

## אתרים בחוף תל-אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ

### מכרז פומבי דו שלבי מס' 33/2019 להענקת זכות שימוש לצורך הפעלת מבנה המצוי בסמוך למתחם גן לונדון בתל אביב

1. חברת אתרים בחוף תל-אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ מזמינה את הציבור להציע הצעות לקבלת זכות שימוש להפעלת וניהול עסק במבנה המצוי בשטח הנמצא מתחת לכביש השירות מערבית למלון "שרתון" בין חוף גורדון לחוף פרישמן וגובל בטיילת תל אביב, הכול כמפורט במסמכי המכרז.
2. בהתאם להוראות המכרז וההסכם, רשות השימוש המוענקת לזוכה הינה לתקופה קצובה בת 5 שנים מיום 1.12.19 ועד ליום 30.11.2024 (להלן - "תקופת השימוש"). למפעיל הזכות הבלעדית ושיקול הדעת המוחלט להאריך את תקופת ההתקשרות לפי ההסכם לתקופה או לתקופות של עד 5 שנים נוספות מתום תקופת השימוש.
3. רשאים להגיש הצעות משתתפים העונים על כל תנאי הסף, כדלקמן:
  - 3.1 צירפו להצעתם ערבות בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
  - 3.2 רכשו את מסמכי המכרז. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה ברחוב הארבעה 21 (מגדל הפלטינוס, קומה 6) החל מיום 15.8.19 (בין השעות 09:00 ועד 15:00) בתמורה ל-500 ש"ח כולל מע"מ שלא יוחזרו בכל מקרה.
  - 3.3 בעלי ניסיון קודם מוכח של ניהול והפעלת עסק ברצף הדומה במהותו לעסק המוצע על ידו במסגרת המכרז דן, וזאת ברצף במהלך השנים 2013 ועד 2018 אשר מחזור המכירות שלו במהלך כל אחת מהשנים 2013-2018, לא פחות מסך של 3,000,000 ש"ח (לא כולל מע"מ). הניסיון כאמור יכול להיות של החברה המציעה בעצמה או של חברה אחות שלה או של הבעלים שלה או של מנכ"ל ו/או סמנכ"ל בה.
4. כמפורט במסמכי המכרז, סיור מציעים יערך לפי פניה של המציעים בהתאם להוראות המכרז והשתתפות בו היא לא תנאי סף להגשת הצעות במכרז.
5. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של אתרים בכתובת [www.atarim.gov.il](http://www.atarim.gov.il) החל מיום 15.8.19 ובמשרדי החברה ברח' הארבעה 21 בת"א (טל: 03-5640100).
6. את ההצעה יש להפקיד בתיבת המכרזים שבמשרדי אתרים, עד לא יאוחר מיום ה' ה-7/11/2019 בשעה 12:00. הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונו.
7. אתרים איננה מתחייבת לקבל את הצעה כלשהי. כמו כן, אתרים שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז לפי שיקול דעתה.
8. בכל מקרה של סתירה בין האמור במודעה זו לבין האמור במסמכי המכרז, האמור במסמכי המכרז יגבר.

אתרים בחוף תל-אביב  
חברה לפיתוח אתרי תיירות  
בת"א - יפו בע"מ  
רחוב הארבעה 21, תל אביב

תאריך.....

לכבוד

ג.א.ג,

הנדון : הזמנה להציע הצעות - במסגרת מכרז פומבי זו שלבי מס' 33/2019

### ריכוז מועדים קובעים למכרז

יום 15.8.19 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21 בתל אביב, בין השעות 08:00 – 15:00	המועד שממנו ניתן לרכוש את מסמכי המכרז
ביום 31.10.19 בשעה 16:00	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה או להגשת הערבות הבנקאית לבדיקה.
ביום 7.11.19 בשעה 12:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21 בתל אביב	מועד אחרון להגשת הצעות במכרז
31.12.19	תוקף ערבות המכרז
<b>במקרה של אי התאמה בין התאריכים המפורטים בטבלה זו ובין מועדים אחרים המפורטים בגוף מסמכי המכרז או בנספחיו (ככל ומופיעים) - התאריכים המפורטים בטבלה הם שיקבעו.</b>	

## רקע

הינכם מוזמנים בזה להציע הצעות במכרז פומבי דו שלבי שבנדון, להפעלה וניהול של מבנה (כהגדרתו להלן ובהסכם), המצוי בשטח הנמצא מתחת לכביש השירות מערבית למלון "שרתון" בין חוף גורדון לחוף פרישמן וגובל בטיילת תל אביב (להלן – "המבנה").

מכרז זה הוא להפעלה של בית אוכל כהגדרת מונח זה בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשנ"ה-1995 (להלן – "חוק רישוי עסקים" ו-"בית אוכל" בהתאמה) בשילוב עם שימוש מסחרי אחר ובתנאי השימוש המסחרי אינו עולה על 40% משטח המבנה, והכל כמפורט בתרשים המצורף למסמכי המכרז (להלן – "המבנה" או "העסק" בהתאמה).

חברת אתרים בחוף תל-אביב - תברה לפתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ (להלן – "אתרים") היא בעלת הזכויות במבנה והיא מעוניינת לקבל מהציבור הרחב הצעות להפעלת בית אוכל במבנה, והכל כמפורט במסמכי המכרז.

## ההתקשרות נשוא המכרז

1. אתרים תמסור לזוכה במכרז את רשות השימוש במבנה לצורך הפעלת בית אוכל בשילוב שימוש מסחרי אחר שהדין מאפשר, ולא לכל שימוש אחר, בכפוף לכך שהמזיע ידאג לקבלת כל הרישיונות וההיתרים הדרושים מהרשויות המוסמכות לצורך כך, ובכלל זה גם רישיון עסק, על חשבונו, והכל בהתאם למפורט בהסכם המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

למען הסר ספק מובהר כי אין בהזמנה זו וברשות שתיתן אתרים להפעיל במבנה בית אוכל ו/או כל שימוש אחר כדי להוות משום מצג כלשהו מצידה של אתרים לעצם האפשרות לקבלת ההיתרים הנדרשים או חלקם לצורך הפעלת העסק ו/או להסכמתה לשימושים כאמור ללא היתר.

בהתאם לאמור בעצם הגשת הצעות במכרז המציעים מוותרים על כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה כנגד אתרים ו/או עיריית תל אביב-יפו (להלן – "העירייה") ו/או מי מטעמן במקרה שבו ניתן לא ניתן כלל יהיה לקבל היתרים ו/או ההיתרים שיתקבלו לא יאפשרו את הפעלת בית האוכל בשילוב השימוש המסחרי באופן בו ביקש המזיע להפעיל את העסק.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר למען הסר כל ספק כי האחריות המלאה לבדיקה מהן מטרות השימוש שניתן לקבל לגביהן רישיון עסק, אם בכלל, ולרבות האם חלים צווי סגירה כלשהם על המבנה או על היכולת לנהל עסק כלשהו מהמבנה ו/או אם העסק אותו הוא מתכוון לנהל מהמבנה הינו עסק "עתיר סיכון" כהגדרת מונח זה בנוהל מס' 893 של מחלקת רישוי עסקים בעיריית תל אביב ו/או בדיקת השאלה אילו התאמות ו/או שינויים ו/או שיפוצים המפעיל הזוכה יידרש לעשות במבנה לצורך קבלת רישיון העסק תחול על המזיע הזוכה בלבד.

בהתאם לאמור מודגש כי האחריות לקבל את כל הרישיונות הנדרשים ע"פ כל דין להפעלת העסק שיפעיל הזוכה במכרז תחול במלואה על הזוכה במכרז, וכי הוא יישא בכל העלויות הכרוכות בכך וינקוט בכל הצעדים הנדרשים לרבות קיום התנאים וביצוע השינויים והתוספות כדרישת הרשויות המוסמכות.

## מצב המבנה

2. המבנה יימסר לשימוש הזוכה במכרז במצבו "AS IS" לאחר שהמפעיל הקודם יפנה אותו לרבות מהציוד השייך לו כמפורט בהזמנה זו ובהסכם ולמעשה ישאיר את המבנה במצב של מעטפת בלבד. ציוד שלא פונה עד שהמבנה יימסר לשימוש הזוכה במכרז, הזוכה במכרז יהיה רשאי להשתמש בו או לפנות אותו, בהתאם לרצונו, ובכל מקרה פינויו יהיה על חשבונו של הזוכה במכרז בלבד.

3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אתרים מבקשת להבהיר כי בטרם ניתן יהיה להתחיל ולהפעיל את העסק המוצע מהמבנה יש לבצע במבנה עבודות שיפוץ נרחבות. האחריות לביצוע עבודות השיפוץ כאמור תהא על מציע הזוכה בלבד, כאשר אתרים תשתתף בעלויות שיפוץ

התשתיות בסך של 750,000 ₪ בתוספת מע"מ (להלן – "השתתפות אתרים"). השתתפות אתרים תהא אך רק ותשתיות המפורטות להלן:

- 3.1 מערכות חשמל - כולל ארון ראשי, ארונות משניים;
  - 3.2 אלומיניום;
  - 3.3 בורות שאיבה;
  - 3.4 מנדף לפי תקן;
  - 3.5 מפריד שומנים;
4. יובהר כי העבודות נשוא השתתפות אתרים יבוצעו בהתאם למפרט הנחיות המצורף כנספח 7 להסכם המצורף למסמכי המכרז ובהתאם לתוכניות שיוגשו לאישור אתרים קודם תחילת העבודות במבנה ובכפוף לדין החל ולקבלת כל ההיתרים הדרושים, ככל שדרושים לביצוע העבודות כאמור, והכל בהתאם להוראות אתרים.
- התשלום בפועל נשוא השתתפות אתרים יבוצע לאחר ביצוע העבודות בפועל ובכפוף לאישור מטעם אתרים כי העבודות בוצעו לשביעות רצונה ובהתאם להנחיותיה, הכול בהתאם למנגנון שנקבע לכך בהסכם המצורף למסמכי המכרז.
5. בעצם הגשת ההצעה במכרז מצהירים ומתחייבים כל אחד מהמציעים כי ידוע להם והם מסכימים כי אתרים לא יבוצעו ולא תבצע שיפוצים בתשתיות ו/או בפנים המבנה כלל, וכי כל שיפוץ נוסף מעבר לעבודות נשוא השתתפות אתרים שהמציע הזוכה יהיה מעוניין ו/או יידרש לבצע במבנה, כולל כל עבודה ו/או שיפוץ הדרוש לצורך קבלת רישיונות ו/או היתרים להפעלת העסק במבנה (כולל רישיון עסק) וכן כולל כל עבודות תשתיות מכל מין ו/או סוג וכן עבודות השיפוצים ו/או ההתאמות בפנים המבנה יבוצעו על-ידי המציע הזוכה ועל חשבונו בלבד (להלן – "עבודות ההכנה").
6. בהגשת ההצעה למכרז המציע מאשר ומצהיר כי ביקר, ראה ובדק את המבנה ומערכותיו מבחינה פיזית ותכנונית ואת המצב, הדרישות והתנאים התכנוניים והסטטוריים לקבלת היתרים על פי כל דין לתפעול המבנה ולהפעלת העסק בו וכן כי בדק את תנאי המקום, לרבות דרכי הגישה, המעבר, היציאות והעבודות שעליו לבצע למען התאמת המבנה לשימוש המוצע, וכי הוא מצאם, לאחר שברשותו כל המידע הרלבנטי, מתאימים למטרת השימוש המוצעת על ידיו בהצעתו ולא תהיינה לו כל טענה של פגם (כולל פגם נסתר), אי התאמה, חסרון, הסתמכות, הגבלות או מגבלות בנוגע למבנה ובכלל זה הוא מאשר כי אתרים מסרה לו כי קיימת אפשרות שיש במבנה ליקויים שאינם ידועים לה וכי היא עליו לתקנם על חשבונו טרם יהיה ניתן להשתמש במבנה ו/או לקבל את הרישיונות הדרושים לשימוש בו.
- תקופת ההתקשרות**
7. בכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי ההסכם המצורף כחלק ממסמכי המכרז ולאמור בהזמנה זו לעיל ולהלן ולהוראות ההסכם בעניין, רשות השימוש המוענקת לזוכה הינה לתקופה קצובה בת חמש שנים: מיום 1.12.19 ועד ליום 30.11.2024 (להלן – "תקופת השימוש").
8. למפעיל תהיה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות לפי ההסכם לתקופה של עד חמש שנים נוספות מתום תקופת השימוש (להלן – "תקופת הארכה"), והכל בכפוף לעמידה בתנאים המוקדמים לכך, כמפורט בהסכם המצורף למסמכי המכרז.

## תנאי המכרז

9. המכרז הינו מכרז פומבי דו שלבי כאשר ההצעה שתנוקד במקום הראשון במכרז תהא ההצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר (50% מחיר ו- 50% איכות כמפורט להלן).
10. על המציע לקרוא את כל מסמכי המכרז, והגשת ההצעות להשתתפות במכרז כמוה כהצהרה שכל פרטי ההסכם והמכרז ותנאיהם ידועים, מובנים, מקובלים ומוכרים למציע.
11. כל טענה בדבר אי הבנה ו/או סתירה ו/או התנגדות וכיוצא באלה, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה על ידי המציע.
12. מסמכי המכרז:
- 12.1. טופס הצעה לשלב הראשון למשתתף במכרז.
  - 12.2. טופס הצעת מחיר למשתתף במכרז.
  - 12.3. דוגמת ערבות בנקאית להשתתפות במכרז.
  - 12.4. טופס ניסיון מקצועי.
  - 12.5. הסכם (לעיל ולהלן - "ההסכם") ונספחיו כדלקמן:
    - 12.5.1. נספח 1 – תשריט.
    - 12.5.2. נספח 2 - אישור קיום ביטוחים.
    - 12.5.3. נספח 3 - נוסח ערבות בנקאית להסכם.
    - 12.5.4. נספח 4 - הצעת הזוכה במכרז.
    - 12.5.5. נספח 5 - מטרת השימוש וכן התחייבות המפעיל כפי שהוגשה במכרז (ככל שהוגשה) בקשר לקיום ארוחות עסקיות.
    - 12.5.6. נספח 6- אישור עו"ד של המפעיל בדבר זהות העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת אחזקותיהם בו אשר צורף להצעת המציע במכרז.
    - 12.5.7. נספח 7 - מפרט עבודות אלומיניום ומפרט טכני משאבות וציוד אלקטרו מכני-תחנת ביוב שעל המציע לבצע במבנה במסגרת העבודות נשוא השתתפות אתרים. אין בהוראות אלה כדי לגרוע מהתחייבויותיו של המפעיל לפעול על פי דרישות רשות מוסמכת לצורך קבלת רישיון עסק ו/או בכלל.
    - 12.5.8. תשריט תדר האשפה.
  - 12.6. דוגמת תצהיר להוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף כמפורט בסעיף 13.3 להלן.
  - 12.7. דוגמת תצהיר לקיום ארוחות עסקיות, אם וככל שהמפעיל יבחר להציע זאת במסגרת המכרז.

- 12.8. דוגמת אישור רואה חשבון של המציע בקשר למחזור המכירות של המציע הנועד להוכיח עמידה בתנאי הסף המפורט בסעיף 13.3 להלן.
- 12.9. דוגמת תצהיר על העדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1967.
- 12.10. דוגמת תצהיר על העדר הרשעות.
- 12.11. דוגמת אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה.
- 12.12. תשובות לשאלות הבהרה, אם וככל שיהיו.
- 12.13. כל מסמך אחר כפי שיוחלט על-ידי אתרים.

### תנאי סף

13. רשאים להגיש הצעות מציעים העונים על כל הדרישות המקדמיות (תנאי סף) כדלקמן:
- 13.1. צירפו להצעתם ערבות בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
- 13.2. רכשו את מסמכי המכרז במועד ובמקום המפורט בטבלה המפורטת לעיל. מסמכי המכרז יימכרו בתמורה ל-500 ₪ כולל מע"מ. סכום זה לא יוחזר בכל מקרה.
- 13.3. בעלי ניסיון קודם מוכח של ניהול והפעלת עסק ברצף הדומה במהותו לעסק המוצע על ידו במסגרת המכרז דנו, וזאת ברצף במהלך השנים 2013 ועד 2018 אשר מחזור המכירות שלו במהלך כל אחת מהשנים 2013-2018, לא פחת מסך של 3,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ). הניסיון כאמור יכול להיות של החברה המציעה בעצמה או של חברה אחות שלה או של הבעלים שלה או של מנכ"ל ו/או סמנכ"ל בה.

### דמי שימוש

14. יובהר כי דמי השימוש השנתיים אשר ישולמו בפועל על ידי המציע הזוכה יהיו דמי השימוש שהוצעו על ידו או סך השווה ל- 5% ממחזור המכירות השנתי של העסק אותו יפעיל המציע הזוכה מהמבנה (להלן - "העסק"), לפי הגבוה מביניהם.
- בהתאם לאמור בתום כל שנת שימוש (ולא יאוחר מיום 31.3 של השנה העוקבת) מתחייב המציע הזוכה להמציא לידי אתרים דו"ח מבוקר על ידי רו"ח בדבר היקף המכירות של המציע הזוכה בשנה החולפת.
- בהתאם לכך מתחייב המציע הזוכה, מיד עם דרישתה הראשונה של אתרים לעשות כן, להשלים את דמי השימוש לסך השווה ל- 5% ממחזור המכירות השנתי של העסק כאמור, אם וכלל שיהיה צורך בכך.

### הגשת הצעות במשותף

15. במקרה ובו מוגשת הצעה במשותף, כי אז די שאחד מיחיד המציע יעמוד בתנאי הסף שבסעיף 13.2 לעיל. מובהר בזה למען הסר כל ספק כי בכל הנוגע לניסיון הנדרש בתנאי הסף שבסעיף 13.3 לעיל **לא** ניתן לפצל את הניסיון הנדרש בין יחיד המציע ונדרש כי אחד מהם (לפחות) יעמוד (בעצמו) בתנאי הסף של הניסיון הקודם במלואו. בנוגע לתנאי הסף שבסעיף 13.1 לעיל, די שאחד מיחיד המציע יעמוד בו, ובעצם הגשת ההצעה במכרז, המציע מצהיר ומתחייב שערבותו תהא להבטחת התחייבויות כל יחיד המציע, גם אם לא נרשם שם של כל אחד מיחיד המציע בכתב הערבות.

16. בכפוף להוראות המכרז, מציע (או יחידי מציע במקרה של הצעה במשותף) שיזכה במכרז  
יהא רשאי להקים תברה בבעלותו שתחתום על ההסכם, ביחד עם המציע או בנפרד,  
בהתאם להחלטת אתרים ובלבד שהמציע (או יחידי המציע במקרה של הצעה במשותף)  
יהיה בעל המניות היחיד בחברה כאמור ובלבד שהוא יערוב אישית להתחייבויות החברה,  
וימציא את כל המסמכים הנוגעים לחברה, והכל כמפורט במכרז.

### הניסיון המקצועי

17. לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף של הניסיון המקצועי הנדרש בסעיף 13.3 לעיל וכן  
לצורך ניקוד האיכות כמפורט בסעיף 24 להלן, על המציע למלא את טופס הניסיון  
המקצועי המצורף כחלק אחד ובלתי נפרד למסמכי המכרז, ולצרף לו המלצות. המציע גם  
רשאי לצרף להצעתו מידע פרסומי בנוגע לעסקים שהופעלו על-ידי המציע בעבר ו/או  
כתבות עיתונאיות ו/או כן כל מידע אחר לשיקול דעת המציע המלמד על ניסיונו ו/או  
המוניטין שיש לו, ואתרים תהיה רשאית להתחשב, בין היתר, גם במידע זה לצורך ניקוד  
האיכות שיוענק להצעתו כמפורט בסעיף 24 להלן.

### סיוור המציעים

18. אתרים מבקשת להבהיר כי היא לא תערוך מטעמה סיוור מציעים במבנה, ובהתאם  
השתתפות בסיוור **איננה מהווה תנאי סף** להשתתפות במכרז.

מציעים המעוניינים לסייר במבנה מתבקשים לשלוח הודעת דואר אלקטרוני לאתרים  
לכתובת [sigal.y@atarim.gov.il](mailto:sigal.y@atarim.gov.il) (ולוודא קבלת המייל באמצעות קבלת מייל חוזר).

אתרים תתאם מועד שבו מציעים המעוניינים בכך, יסיירו במבנה, בליווי נציג מטעם  
אתרים. לא יימסר בסיוור זה כל מידע המחייב את אתרים בכל צורה שהיא.

### הגשת ההצעות

19. המכרז ייערך כמכרז פומבי עם בחינה זו שלבית ובהתאם לכך, המציעים יגישו את  
הצעתם בשתי מעטפות סגורות ונפרדות, האחת תסומן באופן קריא וברור "מכרז פומבי  
דו שלבי מס' 33/2019 - ההצעה לשלב הראשון", והיא תכיל את כל המפורט בסעיף 12  
להלן (כולל תתי סעיפיו), והשנייה תכיל את הצעת המחיר (להלן - "**ההצעה לשלב  
הראשון**").

בהצעה לשלב הראשון אין לציין כל פרט הקשור להצעה הכספית שתוגש במעטפה נפרדת  
וסגורה, אשר תסומן באופן קריא וברור כ-"מכרז פומבי דו שלבי מס' 33/2019 - הצעת  
המחיר" ותכיל את טופס הצעת המחיר למשתתף במכרז.

20. בהגשת ההצעה יש להשתמש בטפסים הכלולים במסמכי המכרז, והנושאים את הכותרת  
"טופס הצעה לשלב הראשון" ו-"הצעת המחיר" (בהתאמה). המחיר המוצע יצוין בספרות  
ובמילים בדיו או בדפוס, בצורה בהירה וברורה.

21. את ההצעה לשלב הראשון ואת הצעת המחיר (כל אחת מהן במעטפה נפרדת) יש להכניס  
למעטפה סגורה המצ"ב ולהכניסה לתיבת המכרזים במשרדי אתרים ברח' הארבעה 21,  
בתל-אביב-יפו (קומה 6) עד לא יאוחר מיום ה' ה-7/11/2019 בשעה 12:00. (המועד הנ"ל  
או כל מועד נדחה אחר שיקבע על-ידי אתרים יקרא לעיל ולהלן - "**המועד האחרון להגשת  
הצעות**"). הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונן.

### השלב הראשון

22. להצעה בשלב הראשון יש לצרף את המסמכים הבאים (אתרים שומרת לעצמה את הזכות  
שלא לדון בהצעת המציע אם לא יוגשו כל המסמכים כמפורט להלן):

22.1. ערבות בנקאית להבטחת התחייבויותיו לפי המכרז בנוסח המצורף למסמכי  
המכרז. יובהר כי בכל מקרה לא יוארך תוקף הערבות הבנקאית, גם אם נדחה

מועד הגשת ההצעות על-ידי אתרים ו/או האריך מציע את הצעתו לפי בקשת אתרים (אם ביקשה).

בכל מקרה של סתירה בין האמור בסעיף זה לבין האמור בנספח הערבות הבנקאית, האמור בסעיף זה יגבר.

**22.2.** אישור (או העתק אישור) מפקיד השומה או רואה חשבון המעיד כי המציע מנהל פנקסי חשבונות כדין על פי פקודת מס הכנסה, חוק מס ערך מוסף ועל פי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים. היה והמציע יקים חברה כאמור בסעיף 20 לעיל, הוא יידרש להמציא לאתרים את האישור האמור בהתאם להנחיות שהיא תמסור לו בעניין זה.

**22.3.** טופס הניסיון המקצועי הרלוונטי של המציע (כולל המלצות), שיכיל מידע מפורט על ניסיון קודם רלבנטי בניהול והפעלת עסק מסוג של מסעדה ו/או בית קפה ו/או מזנון ו/או עסקים דומים במהותם לעסקים כאמור. המציע רשאי לצרף לטופס זה מידע פרסומי בנוגע לעסקים שהופעלו על-ידי בעבר ו/או כתבות עיתונאיות ו/או כל מידע אחר לשיקול דעתו, המלמד על ניסיונו ו/או המוניטין שיש לו לגבי הניסיון הקודם כאמור.

**22.4.** במקרה והמציע הינו חברה, שותפות או תאגיד אחר, יש להמציא יחד עם ההצעה, אישור חתום בידי עורך-דין או רואה חשבון, ובו פרטים על החברה, השותפות או התאגיד האחר, לרבות:

22.4.1. תדפיס מעודכן של פרטי התאגיד מהמרשם שמתנהל לגביו.

22.4.2. שמותיהם ופרטיהם המלאים של בעלי המניות בתאגיד והיקף אחזקותיהם בו (להלן - "התאגיד")

יובהר כי אם בתאגיד יחזיקו בעלי מניות שאינם יחידים, אלא באמצעות תאגיד משפטי כלשהו, המציע מתבקש לפרט מי הם היחידים העומדים מאחורי התאגיד כאמור עד היחיד או היחידים המהווה/ים את בעלי המניות הסופים בתאגיד.

22.4.3. שמותיהם ופרטיהם של הדירקטורים בתאגיד.

22.4.4. שמותיהם ופרטיהם של האנשים הרשאים לחתום בשמו על מסמכי המכרז וההסכם, ואישור חתימה של עו"ד/רו"ח על מסמכים אלה.

**22.5.** במקרה ומוגשת הצעה במשותף כמפורט בסעיף 20 לעיל, כי אז בנוסף לכל האמור לעיל, יש להמציא יחד עם ההצעה, תצהיר ערוך כדין כמשמעותו בפקודת הראיות [נוסח חדש], תשל"א-1971, ובו הפרטים הנ"ל:

22.5.1. במידה ויחיד המציע מעוניינים כי במידה ויזכו במכרז, מי שתחתום על ההסכם עם אתרים תהיה, ביחד עימם או בנפרד - תאגיד שהם יקימו לצורך כך - מי יהיו בעלי המניות/הזכויות בתאגיד ומה יהיה אחוזי הבעלות בו וכן בכל שאר אמצעי השליטה בו.

22.5.2. במידה ואחד מהמציעים (או יותר) ישמשו בתפקידי ניהול בעסק שיוקם במבנה, מה יהיה תפקידו.

במקרה שבו מדובר ביחיד מציע שהוא תאגיד, יש לצרף לגביו את כל הפרטים בסעיפים 22.4.1 ועד 22.4.4 (כולל).

**22.6.** תצהיר המציע בקשר לקיום ארוחות עסקיות (במידה והמציע מתכוון להציע ארוחות עסקיות) בהתאם לדוגמא שצורפה למסמכי המכרז. אם ההצעה מוגשת במשותף - עליו להיות ממולא על-ידי כל אחד מיחיד המציע.



**22.7.** אישור רו"ח של המציע בדבר מחזור מכירות מצטבר של המציע בהתאם לדוגמא שצורפה כחלק ממסמכי המכרז הנועד להוכיח עמידה בתנאי הסף המפורט בסעיף 13.3 לעיל.

**22.8.** צילום ת.ז של שני ערבים אשר יחתמו כערבים להתחייבות המציע הזוכה מכוח ההסכם המצורף למסמכי המכרז.

**22.9.** כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על-ידי המציע. בכל מקרה של הגשת הצעות במשותף - יידרש כל אחד מיחיד המציע לחתום על ההצעה ועל כל מסמכי המכרז.

אי צירוף איזה מן המסמכים כאמור, עלול לפסול את ההצעה.

**23.** הצעות המציעים במכרז זה בשלב הראשון תיבחנה ותדורגנה על-ידי ועדת המכרזים של אתרים בהתאם להמלצות שהיא תקבל מהגורם המקצועי (או הגורמים המקצועיים) שימונו לצורך כך (אם וככל שתחליט למנותם).

במסגרת השלב הראשון, ייקבעו המציעים העומדים בתנאי הסף, ותיקבע קבוצת המציעים הסופית בהתאם לתנאים המפורטים להלן.

#### ניקוד האיכות

**24.** ניקוד האיכות במסגרת השלב הראשון יינתן לפי אמות המידה והמשקלות המפורטים להלן. אתרים רשאים להעניק עבור כל אמת מידה, ציון הנע בין 0% (הנמוך ביותר) לציון המרבי הקבוע לאותה אמת מידה כדלקמן.

לצורך בדיקת איכות ההצעות, אתרים רשאים (אך בכל מקרה לא חייבת) להזמין את המציעים לראיון אישי בנוגע לעסק שבכוונתם להפעיל בחוף וכן בנוגע לניסיונם וליכולתם הכלכלית.

מובהר כי אין בהזמנת המציעים לראיון משמע הדברים שהמציעים עמדו בתנאי הסף, ואתרים תהיה רשאית לבחון את עמידת המציעים בתנאי הסף לאחר הראיון ובין היתר בהסתמך על פרטים שתקבל אתרים במסגרת הראיון.

ניקוד האיכות יורכב מהקריטריונים כדלקמן:

1	התרשמות מקונספט העסק המוצע, יכולת משיכה קהל, עיצוב ונראות העסק המוצע ובכלל זאת התרשמות מעיצוב העסק המוצע.	<b>35 נקודות</b> הניקוד לפי שיקול דעתה הבלעדי של אתרים
2	התרשמות כללית מהמציע, מהצעתו ומהראיון האישי (במידה ונערך)	<b>30 נקודות</b> הניקוד לפי שיקול דעתה הבלעדי של אתרים
3	מספר שנות ניסיון בהפעלת עסק אחר דומה במהותו לעסק נשוא מטרת השימוש במכרז זה	<b>20 נקודות</b> בין 3 ל- 5 שנים – 6 נק' עד 10 שנים – 10 נק' מעל 10 שנים – 15 נק'
4	המציע מתחייב לקיים ארוחות עסקיות בימים א' ועד ה' (כולל) בכל ימות השנה, בימי שישי ושבת, ערבי חג, וחול המועד - בין השעות 12: 00 ל-16: 00	<b>15 נקודות</b> מציע שלא יתחייב כאמור לא יזכה לניקוד כלל באמת מידה זו

	<p><b>ארוחה עסקית</b> - מנה עיקרית בהתאם לתפריט הרגיל של המסעדה + סלט + תוספת חמה (לדוגמא בלבד - צייפס) + שתיה קלה. מחיר הארוחה יהיה 60 ₪ כולל מע"מ לכל היותר. הארוחה העסקית צריכה להכיל לפחות 5 אפשרויות למנה עיקרית. המציע יהיה רשאי להציע, בנוסף ל-5 האפשרויות המפורטות לעיל - אפשרויות נוספות לארוחות עסקיות משופרות במחיר שלא יעלה על 90 ₪ כולל מע"מ לארוחה עסקית. מחיר הארוחה העסקית יישאר קבוע לאורך כל תקופת ההסכם פרט להצמדה למדד. מובהר למען הסר כל ספק, כי ארוחה עסקית תוצע גם ללקוחות היושבים במסעדה וגם ב-takeaway ו/או במזנון המסעדה ככל שיהיה קיים (במידה ומוצרים אלה ימכרו שם).</p>	
100 נקודות	סה"כ	

ניקוד האיכות המזערי הכולל, לצורך כניסה לקבוצת המציעים הסופית ומעבר לשלב השני של המכרז, יעמוד על 65% (לעיל ולהלן - "ניקוד האיכות המזערי"). בכל מקרה שבו קבוצת המציעים הסופית תהא מורכבת מאחד או שני מציעים כשרים בלבד, כי אז אתרים תהא רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת) להעמיד את ניקוד האיכות המזערי על 55%.

#### השלב השני (שקלול האיכות והמחיר) וניקוד ההצעות

25. בשלב השני, הצעות המחיר של המציעים מקבוצת המציעים הסופית (בלבד) תיפתחנה ותשוכללנה עם ניקוד האיכות שהן קיבלו בשלב הראשון. אתרים תשקלל את הצעות המחיר באופן הבא: 50% לאיכות ההצעה, ו-50% להצעת המחיר. אתרים תנקד את האיכות של כל אחת מההצעות באופן יחסי לציון המכסימאלי, ותיתן להצעת המחיר הגבוהה ביותר (בנוגע לסעיף "הצעת המחיר") את ניקוד המקסימום (70%) ולשאר ההצעות ניקוד מופחת באופן יחסי להצעה שקיבלה את הציון המקסימאלי כאמור.

#### הגשת ערבות בנקאית שיש לצרף למסמכי המכרז לאישור מקדים של אתרים

26. על מנת למנוע מצבים שבהם תאלץ אתרים לפסול הצעות בשל פגמים בערבות הבנקאית שיש לצרף למסמכי המכרז כמפורט בסעיף 22.1 לעיל (להלן - "הערבות הבנקאית"), רשאים (אך לא חייבים) כל אחד מהמציעים להציג לאישורה מראש של אתרים את נוסח הערבות הבנקאית.

27. מציעים המעוניינים להעביר לעיון מראש של אתרים את הערבות הבנקאית, רשאים לעשות כן ולהעבירה סרוקה לכתובת דואר אלקטרוני: sigal.y@atarim.gov.il, לא יאוחר מיום 31.10.19 בשעה 16:00 לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

28. ויודגש, האפשרות להגיש לאישורה מראש של אתרים את הערבות הבנקאית איננה מחליף את החובה לצרף את הערבות הבנקאית להצעת המציע במסגרת המכרז, אלא אך ורק באה להקל על המציעים ולמנוע מצב שבו בשל פגמים בערבות הבנקאית תיפסל הצעתם.

29. פניות אשר יתקבלו לאחר המועד כאמור לא תטופלנה.

## אישור התקשרות החברה עם המציע הזוכה על ידי מועצת עיריית תל אביב יפו

30. בתום הליך הבדיקה כמפורט לעיל תמליץ ועדת המכרזים של החברה בפני מועצת העיר, על ההצעה הזוכה במכרז. בהתאם לאמור זכייתו בפועל של המציע הזוכה במכרז ובהתאם התקשרותה בפועל של החברה עמו בהסכם השימוש, כפופה לאישור מועצת העיר.
31. מובהר בזאת, כי אם לא תאשר מועצת העיר את המלצת ועדת המכרזים כאמור לעיל של הזוכה במכרז, תבוטל החלטת ועדת המכרזים, בדבר המלצת על זכיית הזוכה, ובהתאם ייראו בכך החלטה של החברה לא לקבל את הצעת המציע הזוכה.
- בעצם השתתפותם במכרז זה מוותרים מראש כל אחד מהמציעים ובכלל זאת הזוכה על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג) בקשר להחלטה מועצת העירייה כאמור לעיל כנגד החברה ו/או מי מטעמה ו/או העירייה ו/או מי מטעמה.

## שונות

32. הצעה המוגשת במסגרת מכרז זה הינה בלתי חוזרת ותחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה למשך תקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות. אתרים תהיה רשאית לפנות אל המציעים (כולם או חלקם) לפני או אחרי מועד פקיעת הצעותיהם כאמור, ולבקש מהם להאריך את תוקפן, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי. המשתתפים במכרז זה מוותרים בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות שיש ו/או שתהיה להם בקשר לפניית או אי-פניית אתרים אליהם ו/או לכל משתתף אחר במכרז זה כאמור.
33. שאלות הבהרה בקשר לתנאי מכרז זה, לרבות שאלות בדבר אי בהירויות ו/או סתירות ו/או אי התאמות כלשהן בין מסמכי המכרז השונים ו/או בין הוראות שונות מהוראותיהם ו/או כל אי התאמה ו/או פגם אחר בהם, ניתן להעביר לכתובת דואר אלקטרוני sigal.y@atarim.gov.il (ולוודא קבלת המייל באמצעות קבלת מייל חוזר). עד לא יאוחר מיום 31.10.19 בשעה 16:00. שאלות הבהרה שיועברו למשרדי אתרים בעל-פה ו/או לאחר המועד הנ"ל לא יחייבו את אתרים בתשובה, ולא יגרעו מהתחייבותיו של מוסר השאלות לפי תנאי מכרז זה. מובהר בזה כי ההחלטה אם להשיב לשאלות הבהרה שנמסרו לה בעל-פה או באיחור נתונה לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי של אתרים, והמשתתפים במכרז זה מוותרים על כל טענה ו/או זכות ו/או תביעה בקשר לכך.
34. אתרים תשיב בכתב לשאלות ההבהרה שיתקבלו אצלה בכתב ובמועד, ותעביר את תשובותיה (לרבות השאלות הרלבנטיות) לכל מי שרכש את מסמכי המכרז.
35. מובהר בזה כי הפרשנות המחייבת והסופית לגבי עניינים שהועלו על-ידי משתתפים כאמור לעיל תיקבע על-ידי אתרים ולפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, כי אך ורק התשובות בכתב שתישלחנה על-ידי אתרים כאמור מחייבות לעניין מכרז זה, וכי על המציעים לצרף את התשובות, כשהן חתומות על-ידיהם, להצעתם.
36. עוד מובהר בזה כי מציע שלא יגיש לאתרים שאלת הבהרה במועד המפורט לעיל, יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה בדבר אי בהירות ו/או סתירה ו/או אי התאמה שנמצאו, לטענתו, במסמכי המכרז.
37. אתרים שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז, והיא איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר איזו הצעה שהיא. למציע לא תהיינה כל טענות או תביעות בקשר לאמור לעיל.
38. מציע שהצעתו נתקבלה וסרב לחתום על ההסכם המצורף, תוך שבעה ימים מהיום שנדרש לכך על ידי אתרים, מכל סיבה שהיא ו/או לא מילא אחר כל התחייבותיו ולא המציא את כל הבטוחות והמסמכים הנחוצים לצורך ההסכם, תהא אתרים רשאית להציג לפירעון את הערבות הבנקאית, כפיצוי בגין הפרת התחייבות המציע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות תביעה של אתרים בגין הנזק שנגרם לה, וללא צורך בהוכחת הנזק.

39. במקרה שסרב מציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם, אתרים תהא רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת), לפי שיקול דעתה המוחלט, להתקשר בחוזה עם מציע אחר, מבלי לגרוע מזכותה למימוש הערבות הבנקאית כאמור לעיל. מובהר בזה למען הסר כל ספק כי במקרה שבו המציע הזוכה יסרב לממש את הצעתו כאמור, ותהא לכך הסיבה שתהא, לא עומדת למציע הבא אחריו כל זכות קנויה או אחרת להיבחר כמציע הזוכה במכרז, וההחלטה בעניין זה תהא נתונה לשיקול דעתה של אתרים.
40. כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון ו/או הסתייגות שייעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז ו/או בחלק מהם, או כל הסתייגות לגביהם, בין בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת ייחשבו כאילו לא נוספו, או שהם עלולים לגרום לפסילת ההצעה, והכל לפי שיקול דעתה המוחלט של אתרים.
41. אתרים שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון כלל בהצעות שלא הוגשו בהתאם למסמכי המכרז.
42. אתרים תהא רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, אך בכל מקרה לא חייבת, לפנות למציע עצמו ו/או לאנשי קשר ו/או לגורמים אחרים, לצורך קבלת פרטים נוספים ו/או המלצות ו/או הבהרות בקשר לניסיונו של המציע ו/או טיב עבודתו וכיוצא באלה עניינים, ולמציעים לא תהא כל טענה בעניין זה פנייה שנעשתה או שלא נעשתה על-ידי אתרים כאמור.
43. בכל מקרה שבו המציע הזוכה יהיה תאגיד כי אז אתרים תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, וכתנאי לביצוע ההתקשרות עם התאגיד כאמור, לדרוש כי שניים מבעלי העניין בתאגיד יהיו ערבים אישית להתחייבויות הזוכה לפי ההסכם נושא המכרז.
44. מובהר בזה כי מסמכי המכרז, לרבות ההצעות שתוגשנה על-ידי המשתתפים במכרז זה והמסמכים המצורפים להן, הם רכושה של אתרים שתהיה רשאית לעשות בהם כל שימוש לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, והמשתתפים במכרז זה אינם רשאים לעשות בהם שימוש, מכל מין וסוג שהוא, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעותם בהתאם לתנאי המכרז.
45. מבלי לפגוע באמור לעיל, אתרים שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול ו/או לדחות הצעת מציע שכנגדו ו/או כנגד מי מבעליו, קיים או היה קיים חוב כלשהו כלפי אתרים ו/או אשר פועל ללא רישיון עסק. כן שמורה לאתרים הזכות לפסול ו/או לדחות את הצעת מציע אשר הורשע בפלילים ב 7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בעבירות נגד בטחון המדינה, ו/או על פי חוק העונשין, תשל"ז-1977, כנגד גופו של אדם ו/או כנגד רכוש ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של המציע במתן שירותים מסוג השירותים נושא מכרז זה אשר לא התיישנו, ו/או אשר מתנהלים נגדו הליכים בגין עבירה כאמור.
- כן שומרת לעצמה אתרים את הזכות לפסול מציע אשר עומדות כנגדו ו/או כנגד מי מבעליו, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.
46. ועדת המכרזים של אתרים תאפשר למציעים שלא זכו במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה. מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן - "חלקים סודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים לאחר סיום המכרז ינהג כדלקמן:
- 46.1. יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים באופן ברור וחד – משמעי.
- 46.2. יסמן את החלקים הסודיים.
- 46.3. מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרז כזוכה במכרז.

- 46.4.** סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.
- 46.5.** החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירם כסודיים, תיתן על כך ועדת המכרזים התראה לזוכה, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן בהתאם לשיקול דעתה.
- 46.6.** החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה, תודיע על כך לזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.
- אתרים מבקשת להדגיש כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים בלבד.
- בכל מקרה פירוט ניסיונו של המציע וכן כל מידע שנמסר לצורך עמידה בתנאי הסף או לצורך קבלת ניקוד איכות, כנדרש בתנאי מכרז זה - לא יחשב כחלק סודי גם אם יסומן כך.
- 47.** למניעת כל ספק מובהר בזאת כי הזמנה זו מנוסחת בלשון זכר, מטעמי נוחות בלבד, ואולם ברור כי ההצעה מופנית לכל אחד ואחת.
- 48.** הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנוגע למכרז זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בו מבחינת העניין בעיר תל-אביב.

בכבוד רב,  
אתרים בחוף תל-אביב  
חברה לפיתוח אתרי תיירות  
בתל-אביב - יפו בע"מ

## הצעה לשלב הראשון (במעטפה נפרדת)

שם המציע: \_\_\_\_\_ ת"ז/ח"פ/אחר \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

לכבוד  
אתרים בחוף תל-אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ  
רחוב הארבעה 21  
תל אביב

א.ג.נ.,

הנדון : מכרז פומבי דו שלבי מס' 33/2019 - הצעה לשלב הראשון

בתשובה להזמנתכם להשתתף במכרז זה הננו להודיעכם כדלקמן:

1. אנו מעוניינים לקבל את הזכות להפעיל המבנה כהגדרת מונח זה במסמכי המכרז שבנדון (להלן - "המכרז" ו-"המבנה") ובהתאם לכל תנאיהם.
  2. עיינו בכל מסמכי המכרז, כולל ההסכם, ההזמנה וכל נספחיהם, הבנו את תוכנם והם מקובלים עלינו. כמו כן, ביקרנו ובדקנו את המבנה, וקיבלנו את כל ההסברים והמידע שביקשנו לקבל. אנו מאשרים כי אנו מכירים את כל הכרוך בניהול והפעלת בית אוכל במבנה ובביצוע התחייבויותינו לפי ההסכם ונספחיו, וכן כי כל הפרטים והמידע הכרוכים בכך לרבות במצבו של המבנה, נלקחו על-ידינו בחשבון, ואנו מוותרים בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה כלפי אתרים ו/או מי מטעמה.
  3. אנו מאשרים ומצהירים כי אנו עומדים בתנאי הסף שנקבעו במכרז זה.
  4. הננו מצרפים את כל מסמכי המכרז ויתר המסמכים הנדרשים כמפורט בהזמנה להציע ההצעות למכרז, לרבות הערבות הבנקאית, כמפורט במסמכי המכרז, ומתחייבים בחתימתנו להלן לקיים את כל תנאי המכרז על כל מסמכיו ונספחיו.
  5. אנו מגישים את הצעתנו זו מבלי שערכנו תיאום כלשהו, במישרין או בעקיפין, באופן מלא או חלקי, עם המשתתפים האחרים במכרז זה לגבי איזה מן הפרטים המפורטים בו ואשר מוצעים על-ידינו.
  6. אם וכאשר נוכרז כזוכה במכרז זה, הננו מתחייבים לחתום על ההסכם כהגדרתו במסמכי המכרז וכל נספחיו ולהפקיד בידיכם למשך תקופת ההתקשרות לפי ההסכם הנ"ל ערבות בנקאית בהתאם להוראות שנקבעו שם וכפי שתורו לנו, וזאת בתוך לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים ממועד פנייתכם אלינו בעניין זה או בכל מועד אחר כפי שייקבע על ידיכם.
  7. אנו מורים בזה לכם, בהוראה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול ו/או לשינוי מכל סיבה שהיא, להציג את הערבות הבנקאית המצורפת על-ידינו למסמכי מכרז זה (להלן - "הערבות"), לפירעון בפני הבנק מוציא הערבות, אם לא נמלא אחר איזו מהתחייבויותינו כלפיכם לפי תנאי מכרז זה לרבות (אך לא רק) חזרתנו מהצעתנו במכרז ו/או הימנעותנו מחתימה על ההסכם והנספחים המצורפים לו ו/או הימנעותנו מהחזרתם אליכם במועד ו/או הימנעותנו ממסירת כל המסמכים והבטוחות הנדרשים על-פי ההסכם במועד האמור לעיל ו/או כל הפרה אחרת.
- בעצם השתתפותנו במכרז זה אנו מאשרים כי הערבות הינה באופן מפורש להבטחת התחייבויות כל יחידי המציע יחד ולחוד וזאת גם אם שם הנערב על גבי הערבות יהיה רק של יחיד אחד ממציעי המציע.

8. כל ההוצאות ו/או התשלומים ו/או ההשקעות ו/או העמלות ו/או האגרות הנובעים ו/או הנדרשים לצורך השתתפותנו במכרז חלים עלינו ורק עלינו, ואתם לא תישאו בכל חבות ו/או התחייבות ו/או הוצאה בקשר להשתתפותנו במכרז ו/או ההכנות הנדרשות לצורך השתתפות כאמור.
9. נמסור לכם מסמכים נוספים ו/או פרטים ו/או הבהרות הנדרשים לכם לצורך ניהול הליכי המכרז, במידה ונתבקש לכך על-ידיכם לאחר מועד הגשת הצעתנו זו ובטרם ההכרזה על הזוכה במכרז זה על-ידיכם. אנו מוותרים בזה ויתור מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לנו כלפיכם בקשר עם פנייה (או אי-פנייה) דומה שתבוצע על-ידיכם למי מהמשתתפים במכרז זה.
10. אנו מסכימים כי עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, הנכם רשאים לתקן ו/או לשנות את תנאיו, כולם או חלקם. תנאי המכרז הסופיים יקבעו על-ידיכם ולפי שיקול דעתכם הבלעדי, והם (ורק הם) יחייבו אתכם ואתנו.
11. כל המידע הנמסר על-ידינו במסגרת הצעתנו זו הינו שלם, מדויק ומשקף את האמת ואותה בלבד.
12. ידוע לנו כי התקשרותכם בפועל בהסכם השימוש עם הזוכה במכרז כפופה לאישור מועצת העיר.
- בהתאם לאמור ובעצם השתתפותנו במכרז זה אנו מוותרים מראש על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג) בקשר להחלטה מועצת העירייה כאמור לעיל כנגדכם ו/או מי מטעמכם ו/או העירייה ו/או מי מטעמה.
13. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה לתקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה, ומכל מועד נדחה להגשת הצעות כאמור.

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

חותמת + חתימה

**אישור חתימות המציע**

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

ולראיה באתי על החתום היום: .....

....., עו"ד

**טופס הצעת מחיר (יש לשים במעטפה נפרדת)**

שם המציע: \_\_\_\_\_ ת"ז/ח"פ/אחר \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

לכבוד  
אתרים בחוף תל-אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ  
רחוב הארבעה 21  
תל אביב

ג.א.נ,

**הנדון : מכרז פומבי דו שלבי מס' 33/2019 הצעת המחיר**

בהתאם להתחייבותנו בטופס ההצעה לשלב הראשון במכרז זה, אנו הח"מ  
של המציע/כל יחידי המציע) מצהירים ומתחייבים בהתחייבות בלתי חוזרת כדלקמן:  
..... (שם מלא ומדויק

1. אנו מציעים לשלם עבור כל שנה משנות ההסכם זמי שימוש שנתיים עבור ניהול  
והפעלת בית אוכל במבנה בחוף אביב בסך של .....  
בתוספת מע"מ כדין לשנה.

(במילים ..... שקלים חדשים)  
בתוספת מע"מ כדין לכל שנה.

או

סך השווה ל- 5% ממחזור המכירות השנתי של העסק אותו נפעיל במבנה (כהגדרת  
מונחים אילו במכרז), לפי הגבוה מביניהם.

דמי השימוש השנתיים האמורים יהיו צמודים לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד הבסיס  
כהגדרתו בהסכם.

במקרה של אי התאמה בין המחיר המוצע בספרות והמחיר המוצע במילים, המחיר  
הגבוה יותר הוא שייקבע.

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

חותמת + חתימה

**אישור חתימות המציע**

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

ולראיה באתי על החתום היום: .....

..... עו"ד



## ערבות למכרז מס' 33/2019

לכבוד  
אתרים בחוף ת"א-חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ  
רח' הארבעה 21  
תל-אביב

תאריך: .....

א.ג.נ,

### הנדון: ערבות בנקאית מס' .....

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת ..... (להלן: "הנערב" או "החייב"), בקשר למכרז פומבי דו שלבי מס' 33/2019 - להענקת זכות שימוש לצורך הפעלת מבנה בגן לונדון.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המתירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה שלהלן:  
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש אוגוסט שנת 2019 שהתפרסם ב-15 לחודש ספטמבר 2019 (או בסמוך למועד זה).  
"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
- הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מחמישה עשר ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 31 לחודש דצמבר שנת 2019 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
4. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל. דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלקס או מברק ודרישה כזו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.
5. ערבות זו אינה ניתנת לביטול, להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק ..... בע"מ  
סניף ..... (מס' .....



הסכם מס' 2019/.....

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום ... בחודש ..... 2019

בין:

אתרים בחוף תל-אביב אתרים לפתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ, ח.פ. 520028721

מרחוב הארבעה 21, בתל-אביב

(שתיקרא להלן - "החברה" או "המשכיר")

מצד אחד

לבין:

..... ח.פ. ....

מרחוב .....

(שיקראו להלן - "המפעיל")

מצד שני

הגדרות

למילים ולביטויים שבהסכם זה יהיו הפירוש והמשמעות כמפורט להלן אלא אם מצוין במפורש בהסכם אחרת:

"התשריט" - תרשים אשר בו תיאור מפורט של המבנה האמור בהסכם אשר מצורף להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו **כנספח 1** שלו.

"המבנה" - מבנה בשטח של כ- 523 מ"ר המצוי בשטח הנמצא מתחת לכביש השירות מערבית למלון "שרתון" בין חוף גורדון לחוף פרישמן וגובל בטיילת תל אביב, הכול כמפורט בתרשים המצורף להסכם זה.

"מטרת העסק" - השימוש המותר למפעיל בעסק כהגדרתו להלן וכמפורט בנספח מטרת השימוש שצורף להצעת המפעיל (להלן - "נספח מטרת השימוש") הינו בנספח 5 להסכם זה. המפעיל לא יהיה רשאי לשנות את מטרת העסק, גם לא לאחד מהשימושים האחרים שהותרו למבנה במסמכי המכרז, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

"העסק" - הפעלת המבנה לצורך מטרת העסק, וזאת בהתאם לאמור בהסכם זה ובהתאם לתנאים שיקבעו ברישיון העסק שיתקבל מעיריית תל-אביב-יפו ובכל היתר ו/או רישיון רלבנטי אחר כפי שיהיו מעת לעת.

"המנהל" - המנהל הכללי של החברה, או אדם שמונה על ידו לצורך זה ומינוי כזה יכול שיהיה כללי, או לתקופת זמן מסוימת, או לעניין או עניינים מסוימים, ורשאי המנהל למנות אדם כאמור מפעם לפעם, לבטל מינוי ולמנות אחר תחתיו ובתנאי שדבר המינוי כאמור יובא לידיעת המפעיל בהודעה בכתב.

"חוק השכירות" - חוק השכירות והשאילה, תשל"א-1971.

"צמוד למדד" - כל תשלום החל על פי הסכם זה יהיה צמוד לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום לפי הסכם זה ביחס למדד הבסיס.

"מדד הבסיס" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה של חודש אוגוסט 2019 שפורסם ביום 15.9.19.

**"ריבית מרבית"** - כל תשלום החל על המפעיל לפי הסכם זה שיבוצע לאחר המועד שנקבע בהסכם זה לתשלום, יחייב את המפעיל גם בתשלום ריבית בשיעור פריים + 8% לשנה, שתצטרף לקרן בתום כל חודש קלנדארי, ותגיע לחברה ללא צורך בהוכחת נזק.

**"הערייה"** - עיריית תל-אביב-יפו.

<b>הואיל</b>	והחברה היא בעלת הזכויות במבנה.
<b>הואיל</b>	ובמסגרת מטרותיה, החברה מעוניינת בפיתוח והפעלה של מבנים שבבעלותה ובניהולה ובהפעלתם, ובין היתר, היא ערכה מכרז פומבי דו שלבי מס' 33/2019 למתן רשות לשימוש במבנה לשם הפעלת העסק (לעיל ולהלן - <b>"המכרז"</b> ).
<b>הואיל</b>	והמפעיל השותף במכרז והצעתו זכתה במכרז.
<b>הואיל</b>	והמפעיל מעוניין לקבל מהחברה רשות לשימוש במבנה כהגדרתו לעיל והוא מתחייב להפעיל בו ומתוכו את העסק כהגדרתו לעיל, ורק אותו והכל כמפורט בהסכם זה.
<b>הואיל</b>	ובכפוף למילוי כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה במלואן ובמועדן, הסכימה החברה להעניק לו רשות לשימוש במבנה (להלן - <b>"רשות השימוש"</b> ).

**לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

**1. תוקף המבוא, כותרות הסעיפים ונספחי ההסכם**

- המבוא, ההגדרות והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- כותרות הסעיפים וחלוקתם לא ישמשו לפרשנותו של הסכם זה, אלא לנוחיות הקריאה בלבד.
- נספחי ההסכם המהווים חלק אחד ובלתי נפרד הימנו הם כדלקמן:
- 1.1 נספח 1 - התשריט.
  - 1.2 נספח 2 - אישור קיום ביטוחים לעבודות.
  - 1.3 נספח 2א - אישור קיום ביטוחי קבע.
  - 1.4 נספח 3 - נוסח ערבות בנקאית להסכם.
  - 1.5 נספח 4 - הצעת המציע הזוכה במכרז.
  - 1.6 נספח 5 - נספח מטרת השימוש בצירוף התחייבות המפעיל כפי שהוגשה במסגרת המכרז בקשר לקיום ארוחות עסקיות, אם וככל שניתנה כזו.
  - 1.7 נספח 6 - אישור עו"ד של המפעיל בדבר זהות העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת אחזקותיהם בו כפי שצורף על ידי המפעיל למכרז.
  - 1.8 נספח 7 - מפרט עבודות אלומיניום ומפרט טכני משאבות וציוד אלקטרו מכני-תחנת ביוב. אין בהוראות אלה כדי לגרוע מהתחייבויותיו של המפעיל לפעול על פי דרישות רשות מוסמכת לצורך קבלת רישיון עסק ו/או בכלל.
  - 1.9 נספח 8 - תשריט חדר האשפה.

## 2. מהות הזכות

- 2.1 החברה מעניקה בזה למפעיל זכות שימוש במבנה בלבד והכל לשם הפעלת העסק למטרת העסק בלבד (ולא לכל שימוש אחר) על פי הוראות הסכם זה והדין החל ולמשך תקופת השימוש כהגדרתה להלן.
- 2.2 המפעיל מסכים לקבל את רשות השימוש האמורה לעיל והוא מתחייב להשתמש בה כדי לנהל ולקיים את העסק למטרת העסק בלבד וכל זאת במקצועיות, ברמה גבוהה, ברציפות, בנאמנות ובמסירות.
- 2.3 מוסכם במפורש כי המפעיל יהיה רשאי להפעיל את המבנה למטרת העסק שאושרה כמפורט בנספח 5 להסכם זה בלבד.
- 2.4 מוסכם במפורש כי אסור למפעיל להשתמש במבנה ו/או בכל חלק ממנו או בסביבתו למטרה אחרת ו/או נוספת פרט למטרת העסק, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב. במידה והמפעיל יבקש לעשות שימוש במבנה לשימוש שאינו במסגרת, המפעיל יהיה רשאי לעשות כן אך ורק לאחר קבלת אישורה של החברה לכך מראש ובכתב. החברה תאשר או תדחה את בקשת המפעיל כאמור, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, והיא תהא רשאית אף להתנות את הסכמתה, ככל שתינתן, בתנאים לפי שיקול דעתה, והמפעיל מוותר בזה ויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לו כלפי החברה בעניין זה.
- 2.5 למניעת כל ספק מובהר בזאת כי השימוש במבנה כפוף לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כדין הדרושים לכך, ובכלל זה גם (אך לא רק) רישיון עסק והיתר לשימוש חורג (אם וככל שנדרש), וכי אין במתן רשות החברה להפעלת העסק בהתאם להסכם זה או עצם חתימתה על הסכם זה, כדי להוות משום מצג כלשהו מצד החברה לעצם האפשרות לקבלת ההיתרים הנדרשים או חלקם ו/או להסכמתה לשימושים כאמור ללא היתר.
- מובהר למען הסר כל ספק כי האחריות המלאה לבדיקה מהן מטרות השימוש שניתן לקבל לגביהן רישיון עסק אם בכלל ו/או האם ניתן בעבר או קיים צו סגירה של ניהול עסק כלשהו מהמבנה, לרבות בדיקת השאלה אלה התאמות ו/או שינויים ו/או שיפוצים יידרש המפעיל לעשות במבנה לצורך קבלת רישיון העסק, ואם וככל שמדובר בעסק "עתיך סיכון" כהגדרת מונח זה בנוהל אגף רישוי עסקים של העירייה - תחול על המפעיל בלבד.
- בהתאם לאמור מודגש כי האחריות לקבל את כל הרישיונות הנדרשים ע"פ כל דין להפעלת העסק ובכלל זה היתר לשימוש חורג (ככל שדרוש) תחול במלואה על המפעיל ובכלל זאת האחריות לנקוט בכל הצעדים הנדרשים לרבות קיום התנאים וביצוע השינויים והתוספות כדרישת הרשויות המוסמכות.
- יובהר כי כל העליות הכרוכות בהנפקת הרישיונות הנדרשים על פי כל דין יחולו על המפעיל בלבד, ולרבות היטל בגין שימוש חורג וזאת בגין העסק אותו מנהל המפעיל מהמבנה.
- 2.6 המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב מפורשות כי מלבד זכות השימוש המפורטת והמוגדרת בהסכם זה, לא תהיה לו כל זכות שאינה מצוינת במפורש בהסכם זה.

## 3. התחייבויות והצהרות המפעיל

המפעיל מתחייב, מצהיר ומאשר כי:

- 3.1 המפעיל מתחייב לדווח לחברה אודות מצבו של הליך קבלת רישיון העסק עבור העסק והפעולות שנקט לצורך קבלתו עפ"י דרישת החברה. כן מתחייב המפעיל לפעול בתיאום מול העירייה, בכל הקשור להוצאת ההיתרים הדרושים, ככל שנדרש והאמור יבוצע על חשבונו ובאחריותו בלבד של המפעיל.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל יובהר כי המפעיל מתחייב להציג באופן מיידי בפני החברה אישור הגשת בקשה לקבלת רישיון עסק למחלקת רישוי עסקים של העירייה.

- 3.2 כי המבנה נמסר לו במצבו כפי שהוא (AS IS), וזאת מבלי לגרוע מהוראות סעיף 5 להלן.
- 3.3 כי הוא לא שילם לחברה ו/או לרשות מקרקעי ישראל ו/או לעירייה ו/או לאחר דמי מפתח או תשלום במקום דמי מפתח בקשר עם ההסכם או בקשר עם קבלת החזקה במבנה.
- 3.4 כי עליו להמציא לחברה, עפ"י דרישתה, אישור על תקינות כל מערכות התשתיות במבנה ובכלל זאת (אך לא רק) אישור תקינות מערכות החשמל, גילוי וכיבוי אש ואישור חיבור המבנה לגז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יש להמציא לחברה את האישורים המפורטים להלן בתכיפות המפורטת להלן:
- 3.4.1 אישור בודק חשמל לנכס ובדיקת הארקה אחת לשנה.
- 3.4.2 בדיקה טרמוגפית לתשתית החשמל אחת ל 5 שנים.
- 3.4.3 אישור כיבוי אש שנתי.
- 3.4.4 אישור שאיבת בורות שומן מחברה מורשית אחת לחצי שנתי כולל פינוי לאתר מורשה על-ידי המשרד לאיכות הסביבה (ככל וקיימים בורות שומן במבנה)
- 3.4.5 אישור הטמנת שומן באתר מורשה (תואם אישור השאיבה) אחת לחצי שנה.
- 3.4.6 אישור תקינות מערכת הגז – אחת לשנה.
- 3.4.7 אישור תקינות המנדפים במבנה (ככל וקיימים במבנה) – אחת לחצי שנה.
- 3.5 כי המבנה הינו נכס פנוי כהגדרתו בחוקי הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 (להלן - "חוק הגנת הדייר").
- 3.6 כי על ההסכם והיחסים שבינו לבין החברה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר וכל תיקונים עתידיים באותן הוראות, והוא לא יהיה בשום נסיבות דייר מוגן במבנה.
- 3.7 כי הוא בעל כל האמצעים, כח האדם המתאים, הניסיון, הידע, הכלים, הציוד והמומחיות לצורך הפעלת העסק.
- 3.8 כי ידוע לו והוא מסכים שהחברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ביצעו, מבצעים וכן יהיו רשאים (אך בכל מקרה לא חייבים) לבצע בעתיד עבודות התאמה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או בינוי ו/או כל עבודה אחרת בסביבת המבנה ו/או בחזיתות המבנה ו/או בחלק מהם לפי שיקול דעתן המוחלט והבלעדי, לרבות עבודות הריסה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או שיקום של ו/או חלק ממנו ו/או תשתיות שלו ו/או של חזיתות המבנה בלי שום הגבלה לסוג העבודות או למשך ביצוען ו/או למועד תחילתן ו/או סיומן (להלן בסעיף קטן זה - "העבודות").
- בחתירתו על הסכם זה המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב כי ידוע לו והוא מסכים לכך ואף לקח זאת בחשבון מראש, כי בתקופת ביצוע העבודות, קיימת אפשרות ממשית שתיגרם לו אי נוחות ו/או הפרעה ו/או פגיעה ו/או נזק ו/או ירידה ברווחים מהעסק שהוא יפעיל במבנה וכי הוא ידע על כך מראש. המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שהעבודות משקפות צרכי ציבור אשר ההחלטה לגבי ביצוען אינה מתקבלת בהכרח במוסדות החברה וכי בכל מקרה הן לא יחשבו בשום מקרה כפגם ו/או כאי התאמה במושכר כהגדרת מונח זה בחוק השכירות, על כל המשתמע מכך. בכל מקרה של ביצוע עבודות כאמור, מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם החברה ו/או העירייה ו/או מבצעי העבודות מטעמן ולהימנע, במישרין ו/או בעקיפין, מכל הפרעה ו/או עיכוב ו/או עצירה ו/או הפסקה בכל דרך אחרת של העבודות. המפעיל מצהיר ומתחייב כי ידוע לו, כי הסכמת החברה למתן זכות שימוש למפעיל במבנה התבססה, בין היתר, על התחייבויותיו בנוגע לעבודות. בחתירתו על הסכם זה המפעיל מוותר מראש, ויתור מלא, סופי, גמור, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן (כולל המבטחים שלהן)

בגין העבודות ו/או בקשר אליהן, גם בנוגע לעבודות שכבר בוצעו, וגם עבודות שיבוצעו בעתיד לרבות בכל מקרה שבו העבודות תגרומנה למפעיל לנזק ו/או הפרעה ו/או הפסד רווחים ו/או אי נוחות ו/או פגיעה בהפעלת העסק במבנה במהלך ביצוע העבודות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרי שרק אם כתוצאה ישירה מביצוע העבודות יהיה על המפעיל לסגור את העסק אותו מפעיל מהמבנה או לפנות את המבנה, יחולו ההוראות הבאות:

3.8.1 המפעיל לא ישלם דמי שימוש (ואך ורק אותם) לחברה לכל אורך התקופה בה העסק אותו הוא מפעיל מהמבנה לא יהיה פעיל או במידה והמפעיל נאלץ לפנות את המבנה וטרם חזר אליו.

יובהר כי לצורך האמור בסעיף זה הקביעה בדבר מועד סגירת העסק, (ובכלל זאת האם נדרש כלל לסגור את העסק כתוצאה מביצוע העבודות), ופתיחתו המחודשת לעניין גביית דמי השימוש תהא על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

3.8.2 ככל שהעסק אותו מפעיל המפעיל מהמבנה יהיה סגור למעלה מ - 30 יום או המפעיל יפנה את המבנה לתקופה של למעלה מ - 30 יום, יהא זכאי המפעיל בנוסף לפטור מדמי השימוש, להארכת תקופת ההתקשרות בין הצדדים, בהתאמה לכל התקופה בה העסק לא היה פעיל ו/או המפעיל לא שהה במבנה, וזאת החל מהיום הראשון.

3.8.3 במקרה שבו יאלץ המפעיל לפנות את המבנה ורק במקרה כזה, תהא רשאית החברה לאפשר לו בנוסף ובכפוף לכל האמור לעיל, גם תקופת פטור נוספת מתשלום דמי השימוש (ומהם בלבד) לצורך תקופת התארגנות לחזרה למבנה.

יובהר כי ההחלטה אם ליתן פטור נוסף מתשלום דמי השימוש ודמי ניהול כאמור בסעיף 3.8.3 זה, ולאיזה פרק זמן יש ליתן אותו, תהא על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

מובהר ומוסכם במפורש, כי הסעדים המוקנים בסעיף 3.8 זה לעיל, משקפים תרופה וסעד מלא, יחידי ובלעדי, בנסיבות בהן יגרמו העבודות לפגם או לאי התאמה במושכר, ובכלל זאת במסגרת ולצורך הוראות סעיף 7, וסעיף 9 לחוק השכירות וכי בעצם חתימתו על הסכם זה מאשר ומצהיר המפעיל את הסכמתו להסדר האמור, כך שמעבר למפורט לעיל הוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או הטבה ו/או טובת הנאה ו/או תשלום מכל מין וסוג שהוא בקשר ו/או בגין נזקים נטענים הקשורים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע העבודות, לרבות נזקים כאמור שמקורם בפגם ו/או באי התאמה במבנה ו/או במתחם.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף לו בעצם חתימתו על הסכם זה מצהיר המפעיל כי ידוע לו שהחברה מתקשרת עמו בהסכם זה, בין היתר, על בסיס התחייבותיו בקשר לביצוע העבודות כמפורט בסעיף זה.

3.9 לנקוט, על חשבוננו, בכל הצעדים הנדרשים על מנת שהמבנה והעסק שהוא יפעיל בו יעמדו בדרישות כל הרשויות המוסמכות לרבות הג"א, מכבי אש, משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה, משרד העבודה, העירייה וחוק שיווין זכויות לאנשים עם מוגבלויות, תשנ"ח 1988 והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן – "חוק הנגישות"). מודגש, כי אחריות המפעיל לביצוע התאמות נגישות בהתאם לפי חוק הנגישות והתקנות שהותקנו מכוחו חלות הן בנוגע להתאמת המבנה באופן פיזי לגישה של בעלי מוגבלויות, והן בקשר להתאמת השירותים שהוא מספק בעסק שיפעיל במבנה לבעלי מוגבלויות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל ימציא לחברה, לא יאוחר מחודשיים לאחר פתיחתו של העסק אותו הוא מפעיל מהמבנה, אישור יועץ נגישות המאשר כי העסק המופעל מהמבנה עומד בחוק הנגישות וכן תוכנית בטיחות מאושרת על-ידי יועץ בטיחות.

מבלי לגרוע מן האמור ומכל סעד אחר המוקנה לחברה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין, ובנוסף להם, מוסכם כי בגין כל מקרה שבו המפעיל הפר את התחייבותו להמציא לחברה אישור יועץ נגישות ו/או תוכנית בטיחות המאושרת על ידי יועץ בטיחות במועד המפורט לעיל, החברה תהא זכאית לפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל חודש (או חלק ממנו) שבו ההפרה כאמור לא

תוקנה. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברה כתוצאה מהפרת הוראות סעיף קטן זה.

עוד מובהר, כי החברה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית ו/או חלקה לצורך קבלת הפיצוי כאמור. היה ועשתה כן החברה, ישוב וישלים המפעיל את הערבות הבנקאית לגובה המקורי בהתאם להסכם.

3.10 בניחול המבנה והעסק, יקיים וכבד המפעיל כל דין, כולל כל חוק עזר, תקנות, הוראות והנחיות של הרשויות המוסמכות, וכן הוראות נוהל וסדר מטעם המנהל.

3.11 לא להעסיק בעסק עובדים זרים אלא בהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959, התקנות והצווים שמכוחו ובהתאם לכל דין ו/או הנחייה אחרים בעניין זה.

3.12 כי ידוע לו שמכירתם של פריטים אסורים על-פי רישיון העסק ו/או הדין תהווה הפרה יסודית של החוזה והמנהל יהא רשאי לאסור על מכירתם.

3.13 כי ידוע לו שבמידה ויורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה למטרת העסק ו/או לפעילותו במבנה ו/או אשר התרחשה במבנה תהא רשאית (אך לא חייבת) החברה להודיע על ביטולו של הסכם זה.

בהתאם לאמור מתחייב המפעיל להודיע לחברה באופן מיידי וללא דיחוי, במקרה שבו יורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה למטרת העסק ו/או לפעילותו במבנה ו/או התרחשה במבנה.

יובהר כי היה והמפעיל הינו תאגיד משפטי תחול ההוראה ולרבות ההתחייבות כמפורט לעיל גם על כל בעלי המניות או השותפים, לפי העניין והדירקטורים או בעלי התפקידים במפעיל, כפי שיהיו נכון למועד ההרשעה כאמור.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל יובהר כי חלף ביטול ההסכם, ובמקרה של בעל מניות או שותף או דירקטור או בעל תפקיד יהיה רשאי המפעיל להודיע לחברה כי אותו בעל מניות או אותו שותף מכר או ויתר או העביר את אחזקותיו במפעיל לצד שלישי שיאושר מראש על ידי החברה בהתאם להוראות הסכם זה, ואותו דירקטור או בעל תפקיד התפטר או סיים את כהונתו במפעיל.

הודעה כאמור תינתן על ידי המפעיל בתוך 7 ימי עסקים מפנייתו של החברה.

במקרה של ביטול ההסכם בנסיבות המפורטות לעיל, מתחייב המפעיל לפנות את המבנה בתוך 30 יום ממועד ההודעה כאמור, ולהחזירו לחזקת החברה בהתאם להוראות הסכם זה.

בעצם חתימתו על הסכם זה מוותר המפעיל מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג) כנגד החברה הקשורה במישרין ו/או בעקיפין לביטול ההסכם בנסיבות המתוארות לעיל.

3.14 לנהל את העסק ע"פ תנאי הרישיון שיקבל או התנאים שתציב העירייה ו/או הרשויות הנוגעות בדבר לשם הפעלת וניהול העסק ולבצע על חשבונו את כל ההתאמות שיידרשו לצורך כך, אם וככל שיידרשו. המפעיל יודע ומאשר כי הסכמתה של החברה לניהול העסק במבנה אינה מקנה ולא תקנה לו את הרישיון הנחוץ לצורך הפעלת העסק.

3.15 כי עובדיו יהיו נקיים, מסודרים ולבושים בתלבושת הולמת, המאפשרת את זיהויים על-ידי הציבור, וכי הם יודרכו על-ידי במתן שרות אדיב ויעיל ללקוחות.

3.16 להתקין בעסק על אחריותו ועל חשבונו את כל הציוד, הריהוט, הכלים והמכשירים (להלן ביחד - "הציוד") שיהיו דרושים לקיום וניהול העסק. עוד מתחייב המפעיל כי יעשה שימוש בציוד מאיכות טובה וידאג לשמור על תקינותו של כל הציוד והרכוש ובכלל זה שולחנות וכסאות בהם ייעשה שימוש (אם וככל שיעשה בהם שימוש) במצב תקין וראוי



לשימוש, במקרה הצורך להחליף פרטים שיהיו טעונים החלפה בפריטים חדשים. מובהר  
בזה מפורשות כי החברה לא תהא אחראית בדרך כלשהיא לשמור על רכוש שהמפעיל יציב  
או שיהיה במבנה.

3.17 כי אין לו כל זכות לבלעדיות בנוגע להפעלת העסק וכי החברה רשאית להתיר לצדדים  
שלישיים להקים עסקים דומים ו/או זהים ו/או מתחרים בסמוך למבנה והכל מבלי  
להודיע למפעיל מראש ו/או בכלל.

3.18 כי הוא מתחייב לפתוח את העסק לקהל הרחב ברציפות (למעט ימי סגירה ושעות סגירה  
של עסקים עפ"י דין ו/או הוראת כל רשות מוסמכת) במשך כל ימות השבוע (א – ש),  
ובכלל זאת בערבי חג ובחגים, למעט יום כיפור, הכול בכפוף להוראות ולשעות הקבועות  
ברישיון העסק שיקבל.

למען הסר ספק, יובהר כי שעות הפתיחה המוזכרות לעיל יחייבו את המפעיל לכל אורך  
תקופת הסכם זה, אלא אם כן קיבל המפעיל מאתרים אישור בכתב ומראש לשינוי שעות  
ההפעלה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם כי הפרה של התחייבות זו תקים לאתרים זכות לקבלת  
פיצוי בסך של 2,000 ₪ (לא כולל מע"מ) עבור כל יום בו העסק המנוהל מהמבנה יהיה  
סגור ללא אישור מראש ובכתב של אתרים.

3.19 כי ידוע למפעיל כי עליו ליתן פתרונות לכל שטחי השירות והאחסנה שידרשו לו במסגרת  
פעילותו במבנה בלבד ובהתאם הוא מתחייב להקצות שטחים, בגבולות המבנה ובתיאום  
עם אדריכל החברה, לחדרי חשמל, ארונות תקשורת ובזק, מערכות מזגנים, חדרי  
שירותים עפ"י התקן הנדרש ושטחים לחדרי אשפה וכיוצ"ב, והוא לא יהיה זכאי לעשות  
כל שימוש בשטחים שמחוץ למבנה לצרכים אלה ו/או אחרים. שימוש ו/או ניצול מכל סוג  
שהוא, לרבות לצבירת אשפה ו/או התקנת מתקני שירות שונים, יהווה הפרה יסודית של  
החוזה ובנוסף יקנה לחברה זכות לסלק הפלישה ולחייב את המפעיל בהוצאות הפיננסי, דמי  
שימוש וכל סעד ופיצוי אחרים עפ"י החוזה והדין. מיקום המערכות המפורטות בסעיף  
קטן זה כגון מנועי המזגנים וכ"י יהיה כפוף לאישור החברה. בנוסף לאמור לעיל, המפעיל  
יהיה מחוייב להתקין במבנה, על חשבון, דחסינית במבנה.

3.20 המפעיל מצהיר כי הוא מוותר על כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה בנוגע למכרז ו/או  
תוצאותיו.

3.21 המפעיל מסכים ומתחייב למכור את המוצרים הנפוצים ואת הארוחות העסקיות(כהגדרת  
מונחים אלה בנספח 5 להסכם) בהתאם למחירים ולמועדים אליהם התחייב כמפורט  
בנספח 5 להסכם זה, ולכל לקוחות העסק ללא יוצא מן הכלל.

יובהר כי ההתחייבות כאמור כוללת את כל לקוחות העסק ללא יוצא מן הכלל, ובכלל זאת  
גם את הלקוחות היושבים בשולחנות וכסאות מחוץ למסעדה (אם העניין אפשרי לפי כל  
דין) וגם ללקוחות שקונים ארוחת "קח ולך" (takeaway) ו/או בכלל.

מבלי לגרוע מן האמור ומכל סעד אחר המוקנה לאתרים לפי הסכם זה ו/או כל דין, ובנוסף  
להם, מוסכם כי בגין כל מקרה שבו המפעיל הפר את המפורט בסעיף 4 זה, אתרים תהא  
זכאית לפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל של 10,000 ₪  
בתוספת מע"מ לכל הפרה. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג  
שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנוק שצפוי להיגרם לאתרים  
כתוצאה מהפרת הוראות סעיף קטן זה.

עוד מובהר, כי אתרים תהיה רשאית לבטל את ההסכם עם המפעיל ו/או לחלט את  
הערבות הבנקאית ו/או חלקה לצורך קבלת הפיצוי כאמור. היה ועשתה כן אתרים, ישוב  
וישלים המפעיל את הערבות הבנקאית לגובהה המקורי בהתאם להסכם.

3.22 כי ידוע לו שהחברה מתקשרת עימו בהסכם זה, על בסיס התחייבויותיו והצהרותיו  
במסגרת סעיף 3 זה.

- 4.1 המבנה יימסר לשימוש המפעיל במצבו "AS IS" לאחר שהמפעיל הקודם יפנה אותו לרבות מהציוד השייך לו. ציוד שלא פונה עד שהמבנה יימסר לשימוש המפעיל, המפעיל יהיה רשאי להשתמש בו או לפנות אותו, בהתאם לרצונו, ובכל מקרה פינויו יהיה על חשבונו של המפעיל בלבד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בעצם חתימתו על הסכם זה מצהיר המפעיל כי החברה מסרה לו שטרם ניתן יהיה להתחיל ולהפעיל את העסק מהמבנה יש לבצע במבנה עבודות שיפוץ נרחבות. האחריות לביצוע עבודות השיפוץ כאמור תהא על המפעיל בלבד, כאשר החברה תשתתף בעלויות שיפוץ התשתיות כמפורט בסעיף 6 להלן.
- בעצם חתימתו על הסכם זה מוותר המפעיל מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, בין אם הן ידועות לו במועד החתימה על הסכם זה ובין אם לאו, כנגד החברה בקשר למצבו של המבנה במועד בו יימסר לידי המפעיל.
- 4.2 למפעיל ניתנה האפשרות לבדוק, לבחון ולברר (לרבות במסגרת שאלות הבהרה שהציג במסגרת הליך המכרז, במידה והתנהל) והמפעיל אף בדק, בחן וברר בפועל, בעצמו ובאמצעות בעלי מקצוע מטעמו, את כל ההיבטים המבניים, התפעוליים, המשפטיים, התכנוניים, העסקיים, הכלכליים והסטטוטוריים בקשר עם המבנה.
- 4.3 במסגרת האמור המפעיל מצהיר כי הובהר לו וכי הוא מסכים לכך המבנה יימסר לו ברמת מעטפת בלבד כאשר הוא מחובר לתשתיות (חשמל, מים, גז וכ"ו) עד לקו המבנה ללא פריסה בתוך המבנה. כמו כן, המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי לא יהיו במבנה מזגנים ו/או מנדפים ו/או ספרינקלרים ו/או מערכות פנימיות אחרות הדרושות למפעיל לצורך הפעלת עסק במבנה – ואם הן יהיו כי הם לא במצב תקין, כאשר האחריות להתקין את כל המערכות הפנימיות במבנה ו/או להתאים את המערכות הקיימות במבנה (אם קיימות) תהיה של המפעיל ועל חשבונו.
- 4.4 כמו כן, במסגרת האמור בחן המפעיל את המבנה (לרבות חזיתות וגג המבנה); מיקומו של המבנה וסביבתו וחשיפתם לציבור, לרבות מצב הזכויות במבנה; קיומם ו/או העדרם של ציוד, מתקנים, תשתיות ומערכות במבנה וסביבתו, מצבם ואפשרויות ו/או מגבלות הניצול והשימוש בהם; פגמים ואי התאמות, כפי שהם מוכרים לחברה; דרכי הגישה אל/מהמבנה את עבודות; את הפעולות וההשקעות אותן יש לבצע במבנה לצורך התאמתם לצרכיו ולמטרותיו (לרבות במסגרת ביצוען של עבודות ההכנה, עבודות ושינויים דקורטיביים, עבודות הקשורות לתשתיות חשמל מערכות ביוב ומפריד השומנים וכ"ו"ב); הזכויות המוקנות למפעיל על פי הסכם מהותן היקפן ומגבלותיהן; האפשרויות, המגבלות, הסיכונים והתנאים למימושן ולניצולן בקשר עם מטרת העסק וכן כדאיותן וערכן הכלכלית, העסקית והמסחרית עבור המפעיל.
- בנוסף בחן המפעיל את מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה, תכניהן, משמעותן והשלכותיהן של הוראות כל דין ושל יתר הוראות הסכם זה והאפשרות ליישומן (לרבות סעיף התמורה וכדאיות הצעתו הכספית); מהותם של כל הרישיונות, ההיתרים, האישורים והתקנים בהן יידרש המפעיל לעמוד ו/או שאותם יידרש המפעיל לקבל, לצורך קבלת היתרים לביצוע עבודות ו/או תפעול המבנה ולהפעלת העסק וביצוע יתר התחייבויותיו על פי הסכם זה; קיומן של התחייבויות ומגבלות לביצוע ההתקשרות מושא הסכם זה, וכן כל חומר, נתון ומידע נוסף אותו פרסמה החברה [במסגרת המכרז ו/או בכלל] בקשר עם ההתקשרות.
- 4.5 החלטתו של המפעיל להתקשר בהסכם זה ולמלא אחר כל הצהרותיו והתחייבויותיו המפורטות במסגרתו, התקבלה והתבססה על בדיקותיו והערכתיו לבדן וכי לאחר שערך את כל הבדיקות הנזכרות בסעיף 4 זה, וכל בדיקה אחרת שראה לנכון לערוך, מצא כי התקשרותו בהסכם זה ומילוי כל התחייבויותיו על פיו, מתאימות לצרכיו ולמטרותיו בהתאם למטרת העסק והמפעיל מוותר בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר וכן יהיה מנוע מושתק מלהעלות כל טענה בדבר פגם, חסר ו/או אי התאמה מכל מין וסוג.
- 4.6 עוד מצהיר המפעיל, כי ידוע לו שהחברה אינה בקיאה בתחומי העיסוק של המפעיל ו/או בפוטנציאל העסקי שבו ו/או באופני מימושו וכי החברה אינה מודעת למלוא הצרכים של המפעיל בקשר עם המבנה. מטעם זה, למפעיל נתנה האפשרות לבדוק טרם הגשת הצעה

במכרז (אם נערך) ו/או טרם חתימת החוזה (אם לא נערך מכרז) ו/או שהמפעיל בדק בעצמו, את המבנה במצבו כפי שהוא ובהתאם גם את מצבת הזכויות המגולמים במסגרתו, ואף העניקה למפעיל את ההזדמנות להציג ולהפנות עבורה שאלות בקשר עם המבנה, טרם הגשת הצעתו הכספית ולשקלל את הצעתו בהתאם, לרבות בקשר עם החוסרים, אי ההתאמות, הליקויים והפגמים במבנה, ובזכויות המגולמות בו ו/או המוענקות למפעיל במסגרתם בין היתר בקשר עם מטרת העסק.

נוכח האמור, מוסכם בין הצדדים, כי הסכם זה וההבהרות שהתקבלו על ידי המפעיל, עובר לחתימת ההסכם (לרבות: מענה שלילי לדרישות, טענות או תביעות מטעם המפעיל) ובכלל זה: המושכר, המתחם הזכויות המגולמות בהם בקשר עם המפעיל ו/או בקשר עם זכויות צדדים שלישיים, אינן נוגדות בשום צורה ואופן את הזכויות הדרושות למפעיל למימוש מטרת העסק בכל צורה ואופן לצורך סעיף 6א' לחוק השכירות וכי המבנה, לרבות הזכויות במבנה, נמסרים למפעיל, במסגרת הסכם זה, כשהם מתאימים למוסכם בין הצדדים ובאופן המשקף את מבנה ותכולת ההתקשרות וכן את מסכת ההתחייבויות אותן ציפו הצדדים והסכימו לקבל על עצמם קודם ובמועד חתימת הסכם זה, הם לא יחשבו בשום מקרה כאי התאמה ו/או כפגם וכי המפעיל שקלל מראש בהצעתו הכספית את גודל הסיכון העסקה מושא הסכם זה, מכל בחינה שהיא.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, מובהר כי פנייה שנערכה באמצעות המפעיל [ו/או מי מהמציעים במכרז] ואשר קבלה מענה באמצעות החברה (לרבות מענה שלילי), תחשב כהודעה למפעיל בהתאם להוראות סעיף 8 לחוק השכירות. עוד מובהר ומוסכם בין הצדדים, כי כל טענה, דרישה, תביעה, ליקוי אותם לא שיקף המפעיל בהליכים שהתנהלו בין הצדדים קודם למועד חתימת החוזה, לא יחשבו בשום מקרה כפגם ו/או כאי התאמה. בנוסבות האמורות, המפעיל לא יהיה רשאי להסתמך עליהם לצרכי טענה בדבר פגם ו/או אי התאמה, בין היתר, בשל הטעמים הנקובים בסעיפים 6(ג)2, 6(ג)3 ו- 9(ד) לחוק השכירות.

4.7 עוד מבקשת החברה להבהיר, כי מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בעצם חתימתו על הסכם זה מאשר המפעיל כי החברה מסרה לו כי הליקויים הידועים והמוכרים לה במבנה מפורטים בנספח שצורף לשם כך להסכם זה (ככל שנמסר) וכי קיימת אפשרות שיש במבנה ליקויים ו/או חריגות בניה שאינם ידועים לה. החברה מבהירה, כי ליקויים נוספים כאמור, יחשבו כפגמים ו/או כאי התאמות שאינם מצויים בידיעת החברה במועד חתימת הסכם זה, כמפורט בסעיף 8 לחוק השכירות, על כל המשתמע מכך. בהתאם, מתנים ומסכימים בזאת הצדדים, בין היתר בהתאם להוראות סעיף 7 לחוק השכירות, כי המפעיל ישא באחריות לתקן ו/או להסדיר על אחריותו ועל חשבונו כל ליקוי כאמור, במהלך תקופת ההתקשרות ו/או כתנאי לשימוש במבנה ו/או לקבל את הרישיונות הדרושים לשימוש בו.

בהסכם זה, למונחים "**פגם**" ו/או "**אי התאמה**" תוענק המשמעות הנקובה עבורם בחוק השכירות, ובכל מקרה באופן שבו הם מונעים מהמפעיל את השימוש במבנה בהתאם למטרת העסק ו/או מחייבים את המפעיל לפנות את המבנה.

4.8 המפעיל מצהיר כי ידוע לו ומוסכם עליו שאין ולא תהינה לו זכויות כלשהן לבניה ו/או לשימוש ו/או להצבת ציוד ו/או מתקנים בגג המבנה ו/או על גבי הקירות החיצוניים ו/או לעריכת שנויים איזה שהם ו/או תוספות בגג המבנה ו/או בקירות החיצוניים של המבנה.

4.9 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהחברה לא ביצעה כל שיפוץ במבנה ולא תבצע שיפוצים בתשתיות ו/או בפנים המבנה כלל וכי כל שיפוץ שהמפעיל יהיה מעוניין ו/או יידרש לבצע במבנה, כולל כל עבודה ו/או שיפוץ הדרוש לצורך קבלת רישיונות ו/או היתרים להפעלת העסק במבנה (כולל רישיון עסק) וכן כולל כל השיפוצים ו/או ההתאמות בפנים המבנה יבוצעו על-ידי המפעיל ועל חשבונו (להלן - "**עבודות ההכנה**").

4.10 עבודות ההכנה יבוצעו בהתאם לתוכניות שיוגשו לאישור החברה קודם תחילת העבודות במבנה ובכפוף לדין החל ובכלל זאת דרישות חוק הנגישות מאושרות ע"י מורשה נגישות תשתיות וסביבה (מורשה מתו"ס) ומאושרות ע"י מורשה נגישות השירות (במידה והעניין מתחייב לפי חוק הנגישות) וכן תוכנית בטיחות מאושרת על ידי יועץ בטיחות ולקבלת כל ההיתרים הדרושים, ככל שדרושים לביצוע העבודות כאמור. מובהר, כי ככל והמפעיל יהיה מעוניין לבצע עבודות אלומיניום, הן יבוצעו בכפוף לאישור החברה ובהתאם למפרט שמצורף להסכם זה.

מובהר, כי החברה תהיה רשאית לממש את הערבות הבנקאית שהמפעיל יפקיד בידי החברה גם כדי להיפרע בגין נזקים שיגררו המפעיל לחברה ו/או לנכסיה ו/או לצדדים שלישיים כתוצאה מביצוע עבודות ההכנה.

4.11 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מצהיר כי האחריות הבלעדית לתכנון, ביצוע, ופיקוח על עבודות ההכנה שיעשה במבנה (אם וככל שיעשו על-ידו) מוטלת עליו בלבד ותעשה על חשבונו, וזה כולל גם (אך לא רק) את האחריות לחיבור לתשתיות ו/או שירותים מכל מין וסוג שהוא.

4.12 מובהר בזאת כי העבודות לא יכללו תוספות בניה כלשהן. מוסכם כי המפעיל יהיה רשאי לבצע חלוקה פנימית של המבנה באמצעות קירות גבס וזאת לפי צרכיו, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע באופן כלשהו בחלקי הקבע של המבנה. מודגש, כי המפעיל לא יהיה רשאי לבצע שינויים קונסטרוקטיביים במבנה ללא אישור החברה. שינויים כאלה, גם אם אושרו על-ידי החברה, יבוצעו בליווי ופיקוח של מהנדס מבנים על חשבון המפעיל.

4.13 המפעיל מתחייב שעבודות ההכנה יבוצעו על-ידי קבלנים רשומים על-פי כל דין, ובמידת הצורך, בעלי רישיון קבלן בתוקף לביצוע עבודות הנדסה בנאות מאת רשם הקבלנים בסיווג המתאים לסוג העבודה ולהיקף הכספי של העבודה. הקבלנים כאמור יהיו בעלי ניסיון מתאים לדעת החברה בביצוע העבודות הדרושות במבנה.

4.14 המפעיל מצהיר ומתחייב לקבל את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לביצוע העבודות מהרשויות המוסמכות, והכל אם וככל שיידרש איזה מהאישורים כאמור על-ידי איזו מהרשויות ו/או על-פי כל דין. המפעיל גם מצהיר כי הוא יהיה האחראי היחיד והבלעדי לנשיאה בכל התשלומים ו/או המיסים ו/או האגרות ו/או ההיטלים ו/או כל תשלום אחר אשר יהיו נובעים ו/או קשורים לביצוע העבודות במבנה, כי לא מוטלת על החברה כל חבות ו/או אחריות בשל כך, וכי הוא מצהיר שהוא מוותר בזה וויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שיש ו/או תהיה לו כלפי החברה בעניין זה.

4.15 המפעיל מתחייב בזה לבצע את העבודות בהתאם לתוכניות שיאושרו על-ידי החברה, באופן מדויק וללא כל שינוי ו/או חריגה מכל מין וסוג שהוא, ולא לעשות בהן כל שינוי ללא קבלת הסכמת החברה לכך בכתב ומראש. כן מתחייב המפעיל לבצע את העבודות בהתאם ללוחות הזמנים שבתוכניות.

4.16 מצאה החברה כי נגרמים עקב העבודות הנ"ל מטרדי רעש ו/או ריח ו/או נוף ו/או מפגעים המפריעים למהלך העסקים הרגיל בסביבת המבנה, תודיע על כך החברה למפעיל, והוא מתחייב לפעול באופן מיידי, על חשבונו וללא כל דיחוי להסרת והפסקת כל מטרד ו/או מפגע שנמסר לו עליו כאמור.

4.17 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל לקבל את כל האישורים הדרושים לכך מהרשויות המתאימות עם סיום העבודות במבנה, אם וכאשר יבוצעו על-ידי, והכל אם וככל שיידרשו אישורים כאמור על-ידי איזו מהרשויות ו/או על-פי כל דין. המפעיל מצהיר בזאת כי הוא האחראי היחיד והבלעדי לקבלת כל האישורים האמורים, כי לא מוטלת על החברה כל חבות ו/או אחריות בנושא זה, וכי הוא מוותר מראש וויתור מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה בעניין זה.

4.18 מעבר ובנוסף לביצוע העבודות כמפורט לעיל, ובדרך המפורטת שם, המפעיל לא יבצע כל שינוי או תוספת מכל סוג שהוא במבנה (ללא הסכמת החברה בכתב ומראש) וללא קבלת ההיתרים הנדרשים לפי כל דין מהרשויות הנוגעות בדבר (ככל ויש בהם צורך).

מובהר כי במידה ולמרות האמור לעיל, המפעיל יבצע שינוי או תוספת כאמור שלא בהסכמת החברה ובהיתר כדין, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם. מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, תהיה החברה רשאית להורות למפעיל על סילוקם תוך תקופה שתקצוב לשם כך, על אחריותו ועל חשבונו של המפעיל ובמידה ולא עשה כן תוך התקופה ו/או באופן שנדרש באמצעות החברה, לפעול בעצמה על מנת לסלק ו/או להרוס את השינויים על חשבון המפעיל, ולצורך כך להיכנס למבנה

ולחכניס פועלים, עובדים וכלים, כולל לאותם חלקים שבהם ינהל המפעיל את עסקיו או שיהיו בחזקתו.

מבלי לגרוע מהאמור בפסקה דלעיל, עבודות ו/או שינויים המהווים חיבור של קבע למבנה יבוצעו בתאום הנדסי ותכנוני עם החברה ובלוחות הזמנים שיוגדרו באמצעותה. עבודות שהן דקורטיביות בלבד ולא דורשות קבלת היתר מהרשויות המוסמכות לצורך ביצוען יבוצעו על-ידי המפעיל, על חשבונו ובאחריותו בלבד, ולאחר קבלת אישור החברה לביצוען. מבלי לגרוע מהאמור לעיל יובהר כי השינויים הדקורטיביים יהיו אך ורק בתוך המבנה ובשום מקרה לא מחוצה לו ו/או בחזיתות המבנה.

עבודות שיבצע המפעיל במבנה, יחשבו ככאלה שעבורם שילמה החברה תמורה מוסכמת, סבירה והולמת אף אם החוזה בוטל טרם סיומה של תקופת השימוש. מטעם זה, יהיו כל שיפוץ, בניה, תוספות שיבצע המפעיל במסגרת עבודות אלה, בבעלותה המלאה והבלעדית של החברה; הם לא יחשבו בדרך כלשהיא כתשלום של דמי מפתח; על פי הנחיית החברה הם יוותרו במבנה וכחלק בלתי נפרד הימנו והמפעיל לא יהיה זכאי בגינם לכל תשלום, פיצוי או שיפוי נוספים.

## 5. תקופת ההסכם

5.1 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ונספחיו, רשות השימוש המוענקת למפעיל על פי הסכם זה הינה לתקופה קצובה בת חמש (5) שנים מיום 1.12.19 ועד ליום 30.11.24 (להלן - "תקופת השימוש").

5.2 למפעיל ניתנת האפשרות להאריך את תקופת השימוש לפי ההסכם לתקופה של עד חמש שנים נוספות (להלן - "תקופת הארכה").

5.3 מוסכם על הצדדים כי על מנת לממש את תקופת הארכה יהיה על המפעיל לעמוד בתנאים הבאים (במצטבר):

5.3.1 מתן הודעה בכתב כי הוא מעוניין לממש את תקופת הארכה כשישה חודשים מראש לפחות קודם תום תקופת השימוש.

5.3.2 עמידה בכל התנאים היסודיים של ההסכם ללא יוצא מן הכלל לכל אורך תקופת השימוש.

5.3.3 חתימה על נספח להארכת ההסכם שהוכן על-ידי היועץ המשפטי של החברה.

5.3.4 העלאת דמי השימוש בסך השווה ל - 10% לעומת דמי השימוש ששולמו על ידו במהלך תקופת השימוש.

5.4 רשות השימוש לפי הסכם זה תפוג או תבטל בתום תקופת השימוש או תקופת הארכה (אם האופציה מומשה) קודם לכן בקרות אירוע המפורט בהסכם זה והמביא לביטול ההסכם או לסימומו המוקדם.

5.5 מובהר למען הסר כל ספק, כי המפעיל לא יהיה רשאי, מיוזמתו, להביא הסכם זה לידי גמר לפי תום תקופת השימוש. כל הפסקת שימוש במבנה ו/או פינוי על-ידי המפעיל לפני המועד הנ"ל לא ישחררו את המפעיל מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה לרבות התחייבויותיו לשלם לחברה את דמי השימוש ודמי הניהול כהגדרתם להלן, וכן לשלם לכל צד שלישי כל תשלום החב על המפעיל לפי הסכם זה ו/או כל דין.

## 6. השתתפות בעלות ביצוע עבודות ההכנה שיבצע המפעיל

מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4 לעיל, אתרים תציין כי היא תשתתף בעלות הקמה ו/או שיפוץ תשתיות המבנה בסך של עד 750,000 ₪ בתוספת מע"מ, וזאת בכפוף להתקיימות התנאים המוקדמים והמצטברים המפורטים להלן:

- 6.1 העבודות יכללו את התשתיות המפורטות להלן:
- 6.1.1 מערכות חשמל - כולל ארון ראשי, ארונות משניים;
- 6.1.2 אלומיניום;
- 6.1.3 בורות שאיבה;
- 6.1.4 מנדפים לפי תקן;
- 6.1.5 מפריד שומנים;
- 6.2 המפעיל הגיש לחברה לפני ביצוע עבודות ההכנה לאישור הצעה מפורטת לביצוע עבודות ההכנה ובהתאם לאמור בנספח 7 המצורף להסכם זה, שבו יש פירוט בנוגע לעבודות התשתית כולל צירוף כתב כמויות מפורט וכן ביטוח מתאים בהתאם להוראות ההסכם המצורף למסמכי המכרז.
- 6.3 העבודות יבוצעו על-ידי קבלן רשום בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות בסיווג המתאים לאופי ביצוע העבודות שיבוצעו.
- 6.4 מובהר, כי החברה תשתתף במלוא הסכום המפורט לעיל רק אם שווי התשתיות שיוקמו ו/או ישופצו במבנה יגיע לסכום זה בהתאם לקביעת החברה בלבד. עוד מובהר, כי גם אם שווי התשתיות לפי קביעת החברה יהיה מעל לסכום ההשתתפות כמפורט ברישא סעיף 6 לעיל, סכום ההשתתפות לא יגדל מעל לסכום ההשתתפות כמפורט לעיל.
- על המפעיל לדואג לכך כי נציג החברה יהיה נוכח בעת ביצוע עבודות התשתית נשוא עבודות ההכנה.
- לאחר התקיימות כל התנאים המפורטים לעיל, החברה תשלם למפעיל את סכום ההשתתפות בפועל, תוך 30 ימים מסיום עבודות ההכנה שבגינם תתבצע ההשתתפות ובכפוף לקבלת חשבונית מס כדין שלה יצורפו חשבוניות מס/קבלה על התשלומים ששילם המפעיל בגין עבודות ההכנה נשוא ההשתתפות.
- המפעיל מצהיר ומתחייב כי ידוע ומקובל עליו כי השתתפות החברה בחלק מעלות ביצוע עבודות ההכנה הינה חד פעמית ולפנים משורת הדין, כי החברה לא חייבת כלל להשתתף בסכום כספי כלשהוא בקשר לביצוע עבודות ההכנה, וכי אין לו ולא יהיו לו דרישות ו/או טענות ו/או תביעות בקשר לביצוע עבודות ההכנה ו/או דרישה לסכום השתתפות נוסף מצידה של אתרים בכל הקשור לביצוע עבודות ההכנה וכי הוא יישא בכל שאר העלויות של עבודות ההכנה.

## 7. דמי השימוש

- בגין קבלת זכות השימוש כאמור בהסכם זה, המפעיל ישלם לחברה את התשלומים המפורטים להלן:
- 7.1 תמורת זכות השימוש במבנה כמפורט בהסכם זה, מתחייב המפעיל לשלם לחברה דמי שימוש שנתיים בסכום של ..... (.....) כשהם צמודים למדד הבסיס כמפורט בנספח 4 להסכם זה או סך השווה ל- 5% ממחזור המכירות השנתי של העסק, **לפי הגבוה מבניהם**, בתוספת מע"מ כדין (להלן יחדיו - "דמי השימוש").

לצורך חישוב דמי השימוש מתחייב המפעיל להמציא לחברה לכל המאוחר עד ליום 31.3 של השנה העוקבת, דו"ח מאושר על ידי רו"ח מבקר של מחזור ההכנסות השנתי של העסק עם פירוט חודשי (להלן – "דו"ח המכירות").

החברה תהא רשאית (אך לא חייבת) לבקר את דו"ח המכירות באמצעות רו"ח מטעמה, כאשר במקרה של סתירה בין דו"ח המכירות לבין דו"ח המכירות מטעמה של החברה, דו"ח המכירות של החברה יגבר.

לצורך הבדיקה כאמור מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם החברה ולהעביר לעיונה כל מסמך אשר יידרש על ידה.

בתוך 7 ימי עסקים מתום הבדיקה כאמור ובכפוף לתוצאותיה, מתחייב המפעיל להשלים את ההפרש בין דמי השימוש ששולמו על ידו לבין הסך השווה ל - 5% ממחזור המכירות השנתי של העסק.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר בזאת כי במידה ומכל סיבה שהיא, המפעיל לא יעביר את דו"ח המכירות במועד הנקוב לעיל, תתייחס החברה אל המפעיל כמי שדו"ח המכירות של העסק או העסקים המנוהלים מהמבנה עבור אותה שנת השימוש, גבוה בסך השווה ל-100% מדמי השימוש.

במקרה כאמור המפעיל מסכים ומתחייב לשלם לחברה תוספת השווה ל-100% מדמי השימוש עבור אותה שנת שימוש. כמו כן, החברה תהיה רשאית לחלט את הסכום דנן מתוך הערבות הבנקאית.

לחילופין בלבד, ובמקרה שבו סרב המפעיל להעביר לחברה את דו"ח המכירות כאמור לעיל, שומרת לעצמה החברה את הזכות לקבוע בעצמה את מחזור המכירות השנתי של העסק, וזאת במקום לגבות דמי השימוש הגבוהים בסך השווה ל - 100% מדמי השימוש.

במקרה שבו תבחר החברה לקבוע בעצמה את מחזור המכירות היא תיעזר במומחה מטעמה לצורך זה. בהתאם לאמור המפעיל מתחייב לשלם את דמי השימוש שייקבעו על בסיס חוות דעת איש המקצוע כאמור מיד עם דרישת הראשונה של החברה, ללא זכות ערעור או השגה.

"הכנסות" לצרכי סעיף זה משמעו כל תמורה, תקבול והכנסה, מכל מין וסוג שהוא, למעט מס ערך מוסף, המתקבלים על-ידי המפעיל והנובעים ממכירתו ו/או מהעסקים שהוא מנהל במבנה ו/או מפעולותיו במבנה, לרבות תקבולים הנובעים ממתן שירותים או טובין כלשהם, בין אם הם ניתנים במבנה ובין אם הם נמסרים או ניתנים בדרך של הפניית לקוחות מהמבנה לקבלת השרות או הטובין במקום אחר, לרבות תקבולים ו/או הכנסות המתקבלים ממכירה באשראי ו/או בכרטיסי אשראי, המחאות שי, המחאות מתנה, תלושי מכירה וכיו"ב.

מכירות ו/או שירותים שתמורתם נתקבלה בכרטיסי אשראי או בשיק דחוי תירשמה על ידי המפעיל כחלק מן הפדיון ביום המכירה או מן השירות, דהיינו ביום החתימה על טופס כרטיס אשראי או יום קבלת השיק.

למרות האמור לעיל, ההכנסות לא יכלול כספים ששולמו בשל סחורה שנמכרה והוחזרה על ידי הלקוחות, ובלבד שהחוזר ללקוחות כספם ותקבול שנתקבל מספקים בשל סחורה שהוחזרה להם.

7.2 לצורך ביצוע העבודות להכנת המבנה לשימוש המפעיל כהגדרתם בסעיף 4 לעיל, החברה פוטרת בזאת את המפעיל מתשלום דמי שימוש (אבל לא מכל תשלום אחר החל עליו בהתאם להסכם זה ו/או כל דין) למשך תקופה של 6 (שישה) חודשים מיום תחילת תקופת השימוש.

7.3 בעצם חתימתו על הסכם זה מצהיר המפעיל כי ידוע לו שהחברה המחתה על דרך השעבוד את זכותה לקבלת דמי השימוש וכל תשלום נוסף שזכאית לו החברה על פי הסכם זה, שטובת חברות מנורה מבטחים ביטוח בע"מ, מנורה מבטחים פנסיה וגמל בע"מ, שומרה

חברה לביטוח בע"מ ומנורה מבטחים והסתדרות מהנדסים ניהול קופות גמל בע"מ (להלן יחדיו - "מנורה ביטוח") - הכול בהתאם לחוק המחאת חיובים, התשכ"ט - 1969.

בהתאם לאמור מודיעה בזאת החברה למפעיל כי כל דמי השימוש יופקדו, בין אם ע"י המפעיל ובין אם ע"י החברה לחשבון בנק על שם החברה שמספרו 398555, בסניף מכרז עסקים ת"א (461) של בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן - "חשבון הבנק").

מובהר בזאת כי כל שינוי בדבר פרטי חשבון הבנק כאמור יחייב את המפעיל אך ורק אם הומצא לו אישור של מנורה ביטוח בדבר השינוי כאמור או אם הומצא אישור של מנורה מבטחים כי לא נדרש אישורה לצורך שינוי חשבון הבנק.

7.4 דמי השימוש, כערכם מדי שנה, בתקופת השימוש ובתקופת ההארכה (אם תהיה כזו) ישולמו מראש אחת לשנה ב- 4 תשלומים רבעוניים. בתחילת כל שנת שימוש ימסור המפעיל לאתרים ארבע המחאות, האחת לפירעון מידי ו-3 נוספות מעותדות לתחילת כל רבעון נוסף לכיסוי דמי השימוש לכל שנת השימוש.

בתום כל שנת שימוש ייערך חישוב של הפרשי ההצמדה ובהתאם לחישוב זה המפעיל ישלם לאתרים את הפרשי ההצמדה ככל שהיו כאלה כאמור ביחד עם תשלום דמי השימוש בגין השנה שאחרי השנה שבגינה נערך החישוב.

רק פירעון ההמחאות כאמור במלואן ובמועדן ותשלום הפרשי ההצמדה כאמור ייחשב תשלום דמי השימוש בהתאם להוראות ההסכם.

מוסכם על הצדדים כי אתרים תהיה רשאית לדרוש את גביית דמי השימוש באמצעות הוראת קבע בנקאית (להלן - "הוראת הקבע"), אם וכאשר תמצא לנכון לעשות כן ולפי שיקול דעתה הבלעדי. המפעיל מתחייב בזה לחתום על כל המסמכים הנדרשים ו/או שידרשו לצורך גביית דמי השימוש באמצעות הוראת הקבע כאמור מיד עם דרישתה הראשונה של אתרים.

7.5 המפעיל מצהיר כי קביעת הריבית ודרך חישובה כאמור לעיל נעשתה על דעתו והיא מהווה פיצוי מוסכם מראש בגין כל איחור של תשלום כמפורט בהסכם זה, וזאת מבלי לגרוע מכל פיצוי או סעד אחר שעומדים לזכות החברה מכח החוק או מכוח הסכם זה. מוסכם כי פיצוי זה יינתן ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברה כתוצאה מאיחור בתשלום דמי השימוש.

7.6 מובהר בזאת מפורשות כי היה והמפעיל יפר הסכם זה בהפרה אשר תקנה לחברה את הזכות לבטלו והחברה עשתה כן, הרי שלא יהא בביטול ההסכם כאמור ובסילוק ידו של המפעיל מהמבנה משום פגיעה ואו גריעה מהתחייבותו של המפעיל, לשלם לחברה את דמי השימוש וכל תשלום אחר החל עליו לפי הסכם זה במלואם ובמועדם, עד לתום תקופת השימוש לפי הסכם זה.

7.7 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מהאמור, מובהר בזאת מפורשות כי גם אם המפעיל לא ישתמש ו/או ימנע ממנו השימוש במבנה ו/או להפעיל את העסק, באופן מלא ו/או חלקי, באופן זמני ו/או קבוע, מכל סיבה שהיא, ובין היתר עקב אי מתן רישיון עסק, גם שלא באשמת המפעיל ו/או כל מניעה אחרת מטעם הרשויות המוסמכות ו/או משום צו משפטי, המפעיל עדיין יהיה חייב בהתחייבותיו לפי הסכם זה לרבות בתשלום דמי השימוש עד לתום תקופת ההסכם, לפי העניין, גם בגין התקופה בה לא השתמש במבנה עקב המניעה כאמור, ולמפעיל לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה לרבות (גם אך לא רק) טענות בנוגע לנוזקים מכל מין וסוג שהוא כולל נוזקים ישירים ועקיפים שנגרמו לו ו/או לצדדים שלישיים והוא פוטר את החברה במפורש מאחריות כלשהיא לנוזקים אלה.

7.8 מוסכם על הצדדים, כי למרות האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, במידה ולאחר פינוי המפעיל מהמבנה יחל להפעיל את המבנה צד ג' אשר ישלם לחברה דמי שימוש זהים או גבוהים מדמי השימוש כהגדרתם בהסכם זה, יופטר המפעיל מחובתו להמשיך ולשלם למפעיל את דמי השימוש עד לתום תקופת השימוש לפי הסכם זה.



בנוסף, המפעיל מתחייב גם אך לא רק:

- 8.1 להיות אחראי לכל נזק או פגיעה אשר ייגרמו לכל גוף ו/או רכוש כתוצאה מציוד, חפצים, כלים או דברים אחרים, כולל בקבוקים וחלקי בקבוקים וחפצים דומים - אשר הושארו על ידי אדם כלשהו כתוצאה מרשלנותו ו/או אי זהירותו ו/או הפרת חובות חוקיות כלשהן של המפעיל ו/או של מי מעובדי המפעיל ו/או של אנשים אחרים שיועסקו על ידו בהפעלת ובהחזקת המבנה, ובשירותים הניתנים בהם ומהם ו/או של אורחי המפעיל.
- 8.2 לשמור על הסדר הטוב וניקיון מוחלט של המבנה וסביבתו ובכלל זה במקומות בהם הוא יחזיק, ימכור או ישווק מצרכים, סחורה, אריזות כלים וציוד וכיו"ב, ככל שיהיו חלק מהשימוש המותר לו לפי הסכם זה.
- בנוסף לאמור לעיל מתחייב המפעיל לדאוג לניקיונו של השטח המוצמד למבנה (אם קיים) בהתאם להנחיות וההוראות שיועברו לו מפעם לפעם מהחברה ו/או העירייה.
- 8.3 להודיע לעירייה, למי אביבים ולחברת החשמל על היותו המחזיק במבנה ויסב את החשבונות בהם לרבות חשבונות ארנונה, מים וחשמל לשמו וימציא לחברה אשור בדבר הסבת החשבונות וזאת בתוך 7 ימים ממועד תחילת תקופת השימוש.
- המפעיל לא יהיה רשאי להודיע לרשויות השונות בדבר שינוי שם המחזיק במבנה ללא אישור מראש ובכתב של החברה.
- 8.4 לקיים, על חשבונו, דרישות כל דין, כולל השגת רישיונות בכלל, בכלל זה רישיונות עסק מתאימים, לשמור על חוקי העזר, תקנות והוראות של העירייה וכל רשות ממשלתית, לשלם לרשויות במשך כל תקופת ההסכם את כל המיסים, האגרות והתשלומים המגיעים להן בגין העסק ו/או בעקבות הפעילות שהמפעיל ו/או שוכר המשנה יקיים ומנהל במבנה כולל התשלומים עבור חשמל, מים, טלפון, אגרות, ארנונה, היטלים וכיוצ"ב.
- היה והמפעיל לא יסלק איזה מהתשלומים מיד עפ"י דרישת הרשות המוסמכת ו/או דרישת החברה, הרי שמבלי לגרוע מחובתו זו, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) לסלק חשבונות אלה על חשבון המפעיל, והמפעיל יהיה חייב להחזיר לחברה את מלוא הכספים אשר שולמו על ידיה לכיסוי איזה מתשלומי המפעיל כאמור מיד ולא יאוחר מתום 3 ימים מתאריך דרישתה הראשונה של החברה.
- לצורך ביצוע התשלומים כאמור החברה תהא, בין היתר, רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, הנזכרת להלן. מודגש בזה כי רישומי הרשות המוסמכת בדבר החוב שבו מדובר יהוו ראיה סופית וחלוטה מבחינתה של החברה לצורך ביצוע התשלום במקום המפעיל כאמור בסעיף זה, ולמפעיל לא תהא במקרה כזה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בעניין. למען הסר כל ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של המפעיל לטעון כנגד החוב ו/או שיעורו כלפי הרשות המוסמכת, וויתור הטענות לפיו הוא כלפי החברה ומי מטעמה, בלבד.
- 8.5 כי ידוע לו שהמבנה מחובר לחשמל, למים ולביוב עד לקו המבנה ללא פריסה בתוך המבנה אך עליו לדאוג בעצמו, על אחריותו ועל חשבונו, לחיבור המבנה לחשמל מול חברת החשמל לישראל ולמי אביבים בהספק הנדרש.
- 8.6 המפעיל מאשר כי ידוע לו שהתקנת תשתיות לחשמל, מים וביוב בתוך המבנה וכן חיבור המבנה לרשת החשמל וחבור המבנה לרשת המים ו/או הביוב, מותנים בהתקשרות חוזית בינו לבין חברת חשמל והרשות המקומית ובהתקנת מונים ושעוני מדידה, הכל לפי העניין, וכל תשלום בקשר לכך חל על המפעיל.
- 8.7 המפעיל מתחייב לדאוג לסילוק מורשה, תקין ונקי וללא מפגעים של שומנים מי שופכין וביוב מהמבנה בהתאם להוראות כל דין ובהתאם להוראות החברה וע"פ הנחיות אדריכל החברה ו/או מי מטעמה. ידוע למפעיל כי בהתאם לחוק למניעת זיהום ממקורות

יבשתיים, התשמ"ח-1988 (להלן: "החוק למניעת זיהום") ועל פי הוראות המפקח למניעת זיהום ים מן המשרד לאיכות הסביבה, אין להזרים שפכי ביוב של שירותים ומטבחים, הן במישרין לים, והן לבורות ספיגה הסמוכים לחוף הים.

יובהר כי כל החיובים בנוגע לתריגה מהכמויות המותרות בקשר לשפכים ו/או לשומנים ו/א בכלל יחולו על המפעיל בלבד.

8.8 ככל שיידרש שינוי ו/או תיקון ו/או בדיקה ו/או החלפה של איזה מהתשתיות של החשמל ו/או המים ו/או הביוב ו/או של בור השומנים ו/או של סופג השומנים, לרבות בהתאם להנחיות החברה ו/או בהתאם לדין ו/או בהתאם לצרכי המפעיל לאחר סיום ביצוע עבודות ההכנה, מתחייב המפעיל לבצע העבודות שידרשו לצורך כך על אחריותו ועל חשבונו במועדים שידרשו וזאת בהתאם להוראות הדין ואך ורק לאחר העברה לחברה של תוכניות ערוכות כדין על ידי מהנדס מתאים לביצוע עבודות אלה וקבלת אישור החברה מראש ובכתב לביצוע העבודות הנדרשות.

המפעיל מתחייב לבצע העבודות הנדרשות כאמור לעיל, לאחר קבלת אישור החברה בכתב לביצועם, בתיאום עם החברה.

המפעיל יישא בכל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לחברה ו/או לצד ג' ככל שיפעל בניגוד לאמור לעיל.

8.9 מוסכם על הצדדים כי במקרה שבו המפעיל זכאי לקבל הנחה ו/או פטור מתשלום ארנונה בגין השימוש שלו במבנה, למשל מהטעמים שמדובר בנכס ריק ו/או בלתי ראוי לשימוש, המפעיל לא יהיה רשאי לפנות לעירייה תל-אביב-יפו בבקשה לקבלת פטור מארנונה, מבלי לקבל את רשותה של החברה לכך מראש ובכתב. החברה תהא רשאית לאשר את הבקשה או לדחותה ו/או להתנותה בתנאים, והכל לפי שיקול דעתה המלא, הגמור והבלעדי וללא כל הגבלה.

8.10 לציית להוראות המנהל והאנשים שימונו על ידו, ובין השאר, בכל הנוגע לשמירה על הסדר והניקיון, רמתו וטיבו של השירות.

8.11 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. המפעיל יהיה רשאי להתקין שילוט של העסק על המבנה עצמו, בכפוף לכך שיקבל את כל ההיתרים הנחוצים על פי כל דין, וישלם כל תשלום ואגרה בגינן וכן יקבל את אישור החברה לצורת השילוט ולתוכנו מראש ובכתב.

## 9. שמירת המבנה וסביבתו

9.1 המפעיל מתחייב להשתמש במבנה, באופן זהיר וסביר, לשמור על ניקיונם ועל ניקיון סביבתם לרבות טאטוא, שטיפה, איסוף אשפה וטיפול בקרטונים ופינויים למאגר מוסדר וזאת במשך כל היום ובתום כל יום פעילות ולמנוע כל קלקול וכל נזק למבנה ו/או לסביבתו ו/או מהם, וכן לתקן כל קלקול ו/או נזק למבנה ולרבות לגג המבנה ו/או לסביבתו להוציא אך ורק נזק או קלקול שסיבתם בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר ולהישמע להנחיות החברה ו/או מי מטעמה.

9.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לתחזק את המבנה וכן את כל שבו באופן שוטף ולרבות את גג המבנה, ולשלם במהלך תקופת השימוש את כל ההוצאות החלות ו/או הנובעות מהשימוש במבנה ו/או הדרושות לאחזקתו ו/או תיקון נזקים שנגרמו לו ו/או להפעלתו ללא יוצא מן הכלל ומכל מין וסוג שהוא. למען הסר ספק, מובהר, כי האחריות לתיקון של נזק או קלקול שנגרם כתוצאה מהעדר תחזוקה או תחזוקה לקויה על-ידי המפעיל תהיה של המפעיל ועל חשבונו.

9.3 לא ביצע המפעיל כל תיקון שהיה חייב בו כאמור, תהיה החברה רשאית, אך לא מחויבת, לעשות כך על חשבון המפעיל ובכל מקרה יהיה המפעיל חייב לפצות את החברה באופן מלא עבור כל נזק, קלקול אובדן והשחתה כאמור.

9.4 החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד שיגרמו למפעיל ו/או לעסקו ו/או לרכושו לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת החברה למבנה למטרות אחזקה. המפעיל מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי החברה.

#### 9.5 חדר אשפה משותף

9.5.1 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהשימוש בחדר האשפה המשמש לאיסוף אשפה מהמבנה ממוקם על כביש השירות העובר ממזרח למבנה שירותי החוף שבחוף גורדון, כמפורט בתשריט המצורף כנספח 8 להסכם זה (להלן - "חדר האשפה").

9.5.2 בעצם חתימתו על הסכם זה מצהיר המפעיל כי ידוע שקיימים מפעילים נוספים של אתרים העושים שימוש בחדר האשפה ועליו לשתף עימם פעולה, תוך התחשבות הדדית בין כולם בכלל, ובפרט בכל הקשור לעלויות התפעול והאחריות של חדר האשפה, וזאת מבלי להתייחס להתחייבויותיהם של כל אחד מהמפעילים מול אתרים.

9.5.3 מובהר בזה למען הסר כל ספק כי חדר האשפה נבנה עבור אתרים והינו ויהיה בכל עת בבעלותה המלאה והבלעדית של אתרים וכי השימוש בחדר האשפה לפי הסכם זה אינו מקנה למפעיל כל זכות מכל מן וסוג שהוא בחדר האשפה למעט הזכות לעשות בו שימוש בהתאם להוראותיו של הסכם זה.

9.5.4 המפעיל מאשר ומצהיר כי הוא לא יהיה זכאי לכל תשלום ו/או תמורה ו/או חזר הוצאה מכל מן וסוג שהוא במישרין ו/או בעקיפין בגין ו/או בקשר לחדר האשפה ו/או לשימוש בו ו/או לתחזוקתו.

9.5.5 המפעיל יהיה האחראים הבלעדיים יחד ולחוד עם המפעילים האחרים לקבלת כל ההיתרים הנחוצים על-פי כל דין ו/או הנחייה ו/או חוק עזר לתפעולו של חדר האשפה, לשימוש בו ולתחזוקתו, והוא מתחייב (יחד ולחוד עם המפעילים האחרים) לעשות בו שימוש בהתאם לכל דין והיתר כאמור.

9.5.6 לאורך כל תקופת הסכם זה מתחייב המפעיל ביחד ולחוד, עם המפעילים האחרים, לתחזק את חדר האשפה על חשבונו ובאחריותו הבלעדית, באופן הבא:

9.5.6.1 שליש מעלות השימוש והאחזקה של חדר האשפה לרבות כל הוצאה ו/או היטל ו/או אגרה ו/או מס לרבות ארנונה, הכרוכים בכך (להלן - "ההוצאות"). יובהר כי ההוצאות יתחלקו שווה בשווה בין כל המפעילים.

9.5.6.2 היה ומי מהעסקים אותם מפעילים המפעילים לא יהא פעיל מאחר שאין זכיון המפעיל אותו, או מכל סיבה אחרת לפי החלטת אתרים לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי בכתב ומראש, כי אז יישאו המפעילים הנותרים במלוא חלקו בהוצאות כאמור, בחלקים שווים.

9.5.7 בכל מקרה, אתרים לא תישא בהוצאות ו/או בכל חלק מהן והאחריות לתשלומן חלה כאמור על יחידי המפעילים ביחד ולחוד.

9.5.8 כל הוראות הסכם זה יחולו בהתאמה על חדר האשפה וסביבתו לרבות ובמיוחד כל ההוראות לגבי תחזוקה, ניקיון, תשלום מסים, ביטוח ואחריות כלפי צד שלישי.

9.5.9 בעצם חתימתו על הסכם זה מתחייב המפעיל לחתום על כל מסמך עם המפעילים האחרים לצורך תפעולו השוטף של חדר האשפה. בהתאם לאמור בכל מקרה שבו יתחלף אחד מיחידי המפעילים, תהא הסיבה לכך אשר תהא, מתחייב המפעיל לחתום עם המפעיל החדש על כל מסמך הדורש לצורך השימוש המשותף בחדר האשפה כאמור בהסכם זה.

9.6.1 נכון למועד חתימת הסכם זה, ישנה אפשרות עקרונית להצבת כסאות ושולחנות לשימושם של לקוחות המפעיל וזאת בשטח הסמוך למבנה במקום מדויק ובגודל שטח שייקבעו על ידי העירייה (להלן - "השטח").

9.6.2 בהתאם למדיניות האמורה של העירייה וכל עוד לא השתנתה, יהא המפעיל רשאי להציב בשטח כסאות בכמות שתיקבע על ידי העירייה וזאת בכפוף לעמידה בתנאים הבאים כולם:

9.6.2.1 המפעיל קיבל רישיון עסק או שבקשתו לרישיון העסק לא סורבה ונמצאת בהליך תקין.

9.6.2.2 המפעיל הגיש בקשה לקבלת היתרים/האישורים להצבת כסאות ושולחנות כאמור בסעיף זה.

9.6.2.3 המפעיל קיבל את ההיתר/האישור האמור והוא שילם את כל התשלומים הכרוכים בכך לעירייה מובהר כי תשלומים אלה הינם בנוסף וללא כל קשר לדמי השימוש האמורים בסעיף 7 לעיל.

המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהוא אינו רשאי להציב בשטח מתקנים נוספים כלשהם.

9.6.3 עוד ובנוסף, המפעיל מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים שהאפשרות להצבת כסאות ושולחנות, סוגם, כמותם, עיצובם ומיקומם כפופה למדיניות העירייה שאינה בשליטת אתרים. כמו כן, כמפורט לעיל, כתוצאה מביצוע העבודות ייתכן והשטח הקיים להצבת שולחנות וכסאות כיום יצטמצם או יורחב. בכל מקרה אתרים ו/או העירייה לא יישאו באחריות כלשהי לכל נזק ו/או הפסד מכל מין וסוג שהוא שיגרם למפעיל כתוצאה משינוי במדיניות העירייה או לשינוי בשטח שיהיה אפשרי להציב בו שולחנות וכסאות כאמור והמפעיל מוותר בויתור סופי ובלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי אתרים ו/או העירייה בגין כך ו/או בקשר לכך.

9.6.4 מבלי לגרוע מכל האמור בסעיף זה (9), לאתרים ו/או לעירייה הזכות הבלעדית להורות למפעיל להפסיק ולהציב שולחנות וכסאות בסמוך למבנה בכל עת ובהתראה של 30 ימים מראש מכל סיבה שהיא ואף ללא סיבה כלל. היה ותניתן למפעיל הוראה להפסיק את השימוש בשטח, תהא הסיבה לכך אשר תהא, לא יפטור הדבר את המפעיל מהחובה להמשיך ולשלם את מלוא דמי השימוש הקבועים בהסכם זה. מובהר ומוסכם כי במקרה כאמור בסעיף זה אתרים ו/או העירייה לא יישאו באחריות כלשהי לכל נזק ו/או הפסד מכל מין וסוג שהוא שיגרם למפעיל כתוצאה מכך והמפעיל מוותר בויתור סופי ובלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי אתרים ו/או העירייה בגין כך ו/או בקשר לכך.

## 10. אחריות ושיפוי בנזיקין

10.1 המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או העירייה ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למבנה ולצמודותיו ולמערכותיו בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה ו/או בקשר לפעילות המפעיל.

10.2 המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או כלפי העירייה ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לחברה ו/או לעירייה, עובדיהן והבאים מטעמן ו/או לעובדי המפעיל ו/או לקבלנים ו/או לקבלני משנה מטעם המפעיל ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה ו/או בסביבתו ו/או מפעילותו.

- 10.3 המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיוור של המפעיל והוא פוטר את החברה ו/או את העירייה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 10.4 המפעיל פוטר בזאת את החברה ו/או את העירייה ו/או את רשות מקרקעי ישראל ו/או עובדיהן מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה ו/או את העירייה ו/או רשות מקרקעי ישראל וכל הפועל בשמן ומטעמן, על פי דרישתן הראשונה בכתב, על כל תביעה שתיתבע מי מהן ו/או כל סכום שמי מהן תחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר המפעיל אחראי להם. החברה תודיע למפעיל על תביעות ו/או דרישות כאמור כלפי החברה ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה ו/או על העירייה מפניהן.
- 10.5 מוסכם בין הצדדים, בין היתר בהתאם להוראות סעיף 7 לחוק השכירות, כי המפעיל מתחייב לתקן כל פגם, נזק ו/או ליקוי שיגרם למבנה לצמודותיו ומערכתיו לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה. מבלי לגרוע בשום צורה ואופן בכלליות האמור בסעיף 10.5 זה, מובהר, כי במידה ומתגלה במבנה ליקוי אשר על פי הוראות מפורשות בחוזה החובה לתקנו היא של החברה, אזי מבלי לגרוע מהאמור, על המפעיל מוטלת החובה ליידע את החברה, באופן מידי על כל ליקוי ו/או תקלה במבנה (לרבות פגם ו/או אי התאמה) ולא יאוחר מ- 72 שעות ממועד בו התגלה למפעיל דבר קיומם של ליקוי, תקלה, פגם ו/או אי התאמה כאמור, או בנסיבות של פגם ו/או אי התאמה שתיקונם דחוף (כהגדרתם מונח זה בחוק השכירות), תוך 12 שעות מהמועד האמור. המפעיל יפרט בהודעתו את תיאור הליקויים, הפגמים ו/או אי ההתאמה, היקפם, הנסיבות להיווצרותם, מידת הדחיפות לתיקון הליקויים ומידת ההשפעה על האפשרות לעשות שימוש במבנה בהתאם למטרת העסק וכן כל פרט אחר בקשר עם הליקויים, פגמים ואי ההתאמות כאמור. מובהר, כי פגם, ליקוי, תקלה ו/או אי התאמה שאינו מונע מהמפעיל לעשות שימוש בנכס בהתאם למטרת העסק ו/או שאינו מהווה סיכון לחיי אדם ו/או לנזקי גוף מיידים לאדם, לא יחשבו כפגם ו/או אי התאמה שתיקונם דחוף, על כל המשתמע מכך (להלן: "הודעה לחברה בדבר ליקוי").
- לא העניק המפעיל הודעה לחברה בדבר ליקוי, בתכולה ו/או במועדים הנקובים בסעיף זה לעיל, יישא המפעיל באחריות המלאה לכל פגם ו/או כאי התאמה כאמור ויחולו בעניין זה הוראות סעיפים 6(ג)2, 6(ג)3 ו- 9(ד) לחוק השכירות.

## 11. ביטוח

### ביטוחי עבודות במבנה

- 11.1 בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת השימוש לביצוע עבודות במבנה והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במבנה, על ידי המפעיל או על ידי מי מטעם המפעיל, במועד כלשהו במשך תקופת השימוש, על המפעיל להמציא לידי המשכיר את אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח 2 (א) ("אישור ביטוח עבודות המפעיל" ו-"ביטוח עבודות המפעיל", בהתאמה) חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת אישור ביטוח עבודות המפעיל כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במבנה, ולמשכיר תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל ביצוע עבודות במבנה, היה ואישור ביטוח עבודות המפעיל לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.
- על אף האמור לעיל, בעבודות במבנה שערך אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי המפעיל שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא אישור עריכת ביטוחי הקבע של המפעיל, אשר מפרט כי הביטוחים כוללים כיסוי לעבודות הנערכות במבנה.

### ביטוחי קבע

- 11.2 בכל משך תקופת השימוש, על המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח 2 ("אישור ביטוחי קבע של המפעיל" ו-"ביטוחי הקבע של המפעיל", בהתאמה).

- 11.3 ללא צורך בכל דרישה מצד המשכיר על המפעיל להמציא לידי המשכיר, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במבנה או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למבנה (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 11.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת אישור ביטוחי הקבע של המפעיל הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במבנה או להכנסת נכסים כלשהם למבנה (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 11.1 לעיל), ולמשכיר תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל את קבלת החזקה במבנה או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.
- 11.4 למפעיל הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, כמפורט בסעיפים (1) ו-(4) לאישור ביטוחי הקבע של המפעיל, ואולם הפטור המפורט בסעיף להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
- 11.5 אם לדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוח עבודות המפעיל או לביטוחי הקבע של המפעיל, על המפעיל לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר, ומי מהבאים מטעמם, וכן כלפי מפעילים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במבנה (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי המפעיל, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 11.6 על המפעיל לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים (1) ו-(4) לאישור ביטוחי הקבע של המפעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
- 11.7 המפעיל פוטר את המשכיר והבאים מטעמו וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השימוש שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה נכלל פטור מקביל כלפי המפעיל, מאחריות בגין נזק שלמפעיל הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המפעיל לערוך בהתאם לסעיף (1) לאישור ביטוח עבודות המפעיל, סעיפים (1) ו-(4) לאישור ביטוחי הקבע של המפעיל וכן ביטוחי רכוש נוספים כאמור לעיל (או שלמפעיל הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 11.8 בתום תקופת ביטוחי הקבע של המפעיל, על המפעיל להפקיד בידי המשכיר את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על המפעיל לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.
- 11.9 בכל פעם שמבטח המפעיל יודיע למשכיר כי מי מביטוחי הקבע של המפעיל עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
- 11.10 למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המפעיל. על המפעיל לקיים את כל התחייבויות המפעיל על-פי ההסכם גם אם יימנעו מן המפעיל ביצוע עבודות, קבלת החזקה במבנה, הכנסת נכסים למבנה או פתיחת העסק במבנה בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 11.11 למשכיר הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי המפעיל, ועל המפעיל לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המפעיל כאמור בהסכם זה. זכות המשכיר לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על המשכיר או על מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל על-פי הסכם זה או על-פי דין.
- 11.12 על המפעיל למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי המפעיל, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של המפעיל יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השימוש.

- 11.13 על המפעיל לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על ידי המשכיר.
- 11.14 גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המפעיל לפי הסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את המפעיל ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. למפעיל לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי המשכיר או כלפי מי מטעם, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 11.15 על המשכיר לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במבנה או במבנה, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במבנה או במבנה בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המפעיל. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.
- 11.16 מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מאחריות המשכיר על-פי הסכם זה או על-פי דין, על המשכיר לערוך ולקיים, בין באמצעות המשכיר ובין באמצעות מי מטעמו, למשך תוקפו של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין ביטוח מבנה המבנה בו נמצא המבנה על צמודותיו ומערכותיו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של המשכיר המצוי במבנה המבנה ובסביבתו, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרוצות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המפעיל והבאים מטעם המפעיל, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. הביטוח כאמור לא יכלול תכולה כלשהי, תוספת, שיפור או הרחבה שנעשו על ידי או מטעם או עבור המפעיל או בעלי הזכויות האחרים (שלא באמצעות המשכיר או מי מטעם).
- 11.17 למשכיר הזכות לפי שיקול הדעת הבלעדי של המשכיר, לערוך ביטוחים נוספים לביטוחים המפורטים בסעיף 11.17 זה.
- 11.18 בעריכת הביטוחים המפורטים בסעיף 11.11 לעיל, לא יהיה כדי להוסיף על אחריות המשכיר מעבר לאמור בהסכם זה או כדי לגרוע מאחריות המפעיל על-פי ההסכם או על-פי דין (פרט לאמור במפורש בסיפא לסעיף 11.19 להלן).
- 11.19 המשכיר פוטר, בשם המשכיר, את המפעיל והבאים מטעם המפעיל מאחריות בגין נזק שהמשכיר זכאים לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המשכיר לערוך בהתאם לסעיפים 11.16 לעיל (או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות), אולם פטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 11.20 למרות האמור לעיל היה ונגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי סעיפים 11.16 לעיל בנסיבות אשר באחריות המפעיל כאמור בהסכם או על-פי דין, על המפעיל לשאת בסכום הנזק אשר נגרם עד לגובה ההשתתפויות העצמיות על פי הפוליסות כאמור, בתנאי כי הסכום כאמור, בגין כל אירוע, לא יעלה על \$ 10,000.
- 11.21 המצאת טפסי אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

## 12. בטחונות

- 12.1 מבלי לפגוע בכל סעד אחר הנתון לחברה לפי הסכם זה ו/או ע"פ כל דין ולהבטחת מילוי כל התחייבויותיו של המפעיל ע"פ הסכם זה במלואן ובמועדן ובייחוד למילוי התחייבויות המפעיל לתשלומים המגיעים לחברה או לעירייה ע"פ הסכם זה ו/או כל חוב אחר כלפי העירייה ו/או כלפי החברה גם אם לא מכוח הסכם זה, המפעיל ימציא לחברה עם חתימת ההסכם ערבות בנקאית אוטונומית וללא תנאי לתקופה שתתחיל עם חתימת ההסכם ותהא בתוקף כאמור בסעיף 12.6 להלן, הערבות תהיה של המפעיל בלבד או של מי מיחידו ועל פי נוסח המצורף כנספח 3 להסכם זה ומהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו (להלן - "הערבות").

- 12.2 הערבות תהיה לפקודת החברה, וגובהה יהיה בסכום השווה לתשעה (9) חודשי דמי שימוש בתוספת מע"מ, כאשר ערכה צמוד למדד הבסיס.
- 12.3 כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות יחולו על המפעיל.
- 12.4 הפר המפעיל את ההסכם, או תנאי מתנאיו, ובכלל זה לא ישלם אי אלו מהתשלומים החלים עליו לפי הסכם זה לרבות התשלומים המפורטים לעיל, תהיה החברה רשאית ללא הצורך במתן הודעה מוקדמת, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לה במקרה זה לפי הסכם זה ו/או הדין החל, לחלט את הערבות ו/או חלק ממנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שהמפעיל יוכל להתנגד בדרך כלשהיא.
- 12.5 סכום הערבות שחולט על-ידי החברה כאמור לעיל יהיה לקניינה הגמור והמוחלט מבלי שלמפעיל תהיה זכות כלשהי לבוא כלפי החברה בטענות כלשהן בקשר לכך ומבלי שהדבר יפגע בזכויות האחרות שיש לחברה לפי הסכם זה וכל דין. היה והחברה תחלט את הערבות או חלק ממנה ולא תבטל את ההסכם בגין ההפרה, יחזור המפעיל וישלם מיד את הערבות לגובהה הנדרש לפי ההסכם.
- 12.6 הערבות תהיה תקפה למשך שנת שימוש אחת לפחות והיא תחודש על ידי המפעיל בכל פעם בתום כל שנת שימוש לשנה נוספת (לפחות), וזאת עד לשנת השימוש האחרונה בה תוארך הערבות בשנה ועוד שלושה חודשים.
- 12.7 לא יציג המפעיל במהלך תקופת השימוש את התחייבות הבנק לחידוש הערבות ו/או להארכת המועדים שבה טרם לפקיעתה, הדבר יהווה הפרה יסודית ועיקרית של החוזה אשר מעבר לכל זכות המוקנית לחברה על-פי הסכם זה וכל דין, הרי שהחברה תהא רשאית לבטל את ההסכם. כמו כן, מבלי לפגוע בזכותה של החברה להציג את הערבות לפירעון בכל עת בגין הפרת ההסכם, תחשב הערבות במצב דברים כזה כעומדת לפירעון מיידי.
- 12.8 הערבות הבנקאית תוחזר לידי המפעיל, לאחר תום תקופת השימוש, לאחר שהחברה שוכנעה כי המפעיל פינה את המבנה כאמור בהסכם זה וקיים את מלוא התחייבויותיו לפיו.

## שיפוי .13

- 13.1 המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את החברה בגין כל סכום ו/או כל דמי נזק ו/או הוצאה שהיא תשלם או תחויב בתשלום ואשר מקורם באחריות המפעיל, עובדיו ו/או שליחיו על פי הדין ו/או על פי הסכם זה ו/או שמקורן בתשלום שבו נדרשה לשאת בגין קיומו של פגם ו/או אי התאמה אשר האחריות אליהם, על פי הוראות הסכם זה, מוטלת על המפעיל. הסכום שהחברה תשלם או שתחויב בתשלום בסעיף זה כולל גם סכום ששולם על פי מכתב דרישה ו/או בעקבות מו"מ מחוץ לכותלי ביהמ"ש ו/או בעקבות תביעה, פשרה, פסק דין, פסק בורר לרבות הוצאות משפט, שכר עדים, מומחים ושכ"ט עו"ד.
- 13.2 המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את החברה בגין כל נזק, הפסד או הוצאה שיגרמו לה במישרין ו/או בעקיפין, בשל דרישה, תביעה או תובענה שתוגש נגדה, אזרחית או פלילית, ובשל הצורך להתגונן כנגד תביעה או תובענה כאמור, ככל שהיא נובעת מאי מילוי או הפרת התחייבויות המפעיל ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה.
- 13.3 האמור לעיל, ובלבד שהחברה תודיע למפעיל על כל תביעה ו/או דרישה כספית כאמור ושניתנה למפעיל הזדמנות להתגונן מפניה על חשבונו והוצאותיו של המפעיל בלבד.

## פינוי .14

- 14.1 עם סיומה של תקופת השימוש או במועד מוקדם יותר על-פי הוראות הסכם זה, יהיה על המפעיל לסלק ידיו מהמבנה כאשר כל מתקניו פועלים וכל תקלה ו/או שבר ו/או קלקול תוקנו וישאיר אותם וסביבתם כשהם נקיים ופנויים מכל אדם ו/או חפץ שאינו בבעלות



החברה, להנחת דעתה של החברה. תוספות בניה יהיו את קניינה של החברה ויוותרו במבנה ו/או יסולקו מהמבנה, על אחריותו ועל חשבונו של המפעיל, ויחולו בעניין זה יתר הוראות הקבועות בעניין בהסכם זה. אם יתברר לאחר הפינוי שנגרם נזק למבנה ו/או כל שטח אחר שהועבר לאחריות המפעיל בתקופת השימוש והנזק לא תוקן ע"י המפעיל תוך 7 ימים מדרישת החברה, כי אז מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לחברה במקרה כזה, רשאית (אך לא חייבת) החברה לפעול למימוש הערבות הבנקאית לשם תיקון הנזקים.

האמור לעיל אינו גורע מזכותה של החברה להיכנס למבנה ולתפוס את החזקה הבלעדית בו ובציוד שיהא בו באותה עת, מיד עם פקיעת ההסכם מבלי להמתין לפינויו ע"י המפעיל כאמור, וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בכך תחולנה על המפעיל, לרבות הוצאת, הובלת, ואכסון ציוד המפעיל, ככל שנוטר כזה במקום.

בביצוע הפינוי לא תהיה החברה אחראית כלפי המפעיל בגין כל נזק או אובדן שיגרמו לו ו/או לציוד שלו ו/או לרכושו. בביצוע הפעולות הנ"ל תפעל החברה כשלוחת המפעיל.

14.2 לפני פינוי המבנה מהמפעיל יערכו נציגי החברה והמפעיל (להלן - "הנציגים") רשימת ליקויים במבנה אשר המפעיל חייב בתיקונים בהתאם להוראות הסכם זה (להלן - "פרוטוקול הליקויים").

14.3 המפעיל מתחייב בזאת לבצע את כל התיקונים על פי פרוטוקול הליקויים לא יאוחר ממועד פינוי המבנה.

14.4 לא ביצע המפעיל את התיקונים בעצמו, תהיה רשאית החברה (אך לא חייבת) לבצע את תיקון הליקויים שלפי פרוטוקול הליקויים בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, על חשבון המפעיל, ולחייב את המפעיל בעלות ביצוע התיקונים ובכל ההוצאות הכרוכות בביצועם, לרבות תשלום דמי השימוש ודמי ניהול, המיסים והפיצויים (לרבות הפיצויים המוסכמים) המגיעים בגין אי-פינוי המבנה במועד, בגין התקופה שתידרש לביצוע התיקונים או חלקם על ידי החברה לאחר תום תקופת השימוש, והמפעיל ישיב לחברה את ההוצאות אשר הוציאה במקומו מייד לפי דרישתה הראשונה.

14.5 עם תום תקופת השימוש ימסור המפעיל לידי החברה את כל מפתחות המבנה, לרבות מפתחות דלת הכניסה, דלתות החדרים הפנימיים, תיבת הדואר ו/או כל מפתח אחר אשר קיבל מאת המפעיל היוצא ו/או החברה.

14.6 ההסכם יפקע בתום תקופתו, כן ובכל מקרה שהמפעיל יפר את ההסכם או תנאי מתנאיו, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) להודיע למפעיל על גמר ההסכם גם לפני תום תקופתו. בכל אחד מהמקרים האמורים יהיה על המפעיל לפנות את המבנה ולמסור את החזקה הייחודית בו לחברה בתוך 10 ימים ממועד ההודעה כאמור.

14.7 מבלי לפגוע ו/או לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה, הרי בכל אחד מהמקרים הבאים תהיה החברה רשאית להפסיק באופן מיידי את ההתקשרות נשוא חוזה זה, ולדרוש את הפינוי המיידי של המבנה על ידי המפעיל:

14.7.1 אם המפעיל יפגור למעלה מ- 7 ימים בפירעון סכום כלשהו שיגיע לחברה לפי הוראות חוזה זה ובתנאי שהמפעיל לא תיקן ההפרה תוך 7 ימים מיום שנמסרה לו ביד או נשלחה לו בדואר רשום דרישה לתשלום אותו סכום, וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר עפ"י חוזה זה ועפ"י כל דין.

14.7.2 אם יינתן צו פירוק ו/או צו כינוס נכסים ו/או צו הקפאת הליכים כנגד המפעיל ו/או נכסיו ו/או ימונה כונס נכסים (זמני או קבוע) או כונס נכסים ומנהל (זמני או קבוע) או נאמן או מפרק זמני ו/או קבוע ו/או מנהל מיוחד לעסקי ו/או רכוש המפעיל או חלק מהם והמינוי לא בוטל תוך 90 ימים מיום המינוי כאמור.

14.7.3 אם יוטל עיקול על נכסי המפעיל, או אם תעשה פעולת הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל המונעים מהמפעיל מלקיים התחייבויותיו עפ"י חוזה זה ולא יופסקו

לחלוטין או לא יוסרו לחלוטין, תוך 90 יום מתאריך הטלת העיקול או מתאריך עשיית פעולת ההוצאה לפועל האמורה, לפי העניין.

14.7.4 אם יתברר כי הצהרה מהותית כלשהי של המפעיל אינה נכונה או כי לא גילה לחברה לפני חתימת חוזה זה עובדה שהיה בה כדי להשפיע על החלטת החברה לחתום על חוזה זה.

14.7.5 הוכח להנחת דעתה של החברה כי המפעיל הסתלק מביצוע החוזה ו/או הפסיק פעילותו במבנה, לתקופה רצופה של 90 יום ומעלה.

14.7.6 בכל מקרה של שינוי בהרכב בעלי המניות של המפעיל ו/או במקרה של שינוי מהותי בהנהלת התאגיד של המפעיל, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

14.7.7 בכל מקרה בו יפר המפעיל חוזה זה הפרה יסודית וההפרה לא תוקנה תוך 7 ימים מיום קבלת דרישה בכתב לתיקונה.

14.7.8 בכל מקרה שהמפעיל הפר את החוזה הפרה שאינה יסודית ולא תיקן את ההפרה אף שחלף המועד אותו קצבה לו החברה לשם תיקון כאמור.

14.8 לא פינה המפעיל את המבנה כאמור לעיל רשאית החברה לעשות שימוש בזכותה על פי האמור בסעיף 14.1 שלעיל.

14.9 מובהר ומוסכם בזאת כי פינויו של המפעיל על פי סעיף 14.7 לעיל לא יפגע בהחייבותו לשלם לחברה את מלוא דמי השימוש ודמי הניהול עבור מלוא תקופת השימוש ו/או תקופת השימוש הנוספת לפי העניין, ודמי השימוש ודמי הניהול בגין התקופה שלאחר ביטול רשות השימוש יזקפו על חשבון נזקי החברה הנובעים מהפרת ההסכם על ידי המפעיל.

## סעיפים .15

15.1 לחברה תעמוד הזכות לקיזוז סכומים המגיעים לה על פי הסכם זה, ועל פי כל הסכם אחר בינה לבין המפעיל ו/או מי מיחידיו.

15.2 המפעיל מוותר במפורש ובלתי חוזר על הזכות לקיזוז בכל הקשור להסכם.

15.3 הנזק המוערך והמוסכם מראש ע"י הצדדים שיגרם לחברה במקרה של אי פינוי המבנה במועד כאמור בהסכם זה ו/או כל דין הוא סכום בשקלים חדשים השווה לדמי השימוש השנתיים באותה עת חלקי 365 כפול 4 צמוד לעליות במדד הבסיס לכל יום של פיגור בפינוי, בתוספת מע"מ (להלן - "הפיצוי היומי המוסכם בגין אי פינוי"). מוסכם כי במידה ויאחר המפעיל בפינוי המבנה לאחר שנדרש לעשות כן בכתב על פי הסכם זה ו/או כל דין, ישלם המפעיל לחברה את הפיצוי היומי המוסכם בגין אי פינוי כפול מספר הימים אשר בהם התעכב הפינוי, וזאת בתוספת לתשלום דמי השימוש עבור התקופה שבה המבנה לא פונה או בתוספת לתשלום דמי שימוש ראויים שיהיו שווים לחלק היחסי של דמי השימוש במידה ואי הפינוי הוא לאחר תום תקופת השימוש, וזאת בנוסף לכל סעד אחר השמור לחברה לפי ההסכם והדין, וללא כל צורך בהוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברה כתוצאה מאיחור בפינוי המבנה.

15.4 מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לה, זכאית החברה במקרה של אי פינוי במועד כאמור בסעיף 14 לעיל להיכנס למבנה וליטול את החזקה הייחודית בו ובציוד שבו בפועל ללא הודעה מוקדמת, או למנוע מהמפעיל או שליחיו או עובדיו להיכנס למבנה וזאת ללא צורך בפס"ד של ביהמ"ש או בצו של יו"ר ההוצאה לפועל, ולממש כל בטוחה. בכל הפעולות הנ"ל תפעל החברה כשלוחת המפעיל ועל אחריותו הבלעדית של המפעיל בלי שתהיה אחראית לפצות את המפעיל אם ייגרם לו נזק כלשהו מפעולה כזו, וחתימת המפעיל על הסכם זה מהווה הרשאה בלתי חוזרת שלו לחברה לפעול כאמור בסעיף זה.

15.5 אין בהוראות ההסכם כדי לגרוע מהזכויות שיש לחברה על פי כל דין, או לגרוע מכל חבות המוטלת על המפעיל לפי הסכם זה וכל דין.

## 16. העברת זכויות ו/או התחייבויות .16

16.1 המפעיל מתחייב לא להעביר ו/או להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על-פי הסכם זה כולן או חלקן, וכן לא להעביר את השימוש במבנה ו/או בחלק ממנו לזולתו, לא למסור, לא להעביר, לא להשכיר את המבנה ו/או כל חלק ממנו, לא לשתף את זולתו בשימוש ו/או בתפעול ו/או בהנאה מהמבנה ו/או בחלק ממנו, ולא להעניק לזולתו כל זיקת הנאה או זכות שהיא במבנה ו/או בחלק ממנו - כל אלה בין בתמורה ובין שלא בתמורה, וכן לא למשכן ו/או לשעבד בכל דרך אחרת את זכויותיו על-פי הסכם זה, אלא אם ולאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת החברה ולחברה תהיה את האופציה ושיקול הדעת הבלעדי לאשר או לדחות את הבקשה. למען הסר כל ספק – מוסכם במפורש, כי זהות הנמחה ו/או זהות בעלי מניותיו ו/או זהות מנהליו ו/או זהות חברות האם ו/או הבת ו/או האחיות שלו, איתנותו הכלכלית, אופי העסק שהוא מעוניין להפעיל במבנה ו/או שעות הפתיחה שהוא מעוניין בהם ו/או השפעת העסק המוצע על שאר העסקים בסביבת המבנה ו/או ניסיונו הרלוונטי בתחום העסק, ניסיון קודם של החברה עם הנמחה ו/או מגבלות נוספות שמקורן בדיני המכרזים (לרבות אפשרות להקצאת המבנה לצד שלישי שלא באמצעות מכרז פומבי) ו/או התקיימות התנאים הנקובים בסעיף 16.3 ו/או תנאים רלוונטיים נוספים הספציפיים למבנה ו/או לנעבר להלן, יהוו טעמים סבירים לדחיית בקשה להמחאה כאמור.

16.2 מקום שהמפעיל הוא תאגיד, האמור בסעיף 16.1 לעיל יחול גם בכל מקרה של החלפה ו/או העברה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכות במניות התאגיד לצד ג' ו/או העברה ו/או הענקתה של השליטה בתאגיד לצד ג' בכל דרך אחרת, בין במישרין ובין בעקיפין.

16.3 החברה תחליט בבקשה של המפעיל להעברת זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי הסכם זה לצד ג' כאמור בסעיף 16.1 לעיל לפי שיקול דעתה הגמור והבלעדי. ואולם, החברה לא תיתן בשום מקרה את הסכמתה להעברת הזכויות ו/או ההתחייבויות כאמור לצד ג', אלא אם ולאחר שיתקיימו כל התנאים הבאים יחד, ואלה הם:

16.3.1 התקבלה בהחברה בקשה בכתב חתומה על ידי המפעיל והנעבר, הכוללת פרטים מלאים ומדויקים לגבי העברת הזכויות ו/או ההתחייבויות ולגבי זהות הנעבר.

על הבקשה לכלול הצהרה של הנעבר על התחייבותו לקחת על עצמו את כל זכויותיו ו/או התחייבויותיו ו/או חובותיו של המפעיל כלפי החברה על פי ההסכם ו/או בכלל.

16.3.2 הנעבר מילא אחר כל התנאים והדרישות בהתאם להסכם זה, ובכלל זה גם (אך לא רק) הסדרת התשלומים המגיעים ממנו והמצאת הביטחונות הנדרשים לפיו והחברה תהיה רשאית לדרוש בטחונות נוספים מהנעבר מעבר לביטחונות שנדרשו מהמפעיל.

16.4 האמור בסעיפים 16.2 ו-16.3 יחול גם על העברה כאמור שם של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מהזכויות ו/או ההתחייבויות של המפעיל לפי הסכם זה ו/או על החלפה ו/או העברה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכויות של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מההון המוקצה והנפרע במפעיל במקרה שמדובר בתאגיד.

16.5 יובהר, למען הסר ספק, כי לצורך העברה כאמור בסעיפים 16.1, 16.2, 16.3 ו-16.4 לעיל - גם השכרת משנה ו/או הענקת זכות שימוש אחרת מכל מין וסוג שהוא מטעם המפעיל ובכלל לתקופה קצובה ובכלל, בתמורה או ללא תמורה, במשמע, והאמור בסעיפים הנזכרים יחול גם במקרים כאלה, בשינויים המחויבים ובהתאמה.

16.6 מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל מתחייב ומצהיר כי הוא בלבד, ובמקרה של תאגיד - מי שהם הבעלים הרשומים של המניות שבהן המניות המוקצה והנפרע שלו בלבד או

השותפים בו הינם כמפורט בנספח 6 להסכם זה, וכי הם מתקשרים עם החברה בהסכם זה עבור עצמם בלבד, ובשום אופן לא (גם או בכלל) עבור מישהו אחר, בין במישרין ובין בעקיפין, וכי זה יהיה מצב הדברים לכל אורך תקופת השימוש ועד לסיומה.

כל שינוי בתיאור העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת האחזקות בו לעומת המפורט בנספח 6 להסכם זה, ללא אישור מראש ובכתב של החברה יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

#### 17. תנאים יסודיים

17.1 כל אחד מהתנאים, ההתחייבויות וההצהרות שבסעיפים הבאים ייחשבו כתנאים עיקריים והתחייבויות יסודיות בהסכם: המבוא להסכם, וכן סעיפים 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 (וכל סעיפי המשנה שלהם).

17.2 הפרתם או אי קיומם של אותם תנאים, התחייבויות והצהרות כאמור בסעיף 20.1 לעיל, או הפרת או אי קיום אחד או יותר מהם, ייחשבו כהפרות יסודיות לצורך חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

#### 18. העדר יחסי עובד מעביד

18.1 מוצהר בזה כי הסכם זה אינו יוצר בין החברה לבין המפעיל או בין החברה לבין מי מטעמו יחסי עובד ומעביד וכי הצדדים אינם מתכוונים ליצירת יחסים כאלה ושום דבר האמור בהסכם זה לא יתפרש כיוצר אותם.

18.2 המפעיל ישפה ויפצה באופן מידי את החברה עבור כל נזק, הוצאה והפסד שיגרמו לחברה בגין כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה שהיא בדבר קיום יחסי עובד מעביד בין עובדי המפעיל ו/או מי הפועלים מטעמו לבין החברה.

#### 19. שינויים בהסכם

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

#### 20. שונות

20.1 המפעיל לא יהיה רשאי לרשום את זכויותיו על פי הסכם זה בלשכת רישום המקרקעין.

20.2 המפעיל יאפשר למנהל ו/או לנציג החברה להיכנס לכל מקום במבנה בכל עת, כדי לבדוק אם הוא ממלא ומקיים את הוראות ההסכם. כמו כן מתחייב המפעיל להציג בפני החברה כל מסמך, חשבון, חשבונית ו/או קבלה שידרשו על-ידי החברה במסגרת ביקורת שתערוך כאמור.

20.3 החברה תהא רשאית להעביר את זכויותיה במבנה לצד ג' ובלבד שזכויות המפעיל לפי הסכם זה לא תיפגענה.

20.4 הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנובע והקשור להסכם זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בה מבחינת העניין במחוז תל-אביב.

20.5 מעניי הצדדים לצורך הסכם זה הם אלה שבמבוא להסכם זה וכל הודעה שתישלח מצד אחד למשנהו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר משלוחה בדואר רשום.

**ולראיה באו הצדדים על החתום באמצעות מורשי חתימה:**

\_\_\_\_\_

**המפעיל**

\_\_\_\_\_

**החברה**

**כתב ערבות**

אנו הח"מ, ת"ז ..... שמעני הקבוע הוא ברחוב ..... טלפון .....  
ו-..... ת"ז ..... שמעני הקבוע הוא ברחוב .....  
טלפון ..... שנינו יחד וכל אחד מאתנו לחוד, ערבים בזאת הדדית ערבות בלתי חוזרת ובלתי  
ניתנת לביטול ו/או לשינוי מכל סיבה שהיא למילוי כל התחייבויות חברת ..... לפי  
הסכם זה.

ערבותנו זו לא תפקע בשל מתן ארכה ו/או הנחה ו/או הקלה מצד החברה במילוי ההתחייבויות לפי הסכם  
זה ו/או בשל ויתור מלא ו/או חלקי מצד החברה על זכויותיה לפיו ו/או לפי ההסכם ו/או לפי הדין החל על  
העניין.

אנו מצהירים כי איננו ערבים יחידים ו/או ערבים מוגנים כהגדרת מונחים אלו בחוק הערבות, תשכ"ז-  
1967, וכי סעיפים 5, 6 ו-8 לחוק הערבות, תשכ"ז-1967 לא יחולו על ערבותנו זו.

ולראיה באנו על החתום, היום ..... 2019 :

\_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, יועצה המשפטי של המפעיל מאשר בזאת כי החתומים על הסכם זה מטעמו  
מוסמכים לחייב אותו כדין ומוסמכים לחתום על הסכם זה. כמו כן, אני מאשר את חתימת הערבים דלעיל  
שאף הם חתמו על כתב הערבות דלעיל בפני.

\_\_\_\_\_

**עו"ד, \_\_\_\_\_**

אתרים בחוף תל אביב  
חברה לפיתוח אתרי תיירות  
בתיא-יפו בע"מ

דף מס: 15  
תאריך: 14.11.2014  
שם שרטוט: A3-LONDON.DWG

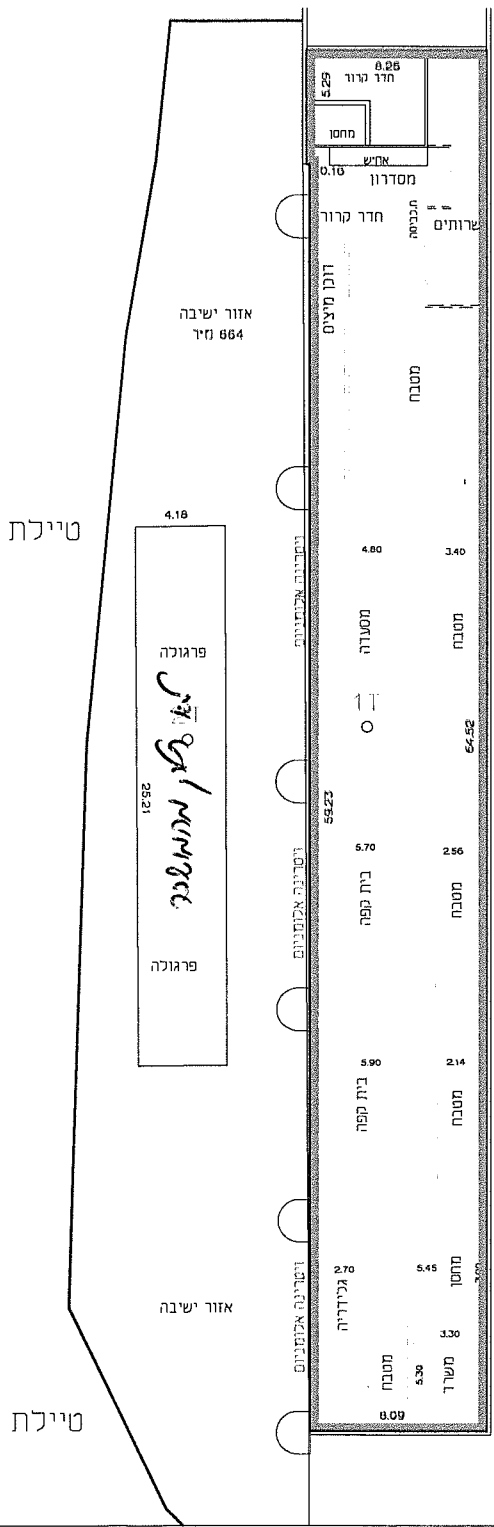
מקום: טיילת תל אביב  
מסעדת לונדון  
יחידת השכרה מס' 1T-2T

גוש: 6967  
חלק מחלקה: 15

תרשים יחידה מס' 1-1 קנ"מ: 1:250  
יחידה: 1T 2T

שטח המסעדה: 523 מ"ר נטו  
שטח המסעדה: 536 מ"ר ברוטו

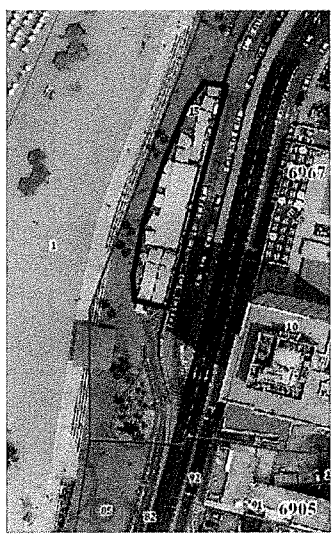
שטח פינת הישיבה התחומה: 664 מ"ר  
*אין תחום תל אביב*



- מקרא
- קיר/מחיצה
  - מנוחה
  - החום יוידה
  - ויטרינה
  - קו קונו/הקומה א
  - עמוד
  - מחיצת עץ



תרשים סביבה



# אתרים בחוף תל-אביב חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

## נספח 2א - אישור על קיום ביטוחי עבודות שיפוץ והתאמה

לכבוד  
אתרים בחוף תל-אביב חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ  
(להלן - "החברה" ו/או "אתרים")

א.ג.נ.,

**הנדון:** אישור על קיום ביטוחים של \_\_\_\_\_ (להלן: "השוכר" ו/או קבלן מטעמו) \_\_\_\_\_ (להלן יכוננו ביחד ו/או לחוד: "הקבלן") בגין עבודות שיפוץ ו/או התאמה של המבנה, במקרקעין הידועים כגוש \_\_\_\_\_ מחלקה \_\_\_\_\_ (להלן: "המבנה") בקשר להסכם שכירות עם החברה לרבות הרשאה לבצע עבודות שיפוץ והתאמה (להלן: "העבודות")

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כדלהלן:

1. אנו ערכנו לבקשת הקבלן פוליסות לביטוח בקשר עם ביצוע העבודות, כמפורט להלן:

א. **ביטוח עבודות קבלניות/ ביטוח הקמה** עבור העבודות בערך כולל של \_\_\_\_\_ ש"ח (פוליסה מס' \_\_\_\_\_).  
הכולל גם כיסוי עבור:

(1) רכוש סמוך	300,000 ש"ח.
(2) רכוש שעליו עובדים	300,000 ש"ח
(3) פינוי הריסות	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 100,000 ₪.
(4) נזק ישיר כתוצאה מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 100,000 ש"ח
(5) הוצאות תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, והוצאות הכנת תביעה	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 50,000 ₪.

ב. **ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור ("ביטוח צד שלישי")** על פי דין המכסה אחריות בגין מעשה או מחדל של הקבלן ו/או של העובדים הנשלחים על ידו לרבות קבלני משנה ועובדיהם וכל הפועל בשמו ומטעמו של הקבלן, כתוצאה מהעבודות ו/או בקשר עם העבודות, בגבול אחריות: -

לתובע, למקרה ולתקופה שנתית 4,000,000 ש"ח

נזקים לתברה ייחשבו כנזק לצד שלישי. נזקים לרכוש סמוך ורכוש שעליו עובדים, שאינם מבוטחים תחת פרק א', ייחשבו כנזק לצד שלישי.

הביטוח מורחב לכלול כיסוי עבור נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי כהגדרתו בפקודת התעבורה, שאין חובה חוקית לבטחו.

הביטוח מורחב לכסות תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.

ביטול חריג (אם קיים): כיסוי רעידות, הסרת תמיכה וכיוב', עד עד 20% מהיקף העבודה, אך לא פחות מ- 100,000 ₪.

ג. **ביטוח חבות מעבידים** בגין כל העובדים המועסקים ע"י הקבלן בצד העבודות, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, בגבולות אחריות כמקובל בישראל שלא יפתחו מסך:

לתובע  
למקרה ולתקופה שנתית - 20,000,000 ש"ח  
6,000,000 ש"ח

הביטוח מורחב לכסות את החברה היה ותיחשב כמעביד של מי מעובדי הקבלן.

## **אתרים בחוף תל-אביב** **חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ**

2. הפוליסות תהינה בהיקף כיסוי שלא יפחת מתנאי הכיסוי על פי פוליסות "ביט" התקפות במועד התחלת הביטוח. הפוליסה מורחבת לכלול כיסוי לתקופת תחזוקה בת 12 חודשים ממועד מסירת העבודות לחברה. הפוליסה מורחבת לכסות בהתאם לרשימת הכיסויים וההרחבות המפורטות בסעיף 1 לעיל.
3. כל הביטוחים יערכו לתקופה מתאריך \_\_\_\_\_ עד \_\_\_\_\_ (שני התאריכים נכללים) (\_\_\_\_ חודשים) וכן לתקופת התחזוקה המורחבת בת 12 חודשים.
4. לפי דרישת הקבלן ו/או החברה שתועבר אלינו בכתב מפעם לפעם יוארכו הביטוחים לתקופות נוספות כפי שיצוין בדרישה. ידוע לנו כי הקבלן נושא בעלויות הביטוח הנוספות הנובעות מהארכות אלה.
5. בפוליסות הביטוח של הקבלן ייכלל סעיף ויתור על תחלוף כנגד החברה, חברות בנות, וחברות מסונפות של החברה, עובדי החברה וכל הבא בשמה של החברה ו/או מטעמה, למעט כנגד חברות שמירה, מהנדסים ומפקחים שאינם עובדי החברה.
6. אנו מאשרים כי בכל הביטוחים הנזכרים:
- (א) "המבוטח" בפוליסה יהיה הקבלן ו/או החברה ו/או קבלנים מבצעי עבודות ו/או קבלני משנה ועובדים של הנ"ל.
- "החברה" לעניין אישור זה: אתרים בחוף תל-אביב חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ ו/או עריית תל אביב ו/או מנהל מקרקעי ישראל לרבות חברות בת ועובדים של הנ"ל.
- ה"קבלן" לעניין אישור זה: השוכר ו/או הקבלן מטעמו כשמו ב"נדון".
- (ב) בביטוח חבות כלפי צד שלישי נכלל סעיף אחריות צולבת.
- (ג) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת הקבלן ו/או ביזמתנו ו/או לשנות תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנמסור לחברה הודעה בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- (ד) תגמולי ביטוח בגין נזקים לעבודות ישולמו לחברה או למי שהחברה תורה בכתב לשלם.
- (ה) הביטוח על כל חלקיו ימשיך להיות בתוקף מלא עד השלמת מסירת העבודות המבוטחות על כל חלקיהן, וכן גם לגבי חלקים אשר ימסרו במועד מוקדם, לפני השלמת מסירת העבודות במלואן.
7. הקבלן לבדו אחראי לתשלום הפרמיות עבור הביטוחים ולתשלום סכומי ההשתתפות העצמית במקרה נזק.
8. כל סעיף (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי החברה, ולגבי החברה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני" המזכה את החברה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו ללא זכות השתתפות בבטוחי החברה, וללא זכות לדרוש ממבטחי החברה לשאת בנטל החיוב על פי סעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981, וכן אנו מוותרים על טענה של "ביטוח כפלי" כלפי החברה וכלפי מבטחיה.
9. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

חתימת המבטח

תאריך

סוכן הביטוח: שם \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_



# אתרים בחוף תל-אביב

## חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

### נספח ב2 - אישור על קיום ביטוחי השוכר

לכבוד

אתרים בחוף תל-אביב חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ  
(להלן - "החברה" ו/או "אתרים")

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של (להלן "השוכר") בגין שכירות והפעלת  
במבנה וסביבתו (להלן: "הפעילות") בשטח במקרקעין הידועים  
כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_ (להלן: "המושכר" ו/או  
"המבנה") בקשר למכרז / חוזה מספר \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_ (להלן "החוזה")

1. אנו הח"מ \_\_\_\_\_ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כדלהלן:

אנו ערכנו לשוכר פוליסות לביטוח בקשר עם בצוע הפעילות כמפורט להלן:

א. ביטוח רכוש: תכולה, אובדן תוצאתי - שכ"ד ואובדן הכנסות, פוליסה מס' \_\_\_\_\_

שם המבוטח: \_\_\_\_\_ השוכר.

הרכוש המבוטח: ציוד, תכולה, מלאי, וכן שינויים, שיפורים ותוספות במושכר שנעשו על ידי ו/או עבד השוכר, על בסיס ערך כינון.

הסיכונים המבוטחים: הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, נזקי טבע ורעידת אדמה, פרעות, שביתות ונזק בזדון, נזקי מים, פריצה ושידוד, פגיעה תאונתית (impact) פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס וחפצים הנופלים מהם, רעם על-קולי, נזקי גניבה ופריצה וכן הרחבה ל"כל הסיכונים", במלוא ערך כינון של הציוד. אבדן תוצאתי - שכ"ד ואובדן הכנסות עקב נזק כתוצאה מהסיכונים הנ"ל (למשך 12 חודשים).

תנאים מיוחדים: הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור על זכות השיבוב (תחלוף) כלפי החברה וכל הבאים מטעמה.

ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דין, פוליסה מס' \_\_\_\_\_

שם המבוטח: \_\_\_\_\_ השוכר ו/או החברה, בקשר עם הפעילות.

נושא הביטוח: תבנתו של השוכר ו/או החברה בגין הפעילות כלפי צד שלישי לרבות אורחיהם, מוזמניהם, לקוחותיהם, וכל הבאים מכוחם או מטעמם, בגין נזקים לגוף ו/או לרכוש שייגרמו בקשר עם הפעילות, או על ידי מעשה או מחדל של השוכר, עובדיו, קבלניו וכל הפועלים מכוחו או למענו ועובדים של הנ"ל.

גבולות אחריות: ₪ 4,000,000 לאירוע ולתקופה שנתית.

ביטול הגבלות: אש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה, הרעלה וחומר זר בכל מאכל או משקה, כלים סניטאריים פגומים, מהומות אזרחיות, בהלה, שביתות והשבתות ותביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.

תנאים מיוחדים:

א. הביטוח כולל סעיף אחריות צולבת בין יחיד המבוטח.

ב. נזק לחברה ייחשב כנזק לצד שלישי.

ג. הביטוח מכסה גם נזקים הנגרמים לרכוש החברה אשר השוכר פועל בו, ולכל רכוש אחר של החברה.

ד. הביטוח כולל את החברה כמבוטחת נוספת והוא מורחב לשפות את החברה והפועלים מטעמה בקשר אחריותם כבעלי המושכר וכן בקשר למעשי ו/או מחדלי השוכר ו/או מי מטעמו.

## אתרים בחוף תל-אביב חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

ג. ביטוח חבות מעבידים, פוליסה מס'

	השוכר ו/או החברה	
שם המבוטח:		
גבולות אחריות:	6,000,000 ש"ח 20,000,000 ש"ח	לתובע למקרה ולתקופה שנתית.
תנאים מיוחדים:	הביטוח כולל את החברה וכל הפועל מטעמה כמבוטחים נוספים ככל שיחשבו למעבידי מי מעובדי השוכר.	

2. תקופת הביטוח היא החל מ- \_\_\_\_\_ ועד \_\_\_\_\_ (כולל).
3. למטרות הפוליסות הנ"ל "המבוטח" בפוליסות יהיה – השוכר ו/או החברה.
- "החברה" לעניין אישור זה: אתרים בחוף תל-אביב חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ ו/או עריית תל אביב ו/או מנהל מקרקעי ישראל לרבות חברות בת ועובדים של הנ"ל בקשר לאחריות מי מהן למעשי ומחדלי השוכר.
4. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:
  - א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי החברה ועובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק במתכוון.
  - ב. הביטוחים המפורטים בסעיף 1 לעיל (רכוש ואובדן תוצאתי) כוללים גם סעיף ויתור על זכות התחלוף גם כלפי מורשים אחרים ובעלי זכויות אחרים בשטח ההרשאה ובסביבתו, ככל שישנם (להלן יקראו יחדיו המורשים, ובעלי הזכויות האחרים כאמור: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר, עקב הסיכונים המקובלים בביטוח עבודות קבלניות או בפוליסה לביטוח אש מורחב, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
  - ג. סעיף אחריות צולבת.
  - ד. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת השוכר ו/או ביוזמתו ו/או לשנות תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנמסור לשוכר ולחברה הודעה בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
  - ה. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביטי" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
5. השוכר לבדו אחראי לתשלום הפרמיות עבור הביטוחים ולתשלום סכומי ההשתתפות העצמית במקרה נזק.
6. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטיף או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי החברה וכלפי מבטחיה, ולגבי החברה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את החברה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בבטוחי החברה מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי החברה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי החברה וכלפי מבטחיה.
7. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לצמצם מהיקף הפוליסות המקוריות.

תאריך	שמות החותמים	חתימת חברת הביטוח
_____	_____	_____

פרטי סוכן הביטוח: \_\_\_\_\_  
שם \_\_\_\_\_ טלפון \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_

## ערבות להסכם

לכבוד  
אתרים בחוף ת"א-חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ  
רח' הארבעה 21  
תל-אביב

א.ג.ג, תאריך: .....

### הנדון: ערבות בנקאית מס' .....

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של \_\_\_\_\_ ₪ (ובמילים: \_\_\_\_\_) (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת \_\_\_\_\_ (להלן: "הנערב" או "החייב"), בקשר להפעלה וניהול מבנה המצוי בגן לונדון.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה שלהלן:

"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש אוגוסט 2019 שהתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה).

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי הצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מחמישה עשר ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד 31 לחודש דצמבר 2019 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.

4. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל. דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלקס או מברק ודרישה כזו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה. בכפוף לאמור בסעיף 3 לעיל, ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כלשהיא.

בכבוד רב,

בנק ..... בע"מ  
סניף ..... (מס' .....

**מכרז פומבי מס' 33/2019**

**נספח 5 - מטרת השימוש**

<b>השימוש המוצע (ניתן לפרט כאן ו/או להוסיף דפי הסבר)</b>

\*למסמך זה יש לצרף גם תוכנית/תשריט עקרונית ו/או תוכנית ראשונית של העסק המוצע.

**אישור**

אני החתום מטה מאשר בזה כי השימוש/ים המפורטים לעיל הם השימוש/ים המוצע/ים על-ידי במסגרת הצעתנו במכרז זה.

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

\_\_\_\_\_

חותמת + חתימה

**אישור חתימות המציע**

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

ולראיה באתי על החתום היום: .....

\_\_\_\_\_

עו"ד, .....

**פרק 12. מסגרות אגמו - אלומיניום****פרק 12 - תוכן העניינים**

3.....	תנאים כלליים, חיי.....	12.1.1
3.....	דרישות מכניות.....	12.1.2
4.....	חשקופים עיחרים.....	12.1.3
5.....	לא יתחיל הקבלן בייצור אלא לאחר.....	12.1.4
5.....	לוח זמנים.....	12.1.5
5.....	אבטחת איכות.....	12.1.6
5.....	איטום הפתחים.....	12.1.7
6.....	גימור פרופילי אלומיניום.....	12.1.8
6.....	זכוכית בפרזיקט.....	12.1.9
6.....	ייצור זכוכית שכבות (אופציה).....	12.1.10
6.....	ייצור זכוכית בידודית (אופציה).....	12.1.11
7.....	שלבי פיקוח.....	12.1.12
7.....	דרישות לבהירת קבלן לעבודות אלומיניום.....	12.1.13
8.....	קיר סטראיסרינה.....	12.2.1
9.....	חלון קבוע.....	12.2.2
9.....	חלון דדיי קיפ פריס (א-2.1).....	12.2.3
10.....	חלון קבוע פינתי (פריס אל-2.1).....	12.2.4
11.....	דלת פתיחה סביב צירים (מפרס כללי).....	12.2.5
12.....	דלת דו-כנפית רגילה.....	12.2.6
13.....	דלת מילום דו-כנפית פתיחה סביב צירים (אופציה עיי השוכרים).....	12.2.7

<b>מפרט כללי</b>	<b>12.1</b>
<b>תנאים כלליים, ת"י</b>	<b>12.1.1</b>
עבודות אלומיניום ייעשו בהתאם לדרישות המפרט הכללי פרק 12 והאמור להלן.	12.1.1.1
הקבלן יכלול במחיר:	12.1.1.2
- מדידות חנדושות לייצור פריטי אלומיניום,	
- חיזוקים ועוגנים מפלדה מגולוונת אשר נדרשים להתקנת קירות המסך עפ"י תכניות ביצוע המאושרות.	
- ייצור, חובלות, הרבבות באתר,	
- הכנה מושלמת של פני הכטון (השחזה) להדבקת יריעות איטום בהיקף פתחי פריטי האלומיניום,	
- ביצוע איטום מושלם בהיקף פריטי האלומיניום,	
- התקנת פרזול דלתות, כגון מנעלים חשמליים, מנועים ומשאבות ע"י מתקין מורשה של ספק הפרזול בלבד.	
- פיגומים,	
- פירוקים נדרשים,	
- בדיקות המטרה,	
- בדיקת שליפת לעוגי קיר מסך ע"פ דרישות הפיקוח	
- בדיקות תפעול ותפקוד,	
- ציפוי מגן להגנת משטחי אלומיניום וזכוכית,	
- העסקת קונסטרוקטור רשום שיחייב אתראי לביצוע עבודות אלומיניום בפרויקט,	
- כל המסים והחזילים, חוץ ממס ערך מסוף.	
המזמין רשאי לשנות או לבטל כמויות פריטי אלומיניום והשוני הנייל לא יגרום לשינויים במחירם של פריטים שלא השתנו.	12.1.1.3
מחירי הפריטים יכללו גם את כל הפרזול לרבות מנעלים מכל הסוגים, כל החלבשות, פטי חגנה, מגיפים וכו'.	12.1.1.4
התרושמים הנספחים למפרט זה וכתב הכמויות מבוססים על מערכת מוצרים של חברת קליל. הקבלן רשאי להשתמש במערכות מוצרים של חברות אחרות, אך ברמת איכות ומראה מעוצב תואם למוגדר במפרט זה.	12.1.1.5
הקבלן ירכיב בשטח פריטים לדוגמה שעלותם כוללה בעלות העבודה:	12.1.1.6
- ויטרית קיר מסך + דלת דו כנפית בפתח המוגדר ע"י המפקח.	
- חלון ממערכת קליל 5500 בפתח המוגדר ע"י המפקח.	
פריט לדוגמה יכלול ייצור המוצר המוגמר קומפלט, איטום, מסגרת אלומיניום וזיגוג.	12.1.1.7
לאחר הרכבת פריטים לדוגמה הם יפורקו ויכוצעו בהם שינויים עפ"י הנחיות מנהל הפרויקט בהתאם לדרישות האדריכל, יועץ האלומיניום וחמזמין.	12.1.1.8
הקבלן לא יתחיל בעבודות ייצור לפני שיקבל את אישור המפקח.	12.1.1.9
לאחר הרכבה של כל פריטי האלומיניום החיצוניים, הקבלן יבדוק אותם בבדיקת התזת מים על פי ת"י 1476 חלק 2, שתעשה ע"י נציג של מעבדה מוסמכת.	12.1.1.10
הקבלן ימדה את כל הפתחים לפני ייצור ויתאים ייצור קירות המסך.	12.1.1.11
עם סיום העבודה הקבלן ינקח את פרופילי האלומיניום והזכוכית וימסור אותם למזמין לשיעור רצונו המלאה.	12.1.1.12
<b>דרישות טכניות</b>	<b>12.1.2</b>
יש להרכיב מסגרות אלומיניום רק לאחר גמר עבודות גבס, טיח, סיד, אבן, ריצוף וצביעה.	12.1.2.1
לא יאושרו ברגים, מסמרים, הלקי חיבור ועיגון גלויים על פני פרופילי אלומיניום.	12.1.2.2
החיבור של פרופילי אלומיניום ושל כל יתר חלקי המוצר יעשה באמצעות ברגים מנירוסטה לא מגנטית סגסוגת 316 לפחות. כל חיבורי חפינות יהיו חיבורים פנימיים עם פינות קשור מאלומיניום מתאימות לפרזול הספציפי.	12.1.2.3
יש למנוע מגע בין אלומיניום לפלדה באמצעות שימוש בשכבת פי.ו.סי. קשיח.	12.1.2.4

- 12.1.2.5 כל חלקי הפרזול טעונים אישור יועץ אלומיניום, המזמין והמפקח על פי דוגמאות שיסופקו ע"י הקבלן.
- 12.1.2.6 הקבלן ישתמש בפרזול ואביזרים אך ורק מקוריים אשר מומלצים ע"י יצרן המערכת לפני התחלת היצור יגיש הקבלן אישור של יצרן המערכת לשימוש בפרזול ואביזרים על פי רשימה מוצעת ע"י הקבלן.
- 12.1.2.7 הרכבת פרזול החלונות והדלתות תבוצע עם שימוש בדבק 66 Cyberbond לנירוסטה מרוח על כל בורג לפחות על שני כרכים.
- 12.1.2.8 דלתות בפרייקט יפתחו באמצעות מפתח נפרד לכל דלת על פי המוגדר ע"י המזמין.
- 12.1.2.9 איטום הזכוכית ייעשה על ידי אטמים מתאימים של EPDM, זכוכית לא תוצג על פני מתכת ללא כפיסים פלסטיים(תומך) זכוכית המוגדר עפ"י ת"י 1099 חלק 2.
- 12.1.2.10 כל האטמים בחלונות יהיו מגופרים.
- 12.1.2.11 משאבות בדלתות יותקנו ע"י מתקין מורשה של ספק המשאבות. הקבלן יעביר אישור של הספק כי כל המשאבות בפרייקט תותקנו עפ"י הנחיותיו וע"י מתקין מורשה מטעמו.
- 12.1.2.12 משאבות היצונית, מגנולוקים היצוניים, מנועים חשמליים יותקנו עם שימוש בנטים הברנה בלבד. לא יבוצע חיבור ישירות לדופן האלומיניום.
- 12.1.2.13 כל המוצרים יעמדו בדרישות ת"י 1918.
- 12.1.2.14 כל מוצרי אלומיניום יותאמו לדרישת ת"י 1068 ויעמדו בבדיקות בפני חדרים מים ובעמסי רוח לפי ת"י 414.
- 12.1.2.15 כל השמשות יעמדו בדרישות ת"י 1099, 938 כל החלקים על פי מהדורות אחרונות.
- 12.1.2.16 כל הדלתות יעמדו בדרישות ת"י 4001.
- 12.1.2.17 קירות מסך יבוצעו בהתאם לדרישות ת"י 1568.
- 12.1.2.18 הרכבת הפריטים תבוצע בהתאם לדרישות ת"י 4068.
- 12.1.3 משקופים עיוורים**
- 12.1.3.1 משקופים עיוורים יורכבו בפתחים בתאום עם המפקח לאחר אישור משקוף לדוגמא.
- 12.1.3.2 כל המשקופים יהיו עשויים פח פלדה מגולוון ע"פ ת"י 918 בעובי לא פחות מ-2 מ"מ. העוגנים יהיו של פס פלדה ברוחב 40 מ"מ ובעובי לא פחות מ-2.5 מ"מ. את העוגנים יש לרתך משני צדי המשקוף העיוור, לסירוגין כל 25 ס"מ. משקופים עיוורים והעוגנים ייעשו בהתאם לתכניות ביצוע מאושרות.
- 12.1.3.3 יש לעגון את המשקוף העיוור בברגים מיתדים במרחקים של 25 ס"מ בין בורג לבורג. הקוטר הנומינלי של הברגים לא יפחת מ-8 מ"מ. הברגים המחברים את משקוף העיוור אל הבניין, יוחדרו אל תוך הבטון לעומק של לפחות 80 מ"מ. חורים בבטון המיועדים להחדרת ברגים מיתדים יקדחו במרחק שאינו קטן מ-80 מ"מ משולי הבטון. במידה שרכיב משקוף העיוור המותקן אל הבניין אינו נושק אל הקיר יש להחדיר בינו ובין הקיר, בנקודת העינון, פיסת מרווח מותאימה אשר תמלא את החלל שבין הרכיב לקיר. פיסת המרווח תהיה עשויה מחומר יציב אשר איננו נרקב ומתערער עם הזמן. חור המעבר לבורג יהיה הדוק על קנה הבורג על מנת למנוע תזוזה ביניהם.
- 12.1.3.4 כל הריטוכים או פגמים שנעשו באתר יש לתקן בעזרת צביעה כצבע עתיר אבץ אפוקסי SSFC או ש"ע באישור והחדרתו בהברשה משני צדי המשקוף.
- 12.1.3.5 יש להציב את המשקוף העיוור לפי פלס.
- 12.1.3.6 ביטון המשקופים יבוצע עם חומר גראוט F-77 (BONSAL F-77 CONSTRUCTION GROUT) – חומר צמנטי מתכוף בחוזק גבוה. חוזק ללחיצה לאחר 28 יום – 630 ק"מסמ"ר.

<b>לא יתחיל הקבלן בייצור אלא לאחר:</b>	12.1.4
מדידת הפתחים והתאמת הייצור למדידותיו באתר.	12.1.4.1
קבלת אישור המזמין על פרטי ההרכבה ועוגנים, על אבזרים והפרוול, הזיגוג וחומרי האיטום.	12.1.4.2
<b>לוח זמנים</b>	12.1.5
העבודה תבוצע באופן מיידי בהתאם לדרישות הפיקוח.	12.1.5.1
<b>אבטחת איכות</b>	12.1.6
קבלן יעדיך את מנהל הפרויקט בהתקדמות הייצור של היחידות השונות ויאפשר לו לבקר במפעל ולחזרשם מתהליך הייצור.	12.1.6.1
הקבלן יעדיך את מנהל הפרויקט ויקבל את אישורו להתקדמות עבודת ההתקנה באתר. בייחוד בתחילת העבודה של כל שלב מתקנת הפריטים.	12.1.6.2
על מנת למנוע נזק ליחידות השונות הן ייארוזו במפעל באופן שיגן עליהן בעת ההעמסה, ההובלה, הפריקה, החרמה אל המכנת וההתקנה. במידה והיחידות יאוחסנו באתר, יתאם הקבלן עם מנהל הפרויקט מקום אחסון נאות בו יישמרו היחידות מפני פגיעה ונזק. הקבלן ינהל את עבודתו באופן שממער את טלטול היחידות באתר.	12.1.6.3
חלה על הקבלן חובה להגן על עבודות האלומיניום בזמן העבודה, לאחר סיומה ועד למסירתה למזמין.	12.1.6.4
לאחר סיום ההתקנה של יחידות טיפוסיות תבוצע באתר בדיקת חמטרה. הבדיקה תבוצע בהתאם לנוהל המתואר ב AAMA 501.2.94. בדיקה זו מיועדת לגילוי טעויות בהתקנה ועל מנת לאפשר את תיקון תוך כדי ביצוע העבודה.	12.1.6.5
עם סיום עבודות ההתקנה יבוצעו בדיקות חמטרה בכל פריטי אלומיניום אחרים. הבדיקות יבוצעו על ידי נציג מעבדה מוסמכת ומאושרת על ידי המזמין. הצלחת בדיקות אלה היא תנאי הכרחי לתשלום סופי לקבלן. הקבלן ישא בעלות בדיקות אלה.	12.1.6.6
<b>איטום הפתחים</b>	12.1.7
פריטי אלומיניום יהיו אטומים מפני חדירת מים ורוח בהתאם לדרישות ת"י 1068,4068,1568.	12.1.7.1
איטום הפתחים מפני חדירת מים ורוח בעיסה יהיה מסוג הנדבק לפרופילי אלומיניום, בטון ופח פלדה. עיסת איטום תהיה מסוג שלא פוגע באלומיניום או צבע, לא אוגר רטיבות או מפריש שמנים.	12.1.7.2
לאיטום רווחים בין משקוף עיזור מפלדה לבטון תבוצע רולקה עם חומר SOUDAFLEX 40 FC תוצרת חבי Soudal בבגליה או שוייץ. הנייל יבוצע לפני ביצוע איטום עם סרט בוטיילי או EPDM.	12.1.7.3
בפתחים מטווחים ייעשה איטום בהיקף משקופים עיזורים עי"י סרט בוטיילי 318 מצופה בד בעובי 1.0 מ"מ רוחב 150 מ"מ של חבי SCAPA-TAPES באנגליה או שוי"ע. לפני הדבקת סרט הבוטיילי ייעשה שימוש בפריימר SC-P בעל כושר כיסוי 150 גרם למ"ר.	12.1.7.4
להבטחת איטום של קצה סרט תבוצע מריחה עם חומר SOUDAFLEX 40 FC תוצרת חבי Soudal בבגליה או שוייץ.	12.1.7.5
במקומות בהם לא ניתן ליישם סרט בוטיילי ייעשה איטום בין מסגרת אלומיניום למשקוף העיזור ומרכיבי הקירות בהיקף הפתחים באמצעות יריעות EPDM תוצרת חבי TRELLEBORG בשוודיה. הדבקת EPDM תבוצע עי"י דבק משחתי DINOL-N 1584 של חבי SCHOLTEN בהולנד או שוי"ע. לפני הדבקת EPDM ייעשה שימוש בפריימר ל-SO-P EPDM של חבי SCHOLTEN בהולנד או שוייץ.	12.1.7.6
הדבקת יריעת EPDM על קיר בטון מותו ביטומני ייעשה עם שימוש בפריימר SO-P של חבי PARAMELT בהולנד על פי הנחיות של יצרן דבק EPDMSIL.	12.1.7.7
איטום מרווחים בין מסגרות אלומיניום למשקוף העיזור או קיר בטון (בלוקים) ייעשה עי"י סרט מתנפח אקרילי COCOBAND של חבי COCON בהולנד או שוי"ע.	12.1.7.8



- 12.1.7.9 - לאיטום רווחים בין מסגרת האלומיניום ויריעת EPDM אשר כבר מדובקת למשקוף העיבוד יש להשתמש בחומר EPDMSIL תוצרת חבי Soudal בבלגיה או שוייץ.
- 12.1.7.10 - לאיטום רווחים בין אטמי EPDM יש להשתמש בחומר EPDMSIL תוצרת חבי Soudal בבלגיה או שוייץ.
- 12.1.7.11 - לאיטום רווחים בין מסגרת האלומיניום וטית מהצד החיצוני ייעשה שימוש בחומר דוגמת ספיר טאן 250 + פריימר.
- 12.1.7.12 - לאיטום בין אלומיניום לאלומיניום ייעשה שימוש בחומר MS POLYMER שחור תוצרת חבי Soudal בבלגיה או שוייץ.
- 12.1.7.13 - לאיטום בין זכוכית לאלומיניום צבוע או אנודיזו ייעשה שימוש בחומר SILIRUB WS תוצרת חבי Soudal בבלגיה או שוייץ.
- 12.1.7.14 - לאיטום בין אלומיניום לפלדה צבועה ייעשה שימוש בחומר איטום Soudal 240 FC על בסיס SERVICE ACTIVATOR תוצרת חבי Soudal בבלגיה או שוייץ.
- 12.1.7.15 - תפרים בין לוחות הזכוכית בקירות מסך SG יהיו אטומים עם סיליקון SILIRAB EPDM תוצרת חבי Soudal בבלגיה או שוייץ.
- 12.1.7.16 - לאיטום תפרים בין זכוכית רכודות ייעשה שימוש ב-TREMCO TREMSEAL CLEAR אשר אינו תוקף את שכבת PVB.
- 12.1.7.17 - איטום פינות של מסגרות מחוברות בגירונג ייעשה שימוש ב-TREMCO PU 38 אשר יודק בפינות 90 מעלות.
- 12.1.7.18 - מברשות איטום של חלונות ודלתות בפרויקט יהיו דוגמת דגמים STRIBO F3.14-F8.60 תוצרת חבי TRIBOLLET בצרפת או שוייץ.
- 12.1.8 גימור פרופילי אלומיניום**
- 12.1.8.1 - גימור פרופילי ופחי האלומיניום של פריטי האלומיניום החיצוניים בפרויקט יהיה :  
- אנודיזו טבעי מט משי. עובי שכבת הציפוי יהיה 25-30 מיקרון לפרופילים ו-15-20 מיקרון לעוגנים.
- 12.1.8.2 - פחי האלומיניום יעברו לציפוי אך ורק לאחר חברה וכיפוף.
- 12.1.8.3 - יש לקבל את אשר מנהל הפרויקט והאדריכל לגוון גימור פרופילי האלומיניום.
- 12.1.9 זכוכית בפרויקט**
- 12.1.9.1 - הרכב הזכוכית בהתאם לנדרש ברשימות האלומיניום.
- 12.1.9.2 - בזכוכית אשר מותקנת באזור בו בני אדם עלולים להתנגש תוך כדי הליכה יבוצעו מדבקות עפיי תי 1099 חלק 1.1 סעיף 3.1.4.
- 12.1.10 ייצור זכוכית שכבות (אופציה)**
- 12.1.10.1 - יש להשתמש בשכבת ההדבקה שלא מתכווצת ולא נפגעת מסיביב קורוזיבית.
- 12.1.10.2 - עובי שכבת ההדבקה ראה הגדרות ברשימות האלומיניום.
- 12.1.11 ייצור זכוכית בידודית (אופציה)**
- 12.1.11.1 - הזכוכית הבידודית תיוצר בשיטה של הדבקה כפולה קרה בהתאם ל-DIN 1826.
- 12.1.11.2 - יצרן זכוכית בידודית יהיה מעבד מורשה של יצרן הזכוכית החיצונית LOW E.
- 12.1.11.3 - הדבקה ראשית תבוצע עם בוטיל.
- 12.1.11.4 - הדבקה שנייה היקפית תבוצע עם חומר הדבקה דו-קומפוננטי או פוליסולפיד או סיליקון סטרוקטוראלי.
- 12.1.11.5 - במרווחים בין לוחות הזכוכית יוכנס ספייסר ממלא בחומר סופג לחות.
- 12.1.11.6 - כל זכוכית שתסופק לאתר הפרויקט תשא עליה מדבקה של יצרן זכוכית בידודית אשר תכלול אינפורמציה כדלקמן :
- סוג, עובי, מתיחה/שכבות של כל לוח הזכוכית

- עכי שכבת אוויר
- סוג ההדבקה - ההדבקה קרה ותיאור חומרים שבהם נעשה שימוש לצורכי ההדבקה.
- 12.1.11.7 ההדבקה תהיה קשיחה, לא מתפוררת, ולא ניתנת לקילוף.
- 12.1.11.8 הקבלן יספק אחריות של 10 שנים לזכויות הבידודית.
- 12.1.11.9 במידה ולפרויקט יסופקו זכויות עם הדבקה שלא תואמת למפרט לעיל או הדבקה לא איכותית, הקבלן יבצע בדיקות ההדבקה על חשבונו במעבדה עפ"י הוראת המזמין ונציגים מטעמו.
- 12.1.12 **שלב פיקוח**
- 12.1.12.1 הקבלן התארגן בעבודתו לביקורות פיקוח עליון לפי שלבי הביצוע.
- 12.1.12.2 שלב פיקוח מסי' 1:
- בדיקת יצור וזלזל לדוגמה במפעל הקבלן.
- 12.1.12.3 שלב פיקוח מסי' 2:
- בדיקת שליטה לעונני חץ עי"י מעבדה מוסמכת בהתאם לדרישות הפיקוח.
- חרכבת פריט לדוגמה. מערכת קיר מסך וזלזל דו כנפית.
- 12.1.12.4 שלב פיקוח מסי' 3:
- בדיקת מסגרות אלומיניום מורכבות ומזווגות.
- בדיקת עיטון המסגרות.
- בדיקת טיב בידוד ואיטום בהיקף המסגרות.
- 12.1.12.5 שלב פיקוח מסי' 4:
- מסירה ראשונה.
- בדיקת תפעול ותפקוד כל הדלתות והחלונות.
- 12.1.12.6 שלב פיקוח מסי' 5:
- מסירה סופית של כל הפרויקט.
- 12.1.12.7 הקבלן יבצע את העבודה לפי שלבי פיקוח המפורטים לעיל.
- 12.1.13 **דרישות לבחירת קבלן לעבודות אלומיניום**
- 12.1.13.1 קבלן לעבודות אלומיניום יהיה בעל ותק ידוע ומוכח בביצוע פרויקטים ציבוריים (לא מגורים) מסוג נשוא המכרז.
- 12.1.13.2 קבלן לעבודות אלומיניום אינו רשאי למסור את העבודה במילואה או בחלקה לצוות קבלן משנה שלו באתר זה.
- 12.1.13.3 הקבלן יוכיח מעל לכל סופק את יכולתו הטכנית לתכנון ולביצוע של פרויקט מסוג זה.
- 12.1.13.4 הקבלן יגיש אישור חבי קליל כי הוא בעל ניסיון וידע ביצור והרכבת דלתות מסדרת 4900.
- 12.1.13.5 הקבלן יהיה בעל ציוד מתאים ליצור דלתות סדרת 4900 ומרשה לביצוע ריתוכי ארגון בפרופיל אלומיניום.

**12.2 המפרט המיוחד - מעטפת הבניין****12.2.1 קיר מסלוליטרינה****תיאור כללי**

- 12.2.1.1 מבנה הפריט, חלוקה אופקית ואנכית. יש לקבל את אישור מנהל הפרויקט והאדריכל.
- 12.2.1.2 קיר מסלוליטרינה תהיה מיוצרת ממערכת R 8300 של חבי קליל.
- 12.2.1.3 קיר מסלוליטרינה תבוצע בהתאם להנחיות יצרן המערכת.
- 12.2.1.4 קיר מסלוליטרינה בעיה מסריג של פרופילים אנכיים ואופקיים.
- 12.2.1.5 עובי הדופן של הפרופילים המשמשים לקורות, לעמודים ולגוף החלון הסמני לא יפחת מ-2.0 מ"מ.
- 12.2.1.6 בחישוב הכפף המקסימאלי של רכיב כל שהוא של שלד הוויטרינה, יילקח בחשבון עומס הרוח אשר יחושב לפרויקט זה על פי ההגדרות שבת"י 414 החדש. הכפף ייבדק ללחץ חיובי ושלילי.
- 12.2.1.7 שיעור הכפף של רכיב של שלד הוויטרינה לא יעלה על 1/200 מאורך המפתח בין שתי נקודות עיגון ובכל מקרה לא יהיה יותר מ-8 מ"מ.
- 12.2.1.8 קורות הוויטרינה יהיו מחוברות אל העמודים אחת מקבילה לשנייה.
- 12.2.1.9 הוויטרינה תתוכן ותיבנה כך שיאפשרו תזוזות הדדיות בין הבניין לבין האלמנטים השונים של הוויטרינה, וכינם לבין עצמם, הטבעות משיניים תרמיים במשרעת של 75 ° צ, כוחות רוח, רעידות אדמה וגורמים אחרים. השפעותיהם של כוחות אלו לא יגרמו לרעשים או חריקות הוויטרינה.
- 12.2.1.10 יש להבטיח התפשטות הוויטרינה לרוחבה עיני שימוש במחברי קורות מיועדים לכך.
- 12.2.1.11 כל נעמד קיר מסך הוויטרינה יעוגן ב-2 נקודות עיגון. שני עוגנים בקצוות העמוד יאפשרו התפשטות אנכית של העמוד ביחס לבניין.
- 12.2.1.12 יש להשתמש בעוגני אלומיניום מקוריים בלבד של יצרן המערכת.
- 12.2.1.13 כל עוגן יהיה קשיח ויחדור אל תוך חלל העמוד לא פחות מ-15 ס"מ. כל עוגן יהיה מתובר אל קונסטרוקציה הבטון בשני ברגים מיתדים קוטר לפחות 12x120 מ"מ מנירוסטה לא מגנטית 316 דוגמת חברת HILTI במרחקים לא פחות מ-8 ס"מ משפת הבטון. אום הבורג יהיה מסוג המונע פתיחה עצמית.
- 12.2.1.14 מערכת האיטום של הוויטרינה תהיה בעלת אטמים כפולים עם השוואת לחצים בין חוץ המערכת לבין האזור שבין שני האטמים. המערכת תבטיח ניקיון כלפי חוץ של המים אשר יסתננו מעבר לקו האיטום החיצוני. שיטת ייצור המערכת תבטיח שמים לא יגיעו אל קו האיטום הפנימי.
- 12.2.1.15 הקבלן לא יחל את התקנת קיר המסך עד אשר לא יסוכם בכתב עם מנהל הפרויקט מיקום המישור של קיר המסך בכל אחת מחזיתות הבניין.
- 12.2.1.16 הקבלן יבצע סגירת בהיקף קירות המסך עיני סרגלים מתאימים או פחי אלומיניום. סגירה תהיה אסטטית ותבוצע לשביעות רצון המליאה של אדריכל ויעוץ אלומיניום של הפרויקט.

**איטום נכרות**

- 12.2.1.17 בהיקף קיר המסך יבוצע איטום עם יריעת סרט בוטילי או EPDM (סוג היריעה יוחלט במהלך הרכבת הדוגמה) תודבק על בטון נקי לאחר יישום פריימר מתאים. הדבקת היריעה תבוצע בהתאם למתואר בסעיף "איטום" לעיל ועפ"י הנחיות יצרן החומר.
- 12.2.1.18 לתמיכה ביריעת האיטום יורכב זוויתן אלומיניום בעובי 2 מ"מ בין הבטון לפרופיל קיר מסך בהיקף.
- 12.2.1.19 בקצה יריעות האיטום יבוצע פס הבטחה עם EPDMSIL ליריעות EPDM או סודהפלקס FC40 לסרט בוטילי מצופה בד.
- 12.2.1.20 בידוד בהיקף קיר מסך יבוצע עם סרט ספוגי מתנפח מסוג ILLMODE בעובי מתאים.

**מפגש עם תקרה אקוסטית - אופציה**

12.2.1.21 הקבלן יבצע פרט מפגש של תקרה אקוסטית וקיר המסך. הפרט יכלול פרופיל אלומיניום מיועד לכך, אשר יחובר אל קורות קיר המסך ויהווה קנט לתקרה האקוסטית או קצה של קורת הבטון.

**מפגש עם מחיצת גבס - אופציה**

12.2.1.22 מפגש עם מחיצת גבס יכלול הלבשות אלומיניום משני צדי המחיצה, אשר יחוברו לעמודי קיר המסך בהתאם לפרטי הרכבה בחוברת פרטי אלומיניום המצורפת למפרט הזה.

**מפגש עם חיפוי גבס פנימי - אופציה**

12.2.1.23 חקבלן יבצע פרט מפגש עם חיפוי גבס פנימי.

12.2.1.24 הפרט יכלול פרופיל אלומיניום בהתאם למופיע בתכניות המצי"ב, אשר יחובר אל פרופילי קיר המסך ויהווה קנט לחיפוי הגבס.

**12.2.2 חלון קבוע**

12.2.2.1 מידות החלון ראה רשימות האלומיניום.

12.2.2.2 החלון יהיה קבוע ויורכב בפתח היצוני בגלוי הפנימי.

12.2.2.3 מערכת פרופילים של החלון – קליל 5500 או ש"ע.

12.2.2.4 החלון יורכב בתוך משקוף העיזור מפת פלדה מגולוון בעובי 2 מ"מ.

12.2.2.5 החלון יותק אל המשקוף באופן יציב. אין להחדיר ברגים דרך אזורי הסף המשמשים לניקוז מים.

12.2.2.6 חיבור בין פרופילים אופקיים ואנכיים יהיה ב-45° ויעשה באמצעות פינות קשר מתאימות. קווי ההשקה בין הפרופילים יהיו דקים וחלקים ללא בליטות ורווחים.

12.2.2.7 החלון יהיה אטום מפני חדירת מים ורוח. האיטום יעשה באמצעות רצועת של סרט בוטילי בהיקף החלון.

12.2.2.8 חורי ניקוז בסף החלון יהיו בעלי פינות מעוגלות ומידותיהם יאפשר ניקוז מים מושלם. כל חור ניקוז ייסגר עם פקק ניקוז עם גנון דוגמת מק"ט קליל 5013.

12.2.2.9 בהיקף פתח החלון מצד הפנימי תהיה הלבשה על פני הקיר (ייעשה שימוש בפרופיל משקוף עם הלבשה). חיבור פינות החלבשה יהיה ב-45° ויעשה באמצעות פינות קשר מתאימות. קווי ההשקה בין חלקי הלבשה יהיו דקים וחלקים וללא בליטות ורווחים.

12.2.2.10 החלון יהיה אטום אקוסטית למעבר רעש בין החדרים הסמוכים. האיטום יעשה באמצעות רצועת של סרט ספוגי מתנפח בהיקף מסגרת החלון ובהיקף הזכוכית.

12.2.2.11 פינות המשקוף והחלבשה יהיו חתוכות בגירונג. חיבור פרופילים בפניה ייעשה ע"י פינות קשר מאלומיניום מודבקות עם דבק אפוקסי.

12.2.2.12 פרופילים אפוקסיים בקצוות יהיו פקוקים ע"י קוביות מוקצפות. בחיבור של שני פרופילים ייעשה שומוש בסילוקון לסדקים צרים להבטחת אטימה מושלמת.

**12.2.3 חלון דריי קיפ פריט (א-2.1)**

12.2.3.1 חלון דריי קיפ יבוצע ממערכת 5500 של חבי קליל או ש"ע מאושר.

12.2.3.2 יצור הפריט יותאם לדרישות ת"י והוראות יצרן הפרופילים.

12.2.3.3 החלון יורכב בתוך מסגרת קבועה 5500 באופן יציב.

12.2.3.4 אין להחדיר ברגים דרך אזורי הסף המשמשים לניקוז מים. יש ליוצב את סף החלון באמצעות פרופיל U או זוויתן מאלומיניום.

12.2.3.5 חיבור בין פרופילים אופקיים ואנכיים של משקוף ושל כנף יהיה ב-45° ויעשה באמצעות פינות קשר מתאימות. קווי ההשקה בין הפרופילים יהיו דקים וחלקים ללא בליטות ורווחים.

12.2.3.6 אטום מרכזי (נומי-תוכי) יקף את האגף הנפתח ויהיה רציף עם פינות מוכתת מראש.

12.2.3.7 פרופילי כנף החלון והפרוול יותאמו לממדי החלון, משקלו ועומסי הרוח בשטח.

12.2.3.8 החלון יהיה אטום מפני חדירת מים ורוח בהתאם לאמור בסעיף "איטום חפתחים" לעיל.

12.2.3.9	חורי ניקוז יבוצע בסף של אגף החלון.
12.2.3.10	חורי ניקוז יהיו בעלי פינות מעוגלות ומידותיהם יאפשר ניקוז מים מושלם.
12.2.3.11	בפרופיל תחתון של כנף נפתחת יבוצעו 4 חורי ניקוז בהתאם לתנחיות חבי קליל.
12.2.3.12	בסף החלון יבוצע זוג חורי ניקוז במשקוף.
12.2.3.13	חורי ניקוז בסף היחידה יהיו בעלי פינות מעוגלות ומידותיהם יאפשר ניקוז מים מושלם.
12.2.3.14	פרופילים אופקיים בקצוות יהיו פקוקים ע"י קוביות מוקצפות. בחיבור של פרופילים אופקיים ואנכיים ייעשה שימוש בסיליקון לסדקים צרים להבטחת אטימה מושלמת.
12.2.3.15	פינות הכנף והמשקוף יחיו חתוכות בגירונג. חיבור פרופילים בפניה ייעשה ע"י פיטת קשר מאלומיניום מודבקות עם דבק אפוקסי. פרופילים אופקיים בקצוות יהיו פקוקים ע"י קוביות מוקצפות. בחיבור של שני פרופילים ייעשה שימוש בסיליקון לסדקים צרים להבטחת אטימה מושלמת.
12.2.3.16	הרכבת פרזול החלונות והדלתות תבוצע עם שימוש בדבק Cyberbond TM 66 לנירוסטה מרוח על כל בורג לפחות על שני כרכים.
12.2.3.17	פרזול חלון דר"י קיפ עם געילה היקפית:
-	מנגנון דר"י קיפ מקורי של חבי קליל מקי"ט 2022.
-	דית לחלון דר"י קיפ מקורות של חבי קליל עם 3 נקודות געילה אנכיות מקי"ט 2020.
-	געילה נוספת אנכית בין הצירים ובצד הידית מקי"ט קליל 2026.
-	מספרים לדריי קיפ מנירוסטה לא מגנטית ולא מחלידה מקי"ט קליל 2024 ;
-	מספרים נוספים לחיזוק מקי"ט קליל 2025 ;
-	געילה נוספת אופקית מקי"ט קליל 2026.
-	זוג צירים לכנף משקל עד 130 ק"ג מקי"ט קליל 2027.
-	מגני פינות כנף מקי"ט קליל 5512.
12.2.4	<b>חלון קבוע פינתי (פריט אל-2.1)</b>
12.2.4.1	מידות החלון ראה רשימות האלומיניום.
12.2.4.2	החלון יהיה קבוע ויורכב בפתח חיצוני בגליף הפנימי.
12.2.4.3	מערכת פרופילים של החלון – קליל 5500 או ש"ע.
12.2.4.4	החלון יורכב בתוך משקוף העיוור מפח פלדה מגולוון בעובי 2 מ"מ.
12.2.4.5	החלון ירותק אל המשקוף באופן יציב. אין לחדיר ברגים דרך אזורי הסף המשמשים לניקוז מים.
12.2.4.6	חיבור בין פרופילים אופקיים ואנכיים יהיה ב-45° ויעשה באמצעות פינות קשר מתאימות. קווי החשקה בין הפרופילים יהיו דקים וחלקים ללא בליטות ורווחים.
12.2.4.7	החלון יהיה אטום מפני חדירת מים ורוח. האיטום יעשה באמצעות רצועת של סרט בוטיל בהיקף החלון.
12.2.4.8	חורי ניקוז בסף החלון יהיו בעלי פינות מעוגלות ומידותיהם יאפשרו ניקוז מים מושלם. כל חור ניקוז ייסגר עם פקק ניקוז עם גגון דוגמת מקי"ט קליל 5013.
12.2.4.9	בהיקף פתח החלון מצד הפנימי תהיה הלבשה על פני הקיר (ייעשה שימוש בפרופיל משקוף עם הלבשה). חיבור פינות ההלבשה יהיה ב-45° ויעשה באמצעות פינות קשר מתאימות. קווי החשקה בין חלקי ההלבשה יהיו דקים וחלקים וללא בליטות ורווחים.
12.2.4.10	פינת החלון של 90 מעלות תבוצע ללא פרופיל אלומיניום אנכי, אלא מפגש זכוכית עם זכוכית ופרופילי אלומיניום אופקיים בגירונג מתאים. מפגש בין הפרופילים האופקיים יבוצע עם פינת קשר מפרופיל אלומיניום מושחל אל חלל הקורות. עובי דופן של פינת חקשר יהיה לפחות 3 מ"מ. זכוכית בפינת תחיה מלוטשת יהלום עם הברקה.

- 12.2.5 דלת פתיחה סביב צירים (מפרט כללי)**
- 12.2.5.1 מידות ומבנה הדלת ראה תכניות המצורפות למפרט זה.
- 12.2.5.2 מערכת פרופילים של הדלת – קליל 4900.
- 12.2.5.3 כוון פתיחת הדלתות בהתאם לתוכניות אדריכליות מאושרות לביצוע.
- 12.2.5.4 מבנה הדלת:
- עובי גומילי של דופן הפרופיל בכל נקודה שהיא במשקוף או בכנף לרבות כסיס, אחו המברשת או האטם יהיה 2 מ"מ.
  - ניתן לחשתמש בפרופיל סף גבוהה שחלק מחדפות בעלות עובי דופן 1.75 מ"מ.
  - מומנט האינרציה של פרופיל מסגרת כנף הדלת יהיו בעלי מומנט האינרציה לא פחות מ- 40 ס"מ<sup>4</sup> סביב ציר מישור חזוככות.
  - הדלת תהיה בעלת פרופיל סף גבוה המכיל פתרון הולם לאטימות ולניקוז מים.
  - הדלת תתמקד בלי להשמיע רעש או זמזום בזמן פתיחה-סגירה או בהשפעת עומסי רוח.
- 12.2.5.5 יצור הדלת:
- פרופילים אופקיים ואנכיים של הכנף והמשקוף ירוטכו בפינות מפגש עם גז ארגון מצד הנסתר לעין. הריתוך יבוצע כך שלא יפגע בצבע הפרופילים.
  - יצור הכנף יכלול כורג וויסות עליון על מנת לאפשר כוונן לאחר הרכבת הכנף.
- 12.2.5.6 אבזרים של הדלת:
- האטמים של הדלת יהיו עשויים מסגרת EPDM ריפפה בעלת פינות מנופרות.
  - לא יורשה שימוש באטם ובפינות נפרדות.
  - פינות החיבור של משקוף וכנף יהיו עשויות אלומיניום. במידה ויש במונה כרזים, אומים, קפיצים, פינים וכדומה - הם יהיו עשויים נירוסטה לא מחלידה ולא מגנטית סגסוגת 316.
  - פרופילי המערכת צריכים להיות בעלי חלל פנימי אשר מאפשר שימוש במניף עליון סמוי.
- 12.2.5.7 המגיפים יותאמו למשקל הכנף, מיקום הדלת ואופן השימוש בה. המגיפים יהיו בעלי חתכונות הבאות:
- דרגת מומנט ניתנת לויסות בין 6 ל- 2.
  - ויסות מהירות הסגירה.
  - ויסות מהירות הטריקה – BACK CHECK.
  - החזקה ב"מצב פתוח" בזווית ניתנת לכיוון - HOLD OPEN.
  - מהירות סגירה מבוקרת בכל קשת הפתיחה של הדלת.
- 12.2.5.8 חריצים למנוע ולצילינדר יכורסמו בעזרת ציוד מתאים וצורתם תתאים לצורת המנועל והצילינדר. החלק חגדי ללשוך ולברית המנוע המותקן במזווה יתאים לפרופיל בו הוא מותקן.
- 12.2.5.9 המנועל ונגדי הנעילה שלו יהיו עשויים נירוסטה לא מחלידה ולא מגנטית 316 או אלומיניום.
- 12.2.5.10 בסף הדלת מהצד החיצוני יותקן פרופיל אלומיניום עם אטם או מברשת (סף אקטיבו) למניעת חדירות מים ורוח דרך הסף.
- 12.2.5.11 משאבות חיצוניות, מגנולקים חיצוניים, מנועים חשמליים יותקנו עם שימוש בניטים הברנה בלבד. לא יבוצע חיבור ישירות לדופן האלומיניום.
- 12.2.5.12 יש להרכיב את המגיפים בצד הפנימי של הכנפיים.

12.2.6 דלת דו-כנפית רגילה

- 12.2.6.1 מפרט הדלת להלן בנוסף למתואר לעיל ל"דלת פתיחה סביב צירים".
- 12.2.6.2 הדלת תכלול 2 כנפיים – כנף פעילה וכנף מקובעת עם בריחים.
- 12.2.6.3 פרזול של כנף פעילה :
- שלושה צירי צד מכאניקה Heavy Duty לדלתות אלומיניום מתוצרת חברת SAVIO או שייע מאושר. הצירים המותאמים לדלת ומותקנים על המשקוף והכנף בעזרת ברגים עם כיוון עצמי. לכל ציר 3 כיוונים נפרדים ובלתי תלויים. הראשון לכיוון אופקי התבצע בעזרת מערכת העשויה מחומרים מתכתיים. כיוון הטבה יבוצע בצורה רציפה וכיוון נפרד ללחץ על האטם. לציר פין נירוסטה חצי כדורי למיסוב הציר ותותב עם שימון עצמי. כל כיווני הצירים בדלת יבוצעו ללא פירוקה, אלא עם פירוק כיסוי הברגים כאשר הדלת רק במצב פתוח. לציר יהיה אישור תקן RAL גרמני ל-200,000 פעולות.
  - חיבור הצירים יבוצע עם שימוש במתאם לגדי (בטנה) דוגמת מקייט 1145.805 של חברת SAVIO. בין הנדי למשקוף האלומיניום יורכב פלח חיזוק מקורי של חברת קליל מקייט 02021, על מנת להבטיח חוזק פרופיל האלומיניום נגד עקירת הצירים.
  - מחזור עליון לדלת דו-כנפית עם זרוע מחוזקת TS 5000 של חברת GEZE או שייע מאושר. המחזור יותקן בכנף פעילה בלבד. התקנת המחזור תבוצע ע"י מתקין מורשה של הספק. הקבלן ימסור אישור של ספק בכתב כי המחזור הותקן על ידו ובהתאם לחתומות יצרן.
  - דיות קבועות חיצוניות ופנימיות, דיות ציטר קבועה אנכית מאלומיניום בגמר אנדינו 25-30 מיקרון או נירוסטה לא מחליח (טנסנות לפחות 316) בגמר מט. קוטר ציטר הידית 32 מ"מ אורך הידית לכל גובה הדלת. יש לקבל את אישור האדריכל.
  - שני מנעולים בעלי הזית נירוסטה תוצ'י חברת WELKA או שייע מאושר. כל חלקי המנעולים יהיו מותאמים לסביבה קורוזיבית חמורה. מנעל אחד יורכב במפלס כ-100 ס"מ מעל פני הריצוף ויהיה בעל צילינדר, לשונית רול ובריה נעילה. מנעל שני יורכב במפלס כ-180 ס"מ מעל פני הריצוף ויהיה בעל בריח נעילה וצילינדר.
- 12.2.6.4 פרזול של הכנף המקובעת :
- שלושה צירי צד מכאניקה Heavy Duty לדלתות אלומיניום מתוצרת חברת SAVIO 1145.3 או קליל 1435 או אקסטל R2114. הצירים המותאמים לדלת ומותקנים על המשקוף והכנף בעזרת ברגים עם כיוון עצמי. לכל ציר 3 כיוונים נפרדים ובלתי תלויים. הראשון לכיוון אופקי התבצע בעזרת מערכת העשויה מחומרים מתכתיים. כיוון הגובה יבוצע בצורה רציפה וכיוון נפרד ללחץ על האטם. לציר פין נירוסטה חצי כדורי למיסוב הציר ותותב עם שימון עצמי. כל כיווני הצירים בדלת יבוצעו ללא פירוקה, אלא עם פירוק כיסוי הברגים כאשר הדלת רק במצב פתוח. לציר יהיה אישור תקן RAL גרמני ל-200,000 פעולות.
  - חיבור הצירים יבוצע עם שימוש במתאם לגדי (בטנה) אלומיניום יצוק אשר ימוס בתל פרופיל האלומיניום.
  - חיבור הצירים יבוצע עם שימוש במתאם לגדי (בטנה) דוגמת מקייט 1145.805 של חברת SAVIO. בין הנדי למשקוף האלומיניום יורכב פלח חיזוק מקורי של חברת קליל מקייט 02021, על מנת להבטיח חוזק פרופיל האלומיניום נגד עקירת הצירים.
  - בריחים כבדים דוגמת מקייט 1556/20 של חברת SAVIO. גדי רצפתי לבריה תחתון מקייט 1409-10 של חברת SAVIO. גדי לבריה עליון 1411.1 של חברת SAVIO או שייע.

- 12.2.7 דלת מילוט דו-כנפית פתיחת סביב צירים (אופציה ע"י השוכרים)**
- 12.2.7.1 מפרט הדלת להלן בנטף למתואר לעיל לידלת פתיחה סביב צירים
- 12.2.7.2 מידות ומבנה הדלת ראה רשימות האלומיניום.
- 12.2.7.3 דלת מילוט דו-כנפית תכלול שתי כנפיים - כנף פעילה וכנף פסיבית. כל כנף תהיה בעלת דיות מילוט. כנף פעילה (כנף ימין סבט מבחוץ) תהיה בעלת דיות קבועה חיצונית ומנעול-צילינדר דו-צדדי. מפגש בין שתי הכנפיים ייעשה עם פרופילי שולבים כך שהכנף הפעילה תהיה חיצונית כיחס לכנף פסיבית.
- פרט של הדלת**
- 12.2.7.4 פרט של כנף פעילה :
- 3 צירי צד מכאניקה Heavy Duty לדלתות אלומיניום מתוצרת חברת SAVIO 1145.3 או קליל 1435 או אקסטל R21 14. הצירים המותאמים לדלת ומותקנים על המשקוף והכנף בעזרת ברגים עם כיוון עצמי. לכל ציר 3 כיוונים נפרדים ובלתי תלויים. הראשון לכיוון אומקי התבצע בעזרת מערכת העשויה מחומרים מתכתיים. כיוון הנובה יבוצע בצורה רציפה וכיוון נפרד ללחץ על האטם. לציר פין גירוסטה חצי כדורי למיסוב הציר ותותב עם שימון עצמי. כל כיווני הצירים בדלת יבוצעו ללא פירוקה, אלא עם פירוק כיסויי הברגים כאשר הדלת רק במצב פתוח. לציר יחית אישור תקן RAL גרמני ל-200,000 פעולות.
  - חיבור הצירים יבוצע עם שימוש במתאם לגדי (כטנה) אלומיניום יצוק אשר ימוקם בחלל פרזמל האלומיניום.
  - חיבור הצירים יבוצע עם שימוש במתאם לגדי (כטנה) דוגמת מקייט 1145.805 של חבי SAVIO. בין הגדי למשקוף האלומיניום יורכב פלח חיווק מקורי של חברת קליל מקייט 02021, על מנת להבטיח חווק פרופיל האלומיניום נגד עקירת הצירים.
  - מחויר עליון לדלת דו-כנפית עם זרוע מחונקת TS 5000 של חבי GEZE או ש"ע מאושר. התקנת המחויר תבוצע ע"י מתקין מורשה של הספק. הקבלן ימסור אישור של ספק בכתב כי המחויר הותקן על ידו ובהתאם להנחיות יצרן.
  - מחצד החיצוני בכנף הפעילה דיות צינור קבועה אנכית מאלומיניום בגמר אנודיון 30-25 מיקרון או גירוסטה לא מחלקה (סנסוגת לפחות 316) בגמר מט. קוטר צינור הידית 32 מ"מ אורך הידית לכל גובה הדלת.
  - מנעול חבוי עם נעילה אנכית וצילינדר דגם 01.136.3500.426 של חבי WSS או ש"ע מאושר.
  - דיות מילוט מחוברת למנעול חבוי דגם 01.680.9200.426 של חבי WSS או ש"ע מאושר.
- 12.2.7.5 פרט של כנף פסיבית :
- 3 צירי צד מכאניקה Heavy Duty לדלתות אלומיניום מתוצרת חברת SAVIO 1145.3 או קליל 1435 או אקסטל R21 14. הצירים המותאמים לדלת ומותקנים על המשקוף והכנף בעזרת ברגים עם כיוון עצמי. לכל ציר 3 כיוונים נפרדים ובלתי תלויים. הראשון לכיוון אופקי התבצע בעזרת מערכת העשויה מחומרים מתכתיים. כיוון הנובה יבוצע בצורה רציפה וכיוון נפרד ללחץ על האטם. לציר פין גירוסטה חצי כדורי למיסוב הציר ותותב עם שימון עצמי. כל כיווני הצירים בדלת יבוצעו ללא פירוקה, אלא עם פירוק כיסויי הברגים כאשר הדלת רק במצב פתוח. לציר יהיה אישור תקן RAL גרמני ל-200,000 פעולות.
  - חיבור הצירים יבוצע עם שימוש במתאם לגדי (כטנה) אלומיניום יצוק אשר ימוקם בחלל פרופיל האלומיניום.
  - חיבור הצירים יבוצע עם שימוש במתאם לגדי (כטנה) דוגמת מקייט 1145.805 של חבי SAVIO. בין הגדי למשקוף האלומיניום יורכב פלח חיווק מקורי של חברת קליל מקייט 02021, על מנת להבטיח חווק פרופיל האלומיניום נגד עקירת הצירים.
  - מחויר עליון לדלת דו-כנפית עם זרוע מחונקת TS 5000 של חבי GEZE או ש"ע מאושר. התקנת המחויר תבוצע ע"י מתקין מורשה של הספק. הקבלן ימסור אישור של ספק בכתב כי המחויר הותקן על ידו ובהתאם להנחיות יצרן.
  - מנעול חבוי עם נעילה אנכית ללא צילינדר דגם 01.144.3500.426 של חבי WSS או ש"ע מאושר.
  - דיות מילוט דגם 01.682.200.426 של חבי WSS או ש"ע מאושר.



## פרק 80- מפרט טכני משאבות וציוד אלקטרו-מכני- תחנת ביוב

### 1. צנרת סניקה ותושבות

- 1-01 אספקה והתקנה של תושבות לחיבור מהיר בברגי עיגון נירוסטה (עוגן חץ 12 מ"מ) (התושבות מסופקות עם המשאבות) 2 יחידות.
- 1-04 אספקה והתקנה של צינורות מובילים מנירוסטה עם עוגני חץ נירוסטה 10 מ"מ-קומפלט. שייך לתושבות לחיבור מהיר.

### 2. משאבות

- שתי משאבות טבולות כולל חיבור מהיר מדגם FIBS אטליה.  
דגם המשאבות FGA 1041,3.5-4/175.22 מאיץ וורטקס הספק מנוע 5.5 כ"ס ב1450 סל"ד, מעבר חופשי 65 מ"מ.  
נקודות עבודה 25 מק"ש כנגד עומד של 9 מטר.  
לחץ במגוף סגור 11 מטר לפחות.  
הגנת מנוע בלוח החשמל 6-10 אמפר.  
ניתן לספק ציוד שווה ערך ויש להקפיד על כל הנתונים בהגדרות. בכל מקרה להעביר לאישור את הדגם שמתקנים. באם אינו זהה למוגדר בסעיף 2.  
אופציונלי
- שתי משאבות טבולות קוטר 3 צול, המנוע דגם TMC 8030 עם מאיץ וורטקס קוטר 115 מ"מ או שווה ערך מאושר בלבד.  
כולל רגל חיבור מהיר קומפלט, צינורות מובילים מנירוסטה, קרס עליון יציקה.

### 3. אביזרי צנרת

#### מפרט צנרת

צנרת סניקה מצינור "PE100" + אביזרי פלסאון מקוריים בלבד בשיטת "אלקטרו-פיוז'ן" לקוטר 75 מ"מ+ עיגון הצנרת באביזרים מתאימים.

- אביזרי צנרת נחוצים לסעפת סניקה
- 2 יחידות אל חוזרים אר"י קוטר 3 צול NR-040+ ציר בולט פתח ניקוי ומשקולת מקורית. לא יתקבלו תחליפים.
- 2 יחידות מגופים 3 צול טריז מצופים קצר או ארוך,  
קו שטיפה בין משאבות בקוטר 2 צול+ ברז טריז בקוטר 2 צול.  
שסתום אויר לביוב אר"י מפולימרים דגם סער D-025 בקוטר 2 צול, 1 יחידה.

כולל אספקה והתקנה של צינור פריקה 50 מ"מ PVC לשסתום אוויר מהשסתום לתוך הבור הרטוב.  
חיבור למשאבת חירום קוטר 2 צול כולל אלחוזר קוטר 2 צול+מגוף קוטר 2 צול בסעפת.

### 4. מפרט טכני ללוח חשמל עבור שתי משאבות חוף אביב תחנת ביוב

לוח מפוליאסטר משוריין דלת כפולה כל ציוד מותקן על הדלת הפנימית.  
דרגת אטימות IP 55 הלוח מיצרן בעל תקן ISO בתוקף.

- בקר הפעלת משאבות ביוב "אמדר" דגם 442.
- בקרת גובה הידרו סטטית בעזרת בקר DS 8 . 4-20 MA

- **רגש הידרוסטטי** טבול MA4-20 דיאפרגמה רחבה, טווח עבודה עד 5 מטר.
  - (לפחות 40 מ"מ קוטר), דגם KLAY (או אחר-לא סיני-רק באישור).
  - התעלת המשאבות יד-0-אוטומט
  - מתנעים ישר לקו (D.O.L)
  - הגנות מנוע AMP 6-10
  - מונה שעות עבודה לכל מנוע.
  - אמפרמטר לכל מנוע.
  - חיבור בין הבקרים בשורת מהדקים חיצונית בתחתית הלוח.
  - זמזם או פעמון אזעקה חיצוני על דופן הלוח (בצד).
  - כל ציוד המיתוג ABB טלמכניק, קלונקר-מולר- או אחר באישור (לא צ'ינט או ציוד סיני לא מוכר).
- כל ההזנות תחתיות**  
**יש להעביר את תוכנית הלוח לאישור לפני ביצוע**

**5. פרטי מסגרות**  
 6-001 אספקה והתקנה של קורה המיועדת להרמת הציוד בחדר / 120-140 מ"מ, מקיר לקיר או לתקרה. מעל מרכז התקנת המשאבות.

או

6-003 אספקה והתקנה של קרסי הרמה שיותקנו בתקרת החדר/בבטון להרמת הציוד. עם עוגני חץ M12 לפי סקיצה, 3 יחידות. (מיועדים להרמת ציוד במשקל 250 ק"ג)

#### 1. החלפת מכסים בתקרת הבור

שם יש להחליף את המכסים הקיימים במכסים מנירוסטה המתאימים למדרך אדם בגודל של 70X70 ס"מ.

#### 2. בור המשאבות הקיים

יש לפרק מתוך הבור את כל הצנרת הישנה והתושבות הישנות שבתוכו. יש לבדוק שרצפת הבור נקייה וחלקה וכן שבפינות הבור קיים שיפוע ב"רולקה".

#### תנאי בטיחות:

בזמן ביצוע העבודה בתוך הבור הרטוב, יש להקפיד על כל כללי הבטיחות הנדרשים לעבודה מסוג זה!



## תצהיר עמידה בתנאי סף על פי סעיף 13.3 להזמנה להציע הצעות נשוא המכרז

אני ..... ת"ז \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר אמת, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק, מצהיר בזאת, כדלקמן:

1. הנני עושה תצהירי זה מטעם \_\_\_\_\_ (להלן – "המצייע") במסגרת מכרז פומבי - דו שלבי מס' 33/2019 (להלן - "המכרז") של חברת אתרים בחוף תל-אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א - יפו בע"מ, ומוסמך ליתן תצהיר זה בשמו.
  2. הנני בעל שליטה במצייע. "בעל שליטה" בתצהיר זה: כמשמעות המונח בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981.
  3. הנני מציר כי המציע הוא בעל ניסיון קודם מוכח של ניהול והפעלת עסק ברצף הדומה במהותו לעסק המוצע על ידו במסגרת המכרז דנן, וזאת ברצף במהלך השנים 2013 ועד 2018 אשר מחזור המכירות שלו במהלך כל אחת מהשנים 2013-2018, לא פחת מסך של 3,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ).
- מצ"ב לתצהירי זה אישור רו"ח של המצייע המעיד כאמור;
4. ידוע לי כי בין היתר על בסיס נכונות הצהרתי זו תיבחן הצעת המצייע במסגרת המכרז ובהתאם יכול להיות שהיא תוכרז כהצעה הזוכה במכרז.

הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, וכל האמור לעיל הינו אמת.

\_\_\_\_\_

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_, מרחוב \_\_\_\_\_, מאשר בזה, כי ביום \_\_\_\_\_, התייצב בפני מר \_\_\_\_\_, נושא ת"ז מס' \_\_\_\_\_, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, חתם בפני על תצהירו הנ"ל.

\_\_\_\_\_ עו"ד,

**תצהיר המציע למכירת מוצרים נפוצים וכן ארוחות עסקיות לצורך ניקוד איכות  
במסגרת סעיף 24(4) בהזמנה להציע הצעות במכרז**

אני ..... ת"ז \_\_\_\_\_ מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן:

1. הנני עושה תצהירי זה מטעם \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע") במסגרת מכרז פומבי - דו שלבי מס' 33/2019 (להלן - "המכרז") של חברת אתרים בחוף תל-אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א - יפו בע"מ.
2. המציע מתחייב למכור בעסק, ארוחה עסקית (כהגדרתה להלן) במועדים המפורטים להלן: בימים א' ועד ה' (כולל) בכל ימות השנה ובכלל זאת בימי שיש - שבת, ערבי חג, חג וחול המועד, בין השעות 12:00 ועד 16:00.

"ארוחה עסקית" משמעה – מנה עיקרית בהתאם לתפריט הרגיל של המסעדה + סלט + תוספת חמה (לדוגמא בלבד – צייפס) + שתיה קלה. מחיר הארוחה יהיה 60 ₪ כולל מע"מ לכל היותר. הארוחה העסקית צריכה להכיל לפחות 5 אפשרויות למנה עיקרית. המציע יהיה רשאי להציע, בנוסף ל-5 האפשרויות המפורטות לעיל – אפשרויות נוספות לארוחות עסקיות משופרות במחיר שלא יעלה על 90 ₪ כולל מע"מ לארוחה עסקית. מחיר הארוחה העסקית יישאר קבוע לאורך כל תקופת ההסכם פרט להצמדה למדד. מובהר למען הסר כל ספק, כי ארוחה עסקית תוצע לכל לקוחות המסעדה, ללא יוצא מן הכלל ובכלל זאת גם ללקוחות היושבים בשולחנות וכסאות ברחבת המבנה (אם העניין אפשרי לפי כל דין) וגם ללקוחות שקונים ב-takeaway או במזנון המסעדה (במידה ומוצרים אלה ימכרו שם).

**במידה והמציעים מעוניינים להתחייב כי בעסק שיופעל מהמבנה ימכרו ארוחות עסקיות יש להשאיר בתצהיר את סעיף 2 לעיל. אם המציע אינו מוכן להתחייב כאמור, יש למחוק את סעיף 2 לעיל ע"י סימון איקס עליו.**

הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, וכל האמור לעיל הינו אמת.

\_\_\_\_\_

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_, מרחוב \_\_\_\_\_, מאשר בזה, כי ביום \_\_\_\_\_, התייצב בפני מר \_\_\_\_\_, נושא ת"ז מס' \_\_\_\_\_, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, חתם בפני על תצהירו הנ"ל.

\_\_\_\_\_ עו"ד,

## תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כ \_\_\_\_\_ ב \_\_\_\_\_ (להלן "המציע")  
תפקיד \_\_\_\_\_ שם המציע \_\_\_\_\_
2. והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע במסגרת מכרז פומבי דו שלבי מס' 33/2019 של חברת אתרים בחוף תל-אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א - יפו בע"מ.
3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

המציע או בעל זיקה\* אליו לא הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*;

המציע או בעל זיקה\* אליו הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

"בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;

ת \*\* "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02;

\*\*\* "עבירה" – כהגדרתה בסעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;

הנני מצהיר/ה כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

### אימות חתימה

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

\_\_\_\_\_  
חותמת וחתימת עו"ד

## תצהיר העדר הרשעות

לכבוד

אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א - יפו בע"מ

### הנדון: מכרז פומבי דו שלבי מס' 33/2019

אני הח"מ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת לאמור:

**במקרה שההצעה מוגשת מטעם יחיד:**

1. תצהירי זה ניתן במצורף להצעתי במסגרת המכרז שבנדון.
2. הריני מצהיר כי לא הורשעתי בפלילים ב 7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בעבירות נגד בטחון המדינה, ו/או על פי חוק העונשין, תשל"ז-1977, כנגד גופו של אדם ו/או כנגד רכוש ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקי במתן שירותים מסוג השירותים נשוא מכרז זה, אשר לא התיישנו, וכן כי לא מתנהלים נגדי הליכים בגין עבירה כאמור.
3. הנני מצהיר כי לא עומדות כנגדי תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.

לחילופין, ככל שהמציע הורשע ו/או שמתנהלים נגדו הליכים כמפורט בסעיף 2 ו/או 3 לעיל, על המציע לפרט את סוג ההרשעות ו/או ההליכים הנ"ל ואת הסטטוס בגינם נכון להיום, בתצהיר חתום על ידו ומאומת בפני עורך דין ולצרפו להצעתו.

**במקרה שההצעה מוגשת מטעם תאגיד:**

1. הנני משמש כ \_\_\_\_\_ מטעם המציע \_\_\_\_\_, (להלן: "המציע").
2. תצהירי זה ניתן במצורף להצעת המציע במסגרת המכרז שבנדון, ושהנני מוסמך להתחייב בשמו למכרז זה.
3. הנני מצהיר כי המציע, או מי מבעליו, לא הורשעו בפלילים ב 7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בעבירות נגד בטחון המדינה, ו/או על פי חוק העונשין, תשל"ז-1977, כנגד גופו של אדם ו/או רכוש ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של המציע במתן שירותים מסוג השירותים נשוא מכרז זה, אשר לא התיישנו, וכן כי לא מתנהלים נגדו הליכים בגין עבירה כאמור.
4. הנני מצהיר כי לא עומדות כנגד המציע, ו/או מי מבעלי המציע, ו/או מי ממנהלי המציע, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.

לחילופין, ככל שכנגד המציע ו/או מי מבעליו, קיימות הרשעות ו/או הליכים כמפורט בסעיף 3 ו/או 4 לעיל, על המציע לפרט את סוג ההרשעות ו/או ההליכים הנ"ל ואת הסטטוס בגינם נכון להיום, בתצהיר חתום על ידו מורשה החתימה מטעם המציע ומאומת בפני עורך דין ולצרפו להצעת המציע.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_  
תאריך

### אישור

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ עורך דין, מאשר/ת בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני \_\_\_\_\_ המוכר/ת לי אישית/שוזיהיתיו/ה על פי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ ואשר הינו מורשה החתימה מטעם המציע, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימת וחותמת עורך דין

**אישור רואה חשבון בקשר למחזור המכירות של המציע כמפורט בתנאי סף  
בסעיף 13.3 להזמנה להציע הצעות (יש להדפיס על נייר לוגו של משרד רואה  
החשבון)**

אני ..... ת"ז \_\_\_\_\_, מאשר בזאת, כדלקמן:

1. אישור זה הוא בהתאם לבקשת \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע") במסגרת מכרז פומבי - דו שלבי מסי' 33/2019 (להלן - "המכרז") של חברת אתרים בחוף תל-אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א - יפו בע"מ.
2. אני משמש כרואה החשבון של המציע אשר הגיש הצעה במסגרת המכרז.
3. על פי בדיקתי, מחזור המכירות במהלך כל אחת מהשנים 2013-2018 של העסקים הבאים: \_\_\_\_\_ (יש לפרט את השם והמיקום של כל אחד מהעסקים) לא פחת מסך של 3,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ).

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה**

**לכבוד  
אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א - יפו בע"מ**

אני עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_, אשר הגיש הצעה למכרז פומבי דו שלבי מס' 33/2019 שפורסם על ידיכם, הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

המחזיקה בשליטה במציע הינה גב' \_\_\_\_\_ מספר זהות \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_

טלפון	כתובת	חתימה וחותמות	שם מלא
-------	-------	---------------	--------

אני גב' \_\_\_\_\_, מספר זהות \_\_\_\_\_, שם התאגיד \_\_\_\_\_, מצהירה בזאת כי התאגיד נמצא בשליטתני בהתאם לסעיף 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

\_\_\_\_\_

חתימה	שם מלא
-------	--------