

**מועצה אזורית שער הנגב, מועצה אזורית אשכול,  
מועצה אזורית חוף אשקלון, מועצה אזורית שדות  
נגב**

**מכרז פומבי משותף מס' 22/2026**

פניה לקבלת הצעות:

**לבחירת חברה מנהלת - שירותי ניהול וליווי שותפות  
בין רשותית במרחב עוטף עזה**

(חוברת מסמכי המכרז הכלליים וחווה המכרז)

-לשון זכר משמע גם לשון נקבה ולהיפך-

אפריל 2026

פומבי 22-26 - חברה מנהלת שירותי ניהול ו-DOCX.

## הוראות למשתתפים

מכרז פומבי משותף מס' 22/2026

### הודעה ותנאי מכרז פומבי

## לבחירת חברה מנהלת - שירותי ניהול ותכנון שותפות בין רשותית במרחב עוטף עזה

### טבלת מועדים

מועד ושעה	מקום	
ביום 7.5.2026 בשעה 12:00	ייערך ב-ZOOM או תוכנה מקבילה לקבלת קישור לישיבה יש להירשם מראש באמצעות פנייה לדוא"ל matan@sng.org.il	מפגש מציעים (הנוכחות אינה חובה)
ביום 14.5.2026 עד השעה 14:00	באמצעות פנייה לדוא"ל Rehesh@sng.org.il	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
בתוקף עד ליום 6.8.2026	בסך של 25,000 ₪	ערבות המכרז
ביום 2.6.2026 עד השעה 14:00	במשרדי מועצה אזורית שער הנגב, תיבת מכרזים מחלקת גזברות/ רכש	מועד אחרון להגשת הצעות במכרז
פתיחת ההצעות תעשה בסמוך לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז ותתועד בפרוטוקול. גורם המעוניין להיות נוכח בעת פתיחת המעטפות מכרזים ייצור קשר מראש עם שחר עשור, באמצעות פנייה בדוא"ל rehesh@sng.org.il ו/או בטלפון 077-9802201 לבירור מועד הפתיחה המדויק.		

המועצה רשאית להודיע על הוספת מפגש מציעים למי שלא נכחו במפגש הנ"ל ו/או על שינוי מועדים לעיל וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים.

עמוד 2 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

## תוכן עניינים – יעודכן בסוף הממסך יונגש

### חלק א' – הוראות למשתתפים - תנאי המכרז

- מסמך א'(1) – פרטי המשתתף;
- מסמך א'(2) – נוסח ערבות הצעה;
- מסמך א'(3) – תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים;
- מסמך א'(4) – תצהיר בדבר אי-תיאום הצעות במכרז;
- מסמך א'(5) – הצהרה לבירור ניגודי עניינים אפשריים;
- מסמך א'(6) – תצהיר עמידה בתנאי סף מקצועיים וניקוד איכות;
- מסמך א'(7) – נוסח אישורי רו"ח – "עסק חי";
- מסמך א'(8) – נוסחים לאישורי רו"ח על מידע מדו"חות כספיים;
- מסמך א'(9) – הצהרה והתחייבות של המציע
- מסמך א'(10) – תצהיר עמידה בתנאי סף פיננסיים;

### חלק ב' – טופס הצהרת המשתתף

#### חלק ג' – חוזה

- נספח ג'(1) – נוסח ערבות ביצוע;
- נספח ג'(2) – הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים;
- נספח ג'(3) – מפרט שירותי ניהול
- נספח ג'(4) – הוראות כלליות לביצוע פרויקטים;

### חלק ד' – טופס הצעת מחיר

### חלק ה' – טבלת שליטה – מסמכי ההצעה

עמוד 3 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

# חלק א'

## הוראות למשתתפי המכרז

עמוד 4 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

חותמת וחתימת המציע: \_\_\_\_\_

1

## הוראות למשתתפים

מכרז פומבי משותף מס' 22/2025

### הודעה ותנאי מכרז פומבי

## לבחירת חברה מנהלת - שירותי ניהול ותכנון שותפות בין רשותית במרחב עוטף עזה

1. כללי

1.1 הרשויות המקומיות - מועצה אזורית שער הנגב, מועצה אזורית אשכול, מועצה אזורית שדות נגב ומועצה אזורית חוף אשקלון (להלן - המועצה ו/או המועצות ו/או הרשויות) מבקשות למסד ביניהן מודל לשיתוף פעולה הסכמי, בכל הקשור לטיפול באתגרים משותפים, המיוחדים למועצות במרחב עוטף עזה.

1.2 לצורך ניהול פעילות הרשויות במרחב עוטף עזה מבצעות המועצות הליך מכרזי לאיתור גורם ניהולי לצורך ניהול המרחב המשותף ובהתאמה מכריזות בזאת המועצות על רצונן לקבל הצעות במכרז משותף לבחירת חברה מנהלת - שירותי ניהול ותכנון שותפות בין רשותית במרחב עוטף עזה.

1.3 המכרז יתנהל בהתאם להוראות חוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים) התש"ל"ב - 1972, כמכרז משותף של הרשויות, בהתאם להוראות סעיף 2 לחוק הנ"ל.

1.4 לצורך ניהול המכרז, מינו הרשויות את המועצה האזורית שער הנגב, כרשות בה יתנהלו הליכי המכרז, כמכרז משותף לארבעת הרשויות. בנוסף, לצורך פרסום המכרז המשותף וקיום הליכי המכרז המשותף, הוקמה על ידי הרשויות ועדת מכרזים משותפת (להלן: "ועדת המכרזים"/"הוועדה").

1.5 למען הסר ספק מובהר בזאת כי מכרז זה הנו מכרז משותף לארבעת הרשויות וכי בכל מקרה שבו מופיעה שער הנגב, כבעלת המכרז, או מזמינת השירות, הכוונה לארבעת הרשויות ביחד.

1.6 בשים לב לאמור לעיל, הרשויות, מכריזות בזאת על רצונן לקבל הצעות מנותני שירות בנושא המכרז.

1.7 את מסמכי המכרז, ניתן לרכוש במשרדי הגביה של המועצה, בתיאום מראש ובכפוף למגבלות, בשעות העבודה הרגילות או באמצעות רכישה מרחוק כמפורט להלן, בתמורה לתשלום של 1,000 ש"ח אשר לא יוחזרו.

1.8 "רכישה מרחוק" של מסמכי המכרז - מציע המעוניין ל"רכוש מרחוק" את מסמכי המכרז, יפנה אל מחלקת גבייה של המועצה בטלפון 077-9802659 לצורך ביצוע התשלום בכרטיס אשראי. לאחר שיקבל קבלה - יוכל המציע לקבל את מסמכי המכרז בקובץ PDF בדוא"ל שיימסר על ידו. תשומת לב המציעים - רכישת מסמכי המכרז מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז - יש לצרף להצעה קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז. מציע שלא רכש את מסמכי המכרז (בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו) הצעתו תפסל ולא תובא לדיון.

1.9 ניתן לעיין בתנאי המכרז קודם לרכישתו, ללא תשלום, באתר האינטרנט של המועצה האזורית שער הנגב שכתובתו: <https://www.sng.org.il/bids> יש להתעדכן בהבהרות ביחס למכרז גם באתר האינטרנט של המועצה.

### 1.10 ישיבת הבהרות רשות

1.10.1 מפגש מציעים (הנוכחות אינה חובה) יתקיים בזום (או בתוכנה מקבילה), ביום 7.5.2026 בשעה 12:00 לקבלת קישור יש להירשם מראש, באמצעות פניה למתן עבדו, בדואר אלקטרוני [matan@sng.org.il](mailto:matan@sng.org.il)

1.10.2 המועצה רשאית לתאם מפגש מציעים נוסף באם תמצא כי קיים בכך צורך.

1.10.3 מודגש, כי פרט לרשום בסיכום המפגש שיופץ על ידי המועצה, לא יהיה כל תוקף לכל הצהרה, הבהרה או מידע שניתנו, אם ניתנו, בעל-פה או בכתב במהלך המפגש. רק מידע שהמועצה הפיצה רשמית בכתב ובפרוטוקול יחייב את הצדדים.

עמוד 5 מתוך 75 -

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

- 1.11 את ההצעות עם כלל מסמכי המכרז יש להגיש במסירה ידנית בלבד, במעטפה שתוכנס לתיבת המכרזים של המועצה האזורית שער הנגב בכתובת מ.א שער הנגב, תיבת המכרזים נמצאת במחלקת הרכש **לא יאוחר מיום ג' 2/6/2026 בשעה 14:00** המעטפה לא תישא סימני זיהוי כלשהם, למעט מספר ושם המכרז. הצעה שתימסר לאחר מועד ההגשה, תפסל ולא תיכלל בדיוני ועדת המכרזים.
- 1.12 הרשויות לא חייבות לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר או הצעה כלשהי.
- 1.13 לבירור פרטים נוספים ניתן לפנות אל שחר עשור, בדואר אלקטרוני [rehash@sng.org.il](mailto:rehash@sng.org.il)

## 2. מהות השירותים -

- 2.1 המועצות מבקשות למסד ביניהן מודל לשיתוף פעולה הסכמי, בכל הקשור בטיפול באתגרים משותפים המיוחדים למועצות אזוריות במרחב עוטף עזה (להלן בהתאמה - "שיתוף הפעולה המוסכם", ו"המרחב").
- 2.2 הנושאים בהם יעסוק מרחב שיתוף הפעולה המוסכם הם, בין היתר, הנושאים כמפורט להלן-
- 2.2.1 פרויקט מלונאות בשילוב עם תרבות פנאי ותיירות כאופציה, בכפוף לבחינה פרטנית, משפטית ותכנונית.
- 2.2.2 דיור מוגן ופרויקטים תומכים, בכפוף לבחינה פרטנית, משפטית, כלכלית ותכנונית.
- 2.2.3 הכנת תוכנית עומק לפיתוח כלכלי נרחב – בחינת שימושי קרקע, היתכנות, חסמים משפטיים ומקורות והצגת מודלים ל- מספר פרויקטים מניבים בהתאם לשימושי קרקע אפשריים.  
(להלן- הנושאים/ תחומים מוסכמים לשיתוף פעולה).
- 2.2.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל תוכל כל רשות, השותפה במרחב, להביא למרחב לשיתוף הפעולה המוסכם, נושאים, יוזמות, צרכים, בהצעה לשיתוף פעולה בין רשות, בכל נושא שהוא בסמכות הרשות, ושיש ביכולתה לבצעו בשיתוף פעולה עם אחר.
- 2.2.5 בנוסף יהיה רשאי הזוכה להציע פרויקטים התואמים לשיתוף פעולה במרחב.
- 2.2.6 רשימת התחומים לעיל אינה מהווה רשימה סגורה. ההתקשרות נועדה להוות בסיס לייזום, פיתוח, ביצוע, תפעול וניהול פרויקטים בתחומים נוספים במרחב.
- 2.3 לצורך ניהול פעולות הרשויות במרחב, מבצעות הרשויות הליך מתאים לאיתור חברה ו/או גורם ניהולי אחר (להלן- **הזוכה**) במסגרת הליך משותף של הרשויות, לצורך ניהול ותפעול תחומי שיתוף הפעולה המוסכם.
- 2.4 עד שיוסכם בין הצדדים אחרת, משמשת המועצה האזורית שער הנגב כתחנת עבודה לביצוע מכרזי רכש משותפים.
- 2.5 להלן תמצית תנאים עיקריים בהתקשרות עם הזוכה. תנאי ההתקשרות המלאים והמחייבים, לרבות במקרה של סתירה או חסר, הם אלו המפורטים בחוזה:
- 2.5.1 ניהול, יזום, פיתח, ביצוע, מימוש ותפעול פרויקטים בתחומים המוסכמים לשיתוף פעולה. הוראות כלליות ומפרטים טכניים לתחומים הנ"ל וליתר הפרויקטים כלולים בחוזה ו/או מצורפים אליו. רשימת התחומים לעיל אינה מהווה רשימה סגורה..
- 2.5.2 ההתקשרות עם הזוכה תהיה על בסיס דמי ניהול קבועים לכיסוי עלויות שוטפות ומטה מקצועי, ובסיס משתנה, לצורך ניהול פרויקטים יזמים, כחלק מעלות כוללת של המיזם הספציפי. מובהר כי בתחשיב עלויות למיזם ילקחו בחשבון הוצאות הרשויות, לצורך החזר בעדיפות ראשונה מהכנסות של המיזם.

עמוד 6 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

2.5.3. הזוכה שיבחר במכרז זה רשאי אף הוא, להביא למרחב שיתוף הפעולה המוסכם, יוזמות, נושאים ותהליכים, שיש בהם לקדם אינטרסים בין רשותים, פיתוח עסקי, שיפור שירות, רכש משותף, הדרכה, ויעוץ מקצועי נושאי.

2.5.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תינתן עדיפות לזוכה שיוכל לגייס גם מימון לפרויקטים שונים ממקורות חיצוניים.

2.5.5. ועדת היגוי/ מנהלת משותפת - בסמוך להודעה בדבר תוצאות המכרז, לצורך קיום המרחב המשותף תמנה כל רשות, את מנכ"ל הרשות, או גורם ניהולי בכיר בהנהלת הרשות, כחבר בוועדת היגוי המשותפת לרשויות ולזוכה בהליך (להלן - ועדת ההיגוי).

2.5.6. ועדת ההיגוי תפעל כגורם מקצועי, אשר יבחן אפשרויות לשיתוף פעולה והוצאתן אל הפועל. מובהר ומוסכם כי פרויקט יכול להיות מבוצע גם אצל חלק מהרשויות, והכל בהתאם לסוג הפרויקט, ואין במכרז זה כדי לחייב מי מהרשויות לקחת חלק בפרויקט כלשהו, אלא אם תינתן על כך הסכמה מפורשת, מראש, כמפורט להלן.

2.5.7. על אף כל הוראה אחרת, מודגש כי המנהלת אינה מוסמכת לקבל החלטות בנושאים אשר מחייבים החלטות של הרשויות, לפי דין ו/או לפי דרישות משרד הפנים ו/או לפי כל דרישת כל רשות מוסמכת אחרת. כיו"ב, ועדת ההיגוי לא מוסמכת לקבל החלטות אשר אינן מתיישבות עם סמכויות הרשויות וההוראות להן הן כפופות ע"פ הדין, לרבות לפי הוראות משרד הפנים. כל החלטה של המנהלת בנושאים כאמור מותנת בקבלת ההחלטות והאישורים מהמוסדות המתאימים ברשויות ו/או כל גוף מוסמך רלוונטי אחר.

2.5.8. כל עוד ינהל הזוכה את המיזם המשותף, יתחייב הזוכה להעמיד לטובת המערך מנהל מקצועי מטעמו, לנהל את כל ישיבות ועדת ההיגוי, להכין את כל הנדרש לביצוע פרויקט, מיזם, תהליך רכש, או אחר, הן באופן אופרטיבי ביחס לכל פרויקט ופרויקט והן ביחס לישיבות ועדת ההיגוי.

2.5.9. הזוכה ינהל עבור המרחב המשותף את כל תהליכי הרכש המרחבים, ינהל את מערך וועדת המכרזים המשותפת, ותבצע כל הליך נדרש עד לחתימת הסכם סופי בין הרשויות, או מי מהן, לספק הסופי. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל הליך רכש/ מכרזי/ אחר ו/או כל הוצאה כספית שנדרשת מאת הרשויות המקומיות – תעשה בכפוף להוראות הדין הנוגעות למכרזים ונהלי הרכש של הרשויות.

2.5.10. לצורך כל הליך, או תהליך, יאתר הזוכה עבור המרחב המשותף, מערך תמיכה כולל, הכולל צוות מקצועי מלא, צוות משפטי מלא, ומערך מנהלי. במסגרת הצעות לרשויות יפורט המחיר הכולל והסופי, שעל כל רשות לשלם עבור השתתפות בתהליך. מוסכם כי המחיר יכול להיות מחולק לפרקים שונים, כגון יעוץ מקצועי, יעוץ משפטי, ותמיכה ניהולית, וכי תשלום עבור נושא ספציפי יהיה לגורמים המבצעים אשר יבחרו בהתאם להוראות הדין ולא לזוכה. כל פעילות הכרוכה בתשלום תעשה בהתאם להוראות הדין ובכלל זאת הוראות הנוגעות למכרזים והתקשרויות כמפורט בתוספת השניה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) התשי"ח - 1958 ו/או נהלי הרכש של הרשויות.

2.5.11. במהלך קיום המרחב המשותף, הזוכה לא ימצא בדרך כלשהי בניגוד עניינים עם הרשויות או מי מהן, ומובהר כי הצהרה זאת של הזוכה תהיה מצג יסוד בחיובי הזוכה מול הרשויות.

2.5.12. תשלומים לזוכה –

2.5.12.1. דמי ניהול קבועים ישולמו החל מ-60 יום מיום חתימה על החוזה .

2.5.12.2. ככל שהזוכה יידרש לנהל פרויקט –ישולמו דמי הניהול הקבועים בהתאם להצעה במכרז. עלויות אלו יושטו על הזוכים במכרזים ייעודיים שיוצאו אל הפועל והרשויות לא ידרשו לשאת בהם.

עמוד 7 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

2.5.12.3. למען הסר ספק, למעט התמורה כמפורט לעיל לא יהיה הזוכה זכאי לתמורה כלשהי. על אף האמור בסעיף זה, ככל שתתקבל החלטה לביצוע פרויקט לגביו הזוכה מבקש ליטול חלק בעלויות מימון פרויקט ממקורותיו, תקבע בהסכמה תמורה לזוכה וזאת בהתחשב בהיקף ההשקעה וחלקו של הזוכה בהשקעה/מימון.

מובהר כי אין באמור בסעיף זה התחייבות לשיתוף הזוכה בביצוע פרויקט כלשהו, ועניין זה ידון בוועדת ההיגוי המוסכמת בין הרשויות במועד הרלבנטי.

2.5.13. החלטות בדבר קידום וביצוע פרויקטים – יתקבלו ע"י הרשויות, לנציגי הרשויות זכות וטו על החלטות לקידום פרויקטים והתנגדות לביצוע פרויקט כלשהו לא תהווה הפרת התחייבות כלשהי של הרשויות ו/או מי מטעמן. לצורך קבלת החלטות המנהלת על קידום וביצוע פרויקט מסוים, הזוכה יציג בפני המנהלת מסמך טכני כלכלי, אשר יציג את מהות ופרטי הפרויקט, ההוצאות והעלויות הצפויות בפרויקט, חישוב וצפי לתשואת הפרויקט (project IRR) בהתעלם מההון הזר וההון העצמי עלויות מימון צד שלישי ופרטי הגורם המממן וכן חישובים כלכליים ואחרים נוספים, הכל ככל שידרש. עלויות ההקמה המוצגות במסמך הטכני כלכלי לא יחרגו מהמחירים המקובלים בשוק והכל בכפוף להוראות המפורטות החוזה.

2.5.14. לאחר בחינת המסמך הטכני כלכלי הסופי, תתקבל במנהלת החלטה בקוורום מינימאלי הכולל את נציגי הרשויות, האם לקדם את הפרויקט לביצוע במסגרתה או שאין המנהלת מעוניינת בקידומו. לא תעמוד לזוכה כל טענה ו/או דרישה בקשר להחלטה כאמור, בכל עילה שהיא.

2.5.15. מובהר ומודגש, כי אין באמור לעיל כדי לחייב את הרשויות לבצע עם הזוכה פרויקטים בהיקף מינימלי כלשהו ו/או לבצע יחד עם הזוכה פרויקטים בהיקף כלשהו ו/או התחייבות לרווח כלכלי כלשהו לזוכה. הזוכה מוותר על כל טענה כנגד הרשויות בעניין זה, לרבות בדבר חוסר כדאיות, טעות בחישוב או שינוי נסיבות.

2.6. הזוכה אחראי להחזיק ולקבל את כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לביצוע כל הפרויקטים מכח מכרז זה. האישורים, ההיתרים והרישיונות שיושגו לטובת הפרויקטים ירשמו על שמה של הרשות הרלבנטית לפרויקט, כמפורט בחוזה.

2.7. לרשויות שמורה הזכות לבחון את האפשרות להקמת תאגיד עירוני בשותפות עם הזוכה ולהמחות לתאגיד שיקום את האחריות לביצוע הפעילות ו/או חלקה במסגרת התאגיד שיקום, לרבות כל הפרויקטים שהוקמו ו/או יוקמו על בסיס כל העקרונות הכלליים של התקשרות.

מודגש כי הקמת התאגיד כפופה לשיקול דעתן הבלעדי של הרשויות ובמקביל כפופה היא בכל מקרה לכל הוראות הדין, לרגולציה הרלבנטית ולנהלים ולהנחיות משרד הפנים בכל הנוגע להקמת תאגידים עירוניים.

בכל מקרה הון המניות וכח ההצבעה של נציגי הרשויות בכל תאגיד שיקום לא יפחת מ-51% (גם לאחר הקמה) ויישמר לנציגי הרשויות רוב במוקדי קבלת החלטות, בהתאם להנחיות משרד הפנים ונוהל אסדרת הקמת תאגידים עירוניים. השיעורים המדויקים יקבעו בין הצדדים בכפוף להוראות ולאישור משרד הפנים. מובהר כי הפרויקטים יועברו לתאגיד שיקום, מבלי שהרשויות ידרשו לשאת בתשלום כלשהו לזוכה ו/או לתאגיד שיקום, בקשר לפרויקטים ולהעברתם לתאגיד- בכל עילה שהיא.

2.8. תקופת ההתקשרות עם הזוכה היא לפי המפורט בחוזה.

2.9. יתר הוראות ההתקשרות, לרבות תמורה, ביטוחים, ערבויות ופיצויים מוסכמים, הן כמפורט בחוזה המצורף למסמכי המכרז.

### 3. תנאי סף

עמוד 8 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

### תנאים כלליים

- המציע הוא תאגיד רשום כדין בישראל להוכחת עמידתו בתנאי סף זה על המציע לצרף תעודת התאגדות וכן תדפיס תמצית דו"ח התאגיד מרשם התאגידים הרלוונטי (אנן צורך לצרף פירוט שיעבודים).
- 3.1. המציע נעדר זיקה לחבר מועצה (בכל אחת מהרשויות) /או עובד מועצה (בכל אחת מהרשויות) - להוכחת האמור יצרף המציע הצהרה בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
- 3.2. העדר ניגוד עניינים - המציע ומנהל פרויקט מוצע מטעם המציע מילא וצירף להצעה הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים. מובהר בזאת כי הזוכה וכן כל מי מטעמו יידרשו להשיב על שאלון לאיתור ניגוד עניינים בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011, כתנאי לחתימת הסכם וביצוע שירותים עבור הרשויות.
- 3.3. המציע ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו וכן הגורם שאמור לשמש כמנהל הפרוייקט מטעם המציע - לא הורשעו בעבירה שיש עימה קלון או בעבירות מירמה וזאת בחמש (5) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה. - יש לצרף הצהרה בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
- 3.4. המציע ו/או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז - יש לצרף קבלה.
- 3.5. ערבות - המציע צירף להצעה ערבות בנקאית בהתאם להנחיות להלן-
  - 3.5.1. כל משתתף יצרף להצעתו במכרז ערבות בנקאית לטובת המועצה האזורית שער הנגב ע"ס של 25,000 ₪ (עשרים וחמש אלף) **בתוקף עד ליום 6.8.2026** בנוסח דוגמת המצורף כנספח ג'1. המועצה תקבל גם ערבות בנוסח אחר, בתנאי שסכום ותוקף הערבות יעמדו בדרישות סעיף זה.
  - 3.5.2. הצעה שלא יצורף לה ערבות כאמור – לא תובא לדיון.
  - 3.5.3. הערבות הבנקאית להצעה תהיה חלק בלתי נפרד מההצעה ויש להגישה כחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.
  - 3.5.4. הרשות בידי המועצה לדרוש הארכת תוקפה של הערבות הבנקאית לתקופות נוספות הכל לפי נסיבות העניין והמציע יהיה חייב במקרה כזה, להאריך את תוקף הערבות הבנקאית כנדרש. מציע שלא ינהג כך - תהיה המועצה רשאית לפסול הצעתו.
  - 3.5.5. המועצה תהא רשאית לחלט את סכום הערבות או כל חלק ממנה כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז או אם התקיים בו אחד מאלה, וזאת לאחר שתיתן לו הזדמנות להשמיע את טענותיו:
    - 3.5.5.1. הוא נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
    - 3.5.5.2. הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.
    - 3.5.5.3. הוא חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
    - 3.5.5.4. אחרי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של המועצה עמו.
    - 3.5.5.5. אם לא יחתום המציע הזוכה על החוזה בנוסח המצורף למכרז זה במועד שייקבע ע"י המועצה, תהא המועצה רשאית לחלט את סכום הערבות/שיק שהפקיד לטובתה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך.
  - 3.5.6. לא זכה מציע במכרז, תוחזר לו הערבות בסמוך לאחר ההכרזה על הזוכה במכרז, וכפוף ליתר הוראות המכרז. מציע שזכה במכרז, הערבות תוחזר לו בכפוף למסירת ערבות ביצוע כנדרש בהסכם.

### תנאים מקצועיים

עמוד 9 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

### 3.6. ניסיון המציע -

3.6.1. למציע ו/או בעל מניות/ אחזקות במציע, ניסיון בייזום וניהול פרויקטים במרחב הכפרי ובדגש על פרויקטים בתחום מועצות אזוריות ו/או עבור מועצות אזוריות במהלך התקופה שמשנת 2019 ואילך.

3.6.2. למציע ו/או בעל מניות/ אחזקות במציע, ניסיון בביצוע פעילויות במרחב עוטף עזה במהלך התקופה שמשנת 2019 ואילך.

3.6.3. למציע ו/או בעל מניות/ אחזקות במציע, משרד בתחומי מרחב עוטף עזה.

להוכחת האמור יצרף המציע את נספח הניסיון המצורף למסמכי המכרז.

3.7. **מנהל פרויקט** - המועמד/ת מטעם המציע אשר יוצג ע"י המציע בהצעה ויוביל מטעם המציע את הפרויקט (ככל שהמציע יקבע כזוכה), עומד בדרישות הסף המצטברות הבאות -

3.7.1. בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בניהול פרויקטים מורכבים.

3.7.2. ניסיון של 5 שנים לפחות בניהול פרויקטים ברשויות מקומיות או עבור רשויות מקומיות או במרחב הכפרי.

3.7.3. השכלה – תואר ראשון לפחות.

מנהל הפרויקט ינהל את הפרויקט החל משלב חתימה על הסכם השירותים.

מנהל הפרויקט יועסק ע"י הזוכה במשרה מלאה לאורך כל תקופת ההסכם.

מובהר בזאת, כי ככל ומנהל הפרויקט יוחלף / יתפטר (שלא ע"פ דרישת המועצה) ו/או בתאום עמה במהלך השירותים מושא הסכם המכרז, יקוזזו 10% משכר הטירחא על פי הסכם המכרז.

להוכחת האמור יש למלא את נספח הניסיון ולצרף להצעה –

- קו"ח של מנהל הפרויקט.

- העתק של תעודות השכלה.

- המלצות או רשימת ממליצים - להם סופקו שירותים בתקופה כאמור. כולל פירוט תקופת השירות, סוג הפרויקט, היקף כספי ואיש קשר.

- המציע ימלא את נספח א6. **תנאים פיננסיים**

3.8. המציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א – 1981.

בנוסף, כנגד המציע לא עמדו במהלך השנתיים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז ולא עומדות, נגדו ו/או מי מבעלי המניות שלו ו/או מי ממנהליו, הליכים משפטיים ו/או תביעות משפטיות הנוגעות לכינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או לפירוק ו/או לתביעות חוב.

● המציע יצרף תצהיר על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א10 למכרז.

3.9. הדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים של המציע והמידע החשבונאי המלא אודות המציע במועד הגשת ההצעה במכרז זה אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע במכרז "כעסק חיי" או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים "כעסק חיי".

● המציע יצרף אישור רו"ח בנוסח הרלוונטי המצ"ב כמסמך א7 למכרז.

● ככל שהמציע או מי מיחידיו המציעים במשותף הנו תאגיד חדש אשר טרם נערכו לו דו"חות כספיים שבוקרו ו/או נסקרו, יש להגיש את ההצהרה הנ"ל לפי המידע החשבונאי המלא אודות המציע במועד הגשת ההצעה במכרז זה.

עמוד 10 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

3.10. ההון עצמי של המציע נכון ליום 31.12.2024 הינו לפחות 10,000,000 ₪ (ובמילים: עשרה מיליון שקלים חדשים).

• המציע יצרף אישור רו"ח בנוסח המצ"ב כמסמך א8 למכרז.

• במקרה של תאגיד חדש נדרש להראות עמידה מלאה בדרישת ההון העצמי בתנאי הסף באמצעות אחד מיחיד התאגיד

• מציע (רשאי להוכיח עמידה בתנאי סף זה באמצעות אחד מיחיד התאגיד.

3.11. המחזור הכספי השנתי הממוצע של המציע בשנים 2023, 2024 ו-2025 הינו לפחות 15,000,000 ₪ (ובמילים: חמישה עשר מיליון שקלים חדשים), לא כולל מע"מ.

לחלופין, המחזור הכספי של המציע בשנת 2024 הינו לפחות 30,000,000 ₪ (ובמילים: שלושים מיליון שקלים חדשים), לא כולל מע"מ.

• המציע יצרף אישור רו"ח בנוסח המצ"ב כמסמך א9 למכרז.

• במקרה של תאגיד חדש נדרשת עמידה מלאה בדרישת המחזור הכספי השנתי הממוצע בתנאי הסף אצל אחד מיחיד התאגיד.

לא מילא מציע אחר איזה מהתנאים להשתתפות במכרז, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהתנאים שבהצעתו ו/או המסמכים שצורפו לה.

#### 4. מסמכים נלווים להצעה

על המציע לצרף את המסמכים הבאים:

נא להגיש את המסמכים באופן מסודר ותוך הפרדתם זה מזה בחוצצים/ניילוניות.

על כל ניילונית/חוצץ נא לרשום בבירור את מספר הסעיף הרלוונטי לעיל/להלן אליו מתייחס המסמך/אישור (קרי, 3.1, 3.2, 4.3, 4.4 וכו').

4.1. כל מסמכי המכרז חתומים ע"י המציע בתחתית כל עמוד.

במידה ונדרש אישור או אימות רו"ח / עו"ד במסמך מסוים - יאושר / יאומת המסמך כנדרש.

4.2. כל המסמכים המעידים על עמידת המציע בתנאי הסף, כמפורט בסעיף 3 לעיל.

4.3. הצגת פרטי המציע, על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א' (1) למכרז.

4.4. פרוטוקול מפגש מציעים, וכל הודעות עדכון והבהרה שפרסמה המועצה, ככל שקיימים, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד.

4.5. מידע לצורך בחינת איכות המציע וההצעה ולקביעת ניקוד איכות לפי סעיף 11.1.2 (1) להלן:

4.6. הדו"ח הכספי הסקור / המבוקר האחרון לשנת 2024 של התאגיד באמצעותו הצהיר המציע על עמידתו בתנאי הסף בסעיפים 3.9 - 3.10 לעיל ותאגיד זה בלבד. רק אם טרם נערך במועד הגשת ההצעה – ניתן להגיש את הדו"ח הכספי לשנת 2024 מאומת על ידי רואה חשבון תוך הבהרה בדבר היעדר דו"ח סקור / מבוקר.  
לחלופין, ניתן לצרף אישור רואה חשבון, ובלבד שאישור זה יכלול את המידע הנדרש באשר להון העצמי והמאזן בדוחות הכספיים ליום 31.12.2024, לשם ביצוע החישוב הנדרש לבחינת ניקוד האיכות בעניין זה.

4.7. מידע לצורך בחינת איכות המציע וההצעה ולקביעת ניקוד איכות לפי סעיף 11.1.2 (2) להלן:

עמוד 11 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

על גבי התצהיר בנוסח המצ"ב **כמסמך א' (6)** למכרז - פירוט ניסיון קודם בניהול והפעלה של פרויקטים בתחומי רשויות מקומיות ובדגש על פרויקטים במרחב כפרי – מועצות אזוריות. מידע לצורך בחינת איכות המציע וההצעה ולקביעת ניקוד איכות לפי סעיף 11.1.2 (3) להלן:

**המציעים מתבקשים להגיש את המידע הנדרש לפי סעיפים 3,4 להלן במסמך מסודר וערוך, הכולל חלוקה לכותרות לפי תוכן ומספרי הסעיפים להלן (לדוג': "סעיף 3.6 מידע אודות המציע, בעליו ומנהליו, לרבות ניסיונו בפרויקטים..." וכד'):**

4.8. מידע אודות המציע, בעליו ומנהליו, לרבות, ניסיונו בפרויקטים בתחום מועצות אזוריות וכן היכרותו עם התחום.

4.9. מסמך הכולל תכנית עסקית וכלכלית, חזון עסקי ורעיונות עסקיים, **שארכו אינו עולה על 10 עמודים**, ביחס לפרויקטים הבאים –

4.9.1. פרויקט מלונאות בשילוב עם תרבות פנאי ותיירות כאופציה, בכפוף לבחינה פרטנית, משפטית ותכנונית.

4.9.2. דיור מוגן ופרויקטים תומכים, בכפוף לבחינה פרטנית, משפטית, כלכלית ותכנונית.

4.9.3. תוכנית עומק לפיתוח כלכלי נרחב – בחינת שימושי קרקע, היתכנות, חסמים משפטיים ומקורות והצגת מודלים ל- פרויקטים מניבים בהתאם לשימושי קרקע אפשריים.

4.9.4. הרשויות לא מתחייבות לאמץ את התכנית העסקית והכלכלית המוצעת ו/או את החזון והרעיונות שהוצגו.

**המידע שיוגש לפי סעיף 4.9 לעיל ישמש בסיס לניקוד איכות הצעת המציע במכרז זה והרשויות רשאיות לעשות בו שימוש לפי שיקול דעתן וצרכיהן במסגרת ההתקשרות עם הזוכה.** נוכח מורכבות המכרז, מודגש כי שמורה לועדת המכרזים הזכות לפנות לקבלת הבהרות ביחס למידע הנדרש לעיל בסעיף זה, בכל עניין שהוא ובכל היקף שיידרש, ככל שהיא סבורה שיש בכך צורך לבחינת ההצעה, בכתב או בע"פ במסגרת ריאיון. המציעים מתחייבים ומצהירים כי לא יעלו כל טענה בקשר לעצם ביצוע הבהרות כאמור, בכל היקף שהוא.

4.10. אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון, על ניהול פנקסים כחוק ועל דיווח הכנסות לרשויות המס, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.

4.11. תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק מורשה לצרכי מע"מ. משתתף המדווח בתיק איחוד יצרף בנוסף לתעודה הנ"ל גם אישור של רו"ח/רשויות המס בדבר הכללתו בתיק המאוחד של העוסק הרשום בתעודה הנ"ל.

4.12. אישור על ניכוי מס במקור או פטור מכך על שם המציע.

4.13. תצהיר מטעם המציע בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, על גבי הנוסח המצ"ב **כמסמך א' (3)** למכרז.

4.14. תצהיר בדבר אי-תיאום הצעות במכרז, על גבי הנוסח המצ"ב **כמסמך א' (4)** למכרז.

4.15. הצהרת המציע לבירור ניגודי עניינים אפשריים, על גבי הנוסח המצ"ב **כמסמך א' (5)** למכרז.

4.16. הצהרה המשתתף **במסמך ב' למכרז**, כולל אישור עו"ד בשולי טופס הצהרת המשתתף לעניין רישום המציע כדין כתאגיד פעיל וקיים בישראל, לקבלת כל ההחלטות הדרושות לפי מסמכי ההתאגדות של המציע ולפי כל דין לצורך הגשת הצעת המציע במכרז, ולאישור חתימת מסמכי המכרז על ידי מורשי החתימה של המציע באופן המחייב את המציע לכל דבר ועניין בקשר למכרז זה והוצאתו לפועל.

עמוד 12 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעה שתוגש ללא המסמכים המבוקשים כאמור לעיל, אך שמורה לה הזכות לפנות למציעים להשלמת נתונים ו/או מסמכים ולקבלת הבהרות בכל עניין שתמצא לנכון, לרבות ביחס לבחינת עמידה בתנאי הסף.

ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציעים להגיש מסמכים נוספים, הן לעניין בחינת עמידתם של המציעים בתנאי המכרז השונים והן לצורך בחינת המציעים באופן כללי.

המציעים מתחייבים לשתף פעולה באופן מלא ובלתי מסויג עם פניות ועדת המכרזים. ועדת המכרזים רשאית לפסול מציעים אשר לא ישתפו פעולה כלל או לא ישתפו פעולה באופן מלא עם פניותיה להבהרות ו/או השלמות ו/או למסירת מסמכים.

## 5. הצעת המשתתף

5.1. הצעתו הכספית של המשתתף תוגש אך ורק על גבי הטופס המיועד להגשת הצעה אשר מצורף **כמסמך ד'** ומהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה.

5.2. על המציע לנקוב במקומות המיועדים לכך **בהצעתו ביחס לרכיבים שלהלן:**

5.2.1. **דמי ניהול חודשיים** – דמי ניהול חודשיים בסך שלא יעלה על 55,000 ש"ח ל- לחודש לא כולל מע"מ. ניתן יהיה ליתן הנחה ביחס לדמי הניהול החודשיים.

5.2.2. ככל שהזוכה ידרש לבצע שירותי ניהול על פרויקט – תשלום דמי ניהול של פרויקט, שיגזרו כשיעור מתוך עלות הפרויקט (כהגדרתו בהסכם) - **בשיעור שבין 4.5% - 7.5% מעלות הפרויקט**.

**חריגה מהטווחים המותרים, באיזה מבין הסעיפים, תביא לפסילת ההצעה כולה על הסף, ללא שימוע.**

בכל סעיף בהצעת המחיר ניתן להציע עד שתי ספרות לאחר הנקודה העשרונית. ועדת המכרזים תתעלם מכל ספרה מעבר לכך (לא יבוצע עיגול).

5.3. על המציע להקפיד ולמלא את המחיר המוצע על ידו לכל רכיבי הצעת המחיר במסמך ד'. **הגשת הצעה חלקית, שבה לא יירשם מחיר לאחד או יותר מהרכיבים, תביא לפסילת ההצעה כולה על הסף וללא שימוע.**

5.4. התמורה המוצעת על ידי המציע תכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הכרוכות בביצוע ההתקשרות, על כל שרשרת המטלות הכרוכה בכך, כח אדם, ציוד וחומרים, ביטוחים, ערבויות, רישיונות תקורות וכל הוצאה בקשר לכך וכיו"ב כל הוצאה הקשורה במישרין או בעקיפין לביצוע המכרז.

5.5. לתמורה ייוסף מע"מ לפי שיעורו בדין.

5.6. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד.

5.7. כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז יהיו על שם המציע במכרז בלבד, אלא אם הותר אחרת במפורש ובכתב במסמכי המכרז.

5.8. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים להביא לפסילת ההצעה. בכל מקרה יחייב את הצדדים רק הנוסח שהוכן והוכתב ע"י הרשויות, ללא כל תוקף לכל שינוי, תוספת או הסתייגות של מציעים.

5.9. על מורשי החתימה מטעם המציע לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המציע, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

## 6. אופן הגשת ההצעה והמועד להגשתה

עמוד 13 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

- 6.1. את כלל מסמכי המכרז (כולל טופס הצעת המחיר), יש להגיש **בעותק מקורי אחד**. בנוסף, יש להגיש במעטפה מס' 2 **התקן אחסון נייד - DISK ON KEY**, שבו קובץ PDF הכולל את מסמכי ההצעה הסרוקים.
- 6.2. את מעטפת המכרז יש להפקיד **ידנית בלבד**, עד למועד הקבוע בטבלת המועדים שבראשית חוברת המכרז, בתיבת המכרזים **במשרדי מועצה אזורית שער הנגב**, הנמצאים **במחלקת הגזברות במתחם משרדי המועצה האזורית שער הנגב**.
- הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור, לא תיפתח (למעט לשם זיהוי המשתתף לשם השבת המעטפה אליו) ולא תידון כלל.
- 6.3. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

## 7. שאלות הבהרה ושינויים במכרז

- 7.1. שאלות ובקשות להבהרות יועברו לידי שחר עשור, עד למועד הקבוע בטבלת המועדים שבראשית חוברת המכרז, באמצעות הודעת דוא"ל לכתובת [rehash@sng.org.il](mailto:rehash@sng.org.il) תוך אישור קבלה במייל חוזר.

7.2. **שאלות הבהרה תועברנה בפורמט וורד (WORD) בלבד, פתוח לעריכה, ועפ"י הדוגמא שלהלן:**

מס' סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/ הערה

7.3. המועצה רשאית לשנות ו/או לתקן את מסמכי המכרז, בכל עת, בין אם מיוזמתה ובין אם לאור פניות מציעים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

7.4. המועצה אינה חייבת להשיב לכל שאלות הבהרה ואינה נדרש להציג את השאלות בנוסח שנשלחו.

7.5. באחריותו ומחובתו הבלעדית של כל מציע להירשם מראש באמצעות כתובת הדוא"ל הרשומה בסעיף 7.1 לעיל, לשם קבלת הבהרות, ומחובתו לברר, לרבות באתר האינטרנט של מועצה אזורית שער הנגב, האם ניתנו הבהרות ו/או מענה לשאלות ביחס למכרז טרם מועד רכישת המסמכים.

7.6. עדכונים והבהרות ישלחו לכל המציעים שרכשו את מסמכי המכרז או נרשמו אצל המועצה עד למועד הפצתן, וכן יועלו לאתר האינטרנט של המועצה.

7.7. רק הבהרות ועדכונים שהמועצה תפיץ רשמית ובכתב (באתר האינטרנט ו/או בדוא"ל) יחייבו את הצדדים ויהיו חלק ממסמכי המכרז. על המציע יהיה לצרפם חתומים על-ידו להצעתו.

**אין ולא יהיה כל תוקף לעדכונים ו/או הבהרות שיינתנו בעל-פה על ידי כל גורם שהוא.**

7.8. על המציע לערוך על חשבונו את כל הבירורים המוקדמים והאחרים הדרושים לו לקבלת כל מידע הדרוש לו להכנת והגשת הצעתו.

7.9. עם הגשת ההצעה יראו את המציע כמי שכל העובדות והנסיבות ידועות ונהירות לו, ולא תישמע מצידו של המציע כל טענה בדבר טעות או הטעיה או אי-ידיעה של פרט כלשהו לגבי כל עניין הכרוך בהצעה או המופיע בה או שאינו מופיע בה.

7.10. הצעת המציע הינה סופית ותראה ככזו בה לקח המציע בחשבון את כלל הוצאות המציע, מכל סוג וללא יוצא מן הכלל – במישרין ובעקיפין, לרבות עלויות הכרוכות במישרין ובעקיפין להשתתפות במכרז.

**8. בחינת ההצעות**

8.1. ההצעות יבחנו ע"פ המפורט בסעיף זה על ידי ועדת המכרזים ובאמצעות כל מי מטעמה, **בסולם של עד 100 נק'**, לפי שקלול בין סה"כ הניקוד להצעת המחיר (**עד 20 נק'**) לבין סה"כ הניקוד לאיכות ההצעה (**עד 80 נק'**), בהתאם למפורט להלן.

8.2. בדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף. הצעה שלא עמדה בתנאי הסף תיפסל ולא תנוקד. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של ועדת המכרזים לפנות למציעים לקבלת הבהרות ולהשלמת מסמכים.

8.3. קביעת ניקוד איכות ההצעה – במקביל לבחינת עמידת ההצעות בתנאי הסף תבחן איכות ההצעות, כשכל הצעה יכולה לזכות ב-**עד 80 נקודות שיחולקו לפי אמות המידה שלהלן**.

בדיקת ההצעות תתבצע על ידי צוות מקצועי מטעם הרשויות, אשר יכול לכלול גם יועצים ונציגים חיצוניים ואלו רשאים אף למנות גורמים מטעמם (להלן: "הצוות"). המלצות הצוות יוגשו לאישור ועדת המכרזים לצורך הכרעתה במכרז.

**הצעה שתקבל באמת מידה מסוימת ניקוד נמוך מהמינימום הרשום בצד אותה אמת מידה – תפסל, לא ימשך הדיון בה והצעת המחיר לא תפתח ולא תבחן.**

על אף האמור, ככל שלא ימצאו לפחות 2 הצעות אשר קיבלו את ניקוד המינימום הנדרש, רשאית ועדת המכרזים (אך אינה חייבת!) להפחית את ניקוד האיכות המינימאלי בקריטריון 3 (ריאיון), באופן שיביא למעבר לשלב שקלול מחיר של 2 הצעות, אך לא תבוצע הפחתה מעבר לרף של 40 נק'.

לוועדת המכרזים שיקול דעת מוחלט בקבלת החלטה האם להפחית את ניקוד האיכות המינימאלי, לרבות בשים לב לטיב ההצעה/ות העוברות לשלב ב' ללא ביצוע הפחתה כאמור. לא תעמוד למציעים כל טענה ו/או דרישה בקשר להחלטות בעניין – בכל עילה שהיא.

עמוד 15 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

#	קריטריון	ניקוד מקסימאלי	אופן בחינה וניקוד
1	ניסיון קודם בהקמה, ניהול והפעלה של פרויקטים במרחב הכפרי בדגש על מועצות אזוריות – של המציע ו/או מי מיחידי המציע בתקופה שמשנת 2019 ואילך.	10	לפי הנתונים בתצהיר מסמך א' (6). ניסיון בפרויקטים המפורטים להלן (וממוספרים לפי סוגים אקראית), בביצוע המציע עצמו או מי מיחידי המציע יהא זכאי לניקוד המופיע בצדס ועד לניקוד מצטבר מירבי של 10 נק'. - ניהול פרויקט תיירות בתחומי מועצות אזוריות – יזכה ב- 4 נקודות. - ניהול פרויקט פיתוח כלכלי בתחומי מועצות אזוריות - יזכה ב- 4 נקודות. - ניהול פרויקט כלכלי בתחומי עוטף עזה – יזכה ב- 2 נקודות. <u>כל הפרויקטים – בוצעו במדינת ישראל בלבד.</u>
2	יכולת והתחייבות המציע לגיוס משאבים /הון עצמי לביצוע פרויקטים	10	יכולת והתחייבות למימון של 5_ מלש"ח שם - יזכה ב- 5 נקודות. יכולת והתחייבות למימון של - כל מיליון שם נוסף שם - יזכה ב- 1 נקודות יכולת והתחייבות למימון של 10 מל"ש שם - יזכה ב- 10 נקודות לפי הנתונים בתצהיר מסמך א' (6).
4	שביעות רצון משירותי המציע	10	הצוות המקצועי / ועדה מקצועית יבחר /תבחר ע"פ שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט גוף אחד מבין הגופים שהוצגו בהצעת הספק לגביהם סיפק המציע שירותים ויתקיים סקר שביעות רצון מול הממליצים הרלבנטיים. בנוסף מובהר בזאת כי הועדה המקצועית/צוות מקצועי תהיה רשאית לפנות לממליצים נוספים/ גופים נוספים להם סיפק המציע שירות לצורך עריכת הסקר כאמור. למרות האמור - ככל שהמציע סיפק בעבר שירותי ניהול פרויקט עבור מי מהרשויות - תבחן שביעות הרצון מפרויקט שבוצע עבור הרשות (לטוב ולרע). עדיפות לביצוע סקר שביעות רצון בהתייחס לפרויקט בתחומי מועצה אזורית שניהל המציע. במסגרת הסקר תבחן שביעות הרצון בהיבטים הבאים - - מקצועיות הספק. - רמת השירות. - יכולת גיבוי במידת הצורך. - עמידה בלוי"ז. - עמידה בתקציב. - התנהלות בשטח. - ניהול מידע ומסמכים בנוגע לפרויקט. תוצאות הסקר ישוקללו לניקוד מירבי של 10 נקודות. מובהר ומודגש בזאת כי בכדי לשמור על צנעת הפרט ואובייקטיביות הסקר, מותרת בזה המציע מראש על קבלת מידע בדבר זהות לקוחותיו שדרגו את שביעות רצונם באשר לשאלות הנ"ל. המציע יהיה רשאי, אם יפנה, לקבל את הדרוג המפורט אך לא את שמות המדרגים, תפקידם והארגון בו הם עובדים. כמו-כן, המועצה תהיה רשאית לדחות הצעות של מציעים, אשר לא ביצעו בעבר את עבודתם לשביעות רצונה של הרשויות או לשביעות

עמוד 16 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

#	קריטריון	ניקוד מקסימאלי	אופן בחינה וניקוד
			רצונם של אחרים, או שנוכחה לדעת שכישוריהם אינם מספיקים או מספקים לביצוע העבודה, להנחת דעתה.
5	התרשמות מהמציע, מנהל הפרויקט המיועד מטעמו, התוכנית העסקית והכלכלית והחזון העסקי	50	גורם ניהולי בכיר אצל המציע ומנהל הפרויקט המיועד לפי סעיף 3.7 לעיל, יופיעו בפני ועדה בוחנת מטעם הרשויות. הריאיון יתקיים בישיבה פרונטאלית או בזום – כפי שתודיע המועצה.  הניקוד יינתן בהתאם להתרשמות סובייקטיבית של הוועדה הבוחנת מהמידע אשר צורף לפי סעיף 4.9 לעיל ומהתרשמות סובייקטיבית מהריאיון שנערך.

8.4. קביעת ניקוד מחיר ההצעה – ב-עד 20 נקודות לפי הרשום להלן:

משקל הציון להנחה על מרכיב קבוע 15%

הניקוד החלקי יחושב בדרך של חלוקת ההצעה הכספית הנבדקת בהצעה הנמוכה ביותר, והכפלתה ב - 15 . ציון מקסימלי שיינתן בפרמטר זה, הינו 15 נקודות. ניקוד זה, יבוצע ע"י ועדת המכרזים

משקל הציון להנחה על מרכיב ניהול 5% המחיר הנמוך ביותר יקבל ציון מלא, וכל מחיר הגבוה ממנו ינוקד ביחס למחיר הנמוך ביותר מתוך אחוזו הניקוד בסעיף זה.

הניקוד החלקי יחושב בדרך של חלוקת ההצעה הכספית הנבדקת בהצעה הנמוכה ביותר, והכפלתה ב - 5 . ציון מקסימלי שיינתן בפרמטר זה, הינו 5 נקודות. ניקוד זה, יבוצע ע"י ועדת המכרזים

8.5. בכפוף ליתר הוראות המכרז והדין, ועדת המכרזים תקבע את זכייתו של בעל הניקוד המצרפי הגבוה ביותר (איכות + מחיר).

על אף פירוט השלבים האמור לעיל, מובהר כי הוועדה רשאית לחזור ולבחון את תוצאות שלבים שבדיקתם הסתיימה לכאורה, באם תמצא כי יש צורך בכך, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

8.6. היעדר שיתוף פעולה מצד מציע עם הליכי בדיקת ההצעות, בכל צורה שהיא, יכול להביא לפסילת הצעתו ולו בשל טעם זה בלבד.

8.7. ככלל, ועדת המכרזים תבחר בהצעה שתקבל את הניקוד הגבוה ביותר כהצעה הזוכה. אולם, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי אם לא נמצאה הצעה ראויה.

8.8. ועדת המכרזים רשאית לפסול כל מציע אשר לרשויות ו/או מי מהן היה ניסיון עבר שלילי עמו, אף אם עמד בתנאי המכרז.

8.9. ועדת המכרזים תהא רשאית לבחור גם כשיר שני עמו רשאיות הרשויות להתקשר במקרה ובו תבוטל ההתקשרות עם הזוכה במכרז מכל סיבה שהיא.

8.10. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

עמוד 17 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

8.11 בבדיקת ההצעות והמציעים יהיו ועדת המכרזים ו/או כל מי מטעמה רשאים לערוך למציעים או לכל חלק מהם, כפי שימצאו לנכון, כל בדיקה, כפי שימצאו לנכון בקשר למציע ו/או להצעה. בכלל זאת רשאית החברה, בכל שלב שהוא, לבקש מאת המציעים כי ימציאו כל מסמך ו/או מידע ו/או נתון ו/או הבהרה, הדרושים, לדעת ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה, להערכת ההצעות, לרבות חשבונות, אישורים, מאזנים, דו"חות כספיים, דו"חות מע"מ ודו"חות ניכויים, השלמות מסמכים, וכולל מסמכים שנדרשו כתנאי סף במכרז זה.

כל אחד מהמציעים ישתף פעולה עם ועדת המכרזים ומי מטעמה בבדיקות כאמור, ככל שתבקש לערוך בדיקות. לא ישתף המציע פעולה כנדרש וכאמור לעיל, תהיה הוועדה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה.

8.12 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

8.13 כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על-ידי שינוי או תוספת בגוף מסמכי המכרז ובין במסגרת מכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

על-אף האמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית לדון בהסתייגות או להתעלם ממנה ולראות את ההצעה כאילו הוגשה ללא ההסתייגות.

ככל שבחרה ועדת המכרזים להתעלם מההסתייגות והמציע נבחר כזוכה אך סרב לחתום על הסכם ההתקשרות לאור הסתייגותו, ייחשב הדבר כהפרת התחייבויות המציע במכרז וערבות הביצוע שלו תחולט במלואה. אלא אם הובהר אחרת בכתב ובמפורש, רק הנוסח של מסמכי המכרז כפי שנערך ופורסם, לרבות ההבהרות שסופקו במהלכו, יחייב את הצדדים (וזאת גם אם המציע ערך שינויים או תיקונים כלשהם).

8.14 למרות האמור לעיל, מובהר בזאת כי ככל מספר הצעות כשרות או יותר שקיבלו תוצאה משוקללת זהה שהיא התוצאה הטובה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תינתן עדיפות להצעה זו והיא תבחר כזוכה, ובלבד שצורך לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר.

8.15 בחינת האיכות תתבצע ע"י צוות מקצועי מטעם המועצה אשר יהיה רשאי לבצע בחינות, ראיונות ובירורים לפי שיקול דעתו המלא. ממצאי הצוות המקצועי יובאו כהמלצה לבחינת ועדת המכרזים אשר תהיה רשאית לאשר ו/או לבצע בדיקות ישירות, לרבות ראיונות והחלטתה תהיה המכרעת.

## 9. הודעה על תוצאות המכרז והתקשרות

9.1 המועצה תודיע למשתתפים על קבלה או אי-קבלת הצעתם במכרז.

9.2 עד המועד שיהיה נקוב בהודעת החברה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות, ערבויות. ככל שלא נקבע מועד בהודעה כאמור, נדרש הזוכה לפעול כאמור לעיל בתוך 7 ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה. ביטוחים יומצאו לפי דרישת הוראות הביטוח ו/או הנחיות המועצה לזוכה וככלל אישורי הביטוח החתומים יומצאו לאחר קבלת צו התחלת עבודות במכרז.

9.3 לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 9.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית המועצה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה לרבות פיצויי קיום. כן תהא רשאית המועצה במקרה זה להתקשר בנושא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בתנאים שתמצא

עמוד 18 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

9.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור בסעיף 9.2 לעיל והמועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא החברה זכאית לסך של 500 ₪ (כולל מע"מ) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 10.2 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

9.5 משתתף שלא זכה במכרז יוכל לעיין בפרוטוקולי ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה (בסייגים של סוד מסחרי/סוד מקצועי כמפורט להלן ולפי כל סייג אחר הקבוע במכרז). צילום מסמכים מותנה בביצוע תשלום חד-פעמי בסך 150 ₪ (כולל מע"מ).

9.6 מובא בזאת לידיעת המשתתפים כי בהתאם להוראות הדין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, בכפוף לסודות מסחריים / מקצועיים. משתתף המבקש לשמור על חיסיון מקצועי / מסחרי של מידע בהצעתו נדרש להגיש עם הצעתו במכרז עותק שלישי הנושא כותרת ברורה "בקשת חיסיון", בו ישחיר את המידע החסוי לשיטתו מטעמים מסחריים/מקצועיים, ככל שקיים, ושאותו הוא מבקש שלא לחשוף בפני משתתפים אחרים, בצירוף נימוקים משפטיים תומכים. ניתן לסרוק את העותק השלישי המושחך כ-PDF ולהגישו על גבי התקן האחסון הנייד שמצורף להצעה. בהיעדר עותק שלישי כמפורט לעיל ועדת המכרזים תראה בכך כוויתור סופי ומוחלט של המציע על כל חיסיון שהוא בקשר למידע שבהצעתו, ולא תשמע כל טענה ככל שתחשוף את המידע בהצעת המציע. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים מקבילים לאלה בהצעות המציעים האחרים. ככל שהתקיימו הוראות סעיף זה ותתעורר מחלוקת באשר לחיסיון מידע כלשהו, ההחלטה בעניין החיסיון הינה בסמכות ועדת המכרזים ובכפוף להוראות הדין והפסיקה.

9.7 עיון במסמכי המכרז לרבות פרוטוקול ועדת המכרזים, ובהצעה הזוכה במכרז, לאחר קביעת המציע הזוכה, ע"י המציע שהצעתו נפסלה ו/או מציע שלא זכה, תתאפשר באמצעות פנייה בכתב שתיעשה למועצה ובכפוף להוראות כל דין.

9.8 על אף האמור לעיל, לא יתאפשר העיון במסמכים הבאים :

9.8.1 חו"ד יועץ לוועדת המכרזים, ככל שיוזמנו במסגרת ייעוץ משפטי ו/או אחר לוועדה לצורך בחינת חלופות אפשריות שונות לפעולה או החלטה של ועדת המכרזים ו/או הערכת סיכויים וסיכונים הנובעים מקבלת החלטות כאמור בהליכים משפטיים עתידיים.

9.8.2 הצעות של מתמודדים אחרים שהגישו הצעתם ולא זכו במכרז.

9.8.3 כל מסמך עליו יש חסיון עפ"י כל דין ו/או שהמציעים ביקשו במסגרת הצעתם כי יוותר חסוי, בכפוף להחלטה שתתקבל לנושא זה.

9.9 המועצה לא נושאת בכל אחריות להוצאה או נזק שייגרמו למציע בקשר להשתתפותו בהליך זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל גם בשל אי קביעת הצעתו כהצעה המתאימה ביותר. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המציעים יישאו בכל הוצאות ההשתתפות במכרז והכנת ההצעות, ולא יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או שיפוי מאת המועצה בגין הוצאות אלו.

9.10 כל המסמכים, הינם רכושה הבלעדי של המועצה, והמשתתף אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם שימוש כלשהו, למעט לצורך הגשת הצעתו.

9.11 מסמך זה הינו משלים ובנוסף לשאר מסמכי ותנאי המכרז.

## 10. ביטוח

10.1 בהגשת הצעה במכרז מתחייב המזמין כי היה והצעתו תיבחר כזוכה במכרז ימציא למזמין את הפוליסות ואישור קיום ביטוחים כפי הנדרש במכרז וככל שנדרש, ללא כל שינוי בתוכנם למעט מחיקת מידע חסוי, עד לתחילת העבודות נושא המכרז

טרם הגשת ההצעה חלה על המציע האחריות והחובה לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ולוודא את המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות הביטוח במכרז.

עמוד 19 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

10.2. לרשויות נתון שיקול דעת בלעדי להסכים או לסרב לשינויים שיתבקשו על ידי הזוכה בדרישות הביטוח, כולם או חלקם והזוכה מחויב לנוסח המדויק שנקבע במסמכי המכרז בשינויים שאישרה המועצה – ככל שאישרה. אי המצאת מסמך חתום כנדרש על ידי המועצה יכולה להביא לביטול זכייתו של הזוכה חילוט ערבות הביצוע, והכל מבלי לגרוע מכל סעד אחר ו/או נוסף.

## 11. ביטול המכרז

11.1. ועדת המכרזים רשאית לבטל את המכרז בכל עת ומכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, שינוי נסיבות עובדתיות ו/או משפטיות, בעיות תקציב וכיוצא באלה.

11.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשאית ועדת המכרזים לבטל את המכרז גם במקרה בו התברר לה לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות משמעותית בהוראות המכרז או שההצעות הוגשו על בסיס נתונים שגויים או בלתי שלמים.

11.3. החליטה ועדת המכרזים על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמזעירים במכרז ו/או לרוכשי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה, בכל עילה שהיא – למעט החזר עלות רכישת מסמכי המכרז ועלות זו בלבד.

## 12. הליכים משפטיים

12.1. הזוכה לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי הרשויות ו/או מי מהן בגין כל עיכוב ו/או הפסקת ההתקשרות זמנית או לחלוטין, ככל שיגרמו בקשר להליכים משפטיים בנוגעים למכרז שיינקטו על-ידי צדדים שלישיים כלשהם, לרבות צווי מניעה קיימים ו/או עתידיים שיוצאו במשך תקופת מתן השירותים נשוא המכרז.

12.2. קבע בית המשפט כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים ו/או בהליכי המכרז וכתוצאה מפגם זה זכה הזוכה ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב הזוכה מיידית עם הודעת הרשויות, להפסיק את מתן השירותים ע"פ ההסכם שנחתם עמו במסגרת המכרז בכל שלב שהוא. הרשויות ישלמו למציע את התמורה עבור עבודות ושירותים שבוצעו והושלמו בפועל עד למועד ההפסקה כפוף לתנאי ההסכם, לרבות תמורה בגין ציוד שהוזמן על ידו לאחר אישור מראש ובכתב של הרשות/המנהלת עבור הפרויקטים שהפסקתם נדרשת, שטרם הותקן ובלבד שסופק בפועל ויישאר בבעלות הרשויות ולא ניתן לבטל התחייבויות בקשר לציוד זה בצורה סבירה. למציע ששירותיו יופסקו לא תהינה כל תביעות או טענות אחרות מכל מין וסוג שהוא כלפי הרשויות ו/או מי מטעמן.

12.3. קבע בית המשפט כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים ו/או בהליכי המכרז וכי כתוצאה מפגם זה לא זכה מציע אחר במכרז, לא יהיה זכאי המציע הנ"ל ו/או מי מטעמו לכל פיצוי בגין הפסדים ו/או אובדן רווח ו/או נזק אחר מכל מין וסוג שהוא אשר, לטענתו, נגרמו לו, כתוצאה מהפגם בהליכי המכרז ולמציע לא תהינה כל תביעות ו/או טענות אחרות מכל סוג ומין שהוא כלפי ו/או כנגד הרשויות ו/או מי מטעמן בעניין זה והוא מוותר על כך ויתור מלא.

פרטי המשתתף

מכרז 22/2026

א. למילוי במקרה של הגשת הצעה על ידי מציע תאגיד יחיד:

- 1.1. שם המשתתף: \_\_\_\_\_
- 1.2. צורת התאגדות (חברה/שותפות): \_\_\_\_\_
- 1.3. מס' הזיהוי: \_\_\_\_\_
- 1.4. מען המשתתף (כולל מיקוד): \_\_\_\_\_
- 1.5. בעלי מניות ושיעור אחזקות \_\_\_\_\_
- 1.6. טלפונים (משרד): \_\_\_\_\_
- 1.7. פקסימיליה: \_\_\_\_\_
- 1.8. שם איש הקשר אצל המשתתף: \_\_\_\_\_
- 1.9. תפקיד איש הקשר: \_\_\_\_\_
- 1.10. טלפון נייד איש קשר: \_\_\_\_\_
- 1.11. דואר אלקטרוני איש קשר: \_\_\_\_\_

נוסח ערבות הצעה

\_\_\_\_\_ : בנק  
\_\_\_\_\_ : סניף  
\_\_\_\_\_ : מיקוד  
\_\_\_\_\_ : תאריך

לכבוד  
המועצה האזורית שער הנגב

ג.א.נ.,

הנדון : ערבות בנקאית מס'

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן - המבקשים) בנוגע להגשת הצעת המבקשים למכרז פומבי משותף מס' 22/2026 אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ₪.

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

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי יום \_\_\_\_\_ לא תענה.

לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_ : בנק

## תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:

1. אני משמש כ \_\_\_\_\_ אצל \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז 22/2026 (להלן- המכרז).

2. בתצהיר זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.  
"שליטה" - מהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.

3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אנוכי וכל בעל זיקה\*\* למציע [יש לסמן X במשבצת המתאימה]:  
\*\* על המצהיר לערוך בירור לעניין הדרישות ביחס לבעלי הזיקה, והצהרתו בעניינם תחשב כהצהרה לפי מיטב ידיעתו ובדיקתו.

לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;

4. הריני להצהיר כי (סמן X במשבצת המתאימה):

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

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

5. (רק במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע נדרש לסמן x במשבצת המתאימה):

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

עמוד 23 מתוך 75 -

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

חותמת וחתימת המציע: \_\_\_\_\_

1

6. (רק במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

7. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

8. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

### אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מ.ר. \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_ שהציגה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי עלי/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

עורך - דין

## מסמך א' (4)

### תצהיר בדבר אי-תיאום הצעות במכרז

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:

1. אני משמש כ \_\_\_\_\_ אצל \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו. הנני עושה תצהיר זה כחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז פומבי משותף מס' 22/2026
2. הצעתנו והקבוע בה הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
3. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה או לגרום לו להגיש הצעה.
4. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
5. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
6. המציע מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד למאסר בפועל.
7. במקרה של הצעת מציעים במשותף - ההצהרות הנ"ל אינן חלות ביחס לקשרים בין יחידי הקבוצה לבין עצמם.
8. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימה

### אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מ.ר. \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_ שהציג/ה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

\_\_\_\_\_  
עורך – דין

עמוד 25 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

חותמת וחתימת המציע: \_\_\_\_\_

## הצהרה לבירור ניגודי עניינים אפשריים

1. הצהרה זו מוגשת על ידי \_\_\_\_\_ (להלן - המציע) במסגרת הצעתנו במכרז פומבי מס' 22/2026 ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעת המציע בהליך.

1. אין במועד הגשת ההצעות למכרז ולא יהיה למציע או למי אצל מציע ככל שאינו בגדר יחיד, ניגוד עניינים מכל מן וסוג שהוא, קשרים עסקיים ו/או אישיים ו/או קשרים אחרים ו/או כל עניין אחר שעלולים להעמיד את המציע ו/או מי אצלו במצב של חשש לקיומו של ניגוד עניינים (להלן: "ניגוד עניינים");

2. ככל שהמציע יזכה במכרז, המציע מתחייב להודיע בכתב ובאופן מיידי, לרשויות המיזם על כל נתון או מצב שבשלם עלול להימצא בניגוד עניינים כאמור, מיד עם היוודע עליהם, וזאת בכל שלב משלבי ההתקשרות מראשיתה ועד לסיומה;

3. מבלי לגרוע מכלליות האמור, אם יהיה קשר כלשהו, אישי או עסקי העלול להעמיד את המציע במצב של ניגוד עניינים, יפרט הוא בהודעתו את כל הפרטים הרלוונטיים כפי שיידרש על ידי נציגי רשויות המיזם – ויפעל לפי הנחיותיהם;

4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, להלן יפורטו עניינים ו/או גורמים ו/או תאגידים הקשורים במישרין ו/או בעקיפין למציע ו/או מי אצלו, אשר עלולים להעמיד את המציע ו/או מי אצלו במצב של ניגוד עניינים - ככל שקיימים (להשאיר ריק, אם אין מידע רלוונטי):  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5. הובאו לידיעת המציע הוראות הסעיפים הבאים:

5.1 סעיף 89 ב'א) לצו המועצות המקומיות (המועצות האזוריות) תשי"ח - 1958 הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

5.2 כלל 12 א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית. לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו.

5.3 סעיף 59 לפקודת המועצות (נוסח חדש) הקובע כי:

"לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה למענה או בשמה, פרט לעניין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת".

בהתאם לכך מודיע ומצהיר המציע כדלקמן:

א. בין חברי מועצת שער הנגב ו/או אשכול ו/או חוף אשקלון ו/או שדות נגב (להלן יחדיו- הרשות) אין למציע בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ולא אף אחר שהוא לו סוכן או שותף.

ב. אין חבר מועצה ברשות, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהון

עמוד 26 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

ג. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.

ד. ידוע לי כי ניתן לפסול את הצעת המציע אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

ה. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 89 ב' (3) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), לפיהן מליאת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 89 א' (א) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

6. ידוע למציע והוא מסכים באופן בלתי מסויג לכך שנציגי הרשות כהגדרתה לעיל רשאים לבחון את סוגיות ניגודי העניינים בקשר למציע בעת בחינת ההצעה למכרז וגם לאחר קביעתו של זוכה במכרז, אף ביחס למידע שלא הוצג על ידי המציע. החלטות הרשות כהגדרתה לעיל בנושא ניגוד העניינים יחייבו את המציע ללא עוררין, לרבות במקרה של החלטה לפסול הצעה במכרז או לבטל התקשרות עם זוכה.

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

---

חותמת וחתימת המציע

## תצהיר עמידה בתנאי סף מקצועיים וניקוד איכות

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

1. הנני עושה תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ מס' זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף" או "המציע") המגיש הצעה למכרז פומבי מס' 22/2026

אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.

### 2. ניסיון המציע – ניסיון קודם לצורך ניקוד איכות

2.1 למציע ו/או בעל מניות/אחזקות, ניסיון בייזום וניהול פרויקטים במרחב הכפרי ובדגש על פרויקטים בתחום מועצות אזוריות ו/או עבור מועצות אזוריות במהלך התקופה שמשנת 2019 ואילך, כמפורט להלן \_\_\_\_\_.

2.2 למציע ו/או בעל מניות/אחזקות במציע, ניסיון בביצוע פעילויות במרחב עוטף עזה במהלך התקופה שמשנת 2019 ואילך, כמפורט להלן \_\_\_\_\_.

2.3 למציע ו/או בעל מניות/אחזקות, במציע, משרד בתחומי מרחב עוטף עזה.

3. מנהל פרויקט - המועמד/ת מטעם המציע אשר יוצג ע"י המציע בהצעה ויוביל מטעם המציע את הפרויקט (ככל שהמציע יקבע כזוכה), עומד בדרישות הסף המצטברות הבאות-

3.1 בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בניהול פרויקטים מורכבים. כמפורט להלן \_\_\_\_\_.

3.2 ניסיון של 5 שנים לפחות בניהול פרויקטים ברשויות מקומיות או עבור רשויות מקומיות או במרחב הכפרי. כמפורט להלן \_\_\_\_\_.

3.3 השכלה - \_\_\_\_\_.

4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר/ה

### אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפניי, \_\_\_\_\_, עו"ד מ.ר. \_\_\_\_\_, אשר משרדי ברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

\_\_\_\_\_  
חותמת + חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_  
תאריך

**נוסח אישורי רו"ח – "עסק חיי"**  
להוכחת עמידת המציע בתנאי סף

**נוסח אישור רו"ח לתאגיד בעל דו"חות כספיים**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

\_\_\_\_\_ [שם המציע]

**הנדון: אישור על היעדר הערת "עסק חיי" בדו"חות הכספיים האחרונים**

לבקשתכם וכרואי החשבון של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת \_\_\_\_\_.

1. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו-1.2 ולמלא את הנדרש בסעיף הנותר:

1.1. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים האחרונים של המציע ליום \_\_\_\_\_, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו. דוח רואי החשבון המבוקרים נחתם ביום \_\_\_\_\_.

**או לחלופין**

1.2. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים האחרונים של המציע ליום \_\_\_\_\_, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים. דוח רואי החשבון המבוקרים האחרים נחתם ביום \_\_\_\_\_.

2. \*\* דוח רואי החשבון המבוקרים, שניתן לעניין הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים הנ"ל, אינו כולל הפניית תשומת לב / הדגש עניין לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חיי" (\*).

קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים / הסקורים, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חיי" עם הנהלת המציע.

**עד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על הבדיקות כמפורט לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חיי".**

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_ רואי חשבון

(\* לעניין אישור זה, "עסק חיי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החי של לשכת רואי חשבון בישראל.

(\*\*) אם מאז מועד חתימת רואה החשבון על דוח רואה החשבון המבוקרים חלפו פחות מ-3 חודשים, כי אז רשאי רואה החשבון למחוק (או לא לרשום) את הפסקאות השניה והשלישית לסעיף 3 לעיל באישור. אישורו של רואה החשבון במקרה כאמור ייחשב כתקין.

**המסמך ייחתם בחותמת וחתימת רואה החשבון על גבי נספח זה או על גבי נייר לוגו של משרד רואי החשבון.**

**נוסח אישור רו"ח לתאגיד חדש שטרם נערכו לו דו"חות כספיים**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

\_\_\_\_\_ [שם המציע]

**הנדון: אישור על היעדר הערת "עסק חי"**

לבקשתכם וכרואי החשבון של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת \_\_\_\_\_.
2. הרינו מאשרים כי המציע התאגד בשנת \_\_\_\_\_ ונכון למועד חתימת מסמך זה, טרם נערכו לו דו"חות כספיים שבוקרו ו/או נסקרו.
3. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז תחילת פעילותו, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חי" (\*) עם הנהלת המציע.

**עד למועד חתימתנו על מסמך זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על הבדיקות כמפורט לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי".**

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_   
 רואי חשבון

(\*) לעניין אישור זה, "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החי של לשכת רואי חשבון בישראל.

- **המסמך יחתם בחותמת וחתימת רואה החשבון על גבי נספח זה או על גבי נייר לוגו של משרד רואי החשבון.**

## נוסחים לאישורי רו"ח על מידע מדו"חות כספיים

להוכחת עמידת המציע בתנאי סף

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

\_\_\_\_\_ [שם המציע]

הנדון: אישור על ההון העצמי ועל סך המאזן נכון ליום 31.12.2023

לבקשתכם וכרואי החשבון של \_\_\_\_\_ מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון שלכם משנת \_\_\_\_\_.
2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו- 2.2:
  - 2.1 הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום 31.12.2024 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.
  - 2.2 הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום 31.12.2024 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים.
3. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 3.1 ו- 3.2:
  - 3.1 דוח רואי החשבון המבוקרים ליום 31.12.2024 אינו כולל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחד.
  - 3.2 דוח רואי החשבון המבוקרים ליום 31.12.2024 כולל סטייה מהנוסח האחד, אולם אין לסטייה זו השלכה על המידע המפורט בסעיפים 4 ו- 5 להלן.
4. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים לעיל, ההון עצמי של המציע נכון ליום 31.12.2024 הינו לפחות 10,000,000 ₪ (ובמילים: עשרה מיליון שקלים חדשים), וכמפורט להלן:

\_\_\_\_\_

5. כמו כן, בהתאם לדוחות הכספיים האמורים לעיל, סך המאזן של המציע נכון ליום 31.12.2023 הוא:

\_\_\_\_\_

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_ רואי חשבון

הערות:

- יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון או יוגש בחתימתו על גבי נספח זה.

**הנדון: אישור על מחזור כספי לכל אחת מהשנים שנתיימו ביום 31.12.2022 ; 31.12.2023 ו- 31.12.2024**

לבקשתכם וכרואי החשבון של \_\_\_\_\_ מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון שלכם משנת \_\_\_\_\_.
2. **יש למחוק את המיותר** מבין סעיפים 2.1, 2.2 ו- 2.3:
- 2.1. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום 31.12.2022, ליום 31.12.2023 וליום 31.12.2024 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.
- 2.2. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום 31.12.2022, ליום 31.12.2023 וליום 31.12.2024, בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים או שחלקם על ידי רואי חשבון אחרים וחלקם על ידי משרדנו.

**לחילופין**

- 2.3. הדוחות הכספיים הסקורים של המציע לשנת 2023 נסקרו על ידי משרדנו / נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים.
3. **יש למחוק את המיותר** מבין סעיפים 3.1, 3.2 ו- 3.3:
- 3.1. דוח רואי החשבון המבוקרים ליום 31.12.2022, ליום 31.12.2023 וליום 31.12.2024 אינו כולל הסתייגות/הפניית תשומת הלב להערת עסק חי, או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד.
- 3.2. דוח רואי החשבון המבוקרים ליום 31.12.2022, ליום 31.12.2023 וליום 31.12.2024 כולל סטייה מהנוסח האחיד, אולם אין לסטייה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף 4 להלן.

**לחילופין**

- 3.3. הדוחות הסקורים של המציע לשנת 2024 אינם כוללים הסתייגות/הפניית תשומת הלב להערת עסק חי, או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד / כוללים סטייה מהנוסח האחיד, אולם אין לסטייה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף 4 להלן.
4. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים לעיל, המחזור הכספי השנתי **הממוצע** של המציע בשנים 2022, 2023 ו- 2024 בפעילות ישירה הנו לפחות 15,000 ₪, או לחילופין המחזור הכספי השנתי של המציע בשנת 2024 הינו **לפחות** 30,000,000 ₪ (ובמילים: שלושים מיליון שקלים חדשים), לא כולל מע"מ.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
רואי חשבון

הערות:

- יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון או יוגש בחתימתו על גבי נספח זה.

**תצהיר עמידה בתנאי סף פיננסיים**

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

1. הנני עושה תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ מס' זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן – "המשתתף" או "המציע") המגיש הצעה למכרז פומבי מס' 22/2026.

אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.

2. **תנאי סף** הרניי מאשר כי נכון למועד הגשת ההצעה המציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א – 1981.

כנגד המציע לא עמדו במהלך השנתיים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז ולא עומדות, נגדו ו/או מי מבעלי המניות שלו ו/או מי ממנהליו, הליכים משפטיים ו/או תביעות משפטיות הנוגעות לכינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או לפירוק ו/או לתביעות חוב

3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר/ה

**אישור עו"ד**

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפניי, \_\_\_\_\_, עו"ד מ.ר. \_\_\_\_\_, אשר משרדי ברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

\_\_\_\_\_  
חותמת + חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_  
תאריך

# חלק ב'

## טופס הצהרת המשתתף

עמוד 34 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

חותמת וחתימת המציע: \_\_\_\_\_

1

## הצהרת המשתתף

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז פומבי משותף מס' 22/2026 של המועצות האזוריות שער הנגב, שדות נגב, חוף אשקלון ואשכול (להלן: "המזמין"), מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות באספקת הטובין וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.
2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע הפרויקטים נשוא המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.
4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או ולדרוש מאיתנו להציג כל מידע/ מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיונו, מומחיותנו, אפשרויות המימון, התאמתנו לאספקת הטובין וכיו"ב. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
5. אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.
6. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש וכוח האדם המקצועי והמימון על מנת לבצע ולהשלים את הפרויקטים כמפורט במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
7. המחירים הכוללים בהצעתנו, כפי שגרשמו על ידינו בהצעתנו, כוללים את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות בקיום כלל התחייבויותינו על פי הכלול במכרז.
8. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה במסמכי המכרז, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
9. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים (זאת למעט במקרה של "מציעים במשותף").
10. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך מאה ועשרים (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה בתקופות נוספות, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנדרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית המועצה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
11. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבינכם.
12. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנדרש לכך על ידכם, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז.
13. בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

**ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרותינו לעיל:**

עמוד 35 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה \_\_\_\_\_ בשם המציע, כי נתקבלו אצל המציע כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע (על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל לכל דבר ועניין).

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

עמוד 36 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

חותמת וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

# חלק ג'

## חוזה

עמוד 37 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

חותמת וחתימת המציע: \_\_\_\_\_

1

**הסכם חברה מנהלת - שירותי ניהול ותכנון שותפות בין רשותית במרחב**  
**עוטף עזה – מכרז 22/2026**

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

בין :

המועצות האזוריות חוף אשקלון, שער הנגב, אשכול, ושדות נגב

(להלן ביחד ולחוד - המזמין)

- מצד אחד -

לבין :

_____ ח.פ. _____ מרח' על-ידי מנהליה המוסמכים לחתום ולהתחייב בשמה כדין : _____ ה"ה ת.ז. _____ ה"ה ת.ז. (להלן – המנהל)	_____ ת.ז. _____ מרחוב (להלן – המנהל)
--	---

- מצד שני -

והרשויות המקומיות – מועצה אזורית אשכול, מועצה אזורית שדות נגב, מועצה אזורית חוף אשקלון ומועצה אזורית שער הנגב (להלן- המועצות ו/או הרשויות) מבקשות למסד ביניהן מודל לשיתוף פעולה הסכמי, בכל הקשור לטיפול באתגרים משותפים, המיוחדים למועצות במרחב עוטף עזה ולצורך כך נדרש להן גורם ניהולי שירכז את הפרויקט;	<b>הואיל</b>
והרשויות פרסמו מכרז משותף שמספרו 22/2026 לבחירת חברה מנהלת למתן שירותי ניהול ותכנון שותפות בין רשותית במרחב עוטף עזה (להלן- המכרז והשירותים בהתאמה) והצעת המנהל נקבעה כהצעה הזוכה במכרז על בסיס הצהרותיו במסגרתו;	<b>והואיל</b>
והמזמין מעוניין, כי המנהל יבצע את השירותים בפרויקט והמנהל לקבל על עצמו כקבלן עצמאי ביצוע שירותים אלו;	<b>והואיל</b>
ולמנהל הכישורים, הידע והניסיון לבצע את השירותים כאמור;	<b>והואיל</b>
והצדדים מצהירים ומסכימים כי שירותיו של המנהל ו/או מי מטעמו יינתנו למזמין במסגרת של קבלן עצמאי וכי לא יהיו בין המנהל ו/או עובדיו ו/או מי מטעם המנהל לבין המזמין יחסים של עובד – מעסיק.	<b>והואיל</b>
והצדדים מעוניינים לקבוע מסגרת הסכמית לשם מימוש תוצאות המכרז וקידומם של פרויקטים במסגרתו;	<b>והואיל</b>

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

**1. כללי**

- 1.1 המבוא לחוזה זה לרבות ההצהרות וההתחייבויות האמורות בו וכן כל נספחי המכרז, בין אם צורפו לחוזה זה ובין אם לא צורפו, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה.
- 1.2 כותרות הסעיפים הוספו לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לצרכי פרשנות החוזה.
- 1.3 הנספחים לחוזה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו והם:

עמוד 38 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

נספח ג' (1) -	נוסח ערבות ביצוע ;
נספח ג' (2) -	הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים ;
נספח ג' (3) -	מפרט שירותי ניהול ;
נספח ג' 4	הוראות כלליות לביצוע פרויקטים ;

## 2. הגדרות

בחווה זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן :

הרשויות ו/או המזמין -	מועצה אזורית אשכול, מועצה אזורית שדות נגב, מועצה אזורית חוף אשקלון ומועצה אזורית שער הנגב
מרחב עוטף עזה ו/או המרחב"	כל אתר או מקום בתחום הרשויות בו יבוצע הפרויקט וכן כל חלק מקרקעין אשר בהם, דרכם, מתחתם או מעליהם תבוצע העבודה וכן סביבתם הקרובה, לרבות דרכי גישה וכל מקרקעין אחרים שיעמדו לרשותו של המנהל לצורך ביצוע הפרויקט על פי החוזה
הפרוייקט	כל פרויקט במרחב עוטף עזה אשר יאושר לביצוע על פי הוראות המכרז והוראות הסכם זה.
השירותים	
המנהל	כהגדרתו בכותרת החוזה, ולרבות נציגו, עובדיו, שליחיו ומורשיו המוסמכים, ולרבות כל קבלן משנה או מי שפועל בשמו או מטעמו.
ועדת ההיגוי	ועדה בהרכב של נציג אחד מכל רשות
"רשות מוסמכת	כל רשות שלטונית, רשויות המדינה, רשויות מקומיות, ערכאות שיפוטיות, גורמים מוסמכים על פי כל דין, אשר יש להם חובה או זכות על פי דין לפעול ו/או ליתן הוראות ו/או הנחיות לגבי הפעילות באתר או בקשר לפרוייקט, לרבות הרשות המקומית, רשות החשמל, , רשות ההגבלים העסקיים, המשרד להגנת הסביבה, מוסד תכנון, גורמי בטיחות וביטחון וכיוצ"ב.
"ההכנסות"	כל הכנסה מפרוייקט, בין אם מדובר בהכנסה מוניציפאלית ובין אם אחרות
עלות פרויקט	כלל העלויות הישירות והעקיפות של הפרוייקט ובכלל כך עלויות המימון, מנהלה, תכנון, ניהול, פיקוח, רישיונות, היתרים, אישורים וכיו"ב, וזאת עד למועד השלמת פרויקט. למען הסר ספק <u>עלויות הפעלת הפרוייקט לאחר השלמתו אינן כלולות בהגדרה זו.</u> עלות הפרוייקט תאושר מראש ובכתב במסמך הטכני-כלכלי
מועד התחלת הפעלה מסחרית בפרוייקט"	המועד אשר נקבע על ידי ה_____ באישור בכתב אשר תוציא למנהל כמועד כמועד התחלת הפעלתו המסחרית.
" מועד השלמת פרויקט	המועד אשר יקבע על ידי ועדת ההיגוי באישור בכתב אשר תוציא למנהל כמועד השלמת הפרוייקט.

## 3. עיקרי ההתקשרות

3.1. התקשרות זו נועדה לשמש בסיס לניהול פרויקטים במרחב עוטף עזה, במספר תחומים עיקריים :

3.1.1. פרויקט מלונאות בשילוב עם תרבות פנאי ותיירות, בכפוף לבחינה פרטנית, משפטית ותכנונית.

עמוד 39 מתוך 75 -

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

- 3.1.2. דיור מוגן ופרויקטים תומכים, בחבל, בכפוף לבחינה פרטנית, משפטית, כלכלית ותכנונית.
- 3.1.3. הכנת תוכנית עומק לפיתוח כלכלי נרחב – בחינת שימושי קרקע, היתכנות, חסמים משפטיים ומקורות והצגת מודלים ל- פרויקטים מניבים בהתאם לשימושי קרקע אפשריים.
- 3.1.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל תוכל כל רשות, השותפה במרחב, להביא למרחב לשיתוף הפעולה המוסכם, נושאים, יוזמות, צרכים, בהצעה לשיתוף פעולה בין רשות, בכל נושא שהוא בסמכות הרשות, ושיש ביכולתה לבצעו בשיתוף פעולה עם אחר.
- 3.1.5. בנוסף יהיה רשאי המנהל להציע פרויקטים התואמים לשיתוף פעולה במרחב.
- רשימת התחומים לעיל אינה מהווה רשימה סגורה. ההתקשרות נועדה לשמש בסיס לייזום, פיתוח, ביצוע, תפעול ותחזוקה של מיזמים משותפים במרחב עוטף עזה בגבולות שיפוט הרשויות.
- הצדדים יפעלו לאיתור ולגיבוש פרויקטים בהיקפים כספיים משמעותיים בשים לב למאפייני הרשויות המקומית, לטובת הרשויות במרחב העוטף ו/או לרווחת תושבי הרשויות, והכל בכפוף לכל דין.
- במסגרת בחינת כל פרויקט אפשרי, תבחן גם המסגרת המשפטית והכלכלית המתאימה, ובפרט כאשר יהיו מעורבים צדדים שלישיים.
- 3.2. למען הסר ספק, מובהר כי לא יראו בייזום ו/או מימוש פרויקטים בהתאם לקבוע בהסכם מסגרת זה משום שינוי או הגדלה של החוזה או של ערך החוזה, וזאת ללא תלות במספר הפרויקטים ו/או בהיקפם הכספי.
- 3.3. מודגש למען הסר ספק, כי ככל שלצורך ביצוע פרויקט מסוים נדרשים אישורים על פי דין ו/או אישורי רגולטור כלשהו ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, יהיה על הרשויות לשאת בהוצאות אלה כלל האישורים הנדרשים וזאת טרם ביצוע ו/או הפעלת הפרויקט.
- רק לאחר קבלת כלל האישורים האמורים יבוצע הפרויקט ו/או שלב הפרויקט שלגביו נדרשים אישורים, לפי העניין. **קבלת אישור כאמור הינה תנאי מתלה לביצוע הפרויקט הרלוונטי.**
- מבלי לגרוע מאחריות היזם כאמור לעיל, הרשויות תסייענה למנהל כפי יכולתן באופן סביר בהוצאת כלל האישורים הנדרשים ומבלי שהדבר יחייב אותן ו/או יכבול את שקול הדעת הנתון להן ע"פ כל דין.
- על אף האמור לעיל ככל שלביצוע ההתקשרות ו/או פרויקט מסוים ידרשו אישורים אשר לפי הוראות הדין או דרישות משרדי הממשלה ו/או הגופים הרלוונטיים המועצה הרלבנטית בתחומה יבוצע הפרויקט היא שנדרשת להגיש את הבקשה לאישור תפעל הרשות לקבלת האישור האמור והמנהל יסייע בכל הנדרש לרשות לצורך קבלת האישור. כל פעולה הטעונה אישור של משרד הפנים תעשה בכפוף לאישור כאמור.
- ככל שלא יינתן אישור כלשהו או יחול עיכוב במתן האישור- מכל סיבה שהיא לא תעמוד כל טענה כנגד הרשויות ו/או מי מהן, בכל עילה שהיא.
- 3.4. שירותי הניהול השוטפים הינם כמפורט בנספח 3ג. שירותים בכל פרויקט ככל שיקבע כי יבוצע באמצעות המנהל, יהיו בהתאם למפרט השירותים, נספח 3ג.
- 3.5. אופציה להקמת תאגיד עירוני
- לרשויות שמורה הזכות לבחון את האפשרות להקמת תאגיד עירוני בשותפות עם המנהל ולהמחות לתאגיד שיקום את האחריות לביצוע האמור בסעיף 3.1 לעיל במסגרת התאגיד שיקום וכן כל הפרויקטים שהוקמו ו/או יוקמו על בסיס כל העקרונות הכלליים של התקשרות זו. מובהר כי הפרויקטים יועברו לתאגיד שיקום, מבלי שהרשויות תידרשנה לשאת בתשלום כלשהו למנהל ו/או לתאגיד שיקום, בקשר לפרויקטים ולהעברתם לתאגיד- בכל עילה שהיא.
- מודגש כי הקמת התאגיד כפופה לשיקול דעתה הבלעדי של הרשויות והיא כפופה בכל מקרה לכל הוראות הדין ולנהלים והנחיות משרד הפנים בכל הנוגע להקמת תאגידים עירוניים. ככל שיוחלט על הקמת תאגיד יהיה על הצדדים להגיע להסכמות על בסיס תנאי המכרז, בכל הנושאים שלא הוגדרו מראש במכרז, בשים לב להוראות הרגולטור. ככל שאין בהקמת התאגיד משום שינוי מהותי מתנאי המכרז או ככל שלא חל שינוי רגולטורי משמעותי ביחס למצב הקיים במועד הגשת ההצעות – המנהל מתחייב כי יהיה שותף לתאגיד אם החברה תחליט להקימו.
- בכל מקרה הון המניות וכח ההצבעה של נציגי המועצה והחברה בכל תאגיד שיוקם לא יפחת מ-51% (גם לאחר הקמה) ויישמר לנציגי הרשויות רוב במוקדי קבלת החלטות, בהתאם להנחיות משרד הפנים ונוהל אסדרת הקמת תאגידים עירוניים. השיעורים המדויקים יקבעו בין הצדדים בכפוף לאישור משרד הפנים.
- ככל שיוקם תאגיד כאמור, מוסכם בזאת כי לעניין התקנון יחולו הוראות נספח ג' 5 להסכם ותנאי הסכם המייסדים יחילו ככל הניתן את העקרונות והתנאים הרלוונטיים לפי הסכם זה, בשינויים

עמוד 40 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

המתחייבים, ובפרט בכל הנוגע למתכונת קבלת החלטות על קידום וביצוע פרויקטים וכן חלקי הצדדים ועקרונות המימון, כאמור בסעיפים 7-8 להלן.

תנאי חלוקת התמורה במקרה של הקמת תאגיד לא ישנו מתנאי החלוקה לפי החוזה, אלא אם יידרש הדבר על ידי משרד הפנים. העברת פרויקטים תבצע תוך בחינת כל הסוגיות הרלוונטיות, לרבות סוגיות מס, ובכל מקרה בכפוף להחלטות הרשויות.

### 3.6 בעלי תפקידים מטעם המנהל –

#### 3.6.1 מנהל הפרויקטים מטעם המנהל

מנהל הפרויקטים מכח המכרז מטעמו של המנהל יהיה הגורם אשר הוצג בהצעתו למכרז. החלפת מנהל הפרויקט תותר רק בכפוף לאישור מראש ובכתב של ועדת ההיגוי כהגדרתה להלן, ובכפוף לעמידה בתנאי הסף הרלוונטי במכרז מצד המחליף.

מנהל הפרויקט יהיה מעודכן בסטטוס ההתקשרות והפרויקטים בכל רגע נתון ויהווה איש הקשר עם הרשויות מטעם המנהל. הוראות והסברים שניתנו למנהל הפרויקט ייחשבו ככאלו שניתנו למנהל עצמו.

מנהל הפרויקטים יועסק במשרה מלאה ע"י המנהל לצורך ביצוע השירותים.

3.7 מובהר ומודגש, כי אין באמור לעיל או בכל הוראה בחוזה כדי לחייב את הרשויות ו/או מי מהן לבצע עם המנהל פרויקטים בהיקף מינימלי כלשהו ו/או לבצע יחד עם המנהל פרויקטים בהיקף כלשהו ו/או התחייבות לרווח כלכלי כלשהו למנהל.

המנהל מוותר על כל טענה כנגד הרשויות ו/או מי מהן עניין זה, לרבות בדבר חוסר כדאיות, טעות בחישוב או שינוי נסיבות.

#### 3.8 חשבונות בנק לפרויקטים

המנהל יפתח חשבונות בנקים נפרדים וייעודיים לפרויקטים השונים, ככל וכפי שתקבע ועדת ההיגוי/ המנהלת לפי שיקול דעתה, תוך מתן הרשאת צפייה מלאה ובלתי מסויגת לנציגי המנהלת. המנהלת רשאית לקבוע הוראות נוספות בכל הנוגע להתנהלות בפרויקט מסוים כמשק כספי סגור כפי שתמצא לנכון.

כלל ההכנסות בכל פרויקט, מכל סוג שהוא, יוכנסו על ידי המנהל לחשבון הבנק הרלוונטי לפרויקט.

על אף האמור לעיל, הרשויות ו/או מי מהן רשאית לקבוע בכל עת ומכל סיבה שהיא שחשבון בנק מסוים או כלל החשבונות יפתחו מלכתחילה עם הרשאות חתימה משותפות של נציגי ועדת ההיגוי ושל המנהל ו/או להוסיף אותה כמורשת חתימה בחשבון מסוים או בכלל החשבונות. המנהל מתחייב לפעול לפי דרישות ועדת ההיגוי, ללא הסתייגות ובתוך 12 ימי עבודה, כאשר ועדת ההיגוי רשאית להאריך את המועד ככל שיחולו עיכובים שאינם תלויים במנהל. אי-ביצוע דרישה של ועדת ההיגוי לפי פסקה זו יהווה הפרה יסודית של החוזה מצד המנהל.

3.9 המנהל אחראי להחזיק ולקבל את כלל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לביצוע כל הפרויקטים מכח התקשרות זו.

ככל שאין מניעה לפי קביעת המינהלת, האישורים, ההיתרים והרישיונות שיושגו לטובת הפרויקטים ירשמו על שמה של הרשות הרלבנטית והפרויקט.

## 4. הצהרות המנהל

המנהל מצהיר בזאת כדלקמן:

4.1 כי בביצוע כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה הוא פועל כקבלן עצמאי וכי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בינו או מישהו מטעמו לרבות עובדיו ו/או קבלני המשנה שלו, לבין הרשויות ו/או מי מהן לבינו ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעסיק.

4.2 כי קיבל לידיו את מלוא המידע הרלוונטי לצורך ההתקשרות בחוזה זה ולצורך קבלת ההתחייבויות שנטל על עצמו בקשר אליו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, המנהל מצהיר, כי בדק את כל התוכניות, הנהלים, החוקים, התקנות וכל דרישה אחרת של כל רשות מוסמכת, אשר חלים על ביצוע הפרויקטים וניהולם ו/או עשויים להשפיע על התקשרותו בחוזה זה, כי ערך בעצמו את כל הבדיקות הדרושות לו לשם התקשרותו בחוזה זה, כי קרא את ההסכם על נספחיו, הבינו והגיש את הצעתו במכרז על בסיס האמור בהסכם זה ובמסמכי המכרז, כי לא הסתמך על כל מצג שהוצג לו לעניין זה בין במישרין ובין בעקיפין על ידי הרשויות ו/או מי מטעמן, וכי לא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בשל חוסר הבנה ו/או פרשנות כזו או אחרת של תנאי ההסכם.

עמוד 41 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

- 4.3. כי במועד החתימה על הסכם זה ולאורך ההתקשרות, אין כל מגבלה חוקית, עסקית, חוזית או אחרת, המונעת ממנו או העלולה למנוע ממנו, לבצע את התחייבויותיו על-פי הסכם זה במלואן ובשלמות, וכי אין בחתימתו על ההסכם ובביצוע התחייבויותיו לפיו כדי לסתור או להוות הפרה של התחייבות או חובה אחרת של היזם על פי כל דין או הסכם או להוות הפרה של כל הוראה אחרת של כל רשות מוסמכת על פי כל דין.
- 4.4. כי הוא בעל הניסיון, הידע, האמצעים (לרבות הפיננסיים), ציוד כוח האדם וכל הדרוש לביצוע כלל התחייבויותיו בהסכם זה ובהתאם להצעתו במכרז.
- 4.5. כי הוא מחזיק כנדרש בכל הרישיונות, האישורים וההיתרים הנדרשים לפי דין לניהול פעילותו ולמתן השירותים לפי חוזה זה, לרבות האישורים הנדרשים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, אשר יסופקו לחברה כתנאי לחתימת ההסכם, כי הוא מוכן לבצע את ההתקשרות, במועדים ובתנאים המפורטים בחוזה זה.
- 4.6. כי הוא בעל אמצעים נאותים ומספיקים לרבות, על מנת לבצע את ההתקשרות במיומנות, באיכות וברמה מקצועית גבוהה, וכי כל האמצעים לעיל יעמדו לרשותו במשך כל תקופת ביצוע השירותים.
- 4.7. כי כל הפרויקטים יבוצעו בהתאם לדרישות הדין ולהוראות כל הרשויות המוסמכות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המנהל מתחייב:
- 4.7.1. כי כל עבודה במסגרת הפרויקטים הדורשת ביצוע על ידי קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969, תבוצע אך ורק על ידי קבלן רשום לפי החוק הנ"ל בסיווגים והענפים הרלוונטיים לסוג העבודות;
- 4.7.2. כי כל העבודות על פי החוזה תבוצענה בהתאם לכל רשיון ו/או תקן ישראלי ו/או אירופאי הרלוונטי לסוג העבודות וכן על פי הנחיות של הרשויות המוסמכות הרלוונטיות.
- 4.8. כי אי-הבנת תנאי כלשהו מתנאי החוזה על ידי היזם או אי-התחשבות בו על ידו לא תקנה למנהל זכות כלשהי לשינוי שכר העבודה או לקבלת תשלום נוסף מכל סוג שהוא, ולא יהיו לו כל תביעות או דרישות כלפי הרשויות ו/או מי מהן בעניין זה.
- 4.9. כי עבודות באתר על ידי יזם בפרויקט ו/או על ידי מי מטעמו יתבצעו מכח היותו ברשות ארעית בלבד וכי אין ברשותו זו בכדי להעניק לצד ג' כלשהו, במפורש ו/או במשתמע, זכות כלשהי במקרקעין, לרבות לא זכות עכבון במקרקעין או בכל מה שיוקם על המקרקעין והוא מתחייב שלא לתפוס חזקה ו/או זכות אחרת במקרקעין או בכל מה שיוקם על המקרקעין.
- 4.10. כי יפעל ביושר ובנאמנות כלפי הרשויות ו/או מי מטעמן, כי ימסור לרשויות מידע נכון ושלם, על כל דבר ועניין הנוגע להתקשרות זו וכי ישתף פעולה באופן מהיר וללא כל סייג עם כל בקשה ו/או דרישה מצד הרשויות ו/או מי מהן הנוגעת להתקשרות זו.
- 4.11. כי לא ננקטו כנגדו הליכי פירוק ו/או הליכי כינוס נכסים ו/או הליכים למינוי נאמן ו/או להסדרי נושים ו/או להקפאת הליכים וכיו"ב, בין באופן זמני ובין באופן קבוע, ולא ידוע לו על כל סיבה העלולה לגרום לנקיטת הליכים נגדו כאמור.
- 4.12. כי ידוע לו שבכל הנוגע לקידום פרויקטים על פי חוזה זה, בשל היות הרשויות גוף ציבורי הרשות ו/או מי מהן אינה כובלת או מגבילה את שיקול דעתה ביחס לביצוע ויישום פרויקטים, לרבות ביחס לכל הליך תכנוני הנוגע לפרויקט כזה או אחר. מובהר כי אין בשיתוף הפעולה בין המנהל לבין הרשויות כדי להגביל או לכבול במשהו את שיקול דעתן של הרשויות ו/או של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

## 5. ועדת ההיגוי/ מינהלת משותפת

- 5.1. מיד בסמוך להודעת הרשויות על תוצאות המכרז הרשויות והמנהל יקימו מנהלת משותפת (להלן: "המנהלת") לצורך ניהול וקיום המרחב המשותף. כל רשות תמנה את מנכ"ל הרשות, או גורם ניהולי בכיר בהנהלת הרשות, כחבר בוועדת ההיגוי המשותפת לרשויות ולזוכה בהליך. המנהלת אינה מהווה תאגיד ואין בעלת אישיות משפטית.
- מובהר כי המנהלת לא תוכל לקבל החלטות המנוגדות להוראות המכרז או להוראות כל דין, ובכלל זה לא תוכל לחייב את המנהל לבצע עבודות שאינן כלולות במכרז.
- 5.2. המנהלת תורכב מ-נציג אחד מטעם כל אחת מהרשויות, אותן היא רשאית להחליף מעת לעת, ו-2 נציגים קבועים ככל הניתן מטעם המנהל.
- יו"ר המנהלת יהיה נציג של מועצה אזורית שער הנגב, עד שלא יוחלט אחרת.
- 5.3. קוורום לדיוני המנהלת יהיה רוב חבריה ובלבד שבכל עת יישמר רוב בפועל לנציגי הרשויות.
- מועדי כינוס המנהלת יתואמו ככל הניתן לפי לוי"ז כל החברים על מנת לאפשר השתתפות מלאה, תוך הצעת מועדים חלופיים להתכנסות במידת הצורך, כל עוד לא תיגרם דחייה של יותר מ- 14 ימים ביחס

עמוד 42 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

למועד המוקדם ביותר לכינוס מבין המועדים שהוצעו או 7 ימים ככל שהכינוס הוגדר על ידי החברה כדחוף.

החלטות המנהלת יתקבלו בהצבעה ולפי דעת הרוב. במקרה של שוויון בהצבעה עמדת היו"ר תכריע. המנהלת רשאית להתכנס ולקיים את ישיבותיה גם באמצעות היוועדות חזותית (זום, טימס וכד'). לצורך פעילותה רשאית המנהלת להיעזר בשירותי יועצים ומומחים, כפי שתמצא לנכון, לרשות זימונם לדיוניה.

המנהלת תקבע את סדרי עבודתה ואופן פעילותה, ככל שאינן סותרות הוראה הקבועה בחוזה.

5.4 המנהלת תהיה גוף מקצועי-ניהולי שישימש כוועדת היגוי לפרויקטים. המנהלת תנחה ותפקח על ייזום, תכנון, הקמה, ניהול ויישום של כל הפרויקטים כמפורט בחוזה. המנהלת מוסמכת לקבל הוראות והנחיות ניהוליות ביחס לפרויקטים השונים, כפי שתמצא לנכון, ועל המנהל וכל מי מטעמו לפעול בהתאם להוראותיה.

המנהלת תדון בפרויקטים אפשריים שיאתרו המנהל ו/או הרשויות, לרבות בחינת תכניות עסקיות, מסמכים טכניים כלכליים לכל פרויקט, תקציבים, תנאים מסחריים, מקצועיים ומשפטיים הנדרשים לצורך ביצוע כל פרויקט, וכן בקידום וביצוע פרויקטים לפי הוראות החוזה.

על אף כל הוראה אחרת, מודגש כי המנהלת אינה מוסמכת לקבל החלטות בנושאים אשר מחייבים החלטות של הרשויות, לפי דין ו/או לפי דרישות משרד הפנים ו/או לפי כל דרישת כל רשות מוסמכת אחרת. כיו"ב, ועדת ההיגוי לא מוסמכת לקבל החלטות אשר אינן מתיישבות עם סמכויות הרשויות כרשות ציבורית וההוראות להן הן כפופות ע"פ הדין, לרבות לפי הוראות משרד הפנים. כל החלטה של המנהלת בנושאים כאמור מותנת בקבלת ההחלטות והאישורים מהמוסדות המתאימים ברשויות ו/או כל גוף מוסמך רלוונטי אחר. כל החלטה של המנהלת בנושאים כאמור מחייבת קבלת ההחלטות והאישורים מהמוסדות המתאימים ברשויות ו/או כל גוף מוסמך רלוונטי אחר והיא בטלה מעיקרא בהיעדר אישורים כאמור.

5.5 המנהלת תפעל במשך כל תקופת ההתקשרות כמוגדר בפרק "תקופת ההתקשרות" להלן, בכפוף ליתר הוראות החוזה הנוגעות לסיומו או ביטולו, לרבות בכל הנדרש לייזום והקמה של פרויקטים חדשים. מובהר למען הסר ספק כי המנהלת תמשיך ותפעל לאחר סיום תקופת ההתקשרות בכל הנוגע לניהול הפרויקט למשך כל תקופת חיי פרויקט, אולם לא תוכל לייזום ולהקים פרויקטים חדשים לאחר יום תקופת ההתקשרות כאמור לעיל.

5.6 המנהלת רשאית לקבוע את יתר הנדרש להסדרת פעילותה, ככל שלא תתקבלנה החלטות הסותרות את הוראות החוזה.

## 6. החלטות המנהלת בדבר קידום וביצוע פרויקטים

6.1 לצורך קבלת החלטות המנהלת על קידום וביצוע פרויקט מסוים, על המנהל להציג בפני המנהלת טיוטת מסמך טכני כלכלי, אשר יציג את מהות ופרטי הפרויקט ויחול לגביו ההוראות שלהלן:

6.1.1 המסמך הטכני כלכלי יפרט את כלל העלויות הצפויות בפרויקט, ההוצאות והעלויות הצפויות בפרויקט לרבות עלויות ההקמה וההפעלה הכוללות שצופה המנהל, וכן חישוב וצפי לתשואת הפרויקט (project IRR) בהתעלם מההון הזר וההון העצמי (להלן יקרא חישוב זה: "תשואת הפרויקט"), עלויות מימון צד שלישי ופרטיו של הגורם המממן, וכן חישובים כלכליים ואחרים נוספים.

הגורם המממן יהיה תאגיד בנקאי או חברת ביטוח, אשר מורשים בישראל למתן אשראי. כל פנייה לקבלת הצעה לנטילת מימון מגורם אחר, בכל היקף שהוא, מחייבת אישור מראש ובכתב של המנהלת אף ביחס לזהות הגורם המממן המוצע טרם קבלת הצעה לנטילת המימון. המנהל יהיה רשאי להציע את עצמו כגורם מממן באופן מלא ו/או חלקי בפרויקט.

מובהר ומוסכם כי בכל מקרה הרשויות ונציגיה במנהלת אינם חייבים לאשר את אופן ואמצעי המימון המוצע על ידי המנהל. הרשויות רשאיות לקיים שיח ומו"מ עם המנהל וכל צד שלישי באשר לריבית וליתר תנאי המימון המוצעים מטעם המנהל ו/או הגורם המממן, וכן רשאיות להעמיד אלטרנטיבות למימון באמצעות הון עצמי מטעמן ו/או מי מטעמן ו/או באמצעות מימון שהיא תעמיד לטובת הפרויקט באמצעות גורם מממן אחר ו/או נוסף. למנהל לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה בקשר להחלטות הרשויות בקשר לכך, בכל עילה שהיא.

6.1.2 עלויות ההקמה והפעלה הכוללות המוצגות במסמך הטכני כלכלי לא יחרגו מהמחירים המקובלים בשוק, כפי שיקבעו להבנתם ולפי שיקול דעתם של נציגי הרשויות במנהלת. לצורך בחינת מחירי השוק וסבירות עלויות ההקמה רשאית המנהלת (אך אינה חייבת) לפעול לפי אחת או יותר מהאפשרויות שלהלן:

6.1.2.1 לקבל חוות דעת מיועצים ומומחים בכל תחום; ו/או

עמוד 43 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

6.1.2.2 לפנות לקבלת הצעות מחיר מצדדים שלישיים באמצעות המנהל, בהליך ובאופן שתקבע ותכתיב המנהלת.

מצאה המנהלת כי עלויות ההקמה ו/או ההפעלה המוצגות במסמך הטכני כלכלי חורגות מהמחירים המקובלים בשוק, רשאית היא לדרוש מהמנהל לעדכן את המחירים ולהשוות את העלויות למחירי השוק, לרבות הצעות אחרות שהתקבלו, או לחילופין להחליט שהמנהל יבצע ו/או יפעיל את הפרויקט באמצעות צד שלישי שמחיריו טובים יותר או להחליט שלא לבצע כלל את הפרויקט עם היזם ולהחליט על ביצוע הפרויקט עם צד ג'. למנהל לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה בקשר להחלטות כאמור, בכל עילה שהיא.

6.1.3 כל נציג במנהלת רשאי לדרוש הבהרות, השלמות, שינויים, תיקונים (לרבות בכל מידע ו/או פרטים טכניים ו/או כלכליים) ומסמכים נוספים, בקשר למידע הנדרש להצגה כאמור לעיל, לפי שיקול דעתו.

לאחר קבלת כל המידע והפרטים הנוספים הנדרשים כאמור לעיל, תאשר המנהלת את המסמך הטכני הכלכלי הסופי שהוצג בפניה ככזה (לעיל ולהלן: "המסמך הטכני כלכלי"), ותקבל החלטה לפי דעת נציגי הרשויות במנהלת האם לקדם את הפרויקט לביצוע במסגרת חוזה זה או שלא לקדמו. נציגי הרשויות רשאים שלא לקדם פרויקט מכל סיבה שימצאו לנכון, כלכלית או אחרת. לא תעמוד למנהל כל טענה ו/או דרישה בקשר להחלטות נציגי הרשויות כאמור, בכל עילה שהיא.

6.2 חלקי הצדדים בפרויקטים שיבוצעו

6.3 למען הסר ספק, מובהר כי לא יראו במימוש הפרויקטים בהתאם לקבוע בהסכם מסגרת זה משום שינוי או הגדלה של החוזה או של ערך החוזה, ומימוש כאמור, ככל שיבוצע, מהווה חלק בלתי נפרד מן ההיקף המקורי של החוזה.

## 7. דמי ניהול קבועים –

7.1 דמי ניהול קבועים ישולמו תוך 60 יום מתאריך חתימת ההסכם. בכפוף להכנת תוכנית פעולה לקידום המיזמים באבני דרך אשר תאושר ע"י ועדת ההיגוי, כל עוד הסכם זה הינו בתוקף ובכפוף לביצוע השירותים כמפורט בנספח ג' ע"י המנהל, לשביעות רצון הרשויות, יהיה זכאי המנהל לקבל תמורה קבועה בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח בצירוף מע"מ כחוק, בהתאם להצעתו במכרז.

7.2 התמורה כאמור לא תוצמד ולא יתווספו לה התייקרויות ו/או הצמדות ו/או כל תשלום נוסף כלשהו.

## 8. תשלום דמי ניהול בפרויקטים –

8.1 עבור ניהול פרויקטים, יהיה זכאי המנהל לתשלום % \_\_\_\_\_ (ע"פ הצעתו במכרז) מעלות הפרויקט.

עלות הפרויקט – עלות מלאה של כל פרויקט לביצוע, לרבות כל הוצאה נלווית עד למסירת הפרויקט לרשויות או מי מכהן.

## 9. פרויקט במימון המנהל -

למנהל תהיה הזכאות להציע לממן בין בעצמו ובין באמצעות מי מהגורמים הקשורים בו, פרויקטים ו/או מיזמים.

זכות זאת תעמוד למנהל ביחס לכל פרויקט, ובלבד שתימסר על כך הודעה למנהלת תוך 30 יום מיום שיוחלט על ביצוע פרויקט.

הזכות שתינתן למנהל תהיה הזכות ולהשוות כל הצעה מגורם מממן חיצוני (מוסד פיננסי או דומה לו). ככל שהמנהל ישווה הצעה פיננסית כזאת במדויק, לרבות כל תנאי נלווה, יחתמו הצדדים על הסכם למימון הפרויקט, בהתאם להסכם מימון מוצע ע"י הגורם הפיננסי החיצוני.

## 10. תקופת ההתקשרות

10.1 הסכם זה יהיה בתוקף למשך 12 חודשים מהמועד הנדרש לחתימת ההסכם לפי סעיף 12.2 למכרז, קרי החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_.

הרשויות רשאיות להאריך את ההתקשרות בין הצדדים לתקופה או תקופות נוספות, ובלבד שסך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 10 שנים, בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של הרשויות, הן לעצם הארכת ההתקשרות והן למשך הארכת ההתקשרות, ובכפוף לכל אישור שיידרש לצורך הארכת התקשרות כאמור (אם וככל שיידרש).

עמוד 44 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

- 10.2 מודגש ומובהר למען הסר ספק כי תקופת ההתקשרות הרשומה בסעיף 10.1 לעיל מתייחסת לזכות ולסמכות של הצדדים ליזום פרויקטים חדשים ו/או נוספים.
- מבלי לגרוע מתקופת ההתקשרות הנ"ל, ביחס לכל פרויקט שהוחלט על ביצועו לפי חוזה זה במהלך תקופת ההתקשרות, תגדיר המנהלת את משך חי הפרויקט הספציפי (להלן: "**תקופת הפרויקט**") בהתאם לתקופת האסדרה הרלוונטית לפרויקט כעולה מהמסמך הטכני-כלכלי שיוגש למנהלת טרם אישור הפרויקט. בכל מקרה תקופת הפרויקט לא תעלה על 24 שנים ו-11 חודשים. תקופת הפרויקט אינה כפופה לתקופת ההתקשרות שלפי סעיף 11.1 לעיל.
- 10.3 תשומת לב המנהל מופנית לכך, כי ככל שלצורך ביצוע ההתקשרות ו/או הארכתה ו/או קביעת תקופת פרויקט ידרשו אישורים שונים לפי הדין, לרבות אישור מליאת הרשות ו/או משרד הפנים ו/או משרד האוצר ו/או רגולטוריים אחרים, אזי כלל האישורים הנדרשים יהיו תנאי לביצוע ו/או המשך ההתקשרות לפי העניין. לא תהא למנהל כל טענה או דרישה כלפי הרשויות ככל שיידרשו אישורים כאמור ו/או לא יושגו אישורים כאמור ו/או ככל שהם יותנו בתנאים, והמנהל מוותר על כל טענה או דרישה בקשר לכך בכל עילה שהיא.
- 10.4 על אף האמור בפרק זה, לרשויות ו/או מי מהן וכן למנהל שמורה הזכות להביא הסכם זה לכלל סיום בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, וזאת בהודעה מראש ובכתב לצד השני של 90 ימים לפחות. נמסרה הודעה כאמור, תסתיים ההתקשרות במועד שקבעו הרשות ולא תעמוד למנהל לכל צד כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך, בכל עילה שהיא, למעט ביחס לזכאותו לקבלת תמורה לפי החוזה, ככל שקיימת זכאות כאמור, ביחס לפרויקטים שיצאו לפועל עד לסיום ההתקשרות ולמשך תקופת הפרויקט.
- 10.5 למנהל לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה כנגד הרשויות ו/או מי מהן בקשר להחלטתה שלא להאריך התקשרות ו/או להביאה לידי סיום מוקדם מכל סיבה, למעט בכל הנוגע לזכאותו לתמורה עבור עבודות שביצע בפועל עובר לסיום ההתקשרות בין הצדדים ואשר התמורה בגינם אושרה במלואה על ידי הרשויות ו/או מי מהן לאחר מיצוי זכויותיה החוזיות ולפי כל דין.

## **11. ערבות לקיום החוזה**

- 12.1 להבטחת כל התחייבויות המנהל כלפי החברה מכל מין וסוג ומכל מקור שהוא לרבות התחייבויותיו על פי חוזה זה ימסור המנהל למועצה ערבות אוטונומית לפקודת החברה, בלתי מותנית, צמודה למדד המחירים לצרכן, וזאת בנוסח **נספח ג' (1) לחוזה ("ערבות החוזה")**.
- 12.2 ערבות החוזה תוצא לבקשת המנהל ולטובת המועצה האזורית שער הנגב, על ידי בנק ישראלי או על ידי חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (עסקי הביטוח), התשמ"א – 1981, וכן רישיון למתן ערבויות מרשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. במקרה שערבות החוזה תוצא על ידי חברת ביטוח, הוצאת כתב הערבות והתחיימה עליו תבצע אך ורק על ידי חברת הביטוח, ולא באמצעות סוכנות ביטוח מטעמה. בנוסף, תתקבלנה גם ערבויות שהוצאו כאמור לעיל על ידי כל גורם המוסמך להנפקת ערבות בהתאם להוראות החשב הכללי בדבר מנפיקי ערבות מורשים נכון למועד הוצאת הערבות.
- 12.3 ערבות החוזה תהיה בסך של **50,000** ₪. ערבות החוזה תהיה בתוקף למשך כל התקופה של חוזה זה בתוספת 60 ימים לאחר תום תקופת החוזה ותוארך על ידי המנהל מעת לעת, ובכל מקרה לא יאוחר מ-10 ימים לפני תום תוקפה של הערבות. על אף האמור, המנהל רשאי להמציא ערבות חוזה לתקופה של שנה + 60 ימים ממועד הפקתה והוא אחראי להאריך את תוקפה מידי שנה ולהמציא לחברה את אישור הבנק לכך, ללא צורך בדרישה או תזכורת של החברה, עד לא יאוחר מ-10 ימים טרם מועד פקיעתה. אם לא הומצאה הארכה של הערבות עד למועד זה, תהא הרשות זכאית לחלט את מלוא הסכום ערבות החוזה שבידה ולהחזיק את הכספים שחולטו כחלופה לערבות מבלי שהמנהל יהיה זכאי להפרשים כלשהם או לתשלום כלשהו בשל כך.
- 12.4 בכל מקרה של הפרת התחייבות מהתחייבויות המנהל, תהא הרשות זכאית לאחר שהתרתה במנהל ומבלי לגרוע מכל סעד, תרופה או זכות המוקנים לה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לחלט, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, את ערבות החוזה (כולה או חלקה).
- 12.5 חילטה המינהלת ו/או הרשות את ערבות החוזה או הערבות לפי סעיף 13.5 לעיל (כולה או חלקה), יפקיד המנהל בידי המינהלת ערבות חדשה ו/או ישלים את סכומה של ערבות החוזה שחולטה בחלקה, בתנאים זהים ובשיעור הסכום שחולט, וזאת בתוך 7 ימים מהמועד שבו חולטה ערבות החוזה או כל חלק ממנה.

## **13. הוראות כלליות לביצוע פרויקטים**

- 13.1 מובהר כי ייתכן וחלק מהעבודות יבוצעו במוסדות חינוך ומוסדות אחרים, כהגדרתם לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001 ו/או לפי חוק למניעת העסקה במוסדות

עמוד 45 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

מסוימים של מי שהורשע באלימות כלפי ילדים וחסרי ישע, תשפ"ג-2023. **המנהל מתחייב שלא להעסיק עובדים במתן שירותים ובביצוע עבודות במוסדות או בסמוך להם, אלא אם יש בידו אישור תקף ביחס לכל עובד מאת משטרת ישראל לפיו אין מניעה להעסקת עובדים אלו. המנהל יעביר למינהלת עותק מאישורים אלו לפי דרישתה.**

13.2 ההוראות הכלליות המפורטות **בנספח ג'(3) לחוזה** הינן הוראות מסגרת אשר יחולו על ביצוע כל הפרויקטים לפי חוזה זה, אלא אם הרשות הרלבנטית או המינהלת קבעו בכתב ומראש כי ההוראות לא יחולו לעניין פרויקט מסוים ו/או נקבע כל בנספח לחוזה שנערך לפי החלטת המינהלת בקשר לפרויקט. ההוראות יחולו בהתאמה ובאופן מלא גם על כל קבלן מטעם המנהל, והמנהל מתחייב לשלב הוראות מתאימות בחוזי ההתקשרות שלו עם קבלנים כאמור.

#### **14. הסבת החוזה וקבלני משנה**

14.1 המנהל אינו רשאי להעביר ו/או למכור ו/או להמחות ו/או להסב לאחר את החוזה או כל חלק ממנו; וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, במישרין או בעקיפין, **אלא אם קיבל את הסכמת המינהלת מראש ובכתב.**

היה והמנהל הוא תאגיד – לא יחולו בשליטה בו בתקופת ההתקשרות שינויים אישיים, אלא אם המנהל קיבל קודם לכן את הסכמת החברה מראש ובכתב לכך. המינהלת לא תתנגד לכך אלא מטעמים סבירים.

14.2 המנהל יודיע למינהלת בתוך 5 ימי עבודה על כל שינוי במעמדו המשפטי לרבות שינוי ו/או החלפת מנהלים, החלפת ו/או שינוי זכויות החתימה, כינוס נכסים, פירוק וכיו"ב.

האמור לעיל לא יחול על תאגיד שהציע ניירות ערך בבורסה לני"ע בישראל, ביחס למכירה או קנייה של ניירות ערך שנעשית אגב כך.

14.3 על אף האמור לעיל, המנהל יהא רשאי להמחות ו/או לשעבד את זכויותיו הכספיות לטובת מוסד בנקאי או חברת ביטוח שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א - 1981 בלבד..

המינהלת רשאית לסרב לבקשת המנהל להמחאה כאמור בסעיף קטן זה אך ורק מטעמים סבירים שינומקו.

ביקש המנהל להמחות את זכויותיו כאמור בסעיף 17.3 זה, יפנה אל המינהלת לקבלת טופס המחאת זכויות בנוסח שתעביר אליו המינהלת, ויעביר לחתימת ולהסכמת המינהלת טופס זה כשהוא חתום בחתימת המנהל ובחתימת הגורם הנמחה, לא יאוחר מארבעה עשר ימים ממועד חתימתו האחרון.

מובהר, כי המינהלת רשאית לקבוע הוראות שונות מן ההוראות האמורות לעיל ביחס להמחאת זכויות כספיות של המנהל או שעבודן לטובת מוסד בנקאי או חברת ביטוח, וזאת בהתחשב במאפייני הפרויקט והרגולציה החלה עליו.

14.4 להמחאה או העברה שיבצע המנהל ללא הסכמת המינהלת, לא יהיה כל תוקף והיא לא תחייב את הרשויות ו/או מי מהן.

14.5 הומחו זכויות המנהל או חובותיו על פי חוזה זה (באישור המינהלת), או נמסר ביצוע השירותים על פי החוזה לאחר, כולם או מקצתם, יישאר המנהל אחראי לכל ההתחייבויות המוטלות עליו, עד למועד ההמחאה כאמור, על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, ויישא באחריות לכל מעשה ו/או מחדל בגין ביצוע העבודה.

14.6 הרשויות רשאיות להמחות את זכויותיה וחובותיה על פי חוזה זה, ובלבד שזכויותיו של המנהל על פי חוזה זה לא תפגענה.

#### **15. אחריות בניזקין ושיפוי**

16.1 המנהל מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים על פי דין על מנת למנוע כל נזק בגוף וברכוש (לרבות לאתר ולמבנה) ויהיה אחראי על פי הדין לעבודות בעת ביצוען, וכן יהיה אחראי למבנה בקשר לעבודות שביצע ו/או מבצע המנהל, לרבות אחריות למצבו התקין של המבנה בכל תקופת הפעלתו. לצורך כך, רשאי המנהל לבדוק את המבנה, ולתקן כל נזק או קלקול שנגרם או ייגרם לו, בתנאי ששום אחריות לא תחול על הרשויות ו/או מי מהן לנזק ולחבלה כלשהם שיגרמו למנהל ולמי מטעמו, בשעת הימצאם באתר.

16.2 המנהל יהיה אחראי לכל נזק או חבלה שיגרמו במישרין או בעקיפין תוך כדי ביצוע עבודה כלשהי על ידו או ע"י מי מטעמו או כל הבאים מכוחו לפי חוזה זה ו/או כתוצאה מביצוע העבודה על ידו ו/או ע"י מי מטעמו ו/או כתוצאה מהשימוש והחזקת העבודות שבוצעו, לאחר השלמתן, לרכוש ו/או לאדם כלשהו, לרשויות ו/או מי מהן ו/או לנציגיה וכן לכל צד שלישי כלשהו, וכן לכל נזק בגוף ו/או ברכוש העלול להיגרם למנהל ו/או לעובדיו ו/או באי כוחו בקשר לביצוע העבודה ו/או בקשר לשימוש והחזקת

עמוד 46 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

המבנה, והכל למעט במקרה שבו קרה הנזק או החבלה כתוצאה ממעשה או מחדל, ברשלנות רבתי או בזדון של הרשויות ו/או מי מהן.

16.3 המנהל ישפה את הרשויות ו/או מי מהן, בגין כל נזק או חבלה שהינם באחריותו כאמור בסעיף 14.2 לעיל ובגין כל הסכומים שהרשויות ו/או מי מהן תחויב בתשלומם, בתוך 14 ימים מדרישתה הראשונה של הרשויות ו/או מי מהן, ובלבד שהרשויות ו/או מי מהן תודיע למנהל על קיומה של דרישה ו/או תביעה כאמור ותינתן לו הזדמנות להתגונן ולהשיב לתביעה. הרשויות ו/או מי מהן לא תתפשר טרם שאפשרה למנהל להציג בפניה את עמדתו בעניין זה.

למען הסר ספק יובהר, כי עם קבלת דרישה ו/או תביעה כאמור, הרשויות ו/או מי מהן לא תטפל בה, אלא תעבירה לטיפול המנהל, על חשבונו של המנהל.

הרשויות ו/או מי מהן תשתף פעולה עם המנהל בטיפול בדרישה ו/או תביעה כאמור, ותייפה את כוחו, או את כוחו של מי שיורה, במידת הצורך.

16.4 המנהל מתחייב להבהיר לכל קבלן ו/או כל עובד מטעמו כי הרשויות ו/או מי מהן אינה אחראית כלפי אותו קבלן או עובד וכי כל נזק שיגרם לאותו קבלן או עובד מטעמו יכוסה אם ע"י המנהל או ע"י הקבלן האמור או עובד מטעמו. על אף האמור, מובהר כי החרגת אחריות הרשויות ו/או מי מהן לא תחול במקרה בו הוכח כי הנזק נגרם בשל מעשה או מחדל בזדון של הרשויות ו/או מי מהן ו/או מי מטעמה.

16.5 הרשויות ו/או מי מהן תודיע למנהל על כל תביעה או דרישה אשר יכול ויש בה להטיל עליו אחריות, לרבות לשיפוי ו/או פיצוי, מיד בסמוך עם היוודע לה על כך ותאפשר לו לנהל את ההגנה. הרשויות ו/או מי מהן לא תתפשר טרם שאפשרה למנהל להציג בפניה את עמדתו בעניין זה.

## **17. ביטוחים**

17.1 כמפורט בנספח ג'(2).

17.2 מובהר כי המנהל יידרש לבטח כל פרויקט טרם תחילת ביצועו ולהציג אישורי קיום ביטוחים לכל פרויקט אשר יידרש לבצע, הן במסגרת הפרויקטים החריגים והן ביתר הפרויקטים, בנוסח ובמהות אשר יקבעו על ידי יועצי הביטוח של הרשויות ו/או מי מהן אף אם הם שונים בדרישותיהם מהביטוחים המפורטים בנספח ג'(2). לא תוטל דרישה החורגת מהוראות שכבר נקבעו במכרז. קיום הביטוחים והמצאת האישורים לפי דרישת הרשויות ו/או מי מהן מהווים תנאים יסודית בהתקשרות, שהפרתם תהייה הפרה יסודית מצד המנהל.

## **18. היעדר ניגוד עניינים**

18.1 המנהל מתחייב שלא לעשות כל פעולה ו/או עבודה ולא להתקשר בהסכם עם צד שלישי כלשהו ישובים כשיבה שעלול להיות בהם משום ניגוד עניינים עם פעולותיו והתחייבויותיו על פי חוזה זה, ולא להימצא במצב בו קיימת אפשרות לניגוד עניינים (לרבות ניגוד עניינים של צד שלישי המצוי בהתקשרות עם הרשויות ו/או מי מהן) עם הפעולות לפי חוזה זה.

18.2 המנהל יודיע למנהל ללא דיחוי על כל חשש ואפשרות של ניגוד עניינים, והמנהל הוא אשר יחליט באם אכן קיים ניגוד עניינים.

מצא המנהל כי קיים ניגוד עניינים, מתחייב המנהל לפעול על פי הנחיותיו.

18.3 מובהר כי פעולה במסגרת אג"ש הפועלות במרחב העוטף אֵינה בגדר ניגוד עניינים, אך תמסר על כך הודעה מסודרת מצד המנהל. ככל שיש בפעילות זאת התנגשות עם פעולות המנהל עבור המיזם

## **19. סודיות**

19.1 בכפוף לאמור בחוזה זה הצדדים, לרבות עובדיהם ומי מטעמם, מתחייבים כי ישמרו בסוד ולא יעבירו, לא יודיעו, לא ימסרו, ולא יביאו לידיעת כל אדם, כל מידע סודי אשר יגיע אליהם ומטעמם בקשר עם ביצוע חוזה זה, ולמעט במקרים בהם הם נדרשים לעשות כן לצורך ביצוע חוזה זה.

19.2 הצדדים מתחייבים שלא להעתיק או לפרסם בדרך כלשהי מסמכים המתייחסים למידע סודי ולא להעלות על הכתב או/ו בכל מדיה אחרת את המידע הסודי, אלא אם ובאותה מידה שהדבר נחוץ להם לצורך ביצוע התחייבויותיהם על פי חוזה זה, ובכל מקרה תוך שמירת טובת הפרויקט.

19.3 על אף האמור לעיל, לא יהיו הצדדים מנועים מלמסור מידע סודי שעונה על אחד או יותר מן התנאים הבאים:

19.3.1 פרסומו מותר על פי חוזה זה במפורש, או הותר על פי הסכמת הצדדים במנהלת.

19.3.2 מסירתו מחויבת על פי דין (לעניין סעיף זה יובהר כי חוק חופש המידע לשעצמו לא ייחשב כ"דין" ומבלי לגרוע מכך מובהר כי ככל שהמידע הסודי כולל גם נתונים של צד שלישי – לא יימסר מידע סודי כאמור אלא אם ניתנה לצד השלישי הזדמנות להשמיע את טענותיו); עמוד 47 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

- 19.3.3 הפך לנחלת הכלל, שלא עקב מעשה או מחדל של מי מהצדדים ;
- 19.3.4 המידע היה מצוי בידיעת הצדדים עוד טרם חוזה זה, מבלי שהוטלה על הצדדים חובת סודיות על גילוי ;
- 19.3.5 המידע פותח על ידי הצדדים באופן עצמאי ללא קשר לפרויקט, ולמעט לצורך הספציפי של הפרויקט וחווה זה, שאז ייחשב הדבר כמטיל חובת סודיות ;
- 19.3.6 המידע נמסר לצדדים ע"י צד ג' וזאת ללא חובת סודיות ;
- 19.3.7 המדובר במידע שהינו ידע, רעיונות, תפישות וניסיון מקצועיים (KNOW HOW) שהצטברו בידי הצדדים או מידע וידע כללי הנוגעים לתחום פעילות הצדדים.
- 19.4 בכל מקרה של ספק בהתקיים אחד מן התנאים האמורים לעיל, נטל הראייה וחובת ההוכחה לקיום תנאים אלה מוטלים על הצד המבקש את גילוי המידע.
- 19.5 כל מידע אשר נדרש צד מן הצדדים לגלות או לפרסם על פי דין, יפורסם לאחר שהצדדים יעשו מאמצים לתאם ביניהם פרסום דיווח כאמור, ככל הניתן, וככל שהדבר מותר לפי דין.
- 19.6 הצדדים ינקטו בכל אמצעי הזהירות ובכל הצעדים הדרושים ו/או שידרשו לשמירה על המידע הסודי ומניעת העברתו לצד ג' כלשהו ויעשו כל שיידרש מהם לשם שמירת המידע הסודי.
- 19.7 ככל שהעביר צד לחוזה מידע סודי לצד השני, וזאת לצורך החוזה, עם סיום חוזה זה מכל סיבה שהיא, או מיד עם דרישת הצד שהעביר את המידע הסודי, ישיב הצד השני לצד שמסר את המידע, את כל המידע הסודי שהועבר אליו ויהא מצוי בחזקתו באותה העת, בין בכתב ובין בכל תצורה אחרת, וכל עותק הימנו, וישמיד כל עותק של המידע המצוי במדיה דיגיטאלית, ויאשר לצד מוסר המידע, בכתב ובחתימתו, לפי דרישתו, כי פעל כאמור. למען הסר ספק מובהר כי ככל שמוטלת על פי דין, על הצד מקבל המידע הסודי, חובה לשמור העתק אצלו מן המידע הסודי שקיבל מן הצד מוסר המידע, אזי ישאיר בידי העתק זה בלבד, אולם הוא מתחייב כי לא יעבירו בשום צורה ואופן לכל גורם שהוא, אלא באישור בכתב ומראש מן הצד מוסר המידע, אשר רשאי להתנות אישור זה גם בתנאים כספיים.
- 19.8 לצורכי סעיף זה, "מידע" - כל מידע ו/או ידע מכל סוג שהוא הקשור ו/או נוגע במישרין או בעקיפין ברשויות ו/או מי מהן ו/או במתן השירות, ולרבות כל מידע הנוגע לרשויות ו/או מי מהן, מוצריה, עסקיה, ענייניה, רכושה, עובדיה, ספקיה, לקוחותיה, מפיצה ואנשים או גופים אחרים הקשורים או הבאים עמה במגע, לרבות כל מידע הקשור לאמצאות, למחקר ולפיתוח של מוצרים, נתונים, תגליות, שיפורים, פיתוחים, חידושים, יצירות, ידע (know how), תוכנות, תכניות, חוות דעת, מסקנה, תוכניות פיתוח, תהליכי יצור, מדגמים, שרטוטים, נוסחות, מודלים, תרשימים, סקיצות, דיאגרמות, רשימות לקוחות וספקים, פרטי מו"מ ותנאי התקשרות או הסכמים עם לקוחות, עובדים וצדדים שלישיים, תמחירים, תוכניות פיננסיות ומסחריות, קשרים מסחריים, הזדמנויות ותוכניות עסקיות, נתוני מכירות ופרטים ביחס לניתוחי שווקים, מכשור, הרכב של מוצרים, טכנולוגיות, תוצאות של מחקר ו/או ניסויים, תוכנם של הסכמים מסחריים, סיסמאות, חשבונות, סמלים, הסכמי ידע ורישוי, מפרטים, דגמים ניסיוניים, אבי טיפוס ודגמי ייצור, מידע טכני, חומרים, שיטות עבודה, שיטות ייצור, שיטות פיתוח, תהליכים, נהלים, פרטים בדבר פטנטים, בקשות לרישום פטנט או זכויות קניין רוחני אחרות, בין רשומות ובין שאינן רשומות, תכנן, הגשתן וניהולן, מסחורן, ההגנה עליהן ואכיפתן, וכל דבר אחר כיו"ב או כל חלק ממנו, בין בכתב ובין בע"פ ו/או בכל צורה או דרך אחרת של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מידע ייחשב ככזה, בין שהינו מוגן על ידי זכות כלשהי (בארץ או בחו"ל) ובין שאינו מוגן כאמור, בין שהינו כשיר להגנה כפטנט (בארץ או בחו"ל) או כזכות קניינית אחרת ובין שאינו כשיר, בין שהוא מידע שפותח, נוצר או נתגלה על ידי המנהל (או עובדיו או מי מטעמו) או על-ידי מי מטעם הרשויות ו/או מי מהן או נובע ממידע שהועבר לידי המנהל (או עובדיו או מי מטעמו) או לידי הרשויות ו/או מי מהן מצד שלישי כלשהו.
- "מידע סודי" - מידע שאינו נחלת הרבים ושאינו ניתן לגילוי כדן בנקל על ידי אחרים, לרבות כל סוג מקצועי ו/או טכני ו/או מסחרי, בין אם נמסר בכתב ובין בעל פה, בין אם סומן כסודי או מסווג ובין אם לאו, לרבות מידע כאמור שנוצר או שנתהווה במהלך תקופת החוזה או בקשר עם השירותים.
- 19.9 מובהר כי החובות והאיסורים שלפי פרק זה לא יחולו כלפי המועצה ו/או כל תאגיד מטעמה.
- 19.10 המנהל מצהיר בזה כי ידוע לו ולעובדיו ו/או למי מטעמו כי הוראות סעיפים 118 ו-119 לחוק העונשין, התשל"ז-1977 חלות על חוזה זה.
- 19.11 הוראות סעיף זה תעמודנה בתוקפן ותחייבנה את הצדדים לכל הפחות 3 שנים לאחר תום תקופת חוזה, אלא אם כן התקיים אחד או יותר מן התנאים בהם אין המנהל מנוע מלמסור מידע על פי תנאי החוזה.

## 20. הרשות כמפעל חיוני

עמוד 48 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

- 20.1 המנהל מצהיר בזאת כי ידוע לו שהרשות מוכרת כ"מפעל חיוני" ו/או "כמפעל למתן שירותים קיומיים" והמנהל מתחייב בזאת כי במידה ויוכרז על-ידי הרשויות המוסמכות אחד המצבים בהתאם להוראות אחד או יותר מהחוקים הבאים:
- 20.1.1 הכרזה על מצב חירום על-ידי השר המוסמך לכך כאמור בתקנות שעת חירום (סמכויות מיוחדות) תשל"ד-1973.
- 20.1.2 הכרזה על מצב מיוחד בעורף כמשמעותו בסעיף 99 לחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א-1951.
- 20.1.3 הכרזה על אירוע כאירוע אסון המוני כהגדרתו בסעיף 90א לפקודת המשטרה (נוסח חדש), תשל"א-1971.
- 20.1.4 הכרזה על מצב חירום בהתאם להוראות סעיף 38 לחוק יסוד הממשלה.

אזי, תחולנה הוראות הנ"ל ו/או הוראות חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967 ו/או הוראת כל דין רלבנטי אחר, גם על עובדי ו/או שירותי ו/או כלי המנהל המשמשים לצורך מתן השירותים נשוא חוזה זה, ובכל מקרה מתחייב המנהל להמשיך ולבצע את העבודות והשירותים על פי חוזה זה לרשות, וזאת ככל שהדבר נאסר במפורש על-ידי הרשויות המוסמכות.

## 21. הפרה וביטול ההסכם

21.1 הפר המנהל תנאי או התחייבות הכלולים בהסכם זה או בכל דין, יחויב הוא לתקן את ההפרה עד למועד אשר נדרש לכך על ידי הרשויות ו/או מי מהן.

באם לא תיקן המנהל את ההפרה או לא תוקנה בתוך המועד שנדרש, רשאית הרשויות ו/או מי מהן לראות בכך הפרה יסודית ולבטל את ההסכם, כל זאת מבלי לפגוע בכל זכות מזכויותיה האחרות של הרשויות ו/או מי מהן לפי הסכם זה או על פי הדין ולרבות זכות לפיצויים מוסכמים ו/או חילוט ערבות וכו'.

מובהר כי ככל שההפרה שביצע המנהל אינה מאפשרת תיקון בדיעבד לפי שיקול דעת הרשויות ו/או מי מהן, או ככל שמדובר בהפרה מתמשכת או חוזרת, רשאית הרשויות ו/או מי מהן לסעדים הקבועים לעיל לעניין ביטול/פיצויים/חילוט, גם מבלי ליתן התראה מוקדמת ואפשרות לתיקון.

לרשויות ו/או מי מהן שמור שיקול הדעת הבלעדי לקבוע אם ביטול התקשרות לאור הפרתה היסודית יחול ביחס לפרויקט המסוים בו בוצעה ההפרה או ביחס לכלל ההתקשרות. המנהל רשאי בנסיבות אלו להעלות את טענותיו בעניין זה בכתב.

21.2 **הפרה יסודית** - הוראות סעיפים 4,6,14,15,17,18,19 (לרבות כל הוראות ונספחי הביטוח), להסכם וכן כל הוראה אחרת בחוזה שנקבע לגביה מבפורש כי הפרתה מהווה הפרה יסודית, הן הוראות יסודיות והפרתן או הפרת אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם. במקרה של הפרה יסודית תהיה הרשויות ו/או מי מהן זכאית לכל סעד ותרופה משפטיים העומדים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לרבות ביטול ההסכם לאלתר, חילוט ערבויות, פיצויים מוסכמים, פיצויים בשל הפרה, וכל סעד נוסף ו/או אחר.

21.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל ו/או בכל מקום אחר בהסכם, הרי שהאירועים הבאים ייחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה ויזכו את הרשויות ו/או מי מהן בכל הזכויות המוקנות לה על פי ההסכם ועל פי כל דין במקרה של הפרה יסודית:

21.3.1 הטלת עיקול זמני או קבוע על ידי בית משפט או על ידי לשכת הוצאה לפועל לגבי נכסי המנהל או זכויותיו, כולם או חלקם, והרשויות ו/או מי מהן מצאה כי העיקולים כאמור פוגעים ביכולת המנהל לקיים את התחייבויותיו על פי הסכם זה, והעיקולים לא הוסרו בתוך 30 יום ממועד ביצועם.

21.3.2 כשמוגשת לגבי המנהל, בין ביוזמתו ובין ביוזמת אדם אחר, בקשה לפשיטת רגל ו/או פירוק ו/או כינוס ו/או שיקום ו/או חיסול ו/או הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים (להלן: "**הליכי חדלות פרעון**") ו/או כשניתן צו זמני או קבוע למינוי מפרק, כונס, נאמן או בעל תפקיד אחר המתמנה בהליכי חדלות פרעון (להלן: "**צו מינוי**") ו/או כשנתקבלה החלטה בדבר פירוק מרצון ו/או מכוונסת אסיפת נושים לשם סידור עם נושים ו/או ניתן צו כינוס ו/או צו קבלת נכסים ו/או צו פירוק ו/או צו הקפאת הליכים; ואולם הליכי חדלות פרעון ביוזמת אדם אחר שבוטלו תוך 30 יום מיום הגשתם ו/או צו מינוי שהינו צו זמני שניתן במעמד צד אחד לבקשת אדם אחר ובוטל תוך 30 יום מהיום בו ניתן לא יהוו, כשלעצמם, עילה לביטול החוזה ו/או לסילוק ידו של המנהל משטח הרשות. למען הסר ספק יובהר, כי ככל שקיימות בדין הוראות לפיהן לא יבוטל החוזה בשל הליכי חדלות פרעון, הרי שהצדדים ינהגו לפי ההוראות הקבועות בדין והעילה לפי תת סעיף קטן זה, לא תהווה כשעצמה עילת ביטול, ואולם – אין בכך כדי לגרוע מזכותה של הרשויות ו/או מי מהן לבטל את החוזה מכוח עילות ביטול אחרות. מודגש בזאת

עמוד 49 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

כי במקרה של פירוק ו/או הקפאת הליכים של המנהל, לא תגרענה זכויותיה הקנייניות והכלכליות של הרשויות ו/או מי מהן בפרויקטים אשר הוקמו.

- 21.3.3 המנהל הוכרז כפסול דין או נפטר.
- 21.3.4 כשהוכח להנחת דעתה של הרשויות ו/או מי מהן כי המנהל הסתלק מביצוע ההסכם או מפסיק ביצוע ו/או כאשר הוא מתרשל בביצוע ההתקשרות.
- 21.3.5 כשהמנהל הסב את ההסכם כולו או מקצתו לאחר, ללא הסכמת הרשויות ו/או מי מהן מראש ובכתב.
- 21.3.6 כשהמנהל לא החזיק או לא חידש רישיון ו/או היתר ו/או אישור הנדרש ממנו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 21.3.7 כשיש בידי הרשויות ו/או מי מהן מידע המניח את דעתה, לפיו המנהל או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם חוזה זה או ביצועו.
- 21.3.8 התברר בכל שלב כי הצהרה כלשהי של המנהל שניתנה בקשר למכרז ו/או חתימת החוזה אינה נכונה, או שהמנהל לא גילה עובדה מהותית אשר לדעת הרשויות ו/או מי מהן היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.
- 21.3.9 כאשר קיימת מניעה על פי כל דין להמשך ביצוע החוזה על ידי המנהל.
- 21.4 הופר החוזה על ידי המנהל יישא המנהל בכל הנזקים, ההוצאות והעלויות שייגרמו לרשויות ו/או מי מהן הנובעים מההפרה ומביטול ההסכם, בין ישירים ובין עקיפים. למען הסר ספק מובהר בזה כי הנזקים, ההוצאות והעלויות כאמור כוללים, בין היתר, עלויות אובדן הכנסה, הוצאות שצפויה הרשויות ו/או מי מהן לשלם בקשר עם החלפת המנהל בצד שלישי אחר, לרבות כתוצאה משינוי בתנאי השוק המשפיע על תנאי ההתקשרות עם הצד השלישי.

#### 21.5 הוראות היפרדות –

21.5.1 במקרה של סיום התקשרות בין הצדדים **במהלך תקופת חיי פרויקט**, מכל סיבה שהיא, יחולו הוראות מנגנון ההיפרדות המפורטות **בנספח ג'3** לחוזה. על אף האמור, המנהלת רשאית לקבוע, בהסכמה של כלל נציגי המנהלת (קרי, הרשויות ו/או מי מהן והמנהל בצוותא), תנאים שונים או נוספים באשר למנגנון ההיפרדות בפרויקט מסוים או בכלל. מובהר למען הסר ספק, כי ככל שלא נקבעו בהסכמה הוראות שונות או נוספות להיפרדות, יחולו הוראות **נספח ג'3** כאמור לעיל.

21.5.2 **עם סיום חיי פרויקט** מתחייב המנהל לסלק ולהוציא על חשבונו מכל אתר שהועמד לרשותו ומכל מקום שהורשה להשתמש בו לצורכי מילוי התחייבויותיו עפ"י חוזה זה, את כל המכשירים, המכונות, הציוד, החומרים והחפצים שהובאו לשם או הותקנו שם ולהשיב את השטח למצבו הקודם טרם הקמת הפרויקט. לא יעשה כן, ייחשב המנהל כמסיג גבול והרשויות ו/או מי מהן תהא רשאית לנקוט בכל האמצעים הנראים לה על מנת לפנות את המנהל, לסלק כליו ומטלטליו ולשלחם מהאתר - מבלי לפגוע בכל זכות הנתונה לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

על אף האמור לעיל, הרשויות ו/או מי מהן רשאית להורות למנהל, בכתב בלבד, להותיר את האתר במצבו הוא ולא לפנותו, כאשר במקרה שכזה יישאר כל המצוי באתר רכושה המלא של הרשויות ו/או מי מהן לכל דבר ועניין מבלי שהמנהל יהיה זכאי לתמורה כלשהי בקשר לכך.

21.6 בוטל החוזה כאמור לעיל, לא תהיה למנהל כל תביעה או טענה לפיצויים מכל מין וסוג שהוא, לרבות פיצויים שעניינם במניעת רווח ו/או אובדן הזדמנות עסקית כתוצאה מהביטול.

21.7 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל אחד מהמקרים הבאים יפצה המנהל את הרשויות ו/או מי מהן בהתאם לסכום הנקוב בצד, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של הרשויות ו/או מי מהן לכל סעד נוסף או אחר לפי הסכם זה או לפי הדין:

מס'ד	ההפרה	הפיצוי
1	הפרה של דרישות מקצועיות או חוזיות - שאינה יסודית	250 ₪ למקרה.
2	הפרת הוראה בנושא בטיחות	1,000 ₪ למקרה
3	אי תיקון ליקוי במועד שנקבע על ידי הרשות	1,000 ₪ לכל יום של איחור מעבר למועד שנקבה הרשות

עמוד 50 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

4	הפרה יסודית, לרבות אי-תיקון הפרה במועד הנדרש	50,000 ₪. לרשויות ו/או מי מהן הזכות להורות גם על חילוט ערבות ו/או ביטול ההתקשרות.
5		

הסכומים האמורים לעיל ישולמו בתוספת מע"מ כדין, ומשקפים את הערכתם הזהירה של הצדדים להוצאות אשר ייגרמו לרשויות ו/או מי מהן כתוצאה מההפרות האמורות בשים לב לתפקידיה ולחובותיה של הרשויות ו/או מי מהן לפי דין.

מובהר כי מימוש הפיצויים המוסכמים נתון לשיקול דעת הרשויות ו/או מי מהן ואין היא נדרשת לממש סעד זה בכל מקרה של הפרה, לרבות ובפרט מקום בו תמצא כי הסיבה להפרה אינה תלויה במנהל ו/או במי מטעמו. טענות המנהל ישמעו על ידי הרשויות ו/או מי מהן, כתלות בנסיבות ובחומרת ההפרה ובכל מקרה אין הדבר מתנה את תוקף הפיצוי המוסכם.

21.8 ככל שהפרה מסוימת של המנהל תואמת ליותר מאשר עילה אחת לפיצוי מוסכם על פי הטבלה לעיל, יחויב המנהל בעילה שסכום הפיצוי המוסכם בה גבוה יותר.

21.9 מודגש, כי כל סכום שנשא בו המנהל כחלק מפיצוי מוסכם או כחלק מהוצאות שנגרמו לרשויות ו/או מי מהן על פי חוזה זה לא יובא בחשבון כחלק מהוצאות המנהל בכל נוסחת חישוב של תמורה לפי חוזה זה.

21.10 הרשויות ו/או מי מהן רשאית לנכות ולקזז את הפיצויים המוסכמים מכל תשלום שיגיע למנהל, או לגבותם בכל דרך אחרת, לרבות כחילוט ערבות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

21.11 ניכוי הפיצויים המוסכמים כאמור לא ישחררו את המנהל ממלוא התחייבויותיו על-פי ההסכם, לרבות תיקון ההפרה שבגינה הוטל פיצוי מוסכם.

## 22. בתי משפט ודין חל

22.1 הצדדים מסכימים כי בית-המשפט הייחודי המוסמך לדון בכל סכסוך ו/או מחלוקת שיתגלו בקשר עם חוזה זה פירושו ו/או ביצועו וכל הנובע ממנו הוא לבית המשפט המחוזי במחוז דרום או לבתי משפט השלום במחוז דרום, בהתאם לסמכותו העניינית של בית המשפט.

22.2 כל תביעה בקשר עם חוזה זה תוגש לפי העניין לבתי המשפט הנ"ל. הצדדים מסכימים בזה כי לא תהיה סמכות לבית משפט אחר לדון בסכסוכים ו/או מחלוקות בקשר לחוזה זה.

22.3 הדין החל על חוזה זה הינו דיני מדינת ישראל, ולא יחול כל דין אחר.

## 23. כללי

23.1 תנאי חוזה זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים, וכי הצדדים לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות בע"פ או בכתב שאינן נכללים בחוזה זה, ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתו.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שהרשויות ו/או מי מהן תחליט, על פי שיקול דעתה הבלעדי, כי ברצונה לקבוע הוראות מפורטות, בין היתר, לגבי אופן ניהול וביצוע הפרויקטים על ידי המנהל ו/או ככל שיוחלט על ביצוע פרויקט מסוים, כי אז תהיה רשאית הרשויות ו/או מי מהן לחייב את המנהל לחתום על חוזה/י התקשרות מפורט/ים, על בסיס תנאי המכרז ועל בסיס העקרונות שבהסכם זה. ככל שהחוזה המפורט יכיל שינויים מהותיים ביחס לתנאי המכרז והעקרונות בו, יעשה הדבר בהתדיינות בין הצדדים כאשר הרשויות ו/או מי מהן תשאף ככל הניתן להגיע להסכמות בכל נושא מהותי עבור הזוכה, לרבות בשים לב ליעוץ משפטי ומקצועי באשר לסבירות והוגנות הדרישות. מובהר כי לרשויות ו/או מי מהן שיקול הדעת הסופי ביחס לכל פרויקט ואי-הסכמה לנספח הכולל שינויים נדרשים לטעמה יכול להוות טעם לאי-ביצועו של פרויקט במסגרת המכרז.

במסגרת חוזה ההתקשרות המפורט תכללנה הוראות כלליות ומפורטות כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובכלל זה סעיפים הנוגעים לחובת עריכת פוליסת ביטוח מתאימות על ידי המנהל ועל חשבונו ו/או על ידי מי מטעמו, אופן ביצוע הפרויקט, סעיפי הפרות ותרופות, אופן המימון, ההכנסות לכל פרויקט ועוד.

23.2 לא יהיה כל תוקף לכל שינוי בחוזה זה, אלא אם כן יעשה בכתב ויחתם על ידי שני הצדדים לחוזה זה.

23.3 המנהל מסכים, מתחייב ומאשר כי כל התחייבויותיו עפ"י החוזה, יעמדו בתוקפן עד לאחר סיום תקופת ההתקשרות ובמידה ונאמר מפורשות בחוזה אף לאחר מכן.

עמוד 51 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

- 23.4 שום התנהגות מצד מי מהצדדים לא תחשב כוויתור על איזה זכות מזכויותיו על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, או כוויתור או כהסכמה מצדו לאיזו הפרה או אי קיום תנאי מתנאי החוזה או כמעניקה דחייה או ארכה לביצוע כל פעולה שיש לעשותה על פי החוזה או בשינוי, ביטול או תוספת של תנאי שהוא - אלא אם כן יעשה במפורש ובכתב.
- 23.5 המנהל מוותר בזאת, בכל הנוגע והנובע מחוזה זה, על כל זכות המוקנית לו, אם מוקנית, בקשר לחוק הגנת הפרטיות או תקנות לפי חוק זה, ומצהיר כי הוא יודע שהרשויות ו/או מי מהן זכאית להעביר כל פרט הידוע לה בהקשר לחוזה זה למועצה וכל תאגיד מטעמה הרלוונטי לשירותים לפי המכרז וכן לרשויות המדינה.
- 23.6 כתובות הצדדים בחוזה זה הן כקבוע במבוא לחוזה.
- כל הודעה שתשלח בדואר רשום לפי אחת מן הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו הגיעה לצד הנמען בתוך 72 שעות ממועד שיגורה, ואם נמסרה ביד ו/או באמצעות דואר אלקטרוני, בתוספת אישור קבלה בכתב / טלפוני – ביום הימסרה. אין להסתמך בשום אופן על אישור קבלה אוטומטי של הדואר האלקטרוני.

### ולראיה באו הצדדים על החתום:

המנהל

הרשויות

#### אישור עו"ד לחתימת המנהל

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד של \_\_\_\_\_ (להלן: "המנהל") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתם בפני \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ואם זה תאגיד - חתמו בפני על הסכם זה דלעיל ועל כל יתר מסמכי המכרז ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ שהנם רשאים לחתום ולהתחייב על-פי דין בשם המנהל וכי התקבלו אצל המנהל כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין לחתימת המנהל על הסכם זה וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המנהל לכל דבר ועניין בקשר לביצוע התקשרות זו.

עו"ד,

## נספח ג'1 – נוסח ערבות ביצוע

**!!!!!!! ערבות זו אינה ערבות המכרז !!!!!!!**

לכבוד

מועצה אזורית שער הנגב

ג.א.נ,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. עפ"י בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") הננו ערבים בזאת כלפיכם ביחד ולחוד לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (להלן: "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסכום הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה"), בקשר לביצוע הסכם \_\_\_\_\_
2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד").  
"המדד היסודי" יהיה המדד של חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ שפורסם ביום ה- 15 לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ (נקודות).  
"המדד החדש" לעניין חישוב הפרשי הצמדה יהיה המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע תשלום על ידינו עפ"י כתב ערבות זה.  
אם במועד ביצוע תשלום על-פי כתב ערבות זה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל סכום הקרן כשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.  
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי או שווה לו, אזי נשלם לכם את סכום הקרן בסכומו המקורי ללא כל הפרשי הצמדה.
3. אנו מתחייבים לשלם למי מכם שיפנה אלינו, כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 2 לעיל, בתוך 5 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו חתומה על ידי מי מכם, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק דרישתכם ו/או זכאותכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
- כל אחד מכם רשאי לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
4. ערבותנו זו תהא בתוקף עד ליום \_\_\_\_\_ ועד בכלל. לאחר מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת, אלא אם התקבלה דרישתכם להאריך תקפה טרם פג תקפה.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.
6. לעניין ערבות זו, "דרישה" בכתב משמעה דרישה בכתב רשום, במסירה ידנית.

בכבוד רב,

בנק .....

עמוד 53 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

חותמת וחותימת המציע: \_\_\_\_\_

1

## נספחי ג'2 – הוראות ביטוח ואישורי קיום ביטוחים

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם אשר עניינה ביטוח ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם לבין הוראות נספח זה, יגברו הוראות נספח זה. המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם.

1. בנספח זה – המועצה הינה – המועצות האזוריות שער הנגב, אשכול, שדות נגב וחוף אשקלון ו/או הישובים בתחום השיפוט של המועצות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופי סמך של המועצות ו/או גופים קשורים למועצות ו/או גוף המממן.
2. מבלי לגרוע מהתחייבויות המנהל על פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על-פי כל דין, המנהל מתחייב לעשות ביטוחים כמפורט בהסכם זה. עלות הביטוחים וההשתתפויות העצמיות יחלו על המנהל בלבד. כל דרישות הביטוח הרשומות בהסכם זה ייושמו בפוליסות הביטוח של המנהל לפני ההתקשרות בין הצדדים.
3. המנהל יסדיר ביטוח לרכוש וציוד שישמשו אותו לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה. המנהל מצהיר בזה בשמו ובשם מי מטעמו שלא יבוא בטענה או דרישה כלפי המועצה בגין כל נזק או אבדן שניתן היה לבטח אותם כאמור, וכך גם לגבי תביעת שיבוב מכל סוג לרבות תביעות תחלוף מחברות ביטוח.
4. הביטוח הנדרש, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים בפוליסות ובאישור קיום ביטוחים המצ'ב כנספח ג' (להלן: אישור קיום ביטוחים) אשר מהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של המועצה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על המנהל יהיה לקבוע ביטוחים וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, למועצה ולצד שלישי.
5. הפר המנהל את הוראות פוליסות הביטוח באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות המועצה, יהיה המנהל אחראי לנזקים שייגרמו למועצה באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות כלפיה, והוא יהיה מנוע מלהעלות כלפי המועצה והבאים מטעמה כל טענה כאמור.
6. המנהל לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה.
7. ימי עבודה לפני החתימה על הסכם זה וכתנאי לחתימת המועצה על הסכם זה, ימציא המנהל למועצה את אישור קיום ביטוחים ואת הפוליסות בהן נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים.
8. 14 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור קיום ביטוחים ו/או בפוליסות, ימציא המנהל למועצה אותם שוב כשהם מתוארכים לתקופת ביטוח נוספת.
9. מוסכם בזאת כי בהמצאת אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו למנהל על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאתם לידי המועצה כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המועצה אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
10. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המועצה תהיה רשאית לבדוק את אישור קיום הביטוחים ו/או הפוליסות אך לא תהיה חייבת לעשות כן. למען הסר ספק, בדיקתם או אי בדיקתם על ידי המועצה או מי מטעמה אינה פוטרת את המנהל מאחריות על פי דין או אחריות על פי הסכם זה.
11. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המועצה תהיה רשאית לבקש ממנהל לשנות או לתקן את הפוליסות ו/או את אישור קיום ביטוחים על מנת להתאימם להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות ולא תחול עקב כך על המועצה אחריות כל שהיא.
12. המנהל יכול להגיש העתקי פוליסות ובה ימחק כל מידע שאינו רלוונטי לדרישות המועצה, לרבות מחירים, שמות מבוטחים או ספקים אחרים, כתובות, מידע עסקי סודי וכיו"ב.
13. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההתחייבויות על פי ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא המנהל על פי דין בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב העיכוב כאמור.
14. המנהל לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזק, אבדן והפסד שסיבתם סכום לא מתאים בפוליסת ביטוח או הפרת תנאי הפוליסה או הפרת הוראות הפוליסה.
15. המנהל מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או הבאים מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי ( או שהיה זכאי אלמלא תוכן הפוליסה ) עפ"י הביטוחים הנ"ל ו/או ביטוח אחר שהסדיר, והוא פוטר בזאת אותם מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון למנהל.

עמוד 54 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

16. הפוליסות ואישור קיום ביטוחים יכללו: ביטוח אחריות כלפי צד שלישי. ביטוח אחריות מעבידים. ביטוח אחריות מקצועית.
17. כל הפוליסות תכלולנה: סעיף לפיו תשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות יחולו על המנהל. סעיף לפיו מוותר המבטח על זכותו לתחלוף כלפי המועצה והבאים מטעמה, הוויתור כאמור לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון כלפי המנהל. סעיף לפיו המבטח לא יטען לטענת ביטוח כפל כלפי מבטחי המועצה והביטוח של המנהל הינו ראשוני וקודם לכל ביטוח שנערך על ידי המועצה. כיסוי ביטוחי בגין רשלנות ו/או רשלנות רבתי אולם אין בביטוח החריג בכדי לפגוע בזכויות המבטח ו/או בחובות המבטח על פי הדין. כיסוי זיהום פתאומי תאונתי ובלתי-צפוי. סעיף לפיו הפוליסות לא תצומצמנה ולא תבוטלנה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המועצה לכל הפחות 60 יום מראש. סעיף לפיו מעשה או מחדל של המנהל בתום לב לא תפגע בזכויות המועצה לקבלת שיפוי.
18. בפוליסה לביטוח אחריות מקצועית יבוטלו חריגים או סייגים בגין: כיסוי זיהום פתאומי תאונתי ובלתי-צפוי. אי יושר של עובדים. חריגה מסמכות בתום לב. אובדן השימוש ועיכוב עקב נזק מכוסה. אחריות בגין קבלני משנה. אובדן מידע ומסמכים.
19. בפוליסה לביטוח אחריות מקצועית ירשמו:
- 19.1. סעיף "תקופת ביטוח רטרואקטיבית". מועד תחילת הכיסוי הרטרואקטיבי לא יהיה מאוחר מיום ההתקשרות בין המועצה לבין המנהל.
- 19.2. סעיף "תקופת ביטוח וגילוי מאורכת". תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר ביטול או אי חידוש הביטוח למעט עקב מעשה מרמה או אי תשלום ע"י המנהל, ובתנאי שאין ביטוח אחר המכסה את חבות המנהל באותו היקף ביטוח כפי הפוליסה שפקעה.
20. הפוליסה לביטוח אחריות סיכוני צד שלישי תכלול כיסוי ביטוחי בגין: תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי למעט תביעה כנגד מי שחייב בתשלום דמי ביטוח לאומי כלפי עובדיו. שימוש ברכב שאינו חייב בהסדרת ביטוח על פי הפקודה לביטוח כל רכב מנועי. פגיעה בכל רכוש כולל רכוש בבעלות המועצה. שימוש במכשירי הרמה.
21. הפוליסות (מלבד אחריות מקצועית) תהיינה על פי נוסח הידוע בשם 'ביט' או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוחי.
22. הרחבי שיפוי:
- 22.1. הפוליסות צד שלישי ואחריות מקצועית, תכלולנה הרחבת שיפוי לטובת המועצה בגין אחריותה למעשה ו/או טעות ו/או מחדל של המנהל ותכלולנה סעיף "אחריות צולבת" לפיו יחשב הביטוח כאילו הוצאה הפוליסה על שם כל אחד מיחיד המבטח בנפרד. פוליסת אחריות מקצועית לא תכלול כיסוי בגין תביעות המנהל כלפי המועצה.
- 22.2. ביטוח אחריות מעבידים יורחב לשפות את המועצה באם תחשב כמעביד של עובדי המנהל.
- 22.3. גבולות האחריות בפוליסות ואישור קיום ביטוחים יהיו לתובע ולתקופת הביטוח וכדלקמן: ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – 1,000,000 ₪. ביטוח אחריות מעבידים, כפי הפוליסה של המנהל. ביטוח אחריות מקצועית – 8,000,000 ₪.
- 22.4. ככל שלדעת המנהל קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המנהל ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים, יערוך המנהל את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו הוא ובכפוף לאמור לעיל.
- 22.5. ביטוח אחריות מקצועית יהיה בתוקף, כל עוד קיימת למנהל אחריות על פי כל דין.
23. מבלי לגרוע מכלליות האמור בכל מקום בהסכם זה, ולאורך כל תקופת ההסכם, מתחייב המנהל למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו. על המנהל חלה החובה על פי החוק ועל פי הסכם זה לוודא כי כל קבלני המשנה מטעמו יקפידו אף הם למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו.
24. הוראות סעיף זה (ביטוח) על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מחיובי המנהל לפי הסכם זה, או כדי להטיל על המועצה חבות כל שהיא. מוצהר ומובהר בזאת במפורש, כי אין בעריכת ביטוחים כאמור, כדי ליצור עילות תביעה כלשהן כלפי המועצה שלא היו קיימות כלפיה, אלמלא נערך הביטוח וכן אין בכך כדי לפטור את גורם הנזק (למעט המועצה) מאחריות בגין נזק שנגרם על ידו.
25. הפרה של סעיף זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.

מכרז מס' 22/2026 אישור קיום ביטוחים

עמוד 55 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

אישור קיום ביטוחים			תאריך הנפקת האישור _____
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>			
ממבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	ממעמד מבקש האישור
שם: _____ ברנר ו/או הישובים בתחום השיפוט של המועצה ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופי סמך של המועצה ו/או גופים קשורים למועצה ו/או גוף המממן	שם: _____		☒ מזמין המוצרים
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען:	מען:		

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג):

כיסויים נוספים בתוקף	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תחילה	נוסח הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח
	מטבע	סכום					
יש לציין קוד כסוי בהתאם לנספח ד'							גבולות אחריות או סכומי ביטוח
302 – אחריות צולבת. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 315 – כיסוי לתביעות מלייל. 321 – מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור. 328 – ראשוניות. 329 – רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'.	₪	1,000,000			ביט		צד ג'
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 319 - מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח. 328 – ראשוניות.	₪				ביט		אחריות מעבידים
301 – אובדן מסמכים. 302 – אחריות צולבת. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 321 – מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור. 325 – מרמה ואי יושר עובדים. 327 – עיכוב/שיהוי עקב מקרה הביטוח. 328 – ראשוניות. 332 – תקופת גילוי 6 חודשים.	₪	8,000,000					אחריות מקצועית

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

## נספח ג'3 – שירותי ניהול קבועים

1. המנהל יספק עבור הרשויות שירותי ניהול הפעילות המוסמכת במרחב עוטף עזה כמפורט להלן.

עמוד 57 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

## 2. בשלב ראשון, שיתוף הפעולה יעסוק בפרויקטים הבאים-

- 2.1. פרויקט מלונאות בשילוב עם תרבות פנאי ותיירות כאופציה, בכפוף לבחינה פרטנית, משפטית ותכנונית.
- 2.2. דיור מוגן ופרויקטים תומכים לבחינה פרטנית, משפטית, כלכלית ותכנונית.
- 2.3. הכנת תוכנית עומק לפיתוח כלכלי נרחב – בחינת שימושי קרקע, היתכנות, חסמים משפטיים ומקורות והצגת מודלים ל- \_\_\_\_\_ פרויקטים מניבים בהתאם לשימושי קרקע אפשריים.
3. בהמשך, תוכל כל רשות, השותפה במרחב, להביא למרחב לשיתוף הפעולה המוסכם, נושאים, יוזמות, צרכים, בהצעה לשיתוף פעולה בין רשותי, בכל נושא שהוא בסמכות הרשות, ושיש ביכולתה לבצעו בשיתוף פעולה עם אחר. בנוסף יהיה רשאי הזוכה להציע פרויקטים התואמים לשיתוף פעולה במרחב.
4. שירותי הניהול הנדרשים לכל פרויקט –
  - 4.1. שירותי ניהול הפרויקט שיבוצעו על ידי המנהל במסגרת הפרויקט כוללים את השירותים המפורטים בנספח זה. למען הסר ספק, **מודגש בזאת כי שירותי ניהול הפרויקט לא כוללים שירותי פיקוח על עבודות בשטח. ככל שיוחלט כי המהלל יבצע פיקוח בשטח על הפרוייקט, יקבעו הנחיות נוספות לביצוע השירותים.**
  - 4.2. ניהול, יזום, פיתח, ביצוע, מימוש ותפעול פרויקטים בתחומים המוסכמים לשיתוף פעולה.
  - 4.3. כל עוד ינהל הזוכה את הממנהל המשותף, יעמיד הזוכה להעמיד לטובת המערך מנהל מקצועי מטעמו, לנהל את כל ישיבות וועדת ההיגוי, להכין את כל הנדרש לביצוע פרויקט, ממנהל, תהליך רכש, או אחר, הן באופן אופרטיבי ביחס לכל פרויקט ופרויקט והן ביחס לישיבות ועדת ההיגוי.
  - 4.4. הזוכה ינהל עבור המרחב המשותף את כל תהליכי הרכש המרחבים, ינהל את מערך וועדת המכרזים המשותפת, ויבצע כל הליך נדרש עד לחתימת הסכם סופי בין הרשויות, או מי מהן, לספק הסופי. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל הליך רכש/ מכרזי/ אחר ו/או כל הוצאה כספית שנדרשת מאת הרשויות המקומיות – תעשה בכפוף להוראות הדין הנוגעות למכרזים ונהלי הרכש של הרשויות.
  - 4.5. לצורך כל הליך, או תהליך, יאתר הזוכה עבור המרחב המשותף, מערך תמיכה כולל, הכולל צוות מקצועי מלא, צוות משפטי מלא, ומערך מנהלי. במסגרת הצעות לרשויות יפורט המחיר הכולל והסופי, שעל כל רשות לשלם עבור השתתפות בתהליך. מוסכם כי המחיר יכול להיות מחולק לפרקים שונים, כגון יעוץ מקצועי, יעוץ משפטי, ותמיכה ניהולית, וכי תשלום עבור נושא ספציפי יהיה לגורמים המבצעים אשר יבחרו בהתאם להוראות הדין ולא לזוכה. כל פעילות הכרוכה בתשלום תעשה בהתאם להוראות הדין ובכלל זאת הוראות הנוגעות למכרזים והתקשרויות כמפורט בתוספת השניה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) התשי"ח - 1958 ו/או נהלי הרכש של הרשויות.
  - 4.6. לכל פרויקט יוכן תיק מקצועי מלא שיכיל תוכנית כלכלית אופרטיבית, בחינה משפטית, תוכנית פעולה ליישום, קביעת אבני דרך להוצאה לפועל והצבעה על מקורות מימון.
  - 4.7. לוי'ז לביצוע –
    - 4.7.1
    - 4.7.2
    - 4.7.3
  - 4.8. במהלך קיום המרחב המשותף, הזוכה לא ימצא בדרך כלשהי בניגוד עניינים עם הרשויות או מי מהן, ומובהר כי הצהרה זאת של הזוכה תהיה מצג יסוד בחיובי הזוכה מול הרשויות.
  - 4.9. ליווי הפרויקט ומתן המלצות לקידום הפרוייקט בדרך מקצועית, מהירה ויעילה, כולל סיוע בבחירת יועצים וככל שיידרש, רכוז ניהול הליך הבחירה ואישור חשבונות ליועצים באחריות המפקח.
  - 4.10. הצגת הפרוייקט בפני כל הגורמים הרלבנטיים ובהתאם לדרישות המזמין, בכל אחד מהשלבים בפרוייקט וככל שיידרש - בתדירות כפי שתקבע ע"י המזמין בהתאם לקצב ההתקדמות וצרכי המזמין.

עמוד 58 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

- 4.11. אחריות מלאה על ניהול הפרויקט עבור הרשויות ובכלל זה אחריות על כל היבטי העבודה מול גורמים מחוץ לרשויות – כגון: בזק, רשות העתיקות וכל גוף ציבורי או פרטי אחר.
- 4.12. השתתפות וסיוע בעריכת חוזים/התקשרויות/מכרזים עם היועצים, הקבלנים או כל גורם מקצועי אחר, בכל הנוגע להקשר הטכני ו/או המינהלי ו/או בכל הקשר אחר – לאורך כל שלבי הפרויקט – וזאת בשיתוף ובתאום עם היועץ המשפטי של המזמין.
- 4.13. הגשת חוות דעת (בכל עת שיידרש על-ידי המזמין) בדבר מחיר הפרויקט, רמת ודיוק הביצוע, עמידה בלוח הזמנים ו/או בתקציב הפרויקט ו/או כל סטייה מהם וכן דרכים למנוע ו/או להתגבר על סטיות כאמור.
- 4.14. הגשת דו"ח בכתב, לפי דרישת המזמין ולכל הפחות מדי חודש, אשר יסקור את התקדמות הפרויקט, יפרט בעיות אשר התעוררו, במהלך ביצוע הפרויקט, דרכים לפתרון, הצעות ייעול ו/או הנחיות ו/או הצעות להמשך הקמת הפרויקט, וכן כל הערה או הארה אחרת, הקשורות להקמת הפרויקט.
- הדו"ח דלעיל יכלול העתק יומן העבודה היומי, כאמור בהסכם זה.

- המנהל יעקוב אחר כל סטייה ו/או חריגה מלוח הזמנים ו/או מכל הוראה אחרת הכלולה בחוזים עם הקבלנים ו/או עם כל גורם אחר הקשור בפרויקט, כולל ציון הגורם לסטייה.
- 4.15. סיוע בטיפול, בפניות, בברורים, בתאומים, בהתייעצויות ובמיו"מ בפני ועם הרשויות ו/או כל גורם אחר, בכל הקשור והכרוך בתכנון וביצוע הפרויקט, ובכלל זה בבעיות הקשורות בפרויקט ו/או בקבלת אישורים לרבות היתר בניה ככל הנדרש לביצוע העבודות. המנהל יקפיד טיפול רצוף, שוטף ומהיר ומעקב אחר הטיפול וקבלת אישורי הרשויות כאמור, טרם הוצאת היתרי הבניה ולאחר מכן.
- 4.16. תיאום והשתתפות בישיבות ופגישות עם/בין נציגי המזמין ו/או עם הקבלנים ו/או עם המפקח ו/או עם היועצים ו/או עם נציגי הרשויות ו/או עם היועץ המשפטי של המזמין ו/או עם כל אדם או גורם אחר, הקשור בפרויקט – וזאת בכל שלב בפרויקט וכל אימת שהדבר יידרש או שהמזמין ימצאנו לנחוץ.
- 4.17. קביעת לוחות זמנים בתאום ואישור מראש של המזמין וכן ניהול מעקב תדיר ושוטף אחר כל שלבי הקמת הפרויקט, מראשיתו ועד סופו, עמידת היועצים והקבלנים בלוחות הזמנים והמועדים שנקבעו ואשר יעודכנו מעת לעת לפי הנסיבות.
- 4.18. ליווי הפרויקט ומתן המלצות לקידום הפרויקט בדרך מקצועית, מהירה ויעילה, כולל סיוע בבחירת יועצים. הצגת הפרויקט בפני כל הגורמים הרלבנטיים ובהתאם לדרישות המינהלת, בכל אחד מהשלבים בפרויקט וככל שיידרש – בתדירות כפי שתקבע ע"י המינהלת בהתאם לקצב ההתקדמות וצרכי הרשויות.
- 4.19. אחריות מלאה על ניהול הפרויקט עבור הרשויות.
- 4.20. התנהלות מול משרדי הממשלה לצורך קבלת כל האישורים הנדרשים לפרויקט, הגשת כל הדיווחים הנדרשים למשרד בקשר עם ביצוע הפרויקט, הגשת דרישות תשלום למשרד ומעקב אחר קבלת התשלומים מהמשרדים.
- 4.21. ליווי, ככל ויידרש, בעריכת חוזים/התקשרויות/מכרזים עם היועצים, הקבלנים או כל גורם מקצועי אחר, בכל הנוגע להקשר הטכני ו/או המינהלי – לאורך כל שלבי הפרויקט – וזאת בשיתוף ובתאום עם יועמ"ש הרשות.

**מנהל הפרויקט מחויב לעבוד בהתאם לדיני המכרזים החלים על הרשויות, ובמקרה של התקשרות בסכום הפטור ממכרז בהתאם לנהל הרכש של המועצה הרלבנטית, אין לבצע התקשרויות עם מתכננים, יועצים, קבלנים או ספקים ללא חוזה או הזמנה חתומים כדין.**

- 4.22. הגשת חוות דעת (בכל עת שיידרש על-ידי המינהלת בדבר מחיר הפרויקט, רמת ודיוק הביצוע, עמידה בלוח הזמנים ו/או בתקציב הפרויקט ו/או כל סטייה מהם וכן דרכים למנוע ו/או להתגבר על סטיות כאמור.
- 4.23. הגשת דו"ח בכתב, לפי דרישת האיגוד/המועצה ולכל הפחות מדי חודש, אשר יסקור את התקדמות הפרויקט, יפרט בעיות אשר התעוררו במהלך ביצוע הפרויקט, דרכים לפתרון, הצעות ייעול ו/או הנחיות ו/או הצעות להמשך הקמת הפרויקט, וכן כל הערה או הארה אחרת, הקשורות להקמת הפרויקט.
- 4.24. מנהל הפרויקט יעקוב אחר כל סטייה ו/או חריגה מלוח הזמנים ו/או מכל הוראה אחרת הכלולה בחוזים עם הקבלנים ו/או עם כל גורם אחר הקשור בפרויקט, כולל ציון הגורם לסטייה ויעשה כמיטב יכולתו, בתיאום עם המינהלת, כדי לקדם את ביצוע הפרויקט בהתאם ללוח הזמנים ולהוראות החוזים כאמור.
- 4.25. סיוע בטיפול, בפניות, בברורים, בתאומים, בהתייעצויות ובמיו"מ בפני ועם הרשויות ו/או כל גורם אחר, בכל הקשור והכרוך בתכנון וביצוע הפרויקט, ובכלל זה בבעיות הקשורות בפרויקט ו/או בקבלת אישורים לרבות היתר בניה ככל הנדרש לביצוע העבודות. המנהל יקפיד על טיפול רצוף, שוטף ומהיר ועל מעקב אחר הטיפול וקבלת אישורי הרשויות כאמור, טרם הוצאת היתרי הבניה ולאחר מכן.

4.26. תיאום והשתתפות בישיבות ופגישות עם/בין נציגי הרשויות ו/או עם הקבלנים ו/או עם המנהל ו/או עם היועצים ו/או עם נציגי הרשויות ו/או עם היועץ המשפטי של הרשות ו/או עם כל אדם או גורם אחר, הקשור בפרויקט - וזאת בכל שלב בפרויקט וכל אימת שהדבר יידרש או שהמינהלת תמצא לנחוץ.

4.27. קביעת לוחות זמנים בתאום ואישור מראש של המינהלת וכן ניהול מעקב תדיר ושוטף אחר כל שלבי הקמת הפרויקט, מראשיתו ועד סופו, ועמידת היועצים והקבלנים בלוחות הזמנים והמועדים שנקבעו ואשר יעודכנו מעת לעת לפי הנסיבות. במקרה של חריגה מלוחות הזמנים יתריע על כך מנהל הפרויקט בפני המינהלת, ויעשה כמיטב יכולתו להביא להדבקות הפיגור בלוחות הזמנים.

4.28. השתתפות בישיבות סטטוס הנערכות בהתייחס לפרויקט, לרבות ישיבות עם הנהלת הרשויות לצורך מתן התייחסות לקצב התקדמות הפרויקט.

4.29. ליווי בגיבוש היבטי התקציב / התאמתו לצרכי הרשויות.

### **שלב א' - ניהול עבודות התכנון, היועצים, רישוי, אומדן תקציבי וכיו"ב**

4.30. ליווי בהליך ההתקשרות עם יועצי הפרויקט, לרבות סיוע בבחירת היועצים, גיבוש צוות התכנון, קבלת הצעות מחיר וניהול מו"מ מול היועצים.

4.31. עריכת ביקורים באתר על מנת לעמוד על תנאיו המיוחדים וסביבתו.

4.32. סיוע בהשגת/קבלת כלל האישורים, ההיתרים, הרישיונות והמסמכים הנדרשים מהרשויות בקשר עם תכנון הפרויקט, לרבות היתרי בניה נדרשים, בדיקתם ואישורם. יובהר כי באחריות המנהל שיבחר להגיש בקשות ולקדם את קבלת האישורים מול כלל הגורמים שיקבעו על ידי הוועדה המרחבית לתו"ב.

4.33. ייצוג הרשות הרלבנטית, בהשתתפותו או בלעדיו, בבירור הפרוגרמה מול הישוב, הוועדה המרחבית לתו"ב, הנהלת היישוב (האגודה ו/או הוועד המקומי), המתכננים והיועצים השונים.

4.34. הכנת לוחות זמנים לתכנון ולמסירת התכניות. מעקב אחר שלבי התקדמות התכנון, לרבות הקפדה על עמידה בלוחות הזמנים הנ"ל ו/או בהתאמה להנחיות המועצה, כפי תינתנה מעת לעת.

4.35. ניהול התכנון, לרבות תאום עבודות התכנון בין המתכננים והיועצים השונים מעקב אחר קצב התכנון, ריכוז תוכניות ובקרה על השלמת הליכי התכנון, עד לקבלת היתר בניה.

4.36. סיוע בהשגת/קבלת כלל מסמכי התכנון הנדרשים לפרויקט, לרבות מעקב ביחס לקצב התקדמות הליכי התכנון.

4.37. ליווי וסיוע במהלך הכנת התכניות השונות. בחינת תכניות היועצים ויתר מסמכי התכנון, השלמתם והתאמתם, הן לדרישות הפרויקט, הן אחד לשני והן להוראות כל דין, בתחום התכנון והבניה.

4.38. ליווי הליכי התכנון ואישור פרוגרמה מול משרדי ממשלה ו/או גורמי מימון אחרים.

4.39. זימון המתכננים ויועצי הרשות לישיבות תאום לשם קבלת דווח על התקדמות התכנון, ברור נושאים ובעיות שהתעוררו במהלך התכנון וקיום קשר מתמיד איתם במהלך תקופת התכנון, כדי לוודא השלמת התכנון במועדים שיקבעו ע"י המועצה.

4.40. ניהול, תיאום, ארגון וייעוץ ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים המיוחדים, אופני המדידה המיוחדים, וכתבי הכמויות המתחייבים מהתנאים המיוחדים של העבודה ההנדסית וסיוע בהכנת מסמכי ההתקשרויות.

4.41. ליווי במידת הצורך בכתיבת מסמכי המכרזים (שיוכנו ע"י המתכננים ויועצי המועצה), לרבות האומדן התקציבי המבוסס על כתבי הכמויות.

4.42. דווח למועצה על התקדמות העבודה של כל מתכנון/יועץ ומתן המלצות לקידום התכנון במקרה של פיגורים. הדיווח יהיה חודשי או בתקופות אחרות כפי שיקבע על ידי נציג המועצה מפעם לפעם.

### **שלב ב' - ניהול הכנת מכרזים, בדיקת הצעות קבלנים, ניהול מו"מ ומתן חוות דעת מקצועיות.**

4.43. ריכוז כתבי הכמויות, חישובם, פיקוח על עיבודם על-ידי היועצים השונים ועריכתם לצורך הכנה ע"י המועצה של מכרז/הסכם/נוהל משכ"ל.

4.44. ייעוץ וסיוע בהכנה וריכוז כל החומר, התכניות, המסמכים והאמצעים הדרושים לפרסום מכרז (או מכרזים - בהתאם לשיקול דעת של המועצה) ו/או כל הליך אחר נדרש לשם השלמת הפרויקט. התכניות שתוגשנה ביחס למכרזים כאמור תהיינה מפורטות באופן שיאפשר לקבלנים הגשת הצעות מחיר מפורטות ועל מנהל הפרויקט מוטלת החובה לוודא זאת.

4.45. ייעוץ, סיוע וכן ביצוע בדיקות פורמאליות-טכניות וחשבונאיות לגבי הצעות הקבלנים וניתוחן, תוך עריכת טבלאות מפורטות המשוות ביניהן וציון חריגות וסטיות, אם תהיינה, מתנאי המכרזים הרלבנטיים או ההצעה והפרויקט.

4.46. עריכת חוות דעת מקצועיות לועדת המכרזים בדבר מסירת עבודה לקבלנים, ככל שיידרש.

עמוד 60 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

4.47. ניהול ו/או סיוע בניהול מו"מ וליבון בעיות או אי-בהירויות עם קבלנים.

4.48. לוודא כי הרשות הוציאה "צווי התחלת עבודה" לזוכים, על-פי תנאי ההסכם.

4.49. צו תחילת עבודה לקבלן/נים הזוכה/ים במקרו יאושר רק לאחר ישיבה מסודרת על כל ההוצאות בפרויקט.

### **שלב ג' - שלב התיאום, ניהול והמעקב אחר ביצוע העבודות באתר**

4.50. קבלת לוחות זמנים מהקבלנים, אישורם או תיקונם, הכנת לוחות זמנים כלליים ומפורטים בתיאום עם כל הגורמים הקשורים בפרויקט.

4.51. השתתפות בטיפול, בפניות, בברורים, בתאומים, בהתייעצויות ובמו"מ בפני הקבלנים ו/או הרשויות ו/או כל גורם אחר, בכל הקשור והכרוך בביצוע הפרויקט.

4.52. מתן הסברים, הנחיות, סיוע והוראות לקבלנים בקשר לביצוע הפרויקט בהתאם לתכניות ולהנחיות היועצים.

4.53. קיום מעקב מתמיד והדוק אחר ביצוע הפרויקט והעבודות הקשורות בו, רישום הליקויים שיש לתקנם ולוודא השלמת ביצוע תיקון הליקויים כאמור.

4.54. קיום ישיבות שבועיות לצורך תאום בין העבודות המקצועיות השונות. סיכום מפורט בכתב של ישיבות אלו יועבר לכל הגורמים הנוגעים בדבר באופן שוטף.

4.55. מובהר כי המועצה תזומן לכל ישיבה כאמור ותהיה רשאית ליזום קיום פגישות ככל והדבר יידרש.

4.56. ניהול בקרה תקציבית חודשית על כל הקבלנים והספקים, אשר תצביע על כל חריגה הצפויה מהתקציב הראשוני של הפרויקט - במהלך היווצרותה, ובו פירוט של מקור החריגה וסיבתה, כגון: שינויי מדד, פרוגרמה, חוקים טעויות בכמויות, תביעות של קבלנים וכד'.

4.57. עריכת ביקורים שוטפים, וזאת במשך תקופות האחריות והבדק, על-פי החוזים עם הקבלנים ו/או על-פי כל דין.

כמו כן, לקבוע ולדווח למועצה איזה פגמים אין אפשרות סבירה לתקנם ומהו הפיצוי שעל הקבלנים לשלם בעטיים.

4.58. השתתפות בבירור, בהתאם להוראות המועצה, של כל סוג תביעות/טענות או דרישות של/כלפי הקבלנים או גורמים אחרים הקשורים בפרויקט, ניתוח הטענות לרבות ההיבטים המקצועיים והכספיים שלהן, ומתן ייעוץ והמלצות למועצה בקשר אליהן, לפני הבירור ולאחריו, ובכלל זה מתן כל סיוע שיידרש בקשר להליכים משפטיים או מעין משפטיים, שיתנהלו, אם יתנהלו, בקשר לפרויקט, ובכלל זה מתן עדות בבית משפט או בבוררות או הכנת חוות דעת שתוגש לבית משפט או לבורר - ללא תמורה נוספת.

4.59. בדיקת הפרויקט במסירתו למועצה וכן לקראת סוף תקופות הבדק והאחריות השונות על-פי החוזים עם הקבלנים ועל-פי כל דין ובמידת הצורך גם במהלכן. אישור של גמר החוזה לאחר ביצוע התיקונים על-ידי הקבלנים, ומתן אישור סופי של גמר החוזה לאחר ביצוע התיקונים - בתום תקופות הבדק והאחריות השונות.

4.60. עדכון המינהלת בדבר חסמים וליווי וסיוע בטיפול בשחרור חסמים כאמור.

4.61. ליווי בגיבוש היבטי התקציב / התאמתו לצרכי המזמין .

4.62. הכנת "תיק מתקן" הכולל את כל המסמכים והאישורים הרלבנטיים לפרויקט ובכלל זאת, תכתובות, אישורים, חשבונות מצטברים וסופי שאושרו, כתבי כמויות מאושרים, תעודות אחריות, הסכמים, היתרי רשויות, תוכניות "עדות" ו/או כל מסמך נוסף הרלבנטי לפרויקט ו/או שיידרש ע"י המינהלת.

4.63. ניהול התקציב של הפרויקט, מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל הנוגע לניהול תקציב הפרויקט מחוייב המנהל לספק את השירותים הבאים -

4.63.1. הכנת תקציב ביצוע לפי פרקים (בינוי, פיתוח, תשתיות, ציוד וכד') כולל השוואה לתיקצוב הרשות / מימון חיצוני.

4.63.2. מעקב ובקרה תקציבית – ביצוע בפועל מול תקציב לאורך כל התקופה מדי חודש.

4.63.3. דיווח ובקשה לאישור הוצאות חריגות (שלא נכללו בתקציב) במידה ועולות.

4.63.4. מניעת ביצוע הוצאות שלא אושרו ע"י הרשות.

4.63.5. במידה וקיים מימון חיצוני - ריכוז כל הפרטים הנדרשים ע"י הגוף המממן, לרבות הכנת כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשתם לגורם המממן, ריכוז הדיווחים ומילוי המסמכים הנדרשים לצורך דיווח לגורם המממן לקבלת כספים.

טיפול מול הרפרנטים אצל הגורם המממן בשחרור חסמים וקידום תשלומים.

5. מובהר בזאת למען הסר ספק, כי השירותים כמפורט לעיל יסופקו בהתייחס לכל פרויקט לגביו יבוצע הממנהל.

עמוד 61 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

## נספח ג'4 – הוראות כלליות לביצוע פרויקטים –

### יבוצעו התאמות בנספח זה בהתאם לצורך.

הוראות כלליות אלו יחולו ויחייבו את המנהל ביחס לכל פרויקט שיבוצע במסגרת ההתקשרות לפי המכרז, למעט אם נקבע אחרת מראש ובכתב על ידי הרשויות ו/או המנהלת. המנהלת רשאית לדרוש חתימה על נספח/חוזה ייעודי הכולל הוראות נוספות או אחרות, לרבות התניית פרויקט מסוים בחתימה כאמור, ולמנהל לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך. ככל שהחוזה/נספח המפורט יכיל שינויים מהותיים ביחס לתנאי המכרז והעקרונות בו, יעשה הדבר בהתדיינות בין הצדדים. מובהר כי לחברה שיקול הדעת הסופי ביחס לכל פרויקט ואי-הסכמה לנספח/חוזה הכולל שינויים נדרשים לטעמה יכול להוות טעם לאי-ביצועו של פרויקט במסגרת המכרז.

מובהר כי באחריות המנהל להכניס את ההוראות הכלליות החלות בנספח זה, על כל התקשרות עם יזם/מבצע של פרויקט, וההתייחסות המופיעה במסמך לכל עניין הביצוע היא אחריות שתחול על יזם/מבצע עבודות ולא על המנהל.

#### **1. הכנות לביצוע, כניסה לאתר, תיאומים וקיום הוראות**

- 1.1 טרם ביצוע פרויקט המנהל יבדוק את האתר המיועד ואת סביבתו, את דרישות העבודה וכמות החומרים הדרושים לביצועו, את דרכי הגישה, את סידורי התנועה, הבטיחות והביטחון הנדרשים, וכן כל מידע נוסף הנדרש לצורך ביצוע הפרויקט באופן תקין ובטיחות.
- 1.2 האתר יימסר לידי היזם במצבו כפי שהוא (AS IS).
- 1.3 ידוע למנהל כי כניסה לאתר או ביצוע פעולות באתר מותנית, או עשויה להיות מותנית בקבלת אישורים מצד ג' ו/או קבלת אישורים אחרים לפי כל דין, לרבות עמידה בדרישות ביטחון, ובכלל זאת, הגבלה על כניסת עובדים או דרישה בעניין העסקת עובדים בעלי כשירות או התאמה ביטחונית מתאימים, ולפיכך המנהל מתחייב לקבל את האישורים הנדרשים.
- 1.4 לצורך כניסתו לאתר וביצוע הפרויקט באתר, המנהל יבצע את כל התיאומים הנדרשים על פי כל דין עם כל רשות מוסמכת, וכן עם כל חברת תשתית, וכן ימלא אחר כל הוראת רשות מוסמכת.
- 1.5 ככל שנדרש לכך על ידי המועצה ו/או החברה ו/או כל רשות מוסמכת, ימציא המנהל לידיה תכניות מפורטות עם סימון מדויק של מיקום הפרויקט, הצעה מפורטת בדבר דרכי הביצוע ולוחות הזמנים לביצוע הפרויקט, לרבות רשימת מתקני עבודה ומבני עזר שהמנהל מתכוון להשתמש בהם.

עמוד 62 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

- 1.6 ככל שהדבר נדרש על פי כל דין או על פי הוראת רשות מוסמכת, טרם ביצוע הפרויקט או במהלך ביצועו, המנהל יספק לאתר על חשבונו שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות לביטחון ונוחיות הציבור.
- 1.7 המנהל מתחייב לבצע את הפרויקט בתוך לוחות הזמנים שיקבעו על ידי המנהלת ביחס לכל פרויקט ו/או לפי הוראות המנהל.
- 1.8 בביצוע הפרויקט יפעל המנהל, תוך הפרעה מועטה ככל הניתן לכל מאן דהוא, תוך מניעה ככל הניתן של הפרעה לתנועה (לרבות בחירת הדרכים ואמצעי התחבורה לביצוע הפרויקט) ותוך צמצום של כל פגיעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, בדרך או רחוב. לצורך כך המנהל יבצע על חשבונו דרכים זמניות ויתקין שלטי אזהרה והכוונה מצוידים בתאורה, והכל כפי הנדרש.
- 1.9 המנהל יתן בכל עת, בהקמת הפרויקט ולאחר מכן, אפשרות פעולה נאותה לפי הוראות החברה לקבלנים אחרים מטעם החברה. במידת הצורך המנהל ימסור הודעה למפקח עבודה אזורי על כך שהוא "מבצע הבניה" במקרה שבו פועלים קבלנים אחרים מטעם החברה.
- 1.10 המנהל ירכז את הפסולת באופן שלא תפריע למהלך התקין של החיים באתר העבודה ובסביבתו ויטל מזמן לזמן ממקום העבודה את עודפי החומרים והאשפה.
- מיד עם גמר העבודה ינקה המנהל את מקום העבודה ויטל ממנה את כל מתקני העבודה, החומרים המיוחדים, האשפה והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא ויותר את אתר העבודה כשהוא נקי ומתאים למטרתו.
- הפסולת תועבר ע"י המנהל ועל חשבונו לאתר פסולת מורשה בלבד, תוך שהמנהל יקפיד וישמור את כל האסמכתאות המוכיחות זאת.
- המנהל יישא במלוא ההוצאות שיגרמו עקב אי עמידה בדרישות הוראת סעיף זו, בתוספת פיצוי מוסכם שישלם לחברה בשיעור של 15% ממלוא ההוצאות כאמור וללא הוכחת נזק.
- 1.11 המנהל רשאי לבצע את העבודות בפרויקט באמצעות קבלנים וקבלני משנה מטעמו ובלבד שלא יהיה בכך כדי לגרוע מאחריותו והתחייבויותיו כמפורט בתנאיו.
- המנהל יישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל של קבלן ו/או קבלן משנה מטעמו.
- החברה רשאית להורות למנהל לקבל הצהרות או ערובות שונות מכל מי שתחתיו.
- המנהל יוודא שכל גורם מתחתיו שיבצע פרויקט יחוב בכל החובות והחייבים לעבודות שיבוצעו על ידו בהם חייב המנהל על פי חוזה זה, לרבות לעניין בטיחות, טיב העבודות, בדק ותיקונים.
- 1.12 המנהל מתחייב להעמיד את כל כוח האדם הנדרש לביצוע העבודות הכלולות בפרויקט.
- כל העובדים שיעסיק המנהל בביצוע העבודות יהיו עובדים מקצועיים ומתאימים, הניתנים להעסקה בסוג עבודות זה, בעלי ההכשרות, ההסמכות והכישורים המתאימים לפי הוראות הדין ולפי הוראות הרשויות המוסמכות.
- 1.13 המנהל מתחייב כי הציוד, החומרים והכלים אשר ישמשו אותו לצורך ביצוע העבודות בפרויקט יהיו חומרים באיכות הטובה ביותר, ויעמדו בכל הנחיה, תקן ואישור הנדרשים בעניין, על פי כל דין ועל ידי הרשויות המוסמכות.
- 1.14 ככל שעל פי הדין נדרש המנהל להחזיק בתוקף הסכם לקבלת שירותי תשתית ושירותי גיבוי לפרויקט כלשהו מן הפרויקטים, המנהל יעשה זאת בכל תקופת החוזה.

## 2. אופן ביצוע העבודות בפרויקט

- 2.1 המנהל יתחיל בביצוע הפרויקט במועד שייקבע על ידי החברה או המנהלת ב"צו התחלת עבודה", וימשיך בביצוע בקצב הדרוש להשלמת העבודה תוך התקופה שנקבעה לביצוע הפרויקט ובהתאם ללוח הזמנים שיוכן על ידו ויאושר, מראש ובכתב, על ידי המנהלת.
- 2.2 החברה רשאית בכל עת ובכל אתר, לבדוק, לפקח ולבקר בעצמה את ביצוע העבודות, טיב ואיכות הציוד והחומרים, העובדים וכל עניין אחר בקשר לפרויקט, כדי לוודא עמידתם בדרישות ההסכם ובדרישות כל דין.
- ככל שבמסגרת ביצוע העבודות יידרשו בדיקות מעבדה, המנהל יבצען ויישא בתשלום בגינן.
- המנהל חייב לתקן כל ליקוי או פגם ולבצע כל שינוי שנדרש על ידי נציגי החברה בכתב, ובתוך פרק הזמן שנקצב על ידם.
- מודגש, כי אין בבדיקות ובבקורות לפי סעיף זה כדי להוות אישור לכל מעשה או מחדל של המנהל, ואין בהן כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה שאיננה מוטלת במפורש בהסכם זה.
- 2.3 הושלמו עבודות בפרויקט יודיע על כך המנהל בכתב למנהל לחברה ולמנהלת.
- ככל שנמצאו ליקויים יתקנם המנהל במהירות ובשקידה ראויה עד לתיקונם המלא.
- ככל שלא נמצאו ליקויים בעבודות תופק "תעודת השלמה" לעבודות, בכפוף לאמור להלן.
- ככל שהשלמת הפרויקט או כל מבנה או חלק ממנו, טעונה אישור רשות מוסמכת, אזי לא תינתן תעודת השלמה טרם קבלת אישור כאמור.

עמוד 63 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

בנוסף, המנהל ימסור לחברה את כלל המסמכים הנדרשים והרלוונטיים לסוג הפרויקט בהתאם להנחיית המנהל ו/או מי מטעמו, לרבות תכניות עדות (As made) ככל שהדבר יידרש, והכל על חשבון המנהל.

2.4 מבלי לגרוע מאחריותו של המנהל להפעלת ותחזוקת הפרויקט, יכול שבמסגרת נספח או הסכם מפורט שיערך לפי החלטת המנהל לעניין פרויקט מסוים ייקבעו הוראות לעניין תקופת בדיק ביחס לפרויקט שבוצע או למבנה בפרויקט שבוצע. ככל שתקבע תקופת בדיק לעבודה מסוימת על ידי המנהל, יעשה הדבר בשים לב לייעוץ מקצועי ורף המקובל ביחס לעבודה בגינה נקבעה תקופת בדיק.

ככל שנקבעו הוראות כאמור, תקופה זו תחל מיום השלמת העבודה כמצוין בתעודת ההשלמה לכל מבנה ומבנה, או במקרה של תעודת השלמה לגבי חלקים שונים במבנה, מיום השלמת אותם חלקים במבנה.

בהיעדר נספח או הסכם פרטני יהיה המנהל אחראי למבנה בתקופת האחריות או הבדיק, ככל שמוטלת על המנהל תקופת אחריות או תקופת בדיק על פי כל דין.

נתהווה במבנה, תוך תקופת הבדיק נזק או קלקול אשר לדעת המפקח נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, המנהל חייב לתקנו אף ללא דרישת החברה.

למען הסר ספק, ככל שתקופת הבדיק מסתיימת לאחר תום תקופת ההתקשרות בחוזה זה, יעמדו בעיני התחייבויותיו של המנהל לעניין הבדיק כמפורט בסעיף זה.

2.5 האמור בסעיף זה יחול על כל מבנה ופרויקט שהוקם על ידי המנהל. ככל שיידרשו מדידות בשטח ו/או שירותי ייעוץ ו/או תכנון מכל סוג וכיו"ב, המנהל אחראי על כך מקצועית ומימונית, והכל על חשבון המלא והבלעדי.

### 3. קיום ותחזוקת הפרויקט

3.1 האחריות המלאה לקיום, הפעלת ותחזוקת הפרויקט וכל מבנה שהוקם על ידי המנהל בכל תקופת חיי הפרויקט תהיה של המנהל, ועל חשבון.

המנהל יקיים ויתחזק את הפרויקט על כל חלקיו במצב טוב ותקין, בהתאם לדרישת כל דין או דרישות יצרן, ולמעט בלאי סביר הנובע משימוש סביר וזהיר במבנה, ויתקן כל ליקוי או פגם במהלך תקופת חיי הפרויקט כאמור בסעיף 3.4 להלן.

3.2 המנהל לא יבצע כל שינוי במהלך תקופת חיי הפרויקט ללא אישור החברה מראש ובכתב.

3.3 המנהל ידאג לשמירה או השגחה בפרויקט ככל שהדבר נדרש ממנו על פי כל דין או רשות מוסמכת, ויאפשר לחברה לפי דרישתה לבדוק את הפרויקט בכל עת.

3.4 ככל שבמהלך תקופת חיי הפרויקט נתגלו ליקויים או פגמים בפרויקט יפעל המנהל לתקנם, לרבות, במידת הצורך, החלפת ציוד או חלקים פגומים, קבלת האישורים הנדרשים לפי דין וכיוצא באלה, והכל במטרה להביא את הפרויקט לתפוקה ופעילות מלאה ותקינה. ככל שיועציה המקצועיים של המנהל קבעו, לפי שיקול דעתם המכריע, כי נזק מסוים מקורו בוונדלמנהל או במעשה/מחדל של החברה או צד שלישי, שאינו קשור למנהל במישרין או בעקיפין רשאית המנהל לאשר שהתיקון יהיה כרוך בתשלום מתוך כספי הפרויקט, לפי תמורה שתאושר מראש על ידי המנהל לאחר בחינת מחירי שוק סבירים. אולם המנהל רשאית גם להורות על ביצוע התיקונים על ידי צד שלישי בהשגחת המנהל וללא תשלום נוסף למנהל. תשלום למנהל כאמור ייחשב ככזה הנכלל בהיקף ההתקשרות המקורי של המכרז ולא יחייב הגדלת התקשרות לפי דיני המכרזים החלים על החברה.

המנהל ימסור לחברה בסיום הטיפול דיווח מלא על הטיפול בליקוי ובכלל זאת, מיקום, תיאור הליקוי, מועד ואופן הטיפול בו, נציגי המנהל שטיפלו בליקוי וכל פרט רלבנטי נוסף.

3.5 מבלי לגרוע מן האמור, ככל שמצאה החברה כי מבנה או חלק במבנה טעון תיקון, והמנהל לא פעל לתיקונו בתוך זמן סביר שקבעה לשם כך החברה, תהיה החברה רשאית (אך לא חייבת!) לבצע את התיקון על חשבון המנהל, והוא יהיה חייב לפצות את החברה בגין הוצאותיה אלו, בתוספת פיצוי מוסכם בשיעור 15% ללא הוכחת נזק. למען הסר ספק, אין לראות באמור בסעיף זה כמטיל אחריות כלשהי על החברה, והאחריות המלאה לקיום ותחזוקת הפרויקט תהיה של המנהל ולא של החברה.

### 3.6 עבודות איטום

עבודות האיטום בכל פרויקט יבוצעו לפי הדרישות המקצועיות שבפרק 5 בספר הכחול של הוועדה הבין משרדית, אלא אם נקבע אחרת במפורש על ידי המנהל ו/או במסגרת נספח טכני ייעודי לפרויקט.

### 4. תשלומים, מיסים, אגרות

4.1 כל התשלומים, דמי שימוש, דמי היתר, דמי הסכמה, המיסים, ההוצאות, הארנונות, האגרות וההיטלים ותשלומי החובה האחרים שיחולו על פרויקט ו/או ביצוע עבודות, קיום ותחזוקת הפרויקט בהתאם לחוזה זה או בקשר אליהן יחולו על המנהל וישולמו על ידו.

עמוד 64 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

4.2 לא תהא למנהל כלפי החברה כל טענה ו/או דרישה, עתידית ו/או למפרע לתשלום היטל ו/או תשלום חובה ו/או כל תשלום אחר בגין ביצוע הפעולות בהתאם לחוזה זה.

## 5. רשות שימוש במקרקעין

5.1 בפרויקטים הרלבנטיים לכך, לפי קביעת החברה מראש ובכתב, ובכפוף לכל אישור שיידרש מכל גורם – לרבות ובפרט המועצה ו/או כל רגולטור ורשות מוסמכת, אזי לצורך ביצוע הפרויקט והפעלתו תינתן למנהל רשות שימוש ארעית והדירה במקרקעין בהם נמצא האתר, וזאת לתקופת חיי הפרויקט לצורך קיומו בלבד ובמהלך ההתקשרות בין המנהל לבין החברה.

5.2 **למען הסר ספק בשום מקרה לא תינתן זכות כלשהי במקרקעין כלשהם למנהל, ובפרט מודגש כי אין בחוזה ובביצוע פרויקט מכוחו כדי להקנות למנהל זכות קניינית כגון בעלות, חכירה, שכירות, זכות קדימה או זיקת הנאה.**

5.3 המנהל מצהיר ומאשר כי חוקי הגנת הדייר אינם חלים על ההרשאה לפי חוזה זה, וכי לא נדרש לשלם ולא שילם לרשות המקומית בקשר לקבלת ההרשאה לעשות שימוש באתר, לא במישרין ולא בעקיפין, דמי מפתח ו/או כל תשלום אחר שאינו מפורט בחוזה זה.

5.4 מובהר, כי על אף כל הוראה בחוק המקרקעין התשכ"ט – 1969 ומבלי לפגוע באמור בסעיף 5.1 לעיל, ההרשאה המוקנית למנהל הינה הרשאה זמנית ומוגבלת, אך ורק לפרק הזמן שיידרש למנהל לצורך ביצוע הפרויקט והפעלתו עד לסיום חיי הפרויקט או עד לסיום ההתקשרות עם החברה, אך ורק לשטח הנדרש למנהל לצורך ביצוע הפרויקט והחזקתו (לרבות, ככל שהדבר נדרש, שטח זמני לצורך הצבת ציוד או אתר התארגנות), ואך ורק לשכבת המקרקעין הנדרשת באופן סביר לצורך הפרויקט בתווך האווירי ובתווך התת קרקעי, והיא איננה כוללת זכות לשימוש בעומק המקרקעין וברום.

למען הסר ספק מובהר למנהל לא תעמוד כל זכות למנוע כל שימוש בשטח החורג מעומק המקרקעין ו/או מהרום הנדרש על ידי המועצה ו/או החברה ו/או מי מטעמן, וזאת מבלי שתידרש לקבל את הסכמת המנהל.

כן תהא המועצה ו/או החברה רשאית לעשות שימוש בכל שטח אחר בכל אתר, או בכל חלק מאתר, שבו לא מוצב מבנה שהוקם או שמתוחזק על ידי המנהל, וזאת מבלי שתידרש לקבל את הסכמת המנהל.

5.5 מודגש בזאת, והמנהל הביא זאת בחשבון במסגרת הצעתו, כי החברה רשאית לשנות, לעדכן או לתקן את המיקום הסופי בו יבוצע כל פרויקט.

ככל שהורתה הרשות על שינוי כאמור, יהיה רשאי המנהל להביא את הדברים לדיון במנהלת, על מנת שיעשה מאמץ סביר למצוא אתר חלופי בשטח הרשות לזה שבוטל.

עם זאת, ולמען הסר ספק, יודגש, כי אין החברה מחויבת לבצע באמצעות המנהל מספר פרויקטים כלשהו ובכלל זאת אף איננה מחויבת להרשות את השימוש בשטח כלשהו לצורך כך, ואין היא מחויבת להקצאת שטח מסוים לפרויקט כלשהו, והמנהל לא יהיה זכאי לשום פיצוי כתוצאה משינוי או ביטול כאמור.

5.6 בכל מקרה, מובהר כי המבנה או הפרויקט לא ימנע פיתוח עתידי באתר, וכמו כן, לא ימנע ביצוע שינויים באתר, והכל אם היה למועצה ו/או לחברה צורך באתר או בשל צרכי ציבור אחרים. במקרה שעלה צורך כאמור באתר, החברה רשאית לקבוע עם המנהל את הזות הפרויקט לאתר חלופי.

5.7 המנהל אינו רשאי לשעבד או להטיל עיכובן על מקרקעין בפרויקט, לרבות כל מבנה המחובר אליהם חיבור של קבע, בשום צורה או דרך, בין במישרין ובין בעקיפין. **הפרתה של הוראה זו תהווה הפרה יסודית של החוזה.**

5.8 כל שינוי או הוספה באתר או במבנה או בכל חלק מהם טעונים אישור החברה והרשויות המוסמכות לפי דין. יחד עם זאת מוסכם במפורש שהשינויים, התיקונים או התוספות שיעשו, לא ייחשבו בשום פנים ואופן כתמורה נוספת אשר מוענקת מאת המנהל לחברה בכל צורה שהיא, ולא יעניקו למנהל שום זכות לעכבון, לקיזוז או לניכוי מן התמורה בה הוא חייב לחברה לפי חוזה זה.

## 6. בטיחות

6.1 המנהל אחראי באופן מלא לנושאי בטיחות וגהות ומניעת תאונות בעת ביצוע הפרויקט והפעלתו.

6.2 באחריות המנהל, עובדיו, המועסקים על ידו וכל מי מטעמו לבצע את השירותים בשיטות עבודה נאותות תוך שמירה על הוראות כל דין, ועמידה בכל דרישות הדין הרלבנטיות לנושא בטיחות, בנוסח כפי שיחול ויתעדכן מעת לעת, לרבות החובות הכלולות בחוקים והחיקוקים המפורטים להלן, לרבות כל תקנה, צו או חיקוק אחר מכוחם, אשר מובהר בזאת כי הם אינם רשימה סגורה: חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954; פקודת הבטיחות בעבודה, התש"ל-1970; פקודת העיריות (נוסח חדש) ובהתאמה צו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות); פקודת התעבורה; חוק החשמל, תשי"ד-1954; חוק משק החשמל, תשנ"ו-1996; חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965; חוק תכנון כפרים, ערים ובניינים (חוק זמני מסי 79) לשנת 1966 [בכל עבודה באיזור], תקנים ישראלים רלבנטיים, מפרטים ודרישות בטיחות מכוח כל דין החלות על סוג העבודות המבוצעות לפי הסכם זה.

6.3 המנהל אחראי לקבוע לכל אחד מנושאי הבטיחות והגהות כאמור לעיל בעל תפקיד מטעמו, בעל ההכשרה, הכישורים והניסיון הדרושים על פי כל דין, אשר תפקידו להעריך את ההיבטים השונים הנוגעים לבטיחות וגהות כחלק מפעילותו של המנהל, למפות ולהגדיר את רמת הסיכון הנובעת מפעילותו ביחס לכל פרויקט בכל אתר ואתר, לאשר את רמת הסיכון הקביל, ליישם אמצעים לבקרת

עמוד 65 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

- 6.4 הסיכון, לרבות לוחות זמנים ליישום אמצעים אלה ומעקב אחריהם. אין מניעה כי המנהל ימנה בעל תפקיד אחד לטיפול באמור לעיל. המנהל יעביר לחברה על פי דרישתה, את פרטי בעל התפקיד מטעמו. המנהל אחראי לפעול בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), תשמ"ח-1988 כל אימת שהעבודות המבוצעות על פי הפרויקט הינן "בניה" שתקנות אלה חלות עליה, ובכלל זאת למנות מנהל עבודה בכל אתר ואתר, ולהודיע למפקח עבודה אזורי על מינויו כנדרש בתקנות. בכל אתר בו מבצע המנהל עבודות שהתקנות הנ"ל חלות עליהן, יהיה המנהל "מבצע הבנייה". המנהל אחראי למנות ממונה בטיחות לכל פרויקט בו נדרש ממונה כאמור על פי הדין.
- 6.5 המנהל אחראי לבצע כל הדרכת בטיחות לעובדיו, לרבות מי מטעמו, המחויבת בהתאם להוראות כל דין לנוכח מהות ואופי העבודות נשוא חוזה זה, ובכלל זאת, תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים) תשנ"ט-1999, וימסור לכל עובד מטעמו (לרבות עובדי קבלני משנה מטעמו) באמצעות בעל מקצוע מתאים, הדרכה וכל מידע רלוונטי עדכני בדבר הסיכונים הקיימים במקום ביצוע העבודה שבה מועסק העובד וכן ימסור לו הוראות עדכניות לשימוש, להפעלה ולתחזוקה בטוחה של הציוד, של חומר ושל תהליכי עבודה במקום. בכלל זאת, המנהל נדרש לדאוג לזיהוי, ניהול ומניעת סיכונים והגנה מפניהם, עליו לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לכך לפי הדין, ועליו לוודא שכל עובד או מי מטעמו הבין את הסיכונים, והוא בקיא דיו בנושא ההדרכה בהתאם לתפקידו ולסיכונים להם הוא חשוף בעת ביצוע השירותים. בכל מקרה של שינוי בתנאי העבודה, בזהות המועסקים מטעם המנהל בביצוע העבודות או במאפייני השטח, על המנהל להעריך מחדש את הסיכונים הקיימים, לנקוט בכל האמצעים הנדרשים למניעתם ולהדריך בהם כל מי מטעמו.
- 6.6 ככל שנדרש לפרויקט זה או אחר מינוי מנהל פרויקט, מינוי "מנהל עבודה", מינוי ממונה בטיחות, קונסטרוקטור, מהנדסי חשמל, או מינוי כל בעל תפקיד אחר, בין אם על פי דרישה בדין ובין אם על פי הסכם, המנהל ימנה בעל תפקיד כאמור על חשבונו.
- 6.7 ככל שלצורך ביצוע חוזה זה יידרש המנהל על פי כל דין או על ידי כל רשות מוסמכת, לערוך תכנית בטיחות, מבדק, בדיקה, תסקיר, מפרט, סקר, סקר סיכונים או כיוצא באלה (בסעיף זה "סקר"), הרי שהמנהל מתחייב לערוך סקר כאמור מיד עם קבלת הדרישה, וזאת על חשבונו ואחריותו המלאים, ומבלי שתהיה לו דרישה או טענה כלפי החברה בגין עריכת סקר כאמור. ככל שנדרש בעל ההרשאה לעריכת סקר כאמור, יפרט המנהל את הגורם המוסמך מטעמו אשר ערך את הסקר, וכן יעביר לחברה על פי דרישתה העתק מסקר כאמור.
- 6.8 המנהל יספק, יציג, יתקין ויפרק על חשבונו, בכל מקום שיהיה צורך בכך או שיהיה דרוש לדעת החברה או שיהיה דרוש על-פי כל דין או על-פי הוראת רשות מוסמכת כלשהי, שמירה, גידור, סימון וכל אמצעי זהירות אחר, לביטחונם ונוחיותם של הציבור ולמניעת נזק לרכוש באתר.

## 7. שמירה על איכות הסביבה

- 7.1 בביצוע החוזה מתחייב המנהל למלא אחר כל הוראות החקיקה הסביבתית הנדרשות ממנו עפ"י כל דין ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לרבות: החוק למניעת מפגעים תשכ"א - 1961 ותקנותיו; חוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968 ותקנותיו; חוק המים, התשי"ט - 1959 ותקנותיו; חוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג - 1993 ותקנותיו, חוק אוויר נקי, תשס"ח-2008 ותקנותיו; חוק שמירת הניקיון, תשמ"ד - 1984 ותקנותיו; חוק שירותי הובלה, תשנ"ז - 1997 ותקנותיו; פקודת בריאות העם (1940) ותקנותיה; חוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, תשע"א - 2011, וכן כל חוק עזר עירוני בנושא הגנת הסביבה וכל תקנה, צו, או הוראת רשות מוסמכת על פי או מכוח החיקוקים האמורים. רשימה זו אינה ממצה את הדינים החלים על המנהל ועל המנהל לבדוק בעצמו ולהתעדכן בדינים הרלוונטיים אליו ולעבודתו.
- 7.2 המנהל יהיה אחראי בלעדי לפי כל דין בגין כל הפרה של דיני איכות הסביבה ו/או הוראות של רשות מוסמכת בנוגע לאיכות הסביבה שנגרמה כתוצאה מביצוע חוזה זה על ידי המנהל. כמו כן, המנהל יהיה אחראי על פי כל דין בגין כל השפעה של פעילותו בכל אתר, לרבות ציוד או מתקנים שלו באתר, לרבות: זיהום סביבתי, זיהום אוויר, קרקע, מים, מטרד רעש;
- 7.3 בכפוף להוראות החוזה, המנהל יהיה אחראי בלעדי לפי כל דין בגין כל הוצאה, נזק, תובענה, או הפסד בהם תשא החברה או כל גורם אחר בגין הפרה או השפעה כאמור.

## 8. העסקת עובדים ובעלי תפקידים

- 8.1 המנהל מתחייב לספק, על חשבונו, את כח האדם הדרוש לביצוע העבודות, את ההשגחה על כח אדם זה, את אמצעי התחבורה עבורם אל אתר העבודות וממנו, וכל דבר אחר הכרוך בכך.
- 8.2 בהיותו של המנהל קבלן עצמאי על פי חוזה זה, לא ייווצרו כל יחסים של עובד - מעסיק בין החברה לבין המנהל או לבין מי מעובדיו, וכל ההוצאות בגין העסקתם - לרבות תשלום שכר עבודה וכל תשלום סוציאלי וכל תשלום אחר אשר מעביד חייב בו על פי כל דין - תהיינה על חשבון המנהל ויחולו עליו בלבד.
- 8.3 לא תעמוד למנהל ולעובדיו כל זכות מהזכויות הניתנות או מוקנות לעובדי החברה על פי כל דין.
- 8.4 המנהל מתחייב לשפות את הרשות בכל מקרה של תביעה של מי מעובדיו ו/או סוכניו ו/או הפועלים מטעמו כנגד הרשות ו/או מי מטעמה הנובעת במישרין ו/או בעקיפין מאספקת השירותים נשוא הסכם זה. החברה תודיע למנהל על כל תביעה או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ותאפשר לו לנהל את ההגנה. החברה לא תתפשר טרם שאפשרה למנהל להציג בפניה את עמדתו בעניין זה.

עמוד 66 מתוך 75 -

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

- 8.5 המנהל מתחייב להעסיק עובדים, מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך התקופה שנקבעה בחוזה, ובעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב הספק להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין. ככל שעל פי דין או על פי הסכם זה נדרשת נוכחות בא כוחו המוסמך של המנהל לכך שבא כוחו יהיה נוכח.
- 8.6 המנהל ישלם לעובדיו שכר עבודה ויקיים את תנאי העבודה, הכל בהתאם לקבוע בהסכמים הקיבוציים החלים עליהם ועל פי כל דין. המנהל מתחייב לשלם בעד עובד שהועסק על ידו בביצוע העבודות מסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שייקבע לגבי אותו העובד על פי ההסכמים הקיבוציים החלים עליהם ועל פי כל דין.
- 8.7 המנהל מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם ולמלא אחר ההוראות הנוגעות לבטיחות בעבודה על פי כל דין, ובאין דרישה חוקית – כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה כמשמעותם בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954.
- 8.8 המנהל לא יעסיק לצורך ביצוע העבודות עובדים זרים, למעט מומחה חוץ ועובדים זרים שברשותם היתר תעסוקה תקף משירות התעסוקה לעבוד בישראל לעבודות אלו. על המנהל לתאם מול כל גורם נדרש בחברה ו/או במועצה העסקת כל עובד זר בפרויקט, ולפעול לפי הנחיותיהם. למען הסר ספק, ככל שנדרשים רישיונות או היתרים לעובדים, המנהל הוא האחראי הבלעדי להשגתם.
- 8.9 **במקרה שבו חלק מהעבודות לפי הסכם זה יבוצעו במוסדות חינוך /או מוסדות חסרי ישע אחרים בתחום המועצה או בסמוך להם, ימסור המנהל אישור משטרה ביחס לכל עובד שיעבוד מטעמו בביצוע השירותים לפיו אין מניעה להעסקתו בהתאם להוראות חוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסויימים, התשס"א – 2001, וכן לחוק למניעת העסקה במוסדות מסויימים של מי שהורשע באלימות כלפי ילדים וחסרי ישע, תשפ"ג-2023.**

## 9. דיווח

9.1

מבלי לגרוע מחובות הדיווח המוטלות על המנהל על פי כל דין, המנהל ידווח לחברה על כל אירוע מן האירועים הבאים, מייד כאשר זה נודע לו, ובכל מקרה לא יאוחר מ-48 שעות מן המועד בו נודע לו:

(1) כל עניין שעלול להשפיע באופן מהותי על ביצוע ויישום חוזה זה או ביצוע פרויקט;

(2) כל תאונה בתחום הרשות המקומית בקשר עם פרויקט, בה נגרם נזק גופני חמור;

(3) כל ליקוי, או תאונה שאינם קלי ערך, הגורמים או עלולים לגרום למפגע סביבתי או בטיחותי, או כל פגיעה או תאונה הפוגעת ו/או העלולה לפגוע באופן מהותי בפרויקט או באתר;

(4) כל אירוע המחייב דיווח על פי דין לרשות מוסמכת כל אירוע חריג בשטח הפרויקט שאיננו "במהלך העסקים הרגיל" של הפרויקט, לרבות אירוע בטחוני או בטיחותי חריג, אירוע של זיהום הסביבה וכיוצ"ב.

## נספח ג' 4- הוראות תקנון תאגיד משותף (ככל שיהיה רלבנטי)

מובהר, מוסכם ומוצהר מלכתחילה, כי הוראות תקנון ההתאגדות של התאגיד המשותף, ככל שיקום (להלן: "התאגיד"), כפופות לכל הערה ודרישה פרטנית של משרד הפנים, לרבות דרישות נוהל אסדרת חברה עירונית אשר מפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים. למנהל לא תעמוד כל דרישה ו/או טענה בכל עילה שהיא בכל הנוגע לשילובן של הוראות שנדרשו על ידי משרד הפנים.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם כי ההוראות הנ"ל יכללו בתקנון התאגיד, אלא אם יוסכם אחרת במפורש ובכתב בין הצדדים:

1. התאגיד יפעל בתוך מסגרת סמכויות הרשות המקומית ותפקידיה.
  2. התאגיד יירשם ויפעל חברה פרטית מסוג תאגיד עירוני.
  3. לנציגי הרשויות המקומיות יקבע ויהיה בכל עת רוב בישיבות האסיפה הכללית והדירקטוריון, ולא יהיה תוקף לכל החלטה שתתקבל שלא בנוכחות רוב כנדרש לעיל.
  4. החלטות האסיפה הכללית בנושאים שלהלן מחייבות החלטה פה אחד, וכן את אישור משרד הפנים:
    - 4.1. החלטות בנושא פירוק החברה, בכפוף להוראות כל דין.
    - 4.2. החלטות בנושא שינוי מטרת החברה, בכפוף להוראות כל דין.
    - 4.3. שינוי בהון המניות הרשום של החברה.
    - 4.4. חלוקה ו/או הקצאה מחדש של מניות ו/או העברת מניות לצד ג'.
  5. יו"ר הדירקטוריון יהיה נציג רשות מקומית מתוקף תפקידו ברשות המקומית.
  6. החלטות הדירקטוריון בנושאים שלהלן יחייבו רוב של 75% מהקולות:
    - 6.1. קביעת זכויות חתימה בשם החברה ושינוי בהן.
    - 6.2. שינוי תקנון החברה.
    - 6.3. שינויים בהון החברה, לרבות הקטנת הון או הגדלת הון.
    - 6.4. אישור הקצאות והעברת מניות או שעבודן או מתן זכויות בהן.
    - 6.5. אישור התכנית העסקית והתקציב השנתי.
    - 6.6. חריגה מהתקציב השנתי.
    - 6.7. מינוי ופיטורי מנהלי החברה.
    - 6.8. קביעה ושינוי תנאי שכר ותשלום של מועסקים בחברה ויועציה.
    - 6.9. שעבוד נכסים.
    - 6.10. חלוקת דיבידנדים ומדיניות חלוקת דיבידנדים.
    - 6.11. נקיטת הליכי פירוק.
    - 6.12. הפסקת פעילות החברה או צמצומה באורח ניכר.
    - 6.13. מיזוג או שיתוף פעולה עם גוף אחר.
    - 6.14. אישור בדיעבד של כל פעולה משפטית הנוגעת לחברה.
    - 6.15. אישור עסקאות עם בעלי עניין. "בעל עניין" הוא מי שיכהן כדירקטור בחברה או שיחזיק ב- 5% ממניות החברה או בזכות לגביהן, בין בעצמו ובין באמצעות בן משפחה או גוף משפטי שלו או למי מטעמו זכויות בו או לגביו.
    - 6.16. מכירה, שעבוד, רכישה ו/או מתן זכויות ביחס לפעילות החברה או לחברה.
    - 6.17. שינוי בעסקי החברה כפי שידוע ו/או מתוכנן למועד הקמת החברה.
    - 6.18. החזר השקעות או הוצאות לבעלי מניות.
  7. מינוי מנכ"ל לתאגיד יעשה בהתאם לנהלים ולהנחיות של משרד הפנים, בנוסחם המעודכן בעת קבלת ההחלטה.
- יתר הוראות תקנון התאגיד, ככל שיקום, יתבססו על תקנוני תאגידיים דומים שהקמתם אושרה על ידי משרד הפנים, תוך ביצוע השינויים המתחייבים כדי להתאימם לתנאי הסכם ההתקשרות הפרטני שנחתם שבין החברה לבין המנהל מכח מכרז זה.

עמוד 68 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב



# חלק ד'

## טופס הצעת מחיר

עמוד 70 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

חותמת וחתימת המציע: \_\_\_\_\_

|

## טופס הצעת מחיר

אנו הח"מ לאחר שקראנו את כלל מסמכי המכרז, על נספחיו ומסמכיו, לאחר שחתמנו על כלל ההצהרות והבנו את מהות המטלות הנדרשות מציעים בזאת הצעת מחיר בהתאם למפורט להלן. הצעתנו כוללת את כל הנדרש לצורך ביצוע ועמידה בהוראות המכרז ולכל צורך וענין.

התמורה המוצעת על ידנו תכלול את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות לפי תנאי המכרז והצעת המציע, לרבות כח אדם, כלים, חומרי גלם, יצור, אספקה, ייבוא, הובלה, נסיעות, מכסים, היטלים מיסים ואגרות, ביטוחים, אישורי התאמה לתקנים, בדיקות מעבדה, אישורים אחרים, אחריות ובדק, ערבויות, מדדים, תקורות, רווח קבלני וכיו"ב כל הוצאה הקשורה במישרין או בעקיפין לביצוע המכרז.

הצעתנו היא כדלקמן. ההצעה עד 2 ספרות אחרי הנקודה העשרונית וידוע לנו שהחברה תתעלם מכל ספרה מעבר לכך (לא יבוצע עיגול).

מס'	תיאור הרכיב	תנאי סף להצעת המחיר	הצעת המציע	משקל
	תשלומים בגין פעילות המנהלת כשיעור מתוך עלות הפרויקט.	<u>בשיעור שבין -4.5% -7.5% מעלות הפרויקט.</u>		5% נק'
	דמי ניהול קבועים	<u>לא יעלה על 55 אש"ח + מע"מ</u>		15%

מציע שהצעתו תחרוג מהטווחים המותרים האמורים לעיל ביחס לאחד או יותר מהרכיבים האמורים - תיפסל הצעתו.

מובהר כי על המציע להגיש הצעתו לכלל המרכיבים המפורטים לעיל. מציע שלא יציע לאחד או יותר מהמרכיבים האמורים - תיפסל הצעתו.

לכל התשלומים לפי החוזה יתווסף מע"מ כשיעורו בדין.

**תאריך:** \_\_\_\_\_

**חתימת מורשי חתימה + חותמת המציע:** \_\_\_\_\_

# חלק ה'

## טבלת שליטה - מסמכי הצעה

עמוד 72 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

חותמת וחתימת המציע: \_\_\_\_\_

1

# טבלת שליטה – מסמכי הצעה (יעודכן בסוף)

להלן טבלת שליטה לצורך הגשת הצעה במכרז, לצרכי נוחיות בלבד. הוראות המכרז גוברות ומחייבות בכל מקרה של סתירה או חסר ולא תשמע כל טענה המתבססת על מסמך זה.  
**המציעים מתבקשים לבחון את הטבלה טרם הגשת הצעתם, ולוודא כי כל המסמכים המתאימים הוגשו, ולצרף את הטבלה להצעתם.**

V	המסמך / אישור / דרישה	#
<b>תנאי סף כלליים</b>		
	תעודת התאגדות	3.1
	תמצית דו"ח התאגיד מהרשם הרלוונטי (אין צורך בפירוט שעבודים)	
	ערבות הצעה	3.2
	קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז	3.3
<b>תנאי סף מקצועיים</b>		
	פירוט עמידת המציע בתנאי הסף על גבי תצהיר מסמך א' (6)	3.4
	פירוט עמידת המציע בתנאי הסף על גבי תצהיר מסמך א' (6)	3.5
	פירוט עמידת המציע בתנאי הסף על גבי תצהיר מסמך א' (6)	3.6
	פרופיל מקצועי של מנהל הפרויקט	
<b>תנאי סף פיננסיים</b>		
	פירוט עמידת המציע בתנאי הסף על גבי תצהיר מסמך א' (10)	3.7
	אישור רו"ח בנוסח מסמך א' (7)	3.8
	תאגיד חדש שטרם נערכו לו דו"חות כספיים שבוקרו ו/או נסקרו – על גבי הנוסח במסמך א' (7) המתאים לתאגיד חדש	
	אישור רו"ח בנוסח מסמך א' (8)	3.9
	אישור רו"ח בנוסח מסמך א' (8)	3.10

עמוד 73 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

<b>מסמכים נלווים להצעה</b>		
4.2	כל מסמכי המכרז חתומים בתחתית כל עמוד על ידי המציע.	
4.4	פרוטוקול מפגש מציעים + מסמכי הבהרות	
4.5	הדו"ח הכספי הסקור / המבוקר האחרון לשנת 2023 של התאגיד באמצעות הצהיר המציע על עמידתו בתנאי הסף בסעיפים 3.9 - 3.10 למכרז. רק אם טרם נערך במועד הגשת ההצעה – ניתן להגיש את הדו"ח הכספי לשנת 2023 מאומת על ידי רואה חשבון תוך הבהרה בדבר היעדר דו"ח סקור / מבוקר.	
4.6	<u>תצהיר מסמך א' (6)</u> למכרז - פרויקטים של המציע ו/או יחידי המציע בחלוקה לפי סוגי הפרויקטים השונים.	
4.7	מסמך מסודר שערך המציע לצורך בחינת ניקוד איכות לפי סעיף 11.1.2(3) לפי החלוקה שבסעיפי המשנה הבאים.	
4.7.1	מידע אודות המציע, בעליו ומנהליו, לרבות, ניסיונו בפרויקטים, וכן היכרותו עם התחום	
	.	
4.7.2	תכנית עסקית וכלכלית, חזון עסקי ורעיונות עסקיים - עד 10 עמודים	
4.8	אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון, על ניהול פנקסים כחוק ועל דיווח הכנסות לרשויות המס, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים	
4.10	אישור ניכוי מס במקור או פטור מכך	
4.11	תצהיר חוק עסקאות על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א' (3)	
4.12	תצהיר אי-תיאום הצעות על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א' (4)	
4.13	תצהיר לברור ניגודי עניינים על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א' (5)	
4.14	הצהרה המשתתף במסמך ב' למכרז + אישור עו"ד בשולי המסמך	
5	הצעת המחיר מסמך ד' -	

עמוד 74 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

	יש להגיש במעטפה מס' 2 התקן אחסון נייד - <b>DISK ON KEY</b> , שבו קובץ PDF הכולל את מסמכי ההצעה הסרוקים	6
--	--	---

עמוד 75 מתוך 75 –

© כל הזכויות שמורות לבראש סומך, עו"ד - אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור מראש ובכתב

חותמת וחתימת המציע: \_\_\_\_\_

|