

חלק ב' – הסכם ההתקשרות (נספח מס' 11-19 למכרז)



היכלי הספורט תל אביב יפו בע"מ

**מכרז פומבי מס' 2-2022
לתכנון, הקמה והפעלה של
מתחם ספורט אתגרי על גג
אצטדיון בלומפילד**

הסכם הרשאה

שנערך ונחתם בתל אביב-יפו ביום _____

בין:

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

מרחוב יגאל אלון 51, תל-אביב-יפו

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

לבין:

ח"פ _____

מרחוב _____

(להלן: "בעל הרשאה")

מצד שני;

והחברה הינה בעלת זכות ניהול והפעלה של אצטדיון בלומפילד ביפו (להלן: "האצטדיון") מכוח הסכם בין החברה לבין עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה");

והואיל

והחברה מעוניינת להעניק זכות שימוש מוגבלת למטרות הקמת והפעלת מתחם ספורט אתגרי ('אקסטרים') (להלן: "הפרויקט") בחלקים מסוימים מהאצטדיון ומגג האצטדיון, כמפורט בנספח ההנדסי המצורף כנספח 'א' להסכם זה (להלן: "המתחם"), והכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה, ולהוראות הדין;

והואיל

והחברה פרסמה את מכרז פומבי מס' 2-2021 לתכנון, הקמה והפעלה של הפרויקט (להלן: "המכרז") ובעל הרשאה הגיש את הצעתו למכרז המצורפת כנספח 'ז' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "הצעת בעל הרשאה");

והואיל

ובעל הרשאה מצהיר ומתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו בעל כל הידע, האמצעים, הניסיון והכישורים להקים ולהפעיל את הפרויקט במתחם בהתאם לתנאי הסכם זה, וכי באחריותו ובכוחו לדאוג לכך כי יהיו בידיו כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על-פי כל דין וכי ברשותו כל האישורים, הרישיונות, הציוד, האמצעים וכח האדם הדרושים להקמת ולהפעלת הפרויקט במתחם במשך כל תקופת ההתקשרות על-פי הסכם זה ולטובת מילוי כל התחייבויותיו לפי הסכם זה;

והואיל

וועדת המכרזים של החברה, בהסתמך על הצהרות בעל הרשאה ועל הצעת בעל הרשאה, בחרה בו כזוכה במכרז לצורך ביצוע הפרויקט;

והואיל

וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיות בקשר למתן הרשאה להקמת והפעלת הפרויקט במתחם, והכל כמפורט בהסכם זה.

והואיל

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1 המבוא להסכם זה, הצעת בעל הרשאה והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.
- 1.2 כותרות הסעיפים מובאות לשם הנוחות בלבד ואין לראות בהן מקור לפרשנות הסכם זה.

2. נספחים והגדרות

2.1 המסמכים שלהלן יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה :

- 2.1.1 נספח א' - נספח הנדסי.
- 2.1.2 נספח ב' - התכניות (יצורפו לאחר אישור החברה).
- 2.1.3 נספח ג' - אבני דרך עקרוניות לביצוע הפרויקט.
- 2.1.4 נספח ד' - נספח בטיחות.
- 2.1.5 נספח ה' - נספח ביטוח.
- 2.1.6 נספח ו(1) - נוסח ערבות ביצוע.
- 2.1.7 נספח ו(2) - נוסח ערבות לתקופת ההפעלה.
- 2.1.8 נספח ז' - הצעת בעל ההרשאה.

2-1-8 נספח ח' - כתב הצהרות והתחייבויות החברה הקשורה (תנום ע"י החברה הקשורה,

ככל שרלוונטי).

2.2 בחוזה זה, לרבות בנספחיו, יהיו למונחים הבאים המשמעות כלהלן :

- 2.2.1 "דין" - כל החוקים, התקנות, הצווים, הכללים, הפקודות, תקנים מחייבים, חוקי עזר, צווים מנהליים, תכניות והיתרים כהגדרתם בחוק התכנון והבניה (לרבות התכניות הסטטוטוריות) והכל בין אם נזכרים במפורש בחוזה ובין אם לאו, וכן תקינה זרה ותקינה מקומית לה מחויב בעל ההרשאה לפי החוזה, והכל כפי שיתוקנו או ישונו מעת לעת ויהיו בתוקף במועד ביצוע העבודות הרלוונטיות ;
- 2.2.2 "דמי השימוש" - כהגדרתם בסעיף 10 להלן ;
- 2.2.3 "זכות השימוש" - כמשמעותה בסעיף 3.1 להלן ;
- 2.2.4 "החוזה" או "ההסכם" - חוזה זה בין החברה לבין בעל ההרשאה לרבות כל מסמכיו, נספחיו וצורפותיו, ובכלל זה כל מסמכי המכרז, על כל נספחיהם, בין שצורפו ובין שלא צורפו, לרבות מפרטים, שרטוטים, תוכניות, שהוגשו על ידי בעל ההרשאה וכן הודעות ומסמכי הבהרות שפורסמו בקשר עם המכרז, וכן הצעת בעל ההרשאה, על כל נספחיה, וכן כל מסמך מכל מין ו/או סוג שהוא שיצורף לחוזה בעתיד ;
- 2.2.5 "לוח הזמנים" - לוח הזמנים שיוכן על ידי בעל ההרשאה, בהתבסס על אבני הדרך המפורטות בנספח ג' להסכם, ויאושר על ידי החברה, בהתאם להוראות סעיף 7 להלן.
- 2.2.6 "המכרז" - מכרז פומבי מס' 2-2022 לתכנון, הקמה והפעלה של מתחם ספורט אתגרי על גג אצטדיון בלומפילד, שפורסם על ידי החברה, לרבות כל תיקון, הבהרה ועדכון למסמכי המכרז שפרסמה החברה ;
- 2.2.7 "עבודות" - כל העבודות ו/או השירותים הכרוכים בביצוע התחייבויות בעל ההרשאה על פי החוזה, לרבות כל העבודות הנדרשות לצורך תכנון, הקמה הפעלה ותחזוקה של הפרויקט במתחם, על כל מתקניו ורכיביו, לרבות כל עבודה ו/או פעולה הטעונה ביצוע על ידי בעל ההרשאה, לשם ביצוע הפרויקט על פי מסמכי החוזה והוראות החברה, ובהתאם לדין, ו/או שמעצם טבעה נדרשת לשם ביצוע הפרויקט גם אם לא צוינה במפורש בחוזה ;
- 2.2.8 "הציוד" או "המתקנים" - כל האביזרים, הרכיבים, המכשירים, המתקנים והחומרים, בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים, אותם התחייב בעל ההרשאה לספק במסגרת הפרויקט, וכן אלו שיסופקו ואלו שהובאו לאתר, בהתאם להוראות החוזה וכן כל המתקנים, האביזרים, המכשירים והחומרים הנחוצים לבעל ההרשאה לצורך ביצוע התחייבויותיו בהתאם להוראות החוזה ;

3. זכות השימוש ותנאי ההרשאה

3.1 בכפוף לקיום התחייבויותיו של בעל ההרשאה במלואן ובמועדן, ובכלל זה תשלום דמי השימוש לחברה, כמפורט בהסכם, החברה תעניק לבעל ההרשאה זכות שימוש מוגבלת, כ"בר רשות",

להקמת והפעלת הפרויקט במתחם למשך תקופת ההתקשרות, כהגדרתה בסעיף 5 להלן. החברה תעמיד לרשות בעל ההרשאה את המתחם במצבו As Is כפי שיהיה ביום חתימת ההסכם.

3.2 ההרשאה שתוענק כאמור לבעל ההרשאה לפי חוזה זה הינה להפעלת המתחם בכ- 200 ימים בשנה (כולל שבתות וימי חג). ימי ההפעלה כאמור יקבעו בהתאם למגבלות פעילות האצטדיון ובכלל זה בהתאם ללוח המשחקים והאירועים שיתקיימו באצטדיון. החברה תשלח לבעל ההרשאה בתחילת כל **חודש-רבעון** את לוח המשחקים והאירועים **החודשי-שצפויים** להתקיים **בחודש-רבעון** העוקב, ובמסגרתו יצוינו הימים בהם לא תתקיים כל פעילות במתחם והימים בהם שעות הפעילות ישתנו. מובהר כי החברה תהא רשאית לעדכן את לוח המשחקים והאירועים כאמור, בהתאם לצרכיה ואילווציה, בהודעה בכתב שתשלח לבעל ההרשאה 72 שעות לפני ביצוע השינוי.

ככל שייערכו שינויים בלוח המשחקים והאירועים כאמור לעיל בהתראה של 72 שעות או פחות, אזי בעל ההרשאה יהיה זכאי, כסעד בלעדי וממצה, לפיצוי בגובה הוצאות הישירות והמוכחות שנגרמו לו כתוצאה מביטול הפעילות שתוכננה לאותו מועד, בכפוף להצגת אסמכתאות לשביעות רצון החברה.

3-2 מועדי הפעלת המתחם על ידי בעל ההרשאה יהיו על פי כל דין והנחיות החברה, והחובה לוודא כי מועדי ואופן ההפעלה אינם מנוגדים לדין מוטלת בכל עת על בעל ההרשאה בלבד. בעל ההרשאה רשאי להציע לחברה להוסיף על ימים אלו ולהפעיל את המתחם בהיקף רחב יותר, בכפוף לאישור החברה מראש ובכתב, ובהתאם לפעילות באצטדיון ובלבד שלא יחרוג מהוראות הדין ו/או יצור הפרעה לציבור.

3.3 בעל ההרשאה מסכים לקבל את זכות השימוש כאמור והוא מתחייב להשתמש בה כדי להקים, לנהל ולהפעיל את הפרויקט, וכל זאת במקצועיות, ברמה גבוהה, בנאמנות ובמסירות במשך כל תקופת ההתקשרות.

3.4 בעל ההרשאה מצהיר, מאשר ומתחייב מפורשות כי מלבד זכות השימוש המפורטת והמוגדרת בהסכם זה, לא תהיה לו כל זכות במתחם שאינה מצוינת במפורש בהסכם זה. מוסכם כי למעט כאמור לעיל, בעל ההרשאה לא יהיה רשאי להשתמש במתחם ו/או בכל חלק ממנו או בסביבתו למטרה אחרת ו/או נוספת, אלא אם קיבל על כך את אישור החברה מראש ובכתב, ובכלל זה בעל ההרשאה לא יהיה רשאי לעשות שימוש כלשהו במתקנים, חדרים, מדרכות, אזורי חניה וכל שטח ציבורי אחר שאינו מהווה חלק מהמתחם, אלא למטרה שלשמה נועדו שטחים ציבוריים אלה.

3-4 **החברה תעניק לבעל ההרשאה זכות שימוש מוגבלת ולא-בלעדית, במתקנים המפורטים להלן (ואלו בלבד):** שערי כניסה, מעלית, מדרגות, שירותים. העמדת מתקנים נוספים לשימוש בעל ההרשאה תתאפשר בהתאם לבחינת הצרכים של בעל ההרשאה וצורכי האצטדיון. על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ובכפוף לקבלת כל היתרים הנדרשים על פי דין על ידי בעל ההרשאה. זכות השימוש במתקנים כאמור תהיה מוגבלת לשימוש הנדרש באופן ישיר לצורך הפעלת המתחם, ותהיה כפופה לכך שהשימוש במתקנים כאמור יבוצע בהתאם להנחיות החברה.

3.5 החברה תהיה רשאית לבקר בכל עת במתחם ולבדוק את שימוש בעל ההרשאה במתחם ואת מילוי הוראות ההסכם על ידו, ובעל ההרשאה מתחייב לסייע לחברה לבצע כל בדיקה כרצונה, והוא מתחייב למלא מיד אחר כל הוראות החברה, ולתקן מיד ועל חשבונו, כל פגם ככל שיתגלה. **מובהר כי בעל ההרשאה לא יישא באחריות לפגם שנעשה על ידי החברה.**

3.6 בעל ההרשאה מתחייב לבדוק היטב את אפשרויות הפעלת המתקנים בו מבחינת תוכניות בנין עיר, רישיונות עסק, היתרי בניה וכיו"ב ולהתאים את פעילותו בהתאם לני"ל.

3.7 זכות השימוש במתחם כפופה לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות הדרושים לכך על פי דין, ולנהל את הפעילות במתחם בהתאם אליהם, לרבות כל תנאי ו/או מגבלה שצוינו בהם.

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

3.9 מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה, בעל ההרשאה מתחייב כי השימוש שלו במתחם יהא בהתאם להוראות החברה ו/או הדין וכי הפרה של הוראות החברה ו/או הדין מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

4. הצהרות והתחייבויות בעל ההרשאה

בעל ההרשאה מצהיר ומתחייב בזאת כי:

עיצב:גופן: לא מודגש

עיצב:גופן: מודגש, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: מודגש, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: עבור עברית ושפות אחרות: מודגש, לא הורחב ב / נדחס ב

מעוצב:כניסה: לפני: 56.1 ס"מ, ללא תבליטים או מספור

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

מעוצב:כניסה: לפני: 56.1 ס"מ, ללא תבליטים או מספור

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

4.1 כי אין כל איסור, הגבלה או מניעה כלשהי, לרבות מכוח דין, חוזה או מסמכי היסוד שלו, להתקשר עם החברה בהסכם ולבצע את התחייבויותיו על פיו, כי אין כל התחייבות שלו המנוגדת להתחייבויות שנתן על פי ההסכם וכי אין בחתימתו על ההסכם או בביצוע התחייבויותיו על פיו משום הפרה של ההסכם או התחייבות אחרים כלשהם שלו וכל דין.

4.2 כי הוא ביקר במתחם וסביבתו, קיבל את מלוא ההסברים, המסמכים וכל מידע אחר הקשור בהסכם זה וביצועו, ובהתאם לכך הגיש את הצעתו למכרז. כמו כן, מצהיר בעל ההרשאה כי בחן ובדק את כל הנתונים, התוכניות והמידע הרלוונטיים למתחם, לרבות את המצב התכנוני והמשפטי של האצטדיון והמתחם על כלל חלקיו, השימושים המותרים בו, וכן כל הוראות הדין הרלוונטיות, על כל היבטיהן, וכל מידע לגבי הסיכונים, האפשרויות וכל סוג אחר של נסיבות העלולות להשפיע על יכולתו לבצע את התחייבויותיו על-פי ההסכם זה וכל נתון אחר אשר היה משפיע על החלטתו להיכנס להסכם זה ו/או על הסכמתו לתנאיו, ובעקבות הבחינה והבדיקה האמורה מצא בעל ההרשאה 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 למצב האצטדיון ו/או המתחם ו/או ביחס לאפשרות הפעלת הפרויקט במתחם.

4.3 כי ידוע לו והוא מסכים שמסמכים, דוחות וסקרים שנעשו מטעם החברה לצורך הפרויקט (אשר אינם דוחות ממצים), ושנמסרו ו/או יימסרו לעיונו לבקשתו (ככל שימסרו) מהווים מידע כללי בלבד לגבי הפרויקט, וכי המצאתם לבעל ההרשאה לא תגרע מאחריותו המלאה לתכנון וביצוע הפרויקט ולא תפטור אותו מהחובה המוטלת עליו לבצע בעצמו בדיקות ככל שנדרש לצורך ביצוע הפרויקט וקיום כל התחייבויותיו על פי החוזה, וכי לא תהיה לו כלפי החברה ו/או מי מטעמה כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם המסמכים, הדוחות והסקרים דלעיל, מידת נכונותם, שלמותם או דיוקם.

4.4 כי הוא בעל כל האישורים ו/או הרשיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי כל דין לניהול פעילותו, ובפרט, לביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם, וכי הוא מנהל פנקסי חשבונות וכל רישום ו/או דיווח על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו – 1975, וימשיך לעשות כן במהלך כל תקופת ההתקשרות, והוא מתחייב להמציא לחברה, בכל עת שיידרש לכך, אישור בדבר קיום האמור לעיל על ידו, שיערך על ידי פקיד מורשה כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, או על ידי רואה חשבון.

4.5 כי הוא בעל כל האמצעים, כח האדם המתאים, הניסיון, הידע, הכלים, הציוד והמומחיות לצורך הפעלת הפרויקט בשימוש המותר והמאושר.

4.6 כי ההתקשרות עם היצרן (כהגדרתו במכרז) שהוצג בהצעתו, תהיה בתוקף לכל אורך תקופת ההתקשרות (כהגדרתה להלן), באופן שהתחייבויות היצרן שניתנו במסגרת כתב ההתחייבות שצורף להצעת בעל ההרשאה, ימשיכו לחול ולחייב אותו במהלך כל התקופה הנ"ל ובאופן שכל התחייבויות בעל ההרשאה לפי חוזה זה ימולאו במלואן.

4-6 ככל שבעל ההרשאה יהיה מעוניין להחליף את היצרן, יפנה בבקשה מפורטת לחברה מראש ובכתב. הבקשה תיבחן על ידי החברה על פי נסיבות העניין, והיא תהיה רשאית לדחות את הבקשה, לקבלה או לקבלה בתנאים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. מובהר כי ככל שתאושר החלפת יצרן כאמור, לא יחול כל שינוי בדמי השימוש להם זכאית החברה, וכי כל העלויות הכרוכות בהחלפת היצרן, מכל מין וסוג שהוא, יחולו במלואן על בעל ההרשאה.

4.7 כי ככל שהוצגה בהצעתו של בעל ההרשאה למכרז חברה קשורה, כהגדרתה במכרז, בעל ההרשאה מתחייב כי התחייבויותיה של החברה הקשורה כמפורט בכתב ההתחייבות שצורף להצעת בעל ההרשאה, המצורף כנספח ח' לחוזה, ימשיכו לחול ולחייב אותה במהלך כל התקופה הנ"ל, באופן בו החברה הקשורה תישא באחריות למילוי כל התחייבויות בעל ההרשאה על פי החוזה, ביחד ולחוד עם בעל ההרשאה.

4-7.8 כי ידוע לו שהוא יהיה האחראי הבלעדי לניהול וגביית התשלומים ממבקרי המתחם, ושהחברה אינה מתחייבת לרמת הכנסות מסוימת מהפרויקט, בכל צורה שהיא ובעל ההרשאה מצהיר כי התקשר עם החברה בהתחשב בעובדה זו ולאחר שבחן היטב את כל הפרטים והתנאים הנוגעים לעסקה זו, וכי לא תישמע על ידו כל טענה בדבר טעות בתחשיבים ו/או בכדאיות העסקה, או כל טענה אחרת בדבר פגם כלשהו בזכויות שהוקנו לו על פי החוזה.

4-8.9 כי יפעיל את הפרויקט, בהתאם לכל דין, לרבות חוקי עזר, תקנות והנחיות של הרשויות המוסמכות, וכן הוראות החברה. בעל ההרשאה מצהיר ומתחייב, כי הפרויקט והמתקנים שיוקמו במתחם יעמדו בכל הדרישות, ההוראות והתקנים אשר הוצאו ויוצאו לפני ובמהלך תקופת החוזה על ידי הגופים והרשויות המוסמכים, לרבות לעניין בדיקת חוזק ויציבות המבנה

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

מעוצב:כניסה: לפני: 56.1 ס"מ, ללא תבליטים או מספור

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

ואישור התאמתו למטרות השימוש בו על-פי התקנים המחייבים, וכי ביצוע הבדיקות האמורות יהיה באחריותו בלבד ועל חשבונו.

4-94.10 כי כל עובד ו/או מי מטעמו אשר יבצע עבודות על פי חוזה זה מטעם בעל ההרשאה יהא בעל כל הרישיונות, ההסמכות והאישורים הנדרשים על פי דין. העבודות בפרויקט יבוצעו אך ורק באמצעות צוותים מיומנים ובעלי הסמכות מתאימות ואישורים תקפים לביצוע העבודות, לרבות לביצוע עבודה בגובה.

4-104.11 כי ימסור לחברה כל מידע ומסמך שיידרשו על ידה בהתאם לדרישתה, לרבות העתק מהדו"ח השנתי, מאזנים ודוחות כספיים וכיו"ב בקשר עם הפרויקט.

4-114.12 כי יישא בתשלום כל ההוצאות הישירות והעקיפות הכרוכות בהפעלת הפרויקט לרבות אך לא רק: תשלומים בגין מיסים, היטלים, חשמל, מים, ארנונה, אגרות והיטלי בניה, ביטוח לסוגיו השונים, אישורים, רישיונות, שמירה וכל עלות אחרת ו/או הוצאה אחרת בקשר עם ביצוע העבודות, וימציא לחברה אישורים על כל התשלומים שישלם על-פי הוראות הסכם עם דרישת החברה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי בעל ההרשאה ישלם לחברה את חשבונות החשמל, המים ואגרת הביוב בהתאם לקריאת מונים תקופתית שתבצע החברה וחשבונית שתנפיק לבעל ההרשאה בהתאם. בעל ההרשאה יפרע את החשבונית לידי החברה בתוך 30 ימים מיום שנמסרה החשבונית לידי.

היה ובעל ההרשאה לא יסלק איזה מהתשלומים כאמור בסעיף 4.11 זה 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-ידה לכיסוי איזה מתשלומי בעל ההרשאה כאמור מיד ולא יאוחר מתום 7 ימים ממועד דרישתה הראשונה של החברה. לצורך ביצוע התשלומים כאמור החברה תהיה רשאית, בין היתר, לחלט את הערבות הבנקאית, כהגדרתה להלן. מודגש בזה כי רישומי הרשות המוסמכת בדבר החוב שבו מדובר יהיו 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.

חילוט ערבות כאמור ייעשה לאחר מתן התראה של 14 ימים מראש לבעל ההרשאה, ולאחר מתן הזדמנות לבעל ההרשאה להשמיע טענותיו.

4-124.13 כי ינקוט בכל הפעולות והצעדים הנדרשים על-פי דין או פרקטיקה מקובלת למניעת מפגעים או נזקים סביבתיים לרבות לכלוך ופסולת, מפגעי רעש או ריח, זיהום אוויר וכל נזק או מפגע או מטרד סביבתי אחר, וכן ינקוט בכל הפעולות והצעדים שיידרשו לשם הסרת או תיקון של מפגעים ו/או מטרדים או נזקים כאמור שנגרמו במישרין או בעקיפין בקשר עם פעילותו, הכל על חשבונו ואחריותו.

4-134.14 כי ידוע לו והוא מסכים שהחברה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לבצע עבודות התאמה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או כל עבודה אחרת באצטדיון ו/או במתחם ו/או בסביבתם לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, 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. מובהר כי עבודות התאמה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או עבודות אחרות שיבוצעו במתחם יתואמו עם בעל ההרשאה ככל שניתן באופן סביר.

4-144.15 כי לא יאפשר כניסה למתחם ללא תשלום, וכי הרישום להשתתפות בפעילות המוצעות במתחם תתאפשר אך ורק לאחר רישום התקבול במערכתיו הכספיות. בעל ההרשאה מתחייב לנקוט באמצעים נאותים למניעת כניסה ו/או מכירת כרטיסים למתחם ללא רישום התקבול במערכתיו הכספיות ו/או ללא הנפקה מיידית של חשבונית מס וקבלה.

4-154.16 כי יתקין במקום ברור ונראה לעין, וכן יפרסם באתר האינטרנט של הפרויקט, לוח מחירים עבור השירותים הנמכרים במסגרת הפרויקט והוא מתחייב למלא אחר כל הוראות כל דין בכל הקשור להגנת הצרכן ו/או פיקוח על מחירים ו/או יציבות במחירים. בעל ההרשאה יקפיד כי המחירים בגין השירותים שיינתנו בפרויקט יהיו סבירים ויקבעו בתיאום עם החברה. לפני תחילת כל שנת הפעלה ימציא בעל ההרשאה לאישור החברה, מחירון עבור האטרקציות השונות המופעלות במסגרת הפרויקט. בעל ההרשאה לא יהיה רשאי לגבות תשלומים בסך גבוה מהמחירים שיאושרו על ידי החברה כאמור.

4-164.17 כי יהיה חייב בהתחייבותיו לפי הסכם זה, לרבות בתשלום דמי השימוש, גם אם הוא לא ישתמש ו/או ימנע ממנו השימוש באופן מלא ו/או חלקי, מכל סיבה שהיא (למעט במקרה בו נבצר מבעל ההרשאה להפעיל את הפרויקט בשל "כח עליון" כהגדרתו בסעיף 9.23 להלן שאינו בשליטתו של בעל ההרשאה), ובין היתר עקב אי מתן רישיון עסק, גם אם לא באשמת בעל ההרשאה ו/או

עיצב:גופן: divaD, מודגש, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:לא סמן

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

בשל כל מניעה אחרת מטעם הרשויות המוסמכות ו/או בשל צו משפטי ו/או בשל כל סיבה שהיא, וזאת גם בגין התקופה בה לא השתמש במתחם עקב המניעה כאמור, ולבעל ההרשאה לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה בעניין.

4-174.18 כי ידוע לו שבאצטדיון ובסביבתו מתקיימת פעילות עסקית של גורמים נוספים וכן תנועת כלי רכב והולכי רגל, והוא מתחייב לקיים את הפעילות במתחם באופן שאין בו כדי להוות מטרד ו/או הפרעה לפעילותם, והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם פעילותם של גורמים כאמור ו/או התאמתם לפעילות הפרויקט ו/או כל טענה הכרוכה בהם.

4-184.19 כי יתאם את מועדי כניסת צוותי העבודה מטעמו לכל הפעולות הנדרשות במתחם (לרבות מדידות, בדיקות, ביקורות וכו'), וכן את מועדי כניסת הצוותים להנפת הציוד עם החברה, יבצע את הנחיותיה, וידאג לסידורי הבטיחות והנגישות הנדרשים להבטחת המשך הפעילות התקינה באצטדיון ולבטיחות השוהים בסביבתו. כן מתחייב בעל ההרשאה לבצע את הפרויקט או כל חלק ממנו תוך התחשבות מקסימאלית בצרכי הגורמים העובדים והמבקרים באצטדיון, והוא מתחייב לעשות כמיטב יכולתו למנוע תקלות והפרעות מכל סוג לשגרת הפעילות באצטדיון. בעל ההרשאה מתחייב כי בביצוע כל עבודה יחזיר את מצב הסביבה לקדמותו טרם ביצוע העבודה, לרבות פינוי וסילוק כל פסולת. בנוסף בעל ההרשאה מתחייב להימנע מכל פגיעה במבנים באצטדיון ו/או במדרכות ו/או בכבישים ו/או שטחים ציבוריים ו/או בכל הקיים באצטדיון ובסביבתו וכן מתחייב כי במקרה של פגיעה כאמור, יתקן ויחזיר את המצב לקדמותו, על חשבונו.

4-194.20 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. כי 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 והשאיילה תשל"א-1971 ובכל חוק אחר.

4-204.21 כי יטפל באופן שוטף וללא דיחוי בכל הבעיות אשר תתעוררנה הקשורות לעבודות ו/או לפרויקט, והוא מתחייב לפעול בהתאם להנחיות החברה וכי אי ביצוע הוראות ו/או אי תשלום לפי דרישת החברה תחשב הפרה יסודית של הסכם זה.

4-214.22 כי ימסור לחברה, מיד לאחר קבלת דרישה לכך או עם סיומו של חוזה זה מכל סיבה שהיא, את כל המידע והמסמכים או חומר אחר שנמסר לו, התקבל על ידיו, או הוכן על ידיו בקשר עם ביצוע החוזה.

4-224.23 כי הוא יהיה האחראי הבלעדי כלפי הרשויות המוסמכות, לרבות משרד העבודה, הבריאות, הגנת הסביבה והרשות המקומית, הכל כמתחייב מהוראות כל חוק, חוקי עזר או תקנה, בכל הנוגע לתברואת המתחם ו/או לבטיחותו ו/או לבריאותו ו/או הנוכחים בו ו/או ניקיונו ו/או הסרת מפגעים ומטרדים.

4-234.24 ידוע לו שהחברה מתקשרת עימו בהסכם זה, על בסיס התחייבויותיו והצהרותיו במסגרת סעיף 4 זה, שהינו מעיקרי החוזה והפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

5. תקופת ההתקשרות

5.1 ההתקשרות בין החברה לבעל ההרשאה תהיה החל ממועד חתימת החוזה על ידי החברה ועד 36 60 חודשים ממועד קבלת אישור ההפעלה מהחברה (כהגדרתו להלן) (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").

5.2 לחברה בלבד תהא נתונה זכות הברירה (האופציה) להאריך את תקופת ההתקשרות בעד 3 תקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת (להלן: "**תקופות האופציה**").

5.3 מובהר בזאת כי מימוש כל אחת מתקופות האופציה כאמור נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, ולבעל ההרשאה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד החברה בקשר לכך.

5.4 ככל שהחברה תיבחר לממש את זכותה להאריך את תקופת ההתקשרות כאמור, אזי בשנה הראשונה לתקופות האופציה, דמי השימוש יעלו בשיעור קבוע של 2.5% ביחס לדמי השימוש בתקופת ההתקשרות הבסיסית, ובשנה השנייה והשלישית לתקופת האופציה דמי השימוש יעלו ב-5% ביחס לשנה הקודמת, בכל אחת משנות האופציה הבגין כל שנה מתקופות האופציה, דמי השימוש (כהגדרתם להלן), יעלו בשיעור קבוע של 5% ביחס לשנה הקודמת, בכל אחת משנות האופציה.

עיצב:גופן: divaD, מודגש, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, מודגש, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, מודגש, לא הורחב ב / נדחס ב

- 5.5 בתום תקופת ההתקשרות או תקופת האופציה, לפי העניין, בעל ההרשאה יפנה את כל מתקני המתחם מהאצטדיון ויחזיר לחברה את המתחם כשהוא נקי מכל אדם וחפץ, והכול בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה.
- 5.6 בעל ההרשאה לא יהיה רשאי להביא את ההסכם לידי סיום לפני תום תקופת ההתקשרות. הפסקת השימוש במתחם 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 השימוש (כהגדרתם להלן), וכל שאר התשלומים שהוא חב בתשלומם לפי ההסכם ולפי כל דין.
- 5.7 ההרשאה לפי הסכם זה תפקע או תבטל מאליה בתום תקופת ההתקשרות או קודם לכן בקרות אירוע המפורט בהסכם זה המביא לביטול ההסכם או לסיומו המוקדם.

6. אישורים, היתרים ורישיונות

- 6.1 מובהר כי אין במתן זכות השימוש לבעל ההרשאה כדי להוות משום מצג כלשהו מצד החברה לעצם האפשרות לקבלת האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לצורך הקמת והפעלת הפרויקט, ו/או להסכמתה לשימושים כאמור ללא היתר. בעל ההרשאה יהיה האחראי הבלעדי להשגת כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים ו/או שידרשו ממנו על-פי כל דין לצורך הפעלת הפרויקט, וינקוט בכל הצעדים הנדרשים על-מנת שהמתחם יעמוד בדרישות הרשויות המוסמכות לרבות העירייה, רשות כיבוי והצלה, משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה, משרד העבודה, דרישות חוק שיווין זכויות לאנשים עם מוגבלויות, תשנ"ח-1988 והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן: "חוק הנגישות") וכיוצ"ב (להלן: "האישורים"). בעל ההרשאה יישא בכל העלויות הכרוכות בהשגת האישורים וינקוט בכל הצעדים הנדרשים לשם כך. לבעל ההרשאה אין ולא תהייה כל דרישות ו/או תביעות ו/או טענות כלפי החברה, אם מסיבה כלשהי, לא יינתן ו/או יבוטל כל אישור ו/או היתר ו/או רישיון מטעם הרשויות המוסמכות, לרבות העירייה ו/או משטרת ישראל.
- 6.2 על בעל ההרשאה מוטלת החובה להשיג את האישורים מכל רשות מוסמכת ביחס לפרויקט, בהתאם למועדים שנקבעו בנספח ג' להסכם. במקרה שלא יעלה בידיו של בעל ההרשאה להשיג אישורים כאמור, תהיה החברה רשאית לדחות את המועד להשגתם לתקופה שתיקבע, או לבטל את ההסכם, הכל לפי שיקול דעתה המלא והמוחלט, ולבעל ההרשאה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.
- 6.3 למען הסר כל ספק, מובהר כי בעל ההרשאה לא יהיה רשאי להפעיל את המתחם בלי שיהיה בידיו אישורים להפעלת המתחם לפי כל דין.
- 6.4 בעל ההרשאה מתחייב להקים ולהפעיל את הפרויקט לפי תנאי האישורים שיקבל מכל רשות מוסמכת, ויבצע על חשבונו את כל ההתאמות שידרשו לצורך כך, אם וככל שיידרשו. מבלי לגרוע מכלליות האמור, בעל ההרשאה יהיה אחראי לביצוע התאמות נגישות בהתאם לחוק הנגישות, ככל שיידרשו במתחם. בעל ההרשאה יודע ומאשר כי הסכמתה של החברה לביצוע הפרויקט במתחם אינה מקנה ולא תקנה לו את האישורים והרישיונות הנחוצים לצורך הפעלת הפרויקט.
- 6.5 למען הסר ספק, יובהר כי בעל ההרשאה יהיה חייב בתשלום דמי השימוש גם במקרה ולא קיבל ו/או בוטל ו/או הושעה אישור ו/או היתר הנדרש לצורך הפעלת הפרויקט שבמתחם. בכל מקרה של ביטול ו/או פקיעת אישור, היתר ו/או רישיון כלשהם, יחדל בעל ההרשאה מפעילות עד לחידוש האישור, ההיתר ו/או הרישיון הדרוש.

7. תכנון הפרויקט

- 7.1 בעל ההרשאה יתכן את העבודות הנדרשות לצורך הקמת הפרויקט במתחם לרבות דרכי הגישה אליו באמצעות מומחים ויועצים מטעמו כפי שיידרש, ובכלל זה להגיש לאישור החברה תכנון מפורט, בהתבסס על דרישות המכרז והתכנון העקרוני שאושר על ידי החברה, לרבות ביצוע תיאום הנדסי מול כל הגורמים הרלוונטיים, בשים לב לדרישות המפורטות במסמכי המכרז ולהנחיות החברה, וכן יידרש לקבל את אישורה של החברה ביחס אליהם, כתנאי לתחילת ביצוע העבודות להקמת הפרויקט.
- 7.2 המתקנים, ביסוסם, תמיכותיהם, יציבותם, וחיבורם למתחם יתוכננו ויאושרו ע"י מהנדס מבנים (קונסטרוקטור) רשוי מטעם בעל ההרשאה בהתאם לכל דין, לרבות התקנים והתקנות הרלוונטיים. הקונסטרוקטור מטעם בעל ההרשאה יפקח על ביצוע המתקנים במסגרת פיקוח עליון, וישמש כמתכנן שלד הבניין כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), תש"ל-1970, ויישא בכל האחריות המוטלת עליו על פי דין.

7.3 למען הסר ספק מובהר כי האחריות הבלעדית והיחידה לתוכניות ולבטיחות המתקנים וכלל האלמנטים הקונסטרוקטיביים הנה של בעל ההרשאה במהלך כל תקופת החוזה, ואין בבדיקה ו/או באישור החברה ו/או מי מטעמה, לרבות קונסטרוקטור מטעם החברה (ככל שרלוונטי), בכדי לגרוע או להפחית מאחריות זו.

7.4 התכנון המפורט שיוגש לאישור החברה כאמור יכלול בין היתר תוכנית אדריכלית מפורטת ותוכנית קונסטרוקציה מפורטת (להלן: "התוכניות"). התוכניות יכללו את כל השינויים שבעל ההרשאה מבקש לעשות במתחם לצורך הפעלת הפרויקט על-פי התכנון העקרוני שאושר על ידי החברה במסגרת הליך המכרז.

7.5 בעל ההרשאה יגיש את התוכניות לאישור החברה בהתאם ללוחות הזמנים המפורטים בנספח ג' לחוזה, ובכל מקרה לפני הגשתן 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.

7.6 במסגרת תכנון הפרויקט בעל ההרשאה מתחייב להכין לוח זמנים מפורט להשלמת עבודות תכנון והקמת הפרויקט, אשר יבוסס על המועדים המקסימאליים ואבני הדרך לביצוע המפורטים בנספח ג' להסכם. לוח הזמנים המפורט כאמור יוגש לאישור החברה בתוך 14 ימים ממועד חתימת ההסכם, ואישורו על ידי החברה יהווה תנאי לתחילת ביצוע העבודות בפועל.

7.7 בעל ההרשאה ינקוט את כל האמצעים הדרושים על מנת להבטיח, שהפרויקט יבוצע ברישיון ובקצב הדרוש להשלמתו בהתאם ללוח הזמנים שיאושר על ידי החברה כאמור ובמועדים הקבועים בנספח ג' להסכם. למעט אם צוין מפורשות בחוזה, לא תתקבל שום טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצד בעל ההרשאה עקב התארכות ביצוע העבודות, אף מסיבות שאינן תלויות בבעל ההרשאה וכן לא יהיה זכאי בעל ההרשאה להארכת איזו מבין התקופות נשוא החוזה ו/או לפיצוי כל שהוא בגין הדחייה, לרבות פיצוי בגין הוצאות על עובדים, מנהלים, ציוד, וכן הוצאות כלליות, ריבית וכן כל הוצאה צפויה או בלתי צפויה אחרת.

7.7 מובהר כי ככל שכל שבמהלך תכנון הפרויקט בעל ההרשאה יסבור כי הוא צפוי לחרוג מלוח הזמנים שנקבע להשלמת הקמת הפרויקט במתחם (לרבות אילו מבין אבני הדרך שנקבעו בהסכם), וזאת בשל עיכוב בקבלת ההיתרים הנדרשים מהרשויות המוסמכות, על אף שהוא פעל בשקידה נאותה והגיש את כל המסמכים שעליו להגיש לרשויות בזמן – יפנה בעל ההרשאה לחברה בכתב, בצירוף נימוקים ואסמכתאות מתאימות, ויבקש להאריך את לוחות הזמנים שנקבעו להשלמת הפרויקט. במקרה כאמור, החברה תיבחן את המקרה על פי נסיבותיו, ותהיה רשאית לדחות את הבקשה, לקבלה, או לקבלה בתנאים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.

7.8 למען הסר ספק, מובהר כי אישור התוכניות ולוח הזמנים יהיה כפוף לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, אשר תיבחן את התכנון המוצע טרם אישורו בשיתוף ותוך התייעצות עם יועצים ומומחים מטעמה, רשויות מוסמכות, צדדים שלישיים וכל גורם אחר כפי שתמצא לנכון. מובהר כי בעל ההרשאה יידרש להטמיע את כל ההערות שיתקבלו מהגורמים הנ"ל בתוכניות, והכל בהתאם ללוחות הזמנים המפורטים בנספח ג' לחוזה.

7.9 לאחר אישור התוכניות, הן יצורפו כנספח ב' לחוזה, ויהוו חלק בלתי נפרד ממנו.

8. הקמת הפרויקט

8.1 לאחר אישור התוכניות וקבלת כל האישורים הנדרשים (כהגדרתם לעיל), בעל ההרשאה יבצע על אחריותו ועל חשבונו, את כל העבודות הנדרשות לשם הקמת הפרויקט במתחם, בהתאמה מלאה לתוכניות וללוחות הזמנים שאושרו על ידי החברה, ותוך הקפדה על דרישות כל דין ודרישות הרשויות המוסמכות.

8.2 לפני התחלת העבודות במתחם ידאג בעל ההרשאה להפרדת וגידור המתחם, וביצוע כל שאר ההכנות שתידרשנה לביצוע העבודות, לרבות שילוט, סידור, תאורה ולנקיטה בשאר אמצעי הזהירות והבטיחות.

8.3 לפני תחילת ביצוע העבודות להקמת הפרויקט, מתחייב בעל ההרשאה לבדוק ולוודא מיקום מדויק של כבלים, קווים, צינורות מים, תיעול וביוב, קווי חשמל, פיקוד וכיו"ב ולגרום לכך כי ביצוע העבודות לא יגרום לפגיעה בצינורות או קווים אלה. כמו כן, מתחייב בעל ההרשאה לבדוק את מיקום שטח ההתארגנות שידרש לו, דרכי הגישה, צירי תנועה והסדרי תנועה ככל ונדרשים, ולוודא כי העבודות לא יפגעו בסביבה ו/או בתנועה ו/או בהולכי רגל ו/או משתמשי האצטדיון ו/או כל צד שלישי אחר לרבות רכושו של מי מהם. למען הסר ספק, לא תשולם לבעל ההרשאה כל תמורה ו/או פיצוי בגין עבודות הכנה אלו.

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

מעוצב:כניסה: לפני: 56.1 ס"מ, ללא תבליטים או מספור

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

- 8.4 בעל ההרשאה יבצע את כל הבדיקות הנדרשות לצורך ביצוע העבודות, לרבות (אך לא רק) בדיקות קונסטרוקציה, קורוזיה, קרקע, חשמל, בטיחות ועוד, על ידי יועצים מקצועיים מטעמו.
- 8.5 בעל ההרשאה יספק את הציוד הדרוש לשם הקמת, הפעלת ותחזוקת הפרויקט במתחם, ויהיה אחראי לבצע, על חשבונו, את כל הפעולות הכרוכות בהובלת הציוד כאמור והחלקים הנלווים אליו עד למקום שיועד להתקנתו, ובדיקת תקינותו, בהתאם להוראות הסכם זה. כל הציוד שיסופק על ידי בעל ההרשאה, לרבות המתקנים במתחם, יהיו בעלי תו תקן ויהיו מסוג ואיכות מעולים.
- 8.6 למען הסר ספק מודגש כי כל קידוח ו/או תליה על גג האצטדיון ו/או הצבת עמודי תמיכה ו/או התקנת ציוד וחיבורו למבנה האצטדיון, לא יאושרו אלא לאחר ובכפוף לקבלת אישור החברה ועל-פי הנחיותיה.
- 8.7 למען הסר ספק יובהר כי כל עבודה ו/או הקמה ו/או שינוי תשתיות לרבות התאמת מערכות המים והשופכין, תתואם ותקבל את אישור החברה מראש על ידי החברה. בעל ההרשאה מתחייב להציג בפני החברה עובר לביצוע כל עבודה ו/או הקמה ו/או שינוי תשתיות במתחם, שקיבלה את אישור החברה, את האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים, ככל שנדרשים. העברת כבלים וחיווט במתחם, תעשה בהתאם להנחיות החברה בלבד ובאופן שלא יעשו חריצים בשטח המתחם לחוטי חשמל או כבלים ו/או לכל מטרה אחרת.
- 8.8 לפני תחילת העבודות, במהלך ביצוען, ועם סיומן, על בעל ההרשאה לנקות את שטחו של המתחם וסביבתו מכל פסולת (ככל שקיימת) ולסלקה למקום מורשה הפועל כדין. למען הסר ספק, לא תשולם לבעל ההרשאה כל תמורה ו/או פיצוי בגין האמור.
- 8.9 הבעלות במתקנים שיוקמו במתחם תהיה של בעל ההרשאה בלבד, ועליו תוטל האחריות המלאה והבלעדית ביחס אליהם לרבות לתשלומים בגינם, לתחזוקתם, תקינותם, בטיחותם ולכל נזק להם ו/או שייגרם בגינם ו/או בקשר אליהם. למען הסר ספק, מובהר כי החברה ו/או מי מטעמה לא יישאו בכל אחריות בקשר עם המתקנים כאמור, לרבות לנזקים שנגרמו להם ו/או בגין ו/או בקשר עמם, ובעל ההרשאה פוטר בזאת מראש את החברה ומי מטעמה מכל אחריות לנושא.
- 8-9 "נוק" בסעיף 8.9 זה, לא יכלול נזקים שנגרמו עקב מעשה מכוון או בזדון על ידי החברה ו/או מי מטעמה.
- 8.10 עם השלמת העבודות להקמת הפרויקט במתחם, יודיע על כך בעל ההרשאה לחברה בצירוף אישור בכתב כי עבודות הקמת הפרויקט הושלמו, בהתאם לתוכנית המאושרת ועל פי מסמכי החוזה.
- 8.11 בסיום עבודות הקמת הפרויקט במתחם המתקנים ייבחנו על ידי מהנדס מבנים (קונסטרוקטור) מטעם החברה, ובעל ההרשאה מתחייב לבצע את כל התיקונים וההתאמות הנדרשות בהתאם להערות הקונסטרוקטור כאמור, בתוך פרק הזמן שייקבע על ידי החברה.
- 8.12 לאחר השלמת ביצוע התיקונים וההתאמות בהתאם להערות הקונסטרוקטור כאמור, ובכפוף להמצאת כל האישורים הנדרשים לשביעות רצון החברה, תעביר החברה לבעל ההרשאה אישור לתחילת ביצוע הרצת הפרויקט, במסגרתה יבצע בעל ההרשאה הפעלה ניסיונית של המתחם, שאינה פתוחה לקהל הרחב, למשך 30 ימים, ובכלל זה יבצע בדיקות תקינות, יציבות ובטיחות של כלל המתקנים שהוקמו במסגרת הפרויקט (להלן: "תקופת ההרצה"). בסיום תקופת ההרצה כאמור, יאשר בעל ההרשאה לחברה בכתב כי כל המתקנים במתחם מתפקדים באופן סדיר ללא תקלות, ויעביר לחברה את תוצאות הבדיקות שערך ביחס לתקינות, בטיחות ויציבות המתקנים במתחם וכלל האלמנטים הקונסטרוקטיביים שבוצעו על ידו.
- 8.13 מבלי להטיל על החברה ו/או מי מטעמה אחריות כלשהי, לאחר קבלת אישור בעל ההרשאה בדבר תקינות המתקנים במתחם בתום תקופת ההרצה כאמור, החברה תבדוק את המתקנים שהותקנו במתחם באמצעות מומחים מטעמה, ובעל ההרשאה מתחייב לתקן על חשבונו כל ליקוי, ככל שיימצא בבדיקות מטעם החברה כאמור. בהקשר זה, מודגש כי הזכות האמורה של החברה לא תשחרר את בעל ההרשאה מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי החוזה והוא בלבד יהיה אחראי בכל מקרה לביצוען במלואן ובמועדן.
- 8.14 לאחר השלמת הבדיקות כאמור ותיקון הליקויים (ככל שיהיו) לשביעות רצונה המלא של החברה, ובכפוף להמצאת כל האישורים והמסמכים הנדרשים על ידי בעל ההרשאה, תעביר החברה לבעל

ההרשאה אישור בכתב לתחילת הפעלת הפרויקט במתחם (להלן: "אישור ההפעלה"), ובמועד זה תחל תקופת הפעלת הפרויקט, כמפורט בסעיף 9 להלן.

8.15 מבלי לגרוע מהאמור, תנאי למתן אישור ההפעלה כאמור הינו המצאת המסמכים הבאים על ידי בעל ההרשאה לידי החברה: 1. אישור בדבר השלמת העבודות במלואן בהתאם להסכם ובכלל זה לתוכניות בנוסח שיאושר על ידי החברה. 2. אישור בדבר היעדר טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי החברה ו/או מי מטעמה בקשר עם תכנון ו/או ביצוע העבודות להקמת הפרויקט; 3. המצאת ערבות תקופת ההפעלה כמפורט בסעיף 18.5 להלן; 4. המצאת אישורי הביטוח לתקופת ההפעלה על פי ההסכם. בתקופת ביצוע עבודות הקמת הפרויקט, יהיה בעל ההרשאה פטור מתשלום דמי השימוש בגין אותה תקופה בלבד, אבל יהיה חייב בכל יתר התשלומים החלים עליו בגין המתחם על פי הוראות החוזה והוראות החוזה יחולו במלואן. בעל ההרשאה יחויב בתשלום דמי השימוש החל ממועד קבלת אישור ההפעלה מהחברה או במועד בו התחיל להפעיל את המתחם בפועל, לפי המוקדם.

9. הפעלת הפרויקט

9.1 בעל ההרשאה מתחייב להתחיל בהפעלת הפרויקט ולספק את כל השירותים הנדרשים בהסכם זה בהתאם ללוח הזמנים. היה ולא יחל בעל ההרשאה להפעיל את הפרויקט ולספק את כל השירותים הנדרשים בהתאם ללוח הזמנים כאמור, יתבטל הסכם זה מאליו בתום 14 ימים ממועד זה, אלא אם כן תחילת החברה להאריכו לפרק זמן נוסף בתנאים שתיקבע, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. לבעל ההרשאה לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כלפי החברה היה ויבוא ההסכם לסיומו בשל עיכוב בתחילת הפעלת הפרויקט כאמור בסעיף זה.

9.2 בעל ההרשאה מתחייב להשתמש, להפעיל ולתחזק את הפרויקט על כל מרכיביו ומתקניו, באופן זהיר וסביר מבלי לגרום כל נזק ו/או קלקול למתחם וסביבתו, ולהפעיל את כל הציוד, המתקנים וכוח האדם הדרושים לצורך מתן השירותים במסגרת הפרויקט ומילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה.

9.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בעל ההרשאה מתחייב להשתמש במתחם באופן זהיר וסביר, לשמור על ניקיונו ועל ניקיון סביבת מתקני הפרויקט וזאת במשך כל היום ובתום כל יום פעילות ולמנוע כל קלקול וכל נזק למתחם ו/או לסביבתו ו/או מהם בעל ההרשאה ויהא אחראי לתיקון כל קלקול ו/או נזק ו/או שבר למתחם ו/או לסביבתו בין אם נגרם כתוצאה משימוש שלו ובין אם לאו, באופן מייד ו/או עם קבלת דרישת החברה.

9.4 בעל ההרשאה מתחייב שלא להעמיד איזה שהם מיטלטלין מחוץ לגבולות המתחם אלא אם קיבל לכך מראש את רשות החברה או מי מטעמה ושל הרשויות והגופים הרלוונטיים, במידה ונדרש רישיון ו/או היתר לכך.

9.5 ככל ותדרש העסקת סדרנים לצורך קיום הפעילות לרבות אך לא רק, שמירה על הסדר, שמירה על הציוד וכיוצ"ב, ו/או בהתאם להנחיות קב"ט החברה, העסקת הסדרנים כאמור תהא באחריות בעל ההרשאה ויעל חשבוננו הבלעדי של בעל ההרשאה.

מבלי לגרוע מהאמור, החברה תציב סדרן בכניסה לאצטדיון, אשר בעל ההרשאה יישא בעלות בגין כל יום בו המתחם יהיה פתוח לפעילות, בסך של 65 ₪ לשעה בתוספת מע"מ. סכומים אלו יתווספו לדמי השימוש שישלם בעל ההרשאה לחברה.

9-5 ככל שבעל ההרשאה יידרש להרחיב את כמות הסדרנים עקב פעילות שוטפת של האצטדיון, החברה תישא בעלויות הסדרנים הנוספים.

9.6 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. בעל ההרשאה מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי החברה.

9.7 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 באצטדיון ובמתחם, למעט אם קיבל את אישור החברה לכך מראש ובכתב ובכפוף 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 לסלק כל שלט או כרזה שנתלו בלי אישור כאמור.

מובהר כי בעל ההרשאה יהיה רשאי לפרסם על גבי המתקן עצמו בכפוף לאישור הפרסום על ידי החברה וליתר הוראות סעיף זה.

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

מעוצב:כניסה: לפני: 56.1 ס"מ, ללא תבליטים או מספור

עיצב:גופן: divaD, מודגש, לא הורחב ב / נדחס ב

- 9.12 בעל ההרשאה יקפיד כי הפעלת הפעילות במתחם לא תגרום למטרד ו/או הפרעה ו/או אי נוחות לדיירים המתגוררים בקרבת האצטדיון ולבתי העסק שבסביבת האצטדיון. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יקפיד בעל ההרשאה על מילוי הוראות החוק למניעת מפגעים התשכ"א - 1961 ותקנותיו.
- 9.13 מבלי לפגוע בהוראות אחרות של הסכם זה, מתחייב בעל ההרשאה למלא אחר כל הוראות ו/או הנחיות החברה, שינתנו בהתאם להסכם זה, בכל עניין הקשור להפעלת הפרויקט.
- 9.14 בעל ההרשאה לא יהיה רשאי להשמיע מוסיקה ו/או להפעיל מכשיר הגברה כלשהו, מכל מין וסוג, במתחם ו/או בסביבתו ו/או בכל מקום אחר באצטדיון, אלא בכפוף לאמור בהסכם זה **ובפרט בסעיף 9.11 לעיל** ולכל דין.
- 9.15 מובהר בזאת כי במתחם פועל זכיון מזון ושתייה מטעם החברה ולפיכך בעל ההרשאה לא יהיה מראש ובכתב. **מבלי לגרוע מהאמור מובהר כי ככל שבעל ההרשאה יגיע לסיכום פרטי עם הזכיון כאמור באשר למכירת מזון ושתייה במתחם, וסיכום זה יקבל את אישור החברה, מראש ובכתב, ניתן יהיה למכור מזון ושתייה במתחם בהתאם.**
- 9.16 בעל ההרשאה לא יקיים כל פעילות אשר עלולה לפגוע באמונתם ו/או ברגשותיהם של אחרים ו/או כדי להוות מעשה ו/או הצגת תועבה.
- 9.17 בעל ההרשאה מתחייב בזאת, שלא לבצע בתקופת ההפעלה במתחם ו/או בסביבתו שינויים ו/או שיפוצים ו/או תוספות ו/או תיקונים ו/או בניה כלשהם, מכל סוג ומין, ללא כל יוצא מן הכלל, מבלי שיקבל מראש, את הסכמתה המפורשת של החברה בכתב, וכן בתנאי כי יקבל מראש את כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לכך על פי כל דין. החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מבעל ההרשאה לסלק מיד ועל חשבון בעל ההרשאה, את כל השינויים ו/או התוספות ו/או התיקונים שייעשו באצטדיון ו/או במתחם, ללא הסכמתה של החברה כאמור לעיל. אם בעל ההרשאה לא ימלא אחר דרישה זו של החברה, תהא החברה רשאית, מבלי לפגוע בזכויותיה האחרות, לפעול כפי ראות עיניה, ובעל ההרשאה יישא בכל ההוצאות והנזקים שייגרמו לחברה בגין כך. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל שינוי ו/או שיפוץ ו/או תוספת ו/או תיקון שייעשו במתחם על כל מרכיביו ו/או בסביבתו אף אם הם משביחים את ערכו, ייחשבו לרכושה הבלעדי של החברה, מיד עם ביצועם, מבלי שהחברה תחויב בתשלום כלשהו לבעל ההרשאה. כל שינוי במתחם, שלא נעשה בהתאם להוראות סעיף זה לעיל, וללא הסכמת החברה לכך מראש ובכתב, יזכה את החברה בכל הסעדים בגין הפרה יסודית של הסכם זה, לרבות פיגוי המתחם, תשלום דמי השימוש ליתרת תקופת ההתקשרות או תקופות האופציה, לפי העניין, ותשלום דמי נזק שיגרמו לחברה, לרבות הוצאות שתוציא לצורך הסרת השינוי ו/או ההוספה והשבת המצב לקדמותו.
- 9.18 במידה שהפרויקט ו/או כל חלק ממנו וממתקניו נדרשים לעבור בדיקת תקינות ובטיחות יומית (או בכל תדירות אחרת) על פי דרישות הרשויות השונות או על פי כל דין, יעביר בעל ההרשאה אישור בדיקה יומי כאמור לחברה, מדי יום פעילות, לפני תחילת הפעילות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בעל ההרשאה יבצע על חשבונו במשך כל תקופת ההפעלה בדיקות תקינות תקופתיות לכל אחד מהמתקנים במתחם, **מדי-3 חודשים לכל הפחות (או על פי דרישת החברה) כנדרש על פי דין ו/או הנחיות כל רשות מוסמכת ו/או הנחיות היצרן (במצטבר), ולכל הפחות אחת לשנה, במסגרתן יבדקו בין היתר יציבות המתקנים ובטיחות השימוש בהם, ותקינות כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בפרויקט, על ידי מהנדס מבנים (קונסטרוקטור) רשוי מטעם בעל ההרשאה, אשר ימציא לחברה אישור המאשר כי הן כלל מתקני ורכיבי הפרויקט נבדקו על ידו ונמצאו תקינים, יציבים ובטוחים לשימוש.**
- 9.19 בעל ההרשאה מתחייב לבדוק אחת ליום לפחות את המתקנים וכל חלקיהם ואביזריהם על פי נוהל בכתב שיקבע על ידי מהנדס בטיחות מוסמך. היה ונתגלה ליקוי כלשהוא, לא יאפשר בעל ההרשאה את המשך הפעילות עד לתיקון הליקוי.
- 9.20 בעל ההרשאה מתחייב להפעיל ולקיים את הפעילות במתחם בהתאם להסכמות עם החברה, לנוחיות קהל המבקרים באצטדיון והמשתתפים בפעילות, ולמלא אחר הוראות החברה ו/או בכל הקשור לשעות ההפעלה ו/או למועדי ההפעלה. הפעלת הפעילות במתחם ומילוי התחייבויות בעל ההרשאה, יבוצעו תוך הקפדה על מניעת הפרעה לפעילויות האחרות המתקיימות באצטדיון.
- 9.21 בעל ההרשאה יפעיל את המתחם ויקיים בו פעילות הפתוחה לציבור הרחב בכ- 200 ימים כאמור בסעיף 3.2 לעיל. הימים בהם תתקיים פעילות המתחם יקבעו בהתאם ללוח המשחקים והאירועים שיתקיימו באצטדיון. החברה תשלח לבעל ההרשאה **בתחילת כל חודש** את לוח המשחקים והאירועים **הרבעוני כמפורט בסעיף 3.2 לעיל- החודשי שצפויים להתקיים בחודש****

העיקב, ובמסגרתו יציגו הימים בהם לא תתקיים כל פעילות במתחם והימים בהם שעות הפעילות ישתנו. מובהר כי החברה תהא רשאית לעדכן את לוח המשחקים והאירועים כאמור, בהתאם לצרכיה ואילווציה, בהודעה בכתב שתשלח לבעל הרשאה 72 שעות לפני ביצוע השינוי. תכנית שעות הפעלת המתחם השנתית תוגש לאישור החברה על ידי בעל הרשאה כחלק מתכנון המתחם, ותעודכן על פי דרישת החברה.

ככל שבשל לוח המשחקים והאירועים של החברה נמנע מבעל הרשאה להפעיל את המתחם בלפחות 200 ימים בשנה (כולל שבתות וימי חג), דמי השימוש יותאמו באופן יחסי (פרו-ראטה) למספר הימים בהם התאפשרה פעילות המתחם.

כלומר, אם למשל בשל לוח המשחקים והאירועים של החברה התאפשר לבעל הרשאה להפעיל את המתחם רק 150 ימים בשנה קלנדרית מסוימת, דמי השימוש להם תהיה זכאית החברה באותה שנה קלנדרית יופחתו ב-25%.

מובהר כי למעט התאמת דמי השימוש, בעל הרשאה לא יהיה זכאי לכל פיצוי או סעד במקרה כאמור. התאמת דמי השימוש כאמור לעיל (ככל שתבוצע) תיערך במסגרת הדיווח השנתי אודות פדיון ההכנסות ברוטו וגובה דמי השימוש השנתיים, כאמור בסעיף 10.4 להלן.

9-21

9.22 יודגש כי מועדי הפעלת המתחם על ידי בעל הרשאה יהיו על פי כל דין והנחיות החברה, והחובה לוודא כי מועדי ואופן ההפעלה אינם מנוגדים לדין מוטלת בכל עת על בעל הרשאה בלבד. בעל הרשאה רשאי להציע לחברה להוסיף על ימים אלו ולהפעיל את המתחם בהיקף רחב יותר, בכפוף לאישור החברה מראש ובכתב, ובלבד שלא יחרוג מהוראות הדין ו/או יצור הפרעה לציבור.

9.23 אם בעל הרשאה לא יפעיל את הפרויקט באופן קבוע ורצוף יהיה בכך הפרה יסודית של ההסכם. במקרה כאמור, תהיה החברה רשאית, בין היתר, לבטל את ההסכם **לאחר מתן התראה לבעל הרשאה בת 30 ימים מראש ובכתב** ולפנות את בעל הרשאה מהמתחם, מבלי שבעל הרשאה יהיה זכאי בגין כך לפיצוי כלשהו. כמו כן, תהיה החברה רשאית להעביר את הרשאה להפעלת הפרויקט, לבעל הרשאה אחר, ובעל הרשאה יחוב בתשלום דמי השימוש עד לתום תקופת ההתקשרות, ללא שינוי וללא קיזוז דמי השימוש ששולמו על ידי בעל הרשאה האחר. לבעל הרשאה לא תעמוד כל תביעה ו/או זכות לפיצוי ו/או לסעד אחר כנגד החברה בגין העברת הרשאה בנסיבות כאמור. הוראות סעיף זה לעיל לא יחולו במקרה בו נבצר מבעל הרשאה להפעיל את הפרויקט בשל "כח עליון" שאינו בשליטתו של בעל הרשאה.

"כח עליון" לענין סעיף זה משמעו – מלחמה, גיוס כללי, אסונות טבע, השלכות מגפת הקורונה שלא ניתנות למניעה באמצעים סבירים, וכיוצא באלה נסיבות יוצאות דופן, שאינן בשליטת בעל הרשאה ושהוא לא יכול היה למונען באמצעים סבירים. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי תנאי מזג אוויר, השלכות מגפת הקורונה שניתנות למניעה באמצעים סבירים, שירות מילואים, מחסור בחומרים ו/או בציוד ו/או בכח אדם, שביתות ו/או השבתות, לרבות שביתות או השבתות כלליות במשק, וכיוצא באלה נסיבות שאינן יוצאות דופן, לא יהיו "כח עליון". כן מובהר, כי במקרה של התערבות כח עליון, שתגרום, או שעלולה לגרום, להעדר אפשרות להפעלת הפרויקט לתקופה העולה על שישה חודשים, תהא החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל לאלתר את החוזה.

מובהר כי על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי ההסכם, לרבות מסמכי המכרז והצעת בעל הרשאה במסגרתה, מגפת הקורונה והשלכותיה, לא ייחשבו בכל מקרה כ"כח עליון".

10. דמי השימוש

10.1 עבור קבלת זכות השימוש כאמור בהסכם זה, ישלם בעל הרשאה לחברה דמי שימוש שנתיים בסך הגבוה מבין אלה (להלן: "דמי השימוש"):

10.1.1 דמי שימוש בסיסיים בסך השווה ל-15% (חמישה עשר אחוזים) שיעור כמפורט להלן מפדיון ההכנסות ברוטו (כהגדרתם להלן), בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השימוש הבסיסיים"). בשנה הראשונה לתקופת ההתקשרות השיעור הנ"ל יעמוד על 5% (חמישה אחוזים), בשנה השנייה לתקופת ההתקשרות השיעור הנ"ל יעמוד על 10% (עשרה אחוזים), והחל מהשנה השלישית לתקופת ההתקשרות ואילך השיעור הנ"ל יעמוד על 15% (חמישה עשר אחוזים);

לענין זה, "פדיון ההכנסות ברוטו" משמעו: כל ההכנסות, בכסף או בשווה כסף (בכל אמצעי תשלום), להן יהיה זכאי בעל הרשאה בקשר ישיר ו/או עקיף עם הפרויקט,

- עיצב:לא הורחב ב / נדחס ב
- מעוצב:רגיל, כניסה: לפני: 56.1 ס"מ, רווח לפני: 6 נק', אחרי: 6 נק'
- עיצב:לא הורחב ב / נדחס ב
- עיצב:לא הורחב ב / נדחס ב
- עיצב:לא הורחב ב / נדחס ב
- עיצב:לא הורחב ב / נדחס ב
- עיצב:לא הורחב ב / נדחס ב
- מעוצב:כניסה: לפני: 56.1 ס"מ, ללא תבליטים או מספור
- מעוצב:כניסה: לפני: 56.1 ס"מ, ללא תבליטים או מספור

לרבות הכנסות שהנן בגין פעילויות שאינן נקובות במפורש במסמכי המכרז והחוזה, והכול בניכוי מע"מ בלבד (ככל שהוא מוטל ובשיעורו במועד ביצוע כל תשלום), ולמען הסר ספק – ללא ניכוי כל תשלום אחר מכל מין וסוג בו נדרש בעל ההרשאה לשאת בקשר עם השימוש, לרבות מיסים, היטלים, אגרות, עמלות, הנחות ומבצעים אותם העניק בעל ההרשאה וכיו"ב.

- א -

10.1.2 דמי השימוש שהוצעו במסגרת הצעת בעל ההרשאה בסך _____ ₪ לחודש [ישלם בהתאם להצעת בעל ההרשאה למכרז], בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השימוש המוצעים").

10.2 דמי השימוש ישולמו לחברה החל ממועד מתן אישור ההפעלה מהחבר לבעל ההרשאה, או החל ממועד הפעלת המתחם בפועל, לפי המוקדם מביניהם.

10.3 להקלת גביית דמי השימוש, מוסכם כי במועד חתימת הסכם זה ובתחילת כל שנה בתקופת ההתקשרות, יפקיד בעל ההרשאה בידי החברה 12 המחאות מעותדות, על סך דמי השימוש המוצעים, לפקודת החברה, שמועדי פירעונן הם ליום הראשון לכל חודש, וזאת על חשבון דמי השימוש בשנת ההתקשרות הרלוונטית.

10.4 בתום כל שנה במהלך תקופת ההתקשרות, ולא יאוחר מסוף החודש העוקב שלאחר תום השנה הרלוונטית, ימסור בעל ההרשאה לחברה דו"ח בכתב המאושר על ידי רו"ח מטעמו בדבר סך פדיון ההכנסות ברוטו מהפרויקט, לא כולל מע"מ, בשנה החולפת. ככל שסכום דמי השימוש הבסיסיים, כפי שיחושבו בהתאם לפדיון ההכנסות ברוטו בשנה הרלוונטית, יהיה גבוה מדמי השימוש המוצעים שבעל ההרשאה שילם לחברה באמצעות המחאות כאמור בסעיף 10.3 לעיל, ישלם בעל ההרשאה לחברה את ההפרש בין דמי השימוש הבסיסיים לדמי השימוש המוצעים כפי שחושבו ביחס לאותה שנה, בתוך 30 ימים ממועד דרישת החברה.

10.5 במקרה בו לא מסר בעל ההרשאה דוח מאושר ע"י רו"ח כאמור ו/או לא פרע את מלוא סכום דמי השימוש בהתאם לחישוב היתרה החסרה כאמור (ככל שתהיה יתרה כזו), יראו את דמי השימוש בגין אותה שנה, כאילו עמדו על סך של 150% מסכום דמי השימוש הבסיסיים, והחברה תהיה זכאית לגבות את התשלום האמור באופן מידי.

10.6 דמי השימוש יהיו צמודים לעלויות (בלבד) של מדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי (להלן: "המדד"). הפרשי ההצמדה יחושבו באופן הבא: אם יתברר כי המדד הידוע האחרון במועד ביצועו של תשלום דמי השימוש בפועל (להלן: "המדד התשלום"), עלה לעומת המדד במועד חתימת הסכם (להלן: "מדד הבסיסי"), אזי יחושב סכום דמי השימוש כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד. למען הסר פק, מובהר כי אם יתברר כי שמדד התשלום שווה למדד הבסיסי או נמוך ממנו, אזי לא יחול כל שינוי בסכום דמי השימוש.

10.7 החברה תהא רשאית (אך לא חייבת) לבקר את דו"ח ההכנסות שיגיש בעל ההרשאה לחברה כאמור בסעיף 10.4 לעיל באמצעות רו"ח מטעמה, ודו"ח רוה"ח מטעמה הוא שיקבע לעניין גובה דמי השימוש, ולבעל ההרשאה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. הדו"ח יכלול נתונים אודות כלל ההכנסות של בעל ההרשאה, לצורך חישוב פדיון ההכנסות ברוטו (כהגדרתו לעיל) ולמען הסר ספק לרבות פירוט בדבר הכנסות מארועים, מכירת מזכרות וכיוצ"ב.

10.8 הצדדים מסכימים כי תשלום דמי השימוש במלואם (כולל הפרשי ההצמדה ומע"מ) ובמועדם הינו מעיקרי ההסכם, הינו תנאי עיקרי ויסודי להסכם, וכל איחור בתשלום מעבר ל-30 ימים יהווה הפרה יסודית של הסכם זה ויקים לחברה זכות לבטל את ההסכם. מבלי לפגוע באמור לעיל ובנוסף לו, על כל איחור בתשלום, יחויב בעל ההרשאה בגין תקופת האיחור בתשלום ריבית מצטברת בשיעור שהיא 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 שנה, 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.

- 10.9 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.
- 10.10 במקרה ומסיבות טכניות בו 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 14 ימים מיום הצגת החשבון על-ידי החברה.
- 10.11 מובהר בזאת כי בעל ההרשאה יהיה האחראי הבלעדי בתקופת ההתקשרות לכל הנוגע לגביית תשלומים ממבקרי המתחם ו/או בקשר עם הפעילות המתבצעת במתחם. למען הסר ספק, מובהר כי בעל ההרשאה לא יהיה זכאי לקבלת תמורה כלשהי מהחברה והתשלומים ממבקרי המתחם כאמור יהיו התמורה היחידה לה יהיה זכאי בעל ההרשאה במסגרת הפרויקט ובקשר עם הסכם זה. בעל ההרשאה מצהיר כי לא תהיה לו וכי הוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה בגין ו/או בקשר עם האמור. למען הסר ספק אין באמור בשום מקום במסמכי המכרז ו/או החוזה כדי להוות מצג ו/או התחייבות של החברה בדבר היקף הכנסות כלשהו בקשר עם הפרויקט.

11. תיאום ופיקוח

- 11.1 מובהר ומוסכם בזאת כי החברה ו/או מי מטעמה, הנם מוסמכים לתת לבעל ההרשאה הוראות בכל הנוגע לפרויקט, ביצוע העבודות במסגרתו ואופן הפעלתו, לרבות מתן הנחיות, הוראות ואישורים. החברה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לפקח על ביצוע העבודות שיתבצעו במתחם וכן לבדוק את טיב החומרים שבעל ההרשאה משתמש או ישתמש בהם וטיב העבודות ואופן ביצוען. החברה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים להשגיח על הקמת ותפעול הפרויקט ועל קיום התחייבויותיו של בעל ההרשאה על פי חוזה זה, ובכלל זה לנקוט את הצעדים ולדרוש מבעל ההרשאה לנקוט את הצעדים הנדרשים, לפי שיקול דעתם הבלעדי, להבטחת קיומן של התחייבויות בעל ההרשאה על פי החוזה.
- 11.2 למען הסר ספק, שום אישור ו/או הוראה של החברה ו/או מי מטעמה, ביחס לתוכניות או לכל מסמך אחר (בין אם הוכן על ידי בעל ההרשאה ללא התערבות החברה ובין אם הוכן על פי דרישת החברה) או עניין הקשורים בפרויקט, וכן זכות הפיקוח המוקנית לחברה ו/או מי מטעמה, לא ישחררו את בעל ההרשאה מאחריותו המקצועית המלאה לטיב העבודות, הציוד ותוצרי העבודות, ואין כדי להטיל על החברה ו/או מי מטעמה אחריות כלשהי, לרבות לטיב התוכניות או המסמכים האמורים ולטיב החומרים או לטיב התכנון ו/או ביצוע העבודות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, אישור מסמכים ו/או הוראות לשינויים בהם, על ידי החברה ו/או מי מטעמה, אינו גורע מאחריותו המלאה והבלעדית של בעל ההרשאה לתוכן התכניות והמסמכים האחרים שהוגשו לאישורם. אין באישור מסמכים על ידי החברה כדי לפטור את בעל ההרשאה מאחריותו לשגיאות, טעויות, אי דיוקים, או ליקויים במסמכים העלולים להתגלות בכל זמן שהוא. בעל ההרשאה יישא בכל האחריות הנובעת מכל נזק שהוא כתוצאה מליקוי בתכנון או בביצוע, או הנובע מהם ונזק כזה יתוקן במלואו על ידי בעל ההרשאה ועל חשבונו.
- 11.3 מובהר ומוסכם בזאת כי בכל מקום בחוזה זה, בו מותנית פעולה של בעל ההרשאה באישורה של החברה ו/או מי מטעמה, יגיש בעל ההרשאה את בקשתו לנציג החברה הרלוונטי עליו יורה מנכ"ל החברה.
- 11.4 מבלי לגרוע מהתחייבויות ו/או אחריות בעל ההרשאה לפי חוזה זה ו/או הדין, תהיה חברה ו/או מי מטעמה רשאים לבקר במתחם, על כל חלקיו, על מנת לפקח על ביצוע החוזה. בעל ההרשאה ימסור לחברה כל הסבר שיידרש על ידה, לרבות השלמות לתוכניות ולמסמכים שהוכנו על ידו במועדים שיקבעו על ידי החברה.
- 11.5 בעל ההרשאה מתחייב בזאת לשתף פעולה עם החברה ולהשתתף בכל הישיבות הנוגעות לפרויקט שאליהן יוזמן על ידי החברה, ולקיים את ההנחיות שינתנו באותן ישיבות, במועדים שיקבעו על ידי החברה.

12. בטיחות

- 12.1 בעל ההרשאה מצהיר כי הוא מכיר ויודע את כל הוראות הבטיחות הרלוונטיות לפרויקט, לרבות חוקי הבטיחות והגהות בעבודה, ובכלל זה פקודת הבטיחות בעבודה, תש"ל-1970 והתקנות שהותקנו מכוחה, וכי הוא מקבל על עצמו לנהוג לפי הקבוע בהם ובהתאם לכל דין.
- 12.2 בכל מהלך ביצוע הפרויקט, ינקוט בעל ההרשאה, על חשבונו, בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים להבטחת חיים ורכוש באתר ובסביבתו, וכן את כל האמצעים הנדרשים לשם שמירה על

שלום הציבור, בטחונו ומניעת כל מטרד ו/או מפגע במסגרת ביצוע העבודות הפרויקט, כולו או חלקו, הכל על פי הנחיות החברה, הרשויות המוסמכות ועל פי כל דין.

12.3 בעל ההרשאה מתחייב כי במסגרת הקמת והפעלת הפרויקט במתחם, ידאג לקיומם של שמירה ו/או גידור ו/או שילוט ו/או כל אמצעי זהירות אחר הנדרש לצורך הבטחת האמורים באופן בטיחותי. מבלי לגרוע מהאמור, בעל ההרשאה מתחייב לצמצם ככל האפשר כל הפרעה לעוברי האורח ו/או לפעילות השוטפת באצטדיון.

12.4 מבלי לגרוע מאחריות בעל ההרשאה על פי החוזה ו/או על פי כל דין, בעל ההרשאה מתחייב לבצע את העבודות בהתאם להוראות נספח הבטיחות המצורף כנספח ז' לחוזה. בעל ההרשאה מתחייב לבצע את הפרויקט, בכל שלביו, תוך הקפדה יתרה על רמת בטיחות גבוהה במיוחד ועל עמידה בכל הוראות הבטיחות בהתאם לכל דין ולהנחיות החברה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, תוך התחשבות בפעילויות השונות המתבצעות האצטדיון ובסמוך אליו.

12.5 בעל ההרשאה יישא באחריות זהה לזו המוטלת על קבלן ראשי ומבצע בניה בפקודת הבטיחות בעבודה התשי"ל-1970 ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח-1988, ובעל ההרשאה מקבל על עצמו את האחריות הכוללת לביצוע הוראות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח-1988.

12.6 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על בעל ההרשאה לנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת לשמור על בטיחות העובדים, ובכלל זה לדאוג לכך שכל העובדים באתר הפרויקט יצוידו בכלי עבודה ובציוד מגן תקינים, שהציוד ו/או המתקנים שיובאו ו/או יותקנו על ידי המתחם יהיו תקינים ובעלי תעודות בדיקה עדכניות ותקפות, ויופעלו אך ורק על ידי עובדים המורשים ומוסמכים לכך. בעל ההרשאה ידאג לכך שבמתחם יהיה ציוד מגן אישי עבור מבקרים אשר יבקרו באתר.

12.7 כל ההוצאות הכרוכות בנקיטת אמצעי בטיחות וזהירות כאמור, וכל הנחיה של החברה בנושא בטיחות תחולנה על בעל ההרשאה ותבוצענה על ידו מבלי שיהיה זכאי לתשלום כלשהו מהחברה.

13. העדר יחסי עובד-מעסיק

13.1 בעל ההרשאה מצהיר בזאת כי בביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה הוא פועל כקבלן עצמאי וכי עליו בלבד תחול האחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת בכל מקרה של פגיעה, פציעה, נכות, מוות, נזק או הפסד שיקרו או יגרמו לעובדיו ו/או למי מטעמו, לחברה ו/או לעירייה ו/או למי מטעמן ו/או לכל צד שלישי תוך כדי או עקב ביצוע או מחדל מהתחייבויותיו של בעל ההרשאה על פי חוזה זה.

13.2 בעל ההרשאה בלבד יישא בכל התשלומים, ההוצאות והמיסים, בקשר עם העסקתם של העובדים ו/או מי מטעמו, לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, מס בריאות וכל מס ו/או היטל ו/או מלווה ו/או כל תשלום סוציאלי אחר, כפי שיקבעו וישתנו מעת לעת ולא תהיינה לבעל ההרשאה או לעובדים ו/או לכל גורם מטעמו, כל זכויות של עובד המועסק על ידי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן והם לא יהיו זכאים לכל תשלומים, פיצויים, או הטבות, או זכויות של עובד כלפי מעסיקו מטעם החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן.

13.3 בעל ההרשאה פוטר בזה מראש את החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן מכל אחריות שהיא, כלפיו ו/או כלפי עובדיו ו/או כלפי כל הבאים מטעמו, הנובעת מיחסי עובד ומעסיק.

13.4 היה ומכל סיבה שהיא, יקבע בית משפט ו/או בית דין, כי עובד, או עובדים של בעל ההרשאה, הינם עובדים של החברה ו/או העירייה, בין ביחד עם בעל ההרשאה ובין בנפרד, כי אז מתחייב בעל ההרשאה לפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה, מיד לפי דרישתו הראשונה, על כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהחברה ו/או העירייה ידרשו לשלם לכל אדם ו/או גוף בקשר עם כל קביעה וקביעה כזו, לרבות כל ההוצאות המשפטיות הקשורות לני"ל. החברה תודיע לבעל ההרשאה, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ותתן לבעל ההרשאה הזדמנות להתגונן כנגד תביעה כאמור. מובהר כי שיפוט פיצוי על פי סעיף זה יהיה בהתאם לפסי"ד חלוט שלא עוכב ביצועו של בית משפט ו/או בית דין כאמור וכי בכל מקרה החברה לא תתפשר עם התובע ללא הסכמת בעל ההרשאה בכתב.

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

14. פינוי המתחם

14.1 עם סיום תקופת ההתקשרות או תקופות האופציה (ככל שיהיו), יהיה חייב בעל ההרשאה לפנות את המתחם ולהחזירו לחזקת החברה, כשהוא במצב תקין, נקי, מסודר ופנוי מכל אדם או חפץ

השייכים לו מבלי שהחברה תחויב לשלם לבעל ההרשאה תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר הוצאות ו/או השבה כלשהם.

14.2 עבודות שבוצעו על-ידי בעל ההרשאה ו**חוברו בחיבור של קבע** וכן כל מחובר שחובר על-ידי בעל ההרשאה לאצטדיון, חיבור של קבע, יושארו במתחם ויועברו לבעלותה ולחזקתה של החברה.

14.3 בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל אם בעל ההרשאה לא יפנה את המתחם 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 5,000 ₪, בצירוף מע"מ, לכל יום של איחור. הפיצוי המוסכם הנ"ל יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (עלויות בלבד), כשהמדד הבסיסי הינו המדד הידוע במועד חתימת ההסכם.

14.4 למען הסר ספק, ומבלי לפגוע באמור לעיל, עם סיום ההפעלה של המתחם על ידי בעל ההרשאה, תהא החברה רשאית להתיר לאחרים להשתמש במתחם, לרבות לצורך הקמה ו/או הפעלה של מתקני ספורט אתגרי ("אקסטרים") ו/או כל מתקן אחר – הכל כפי שתקבע החברה. בעל ההרשאה לא יהיה זכאי לתבוע מהחברה ו/או מאחרים כל תמורה ו/או תשלום, ולא יהיה זכאי למנוע באופן כלשהו שימוש במתחם למטרה כלשהיא.

14.5 במקרה של אי פינוי כאמור, רשאית החברה להיכנס למתחם ולפנות את בעל ההרשאה ו/או את הציוד מהמתחם ו/או למנוע כניסת קהל למתחם, הכל לפי שיקול דעת החברה. בעל ההרשאה ישא בכל הוצאות החברה, לרבות הובלה, אחסנה, פינוי וכו'. בעל ההרשאה מסמיך את החברה וכל מי מטעמה ונותן ב זאת רשות לפעול כאמור לעיל, ואינו רשאי לבטל הסכמתו זו. החברה וכל מי מטעמה לא ישאו בכל נזק ו/או אבדן בגין פעולותיהם כאמור לעיל.

14.6 אין באמור לעיל משום ויתור ו/או הסכמה מצד החברה להמשך החזקת בעל ההרשאה במתחם ו/או להמשך הפעלת הפרויקט על ידי בעל ההרשאה, ואין בו כדי לפגוע בזכויות החברה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

14.7 ההוראות הנ"ל יחולו בכל מקרה של פינוי, בין על-פי ההסכם ובין על-פי כל דין, וכן בכל מקרה של ביטול ההסכם.

15. **איסור הסבת זכויות בעל ההרשאה**

15.1 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.

15.2 מובהר כי החברה רשאית להתנות את הסכמתה במילוי תנאים שונים, לרבות תשלום תמורה נוספת לחברה וקבלת בטחונות נוספים.

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

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

15.5 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.

15.6 בעל ההרשאה ימסור לחברה, מדי שנה, אישור מעודכן בכתב בחתימת רואה החשבון של בעל ההרשאה, שיכלול את שמות ופרטי בעלי המניות בתאגיד, מספר וסוג המניות שברשות כל אחד מהם והצהרה כי לא בוצעו העברות ו/או הקצאות ו/או שינוי בזכויות המניות של בעל ההרשאה. (אם בעל המניות הינו חברה בע"מ, ימסרו פרטים כנ"ל לגבי כל בעל מניות וכך הלאה) (כנ"ל לגבי חברות בע"מ שהינן בעלות מניות של בעל ההרשאה).

15.7 אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי למנוע מבעל ההרשאה להסתייע בנותני שירותים חיצוניים שיסייעו לו בהפעלת הפרויקט בכפוף לכך שהסתייעות בעל ההרשאה בנותני שירותים חיצוניים כאמור בסעיף זה, תהיה באחריותו הבלעדית והמלאה ובכפוף לכך שבעל ההרשאה בלבד ידאג

לקיום מלא של הסכם זה ושלא יהיה בכך מכדי לגרוע מאחריותו של בעל ההרשאה על פי הסכם זה.

16. אחריות ושיפוי

- 16.1 בעל ההרשאה מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים למניעת פגיעות ו/או תאונות ו/או כל נזק ו/או אבדן מסוג כלשהו, בין נזקי גוף ובין נזקי רכוש. בעל ההרשאה ועובדיו ישגיחו על הפעילות ועל השימוש במתקנים וימנעו השתתפות קהל המבקרים בפעילויות המוצעות במתחם ללא השגחה. בעל ההרשאה ישמור על הוראות הבטיחות בכל הקשור להפעלת המתקנים לרבות החזקת משגיחים, ציוד הצלה ובטיחות, עזרה ראשונה, גידור ושילוט.
- 16.2 בעל ההרשאה מצהיר כי המתקנים, אביזריהם ומרכיביהם הינם תקינים ובטוחים והוא מתחייב למלא אחר הוראות היצרן במלואן ובמועדן.
- 16.3 בעל ההרשאה מתחייב כי במתחם יותקנו שלטי הדרכה ושלטי הסברה, כפי שיידרש על ידי החברה ו/או על פי דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב בעל ההרשאה להציב שילוט הנראה לעין בסמוך למתקנים בו יתבקש הקהל הרחב להימנע משימוש במתקנים במידה וקיימת הגבלה גופנית ו/או רפואית כלשהי, ובו יכללו הנחיות שימוש במתקנים.
- 16.4 בעל ההרשאה מתחייב להעמיד עובדים שישגיחו על הפעילות המתקיימת במתחם ובכל אחד מהמתקנים וימנעו שימוש לא בטוח ו/או מסוכן. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעל ההרשאה מתחייב כי לפחות עובד אחד, שהינו מדריך מוסמך, יהיה נוכח בשטח כל מתקן בכל עת הפעלתו.
- 16.5 בעל ההרשאה מתחייב לנעול את הכניסה למתחם בעת שאינו מופעל ולנעול את מתקני המתחם ולנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת למנוע כניסה למתחם בעת שאינו מופעל.
- 16.6 בעל ההרשאה יהיה אחראי לכל נזק **ישיר** שייגרם במהלך תקופת ההתקשרות תוך כדי ועקב פעולה של בעל ההרשאה, במעשה או במחדל, על-ידי ו/או על-ידי העובדים המועסקים על-ידי, או של כל קבלן משנה, או של גורם אחר כל שהוא והנובעים מניחול והפעלת המתחם הן כלפי החברה ו/או שטחיה ו/או מתקניה ו/או ציודה ו/או תשתיותיה והן כלפי צד שלישי כלשהו לרבות עובדי בעל ההרשאה ועובדי החברה. כל נזק שייגרם יתוקן על-ידי בעל ההרשאה, על חשבונו המלא ולשביעות רצונה של החברה.
- 16.7 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יישא בעל ההרשאה באחריות מלאה ובלעדית לשלמות העבודות שבוצעו על-ידי (לרבות עבודות ההערכות וכל עבודות התאמה ו/או שיפוצים במתחם) ובקשר איתן, ובכל מקרה של אובדן, נזק קלוקול או פגיעה לרכוש החברה או לעבודות, לציוד וכיו"ב, מכל סיבה שהיא **(למעט במקרים בהם נזק כאמור נגרם בשל מעשה של החברה, כי אז אחריות הטיפול תחול על החברה)**, יהא בעל ההרשאה חייב לתקן את הנזק על חשבונו המלא בהקדם האפשרי ולשביעות רצונה של החברה.
- 16.8 בכל מקרה של נזק במתחם ו/או בכל חלק ממנו הנובע מכל סיבה שהיא, יהיה על בעל ההרשאה לתקן את הנזק, על חשבונו, בהקדם האפשרי ולהביא לכך שעם השלמתו יהיה השטח במצב תקין ומתאים בכל פרטיו להוראות ההסכם. **במקרים בהם נזק כאמור נגרם בשל מעשה של החברה, כי אז אחריות הטיפול תחול על החברה.**
- 16.9 בעל ההרשאה מתחייב לפצות ולשפות את החברה על כל תביעה שתתבע ועל כל סכום שתחויב לשלם בגין נזקים כאמור. בעל ההרשאה 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 מחדל 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 ההסכם, ו/או בגין אירוע שבאחריות בעל ההרשאה כמפורט בסעיף 16 זה, 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 שהחברה 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 המתחם ו/או כל הכרוך בכך.
- 16.10 במידה ובעל ההרשאה לא ימלא אחר התחייבותיו אלו באופן מיידי ומושלם, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע את הפעולות ו/או התיקונים הדרושים, ובעל ההרשאה ישא בכל הנזקים וההוצאות שייגרמו לחברה, לרבות שכר עבודה.

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

16.11 בעל ההרשאה פוטר בזאת את החברה ו/או את העירייה ו/או מי מטעמן מכל אחריות לנזקים להם אחראי בעל ההרשאה כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה ו/או העירייה ו/או כל הפועל בשמן ומטעמן, על-פי דרישתן הראשונה בכתב של החברה ו/או העירייה.

16.12 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'.

16.13 אם תמנע מבעל ההרשאה האפשרות להפעיל את המתחם 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.

16.14 מובהר כי בעל ההרשאה לא יישא בנזקים עקיפים.

עיצוב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

17. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריותו ומהתחייבויותיו 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 ה' להסכם.

18. ביטחונות

18.1 להבטחת מילוי התחייבויות בעל ההרשאה על פי חוזה זה במלואן ובמועדן, ו/או התחייבויות עתידיות בקשר עם ביצוע העבודות בתקופת הקמת הפרויקט, ימציא בעל ההרשאה לחברה במועד חתימת החוזה - ערבות בנקאית, אוטונומית, בלתי מותנית, צמודה למדד, בסך השווה לשלושה לחמישה תשלומים חודשיים של דמי השימוש המוצעים, כמפורט בסעיף 10.1.2 לעיל, בצירוף מע"מ, בנוסח הקבוע בנספח ו' (1) לחוזה (להלן: "ערבות הביצוע").

18.2 ערבות הביצוע תעמוד בתקופת החל ממועד חתימת החוזה ועד לקבלת אישור הפעלה מהחברה והמצאת ערבות לתקופת הפעלה, כמפורט להלן, או (60) ימים לאחר המועד בו יבוא הסכם זה לידי סיום ו/או ביטול (לפי המאוחר מבניהם).

18.3 ערבות הביצוע תשמש כבטחון לקיום ולמילוי מדויק של כל הוראות החוזה על ידי בעל ההרשאה בתקופת הקמת הפרויקט. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תשמש ערבות הביצוע בין היתר להבטחה ולכיסוי של:

18.3.1 כל נזק או הפסד העלול להיגרם לחברה עקב ו/או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי תנאי כלשהו מתנאי חוזה זה.

18.3.2 כל ההוצאות והתשלומים שהחברה עלולה להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם חוזה זה.

18.3.3 כל הוצאות התיקונים, השלמות, שיפוצים ובדק העבודה שהחברה עלולה לשאת בהן.

18.3.4 פיצויים מוסכמים שיוטלו על בעל ההרשאה מכח חוזה זה.

18.3.5 המצאת ערבות תקופת הפעלה, כהגדרתה להלן.

18.4 מובהר כי החברה תהא רשאית לחלט את ערבות הביצוע, כולה או חלקה, בכל מקרה בו הפר בעל ההרשאה את אחת מהתחייבויותיו, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

18.5 להבטחת מילוי כל התחייבויות בעל ההרשאה על פי חוזה זה במלואן ובמועדן במהלך תקופת הפעלה, וכתנאי לקבלת אישור הפעלה מהחברה, ימציא בעל ההרשאה לידי החברה ערבות בנקאית, אוטונומית, בלתי מותנית, צמודה למדד, בסך 50,000 ש"ח (חמישים אלף שקלים חדשים) בנוסח הקבוע בנספח ו' (2) לחוזה (להלן: "ערבות תקופת הפעלה").

18.6 בכפוף ולאחר המצאת ערבות תקופת הפעלה, בעל ההרשאה יהיה זכאי להחזר ערבות הביצוע שהומצאה על ידו.

18.7 ערבות תקופת הפעלה תהיה בתוקף עד 90 יום לאחר סיום תקופת ההתקשרות. בכפוף לקיום כל התחייבויות בעל ההרשאה על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, תשיב החברה לבעל ההרשאה את ערבות תקופת הפעלה בחלוף 90 ימים מתום תקופת ההתקשרות.

18.8 ככל שבעל ההרשאה לא ימציא לחברה את ערבות תקופת הפעלה במועד קבלת אישור הפעלה, ערבות הביצוע אשר הופקדה על ידי בעל ההרשאה, תשמש כערבות תקופת הפעלה לצורכי חוזה זה וזו תוארך מעת לעת, בהתאם לנדרש.

- 18.9 החברה ו/או מי מטעמה רשאית לחלט את ערבות תקופת ההפעלה כולה או חלקה, בכל מקרה בו הפר בעל ההרשאה תנאי מתנאי החוזה, ובכלל זה לא עמד בהתחייבויותיו במהלך תקופת ההפעלה ו/או לא שילם במלואו תשלום כלשהו החל עליו לפי חוזה זה, תוך 7 ימים מהמועד שנועד לתשלומו, לרבות חוב בלתי קצוב, מיסים, אגרות, היטלים, תשלומי חובה, חשמל ומים, פיצויים מוסכמים ו/או כל תשלום בקשר עם תחזוקת המתקנים ו/או המתחם.
- 18.10 הפר בעל ההרשאה את החוזה או תנאי מתנאי – לרבות בדבר הארכת תוקף ו/או הגדלת סכום הערבות – תהיה החברה רשאית לממש את ערבות הביצוע ו/או ערבות תקופת ההפעלה (יחד להלן: "הערבות"), ובעל ההרשאה יהא מנוע מלהתנגד לגבייתה של הערבות כאמור.
- 18.11 סכום הערבות שגיבה, אם בכלל, על ידי החברה ייהפך לקניינה הגמור והמוחלט מבלי שיהיה לבעל ההרשאה זכות כלשהי לבוא כלפי החברה ו/או מי מטעמה בטענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלשהן בקשר למימוש הערבות.
- 18.12 במקרה של חילוט הערבות או כל חלק ממנה, ידאג בעל ההרשאה להשיב, באופן מיידי, ולכל היותר תוך 7 ימים מיום החילוט, את גובה הערבות שחולטה לגובהה כנדרש, על ידי כך שימציא לחברה ערבות חדשה, בגובה הערבות או חלק הערבות שחולט, לפי העניין.
- 18.13 מובהר, כי חילוט ערבות או חלק ממנה בהתאם להוראות חוזה זה, לא יגרע מזכות החברה לבטל את ההסכם בהתאם להוראותיו או מכל זכות אחרת ו/או סעד אחר הנתונים לה על פי הוראות החוזה או על פי כל דין. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות סעיף זה או בשימוש החברה בזכויותיה מכוחו, כדי לצמצם או לגרוע מכל חובה אחרת של בעל ההרשאה ומאחריותו על פי החוזה ו/או על פי כל דין.
- 18.14 אלא אם נקבע אחרת בהסכם זה – סכום הערבות יחשב לפיצוי מוסכם מיימלי לחברה בגין הפרת החוזה ע"י בעל ההרשאה. אין במתן הערבות, או בחילוט, כאמור בסעיף זה, כדי לפגוע בזכויות ובסעדים המוקנים לחברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, והאמור בסעיף זה בא אך ורק להוסיף על האמור בכל דין ולא לגרוע ממנו. אין בגובה הערבות כדי לשמש הגבלה או תקרה להתחייבויותיו של בעל ההרשאה במקרה של מימושן או בכלל.
- 18.15 כל ההוצאות הכרוכות בערבות ו/או הנובעות ממנה, לרבות מהוצאתן, מהארכת תוקפן, בגבייתן, חידושן ו/או בהגדלת היקפן לפי העניין, יחולו על בעל ההרשאה וישולמו על ידו.

19. סיום ההתקשרות, הפרות ותריפות

- 19.1 במקרה של הפרה של ההסכם על-ידי בעל ההרשאה, החברה תהיה רשאית לבטל את ההסכם או להיוקק לכל תרופה על-פי כל דין. **מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לחברה על פי ההסכם ו/או הדין, מובהר כי במקרה של הפרה של ההסכם על ידי בעל ההרשאה שאינה הפרה יסודית, תינתן לבעל ההרשאה התראה של 14 ימים מראש ובכתב על מנת לתקן את ההפרה.**
- 19.2 מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיהיה נתון לחברה, תהיה החברה רשאית בכל אחד מהמקרים להלן ולאחר מתן הודעה מראש בכתב של 7 ימים, לבטל את רשות השימוש במתחם, ובעל ההרשאה מתחייב לפנות מיד את המתחם לפי ההסכם:
- 19.2.1 אם ינתן נגד בעל ההרשאה צו פרוק ו/או תתקבל החלטה על פירוקו מרצון או ימונה לו כונס נכסים או מפרק ו/או קדם מפרק, זמני ו/או קבוע. אם הצו ינתן על פי צד אחד ושלא לבקשת בעל ההרשאה, ובעל ההרשאה יגיש בקשה לביטולו תוך 7 (שבעה) ימים מיום שימסר לבעל ההרשאה הצו, לא תהיה החברה רשאית לממש את זכות הביטול, אלא לאחר שיחלפו 30 (שלושים) ימים מיום מתן הצו על פי צד אחד;
- 19.2.2 אם בעל ההרשאה יאחר בביצוע תשלום כלשהו במשך 30 ימים לפחות;
- 19.2.3 אם בעל ההרשאה (ואם בעל ההרשאה מאוגד בחברה בע"מ - בעל מניות או מנהל) יורשע בעבירה פלילית שיש עמה קלון, או בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה להפעלת המתחם ו/או אשר התרחשה בשטח האצטדיון.
- 19.2.4 אם ינתן צו עיקול (לרבות צו עיקול זמני) על נכסי בעל ההרשאה. אם הצו ינתן על פי צד אחד, ובעל ההרשאה יגיש בקשה לביטולו תוך 7 (שבעה) ימים מיום שימסר לבעל ההרשאה הצו, לא תהיה החברה רשאית לממש את זכות הביטול. אלא לאחר שיחלפו 30 (שלושים) ימים מיום מתן הצו על פי צד אחד או עם אישור העיקול או עם מתן הצו ו/או אישורו לאחר תגובת בעל ההרשאה - לפי המוקדם ביניהם.
- 19.2.5 אם בעל ההרשאה לא ימלא הוראה כלשהיא של הסכם זה במלואה ובמועדה, ולא יתקן ההפרה תוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום משלוח התראה בכתב של החברה.

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

- 19.2.6 הסב בעל ההרשאה את ההסכם, כולו או מקצתו, לאחר או העסיק קבלן משנה בביצוע העבודות בלי הסכמת החברה בכתב ומראש ;
- 19.2.7 הסתלק בעל ההרשאה מביצוע ההסכם ;
- 19.2.8 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 ;

19.3 **בנוסף לזכות החברה לבטל את ההסכם כאמור לעיל, תהיה רשאית החברה להשלים בעצמה ו/או באמצעות אחרים את הקמת הפרויקט ו/או שיפוץ ולהשתמש בציוד ו/או בחומרים שהובאו על ידי בעל ההרשאה לשטח המתחם ו/או לסלק משטח המתחם, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שבעל ההרשאה יהיה זכאי להשבה ו/או תשלום כלשהו. בעל ההרשאה לא יהיה זכאי למנוע באופן כלשהו הקמת ו/או הפעלת הפרויקט על ידי החברה ו/או מי מטעמה במידה והחברה תבחר לבטל את ההסכם מכל סיבה שהיא, ונמצאת במחלוקת עם בעל ההרשאה, אזי כל הציוד, המתקנים, החומרים וכל דבר שהוא שהובא למתחם על ידי בעל ההרשאה לא יעמוד לרשות החברה ויפונה מהמתחם על ידי בעל ההרשאה. במקרה שבו בנסיבות המתוארות בסעיף זה בעל ההרשאה לא יסלק מהמתחם את הנ"ל, תהיה רשאית החברה, מבלי לפגוע בזכויותיה האחרות, לפעול כפי ראות עיניה, ובעל ההרשאה יישא בכל ההוצאות והנוקשים שייגרמו לחברה בגין כך.**

19.4 מודגש בזאת כי החברה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים להמשיך בהקמת הפרויקט, כולו או חלקו, ו/או שיפוצו גם בהתאם לתוכניות ולמפרטים שהוכנו על ידי בעל ההרשאה ו/או מי מטעמו ובעל ההרשאה ו/או מי מטעמו לא יהיה זכאי לכל תשלום בגין כך.

19.5 בנוסף ומבלי לפגוע בכל הוראה אחרת של הסכם זה, מוסכם כי בכל מקרה של פיגור בתשלום כלשהו, ישא הסכום שלא שולם במועדו הפרשי הצמדה למדד, וסכום הקרן והפרשי הצמדה ביחד, ישאו ריבית בשיעור של 8% (שמונה אחוזים) לשנה, הכל החל במועד שנועד לביצוע התשלום ועד לתשלום בפועל.

19.6 מוסכם בזאת כי ביטול הסכם זה לפי הוראות סעיף כלשהו מהוראותיו, לא יזכה את בעל ההרשאה בזכויות ו/או בפיצויים כלשהם מהחברה, ובעל ההרשאה יהיה מנוע מלתבוע כספים כלשהם מהחברה בגין ביטול ההסכם.

19.7 אם בעל ההרשאה יפר הפרה יסודית הוראה כלשהי מהוראות הסכם זה, ו/או יפר הוראה מהוראות הסכם זה ולא יתקן ההפרה תוך 7 (שבעה) ימים מההוראת החברה, ישלם בעל ההרשאה לחברה, בגין כל הפרה והפרה, פיצוי קבוע, מוערך ומוסכם מראש, בסך של 25,000 ש"ח (עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים) צמוד למדד המחירים לצרכן, כשהמדד הבסיסי הינו המדד הידוע ביום חתימת ההסכם. אין בפיצוי המוסכם כדי לפגוע בכל סעד נוסף ו/או אחר לו זכאית החברה על פי דין.

19.8 בכל מקום בו יש לחברה שיקול דעת ו/או סמכות כלשהי, יהיה שיקול דעתה ו/או החלטתה החלטתה בלעדית ומוחלטת, והם לא יהיו חייבים לנמק את החלטתה. מובהר כי החלטות החברה ינומקו באופן סביר.

19.9 תפיסת המתחם וסילוק ידו של בעל ההרשאה ממנו לפי סעיף 19.2 ו-19.3 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.

19.10 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, 18 (וכל סעיפי המשנה שלהם).

20. שונות

20.1 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.

- עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב
- עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב
- עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב
- עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב
- עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב
- עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב
- עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב
- עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

עיצב:גופן: divaD, לא הורחב ב / נדחס ב

- 20.2 הסכמה של צד לסטות מתנאי החוזה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. לא השתמש מי מהצדדים בזכויות שניתנו לו על פי החוזה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה.
- 20.3 שום ויתור, או הימנעות מפעולה במועדה, או ארכה שתינתן, לא יחשבו כויתור של צד על זכות מזכויותיו והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו, כולן או מקצתן בכל עת שימצא לנכון.
- 20.4 החברה רשאית לבצע ו/או להתיר לאחרים לבצע פעילות ו/או מיזמים מכל מין וסוג שהוא באצטדיון לפי שיקול דעתה הבלעדי, ואין בהוראות הסכם זה כדי לתת לבעל ההרשאה בלעדיות כל שהיא למעט בשטח המתחם. על אף האמור לעיל, וכל עוד ממלא בעל ההרשאה התחייבויותיו כלפי החברה, מוסכם כי החברה לא תתיר לאחרים להפעיל מתקן/י ספורט אתגרי ("אקסטרים") דומים בשטח האצטדיון.
- 20.5 החברה רשאית להשתמש בזכויותיה בכל עת שתראה בכך. הימנעות מנקיטה בהליך כלשהו ו/או שימוש בזכות כלשהי מצד החברה, לא יחשב כויתור ו/או שיהוי מצדה, ובעל ההרשאה יהיה מנוע מהעלאת טענה בדבר ויתור, שיהוי, מניעות וכו', אלא אם נעשו במפורש, במסמך בכתב חתום על ידי החברה.
- 20.6 כתובות הצדדים הן כרשום בכתרות הסכם זה וכל הודעה שתישלח בדואר רשום על-פי הכתובות כאמור, תראה כשנתקבלה אצל הנמען 72 שעות מיום מסירת בבית הדואר בישראל. הודעה שתימסר במסירה אישית תחשב כנמסרת בעת מסירתה. הודעה שתימסר לעובד במתחם, תחשב כנמסרת לבעל ההרשאה, בתום 24 שעות מעת הימסרה לעובד או הדבקה בשטח המתחם.
- 20.7 כל הודעה בהתאם להסכם זה תיעשה בכתב, במסמך חתום בלבד.
- 20.8 בכל מקום שבו נאמר בהסכם שהחברה רשאים ליתן הוראות ו/או לקבוע ו/או לאשר כל ענין או דבר שבשיקול דעתם ו/או בשיקול דעתם הבלעדי, מוסכם בזאת כי לחברה הסמכות לבטל את ההוראה או הקביעה, לשנותה, להוסיף עליה ולגרוע ממנה, וכל זאת לפעם ומזמן לזמן.
- 20.9 לחברה תעמוד הזכות לקיזוז סכומים המגיעים לה לפי הסכם זה, ולפי כל הסכם אחר בינה לבין בעל ההרשאה ו/או מי מיחידיו, לרבות 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.
- 20.10 בעל ההרשאה מוותר במפורש ובלתי חוזר על הזכות לקיזוז ו/או זכות עכבון בכל הקשור להסכם.
- 20.11 לבעל ההרשאה אין ולא תהיה כל זכות שעבוד בכל הקשור למתחם ולמבנים הקיימים בו ו/או למבנים שיוסיף בעל ההרשאה. בעל ההרשאה אינו רשאי לשעבד ו/או למשכן ו/או ליתן לאחר זכויות כלשהן במתחם על תכולתו ו/או במחבורים לו ו/או בכל ציוד ו/או מתקן שיישאר ברשות החברה.
- 20.12 בעל ההרשאה יבצע את העבודות כמפורט בהסכם על פי הוראות החברה ועל פי נוהליה והנחיותיה, כפי שיובאו לידיעתו מפעם לפעם. החברה תהא רשאית לשנות ולעדכן את הוראותיה, נהליה והנחיותיה ובעל ההרשאה ימלא אחר אלה, כפי שהודעו לו, שונו או עודכנו מפעם לפעם. בכל מקרה של ספק או של סתירה בין האמור במסמכי החוזה לבין תוכן של הוראות החברה, נוהליה והנחיותיה, יפנה בעל ההרשאה לחברה לקבלת הבהרות. הבהרות החברה תחייבנה לכל דבר ועניין את בעל ההרשאה והוא ימלא אחריהן כאילו היו חלק מהאמור בחוזה זה מלכתחילה.
- 20.13 הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנובע והקשור להסכם זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בה מבחינת העניין במחוז תל-אביב-יפו.
- 20.14 כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו - לנמען המצוין במבוא לחוזה - תחשב כמתקבלת בעת מסירתה. כל הודעה על ידי צד למשנהו שתשלח בפקס או בדוא"ל ותוך ציון הנמען המצוין להלן תחשב כמתקבלת על ידי הצד השני בעת הישלחה, אם ההודעה נשלחה ביום עסקים ובשעות העסקים המקובלות ואם לא - תיחשב כמתקבלת ביום העסקים העוקב, והכל בתנאי שברשות השולח אישור בכתב על קבלתה. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום, על פי הכתובת המצוינת להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן - תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך 48 שעות ממועד הישלחה.

ולראיה באו הצדדים על החתום באמצעות מורשי חתימה:

בעל ההרשאה

החברה

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 א'

נספח הנדסי

נספח ב'

התכניות

[יצורפו לאחר אישורן על ידי החברה בהתאם להוראות החוזה]

אבני דרך עקרוניות לביצוע הפרויקט

מס'	אבן דרך	מועד השלמה מקסימלי מיום חתימת ההסכם
1.	הגשת לוח זמנים מפורט לביצוע הפרויקט לאישור החברה	15-30 יום ממועד חתימת ההסכם
2.	הגשת תוכניות ותכנון מפורט לאישור החברה	30-80 יום ממועד חתימת ההסכם
3.	השגת כל האישורים הנדרשים לביצוע הפרויקט מכל רשות מוסמכת	120-150 ימים ממועד חתימת ההסכם.
4.	השלמת עבודות הקמת הפרויקט ותחילת הרצה	3-8 חודשים ממועד חתימת ההסכם.
5.	תחילת הפעלת הפרויקט לאחר קבלת אישור הפעלה מהחברה	4-11 חודשים ממועד חתימת ההסכם.

נספח ד'

נספח בטיחות

מדריך בטיחות ובריאות תעסוקתית (קבלן ראשי)

אצטדיון בלומפילד

היכלי הספורט תל אביב - יפו

1. מטרה

מטרת נספח זה היא להגדיר את שיטות העבודה, ההתקשרות והציפיות של היכלי הספורט תל - אביב - יפו בע"מ (להלן: "המזמין") ביחס לניהול הבטיחות והבריאות התעסוקתית בעת הקמת ותפעול מתקני האקסטרים באצטדיון בלומפילד.

2. תכולה

הנספח מתאר את דרישות המינימום לניהול הבטיחות (עמידה בחוק הישראלי ובהיעדרו ברגולציה בינלאומית) והבריאות התעסוקתית, שאותם יחויב בעל ההרשאה, אשר ישמש לצרכי הסכם זה כ"קבלן הראשי" (כהגדרתו להלן), להטמיע במסגרת תכולת עבודת קבלני המשנה וכל קבלן אחר שימונה ע"י המזמין.

3. מונחים, הגדרות, קיצורים

במסמך זה המילים והמונחים הבאים יהיו בעלי המשמעות הבאה:

"**הקבלן הראשי**" משמעותו הקבלן הראשי שעימו ייחתם ההסכם לבניית מתקני האקסטרים ולו שליטה על תכולת העבודות בחוזה של הפרויקט, אשר בו מעורבים יותר מקבלן ראשי אחד ו/או קבלני משנה שאמונים על התכנון, הבקרה והתיאום של תחום הבטיחות והבריאות תעסוקתית בקרב הקבלנים, עובדי הקבלן, הספקים, המבקרים, כל האנשים שמועסקים ו/או מעורבים ו/או קשורים בעבודות החוזה ו/או בחלק מהן וכן כל אדם אחר שנמצא באתר בהקשר לעבודות החוזה. לקבלן הראשי תפקיד מפתח בניהול סיכוני הבטיחות והבריאות תעסוקתית במהלך שלב התכנון, ההקמה, ההפעלה והתחזוקה כך שעליו להיות בעל הכישורים, הידע והניסיון הרלוונטי ואף בעל יכולת ארגונית שתאפשר לבצע עבודה זו ולוודא עמידה בדרישות כל חוק ודין ומסמך זה בתחום הבטיחות והבריאות התעסוקתית.

"**הפרה**" משמעותה אי קיום ו/או פער ביחס לדרישות הבטיחות והבריאות תעסוקתית.

"**דרישות הבטיחות והבריאות תעסוקתית**" משמעותן הדרישות הקשורות בבטיחות ובבריאות תעסוקתית או בניהול הבטיחות והבריאות תעסוקתית, כפי שהן מפורטות בדרישות התחיקתיות, בתכנית הניהול של הבטיחות והבריאות תעסוקתית של הקבלן הראשי, בדרישות המזמין, בדרישות האתר, בתכנית הניהול של הבטיחות ובריאות תעסוקתית של הקבלן וכן בדרישות המינימום של מסמך זה.

"**ציוד**" משמעו המכונות, המנגנונים וכד', שמיועדים להוות או אשר מהווים חלק מתכולת העבודה המוגדרת בחוזה.

"**בעלים**" משמעותו המזמין ו/או חברת הפיקוח כפי שהם מופיעים בפרטי החוזה, וכן נציגיהם/ בא כוחם ו/או הממונים מטעמם.

"**אצטדיון**" משמעותו אזורי העבודה, שבהם יש לבצע את תכולת העבודה, וכן כל מקום אחר שעשוי להיות מצויין בחוזה ואשר מהווה חלק מן האתר.

"**דרישות האצטדיון**" משמעותן הדרישות הנוגעות לבריאות ולבטיחות של העובדים באתר ובקרת ההיבטים הסביבתיים, ובנוסף בקרה וניהול של הציוד, החומרים, הכלים, אזורי העבודה, בניית הפיגומים, המבנים, ההתקנות והחומרים באתר.

"**ציוד הקבלן**" משמעותו כל המכשירים והפריטים מכל סוג שהוא, אשר נדרש לצורך ביצוע והשלמה של העבודות, למעט ציוד, חומרים או דברים אחרים המיועדים להוות או אשר מהווים חלק מן העבודות הקבועות.

"**עבודות הקבלן**" משמעותן כל העבודות והשירותים שאותם נדרשים לבצע הקבלן הראשי, כפי שהם מוגדרים לעיל ובכפוף לחוזה, לרבות כל הפעילויות הנלוות להן.

"**פעולה לא בטוחה**" משמעותה כל התנהגות לא בטוחה או הפרה של דרישת בטיחות ובריאות

תעסוקתית.

"אדם כשיר" - אדם בעל ידע, הכשרה וניסיון נאותים יכול לכלול עובד, מפקח, יועץ או כל מי שיש לו, בנוסף לידע ה"אקדמי" של המטלה הנדונה, ידע מעשי בביצוע העבודה בבטיחות, היכרות עם הסיכונים הכרוכים בכך, הבקורות האפשריות והדרישות הרגולטוריות על מנת להפעיל את הבקורות הנדרשות כדי להגן על בריאותם ובטיחותם של העובדים בסביבת העבודה.

4. דרישות

4.1 דרישות משפטיות, רגולטוריות ודרישות סטנדרטיות נוספות

הקבלן הראשי יודא עמידה בדרישות כל דין, ובכלל זה דרישות רגולטוריות, תקנות ותקנים המפורטים להלן ו/או כל תקן, תקנה או חוק רלוונטי:

(א) חוק ארגון הפיקוח על העבודה 1954 ותקנותיו.

(ב) חוק שעות עבודה ומנוחה 1951 ותקנותיו.

(ג) חוק החופשה השנתית 1951 ותקנותיו.

(ד) חוק העסקת בני נוער 1953 ותקנותיו.

(ה) חוק החשמל 1954 ותקנותיו.

(i) תקנות בטיחות בעבודה [עבודות בנייה] 1988.

(r) תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשס"ז-2007.

(n) הוראות המוסד לבטיחות וגיחות (IOSH).

(ט) חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.

(י) פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], תשי"ל-1970.

(יא) תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (תכנית לניהול הבטיחות), תשע"ג-2013.

בנוסף, הקבלן יציית לחוקים חדשים, כפי שהם מוגדרים בתנאים הספציפיים של החוזה, לתקנים, תקנות, הוראות והנחיות, הוראות היצרן או נהלי בטיחות ובריאות תעסוקתית של המזמין, אשר ייכנסו לתוקף במהלך העבודות.

ריכוז עיקרי הפרקים לקבלן לביצוע בנושא בטיחות

1. הכנת תכנית CODE OF PRACTICE (לבאנג'י, סווינג, ויה לה וכו') בכפוף לרגולציה אנגלית/קנדי/אמריקאית או שוות ערך אשר תאושר מראש על ידי המזמין.
2. הכנת תכנית לניהול בטיחות בפרוייקט.
3. הערכת סיכונים כללית למתחמי העבודה.
4. הצגת מערכת היתרי עבודה על בסיס הערכות סיכונים לעבודות בסיכון גבוה.

דרישות כלליות

התקנת מערך מתקני האקסטרים (באנג'י, סווינג, לה ויה וכו') על פי החוק הישראלי ובהיעדרו על פי רגולציה בינלאומית מערבית שתאשור על ידי המזמין, הינה תנאי סף לתכנון, הקמה ותחזוקה של המתקן.

באחריות הקבלן הראשי להציג אישורים בדבר עמידה בתנאים הנ"ל בעת הצעתו במכרז.

באחריות הקבלן הראשי לוודא, כי כל העבודות המבוצעות יעמדו בדרישות הבטיחות והבריאות התעסוקתית כמתואר בחוקים ובתקנות הרלוונטיים וכן בתקנים הרשמיים, כמו גם בתקנים הרגילים, בהוראות והנחיות ובהוראות היצרן כמפורט לעיל וכנדרש במקומות אחרים על פי חוק.

באחריות הקבלן הראשי לוודא, כי כל עובדיו, עובדיהם של קבלני המשנה וכל המבקרים באתר יהיו כשירים, מיומנים ומודעים בצורה מלאה לדרישות הבטיחות והבריאות תעסוקתית ויצייתו להם בכל עת במהלך ביצועה של תכולת העבודה או במהלך שהותם באתר, לרבות הנהלים שעל-פיהם יש לנהוג במקרי חירום. כל הדרכה שתידרש בכפוף לדרישות הבטיחות והבריאות תעסוקתית תסופק לעובדי הקבלן הראשי ולעובדי כלל הקבלנים העובדים במתחם הפרויקט על חשבונו של הקבלן הראשי.

עובדים אלה נדרשים להתנהל באופן מסודר ובטוח. אלימות מילולית או פיזית, התנהלות תחת השפעה אלכוהול או סמים או החזקה של פריטים אלה, הימורים, שידול, גניבה, או כל התנהלות בלתי מוסרית ובלתי רצויה אחרת אינה מותרת ואינה מקובלת. עם היוודע אודות התנהלות כזו, הקבלן הראשי ירחיק את האדם המעורב מן האתר וינקוט בכל הצעדים המתאימים לפי שיקול דעתו של המזמין.

הקבלן הראשי ישתתף בכל פגישה שתעסוק בנושא הבטיחות והבריאות תעסוקתית ואשר תתואם על-ידי המזמין וכן יקיים מפגשים עם הקבלנים שלו על בסיס שבועי לפחות, לצורך הבהרה ודיון בסוגיות של בטיחות ובריאות תעסוקתית.

כאשר הדבר יתבקש על-ידי המזמין, הקבלן הראשי יספק מידית את כל המידע או התייעוד הקשורים בבטיחות ובבריאות תעסוקתית לצורך הכללתו בחומר שנמסר למטרות רגולטוריות (לדוגמה, קובץ בטיחות ובריאות תעסוקתית).

כל העלויות המשויכות לאספקה של הציוד הנדרש עבור הבטיחות והבריאות תעסוקתית (כולל אבל לא רק: ציוד מגן אישי, ציוד הצלה, מכשירי ניטור, אמצעי הגנה וכד') יסופקו על-ידי הקבלן הראשי.

הקבלן ינקוט בכל הצעדים הדרושים כדי לתת מענה ליעדי הבטיחות שיוגדרו ע"י המזמין, כמפורט ב"הצהרת המדיניות של הבטיחות והבריאות תעסוקתית" שבנספח א' של מסמך זה.

הקבלן הראשי ימסור הודעה על תחילת עבודות בנייה ירשום באופן רשמי לאגף הפיקוח על העבודה במשרד הכלכלה והתעשייה.

הקבלן הראשי ימנה מנהל עבודה מוסמך לכל אתר עבודות בנייה והודעה על מינויו תשלח לאגף הפיקוח על העבודה במשרד הכלכלה והתעשייה ויהיה אחראי באופן מלא לעבודות הבנייה כמו גם לבטיחות ולבריאות התעסוקתית כנדרש על פי החוק.

4.2 דרישות מקדימות לתחילת עבודה

הקבלן הראשי יציג את תכנית הבטיחות על בסיס CODE OF PRACTICE ברגולציה בינלאומית שאותם יגיש לאישור המזמין.

הקבלן הראשי לא יורשה להתחיל בעבודות הבנייה לפני השלמה של דרישות הבטיחות בעבודה הנדרשים על פי החוק בישראל והמסמכים הרלוונטיים לעיל.

4.3 ניהול הבטיחות והבריאות תעסוקתית של הקבלן (הגשות מקדימות לתחילת עבודה)

תוך 28 יום מחתימה על ההסכם, על הקבלן להגיש את המסמכים הבאים:

(א) תכנית הניהול של הבטיחות והבריאות תעסוקתית של הקבלן הראשי.

(ב) הגשת תכנית בטיחות לתפעול, הפעלה ותחזוקת מתקני האקסטרים העומדת בתנאי הרגולציה הבינלאומית הקיימת במדינות מערביות כגון אנגליה, קנדה, ארה"ב, אוסטרליה.

(ג) הערכת סיכונים כללית ובה רשימה של גורמי הסיכון והסכנות הבטיחותיות והבריאותיות, אשר צפויות עבור תכולת העבודה ומידע אשר ימחיש את הצעותיו של הקבלן הראשי בנוגע

לבקרה יעילה ואפקטיבית בתחום הבטיחות והבריאות תעסוקתית.

(ד) עמידה בתנאי החוק הישראלי ותקנים ישראלים ומסירת תיק מתקן למזמין.

(ה) תכנית ארגון אתר עבור כל אתר עבודה מרכזי, בכפוף לתקנה 166 של תקנות הבטיחות של עבודות הבנייה תשמ"ח-1988.

(ו) הצהרה בנוגע למדיניות ולנהלים של הקבלן הראשי, אשר מיועדים להבטיח כי הציוד שבו יעשה שימוש על-ידי הקבלן הראשי ועל-ידי כל קבלן אחר באתר הפרויקט יישמר במצב בטוח ויתופעל באופן בטיחותי;

(ז) הצהרה בנוגע למדיניות ולנהלים של הקבלן הראשי, אשר מיועדים להבטיח כי קבלני המשנה וכל הקבלנים והעובדים האחרים באתר הכפופים לתחומי האחריות של הקבלן הראשי.

הקבלן הראשי יעדכן את תכנית ניהול הבטיחות והבריאות תעסוקתית בכפוף להערות המזמין. הקבלן הראשי לא יתחיל בביצוע עבודות באתר ללא אישור של תכנית ניהול של הבטיחות והבריאות תעסוקתית של הקבלן הראשי.

הקבלן הראשי יבצע את כל העבודות בכפוף לתכנית הניהול של הבטיחות והבריאות תעסוקתית, שאושרה על ידי המזמין.

4.4 הדרכה ומסירת מידע

כל העובדים, לרבות מנהלים ועובדי המזמין, יעברו הדרכה ומסירת מידע בתחום הבטיחות, בנוגע לשיטות עבודה הכלליות והספציפיות בתחום הבטיחות והבריאות תעסוקתית.

השתתפות בהדרכת בטיחות ובריאות תעסוקתית ספציפית לפרויקט אינה פוטרת את הקבלן הראשי מאחריותו לספק הדרכה מתאימה ונאותה עבור עובדי הקבלן וקבלני המשנה מטעמו או כל גורם אחר הפועל באתר. על הקבלן הראשי לספק הדרכה רשמית וספציפית לתחום הבטיחות והבריאות תעסוקתית, שתתמקד בעבודות המפורטות בהסכם, לרבות מצגת של הערכות הסיכונים הרלוונטיות.

על הקבלן הראשי להבטיח, כי כל עובדי הקבלנים וקבלני המשנה יקבלו את המידע הדרוש, ההוראות, ההדרכה והפיקוח שיאפשרו להם לבצע את משימותיהם באופן בטוח וידידותי לסביבה, לרבות כל הדרכה שתידרש מתוקף תכנית הניהול של הבטיחות והבריאות תעסוקתית של הקבלן הראשי.

בנוסף להדרכה כנוכר לעיל, באחריות הקבלן לוודא כי עובדים המחויבים להיות מורשים ולהחזיק בהסמכה רשמית וחוקית בהקשר לעבודתם ורישיון תקף בכל עת.

4.5 עבודה בגובה

ארגון ותכנון

הקבלן יודא כי העבודה בגובה:

(א) מתוכננת כראוי ומכסה מקרי חירום והצלה;

(ב) נתונה לפיקוח מתאים;

(ג) מבוצעת באופן שהנו בטיחותי.

על הקבלן לוודא, כי העבודה בגובה תבוצע רק כאשר תנאי מזג האוויר אינם מסכנים את הבריאות או הבטיחות של האנשים המעורבים בעבודה.

4.5.1 כשירות לצורך עבודה בגובה

על הקבלן לוודא כי אף אדם לא יעסוק בפעילות כלשהי, לרבות ארגון, תכנון ופיקוח הקשורים בעבודה בגובה או בציוד שמיועד לעבודות כאלה, אלא אם כן הוא כשיר לעשות כן ועבר הדרכה

ומסירת מידע בהתאם לדרישות הדין.

4.5.2 מניעת סיכונים שמקורם בעבודה בגובה

הקבלן יודא כי לא תבוצע עבודה בגובה כאשר ניתן לבצע את העבודה באופן סביר באמצעים אחרים.

במקרים שבהם מבוצעת עבודה בגובה, הקבלן ינקוט באמצעים מתאימים ומספקים שיאפשרו למנוע במידה סבירה **של נפילת עובדים מגובה אשר עלול לגרום לפציעה.**

במקרים שבהם האמצעים אינם מונעים את סכנת הנפילה, על הקבלן לספק ציוד הגנה מנפילה על מנת למזער את המרחק וזמן שימוש באמצעים, ועליו לספק הדרכה נוספת או לנקוט באמצעים מתאימים ומספקים אחרים אשר ימנעו במידה סבירה נפילה של אדם מגובה שעלול לגרום לפציעה.

4.5.3 בחירת "ציוד עבודה" לצורך עבודה בגובה

בעת בחירה של ציוד העבודה המיועד לשימוש במסגרת עבודה בגובה, על הקבלן להתייחס לנושאים הבאים:

- (א) לתת לאמצעי ההגנה הקולקטיביים עדיפות על פני אמצעי ההגנה האישיים;
- (ב) לקחת בחשבון את תנאי העבודה ואת הסיכונים לבטיחותם של העובדים בסביבת העבודה;
- (ג) להתייחס לסיכונים במקרה של שימוש בציוד עבודה באיזורי כניסה ויציאה;
- (ד) המרחק ואת התוצאות של הפוטנציאל לנפילה;
- (ה) משך השימוש ואת תדירותו;
- (ו) הצורך בפינוי קל ומהיר במקרה חירום;
- (ז) כל סיכון נוסף שעלול להיגרם על-ידי השימוש, התקנה או פרוק של ציוד העבודה, או על-ידי פינוי והצלה מציוד זה;
- (ח) הקבלן יבחר בציוד עבודה עבור עבודה בגובה, אשר מאפייניו כוללים מידות שהן מתאימות למהות העבודה המיועדת לביצוע ולעומסים החזויים ואשר יאפשר שימוש ללא סיכון.

4.5.4 משטחים שבירים

הקבלן הראשי יודא כי אף עובד לא יעבור על גבי משטח שביר ולא בסמיכות אליו ולא יעבוד על משטח כזה, וזאת כאשר ניתן באופן סביר לבצע את העבודה בצורה בטיחותית ובתנאים ארגונומיים נאותים מבלי שיהיה צורך לעשות כן.

כאשר לא ניתן בצורה סבירה לבצע את העבודה בצורה בטיחותית ובתנאים ארגונומיים נאותים מבלי לעבור לרוחב משטח שביר או בסמוך אליו או מבלי לעבודה אליו, על הקבלן הראשי:

לוודא, כל עוד הדבר ניתן מבחינה סבירה, אספקה של פלטפורמות, כיסויים, מעקות או כל אמצעי אחר של תמיכה או הגנה וכי ייעשה בהם שימוש לצורך תמיכה בעומסים חזויים כלשהם;

במקרים שבהם קיים עדיין חשש לנפילת אדם במהלך העבודה, למרות האמצעים שנקטו בכפוף לסעיפים הקודמים של מדריך זה, יש לנקוט באמצעים מתאימים ומספקים שימזערו את המרחקים והתוצאות של הנפילה.

במקרים שבהם אנשים עשויים לעבור לרוחב משטחים שבירים או בסמוך להם, או לעבוד על משטחים כאלה, על הקבלן לוודא כי:

- (א) בכניסה למקום שבו נמצא המשטח השביר מקובעים שלטי אזהרה בולטים, כאשר הדבר סביר מבחינה מעשית; או

(ב) כאשר לא ניתן לעשות זאת באופן סביר, אנשים אלה יקבלו התראה באמצעים אחרים.

4.5.5 חפצים נופלים

על הקבלן הראשי לנקוט באמצעים מתאימים ומספקים לצורך מניעה מלאה של נפילת חומרים או חפצים ופגיעה בבני אדם או בקווי תשתית וציוד יקר ערך כגון קווי הפעילות של איגודן באמצעות אך לא רק:

- (א) תליית שלטי אזהרה עיליים וחסימת האזור.
- (ב) הקפדה שכל הכלים או המכשירים שבהם לא נעשה שימוש באופן ישיר מעל לרשתות בטיחות/צעל לרשתות פסולת בנייה יאוחסנו או יוחזקו בחגורות כלים או בדליים.
- (ג) הקפדה שכל המכלים המשמשים ללכידה ו/או העברה של נוזלים יהיו מצוידים במכסים. על המכסים להישאר במקומם כאשר המכלים אינם בשימוש.
- (ד) שימוש ביריעות ללכידת חלקים, חלקיקים, ברגים, אומים וכד'. היריעות יישאבו וייאספו בסיום העבודה או מדי יום אם העבודה נמשכת.
- (ה) מיקום כיוויים זמניים, קשירה לכלים/ציוד, לוחות או אמצעים נוספים שיינקטו כדי למנוע נפילת חפצים מגובה.
- (ו) הרחקה של חומרים, ציוד, שילוט ומחסומים בסיום העבודה.
- (ז) לנהל שיגרת מעקב בקרה אחזקה ותחזוקה של ציוד עבודה בגובה לדוגמה משטחים, פיגומים, סולמות וכו'.
- (ח) הקבלן הראשי יודא כי לא יושלכו חומרים או חפצים מגבהים.
- הקבלן הראשי יודא כי חומרים וחפצים יאוחסנו באופן שימנע סיכון לאנשים כתוצאה מקריסה, התהפכות או תנועה בלתי מכוונת של חומרים או חפצים.

4.5.6 בדיקת ציוד המיועד לעבודה בגובה

בסעיף זה "בדיקה" משמעותה בדיקה חזותית או בדיקה מחמירה יותר על-ידי אדם כשיר, כנדרש למטרות בטיחות, ואשר כוללת מבחנים שמתאימים למטרות אלה.

הקבלן הראשי יודא כי ציוד עבודה שחשוף לתנאים הגורמים לירידה באיכות שעלולה להוביל למצבים מסוכנים ייבדק על-ידי אדם מיומן:

- (א) לאחר התקנה או שינוי;
- (ב) לאחר מכן במרווחי זמן מוגדרים, שלא יעלו על 7 ימים;
- (ג) בכל עת שנגרמות נסיבות חריגות כגון תקלות, אשר עלולים לסכן את בטיחותו של ציוד העבודה; וכן
- (ד) לאחר תנאי מזג אוויר חריגים.
- ממצאי הבדיקה יתועדו על-ידי האדם המיומן על גבי תגית הפיגום. תגית ירוקה תציין ציוד שהנו בטוח לשימוש ואילו תגית אדומה תציין כי הציוד אינו בטוח לשימוש. יש למקם את התגיות המתאימות על גבי הציוד המיועד לשימוש בגובה.
- על כל מקום עבודה שכרוך בעבודה בגבהים שמעל 2 מטרים (לרבות גישה או יציאה בגובה):
- (א) להיות יציב, חזק ומוקשח מספיק עבור מטרה שלשמה הוא מיועד או שלשמה הוא משמש;
- (ב) להיות על-ידי משטח יציב וחזק מספיק;
- (ג) להיות בעל מידות מתאימות שיתירו מעבר בטוח של אנשים וכן שימוש בטוח בחומרים או

בציוד נדרשים ואשר יספקו אזור עבודה בטוח בהקשר עם העבודה המיועדת לביצוע שם ;
 (ד) להיות מצויד באמצעים מתאימים ומספקים למניעת נפילה ;
 (ה) להיות מצויד בשלטי אזהרה מספקים ולהיות מסומן באמצעים פיזיים המונעים גישה לאזור הסכנה.

4.5.7 פיגומים

הרכבה, פירוק או שינוי משמעותי של פיגומים יכול להתבצע אך ורק תחת השגחה של אדם כשיר ועל-ידי אנשים שקיבלו הדרכה מתאימה וספציפית בנוגע לעבודה המבוצעת, אשר נותנת מענה לסיכונים ספציפיים שעלולים להיות כרוכים בפעילות כמו גם לאמצעי הבטיחות הננקטים, במיוחד בהקשר עם :

- (א) הבנת התכנית להרכבה, פירוק או שינוי הפיגומים המדוברים ;
- (ב) בטיחות במהלך ההרכבה, הפירוק או השינוי של הפיגומים המדוברים ;
- (ג) אמצעים למניעת הסיכון לנפילה של אנשים, חומרים או חפצים ;
- (ד) אמצעי בטיחות במקרה של שינוי תנאי מזג האוויר, אשר עלול להשפיע באופן שלילי על בטיחות הפיגומים המדוברים ;
- (ה) עומסים מותרים ;
- (ו) כל סיכון אחר שעלול להיות כרוך בהרכבה, בפירוק או בשינוי הפיגומים.

אמצעי בטיחות קולקטיביים הם רשת בטיחות, כרית אוויר או כל אמצעי בטיחות קולקטיבי אחר המיועד לעכב נפילה. שימוש ייעשה באמצעי הבטיחות רק אם הערכת הסיכונים מוכיחה כי פעילות העבודה עשויה במידת הסבירות להתבצע בצורה בטיחותית בעת שימוש באמצעים אלה ומבלי שיעילותה תושפע.

הקבלן הראשי יודא כי נעשה שימוש בסולם בעת עבודה בגובה אך ורק אם הערכת הסיכונים מוכיחה כי השימוש בציוד עבודה מתאים יותר אינו מוצדק בגין רמת סיכון נמוכה. יותר שימוש בסולמי מתכת בעלי תקן בלבד. "סולמות תוצרת בית" אסורים לשימוש.

4.6 מבקרים באתר

חל איסור על כניסת מבקרים לאזור עבודת מתקני האקסטרים למעט אנשי מקצוע וצוות המזמין המגיעים לצורך עבודה ובקרה לפרוייקט.

4.7 ציוד מגן אישי (PPE)

הקבלן הראשי יספק את כל ציוד המגן האישי הנדרש עבור העובדים באתר לצורך ביצוע עבודתם באופן בטיחותי ובכפוף לתכנית הניהול של הבטיחות והבריאות תעסוקתית של הקבלן ובכפוף להערכות הסיכונים והצהרות שיטות העבודה הבטוחות.

ציוד המגן האישי הבסיסי הנו : קסדת בטיחות, נעלי בטיחות, ווסט זוהר, הגנה לאוזניים, לידיים ולעיניים.

ציוד מגן אישי עבור עבודות מיוחדות (הגנה מפני נפילה, כימיקלים) יונפק כנדרש.

הקבלן הראשי יודא על חשבוננו, כי כל אחד מעובדי הקבלנים וקבלני המשנה יקבל את ציוד המגן או ביגוד המגן האישי המתאים לעבודה שעל הקבלן או קבלן המשנה לבצע, בכפוף לדרישות הבטיחות והבריאות תעסוקתית. כל ציוד המגן שבו ייעשה שימוש יהיה תואם בכל עת לדרישות המפורטות בתקינה המקומית וכן בתכנית הבטיחות והבריאות תעסוקתית של הקבלן הראשי. הקבלן הראשי יודא כי כל ציוד המגן האישי עבר הערכה נאותה להבטחת תאימותו, נשמר ומאוחסן כראוי ומסופק בליווי הוראות בנוגע לשימוש בטוח. הקבלן הראשי ינטר את השימוש הנכון בציוד המגן האישי על-ידי עובדי הקבלנים וקבלני המשנה.

4.8 מניעת שריפות ובטיחות באש

הקבלן הראשי ימנה אחראי מוסמך לבטיחות אש (ממונה בטיחות אש), אדם שישא באחריות הכוללת ויפקח על הסדרי הבטיחות באש.

נספח א' מדיניות בטיחות ובריאות תעסוקתית

בטיחות ובריאות תעסוקתית

עבודות הקמה והפעלת מערך מתקני אקסטרים באצטדיון בלומפילד תל אביב

מדיניות בטיחות ובריאות תעסוקתית

מדיניות חברת היכלי הספורט (מזמינת עבודות בינוי מתקני אקסטרים באצטדיון בלומפילד) היא להבטיח את הטמעת הפעולות הבאות במהלך התכנון, הנחת התשתיות והבנייה ההנדסית במתחם:

- בניית מתקני האקסטרים על פי החוק/בכפוף לעמידה בתקנים בינלאומיים מערביים רלוונטים.
- ציות למדריך הבטיחות, הבריאות תעסוקתית ואיכות הסביבה של הקבלן הראשי.
- שמירה על הבטיחות והבריאות תעסוקתית של כלל האנשים שמושפעים מן העבודות.
- זיהוי שיטות עבודה בטוחות ואמצעים לבקרת סיכונים.
- סקירה שנתית של מדיניות זו.

יעדי הפרויקט

- אפס תאונות במהלך ההקמה ותפעול הפרוייקט.
- מקסימום מסירת תחקירי כמעט ונפגע לצורך למידה ושיפור תרבות הבטיחות בשגרה.
- שמירה ברמה גבוהה על תרבות בטיחות איכותית, אשר תימדד באמצעות סקרים שנתיים.
- היעדר תביעות וקנסות כנגד המזמין בגין הפרות של בטיחות ובריאות לאורך מחזור החיים של הפרויקט.

נספח ה'

נספח ה' – ביטוח

שלב תכנון הפרויקט

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, אשר על בעל ההרשאה יהיה ליישמן בביטוחיו ללא הסתייגות.

1. מבלי לגרוע מאחריות בעל ההרשאה על-פי הסכם זה ו/או על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, מתחייב בעל ההרשאה לערוך ולקיים, על חשבונו, וזאת במשך כל תקופת תכנון הפרויקט על פי ההסכם, את הביטוחים המפורטים בסעיפים שלהלן וכן **בנספח ה' 1, אישור קיום ביטוחים** - המצורף ומסומן, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב התכנון**"), על כל תנאיהם, בחברת ביטוח מורשית כדין, ובתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן (להלן בהתאמה: "**ביטוחי בעל ההרשאה בשלב התכנון**"):

בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בהתייחס לביטוח אחריות מקצועית, יחזיק בעל ההרשאה בביטוח כל עוד קיימת אחריותו על פי כל דין ולא פחות מ- 7 שנים ממועד סיום שלב התכנון.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לבקשת החברה, בעל ההרשאה מתחייב להמציא עותק פוליסות הכוללות את ההתחייבויות החוזיות. מוסכם כי ככל שתבקש המצאת עותק פוליסות כאמור, בעל ההרשאה רשאי להמציא את עותקי הפוליסות ללא נתונים מסחריים.

2. ביטוחי בעל ההרשאה בשלב התכנון:

2.1 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

המבטח את חבות בעל ההרשאה על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שייגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או ישות כלשהי בכל הקשור בביצוע פעילותו ו/או בקשר עם תכנון הפרויקט.

הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר: אש, התפוצצות, בהלה, חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה מכל דבר מזיק במאכל או משקה, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

2.2 **ביטוח חבות מעבידים**

המבטח את חבות בעל ההרשאה על-פי פקודת הנוזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, כלפי עובדי בעל ההרשאה בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית שתיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם. הביטוח לא יכלול סייג בדבר עבודות בגובה, שעות עבודה ומנוחה וכן בדבר העסקת נוער.

2.3 **ביטוח אחריות מקצועית**

המבטח את חבות בעל ההרשאה על פי דין בשל תביעה או דרישה שהוגשה לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין הפרת חובה מקצועית ו/או טעות ו/או השמטה ו/או רשלנות מצד בעל ההרשאה ו/או עובדיו ו/או מנהליו ו/או בגין מי מהבאים מטעמו, בכל הקשור בביצוע הפעילות ו/או בקשר עם תכנון הפרויקט. למען הסר ספק, הביטוח מכסה גם אובדן שימוש,

חריגה מסמכות בתום לב, נזק פיזי לגוף ו/או לרכוש וכן נזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף או לרכוש. הביטוח יכלול תקופת גילוי בת 6 חודשים מתום תוקף הביטוח. התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר ממועד תחילת תכנון הפרויקט.

3. ביטוחי בעל ההרשאה בשלב התכנון יכללו, בין היתר, את ההוראות הבאות:

3.1 ביטוחי בעל ההרשאה בשלב התכנון (למעט ביטוח אחריות מקצועית) ייערכו לפי נוסח שלא יפחת מתנאי "ביטי" ו/או כל נוסח מקביל לביטי.

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

3.3 הביטוחים הנ"ל הינם ראשוניים וקודמים לכל ביטוח הנערך על ידי החברה ו/או העירייה ו/או לטובת מי מהן והמבטח מוותר על כל זכות ו/או דרישה ו/או טענה בדבר שיתוף ביטוחים אלה.

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

3.5 בעל ההרשאה לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי בעל ההרשאה בשלב התכנון.

3.6 הפרה בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות לא תפגע בזכויות החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן לקבלת שיפוי.

4. בעל ההרשאה מתחייב למלא אחר כל תנאי הביטוחים הנזכרים בנספח זה, והוא מתחייב, בין היתר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא, כי פוליסות ביטוחי בעל ההרשאה בשלב התכנון תחודשנה מעת לעת, לפי הצורך, ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת התכנון על פי ההסכם, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית כאמור בסעיף 1 לעיל, ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים.

5. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב בעל ההרשאה להמציא לחברה, לא יאוחר מ- 14 יום לפני מועד תחילת התכנון עפ"י הסכם זה את אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב התכנון, כשהוא חתום כדין על ידי המבטח, וכן להמשיך ולהמציא את אישור קיום הביטוחים המעודכן בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, מדי תקופת ביטוח, למשך כל תקופת התכנון על פי ההסכם (לעניין ביטוח אחריות מקצועית, בעל ההרשאה מתחייב להמשיך ולהמציא את אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב התכנון לתקופות נוספות בהתאם להתחייבות בסעיף 1 לעיל).

בעל ההרשאה מצהיר, כי ידוע לו, כי המצאת אישור עריכת הביטוחים כשהוא חתום כדין על ידי המבטח הינה תנאי מתלה ומקדמי להתחלת התכנון על ידו, ואולם אי המצאתו לא תגרע מהתחייבויותיו של בעל ההרשאה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

6. החברה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב התכנון כאמור לעיל, ובעל ההרשאה מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיו על פי הסכם זה. בעל ההרשאה מצהיר ומתחייב, כי זכויות החברה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על החברה ו/או העירייה ו/או על מי מהבאים מטעמן כל חובה ו/או כל אחריות שהיא לגבי הביטוחים נושא אישור עריכת הביטוחים, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה ו/או אחריות שהיא המוטלת על בעל ההרשאה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, וזאת בין אם נדרשה עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקה החברה את אישור עריכת הביטוחים ובין אם לאו.

7. מוסכם בזאת, כי קביעת טיב הביטוחים וגבולות האחריות כמפורט באישור קיום ביטוחי בעל הרשאה בשלב התכנון הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על בעל הרשאה שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו על פי הסכם זה ו/או על פי דין. בעל הרשאה מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או הבאים מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
8. בעל הרשאה פוטר בזה את החברה ו/או העירייה ו/או את מי מהבאים מטעמן מכל אחריות לאובדן ו/או נזק שייגרם לרכושו מכל סוג שהוא ו/או לרכוש כלשהו המשמש את בעל הרשאה לצורך ביצוע עבודות התכנון ו/או לרכוש כלשהו המובא לאצטדיון ו/או לסביבתו על ידי ו/או מטעם ו/או עבור בעל הרשאה ו/או בגין נזק תוצאתי שייגרם עקב נזק לרכוש כאמור, בין אם נערך ביטוח ובין אם לא נערך (ואם נערך גם אלמלא ההשתתפויות העצמיות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות), והוא פוטר בזאת את מי מהגורמים הנ"ל מכל אחריות לנזק כאמור. פטור זה לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
9. בעל הרשאה מתחייב, כי בהתקשרותו עם יועצים ו/או מתכננים ו/או מומחים ו/או נותני שירותים אחרים, לרבות קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם ביצוע התכנון נשוא הסכם זה (להלן יחדיו: "היועצים"), הוא יהא אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות עמם סעיף פטור בנוסח כאמור בסעיף 8 לעיל, וכן סעיף לפיו היועצים מתחייבים לאחוז בביטוחים נאותים בהתאם לאופי והיקף פעילותם, ובפרט, ביטוח אחריות כלפי צד ג' וביטוח חבות מעבידים בגבולות אחריות מקובלים, וכן ביטוח אחריות מקצועית בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 1,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח, ובהתייחס ליועצים ו/או מתכננים הקשורים בקונסטרוקציה - בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 2,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. זאת, למשך כל תקופת התקשרותם עם בעל הרשאה, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך תקופה נוספת שלא תפחת מ- 7 שנים ממועד סיום התקשרותם עם בעל הרשאה כאמור. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום ו/או היעדר כיסוי ביטוחי ליועצים כאמור לעיל, מוטלת על בעל הרשאה.
- ביטוחי היועצים כאמור יורחבו לכלול את החברה ו/או העירייה כמבוטחות נוספות בגין אחריות שתוטל על מי מהן עקב מעשה ו/או מחדל של היועצים ו/או מי מטעמם בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" וביטוח חבות מעבידים יורחב לכלול את החברה ו/או העירייה היה ותחשבה למעסיק של מי מעובדי היועצים.
- בנוסף ביטוחי היועצים כאמור יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- לבקשת החברה, ימציא בעל הרשאה את אישורי קיום ביטוחי היועצים, כשהם חתומים כדין על ידי חברת הביטוח, וכן כוללים את כל ההוראות והתנאים המפורטים בסעיף זה לעיל.
10. סעיפים 9-1 לעיל הינם מעיקרי ההסכם והפרתו ו/או הפרת תנאי מתנאיו ע"י בעל הרשאה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

נספח ה'1 – אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב התכנון

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
<p>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.</p>			
מבקש האישור *	המבוטח	אופי העסקה *	מעמד מבקש האישור *
<p>שם</p> <p>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.</p> <p>ת.ד. / ח.פ. 51-049264-8</p> <p>מען רחוב יגאל אלון 51 (יד אליהו), תל אביב-יפו 67062</p>	<p>שם</p> <p>ת.ד. / ח.פ.</p> <p>מען</p>	<p>נדל"ן <input type="checkbox"/></p> <p>שירותים <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>אספקת מוצרים <input type="checkbox"/></p> <p>אחר : תכנון <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>ראשוני ותכנון מפורט להקמה והפעלה של מתחם ספורט אתגרי ('אקסטרים') על גג אצטדיון בלומפילד ביפו</p>	<p>משכיר <input type="checkbox"/></p> <p>שוכר <input type="checkbox"/></p> <p>זכיון <input type="checkbox"/></p> <p>קבלני משנה <input type="checkbox"/></p> <p>מזמין שירותים <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>מזמין מוצרים <input type="checkbox"/></p> <p>אחר : <input type="checkbox"/></p>

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורות הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום הביטוח	
					סכום	מטבע
צד ג'		ביט: _____			4,000,000	₪
חבות מעבידים		ביט: _____			20,000,000	₪
אחריות מקצועית					2,000,000	₪

327 עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי (6 חודשים) תאריך רטרו: _____							
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

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

038 – יועצים / מתכננים;

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:

נספח ה'2 - ביטוח

שלב הקמת הפרויקט

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 והמתכוון 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, אשר על בעל ההרשאה יהיה ליישמן בביטוחיו ללא הסתייגות.

1. מבלי לגרוע מאחריות בעל ההרשאה על-פי הסכם זה ו/או על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, מתחייב בעל ההרשאה לערוך ולקיים, על חשבונו, וזאת למשך כל תקופת ביצוע עבודות הקמת הפרויקט, החל ממועד העמדת האצטדיון, כולו ו/או מקצתו, לרשותו של בעל ההרשאה ו/או ממועד תחילת ביצוע עבודות ההקמה על-פי הקבוע בהסכם זה ועד לסיום עבודות ההקמה ו/או מועד תחילת ההרצה ו/או תום תקופת הבדק (המאוחר מבין המועדים), את הביטוחים המפורטים בסעיפים שלהלן וכן **בנספח ה'3, אישור קיום ביטוחים** - המצורף ומסומן, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה**"), על כל תנאיהם, בחברת ביטוח מורשית כדין, ובתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן (להלן בהתאמה: "**ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה**"):

בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בהתייחס לביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר, יחזיק בעל ההרשאה בביטוחים כל עוד קיימת אחריותו על פי כל דין ולא פחות מ- 7 שנים ממועד סיום עבודות ההקמה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לבקשת החברה, בעל ההרשאה מתחייב להמציא עותק פוליסות הכוללות את ההתחייבויות החוזיות. מוסכם כי ככל שתבקש המצאת עותק פוליסות כאמור, בעל ההרשאה רשאי להמציא את עותקי הפוליסות ללא נתונים מסחריים.

2. ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה:

2.1. ביטוח עבודות קבלניות

הכולל כיסוי כמפורט באישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה, ולהלן מסי' נוסף של הדגשים לכיסוי הביטוחי שיש לכלול בפוליסה זו:

2.1.1. שם המבוטח בפוליסת עבודות קבלניות (על כל פרקיה) מורחב לכלול את החברה ו/או העירייה כמבוטחות ראשית, וכן את מנהל הפרויקט ו/או המפקח ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה (בכל דרגה) - כמבוטחים נוספים.

2.1.2. כמו כן, הביטוח יורחב לכלול כמבוטח נוסף כל אדם ו/או גוף, שעל החברה החובה לשפותו או לכלול לטובתו ויתור על זכות התחלוף, ובלבד שחבות זו ניטלה בידי החברה בכתב טרם קרות מקרה הביטוח.

2.1.3. פוליסה זו כוללת תקופת תחזוקה מורחבת בת 24 חודשים החלה על כל פרקיה וכן תקופת הרצה בת 30 ימים.

2.1.4. לעניין פרק א', ההרחבות הנקובות בסכום ו/או בסכום מינימום באישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה - הינן על בסיס "נזק ראשון" שאינו כפוף לביטוח חסר.

2.1.5. מובהר ומוסכם בזאת כי החברה ו/או מי שהחברה תורה עליו, ייקבע כמוטב היחיד והבלעדי לקבלת תגמולי ביטוח בכל הקשור לאבדן או נזק הנגרם לרכוש סמוך ו/או לרכוש עליו עובדים והפוליסה תכלול הוראות בהתאם. כפועל יוצא, קוד 324 – "מוטב לקבלת תגמולי ביטוח – מבקש האישור" במסגרת פרק א' לביטוח העבודות הקבלניות באישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה, חל לעניין נזק לרכוש סמוך ו/או רכוש עליו עובדים.

2.1.6. ההרחבות הבאות בפוליסת עבודות קבלניות הנן מעל לסכום הביטוח בפרק א':

א. רכוש עליו עובדים

ב. רכוש סמוך

ג. פינוי הריסות

ד. הוצאות תכנון ופיקוח

ה. הוצאות משינויים ותוספות שיידרשו על ידי רשויות

2.1.7. פרקים ב' ו- ג' בפוליסת העבודות הקבלניות יכללו הרחבת אחריות אישית של עובדים ו/או מנהלים ו/או דירקטורים ו/או נושאי משרה ו/או נבחרי ציבור מטעם המבוטחים.

2.2. ביטוח אחריות מקצועית

המבטח את חבות בעל ההרשאה על פי דין בשל תביעה או דרישה שהוגשה לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין הפרת חובה מקצועית ו/או טעות ו/או השמטה ו/או רשלנות מצד בעל ההרשאה ו/או עובדיו ו/או מנהליו ו/או בגין מי מהבאים מטעמו, בכל הקשור בביצוע עבודות ההקמה, שאירעו לאחר המועד הרטרואקטיבי המפורט להלן. למען הסר ספק, הביטוח מכסה גם אובדן שימוש, חריגה מסמכות בתום לב, נזק פיזי לגוף ו/או לרכוש וכן נזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף או לרכוש. הביטוח יכלול תקופת גילוי בת 6 חודשים מתום תוקף הביטוח. התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע עבודות ההקמה ו/או בקשר אליהן.

2.3. ביטוח חבות המוצר

המבטח את חבות בעל ההרשאה על פי דין בכל הקשור לפגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שייגרם עקב ו/או בקשר עם המוצרים שייצר ו/או בנה ו/או הרכיב ו/או סיפק ו/או התקין ו/או החליף ו/או הציב ו/או טיפל בכל צורה אחרת, לרבות במפורש המתקנים ו/או הציוד, (מבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות פגם ו/או ליקוי במוצרים ו/או בהוראות השימוש בהם ו/או בסימונם). הביטוח יכלול תקופת גילוי בת 12 חודשים מתום תוקף הביטוח. התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע עבודות ההקמה ו/או בקשר אליהן.

הפוליסה מורחבת לשפות את החברה ו/או העירייה וזאת בקשר עם אחריות שתוטל על מי מהן עקב נזק גוף ו/או רכוש שייגרם בגין המוצרים כאמור לעיל.

3. בנוסף לאמור לעיל מתחייב בעל ההרשאה לערוך ולקיים בעצמו ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמו, בגין כל אחד מכלי הרכב (כולל ציוד מכני הנדסי החייב בביטוח חובה) אשר ישמשו לצורך ו/או בקשר עם ביצוע עבודות ההקמה, את הביטוחים כמפורט להלן:

- 3.1 ביטוח חובה כנדרש על-פי דין.
- 3.2 ביטוח מקיף כולל ביטוח אחריות בגין נזק לרכוש של צד שלישי, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 650,000 ₪ לכלי.
- 3.3 ביטוח "ציוד מכני הנדסי" (צ.מ.ה) על בסיס "כל הסיכונים" כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכוני טבע ונזק בזדון במלוא ערך כינון. הביטוח כולל כיסוי לאחריות כלפי צד שלישי בגבולות אחריות של 1,000,000 ₪ לכלי.
- 3.4 ביטוח "אש מורחב" או "כל הסיכונים" לרכוש ו/או הציוד המובא לאצטדיון ו/או לסביבתו על ידי בעל ההרשאה ו/או עבורו ו/או מטעמו (אשר לא נועד להוות חלק בלתי נפרד מעבודות ההקמה), מפני הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב.
- הגדרת "כלי רכב" כוללת במפורש מכוונות רכובות, מנופים, עגורנים, מלגזות, טרקטורים, משאיות, נגררים וגוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם כי בעל ההרשאה רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש (כמפורט בסעיף 3.4 לעיל) ו/או ביטוח מקיף ו/או ביטוח צ.מ.ה כמפורט לעיל (למעט ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לכלי הרכב) ובמקרה זה יחול סעיף הפטור כאמור בסעיף 11 להלן כאילו נערכו הביטוחים במלואם.
4. ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה (למעט ביטוחי הרכב הנערכים על פי סעיפים 3.1 ו-3.2 לעיל) יכללו, בין היתר, את ההוראות הבאות:
- 4.1 ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה (למעט ביטוח אחריות מקצועית) ייערכו לפי נוסח שלא יפחת מתנאי "ביט" ו/או מתנאים מקבילים לו.
- 4.2 המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 4.3 הכיסוי בפוליסות נחשב ביטוח ראשוני (Primary) והינו קודם לכל ביטוח דומה אשר נערך על ידי החברה ו/או העירייה ו/או לטובת מי מהן והמבטח מוותר בזאת על כל זכות להשתתפות מבטחיהן בנטל הכיסוי הביטוחי והחייב, ככל שזכות כזו הייתה מוקנית לו מכוח סעיף 59 של חוק הסכם הביטוח, התשמ"א - 1981, או אחרת.
- 4.4 חריג רשלנות רבתי (אם קיים) מבוטל, אולם, אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
- 4.5 בעל ההרשאה לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה.
- 4.6 הפרה בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות לא תפגע בזכויות החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן לקבלת שיפוי.
5. בעל ההרשאה מתחייב להמציא לחברה לא יאוחר מ- 14 יום לפני מועד תחילת ביצוע עבודות ההקמה ו/או פריקת חומרים כלשהם באצטדיון ו/או בסביבתו (המועד המוקדם בין השניים) וכתנאי מוקדם לתחילת ביצוע עבודות ההקמה בהתאם להסכם זה את אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה, חתום ע"י מבטחו.
- בעל ההרשאה מתחייב להמשיך ולהמציא את אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה מדי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה תקף, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חברות המוצר לתקופות נוספות כאמור בסעיף 1 לעיל על תתי סעיפיו.
6. מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה לבין הוראות נספח זה, מתחייב בעל ההרשאה לשנות את הוראות ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה ולהתאימם להוראות נספח זה.

7. מוסכם בזאת כי סוגי היקפי הכיסויים ו/או קביעת גבולות האחריות כמפורט בנספח זה ובאישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה, הינם בבחינת דרישת מינימום המוטלת על בעל ההרשאה שאינה פוטרת את בעל ההרשאה ממלוא חבותו לפי הסכם זה ו/או על פי דין. לבעל ההרשאה לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי בעל ההרשאה.
8. ככל שלדעת בעל ההרשאה קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה או לערוך ביטוחים נוספים או משלימים בקשר עם עבודות ההקמה, בעל ההרשאה רשאי לערוך לעצמו את הביטוחים הנוספים ו/או הביטוחים המשלימים על-פי שיקול דעתו וניסיונו ועל חשבונו. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על ידי בעל ההרשאה ו/או לטובתו בקשר עם עבודות ההקמה, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון, וכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים יורחב לשפות את החברה ו/או העירייה בגין אחריות שתוטל על מי מהן עקב מעשה ו/או מחדל של בעל ההרשאה ו/או מי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
9. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בכל מקרה בו תודיע חברת הביטוח על ביטול ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה או חלקם ו/או על אי חידושם מתחייב בעל ההרשאה להמציא לחברה אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה חליפי טרם הביטול.
10. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו עבודות ההקמה נשוא הסכם זה או חלק מהן תבוצענה על ידי קבלני משנה מטעם בעל ההרשאה, בעל ההרשאה מתחייב כי בהתקשרותו עם קבלני המשנה הוא יהיה אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות עמם סעיף פטור בנוסח כאמור בסעיף 11 להלן, וכן סעיף לפיו קבלני המשנה כאמור יתחייבו לערוך ולקיים ביטוחים נאותים ביחס לפעילותם וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם בעל ההרשאה.
- למען הסר ספק מובהר בזאת, כי בעל ההרשאה הוא הנושא באחריות כלפי החברה ו/או העירייה בגין עבודות ההקמה נשוא הסכם זה, לרבות עבודות אשר תבוצענה על ידי קבלני משנה, והוא יהיה אחראי לשפות את הגורמים הנ"ל בגין כל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד שייגרם להם, במישרין ו/או בעקיפין, עקב עבודות שבוצעו על ידי מי מקבלני המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק ו/או הפסד כאמור מכוסה באיזו מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.
11. בעל ההרשאה מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן בגין כל נזק שייגרם לרכושו מכל סוג שהוא ו/או לרכוש כלשהו המשמש את בעל ההרשאה לצורך ביצוע עבודות ההקמה ו/או לרכוש כלשהו המובא ע"י בעל ההרשאה ו/או מטעמו ו/או עבורו לאצטדיון ו/או לסביבתו (לרבות כלי רכב, ציוד, כלים, מנופים וציוד מכני הנדסי) ו/או בגין נזק תוצאתי שייגרם עקב נזק לרכוש כאמור, בין אם נערך ביטוח ובין אם לא נערך (ואם נערך גם אלמלא ההשתתפויות העצמיות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות), והוא פוטר בזאת את מי מהגורמים הנ"ל מכל אחריות לנזק כאמור. יובהר כי פטור כאמור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
12. בעל ההרשאה מתחייב להודיע באופן מיידי בכתב למבטח ולחברה בקרות אבדן או נזק או אירוע העלול לגרום לכך, ו/או בדבר נסיבות העלולות לגרום להגשת תביעה תחת ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההקמה ולבצע את כל הפעולות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו מיד לאחר קרות האירוע. בעל ההרשאה יישא בכל ההוצאות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו. למען הסר ספק מובהר כי בעל ההרשאה יישא בכל ההוצאות מעבר לסכום האמור שיועבר על ידי חברת הביטוח וכי החברה ו/או העירייה לא תהיינה חייבות לקבלן כל תשלום לכיסוי ההוצאות כאמור.
13. בעל ההרשאה מתחייב לשפות את החברה ו/או העירייה בגין כל סכום שיושת עליהן עקב הפרת תנאי הפוליסות ע"י בעל ההרשאה ו/או הפועלים מטעמו.

14. בעל ההרשאה מתחייב לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות, בדבר בטיחות בעבודה לרבות "נוהל עבודות בחום" וכן את כל הוראות החברה ו/או המפקח ו/או העירייה ו/או כל רשות אחרת בדבר אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים במתחם ו/או בפרויקט.
15. למען הסר ספק, בעל ההרשאה מצהיר כי ידוע לו שהחברה ו/או העירייה לא מספקות שירותי שמירה לציוד ו/או למתקנים ו/או לרכוש של בעל ההרשאה ו/או של מי מטעם בעל ההרשאה, מכל סוג, ולא תוטל על מי מהחברה ו/או העירייה כל אחריות בגין נזק ו/או גניבה ו/או פריצה שייגרמו לציוד ו/או רכוש זה, וכי אחריות זו מוטלת על בעל ההרשאה בלבד.
16. סעיפים 1-15 לעיל הינם מעיקרי ההסכם והפרתו ו/או הפרת תנאי מתנאיו ע"י בעל ההרשאה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

נספח ה' 3 - אישור קיום ביטוחי בעל הרשאה בשלב ההקמה

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/Y)	אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
<p>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.</p>			
מבקש מעמד האישור *	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות *	המבוטח	מבקש האישור *
<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר : נותן זכות שימוש מוגבלת למטרות הקמת והפעלת מתחם ספורט אתגרי ('אקסטרים') בחלקים מסוימים מאצטדיון בלומפילד ביפו ומגג האצטדיון.		שם	שם היכלי הספורט תל אביב-יפו בע"מ /או עיריית תל אביב-יפו /או חברות בנות /או החברות העירוניות /או עובדים /או מנהלים של כל הנ"ל.
		ת.ז. / ח.פ.	ת.ז. / ח.פ. 51-049264-8
		מען	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
	מ	סכום					
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור	ש				ביט: —		כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה): רכוש עליו עובדים (מעל לסכום הביטוח) רכוש סמוך (מעל לסכום הביטוח)
	ש	2,000,000					
313 כיסוי בגין נזקי טבע	ש	2,000,000					רכוש בהעברה
314 כיסוי נגיבה פריצה ושוד	ש	לא יפחת מסך של 10% משווי העבודות					רכוש באחסנה מחוץ לאתר
316 כיסוי רעידת אדמה	ש	1,000,000					פינוי הריסות (מעל לסכום הביטוח)
	ש	2,000,000					הוצאות תכנון ופיקוח (מעל לסכום הביטוח)

317 מבוטח נוסף – אחר (קבלנים ו/או קבלני משנה בכל דרגה)	לא יפחת מסך של 10% משווי העבודות					ציוד קל, מתקנים ומבני עזר שאינם חלק מהפרויקט הסופי
318 מבוטח נוסף- מבקש האישור	מלוא סכום הביטוח					נזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים
324 מוטב לקבלת תגמולי ביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות	לא יפחת מסך של 10% משווי העבודות					הוצאות נוספות הכרחיות והוצאות מיוחדות לרבות החשת נזק ותיקונים זמניים
	לא יפחת מסך של 10% משווי העבודות					נזק ישיר
	1,000,000					הוצאות הכנת תביעה
	לא יפחת מסך של 20% משווי העבודות					הוצאות משינויים ותוספות שיידרשו על ידי רשויות (מעל לסכום הביטוח)
302 אחריות צולבת	20,000,000			ביט: _____		צד ג'
307 קבלני משנה	4,000,000					רעד והחלשת משען
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור	1,000,000					נזק תוצאתי שייגרם עקב פגיעה בכבלים ו/או מתקנים תת קרקעיים
312 כסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח	כלול במלוא גבולות האחריות					נזק ישיר מפגיעה בכבלים ו/או מתקנים תת קרקעיים
315 כסוי לתביעות המל"ל	2,400,000					חבות בגין נזק לרכוש הנובע משימוש בכלי רכב מנועי מעל לגבולות האחריות בפוליסת רכב סטנדרטית הנהוגה ביום מקרה הביטוח
317 מבוטח נוסף – אחר (קבלנים ו/או קבלני משנה בכל דרגה)						
318 מבוטח נוסף – מבקש האישור						
322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור	1,000,000					הגנה בהליכים פליליים, כולל הוצאות ייצוג מפני חקירה והליכים מנהליים אחרים (חלה על פרקים ב' ו- ג')

ייחשב כצד ג'						
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 317 מבוטח נוסף – אחר (קבלנים) ו/או קבלני משנה בכל דרגה) 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור 328 ראשוניות	נח	20,000,000			ביט: _____ -	אחריות מעבידים
301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי (6 חודשים) תאריך רטרוא: _____	נח	2,000,000				אחריות מקצועית
302 אחריות צולבת	נח	2,000,000			ביט: _____	ביטוח חבות מוצר

304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי (12 חודשים) תאריך רטרו:						
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--

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

069 - קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)

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:

נספח ה'4 - ביטוח

שלב הפעלת הפרויקט

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, אשר על בעל ההרשאה יהיה ליישמן בביטוחיו ללא הסתייגות.

1. מבלי לגרוע מאחריות בעל ההרשאה על-פי הסכם זה ו/או על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, מתחייב בעל ההרשאה לערוך ולקיים, על חשבונו, וזאת במשך כל תקופת ההפעלה, החל ממועד תחילת תקופת ההרצה ועד לתום תקופת ההתקשרות על פי ההסכם, את הביטוחים המפורטים בסעיפים שלהלן וכן **בנספח ה'5, אישור קיום ביטוחים - המצורף ומסומן**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה**"), על כל תנאיהם, בחברת ביטוח מורשית כדין, ובתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן (להלן בהתאמה: "**ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה**").

בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בהתייחס לביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר, יחזיק בעל ההרשאה בביטוחים כל עוד קיימות לו אחריות עפ"י דין ולא פחות מ-7 שנים ממועד סיום תקופת ההתקשרות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לבקשת החברה, בעל ההרשאה מתחייב להמציא עותק פוליסות הכוללות את ההתחייבויות החוזיות. מוסכם, כי ככל שתבקש המצאת עותק פוליסות כאמור, בעל ההרשאה רשאי להמציא את עותקי הפוליסות ללא נתונים מסחריים.

2. ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה:

2.1 ביטוח אש מורחב

המבטח את המתקנים ו/או הציוד כהגדרתם בהסכם, לרבות המערכות, 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 כל רכוש המשמש את בעל ההרשאה בביצוע ההפעלה ו/או השימוש במתחם ו/או כל רכוש אחר המובא לאצטדיון ו/או למתחם ו/או לסביבתם על ידי ו/או מטעם ו/או עבור בעל ההרשאה, בערך כינון, 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.

2.2 ביטוח אבדן תוצאתי

המבטח אבדן הכנסות של בעל ההרשאה עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 2.1 לעיל או למתחם, לרבות מניעת גישה, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

על אף האמור לעיל, בעל ההרשאה רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי כמפורט בסעיף זה לעיל וכן באישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה, במלואו ו/או בחלקו, ובמקרה זה יחול הפטור כאמור בסעיף 9 להלן כאילו נערך הביטוח במלואו.

2.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבטח את חבות בעל ההרשאה על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שייגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או ישות כלשהי בכל הקשור בביצוע פעילותו ו/או הפעלת המתקנים ו/או בקשר עם השימוש במתחם.

הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר: אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, עבודות קבלניות עד סך של 250,000 ₪, נזקי גוף מרכב שאינם מבוטחים בביטוח על פי חוק פיצויים לנפגעי תאונות דרכים, התשל"ה-1975 (רכב חובה), וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

חריג אחריות מקצועית מבוטל בזאת לעניין נזקי גוף בתת גבול אחריות בסך של 2,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

שם המבוטח בפוליסה מורחב לכלול את החברה ו/או העירייה כמבוטחות בגין אחריותן כבעלי ו/או מנהלי האצטדיון (קוד 318 באישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה), וכן בנוסף בגין מעשה ו/או מחדל של בעל ההרשאה ו/או מי מטעמו (קוד 321 באישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה).

2.4 ביטוח חבות מעבידים

המבטח את חבות בעל ההרשאה על-פי פקודת הנוזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, כלפי עובדי בעל ההרשאה בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית שתיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם. הביטוח לא יכול סייג בדבר עבודות גבוהה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה וכן בדבר העסקת נוער.

2.5 ביטוח אחריות מקצועית

המבטח את חבות בעל ההרשאה על פי דין בשל תביעה או דרישה שהוגשה לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין הפרת חובה מקצועית ו/או טעות ו/או השמטה ו/או רשלנות מצד בעל ההרשאה ו/או עובדיו ו/או מנהליו ו/או בגין מי מהבאים מטעמו, בכל הקשור בביצוע פעילותו ו/או הפעלת המתקנים ו/או בקשר עם השימוש במתחם. הביטוח מכסה, בין היתר, גם אובדן שימוש, חריגה מסמכות בתום לב, נזק פיזי לגוף ו/או לרכוש וכן נזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף או לרכוש. הביטוח יכול לתקופת גילוי בת 6 חודשים מתום תוקף הביטוח. התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר ממועד תחילת שלב ההפעלה.

2.6 ביטוח חבות המוצר

המבטח את חבות בעל ההרשאה על פי דין בכל הקשור לפגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שייגרם עקב ו/או בקשר עם המוצרים שייצר ו/או בנה ו/או הרכיב ו/או סיפק ו/או התקין ו/או החליף ו/או הציב ו/או טיפל בכל צורה אחרת, לרבות במפורש אחריות בגין המתקנים ו/או הציוד נשוא התקשרות זו (מבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות פגם ו/או ליקוי במוצרים ו/או בהוראות השימוש בהם ו/או בסימונם). הביטוח יכול לתקופת גילוי בת 12 חודשים מתום תוקף הביטוח. התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר ממועד תחילת שלב ההפעלה.

הפוליסה מורחבת לשפות את החברה ו/או העירייה וזאת בקשר עם אחריות שתוטל על מי מהן עקב נזק גוף ו/או רכוש שייגרם בגין המוצרים כאמור לעיל.

3. ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה יכללו, בין היתר, את ההוראות הבאות:

3.1. ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה (למעט ביטוח אחריות מקצועית) ייערכו לפי נוסח שלא יפחת מתנאי "ביט" ו/או מתנאים מקבילים לו.

- 3.2. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 3.3. הביטוחים הנ"ל הינם ראשוניים וקודמים לכל ביטוח הנערך על ידי החברה ו/או העירייה והמבטח מוותר על כל זכות ו/או דרישה ו/או טענה בדבר שיתוף ביטוחים אלה.
- 3.4. חריג רשלנות רבתי מבוטל בזאת, אך אין בכך מכדי לגרוע מהזכויות והחובות של המבטח והמבוטח ע"פ דין.
- 3.5. בעל ההרשאה לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה.
- 3.6. הפרה בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות לא תפגע בזכויות החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן לקבלת שיפוי.
4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שבעל ההרשאה עושה שימוש בכלי רכב ו/או בכלי צמ"ה בקשר עם ביצוע פעילותו ו/או הפעלת המתקנים ו/או בקשר עם השימוש במתחם, בעל ההרשאה מתחייב לערוך בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב וכן ביטוח מקיף וביטוחי צמ"ה, הכוללים כיסוי לאחריות בגין נזק לרכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב ו/או בכלי הצמ"ה בסך שלא יפחת מ – 500,000 ש"ח בגין נזק אחד.
5. בעל ההרשאה מתחייב למלא אחר כל תנאי הביטוחים הנזכרים בנספח זה לרבות באישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה, והוא מתחייב, בין היתר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא, כי פוליסות ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה תחודשנה מעת לעת, לפי הצורך, ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההפעלה עפ"י ההסכם, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר כאמור בסעיף 1 לעיל, ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים.
6. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה מתחייב בעל ההרשאה להמציא לחברה, לא יאוחר מ- 14 יום לפני מועד תחילת ההרצה עפ"י הסכם זה את אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה, כשהוא חתום כדין על ידי המבטח, וכן להמשיך ולהמציא את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תקופת התקופה נוספת, מדי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה תקף ולעניין ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר, מתחייב בעל ההרשאה להמשיך ולהמציא את אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה לתקופות נוספות בהתאם להתחייבות בסעיף 1 לעיל.
- בעל ההרשאה מצהיר, כי ידוע לו, כי המצאת אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה כשהוא חתום כדין על ידי המבטח הינה תנאי מתלה ומקדמי להתחלת הפעלת המתקנים ו/או המתחם על ידו, ואולם אי המצאתו לא תגרע מהתחייבויותיו של בעל ההרשאה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.
7. החברה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה כאמור לעיל, ובעל ההרשאה מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיו על פי נספח זה. בעל ההרשאה מצהיר ומתחייב, כי זכויות החברה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על החברה ו/או העירייה ו/או על הבאים מטעמן כל חובה ו/או כל אחריות שהיא לגבי הביטוחים נושא אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה ו/או אחריות שהיא המוטלת על בעל ההרשאה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, וזאת בין אם נדרשה עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקה החברה את אישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה ובין אם לאו.

8. מוסכם בזאת, כי קביעת טיב הביטוחים וגבולות האחריות כמפורט באישור קיום ביטוחי בעל ההרשאה בשלב ההפעלה הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על בעל ההרשאה שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. בעל ההרשאה מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או הבאים מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר בעל ההרשאה ומתחייב, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן, בגין כל נזק שייגרם לרכושו מכל סוג שהוא, לרבות במפורש המתקנים ו/או הציוד, ו/או לרכוש כלשהו המשמש את בעל ההרשאה במסגרת פעילותו ו/או הפעלת המתקנים ו/או השימוש במתחם ו/או לרכוש כלשהו המובא ע"י בעל ההרשאה ו/או מטעמו ו/או עבורו לאצטדיון ו/או לסביבתו (לרבות כלי רכב, ציוד, מכשור, כלים וציוד מכני הנדסי) ו/או בגין נזק תוצאתי שייגרם עקב נזק לרכוש כאמור, בין אם נערך ביטוח ובין אם לא נערך (ואם נערך גם אלמלא ההשתתפויות העצמיות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות), והוא פוטר בזאת את מי מהגורמים הנ"ל מכל אחריות לנזק כאמור. יובהר כי פטור כאמור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
10. בעל ההרשאה מתחייב, כי בהתקשרותו עם ספקים ו/או נותני שירותים אחרים ו/או קבלני משנה במסגרת ביצוע פעילותו ו/או הפעלת המתקנים ו/או השימוש במתחם, הוא יהא אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות עם הגורמים הנ"ל סעיף פטור בנוסח כאמור בסעיף 9 לעיל, וכן סעיף לפיו הגורמים הנ"ל מתחייבים לאחוז בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם, וזאת 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.
11. סעיפים 1-10 לעיל הינם מעיקרי ההסכם והפרתו ו/או הפרת תנאי מתנאיו ע"י בעל ההרשאה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

נספח ה' 5 - אישור קיום ביטוחי בעל הרשאה בשלב ההפעלה

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
<p>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.</p>			
מבקש האישור *	המבוטח	אופי העסקה *	מעמד מבקש האישור *
<p>שם</p> <p>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.</p> <p>ת.ז. / ח.פ. 8-049264-51</p> <p>מען</p> <p>רחוב יגאל אלון 51 (יד אליהו), תל אביב-יפו 67062</p>	<p>שם</p> <p>ת.ז. / ח.פ.</p> <p>מען</p>	<p>נדל"ן <input type="checkbox"/></p> <p>שירותים <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>אספקת מוצרים <input type="checkbox"/></p> <p>אחר: הפעלה ותחזוקה של מתחם ספורט אתגרי ('אקסטרים') על גג אצטדיון בלומפילד ביפו. <input type="checkbox"/></p>	<p>משכיר <input type="checkbox"/></p> <p>שוכר <input type="checkbox"/></p> <p>זכיון <input type="checkbox"/></p> <p>קבלני משנה <input type="checkbox"/></p> <p>מזמין שירותים <input type="checkbox"/></p> <p>מזמין מוצרים <input type="checkbox"/></p> <p>אחר: נותן זכות שימוש מוגבלת למטרות הפעלה ותחזוקה של מתחם ספורט אתגרי ('אקסטרים') בחלקים מסוימים מאצטדיון בלומפילד ביפו ומגג האצטדיון. <input checked="" type="checkbox"/></p>

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום הביטוח	
					מטבע	סכום
רכוש		ביט: _____			₪	
אובדן תוצאתי		ביט: _____			₪	
צד ג'		ביט: _____			₪	20,000,000

<p>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 מבוטח נוסף- היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות</p>	<p>₪</p>	<p>20,000,000</p>			<p>ביט: _____ -</p>		<p>אחריות מעבידים</p>
<p>301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 325 מרמה ואי יושר עובדים 326 פגיעת בפריטות 327 עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי (6 חודשים) תאריך רטרו: _____</p>	<p>₪</p>	<p>2,000,000</p>					<p>אחריות מקצועית</p>
<p>302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי (12 חודשים) תאריך רטרו: _____</p>	<p>₪</p>	<p>2,000,000</p>			<p>ביט: _____ -</p>		<p>חבות המוצר</p>

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

014 - אטרקציות ; 082 - שירותי ניהול; 088 – שירותי תחזוקה ותפעול ; _____

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:

נספח ו' (1)נוסח ערבות ביצוע

תאריך _____

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

ג.א.נ.,

כתב ערבות מס'

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם חוזה הרשאה לתכנון, הקמה והפעלה של מתחם ספורט אתגרי על גג אצטדיון בלומפילד.
2. אנו נשלם לכם, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.
3. בערבות זו:
 - "מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומו, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.
 - "מדד הבסיס" - מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום _____ לחודש אוגוסט שנת _____, בגין חודש יולי שנת _____.
 - "המדד הקובע" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.
 - "הפרשי הצמדה למדד" - שיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיס. אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש עלה לעומת מדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל בהתאם לעליית המדד. אם יתברר לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש ירד לעומת מדד הבסיס, ישולם סכום הערבות.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.
5. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____, וצריכה להגיע לסניף זה עד יום _____ בשעה _____.
6. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק:

סניף:

נספח ו' (2)נוסח ערבות לתקופת ההפעלה

תאריך _____

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

ג.א.נ.,

כתב ערבות מס'

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ש"ח (חמישים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם חוזה הרשאה לתכנון, הקמה והפעלה של מתחם ספורט אתגרי על גג אצטדיון בלומפילד.
2. אנו נשלם לכם, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.
3. בערבות זו:
 - "מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומו, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.
 - "מדד הבסיס" - מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום _____ לחודש אוגוסט שנת _____, בגין חודש יולי שנת _____.
 - "המדד הקובע" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.
 - "הפרשי הצמדה למדד" - שיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיס. אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש עלה לעומת מדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל בהתאם לעליית המדד. אם יתברר לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש ירד לעומת מדד הבסיס, ישולם סכום הערבות.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.
5. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____, וצריכה להגיע לסניף זה עד יום _____ בשעה _____.
6. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק: _____

סניף: _____

נספח ז'

הצעת בעל ההרשאה

נספח ח'

כתב הצהרות והתחייבויות החברה הקשורה
(חתום ע"י החברה הקשורה, ככל שרלוונטי)