

אוצר מפעלי ים בע"מ

מכרז פומבי דו שלבי מס' 1/2021 להפעלת אטרקציה לילדים בשטח הפתוח בנמל תל אביב

1. חברת אוצר מפעלי ים בע"מ (להלן – "החברה") מזמינה אתכם בזאת להציע הצעות במכרז פומבי דו שלבי להפעלת אטרקציה לילדים בשטח הפתוח בנמל תל אביב. שטח ההרשאה מסומן בתשריט המצורף להסכם כחלק ממסמכי המכרז.
2. בכפוף להוראות המכרז וההסכם, המציעים מתבקשים להציע לחברה אטרקציה אשר תעמוד בתנאים, במגבלות ובדרישות הבאות:
 - 2.1 האטרקציה תהיה מיועדת לילדים עד גיל 12.
 - 2.2 האטרקציה תייצג את הנמל כמקום בילוי חווייתי לפנאי ותרבות; תהיה קשורה לארצישראליות ולהיסטוריה של הנמל; תבטא את ערכי הנמל ברמת ההרמוניות, השקט והשלווה; התוכן, המראה והעיצוב של האטרקציה יביאו ערך מוסף לתדמית הנמל, יגרמו למעורבות "ישראלית" ברשתות החברתיות, ויקדמו יחסי ציבור לתיירות פנים ותיירות בינלאומית.
 - 2.3 סביבת האטרקציה והשירותים הנלווים (כגון: קופה/ דלפק מכירת כרטיסים, שילוט, אביזרי שמע וכיוצ"ב) יהיו מונגשים לבעלי מוגבלויות בהתאם לכל הדינים הרלבנטיים לנושא נגישות ובעלי מוגבלויות.
 - 2.4 לא תתאפשר מכירה של מזון ושתיה.
 - 2.5 האטרקציה תהיה מקורית ובלעדית לנמל.
 - 2.6 מאפיינים פיזיים (לרבות: שטח, משקל, גובה) - כמוגדר בסעיף 7 למסמך ההזמנה להציע הצעות.
3. המציעים נדרשים להציע אטרקציה אחת בלבד, ואינם רשאים להציע אטרקציות חלופיות. מציע שהצעתו תכלול יותר מאטרקציה אחת – תיפסל.
4. המחיר המקסימאלי שהמציע הזוכה יהיה רשאי לגבות עבור כל שימוש באטרקציה יעמוד על סך של 20 ₪ (עשרים שקלים חדשים) כולל מע"מ.
5. בהתאם להוראות המכרז וההסכם, רשות השימוש המוענקת לזוכה הינה לתקופה קצובה בת שלוש שנים, מיום 1.5.21 ועד ליום 30.4.24 והכל בכפוף למפורט בעניין זה בהסכם (להלן – "תקופת השימוש"). לחברה תהיה האופציה להאריך את תקופת השימוש בשתי תקופות נוספות בנות שנה אחת כ"א (5 שנים בסך הכל) והכול בתנאים המפורטים בהסכם ובמסמכי המכרז.
6. רשאים להגיש הצעות משתתפים העונים על כל תנאי הסף, כדלקמן:
 - 6.1 צירפו להצעתם ערבות בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
 - 6.2 רכשו את מסמכי המכרז, כאשר ניתן לרכוש את מסמכי המכרז החל מיום 17.1.2021. רכישת מסמכי המכרז תעשה במשרדי קבוצת "אתרים", ברחוב הארבעה 21 בתל אביב, קומה 6 (בניין "פלטינוס") בין השעות 09:00 ועד ל-15:00 תמורת סך של 500 ₪ כולל מע"מ - שבכל מקרה לא יוחזר. הסכום ישולם לפקודת "אתרים בחוף תל-אביב – חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ".

- 6.3 האטרקציה המוצעת על ידם עומדת בתנאים המפורטים בסעיף 7 למסמך ההזמנה להציע הצעות (על תתי סעיפיו).
- 6.4 במהלך תקופה רצופה של 3 שנים לפחות מתוך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, המציע הפעיל לפחות אטרקציה אחת בתשלום המיועדת לילדים, כאשר האטרקציה הופעלה ע"י מפעיל צמוד אשר אחראי לגביית התשלום ולהפעלת האטרקציה.
- הניסיון כאמור בסעיף קטן זה יכול להיות של המציע בעצמו או של חברה אחת שלו או של הבעלים שלו ו/או של בעל מניות משמעותי במציע (מעל 25%) או של מנכ"ל ו/או סמנכ"ל בו ו/או של מי שינהל את האטרקציה מטעמו של המציע.
- מובהר למען הסר כל ספק, כי לא תותר הגשת הצעות במשותף.
7. כמפורט במסמכי המכרז, סיור מציעים יערך לפי פניה של המציעים בהתאם להוראות המכרז והשתתפות בו היא לא תנאי סף להגשת הצעות במכרז.
8. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של אתרים בכתובת www.atarim.gov.il החל מתאריך 17.1.2021 ובמשרדי החברה ברח' הארבעה 21 בת"א (טל: 03-5640100).
9. את ההצעה יש להפקיד בתיבת המכרזים שבמשרדי אתרים, עד לא יאוחר מיום ראשון ה- 28.2.2021 בשעה 12:00. הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונן.
10. החברה איננה מתחייבת לקבל את הצעה כלשהי. כמו כן, החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז לפי שיקול דעתה.
11. בכל מקרה של סתירה בין האמור במודעה זו לבין האמור במסמכי המכרז, האמור במסמכי המכרז יגבר.

בכבוד רב,

אוצר מפעלי ים בע"מ

אוצר מפעלי ים בע"מ
רח' כ"ג יורדי הסירה 1, תל-אביב
נמל תל-אביב

תאריך.....

לכבוד

א.ג.ג,

**הנדון : הזמנה להציע הצעות במסגרת מכרז פומבי דו שלבי מס' 1/2021 להפעלת
אטרקציה לילדים בשטח הפתוח בנמל תל-אביב**

ריכוז מועדים קובעים למכרז

החל מיום 17.1.2021 בין השעות 9:00 - 15:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21 בתל אביב (מגדל פלטינוס – קומה 6)	המועד שממנו ניתן לרכוש את מסמכי המכרז
ביום 14.2.2021 בשעה 16:00	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה או להגשת הערבות הבנקאית לבדיקה
ביום 28.2.2021 בשעה 12:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21, תל אביב (קומה 6 - בניין פלטינוס)	מועד אחרון להגשת הצעות במכרז
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.	

רקע

חברת אוצר מפעלי ים בע"מ (להלן - "החברה") היא בעלת הזכויות במבנים בנמל ת"א ומנהלת את השטחים הציבוריים שבו. החברה נוהגת לקיים בשטחים הציבוריים פעילויות תרבות, פנאי, בילוי ובידור לציבור הרחב.

ההתקשרות נושא המכרז

1. החברה מעוניינת להפעיל בשטח הפתוח (על משטח הדק דרומית לארגז החול) כמסומן בתשריט המצורף למסמכי המכרז (להלן - "שטח ההרשאה" ו- "התשריט", בהתאמה) אטרקציה המיועדת לילדים עד גיל 12, הכל כמפורט במסמכי המכרז להלן.

שטח ההרשאה המיועד לצורך הצבת והפעלת האטרקציה מהווה עוגן מרכזי בנמל ומושך אליו המוני מבקרים בכל שנה.

2. החברה תמסור לזוכה במכרז את רשות השימוש בשטח ההרשאה לצורך הקמת והפעלת האטרקציה בלבד במהלך תקופת ההרשאה, והכל בכפוף לקבלת כל הרישיונות וההיתרים הדרושים מהרשויות המוסמכות (שקבלתם באחריות המציע הזוכה ועל חשבוננו), ובכלל זה גם רישיון עסק, הכול בהתאם למפורט בהסכם המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. מובהר להסרת כל ספק כי הזוכה במכרז לא יהיה רשאי להשתמש בשטח ההרשאה לכל שימוש אחר. **החברה תבהיר למען הסר כל ספק כי היא לא בדקה ולא ביררה לאילו אטרקציות/פעילויות ניתן לקבל רישיון עסק, אם בכלל**, ואין לראות בעצם עריכת מכרז זה כמצג כלשהו מטעם החברה כי ניתן כלל לקבל רישיון עסק להפעלת אטרקציה כלשהי בשטח ההרשאה. באחריות המציעים לבדוק בטרם הגשת ההצעה במכרז האם ניתן לקבל רישיון עסק לאטרקציה המוצעת על ידם.

למען הסר ספק מובהר, כי בעצם השתתפותם במכרז מוותרים המשתתפים מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) דרישה (מכל מין ו/או סוג) כנגד החברה בקשר לאמור לעיל.

3. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ובנוסף לו, מובהר, כי המציע הזוכה יידרש לקבלת כל ההיתרים הדרושים לפי כל דין, על חשבוננו, עבור הצבת והפעלת האטרקציה, לרבות: רישיון עסק, תוכנית בטיחות ואישור יועץ בטיחות, אישור מהנדס קונסטרוקציה, אישור בודק חשמל. על המציעים לשים לב לשימושים המותרים באזור הטיילת המפורטים בתוכנית בניין עיר מס' 3208 (להלן - "התב"ע") המצ"ב למסמכי המכרז.

4. יובהר כי הצבת האטרקציה בשטח ההרשאה והפעלתה במשך כל תקופת ההרשאה מותנית באישורה של עיריית תל אביב - יפו (להלן - "העירייה"). במידה והעירייה, מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לא תאשר את הצבת האטרקציה והפעלתה ו/או תבטל אישור שניתן, לרבות במהלך תקופת ההרשאה, תסתיים באופן מיידי הרשות שניתנה למציע הזוכה להציב את האטרקציה בשטח ההרשאה ולהפעילה, והמציע הזוכה יידרש לפנות את שטח ההרשאה ולהחזירו לחזקתה של החברה.

למען הסר ספק - בעצם השתתפותו במכרז זה, מוותר המציע הזוכה מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, כספית או אחרת, כנגד החברה ו/או העירייה ו/או כל מי מטעמם בעניין זה.

5. למען הסר ספק, המציעים נדרשים להציע אטרקציה אחת בלבד, ואינם רשאים להציע אטרקציות חלופיות. מציע שהצעתו תכלול יותר מאטרקציה אחת - **תיפסל**.

6. החברה תדגיש כי המחיר המקסימאלי שהמציע הזוכה יהיה רשאי לגבות עבור כל שימוש באטרקציה יעמוד על סך של 20 ₪ (עשרים שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן - "המחיר המקסימאלי"). העלאת המחיר במהלך תקופת ההרשאה מעבר למחיר המקסימאלי, יהיה באישור מראש ובכתב של החברה ולפי שיקול דעתה הבלעדי. מובהר כי החברה אינה מתחייבת לאשר למציע הזוכה לגבות תשלום גבוה יותר מהמחיר המקסימאלי.

פרמטרים ומאפיינים לאטרקציה המוצעת

7. המציעים מתבקשים להציע לחברה אטרקציה אשר תעמוד בתנאים, במגבלות ובדרישות הבאות:

7.1. האטרקציה תהיה מיועדת לילדים עד גיל 12.

7.2. האטרקציה תייצג את הנמל כמקום בילוי חווייתי לפנאי ותרבות; תהיה קשורה לארצישראליות ולהיסטוריה של הנמל; תבטא את ערכי הנמל ברמת ההרמוניות, השקט והשלווה; התוכן, המראה והעיצוב של האטרקציה יביאו ערך מוסף לתדמית הנמל, יגרמו למעורבות "ויראלית" ברשתות החברתיות, ויקדמו יחסי ציבור לתיירות פנים ותיירות בינלאומית.

7.3. סביבת האטרקציה והשירותים הנלווים (כגון: קופה/ דלפק מכירת כרטיסים, שילוט, אביזרי שמע וכיוצ"ב) יהיו מונגשים לבעלי מוגבלויות בהתאם לכל הדינים הרלבנטיים לנושא נגישות ובעלי מוגבלויות.

7.4. לא תתאפשר מכירה של מזון ושתייה.

7.5. האטרקציה תהיה מקורית ובלעדית לנמל.

7.6. מאפיינים פיזיים:

שטח מקסימאלי	12 X 15 מטר שטח ההרשאה מסומן בתשריט המצורף למסמכי המכרז. באחריות המציעים לבדוק את שטח ההרשאה ומאפייניו לפני הגשת ההצעה במכרז. שטח ההרשאה כולל גם את עמדת המכירה.
גובה	עד 7 מטרים
משקל	עד 500 ק"ג משקל מקסימאלי לכל 1 מ"ר.
תשתית	המתקן יונח על התשתית הקיימת בשטח ההרשאה – משטח דק. לא ניתן יהיה לבצע שינויים בתשתית, לרבות קידוח ו/או נעיצת מסמרים במשטח הדק ו/או בכל אלמנט אחר בשטח ההרשאה. על המציע להביא בחשבון כי לצורך הקמה ו/או טיפול ו/או פירוק המתקן לא תתאפשר עליה על משטח הדק עם כלים כבדים (משאיות/ מנופים וכו'), וכי ככל שיידרש שימוש בכלי כבד, הכלי יוצב במקום סמוך ככל האפשר בהתאם לאישור והנחיית החברה.
עמידות במהירות רוח	המתקן צריך לעמוד במהירות רוח מקסימאלית של 120 קמ"ש.
חיבור חשמל	80*3 אמפר
גידור	בהתאם להוראות תב"ע 3208 – לא ניתן לגדר מתקני שעשועים. באחריות המציעים לבדוק מול הרשויות הרלבנטיות אפשרות להציב גידור נמוך לצרכי בטיחות.
מנגנון הפעלה	שקט
רמת עמידות בתנאי ים (מזג אויר, מים)	עומד בתנאי ים
מוזיקה	תותר השמעת מוזיקה בעוצמה נמוכה בלבד כחלק אינטגרלי מפעילות המתקן באופן שלא יהווה הפרעה ו/או מטרד לקהל המבקרים בסמוך למתקן ו/או לפעילות העסקים הסמוכים, ובכפוף להוראות ההסכם.
שילוט ומיתוג	בכפוף לאישור החברה ולהוראות ההסכם. בכל מקרה לא יתאפשר מיתוג או פרסום של נותן חסות/ חברה מסחרית (להוציא המפעיל עצמו).

8. על המציע לצרף להצעה במכרז:

- 8.1. תיאור כללי של האטרקציה המוצעת, לרבות: מאפיינים; קהל יעד וגילאים; עלות הפעילות; משך הפעילות; תכנית שיווקית (אם קיימת).
- 8.2. הסבר על הקשר שבין האטרקציה לדרישות המכרז בכל הנוגע להתאמת האטרקציה לנמל כמקום בילוי חווייתי לפנאי ותרבות; הקשר של האטרקציה לארצישראליות ולהיסטוריה של הנמל; מהות התאמת האטרקציה לערכי הנמל ברמת ההרמוניות, השקט והשלווה; הסבר על התאמת התוכן, המראה והעיצוב של האטרקציה באופן שיגרמו לערך מוסף לתדמית הנמל, למעורבות "ויראלית" ברשתות החברתיות, וקידום יחסי ציבור לתיירות פנים ותיירות בינלאומית.
- 8.3. תיאור טכני של האטרקציה המוצעת בהתייחס לדרישות המפורטות בסעיף 7.6 לעיל, הכולל לכל הפחות – מידות כולל שטח וגובה, משקל, מפרט טכני והחומרים שממנו עשוי המתקן, הסבר על מידת התאמת האטרקציה לצורך הצבתה בסמוך לים וכן כל נתון רלוונטי אחר לדעת המציע.
- 8.4. תמונות/הדמיה של האטרקציה וכל מתקן נלווה אשר יוצב בשטח ההרשאה לצורך הפעלת האטרקציה (לדוגמא: עמדת מכירת כרטיסים). ככל שהאטרקציה כוללת השמעת מוזיקה, יש לצרף קובץ של המוזיקה על גבי אחסון נייד.
- 8.5. בנוסף, המציע רשאי לצרף להצעתו תמונות ו/או מצגות מחשב ו/או סרטונים ו/או כל אמצעי המחשה אחר לאטרקציה המוצעת על ידו, וכן כל מסמך אחר לשיקול דעת המציע המלמד על ניסיונו ו/או המוניטין שיש לו (כולל בנוגע לאורך תקופת הניסיון המקצועי של המציע), והחברה תהיה רשאית להתחשב, בין היתר, גם במידע זה לצורך ניקוד האיכות שיוענק להצעתו כמפורט להלן.

דמי ההרשאה

9. המציע יפרט בהצעתו את דמי ההרשאה **השנתיים** המוצעים על ידו בשקלים חדשים **ובתוספת** מע"מ כחוק בגין מתן ההרשאה להפעלת האטרקציה בשטח ההרשאה. דמי ההרשאה השנתיים יהיו צמודים למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם המצורף למסמכי המכרז.
10. דמי ההרשאה השנתיים אשר ישולמו בפועל על ידי המציע הזוכה יהיו דמי ההרשאה שהוצעו על ידו או סך השווה ל- 6% ממחזור ההכנסות השנתי של העסק הנובע מהפעלת האטרקציה (להלן - "העסק"), **לפי הגבוה מבניהם**. בשנה הראשונה והאחרונה להסכם יחושב דמי המחזור על פי החלק היחסי של התקופה.
- בהתאם לאמור בתום כל שנת הרשאה (ולא יאוחר מיום 31.3 של השנה העוקבת) מתחייב המציע הזוכה להמציא לידי החברה אישור רו"ח מבקר בדבר היקף ההכנסות של העסק בשנה החולפת עם פירוט חודשי.
- בהתאם לכך מתחייב המציע הזוכה, מיד עם דרישתה הראשונה של החברה להשלים את דמי ההרשאה לסך השווה ל- 6% ממחזור ההכנסות השנתי של העסק כאמור, אם וכלל שיהיה צורך בכך.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר בזאת כי במידה ומכל סיבה שהיא, המפעיל לא יעביר את דו"ח ההכנסות במועד הנקוב לעיל, תתייחס החברה אל המציע הזוכה כמי שדו"ח ההכנסות שלו עבור אותה שנת הרשאה, גבוה בסך השווה ל- 100% מדמי ההרשאה השנתיים אשר הוצעו על ידו.
- במקרה כאמור יהיה על המציע הזוכה לשלם לחברה תוספת השווה ל- 100% מדמי ההרשאה השנתיים שהוצעו על ידו עבור אותה שנת הרשאה.
- לחילופין בלבד, ובמקרה שבו סרב המציע הזוכה להעביר לחברה את דו"ח ההכנסות כאמור לעיל, שומרת לעצמה החברה את הזכות לקבוע בעצמה את מחזור ההכנסות השנתי של העסק, וזאת במקום לגבות דמי הרשאה הגבוהים בסך השווה ל- 100% מדמי ההרשאה.

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

שטח ההרשאה

11. כאמור לעיל, האטרקציה תוצב בשטח פתוח דרומית לארגו החול בנמל ת"א (על דק העץ). מיקום שטח ההרשאה מסומן בתשריט המצורף למסמכי המכרז.

12. מודגש כי לצורך הקמה ו/או טיפול ו/או פירוק המתקן לא תתאפשר עליה על משטח הדק עם רכבים או כלים כבדים (משאיות/ מנופים וכו'), וכי ככל שיידרש שימוש בכלי כבד, הוא יוצב במקום סמוך ככל האפשר בהתאם לאישור והנחיית החברה.

עוד מובהר כי לא תתאפשר פתיחה ו/או הסרה ו/או פעולות קידוח ו/או נעיצת מסמרים במשטח הדק ו/או בכל אלמנט אחר בשטח ההרשאה (פחים, עמודי תאורה, ספסלים וכיוצ"ב) לצורך קיבוע המתקן.

13. בעצם השתתפותו במכרז מאשר ומצהיר כל מציע כי ניתנה לו האפשרות לבדוק, לבחור ולברר (לרבות במסגרת שאלות הבהרה שהוא רשאי להציג במסגרת הליך המכרז) והמציע אף בדק, בחן וברר בפועל, בעצמו ובאמצעות בעלי מקצוע מטעמו, בדיקה מלאה ויסודית, את כל ההיבטים המבניים, התפעוליים, המשפטיים, התכנוניים, העסקיים, הכלכליים והסטטוטוריים בקשר עם ההתקשרות ושטח ההרשאה.

14. כמו כן, המציע מאשר ומצהיר כי הוא בדק ובחן את שטח ההרשאה, וכי הוא מודע לכל הכרוך והקשור בהפעלת האטרקציה בשטח ההרשאה, לרבות את העובדה כי האטרקציה תוצב בשטח פתוח בסמוך לים וחשוף למזג האוויר ובכלל זה גשם, רוח, מלח וקורוזיה מוגברת. בהתאם לכך – החומרים מהם תהיה עשויה האטרקציה יהיו מותאמים לתנאי מזג האוויר. לאור האמור לעיל, המציע מוותר בזאת על כל טענה מכל מין ו/או וסוג כנגד החברה ו/או עיריית תל אביב - יפו במידה ולאור תנאי השטח או מזג האוויר המציע יידרש לתחזק ו/או לתקן באופן תכוף את האטרקציה.

15. המציע מצהיר כי הוא היה יכול לבחון את מלוא התחייבויותיו על פי ההסכם שייחתם בין החברה לבין המפעיל, 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 המציע הזוכה לעמוד ו/או שאותם יידרש המציע הזוכה לקבל, לצורך קבלת היתרים להקמת ו/או תפעול האטרקציה וביצוע יתר התחייבויותיו על פי ההסכם, קיומן של התחייבויות ומגבלות לביצוע ההתקשרות מושא ההסכם (לרבות מגבלות והערכות נדרשת בקשר עם יחסי השכנות, והשלכותיהם), וכן כל חומר, נתון ומידע נוסף אותו פרסמה החברה במסגרת המכרז ו/או בקשר עם ההתקשרות.

16. בעצם הגשת ההצעה במכרז כל אחד מהמציעים מצהיר כי החלטתו להגיש הצעה במכרז, התקבלה והתבססה על בדיקותיו והערכותיו לבדן וכי לאחר שערך את כל הבדיקות ולקח בחשבון ושקל את כל המידע הנזכר בסעיפים 13 ועד 15 (כולל) לעיל, וכל בדיקה אחרת שראה לנכון לערוך, מצא כי הגשת ההצעה במכרז זה מתאימה לצרכיו ובעצם הגשת ההצעה במכרז מוותרים כל אחד מהמציעים באופן סופי, מלא ובלתי חוזר וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה בדבר פגם, חסר ו/או אי התאמה מכל מין וסוג, לרבות אי התאמה.

תקופת ההרשאה

17. בכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי ההסכם המצורף כחלק ממסמכי המכרז ולאמור בהזמנה זו לעיל ולהלן ולהוראות ההסכם בעניין, ההרשאה המוענקת לזוכה בשטח ההרשאה לצורך הפעלת האטרקציה הינה לתקופה קצובה בת שלוש שנים, מיום 1.5.21 ועד ליום 30.4.24 (להלן - "תקופת ההרשאה").

לחברה תהיה האופציה להאריך את תקופת ההרשאה בשתי תקופות נוספות בנות שנה אחת כ"א (5 שנים בסך הכל) והכול בתנאים המפורטים בהסכם ובמסמכי המכרז (להלן - "תקופת ההארכה").

18. המציע הזוכה יקבל פטור מתשלום דמי ההרשאה (אך לא מכל תשלום אחר החל עליו בהתאם להוראות ההסכם) לתקופה של חודש אחד ממועד תחילת תקופת ההרשאה.

19. מודגש כי האחריות לקבל את כל הרישיונות הנדרשים ע"פ כל דין להפעלת האטרקציה 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.

20. מובהר בזאת מפורשות כי במועד פרסום מכרז זה, צד שלישי עושה שימוש בשטח ההרשאה לצורך הפעלת אטרקציה לילדים והוא אמור לפנותו קודם להתחלת תקופת ההרשאה על-ידי המציע הזוכה. במקרה ובו שטח ההרשאה לא יפונה על-ידי המפעיל הנוכחי במועד כי אז תחילת (וסיום) תקופת ההרשאה תידחה בהתאם, והכל בכפוף למפורט בעניין זה בהסכם. בכל מקרה של אי פינוי ו/או דחיית מועדים כאמור, תהא הסיבה לכך אשר תהא, לא תהא למציע הזוכה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או זכות כלפי החברה ו/או מי מטעמה (להלן - "טענה"), והוא מוותר ויתור מוחלט וגמור על כל טענה כאמור.

21. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 20 לעיל, מוסכם על הצדדים כי במידה והמפעיל הנוכחי לא יפנה את שטח ההרשאה בתוך 6 חודשים מהיום שבו הייתה אמורה להתחיל תקופת ההרשאה כהגדרתה לעיל (להלן - "תקופת ההמתנה"), המציע הזוכה יהיה רשאי להודיע לחברה בתוך 30 ימים מתום תקופת ההמתנה בהודעה בכתב, על ביטול ההתקשרות לפי הסכם שייחתם עימו, ובמקרה כזה, לא תהינה למי מהצדדים כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בגין כך ו/או כתוצאה מכך האחד כנגד משנהו. מובהר למען הסר כל ספק, כי במידה והמציע הזוכה לא הודיע לחברה על רצונו בביטול ההתקשרות לפי ההסכם בהתאם להוראות סעיף זה, תפקע זכותו לביטול ההתקשרות לאלתר והוא לא יהיה רשאי לעשות כן, אלא בהסכמתה מראש ובכתב של החברה ויהא עליו לקיים את ההסכם על כל הכרוך בכך, החל ממועד פינוי שטח ההרשאה. מועד פינוי שטח ההשאה לצורכי ההסכם משמעו המועד שבו הודיעה החברה למציע הזוכה כי שטח ההרשאה פנוי.

22. בנוסף ומבלי לגרוע מהוראות סעיפים 20 עד 21 לעיל, מוסכם כי החברה תהיה רשאית להודיע למפעיל, לפי שיקול דעתה הבלעדי, על דחיית מועד תחילת תקופת ההרשאה למשך תקופה שלא תעלה על 6 חודשים מהיום שבו הייתה אמורה להתחיל תקופת ההרשאה כהגדרתה לעיל, וזאת מבלי שהמציע הזוכה יהיה זכאי לכל פיצוי מהחברה בגין דחיית מועד תחילת ההתקשרות, ומבלי שתעמוד לו הזכות לבטל את ההתקשרות.

תנאי המכרז

23. המכרז הינו מכרז פומבי דו שלבי וההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר תהא ההצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר (50% מחיר ו- 50% איכות).

24. על המציע לקרוא את כל מסמכי המכרז, והגשת ההצעות להשתתפות במכרז כמוה כהצהרה שכל פרטי ההסכם והמכרז ותנאיהם ידועים, מובנים, מקובלים ומוכרים למציע.

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

26. מסמכי המכרז:

26.1. טופס הצעה לשלב הראשון למשתתף במכרז.

26.2. טופס הצעת מחיר למשתתף במכרז.

26.3. דוגמת ערבות בנקאית להשתתפות במכרז.

26.4. טופס ניסיון מקצועי לצורך הוכחת תנאי הסף כמפורט בסעיף 27.4 להלן ולצורך ניקוד האיכות במכרז.

- 26.5 הסכם (לעיל ולהלן - "ההסכם") ונספחיו כדלקמן:
- 26.5.1 נספח 1 – תשריט שטח ההרשאה.
- 26.5.2 נספחים 2 ו2א - אישורי קיום ביטוחים (לעבודות הקמה וביטוחי קבע).
- 26.5.3 נספח 3 - נוסח ערבות בנקאית להסכם.
- 26.5.4 נספח 4 - הצעת המציע הזוכה במכרז (טופס הצעת המחיר שיצורף להסכם שייחתם עם המציע הזוכה).
- 26.5.5 נספח 5 – האטרקציה שתופעל על ידי המציע הזוכה (תיאור כללי וטכני של האטרקציה, תמונות והדמיות שהוגשו על ידי המציע הזוכה בהליך המכרז).
- 26.5.6 נספח 6 - נוהל התנהגות והתנהלות במתחם.
- 26.5.7 נספח 7 - אישור עו"ד של המפעיל בדבר זהות העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת אחזקותיהם בו אשר יצורף להצעת המציע במכרז.
- 26.5.8 נספח 8 - נוסח הוראת קבע.
- 26.5.9 נספח 9 - תב"ע 3208 החלה על הנמל.
- 26.6 דוגמת תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1967.
- 26.7 דוגמת תצהיר על העדר הרשעות.
- 26.8 דוגמת אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה.
- 26.9 שאלות ותשובות הבהרה, אם וככל שיהיו.
- 26.10 כל מסמך אחר כפי שיוחלט על-ידי החברה.

תנאי סף

27. רשאים להגיש הצעות מציעים העונים על הדרישות המקדמיות המצטברות (תנאי סף), כדלקמן:
- 27.1 צירפו להצעתם ערבות בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
- 27.2 רכשו את מסמכי המכרז, כאשר ניתן לרכוש את מסמכי המכרז במועד המפורט בטבלה שבעמ' 1 להזמנה זו. רכישת מסמכי המכרז תעשה במשרדי קבוצת "אתרים", **ברחוב הארבעה 21 בתל אביב**, קומה 6 (בניין "פלטינוס") בין השעות 09:00 ועד ל- 15:00 תמורת סך של 500 ₪ כולל מע"מ - שבכל מקרה לא יוחזר. הסכום ישולם לפקודת "אתרים בחוף תל-אביב – חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ".
- 27.3 האטרקציה המוצעת על ידם עומדת בתנאים המפורטים בסעיף 7 לעיל (על תתי סעיפיו).
- 27.4 במהלך תקופה רצופה של 3 שנים לפחות מתוך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, המציע הפעיל לפחות אטרקציה אחת בתשלום המיועדת לילדים, כאשר האטרקציה הופעלה ע"י מפעיל צמוד אשר אחראי לגביית התשלום ולהפעלת האטרקציה.

הניסיון כאמור בסעיף קטן זה יכול להיות של המציע בעצמו או של חברה אחת שלו או של הבעלים שלו ו/או של בעל מניות משמעותי במציע (מעל 25%) או של מנכ"ל ו/או סמנכ"ל בו ו/או של מי שינהל את האטרקציה מטעמו של המציע.

מובהר למען הסר כל ספק, כי לא תותר הגשת הצעות במשותף.

סיור המציעים

28. החברה מבקשת להבהיר כי לא ייערך מטעמה סיור מציעים בשטח ההרשאה, ובהתאם השתתפות בסיור איננה מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.

29. מציעים המעוניינים לסייר בשטח ההרשאה מתבקשים ליצור קשר טלפוני עם מר רונן כהן, מנהל שטחי חוץ של נמל ת"א באמצעות כתובת דואר אלקטרוני: ronen.c@namal.co.il

30. יובהר כי לא יימסר בסיור זה כל מידע המחייב את החברה בכל צורה שהיא.

הניסיון המקצועי

31. לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף של הניסיון המקצועי הנדרש בסעיף 27.4 לעיל וניקוד האיכות בנושא הניסיון כמפורט להלן, על המציע למלא את טופס הניסיון המקצועי המצורף כחלק אחד ובלתי נפרד למסמכי המכרז, ולצרף לו תמונות והמלצות. המציע גם רשאי לצרף להצעתו מידע פרסומי בנוגע לאטרקציות לילדים 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, והחברה תהיה רשאית להתחשב, בין היתר, גם במידע זה לצורך ניקוד האיכות שיוענק להצעתו כמפורט להלן. החברה תראה בניסיון של בעל מניות משמעותי במציע (מעל 25%) ו/או מנכ"ל המציע כניסיון של המציע לצורך עמידה בתנאי הסף המפורט בסעיף 27.4 לעיל וכן לצורך ניקוד האיכות כמפורט בסעיף 37 להלן.

הגשת ההצעות

32. המכרז ייערך כמכרז פומבי עם בחינה דו שלבית ובהתאם לכך, המציעים יגישו את הצעתם במספר מעטפות סגורות, האחת תסומן באופן קריא וברור "מכרז פומבי דו שלבי מס' 1/2021 - ההצעה לשלב הראשון", והיא תכיל את כל המפורט בסעיף 35 להלן (כולל תתי סעיפיו) למעט טופס הצעת המחיר, שיוגש במעטפה נפרדת (להלן - "ההצעה לשלב הראשון").

בהצעה לשלב הראשון אין לציין כל פרט הקשור להצעה הכספית.

33. הצעת המחיר תוגש במעטפה נפרדת וסגורה שתסומן באופן קריא וברור כ- "מכרז פומבי דו שלבי מס' 1/2021 - הצעת המחיר" ותכיל את טופס הצעת המחיר של המשתתף במכרז. המחיר המוצע על ידי המציע, יצוין על ידו בספרות ובמילים בדיו או בדפוס, בצורה בהירה וברורה.

34. את מעטפת ההצעה לשלב הראשון וכן את מעטפת הצעת המחיר יש להכניס ביחד למעטפה נוספת סגורה שתסומן באופן קריא וברור כ- "מכרז פומבי דו שלבי מס' 1/2021" אשר תוכנס לתיבת המכרזים במשרדי קבוצת "אתרים" (החברה האם של החברה), ברחוב הארבעה 21 בתל אביב, קומה 6 (בניין "פליטינוס"), עד לא יאוחר מהמועד המפורט בטבלה שבעמ' 1 להזמנה זו. (המועד הנ"ל או כל מועד נדחה אחר שיקבע על-ידי החברה יקרא לעיל ולהלן - "המועד האחרון להגשת הצעות"). הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונן.

פתיחת המעטפות תיערך כ - 30 דקות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז במשרדי חברת אתרים. בשל כללי ההתאספות של משרד בריאות, כל המעוניין להשתתף במעמד פתיחת ההצעות נדרש להירשם מראש באמצעות כתובת מייל: reut.a@atarim.gov.il ולקבל אישור בכתב על רישומו.

ניקוד ההצעות

השלב הראשון

35. להצעה בשלב הראשון יש לצרף את המסמכים הבאים. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון בהצעת המציע אם לא יוגשו המסמכים כאמור.

35.1. ערבות בנקאית להבטחת התחייבויותיו לפי המכרז בנוסח המצורף למסמכי המכרז על סך של 20,000 ₪ (ובמילים: עשרים אלף שקלים חדשים) - שתהא בתוקף עד למועד המפורט בנוסח הערבות המצורף למסמכי המכרז. מועד הערבות לא ישתנה – **גם במקרה של דחיית מועד הגשת ההצעות** - אלא אם ציינה החברה אחרת בהודעתה למציעים.

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

35.2. 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.

35.3. טופס הניסיון המקצועי של המציע (כולל המלצות), שיכיל מידע מפורט על ניסיון קודם רלבנטי בהתאם לנדרש בתנאי הסף (ע"ג טופס ניסיון מקצועי המצ"ב הכולל את פרטי הממליצים הרלוונטיים). יש לצרף תמונה או סרטון בנוגע לכל אחת מהאטרקציות שיפורטו בטופס הניסיון המקצועי. המציע רשאי לצרף לטופס זה מידע פרסומי בנוגע לאטרקציות לילדים שהופעלו על-ידיו בעבר ו/או כל מידע אחר לשיקול דעתו, המלמד על ניסיונו ו/או המוניטין שיש לו לגבי הניסיון הקודם כאמור.

35.4. מסמך המתאר את האטרקציה המוצעת, כולל פרטים ונתונים כמפורט בסעיף 8 לעיל (על תתי סעיפיו).

35.5. 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:

35.5.1. תדפיס מעודכן של פרטי התאגיד מהמרשם שמתנהל לגביו.

35.5.2. 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 המהווים את בעלי המניות הסופיים בתאגיד.

35.5.3. שמותיהם ופרטיהם של הדירקטורים בתאגיד.

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

35.6. תשובות לשאלות הבהרה שתפרסם החברה (ככל שתהיינה) חתומות על ידי המציע.

35.7. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1967.

35.8. תצהיר העדר הרשעות.

35.9. אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה (ככל שרלבנטי).

- 35.10. העתק קבלה/ אישור תשלום על רכישת מסמכי המכרז.
- 35.11. צילום תעודות הזהות של שני הערבים שיהיו ערבים להתחייבויות הזוכה נשוא ההסכם המצורף למסמכי המכרז.
- 35.12. כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על-ידי המציע.
- אי צירוף איזה מן המסמכים כאמור, עלול לפסול את ההצעה.
36. הצעות המציעים במכרז זה בשלב הראשון תיבחנה ותדורגנה על-ידי ועדת המכרזים של החברה. במסגרת השלב הראשון, ייקבעו המציעים העומדים בתנאי הסף, ותיקבע קבוצת המציעים הסופית בהתאם לתנאים המפורטים להלן.

ניקוד האיכות

37. ניקוד האיכות יינתן לפי אמות המידה והמשקלות המפורטים להלן. החברה רשאית להעניק עבור כל אמת מידה ציון לפי שיקול דעתה, וזאת עד הציון המרבי הקבוע לאותה אמת מידה כדלקמן. יובהר כי ועדת המכרזים של החברה תהא רשאית למנות ועדת ניקוד לצורך ניקוד ההצעות. ניקוד האיכות יורכב מהקריטריונים כדלקמן:

20 נקודות (ציון מרבי)	האטרקציה המוצעת – ייחודיות ו/או מקוריות ו/או עיצוב וניראות
40 נקודות (ציון מרבי)	התאמת האטרקציה לקהל היעד, לפרמטרים ולמאפיינים הנדרשים ע"י המזמין כמפורט בסעיף 7 להזמנה להציע הצעות
15 נקודות (ציון מרבי)	ניסיון קודם רלבנטי של המציע בהפעלת אטרקציות בתשלום לילדים (בהתאם למפורט בטופס הניסיון המקצועי שיוגש ע"י המציע)
25 נקודות (ציון מרבי)	התרשמות כללית מהמציע, מהצעתו ומהריאיון האישי (אם יהיה)
100 נקודות (ציון מרבי)	סה"כ

38. לצורך בדיקת איכות ההצעות, החברה רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת) להזמין את המציעים לראיון אישי בנוגע לאטרקציה שבכוונתם להפעיל בשטח ההרשאה וכן בנוגע לניסיונם וליכולתם הכלכלית (יובהר כי המציעים יידרשו להציג את האטרקציה המוצעת על ידם במסגרת הריאיון האישי כאמור לעיל).

מובהר כי אין לראות בעצם הזמנת המציעים לראיון האישי כאינדיקציה לכך שהמציעים עמדו בתנאי הסף, והחברה תהיה רשאית לבחון את עמידת המציעים בתנאי הסף לאחר הריאיון האישי ובין היתר בהסתמך על פרטים שתקבל החברה במסגרת הריאיון האישי.

39. ניקוד האיכות המזערי הכולל, לצורך כניסה לקבוצת המציעים הסופית ומעבר לשלב השני של המכרז, יעמוד על 80 נקודות (לעיל ולהלן - "ניקוד האיכות המזערי"). בכל מקרה שבו קבוצת המציעים הסופית תהא מורכבת משני מציעים כשרים בלבד, כי אז החברה תהא רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת) להעמיד את ניקוד האיכות המזערי על 70 נקודות.

השלב השני (שקלול האיכות והמחיר)

40. בשלב השני, הצעות המחיר של המציעים מקבוצת המציעים הסופית (בלבד) תיפתחנה ותשוקללנה עם ניקוד האיכות שהן קיבלו בשלב הראשון. החברה תשקלל את הצעת כל אחד מהמציעים באופן הבא: 50% לאיכות ההצעה, ו-50% להצעת המחיר. החברה תנקד את האיכות של כל אחת מההצעות באופן יחסי לציון המכסימאלי, ותיתן להצעת המחיר הגבוהה ביותר (בנוגע לסעיף

"הצעת המחיר" את ניקוד המקסימום (50%) ולשאר ההצעות ניקוד מופחת באופן יחסי להצעה שקיבלה את הציון המקסימאלי כאמור.

בדיקה מקדימה של הערבות בנקאית שיש לצרף למסמכי המכרז

41. על מנת למנוע מצבים שבהם תאלץ החברה לפסול הצעות בשל פגמים בערבות הבנקאית שיש לצרף למסמכי המכרז כמפורט בסעיף 35.1 לעיל (להלן - "הערבות הבנקאית"), רשאים (אך לא חייבים) כל אחד מהמצעים להציג לאישורה מראש של החברה את נוסח הערבות הבנקאית.

42. מציעים המעוניינים להעביר לעיון מראש של החברה את הערבות הבנקאית, רשאים לעשות כן לכתובת דואר אלקטרוני sigal.y@atarim.gov.il, לא יאוחר מהמועד המפורט בטבלה שבעמ' 1 להזמנה זו.

43. ויודגש, האפשרות להגיש לאישורה מראש של החברה 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.

44. פניות אשר יתקבלו לאחר המועד כאמור לא תטופלנה.

שונות

45. הצעה המוגשת במסגרת מכרז זה הינה בלתי חוזרת ותחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה למשך תקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות. החברה 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 החברה אליהם ו/או לכל משתתף אחר במכרז זה כאמור.

46. 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 לגבי סיגל יונה בכתובת דואר אלקטרוני sigal.y@atarim.gov.il לא יאוחר מהמועד המפורט בטבלה שבעמ' 1 להזמנה זו. שאלות הבהרה שיועברו למשרדי החברה בעל-פה ו/או לאחר המועד הנ"ל לא יחייבו את החברה בתשובה, ולא יגרעו מהתחייבויותיו 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 החברה, והמשתתפים במכרז זה מוותרים על כל טענה ו/או זכות ו/או תביעה בקשר לכך.

47. החברה תשיב בכתב לשאלות הבהרה שיתקבלו אצלה במועד, ותעביר את תשובותיה (לרבות השאלות הרלבנטיות) לכל מי שרכש את מסמכי המכרז.

48. מובהר בזה כי הפרשנות המחייבת והסופית לגבי עניינים שהועלו על-ידי משתתפים כאמור לעיל תיקבע על-ידי החברה ולפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, כי אך ורק התשובות בכתב שתישלחנה על-ידי החברה כאמור מחייבות לעניין מכרז זה, וכי על המציעים לצרף את התשובות, כשהן חתומות על-ידיהם, להצעתם.

49. עוד מובהר בזה כי מציע שלא יגיש לחברה 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.

50. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז, והיא איננה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר ו/או איזו הצעה שהיא בין היתר משום חריגה מהאומדן שמצוי בידי החברה באשר לדמי ההרשאה הראויים לפעילות נשוא המכרז. למציע לא תהיינה כל טענות או תביעות בקשר לאמור לעיל.

51. מציע שהצעתו נתקבלה וסרב לחתום על ההסכם המצורף, תוך שבעה ימים מהיום שנדרש לכך על ידי החברה, מכל סיבה שהיא ו/או לא מילא אחר כל התחייבויותיו ולא המציא את כל הבטוחות והמסמכים הנחוצים לצורך ההסכם, תהא החברה רשאית להציג לפירעון את הערבות הבנקאית, כפיצוי בגין הפרת התחייבות המציע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות תביעה של החברה בגין הנוק שנגרם לה, וללא צורך בהוכחת הנוק.

52. במקרה שסרב מציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם או במקרה שבו בתקופה של 6 חודשים מיום ההכרזה על הזוכה במכרז או מיום תחילת תקופת ההרשאה (המועד המאוחר מבין השניים) התברר כי הזוכה אינו מסוגל לעמוד בהתחייבויותיו בהתאם להסכם ו/או שההתקשרות עם המציע הזוכה הסתיימה או בוטלה מסיבה כלשהיא, תהא אשר תהא, החברה 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 החברה.

53. כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון ו/או הסתייגות שיעשו 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 החברה. למען הסר כל ספק, החברה תבהיר כי במידה ונערכו שינויים בנספחי הביטוח שהם חלק מההסכם המצורף למסמכי המכרז, החברה תתעלם משינויים אלה ולא תראה בהם כטעם לפסילת ההצעה.

54. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון כלל בהצעות שלא הוגשו בהתאם למסמכי המכרז.

55. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפנות למי מהמציעים, בכל עת, הכל על פי שיקול דעתה המלא והבלעדי, בבקשה לקבלת הבהרות ו/או לביצוע השלמת מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע, מכל מין וסוג שהם, הקשורים בהצעתם, לרבות בקשר עם תנאי הסף ו/או בקשר עם ניסיונם ו/או בקשר עם ההצעה הכספית, ובכלל האמור, בקשר עם כל טעות חישובית או אחרת ו/או השמטה ו/או תוספת ו/או שינוי ו/או ליקוי ו/או פגם, מכל מין וסוג שהם ומכל סיבה שהיא שנתגלו באיזה מהמענים האמורים (לרבות בנסיבות בהן נגרמה בשל רשלנות או לחלופין, בידיעתו המכוונת של המציע), והכל מבלי לגרוע משאר הזכויות המוקנות לחברה בהתאם לשאר ההוראות הנקובות במסמכי המכרז ובהוראות הדין.

המציעים מצהירים ומתחייבים בזאת, כי הם מודעים ומסכימים לסמכויות החברה כפי שהן נקובות בסעיף זה לעיל, והם מוותרים בזאת באופן סופי, מלא ובלתי תוזר, וכן יהיו מנועים ומושתקים מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, מכל מין וסוג שהן, בהקשר עם הפעלת סמכויותיה של החברה ו/או כתוצאה מהשלכותיה של הפעלת סמכות כאמור.

56. מובהר בזה כי מסמכי המכרז, לרבות ההצעות שתוגשנה על-ידי המשתתפים במכרז זה והמסמכים המצורפים להן, הם רכושה של החברה 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 הצעתם בהתאם לתנאי המכרז.

57. מבלי לפגוע באמור לעיל, החברה 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 החברה ו/או אשר פועל ללא רישיון עסק. כן שמורה לחברה 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 נשוא מכרז זה אשר לא התיישנו, ו/או אשר מתנהלים נגדו הליכים בגין עבירה כאמור.

כן שומרת לעצמה החברה 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.

58. החברה 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:

- 58.1. יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים באופן ברור וחד – משמעי, ויסמן את החלקים הסודיים.
 - 58.2. מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרז כזוכה במכרז.
 - 58.3. 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.
 - 58.4. החליטה החברה לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירם כסודיים, תיתן על כך החברה התראה לזוכה, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן בהתאם לשיקול דעתה.
 - 58.5. החליטה החברה לדחות את ההשגה, תודיע על כך לזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.
 - 58.6. החברה מבקשת להדגיש כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של החברה בלבד. בכל מקרה פירוט ניסיונו של המציע, כנדרש בתנאי מכרז זה - לא יחשב כחלק סודי.
59. למניעת כל ספק מובהר בזאת כי הזמנה זו מנוסחת בלשון זכר, מטעמי נוחות בלבד, ואולם ברור כי ההצעה מופנית לכל אחד ואחת.
60. הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנוגע למכרז זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בו מבחינת העניין בעיר תל-אביב.

בכבוד רב,

אוצר מפעלי ים בע"מ

הצעה לשלב הראשון (במעטפה נפרדת)

שם המציע: _____ ת"ז/ח"פ/אחר _____

כתובת: _____

שם המציע: _____ ת"ז/ח"פ/אחר _____

כתובת: _____

לכבוד
אוצר מפעלי ים בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון : מכרז פומבי דו שלבי מס' 1/2021 - הצעה לשלב הראשון

בתשובה להזמנתכם להשתתף במכרז זה הננו להודיעכם כדלקמן:

1. אנו מעוניינים לקבל את הזכות להפעיל אטרקציה לילדים בשטח ההרשאה בנמל ת"א כהגדרת מונחים אילו במסמכי המכרז שבנדון (להלן - "המכרז" ו-"המבנה") כמוסבר במסמכי המכרז ובהסכם ובהתאם לכל תנאיהם.
2. עיינו בכל מסמכי המכרז, כולל ההסכם, ההזמנה וכל נספחיהם, הבנו את תוכנם והם מקובלים עלינו. כמו כן, ביקרנו ובדקנו את שטח ההרשאה, וקיבלנו את כל ההסברים והמידע שביקשנו לקבל. אנו מאשרים כי אנו מכירים את כל הכרוך בהפעלת האטרקציה ובביצוע התחייבויותינו לפי ההסכם ונספחיו, וכן כי כל הפרטים והמידע הכרוכים בכך, נלקחו על-ידינו בחשבון, ואנו מוודאים מעצמנו מראש כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה כלפי אוצר מפעלי ים ו/או מי מטעמה.
3. אנו מאשרים ומצהירים כי אנו עומדים בתנאי הסף שנקבעו במכרז זה וכי האטרקציה שאנו מציעים להפעיל תואמת לדרישות ולמפרט הטכני כמפורט במסמך ההזמנה להציע הצעות.
4. הננו מצרפים את כל מסמכי המכרז ויתר המסמכים הנדרשים כמפורט בהזמנה להציע הצעות למכרז, לרבות הערבות הבנקאית, מסמך המתאר את האטרקציה המוצעת כולל תמונות ומפרט טכני, 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 יחיד 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 ואותנו.

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 עיריית תל-אביב.

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 להחלטת 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:

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
-..... 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
אוצר מפעלי ים בע"מ

א.ג.ג.,

הנדון : מכרז פומבי דו שלבי מס' 1/2021 הצעת המחיר

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

אנו מציעים לשלם עבור כל שנה משנות ההסכם דמי הרשאה **שנתיים** עבור הפעלת האטרקציה לילדים
בשטח הפתוח בנמל ת"א סך של בתוספת מע"מ כדין **לשנה**.

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

או

סך השווה ל- 6% ממחזור ההכנסות השנתי של האטרקציה אותה נפעיל בשטח ההרשאה (כהגדרת מונחים
אילו במכרז), לפי הגבוה מביניהם.

דמי ההרשאה **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):

חותמות + 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

נוסח ערבות למכרז מס' 1/2021

לכבוד
אוצר מפעלי ים בע"מ
ת.ד 6041
תל-אביב-יפו 6106001

תאריך:

א.ג.ג,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 20,000 ₪ (ובמילים: עשרים אלף שקלים חדשים) (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת (להלן: "הנערב" או "החייב"), בקשר למכרז מס' 1/2021 להפעלת אטרקציה לילדים בשטח הפתוח בנמל ת"א.
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 דצמבר 2020 שהתפרסם ב-15 לחודש ינואר 2021 (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 קבלת 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 במאי 2021 (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, טלפקס או מברק ודרישה כזו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה. בכפוף לאמור בסעיף 4 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'

טופס ניסיון מקצועי - מברז פומבי 1/2021

תואר האטרקציה	מיקום האטרקציה	תקופת הפעלת האטרקציה (יש לציין חודש ושנה)	תפקיד שביצעת/נו בעסק	אנשי קשר וממלצים כולל מס' טלפון	טלפון

* יש לצרף המלצות ככל שקיימות וכל מסמך אחר המעיד על הניסיון כאמור.
 * יש לצרף תמונה או סרטון בנוגע לכל אחת מהאטרקציות שיפורטו על ידי המציע.

הסכם מס' 2021/.....

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום בחודש 2021

בין:

אוצר מפעלי ים בע"מ, ח.פ. 52-001054-7
רחוב יורדי הסירה 1, מבנה 5, נמל תל אביב
טל': 03-5441505; פקס: 03-6059169

(שתיקרא להלן - "החברה")

מצד אחד

לבין:

..... ח.פ.

מרחוב

(שיקרא להלן - "המפעיל")

מצד שני

הגדרות

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

"התרשים" - תרשים אשר בו סימון של שטח ההרשאה אשר מצורף להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו **כנספח 1** שלו.

"הנמל" - השטח הידוע כנמל תל אביב.

"שטח ההרשאה" - השטח המסומן בתשריט שבו תתקיים הפעילות.

"הפעילות / מטרת הפעילות" - השימוש המותר למפעיל בשטח ההרשאה לצורך הפעלת אטרקציה לילדים בהתאם למפורט בהצעה כפי שהוגשה בהליך המכרז אשר מצורפת **כנספח 5**.

"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 והשאלה, 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 דצמבר 2020 שפורסם ביום 15.1.2021.

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

"העירייה" - עיריית תל-אביב-יפו.

והחברה היא בעלת הזכויות במבנים בנמל ת"א ומנהלת את השטחים הציבוריים בנמל;	הואיל
והחברה ערכה מכרז פומבי דו שלבי מס' 1/2021 למתן רשות שימוש בשטח ההרשאה לתקופה זמנית וקצובה לצורך הפעלת אטרקציה לילדים, הכל כמפורט במסמכי המכרז (לעיל ולהלן - "המכרז").	והואיל
והמפעיל השתתף במכרז והצעתו זכתה במכרז.	והואיל
והמפעיל מעוניין לקבל מהחברה רשות לשימוש בשטח ההרשאה כהגדרתו לעיל והוא מתחייב להפעיל בו את הפעילות כהגדרתה לעיל, ורק אותה והכל כמפורט בהסכם זה.	והואיל
ובכפוף למילוי כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה במלואן ובמועדן, הסכימה החברה להעניק לו רשות לשימוש בשטח ההרשאה (להלן - "רשות השימוש").	והואיל

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 – תרשים שטח ההרשאה.
 - 1.2 נספח 2 - אישור קיום ביטוחים לעבודות הקמה.
 - 1.3 נספח 2א - אישור קיום ביטוחי קבע.
 - 1.4 נספח 3 - נוסח ערבות בנקאית להסכם.
 - 1.5 נספח 4 - הצעת המפעיל (טופס הצעת המחיר של המפעיל שהוגש במכרז).
 - 1.6 נספח 5 - הפעילות שיקיים המפעיל בשטח ההרשאה (תיאור כללי וטכני של האטרקציה, תמונות והדמיות שהוגשו על ידי המפעיל בהליך המכרז).
 - 1.7 נספח 6 - נוהל התנהגות והתנהלות בנמל.
 - 1.8 נספח 7 - אישור עו"ד של המפעיל בדבר זהות העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת אחזקותיהם בו כפי שצורף על ידי המפעיל למכרז.
 - 1.9 נספח 8 - נוסח הוראת קבע.
 - 1.10 נספח 9 - תב"ע 3208 החלה על הנמל.
2. מהות הזכות
- 2.1 החברה מעניקה בזה למפעיל זכות שימוש בשטח ההרשאה בלבד המסומן בתרשים במצורף **כנספח 1** להסכם זה, והכל לשם קיום הפעילות בלבד (ולא לכל שימוש אחר) על פי הוראות הסכם זה והדין החל ולמשך תקופת ההרשאה כהגדרתה להלן. למפעיל לא תהיה כל זכות להשתמש בכל חלק ו/או שטח אחר בנמל, לרבות בשטחים הצמודים לשטח ההרשאה.

- 2.2 המפעיל מסכים לקבל את רשות השימוש האמורה לעיל והוא מתחייב להשתמש בה כדי לנהל ולקיים את הפעילות בלבד וכל זאת במקצועיות, ברמה גבוהה, ברציפות, בנאמנות ובמסירות.
- 2.3 מוסכם במפורש כי המפעיל יהיה רשאי להפעיל בשטח ההרשאה את האטרקציה בהתאם למפורט בנספח 5 להסכם זה בלבד. מובהר כי לא תתאפשר מכירה של מזון ושתייה.
- 2.4 מוסכם במפורש כי אסור למפעיל להשתמש בשטח ההרשאה ו/או בכל חלק ממנו או בסביבתו למטרה אחרת ו/או נוספת פרט למטרת הפעילות, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 2.5 למניעת כל ספק מובהר בזאת כי השימוש בשטח ההרשאה כפוף לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כדין הדרושים לכך, ובכלל זה גם (אך לא רק) רישיון עסק, וכי אין במתן רשות החברה לקיום הפעילות 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 בדבר התנאים לקבלת רישיון עסק אם בכלל - תחול על המפעיל בלבד.
- בהתאם לאמור מודגש כי האחריות לקבל את כל הרישיונות הנדרשים ע"פ כל דין לקיום הפעילות תחול במלואה על המפעיל ובכלל זאת האחריות לנקוט בכל הצעדים הנדרשים לרבות קיום התנאים ככל שיידרשו על ידי הרשויות המוסמכות.
- יובהר כי כל העלויות הכרוכות בהנפקת הרישיונות הנדרשים על פי כל דין יחולו על המפעיל בלבד.
- 2.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהצבת האטרקציה וקיום הפעילות בשטח ההרשאה והפעלתה במשך כל תקופת ההרשאה מותנית באישורה של עיריית תל אביב - יפו (להלן - "העירייה"). במידה והעירייה, מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לא תאשר את הצבת האטרקציה והפעלתה ו/או תבטל אישור לאחר שניתן, לרבות במהלך תקופת ההרשאה, תסתיים באופן מיידי הרשות שניתנה למפעיל להציב את האטרקציה בשטח ההרשאה ולקיים את הפעילות, והמפעיל יידרש לפנות את שטח ההרשאה ולהחזירו לחזקתה של החברה.
- במקרה כאמור, המפעיל מוותר מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, כספית או אחרת, כנגד החברה ו/או העירייה ו/או כל מי מטעמם בעניין זה.
- 2.7 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 כדלקמן:

- 3.1 המפעיל מתחייב לדווח לחברה אודות מצבו של הליך קבלת רישיון העסק עבור הפעילות 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 שטח ההרשאה יימסר לו במצבו כפי שהוא (AS- IS) למען הסר ספק, מודגש בזה כי החברה ולא תידרש לבצע כל עבודה ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או עבודת אחזקה בשטח ההרשאה ו/או במתקנים שבו במהלך כל תקופת ההרשאה.

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 בשטח ההרשאה.

3.4 כי שטח ההרשאה הינו נכס פנוי כהגדרתו בחוקי הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 (להלן - "חוק הגנת הדייר").

3.5 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 בשטח ההרשאה.

3.6 כי הוא בעל כל האמצעים, כח האדם המתאים, הניסיון, הידע, הכלים, הציוד והמומחיות לצורך קיום הפעילות.

3.7 כי עליו להמציא לחברה בטרם פתיחת הפעילות לקהל תוכנית בטיחות ואישור יועץ בטיחות, אישור מהנדס קונסטרוקציה, ואישור בודק חשמל. המפעיל יידרש לשוב ולהמציא לחברה אחת לשנה במהלך תקופת ההרשאה אישור בודק חשמל ואישור בטיחות.

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 בנייה ו/או כל עבודה אחרת בנמל ו/או בסביבת שטח ההרשאה לפי שיקול דעתן המוחלט והבלעדי, לרבות עבודות הריסה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או שיקום של המתחם ו/או חלק ממנו ו/או תשתיות שלו ו/או של יחידות השכרה הסמוכות לשטח ההרשאה בלי שום הגבלה לסוג העבודות או למשך ביצוען ו/או למועד תחילתן ו/או סיומן (להלן בסעיף קטן זה - "העבודות").

בחתימתו 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 מהפעילות שהוא יקיים בשטח ההרשאה 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, במישורין 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 בשטח ההרשאה התבססה, בין היתר, על התחייבויותיו בנוגע לעבודות. בחתימתו 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, לרבות בכל מקרה שבו העבודות תגרומנה למפעיל לנזק ו/או הפרעה ו/או הפסד רווחים ו/או אי נוחות ו/או פגיעה בקיום הפעילות בשטח ההרשאה במהלך ביצוע העבודות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרי שרק אם כתוצאה ישירה מביצוע העבודות יהיה על המפעיל להשבית את הפעילות בשטח ההרשאה או לפנות את שטח ההרשאה, המפעיל לא ישלם לחברה את דמי ההרשאה לכל אורך התקופה בה הפעילות תושבת או במידה והמפעיל נאלץ לפנות את שטח ההרשאה וטרם חזר אליו.

יובהר כי לצורך האמור בסעיף זה הקביעה בדבר מועד השבתת הפעילות (ובכלל זאת האם נדרש כלל להשבית את הפעילות כתוצאה מביצוע העבודות), ופתיחתו המחודשת לעניין גביית דמי ההרשאה 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 בשטח ההרשאה 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 התחייבויותיו בקשר לביצוע העבודות כמפורט בסעיף זה.

3.9 לנקוט, על חשבוננו, בכל הצעדים הנדרשים על מנת שהפעילות תעמוד 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"). מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל ימציא לחברה, לא יאוחר מחודשיים לאחר תחילת הפעילות, אישור יועץ נגישות המאשר כי הפעילות עומדת 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 לגובהה המקורי בהתאם להסכם.

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

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

3.12 כי ידוע לו שהחברה רשאית לדרוש ממנו החלפת עובדים אשר התנהלותם הפריעה למהלך העסקים הרגיל של המתחם, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בטרם תדרוש את החלפת העובדים כאמור תיתן החברה התראה קודמת למפעיל ותאפשר לאותו עובד להסדיר את התנהלותו, היה והעובד לא ייעשה כן, יהיה מחויב המפעיל לפעול באופן מידי לביצוע הוראות החברה בעניין זה וכל ההוצאות והתוצאות של החלפת העובד או העובדים כאמור יחולו במלואן על המפעיל.

3.13 כי ידוע לו שבמידה ויורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה למטרת הפעילות ו/או לפעילות בשטח ההרשאה ו/או אשר התרחשה בשטח ההרשאה 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 הפעילות ו/או לפעילות בשטח ההרשאה ו/או התרחשה בשטח ההרשאה.

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 מפנייתה של החברה.

במקרה של ביטול ההסכם בנסיבות המפורטות לעיל, מתחייב המפעיל לפנות את שטח ההרשאה 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 הפעילות ע"פ תנאי הרישיון שיקבל או התנאים שתציב העירייה ו/או הרשויות הנוגעות בדבר לשם הפעלת וניהול הפעילות ולבצע על חשבונו את כל ההתאמות שיידרשו לצורך כך, אם וככל שיידרשו. המפעיל יודע ומאשר כי הסכמתה של החברה לקיום הפעילות בשטח ההרשאה אינה מקנה ולא תקנה לו את הרישיון הנחוץ לצורך קיום הפעילות.

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

3.16 להתקין בעסק על אחריותו ועל חשבונו את כל הציוד, המתקנים והאביזרים (להלן ביחד – "הציוד") הדרושים לצורך קיום הפעילות. מובהר בזה מפורשות כי החברה לא תהא אחראית לספק שירותי שמירה ואבטחה, ובאחריות המפעיל בלבד לדאוג לשמירה על רכוש שיציב או שיהיה בשטח ההרשאה.

3.17 כי אין לו כל זכות לבלעדיות בנוגע להפעלת האטרקציה וכי החברה רשאית להתיר לצדדים שלישיים לקיים פעילויות דומות ו/או מתחרות בסמוך לשטח ההרשאה ו/או בנמל והכל מבלי להודיע למפעיל מראש ו/או בכלל.

3.18 כי הוא מתחייב להפעיל את הפעילות בשטח ההרשאה באופן קבוע ורצוף בכל ימות השנה לפחות במועדים המפורטים להלן: בימים ראשון עד שבת (כולל) משעה 09:00 עד 20:00 לפחות. המפעיל יהיה רשאי להאריך את שעות הפעילות לפי שיקול דעתו לכל המאוחר עד השעה 23:00.

ככל והמפעיל יהיה מעוניין להפעיל את הפעילות לאחר השעה 23:00, הוא יהיה רשאי לפנות בכתב לחברה לצורך קבלת אישור מיוחד. החברה תהיה רשאית לאשר או לסרב לבקשת המפעיל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

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

מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם כי הפרה של התחייבות זו תקים לחברה זכות לקבלת פיצוי בסך של 3,000 ₪ (לא כולל מע"מ) עבור כל יום בו הפעילות הייתה סגורה ללא אישור מראש ובכתב של החברה.

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

3.19 כי ידוע לו שעליו ליתן פתרונות לכל שטחי השירות והאחסנה שידרשו לו במסגרת פעילותו בשטח ההרשאה בלבד ובהתאם הוא מתחייב ליתן פתרונות לכל שטחי השירות שידרשו לו במסגרת פעילותו בשטח ההרשאה והוא לא יהיה זכאי לעשות כל שימוש בשטחים שמחוץ לשטח ההרשאה לצרכים אלו ו/או אחרים.

- 3.20 המפעיל מצהיר כי הוא מוותר על כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה בנוגע למכרז ו/או תוצאותיו.
- 3.21 כי ידוע לו שהחברה מתקשרת עימו בהסכם זה, על בסיס התחייבויותיו והצהרותיו במסגרת סעיף 3 זה.

4. יחסי שכנות

4.1 המפעיל מצהיר כי ידוע לו היטב כי לחברה שיקול דעת בלעדי ומוחלט בקשר לזהות הדיירים ויעוד העסקים ביחידות ו/או מבנים אחרים בנמל ו/או בשטחים הסמוכים לשטח ההרשאה. מובהר במפורש, כי אופני ההתנהלות של הדיירים האמורים אינם מוכרים וידועים לחברה מראש והחברה אף אינה מסוגלת לדעת או לצפות אותן, ולפיכך, המפעיל מוותר מראש וויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לו כלפי החברה בקשר עם זהות ואופי העסקים ו/או הפעילויות האחרות הקיימים ו/או שיהיו קיימים בנמל לרבות הפרעות העלולות לנבוע מהפעלתם של אלה בנמל.

4.2 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שבנמל יש ויהיו, בין השאר, גם מועדוני ריקודים, תיאטראות, אולם אירועים וכיוצא באלה שימושים וכי באחריות המפעיל לנקוט בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע הפרעה לנכסים סמוכים ו/או לגרימת מטרדים וכי אין לו, ולא תהיינה לו כל תביעות או טענות כנגד החברה בשל כל הפרעה מנכס סמוך או מנכסים סמוכים.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בעצם חתימתו על הסכם זה מאשר המפעיל כי החברה הביאה לידיעתו שבנמל (ולרבות בשטחים הציבוריים בסמוך לשטח ההרשאה) מתקיימים מדי פעם ופעם, אירועים רבי משתתפים הפתוחים לקהל הרחב. אירועים אילו עלולים לגרום למפעיל להפרעה ו/או מטרד ו/או מגבלה אחרת הקשורה לקיום הפעילות בשטח ההרשאה, ואלה לא יהווה פגם ו/או אי התאמה, מכל מין וסוג. המפעיל מתחייב לשתף פעולה עם החברה ו/או מי מטעמה במהלך האירועים, ולנהוג בהתאם להנחיות המנהל.

בהתאם לאמור בעצם חתימתו על הסכם זה מוותר המפעיל מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג) כנגד החברה בקשר לקיומם של האירועים כאמור ו/או השפעתם על יכולתו להפעיל את הפעילות בשטח ההרשאה.

4.3 המפעיל מתחייב להימנע מכל פעילות היוצרת מפגע ו/או מטרד לסביבה ו/או לחברה ו/או לבעלי הרשאה אחרים בנמל ו/או לציבור, לרבות מטרד רעש, והינו מתחייב לשפות את החברה בגין כל נזק ו/או הוצאה אשר ייגרמו לה בגין כך.

בנוסף ומבלי לגרוע האמור לעיל, ככל שהפעילות של המפעיל בשטח ההרשאה כוללת השמעת מוזיקה כחלק אינטגרלי מפעילות האטרקציה, תותר השמעתה בעוצמה נמוכה בלבד באופן שלא יהווה הפרעה ו/או מטרד לקהל המבקרים בסמוך לשטח ההרשאה ו/או לפעילות העסקים הסמוכים. מבלי לגרוע מהאמור, החברה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי להורות למפעיל להפסיק ו/או להנמיך את עוצמת המוזיקה, והמפעיל מתחייב לקיים את הוראות החברה מיד עם דרישתה הראשונה של החברה לכך.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם כי הפרה של התחייבות זו תקים לחברה זכות לקבלת פיצוי בסך של 2,000 ₪ (לא כולל מע"מ) עבור כל הפרה של הנחיות החברה בנוגע להפסקת ו/או הנמכת עוצמת המוזיקה.

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.

4.4 למניעת ספק מובהר כי המפעיל מתחייב לפעול בהתאם להנחיות החברה ו/או הגוף המנהל של הנמל וכי אי ביצוע הוראותיו ו/או אי תשלום לפי דרישותיו תחשב הפרה יסודית של חוזה זה.

- 5.1 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 שטח הרשאה.
- 5.2 כמו כן, המפעיל מאשר ומצהיר כי הוא בדק ובחן את שטח הרשאה, וכי הוא מודע לכל הכרוך והקשור בקיום הפעילות בשטח הרשאה, לרבות העובדה כי מדובר בשטח פתוח בסמוך לים וחשוף למזג האוויר ובכלל זה גשם, רוח, מלח וקורוזיה מוגברת. לאור האמור לעיל, המפעיל מוותר בזאת על כל טענה מכל מין ו/או וסוג כנגד החברה ו/או עיריית תל אביב - יפו במידה ולאור תנאי השטח או מזג האוויר המציע יידרש לתחזק ו/או לתקן באופן תקוף את המתקן/ הפעילות.
- 5.3 כמו כן, במסגרת האמור בחן המפעיל את שטח הרשאה, מיקומו וחשיפתו לציבור ואפשרויות ו/או מגבלות הניצול והשימוש בו; פגמים ואי התאמות, כפי שהם מוכרים לחברה.
- 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 קיום הפעילות וביצוע יתר התחייבויותיו על פי הסכם זה; קיומן של התחייבויות ומגבלות לביצוע ההתקשרות מושא הסכם זה (לרבות מגבלות והערכות נדרשת בקשר עם יחסי השכנות, והשלכותיהם), וכן כל חומר, נתון ומידע נוסף אותו פרסמה החברה [במסגרת המכרז ו/או בכלל] בקשר עם ההתקשרות.
- 5.4 החלטתו של המפעיל להתקשר בהסכם זה ולמלא אחר כל הצהרותיו והתחייבויותיו המפורטות במסגרתו, התקבלה והתבססה על בדיקותיו והערכותיו לבדן וכי לאחר שערך את כל הבדיקות הנזכרות בסעיפים 5.1 ועד 5.3 לעיל, וכל בדיקה אחרת שראה לנכון לערוך, מצא כי התקשרותו בהסכם זה ומילוי כל התחייבויותיו על פיו, מתאימות לצרכיו ולמטרותיו והמפעיל מוותר בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה בדבר פגם, חסר ו/או אי התאמה מכל מין וסוג.
- 5.5 המפעיל מתחייב שלא לבצע כל עבודה ולא להציב כל מתקן ו/או אביזר ו/או ציוד בשטח הרשאה, אלא רק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מהחברה. למען הסר ספק, כל העבודות, העלויות וההוצאות, הישירות והעקיפות, הקשורות בהן, ו/או בשימוש בשטח הרשאה בהתאם להסכם זה, ככל שיבוצעו, יבוצעו על חשבונו ועל אחריותו של המפעיל בלבד.
- מכל מקום, אין בביצוע העבודות לעיל ו/או בביצוע כל עבודה אחרת ו/או פעולה אחרת בשטח הרשאה, ככל שיבוצעו, כדי להקנות למפעיל זכות כלשהי בשטח הרשאה ו/או בנמל מעבר לזכות השימוש המוקנית בהסכם זה.
- 5.6 המפעיל מתחייב כי במהלך תקופת ביצוע העבודות להקמת המתקן ככל שיבוצעו, יגרום לסילוק עודפי החומרים והאשפה בתום כל יום עבודות משטח הנמל.
- 5.7 מודגש כי לצורך הקמה ו/או טיפול ו/או פירוק מתקן הפעילות, המפעיל ו/או מי מטעמו לא יהיה רשאים לעלות על משטח הדק עם רכבים או כלים כבדים (משאיות/ מנופים וכו'), וכי ככל שיידרש שימוש בכלי כבד, הוא יוצב במקום סמוך ככל האפשר בהתאם לאישור והנחית החברה. מבלי לגרוע מהאמור, כל שינוע של אמצעים ממגרש החניה לשטח הרשאה יהיה בכפוף לקבלת אישור של החברה ועל פי הנחיות החברה.
- עוד מובהר כי לא תתאפשר פתיחה ו/או הסרה ו/או פעולות קידוח ו/או נעיצת מסמרים במשטח הדק ו/או בכל אלמנט אחר בשטח הרשאה (פחים, עמודי תאורה, ספסלים וכיוצא"ב) לצורך קיבוע המתקן.

5.8 מבלי לגרוע מהאמור, מודגש כי המפעיל לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודה מכל סוג שהוא בשטח ההרשאה 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, 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.

5.9 המפעיל יציג לחברה תוכנית תחזוקה שנתית של המתקן.

6. תקופת ההרשאה

6.1 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ונספחיו, רשות השימוש המוענקת למפעיל על פי הסכם זה הינה לתקופה קצובה בת שלוש (3) שנים מיום 1.5.2021 ועד ליום 30.4.2024 (להלן - "תקופת ההרשאה").

1.1 לחברה הזכות ושיקול הדעת הבלעדי להאריך את תקופת ההרשאה בשתי תקופות נוספות של שנה אחת כ"א (5 שנים בסה"כ) (להלן - "האופציות").

מובהר בזאת כי למפעיל אין כל זכות קנויה או אחרת לדרוש מהחברה לממש את האופציות כולן או מקצתן, והוא יהיה מנוע מלטעון כלפי החברה כל טענה בדבר הבטחה מפורשת או משתמעת, של הסתמכות, של מצג כלשהו, של השקעה כספית כלשהי, של פגיעה במוניטין וכיוצא"ב טענות אלו או אחרות. הדרך היחידה אשר תקנה למפעיל את הזכות להארכת ההסכם הינה על דרך של נספח הארכה כתוב וחתום ע"י הצדדים להסכם זה ובהתאם לתנאיו ובו מפורטת תקופת ההארכה ותנאיה (להלן - "תקופת ההארכה").

6.2 רשות השימוש לפי הסכם זה תפוג או תתבטל בתום תקופת ההרשאה או תקופת ההארכה (אם האופציה מומשה) קודם לכן בקרות אירוע המפורט בהסכם זה והמביא לביטול ההסכם או לסיומו המוקדם.

6.3 מובהר למען הסר כל ספק, כי המפעיל לא יהיה רשאי, מיוזמתו, להביא הסכם זה לידי גמר לפי תום תקופת ההרשאה. כל הפסקת שימוש בשטח ההרשאה ו/או פינויו על-ידי המפעיל לפני תום תקופת ההרשאה, לא ישחררו את המפעיל מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה לרבות התחייבויותיו לשלם לחברה את דמי ההרשאה כהגדרתם להלן, וכן לשלם לכל צד שלישי כל תשלום החל על המפעיל לפי הסכם זה ו/או כל דין.

6.4 מובהר בזאת מפורשות כי במועד החתימה על הסכם זה, צד שלישי עושה שימוש בשטח ההרשאה והוא אמור לפנותו קודם להתחלת תקופת ההרשאה על-ידי המפעיל. במקרה ובו שטח ההרשאה לא יפונה על-ידי המפעיל הנוכחי במועד כי אז תחילת (וסיום) תקופת ההרשאה תידחה בהתאם. בכל מקרה של אי פינוי ו/או דחיית מועדים כאמור, תהא הסיבה לכך אשר תהא, לא תהא למפעיל כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או זכות כלפי החברה ו/או מי מטעמה (להלן - "טענה"), והוא מוותר ויתור מוחלט וגמור על כל טענה כאמור.

6.5 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.5 לעיל, מוסכם על הצדדים כי במידה והמפעיל הנוכחי לא יפנה את שטח ההרשאה בתוך 6 חודשים מהיום שבו הייתה אמורה להתחיל תקופת ההרשאה כהגדרתה לעיל (להלן - "תקופת ההמתנה"), המפעיל יהיה רשאי להודיע לחברה בתוך 30 ימים מתום תקופת ההמתנה בהודעה בכתב, על ביטול ההתקשרות לפי הסכם שייחתם עימו, ובמקרה כזה, לא תהינה למי מהצדדים כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בגין כך ו/או כתוצאה מכך האחד כנגד משנהו. מובהר למען הסר כל ספק, כי במידה והמפעיל לא הודיע לחברה על רצונו לביטול ההתקשרות לפי ההסכם בהתאם להוראות סעיף זה, תפקע זכותו לביטול ההתקשרות לאלתר והוא לא יהיה רשאי לעשות כן, אלא בהסכמתה מראש ובכתב של החברה ויהא עליו לקיים את ההסכם על כל הכרוך בכך, החל

ממועד פינוי שטח ההרשאה. מועד פינוי שטח ההרשאה לצורכי ההסכם משמעו המועד שבו הודיעה החברה למפעיל כי שטח ההרשאה פנוי.

6.6 בנוסף ומבלי לגרוע מהוראות סעיפים 6.5 עד 6.6 לעיל, מוסכם כי החברה תהיה רשאית להודיע למפעיל, לפי שיקול דעתה הבלעדי, על דחיית מועד תחילת תקופת ההרשאה למשך תקופה שלא תעלה על 6 חודשים מהיום שבו הייתה אמורה להתחיל תקופת ההרשאה כהגדרתה לעיל, וזאת מבלי שהמפעיל יהיה זכאי לכל פיצוי מהחברה בגין דחיית מועד תחילת תקופת ההרשאה, ומבלי שתעמוד לו הזכות לבטל את ההתקשרות.

דמי ההרשאה

.7

בגין קבלת זכות השימוש כאמור בהסכם זה, המפעיל ישלם לחברה את התשלומים המפורטים להלן:

7.1 תמורת זכות השימוש בשטח ההרשאה לצורך הפעילות כמפורט בהסכם זה, מתחייב המפעיל לשלם לחברה דמי שימוש שנתיים בסכום של (.....). כשהם צמודים למדד הבסיס כמפורט בנספח 4 להסכם זה אן סך השווה ל- 6% ממחזור המכירות השנתי של העסק, לפי הגבוה מבניהם, בתוספת מע"מ כדין (להלן יחדיו - "דמי השימוש"). בשנה הראשונה והאחרונה להסכם יחושב דמי המחזור על פי החלק היחסי של התקופה.

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 הפעילות עם פירוט חודשי (להלן – "דו"ח המכירות").

החברה תהא רשאית (אך לא חייבת) לבקר את דו"ח ההכנסות באמצעות רו"ח מטעמה, כאשר במקרה של סתירה בין דו"ח ההכנסות לבין דו"ח ההכנסות מטעמה של החברה, דו"ח ההכנסות 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 ההרשאה ששולמו על ידו לבין הסך השווה ל- 6% ממחזור ההכנסות השנתי של העסק.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר בזאת כי במידה ומכל סיבה שהיא, המפעיל לא יעביר את דו"ח ההכנסות במועד הנקוב לעיל, תתייחס החברה אל המפעיל כמי שדו"ח ההכנסות של הפעילות עבור אותה שנת הרשאה, גבוה בסך השווה ל- 100% מדמי ההרשאה.

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

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

במקרה שבו תבחר החברה לקבוע בעצמה את מחזור ההכנסות היא תיעזר במומחה מטעמה לצורך זה. בהתאם לאמור המפעיל מתחייב לשלם את דמי ההרשאה 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 בשטח ההרשאה ו/או מפעולותיו בשטח ההרשאה, 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 יכללו כספים בגין מכירה שבוטלה והכסף הוחזר ללקוחות.

7.2 לצורך ביצוע העבודות להקמת הפעילות בשטח ההרשאה, החברה פוטרת בזאת את המפעיל מתשלום דמי הרשאה (אבל לא מכל תשלום אחר החל עליו בהתאם להסכם זה ו/או כל דין) למשך תקופה של **חודש אחד** מיום תחילת תקופת ההרשאה. מובהר כי הפטור כאמור ינתן רק במקרה שבו המפעיל יבצע עבודות הקמה מהותיות אשר במהלכם לא יתאפשר השימוש בשטח ההרשאה וקיום הפעילות. הקביעה האם מדובר בעבודות הקמה מהותיות, אם לאו, תהיה של המנהל וקביעתו תהיה סופית.

7.3 דמי ההרשאה, כערכם מדי שנה, בתקופת ההרשאה הראשונה ובתקופת ההרשאה המוארכת (אם תהיה כזו) ייפרסו ל-12 תשלומים וישולמו בראשון לכל חודש באמצעות הוראת קבע לחשבון החברה, בהתאם לנוסח המצ"ב **כנספח 8** לחוזה זה.

דמי ההרשאה יוצמדו למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם זה לעיל (להלן - "**הפרשי הצמדה**").

רק העברת התשלומים בפועל במלואם ובמועדם ותשלום הפרשי הצמדה כאמור ייחשב תשלום דמי ההרשאה בהתאם להוראות ההסכם.

7.4 הצדדים מסכימים כי תשלום דמי ההרשאה במלואם ובמועדם הינו מעיקרי ההסכם, הינה תנאי עיקרי ויסודי להסכם וכל איחור בתשלום מעבר ל-7 ימים יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, החברה תהא רשאית (אך לא חייבת) להודיע למפעיל על ביטול ההסכם והמפעיל יידרש לפנות את שטח ההרשאה כמפורט בסעיף 14 להלן. מבלי לפגוע באמור לעיל ובנוסף לו יחויב המפעיל בתשלום ריבית מירבית, כהגדרתה במבוא להסכם זה, על כל איחור בתשלום.

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 ינתן 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 ההרשאה.

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 משטח ההרשאה משום פגיעה ו/או גריעה מהתחייבותו של המפעיל, לשלם לחברה את דמי ההרשאה וכל תשלום אחר החל עליו לפי הסכם זה במלואם ובמועדם, עד לתום תקופת ההרשאה 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 ההרשאה ו/או להפעיל את הפעילות, 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 בהתחייבויותיו לפי הסכם זה לרבות בתשלום דמי ההרשאה עד לתום תקופת ההסכם, לפי העניין, גם בגין התקופה בה לא השתמש בשטח ההרשאה 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 לנזקים מכל מין וסוג שהוא כולל נזקים ישירים ועקיפים שנגרמו לו ו/או לצדדים שלישיים והוא פוטר את החברה במפורש מאחריות כלשהיא לנזקים אלה.

7.8 בנוסף לתשלום דמי ההרשאה, המפעיל ישלם לחברה את עלויות התשתית התפעולית של הפעילות אשר יסופקו לו ע"י החברה, כגון חשמל. החיבור לחשמל בשטח ההרשאה ו/או בסמוך אליו יבוצע ע"י המפעיל ועל חשבונו, ובכפוף להצגת אישור בודק חשמל. המפעיל מתחייב לשלם ישירות לחברה עבור צריכת החשמל בשטח ההרשאה בהתאם לדרישות החברה אשר יתבססו על קריאת מונים. כל הוראות הסכם זה לעניין תשלום התמורה יחולו

בהתאמה גם על דרישת התשלום בגין צריכת החשמל, לרבות החיוב באמצעות הוראות הקבע. האמור לעיל יחול גם על צריכת מים, ככל שיידרש לצורך הפעילות וככל שיסופק על ידי החברה בתיאום מראש.

8. התחייבויות נוספות של המפעיל

בנוסף, המפעיל מתחייב גם אך לא רק:

8.1 **המחיר מקסימאלי** שהמפעיל יהיה רשאי לגבות עבור כל שימוש באטרקציה במהלך תקופת ההרשאה ותקופת ההארכה, ככל שתוארך, יעמוד על סך של 20 ₪ (עשרים שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן – "**המחיר המקסימאלי**"). העלאת המחיר מעבר למחיר המקסימאלי, יהיה באישור מראש ובכתב של החברה ולפי שיקול דעתה הבלעדי. מובהר כי החברה אינה מתחייבת לאשר למפעיל לגבות תשלום גבוה יותר מהמחיר המקסימאלי.

8.2 להיות אחראי לכל נזק או פגיעה אשר ייגרמו לכל גוף ו/או רכוש כתוצאה מצידוד, חפצים, כלים או דברים אחרים, 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 הפעילות בשטח ההרשאה, ובשירותים הניתנים בו וממנו ו/או של אורחי המפעיל.

8.3 לשמור על הסדר הטוב וניקיון מוחלט של שטח ההרשאה וסביבתו.

8.4 ככל שתיגבה ארנונה בגין השימוש בשטח ההרשאה, המפעיל מתחייב להודיע לעירייה על היותו המחזיק בשטח ההרשאה, להסב את חשבון הארנונה לשמו ולהמציא לחברה אשור בדבר הסבת החשבון וזאת בתוך 7 ימים ממועד תחילת תקופת ההרשאה.

8.5 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 הפעילות ו/או בעקבות הפעילות שהמפעיל יקיים בשטח ההרשאה.

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, הנוכרת 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, וזאת הטענות לפיו הוא כלפי החברה ומי מטעמה, בלבד.

8.6 מבלי לגרוע מיתר הזכויות המוקנות לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, המפעיל מצהיר כי בדק את חיבור החשמל הקיים בשטח ההרשאה (חיבור חשמל בגודל 3*80 אמפר) ומצא אותו תקין ולשביעות רצונו. ככל שיידרש שנוי ו/או תיקון בחיבור החשמל ו/או ביקורות ו/או בדיקות, הם יעשו על ידי המפעיל באחריותו ועל חשבונו, ורק לאחר קבלת אישור החברה מראש ובכתב.

המפעיל מתחייב שלא לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או ביקורת ו/או בדיקות בחיבור החשמל בטרם קבלת אישור החברה מראש ובכתב לביצועם. מובהר למען הסר ספק, כי אין בקבלת אישור החברה ו/או הנחיותיה, על מנת להטיל על החברה אחריות ו/או לגרוע מאחריות המפעיל.

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

8.8 מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה, המפעיל מתחייב כי השימוש שלו בשטח ההרשאה יהא בהתאם לנוהל ההתנהגות והתנהלות בנמל שבתוקף, כפי שנקבע על-ידי החברה, כאשר הנוסח המעודכן שלו מצורף **כנספח 6** להסכם זה. מובהר למען הסר כל ספק, כי החברה רשאית לעדכן את נוהל ההתנהגות וההתנהלות בנמל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

8.9 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 הפעילות, בכפוף לכך שיקבל את כל ההיתרים הנחוצים על פי כל דין, וישלם כל תשלום ואגרה בגינן וכן יקבל את אישור החברה לצורת השילוט, עיצובו, גודלו, מיקומו ותוכנו מראש ובכתב. מובהר מראש כי החברה לא תאפשר הצבת שילוט מחוץ לשטח ההרשאה. כמו כן, מבוהר כי לא תתאפשר הצבת שילוט ו/או פרסום של תברות מסחריות.

9. שמירת שטח ההרשאה .9

9.1 המפעיל מתחייב להשתמש בשטח ההרשאה באופן זהיר וסביר, לשמור על ניקיונו ועל ניקיון וזאת במשך כל היום ובתום כל יום פעילות ולמנוע כל קלקול וכל נזק לשטח ההרשאה ו/או לסביבתו, וכן לתקן כל קלקול ו/או נזק שטח ההרשאה, 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 שטח ההרשאה וכן את כל שבו באופן שוטף, ולשלם במהלך תקופת השימוש את כל ההוצאות החלות ו/או הנובעות מהשימוש בשטח ההרשאה 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 או בדין והשחתה כאמור.

10. אחריות ושיפוי בניזקין .10

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 לשטח ההרשאה בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל בשטח ההרשאה 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 בשטח ההרשאה ו/או בסביבתו ו/או מפעילותו.

10.3 המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה 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 לשטח ההרשאה ולסביבתו להם אתראי 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 בשטח ההרשאה ליקוי אשר על פי הוראות מפורשות בחוזה החובה לתקנו היא של החברה, אזי מבלי לגרוע מהאמור, על המפעיל מוטלת החובה לידע את החברה, באופן מידי על כל ליקוי ו/או תקלה בשטח ההרשאה (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 התאמה, היקפם, הנסיבות להיווצרותם, מידת הדחיפות לתיקון הליקויים ומידת ההשפעה על האפשרות לעשות שימוש בשטח ההרשאה בהתאם למטרת הפעילות וכן כל פרט אחר בקשר עם הליקויים, פגמים ואי התאמות כאמור. מובהר, כי פגם, ליקוי, תקלה ו/או אי התאמה שאינו מונע מהמפעיל לעשות שימוש בשטח ההרשאה בהתאם למטרת הפעילות ו/או שאינו מהווה סיכון לחיי אדם ו/או לנוקי 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.

10.6 האמור יחול גם לטובת חברת הניהול בהתאמה.

11. ביטוח

ביטוחי עבודות בשטח ההרשאה עד 1,000,000 ₪

11.1 בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת השימוש לביצוע עבודות בשטח ההרשאה והיה ותבוצענה עבודות כלשהן בשטח ההרשאה, על ידי המפעיל או על ידי מי מטעם המפעיל, במועד כלשהו במשך תקופת השימוש, על המפעיל להמציא לידי החברה את אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח 2 ("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 בשטח ההרשאה, ולחברה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל ביצוע עבודות בשטח ההרשאה, היה ואישור ביטוח עבודות המפעיל לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

על אף האמור לעיל, בעבודות בשטח ההרשאה שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאית המפעיל שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא אישור עריכת ביטוחי הקבע של המפעיל, אשר מפרט כי הביטוחים כוללים כיסוי לעבודות הנערכות בשטח ההרשאה.

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(א) ("אישור ביטוחי קבע של המפעיל" ו-"ביטוחי קבע של המפעיל", בהתאמה).

11.3 ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, על המפעיל להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה בשטח ההרשאה או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם לשטח ההרשאה (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 11.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור ביטוחי קבע של המפעיל חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת אישור ביטוחי קבע של המפעיל הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה בשטח ההרשאה או להכנסת

- נכסים כלשהם לשטח ההרשאה (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 11.1 לעיל), ולחברה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל את קבלת החזקה בשטח ההרשאה 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 באישור 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 החברה ומי מהבאים מטעמה, וכן כלפי מפעילים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בשטח ההרשאה (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 אישור ביטוחי הקבע של המפעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
- 11.7 המפעיל פוטר את החברה והבאים מטעמה וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השימוש שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בשטח ההרשאה נכלל פטור מקביל כלפי המפעיל, מאחריות בגין נזק לרכוש ואובדן תוצאתי שלמפעיל הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המפעיל לערוך בהתאם לאישור ביטוח עבודות המפעיל ואישור 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 החברה את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על המפעיל לתזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.
- 11.9 בכל פעם שמבטח המפעיל יודיע לחברה 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 בשטח ההרשאה, הכנסת נכסים לשטח ההרשאה או פתיחת העסק בשטח ההרשאה בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 11.11 לחברה 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 החברה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על החברה או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על 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 החברה.
- 11.14 גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המפעיל לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את המפעיל ממלוא התבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. למפעיל לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי החברה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 11.15 על החברה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בשטח ההרשאה, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בשטח ההרשאה בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המפעיל. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.
- 11.16 בכל הפוליסות הנזכרות מטעם המפעיל מתחייב המפעיל לכלול את הסעיפים הבאים:
- (1) שם "המבוטח" בפוליסות הינו – המפעיל ו/או החברה ו/או עיריית תל אביב:

"החברה" לעניין הכיסוי הביטוחי: אתרים בחוף תל-אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב יפו בע"מ ו/או אוצר מפעלי ים בע"מ ו/או החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ו/או עיריית תל אביב ו/או מנהל מקרקעי ישראל ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.
 - (2) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות החברה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה ו/או מחדל של המפעיל ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.

(* בפעילויות הכוללות רמת סיכון גבוהה יותר ו/או פעילות גופנית- יובהר במסגרת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי כי, חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים או לחילופין תיערך פוליסת ביטוח אחריות מקצועית כמפורט כדלקמן ובאישור הביטוח.
 - (3) ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את החברה היה ותוטל עליה אחריות כמעבדה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שגרמו לעובדי המפעיל בקשר עם ביצוע ההתקשרות.
 - (4) ביטוח אחריות מקצועית המכסה את אחריות החברה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של המפעיל ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.

ביטוח אחריות מקצועית – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת ההתקשרות.
 - (5) סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
 - (6) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי החברה/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 - (7) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לחברה הודעה בכתב, ע"י המפעיל ו/או חברת הביטוח מטעמה, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 - (8) חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.
 - (9) לגבי החברה הפוליסות הן "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה לחברת הביטוח של המפעיל זכות תביעה ממבטחי החברה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק המפעיל וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
 - (10) היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח (למעט ביטוח אחריות מקצועית).

- 11) ככל ועבודות המפעיל כוללות עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי המפעיל יכסו את אחריותה בין היתר גם בגין העבודות המפורטות לעיל.
- 12) ככל והפעילות בעלת אופי מסוכן, החברה שומרת לעצמה את הזכות לבחון את גבולות האחריות בביטוחים בהסכם זה ובנספחיו בהתאם לפעילות כאמור.
- 11.17 החברה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהמפעיל להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת החברה והמפעיל מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש החברה.
- 11.18 המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי ו/או ביטוח לרכושו במלואו או בחלקו ובלבד כי פוטר את החברה ו/או מי מטעמה מכל אובדן ו/או נזק לרכוש כאמור ו/או לאובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות מכל סיבה שהיא.
- 11.19 הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה על פי הפוליסות, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי הנ"ל על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
- 11.20 מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
- 11.21 אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי החברה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה ו/או העירייה כנגד המפעיל על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
- 11.22 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 ועל פי נוסח המצורף **כנספח 3** להסכם זה ומהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו (להלן - "הערבות").
- 12.2 הערבות תהיה לפקודת החברה, וגובהה יהיה בסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים), כאשר ערכה צמוד לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד 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 לגובה הנדרש לפי ההסכם.
- 12.6 הערבות תהיה תקפה למשך שנת הרשאה אחת לפחות והיא תחודש על ידי המפעיל בכל פעם בתום כל שנת הרשאה לשנה נוספת (לפחות), וזאת עד לשנת ההרשאה האחרונה בה תוארך הערבות בשנה ועוד שלושה חודשים.

12.7 לא יציג המפעיל במהלך תקופת ההרשאה 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 ההרשאה, לאחר שהחברה שוכנעה כי המפעיל פינה את שטח ההרשאה כאמור בהסכם זה וקיים את מלוא התחייבויותיו לפיו.

13. שיפוי

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 תשובו והוצאותיו של המפעיל בלבד.

14. פינוי

14.1 עם סיומה של תקופת ההרשאה או במועד מוקדם יותר על-פי הוראות הסכם זה, יהיה על המפעיל לסלק ידיו משטח ההרשאה כאשר כל תקלה ו/או שבר ו/או קלקול תוקנו וישאיר אותו וסביבתו כשהם נקיים ופנויים מכל אדם ו/או חפץ שאינו בבעלות החברה, להנחת דעתה של החברה. אם יתברר לאחר הפינוי שנגרם נזק לשטח ההרשאה ו/או כל שטח אחר שהועבר לאחריות המפעיל בתקופת ההרשאה 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 לתפוס את החזקה הבלעדית בשטח ההרשאה 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 שנותר 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 שטח ההרשאה מהמפעיל יערכו נציגי החברה והמפעיל (להלן - "הנציגים") רשימת ליקויים בשטח ההרשאה אשר המפעיל חייב בתיקונם בהתאם להוראות הסכם זה (להלן - "פרוטוקול הליקויים").

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

- 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 ההרשאה, המיסים והפיצויים (לרבות הפיצויים המוסכמים) המגיעים בגין אי-פינוי שטח ההרשאה במועד, בגין התקופה שתידרש לביצוע התיקונים או חלקם על ידי החברה לאחר תום תקופת ההרשאה, והמפעיל ישיב לחברה את ההוצאות אשר הוציאה במקומו מייד לפי דרישתה הראשונה.
- 14.5 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 שטח ההרשאה ולמסור את החזקה הייחודית בו לחברה בתוך 10 ימים ממועד ההודעה כאמור.
- 14.6 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 שטח ההרשאה על ידי המפעיל:
- 14.6.1 אם המפעיל יפר 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.
- 14.6.2 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.
- 14.6.3 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.
- 14.6.4 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.
- 14.6.5 הוכח להנחת דעתה של החברה כי המפעיל הסתלק מביצוע החוזה ו/או הפסיק פעילותו בשטח ההרשאה, לתקופה רצופה של 90 יום ומעלה.
- 14.6.6 בכל מקרה של שינוי בהרכב בעלי המניות של המפעיל ו/או במקרה של שינוי מהותי בהנהלת התאגיד של המפעיל, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 14.6.7 בכל מקרה בו יפר המפעיל חוזה זה הפרה יסודית וההפרה לא תוקנה תוך 7 ימים מיום קבלת דרישה בכתב לתיקונה.
- 14.6.8 בכל מקרה שהמפעיל הפר את החוזה הפרה שאינה יסודית ולא תיקן את ההפרה אף שחלף המועד אותו קצבה לו החברה לשם תיקון כאמור.
- 14.7 לא פינה המפעיל את שטח ההרשאה כאמור לעיל רשאית החברה לעשות שימוש בזכותה על פי האמור בסעיף 14.1 שלעיל.
- 14.8 מובהר ומוסכם בזאת כי פינוי של המפעיל על פי סעיף 14.7 לעיל לא יפגע בהתחייבותו לשלם לחברה את מלוא דמי ההרשאה עבור מלוא תקופת ההרשאה ו/או תקופת ההרשה הנוספת לפי העניין, ודמי ההרשאה בגין התקופה שלאחר ביטול רשות השימוש יזקפו על חשבון נזקי החברה הנובעים מהפרת ההסכם על ידי המפעיל.

- 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 הנוק המוערך והמוסכם מראש ע"י הצדדים שיגרם לחברה במקרה של אי פינוי שטח ההרשאה במועד כאמור בהסכם זה ו/או כל דין הינו סך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) לכל יום איחור בפינוי שטח ההרשאה (להלן – "**הפיצוי המוסכם בגין אי פינוי**"). מוסכם כי במידה ויאחר המזמין בפינוי שטח ההרשאה לאחר שנדרש לעשות כן בכתב על פי הסכם זה ו/או כל דין, ישלם המזמין לחברה את הפיצוי המוסכם בגין אי פינוי כפול מספר הימים אשר בהם התעכב הפינוי, 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 כנוק שצפוי להיגרם לחברה כתוצאה מאיחור בפינוי שטח ההרשאה.
- 15.4 מבלי לגרוע מן האמור ומכל סעד אחר המוקנה לחברה לפי הסכם זה ו/או כל דין, ובנוסף להם, מוסכם כי בגין כל הפרה כל הפרה של נוהלי ההתנהגות וההתנהלות בנמל כמפורט ב**נספח 6** לעיל ו/או כפי שהחברה ו/או מי מטעמה יורו למפעיל מעת לעת, החברה תהא זכאית לפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל של 1,000 ₪ כולל מע"מ לכל הפרה. בכל מקרה שבו הפרה כאמור לא תתוקן תוך פרק זמן של שלוש שעות מעת שניתנה למפעיל הודעה על כך מהחברה ו/או במקרה שבו המפעיל הפר מעל לשלוש פעמים איזו מהנהלים האמורים, יעמוד הפיצוי המוסכם כאמור בסעיף זה על סכום של 2,500 ₪ כולל 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 לחברה כתוצאה מהפרת נוהלי ההתנהלות וההתנהלות בנמל.
- 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

- 16.1 המפעיל מתחייב לא להעביר ו/או להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על-פי הסכם זה כולן או חלקן, וכן לא להעביר את השימוש בשטח ההרשאה ו/או בחלק ממנו לזולתו, לא למסור, לא להעביר, לא להשכיר את שטח ההרשאה ו/או כל חלק ממנו, לא לשתף את זולתו בשימוש ו/או בתפעול ו/או בהנאה משטח ההרשאה ו/או בחלק ממנו, ולא להעניק לזולתו כל זיקת הנאה או זכות שהיא בשטח ההרשאה 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 הפעילות שהוא מעוניין להפעיל בשטח ההרשאה ו/או ניסיונו הרלוונטי בתחום הפעילות, ניסיון קודם של החברה עם הנמחה ו/או מגבלות נוספות שמקורן בדיני המכרזים (לרבות אפשרות להקצאת שטח ההרשאה לצד שלישי שלא באמצעות מכרז פומבי) ו/או התקיימות התנאים הנקובים בסעיף 16.3 להלן ו/או תנאים רלוונטיים נוספים הספציפיים לשטח ההרשאה ו/או לנעבר להלן, יהיו 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 הענקה 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 בחברה 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 לעיל 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 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 7** 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 ההרשאה ועד לסיומה.

כל שינוי בתיאור העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת האחזקות בו לעומת המפורט בנספח 7 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, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, ו-16 (וכל סעיפי המשנה שלהם).

17.2 הפרתם או אי קיומם של אותם תנאים, ההתחייבויות והצהרות כאמור בסעיף 17.1 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 מתחייב להציג בפני החברה כל מסמך, חשבון, חשבונית ו/או קבלה שידרשו על-ידי החברה במסגרת ביקורת שתערוך.
- 20.3 החברה תהא רשאית להעביר את זכויותיה על פי הסכם זה 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 מעני 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-1 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 2021 :

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, _____



נספח 2 - נוסח אישור על קיום ביטוחים – עבודות עד 1,000,000 ₪

תאריך	הנפקת	האישור:
אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
<p>ישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. זד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה יטיב עם מבקש האישור.</p>		

מבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
ורצ' אשלי ים בע"מ ו/או ארפיס חולץ תל-אביב חברה לפיתוח ארפיס, נירופת בתל-אביב יפו בע"מ ו/או חברה לפיתוח יפו הפעתיקה בע"מ ו/או ספייט תל אביב ו/או אנהל קקפ"י שפאל (להלן: "החברה") ו/או וברות בנות ועובדים של הנ"ל	ת.ז.ח.פ.	עבודות הקמה, שיפוץ, התאמה של במושבר ו/או בשטח ההרשאה ו/או במקרקעין מבנים הממוקמים ב_____	<input type="checkbox"/> ממזמנת העבודות <input type="checkbox"/> החברה המנהלת <input checked="" type="checkbox"/> בעלי הנכס <input type="checkbox"/> אחר _____
ת.ז.ח.פ. 52001054	מען		
וען חלוב כ"ט יורפי הסיפה 1 תל אביב			

יסויים

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות למקרה ולתקופה/ סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום (כולל תקופת הרצה 30 יום)	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	רקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח ל הסיכונים בודות זבלניות בוש עליו עובדים בוש סמוך ינוי הריסות ד ג'
	מטבע	סכום					
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף ראשוניות 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור	<input checked="" type="checkbox"/>				ביט		
302 אחריות צולבת. 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 312 כיסוי נזק שנגרם 315 תביעות המל"ל כתוצאה משימוש בצמ"ח 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'	<input checked="" type="checkbox"/>	4,000,000			ביט		
304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות	<input checked="" type="checkbox"/>	20,000,000			ביט		זחריות ועבידים

זירות השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג':

- 00 (בנייה /) עבודות קבלניות גדולות
- 05 (עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה)
- 06 שיפוצים

זיטול/שינוי הפוליסה*

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

זתימת האישור

זמבטח:

נספח 2 (א)

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	מעמד מבקש האישור	המבוטח	מעמד המבוטח
אורי אפלאי ים בע"מ ו/או ארפיס בחוף תל-אביב חברה לפיתוח ארפי תיירות תל-אביב ים בע"מ ו/או החברה לפיתוח ים העתיקה בע"מ ו/או סיפייית תל אביב ו/או אנהל מקרקעי ישראל (להלן: "החברה") /או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> חברת ניהול <input type="checkbox"/> אחר	שם	<input type="checkbox"/> השוכר / הזכין <input checked="" type="checkbox"/> אחר: בר רשות שימוש
ת.ז.ח.פ. 520010547		ת.ז.ח.פ.	<input checked="" type="checkbox"/> אחר: בגין רשות שימוש במבנה ובנכס /או בשטח הרשאה הממוקמים ב _____ לפעילות של או/או _____ פעילויות נלוות
מען רחוב כ"ט יוני 1991 רמת השרון 1 תל אביב		מען	

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	סכום
צד ג'		ביט			2,000,000	₪
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'						
(*) אחר – צד ג'					במשותף עם פוליסת צד ג' הנ"ל ולא בנוסף	₪
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	₪
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה יחשב כמעבידים 328 ראשוניות						
ביטוח רכוש		ביט			אובדן תוצאתי- 12 חודשים	₪
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 328 ראשוניות						
(*) אחריות מקצועית			ת. רטרן:		2,000,000	₪
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים.						
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): 014 אטרקציות 096 שכירויות והשכרות						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						

(*) בפעילויות הכוללות רמת סיכון גבוהה יותר ו/או פעילות גופנית- יובהר במסגרת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי כי, חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים או לחילופין תיערך פוליסת ביטוח אחריות מקצועית כמפורט בהסכם ובנספחיו.

נספח 3

ערבות להסכם מס' 2021/.....

יומצא ע"י הזוכה במכרז. ערבות זו אינה ערבות המכרז !!!

לכבוד
אוצר מפעלי ים בע"מ
ת.ד. 6041
נמל תל אביב
תל-אביב 6106001

א.ג.נ, תאריך:

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) ושהלן - "סכום הערבות", שתדרשו מאת (להלן: "הנערב" או "החייב") בקשר לקיום הסכם להפעלת אטרקציה לילדים בשטח הפתוח בנמל ת"א.
סכום הערבות יהיה צמוד למודד 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 דצמבר 2020 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 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 מופלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד 31 לחודש דצמבר 2022 (כולל) בלבד ואחר 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 4 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'

נספח להסכם

נוהל התנהגות והתנהלות בנמל תל-אביב

1. המפעיל מתחייב בזאת למלא אחר הנחיותיה של החברה, כפי שתינתנה מעת לעת, בנוגע לנוהלי ההתנהגות בתחום הנמל.
2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 1 לעיל, להלן רשימת הנחיות על פיהן ינהג המפעיל:
 - 2.1 המפעיל ימלא אחר הוראות החברה שניתנות מעת לעת לצורך שמירה ואחזקה של המבנה, אם וככל ויינתנו. מודגש, כי האמור לא מחייב את החברה לתת הוראות כאמור וחובת המפעיל לשמור ולתחזק את המבנה גם מבלי שניתנו הוראות כאמור.
 - 2.2 השוכר ישמור על הנראות החיצונית של המבנה בהתאם להנחיות החברה ובכלל זה, יצבע את חזיתות המבנה ככל ויידרש על-ידי החברה.
 - 2.3 לא יועמדו פחי אשפה מחוץ לשטח המבנה.
 - 2.4 לא תבוצענה פעולות שטיפה וניקיון של ציוד מחוץ לשטח המבנה.
 - 2.5 לא יוצבו מחסומים וחסמים מחוץ למבנה אלא באישור החברה.
 - 2.6 לא יוצב ציוד כלשהוא מחוץ למבנה ולדוגמא בלבד שולחנות, כיסאות, שמשיות, מאווררים אלא בהתאם להוראות סעיף 3.3 להלן.
 - 2.7 לא יימכרו מוצרים מחוץ לפני המבנה.
 - 2.8 לא יוצבו רמקולים מחוץ לפני המבנה.
 - 2.9 לא יבוצעו שינויים במעטפת המבנה.
 - 2.10 כניסת ספקים לעסקים תבוצע בהתאם ללוח זמנים והנהלים שתקבע החברה מעת לעת.
 - 2.11 המפעיל יקפיד על שמירת הניקיון מחוץ לשטח המבנה.
 - 2.12 המפעיל לא ישנה כל קו תשתית שהוא מחוץ לשטח המבנה.
 - 2.13 המפעיל ישתמש במכלי אשפה קיימים לצרכי ניקיון בהתאם להנחיות שיקבל מאת החברה, ובין השאר:
 - 2.13.1 אין להשאיר אשפה מחוץ למכלים.
 - 2.13.2 יש לאסוף שיירי אשפה מהרצפה.
 - 2.13.3 יש לזרוק אשפה לפחי הזבל אך ורק בשקיות.
 - 2.13.4 יש לבצע הפרדת אשפה לפי הנחיות החברה.
 - 2.13.5 יש לשטח קרטונים בחדרי הקרטון.

2.14. אין לזרוק מחוץ למבנה ו/או במיכלי האשפה הטמונים ריהוט ישן ו/או שלא בשימוש (כולל מוצרי חשמל) ו/או פסולת בניין ו/או שיפוצים ו/או כל אשפה שלא ניתן להכניס למיכלי האשפה הטמונים משום גודלם. פינוי של המפורט בסעיף קטן זה יתבצע על-ידי המפעיל לאתר פינוי מורשה על חשבון המפעיל.

3. עניינים נוספים הדורשים אישור מטעם החברה :

3.1. ביצוע שיפוצים ו/או התקנות מכל סוג שהוא בשטח המושכר (כולל שטח חוץ) כפופות לאישור החברה מראש ולעריכת ביטוח לקבלן אשר מבצע את העבודות בהתאם להנחיות החברה.

3.2. כל בית עסק מחויב לקבל אישור מוקדם ובכתב מאת החברה לעיצובו החיצוני. כל בקשת עסק לעיצוב חיצוני תועבר להחברה באמצעות טופס בקשה תתום ע"י מנהל הנמל. על טופס האישור יחתום תחילה אדריכל החברה ולאחר מכן מנהל הנמל.

3.3. כל בית עסק שיהיה מעוניין להוציא מחוץ לעסק שולחנות וכסאות יהיה מחויב לקבל את אישורה המוקדם בכתב של החברה לכך, אשר תוכל להסכים לבקשה או לסרב לה, או להתנותה בתנאים, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. הוצאת שולחנות וכסאות כאמור תהיה מותנית גם בקבלת אישורה המוקדם לכך של העירייה, וכן תשלום אגרה מתאימה (אם תחליט העירייה כי יש צורך בכך).

3.4. ריהוט ישיבה חיצוני ושמשיות – יובאו לאישור החברה לפני רכישתו. יאושרו רק ריהוט הבנוי לשימוש חיצוני איכותי, ושמשיות לבנות מרובעות עם שלד עץ או אלומיניום שיעמדו בסטנדרטים שתקבע החברה.

3.5. לא יותרו כל גופי תאורה חיצוניים מכל סוג, כמו גם כל קופסאות חשמל או חיבורים שונים מחוץ למבנה.

3.6. המפעיל לא יתקין כל שלט שהוא על הקירות החיצוניים של המבנה ללא אישור מראש ובכתב מהחברה ומהרשויות הרלוונטיות, והכל בהתאם להנחיות האדריכל מטעם החברה לגבי סוג, צורת, גודל ומיקום השלט ולרבות נוהל השילוט המצורף להסכם השימוש.

3.7. מדבקות על חלונות העסק / שילוט ע"ג החלון וכד' – החלונות יותרו שקופים בעקרון. לא יותרו מדבקות מלאות או מדבקות עם כיתוב כלשהו.

3.8. הפרדה בין השטח המוצמד לשטח הציבורי – יבוצע בהתאם להוראות החברה..

3.9. לא תתבצע פעולה כלשהיא על גג המבנה ללא קבלת אישור החברה.

4. הפרות - החברה רואה חשיבות עליונה לשמירה על ההנחיות המפורטות לעיל ו/או אלו שתינתנה למפעיל מעת לעת, זאת על מנת לשמור על חזותו וצביונו של הנמל.

במידה והמפעיל לא ימלא אחר הנחיה כלשהי, לאחר שניתנה לו על כך התראה (בכתב) מאת נציג החברה, ישלם המפעיל לחברה פיצוי מוסכם בסך של 1,000 ₪ כולל מע"מ בגין כל הפרה כאמור.

הפר המפעיל מעל שלוש פעמים איזו מההנחיות האמורות (לענין זה – גם שלוש הפרות שונות) יחוייב בגין כל הפרה נוספת בפיצוי מוסכם בסך של 2,500 ₪ כולל מע"מ, מעבר להיות כל הפרה כאמור בבחינת הפרה יסודית, המקנה להחברה כל זכות המוקנית לה על פי דין עקב הפרתו היסודית של ההסכם.

תאריך: _____



הוראה לחיוב חשבון

מספר חשבון בבנק	סוג חשבון	קוד מסלוקה
_____	_____	_____
_____	_____	_____

קוד המוסד	אסמכתא/ מס' מזהה של הלקוח בחברה
32632	_____

לכבוד
 בנק _____
 סניף _____
 כתובת הסניף _____

1. אני הח"מ _____ שם בעלי החשבון כמופיע בספרי בנק _____ מס' זהות / ח.פ. _____
 כתובת _____ רחוב _____ מס' _____ עיר _____ מיקוד _____

נותנים לכם בזה הוראה לחייב את חשבוני/נו הנ"ל בסניפכם, בגין **חיוב דמי שכירות תקופתיים** בסכומים ובמועדים שיומצאו לכם מדי פעם בפעם באמצעי מגנטי ע"י **אוצר מפעלי ים בע"מ** כמפורט מטה ב"פרטי הרשאה".

2. ידוע לי/נו כי:
 - א. הוראה זו ניתנת לביטול ע"י הודעה ממני/ מאיתנו בכתב לבנק **אוצר מפעלי ים בע"מ** שתכנס לתוקף יום עסקים אחד לאחר מתן ההודעה לבנק וכן, ניתנת לביטול עפ"י הוראת כל דין.
 - ב. אהיה/ נהיה רשאי/ם לבטל מראש חיוב מסיום ובלבד, שההודעה על כך תימסר על ידי/נו לבנק בכתב לפחות יום עסקים אחד לפני מועד החיוב.
 - ג. אהיה/ נהיה רשאי/ם לבטל חיוב, לא יותר מתשעים ימים ממועד החיוב, אם אוכיח/ נוכיח לבנק, כי החיוב אינו תואם את המועדים או הסכומים שנקבעו בכתב ההרשאה, אם נקבעו.
3. ידוע לי/נו כי הפרטים שצויינו בכתב ההרשאה ומילויים, הם נושאים שעלי/נו להסדיר עם המוטב.
4. ידוע לי/נו, כי סכומי החיוב עפ"י הרשאה זו, יופיעו בדפי החשבון וכי לא תישלח לי/נו ע"י הבנק הודעה מיוחדת בגין חיובים אלה.
5. הבנק יפעל בהתאם להוראות בכתב הרשאה זה, כל עוד מצב החשבון יאפשר זאת, וכל עוד לא תהיה מניעה חוקית או אחרת לביצוען.
6. הבנק רשאי להוציאני/נו מן ההסדר המפורט בכתב הרשאה זה, אם תהיה לו סיבה סבירה לכך, ויודיע לי/נו על כך מיד לאחר קבלת החלטתו תוך ציון הסיבה.
7. נא לאשר ל**אוצר מפעלי ים בע"מ** בספח המחובר לזה, קבלת הוראות אלו ממני/ מאיתנו.

פרטי הרשאה

סכום החיוב ומועדו, יקבעו מעת לעת ע"י **אוצר מפעלי ים בע"מ** עפ"י הסכם ההרשאה.

חתימת בעלי החשבון _____

אישור הבנק

לכבוד
אוצר מפעלי ים בע"מ
 ת.ד. 6041
 תל אביב 6106001

מספר חשבון בבנק	סוג חשבון	קוד מסלוקה
_____	_____	_____
_____	_____	_____

קוד המוסד	אסמכתא/ מס' מזהה של הלקוח בחברה
32632	_____

קיבלנו הוראות מ- _____, לכבד חיובים בסכומים ובמועדים שיופיעו באמצעי מגנטי שתציגו לנו מידי פעם בפעם, ואשר מספר חשבונו/נם בבנק יהיה נקוב בהם, והכל בהתאם למפורט בכתב ההרשאה. רשמנו לפנינו את ההוראות, ונפעל בהתאם כל עוד מצב החשבון יאפשר זאת: כל עוד לא תהיה מניעה חוקית או אחרת לביצוען: כל עוד לא התקבלה אצלנו הוראת ביטול בכתב על ידי בעלי החשבון או כל עוד לא הוצאו/ בעלי החשבון מן ההסדר. אישור זה לא יפגע בהתחייבותכם כלפינו, לפי כתב השיפוי שנחתם על ידיכם.

בכבוד רב,
 תאריך _____ בנק _____
 סניף _____ חתימה וחותמת הסניף _____

מקור טופס זה, על שני חלקיו ישלח לסניף הבנק. העתק הימנו, ימסר למשלם

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
תכנית מפורטת מספר 3208

נמל תל אביב - הסדרת מצב קיים
שינוי מס' 1 לשנת 2003 של תכנית מפורטת 96
ושינוי מס' 1 לשנת 2003 של תכנית מפורטת 242
ושינוי מס' 4 לשנת 2003 של תכנית בנין עיר 58

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 3208 - "נמל תל-אביב - הסדרת מצב קיים".
שינוי מס' 1 לשנת 2003 של תכנית מפורטת מס' 96,
שינוי מס' 1 לשנת 2003 של תכנית מפורטת 242,
שינוי מס' 4 לשנת 2003 של תכנית בנין עיר 58
2. מסמכי התכנית:
תכנית זו כוללת 6 דפי הוראות בכתב ("להלן הוראות התכנית"),
גיליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 ("להלן התשריט")
נספח תנועה מנחה.
נספח א' - נספח בינוי מנחה הכולל סימון קונטור המבנה הקיים כולל הגובה.
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית:
תכנית זו חלה על השטח המותחם בקו הכחול והכולל את החלקות הבאות:
ח"ח 1, 8, בגוש 6965, ח"ח: 150, 151, 154, 157, 170 וחלקות
70 - 72, 146-149, בגוש 6962, ח"ח 1, 9, 10, 36, 75, 76 וחלקות 5-8, 84
בגוש 6964, וחלקות 1 - 6 בגוש 7458.
4. גבולות התכנית:
בצפון: מתחם אולמות שפך הירקון
במזרח: אזור מגרשי התערוכה הישנים ורחוב הנמל
במערב: היס התיכון
בדרום: חוף מציצים
5. שטח התכנית:
כ - 101 דונם.
6. יוזם התכנית:
חברת אוצר מפעלי ים בע"מ.
7. בעל הקרקע:
אוצר מפעלי ים, עיריית ת"א, מדינת ישראל, קרן קיימת.
8. עורך התכנית:
אליקים אדריכלים בע"מ
9. מטרת התכנית:
לפתח את מתחם נמל ת"א ואולמות שפך הירקון כאזור בילוי, נופש, פנאי ומסחר תוך ניצול המבנים הקיימים והסדרת זכויות הבנייה בהם, כשלב ביניים עד מועד אישור תכנית אחרת המבטלת תכנית זו, כל זאת ע"י:
1. שינוי יעוד הקרקע במתחם מ"אזור ללא יעוד" ו"אזור מיוחד" ל"אזור מסחרי מיוחד" ו"אזור לטיילת", שינוי יעוד מ"חניה ציבורית" ל"אזור מסחרי מיוחד" ו"אזור לטיילת", שינוי יעוד

מאשרת

2

- מ"דרך" ל"אזור מסחרי מיוחד" ו"אזור לטיילת", ושני יעוד מ"מגורים" ל"אזור לטיילת" ול"אזור מסחרי מיוחד".
2. קביעת תכליות, זכויות בניה והוראות בניה.
3. קביעת זכויות בניה בהתאם לבניה בפועל כפי שמופיעה במפת מדידה מיום 18.12.2001
4. קביעת יעודי קרקע לאזור מסחרי מיוחד, אזור טיילת ומעגנה.
5. קביעת השימושים המותרים במבנים בהתאם למדיניות השימושים שאושרה בוועדה המקומית.
6. קביעת עקרונות לשימוש ופיתוח בשטחים הפתוחים.
7. תכנית זו הינה תכנית זמנית וקצובה. תכנית זו תהיה בתוקף 5 שנים מיום מתן תוקף לה, או עד פרסום למתן תוקף לתכנית אחרת המבטלת תכנית זו – המאוחר מבין השניים.
8. לשנות בהתאם לכך את תכנית מפורטת 96 אשר הודעה למתן תוקף לה פורסמה ביום 3.11.1947 עיתון רשמי מס' 1628 ואת תכנית 242 אשר הודעה למתן תוקף לה פורסמה ואת תכנית בנין עיר 58 אשר הודעה למתן תוקף לה פורסמה בתוספת מס' 2 לעיתון הרשמי, גיליון 976 4.1.40 להלן " התכנית הראשית".

10. הגדרות:

מבנים קיימים: כמבנים קיימים יוגדרו המבנים המסומנים במפת מדידה שנערכה למתחם ביום 18.12.2001 ומשמשת רקע לאישור כל הבניינים בתחום התכנית שאינם נוגדים את מגמת התכנית. לעניין תכנית זו, הביטוי "קיים" על פי התכנית" ודומיהם מתייחסים למצב המבנים כפי שהוא מתועד במפת המדידה.

11. אזורי יעוד:

11.1 אזור מסחרי מיוחד:
השטח הצבוע בצבע אפור עם מסגרת סגולה וכתומה, הוא אזור מסחרי מיוחד וחלות לגביו ההוראות הבאות:

11.1.1 תכליות מותרות:

בתי אוכל, מסחר קמעונאי בחנויות עד 200 מ"ר שטח עיקרי למעט חנויות לממכר מזון ששטחן לא יעלה על 100 מ"ר שטח עיקרי, סטודיו וגלריות לאומנות, מתקני שעשועים, מועדוני צלילה וספורט ימי, בתי מלאכה לכלי שייט (המשמשים לספורט ימי) עינוג ציבורי (תאטרון, קולנוע, אולמות קונצרט, אולמות אירועים, דיסקוטקים, אולמות ריקודים, וכד') – בתוך המבנים בלבד.
משרדים, מחסנים ושימושים נלווים אחרים וזאת רק כנדרש לעסקים הפועלים במקום.
לא יותרו עיסוקי מלאכה ויצור, למעט שרותי עזר לכלי שייט וספורט ימי שיפעלו בנמל בלבד.
כמו כן יותרו התכליות המותרות ביעוד אזור טיילת כאמור להלן, אשר ניתן לבצען בתוך המבנים הקיימים.

11.1.2 זכויות בניה:

עפ"י השטח התחום בקונטור המבנים הקיימים בהתאם לנספח א'. כמו כן תותר הקמת יציע / קומה נוספת בקונטור הבניין הקיים בלבד.

11.1.3 גובה:

גובה הבניין הקיים הוא הגובה הסופי של הבניין כפי שמופיע בנספח א' תותר הבלטת חלקים מגגות ו/או קירות המבנה לצורך הסתרה ו/או אורור מערכות ומתקנים טכניים. גובה הבלטה לא יעלה על 1.2 מטר מגובה הקיר או הגג הקיים, ולא יעלה על 1/3 משטחו של הגג הקיים, אלא אם נדרש אחרת מסיבה של עיצוב אדריכלי באישור מהנדס העיר. הבלטות בקירות קיימים יהיו בהמשך לקירות חזית המבנה. בליטות בגגות שטוחים יהיו בליטות שטוחות ובגגות משופעים בליטות משופעות על פי כיוון שיפועי הגג.

11.1.4 קווי בניין:

קווי הבניין יהיו בקונטור הבניינים הקיימים. יותרו בליטות של עד 40 ס"מ סביב קונטור הבניין הקיים למטרות חיזוק הבניין הקיים ובלבד שיהיו חלק אינטגרלי מחזית הבניין המוצעת. למטרה זו יותרו שינויים בקו חזית הבניין בתחום המופיע בקו מרוסק בנספחי הבינוי.

11.1.5 הוראות נוספות:

כל המתקנים ובכלל זה: מערכות מיזוג אוויר, חדרי אשפה, מתקני חשמל, מתקני תקשורת וכל מערכות אחרות, יהיו במסגרת קונטור הבניין הקיים. לא תותר הצבת כל סוגי מתקנים מחוץ לקונטור הבניין למעט ארובות, מינדפים וצינורות פליטה וניקת אוויר, וזאת באישור מהנדס העיר. מתקנים טכניים יוסתרו ויחופו עפ"י הנחיות ובאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. כל בניה במסגרת התכליות-המותרות תוגש עם תוכנית עיצוב אדריכלית שתפרט את החומרים, הגבהים, הפרטים לאישור מהנדס העיר או המוסמך מטעמו. גובה הבניה בכל שטח התכנית מוגבל. אין להקים ו/או להפעיל בתחום התכנית מתקנים קבועים או ארעיים בגובה העולה על 15 מ' מעל פני הקרקע ללא תאום מראש עם מנהל התעופה האזרחית.

11.2 אזור נמל (מעגנה):

השטח הצבוע בצבע לבן עם לוכסנים בתכלת הוא אזור נמל (מעגנה) וחלות עליו ההוראות הבאות:

11.2.1 תכליות מותרות:

יותרו שימושי ספורט ימי, עגירת סירות מסוגים שונים, לא יותרו אטרקציות ימיות על גבי דוברות ו/או רפסודות זמניות או קבועות בשטח בריכת המים לשימור.

11.2.2 זכויות בנייה:

לא תותר בניה כלל למעט כל הדרוש לחיזוק ותחזוקת המזחים והרציפים הקיימים. לא תותר הרחבת המזחים והרציפים אלא לצורך שיקום מזחים קיימים ובהתבסס על חו"ד הנדסית ובתאום עם הועדה המקומית לתכנון ובניה.

11.3. אזור טיילת:

השטח הצבוע בצבע כחול תחום בכחול כהה הוא אזור טיילת.

11.3.1 תכליות מותרות:

יותר דוכנים, פרגולות, אמצעי הצללה, אזורי חניה, כבישים פנימיים, שווקים ניידים, בתי קפה פתוחים, פאבים פתוחים, ומסעדות פתוחות, תחנות טרנספורמציה זעירות, שערים, מדרכי עץ, בטון, אבן, אספלט ומדרכים מחומרים אחרים, אלמנטי מים דקורטיביים, מזרקות, עמודי תאורה ובלבד שישמר רצף להולכי רגל ללא מכשולים (למעט ריהוט רחוב), לאורך קיר היס ברוחב שלא יפחת מ- 7 מ'.

לא יותר שווקים קבועים. לא יותר שערים או גדרות בתחום הטיילת. לא יותר מתקני ספורט אלא רק מתקני שעשועים פתוחים ולא מגודרים, פרט למתקני ספורט ושעשועים בניגוד חלקי זמני בלבד לארוע תחום בזמן.

למעט מול מבנים 26 – 28 בהם הרוחב לא יפחת מ- 4 מ' וזאת לתקופת בנייה עד לסיום החוזה הקיים בין אוצר מפעלי ים לבין השוכרים במגרשים 26 – 28. עם תום החוזה האמור, רוחבה של הטיילת יהיה 7 מ' ללא כל בינוי פרט להצבת ריהוט רחוב. בשטח הסמוך למעגנה מצפון, רוחבה המינימלי של הטיילת יהיה גדול מ- 7 מ'.

בנוסף, הועדה המקומית תהה רשאית להתיר חדרי אשפה, דחסנים, חדרי גנרטורים וכד' בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית, ובלבד שיהיו צמודים למבנים קיימים או בבנייה תת קרקעית.

12. הוראות נוספות:

תוכן תכנית פיתוח לאישור הועדה המקומית לאזור הטיילת כתנאי להוצאת היתר בניה. תכנית הפיתוח תקבע את מיקום אמצעי הצללה, אזורי חניה, כבישים פנימיים, שווקים ניידים, בתי קפה, פאבים, ומסעדות פתוחות, תחנות טרנספורמציה זעירות, שערים, מדרכי עץ, בטון, אבן, אספלט ומדרכים מחומרים אחרים, מתקני שעשועים, אלמנטי מים דקורטיביים, מזרקות, מתקני ספורט וכד'.

בתכנית הפיתוח יובטח הקשר בין כל חלקי הנמל, לרבות אלה שבבעלות החברה לפיתוח ת"א.

בתכנית הפיתוח תציג את רציפות מעבר הולכי רגל בין מתחם נמל ת"א למתחמים הגובלים בו מדרום, מזרח וצפון. דוכנים, שווקים מתקנים ולווים של בתי קפה, יוקמו לאחר שיוכח להנחת דעת מהנדס העיר לעת הוצאת היתר הבניה כי אינם מפריעים לקיומה של הטיילת ותנועת הולכי רגל. מתקנים טכניים ישולבו ככל הניתן בבניה הקיימת ו/או יהיו תת קרקעיים.

מערכת התאורה בתחום התכנית תתוכנן באופן שימנע סנוור לכיוון מסלול שדה דב ולכיוון אזורי הפעילות התעופתית בהמשך של ציר מסלול התעופה לכיוון דרום.

13. תנועה וחניה: הסדרי תנועה וחניה, פריקה וטעינה יהיו באישור אגף התנועה בעיריית ת"א יפו. שערי החרום בין תחום נמל ת"א למתחם גני התערוכה יהיו זמניים ופריקים ויהיו פתוחים למעבר רכב תרום ובטחון ולהולכי רגל, רוכבי אופניים, בשעות הפעילות של המתחם.

14. תנאים למתן היתר בניה:
1. אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח למתחם נמל ת"א.
 2. הכנת תכנית תנועה וחניה למתחם באישור אגף התנועה בעיריית ת"א יפו.
 3. הבטחת ביצוע הריסת מבנים, גדרות וסככות שאינם תואמים את תכנית הפיתוח.
 4. הכנת חנו"ד סביבתית שתאושר ע"י השרות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א יפו ותציג את הפתרונות לנושא המערכות המכניות, רעש, זהום אויר, וטיפול בשפכים.
 5. אישור השרות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א יפו להיתר המבוקש, כולל היתר להריסה והתייחסות לפינוי חומרים מסוכנים כגון אסבסט וכד'.
 6. אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
 7. הגשת נספח אקוסטי שאושר ע"י השרות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א - יפו ורשות שדות התעופה האזרחית בהתאם לשימושים המבוקשים, בשים לב למגבלות הרעש ששדה התעופה דב מטיל על מתחם התכנית.
 8. חיבור המבנה למערכת הביוב העירונית וניתוק מבורות ספיגה ואו בורות רקב באם קיימים.
 9. תנאי להקמת חדרי אשפה, דכסנים וחדרי גנרטורים באזור הטיילת יהיה כאמור בסעיף 11.

15. תנאים למתן תעודת גמר:

ביצוע התנאים למתן היתרי בניה.

16. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

17. יחס התכנית לתכניות תקפות:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במידה ותהיה סתירה בין הוראות התכנית הראשית להוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

18. תוקף התכנית:

תכנית זו תהיה בתוקף 5 שנים מיום מתן תוקף לה, או עד פרסום למתן תוקף לתכנית אחרת המבטלת תכנית זו - המאוחר מבין השניים.

מאשרת

19. אישורים:

חתימת המתכנן:

[Handwritten signature]
אליקים אורינליס בע"מ

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' תא/3208
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.11.04 לאשר את התכנית.
נזלה אורון
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

חתימת בעל הקרקע:



חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית:	תכנית מס' 3208 "נמל ת"א - הסדרת מצב קיים"	
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך	14/07/2004	כרוטוקול 20-2004 ב' החלטה 4
"	"	"
"	"	"
אושרה למתן תוקף על ידי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך	15/11/2004	ישיבה מס' 858
"	"	"
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
	תאריך:	<i>[Signature]</i>

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' 1/2021.

3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

המשתתף או בעל זיקה* אליו לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;

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

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

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

*** "עבירה" – כהגדרתה בסעיף 2ב(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
אוצר מפעלי ים בע"מ

הנדון: מכרז פומבי דו שלבי מס' 1/2021

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 ידי 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/שזיהיתיו/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

תצהיר

לכבוד
אוצר מפעלי ים בע"מ

אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה

אני עו"ד _____, מאשר בזאת כי _____, אשר הגיש הצעה למכרז פומבי מס' 1/2021 שפורסם על ידי אוצר מפעלי ים בע"מ, הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

המחזיקה בשליטה במציע הינה גב' _____ מספר זהות _____.

שם מלא	חתימה וחותמת	כתובת	טלפון
--------	--------------	-------	-------

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

שם מלא	חתימה
--------	-------