

מכרז מס' 5/2020

לתכנון, הקמה והפעלה של מרכז חדשנות בדגש על חקלאות וקיימות

תנאי המכרז

החברה כלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ (להלן: "כלכלית" או "המזמינה") מתכבדת להזמין בזה הצעות לתכנון, הקמה והפעלה של מרכז חדשנות בדגש על חקלאות וקיימות לפי המכרז הנדון.

בכל מקום בו ייאמר במסמכי המכרז "כלכלית" או "המזמינה" פירושו בעל הסמכות בכלכלית על פי דין.

המציע ייקרא להלן במסמכי מכרז זה: "המציע" ו/או "המפעיל".

1. כללי

1.1 מטרת מכרז זה היא לבחור מפעיל שיתקשר עם כלכלית בהסכם לתכנון, הקמת והפעלת מרכז חדשנות ביישוב כפר מל"ל, הכל בהתאם לכל מסמכי מכרז זה (להלן: "מסמכי המכרז"), ובהם תנאי המכרז המפורטים במסמך זה (להלן: "תנאי המכרז") והחוזה המצורף כנספח ה' לתנאי המכרז על נספחיו (להלן: "חוזה ההתקשרות") לרבות התשריט והמפרטים המצורפים לו.

1.2 הבסיס החוזי להתקשרות בין המציע שיקבל הודעה מאת כלכלית על זכייתו במכרז זה (להלן: "המציע הזוכה") לבין כלכלית יהא הצעת המציע הזוכה בנוסח המצורף כנספח א' לתנאי המכרז, נוסח חוזה ההתקשרות על נספחיו, המצורף כנספח ה' לתנאי המכרז, ותנאי המכרז.

1.3 המסמכים המפורטים להלן מהווים את נספחי תנאי המכרז:

1.3.1 נספח א' - נוסח הצעת המשתתף.

1.3.2 נספח ב' - נוסח ערבות המכרז.

1.3.3 נספח ג' - נוסח הצהרה ואישור לעניין הרשעות קודמות;

1.3.4 נספח ד' - נוסח נספח בטחון ותצהיר המציע;

1.3.5 נספח ה' - הצהרת קבלן המשנה.

1.3.6 נספח ו' - תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר תשלום שכר מינימום כדין.

1.3.7 נספח ז' - אישור רו"ח בדבר ניסיון מוכח של המציע.

1.3.8 נספח ח' - הצהרת המציע/מנהל הקהילה בדבר הניסיון המוכח של המציע/מנהל הקהילה.

1.3.9 נספח ט' - קריטריונים לבחינת הצעות איכות.

1.3.10 נספח י' - נוסח חוזה ההתקשרות על נספחיו.

1.4 על רוכש מסמכי המכרז לשלם סך של 500 ₪ בגין רכישת מסמכי המכרז, אשר לא יוחזרו בכל מקרה שהוא. תנאי להשתתפות במכרז הנו רכישת מסמכי המכרז. במועד רכישת מסמכי המכרז וכתנאי לרכישתם, על הרוכש למסור את פרטי ההתקשרות עמו לשם משלוח הודעות על-ידי כלכלית, כדלקמן: שם מלא, שם איש קשר, כתובת למשלוח דואר רשום, מספר פקסימיליה וכתובת דואר אלקטרוני.

1.5. למען הסר ספק, ההזמנה להציע הצעות מופנית לנשים וגברים כאחד.

2. פרשנות, הבהרות, שינויים וסתירות במסמכי המכרז

2.1. כל המסמכים שיימסרו ע"י כלכלית לכל מציע במועד רכישת מסמכי המכרז על ידו, לרבות תנאי מכרז אלה, מסמך התשובות לשאלות ההבהרה כהגדרתו בתנאי המכרז להלן, פרוטוקול מפגש המציעים כהגדרתו בתנאי המכרז להלן, תיקונים שבוצעו (ככל שיבוצעו) על ידי כלכלית לאי אילו מבין מסמכי המכרז, וכל מסמך נוסף שיוגש על-ידי המציע בהתאם לתנאי המכרז, לרבות כל המסמכים המפורטים בסעיף 5 להלן, יהיו גם הם חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

2.2. במקרה ותתגלנה סתירות או אי התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, ייעשה מאמץ ליישב בין הנוסחים הסותרים. ככל שלא יהא ניתן ליישב את הסתירה בין הנוסחים, יהא סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט להלן וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך (כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלעיל עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו):

2.2.1. תשובות לשאלות ההבהרה כפי הגדרתן להלן;

2.2.2. פרוטוקול סיור המציעים כפי הגדרתו בתנאי המכרז להלן (על המציע לדאוג לקבלו בטרם יגיש הצעתו);

2.2.3. תנאי המכרז על נספחיהם בנוסח שיהא בתוקף במועד הגשת ההצעות במכרז;

2.2.4. תנאי חוזה ההתקשרות, בנוסח שיהא בתוקף במועד הגשת ההצעות במכרז;

2.2.5. המפרטים המצורפים כנספחים 3 ו-4 לחוזה ההתקשרות בנוסח שיהא בתוקף במועד הגשת ההצעות במכרז;

2.2.6. נספחי חוזה ההתקשרות (למעט המפרטים המצורפים כנספחים 3 ו-4 לחוזה ההתקשרות) בנוסח שיהא בתוקף במועד הגשת ההצעות במכרז;

מלים וביטויים שלא הוגדרו במסמכים המפורטים לעיל, תהא נודעת להם המשמעות שיש להם בחוק, בפקודת הפרשנות או בחוק הפרשנות, התשמ"א-1981, אלא אם כן משתמע מלשון הכתוב או מהקשרו דבר אחר.

2.3. כל האמור בלשון זכר – משמעו גם לשון נקבה, ולהיפך; כל האמור בלשון יחיד – משמעו גם לשון רבים, ולהיפך.

2.4. כותרות הסעיפים במסמכי המכרז הן למטרת נוחות ואין להשתמש בהן לצרכי פרשנות.

2.5. מונחים שנעשה בהם שימוש בתנאי המכרז והם לא הוגדרו בו, אך הוגדרו בחוזה – תהא משמעותם כהגדרתם בחוזה.

3. בדיקות מוקדמות

המשתתפים נדרשים לבדוק את כל תנאי הסכם ההתקשרות על כל נספחיו ולבצע את כל הבדיקות המוקדמות הנדרשות לרבות הבדיקות הפיטיות, הכלכליות, הסטטוטוריות, המשפטיות והרגולטוריות הרלוונטיות להגשת הצעה במכרז, וזאת בטרם הגשת הצעתם במכרז, ועליהם להגיש את ההצעה לאחר שבדקו ולקחו בחשבון מכל הבחינות לרבות מהבחינה הכספית והכלכלית את כל תנאי ההתקשרות המהווים את הבסיס החוזי להתקשרות בין המציע הזוכה וכלכלית כפי המוגדר בתנאי המכרז.

4. דרישות סף להשתתפות במכרז

זכאי להשתתף במכרז זה מציע העונה על כל דרישות הסף המפורטות להלן:

4.1. מציע שצירף להצעתו את כל המסמכים המפורטים בסעיף 5 להלן.

- 4.2. אדם פרטי או תאגיד רשום כחוק בישראל.
- 4.3. המציע רשום כעוסק מורשה.
- 4.4. המציע מנהל ספרים כדין ומדווח כדין לרשויות המס.
- 4.5. המציע, לרבות עובדיו ו/או נותני שירותים מטעמו (ובכלל זה עובדי המפתח), לא הורשעו ולא הוגש נגדם כתב אישום בעבירה מבין העבירות המנויות בנספח ג' לתנאי המכרז ו/או עבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה מי שביצעה אינו ראוי להיות מפעיל, בעלים או מנהל של מרכז חדשנות בכלל וזכה הכולל עבודה עם קטינים בפרט.
- 4.6. המציע או קבלן משנה עימו התקשר המציע לצורך ביצוע עבודות הנדסה בנאיות נשוא מכרז זה (להלן: **"קבלן משנה"**) רשום בפנקס רשם הקבלנים בסיווג המתאים לטיב והיקף העבודות שבכוונתו לבצע.
- 4.7. המציע ומנהל הקהילה המוצע מטעמו הינם (כל אחד בנפרד) בעלי ניסיון מוכח של ארבע (4) שנים לפחות, במהלך שבע (7) השנים הקודמות למועד הגשת הצעתו במכרז, ב- (א) הקמה ו/או הפעלה של מתחם הדומה במהותו למרכז החדשנות נשוא מכרז זה, ו- (ב) ניהול פרויקטים בין מגזריים, ו- (ג) ניתוח ושיווק ו/או ניתוח והטמעה של רעיונות ופתרונות חדשניים המקדמים את הפעילות בגופים שונים מבחינה טכנולוגית או תהליכית. **"בין מגזריים"** משמעו בין שניים או יותר מהמגזרים הבאים: יזמים, משקיעים, חוקרים, חברות, מוסדות וארגונים מן המגזר הציבורי, הפרטי או השלישי.
- 4.8. למציע מנהל תפעול - בעל ניסיון מוכח של ארבע (4) שנים לפחות, במהלך שבע (7) השנים הקודמות למועד הגשת הצעתו במכרז בניהול לוגיסטי/אדמיניסטרטיבי/תפעולי של מתחם או מוסד בסדר גודל דומה למרכז החדשנות נשוא מכרז זה.
- 4.9. למציע מחזור הכנסות שנתי, בכל אחת מבין שלוש שנות הכספים הקודמות למועד הגשת הצעתו במכרז, בגין הפעלת מתחמי עבודה שיתופיים/ תוכניות האצה לחברות הזנק/ חממות טכנולוגיות / מרכזי חדשנות/ תוכניות מו"פ, של לפחות ארבע (4) מיליון ₪ בכל שנה משנות ההפעלה האמורות.
- 4.10. המציע אינו מצוי בהליכי פשיטת רגל או כינוס נכסים או הקפאת הליכים או כל הליך דומה אחר.
- 4.11. המציע רכש את מסמכי המכרז כאמור לעיל.
- 4.12. המציע השתתף בסיוור המציעים כהגדרתו בתנאי המכרז להלן.

5. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

- על המציע להגיש את המסמכים המפורטים להלן, באופן שיפורט בסעיף 10 להלן, בנוסח שיהא בתוקף במועד הגשת ההצעה, כשהם חתומים ומאומתים כהלכה, ומקיימים את התנאים הבאים (צירוף המסמכים להצעה המוגשת מהווה דרישת סף להשתתפות במכרז):
- 5.1. **שני עותקים** זהים של מסמך **"הצעת המשתתף"** (נספח א' לתנאי המכרז), כשהם ממולאים על-ידי המציע במקומות המתאימים וחתומים על-ידי המציע.
- 5.2. **שני עותקים** זהים של תוכנית ההפעלה המוצעת על ידי המציע (**"תוכנית ההפעלה"**), כשהיא חתומה על ידי המציע. תוכנית ההפעלה תכלול את הצעתו של המציע לאופן יישום השירותים הקהילתיים ושירותי היזמות המפורטים בנספח 4 לחוזה, לרבות יעדים, משימות ותקציב למימושה וכן את זהות אנשי המפתח שהוא מציע. המבוא לתוכנית ההפעלה יכלול ניתוח שוק של תחום החקלאות, לרבות זיהוי תתי תחומים המרכזיים הקיימים בו, וזיהוי ההזדמנויות בתחום אותן כדאי לנצל לשם קידום מרכז החדשנות. המציע רשאי לכלול בהצעתו גם חזון קצר ו/או ארוך טווח לפיתוח תחומי העיסוק של מרכז החדשנות, בדגש על טכנולוגיות החקלאות, סביבה וקיימות. המציע רשאי לכלול בהצעתו יוזמות, רעיונות ופעילויות נוספות, שלא הוגדרו בפירוט השירותים הנדרשים.

- 5.3. אישור על היות המציע עוסק מורשה לצורך מס ערך מוסף.
- 5.4. אישור מפקיד שומה על פטור או אחוז ניכוי מס במקור.
- 5.5. אישור ניהול פנקסי חשבוניות בתוקף עפ"י סעיף 2(א) לחוק עסקאות עם גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבוניות), תשל"ו-1976.
- 5.6. ערבות מכרז, כאמור בסעיף 6 להלן, בתנאים ובמועדים המפורטים בו, ובנוסח המצ"ב כנספח ב' למסמכי המכרז.
- 5.7. במקרה שהמציע הוא תאגיד - אישור מרואה חשבון או עו"ד בדבר בעלי זכות החתימה בשמו.
- 5.8. הצהרה ואישור לעניין הרשעות קודמות בנוסח המצורף כנספח ג' לתנאי המכרז, כשהם ממולאים במקומות הרלוונטיים וחתומים על-ידי המציע.
- 5.9. אישור עדכני ממשטרת ישראל בדבר היעדר רישום פלילי של המציע ושל אנשי המפתח.
- 5.10. אישור עדכני ממשטרת ישראל לפי סעיף 3 לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001 ביחס למנהלי המפעיל, בעל השליטה במפעיל (ככל שהוא תאגיד) ואנשי המפתח.
- 5.11. נספח ביטחון ותצהיר המציע בנוסח המצורף כנספח ד' לתנאי המכרז, כשהם ממולאים על-ידי המציע במקומות המתאימים וחתומים על-ידי המציע.
- 5.12. תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר תשלום שכר מינימום כדין בנוסח המצורף כנספח ו' לתנאי המכרז, כשהוא חתום על-ידי המציע ומאומת על-ידי עו"ד.
- 5.13. אישור מרואה חשבון, בנוסח המצורף כנספח ז', להוכחת קיומו של מחזור הכנסות שנתי של המציע, בכל אחת מבין שלוש שנות הכספים הקודמות למועד הגשת הצעתו במכרז, בגין הפעלת מתחמי עבודה שיתופיים/ תוכניות האצה לחברות הזנק/ חממות טכנולוגיות / מרכזי חדשנות/ תוכניות מו"פ, של לפחות ארבע (4) מיליון ₪ בכל שנה משנות ההפעלה האמורות. ככל שהפעילות הנספרת במחזור ההכנסות המדווח באישור רואה החשבון בוצעה עבור אחרים (כלומר שההפעלה הייתה עבור רשות מקומית אחרת, במסגרת תוכנית חממות, עבור גוף פרטי, בהמשך לזכייה במכרז וכדומה), יצרף המציע גם אישור מכל אחד מהגופים שעבורם פעל כאמור במסגרת הפעילות האמורה, בדבר מועדי הפעילות עבור אותו גוף, אופי הפעילות ומידת שביעות הרצון של אותו גוף מן הפעילות של המציע.
- 5.14. הצהרת המציע בדבר ניסיון שלו ושל אנשי המפתח, בנוסח המצורף כנספח ח' לתנאי המכרז כשהוא חתום על-ידי המציע ומאומת על-ידי עו"ד. המציע רשאי לצרף מסמכים נוספים (לרבות המלצות) המעידים על ניסיונו הרלוונטיים להפעלת מרכז חדשנות.
- 5.15. קורות חיים של כל אנשי המפתח הנקובים בתוכנית ההפעלה.
- 5.16. אישור בדבר רישום המציע או קבלן המשנה בפנקס רשם הקבלנים בסיווג ובהיקף המתאים לעבודות ההנדסה הבנאיות שהוא יבצע (אם יזכה במכרז). התקשר המציע עם קבלן משנה יחתום קבלן המשנה על ההתחייבות וההצהרה המצורפים כנספח ה' לתנאי המכרז.
- 5.17. אישור מרואה-חשבון כי למציע, ככל שהוא תאגיד, אין הערת "עסק חיי" בדו"ח המבוקר של שנת 2018. לגבי שנת 2019, ימציא המציע אישור מרואה-חשבון כי על-פי בדיקה שערך ובהתאם לדיווחי המציע, לא צפויה הערת "עסק חיי" בשנת 2019.
- 5.18. מסמך תשובות לשאלות הבהרה כהגדרתו בתנאי המכרז להלן כשהוא חתום על-ידי המציע.
- 5.19. פרוטוקול סיור מציעים כהגדרתו בתנאי המכרז להלן כשהוא חתום על ידי המציע.
- 5.20. העתק קבלה בגין רכישת מסמכי המכרז.

5.21. העתק מסמך תנאי המכרז וכן העתק החוזה על נספחיו (נספח ט' לתנאי המכרז) כשהם חתומים בשולי כל עמוד על-ידי המציע.

6. ערבות מכרז

6.1. על המציע להפקיד יחד עם הצעתו, לזכות כלכלית, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, לפי הנוסח שבנספח ב' לתנאי מכרז זה, בסך של 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) (לעיל ולהלן: "ערבות המכרז").

6.2. **תוקף הערבות יהיה למשך תשעים (90) ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.**

6.3. ערבות זו תוחזר למציעים שלא יזכו במכרז לאחר מסירת ההודעה למציע הזוכה.

6.4. המציע הזוכה ימסור במעמד החתימה על חוזה ההתקשרות ערבות לביצוע חוזה ההתקשרות כפי הנדרש בחוזה ההתקשרות ולפי הנוסח המצורף לחוזה ההתקשרות (להלן: "ערבות הביצוע") ועם מסירת ערבות הביצוע על-ידי המציע הזוכה תוחזר לו ערבות המכרז שהגיש בהצעתו.

6.5. ערבות המכרז תשמש להבטחת מילוי כל התחייבויות המציע במכרז לפי מסמכי המכרז וכלכלית תהיה רשאית לחלט את ערבות המכרז במידה שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו כאמור, כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, מבלי שתצטרך כלכלית להוכיח את נזקיה ומבלי לגרוע מכל סעד אחר המוקנה לכלכלית עפ"י כל דין, ובעצם הגשת הצעתו מסכים המציע כי סכום זה הוא סכום הפיצויים הנכון המגיע לכלכלית בגין הפרת התחייבות המציע כמתואר לעיל.

6.6. ערבות המכרז תוחזר למציעים שלא יזכו במכרז לאחר חתימת החוזה בין כלכלית לבין המציע הזוכה וקבלת ערבות הביצוע ממנו לידי כלכלית.

7. סיור מציעים

7.1. סיור מציעים **חובה** יתקיים ביום ה' 7.1.2021 בשעה 10:00 בבוקר באתר, המצוי בכתובת רחוב הצנחנים 2, כפר מל"ל (לעיל ולהלן: "סיור מציעים").

7.2. ההשתתפות בסיור המציעים הנה דרישת סף להשתתפות במכרז. כלכלית תסכם בכתב את הסיור ותשלח עותקים של פרוטוקול סיור המציעים אל רוכשי מסמכי המכרז. כל אמירה ו/או התייחסות ו/או תשובה שיינתנו על-ידי כלכלית או מי מטעמה במהלך סיור המציעים אינן מחייבות, ורק פרוטוקול סיור המציעים שישלח לרוכשי מסמכי המכרז ומסמך התשובות לשאלות ההבהרה כהגדרתו להלן יהיו מחייבים. למען הסר ספק, אין כלכלית אחראית לכל פירוש, פרשנות או הסבר שניתנו בעל-פה.

8. שאלות הבהרה ושינויים

8.1. על המציע לקרוא בעיון את תנאי המכרז על נספחיהם ואת כל מסמכי המכרז. הגיש המציע הצעה, ייחשב המציע כמי שקרא בעיון את תנאי המכרז על נספחיהם ואת כל מסמכי המכרז וכמי שבדק וקיבל את כל הפרטים שהיו דרושים לו לצורך הגשת ההצעה.

8.2. אם המציע ימצא סתירות ו/או שגיאות ו/או אי-התאמות ו/או שיהיה לו ספק כל שהוא בקשר למובן המדויק של איזה סעיף ופרט, עליו להודיע על כך בכתב לכלכלית.

8.3. עד ולא יאוחר מיום 21.1.2021 בשעה 12:00 יהיה רשאי כל אחד מהמציעים לפנות בכתב לכלכלית בדוא"ל arik@dsharon.org.il ולבקש הבהרות בקשר למכרז, לרבות בנוגע לסתירות ו/או שגיאות ו/או אי-התאמות ו/או ספק כלשהו כאמור בסעיף 8.2 לעיל. תשובות לשאלות ההבהרה תינתנה עד שלושה ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז (להלן: "מסמך התשובות לשאלות ההבהרה"). מסמך התשובות לשאלות ההבהרה יופץ לכל רוכשי מסמכי המכרז. מסמך התשובות לשאלות ההבהרה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

8.4. כלכלית רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים במכרז. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז וממסמכי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום ו/או בפקסימיליה ו/או בדואר אלקטרוני, לפי שיקול דעת המזמין, ולפי הפרטים שנמסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז במועד רכישת מסמכי המכרז. כל שינוי ו/או תיקון שיבוצע על-ידי כלכלית והודעה עליו תימסר לרוכשי מסמכי המכרז כאמור, יהיה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

9. מילוי וחתימה על מסמכי המכרז

- 9.1. על המציע למלא בכתב יד (בשני עותקים) במסמך **"הצעת המשתתף"** (נספח א' לתנאי המכרז), את סכום דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו.
- 9.2. כל שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות שהמציע ירשום באחת התעודות המצורפות למכרז, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל אופן אחר, יחשבו כאילו אינם קיימים, או ככאלו שגוררים את פסילת ההצעה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של כלכלית.
- 9.3. נוסף על חתימת המציע במקומות הרלוונטיים במסמכי המכרז, על המציע לחתום בראשי תיבות בתחתית כל עמוד ועמוד של כל אחד ממסמכי המכרז שנמסרו לו במועד רכישת מסמכי המכרז, בנוסחם במועד הגשת ההצעה, וכן על כל עמוד ועמוד של מסמך התשובות לשאלות ההבהרה ושל פרוטוקול סיור המציעים.
- 9.4. על המציע לחתום את הצעתו בדיו ולא בעיפרון ובתוספת החותמת של המציע (אם המציע הוא תאגיד), ובציון תאריך החתימה, כתובת המציע, מספר הפקסימיליה של המציע וכתובת הדואר האלקטרוני של המציע לצורך מסירת הודעות בנוגע למכרז.
- 9.5. המציע מתחייב לא להשתמש בכל מסמך המהווה חלק ממסמכי המכרז לכל מטרה אחרת מאשר לצורך הגשת הצעתו במכרז זה ולא להעתיק מסמך ממסמכי המכרז בלי אישור מפורש מאת כלכלית.

10. הגשת מסמכי המכרז

- 10.1. המציע יכניס את מסמכי המכרז ואת כל המסמכים שהוא נדרש להגיש, **בשני עותקים** לכל מסמך כאמור, למעטפות כדלקמן:
- 10.1.1. לתוך מעטפה ראשונה, על גבה יהא כתוב שם המציע והכיתוב "המסמכים לדירוג האיכות", יכניס המציע, בשני עותקים, את המסמכים המפורטים בסעיפים 5.2 עד 5.21 לעיל, יחדיו, ויסגור את המעטפה (מעטפה זו תיקרא להלן **"הצעת האיכות"**).
- 10.1.2. לתוך מעטפה שנייה, על גבה יהא כתוב שם המציע והכיתוב "ההצעה הכספית" יכניס המציע, בשני עותקים, את המסמכים המפורטים בסעיף 5.1 לעיל, יחדיו, ויסגור את המעטפה (מעטפה זו תיקרא להלן **"ההצעה הכספית"**).
- 10.1.3. לתוך מעטפה שלישית, על גבה יהיה כתוב רק שם המציע, וזאת לאחר מילוי הוראות סעיפים 10.1.1 ו-10.1.2 לעיל, יכניס יחדיו את הצעת האיכות וההצעה הכספית, ויסגור את המעטפה (להלן: **"המעטפה הכללית"**).
- 10.2. את המעטפה הכללית, כאשר היא סגורה, יש להכניס ידנית לתיבת המכרזים כמפורט במבוא לתנאי מכרז אלה, הנמצאת בקומת קרקע בבניין המועצה משרדי החברה הכלכלית, בקריית המועצה האזורית דרום השרון, נווה ירק, עד ליום א' 28.2.2021 בשעה 12:00. (להלן: **"המועד האחרון להגשת ההצעות"**).
- 10.3. מעטפה כללית שלא תוגש כאמור לעיל, וזאת עד למועד האחרון להגשת ההצעות, תיחשב כהצעה שלא הוגשה במועד, ולפיכך לא תוכנס לתיבת המכרזים ולא תשתתף במכרז.
- 10.4. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות בו, יחולו על המציע בלבד וישולמו על ידיו.

11. תוקף ההצעה

- 11.1. ההצעה נשוא המכרז תעמוד בתוקפה למשך תקופה של שלושה (3) חודשים מיום המועד האחרון להגשת ההצעות, לרבות כל הארכה שתינתן על-ידי כלכלית כמפורט להלן.
- 11.2. הגיש המציע את ההצעה, כי אז הצעתו תהא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול עד לתום תקופת תוקף ההצעה (כולל תקופת הארכת תוקף ההצעה, ככל שתהיה, כמפורט להלן), והמציע לא יהיה רשאי לחזור בו מההצעה בתקופה בה תעמוד ההצעה בתוקפה.
- 11.3. לאחר תום שלושת (3) החודשים כאמור לעיל, רשאית כלכלית להורות למציעים להאריך את תוקף הצעותיהם לתקופה נוספת של עד ששים (60) יום ובמקרה כזה יהיה כל מציע חייב להאריך את תוקף הצעתו בהתאם להודעה. הודעה בדבר הארכת תוקף ההצעות תשלח על-ידי כלכלית למספר הפקסימיליה או כתובת למשלוח דואר רשום או כתובת הדואר האלקטרוני, לפי הפרטים שמסר המציע במועד רכישת מסמכי המכרז. הארכת תוקף ההצעה מותנית בכך שיואריך בהתאמה גם תוקפה של ערבות המכרז כמובנה בתנאי המכרז. אי הארכת תוקף הערבות כאמור ייחשב כאילו חוזר בו המציע מהצעתו וכלכלית תהא זכאית לחלט את ערבות המכרז שמסר המציע.
- 11.4. לאחר תקופת ההארכה, כאמור לעיל, תהא כלכלית רשאית לפנות למציעים בבקשה להאריך את תוקף הצעותיהם לתקופה או לתקופות נוספות. המציע יהיה רשאי להיענות להצעה ולהאריך את תוקף הצעתו ואת תוקף ערבות המכרז או להודיע לכלכלית על ביטול הצעתו. מציע שלא האריך את תוקף הערבות יחשב כמי שהודיע לכלכלית על ביטול הצעתו.
- 11.5. הודעה על הסכמה להארכת תוקף ההצעות או על ביטול ההצעות תימסר על-ידי המציע לכלכלית בכתב וזאת בתוך שני (2) ימי עבודה מהרגע שבו התבקש המציע להאריך את תוקף הצעתו או לבטלה. בהעדר תשובה מהמציע בתוך פרק זמן זה, תיראה הצעתו כהצעה שבוטלה על-ידי המציע.
- 11.6. ביטל המציע את הצעתו על-פי הדרך הקבועה בסעיף 11.4 לעיל, לא תהא למציע או לכלכלית כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה אחד כלפי משנהו ו/או מי מטעמו.

12. בחינת ההצעות

- 12.1. וועדת המכרזים של כלכלית (לעיל ולהלן: "**וועדת המכרזים**") תבחן את ההצעות במכרז זה ותבחר מבין ההצעות שתוגשנה את הזוכה.
- 12.2. בחינת ההצעות תעשה בהתאם לשיקולי ועדת המכרזים המבוססים על ניסיון המציע, כישוריו, המלצותיו, איכות תוכנית ההפעלה המוצעת על ידיו, התרשמותה של וועדת המכרזים מאנשי המפתח, גובה דמי השכירות המוצעים על ידו ויתר השיקולים הרלוונטיים לכלכלית, הכל כמפורט בסעיף 12.5 להלן.
- 12.3. ועדת המכרזים תפסול הצעות שאינן עומדות בדרישות המוקדמות וכן בתנאים המוקדמים שנקבעו בסעיפים 4 ו-5 לעיל.
- 12.4. ועדת המכרזים תפתח את המעטפות הכלליות ואז תשקול את ההצעות העומדות בתנאי המכרז בהתאם לקריטריונים והשלבים כדלקמן:
- 12.4.1. **בשלב ראשון** תפתח וועדת המכרזים רק את המעטפה המהווה את הצעת האיכות ותבחן תחילה את עמידת המציעים בתנאי הסף הנקובים בסעיף 4 לתנאי המכרז. הצעות שאינן עומדים בתנאי הסף ייפסלו.
- 12.4.2. לאחר מכן ייבחנו המסמכים של המצעים שלא נפסלו בהתאם לקריטריונים המפורטים בטבלה נספח ט לתנאי המכרז (סה"כ 55 נקודות מקסימום).
- 12.4.3. וועדת המכרזים תעביר לבחינה בשלב השני את חמשת (5) ההצעות בעלות הציונים הגבוהים ביותר בשלב הראשון ותפסול את כל שאר ההצעות. ככל שהגיעו לשלב הראשון חמש (5)

הצעות או פחות שלא נפסלו קודם לכן, תעביר וועדת המכרזים את כולן לבחינה בשלב השני.

12.4.4. **בשלב השני** תזמן וועדת המכרזים - ביחס לכל מציע שהגיע לשלב השני בנפרד – את המציע ואת אנשי המפתח שלו, לראיונות אישיים (כולם ביחד או בנפרד, או כל שילוב אחר לפי שיקול דעתה הבלעדי של וועדת המכרזים) לצורך התרשמות מיכולותיהם, ואימות המידע המופיע בקורות החיים של אנשי המפתח, מכתבי ההמלצה ותיאור הניסיון של המציע (סה"כ 20 נקודות מקסימום).

12.4.5. בתום השלב השני תדרג וועדת המכרזים את חמשת (5) המציעים שנותרו מן הטוב ביותר עד לפחות טוב מבין החמש ותעניק 20 נקודות (הציון המלא האפשרי) לטוב ביותר, 16 נקודות לשני (ככל שיש כזה), 12 נקודות לשלישי (ככל שיש כזה), 8 נקודות לרביעי (ככל שיש כזה) ו-4 נקודות לחמישי (ככל שיש כזה).

12.4.6. **בשלב השלישי** תפתח וועדת המכרזים את המעטפה המהווה את ההצעה הכספית, של כל מציע שהגיע לשלב השלישי, ותבחן אותה בהתאם לנוסחא להלן (סה"כ 25 נקודות מקסימום):

$$X = \frac{Y}{A} * 25$$

כאשר לגבי כל מציע מבין אלו שהגיע לשלב השלישי:

X - הוא מספר הנקודות שמקבל המציע בגין ההצעה הכספית.

Y - הוא סכום הצעתו של המציע.

A - הוא סכום הצעתו של המציע את הסכום הגבוה ביותר מבין המציעים שהגיעו לשלב השלישי.

12.5. ועדת המכרזים תבחר מבין המציעים שנותרו לאחר השלב הראשון את הזוכה במכרז.

12.6. ועדת המכרזים רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת נתוני ההצעה הכלכלית לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת הוועדה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

12.7. הוועדה רשאית לדרוש מהמציעים הבהרות לשביעות רצונה המלא, גם לאחר פתיחת ההצעות, וכן תהיה רשאית לערוך בדיקות וחקירות בקשר למציעים, לרבות בקשר לאיתנותם הפיננסית, הכל על מנת לבחון את המציעים והצעותיהם במסגרת שיקולי וועדת המכרזים, כאמור.

לשם כך, ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מהמציעים, או מי מהם, להמציא לעיונה כל אישור או מסמך שיתבקש על ידיה לעניין זה, ולהיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט, או לגיבוש כל הערכה, ככל שיידרש.

כלכלית תהא רשאית לפסול לחלוטין הצעתו של מציע אשר לא מסר לעיונה אישור או מסמך שנדרש על ידה כאמור, או שלא להתחשב בנתון שנמסר על ידי המציע, ואשר ביחס אליו התבקש אותו מסמך או אישור, שלא הומצא לשביעות רצון כלכלית.

12.8. כלכלית תהא רשאית לנהל משא ומתן עם הזוכה במטרה לשפר את תנאי ההצעה.

12.9. אין ועדת המכרזים מתחייבת לקבל את ההצעה הכוללת את התמורה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

12.10. מכרז זה הינו מכרז עם בחינה דו-שלבית כהגדרתו בתקנות חובת המכרזים.

13. ביטול מכרז

- 13.1. כלכלית רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט לבטל את המכרז בכל שלב, או לבצע את הפעלת מכרז החדשנות בעצמה.
- 13.2. אם תחליט כלכלית, כאמור, שלא לבצע את הקמת מכרז החדשנות ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא למעט החזרת ההוצאות בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי המכרז לזוכה במכרז בלבד.

14. פגם בהחלטת ועדת המכרזים

- 14.1. נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה לא זכה המציע במכרז, יהיה זכאי המציע שלא זכה כתוצאה מהפגם כאמור לקבל בחזרה מכלכלית, עקב אי זכייתו, אך ורק את ההוצאות שהוציא בגין ערבות ההצעה. פרט לתשלום האמור, לא יהיה זכאי המציע הנ"ל לכל פיצוי אחר, בגין הפסדים ו/או אבדן רווח ו/או נזק אשר, לטענתו, נגרמו לו כתוצאה מהפגם בהליכי המכרז.
- 14.2. קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים, וכתוצאה מפגם זה זכה במכרז המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע מיידית, עם הודעת המזמין, לסיים את ההתקשרות עם המזמין, עפ"י החוזה שנחתם עמו לעניין המכרז, על כל הכרוך בכך, ולאפשר למזמין להעביר את המשך ההתקשרות למציע שאמור היה לזכות במכרז, עפ"י קביעת ביהמ"ש. למציע לא תהיינה כל תביעות או טענות אחרות מכל סוג שהוא כלפי כלכלית בכל הקשור והנוגע למכרז, אופן ניהולו, הזכייה בו, לחוזה שנחתם בעקבותיו ו/או לתשלומים החדשיים ששולמו ו/או אמורים להשתלם ו/או כלפי כל חוזה אחר שייחתם ע"י המזמין כתוצאה ממכרז זה.

15. חתימה על החוזה

- 15.1. המציע הזוכה מתחייב לחתום על החוזה לא יאוחר מאשר תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת ההודעה על זכייתו במכרז או בכל מועד אחר לפי הודעת כלכלית. במעמד חתימת החוזה על המציע הזוכה להמציא את כל אישורי עריכת הביטוח שנוסחיהם מצורפים כנספחים לחוזה כנדרש ואת ערבות הביצוע, וכן כל מסמך אחר הנדרש לפי תנאי המכרז, החוזה ונספחיהם.
- 15.2. ועדת מכרזים או מי מטעמה תהא המכריעה הסופית באשר להתאמתם של האישורים, הערבויות (ערבות הביצוע וערבות ההפעלה, לפי העניין) וכל מסמך אחר הנדרש לפי תנאי המכרז, החוזה ונספחיהם. המציע הזוכה מתחייב להמציא לאלתר כל אישור ו/או תיקון לאישור ו/או תיקון לערבות ו/או כל מסמך אחר, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים או מי מטעמה לאמור לעיל.
- 15.3. אי מסירת ערבות הביצוע ו/או אישור עריכת ביטוח כלשהו ו/או כל מסמך אחר, כאמור בסעיפים 15.1-15.2 לעיל, תהווה הפרת התחייבויות הזוכה במכרז. במקרה זה תהא רשאית כלכלית לממש ולחלט את ערבות המכרז, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות כלכלית לפי כל דין, ובכלל זה, תהא רשאית כלכלית להודיע לזוכה על ביטול זכייתו במכרז ולהתקשר עם מציע אחר בחוזה נשוא המכרז, לפי שיקול דעתה הבלעדי, והמציע/הזוכה יוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב כך.

אנו מאשרים שקראנו היטב מסמך זה ומאשרים את הסכמתנו לאמור בו.

נספח א' לתנאי המכרז

נוסח הצעת המשתתף

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: הצעה לתכנון, הקמה והפעלה של מרכז חדשנות בדגש על חקלאות וקיימות
לפי תנאי מכרז מספר 5/2020

אני הח"מ,

מגיש בזאת את הצעתי לתכנון, הקמה והפעלה של מרכז חדשנות בדגש על חקלאות וקיימות בהתאם לאמור
בתנאי מכרז מספר 5/2020 (להלן: "המכרז") כדלקמן:

הנני מאשר ומצהיר בזאת, כי הצעתי מוגשת לאחר שקראתי בעיון את כל המסמכים שצורפו לתיק המכרז
ושמצויים במסמכי המכרז, גם אם לא צורפו לתיק, אך מוזכרים בו או משתמעים מהאמור במסמכים שבתיק,
ומסמכים אלה נמצאים ברשותי.

הנני מצהיר, כי למדתי את התנאים המיוחדים של המכרז ובדקתי את האתר בכפר מל"ל ברחוב הצנחנים 2 (להלן:
"האתר") והמבנה המצוי בו, ואת שאר התנאים הנדרשים לביצוע הסכם ההתקשרות המהווה נספח ט' לתנאי
המכרז דנן (להלן: "ההסכם"), ובהתאם לכך ביססתי את הצעתי.

הנני מצהיר, כי הדרישות החוקיות של הרשויות המוסמכות הכרוכות בביצוע ההתחייבויות עפ"י ההסכם מוכרות
וידועות לי, וכי יש באפשרותי לעמוד בכל הדרישות וההתחייבויות האמורות.

1. אם אזכה במכרז הריני מתחייב כדלקמן:

1.1 להוציא לפועל, בהתאם למסמכי המכרז, כולם ביחד – לפי תוכנית ההפעלה שצורפה להצעה, ותוך
תשלום דמי השכירות החודשיים המוצעים להלן, את העסקה המתוארת במכרז הנ"ל, בכפוף לכל
שאר תנאי המכרז וההסכם.

1.2 לחתום אצלכם על הסכם ולמסור את מלוא המסמכים הדרושים עפ"י תנאי המכרז, זאת לא יאוחר
מחמישה (5) ימים מהמועד בו תודיעו לי על זכייתי במכרז או בכל מועד אחר שתודיע לי כלכלית, ואני
מצהיר כי ידוע לי כי אם לא אחתום על ההסכם במשך התקופה האמורה לעיל, תבוטל זכייתי במכרז,
וכי תהיו זכאים לממש את ערבות המכרז שאני מצרף בזה כהבטחה לקיום תנאי המכרז, וכי לא
תהיה לי כל טענה כלפיכם בנושא זה.

1.3 להתחיל בביצוע הפעולות נשוא ההסכם במועדים הקבועים בהסכם וביתר מסמכי המכרז.

1.4 אני מתחייב בזה, כי הצעתי זו תעמוד בתוקפה למשך תשעים (90) יום מהתאריך האחרון להגשת
ההצעות למכרז, והיה אם במשך התקופה אידרש על ידכם לקיים כל התחייבותי שבהצעתי זו, אעשה
זאת ללא שהות.

2. ידוע לי שההסכם יכלול גם את כל מסמכי המכרז, וכן את כל החומר שאני מגיש במסגרת הצעתי זו.

3. הנני מצהיר שאין לי כל הסתייגות ואי הבנות ביחס לכל הכתוב בתנאי המכרז ובמסמכיו ואני מסכים לכלל
האמור בהם.

4. כערבות לקיום התחייבותי שבהצעתי זו, הריני מצרף בזה את ערבות המכרז כאמור בסעיף 6 לתנאי המכרז,
וכן אני מוותר מראש על כל זכות להתנגד לכל צעד שתנקטו כדי לממש הערבות הנ"ל.

5. דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי, בגין כל חודש מתקופת ההרשאה, החל מחלוף שישה חודשים
ממועד ההודעה על זכייתי במכרז, הינם: סך של _____ (במילים: _____) ₪

בתוספת מע"מ כחוק.

6. בעצם הגשת הצעתי זו למכרז הריני נותן בזה הסכמתי לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והנני מוותר בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לתנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי המכרז, לרבות סבירותם.

הצעתי זו ניתנה ביום _____ מתוך הבנה ורצוני החופשי.

שם המציע: _____

כתובת: _____

מס' ת.ז./חברה: _____

טלפון: _____

חותמת וחתימה

נספח ב' לתנאי המכרז

נוסח ערבות המכרז (נוסח אחר של ערבות לא יתקבל)

תאריך _____
שם המוסד הבנקאי _____

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

אג"כ,

הנדון : כתב ערבות מס' _____

לפי בקשת _____ (להלן : "המציג") הרינו ערבים בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת בסך _____ (כך וכך אלף) ש"ח צמודים למדד המחירים לצרכן, להבטחת מילוי נכון ומדויק של תנאי המכרז והחזרה לתכנון, הקמה והפעלת מרכז החדשנות בכפר מל"ל, מכרז מספר 5/2020 ע"י _____ (שם המציג).

הסכום הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן : "המדד" ו-"הלשכה") באופן הבא :

(א) מדד הבסיס¹ יהיה מדד של חודש ____ / שפורסם ביום ____ שהוא _____ נקודות

(ב) המדד החדש יהיה מדד אשר יתפרסם על ידי הלשכה בסמוך לפני דרישה לתשלום על פי ערבות זו.

ערבותנו זו בתוקף עד 31.5.2021 ועד בכלל.

ערבותנו זו הינה ערבות בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

אנו נשלם לכם תוך שבעה (7) ימים מתאריך דרישתכם בכתב, כל סכום עד לסכום הנ"ל בצירוף הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס ובין המדד החדש בגין הסכום הנדרש על ידיכם על פי ערבותנו זו, מבלי שתצטרכו לנמק דרישתכם, או לבסס אותה, או לתת לנו כלל הסברים בקשר לכך.

אם יתברר כי המדד החדש נמוך בהשוואה למדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הקרן.

ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

תאריך : _____ בנק : _____

¹ נא למלא פרטי מדד אחרון שפורסם נכון למועד הגשת ההצעה.

נספח ג' לתנאי המכרז

הצהרה ואישור לעניין הרשעות קודמות

(נספח זה יחתם ע"י המציע וכן ע"י בעל מניות המחזיק יותר מ- 50% ממניות המציע)

מכרז מס' 5/2020 לתכנון, הקמה והפעלה של מרכז חדשנות ביישוב כפר מל"ל

אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים בזאת, כדלקמן:

- 1.1. אנו _____ (להשלים את הקשר עם המציע).
- 1.2. במהלך עשר (10) השנים האחרונות שקדמו לפרסום המכרז, הח"מ לא הורשע בעבירה פלילית, לא מתנהלים נגדו הליכים פליליים בקשר עם עבירה פלילית ולמיטב ידיעתנו לא מתנהלת כנגדנו חקירה בקשר עם עבירה פלילית.
"עבירה פלילית" - כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכוח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שענינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).
- 1.3. הח"מ מאשר ומסכים כי כלכלית ו/או ועדת המכרזים ו/או כל הפועלים מטעמם יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם הח"מ ובנוסף לקבל כל מידע רלבנטי אודותיו מהמשרה ורשויות אכיפת חוק אחרות.
- 1.4. במקרה ואישור נוסף יידרש ע"י מי מהרשויות הנ"ל על מנת לאפשר עיון ו/או קבלת מידע כאמור, מתחייב הח"מ למסור, לבקשת כלכלית ו/או ועדת המכרזים, אישור כנדרש, חתום ע"י הח"מ, תוך הזמן הקבוע לכך בבקשת כלכלית ו/או וועדת המכרזים.

2. צרופות

- 2.1. לנספח זה תצורף רשימה של כל נושאי המשרה בגוף החתום על מסמך זה.
- 2.2. לטופס זה תצורף רשימה של כל בעלי השליטה (המחזיקים במעל 50% ממניות התאגיד) בגוף החתום על מסמך זה.
- 2.3. לטופס זה יצורף אישור עו"ד של כל אחד מהגופים המפורטים לעיל בדבר נכונות האמור בסעיפים 1.1 ו- 1.2 לעיל.

שם חתימה וחתימת של המציע/חבר במציע	תאריך	חתימה וחתימת עו"ד
הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/חבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.		

אם ממלא הנספח הינו אדם פרטי ולא תאגיד:

שם + חתימה	תאריך	חתימה וחתימת עו"ד
הריני מאשר בחתימתי כי החתום הוזהר על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, ולאחר שהזהרתי כאמור, חתם בפני על נספח זה.		

נספח ד' לתנאי המכרז

נספח ביטחון

- א. הכנסת פועלים בני מיעוטים תושבי ישי"ע תתאפשר באישור מראש של קב"ט הרשות בלבד.
- ב. לא תורשה העסקת בני מיעוטים תושבי ישי"ע אלא לאחר הצגת היתר עבודה, המונפק ע"י המנהל האזרחי, יח' קמ"ט תעסוקה. על ההיתר להיות בתוקף למשך כל תקופת העבודה.
- ג. בהתאם להוראת חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001, מחויב כל עובד בתחום המוסד להמציא אישור משטרת ישראל כי אין מניעה להעסקתו על פי חוק זה.
- ד. **לא יתקבל בגיר לעבודה בתחומי המוסד ו/או יועסק במוסד ע"י המציע או נותן שירות מטעמו, מבלי הצגת אישור משטרת ישראל כאמור בס"ק ג' לעיל.**
- ה. קב"ט הרשות רשאי להוציא הנחיות מדי פעם בפעם הנוגעות לביטחון הישוב, ואשר יחייבו את המציע ויבוצעו על חשבונו.
- ו. המציע יבצע את כל הוראות קב"ט הרשות, לרבות מניעת כניסת בני מיעוטים - לפי שיקול דעתו הבלעדי של הקב"ט.
- הוראות נספח זה מוסיפות על האמור בתנאי המכרז ובהסכם ההתקשרות על נספחיהם, ומהוות חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז והסכם ההתקשרות.

הכנסת עובדים בניגוד להוראות נספח זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

תצהיר המציע:

הנני לאשר כי קראתי והבנתי את האמור בנספח זה המצורף כחלק מחוזה התקשרות ומסמכי מכרז מספר 1/2020 בוועד המקומי מתן, ומתחייב אני בחתימתי זו לפעול בהתאם להוראות אלו.

שם החברה: _____ ח.פ: _____ כתובת: _____
שם המציע: _____ ת.ז: _____ כתובת: _____
מס' טלפון: _____ מס' פקס: _____
תאריך: _____ חתימה: _____

נספח ה' לתנאי המכרז

הצהרת קבלן המשנה

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ
בניין המועצה משרדי החברה הכלכלית, בקריית המועצה האזורית דרום השרון, נווה ירק

אג"נ,

הנדון: מכרז מספר 5/2020 לתכנון, הקמה והפעלת מרכז החדשנות בכפר מל"ל

אנו החתומים מטה, _____, ת.ז. פ.ח.פ. _____, מאשרים בזה כי אנו קבלן הרשום
בפנקס רשם הקבלנים בסיווג _____ ענף ראשי _____ סוג _____ לפחות.

אנו מאשרים שקיבלנו לידינו את התשריטים והמפרטים להקמת מבנה מרכז החדשנות ביישוב כפר מל"ל
המצורפים כנספחים לחוזה ההתקשרות המצורף כנספח לתנאי המכרז שבנדון, וכן את נוסח חוזה
ההתקשרות המצורף כנספח ה' לתנאי המכרז שבנדון ועיינו ובדקנו אותם היטב.

אנו מאשרים כי התקשרנו עם _____ ת.ז. פ.ח.פ. _____ (להלן: "המזמין") בהסכם
לביצוע עבודות ההנדסה הבנאיות נשוא המכרז שבנדון וחווה ההתקשרות המצורף לתנאיו.

ידוע לנו כי לא תהיה לנו כל תביעה ו/או דרישה ישירה כלשהי כלפיכם וכל דרישותינו ו/או תביעותינו יופנו
אך ורק למזמין.

כן ידוע לנו כי בהתאם לחוזה ההתקשרות המצורף כנספח לתנאי המכרז שבנדון, הנכם זכאים בנסיבות
שמוגדרות בחוזה ההתקשרות לסלק את ידו של המזמין מאתר העבודות ובמקרה כזה גם אנחנו נפנה את
המקום ולא תהיה לנו כל דרישה ו/או תביעה כלפיכם בקשר עם כך לרבות דרישה ו/או תביעה לחזקה ו/או
עכבון באתר העבודות.

כל האמור לעיל בלשון רבים מתייחס אף ליחיד.

בכבוד רב,

חתימת קבלן המשנה	מספר ת.ז. פ.ח.פ.	שם החותם	תפקיד החותם
------------------	------------------	----------	-------------

נספח ו' לתנאי המכרז

תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדין לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

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

1. אני משמש כ - _____ אצל הקבלן _____ (להלן - **הקבלן**) ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

2. בתצהיר זה:

"**בעל זיקה**" - מי שנשלט על ידי הקבלן. אם הקבלן הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל הקבלן, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של הקבלן, או מי מאחראי מטעם הקבלן על תשלום שכר העבודה.

"**שליטה**" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.

3. הנני מצהיר בזאת כי אנוכי וכל בעל זיקה לקבלן [יש לסמן X במשבצת המתאימה]:

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

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

4. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיע/ה בפני עו"ד _____, ה"ה _____, ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

חתימה וחותמת עו"ד

נספח ז' לתנאי המכרז

אישור רו"ח בדבר ניסיון מוכח של המציע

אישור רו"ח

אני הח"מ _____ רו"ח, מאשר בזאת כי לפי בדיקה שערכתי, המציע: _____ עומד/ת בתנאים כמפורט להלן:

למציע מחזור הכנסות שנתי, בכל אחת מבין שלוש (3) שנות הכספים הקודמות למועד הגשת הצעתו במכרז, בגין הפעלת מתחמי עבודה שיתופיים/ תוכניות האצה לחברות הזנק/ חממות טכנולוגיות / מרכזי חדשנות/ תוכניות מו"פ (הקף בעיגול את הרלוונטי), של לפחות ארבע (4) מיליון ₪ בכל שנה משנות ההפעלה האמורות (הכל כאמור בתנאי המכרז, ובפרט כאמור בסעיף 4.9 לתנאי המכרז).

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות באמור לעיל ובמידע שבהצהרה וזאת במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הצהרה זו משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את המפורט בה וזאת בהתאם לרשומות עליהם התבססה.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך _____

שם _____

תפקיד _____

חתימה + חותמת _____

חתימה וחותמת המציע: _____

שם המציע: _____

נספח ח' לתנאי המכרז

הצהרת המציע/מנהל הקהילה בדבר הניסיון המוכח של המציע/מנהל הקהילה

טופס בנוסח שלהלן יושלם לגבי ניסיון מוכח בארבע (4) שנים לפחות מתוך שבע (7) השנים שקדמו להגשת ההצעה במכרז, ב- (א) הקמה ו/או הפעלה של מתחם הדומה במהותו למרכז החדשנות נשוא מכרז זה, ו- (ב) ניהול פרויקטים בין מגזריים, ו- (ג) ניתוח ושיווק ו/או ניתוח והטמעה של רעיונות ופתרונות חדשניים המקדמים את הפעילות בגופים שונים מבחינה טכנולוגית או תהליכית. "בין מגזריים" משמעו בין שניים או יותר מהמגזרים הבאים: יזמים, משקיעים, חוקרים, חברות, מוסדות וארגונים מן המגזר הציבורי, הפרטי או השלישי (כאמור בסעיף 4.7 לתנאי המכרז). יש להגיש טופס אחד מלא עבור המציע וטופס נפרד מלא עבור מנהל הקהילה המוצע.

אני הח"מ מצהיר כי כל הפרטים מטה ידועים לי מידיעה אישית והם נכונים:

מס"ד	הגוף אשר במסגרתו או עבורו בוצעה הפעילות ²	המועדים בהם התקיימה הפעילות	סוג הפעילות אשר בוצעה לרבות תיאור קצר שלה.
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			

שם מלא (המציע או מנהל הקהילה, לפי העניין): _____

תאריך: _____ חתימה _____

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיעה בפני עו"ד _____, ה"ה _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

חתימה וחותמת עו"ד _____

² אם הפעילות לא הייתה עבור גוף אחר - יצוין "המציע"

הצהרת המציע בדבר הניסיון המוכח של מנהל התפעול

טופס בנוסח שלהלן יושלם לגבי ניסיון מוכח בארבע (4) שנים לפחות מתוך שבע (7) השנים שקדמו להגשת ההצעה במכרז, בניהול לוגיסטי/אדמיניסטרטיבי/תפעולי של מתחם או מוסד בסדר גודל דומה למרכז החדשנות נשוא מכרז זה (כאמור בסעיף 4.8 לתנאי המכרז).

אני הח"מ מצהיר כי כל הפרטים מטה ידועים לי מידיעה אישית והם נכונים:

מס"ד	הגוף אשר במסגרתו או עברו בוצעה הפעילות ³	המועדים בהם התקיימה הפעילות	סוג הפעילות אשר בוצעה לרבות תיאור קצר שלה.
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			

שם מלא של המציע: _____

תאריך: _____ חתימה _____

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיעה בפני עו"ד _____, ה"ה _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

חתימה וחותמת עו"ד

³ אם הפעילות לא הייתה עבור גוף אחר - יצוין "המציע"

נספח ט' לתנאי המכרז

קריטריונים לבחינת הצעות איכות

קריטריון	אמות מידה	ניקוד מירבי
ניסיון המציע	ניסיון המציע בניהול פרויקטים בין מגזריים בתחומי פיתוח החדשנות/יזמות. פרויקטים בין מגזרים הינם פרויקטים בין שניים או יותר מהמגזרים הבאים: יזמים, משקיעים, חוקרים, חברות, מוסדות וארגונים מן המגזר הציבורי, הפרטי או השלישי. במסגרת אמת מידה זו ייבחנו עד שלושה (3) פרויקטים, כאשר יינתן ניקוד מקסימלי של חמש (5) נקודות לכל פרויקט. במידה שהמציע יציג למעלה משלושה (3) פרויקטים ינוקדו שלושה (3) פרויקטים לפי שקול דעתה הבלעדי של כלכלית ולא תהא למציע כל טענה ביחס לבחירת הפרויקטים. במסגרת אמת מידה זו יבדקו טיב והיקף הפרויקטים שיוצגו, וכן המלצות ככל שיינתנו.	15
	סה"כ ניקוד עבור ניסיון המציע	15
ניסיון מנהל הקהילה	ניסיון מנהל הקהילה בניהול בפועל של פרויקטים בין מגזריים בתחומי פיתוח החדשנות/יזמות. פרויקטים בין מגזרים הינם פרויקטים בין שניים או יותר מהמגזרים הבאים: יזמים, משקיעים, חוקרים, חברות, מוסדות וארגונים מן המגזר הציבורי, הפרטי או השלישי. במסגרת אמת מידה זו ייבחנו עד שלושה (3) פרויקטים, כאשר יינתן ניקוד מקסימלי של חמש (5) נקודות לכל פרויקט. במידה שהמציע יציג למעלה משלושה (3) פרויקטים ינוקדו שלושה (3) פרויקטים לפי שקול דעתה הבלעדי של כלכלית ולא תהא למציע כל טענה ביחס לבחירת הפרויקטים. במסגרת אמת מידה זו יבדקו טיב והיקף הפרויקטים שיוצגו, וכן המלצות ככל שיינתנו.	15
ניסיון ספציפי של מנהל הקהילה	ניסיון ספציפי בתחום חדשנות חקלאית / סביבה / קיימות באמת מידה זו יינתן ניקוד של 1 נקודות לכל שנת ניסיון באחד התחומים.	5

קריטריון	אמות מידה	ניקוד מירבי
	סה"כ ניקוד עבור ניסיון מנהל הקהילה	20
ניסיון מנהל תפעול	ניסיון מוכח של ארבע (4) שנים לפחות, במהלך שבע (7) השנים הקודמות למועד הגשת ההצעה במכרז בניהול לוגיסטי/אדמיניסטרטיבי/תפעולי של מתחם או מוסד בסדר גודל דומה למרכז החדשנות נשוא מכרז זה הכולל מתן שירות המותאם לאוכלוסייה יזמית כגון חללי עבודה שיתופיים, חממות טכנולוגיות, מרכזי מחקר ופיתוח וכדומה. באמת מידה זו תינתן 1 נקודה בגין כל שנת ניסיון מעבר לשנות הניסיון הנדרשות בתנאי הסף עד מקסימום של 2 נקודות וכן יינתנו עד 3 נקודות נוספות בגין איכות המלצות רלוונטיות, ככל שיינתנו.	5
	סה"כ ניקוד עבור ניסיון מנהל תפעול	5
איכות תוכנית ההפעלה המוצעת	במסגרת אמת מידה זו תיבדק תכנית ההפעלה כפי שהוגשה ע"י המציע. במסגרת אמת מידה זו, ייבחנו הפרמטרים הבאים: • איכות תוכן תכנית ההפעלה – איכות ההצעה שהוגשה עפ"י המפורט בסעיף 5.2 למכרז (עד 5 נקודות). • כמות הפעילויות המוצעות (שירותים קהילתיים ונלווים – כמשמעותם בנספח 4 לחוזה) מעבר לדרישות המינימום למתן שירותים קהילתיים, כמפורט בנספח 4 לחוזה (עד 5 נקודות). • מקוריות - הצגת יוזמות, רעיונות וכיווני פעולה חדשים ורלוונטיים המוצגים בתוכנית ההפעלה מעבר למוגדר במסגרת מכרז זה (עד 5 נקודות).	15
	סה"כ ניקוד עבור תכנית ההפעלה	15
	סה"כ כללי - ניקוד מדדי האיכות	55

נספח י' לתנאי המכרז

נוסח חוזה ההתקשרות

ח ו ז ה

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ שנת 2021

בין:

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

(להלן: "כלכלית")

מצד אחד

לבין:

_____ ת.ז. / ח.פ. _____

מ _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני

הואיל:

וכלכלית קיבלה מן המועצה האזורית דרום השרון את מלוא הזכויות לצורך התקשרות בחוזה זה בקשר עם שטח מקרקעין בשוב כפר מל"ל הידוע כגוש 6447 חלקות 135-137 לפי התשריט המצורף כנספח 1 לחוזה זה (להלן: "האתר");

והואיל:

וכלכלית מעוניינת בתכנון והקמה של מרכז חדשנות באתר, ובהפעלתו המקצועית הטובה ביותר, הכול בהתאם לאמור בחוזה זה להלן ובמכרז (להלן: "מרכז החדשנות");

והואיל:

ולשם כך, פרסמה כלכלית את מכרז פומבי מס' 5/2020 לתכנון, הקמה והפעלת מרכז החדשנות בכפר מל"ל (להלן: "המכרז");

והואיל:

והמפעיל נבחר כזוכה במכרז מס' 5/2020 בישיבת ועדת המכרזים של כלכלית, מיום _____ וקיבל על עצמו את תכנון, הקמה והפעלת מרכז החדשנות וניהולו בהתאם לאמור במסמכי המכרז, בהצעתו במכרז ועל פי הוראות הסכם זה להלן;

והואיל:

והמפעיל מצהיר בזאת כי הוא בעל הידע, כוח האדם, הניסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים, המשאבים, האמצעים, האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לשם ביצוע כל התחייבויותיו בחוזה, בהתאם להוראותיו (למעט ההתחייבויות שעניינן עבודות הנדסה בנאיות, ככל שהתקשר עם קבלן משנה לשם ביצוע, כמפורט בחוזה זה להלן);

והואיל:

וכלכלית נכונה למסור למפעיל את תכנון, הקמה והפעלת מרכז החדשנות בהתאם להצעתו של המפעיל במכרז, בהסתמך, בין היתר, על הצהרות המפעיל והתחייבויותיו כפי שהוגשו במכרז וכן על הצהרות המפעיל לעיל ולהלן בחוזה;

והואיל:

והמפעיל מצהיר כי ידוע לו כי הזכות המוענקת לו ביחס למרכז החדשנות שיבנה על חשבונו בהתאם לתנאי המכרז, הנה זכות הפעלה בלבד;

והואיל:

וכלכלית והמפעיל מעוניינים להתקשר בחוזה זה במטרה להסדיר את תכנון, שיפוץ והפעלת מרכז החדשנות בהתאם לחוזה זה וכל נספחיו המהווים חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי מתנאיו (להלן: "החוזה" או "חוזה זה");

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

א'. מבוא ונספחים

1. המבוא לחוזה זה ונספחי החוזה הם חלק בלתי נספח מהחוזה ותנאים מתנאים.
2. המסמכים המפורטים להלן מהווים את נספחי החוזה:
 - 2.1. נספח 1 – תשריט האתר;
 - 2.2. נספח 2 – תשריט מרכז החדשנות;
 - 2.3. נספח 3 – פרוגראמה מינימאלית להקמת מרכז החדשנות;
 - 2.4. נספח 4 – מפרט מינימאלי להפעלת מרכז החדשנות, כפי שיעודכן מעת לעת במהלך תקופת ההתקשרות;
 - 2.5. נספח 5 – נספח בטיחות וגיהות;
 - 2.6. נספח 6 – נספח אישור עריכת ביטוח - עבודות קבלניות;
 - 2.7. נספח 7 – נספח אישור עריכת ביטוחי המפעיל;
 - 2.8. נספח 8 – נוסח ערבות בנקאית;
 - 2.9. נספח 9 – הצעת המפעיל כפי שהוגשה על-ידו במסגרת הצעתו במכרז.
 - 2.10. נספח 10 – התחייבות קבלן – בטיחות.

ב'. פרשנות והגדרות

3. כל האמור בחוזה זה בלשון יחיד אף לשון רבים במשמע, ולהיפך, וכן כל האמור בחוזה זה בלשון זכר אף בלשון נקבה במשמע, ולהיפך, והוא כשאין כוונה אחרת משתמעת מן ההקשר.
4. הכותרות בחוזה נועדו לשם הנוחות ואין לעשות בהם שימוש לצרכי פרשנות החוזה או לכל מטרה אחרת.
5. מבלי לגרוע מהוראות החוזה, מובהר בזה כי הפניה בחוזה לנספח כלשהו משמעה הפניה לנוסח המעודכן ביותר של הנספח כפי שיהיה קיים באותו מועד. כל שינוי עדכון לנספחים יהא כפוף לאישורה של כלכלית מראש ובכתב, אלא אם נאמר אחרת בחוזה זה או בנספח הרלוונטי.
6. לכל ביטוי ו/או מונח שהוגדר בחוזה לרבות באחד המסמכים המרכיבים את החוזה, תהא אותה המשמעות, זולת אם צוין במפורש אחרת או אם הקשר הדברים והדבקם מחייבים אחרת.
7. במקרה של העדר הוראה מפורשת בחוזה או על-פיו, ימולא החסר על-ידי כלכלית.
8. מוסכם בזה כי כל הסבר, תיאור, מצג בכתב או בעל-פה לא יהיה להם כל תוקף לעניין התקשרות בין הצדדים אלא עפ"י חוזה זה ועל פי התנאים המפורטים בו.
9. מסמכי המכרז וכן הצעת המפעיל במסגרת המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
10. בכל מקרה בו המפעיל גילה או יגלה סתירה או אי התאמה או דו משמעות בין החוזה לבין נספח מנספחיו ו/או מסמכי המכרז ו/או הצעתו במכרז, או שהיה או שיהיה למפעיל ספק בדבר פירושה הנכון של הוראה, מסמך

או כל חלק מהם, יישא המפעיל באחריות לפנות בכתב לנציג כלכלית מיד עם גילוי הסתירה או אי ההתאמה או דו המשמעות או הספק כאמור, על מנת לקבל הוראות בכתב בדבר הפירוש הנכון שיש לנהוג לפיו.

11. מבלי לגרוע מחובת המפעיל כאמור לעיל, בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות בין החוזה לבין נספח מנספחיו ו/או מסמכי המכרז ו/או הצעתו במכרז, ייעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים הסותרים. ככל שלא יהא ניתן ליישב את הסתירה בין הנוסחים, יגברו ההוראות שבמסמכים לפי סדרי העדיפויות כדלקמן:

11.1. תשובות לשאלות ההבהרה כפי הגדרתן במכרז;

11.2. פרוטוקול סיור מציעים כפי הגדרתו במכרז (על המציע לדאוג לקבלו בטרם יגיש הצעתו);

11.3. תנאי המכרז על נספחיהם;

11.4. תנאי החוזה;

11.5. המפרטים המצורפים כנספחים 3 ו-4 לחוזה;

11.6. נספחי החוזה (למעט המפרטים המצורפים כנספחים 3 ו-4 לחוזה);

11.7. מלים וביטויים שלא הוגדרו במסמכים המפורטים לעיל, תהא נודעת להם המשמעות שיש להם בחוק, בפקודת הפרשנות או בחוק הפרשנות, התשמ"א-1981, אלא אם כן משתמע מלשון הכתוב או מהקשרו מובן אחר.

12. התגלתה סתירה ו/או אי-התאמה ו/או דו-משמעות ו/או ספק כאמור במהלך התכנון ו/או ההקמה ו/או ההפעלה של מרכז החדשנות כאמור בחוזה זה, לא יעכב המפעיל את ביצועם של איזו מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, אלא אם קיבל מאת כלכלית הוראה אחרת מראש ובכתב. היה ונציג כלכלית ימצא, לפי שיקול דעתו הבלעדי, כי טענתו של המפעיל לסתירה ו/או אי-התאמה ו/או דו-משמעות ו/או ספק מוצדקת, וניתנה למפעיל הוראה לעכב את ביצוע איזו מהתחייבויותיו, תוארך התקופה הנקובה בחוזה זה לביצוע אותה התחייבות בהתאם למשך העיכוב כפי שנקבע על-ידי נציג כלכלית ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, והמפעיל לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או סעד ו/או תשלום בקשר לעיכוב כאמור.

13. בהסכם זה יהיה להגדרות שלהלן המשמעות שלצידן:

"הרשות"
מועצה אזורית דרום השרון שבתחומה נמצא האתר בו יוקם מרכז החדשנות כהגדרתו להלן, לרבות כל אדם שהוסמך ע"י הרשות או ע"י ראש הרשות לעניין הסכם זה.

"כלכלית"
החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ אשר קיבלה את מלוא הזכויות באתר לצורך התקשרות עם המפעיל בחוזה זה ומהווה לכל דבר ועניין את בעל דברו של המפעיל, אלא ככל שנציג כלכלית יורה אחרת.

"המבנה"
המבנה הקיים באתר, ומסומן בקו אדום לפי התשריט המצורף כנספח 1 לחוזה זה ואשר ישופץ על-ידי המפעיל לשם התאמתו להפעלת מרכז החדשנות, לרבות מתקניו של המבנה ככל שהם מחוברים חיבור של קבע וכן צמודי מבנה.

"המפעיל"
הזוכה במכרז, ובמידה שהוא אינו יחיד אלא מספר אנשים או גופים המונח כולל את כולם יחדיו וכל אחד מהם בנפרד.

"אנשי המפתח"
האנשים אשר בזהותם נקב המציע בהצעתו ככאלו שימלאו את תפקידי החובה המפורטים בנספח 4 לחוזה זה תחת הכותרת "כוח אדם".

"השירותים הקהילתיים" השירותים אותם מתחייב הקבלן לספק לקהילה, כמפורט בנספח 4 תחת הכותרת "השירותים הקהילתיים".

ועדה שתמונה מעת לעת על ידי כלכלית, אשר תכלול יועצים בעלי שיעור קומה בתחומי עיסוקו של מרכז החדשנות.	"הוועדה המייעצת"
מי שיתמנה מעת לעת על-ידי כלכלית כמנהל לצורך חוזה זה ;	"המנהל"
כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך שיפוץ המבנה והפעלת מרכז החדשנות על ידי המפעיל בהתאם להוראות הסכם זה, לפי כל דין, לרבות לפי הוראות משרד הבריאות ורשות הכבאות, הוצאתם וחידושם.	"רישיונות"
תכנון, הקמה, הפעלה, אחזקה וניהול מרכז החדשנות, לרבות כל העבודות שיש לבצען בהתאם למכרז ולחוזה זה וכל אחת מהן.	"העבודה"
המכרז, כהגדרתו לעיל, יכלול גם את כל מסמכיו כהגדרתם במכרז ואת כל המסמכים שהגיש המפעיל במסגרת הצעתו במכרז	"המכרז"
כל מועסק על ידי המפעיל מכל סוג שהוא בין אם שכיר ובין אם לאו.	"עובד"
כל אלו יחדיו : חוק ; חוק עזר ; פקודה ; פסיקה משפטית ; הנחייה ; תקנה, צו (לרבות תקנות וצווים לשעת חירום), הוראה וקביעה שמקורה במשרד ו/או רשות ממשלתית ו/או ברשויות המוסמכות ו/או במסמכים ההנדסיים ו/או המסמכים הסטטוטוריים ו/או בהלכות הפסוקות של בתי המשפט בישראל ו/או של כל רשות שיפוטית או מעין-שיפוטית אחרת המוסמכת על פי דין וכן כל תקנה ; צו ; הנחייה ; דרישה ; תקן ; אישור ; היתר ; רישיון ; רישוי ; הסכמה ; הסמכה ותעודה שהותקנו ו/או הוצאו מכוחם, באמצעותם ו/או לצרכי אכיפתם ו/או שהונפקו ו/או שהנפקתם דרושה מכוחם, באמצעותם ו/או לצרכי אכיפתם, כפי שכל אלה יעודכנו ו/או ישונו ו/או יוחלפו מעת לעת במהלך תקופת ההתקשרות, בין שאוזכרו במפורש בחוזה זה ובין אם לאו, והכל בקשר ישיר ו/או עקיף עם ביצוע מלוא התחייבויות המפעיל.	"הוראות כל דין"
כל רשות שלטונית או מעין שלטונית, לרבות מוסדות התכנון, רשויות מקומיות ועירוניות, רשות הכבאות, פיקוד העורף, משטרה, חברת החשמל, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה וכן כל מי מטעמם.	"הרשויות המוסמכות"
לרבות אך לא רק : מלחמה, פלישת אויב, קרבות עם כוחות מזוינים של מדינת אויב (בין שהוכרזה מלחמה ובין שלא), מגיפה או אסון טבע (לא כולל את מגיפת הקורונה).	"כוח עליון"
מדד המחירים לצרכן המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.	"המדד"
המדד הידוע לחודש _____ שנת _____ שפורסם ביום _____.	"המדד הבסיסי"
המדד הידוע ביום ביצוע התשלום.	"המדד החדש"
אם יתברר כי המדד החדש יהיה שונה מהמדד הבסיסי, תהיה הקרן סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד הבסיסי.	"הפרשי הצמדה למדד"
ריבית חודשית בשיעור "ריבית החשב הכללי" המפורסמת על-ידי החשב הכללי במשרד האוצר, מעת לעת.	"ריבית בסיסית"
ריבית בסיסית בתוספת מחצית האחוז לחודש.	"ריבית פיגורים"
_____ (ת"ז/ח"פ _____)	"קבלן המשנה"
מגפת תחלואה כלל עולמית, שפרצה בחודש ינואר 2020 או בסמוך לכך ואשר נגרמת על ידי וירוס המכונה SARS-Cov-2 הגורם למחלה הידועה בשם Covid-19.	"מגפת הקורונה"

ג'. ההרשאה

14. כלכלית מרשה בזה למפעיל והמפעיל מקבל בזה מכלכלית הרשאה, מוגבלת בזמן וניתנת לביטול בכל עת בהתאם לאמור בחוזה זה, לתכנן, להקים ולהפעיל באתר ובמבנה את מרכז החדשנות, והמפעיל מקבל על עצמו אחריות כוללת, מלאה ובלעדית (בכפוף להתקשרות עם קבלן משנה לצורך ביצוע עבודות הנדסה בנאיות כאמור בחוזה זה) להקים להפעיל ולנהל את מרכז החדשנות לתקופת ההרשאה בלבד, בכפוף לתנאי חוזה זה (להלן: "**ההרשאה**") והכל בהתאם להוראות חוזה זה.

15. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי ההרשאה ניתנת בזאת למפעיל בלבד (בכפוף להתקשרות עם קבלן המשנה לצורך ביצוע עבודות הנדסה בנאיות כמפורט בחוזה זה) לתכלית תכנון, הקמת והפעלת מרכז החדשנות בלבד, ובהתאם למגבלות הנקובות במכרז ובחוזה. המפעיל יישא באחריות לכך שלא לבצע כל פעולה שאינה כלולה במפורש במסגרת ההרשאה ובכלל זאת – שלא יבוצעו כל פעולה ו/או שימוש אחרים, מכל מין וסוג במרכז החדשנות, שאינו כלול בהרשאה וכמפורט בחוזה זה, ובכלל האמור, לא יהיה רשאי להעניק כל שירות אחר או נוסף שלא כלול בהרשאה ובחוזה.

ד'. הצהרות המפעיל

16. המפעיל מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

16.1. המפעיל הוא אדם פרטי או תאגיד רשום כדין בישראל, אשר לא ננקטה כנגדו, ולמיטב ידיעתו לא עתידה להינקט כנגדו, כל פעולה שמטרתה ו/או תוצאתה האפשרית היא פירוקו, חיסול עסקיו, מחיקתו, פשיטת רגלו או תוצאה דומה אחרת.

16.2. כי אין כל איסור, הגבלה ו/או מניעה כלשהי, לרבות מכוח דין, חוזה או מסמכי ייסודו להתקשרותו בחוזה ולביצוע התחייבויותיו על-פיו, המפעיל אינו כפוף לכל התחייבות, לרבות התחייבות מותנית, המנוגדת להתחייבויותיו על פי חוזה זה ואין בחתימתו על חוזה זה ו/או בביצוע התחייבויותיו על-פיו, משום הפרה של חוזה ו/או התחייבות אחרת ו/או הפרה של הוראות כל דין.

16.3. המפעיל מצהיר שהוא וכל מי מטעמו עוסקים ומתמחים בהפעלת מרכזים דומים בעיקרם למרכז החדשנות וכן הם בעלי הידע, הניסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים, המשאבים, הסמכויות והאמצעים הנדרשים לביצוע מלוא התחייבויות המפעיל.

16.4. כי האחריות לתכנון, הקמת והפעלת מרכז החדשנות לפי חוזה זה, לרבות שיפוץ המבנה, כלפי כלכלית, הרשויות המוסמכות ושאר צדדים שלישיים, בכל היבט שהוא, מוטלת במלואה ובאופן בלעדי על המפעיל – ומבלי לגרוע מכלליות האמור – על חשבונו של המפעיל בלבד. כלכלית לא תישא בכל עלות, תשלום, הוצאה וכיוצא בזה מכל מין וסוג שהם, הדרושה בקשר עם התחייבויות המפעיל, וכל זאת עובר לתקופת ההתקשרות על פי חוזה זה, במהלכה ו/או לאחר סיומה.

16.5. כי על המפעיל מוטלת האחריות המלאה והבלעדית לבדוק בעצמו, באופן עצמאי וכבעל מקצוע את כל היבטי ההתקשרות נשוא המכרז והחוזה לרבות מלוא העלויות וההוצאות בהן הוא צפוי לשאת בקשר עם התחייבויותיו נשוא המכרז והחוזה; כי מבלי לגרוע מאחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל לפי סעיפים 16.6-16.24 להלן, עובר להגשת הצעתו במכרז ולחתימת החוזה, ניתנה למפעיל האפשרות המלאה לבדוק בדיקה מדוקדקת של כל פרט הקשור עם התחייבויותיו נשוא המכרז והחוזה וכי ערך והשלים, כבעל מקצוע וכמומחה, בעצמו ובאמצעות בעלי מקצוע מומחים מטעמו, לשביעות רצונו המלאה, בדיקה מקיפה, מלאה ויסודית של כל חומר, פרט, עניין, מידע ו/או נתון פיסית, משפטי, תכנוני, ביצועי, תפעולי, כלכלי, כספי ו/או עסקי בכל הקשר להתקשרותו בחוזה ולביצוע התחייבויותיו על-פיו, לרבות אך מבלי לגרוע, בהתייחס לכל אלה:

16.5.1. ההרשאה, יישומיה השונים, האפשרויות והתנאים למימושה ולניצולה וכן כדאיותה וערכה הכלכלי, העסקי, המסחרי והתדמיתי עבור המפעיל, לרבות מצב ותנאי השוק הרלוונטיים להרשאה ותחזיותיו במהלך כל תקופת החוזה.

- 16.5.2. תכניהן, משמעותן והשלכותיהן, מכל מין וסוג, של הוראות כל דין על ביצוע התחייבויות המפעיל, ותכניהן, משמעותן והשלכותיהן, מכל מין וסוג, של הוראות החוזה על כל נספחיו והוראותיו, לרבות סעיפי התמורה וכדאיות הצעתו הכספית במכרז.
- 16.5.3. תכניהם, משמעותם והשלכותיהם של כל הרישיונות, ההיתרים, האישורים, התעודות, ההסמכות והתקנים בהן יידרש המפעיל לעמוד ו/או שאותם יידרש המפעיל לקבל, בין היתר מהרשויות המוסמכות, לביצוע והשלמת התחייבויות המפעיל ובפרט – התנאים, המגבלות, לוח הזמנים והעלויות הכרוכים בהנפקתם.
- 16.5.4. האתר והמבנה, אותם יקבל במצבם כמות שהוא "As-Is" מבחינת מצבם התכנוני, הרישוי, הפיסי, התקני, המסחרי והמשפטי, קיומם או העדרם של ציוד, מתקנים, תשתיות ומערכות באתר ו/או במבנה, מעליהם או מתחתם, ייעודם התכנוני של האתר ו/או המבנה, אפשרויות השימוש בהם בהתאם לייעודם ובפרט לצורך ובקשר עם ביצוע והשלמת התחייבויות המפעיל לפי המכרז וחווה זה, העבודות הנדרשות לשם הכשרת האתר ושיפוץ המבנה, לצורך הקמת מרכז החדשנות והפעלתו, דרכי הגישה ואפשרויות השינוע והתחבורה מן האתר ו/או המבנה ואליהם (מתוכננות או קיימות), הפעילות המתבצעת בסביבתם (לרבות פעילות שעלולה להפריע או לעכב את ביצוען של איזו מהתחייבויות המפעיל) וכן כל מידע אחר הקשור לאתר ו/או המבנה.
- 16.6. המפעיל מצהיר כי הוא עצמו או קבלן המשנה (ככל שיש כזה), הנו בעל ידע וניסיון מוכחים בהקמת ושיפוץ מבנים בהיקפי עבודה דומים להיקף העבודה הדרוש לשיפוץ המבנה ולהקמת מרכז החדשנות והוא, או קבלן המשנה, קבלן רשום בפנקס רשם הקבלנים בסיווג ובענף הראשי והמשני המתאימים לביצוע התחייבות המפעיל על פי חוזה זה..
- 16.7. כי הוא בעל יכולת כלכלית, כספית וארגונית לצורך מילוי כל התחייבויותיו לפי חוזה זה ובכלל האמור: יישא באחריות המלאה למימון ביצוען של כל ההתחייבויות, לרבות לעניין זה: תכנון, שיפוץ המבנה, הקמת והפעלת מרכז החדשנות, וכן תשלום לקבלן המשנה (ככל שקיים כזה), וכן התחייבויותיו לפינוי מרכז החדשנות עם תום תקופת החוזה, ללא תמורה, במועדים ובאופן הקבוע בחוזה זה.
- 16.8. כי הציוד לרבות כלי העבודה והמכשור שהמפעיל ישתמש בהם לביצוע העבודות עפ"י הסכם זה מורשים, במצב תקין ושמישים.
- 16.9. כי יש בידו כוח אדם ו/או יש לו היכולת לגייס כוח אדם, במספר ובאיכות הנדרשים לביצוע העבודות האמורות.
- 16.10. כי הוא עוסק מורשה ומנהל ספרים כחוק.
- 16.11. כי הוא בעל הרישיונות המתאימים לביצוע העבודה עפ"י חוזה זה.
- 16.12. כי הדרישות של הרשויות המוסמכות בנוגע לביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם זה מוכרות וידועות לו וכי עומד לרשות המפעיל צוות מתאים ומיומן להפעלת מרכז החדשנות, אחזקתו וניהולו לרבות הענקת השירותים על פי הוראות הסכם זה ועל-פי הוראות כל דין, לרבות כלי העבודה והמכשור לביצוע התחייבויות אלה.
- 16.13. כי יש בידו האמצעים הכספיים וציוד מתאים לביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה הכולל אמצעים כספיים וטכניים לגייס מייד ציוד מחליף לציוד שיצא מכלל שימוש.
- 16.14. כי ידוע לו, שמעמדו במבנה במהלך תקופת חוזה זה, יהא של שוכר בלבד ולא תהיינה לו כל זכויות ביחס לאתר, למבנה, למרכז החדשנות או לציוד שיוקן באופן קבוע במרכז החדשנות, למוניטין, או כל זכות אחרת אלא על פי תנאי חוזה זה.
- 16.15. כי במהלך כל תקופת ההתקשרות יישא המפעיל באחריות המלאה והבלעדית, להטמיע ולקיים בעצמו או באמצעות מי מטעמו, ביחס לכל מי מטעמו את כל הוראות הבטיחות והגהות כפי שתימסרנה לו מעת לעת בכתב על ידי כלכלית, וכן בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור, יטמיע ויקיים, בעצמו או באמצעות מי מטעמו כל חובה או הוראה המוטלת עליו על פי הוראות כל דין, לרבות על

פי תקנות ארגון הפיקוח על העבודה, פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש] וכן הנחיות הבטיחות והגהות אצל המפעיל, ומבלי לגרוע מכך ינהג לפי נספח הבטיחות והגהות (נספח 5 לחוזה זה) והכל לצורך הבטחת תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים והמשתמשים במרכז החדשנות ורווחתם.

16.16. כי המפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית לשמירת הציוד, המתקנים והחומרים במרכז החדשנות וכן יישא באחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת לכל אובדן ו/או נזק (לרבות גניבה) שיגרמו לו מבלי שיהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי בשל כך.

16.17. כי יבצע את התחייבויות המפעיל בהתאם להוראות כל דין, ובהתאם לכל התקנים הקיימים (לרבות תקנים שאינם רשמיים), הסטנדרטים והכללים (ההנדסיים, התפעוליים וכיו"ב) המקובלים לסוג הפעילות המפורט בחוזה זה, לפי העניין, וזאת מבלי לגרוע מאחריותו על-פי שאר הוראות החוזה.

16.18. כי ידוע לו שאין ולא יהיו יחסי עובד - מעסיק בינו לבין כלכלית וכי כל עובדיו ו/או מועסקיו ו/או שלוחיו ו/או הפועלים מטעמו בשכר ו/או שלא בשכר לא יהיו עובדי כלכלית ולא יהיה בינם לבין כלכלית יחסי עובד - מעסיק.

16.19. כי עיין בקפידה בהוראות חוזה זה, וכל הכרוך בכך, וכי קיבל לשביעות רצונו המלאה כל מידע שביקש ושיש בו בכדי להשפיע על ביצוע העבודה וכי הוא מקבל על עצמו את ניהול מרכז החדשנות, אחזקתו והפעלתו וכל הכרוך בכך, בתנאים המפורטים בחוזה זה לעיל ולהלן, בהתאם למסמכי המכרז ובהתאם להצעתו.

16.20. כי לא תהיינה לו תביעות כלשהן עקב אי ידיעת או אי הכרת תנאים או נסיבות כלשהם הקשורים בביצוע האמור בהסכם זה.

16.21. כי ישתמש במבנה בו ימוקם מרכז החדשנות ובציוד שיוקן וימוקם במרכז החדשנות כאמור באופן זהיר וסביר, יתחזקו באופן שוטף על חשבונם ויעביר את מרכז החדשנות והציוד המותקן, או מונח בו, באופן קבוע לכלכלית בתום תקופת ההפעלה, כפוף לבלאי סביר, ובכלל כאמור בהסכם זה להלן.

16.22. כי המפעיל יפעיל את מרכז החדשנות כקבלן עצמאי כשכל ההכנסות ממרכז החדשנות תהיינה שלו וכל ההוצאות הכרוכות בתכנון, בהקמה, בתחזוקה, ברישוי ובהפעלת מרכז החדשנות תהיינה על חשבונם בלבד.

16.23. כי המפעיל מתחייב לבצע את עבודת ההנדסה הבנאיות בעצמו או באמצעות קבלן המשנה. המפעיל לא יהיה רשאי להחליף את קבלן המשנה ללא קבלת הסכמת כלכלית מראש ובכתב. יבוצעו העבודות באמצעות קבלן המשנה הרי שלא יהיה במינוי קבלן המשנה כדי להפחית את האחריות שיש למפעיל כלפי כלכלית בכל הקשור בביצוע עבודות ההנדסה הבנאיות, והמפעיל לבדו יהיה אחראי כלפי כלכלית בכל דבר ועניין הקשור בחוזה זה לרבות כל פעולה ו/או מחדל שיבוצעו על-ידי קבלן המשנה.

16.24. כי הוא מודע היטב להשלכות המשבר שפקד את מדינת ישראל ושאר מדינות העולם בקשר עם מגפת הקורונה והביא אותם בחשבון ואת ההתפתחויות שעלולות להיות להם לעתיד, כמו גם לכל דברי החקיקה, תקנות, הצווים, ההנחיות וההוראות שניתנו בקשר עם מגפת הקורונה, ושיקלל את כולם אל נכון במסגרת בדיקותיו והצעתו במכרז.

ה'. תקופת החוזה

17. תקופת החוזה זה תהיה לעשר (10) שנים מיום הכרזת המפעיל כזוכה במכרז ותקופה זו כוללת הן את תקופת התכנון וההקמה והן את תקופת ההפעלה, (להלן וביחד: "**תקופת החוזה**").

18. תקופת החוזה תחולק לשתי תקופות משנה:

18.1. **תקופת התכנון וההקמה** – תקופה שתחילתה במועד חתימת חוזה זה ומתן צו התחלת עבודה למפעיל וסיומה במתן אישור המנהל למפעיל לפיו המפעיל רשאי להתחיל בהפעלת מרכז החדשנות (להלן: "**תקופת התכנון וההקמה**"). בתקופה זו ישלים המפעיל את תכנון מרכז החדשנות, תכנון שיפוץ המבנה, קבלת היתר הבניה וכל האישורים וההיתרים הנדרשים לשם תחילת שיפוץ המבנה

והקמתו של מרכז החדשנות עד השלמת שיפוץ המבנה, ציודו המלא והתקשרות המפעיל עם עובדים מטעמו לשם הפעלתו של מרכז החדשנות, בין היתר בהתאם לנספח 3 לחוזה – פרוגרמה מינימאלית להקמת מרכז החדשנות והציוד והעובדים כמפורט בנספח 4 לחוזה – מפרט מינימאלי להפעלת מרכז החדשנות. מובהר כי אישור המנהל כאמור, יימסר למפעיל רק לאחר שהמפעיל ימציא לידי המנהל תעודת גמר למבנה מרכז החדשנות, את כל האישורים ההיתרים והרישיונות, לרבות רישיון עסק, וההסכמות, המתחייבים על פי הוראות כל דין כתנאי לניהול מרכז החדשנות בפועל וכן בנוסף את כל יתר המסמכים הנדרשים מאת המפעיל לפי חוזה זה כתנאי לקבלת אישור ההפעלה, ככל שישנם.

למען הסר ספק, מובהר כי אישור ההפעלה שיינתן על-ידי הוועד באמצעות המנהל, לא יהווה בשום צורה ואופן תחליף לאיזה מהאישורים, ההיתרים, הרישיונות וההסכמות אשר בקבלתם ובהחזקתם מחויב המפעיל על פי הוראות כל דין, כתנאי להפעלת מרכז החדשנות.

18.2. **תקופת ההפעלה** – תקופה שתחילתה עם סיום תקופת התכנון וההקמה, וסיומה בתום עשר (10) שנים ממועד הכרזתו של המפעיל כזוכה במכרז (להלן: **"תקופת ההפעלה"**). סיום תקופת ההפעלה הוא סיום תקופת ההתקשרות לפי חוזה זה. במסגרת תקופת ההפעלה יפעיל המפעיל את מרכז החדשנות לפי האמור בחוזה זה ובהתאם לנספח 4 לחוזה - מפרט מינימאלי להפעלת מרכז החדשנות, ויעניק את השירותים המפורטים בחוזה ובנספח זה, והכל בהתאם להוראות חוזה זה על נספחיו.

19. מובהר ומוסכם בזה כי המפעיל לא יהא רשאי לקצר את תקופת החוזה.

20. על אף האמור לעיל, דחייה ו/או עיכוב של עד **שלושים (30) ימים** במועד המסירה של האתר למפעיל לשם הקמת מרכז החדשנות, מכל סיבה שהיא לרבות בשל כוח עליון, לא תחשב כהפרת הסכם כלל, ואולם תקופת ההסכם תחל במועד מסירת האתר למפעיל לשם הקמת מרכז החדשנות בפועל.

21. אין בכל עיכוב במסירת האתר למפעיל לשם הקמת מרכז החדשנות או בעיכוב שיחול, אם יחול, בסיום הקמת מרכז החדשנות ותחילת הפעלתו, ככל שעייכובים אלו נובעים מהתנהלות המפעיל, כדי להביא להארכת תקופת החוזה, באופן שהתארכות תקופת התכנון וההקמה תביא לקיצור זהה של תקופת ההפעלה.

22. המפעיל יהיה רשאי להפעיל את מרכז החדשנות לפני תום תקופת התכנון וההקמה, כאמור לעיל, אם הקמת מרכז החדשנות והצטיידותו נסתיימו להנחת דעתו של המנהל ובהתאם לאישור המנהל. במקרה של קיצור תקופת התכנון וההקמה כאמור בסעיף זה לעיל, לא יחול שינוי במשכה של תקופת ההפעלה.

ו'. **תכנון והקמת מרכז החדשנות על-ידי המפעיל**

23. בסעיפים 24-42 להלן, כל התייחסות למפעיל תהיה אף התייחסות לקבלן המשנה, ככל שיש כזה, ולפי העניין. למען הסר ספק מובהר כי אין בביצוע עבודות התכנון וההקמה באמצעות קבלן משנה, כדי לגרוע מהתחייבותו המלאה של המפעיל כלפי כלכלית בביצוע והשלמת עבודות תכנון והקמת מרכז החדשנות בהתאם לחוזה זה ולהצעת המפעיל במכרז.

24. במסגרת תכנון מרכז החדשנות, המפעיל יערוך, יבצע, יפיק, ישלים ויגיש, על אחריותו המלאה והבלעדית ועל חשבונו, עבור כלכלית ולאישורה וכן לאישורו של כל מוסד תכנון ורשות מוסמכת נוספת רלוונטית, לפי העניין, את כל התוכניות, המסמכים, התוצרים ויתר האלמנטים התכנוניים הדרושים לצורך שיפוץ המבנה והקמת מרכז החדשנות באתר, ובכלל האמור: קבלת היתר בניה, רישיון עסק, וכל יתר האישורים, ההיתרים והרישיונות הדרושים לשם כך על פי כל דין ועל פי חוזה זה, וכל זאת בסטנדרטים שהם לפחות כאמור בתשריטים המצורפים כנספחים 1 ו-2 לחוזה ובנספח 3 לחוזה – פרוגרמה מינימאלית להקמת מרכז החדשנות, ובשאר הוראות כל דין.

25. למען הסר ספק מובהר בזאת כי במסגרת התכנון וכחלק בלתי נפרד ממנו, יישא המפעיל באחריות המלאה והבלעדית לפנות בעצמו, לבקש ולקבל ממוסדות התכנון ומיתר הרשויות המוסמכות את היתר הבניה, את רישיון העסק ואת כל יתר האישורים, הרישיונות, ההיתרים וההסכמות הנחוצים לשם הקמת מרכז החדשנות ולמעט חתימתה הפורמאלית של כלכלית (או הרשות) על הבקשה להיתר בניה, לא יישאו כלכלית ו/או הרשות בכל חבות או אחריות מכל מין וסוג שהם לתכנון, להליכים הכרוכים בכך ולתוצריו.

26. עוד מובהר, למען הסר ספק, כי כל ההוצאות והתשלומים מכל מין וסוג (לרבות האגרות, המסים, ההיטלים ותשלומי החובה מכל מין וסוג), הכרוכים בעבודות התכנון, לרבות בהגשת בקשות וקבלת ההיתרים, האישורים, הרישיונות וההסכמות בגינם, ישולמו אך ורק על-ידי המפעיל מבלי שיהיה זכאי בשל כך לקבלת כל פיצוי או שיפוי כלשהו מכל מין וסוג מאת כלכלית.

27. במסגרת התחייבויות המפעיל וכחלק בלתי נפרד מהתכנון, ימציא המפעיל לכלכלית העתק כל מסמך ו/או אישור ו/או רישיון ו/או היתר ו/או הסכמה בכתב שיתקבלו על-ידי מוסדות התכנון והרשויות הרלוונטיות בסמוך לאחר שיתקבלו לרשות המפעיל.

28. לאחר קבלת כל האישורים הדרושים לכך, ישפץ המפעיל בעצמו או באמצעות קבלן המשנה את המבנה ויקים בו את מרכז החדשנות כאמור בחוזה זה וישלים את הקמת מרכז החדשנות וצידו עד לא יאוחר מתום שנים-עשר (12) חודשים ממועד חתימת חוזה זה. יחול איחור של מעל שישים (60) יום בקבלת היתר הבניה ו/או בהשלמת עבודות השיפוץ וההקמה, הרי שמבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לכלכלית היא תהא רשאית בהודעה בכתב לבטל את החוזה ולסלק את ידו של המפעיל מאתר העבודות.

29. למען הסר ספק, מובהר כי במסגרת שיפוץ המבנה וההקמה של מרכז החדשנות, יישא המפעיל באחריות המלאה והבלעדית לפנות בעצמו ולבקש ממוסדות התכנון את טופס האכלוס (טופס 4) ותעודת גמר (טופס 5) בגין העבודות וכן לקבל מיתר הרשויות המוסמכות את כל האישורים, ההיתרים, הרישיונות וההסכמות הנחוצים בשלבי ההקמה והמהווים תנאי לתחילת הפעלת מרכז החדשנות על-ידי המפעיל.

30. עוד מובהר למען הסר ספק כי כל ההוצאות והתשלומים מכל מין וסוג (לרבות האגרות, המסים, ההיטלים ותשלומי החובה מכל מין וסוג), הכרוכים בביצוע עבודות ההקמה לרבות הגשת הבקשות וקבלת ההיתרים, האישורים, הרישיונות וההסכמות בגין (לרבות טופס אכלוס ותעודת גמר) ישולמו במלואם על-ידי המפעיל, מבלי שיהיה זכאי בשל כך לפיצוי או שיפוי מכל מין וסוג מאת כלכלית.

31. המפעיל ישתמש לצורך ביצוע עבודות ההקמה בצידוד, חומרים ומתקנים באיכות גבוהה, העונים על דרישות התקנים הישראלים המעודכנים, לרבות לעניין בטיחות אש ומניעת דליקות, שהם תואמים, לכל הפחות, את האמור בנספח 3 לחוזה – פרוגראמה מינימאלית להקמת מרכז החדשנות.

32. לכלכלית, לבאי כוחה ולכל אדם אחר שהורשה לכך על-ידי כלכלית, תהא זכות כניסה בלתי מוגבלת לאתר, למבנה ולכל מקום אחר בו מתבצעות העבודות, או מובאים ממנו חומרים, מכונות, מתקנים, מערכות, ציוד ופריטים כלשהם לצורך ביצוע העבודות, והמפעיל מתחייב להבטיח להם זכות גישה שכזו ולשתף עמם פעולה ככל הנדרש.

33. במהלך תקופת התכנון וההקמה, יעשה המפעיל שימוש בתשתיות חשמל, מים, כיבוי אש, ביוב וניקוז הקיימות במבנה ו/או באתר. על המפעיל מוטלת האחריות המלאה לבצע את כל הדרוש, על חשבונו, על מנת להתחבר לתשתיות אלו ולשאת בהוצאות הכרוכות בהם.

34. המפעיל יגדר את אתר העבודות ויבודד אותו מסביבתו הקרובה באופן שעבודת ההקמה לא יפריעו לפעילות המתבצעת בסביבת האתר, לרבות בית החוגים ומעון היום. המפעיל מתחייב להימנע מלפגוע שלא כדין, תוך ביצוע עבודות ההקמה או בשל ביצוען, בנוחיות הציבור ו/או לגרום מטרד או הפרעה שלא כדין לציבור ו/או להפריע שלא כדין לשימוש סביר ברכוש פרטי או ציבורי באזור האתר, לרבות בית החוגים ומעון היום. היה ונגרם נזק או הפרעה כלשהם, בין כדין ובין שלא כדין, יישא המפעיל בלבד בהוצאות תיקון הנזק או ההפרעה, לרבות בכל הקשור לתשלום פיצויים. המפעיל אחראי שתוך כדי ביצוע העבודה, לרבות כל עבודה ארעית, לא תיווצר חסימה של הדרכים בסביבת האתר בעטיין של עבודות ההקמה. לצורך הובלתם של משאות מיוחדים או חריגים, ככל שיהיו כאלה, יקבל המפעיל תחילה את הרישיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת, וינקוט על חשבונו בכל האמצעים, לרבות בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה, כך שההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות, תקטן עד למינימום, ויימנע ככל האפשר נזק לדרכים ולמשתמשים בהן.

35. על המפעיל להשלים את עבודות התכנון ולקבל היתר בניה תוך ששה (6) חודשים ממועד חתימת החוזה ולהשלים את הקמת מרכז החדשנות לרבות צידוד המלא של מרכז החדשנות בהתאם לחוזה זה, לא יאוחר מתום שנים-עשר (12) חודשים ממועד חתימת חוזה זה.

36. בכפוף לכל הוראה אחרת בחוזה, השלמת עבודות הקמת מרכז החדשנות (להבדיל מתום תקופת התכנון וההקמה, שהיא מועד מתן אישור המנהל לתחילת הפעלת מרכז החדשנות), תחשב כמועד בו השלים המפעיל את ביצוען של כל אלה, על אחריותו ועל חשבונו:

36.1. השלים את ביצוען המלא של כל העבודות ויתר הפעולות הנדרשות לצורך ו/או בקשר עם שיפוץ המבנה והתשתיות הקבועים באתר, והכל כמפורט בחוזה ונספחיו ובכפוף להוראות כל דין.

36.2. הגיש לרשויות המוסמכות את כל המסמכים הנדרשים לצורך הנפקת טופס אכלוס, תעודת גמר ויתר האישורים, ההיתרים, הרישיונות וההסכמות הנחוצים והמהווים תנאי לניהול, הפעלה, תיקון תקלות ותחזוקת מרכז החדשנות.

36.3. השלים את פינויים וסילוקם של כל אשפה ו/או חפץ ו/או לכלוך ממרכז החדשנות, מהאתר ומסביבתו, בהתאם להוראות הוועד ועל פי כל דין.

37. סבר המפעיל כי השלים את עבודות התכנון וההקמה בהתאם לאמור בחוזה זה, יודיע על כך לכלכלית מראש ובכתב. כתנאי למתן אישור למפעיל לתחילת הפעלת מרכז החדשנות, תערוך כלכלית, באמצעות נציגים ומומחים מטעמה לפי שיקול דעתה, ובהשתתפות נציגי המפעיל אשר נוכחותם תידרש על-ידי כלכלית, קודם למועד האחרון להשלמת עבודות התכנון וההקמה לפי חוזה זה, סיור במרכז החדשנות לשם בדיקת תקינות שיפוצו, הקמתו והתאמתו להוראות חוזה זה (להלן: "**בדיקת ההתאמה**").

38. המפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית לשתף פעולה עם נציגי כלכלית ולסייע במהלך בדיקת ההתאמה, בכל ההיבטים הטכניים, המקצועיים, התחזוקתיים והתפעוליים הקשורים בעריכת הבדיקה האמורה, הכל על מנת לאפשר לכלכלית לבצע את בדיקת ההתאמה בצורה מיטבית ופרטנית. במסגרת זאת יעמיד המפעיל לכלכלית, על חשבונו, במהלך ביצוע בדיקת ההתאמה, את כל הגורמים אשר נוכחותם תידרש על-ידי כלכלית.

39. לאחר השלמת בדיקת ההתאמה, תהיה כלכלית רשאית לבצע אחד מאלה:

39.1. לתת למפעיל אישור לתחילת הפעלת מרכז החדשנות בכפוף למילוי כל התחייבויותיו לפי חוזה זה;

39.2. לסרב לתת למפעיל אישור לתחילת הפעלת מרכז החדשנות ולמסור למפעיל דו"ח המפרט את הליקויים שנתגלו במסגרת בדיקת ההתאמה, לרבות פירוט עבודות שלא הושלמו על-ידי המפעיל או ציוד חסר. במקרה של סירוב ליתן אישור כאמור, תקצוב כלכלית למפעיל מועדים לתיקון כל ליקוי או השלמת כל חסר, והמפעיל ישלים את תיקון הליקוי או השלמת החסר לשביעות רצונה המלא שלכלכלית, תוך התקופה שנקצבה לכך על ידי כלכלית, הכל על אחריותו המלאה והבלעדית ועל חשבונו של המפעיל.

39.3. עם השלמת ביצוע כל התיקונים וההשלמות, תהיה כלכלית רשאית לערוך בדיקת התאמה נוספת ויחולו עליה הוראות סעיפים 39.1-39.2 כאמור לעיל.

40. מובהר בזאת כי בדיקות ההתאמה כאמור לעיל, הדרכת נציגי כלכלית, שיתוף פעולה עם נציגי כלכלית וביצוע כל יתר התחייבויות המפעיל על פי סעיפים 37-39 לעיל, יבוצעו על חשבונו של המפעיל ומבלי שהמפעיל יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי בשל כך.

41. עמד המפעיל בהצלחה בבדיקת ההתאמה של כלכלית, תעניק כלכלית למפעיל אישור להפעלת מרכז החדשנות. מובהר כי ככל שתבוצענה בדיקות התאמה נוספות לפי שיקול דעתה של כלכלית כאמור לעיל, לא יהיה בכך כדי להוות עילה לדחיית המועד האחרון להשלמת עבודות התכנון וההקמה כאמור בחוזה זה והמפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית לכל עיכוב שייגרם בשל כך.

42. מובהר בזאת למען הסר ספק, כי על אף קבלת אישור ההפעלה על-ידי כלכלית ואף לאחר קבלת האישור, ככל שיינתן, המפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית לכל פגם בעבודות. לפיכך, וככל שיתגלה פגם כאמור במשך תקופת החוזה, יבצע המפעיל, על חשבונו, כל התאמה ו/או תיקון אשר יידרשו בעבודות ו/או במבנה ובתשתיות הקבועים ו/או בכל חלק מהם, לרבות בשל הצורך להתאימם לדרישות כלכלית, דרישות הרשויות המוסמכות ויתר הוראות כל דין.

ז'. ניהול והפעלה של מרכז החדשנות

43. האתר והמבנה יימסרו למפעיל למטרה של הפעלת מרכז החדשנות בלבד. המפעיל לא יהיה רשאי להשתמש באתר ו/או במבנה ו/או בחלק ממנו לכל מטרה אחרת שהיא, בין אם במישרין ובין אם בעקיפין, בלא שקיבל לשם כך הסכמה מראש ובכתב מטעם הוועד.

44. מבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב המפעיל להפעיל ולנהל את מרכז החדשנות כדלקמן:

44.1. המפעיל מתחייב להפעיל את מרכז החדשנות לפחות בהתאם לאמור במפרט המינימאלי להפעלת מרכז החדשנות המצורף כנספח 4 לחוזה זה.

- 44.2. המפעיל מתחייב להעניק שירותים במרכז החדשנות ברמה גבוהה ובהתאם להוראות כל דין, לרבות בהתאם לתקנים ולדרישות על פי כל דין ו/או נהלים של משרד הבריאות ו/או משרד החינוך ו/או משרד הפנים ו/או כל רשות מוסמכת, ולרבות בכל הנוגע להעסקת עובדים. ככל שניהול מרכז החדשנות טעון רישיון או אישור או היתר כלשהו – על המפעיל להשיג רישיון ו/או אישור ו/או היתר כאמור ולהקפיד שהרישיון ו/או האישור ו/או ההיתר יהא תקף במשך כל תקופת ההפעלה ולמלא אחר תנאיו.
- 44.3. המפעיל מתחייב למלא בדייקנות אחר החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על המבנה ו/או האתר ו/או מרכז החדשנות והשימוש בהם ולשלם במועד ובמלואם את כל התשלומים אשר יוטלו עליו, אם יוטלו.
- 44.4. המפעיל מתחייב כי עובדיו ו/או שלוחיו וכל הפועל מטעמו ו/או עבורו יהיו בעלי הכשרה מתאימה ובעלי ניסיון בתחום העסקתם, וכי הם יחשבו כעובדיו של המפעיל בלבד והם יועסקו על אחריותו וחשבונו של המפעיל בלבד, והוא לבדו יישא בכל התשלומים המגיעים להם או עבורם על פי כל דין ו/או הסכם אישי או קיבוצי.
- 44.5. המפעיל מתחייב להחליף ו/או להפסיק עבודתו של כל עובד מחמת התנהגות בלתי נאותה, או כל סיבה אחרת עפ"י דרישת כלכלית. תשלום פיצויי פיטורין או כל תשלום אחר הנובע מהפסקת עבודתו של עובד כנ"ל, יחול בכל מקרה תמיד על המפעיל.
- 44.6. המפעיל מתחייב להפעיל את מרכז החדשנות תוך התחשבות מכסימלית בפעילות הסדירה של מעון היום ובית החוגים הסמוכים למרכז החדשנות, ולעשות כמיטב יכולתו על-מנת למנוע תקלות והפרעות מכל סוג כלשהו לפעילותם או לרווחת המשתמשים בהם. כמו כן, מתחייב המפעיל שלא להניח מחוץ למרכז החדשנות או בכל מקום אחר בשטחים הסובבים את האתר חומרים, ציוד, אשפה או כל דבר אחר, אלא לזמן סביר ולשם הפעלתו הסדירה של מרכז החדשנות.
- 44.7. המפעיל מתחייב לשמור על חזות חיצונית, רמת בטיחות ואסתטיות של מרכז החדשנות בצורה נאותה, ובמסגרת זו לתחזקו במצב שלם, תקין ונקי על ידי גורמים מקצועיים ולשמור על ניקיון סביבת מרכז החדשנות והאתר.
- 44.8. המפעיל מתחייב לאפשר לחברי הוועדה המייעצת ו/או למנהל ו/או לנציגיו המוסמכים להיכנס למרכז החדשנות בכל זמן סביר על מנת לוודא כי המפעיל אכן מקיים את כל התחייבויותיו מכוח הוראות הסכם זה ועל פי כל דין. כן מתחייב המפעיל להעביר לכלכלית ו/או לוועדה המייעצת דיווחים שוטפים בנוגע לקיום התחייבויותיו לפי חוזה זה, כפי שיידרשו על-ידי כלכלית ו/או הוועדה המייעצת מעת לעת. כן מתחייב המפעיל לאפשר לכלכלית בכל זמן סביר, לפי דרישתה של כלכלית, לבחון את ספריו של המפעיל, מסמכי הנהלת החשבונות שלו ומסמכים אחרים הקשורים בקיום התחייבויותיו לפי חוזה זה.
- 44.9. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 44.8 לעיל, המפעיל יגיש לוועדה המייעצת, אחת לשישה (6) חודשים בתוך תקופת ההפעלה, דוח פעילות חצי-שנתי על פי הפירוט הבא:
- 44.9.1. דוח מסכם - כלל האירועים שהתרחשו במרכז החדשנות באותו חציון - אירועים אותם ארגן המפעיל (מועד האירוע, עיקרי התכנים, משתתפים עפ"י פילוח וכיו"ב), תיעוד פעילויות מרכזיות שהתרחשו במסגרת פעילות מרכז החדשנות בחלוקה לחברי הקהילה לסוגיהם (יזמים, סטארט-אפים, אנשי תעשייה, ממשלה, קרנות, משקיעים וכד'), ולגבי כל חברה הפעילה במרכז החדשנות – פרופיל חברה הכולל פרטים בנוגע לתחום עיסוקה וכן את הפעילויות שבוצעו לקידומה.
- 44.9.2. תכנון מול ביצוע – עמידה ביעדי תוכנית העבודה כפי שהוגדרו לכל פעילות.
- 44.9.3. מדדי תוצאה – מעקב, ניתוח ודיווח על מדדי התוצאה של הפעילות, עפ"י הנחיות הוועדה המייעצת.
- 44.9.4. תחזית לחציון הבא שתכלול בין היתר את אירועים, פעילויות תשתית וקידום, ויעדים המתוכננים לאותו החציון.
- 44.10. המפעיל מתחייב שלא לעשות כל שינוי ו/או תוספת במרכז החדשנות ו/או במבנה ובמערכותיו אלא אם קיבל אישור כלכלית מראש ובכתב. המפעיל מתחייב להקפיד ולשמור על חזות אחידה של המבנה. כל החלפה ו/או תיקונים של ציוד הקשור לחזות המבנה, יעשו על-ידי המפעיל ועל חשבונו,

ובתיאום מוקדם עם כלכלית. המפעיל מתחייב שלא לפעול לשינוי ייעוד האתר אלא אם קיבל לכך אישור כלכלית מראש ובכתב.

44.11. המפעיל מתחייב שלא לתלות ולא להתקין במרכז החדשנות ו/או מחוצה לו שלטים ו/או תאורה אלא בהתאם לאמור בהסכם זה.

44.12. המפעיל מתחייב לא לעסוק ו/או למכור כל דבר שהוא במתחם מרכז החדשנות, פרט להפעלת מרכז החדשנות בהתאם לאמור בחוזה זה ונספחיו, אלא אם קיבל הסכמת הוועד לכך מראש ובכתב.

44.13. המפעיל מתחייב כי מרכז החדשנות יהיה פתוח ויתנהלו בו פעילויות מסוג "שירותים קהילתיים" (כאמור בנספח 4 לחוזה) לפחות בימים א' עד ה' בין השעות 08:00 עד 17:00.

45. המפעיל מתחייב לספק את השירותים הקהילתיים לפחות מהסוגים ובתדירות המפורטים בנספח 4 לחוזה זה. השירותים הקהילתיים יבוצעו תוך תיאום והתייעצות עם הוועדה המייעצת, אשר תהיה רשאית לתת הנחיות למפעיל בנוגע לשירותים הקהילתיים, ואף לשנות את מפרט השירותים הקהילתיים במפרט אחר שווה ערך, על פי שיקול דעתה של הוועדה המייעצת, וזאת לאחר מתן זכות שימוע למפעיל. העלויות שייגבה המפעיל מצרכני השירותים הקהילתיים יהיו אף הן באישור ותיאום עם הוועדה המייעצת.

46. מובהר כי התחייבות המפעיל להפעלת מרכז החדשנות כוללת את ניהול מרכז החדשנות בכללותו, ובכלל זאת – ניהול שוטף, הפעלה, תיאום עם ספקים ונותני שירות, קיום אירועים והפעלת השירותים הקהילתיים תוך הקפדה על גישה שירותית, מהירה, יעילה ואדיבה.

47. המפעיל מתחייב למכור שירותים ללא הפליה, בין לטובה ובין לרעה, לעניין טיב השירות ורמתו ובהתאם להוראות כל דין.

48. המפעיל מתחייב כי כל תלונה שתוגש לו על-ידי נציג כלכלית או מי מציבור המשתמשים במרכז החדשנות, המתייחסת למתן השירותים על-ידו, תיבדק, תיענה ותטופל כהלכה. העתקים של התלונות האמורות, של תשובות המפעיל, של אופן הטיפול בכל תלונה על-ידי המפעיל ושל כל מסמך רלוונטי אחר יתועדו בכתב על-ידי המפעיל ויועברו לנציג כלכלית, ב-1 לכל חודש קלנדארי החל מתחילת תקופת ההפעלה, כחלק בלתי נפרד מהתחייבויות המפעיל והשירותים ומבלי שהמפעיל יהיה זכאי לשם כך לקבלת תמורה, פיצוי או שיפוי.

49. כלכלית לא תישא בכל אחריות מכל מין וסוג, מפורשת או משתמעת, בגין פעילותם או התנהלותם של המתקשרים עם המפעיל בקשר עם השירותים הניתנים במרכז החדשנות והפעלתו, לרבות בגין הפרת ההתקשרות שבין המפעיל לצדדים שלישיים על ידי מי מהצדדים להתקשרות, וכן לרבות בגין הפרת הוראות כל דין בקשר עם השירותים על-ידי המפעיל ו/או הצדדים השלישיים. המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת, כי בכל מקרה שבו ייגרם למפעיל ו/או לכל מי מטעמו נזק ו/או אבדן ו/או בנסיבות בהן יידרש לשאת בתשלום, פיצוי או שיפוי בגין פעילותם, התנהלותם או הפרת התחייבויותיהם של המתקשרים עימו בקשר עם השירותים שינתנו על-ידי המפעיל בהתאם לחוזה זה, יפנה המפעיל כל טענה ו/או תביעה במישרין כנגד המתקשרים עימו וכנגדם בלבד. האמור מתייחס גם לשירותים הקהילתיים אשר המפעיל מחוייב לספק במסגרת חוזה זה. בנוסף מצהיר המפעיל ומתחייב בזאת, כי יישא באחריות המלאה לכל נזק ו/או אבדן ו/או פגם ו/או ליקוי ו/או קלקול ו/או אי התאמה ו/או תקלה ו/או עלות ו/או תשלום ו/או הוצאה, מכל מין וסוג שהם, ישירים או עקיפים, שנגרמו לכלכלית או לקוחות המפעיל ו/או המבקרים במרכז החדשנות ו/או לכל מי מטעמם, הנובעים במישרין או בעקיפין מביצוע השירותים על-ידי המפעיל לפי חוזה זה. המפעיל פוטר את כלכלית וכל מי מטעמה (לרבות הרשות, המנהל והוועדה המייעצת) באופן מלא ובלתי חוזר מכל אחריות כאמור, והוא מוותר בזאת וכן יהי מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהן בקשר לכך.

50. המפעיל מצהיר ומתחייב כי ידוע לו כי היקף השירותים ומאפייניהם שיסופקו על ידו בתקופת ההפעלה, אינם תלויים בכלכלית ואין בחוזה זה כדי לכלול התחייבות מצד כלכלית להיקף מינימאלי כלשהו של מבקרים או לקוחות ו/או להיקף שירותים מינימאלי שיעניק המפעיל למי מהלקוחות ואלה יקבעו, בכל מקרה, על פי דרישות השוק מעת לעת וזאת מבלי שהמפעיל יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי בקשר לכך, לרבות מבלי שיהא המפעיל זכאי לקיצור תקופת ההפעלה או לתמורה כלשהי מאת כלכלית.

51. המפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית, על חשבוננו, לכך שהוא וכל מי מטעמו (לרבות עובדיו, ספקיו ומבקריה), ישתמשו במרכז החדשנות באופן סביר וזהיר, ישמרו על מרכז החדשנות וסביבתו במצב טוב, תקין וראוי לשימוש, ישמרו על ניקיון מרכז החדשנות וסביבתו, ימנעו מגרימת נזק, קלקול, השחתה, פגם וליקוי של מרכז החדשנות וסביבתו ואף ינקטו בכל אמצעי הזהירות הדרושים לשם כך, והכל במשך כל תקופת ההפעלה.

52. המפעיל ידווח מיידית לכלכלית על כל מקרה של הפרת הוראות כל דין במרכז החדשנות, בין אם ההפרה נגרמה על ידי המפעיל או על ידי מי מטעמו ובין אם לאו, וכן יפעל מיידית לפי הנחיות כלכלית, באם תהיינה, לתיקון הפרה, וכל זאת מבלי לגרוע מאחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל להפרה האמורה.

53. במהלך כל תקופת ההפעלה, המפעיל מתחייב להודיע לכלכלית על כל נזק, קלקול, השחתה, פגם וליקוי שנגרמו למרכז החדשנות או חלק ממנו או לסביבתו, וזאת מייד עם גילויים. בנוסף, המפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית לבצע על חשבונו, אף מבלי שקיבל לשם כך הוראה מכלכלית, תיקון של כל נזק, קלקול, השחתה, פגם וליקוי שנגרמו למרכז החדשנות או חלק ממנו או לסביבתו, באמצעות בעלי מקצוע מיומנים (לרבות תיקון, אחזקה ו/או החלפת ציוד במרכז החדשנות) תוך זמן סביר ובהתאם לנספח הבטיחות והגהות המצורף כנספח 5 לחוזה זה, וכל זאת – ככל הדרוש – על מנת לאפשר את מתן השירותים המפורטים בחוזה זה על-ידי המפעיל באופן סדיר ורצוף וברמה הנדרשת במשך כל תקופת ההפעלה.

54. המפעיל יישא באחריות המלאה לשמור על שטח מרכז החדשנות ועל הציוד והחומרים והמתקנים שבו. מובהר, כי על אף האמור בכל דין, יישא המפעיל באחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת לכל אבדן ו/או נזק (לרבות גניבה) שייגרמו בשטחי מרכז החדשנות, לרבות הציוד, המתקנים והחומרים אותם יותיר המפעיל בשטח מרכז החדשנות, מבלי שיהיה המפעיל זכאי לכל פיצוי או שיפוי בשל כך, והמפעיל מוותר בזאת באופן סופי מלא ובלתי חוזר על כל טענה כנגד כלכלית בעניין וכן יהיה מושתק ומנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג כלשהו כנגד כלכלית או מי מטעמו בקשר לכך.

55. המפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית כלפי כלכלית וכלפי כל מי מטעמה בגין כל טענה, דרישה, תביעה או נזק מכל מין וסוג שהם, בקשר ישיר ו/או עקיף עם כל נזק או אבדן שייגרמו, מכל סיבה שהיא, בקשר עם ניהול והפעלת מרכז החדשנות בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו (לרבות שלוחיו, עובדיו, מבקריו ומסיגי גבולו) ובכלל זאת – בגין הפרת חובותיו לפי החוזה לרבות חובותיו לקיום הוראות כל דין. המפעיל מתחייב כי ישפה ויפצה את כלכלית מייד עם דרישתה הראשונה, בגין כל הוצאה, נזק או עלות מכל מין וסוג שהם בהם תידרש כלכלית לשאת כתוצאה מן האמור לעיל. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יחול האמור גם על גרימת נזקי גוף, רכוש וממון, מטרדים, פגיעה בבריאות הציבור ואיכות הסביבה, כל אחריות נוספת בנוזקין, לרבות אחריות בנושא בטיחות וגהות בעבודה.

56. במהלך תקופת ההפעלה, המפעיל יאפשר לכלכלית, לנציגיה ולכל מי שתבקש כלכלית, להיכנס לכל שטח משטחי מרכז החדשנות בכל עת, על מנת לבדוק ולסקרו ולעמוד על מידת קיום הוראות החוזה על ידי המפעיל ו/או כדי לנקוט את האמצעים הקבועים בחוזה או בהוראות דין המצריכים כניסה למרכז החדשנות, לרבות לעניין ביצוע פעולות אחזקה ו/או ביצוע פעולות חירום שונות ו/או לכל צורך אחר, הכל לפי שיקול דעתה שלכלכלית.

ח'. אחזקה ופיתוח

57. הן הציוד המחובר חיבור של קבע למבנה, והן הריהוט והציוד שיותקן במרכז החדשנות ע"י המפעיל אף אם אינו ציוד המחובר למבנה דרך קבע, יועברו לבעלות כלכלית בתום תקופת ההפעלה כשהם במצב תקין, נקי וניתן לשימוש מידי למעט בלאי סביר. המפעיל והוא בלבד יהא אחראי לשמישות ותקינות הריהוט והציוד הקיים בכל תקופת ההפעלה ועד למסירת מרכז החדשנות חזרה לכלכלית בתום תקופת ההפעלה או לפנייה, מכל סיבה שהיא, י.

58. המפעיל מתחייב לשמור על מרכז החדשנות ולנהלו באופן זהיר וברמת תחזוקה נאותה ולפעול ללא דיחוי לתקן כל פגם ו/או קלקול במרכז החדשנות או במבנה או במתקני מרכז החדשנות בהתאם לאמור בהסכם זה, ובהתאם להוראות הרשויות השונות, ובכלל זה הוראות משרד הבריאות.

59. המפעיל יתקן בעצמו ועל חשבונו כל נזק, פגם או ליקוי שייגרמו, או יתגלו, במרכז החדשנות לרבות בריהוט והציוד הקיים מכל סיבה שהיא.

60. המפעיל מתחייב לדאוג בעצמו ועל חשבונו לאחזקתו התקינה של מרכז החדשנות ובכלל זה של כל המערכות שהותקנו ו/או נבנו ו/או שיותקנו ו/או ייבנו על - ידו במרכז החדשנות, ככל שייבנו, לרבות מערכות תקשורת ותאורה, גנרטורים, מערכות מזון, תשתיות חיצוניות, ניקוז, ריהוט, מתקני פיתוח סביבתי, וכיו"ב לרבות הציוד והריהוט הקיים (להלן: "מערכות").

61. המפעיל מתחייב לקבל שרותי אחזקה ותיקונים מבעלי מקצוע מיומנים ומורשים בלבד, ולהחזיק בתוקף חוזה שרות ביחס לאלה מן המערכות שניתן להחזיק לגביהן חוזה שירות שוטפים, אצל חברות מוכרות ומובילות בתחומן, והכול על חשבון המפעיל.

62. המפעיל מתחייב לדאוג לתקינות הציוד והריהוט לרבות הריהוט והציוד הקיים ובמידה שלא ניתן לתיקון, להחליפו מיידית.
63. בתום תקופת ההפעלה, מכל סיבה שהיא, ידאג המפעיל, כי כל המערכות במרכז החדשנות לרבות הריהוט והציוד הקבוע או המצויים בו יוחזרו לידי כלכלית, כשהם פועלים ושמישים, למעט בלאי סביר שנגרם להם עקב שימוש רגיל במהלך תקופת ההפעלה עד אותה עת.
64. המפעיל מתחייב כי יקצה באופן קבוע את הסכומים הנדרשים לתחזוקה ואחזקה כאמור בהסכם זה, ובהתאם להוראות הרשויות השונות ובכלל זה הוראות משרד הבריאות.
65. מבלי לגרוע מהתחייבויות המפעיל כאמור לעיל, ובלי להטיל על כלכלית התחייבות כלשהי לעניין זה, מוסכם בזה בין המפעיל לכלכלית, כי רשאית תהיה כלכלית, לפי שיקול דעתה, לערוך שיפוצים ו/או תוספות, ו/או הרחבות ו/או בנייה במרכז החדשנות על - פי כל דין ובתיאום עם המפעיל.
66. כמו כן, מתחייב המפעיל להציג בפני כלכלית כל מסמך ו/או מידע לפי דרישת כלכלית, הקשור באופן ישיר או עקיף לניהול מרכז החדשנות ותפעולו.
67. המפעיל מתחייב לפעול בהתאם להנחיות המנהל מטעם כלכלית כפי שתינתנה מעת לעת ובשיתוף פעולה עימו.

ט'. רישיונות והיתרים

68. המפעיל יישא על חשבונות ובאחריות בלעדית לכך, שמהלך כל תקופת החוזה יחזיק הוא וכל כוח האדם (לרבות קבלן המשנה וכל מי מטעמו), על שמם בכל האישורים, ההיתרים, הרישיונות, הרישויים, ההסמכות והתעודות הנדרשים על פי כל דין ו/או בהתאם להוראת כל רשות מוסמכת, לצורך ניהול פעילותם העסקית ו/או לצורך ביצוע ההתחייבויות לפי החוזה. במסגרת התחייבויותיו המפורטות בסעיף זה יידרש המפעיל לבצע באחריותו הבלעדית ועל חשבונו, כל שינוי ו/או התאמה ככל הנדרש לצורך קבלת ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות הנדרשים כאמור.
69. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב שכל פעולה הכרוכה בתפעול ותחזוקת מרכז החדשנות ו/או ביצוע עבודות התכנון וההקמה לפי חוזה זה, המחייבת קבלת אישור, היתר, רישיון, רישוי, הסמכה ותעודה על פי הוראות כל דין, לא תבוצע על ידו אלא אם קיבל אותם והם בני תוקף במועד ביצוע הפעולה. כל ההוצאות הקשורות ו/או הנובעות מקבלת האישור, ההיתר, הרישיון, הרישוי, ההסמכה והתעודה או חידושם יחולו על המפעיל בלבד.

י'. שילוט מרכז החדשנות

70. המפעיל מתחייב שלא לתלות ולא להתקין במרכז החדשנות ו/או מחוצה לו שלטים ו/או תאורה, אלא ברישיון כדין בלבד, לרבות בהתאם לחוקי העזר הקיימים ברשות ובהתאם לאישור מראש ובכתב מאת כלכלית.
71. מוסכם כי הפרת סעיף זה על-ידי המפעיל, תחייב את המפעיל לשלם לכלכלית, מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לכלכלית, סך של 250 ₪ עבור כל יום של הפרה.

י"א. ביצוע שלם של ההתחייבויות

72. מובהר בזאת, באופן סופי, מלא ובלתי חוזר, כי במסגרת התחייבויות המפעיל, יישא המפעיל באחריות לבצע את כל הפעולות ו/או העבודות וכן לספק כל חומר, מוצר, מתקן או מסמך שביצועם או אספקתם מתבקשים, בשל טבען של התחייבויות המפעיל ו/או לשם ביצוען ברמה הנדרשת בחוזה, וזאת גם אם הביצוע ו/או האספקה האמורים אינם נדרשים במפורש בחוזה. פעולות או אספקות כאמור לא תיחשבנה כשינויים והן תתבצענה על-ידי המפעיל, ללא כל תמורה ו/או תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי מאת כלכלית או מי מטעמה.

י"ב. התמורה

73. בתמורה לביצוע התחייבויות המפעיל לפי חוזה זה במלואן ובמועדן, יהיה המפעיל זכאי לקבלת ההרשאה, ולקבלת מלוא ההכנסות שתתקבלנה כתוצאה ממכירת שירותים שיינתנו על ידו במרכז החדשנות.

למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי המפעיל לא יהיה זכאי לקבל מאת כלכלית כל תמורה ו/או תשלום נוסף בגין חוזה זה והתמורה היחידה לה יהיה זכאי המפעיל כתוצאה מזכייתו במכרז ולאור חוזה זה היא ממכירת שירותים שיופעלו על ידו במרכז החדשנות בתקופת ההפעלה, כאמור לעיל.

74. למען הסר ספק מובהר בזאת כי כל ההוצאות הכרוכות בהפעלה ישירה ועקיפה של מרכז החדשנות תהיינה על חשבון המפעיל.

75. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל יישא בכל האגרות, המסים, ההיטלים ותשלומי החובה בקשר עם הפעלת מרכז החדשנות, ובכלל זאת יישא המפעיל בתשלומי הארנונה, בתשלומים עבור החשמל, המים, הטלפון, התקשורת, אגרת שילוט ו/או תשלום חובה בגין שילוט אף אם יישא שם אחר, וכל תשלום החל או יחול על עסקים ככלל ועל מרכז החדשנות והפעלתו בפרט, על פי הוראות כל דין וכל תשלום אחר הנובע מניהול מרכז החדשנות ו/או הקשור אליו.

76. בתמורה למתן ההרשאה למפעיל (כאמור בסעיף 14 לעיל) מתחייב המפעיל כדלקמן:

76.1. לשפץ את המבנה, להקים בו את מרכז החדשנות ולציידו, הכל כמפורט ביתר הרחבה בחוזה זה.

76.2. להפעיל את מרכז החדשנות בצורה מקצועית משך כל תקופת ההפעלה, הכל כמפורט ביתר הרחבה בחוזה זה.

76.3. לשלם לכלכלית דמי שכירות חודשיים, בסכום שהוצע על ידו במכרז בתוספת מע"מ כדין ובתוספת הפרשי הצמדה למדד, ככל שיהיו ("דמי השכירות") החל מחלוף שניים-עשר (12) חודשים מיום ההודעה על זכייתו במכרז ועד תום תקופת ההרשאה.

76.4. לבצע את כל שאר התחייבויות המפעיל לפי חוזה זה במלואן ובמועדן.

י"ג. ערבות ביצוע

77. להבטחת התחייבויותיו לפי חוזה זה, ימציא המפעיל לכלכלית, עם חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, לפי הנוסח המצורף כנספח 8 לחוזה, בסך של שלוש מאות אלף ₪ (300,000 ₪), בתוספת סכום המע"מ כפי שיעורו הקבוע באותה שעה, כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי (להלן: "**ערבות הביצוע**"). בחלוף שנה ממועד שבו השלים המפעיל בהצלחה את בדיקת ההתאמה וקיבל אישור להתחיל להפעיל את מרכז החדשנות, יהיה רשאי המפעיל להפחית את סכום ערבות הביצוע לסכום של מאה אלף ₪ (100,000 ₪), בתוספת סכום המע"מ כפי שיעורו הקבוע באותה שעה, כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

78. הערבות הביצוע תהא בתוקף **עד לשישים (60) יום לאחר תום תקופת החוזה**.

79. מוסכם בין הצדדים כי כלכלית תהא רשאית לחלט את ערבות הביצוע, כולה או חלקה, בלא צורך ליתן על כך התראה מראש למפעיל, בכל מקרה שלפי שיקול דעתה של כלכלית הפר המפעיל הוראה אחת או יותר מהוראות הסכם זה.

80. להסרת ספק, מובהר כי חילוט ערבות הביצוע לא יהא בו כדי לגרוע מזכותה של כלכלית לנקוט בהליכים נוספים כלפי המפעיל על - פי זכויותיה של כלכלית כאמור בחוזה זה ולפי דין.

81. חילטה כלכלית את ערבות הביצוע או חלקה, יפקיד המפעיל בידי כלכלית ערבות ביצוע חדשה בהתאם לאמור בסעיפים 77-78 לעיל, בשינויים המחויבים, ובנוסח המצורף כנספח 8 לחוזה זה ו/או ישלים את סכום הערבות שחולטה בחלקה, בתנאים ובסכום זהה לערבות הביצוע שחלקה חולט, וזאת בתוך 7 ימים מהמועד שבו חולטה ערבות הביצוע, כולה או חלקה.

82. אין בגובה ערבות הביצוע לשמש אינדיקציה, להתחייבויותיו של המפעיל כלפי כלכלית או להוות הגבלה או תקרה כלשהי לגובה הנזק שיכול להיגרם לכלכלית או שהצדדים סבורים שהוא נזק סביר.

83. כלכלית רשאית לגבות כל סכום או הוצאה המגיעים לה מאת המפעיל אם בדרך חילוט ערבות הביצוע, קיזוז או דרך אחרת.

84. עם סיום תקפה המוסכם של ערבות הביצוע, ובמידה שלא חילטה כלכלית את ערבות הביצוע עד לתום תקפה כאמור לעיל, תשיב כלכלית למפעיל את ערבות הביצוע.
85. למען הסר ספק מובהר כי חידוש ערבות הביצוע או הוצאת ערבות ביצוע חדשה יעשו על-ידי המפעיל ועל חשבונו.

י"ד. נזקים וביטוחים

86. אחריות המפעיל לנזקי צד ג' :

- 86.1. המפעיל מתחייב לשאת בכל נזק או אובדן שייגרמו מכל סיבה שהיא לרכוש המצוי במרכז החדשנות, לרבות מכשירים וציוד השייכים לו והמופעלים על ידו לצורך מרכז החדשנות, והוא מוותר בזאת על כל תביעה נגד כלכלית בקשר לכך.
- 86.2. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק שייגרם על ידו או על ידי מי מעובדיו או מי שפועל מטעמו, למרכז החדשנות ו/או למבנה ו/או לאתר בו יוקם מרכז החדשנות לרכוש הנמצא בהם, ולכל אדם בין אם הוא אדם המשתתף בחוגים ו/או באירועים שונים במרכז החדשנות, ובין אם לא, ובלבד שהנזק נגרם תוך כדי הפעלת מרכז החדשנות או בקשר אליו בין באופן בלעדי ובין ביחד עם גורמים נוספים.
- 86.3. המפעיל מתחייב לתקן ולהשיב כל נזק או אובדן שנגרמו לרכוש אשר יותקן או ימוקם על ידו במרכז החדשנות במועד הקרוב ביותר לאחר היווצרותם, אך אין בכך כדי לגרוע מזכות כלכלית לתקן את הנזק לאחר שהמפעיל לא עשה כן, בכפוף להודעה בכתב של כלכלית 14 יום מראש, ולחייב את המפעיל במלוא הוצאות התיקון.
- 86.4. חובתו של המפעיל על פי סעיף זה מוחלטת ותעמוד גם אם כלכלית תחויב בתשלום כלשהו לניזוק בגין היותה "מחזיק" או "בעל זכות במקרקעין", במקרה כזה יפצה וישפה המפעיל את כלכלית על כל תשלום שכלכלית תחויב בו כאמור.
87. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ישפה המפעיל את כלכלית על כל נזק, הוצאה או הפסד שייגרמו בגין כל תביעה של צד ג' הקשורה במרכז החדשנות או עם המפעיל ואשר נגרם על ידי מעשה או מחדל של המפעיל, או מי מטעמו, או מי מבאי מרכז החדשנות וזאת מיד לאחר קבלת דרישה על כך בכתב.
88. בוטל
89. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל לפי חוזה זה, במהלך תקופת התכנון וההקמה המפעיל מתחייב לערוך ולקיים בשמו ובשם קבלני המשנה הפועלים מטעמו, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ביטוח כל הסיכונים בעבודות קבלניות, ביטוח עבודות (שהיקפו ותנאיו יהיו כמקובל בפרויקטים דומים) המבטח את עבודות ההקמה במלוא ערכן, לרבות ביטוח אחריות כלפי צד ג' (בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 1,000,000 דולר ארה"ב לאירוע ובמצטבר על-פי הפרק) וביטוח חבות מעבידים (בגבול אחריות שלא יפחת מסך 1,000,000 דולר ארה"ב לתובע לאירוע ובמצטבר על-פי הפרק). המפעיל מתחייב כי הביטוח יכלול את ההוראות הבאות :
- 89.1. פרק הרכוש יכלול סעיף מפורש לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי כלכלית וכל הבאים מטעמה בגין נזק הנגרם על ידם, ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 89.2. פרק אחריות כלפי צד ג' יורחב לשפות את כלכלית ו/או הבאים מטעמה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך עבור כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד.
- 89.3. הפרק יורחב לשפות את כלכלית ו/או הבאים מטעמה, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי כי הם נושאים בחובות מעביד כלשהם כלפי מי מהמועסקים מטעם המפעיל בביצוע העבודות. כמו כן, כולל הביטוח ויתור על זכות תחלוף לטובת כלכלית ו/או הבאים מטעמה, ואולם הויתור כאמור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם למקרה הביטוח בזדון.

89.4. המפעיל ימסור לכלכלית תוך שבעה ימים ממועד חתימת החוזה אישור מחברת הביטוח בנוסח המצורף כנספח 6.

90. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל לפי חוזה זה, במהלך תקופת ההפעלה מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו, בחברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין את הביטוחים המפורטים להלן:

90.1. ביטוח מבנה וביטוח תכולה למבנה ולמרכז החדשנות, לרבות כל שינוי ותוספת למבנה שנעשו ו/או יעשו על-ידי המפעיל ו/או הבאים מטעמו, במלוא ערכם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

חברת הביטוח תוותר על זכות התחלוף כלפי כלכלית ו/או הבאים מטעמה, ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

90.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות המפעיל המוטלת עליו על-פי דין לכל פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בשטח האתר, בגבול אחריות שאינו נופל מסך - 1,500,000 דולר ארה"ב לאירוע ובמצטבר במשך תקופת הביטוח.

הביטוח כאמור לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה של כלי רכב, הרעלה, שביתה והשבתה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

הביטוח יורחב לשפות את כלכלית ו/או הבאים מטעמה בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי המפעיל, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך עבור כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד.

90.3. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות המפעיל כלפי המועסקים על ידו בגין פגיעה גופנית או מחלה שייגרמו להם תוך כדי ועקב העסקתם במבנה ובסביבתו, בגבול אחריות שאינו פוחת מסך - 1,000,000 דולר ארה"ב לתובע, - 1,000,000 דולר ארה"ב לאירוע ו- 3,000,000 דולר ארה"ב במצטבר למשך תקופת הביטוח.

הביטוח יורחב לשפות את כלכלית ו/או הבאים מטעמה היה ונטען, לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי, כי הם נושאים בחובות מעביד כלשהם כלפי מי ממועסקי המפעיל.

90.4. המפעיל ימסור לכלכלית בתחילת תקופת ההפעלה אישור מחברת הביטוח בנוסח המצורף כנספח 7.

91. ביטוחי המפעיל שלעיל יכללו תנאי מפורש לפיו הינם קודמים לכל ביטוח שיערך על-ידי כלכלית, והמבטח מוותר על כל טענה בדבר שיתוף ביטוחי, כמו כן, יכללו ביטוחי המפעיל תנאי על-פיו לא יצומצמו ולא יבוטלו, מבלי שתניתן לכלכלית הודעה על כך בדואר רשום, לפחות שישים (60) יום מראש.

המפעיל מצהיר בזאת, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד כלכלית ו/או הבאים מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו (או שהיה זכאי לשיפוי עבורו) אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה, על-פי הביטוחים שנערכים לפי חוזה זה, והוא פוטר בזאת את המפורטים לעיל מכל אחריות לנזק כאמור, ובלבד שהאמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ט"ו. העסקת עובדים

92. המפעיל יספק וימנה על אחריותו הבלעדית ועל חשבונו, את כל כוח האדם הדרוש לצורך ביצוע והשלמת עבודות התכנון, ההקמה וההפעלה לפי חוזה זה, כשהוא כוח אדם מיומן, אחראי ובעל ניסיון בהתאם לאופיין ו/או למאפייניהן של התחייבויות המפעיל, סוגן והיקפן, בכמות ובאיכות הדרושים לשם ביצוע והשלמת ההתחייבויות החלות על המפעיל בחוזה זה, באיכות הנדרשת ולשביעות רצון כלכלית ובכלל האמור ימנה המפעיל את כוח האדם לפחות כמפורט בנספח המינימאלי להפעלת מרכז החדשנות המצורף כנספח 4 לחוזה זה.

המפעיל מתחייב בפרט, להעסיק במשרה מלאה את כל אחד מאנשי המפתח בתפקיד שיועד לו כאמור בהצעת המפעיל במכרז ולא יחליף אף אחד מהם בתפקידו, או יפחית ממשרתו, או יגרם למי מהם לעזוב את תפקידו

בכל דרך, בלא הסכמת כלכלית מראש ובכתב, ובכל מקרה לא לפני שהעמיד מחליף ראוי לדעת כלכלית.

93. כל פעולה שלשם ביצועה יש צורך ברישום, אישור, רישיון, הסמכה, תקן, תעודה או היתר לפי החוזה או על פי הוראות כל דין, יישא המפעיל באחריות המלאה לגייס ולהעסיק את כוח האדם כשהוא רשום, בעל אישור, רישיון הסמכה, תקן, תעודה או היתר כאמור, בסיווג המתאים, לפי העניין, הכל כנדרש בנספח 4 לחוזה זה ובאופן שבכל מקרה לא יפחת מהוראות כל דין. רישום, אישור, רישיון, היתר ו/או תעודה המעידה על קיומם, תימסר בפועל לכלכלית קודם לתחילת ביצוע הפעולה על-ידי כוח האדם הרלוונטי.

94. המפעיל ימלא באופן מיידי אחר כל דרישה מטעם כלכלית בדבר הרחקת כל אדם או גוף המועסק על-ידו ו/או הפועל מטעמו, וזאת מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי שלכלכלית. למען הסר ספק מובהר כי הרחקת מי מכוח האדם, לא תהווה עילה לדחייה או לאיחור בביצוע התחייבויות המפעיל או לגריעה מהתחייבויות המפעיל, והמפעיל מוותר בזאת על כל טענה בעניין כנגד כלכלית והוא יהא מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה כנגד כלכלית מכל מין וסוג שהוא בקשר לכך.

95. המפעיל יישא באחריות המלאה לכך שכל עובדיו וכל עובדי קבלן המשנה מטעמו, ככל שקיים כזה, יועסקו בהתאם להוראות כל דין. המפעיל ישלם לעובדיו וכן ידאג שקבלן המשנה, ככל שקיים כזה, ישלם לעובדיו שכר עבודה וכן יישא באחריות שיקוימו בקשר אליהם כל זכויות ותנאי העבודה הרלוונטיים, ביו היתר, בהתאם לקבוע בהסכמים ו/או הסדרים קיבוציים החלים עליהם על פי החוזה ועל-פי יתר הוראות כל דין.

96. כאמור לעיל, המפעיל רשאי לבצע את עבודות התכנון והקמת מרכז החדשנות באמצעות קבלן המשנה. במקרה כזה, קבלן המשנה ועובדיו יהיו חלק בלתי נפרד מכוח האדם ויחולו לגביהם ההוראות האמורות בסעיפים 92-95 לעיל.

97. אין במתן אישור כלכלית כי עבודות התכנון וההקמה של מרכז החדשנות יבוצעו על-ידי קבלן משנה, כדי לפטור את המפעיל ו/או לגרוע מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה כלפי כלכלית, לרבות בכל הנוגע לעבודות התכנון וההקמה, והאחריות לביצוען והשלמתן המלאה של עבודות אלה לשביעות רצונה המלא של כלכלית בהתאם להוראות חוזה זה, תיוותר אחריות מלאה של המפעיל. אין בביצוע עבודות התכנון וההקמה על-ידי קבלן המשנה כדי להטיל על כלכלית אחריות כלשהי לפעולות קבלן המשנה והמפעיל יישא באחריות מלאה לכל מעשה ו/או מחדל של קבלן המשנה ושל כל מי מטעמו, לרבות טעות ו/או השמטה ו/או נזק ו/או אבדן ו/או תקלה ו/או אי התאמה מכל מין וסוג שהם, הכל כאילו בוצעו ו/או נגרמו במישרין על ידי המפעיל.

98. המפעיל יפקח באופן הדוק ושוטף על פעילות קבלן המשנה, יספק לקבלן המשנה את כל השירותים וכן יעמיד לרשותו את כל הציוד והחומרים והמתקנים, ככל הדרוש לצורך ביצוע ו/או השלמת התחייבויות המפעיל, וזאת על חשבון המפעיל בלבד ובלא שיהא זכאי בשל כך לתמורה נוספת או לפיצוי או שיפוי כלשהם מכלכלית.

99. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יישא המפעיל באחריות המלאה לכך שקבלן המשנה יהיה קבלן רשום בתחום עיסוקו בסיווג ובהיקף המתאימים כמפורט במכרז, זאת במשך כל תקופת התכנון והקמת מרכז החדשנות, וכן יהיה קבלן המשנה בעל ניסיון, וותק ומומחיות הדרושים לשם ביצוע התחייבויות המפעיל.

100. המפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית לכך שזכויות כלכלית וחבויות המפעיל כלפיו, יובטחו ויכללו במלואם בחוזה שבין המפעיל לקבלן המשנה. בהתאם לכך, יישא המפעיל באחריות המלאה והבלעדית לכך שקבלן המשנה יטמיע בעצמו ויקיים את כל הוראות חוזה זה באופן שבו יחייבו הוראות חוזה זה את קבלן המשנה עצמו לכל דבר ועניין, כאילו היה המפעיל.

101. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המפעיל יישא באחריות הבלעדית לשלם לקבלן המשנה כל תמורה ו/או תגמול ו/או תשלום מכל מין וסוג שהם, בגין כל פעולה ו/או עבודה שביצע קבלן המשנה, בקשר ישיר או עקיף עם הוראות החוזה. אין לראות בהוראה כלשהי בחוזה זה משום חוזה לטובת קבלן המשנה (כצד שלישי).

102. מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לכלכלית על פי החוזה ו/או על פי הוראות כל דין, יישא המפעיל באחריות המלאה והבלעדית לפצות ו/או לשפות את כלכלית, מיידי עם דרישתה הראשונה שלכלכלית, בגין כל נזק ו/או אבדן ו/או תשלום ו/או הוצאה שנגרמו לכלכלית ו/או לכל מי מטעמה ו/או שבהם נדרשה כלכלית או מי מטעמה לשאת בשל כל דרישה ו/או תביעה ו/או מעשה ו/או מחדל של קבלן המשנה ו/או בקשר עם התחייבויות המפעיל, והמפעיל מוותר בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר על, כמו גם יהיה מנוע ומושתק מלהעלות, כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהם בקשר לכך.

103. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב ומצהיר כדלקמן:

- 103.1. המפעיל יעסיק עובדים בעלי אזרחות ישראלית ו/או בעלי היתר עבודה כחוק בלבד.
- 103.2. המפעיל ימציא למנהל את רשימת העובדים שיועסקו על ידו בהפעלת מרכז החדשנות לפחות 10 ימים לפני תחילת העסקתם, ביחד עם אישורים עפ"י לחוק למניעת ההעסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים התשס"א 2000, המעיד כי אין מניעה להעסקתם.

ט"ז. אי תחולת יחסי עובד ומעסיק

104. המפעיל מצהיר בזה כי הוא "קבלן עצמאי" וכי לא קיים בין הצדדים או מי מטעמם יחסים של עובד-מעסיק ו/או יחסי שותפות, וכי אין בכוחו של המפעיל לחייב את כלכלית או מי מטעמה בחיוב כלשהו, או כדי לקבל על עצמו התחייבויות כלשהן בשמה של כלכלית או בשם מי מטעמה. עוד מובהר בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר, כי לא יהיה בהתחייבויות המפעיל על-פי סעיפים 92-103 לעיל, על מנת להטיל על כלכלית אחריות מכל מין וסוג, כלפי כוח האדם וקבלן המשנה ועובדיו ו/או כל אחר הפועל מטעם המפעיל ו/או בהשגחתו ו/או בפיקוחו, בין בהיבטים הקשורים למימוש זכויות חוזיות ו/או מסחריות ובין בהיבטים הקשורים למימוש זכויות נזיקיות, ללא יוצא מן הכלל.

105. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מובהר בזאת כי כל המועסקים על ידי המפעיל, לרבות ומבלי לגרוע – בעלי מלאכה, ספקי החומרים, השירותים, הציוד והמתקנים למיניהם, יהיו עובדי המפעיל ו/או עובדי קבלן המשנה ו/או מי מטעמם וכי לכלכלית לא תהא כלפיהם אחריות מכל מין וסוג שהוא. עוד מוסכם בזה, כי בעלי המלאכה, ספקי החומרים, השירותים, הציוד והמתקנים למיניהם, יפעלו עבור ובשם המפעיל בלבד, וכלכלית לא תיחשב, בין במישרין ובין בעקיפין, כשולחת ו/או כצד להתקשרות עמם, והם לא יהיו זכאים מכלכלית לכל תשלומים, פיצויים ו/או הטבות אחרות בקשר עם ביצוע החוזה, הוראה שניתנה על-פיו, ביטול או סיום החוזה וכן עיכוב או השהיית או הפסקת ביצועו מכל סיבה שהיא, וכי לא תוטל על כלכלית כל אחריות ו/או חיוב מכל מין וסוג שהם ביחס ו/או בקשר לעובדים ו/או לקבלן המשנה ו/או לעובדי קבלן המשנה. הוראות סעיף זה יחולו גם במקרה בו המפעיל ו/או קבלן המשנה ו/או כל המועסק על ידי המפעיל וכל מי מטעמם יקבלו הוראות ו/או הנחיות במישרין מנציג כלכלית.

106. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ומאחריות המפעיל לפי החוזה לרבות אחריותו כלפי כלכלית, המפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית כלפי כל יחיד כוח האדם לכל נזק ו/או אבדן ו/או פגיעה ו/או תקלה מכל מין וסוג שהם, בין שמקורם בנזקי ממון, בנזקי רכוש ו/או בנזקי גוף, ישירים ו/או עקיפים, שנגרמו למי מכוח האדם מכל סיבה שהיא, בין באתר, בין במבנה מרכז החדשנות ובין מחוץ להם, במישרין או בעקיפין, וכן ישפה ו/או יפצה את כוח האדם, מייד עם דרישת כלכלית, בגין כל נזק ו/או אבדן ו/או פגיעה ו/או תקלה, והוא מוותר בזאת כלפי כלכלית וכלפי כל מי מטעמה על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהם בקשר לכך.

המפעיל יפצה וישפה את כלכלית, מייד עם דרישתה הראשונה שלכלכלית, בגין כל נזק ו/או אבדן ו/או תשלום ו/או הוצאה שנגרמו או ייגרמו לכלכלית, או שבהם נדרשה כלכלית לשאת והמצויים באחריות המפעיל כאמור בחוזה זה.

107. על אף האמור לעיל, אם תקבע רשות מוסמכת או ערכאה שיפוטית כי התקיימו יחסי עובד-מעסיק ו/או יחסי שליחות בין כלכלית לבין מי מעובדי המפעיל ו/או קבלן המשנה ו/או מי מעובדי קבלן המשנה ו/או מי המועסק על ידי המפעיל ו/או מי מטעמם ו/או בכל מקרה בו תחויב כלכלית לשאת בחיוב כלשהו בקשר לתביעה ו/או דרישה ביחס ו/או בקשר עם עובדי המפעיל, קבלני המשנה, בעלי המלאכה, ספקי החומרים, השירותים, הציוד והמתקנים למיניהם ו/או עובדים ו/או מועסקים אחרים ו/או ביחס לפעולותיהם ו/או מחדליהם של מי מאלה ו/או כלפיהם, ישפה המפעיל את כלכלית מייד עם דרישתה הראשונה שלכלכלית, עבור כל הוצאה, הפסד או נזק שנגרמו לכלכלית כאמור (לרבות שכר טרחת עו"ד והוצאות משפט) או שבהם נדרשה כלכלית לשאת, לפי העניין.

י"ח. איסור הסבת ו/או המחאת זכויות ו/או חיובים

108. המפעיל מתחייב שלא להשכיר, לא להעביר ולא למסור לאחר, את החזקה במרכז החדשנות או בכל חלק ממנו ולא להתיר בו שימוש, בין ברישיון ובין שלא ברישיון, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין במישרין ובין בעקיפין, לכל אדם או גוף משפטי כלשהו זולתו, למעט מתן זכויות שימוש ללקוחות מרכז החדשנות במסגרת מתן שירותים להם.

109. מוצהר ומוסכם בזה כי חל אסור מוחלט על המפעיל לשעבד, למשכן, להמחות או להסב זכות מזכויותיו על פי הסכם זה, או את ביצוע האמור בו או חלקו, לאחרים, ללא אישור מראש ובכתב על ידי כלכלית, לפי שיקול דעתה הבלעדי שלכלכלית, מבלי שכלכלית חייבת לנמק את סיבת סירובה, והמפעיל מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. למען הסר ספק מובהר כי כל הסבה ו/או העברה ו/או מסירה ו/או המחאה ו/או שעבוד אותן ביצע המפעיל ו/או כל מי מטעמו שלא על פי הוראות החוזה, יהיו בטלות ומבוטלות ולא יהיה להן כל תוקף.

110. מוצהר ומוסכם בזה כי לכלכלית הזכות להסב או להמחות או למשכן או לשעבד זכויותיה או חובותיה על פי הסכם זה, כולן או חלקן, לכל צד שלישי שהוא, ללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהמפעיל ו/או מצד ג' כלשהו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל המפעיל מסכים בחתימתו על חוזה זה כי כלכלית תהא רשאית להמחות ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או להסב את זכויותיה והתחייבויותיה על פי החוזה (לרבות בקשר עם האתר, המבנה והציוד המותקן או ממוקם בו), כולן או חלקן, בכל עת, לכל צד שלישי שהוא. המפעיל מתחייב לשתף פעולה עם כלכלית ולחתום על כל מסמך, ככל שיתבקש, לאישור ו/או לביצוע האמור בסעיף זה.

111. כפוף למילוי התחייבויותיו על פי חוזה במלואן ובמועדן יהיה המפעיל רשאי לספק לאחרים שירותים מחוץ למתן שירותיו עפ"י חוזה זה ובלבד שלא יעשה דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותיו עפ"י חוזה זה או פגיעה אחרת בכלכלית.

י"ט. איסור הכנסת שינויים בתאגיד

112. כל פעולה שכתוצאה ממנה (1) הועברה השליטה במפעיל, ו/או (2) הועברו או הוקנו אמצעי שליטה במפעיל למי שלא היו לו כאלו בטרם בוצעה אותה פעולה, אסורים בלא קבלת אישור כלכלית מראש ובכתב ובהתאם לתנאי האישור, ככל שניתן.

113. תנאי זה יחול על כל התאגידים המצויים בשרשרת אחזקות השליטה במפעיל עד ליחידים השולטים בו.

114. לעניין סעיפים 112 ו-113 לעיל "שליטה" ו-"אמצעי שליטה" כמשמעותם בחוק ניירות ערך התשכ"ח – 1968.

כ'. העדר זכויות על פי דיני הגנת הדייר

115. המפעיל מצהיר ומאשר כי הוא לא שילם ולא ישלם לכלכלית דמי מפתח, או כל תשלום דומה אחר עבור, או בקשר, למרכז החדשנות.

116. במידה שישלם המפעיל סכום כלשהו, או כל תשלום אחר מכל סוג שהוא, או שהוא התחייב לשלמו, כאמור, או יבצע השקעה כלשהי במרכז החדשנות, לרבות בציד, בציד הקיים או במתקנים, הוא יהא מנוע מלטעון כי יש בתשלום או בהשקעה זו משום דמי מפתח או תחליף לדמי מפתח, או תשלום לפי סעיף 82 לחוק הגנת הדייר [נוסח משולב] 1972, או כל תשלום המעניק לו זכויות כלשהן במרכז החדשנות, וכן הוא יהיה מנוע מלדרוש מכלכלית השתתפות או החזר, מלא או חלקי, בגין ההשקעות האמורות.

117. על המפעיל יהיה לפנות את מרכז החדשנות בתום תקופת ההפעלה ו/או עם סיומה בהתאם לתנאי חוזה זה, או על פי הוראות כל דין, מבלי שהמפעיל יהיה זכאי לשום דמי מפתח ו/או תגמול ו/או פיצוי ו/או זכות מאיזה מין וסוג שהוא, מכלכלית ו/או מהרשות ו/או מצד ג' כלשהו תמורת ו/או עקב הפינוי.

כ"א. פיגור בפתיחת מרכז החדשנות או בפינוי

118. המפעיל ישלם לכלכלית בעבור כל יום שבו יפגר בפתיחת מרכז החדשנות ו/או בפינוי ובהחזרתו לידי כלכלית בתום תקופת ההפעלה, במקרה שיהיה עליו לעשות כן על פי החוזה ו/או לפי הוראות כל דין, פיצויים קבועים ומוערכים מראש בסכום השווה לחמש-מאות (500) ₪ עבור כל יום פיגור, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחרים השמורים לכלכלית על פי דין ו/או על פי הוראות חוזה זה ו/או מזכותה לפיצויים בשיעור גבוה יותר.

119. הצדדים מצהירים כי שיעור הפיצויים האמור נגזר משיעור הנזק שהצדדים רואים אותו במועד חתימת חוזה זה, כנזק המסתבר שעלול להיגרם לכלכלית כתוצאה מאי פתיחת המרכז החדשנות במועד ו/או פינוי במועד.

כ"ב. ביצוע חלף המפעיל

120. כל התחייבות של המפעיל, מכל מין וסוג שהוא, שלא הושלמה במלואה על-ידי המפעיל, לרבות חיוב לבצע פעולה או עבודה, לרבות חובה לתשלום כספים, רשאית כלכלית לבצעו, בין בעצמה ובין באמצעות אחרים מטעמה, חלף המפעיל ועל חשבון המפעיל, והמפעיל יפצה ו/או ישפה את כלכלית מייד עם דרישתה הראשונה שלכלכלית, בגין כל נזק ו/או אבדן ו/או הוצאה ו/או תשלום, מכל מין וסוג, שנגרמו לכלכלית ו/או שבהם נדרשה כלכלית לשאת, לפי העניין, לשם קיום ו/או ביצוע אותה התחייבות, בצירוף הוצאות מוסכמות שאינן טעונות הוכחה בשיעור מוסכם של 15% מסך התשלום, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לכלכלית על פי החוזה ו/או על פי הוראות כל דין (להלן ביחד: "**הוצאות ביצוע חלף המפעיל**"). אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחבותו של המפעיל לשלם לכלכלית ריבית פיגורים כמובנה בחוזה זה, בגין כל עיכוב בתשלום שחובת תשלומו מוטלת על המפעיל על פי החוזה ו/או על פי הוראות דין.

121. כלכלית תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לגבות ו/או לנכות ו/או לקזז, בכל צורה ואופן, הוצאות ביצוע חלף המפעיל, וזאת מכל סכום שיגיע למפעיל מכלכלית ו/או מהרשות, לרבות באמצעות חילוט ערבות הביצוע כמובנה בחוזה זה.

122. מובהר בזאת, כי ביצוע איזו מהתחייבויות המפעיל באמצעות כלכלית ו/או באמצעות כל מי מטעם כלכלית, לא יגרע בשום צורה ואופן מאחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל לביצוע והשלמת ההתחייבויות. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית וכן יפצה ו/או ישפה את כלכלית, מייד עם דרישתה הראשונה שלכלכלית, בגין כל נזק ו/או אבדן ו/או קלקול ו/או פגם ו/או אי התאמה ו/או תשלום ו/או הוצאה שנגרמו למרכז החדשנות או לאתר ו/או למבנה, ו/או לכלכלית ו/או למפעיל ו/או לכל מי מטעמם ו/או שבהם נדרשה כלכלית לשאת, בשל ביצוע פעולות חלף המפעיל באמצעות כלכלית או מי מטעמה כמפורט בסעיפים 120-121 לעיל.

כ"ג. סיום תקופת ההפעלה ופינוי מרכז החדשנות

123. עם סיום תקופת ההפעלה, מכל סיבה שהיא, החזקה במרכז החדשנות תועבר לידי כלכלית. בהתאם לאמור, עם סיום תקופת ההפעלה, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל לפנות את המבנה ולהעביר את מרכז החדשנות על כלל מתקניו הקבועים לכלכלית, כשהוא במצב טוב ותקין, כשמצויים בו כל הריהוט והציוד, לרבות הריהוט והציוד הקיים, אף הם במצב טוב ותקין, בהתחשב בבלאי טבעי וסביר עקב השימוש שנעשה בהם על ידי המפעיל עד לאותו מועד, וכשהוא פנוי מכל אדם ו/או חפץ למעט האמור לעיל.

124. טרם החזרת מרכז החדשנות על ידי המפעיל לידי כלכלית, תערוך כלכלית פרוטוקול ביקורת מבנה ואינוונטר במרכז החדשנות, כדי לוודא החזרתו כשהוא בהתאם לאמור לעיל, והמפעיל מתחייב לתקן ו/או להשלים את כל הליקויים ו/או החוסרים (להלן בסעיף זה: "**הליקויים**"), שיימצאו, כפי שיפורט בפרוטוקול האמור ובהתאם להוראות כלכלית. המפעיל יוזמן למועד עריכת הביקורת על ידי כלכלית כאמור.

125. כלכלית תהא רשאית לתקן בעצמה את הליקויים כולם או חלקם, ובמקרה שכזה תחייב את המפעיל בעלות התיקון בתוספת 15% דמי טיפול.

126. מוסכם בזאת מפורשות כי היה ובמועד בו יבוא חוזה זה לקיצו מכל סיבה שהיא והמפעיל לא פינה את מרכז החדשנות, רשאית כלכלית להיכנס למרכז החדשנות בכל עת ולפנות את המפעיל על מיטלטליו ולחייב את המפעיל בהוצאות הפינוי לרבות אחסנה, בלי צורך לפנות לערכאות והמפעיל מתחייב לשלם באופן מיידי כל הוצאות כאמור, והכול מבלי למעט מכל סעד אחר הנתון לכלכלית לפי חוזה זה ו/או לפי כל דין.

כ"ד. הפרות ותרופות

127. על חוזה זה יחולו כל דיני החוזים לרבות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970.

128. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 16, 43, 44, 49, 52, 55, 77, 86, 89, 108 ו-143 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

129. כלכלית תהא רשאית לבטל את החוזה בכל שלב שהוא, וזאת בכל מקרה של הפרה יסודית של החוזה, וכן בכל מקרה של הפרה אחרת של החוזה אשר לא תתוקן על ידי המפעיל תוך ארבע-עשר (14) יום ממשלוח

התראה בכתב על כוונת כלכלית לבטל חוזה זה עקב ההפרה האמורה.

130. בוטל החוזה, תפסק לאלתר הרשות הניתנת בזאת למפעיל, להשתמש במבנה ולהפעיל את מרכז החדשנות, וכלכלית תהא רשאית להפעיל את מרכז החדשנות ולהשתמש באופן ייחודי במבנה, בעצמה או באמצעות אחרים, וזאת תוך שבוע ימים ממועד ביטול החוזה, והמפעיל ו/או מטעמו לא יהיו רשאים להיכנס לאתר ו/או למבנה ואם יעשו כן יחשבו כמסיגי גבול.

131. עם סיום תקופת החוזה, לרבות סיומו המוקדם עקב ביטול החוזה, מכל סיבה שהיא, הן הציוד המחובר חיבור של קבע למבנה, והן הריהוט והציוד שיוקצו במרכז החדשנות ע"י המפעיל אף אם אינו ציוד המחובר למבנה דרך קבע, יושארו על ידי המפעיל במבנה והבעלות בהם תעבור לידי כלכלית ללא כל תמורה או תשלום או פיצוי למפעיל.

132. המפעיל מצהיר כי בכל מקרה של סיום החוזה לרבות מקרה של סיום עקב ביטולו, לא תהיה לו זכות עיכובן ביחס לקרקע, לאתר, למרכז החדשנות, למבנה או הציוד הקבוע, או הנייד, שבהם.

133. בכל מקרה שחוזה זה יופר על-ידי המפעיל בהפרה יסודית, או בכל אחד מן המקרים הבאים, תהא כלכלית רשאית, מבלי לפגוע בכל סעד אחר לו היא זכאית לפי דין ו/או לפי החוזה, לבטל חוזה זה ואת ההרשאה מכוחו בהודעה בכתב למפעיל:

133.1. אם הוגשה נגד המפעיל בקשה לכינוס נכסים ו/או למתן צו פירוק ו/או למנוי מפרק זמני או קבוע ו/או מנהל מיוחד מטעם בית המשפט, ובקשות אלה לא בוטלו תוך שישים (60) יום מיום הגשתן.

133.2. אם הוכרז המפעיל, או בעל השליטה בו, כפושט רגל או ניתן נגדו צו לכינוס נכסים וזאת תוך עשרים ואחת (21) ימים מיום ההכרזה, או מתן הצו כאמור.

133.3. אם דו"ח ו/או פניה של רשות מוסמכת, לרבות משרדי ממשלה ובכלל זה משרד הבריאות, יקבע כי במרכז החדשנות קיימים ליקויים:

133.3.1. המסכנים את בריאות הלקוחות, כולם או חלקם, ו/או הפוגעים ברווחת הלקוחות, כולם או חלקם.

133.3.2. כל ליקוי אחר שהמפעיל לא תיקן בתוך שבעה (7) ימים ממועד פניית אותה הרשות.

133.4. הוכח להנחת דעתה של כלכלית כי המפעיל או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה זה או ביצועו.

133.5. הוכח להנחת דעתה של כלכלית כי הצהרה כלשהי של המפעיל שניתנה בקשר עם חתימת חוזה זה אינה נכונה, או שהמפעיל לא גילה עובדה מהותית אשר היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.

133.6. המפעיל הסב, או ניסה להסב, חוזה זה או זכות מזכויותיו או התחייבות מהתחייבויותיו לכל אדם או תאגיד אחר ללא הסכמת כלכלית.

134. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, בכל מקרה בו יפר המפעיל חוזה זה בהפרה יסודית, ישלם המפעיל לכלכלית פיצוי קבוע ומוסכם מראש בסך של 2,500 ש"ח ליום הפרה וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר העומד לכלכלית לפי החוזה ו/או לפי דין.

כ"ה. שימוש במידע ובנתונים

135. המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת באופן בלתי חוזר כי ידוע לו שלכלכלית מוקנית הזכות לבצע שימוש ולפרסם, לכל מטרה שהיא, בין במהלך תקופת החוזה או לאחריה, לרבות לקראת מכרז עתידי שייערך בקשר לחוזה זה, את כל הנתונים (לרבות נתונים כספיים ומסחריים) אשר יגיעו לידי מנת המפעיל ו/או בקשר עם נשוא החוזה ו/או בקשר עם מרכז החדשנות, והמפעיל מסכים מראש בזאת באופן בלתי חוזר לכל שימוש או פרסום שתעשה כלכלית כאמור לעיל, הכל ללא ציון שמו המסחרי של המפעיל.

כ"ו. שונות

136. קיזוז ועיכבון:

136.1. מובהר בזאת כי כלכלית בלבד תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לקזז, סכומים המגיעים לה מהמפעיל (מכל מקור שהוא), לרבות על פי החוזה או על פי כל חוזה אחר שנחתם בין כלכלית למפעיל מכל סכום המגיע ממנה למפעיל, ככל שמגיע.

136.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תעמוד לכלכלית בלבד זכות עיכבון על כל הציוד הנייד ו/או ציוד המותקן במבנה ו/או מיטלטלין ו/או חומרים ו/או מכשור וכיו"ב של המפעיל או מי מטעמו ו/או בזכויות שבבעלות ו/או בחזקת ו/או בשימוש המפעיל.

136.3. המפעיל לא יהא זכאי לקזז מחובו לכלכלית כל כספים שיגיעו לו מכלכלית. המפעיל מוותר בזאת באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל זכות לקיזוז ו/או לעיכבון מכל מין וסוג.

137. השפעת סכסוכים:

137.1. המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת באופן סופי מלא ובלתי חוזר כי יישא באחריות המלאה והבלעדית להמשיך בביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, ובכלל האמור - יבצע את כל הוראות כלכלית, ללא כל עיכובים ו/או הפסקות ו/או השהיות, וזאת גם בנסיבות במסגרתן סבור המפעיל כי כלכלית אינה פועלת בהתאם להוראות החוזה ו/או נסיבות בהן התגלעה מחלוקת ו/או אי הסכמה בין הצדדים, מכל מין וסוג, לרבות מחלוקת ו/או אי הסכמה אשר נדונה בפני מותב שיפוטי כלשהוא.

137.2. עוד מצהיר המפעיל ומתחייב בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר כי על אף האמור בכל דין, לרבות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, המפעיל לא יהיה זכאי בשום מקרה, בשום צורה ואופן ומכל סיבה שהיא לבטל את החוזה, למעט בנסיבות הנקובות מפורשות במסגרתו, וכי הסעד היחיד לו יהיה זכאי המפעיל בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או הפרה יסודית של החוזה בידי כלכלית יהיה סעד ממוני בגין נזק שיוכח כי נגרם לו בשל כך.

138. העדר בלעדיות:

138.1. מובהר בזאת במפורש, כי למפעיל לא תינתן בלעדיות בביצוע איזה מההתחייבויות נשוא החוזה, כולם או חלקם, ובכלל האמור: כלכלית תהיה רשאית, בכל עת, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לספק איזה מהשירותים נשוא החוזה בעצמה ו/או ליתן הרשאה מכל מין וסוג שהם לצד שלישי למתן השירותים האמורים ו/או למתן שירותים דומים ו/או תחליפיים, בכל שטח משטחי הרשות שאינם האתר, והמפעיל מוותר בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהם בקשר לכך.

139. ויתור:

139.1. שום התנהגות מצד כלכלית או נציגים מטעמה לא תחשב כויתור על איזו מזכויותיה של כלכלית על פי החוזה או על פי כל דין, או כשינוי תנאי מתנאי החוזה, או כהסכמה מצדה לאיזו הפרה או לאי קיום תנאי כלשהו, אלא אם אלה נעשו בצורה מפורשת ובכתב על-ידי נציגה המוסמך של כלכלית.

140. שימוש או אי שימוש בזכויות כלכלית:

140.1. הסכמת כלכלית לסטות מהוראות החוזה במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה במקרה אחר. לא השתמשה כלכלית בזכויות שניתנו לה בחוזה זה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי החוזה.

141. חוזה ממצה:

141.1. החוזה מכיל, מבטא וממצה את כל התנאים המוסכמים בין הצדדים. כל הבטחה, הצהרה, חוזה בכתב או בעל-פה, התחייבות או מצג שניתנו או נעשו על-ידי הצדדים לפני כריתת החוזה, ואשר לא באו לידי ביטוי בחוזה (למעט הצהרות והתחייבויות המפעיל שניתנו על ידו במסגרת המכרז), מבוטלים בזה ואין בהם כדי להוסיף על החיובים והזכויות הקבועים בחוזה או הנובעים ממנו, לגרוע מהם או לשנותם, והצדדים לא יהיו קשורים בהם. כל שינוי בחוזה יעשה באמצעות מסמך נפרד מהחוזה, שיודפס בכתב, וייחתם על-ידי שני הצדדים באמצעות מורשי החתימה מטעמם, שאם לא כך – לא יהיה השינוי בר תוקף. שינוי כאמור, לאחר שהודפס ונחתם כנדרש, יצורף כנספח לחוזה וכחלק בלתי נפרד ממנו.

142. חוזה לטובת צד שלישי:

142.1. למען הסר ספק מובהר בזאת כי בשום מקרה, לא יהיה בכל הוראה מהוראות החוזה ו/או כל זכות המוענקת על-פיו, במישרין או בעקיפין, על מנת להוות חוזה לטובת צד שלישי.

143. שמירה על טוהר המידות:

143.1. המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

143.1.1. כי הוא ו/או כל מי מטעמו לא הציע ו/או נתן ו/או קיבל, במישרין או בעקיפין, כל טובת הנאה ו/או כסף ו/או כל דבר בעל ערך במטרה להשפיע, במישרין או בעקיפין, על התקשרות כלכלית עמו בחוזה, לרבות כל נושאי המשרה של המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו בעניינו של החוזה, במועד חתימתו וכל עוד הוא עומד בתקפו.

143.1.2. כי הוא ו/או כל מי מטעמו לא שידל ו/או שיתף פעולה, במישרין או בעקיפין, עם נושאי משרה בכלכלית ו/או עובדי כלכלית ו/או מי מטעם כלכלית ו/או כל גורם אחר, על מנת לקבל מידע חסוי ו/או סודי הקשור לחוזה ו/או למכרז.

143.1.3. כי הוא ו/או כל מי מטעמו לא שידלו ו/או שיתפו פעולה, במישרין או בעקיפין, עם נושאי משרה בכלכלית ו/או עובדי כלכלית ו/או מי מטעם כלכלית ו/או כל גורם אחר במטרה לקבוע מחירים או תשלומים או עלויות הקשורים בחוזה בצורה מלאכותית ו/או בצורה לא תחרותית.

143.1.4. ידוע למפעיל, כי אם יפר התחייבות מהתחייבויותיו בסעיף זה לעיל, תהיה לכלכלית הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכל שלב שהוא, לבטל חוזה זה מעיקרו (ללא זכות למפעיל להחזיר סך ההשקעה שביצע, ככל שביצע) והמפעיל מוותר בזאת וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג בקשר לכך.

144. סמכות שיפוט וברירת דין:

144.1. לבית המשפט המוסמך בתל-אביב סמכות ייחודית לדון בכל עניין הקשור והנוגע בקיום החוזה.

144.2. על החוזה יחולו חוקי מדינת ישראל והוא יתפרש על פי חוקים אלה אשר יגברו על כל כללי ברירת דין המפנים לתחולת דין זר.

145. כתובות הצדדים:

145.1. מען הצדדים לצורך החוזה, וכל עוד לא תתקבל הודעה בדואר רשום על שינוי המען, יהא זה המפורט בכתורת החוזה.

145.2. היה ויחול שינוי בכתובת המפעיל מתחייב המפעיל להודיע על כך לכלכלית בתוך 3 ימים מיום שינוי הכתובת.

146. מסירת הודעות:

146.1. הודעות על פי החוזה טעונות כתב, זולת אם נקבע במפורש אחרת. מתן ארכה, כמפורט בסעיף 7(ב) לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970, טעון הודעה בכתב.

146.2. הודעה תראה כמתקבלת עם מסירתה ביד או 24 שעות לאחר משלוח הודעת פקסימיליה או 72 שעות לאחר הפקדתה בדואר רשום, הכל לפי המוקדם.

כלכלית: _____.

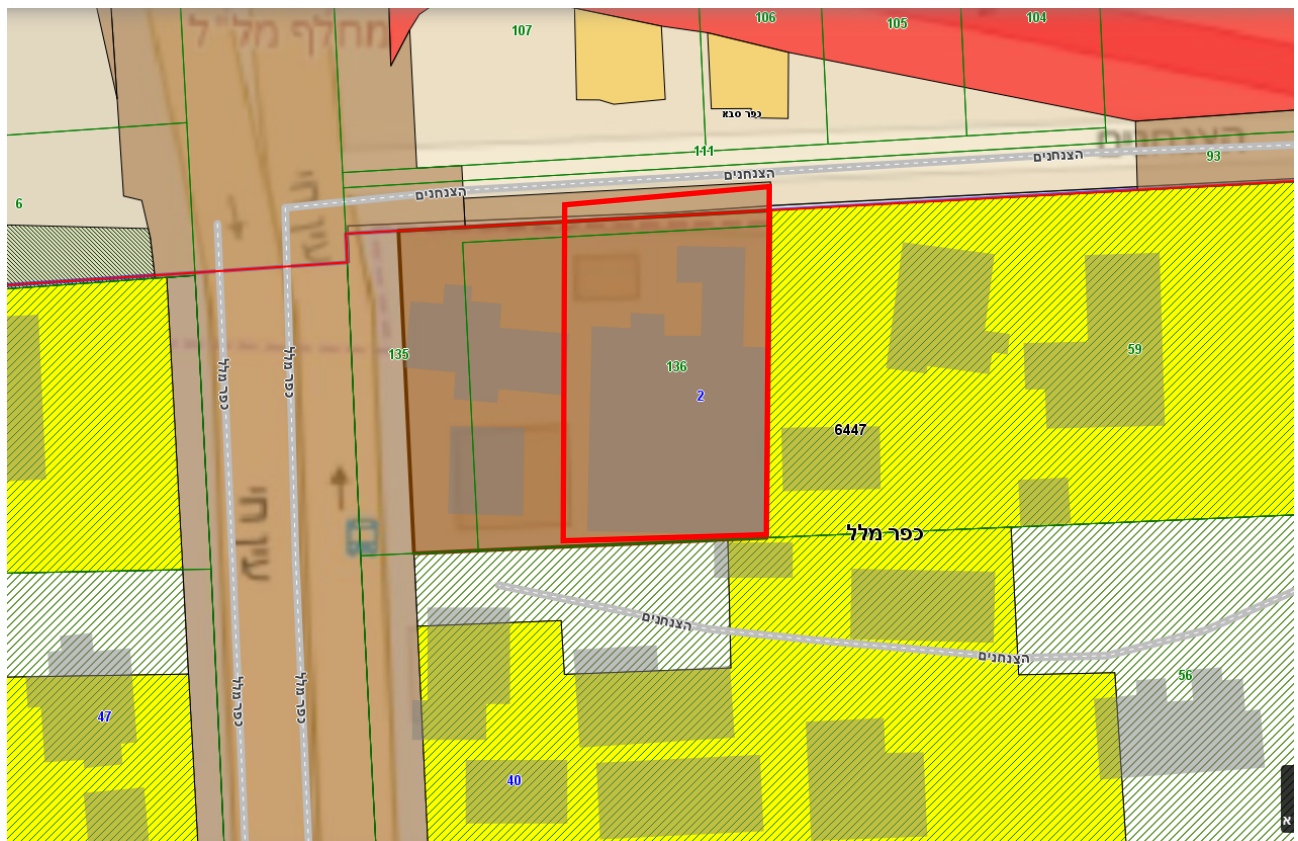
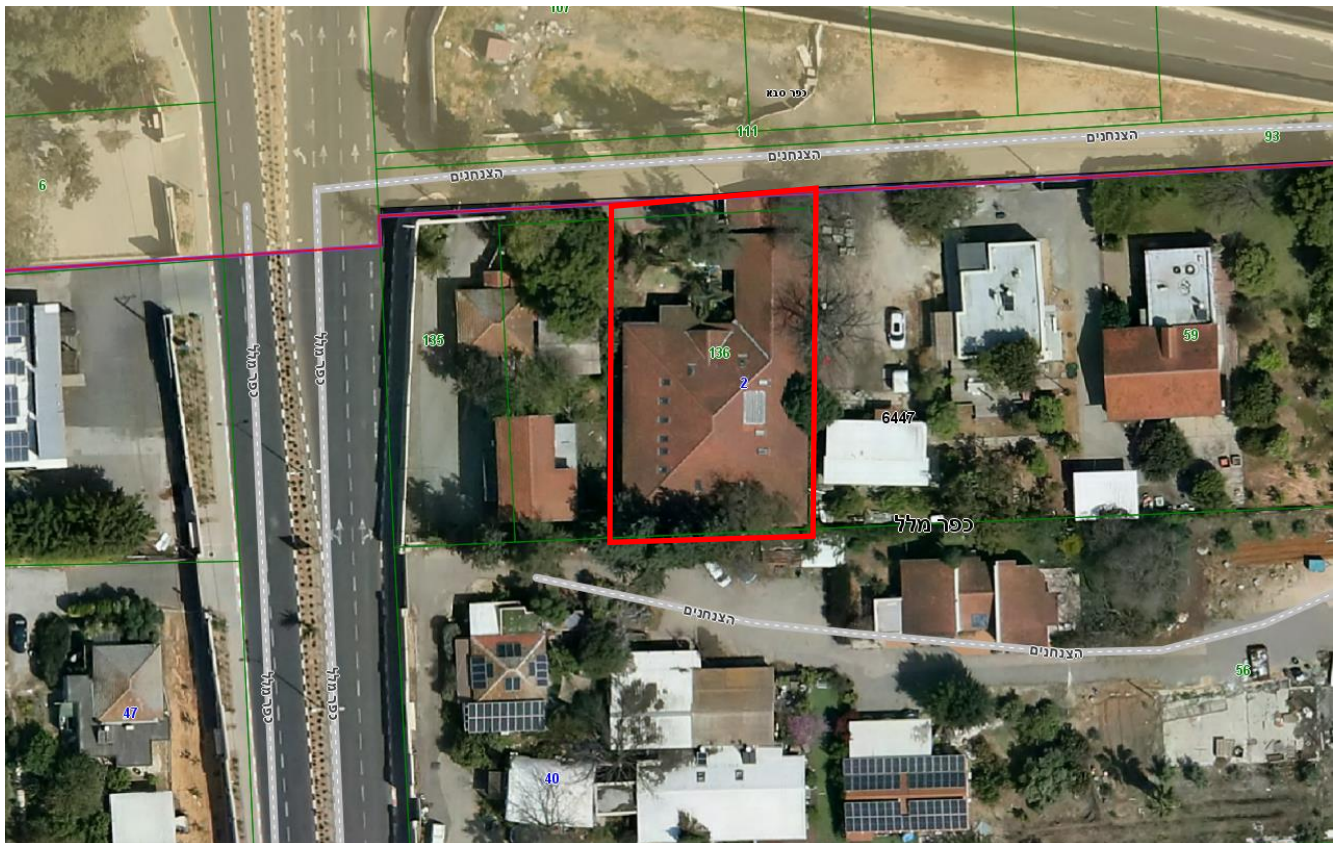
המפעיל: _____.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

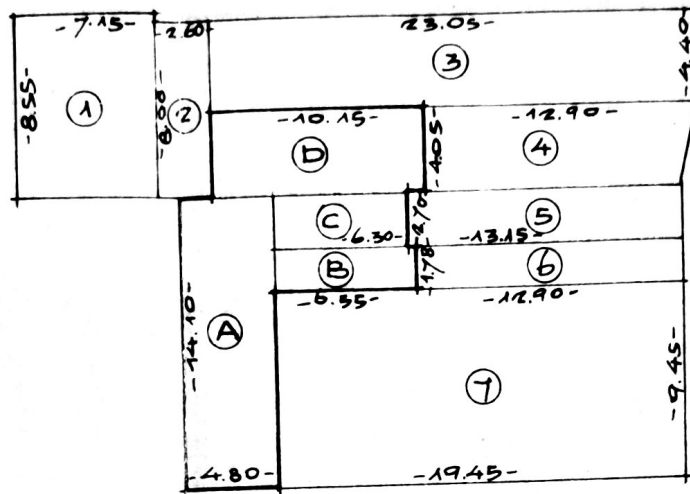
ה מ פ ע י ל

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

אשור עורך דין: אם יחיד שהמפעיל חתם בפניו; אם
תאגיד שהחותמים רשאים לחייב את התאגיד ושהם
חתמו בפניו.



חלונות שטחים



שטח קיים:

1. $7.15 \times 8.55 = 61.13$
2. $2.60 \times 8.00 = 20.80$
3. $23.05 \times 4.40 = 101.42$
4. $12.90 \times 4.05 = 52.24$
5. $13.15 \times 2.70 = 35.50$
6. $12.90 \times 1.78 = 22.96$
7. $19.45 \times 9.45 = 183.80$

סה"כ שטח קיים — 477.85 מ"ר

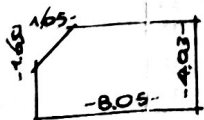
שטח מועיל:

- A. $4.80 \times 14.10 = 67.68$
- B. $6.55 \times 1.78 = 11.66$
- C. $6.30 \times 2.70 = 17.00$
- D. $10.15 \times 4.05 = 41.10$

סה"כ שטח מועיל — 137.44 מ"ר

477.85
137.44
סה"כ 615.29 מ"ר

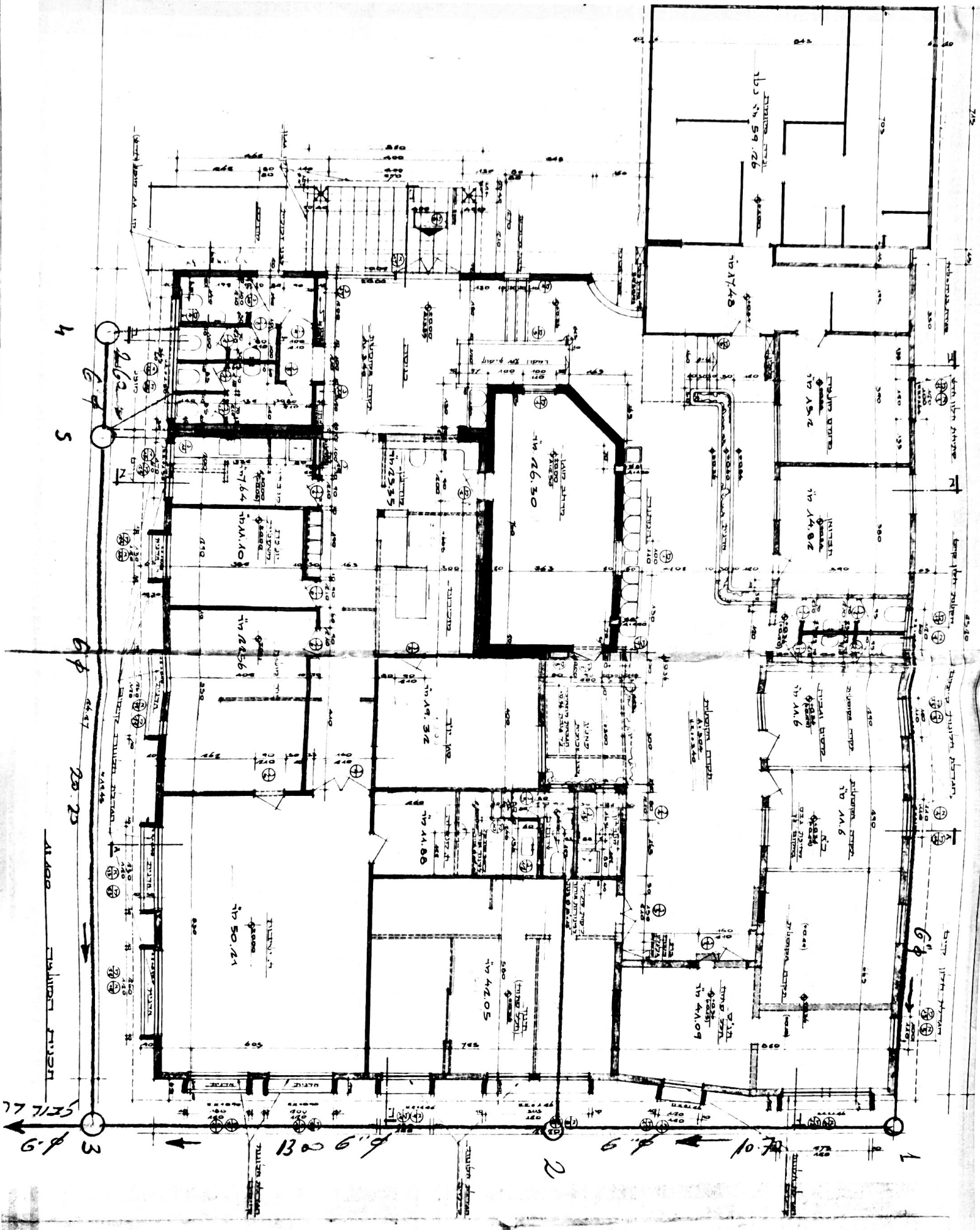
שטח מרצב מובן:



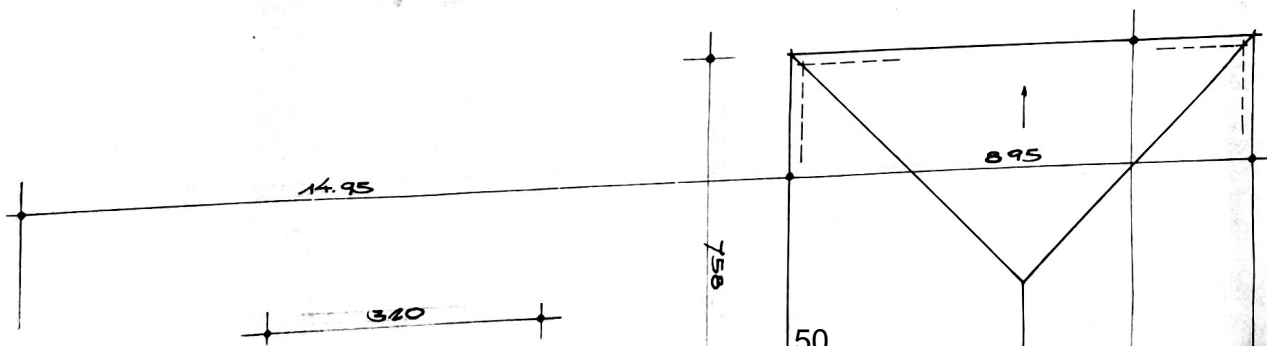
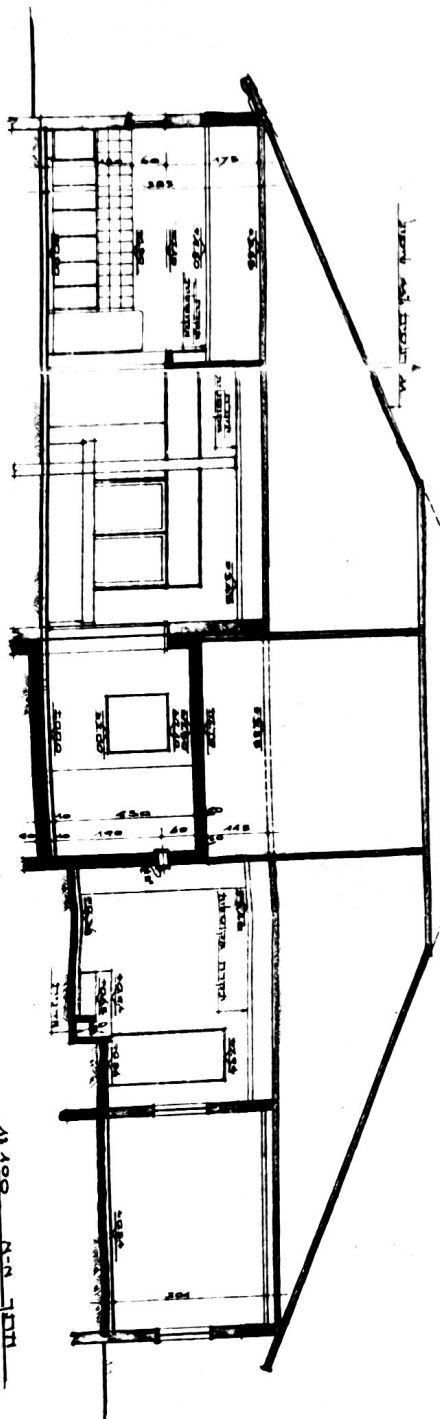
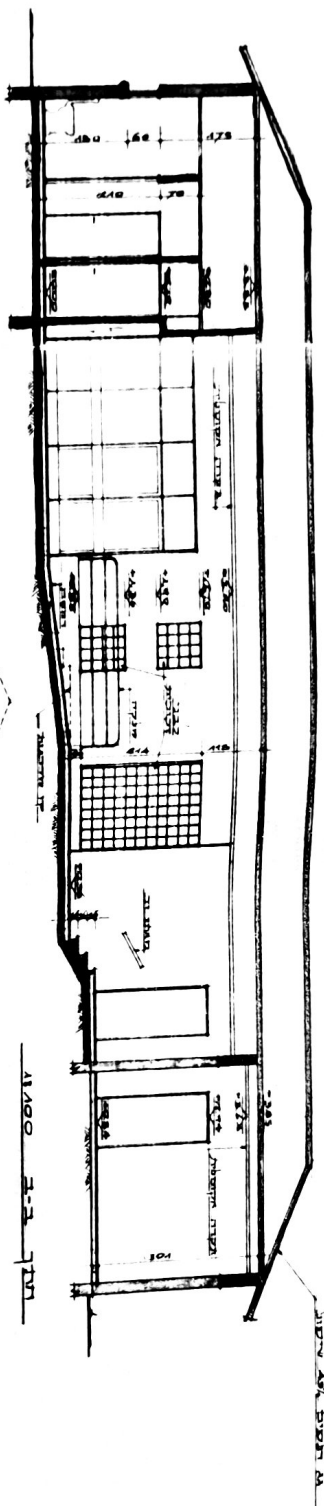
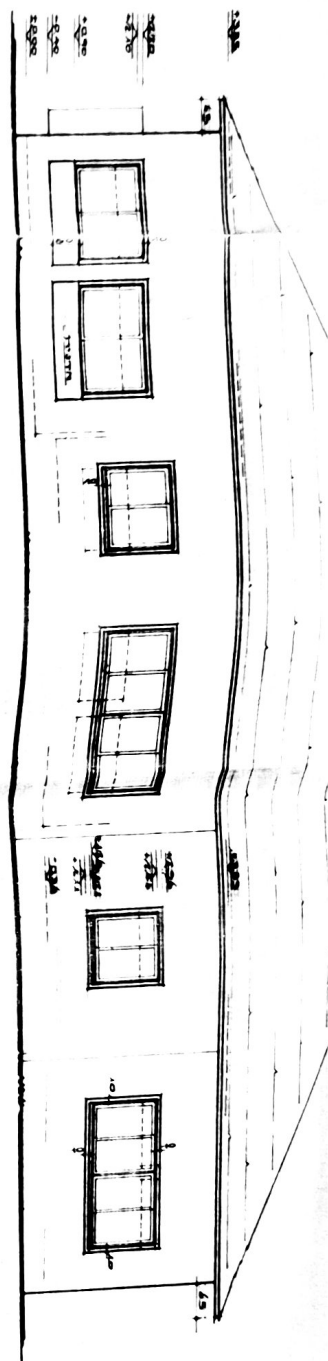
שטח מסגרת — $1.65 \times 1.65 = 2.72$

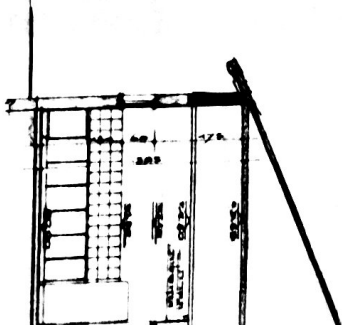
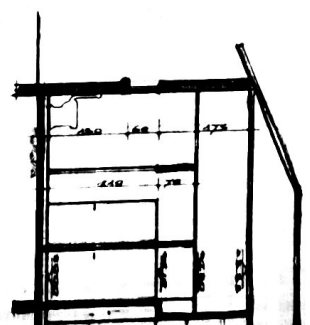
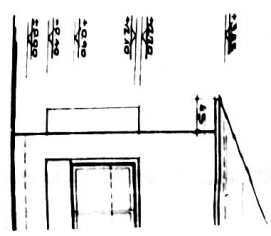
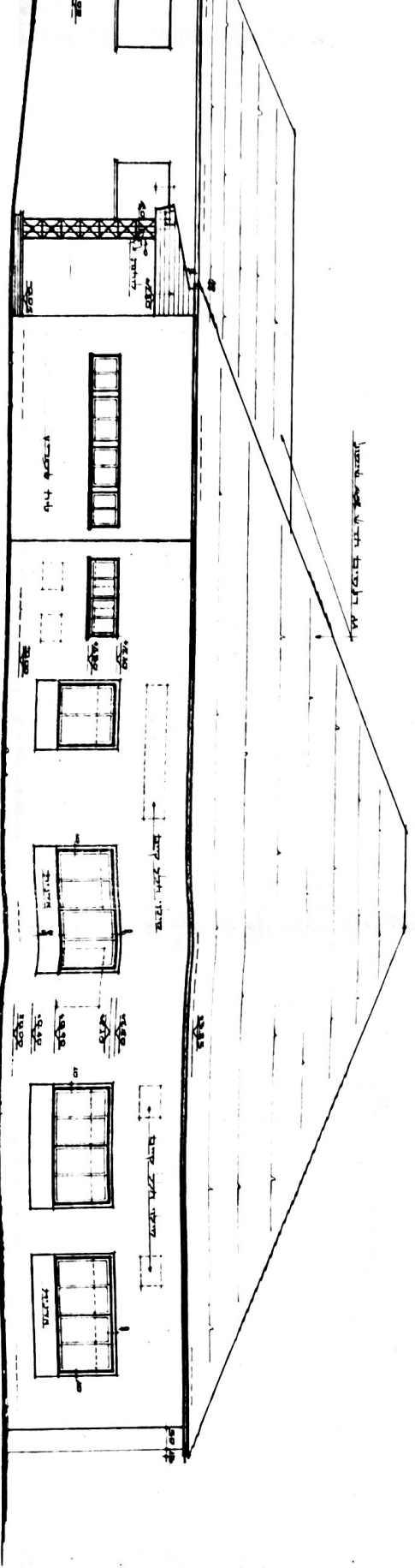
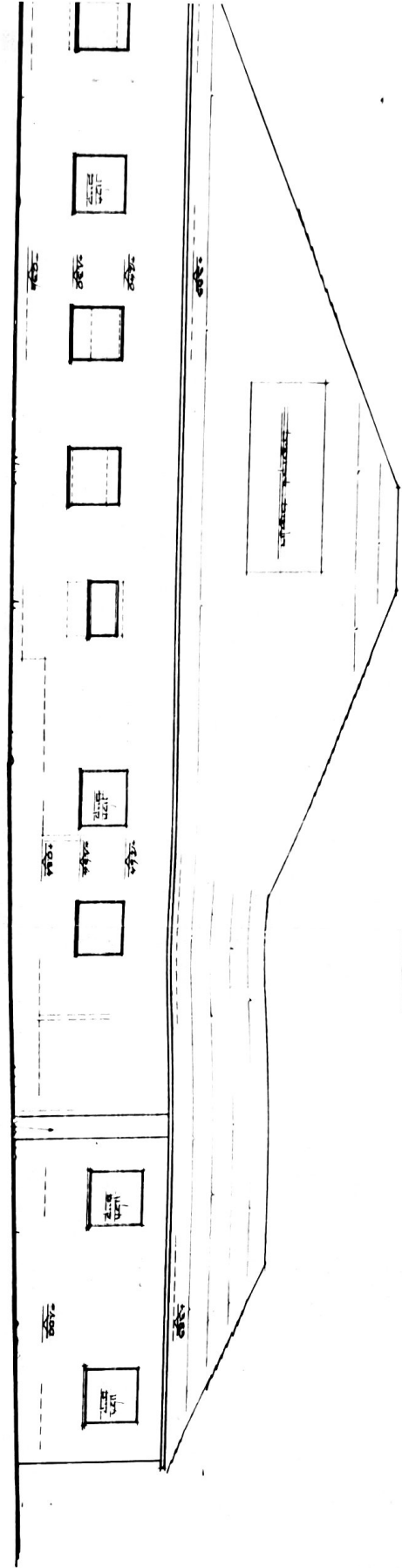
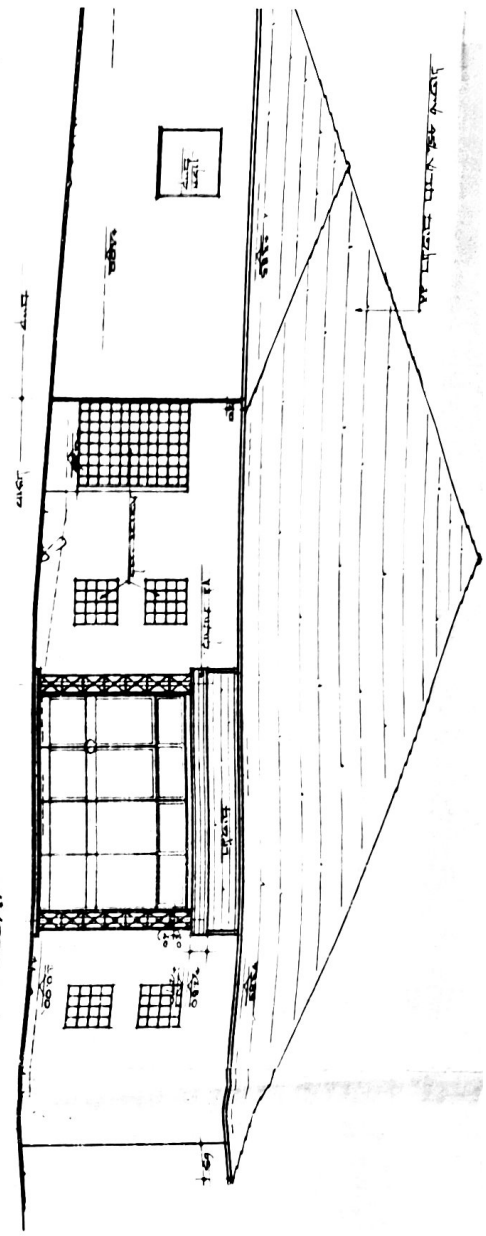
הורדה — 1.36

סה"כ שטח מרצב מובן — $2.72 + 1.36 = 4.08$



- 1. 7.15 x 8.55 = 60.5 x 4.03 = 246.5 x 1.65 = 407.825
- 2. 2.60 x 8.00 = 20.8
- 3. 25.08 x 4.40 = 110.352
- 4. 12.90 x 4.05 = 52.245
- 5. 13.15 x 2.70 = 35.505
- 6. 12.90 x 1.78 = 22.962
- 7. 19.45 x 9.45 = 183.8025
- 8. 10.15 x 4.05 = 41.1075
- 9. 14.80 x 14.10 = 208.68
- 10. 6.55 x 1.78 = 11.659
- 11. 6.30 x 2.70 = 17.01
- 12. 10.15 x 4.05 = 41.1075
- 13. 4.77 x 0.5 = 2.385
- 14. 13.74 x 0.5 = 6.87
- 15. 6.15 x 2.9 = 17.835





נספח 3 לחוזה

פרוגרמה מינימלית למרכז החדשנות

תמהיל עמדות עבודה שיכלול לפחות את כל הבאים :

מרחב עבודה משותף אחד הכולל לפחות 25 עמדות עבודה.
30 חדרי עבודה - בקיבולת של לפחות שתי עמדות עבודה לחדר.
2 כיתות רב תכליתיות שגודל כל אחת מהן לא יפחת מ- 35 מ"ר.
2 חדרי דיונים / ישיבות המיועדים, כל אחד, לפחות ל-10 אנשים.
חלל כניסה / לובי - הכולל בית קפה/בר בגודל שלא יפחת מ- 40 מ"ר
עמדת מטבח פתוח לשימוש באי מרכז החדשנות (הכוללת לפחות עמדת קפה, מקרר ומיקרוגל).

מפרט הפעלה מינימלי להפעלת מרכז החדשנות (כפי שיעודכן מעת לעת על-ידי כלכלית במהלך תקופת החוזה)

שירותים קהילתיים:

המפעיל מחויב להפעיל במרכז החדשנות לפחות את השירותים הקהילתיים הבאים:

1. תכנית האצה לחברות הזנק - לפחות שני (2) מחזורים בשנה. התוכנית הינה עבור חברות/יזמים בתחילת דרכם ותכלול, באופן מרוכז למשך שלושה (3) עד ארבעה (4) חודשים (בכל מחזור), סיוע בתחומים כגון: משרדים, ייעוץ טכני, ייעוץ משפטי, חשיפה למשקיעים, קידום תהליכי מחקר ופיתוח, פיתוח עסקי, סיוע בגיוס הון.
 2. מנטורינג (חונכות עסקית) - שירותי מנטורינג קבועים במהלך כל השנה במסגרתם יזכו יזמים וחברות הזנק לפגישות אימון וחונכות עסקית וטכנולוגית על ידי בעלי שם וערך מוסף בתחומי התוכן הרלוונטי.
 3. אירועי demo-day - לפחות שלושה (3) אירועים בשנה בהם תינתן במה להצגת המיזמים הלוקחים חלק בתוכנית ההאצה, ולאפשר מפגש בלתי אמצעי בינם ובין שותפים ומשקיעים פוטנציאליים (בסיום כל מחזור האצה).
 4. אירוע טכנולוגיות חקלאיות שנתי - כנס שיהווה אירוע שיא בפעילות השנתית של מרכז החדשנות ומוקד משיכה לחברות, משקיעים ושאר הפועלים בתחום. הכנס יהווה חלון ראויה של מצוינות, חדשנות ויזמות בתחום החקלאות. אורך הכנס השנתי יהיה יום שלם (8 עד 10 שעות). המפעיל יהיה אחראי לארגון וביצוע האירוע מראשיתו ועד סופו בכל ההיבטים לרבות גיבוש הקונספט, הכנת תכני ותוכנית האירוע, איתור מרצים ודוברים, פרסום ושיווק, ניהול רישום, וכן ארגון לוגיסטי של הכנס (לרבות שכירת מקום המתאים בגודלו לאירוע, בתחומי שטח השיפוט של הרשות, וקבלת אישורים נדרשים לקיום האירוע). במהלך האירוע יוצגו הרצאות וסדנאות, ותיווצר הזדמנות לפגוש שחקנים אחרים משמעותיים בתחום. במסגרת הכנס תתקיים תערוכה שתכלול גם ביתני תצוגה לחברות.
 5. תוכנית מיתוג - תוכנית למיתוג מרכז החדשנות (בשילוב התייחסות לרשות), שתכלול לכל הפחות יצירת לוגו (סמליל) ושפת מיתוג אחידה, פרסום ושיווק באמצעי מדיה, אתר אינטרנט ייעודי למרכז החדשנות.
 6. האקטון/תחרויות אתגר לקהילה - לפחות 2 בשנה. אירוע יזמות תחרותי, המרוכז במהלך 48 שעות, במהלכו ניתן אתגר טכנולוגי הדורש מענה, וקבוצות יזמות שונות מתמודדות על פתרונן.
 7. תוכן חינוכי - תוכנית חוגים וקבוצות מצוינות לילדים ונוער, תוך שיתוף פעולה וחיבור לתוכניות קיימות (כגון חוג רובוטיקה, עמותת "יוניסטרים" וכד').
 8. פעילות לציבור הרחב - תוכנית מובנית לפעילויות לציבור הרחב כגון מומחה על הבר, מיט-אפים לציבור בתחומים משקים, ימי טכנולוגיה, קורסי יזמות, סדנאות מקצועיות וכד'.
- נוסף על השירותים לעיל, אשר יסופקו על ידי המפעיל תוך תאום עם הוועדה המייעצת, יספק המפעיל שירותים נלווים נוספים שיכללו את הבאים, או מרביתם:
9. שירותי מתחמי עבודה משותפים לחברות צעירות ויזמים בדגש על תחומי הטכנולוגיות החקלאיות (אגרו-טק) וסביבה.
 10. שיתופי פעולה וחסויות של חברות מובילות מהתחום.
 11. שירותי איתור ("סקאוטינג") והצגת טכנולוגיות וחברות מקומיות לשותפים פוטנציאליים בארץ ובחו"ל.
 12. קישור למשקיעים פיננסיים ואסטרטגיים.
 13. שירותי קישור בין רוכשי חברות פוטנציאליים לבין חברות מטרה.
 14. סיוע להנגשת תוכניות מימון ממשלתיות ואחרות לטובת מרכז החדשנות והמיזמים הפועלים בו.
- השירותים הקהילתיים יינתנו על ידי המפעיל בהתאם להצעתו במכרז, ובהתאם להוראות החוזה.

כוח אדם:

למתן השירותים בתקופת ההפעלה יעסיק המפעיל בהיקף של משרה מלאה לפחות את אלה ("אנשי המפתח") :

1. מנהל קהילה - שתפקידו לנהל את יישומה של תוכנית ההפעלה בכל הקשור למתן השירותים על ידי המציע, בהתאם להצעתו במכרז והוראות החוזה.
2. מנהל תפעול - שתפקידו לדאוג לאחזקת המבנה ולאדמיניסטרציה הכרוכה בהפעלתו של מרכז החדשנות.

נספח 5 לחוזה

נספח בטיחות וגיהות

3. הוראות נספח זה יחולו על המפעיל כהגדרתו בחוזה, ועל כל מי מטעמו שיועסק במתן השירותים וכן על כל קבלן (לרבות קבלן משנה) שיבצע עבורו איזו מהעבודות נשוא החוזה ו/או עבודות התאמה ו/או עבודות שיפוצים באתר ו/או במרכז החדשנות ו/או בחלק מהם ו/או בסביבתם, במהלך תקופת החוזה. בכל מקום בו נאמר "מפעיל" הכוונה גם לקבלן המשנה כפי שמוגדר בחוזה, בשינויים המחוייבים ומבלי לגרוע מאחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל לקיום נספח זה כפי שיפורט להלן.
4. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 1 לעיל, מובהר בזאת שהמפעיל יהיה אחראי בלעדי לקיום כל הוראות נספח זה על-ידי כל קבלן ו/או קבלן משנה שיבצע עבורו איזו מהעבודות המפורטות בחוזה זה באתר ו/או במרכז החדשנות ו/או בחלק מהם ו/או בסביבתם ויישא באחריות המלאה להפרת איזו מההוראות נספח זה על-ידי האמורים לעיל ו/או על-ידי כל מי מטעמו או מטעמם שיועסקו במתן השירותים או ביצוע העבודות נשוא החוזה. המפעיל מתחייב שהוראות נספח זה יפורטו, בכתב, בכל התקשרות בינו ובין כל קבלן מטעמו לביצוע עבודות לרבות קבלן משנה, וכל קבלן כאמור יאשר, בחתימתו, כי הוראות אלו מהוות חלק בלתי נפרד מההתקשרות לביצוע העבודות ו/או מתן השירותים בינו לבין המפעיל.
5. המפעיל מצהיר בזאת כי כל דיני הבטיחות והגיהות בעבודה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור – חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954, פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], התש"ל-1970, תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשס"ז-2007, פקודת הנזיקין [נוסח חדש], דיני התכנון והבניה, חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989 וכל התקנות והצווים המחייבים שהוצאו מכוח מי מדברי החקיקה המפורטים לעיל, הנוגעים לביצוע עבודות תכנון, הקמת והפעלת מרכז החדשנות ו/או כל עבודות התאמה ו/או עבודות שיפוצים שיבוצעו באתר ו/או במרכז החדשנות ו/או בחלק מהם ו/או בסביבתם במהלך תקופת החוזה, והמפעיל מתחייב ומבטיח בזה שישגיח השגחה קפדנית על קיומם וכי יידאג לכך שכל מי מטעמו ימלא אחר כל הוראות הבטיחות והמשמעת שבדינים האמורים, כל זמן היותם במקום ביצוע העבודה או אספקת השירות כאמור או בכל מקום אחר באתר ו/או במרכז החדשנות ו/או בחלק מהם ו/או בסביבתם.
6. המפעיל ימנה מנהל עבודה לבניה ובניה הנדסית מוסמך ומיומן שיטמש נציגו בשטח העבודה, ויודיע על מינויו בכתב לוועד בטרם יחל המפעיל או קבלן המשנה בביצוע העבודות בשטח. הודעת המינוי תכלול גם את פרטי העבודות האמורות להתבצע ואת מועד התחלת העבודה באתר.
7. המפעיל יציג בתחילת תקופת החוזה (ולא יאוחר מתום חודש אחד ממועד חתימת החוזה) בפני הוועד, תכנית בטיחות וגיהות, הכוללת נוהל בטיחות בעבודה, לאישור הוועד מראש. תכנית הבטיחות והגיהות תוכן ותיחתם על-ידי המפעיל ותיערך על חשבונו. עם אישור תכנית הבטיחות והגיהות על-ידי הוועד, יידאג המפעיל להסמכת המנהל מטעמו כנאמן בטיחות בעבודה בהתייחס לכל התחומים הנדונים בנוהל ובתכנית הבטיחות.
8. באחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל כי עובדיו יעברו, בתחילת העסקתם באתר ו/או במרכז החדשנות ולאחר מכן בתדירות של אחת לשנה לפחות, הדרכת בטיחות בדבר סיכונים הבטיחות והבריאות הקיימים במקום העבודה ובהתייחס לתחומי עיסוקם. ההדרכה כאמור תבוצע באמצעות אדם או גוף המתאימים לכך מבחינה מקצועית ובלבד שאושרו לכך על-ידי כלכלית. המפעיל יישא בכל העלויות הכרוכות בהדרכת העובדים כאמור (כולל אך לא רק – בגין שכר עבודה, ארוחות, הסעות וכיו"ב).
9. מנהל העבודה מטעם המפעיל ידאג לבדוק את תקינות הפיגומים, הגידור, הסולמות, המתקנים והציוד בכל תחומי העבודה והשירות שניתנו על-ידי המפעיל או מי מטעמו, ויודא שימוש נכון בהם. על המפעיל לוודא שכל עבודות החפירה, ההריסה והבינוי וכיו"ב (אם וככל שיהיו) יבוצעו תחת פיקוחו הישיר של מנהל העבודה ורק לאחר נקיטת צעדי בטיחות לפי סוג ואופי העבודות שיבוצעו.
10. בעבודות חפירה, יגדר המפעיל את שטחי החפירה (בורות, תעלות, שוחות וכיו"ב) באזור העבודה על-ידי גידור יציב ובגובה מתאים שימנע נפילות בני אדם וכלי רכב הנעים באזור בשעות החשיכה. על המפעיל להציב תאורה מתאימה בשטח ושלטי אזהרה תקינים לאורך החפירות. בנתיבי חצייה ומעברים, ידאג המפעיל להתקין גשרונים יציבים מעל לתעלות פתוחות. המפעיל יצייד את כל מי שיעבוד מטעמו בביצוע עבודות ההקמה ו/או עבודות ההתאמה ו/או עבודות השיפוצים כמפורט בחוזה, בציוד המגן הנדרש כגון

אפודים זוהרים, כפפות עבודה, משקפי מגן, אטמי אזניים, קסדות מגן והכל על-פי דין, בהתאם לסוג העבודה ובמיוחד בעבודות המתבצעות בגובה.

11. על המפעיל להציג לכלכלית לכשיידרש תעודות תקפות המעידות כי מתקני ההרמה, המנופים, קולטי האוויר וכיו"ב שישמשו בביצוע העבודות כאמור, אכן נבדקו על-ידי בודק מוסמך כדין ונמצאו כשירים ותקינים לעבודה באתר. הציוד יופעל על-ידי עובדים מורשים ומוסמכים לכך בלבד.

12. המפעיל ו/או מי מטעמו שיבצע את עבודות ההקמה ו/או עבודות ההתאמה ו/או עבודות השיפוצים, ישתמשו אך ורק במכונות וכלי עבודה תקינים העומדים בדרישות הבטיחות המפורטות בדין, בציוד חשמלי עם בידוד כפול ובסולמות ופיגומים תקינים בלבד. המפעיל יבצע על חשבונו בדיקות תקינות תקופתיות לכל כלי/ציוד תפעולי המופעל על-ידי עובדיו במקום ביצוע העבודות. הבדיקות יבוצעו על-ידי גורמים מוסמכים כנדרש על פי הוראות כל דין. אישורי ונתוני הבדיקות כאמור לעיל, ירוכזו על-ידי המפעיל בתיק ייעודי, ביחס לכל כלי/ציוד כאמור. התיקים האמורים יהיו זמינים בכל עת במשרדי המפעיל במקום ביצוע העבודות וימסרו לעיון כלכלית או מי מטעמה מיד עם דרישתו.

13. המפעיל מתחייב לשמור על הסדר והניקיון באתר העבודה ויפנה בסוף כל יום עבודה כל פסולת וגרוטאות אל מחוץ לאתר וסביבתו, למניעת מכשולים מיותרים. הפינוי האמור יהיה על חשבון המפעיל.

14. עבודה באש גלויה (ריתוך, הלחמה, זיפות חם וכל עבודה העלולה לגרום לשריפות) תתבצע בתיאום ובאישור כלכלית.

15. המפעיל או מי מטעמו לא יחלו בביצוע חפירות באתר או בסביבתו, אלא לאחר הסכמת כלכלית או מי מטעמה המאשרת כי לא קיימים מכשולים תת-קרקעיים באתר העבודה (כבלי חשמל, צנרת מים, צנרת גז, ביוב, ניקוז וכיו"ב). אם יהיו קיימים מכשולים מסוג זה, לא יהיה המפעיל רשאי להתחיל בעבודות מבלי לקבל נתונים מכלכלית בנוגע למקום הימצאם של מכשולים אלה והנחיות מפורטות באשר לאופן ביצוע העבודה. אין בהנחיות כלכלית כדי להטיל עליה כל אחריות או להסיר מעל המפעיל את אחריותו המלאה לביצוע העבודות באופן שלא יגרום כל נזק לסביבה ו/או לתשתיות בסביבת העבודה וכל נזק כאמור יתוקן על ידי המפעיל, באחריותו ועל חשבונו.

16. בביצוע עבודות בינוי והריסה, המפעיל ידאג לנתק מראש את זרם החשמל וזאת לאחר אישור של כלכלית או מי מטעמה.

17. ביצוע עבודה על גגות רכים (לוחות אזבסט גלי, פח וכיו"ב) יעשה בהתאם לחוק על-ידי נקיטת אמצעי הזהירות המפורטים בתקנות הבטיחות בעבודה (לוחות זחילה וכדומה).

18. בניית תקרות ותותבות ותקרות ביניים תעשה על-פי מפרט שיאושר על-ידי כלכלית.

19. עבודות בחללים סגורים כגון: בורות ביוב, מנהרות וכיו"ב, יבוצעו רק לאחר קבלת הסכמת כלכלית או מי מטעמה וכל זאת רק לאחר טיהור האזור מנפיצות, רעילות, דליקות וכיו"ב.

20. המפעיל יציב באתר הבניה שילוט כולל ובו יצויין: שם החברה הקבלנית (שם המפעיל או שם קבלן המשנה, לפי העניין), שם המפעיל (ככל שמבצע העבודות הוא קבלן המשנה), כתובות המפעיל וקבלן המשנה ושמו ופרטיו האישיים של מנהל העבודה מטעמו.

21. המפעיל מתחייב שלא לבצע עבודה חריגה ומסוכנת שלא פורטה לעיל אלא לאחר קבלת היתר עבודה בכתב מטעם כלכלית ובכפוף להוראות הבטיחות עליהן תורה כלכלית.

22. המפעיל יספק, על חשבונו, אמצעי גישור, שילוט אזהרה, פנסי תאורה, סרטי סימון זוהרים הנדרשים על-פי דין או לפי הוראות כלכלית, כדי להבטיח את בטחונו ונוחותו של הציבור במקום ביצוע העבודות וסביבתו.

23. המפעיל יפעל בהתאם לדרישות כלכלית בדבר הרחקת עובד מטעמו המבצע עבודה באופן מסוכן ו/או רשלני. עובד כזה לא יוחזר להעסקה על-ידי המפעיל בתחומי האתר ו/או מרכז החדשנות בכל משך ביצוע העבודות נשוא החוזה על-ידי המפעיל. המפעיל לבדו יהיה אחראי לכל תוצאה ו/או עלות ו/או פיצוי ו/או תשלום, באם תהיה להרחקה זו השלכה על מישור יחסי העבודה ו/או ההעסקה בין המפעיל לבין אותו עובד וכלכלית תהיה פטורה מכל חבות בגין כך. אם תיתבע כלכלית על-ידי עובד שהורחק כאמור, ישפה המפעיל את

כלכלית בגין כל הוצאה שתהיה לה בקשר לכך, לרבות הוצאות הגנה משפטית ובהן שכר טרחת עורך-דין והוצאות משפט.

24. המפעיל יציית לכל הוראה להפסקת העבודה שתינתן על-ידי כלכלית בגלל ליקויים בעבודתו. העבודה תופסק לאלתר עד ולשם שיפור הנדרש ותחודש רק לאחר קבלת הסכמה בכתב מאת כלכלית. במקרה כזה לא יהיה המפעיל זכאי לפיצוי כלשהו בשל העיכוב שנגרם, לא לנזקים שנגרמו במישרין ולא לנזקים עקיפים שהמפעיל עשוי להיתבע בגינם. המפעיל לבדו יהיה אחראי לכל אלה.

25. המפעיל ידווח לכלכלית בכתב לאלתר על כל מקרה של תאונת עבודה במרכז החדשנות ו/או באתר ו/או במבנה ו/או בסביבתם, בין היתר כאמור בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954.

26. הוראות אלה לא באות במקום החובות החלות בעניין הבטיחות והגיהות בעבודה על-פי כל דין, אלא רק להוסיף עליהן.

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ	שם	כפר מל"ל	☒ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☐ אחר: _____
	ת.ז./ח.פ.		
	מען		
מען:			

כיסויים						
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	
					סכום	מטבע
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה): גניבה ופריצה רכוש עליו עובדים רכוש סמוך רכוש בהעברה פינוי הריסות						304, 309, 318, 324, 328
צד ג'						309, 318, 321, 322, 315, 328, 329, 307
אחריות מעבידים						318, 319, 321, 328
אחר						

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *
הקמה של מרכז חדשנות 069

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

חתימת האישור
המבטח:

נספח השירותים

קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות	קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות
071	רוקחות	001	אבטחה
072	רכב/מוסכים/חנייה/הסעות	002	אחסון/ מחסנים (לרבות מחסני ערובה וקירור)
073	רפואה משלימה	003	אספקת גז ודלק
074	שיפוצים	004	אשפה ושירותי מחזור
075	שירות לאומי	005	בדיקות מעבדה ודגימות
076	שירותי אירוח, כנסים, השתלמויות, פנאי ומלונאות	006	ביגוד/ טקסטיל/ אופנה
077	שירותי ביקורת	007	ביקורת חשבונאית, ראיית חשבון ומיסוי
078	שירותי גניזה וארכיב	008	בית מטבחים/ משחטות
079	שירותי דת	009	בניה - עבודות קבלניות גדולות
080	שירותי מעבדה/תיקונים/ התקנה	010	בעלי חיים
081	שירותי משרד	011	בקרה, ביקורת תקנים ושמאות
082	שירותי ניהול	012	בקרת מוסדות חינוך
083	שירותי ניטור	013	בריאות הנפש
084	שירותי פיקוח ובקרה	014	ברירה/ פארק שעשועים ומים/ אטרקציות
085	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)	015	בתי אבות ומעונות
086	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)	016	גביה וכספים
087	שירותי קוסמטיקה	017	גינון, גיזום וצמחיה
088	שירותי תחזוקה ותפעול	018	דברי ערך/ אספנות/ אומנות
089	שירותי תחזוקת מערכות	019	דפוס, עיצוב גרפי ואומנויות
090	שירותים אווירי/ימי	020	דרישות מיוחדות/צרכים מיוחדים
091	שירותים בחו"ל	021	הדרכות/ קורסים/ סדנאות
092	שירותים לציבור (לרבות : גופים ציבוריים, מלכ"ר וחל"צ)	022	הובלות והפצה
093	שירותים משפטיים	023	הופעות/ קולנוע/ שירותי בידור
094	שירותים פרא רפואיים	024	הכנת מכרזים נהלים והנחיות
095	שירותים רפואיים	025	הסעת נוסעים
096	שכירויות והשכרות	026	הפקת אירועים/אולמות אירועים
097	תאגידי מים / מכון טיהור שפכים	027	הריסות/פינויים
098	תחזוקת ציוד ורשתות חשמל ותקשורת	028	השקעות ויזמות
099	תכשיטים/ אבני חן	029	התקנת ושדרוג מערכות וצמודי מבנה
100	תפעול ציוד	030	חברות מנהלות
101	תקשורת וחברות הסלולר	031	חדר כושר/ אימוני ספורט
102	-	032	חדרי כושר וספורט
103	-	033	חומרים מסוכנים וכימיקלים - פסולת, פינוי והובלה
104	-	034	חינוך/קורסים/סדנאות
105	-	035	חקירות
106	-	036	חקלאות - צומח/חי
107	-	037	טיסות
108	-	038	יועצים/מתכננים
109	-	039	כוח אדם
110	-	040	מהנדס, אדריכל, הנדסאי
111	-	041	מזון/ שירותי הסעדה/ בתי אוכל
112	-	042	מחקרים וסקרים
113	-	043	מחשוב
114	-	044	מידע
115	-	045	מיפוי
116	-	046	מכירת/רכישת/השכרת ציוד
117	-	047	ממוני ויועצי בטיחות
118	-	048	מעליות - תחזוקה/ שירות/ וחלפים
119	-	049	מערכות בקרה ושליטה
120	-	050	מערכות גילוי וכיבוי אש
121	-	051	מערכות השקיה והולכת מים
122	-	052	מערכות פוטו-וולטאיות
123	-	053	מפעל ייצור (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")
124	-	054	נדל"ן / השקעות ויזמות
125	-	055	נופש וטילים (לרבות מדריכים)/קייטנות/פעילות לילדים
126	-	056	ניהול מבנים
127	-	057	ניקיון
128	-	058	נשק וחומרי נפץ
129	-	059	ספרינקלרים
130	-	060	עבודות מתכת
131	-	061	עבודות עץ
132	-	062	עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה)
133	-	063	פלסטיק
134	-	064	פעילות בחוץ לארץ
135	-	065	ציוד תאורה והגברה
136	-	066	צילום/שידורי רדיו/טלוויזיה
137	-	067	צמ"ה
138	-	068	צנרת והנחת קווי מים וביוב
139	-	069	קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)
140	-	070	קמעונאות (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים

קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
371	-	301	אובדן מסמכים
372	-	302	אחריות צולבת
373	-	303	דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
374	-	304	הרחב שיפוי
375	-	305	הרחבת צד ג' - כלי ירייה
376	-	306	הרחבת צד ג' - נזק בעת שהות זמנית בחו"ל
377	-	307	הרחבת צד ג' - קבלנים וקבלני משנה
378	-	308	ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (יש לפרט שם וכתובת)
379	-	309	ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
380	-	310	כיסוי למשווקים במסגרת חבות מוצר
381	-	311	כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור
382	-	312	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח
383	-	313	כיסוי בגין נזקי טבע
384	-	314	כיסוי גניבה פריצה ושוד
385	-	315	כיסוי לתביעות המל"ל
386	-	316	כיסוי רעידת אדמה
387	-	317	מבוטח נוסף - אחר (יש לפרט שם וכתובת)
388	-	318	מבוטח נוסף - מבקש האישור
389	-	319	מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח
390	-	320	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – אחר (יש לפרט שם וכתובת)
391	-	321	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור
392	-	322	מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה
393	-	323	מוטב לתגמולי ביטוח - אחר (יש לפרט שם וכתובת)
394	-	324	מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור
395	-	325	מרמה ואי יושר עובדים
396	-	326	פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
397	-	327	עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח
398	-	328	ראשוניות (המבטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור)
399	-	329	רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
400	-	330	שעבוד לטובת גורם אחר (יש לפרט שם וכתובת)
401	-	331	שעבוד לטובת מבקש האישור
402	-	332	תקופת גילוי (יש להוסיף תאריכים)
403	-	333	-
404	-	334	-
405	-	335	-
406	-	336	-
407	-	337	-
408	-	338	-
409	-	339	-
410	-	340	-
411	-	341	-
412	-	342	-
413	-	343	-
414	-	344	-
415	-	345	-
416	-	346	-
417	-	347	-
418	-	348	-
419	-	349	-
420	-	350	-
421	-	351	-
422	-	352	-
423	-	353	-
424	-	354	-
425	-	355	-
426	-	356	-
427	-	357	-
428	-	358	-
429	-	359	-
430	-	360	-
431	-	361	-
432	-	362	-
433	-	363	-
434	-	364	-
435	-	365	-
436	-	366	-
437	-	367	-
438	-	368	-
439	-	369	-
440	-	370	-

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ ת.ז.ח.פ. 580040343 מען למשלוח דואר יבין 15 ירושלים	שם תנועת בני עקיבא 580040343 מען למשלוח דואר יבין 15 ירושלים	☐ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: הדרכה	☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: מזמין ההדרכה
כתובת מייל			

כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					מטבע	סכום	
רכוש							
מבנה							
צד ג'							315, 309, 321, 328, 318, 322, 329, 304, 302
אחריות מעבידים							328, 319
אחריות מקצועית							

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *
021 לתכנון והפעלה של מרכז חדשנות בדגש על חקלאות וקיימות 021

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

חתימת האישור
 המבטח:

נספח השירותים

קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות	קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות
071	רוקחות	001	אבטחה
072	רכב/מוסכים/חנייה/הסעות	002	אחסון/ מחסנים (לרבות מחסני ערובה וקירור)
073	רפואה משלימה	003	אספקת גז ודלק
074	שיפוצים	004	אשפה ושירותי מחזור
075	שירות לאומי	005	בדיקות מעבדה ודגימות
076	שירותי אירוח, כנסים, השתלמויות, פנאי ומלונאות	006	ביגוד/ טקסטיל/ אופנה
077	שירותי ביקורת	007	ביקורת חשבונאית, ראיית חשבון ומיסוי
078	שירותי גניזה וארכיב	008	בית מטבחים/ משחטות
079	שירותי דת	009	בניה - עבודות קבלניות גדולות
080	שירותי מעבדה/תיקונים/ התקנה	010	בעלי חיים
081	שירותי משרד	011	בקרה, ביקורת תקנים ושמאות
082	שירותי ניהול	012	בקרת מוסדות חינוך
083	שירותי ניטור	013	בריאות הנפש
084	שירותי פיקוח ובקרה	014	ברירה/ פארק שעשועים ומים/ אטרקציות
085	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)	015	בתי אבות ומעונות
086	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)	016	גביה וכספים
087	שירותי קוסמטיקה	017	גינון, גיזום וצמחיה
088	שירותי תחזוקה ותפעול	018	דברי ערך/ אספנות/ אומנות
089	שירותי תחזוקת מערכות	019	דפוס, עיצוב גרפי ואומנויות
090	שירותים אווירי/ימי	020	דרישות מיוחדות/צרכים מיוחדים
091	שירותים בחו"ל	021	הדרכות/ קורסים/ סדנאות
092	שירותים לציבור (לרבות : גופים ציבוריים, מלכ"ר וחל"צ)	022	הובלות והפצה
093	שירותים משפטיים	023	הופעות/ קולנוע/ שירותי בידור
094	שירותים פרא רפואיים	024	הכנת מכרזים נהלים והנחיות
095	שירותים רפואיים	025	הסעת נוסעים
096	שכירויות והשכרות	026	הפקת אירועים/אולמות אירועים
097	תאגידי מים / מכון טיהור שפכים	027	הריסות/פינויים
098	תחזוקת ציוד ורשתות חשמל ותקשורת	028	השקעות ויזמות
099	תכשיטים/ אבני חן	029	התקנת ושדרוג מערכות וצמודי מבנה
100	תפעול ציוד	030	חברות מנהלות
101	תקשורת וחברות הסלולר	031	חדר כושר/ אימוני ספורט
102	-	032	חדרי כושר וספורט
103	-	033	חומרים מסוכנים וכימיקלים - פסולת, פינוי והובלה
104	-	034	חינוך/קורסים/סדנאות
105	-	035	חקירות
106	-	036	חקלאות - צומח/חי
107	-	037	טיסות
108	-	038	יועצים/מתכננים
109	-	039	כוח אדם
110	-	040	מהנדס, אדריכל, הנדסאי
111	-	041	מזון/ שירותי הסעדה/ בתי אוכל
112	-	042	מחקרים וסקרים
113	-	043	מחשוב
114	-	044	מידע
115	-	045	מיפוי
116	-	046	מכירת/רכישת/השכרת ציוד
117	-	047	ממוני ויועצי בטיחות
118	-	048	מעליות - תחזוקה/ שירות/ וחלפים
119	-	049	מערכות בקרה ושליטה
120	-	050	מערכות גילוי וכיבוי אש
121	-	051	מערכות השקיה והולכת מים
122	-	052	מערכות פוטו-וולטאיות
123	-	053	מפעל ייצור (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")
124	-	054	נדל"ן / השקעות ויזמות
125	-	055	נופש וטילים (לרבות מדריכים)/קייטנות/פעילות לילדים
126	-	056	ניהול מבנים
127	-	057	ניקיון
128	-	058	נשק וחומרי נפץ
129	-	059	ספרינקלרים
130	-	060	עבודות מתכת
131	-	061	עבודות עץ
132	-	062	עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה)
133	-	063	פלסטיק
134	-	064	פעילות בחוץ לארץ
135	-	065	ציוד תאורה והגברה
136	-	066	צילום/שידורי רדיו/טלוויזיה
137	-	067	צמ"ה
138	-	068	צנרת והנחת קווי מים וביוב
139	-	069	קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)
140	-	070	קמעונאות (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים

קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
371	-	301	אובדן מסמכים
372	-	302	אחריות צולבת
373	-	303	דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
374	-	304	הרחב שיפוי
375	-	305	הרחבת צד ג' - כלי ירייה
376	-	306	הרחבת צד ג' - נזק בעת שהות זמנית בחו"ל
377	-	307	הרחבת צד ג' - קבלנים וקבלני משנה
378	-	308	ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (ת.מ.י.ר. – תאגיד מחזור יצרנים בישראל בע"מ.
379	-	309	ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
380	-	310	כיסוי למשווקים במסגרת חבות מוצר
381	-	311	כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור
382	-	312	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח
383	-	313	כיסוי בגין נזקי טבע
384	-	314	כיסוי גניבה פריצה ושוד
385	-	315	כיסוי לתביעות המל"ל
386	-	316	כיסוי רעידת אדמה
387	-	317	מבוטח נוסף - אחר (יש לפרט שם וכתובת)
388	-	318	מבוטח נוסף - מבקש האישור
389	-	319	מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח
390	-	320	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – ת.מ.י.ר. – תאגיד מחזור יצרנים בישראל בע"מ.
391	-	321	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח ומבקש האישור
392	-	322	מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה
393	-	323	מוטב לתגמולי ביטוח - אחר
394	-	324	מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור
395	-	325	מרמה ואי יושר עובדים
396	-	326	פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
397	-	327	עיקוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח
398	-	328	ראשוניות (המבטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור)
399	-	329	רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
400	-	330	שעבוד לטובת גורם אחר (יש לפרט שם וכתובת)
401	-	331	שעבוד לטובת מבקש האישור
402	-	332	תקופת גילוי (יש להוסיף תאריכים)
403	-	333	-מינימום גבולות אחריות 3,000,000 ₪.
404	-	334	-
405	-	335	-
406	-	336	-
407	-	337	-
408	-	338	-
409	-	339	-
410	-	340	-
411	-	341	-
412	-	342	-
413	-	343	-
414	-	344	-
415	-	345	-
416	-	346	-
417	-	347	-
418	-	348	-
419	-	349	-
420	-	350	-
421	-	351	-
422	-	352	-
423	-	353	-
424	-	354	-
425	-	355	-
426	-	356	-
427	-	357	-
428	-	358	-
429	-	359	-
430	-	360	-
431	-	361	-
432	-	362	-
433	-	363	-
434	-	364	-
435	-	365	-
436	-	366	-
437	-	367	-
438	-	368	-
439	-	369	-
440	-	370	-

נספח 8 לחוזה

נוסח ערבות הביצוע (נוסח אחר של ערבות לא יתקבל)

תאריך _____
שם המוסד הבנקאי _____

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

אג"נ,

הנדון : כתב ערבות מס' _____

לפי בקשת _____ (להלן: "**המבקש**") הרינו ערבים בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת בסך _____ ₪ צמודים למדד המחירים לצרכן, בקשר עם קיום התחייבותיו של המבקש בחוזה התקשרות עם החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ לתכנון, הקמה שיפוץ והפעלת מרכז חדשנות ביישוב כפר מל"ל עפ"י מכרז מס' 1/2020.

הסכום הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "**המדד**" ו-"**הלשכה**") באופן הבא :

(א) מדד הבסיס יהיה מדד של חודש ____/____ שפורסם ביום _____ שהוא _____ נקודות.

(ב) המדד החדש יהיה מדד אשר יתפרסם על ידי הלשכה בסמוך לפני דרישה לתשלום על פי ערבות זו.

ערבותנו זו בתוקף עד _____ ועד בכלל.

ערבותנו זו הינה ערבות בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

אנו נשלם לכם תוך שבעה (7) ימים מתאריך דרישתכם בכתב, כל סכום עד לסכום הנ"ל בצירוף הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס ובין המדד החדש בגין הסכום הנדרש על ידיכם על פי ערבותנו זו, מבלי שתצטרכו לנמק דרישתכם, או לבסס אותה, או לתת לנו כלל הסברים בקשר לכך.

אם יתברר כי המדד החדש נמוך בהשוואה למדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הקרן.

ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

תאריך : _____ בנק : _____

הצעת המפעיל כפי שהוגשה על-ידו במכרז (יש להחליף עמוד זה במסמכי הצעת המפעיל שהוגשו במכרז)

נספח 10 לחוזה

התחייבות קבלן – בטיחות

1. הקבלן מתחייב לקיים הוראות כל דין בכל הקשור לביצוע העבודה, לרבות בעניין הבטחת תנאי הבטיחות והגהות לשם שמירה על שלומם של העובדים ושל כל אדם אחר במהלך ביצוע העבודה.
2. מובהר כי דרישות הבטיחות מחייבות את הקבלן, את עובדיו, את קבלני המשנה שלו וכן את הספקים וכל אדם אחר מטעמו.
3. הקבלן מצהיר בזה שהוא מכיר את הוראות הדין, לרבות חוק ארגון הפיקוח על העבודה התשי"ד 1954, פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל – 1970, תקנות הבטיחות בעבודה, עבודות בנייה התשמ"ח-1988, תקנות בטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי) התשנ"ז 1977, תקנות הבטיחות בעבודה ועזרה ראשונה במקומות העבודה התשמ"ח 1988, חוזרי מנכ"ל משרד החינוך וכן כל החוקים, התקנות והצווים שפורסמו ומתפרסמים מעת לעת, לפיהם הוא מתחייב לנהוג על פיהם בקפדנות והוא לוקח על עצמו את כל האחריות לכל תביעה שתוגש נגדו או נגד החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ ("כלכלית") וכל מי מטעמה עקב הפרת כל הוראה.
4. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, יקיימו הקבלן, עובדיו וכל הבאים מטעמו, בקפדנות את כל ההוראות וההנחיות שתינתנה ע"י רשות מוסמכת, לרבות משרד העבודה והרווחה, משרד התחבורה, משרד החינוך והמשטרה וכלכלית. הקבלן יבצע את העבודות תוך מילוי מדויק של כל הוראות הדין, התקנות וההוראות של הרשויות המוסמכות, תוך עמידה בתקנים ישראלים בתחום העבודות.
5. הקבלן מתחייב בזה להעסיק בביצוע העבודות אך ורק עובדים מקצועיים מיומנים שעברו הדרכת בטיחות כללית והם בקיאים במלאכתם ואחראים לעבודתם. כן יעסיק הקבלן קבלני משנה שעברו הדרכת בטיחות שמכירים את נוהלי הבטיחות ושחתמו על הצהרה לפיה עברו את ההדרכה והבינו אותה. בשום פנים ואופן לא יהיה הקבלן רשאי להציב בעבודה עובדים שאינם מתאימים ושאינם מקצועיים. מבלי לגרוע מכל חובה מחובות הקבלן ומאחריותו על פי הדין ובהתאם לחוזה רשאית כלכלית לאשר או לסרב או להתנות את אישורו של קבלן המשנה והעובדים לפי שיקול דעתה המוחלט.
6. הקבלן מצהיר ומתחייב בזה כי העבודות תבוצענה בהתאם לכל הרישיונות והאישורים הדרושים וכי כל רישיונות הקבלן שבידיו תקינים ותקפים וכל הכלים שבהם הוא עובד תקינים וכל כלי הדרוש בדיקת בודק מוסמך תקופתית אכן נבדק ונמצא תקין והוא מצהיר ומתחייב שהמשתמשים בכלים אלו מיומנים ועברו הסמכה כחוק.
7. הקבלן יספק לעובדיו, לשלוחיו ולכל הפועלים מטעמו, את כל ציוד המגן והציוד הבטיחותי הדרוש בהתאם להוראות החוק הנוהג, אשר נהוג או חובה להשתמש בהם לשם ביצוע עבודה מסוג העבודה נשוא החוזה ויוודא כי נעשה שימוש בציוד זה.
8. הקבלן מתחייב לקיים סדרי עבודה תקינים, סדרי בטיחות נגד תאונות, פגיעות ונזקים אחרים לנפש ולרכוש בביצוע העבודה וכן יהיה עליו לדאוג לאחסון נכון ולמיקום נכון של החומרים, הציוד, המכשירים, המכונות וכלי העבודה שלו, כן ידאג הקבלן להצבת ציוד כיבוי אש במקום העבודה.

הצהרה והתחייבות

תאריך: _____

הנני מאשר בזה כי קראתי בעיון את האמור לעיל, הבנתי היטב והפנמתי את משמעות האמור בסעיפים 1 – 8 לעיל, ואני מתחייב בזאת לפעול בהתאם להוראות אלה.

שם הקבלן: _____ ת.ז. / חפ. _____ כתובת: _____

מס' טלפון: _____ מס' פקס _____ מס' קבלן רשום _____

שמות מורשי החתימה מטעם הקבלן:

שם: _____ ת.ז. _____ כתובת _____

שם: _____ ת.ז. _____ כתובת _____

מנהל העבודה מטעם הקבלן:

שם: _____ ת.ז. _____ כתובת _____

מס' טלפון: _____ מס' פקס _____ מס' רשום _____

חתימת מנהל העבודה

חתימת הקבלן

מקום