

החברה הכלכלית לפיתוח מרחבים ובנותיה בע"מ
ח.פ. 7-234403-51

**מכרז למציאת שותף
להקמת תאגיד עירוני
לשם ייזום, קידום והקמה של מיזמים
בתחום האנרגיה
במועצה האזורית מרחבים**

מכרז 01/2022

דצמבר 2022

תוכן עניינים

מסמך א': הזמנה להציע הצעות למכרז

		<u>לוחות זמנים למכרז</u>	
עמ' 3			
עמ' 4		.1 <u>כללי</u>	
עמ' 4		.2 <u>תנאים מתלים</u>	
עמ' 5		.3 <u>תנאי סף</u>	
עמ' 6		.4 <u>אופן בחירת היזם הזוכה</u>	
	6	4.1 אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה	
	8	4.2 קביעת ההצעה הזוכה	
עמ' 8		.5 <u>לוחות זמנים להגשת הצעות</u>	
	8	5.1 מכירת מסמכי המכרז	
	8	5.2 שאלות הבהרה	
עמ' 9		.6 <u>הוראות כלליות</u>	
	9	5.1 אישור הבנת תנאים	
	9	5.2 שינוי תנאי המכרז	
עמ' 9		.6 <u>הגשת הצעות</u>	
	9	6.1 הגשת הצעות למכרז	
	10	6.2 התאמה לתנאי המכרז	
	10	6.3 סודיות ההצעה ושמירה על הליך הוגן	
	10	6.4 הצעה חתומה	
	10	6.5 אופן הגשת מסמכי המכרז	
	11	6.6 תוקף ההצעה	
עמ' 11		.7 <u>תנאים נוספים להגשת הצעות ואסמכתאות</u>	
	11	7.1 אזרחות או תושבות בישראל	
	11	7.2 שמירה על זכויות עובדים	
	12	7.3 אסמכתאות על-פי דין	
	12	7.4 מסמכים ונתונים נוספים	
עמ' 12		.8 <u>השלמת מסמכים ומתן הבהרות להצעות והשלמת מסמכים</u>	
עמ' 13		.9 <u>הצעות למכרז</u>	
	13	9.1 פסילת הצעות	
	13	9.2 זכות העיון בהצעה הזוכה	
עמ' 13		.10 <u>תנאים כלליים</u>	
	13	10.1 הדין החל	
	13	10.2 תניית שיפוט ייחודית	
	13	10.3 הוצאות השתתפות בהליך	
	13	12.6 כתובות הצדדים ואופן משלוח הודעות	

טפסים / נספחים להזמנה להציע הצעות

עמ' 15	1 טופס מס'	אישור הבנת תנאי ההזמנה וטופסי ההצעה
עמ' 16	2 טופס מס'	אישור זכויות חתימה מטעם תאגיד
עמ' 17	3 טופס מס'	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים
עמ' 19	4 טופס מס'	תצהיר בדבר ניסיון
עמ' 20	5 טופס מס'	תצהיר בדבר היעדר הרשעה פלילית וייפוי כוח
עמ' 21	6 טופס מס'	הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה
עמ' 25	<u>מסמך ב'</u>	הסכם מייסדים ותקנון התאגדות התאגיד העירוני

לוחות זמנים לניהול ההליך

<u>שעה</u>	<u>תאריך</u>	<u>האירוע</u>	<u>מס'ד</u>
13:00	4.12.2022	התחלת מכירת מסמכי המכרז	1
12:00	12.12.2022	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה	2
12:00	29.12.2022	הגשת הצעות לתיבת המכרזים	3

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

1. כללי

החברה הכלכלית לפיתוח מרחבים ובנותיה בע"מ (להלן: "החכ"ל"), פונה בזאת לקבלת הצעות לאיתור יזם אשר יהיה שותף, יחד עם החכ"ל, בתאגיד עירוני חדש (להלן: "התאגיד"), שיוקם על ידי הצדדים, ואשר פעילותו תהיה במיזמים לייצור / אגירת אנרגיה בטכנולוגיות שונות (לרבות מערכות פוטו וולטאיות, ייצור חשמל באמצעות גז או שריפה וכיוצא ב'), אגירת אנרגיה, עמדות טעינה לרכבים או כל פרויקט אחר בתחום האנרגיה, בתחומי המועצה האזורית מרחבים (להלן: "המועצה").

2. מהות המכרז:

- 2.1. במסגרת מכרז זה, תבחר החכ"ל יזם זוכה, אשר עומד בכל הקריטריונים והדרישות של המכרז, אשר יחד עימו יוקם התאגיד.
- 2.2. התאגיד שיוקם יהיה תאגיד עירוני, אשר יוקם בהתאם להוראות נוהל אסדרת חברה עירונית של משרד הפנים, כפי שיהיו תקפות במועד הקמת התאגיד. פעילות התאגיד 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 ב').
- 2.3. עם הקמת התאגיד, החכ"ל תהיה זכאית לאחזקת 60% ממניותיו, בעוד היזם הזוכה יהיה זכאי לאחזקת 40% ממניות התאגיד, אשר ישקפו זכאות ל-40% ברווחי התאגיד (ככל שיחולקו בהתאם למדיניות חלוקת רווחי התאגיד).
- 2.4. תוך 30 יום מהמועד שיינתן אישור משרד הפנים להקמת התאגיד, וכתנאי להקמתו, היזם הזוכה ישלם למועצה סך של 600 אלף ₪ כהחזר הוצאות ייזום. ביצוע תשלום זה עומד בבסיס ההתקשרות שבין הצדדים ומהווה תנאי לו. הגשת ההצעה על ידי המציע מהווה התחייבות לתשלום הסכום האמור. תשלום הסכום יהווה חלק מהוצאות הייזום של המציע במכרז זה, והן לא ייחשבו כהשקעה של היזם בתאגיד. היזם לא יהיה זכאי, בשום מקרה, להשבת סכום זה.

3. תנאים מתלים:

- 3.1. התנאים המתלים לקיום ההתקשרות שבין הצדדים הינם:
 - 3.1.1. אישור מליאת המועצה ודירקטוריון החכ"ל להקמת התאגיד.
 - 3.1.2. אישור משרד הפנים להקמת התאגיד בהתאם להסכם המייסדים ו/או אישור משרד הפנים לתקנון התאגיד-בנוסחים המצורפים כמסמך ב' למכרז זה (או לנוסח שאינו שונה מהם באופן מהותי), וכן אישור משרד הפנים להקצאת מניות היזם בתאגיד – ליזם.
 - 3.2. מובהר, כי ככל ויידרשו על ידי משרד הפנים תיקונים/שינויים/עדכונים להסכם המייסדים ו/או לתקנון ההתאגדות של התאגיד, הרי שאלה יתוקנו, בכפוף להסכמת החכ"ל והזוכה לשינויים שיתבקשו. ככל והזוכה לא יסכים לשינויים שיתבקשו, תהיה החכ"ל זכאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפנות לזוכה השני ולהקים התאגיד עימו, בכפוף להסכמתו לשינויים המבוקשים.
 - 3.3. היה והתנאים המתלים הנקובים בסעיף 3.1 לעיל לא יתקיימו, מכל סיבה שהיא, תוך 12 חודשים מיום בחירתו של הזוכה במכרז, יהיה מכרז זה, הסכם המייסדים ו/או כל הסכם שייחתם מכוחו 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 וכיוצא ב'. - 3.4. ככל ומשרד הפנים לא יאשר את הקמת התאגיד, החכ"ל שומרת לעצמה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להתקשר עם הזוכה במיזמים מתחום האנרגיה, בהתאם לתנאים שיסוכמו בין הצדדים, ככל ויסוכמו, פר פרויקט.

4. תנאי הסף

תנאי הסף להשתתפות יזמים בהליך מכרזי זה הינם כדלקמן (התאגיד המציע חייב לעמוד בעצמו בתנאי הסף. עם זאת מובהר כי עמידת מי מבעלי המניות במציע (אשר לו לפחות 25% מהון המציע) בתנאי סף, תיחשב כעמידת המציע עצמו בתנאי סף זה. עם זאת מובהר כי לא תתאפשר הגשת הצעה על ידי חברה של מספר מציעים):

4.1. על המציעים להיות תושבי ישראל ו/או תאגיד שהוקם בישראל כדין.

4.2. הון עצמי:

ליזם הון עצמי של לכל הפחות 50 מיליון ₪ נכון למועד הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה.

לצורך הוכחת עמידת היזם בהוראות תנאי סף זה, על היזם המציע לצרף להצעתו הצהרת רואה חשבון של היזם המאשרת את ההון העצמי של היזם המציע נכון למועד הגשת הצעת היזם.

4.3. מחזור כספי:

ליזם מחזור כספי שנתי ממוצע, של לכל הפחות של 100 מיליון ₪, וזאת בשלוש שנים מתוך 5 השנים 2017-2021.

לצורך הוכחת עמידת היזם בהוראות תנאי סף זה, על היזם המציע לצרף להצעתו הצהרת רואה חשבון של היזם, המפרטת את המחזורים הכספיים של היזם לשנים הרלוונטיות כאמור, וכן מפרטת את ממוצע המחזור הכספי לשנה.

4.4. ניסיון בהקמת פרויקט/ים סולארי

על המציע להיות בעל ניסיון בייזום והקמה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית בהיקף כולל שלא יפחת מ-50 מגהוואט DC במצטבר בישראל, ובלבד שכל מתקן שיוצג על ידי היזם המציע לא יפחת מגודל מינימלי של 0.5 מגהוואט DC, בתקופה שהחל מיום 1.1.2016 ועד למועד הגשת הצעות במסגרת מכרז זה.

לצורך עמידה בתנאי הסף - "ייזום והקמה" משמעם: ייזום, טיפול בכל שלבי התכנון והרישוי (מול מוסדות הרישוי, חברת החשמל, רשות מקרקעי ישראל או כל גורם רלוונטי אחר), הקמת הפרויקט הסולארי והפעלתו בפועל.

מובהר, כי רק פרויקטים שחוברו לרשת החשמל והופעלו ייחשבו לצורך תנאי סף זה.

לצורך עמידת המציעים בתנאי הסף הנקוב בסעיף 4.4 לעיל, על המציעים יהיה להצהיר על כך ולפרט את ניסיונם בטופס מס' 4 המצורף למסמכי המכרז.

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 בסעיף 4.4 כאמור לעיל מתייחס אך ורק לפרויקטים שאותם ייזם והקים היזם בישראל ולא ניתן להציג כל פרויקט שהוקם בחו"ל לצורך עניין זה.

4.5. רישיון מספק חשמל

על היזמים המציעים להיות בעל רישיון מספק חשמל.

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.

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 בפרוייקטים שיוקמו על ידי התאגיד המשותף על פי מכרז זה**. (בנסיבות אלה יהא על המציע להסכם מסמך בכתב המאשר את האמור)

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

5. אופן בחירת היזם הזוכה :

5.1. אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה

ועדת המכרזים/ועדה מקצועית של החכ"ל, תבחן את הצעות היזמים השונים, עמידתם בתנאי הסף וכן עמידתם בכל דרישות המכרז וכן בפרמטרים כפי שיפורטו להלן לצורך קביעת היזם הזוכה.

להלן אמות המידה שבהתאם להן תיבחן ועדת המכרזים/הועדה המקצועית של החכ"ל את הצעות היזמים השונים לשם ניקוד ההצעות וקביעת ההצעה הזוכה.

[אמות המידה מפורטות בטבלה בעמוד הבא]

מס"ד	אמת המידה	אופן הבחינה	חלוקת קריטריונים	ניקוד מרבי
1	ניסיון מוכח של המציע בתכנון הקמה והפעלה של פרויקט אגירה ¹	הצהרת המציע המפרטת את מהות הפרוייקט, מיקומו ומצב הביצוע של הפרוייקט נכון למועד הגשת הצעות המציעים. ככל והפרוייקט בוצע עבור לקוח, יש לצרף את פרטי הלקוח ופרטי התקשרות עם נציג הלקוח	פרוייקט אגירה שהוקם והופעל יקבל ניקוד של 5 נקודות. כל פרויקט אגירה שהופעל יקבל ניקוד של 1 נקודה עד לניקוד המקסימלי בסעיף זה.	10 נקודות
2	הסכם עם ספק סוללות אגירה ²	הצגת הסכם ההתקשרות עם ספק סוללות בתוקף, להיקף של 50 מגה ומעלה		15 נקודות
3	ייזום פרויקטי אנרגיה ³	הצהרת המציע המפרטת את מהות הפרוייקטים, מיקומם ומצב הביצוע של הפרוייקט נכון למועד הגשת הצעות המציעים.	בגין כל 10 מגהוואט DC מעל דרישת תנאי הסף (50 מגה) יהיה זכאי המציע ל- 7 נקודות וזאת עד למקסימום הנקודות שניתן לצבור בתת סעיף זה. לדוגמא - בגין 100 מגה – יקבל 35 נק או את הניקוד המקסימלי שבתת סעיף זה, כנמוך מביניהם לא ניתן להציג פרויקטים הקטנים מ- 0.5 מגהוואט DC	35 נקודות
4	תכנית עסקית וראיון לנציג היזם המציע	יש לצרף את התוכנית העסקית.		40 נקודות

בכל האמור לאמת המידה הנוגעת לתוכנית העסקית והראיון שיערך ליזמים המציעים, יחולו האמור לעיל:

לגבי הראיון:

במסגרת הראיון תתרשם ועדת המכרזים/הועדה המקצועית של החכ"ל מהתכנית העסקית כפי שתוצג על ידי היזמים המציעים ואשר תעמוד בדרישות כפי שיפורטו להלן, וכן תתרשם 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 הראיון.

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.

¹ בין אם מדובר בפרויקט סולארי משולב אגירה ובין אם מדובר בפרויקט אגירה. הפרויקט שיוצג יהיה בישראל.
² ההסכם עם ספק הסוללות הינו לאספקה של סוללות לאגירה בהיקף שלא יפחת מ- 50 מגהוואט ושהינו בתוקף לכל הפחות עד סוף שנת 2023
³ על המציעים להציג אך ורק פרויקטים שהקמתם הסתיימה. הפרויקטים שיוצגו הינם פרויקטים בנוסף לפרויקטים שנדרשו בתנאי הסף. לא ניתן לעשות שימוש בפרויקטים שהוצגו בסעיפים אחרים לעיל. הפרויקטים יהיו רק בישראל.

לגבי התכנית העסקית:

על היזמים לצרף להצעתם תוכנית עסקית/ אסטרטגית ראשונית המתבססת על רשימת פרויקטים מוצעים, המפורטים בטבלה המצורפת להלן.

מובהר, כי הטבלה אינה מהווה התחייבות החכ"ל בכל דרך שהיא, לפרויקטים אפשריים, אלא נועדה לשם הכנת תוכנית עסקית/אסטרטגית ראשונית לצורך קביעת ניקוד איכות של המציעים.

התוכנית העסקית/אסטרטגית הראשונית תתייחס לנקודות הבאות:

א. מטרת התכנית העסקית.

ב. תחזיות לחמש שנים ובהן דוח רווח והפסד, תזרים מזומנים וניתוח השקעות ומלוות, בהתייחס לפרויקטים המפורטים בטבלה שלהלן, וכן פרויקטים אחרים בתחום האנרגיה לשק"ד המציע.

ג. אסמכתאות המעידות על תמיכה תקציבית בפרויקטים המוצגים במסגרת התוכנית - האסמכתאות יכול שיהיו על בסיס השקעה כספית של הזים הזוכה כבעל מניות (הלוואת בעלים).

ד. בחינת החלופה להפעלת הפעילות דרך הרשות המקומית / תאגיד עירוני קיים ברשות / מיקור חוץ.

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

ועדת המכרזים/הוועדה המקצועית תבחן את התכניות שיוצגו ותנקד אותן בניקוד של 1 – 20 נקודות (מתוך הניקוד המקסימלי שנקבע לתת סעיף זה).

על היזמים המציעים להיערך להצגת התכנית ו/או מתן הסברים ביחס אליה פרונטלית או באמצעים אלקטרוניים במהלך הראיון כפי שיתקיים ליזמים המציעים.

טבלת פרויקטים לצורך הכנת התוכנית העסקית (ניתן לכלול פרויקטים נוספים):

מס"ד	תיאור הפרוייקט	סדר גודל מתקנים (מגה וואט)
1	מתקנים סולאריים על גגות	3
2	מתקנים סולאריים על גבי קירוי מגרשים	3
3	קוגנרציה- ייצור חשמל מגז	16
4	אגירה ברשת ההולכה	40
5	אגירה מאחורי מונה (Behind the meter)	9
6	עמדות טעינה לרכבים חשמליים (10 עמדות)	kw22

5.2. קביעת ההצעה הזוכה:

5.2.1. הניקוד הכולל של כל מציע יחושב כסכום הניקוד שאותו קיבל בכל פרק על פי אמות המידה כפי שפורטו לעיל.

5.2.2. הזים המציע אשר הצעתו עומדת במלוא תנאי הסף ודרישות המכרז ואשר יצבור את מספר הנקודות המירבי - יוכרז כהצעה הזוכה.

5.2.3. 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 את מירב היתרונות על בסיס הקריטריונים המפורטים במכרז זה.

5.2.4. החכ"ל זכאית לבחור הצעה נוספת ככשיר שני.

6. לוחות זמנים - הגשת הצעות במכרז

לוחות הזמנים המתוכננים להליך הינם כדלקמן:

6.1. מכירת מסמכי המכרז

6.1.1. ניתן יהיה לרכוש את חוברת המכרז החל מפרסום המודעה על מכרז זה בעיתון. מכירת מסמכי המכרז תתקיים במהלך הימים אי - ה' של השבוע בין השעות 9:00 עד ל-13:00.

את חוברת המכרז ניתן יהיה לרכוש במזכירות החכ"ל, המצוי בקומה ראשונה של בניין המועצה האזורית מרחבים.

6.1.2. המעוניינים, רשאים לעיין במסמכי המכרז (ללא זכות צילום וללא תשלום), במשרדי החכ"ל, אך ורק על-פי תאום טלפוני מראש (בטל': 08-9929478/423)

6.1.3. מסמכי המכרז הם רכושה 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.

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

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

6.2. שאלות הבהרה

6.2.1. עד ליום **12.12.2022** בשעה: **12:00**, רשאי כל אחד מן המציעים לפנות אל החכ"ל בבקשה לקבלת הבהרות בנוגע למסמכי המכרז או לחלק מהם.

6.2.2. את שאלות הבהרה יש להפנות למנכ"ל החכ"ל, מר אמנון ניב, במייל amnon@merchavim.org.il ובאחריות המציעים לוודא שאכן המייל התקבל בטלפון שמספרו: 08-9929478/423.

שאלות ובקשות להבהרה תוגשנה בפורמט **WORD** בלבד על פי הפורמט הבא:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת הבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

6.2.3. החכ"ל תיתן את תשובותיה לשאלות ההבהרה וזאת עד ליום **20.12.2022**

6.2.4. תשובות החכ"ל (בצירוף שאלת ההבהרה), תופץ כהודעה לפי הוראות מסמך זה.

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

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

6.2.7. חובה על המציעים להתעדכן באתר האינטרנט של החכ"ל / המועצה בנוגע לשינויים / הבהרות בתנאי מכרז זה.

7. הוראות כלליות

7.1. אישור הבנת תנאים

7.1.1. כל מציע אחראי לבדיקת מסמכי המכרז וכל התנאים והנסיונות העשויים להשפיע על הצעתו ועל ביצוע העבודות נשוא ההליך.

7.1.2. כל מציע יאשר בהתאם לנוסח האישור מצורף להזמנה זו (**טופס מס' 1**), כי קיבל לידינו את מסמכי המכרז, קראם והבינם, וכי הוא מקבל על עצמו את תנאיהם ואת כל ההתחייבויות הגלומות בהם.

7.1.3. 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).

7.2. שינוי ו/או הבהרה של תנאי המכרז

7.2.1. 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.

7.2.2. הבהרה, שינוי, עדכון או סייג של תנאי המכרז ייעשה בהודעה בכתב שתופץ למציעים. 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.

7.2.3. המציעים יאשרו בחוזר קבלת ההודעה מהחכ"ל, זאת בתוך 24 שעות ממועד קבלתה.

8. הגשת ההצעות

8.1. הגשת ההצעות למכרז

8.1.1. ההצעות למכרז תוגשנה, **במסירה ידנית בלבד**, לא יאוחר מיום **29.12.2022** עד **השעה 12:00 בצהריים**, וזאת לתיבת המכרזים שתוצב במזכירות החכ"ל המצויה במבנה המועצה האזורית מרחבים (להלן: "**מועד הגשת ההצעות**"). החכ"ל תהיה רשאית, לצרכי מעקב בלבד, לבצע רישום של מגישי ההצעות.

8.1.2. הצעות שתתקבלנה לאחר מועד הגשת הצעות, לא תיבדקנה ותוחזרנה למציע כמות שהן. כמו כן לא תתקבלנה הצעות אשר תישלחנה באמצעות הדואר

8.1.3. החכ"ל רשאית להאריך מעת לעת את מועד הגשת הצעות בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. הוארך המועד לפני חלוף המועד להגשת הצעות, יראו את כל המשתתפים כמסכימים להארכת המועד.

8.2. התאמה לתנאי המכרז

8.2.1. הצעות 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.

8.2.2. המציע רשאי לצרף להצעתו העתקים של מסמכים מקוריים ובלבד שכל העתק כאמור יהיה מאושר כנאמן למקור על ידי עו"ד או רו"ח.

8.3. סודיות ההצעה ושמירה על הליך הגון

8.3.1. 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.

8.3.2. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות כל דין ו/או החלטות של בית המשפט בדבר חובת הגילוי של פרטי הצעות המשתתפות במכרז וכל מציע מותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה כנגד החכ"ל בעניין גילוי תוכן מסמכי ההצעה שלו.

8.4. הצעה חתומה

8.4.1. 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).

8.4.2. 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**).

8.5. אופן הגשת מסמכי ההצעה

8.5.1. על המציע לצרף להצעתו בעת ההגשה את הבאים:

8.5.1.1. 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 וכותרתו.

8.5.1.2. כל המסמכים והאסמכתאות הדרושים להוכחת עמידה בתנאי הסף.

8.5.1.3. אסמכתא לרכישת חוברת המכרז.

8.5.1.4. ערבות בנקאית כנדרש במכרז, ככל ונדרש.

8.5.2. כל מסמכי ההצעה יוגשו אך ורק על גבי הנוסח שנרכש מידי החכ"ל (עותק המקור בלבד).

8.5.3. המציע יחתום בתחתית כל אחד מעמודי הצעתו.

8.5.4. מציע שהנו תאגיד יחתום באמצעות חותמת התאגיד ובצירוף חתימת מורשי החתימה מטעם התאגיד בלבד. מציע שהנו תאגיד יצרף להצעתו אישור בדבר מורשי החתימה מטעמו.

8.6. תוקף ההצעה:

8.6.1. ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך תשעים (90) ימים מן המועד האחרון להגשת ההצעות.

8.6.2. החליטה החכ"ל על הארכת המועד להגשת ההצעות כאמור לעיל, תעמוד ההצעה בתוקפה למשך תשעים (90) ימים מכל מועד נדחה שנקבע להגשת ההצעות.

8.6.3. החכ"ל רשאית להאריך תוקף של כל הצעה שלא זכתה במכרז, וזאת עד לאחר חתימת חוזה עם המציע שהצעתו הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז.

9. 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:
9.1. אזרחות או תושבות בישראל:

9.1.1. על המציע להיות תאגיד הרשום במדינת ישראל ומשרדו מצוי במדינת ישראל.

9.1.2. לצורך הוכחת עמידתו של הציע בתנאי הסף הנ"ל, על המציעים לצרף להצעותיהם את העתק המסמכים הבאים:

9.1.2.1. 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).

9.1.2.2. **תדפיס מעודכן** של התאגיד אצל הרשם הרלבנטי (לדוגמא, על חברה לצרף להצעתה, תדפיס של התאגיד מרשם החברות).

9.2. שמירה על זכויות עובדים

9.2.1. 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 שהושתו 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.

9.2.2. אם המציע או מי מבעלי השליטה בו הורשעו בשלוש השנים האחרונות בעבירה פלילית אחת או יותר מבין העבירות המנויות בחוקי העבודה והמפורטים בטופס מס' 3, **ההצעה תיפסל על הסף.**

9.2.3. 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 קנסות שונים.

9.2.4. 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).

9.3. אסמכתאות הדרושות על-פי דין:

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

9.3.1. 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**).

9.3.2. אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

9.3.3. אישור עוסק מורשה מטעם מס ערך מוסף.

9.3.4. אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

9.3.5. המציע חתם על הצהרה בדבר היעדר הרשעה פלילית בנוסח המצורף **טופס מס' 5**.

9.3.6. המציע חתם על הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה בנוסח המצורף **טופס מס' 6**.

9.4. מסמכים ונתונים נוספים שעל המציע לצרף להצעתו:

9.4.1. מבלי לגרוע מחובתו של המציע לצרף את המסמכים ו/או האישורים המפורטים במסמך זה, עליו לצרף להצעתו את כל המסמכים הבאים:

9.4.1.1. כל הטפסים המסומנים כטפסים מס' 1 עד 6 המצורפים להזמנה זו, כשהם מלאים וחתומים.

9.4.1.2. המציע צירף פרופיל עסקי שלו, המפרט את מהות העסק שלו, ניסיונו, לקוחות עיקריים, נושאי משרה וחברי דירקטוריון.

9.4.1.3. אסמכתא המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

9.4.1.4. הגשת עותק חוברת המכרז כשהוא חתום על ידי מורשי החתימה של המציע, לרבות, נוסח הסכם המייסדים ותקנון התאגיד המצורף **כנספת ב'**.

9.4.2. 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.

10. השלמת מסמכים ומתן הבהרות להצעות

10.1. 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.

10.2. החכ"ל תקצוב מועדים לשם עמידתו של כל מציע כאמור בדרישתה להשלמת המסמכים ו/או מתן הבהרות כאמור להצעתו.

11. ההצעות למכרז:

11.1. פסילת הצעות

11.1.1. 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 הועדה אחרת.

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

11.2. זכות עיון בהצעה הזוכה

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

11.2.2. 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.

12. תנאים כלליים

12.1. הדין החל

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

12.1.2. ההצעות תערכנה ותוגשנה בהתאם לכל דין.

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

12.2. 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 באר שבע.

12.3. הוצאות ההשתתפות בהליך

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

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

12.4. כתובות הצדדים ואופן משלוח הודעות

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

12.4.2. כתובתם של המשתתפים תיראה ככתובת שנקבעה במסמכיהם.

12.4.3. 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.

שינויים בתנאי המכרז

13. לחכ"ל נתונה הזכות לשנות את תנאי המכרז, בין מיוזמתה ובין בשל שאלות הבהרה.
14. שינוי תנאי המכרז, לרבות שינוי מועדים, יפורסמו באתר האינטרנט של המועצה / החכ"ל, ומחובת המציע לעקוב באופן שוטף אחר הפירסומים באתר.
15. שינויים לא יפורסמו בעיתונות, והמציע לא יבוא בכל טענה בעניין זה.

**החברה הכלכלית
לפיתוח מרחבים ובנותיה בע"מ**

טופס מס' 1

אישור הבנת תנאי ההזמנה וטופס הצעה מכרז 01 / 2022

מציאת שותף להקמת תאגיד עירוני לשם ייזום, קידום והקמה של מיזמים בתחום האנרגיה במועצה
האזורית מרחבים

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח מרחבים ובנותיה בע"מ

א.ג.נ,

הנדון: מכרז מס' 01/2022

1. אנו הח"מ מאשרים, כי קראנו בקפידה את מסמכי מכרז 01/2022 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.

בכבוד רב,

חתימה וחותמת המציע

תאריך

טופס מס' 2

תאריך: _____

לכבוד:

החברה הכלכלית לפיתוח מרחבים ובנותיה בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: אישור זכויות חתימה

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____ מאשר בזאת, כי _____ (להלן: "המציע") במסגרת ההזמנה להציע הצעות למכרז 2022/_____ (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 עליי 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:*

שם המורשעים	סעיפי האישום	ניתנה לפיו החיקוק ההרשעה	תאריך ההרשעה

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:*

שם הנקנסים	סכום הקנס	ניתן לפיו החיקוק הקנס	תאריך הקנס

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 הסמיך 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 מס' 01/2022 שפורסם על-ידי החברה הכלכלית לפיתוח מרחבים ובנותיה בע"מ (להלן: "המכרז").

1. הנני מצהיר, כי יש למציע ניסיון מצטבר ומוכח ביזום והקמת הפרוייקטים הבאים בתקופה שהחל מיום 1.1.2016 ועד למועד הגשת ההצעות במסגרת מכרז זה

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

2. 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 זיהו/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)

**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' 01/2022 להקמת תאגיד
עירוני לשם ייזום, קידום והקמה של מיזמים בתחום האנרגיה במועצה האזורית מרחבים

2. הנני מצהיר כי לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג פשע/ הורשעתי בעבירה/ות מסוג פשע (פרט):

3. הנני מצהיר כי לא הורשעתי 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 _____ הופיעה 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.

יפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי

_____	_____
עו"ד	תאריך
יפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי	
_____ ת.ז. _____	1. אנו הח"מ: _____
_____ ת.ז. _____	2. _____

נותנים בזה יפוי כח והרשאה לחברה הכלכלית לפיתוח מרחבים 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, יפוי 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 יפוי הכח וההרשאה המצ"ב לעיל, ולהגישם יחד עם ההצעה
למכרז.

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' 01/2022.

2. ידוע לי כי מבלי לגרוע מכל הוראות דין בנוגע לניגוד עניינים, אזי 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 עיריית רהט ו/או מי מטעמה.

3. **הצהרה בעניין ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה לעובד החברה הכלכלית לפיתוח מרחבים ובנותיה ו/או המועצה האזורית מרחבים**

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 מעונין, 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 מרחבים (להלן: "המועצה") או **חברה הכלכלית לפיתוח מרחבים ובנותיה בע"מ (להלן: "החכ"ל")** או כל תאגיד עירוני השייך למועצה.

א :

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

3.3.1. למיטב ידיעתי, אין לי קירבת 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. הרניני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

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

א

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 (חס 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, הרניני 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. הרניני 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. הרניני 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, נושא 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 הצהרותי לעיל אינן נכונות או אינן מדויקות או שקיימת מניעה המונעת את התקשרות החכ"ל ו 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,

הסכם מייסדים

שנערך ונחתם במרחבים ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין

החברה הכלכלית לפיתוח מרחבים ובנותיה בע"מ

מספר תאגיד _____

שכתובתה לצורך הסכם זה:

צומת גילת

(להלן – "החכ"ל")

מצד אחד;

ובין

_____ ח.פ.

שכתובתה לצורך הסכם זה:

ברחוב _____

(להלן – "היזם")

מצד שני;

הואיל: והחכ"ל הינה תאגיד עירוני, אשר הוקם כדין בישראל והינו בבעלות מלאה של המועצה האזורית מרחבים (להלן: "המועצה");

והואיל: והחכ"ל פרסמה מכרז מספר _____ (להלן: "המכרז"), לאיתור יזם, אשר יהיה שותף, יחד עם החכ"ל, בתאגיד עירוני חדש שיוקם על ידי הצדדים (להלן: "התאגיד"), ואשר בו יהיה זכאי היזם לאחזקת 40% ממניות התאגיד (להלן: "מניות היזם בתאגיד") (אשר ישקפו זכאות ל-40% ברווחי התאגיד, ככל שיחולקו בהתאם להוראות הסכם זה), ואשר פעילותו תהיה במיזמים לייצור אנרגיה בטכנולוגיות שונות (לרבות מערכות פוטו וולטאיות, ייצור חשמל באמצעות גז או שריפה וכיוצא), אגירת אנרגיה, עמדות טעינה לרכבים או כל פרויקט אחר בתחום האנרגיה. המכרז מצ"ב להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו;

והואיל: ובעקבות פרסום המכרז ורצונו של היזם להתקשר על פיו עם החכ"ל, הגיש היזם את הצעתו, לפיה מסכים היזם להקמת התאגיד, וכן לפעול ליזום, קידום, מימון, הקמת, הפעלת ותחזוקת מיזמים בתחום האנרגיה, באמצעות התאגיד, וכן להשקיע בתאגיד ובמיזמים שקודמו ו/או יבוצעו על ידי התאגיד, או הקמת מיזמים אחרים בהתאם להוראות הסכם מייסדים זה (להלן: "הצעת היזם");

והואיל: והיזם מצהיר, כי יש לו את הידע, המומחיות, הניסיון, המשאבים והאיתנות הפיננסית, כח האדם המיומן והיכולת, על מנת לעמוד בהתחייבויותיו על פי הוראות הסכם זה ליזום, קידום, הקמת והפעלת מיזמים בתחום האנרגיה (והכל כמפורט בהסכם זה).

והואיל: והחכ"ל החליטה לקבל את הצעתו של היזם ולהכריז עליו כזוכה במכרז;

הואיל: והצדדים מעוניינים, כי היזם יפעל לייזום פרויקטים בתחום האנרגיה, שיקודמו ויבוצעו על ידי התאגיד, והיזם מוכן לפעול לייזום פרויקטים כאמור, וכן להעניק תמיכה ומימון לתאגיד ולמיזמים שיקודמו על ידו (לרבות מיזמים בתחום האנרגיה, אשר החכ"ל ו/או המועצה יציעו ליזם לקדם באמצעות התאגיד, ובלבד שהיזם יהיה מעוניין בקידום מיזמים אלה, והכל כמפורט בהסכם זה כלהלן);

והואיל: והצדדים ביקשו להסדיר ולקבוע עקרונות הקשורים בתאגיד, לרבות מבנה השליטה, תהליך קבלת החלטות, מימון פעילות התאגיד, ניהול התאגיד, זכויות וחובות של בעלי המניות 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

- למונחים שלהלן תינתן בהסכם זה הפרשנות ו/או המשמעות המפורטת בצידם:
- 2.1 "בעלי המניות" או "הצדדים" – הצדדים להסכם זה, כמפורט בכותרות ההסכם;
- 2.2 "המועצה" – המועצה האזורית מרחבים;
- 2.3 "ההסכם" – הסכם זה וכל נספח, תיקון או תוספת לו;
- 2.4 "התאגיד" – כהגדרתו במבוא להסכם זה;
- 2.5 "ההשקעה הראשונית" – סכום ראשוני של 1 מיליון ₪ שיושקע על ידי הצדדים בתאגיד.
- 2.6 "סכומי ההשקעה" – הסכומים שיהיה צורך להשקיע, מפעם לפעם, בתאגיד ובפעילותו, על מנת ליזום ולהוציא אל הפועל מיזמים בתחום האנרגיה;
- 2.7 "מיזמים בתחום האנרגיה" או "פרוייקטים בתחום האנרגיה" – מיזמים שיוקמו בתחום השיפוט של המועצה, בתחום האנרגיה, לרבות, אך לא רק, בתחום ייצור חשמל (לרבות בטכנולוגיה פוטו וולטאית), אגירת אנרגיה, טעינת רכבים, ייצור חשמל באמצעות גז טבעי, תדלוק רכבים בגז טבעי, וכן מיזמים בתחום האנרגיה בכל טכנולוגיה קיימת ו/או עתידית;
- 2.8 "נעבר מותר" – משמעו:
- 2.8.1 תאגיד בשליטתו של בעל המניות.
- 2.8.2 במקרה שבעל המניות הוא תאגיד – תאגיד ששולט בתאגיד או תאגיד אחר בשליטת מי ששולט בתאגיד שהינו בעל המניות.
- לעניין סעיף זה "שליטה" משמעה החזקה או הזכות להחזיק, במישרין או בעקיפין באחד או יותר מאלה:
- 2.8.2.1 מלוא הון המניות המונפק של תאגיד.
- 2.8.2.2 מלוא כוח ההצבעה בתאגיד.
- 2.8.2.3 זכות לקבל 100% מרווחי התאגיד.
- 2.8.2.4 זכות למנות 100% ממנהלי התאגיד.

15.1. תוך 30 יום מהמועד שיינתן אישור משרד הפנים להקמת התאגיד, **וכתנאי להקמתו**, היזם הזוכה ישלם למועצה סך של 600 אלף ₪ כהחזר הוצאות ייזום. ביצוע תשלום זה עומד בבסיס ההתקשרות שבין הצדדים ומהווה תנאי לו. הגשת ההצעה על ידי המציע מהווה התחייבות לתשלום הסכום האמור. תשלום הסכום יהווה חלק מהוצאות הייזום של המציע במכרז זה, והן לא ייחשבו כהשקעה של היזם בתאגיד. היזם לא יהיה זכאי, בשום מקרה, להשבת סכום זה.

3. הצהרות הצדדים

3.1 כללי

- הצדדים מצהירים ומתחייבים, כל אחד לחוד וכלפי האחר:
- 3.1.1 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.
- 3.1.2 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.

3.1.3 על אף האמור, הצדדים מאשרים, כי תוקפו של הסכם זה **מותלה** בקיום התנאים המתלים כהגדרתם בסעיף 4 להלן; היה והאישורים האמורים לא יתקבלו בידי המועצה ו/או החכ"ל ו/או התאגיד, הרי שהסכם זה יתבטל מבלי שלמי מהצדדים תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מהצד שכנגד.

3.2 הצהרות היזם

היזם מצהיר מאשר ומתחייב בזה כדלקמן:

3.2.1 כי יש לו את היכולת לעמוד בכל התחייבויותיו בהסכם זה, לרבות העמדת חלקו בסכומי ההשקעות לצורך ייזום, הקמה והפעלה של מיזמים על ידי התאגיד ו/או שלא באמצעות התאגיד (בהתאם להוראות הסכם זה) בתחום האנרגיה.

3.2.2 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 התאגיד, לרבות תקנון התאגיד (בנוסף כפי שצורף למסמכי המכרז והכפוף לאישור משרד הפנים), ואין ולא תהיה לו כל טענה בקשר עם השקעתו בתאגיד ו/או התקשרותו בהסכם זה - כלפי החכ"ל ו/או כלפי המועצה ו/או כל מי מטעמם של אלה. היזם אף מצהיר, כי ידוע לו שאין ביטחון שהשקעתו אכן תניב פירות בפועל ו/או שמיזמים כלשהם יקודמו ו/או יצאו אל הפועל באמצעות התאגיד ו/או בכלל, וכי ככל ויוקמו, אין כל בטחון כי מיזמים שכאלה יצלחו ולא תהיה לו טענה כלשהי בעניין זה כנגד החכ"ל ו/או המועצה.

3.2.3 כי ידוע לו שהתאגיד, כפי שיוקם, 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 תאגידי עירוניים ו/או כל כללי רגולציה, חוקים ותקנות, אשר חלים ו/או יחולו על תאגידי עירוניים, אשר יש בהם כדי להשפיע על התנהלותו השוטפת של התאגיד).

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

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

4. תנאים מתלים:

- 4.1 מובהר כי הסכם זה תלוי בקיומם של התנאים הבאים במצטבר (להלן: "**התנאים המתלים**"): :
- 4.1.1 ניתן אישור מליאת המועצה ודירקטוריון החכ"ל להקמת התאגיד.
- 4.1.2 קבלת אישורו של משרד הפנים להקמת התאגיד בהתאם להסכם זה ו/או אישור משרד הפנים לתקנון התאגיד-בנוסף המצורף **כנספח א'** או לנוסח שאינו שונה ממנו באופן מהותי, וכן אישור משרד הפנים להקצאת מניות היזם בתאגיד - ליזם
- 4.2 אי קיומם של התנאים המתלים עד לחלוף 12 חודשים מיום בחירתו של הזוכה במכרז (או עד למועד מאוחר יותר, אשר יוסכם, ככל שיוסכם, בין היזם לבין החכ"ל), יביא לבטלות הסכם זה. במקרה של אי התקיימות התנאים המתלים כאמור, לא תהא למי מהצדדים, זכות לתביעה, דרישה ו/או טענה כלפי החכ"ל ו/או המועצה ו/או מי מטעמם, לרבות בגין השבת הוצאות, פיצויים וכיוצ"ב.

5. התאגיד

- 5.1 הצדדים יקימו את התאגיד בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על ידי משרד הפנים.
- 5.2 תקנון התאגיד יהיה בנוסף המצורף **כנספח "א"** להסכם זה, או כל נוסח מעודכן אחר בהתאם לדרישות משרד הפנים.
- 5.3 מובהר, כי התאגיד כפי שיוקם על ידי הצדדים, יהיה תאגיד עירוני לכל דבר, ועל כן יפעל אך ורק על פי כלל הדינים החלים על תאגידי עירוניים כאמור.
- 5.4 תוך 30 יום מהמועד שיינתן אישור משרד הפנים להקמת התאגיד, **וכתנאי להקמתו**, היזם ישלם למועצה סך של 600 אלף ₪ כהחזר הוצאות ייזום. ביצוע תשלום זה עומד בבסיס ההתקשרות שבין הצדדים ומהווה תנאי לו. מוסכם ומובהר כי תשלום הסכום האמור למועצה יהווה חלק מהוצאות הייזום של היזם במכרז, והן לא ייחשבו כהשקעה של היזם בתאגיד. היזם לא יהיה זכאי, בשום מקרה, להשבת סכום זה לא על ידי התאגיד ולא על ידי המועצה.

6. היחס בין הסכם זה לבין מסמכי ההתאגדות של התאגיד

- 6.1. הסכם זה מהווה את הסכם בעלי המניות לניהול פעילות התאגיד, והעקרונות וההסדרים המפורטים בהסכם זה מהווים את הבסיס המשפטי והכלכלי לכל ההסדרים שסוכמו ו/או יסוכמו בין הצדדים לשם הפעילות המשותפת במסגרת התאגיד.
- 6.2. יובהר, כי הסכם זה הינו "הסכם המייסדים" כהגדרתו בתקנון התאגיד (אשר נוסחו הבלתי מאושר מצורף כנספח א' להסכם זה)
- 6.3. במקרה של אי התאמה ו/או סתירה ו/או דו משמעות בין הוראות הסכם זה לבין הוראה שבתקנון התאגיד, תגברנה הוראות הסכם זה, אלא אם נאמר אחרת במפורש.
- 6.4. כל תיקון של תקנון התאגיד, ייעשה באופן בו לא ייפגעו הוראות הסכם זה, למעט אם הוסכם אחרת, בכתב, בין הצדדים.
- 6.4. על כל עניין אחר הקשור בפעילות התאגיד, ואשר לא נקבעו לגביו הסדרים בהסכם זה – יחולו הוראות המסמכים המסדירים את התאגדותו או ייזומו ו/או הוראות הדין במדינת ישראל.

7. מעורבות היזם בייזום, הקמה, תפעול ותחזוקה של מיזמים בתחום האנרגיה בתחום שיפוט המועצה

- 7.1. היזם ייזום בעצמו מיזמים בתחום האנרגיה, בתחום שיפוט המועצה, אשר יתוכננו, יוקמו ויפעלו ויתוחזקו על ידי התאגיד, בהתאם להוראות הסכם זה, או לחילופין, יסייע כמיטב יכולתו לתאגיד, להוציא לפועל מיזמים ו/או פרויקטים שאותם יזמו המועצה ו/או החכ"ל תוך שימוש בידע ובניסיון של היזם בתחומים אלה.
- 7.2. לזים תינתן בלעדיות לזיום פרויקטים בתחום האנרגיה, באמצעות התאגיד (בכפוף להוראות הסכם זה), למשך 10 שנים ממועד הקמת התאגיד. לחכ"ל תהיה האופציה להאריך את ההתקשרות שבין הצדדים לתקופה נוספת בת 10 שנים (תקופת האופציה), בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים מכל גורם מוסמך להארכת ההתקשרות כאמור.
- 7.3. "בלעדיות" משמעה, שהמועצה ו/או החכ"ל לא יזמו מיזמי אנרגיה בתחום שיפוט המועצה, אלא במסגרת התאגיד, אלא אם נאמר אחרת בהסכם זה.
- 7.4. היזם יאפשר לתאגיד לעשות שימוש ברישיון מספק החשמל שלו (ככל והדבר ניתן מבחינה רגולטורית), וזאת ללא כל תמורה וכן מתחייב להזרים לתאגיד הון עצמי על מנת לאפשר לתאגיד לפעול ככל הניתן לקבלת רישיון מספק חשמל.
- 7.5. מובהר, כי לזים ו/או לתאגיד לא יהיו כל זכויות בפרויקטים בתחום האנרגיה אשר קודמו ו/או הוקמו על ידי החכ"ל ו/או המועצה טרם למועד הקמת התאגיד.
- 7.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בתקופת הביניים שבין מועד הכרזת היזם כזוכה במכרז ועד למועד הקמת התאגיד, יהיה זכאי היזם להשתתף ולהתמודד בכל מכרז, ככל שיוצא כזה על ידי החכ"ל או המועצה, לביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה, ופרויקטים שכאלה לא יהיו חלק מפעילות התאגיד, למעט אם יוסכם עם היזם אחרת, ככל ויזכה במכרזים שכאלה.
- 7.7. לחכ"ל (או למועצה), יש את הזכות לסרב לאשר לתאגיד לזיום ו/או לבצע פרויקטים בתחום האנרגיה, ככל ומדובר בפרויקטים הסמוכים למט"ש באר שבע, ובעניין זה כל החלטה הנוגעת לביצוע פרויקטים כאמור יידרשו לקבלת רוב מוחלט בתאגיד. לזים לא תהיינה כל טענות כלפי החכ"ל או המועצה ככל ולא יאושר הקמת פרויקט כאמור באמצעות התאגיד, לרבות במקרה ופרויקטים כאמור יבוצעו על ידי המועצה ו/או החכ"ל ו/או מי מטעמם.
- 7.7.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזאת, כי יש בכוונת המועצה ו/או החכ"ל להקים מיזם לייצור אנרגיה בגז, שמקורו במט"ש מי שבע, וכי מיזם זה יוקם, בכל מקרה, שלא דרך התאגיד, וכי לתאגיד ו/או לזים לא יהיו בו כל זכויות ו/או דרישות.
- 7.7.2. מוסכם כי החכ"ל, המועצה ו/או היזם, לא יהיו זכאים להקמת פרויקטים בתחום האנרגיה בתחום השיפוט המוניציפלי של המועצה אלא באמצעות התאגיד, בכפוף לסייגים המפורטים בהסכם זה או אם הוסכם בין הצדדים אחרת מראש ובכתב.
- 7.7.3. האמור לא יחול על פרויקטים שנחתמו בגינם הסכמים קודם למועד הכרזת היזם כזוכה במכרז.
- 7.7.4. ככל והחכ"ל או המועצה ייזמו פרויקט בתחום האנרגיה, אשר הקמתו והפעלתו אמורה להיות על ידי התאגיד על פי הוראות הסכם זה, והיזם יסרב לקידום פרויקט זה באמצעות התאגיד, יחולו ההוראות הבאות:
- 7.7.5. היזם לא יהא זכאי להקים ו/או לבצע פרויקט זה בתחום שיפוט המועצה, בעצמו ו/או באמצעות כל צד שלישי הקשור אליו, זאת במהלך 5 שנים מהמועד שבו הוצעה החכ"ל/המועצה את הקמת הפרויקט לזים ו/או לתאגיד.

- 7.7.2 החכ"ל/המועצה יהיו זכאיות לבצע את הפרויקט בעצמן ו/או באמצעות מי מטעמן, וליזם ו/או לתאגיד לא תהיה כל זכות בפרויקט שכזה. במקרה שכזה היזם ו/או מי מבעלי המניות ביזם לא יהיו רשאים להגיש הצעות למכרז בקשר לפרויקט הספציפי, וכן לא תהינה ליזם כל טענות כלפי החכ"ל/המועצה בכל האמור לביצוע הפרויקט.
- 7.8 היזם יציע לתאגיד הקמת פרויקטים בתחום האנרגיה, בתחום שיפוט המועצה.
- 7.8.1 על מנת לאפשר לתאגיד להגיע להחלטה לאשר/לא לאשר ביצוע פרויקט באמצעות התאגיד, היזם יציג בפני דירקטוריון התאגיד את מלוא הפרטים והמידע הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט, לרבות תוכנית עסקית/תחשיבים כלכליים או כל מידע אחר שהדירקטוריון ו/או מי מהצדדים יבקש לצורך עניין זה.
- 7.8.2 ככל שהוצע לתאגיד להקים פרויקט כלשהו (בין אם על ידי היזם ובין אם על ידי צד שלישי), והתאגיד לא אישר את ביצוע הפרויקט באמצעותו התאגיד, יהא היזם זכאי להקים את הפרויקט בעצמו והוראות סעיף 7.5 לא יחולו על פרויקט ספציפי כזה.
- 7.9 התאגיד יהיה רשאי להתקשר, ללא מכרז, עם היזם ו/או עם בעלי מניות ביזם, בהסכם להקמת/ביצוע פרויקט אנרגיה (לרבות כ- EPC של הפרויקט), שהתאגיד יבקש ליזום/לקדם או לצורך מתן שירותי ייעוץ ו/או שירותים אחרים לתאגיד לצורך מימוש מטרות התאגיד.
- 7.10 כמו כן, התאגיד יהיה זכאי לקבל מהיזם שירותי כח אדם, בתנאי עלות + 5%.
- 8. התמורה למועצה:**
- 8.1 בגין כל פרויקט בתחום האנרגיה אשר יוקם על ידי התאגיד או על ידי היזם, על מקרקעין ו/או נכסים שלמועצה זכויות בהם, תהא זכאית המועצה לתשלום דמי שימוש, שישולמו על ידי התאגיד או היזם (בהתאם לגורם אשר יקים את הפרויקט), בשיעור של עשרה (10) אחוזים מהכנסות הפרויקט, וכל זאת מבלי לגרוע מחלוקת הדיבידנד בתאגיד על פי הוראות הסכם זה.
- 8.2 **פרויקטים עתירי הון:**
- 8.2.1 ככל ויעמוד על הפרק הקמה וביצוע של פרויקט עתיר הון (משמע- פרויקט שהיקפו הכספי הינו מיליארד שקלים ויותר), היזם יהיה זכאי להקים ולהפעיל את הפרויקט בעצמו (לרבות שותפות עם צדדי ג'), שלא באמצעות התאגיד.
- 8.2.1.1 ככל ופרויקט כאמור לעיל יוקם על מקרקעין של המועצה, היזם יהיה מחויב להעביר למועצה דמי שימוש כאמור בסעיף 8.1 לעיל, וזאת בשיעור של 10% מכלל ההכנסות שיופקו מהפעלת הפרויקט (ולעניין זה- מכלל תחומי פעילות הפרויקט)
- 8.2.1.2 ככל והפרויקט יוקם על מקרקעין שאינם של המועצה, היזם יהיה מחויב להעביר לחכ"ל עמלה בשיעור של 5% מכלל ההכנסות שיופקו מהפעלת הפרויקט (ולעניין זה- מכלל תחומי פעילות הפרויקט)
- 9. המטרות העיקריות של התאגיד**
- מטרות התאגיד, יהיו כקבוע בתקנון התאגיד, ובכלל זה:
- 9.1 לעסוק בכל עיסוק חוקי שהוא בגדר סמכויותיה של המועצה האזורית מרחבים, בתחום האנרגיה.
- 9.2 ליזום, לתכנן, להכין ולערוך תכניות לקידום פרויקטי אנרגיה שונים בתחום המועצה האזורית מרחבים, וכן לפעול להקמת הפרויקטים, הפעלתם ותחזוקתם.
- 9.3 לעסוק, לעודד, לממן, לפקח על ולהשתתף בכל צורה שהיא בפעולות הנ"ל.
- 10. הון המניות המונפק של התאגיד**
- 10.1 הון המניות הרשום של התאגיד הינו 10,000 ש"ח מחולק ל- 10,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (להלן: "המניות הרגילות").
- 10.2 המניות הרגילות תקנינה לבעליהן את הזכויות, כמפורט להלן:
- 10.2.1 זכות שווה להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של התאגיד, בין אסיפות רגילות ובין אסיפות מיוחדות, וכל אחת מהמניות בחברה תזכה את בעליה, הנוכח באסיפה ומשתתף בהצבעה, בעצמו, באמצעות שליח או באמצעות כתב מינוי, בקול אחד;
- 10.2.2 זכות למנות דירקטורים לחברה בהתאם לאמור בתקנון התאגיד, ובכפוף לכל דין;

- 10.2.3. זכות שווה להשתתף בחלוקת דיבידנדים, בין במזומן ובין במניות הטבה, בחלוקת נכסים או בכל חלוקה אחרת, לפי יחס ערכן הנקוב של המניות המוחזקות על ידם;
- 10.2.4. זכות שווה להשתתף בחלוקת עודף נכסי התאגיד בעת פירוקה לפי יחס ערכן הנקוב של המניות המוחזקות על ידם.
- 10.3. הון המניות המונפק והנפרע של התאגיד יעמוד על 10,000 מניות רגילות בעלות ערך נקוב של 1 ₪ כל אחת, והוא יוקצה לצדדים כדלקמן:
- 10.3.1. החכ"ל תהיה זכאית להקצאת 6,000 מניות רגילות;
- 10.3.2. היזם יהא זכאי להקצאה של 4,000 מניות רגילות;

11. קבלת החלטות

- 11.1. 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.
- 11.2. 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 (להסיר ספק מובהר בזה כי רוב כאמור יידרש בין אם ההצבעה נדרשת בדירקטוריון ובין אם באסיפה הכללית, לפי העניין), ואלה ההחלטות:
- 11.2.1. פירוק ו/או כינוס ו/או הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים של התאגיד.
- 11.2.2. עסקה עם בעל עניין בתאגיד.
- 11.2.3. 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%.
- 11.2.4. מינוי רואה חשבון לתאגיד, החלפתו וקביעת תנאי שכרו.
- 11.2.5. מינוי ופיטורי מנכ"ל התאגיד.
- 11.2.6. שינוי בתחומי העיסוק ו/או הפעילות של התאגיד.
- 11.2.7. שעבוד חלק מהותי מנכסי התאגיד וכן מכירת כל/עיקר נכסיה.
- 11.2.8. כל מיזוג ו/או רכישה של תאגיד אחר.
- 11.2.9. הקמה, מכירה או מיזוג של חברה בת או חברה קשורה.
- 11.2.10. 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%.
- 11.2.11. גיבוש והחלטה של תוכנית ההשקעות של התאגיד.
- 11.2.12. שינוי במדיניות חלוקת רווחים ודיבידנד.
- 11.2.13. שינוי צורת התאגדות התאגיד וכן גיוס הון מהציבור.
- 11.2.14. קביעת שכר המנהלים הבכירים.
- 11.2.15. כל תיקון ו/או שינוי בהוראות הסכם זה או כל חלק הימנו.
- 11.3. ההחלטות בנושאים שלהלן טעונות אישור של מליאת המועצה האזורית מרחבים ואישור שר הפנים, וזאת בנוסף לרוב הדרוש כאמור בסעיף 11.2 לעיל:
- 11.3.1. הקמת תאגיד בת, או סניף לתאגיד.
- 11.3.2. ייסוד או לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם כל תאגיד אחר.
- 11.3.3. הגדלת הון המניות הרשום של התאגיד.
- 11.3.4. העברת מניות התאגיד מבעל מניות אחד למשנהו או לחברה למעט העברת מניות בתוך המועצה.
- 11.3.5. הנפקת מניות של החברה ככל שמשתנה יחס האחזקה של בעלי המניות.
- 11.3.6. שינוי בתקנון התאגיד.
- 11.3.7. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה ו/או לעובדי החכ"ל אשר יכהנו בתאגיד כנציגי המועצה.
- 11.3.8. הספקת שירותים שהם בסמכות המועצה, על ידי התאגיד.
- 11.3.9. העברת מניות של החכ"ל למועצה, וכן הנפקת מניות של התאגיד.

12. הדירקטוריון:

- 12.1 לחכ"ל יובטח רוב בכל מוסדות התאגיד.
- 12.2 דירקטוריון התאגיד יכלול ששה (6) – חמשה עשר (15) דירקטורים.
- 12.3 הדירקטורים ימונו על ידי הצדדים בהתאם לחלקם היחסי במניות.
- 12.4 נציגי החכ"ל שימונו לדירקטוריון ימונו בהתאם לתקנות העיריות (נציגי העירייה בתאגיד העירוני) התשס"ו-2006.
- 12.5 ראש המועצה יכהן כיו"ר הדירקטוריון מתוקף תפקידו.
- 12.6 לנציגי בעלי המניות שיהיו נוכחים בפועל באסיפה הכללית או בישיבת דירקטוריון, יהיה כוח ההצבעה השווה לחלק היחסי משיעור מניות בעל המניות בתאגיד (לדוגמא- לחכ"ל 60% ממניות התאגיד ולאסיפה/ישיבת דירקטוריון יתייצבו 3 נציגים מטעמו- לכל אחד מהנציגים בישיבה חוקית, תהיה זכות הצבעה השווה ל- 20% מקולות ההצבעה. נכחו 2 נציגים מטעם החכ"ל- לכל אחד מהם זכות הצבעה השווה ל- 20%).

13. מדיניות חלוקת דיבידנדים ומדיניות השקעות

הצדדים מצהירים כי מדיניותם באסיפות התאגיד, במעמדם כבעלי מניות תהא :

- 13.1 לנהל מדיניות השקעות פיננסיות סולידית בתאגיד, 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 11.2 לעיל (75%).

14. מימון פעילותו של התאגיד ומדיניות אשראי

- 14.1 תוך 30 יום ממועד הקמת התאגיד, החכ"ל והיזם הזוכה יזרימו לתאגיד סך כולל של 1 מיליון ₪ על פי חלקם היחסי בזכויות בתאגיד (להלן: "ההשקעה הראשונית").
- 14.2 הזרמת ההשקעה הראשונית מהווה תנאי יסודי להתקשרות שבין הצדדים ולהקמת מיזמים על ידי התאגיד.
- 14.3 החכ"ל תהיה רשאית לבקש מהיזם כי יזרים לחברה את חלקה היחסי בהשקעה הראשונית. במקרה שכזה יזרים היזם את חלקה היחסי של החכ"ל לתאגיד וזאת כהלוואה שתינתן על ידי היזם לחכ"ל (להלן: "הלוואת היזם לחכ"ל").
- 14.4 הלוואת היזם לחכ"ל תהיה בריבית שלא תעלה על ריבית הפריים + 2% ופרעונה יהיה מחלקה של החכ"ל ברווחי הפרוייקטים כפי שיוקמו על ידי התאגיד. ליזם לא תהיה כל דרישה לפרעון ההלוואה בדרך אחרת.
- 14.5 התאגיד לא יקבל אשראי ולא יערוב אלא בעל פי הוראות חוק יסודות התקציב התשמ"ה – 1985.
- 14.6 מענקים:
 - 14.6.1 ככל שיעלה בידי החכ"ל (או המועצה), לקבל מענקים לצורך קידום פרויקטים או מיזמים בתחום האנרגיה, שהתאגיד יזום ויקים אותם, אזי מענקים אלה יועברו לתאגיד לצורך הקמת הפרוייקטים/מיזמים שבגינם ניתן המענק.
 - 14.6.2 העברת כספי מענק כאמור על ידי החכ"ל/מועצה לתאגיד תיזקף לזכות החכ"ל, ותיחשב כהלוואת בעלים של החכ"ל לתאגיד.
 - 14.6.3 ככל ויעלה בידי היזם לקבל מענקים לצורך קידום פרויקטי אנרגיה בתחום המועצה, שהתאגיד יזום ויקים אותם, מענקים אלה יועברו לתאגיד ויהווה הלוואת בעלים של היזם לתאגיד.
 - 14.7 ככל שיידרשו לתאגיד כספים לצורך הקמת פרויקטים/מיזמים, היזם יפעל להשגת מימון מגורמי מימון מוכרים, כאשר תנאי המימון יהיו כפופים לקבלת אישור דירקטוריון התאגיד, וכן יעמיד לטובת התאגיד את מלוא ההון העצמי הנדרש לשם קבלת המימון כאמור, כהלוואת בעלים.

- 14.7.1. כלל הכספים אשר יועברו על ידי הצדדים (כהון עצמי לרבות כספי מענקים כאמור לעיל), ייחשבו כהלוואת בעלים אשר ייזקפו לטובת בעל מניות שהעבירם לתאגיד.
- 14.7.2. הלוואות בעלים כאמור, שיינתנו לצורכי פרויקט/מיזם מסוים, יושבו לבעל המניות שהעביר אותם לתאגיד מתוך רווחי/עודפי ההכנסות בפרויקט/מיזם שיוקם על ידי התאגיד, במועדים שייקבעו לצורך כך על ידי דירקטוריון התאגיד וישאו ריבית של פריים כפי שתיקבע על ידי בנק ישראל.
- 14.8. הצדדים מתחייבים לדאוג לכך כי המקורות הכספיים שיעמדו לרשות התאגיד ישמשו אך ורק לצורכי התאגיד בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו. למען הסר ספק, מובהר בזה כי ככל ולא יהיו לתאגיד רווחים לא תהיה למי מהצדדים כל תביעה ו/או דרישה מהתאגיד.
- 14.9. למען הסר ספק מובהר, כי החכ"ל ו/או המועצה לא יעמידו בטחונות לאשראי שיינתן לתאגיד, וכן לא תהיינה ערבות לפירעון אשראי כאמור, ואף לא יחויבו בפירעונו. היזם והוא בלבד, אחראי לכך שיועמד לתאגיד ההון והאשראי שיידרשו לתאגיד לשם ייזום והקמת הפרויקטים שיוקמו על ידי התאגיד. עוד מובהר, כי נטילת אשראי על ידי התאגיד כפופה, בין היתר, לאישור משרד הפנים. בנוסף מובהר, כי קרקע השייכת למועצה ו/או לחכ"ל לא תשמש כבטוחה ולא תשועבד כבטוחה לאשראי שיינתן לתאגיד.

15. הכנסות התאגיד

- 15.1. הכנסות התאגיד יועברו לחשבון/נות בנק ייעודיים שייפתחו על ידי התאגיד.
- 15.2. דירקטוריון התאגיד יקבל את ההחלטות הנדרשות בכל האמור לפתיחת חשבונות לתאגיד.
- 15.3. הכנסות התאגיד מהפרויקטים/מיזמים כפי שיוקמו על ידו ישמשו לצורך פעילותו השוטפת של התאגיד, השבת הלוואות בעלי המניות והלוואות מגורמי חוץ, חלוקת דיבידנדים והשקעות בפרויקטים נוספים, בכפוף לקבלת החלטת הדירקטוריון בעניין זה.
- 15.4. התאגיד יחלק דיבידנדים לבעלי המניות בהתאם למדיניות חלוקה שתיקבע על ידי דירקטוריון התאגיד, בהתאם לחלקם היחסי של בעלי המניות בתאגיד.

16. זכויות חתימה

- 16.1. זכויות החתימה בתאגיד ייקבעו על ידי דירקטוריון התאגיד.
- 16.2. לתאגיד יהיו לכל הפחות שני מורשי חתימה שחתימות שניהם ביחד יחייבו את התאגיד.
- 16.3. מורשי החתימה וזכויות החתימה בתאגיד יהיו בהתאם להוראות נוהל אסדרת תאגידים עירוניים.

17. עבירות מניות התאגיד

דירקטוריון התאגיד לא יאשר מכירת מניות, אלא אם כן התקיימו ההוראות שלהלן:

17.1. תקופת חסימה:

בעלי המניות בתאגיד, מצהירים ומאשרים, כי לא ימכרו ו/או ישעבדו ו/או יעבירו ו/או יציעו למכור או להעביר את מניותיהם בתאגיד לצד שלישי כלשהו וזאת עד לחלוף 5 שנים ממועד הקמתו ורישומו של התאגיד (להלן: "תקופת החסימה").

איסור העברת המניות בתקופת החסימה תחול גם על העברת מניות ביזם, בין בעלי המניות ביזם לבין עצמם ו/או לצד שלישי. האמור לעיל לא יחול במקרה של העברה לנעבר מותר או במקרה של תסיבת מניות.

בעל מניות בתאגיד יהא רשאי לשעבד את מניותיו בתאגיד 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.

בכפוף להוראות סעיף 17.1 לעיל, כל העברה או מכירה של מניות התאגיד, לרבות העברה כפויה מכוח צו בית משפט, אך למעט במקרה של תסיבת מניות על פי דין וכן למעט בהעברה לנעבר מותר כהגדרתו לעיל, תהא כפופה לזכות סירוב ראשון כמפורט להלן :

- 17.2.1 אם ירצה מי מהצדדים להסכם זה למכור או להעביר את מניותיו בתאגיד (להלן – **"המוכר"**) יהיה עליו לשלוח הודעה כתובה ליתר בעלי המניות, המציינת מפורשות את כוונתו למכור את מניותיו או מקצתן (להלן, בהתאמה – **"ההודעה"** ו- **"המניות המוצעות"**). ההודעה תהווה הצעה למכירת המניות המוצעות (להלן – **"ההצעה"** או **"הודעת ההצעה"**), כשהיא מופנית כלפי כל אחד מבעלי המניות האחרים בתאגיד (להלן – **"הניצע"**), ומפרטת את מחיר ותנאי המכירה המוצעים.
- 17.2.2 לתקופה של שלושים (30) ימים ממועד מתן ההודעה (להלן – **"תקופת המימוש"**) רשאי הניצע, לקבל את ההצעה ולרכוש את המניות המוצעות.
- 17.2.3 אם בתום תקופת המימוש או במהלכה, החליט הניצע לקבל את ההצעה, יודיע על כוונתו זו בכתב למוכר (להלן – **"הודעת מימוש"**). נתן הניצע הודעת מימוש לגבי ההצעה כאמור, יהא המוכר חייב למכור והניצע יהא חייב לרכוש את המניות המוצעות כולן, במחיר ובתנאי המכירה שבהודעת ההצעה.
- 17.2.4 נתנו כמה בעלי מניות הודעת מימוש לגבי המניות המוצעות, ירכשו אותם באופן יחסי לאחזקותיהם ערב הודעת ההצעה.
- 17.2.5 היה ועם תום תקופת המימוש או במהלכה דחו כל הניצעים את ההצעה או אם לא ניתנה כל הודעת מימוש תוך 30 ימים כאמור, רשאי המוכר למכור את כל המניות המוצעות, לכל צד שלישי, תוך 90 ימים מתום תקופת המימוש, ובלבד שמכירה כאמור לא תעשה במחיר ו/או תנאי מכירה טובים יותר לגבי הצד השלישי, מאשר המחיר ו/או תנאי המכירה שהופנו לניצע בהודעת ההצעה. בכל מקרה לא רשאי המוכר למכור את מניותיו או חלקן לצד שלישי כלשהו לפני תום תקופת המימוש, אלא אם הצעתו נדחתה בפירוש ע"י כל הניצעים.
- 17.2.6 לא עמד ניצע במחויבותו לרכוש את המניות המוצעות מהמוכר כפי שהסכים בהודעת המימוש (להלן – **"הניצע המפר"**), יהא רשאי המוכר, תוך תשעים הימים (90) מהמועד האמור, למכור את המניות המוצעות אותן התחייב הניצע המפר לרכוש, לניצעים אחרים שנתנו הודעת מימוש, או, באם ניצעים אחרים כאמור אינם קיימים או לא הסכימו לרכוש את מניות הניצע המפר בתוך 7 ימים ממועד בו קיבלו הודעה בכתב על כך, לצד שלישי כלשהו, ובלבד שמכירה כאמור לא תעשה במחיר ו/או תנאי מכירה טובים יותר לגבי הצד השלישי, מאשר המחיר ו/או תנאי המכירה שהופנו לניצע המפר בהודעת ההצעה ומבלי לגרוע מכל זכות או תרופה העומדים למוכר על פי כל דין בגין הפרת חוזה.
- 17.2.7 מובהר למען הסר ספק, כי כל הצעה שונה מהודעת ההצעה הראשונה, תופנה ע"י המוכר ליתר בעלי המניות וסעיף 16.2 זה יחול.
- 17.2.8 לא מכר בעל המניות המעביר את המניות המוצעות, בהתאם למפורט לעיל, יהא חייב, לפני שימכור את המניות המוצעות או כל חלק מהן, להציען שוב לבעלי המניות הנוותרים בחברה, בעת ההצעה הנוספת, בהתאם לפרוצדורה המפורטת לעיל, וחוזר חלילה.
- 17.2.9 במקרה שבו כתוצאה משיעור האחזקות ייווצר מצב בו יהיה צורך להעביר שברי מניות, כי אז יעוגל מספר המניות המועברות באופן שיועברו אך ורק מניות שלמות (עד מחצית מניה יעשה עיגול כלפי מטה ומעל מחצית המניה ייעשה עיגול כלפי מעלה

- 17.3. זכות למכירה כפוייה
 בכפוף להוראות סעיף 17.1 לעיל, במקרה וצד שלישי שאינו מחזיק במניות התאגיד יבקש לרכוש את כל הון המניות הרגילות המונפק של התאגיד, תהא לבעלי מניות המחזיקים יחדיו במניות התאגיד המשקפות שמונים אחוזים (80%) או יותר מהון המניות המונפק והנפרע של התאגיד (להלן – **"בעלי המניות הנותרים"**) להשתתף במכירה ולמכור את כל מניותיהם הרגילות בחברה באותו מחיר ובאותם תנאים שהוצעו לבעלי המניות המוכרים. בעלי המניות המוכרים ישלחו הודעה בכתב לבעלי המניות הנותרים בה יפורטו התמורה למניה וכל תנאי רלבנטי אחר הקשור למכירה. ניתנה הודעה כאמור בסעיף זה, לא יפגע הדבר בזכויות לפי הוראות סעיף 17.2 ביחס למכירת המניות לרוכש (שאינו בעל מניות בחברה) ולבעלי המניות הנותרים תוקנה זכות סירוב בקשר עם המכירה האמורה.
- 17.4. סעיף 341 לחוק החברות, תשנ"ט – 1999, לא יחול על התאגיד.

18. תנאי מכירה כלליים

- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל העברת מניות תיעשה בכפוף לקיום שני תנאים כדלקמן:
- 18.1. הנעבר יחתום, טרם ביצוע ההעברה, על התחייבות כלפי התאגיד וכלפי בעלי המניות הנותרים, לפיה יתחייב לקיים את כל התחייבויות המעביר על פי הסכם זה (כפי שישונה מפעם לפעם, בהתאם להוראותיו) ו/או על פי כל הסכם אחר, בין המעביר לתאגיד, אשר יהיה בתוקף בעת ההעברה;
- 18.2. הדירקטורים/שמונו מטעם המעביר, ככל שמונו, חתמו והעבירו לתאגיד מכתב התפטרות בלתי מותנה מתפקידם כדירקטור/ים. לאחר קבלת התפטרותם ולאחר ביצוע העברת המניות המוצעות, יהיה בעל המניות החדש זכאי למנות דירקטורים במקום הדירקטורים שהתפטרו, בכפוף להוראות הסכם זה.

19. מכירה והעברת מניות

- 19.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בעלי המניות בתאגיד מסכימים, מצהירים ומאשרים כי לא ימכרו ו/או יעבירו ו/או יציעו למכור או להעביר את מניותיהם בתאגיד לצד שלישי כלשהו, אשר אינו מקיים את התנאים הבאים: הנעבר, ובתאגיד – גם מנכ"ל וגם כל אדם שהוא בעליהם של למעלה מ- 25% ממניות התאגיד, לא הורשע במהלך 5 השנים שקדמו להגשת ההצעה, בעבירה נושאת קלון.
 להוכחת עמידה בתנאי זה הנעבר יגיש לחברה תצהיר מאומת ע"י עו"ד.
- 19.2. הנעבר הגיש לחברה תצהיר בדבר אי העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום כמתחייב על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 19.3. העברת מניות החכ"ל בתאגיד לגורם הרוכש אושרה על ידי משרד הפנים.

20. שיפוי וביטוח

- 20.1. התאגיד רשאי לפטור מראש נושא משרה בו מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה.
- 20.2. התאגיד רשאי לשפות נושא משרה בו בדיעבד בשל חבות או הוצאה כמפורט בסעיף קטן זה להלן ושהוטלה עליו או שהוציא עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בתאגיד:
- 20.2.1. חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט;
- 20.2.2. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא משרה עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ובלו שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי, והכל עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה;

20.2.3. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא המשרה או שחויב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי התאגיד או בשמה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכה, או באישום פלילי שבו הורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית.

20.3. כן רשאי התאגיד לתת התחייבות מראש לשפות נושא משרה בו (להלן – "התחייבות לשיפוי") בשל חבות או הוצאה, שהוטלה עליו עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה, במקרים המפורטים בסעיף 20.2 לעיל (על תתי סעיפיו), ובלבד שהתחייבות לשיפוי, בהתאם להוראות סעיף 20.2 לעיל, תוגבל לאירועים שלדעת הדירקטוריון צפויים לאור פעילות התאגיד בפועל בעת מתן ההתחייבות לשיפוי וכן לסכום או לאמת מידה שהדירקטוריון קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין, ושבהתחייבות לשיפוי יצוינו האירועים שלדעת הדירקטוריון צפויים לאור פעילות התאגיד בפועל בעת מתן ההתחייבות וכן הסכום או אמת המידה אשר הדירקטוריון קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין. החלטות בדבר מתן פטור, ביטוח, שיפוי או מתן התחייבות לשיפוי לדירקטור ו/או לנושא משרה שאינו דירקטור תתקבלנה בכפוף לכל דין.

20.4. התאגיד רשאית להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה בשל החבות שתוטל עליו עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בה, בכל אחד מאלה:

- 20.4.1. הפרת חובת זהירות כלפי התאגיד או כלפי אדם אחר;
- 20.4.2. הפרת חובת אמונים כלפי התאגיד ובלבד שנושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת התאגיד;
- 20.4.3. חבות כספית שתוטל עליו לטובת אדם אחר.

21. פירוק

21.1. במקרה של פירוק התאגיד, תהא חבותו של בעל מניות מוגבלת עד כדי הסכום שטרם נפרע על ידו – בעד המניות שהוא מחזיק.

21.2. במקרה של פירוק נכסי התאגיד הנותרים יחולקו בין בעלי המניות לפי יחס אחזקתם בערך הנקוב של מניות התאגיד.

22. סודיות

22.1. 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.

22.2. על אף האמור לעיל, סעיף 22.1 לא יחול בהתקיימותם של החריגים כדלקמן:

- 22.2.1. מידע שהינו נחלת הכלל שלא כתוצאה מהפרת התחייבות צד להסכם.
- 22.2.2. מידע שגילוי נדרש על פי צו שיפוטי ו/או על פי דין לרבות לצורך דיווח לרשויות המוסמכות.
- 22.2.3. מידע המועבר לעובדים, יועצים וכו' על בסיס need to know.
- 22.2.4. מידע שהיה בידי צד להסכם טרם ההתקשרות בהסכם.
- 22.2.5. מידע אשר חלה לגביו חובה על המועצה או החכ"ל למסור אותו על פי הוראות חוק חופש המידע.

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.

23. אי תחרות

כל אחד מיחידיו בעלי המניות מתחייב להימנע מלעסוק, במישרין או בעקיפין, בפעילויות הקשורות להקמת פרויקטים בתחום האנרגיה, בתחום הגיאוגרפי של המועצה האזורית מרחבים, לרבות בדרך של מתן שירותי יעוץ ו/או שיווק ו/או ניהול ו/או החזקת זכויות מכל מין וסוג, במישרין או בעקיפין, בעצמו או באמצעות אחרים בפעילויות כאמור, אלא באמצעות התאגיד ובכפוף להוראות הסכם זה.

24. 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 בבאר שבע בלבד.

25. חוזה כולל

25.1. הסכם זה ותקנון התאגיד יחשבו כממציים את זכויות והתחייבויות הצדדים בכל הנושאים הנידונים בהם, וכל תיקון או שינוי או תוספת להסכם זה לא תהא תקפה אלא אם תעשה בכתב בהסכמת שני הצדדים. הסכם זה גובר על כל הסכם, סיכום, מכתבים או הסכמות למיניהם בין הצדדים בנושאים המוסדרים בו.

26. שתיקה והימנעות 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 אתו 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.

27. כתובות והודעות

- 27.1. כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה יהיו כמפורט בכותרתו.
- 27.2. 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).
- 27.3. הודעה כאמור שתשלח בדואר תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום עשרה (10) ימים מיום שיגורה בדואר כאמור; הודעה כאמור שתישלח באמצעות 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.
- 27.4. 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

פקודת החברות (נוסח חדש) תשמ"ג - 1983

תקנון חברה "מרחבים אנרגיה"

1. **פרשנות:**
מונחים שבתקנון זה פירושם כמשמעותם בפקודת החברות [נוסח חדש], תשמ"ג-1983 (להלן — הפקודה), לפי תקפה ביום שהתקנון החל לחייב את החברה.
2. **מטרות החברה:**
 - 2.1 ליזום, לפתח, להקים, לבצע ולהפעיל, מיזמים ופרוייקטים שונים בתחום האנרגיה, בתחומי המועצה האזורית מרחבים (להלן: "המועצה"), בתחום סמכויותיה ואחריותה של המועצה, לטובתה ולרווחת ותועלת יישוביה ותושביה של המועצה.
 - 2.2 לעשות את כל אותן הפעולות הקשורות או הכרוכות במטרות הכלולות בתקנון זה, במפורש או מכללא, או העשויות להואיל להשגת המטרות הנ"ל, כולן או מקצתן;
 - 2.3 החברה רשאית לעסוק רק בפעילות שהיא בגדר סמכויותיה של המועצה.
3. **חברה פרטית:**
 - 3.1. החברה תהיה פרטית ובהתאם לזה:
 - (א) מספר החברים בחברה בכל זמן לא יעלה על חמישים (ולא יבואו בחשבון ה- 50 האנשים העובדים בחברה והאנשים שעבדו קודם בחברה ובהיותם עובדים בחברה היו ואחרי שעזבו את העבודה בחברה המשיכו להיות חברים בחברה) אבל במקרה ששני אנשים או יותר מחזיקים במניה או במספר מניות ביחד, אנשים אלה לצורך סעיף ייחשבו בחברה כאחד.
 - (ב) כל פניה לציבור לחתום על מניות, או אגרות חוב או על סטוק של מניות, או סידרה של אגרות חוב אסורה.
4. **מניות:**
 - א. הון המניות של החברה הוא 10,000 ₪ מחולק ל- 10,000 מניות רגילות בנות 1 ₪.
 - ב. החברה רשאית, באישור מליאת המועצה ואישור שר הפנים, להנפיק מניות בזכות קדימה, בזכות נדחית, בזכות פדיון או בכל זכות מיוחדת אחרת, או בהגבלות לענין חלוקת דיבידנדים, זכות הצבעה, החזרת הון מניות או לענינים אחרים, הכל כפי שתקבע החברה בהחלטה מיוחדת, בכפוף להוראות שבתקנונה ובלי לפגוע בזכות מיוחדת שניתנה לבעל מניות קודם לכן.
 - ג. החברה רשאית, באישור מליאת המועצה ואישור שר הפנים, לשלם לאדם עמלה בעד חתימה או החתמה, או הסכמה לחתום או להחתים, על מניות החברה, בין בתנאי ובין ללא תנאי, ובלבד ששיעורה או סכומה של העמלה לא יעלה על עשרה אחוזים מערך של אותן מניות, והעמלה תיפרע במזומנים או במניות החברה שנפרעו במלואן או במקצתן, או מקצתה במזומנים ומקצתה במניות כאמור.
 - ד. החברה רשאית, באישור מליאת המועצה ואישור שר הפנים, לשנות זכויותיו של סוג מניות פלוני אם קיבלה על כך הסכמה בכתב של בעלי שלושה רבעים ממספר המניות שהונפקו באותו סוג, או אם אושר הדבר בהחלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות הללו, והכל אם אין בתנאי ההנפקה של סוג מניות זה הוראה אחרת לענין זה; על אסיפה כללית מיוחדת כאמור יחולו הוראות תקנון זה בדבר אסיפות כלליות, בשינויים המחוייבים, אלא שהמנין החוקי הדרוש יהיה לפחות שניים שהם בעלי שליש מן המניות שהונפקו באותו סוג או שלוחיהם להצבעה.
- 4.1. תעודת מניה שנתקלקלה או אבדה ניתן לחדשה באגרה שלא תעלה על 10 אגורות חדשות ובתנאים לענין ראיות ושיפוי נזק, הכל לפי שיקול דעתם של הדירקטורים.
- 4.2. אין להוציא מכספי החברה לקניית מניות שלה.

5. עכבון

- 5.1. לחברה תהא זכות עכבון על כל מניה, שלא שולמה במלואה, בשל כספים המגיעים לחברה בעד המניה על פי דרישות תשלום, או הנפרעים בזמנים קבועים, בין שהגיע זמן פרעונם ובין שלא הגיע; לחברה תהא זכות עכבון גם על מניות רשומות על שמו של יחיד אשר לא נפרעו במלואן בשל כספים המגיעים ממנו או מעזבונו, אולם רשאים הדירקטורים לפטור מניה פלונית, כולה או חלקה, מהוראות סעיף זה; העכבון על מניה יחול גם על דיבידנדים המשתלמים עליה.
- 5.2. החברה רשאית למכור, בדרך שיראו הדירקטורים, מניה שיש לה זכות עכבון עליה, אך אין למכור אותה אלא לאחר שהגיע זמן פרעונו של סכום שבשלו קיימת זכות העכבון ועברו ארבעה עשר ימים לאחר שנמסרה למי שרשום אותה שעה כבעל המניה, או למי שזכאי לה עקב מותו או פשיטת רגלו של הבעל הרשום, הודעה בכתב הדורשת את תשלום הסכום שכנגדו קיים העכבון ושהגיע זמן תשלומו.
- 5.3. עודף ההכנסה מדמי המכר שיישאר לאחר סילוק הסכום שחל זמן פרעונו ישולם למי שזכאי למניה ביום המכירה, בכפוף לזכות עכבון כנגד הסכומים שעדיין לא חל זמן פרעונם בדומה לזכות העכבון שהיתה על המניה לפני שנמכרה; הקונה יירשם כבעל המניה ואין זה מחובתו לדאוג לשימוש בדמי המכר ולא תיפגם זכותו למניה משום שהיה פסול או פגם בהליכי המכירה.

6. דרישות תשלום

- 6.1. הדירקטורים רשאים לדרוש מן החברים תשלומים על חשבון הסכום שעדיין לא נפרע בעד מניותיהם, ובלבד שהדרישה לא תעלה על רבע הסכום הנקוב של כל מניה ושיום התשלום לא יהיה לפני עבור חודש מיום דרישת התשלום האחרונה; כל חבר חייב לשלם לחברה את הסכום הנדרש במועד שנקבע בהודעה, ובלבד שאותה הודעה נמסרה לו לפחות ארבעה עשר ימים מראש.
- 6.2. שותפים במניה אחראים לדרישות התשלום עליה ביחד ולחוד.
- 6.3. לא נפרע הסכום הנדרש תוך המועד שנקבע, ישלם החייב בו ריבית עליו בשיעור של חמישים אחוזים לשנה מן היום שנקבע לפרעונו עד היום שבו נפרע, אך רשאים הדירקטורים לוותר על ריבית.
- 6.4. הוראות תקנון זה בדבר תשלום ריבית יחולו על פיגור בתשלום של כל סכום כסף שלפי תנאי ההנפקה חל פרעונו במועד קבוע, בין על חשבון הסכום של המניה ובין בצורת פרמיה, כאילו הגיע זמן תשלומו מכוח דרישת תשלום ומסירת הודעה עליה כדין.
- 6.5. הדירקטורים רשאים בעת הנפקה לקבוע הסדר המבחין בין בעלי המניות לענין סכומי דרישות תשלום וזמני פרעונן.
- 6.6. הדירקטורים רשאים לקבל מחבר בעד מניותיו סכום כסף שעדיין לא נדרש לתשלום ולא נפרע ולשלם לו בעד מקדמה זו ריבית, עד היום שבו היה חל פרעונו של הסכום לולא שולם מראש, לפי שער שהוסכם עליו ביניהם ובלבד שלא יעלה על ששה אחוזים אלא בהסכמת אסיפה כללית.

7. העברת מניות

- 7.1. העברת מניה בחברה תהיה במסמך חתום בידי המעביר והנעבר, וכל עוד לא נרשם בפנקס החברים שמו של הנעבר יראו את המעביר כבעל המניה.
- 7.2. טופס העברה של מניות יהיה בצורה שלהלן או בצורה רגילה ומקובלת אחרת שאישרו הדירקטורים:

"אני, א.ב., מעביר למר נ.מ. (להלן — הנעבר), תמורת הסכום ששילם לי, את המניה המסומנת במספר של בע"מ, והיא תהיה בידי הנעבר, בידי מנהל עזבונו ובידי הבא מכוחו על פי התנאים שלפיהם החזקתי אני במניה בשעת החתימה על כתב זה, ואני, הנעבר, מסכים לקבל את המניה על פי התנאים האלה.

ולראיה באנו על החתום

יום בחודש

עד לחתימה"

- 7.3 (א) כל חבר שברצונו למכור ולהעביר את מניותיו (להלן: "המוכר") יודיע על כך בכתב ליתר בעלי המניות ויציע להם רכישת כל או חלק ממניותיו בחברה לפי מחיק השוק של המניות ביום ההצעה ובתנאי תשלום כפי שצויינו בהצעה.

- (ב) זכותם של החברים האחרים לרכישת המניות המוצעות למכירה תהיה באותו יחס של כמות המניות מאותו סוג אותן הם מחזיקים ביום ההצעה.
- (ג) מקבלי ההצעה יהיו חייבים להודיע למוכר בכתב תוך 30 שלושים יום על הסכמתם לרכוש את המניות המוצעות למכירה כפי שצויינו בהצעה.
- (ד) מחיר השוק ייקבע, בהעדר הסכם, ע"י רו"ח שימונה ע"י נשיא לשכת רו"ח בישראל והערכתו תבוא במקום הסכם של הצדדים. מנוי המעריך ייעשה תוך 7 ימים והצדדים רשאים בתוך תקופה זו להסכים לרכישה בתנאים אלה.
- (ה) אם הצדדים הנהנים מזכות הבכורה הנ"ל לא ימלאו אחר ההוראות הנ"ל או יסרבו לרכוש את המניות, יהא המוכר רשאי למכור ולהעביר את מניותיו לכל מי שימצא לנכון במחיר ובתנאי ההצעה, ובלבד שהמכירה תצא לפועל תוך 3 חודשים מיום הסירוב או אי מילוי של ההוראה הנ"ל, כפי שהמקרה יחייב.
- (ו) על אף האמור בסעיף הקודם, המנהלים רשאים לסרב לרשום העברת מניות (בין אם המניות מסולקות במלואן ובין אם לא) לפי שיקול דעתם המוחלט ובלבד שסירובם סביר ומנומק, ובהתאם לכך ששום העברת מניות לא תירשם, אלא אם כן הסכמתם של כל המנהלים להעברה כזאת נתקבלה בכתב.

- 7.3 . לא תכיר החברה כבעל זכות על מניית יחיד שנפטר אלא את מנהל עזבונו, ואם אין כזה — את יורשיו, ובמניה הרשומה על שם שניים או יותר לא תכיר כבעל המניה אלא את השותף שנשאר בחיים, ואם גם הוא נפטר — את מנהל עזבונו, ואם אין כזה — את יורשיו.
- 7.4 . מי שזכה במניה עקב פטירה או פשיטת רגל של חבר זכאי, לאחר שהגיש ראיות שדורשים ממנו הדירקטורים, להירשם כחבר בשל מניה זו, או להעבירה לאחר כדרך שהיה הנפטר או פושט הרגל זכאי להעבירה; בשני המקרים רשאים הדירקטורים לסרב לרישום או לעכבו כדרך שהיו רשאים לעשות אילו הנפטר או פושט הרגל העביר את המניה לפני הפטירה או פשיטת הרגל.
- 7.5 . מי שזכה במניה עקב פטירה או פשיטת רגל של בעל מניה זכאי גם לדיבידנדים ולשאר זכויות שהיה זכאי להם אילו היה הוא הבעל הרשום של המניה, אלא שכל עוד לא נרשם כחבר בשל המניה הוא לא יהיה זכאי להשתמש מכוחה בזכויות של חבר לענין אסיפות החברה.

8 . חילוט מניות

- 8.1 . חבר שלא פרע במלואו במועד הקבוע סכום שנדרש לתשלום, רשאים המנהלים להמציא לו הודעה בכתב שבה הוא נתבע לשלם את הסכום שעדיין לא נפרע עם הריבית שנוספה עליו.
- 8.2 . בהודעה ייקבע מועד נוסף לתשלום, שיהיה לא מוקדם מארבעה עשר ימים לאחר ההודעה, ויפורש שאם הסכום לא ישולם תוך מועד זה צפוי חילוט המניה שעליה נדרש התשלום.
- 8.3 . לא נתמלאו דרישות ההודעה רשאים הדירקטורים, כל עוד לא נפרע הסכום, להחליט על חילוט המניה.
- 8.4 . מניה שחולטה ניתן למכרה או להעבירה באופן אחר, בתנאים ובדרך שייראו לדירקטורים, וכל עוד לא נעשה בה דבר רשאים הדירקטורים לבטל את החילוט בתנאים שיקבעו.
- 8.5 . מי שחולטו מניותיו, יחדל להיות חבר לגביהן, אולם יוסיף להיות חב לפרוע לחברה כספים שעמדו לחובתו ביום החילוט על חשבון מניות אלה; חבות זו תיפסק ביום שהחברה תקבל במלואו את הסכום הנקוב של המניות.
- 8.6 . תצהיר שלפיו המצהיר הוא דירקטור של החברה ומניה פלוניית שלה חולטה כדין ביום הנקוב בתצהיר ישמש ראיה מכרעת על האמור בו כלפי כל אדם התובע לזכות במניה, ואותו תצהיר עם קבלה של החברה על התמורה, אם ניתנה, בעד המניה במכירתה או בהעברתה, יקנו זכות במניה, ומי שהמניה נמכרה או הועברה לו יירשם כבעל המניה ואין הוא אחראי לנעשה בדמי המכר, אם ניתנו, וזכותו במניה לא תיפגע מפגם או פסול שחל בהליכי החילוט, המכירה או ההעברה.
- 8.7 . הוראות תקנון זה לענין חילוט יחולו על אי-תשלום כל סכום שיש לשלמו במועד קבוע על פי תנאי הנפקת המניה, בין על חשבון המניה ובין בצורת פרמיה, כאילו היה סכום שיש לפרועו מכוח דרישת תשלום ומסירת הודעה עליה שנעשו כדין.

9 . שטרי מניות

- 9.1 . (א) תעודת מניה תוצא בחתימת המנהלים, ובצירוף חותמת החברה.
- (ב) כל חבר רשאי לקבל תעודה אחת לכל מספר המניות מאותו סוג הרשומות בשמו.
- (ג) כל תעודת מניה תציין את הסוג ואת מספר המניות מאותו הסוג שבגינן הוצאה תעודת המניה, וכן את סכום הכסף ששולם בעדן.

- 9.2 . תעודת מניה הרשומה בשמותיהם של שני אנשים או יותר, תימסרנה לאיש מביניהם הרשום ראשונה בפנקס החברים, או כפי שיחליטו מנהלי החברה.
- 9.3 . במקרה של אובדן או השחתה של תעודת מניה, יוציאו המנהלים תעודה חדשה במקומה, ובלבד שהוכח לשביעות רצונם, כי אכן אבדה או הושחתה התעודה. תעודה חדשה תוצא כנגד תשלום 10 ₪ בעבורה.
- 9.4 . בעל שטר מניות לא יוכל מכוח זה לחתום על דרישה לכינוס אסיפה של החברה או להיות נוכח ולהצביע בה או להשתמש בזכות יתר אחרת אשר לחבר באסיפות החברה, ולא יהיה זכאי לקבל הודעות מהחברה; אולם מכל בחינה אחרת יהיו לו כל זכויות היתר והיתרונות כאילו היה שמו רשום בפנקס החברים כבעל המניות הכלולות בשטר, והוא יהיה חבר החברה.
- 9.5 . בעל שטר מניות רשאי להפקיד את השטר במשרד החברה וכל עוד הוא מופקד שם תהיה למפקיד הזכות לחתום על דרישה לכינוס אסיפה של החברה, להיות נוכח בה ולהצביע ולהשתמש בשאר זכויות של חבר בכל אסיפה המתכנסת כעבור שני ימים תמימים לאחר ההפקדה, כאילו היה שמו רשום בפנקס החברים כבעל המניות הכלולות בשטר המניות; לא יוכר כמפקיד השטר אלא אדם אחד; החברה חייבת להחזיר את השטר למפקיד אם ביקש זאת בכתב שני ימים מראש.
- 9.6 . הדירקטורים רשאים לקבוע כללים בדבר התנאים שעל פיהם יינתן שטר מניות חדש או תלוש חדש, אם השטר או התלוש המקוריים נשחתו או אבדו.

10 . מניות פדיון

החברה רשאית, בכפוף להוראות הפקודה ובאישור מליאת המועצה ואישור שר הפנים, להנפיק מניות הניתנות לפדיון ולפדותן.

11 . שינויים בהון

- 11.1 . הדירקטורים רשאים, על פי החלטה מיוחדת של החברה ובאישור מליאת המועצה ואישור שר הפנים, להגדיל את הון המניות בסכום שיחולק למניות בשיעורים נקובים כאמור בהחלטה.
- 11.2 . אם אין הוראה סותרת בהחלטה על הגדלת ההון:
- (1) כל המניות החדשות יוצעו, לפני ההנפקה, לאנשים שיש להם אותו יום זכות לקבל מאת החברה הודעות בדבר אסיפות כלליות, לכל אחד בשיעור יחסי, בקירוב ככל האפשר לפי הנסיבות, לסכום המניות הקיימות שהוא זכאי להן;
- (2) ההצעה תהיה בהודעה המפרטת את מספר המניות המוצעות וקובעת שהעדר קבלת ההצעה בתוך זמן מסויים ייחשב כסירוב לקבלה;
- (3) לאחר שעבר הזמן שנקבע, או לאחר שנתקבלה תשובה מסרבת לקבל את המוצע, רשאים הדירקטורים לעשות במניות החדשות, שסירבו לקבלן, בדרך הנראית להם מועילה ביותר לחברה;
- (4) מניות חדשות שלדעת הדירקטורים אין דרך נוחה להציען כאמור בסעיף זה מחמת היחס שבין המניות החדשות לבין המניות המוחזקות בידי אנשים הזכאים לקבל הצעה של המניות החדשות, רשאים הדירקטורים לעשות בהן בדרך הנראית להם מועילה ביותר לחברה.
- (5) בכל מקרה, הגדלת הון המניות תיעשה באישור מליאת המועצה ואישור שר הפנים.
- 11.3 . ההוראות החלות על מניות ההון המקורי לענין דרישות תשלום, זכות עכבון, העברה וחילוט ולכל ענין אחר, יחולו על המניות החדשות.

11.4 . החברה רשאית בהחלטה מיוחדת ובאישור מליאת המועצה ואישור שר הפנים-

- (1) לאחד הון מניותיה ולחלקו למניות בנות סכומים גדולים משל מניותיה הקיימות;
- (2) לחלק הון מניותיה, או מקצתו, למניות בנות סכומים קטנים משנקבע בתזכיר, על ידי חלוקת משנה של מניותיה הקיימות, או של מקצתן, בכפוף לאמור בסעיף 144(4) לפקודה;
- (3) לבטל מניות שביום ההחלטה עדיין לא נלקחו ושום אדם לא הסכים לקחתן;
- (4) להפחית הון מניותיה בכל דרך, בכפוף להוראות הדין.

12. **זכויות ההצבעה למועצה במוסדות החברה :**
למועצה האזורית מרחבים יובטח רוב בדריקטוריון ובאספה הכללית.

13. **אסיפות כלליות**

13.1. אסיפה כללית תכונס אחת לשנה, במועד ובמקום שקבעה אסיפה כללית, אך לא יאוחר מחמישה עשר חדשים אחרי האסיפה הכללית האחרונה; לא נתכנסה כך, תכונס בחודש הבא אחרי החודש שבו חל יום השנה להאגד החברה, בזמן ובמקום שקבעו הדירקטורים; לא נתכנסה אסיפה כאמור, תכונס בחודש שלאחר מכן וכל שני חברים של החברה רשאים לכנסה על חשבון החברה באותה דרך, בקירוב ככל האפשר, שבה מכונסות אסיפות בידי דירקטורים. האסיפות הכלליות האמורות לעיל ייקראו אסיפות רגילות; לאסיפות כלליות אחרות ייקראו אסיפות שלא מן המניין.

13.2. הדירקטורים רשאים לקרוא לאסיפה כללית שלא מן המניין כל אימת שראו לעשות כן, ויכול שתכונס על פי דרישת חברים כאמור בסעיף 109 לפקודה, ואם לא כינסוה הדירקטורים רשאים לכנסה הזורשים לפי סעיף 110 לפקודה; לא נמצאו בארץ דירקטורים כדי מנין חוקי, רשאי לכנסה כל דירקטור או כל שני חברים באותה דרך, בקירוב ככל האפשר, שבה מכונסות אסיפות בידי דירקטורים.

13.3. שבעה ימים לפחות לפני האסיפה — למעט יום המסירה ולרבות יום האסיפה — תמסור החברה הודעה עליה לכל מי שזכאי לקבל הודעות כאמור מן החברה; בהודעה יפורטו המקום, היום והשעה שבהם תתכנס האסיפה ומהותו של כל ענין מיוחד שהועמד בסדר היום; ההודעה תימסר בדרך האמורה להלן או בדרך שקבעה החברה באסיפה כללית; העובדה שפלוני לא קיבל הודעה לא תפסול את הליכיה של אסיפה כללית.

13.4. החברה חייבת למסור הודעה על אסיפה כללית לאלה בלבד:
(1) לכל חבר החברה, לרבות בעלי שטרי מניות, ולמעט חברים שאין להם מען בישראל ולא נתנו לחברה מען בישראל למסירת הודעה להם;

(2) לכל מי שיש לו זכות במניה עקב פטירה או פשיטת רגל של חבר שהיה זכאי, אילולא נפטר או פשט את הרגל, לקבל הודעה על האסיפה.

13.5. למרות האמור בתקנה 13.4, תהא החברה פטורה מחובת מסירת הודעות בדבר אסיפה כללית:
(א) לחבר, אם סוג המניות בו הוא מחזיק אינו מעניק לו את הזכות לקבל הודעות בדבר אסיפות החברה, ולא את הזכות להצביע באסיפות החברה.
(ב) אם מחזיקים במניה מספר אנשים בשותפות, מספיק ליתן הודעה לאחד מהם עפ"י בחירת ההנהלה.
(ג) במקרה של פטירת חבר, מספיק ליתן הודעה לאחד מיורשיו בלבד.

13.6. כענין מיוחד, שיש להודיע עליו לפי סעיף 13.3, ייחשב כל ענין הנדון באסיפה שלא מן המניין, וכן כל ענין הנדון באסיפה רגילה שאיננו אחד מאלה: אישור דיבידנדים, דיון בחשבונות, במאזנים ובדו"ח הרגיל של הדירקטורים ושל רואה החשבון, בחירת דירקטורים ונושאי משרה אחרים במקום היוצאים בתור, וקביעת שכרו של רואה החשבון.

13.7. שום עניין לא יידון באסיפה כללית אלא אם בפתחת האסיפה נוכח מניין חוקי. מניין חוקי לא יתהווה אלא עת שיהיו נוכחים בעצמם או ע"י באי כוח, לפחות שני חברים המחזיקים ביחד לא פחות מ- 51% מכח ההצבעה של החברה.

13.8. אם תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא נכח מניין חוקי — תבוטל האסיפה אם היתה קרואה על פי דרישת חברים, ואם לא היתה קרואה בדרך זו תידחה לשבוע הבא, לאותו יום, לאותה שעה ולאותו מקום; לא נכח גם באסיפה השניה מניין חוקי כעבור מחצית שעה לאחר המועד שנקבע לה — ייחשבו החברים הנוכחים למניין חוקי.

- 13.9 . כיושב ראש אסיפה כללית ישמש יושב ראש הדירקטוריון לפי סעיף 22.4 או אדם אחר שמינה הדירקטוריון לענין זה.
- 13.10 . באין יושב ראש כאמור, או שנכח באסיפה וסירב להיות יושב ראש בה, או שלא בא לאסיפה תוך רבע שעה לאחר המועד שנקבע לה, יבחרו החברים הנוכחים יושב ראש מתוכם.
- 13.11 . היושב ראש ראשי, בהסכמת האסיפה שיש בה מנין חוקי, לדחותה לזמן אחר או למקום אחר, והוא חייב לעשות כן על פי דרישת האסיפה; באסיפה דחוייה לא יידון אלא ענין שלא נגמר הדיון בו באסיפה שבה הוחלט על הדחיה; אין צורך ליתן הודעה בדבר הדחיה והענינים העומדים בסדר היום של האסיפה הדחוייה, אולם אם נדחתה האסיפה לעשרה ימים או יותר תינתן הודעה על האסיפה הדחוייה כדרך שהיא ניתנת על אסיפה מקורית.
- 13.12 . החלטה העומדת להצבעה באסיפה כללית תוכרע בהרמת ידיים, זולת אם שלושה חברים לפחות דרשו, לפני ההצבעה או עם ההודעה על תוצאותיה, מנין קולות; לא באה דרישה כאמור, יהיו הכרזת היושב ראש שבהרמת ידיים נתקבלה ההחלטה, או נתקבלה פה אחד או ברוב פלוני, או נדחתה, והערה על כך שנרשמה בפנקס הפרוטוקולים של החברה, ראייה חלוטה לכך, ואין צורך להוכיח מה היה מספר הקולות או יחסי הקולות בעד ההצעה ונגדה.
- 13.13 . נדרשה הצבעה במנין קולות כדין, תיערך ההצבעה בדרך שיוורה היושב ראש ויראו תוצאותיה כהחלטת האסיפה שבה נדרשה ההצבעה.
- 13.14 . היה מספר הקולות בעד ונגד שווה, בין שההצבעה היא בהרמת ידיים ובין שהיא במנין קולות, יהיה ליושב ראש האסיפה שבה הצביעו קול נוסף או מכריע.
- 13.15 . הצבעה במנין קולות שנדרשה לענין בחירת יושב ראש או דחיית האסיפה תיערך מיד; ואם נדרשה לענין אחר — תיערך בזמן שיקבע יושב ראש האסיפה.
- 13.16 . כל החלטה של החברה שנתקבלה שלא באסיפה כללית אם נערכה בכתב וחתמו עליה כל בעלי המניות להם זכות הצבעה באסיפות כלליות של החברה, תהא חוקית ובעל תוקף ודינה כאילו נתקבלה באסיפה שכונסה ונתקיימה כהלכה.

14 . הצבעת החברים

- 14.1 . בהצבעה בהרמת ידיים יהיה לכל חבר הנוכח אישית קול אחד.
- 14.2 . בהצבעה במנין קולות יהיה לכל חבר קול אחד לכל מניה שהוא מחזיק, והוא רשאי להצביע בעצמו או על ידי שלוח להצבעה.
- 14.3 . בהצבעת שותפים למניה יקובל קולו של הבכיר בשותפים הנוכח בעצמו או של שלוחו ולא יקובל קולם של שאר השותפים; בשאלת הבכורה יכריע סדר רישומם של השותפים בפנקס החברים.
- 14.4 . חבר שהוא לקוי בשכלו או שבית משפט מוסמך לדבר הכריזו פסול דין, יכול להצביע, בהצבעה בהרמת ידיים או במנין קולות, על ידי אפוטרופוס או אדם אחר שמינהו בית המשפט, והלה רשאי, בהצבעה במנין קולות, להצביע על ידי שלוח להצבעה.
- 14.5 . חבר אינו זכאי להצביע באסיפה כללית אלא אם פרע את כל דרישות התשלום ושאר הסכומים המגיעים ממנו אותה שעה בשל מניותיו בחברה.
- 14.6 . המסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בכתב חתום בידי הממנה או בידי מורשהו שהורשה לכך בכתב כדין, ואם הממנה הוא תאגיד — בחותמו או בחתימת יד נושא משרה או מורשה שהורשו לכך.

שטר המינוי של בא כוח, יפוי כוח או כל תעודה אחרת לענין מתן הרשאה להשתתף ולהצביע, ייחשב ככולל סמכות לדרוש מנין קולות בשם הממנה.

- 14.7 . מסמך למינוי שלוח להצבעה יכול שיהיה בצורה שלהלן או בצורה אחרת שקבעו הדירקטורים:
"חברה בע"מ אני מ חבר החברה בע"מ, ממנה בזה את מ שלוח להצביע במקומי ולמעני באסיפה הכללית (הרגילה / שלא מן המנין) של החברה, שתכונס ביום , ובכל אסיפה דחוייה שלאחריה.

נחתם ביום לחודש

חתימה"

15 . הדירקטוריון

- 15.1 . בדירקטוריון יכהנו לא פחות משישה (6) ולא יותר מחמישה עשר (15) חברים. מספר נציגי הרשות המקומית בתאגיד שימונו ע"י הרשות יתחלק בשלוש כך שהמינוי יכלול את שלוש הקבוצות המנויות בתקנות.
- 15.2 . חברי הדירקטוריון שהם נציגי הרשות המקומית ימונו על ידי מועצת הרשות המקומית בהתאם לתקנות העיריות (נציגי העירייה בתאגיד העירוני), התשס"ו – 2006.

- 15.3 . ראש הרשות המקומית יכהן כיו"ר הדירקטוריון של החברה מתוקף תפקידו. ברשות מקומית השולטת בשלשה תאגידים עירוניים לפחות, רשאית מועצת הרשות המקומית לבחור יו"ר דירקטוריון אחר, מהתאגיד הרביעי והלאה.
- 15.4 . דירקטור מטעם המועצה שלא מונה לפי תקנות העיריות (נציגי העיריה בתאגיד העירוני) התשס"ו 2006, לא יהיה רשאי לפעול כדירקטור בתאגיד.
- 15.5 . לא ניתן למנות ממלא מקום קבוע ליו"ר הדירקטוריון.
- 15.6 . הדירקטוריון אינו יכול לאצול מסמכויותיו לוועדות, אלא לוועדות ביקורת, כספים ומכרזים, שסמכויותיהן יקבעו בתקנון.
- 15.7 . נציגי המועצה, שהם בעלי המניות או חברי הדירקטוריון מחזיקים במניות ומכהנים במועצת המנהלים בתוקף תפקידם בלבד.
- 15.8 . פקיעת כהונה של דירקטור תיעשה בהתאם לקבוע בתקנות נציגי המועצה.

16 . סמכויותיהם ותפקידיהם של דירקטורים

- 16.1 . הדירקטורים ינהלו את עסקי החברה והם רשאים לשלם את ההוצאות שהוצאו בייסוד החברה וברישומה ולהשתמש בכל סמכות של החברה שאיננה מסורה לאסיפה הכללית של החברה, לפי הפקודה או לפי תקנון זה, והכל בכפוף להוראות הפקודה ותקנון זה ולהוראותיה של החברה באסיפתה הכללית שאינן סותרות את הוראותיהם; אולם שום הוראה של החברה באסיפתה הכללית לא תפסול פעולה קודמת של הדירקטורים שהיתה תקפה אילולא הוראתה זו של החברה.

17 . מינוי מנכ"ל ועובדים בכירים

- מינוי מנכ"ל ועובדים בכירים יבוצע בהתאם להוראות חוזרי מנכ"ל משרד הפנים, המתפרסמים מעת לעת.

- 18 . הדירקטורים חייבים לקיים את הוראות פקודת החברות [נוסח חדש] תשמ"ג - 1983 (להלן: "**הפקודה**"), ובמיוחד את ההוראות בדבר:

- (1) רישום פרטי שעבודים הנוגעים בנכסי החברה;
- (2) ניהול פנקס הדירקטורים;

- (3) המסירה לרשם של כל אלה: דו"ח שנתי של החברה, הודעה על איחוד הון המניות או הגדלתו או המרת מניות בסטוק, העתקי החלטות מיוחדות, העתק של פנקס הדירקטורים והודעה על כל שינוי בו.

- 19 . (א) הדירקטורים יורו לרשום פרוטוקולים, בפנקסים שיוחדו לכך, בדבר:

- (1) כל מינוי של נושא משרה שמינו הדירקטורים;
- (2) שמות הדירקטורים שנכחו בכל ישיבה של הדירקטורים או של ועדה שלהם;
- (3) כל ההחלטות וההליכים בכל ישיבות כאמור ובאסיפות החברה.

- (ב) כל דירקטור שהיה נוכח בישיבה של הדירקטורים או של ועדה שלהם יחתום שמו בפנקס שיוחד למטרה זו.

20 . ספרי חשבון ורואי חשבון

- 20.1 . הדירקטורים ידאגו שינוהלו פנקסים וחשבונות לפי הוראות הפקודה.

- 20.2 . הדירקטורים יקבעו הוראות בדבר העמדת פנקסים וחשבונות של החברה לעיונם של חברים שאינם דירקטורים, ובדבר דרכי העיון ותנאיו, לרבות המקום והזמן, ולא תהא לחברים אלה זכות עיון בפנקסים, בחשבונות או במסמכים של החברה אלא לפי שנקבע בדין או ברשות מאת הדירקטורים או מאת החברה באסיפה כללית.

- 20.3 . מינוי רואה חשבון וקביעת תפקידיו יהיו לפי הוראות הפקודה.

21. החותם

21.1. מורשי חתימה – לחברה יהיו לפחות שני מורשי חתימה שחתימות שניהם ביחד יחייבו את החברה. לפחות אחד ממורשי החתימה יהיו מקרב הסגל הבכיר של עובדי הרשות המקומית. לא ניתן יהיה לחייב את החברה ללא חתימת מורשה החתימה מקרב הסגל הבכיר של הרשות המקומית, לרבות עובד הרשות שהוא חבר בדירקטוריון החברה. על אף האמור בסעיף זה, בהתחייבויות כספיות של עד 2% מהמחזור הכספי השנתי הממוצע בשלוש השנים האחרונות עפ"י דו"ח כספי שנתי מבוקר, ניתן יהיה לחייב את החברה בחתימת שני מורשי החתימה בלבד, גם אם אינם מקרב הסגל הבכיר של הרשות המקומית.

22. הנהל בפעולת הדירקטורים

- 22.1. (א) הדירקטורים רשאים להסדיר בעצמם את כינוס ישיבותיהם או דחייתו ככל שיראו למתאים; החלטות יתקבלו ברוב דעות, ואם היו הדעות שקולות תהיה ליושב ראש דעה נוספת או מכרעת.
- 22.2. (ב) דירקטור רשאי לכנס ישיבת דירקטורים, ועל פי דרישת דירקטור חייב המזכיר לכנסה. הדירקטורים רשאים לקבוע את המנין החוקי הדרוש לפעולתם בניהול העסקים, ואם לא קבעו ומספרם יותר משלושה, יהא המנין החוקי שלושה.
- 22.3. פינוי מקומו של דירקטור אינו מעכב את המשך פעולת הדירקטוריון, אך אם ירד מספר הדירקטורים ועמד על פחות ממה שנקבע בתקנון כמנין החוקי הדרוש, אין הנשארים רשאים לפעול אלא להגדלת מספרם כדי המספר הדרוש, או לכינוס אסיפה כללית של החברה.
- 22.4. יו"ר הדירקטוריון של החברה יהיה ראש המועצה, מתוקף תפקידו.
- 22.5. לענין ההסדר לכינוס ישיבות ועדה, קבלת החלטות בהן ובחירת יושב ראש להן, יחולו הוראות סעיפים 22.1 ו-22.2 לגבי ישיבות הדירקטורים.

23. כל פעולה שנעשתה בידי ישיבת דירקטורים או ועדת דירקטורים או בידי מי שממלא תפקיד דירקטור לא תיפסל משום כך בלבד שהיה פגם במינוים של עושי הפעולה, או של אחד מהם, או שלא היו כשירים לכהונתם.

24. דיבידנדים ועתודה

- 24.1. החברה רשאית באסיפה כללית להכריז על דיבידנדים ובלבד שלא יעלו על השיעורים שהציעו הדירקטורים.
- 24.2. באישור האסיפה הכללית יכולה דיבידנדה להיות משולמת בשלמות או בחלקה בעין ויכול שתשלם בשלמות או בחלק ע"י חלוקה בין סוגי המניות שבחברה, אגרות חוב או בטחונות אחרים, או בכל דרך אחרת, או של כל רכוש מתאים לחלוקה. המנהלים רשאים לעשות כל ההערכות וההשוואות ולהוציא לכל מיני תעודות ומסמכים של בעלות או אחרים, כראות עיניהם, כנדרש או כמועיל לשם הקלת חלוקת הדיבידנדה או איזה חלק ממנה בין החברים.
- 24.3. הדירקטורים רשאים לשלם לחברים דיבידנד ביניים בשיעור שיראוהו מוצדק לפי רווחי החברה.
- 24.4. אין לשלם דיבידנדים אלא מתוך רווחים.
- 24.5. ההכרזה על דיבידנדים ותשלומם יהיו לפי הסכומים שנפרעו על חשבון המניות, בכפוף לזכויותיהם של בעלי מניות הנושאות זכויות מיוחדות לענין דיבידנד, אולם אם לא נפרע כל סכום על חשבון מניות כלשהן אפשר להכריז על דיבידנדים ולשלמם לפי סכומי המניות; סכומים ששילמו בעלי מניות על חשבון מניותיהם לפני שהוצאו עליהן דרישות תשלום, והסכומים מכניסים ריבית — לא יראו אותם, לענין סעיף זה, כסכומים שנפרעו על חשבון מניות.
- 24.6. הדירקטורים כשהם באים להציע תשלום דיבידנד יפרישו תחילה סכום שייראה להם, אך לא פחות מעשרה אחוזים מן הרווחים הנקיים של החברה לשנה הקודמת, לעתודה או לעתודות, שישמשו, לפי שיקול דעת הדירקטורים, לצרכים בלתי נראים מראש או להשוואת דיבידנדים, או לכל מטרה אחרת שמותר להוציא עליה מכספי רווחים; כל עוד לא ישתמשו בהם כך ישמשו בעסקי החברה או יושקעו בהשקעות שאינן מניות החברה, לפי שיקול דעת הדירקטורים מפעם לפעם; אין בהוראה זו כדי לחייב את הדירקטורים להפריש כספים לעתודה, כל עוד העתודה הקיימת של החברה שווה להון המניות הנפרע שלה.
- 24.7. היו כמה בני אדם רשומים כבעלים משותפים של מניה, רשאי כל אחד מהם לתת קבלה על הדיבידנדים ששולמו.
- 24.8. הודעה על הכרזת דיבידנד תימסר, בדרך האמורה להלן, לכל מי שזכאי לקבל חלק ממנו.

9. 24. החברה לא תשלם ריבית על דיבידנד.

25. מסירת הודעות

1. 25. הודעה בדבר אסיפה כללית, תימסר באחד האופנים שיפורשו או פורשו בתקנון זה:
1. 25. 1. לכל אחד מחברי החברה, הרשאי לפי תקנות החברה, להצביע באסיפות כלליות של החברה, חוץ מהחברים שאין להם כתובת בישראל וחוץ מאלה שלא מסרו לחברה כתובת למשלוח הודעות.
 2. 25. 1. לזכאים למניה עקב פטירת או פשיטת רגל של חבר: היו מספר אנשים שותפים במניה, תימסר ההודעה לאחד מביניהם בלבד, כפי שיקבעו המנהלים.
- פרט לאנשים הנ"ל, לא יהיה אדם אחד כלשהו זכאי לקבל הודעות בדבר אסיפות כלליות של החברה.
2. 25. הודעה או מסמך יימסרו ע"י החברה לכל חבר באחת מהדרכים הבאות:
1. 25. 2. באופן אישי.
 2. 25. 2. ע"י הדואר במכתב רשום שיישלח לחבר לפי הכתובת שלו הרשומה בפנקס או ברשימת החברים.
 3. 25. 2. ע"י פרסום בעיתון יומי המופיע בישראל.
 4. 25. 2. ע"י הדבקת הזמנה על דלת מגוריו או משרדו של החבר, זאת במקרה ולא ניתן למסור ההודעה באופן אישי לידי, למרות המאמצים לעשות כן.
 5. 25. 2. הודעה בכל אחת מהדרכים הנ"ל, תיחשב כאילו הגיעה לידיעתו האישית של החבר, ללא עוררין.

26. החלטות הטעונות אישור מליאת המועצה ושר הפנים:

- בהתאם לאמור בצו המועצות המקומיות תשי"א – 1950, תהא כל החלטה בנושאים שלהלן טעונה אישור מועצת הרשות המקומית ושר הפנים:
- א. הקמת תאגיד בת או סניף לחברה.
 - ב. ייסוד או לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם כל תאגיד אחר.
 - ג. הגדלת הון המניות הרשום של החברה.
 - ד. העברת מניות החברה מבעל מניות אחד למשנהו או לחברה, למעט העברת מניות בתוך המועצה.
 - ה. הנפקת מניות של החברה, ככל שמשנתנה יחס האחזקה של בעלי המניות.
 - ו. שינוי בתזכיר.
 - ז. שינוי בתקנון החברה.
 - ח. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בחברה כנציגי המועצה.
 - ט. הספקת שירותים שהם בסמכות המועצה, על ידי החברה.

27. דיווח למועצה

אחת לשנה, ובכל עת לפי דרישה ראש הרשות המקומית או מועצת הרשות המקומית, יוגש למועצת הרשות המקומית דו"ח בכתב על פעילות החברה.

28. חובת מכרז:

לא תתקשר החברה בחוזה לביצוע עסקה בטובין או במקרקעין או לביצוע עבודה או לרכישת שירותים אלא על פי מכרז, על פי חוק חובת המכרזים תשנ"ב–1992 והתקנות שיותקנו לפיו, ועד להתקנת התקנות, עפ"י התוספת השנייה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח–1958 והכללים החלים על הרשות המקומית בשינויים המחוייבים. על אף האמור מוסכם כי התקשרות של החברה עם מי מבעלי מניותיה בהסכם הקשור למימוש מטרתיה של החברה, אינו טעון מכרז.

29. מקרקעין:

החברה לא תהא רשאית למכור זכויות במקרקעין, להחליפם, למשכנם, או להשכיר אותם לתקופה העולה על 5 שנים אלא עפ"י החלטת מליאת המועצה ברוב חבריה ובאישור שר הפנים או מי שהוסמך לכך מטעמו.

30. **תמורת מקרקעין**
- כספי התמורה ממכירת מקרקעין שהועברו לחברה על ידי המועצה ישמשו לקניית מקרקעין, ואולם רשאית החברה באישור המועצה ושר הפנים, אם ראה שטובת הציבור דורשת זאת, לעשות שימוש אחר בכספי התמורה
31. **תנאי קבלה לעבודה ותנאי העסקה** :
 כללי קליטת עובדים יהיו כמקובל ברשויות המקומיות ועל פי הנחיות משרד הפנים. תנאי העסקת עובדים ייקבעו בהתאם להנחיות משרד הפנים.
32. **ניגוד עניינים** :
 כללי ניגוד עניינים והעסקת קרובי משפחה החלים ברשויות המקומיות יחולו גם על החברה ועובדיה.
33. **תמיכות** :
 החברה לא תתמוך במוסדות ציבור.
34. **הגבלת אשראי** :
 החברה לא תקבל אשראי ולא תערוב אלא על פי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה – 1985.
35. **פירוק החברה** :
 ככל ותפורק החברה, יעבור עודף הנכסים שיהיו בחברה באותה עת, למועצה.

שמות החתומים וכתובתם

החברה הכלכלית לפיתוח מרחבים ובנותיה בע"מ באמצעות מורשי החתימה מטעמה :
 _____ ת.ז. _____ חתימה
 _____ ת.ז. _____ חתימה

אישור היועץ המשפטי לחברה הכלכלית לפיתוח מרחבים ובנותיה בע"מ

הנני מאשר החתימות דלעיל.

בע"מ באמצעות מורשי החתימה מטעמה :
 _____ ת.ז. _____ חתימה
 _____ ת.ז. _____ חתימה

אישור היועץ המשפטי ל בע"מ

הנני מאשר החתימות דלעיל.
