

מסמך ב'

מכרז פומבי מספר 01/2025
לתכנון, הקמה, תפעול ומסירה (DBOT) של מתקן
קו-גנרציה לייצור אנרגיה חשמלית ותרמית באמצעות גז טבעי
בחצרי המרכז הרפואי הלל יפה

הסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ועל המציעים לעמוד בכל דרישות ההסכם וכמפורט במסמכי המכרז

עם הגשת הצעתם במכרז.

הסכם

שנערך ונחתם בחדרה ביום _____ בחודש _____, בשנת 2025

בין : המרכז הרפואי הלל יפה

מרחוב השלום ת.ד. 169 חדרה 38100

להלן : "המזמין" ו/או "בית החולים

מצד אחד ;

ובין :

מס' תאגיד : _____
מרחוב _____
(להלן : "החברה")

מצד שני ;

הואיל והמזמין פרסם מכרז פומבי מס' 01/2025 לתכנון, הקמה, תפעול ומסירה (DBOT) של מתקן קו-גנרציה לייצור אנרגיה חשמלית ואנרגיה תרמית מגז טבעי כמפורט במסמכי המכרז (להלן "המכרז" ו/או "ההזמנה") ובהסכם זה המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ;

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

והואיל והצעת החברה נבחרה כהצעה הזוכה במכרז ;

האסדרה - החלטות רשות החשמל מס' 2 (1306) מישיבה 551 מיום 21/11/2018; החלטה מס' 10 (1374) מישיבה 559 מיום 24/06/2019; החלטה 8 מישיבה 563 מיום 02/09/2019 והחלטה מס' 5 (56805) מישיבה 568 מיום 18/11/2019 והחלטה מס' 3 (57003) מישיבה 570 מיום 02/12/2019 – לעניין הסדרת פעילותם של מתקני ייצור בגז טבעי המחברים לרשת החלוקה ופרסום הליך תחרותי לקביעת והקצאת תעריף הספק למתקנים המחברים לרשת החלוקה המייצרים חשמל באמצעות גז טבעי.

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

ההנחה - הנחה על כלל החשמל אשר יסופק על פי תעריפי תעו"ז מתח גבוה (רכיב הייצור) ועל כלל המים החמים שיסופקו בהתאם להצעת המחיר שנקבעה כזוכה במכרז **אין למלא במועד הגשת ההצעה**)

משי"ב פסגה % _____

משי"ב שפל % _____

מים חמים % _____

החוק – חוק משק החשמל התשנ"ו - 1996.

המקרקעין - שטח המסומן בצבע צהוב בתצ"א המצורף **כנספח א'** להסכם זה בתוך השטח הידוע בגוש

גוש 10012 **חלקה 22** (המיקום המדויק של המתקן בחצרי בית החולים יוצג במסגרת סיור המציעים).

חברת החלוקה - חברת סופר אן.גי בע"מ, שלה ניתן רישיון להקמה ולהפעלה של רשת חלוקת גז טבעי באזור חדרה והעמקים אליו משתייך המזמין.

המפרט הטכני - המפרט הטכני הכללי לפרויקט מתקן הייצור ביחס להקמת מתקן הייצור אצל המזמין, בנוסח המצורף להסכם זה, **נספח ג'** המהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומדרישות המכרז.

הפעלה מסחרית - הפעלת מתקן הקו-גנרציה לשם ייצור אנרגיה חשמלית ואנרגיה תרמית באופן שיאפשר את אספקת החשמל והמים החמים למזמין בהתאם להוראות הסכם זה, והכל בהתאם להוראות כל היתרים והרישיונות הנדרשים על-פי דין, ולרבות תכנונו, השלמת הקמתו, חיבורו וסינכרונו של מתקן הייצור לרשת החשמל של חח"י, לרשת הגז הטבעי המוזרם והגעת הגז הטבעי למתקן הקו-גנרציה.

הסכם החלוקה - הסכם למתן שירותי חלוקת גז טבעי שחתם עליו המזמין עם חברת החלוקה.

הרשות - רשות החשמל ו/או כל רשות מנהלית ו/או ממשלתית מוסמכת שתבוא במקומה, מעת לעת.

הרשת - רשת ההולכה והחלוקה של חשמל המופעלת ונמצאת באחריות חח"י ו/או מנהל המערכת.

חדר המערכת - מכולות ייעודיות ו/או מבנה ייעודי בו יוצב מתקן הקו-גנרציה, אשר יתוכנן ויוקם במקרקעין על ידי החברה, באחריותה ועל חשבונה, בהתאם להוראות כל דין ואמות המידה, ועל פי כל היתר ו/או רישיון נדרש לשם כך, ובהתאם לתכנון מפורט שיוצג למזמין על ידי החברה ויאושר על ידי המזמין.

חח"י - חברת החשמל לישראל בע"מ.

טיפול גדול (Major Overhaul) – טיפול שיבוצע אחת לכל _____ (אין למלא במועד הגשת ההצעה) שעות עבודת מנוע, בשים לב למצב הציוד במתקן הייצור ובכפוף להגדרת ולהוראות יצרן הציוד.

מדידה ומניה - כל הפעולות הכרוכות בקביעת היקף אספקת החשמל והמים החמים ממתקן הקו-גנרציה אל חדר הדודים ואל מתקני החשמל של המזמין ומתקני ו/או הזרמת החשמל, לרבות בחירת, רכישת, התקנת, הפעלת, תחזוקת, החלפת וכיול כל מכשיר הנדרש למטרה זו, ולרבות ביצוע כל פעולה אחרת הנדרשת למטרה זו.

מועד מסירת החזקה - המועד בו המזמין אישר לחברה להיכנס למקרקעין ולהתחיל בביצוע פרויקט מתקן הקו-גנרציה (כהגדרתו להלן), כאמור בסעיף 5 להלן.

מנהל המערכת - חברת נגה בע"מ;

מענק לייצור חשמל - תעריף ההספק שבהתאם לאסדרה.

מקרה חירום - תנאי או תרחיש אשר (1) עלול לסכן חיי אדם או רכוש; או (2) עלול לפגוע במערכות או במתקנים של המזמין ו/או בפעילות המזמין, בסבירות קרובה לוודאי; או (3) עלול לפגוע ברשת או ברשתות חשמל של צדדים שלישיים המחוברות במישרין או (4) בעקיפין לרשת; או (5) עלול לפגוע ברשת החלוקה של הגז הטבעי;

מש"ב - מקבץ שעות ביקוש (פסגה ושפל) בכל אחת משלוש עונות השנה (חורף, קיץ ומעבר) כפי שנקבעים ע"י הרשות וכפי שיעודכנו ע"י הרשות מעת לעת;

מתקן הייצור - מתקן קו-גנרציה הכולל מתקן גנרציה לייצור חשמל באמצעות גז טבעי, בהספק של כ _____ מגה-וואט (אין למלא בזמן הגשת ההצעה) ומערכת לייצור מים חמים מהחום השיוורי בתפוקה של _____ מ"ק (אין למלא בזמן הגשת ההצעה), לרבות כל המתקנים הנלווים והדרושים לתפעולה של המערכת

על פי הסכם זה והמכרז, ולרבות אפשרות עתידית לשימוש בחום השירי לטובת הפקת קיטור, ולרבות כל החיבורים הנדרשים בין מתקן הייצור לבין רשת החשמל, רשת הגז הטבעי, מתקני החשמל והמים החמים של המזמין, והכל על פי המאפיינים המפורטים במפרט הטכני, הדין הרלוונטי והוראות כל רשות מוסמכת, אשר החברה תתכנן, תקים, תתפעל, תתחזק, תשיג ותחזיק בכל הרישיונות וההיתרים עבורו כנדרש על פי כל דין.

מתקני החיבור - כל המבנים, הציוד, ההתקנים, המכשירים, קווי הולכת החשמל, קווי הולכת המים החמים, קווי הגז הטבעי, נקודת אספקה, השנאה, הגנה על ממסרים, מיתוג, מדידה, הסדרה אוטומטית, תקשורת, ציוד בטיחות ומתקני הגנה, אשר נדרשים על מנת ליצור חיבורים ולהוליך חשמל ו/או מים חמים ממתקן הייצור לנקודות החיבור של מתקני החשמל והמים של המזמין ולמעט מתקני גז טבעי אשר בבעלות ו/או באחריות חברת החלוקה ו/או מתקני חשמל אשר בבעלות ו/או באחריות חח"י.

מתקני החשמל של המזמין - מתקני המזמין שיצרכו חשמל ממתקן הייצור, כמפורט במפרט הטכני שבנספח ג'.

מתקני המים החמים של המזמין - מתקני המזמין שיצרכו מים חמים ממתקן הייצור כמפורט במפרט הטכני שבנספח ג'.

נקודות החיבור של מתקני החשמל של המזמין - הנקודות הפיזיות במקרקעין בהן החשמל המיוצר על ידי מתקן הייצור מועבר ממתקן הייצור למתקני החשמל של המזמין, כמפורט במפרט הטכני שבנספח ג' - בנקודות החיבור של מתקני החשמל של המזמין, החברה תתקין ציוד מדידה ומניה.

נקודות החיבור של מתקני המים החמים של המזמין - הנקודות הפיזיות במקרקעין בהן המים החמים המיוצרים על-ידי מתקן הייצור מועברים ממתקן הייצור למתקן המים החמים של המזמין, כמפורט במפרט הטכני שבנספח ג' - בנקודות החיבור של מתקני המים החמים של המזמין, החברה תתקין ציוד מדידה ומניה.

נקודת היציאה - נקודת היציאה מרשת החלוקה, היינו נקודת החיבור של רשת החלוקה אל חצרי המזמין;

נקודת הכנה לרשת הגז - נקודת הכנה ברשת חלקות הגז הפנימית של המזמין לטובת התחברות של מתקן הייצור לתשתית הגז - בנקודת החיבור החברה תתקין ציוד מדידה ומניה.

ספק הגז ו/או ספק הגז הטבעי - ספק הגז, אחד או יותר, עמו התקשרה ו/או תתקשר החברה בהסכם, בין היתר לשם אספקת גז טבעי למזמין על פי הסכם זה.

פרויקט מתקן הייצור - התכנון, המימון, הרישוי, ההקמה, ההפעלה והתחזוקה של מתקן הייצור וחדר המערכת, וכל השירותים האחרים הנדרשים להשלמת הקמת מתקן הייצור ותפעולו בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות ביצוע הפעולות הדרושות למדידה ומניה.

צריכת החשמל החצי שעתית המקסימאלית - 2280KWh

רכיב הייצור - עלות ייצור החשמל המוכרת לחח"י כפי שנקבע על ידי רשות החשמל ומתעדכנת מעת לעת בספר התעריפים של רשות החשמל.

רכיב מערכתי - תעריף ניהול המערכת כפי שנקבע על ידי רשות החשמל ומתעדכן מעת לעת בספר התעריפים של רשות החשמל.

רכיב קבוע – תשלום שאינו נכלל בתעו"ז, המשקף את התמורה בגין סל השירותים הבסיסי שספק שירות חיוני (כהגדרתו בחוק) ו/או מנהל המערכת מספקים למזמין והחלים על כלל צרכני החשמל הפרטי במשק ואשר היו חלים על המזמין גם אילו לא היה מתקשר עם החברה, כפי שייקבע על ידי הרשות לצרכנים מסוגו של המזמין.

רכיב התשתית - תעריף שירותי תשתית הולכה כפי שנקבע על ידי רשות החשמל ומתעדכן מעת לעת בספר התעריפים של רשות החשמל.

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

שלב התפעול - תקופה שראשיתה בהפעלה המסחרית של מתקן הייצור וסיומה בקרות אחד האירועים המנויים בסעיף 5.5 שלהלן.

שנה קלנדרית – פרק זמן של 12 חודשים, שתחילתו ביום 1 בינואר וסיומו ביום 31 בדצמבר של אותה השנה, ובשנה הראשונה להפעלה המסחרית - המועד שתחילתו ביום ההפעלה המסחרית וסופו ביום 31 בדצמבר של אותה שנה, ובשנה האחרונה של תקופת ההסכם – המועד שתחילתו ביום 1 בינואר לאותה שנה וסיומו במועד בו הסתיימה תקופת ההסכם.

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

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

תקופת השימוש – בהתאם לקבוע בסעיף 7 להלן.

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

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

נספח א'	תצ"א המקרקעין ודרכי הגישה
נספח ב'	נוסח ייפוי כח
נספח ג'	מפרט טכני
נספח ד'	נוסח ערבות בנקאית
נספח ה'	הסכם למתן זכות שימוש
נספח ו'	הוראות הבטיחות של המזמין
נספח ז'	אבני דרך עיקריות ולוח זמנים
נספח ח'	נוהל ניסוי הרצה
נספח ט'	נספח ביטוח
נספח י'	נספח ביטחון של המזמין
נספח יא'	הצעת המחיר של החברה במכרז

2. הצהרות והתחייבויות החברה

החברה מצהירה, מאשרת ומתחייבת בזה, כדלקמן :

- 2.1. כי היא רשאית להתקשר בהסכם זה ולבצעו, לא חלה עליה כל הגבלה חוזית או אחרת המונעת ממנה בכל צורה ואופן שהם מלהתקשר בהסכם זה ונתקבלו כל ההחלטות והאישורים הנדרשים לה, על פי הוראות כל דין ומסמכי ההתאגדות שלה כדי לחייבה בהתקשרות על פי הסכם זה, והסכם זה מחייב אותה, נעשה בסמכות, הוא תקף ובר אכיפה כנגדה.
- 2.2. כי החתומים על הסכם זה מוסמכים לחייב את החברה לכל דבר ועניין בהסכם זה ובביצוע ההתחייבויות על פיו.
- 2.3. כי חתימתו של הסכם זה, וביצועו על ידי החברה אינם מפרים או עומדים בסתירה עם הדין ו/או הסכם אחר של החברה, והיא לא תתקשר בהסכמים העומדים בסתירה להסכם זה.
- 2.4. כי אין כל מניעה חוקית או אחרת לפי כל דין ו/או הסכם להתקשרותה בהסכם זה ולקיום כל התחייבויותיה מכוחו.
- 2.5. כי היא תשיג ותקיים במשך כל תקופת ההסכם, על חשבונה, את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים ו/או שידרשו על פי כל דין ו/או הסכם לצורך הקמת פרויקט מתקן הייצור ואספקת האנרגיה מכל סוג, ממתקן הייצור ולקיום כל התחייבויותיה על פי הסכם זה.
- 2.6. כי תנהל את עסקיה במקרקעין בהתאם למטרת השימוש ולהוראות כל דין והסכם, ותהא אחראית

- לקבלת כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים הדרושים ו/או שידרשו על פי כל דין ו/או הסכם לשם הקמת מתקן הייצור והפעלתו.
- 2.7. כי יש לה ולכל מי מטעמה היכולת המקצועית, הכלים, הידע, הכישורים, המיומנות, המומחיות, וכוח האדם הדרושים על מנת לעמוד בהתחייבויותיה על פי הסכם זה במלואן ובמועדן, ובכלל זאת כדי לספק למזמין את החשמל ו/או המים החמים ו/או כל סוג של תוצרים המיוצרים במתקן הייצור והמסופקים למזמין בהתאם לתנאי הסכם זה ובמועדים ובתנאים המפורטים בהסכם זה.
- 2.8. כי הבעלות במתקן הייצור ובמתקנים הנלווים אליו יוותרו בבעלותה ובאחריותה הבלעדיות במשך כל תקופת ההסכם.
- 2.9. כי היא תערוך על חשבונה ובאחריותה את תכנון מתקן הייצור וחדר המערכת.
- 2.10. כי תקים את הפרויקט על כל חלקיו ובהתאם ללוחות הזמנים והכל בהתאם לקבוע במסמכי המכרז ובהסכם זה.
- 2.11. כי תספק את החשמל המיוצר על ידי מתקן הייצור בעדיפות ראשונה למזמין ועבור מתקני הצריכה של המזמין, לפני אספקתם לכל גורם אחר, לרבות לחח"י ו/או למנהל המערכת.
- 2.12. כי במידה והמזמין ירצה בכך תספק לו החברה בנוסף לחשמל ולמים חמים גם קיטור ועל כן תבצע החברה את ההכנות הדרושות לשם כך.
- 2.13. היה והמזמין יממש את האופציה לרכישת גז טבעי מהחברה כאמור בסעיף 14.7 להלן, היא תספק את הגז הטבעי בהתאם לפרטים, לכמויות ולתנאים המפורטים במסמכי המכרז ובהודעת המזמין לחברה על מימוש האופציה.
- 2.14. כי היא מצהירה שלא שילמה ולא התחייבה לשלם ולא עשתה פעולה שאפשר לראותה כדמי מפתח ו/או שאפשר לפרשה כהקניית זכות שונה מזכות השימוש במקרקעין שהוקנתה לחברה בהסכם זה; ידוע לחברה כי הסכם זה אינו יוצר ולא ייצור כל יחסי שכירות בין הצדדים ובכלל זאת אינו יוצר ולא ייצור בין הצדדים יחסי שכירות המוגנים על פי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 (להלן "חוק הגנת הדייר") ו/או תקנותיו, או כל חוק אחר ותקנותיו שיבואו במקומו.
- 2.15. כי לא תציב כל שילוט מסחרי ו/או פרסומי, לרבות לוגו החברה, במקרקעין ו/או סביבתם אלא באישור המזמין מראש ובכתב וכי תישא בכל הוצאה הקשורה לשילוט ו/או פרסום כאמור לרבות ומבלי לפגוע מכלליות האמור, היטלים ו/או אגרות לרשות המקומית.
- 2.16. כי ידוע לה שהמזמין מסתמך, בין היתר, על הצהרותיה ומצגיה של החברה בהסכם זה ובמסמכי המכרז והצעתה במכרז והחברה תהיה אחראית לפיצוי המזמין על מלוא נזקיו, בכל מקרה שבו יתברר, כי האמור בהצהרה אחת או יותר מהצהרותיה האמורות בהסכם זה ו/או במסמכי ההצעה אינו נכון ו/או אינו מדויק.
- 2.17. כי המזמין לא יצר כל מצג ולא התחייב בכל התחייבות בקשר להיתכנות מתקן הייצור (מבחינה משפטית הנדסית, טכנית, כספית, תפעולית או אחרת) או בנוגע לכל רווח או הכנסה, שהחברה תפיק או עשויה להפיק מכך שיתטול על עצמה את התקנת, הקמת ותפעול מתקן הייצור למעט בכל הנוגע למסמכים אשר

פורסמו על-ידי המזמין במסגרת הליך המכרז..

2.18. כי לא מתקיים כל ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים בין כל פעילות אחרת ו/או התחייבות אחרת של החברה ו/או מי מטעמה, לבין התחייבויותיה על פי הסכם זה, והיא מתחייבת להימנע מכל פעולה (בין במעשה ובין במחדל) שיש בה כדי ליצור ניגוד עניינים, כאמור, ולהודיע למזמין על קיומו של כל ניגוד עניינים, מיד עם היוודעו לחברה.

2.19. ערבות ביצוע – כי כבטחון לביצוע כל התחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או תנאי המכרז תמציא למזמין במועד חתימת הסכם זה וכתנאי לכניסתו של הסכם זה לתוקף, ערבות בנקאית בלתי מותנית או ערבות של חברת ביטוח ישראלית, בנוסח הערבות המצורפת **כנספח ד'** להסכם זה, המהווה חלק בלתי נפרד ממנו, בסך של 750,000 ₪ (ובמילים: שבע מאות וחמישים אלף שקלים חדשים) בתוספת מע"מ (להלן – "הערבות הבנקאית"). הערבות תהא צמודה למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם זה ובתוקף עד תום 90 יום מחלוף מועד סיום תקופת השימוש או לתקופה אחרת עליו יורה המזמין לחברה בכתב.

על הערבות להיות של גוף המאושר על ידי החשב הכללי במשרד האוצר לצורך מתן ערבויות, כמפורט בהוראת תכ"ס 7.3.3 ערבויות או כל הוראה שתחליף אותה.

המזמין יהא רשאי לחלט את הערבות הבנקאית או חלקה בכל מקרה שלפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי הפרה החברה איזה מהתחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או תנאי המכרז או במקרה שהחברה לא האריכה את תוקף הערבות בהתאם להוראות הסכם זה.

מימוש הערבות על ידי המזמין לא יעניק לחברה כל זכות בשטח השימוש או במערכות או במתקניו, לרבות מתקן הייצור, ולא יהיה בפעולה כזו משום ויתור או התניה על איזה מזכויות המזמין ו/או מהתחייבויות החברה על פי הסכם זה ו/או תנאי המכרז.

במידה שתוקפה של הערבות הבנקאית יפוג טרם סיום תקופת השימוש או טרם התקופה שעליה יורה המזמין בכתב, החברה מתחייבת כי 60 יום טרם סיום תוקפה של הערבות הבנקאית להאריכה ולהמציא ערבות בנקאית מוארכת למזמין. כמו כן, בכל מקרה של הארכת משך תקופת השימוש, תדאג החברה להאריך לאלתר את תוקף הערבות הבנקאית, למשך הזמן שיקבע המזמין. לא הוארכה תקופת הערבות כאמור ביחס לכל אחד מבין המקרים המפורטים לעיל, יהיה המזמין רשאי לממש את הערבות הבנקאית ולחלט את תמורתה, בשל אי הארכת הערבות הבנקאית, וזאת, מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוענקת לו על פי כל דין ו/או על פי הסכם זה. הוראה זו תחול גם על כל ערבות בנקאית שהוארכה כאמור.

הוצאות הערבות וחידוש הערבות תחולנה על החברה.

לאחר מתן הזדמנות לחברה להשמיע את טענותיה, המזמין יהיה רשאי לחלט את הערבות הבנקאית אם החברה לא תקיים את התחייבויותיה כאמור בהסכם זה ו/או כל סייג, תנאי ודרישה נוספים שבגין ביצועם ניתנת הערבות לפי הוראות הסכם זה, לרבות כל נספח שצורף לו, ולאחר מתן תקופת התראה מתאימה,

לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין. במקרה של חילוט הערבות או כל חלק ממנה ולא בוטל הסכם זה, תמציא החברה למזמין ערבות חדשה או נוספת בתנאים זהים לערבות שחולטה, כך שבכל עת יהיו בידי ש של המזמין ערבויות בגובה הנדרש לעיל. כל סכום שיחולט יהפוך להיות קנינו הבלעדי של המזמין.

מימש המזמין את הערבות או חלקה – תמציא החברה את אותה הבטוחה שחולטה תחתיה או תשלים את הסכומים המובטחים בה ובאותו הסכום שמומש.

בתום 90 יום מתום תקופת השימוש, לאחר שהחברה הוכיחה למזמין כי עמדה בכל התחייבויותיה נשוא הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, פינתה את שטח השימוש והחזירה אותו לחזקת המזמין בהתאם להוראות הסכם זה או מסרה את מתקן הייצור למזמין, על פי החלטת המזמין, יחזיר המזמין לחברה את הערבות הבנקאית או את יתרתה, ככל שנפרעה.

למזמין תעמוד זכות קיזוז של כל חוב מחיוביה של החברה כלפיו מכל מין וסוג שהוא, קיים או עתידי, לרבות חיוב כאמור שאין מקורו בעסקה נשוא הסכם זה, לרבות לקזז כל סכום שחייבת לו החברה מהערבות הבנקאית הכל לפי בחירתו הבלעדית של המזמין ובלבד שהודיע לחברה על כך 14 ימים טרם ביצוע הקיזוז כאמור.

למען הסר ספק, מובהר כי אין במסירת הערבות הבנקאית ו/או במימושה על ידי המזמין או במימוש זכות הקיזוז כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד הנתונים למזמין על פי דין ו/או על פי הסכם זה ו/או על פי תנאי המכרז או כדי לגרוע מזכות המזמין לגבות את שמגיע לו מהחברה בכל דרך אחרת, או כדי לשחרר את החברה מאיזו מהתחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או כדי להגביל את סכום הפיצויים ו/או הנזקים אשר המזמין יהיה זכאי לגבות מהחברה. החברה לא תהיה זכאית לכל פיצוי בגין כל נזק שייגרם לה כתוצאה ממימוש הערבות הבנקאית או הבטחונות כאמור על ידי המזמין.

3. הצהרות והתחייבויות המזמין

המזמין מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת, כדלקמן ;

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

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

הייצור והפעלתו המסחרית במסגרת האסדרה, בהתאם להוראות הסכם זה, ולכל דין.

5.3 בקשה להיתר בניה והיתר בניה

מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, אם: (1) בתוך 11 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה לא התקבל היתר בניה כנדרש להקמת מתקן הייצור ו/או (2) בתוך 12 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה המנוע של מתקן הייצור לא יגיע למקרקעין - אזי המזמין יהיה רשאי לבטל הסכם זה בהודעה לחברה ולחברה לא תהיה כל טענה, תביעה, או דרישה בקשר לביטול ההסכם מסיבות כאמור.

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

5.4 התחלת שלב ההקמה

בתוך לא יאוחר מ- 12 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה, ובתנאי שהתקבלו כל האישורים הנדרשים, לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, היתר בניה החברה תיתן הודעה על תחילת שלב ההקמה. ההודעה על תחילת שלב ההקמה תציין את רשימת ההיתרים והאישורים הדרושים שהתקבלו וכן תכלול הודעה של החברה כי אין מניעה להתחיל בביצוע העבודות שהחברה מבקשת לבצע על פי כל דין.

5.5 הפעלה מסחרית

5.5.1 החברה מתחייבת לבצע את כל הפעולות הדרושות על מנת להגיע להפעלה מסחרית מוקדם ככל הניתן ולפני המועד המצוין בסעיף 5.5.3 להלן.

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

5.5.3 החברה מתחייבת כי ההפעלה המסחרית בפועל, תחל עד לא יאוחר מ-16 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה (להלן – "מועד ההפעלה המסחרית"). ככל שעד למועד זה החברה לא הפעילה את מתקן הייצור ולא החלה באספקה של אנרגיה חשמלית ואנרגיה תרמית למזמין בהתאם לכמויות, למפרטים וליתר הוראות הסכם זה, לרבות בהתאם לזמינות המינימאלית כמפורט

בהסכם זה ו/או במסמכי ההזמנה, תשלום החברה למזמין, החל משישים (60) ימים מהמועד האמור בסעיף זה להפעלה מסחרית, את הפיצוי האמור בסעיף 20.2 בגין כל תקופת העיכוב מהמועד האמור בסעיף זה ועד למועד ההפעלה המסחרית בפועל, ותשלום הפיצוי האמור ישולם למזמין על בסיס חודשי (במקרה של חלק מחודש – באופן יחסי).

- 5.5.4 מבלי לגרוע מהוראות סעיף 5.5.2 לעיל וסעיף 39.1 להלן, היה ובתום שנה מהמועד הקבוע לתחילת ההפעלה המסחרית שבמהלכה שילמה החברה למזמין את הפיצוי כאמור בסעיף 20.2, החברה לא החלה בהפעלה מסחרית רציפה, כלומר לא עמדה בהתחייבותה לספק בהתאם לזמינות המינימאלית וזאת במשך 60 ימים רצופים או 90 ימים מצטברים, המזמין יהיה זכאי לבטל הסכם זה במתן הודעה בכתב לחברה 60 ימים מראש. למען הסר ספק, עיכוב במועד ההפעלה המסחרית מהמועד האמור בסעיף 5.5.2 לעיל (המועד הקבוע להפעלה המסחרית) ייחשב לאי-אספקה בהתאם לסעיף 39.2 להלן ולאי עמידה בזמינות המינימאלית.
- 5.5.5 במקרה של ביטול ההסכם על-ידי המזמין בהתאם לסעיף 5.5.4 לעיל, החברה תשלם למזמין פיצוי נוסף על הפיצוי האמור בסעיף 5.5.4 לעיל, וזאת למשך שנה נוספת ממועד הביטול האמור.
- 5.5.6 עיכוב הנובע מכך שחיבור המתקן על ידי חח"י מתבצע במועד הנקוב בתשובת המחלק לא יהווה עילה לפיצוי או לביטול כאמור בהסכם.

5.6 תקופות גרייס/תקופות נוספות

- 5.6.1 החברה תודיע למזמין בכתב על כל חריגה או חריגה אפשרית מלוחות הזמנים על פי הסכם זה מיד עם היוודע לה על כך.
- 5.6.2 מבלי לגרוע מהתחייבות החברה לעמידה בלוחות הזמנים על פי הסכם זה, היה ובסמוך לתום איזה מהתקופות הנקובות בסעיף 5 זה, נדרשת החברה לפרק זמן נוסף להשלמת איזו מאבני הדרך, יעניק המזמין לחברה תקופת גרייס כמפורט בסעיף 5.6.3 להלן, אשר תתוסף לפרק הזמן העומד לזכות החברה להשלמת אבן הדרך הרלוונטית.
- 5.6.3 מובהר, כי בכל מקרה, משך תקופת הגרייס לכל אבן דרך כאמור בסעיף 5.6.2 לעיל, לא יעלה על 2 שבועות, למעט עבור השלמת אבן הדרך שבסעיף 5.5.2 לעיל (הפעלה מסחרית), שעבורה יעניק המזמין תקופת גרייס של עד חודש (1) קלנדרי.
- 5.6.4 למען הסר ספק, כלל תקופות הגרייס אשר יינתנו לחברה בהתאם לסעיף 5.6 זה לא יעלו על חודשיים (2) קלנדריים.

5.7 עיכוב חברת החלוקה

- 5.7.1 על אף התחייבות החברה להקמת מתקן הייצור בהתאם ללוחות הזמנים בהתאם לסעיף 5 לעיל, ככל שהחברה לא הגיעה להפעלה מסחרית במועד ההפעלה המסחרית עקב מעשה ו/או מחדל של חברת החלוקה בחיבור מתקן הייצור לרשת החלוקה, אזי לא ייחשב הדבר כהפרה של הסכם זה על ידי החברה ומועד ההפעלה המסחרית ידחה בפרק זמן השווה לפרק הזמן של עיכוב חברת החלוקה כאמור, ובלבד ש: (1) החברה פעלה במירב המאמצים כמצופה ממומחה בתחומי התחייבותה לפי הסכם זה ותוך הקצאת כל המשאבים הנדרשים, על מנת למנוע ו/או לצמצם את העיכוב כאמור; (2) העיכוב ו/או הנסיבות שגרמו לעיכוב לא נגרמו כתוצאה ממעשה ו/או מחדל

פרק ב' - השימוש במקרקעין

מטרת השימוש .6

- 6.1. המזמין מעניק בזאת לחברה זכות שימוש במקרקעין לתקופת השימוש (כהגדרתה להלן) באופן ובתנאים המפורטים בהסכם זה ובנספח ה' להסכם המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 6.2. מטרת השימוש הבלעדית נשוא הסכם זה הינה ביצוע פרויקט מתקן הייצור בלבד (לעיל ולהלן): **"מטרת השימוש"** .

תקופת השימוש .7

- 7.1. המזמין מקנה בזאת לחברה זכות שימוש במקרקעין, והחברה מקבלת בזאת מהמזמין את זכות השימוש במקרקעין, הכל בהתאם לקבוע בהסכם זה **ובנספח ה'** להסכם זה, המהווה חלק בלתי נפרד ממנו, לתקופת שימוש כקבוע בהסכם למתן זכות שימוש, נספח ה' להסכם זה ובלבד שלא חלפו 18 חודשים מהודעת הזכייה במכרז והחתימה של המזמין על הסכם זה ללא שהחלה ההפעלה המסחרית של מתקן הייצור. במצב שבו חלפו 18 חודשים מהמועד האמור ללא שהחלה ההפעלה המסחרית של מתקן הייצור והמזמין אישר מראש את העיכוב ואת הנימוקים לגרימת העיכוב, תקופת השימוש תישאר 20 (עשרים) שנים. במצב שבו המזמין לא אישר את העיכוב תתקצר תקופת השימוש באותו פרק זמן שיחלוף ממועד ההפעלה המסחרית המתוכנן ועד ההפעלה המסחרית בפועל, ללא תלות בזהות הגורם שגרם לעיכוב האמור, או במועד מוקדם יותר ככל שהסכם זה בא לסיומו קודם לכן בהתאם להוראותיו (לעיל ולהלן): **"תקופת השימוש"**.

דמי שימוש .7.2

החברה תשלם למזמין דמי שימוש חודשיים כדלקמן:

- 7.2.1. בגין התקופה של 10 השנים הראשונות בתקופת השימוש, החברה תשלם למזמין דמי שימוש חודשיים בסך של 7,650 ₪ (שבעת אלפים שש מאות וחמישים שקלים חדשים) בתוספת מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן בגין כל חודש בתקופה זו.
- 7.2.2. בתום התקופה הנקובה בסעיף 7.2.1 (דהיינו לאחר 10 השנים הראשונות של תקופת השימוש), יעודכנו דמי השימוש למשך הזמן הנותר עד תום תקופת השימוש כך שהחברה תשלם למזמין דמי שימוש חודשיים בהתאם לשומה העדכנית שתבוצע בתוספת מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בגין כל חודש בתקופה זו.
- (דמי השימוש הנקובים בסעיף 7.2.1 וסעיף 7.2.2 לעיל יכוננו יחד ולפי העניין: **"דמי השימוש"**)

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

התאריך הקובע לצרכי סעיף זה הינו המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

8. מועד מסירת החזקה במקרקעין

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

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

9.1. במצבים שלהלן יחולו הוראות סעיף 9 זה על כל תתי סעיפיו:

9.1.1. בתום תקופת השימוש;

או

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

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

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

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

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

9.1.2.4. החברה תהא אחראית כי למזמין תישמר האפשרות להסב על שמו כל הסכם שהחברה התקשרה בו בקשר עם מתקן הייצור באותם תנאים מסחריים שהחברה קשורה בהם, לרבות הסכמי תפעול ותחזוקה, וכי תישמר למזמין האפשרות שלא להתקשר בהם ו/או שלא להמשיך בהתקשרות בהם, לחילופין למזמין תשמר האפשרות לקבל שירותי תפעול ותחזוקה מהחברה במחיר שלא יעלה על 3.8 אגורות לקוטייש; לשם כך, החברה תפעל

לכלול הוראות מתאימות בהסכמים בהם תתקשר עם צדדים שלישיים כאמור, ותשפה את המזמין באופן מידי בגין כל דרישה ו/או טענה של צד ג' החתום עם החברה על הסכמים כאמור כלפי המזמין בקשר עם כך.

9.1.2.5 המזמין ישלם לחברה תמורה בגין רכישת מתקן הייצור, בסך השווה

ל _____ ש"ח (_____) (אין למלא במועד הגשת ההצעה) בניכוי 5% (משווי מתקן הייצור לצורכי רכישת מתקן הייצור כפי שנקב במכרז על ידי החברה) בגין כל שנה שחלפה ממועד ההפעלה המסחרית ועד למועד העברת מתקן הייצור לבעלותו ולרשותו של המזמין, ובלבד שבכל מקרה התמורה לא תפחת מ- 20% משווי מתקן הייצור לצורכי רכישת מתקן הייצור.

9.1.2.6 על אף המפורט בסעיף (9.1.2.5) לעיל היה והמזמין יבקש להעביר את מתקן, הייצור לבעלותו בשל הפרה של החברה, המזמין ינכה מהתמורה האמורה בסעיף זה סך של 30% (להלן: "מחיר מימוש אופציה כפוי").

לדוגמה: אם שווי מתקן הייצור לצורכי רכישת מתקן הייצור הינו תשעה מיליון ש"ח והמזמין מבקש להעביר לבעלותו את מתקן הייצור בתום השנה הרביעית (4) להפעלה המסחרית, המזמין ישלם לחברה סך של $9,000,000 * [1 - (4 * 0.05)] * 0.7$ בנוסף לאמור לעיל, היה והעברת מתקן הייצור לבעלותו ולרשותו של המזמין תהיה לאחר תום 50% משעות עבודת מנוע ובטרם "טיפול גדול" יופחת חלק יחסי (מתוך כמות השעות שהוגדרה ל-"טיפול גדול" בהתאם להצעת החברה) מהעלות הצפויה של הטיפול הגדול מהתמורה האמורה בסעיף זה.

דוגמא- הנחות לטובת הדוגמא:

מחיר מימוש אופציה Buyout (מש"ח)	מחיר ה"טיפול הגדול" (מש"ח)	שעות לטובת ביצוע "טיפול גדול"	שעות עבודה שהמנוע עבד	שנות עבודה	אחוז הפחתה שנתית
9	1.5	60,000	28,000	7	5%

$$9,000,000 - \{ (5\% * 7 * 9,000,000) + [1,500,000 * (28,000 / 60,000)] \} = 5,150,000$$

הסכום שהמזמין ישלם לחברה במקרה הנדון יהיה 5,150,000 ש"ח.

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

9.1.3 בכל מקרה, בין שהמזמין בחר לקבל לבעלותו את מתקן הייצור בהתאם לאמור בסעיף 9.1.2 לעיל, ובין שלא, החברה תבטל כל רישום של כל זכות וכל שעבוד ו/או משכון ו/או רישום זכויות אחר שרשמה על שמה ו/או על שם מי מטעמה בקשר עם פרויקט מתקן הייצור ו/או המקרקעין,

ככל ורישום כזה נעשה בהתאם לאפשרות החברה לבצעו בהתאם להסכם זה. במידה והחברה לא תפעל לבטל את הרישומים כאמור, אזי יהא רשאי המזמין לפעול למחיקת כל זכות שנרשמה כאמור באמצעות יפויי הכוח שיינתן למזמין במעמד חתימת הסכם זה ובנוסף יפויי הכוח המצ"ב **כנספח ב'** להסכם זה, המייפה את כוחו של המזמין לפעול בשם החברה למחיקת כל זכות שנרשמה לטובתה ביחס למקרקעין ו/או המצוי והמוצב עליהם.

9.2. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, ועל אף האמור בסעיף 9.1.2 לעיל בפרט, בתום תקופת השימוש המלאה, וככל והמזמין לא דרש את פינוי המקרקעין, המזמין יקבל לידו את מתקן הייצור וחדר המערכת ללא כל תמורה ו/או תשלום לחברה, ויחולו כל הוראות סעיף 9.1.1 וסעיף 9.1.2 לעיל, למעט חובת התשלום המפורטת בסעיף 9.1.2.5 וסעיף 9.1.2.6 לעיל.

9.3. היה והחברה ו/או מי מטעמה לא פינו את המקרקעין בנסיבות בהן מחויבת לכך כאמור לעיל, יהא המזמין זכאי, בנוסף לכל סעד אחר המוקנה לו על פי הסכם זה ו/או לפי הוראות הדין, לפיצויים בסכום של 2000 ש"ח לכל יום איחור בפינוי, כאשר סכום זה צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס לחישובו הינו מדד המחירים לצרכן הידוע במועד חתימת הסכם זה. הסכומים האמורים בסעיף 9.3 זה מהווים פיצוי ראוי על הנזק שהצדדים רואים אותו כתוצאה מסתברת של איחור כאמור בפינוי המקרקעין.

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

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

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

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

הוראות סעיף 9 זה לא יחולו במקרה שבו ביטול ההסכם נבע מהפרת ההסכם על ידי המזמין. המזמין יהא רשאי לקבל שיהיו של 12 חודשים לתיקון הפרות.

10. זכויות במקרקעין

10.1. הזכויות במקרקעין

הואיל והמקרקעין יועמדו לשימוש החברה, מובהר ומוסכם בזה כי הבקשות לקבלת היתרים תכנוניים ואחרים, ככל שיידרשו על פי כל דין לצורך ביצוע התחייבויות החברה על פי הסכם זה (להלן: בהתאמה "בקשות" ו-"ההיתרים"), ייחתמו ויוגשו על ידי החברה, ובלבד שתאמנה להוראות הסכם זה ושמדינת ישראל תיתן אישורה לנוסח הבקשות טרם הגשתן. היה ותקום מניעה משפטית להגשת הבקשות להיתרים על ידי החברה, והואיל והזכויות במקרקעין רשומות על שם מדינת ישראל, מובהר ומוסכם בזה כי הבקשות

לקבלת ההיתרים כאמור ייחתמו על ידי מדינת ישראל ובלבד שתאמנה להוראות הסכם זה, אולם כל הטיפול ייעשה על ידי החברה. למען הסר ספק יובהר, כי מדינת ישראל תחתום על בקשות כאמור רק בתוקף מעמדה כבעלת זכויות במקרקעין, וכי לצדדים אין כל כוונה לייחס למדינת ישראל לרבות המזמין כל אחריות שהיא בגין בקשות כאמור ו/או בגין כל נושא הקשור לקבלת ההיתרים האמורים על ידי החברה. כל הגשה של בקשה וכל קבלה של תנאי או דרישה במסגרת קבלת ההיתרים, אשר עשויה להיות להן השפעה על מדינת ישראל ו/או על המזמין ו/או מי מטעמם, תהיינה כפופות להסכמת מדינת ישראל מראש ובכתב. מדינת ישראל תאשר או תפרט את הסתייגויותיה מתוכן הבקשה, התנאי או הדרישה אשר יוגשו לה על ידי החברה בתוך זמן סביר בנסיבות העניין. מדינת ישראל תהיה רשאית להתנגד להגשה של בקשה או לקבלה של תנאי או דרישה כאמור העשויה להיות לה השפעה על מדינת ישראל מכל סיבה שהיא, והחברה מוותרת מראש על כל טענה או תביעה כנגד מדינת ישראל לרבות המזמין אם וככל שלא יושג על ידה היתר, הסכמה או אישור כלשהם.

10.2. כללי

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

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

החברה תמלא אחר הוראות הבטיחות של המזמין, כמפורט בנספח ו' להסכם זה (הוראות הבטיחות של המזמין) המהווה חלק בלתי נפרד ממנו ו/או כפי שיוורה לה המזמין מעת לעת, וכן תמלא אחר הוראות הביטחון של המזמין כמפורט בנספח י' להסכם זה (הוראות הביטחון של המזמין) המהווה חלק בלתי נפרד ממנו ו/או כפי שיוורה לה המזמין מעת לעת ותנקוט בכל אמצעי הבטיחות והביטחון המתחייבים על פי כל דין ובסטנדרט שלא יפחת מזה המקובל לגבי מתקני ייצור דומים, לרבות בכל הנוגע לגידור המקרקעין.

10.3. השימוש במקרקעין

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

החברה מתחייבת כי השימוש במקרקעין על ידה לא יהווה מטריד לצדדים שלישיים וכי היא תפעל במקרקעין

בהתאם להסכם זה ובהתאם להוראות כל דין.

על החברה לגדר ולבצע הפרדה מלאה בשטח מתקן הייצור מיד עם מסירת החזקה במקרקעין, כך שהפרדה תהיה, בין היתר, משולטת ומגודרת באופן שימנע כניסת עוברי אורח לאזור המגודר. על החברה לוודא כי באזור המגודר, נתיב הגישה למקרקעין וכל השערים נדרשים להיות פנויים ממכשולים בכל עת, לצרכי חירום. בנוסף לזכות השימוש, המזמין מעניק בזאת לחברה זכות שאינה בלעדית, משך כל תקופת השימוש, להשתמש ולנוע בצירי תנועה קיימים בשטחי המזמין, כמפורט בתצ"א המצורף **כנספח א'** להסכם זה בלבד (להלן: "**דרכי הגישה**") וזאת אך ורק לצורך גישה של החברה ו/או מי מטעמה למקרקעין. כניסה של ציוד מכני הנדסי של החברה ו/או מי מטעמה לשטח המזמין ולדרכי הגישה, מחייבת תיאום מראש עם המזמין וקבלת אישורו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לאחר ההפעלה המסחרית, כניסה ו/או תנועת החברה ו/או מי מטעמה לדרכי הגישה תיעשה תוך תיאום מראש עם המזמין ובליווי עם נציג המזמין. הנחת צנרת גז טבעי ו/או תשתיות רלוונטיות נוספות מחוץ למקרקעין ו/או מהם, על אחריותה ועל חשבונה של החברה, תיעשה לאחר קבלת אישור מראש של המזמין לתואי התשתיות ובכפוף להוראות הבטיחות של המזמין כמפורט ב**כנספח ו'** להסכם זה.

11. תשלומי חובה שוטפים בגין המקרקעין

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

פרק ג' - מתקן הייצור

12. תכנון והקמת מתקן הייצור

12.1. החברה תתכנן, תקים, תתפעל ותתחזק את מתקן הייצור בהתאם להוראות הדין, לכל המפרטים, להוראות הסכם זה ונספחיו, ולהוראות המכרז ונספחיו, ובכלל זה ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל:

תשתיות להולכת חשמל ומים: בהתאם לנספח ג' להסכם זה לרבות התקנת ציוד מדידה בנקודות החיבור של מתקני המזמין.

פליטות: בהתאם לדין החל ובתיאום עם היתר הפליטות של המזמין. החברה מתחייבת לעמוד בהיתר הפליטות על פי היתר הפליטות של המזמין והנחיות המזמין (המחמיר מבניהם).

רעש: בהתאם לנספח ג' להסכם זה ולדין החל (המחמיר מבניהם).

ציוד מגן: בהתאם לנספח ו' להסכם זה ולדין החל (המחמיר מבניהם)

12.2. לאחר חתימה על הסכם זה, תפעל החברה להיכנס בנעלי המזמין מול חח"י ו/או מנהל המערכת על מנת לקדם ולתאם את שילוב וחיבור מתקן הייצור בגז טבעי ברשת החלוקה בהתאם לתשובת המחלק שניתנה

למרכז הרפואי ומצורפת למסמכי המכרז.

12.3. לשם קיום התחייבויות החברה בסעיף 12.2 לעיל, החברה תבצע, באחריותה ועל חשבונה את כל הפעולות, ותישא בכל החובות וההתחייבויות - לרבות בכל התשלומים, האגרות, העמדת כל הבטוחות הנדרשות בהתאם לאמות המידה והופעה לכל פגישה ו/או דיון במשרדי חח"י או מנהל המערכת או בכל מקום נדרש אחר, והצגת כל הנתונים הנדרשים - המחויבים לשם ביצוע כלל התיאומים הטכניים כך שיתאפשר חיבור ושילוב מתקן הייצור והפעלתו המסחרית במסגרת האסדרה, בהתאם להוראות הסכם זה, ולכל דין.

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

12.5. לא יאוחר מ- 3 חודשים לאחר מועד חתימת הסכם זה על ידי הצדדים, החברה תעביר לבדיקת ואישור המזמין ו/או מי מטעמו את מסמכי התכנון המפורט, אשר יכללו בין היתר את העניינים שלהלן ויצורפו לנספח הטכני (להלן: "**מסמכי התכנון המפורט**"):

12.5.1. רשימת הציוד העיקרי (כולל יצרנים, דגמים ומפרטים טכניים): מנוע, מחולל שנאים, כבלים, ציוד מתח גבוה, ציוד מתח נמוך, מערכות מתח נמוך מאוד, מערכת בקרה, משאבות, מחליפי חום וכו'.

12.5.2. סכימה עקרונית של מתקן הייצור.

12.5.3. סכימה של פריסת הציוד ודרישות השטח.

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

12.5.5. פרוטוקולי תקשורת של מערכות הבקרה.

12.5.6. פירוט הבדיקות שיבוצעו במסגרת הפרויקט - Acceptance TesH Factory Test.

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

12.5.8. שטחי התארגנות נדרשים.

12.5.9. פירוט קבלני המשנה.

12.6. בתוך 21 ימים ממועד קבלת מסמכי התכנון המפורט יהיה רשאי המזמין לאשר את המסמכים ו/או את קבלני המשנה או להורות לחברה לבצע שינויים במצבת קבלני המשנה ו/או במסמכי התכנון המפורט באופן שיתאם להוראות ההסכם, לדרישות הטכניות של המזמין ולסטנדרטים התעשייתיים המקובלים ביחס למתקן הייצור. ביקש המזמין כי יבוצעו שינויים במסמכי התכנון המפורט, תבצע החברה את השינויים האמורים ובתוך 10 ימים ממועד קבלת הערות המזמין תעביר החברה את מסמכי התכנון המפורט הכוללים את השינויים המבוקשים לאישור המזמין, אשר יהיה רשאי בתוך 10 ימים לאשר את מסמכי התכנון המפורט או לבקש ביצוע שינויים בהתאם לאמור בסעיף זה לעיל. מובהר כי אישור המזמין למסמכי התכנון המפורט לא יימנע אלא מטעמים סבירים.

- 12.7. למען הסר ספק מובהר כי אין באישור מסמכי התכנון המפורט, אי אישורם או בבקשה לבצע בהם שינויים על ידי המזמין או מי מטעמו או בביצועם כדי להטיל אחריות כלשהי למסמכי התכנון המפורט או לעבודות המבוצעות מכוחם על המזמין או מי מטעמו, והחברה תהיה בכל עת האחראית היחידה והבלעדית למסמכי התכנון המפורט ולעבודות המבוצעות על פיהם.
- 12.8. כל השרטוטים (לרבות תוכניות, חתכים, פרטים, גבהים ותרשימים), מפרטים, אישורים, מידע, תוכניות, לוחות זמנים, דוגמאות, שרטוטי עבודה ומסמכים אחרים (לרבות נתונים מגנטיים) שהוכנו על ידי החברה או עברה בקשר למתקן הייצור ולהסכם זה, על החברה להחזיק בשלב התפעול העתק מכלל החומרים הנ"ל במתקן הייצור ובנוסף להעביר העתק מושלם לנציג המזמין.
- 12.9. שפת המסמכים תהיה עברית ו/או אנגלית בלבד.
- 12.10. למען הסק ספק מובהר כי כל הזמנים המופיעים בסעיף זה נלקחו בחשבון בהתחייבות החברה על פי נספח לוחות הזמנים.
- 12.11. כמו כן, בכפוף להוראות הסכם זה, המזמין יאפשר לחברה להניח קווי תשתית במקרקעין, אך ורק בתוואי שייקבע בין הצדדים בהסכמה מראש ובכתב ויוסכם ויאושר על ידי המזמין כאמור במסגרת התכנון המפורט, ובהתחשב בדרישות הרשויות הרלוונטיות וצרכי המזמין בשטחים המסוימים במקרקעין.
- 12.12. ככל ובמסגרת התכנון המפורט תבקש החברה לבצע שינויים בתכולת פרויקט מתקן הייצור, אלה יהיו כפופים לאישור המזמין, בכתב ומראש, והכל בהתאם, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 15 להלן; ובכל מקרה לא יפגעו בזכויות המזמין ו/או בלוחות הזמנים על פי הסכם זה ו/או בהגדרת שטח המקרקעין.
- 12.13. החברה תחבר ותסנכרן את מתקן הייצור לרשת החשמל של הח"י (לרבות יכולת עבודה במתכונת של אי אנרגטי Island Mode), ותישא בכל העלויות הכרוכות בכך. בכל הנוגע לעבודות מתקן הייצור בתצורת אי אנרגטי, החברה נדרשת לתכנן ולהקים את כל מערך ההגנות והשינויים הנדרשים לחיבור מתקן הייצור, כולל התייחסות לשיטת הארקה של רשת המתח גבוה.
- 12.14. החברה תהיה האחראית הבלעדית לרכישת הציוד, ולקביעת התאמתו. פריטי הציוד העיקריים שיירכשו לשימוש במתקן הייצור ויצרניהם יהיו בהתאם לרשימה שאושרה על ידי המזמין כאמור בסעיף 12.5 לעיל.
- 12.15. החברה תעדכן את המזמין מעת לעת ו/או במועד בקשת המזמין לקבלת עדכון, על התקדמות ביצוע התכנון המפורט וכן על התקדמות הקמת מתקן הייצור והפעלתו.
- 12.16. במשך כל תקופת ההסכם, החברה תיידע את המזמין באופן סביר על כוונתה להגיש בקשות לרשויות השונות בקשר למתקן הייצור וכן על פעולות צפויות במסגרת ההקמה ו/או התפעול אשר עשויות להיות להן השפעה על המזמין.
- 12.17. החברה תמנה מטעמה נציג אשר ייצגה בכל הקשור והכרוך בביצוע פרויקט מתקן הייצור ויהיה רשאי להוציא לפועל את כל התחייבויות החברה על פי הסכם זה. עם חתימת החברה על הסכם זה, החברה תמסור למזמין את זהות הנציג מטעמה. כל שינוי בזהות הנציג כאמור יהיה כפוף לקבלת אישור המזמין בכתב

ומראש.

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

12.19. שעות ביצוע עבודות הקמת המתקן במקרקעין תהיינה על פי הפירוט כדלקמן: בימי חול, מיום א' עד יום ה' במשך עשרים וארבע שעות ביממה, וביום ו' וערבי חג עד שעתיים לפני כניסת השבת או החג ושעה לאחר צאת השבת או החג. למרות האמור, במקרה של רעש חריג יהיה רשאי המזמין להגביל את שעות ביצוע העבודות ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

13. העבודות

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

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

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

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

13.5. החברה מתחייבת להעסיק ממונה בטיחות מטעמה, ו/או מנהל עבודה כהגדרתו על פי חוקי הבטיחות בעבודה, ככל שהדבר מתחייב על פי דין, המוסמך על פי דין לשמש כממונה בטיחות שיהא אחראי על שמירת

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

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

13.7. החברה והמזמין/מדינת ישראל יחתמו על הסכם למתן זכות שימוש ביחס למקרקעין, בנוסח המצורף כנספח ה' להסכם זה, ושיחול הן בשלב ההקמה והן בשלב התפעול. כל עלויות זכות השימוש ו/או הפרדת החצרים, לרבות הקמה ו/או חיבור לתשתיות מכל סוג יחולו על החברה בלבד.

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

13.9. במהלך שלב ההקמה, המזמין יעשה את מיטב מאמציו לספק לחברה מים וחשמל כפי שידרש לבניית המתקן. לשם כך, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 19 להלן, תתקין החברה על חשבונה מונה ייעודי לכל מערכת אשר יאפשר מדידה ואגירה של כל הנתונים הנדרשים לצורך תשלום למזמין בגין מים וחשמל כאמור. לחילופין, בהתאם לבחירת המזמין על פי שיקול דעתו - יסוכם בין הצדדים סכום שישקף את העלויות הכרוכות באספקה כאמור חליף התקנת מונה. לחברה לא תהיה כל תביעה כלפי המזמין אם המזמין לא יספק לחברה את המים והחשמל כאמור לעיל.

התשלום בגין מים וחשמל יועבר למזמין.

14. הגעת גז טבעי למתקן הייצור

- 14.1. מתקן הייצור יוסק באמצעות גז טבעי שיירכש על ידי החברה במסגרת הסכם שהחברה תהיה אחראית לחתום עליו עם ספק הגז הטבעי.
- 14.2. מתקן הייצור יחובר לרשת החלוקה של הגז הטבעי באמצעות חברת החלוקה. החברה תישא בכל העלויות והתשלומים הנובעים ו/או שינבעו מחיבור מתקן הייצור לרשת החלוקה והזרמת הגז כאמור לצריכה עבור מתקן הייצור לרבות בכל העלויות והתשלומים הנובעים ו/או שינבעו מהסכם החלוקה ו/או מהתאמתו לפרויקט מתקן הייצור.
- 14.3. ככל שיחולו על המזמין עלויות ו/או הוצאות ו/או קנסות ו/או תשלומים אחרים, בקשר עם חיבור מתקן הייצור לרשת החלוקה ו/או בקשר עם צריכת הגז הטבעי על ידי המתקן, לרבות עלויות בגין התאמה של הסכם החלוקה, ואשר לא היו חלים על המזמין אלמלא התקשר בהסכם זה, עלויות אלה יחולו על החברה והיא תשפה את המזמין בגין עלויות אלו באופן מיידי.
- 14.4. בנוסף, החברה תישא בכל העלויות הנובעות מחיבור מתקן הייצור אל נקודת היציאה ובכלל זאת יצירת התנאים והתשתית הנדרשים להזרמת גז מנקודת היציאה אל מתקן הייצור, והכל תוך תיאום עם המזמין. כן תפעל החברה, על אחריותה ועל חשבונה, להתקנת אמצעי מדידה ומניה מתאימים על מנת למדוד את כמויות הגז הטבעי שצרך מתקן הייצור, ותיתן למזמין גישה שוטפת אל נתוני הצריכה כאמור, בזמן אמת.
- 14.5. על מנת שניתן יהיה לספק למתקן הייצור גז טבעי, החברה תהיה אחראית להתקשר בהסכם עם חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ, ולשאת בכל תעריפי החיבור וההזרמה ובכל תעריף אחר בקשר עם הזרמת הגז הטבעי באמצעות נתג"ז למתקן הייצור.
- 14.6. המזמין ישתף פעולה וככל שיידרש יחתום המזמין על נוסח "הסכם משולש" כנדרש על ידי חברת החלוקה או רשות הגז.
- 14.7. אופציה לרכישת גז טבעי מהחברה
- 14.7.1. בכל עת החל מהמועד שבו הצעת החברה נבחרה כהצעה הזוכה במכרז המזמין, ועד לתום 5 שנים ממועד זה, המזמין יהיה רשאי להודיע לחברה, בהודעה בכתב שימסור לחברה לפחות 90 ימים מראש, כי ברצונו לרכוש גז טבעי מהחברה בהתאם לתנאים שיקבעו בין המזמין לחברה נכון למועד מסירת ההודעה. הודעת המזמין תכלול מידע לעניין כמויות הגז הטבעי שהמזמין מבקש לרכוש מהחברה, את פרופיל הצריכה המשוער של המזמין, ואת המועד שבו המזמין מבקש להתחיל לצרוך את הגז הטבעי.
- 14.7.2. במידה והמזמין החליט לממש את האופציה לרכישת גז טבעי מהחברה כאמור בסעיף זה, החברה תספק את הגז הטבעי למזמין בכפוף להודעה בכתב של תשעים (90) יום מראש שהמזמין ייתן לחברה (להלן: "מועד ההזרמה"), ועד להודעת ביטול שניתן המזמין לחברה בהודעה מוקדמת של מאה ועשרים (120) יום מראש.

15. שינויים ותוספות

15.1. כללי - כל השינויים (כהגדרתם להלן) בעבודות אשר יידרשו לצורך השלמתו של פרויקט מתקן הייצור ייעשו אך ורק לאחר חתימת המזמין על הוראה בכתב במסגרתה יפורטו השינויים הדרושים, התאמת לוח הזמנים וכל התאמה רלבנטית אחרת, והכל בכפוף לעמידה בתנאי הדין הרלוונטי והרישיון המותנה ככל שרלוונטי) והאמור בהוראות סעיף זה להלן (להלן: "פקודת השינויים").

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

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

15.3. ביחס לכל פקודת שינויים, יחול האמור להלן:

החברה לא תהיה רשאית לערוך ביוזמתה שינויים, וכל שינוי יהיה טעון אישור המזמין מראש ובכתב. החברה לא תחל בביצוע, אלא רק לאחר קבלת אישור בכתב מהמזמין על קבלת הצעתה.

היה ופקודת השינויים תהיה כרוכה בעלויות נוספות, החברה תמציא בתוך תקופה של שבעה (7) ימי עסקים לאישור המזמין הצעת מחיר מפורטת, עבור העלויות הנוספות, ככל שהיא חושבת שעל המזמין לשאת בעלויות אלו. סברה החברה כי ביצוע השינויים יגרור עיכוב בלוחות הזמנים הקבועים בהסכם זה, תכלול החברה בהצעתה למזמין התייחסות לפרק הזמן הנוסף הנדרש לחברה לשם ביצוע השינויים, בה תציין את מספר השעות/ימי העבודה המשוערים שיידרשו עקב ביצוע אותו השינוי, ואת השפעת השינוי על לוח הזמנים (להלן: "הצעת החברה"), המזמין בהתאם לשיקול דעתו יקבע האם העלויות הנוספות חלות עליו או על החברה וכן יאשר או ידחה את השינויים המבוקשים בכלל ובלוחות הזמנים בפרט.

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

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

15.4. הצדדים מתחייבים לנהל משא ומתן בתום לב על ההשפעות האפשריות של פקודת השינויים על התמורה ועל לוחות הזמנים של פרויקט מתקן הייצור. במידה והצדדים לא יגיעו להסכמה על התנאים הסופיים של פקודת השינויים, החברה תפעל על פי פקודת השינויים כפי שיוורה לה המזמין (וחרף אי הסכמתה לתנאי

פקודת השינויים).

16. הגדלת כושר ייצור במרכז הרפואי

הגדלת מתקן הייצור

- 16.1. בתקופת התפעול ורק כעבור פרק הזמן המינימלי שבו ניתן להפעיל את אופציית ה-BUYOUT, החברה תהיה רשאית להגדיל את ההספק של מתקן הייצור ולמכור כמויות עודפות של החשמל שמיוצר כתוצאה מההגדלה כאמור לטובת אספקתם למזמין ו/או לצדדים שלישיים ובלבד שהספק כולל של כל מתקן הייצור אחרי ההגדלה כאמור לא יעלה בכל מקרה על 5 מגה וואט (MWe).
- 16.2. "הכמויות העודפות" - ההפרש בין כמות האנרגיה החשמלית המצטברת שנצרכה על ידי המזמין בכל חודש לבין כמות האנרגיה החשמלית המצטברת שיצר מתקן הייצור, ו/או כמות האנרגיה התרמית המצטברת שנצרכה על ידי המזמין בכל חודש לבין כמות האנרגיה התרמית המצטברת שיצר מתקן הייצור, כפי שנמדדו בהתאם להוראות סעיף 19 להלן.
- 16.3. מבלי לגרוע מהאמור, הגדלת מתקן הייצור ומכירה של הכמויות העודפות לקונים פוטנציאליים יהיו כפופים לאישור המזמין מראש ובכתב כדלקמן:
- 16.3.1. החברה תמסור למזמין בקשה לאישור הגדלת מתקן הייצור והמכירה של הכמויות העודפות שתכלול: דוח מפורט ותוכנית העבודה לביצוע ההגדלה ומכירה של הכמויות העודפות, זהות הקונים הפוטנציאליים, המחיר שייגבה על ידי החברה מכל קונה פוטנציאלי (כולל מדדים ותנאי תשלום אחרים), הכמות והאיכות של החשמל שיסופק לכל קונה פוטנציאלי, לוח האספקה ופרטי ההסכם המוצע בין החברה לקונה פוטנציאלי.
- 16.3.2. המזמין רשאי לבקש, והחברה תספק למזמין בתוך ארבעה עשר (14) ימים לאחר קבלת בקשת המזמין, כל מידע נוסף אשר המזמין דורש לצורך בחינה של הגדלת המתקן והמכירה של הכמויות העודפות, לרבות, ללא הגבלה, ניתוחי עלויות, תוכנית עסקית ופרטים ביחס להסדרי המימון וההסכמים הנלווים.
- 16.3.3. בתוך שלושים (30) ימים לאחר קבלת בקשת החברה, או לאחר קבלת המידע הנוסף המבוקש על ידי המזמין, המזמין יבדוק את ההצעה המוצעת ויחליט אם לאשרה.
- 16.3.4. אם המזמין יסרב להגדלת מתקן הייצור ולמכירה של הכמויות העודפות, הסיבות לסירוב יועברו לחברה. החברה רשאית למסור למזמין בקשה מתוקנת תוך התחשבות בהערות המזמין לפי האמור בסעיף 16.1 לעיל. סירוב יינתן מטעמים סבירים בלבד.
- 16.3.5. אם אישר המזמין את בקשת החברה להגדלת מתקן הייצור וכתנאי מוקדם לתחילת ביצוע ההגדלה, החברה תעביר לאישור המזמין את כל המסמכים הבאים:
- 16.3.5.1. מסמכי התכנון המפורט בקשר עם ההגדלה ערוכים לפי הוראות הסכם זה.
- 16.3.5.2. נספח "אישור קיום ביטוחי ההקמה", כשהוא כולל את ההגדלה של מתקן הייצור וחתום על ידי מבטחי החברה.

- 16.4. עדיפות למזמין
- 16.4.1. למזמין תהיה עדיפות על פני צדדים שלישיים בכל הנוגע לרכישת הכמויות העודפות.
- 16.4.2. במקרה בו ירצה המזמין לרכוש את הכמויות העודפות, אלא אם צוין אחרת בהסכם זה, יחולו הוראות הסכם זה, בשינויים המחויבים.
- 16.5. תשלומים - הכמויות העודפות
- 16.5.1. אם המזמין יחליט לרכוש את הכמויות העודפות, הוא יהיה זכאי להנחה במחיר האנרגיה החשמלית ו/או האנרגיה התרמית על כלל הכמויות העודפות שיסופקו ממתקני הייצור על פי הצעת המחיר של החברה במסגרת המכרז. אם המזמין יאשר מכירה של הכמויות העודפות לצדדים שלישיים בהתאם להוראות סעיף זה, יהיה המזמין זכאי לקבל מהחברה סכום בש"ח השווה ל- 5% מרכיב הייצור בכל מש"ב ו/או מעלות האנרגיה התרמית, כפי שיעודכן מעת לעת, בגין כל הכמויות העודפות שנמכרו לצדדים שלישיים וזאת מיד עם קבלת התשלום על ידי החברה.
- 16.6. יישום ההגדלה ומכירה של הכמויות העודפות
- 16.6.1. לאחר קבלת אישור המזמין בהתאם להוראות סעיף 16 זה, החברה תהיה רשאית לתכנן ולבצע את ההגדלה ולמכור הכמויות העודפות בהתאם לדוח המפורט שהוגש למזמין לפי הוראות סעיף 16.1 לעיל, כפי שאושרו על ידי המזמין.
- 16.6.2. החברה על חשבונה תשיג את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לביצוע הגדלת מתקן הייצור או מכירת הכמויות העודפות (לרבות פעולות ושירותים נלווים) ע"י החברה או מי מטעמה.
- 16.6.3. החברה לא תהיה זכאית להתאמת מחירים או תוספת תשלום עקב או בקשר עם הגדלת מתקן הייצור. החברה תישא, על חשבונה, בכל תוספת עלות שתהיה כרוכה בהגדלת מתקן הייצור ולא תהיה זכאית לארכה כלשהי במועדים החוזיים בדגש על תקופת ההתקשרות.
- 16.6.4. אם כתוצאה או בקשר עם הגדלת מתקן הייצור כאמור בסעיף 16 זה יגיעו למזמין פיצויים, תוספות תשלום או מענקים כלשהם מחח"י ו/או מנהל המערכת ו/או כל רשות מוסמכת ("המענקים"), החברה מתחייבת להעביר את מענק כאמור במלואו למזמין בתוך 45 ימים מיום קבלת מענק כאמור על ידי החברה. המענק ישולם בסכומים נומינאליים כפי שהתקבלו בידי החברה.
- 16.6.5. החברה תישא על חשבונה ותשפה את המזמין, ללא הגבלת סכום, בגין כל ההוצאות והנזקים שייגרמו למזמין עקב או בקשר עם ביטול כל מענק או פיצוי או תוספת תשלום של הרשות המוסמכת עקב מחדל החברה או עקב הפרה על ידי החברה או מי מטעמה של דין או הסכם זה.
- 16.6.6. אישור המזמין לבקשה להגדלת מתקן הייצור ומכירת הכמויות העודפות לא ישחרר את החברה מכל מחויבותיה על פי הסכם זה ואו מכל אחריות.
- 16.6.7. מודגש בזאת כי הזכות המוקנית לחברה על-פי סעיף זה, לא נועדה להוות התחייבות של המזמין לספק שירותים או בכל דרך אחרת לאפשר הגדלה של מתקן הייצור ומכירה של הכמויות העודפות.

הוספת מתקן ייצור

- 16.7. נכון למועד חתימת הסכם זה המזמין נמצא בהליכים של ייזום ותכנון לטובת חיבור חדש במתח גבוה בחלקו הצפוני של המרכז הרפואי .
- 16.8. לאור האמור בסעיף 16.7 לעיל, במידה והמזמין ירצה להוסיף מתקן ייצור בחלקו הצפוני של המרכז הרפואי בהספק שלא יעלה על 5 מגה וואט (MWe), הוא שומר לעצמו את הזכות להתקשר עם המציע הנבחר להקמת מתקן הייצור וזאת בתנאים הבאים :
- 16.8.1. המזמין ימסור למציע הנבחר הודעה על כך ששה (6) חודשים מראש.
- 16.8.2. ההודעה תימסר במהלך תקופת ההתקשרות ולא יאוחר מהשנה העשירית.
- 16.8.3. על הוספת מתקן הייצור תחולנה כל הוראות הסכם זה ומסמכי המכרז בהתאם לשלבים השונים והתאמות מחויבות בהתאם לרגולציה, מצב השוק וכו'.
- 16.8.4. לעניין הכמויות העודפות ככל שיהיו יכולו הוראות סעיף 16.2 הרלוונטיות.

17. ניסויי הרצה

- 17.1. עם השלמת כל עבודות ההקמה של מתקן הייצור, החברה תשלח למזמין הודעה על השלמת שלב ההקמה. ההודעה על השלמת שלב ההקמה, לרבות קבלת טופס אכלוס ואישור הרשויות וחח"י, תשלח ותתקבל לא פחות מארבעה עשר (14) יום לפני התאריך שבו תרצה החברה להתחיל בניסויי ההרצה ביחס למתקן הייצור.
- 17.2. מטרת ניסויי ההרצה היא להוכיח כי מתקן הייצור עומד בכל הוראות הדין וכן בהוראות הסכם זה והמפרט הטכני, ובין היתר כי מתקן הייצור מוכן להתחבר לרשת החשמל של המזמין ושל חח"י.
- 17.3. 60 ימים לפני עריכת כל אחד מניסויי ההרצה תציג החברה למזמין את נוהל עריכת ניסוי ההרצה המפורט בהתבסס על נוהל כללי של ניסויי הרצה המצורף **בנספח ח'** להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו. המזמין יהיה רשאי לדרוש שינויים בנוהל ניסויי ההרצה והוראות סעיף 12.6 יחולו בעניין זה בשינויים המחויבים.
- 17.4. ניסויי ההרצה יבוצעו על ידי החברה, בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעת החברה על מוכנות לביצוע ניסויי ההרצה כאמור לעיל. המזמין יהא רשאי להשתתף בניסויי ההרצה באמצעות נציגים מטעמו. החברה תמסור למזמין את מלוא הנתונים והמידע הנוגעים לניסויי ההרצה, מהלכם ותוצאותיהם.
- 17.5. תוך 14 ימים מיום השלמת ניסויי ההרצה של מתקן הייצור ומסירת מלוא המידע למזמין כאמור לעיל, יהיה רשאי המזמין להודיע כי ניסויי ההרצה נכשלו בצירוף פירוט מלא של הליקויים. הודיע המזמין כי ניסויי ההרצה נכשלו, תתקן החברה את הליקויים בגינם נכשלו ניסויי ההרצה. תוך 10 ימים מקבלת הודעת המזמין, החברה תשלם את התיקונים ויבוצעו ניסויי הרצה חוזרים והוראות סעיף 17 זה יחולו בשינויים המחויבים ביחס לניסויי ההרצה החוזרים.
- 17.6. במצב בו ניסויי ההרצה לא הצליחו באופן מלא, אך הליקויים שהתגלו במהלכם מאפשרים מעבר לשלב ההפעלה המסחרית, תוך מתן פרק זמן לחברה לתקן את הליקויים שהתגלו - יאשר המזמין לחברה מעבר לשלב הפעלה מסחרית תוך שיפוי המזמין על הליקויים ועל תפוקה חסרה ככל והתקיימה כזו. החברה

- תתקן את הליקויים בהתאם ללוחות זמנים שייקבעו על ידי המזמין. אין באמור כדי להוריד מאחריות החברה בכל דרך שהיא, לרבות בכל הנוגע להפעלה המסחרית של מתקן הייצור.
- 17.7. ביצוע והשלמה מוצלחת של ניסויי ההרצה ו/או אישור המזמין בכל הנוגע לניסויי ההרצה, לא ישחררו בכל מקרה את החברה מאחריותה וחבותה על פי הסכם זה.
- 17.8. עם השלמתם המוצלחת של ניסויי ההרצה של מתקן הייצור בהתאם להסכם זה, וקבלת אישור חח"י להפעלה מסחרית, תודיע החברה למזמין את המועד בו יחל שלב התפעול.
- 17.9. החברה תחבר את מתקן הייצור למתקני החיבור, וקווי הולכת החשמל והמים בהתאם למפרט הטכני.

18. תפעול

- 18.1. החברה, באופן בלעדי, תתחזק ותתפעל את מתקן הייצור במשך כל ימות השנה ובכל שעות היממה בכל שלב התפעול, באופן שפרויקט מתקן הייצור יבוצע בהתאם להוראות הסכם זה בכל עת, והכל בהתאם להוראות, מדריכים ופרוטוקולים של יצרן מתקן הייצור ו/או יצרן המנועים ובהתאם לכל דין ("שירותי ההפעלה").
- 18.2. החברה תבטיח כי איכות החשמל (המתח והתדר) שישופק באמצעות מתקן הייצור, יהיה אחיד ורציף, בהתאם להוראות כל דין וכן לכללים או לתקנים שייקבעו על-ידי כל רשות מוסמכת, ובהעדר כללים או תקנים כאמור, איכות החשמל תסופק ברמה שחח"י מחויבת לספק לצרכנייה בהתאם לספר אמות המידה המפורסם על ידי רשות החשמל, ובכל מקרה לא יפחת מאיכות המתח והתדר של החשמל המסופק למזמין על ידי הרשת. הפרעות באיכות החשמל אשר מקורן ברשת החשמל, בזמן עבודת מתקן הייצור, לא ייחשבו כהפרעות ופגיעה באיכות החשמל אשר נובעות מהפעלת המתקן ובלבד שלא ניתן היה למנוע את ההפרעות על ידי מעבר למצב עבודה בתצורה של Island Mode.
- 18.3. החברה תהיה אחראית בלעדית להתקשרותה בהסכמים עם ספקי גז, דלק, מים, חשמל ו/או כל שירות חיוני אחר הנחוץ להפעלת מתקן הייצור והציוד המשמש אותו.
- 18.4. באחריות החברה כי כלל המעברים בין מצבי התפעול השונים הלוך וחזור (עבודה רק מול רשת החשמל-צריכה רק מרשת החשמל, עבודה מול הרשת ומתקן הייצור במקביל- צריכה ממתקן הייצור והשלמה חשמל מהרשת, עבודה רק על מתקן הייצור- כלל הצריכה הינה ממתקן הייצור Island Mode) יהיו מעברים שקטים ומסונכרנים בין מקורות האספקה כך שהמזמין אינו מרגיש את המעבר ואינו מרגיש הפרעה מכל סוג באספקת החשמל.
- 18.5. החברה תספק את שירותי ההפעלה על אחריותה וחשבונה בלבד, באופן רציף ובטיחותי תוך שהיא פועלת בשקידה ראויה, באמינות וביעילות ותוך הקצאת כוח אדם מיומן, והכול בכפוף להוראות הדין ולהוראות הסכם זה.
- 18.6. החברה תתקין על חשבונה במקרקעין מערכות ניטור, מערכות תקשורת, וציוד אחר, בין היתר לשם בקרה, שליטה ומעקב אחר מתקן הייצור ופעילותו, וכן למעקב אחר תוצרי מתקן הייצור הנצרכים על-ידי המזמין ממתקן הייצור.
- 18.7. לאחר תום תקופת ההסכם והעברת מתקן הייצור לרשותו ולבעלותו של המזמין ועד 3 שנים לאחר מכן,

לבקשת המזמין (שיהא רשאי לבקש אך לא חייב), החברה תספק את שירותי ההפעלה (כהגדרתם לעיל) ושירותי תחזוקה (כהגדרתם בסעיף 22 להלן). הסכם מפורט בעניין זה ייחתם לאחר תום תקופת הסכם זה. ההסכם יתבסס על האמור בסעיף 22 להלן. המחיר יהיה בהתאם למחיר שנקבע בהצעת המחיר של החברה במכרז.

19. מערכות מדידה ומניה

- 19.1. החברה תהא אחראית להתקנת כל אמצעי המדידה והמניה הנדרשים, ו/או שיידרשו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין לרבות אמות המידה, כדי להפעיל את מתקן הייצור ולספק למזמין אנרגיה חשמלית ואנרגיה תרמית בהתאם להוראות הסכם זה.
- 19.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 19.1 לעיל לצורך ביצוע פעולות מדידה ומניה של החשמל המיוצר והמסופק למזמין על ידי החברה, החברה מתחייבת להתקין, על חשבונה, מונים רציפים עם אפשרות לקריאה מרחוק ביחס למתקני החשמל של המזמין (להלן: "המונים") ולמסור הודעה על כך בכתב לידי המזמין, והכל בהתאם להוראות האסדרה ולדרישות חח"י. הודעה זו תפרט את כל המידע הנדרש על פי הוראות הדין ותנאי הסכם זה לצורך צריכת החשמל במתקני המזמין.
- 19.3. קריאת אמצעי המדידה והמניה של החשמל והמים החמים, תיעשה על-ידי החברה אחת לחודש במהלך חמשת ימי העסקים הראשונים של החודש העוקב לחודש שעברו מבוצע החיוב. למזמין תינתן אפשרות גישה לכל המידע הקיים באמצעי המדידה והמניה, בזמן אמת, באופן שיקבל מידע מלא, אמין ומדויק בדבר הצריכה על ידו, ובזמן אמת.
- 19.4. בכל מקרה בו המזמין סבור שאיזה מאמצעי המדידה והמניה שהותקנו על-ידי החברה מספק נתונים שגויים, המזמין יהיה רשאי לפנות לחברה בבקשה לבצע בהם בדיקה. נעשתה פנייה לחברה בבקשה כאמור, תבדוק החברה את אמצעי המדידה והמניה, על חשבונה, בתיאום מראש עם המזמין והמזמין יהיה רשאי להיות נוכח במהלך הבדיקה. ככל שנתגלתה טעות בקריאת אמצעי המדידה והמניה, שבגינה יהיה המזמין זכאי להחזר תשלומים ששולמו על ידו ביתר, החברה תשיב את תשלומי היתר שגבתה מהמזמין על דרך של הפחתת סכומי תשלומי היתר האמורים מתוך התמורה אותה יידרש המזמין לשלם לחברה בחודש העוקב לגילוי הטעות, בצירוף הפרשי עליית מדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע במועד החיוב המוטעה. ככל שלא נתגלתה טעות בקריאת אמצעי המדידה והמניה, המזמין ישפה את החברה בגין ההוצאות שהיו לה בקשר עם בדיקת אמצעי המדידה והמניה, בכפוף להצגת אסמכתאות מתאימות.
- 19.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהא רשאית לבדוק בעצמה מעת לעת את אמצעי המדידה והמניה בהתאם לשיקול דעתה ועל חשבונה. הבדיקות כאמור יעשו בתיאום עם המזמין, ואם ירצה בכך, בנוכחותו.

20. זמינות מתקן הייצור

20.1. החברה מתחייבת שמתקן הייצור יספק אנרגיה חשמלית ואנרגיה תרמית למתקני המזמין באופן סדיר החל ממועד ההפעלה המסחרית ועד תום תקופת ההסכם, בזמינות שלא תפחת מ-96% מהזמינות המקסימלית וזאת בהתאם לנוסחה הבאה (להלן: "הזמינות המינימאלית").

$$A=[T/(Tm-To)]*100$$

A – זמינות המערכת.

T – מספר שעות העבודה בפועל בשנה של מתקן הייצור במש"בי פסגה (קיץ, חורף ומעבר) ובמש"ב שפל בקיץ כפי שנמדד על ידי מונה שעות המנוע.

Tm – מספר שעות העבודה בשנה במש"בי פסגה (קיץ, חורף, ומעבר) ובמש"ב שפל בקיץ.

To – מספר שעות העבודה בשנה שבהם מתקן הייצור לא עבד (מתוך השעות שהוגדרו כ-Tm) כתוצאה מאירוע כוח עליון.

20.2. היה ובשנה קלנדרית מסוימת לא תעמוד החברה בזמינות המינימאלית הקבועה בהסכם זה, אזי:

20.2.1 בגין החשמל שיצרוך המזמין מחח"י או ממנהל המערכת ו/או מספק חשמל אחר במקום ממתקן הייצור, תשפה החברה את המזמין בפער שבין מחיר התעו"ז, לבין המחיר שהמזמין היה משלם לחברה אילו היה רוכש ממנה את החשמל בהתאם להוראות הסכם זה, עבור כל כמות החשמל שרכש המזמין מחח"י ו/או מספק אחר בגין אי עמידה של החברה בזמינות המינימאלית וזאת עד לכמות החשמל המקסימלית אשר ביכולת המתקן לייצר בתקופת הזמן הרלוונטית.

20.2.2 בגין המים החמים שיצרוך המזמין שלא ממתקן הייצור, תשפה החברה את המזמין בסך השווה להפרש שבין עלות חימום המים של המזמין ממקור אחר לבין עלות רכישת האנרגיה התרמית ממתקן הייצור בתקופת הזמן הרלוונטית.

20.2.3 אירוע כח עליון או אי אספקת גז שמקורה לא במעשה או מחדל של החברה לא יכללו בחישוב אי זמינות.

20.2.4 למזמין תעמוד הזכות לקבלת התשלומים האמורים בסעיף זה מהחברה בדרך של קיזוז כל סכום אותו יהא המזמין חייב לשלם לחברה על פי הסכם זה ו/או הסכם אחר בין הצדדים.

21. מוקד מרכזי ותיקון תקלות

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

21.2. מתקן הייצור יהיה מחובר למוקד מרכזי המנטר את פעילותו אשר יהיה פעיל כל ימות השנה (365) ובכל שעות היממה (24/7).

22. שירותי תחזוקה

- 22.1. החברה תהא האחראית הבלעדית לתחזוקה, טיפול ותפעול שוטף של מתקן הייצור, בהתאם לכל דין. במסגרת זו, תעמיד החברה את כוח האדם הדרוש לביצוע האמור וכן תישא בעלויות הכרוכות בביצוע התחייבויותיה, לרבות ניהול ורכש חלפים, תשלום לספקים וליועצים וכד'.
- 22.2. החברה תהא רשאית לצמצם או להשהות את האספקה למזמין לצורך ביצוע פעולות של :
- טיפול שוטף במתקן הייצור (להלן: "תחזוקה מתוכננת").
 - טיפול בתקלות בהתהוות ("תחזוקה מונעת").
 - טיפול בתקלות בלתי צפויות במתקן הייצור ("תחזוקה לא מתוכננת" – "תחזוקת שבר").
- וזאת מבלי לגרוע מהתחייבות החברה לעמידה בזמינות המינימאלית על פי הסכם זה בהתאם לסעיף 20 לעיל, ובתשלום הפיזיים בגין אי-זמינות בהתאם לאמור בסעיף 20.2 לעיל, למעט במקרה שהתחזוקה נבעה ממעשה ו/או מחדל של המזמין ו/או מי מטעמו.
- 22.3. החברה תבצע את התחזוקה המתוכננת בהתאם להוראות, מדריכים ופרוטוקולים של יצרן מתקן הייצור.
- 22.4. החברה תודיע למזמין על :
- 22.3.1 ביצוע תחזוקה מתוכננת, לכל הפחות שלושה חודשים מראש קודם לביצוע התחזוקה המתוכננת בפועל, ותפעל בתיאום עמו באופן שימזער ככל שאפשר את הצמצום או ההשהיה במתן שירותי ההפעלה והאספקה למזמין.
- 22.3.2 ביצוע תחזוקה מונעת ו/או תחזוקת שבר בהקדם האפשרי בנסיבות העניין, ומבלי לגרוע התחייבות החברה לזמינות המינימלית בהתאם לסעיף 20 לעיל, ובהתחייבויותיה לפיצוי המזמין בהתאם לסעיף 20.2 לעיל, למעט במקרה שהתחזוקה נבעה ממעשה ו/או מחדל של המזמין ו/או מי מטעמו.
- החברה תטפל בתקלות שבר מוקדם ככל שניתן ותפעל בשקידה ובאופן רציף לתיקון התקלה עד לפתרונה.
- 22.3.3 מידע לגבי שיפורים ושכלולים שבכוונת החברה לבצע במתקן הייצור קודם לביצוע אותן פעולות. מובהר כי כל שינוי, שיפור ו/או שכלול במתקן הייצור יבוצעו בתאום עם המזמין וכפוף לאישור המזמין מראש ובכתב.
- 22.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בחודש נובמבר בכל שנה תעביר החברה למזמין תחזוקה שנתית מעודכנת ביחס לשנה הקלנדרית העוקבת, בה יפורטו פעולות התחזוקה המתוכננת אותן צפויה החברה לבצע במתקן הייצור במהלך אותה שנה והמועדים המשוערים לביצוע עבודות התחזוקה.

23. דיווחים**23.1. דיווחי המזמין**

- המזמין ימציא לחברה את הדיווחים הבאים בתוך זמן סביר בנסיבות העניין ממועד היודעם :
- 23.1.1 דיווח על כל פגיעה מהותית בזכויותיו של המזמין במקרקעין, לרבות על עיקול שהוטל על המקרקעין ושלא הוסר תוך 120 יום.

- 23.1.2 מקרים שבהם קיים חשש לפגיעה מהותית בזכויותיו של המזמין במקרקעין ו/או לשלילה התלייה או הגבלה של הרישיונות המזמין הנדרשים לצורך רכישת האנרגיה.
- 23.1.3 מקרים בהם מתוכנן שינוי מהותי במשטר צריכת החשמל במתקני המזמין.
- 23.1.4 כל דיווח אחר שהמזמין חייב למסור לחברה לפי הסכם זה.
- 23.1.5 כל אימת שנשלל, הותלה או הוגבל איזה מהרישיונות של המזמין הנדרשים לו לצורך רכישת האנרגיה ממתקן הייצור.
- 23.1.6 השימוש במידע ו/או בדיווחי המזמין לחברה לפי סעיף 23 זה יהיה בכפוף לחובות הסודיות של החברה ו/או של מי מטעמה לפי סעיף 34 להסכם זה.

23.2. דיווחי החברה

23.2.1 החברה תגיש למזמין דיווחים חודשיים ושנתיים בהתאם למפורט להלן:

23.2.1.1 דו"ח חודשי:

החברה תמציא למזמין עד לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים מתום החודש שחלף כתנאי (לא בלעדיו) לתשלום התמורה עבור האספקה, דו"ח חודשי מפורט אשר יכלול את כל הפרטים הדרושים לצורך חישוב התשלום עבור אותו חודש בגין אספקת וצריכת החשמל והאנרגיה התרמית. בין היתר, החברה תמציא את הפירוט כדלקמן: כמויות החשמל בקוט"ש, שנצרכו על ידי המזמין בחלוקה למש"ב בחודש החולף ושמקורן במתקן הייצור וכמויות האנרגיה התרמית שנצרכה על ידי המזמין במ"ק ו/או טון קיטור (לפי העניין) בחלוקה לימים בחודש החולף. לבקשת המזמין – ובכפוף לאישור ותיאום עם החברה, תכלול החברה בדו"ח החודשי נתונים רלוונטיים נוספים המצויים בידיה וזאת ללא תוספת תשלום.

23.2.1.2 דו"ח שנתי:

החברה תמציא למזמין לא יאוחר מארבעים וחמישה (45) ימים מתום כל שנה קלנדרית, דו"ח שנתי מפורט אשר יכלול, בין היתר, את הפירוט כדלקמן: כמויות האנרגיה התרמית שנצרכה על ידי המזמין במ"ק ו/או טון קיטור (לפי העניין) בחלוקה לימים וחודשים בשנה החולפת, כמויות החשמל בקוט"ש שנצרכו על ידי המזמין בחלוקה למש"בים בשנה החולפת ושמקורן במתקן הייצור, כמו כן, יכלול הדוח השנתי דיווח של זמינות מתקן הייצור כפי שהיה בשנה שחלפה וכן לבקשת המזמין תכלול החברה בדו"ח השנתי נתונים רלוונטיים נוספים המצויים בידיה וזאת ללא תוספת תשלום.

23.2.2 מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה החברה תמציא למזמין את הדיווחים הבאים בתוך זמן סביר

בנסיבות העניין ממועד היוודעם, או במועד הנקוב בסעיפים להלן - לפי המוקדם:

- 23.2.2.1 דיווח על פקיעה של ביטוח ו/או אי חידוש של אישור, רישיון או היתר בקשר עם ביצוע פרויקט מתקן הייצור לרבות התפעול ו/או התחזוקה של מתקן הייצור, אשר נחוצים ונדרשים לביצועם של אלה על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי הוראות כל דין.
- 23.2.2.2 דיווח מיידי על כל מקרה נזק למתקן הייצור ו/או לרכוש ו/או לגוף במסגרת הקמת מתקן

- הייצור ו/או בביצוע פרויקט מתקן הייצור ו/או בתפעולו.
- 23.2.2.3 דיווח על דרישת כל רשות להוצאת אישור ו/או רישיון ו/או היתר חדש ו/או נוסף בקשר לפרויקט מתקן הייצור ו/או תפעולו.
- 23.2.2.4 דיווח מיידי על כל חריגה מהתנאים והרגולציה הסביבתיים החלים ו/או שיחולו על מתקן הייצור.
- 23.2.2.5 דיווח מיידי על כל הפסקה לא מתוכננת, מלאה או חלקית, בייצור על ידי מתקן הייצור. ביחס להפסקה כאמור, החברה תפרט את הסיבות לכך והפעולות הננקטות ו/או שתינקטנה על ידה לתיקון התקלה.
- 23.2.2.6 דיווח 14 יום מראש על כל הפסקה מתוכננת, מלאה או חלקית, בייצור והאספקה על ידי מתקן הייצור, וזאת מבלי לגרוע מהוראות סעיף 22.4 לעיל ובנוסף לו.
- 23.2.2.7 במהלך שלב ההקמה, לפי בקשת המזמין בכתב, דו"ח המתייחס להתקדמות עבודות ההקמה ובתוך 30 יום לאחר תום כל שנה החל ממועד ההפעלה המסחרית - דוח המתייחס לתפעול והתחזוקה של מתקן הייצור בשנה שחלפה.
- 23.2.2.8 דיווח על קבלת כל הודעה מהותית אשר ניתנה על ידי החברה או נתקבלה אצל החברה בקשר עם פרויקט מתקן הייצור ו/או המקרקעין, ואשר יש בה כדי להשפיע על קיום התחייבויות החברה כלפי המזמין בהתאם להסכם זה.
- 23.2.2.9 עותק מכל אישור, רישיון ו/או היתר שהתקבל אצל החברה ביחס לפרויקט מתקן הייצור.
- 23.2.2.10 כל דיווח או בקשה הנוגעים למזמין המוגשים על ידי החברה לכל רשות מוסמכת, לרבות משרד האנרגיה ו/או רשות החשמל ו/או ספק שירות חיוני (כהגדרתו בחוק) ו/או רשות הגז הטבעי.
- 23.2.2.11 כל דיווח, מידע או מסמך אחר המצוי ברשות החברה, שיידרש באופן סביר על ידי המזמין והדרוש לשם ביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה.
- 23.2.2.12 כל אירוע שניתן לצפותו באופן סביר, אשר עלול למנוע מהחברה, או להפחית באופן משמעותי את יכולתה, לקיים את התחייבויותיה על פי הסכם זה.
- 23.2.2.13 דיווח בכל תחילת שנה על תוכנית התחזוקה השנתית של מתקן הייצור. כמו כן, החברה תעדכן את המזמין בכל שינוי בתוכנית תחזוקה כאמור, בהקדם האפשרי.
- 23.2.2.14 כל דיווח אחר שהחברה חייבת למסור למזמין לפי הסכם זה.
- 23.2.3 השימוש במידע ו/או בדיווחי החברה למזמין לפי סעיף 23 זה יהיה בכפוף לחובות הסודיות של המזמין ו/או של מי מטעמו לפי סעיף 34 להסכם זה.

פרק ד' - אספקת האנרגיה החשמלית והאנרגיה התרמית

24. רכישת חשמל

- 24.1. החל ממועד ההפעלה המסחרית, ועד תום תקופת ההסכם, החברה מתחייבת למכור חשמל למזמין והמזמין מתחייב לרכוש מהחברה את החשמל הדרוש לו אשר ייוצר על ידי מתקן הייצור, והכל בהתאם להוראות הסכם זה בזמן ובהתאם לכללים ו/או לתקנים, שיקבעו על ידי כל רשות מוסמכת לרבות הרשות, ועל פי הוראות כל דין, כפי שיהיו מעת לעת.
- 24.2. המזמין ירכוש את החשמל הדרוש לו והמיוצר על ידי מתקן הייצור, בעדיפות על פני כל מקור אחר, לרבות מיצרן חשמל פרטי עמו יש ו/או יהיה למזמין הסכם לרכישת חשמל.
- 24.3. על אף האמור בסעיפים 24.1 ו-24.2 לעיל, מובהר כי למזמין שמורה הזכות לצרוך חשמל ממתקני ייצור סולאריים ו/או מתקני אגירה עתידיים שיוקנו אצל המזמין והצריכה ממתקנים אלו לא תיחשב להפרה של התחייבות המזמין לפי סעיפים 24.1 ו-24.2 לעיל ולחברה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה מהמזמין בעניין זה. המזמין לא יחויב ברכישה של כמויות מינימליות כלשהן.

25. אספקת החשמל

- 25.1. נכון למועד חתימת ההסכם, המזמין צורך חשמל בהתאם לפרופיל הצריכה המפורט בנספח א'1 להזמנה, ואולם האמור בנספחים האמורים מהווה אינדיקציה בלבד ואין באמור בהם כדי ליצור מצג או התחייבות של המזמין לגבי היקף החשמל הנדרש לו.
- 25.2. החברה תחבר, על חשבונה, את מתקן הייצור לנקודות החיבור של מתקני החשמל של המזמין.
- 25.3. מתקן הייצור יחובר ויסונכרן לרשת החשמל של הח"י וכן ישירות למזמין, באופן שהמזמין יוכל, בכל עת, לצרוך חשמל עבור מתקני החשמל של המזמין בחיבור ישיר מרשת חח"י או ממתקן הייצור.
- 25.4. החברה תחייב את המזמין עבור הצריכה שצרך המזמין בפועל על פי קריאות המונים.

26. מענק ייצור חשמל

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

26.2. על אף האמור בסעיף 26.1 לעיל, בהתקיים אחד או יותר מהמקרים הבאים, המזמין לא יעביר לחברה את כספי מענק ייצור החשמל :

- בכל מקרה של ביטול הסכם זה.
- ככל והחברה לא עמדה בהתחייבותה לזמינות המינימלית בהתאם לסעיף 20 לעיל ולא פיצתה את המזמין בהתאם לסעיף 20.2 לעיל. - במקרה הנדון יבוצע קיזוז מכספי מענק ייצור החשמל ביחס לסכומים המגלמים את סכומי הזנק בתוספת של 25% ועד גובה המענק המקסימלי.
- בכל מקרה בו לא קיבל המזמין את מענק ייצור החשמל, מכל סיבה שהיא שאינה באחריות המזמין.

27. כמויות צריכת החשמל

כידוע צריכת החשמל החצי שעתית המקסימלית (כהגדרתה לעיל) עולה על יכולת הייצור של מתקן הייצור, ולכן במקרים שבהם צריכת החשמל החצי שעתית של המזמין, עולה על היכולת של מתקן הייצור לספק את הצריכה, המזמין ירכוש את החשמל העודף מרשת החשמל ו/או מיח"פ ו/או ממספק חשמל אחר ולחברה לא יהיו כל טענות ו/או תביעות בנוגע לכך.

28. תכניות צריכת החשמל

- 28.1. החברה תכין בעצמה ועל חשבונה את תכניות צריכת החשמל של המזמין (להלן: "תכניות הצריכה"), ותגיש את תכניות הצריכה למנהל המערכת בשם המזמין בהתאם להוראות אמות המידה הרלוונטיות.
- 28.2. כמו כן, החברה תעביר ותגיש למנהל המערכת ו/או לכל גוף אחר המחייב דיווח כלפיו, על חשבונה ובאחריותה כל דיווח ו/או הודעה הנדרשת ו/או שתידרש בהתאם לאסדרה ו/או בהתאם לאמות המידה והדין בקשר עם פרויקט מתקן הייצור וצריכת המזמין ממתקן הייצור, ובמועדים הקבועים ו/או שייקבעו לכך.
- 28.3. המזמין מתחייב לדווח לחברה, באמצעות הודעה לדוא"ל המפורט בסעיף 41.11 להלן, על תקלות ו/או אירועים חריגים הידועים לו, ואשר צפויים להפחית או להגדיל את צריכת החשמל במתקני החשמל של המזמין בשיעור 30% או יותר מהצריכה הממוצעת היומית בשנה הקלנדרית האחרונה. הודעות אלו יגיש המזמין לחברה בתוך זמן סביר מהמועד שבו נודע למזמין על כך.
- 28.4. המזמין לא יידרש לשלם כל קנס לחח"י עבור חריגה מתוכניות הצריכה שהגישה החברה בשם המזמין ביחס לצריכת החשמל של המזמין בפועל.
- 28.5. בכל מקרה בו המזמין לא הודיע לחברה במועד על תקלה ו/או אירוע חריג כאמור בסעיף 28.3 לעיל, יחויב המזמין בתשלומים אשר החברה חויבה בגינם בפועל על ידי חח"י ו/או מנהל המערכת בגין החריגות ו/או הסטיות מתכניות הצריכה אשר היה ביכולת החברה להקטין ו/או למנוע אילו המזמין היה מודיע לחברה על השינוי בצריכה במועד הקבוע בסעיף 28.3 לעיל. מובהר כי המזמין לא יחויב

30.8. המזמין יהיה רשאי לסרב לקבל אנרגיה תרמית שסופקה על ידי החברה שאינה עומדת בדרישות המפורטות בנספח ג'.

30.9. אספקת מים לייצור האנרגיה התרמית

30.9.1. המזמין יהיה אחראי לספק לחברה בנקודות החיבור של מתקני האנרגיה התרמית של המזמין, מים באיכות הדומה לאיכות המים המשמשים את המזמין ובכמות הנדרשת לצורך אספקת האנרגיה התרמית למזמין על פי הסכם זה.

30.9.2. החברה תישא בכל עלויות אספקת המים ושינועם לנקודות החיבור של מתקני המים של המזמין, לרבות כל תשתית או ציוד שידרשו לשם כך.

30.9.3. למען הסר ספק יובהר כי במקרה בו המזמין לא סיפק לחברה את הכמות הנדרשת של המים כאמור לעיל, תהיה רשאית החברה להפסיק, או בהתאם לעניין להפחית, את כמות האנרגיה התרמית שהיא מספקת למזמין ביחס תואם, וזאת כסעד בלעדי של החברה בעניין זה.

30.10. תוכנית עבודה ודיווחים – צריכת אנרגיה תרמית

30.10.1. על מנת לאפשר לחברה להיערך לייצור כנדרש, המזמין יעביר לחברה תכנית עבודה כמפורט להלן: ארבעים וחמישה (45) ימים לפני מועד ההפעלה המסחרית, ועד עשרה (10) ימים לפני תחילת כל שנה קלנדרית, יעביר המזמין לחברה תכנית עבודה שנתית משוערת בה תפורט תחזית צריכת האנרגיה מהחברה לשנה הקרובה, בכתף חודשי ואת תכנית התחזוקה המתוכננת במתקני האנרגיה התרמית של המזמין.

30.10.2. יובהר כי תכנית העבודה כאמור לעיל לא תחייב את המזמין והיא תשמש להערכה בלבד, וכל סטייה ממנה בפועל לא תטיל על המזמין אחריות כלשהי או תגרע מהתחייבויות החברה בהתאם להוראות הסכם זה.

31. התשלום בגין רכישת האנרגיה התרמית

31.1. בתמורה לאספקת האנרגיה התרמית למתקני האנרגיה התרמית של המזמין, ישלם המזמין לחברה תשלום בסך 7 ש"ח למטר מעוקב של אנרגיה תרמית (מים חמים) בקיזוז אחוז ההנחה שניתן על ידי החברה במסגרת הצעת המחיר של החברה במכרז, נספח יא' (להלן: "מחיר האנרגיה התרמית"). לסכום זה יתווסף מע"מ כדין.

31.2. מחיר האנרגיה התרמית יוצמד למדד המחירים לצרכן לפי מדד המחירים לצרכן שיהיה ידוע במועד חתימת הסכם זה ויהווה את מדד הבסיס.

31.3. החברה תוציא למזמין בתחילת כל חודש חשבון על אספקת האנרגיה התרמית בצירוף פירוט הכמויות על פי נתוני הצריכה שהתקבלו על פי מוני האנרגיה התרמית, ובמסגרת הדוח החודשי הנזכר בסעיף 23.2 לעיל.

31.4. המזמין ישלם את החשבון האמור בסעיף 31.3 לעיל בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים מתום החודש שבו יאושרו החשבונות שיוגשו על ידי החברה למזמין בהעברה בנקאית כאמור בסעיף 29.11.1 לעיל.

32. אופציה עתידית - אספקת קיטור

- 32.1. על מתקן הייצור להיות בעל אפשרות עתידית לשימוש בחום השיורי לטובת הפקת קיטור עבור מתקני המזמין בדגש על המתקנים העתידיים לקום בשנים הקרובות נכון למועד כתיבת המכרז כמפורט בסעיף 8.15 למסמך אי למכרז זה.
- 32.2. לאור זאת על החברה להתקין כבר בתקופת הקמת המתקן את ההכנות המינימאליות הנדרשות על מנת שבמידה ויידרש על ידי המזמין - יכול להשלים את הנדרש לפעילות מלאה.
- 32.3. ככל שהמזמין ירצה - יוגדר מפרט טכני מלא על ידי בית החולים ויועבר לספק מס' חודשים לפני ובכל מקרה יעמוד בהלימה להספק המנוע שיותקן.
- 32.4. היה והמזמין יבקש להזמין מהחברה קיטור המיוצר במתקן הייצור, התמורה שישלם המזמין לחברה תהא קבועה בשיעור של 50 ₪ עבור טון קיטור אחד .
- 32.5. על סעיף זה יחולו כל הוראות סעיף 30 וסעיף 31 לעיל למעט נושא התמורה לתשלום. שתהיה בהתאם לסעיף 32.4 לעיל.

פרק ה' - שונות**33. כוח עליון**

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

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

- 33.1.1. המקרה אינו בשליטתו של הצד הטוען שהוא מושפע ממקרה הכוח העליון (להלן: "צד מנוע").
- 33.1.2. המקרה אירע שלא באשמת או עקב מעשה או מחדל של הצד המנוע או כל מי מטעמו.
- 33.1.3. אין זה סביר שהצד המנוע יכול היה לצפות מראש את קרות מקרה הכוח העליון מבעוד מועד.

- 33.1.4. מקרה הכוח העליון משפיע לרעה באופן מהותי על יכולתו של הצד המנוע לקיים את התחייבויותיו על פי ההסכם במועדן.
- 33.2. המאורעות המנויים להלן לא יכללו - במפורש - בהגדרה של מאורע של כוח עליון, והם באחריותו הבלעדית של הצד המנוע:
- 33.2.1. כל שביתה, סכסוך עבודה, השבתה, חרם או אירועים דומים, שביתת האטה או קושי דומה ביחסי העבודה (לרבות חוסר אפשרות לגייס או לשכור עובדים מחוץ לארץ).
- 33.2.2. מחסור בעובדים.
- 33.2.3. מחסור בחומרים או בציוד (אלא אם מחסור כאמור נבע ממאורע של כוח עליון).
- 33.2.4. קושי כלכלי.
- 33.2.5. מזג אוויר קשה אשר ניתן לצפות מראש.
- 33.2.6. תנאים פיזיים או מכשולים אחרים במקרקעין אשר לא ניתן היה לדעת מראש.
- 33.2.7. השעיה, סיוס, הפרעה, אי השגה, אי חידוש ו/או קיום של רישיונות ו/או אישורים ו/או היתרים הדרושים להפעלת ותחזוקת מתקן הייצור ככל ואלו נגרמו בשל מעשה ו/או מחדל של החברה.
- 33.2.8. שינוי בדין החל אשר אינו מאפשר את הקמת מתקן הייצור.
- 33.2.9. אי הגעת הגז הטבעי למתקן בשל מעשה ו/או מחדל של החברה (במקרה שהצד המנוע הוא החברה).
- 33.2.10. מגיפה, למעט אם כתוצאה מהמגיפה רשויות רגולטוריות ו/או סטטוטוריות נמנעו מלתת שירות ו/או מענה.
- 33.3. כל צד יודיע למשנהו, ללא דיחוי, על התרחשות אירוע הנחזה ככוח עליון, ועל סיומו של אותו אירוע. לא הודיע צד למשנהו על אירוע כאמור, בנסיבות העניין, בתוך שבעה (7) ימים ממועד התרחשותו, יהיה מנוע אותו צד מלטעון לאירוע כוח עליון בגין אותו אירוע.
- 33.4. אירוע כוח עליון לא ישחרר את הצד המנוע מביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם שקדמו להתרחשותו של האירוע.
- 33.5. בקרות אירוע כוח עליון הנמשך למעלה משנים עשר (12) חודשים מצטברים, המזמין יהא רשאי לבטל הסכם זה מבלי שלחברה תהיה כל טענה או זכות תביעה כלפי המזמין בקשר עם הסכם זה או ביטולו ו/או פעולות שנעשו מכוחו.
- 33.6. במקרה של כוח עליון המאפשר לחברה ייצור חלקי בלבד על ידי מתקן הייצור, למזמין תהיה זכות ראשונית על פני כל צד שלישי אחר, לרבות חח"י, לאספקת האנרגיה ממתקן הייצור.

34. סודיות

- 34.1. בהסכם זה "מידע" הינו – כל מידע (information), ידע (know-how) השייך למזמין ו/או לעובדי המזמין ו/או לעובדים שעבדו במזמין ו/או למטופלי המזמין ו/או מטופלים שטופלו בו ו/או הקשור בפרויקט נשוא הסכם זה, בין בעל פה ובין בכתב ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה

חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת, בין ישיר ובין עקיף, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור: נתונים, מסמכים, דוחות, התכתבויות, מידע אודות המזמין ו/או עובדיו ו/או המטופלים בו, לרבות זהותם, מידע המתייחס לעובדיו של המזמין ו/או מידע המתייחס למצב מטופליו של המזמין לרבות בריאותו הגופנית ו/או הנפשית של מטופל אצל המזמין או לטיפול הרפואי בו, מידע מתוך הרשומה הרפואית של מטופל במזמין וכיו"ב. כמו כן, כל מידע מסחרי המגיע לידי החברה מאת המזמין ו/או ממי מטעמו כתוצאה מביצוע הסכם זה בכל צורה שהיא ואשר לא היה מגיע אליו אילו לא הסכם זה.

34.2. החברה מתחייבת לשמור בסודיות מוחלטת ולא לגלות לכל אדם ו/או גוף כלשהו, ללא יוצא מן הכלל, בין בכתב ובין בעל פה, כל מידע אשר הגיע לידיעתה ו/או לידיעת מי מעובדיה ו/או הבאים מטעמה תוך כדי ו/או עקב ו/או במהלך ביצוע הפרויקט ו/או כל התחייבויותיה על פי הסכם זה. ההתחייבות כאמור תחול גם על עובדי החברה וכל הבאים מטעמה.

34.3. החברה מתחייבת כי היא ועובדיה ו/או מי מטעמה ישמרו כל מידע שהגיע אליהם במהלך קיום הסכם זה בסודיות מוחלטת וכי יעשו בהם שימוש אך ורק לצורך ביצוע הפרויקט וקיום ההתחייבויות על פי הסכם זה. למען הסר ספק, החברה מתחייבת שהיא ועובדיה ו/או מי מטעמה לא יעבירו ו/או יודיעו ו/או ימסרו ו/או יביאו לידיעת כל אדם ו/או צד שלישי כלשהו ו/או לרשות הרבים, מידע כאמור לעיל.

34.4. החברה מצהירה כי ידוע לה ומקובל עליה כי כל המידע, החומרים ו/או הרשימות ו/או המאגרים מכל מין וסוג המשמשים לביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה ייחשבו לרכוש המזמין, הן בתקופת ההסכם והן לאחר תום תקופת ההסכם.

34.5. החברה מצהירה כי ידוע לה שתוקף סודיות המידע הינו ללא תפוגת זמן.

34.6. החברה מתחייבת כי היא ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, לא יוציאו מידע על עובדי המזמין ו/או מידע רפואי על הושהים במזמין ומטופליו ו/או כל מידע אחר אל מחוץ לתחומי המזמין. הדברים אמורים לגבי כל צורה וסוג של מידע (דיגיטלי, פיזי או בכל צורה אחרת).

34.7. החברה מתחייבת לנקוט אמצעי זהירות קפדניים ולעשות כל הדרוש מבחינה בטיחותית, ביטחונית ונהלית או אחרת כדי לקיים התחייבויותיה על פי סעיף זה.

34.8. החברה מצהירה בזה כי תעשה כל הניתן לצורך אבטחת המידע הן בזמן שהות עובדיה ו/או מי מטעמה בשטח המזמין והן בתחומי עסקיה של החברה. החברה מתחייבת כי תפעל בנושא זה גם בהתאם להנחיות המזמין, כפי שמופיעות בנספח ב – 3 למסמך א' למסמכי המכרז המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה ו/או כפי שינתנו לה ו/או ישנתנו מעת לעת.

34.9. החברה מתחייבת להחזיר למזמין ולחזקתו, מיד כשתבקש לכך ו/או במקרה של סיום הסכם זה מכל סיבה שהיא כל חומר כתוב ו/או אחר שקיבלה ממנו או השייך לו שהגיע לחזקתה או לידיה או לידי עובדיה ו/או מי מטעמה עקב קיומם התחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או שקיבלה מכל אדם או גוף עקב קיום התחייבויותיה על פי הסכם זה או כל חומר שהכנינה עבורם. כמו כן, מתחייבת החברה שלא לשמור

אצלה עותק כלשהו של חומר ו/או מידע כאמור בסעיף זה.

- 34.10. החברה מתחייבת כי כל מידע הנוגע למזמין ו/או למי מעובדיו ו/או למטופליו ו/או מידע אחר שהגיע לידיה ו/או לידי עובדיה ו/או לידי מי מטעמה תוך כדי ביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה לא יצא מתחומה אלא חזרה למשרדי המרכז הרפואי. בתום השימוש בחומר מתחייבת החברה להחזירו למזמין ו/או לגרוס אותו, הכל בהתאם להנחיות המזמין.
- 34.11. החברה מתחייבת כי בכל מקרה של אובדן חומר ו/או מידע כאמור בסעיף זה תודיע על כך מידית למזמין.
- 34.12. החברה מתחייבת לעדכן את המזמין בכל אירוע אבטחת מידע או שינוי שהתבצע בתחומה ו/או באחריותה ויכול להשפיע על אבטחת המידע של מידע של המזמין, לרבות, העסקת קבלני משנה, שינוי/הוספת עובדים וכיו"ב ולקבל על כך אישור המזמין מראש ובכתב.
- 34.13. החברה מצהירה כי ידוע לה ששימוש במידע שהגיע לידיה במהלך ו/או עקב ביצוע הפרויקט והתחייבויותיה על פי הסכם זה ומסירתו לאחר מהווים עבירה על פי חוק העונשין, התשל"ז-1979 וחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981.
- 34.14. החברה מתחייבת להיות אחראית כלפי המזמין, על פי כל דין, לכל נזק ו/או פגיעה ו/או הוצאה או תוצאה מכל סוג אשר יגרמו למזמין ו/או לצד שלישי כלשהו כתוצאה מהפרת התחייבויותיה על פי סעיף זה.
- 34.15. הציוד אשר יהיה בשימוש החברה יעבור בדיקה ואישור על פי החלטת ממונה אבטחת מידע של המזמין או בא כוחו.
- 34.16. בטרם כניסת החברה לתחילת ביצוע הפרויקט במזמין, החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, המעורבים בפרויקט, יעברו הדרכה בנושא עקרונות ונהלי אבטחת מידע הנהוגים במזמין ויחתמו על נספח ב' 1 3 למסמך א'.
- 34.17. למזמין שמורה הזכות, על פי שיקול דעתו, לערוך בקרה על התחייבויות החברה על פי סעיף זה, לרבות לנושא החתמת העובדים על נספח ב' 1 3 למסמך א' למסמכי ההזמנה והחברה מתחייבת לתקן כל ליקוי שיימצא תוך תקופת הזמן שתקבע על ידי המזמין. אין באמור בזכות הבקרה כאמור לעיל, כדי להפחית מאחריות החברה על פי סעיף זה.
- 34.18. אין באמור בסעיף זה ובהנחיות שיינתנו על ידי המזמין כדי לגרוע מאחריות החברה בכל צורה שהיא.
- 34.19. סעיף זה ימשיך לחול גם בתום תוקפו של הסכם זה.
- 34.20. הצדדים מסכימים כי ההתקשרות נשוא הסכם זה ופרטיה יישארו חסויים, וכי בכפוף לכל דין ולאמור בסעיף 34 זה, פרסום פרטי ההתקשרות ייעשה רק בהסכמת הצדדים בכתב ומראש ובהתאם לכל דין, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, דיני המכרזים.
- 34.21. הצדדים מתחייבים כי במהלך תקופת הסכם זה ובמשך שנתיים לאחר מכן לא יציעו תעסוקה, בין במישרין ובין בעקיפין, לכל עובד של הצד השני שלקח חלק בפרויקט מתקן הייצור ו/או לכל עובד כאמור

שסיים את עבודתו אצל הצד השני (בין אם התפטר ובין אם פוטר).

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

35. אחריות; חבות ושיפוי

35.1. החברה תישא באחריות בגין אובדן או נזק, לרבות נזק כלכלי טהור, מכל סוג שהוא, שייגרם למזמין, לעובדיו וכל מי מטעמו וכן לכל גוף, אדם או צדדים שלישיים כלשהם, עקב מעשה או מחדל של החברה, עובדיה, שלוחיה, קבלני משנה שלה או כל מי שבא מכוחה או מטעמה, במסגרת ביצוע הסכם זה.

35.2. המזמין, הבאים מכוחו או המועסקים על ידו לא יישאו באחריות ולא יישאו בשום תשלום, הוצאה, אובדן או נזק, בגין נזק מכל סוג שהוא שייגרם לחברה, לבאים מכוחה או למועסקים על ידה. האמור לא יחול ביחס לנזק שנגרם בזדון ושהאחריות בגינו מוטלת על המזמין לפי דין.

35.3. לא יהיה בסיומו של הסכם זה כדי לגרוע מאחריות החברה לגבי נזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מהסכם זה או מביצוע הפרויקט על פיו או קשורה אליהם.

35.4. החברה מתחייבת לשפות את המזמין באופן מלא, ככל שיחויב המזמין בפסק דין חלוט של ערכאה שיפוטית מוסמכת, ולשלם כל סכום בגין חיוב שעל פי הסכם זה חבה בו החברה, ובתוספת כל הוצאותיו של המזמין, לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין שיהיו לו בקשר לתביעה בגין האמור, וכן בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על פי דין. חובת השיפוי כאמור תחול בין אם השיפוי נובע מתביעתו של עובד של החברה או מי מטעמה של החברה (לרבות קבלני משנה) או עובד של המזמין או צד שלישי או של מבטח או מכל מקור אחר. הסכומים כאמור ישולמו למזמין מיד עם הגשת דרישתו בכתב ובה פירוט ההוצאות שנגרמו לו כאמור.

35.5. המזמין יודיע לחברה על כל תביעה או דרישה על פי סעיף זה בהקדם האפשרי לאחר קבלתה, ויאפשר לה להתגונן מפניה. במקרה כאמור, המזמין לא יסכים לטענות שהועלו או נטענו נגד החברה, שהאחריות בגינם על פי הסכם זה היא על החברה, ללא הסכמה מראש ובכתב של החברה, ויודיע לחברה מראש על כוונתו להתפשר עם התובע.

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

36. ביטוח

הוראות הביטוח שיחולו על החברה והמסמכים שעליה להעביר בנושא זה יהיו כמפורט בנספח הביטוח המצ"ב **כנספח ט'** להסכם זה המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

37. בטחונות

37.1. באחריות החברה להעמיד את כל הערבויות הנדרשות לצורך הקמת מתקן הייצור, לרבות מול רשות

החשמל ו/או חח"י (ככל שיידרש), בהתאם למפורט בסעיף 12 לנספח ה' וערבות ביצוע בהתאם למפורט בסעיף 2.19 לעיל.

37.2. אם וככל שהמזמין העמיד ערבויות ו/או התחייבויות בקשר עם הקמת מתקן הייצור קודם להתקשרות עם החברה בהסכם זה, החברה תידרש להעמיד ערבויות ו/או התחייבויות כאמור על שמה תוך 60 ימים מיום הודעת הזכייה במכרז.

38. יישוב סכסוכים

38.1. הצדדים יפעלו כמיטב יכולתם ובהקדם האפשרי ליישב בדרכי שלום בתוך שלושים (30) ימי עסקים כל חילוקי דעות ו/או סכסוכים כלשהם שיתגלו ביניהם בקשר להסכם זה, או הנובעים ממנו (להלן: "המחלוקות").

38.2. לא הגיעו הצדדים להסכמה בתוך התקופה כאמור, יהיה רשאי כל צד לפנות לקבלת סעד משפטי בפני הערכאות המוסמכות.

38.3. על הסכם זה יחולו חוקי ודיני מדינת ישראל, והוא יפורש על פי חוקים אלו. מוסכם בזה על הצדדים כי אך ורק לבית משפט המוסמך במחוז חיפה תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע להסכם זה והנובע ממנו, ולא לשום בית משפט אחר.

38.4. כל הליך ליישוב סכסוכים, וכן כל תביעה ו/או דרישה של מי מהצדדים, לרבות קיומם של הליכים משפטיים, לא תבטל, תעכב, תאט או תשעה את ביצוע התחייבויות החברה על פי הסכם זה אלא אם הרשות השיפוטית המוסמכת קבעה אחרת.

39. הפרות; תרופות וסעדים

39.1. מבלי לגרוע מכל מקום בהסכם זה המקנה למי מהצדדים את הזכות לבטל הסכם זה בהתראה אחרת מהאמור בסעיף זה ובכפוף לכל הוראה כאמור, כל אחד מהצדדים יהיה רשאי לבטל הסכם זה במתן הודעה בכתב לצד השני שלושים (30) ימים מראש, בקרות אחד מן המקרים הבאים:

39.1.1. מונה כונס נכסים, נאמן או מפרק ו/או ניתן צו כינוס נכסים ו/או פירוק, זמניים או קבועים כנגד צד להסכם ו/או כלל או עיקר נכסיו או הוגשה בקשה למינוי כאמור וכן אם הוגשה בקשה להסדר נושים כנגד צד להסכם, והכל אם לא בוטלו בתוך מאה ושמונים (180) ימים.

39.1.2. הוטל עיקול, זמני או קבוע ו/או בוצעה פעולת הוצאה לפועל על נכסי צד להסכם באופן אשר יש בו כדי למנוע ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, ואלה לא בוטלו בתוך מאה ושמונים (180) יום.

39.1.3. אירע אירוע או ננקטו נגד צד להסכם צעדים או הליכים מנהליים, משפטיים או אחרים לרבות צעדים ו/או הליכים שיינקטו על ידי רשות מקומית, אזורית, ממשלתית או אחרת, המונעים ממנו לקיים את ההסכם בהתאם להוראותיו, למשך תקופה העולה על מאה ושמונים (180) יום.

39.1.4. נפתחו הליכים לפירוק מרצון של צד להסכם.

39.1.5. צד להסכם הפר הוראה מהוראות הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 21 ימים מיום שנדרש

לעשות כן.

- 39.1.6. התקיים אירוע אחר המפורט בהסכם זה או בדין לגביו נקבע במפורש שמי מהצדדים יהיה רשאי לבטל הסכם זה.
- 39.2. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 39.1 לעיל, המזמין יהיה זכאי לבטל הסכם זה במתן הודעה בכתב לחברה מאה ושמונים (180) ימים מראש, היה והחל מהמועד הקבוע לתחילת ההפעלה המסחרית החברה לא החלה בהפעלה מסחרית רציפה ו/או שלא עמדה בהתחייבותה לספק. למען הסר ספק, עיכוב במועד ההפעלה המסחרית מהמועד האמור בסעיף 5.5 לעיל (המועד הקבוע להפעלה המסחרית) ייחשב לאי-אספקה בהתאם לסעיף זה ולאי עמידה בזמיונות המינימלית. ככל שמועד ההפעלה המסחרית נדחה בהתאם להוראות ההסכם, לא ייחשב הדבר כעילה לביטול ההסכם.
- 39.3. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 39.1 לעיל, המזמין יהיה זכאי לבטל הסכם זה במתן הודעה בכתב לחברה מאה שמונים (180) ימים מראש במקרה של הפרה בזמיונות אספקה מובטחת במשך 3 שנים ברציפות או בשיעור נמוך מ-75% זמיונות במשך שנה אחת, ולהעביר את המתקן לבעלותו בהתאם לסעיף 9.1.2.
- 39.4. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, אם: (א) בתוך 12 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה לא התקבל היתר בניה כנדרש להקמת מתקן הייצור ו/או (ב) בתוך 13 חודשים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה המנוע של מתקן הייצור לא יגיע למקרקעין - אזי המזמין יהיה רשאי לבטל הסכם-זה בהודעה לחברה ולחברה לא תהיה כל טענה, תביעה, או דרישה בקשר לביטול ההסכם בנסיבות כאמור. והכל בכפוף לכך שלא אירעו אירועי כוח עליון, כי אין עיכובים הנוגעים לרשויות הרלוונטיות (שאינן תלויות בפעולות החברה) וכי המזמין לא ביצע מעשה ו/או מחדל שיש בהם כדי להשפיע על ביצוע הפעולות האמורות בסעיף זה על ידי החברה.

40. המחאה; העברה; הסבה; שעבוד

- 40.1. החברה לא תהייה רשאית להעביר ו/או להמחות ו/או להסב ו/או לשעבד את מתקן הייצור או איזה ממערכותיו ו/או את זכויותיה ו/או את התחייבויותיה מכוח הסכם זה, כולן או חלקן, אלא באישור המזמין, מראש ובכתב, אשר לא ימנע מלתת את אישורו אלא מטעמים סבירים ובכל מקרה בכפוף לכך שזכויות המזמין לפי הסכם זה לא יפגעו, וכי הגורם הנעבר ייקח על עצמו בכתב את מלוא התחייבויות החברה על פי הסכם זה.
- 40.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 40.1 לעיל, כל שינוי באלו מאמצעי השליטה בחברה, לרבות מניות החברה שבעקבותיו מועברים 25% או יותר מאמצעי השליטה בחברה (בהעברה אחת או בצבר של מספר העברות) ייעשה בכפוף להסכמת המזמין בכתב ומראש, אשר לא ימנע מלתת את אישורו אלא מטעמים סבירים ובכל מקרה בכפוף לכך שזכויות המזמין לפי הסכם זה לא יפגעו.

41. שונות

- 41.1. לא יהא תוקף לכל שינוי בהסכם זה או בהוראה מהוראותיו, אלא אם כן נעשו בכתב ובחתימת הצדדים.
- 41.2. הסכמה של מי מהצדדים במקרה מסוים לסטייה מתנאי(ים) ו/או הוראה (ות) של הסכם זה, לא תהווה

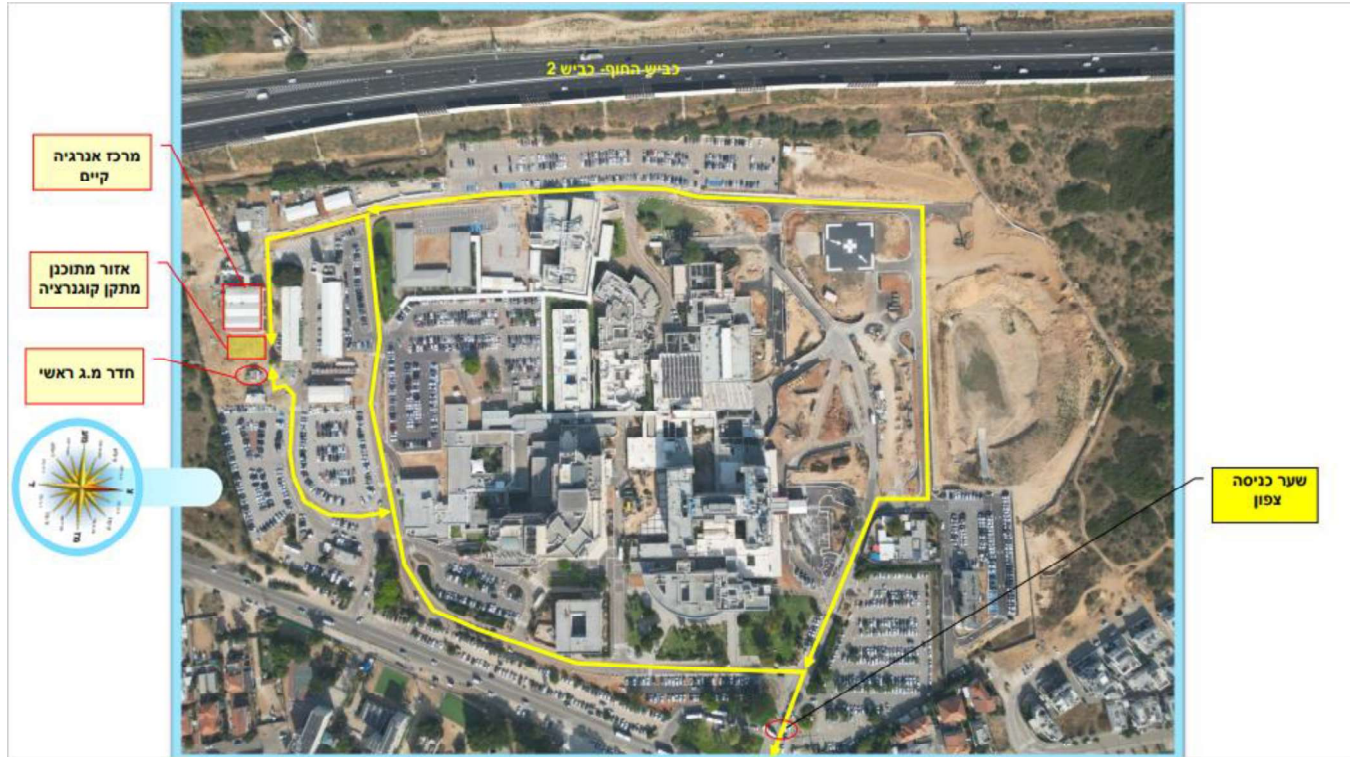
- תקדים ו/או הסכמה לסטייה כאמור במקרים אחרים ואין ללמוד או להשליך מכך במקרים אחרים.
- 41.3. ויתר ו/או לא עשה שימוש מי מהצדדים במקרה מסוים בזכותו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, אין לראות בכך ויתור על אותה זכות.
- 41.4. התנהגות מצד מי מהצדדים לא תחשב כויתור ו/או כהסכמה לשינוי של איזה מזכויותיו ו/או מהוראותיו של הסכם זה, אלא אם הויתור ו/או ההסכמה נעשו בכתב, בחתימת הצדדים.
- 41.5. כל צד להסכם יהיה אחראי ויישא בכל המיסים והתשלומים החלים עליו על פי כל דין בקשר לעסקיו.
- 41.6. הסכם זה חל ויחול בין הצדדים לו בלבד, ואין הוא מהווה הסכם לטובת צד שלישי כלשהו אשר אינו צד לו, ושום גוף שאינו צד להסכם זה אינו מחכיר זכויות לפיו, ואין בכוונת הצדדים ליצור הסכם לטובתו.
- 41.7. הסכם זה נעשה במספר עותקים אשר כל אחד מהם, לאחר שנחתם, ייחשב כעותק מקורי וכולם יחדיו יהיו עותק אחד של אותו הסכם.
- 41.8. מוסכם ומובהר בזאת, כי החברה הנה קבלן עצמאי לביצוע כל התחייבויותיה על פי הסכם זה, וכי בין הצדדים להסכם זה, לרבות כל הבא מטעמים ו/או מכוחם, אין ולא יהיו יחסי עובד-מעביד, יחסי שותפות, יחסי שליחות, נציגות או סוכנות אל מול הצד השני. מבלי לגרוע מכלליות האמור, צד להסכם זה לא יפעל ולא יציג עצמו כשלוחו ו/או כנציגו של צד אחר להסכם, ולא יתחייב בשם הצד האחר בכל צורה שהיא, וכי אין בהתחייבויותיו ו/או בפעולותיו כלפי גורם אחר כלשהו כדי לחייב את כל צד אחר להסכם בכל צורה שהיא. צד להסכם לא יקבל על עצמו, לא יאשר ולא יבצע כל התחייבות בשמו של צד אחר להסכם ו/או עבורו, ולא יצהיר כל הצהרה או יציג כל מצג המרמוז, במפורש או במשתמע, על קיום מערכת יחסים כאמור לעיל. כל הפעולות, המעשים והמחדלים של צד להסכם ו/או של מי מטעמו ו/או של מי מעובדיו שנעשו תוך כדי ביצוע הסכם זה, לרבות הפעולות הכרוכות בכך, הנם מעשים ו/או מחדלים של אותו צד, הפועל על סיכונו ואחריותו.
- 41.9. הודעות בכל הקשור להסכם זה יהיו ויינתנו בכתב ויימסרו על פי המען המפורט להלן, במסירה ביד או ישלחו בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני או בדואר רשום. הודעה שתימסר ביד תחשב כנתקבלה עם מסירתה. הודעה שתשלח בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני תחשב כנתקבלה ביום העסקים הראשון שלאחר משלוחה. הודעה שתשלח בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר מסירתה למשלוח בבית דואר בישראל כל צד יהיה רשאי לשנות את המען להודעות על ידי מתן הודעה בכתב על כך לצד השני של לפחות 24 שעות מראש.
- 41.10. כל תשלום שעל החברה לשלם למזמין או שעל המזמין לשלם לחברה לפי הסכם זה ו/או בקשר עמו יישא מע"מ כדין.
- 41.11. כתובות הצדדים לצורך מסירת הודעות לפי הסכם זה הינן, כדלקמן:

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
החברה	המזמין – המרכז הרפואי הלל יפה
_____ על ידי:	_____ על ידי
_____ על ידי:	_____ על ידי
_____ על ידי:	_____ על ידי

נספח א' – תצ"א המקרקעין ודרכי הגעה



נספח ב' - נספח ייפוי כוח**ייפוי כוח בלתי חוזר**

אני הח"מ, חברת [_____] בע"מ (ח.פ. [_____]) ("החברה"), ממנה בזאת את [_____] מטעם המרכז הרפואי הלל יפה (ח.פ. _____) ("הבעלים"), מהכתובת רחוב השלום ת.ד. 169 חדרה 38100 ו/או את עורכי הדין: ו/או _____ ו/או _____ ממשרד: _____ (כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד) (שיקראו, ביחד ולחוד – "באי כוחי"), להיות באי כוחי ולעשות בשמי ובמקומי, לפי שיקול דעת באי כוחי, את כל הפעולות הדרושות או המועלות לפי שיקול דעת באי כוחי, לשם העברת הבקשות להיתרי בניה, ההיתרים, האישורים והרישיונות הרשומים ו/או שיירשמו על שמי בקשר עם המתקן המצוי בחצרי הבעלים, ב _____ (גוש _____ חלקה _____) ("המקרקעין"), משמי לשם הבעלים, והכל בהתאם להסכם שנחתם בין הצדדים ביום [_____] בחודש [_____], בשנת 2025 ולייפוי כוח זה; בלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יהיו באי כוחי רשאים לעשות בשמי ובמקומי את כל או חלק מהפעולות הבאות:

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

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

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

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

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

_____] בע"מ

באמצעות: _____

תפקיד: _____

אישור עו"ד

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

חתימת עו"ד: _____

תאריך: _____

נספח ג' - מפרט טכני**מפרט טכני למתקן הייצור****1. כללי:**

1.1 העבודה תבוצע בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954 על תקנותיהם המעודכנות, בהתאם למפורט במפרט טכני זה ובהתאם למפרט הכללי הבין-משרדי לעבודות בנייה (הספר הכחול), במהדורתם העדכנית ביותר לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הפרקים הבאים:

המפרט הכללי לעבודות בנייה		
מס'	תיאור	השנה
00	מוקדמות	2009
01	עבודות עפר	2011
02	עבודות בטון יצוק באתר	2013
04	עבודות בנייה	1995
05	עבודות איטום	2019
06	נגרות אומן ומסגרות פלדה	2008
07	מתקני תברואה	1990
08	מתקני חשמל	2022
09	עבודות טיח	2007
10	עבודות ריצוף וחיפוי	2018
11	עבודות צביעה	2005
12	עבודות אלומיניום	2008
13	עבודות בטון דרוך	2006
15	מתקני מיזוג אוויר	2011
16	מתקני הסקה וקיטור	1992
18	תשתיות תקשורת	2023
19	מסגרות חרש	2000
22	רכיבים מתועשים בבניין	2007
23	כלונסאות ואלמנטי סלארי, לביסוס מבנים ודיפון	2008
34	מערכות גילוי וכיבוי אש	2018
35	מערכות בקרה במתקן	2019
39	מערכת דיזל-גנרטור	2023
40	פיתוח נופי	2009
51	סלילת מסלולים בשדות תעופה, כבישים ורחובות	2014
50	משטחי בטון	2017
97	בטיחות בעבודות בניה	2024

1.2 היקף תכולת המתקן:

1.2.1 מתקן הייצור יכלול את כל הנדרש לטובת עבודתו התקינה להספקת אנרגיה חשמלית ואנרגיה תרמית לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל:

- 1.2.2 גנרטור (מנוע גז +מחולל "GMG" Gas Motor Engine) בהספק חשמלי של KWe 2600) בטווח אפשרי של 2.5% - עד 20%+) ואת כל מערכות העזר הנדרשות לפעולתו התקינה לרבות מחליפי חום עבור מערכות שמן וקירור אויר וקירור מים, מערכת בידוד לרעש, מערכת פליטה וכו'.
- 1.2.3 מבנה קונבנציונלי לטובת קליטת תחנת הכוח (הגנרטור) וכלל מרכיבה , יכול שהמבנה יהיה מכולה סטנדרטית של יצרן הגנרטור או מבנה סטנדרטי של יצרן הגנרטור.
- 1.2.4 מבנה חשמל שיכלול חדר מתח גבוה לשנאים ולוחות , חדר מתח נמוך, חדר בקרה, חדר מניה חדר מפעיל וכו'.
- 1.2.5 מערכת לטובת ייצור האנרגיה התרמית לטובת חימום המים על כל מרכיבה לרבות משאבות , מחליפי חום , צנרת, מיכל אגירה וכו'.
- 1.2.6 ביצוע הכנות לטובת ייצור עתידי של קיטור -ההכנות יכללו את כל הפעולות על מנת שבעתיד ניתן יהיה להוסיף מחולל קיטור בהשבתה מינימלית של מתקן הייצור.
- 1.2.7 מערכות לטיפול במים במידת הנדרש.
- 1.2.8 ארובות לפליטת גזי הפליטה , ארובות למעקף, משתיקי קול, ממיר כיוון גזים, וחוסם זרימת גזי פליטה (במידה ונדרש).
- 1.2.9 אספקת מערכת לטיפול בגז טבעי, צנרת נדרשת במתקן, ומהמתקן לנקודת ההכנה להתחברות באתר.
- 1.2.10 מערכת חשמל מושלמת הכוללת מתח גבוה ומתח נמוך, לרבות לוחות מתח נמוך 0.4 ק"ו, לוחות מתח גבוה, מערכות סנכרון, שנאים, כבלי מתח גבוה ונמוך, מצברים להתנעה (24 וולט DC), לוחות נוספים כגון לוחות MCC , לוחות עזר, כבילה וכדו' ;
- 1.2.11 מערכת לגילוי וכיבוי אש ;
- 1.2.12 מערכת בטיחות וביטחון ;
- 1.2.13 מערכת מניה למדידת ספיקת גז טבעי ;
- 1.2.14 מערכת מניה לאנרגיה חשמלית
- 1.2.15 מערכת מניה לאנרגיה תרמית
- 1.2.16 מערכת לניטור פליטות מזהמים
- 1.2.17 מערכת בקרה ושליטה של מנועי גז, גנרטורים, משאבות מים וכו',
- 1.2.18 ציוד בקרה בתחומי הפרויקט וציוד עזר ;
- 1.2.19 ציוד תקשורת בתחומי הפרויקט וציוד עזר ;
- 1.2.20 מערכות ניטור נדרשות לשפכים, פליטות וזיהום אויר ;
- 1.2.21 מערכות ממשק עם התשתיות החיצוניות" חיבור חברת החשמל, חיבור גז, חיבור מים וביוב, חיבור לתשתית מים חמים וכיוצ"ב כולל סלילת תוואים עד לנקודות החיבור, התקנת התשתית והחזרת המצב לקדמותו.

המציעים נדרשים לכלול בהצעתם את כל הציוד הנדרש לייצור אנרגיה וכן ציוד נוסף הנחוץ להפעלת מתקן הייצור, כדי לעמוד בקריטריונים של תכנון תחנת הכוח, הביצועים והתפעול, לרבות אלה שאינם מוזהים

במפורש לעיל, וכן ליצור תחנת כוח מלאה המתאימה, מכל הבחינות, למטרה המיועדת בהתאם להגדרתה במסמכי המכרז.

1.3 רמת איוש / אוטומציה
מתקן הייצור יהיה מתוכנן לעבודה אוטומטית מלאה, ללא השתתפות יד אדם, עם דרישות מינימליות לצוות תפעול, תוך שמירה על בטיחות תפעולית גבוהה, אמינות וזמינות גבוהים.

1.4 כל הרכיבים יהיו בגרסה העדכנית ביותר הקיימת בשוק.

2. מנוע גז

2.1 נתון בסיסי:

Rated Continuous output	2,500 kWe[(-2.5%)-(+20%)] each לאחר כל ההפחתות בהתאם לתנאי הסביבה של המתקן
Number of Gensets	One (1) gen-sets
Cylinders and configuration	Min. 12 – Max. 20 in V
Turning speed	1,500 rpm

2.2 מנוע הגז חייב להיות בעל תכנון מוכח, בשילוב ישיר עם מחולל במתח של 0.4KV או 11KV או 22KV בתדר 50Hz.

2.3 מנוע הגז יותקן בתוך מתחם אקוסטי ומאוורר הכולל מערכות אוורור והשתקה, מערכות גילוי וכיבוי אש.

2.4 מנוע הגז חייב להיות מסופק עם כל הציוד הנלווה, ציוד עזר וציוד למערכות בטיחות.

2.5 מנוע הגז חייב להיות בעל יכולת בקרה ותפעול מקומית ובמקביל העברת נתונים לחדר הבקרה של המרכז הרפואי.

2.6 צנרת להעברת גזי פליטה חייבת להיות מבודדת עם חיפוי של יריעות מגולוונות או ציפוי אלומיניום.

2.7 בדיקות קבלה:

א. במפעל היצרן:

המנוע והמחולל יעברו בדיקות קבלה במפעל היצרן כשהם מורכבים ומושלמים ובהתאם לסטנדרט הבדיקות, התקנים והנהלים של היצרן.

החברה תעביר למזמין דוח של הבדיקות הנ"ל ותעדכן שישים (60) יום מראש לגבי בדיקות הנוכחות "Witness Test" שבהם יהיה המזמין נוכח, כאשר החברה תממן על חשבונה באופן מלא עד 3 נציגים של המזמין לאורך כל תקופת השהות לטובת הבדיקות לרבות טיסות, לינה וכלכלה.

ב. באתר:

לאחר השלמת ההתקנה באתר יבוצעו בדיקות קבלה והרצה בהתאם לדרישות יצרן מתקן הייצור ונספח ח' להסכם זה -נוהל ניסוי והרצה לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל:

בדיקות שלב א - מקדימות : ויזואלית , בטיחות חשמלית, בדיקת חשמלאי בודק סוג 3 לכלל מערכת החשמל, שילוט מתאים, חיבורים למערכת הבקרה, מערכות בטיחות וכו'.

בדיקות שלב ב' :

בדיקת יציבות ותקינות ערכי מתח ותדר בעומסים שונים
 כיוול הגנות ובדיקת הגנות לכל המערכת (התראות וניתוק).
 בדיקת איכות ותקינות ההתקנה של מנוע גז בחדר.
 בדיקות בעומס בהתאם לנדרש לרבות בדיקה בעומס מלא למשך 8 שעות.
 בדיקת עבודה למול הרשת במשטרים השונים.

3. שפכים

מערכת השפכים של המתקן תחובר למערכת הביוב של בית החולים. יש לטפל בשפכים מהמתקן בהתאם לדרישות הסביבתיות של המזמין ושל המשרד להגנת הסביבה. תחת כל הנסיבות התפעוליות הרגילות, איכות המים חייבת לעמוד בתקנות הסביבתיות המתאימות. מים שמנים וניקוז כימי חייבים להיות מטופלים לאיכות מאושרת לפני השחרור לניקוז הראשי, בהתאם לתקנות הסביבתיות הרלוונטיות.

4. מכשור, בקרה ותקשורת

הזוכה במכרז יהיה אחראי על הקמת מערכת הבקרה של המתקן. המתקן יכלול מערכת בקרה מבזורת לבקרה ופיקוח על תפוקות המתקן ומערכות עזר.

המערכת תורכב משרתי הבקרה HOT REDUNDANT, בקרים מתוכנתים ועמדות בקרה.

עמדות בקרה יותקנו במיקומים הבאים : חדר בקרה שתי עמדות (פעילה וגיבוי חם) ו עמדת אחזקה אשר תותקן אף היא במתקן הקו-גנרציה בחדר מפעיל ותבוצע בהתאם לדרישות המפרט הכללי לעבודות בנייה, פרק 35.

קישור למערכות חיצוניות ודרישות בהיבטי הגנה יבוצעו בהתאם לדרישות סייבר של המזמין ושל הרשות הלאומית להגנת סייבר .

בהמשך לכלל הדרישות לגבי ניטור, מדידה, מניה וכו' המופיעות במסמכי המכרז על החברה יהיה לתכנן את מערכת הבקרה והמסכים לרבות כלל טבלאות ה I/O הרלוונטיות למתקן (גז, גנרטור, משאבות, מתח גבוה, שנאי , מתח נמוך וכו') בהתאם לדרישות המופיעות במפרט הכללי פרק 35.

5. משטר הפעלה

מתקן הייצור יופעל בהתאם למשטר Continuous Load – משטר עבודה של המתקן לפיו המנוע פועל באופן רציף לאספקת חשמל לצורכי בית החולים בעבודה במקביל לרשת ובמקרים בהם "אבדה" רשת החשמל, מתקן הייצור יספק חשמל בתצורת אי בודד תוך השלמת פרוצדורת השלת עומסים שהינה באחריות המזמין.
 מתקן הייצור יידרש לספק את האנרגיה החשמלית והתרמית של המזמין. לא ייוצר מצב של ייצוא אנרגיה לרשת חח"י, במצב (חריג) זה, יש להגביל את הספק המתקן.

הבקרה והפיקוח על מתקן הייצור יבוצעו מלוח הבקרה של מתקן הייצור, שממנו יופעלו בדרך כלל הגנראטורים, יסונכרנו אוטומטית ויועמסו. לצורך כך החברה תתקין בין היתר ממשק ומערכות בקרה בנקודת החיבור לחברת החשמל כולל בין היתר, אך לא מוגבל ל: ממסרי הספק חוזר, מדידת הספק ואנרגיה, ממסרי הגנה, מגביל זרם קצר וכדו'.

6. משטר עבודה של מתקן הייצור בזמן הפעלה

מתקן הייצור חייב להיות מתוכנן כך שיבטיח אספקת חשמל ומים חמים אמינה וסדירה לאורך חיי מתקן הייצור.

7. תכנון הנדסי

התכנון של כל המתקנים חייב להתבצע לפי תקנים ותקנות בינלאומיים מוכרים. התכנון נדרש להיות ברמה מקצועית, וחייב להציג שימוש בטוח ויעיל לייצור חשמל ומים חמים.

8. אורך חיי מתקן הייצור

מתקן הייצור חייב להיות מתוכנן לאורך חיים של לפחות 20 שנים. אורך חיי הציוד חייב להיות מתוכנן לאורך חיים של לפחות 20 שנה בתנאים המפורטים לעיל ולהלן ובכל מסמכי עבודות אזרחיות חייבות להיות מתוכננות לתקופה מינימלית של אורך החיים של 40 שנים לפני כל תיקון משמעותי או החלפת של אלמנטים מבניים עיקריים אלמנטים מבניים משניים / חיפויים.

על החברה יהיה להציג לשביעות רצונו המלאה של המזמין עמידה בדרישה זאת באמצעות הצגה של חישובים מפורטים המבוססים על נתוני ציוד. במידת הצורך יהיה על החברה לבחור בציוד אמין יותר עם אורך חיים מוכח וארוך יותר לצורך עמידה בדרישה הנ"ל.

9. תהליך ודרישות תכנוניות

9.1 כללי

כל הציוד העיקרי והציוד המשני חייבים להיות מבוססים על תכנון מוכח, תוך הצגת תמיכה של היצרן לגבי זמינות חלקי חילוף למשך כל תקופת ההסכם. אמינות מתקן הייצור, זמינותו, תחזוקתו ויעילותו הגבוהה, הם בעלי חשיבות עליונה. החברה תהיה אחראית בלעדית לנכונותם ודיוקם של התכנון שלה ובסופו של דבר תישא בכל הסיכונים הנוגעים להתקנה, למבחני הרצה, למבחני קבלה, לביצועים ולאמינות של מתקן הייצור חייב להיות מתוכנן על מנת לאפשר את הפעלתו על פני כל הטווח של תנאי הסביבה הצפויים.

9.2 עומסים

מתקן הייצור צריך להיות מסוגל לספק עומס מלא בכל תנאי הסביבה ומסוגל לעבוד ברציפות, ובאופן יציב עד טמפרטורת הסביבה של 40 מעלות צלזיוס על פני טווח עומסים של 50% עד 100% (100%)

עומס 24/7). כלל הציוד של הפרויקט יהיה בעל ערכים נקובים לטמפרטורת סביבה של 40 מעלות צלסיוס, הנ"ל על מנת להבטיח פעולה בהספק מלא גם בטמפרטורה הנ"ל.

9.3 הפעלת מתקן הייצור והעמסת עומס

מתקן הייצור יהיה מתוכנן לפעולה מסונכרנת לרשת החשמל של חברת החשמל במתח 22 ק"ו. על החברה לכלול בהיקף האספקה שלה את היכולת "Black Start" של מתקן הייצור. במקרה של תקלה חמורה ברשת חח"י, מתקן הייצור צריך להיות מסוגל לשמר כושר העבודה של ציוד עזר עבור בטיחות מתקן הייצור ומתן גיבוי לבית החולים. ההגדרות הבאות יילקחו בחשבון בזמן תכנון המערכת:

1. התנעה קרה - התנעה לאחר יותר מ-48 שעות של כיבוי רצוף של המתקן;
2. התנעה חמה - התנעה לאחר יותר מ-12 שעות, אך פחות מ-48 שעות של כיבוי רצוף;
3. פעולה אוטומטית, ללא השגחה - היא מצב הבקרה הרגיל. המתקן נשלט על ידי הבקר.
4. מצב אי בודד (ISLAND MODE) - המתקן פועל ללא תלות ברשת.
5. מצב הייבוא / ייצוא - מתקן הייצור מופעל במקביל לרשת.

9.4 זמינות ואמינות מתקן הייצור

מתקן הייצור צריך להיות מתוכנן כך ששיגי את רמות הזמינות והאמינות הצפויות בדרך כלל עבור מרכזי אנרגיה מודרניים. מצופה ממתקן הייצור שיפעל בעומס משתנה על בסיס כלכלי. זמינות ממוצעת לאורך כל חיי מתקן הייצור יהיה שווה או גבוהה מ-92% לשנה הראשונה שלאחר מועד ההפעלה המסחרית ו-96% - לאחר מכן.

9.5 פילוסופיית הגיבוי

מתקן הייצור חייב להיות מתוכנן כך שכשל בתוך גנרטור של מנוע גז לא יביא לאובדן חשמל לצרכנים בבית החולים – והחשמל יסופק ישירות מרשת החשמל. בקרת הכשל האוטומטית של לוחות מתח נמוך וגבוה של מתקן הייצור, תאפשר את השינוי מאספקת חשמל מהרשת לאספקה מהגנרטורים ולהיפך, קרי בכל מקרה של תקלה במתקן הייצור יבוצע ניתוק מיידי של מתקן הייצור והצרכן יזון ישירות על-ידי רשת חח"י.

9.6 בידוד טרמי

על החברה לספק את כל הבידוד לצורך הגנה על כוח אדם, והגנה בפני הפסדי חום במערכות החלפת חום כולל בצנרת להובלת מים חמים לכיוון המתקן המגובה.

9.7 בידוד אקוסטי

על החברה לדאוג לאספקת בידוד אקוסטי כדי להגביל את רמת הרעש של DB 65 מרבי ממרחק של 3 מטר מסביב לקירות החיצוניים של המבנה.

9.8 גישה לעבודות אחזקה

בעת תכנון הפריסה של חבילת הציוד, תינתן התחשבות נאותה בנגישות קלה לכל הפריטים, לדרישות האחזקה והתפעול. הגישה תינתן לכל הציוד וכל האזור המחייב אחזקה. הציוד יתוכנן כך שכל האחזקה תתבצע עם צורך מינימלי בשימוש במתקנים / בכלים מיוחדים. כל הציוד והצנרת יהיו מסודרים בקפידה על מתקן הייצור, תוך הבטחה, שהם לא יחסמו את פעולת האחזקה. החברה תעבוד בשיתוף פעולה הדוק עם המזמין על מנת להבטיח שהמתווה הנבחר, יבטיח גישה נאותה לאחזקה של מתקן הייצור.

10. היבטים סביבתיים**10.1 כללי**

על מתקן הייצור לעמוד בדרישות ובהיבטי איכות אוויר וגזי פליטה של המשרד להגנת הסביבה. החברה תקים מערכת ניטור רציפה לטובת ניטור גזי הפליטה ואיכות האויר אשר תחובר למערכת הבקרה של מתקן הייצור.

10.2 גזי פליטה ואיכות אוויר

פליטות גזי פליטה לא יחרגו מעל לשיעורי הפליטה המותרים על - פי תקנים ישראליים, בהתחשב בפליטות אחרות באזור ובתנאי מזג האוויר וגז שבשימוש, העונים על טווח הגז המצוין. נדרש לעמוד בהגדרות האחרונות המפורסמות על ידי המשרד להגנת הסביבה נכון למועד האחרון להגשת המכרז.

דרישות אלה יחולו בכל תנאי הפעלה המתמשכים הרגילים (100% עומס), אך עשויות שלא לכלול התנעות.

יש לשמור על איכות האוויר באמצעות מגבלות פליטה, קרי באמצעות קביעת מספר וגובה של ארובות, טמפרטורת גזי פליטה ביציאה. דרישות המינימום של הפרויקט יתואמו עם רשויות איכות הסביבה הארצית / המקומית. על החברה להגיש לאישור המשרד את חישובי הפליטה בהתחשב בתנאי הסביבה הצפויים ולהציג כי תכנונו מבטיח פליטת גזים ברמות הנמוכות מההגדרות והדרישות של המשרד להגנת הסביבה.

11. הדרכה של תפעול ואחזקה של מתקן הייצור

החברה תבצע הכשרה לצוותי התפעול והאחזקה שלה ושל המזמין בהתאם להוראות התפעול והאחזקה של היצרן. החברה תהיה אחראית לתוכנית ההדרכה של הטכנאים שלה ושל מפעילי המזמין שהוקצו למתקן.

12. תקנים

גנראטורים, משאבות, מפרידי חום, שנאים, לוחות חשמל ושאר ציוד עיקרי של מתקן הייצור יתוכנן, ייוצר, יורכב ויבדק במפעלי היצרנים. לאחר ההתקנה באתר, ייבדק מתקן הייצור כולו בהתאם להנחיות ותקנים הנהוגים בתעשייה העולמית וישראלים כמו כן יעמוד בדרישות / הנחיות סטטוטוריות בינלאומיות / ישראליות, לרבות תקנות אלקטרו-מכניות רלוונטיות ("חברת חשמל"). המתקן יפותח בהתאם לרמה הגבוהה ביותר של כל תקני הבטיחות והסביבה (כמפורט להלן):

א. "Good Industry Practice" פירושו נהלים, שיטות, מעשים, טכניקות ותקנים אשר נמצאים בשימוש במועד שלב הבניה והבדיקה, ואשר מקובלים בעולם לשימוש בתעשיית החשמל, לפי הספק תחנות בגודל זהה או דומה למתקן הייצור;

ב. כל החוקים וההיתרים החלים (כולל כל תכניות מתאר);

ג. כל תקני הבטיחות והאיכות הסביבה שוטפים. כולל ISO 9000 ו-ISO 14000

ד. תכנון מתקן הייצור, ההקמה, הפעלה הבדיקות ומבחנים שונים יעמדו בכל התקנים והקודים ההנדסיים הקיימים בישראל, וכן במהדורות האחרונות של תקנים וקודים בינלאומיים המוכרים על ידי המוסדות הרלוונטיים, לרבות אך לא רק, חוק אוויר נקי, תקנים וקודים של איכות הסביבה ורעש.

13. בטיחות אש

החברה תעסיק יועץ בטיחות לצורך קביעת הסדרי הבטיחות של מתקן הייצור.

מערכת גילוי וכיבוי האש חייבת לספק כיסוי לכל מתקן הייצור ולעמוד בדרישות של רשות הכיבוי המקומית, תקני NFPA (או שווה ערך) בנוסף לכל דרישות החוק.

14. בריאות, בטיחות עבודה, הגנה על איכות הסביבה

הבניה של מתקן הייצור, התקנה, הפעלה והאחזקה חייבים לעמוד בדרישות בריאות ובטיחות הרלוונטיים בתקנות העבודה, ובכל התקנות, הקודים והדרישות הסטטוטוריות הרלוונטיות.

15. חומרים מסוכנים

על החברה ליישם כל דרישות מיוחדות הנוגעות לטיב, טיפול ואחסון של כל החומרים המסוכנים, לרבות דלקים, שמנים וגזים וכימיקלים.

16. תיעוד שיועבר למזמין בנוסף יוחזק באזור מתקן הייצור:

- 16.1 החברה חייבת לשלוח 3 סטים של תיעוד טכני והרכבה בקנה מידה.
 - 16.2 קובץ ממוחשב PDF של כל הרשום מטה כולל תוכן עניינים עם הפניה אוטומטית לפרקים הרלוונטיים.
 - 16.3 כל המסמכים צריכים להיות בשפה האנגלית ובפורמט DXF או DWG.
 - 16.4 עם אספקת הציוד החברה תשלח את הפרטים הבאים:
- 16.4.1 עותק קשיח של שרטוט המכונות, תרשימי הרכבה וחשמל בעותק קשיח בתוספת קבצים

- ממוחשבים ב AutoCAD (dwg או dxf) הדיאגרמות החשמליות יכללו גם דיאגרמות של כל התקעים, PLC וכרטיסי מחשב ומיקום של אלמנטים חשמליים.
- 16.4.2 גיליונות נתונים של רכיבים עם כל הממדים הרלוונטיים בעותק קשיח ובקובץ המחשב.
- 16.4.3 שרטוטים פניאומטיים יצורפו לתוכנית החשמל.
- 16.4.4 עותקים של מדריכי הדרכה (עותק קשיח וקובץ מחשב).
- 16.4.5 עותקים של הוראת תחזוקה (עותק קשיח וקובץ מחשב).
- 16.4.6 שלושה עותקים של רשימת חלקי חילוף עם דיאגרמות (עותק קשיח וקובץ מחשב) לרבות אינדקס עם כל ה-P/N עם הפניות.
- 16.4.7 רשימה של חלקי חילוף מומלצים של היצרן לסבב חיים אחד של המנוע (עד ביצוע major overhaul).
- 16.4.8 רשימה של כל מערכות, רכיבי וחלקי מתקן הייצור. כל תכנת הבקרה תהיה בקוד פתוח ב-SOURCE- OPEN – החברה תעניק למזמין את כל הסיסמאות שקשורות למתקן הייצור.

17. נקודות החיבור:

החיבור יבוצע במספר נקודות עיקריות:

- 17.1 נקודות החיבור לחשמל, מים ותקשורת לטובת עבודות בתקופת ההקמה, יהיו כמפורט להלן:
- 17.1.1 נקודת חיבור לחשמל – בתיאום עם המזמין על ידי החברה.
- 17.1.2 נקודת חיבור למים – בתיאום עם המזמין על ידי החברה.
- 17.1.3 נקודת חיבור לתקשורת – בתיאום עם המזמין.
- 17.2 נקודות חיבור קבועות למתקן הייצור לתקופת הפעלת המתקן:
- 17.2.1 חשמל – ההתחברות תבוצע למבנה מתח גבוה הנמצא בסמיכות לאתר. מתקן הייצור יחובר למסדר מתח הגבוה הראשי הקיים בבית החולים, תכנית הלוח מצ"ב למכרז זה, **נספח א'6** למסמך א' למסמכי המכרז, על ידי הוספת ציוד מיתוג למסדר הקיים בחדר הקיים. במקרה הנדון יבוצע שימוש באותו יצרן ציוד של התאים הקיימים במסדר הקיים. החיבור בין התאים הקיימים לחדשים יבוצע ככל הניתן על ידי פסי צבירה. כלל התוכניות להתחברות והתמשקות יאושרו על ידי המזמין.
- 17.2.2 תכנון התחברות התחנה למסדר המתח הגבוה הראשי של בית החולים יאפשר ניתוק של מתקן הייצור מצד המזמין לטובת ביצוע טיפולים ועבודה בצד המתח הגבוה של המזמין.
- 17.2.3 מפסק הדממת חירום – מפסקי הדממת חירום לניתוק מתקן הייצור יותקנו ככל הנדרש בהתאם לדרישות החוקים, התקנות ודרישות יועץ הבטיחות ומתכנן החשמל של מתקן הייצור לרבות מחוץ לגבולות מתקן הייצור.
- 17.2.4 מדידת החשמל – מדידת החשמל תתבצע על ידי שימוש במכשיר מדידה בעל רגישות שלא תרד מ- Class S0.2 תוצרת SATEC מדגם PM175EH (או שווה ערך).
- 17.2.5 בהתאם לתנאי האסדרה מול חח"י, החברה תתקין את התשתית בעבור ובתיאום מול חח"י, להתקנת חדר מניה ותקשורת של חח"י.
- 17.2.6 מדידת אנרגיה תרמית – מדידת האנרגיה התרמית תתבצע על ידי שימוש במכשיר מדידה בסטנדרט המקובל בשוק. מכשיר המדידה ימדוד טמפרטורת כניסה, טמפרטורת יציאה וכן

18. קבלנים שהחברה מחויבת להעסיק בקשר לפרויקט לאורך חיי ההסכם*:

חברה EPC: _____
 חברה תפעול ותחזוקה: _____
 יצרן ו Packager- המנועים: _____
 יצרן מערכת יצור האנרגיה התרמית: _____
 *הפרטים החסרים יושלמו לאחר בחירת המציע הנבחר.

19. מפרט מים קיים אצל המזמין

מפרט המים שיסופקו על ידי המזמין בנקודת החיבור לטובת העבודה הסדירה של מתקן הייצור, יהיה כמפורט בנספח זה להלן.

19.1.1 טמפרטורה – טמפי הסביבה

19.1.2 איכות המים - מים באיכות RO (אוסמוזה הפוכה), אם לצורך הפעלת מתקן הייצור יידרשו מים באיכות שונה מהקיים, החברה תתקין מערכת מתאימה על חשבונה.

20. שגרת תחזוקה גנרית למנועים המוצעים

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

21. תיאור מערכת החשמל

21.1 כללי

מפרט זה בא להגדיר דרישות איכות מינימליות למע' החשמל הכוללת ולפרטי הציוד המסופקים. תכנון מפורט של מתקן החשמל על כל חלקיו יבוצע ע"י החברה, התכנון ייבדק ויאושר ע"י המזמין או מי מטעמו.

21.1.1 תכנון המערכת החשמלית יעמוד בדרישות האחרונות של הקודים, התקנות והסטנדרטים הבאים:

א. חוק ותקנות החשמל

ב. המפרט הכללי לעבודות בנייה

ג. תקנים הישראליים הרלוונטיים. אם לא קיים תקן ישראלי כזה, ייעשה שימוש בתקן אירופאי הרלוונטי האחרון.

ד. דרישות של רשות החשמל וחברת החשמל לישראל.

ה. תקנים אירופיים בנוגע לשימוש בציוד חשמלי באזורי אש מסוכנים - CENELEC

ו. תקנים אירופיים לשימור הסביבה.

21.1.2 תכנון החשמל יבוצע ע"י חברה להנדסת חשמל ישראלית שתכננה בעבר מתקני גז במתח גבוה,

פעילה 20 שנים לפחות.

- 21.1.3 כל עבודות החשמל יבוצעו בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954 על תקנותיהם המעודכנות ובהתאם למפרט הכללי הבין-משרדי לעבודות בנייה (הספר הכחול),
- 21.1.4 דרישות האיכות שיוצגו במפרט זה קובעות סף איכות של המתקן הנדרש מעבר לנדרש במפרט הכללי לעבודות בנייה. עבור ציוד או מתקנים שאין תאור מפורט במפרט זה, הדרישות יהיו כמוגדר במפרט הכללי לעבודות בנייה.
- 21.1.5 כל הציוד, האביזרים והמכשור המסופקים במסגרת הסכם זה יהיו בעלי תקן בינלאומי IEC ואישור מכון תקנים ישראלי, לחילופין ניתן להשתמש בתקני VDE, BS, NEMA.
- 21.1.6 כל עלויות הקמת מתקן הייצור כולל תשלום לרשויות כגון חברת החשמל, בזק, חברות תקשורת וכד' יחולו על החברה.
- 21.1.7 התשלום עבור חברת החשמל יכלול את כל הדרישות של חח"י לטובת חיבור והפעלת מתקן הייצור לרבות ובהתאם לצורך הגדלת חיבור במתח גבוה, תשתיות חדשות, הוספת תאים, הוספת ארון תקשורת, מבנה מתח גבוה, מבנה מניה וארון מניה, בדיקות הרצה וקבלה וכד'.
- 21.1.8 הטיפול ברשויות שהוגדרו בסעיף הקודם כולל את כל הנדרש עד לקבלת כל ההיתרים הדרושים להפעלה מושלמת וחוקית של מתקן הייצור על ידי ועל חשבון החברה.
- 21.1.9 מתקן חשמל במתח נמוך הכולל:
- א. לוחות משנה מ"נ.
 - ב. לוחות מתנעים MCC.
 - ג. לוחות פיקוד ובקרה.
 - ד. לוחות שירותים.
 - ה. מתקן כוח ותאורה – פנים וחוץ.
 - ו. מתקן הארקה והגנה נגד ברקים.
 - ז. מערכת אל-פסק UPS
 - ח. מערכת בקרה.
 - ט. מערכת גילוי וכיבוי אש.
 - י. מערכת טלפונים ותקשורת.
 - יא. מערכת הגנה כנגד פריצה – פנים וחוץ.

21.1.10 הערה: כל מערכות מתקן הייצור יופעלו ויתפקדו באופן אוטומטי לחלוטין מבוקרות על ידי מערכת בקרה מרכזית.

21.1.11 מתקן הייצור יופעל במלואו גם ללא נוכחות מפעילים בשטח.

21.1.12 מערכת הבקרה תהיה מקושרת אלחוטית לגורמים תפעוליים ומנהליים לקבלת התרעות על תקלות במתקן הייצור בזמן שאינו מאויש.

21.2 תיעוד

- 21.2.1 בגמר העבודות ואישורן ע"י חברת החשמל ונציג המזמין תספק החברה סט תוכניות של כל המתקנים שבוצעו על ידה As-Made.
- 21.2.2 התוכניות יכללו תיאור מדויק של כל האינסטלציה החשמלית במתקן כולל תוואי כבלים עליים ותת קרקעיים, תוכניות של לוחות חשמל, מיקום גופי תאורה ופירוט, I/o ואביזרים, תיאור מפורט של מערכת הבקרה כולל רשימת כתובות התוכנה.
- 21.2.3 כמו כן תספק החברה קטלוגים, ודפי נתונים לכל הציוד החשמלי המתוקן.
- 21.2.4 מרכזי חשמל ובקרה.
- 21.2.5 מרכז החשמל העיקרי יכלול את כל מרכיבי המערכת העיקריים כגון:
- א. לוח מ"ג מזמין.
 - ב. לוח מ"ג חברה.
 - ג. שנאים.
 - ד. לוחות מ"נ.
 - ה. גנרטור גז.
 - ו. חדר בקרה ובקרים.

21.3 העמדה ומיקום מבנים וציוד

השיקול למיקום המבנים או איחודם נתון לבחירתה של החברה (בתנאי שכל הרכיבים ממוקמים בתוך המתחם שהוגדר להקמת מתקן הייצור) בהתחשב בנתונים הבאים:

- 21.3.1 אישור רשויות כגון חח"י – לגבי מיקום חדר מ"ג/מניה/תקשורת וכ"י
- 21.3.2 מרחקי בטיחות בהתאם לחוק ותקנות החשמל.
- 21.3.3 מרחקי בטיחות בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת והנחיות המשרד להגנת הסביבה שנגזרים כתוצאה מפליטת שדות אלקטרומגנטיים ממקורות קורנים כגון שנאים, לוחות חשמל וכ"י.
- 21.3.4 נדרש לשמור מרחק של לפחות 6 מטר (בכל המרחב) בין מיקום שנאי לעמדת עבודה מאוישת.

21.4 מבנים

המבנים יבנו בהתאם לחוק התכנון והבניה, חוק ותקנות החשמל, הנחיות חברת החשמל ולדרישת הרשויות בנושא כניסות, יציאות, מעברים חופשיים, מיקום לוחות, שנאים, הפרדות בין מערכות, חציצות למעבר אש וכד'.

21.5 דרישות להנדסה אזרחית לחדרי חשמל

- 21.5.1 חדרי החשמל יבנו מבטון מזוין מסוג ב-30 לפחות. גובה רצפת החדרים יהיה 5 עד 7 ס"מ מעל גובה פני השטח מסביב למבנה כהגנה בפני חדירת מים יוכנו דרכי גישה נאותות לרכב ולאנשים עד לפתחי המבנה. הקירות הפנימיים יטווחו ויסוידו

טז. עמודת קבלים יהיו נפרדות מהלוח בעמודה יעודית ויכללו בקר להכנסת/הוצאת הקבלים.
 יז. על יצרן הלוח להוכיח סלקטיביות בין אביזרי המיתוג בלוח בהתאם לזרם הקצר הצפוי
 במתקן.

יח. מגענים להפעלת מנועים ותאורה יוגדרו למיליון פעולות בעומס נומינלי במשטר עבודה AC3
 בהוצאתו האחרונה IEC ויתאימו לתקן .

יט. הקבלים יהיו למתח נומינלי של VAC 460.

כ. לוח חלוקה ראשי ומשנה יכללו מעי' מדידה אלקטרונית למדידת הפרמטרים הבאים :

1. זרמים.
2. מתחים פזיים ושלובים.
3. הספק אקטיבי.
4. הספק ראקטיבי.
5. כופל הספק.
6. תדר.
7. שיא ביקוש.
8. אנרגיה
9. מדידת איכות חשמל.
10. בכל לוח יותקן מגן מתח יתר רב-פעמי.
11. למכשיר תהיה אפשרות לתקשורת RS232
12. בגמר הפעלת הלוחות והעמסה שלהם בלפחות 50% עומס נומינלי תבוצע סריקה
 תרמוגרפית ויוגש דוח מפורט לגבי כל לוח.

21.6 אינסטלציה חשמלית:

21.6.1 כללי

- א. כל הציודים והחומרים יהיו חדשים לחלוטין מדגם יצור אחרון.
- ב. לכל פרטי הציווד והחומרים יהיו נציגי שרות ותמיכה טכנית בארץ.
- ג. הציוודים יהיו מוכרים ופעילים במתקנים דומים בשוק הישראלי
- ד. בשלבי העבודה השונים לפני הכנסת מתח ללוחות יתבצעו בדיקות ע"י בודק מוסמך לאישור
 המתקנים.

21.6.2 מובילים/תשתיות

- א. תבוצע הפרדה מלאה של תשתיות חשמל מ"ג, מ"י ומערכות מתח נמוך -מאוד.
- ב. תשתיות במבנה משרדים תבוצענה תה"ט ע"י צנרת מסוג כבה מאליו-תקני.
- ג. תשתיות בחדרי חשמל ואזורים טכניים תבוצע עה"ט. באמצעות מובל פלסטיק, שרשורי,
 שרשורי משורייני, סוג המובילים יותאם לאופי מקום ההתקנה ובהתאם לצורך יהיה מגולבן
 או נירוסטה.
- ד. באזורים תהליכיים תבוצע התשתית בצנרת מגולבנת או מנירוסטה.

- ה. בכל מקום בו יש חשש לקורוזיה יש להשתמש בצנרת נירוסטה.
- ו. בצינורות השמורים יותקן חוט משיכה.
- ז. סולמות כבלים - יהיו מנירוסטה. במקומות קורוזיביים יש לצבוע את הסולמות/מובילים בצבע אפוקסי דוחה נוזלים.
- ח. הסולמות יבנו לעומס של לפחות 100 ק"ג למטר אורך.
- ט. תעלות רשת - לעומס כבלים מינימלי של 75 ק"ג/מטר.
- י. תעלת פח - לעומס התקנת כבלים מינימלי של 75 ק"ג/מטר, עובי דופן מינימלי 1.5 מ"מ.
- יא. תשתיות חוץ בין מבנה חשמל ללוחות משנה או ליחידות ציוד גדולות יבוצעו ע"י צנרת תת - קרקעית, המיועדת להתקנת כבלי חשמל לפי תקן ח"ח - אפור דרג 10
- יב. לאורך התואי ישובצו שוחות חשמל תקניות. מכסה השוחות יותאם לעומס התחבורתי הצפוי במקום. בכל מקרה בכבישים ודרכי מעבר של תחבורה, עומס המכסה יתאים ל 40 טון לפחות.

21.6.3 כבלים

- א. כל הכבלים יהיו FR3.
- ב. כל הכבלים יהיו מנחשת אלקטרוליטית %99.97 עם בדוד XLPE.
- ג. כל הכבילה תעשה ע"י כבלים בלבד (חל איסור על שימוש במוליכים
- ד. מבודדים).
- ה. כבלי כח פיקוד ותאורה למתקן התהליכי יהיו משוריניים.
- ו. כבלי כח לוטתי מהירות יהיו מסוככים.
- ז. כבלי בקרה יהיו מסוככים.
- ח. כבלי הזנה ראשיים ללוחות ולוחות משנה יהיו בעלי 4 מוליכים בעלי חתך זהה.
- ט. כבלי מ"ג יהיו מסוג N2XS Y 18/30kV
- י. חיבור כבל מ"ג לשנאי יעשה ע"י ראשי כבל אלסטימולד.

21.6.4 הארקה והגנת ברקים

- א. בכל המבנים תותקן מערכת הארקות יסוד לפי חוק ותקנות החשמל ודרישות חברת החשמל.
- ב. בכל מבנה וכן בשטח התהליכי תבוצע מערכת הגנת ברקים לפי תקן ישראלי 1173.

21.6.5 אביזרים

- ג. אביזרים כגון שקעים, מפסקי תאורה, שקעי טלפון, תקשורת וכד' יהיו מתוצרת וסדרת יצור זהה על פי הנחיית המזמין.
- ד. ליצרן האביזרים תהיה נציגות רשמית בארץ לתמיכה טכנית, וכן מחסן חלקי חילוף.
- ה. במבנה החשמל ובמבנים טכניים יותקנו האביזרים עה"ט.
- ו. סוג האביזרים יותאם למקום ההתקנה.
- ז. כל האביזרים החיצוניים יהיו עשויים מפוליאסטר משוריין בעל דרגת הגנה IP67.

- ח. ציוד לאווירה נפיצה - האביזרים באזור יותאמו לדרגת הסיווג Ex הנדרשת.
- ט. בשטח המתקן ובאזורים טכניים יותקנו שקעי כח תלת פזיים מסוג CEE בהתאם לנדרש ובמרחקים של לכל היותר 25 מטר זה מזה.

21.6.6 גופי תאורה מסוג לד

- א. כלל גופי התאורה במתקן תהיה מסוג לד.
- ב. הגופים יעמדו בדרישות המפרט הכללי לעבודות בניה לרבות מת"י.
- ג. ליצרן גופי התאורה תהיה נציגות רשמית בארץ עם מחסן חלקי חילוף ותמיכה טכנית.
- ד. עוצמת הארה נדרשת תהיה בהתאם לתקן ולא תפחת מ - :
- מחסנים, מעברים, ומסדרונות - 300 לוקס.
 - משרדים - 600 לוקס.
 - דרכים/כבישים - 30 לוקס.
 - חדר בקרה 50-700 - לוקס - ניתן לויסות ע"י עמעם.
 - במסדרונות, דרכי מילוט תותקן תאורת חרום והכוונה דו-תכליתית.
 - תשתיות חוץ לעמודי תאורה יבוצעו תת-קרקעית בלבד בצנרת ייעודית.
 - עמודי התאורה יהיו בהתאם לנדרש במפרט הביני-משרדי פרק 08.

21.6.7 מעברי אש

- כל פתחי כניסות/יציאות כבלים מחדרי חשמל ומלוחות חשמל יאטמו ע"י חומר חסיך אש למשך שעתיים.

21.6.8 מערכת אל-פסק-UPS

- א. המערכת תספק מתח מיוצב מסונן ואמין למערכות הבקרה והמחשוב במתקן.
- ב. זמן גיבוי נדרש - 30 דקות.
- ג. המערכת תכלול מצברים מסוג ליתיום יון.
- ד. המערכת תכלול אפשרות תקשורת למחשב לטובת סגירה מבוקרת של קבצים במצב של פריקת מצברים מעבר לסף מוגדר, העברת התרעות לבקר.

21.6.9 מערכת גילוי וכיבוי אש

- א. המערכת תותקן לפי הנחיות של יועץ בטיחות שיועסק ע"י החברה.
- ב. באחריות החברה להעביר את המתקן בביקורת מכון התקנים ולקבל אישור למערכות גילוי האש וכיבוי ע"י גז בלוחות החשמל.
- ג. כל הציוד יהיה מאושר לפי תקן ישראלי 1220
- ד. המערכת תבצע העברת הודעות והתראות אלחוטיות למוקד חיצוני.
- ה. בנוסף המערכת תתמוך ותבצע העברת התראות ע"י תקשורת ו/או מגעים יבשים.
- ו. הכיבוי בלוחות יבוצע ע"י גז FM200.

21.6.10 מערכת גילוי פריצה

- א. המערכת תהיה עצמאית לחלוטין, מגובה ע"י UPS או מצברים.
- ב. המערכת תעביר הודעות והתראות אלחוטיות למוקד חיצוני ולמרכזיית המזמין.
- ג. כמו כן, תבוצע העברת התראות לבקר ע"י תקשורת או מגעים יבשים.
- ד. המערכת תבצע הגנה באזורים הבאים:
 - כל המבנים במתקן - ע"י גלאי נפח, אינפרא אדום, מתגים ע"ג הדלתות וכד'.
 - הגנה הקפית ע"ג הגדר.
- ה. רכזת הבקרה תעמוד בתקן ישראלי 1337
- ו. למערכת יותקנו צופרי התראה חיצוניים עמידים בתנאי חוץ.

21.6.11 מערכת כריזה

- א. המערכת תכלול כריזת פנים וחוף להעברת הודעות.
- ב. למערכת יהיו לפחות 2 אזורי כריזה נפרדים (פנים וחוף).
- ג. המערכת תקושר למערכת וכיבוי אש להעברת הודעות חרום/פינוי.
- ד. מרכזית המערכת תותקן בחדר בקרים.
- ה. ניתן יהיה לפרוץ למערכת הכריזה ע"י הקשת קוד מכל טלפון רגיל.

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

22. נוהל תפעול יומי מתקן הייצור22.1 מבוא:

- 22.1.1 מטרת נספח זה הינה לאפיין את אופן ותצורת הביקורות היומיות אשר יבוצעו על ידי מפעיל הדוודים של המזמין תחת פיקוח והנחיית החברה
- 22.1.2 מטרת הביקורות היומיות הינה לאפשר זיהוי מוקדם של תקלות ואירועי בטיחות אשר יכולים לשבש את אופן הפעולה השוטפת של מתקן הייצור.

22.2 שיטה:

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

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

Daily Inspection:

	Action	מהות
a	Coolant Level - Check	בדיקה ויזואלית - בדיקת מי קירור
b	Engine Air Cleaner Differential Pressure- Cheak	בדיקה ויזואלית - חיווי פילטר נקי
c	Fumes Disposal Filter Differential Pressure- Cheak	בדיקה ויזואלית - חיווי פילטר נקי
d	Check Generator Bearing Temperature – Test/Record	בדיקת פרמטר מול בקר המנוע
e	Generator Load - Check	בדיקת הפרמטר מול בקר המנוע
f	Jacket Water Heater - Check	בדיקת הפרמטר מול בקר המנוע
g	Power Factor - Check	בדיקת הפרמטר מול בקר המנוע
h	Voltage and Frequency - Check	בדיקת הפרמטר מול בקר המנוע
i	Walk – Around Inspection	סיור ויזואלי

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

22.2.6 בטיחות:

- א. בדיקת והפעלת דוד השבת החום חייבת להתבצע בידי מפעיל מוסמך, בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה.
- ב. כלל אנשי התפעול של החברה בעלי הגישה למתקן הייצור חייבים לבצע הסמכה ע"פ סעיף א' לעיל.
- ג. מערכות מתקן הייצור כוללות חשמל במתח גבוה וגז טבעי – החברה תדאג להעביר הדרכה מפעילי מתקן הייצור בנושא "בטיחות בגז טבעי", כולל ריענון שנתי- החברה תדאג כי מערכות מתח גבוה יופרדו פיזית ולא יאפשרו למפעיל כניסה – ידוע לחברה כי למפעילים אין

רישיון חשמלאי ולכן אין רשות להיכנס למתחמי מ.ג. ולא לבצע פעולות בחשמל.
 ד. אירועי חירום ובטיחות במתקן הייצור יתופעלו בהתאם לנהלי חירום ובטיחות של החברה.
למפעילי הדודים תינתן הסמכות לנתק את מתקן הייצור או כל מתקן הקשור אליו מבלי לקבל אישור מיוחד מהחברה אם לדעתו מדובר באירוע בטיחותי – בכל מקרה כל הפסקה כזאת לא תגרע מהתחייבות החברה לספק האנרגיה על פי הסכם זה. החברה תתקין מפסקים/ברזים/אביזרים/ לחצני חירום לניתוק המתקן גם מחוץ לגדר התחנה לאפשר ניתוקים במקרה של אירוע בטיחות.

נספח ד' – נוסח הערבות הבנקאית

שם הבנק _____
 מס' טלפון _____

לכבוד המרכז הרפואי הלל יפה
 א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. עפ"י בקשת _____ (יש לרשום שם המבקש ומס' רישום התאגיד) (להלן: "המבקש") הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (להלן: "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסכום הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי ההצמדה"), בקשר להסכם מס' _____ לתכנון, הקמה תפעול ומסירה (DBOT) של מתקן קו-גנרציה לייצור אנרגיה חשמלית ותרמית בגז טבעי.
2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד").
 "המדד היסודי" יהיה המדד של חודש _____ שנת _____ שפורסם ביום ה- 15 לחודש _____ שנת _____.
 "המדד החדש" לעניין חישוב הפרשי הצמדה יהיה המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע תשלום על ידינו עפ"י כתב ערבות זה.
 אם במועד ביצוע תשלום על-פי כתב ערבות זה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל סכום הקרן כשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.
 אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי או שווה לו, אזי נשלם לכם את סכום הקרן בסכומו המקורי ללא כל הפרשי הצמדה.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 2 לעיל, תוך 15 יום מתאריך קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, שתגיע אלינו חתומה על ידיכם, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק דרישתכם ו/או זכאותכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
- אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

5. ערבותנו זו תהא בתוקף עד _____ (60 יום לאחר תום תקופת החוזה) ועד בכלל, וכל דרישה על-פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת, אלא אם התקבלה דרישתכם להאריך תקפה טרם פג תקפה.
6. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

שם הבנק	מס' הבנק ומס' סניף	כתובת הבנק
תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת

נספח ה' – הסכם למתן זכות שימוש (הפרדת חצרים)

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנה _____

- בין:** **משרד האוצר – מינהל הדיור הממשלתי**
 באמצעות מינהל הדיור הממשלתי
 מרחוב קפלן 1, ת.ד. 3115, ירושלים 91036;
 טלפון: 02-5317111;
 (להלן: "הדיור הממשלתי" או "המזמין" או "המדינה")
- בין:** _____, **מספר תאגיד:** _____
 מרחוב _____; טלפון: _____
 דוא"ל: _____
 (להלן: "החברה" ו/או "המשתמש")
- מצד אחד;**
- מצד שני;**

- הואיל** והמרכז הרפואי הלל יפה חדרה (להלן: "המרכז הרפואי הלל יפה" ו/או "בית החולים") פרסם ביום _____ מכרז מס 01/2025 לתכנון, הקמה, תפעול ומסירה (DBOT) של מתקן קוגנרציה לייצור אנרגיה חשמלית ואנרגיה תרמית באמצעות גז טבעי (להלן: "המכרז") אשר יתוכנן, יוקם ויתופעל במרכז הרפואי הלל יפה בשטח השימוש (כהגדרתו להלן) הכל בהתאם וכמפורט במסמכי המכרז והסכם זה;
- והואיל** והחברה, לאחר שבדקה את כל תנאי המכרז ולרבות תנאי הסכם זה, הגישה הצעה לביצוע מלוא ההתחייבויות המפורטות במסמכי המכרז והסכם זה (להלן: "הצעת המשתמש");
- והואיל** והצעת המשתמש הוכרזה כזוכה בהליך המכרז;
- והואיל** ובכפוף להצהרות המשתמש ולקיום מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה, המדינה מסכימה לתת למשתמש לעשות שימוש בשטח השימוש למשך תקופת השימוש כהגדרתה להלן, בהתאם למטרת השימוש ולצורך קיום מלוא התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז והסכם זה ונספחיו, הכל בהתאם ובכפוף להתחייבויות המשתמש בהסכם זה;
- והואיל** וברצון הצדדים להגדיר, להסדיר ולעגן את מערכת זכויותיהם והתחייבויותיהם בקשר עם זכות השימוש בשטח השימוש על ידי המשתמש, הכל כמפורט בהסכם זה.

אי לכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**1. מבוא ונספחים**

- 1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים בהסכם זה נועדו לשם נוחות הקורא והתמצאותו בלבד, ולא תשמנה לפרשנותו של ההסכם.
- 1.3. למונחים המפורטים להלן תהיה המשמעות המופיעה לצד כל אחד מהם, אלא אם הקשר הדברים בהסכם זה מחייב אחרת:
- 1.3.1. "הרשויות המוסמכות" - כל רשות מוסמכת, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, רשות מקרקעי ישראל, רשויות הממשלה, הרשות המקומית, רשויות וועדות התכנון והבניה, חברת החשמל, חברת הכבלים, מע"צ, משטרת ישראל, מכבי אש, משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה;

- 1.3.2. **הדין** - כל חוק, תקנה, צו או הוראה מחייבת החלים על פרויקט מתקן הייצור לרבות חוקים המתייחסים לזיהום הסביבה;
- 1.3.3. **ההסכם** - הסכם זה, על כלל נספחיו, לרבות, הסכם ה-DBOT, ומסמכי המכרז שעל בסיסם נבחר המשתמש;
- 1.3.4. המקרקעין - חלק מחלקה 22 בגוש 10012
- 1.3.5. **שטח השימוש** - השטח המסומן בתצ"א המצורף כנספח א' להסכם ה-DBOT, אשר בתחומו יוקם מתקן הייצור וייעשה בו שימוש, הכל כפוף להוראות הסכם זה, להוראות כל דין והרשויות המוסמכות;
- 1.3.6. **תקופת השימוש** - כהגדרתה בסעיף 5.1 להלן;
- 1.3.7. **מתקן הייצור** - מתקן קו-גנרציה לייצור אנרגיה חשמלית ו/או אנרגיה תרמית באמצעות גז טבעי כהגדרתו במסמכי המכרז;
- 1.3.8. **הסכם ה-DBOT** - כהגדרתו בסעיף 2.6 להלן
- 1.3.9. **הפרויקט** - התכנון, המימון, הרישוי וההקמה של מתקן הייצור וכל השירותים האחרים הנדרשים להשלמת הקמת מתקן הייצור, הפעלתו ותחזוקתו בהתאם להוראות הסכם ה-DBOT וקיום מלוא התחייבויות המשתמש בהתאם למכרז ולהסכם זה;
- 1.3.10. **מועד תחילת השימוש** - מועד החתימה על ההסכם.
- 1.3.11. **שלב ההקמה** - התקופה שבין מועד תחילת השימוש בשטח השימוש ועד להפעלה המסחרית של מתקן הייצור, שבמהלכה יוקם מתקן הייצור; או אם יסתיים או יבוטל הסכם זה קודם להפעלה המסחרית, במועד בו יסתיים או יבוטל הסכם זה;
- 1.3.12. **שלב התפעול** - תקופה שראשיתה בהפעלה המסחרית של מתקן הייצור וסיומה בתום תקופת השימוש או בסיום ההתקשרות עם המשתמש מכל סיבה שהיא, המאוחר מבין המועדים הנ"ל;
- 1.4. למונחים שלא הוגדרו בהסכם זה תהיה המשמעות שניתנה להם בדין.
- 1.5. להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן המהווים חלק בלתי נפרד הימנו:
- 1.5.1. **נספח א'** - תצ"א של שטח השימוש;
- 1.5.2. **נספח ב'** - מסמכי המכרז לרבות הסכם ה-DBOT - כהגדרתו בסעיף 2.6 להלן (מובהר כי מסמכי המכרז אינם מצורפים בפועל להסכם זה אך ייחשבו כאילו צורפו אליו לכל דבר ועניין).
- 1.5.3. **נספח ג'** - ערבות
- 1.6. מובהר בזה כי יש לראות הסכם זה ונספחיו כמשלימים זה את זה, והתיאור הכלול בכל אחד מהם בא כהשלמה לתיאורם הכלול במסמכים האחרים, לפי העניין. על אף האמור, בכל מקרה של סתירה ו/או אי - התאמה ו/או דו - משמעות ו/או פירוש שונה בין מסמכי הסכם זה ונספחיו או כל מסמך אחר (לרבות בין המסמכים הנ"ל ובין עצמם), המשתמש מתחייב להעיר את תשומת לב המדינה על כך בכתב, מיד עם גילויה ולקבל את הוראות המדינה בכתב ביחס לסתירה במסמך.
- 1.7. על האמור בסעיף 1.6 לעיל, בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכדומה **ביחס להוראות והנחיות מקצועיות** - תכריע ההוראה הקבועה במסמכי המכרז ובכל מקרה של סתירה, אי

התאמה, דו משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכדומה **ביחס למקרקעין או ביחס לאופן השימוש במקרקעין או השימוש בשטח השימוש** - תכריע ההוראה הקבועה בהסכם זה.

1.8. נהג המשתמש לפי פירוש מסוים להסכם בניגוד להוראות סעיפים 1.6 ו- 1.7 לעיל, יחולו על המשתמש כל ההוצאות ו/או הנוקים שנגרמו לו ו/או למדינה ו/או לכל צד שלישי שהוא עקב כך.

2. אי תחולת חוק הגנת הדייר

2.1. המשתמש מצהיר כי הוא לא שילם ולא ישלם דמי מפתח בגין השימוש בשטח השימוש. המשתמש מסכים כי לא יחולו על זכות השימוש בשטח השימוש או תקופת השימוש, נשוא הסכם זה, הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב 1972 על כל תיקונו הקיימים או העתידיים או כל חוק אחר שייחקק בעתיד בקשר להגנת הדייר.

2.2. המשתמש מצהיר כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח, וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, אספקת מתקן הייצור והתקנתו בשטח השימוש, השיפורים והשכלולים שיעשו בשטח השימוש - חוק הגנת הדייר לא יחולו עליהם ועל הסכם זה ונספחיו.

2.3. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מוסכם כי לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות המדינה לפנות את המשתמש משטח השימוש הן במשך שלב ההקמה והן במשך תקופת השימוש והן לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנה אחרת. על המשתמש יהיה לפנות את שטח השימוש בתום תקופת השימוש ו/או בהתאם להסכם זה, מבלי שיהיה זכאי לתשלום ו/או זכות כלשהי מהמדינה ו/או מצד ג' כלשהו תמורת ו/או עקב הפינוי או כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים או התקנות בשטח השימוש ולא בכל אופן אחר שהוא או בשל כל הנובע מהסכם זה.

2.4. תיאור הפרויקט וההתקשרות

2.5. המרכז הרפואי הלל יפה הזמין במסגרת הליך המכרז, הזמנה להגיש הצעות לתכנון, הקמה, תפעול ומסירה (DBOT) של מתקן קו-גנרציה לייצור אנרגיה חשמלית ואנרגיה תרמית בשטח המרכז הרפואי הלל יפה.

2.6. המשתמש מתקשר בד בבד עם חתימת הסכם זה בהסכם ה-DBOT המצורף כמסמך ב' למסמכי המכרז, אשר יחיל את מלוא ההוראות הנוגעות לתכנון מתקן הייצור, הקמתו, הפעלתו ומסירתו, וכן לאספקת החשמל והאנרגיה התרמית למשך תקופת ההתקשרות (להלן: "הסכם ה-DBOT").

2.7. המשתמש יקים את מתקן הייצור על מנת לספק אנרגיה חשמלית ואנרגיה תרמית למדינה בתעריף שייקבע בהתאם להצעת המחיר של המשתמש במכרז, וזאת בשיטה של תכנון, הקמה, תפעול ומסירה (DBOT), כמפורט במסמכי המכרז וההסכמים שנחתמו או יחתמו עם המשתמש, לרבות נספחיהם המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

2.8. מתקן הייצור יתוכנן, יוקם, יתופעל, יופעל ויתוחזק על ידי המשתמש בהתאם לדרישות המפורטות במסמכי המכרז, באופן אשר יבטיח את אספקת האנרגיה החשמלית ו/או האנרגיה התרמית, הכל בהתאם להוראות מסמכי המכרז.

2.9. מובהר כי סעיף זה מהווה תיאור כללי של הפרויקט וכי אין בו כדי לגרוע מאיזה מבין התחייבויות המשתמש המפורטות בהסכם זה או במסמכי המכרז.

3. מטרת השימוש

3.1. המדינה תאפשר למשתמש לעשות שימוש בשטח השימוש למשך תקופת השימוש כהגדרתה בסעיף 5 להלן וזאת לצורך הקמתו, תפעולו והפעלתו של מתקן הייצור להפקה וייצור אנרגיה חשמלית ו/או אנרגיה תרמית, וכן, לרבות המתקנים שיופעלו על ידי המשתמש על מנת לספק למדינה ו/או למי מטעמה אנרגיה חשמלית ו/או אנרגיה תרמית, והכל בהתאם להוראות המכרז, לרבות הסכם ה-DBOT, בכפוף להוראות הסכם זה, להנחיות והוראות המדינה שינתנו למשתמש מעת לעת ולהוראות הדין (להלן: "**מטרת השימוש**").

3.2. המשתמש מתחייב בזה לעשות שימוש בשטח השימוש, מתקניו או בכל חלק שהוא מורשה לעשות בו שימוש על פי הסכם זה אך ורק לצורך ובהתאם למטרת השימוש, ולא לשום מטרה אחרת ו/או צורך אחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

3.3. המשתמש מצהיר כי ידוע לו כי זכות השימוש הניתנת למשתמש על פי הסכם זה היא זכות הדירה, הניתנת לצורך מטרת השימוש בלבד. להסרת ספק, מובהר ומודגש כי אין ברשות הניתנת למשתמש כאמור בהסכם זה, משום מתן זכות קניינית, חזקה או העברת זכות כלשהי.

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

4. הצהרות והתחייבויות המשתמש

המשתמש מצהיר כי:

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

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

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

- 4.4. הוא מורשה להתקשר בהסכם זה וכי לא ידוע לו על כל מניעה חוקית או חוזית כלשהי ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה.
- 4.5. לא תלוי ועומד כנגדו כל הליך שיפוטי ו/או מנהלי ו/או כל צו שיפוטי ו/או מנהלי מכל סוג ומין שהוא.
- 4.6. הוא מתחייב למנוע כל תפיסת חזקה ו/או פלישה ע"י צד שלישי כלשהו בשטח השימוש ולא לאפשר לאף אדם שימוש כלשהו בשטח השימוש, בין ארעי ובין קבוע, בין בתמורה ובין ללא תמורה.
- 4.7. הוא יהא אחראי לתחזוקת שטח השימוש במהלך תקופת השימוש והוא מתחייב לשמור את שטח השימוש ואת סביבתו בכל עת במצב תקין.
- 4.8. הוא יחזיק בכל ההיתרים והרישיונות הנדרשים על פי דין בקשר עם שטח השימוש ומתקן הייצור וכל הקשור או הנובע מהסכם זה.
- 4.9. כי ידוע לו כי המדינה תהיה רשאית להכניס שינויים בתכנון המקרקעין לרבות בשטח השימוש ובתוכניות בנין עיר החלות ו/או שיחולו עליהם ו/או לבצע עבודות פיתוח ו/או בניה במקרקעין או בכל חלק מהם (לרבות בשטח השימוש) ו/או לבצע עבודות אחרות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המדינה, והמשתמש מתחייב שלא להתנגד ו/או להפריע בכל אופן שהוא לביצוע כל עבודות ופעולות תכנון, פיתוח ובניה במקרקעין ובשטח השימוש מטעם המדינה או מי מטעמה, והוא מוותר בזאת ויתור גמור ומוחלט על כל דרישה ו/או טענה כלפי המדינה ו/או מי מטעמה בקשר לכך.
- 4.10. מתחייב לבדוק ולברר באופן עצמאי, אצל כל הרשויות המוסמכות לרבות ברשות המקומית, במוסדות התכנון, במשרד האנרגיה, במשרד הכלכלה והתעשייה, ברשות החשמל את כל הנתונים הרלוונטיים לתכנון, הקמה והפעלת מתקן הייצור, הן ביחס למתקן הייצור או לתנאי שטח השימוש וסביבתו והן ביחס לכל מידע אחר וכן הוראות והנחיות כלל הרשויות המוסמכות הרלוונטיות לעניין זה.
- 4.11. יהיה אחראי לבדו לקבל את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים, לצורך התקנה והפעלת מתקן הייצור, וקיום מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה מכל רשות מוסמכת ו/או אחרת וישא בכל התשלומים, המסים, ההיטלים והאגרות הנובעים מכך.
- 4.12. ידוע לו כי המדינה אינה אחראית כלפיו לקבלת כל רישיון ו/או היתר מכל סוג שהוא. אם מסיבה כלשהי לא קיבל המשתמש היתר לצורך קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה בשטח השימוש, לא יהיה בכך כדי לפטור את המשתמש מחיוביו על פי הסכם זה.
- 4.13. יקיים את כל תנאי הרישיונות וההיתרים במהלך כל תקופת השימוש ומתחייב למלא את כל החוקים, התקנות וחוקי העזר וכן התנאים הכלולים ברישיונות ההפעלה ו/או בהיתרי ההפעלה ו/או באישורי ההפעלה החלים בתקופת השימוש.
- 4.14. הוא מודע ומסכים לכך כי זכויותיו בשטח השימוש, מתקניו על פי הסכם זה הן כבר רשות בלבד ולמשך תקופת השימוש בלבד והוא אינו זכאי לרשום כל הערת אזהרה ו/או בעלות, זיקת הנאה, חכירה, זכות ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או להעביר בכל דרך שהיא את זכויותיו על פי הסכם זה.
- 4.15. החתומים על הסכם זה מטעמו הם מורשה החתימה והמוסמכים לחתום בשם המשתמש, וכי חתימתם בתוספת שם החברה מחייבים את המשתמש לכל דבר ועניין.

- 4.16. המדינה או מי מטעמה רשאים להיכנס לשטח השימוש והמקרקעין בכל עת וללא התראה מוקדמת, על מנת לבדוק את שטח השימוש, מתקניו, מערכותיו וכן לבדוק אם המשתמש ממלא אחר תנאי הסכם זה או מכל סיבה אחרת.
- 4.17. המשתמש מתחייב לפעול בשטח השימוש במשך כל תקופת השימוש בהתאם לדין, מסמכי המכרז והוראות והנחיות המדינה שיינתנו לו מעת לעת.
- 4.18. לא יהיה רשאי לתלות שלטים או מודעות או להתקין כתובות מכל מין וסוג שהוא (למעט שלטי אזהרה או הנחיות ביחס למתקן הייצור) בכל חלק שהוא בשטח השימוש, אלא אם כן ניתנה הסכמת המדינה מראש ובכתב ובתנאי שישא בכל תשלום ואגרה וכן ישיג כל רישיון, הסכמה או היתר הכרוכים בכך.
- 4.19. הוא בקיא ומצוי בתחום נשוא התחייבויותיו על פי הסכם זה וכי בדק את כל הנדרש לעניין זה. אם מסיבה כלשהי לא קיבל המשתמש היתר לצורך קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה בשטח השימוש, לא יהיה בכך כדי לפטור את המשתמש מחיוביו על פי הסכם זה, לרבות תשלום דמי השימוש וכל תשלום אחר בהתאם להסכם זה עד תום תקופת השימוש הקבועה בהסכם זה.

5. תקופת השימוש

- 5.1. המדינה תאפשר למשתמש להשתמש בשטח השימוש החל ממועד תחילת השימוש, ועד לתום **20 שנים** ממועד אישור המדינה בכתב להפעלה מסחרית של מתקן הייצור (להלן: "**תקופת השימוש**").
- 5.2. בתום תקופת השימוש או כל מועד אחר שבו יפנה המשתמש את שטח השימוש, המשתמש מתחייב להשיב את שטח השימוש בהתאם להוראות סעיף 12.6 להלן.
- 5.3. ידוע למשתמש כי המדינה רשאית להביא לסיום תקופת השימוש או לקיצור תקופת השימוש והסכם זה בכל עת, מכל סיבה שהיא ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובלבד שחלפו 6 שנים ממועד חתימה על הסכם זה או במקרה שמכל סיבה השימוש במתקן הייצור הופסק, לרבות במקרה שהסכם ה-DBOT או הסכם זה יבוטלו מכל סיבה שהיא. במקרה כאמור, המשתמש מתחייב לפעול בהתאם להודעת המדינה על קיצור או ביטול כאמור ולדאוג לפינוי שטח השימוש ולהחזרת החזקה בשטח השימוש לידי המדינה, בהתאם להוראות סעיף 12.6 להלן, ולא יאוחר מהמועד שייקבע לכך בהודעת המדינה כאמור בסעיף זה.
- 5.4. המשתמש מודע ומסכים, כי זכות המדינה לקצר ו/או לבטל את תקופת השימוש או כל חלק ממנה כאמור בסעיף 5.3 לעיל, היא זכות יסודית המוקנית למדינה, וכי הוא לא יהא זכאי לפיצוי או דמי נזק כלשהם בגין קיצור ו/או ביטול תקופת השימוש על ידי המדינה כאמור בסעיף זה לעיל, וכי לא תהא למשתמש כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, מכל מין וסוג שהם, כנגד המדינה /או מי מטעמה בגין ביטול ו/או קיצור תקופת השימוש בנסיבות כמתואר לעיל.

6. דמי השימוש

- 6.1. המשתמש ישלם למרכז הרפואי הלל יפה דמי שימוש חודשיים אשר ישולמו על ידי המשתמש למרכז הרפואי הלל יפה בהעברה בנקאית לחשבון המרכז הרפואי הלל יפה שיימסר למשתמש במעמד חתימת הסכם זה. כדלקמן:
- 6.1.1. בגין התקופה של 10 השנים הראשונות שייחלו החל ממועד תחילת השימוש, המשתמש ישלם למרכז הרפואי הלל יפה דמי שימוש חודשיים בסך 7,650 שקל בתוספת מע"מ כדן ובתוספת הפרשי הצמדה בגין כל חודש בתקופה זו.

- 6.1.2. בתום התקופה הנקובה בסעיף 6.1.1 (דהיינו לאחר תום ה-10 השנים הראשונות של תקופת השימוש), יעודכנו דמי השימוש למשך הזמן הנותר עד תום תקופת השימוש, כך שהמשתמש ישלם למרכז הרפואי הלל יפה דמי שימוש חודשיים בהתאם לשומה עדכנית שתבוצע בתוספת מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בגין כל חודש בתקופה זו.
- (דמי השימוש הנקובים בסעיף 6.1.1 וסעיף 6.1.2 לעיל יכוננו יחד ולפי העניין: "דמי השימוש")
- 6.2. דמי השימוש בתקופת השימוש וכל תשלום אחר שעל המשתמש לשלם לדיוור הממשלתי ו/או למרכז הרפואי הלל יפה, בצירוף מס ערך מוסף כחוק במועד תשלומם ולרבות הפרשי ההצמדה כאמור בהסכם זה, ישולמו לדיוור הממשלתי/למרכז הרפואי הלל יפה על-ידי המשתמש, בראשון לכל רבעון, בגין כל חודשי הרבעון מראש, ישולמו באמצעות בהעברה בנקאית לחשבון הדיוור הממשלתי.
- 6.3. לכל התשלומים המפורטים בהסכם זה מכל מין וסוג שעל המשתמש לשלם למדינה ו/או למרכז הרפואי הלל יפה, לרבות דמי השימוש, יתווסף במועד תשלומם מס ערך מוסף כדין או כל מס אחר שיתווסף או יבוא במקומו ובשיעור כפי שיחול באותה עת. המשתמש ידווח לרשויות מע"מ על הסכם זה באמצעות טופס 36 וישלם את המע"מ החל עליו ישירות לרשויות מע"מ.
- 6.4. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המשתמש ישלם את מלוא דמי השימוש עבור כל תקופת השימוש וזאת בין אם יעשה בו שימוש ובין אם לאו, אלא אם ההסכם יבוטל ע"י המדינה.
- 6.5. המשתמש אינו זכאי בשום מקרה להפחית את דמי השימוש או לקזז מהם כספים כלשהם שלטענתו מגיעים לו מהמדינה ו/או מהמרכז הרפואי, לרבות על חשבון הוצאות או החזר דמי תיקון ששילם ושלטענתו חלים על המדינה או על המרכז הרפואי הלל יפה או מי מטעמם, אלא אם כן הסכימה לכך המדינה ו/או המרכז הרפואי הלל יפה במפורש מראש ובכתב.
- 6.6. בכל מקרה בו יגגר המשתמש בתשלום כלשהו המגיע למדינה ו/או למרכז הרפואי הלל יפה, יהיה המשתמש חייב לשלם למדינה ו/או למרכז הרפואי הלל יפה את הסכום שבפיגור בצירוף ריבית החשב הכללי, וזאת החל מהיום הראשון לפיגור ועד למועד התשלום בפועל. מוסכם כי איחור של עד 7 ימים מהמועד הקבוע לתשלום ע"פ הסכם זה, לא ייחשב כהפרה המצדיקה תשלום ריבית כאמור בסעיף זה.
- 6.7. תשלום דמי השימוש או כל תשלום אחר החל על המשתמש על פי הסכם זה, במלואם ובמועד, הוא תנאי עיקרי של הסכם זה. פיגר המשתמש בתשלום כלשהו פיגור העולה על איחור של עד 7 ימים, יחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם שתקנה למדינה ו/או למרכז הרפואי הלל יפה את כל הסעדים על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לרבות הזכות לתבוע פינוי המשתמש משטח השימוש, מיד לאחר הפיגור בתשלום.
- 6.8. רק פירעון מלא בפועל של כל דמי השימוש או כל תשלום שבו חב המשתמש למדינה ו/או למרכז הרפואי כאמור בהסכם זה, בצירוף מע"מ והפרשי ההצמדה, יחשב כתשלום דמי השימוש בעד זכות השימוש המוענקת למשתמש כאמור בהסכם זה.
- 6.9. תשלום דמי שימוש במועד הוא תנאי יסודי אשר הפרתו תחשב הפרה יסודית של הסכם זה.

7. הצמדה

7.1. כל תשלום (מכל מין וסוג שהוא) שהמשתמש התחייב או ישלם למדינה ו/או למרכז הרפואי הלל יפה, לרבות דמי השימוש יישאו בנוסף הפרשי הצמדה בייחס לעליית מדד המחירים לצרכן הידוע ביום חתימת הסכם זה (להלן: "מדד הבסיס"), בהתאם לתנאי החישוב כדלקמן:

7.1.1. ככל שבמועד התשלום בפועל, עלה המדד החדש לעומת מדד הבסיס, ישלם המשתמש למדינה או למרכז הרפואי הלל יפה את אותו סכום שהוא חייב בתשלומו, כשהוא מוגדל באופן יחסי למידת העלייה של המדד החדש לעומת מדד הבסיס.

7.1.2. ככל שבמועד התשלום בפועל, המדד החדש יהא זהה למדד הבסיס או קטן ממנו, ישלם המשתמש למדינה ו/או למרכז הרפואי הלל יפה את אותו סכום שהוא חייב בתשלומו, כשהוא מוצמד למדד הבסיס. מובהר למען הסר ספק כי דמי השימוש לא יפחתו בכל מקרה מדמי השימוש הקבועים בסעיף 7.1 לעיל.

7.2. לא שולם סכום כלשהו במועדו - ישולם על פי המדד הידוע במועד התשלום המקורי, או במועד התשלום בפועל או על פי מדד הבסיס - לפי הגבוה מבניהם.

7.3. בהסכם זה "מדד" או "מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן (המדד הכללי) כולל ירקות ופירות, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. במקרה ויופסק פרסום מדד זה על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה יבוא במקומו מדד זהה או דומה במהותו שיתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או על ידי כל מוסד ממשלתי מוסמך אחר.

7.4. ההתחשבות בגין הפרשי הצמדה תיערך אחת לרבעון קלנדרי והמשתמש ישלם למדינה ו/או למרכז הרפואי הלל יפה את הפרשי הצמדה בנוסף לדמי השימוש בהתאם למנגנון הצמדה שבסעיף זה.

8. תשלומים והוצאות

8.1. המשתמש מתחייב לשלם במהלך תקופת השימוש או עד לכל מועד אחר בו יפנה המשתמש את שטח השימוש וישיב את החזקה בו למדינה (לפי המאוחר מבין המועדים האמורים), את כל התשלומים החלים על שטח השימוש ועל המשתמש (עפ"י דין ו/או שיהיו בגין השימוש או מכל הנובע מהסכם זה), ובכלל זה:

8.1.1. כל המיסים, ההיטלים, האגרות, הארנונה, דמי רישוי ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים והממשלתיים ואחרים, שוטפים או חד פעמיים קיימים או עתידיים, אשר יוטלו בגין השימוש, החזקה וההפעלה של שטח השימוש, מתקן הייצור וביצוע התחייבויות המשתמש כאמור בהסכם זה, לרבות אגרות, דמי היתר ושימוש חורג, היטלי פיתוח וכל היטל ותשלום חובה מכל סוג שהוא ככל שיוטלו בשל השימוש שנעשה על ידי המשתמש בשטח השימוש ו/או ממתקן הייצור או מכל הנובע מהסכם זה, לרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי המדינה ו/או מי מטעמה או לבית החולים.

8.1.2. כל תשלום או מס או היטל אחר או נוסף שמוטל על המשתמש בהתאם להוראות הסכם שימוש זה יחולו וישולמו על ידי המשתמש בלבד.

8.2. המשתמש יודיע בהודעה בכתב עם העתק למדינה, לרשות המקומית, לחב' החשמל ולכל גוף אחר המספק שירותים לשטח השימוש ו/או הנדרש על פי דין והסכם זה, כי הוא עושה שימוש בשטח השימוש ויגרום לכך שכל התשלומים שיגיעו לרשויות ולגופים כאמור עבור מיסים או צריכה כמפורט בסעיף 8.1 לעיל, יחויבו על שמו ואלה ישולמו על ידו ישירות לרשויות ולגופים כאמור ובמועד. המשתמש ימציא למדינה אישורים

מהעירייה, חב' החשמל, חברת המים ומכל גוף אחר המספק שירותים לשטח השימוש, המעידים כי קיבלו את הודעותיו בתוך 21 ימים ממועד החתימה על הסכם זה.

8.3. בתום תקופת השימוש יודיע המשתמש בכתב עם העתק למדינה, לרשויות ולגופים הנוכחים בסעיף 8.1 ובסעיף 8.2 לעיל, על סיום תקופת השימוש ועל כך שהמונים הרלוונטיים אינם משמשים אותו עוד. המשתמש ימציא למדינה אישורים מהרשויות ומהגופים כאמור המעידים כי הם קיבלו את הודעותיו ומאשרים כי סילק את כל התשלומים או החובות המגיעים ממנו לאותם רשויות וגופים בגין שטח השימוש.

8.4. המשתמש מצהיר כי ככל שאת שטח השימוש ישרתו מערכות משותפות אחרות (דהיינו, משותפות עם יתר המקרקעין או מקרקעין סמוכים לשטח השימוש) הוא מתחייב לשאת בחלקו היחסי בגין עלויות הכרוכות בכך, כפי שייקבע בהתאם לשיקול דעת המדינה.

8.5. המשתמש מתחייב להציג בפני המדינה מפעם לפעם, על פי דרישתה, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה.

8.6. במקרה שמכל סיבה שהיא, תשלם המדינה תשלום כלשהו אשר לפי הוראות הסכם זה חל על המשתמש – יהיה על המשתמש להחזיר למדינה כל סכום שישולם על ידה כאמור, בתוך 14 ימים ממועד דרישתה הראשונה בכתב, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית בסיס ממועד ביצוע התשלום ועד למועד אשר בו שילם המשתמש את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על המשתמש להחזיר למדינה את הסכום האמור, יחויב המשתמש בנוסף בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי בגין הסכום האמור.

8.7. ביצוע התשלומים החלים על המשתמש כמפורט לעיל, הוא תנאי יסודי בהסכם אשר הפרתו תיחשב הפרה יסודית.

9. תכנון והקמת מתקן הייצור ועבודות התאמת שטח השימוש

המשתמש מתחייב לבצע את העבודות הנדרשות לו בהתאם להוראות מסמכי המכרז, הדין ובכפוף להוראות הסכם זה.

10. בטיחות

10.1. לצורך ביצוע עבודות הנדרשות מהמשתמש על פי מסמכי המכרז או הסכם זה ונספחים, נוטל המשתמש על עצמו את מלוא החובות וההתחייבויות המוטלים על מבצע בנייה, מנהל העבודה והמעביד על פי פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל-1970 (להלן: "**פקודת הבטיחות בעבודה**") ועל פי חוק ארגון הפקוח על העבודה, תשי"ד-1954 וכן על פי כל דין אחר העוסק בבטיחות בעבודה, לרבות כל התקנות, ההוראות והצווים שפורסמו מכוחם ו/או שיפורסמו מכוחם בעתיד ובהתאם למסמכי המכרז ויהיה אחראי לביצוע מלא ומדויק של כל ההוראות הכלולות ו/או שיכללו בהם. מבלי לגרוע מאחריות המשתמש על פי סעיף זה, המשתמש יהא רשאי לקיים את התחייבויותיו על פי סעיף זה באמצעות הקבלן מטעמו.

10.2. למען הסר ספק, מובהר מפורשות כי כל החובות המוטלים על המשתמש כאמור בהסכם זה ובנספחיו יחולו גם לגבי עבודות המבוצעות על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו, לרבות קבלנים, קבלני משנה וקבלנים אחרים וגורמים אחרים ו/או על ידי מי מטעמם ו/או בשמם.

10.3. המשתמש מתחייב (בעצמו או באמצעות מי מטעמו) לקיים תנאי עבודה הוגנים, בהתאם לדין וסידורי בטיחות (לרבות אספקת ציוד מגן) ורווחה, העונים על דרישות הדין ועל הדרישות המיוחדות המתחייבות מעבודות ההתאמה ושטח השימוש, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - חוק ארגון הפקוח על העבודה, תשי"ד-1954, התקנות שהותקנו לפיו וכל הוראת דין בדבר בטיחות בעבודה בכל מקום שבו יעבדו עובדי המשתמש ו/או מי מטעמו בקשר עם ביצוע הסכם זה.

10.4. הפרת סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

11. רישוי ורישיונות

- 11.1. המשתמש מצהיר כי הוא בקיא בעסקו ובתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל רישיון או אישור או היתר לצורך הפעלת שטח השימוש בהתאם למטרת השימוש, כי ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל (לרבות באמצעות מומחים בתחומים הרלוונטיים) את התאמת שטח השימוש למטרת השימוש ואת האפשרות לקבל את כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים להפעלת שטח השימוש על פי מטרת השימוש ובהתאם להסכם זה, ומצא את שטח השימוש מתאים למטרת השימוש.
- 11.2. באחריותו הבלעדית של המשתמש להשיג את כל הרישיונות וההיתרים, הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות לשם שימוש בשטח השימוש והפעלתו בהתאם למטרת השימוש, והוא יישא לבדו בכל תשלום הכרוך והנובע מכך.
- 11.3. היה ורשות מוסמכת תתנה את מתן הרישיון, ההיתר או האישור הנחוץ לצורך הפעלת שטח השימוש בהתאם למטרת השימוש כאמור בהסכם זה, בביצוע שינויים בשטח השימוש, מתחייב המשתמש לבקש את הסכמת המדינה מראש ובכתב לביצוע כל שינוי שיידרש. המדינה תהיה רשאית להסכים לבקשה או לדחותה על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 11.4. אין באי קבלת הרישיונות או ההיתרים או אישור לשימוש חורג או מי מהם, כדי לשחרר את המשתמש מכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות תשלום כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.
- 11.5. המשתמש מצהיר כי ידוע לו שהמדינה אינה אחראית כלפיו לקבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור בסעיף זה ובכלל.

12. בטחונות

- 12.1. כבטחון חלקי, להבטחת ביצוע כל התחייבויות המשתמש על פי הסכם זה, ימציא המשתמש למדינה או למי מטעמה במועד חתימת הסכם זה (וכתנאי למסירת החזקה בשטח השימוש), ערבות בנקאית בלתי מותנית או ערבות של חברת ביטוח ישראלית, בנוסח הערבות המצורפת כנספח ג' להסכם זה בסך של 50,000 ₪ בתוספת מע"מ (להלן: "הערבות הבנקאית"). הערבות תהא צמודה למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם זה ובתוקף עד תום 90 יום מחלוף מועד סיום תקופת השימוש או לתקופה אחרת שעליו תורה המדינה למשתמש בכתב.
- 12.2. על הערבות להיות של גוף המאושר על ידי החשב הכללי לצורך מתן ערבויות, כמפורט בהוראת תכ"ס 7.3.3 "ערבויות" או כל הוראה שתחליף אותה.
- 12.3. המדינה תהיה רשאית, לחלט את הערבות הבנקאית או חלקה בכל מקרה שלפי שיקול דעתה המוחלט הפר המשתמש איזה מבין התחייבויותיו עפ"י הסכם זה או במקרה שהמשתמש לא האריך את תוקף הערבות בהתאם להוראות הסכם.
- 12.4. מימוש הערבות על ידי המדינה לא יעניק למשתמש כל זכות בשטח השימוש או במערכות או במתקניו (לרבות מתקן הייצור) ולא יהיה בפעולה כזו משום ויתור או התניה על איזה מזכויות המדינה ו/או מהתחייבויות המשתמש על פי הסכם זה.
- 12.5. במידה שתוקפה של הערבות הבנקאית יפוג טרם סיום תקופת השימוש או טרם התקופה שעליה תורה המדינה בכתב, המשתמש מתחייב כי 60 יום טרם סיום תוקפה של הערבות הבנקאית יאריכה וימציא ערבות בנקאית

- מוארכת למדינה. כמו כן, בכל מקרה של הארכת משך תקופת השימוש, ידאג המשתמש להאריך לאלתר את תוקף הערבות הבנקאית, למשך הזמן שתקבע המדינה. לא הוארכה תקופת הערבות כאמור, ביחס לכל אחד מבין המקרים המפורטים לעיל, תהיה המדינה רשאית לממש את הערבות הבנקאית ולחלט את תמורתה, בשל אי הארכת הערבות הבנקאית, וזאת, מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוענקת לה על פי הדין ו/או על פי הסכם זה. הוראה זו תחול גם על כל ערבות בנקאית שהוארכה כאמור. הוצאות חידוש הערבות תחולנה על המשתמש.
- 12.6. לאחר מתן הזדמנות למשתמש להשמיע את טענותיו, המדינה תהיה רשאית לחלט את הערבות אם המשתמש לא קיים את התחייבויותיו כאמור בהסכם זה ו/או כל סייג, תנאי ודרישה נוספים שבגין ביצועם ניתנת הערבות לפי הוראות הסכם זה לרבות כל נספח שצורף לו, ולאחר מתן תקופת התראה מתאימה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של המדינה. במקרה של חילוט הערבות או כל חלק ממנה ולא בוטל הסכם זה, ימציא המשתמש למדינה/לדיוור הממשלתי ערבות חדשה או נוספת בתנאים זהים לערבות שחולטה, כך שבכל עת יהיו בידיה של המדינה/הדיוור הממשלתי ערבויות בגובה הנדרש לפי סעיף 12.1 לעיל. כל סכום שיחולט יהפוך להיות קניינה הבלעדי של המדינה.
- 12.7. מימשה המדינה את הערבות או את חלקה - ימציא המשתמש את אותה הבטוחה שמומשה תחתיה או ישלם את הסכומים המובטחים בה ובאותו הסכום שמומש.
- 12.8. בתום 90 יום מתום תקופת השימוש, ולאחר שהמשתמש הוכיח למדינה כי עמד בכל התחייבויותיו נשוא הסכם זה לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כי שילם את מלוא דמי השימוש, ההוצאות והתשלומים החלים על המשתמש וכן פינה את שטח השימוש והחזירו לחזקת המדינה בהתאם להוראות הסכם זה ומסמכי המכרז, תחזיר המדינה למשתמש את הערבות הבנקאית או את יתרתה, ככל שנפרעה.
- 12.9. למדינה תעמוד זכות קיזוז של כל חוב מחויביו של המשתמש כלפי המדינה, מכל מין וסוג שהוא, קיים או עתיד, לרבות חיוב כאמור שאין מקורו בעסקה נשוא הסכם זה, לרבות לקיזוז כל סכום שחייב לה המשתמש מהערבות הבנקאית או מהסכומים להם המשתמש זכאי לקבל מאחת מרשויות המדינה כולל על פי תנאי המכרז והכל לפי בחירתה הבלעדית של המדינה ובלבד שהמדינה הודיעה למשתמש על כך 14 ימים טרם ביצוע הקיזוז כאמור.
- 12.10. למען הסר ספק, מובהר כי אין במסירת הערבות הבנקאית ו/או במימושה על ידי המדינה או במימוש זכות הקיזוז כאמור בסעיף 12.9 לעיל כדי לגרוע מכל זכות או סעד הנתונים למדינה ע"פ דין ו/או ע"פ הסכם זה, או כדי לגרוע מזכות המדינה לגבות את שמגיע לה מהמשתמש, בכל דרך אחרת, או כדי לשחרר את המשתמש מאיזו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או כדי להגביל את סכום הפיצויים ו/או הנוקים אשר המדינה תהיה זכאית לגבות מהמשתמש.
- 12.11. המשתמש לא יהא זכאי לכל פיצוי בגין כל נזק שיגרם לו כתוצאה ממימוש הביטחונות כאמור ע"י המדינה.
- 12.12. הוראות סעיף 12 זה לעיל, היא תנאי עיקרי להסכם שהפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

13. פינוי שטח השימוש

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

13.2. לא פינה המשתמש את שטח השימוש במועד, הרי מבלי לגרוע מכל זכות אחרת שעומדת למדינה על פי הסכם זה או הדין, יהא המשתמש חייב לשלם למדינה כפיצוי מוסכם וקבוע מראש סך של **2,000 ₪** בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה בגין כל יום של פיגור בהחזרת שטח השימוש לידי המדינה בהתאם לאמור בהסכם זה. הצדדים מצהירים, כי הפיצוי המוסכם הנ"ל נקבע בהתחשב בנוק הצפוי כתוצאה מסתברת של הפרתו היסודית של הסכם זה וכי הם לא יטענו כנגד גובה הפיצוי.

13.3. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 13.2 להלן, תהא המדינה רשאית בנוסף, אך לא חייבת, לבצע את הפעולות שתידרשנה על מנת להביא את שטח השימוש למצב בו היה על המשתמש להחזירו לידיה, והמשתמש יחזיר למדינה מיד עם דרישתה הראשונה את כל ההוצאות שתוציא לשם כך, בצירוף הצמדה וריבית מחושבת מיום ההוצאה ועד להחזר בפועל, וכן יפצה את המדינה על כל נזק, הוצאה כספית הפסד שינבעו ממצב שטח השימוש או מהצורך להביאו למצב תקין והכל מבלי לגרוע מכל זכות או סעד העומדים למדינה כאמור בהסכם זה או בדין.

13.4. מובהר כי אין באמור בסעיף 13.2 לעיל כדי לשחרר את המשתמש מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולתשלום כלל התשלומים שהוא חב בהם בהתאם להוראות הסכם זה בכלל זה דמי השימוש, הוצאות ותשלומים כאמור בסעיף 8 לעיל וכיו"ב.

14. העברת זכויות

14.1. המדינה רשאית להעביר או להסב זכויותיה או כל חלק מהן לכל מי שתמצא לנכון מבלי שיהא עליה לקבל את הסכמת המשתמש לכך, ובתנאי כי יישמרו זכויות המשתמש עפ"י הסכם זה. למען הסר ספק יצוין, כי אין בעצם בהעברת או הסבת או הזכויות על ידי המדינה כאמור משום פגיעה בזכויות המשתמש עפ"י הסכם זה. המשתמש מוותר בזאת על כל טענה, בכל הקשור לאמור בסעיף זה.

14.2. המשתמש לא יסב או יעביר או ימסור או ימכור או ישכיר (לרבות שכירות משנה) או יחכיר או ישעבד את שטח השימוש או כל חלק ממנו או את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, בתמורה או שלא בתמורה, לאחר או לאחרים, בכל אופן שהוא, וכן לא ירשה ולא יאפשר לאחר להשתמש או להמשיך להשתמש בשטח השימוש או בכל חלק ממנו, לא ישתף מישהו בהחזקת שטח השימוש או בשימוש או בכל הנאה ממנו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, המשתמש לא ישתף אחר או אחרים, אשר אינם עובדיו, בהחזקת או הפעלת או ניהול שטח השימוש, ולא יעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה או רשות שימוש בשטח השימוש או בכל חלק ממנו, בין כבר רשות, בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר, אלא באישור המדינה ובכתב.

14.3. הפרת הוראות סעיף זה תיחשב להפרה יסודית של ההסכם.

15. ביטוח ואחריות

15.1. אחריות

15.1.1. המשתמש מתחייב להשתמש בשטח השימוש באופן זהיר וסביר המתאים למטרת השימוש, יתחזק את שטח השימוש ואת כל הציוד והמתקנים המצויים בו במצב טוב ותקין (לרבות תחזוקה מונעת), ישמור על ניקיון שטח השימוש וימנע כל נזק או קלקול לשטח השימוש או לכל חלק ממנו או למערכות המשרתות אותו או מותקנות בו או בבית החולים.

15.1.2. המשתמש מתחייב לתקן על חשבונו כל נזק, פגם או קלקול שייגרמו לשטח השימוש או למערכות המשרתות את שטח השימוש, מיד עם גילויים ולאחר עדכון המדינה בכתב על אופי הפגם ו/או הקלקול ואופן הטיפול בו. בכל מקרה, תיקונים דחופים, יבוצעו לאלתר ובדחיפות ע"י המשתמש. ככל שהנזק

שיגרים אינו בר-תיקון ישלם המשתמש פיצוי מלא בגין הנזק שנגרם וירידת הערך שנגרמה כתוצאה מכך בהתאם להערכת מומחה מטעם המדינה, כך שכל חובת שיפוי/פיצוי תהא על-פי הדין וכפופה לפסק-דין שניתן וביצועו לא עוכב.

15.1.3 לא תחזק המשתמש את שטח השימוש ולא שמר עליו במצב תקין כאמור, או לא תיקן את הטעון תיקון בשטח השימוש כאמור בסעיף 15.1.2 לעיל או החזיר את שטח השימוש בתום תקופת השימוש במצב שלא בהתאם להוראות הסכם זה, המדינה תהא רשאית אך לא חייבת, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה כפי שיראה לה לנכון לצורך התיקון, על חשבון המשתמש. פעלה המדינה כאמור בסעיף זה, יישא המשתמש בכל ההוצאות בהם נשאה המדינה לצורך כך (לרבות הוצאות התקורה של המדינה). אישור בכתב של המדינה בדבר ההוצאות בהם נשאה, יהווה ראיה לכאורה לעניין זה. מובהר כי המדינה תהא רשאית לראות במעשים או במחדלים האמורים בסעיף זה כהפרת ההסכם על ידי המשתמש אשר יזכו את המדינה בכל סעד ותרופה העומדים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

15.1.4 מבלי לגרוע מאחריות המשתמש כאמור בהסכם זה ונספחיו, המשתמש יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק גוף, רכוש או אבדן, מכל סוג ומין שהם, לרבות נזק עקיף, ישיר או תוצאתי שייגרם במעשה או מחדל על ידי המשתמש ו/או על ידי עובדיו או על ידו ו/או מטעמו כולל קבלן או קבלן משנה, והעובדים המועסקים על ידיהם לכל אדם או גוף שהוא, לרבות למשתמש ו/או למדינה ו/או לבית החולים ו/או למבקרים בשטח השימוש ו/או לכל צד שלישי.

15.1.5 המשתמש מתחייב לדווח בעל-פה ובכתב למדינה על כל נזק שיתגלה ו/או יתרחש בשטח השימוש, בסמוך לאחר שנודע לו עליו, ללא קשר לסוג הנזק או הגורם לנזק, ובמידת הצורך ובהתאם להנחיית המדינה לדווח ולשתף פעולה עם חברת הביטוח הרלוונטית.

15.1.6 המשתמש יהווה "תופש" במובן פקודת הבטיחות בעבודה ויהיה אחראי להשגחה, אחזקה, טיפול ואחריות בגין נזקים לשטח השימוש ו/או בשטחים והדרכים הסמוכים והגובלים בשטח השימוש או המובילים אליו ואשר המשתמש ו/או מי מטעמו ישתמש בהם לצרכיו ו/או יבוצעו בהם העבודות על ידי המשתמש ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו ו/או קבלנים ו/או ולנקיטת כל האמצעים הדרושים למניעת נזקים כאמור.

15.1.7 המשתמש יישא באחריות לתשלום פיצויים ו/או לכל תשלום אחר כלשהו לעובדיו ו/או לכל מי שמועסק על ידו ו/או מצוי או מבצע עבודה מטעמו ו/או לתלויים בהם המגיעים להם על פי כל דין, לרבות כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי ביצוע התחייבותיו על פי הסכם זה. המשתמש משחרר את המדינה ואת מי מטעמה מכל אחריות וחובה החלה על מעביד ו/או מעסיק כלפי עובד ו/או מועסק מכוח הוראת כל דין שהוא.

15.1.8 המשתמש מצהיר ומתחייב, כי ינקוט בכל אמצעי זהירות בכל תקופת השימוש לרבות תוך כדי ביצוע עבודות, ולא יבצע עבודות אשר ייגרמו נזק ו/או התמוטטות הקרקע ו/או המבנים. כל נזק שייגרם כאמור, יתוקן מיד על ידי המשתמש ועל חשבונו והמשתמש בלבד יישא באחריות לכל נזק שייגרם למדינה ו/או לצד שלישי כלשהו עקב האמור לעיל והוא יפצה וישפה את המדינה בגין כל נזק שייגרם לה ו/או תשלום שתשלם ו/או הוצאה שתוציא בגין האמור לעיל.

15.1.9 המשתמש יהיה אחראי והוא נוטל על עצמו את האחריות המלאה והבלעדית לכל נזק ישיר ו/או תוצאתי ו/או עקיף כתוצאה מהשימוש בשטח השימוש או מכל הנובע או הכרוך בקיום התחייבויות המשתמש כאמור בהסכם זה או ממחדליו, לרבות כתוצאה מייצור חשמל ו/או אנרגיה תרמית במתקן היצור או מאספקתם או בשל אי אספקתם לכל גורם שהוא, לרבות בשל תקלות במתקן הייצור,

קפיצות מתח או בשל אובדן הכנסה, רווח, אובדן נתונים, אובדן זמן, נזקי גוף, נזקי רכוש מכל סוג שהם וכיוצא"ב, שייגרמו, ככול שייגרמו למשתמש ו/או לצד שלישי כלשהו. המשתמש מתחייב לשפות את המדינה ו/או מי מטעמה מייד עם דרישה בגין כל נזק או הוצאה או הפסד שייגרמו לה בגין כל דרישה או תביעה לנשיאה באחריות לאמור לעיל.

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

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

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

a. ביטוח – הוראות הביטוח שיחולו על המשתמש יהיו כמפורט בנספח הביטוח המצ"ב בנספח ט' למכרז.

16. זכות קיזוז

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

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

17. שיפוי

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

18. הפרות

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

18.2. המדינה תהא רשאית לבטל הסכם זה, במקרים המפורטים בהסכם זה, וכן במקרים בהם ניתן צו לפירוק המשתמש או התקבלה החלטה על מינוי מפרק, כונס נכסים, נאמן בפשיטת רגל או מנהל, זמניים או קבועים, למשתמש, או אם ניתן צו כינוס נכסים כנגד המשתמש או אם ניתן צו עיקול על נכסי המשתמש, כולם או מקצתם, לרבות זכויות המשתמש עפ"י הסכם זה וצו או החלטה כאמור לא בוטלו תוך 30 יום, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות נוספת או אחרת הקיימת לו עפ"י הסכם זה או הדין.

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

19.11. על חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג - 1973 וחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970, בשינויים המחויבים, אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשתמש

מדינת ישראל

אישור עו"ד המשתמש

אני הח"מ, _____, עו"ד של החברה/המשתמש, מאשר בזה שחברת _____ בע"מ מספר תאגיד _____ (להלן: "החברה") קיימת ופועלת בהתאם לחוק, כי ההחלטות דלעיל נתקבלו במניין חוקי, כי בהתאם לתזכיר ולתקנון של החברה כפי שהם כיום, רשאית החברה לבצע את ההחלטות דלעיל, וכי החתימה דלעיל היא של חתימת מורשה/י החתימה מטעם החברה ה"ה _____ ת.ז. _____ וכי הוא/היא מוסמך/ת לחתום בשמה ולחייבה

נספח ו' – הוראות הבטיחות של המזמיןהצהרת בטיחות - נספח להסכם התקשרות עם קבלן

פרויקט: תכנון, הקמה, תפעול ומסירה (DBOT) של מתקן קו-גנרציה לייצור אנרגיה חשמלית ותרמית מגז טבעי

תאריך תחילת עבודה _____ משך הפרויקט _____

שם מנהל עבודה _____ טלפון _____

לאחר עיון בקובץ הוראות זה ובהוראות בטיחות וגהות הרלוונטיות לסוג העבודה המבוצעת, עליך לאשר בחתימתך כי הבנת את תוכן הדברים שהובאו לידיעתך על ידי מהנדס ביה"ח ו/או מנהל פרויקט ו/או ממונה הבטיחות והנך מתחייב לפעול לפי ההוראות. הוראות והתחייבויות אלו באות כהשלמה לכל הרשום במפרט הביני-משרדי (הספר כחול) פרק 97 בטיחות בעבודות בניה שנת 2022.

התחייבות הקבלן:**1. אתר העבודה**

- א. עישון אסור בכל מבני בית החולים.
- ב. הקבלן מתחייב להחזיק את מקום ביצוע העבודה בצורה נקייה, מסודרת ובטוחה.
- ג. הקבלן מתחייב לגדר לבטח ובצורה ברורה ונכונה ולסמן בשלטי אזהרה כך שיראו גם בשעות החשכה, כל שטח או משטח העבודה בו קיים סיכון פגיעה ו/או נפילה, עקב ביצוע העבודה. הגידור יכלול סגירה הרמטית (ללא פתחים ברוחב מעל 12 ס"מ) מפני כניסת אנשים לאתר. דלתות ושערים יהיו סגורים בכל זמן למעט ברגע מעבר עובדים בשער או דלת. חובה על הקבלן למנוע כניסת אנשים זרים לאתר העבודה.
- ד. אין לפרק את הגידור לפני גמר כל העבודות כולל של קבלני משנה ופינוי כל הפסולת, הפיגומים והסולמות.
- ה. חל איסור להשאיר כלי עבודה או לאחסנם מחוץ לאזור המוגדר.
- ו. הקבלן יוודא שכל עובדיו יישאו תג זיהוי כל הזמן ששהים במרכז הרפואי.

2. ניהול סיכונים

- א. הקבלן יכין וימסור לנציג המרכז הרפואי תוכנית לניהול בטיחות באתר בו נדרשת הכנת התוכנית בהתאם לתקנות ארגון הפיקוח על העבודה (תכנית לניהול הבטיחות), התשע"ג - 2013.
- ב. באתר בו אין דרישה להכין תוכנית לניהול בטיחות כאמור בסעיף 10א, הקבלן יבצע הערכת סיכונים

ויציין אמצעים להקטנתם על גבי טופס בנספח מס' 1.

3. עבודות בניה ובניה הנדסית

- א. עבודות בניה או בניה הנדסית יבוצעו עפ"י תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988.
- ב. הקבלן הינו קבלן ראשי, כמי שהמרכז הטיל עליו את ביצוע עבודות הבניה, והוא לוקח על עצמו כמבצע הבניה את האחראיות הכוללת לביצוע הוראות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה).
- ג. הקבלן מתחייב להודיע למפקח העבודה האזורי על כל עבודת בניה או בניה הנדסית, שמשכה הצפוי עולה על 6 שבועות, כנדרש בסעיף 192 לפקודת הבטיחות בעבודה.

4. חפירות

- א. הקבלן מתחייב לבצע עבודות חפירה בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה) התשמ"ח - 1988 ובפרט פרק ט' - חפירות ועבודות עפר.
- ב. הקבלן ידאג לתאם כל חפירה עם הרשויות הנדרשות ועפ"י דרישותיהן.
- ג. כל חפירה או חציבה תבוצע רק לאחר קבלת אישור בכתב ממנהל פרויקט/מנהל שירותים טכניים לפי העניין, זאת כדי למנוע פגיעה בכבלי חשמל או צינורות תת קרקעיים. אין לבצע עבודות חפירה ללא מפרט ותוכניות עבודה מאושרות.

5. הריסות

- א. הקבלן מתחייב לבצע עבודות הריסה בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה) התשמ"ח - 1988 ובפרט פרק י' - הריסות.
- ב. פינוי פסולת בניין תעשה ישירות למכולה ייעודית לפסולת בניין. כאשר קיים צורך לפנות פסולת מקומה גבוהה למכולה הדבר יעשה באמצעות שריוול תוך וידאו שכל השריוול שלם. פתחו התחתון עטוף בכיסוי המכולה.
- ג. חומרי בידוד, כגון צמר סלעים, ייעטף טרם הכנסתה למכולה בשקית מחומר אטום ועמיד.

6. עבודה במקום מוקף

- א. עבודה במקום מוקף (כניסה לבורות ביוב, מיכלים וכד') תתבצע בהתאם לפקודת הבטיחות בעבודה תש"ל - 1970 ועפ"י נוהל הבטיחות- מוסדי "עבודה במקום מוקף", 2014.
- ב. על הקבלן לוודא קיום כל אמצעי הבטיחות ולבצע כל הבדיקות הנדרשות לפני כניסה לחלל מוקף בהתאם לרשימת תיוג - ראה נספח 2 "עבודה במקום מוקף"

7. עבודות חשמל ו/או עבודות שיש עימן סיכון התחשמלות

- א. כל עבודות החשמל יבוצעו בהתאמה מלאה לחוק החשמל 1954 והתקנות הישימות שפורסמו עד

- מועד ביצוע העבודה. הקבלן אחראי להבטיח שכל הציוד החשמלי וכל התקנות החשמליות יעמדו בתקן ובדרישות חוק החשמל.
- ב. עבודות חשמל יבוצעו ע"י חשמלאי בעל רישיון מתאים עפ"י חוק החשמל.
- ג. התחברות למקור חשמל תיעשה בידיעה ובאישור של מהנדס חשמל של המרכז הרפואי.
- ד. ניתוק זרם החשמל, חיבור/החזרת זרם החשמל, ניתוק/חיבור מכשירי חשמל, תיעשה אך ורק בידיעתו ובאישורו של מהנדס חשמל ובכפוף לכללי נעילה ותיוג כנדרש ב"הוראות הבטיחות – חשמל"
- ה. הקבלן יוודא טרם תחילת העבודה, שסביבת העבודה בה הוא מתכוון לעבוד, יבשה, מוארקת וללא מפגעים.
- ו. הקבלן מתחייב להשתמש בכלי עבודה חשמליים ידניים מטלטלים תקינים העומדים בתקנים לעניין בידוד כפול.
- ז. כל כלי עבודה המחובר לכבל הארכה יהיה מחובר ללוח שבו מפסק לזרם דלף (מפסק פחת), בין שהלוח קבוע ובין שהוא נייד.
- ח. הקבלן מתחייב שלא להשאיר מכשירי חשמל כלשהם ללא השגחה וכן לא לעשות שימוש במוליכי חשמל גלויים במקום העבודה.

8. העברת צנרת/חיווט דרך גגות וקירות

בסיום כל עבודה המחייבת חדירה דרך גגות, קירות בלוקים או גבס ובמיוחד קירות אש, לצורך העברת צנרת, חוטי חשמל, תעלות לסוגיהן וכד', הקבלן ידאג לאטום את החדירות בחומרים ושיטות מתאימות. איטום של קירות אש יעשה בחומרים מעכבי בערה תיקניים.

9. עבודה בקרבת צנרת גזים רפואיים

- א. אם העבודה מתבצעת בסמיכות לצנרת של גזים רפואיים (צבועה בכחול, ירוק, לבן, חום, או סגול) יש להגן על הצנרת מפני נזקי חום ע"י יריעות בד חסין אש ומפני נזק מכני ע"י מגן קשיח.
- ב. כל הפסקה של אספקת גז רפואי מחייבת את הקבלן לקבל אישור מראש בכתב ממנהל פרויקט/אחזקה.
- ג. לפני כל חיבור מחדש יש לוודא כי ננקטו כל האמצעים כדי שהפעלה מחדש לא תגרום לנזקים או פגיעות.
- ד. חל איסור מוחלט לבצע שינוי כלשהו מעבר לתוכניות המאושרות במערכות גזים רפואיים.

10. כללי זהירות בחמצן:

- א. אסור לחשוף בצורה כל שהיא חמצן למקורות אש, חום וניצוצות.
- ב. אסור להביא, בדרך כל שהיא, למגע בין החמצן או כל פריט המשמש לחמצן, לבין שמנים, משחות סיכה, חומרים דליקים, וכימיקלים.
- ג. אסור לטפל במערכות חמצן או גליליהם באם הידיים, הבגדים, הכפפות או כלי העבודה נושאים שאריות שמן, שומן, משחות סיכה וכדומה.
- ד. אסור בהחלט להביא למצב בו צינור מוביל חמצן או גליל יהיו חלק ממעגל חשמלי.

- ה. אין לשמן או לנקות בחומר דליק אביזרי חמצן.
- ו. אסור ומסוכן לפתוח פתיחה מהירה את ברזי החמצן.
- ז. בכל מקרה של פריצת חמצן במקום סגור – יש לאוורר את המקום ולכבות מקורות אש וחום.

11. נהיגה בשטח תפעולי של המרכז הרפואי

- א. נהיגה ברכב מותרת רק לנושא רישיון נהיגה בר תוקף המתאים לסוג הרכב המופעל. אין להכניס לשטחים ציבוריים כגון דשא, שבילים, גינות, חצרות בלי לקבל אישור מראש על כך מקצין הביטחון.
- ב. אין להשתמש ברכב תפעולי של המרכז הרפואי ע"י העובדים שלא הוסמכו לכך.

12. מקצועיות, כשירות והדרכת עובדי הקבלן

- א. הקבלן מתחייב להעסיק על חשבונו לצורך ביצוע העבודות עפ"י הסכם זה, מספר מספיק של עובדים בעלי רמה מקצועית נאותה, שיהיו להם הכישורים הדרושים והמתאימים לביצוע העבודות וידאג להכשירם עפ"י צורך.
- ב. הקבלן מתחייב טרם תחילת העבודה להדריך את עובדיו על חשבונו בכל הקשור לעבודה בטיחותית עפ"י דין והסכם זה באמצעות בעל מקצוע מתאים כנדרש בתקנות ארגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים), התשנ"ט - 1999. הקבלן יודא כי עובדיו הבינו את ההדרכה והסיכונים בעבודה אליהם חשופים וכי הם פועלים על פיה. הקבלן יחזור ויקיים הדרכה כאמור בהתאם לצרכי העובדים ולפחות אחת לשנה.
- ג. הקבלן מתחייב כי כל עובד מעובדיו ו/או מי מטעמו יהיה כשיר לעבודה מבחינה רפואית ולאחר שעבר את כל הבדיקות הרפואיות הדרושות עפ"י כל דין.

13. ציוד מגן אישי

הקבלן מתחייב לספק ציוד מגן אישי תקין ומתאים לעובדיו, ו/או למועסקיו ו/או למי מטעמו, כנדרש בתקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי) התשנ"ז - 1997 ויוודא שהם משתמשים בו בהתאם לייעודם, לרבות נעלי בטיחות, ביגוד, קסדות מגן, כובעים, כפפות, משקפי מגן, אוזניות, מעילי גשם, ציוד למניעת נפילה מגובה וביגוד זוהר.

14. ציוד, מכונות, כלים, חומרים ופסולת

- א. הקבלן מתחייב להשתמש בכלים וחומרים במצב תקין והמתאימים לביצוע העבודה.
- ב. הקבלן מתחייב להשתמש במכונות וכלים המוגנים לבטח, ולקיים את התקני הבטיחות והמיגונים, כך שלא יוצר מצב העלול לגרום לפגיעות בנפש.
- ג. הקבלן ידאג כי כל כלי העבודה, הציוד, הפסולת והחומרים ימצאו במקום בטוח שהוקצה לשם כך ויונחו באופן ובמקום שימנע כל נזק אפשרי לאדם או לרכוש.
- ד. אחסון חומרים מסוכנים (דליקים, גזים וכד') יעשה במקום נעול ומאוורר. המקום ישולט כנדרש

- בחוק כולל שלט המתריע על סוגי החומרים המאוחסנים בו. אריזות מעל 5 לי יאוחסנו על גבי מאצרות. הקבלן יציב אמצעי טיפול בשפך של חומרים מסוכנים בכמות מספקת. הקבלן יחזיק גליונות בטיחות MSDS לחומרים מסוכנים.
- ה. הקבלן מתחייב כי כל ציוד מכני-הנדסי, כלי התעבורה, כלי הרמה, אביזרי הרמה וכו' יהיו תקינים ובעלי תסקיר בדיקה בתוקף ו/או רישיון בתוקף.
- ו. הקבלן מתחייב כי כל מפעיל ציוד מכני-הנדסי, מפעיל מכונת הרמה וכל נוהג בכלי תעבורה אחר יהיו בעלי הסמכה הנדרשת ורישיון בתוקף.
- ז. הקבלן מתחייב בסיום עבודתו לפנות כל מכונות וכלי עבודה, חומרים כולל חומרים מסוכנים, פסולת כולל פסולת מסוכנת, פסולת בניין שנוצרה עקב עבודתו.

15. תאונות עבודה ומקרים מסוכנים

- א. הקבלן מתחייב לדווח לאגף הפיקוח על העבודה במשרד התמי"ת על כל תאונת עבודה, שבגינה נעדר עובד מטעמו מעל 3 ימים ומיידית במידה וגרמה למותו.
- ב. הקבלן מתחייב לדווח מיידית לבא כוח המרכז שהזמינו, על כל תאונת עבודה או מקרה מסוכן תוך כדי ביצוע העבודה.
- ג. הקבלן מתחייב למסור את כל המידע הידוע לו לרבות מסמכים כתובים ולשתף פעולה עם בא כוח המרכז/הממונה על הבטיחות בעת תחקיר תאונות ומקרים מסוכנים וכן במקרה בו המרכז הרפואי נתבע בשל התאונה.

16. התנהגות בשעת חרום

- א. במצב של דליקה, שפך חומרים מסוכנים, תאונה כולל תאונת עבודה יש ליצור קשר עם גורמי ביה"ח לצורך קבלת עזרה או הנחיות טיפול. למסור לאחראי את שמך, שם המעביד, מספר טלפון בו אתה נמצא, מקומך ואופי מצב החירום. יש לשמור רשימת טלפונים זו בהשיג ידם של עובדי הקבלן הנמצאים בשטח בית החולים.

טלפון	גורים
04-7744304, 0 מכל טלפון של בית החולים	מרכזיה
04-7744900	מוקד ביטחון
04-7744312, תורן 050-6246773	מחלקה טכנית
04-7744779, נייד 050-6246718	בטיחות
100	משטרה
102	רשות הכבאות

ב. תמצית הוראות התנהגות בזמן שריפה:

ביצוע 3 פעולות במקביל – בעבודת צוות

- לדווח למרכזיה של בית החולים – "0" מכל טלפון של בית החולים, או 04-6304304 ממכשיר טלפון אישי, מוקד ביטחון 04-7744900
- הרחקת אנשים מקרבת מוקד השריפה
- הפעלת מטף וכיבוי ראשוני
- הפעלת מטף כיבוי
- הבא את המטף למרחק של עד כ-2 מטר מהאש
- סובב את הנצרה עד לקריעת החבק (אזיקון)

- יש לאחוז את המטף בידיית הנשיאה ולכוון את הפיה/ צינור פיזור על בסיס האש
 - לחץ לחיצה עד לכיבוי מוחלט של האש או התרוקנות המטף
 - צא מהמקום וסגור את הדלתות אחר־כך
- אל תשתמש במעלית

17. משמעת והטלת סנקציות

- הקבלן ו/או עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מי מטעמו ישמעו לכל הוראות בא כח המרכז/הממונה על הבטיחות, לרבות הוראה בדבר הפסקת עבודה בגין אי מילוי תנאי מתנאי נספח והסכם או בשל קיום סיכון אחר לנפש ו/או רכוש.
- הקבלן ימסור, לפי דרישת בא כח המרכז/הממונה על הבטיחות, את רשימת כל העובדים מטעמו כולל פרטים אישיים ויציג עפ"י דרישה כל רישיון, תעודה וכל היתר אחר השייך לו או להם, לרבות ציוד, מכונות וכלי רכב.
- הקבלן לא יעסיק עובדים שאינם עובדיו אלא לפי היתר בכתב מאת המרכז.
- נגרם נזק למקום או לציוד בגין הפרת הוראות הבטיחות ע"י הקבלן – הקבלן מסכים כי הערכת שווי הנזק כפי שנעשתה ע"י מפקח מטעם המרכז תחייב את הקבלן וסכום זה יקוזז מכל סכום המגיע לקבלן לפי הסכם ההתקשרות עימו. אין באמור כדי למנוע מהמרכז הרפואי לגבות את הסכום המגיע לו בכל דרך אחרת.
- לא מילא הקבלן, ו/או עובדיו, ו/או מועסקיו, או מי מטעמם אחר הדרישות המופיעות בנספח זה - רשאי המרכז להטיל קנס בשווי של עד 5000 ש"ח לכל יום ו/או מקרה, וסכום זה יקוזז מהסכומים המגיעים לקבלן עפ"י ההסכם. אין באמור כדי למנוע מהמרכז הרפואי לגבות את הסכום המגיע לו בכל דרך אחרת.

הצהרת הקבלן

אני הח"מ מצהיר בזאת, כי קראתי והבנתי את תוכן נספח הבטיחות וכי אני מתחייב לעבוד על פיו ועפ"י הוראות כל דין.

חתימה

שם ומשפחה

כתובת החברה

תאריך

ת.ז.

שם החברה

				פגיעה רצינית או מחלה של יותר מ 30 יום.
2	4	6	8	קלה - 2 טיפול רפואי וימי אי כושר
1	2	3	4	שולית - 1 נחוצה רק עזרה ראשונה

נספח מס' 10.4

רשימת תיוג של בדיקות שיש לבצע לפני הכניסה לחלל מוקף.

מס' סד'	תאור הבדיקה	נבדק		הערות
		כן	לא	
1	וודא שאיזור העבודה נקי לגמרי מחומרים רעילים וקורוזיביים.			
2	וודא תקינות של ציוד מגן אישי והרכבתו ע"י אנשי הצוות.			
3	וודא קיום חבל הצלה באורך מתאים וחיבורו לכנת הרמה.			
4	וודא שכל החלקים הנעים בתוך איזור העבודה מנותקים ממקור ההפעלה- חשמל, לחץ אויר, לחץ מים, קיטור, לחץ שמן וכד'.			
5	וודא שקיים איורור טבעי או מכני לחלל המוקף (פתיחת פתחי אוורור או אוורור מאולץ).			
6	בדוק את כמות החמצן בעזרת מכשיר ניטור מתאים.			
7	בדוק אדים רעילים בחלל המוקף בעזרת מכשיר ניתור מתאים.			
8	וודא סוללה תקינה של מכשיר ניתור חמצן וגזים רעילים. יש לבצע בדיקת חמצן וגזים במשך כל זמן העבודה.			
9	השתמש בתאורה מוגנת התפוצצות.			
10	וודא שאדם נוסף מוצב מחוץ לחלל המוקף לצורך השגחה והזעקת עזרה במקרה חירום.			
12	וודא שהאדם המוצב כמשגיח עבר הדרכה והסמכה לעבודה במקום מוקף.			
13	וודא שהציוד והכלים החשמליים המשמשים את העובדים בתוך החלל המוקף הינם מסוג מוגן התפוצצות ותקינים לפני ביצוע עבודות של ריתוך וחימום וודא שוב שאין נזילות מהצנרת השייכת לחלל המוקף.			
15	אין להכניס מיכלי גז דחוס לחלל המוקף.			
16	וודא שגזים רעילים הנפלטים מכלי העבודה מנותבים החוצה מבלי לפגוע בעובדים.			

			17	במקומות בהם העבודה מתבצעת מתחת לכביש יש לוודא שאין כניסת גזים רעילים הנפלטים מכלי הרכב הנעים על הכביש.
			18	וודא שציוד כיבוי אש קיים בהישג יד והוא תקין ומתאים לסוג העבודה.

נספח מס' 10.5

רשימת תיוג והיתר עבודה באש גלויה

היתר עבודה באש גלויה

לפני עבודה באש גלויה יש לוודא שקיימים כל אמצעי הבטיחות ואמצעי הכיבוי הנדרשים	
<p style="text-align: center;"><u>רשימת תיוג לבדיקה:</u></p> <p><input type="checkbox"/> אמצעי הכיבוי זמינים לפעולה.</p> <p><input type="checkbox"/> ציוד העבודה באש גלויה תקין.</p> <p><input type="checkbox"/> חומרים דליקים, כולל מוצקים, נוזלים ואבק, הורחקו מעבר ל-11 מטרים.</p> <p><input type="checkbox"/> באזור אין אווירה נפיצה/דליקה.</p> <p><input type="checkbox"/> הרצפה נקייה.</p> <p><input type="checkbox"/> רצפה "בעירה" הורטבה ו/או כוסתה בחול או ביריעות עמידות באש.</p> <p><input type="checkbox"/> חומרים בעירים אחרים פונו או כוסו ביריעות עמידות אש.</p> <p><input type="checkbox"/> כל הפתחים ברצפה, בקירות ובתקרה נחסמו ע"י יריעות עמידות אש.</p> <p><input type="checkbox"/> הורחקו חומרים בעירים הנמצאים מעבר למחיצות.</p> <p><input type="checkbox"/> אם נחסמו יציאות עקב העבודה - יש לשלט יציאות חילופיות.</p> <p><input type="checkbox"/> מיכלים וצינורות שהכילו חומרים דליקים נשטפו ונוטרלו.</p> <p><input type="checkbox"/> אם שולב צופה אש - הוא יימצא במקום לאורך כל המשמרת, כולל ההפסקות, וחצי שעה לאחר סיום העבודה.</p> <p><input type="checkbox"/> לצופה האש יש ציוד כיבוי מתאים ואמצעי אתראה על שריפה.</p> <p><input type="checkbox"/> אם העבודה מבוצעת במקום מוקף - קיים אישור עבודה מתאים גם לכך.</p> <p><input type="checkbox"/> ה"מקום המוקף" מוגן ע"י מערכת לגילוי אש ועשן.</p> <p><input type="checkbox"/> קיימת מערכת שאיבת עשן וכן איוורור מתאים.</p> <p><input type="checkbox"/> יבוצע הליך מסודר של הדממה, נעילה ושילוט מערכות, אם נדרש.</p>	<p style="text-align: center;"><u>עבודה באש גלויה מבוצעת על ידי:</u></p> <p><input type="checkbox"/> עובדי החברה</p> <p><input type="checkbox"/> קבלני משנה</p> <p><input type="checkbox"/> אמצעי הכיבוי זמינים לפעולה</p> <p>תאריך _____</p> <p>מיקום _____</p> <p>מועד ביצוע העבודה _____</p> <p>שם העובד/ים המבצעים את העבודה / צופי האש _____</p> <p style="text-align: center;"><u>תנאים נוספים לביצוע העבודה והערות:</u></p> <p>אני מאשר שבדקתי את תנאי ביצוע העבודה, כללי הבטיחות והסיכונים הנלווים האחרים, כולל רשימת התיוג, ועל סמך עמידה בדרישות הבטיחות היתרתי ביצוע עבודה באש גלויה. הכל בכפוף לתנאים הרשומים בטופס זה</p> <p>תאריך האישור _____</p> <p>פרטי המאשר/ים _____</p> <p>חתימה _____</p> <p>היתר זה בתוקף ליום אחד בלבד!</p> <p style="text-align: center;"><u>אישור על סיום עבודה:</u></p> <p>תאריך _____</p> <p>פרטי המאשר _____</p> <p>חתימה _____</p>

הדגשי בטיחות לתדרוך הקבלן

- א. דרכי הכניסה למקום העבודה, גבולות מקום העבודה והיכן הם המקומות שבהם יהיה מותר לו לעבוד או לעבור, או שאסורה אליהם הכניסה עליו ועל עובדיו.
- ב. גידור מקום העבודה וכיסויי אמין ובטוח של פתחים, בורות.
- ג. מעברים בטוחים להולכי רגל.
- ד. הצבת שלטי אזהרה והכוונה – סוגי השלטים ומיקומם.
- ה. גישה לרכבי חירום ואופן הדיווח על תאונות ומקרי חירום.
- ו. כללי עבודה באש גלויה, התקנת מחיצות והרחקת חומרים דליקים בעת ביצוע עבודות ריתוך וכד'.
- ז. מניעת דליקות ואמצעים לכיבוי אש ומיקומם.
- ח. ניקיון וסדר בעת ביצוע העבודה.
- ט. שימוש בציוד מגן אישי.
- י. מיגון מכונות.
- יא. כללי עבודה בגובה: מניעת נפילות, מניעת גישת אדם לאזור העבודה ומתחתיו, שימוש בסולמות וכד'.
- יב. כללי עבודה במקומות מוקפים) כניסה לכוכי בויב, תאי ביקורת, מיכלים וכד'.
- יג. סיכונים הנובעים מעצם מגע אפשרי עם בעלי חיים ומזיקים.
- יד. שימוש בציוד חשמלי תקין ותקני (רציפות הארקה, ממסר פחת, בידוד כפול)
- טו. עבודה בקרבת קווי מתח חשמליים.
- טז. איסור עבודה תחת מתח-חי.
- יז. היתר לעבודה בדרכים.
- יח. ציות לחוקי התעבורה.
- יט. ציוד וכלים תקינים. איסור שימוש בציוד של בית החולים
- כ. סיכונים ספציפיים שעלולים לגרום לתאונה.

נספח ז' – אבני דרך עיקריות ולוח זמנים

1. בהתאם לגאנט שיוכן (באבן דרך 1) על ידי החברה ויאושר על ידי המזמין יקובע לוי"ז הפרויקט.
2. בהכנת הגאנט המפורט, על החברה להתחשב בעוגנים המחייבים שהוגדרו מראש בטבלה המצורפת.
3. טבלת אבני דרך ועוגנים:

מועד נדרש להשלמת אבן הדרך (ממועד חתימת המזמין על הסכם זה)	תיאור	אבן דרך
עד ארבעה עשרה (14) יום	הכנה והגשת גאנט מפורט לשלב התכנון והקמה של הפרויקט על כל שלביו לרבות: תכנון ראשוני, תכנון מפורט, הזמנת ציוד עיקרי, היתרי בניה, הגעת ציוד, עבודות פיתוח, תיאומים למול רשויות לרבות חח"י /רשות החשמל /משרד להגנת הסביבה/רשות הגז וכו', בחינה והרצה, הפעלה מסחרית.	1
עד שישה (6) שבועות	תכנון ראשוני	2
עד (3) חודשיים	תכנון מפורט	3
עד שלושה (3) חודשים	הגשת בקשה להיתר בניה	4
עד אחד עשר (11) חודשים	קבלת היתר בניה	5
עד שנים עשר (12) חודשים	תחילת עבודות בשטח כולל עבודות במקרקעין של המזמין	6
עד שנים עשר (12) חודשים	הגעה לשטח של הציוד העיקרי הדרוש להקמת מתקן הייצור לרבות גנרטור גז, ציוד מתח גבוה, מתח נמוך וכו'	7
עם השלמת כלל עבודות ההקמה	תחילת מבחני הרצה מול חח"י	8
עד לא יאוחר משישה עשר (16) חודשים	עמידה בכלל התחייבויות מול כלל הרשויות לרבות חח"י, רשות החשמל רשות הגז וכו' וקבלת היתר הפעלה מסחרית	9

נספח ח' - נוהל ניסוי הרצה

1. הרצה וקבלה

- א. מבחני ההרצה והקבלה באתר, יארכו 8 שעות בעומס מלא (100%), לבחינת תפוקות חשמל, אנרגיה תרמית ונצילות, החברה תידרש להביא עומס דמה לאתר לטובת ביצוע ניסויי הרצה וקבלה.
- ב. כלל מבחני ההרצה והקבלה לרבות כל הציוד הנדרש לטובת הני"ל יבוצעו ויהיו על חשבון החברה.
- ג. מבחני הקבלה יבוצעו בהתאם להגדרות החברה, יצרן הציוד ולספקי המתקן ובנכוחות המזמין ונציג יצרן המנוע.
- ד. החברה תציג תוכנית למבחני הרצה וקבלה לאישור המזמין.
- ה. המבחנים יבוצעו בהתאם לתקן ISO 3046, על ידי החברה ובפיקוח יצרן המנועים או נציגו (או מי מטעמם), ובתיאום עם החברה והמזמין ובנכוחותם.
- ו. להלן הנחיות מינימאליות וכלליות למבחני קבלה:
 1. יכולת הספק של גנרטור גז בהתאם למופיע בנספח ג' להסכם זה.
 2. קצב חימום של גנרטור גז בעומס מלא.
 3. צריכת גז סגולית של המנוע – ללא סטיות.
 4. שיעור חימום של כל גנרטור גז בעומס חלקי ומלא (50%, 75% ו-100%).
 5. צריכת חשמל של ציוד עזר.
 6. בדיקת ביצועי מערכת חימום המים (ספיקות, טמפרטורות, נצילות וכו').
 7. ספיקת מי הזנה.
 8. טמפרטורה מי הזנה.
 9. סנכרון של מתקן הייצור עם רשת 22kV של המרכז הרפואי.
 10. חיבור וניתוק של הגנרטור גז בעומס 100%.
 11. בדיקת צורת גל מתח, לפני ואחרי גנרטור גז.
 12. אנליזה של ההרמוניה של המתח וזרמים על הדקי גנרטור גז.
 13. עבודה בעומס קבוע, במקביל לחברת החשמל.
 14. עבודה במצב אי אנרגטי (ISLAND MODE).
 15. העברת (בצורה חלקה) ושקטה ממצב אי אנרגטי לעבודה מקבילה עם חברת החשמל וחזרה

2. תפוקות חשמל

ההספק החשמלי ייחשב כעומד בביצועים המינימאליים אם ההספק החשמלי שיימדד במבחני הקבלה יהיה כמפורט במפרט הטכני המצורף כנספח ג' להסכם זה. המדידה תתבצע בהתאם למפרט הטכני והיא תימדד על הדקי האלטרנטור. בנוסף, תימדד הצריכה העצמית בהתאם לאמור במפרט הטכני והיא לא תעלה על 3% מהביצועים המינימאליים. השנאי הראשי יעמוד בהפסד מינימלי הקבוע בתקן.

3. תפוקות אנרגיה תרמית

- א. תפוקת האנרגיה התרמית תיחשב כעומדת בביצועים המינימאליים אם ספיקת האנרגיה התרמית, הלחץ והטמפרטורה שיימדדו, במבחני הקבלה לרבות אופי המדידה, יסוכמו לאורך כל הניסוי ויהיו כמפורט במפרט הטכני המצורף כנספח ג' להסכם זה.
- ב. המדידה תתבצע באמצעות ציוד מדידה שיותקן על גבי קו האנרגיה התרמית בנקודה שתסוכם בין הצדדים.
- ג. התחייבות החברה כאמור לעיל תקפה רק באם בעת המבחנים, המרכז הרפואי צרך את מלוא התפוקה המובטחת.

4. נצילות המנוע

נצילות המנוע תחשב כעומדת בביצועים המינימאליים אם נצילות המנוע שתימדד במבחני הקבלה תהיה כמפורט במפרט הטכני (דפי הנתונים) של יצרן המנוע ובהתאם לתפוקת האנרגיה המוגדרת במפרט הטכני המצורף כנספח ג' להסכם זה.

5. פליטות

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

6. רעש

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

7. הוראות שונות

תפוקת החשמל והאנרגיה התרמית והנצילות יימדדו ב 100% עומס, לפי הגדרות יצרני הציוד העיקרי במפרטים הטכניים ועל פי תקן ISO 3046 אשר יבוצע ע"י צד ג' בלתי תלוי אשר המזמין יישא בעלותו. במהלך הרצות מתקן הייצור תיבחן סלקטיביות והשלט עומסים וכן עבודה במצב אי – הבחינה תעשה על פי הגדרת המזמין ובהתאם לדרישותיו – ההגדרה תישלח מוקדם ככל הניתן.

נספח ט' - ביטוח

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

א) בגין ביצוע עבודות התכנון והקמה:

(ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוחים משלימים)

1) ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות/הקמה

בגין ביצוע כל העבודות המתחייבות במסגרת עבודות הפרויקט לתכנון, הקמה, תפעול ומסירה (DBOT) של מתקן קונגרציה לייצור חשמל ואנרגיה תרמית באמצעות גז טבעי במרכז הרפואי הלל יפה, מתחייבת החברה לרכוש בין בעצמה, ובין באמצעות קבלן מטעמה, פוליסת ביטוח כל הסיכונים לעבודות קבלניות/הקמה המכסה את כל העבודות (לרבות עבודות זמניות) כולל גם כל החומרים, המערכות והציוד בהתאם למרכז והסכם עם מדינת ישראל- משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה.

פרק א' – ביטוח רכוש

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

בכיסוי יכללו ההרחבות הבאות:

- (1). ציוד קל לביצוע העבודות, מתקנים קלים, כלי עבודה ואמצעי עזר – בערכם המלא.
- (2). הוצאות פירוק, הריסה, פינוי הריסות, תמיכה, חיזוק וכדומה – בגבול האחריות של לפחות 4,000,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.
- (3). רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך - לפחות 6,000,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.
- (4). חומרים ופריטים מחוץ לאתר כולל מטענים בהעברה לצורך עבודות ההסכם בערכם המלא.
- (5). מבני עזר זמניים (לרבות מחסנים, משרדים, גדרות וכדומה אשר אינם מהווים חלק מהפרויקט הסופי המושלם) הנמצאים באתר על פי ערכם.
- (6). חריג הוצאות לתיקונים או החלפה הנובעים מתכנון לקוי, חומרים לקויים, עבודה לקויה יוגבל לתיקון או החלפת הפריטים הלקויים עצמם ולא יחול לגבי אובדן או נזק לפריטים אשר בוצעו הלכה, כאשר אובדן או נזק כזה נגרם כתוצאה מתאונה שנבעה מתכנון לקוי, חומרים לקויים או עבודה לקויה.
- (7). כיסוי נזק ישיר מתכנון לקוי, חומרים לקויים, עבודה לקויה בגבול אחריות שלא יפחת מסך של

4,000,000 ₪.

- (8). כיסוי לשכר טרחת מהנדסים, אדריכלים ויועצים לא יפחת מסך של 2,000,000 ₪.
- (9). כיסוי לנזקי טבע, כולל רעידת אדמה, פריצה, גניבה ושווד.
- (10). תקופת הרצה – 30 יום לפחות.
- (11). תגמולי הביטוח המגיעים למבוטח על פי פרק זה, עקב מקרה ביטוח הנוגע לעבודות שבוצעו, המערכות והציוד המותקנים ורכוש מדינת ישראל ישולמו למדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה בלבד, אלא אם יורה הגזבר של המרכז הרפואי הלל יפה למבטח בכתב אחרת.

פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- (1) כיסוי על פי דיני מדינת ישראל לנזקי גוף ורכוש (כולל נזק לגרר), בגבולות אחריות של לפחות 40,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.
- (2) הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת – CROSS LIABILITY.
- (3) הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכסות נזקי רעד, ויברציה, הסרת משען או החלשתו בתת גבול אחריות שלא יפחת מסך של 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופה.
- (4) רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי לעניין פרק זה מעל לסכומים שישולמו תחת פרק הרכוש של הפוליסה.
- (5) הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי.

פרק ג' – ביטוח חבות מעבידים

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

הפוליסה תכלול:

- (1) הרחבה לתקופת תחזוקה מורחבת של 24 חודשים.
- (2) לשם המבוטח יתווספו... "ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה".
- (3) תחום טריטוריאלי - כל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

2) ביטוח אחריות מקצועית

- (1) החברה תבטח את אחריותה המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.
- (2) הפוליסה תכסה נזק מהפרת חובה מקצועית של החברה ובגין כל הפועלים מטעמה ואשר אירע

כתוצאה ממעשה רשלנות לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב בקשר עם עבודות מכרז לתכנון, הקמה, תפעול מסירה (DBOT) של מתקן קוגנרציה לייצור חשמל ואנרגיה תרמית באמצעות גז טבעי במרכז הרפואי הלל יפה, בהתאם למכרז ולהסכם עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה.

3) גבול האחריות לא יפחת מסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

הפוליסה תכלול 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 ביחס לתביעות של החברה כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה.
- ד. תקופת הגילוי של 6 חודשים לפחות.

4) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי החברה והפועלים מטעמה. **בכפוף להרחב השיפוי האמור, לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה.**

ביטוחים משלימים: 3)

החברה תדאג ותוודא כי בעלי מקצוע, נותני שירותים, ספקים, קבלנים, קבלני משנה מטעמה יציגו ביטוחים מתאימים לגבי פעילותם בגבולות אחריות סבירים, כולל ביטוח לרכוש* (אשר לא מבוטח בביטוח העבודות הקבלניות שנדרש כאמור לעיל), אחריות כלפי צד שלישי, וביטוח חבות מעבידים כלפי עובדיהם, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר (ככל ורלוונטיים). כאשר הפעילות משולבת עם שימוש בכלי רכב/ צמ"ה* בין אם בבעלותה ובין אם בבעלות קבלני משנה מטעמה או אחרים, גם ביטוחי כלי רכב/ צמ"ה הכוללים ביטוח חובה, רכוש ואחריות כלפי צד שלישי. ביטוחי החבויות יורחבו לכלול את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, בכפוף להרחב השיפוי כמקובל באותו סוג ביטוח. בכל הביטוחים יכלל של ויתור המבטח על זכות השיבוב כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה וכלפי עובדיהם (אולם ויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון) וכן סעיף לפיו הביטוחים יהיו קודמים וראשוניים ללא זכות השתתפות ו/או חזרה.

*כחלופה לביטוח צמ"ה (פרק א' רכוש) ו/או לביטוחי הרכוש (שאינם צמ"ה) וככל והביטוחים כאמור לא נערכו, החברה תפטור מאחריות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ועובדיהם של הנ"ל מנזקים ו/או אבדן אשר ייגרמו לרכוש האמור והיא מתחייבת שלא לתבוע בגין נזקים אילו את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ואת ועובדיהם של הנ"ל. פטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בכוונת זדון. ככל שהחברה אינה בעלת הרכוש, סעיף פטור מקביל לטובת המפורטים לעיל ייכלל בהסכמיה עם בעלי הרכוש האמור.

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

(1) ביטוח חבות מעבידים

- א. החברה תבטח את אחריותה החוקית על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים תש"ס-1980 כלפי עובדיה בביטוח חבות המעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ב. גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח לא יפחת מסך של 20,000,000 ₪.
- ג. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידים.
- ד. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל- משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/ מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי החברה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותה.

(2) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- א. החברה תבטח את אחריותה החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש (כולל נזקי גרר), בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ב. גבול האחריות לא יפחת מסך 60,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- ג. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.
- ד. הביטוח יורחב לכסות את חבותה של המבוטחת כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיה.
- ה. החריג/הסייג המתייחס לחבות כלשהי שעשויה לחול על המבוטחת והנובעת מ: מוצרים שיוצרו, נמכרו, סופקו, טופלו, הורכבו, שוקו ע"י המבוטחת או בקשר עמה או כל איש שבשירותה לא יחול ביחס למתקן הייצור (כהגדרתו) מערכות שמותקנות ומתפעלות במסגרת הסכם זה ו/או לחשמל המופק.
- ו. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל- משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה כבעלי/ מנהלי המקרקעין וככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי החברה והפועלים מטעמה. בכפוף להרחב השיפוי האמור, לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: **מדינת ישראל-**

משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה.

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

- א.** החברה תבטח הרכוש בבעלותה המוצב ו/או המותקן במרכז הרפואי ו/או במקרקעין עד להעברת הבעלות בהם ו/או את הרכוש המובא על ידה ומטעמה למרכז הרפואי ו/או במקרקעין במסגרת פעילותה נשוא הסכם זה בביטוח מסוג כל הסיכונים על בסיס ערך כינון, כולל כנגד סיכונים קצר חשמלי, שבר מכני, רעידת אדמה, נזקי טבע, פריצה ושוד.
- ב.** הביטוח יכלול כיסוי אובדן רווחים/אובדן תוצאתי לחברה בעקבות נזק שנגרם לנכס ו/או לרכוש המבוטח כאמור לעיל כתוצאה מהסיכונים המבוטחים (שאינם מותרים) כאמור לעיל (למעט פריצה), למשך תקופת שיפוי של 18 חודשים לפחות.
- ג.** תגמולי הביטוח שישולמו ביחס לנזק שייגרם לרכוש המבוטח ישמשו לכינון האובדן או הנזק שבגינו שולמו בהקדם בלבד, אלא אם יורה המנהל האדמיניסטרטיבי של המרכז הרפואי הלל יפה אחרת.

(4) ביטוח אחריות מקצועית

- א.** החברה תבטח את אחריותה המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.
- ב.** הפוליסה תכסה נזק מהפרת חובה מקצועית של החברה ובגין כל הפועלים מטעמה ואשר אירע כתוצאה ממעשה רשלנות לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב בקשר עם תפעול ומסירה (DBOT) של מתקן קוגנרציה לייצור חשמל ואנרגיה תרמית באמצעות גז טבעי במרכז הרפואי הלל יפה, בהתאם למכרז ולחוזר עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה.
- ג.** גבול האחריות לא יפחת מסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- ד.** הפוליסה תכלול את ההרחבות הבאות:
1. מרמה ואי יושר של עובדים.
 2. אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח.
 3. אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול ביחס לתביעות של החברה כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות המרכז הרפואי הלל יפה.
 4. תקופת הגילוי של 6 חודשים לפחות.
- ה.** הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי החברה והפועלים מטעמה. **בכפוף להרחב השיפוי האמור, לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד הבריאות המרכז הרפואי הלל יפה.**

ג) בללי

בכל פוליסות הביטוח שלעיל יכללו התנאים הבאים :

- 1) לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים : מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.
 - 2) בכל מקרה של שינוי לרעה או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום במכתב לגזבר המרכז הרפואי הלל יפה.
 - 3) המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ועובדיו, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
 - 4) החברה אחראית בלעדית כלפי המבטח 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 סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהי 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 אחריות מקצועית) לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי פוליסות נוסח "ביט" בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
 - 8) חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.
- ב.** החברה מתחייבת בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה וכל עוד אחריותה קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. החברה מתחייבת כי פוליסות הביטוח תחודשנה מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה בתוקף.
- ג.** אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי החברה למשרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה עד למועד חתימת ההסכם. החברה מתחייבת להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למשרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה לכל המאוחר שבעה ימים לפני תום תקופת הביטוח.
- ד.** מובהר בזאת כי אישורי הביטוח שיוצגו אינם באים לצמצם ו/או לגרוע מהתחייבויות החברה לערוך את הביטוחים לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ולמען הסר ספק דרישות הביטוח המחייבות הן בהתאם לאמור לעיל. החברה נדרשת ללמוד ולעמוד בדרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמה, על מנת לעמוד בדרישות וליישמן בביטוחים כנדרש.

- ה. מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, שומרים לעצמם את הזכות לקבל מהחברה בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שתוכל לבחון את עמידת החברה בסעיפים אלו ו/או מכל סיבה אחרת, החברה תעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. החברה מתחייבת לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיה על פי הוראות הביטוח שלעיל. מוסכם כי החברה תהא רשאית למחוק מפוליסות הביטוח כאמור מידע עסקי ו/או מסחרי סודי שאינו רלוונטי להתקשרות זו.
- ו. החברה מצהירה ומתחייבת כי זכות מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על החברה לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.
- ז. למען הסר ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על החברה, ואין בהם משום אישור מדינת ישראל, משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה או מי מטעמם להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליה לבחון את חשיפתה ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות ותקופת הביטוח בהתאם לכך.
- ח. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את החברה מכל חובה החלה עליה על פי דין ועל פי ההסכם ואין לפרש את האמור כווייתור של מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי הסכם זה.
- ט. אי עמידה בתנאי סעיפי ביטוח אלו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

נספח ביטחון

העסקת עובדי קבלן בשטח המרכז הרפואי

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז ומהחווה והפרת אחת מהוראותיו או יותר תהווה הפרת החווה.

1. טרם תחילת פרויקט, עד כ 10 ימים לפי תחילת העבודה, יעביר הקבלן וכל קבלני המשנה (להלן "הקבלן") למנהל הביטחון את רשימת כל העובדים מטעמו (לרבות קבלני משנה ועובדיהם), תוך ציון שמם המלא ת"ז ומקום מגורים – נספח 1 – רשימת עובדים – בקובץ אקסל – יימסר לקבלן הזוכה.
2. באם מועסקים עובדים תושבי איו"ש / אזח"ע / מזרח ירושלים / עובדים זרים יעביר בנוסף צילום ת"ז, תמונה וכל ההיתרים והאישורים הנדרשים להעסקתם. כמו כן יעביר רשימת כלי רכב המסיעים עובדים – מספר רישוי וסוג רכב.
3. הקבלן יתודרך ע"י המנב"ט באשר לכל הנחיות הביטחון הרלוונטיות להעסקתו בשטח המרכז הרפואי.
4. הקבלן יעסיק אך ורק עובדים בעלי אזרחות ישראלית ו/או תושבי איו"ש ואזח"ע בעלי היתר כניסה לישראל ואישור עבודה תקף ו/או עובדים זרים בהתאם להיתרים כדין.
5. ידוע וברור לקבלן כי העסקת העובדים ללא אישורים והיתרים כדין תביא להגשת תלונה במשטרה כנגדו.
6. רשאי ביה"ח לתבוע מהקבלן את הנזק שיגרם לו כתוצאה מכך.
7. כניסת עובדי הקבלן לתבצע אך ורק מהשער הראשי של המרכז הרפואי, הכניסה מותנית בבידוק ביטחוני.
8. הכניסה והעבודה תותר בשעות הפעילות בלבד – ימים א-ה – בין השעות 00:00-16:00.
9. במידה ונדרשת כניסה מעבר לשעות הפעילות, יש להגיש בקשה מספר ימים מראש.
10. חל איסור לנוע עם נשק אישי ללא ידיעת מחלקת הביטחון – בכפוף לאישור בר תוקף.
11. יש להקפיד על כל חוקי התנועה והחנייה בשטח המרכז הרפואי.
12. עם סיום יום עבודתם בביה"ח, באחריות הקבלן לוודא כי כל עובדיו או מי מטעמו עזבו את שטח ביה"ח.
13. כמו כן יוודא הקבלן כי לא מתבצעת לינה בשטח ביה"ח או באתרי העבודה של מי מעובדיו.
14. הקבלן ועובדיו יצייתו ויפעלו ע"פ הנחיות מחלקת הביטחון בביה"ח לרבות הוראות הנוגעות לפיקוח על שוהים בלתי חוקיים, בדיקות ביטחוניות ברכב בכבודה ועל גופו של העובד מטעמו.
15. במידה והנהלת ביה"ח/מנהל הביטחון ידרוש זאת מכל סיבה שהיא, הקבלן מתחייב להפסיק עבודתו של כל עובד המועסק על ידו בביה"ח. ביה"ח לא יצטרך לנמק דרישה שכזו, אם תבוא.
16. הפסקת עבודת עובד הקבלן לא תהווה עילה לעיכוב בעבודות.
17. בית החולים לא יהיה אחראי לפיצוי ו/או שיפוי קבלן בגין הפסדים או נזקים שנגרמו או עשויים להיגרם לו כתוצאה מהרחקת העובד מביה"ח.
18. הקבלן ינפיק לכל עובד תג זיהוי שיכלול את תמונת העובד, שמו, מספר ת"ז ותפקידו.
19. הקבלן ידאג כי כל העובדים מטעמו יישאו את התג במקום בולט במשך כל זמן שהות בביה"ח.
20. מנהל הביטחון של ביה"ח או מי מטעמו יהיה רשאי לערוך בדיקות וביקורות בכל אתרי העבודה בכל מועד ושעה שיבחר על מנת להבטיח כי עובדי הקבלן המועסקים באתר מאושרים לכניסה לביה"ח, תואמים לרשימת העובדים שהועברו ואינם לנים בבית החולים.
21. מוסכם על הקבלן כי מנהל הביטחון או מי מטעמו רשאים להיכנס לאתר העבודה בכל מועד ושעה לצורך ביצוע הביקורת, באם האתר ננעל לאחר שעות העבודה, יפקיד הקבלן ברשות הקב"ט מפתח לאתר העבודה.

22. כניסת עובדי קבלן תושבי הרשות הפלסטינית**בזמן הגעת העובדים בבוקר יש לבצע:**

1. כניסת עובדי קבלן תושבי שטחים תעשה באופן רגלי ודרך שער הולכי רגל בלבד.
2. מנהל העובדה ייצור קשר עם מוקד הביטחון ויעדכן אותו 20 דק' טרם הגעתו לשטח ביה"ח - בטלפון 04-7744900 – על מנת למנוע את עיכוב הקבלן.
3. הרמ"ש / הסייר יגיע לשער הראשי, יבצע אימות שמות הנכנסים עפ"י הרשימה שנמסרה ממשד מנב"ט ויבצע בדיקת ת.ז + אישור שהייה בישראל של כל עובד.
4. בסיום הבדיקה, יאסוף את תעודות הזהות לתיבה ייעודית וייקח אותם לחדר רמ"ש.
5. מאבטח שער הולכי רגל יתשאל את העובדים, כולל בדיקה במגנומטר ובמידת הצורך יש לבצע חיפוש.

בעת יציאת העובדים משטח ביה"ח בסוף היום :

1. מנהל העובדה ייצור קשר עם מוקד הביטחון ויעדכן אותו 20 דק' טרם יציאתו משטח ביה"ח - בטלפון 04-7744900 – על מנת למנוע את עיכוב הקבלן.
2. הרמ"ש / סייר, יגיע לשער ימסור לכל עובד את תיעוד ויוודא שאכן כל העובדים עזבו את שטח ביה"ח.

הנני מאשר כי עיינתי בכתוב והבנתי את הדברים.

הנני מאשר כי אתדרך את כל העובדים בפרויקט לרבות קבלני משנה ועובדיהם בהתאם לאמור.

הנני מאשר כי אפעל בהתאם לאמור.

חתימת הקבלן

תאריך



המרכז הרפואי
הלל יפה
Hillel Yaffe
Medical Center

ת.ד. 169, חדרה 3810101 | טל. 04-7744202 | פקס 04-6344776 | פקס 04-6344776 | תל. +972-4-7744202 | P.O.Box 169, Hadera 3810101, ISRAEL

<http://hy.health.gov.il>

המרכז הרפואי הלל יפה מסונף לפקולטה לרפואה ע"ש רפפורט הטכניון, חיפה | מדינת ישראל - משרד הבריאות
Hillel Yaffe Medical Center, Affiliated with the Rappaport Faculty of Medicine, The Technion, Haifa, The State of Israel - Ministry of Health