

נספח "יא" (נספח התנאים שעל הזכיין לכלול בהסכמים הנלווים בקשר עם קבלני ההקמה)

להלן העקרונות אשר יש להכלילם בהסכמים בין הזכיין לקבלנים אשר יקימו מטעם הזכיין את החנה וסע או הנתיב המחיר או הנתיב הנוסף (להלן: "הסכמי ההקמה"):

הסכמי ההקמה יבטיחו את עמידת הזכיין בדרישות חוזה הזכיין באופן מלא (back-to-back), בכלל זה:

- הקבלנים ישאו בכל סיכוני ההקמה במסגרת מחיר קבוע;
- הקבלנים יעמדו בדרישות הכרכים ההנדסיים;
- הקבלנים ימלאו את כל דרישות חוזה הזכיין בנוגע להקמת המיזם לרבות בנוגע ללוואות הזמנים, בקרת איכות התכנון והביצוע ובטיחות;
- לקבלן לא יהיו כל זכויות במקרקעי המיזם לרבות על פי חוק המקרקעין ואו חוק המיטלטלין והוא יהיה בעל רישיון במקרקעי המיזם לצורך ביצוע הסכם ההקמה;
- הסכמי ההקמה יאפשרו ביצוע כל חוראת שיטו במידה ויידרשו לפי חוזה הזכיין;
- הקבלן יקיים את התחייבויותיו באופן שיאפשר לזכיין למלא אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה הזכיין לרבות כל תיקון של חוזה הזכיין על ידי המדינה וחזקין. במקרה של סתירה בין הסכם ההקמה לחוזה הזכיין, יגבר חוזה הזכיין;
- הסכמי ההקמה יהיו זהים לחוזה הזכיין בכל הנוגע להגדרות מהותיות, כגון הגדרת נוה עליין, וכמו כן יהיו זהים לחוזה הזכיין במשמעויות המושגים הנוגעים לתכנון המפורט ולאופן ביצוע והשלמת העבודות;
- הסכמי ההקמה יכללו סעיפים מתאימים על מנת להעניק למדינה, או מי מטעמה, וכן לגוף הליף מטעם המממנים, את האפשרות להיכנס בנעלי הזכיין בכל מקרה בו מוגדרת זכות זו על פי חוזה הזכיין, ובמקרה כזה ימשיכו הקבלנים למלא את התחייבויותיהם על פי הסכמי ההקמה.
- אם הקבלן אשר יקים את המיזם מטעם הזכיין הוא מיזם משותף, על הזכיין להציג גם את החסכם בין חברי המיזם המשותף, אשר ישקף, בין היתר, את אחריותם של חברי המיזם המשותף, יחד ולחוד, כלפי הזכיין.

נספח "יא-1" (נספח התנאים שעל הזכיין לכלול בהסכמים הנלווים הדרושים להפעלת המיזם)

להלן העקרונות אשר יש להכלילם בהסכמים אשר ייכרתו בין הזכיין לקבלנים אשר יפעילו מטעם הזכיין את המיזם (להלן: "הסכמי ההפעלה").

הסכמי ההפעלה יבטיחו את עמידת הזכיין בדרישות חוזה הזכיין באופן מלא (back-to-back), בכלל זה:

- הקבלנים ימלאו את כל דרישות חוזה הזכיין בנוגע להפעלת המיזם;
- הסכמי ההפעלה יאפשרו ביצוע כל הוראת שינוי במידה ויידרשו לפי חוזה הזכיין;
- הסכמי ההפעלה יהיו זהים לחוזה הזכיין בכל הנוגע להגדרות מחותיות, כגון הגדרת כוח עליון;
- הקבלן יקיים את התחייבויותיו באופן שיאפשר לזכיין למלא אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה הזכיין לרבות כל תיקון של חוזה הזכיין על ידי המדינה והזכיין. במקרה של סתירה בין הסכם ההפעלה לחוזה הזכיין, יגבר חוזה הזכיין.
- לקבלן לא יהיו כל זכויות במקרקעי המיזם לרבות על פי חוק המקרקעין ואו חוק המיטלטלין והוא יהיה בעל רישיון במקרקעי המיזם לצורך ביצוע הסכם ההפעלה;
- ההפעלה של המיזם על ידי הקבלן תבוצע באופן מקצועי ונאות על פי חוזה הזכיין, ובהעדר דרישות והוראות כאמור בחוזה הזכיין - בהתאם לנוהג הבינלאומי המקובל (good international industry practice);
- נהלי הפעלת המיזם יסוכמו בין הקבלן לזכיין ואושרו על ידי המדינה לפחות 180 יום לפני קבלת אישור המדינה על סיום עבודות הבנייה;
- הקבלן יפעל על פי כל דין וישיג את כל החיתרם והאישורים הדרושים על פי דין לצורך ביצוע הסכם ההפעלה;
- הקבלן ישא באחריות מלאה בגובה "single point of responsibility" (דהיינו: גורם אחד אשר פעולותיו תחייבנה את הקבלן), לצורך קיום התחייבויותיו על פי הסכם ההפעלה;
- הסכמי ההפעלה יכללו סעיפים מתאימים על מנת להעניק למדינה, או מי מטעמה, וכן לגוף חליף מטעם הממנים, את האפשרות להיכנס בנעלי הזכיין בכל מקרה בו מוגדרת זכות זו על פי חוזה הזכיין, ובמקרה כזה ימשיכו הקבלנים למלא את כל התחייבויותיהם על פי הסכמי ההפעלה;
- אם הקבלן אשר יפעיל את המיזם מטעם הזכיין הוא מיזם משותף, על הזכיין להציג גם את ההסכם בין חברי המיזם המשותף, אשר ישקף, בין היתר, את אחריותם של חברי המיזם המשותף, יחד ולחוד, כלפי הזכיין.

עמיתות המיזם בע"מ

מדינת ישראל
משרד האוצר
החשב הכללי