

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ
ח.פ. 7-234403-51

**מכרז לייזום, קידום והקמה של מיזמים
בתחום האנרגיה
במועצה האזורית דרום השרון**

מכרז 11/2025

אוקטובר 2025

תוכן עניינים

מסמך א': הזמנה להציע הצעות למכרז

עמ' 2		<u>לוחות זמנים למכרז</u>	
עמ' 3		<u>כללי</u>	1.
עמ' 3		<u>המנהלת</u>	2.
עמ' 6		<u>השקעות היזם בפרויקטים</u>	3.
עמ' 9		<u>תנאים מתלים</u>	4.
עמ' 9		<u>תנאי סף</u>	
עמ' 10		<u>אופן בחינת ההצעות בחירת היזם הזוכה</u>	
עמ' 16		<u>הוראות כלליות</u>	5.
	16	5.1 אישור הבנת תנאים	
	16	5.2 שינוי תנאי המכרז	
עמ' 18		<u>תנאים נוספים להגשת הצעות ואסמכתאות</u>	7.
עמ' 19		<u>השלמת מסמכים ומתן הבהרות להצעות והשלמת מסמכים</u>	8.
עמ' 20		<u>הצעות למכרז</u>	9.
עמ' 20		<u>תנאים כלליים</u>	10.
עמ' 22		<u>טפסים/ נספחים להזמנה להציע הצעות</u>	
עמ' 23		1 טופס מס' 1 אישור הבנת תנאי ההזמנה וטופסי ההצעה	
עמ' 24		2 טופס מס' 2 אישור זכויות חתימה מטעם תאגיד	
עמ' 26		3 טופס מס' 3 תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים	
עמ' 27		4 טופס מס' 4 תצהיר בדבר ניסיון	
עמ' 28		5 טופס מס' 5 תצהיר בדבר היעדר הרשעה פלילית וייפוי כוח	
עמ' 32		6 טופס מס' 6 הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה	
עמ' 33		7 טופס מס' 7 75,000 ₪ בתוקף עד ליום 31.3.2026	
		<u>מסמך ב'</u>	הסכם התקשרות

לוחות זמנים לניהול ההליך

	<u>שעה</u>	<u>תאריך</u>	<u>מס'ד</u>	<u>האירוע</u>
ניתן לעיין במסמכים באתר החברה החל ממועד פרסום המכרז	09:00	15.10.2025	1	התחלת מכירת מסמכי המכרז
	12:00	31.10.2025	2	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה
	15:00	10.11.2025	3	הגשת הצעות לתיבת המכרזים

מובהר בזאת כי לוחות הזמנים הנקובים לעיל, כפופים לשינויים שיבוצעו במהלך הליך המכרז.

בכל מקרה של סתירה בין לוחות הזמנים הנקובים לעיל לבין האמור בגוף המכרז, יגבר האמור בטבלה המפורטת לעיל.

מסמך א': הזמנה להציע הצעות **הודעה ותנאי המכרז**

כללי 1.

מועצה אזורית דרום השרון (להלן: "**המועצה**"), באמצעות החברה הכלכלית דרום השרון (להלן: "**החכ"ל**"), מעוניינת לקדם בשטחה המוניציפלי ביצוע של מגוון פרויקטים בתחום האנרגיה, מתוך מטרה לייעל ולמקסם את ניצול המשאבים לרווחת תושביה, לשיפור איכות הסביבה והגברת החוסן האנרגטי של המרחב כולו.

בהתאם לאמור, החכ"ל פונה בזאת לקבלת הצעות לאיתור יזם אשר יהיה שותף, יחד עם החכ"ל, במיזמים לייצור/אגירת אנרגיה בטכנולוגיות שונות (לרבות מערכות פוטו וולטאיות), אגירת אנרגיה, עמדות טעינה לרכבים או כל פרויקט אחר בתחום האנרגיה, וזאת באמצעות מנהלת משותפת שתוקם יחד עם היזם הזוכה (להלן: "**המנהלת**"), לקידום ביצוע מיזמים כפי שמפורט במכרז זה.

המיזמים/פרויקטים משותפים בתחומי המועצה, בהתאם להוראות מכרז זה, יבוצעו בפועל, בשלב ראשון, על ידי היזם, באמצעות תאגיד פרויקטים ייעודי (להלן: "**תאגיד היזם**"), שיוקם על ידי היזם כאמור במסמכי מכרז זה.

המיזמים אשר יקודמו על ידי המנהלת, באמצעות תאגיד היזם, יהיו כאלה אשר עולים בקנה אחד עם הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים שעניינו "פעילות הרשויות המקומיות בתחום האנרגיה באמצעות חברות עירוניות" (להלן: "**חוזר המנכ"ל**"), או כל הוראה ו/או הנחיה אחרת מטעם משרד הפנים שתהיה בתוקף במועדים הרלוונטיים.

לאחר בחירת היזם הזוכה במכרז זה, יפעל הזוכה להקמת תאגיד היזם לניהול וביצוע כלל הפרויקטים כפי שיתוכננו, יוקמו ויופעלו במסגרת מכרז זה בהתאם ובכפוף להחלטות המנהלת.

היזם יקים את תאגיד היזם באופן בו לא ניתן יהיה לקבל בתאגיד זה החלטות הסותרות ו/או נוגדות את החלטות המנהלת המשותפת. ספרי תאגיד היזם יהיו שקופים למועצה/חכ"ל.

מהות המכרז 2.

2.1. במסגרת מכרז זה, תבחר החכ"ל יזם זוכה שהינו יזם מוביל בתחום האנרגיה, אשר עומד בכל הקריטריונים והדרישות של המכרז, אשר יחד עימו תוקם המנהלת באופן המפורט בהסכם זה ואשר יקים את תאגיד היזם בהתאם להוראות מכרז זה.

2.2. המועצה/החכ"ל תהינה זכאיות ל- 50% מהזכויות בפועל במיזמים/פרויקטים שיקודמו על ידי הצדדים באמצעות המנהלת, כהגדרתה לעיל, ויוקמו על ידי תאגיד היזם, בעוד היזם הזוכה יהיה זכאי ל- 50% מהזכויות כאמור.

2.3. שיעור אחזקות הצדדים כאמור ישקפו את זכות הצדדים ברווחי המיזמים (ככל שיחולקו בהתאם למדיניות הצדדים) - משמע המועצה/החכ"ל תהיה זכאית ל- 50% מהרווחים והיזם ל- 50%. הרווחים ישולמו בהתאם למדיניות חלוקת הרווחים כפי שתיקבע על ידי המנהלת (בכפוף לפרטים ולמידע שישופקו לה על ידי תאגיד היזם). הרווחים שלה תהיה זכאית המועצה/החכ"ל ישולמו לה על ידי תאגיד היזם.

המנהלת ואופן פעילותה 3.

3.1. מיד בסמוך להכרזת הזוכה במכרז זה, תוקם המנהלת ותחל את פעילותה.

3.2. מובהר, כי הצדדים יפעלו לקביעת וקידום הפרויקטים/המיזמים המשותפים באמצעות החלטות המנהלת, כאשר המיזמים יוקמו בפועל על ידי תאגיד היזם (אשר וככל ויתקבל האישור הנדרש, יהפוך להיות תאגיד עירוני כאמור).

3.3. **קביעות והחלטות המנהלת יחייבו את תאגיד היזם**, אשר לא יוכל לקבל כל החלטה הסותרת ו/או נוגדת את החלטות המנהלת.

3.4. עבודת המנהלת תעסוק בעיקר בתחומים הבאים :

3.4.1. **ייצור חשמל** – הקמה ו/או רכישה ו/או הפעלה של תשתיות ו/או מתקנים לייצור חשמל מכל מקור אנרגיה – בשלב הראשון ממערכות PV, על סוגיו השונים (גגות, קירויים, גדרות, קרקעי וכדומה).

מובהר, כי בכל האמור להקמת קירויים ועליהם התקנת מערכות PV, כי המועצה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי להחליט על הקמת קירויים ומערכות PV בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה שלא באמצעות המנהלת והיזם הזוכה במכרז זה.

3.4.2. **אגירת חשמל** – הקמה ו/או רכישה ו/או הפעלה של תשתיות ו/או מתקנים לאגירת חשמל מאחורי המונה לשימוש עצמי ו/או ביטחון אנרגטי ו/או מכירה לרשת החשמל ברשת החלוקה וברשת ההולכה.

יצוין, כי במועד פרסום מכרז זה, עתיד להיות מוקם מתקן אגירה וזאת במתחם המועצה האזורית דרום השרון וכי בכל מקרה מתקן זה לא יוקם כחלק מההתקשרות שבין המועצה/החכ"ל לבין היזם הזוכה במכרז זה ו/או באמצעות המנהלת.

3.4.3. **עמדות טעינה לרכבים חשמליים** – הקמה ו/או רכישה ו/או הפעלה של תשתיות טעינה רגילות, מהירות ואולטרה מהירות במרחב הציבורי.

3.4.4. **התייעלות אנרגטית ברחבי המועצה.**

3.4.5. **מכירת חשמל למוסדות המועצה ו/או ברחבי המועצה (כגון: אזורי תעשייה, אגודות, חקלאים, וועדים, פרטיים וכיוצב)**

המנהלת תוכל לבחור במיזמים ובחירת טכנולוגיות חדשות בתיאום עם היזם וכחלק מתפקידה ובכל מקרה מובהר, כי המנהלת תקבע באילו מהתחומים המפורטים לעיל ו/או מיזמים ו/או טכנולוגיות חדשות כאמור, תתקיים פעילות והכל בהתאם להחלטותיה כפי שיתקבלו בהתאם לאמור במכרז זה ובהסכם ההתקשרות כאשר הפעילות תתקיים בפועל באמצעות ועל ידי תאגיד היזם.

3.5. המנהלת תנחה ותפקח על שלבי התכנון, ההקמה, הניהול והיישום הכולל של כל הפרויקטים שלעיל והפרויקטים הנוספים להלן **שיבוצו בפועל על ידי תאגיד היזם.**

3.6. היזם יתחייב להעמיד את כלל ההיתרים והרישיונות שבידו לטובת קידום הפרויקטים- בין אם באמצעות המנהלת ובין אם באמצעות תאגיד היזם (ובהמשך כתאגיד האנרגיה), **וזאת ללא תמורה ולאורך כל תקופת ההתקשרות שבין הצדדים.**

3.7. הרכב המנהלת יכלול 5 נציגים : 3 מטעם המועצה ו/או החכ"ל ו-2 מטעם היזם, כשאחד משני נציגי היזם יהיה הגורם הניהולי הבכיר אשר יוצג על ידי הזוכה במסגרת הצעות למכרז זה. יו"ר המנהלת ימונה על ידי ראש המועצה.

יחד עם זאת, החלטות המנהלת יתקבלו פה אחד.

3.8. המנהלת תפקח באופן פעיל גם על קיום ההתקשרות מכח מכרז זה, ותהיה מוסמכת לתת למנהלי הפרויקטים הוראות והנחיות ניהוליות ותפעוליות, וכן לקבל בעצמה כל החלטה ניהולית או תפעולית כפי שתמצא לנכון, בכל עניין הנוגע לפרויקטים **או להנחות את הגורמים הרלוונטיים בתאגיד היזם בעניין זה.**

3.9. על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, מובהר בזאת כי החלטות בעניינים מהותיים הנוגעים לאופן ניהול כל פרויקט או פרויקטים, הנוגעות למעמדן הסטטוטורי של המועצה ו/או החכ"ל כגופים ציבוריים ו/או כגופים מנהליים, לרבות אך לא רק, מכוח דרישות משרד הפנים ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, תהיינה כפופות (בנוסף לאישור המנהלת), גם לאישור המוסדות המתאימים במועצה ו/או בחכ"ל (כגון : מליאת המועצה ו/או דירקטוריון החכ"ל בהתאמה).

3.10. מימון פעילות המנהלת והפרויקטים

- 3.10.1. המנהלת תוקם על ידי הצדדים תוך 14 יום ממועד הכרזת היזם הזוכה.
- 3.10.2. היזם הזוכה יעמיד עבור המנהלת, בשלב ראשון, ותוך 14 יום ממועד הקמת המנהלת הון עצמי של לכל הפחות 150,000 ₪, הנדרש למימון פעילותה הראשונית של המנהלת ולאחר מכן תיבחן פעילותה השוטפת וצרכיה של המנהלת בהתאם לתכנית העסקית והתקציב אשר יגובשו ויאושרו על ידי המנהלת. למען הסר ספק- ההון העצמי לשם פעילותה השוטפת של המנהלת לא יהווה חלק מההון העצמי אשר יידרש לצורך הקמת פרויקטים במסגרת מכרז זה.
- במקביל ובאותה מסגרת זמן, יקים היזם את תאגיד היזם.
- 3.10.3. היזם יעמיד את ההון העצמי עד להגעת פעילות המנהלת לאיזון תזרימי - למצב שבו לא יידרש לה הון חוזר לקיום פעילותה, והכל עד לגבולות הסכום שיוצק על ידו במסגרת מכרז זה, והכל כפי שמפורט להלן. מבלי לגרוע מההון העצמי שיוזרם על ידי היזם לפעילותה השוטפת של המנהלת, יהא על היזם להזרים הון עצמי לצורך קידום ביצוע הפרויקטים המשותפים באמצעות תאגיד היזם.)
- היזם יידרש להעמיד הון עצמי בהתייחס לכל פרויקט שיאושר לביצוע על ידי המנהלת בהתאם להוראות הסכם זה. מובהר כי החכ"ל/המועצה לא תעמיד הון עצמי לפעילות המנהלת ו/או תאגיד היזם/תאגיד האנרגיה ו/או לצורך כל פרויקט.**
- 3.10.4. ההון העצמי אשר יועמד על ידי היזם הזוכה לפרויקטים כאמור, לא יוחזר לו בשום מקרה ויהווה את השקעת היזם בפרויקט או הפרויקטים, כנגד אחזקותיו במיזם (מבלי שסכום ההשקעה ירשם כהלוואת בעלים בתאגיד היזם ו/או בתאגיד האנרגיה, אם וככל והקמתו תאושר).
- 3.10.5. בנוסף, היזם ישיג, בעצמו ו/או באמצעות אחרים, את כל המימון הנדרש לתכנון, להקמה, לתפעול וליישום הכולל של כלל הפרויקטים שיוקמו במסגרת ההתקשרות ע"פ מכרז זה, וכל זאת כאשר היזם הזוכה יפעל לקבלת מימון (ככל ויידרש), בתנאים הטובים ביותר שיוכל להשיג על מנת להשיא את רווחי כל פרויקט.
- 3.10.6. כלל הפעילות הכלכלית של הפרויקטים כפי שיקודמו על ידי המנהלת ויוקמו על ידי תאגיד היזם (ובהמשך, על ידי תאגיד אנרגיה עירוני, ככל ויוקם בהתאם להוראות מכרז זה), תתבצע דרך חשבון/חשבונות בנק ייעודיים, שיוקמו, על ידי תאגיד היזם.

3.11. מענק חתימה והשקעה ראשונית

- 3.11.1. היזם הזוכה מתחייב להעביר לחכ"ל, וזאת תוך 30 יום ממועד קבלת הודעת הזכייה וכתנאי למימוש הזכייה, מענק חתימה של 300,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין. מענק החתימה לא יוחזר לידי הזוכה בכל מקרה.
- 3.11.2. היזם הזוכה יעמיד עבור המנהלת, בשלב ראשון, ותוך 14 יום ממועד הקמת המנהלת את כספי ההשקעה הראשונית כפי שהוא יתחייב במסגרת הצעתו (להלן: **"כספי ההשקעה הראשונית"**) (הון עצמי של לכל הפחות 150,000 ₪, הנדרש למימון פעילותה הראשונית של המנהלת), ולאחר מכן תיבחן פעילותה השוטפת וצרכיה של המנהלת בהתאם לתכנית העסקית והתקציב אשר יגובשו ויאושרו על ידי המנהלת. למען הסר ספק- כספי ההשקעה הראשונית לשם פעילותה השוטפת של המנהלת לא יהווה חלק מההון העצמי אשר יידרש לצורך הקמת פרויקטים במסגרת מכרז זה.
- 3.11.3. כספי ההשקעה הראשונית יועברו לחשבון ייעודי אשר יוקם על ידי תאגיד היזם לצורך פעילות המנהלת. הכספים יועברו וזאת תוך 14 יום ממועד הקמת המנהלת.
- מעבר לכספי ההשקעה הראשונית, כל כספי השקעה נוספים יועמדו על ידי היזם בלבד על פי תכנית עסקית ותקציב אשר יגובשו ויאושרו על ידי המנהלת. מובהר כי בכל מקרה המועצה/החכ"ל לא יעמידו כל כספים לצורך הפעילות הראשונית ו/או שוטפת ו/או לצורך הקמת פרויקטים משותפים בהתאם להוראות מכרז זה.

כספי ההשקעה הראשונית ישמשו לפעילותה השוטפת של המנהלת או תאגיד היזם, והם יהוו חלק מהשקעתו של היזם, כאמור במכרז זה לעיל.

3.12. תאגיד אנרגיה:

המועצה/החכ"ל ישקלו, על פי שיקול דעתן הבלעדי, את הפשרות להקמת חברה עירונית בשותפת עם היזם הזוכה שיהווה למעשה "תאגיד אנרגיה" (בין אם על ידי הקמת תאגיד חדש ובין אם על ידי הסדרת תאגיד היזם כתאגיד האנרגיה) (להלן "**תאגיד האנרגיה**"), ובהתאם לפעול לקידום פרויקטים (כולם או חלקם) באמצעות תאגיד האנרגיה (כשיוקם, ככל ויוקם), והכל בכפוף לקבלת ההחלטות המתאימות במוסדות המועצה ו/או החכ"ל, לפי שיקול דעתן הבלעדי. הקמת תאגיד האנרגיה תהיה בכפוף להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2.1.3.3. מיום 31.12.2023 או כל חוזר, הוראה ו/או הנחיה אחרת אשר יחולו במועד הרלוונטי.

ככל והמועצה/החכ"ל יבחרו להקים תאגיד אנרגיה, ליזם הזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה/החכ"ל בעניין זה והוא ישתף פעולה עם המועצה/החכ"ל לצורך הקמת התאגיד העירוני כאמור.

3.13. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר ומודגש כי הקמת תאגיד האנרגיה אינה תנאי לקיום ההתקשרות ופעילותה של המנהלת והיזם על פי הוראות מכרז זה, וכי בכל מתווה שייבחר על ידי המועצה ו/או החכ"ל, יפעלו הצדדים לקידום הפרויקטים כאשר היזם מאוגד באופן עצמאי ונפרד מהמועצה ו/או החכ"ל והכל בתום לב, בשקידה ראויה, בסטנדרטים הגבוהים ביותר ועל פי אמות מידה כלכליות שיוסכמו עבור כל פרויקט ופרויקט בנפרד, במסגרת החלטה ספציפית שתתקבל על ידי הצדדים בהתאם להוראות הליך זה וההסכם שמכוחו, והכל בכפוף לכל דין ולקבלת אישורים, ככל שיידרשו, עבור אותו פרויקט.

3.14. עד למתן אישור משרד הפנים להקמת תאגיד האנרגיה (ככל וינתן אישור כאמור), יפעלו הצדדים לייזום וקידום מיזמים באמצעות המנהלת והקמתם באמצעות תאגיד היזם שיהיה כפוף להחלטות המנהלת.

3.15. פעילות תאגיד האנרגיה תהיה כפופה להוראות כל דין (לרבות, אך לא רק, צו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958, חוזרי מנכ"ל וכן נהלי כללי משרד הפנים וכיוצא בזה).

3.16. מובהר כי כל עוד לא החליטה המועצה/החכ"ל על הקמת תאגיד אנרגיה ובכל מקרה כל עוד לא תאושר הקמת תאגיד האנרגיה, יפעלו הצדדים באמצעות המנהלת לקידום המיזמים, שיבוצעו על ידי היזם באמצעות תאגיד היזם, שיהיה כפוף להחלטות המנהלת ובכפוף לחובות הנאמנות של היזם בגין אחזקת מניות המועצה/החכ"ל בנאמנות.

3.17. השקעות היזם הזוכה בפרויקטים

3.17.1. כלל הפרויקטים יבוצעו במתכונת התואמת את הוראות מכרז זה ובהתאם להחלטת המועצה ו/או החכ"ל באמצעות כספים אשר יועברו על ידי היזם הזוכה בהתאם לצורך והחלטת המנהלת או דירקטוריון תאגיד היזם (לפי העניין).

3.17.2. בנוסף, יבוצעו על ידי הצדדים ו/או התאגיד פרויקטים נוספים מעבר לפרויקטים המפורטים בסעיף 3.1 לעיל (להלן: "**פרויקטים חדשים**"), גם הם, באמצעות מימון מלא שיעמיד היזם הזוכה (מובהר כי המימון שיועמד על ידי היזם הזוכה יכול להיות באמצעות מימון חיצוני חלקי או מלא).

3.17.3. הכנסות כל פרויקט יופנו תחילה לכיסוי ההוצאות הישירות לתפעול שוטף של הפרויקט עצמו/ים, לרבות החזר עלויות שוטפות של המימון מצדדים שלישיים ("**רכיב המימון מצד ג'י**") ;

3.17.3.1. מיתרת ההכנסות, ככל שתהיה יתרה, יועבר ליזם סכום, על חשבון החזר המימון (הון עצמי למימון הפרויקט), שאותו העמיד היזם עבור אותו הפרויקט, בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן ממועד הסגירה הפיננסית לפרויקט הספציפי ובתוספת **ריבית בשיעור של פריים + 2.5%**, **וזאת עד לסך אשר לא יעלה על 70%** (בהתאם לשיעור שיוצע בהצעת המציע), מיתרת ההכנסה הפנויה לאחר ניכוי ההוצאות הישירות לתפעול שוטף ורכיב המימון מצד ג'.

3.17.3.2. ביתרת ההכנסות, ככל שתהיה יתרה, ייעשה שימוש בהתאם להחלטות המנהלת או דירקטוריון תאגיד היזם (ולאחר מכן תאגיד האנרגיה), כמפורט להלן (לרבות חלוקת דיבידנד ו/או השקעות וכיוצב').

3.17.3.3. המנהלת או דירקטוריון התאגיד רשאים להחליט על מתווה שונה לחלוקת ההכנסות מפרויקטים, באישור היזם.

3.17.4. ביחס לכל פרויקט חדש יוגשו למנהלת או לדירקטוריון תאגיד היזם (או תאגיד האנרגיה, לפי העניין, חישובים כלכליים ביחס לפרויקט כאמור לרבות חישוב/צפי לתשואת הפרויקט (project IRR), בהתעלם מההון הזר וההון העצמי (להלן: "תשואת הפרויקט").

3.17.5. המנהלת או תאגיד האנרגיה, לפי העניין, יוכלו לאשר או שלא לאשר את ביצוע הפרויקט (אישור לרבות אישור בתנאים).

ככל ואחד הצדדים יציע פרויקט למנהלת, והצד השני התנגד לביצוע הפרויקט ובשל כך המנהלת לא אישרה את ביצועו, יוכל הצד שהציע את הפרויקט לבצע את הפרויקט והצד השני לא יוכל להיות חלק מהפרויקט.

3.17.6. המועצה ו/או החכ"ל שומרים לעצמם את הזכות להעמיד מימון כחלק לרכיב המימון מצד ג'. לצורך כך, המועצה או החכ"ל יעמידו את המימון באותם התנאים שהוצגו על ידי צד ג'. היזם הזוכה מתחייב לפעול בשקיפות מלאה מול המועצה ו/או החכ"ל בכל האמור לתנאי המימון שיוצעו לו על ידי גורמי מימון חיצוניים ויפעל ככל הניתן להשגת תנאי המימון הטובים ביותר מצדדי ג' כאמור.

3.18. אושר ביצוע פרויקט חדש יחולו ההוראות הבאות על היזם:

ככל ואושר ביצוע של פרויקט חדש, בין אם על ידי המנהלת (ובהתאם לכך תאגיד היזם), ובין אם על ידי תאגיד האנרגיה לרבות במקרה בו המועצה/החכ"ל הם אלה שיזמו את הפרויקט, אזי:

3.21.1. הייתה תשואת הפרויקט שווה או גדולה מפריים + 3%, יהא חייב היזם הזוכה במכרז לבצע את השקעות הכספים הנדרשות בפרויקט.

3.21.2. הייתה תשואת הפרויקט קטנה מפריים + 3%, יהא רשאי הזוכה לסרב לבצע את הפרויקט ולהעמיד כספים בגינו.

3.21.3. סירב הזוכה לבצע פרויקט בהתאם לזכותו כאמור בסעיף זה תוכל המועצה/החכ"ל לבצע את הפרויקט בעצמה ו/או ביחד עם יזם אחר, אחד או יותר ו/או באמצעות מכרז ו/או בכל דרך חוקית אחרת ללא הזוכה וללא צורך בקבלת אישורו לכך. במקרה שכזה לתאגיד הייעודי/תאגיד האנרגיה ו/או ליזם הזוכה בעצמו **לא יהיה כל חלק בפרויקט.**

3.12. חלקי הצדדים בפרויקטים

בכל הנוגע להקמת הפרויקטים, היזם ומועצה ו/או החכ"ל יחזיקו בזכויות הניהול והרווח בפרויקטים באחזקות ע"פ החלוקה לשיעור באחוזים כלהלן ובהתאם להצעת המציע.

3.13.1. המועצה ו/או החכ"ל - לא יפחת מ-50% ;

3.13.2. היזם - לא יעלה על 50% ;

[להלן: "חלקי הצדדים"].

המועצה/החכ"ל/היזם יהיו זכאים על פי חלקם היחסי לתקבולי הפרויקטים/הכנסות תאגיד היזם/תאגיד האנרגיה, לפי העניין, לקבלת רווחים או דיבידנדים בהתאם להחלטות המנהלת ו/או דירקטוריון תאגיד היזם ו/או דירקטוריון תאגיד האנרגיה- והכל על פי הנסיבות.

4. **מובהר-** כל עוד לא יאושר ויוקם תאגיד אנרגיה ו/או ויוסדר תאגיד היזם כתאגיד אנרגיה, והצדדים יפעלו לקידום פרויקטים באמצעות המנהלת והקמתם על ידי תאגיד היזם, אזי בגין כל פרויקט שיוקם על מקרקעין שלמועצה זכויות בה, ייחתם הסכם שימוש במקרקעין בין המועצה לבין תאגיד היזם. לא תתאפשר הקמת כל פרויקט ללא הסכם כאמור.

5. תאגיד האנרגיה

5.1. כאמור, המועצה ו/או החכ"ל ישקלו, על פי שיקול דעתן הבלעדי לפעול לקבלת אישור להקמת תאגיד האנרגיה.

5.2. ככל ויתקבל אישור כאמור, תתבצע אסדרה של תאגיד היזם והפיכתו לתאגיד אנרגיה עירוני כאמור ע"פ מתווה משרד הפנים כעולה מחוזר מנכ"ל מספר 2.1.3.3 מיום 31.12.23 או מכל חוזר אחר רלבנטי ובכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים לצורך כך.

תאגיד האנרגיה יוכל להגיש הצעות למכרזים ו/או קולות קוראים ככל ויפורסמו כאלה על ידי גופים שונים לשם קידום מטרותיו.

5.3. הון המניות של המועצה ו/או החכ"ל כמו גם כוח ההצבעה שלה בתאגיד האנרגיה לא יפחת בכל עת מ-60% לצורך הקמת/הסדרת תאגיד האנרגיה, וכחלק מהליך האסדרה, יועברו למשרד הפנים נוסחי הסכם מייסדים ו/או תקנון לתאגיד האנרגיה לצורך אישור. לאחר אישור הנוסחים (בכפוף להערות משרד הפנים ככל ויהיו כאלה), יעודכן תקנון תאגיד היזם והסכם המייסדים שלו כך שיתאמו את נוסח המסמכים כפי שאושרו כאמור.

5.4. תאגיד האנרגיה יפעל בהתאם לדינים החלים ו/או אשר יחולו מעת לעת על תאגידים עירוניים/תאגידי אנרגיה (לרבות, אך לא רק, דיני המכרזים, צו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) וכיוצא ב)

5.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, התאגיד יפעל בהתאם לנהלי/חוזרי/כללי משרד הפנים כפי שיהיו מעת לעת בכל הנוגע לפעילותו בפרויקטים ו/או באופן שוטף לרבות:

5.5.1. חוזר מנכ"ל מספר 2.1.3.3 מיום 31.12.23 או כל חוזר אחר רלבנטי;

5.5.2. נוהל אסדרת חברה עירונית;

5.5.3. חוזר מנכ"ל 3/2004 מינוי מנהל כללי ובעלי תפקידים בחברות עירוניות;

5.5.4. פקודת העיריות (נוסח חדש) (ככל ויהיו רלוונטיות ויחולו על התאגיד);

5.5.5. חוק יסודות התקציב;

5.5.6. תקנות העיריות (נציגי חכ"ל בתאגיד המקומי), התשס"ו – 2006;

5.5.7. חוזר מנכ"ל 5/2014 דיווח כספי בתאגידים עירוניים;

5.6. תאגיד האנרגיה יוכל להגיש הצעות למכרזים או קולות קוראים שיפורסמו על ידי גופים שונים לקידום מטרותיו.

6. תנאים מתלים לקיום ההתקשרות שבין הצדדים

אישור מליאת המועצה או דירקטוריון החכ"ל להתקשרות כאמור במכרז זה.

7. תנאים מתלים להקמת תאגיד האנרגיה

7.1. התנאים המתלים להקמת תאגיד האנרגיה הינם:

7.1.1. אישור מליאת המועצה ו/או דירקטוריון החכ"ל;

7.1.2. אישור משרד הפנים להתקשרות נשוא מכרז זה ככל והדבר דרוש על פי דין, וכן אישור משרד הפנים לנוסח הסכם המייסדים וכן אישור משרד הפנים לנוסח תקנון תאגיד האנרגיה כפי שיוצגו בפניו וכן אישור משרד הפנים להקצאת מניות המוחזקות בנאמנות בתאגיד היזם למועצה/חכ"ל.

מובהר, כי ככל ויידרשו על ידי משרד הפנים תיקונים/שינויים/עדכונים להסכם המייסדים ו/או לתקנון ההתאגדות של תאגיד האנרגיה, הרי שאלה יתוקנו, במידת האפשר תוך תיאום מול הזוכה לשינויים שיידרשו כאמור במטרה לאפשר את הקמת תאגיד האנרגיה.

היה והתנאים המתלים בסעיפים 7.1.1 ו- 7.1.2 לעיל לא יתקיימו, מכל סיבה שהיא, תוך 12 חודשים מיום שיוחלט על ידי המועצה/החכ"ל על הקמת תאגיד האנרגיה של הזוכה במכרז, אזי המועצה/החכ"ל תוכל להחליט, על פי שיקול דעתה, כי הצדדים ימשיכו לפעול באמצעות המנהלת ותאגיד היזם או לחילופין כי מכרז זה, וההסכם שבין הצדדים בטלים ומבוטלים, אלא אם היזם הזוכה והחכ"ל יסכימו בכתב על הארכת המועד האמור. במקרה של אי התקיימות התנאי המתלה כאמור, לא תהא למי מהמציעים במכרז, לרבות היזם שהצעתו נתקבלה, זכות לתביעה, דרישה ו/או טענה כלפי החכ"ל ו/או המועצה ו/או מי מטעמם, לרבות בגין השבת הוצאות, פיצויים וכיוצ"ב.

מובהר, כי ככל והתנאים המתלים כאמור לא יתקיימו והמועצה/החכ"ל תחליט על סיום ההתקשרות, לא יהיה בכך כדי לגרוע מזכויות הצדדים בכל האמור לפרוייקטים שהוקמו ו/או הקמתם החלה בהתאם להחלטות המנהלת

7.2. ככל ומשרד הפנים לא יאשר את הקמת התאגיד, החכ"ל/המועצה שומרות לעצמן את הזכות, לפי שיקול דעתן הבלעדי והמוחלט, להמשיך ולפעול עם היזם הזוכה, במסגרת המנהלת ותאגיד היזם על פי הוראות מכרז זה, בהתאם לתנאים שיוסכמו בין הצדדים, ככל ויוסכמו, לכל פרויקט.

8. תנאי הסף

רשאים להשתתף במכרז תאגידים המאוגדים בישראל העומדים בכל הדרישות המצטברות הבאות:

8.1. על המציעים להיות תאגיד שהוקם בישראל כדין.

8.2. **המציע** הינו בעל ניסיון של 5 שנים לפחות, בין השנים 2015-2025 (מיום 1.8.2015 עד למועד הגשת ההצעות במכרז זה), בייזום, ניהול ו/או בתכנון ו/או הקמה של פרויקטים בתחום האנרגיה, כגון: מתקנים פוטוולטאיים, מתקני אגירה וכיוב'

לצורך עמידה בתנאי הסף - "ייזום, ניהול ו/או תכנון והקמה" משמעם: ייזום, טיפול בכל שלבי התכנון והרישוי (מול מוסדות הרישוי, חברת החשמל, רשות מקרקעי ישראל או כל גורם רלוונטי אחר), הקמת הפרוייקטים והפעלתם בפועל.

8.3. **המציע** ביצע, במהלך השנים 2015-2025 (משמע עד למועד הגשת ההצעות במכרז זה), פרויקטים בתחום האנרגיה בהספק כולל של לפחות 50 MW (Mega Watt) מחוברים לרשת החשמל ומספקים חשמל.

לצורך עמידת המציעים בתנאי הסף הנקובים בסעיפים 8.2-8.3 לעיל, על המציעים יהיה להצהיר על כך ולפרט את ניסיונם בטופס מס' 4 המצורף למסמכי המכרז.

מובהר כי המציעים לא יוכלו לעשות שימוש בניסיון של קבלני משנה מטעמם לצורך עמידה בתנאי הסף בסעיפים 8.2 ו- 8.3.

מובהר כי החכ"ל תהיה רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, לאמת את הנתונים שהוצגו על-ידי המציע כאמור (בין באופן מלא ובין באופן מדגמי), וכן, לבחון מיוזמתה ביצוע פרויקטים שבוצעו על-ידי המציע, ואשר לא פורטו על-ידו.

מובהר: כי הניסיון הנדרש בסעיפים 8.2-8.3 כאמור לעיל מתייחס אך ורק לפרוייקטים בישראל אשר הקמתם הסתיימה והופעלו הפעלה מסחרית לכל הפחות 3 חודשים טרם מועד הגשת ההצעות במכרז זה, ולא ניתן להציג כל פרויקט שהוקם בחו"ל לצורך עניין זה.

8.4. איתנות פיננסית:

8.4.1. המציע הינו בעל מחזור כספי שנתי ממוצע של 15,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לפחות בשנים 2021, 2022, 2023 בממוצע או לחלופין בעל מחזור כספי של 30,000,000 ₪ בשנת 2022 או 2023.

8.4.2. בעל הון עצמי של 10,000,000 ₪ לפחות.

לצורך הוכחת עמידת היזם בהוראות תנאי סף זה, על היזם המציע לצרף להצעתו הצהרת רואה חשבון של היזם המאשרת את המחזורים הכספיים השנתיים ואת היקף ההון העצמי של היזם המציע בשנים הרלוונטיות ונכון למועד הגשת הצעת היזם.

מובהר כי לצורך עמידה בתנאי הסף בסעיפים 8.2, 8.3, 8.4 יחולו ההוראות הבאות:

שותפות רשומה תוכל לעשות שימוש בניסיון ו/או יכולת כלכלית (לעניין איתנות פיננסית), של כל אחד מהשותפים בשותפות ובלבד שחלקו של השותף בשותפות לא יפחת מ 20% (ניתן לעשות שימוש בניסיון של שותפות שונות לתנאי סף שונים).

כמו כן, ניתן לעשות שימוש בניסיון ו/או יכולת כלכלית לעניין איתנות פיננסית של "חברת אם" או "חברת בת" או "חברה אחות" המחזיקה לכל הפחות ב- 20% במציע.

8.5. רישיון מספק חשמל.

המציע מחזיק נכון למועד האחרון להגשת ההצעות, ברישיון להספקת חשמל.

8.5.1. ניתן לקיים תנאי סף זה גם במקרה בו רישיון מספק החשמל ניתן לחברה שהמציע הינו בעלים של לפחות 51% מהון מניותיה או אם רישיון החשמל ניתן לחברה שהיא בעלת לפחות 51% מהון המניות של המציע.

8.5.2. כמו כן, ניתן לקיים תנאי סף זה ככל ולמציע הסכם בכתב עם צד ג', שהינו בעל רישיון מספק חשמל, ואשר על פי ההסכם ניתנת למציע הזכות לעשות שימוש ברישיון מספק החשמל של אותו צד ג', **לרבות בפרויקטים שיוקמו על ידי המנהלת/תאגיד היזם או לאחר מכן על ידי תאגיד האנרגיה, על פי מכרז זה.** (בנסיבות אלה יהא על המציע לצרף להצעתו מסמך משפטי מחייב בכתב המאשר את האמור.

8.5.3. כחלק מההתקשרות שבין הצדדים, היזם הזוכה יתחייב לאפשר למנהלת/תאגיד ייעודי/תאגיד האנרגיה לעשות שימוש ברישיון מספק החשמל של היזם (או של צד ג' כאמור), ללא תמורה (למעט אם מבחינה רגולטורית לא ניתן לאפשר לתאגיד שימוש שכזה).

8.6. צוות הפרויקט:

8.6.1. מנהל פרויקט בעל ניסיון של חמש שנים לפחות במהלך השנים 2019 – 2024, בניהול והקמת פרויקטים בתחום האנרגיה בהספק כולל של לפחות 10 MW (Watt Mega) המחוברים לרשת החשמל ומספקים חשמל.

8.6.2. מהנדס חשמל בעל ניסיון של חמש שנים לפחות במהלך השנים 2019 – 2024, בהקמת פרויקטים בתחום האנרגיה בהספק כולל של לפחות 10 MW (Watt Mega) המחוברים לרשת החשמל ומספקים חשמל.

8.7. המציע אינו נמצא, נכון למועד הגשת הצעתו בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל ו/או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון, הדו"חות הכספיים שלו אינם כוללים אזהרת "עסק חיי", וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

8.8. הגיש יחד עם הצעתו ערבות בנקאית- "ערבות מכרז" בהתאם למפורט במכרז זה.

8.9. רכש את מסמכי המכרז.

לא קיים המשותף את כל התנאים להשתתפות במכרז האמורים לעיל רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין, לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר ו/או ישמיט איזה מהמסמכים ו/או הפרטים ו/או העניינים שבהצעתו.

9. אופן בחינת ההצעות ובחירת היזם הזוכה:

9.1. בחינת ההצעות במכרז תיעשה כמפורט להלן: בדיקת שלמות הצעת המציע, תקינות הערבות הבנקאית ועמידתו של המציע בתנאי הסף.

9.2. מציעים אשר הצעתם תמצא תקינה ועומדת בכל תנאי ודרישות הסף כאמור בסעיף 6 לעיל ינוקדו בהתאם לאמות המידה הבאות:

חתימת המציע

עמוד 10 מתוך 46

ניקוד איכות ההצעה – עד 50 נקודות בהתאם לצבירת הניקוד

[טבלת הניקוד מצורפת בעמוד הבא]

אמת מדידה	המידה/כלי	אופן בחינה	ניקוד מירבי
ניסיון הפרויקט	צוות	בגין כל 1 MW (מעבר לנדרש בסעיף 6.3 לתנאי הסף) מחוברים לרשת החשמל אותם הקים וניהל מנהל הפרויקט המוצע, תינתן 1 נקודה, עד 10 נקודות.	10 נקודות
יחס הון למאזן	עצמי	יבחן היחס של ההון העצמי של המשתתף למאזן המשתתף ביחס לדו"ח הכספי הסקור / המבוקר האחרון של המשתתף (לשנת 2022 או לשנת 2023) (ניתן לכלול הלוואות בעלים ושטרי הון). $A = \frac{\text{ההון העצמי}}{\text{סך המאזן}} \times 100$ הציון של המציעים ייבחנו כדלקמן: אם A קטן או שווה ל-20% : 0 נקודות. אם A נמצא בין 20.1% - 40% : 5 נקודות. אם A גדול מ-40% : 10 נקודות.	10 נקודות
ניסיון פרויקטים האנרגיה	בניהול בתחום	משתתף אשר לו ניסיון בפרויקטים המפורטים להלן, בביצוע בעצמו או באמצעות חברות קשורות אליו (חברת אם/חברת בת/חברת אחות) בהן הוא מחזיק או שהן מחזיקות בו, לכל הפחות 20% מהון המניות יהא זכאי לניקוד המופיע בצידם: קריטריון א' - תכנון הקמה ואחזקה של לכל הפחות חמשה (5) מתקנים פוטוולטאיים - על גגות גני ילדים ו/או בתי ספר עבור רשויות מקומיות (עיריות, מועצות מקומיות, מועצות אזוריות) או תאגידים עירוניים. מציע שיציג פרויקטים כאמור יהא זכאי לקבלת 2 נקודות. מציע שלא יציג את מספר הפרויקטים הנדרש לא יהא זכאי לניקוד. קריטריון ב' - תכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של לכל הפחות מתקן סולארי אחד (1) על קירוי. מציע שיציג פרויקט כאמור יהא זכאי לקבלת 2 נקודות. מציע שלא יציג פרויקט כאמור לא יהא זכאי לניקוד בגין רכיב זה. קריטריון ג' - תכנון של לכל הפחות מתקן אגירה אחד (1) לפני המונה. מציע שיציג פרויקט כאמור יהא זכאי לקבלת 2 נקודות. מציע שלא יציג פרויקט כאמור לא יהא זכאי לניקוד בגין רכיב זה. קריטריון ד' - תכנון, הקמה ואחזקה של לכל הפחות מתקן אנרגיה אחד (1) מאחורי המונה. מציע שיציג פרויקט כאמור יהא זכאי לקבלת 2 נקודות. מציע שלא יציג פרויקט כאמור לא יהא זכאי לניקוד בגין רכיב זה. קריטריון ה' - תכנון, הקמה תפעול ואחזקה של לכל הפחות 10 עמדות טעינה ציבוריות אשר המציע ביצע בעצמו ו/או באמצעות קבלן משנה מטעמו. מציע שיציג את הפרויקטים הנדרשים יהא זכאי לקבלת 2 נקודות. מציע שלא יציג את מספר הפרויקטים הנדרש לא יהא זכאי לניקוד בגין רכיב זה. קריטריון ו' - המציע מחזיק ברישיון מספק חשמל נכון למועד הגשת ההצעות במכרז זה. מציע שיציג אסמכתא כאמור יהא זכאי לקבלת 2 נקודות הניקוד הינו מצטבר ועד לסכום של 12 נקודות.	12 נקודות

18 נקודות	בשל חשיבות הקשר שבין החברה למציע שייבחר תקיים החברה ראינות עם מנהל הפרויקט וכל נושאי המשרה הרלוונטיים ובעלי המציע (לרבות כלל בעלי המציע במשותף). במסגרת הריאיון תתרחם החברה מהקריטריונים הבאים : חזון, הצבת יעדים. היכרות עם עולם האנרגיה לרבות אנרגיה מתחדשת וצפי פני עתיד. יכולת מוכחת לגייס משאבים בהיקפים גדולים לפרויקטים. היכרות עם רגולציה בארץ ובעולם. התנהלות בינאישית והתמודדות עם קונפליקטים בין בעלי מניות/חברות עסקיות. התרשמות כללית. כמו כן יהא על המציע להציג בפני החברה במהלך הריאיון תוכנית אסטרטגית כמפורט להלן.	ראיון בעלים/התאמה
--------------	---	---------------------------------

בכל האמור לאמת המידה הנוגעת לתוכנית האסטרטגית והריאיון שיערך ליזמים המציעים, יחולו האמור לעיל:

לגבי הריאיון:

במסגרת הריאיון תתרחם ועדת המכרזים/הועדה המקצועית של החכ"ל מהתכנית האסטרטגית כפי שהוגשה על ידי היזמים וכפי שתוצג במעמד הריאיון ואשר תעמוד בדרישות כפי שיפורטו להלן, וכן תתרחם מחזון היזם בכל האמור לייזום מיזמים בתחום האנרגיה, הצבת יעדים, היכרות עם עולם האנרגיה, לרבות אנרגיה מתחדשת וצפי פני עתיד, היכרות עם הרגולציה וכן התרשמות כללית, לרבות התרשמות מפרוייקטים שונים שבוצעו ו/או מבוצעים על ידי היזם בתחום האנרגיה, בין אם הוצגו על ידי היזם כחלק מהצעתו ובין אם יפורטו במהלך הריאיון. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרי שבמסגרת שיקוליה בהליכי המכרז, רשאית ועדת המכרזים/הועדה המקצועית להביא בחשבון, בין היתר, את השיקולים שיפורטו להלן, ולדרוש מהמציע ראיות לשביעות רצונה להוכחתם, וזאת, גם לאחר פתיחת ההצעות:

- ניסיונו של היזם המציע בביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה בעבר, אמינותו, כישוריו, מומחיותו ותחומי מומחיותו וכן, המלצות אודות המציע, הן לחיוב והן לשלילה.
- איכות ביצוע ייזום והקמת הפרוייקטים, או נתונים מיוחדים שלהם.
- נסיון היזם והיכרות עם עולם האנרגיה

לגבי התכנית האסטרטגית:

על היזמים לצרף להצעתם תוכנית אסטרטגית ראשונית המתבססת על רשימת פרויקטים מוצעים. התוכנית אסטרטגית הראשונית תתייחס לנקודות הבאות:

א. מטרת התכנית האסטרטגית.

ב. תחזיות לחמש שנים ובהן דוח רווח והפסד, תזרים מזומנים וניתוח השקעות ומלוות, בהתייחס לפרוייקטים מוצעים בתחום האנרגיה לשק"ד המציע.

אורך התוכנית האסטרטגית הראשונית לא יעלה על 5 עמודים. אסמכתאות יצורפו כנספחים לתכנית (ניתן מעבר ל-5 עמודים).

ועדת המכרזים/הועדה המקצועית תבחן את התכניות שיוצגו ועל היזמים המציעים להיערך להצגת התכנית ו/או מתן הסברים ביחס אליה פרונטלית או באמצעים אלקטרוניים במהלך הריאיון כפי שיתקיים ליזמים המציעים.

לשלב הצעת המחיר יועברו רק מציעים אשר צברו 35 נקודות לפחות (מתוך 50), ככל ולא ימצאו לפחות 2 מציעים כאמור, המזמינה תהא רשאית להפחית את סף האיכות.

הצעת המחיר למימון פעילות המנהלת והפרויקטים - עד 50 נקודות

ינתן ציון יחסי לכל הצעת מחיר ביחס להצעת המחיר המיטיבה כמפורט להלן:

רכיב	משקל
1	45 נקודות למציע בעל ההצעה המיטיבה*. ביותר שאר המציעים יקבלו ניקוד יחסי** סכום שיחולק לזים על חשבון החזר המימון שהעמיד עבור אותו הפרויקט יהיה בשיעור של בין 60-70% מההכנסה הפנויה לאחר ניכוי ההוצאות הישירות לתפעול שוטף ורכיב המימון מצד ג' (בכל מקרה לא יעלה על 70%)
2	5 נקודות למציע בעל ההצעה המיטיבה ביותר. ביותר. שאר המציעים יקבלו ניקוד יחסי*** לצורך יצירת הון ראשוני יעמיד הזים עבור פעילות המנהלת (או התאגיד) סכום של _____ ₪**** (לא יפחת מ 150,000 ₪)
3	ללא ניקוד מענק חתימה לחכ"ל, שלא יוחזר בשום מקרה בסכום של 300,000 ₪ + מע"מ****

* ההצעה המיטיבה- הצעה שנקבה בשיעור אחוזי החזר הנמוך ביותר
 ** הניקוד היחסי יחושב באופן הבא: ניקוד המציע = 10 נקודות (ההצעה הטובה ביותר/הצעת המציע).
 *** הניקוד היחסי יחושב באופן הבא: ניקוד המציע = 10 נקודות (הון הראשוני הגבוה / הצעת המציע).
 **** לזכיהחלק מהצעתם, המציעים יתחייבו לתשלום מענק חתימה לחכ"ל בגובה של 300,000 ₪ אשר ישולם לחכ"ל תוך 30 יום ממועד הכרזת המציע הזוכה. תשלום מענק החתימה יהווה תנאי.

ועדת המכרזים תהא רשאית לפנות לגורמים שעבורם ו/או מולם בוצעו פרויקטים על ידי המציע על מנת לקבל פרטים ו/או מידע ו/או חוות דעת על המציע

מובהר- כי כל הפרויקטים אשר יוקמו בפועל בין אם באמצעות המנהלת ותאגיד הזים, ובין אם על ידי תאגיד האנרגיה, יוקמו אך ורק על שטחים השייכים למועצה ו/או לחכ"ל או שיש להם זכויות מכל סוג אחר בהם.

9.3 קביעת ההצעה הזוכה:

9.3.1 הניקוד הכולל של כל מציע יחושב כסכום הניקוד שאותו קיבל בכל פרק על פי אמות המידה כפי שפורטו לעיל.
 9.3.2 הזים המציע אשר הצעתו עומדת במלוא תנאי הסף ודרישות המכרז ואשר יצבור את מספר הנקודות המירבי - יוכרז כהצעה הזוכה.

9.3.3 במקרה בו יתברר, כי קיימת למעלה מהצעה אחת המהווה את ההצעה הטובה ביותר (משמע - יותר מהצעה אחת מתוך ההצעות הכשרות, שהינה בעלת ניקוד משוקלל זהה, הגבוה ביותר), תהא רשאית ועדת המכרזים, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לערוך הגרלה בין המציעים אשר הניקוד הכולל של הצעותיהם זהה כאמור או להחליט על בחירת ההצעה המעניקה לחכ"ל/למועצה את מירב היתרונות על בסיס הקריטריונים המפורטים במכרז זה.

9.3.4 ועדת המכרזים תהיה זכאית לבחור הצעה נוספת כהצעה "כשירה שניה" משמע שהניקוד שלה הוא השני בטיבו.

9.4. לוחות זמנים- הגשת ההצעות במכרז

לוחות הזמנים המתוכננים להליך הינם כדלקמן:

מכירת מסמכי המכרז

9.4.1. ניתן יהיה לרכוש את חוברת המכרז החל מפרסום המודעה על מכרז זה בעיתון. מכירת מסמכי המכרז תתקיים במהלך הימים א' - ה' של השבוע בין השעות 9:00 עד ל-13:00, וזאת החל מיום 15.10.2025. לתשומת לב המציעים, משרדי החכ"ל לא יהיו פעילים לצורך ביצוע רכישת המכרז במהלך חג סוכות.

את חוברת המכרז ניתן יהיה לרכוש במזכירות החכ"ל, המצוי בקומה שניה של בניין המועצה האזורית דרום השרון.

9.4.2. ניתן יהא לעיין במסמכי המכרז, ממועד פרסום המכרז, באתר החברה בכתובת: <https://www.dsharon.co.il/auction>. כמו כן, המציעים רשאים לעיין במסמכי המכרז (ללא זכות צילום וללא תשלום), במשרדי החכ"ל, בתאום טלפוני מראש אצל גבי עדינה גל וזאת בטלפון: 03-96000620.

9.4.3. מסמכי המכרז הם רכוש של החכ"ל והם נמסרים למציע לשם השתתפותו במכרז בלבד. החכ"ל אוסרת על שימוש מכל סוג ומין שהוא במסמכי המכרז, חלקם או כולם, בין בשלמות ובין לשיעורין, אלא למטרות ההשתתפות במכרז זה.

9.4.4. עלות רכישת חוברת המכרז הינה 5,000 ₪ (כולל מע"מ), אשר ישולמו בגזברות/מחלקת הגבייה של החכ"ל וזאת במועד קבלת חוברת המכרז וכתנאי לקבלתה. מובהר, כי עלות רכישת מסמכי המכרז לא תוחזר בשום מקרה.

9.4.5. רק מציעים שרכשו חוברת מכרז יהיו רשאים להגיש הצעות במסגרת המכרז. כל מציע יצרף להצעתו אישור בדבר רכישת מסמכי המכרז כאמור.

9.5. שאלות הבהרה

9.5.1. עד ליום 30.10.2025 בשעה: 12:00, רשאי כל אחד מן המציעים לפנות אל החכ"ל בבקשה לקבלת הבהרות בנוגע למסמכי המכרז או לחלק מהם.

9.5.2. את שאלות הבהרה יש להפנות למר ליאור גפן, במייל Liorg@dsharon.org.il ובאחריות המציעים לוודא שאכן המייל התקבל בטלפון שמספרו: 052-7589204

שאלות ההבהרה יועברו בנוסח הטבלה המצורפת להלן:

מס"ד	פרק/עמוד/סעיף	השאלה	תשובת המזמינה

9.5.3. החכ"ל תיתן את תשובותיה לשאלות ההבהרה וזאת עד ליום 3.11.2025.

9.5.4. תשובות החכ"ל (בצירוף שאלת ההבהרה), תופץ כהודעה לפי הוראות מסמך זה ותפורסמה באתר המועצה בכתובת <https://www.dsharon.org.il/bids>.

9.5.5. כאמור לעיל, חובה על כל אחד מן המציעים לצרף להצעתו למכרז את שאלות המציעים ואת תשובות החכ"ל לשאלות ההבהרה, כשהן חתומות על-ידו.

9.5.6. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של החכ"ל אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.

9.5.7. חובה על המציעים להתעדכן באתר האינטרנט של החכ"ל / המועצה בנוגע לשינויים / הבהרות בכתובת <https://www.dsharon.org.il/bids>.. לא תישמע טענה של מציע לפיה לא ידע ו/או לא היה מודע לכל עידכון ו/או שינוי ו/או הבהרה שפורסמו כאמור.

10. הוראות כלליות

10.1. אישור הבנת תנאים

- 10.1.1. כל מציע אחראי לבדיקת מסמכי המכרז וכל התנאים והנסיבות העשויים להשפיע על הצעתו ועל ביצוע העבודות נשוא ההליך.
- 10.1.2. כל מציע יאשר בהתאם לנוסח האישור מצורף להזמנה זו (טופס מס' 1), כי קיבל לידי את מסמכי המכרז, קראם והבין, וכי הוא מקבל על עצמו את תנאיהם ואת כל ההתחייבויות הגלומות בהם.
- 10.1.3. לא תישמע כל טענה של המציע באשר לאי הבנת תנאי המכרז והמציע לא יהיה רשאי לחזור בו מהצעתו כל עוד זו מוגדרת כתקפה על פי מסמך זה. חזר המציע מהצעתו מכל סיבה שהיא תהיה החכ"ל זכאית לכל סעד העומד לה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור - חילוט הערבות הבנקאית (כהגדרתה להלן).

10.2. שינוי ו/או הבהרה של תנאי המכרז

- 10.2.1. כל עוד לא חלף המועד להגשת הצעות המציעים, החכ"ל שומרת לעצמה את שיקול הדעת הבלעדי, להבהיר, לשנות, לעדכן או לסייג כל תנאי מתנאי המכרז, על פי שיקול דעתה ועד כמה שהיא סבורה כי שינוי, עדכון או סייג כאמור נדרשים לצרכי החכ"ל.
- 10.2.2. הבהרה, שינוי, עדכון או סייג של תנאי המכרז ייעשה בהודעה בכתב שתופץ למציעים ו/או תפורסם באתר המועצה/החכ"ל.
- הודעות אלה תהוונה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה כל תוקף להבהרה, שינוי, עדכון או סייג אלא אם ניתנה על כך הודעה בכתב מטעם החכ"ל. המציע יחתום על כל שינוי או הודעה על שינוי או הודעת הבהרה כאמור ויצרפם כחלק ממסמכי המכרז המוגשים במסגרת הצעתו.
- 10.2.3. המציעים יאשרו בחוזר קבלת ההודעה מהחכ"ל, זאת בתוך 24 שעות ממועד קבלתה.

11. הגשת ההצעות

11.1. הגשת ההצעות למכרז

- 11.1.1. ההצעות למכרז תוגשנה, **במסירה ידנית בלבד**, לא יאוחר מיום **10.11.2025** עד **השעה 15:00 בצהריים**, וזאת לתיבת המכרזים שתוצב במזכירות החכ"ל המצויה במבנה המועצה האזורית דרום השרון (להלן: "**מועד הגשת ההצעות**"). החכ"ל תהיה רשאית, לצרכי מעקב בלבד, לבצע רישום של מגישי ההצעות.
- 11.1.2. **הצעות שתתקבלנה לאחר מועד הגשת ההצעות, לא תיבדקנה ותוחזרנה למציע כמות שהן.** כמו כן **לא תתקבלנה הצעות אשר תישלחנה באמצעות הדואר**
- 11.1.3. החכ"ל רשאית להאריך מעת לעת את מועד הגשת ההצעות בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. הוארך המועד לפני חלוף המועד להגשת ההצעות, יראו את כל המשתתפים כמסכימים להארכת המועד. הודעה על שינוי מועד הגשת ההצעות תפורסם באתר החכ"ל.

11.2. ערבות מכרז

- 11.2.1. על המציעים לצרף להצעתם ערבות בנקאית אוטונומית לפקודת החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ בסך של 75,000 ₪ בתוקף עד ליום 31.3.2026, בנוסח המצורף למסמכי המכרז **טופס 7**.
- 11.2.2. צירוף ערבות כאמור מהווה תנאי להשתתפות במכרז זה.
- 11.3. התאמה לתנאי המכרז
- 11.3.1. ההצעות תהיינה ערוכות ומוגשות לפי תנאי המכרז. על המציע להתייחס בהצעתו לכל הפרטים הנדרשים בתנאי המכרז ולצרף לה את כל המסמכים הנדרשים. חובה על המציע למלא את כל הסעיפים המופיעים בהצעתו בשלמותם ואין להותיר סעיפים ללא מילוי.
- 11.3.2. המציע רשאי לצרף להצעתו העתקים של מסמכים מקוריים ובלבד שכל העתק כאמור יהיה מאושר כנאמן למקור על ידי עו"ד או רו"ח.
- 11.4. סודיות ההצעה ושמירה על הליך הוגן
- 11.4.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר, כי המציע אינו רשאי לגלות טרם הגשת הצעתו, את פרטי הצעתו לאחרים בכלל ולמשתתפים אחרים במכרז זה בפרט ו/או לבצע כל פעולה שיש בה משום תכסיסנות ו/או תיאום הצעות עם מציעים אחרים בהליך המכרז.
- 11.4.2. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות כל דין ו/או החלטות של בית המשפט בדבר חובת הגילוי של פרטי ההצעות המשתתפות במכרז וכל מציע מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה כנגד החכ"ל בעניין גילוי תוכן מסמכי ההצעה שלו.
- 11.5. הצעה חתומה
- 11.5.1. ההצעה על כל נספחיה, תהיה חתומה בחתימה מלאה של המציע או של מורשי החתימה של המציע (כאשר המציע הנו תאגיד), והיא תוגש בהתאם לתנאי הזמנה זו להציע הצעות (בעט בצבע **כחול** בלבד).
- 11.5.2. המציע ימציא אישור של עו"ד או רו"ח בדבר זהות מורשי החתימה מטעמו וכי ההצעה וכל יתר מסמכי המכרז נחתמו על-ידי מורשי החתימה כאמור (**טופס מס' 2**).
- 11.6. אופן הגשת מסמכי ההצעה
- 11.6.1. על המציע לצרף להצעתו בעת ההגשה את הבאים:
- 11.6.1.1. כל הנספחים והצרופות להצעתו, לרבות, הודעה על הבהרה, שינוי, עדכון וסייג שבוצע על ידי החכ"ל במסמכי המכרז על-ידי החכ"ל כאמור במסמך זה, והכל, כשאלו חתומים ומלאים, וההצעה עצמה תוגש כשהיא סגורה במעטפה **לא מזוהה** (משמע אינה נושאת לוגו או אמצעי זיהוי של המציע), למעט מספר המכרז וכוורתו.
- 11.6.1.2. כל המסמכים והאסמכתאות הדרושים להוכחת עמידה בתנאי הסף.
- 11.6.1.3. אסמכתא לרכישת חוברת המכרז.
- 11.6.1.4. ערבות בנקאית כנדרש במכרז, ככל ונדרש.
- 11.6.2. כל מסמכי ההצעה יוגשו אך ורק על גבי הנוסח שנרכש מידי החכ"ל (עותק המקור בלבד).
- 11.6.3. המציע יחתום בתחתית כל אחד מעמודי הצעתו.
- 11.6.4. מציע שהנו תאגיד יחתום באמצעות חותמת התאגיד ובצירוף חתימת מורשי החתימה מטעם התאגיד בלבד. מציע שהנו תאגיד יצרף להצעתו אישור בדבר מורשי החתימה מטעמו.

11.7. תוקף ההצעה:

- 11.7.1. ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך תשעים (90) ימים מן המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 11.7.2. החליטה החכ"ל על הארכת המועד להגשת ההצעות כאמור לעיל, תעמוד ההצעה בתוקפה למשך תשעים (90) ימים מכל מועד נדחה שנקבע להגשת ההצעות.
- 11.7.3. החכ"ל רשאית להאריך תוקף של כל הצעה שלא זכתה במכרז, וזאת עד לאחר חתימת חוזה עם המציע שהצעתו הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז.

12. תנאים נוספים להשתתפות במכרז ואסמכתאות:

רשאים להשתתף במכרז רק מציעים העונים על כל התנאים כפי שפורטו לעיל במסמכי מכרז זה. כמו כן על המציעים לעמוד בתנאים הבאים:

12.1. אזרחות או תושבות בישראל:

- 12.1.1. על המציע להיות תאגיד הרשום במדינת ישראל ומשרדו מצוי במדינת ישראל.
- 12.1.2. לצורך הוכחת עמידתו של הציע בתנאי הסף הנ"ל, על המציעים לצרף להצעותיהם את העתק המסמכים הבאים:
- 12.1.2.1. העתק של **תעודת ההתאגדות של התאגיד** (העתק מאומת על-ידי עו"ד או רו"ח), וכל העתק של כל תעודת שינוי שם של התאגיד (ככל ששונה).
- 12.1.2.2. **תדפיס מעודכן** של התאגיד אצל הרשם הרלבנטי (לדוגמא, על חברה לצרף הצעתה, תדפיס של התאגיד מרשם החברות).
- 12.1.2.3.

12.2. שמירה על זכויות עובדים

- 12.2.1. המציע יצרף להצעתו תצהיר בכתב שלו ושל בעלי השליטה בו, בנוסח המצורף כמסמך **טופס מס' 3** למסמכי המכרז, בדבר קיום חובותיו בעניין זכויות העובדים, על-פי חוקי העבודה ועל פי צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלבנטיים. בתצהיר יפורטו כל ההרשעות בדין פלילי של המציע, בעלי שליטה בו וחברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה, במידה והיו כאלה, וכן כל הקנסות שהושטו על מי מאלה על-ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה בגין הפרה של חוקי העבודה בשלוש השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת ההצעה. המציע יצרף אישור של מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה בדבר ההרשעות והקנסות כאמור או העדרם.
- 12.2.2. אם המציע או מי מבעלי השליטה בו הורשעו בשלוש השנים האחרונות בעבירה פלילית אחת או יותר מבין העבירות המנויות בחוקי העבודה והמפורטים בטופס 3, **ההצעה תיפסל על הסף**.
- 12.2.3. אם המציע או מי מבעלי השליטה בו נקנסו על-ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה בשני (2) קנסות או יותר, בגין העבירות המנויות בחוקי העבודה המפורטים בטופס מס' 3, בשלוש השנים האחרונות, **ההצעה תיפסל על הסף**. מובהר בזאת כי מספר הקנסות בגין אותה עבירה ייספרו כקנסות שונים.
- 12.2.4. בנוסף להצהרת המציע כאמור בסעיף זה, על המציע לצרף אישור מעודכן של מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה בדבר ההרשעות והקנסות כאמור או העדרם (יצורף אף במסגרת טופס מס' 3).

12.3. אסמכתאות הדרושות על-פי דין :

על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים הבאים, **כשהם תקפים למועד הגשת ההצעה :**

- 12.3.1. המציע הוא בעל כל האישורים הדרושים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ויצרף תצהיר בהתאם לחוק זה בנוסח המצורף למסמכי המכרז **(טופס מס' 3)**.
- 12.3.2. אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].
- 12.3.3. אישור עוסק מורשה מטעם מס ערך מוסף.
- 12.3.4. אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].
- 12.3.5. המציע חתם על הצהרה בדבר היעדר הרשעה פלילית בנוסח המצורף **טופס מס' 5**.
- 12.3.6. המציע חתם על הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה בנוסח המצורף **בטופס מס' 6**.

12.4. מסמכים ונתונים נוספים שעל המציע לצרף להצעתו :

- 12.4.1. מבלי לגרוע מחובתו של המציע לצרף את המסמכים ו/או האישורים המפורטים במסמך זה, עליו לצרף להצעתו את כל המסמכים הבאים:
 - 12.4.1.1. כל הטפסים המסומנים כטפסים מס' 1 עד 6 המצורפים להזמנה זו, כשהם מלאים וחתומים.
 - 12.4.1.2. המציע צירף פרופיל עסקי שלו, המפרט את מהות העסק שלו, ניסיונו, לקוחות עיקריים, נושאי משרה וחברי דירקטוריון.
 - 12.4.1.3. אסמכתא המעידה על רכישת מסמכי המכרז.
 - 12.4.1.4. הגשת עותק חוברת המכרז כשהוא חתום על ידי מורשי החתימה של המציע, לרבות, נוסח הסכם הנאמנות וכן הסכם ההתקשרות שבין הצדדים (מצורפים כנספחים ב-ו- ג למסמכי המכרז).
- 12.4.2. כאמור, החכ"ל שומרת על שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מסמכים נוספים הדרושים לדעתה לצורך הבהרת ההצעה, וכן, לפסול הצעות שהחומר לא צורף במלואו ובהתאם לאמור לעיל.

13. השלמת מסמכים ומתן הבהרות להצעות

- 13.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החכ"ל שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מן המציעים - לאחר הגשת ההצעות למכרז - להשלים מידע חסר לצורך בחינת עמידתו של המציע ו/או חברי הצוות מטעמו ו/או להציג כל אסמכתא נוספת, לרבות, לעניין עמידת המציע בתנאי סף שפורטו לעיל.
- 13.2. החכ"ל תקצוב מועדים לשם עמידתו של כל מציע כאמור בדרישתה להשלמת המסמכים ו/או מתן הבהרות כאמור להצעתו.

14. ההצעות למכרז:

14.1. פסילת הצעות

14.1.1. ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעות, אשר אינן עומדות בתנאי הסף ו/או הצעות אם הן חסרות, מוטעות, או מבוססות על הנחות בלתי נכונות או על הבנה מוטעית של נושא המכרז, זולת אם החליטה הוועדה אחרת.

14.1.2. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד העומד לטובת החכ"ל על-פי כל דין.

14.2. זכות עיון בהצעה הזוכה

14.2.1. כל משתתף במכרז יהא רשאי לעיין בהחלטה הסופית של ועדת המכרזים, בנימוקיה ובהצעות הזוכים במכרז, זאת בתוך 30 יום מקבלת ההודעה על תוצאות המכרז.

14.2.2. משתתף במכרז לא יהא רשאי לעיין בחלקים של החלטת ועדת המכרזים, או בחלקים של ההצעות הזוכות, אשר העיון בהם עלול לדעת ועדת המכרזים לחשוף סוד מסחרי, או סוד מקצועי.

14.2.3. המציעים יהיו רשאים לצרף למסמכי המכרז המוגשים על ידם פירוט החלקים אשר לטעמם מהווים סוד מסחרי ו/או סוד מקצועי ועל כן הינם מבקשים שלא לחשוף אותם ככל והצעתם תהיה הצעה הזוכה ומציעים אחרים יבקשו לעיין במסמכי ההצעה. מובהר כי החכ"ל אינו מחוייב לבקשת המציעים בעניין זה ויכול לקבוע על פי שיקול דעתו אילו חלקים בהצעת המציע הזוכה מהווים סוד מקצועי או מסחרי מבלי שלזוכה תהיה כל טענה כלפי החכ"ל בעניין זה.

15. תנאים כלליים

15.1. הדין החל

15.1.1. הליך זה כפוף לדינים החלים במדינת ישראל, בנוסחם מעת לעת.

15.1.2. ההצעות תערכנה ותוגשנה בהתאם לכל דין.

15.1.3. המציעים ייחשבו כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך השתתפות בהליך והגשת ההצעות.

15.2. תנית שיפוט ייחודית

כל עניין הנוגע למכרז זה ו/או להסכם הנכרת מכוחו, יידון אך ורק בבית המשפט המוסמך מבחינה עניינית לדון בתביעה ואשר מקום מושבו הינו בעיר תל אביב.

15.3. הוצאות ההשתתפות בהליך

15.3.1. כל מציע יישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, לרבות, רכישת מסמכי המכרז וביצוע בדיקות נשוא המכרז.

15.3.2. המציע לא יהא זכאי לכל שיפוי מאת החכ"ל בגין הוצאות אלה.

15.4. כתובות הצדדים ואופן משלוח הודעות

15.4.1. כתובתה של ועדת המכרזים היא במשרדי החכ"ל כמפורט לעיל.

15.4.2. כתובתם של המשתתפים תיראה ככתובת שנקבעה במסמכיהם.

15.4.3. כל הודעה אשר תישלח על ידי החכ"ל ו/או ועדת המכרזים לכתובת המשתתפים בדואר רשום, תיראה כאילו התקבלה אצל המשתתפים תוך שלושה (3) ימי עסקים מיום המשלוח; אם נשלחה בפקסימיליה או בדוא"ל תיראה כאילו התקבלה אצל המשתתפים ביום העסקים שלאחר היום בו נשלחה; ואם נמסרה ביד – בעת מסירתה.

16. שינויים בתנאי המכרז

- 16.1. לחכ"ל נתונה הזכות לשנות את תנאי המכרז, בין מיוזמתה ובין בשל שאלות הבהרה.
- 16.2. שינוי תנאי המכרז, לרבות שינוי מועדים, יפורסמו באתר האינטרנט של המועצה / החכ"ל ובמידת הצורך ועל פי שיקול דעתה של החכ"ל- גם בעיתונות, ומחובת המציע לעקוב באופן שוטף אחר הפירסומים באתר.
- 16.3. שינויים לא יפורסמו בעיתונות, והמציע לא יבוא בכל טענה בעניין זה.

**החברה הכלכלית
לפיתוח דרום השרון ובנותיה בע"מ**

טופס מס' 1

אישור הבנת תנאי ההזמנה וטופס הצעה מכרז 11/2025

מציאת שותף לשם ייזום, קידום והקמה של מיזמים בתחום האנרגיה במועצה האזורית דרום השרון

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון ובנותיה בע"מ

א.ג.נ,

הנדון: מכרז מס' 11/2025

1. אנו הח"מ מאשרים, כי קראנו בקפידה את מסמכי מכרז 11/2025 למדנו והבנו את האמור בהם, ובדקנו בקפידה את כל הדרישות, התנאים והנסיבות, הפיזיים והמשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו, וכי אנו מוותרים בזאת מראש על כל טענה שעילתה באי-ידיעה או אי-הבנה של דרישות, תנאים או נסיבות כלשהם, פיזיים ומשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו.
2. אנו הח"מ, מסכימים לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות, וכן במסמכים המצורפים על דרך ההפניה ועל כל נספחיה וצרופותיה.
3. עם קבלת אישורכם בכתב על קבלת הצעתנו, יהוו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, הסכם מחייב מבחינתנו.
4. ידוע לנו, כי תנאי בלעדיו אין תוקף להתקשרות עם החכ"ל בהסכם הינו חתימת הסכם המייסדים ותקנון התאגיד שאמור להיות מוקם על ידי הצדדים וכן התקיימות כל תנאי הסף המפורטים במסמכי המכרז במצטבר.
5. אנו מתחייבים למנוע את גילוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמשתתפים אחרים במכרז נשוא הצעתנו זו בפרט.
6. הצעתנו בפרק הכספי הינה כמפורט בטבלה להלן:

רכיב	ההצעה
1	הסכום שיחולק ליזום על חשבון החזר המימון שהעמיד עבור אותו הפרויקט יהיה בשיעור של בין 60-70% מההכנסה הפנויה לאחר ניכוי ההוצאות הישירות לתפעול שוטף ורכיב המימון מצד ג' (בכל מקרה לא יעלה על 70%)
2	לצורך יצירת הון ראשוני יעמיד היזום עבור פעילות המנהלת (או התאגיד) סכום של _____ ₪ **** (לא יפחת מ 150,000 ₪)
	סכום ההון הראשוני לטובת פעילות המנהלת _____ (ובמילים: _____) ₪.
	שיעור החזר המוצע הינו: _____% (במילים: _____ אחוזים)

בכבוד רב,

חתימה וחתימת המציע

תאריך

חתימת המציע

עמוד 22 מתוך 46

תאריך: _____

לכבוד:

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון ובנותיה בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: אישור זכויות חתימה

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____ מאשר בזאת, כי _____
החתום/ים על ההצעה שהוגשה על ידי _____ (להלן: "**המציע**") במסגרת ההזמנה
להציע הצעות למכרז 11/2025 (להלן: "**המכרז**") מוסמך/ים לחייב את המציע בחתימתו/ם, והיא מחייבת
את המציע לכל דבר ועניין בנוגע למכרז.

בכבוד רב,

מ.ר. _____

תצהיר עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו-1976

אני הח"מ, _____ בעל ת.ז. שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בכתב כדלהלן.

1. אני משמש כמנהל/בעל מניות בחברת _____ בע"מ (להלן "המציע").
2. הנני מצהיר בזאת כי המציע ובעלי השליטה בו מקיימים את חובותיהם על פי חוקי העבודה שלהלן:
: חוק שירות התעסוקה, תשי"ט – 1959; חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א – 1951; חוק דמי מחלה, תשל"ו – 1976; חוק חופשה שנתית, תשי"א – 1950; חוק עבודת נשים, תשי"ד – 1954; חוק שכר שווה לעובד ולעובדת, תשכ"ו – 1965; חוק עבודת הנוער, תשי"ג – 1953; חוק החניכות, תשי"ג – 1953; חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה) תשי"א – 1951; חוק הגנת השכר, תשי"ח – 1958; חוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג – 1963; חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשנ"ה – 1995; חוק שכר מינימום, תשמ"ז – 1987; חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב – 2002, חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב – 2011 (כולם ביחד להלן: "חוקי העבודה") וכן על פי צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלבנטיים לענף.

3. הנני מצהיר כי המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או חברות אחרות שבבעלות בעלי השליטה לא הורשעו בשלוש השנים האחרונות בעבירה פלילית אחת או יותר מבין העבירות המנויות בחוקי העבודה דלעיל*

להלן פירוט מלא של כל ההרשעות הפליליות על חוקי העבודה דלעיל, של המציע, בעלי השליטה של המציע וחברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה במציע ב-3 השנים האחרונות: *

תאריך ההרשעה	החיקוק לפיו ניתנה ההרשעה	סעיפי האישום	שם המורשעים

4. (* מחק את המיותר ופרט במקומות המיועדים לכך)
הנני מצהיר כי המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או חברות אחרות שבבעלות בעלי השליטה לא נקנסו על ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה ב-2 קנסות או יותר, בגין העבירות המנויות בחוקי העבודה דלעיל בשלוש השנים האחרונות: *

5. להלן פירוט מלא של כל הקנסות אשר הוטו על המציע ו/או בעלי השליטה ו/או חברות אחרות שבבעלות מי מבעלי השליטה בשלוש השנים האחרונות על ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה: *

תאריך הקנס	החיקוק לפיו ניתן הקנס	סכום הקנס	שם הנקנסים

6. (* מחק את המיותר ופרט במקומות המיועדים לכך)
מצ"ב אישור של מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה בדבר ההרשעות והקנסות כאמור או העדרם.

7. הצהרתי זו הינה אישית ובאחריותי, ומבלי לגרוע מכך היא תיראה אף כהצהרה מטעם המציע, אשר הסמיק אותי למסור הצהרה זו.

8. אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי - אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____, מאשר/ת בזה כי ביום _____
התייצב/ה בפניי מר/גב' _____ אשר זיהה/תה עצמו/ה בת.ז. שמספרה
_____/המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי אם לא
יעשה/תעשה כן יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה וחתם/ה עליו
בפניי.

עו"ד (חתימה +חותמת)

תצהיר המציע בדבר ניסיון עבר

אני הח"מ, _____ בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזה בכתב כדלהלן:

אני משמש _____ של _____ (להלן: "המציע") ומוסמך מטעמה למתן תצהיר זה כחלק מהצעת המציע במסגרת מכרז 11/2025 שפורסם על-ידי החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון ובנותיה בע"מ (להלן: "המכרז").

- הנני מצהיר, כי יש למציע ניסיון מצטבר ומוכח בייזום ניהול, תכנון והקמת הפרוייקטים הבאים בתקופה של 5 שנים לפחות בין השנים 2015-2025 ועד למועד הגשת ההצעות במסגרת מכרז זה.
- הנני מצהיר כי במהלך השנים 2015-2025 ביצעתי פרוייקטים בתחום האנרגיה בהספק כולל של לכל הפחות 50 MW מחוברים לרשת החשמל ומספקים חשמל

מסד	סוג הפרוייקט	היקף הפרוייקט	תקופת ביצוע	שם איש קשר (ככל ובוצע עבור צד שלישי)	טל/נייד
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

- אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____, מאשר/ת בזה כי ביום _____ התייצב/ה בפניי מר/גב' _____ אשר זיהה/תה עצמו/ה בת.ז. מס' _____/המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה וחתם/ה עליו בפניי.

עו"ד (חתימה +חותמת)

חתימת המציע

**הצהרה בדבר העדר רישום פלילי
(ימולא על ידי מנהלים אצל המציע, כאשר המציע הינו תאגיד):**

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ משמש כ _____
בתאגיד _____ (להלן: "התאגיד") (ימולא כאשר המציע הינו תאגיד).
לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר
בזאת בכתב כדלקמן:
1. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה להצעת המציע/התאגיד למכרז פומבי מס' 11/2025 ללשם ייזום,
קידום והקמה של מיזמים בתחום האנרגיה במועצה האזורית דרום השרון.

2. הנני מצהיר כי לא הורשעתי במהלך שלוש השנים האחרונות בעבירה פלילית מסוג פשע/ הורשעתי
בעבירה/ות מסוג פשע (פרט): _____

3. הנני מצהיר כי לא הורשעתי במהלך שלוש השנים האחרונות בעבירה פלילית מסוג עוון/ הורשעתי
בעבירה/ות מסוג עוון (פרט): _____

4. הנני מאשר כי לא תלוי ועומד נגדי וככל הידוע לי לא תלוי ועומד כנגד איש מעובדי התאגיד, מנהליו
ובעליו, כתב אישום בגין עבירה מסוג פשע או עוון/ כן תלוי ועומד נגדי או כנגד איש מעובדי התאגיד,
מנהליו ובעליו, כתב אישום בגין עבירה מסוג פשע או עוון (פרט): _____

(מחק את המיותר בכל באחד מהסעיפים)

5. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני בכתובת
מר/גב' _____ המוכר/ת לי אישית ו/או שזיהיתיו/ת על
פי ת.ז. מס' _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה
צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה
עליה בפניי.

עו"ד
יפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי

אנו הח"מ: 1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____

נותנים בזה ייפוי כח והרשאה לחברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון ובנותיה בע"מ ו/או לכל הבא מטעמה
לעיין ולקבל מידע אודות עובדי המציע/התאגיד _____ כפי שאגור במרשם הפלילי
המתנהל על ידי המטה הארצי של משטרת ישראל.

למען הסר ספק, ייפוי כח והרשאה זו ניתנים על פי סעיף 12 לחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-
1981, והתקנות שהוצאו מכח חוק זה.

חתימה 2

חתימה 1

תאריך

חותמת התאגיד

**יש להחתים מורשי חתימה של התאגיד על ייפוי הכח וההרשאה המצ"ב לעיל, ולהגישם החלק מההצעה
למכרז.**

חתימת המציע

הצהרה בדבר ניגוד עניינים או קרבת משפחה

[יש להחתים על ההצהרה כל אחד מבעלי המניות, הדירקטורים ויתר נושאי המשרה של המציע]

אני הח"מ, _____ ת.ז. ____, שכתובתי היא _____, מצהיר/ה ומאשר/ת בזאת כדלקמן:

1. הצהרה זו ניתנת במסגרת הגשת הצעתו של המציע _____ ח.פ.ת.ז. _____ (להלן: "המציע") למכרז פומבי מס' 11/2025.

2. ידוע לי כי מבלי לגרוע מכל הוראות דין בנוגע לניגוד עניינים, אִזִּי אי נכונות האמור בהצהרה זו, תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז ולהביא לפסילת ההצעה, וככל שהמציע יזכה במכרז, אי נכונות האמור בהצהרה זו, יהווה הפרה יסודית של ההסכם שייכרת עם המציע ולביטול ההסכם על-ידי שייכרת עם המציע, מבלי שתהיה למציע כל זכות תביעה כלפי המועצה האזורית דרום השרון ו/או החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ.

3. **הצהרה בעניין ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה לעובד החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ ו/או המועצה האזורית דרום השרון**

3.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 174(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

174. (א) פקיד או עובד של עיריה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העיריה ובשום עבודה המבוצעת למענה.

3.2. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

3.2.1. אנוכי ובן/בת זוגי איננו עובדים במועצה האזורית דרום השרון (להלן: "המועצה") או בחברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון ובנותיה בע"מ (להלן: "החכ"ל") או כל תאגיד עירוני השייך למועצה.

או:

3.3. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

3.3.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא עובד החכ"ל ו/או המועצה.

לעניין הצהרה זו: "קרוב" – בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חם או חמה), דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

3.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי למיטב ידיעתי ההסכם שייכרת בין המציע (אם יזכה במכרז) לבין החכ"ל ו/או המועצה לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו ביני ו/או בין המציע לבין עובד החכ"ל ו/או עובד המועצה ולא ידוע לי כי עובד החכ"ל ו/או עובד המועצה נוגע או מעוניין בהסכם, בין במישרין ובין בעקיפין.

4. **הצהרה בדבר העדר קרבת משפחה לנבחר ציבור**

4.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 122א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

122א. (א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העיריה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות

4.2. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

4.2.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור במליאת המועצה.

או

4.2.2. יש לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור, כל זאת כדלקמן:

לעניין ההצהרה בסעיף זה:

"קרוב" – בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חם או חמה), דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

4.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי ההסכם שייכרת בין המציע (אם יזכה בין המכרז) לבין החכ"ל ו/או המועצה, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו בין המציע ו/או ביני לבין נבחר ציבור במליאת המועצה ולא ידוע לי כי לנבחר ציבור במועצה יש נגיעה כלשהי להסכם, בין במישרין ובין בעקיפין.

5. הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים

5.1. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כראש המועצה ו/או כחבר במליאת המועצה ו/או כנושא משרה בחכ"ל. וכי במהלך חמש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו לא הייתי מועמד לאחד התפקידים שפורטו לעיל.

לעניין סעיף זה:

"נושא משרה": יו"ר דירקטוריון (או גוף מנהל של תאגיד בעל שם אחר), דירקטור (או חבר בגוף הנותן השירותים של התאגיד), מנכ"ל, משנה למנכ"ל, סמנכ"ל, מנהל כספים או אחד מסגניו, מנהל תפעול או אחד מסגניו, מנהל כוח אדם, מבקר (פנימי או חיצוני), ראש ועדת ביקורת;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה מטעם המציע כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל, ו/או במהלך חמש השנים האחרונות היה מועמד לאחד התפקידים הללו – נא לפרט את הדברים (התפקיד בו כיהן הנותן השירותים או היה מועמד לו, הגוף שבו היה כיהן הנותן השירותים או היה מועמד לו, התקופות הנוגעות בדבר):

5.2. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כנושא משרה או כבעל תפקיד מקצועי אצל ספק אשר סיפק למועצה ו/או לחכ"ל שירותים כלשהם (עבודות קבלניות, עבודות אחזקה, שירותים בתחום הרווחה, שירותים בתחום החינוך, ייעוץ פיננסי), בין כספק יחיד עצמאי (עוסק), חברה, עמותה (לרבות, חברה לתועלת הציבור):

לעניין סעיף זה:

"נושא משרה": כהגדרתו לעיל;

"בעל תפקיד" : בעל תפקיד בכיר אצל הספק, בין שהועסק כשכיר ובין כספק עצמאי החיצוני לספק, לרבות נותן השירותים חיצוני בתחומי תפעול, פיננסיים, תקציב או כוח אדם ;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל – נא לפרט את הדברים (שם הספק, התפקיד בו שימש, התקופה בה כיהן) :

.....
.....

5.3. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כנושא משרה אצל רשות מקומית המצויה במחוז הדרום או תאגיד עירוני של רשות מקומית המצויה במחוז הדרום ו/או של מוסד תכנוני במחוז הדרום ו/או לא הייתי בעל תפקיד לאחד הגורמים הנ"ל :

לעניין סעיף זה :

"רשות מקומית" : עירייה, מועצה מקומית, מועצה אזורית ;

"מוסד תכנוני" : רשות רישוי, ועדה מקומית או ועדת משנה שלה, ועדה מחוזית או ועדת משנה שלה ;

"נושא משרה" : כהגדרתו לעיל ;

"בעל תפקיד" : כהגדרתו לעיל ;

"תאגיד עירוני" : כל תאגיד (חברה, עמותה, חברה לתועלת הציבור), אשר לרשות מקומית יש בו מניות בשיעור העולה על 20%, הזכות למנות דירקטורים או מנהלים ו/או זכות לקבלת רווחים, יהיה תחום העיסוק של התאגיד אשר יהיה ;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושר המשרה מטעם המציע כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל – נא לפרט את הדברים (שם הרשות המקומית ו/או שם התאגיד העירוני, התפקיד שבו כיהן נושא המשרה, התקופה בה כיהן) :

.....
.....
.....

5.4. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא סיפקתי שירותים אישיים לנבחר ציבור במליאת המועצה ו/או לעובד בכיר במועצה ו/או למנהל בחכ"ל.

לעניין סעיף זה :

"נבחר ציבור" : כל אדם שהיה מועמד או כיהן כחבר מליאת המועצה במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימה על הסכם זה, לרבות, נבחר ציבור אשר כהונתם הופסקה מכל סיבה שהיא (בחירות, התפטרות, פטירה), ואינם מכהנים יותר במליאת המועצה ;

"עובד בכיר במועצה" : סגן ראש המועצה ; מנכ"ל המועצה, מהנדס המועצה, גזבר המועצה, מבקר המועצה, הנותן השירותים המשפטי למועצה, מנהל אגף במועצה ; מנכ"ל החכ"ל ;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה סיפק שירותים לאחד הגורמים המפורטים לעיל – נא לפרט את הדברים (שם נבחר הציבור או העובד שסופקו לו השירותים, הגורם שסיפק את השירותים, מהות השירותים שסופקו, תקופת מתן השירותים) :

6. הריני לאשר כי הובהר לי היטב כי החכ"ל ו/או המועצה שומרות לעצמן את זכות לבטל את השתתפות המציע במכרז ו/או ההסכם שנכרת מכוחו בין המציע לחכ"ל כל התקשרות אחרת שנעשתה במסגרת ההסכם אם יתברר כי הצהרותיי לעיל אינן נכונות או אינן מדויקות או שקיימת מניעה המונעת את התקשרות החכ"ל ו/או בהסכם בשל ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה, לרבות בגין מצבים שבהם ייווצר ניגוד עניינים או קרבת משפחה במהלך תקופת קיומו של הסכם זה, ואני מוותר בזאת מראש על טענה ו/או דרישה ו/או זכות ו/או תביעה כנגד החכ"ל ו/או המועצה ו/או מטעמן, בגין ביטול ההתקשרות בנסיבות אלה.
7. הריני לאשר כי האמור בהצהרה זו מובן לי היטב וכך גם המשמעות הנובעת מהצהרתי זו, והריני לאשר כי כל אשר הוצהר לעיל הנו נכון.
8. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, אשר עשויות להעמיד אותי/ את המציע במצב של ניגוד עניינים, אעביר את המידע לחכ"ל ואפעל בהתאם להנחיותיה.

חתימה

אישור

אני, _____, עו"ד, מאשר כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____ המוכר לי אישית/נושא ת.ז. _____ ולאחר שהזהרתיו כי עליו/ה לומר את כל האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/ה עליה בפני.

עו"ד,

ערבות בנקאית (ערבות הצעה)

תאריך 2025/____/____

**לכבוד,
החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ**

א.ג.נ.

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____:

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש"),
אנו _____ מרחוב _____ (להלן: "הערבים")
ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום לפי דרישתכם, עד לסכום **75,000 ₪** (שבעים וחמשה אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות"), בקשר לעמידתו של המבקש בהתחייבויותיו הכלולות בהצעה שהגיש במסגרת הליך הזמנה להציע הצעות במכרז מספר 11/2025 לייזום קידום והקמה של מיזמים בתחום האנרגיה במועצה האזורית דרום השרון
 2. אנו מתחייבים לשלם לכם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום אשר יצוין באותה דרישה, באופן מידי ובכל מקרה לא יאוחר מתום שבעה (7) ימים ממועד קבלת דרישתכם במשרדנו, לפי הכתובת המופיעה בראשית כתב ערבות זה.
 3. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה יכול שתהיה לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה לא יעלה על סכום הערבות.
 4. התחייבותנו לפי כתב ערבות זה היא בלתי מותנית, ובכלל זה לא תהיו חייבים להסביר, לנמק, לפרט, לבסס או להוכיח את דרישתכם או לדרוש תחילה את התשלום מאת המבקש.
 5. כתב ערבות זה אינו ניתן להסבה.
- כתב ערבות זה ייכנס לתוקפו **מיום הוצאתו**, ויעמוד בתוקפו עד ליום **31.03.2026 ועד בכלל**.

בכבוד רב,

הסכם התקשרות

שנערך ונחתם במועצה האזורית דרום השרון יום _____ בחודש _____ שנת _____

בין

1. המועצה האזורית דרום השרון ("המועצה")
2. החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ ("החכ"ל") (*מחק את המיותר)
מתחם המועצה האזורית דרום השרון

מצד אחד;

ובין	ח.פ. הסכם	זה:
שכתובתה ברחוב (להלן – "היזם")	לצורך	

מצד שני;

- הואיל:** והחכ"ל הינה תאגיד עירוני, אשר הוקם כדין בישראל והינו בבעלות מלאה של המועצה ;
- והואיל:** והחכ"ל פרסמה מכרז מספר 11/2025 (להלן: "המכרז"), מכרז למציאת יזם שותף לשם ייזום, קידום והקמה של מיזמים בתחום האנרגיה במועצה האזורית דרום השרון (מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה);
- והואיל:** ובעקבות פרסום המכרז ורצונו של היזם להתקשר על פיו, הגיש היזם את הצעתו, לשם התקשרות לצורך יזום, קידום, מימון, הקמת, הפעלת ותחזוקת מיזמים בתחום האנרגיה, לרבות השקעה במיזמים שיקודמו ו/או יבוצעו בהתאם להוראות הסכם זה. "הצעת היזם";
- והואיל:** והיזם מצהיר, כי יש לו את הידע, המומחיות, הניסיון, המשאבים והאיתנות הפיננסית, כח האדם המיומן והיכולת, על מנת לעמוד בהתחייבותיו על פי הוראות הסכם זה לייזום, קידום, הקמת והפעלת מיזמים בתחום האנרגיה (והכל כמפורט בהסכם זה).
- והואיל:** וועדת המכרזים של החכ"ל החליטה לקבל את הצעת היזם ולהכריז עליו כזוכה במכרז ;
- והואיל:** והצדדים ביקשו להסדיר ולקבוע עקרונות הקשורים להתקשרות ביניהם לרבות הקמת מנהלת, פעילות המנהלת, מבנה השליטה, תהליך קבלת החלטות, מימון פעילות, ניהול, זכויות וחובות של הצדדים, הקמת תאגיד ייעודי והכול על פי המפורט בהסכם זה להלן.

לפיכך הוסכם, הוצהר, והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא**
 - 1.1. המבוא להסכם זה והנספחים הרצופים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
 - 1.2. כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לשם נוחות הצדדים בלבד, ולא תשמשנה בשום מקרה לפרשנות ההסכם.
 - 1.3. בהסכם זה לשון יחיד תכלול גם צורת רבים, לשון מין מסוים תתייחס אף למין האחר והתייחסות לאדם, במשמע, אף לכל תאגיד או ישות משפטית אחרת.
2. הגדרות
 1. למונחים שלהלן תינתן בהסכם זה הפרשנות ו/או המשמעות המפורטת בצידם:
 - 2.1. "הצדדים" – הצדדים להסכם זה, כמפורט בכותרות ההסכם ;
 - 2.2. "המועצה" – המועצה האזורית דרום השרון ;
 - 2.3. "החכ"ל" – החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ ;
 - 2.4. "ההסכם" – הסכם זה וכל נספח, תיקון או תוספת לו ;

- 2.5. "המנהלת" – מנהלת משותפת שתוקם על ידי המועצה/החכ"ל והיזם בהתאם להוראות הסכם זה לצורך קידום מיזמים בתחום האנרגיה.
- 2.6. "תאגיד היזם" – כהגדרתו בהסכם זה ;
- 2.7. "תאגיד האנרגיה" – כהגדרתו בהסכם זה ;
- 2.8. "סכומי ההשקעה" – הסכומים שיהיה צורך להשקיע, מפעם לפעם, בתאגיד ובפעילותו, על מנת ליזום ולהוציא אל הפועל מיזמים בתחום האנרגיה ;
- 2.9. "מיזמים בתחום האנרגיה" או "פרוייקטים בתחום האנרגיה" – מיזמים שיוקמו בתחום השיפוט של המועצה, בתחום האנרגיה, באופן התואם ו/או עולה בקנה אחד עם הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מספר 2.1.3.3 (להלן: "חוזר המנכ"ל") ולכל תיקון לחוזר המנכ"ל שיפורסם וכמפורט במסמכי הסכם זה בין אם הוקמו באמצעות המנהלת ובין אם באמצעות תאגיד אנרגיה, ככל ויאושר ;
- 2.10. "נעבר מותר" – משמעו :
- 2.10.1. תאגיד בשליטתו של בעל המניות.
- 2.10.2. במקרה שבעל המניות הוא תאגיד – תאגיד ששולט בתאגיד או תאגיד אחר בשליטת מי ששולט בתאגיד שהינו בעל המניות.
- 2.10.3. לעניין סעיף זה "שליטה" משמעה החזקה או הזכות להחזיק, במישרין או בעקיפין באחד או יותר מאלה :
- 2.10.3.1. מלוא הון המניות המונפק של תאגיד.
- 2.10.3.2. מלוא כוח ההצבעה בתאגיד.
- 2.10.3.3. זכות לקבל 100% מרווחי התאגיד.
- 2.10.3.4. זכות למנות 100% ממנהלי התאגיד.
3. המועצה ו/או החכ"ל (בהתאם לנסיבות ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה), מבקשות לקדם בשטחה המוניציפלי של המועצה ביצוע של מגוון פרויקטים בתחום האנרגיה, מתוך מטרה לייעל ולמקסם את ניצול המשאבים לרווחת תושביה, לשיפור איכות הסביבה והגברת החוסן האנרגטי של המרחב כולו.
4. היזם יהיה שותף, יחד עם החכ"ל או המועצה, במיזמים לייצור/אגירת אנרגיה בטכנולוגיות שונות (לרבות מערכות פוטו וולטאיות, ייצור חשמל באמצעות גז או שריפה וכיוצא ב'), אגירת אנרגיה, עמדות טעינה לרכבים, התייעלות אנרגטית, מכירת חשמל למוסדות המועצה ו/או ברחבי המועצה או כל פרויקט אחר בתחום האנרגיה, אשר יקודמו באמצעות המנהלת כפי שיפורט בהסכם זה ויבוצעו בפועל, באמצעות תאגיד היזם.
5. המיזמים אשר יקודמו על ידי המנהלת, באמצעות תאגיד היזם, יהיו כאלה אשר עולים בקנה אחד עם הוראות חוזר המנכ"ל או כל הוראה ו/או הנחיה אחרת מטעם משרד הפנים שתהיה בתוקף במועדים הרלוונטיים.
6. **תאגיד היזם:**
- 6.1. מיד בסמוך לחתימת הסכם זה על ידי הצדדים, וכפי שמפורט בו, יפעל היזם להקמת תאגיד היזם לניהול וביצוע כלל הפרוייקטים כפי שיתוכננו, יוקמו ויופעלו במסגרת הסכם זה בהתאם ובכפוף להחלטות המנהלת.
- 6.2. תאגיד היזם יוקם על ידי היזם באופן בו לא ניתן יהיה לקבל בתאגיד זה החלטות הסותרות ו/או נוגדות את החלטות המנהלת המשותפת. ספרי תאגיד היזם יהיו שקופים למועצה/חכ"ל. תקנון תאגיד היזם יועבר טרם הקמתו לידי המועצה/החכ"ל ויהיה כפוף להערותיהם (ככל ויהיו כאלה).
- 6.3. המועצה/החכ"ל תהיה זכאית ל- 50% מהזכויות בפועל במיזמים/פרוייקטים שיקודמו על ידי הצדדים באמצעות המנהלת, ויוקמו על ידי תאגיד היזם, בעוד היזם הזוכה יהיה זכאי ל- 50% מהזכויות כאמור.
- 6.4. שיעור אחזקות הצדדים כאמור ישקפו את זכות הצדדים ברווחי המיזמים (ככל שיחולקו בהתאם למדיניות הצדדים) – משמע המועצה/החכ"ל תהיה זכאית ל 50% מתוך הרווחים והיזם ל- 50%. הרווחים ישולמו בהתאם למדיניות חלוקת הרווחים כפי שתיקבע על ידי המנהלת (בכפוף לפרטים ולמידע שישופקו לה על ידי תאגיד היזם). הרווחים שלה תהיה זכאית המועצה/החכ"ל ישולמו לה על ידי תאגיד היזם.

7. המנהלת ואופן פעילותה :

7.1. מיד בסמוך לחתימת הסכם זה, וכפי שמפורט להלן בהסכם זה, תוקם המנהלת ותחל את פעילותה.

מובהר, כי הצדדים יפעלו לקביעת וקידום הפרוייקטים/המיזמים המשותפים באמצעות החלטות המנהלת, כאשר המיזמים יוקמו בפועל על ידי תאגיד היזם.

7.2. קביעות והחלטות המנהלת יחייבו את תאגיד היזם, אשר לא יוכל לקבל כל החלטה הסותרת ו/או נוגדת את החלטות המנהלת.

7.3. עבודת המנהלת תעסוק בעיקר בתחומים הבאים :

7.3.1. **ייצור חשמל** – הקמה ו/או רכישה ו/או הפעלה של תשתיות ו/או מתקנים לייצור חשמל מכל מקור אנרגיה – בשלב הראשון ממערכות PV, על סוגיו השונים (גגות, קירויים, גדרות, קרקעי וכדומה). מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החכ"ל/המועצה תהא רשאית לפעול להקמת קירויים ומערכות PV עליהן שלא באמצעות המנהלת והיזם, וליזם לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה/החכ"ל בעניין זה.

7.3.2. **אגירת חשמל** – הקמה ו/או רכישה ו/או הפעלה של תשתיות ו/או מתקנים לאגירת חשמל מאחורי המונה לשימוש עצמי ו/או ביטחון אנרגטי ו/או מכירה לרשת החשמל ברשת החלוקה וברשת ההולכה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי מתקן לאגירת אנרגיה עתיד להיות מוקם במתחם המועצה האזורית דרום השרון, ולמנהלת ו/או ליזם לא תהיה כל זכות בכל האמור להקמת המתקן ו/או פעילותו.

7.3.3. **עמדות טעינה לרכבים חשמליים** – הקמה ו/או רכישה ו/או הפעלה של תשתיות טעינה רגילות, מהירות ואולטרה מהירות במרחב הציבורי.

7.3.4. **התייעלות אנרגטית ברחבי המועצה.**

7.3.5. **מכירת חשמל למוסדות המועצה ו/או ברחבי המועצה (כגון: אזורי תעשייה, אגודות, חקלאים, וועדים, פרטיים וכיוצב)**

7.4. המנהלת תוכל לבחור במיזמים ובחירת טכנולוגיות חדשות בתיאום עם היזם וכחלק מתפקידיה ובכל מקרה מובהר, כי המנהלת תקבע באילו מהתחומים המפורטים לעיל ו/או מיזמים ו/או טכנולוגיות חדשות כאמור, תתקיים פעילות והכל בהתאם להחלטותיה כפי שיתקבלו בהתאם לאמור בהסכם זה ובהסכם ההתקשרות כאשר הפעילות תתקיים בפועל באמצעות ועל ידי תאגיד היזם.

7.5. המנהלת תנחה ותפקח על שלבי התכנון, ההקמה, הניהול והיישום הכולל של כל הפרוייקטים שלעיל והפרוייקטים הנוספים להלן שיבוצעו בפועל על ידי תאגיד היזם.

7.6. היזם יתחייב להעמיד את כלל ההיתרים והרישיונות שבידו לטובת קידום הפרוייקטים- בין אם באמצעות המנהלת ובין אם באמצעות תאגיד היזם (או כתאגיד האנרגיה ככל ויוקם), **וזאת ללא תמורה ולאורך כל תקופת ההתקשרות שבין הצדדים.**

7.7. הרכב המנהלת יכלול 5 נציגים: 3 מטעם המועצה ו/או החכ"ל ו-2 מטעם היזם, כשאחד משני נציגי היזם יהיה הגורם הניהולי הבכיר אשר הוצג על ידי היזם במסגרת הצעתו למכרז.

7.8. יו"ר המנהלת ימונה על ידי ראש המועצה.

- 7.9. החלטות המנהלת יתקבלו פה אחד.
- 7.10. המנהלת תפקח באופן פעיל גם על קיום ההתקשרות מכח הסכם זה, ותהיה מוסמכת לתת למנהלי הפרויקטים הוראות והנחיות וניהוליות ותפעוליות, וכן לקבל בעצמה כל החלטה ניהולית או תפעולית כפי שתמצא לנכון, בכל עניין הנוגע לפרויקטים או להנחות את הגורמים הרלוונטים בתאגיד היזם בעניין זה.
- 7.11. מובהר בזאת, כי החלטות בעניינים מהותיים הנוגעים לאופן ניהול כל פרויקט או הפרויקטים, הנוגעות למעמדן הסטטוטורי של המועצה ו/או החכ"ל כגופים ציבוריים ו/או כגופים מנהליים, לרבות אך לא רק, מכוח דרישות משרד הפנים ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, תהיינה כפופות (בנוסף לאישור המנהלת), גם לאישור המוסדות המתאימים במועצה ו/או בחכ"ל (כגון: מליאת המועצה ו/או דירקטוריון החכ"ל בהתאמה).
- 7.12. **מענק חתימה מימון פעילות המנהלת והפרויקטים:**
- 7.12.1. המנהלת תוקם על ידי הצדדים תוך 14 יום ממועד חתימת ההסכם או כל מועד אחר כפי שיוסכם בין הצדדים.
- במקביל, ובאותה מסגרת זמן, יקים היזם את תאגיד היזם.
- 7.12.2. היזם יעביר לידי החכ"ל מענק חתימה בסך כולל של 300,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין וזאת תוך 30 יום מהמועד בו הוכרז כזוכה במכרז. העברת מענק החתימה האמור תהווה תנאי להסכם זה.
- 7.12.3. היזם יעמיד עבור המנהלת, בשלב ראשון, ותוך 14 יום ממועד הקמת המנהלת, את כספי ההשקעה הראשונית, כהגדרתם להלן.
- 7.12.4. היזם יעמיד את כספי ההשקעה הראשונית ההון העצמי עד להגעת פעילות המנהלת לאיזון תזרימי - למצב שבו לא יידרש לה הון חוזר לקיום פעילותה, והכל עד לגבולות הסכום שהוצע על ידו במסגרת המכרז, והכל כפי שמפורט להלן.
- 7.12.5. מבלי לגרוע מההון העצמי שיוזרם על ידי היזם לפעילותה השוטפת של המנהלת, יהא על היזם להזרים הון עצמי לצורך קידום ביצוע הפרויקטים המשותפים באמצעות תאגיד היזם (ובהמשך לתאגיד האנרגיה ככל שיוקם).
- 7.12.6. היזם יידרש להעמיד הון עצמי בהתייחס לכל פרויקט שיאושר לביצוע על ידי המנהלת בהתאם להוראות הסכם זה. מובהר כי החכ"ל/המועצה לא תעמיד הון עצמי לפעילות המנהלת ו/או תאגיד היזם/תאגיד האנרגיה ו/או לצורך כל פרויקט.
- 7.12.7. ההון העצמי אשר יועמד על ידי היזם הזוכה לפרויקטים כאמור, לא יוחזר לו בשום מקרה ויהווה את השקעת היזם בפרויקט או הפרויקטים, כנגד אחזקותיו במיזם (מבלי שסכום ההשקעה ירשם כהלוואת בעלים בתאגיד היזם ו/או בתאגיד האנרגיה, אם וככל והקמתו תאושר).
- 7.12.8. בנוסף, היזם ישיג, בעצמו ו/או באמצעות אחרים, את כל המימון הנדרש לתכנון, להקמה, לתפעול וליישום הכולל של כלל הפרויקטים שיוקמו במסגרת ההתקשרות ע"פ הסכם זה, וכל זאת כאשר היזם הזוכה יפעל לקבלת מימון (ככל ויידרש), בתנאים הטובים ביותר שיוכל להשיג על מנת להשיא את רווחי כל פרויקט.
- 7.12.9. כלל הפעילות הכלכלית של הפרויקטים כפי שיקודמו על ידי המנהלת ויוקמו על ידי תאגיד היזם (ובהמשך יעברו אל ו/או יוקמו על ידי תאגיד האנרגיה, ככל שיוקם), תתבצע דרך חשבון/חשבונות בנק ייעודיים, שיוקמו, בשלב ראשון על ידי תאגיד היזם, ולאחר מכן ינוהלו או יוקמו על ידי תאגיד האנרגיה (ככל ויאושר ויוקם).

7.12.10. כלל הפרויקטים יבוצעו במתכונת התואמת את הוראות הסכם זה באמצעות כספים אשר יועברו על ידי היזם הזוכה בהתאם לצורך והחלטת המנהלת או דירקטוריון תאגיד היזם (לפי העניין).

7.12.11. הצדדים מתחייבים לדאוג לכך כי המקורות הכספיים שיעמדו לרשות תאגיד היזם/אנרגיה ישמשו אך ורק לצורכי תאגיד היזם/האנרגיה בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו. למען הסר ספק, מובהר בזה כי ככל ולא יהיו לתאגיד היזם/האנרגיה רווחים לא תהיה למי מהצדדים כל תביעה ו/או דרישה מתאגיד היזם.

7.12.12. למען הסר ספק מובהר, כי החכ"ל ו/או המועצה לא יעמידו בטחונות לאשראי שיינתן לתאגיד היזם/האנרגיה, וכן לא תהיינה ערבות לפירעון אשראי כאמור, ואף לא יחויבו בפירעונו. היזם והוא בלבד, אחראי לכך שיועמד לתאגיד היזם/האנרגיה ההון והאשראי שיידרשו לשם ייזום והקמת הפרויקטים שיוקמו על ידי התאגיד.

7.12.13. מובהר, כי נטילת אשראי על ידי תאגיד האנרגיה (ככל ויוקם) כפופה, בין היתר, לאישור משרד הפנים.

7.12.14. בנוסף מובהר, כי בכל מקרה קרקע השייכת למועצה ו/או לחכ"ל לא תשמש כבטוחה ולא תשועבד כבטוחה לאשראי שיינתן לתאגיד היזם או תאגיד האנרגיה.

7.12.15. ביצוע פרויקטים חדשים:

7.14.15.1. ביחס לכל פרויקט חדש/פרויקט מוצע ("פרויקט חדש"), יוגשו למנהלת או לדירקטוריון תאגיד היזם (או תאגיד האנרגיה, לפי העניין), חישובים כלכליים ביחס לפרויקט החדש כאמור לרבות חישוב/צפי לתשואת הפרויקט (IRR), בהתעלם מההון הזר וההון העצמי (להלן: "תשואת הפרויקט").

7.14.15.2. המנהלת או תאגיד האנרגיה, לפי העניין, יוכלו לאשר או שלא לאשר את ביצוע הפרויקט (אישור לרבות אישור בתנאים).

7.14.15.3. ככל ופרויקט מסוים לא אושר על ידי המנהלת, יוכל הצד אשר הציג את הפרויקט בפני המנהלת לבצע את הפרויקט בעצמו שלא דרך המנהלת ולצד השני לא תהיה הזכות לבצע את הפרויקט ו/או להיות חלק ממנו.

7.14.15.4. המועצה ו/או החכ"ל שומרים לעצמם את הזכות להעמיד מימון כחלף לרכיב המימון מצד ג'. לצורך כך, המועצה או החכ"ל יעמידו את המימון באותם התנאים שהוצגו על ידי צד ג'. היזם מתחייב לפעול בשקיפות מלאה מול המועצה ו/או החכ"ל בכל האמור לתנאי המימון שיוצגו לו על ידי גורמי מימון חיצוניים ויפעל ככל הניתן להשגת תנאי המימון הטובים ביותר מצדדי ג' כאמור.

7.14.15.3. אושר ביצוע פרויקט חדש יחולו ההוראות הבאות על היזם:

ככל ואושר ביצוע של פרויקט חדש, בין אם על ידי המנהלת (ובהתאם לכך תאגיד היזם), ובין אם על ידי תאגיד האנרגיה לרבות במקרה בו המועצה/החכ"ל הם אלה שיזמו את הפרויקט, אזי:

7.14.15.3.1. הייתה תשואת הפרויקט שווה או גדולה מפריים + 3%, יהא חייב היזם לבצע את השקעות הכספים הנדרשות בפרויקט.

7.14.15.3.2. הייתה תשואת הפרויקט קטנה מפריים + 3%, יהא רשאי היזם לסרב לבצע את הפרויקט ולהעמיד כספים בגינו.

7.14.15.3.3 סירב הזוכה לבצע פרויקט בהתאם לזכותו כאמור בסעיף זה תוכל המועצה/החכ"ל לבצע את הפרויקט בעצמה ו/או ביחד עם יזם אחר, אחד או יותר ו/או באמצעות מכרז ו/או בכל דרך חוקית אחרת ללא הזוכה וללא צורך בקבלת אישורו לכך. במקרה שכזה לתאגיד היזם ו/או לתאגיד האנרגיה ו/או ליזם בעצמו לא יהיה כל חלק בפרויקט.

7.14.16 הון עצמי ראשוני- כספי ההשקעה הראשונית:

- 7.14.10.1 היזם יעמיד עבור המנהלת, בשלב ראשון, ותוך 14 יום ממועד הקמת המנהלת, את כספי ההשקעה הראשונית כפי שהתחייב להם במסגרת הצעתו למכרז (להלן: "**כספי ההשקעה הראשונית**") (הון עצמי של לכל הפחות 150,000 ₪, הנדרש למימון פעילותה הראשונית של המנהלת בהתאם להצעת היזם במכרז), ולאחר מכן תיבחן פעילותה השוטפת וצרכיה של המנהלת בהתאם לתכנית העסקית והתקציב אשר יגובשו ויאושרו על ידי המנהלת.
- 7.14.10.2 למען הסר ספק- כספי ההשקעה הראשונית לשם פעילותה השוטפת של המנהלת לא יהווה חלק מההון העצמי אשר יידרש לצורך הקמת פרויקטים במסגרת הסכם זה.
- 7.14.10.3 כספי ההשקעה הראשונית יועברו לחשבון ייעודי אשר יוקם על ידי תאגיד היזם לצורך פעילות המנהלת. הכספים יועברו וזאת תוך 14 יום ממועד הקמת המנהלת.
- 7.14.10.4 מעבר לכספי ההשקעה הראשונית, כל כספי השקעה נוספים יועמדו על ידי היזם בלבד על פי תכנית עסקית ותקציב אשר יגובשו ויאושרו על ידי המנהלת. מובהר כי בכל מקרה המועצה/החכ"ל לא יעמידו כל כספים לצורך הפעילות הראשונית ו/או שוטפת ו/או לצורך הקמת פרויקטים משותפים בהתאם להוראות הסכם זה.

8 השקעות היזם בפרויקטים:

- 8.1 כלל הפרויקטים יבוצעו במתכונת התואמת את הוראות הסכם זה באמצעות כספים אשר יועברו על ידי היזם הזוכה בהתאם לצורך והחלטת המנהלת או דירקטוריון תאגיד היזם (לפי העניין).
- 8.2 הכנסות כל פרויקט יופנו תחילה לכיסוי ההוצאות הישירות לתפעול שוטף של הפרויקט עצמו/ים, (לרבות החזר עלויות שוטפות של המימון מצדדים שלישיים ("**רכיב המימון מצד ג'**")
- 8.3 מיתרת ההכנסות, ככל שתהיה יתרה, יועבר ליזם סכום, על חשבון החזר המימון (הון עצמי למימון הפרויקט), שאותו העמיד היזם עבור אותו הפרויקט, בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן ממועד הסגירה הפיננסית לפרויקט הספציפי ובתוספת **ריבית בשיעור של פריים + 2.5%**, **וזאת עד לסך אשר לא יעלה על 70%** (בהתאם לשיעור שהוצע בהצעת היזם במכרז), מיתרת ההכנסה הפנויה לאחר ניכוי ההוצאות הישירות לתפעול שוטף ורכיב המימון מצד ג'.
- 8.4 ביתרת ההכנסות, ככל שתהיה יתרה, יעשה שימוש בהתאם להחלטות המנהלת או דירקטוריון תאגיד היזם (או תאגיד האנרגיה, ככל ויוקם), כמפורט להלן (לרבות חלוקת דיבידנד ו/או השקעות וכיוצא ב').
- 8.5 המנהלת או דירקטוריון תאגיד היזם (תאגיד האנרגיה), רשאים להחליט על מתווה שונה לחלוקת ההכנסות מפרויקטים, באישור היזם.

בכל הנוגע להקמת הפרויקטים (בין אם על ידי המנהלת ותאגיד היזם ובין אם על ידי תאגיד האנרגיה), היזם ומועצה ו/או החכ"ל יחזיקו בזכויות הניהול והרווח בפרויקטים באחזקות ע"פ החלוקה לשיעור באחוזים כלהלן.

9.1 המועצה ו/או החכ"ל - 50% ;

9.2 היזם - לא יעלה על 50% ;
[להלן : "חלקי הצדדים"].

המועצה/החכ"ל/היזם יהיו זכאים על פי חלקם היחסי לתקבולי הפרויקטים/הכנסות תאגיד היזם/תאגיד האנרגיה, לפי העניין, לקבלת רווחים או דיבידנדים בהתאם להחלטת המנהלת ו/או דירקטוריון תאגיד היזם ו/או דירקטוריון תאגיד האנרגיה- והכל על פי הנסיבות.

מובהר- כל עוד לא יאושר ויוקם תאגיד אנרגיה ו/או ויוסדר תאגיד היזם כתאגיד אנרגיה, והצדדים יפעלו לקידום פרויקטים באמצעות המנהלת והקמתם על ידי תאגיד היזם, אזי בגין כל פרויקט שיוקם על מקרקעין שלמועצה זכויות בה, ייחתם הסכם שימוש במקרקעין בין המועצה לבין תאגיד היזם. לא תתאפשר הקמת כל פרויקט ללא הסכם כאמור.

10 תאגיד היזם

כאמור, תאגיד היזם יוקם באופן בו תקנון התאגיד ינוסח בכפוף לאישור והסכמת המועצה/החכ"ל, כאשר בין השאר, ייקבעו בתקנון אופן קבלת החלטות באסיפה הכללית ו/או בדירקטוריון באופן הבא:

10.1 החלטות האסיפה הכללית והדירקטוריון תתקבלנה ברוב רגיל, למעט ההחלטות הדורשות רוב מיוחד על-פי המפורט להלן. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובת מכרזים שיתכן שתוטל על התאגיד בעסקאות ובהחלטות מסוימות.

10.2 בכל הנושאים שלהלן לא יהיה כל תוקף לכל החלטה של האסיפה הכללית ו/או של הדירקטוריון אלא אם נתקבלה על ידי 75% לפחות מבעלי המניות בתאגיד או על ידי דירקטורים המייצגים לפחות 75% מבעלי המניות בתאגיד (לרבות כאלה המייצגים את המועצה/החכ"ל כנהנה על פי הסכם הנאמנות) (להסיר ספק מובהר בזה כי רוב כאמור יידרש בין אם ההצבעה נדרשת בדירקטוריון ובין אם באסיפה הכללית, לפי העניין), ואלה ההחלטות:

10.2.1 עסקה עם בעל עניין בתאגיד כהגדרתו בהוראת סעיף 1 לחוק החברות התשנ"ט-1999

10.2.2 עסקה ו/או התקשרות שלבעל עניין בתאגיד ענין אישי בה הנעשית שלא במהלך עסקים רגיל ו/או כל עסקה אשר השלכותיה מהותיות לעסקי התאגיד ו/או התקדמותה העתידית. לעניין סעיף קטן זה – "השלכות מהותיות" – השלכות שיש בהן השפעה על מחזור התאגיד, ההון העצמי שלה או נכסיה בשיעור העולה על 5%.

10.2.3 כל מיזוג ו/או רכישה של תאגיד אחר.

10.2.4 הקמה, מכירה או מיזוג של חברת בת או חברה קשורה.

10.2.5 כל עסקה ו/או התקשרות שלא במהלך עסקים רגיל, אשר השלכותיה מהותיות לעסקי התאגיד ו/או התקדמותו העתידית. לעניין סעיף קטן זה – "השלכות מהותיות" – השלכות שיש בהן השפעה על מחזור התאגיד, ההון העצמי שלה או נכסיה בשיעור העולה על 10%.

10.2.6 גיבוש והחלטה של תוכנית ההשקעות של התאגיד.

10.2.7 שינוי במדיניות חלוקת רווחים ודיבידנד.

10.3 ההחלטות בנושאים שלהלן יהיו טענות בכל מקרה אישור של מליאת המועצה (וככל ויוקם תאגיד אנרגיה- יידרש גם אישור שר הפנים), וזאת בנוסף לרוב הדרוש כאמור בסעיף 12.2 לעיל:

10.3.1 הקמת תאגיד בת, או סניף לתאגיד היזם/תאגיד האנרגיה.

10.3.2 ייסוד או לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם כל תאגיד אחר.

10.3.3 הגדלת הון המניות הרשום של תאגיד היזם/תאגיד האנרגיה.

10.3.4 העברת מניות התאגיד מבעל מניות אחד למשנהו או לחברה למעט העברת מניות בתוך המועצה.

10.3.5 הנפקת מניות של החברה ככל שמשנתנה יחס האחזקה של בעלי המניות.

10.3.6 שינוי בתקנון התאגיד.

- 10.3.7 תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה ו/או לעובדיה ו/או לעובדי החכ"ל אשר יכהנו בתאגיד כנציגי המועצה ו/או כנציגי החכ"ל.
- 10.3.8 הספקת שירותים שהם בסמכות המועצה, על ידי התאגיד.
- 10.3.9 העברת מניות של החכ"ל למועצה או של המועצה, וכן הנפקת מניות של התאגיד.
- 10.3.10 שינוי במדיניות חלוקת דיבידנד.
- 10.4 המועצה/החכ"ל תהיה רשאית לקבל מידע ו/או פרטים ו/או אסמכתאות ו/או דו"חות (לרבות מאזני בוחן ו/או מאזנים מבוקרים) של תאגיד היזם הן בהתייחס לפרויקט מסויים והן באופן כללי, והיזם מתחייב להעביר את המידע הפרטים והמסמכים ככל שיידרשו כאמור וזאת תוך 7 ימי עסקים ממועד פניית המועצה/החכ"ל בעניין זה

11 תאגיד אנרגיה :

11.1 המועצה/החכ"ל יבחנו את האפשרות להקמת חברה עירונית בשותפת עם היזם שיהווה למעשה "תאגיד אנרגיה" (בין אם על ידי הקמת תאגיד חדש ובין אם על ידי הסדרת תאגיד היזם כתאגיד האנרגיה) ("תאגיד האנרגיה"), ובהתאם לפעול לקידום פרויקטים (כולם או חלקם) באמצעות תאגיד האנרגיה (כשיוקם, ככל ויוקם), והכל בכפוף לקבלת ההחלטות המתאימות במוסדות המועצה ו/או החכ"ל, לפי שיקול דעתן הבלעדי. הקמת תאגיד האנרגיה תהיה בכפוף להוראות חוזר המנכ"ל כהגדרתו לעיל, או כל חוזר, הוראה ו/או הנחיה אחרת אשר יחולו במועד הרלוונטי.

ככל ויתקבל אישור כאמור, יוקם תאגיד עירוני חדש או תתבצע אסדרה של תאגיד היזם והפיכתו לתאגיד אנרגיה עירוני כאמור ע"פ מתווה משרד הפנים כעולה מחוזר המנכ"ל כהגדרתו לעיל, ובכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים לצורך כך.

אין באמור כדי לגרוע מזכות המועצה/החכ"ל להחליט, על פי שיקול דעתן המקורי, כי תאגיד היזם לא יוסדר כתאגיד האנרגיה וכי יוקם תאגיד חדש לצורך עניין זה אשר יחולו עליו ההוראות הרלוונטיות כפי שמפורט במסמכי ממכר זה.

11.2 ככל והמועצה ו/או החכ"ל יבחרו להסדיר את תאגיד היזם כתאגיד האנרגיה, מסמכי ההתאגדות של תאגיד היזם יעודכנו באופן בו יוחלו על התאגיד הסכם מייסדים ותקנון התואמים לדרישות משרד הפנים כחלק ואסדרת תאגיד היזם (או תאגיד חדש), כתאגיד עירוני. היזם יהיה מחוייב לפעול יחד עם המועצה/החכ"ל לעדכון התקנון, הסכם המייסדים, הדירקטורים ו/או בעלי המניות בתאגיד היזם בהתאם לנדרש.

כמו כן, מניות תאגיד היזם אשר יוחזקו בנאמנות על ידי היזם עבור המועצה/החכ"ל עד לאותו המועד יועברו לבעלות המועצה/החכ"ל, ותאגיד היזם יוסדר כתאגיד האנרגיה שיהיה תאגיד עירוני לכל דבר ועניין.

היזם לא יוכל לטעון כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה ו/או החכ"ל, ככל ואלה יבחרו להקים תאגיד אנרגיה ו/או להחליט כי תאגיד היזם הוא זה שיוסדר כתאגיד אנרגיה כאמור.

11.3 במקרה שכזה. כל פעילות המנהלת וכן הפרוייקטים/מיזמים כפי שיוקמו בהתאם להחלטות המנהלת על ידי תאגיד היזם, ימשיכו ויהפכו להיות של תאגיד האנרגיה המוסדר.

11.4 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר ומודגש כי הקמת תאגיד האנרגיה אינו תנאי לקיום ההתקשרות ופעילותה של המנהלת והיזם על פי הוראות הסכם זה, וכי בכל מתווה שייבחר על ידי המועצה ו/או החכ"ל, יפעלו הצדדים לקידום הפרוייקטים כאשר היזם מאוגד באופן עצמאי ונפרד מהמועצה ו/או החכ"ל והכל בתום לב, בשקידה ראויה, בסטנדרטים הגבוהים ביותר ועל פי אמות מידה כלכליות שיוסכמו עבור כל פרויקט ופרויקט בנפרד, במסגרת החלטה ספציפית שתתקבל על ידי הצדדים בהתאם להוראות הליך זה וההסכם שמכוחו, והכל בכפוף לכל דין ולקבלת אישורים, ככל שיידרשו, עבור אותו פרויקט.

11.5 עד למתן אישור משרד הפנים להקמת תאגיד האנרגיה (ככל וינתן אישור כאמור), יפעלו הצדדים לייזום וקידום מיזמים באמצעות המנהלת והקמתם באמצעות תאגיד היזם שיהיה כפוף להחלטות המנהלת.

11.6 פעילות התאגיד תהיה כפופה להוראות כל דין (לרבות, אך לא רק, צו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958, חוזר מנכ"ל וכן נהלי/כללי משרד הפנים וכיוצא ב').

- 11.6.1 חוזר מנכ"ל מספר 2.1.3.3 מיום 31.12.23 או כל חוזר אחר רלבנטי ;
- 11.6.2 נוהל אסדרת חברה עירונית ;
- 11.6.3 חוזר מנכ"ל 3/2004 מינוי מנהל כללי ובעלי תפקידים בחברות עירוניות ;
- 11.6.4 פקודת העיריות (נוסח חדש) (ככל ויהיו רלוונטיות ויחולו על התאגיד) ;
- 11.6.5 חוק יסודות התקציב ;
- 11.6.6 תקנות העיריות (נציגי חכ"ל בתאגיד המקומי), התשס"ו – 2006 ;
- 11.6.7 חוזר מנכ"ל 5/2014 דיווח כספי בתאגידים עירוניים ;

11.7 מובהר, כי כל עוד לא החליטה המועצה/החכ"ל על הקמת תאגיד אנרגיה ובכל מקרה כל עוד לא תאושר הקמת תאגיד האנרגיה, יפעלו הצדדים באמצעות המנהלת לקידום המיזמים, שיבוצעו על ידי היזם באמצעות תאגיד היזם, שיהיה כפוף להחלטות המנהלת ובכפוף לחובות הנאמנות של היזם בגין אחזקת מניות המועצה/החכ"ל בנאמנות.

11.8 הון המניות של המועצה ו/או החכ"ל כמו גם כוח ההצבעה שלה בתאגיד האנרגיה לא יפחת בכל עת מ-60% לצורך הקמת/הסדרת תאגיד האנרגיה, וכחלק מהליך האסדרה, יועברו למשרד הפנים נוסחי הסכם מייסדים ו/או תקנון לתאגיד האנרגיה לצורך אישור. לאחר אישור הנוסחים (בכפוף להערות משרד הפנים ככל ויהיו כאלה), יעודכן תקנון תאגיד היזם והסכם המייסדים שלו כך שיתאמו את נוסח המסמכים כפי שאושרו כאמור.

11.9 תאגיד האנרגיה יוכל להגיש הצעות למכרזים או קולות קוראים שיפורסמו על ידי גופים שונים לקידום מטרותיו.

11.10 תנאים מתלים להקמת תאגיד האנרגיה :

התנאים המתלים להקמת תאגיד האנרגיה הינם :

- 11.10.1 אישור מליאת המועצה ו/או דירקטוריון החכ"ל ;
- 11.10.2 אישור משרד הפנים להתקשרות נשוא מכרז זה ככל והדבר דרוש על פי דין, וכן אישור משרד הפנים לנוסח הסכם המייסדים וכן אישור משרד הפנים לנוסח תקנון תאגיד האנרגיה כפי שיוצגו בפניו וכן אישור משרד הפנים להקצאת מניות המוחזקות בנאמנות בתאגיד היזם למועצה/חכ"ל או לחילופין, אישור משרד הפנים להקצאת המניות בתאגיד חדש אשר יוקם באופן המפורט לעיל.

מובהר, כי ככל ויידרשו על ידי משרד הפנים תיקונים/שינויים/עדכונים להסכם המייסדים ו/או לתקנון ההתאגדות של תאגיד האנרגיה, הרי שאלה יתוקנו, במידת האפשר תוך תיאום מול היזם, לשינויים שיידרשו כאמור במטרה לאפשר את הקמת תאגיד האנרגיה.

היה והתנאים המתלים בסעיפים 11.10.1 ו- 11.10.2 לעיל לא יתקיימו, מכל סיבה שהיא, תוך 12 חודשים מיום שיוחלט על ידי המועצה/החכ"ל על הקמת תאגיד האנרגיה, אזי המועצה/החכ"ל תוכל להחליט, על פי שיקול דעתה, כי הצדדים ימשיכו לפעול באמצעות המנהלת ותאגיד היזם או לחילופין כי הסכם זה יבוטל, אלא אם היזם והמועצה/חכ"ל יסכימו בכתב על הארכת המועד האמור.

במקרה של אי התקיימות התנאי המתלה כאמור, וככל והמועצה/חכ"ל תחליט על ביטול ההתקשרות והסכם זה, לא תהיה ליזם כל טענה ו/או דרישה כלפי החכ"ל ו/או המועצה ו/או מי מטעמם, לרבות בגין השבת הוצאות, פיצויים וכיוצא ב.

מובהר, כי ככל והתנאים המתלים כאמור לא יתקיימו והמועצה/החכ"ל תחליט על סיום ההתקשרות, לא יהיה בכך כדי לגרוע מזכויות הצדדים בכל האמור לפרויקטים שהוקמו ו/או הקמתם החלה בהתאם להחלטות המנהלת, והפרויקטים שהוקמו ו/או יהיו בשלבי הקמה במועד הרלוונטי, ימשיכו להיות מנוהלים על ידי המנהלת ותאגיד היזם באופן המפורט בהסכם זה עד לתום תקופת קיומו של כל פרויקט

12. הצהרות הצדדים 12.1 כללי

1.1. הצדדים מצהירים ומתחייבים, כל אחד לחוד וכלפי האחר :

12.1.1 כי אין מניעה מבחינתם או מגבלה או סייג או התניה כלשהי, מכח כל דין החל עליהם, לרבות כל צו, פסק דין או הוראה מחייבת של רשות כלשהי, מכח הסכם כלשהו בו הם מחויבים או מכח כל התחייבות שהיא או מסמך אחר, לבוא בהסכם זה וליישם את התחייבויותיהם מכוחו.

12.1.2 כי עם חתימתם על הסכם זה יצור ההסכם מסמך מחייב, תקף ואכיף כלפי כל אחד מהם לכל דבר ועניין, וכי כל הסכמה, תנאי מקדים, רשות או החלטה הדרושים לשם התקשרותם המתחייבת בהסכם זה נתקבלה וכי אין צורך בכל הסכמה או קיום תנאי אחר לצרכים האמורים.

12.2 הצהרות היזם

1.2. היזם מצהיר מאשר ומתחייב בזה כדלקמן :

12.2.1 כי יש לו את היכולת לעמוד בכל התחייבויותיו בהסכם זה, לרבות העמדת חלקו בסכומי ההשקעות לצורך ייזום, הקמה והפעלה של מיזמים בתחום האנרגיה על ידי המנהלת ותאגיד היזם או תאגיד האנרגיה.

12.2.2 כי ביצע את כל הבדיקות אשר היו נחוצות לדעתו, וקיבל ובדק את כל הנתונים אשר נדרשו לו לצורך קבלת החלטתו לכניסה כמשקיע, שותף ויזם לצורך הקמת המיזמים כאמור ואין ולא תהיה לו כל טענה בקשר עם השקעתו ו/או התקשרותו בהסכם זה - כלפי החכ"ל ו/או כלפי המועצה ו/או כל מי מטעמם של אלה.

12.2.3 היזם מצהיר, כי ידוע לו שאין ביטחון שהשקעתו אכן תניב פירות בפועל ו/או שמיזמים כלשהם יקודמו ו/או יצאו אל הפועל, וכי ככל ויוקמו, אין כל בטחון שמיזמים שכאלה יצלחו ולא תהיה לו טענה כלשהי בעניין זה כנגד החכ"ל ו/או המועצה.

12.2.4 כי ידוע לו שכלל ויוקם תאגיד אנרגיה, האזי הוא יהיה תאגיד עירוני ולפיכך יחולו על פעילותו כל הנהלים, הכללים, ההנחיות, חוזרי מנכ"ל משרד הפנים וכל דין הרלוונטיים החלים או שיחולו על תאגיד עירוני (לרבות דיני המכרזים, נוהל אסדרת תאגידים עירוניים ו/או כל כללי רגולציה, חוקים ותקנות, אשר חלים ו/או יחולו על תאגידים עירוניים, אשר יש בהם כדי להשפיע על התנהלותו השוטפת של התאגיד).

12.2.5 הוא מוסמך על פי מסמכי ייסוד שלו להתקשר בהסכם זה ולקיימו.

12.2.6 כי מועצת המנהלים שלו אישרה כדין בהתאם למסמכי היסוד שלו את התקשרותו בהסכם זה וקיום התחייבויותיו על פי ו/או כנובע הימנו.

12.2.7 כי יאפשר לתאגיד היזם ו/או תאגיד האנרגיה (לפי העניין), לעשות שימוש ברישיון מספק החשמל שלו או של כל גורם קשור אליו (ככל והדבר ניתן מבחינה רגולטורית), וזאת ללא כל תמורה או לחילופין מתחייב להזרים לתאגיד היזם הון עצמי על מנת לאפשר לתאגיד היזם (או לתאגיד האנרגיה ככל ויוקם), לפעול ככל הניתן לקבלת רישיון מספק חשמל.

12.2.8 כי היזם מודע לכך שלו ו/או לתאגיד היזם לא יהיו כל זכויות בפרויקטים בתחום האנרגיה אשר קודמו ו/או הוקמו על ידי החכ"ל ו/או המועצה טרם למועד חתימת הסכם זה.

13. מדיניות חלוקת דיבידנדים ומדיניות השקעות

2. מדיניות תאגיד היזם/ תאגיד האנרגיה (ככל ויוקם) לעניין חלוקת דיבידנדים והשקעה תהיה כדלקמן (אלא אם התקבלה החלטה אחרת כדין) :

- 13.1 לנהל מדיניות השקעות פיננסיות סולידית, והכל בכפיפות לצורכי התאגיד והוראות כל דין החלות בעניין.
- 13.2 לגרום לחלוקת רווחים, מדי שנה, של לפחות 50% מסך רווחי התאגיד הניתנים לחלוקה, והכול בכפיפות לצורכי התאגיד, מדיניות ההשקעות שלה, תזרים המזומנים והוראות כל דין שחלות בעניין. חלוקת הדיבידנד ובהתאם להחלטות הדירקטוריון בעניין זה.
- 13.3 שינוי במדיניות התאגיד כאמור בסעיף זה לעיל יחייב קבלת החלטה ברוב הקבוע בסעיף 13.2 לעיל (75%).
- 13.4 הכנסות כל פרויקט יופנו תחילה לכיסוי ההוצאות הישירות לתפעול שוטף של הפרויקט עצמו/ים, לרבות החזר עלויות שוטפות של המימון מצדדים שלישיים ("רכיב המימון מצד ג'").
- 13.5 מיתרת ההכנסות, ככל שתהיה יתרה, יועבר לזום סכום, על חשבון החזר המימון (הון עצמי למימון הפרויקט), שאותו העמיד הזום עבור אותו הפרויקט, בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן ממועד הסגירה הפיננסית לפרויקט הספציפי ובתוספת ריבית בשיעור של פריים + 2.5%, וזאת עד לסך אשר לא יעלה על 70% (בהתאם לשיעור שהוצע בהצעת הזום במכרז), מיתרת ההכנסה הפנויה לאחר ניכוי ההוצאות הישירות לתפעול שוטף ורכיב המימון מצד ג'.
- 13.6 ביתרת ההכנסות, ככל שתהיה יתרה, יעשה שימוש בהתאם להחלטות המנהלת או דירקטוריון תאגיד הזום (או תאגיד האנרגיה, ככל ויוקם), כמפורט להלן (לרבות חלוקת דיבידנד ו/או השקעות וכיוצא ב').
- 13.7 המנהלת או דירקטוריון תאגיד הזום (תאגיד האנרגיה), רשאים להחליט על מתווה שונה לחלוקת ההכנסות מפרויקטים, באישור הזום.

13.8 מענקים:

- 13.8.1 ככל שיעלה בידי החכ"ל (או המועצה), לקבל מענקים לצורך קידום פרויקטים או מיזמים בתחום האנרגיה, שהמנהלת תאשר אותם ותאגיד הזום (או תאגיד האנרגיה) ייזום ויקים אותם, אזי מענקים אלה יועברו לתאגיד הזום/האנרגיה לצורך הקמת הפרויקטים/מיזמים שבגינם ניתן המענק.
- 13.8.2 העברת כספי מענק כאמור על ידי החכ"ל/מועצה לתאגיד הזום/אנרגיה תיזקף לזכות החכ"ל, ותיחשב כהלוואת בעלים של החכ"ל לתאגיד.
- 13.8.3 ככל ויעלה בידי הזום לקבל מענקים לצורך קידום פרויקטי אנרגיה בתחום המועצה, שהתאגיד יזום ויקים אותם, מענקים אלה יועברו לתאגיד ויהיו הלוואת בעלים של הזום לתאגיד.

14. הכנסות תאגיד הזום

- 14.1 הכנסות תאגיד הזום יועברו לחשבון/נות בנק ייעודיים שייפתחו על ידי תאגיד הזום.
- 14.2 דירקטוריון התאגיד יקבל את ההחלטות הנדרשות בכל האמור לפתיחת חשבונות לתאגיד.
- 14.3 הכנסות התאגיד מהפרויקטים/מיזמים כפי שיוקמו על ידו ישמשו לצורך פעילותו השוטפת של התאגיד, השבת הלוואות בעלי המניות חלוקת דיבידנדים והשקעות בפרויקטים נוספים, בכפוף לקבלת החלטת הדירקטוריון בעניין זה וכלל הפעילות הכלכלית של תאגיד הזום.
- 14.4 התאגיד יחלק דיבידנדים לבעלי המניות בהתאם למדיניות חלוקה שתיקבע על ידי דירקטוריון התאגיד, בהתאם לחלקם היחסי של בעלי המניות בתאגיד.

15. תקופת ההתקשרות:

- 15.1 תקופת ההתקשרות שבין הצדדים ממועד הקמת המנהלת תעמוד על חמש (5) שנים.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, למועצה/חכ"ל תהיה אופציה בלעדית להאריך את ההתקשרות שבין הצדדים לתקופה של 5 שנים נוספות והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה ובכפוף להוראות כל דין ("התקופה המוארכת"). במהלך התקופה המוארכת כאמור, ימשיכו לחול כל הוראות הסכם זה ללא שינוי.

2. 15. הוקם פרויקט על ידי הצדדים, בהתאם להחלטות המנהלת, באמצעות תאגיד היזם, במהלך תקופת ההתקשרות, תהיה ההתקשרות שבין הצדדים בהתייחס לפרויקט שהוקם לתקופה שלא תעלה על 24 שנים ו- 11 חודשים ממועד מסירת החזקה במקרקעין שעליהן הוקם הפרויקט או מועד הוצאת היתר להקמת הפרויקט (לפי המוקדם מביניהם).

כל עוד קיים פרויקט שהוקם על ידי הצדדים באמצעות תאגיד היזם, ימשיך היזם להחזיק בנאמנות את מניות המועצה/החכ"ל בתאגיד היזם ויעמדו למועצה/לחכ"ל מלוא זכויותיה בהתאם להסכם הנאמנות והוראות הסכם זה.

לעניין זה, יובהר כי האמור בסעיף זה יחול על פרויקטים שהקמתם החלה בתוך תקופת ההתקשרות גם אם הקמתם לא הסתיימה ותקופת ההתקשרות הסתיימה.

יחד עם זאת, למועצה/חכ"ל יש את הזכות הבלעדית, על פי שיקול דעתן הבלעדי, להודיע ליזם על הפסקת ההתקשרות עם היזם והפסקת פעילות המנהלת בכפוף לתנאים הבאים:

א. ניתנה הודעה מראש ובכתב על ידי המועצה/החכ"ל בת 60 יום לפיה מבקשת המועצה/החכ"ל להפסיק את ההתקשרות. בתום המועד האמור, תפורק המנהלת ותחדל מלפעול.

ב. בכל האמור לכל פרויקט שהוקם ו/או שהוחל בהקמתו על פי הוראות הסכם זה על ידי המנהלת באמצעות תאגיד היזם- הרי שהצדדים ימשיכו לפעול באמצעות תאגיד היזם בעניין פרויקטים אלה גם אם פורקה המנהלת.

3. 15. ככל והוקם תאגיד האנרגיה, הרי שהצדדים ימשיכו לפעול באמצעות תאגיד האנרגיה כל עוד התאגיד קיים ו/או כל עוד מי מהצדדים לא מחר את מניותיו בתאגיד האנרגיה בהתאם להוראות הסכם זה.
ד

16. עבירות מניות תאגיד היזם

היזם לא יוכל להעביר את זכויותיו בתאגיד היזם לכל צד שלישי במהלך כל תקופת ההתקשרות שבינו לבין המועצה/חכ"ל, אלא אם כן התקיימו ההוראות שלהלן, ובכפוף לכל דין:

16.1. תקופת חסימה:

2.1. היזם, לא ימכור ו/או ישעבד ו/או יעביר ו/או יציעו למכור או להעביר את מניותיו בתאגיד היזם לצד שלישי כלשהו וזאת עד לחלוף 5 שנים ממועד הקמתו ורישומו של התאגיד (להלן: "**תקופת החסימה**").

2.2. האמור לעיל לא יחול במקרה של העברה לנעבר מותר או במקרה של תסיבת מניות.

היזם יהא רשאי לשעבד את מניותיו בתאגיד היזם לנעבר מותר ו/או לגוף פיננסי לצורך קבלת מימון מגוף פיננסי כהגדרתו בסעיף 28 לחוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013. יובהר, כי מימוש השעבוד האמור יהיה כפוף לסעיפים האחרים של הסכם זה.

17. סודיות

17.1. כל אחד מבעלי המניות מתחייב בזה לשמור בסוד ולא לגלות, להראות או למסור, לשום אדם או גוף, סודות מסחריים, מקצועיים או אחרים של התאגיד, ו/או ידע ו/או מידע לא פומביים הנוגעים לתאגיד, רכוש, עסקיו, לקוחותיו, ספקיו, שיטות עבודה וענייניו, מכל מין וסוג, אשר הגיעו לידיעתם בשל פעילותם בתאגיד.

2. 17. על אף האמור לעיל, סעיף 18.1 לא יחול בהתקיימותם של החריגים דלקמן:
18.2.1 מידע שהינו נחלת הכלל שלא כתוצאה מהפרת התחייבות צד להסכם.
18.2.2 מידע שגילוי נדרש על פי צו שיפוט ו/או על פי דין לרבות לצורך דיווח לרשויות המוסמכות.
18.2.3 מידע המועבר לעובדים, יועצים וכו' על בסיס need to know.

18.2.4 מידע שהיה בידי צד להסכם טרם ההתקשרות בהסכם.
18.2.5 מידע אשר חלה לגביו חובה על המועצה או החכ"ל למסור אותו על פי הוראות חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998 או הוראת דין אחרת.

למען הסר ספק, סעיף זה יחייב את הצדדים הן במשך תקופת הסכם זה והן לאחריו, הן כשהם בעלי זכויות בחברה, והן לאחר שהפסיקו להיות בעלי זכויות כאמור.

18. סכסוכים

כל המחלוקות, הסכסוכים, או חילוקי הדעות שיתגלעו בין הצדדים בכל הנוגע להסכם זה או כל תנאי מתנאיו, לרבות בקשר לפרשנותו של הסכם זה ו/או בקשר לכל הנובע הימנו, ידונו בבית המשפט המוסמך בעיר תל אביב לבד.

19. חוזה כולל

הסכם זה יחשב כממצה את זכויות והתחייבויות הצדדים בכל הנושאים הנדונים בהם, וכל תיקון או שינוי או תוספת להסכם זה לא תהא תקפה אלא אם תעשה בכתב בהסכמת שני הצדדים.

20. שתיקה ומניעות מפעולה

מוסכם בזאת בין הצדדים, כי בכל מקרה שצד כלשהו אינו משתמש או משתתף בשימוש בזכויותיו הנובעות מהסכם זה או הקשורות אליו, לא תיחשב עובדה זו כויתור על זכויות אלה או כהודאה איזו שהיא מצדו, או לתקדים כלשהו, הן לגבי המקרה אשר בקשר אותו הייתה לו האפשרות להשתמש באותה זכות והן לגבי כל מקרה אחריו, והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו הנובעות מהסכם זה ו/או הקשורות אליו ו/או מהחוק בכל עת.

21. כתובות והודעות

- 16.1 כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה יהיו כמפורט בכותרתו.
- 16.2 כל הוראה שתימסר מאת צד למשנהו, על פי הסכם זה או מכוחו, תהיה בכתב ותוכל להימסר בכל דרך מסירה אפשרית (למעט הודעות לגביהן הוראה מיוחדת בהסכם זה ו/או כל דין).
- 16.3 הודעה כאמור שתשלח בדואר תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום עשרה (10) ימים מיום שיגורה בדואר כאמור; הודעה כאמור שתשלח באמצעות דואר אלקטרוני ו/או פקסימיליה ו/או תימסר באמצעות שליח בשעות העבודה המקובלות, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה ביום שליחתה ו/או מסירתה כאמור לפי העניין, והכל לפי הכתובות דלעיל.
- 16.4 למען הסר ספק מוסכם בין הצדדים כי כל שינוי בתנאי ההסכם או ויתור על זכויות מי מהצדדים, יהיו להם תוקף אך ורק אם יהיו בכתב ובחתימת הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היזם

החכ"ל

חתימת המציע

עמוד 45 מתוך 46

נספח 1 – מסמכי המכרז אינס מצורפים