

## הסכם

שנערך ונחתם בירושלים ביום 8 לחודש יולי 2012

בין:

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל  
באמצעות גבי מיכל עבאדי-בויאנג'ו, החשבת הכללית  
ומר אבי גבאי, סגן בכיר לחשבת הכללית  
מרחוב קפלן 1, ירושלים  
(להלן - המדינה)

מצד אחד;

לבין:

חברת מפעלי ים המלח בע"מ  
באמצעות מר דני חן, מנכ"ל מפעלי ים המלח בע"מ  
ומר נעם גולדשטיין, מנהל חטיבת משיבים  
(להלן - מי"ה)

מצד שני;

הואיל - וביום 1.1.12 התקבלה החלטת ממשלה מספר 4060 בעניין "ביצוע פרויקט הגנות הקבע בים המלח ומימונו והגדלת התמלוגים המשולמים למדינה" (להלן - החלטת הממשלה) ובה אושר מתווה הפתרון שהוסכם בין משרד האוצר ובין מי"ה;  
והואיל - והחלטת הממשלה קבעה כי בהמשך להכרזת ראש הממשלה, שר הפנים ושר האוצר, בהתאם לסמכותם לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון והבניה), הפרויקט, לרבות תחנת השאיבה החדשה, הוא פרויקט תשתית בעל חשיבות לאומית שיקודם בוועדה לתשתיות לאומיות (להלן - הות"ל), בהתאם ללוחות הזמנים שבחוק התכנון והבניה;  
והואיל - והחלטת הממשלה הסמיכה, בהתאם לסעיף 76(ג) לחוק התכנון והבניה, את מי"ה לשמש כיום לצורך קידום הליכי התכנון של מרכיב הקציר המלא ותחנת השאיבה החדשה בות"ל והנחתה את יושב ראש הות"ל ואת מי"ה לעשות את מירב המאמצים על מנת שהתוכנית הנדרשת ליישום החלטה זו תקבל תוקף עד ליום 30.6.2013;  
והואיל - ובהחלטת הממשלה קבעה הממשלה כי היא לא רואה צורך, לעת הזאת, בביצוע שינויים נוספים במדיניותה הפיסקאלית הספציפית בקשר עם כריית המחצבים בים המלח לרבות ניצולם המסחרי ועל כן, לעת הזאת, לא תיזום וכן תתנגד, לפי העניין, להצעת חוק בעניין זה;

מפעלי ים המלח בע"מ



1.3  
2.5

והואיל - והחלטת הממשלה הטילה על החשבת הכללית במשרד האוצר להגיע להסכם מפורט עם מי"ה בהתאם למתווה שהוסכם בין הצדדים.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:

1. מבוא ונספחים -
  - 1.1 המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
  - 1.2 כותרות הסעיפים נועדו לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.
2. נספחים להסכם זה
  - 2.1 נספח א' - מרכיבי פרויקט קציר המלא המהווים הן את ההשקעה בפרויקט זה והן את ההוצאות השוטפות עד תום תקופת הזכיון.
  - 2.2 נספח ב' - נספח ליווי.
  - 2.3 נספח ג' - מיקום ושיטת המדידה של מפלס המים בבריכה 5.
3. הפרויקט
  - 3.1 הפרויקט הוא פרויקט קציר המלח המלא בבריכה מס' 5 הכולל את המרכיבים המפורטים בנספח א' להסכם (להלן - הפרויקט).
  - 3.2 בעקבות הפרויקט, החל מתחילת שנת 2017, מפלס המים בבריכה מס' 5 לא יעלה על גובה של 15.1 + ברשת מפעלי ים המלח.
  - 3.3 מוסכם כי גובה סוללות החוף המערביות לא יעלה בשום מקרה על גובה של 16.5 + ברשת מפעלי ים המלח, והכל בהתאם להחלטת מוסד התכנון הרלוונטי.
  - 3.4 מוסכם כי ייזום וקידום הפרויקט בות"ל או בכל מוסד תכנון רלוונטי אחר, תכנונו וביצועו בהתאם להוראות הסכם זה הינם באחריותה ובטיפול המלא של מי"ה.
  - 3.5 אם תהיה חריגה מהותית מלוחות הזמנים לביצוע הפרויקט כתוצאה מאי אישור תוכנית הפרויקט במוסדות התכנון, אשר נובעת מדרישות תכנון החורגות מהאמור בנספח א' או כתוצאה מהחלטות שיפוטיות שגרמו לעיכוב של שנה לפחות במתן תוקף לתוכנית הפרויקט במוסדות התכנון, וזאת על אף שמי"ה עמדה בכל החובות והתחייבות והכללים הקבועים והמחייבים בות"ל, לא יראו בהעלאת מפלס

א. 3

2. 2

**מפעלי ים המלח בע"מ**



המים מעבר לקבוע בסעיף 3.2 לעיל, או בהעלאת גובה סוללות החוף המערביות כתוצאה מכך מעבר לקבוע בסעיף 3.3 לעיל, כהפרה של הסכם זה, ובתנאי שלהעלאות אלה ניתן אישור מרשויות התכנון ושמייה תישא בכל העלויות והנזקים שיגרמו כתוצאה מהעלאות כאמור. אין באמור כדי להוות תמיכה בדרישה של מייה להעלאת המפלס, להעלאת גובה הסוללות או כדי למנוע מהמדינה-להתנגד לכך בוועדות התכנון הרלוונטיות. לא יינתן למייה כל פיצוי בשל חריגה מלוחות הזמנים לביצוע הפרויקט.

#### 4. מימון

4.1 בהתאם לתחשיב מייה, אומדן עלותו הכוללת של הפרויקט נכון לאוקטובר 2010 עומד על סך של כ- 3.8 מיליארד ש"ח, בערכים מהווניים לפי שיעור היוון של 7%. סכום זה צמוד למדד (אוקטובר 2010). מייה תישא בסך של 3.04 מיליארד ש"ח, צמוד למדד (אוקטובר 2010) ונושא ריבית שנתית בשיעור של 7% (החל מ- 1 בינואר 2012). המדינה תישא לכל היותר בעלות של 0.76 מיליארד ש"ח צמוד למדד (אוקטובר 2010) ונושא ריבית שנתית של 7% (החל מ- 1 בינואר 2012). במידה ועלות הפרויקט תקטן ביחס לאומדן, תקטן השתתפות המדינה בהתאמה.

4.2 במקרה של תשתית משותפת האמורה לשרת את הפרויקט ופרויקט נוסף (כמו למשל תחנת השאיבה) תיקבע חלוקת העלויות בין שני הפרויקטים בהסכמה בין מייה ובין המדינה ולמטרה זו יעמיד כל צד את המידע הרלבנטי המצוי אצלו. מובהר כי אין באמור כדי להגדיל את סך השתתפות המדינה בפרויקט.

4.3 השתתפות המדינה במימון הפרויקט תעשה באופן הבא: מייה תגיש למדינה עד 45 יום מתום כל שנה קלנדארית דו"ח מבוקר על ידי רו"ח חיצוני של מייה המפרט את עלויות הפרויקט עד לתום השנה שחלפה, בהתאם למרכיבי הפרויקט המפורטים בנספח א'. דרישת התשלום שתגיש מייה למדינה לא תעלה על 20% מסך ההוצאות המצטברות אשר נתקבלה בגיין חשבונית או הוראת חיוב (לרבות הוראות חיוב פנימיות) ונרשמו בספרי החשבונות של מייה עד לתום השנה הקלנדארית שחלפה ושביגין לא הוגש חשבון בעבר. המדינה תשלם למייה מקדמה בגובה 75% מגובה דרישת התשלום תוך 30 ימים ממועד הדרישה. תוך 60 ימים נוספים שבמסגרתם יינתן אישור החברה להגנות ים המלח בע"מ (להלן - חל"י) והחשב הכללי בדבר ביצוע הפעולות ע"י מייה, תשלם המדינה את יתרת דרישת התשלום. לתשלומים הנ"ל יתווסף מע"מ, אם העברת הסכום למייה תהיה חייבת במע"מ.

4.4 אם יתברר כי שולם על ידי המדינה סכום מסוים בגין הוצאה שאינה שייכת לפרויקט או שלא חויבה בספרי החשבונות של מייה (לרבות חיוב שנעשה לאחריו זיכוי), תשג המדינה למדינה את סכומי היתר אותם שילמה המדינה למייה תוך 14

מפעלי ים המלח בע"מ



א.ב  
(.)

ימי עסקים מיום הדרישה, וזאת בצירוף ריבית חשב כללי. למען הסר ספק מובהר כי דרישות תשלום יוגשו על ידי מי"ה לאחר שהופחתו הסכומים שבגינם נתקבלו בתקופת דרישת התשלום הודעות זיכוי, לרבות הודעות זיכוי המתייחסות לתשלומים קודמים, ככל שתהיינה כאלה.

#### 5. חריגות מעלות הפרויקט

5.1 התייקרויות בעלויות הפרויקט, כאמור בסעיף 4.1, שאינן נובעות מהחלטות של וועדות התכנון, כאמור להלן בסעיף 5.2, יחולו במלואן על מי"ה וישולמו על ידה.

5.2 אם וועדות התכנון יקבלו החלטה תכנונית אשר מהווה חריגה מעלות הפרויקט, כאמור בסעיף 4.1, תשתתף המדינה במימון 20% מהעלות הנוספת מעבר לחריגה בסך של 100 מלש"ח מעלות הפרויקט שאושרה בידי המדינה (קרי 3.8 מיליארד ש"ח) ועד לחריגה בסך של 1,000 מלש"ח. כלומר, בשל חריגה של עד 100 מלש"ח לא ישולם כל תשלום, בשל חריגה של 200 מלש"ח ישולם סך של 20 מלש"ח ובשל חריגה של 1,000 מלש"ח ומעלה ישולם סך של 180 מלש"ח ולא מעבר לכך.

5.3 מובהר כי הוראות סעיף 5.2 יחולו גם ביחס לחריגות תכנוניות בעניין תחנת השאיבה החדשה, לעומת התכנון שיסוכם עם חל"י, אשר משפיעות על עלויות הפרויקט, וזאת לגבי ההשפעה על עלויות הפרויקט בלבד.

#### 6. מעקב אחר ביצוע הפרויקט

6.1 החל מיום 1.1.2017 תיערך מדידה של המפלס בבריכה 5 בהתאם לאמור בנספח ג'.

6.2 אם לאחר המועד האמור בסעיף 6.1 עלה המפלס בבריכה 5 על גובה של +15.1 ברשת מי"ה, לא תשלם המדינה את החלק היחסי של ההוצאות השוטפות הקשורות לפרויקט בשל התקופה בה עלה גובה המפלס כאמור, וזאת בהתאם לחישוב הבא:

$$\{X/365\} * Y$$

X - מספר הימים בשנה מסוימת בהם גובה המפלס בבריכה מספר 5 עלה על גובה +15.1 ברשת מי"ה.

Y - הסכום המצטבר של ההוצאות השוטפות של הפרויקט באותה שנה מסוימת.

6.3 הרישום החשבונאי של הפרויקט יבוצע בחשבונות נפרדים וייעודיים באופן המאפשר ניהול ובקרה מלאים על כלל הוצאות הפרויקט ובהתאם להוראות סעיף



מפעלי ים המלח בע"מ

3  
2

6.4 לחל"י יתאפשר, בדרך ובאופן המצוינים בנספח ב' להסכם זה, לבצע ליווי ומעקב אחר ביצוע הפרויקט בהיבט התכנוני וההנדסי. מוסכם כי אין בליווי ובמעקב שתבצע חל"י או כל גורם אחר מטעם המדינה, כדי לגרוע מהתחייבויותיה של מי"ה מכוח הסכם זה או כדי להטיל התחייבות או אחריות כלשהי על המדינה בין במישרין ובין בעקיפין מעבר לאלו שלקחה על עצמה במפורש בהסכם זה.

6.5 מי"ה תפעל בשקיפות מלאה ובשיתוף פעולה עם כל רו"ח או בודק מקצועי אחר מטעם המדינה אשר יהיה רשאי לבצע בדיקה לגבי כל פעולה כספית הקשורה לביצוע הפרויקט, לרבות בדיקת הדוחות שתגיש מי"ה, בהתאם לאמור בסעיף 4.2.

7. תמלוגים

7.1 מי"ה מסכימה בזאת להעלות גובה התמלוגים ל 10% בעד כל כמות של כלוריד האשלג שתמכור החברה בשנה נתונה מעבר ל- 1,500,000 טון. שינוי התמלוגים כאמור יחול בשל מכירה מעבר ל- 3,000,000 טון בשנה, החל מיום 1.1.2010, ומעבר ל- 1,500,000 טון בשנה - החל מיום 1.1.2012. כתב התביעה בבוררות המתקיימת בימים אלה בעניין התמלוגים יתוקן בהתאם.

7.2 אם יחוקק חיקוק שישנה את המדיניות הפיסקאלית הספציפית בקשר עם רווחים או תמלוגים הנובעים מכריית המחצבים בים המלח לרבות ניצולם המסחרי (בין באופן ישיר על ידי המדינה ובין כתוצאה מיוזמות של אחרים), לא תחול, לאחר כניסת החוק לתוקף, הסכמת מי"ה לפי סעיף 7.1 להסכם זה לגבי התקופה שבה ייגבה מס נוסף כאמור באותו החיקוק. התקיים האמור, נושא העלאת התמלוגים שהוצא מהבוררות עקב הסכמה זו יוחזר להליך הבוררות וידון במסגרתו ושני הצדדים יהיו רשאים להעלות, לעניין זה, כל טענה שיכלו להעלות ערב חתימת ההסכם.

8. שונות

8.1 מובהר כי אין באמור בכדי לפגוע בשיקול דעתם של מוסדות התכנון בהתאם לסמכותם על פי הוראות הדין וכי כל הנושאים הטעונים קבלת אישורם של מוסדות התכנון כפופים למתן האישורים הנדרשים ממוסדות התכנון הרלוונטיים ולפי כל דין.

8.2 כל הנכסים המוחשיים הקבועים שישתייכו למי"ה בתום הזכיון אשר שימשו אותה במועד כאמור לצורך ביצוע קציר המלח ואשר המדינה השתתפה במימון במסגרת הסכם זה ייחשבו נכסים מוחשיים קבועים שיקומו לקניין המדינה, כאמור בסעיף 24 לשטר הזיכיון, ואולם הממשלה תשלם בגין נכסים אלה 90% בלבד מגובה התשלום לפי הסעיף האמור.

א.ב  
ע.ו

**מפעלי ים המלח בע"מ**



8.3 על מי"ה לערוך ולקיים למשך כל תקופת ביצוע העבודות על חשבונה היא ביטוח כלהלן -

ביטוח "חבות חוקית כלפי צד שלישי" בגבול האחריות של 100,000,000 ₪ לפחות למקרה אחד ולתקופת הביטוח.

ביטוח "חבות מעבידים" בגבול אחריות של 40,000,000 ₪ לפחות לעובד אחד, למקרה אחד ולתקופת הביטוח.

שם המבוטח יורחב לכלול גם את המדינה ואת הבאים מטעמה וכן את הקבלנים וקבלני המשנה.

פוליסה תכלול סעיף מפורש לפיו הביטוח יהיה ראשוני וקודם לכל ביטוח אחר שנועד על ידי המדינה או לטובתה.

פוליסה תכלול סעיף מפורש לפיו הביטוח לא יבוטל ולא יצומצם אלא אם מסר המבטח למדינה, באמצעות מי"ה הודעה בכתב בדואר רשום 60 יום קודם מועד הביטול או הצמצום.

יצוין כי אין בעריכת הביטוחים או חלקם כדי לצמצם את חבות מי"ה על פי הסכם זה או על פי דין.

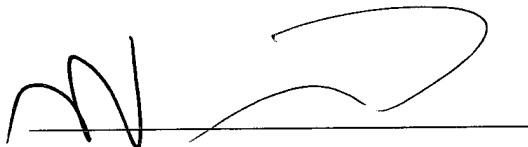
על מי"ה לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי סעיף 8.3 זה, להודיע בכתב למבטח ולמדינה על קרות אירוע נזק מהותי, לשתף פעולה עם המדינה לשם שמירה ומימוש של זכויות המדינה על פיהם, להאריך את פוליסות הביטוח מדי פעם בפעם ולפי הצורך, כך שתהיינה תקפות במשך כל תקופת העבודות (לרבות ככל שתוארכנה).

8.4 מי"ה מתחייבת כי הפרויקט כולו יבוטח על חשבונה כאשר עלות הביטוח תהווה חלק מעלות הפרויקט. עלות הביטוח מופיעה כמרכיב הוצאה במסגרת נספח א' להסכם זה.

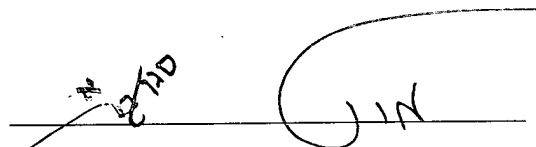
8.5 האמור בהסכם זה אינו מבטל הסכמים קודמים בין הצדדים, למעט אם נקבע בהסכם זה הסדר ספציפי אחר באותו ענין. בכל סתירה בין הסכם זה לבין הסכמים קודמים בין הצדדים יחולו הוראות הסכם זה.

**מפעלי ים המלח בע"מ**

ולראיה באנו על החתום:



חברת מפעלי ים המלח בע"מ



הממשלה