצור אחרי ההגדלה כאמור לא יעלה בכל מקרה על 5 מגוואט/שעה.

16.2. "הכמויות העודפות" – פירושו ההפרש בין כמויות החשמל המצטברות שנצרכו על ידי המזמין בכל חודש לבין כמות החשמל המצטברת שיצר מתקן הייצור, כפי שנמדדו בהתאם להוראות סעיף 19 להלן.

16.3. מבלי לגרוע מהאמור, הגדלת מתקן הייצור ומכירה של הכמויות העודפות לקונים פוטנציאליים יהיו כפופים לאישור המזמין מראש ובכתב כדלקמן -

16.3.1. החברה תמסור למזמין בקשה לאישור הגדלת מתקן הייצור והמכירה של הכמויות העודפות שתכלול: דוח מפורט ותוכנית העבודה לביצוע ההגדלה ומכירה של הכמויות העודפות; זהות הקונים הפוטנציאליים; המחיר שייגבה על ידי החברה מכל קונה פוטנציאלי (כולל מדדים ותנאי תשלום אחרים); הכמות והאיכות של החשמל שיסופק לכל קונה פוטנציאלי; לוח האספקה ופרטי ההסכם המוצע בין החברה לקונה פוטנציאלי, לפחות שישים (60) יום לפני מועד ההתחלה של עבודות ההגדלה של מתקן הייצור.

16.3.2. המזמין רשאי לבקש, והחברה תספק למזמין בתוך ארבעה עשר (14) ימים לאחר קבלת בקשת המזמין, כל מידע נוסף אשר המזמין דורש לצורך בחינה של הגדלת המתקן והמכירה של הכמויות העודפות, לרבות, ללא הגבלה, ניתוחי עלויות, תוכנית עסקית ופרטים ביחס להסדרי המימון וההסכמים הנלווים.

16.3.3. בתוך שלושים (30) ימים לאחר קבלת בקשת החברה, או לאחר קבלת המידע הנוסף המבוקש על ידי המזמין, המזמין יבדוק את ההצעה המוצעת ויחליט אם לאשרה.

16.3.4. אם המזמין יסרב להגדלת מתקן הייצור ולמכירה של הכמויות העודפות, הסיבות לסירוב יועברו לחברה. החברה רשאית למסור למזמין בקשה מתוקנת תוך התחשבות בהערות המזמין לפי האמור בסעיף 16.3 זה לעיל. סירוב יינתן מטעמים סבירים בלבד.

16.3.5. אם אישר המזמין את בקשת החברה להגדלת מתקן הייצור וכתנאי מוקדם לתחילת ביצוע ההגדלה, החברה תעביר לאישור המזמין את כל המסמכים הבאים:

16.3.5.1. מסמכי התכנון המפורט בקשר עם ההגדלה ערוכים לפי הוראות הסכם זה;

16.3.5.2. נספח "אישור קיום ביטוחי ההקמה", כשהוא כולל את ההגדלה של מתקן הייצור וחתום על ידי מבטחי החברה.

16.4. עדיפות למזמין

16.4.1. למזמין תהיה עדיפות על פני צדדים שלישיים בכל הנוגע לרכישת הכמויות העודפות.

16.4.2. במקרה בו ירצה המזמין לרכוש את הכמויות העודפות, אלא אם צוין אחרת בהסכם זה, יחולו הוראות הסכם זה, בשינויים המחויבים.

16.5. תשלומים - הכמויות העודפות

16.5.1. אם המזמין יחליט לרכוש את הכמויות העודפות, הוא יהיה זכאי להנחה במחיר החשמל על כלל הכמויות העודפות שיסופקו ממתקני הייצור על פי הוראות הסכם זה.

16.5.2. אם המזמין יאשר מכירה של הכמויות העודפות לצדדים שלישיים בהתאם להוראות סעיף זה, יהיה המזמין זכאי לקבל מהחברה סכום בש"ח השווה ל- 5% מרכיב הייצור בכל מש"ב, כפי שיעודכן מעת לעת, בגין כל הכמויות העודפות שנמכרו לצדדים שלישיים וזאת מיד עם קבלת התשלום על ידי החברה.

16.6. יישום ההגדלה ומכירה של הכמויות העודפות

16.6.1. לאחר קבלת אישור המזמין בהתאם להוראות סעיף 16 זה, החברה תהיה רשאית לתכנן ולבצע את ההגדלה ולמכור הכמויות העודפות בהתאם לדוח המפורט שהוגש למזמין לפי הוראות סעיף 16.3.1 כפי שאושרו על ידי המזמין.

16.6.2. החברה על חשבונה תשיג את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לביצוע הגדלת מתקן הייצור או מכירת הכמויות העודפות (לרבות פעולות ושירותים נלווים) ע"י החברה או מי מטעמה.

16.6.3. החברה לא תהיה זכאית להתאמת מחירים או תוספת תשלום עקב או בקשר עם הגדלת מתקן הייצור. החברה תישא, על חשבונה, בכל תוספת עלות שתהיה כרוכה בהגדלת מתקן הייצור ולא תהיה זכאית לארכה כלשהי בלוחות הזמנים או המועדים החוזיים.

16.6.4. החברה לא תהיה זכאית לדרוש או לקבל הוראת שינוי בגין שינויים בעבודה הנדרשים כתוצאה או בקשר עם הגדלת מתקן הייצור. שינויים בעבודה או בתכנון שיידרשו עקב הגדלת מתקן הייצור לא יצריכו מתן הוראת שינוי, ואף אם תינתן הוראת שינוי לא יהיה בכך כדי לזכות את הקבלן בתוספת תשלום או ארכה כלשהי.

16.6.5. אם כתוצאה או בקשר עם הגדלת מתקן הייצור כאמור בסעיף 16 זה יגיעו למזמין פיצויים, תוספות תשלום או מענקים כלשהם מחח"י ו/או מנהל המערכת ו/או כל רשות מוסמכת ("המענקים"), החברה מתחייבת להעביר את מענק כאמור במלואו למזמין בתוך 45 ימים מיום קבלת מענק כאמור על ידי החברה. המענק ישולם בסכומים נומינאליים כפי שהתקבלו בידי החברה.

16.6.6. החברה תישא על חשבונה ותשפה את המזמין, ללא הגבלת סכום, בגין כל ההוצאות והנזקים שייגרמו למזמין עקב או בקשר עם ביטול כל מענק או פיצוי או תוספת תשלום על הרשות המוסמכת עקב מחדל החברה או עקב הפרה על ידי החברה או מי מטעמה של דין או הסכם זה.

16.6.7. אישור המזמין לבקשה להגדלת מתקן הייצור ומכירה הכמויות העודפות לא ישחרר את החברה מכל מחויבויותיה על פי הסכם זה.

16.6.8. מודגש בזאת כי הזכות המוקנית לחברה על-פי סעיף זה, אינן נועדו להוות התחייבות של המזמין לספק שירותים או בכל דרך אחרת לאפשר הגדלה של מתקן הייצור ומכירה של הכמויות העודפות.

17. ניסויי הרצה

17.1. 60 ימים לפני עריכת כל אחד מניסויי ההרצה תציג החברה למזמין את נוהל עריכת ניסוי ההרצה המפורט, בהתבסס על נוהל כללי של ניסויי הרצה המצורף **כנספת ח'** להסכם זה. המזמין יהיה רשאי לדרוש שינויים בנוהל ניסויי ההרצה והוראות סעיף 12.6 יחולו בעניין זה בשינויים המחויבים.

17.2. עם השלמת כל עבודות ההקמה, החברה תשלח למזמין הודעה על השלמת שלב ההקמה. ההודעה על השלמת שלב ההקמה, לרבות קבלת טופס אכלוס ואישור הרשויות וחח"י, תשלח ותתקבל לא פחות מארבעה עשר (14) יום לפני התאריך שבו תרצה החברה להתחיל בניסויי ההרצה ביחס למתקן הייצור.

17.3. מטרת ניסויי ההרצה היא להוכיח כי מתקן הייצור עומד בכל הוראות הדין וכן בהוראות הסכם זה והנספח הטכני, ובין היתר כי מתקן הייצור מוכן להתחבר לרשת החשמל של המזמין ושל חח"י.

17.4. ניסויי ההרצה יבוצעו על ידי החברה, בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעת החברה על מוכנות לביצוע ניסויי ההרצה כאמור לעיל. המזמין יהא רשאי להשתתף בניסויי ההרצה באמצעות נציג מטעמו. החברה תמסור למזמין את מלוא הנתונים והמידע הנוגעים לניסויי ההרצה, מהלכם ותוצאותיהם.

17.5. תוך 14 ימים מיום השלמת ניסויי ההרצה של מתקן הייצור ומסירת מלוא המידע למזמין כאמור לעיל, יהיה רשאי המזמין להודיע כי ניסויי ההרצה נכשלו בצירוף פירוט מלא של הליקויים. הודיע המזמין כי ניסויי ההרצה נכשלו, תתקן החברה את הליקויים בגינם נכשלו ניסויי ההרצה. תוך 10 ימים מקבלת הודעת המזמין, החברה תשלים את התיקונים ויבוצעו ניסויי הרצה חוזרים והוראות סעיף 16 זה יחולו בשינויים המחויבים ביחס לניסויי ההרצה החוזרים.

17.6. במצב בו ניסויי ההרצה לא הצליחו באופן מלא, אך הליקויים שהתגלו במהלכם מאפשרים מעבר לשלב ההפעלה מסחרית, תוך מתן פרק זמן לחברה לתקן את הליקויים שהתגלו – ייאשר המזמין לחברה מעבר לשלב הפעלה מסחרית שתוך שיפוי המזמין על הליקויים ועל תפוקה חסרה ככל והתקיימה כזו.

17.7. ביצוע והשלמה מוצלחת של ניסויי ההרצה ו/או אישור המזמין בכל הנוגע לניסויי ההרצה, לא ישחררו בכל מקרה את החברה מאחריותה וחבותה על פי הסכם זה.

17.8. עם השלמתם המוצלחת של ניסויי ההרצה של מתקן הייצור בהתאם להסכם זה, וקבלת אישור חח"י להפעלה מסחרית, תודיע החברה למזמין את המועד בו יחל שלב התפעול.

17.9. החברה תחבר את מתקן הייצור למתקני החיבור, וקווי הולכת החשמל בהתאם למפרט הטכני.

18. תפעול

- 18.1. החברה, באופן בלעדי, תתחזק ותתפעל את מתקן הייצור במשך כל ימות השנה ובכל שעות היממה בכל שלב התפעול, באופן שפרויקט מתקן הייצור יבוצע בהתאם להוראות הסכם זה בכל עת, והכל בהתאם להוראות, מדריכים ופרוטוקולים של יצרן מתקן הייצור ובהתאם לכל דין ("שירותי ההפעלה").
- 18.2. מתקן הייצור יבטיח כי איכות המתח והתדר של החשמל שיסופק באמצעות מתקן הייצור, יהיה אחיד ורציף, בהתאם להוראות כל דין וכן לכללים או לתקנים שייקבעו על-ידי כל רשות מוסמכת, ובהעדר כללים או תקנים כאמור באיכות שח"י מחויבת לספק חשמל לצרכנייה בהתאם לספר אמות המידה המפורסם על ידי רשות החשמל, ובכל מקרה לא יפחת מאיכות המתח והתדר של החשמל המסופק למזמין על ידי הרשת עובר לחתימה על הסכם זה. הפרעות באיכות החשמל אשר מקורן ברשת החשמל, בזמן עבודת מתקן הייצור, לא ייחשבו כהפרעות ופגיעה באיכות החשמל אשר נובעות מהפעלת המתקן ובלבד שלא ניתן היה למנוע את ההפרעות על ידי מעבר למצב אי.
- 18.3. החברה תהיה אחראית בלעדית להתקשרותה בהסכמים עם ספקי גז, דלק, מים, חשמל ו/או כל שירות חיוני אחר הנחוץ להפעלת מתקן הייצור והציוד המשמש אותו.
- 18.4. באחריות החברה כי המעבר בין צריכת החשמל ממתקן הייצור לבין צריכת מרשת החשמל, בכל מקרה בו המזמין יצרוך חשמל שלא ממתקן הייצור, יתבצע באופן מידי וללא הפרעות מכל סוג באספקת החשמל למזמין.
- 18.5. החברה תספק את שירותי ההפעלה על אחריותה וחשבונה בלבד, באופן רציף ובטיחותי תוך שהיא פועלת בשקיפה ראויה, באמינות וביעילות ותוך הקצאת כוח אדם מיומן, והכול בכפוף להוראות הדין ולהוראות הסכם זה.
- 18.6. החברה תתקין על חשבונה במקרקעין מערכות ניטור, מערכות תקשורת, וציוד אחר, בין היתר לשם בקרה, שליטה ומעקב אחר מתקן הייצור ופעילותו, וכן למעקב אחר תוצרי מתקן הייצור הנצרכים על-ידי המזמין ממתקן הייצור.
- לאחר תום תקופת ההסכם והעברת מתקן הייצור לרשותו ולבעלותו של המזמין ועד 3 שנים לאחר מכן, לבקשת המזמין (שיהא רשאי לבקש אך לא חייב), החברה תספק את שירותי ההפעלה (כהגדרתם לעיל) ושירותי תחזוקה (כהגדרתם בסעיף 21 להלן). הסכם מפורט בעניין זה יחתם לאחר תום תקופת ההסכם. ההסכם יתבסס על האמור בסעיף 21 להלן.

19. מערכות מדידה ומניה

- 19.1. החברה תהא אחראית להתקנת כל אמצעי המדידה והמניה הנדרשים, ו/או שיידרשו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין לרבות אמות המידה, כדי להפעיל את מתקן הייצור ולספק למזמין חשמל ואנרגיה תרמית בהתאם להוראות הסכם זה.
- 19.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 18.1 לעיל, לצורך ביצוע פעולות מדידה ומניה של החשמל המיוצר והמסופק למזמין על ידי החברה, החברה מתחייבת להתקין, על חשבונה, עובר למועד ההפעלה המסחרית, מונים

רציפים עם אפשרות לקריאה מרחוק ביחס למתקני החשמל של המזמין (להלן: "המונים"), ולמסור הודעה על כך בכתב לידי המזמין, והכל בהתאם להוראות האסדרה ולדרישות חח"י. הודעה זו תפרט את כל המידע הנדרש על פי הוראות הדין ותנאי הסכם זה לצורך צריכת החשמל במתקני המזמין.

19.3. קריאת אמצעי המדידה והמניה של החשמל ושל האנרגיה התרמית תיעשה על-ידי החברה אחת לחודש, במהלך חמשת ימי העסקים הראשונים של החודש העוקב לחודש שעברו מבוצע החיוב. למזמין תינתן אפשרות גישה לכל המידע הקיים באמצעי המדידה והמניה, בזמן אמת, באופן שיקבל מידע מלא, אמין ומדויק בדבר הצריכה על ידו, ובזמן אמת.

19.4. בכל מקרה בו המזמין סבור שאיזה מאמצעי המדידה והמניה שהותקנו על-ידי החברה מספק נתונים שגויים, המזמין יהיה רשאי לפנות לחברה בבקשה לבצע בהם בדיקה. נעשתה פנייה לחברה בבקשה כאמור, תבדוק החברה את אמצעי המדידה והמניה בתיאום מראש עם המזמין והמזמין יהיה רשאי להיות נוכח במהלך הבדיקה. ככל שנתגלתה טעות בקריאת אמצעי המדידה והמניה, שבגינה יהיה המזמין זכאי להחזר תשלומים ששולמו על ידו ביתר, החברה תשיב את תשלומי היתר שגבתה מהמזמין על דרך של הפחתת סכומי תשלומי היתר האמורים מתוך התמורה אותה יידרש המזמין לשלם לחברה בחודש העוקב לגילוי הטעות, בצירוף הפרשי עליית מדד המחירים למזמין כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע במועד החיוב המוטעה. ככל שלא נתגלתה טעות בקריאת אמצעי המדידה והמניה, המזמין ישפה את החברה בגין ההוצאות שהיו לה בקשר עם בדיקת אמצעי המדידה והמניה, בכפוף להצגת אסמכתאות מתאימות.

19.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהא רשאית לבדוק בעצמה מעת לעת את אמצעי המדידה והמניה, בהתאם לשיקול דעתה ועל חשבונה. בדיקות כאמור יעשו בתיאום עם המזמין, ואם ירצה בכך, בנוכחותו.

20. זמינות מתקן הייצור

20.1. החברה מתחייבת שמתקן הייצור יספק חשמל ואנרגיה תרמית למתקני החשמל של המזמין ולמתקני האנרגיה התרמית של המזמין באופן סדיר החל ממועד ההפעלה המסחרית ועד תום תקופת ההסכם, ובכל מקרה בזמינות שלא תפחת מ- 94% מהזמינות המקסימאלית של מתקן הייצור, וזאת בהתאם לנוסחה הבאה (להלן: "הזמינות המינימאלית"):

$$A = \frac{T_{act}}{T_{std} - T_{ofs}} * 100$$

כאשר:

Tact - כמות שעות פעולת המנוע של מתקן הייצור במש"בי פסגה ושפל כפי שנמדדה על-ידי מונה שעות המנוע של מתקן הייצור.

Tstd – 8,760 שעות בשנה (כמות שעות בשנה).

Tofs - כמות שעות בהן מתרחשות הפסקות בפעולת מתקן הייצור כתוצאה מאירוע כוח עליון או כתוצאה מאי דרישה מספקת של חשמל מצד הצרכן אשר אינה מאפשרת פעולה של מתקני הייצור.

A - זמינות המערכת.

20.2. הזמינות המינימאלית של מתקן הייצור תהיה 94%.

20.3. היה ובשנה קלנדרית מסויימת לא תעמוד החברה בזמינות המינימאלית הקבועה בהסכם זה, אזי:

א. בגין החשמל שיצרוך המזמין מחח"י או ממנהל המערכת ו/או ממספק חשמל אחר במקום מממתקן הייצור, תשפה החברה את המזמין בפער שבין מחיר התעו"ז, לבין המחיר שהמזמין היה משלם לחברה אילו היה רוכש ממנה את החשמל בהתאם להוראות הסכם זה, עבור כל כמות החשמל שרכש המזמין מחח"י ו/או ממספק אחר בגין אי עמידה של החברה בזמינות המינימאלית;

ב. בגין האנרגיה התרמית שהמזמין ייצר בעצמו באמצעות מתקניו, תשפה החברה את המזמין בפער שבין עלויות הגז הטבעי וכל עלות נוספת שנשא בהן המזמין לצורך ייצור אנרגיה תרמית באופן עצמאי, לבין המחיר שהמזמין היה משלם לחברה אילו היה רוכש ממנה אנרגיה תרמית בהתאם להוראות הסכם זה, עבור כל כמות אנרגיה תרמית שייצר המזמין באופן עצמאי בגין אי עמידה של החברה בזמינות המינימאלית;

אירוע כח עליון או אי אספקת גז שמקורה לא במעשה או מחדל של היזם לא יכללו בחישוב אי זמינות. למזמין תעמוד הזכות לקבלת התשלומים האמורים בסעיף זה מהחברה בדרך של קיזוז כל סכום אותו יהא המזמין חייב לשלם לחברה על פי הסכם זה ו/או הסכם אחר בין הצדדים.

21. מוקד מרכזי ותיקון תקלות

21.1. בכל מקרה של תקלה במתקן הייצור או בתפעולו, תדאג החברה כי צוות מיומן ומקצועי מטעמה יגיע למקום בהקדם האפשרי על מנת לתקן את התקלה.

21.2. מתקן הייצור יהיה מחובר למוקד מרכזי המנטר את פעילותו אשר יהיה פעיל כל ימות השנה ובכל שעות היממה (24/7).

22. שירותי תחזוקה

22.1. החברה תהא האחראית הבלעדית לתחזוקה, טיפול ותפעול שוטף של מתקן הייצור, בהתאם לכל דין. במסגרת זו, תעמיד החברה את כוח האדם הדרוש לביצוע האמור וכן תישא בעלויות הכרוכות בביצוע התחייבויותיה, לרבות ניהול ורכש חלפים, תשלום לספקים וליועצים וכד'.

22.2. החברה תהא רשאית לצמצם או להשהות את האספקה למזמין לצורך ביצוע פעולות של טיפול שוטף במתקן הייצור (להלן: "תחזוקה מתוכננת") וכן עקב תקלות בלתי צפויות מתקן הייצור ("תחזוקה לא מתוכננת"), וזאת מבלי לגרוע מהתחייבות החברה לעמידה בזמינות המינימלית על פי הסכם זה

בהתאם לסעיף 19 לעיל, ובתשלום הפיצויים בגין אי-זמינות בהתאם לאמור בסעיף 19.3 לעיל, למעט במקרה שהתחזוקה נבעה ממעשה ו/או מחדל של המזמין ו/או מי מטעמו..

החברה תבצע את התחזוקה המתוכננת בהתאם להוראות, מדריכים ופרוטוקולים של יצרן מתקן הייצור.

22.3. החברה תודיע למזמין :

22.3.1. על ביצוע תחזוקה מתוכננת, לכל הפחות שלושה חודשים מראש לפחות קודם לביצוע התחזוקה המתוכננת בפועל, ותפעל בתיאום עמו באופן שימזער ככל שאפשר את הצמצום או ההשהיה במתן שירותי ההפעלה והאספקה למזמין.

22.3.2. על ביצוע תחזוקה לא מתוכננת - בהקדם האפשרי בנסיבות העניין, ומבלי לגרוע מהתחייבות החברה לזמינות המינימלית בהתאם לסעיף 19 לעיל ובהתחייבויותיה לפיצוי המזמין בהתאם לסעיף 19.3 להלן למעט במקרה שהתחזוקה נבעה ממעשה ו/או מחדל של המזמין ו/או מי מטעמו. החברה תטפל בתקלות לא מתוכננות מוקדם ככל שניתן ותפעל בשקידה ובאופן רציף לתיקון התקלה עד לפתרונה.

22.3.3. מידע לגבי שיפורים ושכלולים שבכוונתה לבצע במתקן הייצור קודם לביצוע אותן פעולות. מובהר כי כל שינוי, שיפור ו/או שכלול במתקן הייצור יבוצעו בתאום עם המזמין וכפוף לאישור המזמין מראש ובכתב.

22.4. מבלי לגרוע באמור לעיל, בחודש נובמבר בכל שנה תעביר החברה למזמין תחזית תחזוקה שנתית מעודכנת ביחס לשנה הקלנדרית העוקבת, בה יפורטו פעולות התחזוקה המתוכננת אותם צפויה החברה לבצע במתקן הייצור במהלך אותה שנה והמועדים המשוערים לביצוע עבודות התחזוקה.

23. דיווחים

23.1. דיווחי המזמין

המזמין ימציא לחברה את הדיווחים הבאים בתוך זמן סביר בנסיבות העניין ממועד היוודעם :

23.1.1. דיווח על כל פגיעה מהותית בזכויותיו של המזמין במקרקעין, לרבות על עיקול שהוטל על המקרקעין ושלא הוסר תוך 120 יום.

23.1.2. מקרים שבהם קיים חשש לפגיעה מהותית בזכויותיו של המזמין במקרקעין ו/או לשלילה, התלייה או הגבלה של הרישיונות המזמין הנדרשים לצורך רכישת האנרגיה.

23.1.3. מקרים בהם מתוכנן שינוי מהותית במשטר צריכת החשמל במתקני המזמין.

23.1.4. כל דיווח אחר שהמזמין חייב למסור לחברה לפי הסכם זה.

23.1.5. כל אימת שנשלל, הותלה או הוגבל איזה מהרישיונות של המזמין הנדרשים לו לצורך רכישת האנרגיה ממתקן הייצור.

השימוש במידע ו/או בדיווחי המזמין לחברה לפי סעיף 22 יהיה בכפוף לחובות הסודיות של החברה ו/או של מי מטעמה לפי סעיף 51 להסכם זה.

23.2. דיווחי החברה

23.2.1. החברה תגיש למזמין דיווחים חודשיים ושנתיים בהתאם למפורט להלן:

23.2.1.1. דו"ח חודשי:

החברה תמציא למזמין עד לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים מתום החודש שחלף כתנאי (לא בלעדיו) לתשלום התמורה עבור האספקה, דו"ח חודשי מפורט אשר יכלול את כל הפרטים הדרושים לצורך חישוב התשלום עבור אותו חודש בגין אספקת וצריכת החשמל והאנרגיה התרמית. בין היתר, החברה תמציא את הפירוט כדלקמן: כמויות החשמל בקוט"ש, מים חמים בקוב, קיטור במס' טונות, שנצרכו על ידי המזמין בחלוקה למש"ב בחודש החולף ושמקורן במתקן הייצור. לבקשת המזמין ובכפוף לאישור ותיאום עם החברה, תכלול החברה בדו"ח החודשי נתונים רלוונטיים נוספים המצויים בידיה;

23.2.1.2. דו"ח שנתי:

החברה תמציא למזמין לא יאוחר מארבעים וחמישה (45) ימים מתום כל שנה קלנדרית, דו"ח שנתי מפורט אשר יכלול, בין היתר, את הפירוט כדלקמן: כמויות החשמל בקוט"ש, מים חמים בקוב, שנצרכו על ידי המזמין בחלוקה למש"בים בשנה החולפת ושמקורן במתקן הייצור. כמו כן, יכלול הדוח השנתי דיווח של זמינות מתקן הייצור כפי שהיה בשנה שחלפה וכן לבקשת המזמין, תכלול החברה בדו"ח השנתי נתונים רלוונטיים נוספים המצויים בידיה.

23.2.2. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 22.2.1 החברה תמציא למזמין את הדיווחים הבאים בתוך זמן סביר בנסיבות העניין ממועד היוודע, או במועד הנקוב בסעיפים להלן – לפי המוקדם:

23.2.2.1. דיווח על פגיעה של ביטוח ו/או אי חידוש של אישור, רישיון או היתר בקשר עם ביצוע פרויקט מתקן הייצור, לרבות התפעול ו/או התחזוקה של מתקן הייצור, אשר נחוצים ונדרשים לביצועם של אלה על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי הוראות כל דין.

23.2.2.2. דיווח מידי על כל מקרה נזק למתקן הייצור ו/או לרכוש ו/או לגוף במסגרת הקמת מתקן הייצור ו/או בביצוע פרויקט מתקן הייצור.

23.2.2.3. דיווח על דרישת כל רשות להוצאת אישור ו/או רישיון ו/או היתר חדש ו/או נוסף בקשר פרויקט מתקן הייצור.

- 23.2.2.4. דיווח מידי על כל חריגה מהתנאים והרגולציה הסביבתיים החלים ו/או שיחולו על מתקן הייצור.
- 23.2.2.5. דיווח מידי על כל הפסקה לא מתוכננת, מלאה או חלקית, בייצור על ידי מתקן הייצור. ביחס להפסקה כאמור, החברה תפרט את הסיבות לכך והפעולות הננקטות ו/או שתינקטנה על ידה לתיקון התקלה.
- 23.2.2.6. דיווח 14 יום מראש על כל הפסקה מתוכננת, מלאה או חלקית, בייצור והאספקה על ידי מתקן הייצור, וזאת מבלי לגרוע מהוראות סעיף 21.3 לעיל ובנוסף לו.
- 23.2.2.7. במהלך שלב ההקמה, לפי בקשת המזמין בכתב, דו"ח המתייחס להתקדמות עבודות ההקמה, ובתוך 30 יום לאחר תום כל שנה החל ממועד ההפעלה המסחרית - דוח המתייחס לתפעול והתחזוקה של מתקן הייצור בשנה שחלפה.
- 23.2.2.8. דיווח על קבלת כל הודעה מהותית אשר ניתנה על ידי החברה או נתקבלה אצל החברה בקשר עם פרויקט מתקן הייצור ו/או המקרקעין, ואשר יש בה כדי להשפיע על קיום התחייבויות החברה כלפי המזמין בהתאם להסכם זה.
- 23.2.2.9. עותק מכל אישור, רישיון ו/או היתר שהתקבל אצל החברה ביחס לפרויקט מתקן הייצור.
- 23.2.2.10. כל דיווח או בקשה הנוגעים למזמין המוגשים על ידי החברה לכל רשות מוסמכת, לרבות משרד האנרגיה ו/או ספק שירות חיוני (כהגדרתו בחוק) ו/או רשות הגז הטבעי.
- 23.2.2.11. כל דיווח, מידע או מסמך אחר המצוי ברשות החברה, שיידרש באופן סביר על ידי המזמין והדרוש לשם ביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה.
- 23.2.2.12. כל אירוע שניתן לצפותו באופן סביר, אשר עלול למנוע מהחברה, או להפחית באופן משמעותי את יכולתה, לקיים את התחייבויותיה על פי הסכם זה.
- 23.2.2.13. דיווח בכל תחילת שנה על תוכנית התחזוקה השנתית של מתקן הייצור. כמו כן, החברה תעדכן את המזמין בכל שינוי בתוכנית תחזוקה כאמור, בהקדם האפשרי.
- 23.2.2.14. כל דיווח אחר שהחברה חייבת למסור למזמין לפי הסכם זה.
- 23.2.3. השימוש במידע ו/או בדיווחי החברה למזמין לפי סעיף 22 יהיה בכפוף לחובות הסודיות של המזמין ו/או של מי מטעמו לפי סעיף 51 להסכם זה.

פרק ד' - אספקת החשמל

24. רכישת חשמל

24.1. החל ממועד ההפעלה המסחרית, ועד תום תקופת ההסכם, החברה מתחייבת למכור חשמל למזמין, והמזמין מתחייב לרכוש מהחברה את החשמל הדרוש לו אשר ייוצר על ידי מתקן הייצור, והכל בהתאם להוראות הסכם זה בדרך ובהתאם לכללים ו/או לתקנים, שיקבעו על ידי כל רשות מוסמכת, לרבות הרשות, ועל פי הוראות כל דין, כפי שיהיו מעת לעת.

24.2. המזמין ירכוש את החשמל הדרוש לו והמיוצר על ידי מתקן הייצור, קודם כל ממתקן הייצור, ולאחר מכן ממקורות ייצור אחרים, לרבות מיצרן חשמל פרטי עמו יש ו/או תהיה למזמין הסכם לרכישת חשמל.

24.3. על אף האמור בסעיפים 23.1 ו-23.2 לעיל, מובהר כי למזמין שמורה הזכות לצרוך חשמל ממתקני ייצור סולאריים ו/או מתקני אגירה עתידיים שיותקנו אצל המזמין והצריכה ממתקנים אלו לא תיחשב להפרה של התחייבות המזמין לפי סעיפים 23.1 ו-23.2 לעיל ולמזמין לא תהיה כל טענה ו/או דרישה מהמזמין בעניין זה. המזמין לא יחויב ברכישה של כמויות מינימליות כלשהן.

25. אספקת החשמל

25.1. עובר לחתימת הסכם זה, המזמין צורך חשמל בהתאם לפרופיל הצריכה המפורט בנספח א'1 להזמנה, ואולם האמור בנספחים האמורים מהווה אינדיקציה בלבד ואין באמור בהם כדי ליצור מצג או התחייבות של המזמין לגבי היקף החשמל הנדרש לו.

25.2. החברה תחבר, על חשבונה, את מתקן הייצור לנקודות החיבור של מתקני החשמל של המזמין.

25.3. מתקן הייצור יחובר ויסונכרן לרשת החשמל של חח"י וכן ישירות למזמין, באופן שהמזמין יוכל, בכל עת, לצרוך חשמל עבור מתקני החשמל של המזמין בחיבור ישיר מרשת חח"י או ממתקן הייצור.

25.4. החברה תחייב את המזמין עבור הצריכה שצרך המזמין על פי קריאות המונים.

26. מענק ייצור חשמל

26.1. החברה תהיה זכאית למענק לייצור חשמל אשר ישולם על ידי חח"י ו/או מנהל המערכת ויועבר בקשר עם הפעלת מתקן הייצור על פי הסכם זה בהתאם לאסדרה. המזמין מתחייב : (1) להעביר את מענק ייצור החשמל, אם וככל שיועבר אליו, לחברה בתוך 45 ימים מיום קבלת מענק ייצור החשמל ו/או ; ו- (2) לחתום על כל מסמך ולבצע כל פעולה סבירים ושאינם פוגעים ו/או גורעים מזכויות המזמין על פי הסכם זה ו/או הדין ושאינם מוסיפים על המזמין התחייבויות ו/או חובות אשר לא חלו על המזמין קודם לחתימתם, על-מנת להמחות את הזכות לקבלת מענק ייצור החשמל לטובת החברה או לשם קבלת המענק. לבקשת המזמין, חתימה על מסמכים ו/או ביצוע פעולות מצדו כאמור בסעיף זה יותנו בחתימה של החברה על כתב התחייבות ושיפוי כלפי המזמין בנוסח המקובל על המזמין.

26.1.1. על אף האמור בסעיף 25.1 לעיל, בהתקיים אחד או יותר מהמקרים הבאים, המזמין לא יעביר לחברה את כספי מענק ייצור החשמל :

26.1.1.1. ככל והחברה לא עמדה בהתחייבותה לזמינות המינימלית בהתאם לסעיף 19 לעיל ולא פיצתה את המזמין בהתאם לסעיף 19.3 לעיל;

26.1.1.2. בכל מקרה של ביטול הסכם זה.

27. כמויות צריכת החשמל

במקרה שעלתה צריכת החשמל החצי שעתית של המזמין, באינטרוול כלשהו, על צריכת החשמל החצי שעתית המקסימאלית (כהגדרתה לעיל), אזי ככל ולא תהיה ביכולת מתקן הייצור לספק את הצריכה העודפת, המזמין ירכוש את החשמל העודף מרשת החשמל באמצעות מנהל המערכת ו/או ממספק חשמל אחר.

28. תכניות צריכת החשמל

28.1. החברה תכין בעצמה ועל חשבונה את תכניות צריכת החשמל של המזמין (להלן: "תכניות הצריכה"), ותגיש את תכניות הצריכה אלה למנהל המערכת בשם המזמין בהתאם להוראות אמות המידה הרלוונטיות.

28.2. כמו כן, החברה תעביר ותגיש למנהל המערכת ו/או לכל גוף אחר המחייב דיווח כלפיו, על חשבונה ובאחריותה כל דיווח ו/או הודעה הנדרשת ו/או שתידרש בהתאם לאסדרה ו/או בהתאם לאמות המידה והדין בקשר עם פרויקט מתקן הייצור וצריכת המזמין ממתקן הייצור, ובמועדים הקבועים ו/או שייקבעו לכך.

28.3. המזמין מתחייב לדווח לחברה, באמצעות הודעה לדוא"ל המפורט בסעיף 59.11 להלן, על תקלות ו/או אירועים חריגים הידועים לו, ואשר צפויים להפחית או להגדיל את צריכת החשמל במתקני החשמל של המזמין בשיעור של 30% או יותר מהצריכה הממוצעת היומית בשנה הקלנדרית האחרונה. הודעות אלו יגיש המזמין לחברה בתוך זמן סביר מהמועד שבו נודע למזמין על כך.

28.4. המזמין לא יידרש לשלם כל קנס לחח"י עבור חריגה מתוכניות הצריכה שהגישה החברה בשם המזמין ביחס לצריכת החשמל של המזמין בפועל.

28.5. בכל מקרה בו המזמין לא הודיע לחברה במועד על תקלה ו/או אירוע חריג כאמור בסעיף 28.3 לעיל, יחויב המזמין בתשלומים אשר החברה חויבה בגינם בפועל על ידי חח"י ו/או מנהל המערכת בגין החריגות ו/או הסטיות מתכניות הצריכה אשר היה ביכולת החברה להקטין ו/או למנוע אילו המזמין היה מודיע לחברה על השינוי בצריכה במועד הקבוע בסעיף 28.3 לעיל. מובהר, כי המזמין לא יחויב בתשלומים עבור חריגות וסטיות כאמור במקרה שלא ידע על השינויים בצריכה, ולא יחויב בתשלומים בגין תקלה ו/או אירוע חריג לגביו החברה לא נשאה בתשלום בפועל.

29. התשלום בגין אספקת חשמל

29.1. בתמורה לאספקת החשמל למזמין, בהתאם להוראות הסכם זה, ישלם המזמין לחברה תשלום בגובה התעריף בניכוי ההנחה הנקובה בהצעת המחיר של הספק.

- 29.2. המזמין ישא במלוא עלות התשלום לחח"י בגין הרכיב הקבוע בלוח התעריפים 1-5.2 (תשלום קבוע בש"ח ל-KVA לשנה) וכפי שיתעדכן על ידי רשות החשמל מעת לעת.
- 29.3. החברה תישא במלוא עלות התשלום הרכיב המערכתי (כהגדרת מונח זה לעיל). לצורך האמור בסעיף זה, החברה תציג למזמין לבקשתו וכתנאי לתשלום, אסמכתא על ביצוע התשלום בפועל על ידי החברה לחח"י ו/או למנהל המערכת.
- 29.4. להסרת ספק, המזמין לא יידרש לשאת בתשלום כלשהו בגין רכיב התשתית (כהגדרת מונח זה לעיל).
- 29.5. אם מסיבה כלשהי, תשנה רשות החשמל את התעריפים ו/או הטבלאות ו/או החיובים בקשר עם חשמל שיסופק למזמין לפי הסכם זה, יחולו שינויים אלה על הסכם זה, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לגרוע משיעורי ההנחה להם זכאי המזמין על פי הסכם זה.
- 29.6. אם מסיבה כלשהי, תשנה רשות החשמל את התעריפים ו/או הטבלאות ו/או החיובים בקשר עם חשמל שיסופק למזמין לפי הסכם זה, יחולו שינויים אלה על הסכם זה, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לגרוע משיעורי ההנחה להם זכאי המזמין על פי הסכם זה.
- 29.7. היה ורשות החשמל תחדל מלקבוע את התעו"ז או במקרה בו ישונה הרכב התעו"ז, ינהלו הצדדים משא ומתן בתום לב לקביעת תעריף חלופי כך שזכויות הצדדים על פי הסכם זה תישמרנה ובהתאם למקובל ולנהוג בשוק הרלוונטי באותו מועד. עד לקביעת תעריף חלופי כאמור יהיה התעריף האחרון שיחול על פי הסכם זה ה"תעריף" לצורכי הסכם זה.
- 29.8. היה ורשות החשמל תשנה את אופן חלוקת המש"בים, ינהלו הצדדים משא ומתן בתום לב לקביעת הסדר חלופי באופן שזכויות הצרכן על פי הסכם זה תישמרנה. במקרה בו הצדדים לא יגיעו להסכמה בדבר קביעת הסדר חלופי כאמור, יתאפשר לצרכן לקנות את מתקן הייצור מהחברה בתמורה למחיר מימוש האופציה הכפוי.
- 29.9. החברה תוציא למזמין בתחילת כל חודש חשבון על אספקת החשמל בצירוף פירוט הכמויות על פי נתוני הצריכה שהתקבלו על פי המונים, ובמסגרת הדוח החודשי הנזכר בסעיף 22 להלן.
- 29.10. המזמין ישלם את החשבון האמור לא יאוחר משלושים ימים מתום החודש שבו אושר על ידי המזמין החשבון שהוגש על ידי החברה (שוטף + 30) וכנגד חשבונית מס כדין.
- 29.11. צורת החשבון והפירוטים בו ביחס לחשמל יסוכמו בין הצדדים לפני תחילת הפעלת מתקן הייצור, ובכל מקרה הפירוט של צריכת החשמל יעשה על בסיס יומי באינטרוואלים חצי-שעתיים, והפירוט לא יפחת מזה הנהוג בחשבונות חח"י, לרבות פירוט נפרד של סכומים לתשלום לחח"י ולחברה ושל החיובים בכל מש"ב ושל המכפלות.
- 29.12. **אופן העברת התשלום בגין החשמל והאנרגיה התרמית והוראות כלליות**
- 29.12.1. המזמין ישלם לחברה את תשלומי התמורה האמורים בפרק זה באמצעות העברות בנקאיות לחשבון בנק על שמה של החברה בלבד, שפרטיו יימסרו למזמין מראש ובכתב.

29.12.2. לחשבוניות יתווסף מע"מ כדין, שישולם ביחד עם החשבון כאמור, כנגד חשבונית מס כדין.

29.12.3. כל תשלום המחויב בביצוע על פי הסכם זה שלא ישולם במועד על ידי צד למשנהו, יישא ריבית בשיעור השווה לריבית המרבית הנהוגה באותו מועד בבנק לאומי לישראל בע"מ בגין חריגה ממסגרת אשראי, מהמועד האחרון לביצוע התשלום על פי הסכם זה ועד לביצוע התשלום בפועל. למען הסר ספק, אם תתגלה טעות אריתמטית או טעות בקריאת אמצעי המדידה והמנייה, אזי יתוקן החשבון בהתאם לאלתר, וישולם, או יושב, לצד השני תוך המועד כמפורט לעיל.

פרק ה' - אספקת מים חמים

30. למונחים המפורטים להלן יהיה בהסכם זה הפירוש המופיע לצד כל אחד מהם, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת:

30.1. **כמויות המים החמים המובטחות** - פירושן הכמויות המינימאליות של קוב מים חמים בשעה אשר המזמין יהיה זכאי לצרוך, והחברה תהיה חייבת לספק, בהתאם למאפיינים המפורטים במפרט הטכני להסכם זה;

30.2. **מתקני המים החמים של המזמין** - מתקני המזמין שיצרכו מים חמים ממתקן הייצור, כמפורט במפרט הטכני **שבנספח ד'**.

30.3. **נקודות החיבור של מתקני המים החמים של המזמין** - הנקודות הפיזיות במקרקעין בהן המים החמים המיוצרים על-ידי מתקן הייצור מועברים ממתקן הייצור למתקני המים החמים של המזמין, כמפורט במפרט הטכני **שבנספח ג'**.

31. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 12 לעיל, תכנון מתקן הייצור על-ידי החברה בהתאם להוראות הסכם זה, יכלול גם את הצינורות להולכת מים שיהיו מחוברים למתקני המים החמים של המזמין; מסמכי התכנון המפורט יכללו את חיבורי הצינורות להעברת מים שיהיו מחוברים לנקודות החיבור של מתקני המים החמים של המזמין.

32. החברה תקים את כל התשתיות הדרושות לחיבור מתקן הייצור אל נקודות החיבור של מתקני המים החמים של המזמין כמפורט **בנספח ג'**.

33. מתקן הייצור יבטיח כי איכות המים החמים, יציבותם ואספקתם בכל עת לא יופרעו ויהיו רציפים, ולא יהיו נחותים מהסטנדרטים המחויבים על פי מאפייני המים החמים וזמינותם כמפורט בהסכם זה.

34. החל ממועד ההפעלה המסחרית, החברה מתחייבת לספק למזמין את כמויות המים החמים המובטחות בנקודות החיבור של מתקני המים החמים של המזמין בצורה אמינה ורציפה ובהתאם למאפיינים המפורטים במפרט הטכני **שבנספח ג'**.

35. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 18.1 לעיל, החברה תקים ותפעיל, על חשבונה ובאחריותה, את מערכות המדידה והמנייה של המים החמים, באופן בו מדידת המים החמים המסופקים למזמין ממתקן הייצור תתבצע בנקודות

החיבור של מתקני המים החמים של המזמין. ציוד המדידה והמנייה של המים החמים יכול, על חשבונה של החברה ובאחריותה, לפי הוראת יצרן ציוד המדידה והמנייה של המים החמים או לפחות פעם אחת מידי שישה (6) חודשים – לפי התדירות הגבוהה יותר, על ידי גורם מוסמך (לעיל ולהלן: "מוני המים החמים").

36. המזמין לא יהא חייב לרכוש מים חמים מהחברה בכמות מינימאלית כלשהי, והחברה מוותרת על כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כלפי המזמין בקשר לכך.

37. החל ממועד ההפעלה המסחרית, ככל והמזמין יידרש לחמם מים חמים באופן עצמאי, כתוצאה מאי עמידה של החברה בזמינות המינימאלית ובהתאם למפרט הטכני בנספח ג'. (פירוט כמויות המים החמים המובטחות), המזמין יבצע בעצמו את חימום המים הנדרשים לו, והחברה תשפה את המזמין בסך השווה להפרש שבין עלות חימום המים החמים של המזמין לבין עלות רכישת המים החמים ממתקן הייצור, בהתאם למנגנון הפיצויים הקבוע בסעיף 19.3 לעיל.

38. המזמין יהיה רשאי לסרב לקבל מים שסופק על ידי החברה אשר אינם עומדים במאפייני המים החמים המפורטים במפרט הטכני בנספח ג' בהסכם זה.

39. אספקת מים לייצור המים החמים

39.1. המזמין ימכור ויספק לחברה בנקודות החיבור של מתקני המים החמים של המזמין, מים באיכות המפורטת במפרט הטכני ובכמות הנדרשת לצורך אספקת המים החמים למזמין על פי הסכם זה. אספקת מים מטופלים החורגים מדרישות המפרט האמורות במפרט הטכני לא תהווה הפרת הסכם זה על ידי המזמין, ויחולו הוראות סעיף 38.5 להלן.

החברה אחראית על ביצוע תהליך ניקוי וטיפול במים שיסופקו דרך רשת המים.

39.2. עלויות שינוע המים ואפשרות אספקתם בנקודות החיבור של מתקני המים של המזמין, לרבות כל תשתית ו/או ציוד שיידרשו לשם כך יהיה באחריות החברה ועל חשבונה בלבד, וייכללו בהגדרת פרויקט מתקן הייצור בהתאם להסכם זה.

39.3. המזמין יספק לחברה את המים האמורים בכפוף לכך שלא תפגע בכל עת יכולת המזמין להשתמש במים האמורים עבור צרכיו עקב אספקתם ולחברה, ומבלי להתחייב לכמויות מינימאליות.

39.4. למען הסר ספק יובהר, כי בכל מקרה בו המזמין אינו מספק לחברה מים מטופלים או אינו מספק לחברה את הכמות הנדרשת של המים המטופלים או אינו מספק את המים המטופלים בהתאם למפרט הטכני, כאמור לעיל, תהיה רשאית החברה להפסיק, או בהתאם לעניין להפחית, את כמות המים החמים שהיא מספקת למזמין ביחס תואם, וזאת כסעד בלעדי של החברה בעניין זה.

40. תכניות עבודה ודיווחים – צריכת המים החמים

40.1. כדי לאפשר לחברה להיערך לייצור כנדרש, המזמין יעביר לחברה תכנית עבודה כמפורט להלן:

40.2. 45 ימים לפני מועד ההפעלה המסחרית, ובראשית כל שנה קלנדארית לאחר מכן, יעביר המזמין לחברה תכנית עבודה שנתית משוערת בה תפורט תחזית צריכת המים החמים מהחברה לשנה הקרובה, בכתב חודשי ואת תכנית התחזוקה המתוכננת במתקני המים החמים של המזמין.

40.3. להסרת ספק תכנית העבודה כאמור לעיל לא תחייבנה את המזמין והיא תשמשנה להערכה בלבד, וכל סטייה מהן בפועל לא תטיל על המזמין אחריות כלשהי או תגרע מהתחייבויות החברה בהתאם להוראות הסכם זה.

4.1. התשלום בגין אספקת המים החמים

41.1. בתמורה לאספקת המים החמים למתקני המים החמים של המזמין, ישלם המזמין לחברה תשלום בסך _____ ₪ (ימולא במסגרת הצעת המחיר. אין למלא בהגשת הצעה) לכל טון של מים חמים שנצרכו על ידי המזמין (להלן: "מחיר המים החמים").

41.2. מחיר המים החמים יוצמד למדד המחירים לצרכן לפי מדד המחירים לצרכן שיהיה ידוע במועד חתימת הסכם זה ויהווה את מדד הבסיס.

41.3. החברה תוציא למזמין בתחילת כל חודש חשבון על אספקת המים החמים בצירוף פירוט הכמויות על פי נתוני הצריכה שהתקבלו על פי מוני המים החמים, ובמסגרת הדוח החודשי הנזכר בסעיף 22 להלן.

41.4. המזמין ישלם את החשבון האמור לא יאוחר משלושים ימים מתום החודש שבו אושר על ידי המזמין החשבון שהוגש על ידי החברה (שוטף + 30)

41.5. פרק ז' - אספקת גז טבעי

4.2. אספקת הגז הטבעי

42.1. החברה מצהירה ומתחייבת כי היא התקשרה ו/או שתתקשר בהסכם מחייב לרכישת גז טבעי מספק הגז לצורך אספקת גז טבעי למזמין בהתאם להוראות הסכם זה, בכמות ובפרופיל אספקה הנדרשים למזמין, וידוע לחברה כי המזמין מסתמך על הצהרה והתחייבות זו כתנאי יסודי בהסכם זה.

42.2. החברה תעמיד את הגז בנקודת היציאה מרשת החלוקה והמזמין יקבל את הגז מהחברה, בהתאם לתנאי הסכם זה, בנקודת היציאה.

4.3. תקופת ההזרמה

43.1. בכל עת החל מהמועד שבו הצעת החברה נבחרה כהצעה הזוכה במכרז המזמין, ועד לתום 5 שנים ממועד זה, המזמין יהיה רשאי להודיע לחברה, בהודעה בכתב שימסור לחברה לפחות 90 ימים מראש, כי ברצונו לרכוש גז טבעי מהחברה בהתאם למחיר ולתנאים הנקובים במכרז המזמין. הודעת המזמין תכלול מידע לעניין כמויות הגז הטבעי שהמזמין מבקש לרכוש מהחברה, את פרופיל הצריכה המשוער של המזמין, ואת המועד שבו המזמין מבקש להתחיל לצרוך את הגז הטבעי.

43.2. במידה והמזמין החליט לממש את האופציה לרכישת גז טבעי מהחברה כאמור בסעיף 42.1 לעיל, החברה תספק את הגז הטבעי למזמין בכפוף להודעה בכתב של תשעים (90) יום מראש שהמזמין יתן לחברה (להלן: "מועד ההזרמה"), ועד להודעת ביטול שיתן המזמין לחברה בהודעה מוקדמת של מאה ועשרים (120) יום מראש.

44. הסכם ההולכה

44.1. על מנת שניתן יהיה לספק למזמין גז טבעי, החברה תזרים את הגז הטבעי למזמין באמצעות מערכת ההולכה הארצית (שבאחריות חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ להלן: "נתג"ז") והכול בהתאם להוראות הסכם ההולכה למשווק עליו מצהירה החברה כי חתמה עם נתג"ז (להלן: "הסכם ההולכה"), בהתאם לתעריפי החיבור וההזרמה המתאימים לצרכני רשת החלוקה.

44.2. החברה תפעל בהתאם לכל חובות הדיווח החלות ו/או שיחולו עליה על פי כל דין ו/או החלטה של רשות מוסמכת, לרבות החלטות רשות הגז הטבעי, ולפי חובותיה בהסכם ההולכה, על מנת לאפשר את אספקת הגז הטבעי עבור המזמין.

44.3. המזמין יחתום על הצהרת צרכן בהסכם ההולכה. החברה תהיה האחראית הבלעדית לפעול מול נתג"ז בכל הנוגע לתפעול השוטף של פעילות הזרמת הגז הטבעי למזמין באמצעות מערכת ההולכה, לרבות מסירת הודעות בדבר כמויות הגז הנדרשות.

44.4. המזמין יחויב בתעריף ההזרמה לנתג"ז, וכן בכל תשלום אחר שהחברה תחויב בהם בפועל על ידי נתג"ז בגין הגז הטבעי שהוזרם ונצרך על ידי המזמין בלבד, והכל בהתאם להוראות הסכם ההולכה והדין, ובכפוף להצגת אסמכתאות למזמין בגין תשלומים אלו בפועל על ידי החברה לנתג"ז והצגת נתוני המניה והמדידה למזמין (להלן: "עלויות ההולכה"). מובהר כי אין בעלויות ההולכה ו/או בקביעתן על ידי נתג"ז ו/או בתשלומן על ידי מי מהצדדים, כדי לשנות ו/או להשפיע על אופן מדידת כמויות הגז הטבעי שיסופק למזמין על ידי החברה (וקביעת התמורה בגינן), ואלה ייעשו בהתאם לסעיף 44 להלן.

45. הסכם החלוקה של המזמין

45.1. כמויות הגז הטבעי שתספק החברה למזמין על פי הסכם זה תיקבענה על פי נתוני המדידה שיוצגו במונה הגז שיותקן על ידי חברת החלוקה (לעיל ולהלן: "מונה החלוקה") ובהפחתת הכמויות שימדדו באמצעות מונה הגז של החברה בכניסה למתקן הייצור.

45.2. נתוני המדידות כפי שישתקפו כאמור, יחייבו את הצדדים לצורך קביעת הכמויות שסופקו על ידי החברה לצרכן וחישוב תשלומי התמורה עבור אספקת הגז הטבעי. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות המזמין לפנות לחברת החלוקה בכל מקרה שיתעורר חשד שהמונה שהתקינה חברת החלוקה מספק נתונים שגויים, ולפעול לבדיקת המונה. לפי בקשת החברה, המזמין יפנה לחברת החלוקה בדרישה לבדוק את המונה בהתאם להוראות הסכם החלוקה של המזמין בעניין זה, ובלבד שכלל והמזמין יידרש לשאת בעלות בדיקה שהתבקשה על ידי החברה כאמור, תתבצע הבדיקה על חשבונה של החברה בלבד. היה ותתגלה טעות ביחס לנתוני המדידה כאמור לעיל, תבוצע התחשבות בין הצדדים

ביחס לפערים שייווצרו עקב תיקון הטעות. התחשבות כאמור תבוצע בחודש העוקב לחודש שבו התגלתה הטעות במדידה.

45.3. החברה תחתום על הצהרת המשווק הכלולה בהסכם החלוקה של המזמין.

45.4. המזמין יישא בכל החיובים בהתאם להסכם החלוקה ביחס לכמויות הגז הטבעי שיצרוך המזמין שלא באמצעות מתקן הייצור.

46. כמות הגז הטבעי

46.1. החל ממועד ההזרמה ועד לתום תקופת ההסכם, החברה תספק למזמין, והמזמין ירכוש מהחברה גז טבעי בהיקף **שנתי צפוי** מקסימאלי של כ- _____ MMBTU (HHV) (אין למלא במועד הגשת ההצעה. ימולא במסגרת חתימת ההסכם) לשנה (או חלק יחסי בעבור חלק משנה), אשר צפויה לפחות בכ-15% החל מההפעלה של מתקן הייצור, כאשר מובהר כי הנתונים המפורטים לעיל מתייחסים להיקפי הצריכה השנתיים הצפויים בלבד ומבלי שהמזמין מתחייב לכמויות שיצרוך בפועל ("**הכמות השנתית הצפויה**").

46.2. המזמין יהיה רשאי להגדיל את הכמות השנתית הצפויה בלא יותר מאשר 30% עם מתן הודעה בכתב של 30 ימים לחברה מראש (להלן: "**הכמות המוגדלת**"). החברה מתחייבת לספק את הכמות המוגדלת בהתאם להודעת המזמין, והוראות ההסכם יחולו על הכמות המוגדלת.

46.3. בתקופה שבה החברה תספק את הגז הטבעי למזמין, החברה תפעל ותמסור את ההזמנות לספק הגז הטבעי, על מנת לספק לצרכן גז טבעי, בהתאם לפרופיל האספקה שיבוקש על ידו. החברה תפעל ככל יכולתה על בסיס של מירב המאמצים (best efforts), לרבות בדרך של מיצוי זכויותיה כלפי ספק הגז שלה, על מנת לספק למזמין גז טבעי ולאפשר לו גמישות תפעולית מקסימאלית בצריכת הגז הטבעי הנדרש לו.

46.4. המזמין לא יידרש להעביר לחברה הזמנות חודשיות, שבועיות או יומיות של גז טבעי.

46.5. ככל שהמזמין יידע מראש על אירוע מתוכנן אשר צפוי להפחית או להגדיל את צריכת הגז הטבעי שלו ב- 35% או יותר מפרופיל הצריכה הממוצע שלו ביום מסוים, אזי המזמין ייתן הודעה לחברה ביחס לכמויות כאמור בסמוך למועד שבו נודע לו על האירוע כאמור.

46.6. ככל שהחברה מחויבת להעביר לספק הגז עמו התקשרה ולבעל רישיון ההולכה, מידי יום או מידי תקופה מחייבת אחרת, הזמנה יומית (או אחרת) מחייבת לגבי הכמויות ופרופיל הצריכה של צרכניו ביחס ליום המחרת (או תקופה עתידית אחרת), החברה תתבסס על הצריכה היומית (או הצריכה בגין תקופה רלוונטית אחרת) הממוצעת של המזמין לצורך ביצוע הזמנה כאמור.

47. כשל באספקת הגז

47.1. בכפוף להוראות סעיף זה להלן, היה ובכל עת במהלך תקופת ההזרמה החברה לא תספק למזמין גז טבעי על פי הוראות הסכם זה, ובכמות הנדרשת למזמין, כולה או חלקה, בשל מעשה ו/או מחדל של החברה, אזי המזמין יהיה זכאי לפיצוי מוסכם בסך השווה למלוא סכום הפרש העלות בין (i) התמורה שישלם המזמין בפועל עבור הדלקים האלטרנטיביים שיצרוך במהלך תקופת החסר באספקה לשם

פעילות שגרתית של המזמין חלף הגז טבעי שהחברה התחייבה לספק לפי הסכם זה, לבין (ii) עלות הגז הטבעי למזמין בהתאם להוראות הסכם זה, שהיה המזמין משלם לחברה אלמלא החסר באספקה.

בנוסף, במקרה כאמור, תשפה החברה את המזמין בגין כל תשלום ו/או קנס שיידרש המזמין לשלם לחברת החלוקה ו/או לפי קביעה של כל רשות מוסמכת אחרת בשל אי צריכת גז טבעי בנסיבות כאמור בסעיף זה.

47.2. היה ובכל עת במהלך תקופת ההזרמה החברה לא תספק למזמין גז טבעי בכמות הנדרשת למזמין בהתאם להוראות הסכם זה, כולה או חלקה, ו/או במועד ו/או בפרופיל האספקה הנדרש, מכל סיבה שאינה נעוצה במעשה או במחדל של החברה ובכפוף לכך שהחברה פעלה כמפורט בסעיף 46.2.5 להלן (להלן בסעיף זה: "מקרה כשל באספקה"), תהא החברה רשאית להקטין את כמויות הגז שתספק למזמין, בכפוף להוראות הדין (ובתנאי שגם נתג"ז יישמה את הוראות הדין) ובלבד שתודיע למזמין על כל מקרה כשל באספקה, בהזדמנות הראשונה שיוודע לחברה על כשל באספקה כאמור, ויחולו התנאים שלהלן:

47.2.1. מתוך סך הגז הטבעי שיסופק לחברה (ככל שיסופק) ושתספק החברה ללקוחותיה (ככל שתספק), במועד הרלוונטי, היא תספק למזמין גז טבעי בהתאם לחלקו היחסי ביחס לכל לקוחות החברה (פרו רטה) המושפעים מאותו כשל באספקה. חלקו היחסי של המזמין יחושב בהתאם לצריכה היומית הממוצעת של המזמין בחודש המקביל בשנת ההסכם שקדמה למועד הכשל באספקה.

47.2.2. החברה תפצה את המזמין בגין הגז הטבעי שלא סופק כאמור בדרך של הנחה במחיר, בהיקף השווה לחלקו היחסי של המזמין בפיצוי שקיבלה החברה בפועל מספק הגז, בכפוף לכך שהחברה קיבלה בפועל פיצוי מספק הגז בגין מקרה כשל באספקה כאמור למזמין. החברה תציג למזמין אישור מאת רואה חשבון חיצוני של החברה, בדבר סכום ו/או שיעור ההנחה שקיבלה החברה בפועל מספק הגז, ובדבר החלק היחסי של המזמין מתוך סכום ההנחה שקיבלה החברה בפועל. נתגלעו חילוקי דעות בין הצדדים ביחס לגובה הפיצוי המגיע למזמין בנסיבות כאמור בסעיף זה, יפעלו הצדדים למינוי מומחה מוסכם שיכריע בטענות.

47.2.3. ככל שהחברה תקבל בפועל פיצוי בשל מקרה כשל באספקה מנתג"ז, כי אז תעביר החברה למזמין את החלק היחסי בפיצוי שקיבלה עבור המזמין.

47.2.4. יובהר, כי התקשרות בהסכם גז מול ספק הגז בכמויות חסר, לא תהווה מקרה של כשל באספקה, ולא תזכה את החברה ביכולת להקטין את כמויות הגז הטבעי שהמזמין זכאי להן על פי הסכם זה.

47.2.5. החברה מתחייבת כי בכל מקרה של אי אספקת גז טבעי על ידי ספק הגז, באופן מלא או חלקי, היא תפעל במירב המאמצים למיצוי זכויותיה מול ספק הגז ונתג"ז על מנת לקבל מספק הגז ו/או נתג"ז, לפי העניין, את הכמות המקסימאלית האפשרית של גז טבעי, באותה העת, וכן על מנת לקבל פיצוי בגין גז שסופק בחסר.

48. מפרט הגז הטבעי

48.1. הגז הטבעי שיוזרם למזמין יעמוד במפרט הטכני המצורף להסכם ההולכה (כהגדרתו בסעיף 41 להלן), כפי שיהיה מעת לעת (להלן: "מפרט הגז הטבעי"). במקרה שבו החברה קיבלה הודעה כי הגז הטבעי אשר עתיד להיות מוזרם למזמין חורג ממפרט הגז הטבעי, החברה תודיע על כך בכתב בהקדם האפשרי למזמין, ובכל מקרה טרם הזרמת הגז האמור למזמין, ככל שניתן בנסיבות העניין. במקרה כאמור יהיה רשאי המזמין, לפי שיקול דעתו, להורות לחברה שלא להזרים אליו את הגז האמור.

48.2. היה ובכל עת במהלך תקופת אספקת הגז הטבעי תקבל החברה הודעה כי הגז הטבעי אשר היא מספקת למזמין אינו עומד במפרט הגז הטבעי, ולמרות זאת תספק את הגז הטבעי האמור למזמין, וזאת מבלי לידע את המזמין מראש כי הגז הטבעי האמור אינו עומד במפרט הגז הטבעי, אזי החברה תשפה את המזמין עבור כל נזק ו/או פגיעה ו/או הוצאה ו/או אובדן אשר נגרמו לו ו/או למזמין בשל כך.

49. התשלום בגין אספקת הגז הטבעי

49.1. בכל חודש קלנדרי תעביר החברה לאישור המזמין, חשבון חודשי לתשלום בגין החודש החולף, ביחס לכמות הגז שנצרכה בפועל על ידי המזמין, וכפי שנמדדה בהתאם להוראות סעיפים 43 לעיל. החשבון יכלול את הנתונים להלן:

49.1.1. מחיר הגז ל-1 יחידת MMBTU (HHV) לאותו חודש, בחישוב של \$4.4 לכל MMBTU, בתוספת הצמדה כמפורט בנוסחת ההצמדה שבסעיף 48.4 להלן.

49.1.2. כמות הגז לחיוב ב-MMBTU (HHV), ביחס לחודש לגביו נערך החשבון;

49.1.3. בלו, מע"מ ועלויות הולכה (כהגדרתן בסעיף 43.4 לעיל) בגין החודש לגביו נערך החשבון.

49.2. בנוסף, החברה תמציא למזמין דו"ח חודשי בהתאם לסעיף 22 להלן וכן חשבונית מס כדין בגין הרכישות שביצע המזמין במהלך חודש האספקה הרלוונטי. מובהר שהרכישות שביצע המזמין יוצגו, כאמור, הן במונחי מ"ק גז טבעי והן במונחי MMBTU.

49.3. התמורה עבור מחיר הגז הטבעי כאמור לעיל תשולם לחברה על ידי המזמין בדולר ארה"ב או בשקלים חדשים לפי השער היציג של הדולר הידוע במועד הוצאת החשבונית – לפי בחירת המזמין, יתר רכיבי התמורה כמפורט בסעיף לעיל, ישולמו על ידי המזמין לחברה בשקלים חדשים.

49.4. הסכומים הנקובים לעיל יישאו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, בהתאם לשיעור עלייתו בין המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז (אשר יהיה מדד הבסיס) ובין המדד הידוע במועד הוצאת החשבונית (אשר יהיה המדד הקובע).

49.5. מועדי התשלום

49.5.1. החברה תוציא למזמין בתחילת כל חודש חשבון על אספקת הגז הטבעי בחודש הקודם, בצירוף פירוט הכמויות על פי נתוני מונה החלוקה כמפורט בהסכם זה, ובמסגרת הדוח החודשי הנזכר בסעיף 49 להלן.

49.5.2. המזמין ישלם את החשבון בעבור אספקת הגז הטבעי כאמור בסעיף 48 לעיל, לא יאוחר מששים ימים מתום החודש שבו יאושר על ידי המזמין החשבון שיוגש על-ידי החברה (שוטף+60).

49.5.3. המזמין ישלם לחברה את תשלומי התמורה האמורים בפרק זה באמצעות העברות בנקאיות לחשבון בנק על שמה של החברה בלבד, שפרטיו יימסרו למזמין מראש ובכתב.

49.5.4. כל תשלום המחויב בביצוע על פי הסכם זה שלא ישולם בתוך 7 ימים לכל היותר מהמועד הקבוע לתשלום על ידי צד למשנהו, יישא ריבית שנתית בשיעור של 8% מהמועד האחרון לביצוע התשלום על פי הסכם זה ועד לביצוע התשלום בפועל. למען הסר ספק, אם תתגלה טעות אריתמטית או טעות בקריאת מונה החלוקה, אזי יתוקן החשבון בהתאם לאלתר, וישולם, או יושב, לצד השני תוך המועד כמפורט לעיל.

50. דיווחי החברה – אספקת גז טבעי

50.1. מבלי לגרוע מכל חובת דיווח של החברה על פי הסכם זה, החברה תגיש למזמין דיווחים חודשיים ושנתיים בהתאם למפורט להלן:

50.1.1. דו"ח חודשי:

החברה תמציא למזמין עד לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים מתום החודש שחלף וכתנאי (לא בלעדיו) לתשלום התמורה עבור האספקה, דו"ח חודשי מפורט אשר יכלול את כל הפרטים הדרושים לצורך חישוב התשלום עבור אותו חודש בגין הגז הטבעי. בין היתר, החברה תמציא את הפירוט כדלקמן: כמויות הגז הטבעי הן במונחי מ"ק גז טבעי והן במונחי MMBTU ששווקו לשימוש המזמין בחודש החולף, מחירי הגז, מחירי הבלו והתשלומים לנתג"ז בהתאם להסכם זה. לבקשת המזמין, תכלול החברה בדו"ח החודשי נתונים רלוונטיים נוספים המצויים בידיה;

50.1.2. דו"ח שנתי:

החברה תמציא למזמין לא יאוחר מארבעים וחמישה (45) ימים מתום כל שנה קלנדרית, דו"ח שנתי מפורט אשר יכלול, בין היתר, את הפירוט כדלקמן: כמויות הגז הטבעי שנצרכו על ידי המזמין במהלך השנה הן במונחי מ"ק גז טבעי והן במונחי MMBTU, מחיר הגז הטבעי, הנחה ו/או שינויים אחרים במחיר הגז כתוצאה מכשל באספקה או כתוצאה מתחולת מנגנוני הפחתת התמורה האמורים בהסכם זה, מיסים ששולמו ואישור מאת רואה חשבון מוסכם בהתאם להוראות סעיף 46.2.2 לעיל. כמו כן, יכלול הדוח השנתי לבקשת המזמין, תכלול החברה בדו"ח השנתי נתונים רלוונטיים נוספים המצויים בידיה.

פרק ז' - שונות

51. כוח עליון

כל אחד מהצדדים יהיה פטור מאחריות כלפי הצד האחר במקרה של עיכוב או אי ביצוע איזה מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה, במלואה או בחלקה, בשל כוח עליון, וזאת בכפוף לתנאים הבאים, במצטבר: (1) הצד הטוען להתקיימותו של כוח עליון פעל באמצעים מקובלים העומדים לרשותו על מנת לנסות ולמנוע ו/או לצמצם את השפעתו של האירוע על קיום התחייבויותיו; ו-(2) ההתחייבויות שלא יקוימו בתקופת התרחשות אירוע הכוח העליון יהיו כאלו שאין אפשרות לקיימן עקב התרחשות הכוח העליון; ו-(3) משך הזמן בו לא יקוימו התחייבויות עקב התרחשות אירוע הכוח העליון יימשך עד לסיום אירוע הכוח עליון לכל המאוחר, ובמקרה בו קבוע בהסכם זה מועד לביצוע אותה התחייבות, יוארך אותו מועד בפרק זמן השווה לפרק הזמן שבמהלכו נמשך הכוח העליון והתרחשה המניעה מקיום ההתחייבות בעטיו. אי קיום ההתחייבות, או העיכוב בקיומה בשל אירוע המהווה כוח עליון לא יחשב כהפרה של הסכם זה.

51.1 לעניין הסכם זה "כוח עליון", בהתייחס לכל אחד מהצדדים, משמעו מקרה שמתקיימים לגביו כל התנאים המפורטים להלן:

51.1.1 המקרה אינו בשליטתו של הצד הטוען שהוא מושפע ממקרה הכוח העליון (להלן: "צד מנוע");

51.1.2 המקרה אירע שלא באשמת או עקב מעשה או מחדל של הצד המנוע או כל מי מטעמו;

51.1.3 אין זה סביר שהצד המנוע יכול היה לצפות מראש את קרות מקרה הכוח העליון מבעוד מועד.

51.1.4 מקרה הכוח העליון משפיע לרעה באופן מהותי על יכולתו של הצד המנוע לקיים את התחייבויותיו על פי ההסכם במועדן.

51.2 המאורעות המנויים להלן לא יכללו - במפורש - בהגדרה של מאורע של כוח עליון, והם באחריותו הבלעדית של הצד המנוע:

51.2.1 כל שביתה, סכסוך עבודה, השבתה, חרם או אירועים דומים, שביתה האטה או קושי דומה ביחסי העבודה (לרבות חוסר אפשרות לגייס או לשכור עובדים מחוץ לארץ);

51.2.2 מחסור בעובדים;

51.2.3 מגפות (לרבות מגפת הקורונה) והשפעותיהן, למעט אם כתוצאה מהמגיפה רשויות רגולטוריות ו/או סטטוטוריות נמנעו מלתת שירות ו/או מענה;

51.2.4 מחסור בחומרים או בציוד (אלא אם מחסור כאמור נבע ממאורע של כוח עליון);

51.2.5 קושי כלכלי;

51.2.6 מזג אוויר קשה אשר ניתן לצפות מראש;

51.2.7 תנאים פיזיים או מכשולים אחרים במקרקעין אשר לא ניתן היה לדעת מראש;

- 51.2.8. השעיה, סיום, הפרעה, אי השגה, אי חידוש ו/או קיום של רישיונות ו/או אישורים ו/או היתרים הדרושים להפעלת ותחזוקת מתקן הייצור ככל ואלו נגרמו בשל מעשה ו/או מחדל של החברה.
- 51.2.9. שינוי בדין החל אשר אינו מאפשר את הקמת מתקן הייצור.
- 51.2.10. אי הגעת הגז הטבעי למתקן בשל מעשה ו/או מחדל של החברה (במקרה שהצד המנוע הוא החברה).
- 51.2.11. מגיפה, למעט אם כתוצאה מהמגיפה רשויות רגולטוריות ו/או סטטוטוריות נמנעו מלתת שירות ו/או מענה.
- 51.3. כל צד יודיע למשנהו, ללא דיחוי, על התרחשות אירוע הנחזה ככוח עליון, ועל סיומו של אותו אירוע. לא הודיע צד למשנהו על אירוע כאמור, בנסיבות העניין, בתוך שבעה (7) ימים ממועד התרחשותו, יהיה מנוע אותו צד מלטעון לאירוע כוח עליון בגין אותו אירוע.
- 51.4. אירוע כוח עליון לא ישחרר את הצד המנוע מביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם שקדמו להתרחשותו של האירוע.
- 51.5. בקרות אירוע כוח עליון הנמשך למעלה מ-6 (שישה) חודשים רצופים או שנים עשר (12) חודשים מצטברים, כל צד יהא רשאי לבטל הסכם זה, מבלי שלצד שכנגד תהיה כל טענה או זכות תביעה כלפי משנהו בקשר עם הסכם זה או ביטולו או פעולות שנעשו מכוחו.

52. סודיות

- 52.1. הצדדים מצהירים בזה כי ידוע להם שכל ידיעה, מסמך, תכנית ומפרט אשר יגיעו לידיהם ו/או לידיעת עובדיהם תוך כדי ביצוע התחייבויותיהם לפי הסכם זה ו/או בקשר עמו, הינם מסווגים והם מתחייבים לשמרם בסוד (בסטנדרט שלא יפחת מהסטנדרט שבו הם נוהגים לשמור מידע מוגן שלהם), לנקוט בצעדים המקובלים למניעת גילוי ו/או להביא סעיף זה לידיעת עובדיהם. הצדדים מתחייבים שלא לעשות שימוש במידע המוגן או בחלק כלשהו ממנו לכל מטרה ולא להפיק טובת הנאה מהמידע המוגן שלא למטרת יישום הוראות הסכם זה.
- 52.2. הצדדים מתחייבים כי השימוש במידע ו/או בדיווחיהם לפי הסכם זה ייעשו בכפוף לחובות הסודיות של הצדדים ו/או של מי מטעמם כלפי כל צד שלישי.
- 52.3. האמור בסעיף זה לעיל לא יחול על מידע שהפך נחלת הכלל ו/או שהיה בידיעת מי מהצדדים שלא עקב הפרת התחייבויות הצדדים על פי הסכם זה ו/או מידע שגילויו נדרש על פי הוראות כל דין ו/או דרישת רשות מוסמכת.
- 52.4. הצדדים מסכימים כי ההתקשרות נשוא הסכם זה ופרטיה יישארו חסויים, וכי בכפוף לכל דין ולאמור בסעיף 51 זה, פרסום פרטי ההתקשרות ייעשה רק בהסכמת הצדדים בכתב ומראש.

52.5. הצדדים מתחייבים כי במהלך תקופת הסכם זה ובמשך שנתיים לאחר מכן לא יציעו תעסוקה, בין במישרין ובין בעקיפין, לכל עובד של הצד השני שלקח חלק בפרויקט מתקן הייצור ו/או לכל עובד כאמור שסיים את עבודתו אצל הצד השני (בין אם התפטר ובין אם פוטר).

52.6. הוראות סעיף זה יישארו בתוקף גם לאחר סיום הסכם זה מכל סיבה שהיא.

53. אחריות; חבות ושיפוי [יש להעביר לבחינת יועצי הביטוח של בית החולים]

53.1. החברה תהיה אחראית על פי דין, ותחויב, לכל הנזקים שייגרמו כתוצאה מהפעלת מתקן הייצור.

53.2. החברה תנקוט את אמצעי הזהירות הנחוצים על פי כל דין למניעת פגיעה או אובדן לכל עובדיה, לכפופי החברה ולכל אדם אחר אשר ייטול חלק בתפעול מתקן הייצור, למזמין, ולעובדיו, מוזמניו, למקרקעין ולסביבתו, לציבור ולצדדים שלישיים אחרים, לרכוש במקרקעין, ולרכוש בחצרים הסמוכים למקרקעין.

53.3. הצדדים יהיו אחראים על פי דין אחד כלפי השני לכל נזק, הוצאה, אובדן ו/או הפסד, לגוף ו/או לרכוש ו/או לעסק אשר יגרום מי מהם ו/או מי מטעמם למשנהו ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם (לרבות, לעניין זה, לקבלנים וליועצים) ו/או לכל צד שלישי שהוא ו/או לכל מבנה ורכוש המצוי במקרקעין (לרבות למתקן הייצור ו/או לאיזה ממערכותיו), כתוצאה ממעשה או מחדל של הצד הפוגע ו/או מי מטעמו.

53.4. מובהר בזה, כי על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, אף צד לא יישא בחבות כלשהי בגין נזקים עקיפים ו/או תוצאתיים (לרבות אובדן הכנסה, פגיעה במוניטין ואובדן שוק) אשר עלולים להיגרם למשנהו ו/או למי מטעמו ו/או לצד שלישי כלשהו עקב מעשה ו/או מחדל של אותו צד. ההחגרה האמורה לא תחול במקרים של נזקי גוף ו/או נזקים שנגרמו בזדון וכן לא תחול במקרה שבו נזק כאמור מבוטח באיזה מהביטוחים המחוייבים לפי הסכם זה והתקבלו כספי הכיסוי הביטוחי בפועל.

53.5. הצדדים מתחייבים לשפות את הצד הנפגע מבין מי מביניהם, במלוא הסכומים, בכפוף לפסק דין שלא עוכב ביצועו (או על פי פשרה שהצד הנפגע ו/או מי מטעמו הסכימו לה, ובלבד שקיבלו את הסכמתו של הצד הפוגע בקשר להסכמה לפשרה כאמור מראש ובכתב), בעקבות תביעה שהוגשה בשל כל פגיעה ו/או אובדן ו/או נזק ו/או הפסד להם אחראי מי מהצדדים, לפי העניין, כאמור בסעיף זה לעיל, שנגרמו למי מהם או שמי מהם חויב לשלם בגינם, וכן בכל ההוצאות הסבירות שמי מהצדדים הוציא, לפי העניין, או נשא בהם בקשר לתביעה בגין הפגיעה ו/או האובדן ו/או הנזק ו/או ההפסד כאמור, ובלבד שהצד הנפגע מתחייב להודיע לצד הפוגע על אודות כל תביעה ו/או דרישה כאמור בגינם אחראי הצד הפוגע, תוך זמן סביר, ולאפשר לצד הפוגע להתגונן בפני תביעה ו/או דרישה כאמור, הכל מבלי לפגוע בזכויות מי מהצדדים על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין לכל תרופה ו/או סעד אחרים.

54. ביטוח

[לבחינת יועץ ביטוח; פרק ביטוח+נספחים (** מתאימים)]

55. בטחונות

- 55.1. באחריות החברה להעמיד את כל הערבויות ו/או הנדרשות לצורך הקמת מתקן הייצור, לרבות מול רשות החשמל ו/או הח"י.
- 55.2. אם וככל שהמזמין העמיד ערבויות ו/או התחייבויות בקשר עם הקמת מתקן הייצור קודם להתקשרות עם החברה בהסכם זה, החברה תידרש להעמיד ערבויות ו/או התחייבויות כאמור על שמה תוך 60 ימים מיום הודעת הזכייה במכרז.

56. יישוב סכסוכים

- 56.1. הצדדים יפעלו כמיטב יכולתם ובהקדם האפשרי ליישב בדרכי שלום בתוך שלושים (30) ימי עסקים כל חילוקי דעות ו/או סכסוכים כלשהם שיתגלעו ביניהם בקשר להסכם זה, או הנובעים ממנו (להלן: "המחלוקות").
- 56.2. לא הגיעו הצדדים להסכמה בתוך התקופה כאמור, יהיה רשאי כל צד לפנות לקבלת סעד משפטי בפני הערכאות המוסמכות.
- 56.3. על הסכם זה יחולו חוקי ודיני מדינת ישראל, והוא יפורש על פי חוקים אלו. מוסכם בזה על הצדדים כי אך ורק לבית משפט המוסמך בעיר ירושלים תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע להסכם זה והנובע ממנו, ולא לשום בית משפט אחר.
- 56.4. כל הליך ליישוב סכסוכים, וכן כל תביעה ו/או דרישה של מי מהצדדים, לרבות קיומם של הליכים משפטיים, לא תבטל, תעכב, תאט או תשעה את ביצוע התחייבויות החברה על פי הסכם זה אלא אם הרשות השיפוטית המוסמכת קבעה אחרת.

57. הפרות; תרופות וסעדים

- 57.1. מבלי לגרוע מכל מקום בהסכם זה המקנה למי מהצדדים את הזכות לבטל הסכם זה בהתראה אחרת מהאמור בסעיף זה ובכפוף לכל הוראה כאמור, כל אחד מהצדדים יהיה רשאי לבטל הסכם זה במתן הודעה בכתב לצד השני 30 ימים מראש, בקרות אחד מן המקרים הבאים:
- 57.1.1. מונה כונס נכסים, נאמן או מפרק ו/או ניתן צו כינוס נכסים ו/או פירוק, זמניים או קבועים, כנגד צד להסכם ו/או כלל או עיקר נכסיו או הוגשה בקשה למינוי כאמור וכן אם הוגשה בקשה להסדר נושים כנגד צד להסכם, והכל אם לא בוטלו בתוך מאה ושמונים (180) ימים;
- 57.1.2. הוטל עיקול, זמני או קבוע ו/או בוצעה פעולת הוצאה לפועל על נכסי צד להסכם באופן אשר יש בו כדי למנוע ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, ואלה לא בוטלו בתוך מאה ושמונים (180) ימים;
- 57.1.3. אירע אירוע או ננקטו נגד צד להסכם צעדים או הליכים מנהליים, משפטיים או אחרים לרבות צעדים ו/או הליכים שיינקטו על ידי רשות מקומית, אזורית, ממשלתית או אחרת, המונעים

ממנו לקיים את ההסכם בהתאם להוראותיו, למשך תקופה העולה על מאה ושמונים (180) יום ;

57.1.4 . נפתחו הליכים לפירוק מרצון של צד להסכם ;

57.1.5 . צד להסכם הפר הוראה מהותית מהוראות הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 21 ימים מיום שנדרש לעשות כן ;

57.1.6 . התקיים אירוע אחר המפורט בהסכם זה או בדין לגביו נקבע במפורש שמי מהצדדים יהיה רשאי לבטל הסכם זה ;

57.2 . מבלי לגרוע מהוראות סעיף 56.1 לעיל, המזמין יהיה זכאי לבטל הסכם זה במתן הודעה בכתב לחברה 180 ימים מראש, היה והחל מהמועד הקבוע לתחילת ההפעלה המסחרית החברה לא החלה בהפעלה מסחרית רציפה ו/או שלא עמדה בהתחייבותה לספק. למען הסר ספק, עיכוב במועד ההפעלה המסחרית מהמועד האמור בסעיף 5.5 לעיל (המועד הקבוע להפעלה המסחרית) ייחשב לאי-אספקה בהתאם לסעיף זה ולא עמידה בזמנות המינימלית.

57.3 . מבלי לגרוע מהוראות סעיף 57.1 - 57.2 לעיל, המזמין יהיה זכאי לבטל הסכם זה במתן הודעה בכתב לחברה 180 ימים מראש במקרה של הפרה יסודית בזמנות אספקה מובטחת במשך 3 שנים ברציפות או בשיעור נמוך מ-75% זמניות במשך שנה אחת, ולהעביר את המתקן לבעלותו בהתאם לסעיף 9.1.2.

57.4 . מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, אם : (א) בתוך 8 חודשים ממועד חתימת הסכם זה לא התקבל היתר בניה כנדרש להקמת מתקן הייצור ו/או (ב) בתוך 12 חודשים ממועד חתימת הסכם זה, לא החלה החברה בביצוע עבודות פיזיות להקמת מתקן הייצור, אשר יכללו לכל הפחות התחלת ביצוע של הנחת תשתית הגז מנקודת כניסת הגז ועד המיקום בו יוצב המתקן ; ו/או (ג) בתוך 14 חודשים ממועד חתימת הסכם זה מתקן הייצור לא יגיע למקרקעין - אזי המזמין יהיה רשאי לבטל הסכם זה בהודעה לחברה ולחברה לא תהיה כל טענה, תביעה, או דרישה בקשר לביטול ההסכם בנסיבות כאמור.

57.5 . ככל שמועד ההפעלה המסחרית נדחה בהתאם להוראות ההסכם, לא ייחשב הדבר כעילה לביטול ההסכם.

57.6 . מבלי לגרוע מהוראות סעיף 57.1 - 57.2 לעיל, המזמין יהיה זכאי לבטל הסכם זה במתן הודעה בכתב לחברה 180 ימים מראש במקרה של הפרה יסודית בזמנות אספקה מובטחת במשך 3 שנים ברציפות או בשיעור נמוך מ-75% זמניות במשך שנה אחת, ולהעביר את המתקן לבעלותו בהתאם לסעיף 9.1.2.

57.7 . מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, אם : (א) בתוך 12 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה לא התקבל היתר בניה כנדרש להקמת מתקן הייצור ו/או (ב) בתוך 14 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה, לא החלה החברה בביצוע עבודות פיזיות להקמת מתקן הייצור, אשר יכללו לכל הפחות התחלת ביצוע של הנחת תשתית הגז מנקודת כניסת הגז ועד המיקום בו יוצב המתקן ; ו/או (ג) המנוע של מתקן הייצור לא יגיע למקרקעין - אזי המזמין יהיה רשאי לבטל הסכם זה בהודעה לחברה ולחברה לא תהיה כל טענה, תביעה, או דרישה בקשר לביטול ההסכם בנסיבות כאמור. ככל שאחד או

יותר מהמועדים הנקובים לעיל נדחה/ו בהתאם להוראות ההסכם, לא ייחשב הדבר כעילה לביטול ההסכם. והכל בכפוף לכך שלא אירעו אירועי כוח עליון, כי אין עיכובים הנוגעים לרשויות הרלוונטיות (שאינן תלויות בפעולות החברה) וכי המזמין לא ביצע מעשה ו/או מחדל שיש בהם כדי להשפיע ביצוע הפעולות האמורות בסעיף זה על ידי החברה.

58. המחאה; העברה; הסבה; שעבוד

58.1. החברה לא תהייה רשאית להעביר ו/או להמחות ו/או להסב ו/או לשעבד את מתקן הייצור או איזה ממערכותיו ו/או זכויותיה ו/או התחייבויותיה מכוח הסכם זה, כולן או חלקן, אלא באישור המזמין, מראש ובכתב, אשר לא ימנע מלתת את אישורו אלא מטעמים סבירים ובכל מקרה בכפוף לכך שזכויות המזמין לפי הסכם זה לא יפגעו, וכי הגורם הנעבר ייקח על עצמו בכתב את מלוא התחייבויות החברה על פי הסכם זה.

58.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 58.1 לעיל, כל שינוי באלו מאמצעי השליטה בחברה, לרבות מניות החברה, שבעקבותיו מועברים 25% או יותר מאמצעי השליטה בחברה (בהעברה אחת או בצבר של מספר העברות) ייעשה בכפוף להסכמת המזמין בכתב ומראש, אשר לא ימנע מלתת את אישורו אלא מטעמים סבירים ובכל מקרה בכפוף לכך שזכויות המזמין לפי הסכם זה לא יפגעו.

59. שונות

59.1. לא יהא תוקף לכל שינוי בהסכם זה או בהוראה מהוראותיו, אלא אם כן נעשו בכתב ובחתימת הצדדים.

59.2. הסכמה של מי מהצדדים במקרה מסוים לסטייה מתנאי(ים) ו/או הוראה(ות) של הסכם זה, לא תהווה תקדים ו/או הסכמה לסטייה כאמור במקרים אחרים ואין ללמוד או להשליך מכך במקרים אחרים.

59.3. ויתר ו/או לא עשה שימוש מי מהצדדים במקרה מסוים בזכותו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, אין לראות בכך ויתור על אותה זכות.

59.4. התנהגות מצד מי מהצדדים לא תחשב כויתור ו/או כהסכמה לשינוי של איזה מזכויותיו ו/או מהוראותיו של הסכם זה, אלא אם הויתור ו/או ההסכמה נעשו בכתב, בחתימת הצדדים.

59.5. כל צד להסכם יהיה אחראי וישא בכל המסים והתשלומים החלים עליו על פי כל דין בקשר לעסקיו.

59.6. הסכם זה חל ויחול בין הצדדים לו בלבד, ואין הוא מהווה הסכם לטובת צד שלישי כלשהו אשר אינו צד לו, ושום גוף שאינו צד להסכם זה אינו מחכיר זכויות לפיו, ואין בכוונת הצדדים ליצור הסכם לטובתו.

59.7. הסכם זה נעשה במספר עותקים אשר כל אחד מהם, לאחר שנחתם, ייחשב כעותק מקורי, וכולם יחדיו יהוו עותק אחד של אותו הסכם.

59.8. מוסכם ומובהר בזאת, כי החברה הנה קבלן עצמאי לביצוע כל התחייבויותיה על פי הסכם זה, וכי בין הצדדים להסכם זה, לרבות כל הבא מטעמם ו/או מכוחם, אין ולא יהיו יחסי עובד-מעביד, יחסי שותפות, יחסי שליחות, נציגות או סוכנות. מבלי לגרוע מכלליות האמור, צד להסכם זה לא יפעל ולא יציג עצמו כשלוחו ו/או כנציגו של צד אחר להסכם, ולא יתחייב בשם הצד האחר בכל צורה שהיא, וכי אין בהתחייבויותיו ו/או בפעולותיו כלפי גורם אחר כלשהו כדי לחייב את כל צד אחר להסכם בכל צורה שהיא. צד להסכם לא יקבל על עצמו, לא יאשר ולא יבצע כל התחייבות בשמו של צד אחר להסכם ו/או עבורו, ולא יצהיר כל הצהרה או יציג כל מצג המרמוז, במפורש או במשתמע, על קיום מערכת יחסים כאמור לעיל. כל הפעולות, המעשים והמחדלים של צד להסכם ו/או של מי מטעמו ו/או של מי מעובדיו שנעשו תוך כדי ביצוע הסכם זה, לרבות הפעולות הכרוכות בכך, הנם מעשים ו/או מחדלים של אותו צד, הפועל על סיכונו ואחריותו.

59.9. הודעות בכל הקשור להסכם זה יהיו ויינתנו בכתב ויימסרו על פי המען המפורט להלן, במסירה ביד או ישלחו בפקסימיליה או בדואר רשום. הודעה שתימסר ביד תחשב כנתקבלה עם מסירתה. הודעה שתשלח בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני תחשב כנתקבלה ביום העסקים הראשון שלאחר משלוחה; הודעה שתשלח בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר מסירתה למשלוח בבית דואר בישראל. כל צד יהיה רשאי לשנות את המען להודעות על ידי מתן הודעה בכתב על כך לצד השני של לפחות 24 שעות מראש.

59.10. כל תשלום שעל החברה לשלם למזמין או שעל המזמין לשלם לחברה לפי הסכם זה ו/או בקשר עמו יישא מע"מ כדין.

59.11. כתובות הצדדים לצורך מסירת הודעות לפי הסכם זה הינן, כדלקמן:

<u>החברה</u>	<u>המזמין</u>
פקס: _____	פקס: _____
לידי: _____	לידי: _____
עם העתק ל: _____	עם העתק ל: _____
_____	_____
פקס: _____	פקס: _____
דוא"ל: _____	דוא"ל: _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____	_____
החברה	המזמין - בית חולים ברזילי	המזמין - משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי
על ידי: _____	על ידי: _____	על ידי: _____
תפקיד: _____	תפקיד: _____	תפקיד: _____
חתימה: _____	חתימה: _____	חתימה: _____

נספח א' - תשריטי המקרקעין ודרכי הגישה



- Index_4mk2231
pdf.1-9-2014



-Apx_01.1_Arch_782
A0-1250.pdf

נספח ב' – נוסח ייפוי כוח

ייפוי כח בלתי חוזר

אני הח"מ, חברת [_____] בע"מ (ח.פ. [_____]) ("החברה"), ממנה בזאת את [_____] מטעם המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי (ח.פ. [_____]) ("הבעלים"), מהכתובת: צריפין, באר יעקב 70300, ו/או את עורכי הדין: _____ ו/או _____ ו/או _____ ממשרד: _____ (כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד) (שיקראו, ביחד ולחוד - "באי כוחי"), להיות באי כוחי ולעשות בשמי ובמקומי, לפי שיקול דעת באי כוחי, את כל הפעולות הדרושות או המועילות לפי שיקול דעת באי כוחי, לשם העברת הבקשות להיתרי בניה, ההיתרים, האישורים והרישיונות הרשומים ו/או שיירשמו על שמי בקשר עם המתקן המצוי בחצרי הבעלים, ב _____ (גוש _____ חלקה _____) ("המקרקעין"), משמי לשם הבעלים, והכל בהתאם להסכם שנחתם בין הצדדים ביום [_____] בחודש [_____], 2023 וליפוי כח זה; בלי לגרוע מכלליות האמור לעיל באי כוחי רשאים לעשות בשמי ובמקומי את כל או חלק מהפעולות הבאות:

לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשות, הצהרות ועל כל שטר או מסמך אחר או נוסף, הכל כדרוש או כמועיל לפי שיקול דעת באי כוחי, לשם ביצוע סמכויותיהם על פי ייפוי כוח זה, כולן או חלקן.

להופיע בשמי ובמקומי במוסדות התכנון ובכל רשות מנהלית אחרת ו/או בפני וועדות ערר או ערכאה שיפוטית מכל הסוגים והדרגים ו/או בפני כל מוסד ממשלתי, עירוני או מקומי אחר, ו/או בפני כל אדם או רשות מוסמכת אחרים ולעשות בפניהם בשמי ובמקומי כל פעולה הדרושה או מועילה, לפי שיקול דעת באי כוחה של החברה, לצורך ביצוע סמכויותיהם על פי ייפוי כוח זה, כולן או חלקן.

לבקש ולקבל בשמי ובמקומי את כל האישורים, התעודות והמסמכים האחרים הדרושים או המועילים, לפי שיקול דעת באי כוחי, לשם ביצוע סמכויותיהם על פי ייפוי כוח זה, כולן או חלקן.

להעביר ייפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לעו"ד אחרים, הכול בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי של מיופי כוחי.

ייפוי כוח זה והוראותי הנ"ל הם החלטיים ובלתי חוזרים, ואין אני או מי שיבוא במקומי זכאי לבטלם או לשנותם. היות שזכויות הבעלים ו/או צד ג' עומדות ותלויות בייפוי כוח זה לא תהיה לי רשות לבטלו או לשנותו והוא יחייב גם את כל הבא מכוחי או במקומי גם, אך לא רק, לאחר מתן צו פירוק קבוע או זמני ו/או צו להקפאת הליכים ו/או מתן צו קבלת נכסים ו/או מינוי מפרק ו/או כונס נכסים ו/או הטלת עיקול על נכסיי ו/או מינוי נאמן לנכסיי ו/או מנהל מיוחד.

ולראיה באתי על החתום, היום _____ בחודש _____, שנת _____:

_____ [_____] בע"מ

באמצעות: _____

תפקיד: _____

אישור עו"ד

אני, _____, עו"ד מ.ר. _____ מרח' _____, מאשר/ת בזאת כי חתימת _____ בע"מ, ח.פ. _____ ("החברה") נעשתה על ידי מורשי החתימה מטעמה, ה"ה _____ שזהותם אומתה על ידי על פי תעודת הזהות הנ"ל, מרצון חופשי. כמו כן, אני מאשר/ת בזה שחתימת החברה כאמור נעשתה כדין על פי מסמכי ההתאגדות של החברה ומחייבת את החברה לכל דבר ועניין.

חתימת עו"ד: _____

תאריך: _____

נספח ג' – מפרט טכני

מפרט טכני למתקן הייצור

1. רכיבים:

כל הרכיבים יהיו בגרסה העדכנית ביותר הקיימת בשוק.

2. תיעוד שיועבר לצרכן בנוסף יוחזק באיזור המתקן:

- החברה חייבת לשלוח 3 סטים של תיעוד טכני והרכבה בקנה מידה.
- קובץ ממוחשב PDF של כל הרשום מטה כולל תוכן עניינים עם הפניה אוטומטית לפרקים הרלוונטיים.
- כל המסמכים צריכים להיות בשפה האנגלית ובפורמט DXF או DWG. עם אספקת הציוד הספק ישלח את הפרטים הבאים:
 - עותק קשיח של שרטוט המכונות, תרשימי הרכבה וחשמל בעותק קשיח בתוספת קבצים ממוחשבים ב AutoCAD (dwg או dxf) הדיאגרמות החשמליות יכללו גם דיאגרמות של כל התקעים, PLC וכרטיסי מחשב ומיקום של אלמנטים חשמליים.
 - גיליונות נתונים של רכיבים עם כל הממדים הרלוונטיים בעותק הקשיח ובקובץ המחשב.
 - שרטוטים פניאומטיים יצורפו לתוכנית החשמל.
 - עותקים של מדריכי הדרכה (עותק קשיח וקובץ מחשב).
 - עותקים של הוראת תחזוקה (עותק קשיח וקובץ מחשב).
 - שלושה עותקים של רשימת חלקי חילוף עם דיאגרמות (עותק קשיח וקובץ מחשב). בסוף הספר, יש להוסיף אינדקס עם כל ה-P/N עם הפניות.
 - רשימה של חלקי חילוף מומלצים של היצרן לסבב חיים אחד של המנוע (עד ביצוע major overhaul).
 - רשימה של כל המערכות, רכיבי וחלקי מתקן הייצור.
 - כל תכנת הבקרה תהיה ב-OPEN SOURCE – החברה תעניק למזמין את כל הסיסמאות של מתקן הייצור.

3. נקודות החיבור:

החיבור יבוצע במספר נקודות עיקריות :

(1) נקודות החיבור לחשמל, מים ותקשורת בתקופת ההקמה, יהיו כמפורט להלן :

- i. נקודת חיבור לחשמל – בתיאום עם המזמין על ידי החברה.
- ii. נקודת חיבור למים – בתיאום עם המזמין על ידי החברה.
- iii. נקודת חיבור לתקשורת – בתיאום עם המזמין.

נקודות חיבור בזמן הפעלת מתקן הייצור :

(2) חשמל – המתקן יחובר למסדר התאים מתח גבוה הקיים בבית החולים על ידי תוספת תא למסדר הקיים בחדר הקיים במידה ויידרש על ידי המזמין בפסי הצבירה של המתח הגבוה הקיימים בבית החולים, בנקודת החיבור שלהם עם פסי הצבירה בתא הנוסף החדש- מיקום הלוח אליו יתחברו יאושר על ידי המזמין במהלך התכנון. יותקן מפסק הדממת חירום לניתוק התחנה, מחוץ לגבולות התחנה. והן מפסק לניתוק התחנה מנקודות הזנת המזמין בזמן טיפול של המזמין בזמן טיפול בשנאי החברה.

(3) מדידת החשמל – מדידת החשמל תבצע על ידי שימוש במכשיר מדידה בעל רגישות שלא תרד מ-Class S0.2 תוצרת SATEC מדגם PM175EH (או שווה ערך).

(4) בהתאם לתנאי האסדרה מול חח"י, הקבלן יתקין את התשתית בעבור ובתיאום מול חח"י, להתקנת חדר מנייה ותקשורת של חח"י.

(5) מדידת אנרגיה תרמית – מדידת האנרגיה התרמית תבצע על ידי שימוש במכשיר מדידה בסטנדרט המקובל בשוק. מכשיר המדידה ימדוד טמפרטורת כניסה, טמפרטורת יציאה וכן ספיקה של האנרגיה התרמית.

(6) אנרגיה תרמית – יונחו קווי הולכת אנרגיה תרמית מבית החולים על בסיס נקודות מוסכמות, מנקודת יציאת האנרגיה התרמית של בית החולים או נקודה אחרת על פי תיאום עם המזמין.

(7) נקודת חיבור המים למערכת האנרגיה התרמית – המתקן ישתמש במים החוזרים הקיימים היום בבית החולים. אם לצורך הפעלת מתקן הייצור יידרשו מים באיכות שונה מהקיים במועד התחילה, החברה תתקין מערכת מתאימה על חשבונה - איכות המים הינה איכות RO.

(8) נקודת חיבור גז טבעי – הברז הקיים לחיבור גז טבעי ב- PRS בבית החולים- החברה תתקין ברז שיאפשר ניתוק הזרמת גז טבעי לתחנה לאחר הפיצול בין המתקן למתקני המזמין.

(9) נקודת חיבור לתקשורת – בגבול מתקן הייצור, מחובר למחשב וירטואלי של המזמין ויתאפשר חיבור מרוחק. החברה תתחבר לקו תקשורת קשיח, על-פי תאום עם המזמין. חיבורי התקשורת למזמין יבוצעו בהתאם להוראות הסייבר של משרד האנרגיה ובכפוף לאישור המזמין.

4. אספקת חשמל בתקופת ההקמה

המוזמין יספק חשמל תלת פזי במתח של 400 וולט לצורכי ההקמה. החיבור מנקודה זו אל לוח חלוקה ראשי של קבלן ה-EPC, התפצלות ללוחות חלוקה משניים של קבלן ה-EPC וכן הברזיליה והתחזוקה שלהם הם באחריות קבלן ה-EPC. כל החיבורים כמוגדר לעיל יבוצעו ע"י קבלן ה-EPC לפי מיטב כללי המקצוע והבטיחות באמצעות עובדים מוסמכים הכל לפי תקנים של חברת החשמל הישראלית ובאישור המהנדס. לא יחובר קו חשמל ללא אישור המהנדס ובודק מוסמך. גודל חיבור החשמל לא יעלה על 40 אמפר, במידה ונדרש יותר יש לתאם עם המוזמין.

5. אספקת מים בתקופת ההקמה

המוזמין יספק מים (באיכות מי רשת). התחברות קבלן ה-EPC לקו זה ואספקת הצינורות לשם כך היא באחריות קבלן ה-EPC. התחברות זו, וכן כל עבודה של קבלן ה-EPC על מערכת המים לא תפגע בשום פנים באספקת המים התקינה לבית החולים.

6. משטר עבודה של המתקן בזמן הפעלה

המתקן יופעל בהתאם למשטר Continuous Load – משטר עבודה של המתקן לפיו המנוע פועל באופן רציף לאספקת חשמל לצורכי בית החולים בעבודה במקביל לרשת ובמקרים בהם "אבדה" רשת החשמל, המתקן יספק חשמל בתצורת אי בודד תוך השלמת פרוצדורת השלת עומסים באחריות המוזמין

7. קבלנים שהחברה מחויבת להעסיק בקשר לפרויקט לאורך חיי ההסכם¹:

קבלן EPC: _____

קבלן תפעול ותחזוקה: _____

יצרן ו-Packager המנועים: _____

יצרן מערכת יצור האנרגיה התרמית: _____

¹ הפרטים החסרים יושלמו לאחר בחירת המציע הנבחר בהתאם לנתון שייכלל בהצעה

מפרט מים קיים אצל המזמין

מפרט המים שיסופקו על ידי המזמין בנקודת החיבור, יהיה כמפורט בנספח זה להלן.

1. טמפרטורה – טמפ' הסביבה

נקודות החיבור

נקודות החיבור יהיו: אנרגיה תרמית – נקודות חימום האנרגיה התרמית כיום או נקודה קרובה יותר לתחנה על פי החלטת המזמין – יש לתאם הנושא עם המזמין במסגרת התכנון.

חשמל – חדר חשמל ראשי או לוח אחר על פי החלטת המזמין – יש לתאם הנושא עם המזמין במסגרת התכנון.

גז – PRS קיים

מים – בתיאום עם המזמין במהלך התכנון המפורט על פי החלטת המזמין

בכל נקודת חיבור יש לדאוג לאפשרויות ניתוק/מעקפים בין מתקן הייצור למתקני המזמין.

שגרת תחזוקה גנרית למנועים המוצעים

יתווסף להסכם הסופי בהתאם למנוע הנבחר ועל-פי הוראות היצרן.

תיאור מערכת החשמל

1. כללי

- 1.1 מפרט זה בא להגדיר דרישות איכות מינימליות למע' החשמל הכוללת ולפרטי הציוד המסופקים.
- 1.2 תכנון מפורט של מתקן החשמל על כל חלקיו יבוצע ע"י החברה, התכנון יבדק ויאושר ע"י המזמין או מי מטעמו.
- 1.3 תכנון החשמל יבוצע ע"י חברה להנדסת חשמל ישראלית שתכננה בעבר מתקני גז במתח גבוה, פעילה 20 שנים לפחות.
- 1.4 כל עבודות החשמל יבוצעו בהתאם לחוק החשמל ולתקנות החשמל על פי המהדורה האחרונה ועל פי המפרט הכללי לעבודות בהוצאת הועדה המיוחדת בהשתתפות משרד הבטחון, משרד הבינוי והשיכון, או בהוצאת ועדות משותפות למשרד הבטחון ולצה"ל - המהדורה האחרונה.
- 1.5 המפרט הכללי המתואר להלן קובע דרישות איכות מינימליות למתקן החשמל.
- 1.6 דרישות האיכות שיוצגו במפרט זה קובעות סף איכות של המתקן הנדרש מעבר לנדרש במפרט הכללי. עבור ציודים או מתקנים שאין תאור מפורט במפרט זה, הדרישות יהיו כמוגדר במפרט הכללי.
- 1.7 כל הציודים, האביזרים והמכשור המסופקים במסגרת הסכם זה יהיו בעלי תקן במידה ולא תקן בינלאומי IEC, ואישור מכון תקנים ישראלי, במידה ולא אז תקן הבחירה בין התקנים תתאפשר רק לאחר VDE, BS, NEMA, מוכר וידוע אחר. כגון מתן הסבר מנומק ע"יחברה ואישור המזמין.

- 1.8 כל עלויות המתקן כולל תשלום לרשויות כגון חברת החשמל, בזק, חברות תקשורת טלוויזיה בכבלים וכד' יחולו על החברה.
- 1.9 התשלום עבור חברת החשמל יכלול את כל הדרישות כגון הגדלת יחידות, תשתיות חדשות, בדיקות קבלה וכד'.
- 1.10 הטיפול ברשויות שהוגדרו בסעיף הקודם כולל את כל הנדרש עד לקבלת כל ההיתרים הדרושים להפעלה מושלמת וחוקית של המתקן.
- 1.11 טיפול מול ח"ח בנושא הגדלת יחידות חיבור במ"ג במידה וידרש לתגבר תשתיות חשמל של חברת החשמל עד למתקן, האחראיות והתשלום הכרוך בכך יחולו על החברה.
- 1.12 מתקן חשמל מתח נמוך הכולל:
- a. לוחות ראשיים מ"נ.
 - b. לוחות משנה מ"נ.
 - c. MCC לוחות מתנעים.
 - d. לוחות פיקוד ובקרה.
 - e. לוחות שירותים.
 - f. מתקן כוח ותאורה – פנים וחץ.
 - g. מתקן הארקה והגנה נגד ברקים.
 - h. UPS.
 - i. מערכת לאספקת מתח חירום על ידי דיזל גנרטור.
 - j. מערכת בקרה.
 - k. מערכת גילוי וכיבוי אש.
 - l. מערכת טלפונים ותקשורת.
 - m. מערכת כריזה – פנים וחץ.
 - n. מערכת הגנה כנגד פריצה – פנים וחץ.
- 1.13 הערה: כל מערכות המתקן יופעלו ויפוקדו באופן אוטומטי לחלוטין מבוקרות על ידי מערכת בקרה מרכזית.
- 1.14 המתקן יופעל במלואו גם ללא נוכחות מפעילים בשטח.
- 1.15 מערכת הבקרה תהיה מקושרת אלחוטית לגורמים תפעוליים ומנהליים לקבלת התרעות על תקלות במתקן בזמן שאינו מאויש.

2. תיעוד

- a. בגמר העבודות ואישורן ע"י חברת החשמל ונציג המזמין יספק החברה סט תוכניות של כל המתקנים שבוצעו על ידו As-Made.
- b. התוכניות יכללו תיאור מדויק של כל האינסטלציה החשמלית במתקן כולל תוואי כבלים עליים ותת קרקעיים, תוכניות של לוחות חשמל, מיקום גופי תאורה ופירוט I/o, ואביזרים, תיאור מפורט של מערכת הבקרה כולל רשימת כתובות התוכנה.
- c. כמו כן יספק החברה קטלוגים, ודפי נתונים לכל הציוד החשמלי המתוקן.
- d. מרכזי חשמל ובקרה.
- e. מרכז החשמל העיקרי יכלול את כל מרכיבי המערכת העיקריים כגון:
 - i. לוח מ"ג מזמין.

ii. שנאים.

iii. לוחות מ"י.

iv. דיזל גנרטור.

v. חדר בקרה ובקרים.

3. השיקול למיקום המבנים או איחודם נתון לבחירתו של החברה(בתנאי שכל הרכיבים בתוך המתחם שהוגדר להקמת תחנת הכח) בהתחשב בנתונים הבאים:

i. אישור רשויות כגון ח"ח – לגבי מיקום חדר מ"ג.

ii. מרחקי ביטחון שנגזרים כתוצאה מפליטת שדות אלקטרומגנטיים של שנאים. ישמר מרחק של לפחות 6 מ' לכל הכיוונים כולל מעלה ומטה בין מיקום שנאי לעמדת עבודה מאוישת.

4. כל המבנים יבנו בהתאם לחוק החשמל ולדרישת הרשויות בנושא כניסות, יציאות, מעברים חופשיים, מיקום לוחות, שנאים, הפרדות בין מערכות, חציצות למעבר אש וכד'.

5. דרישות להנדסה אזרחית לחדרי חשמל

i. חדרי החשמל יבנו מבטון מזוין מסוג ב- 30 לפחות.

ii. גובה רצפת החדרים יהיה 5 עד 7 ס"מ מעל גובה פני השטח מסביב למבנה כהגנה בפני חדירת מים יוכנו דרכי גישה נאותות לרכב ולאנשים עד לפתחי המבנה. הקירות הפנימיים יטווחו ויסוידו

iii. הרצפה הקונסטרוקטיבית והרצפה הצפה (במקומות שידרש) יתוכננו לעומס אופיני שימושי המותאם לאופי ציוד החשמל המותקן בחדר.

iv. גג המבנה, התקרה הקירות והמרתף יהיו עמידים בפני רטיבות ואטומים נגד חדירת מים.

v. חלקי המתכת העקריים בחדרי החשמל יבוצעו לפי מפרטי חברת החשמל -ק - 2612/1 ויאושרו ע"י מכון התקנים.

vi. קירות המבנים יהיו עמידים בפני אש לפי דרישות התקנים והרשויות.

vii. בכל המבנים תותקן מע' הארקה יסוד לפי חוק החשמל(הארקה יסוד) התשמ"א 1981.

viii. חדר מ"ג מזמין.

1. חדר מ"ג מזמין יבנה כחדר יעודי במבנה המשולב עבור לוח מ"ג -מבודד משאר מערכות החשמל. האישור לכניסה לחצר זה יהיה לחשמלאי בעל רשיון מ"ג בלבד.

2. החדר יבנה עם רצפה צפה או תעלת בטון תת -קרקעית בנויה לכניסה ויציאה תת -קרקעית של הכבלים.

ix. חדרי שנאים

1. גודל החדר יקבע לפי גודל השנאי עם ברזילית מרוחי בטיחות ומרוחי טיפול ותחזוקה מסביב לשנאי.

2. רצפת החדר תכלול אגן לאיסוף שמן בקיבולת העולה ב- 20% על נפח.

3. השמן האגור בשנאי. הרצפה תבוצע בשיפוע של 2% לכיוון שקע הניקוז.

4. החדר יאוורר באופן טבעי ע"י דלתות רפפה לפי תקן חח"י.

5. תנתן אפשרות הכנסה והוצאה קלה של השנאי מהחדר.

6. בחדר תותקן מע' תאורה.

7. בחדר תותקן מע' גילוי אש.

8. האינסטלציה בחר תהיה תה"ט או עה"ט.

x. חדר לוחות מ"נ

1. החדר יבנה ע"ג רצפה צפה בגובה מינימלי של 60 ס"מ.

2. כל כניסות הכבלים לחדר תהיינה תת-קרקעיות.

3. החדר ימוזג. טמפ' מכסימלית בחדר C 30

4. בחדר תותקן מע' תאורה, תאורת חרום ושלטי יציאה מעל לדלתות.

5. בחדר תותקן מע' שקעי כח.

6. בחדר תותקן מע' גילוי אש.

7. האינסטלציה בחדר תהיה תה"ט או עה"ט.

xi. חדר מנוע:

1. החדר יבנה במידות הדרושות להכלת הגנרטור ובנוסף מרוח מינימלי של 1 מ' מסביב לגנרטור.

2. החדר יאוורר טבעית משני כיוונים לקבלת נצילות מרבית של הגנרטור.

3. ביציאות וכניסות האויר תבוצע מע' השתקת רעש.

4. כל תשתית החשמל והגז תהיינה תת-קרקעית ברצפת החדר.

5. בחדר תותקן מע' תאורה ותאורת חרום.

6. בחדר תותקן מע' גילוי אש וכיבוי ע"י אבקה.

xii. מערכות זרם חלש כגון רכזת גילוי וכיבוי אש, מסד מערכת כריזה, ארון טלפונים, ארון תקשורת מרכזי יותקנו בחדר הבקרי- המזמין יחליט אם לחברה תחבר המערכות למערכת הקיימת של החברה או שיהיו מערכות ייעודיות והכל בכפוף לדרישת רשות כיבוי אש.

xiii. 400V לוחות מ"נ

1. הלוחות יוצרו ע"י יצרן לוחות מוכר מורשה ומאושר מכון תקנים ליצר לוחות מעל 3200 אמפר לפי תקן 61439 ולסמן בתו תקן בהתאם לזאת, כולל אישור מכון התקנים. המתאימים בהוצאתם האחרונה IEC. הלוחות יבנו לפי תקני מדינת ישראל ו

2. בכל לוח יהיה 20% ציוד שמור ו 30%-מקום פנוי להגדלה.

3. IP54. הלוחות הפנימיים יהיו בדרגת אטימות

4. IP65. הלוחות החיצוניים יהיו בדרגת אטימות

5. הלוחות יבנו עם 4.5) FROM 2 (הלוחות הפנימיים יהיו מתכתיים ויכללו עמודות נפרדות זו מזו כיסוי פח פנימיים (פנלים) ודלתות חיצוניות.

6. לוחות חיצוניים יבנו מפוליאסטר משוריין המיועד להתקנה חיצונית כדוגמת ענבר חמדיה.

7. הלוחות יכללו דלתות כפולות פנלים פנימיים להתקנת הציוד ודלת חיצונית אטומה.

8. מעל הלוחות יותקן גגון להגנה בפני גשם.

9. הלוחות החיצוניים יותקנו ע"ג משטחי בטון מוגבהים עם דרך גישה נאותה.

10. הלוחות הפנימיים יותקנו ע"ג רצפה צפה.
11. העמודות יחולקו לשלשה חלקים - חלק עליון כולל פסי צבירה, חלק מרכזי הכולל ציוד מיתוג וחלק תחתון הכולל מהדקים.
12. כל כניסות ויציאות הכבלים תהיינה דרך מעברי כבלים בתחתית הלוח (תחתית הלוח תהיה סגורה למעט מעברי כבלים).
13. פסי הצבירה יהיו מנחושת ויבודדו ע"י פסים מתכווצים. הפסים יותאמו לזרם הנומינלי ולזרם הקצר בטמפי סביבה של 40C.
14. כל ציוד המיתוג יהיה מתוצרת אחיד בהתאם להנחיות המזמין בעת התכנון המפורט.
15. כל ציוד המיתוג ופסי הצבירה יעמדו בזרם הקצר הצפוי במתקן. $I_{cu} = I_{cs} = 100\%$ לכל ציוד המיתוג בכל תעלה תשמר רזרבה של 50% החוות יבוצע ע"י PVC. חוות פנימי יתבצע בתעלות - עמידים 90C ב חוטים מבודדים מסוג FR.
16. כל ציוד המיתוג יחווט למהדקים בתחתית הלוח (כולל שמורים). על הקבלן לשמור מקום לתוספת 30% מהדקים.
17. בתכנון הראשוני החברה תבצע העמדה בתוספת מנוע בהספק של 2.5 מגה וואט נוסף, כולל תוואי התשתיות (אנרגיה תרמית, מים, חשמל). הלוחות יהיו מסומנים מבחוץ ומבפנים. כל ציוד פנימי יסומן כמופיע בתוכנית המפורטת.
18. כל הגידים הפנימיים, ירידות פסי הצבירה, המהדקים ואביזרי הפיקוד והבקרה יסומנו ע"י סימון בר - קיימא.
19. עמודת קבלים יהיו נפרדות מהלוח בעמודה יעודית ויכללו בקר להכנסת/הוצאת הקבלים.
20. על יצרן הלוח להוכיח סלקטיביות בין אביזרי המיתוג בלוח בהתאם לזרם הקצר הצפוי במתקן.
21. מגענים להפעלת מנועים ותאורה יוגדרו למיליון פעולות בעומס נומינלי במשטר עבודה AC3 בהוצאתו האחרונה IEC ויתאימו לתקן הקבלים יהיו למתח נומינלי של 460 VAC.
22. לוח חלוקה ראשי יכלול מעי מדידה אלקטרונית למדידת הפרמטרים הבאים:
- זרמים.
 - מתחים פזיים ושלובים.
 - הספק אקטיבי.
 - הספק ראקטיבי.
 - כופל הספק.
 - תדר.
 - שיא ביקוש.
 - kWH אנרגיה
 - למכשיר תהיה אפשרות לתקשורת RS232
 - בלוחות משנה תבוצע מדידה על מולטימטר או לחילופין ע"י מעי אמפרמטרים וולטמטרים.
 - מדידת איכות חשמל.

23. בכל לוח יותקן מגן מתח יתר רב-פעמי.

24. בגמר הפעלת הלוחות תבוצע סריקה תרמוגרפית ויוגש דוח מפורט לגבי כל לוח.

6. אינסטלציה חשמלית:

1. כללי:

- a. כל הציודים והחומרים יהיו חדשים לחלוטין מדגם יצור אחרון.
- b. לכל פרטי הציוד והחומרים יהיו נציגי שרות ותמיכה טכנית בארץ.
- c. הציודים יהיו מוכרים ופעילים במתקנים דומים בשוק הישראלי.
- d. בשלבי העבודה השונים לפני הכנסת מתח ללוחות יתבצעו בדיקות ע"י בודק מוסמך לאישור המתקנים.

2. מובילים/תשתיות

- a. תבוצע הפרדה מלאה של תשתיות חשמל מ"ג, מ"נ ומערכות מתח נמוך -מאוד.
- b. תשתיות במבנה משרדים תבוצענה תה"ט ע"י צנרת מסוג כבה מאליו -תקני.
- c. תשתיות בחדרי חשמל ואזורים טכניים תבוצע עה"ט.פלסטיק , שרשורי, משוריין PVC - 8.2.4, סוג המובילים יותאם לאופי מקום ההתקנה מגולבן או נירוסטה.
- d. באזורים תהליכיים תבוצע התשתית בצנרת מגולבנת או מנירוסטה.
- e. בכל מקום בו יש חשש לקורוזיה יש להשתמש בצנרת נירוסטה.
- f. בצנורות השמורים יותקן חוט משיכה.
- g. סולמות כבלים -יהיו מנירוסטה. במקומות קורוזיביים יש לצבוע את הסולמות/מובילים בצבע אפוקסי דוחה נוזלים.
- h. הסולמות יבנו לעומס 100 ק"ג למטר אורך.
- i. תעלות רשת -לעומס כבלים של 75 ק"ג/מטר.
- j. 8.2.8 תעלת פח -לעומס התקנת כבלים 75 ק"ג/מטר.
- k. עובי דופן מינימלי 1.5 מ"מ.
- l. תשתיות חוץ בין מבנה חשמל ללוחות משנה או ליחידות ציוד גדולות יבוצעו ע"י צנרת תת-קרקעית, המיועדת להתקנת כבלי חשמל לפי תקן ח"ח -אפור דרג 10
- m. לאורך התואי ישובצו שוחות חשמל תקניות. מכסה השוחות יותאם לעומס התחבורתי הצפוי במקום.

3. כבלים

- a. כל הכבלים יהיו FR3
- b. כל הכבלים יהיו מנחושת אלקטרוליטית %99.97 עם בדוד XLPE
- c. כל הכבילה תעשה ע"י כבלים (חל איסור על שימוש בחוטים מבודדים).

- d. כבלי כח פיקוד ותאורה למתקן התהליכי יהיו משוריניים.
 - e. כבלי כח לוסתי מהירות יהיו מסוככים.
 - f. כבלי בקרה יהיו מסוככים.
 - g. כבלי הזנה ראשיים ללוחות ולוחות משנה יהיו בעלי 4 מוליכים בחתך זהה.
 - h. כבלי מ"ג יהיו מסוג 18/30kV N2XSY.
 - i. חיבור מ"ג לשנאי יעשה ע"י ראשי אלסטימולד.
4. הארקה והגנת ברקים

- a. בכל המבנים תותקן מע' הארקה יסוד לפי חוק החשמל ודרישות חברת החשמל.
- b. בכל מבנה וכן בשטח התהליכי תבוצע מע' הגנת ברקים לפי תקן ישראלי 1173.

5. אביזרים

- a. אביזרים כגון שקעים, מפסקי תאורה, שקעי טלפון, תקשורת וכד' יהיו מתוצרת וסדרת יצור זה על פי הנחיית המזמין.
 - b. ליצרן האביזרים תהיה נציגות רשמית בארץ לתמיכה טכנית, וכן מחסן חלקי חילוף.
 - c. במבנה החשמל ובמבנים טכניים יותקנו האביזרים ע"ט.
 - d. סוג האביזרים יותאם למקום ההתקנה.
 - e. כל האביזרים החיצוניים יהיו עשויים מפוליאסטר משוריין IP67.
 - f. האביזרים באזור יותאמו לדרגת הסיווג Ex הנדרשת.
 - g. במרחקים של עד 25 מ' זה מזה. בשטח המתקן ובאזורים טכניים יותקנו שקעי כח תלת פזיים מסוג CEE.
6. תאורה מסוג לד העומדת בכל התקנים לרבות מת"י
- a. כמות תאורה נדרשות:
 - i. משרדים 600-700 לוקס.
 - ii. מחסנים, מעברים, ומסדרונות 300 - לוקס.
 - iii. דרכים/כבישים 30 - לוקס.
 - iv. חדר בקרה 50-700 - לוקס – ניתן לויסות ע"י עמעם.
 - v. במסדרונות, דרכי מילוט תותקן תאורת חרום דו - תכליתית בהתאם
 - vi. לנדרש בתקנים.
 - b. תשתיות חוץ לתאורה יבוצעו תת -קרקעית בלבד בצנרת יעודית.
 - c. לגופי התאורה על כל מרכיביה יהיה תקן ישראלי.
 - d. ליצרן גופי התאורה תהיה נציגות רשמית בארץ עם מחסן חלקי חילוף ותמיכה טכנית.

7. מעברי אש

a. כל פתחי כניסות/יציאות כבלים מחדרי השמל ומלוחות השמל יאטמו ע"י חומר חסין אש למשך שעתיים.

8. UPS

a. תספק מתח מיוצב מסונן ואמין למערכות הבקרה והמחשוב במתקן מערכת אל פסק

b. זמן גיבוי 30 – דקות.

c. המע' תכלול מצברים אטומים ללא טיפול.

d. המע' תכלול אפשרות תקשורת למחשב לסגירה מבוקרת של קבצים במצב ריקון מצברים, העברת התרעות לבקר.

9. מערכת גילוי וכיבוי אש

a. המערכת תותקן לפי הנחיות של יועץ בטיחות שיועסק ע"י החברה.

b. באחריות החברה להעביר את המתקן בביקורת מכון התקנים ולקבל אישור למערכות גילוי האש וכיבוי ע"י גז בלוחות החשמל.

c. כל הציוד יהיה מאושר לפי תקן ישראלי 1220

d. המע' תבצע העברת הודעות והתראות אלחוטיות למוקד חיצוני.

e. כמו כן, תבוצע העברת התראות ע"י תקשורת או מגעים יבשים.

f. הכיבוי בלוחות יבוצע ע"י גז

10. מערכת גילוי פריצה

a. המערכת תהיה עצמאית לחלוטין, מגובה ע"י UPS או מצברים

b. המע' תעביר הודעות והתראות אלחוטיות למוקד חיצוני.

c. כמו כן, תבוצע העברת התראות לבקר ע"י תקשורת או מגעים יבשים.

d. המערכת תבצע הגנה באזורים הבאים:

i. כל המבנים במתקן - ע"י גלאי נפח, אינפרא אדום, מתגים ע"ג הדלתות וכד'.

ii. הגנה הקפית ע"ג הגדר.

e. רכזת הבקרה תעמוד בתקן ישראלי 1337

f. למע' יותקנו צופרי התראה חיצוניים עמידים בתנאי חוץ.

11. מערכת כריזה

a. המערכת תכלול כריזת פנים וחוף להעברת הודעות.

b. למערכת יהיו לפחות 2 אזורי כריזה נפרדים (פנים וחוף).

c. המע' תקושר למע' וכיבוי אש להעברת הודעות חרום/פינוי.

d. מרכזית המע' תותקן בחדר בקרים.

e. ניתן יהיה לפרוץ למע' הכריזה ע"י הקשת קוד מכל טלפון רגיל.

בחינת סלקטיביות והשלת עומסים וכן עבודה במצב אי תעשה על פי הגדרת יועץ החשמל של המזמין ובהתאם לדרישותיו – ההגדרה תישלח מוקדם ככל הניתן.

נוהל תפעול יומי תחנת הכוח

מבוא:

1. מטרת נספח זה הינה לאפיין את אופן ותצורת הביקורות היומיות אשר יבוצעו על ידי מפעיל הדוודים של המזמין תחת פיקוח והנחיית החברה
2. מטרת הביקורות היומיות הינה לאפשר זיהוי מוקדם של תקלות ואירועי בטיחות אשר יכולים לשבש את אופן הפעולה השוטפת של תחנת הכוח.

שיטה:

1. מפעיל הדוודים של המזמין יפעיל וידמם את תחנת הכוח.
2. מפעיל הדוודים של המזמין יפעיל וידמם את הדוד
3. באחריות החברה לבצע עד מועד ההפעלה המסחרית הדרכה מטעם יצרני הציוד ו/או כל גוף אחר אשר קיבל את הסמכת היצרן ולוודא כי מפעילי התחנה יקבלו את כל הידע הנדרש לביצוע הביקורות.
4. מפעילי הדוודים יבצעו 2 ביקורות ביממה – ביקורת בוקר וביקורת ערב, הביקורת יכללו את הפעולות הבאות:

- 4.1 בצע ביקורת על דוד השבת החום בהתאם להוראות כל דין ונוהלי הבטיחות
- 4.2 בצע סיור בשטח התחנה;
- 4.3 בצע ביקורת בקרון המנוע, בדוק לרעשים חריגים ונזילות וודא כי אין מפגעי בטיחות;
- 4.4 בדוק כי לא נפלט עשן שחור מהמנוע
- 4.5 וודא שאין התראות ברכזת כיבוי אש;
- 4.6 וודא שאין התראות במחשב התחנה;
- 4.7 סימון ביצוע הנקודות מעלה ושליחה במייל לאיש הקשר שיוגדר מטעם החברה
- 4.8 יצורף בהמשך Daily Inspection של יצרן המנוע ובלבד שיכלול פעולות פשוטות, ברורות ומוגדרות העומדות במגבלות נספח זה ובהיקף דומה לזה המתואר להלן:

Daily Inspection:

Action	מהות
Coolant Level – Check	בדיקה ויזואלית מפלס מי קירור
Engine Air Cleaner Differential Pressure - Check	בדיקת ויזואלית לחיווי פילטר נקי
Fumes Disposal Filter Differential Pressure - Check	בדיקת ויזואלית לחיווי פילטר נקי
Check Generator Bearing Temperature - Test/Record	בדיקת פרמטר מול בקר מנוע
Generator Load - Check	בדיקת פרמטר מול בקר מנוע
Jacket Water Heater - Check	בדיקת פרמטר מול בקר מנוע
Power Factor - Check	בדיקת פרמטר מול בקר מנוע
Voltage and Frequency - Check	בדיקת פרמטר מול בקר מנוע
Walk-Around Inspection	סיור ויזואלי

5. בעת כל אירוע חריג שהתגלה במהלך ביצוע הביקורות – יש לפנות לאיש הקשר שיוגדר מטעם החברה/מוקד החברה- באחריות החברה ליידע את מפעילי הדוודים בכל רגע נתון מי איש הקשר.

6. בטיחות:

6.1 בדיקת והפעלת דוד השבת החום חייבת להתבצע בידי מפעיל מוסמך, בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה.

6.2 כלל אנשי התפעול בעלי גישה לתחנה חייבים לבצע הסמכה ע"פ סעיף 1 לעיל.

6.3 מערכות התחנה כוללות חשמל במתח גבוה וגז טבעי – החברה תדאג להעביר הדרכה מפעילי המתקן בנושא "בטיחות בגז טבעי" ו, כולל ריענון שנתי- החברה תדאג כי מערכות מתח גבוה יופרדו פיזית ולא יאפשרו למפעיל כניסה – ידוע לחברה כי למפעילים אין רישיון חשמלאי ולכן אין רשות להיכנס למתחמי מ.ג ולא לבצע פעולות בחשמל.

6.4 אירועי חירום ובטיחות בתחנה יתופעלו בהתאם לנהלי חירום ובטיחות של החברה.

למפעילי הדוודים תינתן הסמכות לנתק את התחנה או כל מתקן הקשור אליו מבלי לקבל אישור מיוחד מהחברה אם לדעתו מדובר באירוע בטיחותי – בכל מקרה כל הפסקה כזאת לא תגרע מהתחייבות החברה לספק האנרגיה על פי הסכם זה. החברה תתקין מפסקים/ברזים/אביזרים/לחצני חירום לניתוק המתקן גם מחוץ לגדר התחנה לאפשר ניתוקים במקרה של ארועי בטיחות.

נספח ד' – נוסח הערבות הבנקאית

נסח כתב ערבות זה אינו נדרש בשלב הגשת הצעה והמציע יידרש להגישו אך ורק בשלבי החתימה על ההסכם

שם הבנק/חברת הביטוח _____

מספר הטלפון _____

כתב ערבות

לכבוד

בית החולים ברזילי

הנדון: **ערבות מספר** _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____ (במילים) _____ אשר תדרשו מאת: _____ (יש לציין את שם המציע ואת מספר הרישום של התאגיד) (להלן "החייב") בקשר עם חוזה לתכנון, הקמה, תפעול ומסירה (DBOT) של מתקן קוגנרציה לייצור חשמל באמצעות גז טבעי ולאספקת אנרגיה תרמית

אנו נשלם לכם את הסכום הנזכר לעיל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך _____

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חברת הביטוח שכתובתו:

שם הבנק/חברת הביטוח מספר הבנק ומספר הסניף כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

הערבות אינה ניתנת להעברה או להסבה.

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

נספח ה' – הסכם הפרדת חצרים

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנה _____

בין: המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי

מרחוב: ההסתדרות 2 אשקלון

ו:

משרד האוצר – מינהל הדיור הממשלתי

מרחוב: קפלן 1, ירושלים

(להלן: "המזמין" ו/או "בית החולים" ו/או "המזמינים")

מצד אחד;

ובין:

_____ מס' תאגיד: _____

_____ מרחוב _____

(להלן: "החברה")

מצד שני;

הואיל והמרכז הרפואי ברזילי פרסם מכרז לאספקה, הקמה, תפעול ומסירה של מתקן לייצור אנרגיה חשמלית ואנרגיה תרמית (להלן: "אנרגיה") אשר יופק באמצעות גז טבעי (גנרציה לייצור חשמל) בתחום המרכז הרפואי ברזילי באשקלון (השטח המסומן בתשריט המצורף כנספח להסכם ה-DBOT, אשר בתחומו יוקם מתקן הייצור) (להלן: "שטח השימוש"), והכל בהתאם וכמפורט בהסכם זה ונספחיו, לרבות מסמכי המכרז (להלן: "המכרז" ו - "בית החולים");

והואיל והחברה מצהירה כי היא חברה העוסקת, בין היתר, בתחום ייצור אנרגיה (כהגדרת מונח זה לעיל) ואופטימיזציה של צריכות אנרגיה;

והואיל והמשתמש מצהיר כי הוא בעל ידע מקצועי, יכולת וכישורים מקצועיים, בעל אמצעים כספיים, טכניים וארגוניים וביכולתו לבצע ולקיים את מלוא התחייבויותיו כאמור במסמכי המכרז והסכם זה;

והואיל והמשתמש, לאחר שבדק את כל תנאי המכרז הנ"ל לרבות הסכם זה, הגיש הצעה לביצוע מלוא ההתחייבויות המפורטות במסמכי המכרז והסכם זה (להלן: "הצעת המשתמש");

והואיל ובכפוף להצהרות המשתמש ולקיום מלוא התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז והסכם זה, הצעת המשתמש הוכרזה כזוכה בהליך המכרז;

והואיל

ובכפוף להצהרות המשתמש ולקיום מלוא התחייבויות על פי הסכם זה, המדינה מסכימה לתת למשתמש לעשות שימוש בשטח השימוש למשך תקופת השימוש, בהתאם למטרת השימוש ולצורך קיום מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה ונספחיו, הכל בהתאם ובכפוף להתחייבויות המשתמש בהסכם זה;

והואיל

וברצון הצדדים להגדיר, להסדיר ולעגן את מערכת זכויותיהם והתחייבויותיהם בקשר עם זכות השימוש בשטח השימוש על ידי המשתמש, הכל כמפורט בהסכם זה.

אי לכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים בהסכם זה נועדו לשם נוחות הקורא והתמצאותו בלבד, ולא תשמשנה לפרשנותו של ההסכם.
- 1.3. למונחים המפורטים להלן תהיה המשמעות המופיע לצד כל אחד מהם, אלא אם הקשר הדברים בהסכם זה מחייב אחרת:
 - 1.3.1. "רשויות המוסמכות" - כל רשות מוסמכת, לרבות רשות מקרקעי ישראל, רשויות הממשלה, הרשות המקומית, רשויות וועדות התכנון והבניה, חברת החשמל, חברת הכבלים, מע"צ, משטרת ישראל, מכבי אש, משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה;
 - 1.3.2. **הדין** - כל חוק, תקנה, צו או הוראה מחייבת החלים על פרויקט מתקן הייצור לרבות חוקים המתייחסים לזיהום הסביבה;
 - 1.3.3. **ההסכם** - הסכם זה, על כלל נספחיו, לרבות, הסכם ה-DBOT, ומסמכי המכרז שעל בסיסם נבחר המשתמש;
 - 1.3.4. **המקרקעין** - חלקה _____ בגוש _____
 - 1.3.5. **שטח השימוש** - השטח המסומן בתשריט המצורף כנספח להסכם ה-DBOT, אשר בתחומו יוקם מתקן הייצור וייעשה בו שימוש, הכל כפוף להוראות הסכם זה, להוראות כל דין והרשויות המוסמכות;
 - 1.3.6. **תקופת השימוש** - כהגדרתה בסעיף 5.1 להלן;
 - 1.3.7. **מתקן הייצור** - מתקן לייצור אנרגיה חשמלית ו/או אנרגיה תרמית, המופעל בגז טבעי, אשר המשתמש יקים ויפעיל בשטח השימוש או בכל מקום שעליו תורה המדינה למשתמש, כולל כל הציוד, המתקנים, והזכויות הדרושים לייצור ואספקת אנרגיה בכפוף ובהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו (לרבות מסמכי המכרז);
 - 1.3.8. **הסכם ה-DBOT** – כהגדרתו בסעיף 2.5 להלן
 - 1.3.9. **הפרויקט** - התכנון, המימון, הרישוי וההקמה של מתקן הייצור וכל השירותים האחרים הנדרשים להשלמת הקמת מתקן הייצור, הפעלתו ותחזוקתו בהתאם להוראות הסכם ה-DBOT וקיום מלוא התחייבויות המשתמש;

- 1.3.10. **שלב ההקמה** - התקופה שבין מועד תחילת השימוש בשטח השימוש ועד להפעלה המסחרית של מתקן הייצור, שבמהלכה יוקם מתקן הייצור; או אם יסתיים או יבוטל הסכם זה קודם להפעלה המסחרית, במועד בו יסתיים או יבוטל הסכם זה;
- 1.3.11. **שלב התפעול** - תקופה שראשיתה בהפעלה המסחרית וסיומה בתום תקופת השימוש או בסיום ההתקשרות עם המשתמש מכל סיבה שהיא, המאוחר מבין המועדים הנ"ל;
- 1.4. למונחים שלא הוגדרו בהסכם זה תהיה המשמעות שניתנה להם בדין.
- 1.5. להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן המהווים חלק בלתי נפרד הימנו:
- 1.5.1. **נספח א'** - תשריט שטח השימוש;
- 1.5.2. **נספח ב'** - מסמכי המכרז לרבות הסכם ה-DBOT - כהגדרתו בסעיף 2.5 להלן (מובהר כי מסמכי המכרז אינם מצורפים בפועל להסכם זה אך ייחשבו כאילו צורפו אליו לכל דבר ועניין).
- 1.5.3. נספח ד' - ערבות
- 1.6. מובהר בזה כי יש לראות את הסכם זה ונספחיו כמשלימים זה את זה, והתיאור הכלול בכל אחד מהם בא כהשלמה לתיאורם הכלול במסמכים האחרים, לפי העניין. על אף האמור, בכל מקרה של סתירה ו/או אי - התאמה ו/או דו - משמעות ו/או פירוש שונה בין מסמכי הסכם זה ונספחיו או כל מסמך אחר (לרבות בין המסמכים הנ"ל ובין עצמם), המשתמש מתחייב להעיר את תשומת לב המדינה על כך בכתב, מיד עם גילוייה ולקבל את הוראות המדינה בכתב ביחס לסתירה במסמך.
- 1.7. על האמור בסעיף 1.7 לעיל, בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכדומה **ביחס להוראות והנחיות מקצועיות** - תכריע ההוראה הקבועה במסמכי המכרז ובכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכדומה **ביחס למקרקעין או ביחס לאופן השימוש במקרקעין או השימוש בשטח השימוש** - תכריע ההוראה הקבועה בהסכם זה.
- 1.8. נהג המשתמש לפי פירוש מסוים להסכם בניגוד להוראות סעיפים 1.6 ו- 1.7 לעיל, יחולו על המשתמש כל ההוצאות ו/או הנזקים שנגרמו לו ו/או למדינה ו/או לכל צד שלישי שהוא עקב כך.

2. אי תחולת חוק הגנת הדייר

- 2.1. המשתמש מצהיר כי הוא לא שילם ולא ישלם דמי מפתח בגין השימוש בשטח השימוש. המשתמש מסכים כי לא יחולו על זכות השימוש בשטח השימוש או תקופת השימוש, נשוא הסכם זה, הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב 1972 על כל תיקונו הקיימים או העתידיים או כל חוק אחר שייחקק בעתיד בקשר להגנת הדייר.
- 2.2. המשתמש מצהיר כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח, וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, אספקת מתקן הייצור והתקנתו בשטח השימוש, השיפורים והשכלולים שיעשו בשטח השימוש - חוק הגנת הדייר לא יחולו עליהם ועל הסכם זה ונספחיו.
- 2.3. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מוסכם כי לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות המדינה לפנות את המשתמש משטח השימוש הן במשך תקופת השימוש והן לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק

הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנה אחרת. על המשתמש יהיה לפנות את שטח השימוש בתום תקופת השימוש ו/או בהתאם להסכם זה, מבלי שיהיה זכאי לתשלום ו/או זכות כלשהי מהמדינה ו/או מצד ג' כלשהו תמורת ו/או עקב הפינוי או כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים או התקנות בשטח השימוש ולא בכל אופן אחר שהוא או בשל כל הנובע מהסכם זה.

תיאור הפרויקט וההתקשרות

- 2.4. המרכז הרפואי ברזילי הזמין במסגרת הליך מכרז, הזמנה להגיש הצעות להקמה, תפעול ומסירה (DBOT) של מתקן גנרציה לייצור חשמל באמצעות גז טבעי בחצרי המרכז הרפואי ברזילי הממוקם בצריפין, בבאר יעקב (להלן: "בית החולים"). מתקן הייצור יספק חשמל גם בעת אירועים של הפרעות או הפסקה חלקית או מלאה של אספקת החשמל לבית החולים ו/או למדינה ו/או למי מטעמה.
- 2.5. המשתמש מתקשר בד בבד עם חתימת הסכם זה בהסכם ה-DBOT המצורף **בחלק ב' למסמכי המכרז**, אשר יחיל את מלוא ההוראות הנוגעות לתכנון מתקן הייצור, הקמתו והפעלתו, וכן לאספקת החשמל למשך תקופת ההתקשרות (להלן: "הסכם ה-DBOT").
- 2.6. המשתמש יקים את המתקן על מנת לספק חשמל למדינה בתעריף מוזל, וזאת בשיטה של הקמה, תפעול ומסירה (DBOT), כמפורט במסמכי המכרז וההסכמים שנחתמו או ייחתמו עם המשתמש, לרבות נספחיהם המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 2.7. מתקן הייצור יתוכנן, יוקם, יחובר לנקודות החיבור, יופעל ויתוחזק על ידי המשתמש בהתאם לדרישות המפורטות במסמכי המכרז, באופן אשר יבטיח את אספקת החשמל, הכל בהתאם להוראות מסמכי המכרז.
- 2.8. מובהר כי סעיף זה לעיל מהווה תיאור כללי של הפרויקט וכי אין בו כדי לגרוע מאיזה מבין התחייבויות המשתמש המפורטות בהסכם זה או במסמכי המכרז.

3. מטרת השימוש

- 3.1. המדינה תאפשר למשתמש לעשות שימוש בשטח השימוש למשך תקופת השימוש האמורה בסעיף 5 להלן וזאת לצורך הקמתו והפעלתו של מתקן הייצור להפקה וייצור חשמל ו/או אנרגיה תרמית, וכן, לרבות המתקנים שיופעלו על ידי המשתמש על מנת לספק למדינה ו/או למי מטעמה חשמל ו/או אנרגיה תרמית, והכל בהתאם להוראות המכרז, לרבות הסכם ה-DBOT, בכפוף להוראות הסכם זה, להנחיות והוראות המדינה שינתנו המשתמש מעת לעת ולהוראות הדין (להלן: "מטרת השימוש").
- 3.2. המשתמש מתחייב בזה לעשות שימוש בשטח השימוש, מתקניו או בכל חלק שהוא מורשה לעשות בו שימוש על פי הסכם זה אך ורק לצורך ובהתאם למטרת השימוש ולהוראות הסכם זה ונספחיו, ולא לשום מטרה אחרת ו/או צורך אחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.
- 3.3. המשתמש מצהיר כי ידוע לו כי זכות השימוש הניתנת למשתמש על פי הסכם זה היא זכות הדירה, הניתנת לצורך מטרת השימוש בלבד. למניעת ספק מובהר ומודגש כי אין ברשות הניתנת למשתמש כאמור בהסכם זה, משום מתן זכות קניינית, חזקה או העברת זכות כלשהי.

3.4. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי רשות השימוש המוענקת למשתמש בשטח השימוש אינה מקנה למשתמש זכות שימוש בלעדית וכי המשתמש לא יוכל למנוע כניסת המדינה או מי מטעמה או כל גורם אחר שקיבל את הסכמת המדינה למקרקעין ו/או לשטח השימוש.

4. הצהרות והתחייבויות המשתמש

המשתמש מצהיר כי:

4.1. קודם לחתימתו על הסכם זה הוא ראה, בדק ובחן, בין בעצמו ובין באמצעות מומחים מטעמו, את מצבו המשפטי, התכנוני והפיזי של המקרקעין ושטח השימוש, לרבות את דרכי הגישה אליו ואת סביבתו, את תוכניות בניין עיר החלות עליו, וכל פרט אחר הקשור בהם או הנדרש לו לצורך התקשרותו בהסכם זה. כמו כן, בדק את השימושים המותרים בשטח השימוש וכי הוא מודע לכל הפרטים המתייחסים למקרקעין ולשטח השימוש ולאפשרויות השימוש בו.

4.2. מצא את שטח השימוש במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ומתאים מכל בחינה שהיא למטרותיו ומטרת השימוש והוא מקבל לשימוש את שטח השימוש במצבו AS IS, ומוותר בזאת על כל טענה מכל מין וסוג שהוא ביחס לשטח השימוש לרבות טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה ו/או אי קבלת היתר או רישיון ו/או אפשרויות השימוש בו.

4.3. לאחר שהוא בדק היטב את כל התנאים הקשורים לביצוע התחייבויותיו ומימוש זכויותיו על פי הסכם זה, בחן בעצמו ובאמצעות מומחים מטעמו את העלויות, התקבולים והרווחים שהוא צופה מההקמה והפעלת מתקן הייצור, כן בדק את יכולתו בנוגע לאספקת מתקן הייצור ויתר הציוד והפרטים אשר יהיו דרושים לביצוע וקיום התחייבויותיו על-פי הסכם זה במועד, הוא מצאם לשביעות רצונו המלאה, מתאימים לצרכיו ולמטרת התקשרותו בהסכם זה ומניחים את דעתו מכל הבחינות וללא סייג וכי הוא מצהיר ומתחייב כי לא תהא לו כל טענה, תביעה או דרישה כספית או אחרת, מכל סיבה שהיא, לרבות עקב אי - ידיעה של תנאי כלשהו מתנאי הסכם זה, טענות ביחס לשטח השימוש, טענות בדבר כדאיות כלכלית, התייקרויות, רווחיות או כל טענה או דרישה אחרת.

4.4. הוא מורשה להתקשר בהסכם זה וכי לא ידוע לו על כל מניעה חוקית או חוזית כלשהי ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה.

4.5. לא תלוי ועומד כנגדו כל הליך שיפוטי ו/או מנהלי ו/או כל צו שיפוטי ו/או מנהלי מכל סוג ומין שהוא.

4.6. הוא מתחייב למנוע כל תפיסת חזקה ו/או פלישה ע"י צד שלישי כלשהו בשטח השימוש ולא לאפשר לאף אדם שימוש כלשהו בשטח השימוש, בין ארעי ובין קבוע, בין בתמורה ובין ללא תמורה.

4.7. הוא יהא אחראי לתחזוקת שטח השימוש במהלך תקופת השימוש והוא מתחייב לשמור את שטח השימוש ואת סביבתו בכל עת במצב תקין.

4.8. הוא יחזיק בכל ההיתרים והרישיונות הנדרשים על פי דין בקשר עם שטח השימוש ומתקן הייצור וכל הקשור או הנובע מהסכם זה.

- 4.9. כי ידוע לו כי המדינה תהיה רשאית להכניס שינויים בתכנון המקרקעין לרבות בשטח השימוש ובתוכניות בנין עיר החלות ו/או שיחולו עליהם ו/או לבצע עבודות פיתוח ו/או בניה במקרקעין או בכל חלק מהם (לרבות בשטח השימוש) ו/או לבצע עבודות אחרות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המדינה, והמשתמש מתחייב שלא להתנגד ו/או להפריע בכל אופן שהוא לביצוע כל עבודות ופעולות תכנון, פיתוח ובניה במקרקעין ובשטח השימוש מטעם המדינה או מי מטעמה, והוא מוותר בזאת ויתור גמור ומוחלט על כל דרישה ו/או טענה כלפי המדינה ו/או מי מטעמה בקשר לכך.
- 4.10. המשתמש מתחייב לבדוק ולברר באופן עצמאי, אצל כל הרשויות המוסמכות לרבות ברשות המקומית, במוסדות התכנון, במשרד האנרגיה, במשרד הכלכלה והתעשייה, ברשות החשמל את כל הנתונים הרלוונטיים לתכנון, הקמה והפעלת מתקן הייצור, הן ביחס למתקן הייצור או לתנאי שטח השימוש וסביבתו והן ביחס לכל מידע אחר וכן הוראות והנחיות כלל הרשויות המוסמכות הרלוונטיות לעניין זה.
- 4.11. המשתמש לבדו יהיה אחראי לקבל את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים, לצורך התקנה והפעלת מתקן הייצור, וקיום מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה מכל רשות מוסמכת ו/או אחרת ויישא בכל התשלומים, המסים, ההיטלים והאגרות הנובעים מכך וזאת טרם ולמשך כל תקופת השימוש. המשתמש מצהיר כי ידוע לו כי המדינה אינה אחראית כלפיו לקבלת כל רישיון ו/או היתר מכל סוג שהוא. אם מסיבה כלשהי לא קיבל המשתמש היתר לצורך קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה בשטח השימוש, לא יהיה בכך כדי לפטור את המשתמש מחיוביו על פי הסכם זה.
- 4.12. המשתמש מתחייב לקיים את כל תנאי הרישיונות וההיתרים במהלך כל תקופת השימוש ומתחייב למלא את כל החוקים, התקנות וחוקי העזר וכן התנאים הכלולים ברישיונות ההפעלה ו/או בהיתרי ההפעלה ו/או באישורי ההפעלה החלים בתקופת השימוש.
- 4.13. כי הוא מודע ומסכים לכך כי זכויותיו בשטח השימוש, מתקניו על פי הסכם זה הן כבר רשות בלבד ולמשך תקופת השימוש בלבד והוא אינו זכאי לרשום כל הערת אזהרה ו/או בעלות, זיקת הנאה, חכירה, זכות ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או להעביר בכל דרך שהיא את זכויותיו על פי הסכם זה.
- 4.14. החתומים על הסכם זה מטעמו הם מורשה החתימה והמוסמכים לחתום בשם המשתמש, וכי חתימתם בתוספת שם החברה מחייבים את המשתמש לכל דבר ועניין.
- 4.15. מוסכם כי המדינה או מי מטעמה רשאים להיכנס לשטח השימוש והמקרקעין בכל עת וללא התראה מוקדמת, על מנת לבדוק את שטח השימוש, מתקניו, מערכותיו וכן לבדוק אם המשתמש ממלא אחר תנאי הסכם זה או מכל סיבה אחרת.
- 4.16. המשתמש מתחייב לפעול בשטח השימוש במשך כל תקופת השימוש בהתאם להוראות והנחיות המדינה שיינתנו לו מעת לעת.
- 4.17. המשתמש לא רשאי לתלות שלטים או מודעות או להתקין כתובות מכל מין וסוג שהוא (למעט שלטי אזהרה או הנחיות ביחס למתקן הייצור) בכל חלק שהוא בשטח השימוש, אלא אם כן ניתנה הסכמת

המדינה מראש ובכתב ובתנאי שיישא בכל תשלום ואגרה וכן ישיג כל רישיון, הסכמה או היתר הכרוכים בכך.

4.18. המשתמש מצהיר כי הוא בקיא ומצוי בתחום נשוא התחייבויותיו על פי הסכם זה וכי בדק את כל הנדרש לעניין זה. אם מסיבה כלשהי לא קיבל המשתמש היתר לצורך קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה בשטח השימוש, לא יהיה בכך כדי לפטור את המשתמש מחיוביו על פי הסכם זה, לרבות תשלום דמי השימוש וכל תשלום אחר בהתאם להסכם זה עד תום תקופת השימוש הקבועה בהסכם זה.

5. תקופת השימוש

5.1. המדינה תאפשר המשתמש להשתמש בשטח השימוש למשך לתקופה של **20 שנים** שתחילתה במועד אישור המדינה בכתב להפעלה מסחרית של מתקן הייצור (להלן: "**תקופת השימוש**").

5.2. בתום תקופת השימוש או כל מועד אחר שבו יפנה המשתמש את שטח השימוש, המשתמש מתחייב להשיב את שטח השימוש בהתאם להוראות סעיף 12.6 להלן.

5.3. ידוע למשתמש כי המדינה רשאית להביא לסיום או לקצר את תקופת השימוש והסכם זה בהתאם לסעיף 9 להסכם. במקרה כאמור, המשתמש מתחייב לפעול בהתאם להודעת המדינה על קיצור או ביטול כאמור ולדאוג לפינוי שטח השימוש ולהחזרת החזקה בשטח השימוש לידי המדינה, בהתאם להוראות סעיף 12.6 להלן, ולא יאוחר מהמועד שייקבע לכך בהודעת המדינה כאמור בסעיף זה.

5.4. המשתמש מודע ומסכים, כי זכות המדינה לקצר ו/או לבטל את תקופת השימוש או כל חלק ממנה כאמור בסעיף 5.3 לעיל, היא זכות יסודית המוקנית למדינה, וכי הוא לא יהא זכאי לפיצוי או דמי נזק כלשהם בגין קיצור ו/או ביטול תקופת השימוש על ידי המדינה כאמור בסעיף זה לעיל, וכי לא תהא למשתמש כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, מכל מין וסוג שהם, כנגד המדינה /או מי מטעמה בגין ביטול ו/או קיצור תקופת השימוש בנסיבות כמתואר לעיל.

6. דמי השימוש

6.1. המשתמש ישלם למדינה דמי השימוש חודשיים כדלקמן:

6.1.1. בגין התקופה של 10 השנים הראשונות בתקופת השימוש, המשתמש ישלם למדינה דמי השימוש חודשיים בסך של [REDACTED] ₪ ([REDACTED] אלף שקלים חדשים) (יעודכן בהמשך ההליך המכרזי) בתוספת מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בגין כל חודש בתקופה זו.

6.1.2. בתום התקופה הנקובה בסעיף 6.1.1 (דהיינו לאחר תום ה 10 השנים הראשונות של תקופת השימוש), יעודכנו דמי השימוש למשך ה 10 השנים הנוותרות של תקופת השימוש, כך שהמשתמש ישלם למדינה דמי השימוש חודשיים בסך של [REDACTED] ₪ ([REDACTED] אלף שקלים חדשים) (יעודכן בהמשך ההליך המכרזי) בתוספת מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בגין כל חודש בתקופה זו.

(דמי השימוש הנקובים בסעיף 6.1.1 וסעיף 6.1.2 לעיל יכוננו יחד ולפי העניין: "**דמי השימוש**")

- 6.2. דמי השימוש ישולמו על ידי המשתמש למדינה בהעברה בנקאית לחשבון המדינה שנמסר למשתמש במעמד חתימת הסכם זה. המדינה תהיה רשאית להודיע על שינוי חשבונה מעת לעת על ידי הודעה בכתב.
- 6.3. לכל התשלומים המפורטים בהסכם זה מכל מין וסוג שעל המשתמש לשלם למדינה, לרבות דמי השימוש, יתווסף במועד תשלומם מס ערך מוסף כדין או כל מס אחר שיתווסף או יבוא במקומו ובשיעור כפי שיחול באותה עת. המשתמש ידווח לרשויות מע"מ על הסכם זה באמצעות טופס 36 וישלם את המע"מ החל עליו ישירות לרשויות מע"מ.
- 6.4. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המשתמש ישלם את מלוא דמי השימוש עבור כל תקופת השימוש וזאת בין אם יעשה בו שימוש ובין אם לאו.
- 6.5. המשתמש אינו זכאי בשום מקרה להפחית את דמי השימוש או לקזז מהם כספים כלשהם שלטענתו מגיעים לו מהמדינה, לרבות על חשבון הוצאות או החזר דמי תיקון ששילם ושלטענתו חלים על המדינה או מי מטעמה, אלא אם כן הסכימה לכך המדינה במפורש מראש ובכתב.
- 6.6. בכל מקרה בו יפגר המשתמש בתשלום כלשהו המגיע למדינה, יהיה המשתמש חייב לשלם למדינה את הסכום שבפיגור בצירוף ריבית החשב הכללי, וזאת החל מהיום הראשון לפיגור ועד למועד התשלום בפועל. מוסכם כי איחור של עד 5 ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלום ע"פ הסכם זה, לא ייחשב כהפרה המצדיקה תשלום ריבית כאמור בסעיף זה.
- 6.7. תשלום דמי השימוש או כל תשלום אחר החל על המשתמש על פי הסכם זה, במלואם ובמועד, הוא תנאי עיקרי של הסכם זה. פיגר המשתמש בתשלום כלשהו פיגור העולה על 10 ימי עסקים, יחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם שתקנה למדינה את כל הסעדים על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לרבות הזכות לתבוע פינני המשתמש משטח השימוש, מיד לאחר הפיגור בתשלום.
- 6.8. רק פירעון מלא בפועל של כל דמי השימוש או כל תשלום שבו חב המשתמש למדינה כאמור בהסכם זה, בצירוף מע"מ והפרשי ההצמדה, יחשב כתשלום דמי השימוש בעד זכות השימוש המוענקת המשתמש כאמור בהסכם זה.

7. הצמדה

- 7.1. כל תשלום (מכל מין וסוג שהוא) שהמשתמש התחייב או ישלם למדינה, לרבות דמי השימוש יישאו בנוסף הפרשי הצמדה בייחס לעליית מדד המחירים לצרכן הידוע ביום חתימת הסכם זה (להלן: "**מדד הבסיס**"), בהתאם לתנאי החישוב כדלקמן:
- 7.1.1. ככל שבמועד התשלום בפועל, עלה המדד החדש לעומת מדד הבסיס, ישלם המשתמש למדינה את אותו סכום שהוא חייב בתשלומו, כשהוא מוגדל באופן יחסי למידת העלייה של המדד החדש לעומת מדד הבסיס.

- 7.1.2. ככל שבמועד התשלום בפועל, המדד החדש יהא זהה למדד הבסיס או קטן ממנו, ישלם המשתמש למדינה את אותו סכום שהוא חייב בתשלומו, כשהוא מוצמד למדד הבסיס. מובהר למען הסר ספק כי דמי השימוש לא יפחתו בכל מקרה מדמי השימוש קבועים בסעיף 7.1 לעיל.
- 7.2. לא שולם סכום כלשהו במועדו - ישולם על פי המדד הידוע במועד התשלום המקורי, או במועד התשלום בפועל או על פי מדד הבסיס - לפי הגבוה מבניהם.
- 7.3. מס ערך מוסף בגין דמי השימוש יחולו על המשתמש והוא ישלם את המס למדינה יחד עם תשלום דמי השימוש ובנוסף להם, במועדי התשלום הקבועים בהסכם זה ונספחיו.
- 7.4. בהסכם זה "מדד" או "מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן (המדד הכללי) כולל ירקות ופירות, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. במקרה ויופסק פרסום מדד זה על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה יבוא במקומו מדד זהה או דומה במהותו שיתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או על ידי כל מוסד ממשלתי מוסמך אחר.
- 7.5. ההתחשבות בגין הפרשי ההצמדה תיערך אחת לרבעון קלנדרי והמשתמש ישלם למדינה את הפרשי ההצמדה בנוסף לדמי השימוש בהתאם למנגנון ההצמדה שבסעיף זה.

8. תשלומים והוצאות

- 8.1. המשתמש מתחייב לשלם במהלך תקופת השימוש או עד לכל מועד אחר בו יפנה המשתמש את שטח השימוש וישיב את החזקה בו למדינה (לפי המאוחר מבין המועדים האמורים), את כל התשלומים החלים על שטח השימוש ועל המשתמש (עפ"י דין ו/או שיהיו בגין השימוש או מכל הנובע מהסכם זה), ובכלל זה:
- 8.1.1. כל המיסים, ההיטלים, האגרות, הארנונות, דמי רישוי ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים והממשלתיים ואחרים, שוטפים או חד פעמיים קיימים או עתידיים, אשר יוטלו בגין השימוש, החזקה וההפעלה של שטח השימוש, מתקן הייצור וביצוע התחייבויות המשתמש כאמור בהסכם זה, לרבות אגרות, דמי היתר ושימוש חורג, היטלי פיתוח וכל היטל ותשלום חובה מכל סוג שהוא ככל שיוטלו בשל השימוש שנעשה על ידי המשתמש בשטח השימוש ו/או ממתקן הייצור או מכל הנובע מהסכם זה, לרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי המדינה ו/או מי מטעמה או לבית החולים.
- 8.1.2. כל תשלום או מס או היטל אחר או נוסף שמוטל על המשתמש בהתאם להוראות הסכם שימוש זה יחולו וישולמו על ידי המשתמש בלבד.
- 8.2. המשתמש יודיע לרשות המקומית, לחב' החשמל ולכל גוף אחר המספק שירותים לשטח השימוש ו/או הנדרש על פי דין והסכם זה, כי הוא עושה שימוש בשטח השימוש ויגרום לכך שכל התשלומים שיגיעו לרשויות ולגופים כאמור עבור מיסים או צריכה כמפורט בסעיף 8.1 לעיל, יחויבו על שמו ואלה ישולמו על ידו ישירות לרשויות ולגופים כאמור ובמועד. המשתמש ימציא למדינה אישורים מהעירייה, חב' החשמל, חברת המים ומכל גוף אחר המספק שירותים לשטח השימוש, המעידים כי קיבלו את הודעותיו בתוך 21 ימים ממועד החתימה על הסכם זה.

- 8.3. בתום תקופת השימוש יודיע המשתמש לרשויות ולגופים הנזכרים בסעיף 8.2 לעיל, על סיום השכירות ועל כך שהמונים הרלוונטיים אינם משמשים אותו עוד. המשתמש ימציא למדינה אישורים מהרשויות ומהגופים כאמור המעידים כי הם קיבלו את הודעותיו ומאשרים כי סילק את כל התשלומים או החובות המגיעים ממנו לאותם רשויות וגופים בגין שטח השימוש.
- 8.4. המשתמש מצהיר כי ככל שאת שטח השימוש ישרתו מערכות משותפות אחרות (דהיינו, משותפות עם יתר המקרקעין או מקרקעין סמוכים לשטח השימוש) הוא מתחייב לשאת בחלקו היחסי בגין עלויות הכרוכות בכך, כפי שייקבע בהתאם לשיקול דעת המדינה.
- 8.5. המשתמש מתחייב להציג בפני המדינה מפעם לפעם, על פי דרישתה, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה.
- 8.6. במקרה שמכל סיבה שהיא, תשלם המדינה תשלום כלשהו אשר לפי הוראות הסכם זה החל על המשתמש - יהיה על המשתמש להחזיר למדינה כל סכום שישולם על ידה כאמור, בתוך 14 ימים ממועד דרישתה הראשונה בכתב, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית בסיס ממועד ביצוע התשלום ועד למועד אשר בו שילם המשתמש את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על המשתמש להחזיר למדינה את הסכום האמור, יחויב המשתמש בנוסף בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי בגין הסכום האמור.
- 8.7. ביצוע התשלומים החלים על המשתמש כמפורט לעיל, הוא תנאי יסודי בהסכם אשר הפרתו תיחשב הפרה יסודית.

9. תכנון והקמת מתקן הייצור ועבודות התאמת שטח השימוש

המשתמש מתחייב לבצע את עבודות התאמת שטח השימוש בהתאם להוראות מסמכי המכרז ובכפוף להוראות הסכם זה.

10. בטיחות

- 10.1. לצורך ביצוע עבודות הנדרשות מהמשתמש על פי מסמכי המכרז או הסכם זה ונספחיהם, נוטל המשתמש על עצמו את מלוא החובות וההתחייבויות המוטלים על מבצע בנייה, מנהל העבודה והמעביד על פי פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל-1970 (להלן: "פקודת הבטיחות בעבודה") ועל פי חוק ארגון הפקוח על העבודה, תשי"ד-1954 וכן על פי כל דין אחר העוסק בבטיחות בעבודה, לרבות כל התקנות, ההוראות והצווים שפורסמו מכוחם ו/או שיפורסמו מכוחם בעתיד ויהיה אחראי לביצוע מלא ומדויק של כל ההוראות הכלולות ו/או שיכללו בהם. מבלי לגרוע מאחריות המשתמש על פי סעיף זה, המשתמש יהא רשאי לקיים את התחייבויותיו על פי סעיף זה באמצעות הקבלן מטעמו.
- 10.2. למען הסר ספק, מובהר מפורשות כי כל החובות המוטלים על המשתמש כאמור בהסכם זה ובנספחיו יחולו גם לגבי עבודות המבוצעות על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו, לרבות קבלנים, קבלני משנה וקבלנים אחרים וגורמים אחרים ו/או על ידי מי מטעמם ו/או בשמם.
- 10.3. המשתמש מתחייב (בעצמו או באמצעות מי מטעמו) לקיים תנאי עבודה הוגנים, בהתאם לדין וסידורי בטיחות (לרבות אספקת ציוד מגן) ורווחה, העונים על דרישות הדין ועל הדרישות המיוחדות המתחייבות מעבודות ההתאמה ושטח השימוש, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - חוק

ארגון ופקוח על העבודה, תשי"ד-1954, התקנות שהותקנו לפיו וכל הוראת דין בדבר בטיחות בעבודה בכל מקום שבו יעבדו עובדי המשתמש ו/או מי מטעמו בקשר עם ביצוע הסכם זה.

10.4. הפרת סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

11. רישוי ורישיונות

11.1. המשתמש מצהיר כי הוא בקיא בעסקו ובתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל רישיון או אישור או היתר לצורך הפעלת שטח השימוש בהתאם למטרת השימוש, כי ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל (לרבות באמצעות מומחים בתחומים הרלוונטיים) את התאמת שטח השימוש למטרת השימוש ואת האפשרות לקבל את כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים להפעלת שטח השימוש על פי מטרת השימוש ובהתאם להסכם זה, ומצא את שטח השימוש מתאים למטרת השימוש.

11.2. באחריותו הבלעדית של המשתמש להשיג את כל הרישיונות וההיתרים, הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות לשם שימוש בשטח השימוש והפעלתו בהתאם למטרת השימוש, והוא יישא לבדו בכל תשלום הכרוך והנובע מכך.

11.3. היה ורשות מוסמכת תתנה את מתן הרישיון, ההיתר או האישור הנחוץ לצורך הפעלת שטח השימוש בהתאם למטרת השימוש כאמור בהסכם זה, בביצוע שינויים בשטח השימוש, מתחייב המשתמש לבקש את הסכמת המדינה מראש ובכתב לביצוע כל שינוי שידרש. המדינה תהיה רשאית להסכים לבקשה או לדחותה מטעמים סבירים על פי שיקול דעתה הבלעדי.

11.4. אין באי קבלת הרישיונות או ההיתרים או אישור לשימוש חורג או מי מהם, כדי לשחרר את המשתמש מכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות תשלום כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.

11.5. המשתמש מצהיר כי ידוע לו שהמדינה אינה אחראית כלפיו לקבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור בסעיף זה ובכלל.

12. בטחונות

12.1. כבטחון חלקי, להבטחת ביצוע כל התחייבויות המשתמש על פי הסכם זה, ימציא המשתמש למדינה או למי מטעמה במועד חתימת הסכם זה (וכתנאי למסירת החזקה בשטח השימוש), ערבות בנקאית בלתי מותנית או ערבות של חברת ביטוח ישראלית, בנוסח הערבות המצורפת **כנספח ד'** להסכם או המחאה בנקאית משוכה לפקודת המדינה **בסך של 500,000 ₪** בתוספת מע"מ (להלן: "**הערבות הבנקאית**"). הערבות תהא צמודה למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם זה ובתוקף עד תום 90 יום מחלוף מועד סיום תקופת השימוש או לתקופה אחרת שעליו תורה המדינה למשתמש בכתב.

12.2. על הערבות להיות של בנק או חברת ביטוח מוכרים על ידי החשב הכללי לצורך מתן ערבויות, כמפורט בהוראת תכ"ס 7.5.1.1 "ערבויות" או כל הוראה שתחליף אותה.

12.3. המדינה תהיה רשאית, לחלט את הערבות הבנקאית או חלקה בכל מקרה שלפי שיקול דעתה המוחלט הפר המשתמש איזה מבין התחייבויותיו עפ"י הסכם זה או במקרה שהמשתמש לא האריך את תוקף הערבות בהתאם להוראות הסכם.

- 12.4. מימוש הערבות על ידי המדינה לא יעניק למשתמש כל זכות בשטח השימוש או במערכות או במתקניו (לרבות מתקן הייצור) ולא יהיה בפעולה כזו משום ויתור או התניה על איזה מזכויות המדינה ו/או מהתחייבויות המשתמש על פי הסכם זה.
- 12.5. במידה שתוקפה של הערבות הבנקאית יפוג טרם סיום תקופת השימוש או טרם התקופה שעליה תורה המדינה בכתב, המשתמש מתחייב כי 30 יום טרם סיום תוקפה של הערבות הבנקאית להאריכה ולהמציא ערבות בנקאית מוארכת למדינה. כמו כן, בכל מקרה של הארכת משך תקופת השימוש, ידאג המשתמש להאריך לאתגר את תוקף הערבות הבנקאית, למשך הזמן שתקבע המדינה. לא הווארכה תקופת הערבות כאמור, ביחס לכל אחד מבין המקרים המפורטים לעיל, תהיה המדינה רשאית לממש את הערבות הבנקאית ולחלט את תמורתה, בשל אי הארכת הערבות הבנקאית, וזאת, מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוענקת לה על פי הדין ו/או על פי הסכם זה. הוראה זו תחול גם על כל ערבות בנקאית שהווארכה כאמור. הוצאות חידוש הערבות תחולנה על המשתמש.
- 12.6. לאחר מתן הזדמנות למשכיר להשמיע את טענותיו, המדינה תהיה רשאית לחלט את הערבות אם המשתמש לא קיים את התחייבויותיו כאמור בהסכם זה ו/או כל סייג, תנאי ודרישה נוספים שבגין ביצועם ניתנת הערבות לפי הוראות הסכם זה לרבות כל נספח שצורף לו, ולאחר מתן תקופת התראה מתאימה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של המדינה. במקרה של חילוט הערבות או כל חלק ממנה ולא בוטל הסכם זה, ימציא השוכר למדינה/לדיוור הממשלתי ערבות חדשה או נוספת בתנאים זהים לערבות שחולטה, כך שבכל עת יהיו בידיה של המדינה/הדיוור הממשלתי ערבויות בגובה הנדרש לפי סעיף 12.1 לעיל. כל סכום שיחולט יהפוך להיות קניינה הבלעדי של המדינה.
- 12.7. מימשה המדינה את הערבות או את חלקה - ימציא המשתמש את אותה הבטוחה שמומשה תחתיה או ישלים את הסכומים המובטחים בה ובאותו הסכום שמומש.
- 12.8. בתום 90 יום מתום תקופת השימוש, ולאחר שהמשתמש הוכיח למדינה כי עמד בכל התחייבויותיו נשוא הסכם זה לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כי שילם את מלוא דמי השימוש, ההוצאות והתשלומים החלים על המשתמש וכן פינה את שטח השימוש והחזירו לחזקת המדינה בהתאם להוראות הסכם זה, תחזיר המדינה למשתמש את הערבות הבנקאית או את יתרתה, ככל שנפרעה.
- 12.9. למדינה תעמוד זכות קיזוז של כל חוב מחיוביו של המשתמש כלפי המדינה, מכל מין וסוג שהוא, קיים או עתידי, לרבות חיוב כאמור שאין מקורו בעסקה נשוא הסכם זה, לרבות לקזז כל סכום שחייב לה המשתמש מהערבות הבנקאית או מהסכומים להם המשתמש זכאי לקבל מאחת מרשויות המדינה והכל לפי בחירתה הבלעדית של המדינה.
- 12.10. למען הסר ספק, מובהר כי אין במסירת הערבות הבנקאית ו/או במימושה על ידי המדינה או במימוש זכות הקיזוז כאמור בסעיף 12.9 לעיל כדי לגרוע מכל זכות או סעד הנתונים למדינה ע"פ דין ו/או ע"פ הסכם זה, או כדי לגרוע מזכות המדינה לגבות את שמגיע לה מהמשתמש, בכל דרך אחרת, או כדי לשחרר את המשתמש מאיזו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או כדי להגביל את סכום הפיצויים ו/או הנזקים אשר המדינה תהיה זכאית לגבות מהמשתמש. המשתמש לא יהא זכאי לכל פיצוי בגין כל נזק שיגרם לו כתוצאה ממימוש הביטחונות כאמור ע"י המדינה.

12.11. המשתמש לא יהא זכאי לכל פיצוי בגין כל נזק שיגרם לו כתוצאה ממימוש הביטחונות כאמור ע"י המדינה.

12.12. הוראות סעיף 12 זה לעיל, היא תנאי עיקרי להסכם שהפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

13. פינוי שטח השימוש

13.1. עם תום תקופת השימוש, או עם ביטולו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא או קיצור תקופת השימוש בהתאם להוראות הסכם זה, יפנה המשתמש את שטח השימוש מכל אדם וחפץ, למעט מתקן הייצור ועבודות ההתאמה או עבודות או חפצים שהמדינה הורתה למשתמש בכתב להותיר בשטח השימוש (להלן "מועד פינוי שטח השימוש") אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויות המשתמש המופרטות במסמכי המכרז ונספחיו ביחס לזכויות במתקן הייצור וכי במקרה של סתירה בין האמור בהסכם זה ובין מסמכי המכרז ונספחיו ביחס לזכויות במתקן הייצור אזי בעניין זה ייגבר האמור במסמכי המכרז ונספחיו.

13.2. על אף האמור לעיל, המדינה רשאית לפי בחירתה ושיקול דעתה, לדרוש מהמשתמש להותיר בשטח השימוש כל מתקן שהוסף לשטח השימוש במהלך תקופת השימוש או להשאיר בעינו כל שינוי ותוספת שהוחלו בשטח השימוש במהלך התקופה האמורה או בקשר עם ביצועו של הסכם זה, המחוברים למקרקעין בחיבור קבע שלא ניתן לניתוק ללא גרימת נזק לשטח השימוש או למתקניו, ובמקרה כזה יהפוך השינוי או התוספת לרכוש המדינה. המשתמש יהא מחויב לפעול בהתאם לדרישות המדינה ולהנחיותיה. המשתמש לא יהא זכאי לתשלום או פיצוי כלשהו בעבור השקעותיו במקום, אם השקיע או מכל עילה אחרת.

13.3. אם בעת פינוי שטח השימוש והחזרתו לידי המדינה, שטח השימוש לא יהא בהתאם להוראות הסכם זה, תהא המדינה רשאית, אך לא חייבת, לבצע את הפעולות שתידרשנה על מנת להביא את שטח השימוש למצב בו היה על המשתמש להחזירו לידיה, והמשתמש יחזיר למדינה מיד עם דרישתה הראשונה את כל ההוצאות שתוציא לשם כך, בצירוף הצמדה וריבית מחושבת מיום ההוצאה ועד להחזר בפועל, וכן יפצה את המדינה על כל נזק, הוצאה כספית הפסד שינבעו ממצב שטח השימוש או מהצורך להביאו למצב תקין.

13.4. לא פינה המשתמש את שטח השימוש במועד, הרי מבלי לגרוע מכל זכות אחרת שעומדת למדינה על פי הסכם זה או הדין, יהא המשתמש חייב לשלם למדינה כפיצוי מוסכם וקבוע מראש סך של 5,000 ₪ בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה בגין כל יום של פיגור בהחזרת שטח השימוש לידי המדינה בהתאם לאמור בהסכם זה. הצדדים מצהירים, כי הפיצוי המוסכם הנ"ל נקבע בהתחשב בנזק הצפוי כתוצאה מסתברת של הפרתו היסודית של הסכם זה וכי הם לא יטענו כנגד גובה הפיצוי.

13.5. מובהר כי אין באמור בסעיף 13.4 לעיל כדי לשחרר את המשתמש מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או כדי להעניק למשתמש זכות להוסיף ולהחזיק בשטח השימוש או כדי להוות הסכמה מצד המדינה להארכת תקופת השימוש או כדי לפגוע בזכות המדינה לקבל כל תרופה וסעד אחרים; המדינה רשאית, מבלי לגרוע מהסעדים המוקנים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לתבוע מאת המשתמש את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות, הפסדים וכל תשלום אחר בשל התקופה שבין מועד פינוי שטח השימוש לבין מועד פינויו בפועל, כאילו נמשכה תקופת השימוש, וכל זאת מבלי לפגוע בחובת המשתמש לפנות את שטח השימוש.

14. העברת זכויות

- 14.1. המדינה רשאית להעביר או להסב זכויותיה או כל חלק מהן לכל מי שתמצא לנכון מבלי שיהא עליה לקבל את הסכמת המשתמש לכך, ובתנאי כי יישמרו זכויות המשתמש עפ"י הסכם זה. למען הסר ספק יצוין, כי אין בעצם בהעברת או הסבת או הזכויות על ידי המדינה כאמור משום פגיעה בזכויות המשתמש עפ"י הסכם זה. המשתמש מוותר בזאת על כל טענה, בכל הקשור לאמור בסעיף זה.
- 14.2. המשתמש לא יסב או יעביר או ימסור או ימכור או ישכיר (לרבות שכירות משנה) או יחכיר או ישעבד את שטח השימוש או כל חלק ממנו או את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, בתמורה או שלא בתמורה, לאחר או לאחרים, בכל אופן שהוא, וכן לא ירשה ולא יאפשר לאחר להשתמש או להמשיך להשתמש בשטח השימוש או בכל חלק ממנו, לא ישתף מישהו בהחזקת שטח השימוש או בשימוש או בכל הנאה ממנו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, המשתמש לא ישתף אחר או אחרים, אשר אינם עובדיו, בהחזקת או הפעלת או ניהול שטח השימוש, ולא יעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה או רשות שימוש בשטח השימוש או בכל חלק ממנו, בין כבר רשות, בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר, אלא באישור המדינה ובכתב.
- 14.3. הפרת הוראות סעיף זה תיחשב להפרה יסודית של ההסכם.

15. ביטוח ואחריות

15.1. אחריות

- 15.1.1. המשתמש מתחייב להשתמש בשטח השימוש באופן זהיר וסביר המתאים למטרת בשימוש, יתחזק את שטח השימוש ואת כל הציוד והמתקנים המצויים בו במצב טוב ותקין (לרבות תחזוקה מונעת), ישמור על ניקיון שטח השימוש וימנע כל נזק או קלקול לשטח השימוש או לכל חלק ממנו או למערכות המשרתות אותו או מותקנות בו או בבית החולים.
- 15.1.2. המשתמש מתחייב לתקן ועל חשבונו כל נזק, פגם או קלקול שייגרמו לשטח השימוש או למערכות המשרתות את שטח השימוש, מיד לאחר גילויים. בכל מקרה, תיקונים דחופים, יבוצעו לאלתר ובדחיפות ע"י המשתמש. ככל שהנזק שיגרם אינו בר-תיקון ישלם המשתמש פיצוי מלא בגין הנזק שנגרם וירידת הערך שנגרמה כתוצאה מכך בהתאם להערכת מומחה מטעם המדינה.
- 15.1.3. לא תחזק המשתמש את שטח השימוש במצב תקין כאמור, או לא תיקן את הטעון תיקון בשטח השימוש כאמור בסעיף 15.1.2 לעיל או החזיר את שטח השימוש בתום תקופת השימוש במצב שלא בהתאם להוראות הסכם זה, המדינה תהא רשאית אך לא חייבת, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה כפי שיראה לה לנכון לצורך התיקון, על חשבון המשתמש. פעלה המדינה כאמור בסעיף זה, יישא המשתמש בכל הוצאות בהם נשאה המדינה לצורך כך (לרבות הוצאות התקורה של המדינה). אישור בכתב של המדינה בדבר הוצאות בהם נשאה, תהווה ראיה לכאורה לעניין זה. מובהר כי המדינה תהא רשאית לראות במעשים או במחדלים האמורים בסעיף זה כהפרת ההסכם על ידי המשתמש אשר יזכו את המדינה בכל סעד ותרופה העומדים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 15.1.4. מבלי לגרוע מאחריות המשתמש כאמור בהסכם זה ונספחיו, המשתמש יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק גוף, רכוש או אבדן, מכל סוג ומין שהם, לרבות נזק עקיף, ישיר או תוצאתי שייגרם במעשה או מחדל על ידי המשתמש ו/או על ידי עובדיו או על ידו ו/או מטעמו כולל קבלן או

- קבלן משנה, והעובדים המועסקים על ידיהם לכל אדם או גוף שהוא, לרבות למשתמש ו/או למדינה ו/או לבית החולים ו/או למבקרים בשטח השימוש ו/או לכל צד שלישי.
- 15.1.5. המשתמש מתחייב לדווח בעל - פה ובכתב למדינה על כל נזק מהותי שיתגלה ו/או יתרחש בשטח השימוש, בסמוך לאחר שנודע לו עליו, ובמידת הצורך ובהתאם להנחיית המדינה לדווח ולשתף פעולה עם חברת הביטוח הרלוונטית.
- 15.1.6. המשתמש יהווה "תופס" במובן פקודת הבטיחות בעבודה ויהיה אחראי להשגחה, אחזקה, טיפול ואחריות בגין נזקים לשטח השימוש ו/או בשטחים והדרכים הסמוכים והגובלים בשטח השימוש או המובילים אליו ואשר המשתמש ו/או מי מטעמו ישתמש בהם לצרכיו ו/או יבוצעו בהם העבודות על ידי המשתמש ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו ו/או קבלנים ו/או ולנקיטת כל האמצעים הדרושים למניעת נזקים כאמור.
- 15.1.7. המשתמש יישא באחריות לתשלום פיצויים ו/או לכל תשלום אחר כלשהו לעובדיו ו/או לכל מי שמועסק על ידו ו/או מצוי או מבצע עבודה מטעמו ו/או לתלויים בהם המגיעים להם על פי כל דין, לרבות כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה. המשתמש משחרר את המדינה ואת מי מטעמה מכל אחריות וחובה החלה על מעביד ו/או מעסיק כלפי עובד ו/או מועסק מכוח הוראת כל דין שהוא.
- 15.1.8. המשתמש מצהיר ומתחייב, כי ינקוט בכל אמצעי זהירות בכל תקופת השימוש לרבות תוך כדי ביצוע עבודות, ולא יבצע עבודות אשר ייגרמו נזק ו/או התמוטטות הקרקע ו/או המבנים. כל נזק שייגרם כאמור, יתוקן מיד על ידי המשתמש ועל חשבונו והמשתמש בלבד יישא באחריות לכל נזק שייגרם למדינה ו/או לצד שלישי כלשהו עקב האמור לעיל והוא יפצה וישפה את המדינה בגין כל נזק שייגרם לה ו/או תשלום שתשלם ו/או הוצאה שתוציא בגין האמור לעיל.
- 15.1.9. המשתמש יהיה אחראי בגין ובקשר לכל תביעה או דרישה עקב הכנסה או הוצאת חומרים מכל סוג ומין שהוא, לרבות פסולת ואשפה בתוך ומחוץ לשטח השימוש.
- 15.1.10. במקרה שצד שלישי כלשהו יבקש צווי מניעה או ינקטו בהליכים משפטיים או אחרים מכל סוג שהוא שמטרתם עיכוב או הפסקת השימוש בשטח השימוש בהתאם למטרת השימוש כאמור בהסכם זה או חלק ממנו או שיגרמו בפועל לעיכוב או להפסקת השימוש במתקן הייצור או בשטח השימוש או חלק ממנו, וזאת כתוצאה מאי מילוי הוראה כלשהי מהוראות הסכם זה ו/או הוראות כל דין על ידי המשתמש או מי מטעמו, המשתמש ינקוט מידיית על חשבונו בצעדים משפטיים על מנת להסיר כל צו או הליך כזה, והמדינה לא תהיה אחראית כתוצאה מצווים או הליכים כאלה והמשתמש מתחייב לשפות ולפצות את המדינה בגין כל נזק שייגרם לה ו/או תשלום שתשלם ו/או הוצאה שתוציא בגין האמור לעיל.
- 15.1.11. המשתמש יהיה אחראי, והוא נוטל על עצמו את האחריות המלאה והבלעדית לכל נזק ישיר ו/או תוצאתי ו/או עקיף כתוצאה מהשימוש בשטח השימוש או מכל הנובע או הכרוך בקיום התחייבויות המשתמש כאמור בהסכם זה או ממחדליו, לרבות כתוצאה מייצור חשמל במתקן הייצור או מאספקתו או בשל אי אספקתו לכל גורם שהוא, לרבות בשל תקלות במתקן הייצור, קפיצות מתח או בשל אובדן הכנסה, רווח, אובדן נתונים, אובדן זמן, נזקי גוף, נזקי רכוש מכל סוג שהם וכיוצא ב, שייגרמו, ככול שייגרמו למשתמש ו/או לצד שלישי כלשהו. המשתמש מתחייב לשפות את המדינה ו/או מי מטעמה מייד עם דרישה בגין כל נזק או הוצאה או הפסד שייגרמו לה בגין כל דרישה או תביעה לנשיאה באחריות לאמור לעיל.

15.1.12. המשתמש ינקוט בכל האמצעים למניעת מטרדים בשטח השימוש, במקרקעין ובסביבתם, לרבות בכל הנוגע למטרדי: אבק, רעש, לכלוך, ויברציות וכדומה כתוצאה מהשימוש בשטח השימוש או מביצוע עבודות בשטח השימוש או מהשימוש במתקן הייצור או התקנתו.

15.1.13. המשתמש יישא באחריות לתשלום פיצויים ו/או לכל תשלום אחר כלשהו לכל גורם אשר ניזוק כתוצאה ממתקן הייצור או בשל תקלות בו והוא משחרר את המדינה מכל אחריות לתשלום מעין זה.

15.1.14. הוראות סעיף זה לעיל, הן תנאי עיקרי להסכם זה שהפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

15.2. ביטוח – הוראות הביטוח שיחולו על החברה יהיו כמפורט בנספח הביטוח המצ"ב כנספח ט' למכרז.

16. זכות קיזוז

16.1. למדינה תעמוד הזכות לקזז כל סכום המגיע לה מהמשתמש על פי תנאי הסכם זה ונספחיו לרבות את הפיצוי והשיפוי האמורים בהסכם זה, אשר המשתמש יהא חב לה, מתוך כל תשלום שהמדינה תהיה זכאית לקבל מהמשתמש. קיזוז זה יעשה ללא צורך בהסכמת המשתמש לכך, ובלבד שניתנה למשתמש התראה בכתב של 15 ימים טרם ביצוע הקיזוז כאמור.

16.2. למען הסר ספק, מובהר כי אין במימוש זכות הקיזוז של המדינה כאמור בהסכם זה כדי לגרוע מכל זכות או סעד הנתונים למדינה ע"פ דין ו/או ע"פ הסכם זה, או כדי לגרוע מזכות המדינה לגבות את שמגיע לה מהמשתמש, בכל דרך אחרת, או כדי לשחרר את המשתמש מאיזו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או כדי להגביל את סכום הפיצויים ו/או הנזקים אשר המדינה תהיה זכאית לגבות מן המשתמש.

17. שיפוי

המשתמש ישפה את המדינה ו/או מי מטעמה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה ו/או אבדן כספי ו/או אחר, שייגרם למדינה ו/או למי מטעמה, כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל של המשתמש ו/או מי מטעמו.

18. הפרות

18.1. הפר המשתמש הוראות הסכם זה, כולן או מקצתן, ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מקבלת התראה בכתב מאת המדינה או הפר את ההסכם הפרה יסודית, זכאית המדינה לבטל את ההסכם והמשתמש יהא חייב לפנות לאלתר את שטח השימוש, מבלי שהדבר יפגע בכל זכות או סעד אחר המוקנים למדינה על פי הוראות הסכם זה ועל-פי כל דין.

18.2. הוראות סעיפים 4, 5, 9, 10, 11, 12, 12.6 ו- 14 ייחשבו הוראות יסודיות בהסכם זה.

18.3. המדינה תהא רשאית לבטל הסכם זה, במקרים המפורטים בהסכם זה, וכן במקרים בהם ניתן צו לפירוק המשתמש או התקבלה החלטה על מינוי מפרק, כונס נכסים, נאמן בפשיטת רגל או מנהל, זמניים או קבועים, למשתמש, או אם ניתן צו כינוס נכסים כנגד המשתמש או אם ניתן צו עיקול על

נכסי המשתמש, כולם או מקצתם, לרבות זכויות המשתמש עפ"י הסכם זה וצו או החלטה כאמור לא בוטלו תוך 30 יום, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות נוספת או אחרת הקיימת לו עפ"י הסכם זה או הדין.

18.4. מובהר למען הסר ספק כי אין בביטול ההסכם ופינוי המשתמש מן שטח השימוש עקב הפרתו את ההסכם, כדי לשחרר את המשתמש מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, והמשתמש יישא בכל החובות והתשלומים המוטלים עליו לפי הסכם זה, לרבות תשלום דמי השימוש עד לתום תקופת השימוש.

18.5. אין באמור בהסכם זה כדי למצות את זכויות ותורפות העומדות למדינה בגין הפרת ההסכם על ידי המשתמש.

19. כללי

כתנאי מוקדם לכניסת חוזה זה לתוקפו לפיו :

19.1. ימציא המשתמש למדינה אישור מפקיד מורשה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו, המעיד שהוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהלם, וכן אישור שהוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק הנ"ל.

19.2. לגבי עבירות על חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום, ימציא המשתמש למדינה תצהיר בכתב חתום ע"י נציגו, תקף למועד חתימת חוזה זה, או מועד מימוש אופציה, לפי העניין, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2ב(1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "**חוק עסקאות גופים ציבוריים**") כי עד מועד חתימת הסכם זה, לא הורשעו המשתמש ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות ואם הורשעו ביותר משתי עבירות – כי במועד ההתקשרות חלפה לפחות שנה אחת ממועד ההרשעה האחרונה.

19.3. לגבי מתן שירות מהשירותים המנויים בתוספת הראשונה לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, ימציא המשתמש למדינה תצהיר בכתב חתום ע"י נציגו, תקף למועד חתימת חוזה זה, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2ב(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים כי התקיימו כל אלה :

19.3.1. כי עד מועד חתימת הסכם זה לא הורשעו המשתמש ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות - כי במועד ההתקשרות חלפו לפחות שלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה ;

19.3.2. כי בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות בהסכם זה, לא הוטלו על המשתמש או על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה.

19.4. ימציא המשתמש למדינה נסח חברה עדכני מרשות התאגידים, כאשר בנסח לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לחתימה על הסכם זה וכן כי לא מצוין שהמשתמש היא חברה מפרת חוק או שהמשתמש בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.

19.5. לצורך סעיפים 19.3.1 ו - 19.3.2 לעיל, יחולו ההגדרות המופיעות בסעיפים 2ב(א) ו-2ב(ב)(3) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

19.6. על אף האמור בכל דין ובהסכם זה, המשתמש לא יהיה רשאי לקזז סכום כלשהו כנגד חיוביו כלפי המדינה.

- 19.7. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמופיע במבוא להסכם זה.
- 19.8. כל הודעה אשר תישלח ע"י צד למשנהו לפי הכתובות דלעיל תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה לאחר 3 ימים עסקים ממועד משלוח בדואר רשום, ואם נמסרה ביד - מיד עם הימסרה.
- 19.9. כל מחדל, השהיה או ויתור על ידי הצדדים במימוש זכות מזכויותיהם לפי הוראות הסכם זה לא ייחשבו כוויתור, מניעה, כהסכמה או כהודעה מצידם, והם יוכלו להשתמש בזכויותיהם על פי הסכם זה בכל עת שיחפצו מבלי שיהיו מנועים מלעשות כן.
- 19.10. מוסכם על הצדדים, כי בכל עניין הקשור בהסכם זה או הנובע ממנו, תהא סמכות שיפוט ייחודית לבתי המשפט בירושלים ולהם בלבד.
- 19.11. על חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג - 1973 וחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970, בשינויים המחויבים, אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשתמש

מדינת ישראל

אישור עו"ד המשתמש

אני הח"מ, _____, עו"ד של החברה/המשתמש, מאשר בזה שהחברה קיימת ופועלת בהתאם לחוק, כי ההחלטות דלעיל נתקבלו במניין חוקי, כי בהתאם לתזכיר ולתקנון של החברה כפי שהם כיום, רשאית החברה לבצע את ההחלטות דלעיל, וכי החתימה דלעיל הינה חתימת ה"ה _____ ת.ז. _____ וכי הוא/היא מוסמך/ת לחתום בשמה ולחייבה.

נספח ו' – הוראות הבטיחות של המזמין
שם הנוהל: בטיחות בעבודת קבלנים

1. רקע:

במרכז הרפואי ברזילי (להלן בנספח זה: 'ברזילי') מתבצעות עבודות בניה הנדסיות בהיקפים של אלפי מטרים מרובעים בשנה על ידי קבלנים שונים. הקבלנים מחויבים לעבוד על פי כל החוקים והתקנות של מנהל הבטיחות והבריאות התעסוקתית במשרד הכלכלה.

2. מטרה:

קיום סביבת עבודה בטוחה, המושגת ע"י **נטילת אחריות מלאה** בנושאי הבטיחות של כל חברה קבלנית (וקבלני המשנה שעובדים תחתיה), המבצעת עבודות במרכז הרפואי ברזילי, בדגש על "מרכז רפואי פעיל".

3. סימוכין:

- פקודת הבטיחות בעבודה – נוסח חדש תש"ל-1970.
- תקנות ארגון הפיקוח על העבודה – (מסירת מידע והדרכת עובדים) - התשנ"ט – 1999.
- תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה) התשס"ז – 2007.
- תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות על גגות שבירים או תלולים) התשמ"ו-1986.
- תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח-1988.
- חוק החשמל התשי"ד-1954 ותקנותיו.
- תקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי), תשנ"ז-1997.

4. נושאי בטיחות – דגשים:

4.1 כללי

- 4.1.1 נהלים אלה אינם מהווים מיצוי של הוראות הבטיחות, ואינם מהווים הכרה באחריותו של המרכז הרפואי ברזילי או העברת אחריות כלשהיא מהקבלן לברזילי.
- 4.1.2 אחריותו של הקבלן מבצע הבניה לבטיחות עובדיו ובטיחות עובדי קבלן המשנה המועסק דרכו היא מוחלטת, בהסתמך על ההסכם שנחתם בין הקבלן המבצע לבין המרכז הרפואי ברזילי (אם לא קיים הסכם שכזה יש להכין ולהחתים את הקבלן), נהלים אלה באים להוסיף ולא לגרוע מכל חובה לנקוט בפעילות ואמצעי זהירות על פי דין, על פי ההסכם ועל פי נהלי העבודה והבטיחות המיוחדים לתחומי הפעילות של המרכז הרפואי ותחומי הפעילות השונים.
- 4.1.3 המרכז הרפואי ברזילי מטיל את האחריות המלאה בנושא הבטיחות על כל חברה קבלנית העובדת בתחומו ולפיכך כל חברה קבלנית אחראית על תכנית הבטיחות של עצמה.
- 4.1.4 המרכז הרפואי ברזילי ישקול את המשך התקשרותו עם החברה הקבלנית על בסיס ביצוע מקצועי של העבודה, המבטיח קיום סביבת עבודה בטוחה.
- 4.1.5 נציג המרכז הרפואי (מנהל עבודה / ממונה בטיחות/ מנהל פרויקט/ מפקח) רשאי להפסיק עבודה שמתבצעת בניגוד להנחיות הבטיחות. דגש מיוחד יינתן להפסקת עבודה במקרים בהם קיים פוטנציאל לסיכון חיי אדם.
- 4.1.6 אם ייווצר במהלך העבודה מפגע/סיכון בטיחותי, תופסק עבודת הקבלן עד להסרת הסיכון/ המפגע ללא תמורה כספית, וללא עילה לתביעת נזיקין.

- 4.1.7 אם לא יסיר הקבלן את המפגע/סיכון תוך פרק זמן סביר שייקבע על ידי המזמין/ נציגו, תופסק עבודתו על ידי המזמין, ללא כל תמורה.
- 4.1.8 על הקבלן ועובדיו חל איסור לנוע במקומות לא מורשים ולא מאושרים בשטח המרכז הרפואי.
- 4.1.9 באחריות מבצע הבניה למנות מנהל עבודה כאשר הדבר נדרש עפ"י התקנות והוראות מפע"ר.

4.2 תאום עבודות וקבלת הרשאות

- 4.2.1 לכל פעילות קיים אחראי מטעם ברזילי אשר תפקידו להיות מתאם הפעילות של הקבלן. הקבלן ידאג להיות בקשר עם המתאם הרלוונטי טרם תחילת העבודה במהלך ביצועה ולאחר סיומה לגבי מכלול הנושאים הקשורים בביצוע העבודה.
- 4.2.2 העבודה בברזילי הינה עבודה בסמיכות למערכות עובדות או עליהן. הקבלן יודא שידועים לו מגוון הסיכונים הקיימים במקום בו הוא אמור לבצע את העבודה ובסביבתו, כולל כל המידע הנוגע למערכות תת-קרקעיות, כמו : מים, דלק, גז, ביוב וכו'.
- 4.2.3 פתיחת מתגים וברזים או סגירתם, העלאת מערכות או הורדתן, חיבור וניתוק צנרת, עבודות חשמל, עבודות הדורשות כניסה לחללים סגורים/ מוקפים, עבודות באש, **כל אלה דורשות תיאום מוקדם וקבלת הרשאה בכתב לביצוע העבודה הנ"ל** מאיש הקשר הרלוונטי במרכז הרפואי.
- 4.2.4 הקבלן יבצע תיאום בטיחות עם המזמין/ מתאם העבודה, ובאם נדרש- גם עם מחלקת הביטחון בכל נושאי שילוב פעילותו בשגרת הפעילות של המרכז הרפואי : דרכי גישה לחומר ולפסולת אל האתר וממנו, אחסון חומרים, מסלולי נסיעה, הובלות, סימון מערכות חשמל, מים ביוב, גז, אוויר דחוס וכו'.
- 4.2.5 בעבודות עתירות סיכון, תבוצע הערכת סיכונים וניהול סיכונים על ידי הקבלן בתיאום עם נציג המרכז הרפואי (המזמין או מי מטעמו). תכנית יישומית למזעור הסיכונים תוגש במקרה זה ע"י הקבלן ותהווה תנאי לביצוע העבודה.
- 4.2.6 מכונות הרמה, מנופים, מלגזות וכיו"ב יופעלו אך ורק על ידי מי שהוסמך להפעילם ושברשותו כל התסקירים, התעודות, הרישיון וההסמכות המתאימות.

4.3 ארגון סביבת העבודה

- 4.3.1 על הקבלן מוטלת האחריות לסמן בצורה בולטת מפגעים/ מכשולים הנוצרים במהלך העבודה.
- 4.3.2 על הקבלן להקפיד שלא לחסום מעברי חירום ומילוט וכן ציוד חירום כגון ארונות כיבוי אש, ארונות חשמל, וכיו"ב.
- 4.3.3 במידה והעבודה מתבצעת במקום בו מתקיימת פעילות שוטפת של המרכז הרפואי, כמו פרוזדורים, חלק ממחלקה, אזורי המתנה וכיו"ב, יש לתחום את אזור העבודה באמצעות עמודים וסרט/שרשרת בצבעי אדום-לבן.
- 4.3.4 לוחות תקרה שפורקו לצורך ביצוע עבודה, יונחו בשכיבה בצד הפרוזדור או החדר על מנת שלא יהיו מפגע, ויוחזרו למקומם המקורי בתום העבודה- כולל חיזוק עם ברגים (אם היו קיימים לפני הפירוק). **יש לוודא שהלוחות מחוזקים כראוי לאחר הרכבתם מחדש- למניעת נפילתם.**
- 4.3.5 במהלך העבודה ובסיומה על הקבלן להשאיר את סביבת העבודה נקייה בכלל, וממכשולים ומפגעים בפרט.
- 4.3.6 כל פתח או חפירה חייבים להיות מוגנים במחסום או גידור.
- 4.3.7 יש לבודד את אזור העבודה באמצעות גידור / בניית מחיצה (בהתאם לאופי העבודה) ושילוט בכל הכניסות לאתר.

- 4.3.8 בעת שלא מתבצעת עבודה, יש לכסות חפירות ופתחים ברצפה באמצעות כיסויים חזקים מספיק לשאת משקל רב, או באמצעות גידור שאינו מאפשר מעבר עוברי אורח. יש לסמן כיסויים/ גדר אלו בשלט אזהרה.
- 4.3.9 יש להימנע מחסימת מעברים ע"י ציוד.
- 4.3.10 כבלים מאריכים ו/או כבלים חשמליים של כלי עבודה יש להעביר בתלייה מעל מעבר חיוני, או בהצמדה לרצפה בעזרת סרט הדבקה.
- 4.3.11 על הקבלן לוודא שאזורי העבודה והגישה אליהם נקיים וחופשיים מסיכונים פוטנציאליים העלולים לנבוע מעבודה לא מסודרת, לא נקייה וכו' (עבודה בתהליך, אי סדר בחומרי עבודה וכלי עבודה, כבלים לא מסודרים, חומרים מסוכנים לא מסומנים ולא מאוחסנים כהלכה וכו').

4.4 דיווח על אירועים/ תאונות

- 4.4.1 **יש לדווח מיידית למוקד הביטחון, במקרים הבאים:**
- תאונה הכוללת פגיעה בעובד (התחשמלות, פציעה, נפילה מגובה או חשיפה לחומר כימי).
 - בכל אירוע שבו קיימת סכנה מיידית לפגיעה באדם או בציוד.
 - בכל אירוע בו נגרם נזק לציוד, העלול לגרום סיכון לשריפה (עשן או אש).
 - פגיעה בציוד המרכז הרפואי.
- 4.4.2 במקרה של סכנת חיים מיידית יש להזעיק את צוות ההחייאה של בית החולים.
- 4.4.3 בנוסף, יש להזעיק את מחלקת הביטחון על כל תקלה/מפגע, אירוע/תאונה.
- 4.4.4 לאחר אזעקת צוות ההחייאה ו/או הביטחון, ידווח הקבלן באופן מידי למפקח ו/או הממונה עלי מטעם במרכז הרפואי ולממונה על הבטיחות של המרכז הרפואי.
- 4.4.5 בנוסף על הקבלן לדווח למפקח העבודה האזורי על תאונת העבודה כנדרש בחוק.
- 4.4.6 בנוסף יגיש הקבלן בתוך 72 שעות דיווח מלא של התחקיר לתאונה והמלצותיו למניעה בעתיד.

4.5 התאמת עובדים והכשרתם

- 4.5.1 הקבלן נושא באחריות להבטיח שעובדיו כשירים פיזית ומקצועית, וכן הודרכו והוכשרו כראוי **בשנה האחרונה** לבצע את המשימות אותן הוא הוא עומד להטיל עליהם לבצע.
- 4.5.2 **הקבלן יביא לידיעת עובדיו את הסיכונים בעבודה ובסביבתה** וכן את האמצעים והשיטות בהן נקט על מנת למנוע פגיעתם בעבודה, לפי "תקנות ארגון הפיקוח על העבודה - מסירת מידע והדרכת עובדים- התשנ"ט – 1999".
- 4.5.3 עובדי הקבלן החייבים ברישיונות תקפים להפעלת ציוד בהתאם לסוג הציוד ועל פי דרישות החוק, יחזיקו אותם ברשותם כל זמן ביצוע העבודה והם יוצגו מראש, וכן לפי דרישה של נציג המרכז הרפואי או ממונה הבטיחות.
- 4.5.4 הקבלן יודא כי עובד מטעמו, שלא השתתף בהדרכת בטיחות בשנה האחרונה, לא ייכנס מרכז הרפואי ולא יהא מורשה לבצע עבודה כלשהי שם.
- 4.5.5 **הקבלן ימסור העתק של פנקס ההדרכות, והתעודות הרלוונטיות של ההכשרות הייעודיות של העובדים (לדוגמה: אישור הדרכת בטיחות שנתית, אישור עבודה בגובה, אישור חשמלאי, אישור מתקין גז, וכו'), למזמין העבודה.**

4.6 ציוד המחויב בבדיקות תקופתיות של בודק מוסמך

- 4.6.1 הקבלן נושא באחריות מוחלטת להבטיח שכל המכונות, האביזרים והציוד שעליהם חלה חובת בדיקה של בודק מוסמך, אכן נבדקו לפי החוק.
- 4.6.2 מכונות וציוד שנמצאו בלתי כשירים יתוקנו ויעברו בדיקה חוזרת.
- 4.6.3 הקבלן נושא באחריות מוחלטת להבטיח שכל המכונות, הציוד והאביזרים שבבעלותו נבדקים בבדיקות אמינות ובטיחות יום יומיות על ידי מי שמוסמכים לכך מקצועית.
- 4.6.4 על הקבלן להציג בפני המזמין/נציגו/הממונה על הבטיחות את האישורים/ תסקירים הרלוונטיים הנוגעים לסעיפים הנ"ל.

4.7 שימוש בחומרים מסוכנים (חומ"ס)

- 4.7.1 חומר מסוכן לא יוכנס למרכז הרפואי מבלי שיומצאו קודם להכנסתו דפי מידע (M.S.D.S) של החומרים בהם עומד הקבלן להשתמש במהלך עבודתו, ואישור מממונה הבטיחות או נציגו.
- 4.7.2 באחריותו המוחלטת של הקבלן, שכל שימוש, טיפול ואחסון החומר המסוכן, יבוצע בהתאם לכללי הבטיחות והנחיות היצרן של החומר הספציפי.
- 4.7.3 הקבלן יודא שכל עובדיו יצוידו בציוד מגן אישי תקני ותקין המתאים לשימוש עם החומר המסוכן.
- 4.7.4 כל חומר חייב להיות בתוך מיכל מקורי עם תווית זיהוי ואזהרה לגבי אופן שימוש בטוח בו.
- 4.7.5 חומרים מסוכנים יאוחסנו בארונות מתאימים ובהפרדה בהתאם לסוגי החומרים השונים, (דליקים, מאכלים, רעילים, מחמצנים).
- 4.7.6 שינוע חומ"ס יבוצע אך ורק באמצעים בטוחים המיועדים לכך.
- 4.7.7 יש להיפטר מחומ"ס באופן שלא יהווה סיכון בטיחותי, יש לתאם את פינויו עם הממונה על הבטיחות.
- 4.7.8 גלילי גזים ישונעו בעגלות מאובטחות כאשר המכלים עומדים וקשורים לעגלה.
- 4.7.9 **חל איסור חמור לאכסן גלילי גפ"מ בתוך מבנה המרכז הרפואי או אתרי הבניה המצויים בתוך מבנה המרכז הרפואי מעבר לשעות העבודה. גלילי גפ"מ יאוחסנו במכולות ייעודיות בעלות אורור נאות.**
- 4.7.10 חל איסור מחלט על שפיכת פסולת נוזלית מכל סוג שהיא בכיורים ובאסלות.
- 4.7.11 אם עובד נחשף לחומר כימי יש לשטוף במים מיידית את האזור הנפגע למשך 15 דקות ואם יש צורך, יש אף להסיר את הבגד מהאזור שנחשף. במקרה של פגיעה בעיניים יש לשטוף למשך 15 דקות את העיניים תוך הקפדה על פתיחת העפעפיים, **לאחר השטיפה יש לפנות מיידית למיון.**

4.8 עבודה בחשמל

- 4.8.1 הקבלן מתחייב שכל עבודות החשמל המתבצעות על ידו, יתבצעו בהתאם לדרישות "חוק החשמל התשי"ד-1954" ותקנותיו, ויבוצעו רק ע"י מי שהוכשר והוסמך לביצוע עבודות אלה.
- 4.8.2 הקבלן יתחבר למערכת החשמל באישור חשמלאי המרכז הרפואי בלבד.
- 4.8.3 כל המכונות והציוד יהיו מוגנים עפ"י כללי הבטיחות.
- 4.8.4 כל ציוד חשמלי חייב להיות בעל הארקה מתאימה.

- 4.8.5 מכשירי חשמל מטלטלים ומוחזקים ביד יהיו בעלי בידוד כפול, הפעלתם דרך מפסק מגן לזרם דלף (פחת) ומגן לעומס יתר.
- 4.8.6 בשימוש בכבל מאריך, יש לקשור את הכבל מעל המעבר או להצמידו לרצפה בעזרת סרט הדבקה.
- 4.8.7 כמו כן, הכבלים המאריכים יהיו כבלים תקינים המצוידים במפסק מגן לזרם דלף (פחת).
- 4.8.8 עבודות במתקני חשמל יבוצעו כשהמתקן משוחרר ממתח. יש לנתק את המתקן לאחר תיאום עם מהנדס החשמל של המרכז הרפואי או נציגו.
- 4.8.9 עבודות "חשמל חיי" יבוצעו רק ע"י חשמלאים מוסמכים, שניים לפחות, כאשר אחד מהם משמש כמשגיח בלבד. העבודה תעשה בפיקוח והנחייה של מהנדס החשמל של המרכז הרפואי ו/או נציגו ורק לאחר קבלת אישור בכתב ממנו לביצוע העבודה.
- 4.8.10 במקרה של התחשמלות יש לנתק את מפסק החירום או את המפסק הראשי. יש להפריד את הנפגע ממגע עם הציוד המחשמל רק באמצעות חפץ מבודד.
- יש לדווח מיידית למוקד הביטחון** וכן לממונה הבטיחות.
- 4.8.11 במקרה של סכנת חיים מיידית יש להזעיק את צוות ההחייאה ולדווח על האירוע לממונה הבטיחות.
- 4.8.12 עובדי הקבלן שיועסקו בעבודות חשמל חייבים ברישיון חשמלאי שמתאים לסוג העבודה.
- 4.8.13 העבודה בקרבת מוליכים חיים או במתקני חשמל תתבצע על פי הוראות הבטיחות, חוק החשמל ותקנותיו.
- 4.8.14 הקבלן מתחייב להודיע למהנדס החשמל של המרכז הרפואי על כל תקלה או שינוי במערכות החשמל או במכונות שייגרמו תוך כדי או בעקבות עבודתו.
- 4.8.15 ככלל ישתמש הקבלן בציוד תקין, תקני ובדוק **השייך לו בלבד**. במקרים יוצאי דופן ובהסכמת המנהל הממונה על פעילות הקבלן במרכז הרפואי, יוכל הקבלן להשתמש בציוד השייך למרכז הרפואי וזאת לאחר שוידא את כשירותו ותקינותו והדריך את עובדיו כנדרש.

4.9 שימוש במערכות ריתוך בקשת חשמלית ובמערכות ריתוך בגז

- 4.9.1 לפני ביצוע כל עבודה הכרוכה בסיכוני אש, על הקבלן לקבל היתר מיוחד לעבודה זו, בתיאום עם המנהל הממונה על פעילות הקבלן במרכז הרפואי ובאישור הממונה על הבטיחות. קבלן שיקבל אישור לביצוע העבודה, יצורף לקבוצת הווצאפ הייעודית וידווח לפני כל תחילת עבודה על סוג העבודה ומיקומה המדויק.
- 4.9.2 כל המערכות יהיו בעלות תו תקן של מכון התקנים הישראלי.
- 4.9.3 מפעילי מערכות ריתוך יהיו בעלי תעודות הכשרה בריתוך המוכרות ע"י משרד הכלכלה.
- ציוד הריתוך/ החיתוך תקין, כולל ווסתים, כבלים ברזים וכיו"ב.
 - כל החומרים הדליקים והמחמצנים הורחקו ממקור האש.
 - מקור האש בודד מציוד רגיש באמצעות הגנות מתאימות.
 - ננקטו כל האמצעים לצורך כיבוי שריפה במידה ותפרוץ, עובד עם אדם נוסף שישמש כצופה –אש, המצויד **במטף כיבוי של הקבלן**, (אין להשתמש לצורך פעילות זו במטף כיבוי של המרכז הרפואי).
 - בעבודות ריתוך יש להשתמש באמצעי מיגון אישי להגנת העיניים והגוף מפני קרינה אולטרה-סגולה.
- 4.9.4 דגשים נוספים לריתוך בגז :

- עם סיום העבודה על הקבלן לבדוק היטב את השטח ולדווח לממונה הישיר מטעם המרכז הרפואי ולממונה הבטיחות על סיום העבודה.
- גלילי גזים המשמשים לעבודות הריתוך בגז, ישונעו בעגלות מאובטחות כאשר המכלים עומדים וקשורים לעגלה. מכסי הגנה יחוברו לגלילים בשינוע וכשאינם בשימוש.
- על הגלילים להיות המצב תקין, ובעלי בדיקה הידרוסטטית בתוקף.
- החלפת מכלים תתבצע באוויר הפתוח ולא בחדרי מכוונות.
- **חל איסור חמור לאכסן גלילי גפ"מ המשמשים לצורך ריתוך בגז בתוך מבנה המרכז הרפואי או אתרי הבניה המצויים בתוך מבנה המרכז הרפואי מעבר לשעות העבודה. גלילי גפ"מ יאוחסנו במכולות ייעודיות בעלות אוורור נאות.**

4.10 עבודה בגובה

- 4.10.1 הקבלן יישא באחריות מוחלטת לביצוע עבודות בגובה על פי "תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה) התשס"ז – 2007".
- 4.10.2 עבודה בגובה – היא כל עבודה שבה עלול ליפול אדם לעומק העולה על 2 מטר וכן כל עבודה שנתקיים בה אחד מאלה:
- לא הותקנו עבודה משטח עובדה או מדרכת מעבר עם גידור או מעקה תקני ואמצעי גישה נאותים ובטוחים.
 - העבודה מצריכה את הטיית גוף האדם ביותר מ- 45 מעלות מעבר לגידור או למעקה של משטח העבודה או מדרכת המעבר.
 - עבודה המתבצעת מתוך במה ניידת, סל להרמת אדם או פיגום ממוכן, למעט עבודת אחסון פריטים על גבי מדפים בתוך מבנה מקורה.
- 4.10.3 כל עבודה המוגדרת כעבודה בגובה, תבוצע על ידי שני עובדים, לכל הפחות.
- 4.10.4 על הקבלן לספק לעובדיו **סולמות בעלי תו תקן ותקינים**. סולמות שאינם בעלי תו תקן או שאינם תקינים/ בטיחותיים **יוחרמו ויושמדו**. במידה ונדרשת עבודה על פיגום, על הקבלן לספק פיגומים בטיחותיים ותקינים, על פי "תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח-1988, פרק ג': פיגומים".
- 4.10.5 על הקבלן לספק לעובדיו את **כל ציוד המגן האישי הנדרש לעבודה בגובה**. על הציוד להיות בעל תו תקן. על הקבלן לחייב את עובדיו להשתמש בציוד שסופק להם, ולוודא שימוש בציוד, כאמור.
- 4.10.6 עבודת טיפוס על תרנים וכן עבודות גלישה מחייבות הכשרה באמצעות מוסד שאושר ע"י מפקח עבודה ראשי לביצוע הכשרות אלה.
- 4.10.7 עבודות אחרות בגובה כדוגמת טיפוס על סולם, עבודה על גגות, עבודה מתוך סלי הרמה וכל עבודה העונה להגדרת עבודה בגובה מחייבת הדרכה ע"י אדם בעל ניסיון לביצוע עבודות אלה שאושר ע"י מפקח עבודה ראשי. יש אפשרות שההדרכה תעשה במסגרת פנים מפעלית. הדרכה כאמור יש לבצע לכל הפחות אחת לשנתיים.
- 4.10.8 על העובד בגובה **לשאת עליו בכל זמן עבודתו את אישור העבודה בגובה שברשותו בצמוד לתעודה מזהה**, ולהציגם ככל שיידרש לעשות כן לנציג המרכז הרפואי / ממונה הבטיחות או מי מטעמם.
- 4.10.9 כל עבודה המוגדרת כעבודה בגובה מחייבת שימוש בציוד מגן אישי (צמ"א) להגנה מפני נפילה מגובה, לרבות שימוש ברתמת בטיחות המחוברת למערכת לבלימת נפילה, התקנה וחיבור לקו חיים, שימוש בקסדת מגן, נעלי עבודה וכיו"ב.

4.10.10 יוצא מן הכלל הוא השימוש בסולם שגובהו עד ל- 4.5 מטר, שאינו מחייב שימוש בציוד מגן אישי (במידה ומדובר בעבודה קלה בלבד) וכן טיפוס עגורנאי מוסמך על סולם בעגורן צריח לצורך הפעלתו.

4.10.11 כל "עבודה בגובה" תעשה בתיאום עם המזמין או עם נציגו, ותאושר פרטנית ע"י הממונה על הבטיחות.

4.11 עבודה על גגות שבירים ו/או תלולים

4.11.1 הקבלן יישא באחריות מוחלטת לביצוע עבודות על גגות שבירים ו/או תלולים, העשויים מפברגלס, אסבסט, לוחות גבס, רעפים וכדומה, על פי "תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות על גגות שבירים או תלולים) התשמ"ו-1986", דהיינו, **אבטחה מוחלטת** של העובדים מפני נפילה, תיחום אזור הסכנה, ושילוט "זהירות גג שביר" ו**ידאג לביצוע סקר מקדים בשיתוף מזמין העבודה והממונה על הבטיחות טרם תחילת העבודה.**

4.11.2 הקבלן יספק לעובדים סולמות ופיגומים בטוחים ותקניים וכן ציוד מגן אישי הכולל רתמות בטיחות, קסדות מגן ונעלים למניעת החלקה וכיו"ב, ויחייב את העובדים להשתמש בהם.

4.12 עבודה בחפירות, תעלות או מקומות מוקפים

4.12.1 כל עבודות החפירה והתיעול תבוצענה על פי "תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח-1988, פרק ט': חפירות ועבודות עפר" תוך דגש לאבטחת העובדים בעבודה בתוך התעלות/ חפירות/ חפירת כלונסאות, מפני סכנת התמוטטות/ מפולת.

4.12.2 יש לבצע חסימות וגידור החפירה בתיאום עם המזמין, על מנת לאפשר עבודה בטיחותית.

4.12.3 עבודות הביוב תבוצענה כנדרש בחוק לגבי עבודה ב"מקומות מוקפים" (חדר, מיכל, בור, תעלת בטון/מתכת או חלל מוקף אחר) על פי "פקודת הבטיחות בעבודה – נוסח חדש תש"ל, פרק ג' סימן ח': אדים מסוכנים", וכן לפי תקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי), תשנ"ז-1997.

נספח ז' – לוחות הזמנים

מספר אבן דרך	תיאור	מועד נדרש להשלמת אבן הדרך [בשבועות קלנדריים החל מהודעת הזכיה]
1	בקשה להיתר בניה	עד תשעה חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה
2	קבלת היתר בניה	בתוך 12 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה
3	תחילת עבודת בשטח כולל עבודות במקרקעין של המזמין	בתוך 14 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה
4	הגעת הציוד העיקרי הדרוש להקמת המתקן (ובכלל זה מנוע המתקן) כמפורט במפרטים למקרקעין.	בתוך 16 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה

עם השלמת כל עבודות ההקמה	תחילת מבחני הרצה מול חח"י	5
עד לא יאוחר מ- 18 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה	עמידה בכלל התחייבויות מול חח"י ורשות החשמל והפעלה מסחרית	6

נספח ח' – נוהל ניסוי הרצה

1. הרצה:

מבחני הקבלה באתר, יארכו 8 שעות בעומס מלא (100%) במרווחי שעה ביום על חשבון הקבלן, לבחינת תפוקות חשמל, אנרגיה תרמית ונצילות יבוצעו בהתאם לתקן ISO 3046, על-ידי הקבלן ובפיקוח יצרן המנועים או נציגו (או מי מטעמם), ובתיאום עם החברה והצרכן ובנוכחותם.

מבחני הקבלה יבוצעו בהתאם להגדרות החברה לספקי המתקן ויוצגו לצרכן טרם ביצוע המבחנים.

2. תפוקת חשמל

ההספק החשמלי ייחשב כעומד בביצועים המינימאליים אם ההספק החשמלי שיימדד במבחני הקבלה יהיה כמפורט במפרט הטכני המצורף כנספח ב' להסכם זה. המדידה תתבצע בהתאם לנספח הטכני והיא תימדד על הדקי האלטרנטור. בנוסף, תימדד הצריכה העצמית בהתאם לאמור בנספח הטכני והיא לא תעלה על 3% מהביצועים המינימאליים.

השנאי הרשאי יעמוד בהפסד מינימלי הקבוע בתקן הישראלי.

3. תפוקת אנרגיה תרמית

a. תפוקת האנרגיה התרמית תחשב כעומדת בביצועים המינימאליים אם ספיקת האנרגיה התרמית, הלחץ והטמפרטורה שיימדדו, במבחני הקבלה יהיו כמפורט בנספח המפרט הטכני של האנרגיה התרמית (נספח ב') – ייסכם לאורך כל הניסוי. אופן המדידה יתבצע בהתאם לנספח הטכני. המדידה תתבצע באמצעות ציוד מדידה שיותקן על גבי קו האנרגיה התרמית בנקודה שתוסכם בין הצדדים.

b. התחייבות הקבלן כאמור לעיל תקפה רק אם בעת המבחנים, בית החולים צרך את מלוא התפוקה המובטחת.

4. נצילות המנוע

1. נצילות המנוע תחשב כעומדת בביצועים המינימאליים אם נצילות המנוע שתימדד במבחני הקבלה תהיה כמפורט בנספח המפרט הטכני של יצרן המנוע.

5. פליטות

ערכי הפליטות של המתקן יהיו על פי דין/על פי התחייבות החברה לעמידה בהיתר הפליטות של הצרכן.

6. רעש

ערכי עוצמות הרעש של המתקן יהיו על פי דין. בכל מקרה, הרעש הנפלט מהמערכת לא יעלה על 65db ממרחק 3 מטר.

7. הוראות שונות

תפוקת החשמל, תפוקת האנרגיה התרמית והנצילות יימדדו ב- 100% עומס, לפי הגדרות יצרני הציוד העיקרי במפרטים הטכניים ועל פי תקן ISO 3046 אשר יבוצעו ע"י צד ג' בלתי תלוי אשר הצרכן ישא בעלותו.

במהלך הרצות התחנה תיבחן סלקטיביות והשלת עומסים וכן עבודה במצב אי – הבחינה תעשה על פי הגדרת יועץ החשמל של הצרכן ובהתאם לדרישותיו – ההגדרה תישלח מוקדם ככל הניתן.

נספח ט' – נספח ביטוח

א. החברה מתחייבת לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה, לטובתה ולטובת מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי כשהם כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים, כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

1) בגין ביצוע עבודות התכנון ההקמה (והפינוי אם יהיה): (ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוחים משלימים)

1) ביטוח אחריות מקצועית – מהנדסים, בודקים, מודדים ומתכננים, לרבות ממונה בטיחות (יוצג בנפרד - על ידי החברה בגין עובדיה השכירים ועל ידי מהנדסים, בודקים, מודדים ומתכננים, ממוני בטיחות חיצוניים מטעמה, במידה ואכן מי מהנ"ל מעורב בפרויקט)

1) כיסוי נזק מהפרת חובה מקצועית של עורך הביטוח ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה רשלנות לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב בקשר למתן השירותים המבוצעים על ידי עורך הביטוח במסגרת הפרויקט תכנון, הקמה ומסירה (DBOT) של מתקן קוגנרציה לייצור חשמל ואנרגיה תרמית באמצעות גז טבעי, בהתאם למכרז עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי.

2) להלן גבולות האחריות הנדרשים לפי עיסוק בעלי המקצוע שמבוטחים בפוליסה:

- 1) **קונסטרוקטור** – גבול האחריות לא יפחת מסך של 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח (שנה).
- 2) **בודקים/ מתכננים/ מהנדסים אחרים** – גבול האחריות לא יפחת מסך של 2,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח (שנה).
- 3) **מודדים** – גבול האחריות לא יפחת מסך של 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח (שנה).

3) הפוליסה תכלול את ההרחבות הבאות:

- מרמה ואי יושר של עובדים.
- אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח.
- אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול ביחס לתביעות עורך הביטוח כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי.
- הארכת תקופת הגילוי לפחות 12 חודשים.

4) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי עורך הביטוח והפועלים מטעמו. לצורך כך, לשם המבוטח התווספו כמבוטחים נוספים: **מדינת ישראל – משרד הבריאות**, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי.

(2) ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות/הקמה (יוצג כתנאי לתחילת עבודות כלשהן – כולל הקמה/שדרוג/תיקן פירוק ופינוי – אם יידרשו):

בגין ביצוע כל העבודות המתחייבות במסגרת הפרויקט לתכנון, הקמה, תפעול ומסירה (DBOT) ותחזוקה של מתקן קוגנרציה לייצור חשמל ואנרגיה תרמית באמצעות גז טבעי בהמרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילרבות התשתיות הנדרשות לחיבור לגז טבעי, לרשת החשמל, ולמתקני הצריכה כולל מתקן הייצור (לרבות עבודות פינוי והריסה במסגרת הפרויקט אם וכאשר יידרש), מתחייבת החברה לרכוש פוליסת ביטוח כל הסיכונים לעבודות קבלניות / הקמה המכסה את כל העבודות (לרבות עבודות זמניות) כולל גם כל החומרים, המערכות והציוד בהתאם למכרז וחווה עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי ואשר תכלול:

פרק א' – ביטוח רכוש

במלוא ערכן של כל העבודות כולל כל החומרים והציוד, על בסיס ערך כחדש וכן כולל שינויים במהלך תקופת הביטוח עליהם החברה מתחייבת לדווח למבטח ולדאוג להוצאת תוספות עדכון בהתאם כולל כיסוי לנזקי טבע ורעידת אדמה פריצה ו/או גניבה, שוד.

בכיסוי יכללו ההרחבות הבאות:

- 1) ציוד קל לביצוע העבודות, מתקנים קלים, כלי עבודה ואמצעי עזר – בערכם המלא.
 - 2) הוצאות פירוק, הריסה, פינוי הריסות, תמיכה, חיזוק וכדומה – 10% משווי הפרויקט לפחות 1,000,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.
 - 3) רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך - לפחות 4,000,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.
 - 4) חומרים ופריטים מחוץ לאתר כולל מטענים בהעברה לצורך עבודות החווה בערכם המלא.
 - 5) מבני עזר זמניים (לרבות מחסנים, משרדים, גדרות וכדומה אשר אינם מהווים חלק מהפרויקט הסופי המושלם) הנמצאים באתר על פי ערכם.
 - 6) חריג הוצאות לתיקונים או החלפה הנובעים מתכנון לקוי, חומרים לקויים, עבודה לקויה יוגבל לתיקון או החלפת הפריטים הלקויים עצמם ולא יחול לגבי אובדן או נזק לפריטים אשר בוצעו הלכה, כאשר אובדן או נזק כזה נגרם כתוצאה מתאונה שנבעה מתכנון לקוי, חומרים לקויים או עבודה לקויה.
 - 7) כיסוי נזק ישיר מתכנון לקוי, חומרים לקויים, עבודה לקויה בגבול אחריות שלא יפחת מסך 1,000,000 ₪.
 - 8) שכר טרחת מהנדסים, אדריכלים ויועצים אולם לא יפחת מסך 200,000 ₪.
 - 9) כיסוי לנזקי טבע, כולל רעידת אדמה, פריצה, גניבה ושוד.
 - 10) תקופת הרצה – הפוליסה תורחב לכסות תקופת הרצה לציוד לאחר הרכבתו לתקופה של 30 יום לפחות.
 - 11) דרישות רשויות – 10% מסכום משווי הפרויקט.
 - 12) תגמולי הביטוח המגיעים למבטח על פי פרק זה בגין רכוש מדינת ישראל, ישולמו למרכז הרפואי, אלא אם יורה המנהל האדמיניסטרטיבי של המרכז הרפואי למבטח בכתב אחרת.
- תגמולי ביטוח אחרים המגיעים למבטח על פי פרק זה ישמשו לכינון האובדן או הנזק שבגיננו שולמו בהקדם.

פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- 1) הכיסוי על פי דיני מדינת ישראל, בגבול אחריות של לפחות 40,000,000 ₪ נזקי גוף ורכוש, למקרה ולתקופה, כולל סעיף אחריות צולבת – CROSS LIABILITY.
- 2) הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכסות נזקי רעד, ויברציה, הסרת משען או החלשתו בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 2,000,000 ₪. למקרה ולתקופה.
- 3) רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.
- 4) הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי.

5) הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול נזק עקיף לצינורות מתקנים וכבלים תת קרקעיים, שלא יפחת מסך של 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

פרק ג' – ביטוח חבות מעבידים

- 1) לגבי כל העובדים כולל עובדי קבלנים וקבלני משנה.
- 2) גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח לא יפחת מסך של 20,000,000 ₪.

הפוליסה תכלול:

- 1) הרחבה לתקופת תחזוקה מורחבת של 24 חודש לאחר סיום העבודות.
- 2) תנאי הכיסוי הסטנדרטים לא יפחתו מהמקובל על פי פוליסת נוסח "ביט" בשינויים המתחייבים על פי המצוין.
- 3) לשם המבוטח יתווספו ... "ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מדינת ישראל - משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי.
- 4) תחום טריטוריאלי - כל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

(3) ביטוחים משלימים ו/או ביטוחים מצד קבלנים וקבלני משנה שאינם מבוטחים בביטוח העבודות הקבלניות

החברה תדאג ותוודא כי קבלנים, ספקים, יועצים ונותני שירותים מטעמו במסגרת פעילותה נשוא הסכם זה יקיימו ביטוחים הולמים לתחומי פעילותם בהתאם לעבודה/ המוצרים/ השרות הניתן על ידם, בגבולות אחריות סבירים הביטוחים יכללו כיסוי לפעילויות - לכל רכוש שלהם במסגרת הפעילות*, ציוד, מתקנים וכל רכוש אחר אשר יובא לאתר העבודות (ככל ולא מבוטח בביטוח העבודות הקבלניות הנדרש), כולל כגון ביטוח חבות מוצר וביטוח אחריות מקצועית (ככל ורלוונטיים). כאשר הפעילות משולבת עם שימוש בכלי רכב / צמ"ה בין אם בבעלותו ובין אם בבעלות קבלני משנה מטעמו או אחרים, גם ביטוחי כלי רכב / צמ"ה הכוללים ביטוח חובה, רכוש* ואחריות כלפי צד שלישי. ביטוחי החבויות יורחבו לכלול את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי, בכפוף להרחבי שיפוי כמקובל באותו סוג (ביטוח), כולל ובכל הביטוחים (רכוש וחבויות) יתור המבטח על זכות השיבוב כלפיהם וכלפי עובדיהם. הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא תחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

חלופה לביטוח צמ"ה / רכוש:

**כחלופה לביטוח צמ"ה (פרק א' רכוש) ו/או לביטוחי הרכוש (שאינם צמ"ה)) וככל וביטוח כאמור לא נערך החברה פוטרת מאחריות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי, ועובדיהם של הנ"ל מנזקים ו/או אבדן אשר ייגרמו לרכוש אשר יבוצע בו שימוש במסגרת השירותים/ העבודות המבוצעים על ידם והוא מתחייבת שלא לתבוע בגין נזקים אילו את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי ועובדיהם של הנ"ל. פטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בכוונת זדון. ככל והחברה אינה בעלת הרכוש, סעיף פטור מקביל לטובת המפורטים לעיל ייכלל בהסכמיה עם בעלי הרכוש האמור.

בגין שירותי תפעול ותחזוקה (יוצגו טרם תחילת הפעלה המסחרית, טרם שלב התפעול):
(ביטוח חבות המעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח רכוש ואובדן רווחים)

(1) ביטוח חבות מעבידים

- (1) החברה תבטח את אחריותה החוקית כלפי עובדיה בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- (2) גבול האחריות לא יפחת מסך 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- (3) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידים.
- (4) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהי כלפי מי מעובדי החברה, קבלנים וקבלני משנה בשירותה. בכפוף להרחב השיפוי האמור יתווספו כמבוטחים נוספים: **את מדינת ישראל – משרד הבריאות**, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי.

(2) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- (1) החברה יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש (כולל נזקי גרר), בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- (2) גבול האחריות יקבע לפי הוראות הרגולציה שחלות על החברה (הדין) ולא יפחת מסך של 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- (3) בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.
- (4) רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.
- (5) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- (6) החריג/הסייג המתייחס לחבות כלשהי שעשויה לחול על המבוטח והנובעת מ: מוצרים שיוצרו, נמכרו, סופקו, טופלו, הורכבו, שווקו ע"י המבוטח או בקשר עמו או כל איש שבשירותו יבוטל בתת גבול אחריות של 10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה) ככל שהחריג מתייחס למתקן קוגנרציה לייצור חשמל ואנרגיה תרמית באמצעות גז טבעי ו/או לחשמל המופק ממנו.
- (7) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי כבעלי/ מנהלי המקרקעין וככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי החברה והפועלים מטעמו. בכפוף להרחב השיפוי האמור, לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: **מדינת ישראל – משרד הבריאות**, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי.

(3) ביטוח רכוש כל הסיכונים כולל אובדן רווחים/תוצאתי

- (1) החברה תבטח הרכוש בבעלותה המוצב ו/או המותקן במרכז הרפואי (ככל ויהיה) ו/או במקרקעין עד להעברת הבעלות בהם (כולל מערכות הגז, מתקן הייצור) ו/או את הרכוש המובא על ידו ומטעמו למרכז הרפואי ו/או למקרקעין במסגרת השירותים נשוא הסכם זה (פרויקט מתקן הייצור) בביטוח מסוג כל הסיכונים על בסיס ערך כינון, כולל כנגד סיכוני סיכוני רעידת אדמה, נזקי טבע, פריצה ושווד.

הביטוח יכלול כיסוי אובדן רווחים/אובדן תוצאתי לספק בעקבות נזק שנגרם לנכס ו/או לרכוש המבוטח כאמור לעיל כתוצאה מהסיכונים המבוטחים (שאינם מוחרגים) כאמור לעיל (למעט פריצה), למשך תקופת שיפוי של 18 חודשים לפחות.

2) תגמולי הביטוח שישולמו ביחס לנזק לרכוש המבוטח ישמשו לכינון האובדן או הנזק שבגיננו שולמו בהקדם בלבד, אלא אם יורה המנהל האדמיניסטרטיבי של המרכז הרפואי אחרת.

2) כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות מהחברה (עבודות קבלניות, צד שלישי מעבידים, רכוש ואבדן תוצאתי) יכללו התנאים הבאים:

- 1) בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום למנהל האדמיניסטרטיבי של המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי.
- 2) המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי ועובדיהם של הנ"ל, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- 3) החברה אחראית בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
- 4) ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על החברה.
- 5) כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטיין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- 6) תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי פוליסות נוסח "ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
- 7) חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

ב. החברה מתחייבת בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. החברה מתחייבת כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי בתוקף.

ג. אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי החברה להמרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי למועד חתימת החוזה ובהתאם לאמור לעיל. החברה מתחייבת להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למרכז הרפואי, לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.

מובהר בזאת כי אישור/י הביטוח שיוצגו אינם/ באים לצמצם את התחייבויות החברה לפי סעיפי הביטוח המפורטים בנספח זה לעיל, ומתכונתו/תם התמציתית של אישור/י הביטוח שיוצגו/ הינה אך ורק כדי לאפשר לחברות הביטוח לעמוד בהנחיות הפיקוח עליהן. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות בנספח זה לעיל. על החברה יהיה ללמוד דרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמה, על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו כאמור לעיל.

- ד. מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי, שומרים לעצמם את הזכות לקבל מהחברה בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שיוכלו לבחון את עמידת החברה בסעיפי ביטוח אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והחברה תעבירה את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. החברה מתחייבת לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות סעיף א' לעיל. מוסכם כי החברה תהיה רשאית למחוק מפוליסות הביטוח כאמור מידע עסקי ו/או מסחרי סודי שאינו רלוונטי להתקשרות זו.
- ה. החברה מצהירה ומתחייבת כי זכות מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על החברה לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.
- ו. למען הסר ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על החברה, ואין בהם משום אישור מדינת ישראל או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועל החברה לבחון את חשיפתה לסיכונים רכוש וחבות לרבות גוף ורכוש ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.
- ז. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את החברה מכל חובה החלה עליה על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי האוניברסיטאי ברזילי על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.

אי עמידה בתנאי נספח זה מהווה הפרה יסודית של הסכם זה