



חברת היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ

**מכרז פומבי מס' 5/2021
להשכרה והפעלה של חנות בין שער 2
לשער 3 בהיכל מנורה מבטחים**

יולי 2021

חברת היכלי הספורט ת"א-יפו בע"מ (להלן - "החברה"), פונה בזה בהזמנה להציע הצעות במסגרת מכרז פומבי זה למתן הרשאה להפעלה של חנות בין שער 2 לשער 3 בטבעת החיצונית של היכל מנורה מבטחים ברחוב יגאל אלון 51 בשכונת יד אליהו בתל-אביב-יפו (להלן - "ההיכל"), הכל בהתאם למפורט במכרז ובנספחיו.

1. מבוא

1.1 החברה היא בעלת זכות החכירה והמחזיקה של נכס בשטח של כ-250 מ"ר ברוטו, הממוקם מסביב לטבעת החיצונית של היכל מנורה מבטחים בין שער 2 לשער 3 בהיכל (להלן - "הנכס" או "החנות"), המסומן בתשריט המצורף להסכם ההרשאה, המצ"ב כמסמך ב' למכרז זה (להלן: "הסכם ההרשאה").

1.2 החברה מזמינה בזה הצעות לשכירות והפעלה של החנות לשימוש של עסק בתחום המסחר כגון: הלבשה; הנעלה; ספורט; מוצרי ילדים ותינוקות לרבות צעצועים ומשחקים; פנאי; תיירות, חנויות עודפים וכיוצ"ב למעט עסק מתחום המזון ומוצריו והסעדה (להלן - "השימושים המותרים") בהתאם ובכפוף להוראות המכרז ונספחיו ולהוראות הדין והתב"ע החלה על המקום, ובכפוף לקבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים לכך על-פי כל דין.

1.3 הנכס יימסר לזוכה במכרז במצבו הפיסי הנוכחי כפי שהוא (AS IS) והזוכה יבצע בעצמו, על אחריותו ועל חשבונו, את כל ההתאמות הנדרשות לשם הכשרתו והשימוש בו לתחום הפעילות על-פי הוראות המכרז והסכם ההרשאה.

1.4 ניתן לראות את הנכס בימים א'-ה' בין השעות 10:00-16:00, בתיאום מראש עם החברה בטלפון 03-6376000.

1.5 בהגשת ההצעה במכרז, כל אחד מהמציעים מאשר ומצהיר כי ביקר, ראה ובדק את הנכס על כלל חלקיו וכל מערכותיו מבחינה פיזית ותכנונית ואת המצב, הדרישות והתנאים התכנוניים והסטטוטוריים לקבלת היתרים על-פי כל דין לתפעול כל אחד מחלקי הנכס ולהפעלת העסק בתחום הפעילות וכן כי בדק את תנאי המקום, לרבות דרכי הגישה, המעבר והיציאות, וכי ברשותו כל המידע הרלבנטי, והוא מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו וציפיותיו להפעלת הנכס בתחום הפעילות, ולא תהיה לו כל טענה מחמת מום ו/או פגם (כולל פגם נסתר), אי התאמה, חסרון, הסתמכות, הגבלות או מגבלות בנוגע לנכס. בכלל זה, מאשר המציע כי החברה מסרה לו שקיימת אפשרות שקיימים בנכס ו/או בחלקים שלו ליקויים שאינם ידועים לה ו/או שלא תוקנו על-ידיה, וכי יהא עליו לתקנם על חשבונו לפני שיהיה ניתן להשתמש בנכס ו/או לקבל את הרישיונות הדרושים לשימוש בו.

1.6 מודגש כי האחריות לקבלת כל הרישיונות הנדרשים על-פי כל דין, תחול במלואה על הזוכה במכרז וכי הוא יישא בכל העלויות הכרוכות בכך וינקוט בכל הצעדים הנדרשים לרבות קיום התנאים וביצוע השינויים והתוספות כדרישת הרשויות המוסמכות. החברה תבהיר למען הסר כל ספק כי היא לא בדקה ולא ביררה לאלו מטרות ניתן לקבל רישיון עסק ו/או אישורים נדרשים, אם בכלל, ואלו התאמות ו/או שינויים ו/או שיפוצים ו/או עבודות הכנה הזוכה יידרש לבצע בנכס לצורך קבלת רישיון עסק, והאחריות המלאה והבלעדית לכך, תחול עליו.

1.7 על המציע לקרוא את כל מסמכי המכרז, והגשת ההצעות להשתתפות במכרז כמוה כהצהרה שכל פרטי המכרז, הסכם ההרשאה ונספחיו ותנאיהם ידועים, מובנים ומוכרים למציע ומקובלים עליו.

1.8 כל טענה בדבר אי הבנה ו/או סתירה ו/או התנגדות וכיוצא באלה לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה על-ידי המציע.

2. חוברת המכרז ורכישתה

2.1 חוברת המכרז מכילה את כל מסמכי המכרז. מסמכים אלה הם רכוש החברה, ואין לאיש רשות לעשות בהם שימוש מכל מין וסוג שהוא, למעט לשם הגשת הצעה במכרז בלבד.

2.2 על המציע לרכוש את חוברת המכרז ולהגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז. כל סטייה מההוראות הקבועות בחוברת המכרז עלולה לגרום לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה.

2.3 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, בימים א' עד ה' (כולל) משעה 09:00 עד שעה 16:00, תמורת דמי השתתפות במכרז בסך 500 ₪ (חמש מאות שקלים חדשים) (כולל מע"מ) שלא יוחזרו. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של החברה בכתובת www.sportpalace.co.il ובמשרדי החברה לאחר תיאום טלפוני מוקדם עם המזכירות (בטלפון 03-6376000).

2.4 בעת רכישת מסמכי המכרז יש להשאיר פרטים אודות המציע (שם מלא ומדויק, כתובת מלאה, מספר טלפון, כתובת דואר אלקטרוני, מספר פקסימיליה, שם איש קשר). את הפרטים האלה יש לשלוח גם בדואר האלקטרוני לפי הכתובת: anat@sportp.co.il ולציין כי מדובר בבקשה לרישום עבור המכרז, בציון שם המכרז ומספרו.

2.5 מציע שלא ישלח את הפרטים כאמור, עלול שלא לקבל הודעות ועדכונים בדבר המכרז, או תשובות לשאלות הבהרה במכרז, וכן עלול למצוא שהצעתו נפסלה בשל אי עמידה בתנאים והבהרות שיתפרסמו לאחר פרסום המכרז, והוא מוותר על כל טענה בעניין.

2.6 את ההצעה על נספחיה, כנדרש במכרז, יש להגיש במשרדי החברה בהיכל מנורה מבטחים ברחוב יגאל אלון 51 בשכונת יד אליהו בתל-אביב-יפו במעטפה סגורה ועליה הכיתוב: "מכרז פומבי מס' מס' 5/2021 להשכרה והפעלה של חנות בין שער 2 לשער 3 בהיכל מנורה מבטחים" ולהכניסה לתיבת המכרזים של החברה עד למועד האחרון להגשת הצעות הרשום בטבלה כמפורט בסעיף 3 להלן. ועדת המכרזים לא תדון בהצעות אשר לא תמצאנה בתוך תיבת המכרזים במועד כאמור.

3. ריכוז מועדים קובעים למכרז זה :

מועד פרסום המכרז	12/7/2021
מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה	18/7/2021 בשעה 12:00
מועד אחרון להגשת הצעות	9/8/2021 בשעה 12:00
<p>במקרה של אי התאמה בין התאריכים המפורטים בטבלה זו ובין מועדים אחרים המפורטים בגוף מסמכי המכרז או בנספחיו - התאריכים המפורטים בטבלה הם שיקבעו.</p>	

4. תקופת ההרשאה .4

- 4.1 תקופת ההרשאה לפי המכרז תהא תקופה בת 3 (שלוש) שנים שתחילתה במועד חתימת הסכם ההרשאה (להלן - "**תקופת ההרשאה**").
- 4.2 החברה רשאית להקדים או לדחות את מועד תחילת תקופת ההרשאה עם הזוכה במכרז לפי ההסכם, מכל סיבה שהיא ואף ללא סיבה כלל, בהודעה בכתב שתמסור לזוכה. במקרה כזה, מניין תקופת ההרשאה יתחיל במועד המוקדם או הנדחה לתחילת תקופת ההרשאה שעליו החליטה החברה כאמור בהודעתה, ותקופת ההרשאה תסתיים בתום 3 שנים מהמועד כאמור.
- 4.3 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של הזוכה לפי ההסכם ובכפוף לאמור בסעיף 4.4 בהמשך, לזוכה תינתן אופציה להאריך את תקופת ההרשאה בשתי תקופות נוספות בנות 3 (שלוש) שנים כל אחת (להלן - "**תקופות האופציה**"). ביקש הזוכה לממש כל אחת מתקופות האופציה, יהיה עליו למסור לחברה הודעה מפורשת בכתב, לפחות 180 ימים לפני תום תקופת ההרשאה ולפני תום תוקפת האופציה הראשונה, לפי הענין, שאם לא כן, תקופת האופציה שניתנו לו, לפי הענין, להארכת תקופת ההתקשרות תפקענה, ודין כאילו לא ניתנו לו מלכתחילה.
- 4.4 מובהר בזאת כי מימוש כל אחת מתקופות האופציה כאמור בהסכם עם הזוכה, טעונה אישור של מועצת העיר תל-אביב-יפו. אם לא יינתן אישור כזה, תהא הסיבה לכך אשר תהא, האופציה לא תמומש ותקופת ההרשאה תסתיים במועד הנקוב בסעיפים 4.1 ו-4.3 בהתאמה, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד החברה ו/או העירייה בגין כך ו/או בקשר לכך.
- 4.5 במידה והסכם החכירה שבין החברה ובין עיריית תל-אביב-יפו (להלן - "**העירייה**") המסתיים ביום 16.6.2023 לא יוארך ו/או יחודש, כי אז תיכנס העירייה בנעלי החברה לעניין ההסכם שייחתם בין החברה לבין הזוכה במכרז עד לתום תקופת ההרשאה או תקופות האופציה, לפי הענין, והתקופות כאמור לא תקוצרנה בשל כך.
- 4.6 התקופה שמתחילת תקופת ההרשאה ועד תום 60 ימים לאחר המועד הזה או עד להתחלת הפעלה רצופה של הנכס - לפי התקופה הקצרה מבין השתיים, תהיה תקופת היערכות שבמהלכה יהיה על הזוכה במכרז לבצע בחנות את כל ההתאמות הנדרשות להפעלתה כדין, לפי הפירוט בהמשך ובכלל, ובסיומה יהיה עליו להתחיל להפעיל כדין את הנכס ברציפות עד לתום תקופת ההרשאה בהתאם להסכם (להלן - "**תקופת היערכות**").
- 4.7 בתקופת היערכות, ככל שהזוכה ינצל תקופה זו, יהיה הזוכה מופטר מתשלום דמי ההרשאה בגין אותה תקופה בלבד, אבל יהיה חייב בכל יתר התשלומים החלים עליו בגין החנות על-פי הוראות ההסכם, והוראות ההסכם יחולו עליו במלואן.
- 4.8 במידה והזוכה יפעיל את הנכס לפני סיום תקופת היערכות, הוא יחויב בתשלום דמי ההרשאה החל מהמועד בו התחיל להפעיל את הנכס בפועל.

5. תנאי ההרשאה

- 5.1 מובהר כי לזוכה במכרז לא תהיה זכות לבלעדיות בנוגע להפעלת הנכס בהיכל, וכי החברה רשאית להתיר לצדדים שלישיים להקים ולקיים בהיכל עסקים דומים ו/או זהים ו/או מתחרים, מבלי צורך במסירת הודעה לזוכה ומבלי צורך לקבל את הסכמתו לכך.
- 5.2 הזוכה יפעיל את הנכס 6 (שישה) ימים בשבוע, בהתאם לדין, החל מהשעה 10:00 ועד השעה 21:00 לפחות בימי חול, וביום שישי עד השעה 14:00 לפחות.
- 5.3 אין באמור כדי לגרוע מהאפשרות של הזוכה להפעיל את הנכס מעבר לשעות הקבועות המפורטות בסעיף 5.2 לעיל, ככל שהדין מתיר ובכפוף לכל דין, אבל לא פחות ולא בשעות אחרות.
- 5.4 **מובהר כי הכניסה היחידה לחנות תהיה מהמרחב החיצוני של ההיכל ובשום מקרה לא מתוך ההיכל.**
- 5.5 הזוכה יהיה רשאי להתקין שילוט של החנות כמפורט בנספח השילוט, נספח 5 להסכם ההרשאה, בכפוף לכך שיקבל את כל ההיתרים הדרושים לפי דין, ויישא בכל אגרה אשר תחול בקשר עם השילוט כאמור ויהיה אחראי לפי דין לכל נזק שיגרם בגין השילוט הנ"ל.
- 5.6 הזוכה מחוייב להציב שלט פרסום עם שם ולוגו של החנות על עמוד הטוטם ברחבה החיצונית להיכל הפונה לרחוב יגאל אלון (מול שער 6) בהתאם למפרט המצורף לנספח השילוט, נספח 5 להסכם ההרשאה. כל העלויות בהצבת השלט לרבות כל אגרה אשר תחול בקשר עם השלט כאמור תשולם על ידי הזוכה ובאחריותו לרבות תשלום חד פעמי לחברה של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור כל תקופת ההרשאה.

6. רישוי ומסירת חזקה

- 6.1 עם תחילת תקופת ההרשאה, תמסור החברה לזוכה במכרז את החזקה וזכות השימוש בחנות כדי לנהל בו עסק בתחום הפעילות, הכל בהתאם להוראות המכרז ונספחיו.
- 6.2 הוצאת רישיון העסק ככל הנדרש ושאר ההיתרים והאישורים הנדרשים לפי כל דין להפעלת החנות הינם באחריות הזוכה בלבד ועל חשבונו. הזוכה מחויב לפעול בהתאם לרישיון העסק וההיתרים כאמור.
- 6.3 מובהר למען הסר כל ספק, כי הזוכה לא יהיה רשאי להפעיל את החנות בלי שיהיה בידיו רישיון עסק כדין להפעלת החנות ככל שנדרש לפי דין, וכן כל שאר ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים להפעלת החנות לפי כל דין.

7. ביצוע התאמות נדרשות

- 7.1 הזוכה יבצע על אחריותו ועל חשבונו, את כל ההתאמות הנדרשות לשם הפעלת החנות בתחום הפעילות, תוך הקפדה על דרישות כל דין ודרישות הרשויות המוסמכות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יבצע הזוכה גם את כל הפעולות הבאות:
- 7.1.1 הכנת תוכנית אדריכלית מפורטת ותוכנית קונסטרוקציה, ככל שתדרש. התוכנית האדריכלית תכלול את כל השינויים שהזוכה מבקש לעשות במקום לצורך הפעלת החנות על-פי תנאי המכרז וככל שיידרש לצורך קבלת רישיון עסק וכל שינוי דרוש אחר (להלן - "התוכנית האדריכלית");

- 7.1.2 התוכנית האדריכלית תשים דגש על הסדרי הבטיחות ודרישות הרישוי הנדרשים לשם הפעלת החנות בהתאם להוראות המכרז.
- 7.2 לא יאוחר מ- 21 ימים ממועד חתימת הסכם ההרשאה, יגיש הזוכה את התוכנית האדריכלית לאישור החברה לפני הגשתה למוסדות התכנון ו/או לעירייה לשם קבלת היתרי בניה ו/או כל היתר אחר הנדרש על-פי דין ו/או ביצועה בפועל, והוא לא יגיש לאישור תוכנית כאמור אלא אם קיבל את אישור החברה מראש ובכתב.
- 7.3 לוח הזמנים להכנת התוכנית האדריכלית וכל הכרוך בתכנון השינויים בנכס והביצוע שלהם הלכה למעשה, יהיה כזה שיאפשר את התחלת הפעלת העסק עד לא יאוחר מתום 60 ימים מתחילת תקופת ההרשאה.
- 7.4 למען הסר ספק מודגש כי כל קידוח ו/או תליה על התקרה ו/או הצבת עמודי תמיכה ו/או התקנת ציוד וחיבורו למבנה החנות, לא יאושרו אלא לאחר ובכפוף להצגת אישור מהנדס הקונסטרוקציה מטעם החברה ועל-פי הנחיותיו.
- 7.5 בנכס מצויים במועד פרסום מכרז זה: מערכת ספרינקלרים וגלאי עשן (אין לעשות שינוי במערכות כאמור ללא קבלת אישור החברה מראש ובכתב); לוח חשמל בגודל של 63 אמפר ושני מזגנים מסוג WATERSOURCE SPLIT. האחריות על תחזוקת המזגנים לרבות האחריות על תיקון כל קלקול שייגרם, ככל שייגרם, בתקופת ההרשאה, תחול על הזוכה במכרז בלבד.

8. תנאי סף להשתתפות במכרז

- כל התנאים המפורטים בסעיף זה הינם תנאי סף מצטברים, הכרחיים ויסודיים. הצעה אשר לא תענה על איזה מהתנאים המפורטים להלן - **תיפסל**. מודגש כי, חובה על המציע לעמוד בעצמו בכל תנאי הסף ולא באמצעות מישהו אחר מטעמו, אלא אם כן צוין במסמכי המכרז במפורש אחרת.
- 8.1 המציע הינו עוסק מורשה או תאגיד המאוגד כדין בישראל.
- 8.2 המציע בעצמו או זכיון מטעמו הפעילו בעצמם עסק בתחום הפעילות המוצע על ידם במסגרת המכרז במשך 3 (שלוש) רצופות וזאת במהלך 5 (חמש) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
- 8.3 המציע צרף להצעתו ערבות בנקאית בסך של 20,000 ₪ על פי הוראות המכרז.
- 8.4 המציע חתם על נספח א-5 תצהיר לפי חוק גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 והינו בעל כל האישורים הנדרשים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 8.5 המציע הינו בעל תעודת עוסק מורשה בתוקף כדין.
- 8.6 המציע רכש את חוברת המכרז.

בכפוף לדין החל, אי קיומו של תנאי מהתנאים המפורטים לעיל, או אי המצאת מסמך כלשהו מהמסמכים המפורטים בהמשך באופן הנדרש, יקנה לחברה זכות לפסול את ההצעה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות במכרז, להשלים מידע חסר ו/או להמציא אישורים, וזאת, בין היתר, לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף. אם לא נאמר אחרת לגבי מסמך ו/או אישור מסוים, ניתן להגיש את המקור של אותו מסמך או צילום שלו המאושר בידי עו"ד כנאמן למקור.

9. מסמכים שיש לצרף להצעה

על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף או כל נושא אחר הנדרש לצורך השלמה והגשת הצעה מלאה ושלמה במכרז, וביחס לכך יצרף גם את כל המסמכים המפורטים להלן:

- 9.1 כל מסמכי המכרז על כל חלקיו חתומים בראשי תיבות בתחתית כל עמוד ועמוד על ידי מורשי החתימה של המציע במכרז.
- 9.2 הצהרה על מעמדו המשפטי של המציע בנוסח נספח א-1 ויצרף גם את המסמכים הבאים:
- 9.2.1 היה והמציע הינו תאגיד לרבות שותפות רשומה – יצרף להצעה העתק נאמן למקור של תעודת הרישום במרשם הרבבלנטי המתנהל בהתאם להוראות כל דין.
- 9.2.2 תדפיס עדכני מהרשם הרלוונטי.
- 9.2.3 אישור עו"ד/רו"ח בדבר מורשי החתימה מטעם התאגיד.
- 9.3 טופס הצהרת והצעת המציע חתום ומלא כנדרש בנוסח נספח א-2.
- 9.4 תצהיר בדבר הוכחת ניסיון המציע בנוסח נספח א-3, כאשר מצורפים לו כל האסמכתאות והמסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף לרבות עותק של רישיון העסק (ככל שרלבנטי) של העסקים אותם ציין המציע לצורך הוכחת ניסיונו כאמור.
- 9.5 ערבות בנקאית בסכום ובתנאים הנקובים בסעיף 13 להלן ובנוסח נספח א-4.
- 9.6 תצהיר לפי חוק לעסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, בנוסח נספח א-5 ובנוסף, ימציא את האישורים הבאים מאת פקיד מורשה, רואה חשבון או מיועץ מס המעידים כי:
- 9.6.1 הינו מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי דין או שהוא פטור מלנהלם.
- 9.6.2 הינו נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מע"מ.
- 9.7 כתב הצהרה בעניין היעדר הרשעות פליליות בנוסח נספח א-6.
- 9.8 עותק חתום מהתשובות שנמסרו לשאלות ההבהרה (ככל שנמסרו) – יצרף כנספח א-7.
- 9.9 תעודה המעידה על היות המציע עוסק מורשה כדין.
- 9.10 אישור רכישת מסמכי המכרז על שם המציע.
- 9.11 חוזה ההרשאה ונספחיו, המצורף כמסמך ב', חתום על ידי המוסמכים כדין מטעמו של המציע בכל עמוד ועמוד.
- 9.12 כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעמו של המציע בכל עמוד ועמוד (למעט אם צוין אחרת).

כל יתר המסמכים שיש לצרף כנדרש במסמכי המכרז ו/או הנדרשים לצורך הוכחת המציאה בכלל התנאים והדרישות.

9.13 כל פרט אשר יתברר כלא נכון ו/או לא מדויק, יקנה לחברה, בין היתר, את הזכות לפסול את הצעת המציע. כל תוספת, תיקון, שינוי או הסתייגות מהאמור במסמכי המכרז, הינם אסורים בהחלט וחסרי תוקף, ומקנים לחברה את הזכות לפסול את ההצעה או להתעלם מהתוספת ו/או התיקון ו/או השינוי ו/או ההסתייגות כאמור, כפי שהחברה תמצא לנכון לפי שיקול דעתה המלא והבלעדי. למען הסר ספק מובהר שההצעה שתחייב מבחינת החברה, במידה והצעת המציע לא תיפסל ותוכרז כהצעה הזוכה במכרז, תהיה ההצעה ללא התוספות ו/או התיקונים ו/או השינויים ו/או ההסתייגויות. הודיעה החברה למציע כי היא מתעלמת מהתוספות ו/או התיקונים ו/או השינויים ו/או ההסתייגויות, והמציע סרב לחתום על ההסכם, יראו אותו כמי שחזר בו מהצעתו במכרז, והחברה תוכל, בין היתר, להציג לפירעון את הערבות הבנקאית שהמציע צירף להצעתו במכרז להבטחת קיום ההצעה.

10. הבהרות, שינויים והסתייגויות

10.1 החברה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי הבקשה וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על-פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המציעים.

10.2 גילה המציע סתירה ו/או שגיאה ו/או אי התאמה ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו בין המסמכים השונים (בין נוסח ההסכם על נספחיו השונים למסמכי המכרז) יפנה, עד למועד הקבוע בסעיף 3 לעיל, ליועמ"ש החברה עוה"ד ענת ברקת, באמצעות דוא"ל: anat@sportp.co.il, ויפרט בה את מהות הסתירה ו/או השגיאה ו/או אי ההתאמה ו/או הספק כאמור. כמו כן, תהיה החברה רשאית לדרוש כי המציע יעביר את שאלות הבהרה שלו במסמך WORD פתוח לעריכה.

10.3 באחריות המציעים לוודא את קבלת השאלות וכל מסמך והודעה בנוגע למכרז.

10.4 תשובות תשלחנה בכתב, במידת הצורך, לכל המציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז. מסמכי התשובות יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי הבקשה ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה ולחתום עליהן.

10.5 תשובות לשאלות הבהרה תשלחנה לכל המציעים. רק תשובות בכתב תחייבנה את החברה.

10.6 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי החברה ו/או נציגיה אינם אחראים לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למציעים בעל פה, ורק שינויים, תשובות ותיקונים שנמסרו בכתב (להלן: "הבהרות") יחייבו את החברה לאמור בהם. בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי הבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי הבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי הבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

10.7 בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית החברה:

10.7.1 לפסול את הצעת המציע במכרז.

- 10.7.2 לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן.
- 10.7.3 לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד.
- 10.7.4 לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.
- 10.7.5 ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של החברה. אם תחליט החברה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות לעיל, ומציע יסרב להסכים להחלטתה, רשאית החברה לפסול את ההצעה.

11. ההצעה הכספית

- 11.1 המציע יפרט בהצעתו במקום המיועד לכך בנספח א - 2 של המכרז את דמי ההרשאה החודשיים המוצעים על ידו בעבור הפעלת העסק בתחום הפעילות (להלן: "דמי ההרשאה החודשיים"). דמי ההרשאה החודשיים לא יפחתו מסך של 25,000 ₪ (במילים עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים) צמוד לעליות (בלבד) של מדד המחירים לצרכן כמפורט בהסכם ההרשאה (להלן: "דמי ההרשאה המינימליים"). דמי ההרשאה אשר ישלם הזוכה במכרז בתקופת ההרשאה יהיו בגובה דמי ההרשאה החודשיים לפחות אן סך השווה ל-10% (עשרה אחוזים) ממחזור המכירות ברוטו של המציע בנכס בכל חודש - לפי הגבוה מביניהם.
- 11.2 לענין סעיף זה מחזור המכירות ברוטו – פירושו – כל הכנסות המציע הזוכה מהפעלת העסק בתחום הפעילות שהתקבלו בפועל, בקיזוז סחורות שהוחזרו ומכירתם בוטלה, לפני הוצאות ולפני תשלומי מיסים, למעט מע"מ.
- 11.3 ככל שהצעת המציע תהיה נמוכה מדמי ההרשאה המינימליים – ההצעה תפסל.
- 11.4 מובהר כי בתקופת האופציה הראשונה (קרי הארכה ראשונה לאחר 3 שנות התקשרות), ככל שתהיה כזו, דמי ההרשאה החודשיים בהתאם להצעת המציע יעלו ב-5% (חמישה אחוזים) ביחס לסכום שהמציע שהצעתו תזכה במכרז יהיה חייב בתשלומו לחברה לפי הסכם ההרשאה עובר לתחילת תקופת האופציה ובתקופת האופציה השנייה (קרי לאחר 6 שנות התקשרות) דמי ההרשאה החודשיים יעלו ב-5% (חמישה אחוזים) ביחס לסכום שהמציע יהיה חייב בתשלומו לפי ההסכם עובר לתחילת תקופת האופציה השנייה.
- 11.5 לסכומים כאמור בסעיף זה לעיל יתווסף מע"מ כדין.
- 11.6 החברה מבהירה כי היא מספקת שירותי ניהול בהיכל בעצמה. דמי הניהול מגולמים בדמי ההרשאה החודשיים כמפורט לעיל.

11.7 שירותי הניהול כוללים את השירותים הבאים: (1) ניקיון ותאורה של השטחים הציבוריים בהיכל; (2) אחזקה של השטחים הציבוריים ואחזקה ובדק של ציוד המשרת את ההיכל ו/או את השוכרים האחרים בהיכל או את רובם, ואשר אינו בבעלות ו/או באחריות של הזוכה ו/או שוכר אחר; (3) ביטוח צד ג' למבקרים בשטחים הציבוריים בהיכל וביטוח אחריות מעבידים לעובדים שיועסקו על-ידי החברה וביטוחים אלה בלבד; (4) אחזקת מערכות מיזוג האוויר לשטחים הציבוריים בהיכל או חלקם לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי של החברה; (5) אחזקת מעליות, ככל שיהיו בשטחים הציבוריים; (6) שירותי אבטחה ו/או שמירה על השטחים הציבוריים, ככל שאלו יידרשו מעת לעת על-ידי משטרת ישראל או כל רשות מוסמכת אחרת; ו-(7) כל שירות אחר/נוסף, בהתאם לשיקול דעת החברה.

12. הפעלה באמצעות זכיין

12.1 בהתאם להוראות סעיף 8.2 לעיל, המציע רשאי לכלול במסגרת הצעתו זכיין אשר יפעיל את העסק מטעם המציע ובלבד שזוהות הזכיין תהא ידועה במועד הגשת ההצעה במכרז והמציע מסר לגביו פרטים כנדרש במסמכי המכרז ומתקיימים לגבי הזכיין תנאי הסף המפורטים בסעיף 8.2 למכרז.

12.2 נבחרה הצעתו של המציע כהצעה זוכה – ייחתם בין המציע לחברה הסכם בנוסח המצורף כ**מסמך ב'** למכרז והזכיין שאותו הציע המציע בהצעתו, יתחייב כלפי החברה לעמוד בכל ההתחייבויות המוטלות על הזוכה מכח ההסכם במלואן ובמועדן, ביחד ולחוד עם הזוכה, וכן יערוב לכל התחייבויות הזוכה באמצעות החתימה על כתב הערבות שבשולי ההסכם. במקום שהזכיין הוא תאגיד ולא יחיד – הערבות תהיה גם של בעלי המניות היחידית בתאגיד בשרשור מלא.

12.3 במקרה של הפעלת העסק באמצעות זכיין, תגבה החברה את דמי ההרשאה המגיעים מהזוכה במכרז מאת הזכיין והאחריות לתשלום דמי ההרשאה לחברה תהא מוטלת גם על הזוכה וגם על הזכיין ביחד ולחוד ובערבות הדדית.

13. ערבות מכרז

13.1 על המציע לצרף ערבות מקורית, אוטונומית ובלתי מותנית על שם המציע בלבד שהוצאה על ידי בנק בישראל או חברת ביטוח המוכרת על פי דין, על סך 20,000 ₪ (עשרים אלף שקלים חדשים), לטובת החברה בנוסח הנדרש **בנספח א-4** (להלן: "**ערבות ההשתתפות**" או "**ערבות מכרז**"). הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום 8/11/2021 (כולל). יודגש כי אין לערוך כל שינוי, לרבות תוספת, בנוסח הערבות.

13.2 ערבות ההשתתפות תהיה בלתי מותנית והחברה תהיה רשאית לחלט את הערבות על פי פנייה חד צדדית ובלתי מנומקת, לרבות אך לא רק, במקרה בו המציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה, או במקרה בו המציע יחזור בו מהצעתו. הוצאות הערבות והוצאות אחרות הנובעות מהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.

13.3 מציע שהצעתו לא זכתה, תוחזר לו ערבות ההשתתפות תוך 14 יום ממועד ההחלטה על הזוכה.

13.4 אם תדרוש החברה מהמציע להאריך את תוקפה של ערבות ההשתתפות, מתחייב המציע, מיד עם קבלת דרישת החברה לכך, להאריך בהתאמה את ערבות ההשתתפות לתקופה הנדרשת. מציע שלא יאריך את ערבותו בהתאם, תפסל הצעתו ותחולט ערבותו.

13.5 מבלי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז, סכום ערבות ההשתתפות ישמש כבטוחה להארכת תוקף ההצעה אם תהיה דרישה כאמור ו/או לחתימת הסכם ההרשאה על ידי הזוכה, ו/או להמצאת ערבות הביצוע על ידי הזוכה, ו/או לעמידה בהתחייבויות המציע. מובהר כי ערבות ההשתתפות תחולט, כפיצוי מוסכם מראש, אם יחזור בו מציע מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבויותיו במסגרת מכרז זה, זאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לתבוע כל סעד ו/או פיצוי נוסף.

13.6 יובהר כי הצעה שלא תצורף אליה ערבות השתתפות כנדרש לעיל תיפסל על הסף, ולא תידון כלל.

14. הליך בחינת ההצעות ובחירת ההצעה הזוכה

בחינת ההצעות תיעשה בהתאם לשלבים המפורטים להלן:

14.1 שלב א' – שלב בחינת עמידה בתנאי הסף

14.1.1 בשלב א' תבדוק החברה האם ההצעה שהגשה תואמת את תחום הפעילות כמפורט לעיל. שיקול דעת החברה בהחלטה כאמור הוא בלעדי ומוחלט.

14.1.2 בנוסף תבדוק החברה את עמידת המציע בכל תנאי הסף הנדרשים להגשת ההצעות.

14.1.3 הצעה שלא תהיה בהתאם לתחום הפעילות או שלא תעמוד בתנאי הסף – תפסל.

14.1.4 הצעות שתעמודנה בתנאים כמפורט לעיל תעבורנה לשלב ב'.

14.2 שלב ב' – שלב בחינת האיכות (25% מניקוד ההצעה)

בדיקת איכות המציע ואיכות ההצעה – במסגרת שלב זה ייבחנו מסמכי ההצעה לצורך ניקוד האיכות. ההצעות תנוקדנה על ידי ועדה מקצועית מטעם ועדת המכרזים אשר תבדוק את מסמכי ההצעה ותנקד את ההצעות בניקוד איכותי על פי הקריטריונים המפורטים בטבלה להלן:

מס	אמת מידה	תבחינים	ניקוד
1.	המציע הינו בעלים של רשת העוסקת בתחום הפעילות המוצע על ידו (לרבות באמצעות זכיינים) הממותגת תחת אותו שם	מציע שאינו רשת – 0 נקודות מציע שהינו בעלים של רשת המונה 3 סניפים – 5 נקודות מציע שהינו בעלים של רשת המונה 4 סניפים ומעלה – 10 נקודות	50
2.	נסיון המציע (בעצמו או באמצעות זכייין) בהפעלת עסק בתחום הפעילות המוצע על ידו	ניסיון של שלוש בהפעלת העסק – 0 נקודות ניסיון של ארבע שנים בהפעלת העסק – 5 נקודות ניסיון של למעלה משלוש שנים בהפעלת העסק – 10 נקודות	50
4.	סה"כ		100

בחינת האיכות ההצעה על פי הטבלה כאמור, תיעשה באמצעות בחינת מסמכי ההצעה ובחינת התצהיר להוכחת הנסיון והבידקה האיכותית נספח א-3 ובכל דרך אחרת שתמצא החברה.

14.3 שלב ג' – ניקוד הצעת המחיר (75% מניקוד ההצעה)

14.3.1 כאמור לעיל, המציע יציע בהצעת המחיר (נספח א-2) את דמי ההרשאה החודשיים אשר בכוונתו לשלם (ואשר לא יפחתו מדמי ההרשאה המינימליים).

14.3.2 הצעת המחיר לתשלום דמי הרשאה החודשיים הגבוהים ביותר תקבל את מירב הנקודות על פי סעיף זה. יתר ההצעות יקבלו ניקוד באופן יחסי בהתאם ליחס שבין ההצעה הגבוהה ביותר לבין כל ההצעות.

14.3.3 הזוכה במכרז ייבחר על פי הניקוד המצרפי הגבוה ביותר של ציון האיכות (25%) וציון ההצעה הכספית (75%).

14.4 היה ומבין ההצעות הכשרות שהוגשו במכרז, שתיים או יותר מבין ההצעות הגבוהות ביותר תהינה זהות, כי אז תקיים ועדת המכרזים הגרלה בין ההצעות הזהות שבפניה. במקרה כזה תקבע ועדת המכרזים של החברה את הדרך שבה תתנהל הגרלה, ותודיע על החלטתה בכתב למציעים שהגישו את ההצעות שבהן מדובר.

14.5 בכפוף לדין החל, החברה שומרת על הזכות:

14.5.1 שלא לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או אף אחת מההצעות שתוגשנה במכרז ו/או לבטל את המכרז, או חלקים ממנו בכל עת;

14.5.2 לפסול הצעה חסרה, מוטעית או מבוססת על הנחה בלתי נכונה או על הבנה מוטעית של נושא המכרז, זולת אם ועדת המכרזים החליטה אחרת מטעמים מיוחדים שיירשמו;

14.5.3 לא להתחשב בכל הצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת גובה דמי ההרשאה הנקובים בה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת החברה אינו מאפשר לה לקבל החלטה ו/או להעריך את ההצעה כראוי;

14.5.4 לא להתחשב בהצעה שלא צורפו אליה כל המסמכים הנדרשים ולא לדון כלל בהצעות שלא הוגשו בהתאם למסמכי המכרז;

14.5.5 החברה תהא רשאית לפסול כל הצעה של מציע אשר לחברה ו/או לגופים ציבוריים אחרים ניסיון רע איתו.

14.5.6 החברה תהא רשאית לפסול כל מציע אשר נמצא עמה ו/או עם עיריית ת"א בסכסוך או בהליכים משפטיים, מכל סוג שהוא מנימוקים שיירשמו בהחלטתה, תהא רשאית ועדת המכרזים שלא להתחשב כלל בהצעה, לרבות כל חלק של הצעת המחיר ו/או של ההצעה המקצועית, או בחלקים שבהצעה, שהם בלתי סבירים או בלתי ראויים, מקצועית או אחרת, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

14.5.7 החברה תהא רשאית לערוך כל בדיקה או חקירה, בין בעצמה ובין על ידי אחרים, בקשר לנתוני כל מציע, לרבות איתנותו הפיננסית, הליכים משפטיים בהם הוא מעורב, וכל חקירה ו/או בדיקה אחרת, והמציע, בעצם הגשת הצעתו במכרז, מסכים לכלל בדיקה או חקירה כאמור.

14.5.8 לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל המציע, כדי לקבל הבהרות להצעתו, או כדי להסיר אי בהירות שהתעוררה במהלך בדיקת ההצעה.

14.5.9 המציע שהצעתו הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז, מתחייב לחתום על הסכם ההרשאה בנוסח המצורף **כמסמך ב'** למכרז, ולעשות זאת בתוך 7 ימים מקבלת הודעת הזכייה על-ידי החברה או מיד כשיידרש לכך על-ידי החברה במועד אחר שהחברה תקבע. לא חתם המציע על ההסכם בהתאם לדרישת החברה, תהיה החברה רשאית להציג לפירעון את הערבות הבנקאית שהמציע צירף להצעתו במכרז ולגבות את סכומו, ויחול לגביו האמור בסעיף 13 לעיל.

14.5.10 החברה רשאית לפסול כל הצעה ממנה עולה חשש לניגוד עניינים.

14.6 ההצעות תעמודנה בתוקפן עד 90 ימים לאחר המועד האחרון להגשת הצעות הנקוב בטבלת המועדים לעיל, והחברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף ההצעות למשך תקופה של 120 ימים נוספים, וזאת בהודעה בכתב שתמסור למציעים.

14.7 במקרה שבו המציע הזוכה יחזור בו מהצעתו במכרז ו/או לא יממש את זכייתו במכרז ו/או שההתקשרות בינו ובין החברה בעקבות זכייתו במכרז לא תמומש מכל סיבה אחרת, תהיה החברה רשאית (אך לא חייבת), לפי שיקול דעתה הבלעדי, להכריז כזוכה במכרז על בעל ההצעה הכשרה המטיבה מבחינת החברה הבאה אחריה, וכך חוזר חלילה, מבלי שיהיה בכך כדי להקנות לבעל אותה הצעה זכות קנויה לכך.

15. תנאים כלליים

15.1 החברה מודיעה במפורש כי היא אינה רואה במידע שדרשה במסמכי המכרז משום סוד מסחרי או סוד מקצועי של המציעים במכרז. לפיכך, החברה תעמיד לעיון המשתתפים במכרז את הצעת המציע שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז, במלואה, אם יבקשו זאת, בכפוף לדין החל.

15.2 החברה אינה אחראית לכל הסבר ו/או פירוש שיינתנו בעל-פה למציעים במכרז, ויחייב אותה רק מסמך בכתב בחתימתה ו/או בחתימת גורם מוסמך מטעמה. החברה רשאית, בכל עת לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו לידיעתם של כל רוכשי המכרז, לפי הכתובות שמסרו בעת רכישת המכרז.

15.3 כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון שייעשו על-ידי המציע ו/או מטעמו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז ו/או בחלק מהם, או כל הסתייגות ו/או מחאה ו/או תנאי ו/או הגבלה לגביהם, בין בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה, והחברה גם תוכל להתעלם מהם ולהתייחס אליהם כאילו אינם קיימים, וזאת לפי שיקול דעתה המלא והגמור של החברה.

15.4 החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, וכתנאי לביצוע ההתקשרות כאמור, לדרוש כי שניים מבעלי העניין בזוכה או שני ערבים אחרים המקובלים עליה יהיו ערבים אישית להתחייבויות הזוכה לפי ההסכם.

15.5 בהגשת ההצעה יש להשתמש בטפסים הכלולים במסמכי המכרז בלבד.

15.6 דמי ההרשאה המוצעים על-ידי המציע יצוינו בספרות ובמילים בדיו או בדפוס, בצורה בהירה וברורה.

- 15.7 החברה שומרת על זכותה לבטל את המכרז או תנאים המפורטים בו, וזאת בכל עת ואף לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז. במסגרת שיקול דעתה בעניין זה, תהיה החברה רשאית, בין היתר, להתחשב גם במספר ההצעות שתוגשנה, במידת התאמתן לדרישות המכרז ובדמי ההרשאה המוצעים.
- 15.8 בנוסף, ומבלי לגרוע מהוראות המכרז, הוראות כל דין וההלכה הפסוקה, תהא ועדת המכרזים רשאית להורות על תיקון כל פגם שנפל בהצעה או למחול על הפגם, אם מצאה כי החלטה זו משרתת באופן המרבי את טובת הציבור ואת תכליתו של המכרז, וזאת מנימוקים שיירשמו.
- 15.9 המציעים יישאו בכל ההוצאות הכרוכות בהשתתפותם במכרז, ולא יהיו זכאים לכל פיצוי או שיפוי או השבה מאת החברה בגין הוצאות אלו, לרבות במקרה שהצעתם לא תזכה במכרז ו/או שהמכרז יבוטל מכל סיבה ו/או ההחלטה לגבי הזוכה במכרז תתעכב.
- 15.10 מובהר, למען הסר הספק, כי אין בהודעה של החברה ו/או מטעמה על ההצעה הזוכה במכרז, כדי לסיים את הליך הבחירה או כדי ליצור יחסים חוזיים בין החברה ובין המציע שהצעתו זכתה במכרז, וכי לפני חתימת החברה על ההסכם באמצעות מורשי החתימה שלה, לא נעשה מבחינת החברה דבר לצורך קיום ההתקשרות עם הזוכה במכרז, והחברה תוכל, בין היתר, לבטל את החלטתה או לשנותה לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי.
- 15.11 ההזמנה להגשת הצעות מופנית לנשים ולגברים כאחד, ונרשמה בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד.
- 15.12 הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנוגע למכרז תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בו מבחינת העניין במחוז תל-אביב-יפו.

נספח א'1**הצהרת המציע על מעמדו המשפטי**

על המציע במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהן:

א. מעמד משפטי

<input type="checkbox"/> יחיד	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> חברה בע"מ
(יש למלא טבלה ב')	(יש למלא טבלאות ב' ג' ד') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות השיתופיות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות

ב. פרטים כלליים

	שם המציע במכרז (יש לצרף תדפיס מהרשם הרלוונטי)
	מס' תאגיד / שותפות/ת.ז.
	מס' עוסק מורשה
	כתובת
	טלפון
	פקסימליה
	דואר אלקטרוני
	שם איש קשר ותפקיד
	טל' נייד איש קשר

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ / שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

שם פרטי _____
 שם משפחה _____

תאריך _____
 חתימה _____

אישור עו"ד / רו"ח (לתאגיד בלבד)

אני הח"מ, _____, עו"ד / רו"ח, מאמת/ת בזאת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את _____ (החברה / השותפות) לכל דבר ועניין.

תאריך _____
 חתימה וחתימת _____

נספח א' 2

הצהרת והצעת המציע

לכבוד

היכלי הספורט תל אביב- יפו בע"מ
רחוב יגאל אלון 51, יד אליהו, תל אביב

א.ג.נ.,

הנדון : מכרז פומבי מס' 5/2021

אני הח"מ _____, מורשי חתימה מטעם _____, מורשי חתימה מטעם
 ח.צ.פ.ת.ז. כתובת _____.
 מצהיר/ים, מסכים/ים ומתחייב/ים בזה, בשם
 המציע כדלקמן :

1. עיינו בכל מסמכי המכרז, כולל ההסכם, ההזמנה וכל נספחיהם, הבנו את תוכנם והם מקובלים עלינו, קיבלנו את כל ההסברים והמידע שביקשנו לקבל בקשר לנכס. אנו מאשרים כי אנו מכירים את כל הכרוך הפעלת הנכס בתחום העיסוק על פי המכרז ובביצוע התחייבויותינו לפי ההסכם ונספחיו, וכן כי כל הפרטים והמידע הכרוכים, נלקחו על-ידינו בחשבון, ואנו מוותרים מראש כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה כלפי החברה ו/או מי מטעמה. בנוסף הננו מצהירים כי סיירנו במקום המיועד להפעלת העסק בתחום הפעילות, בדקנו את אפשרויות הגישה, קיבלנו את כל ההסברים.
2. אנו מאשרים ומצהירים כי אנו עומדים בתנאי הסף שנקבעו במכרז זה.
3. הננו מצרפים את כל מסמכי המכרז ויתר המסמכים הנדרשים כמפורט בהזמנה להציע ההצעות למכרז, לרבות ערבות בנקאית, כמפורט במסמכי המכרז, ומתחייבים בחתימתנו להלך לקיים את כל תנאי המכרז על כל מסמכיו ונספחיו.
4. אנו מגישים את הצעתנו זו מבלי שערכנו תיאום כלשהו, במישרין או בעקיפין, באופן מלא או חלקי, עם המשתתפים האחרים במכרז זה לגבי איזה מן הפרטים המפורטים בו ואשר מוצעים על-ידינו.
5. אם וכאשר נוכרז כזוכה במכרז זה, הננו מתחייבים לחתום על ההסכם כהגדרתו במסמכי המכרז וכל נספחיו ולהפקיד בידיכם למשך תקופת ההתקשרות לפי ההסכם הנ"ל ערבות בנקאית בהתאם להוראות שנקבעו שם וכפי שתורו לנו, וזאת בתוך לא יאוחר מ – 7 (שבעה) ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה או בכל מועד אחר כפי שייקבע על ידיכם.
6. ידוע לנו, כי במידה ונזכה במכרז ולא נמציא את ההסכם חתום כנדרש ואת כל הנספחים הנדרשים, עפ"י הנוסח הקבוע במסמכי המכרז, במועד המצוין לעיל, החברה תהיה רשאית לבטל את זכייתנו במכרז ולממש את הערבות הבנקאית וזאת מבלי לגרוע מיתר סעדיה הנתונים לה על פי דין ו/או הוראות מסמכי המכרז.
7. אנו מורים בזה לכם, בהוראה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול ו/או לשינוי מכל סיבה שהיא, להציג את הערבות הבנקאית המצורפת על-ידינו למסמכי מכרז זה, לפירעון, אם לא נמלא אחר איזו מהתחייבויותינו כלפיכם לפי תנאי מכרז זה לרבות (אך לא רק) חזרתנו מהצעתנו במכרז ו/או הימנעותנו מחתימה על ההסכם והנספחים המצורפים לו ו/או הימנעותנו מהחזרתם אליכם במועד ו/או הימנעותנו ממסירת כל המסמכים והבטוחות הנדרשים על-פי ההסכם במועד האמור לעיל ו/או כל הפרה אחרת.

8. כל ההוצאות ו/או התשלומים ו/או ההשקעות ו/או העמלות ו/או האגרות הנובעים ו/או הנדרשים לצורך השתתפותנו במכרז חלים עלינו ורק עלינו, ואתם לא תישאו בכל חבות ו/או התחייבות ו/או הוצאה בקשר להשתתפותנו במכרז ו/או ההכנות הנדרשות לצורך השתתפות כאמור.
9. נמסור לכם מסמכים נוספים ו/או פרטים ו/או הבהרות הנדרשים לכם לצורך ניהול הליכי המכרז, במידה ונתבקש לכך על-ידיכם לאחר מועד הגשת הצעתנו זו ובטרם ההכרזה על הזוכה במכרז זה על-ידיכם. אנו מוותרים בזה ויתור מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לנו כלפיכם בקשר עם פנייה (או אי-פנייה) דומה שתבוצע על-ידיכם למי מהמשתתפים במכרז זה.
10. אנו מסכימים כי עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, הנכם רשאים לתקן ו/או לשנות את תנאיו, כולם או חלקם. תנאי המכרז הסופיים יקבעו על-ידיכם ולפי שיקול דעתכם הבלעדי, והם (ורק הם) יחייבו אתכם ואותנו.
11. כל המידע הנמסר על-ידינו במסגרת הצעתנו זו הינו שלם, מדויק ומשקף את האמת ואותה בלבד.
12. תמורת ההרשאה להפעלת העסק בתחום הפעילות כמפורט במסמכי המכרז ובהתאם למפורט במסמכי המכרז ובהסכם ההרשאה, אנו מציעים לשלם לחברה דמי הרשאה חודשיים בסך של _____ ש"ח * (ובמילים: _____ שקלים חדשים) בתוספת מע"מ או סך השווה ל- 10% (עשרה אחוזים) ממחזור ההכנסות החודשי כהגדרתו במכרז בתוספת מע"מ, לפי הגבוה מביניהם, צמוד לעליות (בלבד) של מדד המחירים לצרכן כמפורט בהסכם כשהחישוב יתבצע על בסיס רבעוני (להלן: "דמי ההרשאה החודשיים").
13. במקרה של אי התאמה בין התשלום החודשי המוצע בספרות לבין התשלום החודשי המוצע במילים, המחיר הגבוה מהיניהם הוא שייקבע ויחייב אותנו.
14. הננו מצהירים ומתחייבים, כי הצעתנו זו מחייבת אותנו לכל דבר ועניין ובהתאם לתנאי המכרז וההסכם המצורף לו, ללא סייג וללא תנאי, למשך 90 יום לפחות מהמועד האחרון שנקבע להגשת הצעות למכרז (וככל שידחה מועד זה, למשך שלושה חודשים מהמועד הנדחה).

* כאמור בהוראות המכרז שמי ההרשאה החודשיים לא יפחות מ- 25,000 ₪ (עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים).

ולראיה באנו על החתום באמצעות מורשי חתימה, היום: (תאריך):

חותמת + חתימה

חותמת + חתימה

חותמת + חתימה

אישור חתימות המשתתף

אני הח"מ, עו"ד מ"ר מאשר את חתימתה של
 ח"פ/אחר על הצעה זו שנעשתה באמצעות מורשי
 החתימה שלה ה"ה ת"ז ו- ת"ז
 אשר חתמו על הצעה זו בפני.
 ולראיה באתי על החתום היום:

עו"ד

נספח א' 3

נוסח תצהיר המציע להוכחת ניסיון ולצורך הבדיקה האיכותית

אנו הח"מ, _____, בעל _____, מורשי החתימה במשתתף, ומוסמך להצהיר בשמה ומטעמה, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. בהתאם לדרישות סעיף 8.2 למכרז אני מצהיר כי המציע בעצמו או זכיון מטעמו הפעילו בעצמם עסק בתחום הפעילות המוצע על ידם במסגרת המכרז במשך 3 (שלוש) רצופות וזאת במהלך 5 (חמש) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

2. פרטי הזכיון ככל שהמציע מעוניין להפעיל את העסק באמצעות זכיון מטעמו כמפורט בסעיף 12 למכרז:

שם _____ ע"מ/ח.פ. _____.

כתובת העסק	תקופת הפעלת העסק על ידי המציע /זכיון	הערות פרטים נוספים לרבות ציון העובדה שהעסק הופעל על ידי המציע או על ידי זכיון מטעמו	פרטי איש קשר כולל טלפון נייד ודוא"ל

- ניתן להוסיף טבלאות נוספות לפי הצורך.
- יש לפרט את כלל הניסיון של המציע מעבר לדרישות הניסיון הצריכות לתנאי הסף וזאת לצורך הבדיקה האיכותית כמפורט בטבלת הקריטריונים האיכותיים המפורטת בסעיף 14.2 למכרז ולצרף את כל המסמכים הרלבנטיים.

3. יש למלא רק אם המציע הינו בעלים של "רשת" המפעילה סניפים על ידי המציע עצמו או באמצעות זכיון (בהתאם לטבלת האיכות סעיף 14.2 למכרז)

אני מצהיר כי הנני בעלים של רשת העוסקת בתחום הפעילות והמונה _____ סניפים הממותגים תחת אותו שם מסחרי, לרבות סניפים שמופעלים באמצעות זכיון אשר קיבל במישרין את הזיכיון מאת המציע.

להלן פירוט סניפי הרשת:

3.1 סניפים אשר מופעלים באמצעות המציע עצמו:

- א. שם הרשת _____ כתובת הסניף _____
- ב. שם הרשת _____ כתובת הסניף _____
- ג. שם הרשת _____ כתובת הסניף _____
- ד. שם הרשת _____ כתובת הסניף _____

3.2 סניפים אשר מופעלים באמצעות זכיון:

- א. שם הרשת _____ כתובת הסניף _____
שם הזכיון _____
קשר משפטי בין הזכיון לבין המציע - _____
- ב. שם הרשת _____ כתובת הסניף _____
שם הזכיון _____
קשר משפטי בין הזכיון לבין המציע - _____
- ג. שם הרשת _____ כתובת הסניף _____
שם הזכיון _____
קשר משפטי בין הזכיון לבין המציע - _____
- ד. שם הרשת _____ כתובת הסניף _____
שם הזכיון _____
קשר משפטי בין הזכיון לבין המציע - _____

*נא להקפיד על ציון כל הפרטים בטבלת הניסיון במלואם.

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' _____ [במידה והמשתתף הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד _____ במשתתף והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר שהזהרתי/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

נספח א' 4**נוסח ערבות הצעה**

תאריך _____

לכבוד

היכלי הספורט תל אביב - יפו בע"מ (להלן: "החברה")**ערבות בנקאית מספר**

1. לפי בקשת _____ מס' _____ ת.ז.ח.פ.ח/צ. (להלן: "המציע") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 20,000 ₪ (עשרים אלף שקלים חדשים) בלבד (להלן: "סכום הערבות"), וזאת בקשר עם מכרז למתן הרשאה להפעלת עסק בחנות ברחבה החזונית של היכל מנורה מבטחים בין שער 2 לשער 3 בהיכל מנורה מבטחים.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן: "המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהיה מדד חודש אוגוסט 2021 שהתפרסם ביום 15/9/2021.
- "המדד החדש" לעניין ערבות זו יהיה המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
3. הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.
- אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, מיד עם מועד קבלת דרישתכם לעל ידינו לפי כתובתנו המפורטת להלן אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הספק.
5. כל דרישה לתשלום מכח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף _____ בכתובת _____ כשהיא חתומה על ידי גזבר החברה או ממלא מקומו. דרישה אשר תהא חתומה על ידי ממלא מקומו של גזבר החברה תהא מלווה באישור עורך דין בדבר זהות החותם וסמכותו לחתום על דרישה כזו מטעם החברה.
6. התשלום, כאמור בסעיף 4 לעיל, יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבון החברה על פי הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
7. ערבות זו תישאר בתקופה עד ליום 13/5/2020 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
8. ערבות זו אינה ניתנה להעברה, הסבה או להמחאה.

בכבוד רב,

טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ח" וחותמת הסניף.

תאריך: _____

חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים.

נספח א' 5

תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אנו/י הח"מ _____, _____, _____, ת.ז. _____,
לאחר שהוזהרנו/תי כי עלי להצהיר את האמת וכי נ/א היה צפוי/ם
לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ים בזאת כדלקמן:
הננו/י משמש כ _____ ב _____
תפקיד _____ שם המשתתף _____
הננו/י מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המשתתף _____

יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

המשתתף/החבר במשתתף או בעל זיקה *אליו לא הורשעו **ביותר משתי עבירות ***;
 המשתתף/ החבר במשתתף או בעל זיקה *אליו הורשעו **ביותר משתי עבירות ***
אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה
האחרונה.

* "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
** "הורשע" - הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02
*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים
זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991. ולעניין
עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה,
התשע"ב, 2011- גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו
חוק.

יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

חלופה א – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998
(להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המשתתף.
 חלופה ב – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף והוא מקיים אותן.
למשתתף שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה
הרלוונטיות להלן:

חלופה 1 - המשתתף מעסיק פחות מ-100 עובדים.
 חלופה 2 - המשתתף מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד
העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק
שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמשתתף
התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות
חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2)
– הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק
שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

למשתתף שסימן את החלופה 2 בסעיף 5 לעיל – המשתתף מתחייב להעביר העתק מתצהיר
זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד
התקשרותו עם החברה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

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

(חתימת המצהיר)

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, ו- _____, ת.ז. _____ לאחר שהזהרתיו/הם כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהא/יהו צפוי/ם לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישרו/ בפני את תוכן תצהירו/ם לעיל בחתמו/ם עליו בפני.

(עו"ד)

הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המשתתף במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של החברה עם הזוכה במכרז שבנדון.

תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך	שם חתימה וחותמת המציע
-------	-------------------	-------	-----------------------

הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המשתתף הם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז. הריני מאשר בחתימתי כי, החתומים בשם המשתתף הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.

נספח א' 6

תצהיר בדבר היעדר הרשעות

1. אני הח"מ מר/גב _____, נושאת ת"ז מס' _____, מורשה/מורשי החתימה מטעם מס' זיהוי/ח.פ. _____ (להלן - "המציע"). לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן:

2. הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז _____ (להלן: "המכרז").

3. המציע לא הורשע:

3.1 בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981.

3.2 ובעבירות הבאות: _____ (ימולא בהתאם לדרישות המכרז).

או (מחק את המיותר)

4. המציע הורשע בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות: _____ (יש לפרט מתוך העבירות המנויות לעיל)

5. הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המשתתף במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

6. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של החברה עם הזוכה במכרז שבנדון.

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

נספח א'7

יצורף חתום מהתשובות שנמסרו לשאלות ההבהרה (ככל שנמסרו)

מסמך ב' מכרז פומבי מס' 5/2021הסכם הרשאה

שנערך ונחתם בתל-אביב-יפו ביום

בין:

היכלי הספורט תל אביב יפו בע"מ ח"פ 8-049264-51

מרחוב יגאל אלון 51, תל-אביב-יפו

(להלן - "החברה")

מצד אחד

לבין:

..... ח"פ/ת"ז

..... מרחוב

(להלן - "בעל הרשאה")

מצד שני

הואיל

והחברה הינה בעלת זכות חכירה בהיכל מנורה מבטחים ברחוב יגאל אלון 51 יד אליהו, תל-אביב-יפו (להלן - "ההיכל") מכוח הסכם עם עיריית תל-אביב-יפו (להלן - "העירייה") מיום 17.6.2003;

והואיל

והחברה מעוניינת להעניק לבעל הרשאה זכות הרשאה להפעלת עסק בשטח של כ-250 מ"ר ברוטו, הממוקם בטבעת בחיצונית של ההיכל בין שער 2 לשער 3, המסומן בתשריט במצורף להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו כנספח "1" (להלן - "הנכס") להפעלת חנות מסוג _____ (להלן - "תחום הפעילות") והכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה, ולהוראות הדין והתב"ע החלה על המקום.

והואיל

והחברה ערכה מכרז פומבי מס' 5/2021 למתן הרשאה להפעלה של הנכס בתחום הפעילות ובעל הרשאה הגיש במסגרת המכרז הצעה המצורפת להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו כנספח "2" לקבלת הרשאה להפעלת הנכס לשימוש של (להלן - "הנכס" או "החנות");

והואיל

ובעל הרשאה מצהיר ומתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו בעל כל הידע, האמצעים, הניסיון והכישורים להפעיל את הנכס בתחום הפעילות ולנהלו בהתאם לתנאי הסכם זה, וכי באחריותו ובכוחו לדאוג לכך כי יהיו בידי כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על-פי כל דין להפעלת הנכס במשך כל תקופת ההתקשרות על-פי הסכם זה;

והואיל

וועדת המכרזים של החברה, בין היתר בהסתמך על הצהרות בעל הרשאה, בחרה בו כזוכה במכרז לצורך הפעלת הנכס כאמור;

והואיל

וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיות בקשר למתן הרשאה להפעלת הנכס, והכל כמפורט בהסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- 1.1 מבוא**
- 1.1 המבוא להסכם זה, הצעת בעל ההרשאה והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.
- 1.2 כותרות הסעיפים מובאות לשם הנוחות בלבד ואין לראות בהן מקור לפרשנות הסכם זה.
- 2.2 נספחים**
- 2.1 המסמכים שלהלן יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה:
- נספח "1" - תשריט הנכס.
- נספח "2" - הצעת בעל ההרשאה במכרז ומסמכי המכרז.
- נספח "3" - נוסח ערבות ביצוע.
- נספח "4" - ביטוח.
- נספחים "4(א)" ו-"4(ב)" - אישורים על קיום ביטוחים.
- נספח "5" - נספח שילוט.
- נספח "6" – תוכנית אדריכלית (תצורף להסכם לאחר אישורה בהתאם להוראות המכרז)
- 3.3 מהות הזכות**
- 3.1 החברה מעניקה בזה לבעל ההרשאה הרשאה לשימוש בנכס לשם הפעלת עסק בתחום הפעילות (ולא לכל שימוש אחר) לפי הוראות הסכם זה והדין החל ולמשך תקופת ההרשאה כהגדרתה להלן.
- 3.2 בעל ההרשאה מסכים לקבל את רשות השימוש האמורה לעיל והוא מתחייב להשתמש בה כדי לנהל ולהפעיל את הנכס, וכל זאת במקצועיות, ברמה גבוהה, באופן רציף, בנאמנות ובמסירות במשך כל תקופת ההרשאה.
- 3.3 מוסכם במפורש כי אסור לבעל ההרשאה להשתמש בנכס ו/או בכל חלק ממנו או בסביבתו למטרה אחרת ו/או נוספת.
- 3.4 למניעת כל ספק מובהר בזאת ומודגש כי זכות השימוש בנכס כפופה לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כדין הדרושים לכך, ובכלל זה גם (אך לא רק) רישיון עסק והיתר לשימוש חורג (אם וככל שנדרש), כי אין במתן רשות החברה להפעלת הנכס בתחום הפעילות בהתאם להסכם זה, כדי להוות משום מצג כלשהו מצד החברה לעצם האפשרות לקבלת ההיתרים הנדרשים או חלקם ו/או להסכמתה לשימושים כאמור ללא היתר, וכי האחריות לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כאמור מוטלת על בעל ההרשאה, וכי הוא יישא בכל העלויות הכרוכות בכך וינקוט בכל הצעדים הנדרשים לכך.
- 3.5 בעל ההרשאה מצהיר, מאשר ומתחייב מפורשות כי מלבד זכות השימוש המפורטת והמוגדרת בהסכם זה, לא תהיה לו כל זכות שאינה מצוינת במפורש בהסכם זה. למען הסר ספק, מובהר בזה כי בעל ההרשאה אינו ולא יהיה בשום פנים דייר מוגן וחוקי הגנת הדייר לא יחולו עליו.

3.6 מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה, בעל ההרשאה מתחייב כי השימוש שלו בנכס יהא בהתאם להוראות החברה וכי הפרה של הוראות החברה מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

4. הצהרות והתחייבויות בעל ההרשאה

בעל ההרשאה מצהיר בזאת כי :

4.1 הסכם זה לא יתפרש כמעניק לו זכות כלשהי או כמטיל על החברה ו/או כל מי מטעמה חובה כלשהי, אלא אם צוין הדבר מפורשות בהסכם זה.

4.2 הוא לא שילם לחברה ו/או לאחר דמי מפתח או תשלום במקום דמי מפתח בקשר עם ההסכם או בקשר עם קבלת זכות השימוש בחנות.

4.3 כי על ההסכם והיחסים שבינו לבין החברה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 וכל תיקונים עתידיים באותן הוראות, והוא לא יהיה בשום נסיבות דייר מוגן בנכס.

4.4 הוא ביקר בנכס וסביבתו, קיבל את מלוא ההסברים, הנספחים המצורפים להסכם, וכל מידע אחר הקשור בהסכם זה ובהתאם לכך הגיש את הצעתו במסגרת המכרז. כמו כן, מצהיר בעל ההרשאה כי בחן ובדק את כל הנתונים, התוכניות והמידע הרלוונטיים לנכס, לרבות, אך מבלי לגרוע, את המצב התכנוני והמשפטי של הנכס על כלל חלקיו, השימושים המותרים בו, וכן כל הוראות הדין הרלוונטיות, על כל היבטיהן, וכל מידע לגבי הסיכונים, האפשרויות וכל סוג אחר של נסיבות העלויות להשפיע על יכולתו לבצע את התחייבויותיו על-פי הסכם זה וכל נתון אחר אשר היה משפיע על החלטתו להיכנס להסכם זה או על הסכמתו לתנאים אשר לפיהם יעשה כן.

4.5 בעקבות הבחינה והבדיקה האמורה מצא את ההסכם על נספחיו מתאים וראוי למטרותיו, ולמילוי כל התחייבויותיו וחובותיו על-פיו וכי אין לו ולא תהא לו כל טענה לגבי פגם, מום או כל טענה אחרת ביחס לנכס/או ביחס לאפשרות הפעלתו.

4.6 כי הוא מנהל ספרים כדין, וכי הוא מתחייב להישאר במצבו זה בכל תקופת ההסכם ותקופות ההסכם הנוספות, כהגדרתם להלן, במידה שיהיו.

4.7 יישא בתשלום כל ההוצאות הישירות והעקיפות הכרוכות בהפעלת הנכס לרבות אך לא רק: תשלומים בגין חשמל, מים, ארנונה, אגרת ביוב, פינוי פסולת וכל הוצאה אחרת וימציא לחברה אישורים על כל התשלומים שישלם על-פי הוראות הסכם עם דרישת החברה. בעל ההרשאה יודיע לעירייה על היותו המחזיק בנכס ויסב את חשבונות הארנונה על שמו בתוך 7 ימים מתחילת תקופת ההרשאה וימציא לחברה אישור בכתב על כך.

4.8 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4.7 לעיל, מובהר כי מוני החשמל והמים בנכס מחוברים למונה של החברה, בהתאם לכך, ישלם בעל ההרשאה לחברה את חשבונות החשמל, המים ואגרת הביוב בהתאם לקריאת מונים תקופתית שתבצע החברה וחשבונית שתנפיק למפעיל בהתאם. בעל ההרשאה יפרע את החשבונית לידי החברה בתוך 14 ימים מיום שנמסרה החשבונית לידי.

4.9 היה ובעל ההרשאה לא יסלק איזה מהתשלומים כאמור בסעיף 4.7 לעיל מיד לפי דרישת הרשות המוסמכת ו/או דרישת החברה, הרי שמבלי לגרוע מחובתו זו, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) לסלק חשבונות אלה על חשבון בעל ההרשאה, ובעל ההרשאה יהיה חייב להחזיר לחברה את מלוא הכספים אשר שולמו על-ידיה לכיסוי איזה מתשלומי בעל ההרשאה כאמור מיד ולא יאוחר מתום 3 ימים מתאריך דרישתה הראשונה של החברה.

- 4.10 לצורך ביצוע התשלומים כאמור החברה תהא, בין היתר, רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כהגדרתה בהמשך. מודגש בזה כי רישומי הרשות המוסמכת בדבר החוב שבו מדובר יהוו ראיה סופית וחלוטה מבחינתה של החברה לצורך ביצוע התשלום במקום בעל ההרשאה כאמור בסעיף זה, ולבעל ההרשאה לא תהא במקרה כזה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בעניין.
- 4.11 ינקוט בכל הפעולות והצעדים הנדרשים על-פי דין או פרקטיקה מקובלת למניעת מפגעים או נזקים סביבתיים לרבות זיהום אויר, לכלוך פסולת מפגעי רעש או ריח וכל נזק או מפגע או מטרד סביבתי אחר וכן ינקוט בכל הפעולות שיידרשו לשם הסרת או תיקון של מפגעים ו/או מטרדים או נזקים כאמור שנגרמו במישרין או בעקיפין בקשר עם פעילותו, הכל על חשבונו ואחריותו.
- 4.12 כי כל שיפוץ, בניה, תוספות שיבצע בעל ההרשאה (במידה ויקבל את אישור החברה לכך מראש ובכתב) יהיו בבעלותה של החברה, כי הוא לא יזכה לכל תשלום ו/או הנחה ו/או דחייה ו/או השבה ו/או פטור מתשלום דמי ההרשאה בגינם. השיפוצים ו/או השיפורים ו/או התוספות הנ"ל גם לא יחשבו בדרך כלשהיא כתשלום של דמי מפתח.
- 4.13 כי הוא בעל כל האמצעים, כוח האדם המתאים, הניסיון, הידע, הכלים, הציוד והמומחיות לצורך הפעלת הנכס בשימוש המותר המאושר.
- 4.14 כי ידוע לו והוא מסכים שהחברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן יהיו רשאים (אך בכל מקרה לא חייבים) לבצע עבודות התאמה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או כל עבודה אחרת בנכס ו/או בסביבתו לפי שיקול דעתן המוחלט והבלעדי, ובעל ההרשאה מוותר בזאת מראש על טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או זכות בעניין זה כלפי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן.
- 4.15 בהפעלת הנכס, יקיים ויכבד בעל ההרשאה כל דין, כולל כל חוק עזר, תקנות, הוראות והנחיות של הרשויות המוסמכות, וכן הוראות נוהל וסדר מטעם המנהל.
- 4.16 להפעיל את הנכס לפי תנאי הרישיון שיקבל או התנאים שתציב העירייה ו/או הרשויות הנוגעות בדבר ולבצע על חשבונו את כל ההתאמות שיידרשו לצורך כך, אם וככל שיידרשו. בעל ההרשאה יודע ומאשר כי הסכמתה של החברה להפעלת הנכס בהיכל אינה מקנה ולא תקנה לו את הרישיון הנחוץ לצורך הפעלת הנכס.
- 4.17 כי גם אם הוא לא ישתמש ו/או ימנע ממנו השימוש באופן מלא ו/או חלקי, מכל סיבה שהיא, ובין היתר עקב אי מתן רישיון עסק, גם שלא באשמת בעל ההרשאה ו/או מניעה אחרת מטעם הרשויות המוסמכות ו/או משום צו משפטי, בעל ההרשאה עדיין יהיה חייב בהתחייבויותיו לפי הסכם זה לרבות בתשלום דמי ההרשאה עד לתום תקופת ההסכם, גם בגין התקופה בה לא השתמש בנכס עקב המניעה כאמור, ולבעל ההרשאה לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה.

- 4.18 כי ישיג את כל האישורים והרישיונות וההיתרים הנדרשים ו/או שידרשו ממנו על-פי כל דין לצורך הפעלת הנכס, לרבות (אך לא רק) רישיונות עסק וינקוט בכל הצעדים הנדרשים על-מנת שהנכס יעמוד בדרישות הרשויות המוסמכות לרבות מכבי אש, משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה, משרד העבודה, העירייה, חוק שיווין זכויות לאנשים עם מוגבלויות, תשנ"ח-1988 והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן - "חוק הנגישות") וכיוצא בזה. מודגש, כי אחריות בעל הרשאה לביצוע התאמות נגישות בהתאם לפי חוק הנגישות והתקנות שהותקנו מכוחו חלות הן בנוגע להתאמת הנכס באופן פיזי לגישה של בעלי מוגבלויות, והן בקשר להתאמת השירותים שהוא מספק בחנות לבעלי מוגבלויות. בעל הרשאה מצהיר כי ידוע לו שעל החברה לא תחול כל חבות ו/או התחייבות בקשר עם הפעולות ו/או ההוצאות ו/או קבלת האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הנ"ל. בעל הרשאה מצהיר כי הוא ביצע את כל הבדיקות הדרושות לו לצורך החלטה האם ניתן לקבל את כל ההיתרים הדרושים לפי כל דין להפעלת הנכס בשימוש המותר המאושר בהיכל, לפני הגשת הצעתו במכרז והוא מוותר בזה וויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לו כלפי החברה בקשר עם הפעולות, ההוצאות וקבלת האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות כאמור לעיל.
- 4.19 כי עובדיו יהיו נקיים, מסודרים ולבושים בתלבושת הולמת, וכי הם יודרכו על-ידיו במתן שרות אדיב ויעיל ללקוחות.
- 4.20 לציית להוראות החברה, מנהליה והאנשים שימונו על-ידיהם, ובין השאר, בכל הנוגע לשמירה על הסדר והניקיון, רמתו וטיבו של השירות.
- 4.21 כי אין לו זכות לבלעדיות בנוגע להפעלת הנכס בתחום הפעילות וכי החברה רשאית להתיר לצדדים שלישיים להקים בהיכל עסקים דומים ו/או זהים ו/או מתחרים מבלי צורך במסירת הודעה לבעל הרשאה ומבלי צורך לקבל את הסכמתו לכך, בסמוך לנכס והכל מבלי להודיע לבעל הרשאה מראש ו/או בכלל.
- 4.22 הנכס נמסר לשימושו במצבו "AS IS". כי ביקר, ראה ובדק את הנכס ומערכותיו מבחינה פיזית ותכנונית ואת המצב, הדרישות והתנאים התכנוניים והסטטוטוריים לקבלת היתרים לפי כל דין להפעלת הנכס וכן כי בדק את תנאי המקום, לרבות דרכי הגישה, המעבר והיציאות, וכי הוא מצאם, לאחר שברשותו כל המידע הרלבנטי, מתאימים למטרות שבגינן מוענקות לו רשות השימוש לפי ההסכם.
- 4.23 לא נעשה בפניו מצג כלשהו על-ידי החברה ו/או מי מטעמה ולא ניתנו לו הבטחות כלשהן על-ידי החברה ו/או מי מטעמה זולת האמור בהסכם זה והוא מוותר ויתור גמור ומוחלט ובלתי חוזר על כל טענה לרבות טענות על קיומם של כל פגם (כולל פגם נסתר), אי התאמה, חסרון, הסתמכות, הגבלות או מגבלות בקשר אליהן, ועל כל הסעדים המוענקים בגינם, כולל אלה שבחוק השכירות והשאלה תשל"א-1971 ובכל חוק אחר.
- 4.24 למניעת ספק מובהר כי בעל הרשאה מתחייב לפעול בהתאם להנחיות החברה וכי אי ביצוע הוראות ו/או אי תשלום לפי דרישת החברה תחשב הפרה יסודית של הסכם זה.
- 4.25 הוא לא הורשע בהליך פלילי שיש עמו קלון. היה ובעל הרשאה הינו תאגיד תחול ההצהרה לעיל על כל בעלי המניות והמנהלים של בעל הרשאה כפי שיהיו מעת לעת בכפוף להוראות הסכם זה. ידוע לו שבמידה ויורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה להפעלת הנכס ו/או אשר התרחשה בשטחו תהא רשאית (אך לא חייבת) החברה להודיע על ביטולו של הסכם זה. בהתאם לאמור מתחייב בעל הרשאה להודיע לחברה באופן מידי וללא דיחוי, במקרה שבו יורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה להפעלת הנכס ו/או התרחשה בשטחו.

4.26 היה ובעל ההרשאה הינו תאגיד, תחול ההוראה לעיל ולרבות ההתחייבות כמפורט לעיל גם על כל בעלי המניות או השותפים בתאגיד (לפי העניין) ועל הדירקטורים ו/או נושאי המשרה האחרים ו/או בעלי התפקידים אצל בעל ההרשאה, כפי שיהיו נכון למועד ההרשעה כאמור. מבלי לגרוע מהאמור, יובהר כי חלף ביטול ההסכם, ובמקרה של בעל מניות או שותף או דירקטור או בעל תפקיד, יהיה בעל ההרשאה רשאי להודיע לחברה כי אותו בעל מניות או אותו שותף, מכר או ויתר או העביר את אחזקותיו אצל בעל ההרשאה לצד שלישי שיאושר מראש על-ידי החברה בהתאם להוראות הסכם זה, ואותו דירקטור או בעל תפקיד התפטר או סיים את כהונתו אצל בעל ההרשאה. הודעה כאמור תינתן על-ידי בעל ההרשאה בתוך 7 ימי עסקים מפנייתה של החברה. במקרה של ביטול ההסכם בנסיבות המפורטות לעיל, מתחייב בעל ההרשאה לפנות את הנכס בתוך 30 ימים ממועד ההודעה כאמור, ולהחזירה לחזקת החברה בהתאם להוראות הסכם זה. בעצם חתימתו על הסכם זה מוותר בעל ההרשאה מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג) כנגד החברה הקשורה במישרין ו/או בעקיפין לביטול ההסכם בנסיבות המתוארות לעיל.

4.27 ידוע לו שהחברה מתקשרת עימו בהסכם זה, על בסיס התחייבויותיו והצהרותיו במסגרת סעיף 4 זה.

5. תנאי ההרשאה

5.1 בעל ההרשאה רשאי למכור אך ורק מתוך הנכס (ולא מתוך הרחבה החצונית או מתוך ההיכל).

5.2 בעל ההרשאה יהיה רשאי למכור הנכס אך ורק מוצרים הכלולים ברישיון שיוצא על-ידי רישוי העסקים של העירייה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת ולא יהיה רשאי למכור כל מצרך, דברי אוכל או משקה שאינם כלולים במסגרת הרישיון הנ"ל ו/או בצורה שאינה כלולה ברישיון ו/או בהוראות מנכ"ל ו/או בהוראות משטרת ישראל.

5.3 בעל ההרשאה יספק את הציוד הדרוש לשם הפעלת העסק וירכיב אותו במקום ו/או במקומות אשר יועדו להרכבתו. בעל ההרשאה אחראי לבצע, על חשבונו את כל הפעולות הכרוכות בהובלת הציוד והחלקים הנלווים אליו עד למקום שיועד להתקנתו, ובדיקת תקינותו, בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות להפעלתו התקינה, ובעל ההרשאה יהיה אחראי לבצע על חשבונו, בנוסף לאמור לעיל גם את כל הפעולות הכרוכות באספקת הציוד כאמור.

5.4 בעל ההרשאה לא יהיה רשאי לעשות שימוש כלשהוא במתקנים, חדרים, מדרכות, אזורי חניה וכל שטח ציבורי אחר שאינו כמפורט לעיל, אלא למטרה שלשמה נועדו שטחים ציבוריים אלה.

5.5 החברה תהיה רשאית לקזז מהכספים אשר יגיעו לבעל ההרשאה, כל הוצאה, תשלום, ו/או פיצוי שישולמו על-ידי החברה ו/או אשר יהיה עליה לשלם לכל אדם או גוף בקשר לביצוע הסכם זה כולל הוצאה הקשורה לסיום ההסכם באמצעות גורמים אחרים.

6. הפעילות בנכס והשימוש בו

6.1 בעל ההרשאה יפעיל את הנכס 6 (שישה) ימים בשבוע, בהתאם לדין, החל מהשעה 10:00 ועד השעה 21:00 לפחות בימי חול, וביום שישי עד השעה 14:00 לפחות.

6.2 אין באמור כדי לגרוע מהאפשרות של בעל ההרשאה להפעיל את הנכס מעבר לשעות הקבועות המפורטות בסעיף 6.1 לעיל, ככל שהדין מתיר ובכפוף לכל דין, אבל לא פחות ולא בשעות אחרות.

- 6.3 מובהר כי הכניסה היחידה לנכס תהיה מהמרחב החיצוני של ההיכל ובשום מקרה לא מתוך ההיכל.
- 6.4 בעל הרשאה מתחייב בזאת להשתמש בנכס ולהחזיקו בהתאם לכל דין ובאופן זהיר, נאות, תקין והולם ברמת הניקיון והסדר הנדרשים בהיכל.
- 6.5 בעל הרשאה מתחייב לפנות את האשפה לדחסנית המשותפת המצויה בהיכל בלבד, במיקום עליו תודיע לו החברה מעת לעת. נציג בעל הרשאה יקבל כרטיס הנדרש לשם שימוש בדחסנית ויחוייב לעבור הדרכה אצל מנהל האחזקה של ההיכל בדבר השימוש בדחסנית. מובהר כי מיקום הפחים יהיה בתוך הנכס בלבד והפחים יהיו מסוג אשר מותאם לדחסנית כפי שימסר לבעל הרשאה בסמוך לאחר חתימת ההסכם.
- 6.6 פריקה וטעינה תיעשה על-ידי בעל הרשאה אך ורק בשביל השירות המיועד לכך, בימים א'-ו' בשעות כדלקמן:
- 6.6.1 בימים בהם לא מתקיימים בהיכל אירועים ו/או משחקים - פריקה וטעינה תיעשה עד לשעה 11:00 בבוקר;
- 6.6.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.6.1 לעיל, בימים בהם מתקיימים בהיכל אירועים ו/או משחקים - פריקה וטעינה תיעשה בהתאם להנחיות החברה שתועברנה מראש.
- 6.7 בעל הרשאה מתחייב לדאוג לתקינות מערכת החשמל, המים והביוב בנכס ולשאת בכל הוצאה, אשר תיגרם כתוצאה משימוש לא נכון ו/או לא סביר במערכות, ואשר ייגרמו כתוצאה מהפעלה לא נכונה של המערכות אשר בפנים הנכס.
- 6.8 בעל הרשאה יהא אחראי לתיקון כל נזק ו/או שבר ו/או סדק בחלון הראווה בנכס בין אם נגרם כתוצאה משימוש שלו ובין אם לאו באופן מיידי לאחר קבלת דרישת החברה.
- 6.9 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בעל הרשאה מתחייב להשתמש בנכס באופן זהיר וסביר, לשמור על ניקיונו ועל ניקיון סביבתו לרבות ניקיון הרחבה החיצונית שקרובה לנכס ולרבות טאטוא, שטיפה, שטיפת החלונות, איסוף אשפה ופינויים למאגר מוסדר וזאת במשך כל היום ובתום כל יום פעילות ולמנוע כל קלקול וכל נזק לנכס ו/או לסביבתו ו/או מהם, וכן לתקן כל קלקול ו/או נזק לנכס ו/או לסביבתו להוציא אך ורק נזק או קלקול שסיבתם בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר ולהישמע להנחיות החברה ו/או מי מטעמה. מובהר כי לא תותר הדבקת מדבקות על גבי החלונות אלא באישור החברה מראש ובכתב ובהתאם לפורנט שיאושר על ידה.
- 6.10 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בעל הרשאה מתחייב לתחזק את הנכס וכן את כל שבו באופן שוטף ולשלם במהלך תקופת הרשאה את כל ההוצאות החלות ו/או הנובעות משימוש בנכס ו/או הדרושות לאחזקתו ו/או תיקון נזקים שנגרמו לו ו/או להפעלתו ו/או למערכות שהותקנו בו על-ידי החברה ו/או בעל הרשאה ללא יוצא מן הכלל ומכל מין וסוג שהוא.
- 6.11 לא ביצע בעל הרשאה כל תיקון שהיה חייב בו כאמור, תהיה החברה רשאית, אך לא מחויבת, לעשות כך על חשבון בעל הרשאה ובכל מקרה יהיה בעל הרשאה חייב לפצות את החברה באופן מלא עבור כל נזק, קלקול או נזק אובדן והשחתה כאמור.
- 6.12 בעל הרשאה מתחייב שלא להעמיד איזה שהם מיטלטלין מחוץ לנכסו ו/או לרחבת החיצונית ו/או בסביבתם, אלא אם קיבל לכך מראש את רשות החברה או מי מטעמה ושל הרשויות והגופים הרלוונטיים, במידה ונדרש רישיון ו/או היתר לכך.

- 6.13 החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד שיגרמו לבעל ההרשאה ו/או לעסקו ו/או לרכושו לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת החברה לנכס למטרות אחזקה. בעל ההרשאה מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי החברה.
- 6.14 בעל ההרשאה יהיה אחראי לפנים הנכס, למתקניו ולתכולתו. בעל ההרשאה מתחייב בזאת לשמור על הנכס, ומתקניו במצב טוב, תקין וראוי לשימוש, ולשמור על הניקיון ותברואה בנכס וברחבה החיצונית שצמודה לנכס ובסביבתם.
- 6.15 מובהר ומודגש כי, בגין כל הפרה של חובת בעל ההרשאה על-פי סעיפים שלעיל, ייקנס בעל ההרשאה ויחוב בתשלום של 750 ₪ לכל מקרה של הפרה (להלן - "קנס"). תשלום הקנס יפרע לידי החברה בתוך 10 ימים מיום שקיבל בעל ההרשאה דרישה בכתב. מבלי לגרוע מהאמור, החברה תהא רשאית לנקות את הטעון תיקון או לתקן את הטעון תיקון ותחייב את בעל ההרשאה בעלויות שיגרמו לה בגין ביצוע האמור.
- 6.16 בעל ההרשאה יהיה האחראי הבלעדי כלפי הרשויות המוסמכות, לרבות משרד העבודה, הבריאות, איכות הסביבה והרשות המקומית, הכל כמתחייב מהוראות כל חוק, חוקי עזר או תקנה, ו/או כלפי המתחמים האחרים בהיכל או בסביבתו בכל עניין הנוגע לתברואת המתחם ו/או לבטיחותו ו/או לבריאות האנשים שבו ו/או הניקיון שבו ו/או הטרדה מכל מין וסוג שהוא.
- 6.17 בעל ההרשאה מתחייב לדאוג לתקינות מערכת החשמל, המים והביוב בנכס ולשאת בכל הוצאה, אשר תיגרם כתוצאה משימוש לא נכון ו/או לא סביר במערכות, ואשר ייגרמו כתוצאה מהפעלה לא נכונה של המערכות אשר בפנים הנכס.
- 6.18 מובהר כי בנכס מותקנים המתקנים הבאים:
- 6.18.1 לוח חשמל 63 אמפר וכן מונה חשמל ומים. התשלום עבור צריכת החשמל והמים ישולם לחברה ע"י בעל ההרשאה מידי חודש בחודשו על פי חשבון שתוציא החברה לבעל ההרשאה וזאת עפ"י קריאת המונים המותקנים.
- 6.18.2 שני מזגים מסוג WATERSOURCE SPLIT בלבד, שיחוברו למונה החשמל של החברה שבנכס. מובהר כי בעל ההרשאה מתחייב לדאוג לתחזוקת המזגן במשך תקופת ההרשאה ולשאת בעלויות התחזוקה כאמור.
- 6.18.3 מערכת ספרינקלרים וגלאי עשן – למען הסר ספק אין לעשות שינוי במערכות כאמור ללא קבלת אישור החברה מראש ובכתב.
- 6.19 בעל ההרשאה מתחייב לא לעשות, להתיר ולאפשר הן במישרין והן בעקיפין, פרסום או פרסומת כולל תליית הודעות, מודעות, כרזות, דברי פרסום ו/או פרסומת אחרים בדפוס, כתב, באמצעי תאורה, באמצעי קולי ו/או חזותי ו/או בכל דרך אחרת בנכס. בעל ההרשאה יהיה רשאי להתקין שילוט של הנכס כמפורט בנספח השילוט, נספח 5 להסכם זה, בכפוף לכך שיקבל את כל ההיתרים הנחוצים לפי דין, ויישא בכל אגרה, אשר תחול בקשר עם השילוט כאמור ויהיה אחראי לפי דין לכל נזק ישיר שיגרם בגין השילוט הנ"ל. החברה תהא רשאית לאחר הודעה מראש של 24 שעות לסלק כל שלט או כרזה שנתלו בלי אישור כאמור לרבות על חזית הנכס.

6.20 בעל ההרשאה מחויב להציב שלט פרסום עם שם ולוגו הנכס על עמוד הטוטם ברחבה החיצונית של ההיכל הפונה לרחוב יגאל אלון (מול שער 6) בהתאם למפרט המצורף לנספח השילוט, נספח 5 להסכם זה. כל העלויות בהצבת השלט לרבות כל אגרה אשר תחול בקשר עם השלט כאמור תשולם על-ידי בעל ההרשאה ובאחריותו לרבות תשלום חד-פעמי לחברה בסך של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור כל תקופת ההרשאה.

7. יחסי שכנות .7

7.1 בעל ההרשאה מצהיר כי ידוע לו כי בסמיכות לנכס פועלים בתי עסק אחרים והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם פעילותם של בתי העסק כאמור ו/או התאמתם לפעילות החנות ו/או כל טענה הכרוכה בהם.

7.2 בנוסף על האמור בסעיף 7.1 לעיל, בעל ההרשאה מתחייב לקיים את הפעילות בנכס באופן שאין בו כדי להוות מטרד ו/או הפרעה לפעילותם של בתי העסק השוכנים בסמיכות ו/או לעוברי האורח.

8. היתר לשימוש .8

8.1 על בעל ההרשאה מוטלת חובה להשיג רישיון עסק כדין לנכס, ככל שנדרש, בתחום הפעילות בתוך תקופה של 60 ימים מתחילת תקופת ההרשאה (להלן - "המועד לקבלת רישיון העסק").

8.2 אם וככל שלא יהיה בידי בעל ההרשאה רישיון עסק כדין עד לתום התקופה כאמור שלא מחמת מעשה ו/או מחדל שלו ו/או סיבה התלויה בו וחרף העובדה שפעל בנחישות ובהתמדה לקבלת רישיון העסק במועד לקבלת רישיון העסק, יידחה המועד לקבלת רישיון העסק למשך תקופה של 30 ימים. לא פעל בעל ההרשאה בנחישות ובהתמדה לקבלת רישיון עסק כדין לחנות עד למועד לקבלת רישיון העסק, או שלא עלה בידיו להשיג רישיון עסק כדין גם לאחר המועד הנדחה לקבלת רישיון העסק כאמור, תהיה החברה רשאית לשוב ולדחות את המועד לקבלת רישיון העסק פעם נוספת לתקופה שתקבע ולשוב ולעשות זאת, או לבטל את ההסכם, הכל לפי שיקול דעתה המלא והגמור, ולבעל ההרשאה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. נטל ההוכחה שבעל ההרשאה פעל בנחישות ובהתמדה לקבלת רישיון עסק כדין לחנות בשימוש המותר המאושר יהיה מוטל על בעל ההרשאה.

8.3 מובהר למען הסר כל ספק, כי בעל ההרשאה לא יהיה רשאי להפעיל את הנכס בלי שיהיה בידי רישיון עסק כדין להפעלתו, וכן כל שאר ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים להפעלת הנכס לפי כל דין.

8.4 במידה ובעל ההרשאה לא ישיג את כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים הדרושים לצורך שימוש בנכס בהתאם להסכם זה, ובמידה ויוצא נגד בעל ההרשאה ו/או מי מטעמו צו לסגירת העסק וכן במידה וייגרם לחברה נזק כלשהו כתוצאה משימוש שלא כדין ו/או ללא היתר ו/או ללא רישיון ו/או ללא אישור על-ידי בעל ההרשאה ו/או מי מטעמו בהכס, יישא בעל ההרשאה בכל נזק כאמור, ולא יהיה בכך כדי לגרוע מהתחייבותו להמשיך ולשלם את דמי ההרשאה ואת כל התשלומים החלים על בעל ההרשאה על-פי הסכם זה, לרבות ארנונה, דמי ניהול וכדומה, עד תום תקופת ההרשאה או תקופת האופציה, לפי העניין, וזאת בין אם בעל ההרשאה עושה שימוש בחנות ובין אם לאו.

- 8.5 מודגש בזה כי במקרה ומסיבה כלשהי הנכס יהיה סגור לתקופה של מעל ל-7 ימים רצופים, הדבר יהווה הפרה יסודית של ההסכם אשר תקים לחברה, בין היתר, זכות לקבלת פיצוי בסך 5,000 ₪ עבור כל יום בו הנכס יהיה סגור, מבלי צורך בהוכחת נזק ואף אם לא ייגרם לחברה בשל כך נזק בכלל, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה אחרים שיעמדו לחברה במקרה של הפרה יסודית של ההסכם, בהתאם להסכם ולפי כל דין, לרבות פינוי בעל הרשאה מהנכס.
- 8.6 על אף האמור, בעל ההרשאה יהיה רשאי לסגור את הנכס למשך 7 ימים בכל שנה בתקופת ההרשאה לצורך שיפוצים ו/או ספירות מלאי, בתנאי שמסר על כך לחברה הודעה מראש ובכתב לפחות 30 ימים מראש.

9. שינויים ו/או תוספות בנכס

- 9.1 בעל ההרשאה מתחייב בזאת שלא לערוך ולא לבצע בנכס כל שינויים ו/או תוספות ו/או עבודות בניה, מכל סוג ומין שהוא, מבלי לקבל את הסכמת החברה לכך מראש ובכתב.
- 9.2 כל שינוי ו/או תוספת בנכס שיבוצעו על-ידי בעל ההרשאה, יהיו באחריותו הבלעדית של בעל ההרשאה ויבוצעו לאחר אישור מראש ובכתב של החברה על-פי חוות דעת מקצועית ובכפוף לכל דין.
- 9.3 כל שינוי בנכס ו/או בתכולתו, שלא נעשו בהתאם להוראות סעיפים 9.1 ו-9.2 לעיל, וללא הסכמת החברה לכך מראש ובכתב, יזכה את החברה בכל הסעדים בגין הפרה יסודית של הסכם זה, לרבות פינוי הנכס, תשלום דמי ההרשאה ליתרת תקופת ההרשאה או תקופת האופציה, לפי העניין, ותשלום דמי נזק שיגרמו לחברה, לרבות הוצאות שתוציא לצורך הסרת השינוי ו/או ההוספה והשבת המצב בחנות לקדמותו.
- 9.4 היה ובעל ההרשאה יבצע שינויים ו/או תוספות בנכס ללא הסכמת החברה לכך מראש ובכתב, תהיה החברה רשאית, לפי ראות עיניה, לחייב את בעל ההרשאה להחזיר את הנכס למצבו טרם ביצוע השינויים ו/או התוספות כאמור או חלקם, והכל על חשבון בעל ההרשאה.
- 9.5 כל שינוי ו/או תוספת בנכס על-ידי בעל ההרשאה בהסכמת החברה, יעשו על חשבון בעל ההרשאה בלבד, ומבלי להפריע למהלך עבודתם הסביר ועסקיהם של העסקים האחרים בהיכל.
- 9.6 ביצוע שינויים ו/או תוספות בנכס על-ידי בעל ההרשאה לא ייחשב בשום מקרה כתשלום דמי מפתח.

10. תקופת ההרשאה

- 10.1 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו לפי הסכם זה ונספחיו, ההרשאה המוענקת לבעל ההרשאה לפי הסכם זה הינה לתקופה קצובה של 3 (שלוש) שנים מיום ועד ליום (להלן - "תקופת ההרשאה").
- 10.2 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של בעל ההרשאה לפי הסכם זה, ובכפוף לאמור בסעיף 10.3 בהמשך, החברה תעניק לבעל ההרשאה אופציות להארכת תקופת ההרשאה לשתי תקופות נוספות של 3 (שלוש) שנים כל אחת (להלן - "תקופות האופציה"). ביקש בעל ההרשאה לממש כל אחת מתקופות האופציה, לפי העניין, יהיה עליו למסור לחברה הודעה מפורשת בכתב, לפחות 180 ימים לפני תום כל תקופת הרשאה רלבנטית, שאם לא כן, האופציות שניתנו לו להארכת תקופות ההתקשרות תפקענה, לפי העניין, ודין כאילו לא ניתנו לו מלכתחילה.

- 10.3 מובהר בזאת כי מימוש איזה מתקופות האופציה כאמור לעיל על ידי בעל ההרשאה, טעונה אישור מועצת העיר תל-אביב-יפו. אם לא יינתן אישור כזה, תהא הסיבה לכך אשר תהא, האופציה, לפי הענין, לא תמומש ותקופת ההרשאה תסתיים, ולבעל ההרשאה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד החברה ו/או העירייה בגין כך ו/או בקשר לכך.
- 10.4 בעל ההרשאה לא יהיה רשאי להביא את ההסכם לידי סיום לפני תום תקופת ההרשאה. הפסקת השימוש בנכס ו/או פינויו על-ידי בעל ההרשאה לפני המועד הנ"ל לא ישחררו אותו מחובה למלא אחר כל התחייבויותיו לפי ההסכם, לרבות תשלום לחברה דמי ההרשאה כהגדרתם בהמשך, וכל שאר התשלומים שהוא חב בתשלומם לפי ההסכם ולפי כל דין.
- 10.5 ההרשאה לפי הסכם זה תפקע או תתבטל מאליה בתום תקופת ההרשאה או קודם לכן בקרות אירוע המפורט בהסכם זה המביא לביטול ההסכם או לסיומו המוקדם.

11. תקופת הערכות

- 11.1 בעל ההרשאה יבצע על אחריותו ועל חשבונו, את כל ההתאמות הנדרשות לשם הפעלת הנכס בתחום הפעילות, תוך הקפדה על דרישות כל דין ודרישות הרשויות המוסמכות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יבצע הזוכה גם את כל הפעולות הבאות:
- 11.1.1 הכנת תוכנית אדריכלית מפורטת ותוכנית קונסטרוקטור ככל שתדרש. התוכנית האדריכלית תכלול את כל השינויים שבעל ההרשאה מבקש לעשות במקום לצורך הפעלת הנכס על-פי תנאי המכרז ככל שיידרש לצורך קבלת רישיון עסק וכל שינוי דרוש אחר (להלן - "התוכנית האדריכלית");
- 11.1.2 התוכנית האדריכלית תשים דגש על הסדרי הבטיחות ודרישות הרישוי הנדרשים לשם הפעלת הנכס בהתאם להוראות המכרז.
- 11.1.3 לא יאוחר מ- 21 ימים ממועד חתימת הסכם ההרשאה, יגיש בעל ההרשאה את התוכנית האדריכלית לאישור החברה לפני הגשתה למוסדות התכנון ו/או לעירייה לשם קבלת היתרי בניה ו/או כל היתר אחר הנדרש על-פי דין ו/או ביצועה בפועל, והוא לא יגיש לאישור תוכנית כאמור אלא אם קיבל את אישור החברה מראש ובכתב.
- 11.2 לוח הזמנים להכנת התוכנית האדריכלית וכל הכרוך בתכנון השינויים במתחם והביצוע שלהם הלכה למעשה, יהיה כזה שיאפשר את התחלת הפעלת העסק עד לא יאוחר מתום 60 ימים מתחילת תקופת ההרשאה.
- 11.3 למען הסר ספק מודגש כי כל קידוח ו/או תליה על התקרה ו/או הצבת עמודי תמיכה ו/או התקנת ציוד וחיבורו למבנה החנות, לא יאושרו אלא לאחר ובכפוף להצגת אישור מהנדס הקונסטרוקציה מטעם החברה ועל-פי הנחיותיו.
- 15.13 בתקופת ביצוע ההתאמות, ובתנאי שבעל ההרשאה יבצע אותן, יהיה בעל ההרשאה מופטר מתשלום דמי ההרשאה בגין אותה תקופה בלבד, אבל יהיה חייב בכל יתר התשלומים החלים עליו בגין הנכס על פי הוראות הסכם ההרשאה והוראות הסכם ההרשאה יחולו במלואן. במידה ובעל ההרשאה יפעיל את הנכס לפני סיום תקופת הערכות, הוא יחויב בתשלום דמי ההרשאה החל מהמועד בו התחיל להפעיל את הנכס בפועל.

12. **פינוי**
- 12.1 עם סיום תקופת ההרשאה או תקופת האופציה (ככל שתהיה), יהיה חייב בעל ההרשאה לפנות את הנכס להחזיר לחזקת החברה, כשהוא במצב תקין, נקי ומסודר ופנויים מכל אדם או חפץ השייכים לו.
- 12.2 עבודות ההתאמה שבוצעו על-ידי בעל ההרשאה וכן כל מחובר שחובר על-ידי בעל ההרשאה לנכס, חיבור של קבע, יושארו בנכס ויועברו לבעלותה ולחזקתה של החברה.
- 12.3 בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל אם בעל הנכס לא יפנה את הנכס ו/או לא יחזיר את החזקה בה לידי החברה ו/או לא יחדל מהפעלתו, ישלם בעל ההרשאה לחברה פיצוי קבוע, מוערך ומוסכם מראש בסך של 3,500 ₪ (שלושת אלפים וחמש מאות שקלים חדשים) לכל יום של איחור. הפיצוי המוסכם הנ"ל יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (עליות בלבד), כשהמדד הבסיסי הינו המדד הידוע במועד חתימת ההסכם.
- 12.4 ההוראות הנ"ל יחולו בכל מקרה של פינוי, בין על-פי ההסכם ובין על-פי כל דין, וכן בכל מקרה של ביטול ההסכם.
13. **דמי ההרשאה**
- 13.1 עבור קבלת זכות ההרשאה כאמור בהסכם זה, ישלם בעל ההרשאה לחברה דמי הרשאה חודשיים בסך של ₪ (במילים: שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כשיעורו במועד התשלום לכל חודש (להלן - "דמי ההרשאה החודשיים") אן סך השווה ל-10% ממחזור ההכנסות החודשי של החנות - לפי הגבוה מביניהם, כשהחישוב של הסכום המגיע יתבצע על בסיס רבעוני.
- 13.2 דמי ההרשאה החודשיים ישולמו מידי חודש בחודשו ביום העסקים הראשון בכל חודש קלנדרי, בגין אותו החודש, ויהיו צמודים לעליות (בלבד) של מדד המחירים לצרכן, ויחושבו לפי המדד האחרון שהתפרסם לפני ביצוע התשלום בפועל בכל פעם או המדד כאמור האחרון שהתפרסם לפני המועד שנקבע בהסכם לביצועו - לפי הגבוה, לעומת מדד חודש אוגוסט 2021 שהתפרסם ביום 15/9/2021, אשר ישמש כמדד הבסיס.
- 13.3 לשם הקלת הגבייה של דמי ההרשאה החודשיים, יפקיד בעל ההרשאה בידי החברה במועד חתימת הסכם זה ולאחר מכן לפחות 30 ימים לפני תחילת כל שנה קלנדרית בתקופת ההרשאה, 12 שיקים בגובה דמי ההרשאה החודשיים, חתומים וערוכים בהתאם להוראות סעיפים 13.1 ו-13.2 לעיל כשיעורם באותה עת או אישור בכתב על העברה בנקאית לטובת החברה מדי 1 בכל חודש.
- 13.4 בתום כל רבעון קלנדרי, לא יאוחר מסוף החודש העוקב שלאחר תום הרבעון, ימסור בעל ההרשאה לחברה דו"ח בכתב על מחזור ההכנסות שלו בחנות לא כולל מע"מ ברבעון החולף, וככל שהסכום של 10% (עשרה אחוזים) מתוך מחזור ההכנסות הרבעוני (לא כולל מע"מ) יהיה גבוה מהתשלום החודשי שבעל ההרשאה שילם ו/או היה עליו לשלם באותו רבעון, ישלם בעל ההרשאה לחברה את ההפרש שיגיע ממנו, בתוך 14 ימים מיום שהחברה מסרה לו חשבון/חשבונית מס לתשלום.
- לענין סעיף זה מחזור המכירות ברוטו – פירושו – כל הכנסות בעל ההרשאה מהפעלת העסק בתחום הפעילות שהתקבלו בפועל, בקיזוז סחורות שהוחזרו ומכירתם בוטלה, לפני הוצאות ולפני תשלומי מיסים, למעט מע"מ.

- 13.5 מובהר בזאת שהתשלום החודשי הוא בגדר מקדמה שאינה ניתנת להשבה על חשבון דמי ההרשאה אשר יגיעו מבעל ההרשאה לחברה בהתאם לאמור בהסכם זה, וכי סכום דמי ההרשאה לא יפחת בשום מקרה מסכום התשלום החודשי.
- 13.6 בתום כל שנה קלנדרית ולא יאוחר מיום 31 במרץ של השנה הקלנדרית העוקבת, ימציא בעל ההרשאה לידי החברה אישור רו"ח חיצוני אודות היקף ההכנסות של הנכס במהלך השנה הקלנדרית החולפת, זאת לשם בקרה על הדיווחים הרבעוניים שהוגשו כאמור. ככל שימצא פער בין הדיווח השנתי של רואה החשבון לדיווחים הרבעוניים, תערך התחשבות בין הצדדים בהתאם, ככל שיהיה בה צורך וזאת בתוך 14 יום מיום שנמסרה לבעל ההרשאה חשבונית החברה לצורך כך.
- 13.7 החברה תהא רשאית (אך לא חייבת) לבקר את דוח ההכנסות שיגיש המפעיל לחברה באמצעות רואה חשבון מטעמה, ודו"ח רואה החשבון מטעמה הוא שיקבע לעניין גובה דמי הניהול, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.
- 13.8 בנוסף ומבלי לגרוע מהנדרש בסעיפים 13.4 ו-13.6 לעיל, במקרה בו לא מסר בעל ההרשאה אישור רואה חשבון כנדרש ממנו באחד או יותר מהסעיפים הנ"ל ו/או לא פרע לידי החברה את מלוא סכום היתרה החסרה, ככל שקיימת יתרה כזו, יראו את דמי הרשאה בגין אותה שנה, כאילו עמדו על סך של 150% מהסכום שהוצע על-ידי המפעיל בהצעתו, בתוספת מע"מ, והחברה תהיה זכאית לגבות את התשלום האמור באופן מידי.
- 13.9 בתקופת האופציה הראשונה (קרי לאחר 3 שנות התקשרות), ככל שתהיה כזו, התשלום החודשי של דמי ההרשאה יעלה ב-5% (חמישה אחוזים) ביחס לדמי ההרשאה האחרונים שבעל ההרשאה יהיה חייב בתשלומם לחברה בהתאם להוראות פרק זה עובר לתקופת האופציה. בתקופת האופציה השניה (קרי לאחר 6 שנות התקשרות) התשלום החודשי של דמי ההרשאה יעלה ה-5% (חמישה אחוזים) ביחס לדמי ההרשאה האחרונים שבעל ההרשאה יהיה חייב בתשלומם לחברה בהתאם להוראות פרק זה עובד לתקופת האופציה השניה. כל יתר ההוראות ביחס להצמדה של דמי ההרשאה ואופן תשלומם, יהיו בהתאמה וללא שינוי.
- 13.10 כל פיגור במועד מן המועדים הקבועים לביצוע תשלום כלשהו, המפורטים בפרק 13 זה, יחויב בהצמדה לעליות ועליות בלבד במדד הבסיס כהגדרתו לעיל.
- 13.11 הצדדים מסכימים כי תשלום דמי ההרשאה במלואם (כולל הפרשי ההצמדה ומע"מ) ובמועדם הינו מעיקרי ההסכם, הינו תנאי עיקרי ויסודי להסכם, וכל איחור בתשלום מעבר ל-21 ימים יהווה הפרה יסודית של הסכם זה ויקים לחברה זכות לבטל את ההסכם. מבלי לפגוע באמור לעיל ובנוסף לו, על כל איחור בתשלום, יחויב המפעיל בגין תקופת האיחור בתשלום ריבית מצטברת בשיעור שיהא נוהג אותה עת בבנק הפועלים בע"מ במקרים של משיכות יתר שקליות, זאת בחישוב יומי בגין כל תקופת הפיגור כפי שתהיה בפועל, והריבית תצטרף לקרן בתום כל רבעון, ותישא בעצמה ריבית כאמור עד לתשלום הסכום שבפיגור (והריבית החלה בגינו) בפועל. יובהר כי תשלום הקרן ללא הריבית כאמור, לא יהווה תשלום מתאים ונכון של החוב שבפיגור.
- 13.12 בעל ההרשאה מצהיר כי קביעת הריבית כאמור לעיל נעשתה על דעתו ומקובלת עליו, וזכותה של החברה לתשלום ריבית כאמור על הסכום שבפיגור לא תגרע מכל זכות אחרת שתעמוד לה במקרה כזה לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין אלא בנוסף לכל זכות כאמור.

13.13 במקרה ומסיבות טכניות החברה תשלם עבור בעל ההרשאה תשלום כלשהו שהוא חייב בו - מתחייב בעל ההרשאה להחזיר לחברה את כל התשלומים ששולמו כאמור ושחלים עליו כמפורט לעיל מיד ולא יאוחר מחלוף שבעה ימים מיום הצגת החשבון על-ידי החברה.

14. איסור הסבת זכויות בעל ההרשאה

14.1 בעל ההרשאה אינו רשאי להעביר את זכויותיו על-פי הסכם זה, כולן או מקצתן לתאגיד או ליחיד אחר, והוא אינו רשאי לקבל שותפים פעילים ו/או סמויים, אלא אם כן יקבל מראש ובכתב בלבד את רשותה והסכמתה המפורשת של החברה.

14.2 זכויותיו של בעל ההרשאה מכוח הסכם זה, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.

14.3 בעל ההרשאה יהיה רשאי, לאחר קבלת הודעה זכייה ובכפוף לה, לבצע את ההתקשרות ואת כל התחייבויותיו לפיה באמצעות חברה שתוקם על-ידיו לצורך כך, ובלבד ש-100% מאמצעי השליטה בחברה, מצויים בידי בעל ההרשאה עצמו, לפי העניין.

14.4 במקרה ובעל ההרשאה הוא תאגיד, בעלי שליטה בו עובר לחתימת ההסכם לא יהיו רשאים להעביר את השליטה לכל יחיד או תאגיד אחר בלי הסכמה מראש ובכתב של החברה. כל העברה ו/או הקצאה ו/או שינוי בזכויות בעלי המניות ו/או הנפקה של מניות לציבור תחשב להפרה יסודית של הסכם זה.

14.5 במונח "שליטה" לצורך האמור בפרק זה - הכוונה לאחזקה ב-51% (חמישים ואחד אחוזים) או יותר מכוח ההצבעה ו/או הזכות להשתתפות ברווחים בתאגיד.

15. אחריות

15.1 בעל ההרשאה יהיה אחראי לכל נזק שייגרם במהלך תקופת ההרשאה תוך כדי ועקב פעולה של בעל ההרשאה, במעשה או במחדל, על-ידי ו/או על-ידי העובדים המועסקים על-ידיו, או של כל קבלן משנה, או של גורם אחר כל שהוא והנובעים מניהול והפעלת הנכס. כל נזק שייגרם יתוקן על-ידי בעל ההרשאה, על חשבונו ולשביעות רצונה של החברה.

15.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יישא בעל ההרשאה באחריות מלאה ובלעדית לשלמות העבודות שבוצעו על-ידיו (לרבות עבודות ההערכות וכל עבודות התאמה ו/או שיפוצים בחנות) ובקשר איתן, ובכל מקרה של אובדן, נזק קלקול או פגיעה לרכוש החברה או לעבודות, לציוד וכיו"ב, מכל סיבה שהיא, יהא בעל ההרשאה חייב לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי ולשביעות רצונה של החברה.

15.3 בכל מקרה של נזק בנכס ו/או בכל חלק ממנו הנובע מכל סיבה שהיא, למעט נזקי מלחמה ופעולות אויב, יהיה על בעל ההרשאה לתקן את הנזק, על חשבונו, בהקדם האפשרי ולהביא לכך שעם השלמתו יהיה השטח במצב תקין ומתאים בכל פרטיו להוראות ההסכם.

- 15.4 בעל ההרשאה יהיה אחראי לנזקים, ישירים ועקיפים, לגוף ו/או לרכוש לכל אדם ו/או גוף משפטי כלשהו, לרבות לחברה, לעובדי החברה, להיכל, לעובדי בעל ההרשאה למי מטעמם ו/או לכל הפועל בשמו ומטעמו בגין ו/או בקשר לביצוע הסכם זה, ומתחייב לפצות ולשפות את החברה על כל תביעה שתתבע ועל כל סכום שתחויב לשלם בגין נזקים כאמור. המפעיל יפצה את החברה בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד שייגרם לה כתוצאה מכל תביעה והצורך להתגונן כנגד תביעה כאמור ו/או בגין אישום פלילי, בגין מעשה או מחלל כאמור ככל שתביעה או אישום כאמור נובעים מאי מילוי או הפרת התחייבויות של בעל ההרשאה ו/או מאחריותו על-פי דין ו/או על-פי החוזה, ו/או בגין אירוע שבאחריות בעל ההרשאה כמפורט בסעיף 15.1 לעיל, ובכל מקרה שהחברה תאלץ לשלם פיצויים או כל תשלום אחר בקשר לתביעה כזו, מתחייב בעל ההרשאה לשלם כל סכום כזה לחברה עצמה, עם דרישה ראשונה, וכל זאת בתוספת ריבית פיגורים, לרבות כל ההוצאות שהרשות עמדה בהן בקשר לכל תביעה כזו, אזרחית או פלילית ובשל הצורך להתגונן מפני תביעה כזאת. כל נזק שייגרם יתוקן על-ידי בעל ההרשאה על חשבונו ולשביעות רצונה של החברה. למען הסר ספק מובהר כי החברה לא תהיה אחראית לכל נזק שייגרם לבעל ההרשאה ו/או מי מטעמו כתוצאה מתאונה או נזק שייגרמו תוך כדי ו/או עקב הפעלת החנות ו/או כל הכרוך בכך.
- 15.5 בעל ההרשאה פוטר בזאת את החברה ו/או מי מטעמה מכל אחריות לנזקים להם אחראי בעל ההרשאה כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על-פי דרישתה הראשונה בכתב של החברה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר החברה אחראית להם. החברה תודיע לבעל ההרשאה על תביעות ו/או דרישות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה מפניהן.
- 15.6 החברה לא תהיה אחראית לנזק שייגרם לבעל ההרשאה ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו מסיבה כלשהי, לרבות עקב גניבה, פריצה, אש, מים, התפרצות קהל וכו'.
- 15.7 מוסכם בזאת כי בעל ההרשאה יהיה אחראי בלעדית לכל נזק מכל מין וסוג שהוא שייגרם בגין פעולותיו על-פי חוזה זה, הן לחברה ו/או שטחיה ו/או מתקניה ו/או ציודה ו/או תשתיותיה והן לצד שלישי כלשהו לרבות עובדי בעל ההרשאה ועובדי החברה.
- 15.8 אם תמנע מבעל ההרשאה האפשרות להפעיל את הנכס מסיבה כלשהי, למעט וכל עוד קיימת סיבה המהווה סיכול לפי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1971, לא יהיה בכך כדי לפטור את בעל ההרשאה ממילוי כל חובותיו בהתאם להוראות הסכם זה, במלואן ובמועדן, ולרבות ביצוע התשלומים לחברה.

ביטוח .16

- 16.1 מבלי לגרוע מאחריותו ומתחייבויותיו של בעל ההרשאה על פי כל דין ו/או על פי הסכם זה, מתחייב בעל ההרשאה לערוך ולקיים על חשבונו, את הביטוחים וההוראות המפורטים בנספח הביטוח המסומן כנספח 4 וכן באישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה המסומן כנספח 4(א) בקשר עם עבודות התאמה ו/או שיפוץ בנכס, ככל שתבוצענה, ובאישור קיום ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה המסומן כנספח 4(ב), המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

.17 ביטחונות

- 17.1 להבטחת מילוי התחייבויותיו לפי הסכם זה, מפקיד בעל ההרשאה בידי החברה, במעמד חתימת הסכם זה וכתנאי מוקדם אין בלתו לכניסת ההסכם לתוקף, ערבות בנקאית אוטונומית של בנק בישראל בנוסח המצורף כנספח "3" להסכם זה ומהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו (להלן - "**הערבות הבנקאית**"). הערבות הבנקאית תהיה בסכום השווה לדמי הרשאה עבור שלושה חודשי הרשאה בתוספת מע"מ. תוקפה של הערבות הבנקאית יהיה עד לתום תקופה של 90 ימים לאחר תקופת ההרשאה הראשונה. ככל שיוחלט על הארכת תקופת ההרשאה לתקופה או תקופות נוספות - יאריך בעל ההרשאה את תוקף הערבות בהתאם עד לתום תקופה של 90 יום לאחר תקופת ההארכה.
- 17.2 בעל ההרשאה יהיה רשאי להמיר את הערבות הבנקאית בפיקדון במזומן בגובה סכום הערבות הבנקאית בתוספת מע"מ אשר יוחזר לבעל ההרשאה על-ידי החברה בתנאים ובמועד כפי שנקבע לגבי הערבות הבנקאית, בערך הנומינלי שלו ללא ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או כל תשלום נוסף אחר ולבעל ההרשאה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד החברה בגין כך ו/או בקשר לכך.
- 17.3 הפר בעל ההרשאה התחייבות מהתחייבויותיו היסודיות לפי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך בכתב על-ידי החברה ו/או מטעמה, הרי שמבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לחברה נגדו, במקרה כזה, לפי הסכם זה ולפי הדין החל על העניין, ובנוסף לכל זכות כזו, תהא החברה רשאית לדרוש את תשלום הערבות הבנקאית מהבנק מוציא הערבות ולחלט את הסכום המלא שיתקבל אצלה מהבנק בתורת פיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש לנזק הצפוי להיגרם לה בשל ההפרה, אשר יגיע לה, במקרה כזה, מבלי שיהיה עליה להוכיח את הנזק שנגרם לה בעטיה של ההפרה, או אף שנגרם לה בעטיה של אותה הפרה נזק, וגם אם לא ייגרם לה בשל ההפרה נזק בכלל.
- 17.4 חילטה החברה את כספי הערבות הבנקאית כאמור, ואם בחרה שלא לבטל את ההסכם חרף הפרתו היסודית על-ידי בעל ההרשאה, אזי יהא על בעל ההרשאה להפקיד בידיה מיד עם קבלת דרישה בכתב מהחברה, ערבות בנקאית חדשה בגובה הערבות הבנקאית שחולטה, בסכום ובתנאים כאמור בסעיף 17.1 של הסכם זה לעיל, וזאת להבטחת קיום התחייבויותיו לפי הסכם זה במהלך יתרת תקופת ההרשאה, ויחול לגביה האמור בפרק זה, בשינויים המחויבים לפי העניין ובהתאמה.
- 17.5 לאחר 90 ימים מתום תקופת ההרשאה, ואם לא קם לחברה הצורך בחילוט הערבות הבנקאית, בשל הפרת התחייבויות בעל ההרשאה לפי הסכם זה, הרי שאם ולאחר שיוכח לחברה להנחת דעתה המלאה כי בעל ההרשאה מילא אחר כל התחייבויותיו לפי הסכם זה עד לאחרונה שבהן, היא תחזיר לו את הערבות הבנקאית.
- 17.6 למען הסר ספק, מצהירים הצדדים ומאשרים כי אין בהפקדת הערבות הבנקאית בידי החברה, כדי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לחברה בגין הפרת ההסכם על-ידי בעל ההרשאה ו/או כתוצאה ממנה, לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין ו/או כדי להגביל את גבול אחריותו של הזכין כלפי החברה במקרה כזה.

18. סיום ההתקשרות, הפרות ותרופות

- 18.1 במקרה של הפרה של ההסכם על-ידי בעל ההרשאה, החברה תהיה רשאית לבטל את ההסכם או להיזקק לכל תרופה על-פי כל דין.
- 18.2 מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיהיה נתון לחברה, תהיה החברה רשאית בכל אחד מהמקרים להלן ולאחר מתן הודעה מראש בכתב של 7 ימים, לתפוס את החנות ולסלק ידו של בעל ההרשאה ממנה ולהשתמש בכל הציוד והמתקנים שבה וכן למכור את עודפי הציוד ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהמפעיל לפי ההסכם:
- 18.2.1 הוכרז בעל ההרשאה כפושט רגל או ניתן נגדו צו כינוס נכסים או שעשה סידור עם או לטובת נושיו או, במקרה של גוף מאוגד, צו הקפאת הליכים, שהוגשה בקשה לפירוקו ולא בוטלה תוך 30 יום, כשהוא בפירוק או בפירוק מרצון (פרט לפרוק מרצון ללא פירוק עסקים, לשם יצירת גוף מאוגד אחר);
- 18.2.2 הסב בעל ההרשאה את ההסכם, כולו או מקצתו, לאחר או העסיק קבלן משנה בביצוע העבודות בלי הסכמת החברה בכתב ומראש;
- 18.2.3 הסתלק בעל ההרשאה מביצוע ההסכם;
- 18.2.4 היו בידי החברה הוכחות לפי שיקול דעתה הבלעדי והסופי שבעל ההרשאה או אדם אחר בשמו של בעל ההרשאה, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או בקשר לכל דבר הכרוך בביצועו;
- 18.2.5 הפר בעל ההרשאה התחייבות מהתחייבויותיו לפי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום קבלת דרישת החברה על כך.
- 18.3 תפיסת החנות וסילוק ידו של בעל ההרשאה ממנה לפי סעיף 18.2 לעיל לא יהיה בהם משום ביטול ההסכם על-ידי החברה ובעל ההרשאה יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי ההסכם, פרט להתחייבות שהחברה תאשר לו לא למלא.
- 18.4 כל אחד מהתנאים, ההתחייבויות וההצהרות שבסעיפים הבאים ייחשבו כתנאים עיקריים והתחייבויות יסודיות בהסכם: המבוא להסכם, וכן סעיפים 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.1, 17.2, 17.3 ו-18 (וכל סעיפי המשנה שלהם).
- 18.5 הפרתם או אי קיומם של אותם תנאים, התחייבויות והצהרות כאמור בסעיף 18.4 לעיל, או הפרת או אי קיום אחד או יותר מהם, ייחשבו כהפרות יסודיות של ההסכם.

19. שונות

- 19.1 הסכם זה ממצה את כל ההסכמות שנעשו בין הצדדים בטרם חתימתו ועם זאת, לשם מניעת ספקות ואי הבנות, קובעים הצדדים ומתנים מראש כי כל אמירה, התבטאות, הצעה, הסכמה, פניה, מצג, התנהגות או דיבור בכל צורה ואופן לרבות כל ויתור, אורכה, הסכמה לשינוי ואי מימוש של זכות המוקנית לצד מהצדדים להסכם, לא יהיה בהם כדי לשנות תנאי מתנאי ההסכם, או התחייבות מהתחייבויותיו, וזאת אפילו נהגו הצדדים אחרת במשך תקופה כלשהי. לא תשמע שום טענה בדבר שינוי בהסכם או בתנאיו, או בדבר תוספת לו, או מתן אורכה או הסכמה, אלא אם כן נעשה הדבר במפורש ובכתב ונחתם על-ידי הצדדים להסכם.

אישורי חתימות

אני הח"מ, עו"ד מ"ר מאשר/ת את חתימתה של
 ח"פ באמצעות מורשי החתימה שלה ת"ז
 ו- ת"ז אשר חתמו על ההסכם לפי החלטה בת-תוקף שהחברה
 הנ"ל קבלה, ובהיותם מוסמכים לחתום על הסכם זה בשמה.

כמו כן, אני מאשר גם את חתימת הערבים לעיל.

..... עו"ד

נספח 1 להסכם

תשריט

נספח 2 להסכם

הצעת בעל ההרשאה במכרז ומסמכי המכרז

נספח 3 להסכם**ערבות בנקאית**

לכבוד
חברת היכלי הספורט ת"א-יפו בע"מ
רח' יגאל אלון 51
יד אליהו, תל-אביב

א.ג.נ,

הנדון: ערבות בנקאית מספר

1. לבקשת , אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של (במילים: שקלים חדשים) (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת (להלן - "בעל הרשאה"), בקשר להסכם עם חברת היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ מיום במסגרת מכרז פומבי מס' 5/2021 למתן הרשאה להפעלה של נכס בין שער 2 לשער 3 בהיכל מנורה מבטחים.
2. סכום הערבות ישולם בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן (עליות בלבד) המתפרסם מעת לעת על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה הבאים: "המדד היסודי" - יהיה מדד חודש/שנה אוגוסט 2021 שהתפרסם ביום 15 בספטמבר 2021 ו-"המדד החדש" - יהיה המדד האחרון שפורסם לאחרונה לפני קבלת דרישתכם לפי כתב ערבות זה. אם במועד קבלת הדרישה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש שבין המדד החדש לבין המדד היסודי בסכום הדרישה וחלוקתו במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא הפרשי הצמדה. לעניין כתב ערבות זה "סכום הערבות" - גם ו/או בתוספת הפרשי ההצמדה במשמע.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, אנו נשלם לכם לא יאוחר מ-15 ימים מתאריך קבלת דרישתכם, כל סכום הנקוב בדרישה ועד לסכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת בעל הרשאה.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
5. כל דרישה לפי כתב ערבות זה צריכה להתקבל אצלנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנקוב בסעיף 4 לעיל במען:
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק בע"מ
סניף (מס'

נספח 4 - ביטוח

לצורך נספח זה בלבד:

"החברה" - היכלי הספורט תל אביב-יפו בע"מ ו/או עובדיה ו/או מנהליה.

"העירייה" - עיריית תל אביב-יפו ו/או חברות בנות ו/או החברות העירוניות ו/או עובדים ו/או מנהלים של כל הנ"ל.

מובהר בזה כי אישורי הביטוח שיוצגו ע"י בעל ההרשאה אינם באים לצמצם את התחייבויותיו על פי נספח זה והמתכון התמציתי של אישורי הביטוח הינו אך ורק כדי לאפשר למבטחי בעל ההרשאה לעמוד בהנחיות הפיקוח על הביטוח לגבי נוסח אישורי ביטוח. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות בנספח הביטוח כמפורט להלן. על בעל ההרשאה יהיה ללמוד דרישות אלו ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגות.

1. ביטוחי עבודות בנכס

1.1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות בעל ההרשאה על-פי הסכם זה ו/או על פי מסמכי המכרז ו/או על-פי כל דין, בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות בנכס והיה ותבוצענה עבודות כלשהן בנכס, על ידי בעל ההרשאה או על ידי מי מטעם בעל ההרשאה, במועד כלשהו במהלך תקופת ההרשאה, על בעל ההרשאה להמציא לידי החברה את אישור עריכת ביטוח עבודות בעל ההרשאה המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח 4(א)** (להלן: "**אישור ביטוח עבודות בעל ההרשאה**") ו- "**ביטוח עבודות בעל ההרשאה**", בהתאמה) חתום בידי מבטח בעל ההרשאה. ביטוח עבודות בעל ההרשאה יכלול תקופת תחזוקה מורחבת בת 12 חודשים החלה על כל פרקיה וכן תקופת הרצה בת 30 ימים, הכלולה בתקופת הביטוח.

ביטוח עבודות בעל ההרשאה יכלול כיסוי כמפורט להלן: **פרק א' - ביטוח העבודות** בגין אבדן או נזק לעבודות. הפרק יכלול הרחבה על בסיס נזק ראשון למקרה ולתקופת הביטוח בדבר רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים וכן פינוי הריסות בגבול אחריות שלא יפחת מ-20% מערך העבודות, מינימום 500,000 ₪; **פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**, בגבול אחריות בסך של פי 10 משווי העבודות, כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מ-4,000,000 ₪ ולא יעלו על 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הפרק יכלול הרחבה בגין רעד והחלשת משען בסך של 20% מגבול האחריות ומינימום 500,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח וכן תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי ונזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי שאין חובה לבטחו בביטוח חובה, במלוא גבול האחריות. למען הסר ספק יובהר כי רכוש החברה ו/או העירייה ייחשב רכוש צד שלישי. הפרק יכלול סעיף בדבר אחריות צולבת, לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח; **פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים**, בגבול אחריות שלא יפחת מ-20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

המצאת אישור ביטוח עבודות בעל ההרשאה כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן בנכס, ולחברה ו/או לעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מבעל ההרשאה ביצוע עבודות בנכס, היה ואישור ביטוח עבודות בעל ההרשאה לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

2. ביטוחי קבע

2.1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות בעל ההרשאה על-פי הסכם זה ו/או על פי מסמכי המכרז ו/או על-פי כל דין, במשך כל תקופת ההרשאה, על בעל ההרשאה לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים בסעיפים שלהלן וכן באישור עריכת הביטוח - המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח 4(ב)** (להלן: "**אישור ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה**") ו- "**ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה**", בהתאמה), על כל תנאיהם, בחברת ביטוח מורשית כדין, ובתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן.

2.2. ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה:

2.2.1 **ביטוח "אש מורחב"** – המבטח את תכולת הנכס וכן את שמשותיו, חלונות, מחיצות ודלתות מזכוכית אשר אינם מהווים חלק מהמבנה אשר מבוטח ע"י החברה, וכן כל רכוש ו/או ציוד ו/או כלים ו/או מתקנים ו/או חומרים מכל סוג שהוא אשר בבעלות ו/או באחריות בעל ההרשאה ו/או המשמשים את בעל ההרשאה בביצוע פעילותו בנכס, וכן כל שינוי, שיפור, תוספת והתאמה שנעשו ו/או ייעשו ע"י בעל ההרשאה ו/או מטעמו ו/או עבורו בנכס, וכל רכוש אחר המובא לנכס ו/או לסביבתו על-ידי ו/או עבור בעל ההרשאה (לרבות מכשור, ריהוט, מתקנים ומלאים), במלוא ערכם, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן של הנ"ל, וכן כלפי שוכרים אחרים ו/או בעלי זכויות אחרים בהיכל (להלן יחדיו: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי בעל ההרשאה, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בהיכל נכלל פטור מאחריות לטובת בעל ההרשאה בגין אבדן או נזק שייגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.2.2 **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של בעל ההרשאה עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 2.2.1 לעיל או לנכס, לרבות מניעת גישה, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.2.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן של הנ"ל וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי בעל ההרשאה, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בהיכל נכלל פטור מאחריות לטובת בעל ההרשאה בגין אבדן תוצאתי של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

על אף האמור לעיל, בעל ההרשאה רשאי, שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כמפורט בסעיף זה לעיל וכן באישור ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה, במלואו ו/או בחלקו, ובמקרה זה יחול הפטור כאמור בסעיף 2.7 להלן כאילו נערך הביטוח במלואו.

2.2.3 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות בעל ההרשאה על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שייגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם או גוף כלשהו בנכס ו/או בסביבתו, בגבול אחריות בסך השווה למכפלת שטח הנכס במ"ר בסך של 20,000,000 ₪, מינימום 4,000,000 ₪ ומקסימום 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, חבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

הביטוח מורחב לשפות את החברה ו/או העירייה בגין אחריות שתוטל על מי מהן עקב מעשה או מחדל של בעל ההרשאה ו/או בגין מי מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

2.2.4 **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות בעל ההרשאה על פי פקודת הנוזיקין [נוסח חדש] ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדי בעל ההרשאה בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית שתיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם בנכס ו/או בסביבתו, בגבול אחריות בסך 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) לתובע, למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את החברה ו/או העירייה היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהן ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי בעל ההרשאה.

2.3 הוראות כלליות החלות על כל ביטוחי בעל ההרשאה (להלן יחדיו: "ביטוחי בעל ההרשאה"):

2.3.1 ביטוחי בעל ההרשאה ייערכו לפי נוסח שלא יפחת מתנאי "ביט" ו/או מתנאים מקבילים לו.

2.3.2 ביטוחי בעל ההרשאה ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אשר נערך על-ידי החברה ו/או העירייה ו/או לטובת מי מהן והמבטח מוותר על כל טענה או דרישה בדבר שיתוף ביטוחים אלה.

2.3.3 המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

2.3.4 הפרה בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות על ידי בעל ההרשאה ו/או מי מטעמו לא תגרע מזכויות החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לקבלת שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

2.3.5 חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות בעל ההרשאה על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

2.3.6 על בעל ההרשאה האחריות הבלעדית לתשלום דמי הביטוח עבור ביטוחי בעל ההרשאה והיא הנושאת בהשתתפויות העצמיות החלות על פי ביטוחי בעל ההרשאה כאמור.

2.3.7 ביטוחי בעל ההרשאה לא ייגרעו בגין אי קבלת היתר ו/או אי קיום רישוי ו/או רישיון עסק ו/או אינם כוללים כל התניה בקשר עם רישיון עסק ו/או כל היתר רישוי או היתר רשויות אחר.

2.4 ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, על בעל ההרשאה להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה בנכס או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם לנכס (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1. לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה חתום בידי מבטח בעל ההרשאה. המצאת אישור ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה בנכס או להכנסת נכסים כלשהם לנכס (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1. לעיל), ולחברה ו/או לעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מבעל ההרשאה את קבלת החזקה בנכס או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.

2.5 אם לדעת בעל ההרשאה יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוח עבודות בעל ההרשאה או לביטוחי הקבע של בעל ההרשאה בקשר עם ההרשאה, בעל ההרשאה רשאי לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור בקשר עם הסכם ההרשאה ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות הקבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות התחלוף כלפי בעל ההרשאה, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

- 2.6 על בעל ההרשאה לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 2.2.1 ו-2.2.2 לעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
- 2.7 בעל ההרשאה פוטר את החברה ו/או העירייה ו/או את מי מטעמן של הנ"ל וכן את בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בהיכל נכלל פטור מקביל כלפי בעל ההרשאה, מאחריות בגין נזק אשר בעל ההרשאה זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש (לרבות אבדן תוצאתי) שהתחייב בעל ההרשאה לערוך כאמור בסעיפים 2.2.1 ו-2.2.2 לעיל, לרבות על פי פרק א' לביטוח עבודות בעל ההרשאה, וכן ביטוחי רכוש נוספים כאמור בסעיף 2.5 לעיל (או שלבעל ההרשאה הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.8 בתום תקופת ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה, על בעל ההרשאה להפקיד בידי החברה את אישור ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על בעל ההרשאה לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.
- 2.9 בכל פעם שמבטח בעל ההרשאה יודיע לבעל ההרשאה ו/או לחברה כי אילו מביטוחי הקבע של בעל ההרשאה עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על בעל ההרשאה לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
- 2.10 למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא יפגע בהתחייבויות בעל ההרשאה על-פי הסכם זה. על בעל ההרשאה לקיים את כל התחייבויות בעל ההרשאה על-פי ההסכם גם אם יימנעו מן בעל ההרשאה ביצוע עבודות, קבלת החזקה בנכס, הכנסת נכסים לנכס או פתיחת העסק בנכס בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 2.11 לחברה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי בעל ההרשאה, ועל בעל ההרשאה לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות בעל ההרשאה כאמור בנספח זה. זכות החברה ו/או הבאים מטעמה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על החברה ו/או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על בעל ההרשאה על-פי הסכם זה או על-פי דין.
- 2.12 על בעל ההרשאה למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי בעל ההרשאה, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת ההרשאה.
- 2.13 על בעל ההרשאה לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על ידי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן.
- 2.14 גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על בעל ההרשאה שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של בעל ההרשאה על פי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את בעל ההרשאה ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. לבעל ההרשאה לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 2.15 על החברה ו/או העירייה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בנכס ו/או בהיכל, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בנכס ו/או בהיכל בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי בעל ההרשאה. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.
- 2.16 בעל ההרשאה מתחייב, כי בהתקשרותו עם ספקים ו/או נותני שירותים אחרים לרבות קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם ביצוע פעילותו בנכס, הוא יהיה אחראי לכלול

בהסכמי ההתקשרות עם הגורמים הנ"ל סעיף לפיו הם מתחייבים לאחוז בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם. זאת, למשך כל תקופת התקשרותם עם בעל ההרשאה. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום ו/או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לקבלני המשנה כאמור לעיל, מוטלת על בעל ההרשאה.

2.17 למען הסר ספק, "בעל ההרשאה" לצורך נספח זה הינו בעל ההרשאה לרבות כל זכיון הפועל מטעמו בקשר עם הפעלת הנכס. "בעל ההרשאה" יודא כי הזכיון מטעמו עורך את ביטוחיו "גב-אל-גב" עם הוראות נספח זה ואישורי ביטוחי בעל ההרשאה להלן. לחלופין רשאי בעל ההרשאה לכלול את הזכיון בביטוחים הנערכים על-ידו. מוצהר ומוסכם בזאת כי בעל ההרשאה יישא באחריות בלעדית לכל הפרה ו/או השמטה ו/או הפרת כל דין על-ידי הזכיון העלולה לגרוע או להביא לביטול או אי תחולת הביטוחים כאמור, ובעל ההרשאה ישפה את החברה ו/או העירייה מיד עם דרישתן הראשונה בגין כל נזק כאמור ובגין כל תביעה ו/או דרישה מצד ג' כלפי הגורמים הנ"ל בגין נזק כאמור.

2.18 הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה ע"י בעל ההרשאה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

נספח 4(א) - אישור ביטוח עבודות בעל הרשאה

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור *	שם המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות *	מעמד מבקש האישור * <input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכרת <input checked="" type="checkbox"/> אחר : נותן הרשאה לשימוש בנכס
שם היכלי הספורט תל אביב-יפו בע"מ ו/או עיריית תל אביב-יפו ו/או חברות בנות ו/או החברות העירוניות ו/או עובדים ו/או מנהלים של כל הנ"ל.		ת.ז. / ח.פ. / ת.ז. / ח.פ.	
מען רחוב יגאל אלון 51 (יד אליהו), תל אביב-יפו 67062			

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות / סכום הביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
308 ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (שוכרים ו/או בעלי זכויות אחרים בהיכל, בכפוף להדדיות) 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור	₪				ביט : _____		כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה): רכוש עליו עובדים
313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה	₪	20% משווי העבודות, מינימום 500,000					רכוש סמוך
317 מבוטח נוסף – אחר (קבלנים ו/או קבלני משנה בכל דרגה) 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור 324 מוטב לתגמולי ביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות	₪	20% משווי העבודות, מינימום 500,000					פינוי הריסות

צד ג'					ביט: _____					1	ה	302 אחריות צולבת 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
רעד והחלשת משען										20% מגבול האחריות, מינימום ₪ 500,000	ה	312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח
נזקי גוף הנובעים משימוש בציווד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי שאינן חובה לבטחו בביטוח חובה										כלול במלוא גבולות האחריות	ה	315 כיסוי לתביעות המלי"ל 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
אחריות מעבידים					ביט: _____					20,000,000	ה	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור 328 ראשוניות

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

074 – שיפוצים

ביטול / שינוי הפוליסה *

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

חתימת האישור

המבטח:

¹ פי 10 משווי העבודות, כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מ- 4,000,000 ₪ ולא יעלו על 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

נספח 4(ב) - אישור ביטוחי הקבע של בעל הרשאה

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור *	המבוטח	אופי העסקה *	מעמד מבקש האישור *
שם	שם	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר : הרשאה לשימוש בנכס.	<input type="checkbox"/> בעלים <input type="checkbox"/> שוכרת <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר : נותן הרשאה לשימוש בנכס.
היכלי הספורט תל אביב-יפו בע"מ /או עיריית תל אביב-יפו /או חברות בנות /או החברות העירוניות /או עובדים /או מנהלים של כל הני"ל.	ת.ז. / ח.פ.		ת.ז. / ח.פ. 51-049264-8
מען	מען		מען רחוב יגאל אלון 51 (יד אליהו), תל אביב-יפו 67062

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים <small>יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'</small>	גבול האחריות/ סכום הביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח <small>חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח</small>
	מטבע	סכום					
308 ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (שוכרים /או בעלי זכויות אחרים בהיכל, בכפוף להדדיות) 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 328 ראשוניות	₪						רכוש
308 ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (שוכרים /או בעלי זכויות אחרים בהיכל, בכפוף להדדיות) 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 316 כיסוי רעידת אדמה 328 ראשוניות	₪						אובדן תוצאתי

<p>302 אחריות צולבת</p> <p>307 הרחבת צד ג' – קבלנים וקבלני משנה</p> <p>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור</p> <p>315 כיסוי לתביעות המל"ל</p> <p>321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור</p> <p>322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה</p> <p>328 ראשוניות</p> <p>329 רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'</p>	נח	2			ביט: _____		צד ג'
<p>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור</p> <p>319 מבוטח נוסף- היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח – מבקש האישור</p> <p>328 ראשוניות</p>	נח	20,000,000			ביט: _____		אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח לבין מבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *

096 – שכירויות והשכרות

ביטול / שינוי הפוליסה *

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

² גבול אחריות בסך השווה למכפלת שטח הנכס במ"ר בסך של 20,000 ₪, מינימום 4,000,000 ₪ ומקסימום 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה.

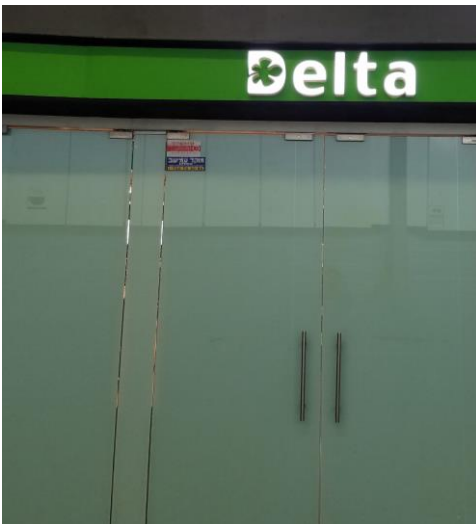
נספח 5 להסכםנספח שילוטהיכל הספורט מנורה מבטחים – הנחיות לשילוט מסחרי ינואר 2018

שילוט ליחידה מסחרית כדלקמן:

1. הקצאת משטחי שילוט ע"ג עמודי שילוט מיוחדים מחוץ למבנה.
 2. שילוט בחזית המבנה: מעל חזית הכניסה החיצונית לחנות רצועת שילוט ע"ג קיר המסך בגובה כ-75 ס"מ.
 3. שילוט פנימי: מעל חזית הכניסה הפונה למסדרון הפנימי רצועת שילוט בגובה 35 ס"מ.
- בנוסף, קיר שילוט ברוחב כ-60 ס"מ ובגובה כ-280 ס"מ בניצב לחזית החנות ע"ג עמודי המבנה.

השילוט יותקן עפ"י מדיניות החברה בתחום המוקצה וללא חריגה ממנו. השילוט יורכב מאותיות בודדות ללא רקע, וכן סמל לוגו שלא יחרוג מהתחום המוקצה לשילוט בכל חזית.

לדוגמא:



לא
תותר
חריגה
של



אותיות ו/או סמל ו/או לוגו של בית העסק מהתחום המוקצה לשילוט בכל חזית.

לא יותר שילוט/ציור/תליית מודעות על קירות המבנה, חזיתות בית העסק וכל מקום שאינו מוקצה לשילוט.

הנהלת החברה רשאית להתיר שילוט זמני ע"ג חזית בית העסק לתקופת מבצעים או במקרים מיוחדים בהתאם לשיקול דעתה.

נספח 6 להסכם

התוכנית האדריכלית

תצורף התוכנית האדריכלית שאושרה על ידי החברה בהתאם להוראות המכרז וההסכם