



הסכם בין ממשלת ישראל לבין החברה הממשלתית לשירותי איכות הסביבה בע"מ

שנערך ונחתם בירושלים ביום 12.4.2016

בין

ממשלת ישראל המיוצגת על-ידי

מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה (להלן - "המשרד") וחשב המשרד

מצד אחד

לבין

החברה הממשלתית לשירותי איכות הסביבה בע"מ (להלן - "החברה")

ח.פ. _____, מרח' יצחק שדה 40, תל אביב

המיוצגת ש"י

יו"ר החברה מר יגאל ברוש ומנכ"ל החברה ד"ר גלעד גולוב

מצד שני

והואיל והחברה הינה חברה ממשלתית בבעלות מלאה של מדינת ישראל אשר הוקמה על פי החלטת ממשלה מס' 1082 מיום 12.12.1989;

והואיל ובהתאם להחלטת הממשלה מספר 31/דר(31)624 מיום 15.10.2015 בנושא שינוי מטרות החברה (להלן: "החלטת הממשלה"), החברה תהווה זרוע ביצוע של הממשלה כמשמעה בתקנה 33 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן: "התקנות") לצורך הגשמת מטרותיה;

והואיל ומטרות החברה כוללות היותה זרוע ביצוע של הממשלה לניהול פרויקטים של שיקום הקרקעות שפוגו על ידי צה"ל או יפוגו על ידו (לאחר פינוים) והועברו לחזקת רשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"מ) ללא טיפול בתת הקרקע, וככל שיידרש, שיקום מתחמי מקרקעין שהוחזקו ו/או מוחזקים על ידי התעשייה הצבאית לישראל בע"מ, וכן שיקום קרקעות שגורמי המדינה מעוניינים לקדםם, לפי תקנה 33(ב)(1) לתקנות. כמו כן, החברה תהווה זרוע לביצוע מטלות ישירות ומגדרות של הממשלה במסגרת פרויקטים של שיקום הקרקעות הני"ל, בתחומים בהם הינה בעלת בלעדיות ובתחומים בהם אין לה תחרות, או בתחומים הקשורים באופן שאינו ניתן להפרדה לפעילות ליבה של החברה שבה אין לחברה תחרות, והכל בהתאם לתקנה 33(ב)(1) לתקנות.

והואיל וצוות מנכ"לים כמשמעותו בתקנה 33(ב)(1) לתקנות הכיר בחברה ביום 17.11.2015 כזרוע ביצוע על פי נסמכי היסוד שלה ועל פי החלטת הממשלה, בהתאם לתנאי תקנה 33(ב)(1) (א) ו-33(ב)(1) לתקנות,

(Handwritten signatures and initials)

והואיל ועקרונות הסכם המסגרת, הובאו לאישור ועדת שרים בהתאם לתנאי תקנה 3ד(ג)(3) לתקנות ביום 7.3.16;

והואיל וועדת הפטור של המשרד אישרה ביום 10.4.16 כי הסכם המסגרת עומד בעקרונות הסכם המסגרת שאושרו על ידי ועדת השרים, והכל בהתאם לתנאי תקנה 3ד(ג)(4) לתקנות;

והואיל ובכונת הממשלה להשתתף בפעילות החברה, הן בדרך של העברת תקציב והן בדרך של השקעה בהון מניות, והכל בהתאם להחלטות הממשלה, להסכם זה וכן להסכמים עתידיים ככל שיהיו וזאת לצורך קידום מטרות של החברה;

והואיל והמשרד מעוניין להזמין מהחברה שירותים כמפורט בנספח אי להסכם זה (להלן: "השירותים" או "העבודות");

והואיל והחברה מצהירה כי היא מוכנה ומסוגלת לספק למשרד את השירותים במועדים, בהיקפים ובאיכות הנדרשת על פי הסכם זה;

והואיל ודיקטריון החברה אישר את ההסכם;

והואיל והחשב הכללי אישר את ההסכם;

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את מערכת היחסים וההתחייבויות ביניהם על בסיס חוזי, מבלי לפרוע בסמכויות הממשלה והשרים על-פי כל דין;


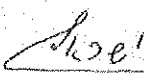
לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

מבוא ופרשנות

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. נתגלתה סתירה בין תנאי כותנאי הנספחים ותנאי מתנאי הסכם זה, יהיו תנאי הסכם זה עדיפים, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
3. כותרות הסעיפים בהסכם זה נועדו לשם הנוחות וההתמצאות בלבד, ואין להן ולא יינתן להן כל משקל או משמעות בפירוש הסכם זה.
4. כל אישור הנדרש מאת המשרד בהתאם להוראות הסכם זה, יינתן בכתב.

הגדרות

5. בהסכם זה תהיה למילים ולביטויים שלהלן המשמעות הרשומה כצידם, אלא אם כן משתמע מלשון הכתוב או מהקשרו מובן אחר:
 - 5.1 "בקר מטעם המשרד" - נציג חברה חיצונית מטעם המשרד שונפקידו לבצע פיקוח ובקרה לשם הבטחת ביצוע העבודות והשירותים שהוא הסכם זה על נספחיו;
 - 5.2 "וועדת היגוי" - צוות היגוי בין-משרדי בראשות מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה או נציג מטעמו, ונציג מטעם החשב הכללי בנסיף, תכלול הוועדה נציג אנף התיקציבים ונציג רשות מקרקעי ישראל (להלן: "דמ"י") ונציג משרד הביטחון;

- 5.3 "וועדה מקצועית" - וועדה מקצועית בין משרדית שתכלול 2 נציגים מטעם המשרד להגנת הסביבה (נציג אגף קרקעות מנוהמות ונציג המחוז הרלבנטי), נציג רשות המים, נציג רמ"י, 2 נציגי החברה ונציג בקר מטעם המשרד;
- 5.4 "ייעדי השיקום" - הפחתת רמת הזיהום לרמה המאפשרת שימוש בקרקע בהתאם לייעודה ובכפוף להתניות מתבקשות, כגון דרישת מיוון בתים, מערכות ליניקת נזים, מערכות לטיפול במי התהום וכיוצא בזה והכל כפי שיפורט בנספח א' להסכם זה.
- 5.5 "כח עליון" - כל אירוע שאינו בשליטה סבירה של המשרד או של החברה המהווה נסיבה חריגה ובלתי צפויה אשר למרות נקיטה בשקידה ראויה, אין הצד הנפגע יכול למנוע, להגביל או להקטין את תוצאותיו ואשר כתוצאה ישירה ממנו אין הצד הנפגע יכול למלא את התחייבויותיו על פי הסכם זה או חלק מהותי מהן. שביתה או השבתה של עובדי החברה, לא יחשבו ככח עליון לעניין הסכם זה למעט בכל הקשור לביצוע עצמי על ידי החברה.
- 5.6 "ב"ב המשרד" - סמנכ"לית בכירה לתעשיות או מי שימונה מעת לעת על ידי מנכ"ל המשרד לשמש כב"כ המשרד לעניין הסכם זה.
- 5.7 "אתר" - המהווה יחידת קרקע שלמה המיועדת לשיקום במסגרת פרויקט השיקום.
- 5.8 "תקציב הביצוע" - תקציב הביצוע כפי שיהיה בפועל.

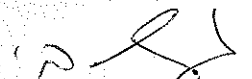
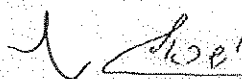
הצהרות החברה והתחייבויותיה

6. החברה מתחייבת לשמש זרוע ביצוע לניהול פרויקט שיקום הקרקעות שפנו על ידי צה"ל או יפנו על ידו (לאחר פינוים) והועברו לחזקת רשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"י) ללא טיפול בתות הקרקע, וככל שיידרש, שיקום מתחמי מקרקעין שהוחזקו ו/או מוחזקים על ידי תע"ש, כמפורט בנספח א' להסכם זה, וכן שיקום קרקעות שאורכי המדינה נעומוניים לקדמם. כמו כן מתחייבת להוות זרוע לביצוע מטלות ישירות ומוגדרות של הממשלה במסגרת הפרוייקטים של שיקום חקרקעות הנ"ל, בתחומים בהם וועזית ההיגוי אישרה כי הינה בעלת בלעדיות ובתחומים בהם אין לה תחרות, או אישרה כי מדובר בתחומים הקשורים באופן שאינו ניתן להמרדה לפעילות ליבה של החברה שבה אין לחברה תחרות. הכל כמפורט בנספח א' להסכם זה, וזאת התל ממועד החתימה על הסכם זה ועד לסיום פרויקט השיקום כמפורט בנספח א' (להלן: "סיום פרויקט השיקום"), והכל בכפוף לתקופת ההתקשרות המינימאלית, כהגדרתה בסעיף 71 להלן.
- קיומה של תחרות תיבדק מעת לעת ולפחות לפני קבלת החלטה בדבר תחילת טיפול במתחם חדש.
7. החברה תעמוד בתנאים הסביבתיים והבטיחותיים בכל אתר ואתר ובכלל זה תפקח על בקרת האיכות, נטילת הדוגמאות וצורת הטיפול בהן, ריכוז תוצאות המבדקים וניתוחן. החברה תהיה אחראית לכל אי התאמה, ו/או ליקוי ו/או פגם, ו/או טעות בעבודות או בתנאי ביצוען (להלן: "הליקויים") ותנקוט בכל האמצעים לתיקון הליקויים במהירות ביעילות וברציפות כדי לתקן את כל התקלות והכל על מנת שהשירותים יבוצעו בהתאם לתנאי הסכם זה.

Handwritten signature

Handwritten signature

8. החברה מתחייבת לסיים את עבודות השיקום בכל אתר, בלוחות הזמנים כפי שנקבעו במסגרת החלופה הנבחרת לטיפול בכל אתר. לוייו לסיים ייקבע על ידי וועדת ההיגוי ובהסכמת החברה, תוך התבססות על חלופת השיקום הנבחרת כפי שהחלטה על ידי ועדת ההיגוי.
9. החברה מצהירה כי יש ביכולתה לספק את הידע המקצועי, הניסיון והיכולת לרבות יכולת טכנית ומקצועית לביצוע השירותים לפי הסכם זה וכי תפעל כמומחית, מקצועית, טאמנות ומסירות העולה בקנה אחד עם סטנדרטים מקצועיים טכנולוגיים נאותים בענף תוך כדי ביצוע השירותים נשוא הסכם זה על כל פרטיו.
10. החברה מתחייבת לבצע את השירותים נמועדים, בכמויות, בתזירות ובתפוקות כנדרש בהסכם זה ולספק למשרד שירותים שיעמדו ברמה, בטיב ובאיכות הנדרשת על פי כל התקנים, ההוראות וההנחיות המחייבות על פי כל דין, לרבות הנחיות סביבתיות מטעם המשרד, החלות ואו שיחולו ואו כפי שיתעדכנו מעת לעת, הכל לשביעות רצון המשרד ואו הפועלים מטעמו, בהתאם לקריטריונים סבירים לעניין הסכם זה עד לסיים פרויקט השיקום.
11. החברה תבצע את התחייבויותיה בנאמנות ובמומחיות, תוך השקעת מירב המאמצים, האמצעים והכישורים לביצוע ההתחייבויות הנ"ל.
12. החברה תבצע כל פעולה הנדרשת לשם ביצוע השירותים ברמה הנדרשת בהסכם זה, אף אם אינה נזכרת במפורש בהסכם זה.
13. החברה לא תהיה רשאית להעביר לאחר את חובותיה או זכויותיה על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, אלא אם וועדת ההיגוי ואו מורשי החתימה של המשרד יאשרו זאת מראש ובכתב.
14. במידה ובכוונת החברה להתקשר עם קבלנים לשם מימוש הסכם זה, עליה לפעול בהתאם להוראות כל דין, לרבות הוראות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, וכן בהתאם לכל הדינים המחייבים חברות ממשלתיות בביצוע הונקשרויות. בניהול המכרזים תהיה החברה כפופה לדיני המכרזים החלים על חברה ממשלתית, להבדיל מדיני המכרזים החלים על משרד ממשלתי. הקבלנים יהיו בעלי הכשרה מותאימה ומוסמכים לפי כל דין לביצוע העבודות שאותם נשכרו לבצע.
15. המשרד רשאי לשמש כמוטב במסגרת הסכמי החברה עם קבלנים, עם אפשרות למשרד להיכנס בנעליה. המשרד יודיע על רצונו לשמש כמוטב במסגרת הסכמי ההתקשרות של החברה עם קבלנים ככל שהמשרד לא יודיע על רצונו לממש אופציה זו, ברירת המחולל תהיה כי המשרד לא ישמש כמוטב במסגרת הסכמי החברה עם הקבלנים.
16. החברה תישא באחריות מוללת ובלעדית לטיב, איכות ורמת השירותים שיבוצעו עבורה על ידי קבלני משנה, קבלנים ונותני שירותים שונים בקשר עם הסכם זה.
17. החברה מצהירה ומתחייבת כי תבצע העבודות והשירותים בהתאם להוראות הסכם זה לרבות חפירה, שאיבה, הוצאת הפסולות המסוכנות, מיון, העברתן לטיפול בנותקן מתאים, טיפול בהן והטמנתן בנמשך כל תקופת ההסכם, בהתאם לכל החוקים, התקנות, הרישיונות, התקנים, ההיתרים, ההנחיות והתנאים, לרבות כל תנאי מוקדם, תכניות סטטוטוריות, רישיונות עסק, היתרי רעלים והנחיות סביבתיות הנדרשים על פי כל דין ואו ידרשו על פי כל דין על ידי רשויות ואו גורמים מוסמכים לרבות מינהל מקרקעי ישראל, מוסדות התכנון, רשויות מקומיות, משרדי ממשלה, יחידות סמך, גופי חירום (משטרת ישראל, כבאות וכי"ב) ולרבות כל הגופים האחרים, גם אם לא הוזכרו במפורש בסעיף זה, והמוסמכים לאשר ואו להנחות ואו להתקין תקנים ואו לחתנות תנאים בנוגע לביצוע השירותים נשוא הסכם זה.

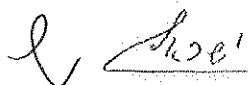


18. לחברה לא תהא עילת תביעה כלשהי כלפי המדינה בנוגע להשלכות של כל שינוי בחוק, למעט עילת תביעה לעניין הארכת המועדים הקבועים בהסכם זה, ובהתקיים התנאים המצטברים הבאים:
- 18.1. הוראות החוק חלות במישורן על החברה;
- 18.2. הוראות החוק פוגעות באופן מהותי ביכולתה של החברה לעמוד במחויבויות שלה על פי הסכם זה.
- לעניין סעיף זה, "חוק" משמעותו - החוקים, התקנות, הרישיונות, התקנים, ההיתרים, התנאים, לרבות כל תנאי מוקדם, תכניות סטטוטוריות, רישיונות עסק, היתרי רעלים, הנחיות מנהליות, ואלה בלבד.
19. כמידה וסבורה החברה כי חל שינוי בחוק המצדיק עילת תביעה, תפנה החברה מראש ובכתב למשרד ותפרט מהו השינוי שחל בחוק לשיטתה ומהי הארכת המועדים הנחוצים לה לצורך עמידה בהוראות הסכם זה.
- הארכת המועדים תיקבע על ידי ועדת ההיגוי לאחר שניתנה לחברה זכות טיעון כאמור בסעיף זה. במידה והחברה סבורה כי הארכת המועדים אינה סבירה, היא רשאית לפנות למנגנון יישוב הסכסוכים, כמפורט בסעיף 125.
20. למען הסר ספק יובהר כי החברה לא תהיה זכאית לכל תמורה נוספת מעבר לקבוע בהסכם זה כגון שינוי חוק. אין בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותו של המפקח על המחירים לעדכן את תעריפי הטיפול בפטולות מסוכנות.
21. מבלי לפגוע באמור לעיל, החברה מתחייבת לוודא כי השירותים עומדים בתקנים ודרישות סביבתיות ומקצועיות של המשרד החלות ו/או שיחולו ו/או כפי שיתעדכנו מעת לעת, וכי תפעל לתקן כל תקלה, ליקוי, פגם או שיבוש ותנקוט בכל האמצעים במהירות, ביעילות, וברצימות כדי לתקן את כל התקלות. והכל על מנת שהשירותים יבוצעו בהתאם לתנאי הסכם זה ולשביעות רצון המשרד ו/או הפועלים מטעמו בעניין הסכם זה.
22. החברה מתחייבת לשתף פעולה עם וועדת ההיגוי ו/או המשרד ו/או הפועלים מטעמו בעניין הסכם זה, כולל חברת הבקרה מטעם המשרד, ככל הנדרש לצורך ביצוע השירותים לשביעות רצון המשרד, כולל מסירת כל נתון, מידע, דיווח, מסמכים ותוכניות הנוגעות לביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה.
23. החברה מתחייבת לאפשר לוועדת ההיגוי ו/או למשרד ו/או הפועלים מטעמו בעניין הסכם זה, כולל חברת הבקרה מטעם המשרד, לבצע בקרה על אופן ביצוע השירותים, בכל עת שידרוש זאת, אך לא מעבר לסביר, כמטרה לבחון האם החברה עומדת בהתחייבויותיה בהסכם זה. לעניין זה, מובהר כי המשרד ו/או הפועלים מטעמו לעניין הסכם זה יהיו רשאים לבדוק בכל עת, אך לא מעבר לסביר, האם החברה עומדת בהתחייבויותיה לעניין ההיקפים הנדרשים על פי הסכם זה, טיב השירותים, רמתם ואיכותם. החברה מתחייבת להעמיד לרשות המשרד ו/או הפועלים מטעמו בעניין הסכם זה, את כל הסיוע שיידרש לשם כך.
24. החברה מתחייבת לאפשר לוועדת ההיגוי ו/או לנציג מטעם המשרד להיכנס לאתרי השיקום ולמשרדי החברה בכדי לפקח, לבקר ולבדוק התקדמות ביצוע השירותים נשוא הסכם זה.
25. בנוסף למערכת הבקרה אשר צריכה להיות ממוחשבת ומעודכנת On-line, על החברה להקים אתר אינטרנט לציבור אשר יעדכן על ביצוע הפרויקט. למען הסר ספק, מובהר כי האתר ומערכת הבקרה כאמור, יוקמו על ידי החברה ועל חשבון המשרד.

26. על החברה להשיב לכל פניות הציבור אליה בנוגע לפרוייקטים נשוא הסכם זה.
27. החברה מתחייבת שלא לבצע עבודות של הוצאת חביות נפץ מהקרקע וטיפול בהם, וכל עבודת שיקום מסוכנת, בזמן מלחמה ושיגור טילים לישראל, והכל בהתאם להנחיית וועדת ההיגוי.

אחריות

28. החברה תהא אחראית באחריות כוללת ובלעדית לביצוע השירותים נשוא הסכם זה והכל בהתאם להוראות הסכם זה על כל נספחיו. החברה מתחייבת כי השירותים יבוצעו בהתאמה מלאה לדרישות המופיעות במסמכי הסכם זה על כל נספחיו, ברמה מקצועית גבוהה ובכפוף לכל דין.
29. על אף האמור לעיל, החברה לא תהא אחראית לזיהום שהיה בקרקע עובר לקבל האחריות על הטיפול בה, וממילא לא תהיה אחראית לכל נזק אשר נגרם כתוצאה מזיהום ואו מאירוע ואו פעילות אשר התרחשו טרם כניסתה של החברה לשטחי הפרוייקט ותחילת הביצוע עבודות השיקום על ידה בהתאם להוראות הסכם זה.
30. מרגע תחילת ביצוע שירותי השיקום נשוא הסכם זה, החברה תהא אחראית בכפוף להוראות כל דין, לכל נזק אשר נגרם כתוצאה מביצוע עבודות השיקום, למעט נזקים שנגרמו כתוצאה מכח עליון, ככל שיש בהם כדי להשפיע על אירועי נזק. כח עליון יכלול גם פרוץ מלחמה או פעולות איבה, אולם רק ככל שוועדת ההיגוי תחליט שיש בהם כדי להפריע ליכולתה של החברה לבצע את עבודות השיקום נשוא הסכם זה.
31. החברה מתחייבת להודיע למשרד ואו לוועדת ההיגוי לאלתר על כל דרישה ואו תביעה כנגדה כאמור הנוגעת לואו תביעה כנגדה כאמור הנוגעת לפרוייקט ולאפשר למדינה, ככל שהיא תחפוץ בכך, ליטול חלק בחגנה ככל דרך שהמדינה תבחר.
32. החברה מתחייבת להעמיד לרשות המדינה ואו המשרד ואו לוועדת ההיגוי את כל המידע והמסמכים הנוגעים לדרישה או לתביעה הידועים לה, המצויים ברשותה, או שהיא יכולה לגלותם או לקבלם לידה במאמץ סביר.
33. החברה מתחייבת לשתף פעולה עם המדינה, בעצמה או באמצעות מי מטעמה, ככל שידרש על ידי המדינה לשם ניהול ההגנה שלה או של המדינה בפני התביעה (ובכלל זה מתן גישה מלאה ובלתי מסויגת לכלל מסמכי החברה אשר יהיו נחוצים למדינה לשם ניהול ההגנה של החברה או של המדינה). כמו כן החברה מתחייבת כי לא תוצא הודעת צד ג' למדינה ואו מי מטעמה על ידה או על ידי מי מטעמה בכל תביעה משפטית עתידית.
34. היה ובמסגרת תביעה או דרישה כאמור, יוחלט על ידי נציגי המדינה כי יש מקום לפשרה, לא תידרש הסכמה לפשרה מצד החברה ובלבד שהמדינה תפעל בתאום עם החברה ושלא יהיה בפשרה המוצעת כדי לפגוע פגיעה חמורה בשמה הטוב ואו במוניטין המקצועיים של החברה. מנגד, החברה לא תהיה רשאית לחתום על פשרה בכל עניין הנוגע למתן השירותים על פי ההסכם, ללא הסכמת המדינה.
35. החברה מתחייבת להעניק למדינה את כל הסיוע הנחוץ לניהול ההליך המשפטי מכל סוג שהוא, לרבות הליך בורות או גישור, לריבות בהכנת ההגנה, חתימה על מסמכים או כתבי בית דין, התייצבות לעדות וכיוצא בזה.





36. החברה מתחייבת שלא להודות במפורש או מכללא בכל חבות ללא הסכמת המדינה, ולא תעשה או תימנע מלעשות כל פעולה שיש חשש סביר כי היא עלולה למנוע בהגנתה, בהגנת המדינה, בזכויות תביעה שכנגד או בטענות ההגנה של החברה או המדינה. כל התכתבות של החברה, נציגיה או באי כוחה בקשר לתביעה או לדרישה לגביה תאושר מראש ובכתוב על ידי נציגי המדינה. החברה מתחייבת לפעול בהקשר זה עם נציגי המדינה בשיתוף פעולה מלא.

37. חלוקת האחריות בין החברה לבין המדינה, בכל הנוגע למחלוקות נזיקיות עתידיות בין הצדדים, תיקבע בהחלטת של וועדה שתוקם אד הוק ותכיל 4 נציגים: נציג משרד, נציג אוצר ו-2 נציגים של החברה, עם אפשרות למינוי מומחה מוסכם כנציג חמישי, בלתי תלוי, ככל שלא תגובש הסכמה בין נציגי הוועדה השונים. החלטת הוועדה בסעיף זה (ועדת האד הוק) תהא טעונה אישור הוועדה העליונה לפשרות, מחיקות והסדרי חוב בחשב הכללי לשם מתן תוקף להסכמת המדינה להחלטה.

38. מרגע סיום מתן השירותים על ידי החברה בכל אתר, בהתאם לקבוע בהוראות הסכם זה, אחריותה של החברה תתקיים למשך תקופה של 7 שנים. לוועדת ההיגוי תהיה הסמכות לדרוש מהחברה, מראש ובכתב, תקופת אחריות ממושכת של עד 20 שנים (להלן - "תקופת אחריות ממושכת") לאתרים מסויימים בפרוייקט, כולם או חלקם. במקרה זה, הצדדים יסכמו ביניהם על מי תחול העלות הכספית של הארכת תוקף הביטוח מ-7 שנים למספר השנים שתקבע וועדת ההיגוי. אין באמור בסעיף זה, מכדי לפנוע באחריותה של החברה לתוצרי מתן השירותים על ידיה (מעבר לאמור בכיסוי הביטוחי, ככל ויינתן) במהלך תקופת האחריות הממושכת. למען הסר ספק, בין אם יוחלט על רכישת כיסוי ביטוחי ובין אם לאו, אחריות החברה לתוצרי מתן השירותים על ידיה תהא מלאה וכלתי מסויגת.

39. החברה מתחייבת, כי בעת רכישת הביטוחים על ידיה, לא תהא לחברות הביטוח בפוליסה הנרכשת כל אפשרות לתביעה שיבוב כלפי המדינה.

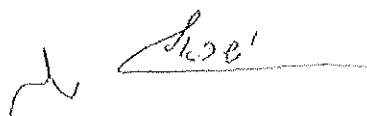
השירותים הנדרשים

40. שירותי ניהול:

40.1. החברה תשמש כזרוע של המשרד לתחומי הניהול. היבטי הניהול של הפרוייקט כוללים בעיקר פעולות של פרסום וניהול מכרזים לביצוע ההיבטים השונים של השיקום, ביצוע פיקוח ובקרה על הספקים שייבחרו, תיאום בין כלל הגורמים הרלבנטיים לצורך ביצוע עבודות השיקום, גיוס כוח אדם בהיקף, באיכות ובהכשרה המתאימים לביצוע הפרוייקט, שכירת שירותי ייעוץ חיצוני והחזקת ביטוחים מתאימים בהתאם לתנאי הסכם זה וכן כל פעולת ניהול נלווית לפעולות אלה הדרושה לצורך יישומו של ניהול הפרוייקט, גם אם לא הוזכרה מפורשות בסעיף זה (להלן: "פעולות הניהול"). פעולות הניהול יזכו את החברה בדמי הניהול או בתשלום השנתי המינימאלי, כפי שנקבע בסעיפים 57-45 להלן. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובת המשרד לשלם תמורה נוספת ככל שהזכיר צוין מפורשות בהסכם זה

40.2. החברה תכין מסמך המלצות המגדיר את צרכי השיקום ויעדי השיקום הנדרשים בגדרו של כל אתר בפרוייקט ותציג המלצותיה לאישור וועדת ההיגוי, כמפורט בהסכם זה;

40.3. החברה תאפיין חלופות שיקום אפשריות לכל אתר על בסיס קריטריונים סביבתיים, כלכליים וטכנולוגיים לרבות שלילת חלופות שיקום בגין חוסר היתכנות או בגין חוסר היתכנות כלכלית בולט ובהתאמה עם התכניות שבר-ליכים וייעוץ הקרקע המתוכננים. כמו כן, החברה תציג את החלופות האפשריות לשיקום בפני וועדת ההיגוי לשם בחירת החלופה, כפי שהוצגה על ידי





החברה, או שילוב החלופות, כפי שהוצג על ידי החברה, תוך תיאור מפורט של היתרונות והחסרונות של כל חלופה. ככל שהחברה סבורה כי היא צריכה לבצע בעצמה את עבודות השיקום על פי החלופות המוצגות (כולן או מקצתן), תציג החברה לוועדת ההיגוי מסמך מטמק המסביר בפרט, האם לחברה יש מתחרים בתחום זה.

40.4. החברה מחוייבת לוודא כי בידיה ידע מקצועי נאות לצורך ביצועו של הסכם זה.

40.5. החברה תציג תכנון של חלופה או חלופות השיקום תוך כדי פירוט לוחות זמנים ואומדים לחלופה או שילוב חלופות, לאישור וועדת ההיגוי; לוחות הזמנים הסופיים לשיקום כל אתר, יהיו בהתאם לחלופה שנבחרה ואושרה או שילוב החלופות אשר נבחר ואושר על ידי ועדת ההיגוי, בהתבסס על תכנון מפורט שיוצג ע"י החברה במסגרת החלופה שנבחרה ולאחר תיאום עם גורמי הפיתוח ברמי"י. מטמק החלופות יפרט את כל צורות הטיפול הרלבנטיות לרבות טיפול באתר (in site), טיפול on-site, טיפול בהאבים (מרכזי טיפול) וכן טיפול באתרים מרוחקים (למשל, שינוע לנאות חובב).

40.6. החברה תבחן טכנולוגיות מקובלות בתחום ותכין מפרטים טכניים וכלכליים לכל שיטה ו/או טכנולוגיה;

40.7. בתחומים הקבועים בגטפח א, בהם לחברה יש תחרות בשוק, תפרט החברה מכרזים על מנת לבחור קבלנים, ספקי שיטות ו/או טכנולוגיות ונותני שירותים אשר יבצעו את העבודות בפועל, כפי שהוגדרו במסמכי המכרז; החברה מתחייבת לנסח את מסמכי המכרז באופן שיביא את מירב היתרונות למשרד באופן שיכלול מנגנון תחרות יעיל, ככל האפשר, שיביא לבחירת ההצעה המתאימה, הטובה, האיכותית ביותר והזולה ביותר והכל בהתאם לאמות המידה והמשקלות שיקבעו.

בהתאם לשיקול דעתו של המשרד, יועברו מסמכי המכרז לאישור האגף המקצועי ו/או הוועדה המקצועית. האישור יינתן ביחס לתנאים המקצועיים בלבד.

40.8. החברה תנהל את ביצוע העבודות ותפקח על ביצוע העבודות, בין היתר על ידי פיקוח מעבדתי, ביצוע דיגומים ואנליזות מעבדתיות בישראל ובמקרים מותאימים ובהתאם לצורך גם בחו"ל; החברה תוכל לבצע את הדיגומים והאנליזות הדרושות לניהול השוטף של הפרוייקט בעצמה (בכל מקום בו נאמר "דיגומים" או "אנליזות" הכוונה ל"דיגומים ואנליזות"). החברה תהיה רשאית לבצע את הדיגומים והאנליזות בעצמה במקרים בהם הדבר דחוף ו/או נחוץ לצורך ניהול יעיל של הפרוייקט ויישומו בצורה המיטבית, ובהיקף כספי שלא יעלה על 20% מכלל הדיגומים והאנליזות הנדרשים בכל אתר.

40.9. להלן הקריטריונים לביצוע דיגומים ואנליזות על ידי החברה לצורך ניהול הפרוייקט:

40.9.1. דיגום ואנליזות שדה - בדיקות מעבדה ניידות, המותאפיינות במתן אפשרות מיידית ושוטפת של בדיקות שטח, הדרושות לצורך קבלת החלטות היכולות להתבסס על מידע ראשוני המעניק קריאת כוון ומאפשר לקבל אינדיקציה לרמת הזיהום וסוגו, אך לא תוצאות כמותיות מדוייקות של ריכוז הזיהום. כך למשל, מכשיר α מכשיר נייד המאפשר בדיקת סוג וריכוז מותכות בקרקע, נייר לקמוס לבדיקת pH וכד'.

40.9.2. אנליזות במעבדה מוסמכת - ככלל, האנליזות הללו יבוצעו על ידי חברות חיצוניות שייבחרו במסגרת מכרז. עם זאת, האנליזות הללו יכול שיבוצעו על ידי החברה

במקרים מיוחדים, ומטעמים שיירשמו, לצורך ביצוע ניהול, פיקוח ובקרה, וכן במקרים בהם האנליזות נחוצות באופן מיידי ורחוף ועד 24 שעות ואינם יכולות לקבל מענה במסגרת החברה/ות זכות במקרים אותם פרסמה החברה.

40.9.3. דיגומי שדה או דיגומי מעבדה לגבי חומרים שאינם מצויים במסגרת ההסמכה של מעבדה אחרת (חומרים שנכון לפרסום המכרז לבחירת מעבדה, ובהתבסס על המידע שהיה קיים בהתאם לסקרים ההסטוריים, לא סברו שיש צורך בהכללתם במסגרת המכרז שפרסמה החברה), והלכה למעשה רק לחברה קיימת הסמכה לגבי החומרים הללו. לגבי החומרים הללו, תוודא החברה הכללתם במסגרת מכרז עתידי שתפרסם במסגרת ביצוע פרויקט השיקום.

40.9.4. נסיבות מיוחדות המצדיקות ביצוע האנליזות על ידי החברה, באישור וועדת ההיגוי.

40.9.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 40.7, לגבי המכרז לבחירת ספק לשירותי זיגום ואנליזות המשרד יאשר את מסמכי המכרז. יובהר כי מסמכי המכרז יכללו התייחסות לביצוע בדיקות לחומרים חדשים שהתגלה הצורך בבדיקתם ושלא נכללו במכרזים קודמים, בהתאם למפורט בסעיף 40.9.3.

40.10. החברה תדווח אחת לרבעון לוועדת ההיגוי על האנליזות שבוצעו של ידה.

40.11. בתום עבודות השיקום בכל אתר בפרוייקט, תאשר החברה את סיום ביצוע השיקום ותכין מסמך גמר הכולל תיאור מפורט של עבודות השיקום שבוצעו, תוך פירוט כמות הקרקע שטופלה, סוג הטיפול, הערכים בהם נצויה הקרקע כיום, סוגי הבדיקות המוודאות שבוצעו ותוצאותיהם, אמצעים טכנולוגיים שיש לנקוט לצורך שימוש בקרקע בהתאם ליעודה, אמצעי בקרה שיש לעשות בהם שימוש לאורך השנים בהתאם למצב הקרקע ויעודה וכל מידע רלבנטי אחר. כמו כן, ככל שנדרש, החברה תכין מסמך אפיונים והנחיות עבור השטח המשוקם לרבות קביעת הנחיות מתבקשות לצורך שימוש בקרקע לצורך ייעודה, כגון דרישת מיגון בתים, מערכות ליניקת גזים, מערכות לטיפול במי תהום וכיוצא ב.

40.12. החברה תיתן מענה סביר לצרכים בהולים אשר יתעוררו במהלך הפרוייקט בהתאם להנחיית וועדת ההיגוי ובהתאם לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, החלות על חברות ממשלתיות.

40.13. בניחול מכרזים החברה תהיה כפופה לדיני המכרזים החלים על חברה ממשלתית, להבדיל מדיני המכרזים החלים על משרד ממשלתי.

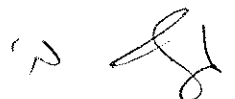
41. שירותי ביצוע:

41.1. החברה תהווה זרוע לביצוע מטלות ישירות ומוגדרות של הממשלה במסגרת הפרוייקטים של שיקום הקרקעות, או בתחומים הקשורים באופן שאינו ניתן להפרדה לפעילות ליבה של החברה שבה אין לחברה תחרות, והכל בהתאם לתקנה 3ד(ב)(1)(א) לתקנות.

41.2. קיומה של תחרות בישראל תיבדק על ידי וועדת ההיגוי מעת לעת ולפחות לפני קבלת החליטה בדבר תחילת טיפול באתר חדש.

41.3. קיומה או העדרה של תחרות בישראל, תתקבל על ידי וועדת ההיגוי לאחר שבחנה את עמדת החברה בכתב. עמדת החברה לעניין סעיף זה תינתן לאחר שהחברה תבצע הליך בדיקה של מצב השוק, באמצעות הליך כדוגמת RFI או כל הליך אחר בהתאם לנסיבות העניין, כבואה



לקבל החלטה, תיוועץ וועדת החיגוי במידת הצורך עם חרשות להגבלים עסקיים או כל גורם אחר על פי שיקול דעתה. בהתאם להחלטת וועדת החיגוי, וככל שימצא כי אין לחברה מתחרים בשיטת השיקום שנקבעה לאתר (כולה או חלקה), תשמש החברה כזרוע ביצוע לכיצוע השיקום ביתס לאתר זה.

41.4. נכון לנועד חתימת הסכם זה, החברה תעניק שירותי ביצוע בתחומים הבאים: טיפול בפסולת חומרים מסוכנים באמצעות מתקן תרמי, מתקן ייצוב מיצוק ו/או הטמנה במטמנה בטאות חובב, כמו גם אנליזות הנדרשות לצורך ניהול הפרוייקט, בקרה, איכות וטיב, בהתאם לתנאים המפורטים בנספח א', ובהיקף כספי שלא יעלה על 20% מסך כל האנליזות בפרוייקט. אולם כאמור בסעיפים 41.2-41.3, קיומה של תחרות, תיבדק נעת לעת ולפחות לפני קבלת החלטה בדבר תחילת טיפול באתר חדש.

41.5. החברה תספק שירותי ביצוע למשרד רק לאחר שקיבלה מהמשרד מכתב/הזמנת רכש מנובה הסכום לביצוע כל אבן דרך בשיקום כל אתר, והכל בהתאם לתכנית השיקום לכל אתר כפי שאושרה על ידי וועדת החיגוי. החברה לא תחרוג מנובה התקציב הקבוע בהזמנה שאושרה על ידי מורשה החתימה מטעם המשרד, אלא באישור מורשי החתימה של המשרד. מניין הזמן לביצוע אבני הדרך בהתאם לתוכנית השיקום לכל אתר, יחול רק לאחר אישור וועדת החיגוי וקבלת מכתב הזמנה/רכש מהמשרד.

41.6. החברה לא תבצע כל פעילות שיש בה כדי ליצור התחייבות כספית של החברה או המשרד כלפי החברה או צדדים שלישיים, לרבות התקשרות עם קבלנים או פרטום מכרזי עבודה לקבלני משנה וקבלנים ללא קבלת הזמנה חתומה על ידי ב"כ המשרד.

התמורה

42. לצורך עמידת החברה בטעימי הסכם זה, הממשלה תעביר לחברה כספים, באמצעות השתתפות בתקציבה השוטף או באמצעות השתתפות במימון פרוייקטים מיוחדים של החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, בכפוף להוראות הסכם זה.

43. העבירה ממשלה כספים לצורך ביצוע פעולה מסויימת, התקשרות מסויימת, פעולות שיקום, פעולות נלוות לשיקום וכיוצ"ב במסגרת פרוייקט השיקום, תהיה החברה חייבת לעשות שימוש בכספים לצורך הפעולות הכרוכות באותו עניין בלבד, תוך ניצול יעיל של הכספים, אלא אם הוסכם אחרת ע"י ועדת החיגוי.

44. החברה תבצע, אלא אם קיבלה אישור אחר מטעם חשב המשרד, ניהול נפרד של כספים אלו ושל השימוש בהם במסגרת כרטיסים נפרדים בהנהלת החשבונות שלה, ובחשבונות נק נפרדים המיועדים לכל אתר ואחר נפרד, באופן שיאפשר לזהות את הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות של כל אתר בפרוייקט בנפרד.

התמורה עבור שירותי ניהול

45. תמורת ניהול פרוייקט השיקום בהתאם להסכם זה, לשביעות רצונו המלאה של המשרד ו/או הפועלים מטעמו ו/או וועדת החיגוי, מתחייב המשרד להעביר לחשבונה הכללי של החברה דמי ניהול בשיעור מדורג כפי שיפורט להלן:

45.1. בפרוייקט שהיקפו עד 220 מיליון ₪ - 6.75% (שישה אחוזים ושלושת רבעי) מותקזב הביצוע של כל הפרוייקט.

45.2. בפרוייקט שהיקפו מעל 220 מיליון ₪ - 6.25% (שישה אחוזים ורבע) מותקזב ביצוע של כל הפרוייקט.

45.3. בפרוייקטים בהם החברה מהווה גם זרוע לביצוע מטלות ישירות של שיקום ומכצעת בעצמה באופן בלעדי את כל עבודות השיקום, דמי הניהול בנין שירותים אשר יינתנו ע"י החברה במסגרת שירותי הביצוע יהיו בגובה של 5.65% (חמישה אחוזים ושישים וחמש עשיריות האחוז) מותקזב הביצוע של כל הפרוייקט.

במקרים בהם הביצוע העצמי הוא חלקי, קרי החברה תבצע עצמית חלק מעבודות השיקום, ולא את כולן, דמי הניהול של החברה יהיו כדלקמן:

לגבי תקציב הפרוייקט לגבי מהווה החברה זרוע לביצוע - דמי הניהול יהיו 5.65%.

לגבי יתר תקציב הפרוייקט לגבי מהווה החברה זרוע לניהול - דמי הניהול יהיו בהתאם להיקף התקציב הכולל של הפרוייקט, כמפורט בסעיף זה.

46. מאחר וההיקף התקציבי הספציפי לכל פרוייקט, נקבע בשלב מאוחר יותר של תכנית השיקום הפרטנית, ברירת המחול לשיעור דמי הניהול, עבור אתרים בהם החברה אינה מהווה זרוע לביצוע מטלות ישירות, תהיה 6.25%.

עם קביעת ההיקף המדוייק יותר של ההיקף התקציבי של הפרוייקט בשלב תכנית השיקום הפרטנית, כמפורט בסעיף 9.28 לנספח א', יעודכן שיעור דמי הניהול של הפרוייקט, ככל שיהיה בכך צורך. בחשבונית הקרובה, תבוצע התחשבות בין הצדדים בהתאם לשיעור דמי הניהול המעודכן, ככל שבוצע עדכון כאמור.

47. במידה והחברה תתקשר עם גופים אחרים דוגמת תע"ש, רשויות מקומיות וכל גוף אחר (להלן: "גוף אחר") בהסכם לשיקום מתחמי קרקע נוספים, ותסכם עם הגופים הללו על שיעור דמי הניהול נמוך יותר בגין פעולות השיקום מזה הקבוע בהסכם זה, מתחייבת החברה להוריד את שיעור דמי הניהול בהסכם עם המדינה, לשיעור דמי הניהול הנמוך ביותר אותו היא תקבל בהסכם עם כל גוף אחר. שיעור דמי הניהול הנמוך יותר בהסכם עם המדינה, יחל החל ממועד החתימה על ההסכם עם גוף אחר כאמור.

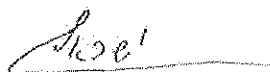

48. בשנתיים הראשונות להסכם, תהיה החברה זכאית לדמי ניהול כמפורט בסעיף 45, או סך שנתי של 15 מיליון ₪ לא כולל מע"מ (חמישה עשר מיליון ש"ח (להלן: "תשלום שנתי מינימאלי") - לפי הגובה מביניהם.

וידוגש, כי החל מהשנה השלישית ועד תום ההסכם, לא תהיה המדינה מחוייבת בתשלום שנתי מינימלי.

יובהר כי לגבי כל סעיפי התמורה, אין המדובר בשנה קלנדורית, אלא בקביעת מועדים שימנו החל ממועד החתימה על ההסכם.

49. בשנה הראשונה להסכם, תעביר המדינה את דמי הניהול או תשלום שנתי מינימאלי במועדים הבאים:

49.1. בתום שלושה חודשים ממועד החתימה על הסכם - 3.75 מיליון שקלים.



- 49.2 בתום שישה חודשים נמועד החתימה על ההסכם - 11.25 מיליון שקלים.
- 49.3 יתרת דמי הניהול שהחברה זכאית לה בשנה הראשונה להסכם - תשולם בהתאם להוראת סעיף 53.
- 50 החל מהשנה השנייה להסכם, יועברו דמי הניהול או תשלום שנתי מינימאלי אחד לרבעון כמפורט בסעיף 53.
- 51 בשנה השלישית, הרביעית והחמישית להסכם, המזינה מותחייבות לספק לחברה ביצוע פרויקטי שיקום בהיקף מצטבר מינימלי, שיעמוד על 500 מיליון ש"ח לעניין עמידה בהתחייבות זו, ילקחו בחשבון גם פרויקטי שיקום שתבצע החברה עבור גופים אחרים כהגדרתם בסעיף 47.
- וידוש, כי החל מהשנה השישית ועד תום ההסכם, לא תהיה המדינה מחוייבת בהיקף מצטבר מינימלי של פרויקטי שיקום.
- במידה וחמדינה לא תעמוד בהתחייבותה בסעיף זה, החברה תהיה זכאית לפיצוי כשחגובה של תשלום שנתי מינימאלי ישמש אמות מידה לקביעת גובה הפיצוי כאמור. הצדדים מתחייבים לחל משא ומתן בהתאם לאמור לעיל בניסיון להגיע להסכמה בקשר לגובה הפיצוי. במידה ולא יצליחו הצדדים להגיע להסכמה, יפעלו בהתאם למנגנון ליישוב סכסוכים הקבוע בהוראת סעיף 125.
- וידוש, כי במקרים בהם תהיה הפסקה זמנית בביצוע עבודות השיקום, באופן מלא או חלקי, או שפרוייקט השיקום לא יתקדם בהתאם ללוחות הזמנים כפי שהוגדרו בהתאם להסכם זה, מסיבות שאינן תלויות בחברה, ביכולתה לבצע את ההסכם, ואינו נעוץ בהפרת ההסכם מצד החברה, והמשרד ידרש מכוחו של סעיף זה, לשלם לחברה תמורה מינימלית של 15 מלש"ח לא כולל מע"מ, רשאי המשרד לפי שיקול דעתו הכלעידי, להשתמש בכוח האדם המוקצה מטעם החברה לצורך ביצועו של הסכם זה, כדי לקבל מהחברה תוצרים שונים הרלבנטיים לפרוייקט השיקום, הגם שאינם מנויים ממורשות בהסכם זה.
- 52 דמי הניהול המנויים לעיל ישולמו בגין שירותי הניהול שתעניק החברה במסגרת הסכם זה, כהגדרתם בסעיף 40. החברה לא תהיה זכאית לכל תמורה נוספת בגין שירותי הניהול, אלא אם הדברים הוגדרו במפורש אחרת במסגרת הסכם זה. כל פעולה ניהולית אחרת שאינה כלולה בהסכם, לא תזכה אות החברה בתמורה נוספת, רק ככל שהזכר הוגדר במפורש במסגרת הסכם זה (למשל, לעניין האנליזות המפורט בסעיף 40.9 להסכם).
- כל פעולה אחרת הכרוכה במסגרת הפרשנות הסבירה של ניהול, הגם שלא הוזכרה במפורש בסעיף 40.1, ולא נקבעה בנייה ותמורה נוספת במסגרת הסכם זה, תתבצע על ידי החברה ללא תמורה נוספת על זו הקבועה בהסכם זה.
- למען הסר ספק, כל פעולת ניהול כהגדרתה בסעיף 40.1, תזכה את החברה בדמי ניהול כאמור לעיל.
- 53 דמי הניהול או התשלום השנתי המינימאלי ישולמו לחברה מידי רבעון באופן הבא: החברה תעביר למשרד, עד 14 יום לפני תום כל רבעון, חשבונות ודרישה לתשלום, אליה יצורף דו"ח ביצוע המסכם את הפעולות שבוצעו על ידי החברה ברבעון זה, כווססת הנהלת החשבונות של הפרוייקט ומאזן בוחן של פרויקט השיקום של כל אתר. המדינה תעביר את התשלום לחברה תוך 60 יום מיום קבלת דרישת התשלום על כל נספחיה.
- 54 תשלום לקבלנים ו/או קבלני המשנה איתם מותקשרות החברה יעשה בהתאם לתמורה אשר תיקבע בנטמכי ההתקשרות עימם ובהתאמה לאבני הדרך שיקבעו בפרוייקט השיקום של כל אתר, החברה

מתחייבת לוודא כי 10% מהתשלום לקבלנים ישולמו להם עם גמרי עבודתם. מועבר לכך, החברה רשאית לקבוע תנאי תשלום לקבלנים לפי שיקול דעתה. החברה תהיה אחראית לבדיקה ואישור החשבונות שיוגשו על-ידי הקבלנים ותעביר את דרישת התשלום המאושרת למשרד. המשרד יעביר את התשלום לחברה תוך 60 יום מיום הגשת דרישת התשלום על-ידי החברה למשרד.

55. החברה רשאית להכליל בהסכמי ההתקשרות שלה מול הקבלנים, טעימים שנועדו לתת מענה למצבים בלתי מתוכננים, כגון הצורך בביצוע עבודות נוספות, שינויים בעבודה, מצבים שאינם בשליטת הצדדים, עיכובים בביצוע עבודות השיקום, ולקבוע תמורה שתשולם לקבלני המשנה בגין אותם מצבים (בין אם כסכום כספי ובין כהתחייבות כללית לתשלום או פיצוי מאת החברה לקבלנים). החברה תנקוט בכל האמצעים הסבירים כדי להימנע מהצורך לשלם לקבלנים תשלומים נוספים כאמור. על אף האמור לעיל, ככל שהחברה תידרש לשאת בתשלומים נוספים, מנינוש הסעיפים הללו יהיה מותנה באישור מראש של וועדת ההיגוי. למען הסר ספק, יובהר כי המשרד ישא בעלויות הללו.

56. ביצוע דיגומים ואנליזות על ידי החברה - ככלל, האנליזות יבוצעו על ידי חברות שיבחרו בהליך מכרז שתפרטם החברה. יחד עם זאת, במקרים בהם הדבר דרוש לצורך ניהול הפרוייקט, תוכל החברה לבצע את הדיגומים בעצמה. החברה רשאית לבצע את הדיגומים והאנליזות בעצמה במקרים בהם הדבר דחוף ואו נחוץ לצורך ניהול יעיל של הפרוייקט וישומו בצורה המיטבית. ככל מקרה, היקף הדיגומים והאנליזות לא יעלה כספית על 20% מכלל האנליזות הנדרשים בפרוייקט השיקום של כל אתר.

החברה תגיש לוועדת ההיגוי אחת לרבעון, דו"ח המסכם את כלל האנליזות שבוצעו בפרוייקט השיקום של כל אתר, תוך פילוח של סך האנליזות שבוצעו על ידי חברה/ות שזכו כמכרזים והתמורה ששולמה בגינם, סך האנליזות שבוצעו על ידי החברה, הסיבות לביצוע העצמי והתמורה ששולמה בגינם וכל מידע אחר כפי שיידרש על ידי נציג המשרד ואו וועדת ההיגוי.

התמורה לחברה במקרה של ביצוע עצמי של אנליזות במעבדה מוסמכת, תהיה בהתאם לתמורה שנקבעה לחברה הזוכה כמכרז בניכוי שיעור הנחה של 10%. במקרה של יותר מחברה זוכה אחת, ייקבע שיעור התמורה לחברה, בהתאם להצעה הזוכה הנמוכה יותר, בניכוי 10% כאמור. שיעור תמורה זה יינתן גם עבור אנליזות שנעשות לגבי חומרים שאינם מצויים במסגרת ההסמכה של מעבדה אחת, כאמור בסעיף 25.9.3 לעיל.

התמורה לחברה במקרה של אנליזות שדה, תהיה בהתאם לעלות רכש הציוד בפועל, אחזקתו, כיוול בתוספת 6% רווח. החברה תגיש פירוט עלויות בפועל, בסוף שנת התקציב. יובהר, כי התמורה בגין אנליזות השדה, תשמש כחלק מהיקף הפרוייקט לצורך חישוב דמי הניהול להם וכאית החברה.

לגבי אנליזות שדה - החברה מתחייבת כי הציוד לצורך ביצוע אנליזות אלה, יהיה ציוד ייעוץ לפרוייקט השיקום בלבד וכי היא לא תבצע בו שימוש לטובת עניינים שאינם חלק מחסכם זה.

בתום תקופת ההסכם, תיערך בדיקה לגבי ערך הגרט של הציוד, ועלות זו תקוול מהתמורה המגיעה לחברה.

יודגש, כי האחריות לוודא ביצוע אנליזות בחיקף כספי שלא יעלה על 20% מכלל האנליזות של כל אתר, תהיה באחריותה הבלעדית של החברה. ככל שיימצא כי החברה חרגה וביצעה אנליזות בשיעור העולה על 20% מסך האנליזות של כל אתר, לא תהיה החברה זכאית לתמורה בגין האנליזות הללו, אלא אם החריגה אושרה על ידי המשרד מראש ובכתב. במידה והמשרד שילם על תנדיקות הללו טרם סיום הפרוייקט וטרם הוברר כי הן חורגות מעבר ל-20% מסך האנליזות של כל אתר, יהיה המשרד זכאי לקזז סכומים אלה, מסך התמורה המגיעה לחברה.

בגין 80% לפחות משירותי האגליונות שיוצגו על ידי חברה/ות שיזכו במכרז/ים שפרסם החברה, ישלם המשרד תמורה בהתאם להצעה הזוכה.

57. התמורה עבור שירותים אותם רוכשת החברה מצדדים שלישיים (דוגמת סקרים הסטוריים, סקרי קרקע, סקרי סיכונים, אפיון והקמת מערכות מידע וכו'), תיתן - בהתאם לתמורה שנקבעה במסגרת מסמכי ההתקשרות עם אותם צדדים שלישיים ובהתאם למפורט בסעיף 59.

התמורה עבור שירותי הביצוע

58. התמורה לחברה בגין שירותי הביצוע שלה, תהיה כמפורט להלן:

58.1. פסולת המיועדת לשריפה - בהתאם למחירוני המפוקחים של החברה, בניכוי הנחת כמות כמקובל על ידי החברה ובהתאם למדיניות המאושרת על ידי הפיקוח על המחירים ובאישור וועדת ההיגוי.

58.2. פסולת המיועדת לייצוב מיצוק - בהתאם למחיר המאושר כפי שמתעדכן מעת לעת על ידי המפקחת על המחירים בניכוי הנחת כמות כמקובל על ידי החברה ובהתאם למדיניות המאושרת על ידי הפיקוח על המחירים ובאישור וועדת ההיגוי.

58.3. פסולת המיועדת להטמנה - הסכום שנקבע בצו המחירים ביחס לפסולת המועברת להטמנה בניכוי הנחת כמות כמקובל על ידי החברה ובהתאם למדיניות המאושרת על ידי הפיקוח על המחירים ובאישור וועדת ההיגוי.

59. כללי:

התמורה לחברה בגין כלל השירותים נשוא הסכם זה, תשולם באופן הבא:


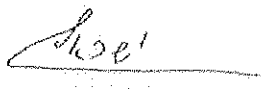
59.1. 25% מכל חשבונית - ישולם בתוך שבעה ימי עבודה מיום הגשתה למשרד, ללא בדיקה של נציג מטעם המשרד.

59.2. 75% מכל חשבונית - ישולם לאחר בדיקה ואישור של נציג מטעם המשרד כמפורט בסעיף 59.5 להסכם זה.

59.3. התשלום עבור ביצוע השירותים בהתאם להוראות הסכם זה, יהיה על פי דרישת תשלום שתעביר החברה לנציג המשרד, אליה יצורף חשבון ודו"ח מפורט הכולל את ריכוז השירותים שיוצגו בפועל עבור המשרד בהתאם לתנאי הסכם זה (הדו"ח יהיה מפורט ברמת כמותיות, תעריפים, מועדי ביצוע ואז כל פירוט אחר כפי שיידרש על ידי ב"כ המשרד). בהתאם לחשבון שיאושר על ידי נציג המשרד, תנפיק החברה חשבונית לתשלום.

59.4. על החברה לנהל את החשבוניות שלה בצורה, כך שניתן לעקוב אחר כל חשבון. כמו כן, על החברה לציין פירוט כל חשבון (כמות, שעות, עלות מכרז וכיו"ב). לשם כך על החברה להצטייד בתוכנת ניהול חשבון.

59.5. המשרד ישלם את הסכומים המגיעים לחברה על פי סעיף זה תוך 60 יום מקבלת דרישת התשלום ובכפוף לאישורו של ב"כ המשרד. אישור ב"כ המשרד יינתן בתוך 30 יום מיום הגשת דרישת התשלום של החברה. לניעו הסר ספק מנין 60 הימים יחל ממועד הגשת דרישת התשלום בצרוף כל המסמכים הנדרשים על פי הסכם זה.



59.6. התמורה בהסכם זה ובנספחיו תהיה סופית ותכלול את כל הרכיבים שהתבקשו ויוצגו בשקלים חדשים, לא כולל מע"מ אלא אם נקבע במפורש אחרת. במידה וישתנה שיעור המע"מ, יתרת התמורה המגיעה לחברה, תשולם על פי שיעורה המעודכן.

59.7. במידה ותהיה מניעה לביצוע השירותים ו/או העבודות נשוא הסכם זה על ידי החברה ו/או קבלנים ו/או קבלני המשנה ו/או מי מהפועלים מטעמה, וזאת בין היתר כתוצאה מפנייה של מציעים במכרז שיפורסם על ידי החברה ו/או משותפים בהליך המכרז (במועל או פוטנציאליים) לערכאות משפטיות וכן במקרה של כוח עליון, לא תשולם לחברה תמורה בגין אותם שירותים שביצועם נמנע כאמור, למעט התשלום השנתי המינימאלי, בכפוף לתנאים הרלבנטיים בסעיפי התמורה. למען הסר ספק, האמור בסעיף זה לא יתפרש כגורע מהתחייבות המשרד להיקף פרויקטים מינימלי כמוגדר בסעיף 51 להסכם זה.

59.8. למען הסר ספק, מובהר כי החברה לא תהיה זכאית לכל תמורה נוספת מעבר לסכומים המפורטים לעיל, בעבור ביצוע התחייבויותיה ומטלותיה בהתאם להוראות הסכם זה. מובהר בזאת כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע משאר הוראות ההסכם.

59.9. עם סיומו של ההסכם ו/או סיום השירותים נשוא הסכם זה ו/או גמר ביצוע התשלום של דרישת התשלום האחרונה, תשיב החברה למשרד כל יתרת זכות שנתרה בחשבון הפרוייקט (במידה וקיימת), לרבות הפרשי הצמדה וריבית שקיבלו מהבנק, ו/או תכסה על חשבונה ואחריותה הבלעדית, כל יתרת חובה בחשבון הפרוייקט, ובלבד שהמשרד שילם את מלוא התמורה, על פי הסכם זה. למען הסר ספק, החברה רשאית, במקרה הצורך, לכסות יתרות חובה מכספי התמורה ששולמו לצורך אחר ולדרוש את השבתם מהמשרד במידה והמשרד לא שילם את מלוא התמורה לאותו צורך אחר.

59.10. עבודות תשתית שיבוצעו על ידי צדדים שלישיים - ככל שמדובר בעבודות שהחברה תנהל את ביצועם, קרי - תפרסם מכרזים לבחירה זוכים ותנהל ותפקח על העבודה, תהיה החברה זכאית לדמי ניהול כמפורט בהסכם זה. ככל שמדובר בעבודות תשתית המבוצעות על ידי צדדים שלישיים כאמור כאשר החברה אינה נדרשת לנהלן ולפרסם מכרזים בגיןן (למשל, העתקת קו מים המבוצע על ידי מקורות באופן עצמאי), לא תהיה החברה זכאית לכלול עבודה זו בתקציב פרויקט השיקום של האתר לצורך חישוב דמי הניהול להם היא זכאית.

חובות דיווח

60. מעבר לחובות הדיווח הקבועות החוק, החברה תעביר לוועדת ההיגוי ולנציגי המשרד, בכל נושא חקשור למעילותה בקשר ליישום הוראות הסכם זה, דיווחים כפי שיידרשו, במועד ובמתכונת שייקבעו על ידי המשרד. בכלל זה תהיה החברה מחוייבת להעביר לבי"כ המשרד פירוט נתונים סטטיסטיים, כמותיים, איכותיים וכיו"ב לפי דרישת המשרד.

61. החברה מתחייבת להעביר לוועדת ההיגוי ולנציגי המשרד דיווח מיידני כנוגע לכל אירוע חריג או לא מתוכנן, שיכולה להיות לו השפעה מהותית על מימוש תכניות העבודה והפרוייקטים נשוא הסכם זה, לרבות בהיבטים הסיבבטיים, הפיזיים, הכלכליים והמשפטיים.

62. החברה מתחייבת לדווח באופן מיידני לוועדת ההיגוי ולבי"כ המשרד על כל בעיה ו/או כשל המתעוררים במסגרת פעולותיה למימוש הסכם זה, ובין היתר כאלה המתעוררים ביחס לתכנון, ביצוע, פיקוח, ניהול ואחזקה של קרקעות המדינה (תעיש/צה"ל), וכן בגין מתן שירותי ניהול, פיקוח וייעוץ לקרקעות



- אלה וכן בכל הקשור לתחומים בהם תשמש החברה זרוע לכיצוע מטלות ישירות. כמו כן, החברה תדווח על כל חשש המתעורר בקשר עם אי קיום הוראות החוק ו/או הסכם זה.
- החברה תדווח למשרד בהתאם למתכונת שתקבע ברישיון עסק והיתר הרעלים של החברה או בהתאם לכל היתר אחר שיידרש לחברה לצורך יישום הסכם זה.
63. החברה מתחייבת לאפשר לבי"כ המשרד או הפועלים מטעמו לקיים בכל עת בדיקת מערכת החשבונות של החברה המתאימת לפעילותה של החברה בהתאם להוראות הסכם זה.
64. החברה מתחייבת להגיש דוחות כספיים ודוחות ביצועיים והכל כמפורט בהסכם זה.
65. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 64-60 לעיל, מתחייבת החברה להגיש לוועדת ההיגוי ולמשרד, בתום כל שישה (6) חודשים (בתום כל חציין), דוח מפורט על ביצוע תכניות העבודה. הדוח יכלול את כל הפרטים הבאים, והכל ביחס לפרוייקט השיקום:
- 65.1. התקשרויות שנעשו עם גורמים מבצעים ואופן בחירתם;
 - 65.2. ריכוז הכנסות מתוכננות;
 - 65.3. ריכוז הכנסות בפועל, באם היו לחברה הכנסות מלבד הכנסותיה מהמשרד;
 - 65.4. תקציב הוצאות מתוכננות ביחס לפרוייקט השיקום;
 - 65.5. תקציב הוצאות בפועל ביחס לפרוייקט השיקום;
 - 65.6. פירוט סטטוס מכרזים שפורסמו לצורך התקשרות עם הגורמים המבצעים;
 - 65.7. פרטים על התקדמות יישום תוכניות העבודה;
 - 65.8. פירוט כל הפעולות שנעשו לשם יישום תוכניות העבודה;
 - 65.9. כשלים ובעיות שהתעוררו במהלך יישום תכנית העבודה ופעולות שנקטה החברה לצורך הטיפול בהם;
 - 65.10. כל פרט מהותי אחר.
66. החברה תגיש לוועדת ההיגוי ולבי"כ המשרד דוחות כספיים מבוקרים, ערוכים במתכונת הקבועה בחווי ובהלי רשות החברות הממשלתיות, וזאת בפרק זמן של עד שישה (6) חודשים מתום כל שנה קלנדרית. יחד עם זאת, יוגש גם דיווח על תקציב הפרוייקט לשנה שלאחריה, מאושרת על ידי דירקטוריון החברה.

תקופת ההסכם

67. תוקף הסכם זה ממועד חתימתו למשך תקופה של 5 שנים עם אופציה להארכה ל-5 שנים נוספות בכל פעם, עד למקסימום 15 שנים או עד לסיום פרוייקט השיקום בכללותו, לפי המוקדם מביניהם. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של המשרד ו/או ועדת ההיגוי להביא הסכם זה לידי סיום לאחר תום הטיפול באתר מסויים, וזאת בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המשרד ו/או של ועדת ההיגוי אך בכפוף לתקופת ההתקשרות המינימאלית כהגדרתה להלן.


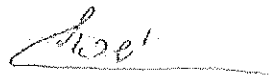





68. תקופת ההתקשרות המקסימלית תהיה למשך 15 (חמש עשרה) שנים ממועד החתימה על הסכם זה או עד לסיום פרויקט השיקום בכללותו, לפי המוקדם מביניהם, וזאת בכפוף לתקופת ההתקשרות המינימאלית שהגדרתה להלן.
69. ההחלטה בדבר סיום פרויקט השיקום בכללותו והמתחמים והקרקעות הכלולים בו, תהיה נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של וועדת ההיגוי.
70. בתום תקופה זו של 15 שנים, וככל שפרוייקט השיקום טרם יסתיים, יוארך תוקפו של ההסכם בהתאם להחלטת המשרד ו/או ועדת ההיגוי.
71. על אף האמור לעיל ולהלן, מוטכם כי ההסכם יעמוד בתוקף ככל מקרה, למעט במקרה של הפרה יסודית מצד החברה שלא תוקנה בתוך 60 יום נמיתן הודעה בכתב מאת המשרד, למשך 5 שנים (להלן: "תקופת ההתקשרות המינימאלית"). בגין השנתיים הראשונות להסכם, תהיה זכאית החברה לתשלום דמי הניהול או התשלום השנתי המינימלי, לפי הגבוה, גם אם במועד פרויקט השיקום, כולו או מקצתו, לא יצא אל הפועל. בשנה השלישית, הרביעית והחמישית להסכם, תהיה המדינה מחוייבת להספקת פרויקטים בהיקף כאמור בסעיף 51.
72. לאחר חלוף השנתיים הראשונות להסכם, המשרד ושאי, בהתראה בכתב של שישה חודשים מראש, להפסיק את ההתקשרות עם החברה וזאת בתוך תקופת ההתקשרות המינימאלית, מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתו הבלעדי. מוטכם במפורש כי סמכות זו של המשרד לא תעמוד לו במהלך התקופה של שנתיים מחתימת ההסכם.
73. במידה ויבחר המשרד ו/או וועדת ההיגוי להפסיק את ההתקשרות במהלך תקופת ההתקשרות המינימלית כאמור בסעיף 71, דהיינו לאחר חלוף השנתיים הראשונות להסכם, יפצה המשרד את החברה בהתאם למועד בו תמה ההתקשרות (להלן: "הפיצוי המוסכם"), כמפורט להלן. לעניין סעיף זה, מועד סיום ההתקשרות יחול שישה חודשים מיום מתן הודעת המשרד בכתב על כך.
- במידה ויחליט המשרד על סיום ההתקשרות בתוך תקופת ההתקשרות המינימאלית, יחליטו החברה והמשרד, תוך ניהול משא ומתן בתום לב, על גובה הפיצוי המוסכם. במידה ולא יגיעו להסכמה, יפנו למנגנון יישוב הסכסוכים, כפי שנקבע בסעיף 125 להסכם זה.
- לעניין סעיף זה, התמורה השנתית המינימלית תשמש אמת מידה לקביעת שיעור הפיצוי המגיע לחברה בגין יתרת תקופת ההתקשרות המינימלית.
74. במידה והחברה הפרה הסכם זה הפרה יסודית, והפרה זו לא תוקנה תוך 60 יום מהמועד בו הודיע המשרד לחברה בכתב על ההפרה, המשרד יהיה רשאי להפסיק את ההתקשרות אף בתקופת ההתקשרות המינימלית, מבלי שהחברה תהיה זכאית לפיצוי המוסכם.
75. בגין סיום ההתקשרות כקבוע בסעיף 73 לעיל, בתום תקופת ההתקשרות המינימלית או בגין התקופה שלאחר תום תקופת ההסכם כולו, לא תהיה החברה זכאית לכל פיצוי.
76. מובהר כי אין בקיומו של הפיצוי המוסכם כדי לגרוע מכל סעיף אחר העומד לצדדים להסכם.

הפרות ותרופות

77. חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשלי"א-1970 יחול על הצדדים להסכם זה.



78. הפרה החברה בעצמה או על ידי מי מעובדיה ו/או הפועלים מטעמה את ההסכם הפרה יסודית כהגדרתה להלן, יחא המשרד זכאי לבטל את ההסכם, לאחר שניתנה לחברה התראה בכתב של 60 יום מראש והחברה לא תיקנה את ההפרה. במקרה זה יחא המשרד זכאי לכל סעד מכוח הוראות הסכם זה ועל פי כל דין.

79. המשרד יהיה רשאי לבטל או לעכב העברת כספים לחברה, אם נוכח כי החברה (או מי מטעמה) אינה עומדת בהוראות הסכם זה, וזאת לרבות לענין סטייה מהותית מאבני הדרך ונלוותות הזמנים. במקרים של אי עמידה בהוראות ההסכם כאמור, העיכוב או הביטול של העברת הכספים, יהיו באופן מידי ויחסי להיקף אי העמידה.

יעיכובים בביצוע הפרויקט על ידי החברה כתוצאה מעיכוב הכספים על ידי המשרד יהיו באחריות המשרד בלבד. במקרה זה של אי העברת כספים, על החברה לדווח על כך מיידית בכתב לוועדת ההיגוי ו/או למשרד.

80. "הפרה יסודית" משמעה - הפרת הוראות כל אחד מן הסעיפים הבאים: הצהרות החברה והתחייבויותיה (סעיפים 27-25, 23, 22, 18-20, 16, 15, 13, 11, 6), אחריות (28 רישא, 37-29, 39) שירותי ניהול (3, 40.1-40.3, 40.5-40.6, 40.11-40.13), שירותי ביצוע (סעיפים 41.1-41.4), תמורה (סעיפים 45-51), 59.1-59.2, 59.5, נויקין ואחריות (סעיפים 128-124), ערכויות ובטוחות (סעיפים 139-134), מכירת אחזקות בשותפות כיוטויל (סעיפים 149-146).

81. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם כי בהתקיים אחד או יותר מן המקרים הבאים, יחא המשרד רשאי לבטל את ההסכם, לאחר מתן התראה של 60 ימים מראש ובתום תקופה זו המצב לא תוקן, ולזכות בכל סעד המגיע לו מכוח הוראות הסכם זה ועל פי כל דין:

81.1. במקרה שהחברה הפסיקה את פעילותה במשך למעלה מ-180 ימים ברציפות ו/או הפסיקה לחלוטין את פעילותה.

81.2. במקרה והחברה חרגה באופן מהותי מלוחות הזמנים והכמויות שיפורטו על ידי החברה בתכנית השיקום הפרטנית וכפי שאושרו על ידי וועדת ההיגוי, כאמור בסעיף 9.28 לנספח א'.

81.3. במקרה של ביצוע שירותים בניגוד להוראות כל דין ובניגוד להוראות 17 ו-21 למשך תקופה של למעלה מ-180 ימים ברציפות.

81.4. במקרה של שימוש החברה בכספים שהועברו לה שלא למטרה שלשמה הועברו, בכפוף להוראות הסכם זה בכפוף להסכמת ועדת ההיגוי, מהווה הפרה יסודית של ההסכם, ובמקרה כזה נציג המשרד ו/או חשב המשרד יהיו רשאים - מבלי לגרוע מכל סעד אחר - לקזז סכומים מכל סבוב המשתלם על ידי המנושלה לחברה, וזאת בתוספת ריבית השווה לריבית שמפרסם החשב הכללי מעת לעת.

82. החברה מצהירה בזאת כי הובא לידיעתה כי אי ביצוע מחויבויותיה, כולן או חלקן, או ביצוען באיחור ושלא על פי לוחות הזמנים המפורטים בהסכם זה, וכן אי ביצוע השירותים בהיקפים, בכמויות ובטיב הנדרש על פי הסכם זה, עלול להסב למשרד נזקים כבדים, שכן פרויקט השיקום תלוי בקיום התחייבויות החברה כאמור בהסכם זה.

83. על אף האמור לעיל, מובהר בזאת כי במניין התקופות כאמור בהסכם זה ובנספח א' להסכם זה, לא יובאו תקופות ו/או מועדים בהם תהיה מניעה לביצוע השירותים ו/או העבודות על ידי החברה ו/או על ידי קבלנים ו/או קבלני המשנה ו/או על ידי מי מהפועלים מטעם החברה כאמור לעיל, וזאת במקרה

של פניית מציעים ו/או משותפים (בפועל או פוטנציאליים) במכרז, ככל שיערך, לערכאות משפטיות והוצאת צו על ידי ערכאה מוסמכת שיש בו כדי לעכב את המשך הליכי המכרז או המשך ביצוע העבודות, או במקרה של כוח עליון, ו/או במקרים של שינויים בחוק, כהגדרתו בסעיף 18-19 לעיל.

84. מבלי לפגוע באמור לעיל וביתר הסעדים העומדים לזכות המשרד על פי הדין ו/או מכוח הסכם זה, אך גם מבלי לזכות את המשרד בכפל פיצויים, מתחייבת החברה לשלם למשרד את הפיצוי המוסכם כפי שנקבע בסעיף 86 להלן, בגין כל הפרה והפרה.

85. מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי סכום הפיצויים הנקוב להלן נקבע לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים שיגרמו למשרד עקב ההפרות המפורטות. תשלום פיצוי מוסכם כאמור לא ישחרר את החברה מחובותיה על פי הסכם זה במידה ולא בוטל על ידי המשרד ואין בו כדי לגרוע בכל סעוד אחר המגיע למשרד בהתאם להוראות כל דין, וזאת מבלי לזכות את המשרד בכפל פיצויים.

86. מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי סכום הפיצוי המוסכם עבור איחור כלוח הזמנים המפורט בנספח א, הינו 1,000 ש"ח עבור כל יום איחור.

87. מובהר כי החלטת המשרד ו/או הפועלים מטעמו לעניין הסכם זה כי החברה הפרה את התחייבויותיה תזכה את המשרד בזכות לנכות/לקוון את הפיצויים המוסכמים המגיעים לו, כאמור לעיל, מכל סכום שיגיע לחברה מהמשרד בכל עת מכוח הסכם זה, בכפוף למתן הודעה מראש לפני הקיזוז.

88. מבלי לפגוע באמור לעיל מובהר כי הקיזוז/ניכוי יבוצע החל ממועד תחילת ההפרה, לפי קביעתו של המשרד לעניין הסכם זה ובכפוף למתן הודעה בכתב בדבר ההפרה ומתן אורכה של 7 ימים לתיקונה.

89. למען הסר ספק, מובהר כי אין בפיצויים המוסכמים הקבועים לעיל כדי לגרוע מזכויות המוקנות למשרד בגין הפרת חוזה זה על פי כל דין ו/או על פי הסכם זה, לרבות הזכות לתבוע השבה מלאה של הכספים ששולמו עד למועד ההפרה והזכות לתבוע את מלוא הנזקים במידה ונגרמו נזקים גבוהים יותר מהפיצוי הכספי שנקבע לעיל, והכל בהתקיים העילות החוזיות הקבועות בזין.

90. במידה ובמהלך העבודות יתגלו ממצאים אשר ידרשו אישור מאת המשרד ו/או הוועדה המקצועית ו/או וועדת ההיגוי להמשך הפעילות (לרבות ממצאים חריגים ו/או חדשים שאינם מוכסים ע"י סקר קרקע וכפועל יוצא, ע"י תכנית השיקום), והחברה תפנה למשרד לקבלת אישור להמשך הפעילות עם השינויים הנדרשים לטיפול בממצאים הללו, והמשרד יעכב את מתן האישור, יארכז המוועדים בהתאם למשך העיכוב, ולא יהיה בכך כבו: להוות איחור כלוח הזמנים או חריגה ממנו.

בקרה ופיקוח

91. הממשלה, המשרד, או מי מטעמם, לרבות חשב המשרד, חברת הבקרה החיצונית וכן וועדת ההיגוי, רשאים לבצע בכל עת, לפי שיקול דעתם הבלעדי, ביקורת, בקרה ופיקוח על כל פעילות של החברה במסגרת פרויקט השיקום שהוא הסכם זה ועל כל נתון שבידי החברה בקשר עם פעילות כזו, הממומנת על ידי הממשלה, בין אם בעצמם ובין אם באמצעות רואה חשבון חיצוני או מהנדס או גורם אחר מטעמם. הממשלה, המשרד או מי מטעמם, לרבות חשב המשרד וועדת ההיגוי וכל גורם מטעמם יהיו רשאים בכל עת לעיין בכל מסמך ומידע, רלוונטיים לפרויקט השיקום, שבידי החברה ולבקר בכל אתר פעילות שלה, והחברה מתחייבת לסייע בעניין זה לממשלה, למשרד, לוועדת ההיגוי או למי מטעמם, למסור להם כל נתון רלוונטי שיידרש על ידיהם וכן למסור להם כל מסמך או מידע רלוונטיים שיזדקקו לו, ו/או לאפשר להם גישה לאלה ולכל אתר פעילות של החברה.



92. בהתאם לשיקול דעת המשרד ולבקשתו, על החברה לדאוג לעמודה קבועה בשטח האתר עבור אנשי המשרד ואנשי חברת הבקרה מטעם המשרד למען הסר ספק, עלויות הנימון של סעיף זה, תחולנה על המשרד.

93. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הממשלה, המשרד, לרבות חשב המשרד וועדת ההיגוי, רשאים להפעיל כל סמכות מסמכויות הביקורת, הבקרה והפיקוח שלהם באמצעות גופי פיקוח ובקרה חיצוניים. גוף פיקוח ובקרה חיצוני זה יהיה רשאי לפעול בשמה ומטעמה של המדינה, ויהיו נתונות לו לצורך כך כל זכות או סמכות הנתונות למדינה או למי מטעמה כלפי החברה.

94. מלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, גוף הבקרה החיצוני יהיה רשאי, בין היתר, לבחון את מכלול החיבטים הכרוכים בתוכניות העבודה ובתוכנית העסקית, הן בנישור הפיננסי והן בנישור הביצועי וההנדסי, לרבות התכנון, האומדנים, התקציב, ההתקשרויות, התשלומים, השימוש בכספים, הגיוס מגורמים חיצוניים וכן הניהול והביצוע בפועל של הפרויקטים המנומנים על ידי הממשלה, וכל הפעולות שהחברה ביצעה לשם השגת המטרות לשמן הוקמה.

95. למען הסר ספק מובהר, כי אין בסמכויות הפיקוח והבקרה ובזכות לדרוש מוון דיווחים כדי לגרוע, להמעיט או להשיל מאחריות החברה לעניין תכנון, ביצוע וניהול העבודות בקרקעות המפונות על ידי התעייש ו/או צה"ל ומאחריות החברה לטיב ואיכות כל אלה. אין ולא יהיו בסמכויות הפיקוח והבקרה שהופעלו כדין או בזכות לדרוש הגשת דיווחים כאמור כדי להטיל על הממשלה, המשרד או ועדת ההיגוי או על כל גורם אחר מטעמם, חובה או חבות כלשהי או כדי לשנות מהתחייבויות החברה, בהתאם להוראות הסכם זה.

96. לצורך ביצוע הפיקוח והבקרה האמורים על פעילויות החברה ועל השימושים בכספים שמעביר המשרד לחברה, יתקשר המשרד חברה חיצונית שתשמש כבקר מטעם המשרד לעניין הסכם זה.

וועדת ההיגוי

מוסכם בין הצדדים כי לעניין הסכם זה תוקם וועדת היגוי, שסמכויותיה יהיו כמפורט להלן:


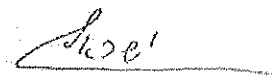
97. קבלת החלטה על סדרי עדיפויות לטיפול בקרקע המזוהמת, קרי קביעת סדר האתרים שיובאו לטיפול החברה, ויודוש, כי החברה מודעת לכך כי ייזרש ממנה לפעול לשיקום מספר אתרים במקביל, והיא ערוכה לכך.

98. בחירת חלופת/חלופות השיקום מביין החלופות שיוצגו או שילובי חלופות שיוצגו לה על ידי החברה. וועדת ההיגוי תבחר את החלופה או שילוב החלופות המתאים לכל אתר בחתבסט על סקרי ההיסטוריה, סקרי קרקע וסקרי סיכונים, ויעודי הקרקע המתוכננים ודחיות הפיתוח, תוך שקילת כל השיקולים הרלוונטיים לעניין, בין היתר, איוון בין שיקולים כלכליים של המדינה לבין שיקולים סביבתיים כמפורט בסעיף 40.3 להסכם זה ובסעיף 10.4 לנספח א' להסכם זה.

בחירת החלופה או שילוב החלופות כאמור בסעיף זה, תיעשה תוך התאמה למדיניות המשרד בעניין היררכית הטיפול בפסולות, על בסיס אמנות בינלאומיות מחייבות ועל בסיס ארוון ה - OECD.

99. קביעת לוח הזמנים לטיפול בקרקע, בהתבסס על לוח זמנים שתציג החברה, וזאת בהתחשב בתאריך פינוי האתר על ידי תעייש או צה"ל ובדחיות הפיתוח ושיווק האתר לרוכשים פוטנציאליים,

- כאמור בסעיף 40.5 להסכם זה. מובהר כי ועדת ההיגוי לא תקבע לוחות זמנים שונים מלוחות הזמנים הקבועים בהצעת חלופה או בהצעת שילוב חלופות שתציג החברה ושתיבחר על ידי ועדת ההיגוי.
100. אישור התחומים בהם תוכל החברה לשמש כזרוע לביצוע מטלות ישירות, לאחר קבלת החלטה על קיומה או היעדרה של תחרות, כמפורט בסעיף 41.1-41.3 להסכם זה.
101. אישור תכנית השיקום לכל אתר ואתר בהתאם להוראת סעיף 9.28 לנספח א', לרבות אישור תקציבי של תכנית השיקום לכל אתר.
102. אישור תשלום מקדמה לחברה במידת הצורך. והכל בכפוף לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלבנטיים ובהתאם להוראות התכ"מ הרלבנטיות.
103. אישור ביצוע תשלומים על פי המחירוני המפוקחים, כאמור בסעיף 58 להסכם זה.
104. מתן אישור לחברה לשינוי מתווה הפרוייקט של כל אתר כפי שנקבע בנספח א' ובתנאי הסכם זה.
105. ביצוע ביקורת, בקרה ופיקוח על פעילות החברה בכל הנוגע ליישום הסכם זה, כמפורט בסעיפים 91-96 להסכם זה.
106. אישור הכללת אתרים נוספים ברשימת האתרים לשיקום, מעבר לאלה המפורטים בסעיף 2 לנספח א' להסכם זה.
107. הגדרת תאריך יעד לסיום עבודות השיקום בכל אתר, שיקבע בהתאם לחלופה הנבחרת לטיפול מבין החלופות שהציגה החברה, כמפורט בסעיף 8 ובסעיף 9.28 לנספח א' להסכם זה.
108. מתן הארכה לתאריך היעד לסיום עבודות השיקום באתר, או לשינוי באבני דרך, לבקשת החברה או בעקבות שינוי בחוק, כמפורט בסעיף 19 להסכם זה.
109. מתן הנחייה לחברה לתת מענה לצרכים בהולים, בכפוף למגבלות החברה לתת מענה כאמור, כמפורט בסעיף 40.12 להסכם זה. אין בטענה זו כדי לגרוע מסמכותו של המשרד ליתן הנחיות לחברה בנמצאים אלה.
110. החלטה על סיום החוזה בתום טיפול באתר מסוים, כמפורט בסעיף 67 להסכם זה וכן סמכות להחליט על סיום ההתקשרות כמפורט בסעיף 73 להסכם זה.
111. מתן אישור בדבר סיום כולל של פרוייקט השיקום והקרקעות הכלולים בו, וזאת מבלי לגרוע מהאמור לעיל לגבי תקופת ההתקשרות המינימאלית, כמפורט בסעיף 69.
112. אישור תכנית המתווה הכוללת, כאמור בסעיף 9.1 לנספח א' להסכם זה.
113. מתן אישור לשימוש בשיטות טיפול נוספות שאינן מנויות בנספח א', כאמור בסעיף 10.1 לנספח א' להסכם זה.
114. מתן הנחיות לגבי ביצוע עבודות של הוצאת חביות נפץ מהקרקע וטיפול בהם, וכל עבודות שיקום מסוכנת, בזמן נלחמה ושיגור טילים לישראל.
115. אישור שינויים בהסכם בכפוף להוראות כל דין וכן אישור תשלומים נוספים בהתאם להוראת סעיף 55 להסכם.



116. למען הסר ספק, מובהר כי ועדת ההיגוי תהיה רשאית לדון, על פי החלטתה הבלעדית, בנושאים נוספים בעלי אופי מהותי הקשורים לביצוע הסכם זה. נושאים כאמור יכול שיוכאו להכרעת ועדת ההיגוי בין על ידי המשרד ובין ביוזמת ועדת ההיגוי.

117. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין במונח סמכות לוועדת ההיגוי כדי לגרוע מסמכויות המשרד ו/או החשב הכללי מכוח כל דין או מכוח הסכם זה.

118. וועדת ההיגוי תהא רשאית להקים מעת לעת וועדות משנה לצורך ליווי ותכרעה בנושאים שוטפים או קונקרטיים שעל פי שיקול דעתה אינם מחייבים את כיווס ועדת ההיגוי. כמו כן, תהא הוועדה רשאית להאצול את סמכותה בנושא מסוים, כולו או חלקו, לשיקול דעתו הבלעדית של המשרד וזאת במקרים חריגים, בהחלטה מנומקת ומטעמים מיוחדים שירשמו.


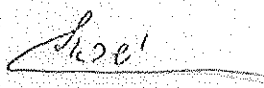
119. סדרי עבודת הוועדה:


- 119.1. ישיבות ועדת ההיגוי יתועדו בפרוטוקול.
- 119.2. החלטות ועדת ההיגוי יתקבלו ברוב קולות חברי הוועדה, יהיו מנומקות וירשמו בפרוטוקול שייחתם בידי חברי הוועדה הנוכחים בישיבה. הוועדה תתכנס בהתאם לצורך בקבלת החלטות ומתן אישורים.
- 119.3. רוב חברי ועדת ההיגוי יהיו מניין חוקי בישיבות הוועדה ובלבד שנכחו בישיבה נציג מטעם המשרד, החשכ"ל ואגף התקציבים.
- 119.4. לנציג אגף התקציבים ואגף החשכ"ל, תהיה זכות וטו בעניינים כספיים. לנציג המשרד להגנת הסביבה תהיה זכות וטו בעניינים סביבתיים - מקצועיים.
- 119.5. במידה והחלופה הנבחרת לשיקום על ידי ועדת ההיגוי לא תהיה החלופה הזולה, תדרש הסכמה של 4 מתוך 5 החברים בוועדת ההיגוי.
- 119.6. במקרים חריגים ודחופים, הוועדה תוכל לקבל החלטות ללא התכנסות (מבלי ליתר את הצורך להוציא פרוטוקול כתוב וחתום).
- 119.7. ועדת ההיגוי רשאית לקבוע סדרי עבודת הוועדה ולקבוע, בין היתר, מדרג החלטות שיאפשר האצלת הסמכות בהם לגורמים אחרים, על פי העניין.

וועדה מקצועית

מוסכם בין הצדדים כי לעניין הסכם זה תוקם וועדה מקצועית בין משרדית, שתהיה וועדה מיועצת בלבד, בתחומים שיפורטו להלן:

120. ליווי החברה בקבלת החלטות מקצועיות טרם העברתן לאישור ועדת ההיגוי.
121. בחינת התאמת חלופות הטיפול אשר הוגשו על ידי החברה לאתר הספציפי מבחינה מקצועית טרם הבאת הנושא להכרעה בפני ועדת ההיגוי, וזאת אך ורק לצורך גיבוש המלצתה של הוועדה המקצועית.
122. הוועדה המקצועית תהיה רשאית לדון, על פי החלטתה הבלעדית בנושאים בעלי אופי מקצועי מהותי הקשורים בהסכם זה.



123. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אין במונח סמכות לוועדה המקצועית כדי לגרוע מסמכויותיה של וועדת ההיגוי או מסמכויות המשרד או החשב הכללי מכח כל דין או מכח הסכם זה.

נזקין ואחריות

124. החברה תהיה אחראית על פי דין כלפי המשרד לביצוע נאות של העבודות ו/או השירותים, תוך התאמה מלאה להסכם, למפרט, לכל התוכניות, המפרטים, התקנים והוראות המשרד, כפי שיהיו ויתעדכנו מעת לעת בקשר עם ביצוע העבודות ובלא כל סטייה מהותית מאלו.

125. כל הוראה לביצוע של פעולה בניגוד לאמור בהסכם זה על נספחיו, תינתן לחברה בכתב (להלן: "השינוי"), למעט במקרה של "פעולת חירום ו/או הצלה" למניעת נזק או צמצומו. במידה (החברה אינה מסכימה עם שינוי מהותי כלשהו שניתן לה כאמור ומבקשת לחלוק עליו, יפעלו הצדדים מתוך רצון טוב ובתום לב, במטרה להביא ליישוב המחלוקת. במידה והמחלוקת לא ניתנת ליישוב בין נציגי המשרד לבין נציגי החברה וטרם פנייה לערכאות שימוטיות, תיושב המחלוקת בין הצדדים בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה (להלן: "היועץ") בעניין יישוב מחלוקת בין גופים ציבוריים. התקופה עד להכרעת היועץ במחלוקת כאמור לא תיכלל במניין המועדים על פי הסכם זה (ככל שיש בעניין שבמחלוקת כדי להצדיק עיכוב כאמור), וכן אי קיום התחייבויות של החברה בתקופה כאמור (ככל שהיא נוגעת לעניין שבמחלוקת) לא תחשב כהפרה של ההסכם.

הוא הדין במקרה של כל מחלוקת אחרת בין המשרד לבין החברה לגבי יישומו של ההסכם, פרשנותו וכל מחלוקת מהונית אחרת, מתחייבים הצדדים לפעול בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה בעניין יישוב מחלוקת בין גופים ציבוריים.

126. החברה תהיה אחראית כלפי המדינה על פי דין לכל נזק, תקלה, אובדן, קלקול, הפסד או הוצאה שיגרמו לגופו או לרכושו של אדם כלשהו, במישרין או בעקיפין, עקב מתן השירותים נשוא הסכם זה (להלן: "נזק שבאחריות החברה"). החברה מתחייבת בזאת לשפות את המדינה בכל מקרה שיגרם לה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה נזק שבאחריות החברה אשר בדינו חויבה המדינה בקשר לתביעה כאמור. מוסכם כי התחייבותה של החברה לשיפוי כאמור בסעיף זה תהיה כפופה לכל התנאים הבאים: א. מתן הודעה בכתב עם כל דרישה ו/או תביעה כאמור על ידי המדינה לחברה תוך זמן סביר ובהקדם האפשרי עם קבלתה על ידי המדינה; ב. המדינה תנהל את הגנתה בתאום עם החברה ובשיתוף פעולה עימה; ו-ג. המדינה מאשרת ומתחייבת לא להסכים לכל פשרה ו/או הסדר בקשר לאמור לעיל בסעיף זה ללא אישורה של החברה מראש ובכתב. במידה והמדינה תבקש להתמשר בניגוד להסכמת החברה, תובא המחלוקת כאמור להכרעת היועץ.

127. החברה תנקוט, על חשבונה, בכל האמצעים הסבירים למניעת נזקים והוצאות כאמור.

128. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובמידה וכבר נגרמו נזקים כאמור, תנקוט החברה, על חשבונה, בכל האמצעים הנדרשים לסילוק ו/או תיקון הנזקים האמורים.

ביטוח

החברה מתחייבת, לבצע ולקיים את כל הביטוחים המפורטים בזה לטובתה ולטובת מדינת ישראל (לרבות משרד הביטחון והמשרד להגנת הסביבה) ולהציג למשרד, את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

129. ביטוח חבות המעבידים:



129.1. החברה תבטח את אחריותה החוקית כלפי עובדיה בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים;

129.2. גבול האחריות לא יפחת מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה);

129.3. הביטוח יורחב לכסות את תבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידים; בתנאי שלא קיים כל ביטוח חבות מעבידים אחר שנערך על ידי המבוטח או לטובתו.

129.4. הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה היה וייקבע לעניין קרות תאונת עבודה/מוחלת מקצוע כלשהי כי היא נושאת בחבות כמעביד כלפי מי מעובדי החברה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותה.

130. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי:

130.1. החברה תבטח את אחריותה החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי, גוף ורכוש, בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים;

130.2. גבול האחריות לא יפחת מסך 1,500,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח (שנה);

130.3. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability;

130.4. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

130.5. טייג/חריג זיהום לא יחול לגבי זיהום סביבתי בגין אירוע תאונתי;

130.6. הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה ככל שייחשבו אחראים למעשי ואו מחדלי החברה והפועלים מטעמה.

131. ביטוח אחריות מקצועית:

131.1. החברה תבטח את אחריותה המקצועית בביטוח אחריות מקצועית; רכישת ביטוח אחריות מקצועית לעניין הצד של ביצוע פרויקט שיקום קרקעות שיפוני או פונו ע"י צה"ל ואו תע"ש כולל תחזוקה. לרבות, טיפול תרמי בפסולת מסוכנת, הטמנה במטמנה לחומרים מסוכנים תהיה כפופה לתנאי השוק וככל שהביטוח במתכונת המבוקשת לא יהיה זמין העניין יובא להחלטת המזמין.

131.2. הפוליסה תכסה נזק הנובע מהפרת חובה מקצועית של החברה, עובדיה ובגין כל הפועלים מטעמה ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחזל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, שייגרמו בקשר למתן שירותי תכנון, ניהול וביצוע פרויקט שיקום קרקעות שיפוני או פונו ע"י צה"ל ואו תע"ש כולל תחזוקה. לרבות, טיפול תרמי בפסולת מסוכנת, הטמנה במטמנה לחומרים מסוכנים, הכנת מסמכי התקשרות באמצעות מכרז לביצוע סקרי תשתיות, סקרי קרקע ומי תהום, סקרי איכות אוויר וסקרי סיכונים והכנת תכנית שיקום פרטנית, בהתאם לחוזה עם מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה;

131.3. גבול האחריות לא יפחת מסך 1,000,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח (שנה);

(Handwritten signatures and initials)

131.4 הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:

131.4.1 מרמה ואי יושר של עובדים;

131.4.2 אובדן מטמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח;

131.4.3 אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות של החברה כנגד המדינה;

131.4.4 אופציה לתקופת גילוי של 6 חודשים.

131.5 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה ככל שיחשבו

אחראים למעשי ו/או מחדלי החברה והפועלים מטעמה.

132. ביטוחים נוספים:

132.1 בעלי מקצוע, ספקים, קבלנים, קבלני משנה - החברה מתחייבת כי בכל

ההתקשרויות שלה במסגרת מכרזים ובחוזים עם ספקים, קבלנים, קבלני משנה, בעלי מקצוע ונותני שירותים למיניהם בקשר לעבודות תכנון ו/או ביצוע פרויקטים ועבודות במסגרת תוכניות התכנון והביצוע נשוא הסכם זה, לדרוש קיומם של ביטוחים הכוללים כיסויים ביטוחיים מקובלים לפי העניין (ביטוחי אחריות מקצועית, ביטוחי חבות מעבידים, ביטוחי אחריות כלפי צד שלישי, ביטוחי עבודות קבלנות) בגבולות אחריות סבירים להיקף כל פרויקט ועבודה, ולוודא בפועל כי באישורי הביטוח שיומצאו על ידם המתחייבים לפרויקטים והעבודות יכללו מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה כמבוטחים נוספים, עם סעיף ויתור על זכות השיבוב/התחלוף כלפיהם וכלפי עובדיהם למעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון. במסגרת ביצוע ביטוח עבודות קבלניות, באם יבוצע לגבי מי מהעבודות והפרויקטים - תבטיח החברה ככל שישולמו על ידה מקדמות לקבלנים, לכלול בפוליסות הביטוח סעיף שיעבוד - תשלום תגמולי הביטוח על יזי המבטח לגבי העבודות וציוד הפרויקט לטובתה. רכשה החברה בעצמה ביטוחים עבור הפרויקטים או העבודות, כולם או מקצתם, תנהג כאמור לעיל ותכלול את מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה כמבוטחים נוספים, עם סעיף ויתור על זכות השיבוב/התחלוף כלפיהם וכלפי עובדיהם למעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון. אישורי קיום ביטוחים כאמור חתומים ע"י המבטחים שלה ו/או של צדדים שלישיים עמהם התקשרה החברה - המאשרים את קיום הביטוחים כאמור לעיל וימצאו למשרד להגנת הסביבה מעת לעת, על פי דרישת המשרד, ככל שיחתמו הסכמים בקשר לעבודות התכנון הביצוע והתחזוקה.

132.2 מעגדת בדיקות - המעבדה תצו. ביטוחים מתאימים לפעילותה לרבות ביטוח

אחריות מקצועית בגבולות אחריות מינימליים של 500,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח, כיחס לביצוע הבדיקות הנדרשות במסגרת פרויקט שיקום הקרקעות.

132.3 הביטוחים יורחבו לשפות את מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה ככל

שיחשבו אחראים למעשיהם ו/או מחדליהם. לצורך כך, ייחשבו מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה כמבוטחים נוספים כולל ויתור המבטח על זכות השיבוב כלפיהם ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.

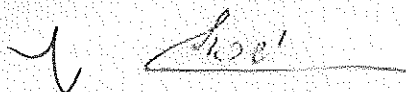
133. כללי:

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות יכללו התנאים הבאים:





- 133.1 לשם המבטח יתווספו כמבטחים נוספים: מדינת ישראל - המשדד להגנת הסביבה, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל;
- 133.2 בכל מקרה של צמצום או ניטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום במכתב רשום לחשב המשדד להגנת הסביבה;
- 133.3 המבטח מותר על כל זכות תחלופי/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - המשדד להגנת הסביבה ועובדיהם, ובלבד שהותנר לא יחול לטובת אדם שגרם לניק מתוך כוונת ודון;
- 133.4 החברה אחראית בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבטח על פי תנאי הפוליסות;
- 133.5 ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על החברה;
- 133.6 כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחוקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- 133.7 תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל, למעט בביטוח אחריות מקצועית, לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות ביט" או נוטח דומה לו, בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
- 133.8 העתקי פוליסות לביטוח חבות המעבידים ולביטוח אחריות כלפי צד שלישי, מאושרות ע"י המבטח או אישור בחתימתו על קיום ביטוח חבות המעבידים וביטוח אחריות כלפי צד שלישי, יומצאו על ידי החברה למשדד להגנת הסביבה עד למועד חתימת החוזה. העתק פוליסה לביטוח אחריות מקצועית לעניין הצד של ביצוע פרויקט שיקום קרקעות שיפנו או פונו ע"י צה"ל ו/או תע"ש כולל תחזוקה. לרבות, טיפול תרמי בפסולת מסוכנת, הטמנה במטמנה לחומרים מסוכנים מאושרת ע"י המבטח או אישור בחתימתו על קיום ביטוח אחריות מקצועית כנ"ל יומצא על ידי החברה למשדד להגנת הסביבה עם הזמנת העבודה ולפני התחלת העבודה."
- 133.9 החברה מתחייבת בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל - המשדד להגנת הסביבה, וכל עוזי אחריונה בתוקף, לחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. החברה מתחייבת כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידה מדי שנה בשנה, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל - המשדד להגנת הסביבה בתוקף. החברה מתחייבת להציג את העתקי פוליסות הביטוח המחודשות מאושרות וחתומות ע"י המבטח או אישור בחתימת מבטחה על חידושן למשדד להגנת הסביבה לכל המאוחר 7 ימי עסקים לפני תום תקופת הביטוח.
- 133.10 לגיון הסד כל ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מניימלית המוטלת על החברה, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכוני רכוש וחבות גוף ורכוש ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.




133.11. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את החברה מכל חובה החלה עליה על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כויתור של מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה על כל זכות או סעיף המוקנים לה על פי דין ועל פי חוזה זה.

ערבויות ובטוחות

134. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ולשם הבטחת כל התחייבויותיה על פי הסכם זה, לרבות כל נזק שיגרם למדינה כתוצאה מהפרת התחייבויותיה כאמור, תפקיד החברה בידי המשרד, כתנאי לביצוע ההסכם, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית או ערבות מכל מוסד פיננסי אחר, לפקודת המשרד, בסכום השווה ל- 750,000 ₪ (שבע מאות וחמשים אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות"), אשר תהיה צמודה למודד המחירים לצרכן או לכל מודד אחר שיוסכם עליו הידוע בתחילת תוקף הערבות, ואשר תהיה בתוקף החל ממועד חתימת ההסכם ועד לתום שישה (6) חודשים מסיום הסכם זה. הערבות תינתן בכל פעם לשנה, ובאחריות החברה לחדשה עד למועד האמור בסעיף זה.

135. אין באמור 139-140 (ערבויות ובטוחות) כדי לגרוע מזכותה של המדינה לכל תרופה או סעיף לשם פיצוי בגין כל נזק שייגרם לו בגין אי ביצוע התחייבויות החברה על פי הוראות הסכם זה.

136. כל עוד לא הושלמו השירותים נשוא הסכם זה ולא נתקבל אישור המשרד כי הושלם ביצוע השירותים לשביעות רצונו המלאה, בהתאם לקריטריונים סבירים, תדאג החברה כי הערבות תוארך באופן אוטומטי, שלוש יום קודם לפקיעתה, בכל פעם מחדש, לתקופה של שנה נוספת. עם השלמת ביצוע השירותים וקבלת אישור המשרד כאמור, תוחזר הערבות לחברה.

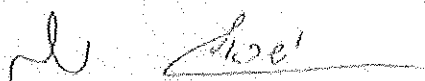
137. כל מקרה בו הפרה החברה את התחייבויותיה לפי הסכם זה ולא תוקנה ההפרה ונוך 60 ימים מהמועד שנדרשה לעשות כן בכתב, יהיה המשרד רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לממש את הערבות הנוכחת בסעיף זה כולה או מקצתה - עד גובה הנזק שנגרם בפועל למשרד. מוטכם כי לפני חילוט הערבות תינתן לחברה הודעה מראש ובכתב בנוסף להודעה האמורה לעיל בסעיף זה.

138. למען הסר ספק, המדינה באמצעות המשרד תהיה זכאית, מבלי לזכות בכפל פיצוי, לתבוע מהחברה את מלוא הנזקים שיגרמו לה מעבר לסכום הנקוב בערבות, אף אם המשרד חילט את הערבות, וחילוט הערבות לא יראה כתשלום פיצויים מוטכמים או תשלום קנס, בהתאם להסכם זה, כמו כן, אין במימוש הערבות כדי לגרוע מאחריות החברה ו/או מהסעדים העומדים לרשות המשרד כנגדו על פי הסכם זה ועל פי כל דין. כמו כן, אין במימוש הערבות כדי להוות ביטול ההסכם על ידי המשרד, אלא אם הודיע על כך המשרד מראש ובכתב.

139. הערבות תהיה בנוסח המצורף כנספח ג' להסכם זה. הווצאות הכרוכות בהוצאת הערבות על פי סעיפים אלו יחולו על החברה.

ניגוד עניינים

140. החברה מצהירה כי נכון למועד חתימת הסכם זה, אין היא יודעת על כל מניעה חוקית שהיא, שיש בה כדי להפריע למותן השירותים על פי הסכם זה (למעט לעניין חברת ביוסיל, כמפורט בסעיפים 146-149 להלן). החברה מתחייבת להימנע במשך כל תקופת הסכם זה מלהימצא במצב של ניגוד עניינים בין תפקידיה ומטלותיה על פי הסכם זה לבין פעילותה העסקית, למעט כמפורט בסעיפים 146-149.




141. החברה מתחייבת להביא לידיעת המשרד כל מיזע העשוי להיות רלוונטי לקביעת המשרד אם קיים ניגוד עניינים אצל החברה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, על החברה להודיע למשרד על הצעה שהוצעה לה ואשר יש בה משום חשש לניגוד עניינים כאמור. החברה תקבל על עצמה ביצוע אותה עבודה רק אם המשרד יאשר מראש ובכתב כי אין לו התנגדות לכך.
142. ההחלטה בדבר הימצאות במוצב של ניגוד עניינים או קביעה לפיה קיים חשש להימצאות במוצב של ניגוד עניינים תהיה בסמכות המשרד ואו וועדת ההיגוי בלבד.
143. החברה מצהירה כי יזועה לה אחריותה לפעול בתום לב כלפי המשרד בכל פעולותיה בקשר עם הסכם זה, וכי כל הנלצה וכל ייעוץ יינתנו מתוך התחשבות סבירה בשיקולי טובת המשרד ואו המדינה.
144. בהתאם לדרישת המשרד, וכדי למנוע כל חשש לניגוד עניינים של החברה בפעולתה כדורע ביצוע, החברה תפעל למכירת אחזקותיה בשותפות ביוסויל באופן מלא כמפורט בסעיפים 146-149 להסכם זה.
145. כל המכרזים יבוצעו על ידי ועדת מכרזים מיוחדת שתקים החברה לצורך הפרויקט. המשרד יהיה רשאי למנות משקיף לוועדה מטעמו. מכרזים בהם צפויים להשתתף מתחרים של החברה, לאו דווקא בתחום שיקום הקרקעות, יטופלו כאמור בסעיף 150.

מכירת האחזקות בשותפות ביוסויל

146. החברה מתחייבת לפעול למכירת אחזקותיה בשותפות ביוסויל באופן מלא, ללא הסדר תגמולים או הסדר הממשיך לקשור אותה לשותפות ביוסויל או לחברת LDD טכנולוגיות מתקדמות בע"מ, למעט ההונקשרויות הרלבנטיות להימצאות שותפות ביוסויל בתחומי מתחם החברה בנאות חובב, כגון תשלום דמי שכירות או הסכם למתן שירותים כמפורט להלן.
147. החברה מתחייבת לנקוט בכל האמצעים, להשלמת הליך מכירת האחזקות, במהירות האפשרית. עם זאת, ככל שהליך מכירת האחזקות לא יסתיים לפחות עד למועד החתימה על הסכם זה, ותחייב החברה לנקוט בהסדר שיניח את דעת המשרד (למשל, הפקדת אחזקות החברה בביוסויל בנאמנות) כפתרון ביניים עד להשלמת מכירת אחזקות החברה באופן מלא.
148. החברה מתחייבת כי תסכם השכירות עם חברת ביוסויל יהיה לטווח ארוך, ודמי השכירות יקבעו כמחיר קבוע, ללא תלות בהיקף הפעילות של שותפות ביוסויל.
149. כך גם לגבי הסכם למתן שירותים בין החברה לבין ביוסויל. החברה מתחייבת כי תעריפי השירותים שתקבל שותפות ביוסויל מהחברה, יהיה בהתאם למחירונים של החברה, ובהתאם למשא ונותן מקובל במשק הנוגע להיקף השירותים הנדרשים.

ניהול מתחרים

150. ככל שבמסגרת יישום ההסכם יוצר מצב כי החברה צפויה לנהל מתחרות שלה בתחום כלשהו (ויודגש, לאו דווקא בתחום שיקום הקרקעות), החברה מתחייבת ליידע את המשרד בכתב, ובמקרים הללו יהיה על הצדדים לפעול בהתאם להוראות חוק החובלים העסקיים, התשמ"ח-1988.



151. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי אין לראות בכל זכות ו/או סמכות הניתנת לפי הסכם זה למשרד ו/או לפועלים מטעמו לפקח ו/או לבדוק ו/או לבקר ו/או להנחות את החברה ו/או מי מטעמה, אלא אמצעי להבטחת ביצוע הוראות הסכם זה. לא תהיה בכל סמכות לפקח ו/או לבדוק ו/או לבקר ו/או להנחות כדי להטיל אחריות כלשהי על המשרד ו/או על וועדת ההיגוי ו/או הפועלים מטעמה ו/או חברת הבקרה ו/או מי ממשרדי הממשלה, ולא יהיה בהם משום שחרור החברה ממחויבויותיה על פי הסכם זה ואחריותה הכוללת והבלעדית לספק ולבצע את השירותים נשוא הסכם זה, במשך כל תקופת ההסכם, בהתאם לחקיקה ו/או תקנות ו/או צווים ו/או הנחיות ו/או תקנים ו/או הוראות ו/או היתרים ו/או רישיונות ו/או הנחיות סביבתיות ו/או תנאי, לרבות כל תנאי מוקדם, כנדרש על פי כל דין לביצוע השירותים במשך כל תקופת הסכם זה. כמו כן, מובהר בזאת כי בעצם הפיקות ו/או הבקרה ו/או אישור על ידי המשרד ו/או על וועדת ההיגוי ו/או הפועלים מטעמה ו/או חברת הבקרה, לא יהיה בו כדי לנטוע או להשתיק את המדינה מלטעון כי החברה הפרה התחייבות כלפי המדינה לפי הסכם זה, וזאת מבלי לגרוע משאר הוראות הסכם זה.

152. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם כי במידה ויווצרו מטרדים כתוצאה מביצוע העבודות ו/או השירותים, והחברה תפנה לקבלת אישור המשרד להמשך פעילות והמשרד יעבד באופן בלתי סביר את מתן האישור, יוארכו המועדים לביצוע העבודות בהתאם למשך העיכוב שיווצר כאמור.

153. לא יהא תוקף לכל שינוי בהסכם זה או בהוראה מהוראותיו, אלא אם אושרו על ידי המשרד ו/או ועדת ההיגוי ועוגנו בכתב ובחתימות הצדדים.

154. הסכמת מי מהצדדים במקרה מסויים לסטייה מתנאים) ו/או הוראה(ות) של הסכם זה, לא תהווה תקדים ו/או הסכמה לסטייה כאמור במקרים אחרים, ואין ללמוד או להשליך מכך במקרים אחרים.

155. ויתר ו/או לא השתמש מי מהצדדים במקרה מסויים בזכותו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, אין לראות ואין ללמוד מכך על ויתור על אותה זכות, גם במקרים אחרים, לרבות במקרים של הפרה מתמשכת.

156. התנהגות מצד מי מהצדדים לא תחשב כוויתור ו/או כהסכמה לשינוי של איזה מזכויותיו ו/או מהוראותיו של הסכם זה, אלא אם הוויתור ו/או ההסכמה נעשו בכתב, בחתימות הצדדים.

157. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם כי היחסים בין הצדדים לפי הסכם זה אינם יוצרים יחס אחר מאשר יחס בין מזמין שירות ומכצע שירות ואינם יוצרים יחסי עובד-מעביד.

158. לחברה ו/או למועסקים על ידה ו/או למי מטעמה, אין ולא יהיו זכויות של עובדי מדינה והם לא יהיו זכאים עם ביצוע ההסכם, טיומו או ביטולו לכל זכות ו/או הטבה ו/או פיצוי כלשהו כפי שמגיע לעובדי מדינה.

159. מובהר בזאת בין הצדדים כי המשרד ו/או המדינה אינם אחראי לגבי החברה ו/או עובדיה ו/או הפועלים מטעמה, לרבות קבלנים, קבלני משנה, באחריות כלשהי בגין מחלה, תאונת עבודה או כל נזק העלול להיגרם למי מהם תוך כני מתן השירותים נשוא הסכם זה או כתוצאה מביצועו מכוח דיני העבודה.

160. המדינה ו/או המשרד אינם חייבים ולא ישלמו כל תשלום לביטוח לאומי, מס מקביל זכות סוציאלית אחרת שהיא בקשר לעובדי החברה או המועסקים או הפועלים מטעמה, וכי במידה וקיימת על פי דין

חובת תשלום או ניכוי בקשר עם העסקת עובדים (או כל צורת העסקה אחרת) על ידי החברה, יבוצע התשלום על ידי החברה.

161. מוסכם בזה כי החברה ו/או עובדיה ו/או הפועלים מטעמה, לרבות קבלנים, קבלני משנה, לא ישמשו כסוכנים ו/או כשליחים ו/או כנציגים של המשרד, אלא רק כמתחייב נמתן השירותים, או אם הוסמכו לכך במיוחד על ידי ב"כ המשרד לעניין מסויים.

162. התחייבויות המשרד לפי הסכם זה תוקצבו בתקנה _____ לחוק התקציב השנתי לשנת _____ אין באמור בסעיף זה כדי לסייג באופן כלשהו את התחייבויות המשרד לפי הסכם זה.

163. אין בהסכם זה כדי ליצור התחייבות לטובת צד שלישי מצד הממשלה ו/או החברה, או ליצור טענה, דרישה או תביעה כנגד הממשלה מצד ספקים ו/או קבלנים ו/או קבלני המשנה של החברה או כל גורם אחר הקשור עם החברה.

164. העדר זכות ייצוג – החברה אינה רשאית לייצג או לחייב את המשרד בעניין כלשהו אלא בהסכמה מפורשת של המשרד בכתב ומראש.

165. זכויות היוצרים בכל השירותים שיסופקו למשרד, לרבות חוות דעת, דוחות, מחקרים וכל היוצא באלה, יהיו שייכים למשרד באופן בלעדי.

166. כל ידיעה, מסמך או חפץ, או כל דבר שלפי טיבו אינו נכסי הכלל, שיש בו משום סודות מקצועיים או מסחריים, שהגיעו לידי החברה או עובדיה עקב או בקשר להסכם זה, לא יימסרו ולא יועברו לאחר ללא אישור המשרד מראש ובכתב.

167. מקום השיפוט הייחודי בכל הקשור להסכם זה לרבות הפרתו, יהיה בית המשפט המוסמך בירושלים.

הודעות

168. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמפורט בכתורת הסכם זה.

169. כל הודעה שתישלח בדואר רשום על ידי צד אחד למשנהו תחשב כהודעה שנמסרה ליעדה עם תום 72 שעות מעת שנמסרה לשיגור כבית הדואר.

170. כל הודעה שתישלח בפקסימיליה תחשב כאילו נמסרה במועד שיגורה, ובלבד ששיגורה נעשה בימים א-ה' שהם ימי עבודה מלאים (להבדיל מימי חג, שבת, שביתה וכיו"ב) ובין השעות 08:00-15:00. כל הודעה שלא תישלח כאמור לעיל, תחשב כאילו נתקבלה ביום העסקים הראשון שלאחר שיגור ההודעה.

171. כל הודעה שנמסרה ביד תחשב כאילו הגיעה ליעדה במועד מסירתה.

נציגות הצדדים

172. מוסכם כי נציגי הצדדים לצרכי ביצוע הסכם זה יהיו כמפורט להלן.

172.1. ב"כ המשרד לעניין הסכם זה תהיה סמנכ"לית בכירה לתעשיות, או מי שיקבע לכך מעת לעת על ידי מנכ"ל המשרד.





172.2. נציגות החברה תהיה/יהיה מנכ"ל החברה, די"ר גלעד גולוב, או מי שיקבע לכך בעת לעת על ידי מנכ"ל החברה.

נספחים

173. להלן רשימת הנספחים המצורפים להסכם זה והמהווים חלק בלתי נפרד ממנו:

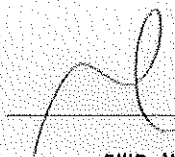
- 173.1. נספח א' - מפרט טכני;
- 173.2. נספח ב' - מחירון בדיקות המעבדה של החברה;
- 173.3. נספח ג' - נוסח ערבות בנקאית;
- 173.4. נספח ד' - אישור קיום ביטוחים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

שי מילמן

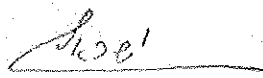
חשב

המשרד להגנת הסביבה



שי מילמן, חשב

המשרד להגנת הסביבה



נציג המשרד:

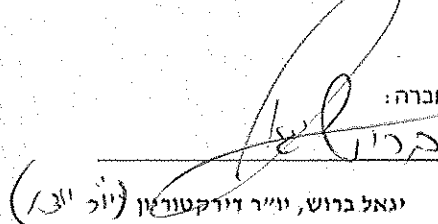
ישראל דנציגר, מנכ"ל

המשרד להגנת הסביבה



די"ר גלעד גולוב, מנכ"ל

החברה לשירותי איכות הסביבה



נציג החברה:

יגאל ברוש, די"ר דירקטור (יו"ר)

החברה לשירותי איכות הסביבה

נספח א' - מפרטי טכני
הסכם לקבלת שירותי שיקום קרקעות

כללי

1. מסמך זה עוסק בהגדרת וקביעת העקרונות על פיהם יבוצע תהליך השיקום והטיפול בקרקעות שיפנו או פונו על ידי צה"ל, וככל שיידרש, שיקום מתחמי מקרקעין שהוחזקו ואו מוחזקים על ידי תע"ש, כמפורט להלן.

האתרים המיועדים לשיקום

2. האתרים המיועדים לשיקום יפורטו להלן על פי סדר השיקום הצפוי:

2.1 תע"ש נוף ים (אפולוניה);

2.2 שדה תעופה דב הוז;

2.3 בסיס סירקין;

2.4 בסיס צריפין.

2.5 תח"ש.

2.6 טירה.

2.7 תע"ש רמת השרון.

2.8 תע"ש רמת בקע.

2.9 תע"ש נצרת עלית.

2.10 תע"ש וחרת הכרמל.

2.11 תע"ש בית הכרם.

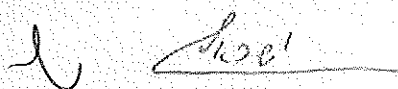
2.12 תע"ש מגן.

2.13 בסיס הדלק באשדוד.

2.14 מחנה בית דין.

2.15 קסטינה.

3. בכל אחד מן האתרים המצויינים לעיל יש לטפל באחת או יותר משיטות הטיפול שיפורטו במפרט זה. כל שיטת טיפול שתקבע לכל אתר ואתר, תאושר על ידי וועדת ההיגוי עובר לביצועה בהתאם לאמות מידה מקצועיות, כלכליות וסביבתיות ובהתאם לשיקולים נוספות דוגמת עלות - תועלת, עמידה לוחות זמנים לביצוע השיקום וכיוצא"ב והכל בהתאם לתכניות שבהליכים, ליועודי הקרקע, לצרכי ושלביות הפיתוח והשיווק של המדינה.





4. לפני תחילת השיקום של כל אחד מן האתרים לעיל, תגיש החברה לאישור המשרד תכנית לביצוע הסקרים/חקירות הנדרשים (סקר קרקע, סקר גז קרקע, סקר מי תהום, סקר סיכונים). לאחר אישור התכנית הנ"ל וביצועה, תגיש החברה לוועדת ההיגוי תכנית נוספת שתכיל מירוט של כל שיטות הטיפול האפשריות לאתר, תוך מירוט סוג הטיפול, עלויות מוערכות, לויז צפוי לסיים השיקום לכל אחת מהשיטות, ויתרונות וחסרונות של כל שיטה מבחינה כלכלית, כספית, ביצועית וסביבתית, לויז, השלכות על פיתוח ו/או שלביות פיתוח העתידיות ככל שיש, וכל מידע רלבנטי אחר. החברה תציג המלצה לשיטת טיפול נבחרת לכל אתר, ואת הנימוקים להמלצה זו. שיטת הטיפול הנבחרת, תובא לאישור ועדת ההיגוי.

5. למשרד שיקול הדעת הבלעדי להחליט שלא לבצע את השיקום לגבי אחד או יותר מן האתרים המנויים לעיל מבלי שיצטרך להציג בפני החברה את הנימוקים להחלטה זו.

6. אין בסעיף 5 לעיל, כדי לגרוע מזכותה של החברה להתקשר עם גופים ציבוריים נוספים דוגמת תע"ש, לביצוע שיקום הקרקעות הנמצאות תחת אחריותם.

העבודות / השירותים

7. פרויקט השיקום בכל אתר ואתר יבוצע תוך עמידה בתנאים שיפורטו להלן:

8. תנאים סביבתיים:

8.1. על החברה לעמוד בתנאי רישיון העסק והיתר הרעלים שלה במשך כל תקופת ביצוע עבודות השיקום, לרבות חובתה לבצע בדיקות אוויר באתרים בהם מתבצעות עבודות השיקום. המשרד יבצע מעת לעת בדיקות סביבתיות בזמן ביצוע העבודות. על הערכים הנמדדים לעמוד בקבוצת בחוק אוויר נקי, התשס"ח-2008.

8.2. כל עבודות השיקום, ובכלל זה שיטת טיפול בהתאם להוראות מפרט זה, יתבצעו במתקנים מאושרים ומורשים בהתאם להוראות כל דין, ובכלל זה הנחיות המשרד, ובהתאם לאמות מידה מקצועיות של איכות, בטיחות ועמידה בתקנים סביבתיים ומבלי לגרום למפגעים סביבתיים.

8.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מותחייבת החברה לפעול לביצוע השיקום, בין בעצמה (כאשר היא משמשת כזרוע לביצוע מטלות ישירות), ובין כשהיא משמשת כזרוע ניהול, תוך שמירת העקרונות הבאים:

8.3.1. ביצוע שיקום הקרקע תוך מניעת פגיעה בסביבה, ותוך שמירה על הוראות וכללי הבטיחות.

8.3.2. ביצוע שיקום הקרקע תוך שמירה על עיקרון של מינימום השפעה שלילית על הסביבה ומקסימום יעילות טיפול ויתרון טכנו-כלכלי.

8.3.3. התקנת אמצעים לשם מניעת פליטות מזהמים לאוויר, ובכלל זה למניעת מטרדי ריח בלתי סבירים, בכל שלבי הטיפול בקרקעות.

8.3.4. ביצוע שריפה במתקן בעל רישוי מתאים מהמשרד ועל פי תנאיו. במידה והפסולות תועבר לשריפה בחו"ל, הדבר ייעשה על פי הוראות אמנת באזל והתקנות הנוגעות בדבר (תקנות החומרים המסוכנים (יבוא וייצוא פסולת חומרים מסוכנים), התשנ"ד-1994).





- 8.3.5. ההטמנה תבוצע בדרך שתמנע היווצרות מפגעים לסביבה. ההטמנה תיעשה במטמנה מאושרת על פי כל דין.
- 8.3.6. הטיפולים בקרקע יתבצעו במתקנים מורשים ומאושרים לפי כל דין.
- 8.3.7. שמירה על יעילות כלכלית.
- 8.3.8. שימור כלל הידע הנצבר אגב ביצוע השיקום, והעברתו למדינה ללא כל תנאי או תשלום.
- 8.4. המשרד רשאי להורות לחברה על נקיטת אמצעים מסויימים במידה ויסתבר כי החברה אינה עומדת בתנאים כמפורט בסעיף זה. המשרד רשאי אף להורות על הפסקת המשך ביצוע העבודות והשירותים שהוא הטכס זה עד להסרת המפגעים הסביבתיים ו/או עמידת החברה בתנאי סעיפים אלה ו/או עד להפסקת פעולות הנורמות לסיכון בטיחותי או אחר.

9. עבודות השיקום יכללו את השלבים הבאים:

9.1. הכנת "תכנית מתווה כוללת", שתתעדכן מעת לעת ותובא לאישור וועדת ההיגוי. התכנית תכלול את הנתונים הבאים:

9.1.1. **איסוף וניתוח כלל המידע המקצועי הרלוונטי הקיים והסקרים הרלוונטיים הקיימים** לצורך הכנת תכנית הטיפול והשיקום הכוללת הראשונית. ביצוע ניתוח ובחינה של כלל החומרים המזהמים הצפויים להיות במתחמים השונים, כחנתבסס על הנתונים הזמניים, כולל הערכה כמותית ראשונית של סוג המזהמים והכמויות הצפויות להיות באתרים השונים. הניתוח יכלול חלוקה כללית לחומרים נדיפים, חצי נדיפים, לא נדיפים וחלוקה פרטנית לסוגי קבוצות זיהום (לדוגמא: חומרי נפץ, דלקים, מוכלרים, מתכות ועוד). על הניתוח לכלול בחינה של היתכנות וכדאיות הקמת מרכזי טיפול (האבים). כמו כן, באמצעות הניתוח הנ"ל, יש להציף פערי מידע הנדרשים להשלמת החברה תעדכן את התכנית מעת לעת בהתאם לצורך וכן בהתאם לדרישת המשרד ו/או וועדת ההיגוי.

9.1.2. **הערכת לוחות זמנים** - הצגת תכנית עבודה עקרונית המפרטת את לוחות הזמנים לפינוי כל מתחם ונת מתחם, תחילת ביצוע החקירה, משך הזמן הנדרש לחקירה, וכן משך הזמן המשוער לשיקום כל אתר ואתר בתאום עם צרכי הפיתוח. על החברה לקבל מהגורמים הרלוונטיים המעורבים בנושא - תע"ש, צה"ל, רמ"י, משרד ממשלה, רשות המים ועוד, את כלל הנתונים והסקרים הזמניים ולהציג תכנית עבודה כוללת לכלל האתרים המועמדים לשיקום. על החברה לעקוב ולעדכן את לוחות הזמנים באופן שוטף.

9.1.3. **ניתוח חלופות טכנולוגיות** - סקירה ספרותית הכוללת שיטות טיפול ומתקני טיפול פוטנציאליים עבור כלל המתחמים וכלל החומרים המזהמים המצויים בהם. עבור כל שיטה יש לבחון את המתקן מול עמידה בהגדרות ה-BAT כבסיס לדרישות המכרזים. יש להתייחס לניתוח הביצועים וההשפעות הסביבתיות, כמו גם לתשומות ולתשתיות הנדרשות להפעלה. על בסיס המידע שייאסף, יש לתכין מפרטים טכניים וכלכליים שישמשו כחלק ממסמכי המכרזים העתידיים. יש לבחון את שיטות הטיפול והטכנולוגיות המתאימות על בסיס מצאי החומרים/קבוצות הזיהום בכל אתר ואתר.

ארבעת הטכנולוגיות העיקריות לבחינה יהיו מיצוב-מיצוק, טיפול ביולוגי, שטיפות קרקע, וטיפול תרמי. סקר הטכנולוגיות יכלול איתור יצרנים ומפתחים מהארץ ומחו"ל, מפגשים עם מנומחים וסיוורים מקצועיים לצורכי הדגמה לימוד ואפיון הטכנולוגיות הרלוונטיות.

ניתוח החלופות יתייחס לרמת הטיפול הנדרשת ככל אחד מהמתחמים על פי ייעודי הקרקע, השימושים והתכליות המתוכננים בהם, כגון שטחים פתוחים, אזורים מוטדיים, חניונים תת קרקעיים וכדו'.

9.2 הכנת תכנית השמשה וניתוב לקרקעות המטופלות - לאחר ניתוח סוגי הזיהום, רמות הזיהום, כמויות קרקע נדרשות לטיפול והגדרת יעדי הטיפול להקטנת רמת הזיהום, נדרשת החברה להכין תכנית מקיפה שתציג את פוטנציאל השימוש החוזר וניתוב הקרקעות המטופלות. העבודה צריכה לכלול טכנולוגיות ושיטות מתקדמות לניצול ומחזור הקרקעות המטופלות, כך שישמשו כמשאב כלכלי וסביבתי. העבודה תתייחס לפוטנציאל מחזור הקרקעות של כל אתר ואתר. העבודה תמליץ על הדרכים למימוש השימוש החוזר בקרקע בהתאם לייעודו של השטח המטופל. אלו השלבים אותם יש לבצע:

9.2.1 ביצוע סקר ספרות לניתוח חלופות לשימוש חוזר בקרקעות המטופלות - הסקר יכלול התייחסות לפתרונות, כגון השבה ומחזור, הקיימים בעולם, התכונות הפיזיקליות והכימיות של הקרקע המתאימה לכל פתרון, הכמויות הממונות לכל פתרון קצה (לפחות בשתי מדינות באירופה ומדינה אחת בארה"ב) ודרישות הרגולציה בנושא זה.

9.2.2 ניתוח טכנו-כלכלי בחו"ל - בהתבסס על הנתונים שנאספו בסעיף 9.2.1 לעיל, יש לבצע ניתוח טכנו-כלכלי לכל אחד מיעדי הקצה בחו"ל וחישוב העלות הישירה והחיצונית לכל אחד מיעדי הקצה.

9.2.3 בחינת ישימות שיטות השימוש החוזר שהוצעו לארץ - בהמשך לניתוח שנעשה בסעיפים 9.2.1 ו-9.2.2 לעיל, יש לבחון את ישימות פתרונות הקצה בארץ, את פוטנציאל השוק הישראלי (כולל פרסום קול קורא ומפגשים מול בעלי העניין) לפתרונות הקצה. לגבי אותם פתרונות קצה שעבורם תוכח היתכנות בארץ, יש לבצע הערכה כלכלית שתכלול בין היתר את העלות הישירה והעלות החיצונית.

9.3 אפיון והקמת מערכת מידע ובקרת זמן אמת - הקמת מערכת מידע ובקרה שתאפשר להציג את סטטוס הפרויקט בהיבטים התפעוליים, הכלכליים והטכנולוגיים. המערכת תקבל באופן רציף את כלל הפרמטרים מהשטח, כולל נתונים סביבתיים שיכללו, בין היתר, אונ רמות הזיהום הנמדדות בכל אתר ואתר. הפעילות המתוכננת באתר נוף יס תשמש כפיילוט להרצת מערכת מסוג זה.

9.4 איתור והכשרת כוח אדם - באחריות החברה. במידת הצורך, תכלול ההכשרה גם ידע מחו"ל. כמו כן, כוח אדם זה ישמש, בין היתר, למתן חוות דעת והתייחסויות מקצועיות נדרשות, בהתאם לצורך, לטובת קידום הפרוייקט ובהתאם לדרישת המשרד.

9.5 לוגיסטיקה וניהול שוטף - ככל שהמשרד יחפוץ בכך, החברה מתחייבת להעמיד בשטח כל אתר, משרד (אפשר גם נייד), שיכלול לפחות 2 עמדות ישיבה, עם עמדות מחשב, פקס, איש לוגיסטיקה שיאפשר מענה טלפוני און-ליין בהתאם לצורך ובהתאם לדרישת המשרד. למען

הסר ספק, הדרישות המפורטות בסעיף זה, יבוצעו על ידי החברה ועל חשבון המשרד. התמורה לחברה תינתן בהתאם להוצאות החברה בפועל.

9.6 ביצוע סקר היסטורי, ככל שזה טרם בוצע, יבוצע על ידי ספק חיצוני

"סקר היסטורי" - זיהוי מקורות זיהום אפשריים, בהווה ובעבר, לרבות מיקומם, כמותם וזיהוי חומרים מזהמים בקרקע שהיו בשימוש, בהווה ובעבר, והגורמים האפשריים לזיהום. כל זאת על ידי בדיקות במסמכים, רישומים, תמונות, תשואול גורמים רלוונטיים, צילומים, תצלומי אוויר וכל תיעוד אחר, על פי ההנחיות המפורטות באתר האינטרנט של המשרד.

9.7 איתור וחיפוש תשתיות תת קרקעיות - התקשרות עם חברה חיצונית המתמחה באיתור ארזות, מיכלים וכל תשתית מוטמנת אחרת וכן עם חברה חיצונית המתמחה בביצוע סקר תשתיות ואיתור כל התשתיות התת קרקעיות שעשויות להשפיע על אופן ביצוע השיקום והמגבלות שיוטלו במסגרתו.

9.8 החברה תבצע סקר קרקע ומי תהום, על ידי ספק חיצוני. החברה תוודא שספק השירותים האנליטיים ישמור דוגמאות בהתאם לנהלים של הרשות להסמכת מעבדות ולתקופה מינימלית של שלושה (3) חודשים

"סקר קרקע" - ביצוע סדרת פעולות בשלבים בידי דוגם קרקע ו/או דוגם גז קרקע מוסמך, שמטרתו לאתר ולתחם את הזיהום, לפי ההנחיות המפורטות באתר המשרד, כמפורט להלן:

(1) תכנון הבדיקות - הכנת תכנית לדיגום בקרקע ו/או כגזי קרקע ו/או במים, שמטרתה לזהות קיומו של חומר מזהם בקרקע, במים ובגז הקרקע, כמותו וריכוזו וכן בדיקות היקף הזיהום במרחב והגשתה לאישור ועדת ההיגוי;

(2) ביצוע הדיגומים - ביצוע דיגום לפי התכנית שאושרה לעיל;

(3) דו"ח ממצאים - הכנת דו"ח ממצאי הסקר שבוצע, לרבות מסקנות הסקר, אפשרויות השימוש בקרקע עד להשלמת הטיפול בה, ופירוט המשך הפעולות הנדרשות לטיפול בזיהום;

"דוגם קרקע / דוגם גז קרקע מוסמך" - מי שעוסק בביצוע דיגומי קרקע ו/או גז קרקע וניתוחם, לפי העניין, ומתקיים לגביו אחד או יותר מאלה:

(א) הוא חוסמך בידי הרשות הלאומית להסמכת מעבדות בהתאם לחוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, התשנ"ז-1997;

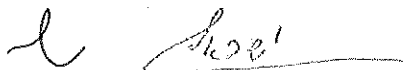
(ב) מעבדה מחוץ לישראל שאישר אנף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזהמות במשרד לעניין זה;

יודגש, כי הספק הזוכה במכרז לביצוע סקר הקרקע לא יוכל להתמודד במכרזים לביצוע עבודות הטיפול בקרקע.

9.9 ביצוע סקרי איכות אוויר - התקשרות עם חברה לביצוע סקרי איכות אוויר לרבות הקמת תחנות ניטור, שיכללו, בין היתר, ביצוע מדידות זיהום אוויר.

9.10 הכנת חלופות לשיקום אתרים נבחרים - התקשרות עם מומחה בעל ניסיון מוכח בארץ ו/או בחו"ל בתחום ניתוח סקרי סיכונים ובניית חלופות שיקום. היועץ הנבחר צריך להיות נטול ניגוד עניינים

- 9.11 הכנת סקרי סיכונים - החברה תתקשר עם מומחה חיצוני בעל ניסיון מוכח הן בארץ והן בחו"ל בתחום סקרי סיכונים. יש לבצע את ההתקשרות עם המומחים באמצעות חברה ישראלית שתהיה בהתקשרות מול מומחה בינלאומי, והכל בהתאם לפרסום הנחיות המשרד לביצוע IRBCA.
- "סקר סיכונים" - בהתקיים חשד לסיכון על פי בחינת המודל התפישתי של האתר (Conceptual Site Model), ניתן לקבוע ערכי סף פרטניים לטיפול, המתבססים על ביצוע סקר סיכונים במתודולוגיה של IRBCA (Israeli Risk Based Corrective Action) שהותאמה לתנאים בקרקע ובמים במדינת ישראל (ערכי 1 Tier), או ערכים פרטניים המתבססים על ביצוע סקר סיכונים במתודולוגיה של IRBCA המותאם לקרקע המזוהמת באתר הספציפי (ערכי Tier 2/ Tier 3). קביעת ערכי סף פרטניים, במתודולוגיה שאינה IRBCA, תהיה אך ורק באישור מראש של ב"כ המשרד.
- 9.12 טיפול וציוד מכני הדסי (צמ"ה) - לאחר הגדרת תכולות העבודה הנדרשת בנושא, על החברה להתקשר עם חברה חיצונית המתמחה בנושא.
- 9.13 טיפול בחומרי נפץ (נפלים) - בהתאם לחלופה או שילוב חלופות שנבחרו על ידי ועדת ההיגוי, לאחר הגדרת היקף העבודה הנדרשת בנושא טיפול בחומרי נפץ, על החברה להתקשר עם חברה חיצונית המתמחה בנושא.
- 9.14 טיפול ושיקום מי תהום - בהתאם להנחיית ועדת ההיגוי, החברה תנהל שיקום מי וניהום באמצעות חברה חיצונית המתמחה בנושא.
- 9.15 מתקנים תרמיים ניידים - בהתאם לחלופה או שילוב חלופות שנבחרו על ידי ועדת ההיגוי, על החברה להתקשר עם חברה חיצונית לאספקת מתקן תרמי נייד. החברה תיתן עדיפות לחברות ישראליות בעלי טכנולוגיה מוכחת.
- 9.16 מתקנים לטיפול ביוֹלוגי - בהתאם לחלופה או שילוב חלופות שנבחרו על ידי ועדת ההיגוי, על החברה להתקשר עם ספק חיצוני לאספקת מתקנים לטיפול בקרקעות מזוהמות בשיטה ביולוגית. החברה תיתן עדיפות לחברות וטכנולוגיה ישראלית.
- 9.17 מתקני שטיפה - בהתאם לחלופה או שילוב חלופות שנבחרו על ידי ועדת ההיגוי, על החברה להתקשר עם ספק חיצוני לאספקת מתקני שטיפה. החברה תיתן עדיפות לחברות ישראליות בעלי טכנולוגיה מוכחת.
- 9.18 מתקן ייצוב מיצוק נייד - בהתאם לחלופה או שילוב החלופות שנבחרו על ידי ועדת ההיגוי, על החברה להתקשר עם ספק חיצוני לאספקת מתקן נייד לטיפול בקרקעות מזוהמות בשיטה של ייצוב מיצוק.
- 9.19 אנליזות - לטובת הקמת יכולת אנליטית אשר תענה על כלל צורכי התכנית, נדרש להגדיר את מצאי החומרים, ריכוזי הגילוי והשיטות והאמצעים האנליטיים הנדרשים, כל זאת על בסיס תקנים מקובלים. בהמשך להגדרת הצרכים האנליטיים יש להתקשר עם מעבדה בארץ ו/או בחו"ל לאספקת השירותים הנ"ל.
- ככלל, האנליזות יבוצעו על ידי חברות שינבחרו בהליך מכרז שתפרסם החברה. יחד עם זאת, במקרים בהם הדבר דרוש לצורך ניהול הפרוייקט ובאישור מראש מטעם נציג המשרד, תוכל




החברה לבצע את הדיגומים והאנליזות בעצמה. החברה רשאית לבצע את הדיגומים והאנליזות בעצמה במקרים בהם הדבר דחוף ו/או נחוץ לצורך ניהול יעיל של הפרוייקט ויישומו בצורה המיטבית, ובכל מקרה, בהיקף כספי שלא יעלה על 20% מכלל הדיגומים והאנליזות הנדרשים בפרוייקט.

9.20. להלן הקריטריונים לביצוע דיגומים ואנליזות על ידי החברה לצורך ניהול הפרוייקט:

9.20.1. דיגום ואנליזות שדה - בדיקות מעבדה ניידת, המתאפיינות במתן אפשרות מיידית ושוטפת של בדיקות שטח, הדרושות לצורך קבלת החלטות היכולות להתבסס על מידע ראשוני המעניק יקריאות כוונן ומאפשר לקבל אינדיקציה לרמת הזיהום וסוגו, אך לא תוצאות כמותיות מזוייקות של ריכוז הזיהום. כך למשל, מכשיר az מכשיר נייד המאפשר בדיקת סוג וריכוז מתכות בקרקע, נייר לקמוס לבדיקת pH וכד.

9.20.2. אנליזות כמעבדה מוסמכת - ככלל, האנליזות הללו יבוצעו על ידי חברות חיצוניות שייבחרו במסגרת מכרז. עם זאת, האנליזות הללו יכול שיבוצעו על ידי החברה במקרים חריגים ומיוחדים, ומטעמים שיירשמו, במקרים של ספק ולצורך ביצוע פיקוח ובקרה, וכן במקרים בהם האנליזות נחוצות באופן מיידי ודחוף ועד 24 שעות.

9.20.3. דיגומי שדה או דיגומי מעבדה לגבי חומרים שאינם מצויים במסגרת החסמכה של מעבדה אחרת (חומרים שנכון לפרסום המכרז לבחירת מעבדה, ובהתבסס על המידע שהיה קיים בהתאם לסקרים ההסטוריים, לא סברו שיש צורך בהכללתם במסגרת המכרז שפרסמה החברה), והלכה למעשה רק לחברה קיימת הסמכה לגבי החומרים הללו. לגבי החומרים הללו, תוודא החברה הכללתם במסגרת מכרז עתידי שתפרסם במסגרת ביצוע פרוייקט השיקום.

9.21. **הקמת מרכז טיפול (האב) -** במידת הצורך, ובהתאם להנחיית המשרד ו/או ועדת ההיגוי, תקים החברה, באמצעות ספקים חיצוניים, מרכזי טיפול בקרקע המזוהמות.

9.22. **פיקוח -** החברה רשאית להתקשר על פי שיקול דעתה עם חברה חיצונית למתן שירותי פיקוח על עבודות השיקום. התמורה לחברת הפיקוח תהיה בהתאם לתוצאות המכרז שתפרסם החברה.

9.23. **שאיבות נוזלים -** לאחר הגדרת היקף העבודה הנדרשת, על החברה להתקשר עם חברה חיצונית למתן שירותי שאיבת נוזלים, לרבות לאחר אירועי גשם.

9.24. **מדידות -** לאחר הגדרת היקף העבודה הנדרשת, על החברה להתקשר עם חברה חיצונית למתן שירותי מדידות שטח, לפני במהלך ולאחר ביצוע עבודות השיקום.

9.25. **שמירה -** לאחר הגדרת היקף העבודה הנדרשת, על החברה להתקשר עם חברה חיצונית למתן שירותי שמירה באתרי השיקום.

9.26. **תקשורת ויחסי ציבור -** בהתאם להחלטת ועדת ההיגוי, תתקשר החברה עם חברה חיצונית למתן שירותי ונקשורת ויחסי ציבור בקשר עם עבודות השיקום. היקף השירותים יקבע בהתאם להחלטת ועדת ההיגוי.

9.27. החברה תערך לקראת מימושו של הסכם זה ובכלל זה תערוך לימוד, בזיקות ובחינה מעמיקה של טכנולוגיות ושיטות לשיקום קרקעות כהתאם לסוג הקרקע, ייעודה הצפוי, שימושיה



העתידיים והממצאים של הסקרים השונים (סקרים הסטוריים, סקרי תשתיות, סקרי קרקע וסקרי טיכונים).

9.28. החברה תכין לכבי אתר ואתר "בחירת חלופות פרטנית" - בחינה של אפשרויות הטיפול בקרקע באתר הטפציפי ותכנית שיקום פרטנית, הכוללות שיטות וטכנולוגיות העומדות בקריטריונים שפורטו על ידי המשרד. כל חלופה אפשרית תעבור ניתוח טכני-כלכלי, דהיינו ניתוח ישימות השיטה, בטיחותה והשפעותיה על הסביבה, תוך התחשבות בתשומות הנדרשות, כיעילותה ובעלויות הנדרשות ליישומה.

תכנית השיקום תכלול בחינת חלופות שונות לשיטות שיקום וטכנולוגיות המונאימות לכל אחד מהאתרים הרלוונטיים, וזאת על יסוד הצגה ביחס לכל חלופה של: (א) יתרונות וחסרונות (סביבתיים, כספיים, עלות-תועלת, ערכי יעד, ייעוד הקרקע והשימושים הצפויים, שלביות פיתוח ושיווק וכיוצא"ב); (ב) עלויות; (ג) פרק הזמן הנדרש לשיקום.

החברה תציג במסגרת תכנית השיקום, את החלופה המועדפת לטיפול תוך מתן הנמקות מפורטות לבחירה זו. ההמלצות יובאו לדיון ואישור בוועדת ההיגוי. ועדת ההיגוי תבחר את החלופה המונאימה, או שילוב של מספר חלופות, השיטה והטכנולוגיה המועדפת. על סמך התלטה זו, תערוך החברה בדיקת היתכנות מדינית, טכנולוגית, סביבתית וכלכלית של החלופה הנבחרת. בהתאם לחלופה הנבחרת, תציג החברה לאישור סופי של ועדת ההיגוי אומדן כולל של הפרויקט, לרבות עלויות, לוחות הזמנים ואבני דרך לביצוע הפרויקט.

במידת הצורך, טרם אישור סופי של החלופה הנבחרת על ידי ועדת ההיגוי, תבצע החברה פיילוט על דיגומי הקרקע שנאספו, באמצעות החברה הזוכה לסוג הטיפול הרלבנטי, וככל שנדרש ביצוע פיילוט בהתאם להחלטת ב"כ המשרד.

"פיילוט" - בדיקה מקדימה, בקנה מידה חצי חורשתי, לבחינת הישימות והיעילות של הטכנולוגיה שנבחרה.

9.29. לאחר בחירת החלופה המתאימה לטיפול בקרקע על ידי ועדת ההיגוי, החברה תוציא לפועל את עבודות השיקום, באמצעות התקשרויות או פרסום מכרזים (בהתאם לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, החברה כפופה לדיני המכרזים החלים על חברה ממשלתית, להבדיל מדיני המכרזים החלים על משרד ממשלתי) לבחירת ספקים זוכים מתוקף היותה זרוע לביצוע ניהול, ולעיתים בעצמה מתוקף היותה זרוע לביצוע מטלות ישירות והכל כמפורט לעיל.

9.30. עריכת המכרזים תהיה בהתאם לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992 בתחומים הרלבנטיים והנדרשים, לרבות: הובלות, ציוד מכני כבד, מתקן תרמי נייד (מכרז בינלאומי), מתקן שטיפה נייד (מכרז בינלאומי), טיפולים ביולוגיים ותחומים נוספים אשר ידרשו לביצוע הפרויקט. בניהול המכרזים תהיה החברה כפופה לחובת המכרזים החלה על חברה ממשלתית, להבדיל מחובת המכרזים החלה על משרד ממשלתי.

9.31. החברה תנהל את ביצוע הפרויקט, בין היתר על ידי מינוי מנהל פרויקט מטעם החברה ועל ידי תיעוד הפעילות ותוצאות הטיפול. כמו כן, החברה תפקח על התקדמות הפרויקט ועל עמידתו באבני הדרך שנקבעו בו בפקוח על שיכלול, בין היתר, פיקוח סביבתי, אנליטי, בטיחותי כלכלי וטכנולוגי.





9.32. לאחר טיוס הטיפול בקרקע בכל פרוייקט, תבצע החברה סקר המוודא כי הקרקע נמצאת ברטוה המתאימה לפיתוחה, כפי שנקבע על ידי המשרד ו/או וועדת ההיגוי ובהתאם ליועוד הקרקע ותכנית השיקום המאושרת. במסגרת זאת, החברה תספק מסמך המפרט את כל הפעולות שנעשו בקרקע ואת הפעולות שלא נעשו בה, כמו כן תיאור של מצב הקרקע כפי שנמסרת לידי רמ"י לפיתוח. בנוסף, יכלול הסקר המלווה התניות מפורטות נוספות הנדרשות, כגון דרישת מיגון בתים, מערכות ליניקת גזים, מערכות לטיפול במי התהום וכיוצא ב.

10. שיטות הטיפול:

10.1. השיטות המותרות לשימוש במסגרת עבודות השיקום נשוא הסכם זה הינן: טיפול תרמי במתקן תרמי נייד / ניח או טיפול בפסולת מסוכנת במשרפה בנאות חובב, טיפול במתקן שטיפה נייד או ניח, טיפול במתקן טיפול ביולוגי הנמצא באתרי השיקום או באזור מוסדר, טיפול ביולוגי מחוץ לאתרי השיקום, ייצוב (סטביליזציה) onsite, ייצוב-מיצוק לפסולת מסוכנת בנאות חובב, הטמנת חומרים מסוכנים במטמנה מורשית, או כל שיטת טיפול אחרת שתאושר מראש ובכתב על ידי ב"כ המשרד ו/או וועדת ההיגוי.

10.2. החברה תפרסם מכרזים כלליים לכל המתחמים, לתקופה של 5 שנים, עם אופציה להגדלת תקופת ההתקשרות ל-5 שנים בכל פעם, עד לסך כולל של 15 שנים. כמו כן, תוודא החברה קיומה של אפשרות משפטית לטיים את תקופת ההתקשרות מוקדם יותר, מכל סיבה שהיא ובפרט אם יסתבר כי התעריפים במכרז גבוהים יותר ומצדיקים פרסומו של מכרז חדש.

10.3. לחלן שיטות הטיפול הניתנות להפעלה בכל פרוייקט, בהתאם להחלטות וועדת ההיגוי:

10.3.1. טיפול במתקן תרמי נייד, המוקם באתר או בסמוך אליו. החברה תפרסם מכרז לבחירת ספק זוכה.

10.3.2. טיפול תרמי בפסולת מסוכנת (בוצה) במשרפת אקוסול בנאות חובב - המשרפה הוכרה כמונופול לטיפול בפסולת מסוכנת (בוצה). לכן, בשלב זה, הביצוע יעשה על ידי החברה.

10.3.3. מתקן שטיפה נייד, המתאים לטיפול בקרקע המזוהמת בחומרים מסיסים. החברה תפרסם מכרז לבחירת ספק זוכה.

10.3.4. מתקן לטיפול ביולוגי באתרי השיקום - החברה תפרסם מכרז לבחירת ספק זוכה.

10.3.5. מתקן לטיפול ביולוגי מחוץ לאתרי השיקום - החברה תפרסם מכרז לבחירת ספק זוכה.

10.3.6. ייצוב (סטביליזציה) onsite - ערבוב הקרקע המזוהמת עם חומרים במטרה למנוע מהזיהום לחזור למעגל החיים. החברה תפרסם מכרז לבחירת ספק זוכה.

10.3.7. ייצוב-מיצוק לפסולת מסוכנת באתר בנאות חובב - מתקן זה מוגדר כמונופול לטיפול בפסולת חומרים מסוכנים בשיטת הייצוב-מיצוק. לכן, ייכלל כחלק מהמקרים בהם החברה תוכל לטפל בעצמה כזרוע לביצוע מטלות.

10.3.8. הטמנה במטמנה לחומרים מסוכנים - החברה מחווה מונופול בהקשר זה, ועל כן יבוצע על ידה כחלק מהיותה זרוע לביצוע מטלות, ללא צורך בפרסום מכרז.

הסקירה שלהלן, מהווה תמונת מצב עכשווית, הנכונה למועד החתימה על ההסכם, בכל מקרה, בו תסבור החברה כי היא צריכה לשמש זרוע לביצוע מטלות ישירות ולבצע את עבודות השיקום בעצמה, יש לבחון את השאלה אם יש לה תחרות בתחומים הללו, ואם אין לה תחרות, והכל כמפורט בסעיפים 41.1-41.3 להסכם.

10.4. בחירת שיטת הטיפול על ידי וועדת ההיגוי תתבסס על שיקולים מקצועיים, סביבתיים כלכליים, תכנוניים בהתאמה לכל אתר ואתר ותיעשה לאחר הצגת תכנית השיקום שתוצג על ידי החברה, כאמור בסעיף 9.6 לעיל.

בקרת איכות והבטחת איכות

11. החברה מתחייבת לבצע, לצרכי ניהול ובקרה, את עבודות השיקום תוך ביצוע בדיקות אנליטיות, כפי שיפורט להלן.

12. בדיקות אלה ישמשו לבדיקת נחיצות הטיפול בחומר, לניתוב החומרים לטיפולים השונים ולוודוא כי התוצרים מתהליכי השיקום השונים עומדים בערכי הסף כפי שיקבע המשרד. החברה מתחייבת כי כל הבדיקות יתבצעו במעבדה מוסמכת על ידי הרשות להסמכת מעבדות, ככל שישנה, לכל אחת מהבדיקות הנדרשות, וכי 10% מכלל הדגימות יפוצלו וישלחו למעבדה מוסמכת נוספת, בלתי תלויה, לשם בקרה.

13. החברה תציע נהלים לבדיקה לכל שיטות הטיפול, שיובאו לאישור המשרד. על הנהלים לעמוד בהוראות כל דין ובכלל זה בתנאי רישיון העסק והיתר הרעלים.

תקופת בדיק

14. עם תום ביצוע עבודות השיקום בכל אתר, בהתאם להוראות ההסכם על נספחיו, תקיים תקופת בדיק של שנתיים במסגרתה יבוצעו על ידי החברה הפעולות הבאות:

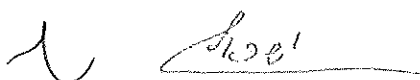
14.1. בדיקת פליטת soil gas בשטח אזורי השיקום: לאחר השיקום, יבוצע במהלך שנת הבדיק הראשונה לפחות 3 בדיקות לנוכחות soil gas. כל בדיקה תורכב מדגימה בכל דונם. הדגימות ילקחו מעומק 1-1.5 מטר ממפלס הקרקע העליון. תכנית דיגום המפרטת את מיקום נקודות הדיגום המדוייק וכן פרמטרים לאנליזות תועבר לבדיקה ואישור המשרד טרם ביצועה. נקודות הדיגום ישמרו במהלך תקופת הבדיק באופן בו ניתן יהיה לחזור ולבצע דיגום חוזר בהן בכל עת.

14.2. ביצוע בדיקות בתקופת הבדיק, יוגאמו על ידי החברה גם גורמי הפיתוח של האתר כרמי.

14.3. ביצוע עבודות תחזוקה ככל שידרש.

גמר שיקום

15. בגמר השיקום על שכבת הקרקע באזורי השיקום לעמוד בערכי הסף soil leachate ו-deep soil, כפי שיקבע המשרד ובהתאם להנחיות רמי, שיינתנו עד לאישור תכנית השיקום הפרטנית על ידי





ועדת ההיגוי, בהתאם לייעוד הקרקע ותכניות הפיתוח ובהתאם לתכנית השיקום המאושרת לכל אתר. החברה תהיה מחוייבת לעמידה בערכים והנחיות נוספות שייתנו על ידי רמ"י בשלב מאוחר יותר. התמורה בגין כך תינתן לחברה בהתאם להוראות הסכם זה.

16. המשרד רשאי להורות על הפסקת חפירת הקרקע המזוהמת וטיפול בה, בהתאם לשיקוליו המקצועיים או הכלכליים, במקרה כזה עשויה החברה להידרש לבצע כיסוי (capping) של האזור שלא הגיע לערכי הסף. המשרד רשאי לדרוש כיסוי של חלקיט מסויימים בלבד ולא של שטח האתר כולו, על פי שיקול דעתו הבלעדי.

17. לאחר סיום הטיפול בקרקע בכל פרוייקט, תבצע החברה סקר המוודא כי הקרקע נמצאת ברמה המתאימה לשיווקה, כפי שנקבע על ידי המשרד ואו ועדת ההיגוי ובהתאם לייעוד הקרקע ובהתאם לתכנית השיקום המאושרת לכל אתר. במסגרת זאת, החברה תספק מסמך המפרט את כל הפעולות שונשו בקרקע ואת הפעולות שלא נעשו בה, כמו כן תיאור של מצב הקרקע כפי שנמסרת לידי רמ"י לשיווק. בנוסף, יכלול הסקר המלווה התניות מפורטות נוספות הנדרשות, כגון דרישת מיגון בתים, מערכות ליניקת גזים, מערכות לטיפול במי התהום וכיוצ"ב.

דיווח

18. החברה תדווח למשרד ולוועדת ההיגוי על התקדמות השיקום ועל עמידה ביעדי השיקום והלו"ז, וכן על אירועים חריגים בהתאם לתנאי רישיון העסק של החברה.

נספחים

19. להלן רשימת הנספחים המצורפים לנספח זה והווים חלק בלתי נפרד ממנו:

19.1. נספח א.3: צורת דיווח של החברה למשרד.

נספח א.3. - צורת הדיווח של החברה למשרד ו/או לוועדת ההיגוי

א. דיווח מיידי

1. החברה תדווח על כל אירוע סביבתי בהתאם לכללים שנקבעו ברישיון העסק ובהיתר הרעלים ובתנאים המיוחדים שייקבעו לגבי פעולות השיקום, בנוסף, יוער דיווח לחברת הבקרה מטעם המשרד ולב"כ המשרד.
2. החברה תדווח על תלונות בנושאים סביבתיים שהתקבלו מנורמלים שונים כגון מפעלים שכנים, גורמי איכות סביבה, הרשות המקומית או אזרחים לחברת הבקרה מטעם המשרד ולב"כ המשרד.
3. החברה תדווח לוועדת ההיגוי, לחברת הבקרה, לרמ"י ולב"כ המשרד על אירועים בעלי משמעות להתקדמות הפרוייקט, על בעיות שהתעוררו, קשיים בלתי צפויים, גילוי של זיהומים משמעותיים וכשלים העלולים להשפיע על מידת הצלחתו של השיקום, לוחות הזמנים לביצועו או על מטרדים סביבתיים ממנו, כגון בעיות בתחום התהליך, בתחום הטכנולוגי, בכשירות וביעילות הציוד, על חריגה מתקנים ולרבות התקנים למניעת פליטות מזהמים) וכיו"ב. כמו כן, על החברה לדווח על אירוע או שינוי העשויים להשפיע על עלויות השיקום, על הלוח לסיים השיקום או על ממצאים העלולים להשליך על פיתוח השטח ושיווקו.

ב. דיווח חודשי שוטף

4. החברה תוציא דו"ח חודשי שיכיל את המידע הבא:
 - 4.1. תיאור העבודות שבוצעו, מאון חומר כללי הכולל: כמויות בטונות (ובמידת הצורך גם במספר חביות) של פסולות בכניסה למתקני הטיפול השונים לשיקום, סוג הפסולת, מקורה, סוג הטיפול, כמויות חומר משוקם ביציאה ממתקני הטיפול. כמו כן, תדווח החברה על כמויות השימוש בחומרי נטרול, חומרי ייצוב, חומרי עור וכי.
 - 4.2. ריכוז של תוצאות מדידות פיזיות בשטח המשמשות ככלי עזר להערכת השגת מטרות השיקום.
 - 4.3. ריכוז של כל התוצאות האנליטיות שבוצעו בחודש השוטף לקביעת סוג הטיפול, ובמידת הצורך לחומר מטופל, ובנוסף, ריכוז תוצאות של בדיקות סופיות שנערכו על חומר שטופל בעבר. הדיווח יכלול ציון של חריגות מהסטנדרטים הנדרשים בציון של מספר הדגימות ומיקום לקיחות. כאשר רלוונטי, יצוינו מיקומי קידוחים וחפירות לצרכי הדגימות ועומקם על גבי מפת האתר המשוקם. בנוסף, ייערך ניתוח סטטיסטי של התוצאות ומסקנות מהן להמשך הביצוע.
 - 4.4. דיווח על תקלות, הפסקות תהליך, תלונות על מפגעים ודרך הטיפול בהם.
 - 4.5. דו"ח על ביצוע מבדקים, ביקורות, ניטורי אוויר שנערכו על ידי החברה או מטעמה, ניתוח התוצאות ומסקנות אופרטיביות הנובעות מהן.
 - 4.6. מיקום הטננה של הפסולות המיוצבות.
 - 4.7. תיעוד מצולם של שלבי השיקום השונים.
 - 4.8. מידת העמידה בתכנית העבודה לחודש השוטף, כפי שהוגשה ואושרה במסגרת תכנית הטיפול כנדרש בנספח הטכני.



4.9 תכנית עבודה מתוכננת לתקופה הקרובה.

- ג. דיווח על גמר שיקום כל אתר - דו"ח המסכם את כל הפעילות לשיקום כל אתר, הכולל אנליזות
- ד. המוכיחות עמידה בערכי הסף.
- ה. דיווח על פעילות הנדסית: תכנון סגירה ואטימה של אתרים (על פי תיאום מוקדם והזמנת המשרד).
- ו. דיווח על ביצוע פעולות הנדסיות שונות בזמן הקמת המתקנים, תפעולם במהלך השיקום ותקופת הבדק.
- ז. דיווח על תוצאות בדיקות אוויר שבוצעו בארובות המתקנים.
- ח. כל מידע רלוונטי אחר שיידרש על ידי ב"כ המשרד.

ל שגל

כ' 

נספח ב' - מחירון בדיקות המעבדה של החברה

l

ל' ס'

נספח ג' - נוסח ערבות בנקאית

שם הבנק: _____

מספר טלפון: _____

מס' פקס: _____

כתב ערבות

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות המשרד להגנת הסביבה

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזאת כלפיכם לטילוק כל סכום עד לסך 750,000 ש"ח (במילים: שבע מאות וחמישים אלף נה) אשר יוצמד למדד המחירים לצרכן מתאריך _____, אשר תדרשו מאת _____ (להלן: "החייב"), בקשר עם חוזה _____

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לחיוב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה כתוקף מתאריך _____ עד תאריך _____

דרישה על פי ערבות זאת יש להמנות אל:

שם הבנק: _____

מספר הבנק: _____

כתובת הסיני ומספרו: _____

ערבות זו הינה אוטונומית, בלתי מוגבלת כתנאים ואינה ניתנת להעברה.

חתימה וחתימה

שם מלא

תאריך

Handwritten signature

Handwritten initials

נספח ז' - אישור קיום ביטוחים

לכבוד

מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה;

א.ג.ג.,

הנדון: אישור קיום ביטוחים

הננו מאשרים בזה כי ערכנו למבוטחנו _____ (להלן "החברה")

לתקופת הביטוח מיום _____ עד יום _____ בקשר למתן שירותי תכנון, ניהול וביצוע פרויקט שיקום קרקעות שיפוטו או פוטו ע"י צה"ל ו/או תע"ש, על פי חוזה עם מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה, את הביטוחים המפורטים להלן:

ביטוח חבות המעבידים

1. אחריותה החוקית כלפי עובדיה בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. גבול האחריות בסך של 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולתקופת ביטוח (שנה).
3. הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה וחשב כמעבידם.


4. הביטוח על פי הפוליסה מורחב לשפות את מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה ומשרד הביטחון היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מתלת נקצוע כלשהי כי היא נושאת בחבות כמעביד כלפי מי מעובדי החברה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותה.

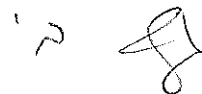
ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

1. אחריותה החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דיני מדינת ישראל, בגין נזקי גוף ורכוש בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. גבול האחריות בסך של 1,500,000 דולר ארה"ב, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
3. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).
4. הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
5. סייג/חרוג זיהום לא יחול לגבי זיהום סביבתי כגון אירוע תאונתי.
6. הביטוח על פי הפוליסה מורחב לשפות את מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה ומשרד הביטחון ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי החברה והפועלים מטעמה.

ביטוח אחריות מקצועית

1. הפוליסה תכסה נזק הנובע מהפרת חובה מקצועית של החברה, עובדיה ובגין כל הפועלים מטעמה ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחול, טעות או השמטה, מוצג בלתי נכון, הצתרה רשלנית שנעשו בתום לב, שייגרמו בקשר למתן שירותי תכנון, ניהול וביצוע פרויקט שיקום קרקעות שיפוטו או פוטו ע"י צה"ל ו/או תע"ש כולל תחזוקה. לרבות, טיפול תרמי במסולת מסוכנת, הטמנה במטמנה לחומרים מסוכנים, הכנת מסמכי התקשרות באמצעות מכרו לביצוע סקרי תשתיות, סקרי קרקע ומי תהום, סקרי





איכות אויר וסקרי סיכונים והכנת תכנית שיקום פרטנית, בהתאם לחוזה עם מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה.

2. גבול האחראיות בסך של 1,000,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח (שנה);
3. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:
- א. מרמה ואי יושר של עובדים;
- ב. אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח;
- ג. אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות של החברה כנגד המדינה;
- ד. אופציה לתקופת גילוי של 6 חודשים.
4. הביטוח על פי הפוליסה מורחב לשפות את מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי החברה והפועלים מטעמה.

כללי

בפוליסות הביטוח נכללו התנאים הבאים:

1. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה ומשרד הביטחון, בכפוף להרחבי השיפוי כמפורט לעיל.
 2. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ייציא אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על ידינו הודעה מוקדמת של 60 יום בכתב רשום לחשב המשרד להגנת הסביבה.
 3. אנו מוותרים על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה, כלפי מדינת ישראל - המשרד להגנת הסביבה, משרד הביטחון ועובדיהם, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לזיק מנוון כוונת זדון.
 4. החברה אחראית בלעדית כלפינו לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
 5. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על החברה.
 6. כל טעיף בפוליסות הכיטוח המפקיע או מצמצם בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
 7. תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל, למעט בביטוח אחריות מקצועית, לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט" או נוסח זומה לו, בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
- כפוף לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש על פי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

חתימות נורשה המבטח וחתימות המבטוח

תאריך

