

טופס אישור קבלת מסמכים

שם החברה:			
איש קשר:	טלפון:		
כתובת:	דוא"ל:		
טלפון נייד:	טלפון:	פקה:	

מרכז פומבי דו שלבי מס' 17/2023 נכון 7+6+2azo בכיכר קדומים 9 יפו העתקה

1. () טופס הזמנה להצעת הצעות.
2. () טופס הצעה לשלב הראשון.
3. () טופס הצעת מחיר.
4. () דוגמת ערבות בנקאית להשתתפות במכרז.
5. () טופס ניסיון מוקצע.
6. () הסכם.
7. () תשריט.
8. () אישורי קיום ביטוחים.
9. () נוסח ערבות בנקאית להסכם.
10. () נספח מטרות השימוש.
11. () נוהל התנהגות והתנהלות במתחם.
12. () תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
13. () תצהיר העדר הרשעות.
14. () אישור עו"ד על עסק בשליטת אישא ותצהיר נושאת השליטה.

חתימת המציג

תאריך


מינהל יפו
גנליון
JaffaPort
OLD JAFFA
יפו ההיסטורית
התחנה
מרכז תחבורה
שלום
מרכז חברה ותרבות
יריד המזרחה
מרכז תרבות ואמנות
הנמל
מרכז תרבות ואמנות

חברה לפיתוח יפו העתקה בע"מ
 סממת מצל דגמים 17
 יפו העתקה 6803636
 טל' 03-7761222

אוצר מפעליים בע"מ
 כ"ג יירדי הסירה 1, ת.ד. 6041
 תל-אביב 6106001
 טל' 03-5441405

אתרים בחוף תל-אביב
 חברה לפיתוח אתר תיירות בת"א-יפו בע"מ
 הארבעה 21, תל-אביב 6473921
 טל' 00 03-5640101

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ

מכרז פומבי דו שלבי מס' 2023/17 להענקת זכויות שימוש בנכ"ס מס' 7+6+OJ2+בכיכר קדומים 9 ביפו העתיקה

1. החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ (להלן - "החברה") מזמין את הציבור להצעה לקבלת זכויות שימוש כמפורט להלן, בהתאם להוראות וMbps הدين, להפעלה וניהול של נכס מס' OJ2+6+7 בכיכר קדומים 9 ביפו העתיקה, המהווה מבנה בשטח בניי של כ-105 מ"ר ושטח חוץ של כ-37 מ"ר, הכל כמפורט במסמכי המכרז.
2. בכפוף להוראות הדין, המכרז וההסכם, השימוש המפורט להלן הוא השימוש המותרמבנה (להלן - "השימוש המותר"): **מקום ממבר מזון, משקאות ומוצרי נוי (לדוגמה: מעדנינה/חנות יין/חנות פרחים וכיוצא"ב).**
3. בהתאם להוראות המכרז וההסכם, רשות השימוש המוענקת לזוכה הינה לתקופה קבועה בת חמיש שנים, מיום 1.6.2023 ועד ליום 31.5.2028 (להלן - **"תקופת השימוש"**). למציע הזוכה תינתן האפשרות להאריך את תקופת השימוש בפרק זמן נוסף של 5 שנים החל מתום תקופת השימוש.
4. רשאים להגיש הצעות משתתפים העונים על כל תנאי הסעיף, כדלקמן:
- 4.1. **צירפו להצעתם ערבות בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.**
- 4.2. רכשו את מסמכי המכרז, כאשר ניתן לרכוש את מסמכי המכרז החל מיום 22.2.2023. רכישת מסמכי המכרז תעשה במשרדי קבוצת "atarim", **ברחוב הארבעה 21**, קומה 6 (בניין "פלטינום") בתל אביב יפו תמורת סך של 100 ש"ח כולל מע"מ, תשלום לפוקודת "atarim" בחוף תל אביב" ושבכל מקרה לא יוחזר, בין השעות 00:09 ועד 15:00 או באתר האינטרנט של החברה במקום המועד לכך.
- 4.3. מטרת השימוש המוצעת על-ידייהם היא השימוש המותר כאמור בסעיף 2 לעיל.
- 4.4. בעלי ניסיון קודם של ניהול ו/או פעולה עסק לשימוש דומה לשימוש המוצע על ידו במסגרת הצעתו במכרז בתקופה רצופה של שנתיים לפחות 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. הניסיון כאמור יכול להיות של המציע עצמו בעצמו או של חברה אחوات שלו או של הבעלים שלו או של מנכ"ל ו/או סמנכ"ל בו ו/או של מי שינהל את העסק במבנה מטעמו של המציע.
5. כאמור במסמכי המכרז, סיור מציעים יערך לפי פניה של המציעים בהתאם להוראות המכרז והשתתפות בו יהיה לא תנאי סף להגשת ההצעות במכרז.
6. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה האם של החברה בכתובת www.atarim.gov.il ו/או בכתובת האינטרנט של החברה: www.oldjaffa.co.il, החל מתאריך 22.2.2023.
7. את ההצעה יש להפקיד בתיבת המכרזים במשרדי אטרים ברח' הארבעה 21 בת"א, עד לא אחר מיום שני ה-20.3.2023 בשעה 12:00. **הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונו.**
8. פתיחת המעטפות תערך כ- 30 דקות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז במשרדי חברת אטרים. כל המעניין להשתתף במעמד פתיחת ההצעות נדרש להירשם מראש באמצעות מייל: sigal.y@atarim.gov.il ולקבל אישור בכתב על רישומו.
9. החברה אינה מתחייבת לקבל את הצעה כלשהי. במו כו, החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז לפי שיקול דעתה.
10. בכל מקרה של סטייה בין האמור במודעה זו לבין האמור במסמכי המכרז, האמור במסמכי המכרז יגובר.

בכבוד רב,

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמטת מזל דגים 17, יפו העתיקה, טלפון : 03-6828006

לכבוד

א.ג.ג,

הندון : הזמנה להצעת במכרז פומבי דו שלבי מס' 17/2023 להפעלה וניהול של נכס מס' 7+6+2J0 בכיכר קדומים 9 ביפו העתיקה

רכזו מועדים קבועים למכרז

החל מיום 22.2.2023 בין השעות 09:00 - 15:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21 בתל אביב (מגדל פלטינום – קומה 6) או באטר האינטראקט של אתרים במקום המועד לכז	המועד שמננו ניתן לרכוש את מסמכים המכרז
ביום 13.3.2023 בשעה 16:00	מועד אחרון לשלוח שאלות הבהרה או להגשת הערות הבנקאית לבדיקה
ביום 20.3.2023 בשעה 00:12 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21, תל אביב (קומה 6 - בניין פלטינום)	מועד אחרון להגשת הצעות במכרז
30 דקות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז – במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21, תל אביב (קומה 6 - בניין פלטינום), מציעים המעוניינים להשתתף בפתחה נדרשים להירשם מראש באמצעות שליחת הודעה דואר אלקטרוני לכתובת המפורטה בסעיף 45 להלן	מועד פתיחת תיבת המכרזים
במקרה של אי התאמה בין התאריכים המפורטים בטבלה זו ובין מועדים אחרים המפורטים בגוף מסמכים המכרז או בנספחים (כל ומופיעים) - התאריכים המפורטים בטבלה הם שיקבעו.	

כללי

1. החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ (להלן - "החברה") היא חברה ציבורית בבעלות עיריית תל אביב יפו (להלן - "העירייה") וחברת אטרים בחוף תל-אביב – חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ (להלן - "אטרים"). החברה עוסקת, בין היתר, בפיתוח מתחם מתוחם הנקרא העתיקה (להלן - "המתוחם") כאתר היסטורי ותיירותי, כאתר נופש, ספורט, בידור ועשויות, וכן ניהול המתחם, פיתוח והקמת תשתיות ביפו העתיקה וסביבתה; היא בעלת הזכיות במרקען שונים מתחם, ובין היתר, היא מעוניינת בהפעלת המבנה המפורט להלן למטרת המפורט להלן, והכל כמפורט במסמכי המכרז.

2. הנכס מוגדר כמבנה המשמש לצורכי מסחרי או שגורני, והוא כולל שטח בנוי של כ-105 מ"ר ושטח חוץ של כ-37 מ"ר, הכול כמפורט בתשريح המצורף להסכם המצורף במסמכי המכרז (להלן - "המבנה").

התיקשרות נשוא המכרז

3. החברה תנסה לזכות במכרז את רשות השימוש במבנה לצורך השימוש המותר על-ידה בלבד כהגדרתו להלן, ולא לכל שימוש אחר, והכל בכפוף לקבלת כל הרישיונות וההיתרים הדרושים מהרשויות המוסמכות (שקבeltas באחריות המציע הזכיה ועל חשבונו) לצורך הפעלת המבנה לאוטו שימוש, ובכלל זה גם רישיון עסק, בהתאם למסמכי המצורף להסכם המצורף במסמכי המכרז.

בכפוף להוראות המכרז וההסכם, השימוש המפורט להלן הוא השימוש המותר במבנה (להלן - "השימוש המותר") : **מקום ממכר מזון, משקאות ומוצרי נוי (לדוגמה: מעדניה/חנות יין/חנות פרחים וכיוצא ב').**

התוכנית הריעונית

4. המציע רשאי להציג קונספט אחד בלבד להפעלת המבנה.

5. המציע יצרף להצעתו את נספח מטרת השימוש המוצע במסמך המפורט בסעיף 3 לעיל, בו יפורטו: מטרת השימוש המוצע, הסבר על העיסוק המוצע, תוכנית ריעונית ו/או תוכנית ראשונית של העסק המוצע ועובדות ההכנה המתוכננות על ידו במבנה.

דמי שימוש

6. המציע יפרט בהצעתו את דמי השימוש השנתיים המוצעים על-ידיו בשקלים חדשים ובתוספת מע"מ כחוק. דמי השימוש יהיו צמודים למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם המצורף במסמכי המכרז.

מובחר כי אין להגיש הצעה המתבססת על מחיר למ"ר אלא הצעת מחיר כוללת עבור המבנה כולו.

דמי השימוש השנתיים אשר ישולמו בפועל על ידי המציע זוכה יהיו דמי השימוש שהוצעו על ידו או סך השווה ל- 3% ממחירו המכירות השנתי של העסק אותו יפעיל המציע זוכה מהמבנה (להלן - "העסק"), לפי הגובה מביניהם. בשנה הראשונה והאחרונה להסכם יחוسبו דמי המחזור על פי החלק היחסי של התקופה.

בהתאם לאמור בתום כל שנת שימוש (ולא יותר מיום 31.3 של השנה העוקבת) מתחייב המציע הזוכה להמציא לידי החברה אישור רוי'ח מבחן בדבר היקף המכירות של העסק שפועל במבנה בשנה החולפת עם פירוט חודשי.

בהתאם לכך מתחייב המציע זוכה, מיד עם דרישתה הראשונה של החברה להשלים את דמי השימוש לסך השווה ל- 3% ממחירו המכירות השנתי של בית העסק כאמור, אם וכלל שיהיה צורך בכך.

ambil legrou מהאמור לעיל מובהר בזאת כי במידה ומכל סיבה שהיא, המציע הוצאה לא עבר את דוח' המכירות במועד הנקוב לעיל, תתייחס החברה אל המציע הוצאה כמי שדו"ח המכירות שלו עבר אותה שנת השימוש, נבוה בסך השווה ל- 100% מדמי השימוש השנתיים אשר הוציאו על ידו.

במקרה כאמור יהיה על המציע הוצאה לשלם לחברת תוספת השווה ל- 100% מדמי השימוש השנתיים שהוציאו על ידו עבור אותה שנת שימוש.

לחילופין בלבד, ובמקרה שבו סרב הרבה המציע הוצאה להעביר לחברת דוח' המכירות כאמור לעיל, שומרת לעצמה החברה את הזכות לקבוע עצמה את מחוזר המכירות השנתי של העסק, וזאת במקום לגבות דמי השימוש בסך השווה ל- 100% מדמי השימוש.

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

מצבי של המבנה

.7. המבנה יימסר לשימוש הוצאה במרקם במצב כפי שהוא (IS AS) וברמת מעטפת בלבד כאשר הוא מחובר לתשתיות (חשמל) עד לקו המבנה ללא פרישה בתוך המבנה. כמו כן ייתכן ולא יהיה במבנה מזוגנים ו/או מערכות פנימיות אחרות הדורשות למציע הוצאה לצורכי הפעלת עסק במבנה – ואם הן יהיו כי הם לא במצב התקין, כאשר האחריות להתקין את כל המערכות הפנימיות במבנה ו/או להתאים את המערכות הקיימות במבנה (אם קיימות) תהיה של המציע הוצאה ועל חשבונו. החברה עוד תבחר כי ככל ובמבנה עשויה שימוש מפעיל אחר, כי ייתכן והחברה תרצה לו לפנות מהמבנה כל אדם וחפץ אשר אינו מחובר למבנה חיבור של קבוע (ובכלל זה מזוגנים) לפני כניסה המציע הוצאה לבנייה, והכל לפי שיקול דעת החברה ובעצם הגשת ההצעות במרקם המציעים מווודרים על כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה בעניין זה.

.8. בהתאם לאמור החברה מבקשת להציג כי היא לא ביצעה ולא תבצע שיפוצים במעטפת המבנה ואו בתשתיות ואו בפנים המבנה כלל וכי כל שיפוץ שהוצאה יהיה מעוניין ו/או יידרש לבצע כולל כל עבודה ו/או שיפוץ הדורשים לצורך קבלת רישיונות ו/או היתרים להפעלת העסק (כולל רישיון עסק) וכן כולל כל השיפוצים ו/או התאמות בפנים המבנה, יבוצעו על-ידי המציע הוצאה, על חשבונו ועל אחוריותו (להלן – "עבירות התכנית"), הכול בכפוף לביצוע בהתאם להוראות ההסכם המצורף למסמכיו המקורי ונספחיו המקורי והדין החל.

.9. בהתאם לכל האמור לעיל, בעצם השתתפותו במרקם מאשר ומצהיר כל מציע כי ניתנה לו האפשרות לבדוק, לבחור ולברר לרבות במסגרת הבהרה שהוא רשאי להציג במסמך הליך המכרז) ומהציע אף בדק, בוחן וברר בפועל, בעצמו ובאמצעות בעלי מקצוע מטעמו, בדיקה מלאה ויסודית, את כל היבטים המבנאים, התפעוליים, המשכנוניים, התכנוניים, העסקיים, הכלכליים והסטטוטוריים בקשר עם המבנה והמתמחים בו הוא מצוי.

.10. כמו כן, במסגרת האמור היו יכולים המציעים לבחון את המבנה; מיקומו של המבנה והמתמחים וחישפות לציבור, לרבות מצב הזכויות במבנה ובמתחמים; קיום ו/או העדרם של ציוד, מתקנים, תשתיות ומערכות במבנה ובסביבתו, מצבם ובסבירותו, מצבם ואפשרויות ו/או מגבלות הניצול והשימוש בהם; פגמים ו/או התאמות, כפי שהם מוכרים לחברת; דרכי הגישה אל/מהמבנה והמתחם; הפעולות וההש侃עות אותן יש לבצע במבנה לצורך התאמתם לצרכיו ולמטרותיו (לרבות במסגרת ביצוע של עבודות ההכנה, עבודות ושינויים דקורטיביים, עבודות הקשורות לתשויות חשמל, מערכות ביוב ומפריד השומנים וכי"ב); הזכויות המוקנות למציע הוצאה על פי ההסכם שייחתמו עימיו, מהותן היקפן ומגבלותיהן; האפשרויות, המגבילות, הסיכון והתנאים למימוש ולኒזולן בקשר עם מטרת העסק וכן כדיאויתן וערן הכלכלית, העסקיית והמסחרית עבור המציע הוצאה.

בנוספ' היה יכול המציע לבחון את מלאה התחייבותיו על פי ההסכם שייחתמו בין החברה לבין המפעיל, תכנון, משמעותן והשלכותיהן של הוראות כל דין ושל יתר הוראות הסכם זה והאפשרות ליישמן לרבות סעיף התמורה וכדיות הצעתו הכספי); מחותם של כל הרישונות, ההיתרים, האישורים והתקנים בהן יידרש המציע הוצאה לעמוד ו/או שאוטם יידרש המציע הוצאה לקבל, לצורך קבלת היתרים לביצוע עבודות ו/או תפעול המבנה ולהפעלת העסק וביצוע יתר התחייבותיו על פי הסכם זה; קיומו של התחייבות ומגבלות לביצוע ההתקשרות

מושא הסכם זה (לרבות מוגבלות והערכות נדרשת בקשר עם יחסיו השכנות, והשלכותיהם), וכן כל חומר, נתן ומידע נוסף פרט להחברה במסגרת המכרז ו/או בקשר עם ההתקשרות.

.11. בעצם הגשת ההצעה במכרז כל אחד מהמציעים מצהיר כי החלטתו להגיש הצעה במכרז, התקבלה והتبessa על בדיקותיו והערכותיו לבدن וכי לאחר שערך את כל הבדיקות ולפק בחשבון וشكل את כל המידע הנזכר בסעיפים 7 ועד 10 (כולל) לעיל, וכל בדיקה אחרת שראה לנכון לעורך, מצא כי הגשת ההצעה במכרזזה מתאימות לצרכיו ובעצם הגשת ההצעה במכרז מותרים כל אחד מהמציעים באופן סופי, מלא ובלתי חוזר וכן כי היה מנווע ומושתק מלהעלות כל טענה בדבר פגס, חסר ו/או אי התאמה מכל מין וסוג, לרבות אי התאמה.

.12. עוד מובהר, כי החברה אינה בקייה בתחוםי העיסוק של המציעים ו/או בפוטנציאל העסקי של העסקים המוצעים על ידם במסגרת המכרז או באופןו מיומו וכי החברה אינה מודעת למלאו הצרכים של המציעים בקשר עם המבנה. מטעם זה, כל אחד מהמציעים מצהירים כי הם יכולים לבדוק ואכן לבדוק בעצמם ו/או באמצעות מי מטעם, את המבנה במצבו כפי שהוא ובהתחאם גם את מצבת הזכיות המגולמים במסגרתו וכך הם היו רשאים להציג לחברה שאלות בקשר עם המבנה, טרם הגשת ההצעה במכרז ולשקלל את הצעתו בהתאם, לרבות בקשר עם החוסרים, אי התאמות, הליקויים והפגמים במבנה ובמתחם, ובזכיות המגולמות בהם ו/או המוענקות למציע הזוכה במסגרתם בין היתר בקשר עם מטרת העסק.

.13. החברה מצינית כי המבנה הוא בעל ערך היסטורי, בהתאם לכך שיפוצים ו/או שינויים במבנה דורשים (בין היתר) תיאום עם רשות העתיקות וכן מחלוקת השימוש בעת"א, והכל באחריות ועל חשבון המציע הזוכה.

תקופת ההתקשרות

.14. בכפוף למילוי כל התcheinויות על פי הסכם המצורף חלק מסמכי המכרז ולאמרור בהזמנה זו לעיל ולהלן ולהוראות ההסכם בעניין, רשות השימוש לזכה הינה לתקופה קצרה בת חמיש שנים, מיום 1.6.2023 ועד ליום 31.5.2028 (להלן - "תקופת השימוש").

.15. למציע הזוכה תהיה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות לפי הסתכם לתקופה של עד חמיש שנים נוספת ממועד תקופת השימוש (להלן - "תקופת ההארכה"), והכל בכפוף לעמידה בתנאים המוקדמים לכך, כמפורט בהסכם המצורף למסמכי המכרז.

.16. המציע הזוכה יקבל פטור מתשולם דמי שימוש (אך לא מכל תשלום אחר הקשור באחזקת המבנה) לתקופה של חדש אחד ממועד תחילת תקופת השימוש.

.17. מודגש כי האחריות לקבל את כל הרישיונות הנדרשים ע"פ כל דין להפעלת העסק שיפעל הזוכה במכרז ובכלל זה היתר לשימוש חורג (כלל שדרוש) תחול במלואה על הזוכה במכרז וכי הוא יישא בכל העליות הכרוכות בכך וייקוט בכל הנסיבות הנדרשים לרבות קיום התנאים וביצוע השינויים והתוספות כדרישת הרשויות המוסמכות. החברה תקבע למשך כל ספק כי היא לא בדקה ולא ביראה לאלו מטרות ניתן לקבל רישיון עסק, אם בכלל, ולרבות האם חלים צווי סגירה כלשהם על המבנה או על היכולת לנצל עסק כלשהו מהמבנה ו/או אם העסק אותו הוא מתכוון לנחל מהמבנה הינו עסק "עתיר סיון" כהגדרות מונה זה בנהל מס' 893 של מחלוקת רישיון עסקים בעיריית תל אביב ואלו התאמות ו/או שינויים ו/או שיפוצים ו/או עבודות הבניה הזוכה יידרש לעשותה במבנה לצורך קבלת רישיון העסק, והאחריות המלאה והבלתיית לכך, תחול עליו.

כמו אין לראות עצם עירית מכרז זה כמצג כלשהו מטעם החברה כי ניתן כלל לקבל רישיון עסק למבנה בכלל הקשור לשימוש המותר או ניתן כלל להפעיל מהמבנה את השימוש המותר.

למען הסר ספק מובהר, כי בעצם השתתפות במכרז מותרים המשתתפים מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) דרישת (מכל מין ו/או סוג) נגד החברה בקשר כאמור לעיל.

.18. מובהר בזאת מפורשות כי במועד פרסום מכרז זה, צד שלישי מפעיל את המבנה והוא אמר לפניו קודם להתחלה תקופת השימוש על-ידי המציע הזוכה. במקורה ובו המבנה לא יפונה על-ידי המפעיל הנוכחי במועד כי אז תחילת (וסיום) תקופת השימוש תידחה בהתאם, והכל בכפוף

למפורט בעניין זה בהසכם. בכל מקרה של אי פינוי ו/או דחיתת מועדים כאמור, תהא הסיבה לכך אשר תהא, לא תהא למציע הזכיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת ו/או זכות כלפי החברה ו/או מי מטעמה (להלן - "טענה"), והוא מיותר ויתור מוחלט ומוגמר על כל טענה כאמור.

mbli Lagerum מהאמור בסעיף 18 לעיל, מוסכם על הצדדים כי במידה והפעיל הנוכחי לא יפנה את המבנה בתוך 6 חודשים שבו הייתה אמורה להתחיל תקופת השימוש כהגדرتה לעיל (להלן - "תקופת המנתנה"), המציע הזכיה יהיה רשאי להודיע לחברה בתוך 30 ימים מיום תקופת המנתנה בהזדעה בכתב, על ביטול ההתקשרות לפי הסכם שיחתם עימנו, ובקרה צזה, לא תהינה למי מהצדדים כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בגיןך ו/או כתוצאה מכך האחד נגד משנהו. מובהר למען השר כל ספק, כי במידה והמציע הזכיה לא הודיע לחברה על רצונו בביטול ההתקשרות לפי הסכם בהתאם להוראות סעיף זה, תפרק זכותו לביטול ההתקשרות לאלתר והוא לא יהיה רשאי לעשות כן, אלא בהסכמה מראש ובכתב של החברה והוא עליון לקיים את הסכם על כל הכרז בכך, החל ממועד פינוי המבנה. מועד פינוי המבנה לצורכי הסכם משמעו המועד שבו הודיע החברת למצוות הזכיה כי המבנה פנו.

תנאי המכרז

.20. המכרז הינו מכרז פומבי דו שלבי וההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר תהא הצעה שתתקבל את הציון המשוקל הגובה ביותר (50% מחיר ו- 50% איכות כמפורט להלן).

.21. על המציע לקרוא את כל מסמכי המכרז, והגשת ההצעות להשתתפות במכרז כמוות כהצהרה שכל פרטי הסכם והמכרז ותנאיים ידועים, מובנים, מקובלים ומוכרים למציע.

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

.23. מסמכי המכרז:

.23.1. טופס הצעה לשלב הראשון למשתתף במכרז.

.23.2. טופס הצעת מחיר למשתתף במכרז.

.23.3. דוגמת ערבות בנקאית להשתתפות במכרז.

.23.4. טופס ניסיון מקצועי לצורך הוכחת תנאי הסף כמפורט בסעיף 24.4 להלן ולצורך ניקוד האיכות במכרז.

.23.5. הסכם (לעיל ולהלן - "ההסכם") ונספחים כדלקמן:

.23.5.1. נספח 1 – תשיית המבנה.

.23.5.2. נספח 2 – אישור קיום ביטוחים.

.23.5.3. נספח 3 – נספח ערבות בנקאית להסכם.

.23.5.4. נספח 4 – נספח מטרת השימוש.

.23.5.5. נספח 5 – קובץ הנחיות החברה להפעלת נכסים במתחם מרחב יפו העתיקה.

.23.5.6. נספח 6 – אישור עו"ד של המפעיל בדבר זהות העומדים מאחוריו המפעיל וחלוקת אחיזותיהם בו אשר יוצרף להצעת המחיר במכרז.

.23.6. דוגמת תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תש"ו-1967.

.23.7. דוגמת תצהיר על העדר הרשות.

- .23.8. דוגמת אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה.
- .23.9. שאלות ותשובות הבהרה, אם וככל שיהיו.
- .23.10. כל מסמך אחר כפי שיוחלט על-ידי החברה.

תנאי סף

- .24. רשיים להגיש הצעות מציעים העונים על כל הדרישות המקדימות המוצברות (תנאי סף), כלהלן:
- .24.1. צירפו להצעתם ערבות בנקאיות בהתאם לתנאי המכרז.
- .24.2. רכשו את מסמכי המכרז במועד ובמקום המפורטים בטבלה שבעמוד 1 להזמנה זו. רכישת מסמכי המכרז תעsha תמורה סך של 100 ש"ח כולל מע"מ - שבעל מקרה לא יוחזר. הסכום ישולם לפקוודת "אטרים בחוף תל-אביב – חברה לפיקוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ".
- .24.3. מטרת השימוש המוצעת על-ידייהם היא השימוש המותר כמפורט בסעיף 3 לעיל.
- .24.4. בעלי ניסיון קודם של ניהול ואו הפעלת עסק לשימוש דומה לשימוש המוצע על ידו במסגרת הצעתו במכרז בתקופה רצופה של שנתיים לפחות 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. הניסיון כאמור יכול להיות של המציע בעצמו או של חברה אותה שלו או של הבעלים שלו או של מנכ"ל ו/או סמנכ"ל בו ו/או של מי שינהל את העסק מבנה מטעמו של המציע.

סיוור המציעים

- .25. החברה מבקשת להבהיר כי לא ייערך מטעה סיוור מציגים במבנה, ובהתאם השתתפות בסיוור איןנה מהוות תנאי סף להשתתפות במכרז.
- .26. מציגים המעוניינים לסייע לבנייה מתבקשים ליצור קשר טלפוני עם מר רן איילון, בטל': 054-4305838 או באמצעות כתובת דואר אלקטוריונ: ran.a@oldjaffa.co.il
- .27. יובהר כי לא יימסר בסיוור זה כל מידע המחייב את החברה בכל צורה שהיא.

הגשת הצעות במשותף

- .28. במקרה ובו מוגשת הצעה במשותף, כי אז די אחד מיחידי המציע יעמוד בתנאי הסף שבסעיף 24.4 לעיל. מובהר בזה למען הסר לכל ספק כי בכל הנוגע לניסיון הנדרש בתנאי הסף לא ניתן לפצל את הניסיון הנדרש בין יחידי המציע ונדרש כי אחד מהם (לפחות) יעמוד (בעצמו) בתנאי הסף של הניסיון הקודם במלואו. בוגע לתנאי הסף שבסעיף 24.1 לעיל, די אחד מיחידי המציע יעמוד בו ובעצם השתתפות כל אחד מהציגים במכרז זה הוא מאשר כי הערבות הינה באופן מפורש להבטחת התcheinויות כל יחידי המציע יחד ויחו, וזאת גם אם שם הנעverb על גבי העARBות יהיה רק של יחיד אחד מיחידי המציע.
- .29. בכפוף להוראות המכרז, מציע (או כל אחד מיחידי המציע במקרה של הצעה במשותף) שיזכה במכרז היא רשיי להקים חברת בעלותו שתתחתום על ההסכם, בלבד עם המציע או בנפרד, בהתאם להחלטת החברה ובבלבד שהמציע (או כל יחידי המציע במקרה של הצעה במשותף) יהיה בעל המניות היחיד בחברה כאמור ובבלבד שהוא יערוב אישית להתחייבויות החברה, וימצא את כל המסמכים הנוגעים לחברה, והכל כמפורט במכרז. הוראות סעיף זה יחולו בשינויים המחייבים ובהתامة במקרה של הגשת הצעות במשותף.

הניסיון המוצעוי

לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף של הניסיון המוצעוי הנדרש בסעיף 24.4 לעיל וניקוד האיכות בנוסא הניסיון כמפורט להלן, על המציג למלא את טופס הניסיון המוצעוי המצורף כחלק אחד ובלתי נפרד למסמכיו המכרז, ולצרכו לו המלצות. המציג גם רשאי לצרף להצעתו מידע פרטומי בנוגע לעסקים שהופעלו על-ידי המציג בעבר ו/או כתבות עיתונאיות ו/או כן כל מידע אחר לשיקול דעת המציג 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 בניסיינו של בעל מנויות משמעותיות במציג (מעל 25%) ו/או מונכ"ל המציג כניסיו של המציג לצורך עמידה בתנאי הסף בסעיף 24.4 לעיל וכן לצורך ניקוד האיכות כמפורט בסעיף 36 להלן.

החברה תבהיר, שככל והמציע עשה שימוש בניסיון של עובד שלו לצורך עמידה בתנאי הסף ו/או קיבל ניקוד איכות, הפסקת העסקתו של עובד זה לפני תום שנה אחת לפחות תחילת תקופת ההתקשרות לא הסכמת החברה מראש ובכתב תיחס כהפרה יסודית של ההסכם שיחתסם בין החברה למציג הזוגה.

הגשת ההצעות

.31. המכרז יעריך כמכרז פומבי עם בחינה דו שלבית ובהתאים לכך, המציגים יגישו את הצעותם במספר מעطפות סגורות, האחת تسומן באופןן קרייא וברור "מכרז פומבי דו שלבי מס' 17/2023 - ההצעה לשלב הראשון", והיא תכיל את כל המפורט להלן (כולל תתי סעיפים) למעט טופס הצעת המחיר, שיוגש במעטפה נפרדת (להלן - "ההצעה לשלב הראשון").

ההצעה לשלב הראשון אינן ציינו כל פרט הקשור להצעה הכספייה.

ההצעה המחיר תוגש במעטפה נפרדת וסגורה שתসומן באופןן קרייא וברור כ- "מכרז פומבי דו שלבי מס' 17/2023 - הצעת המחיר" ותכיל את טופס הצעת המחיר של המשותף במכרז.

.32. בהגשת ההצעה יש להשתמש בטפסים הכלולים במסמכיו המכרז, והנושאים את הכותרת "טופס הצעה לשלב הראשון" ו-"ההצעה המחיר" (בהתחاما). המחיר המוצע על ידי המציג, יצוין על ידו בספרות ובמלילים בדיו או בדפוס, בצורה בהירה וברורה.

.33. את ההצעה לשלב הראשון ואת ההצעה המחיר (כל אחת מהן במעטפה נפרדת) יש להגיש למעטפה סגורה שתסומן באופןן קרייא וברור כ- "מכרז פומבי דו שלבי מס' 17/2023" אשר תוכנס לתיבת המכרזים במשרדי קבוצת "אטרים", ברחוב הארבעה 21, קומה 6 (בניין "פלטינום") בתל אביב יפו, עד לא יותר מ晦ו השעה המפורטים בטבלה בכותרת שבעמ"ד להזמנה זו (המועד הנ"ל או כל מועד נדחה אחר שיקבע על-ידי החברה יקרה לעיל ולהלן - "המועד האחרון להגשת ההצעות"). ההצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידועו.

ניקוד ההצעות

השלב הראשון

.34. להצעה בשלב הראשון יש לצרף את המסמכים הבאים, החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון בהצעת המחיר אם לא יוגש המסמכים כאמור:

.34.1. ערבות בנקאית להבטחת התחייבותיו לפי המכרז בנוסח המצורף למסמכיו המכרז.

.34.2. אישור (או העתק אישור) מפקיד השומה או רואה חשבון המעד כי המציג מנהל פנסיישן חשבונות כדין על פי פקודת מס הכנסה, חוק מס ערך מוסף ועל פי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים. היה והמציע יקיים חברה כאמור בסעיף 29 לעיל, הוא יידרש להציגיה לחברת את האישור האמור בהתאם להנחיות שהיא תמסור לו בעניין זה.

.34.3. טופס הניסיון המוצע של המציג (כולל המלצות), שיכיל מידע מפורט על ניסיון קודם לרבעוני לשימוש המוצע (יעיג טופס ניסיון מקצועני המציג בכולל את פרטי המיליצים הרלוונטיים). המציג רשאי לצרף לטופס זה מידע פרטומי בנוגע לעסקים שהופעלו על ידיו בעבר ו/או כל מידע אחר לשיקול דעתו, המלמד על ניסיונו ו/או המוניטין שיש לו לגבי הניסיון הקודם כאמור.

.34.4. במקורה 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:

.34.4.1. תדפיס מעודכן של פרטי התאגיד מהמרשם שמתנהל לגביו.

.34.4.2. שמותיהם ופרטייהם המלאים של בעלי המניות בתאגיד והיקף אחזוקותיהם בו (להלן – "התאגיד").

יובהר כי אם בתאגיד יחזיקו בעלי מניות שאינם יחידים, אלא באמצעות תאגיד משפטី כלשהו, המציע מתבקש לפרט מי הם היחידים העומדים מאחורי התאגיד כאמור עד היחיד או היחידים המהווים את בעלי המניות הסופיים בתאגיד.

.34.4.3. שמותיהם ופרטייהם של הדירקטורים בתאגיד.

.34.4.4. שמותיהם ופרטייהם של האנשים הרשאים לחתום בשמו על מסמכי המכרז וההסכם, ואישור חתימתו של עוז"ד/רו"ח על מסמכים אלה.

.34.5. במקורה ומוגשת הצעה במשותף כמפורט לעיל, כי אז בנוסף לכל האמור לעיל, יש להמציא יחד עם ההצעה, תצהיר עורך דין כמשמעותה הראיות [נוסח חדש], תש"י-1971, ובו הפרטים הנ"ל:

.34.5.1. במידה ויחידי המציע מעוניינים כי במידה ויזכו במרכז, מי שתחתום על ההסכם עם החברה תהיה, ביחד עםם או בנפרד - תאגיד שהם יקימו לצורך כך - מי יהיה בעלי המניות/הזכויות היחידים הסופיים בתאגיד ומה יהיה אחווי הבעלות שלהם בו וכן בכל שאר אמצעי השליטה בו.

.34.5.2. במידה ואחד מהמציעים (או יותר) ישתמש בתפקיד ניהול ניהול עסק שיקום במבנה, מה יהיה תפקידו.

במקורה שבו מדובר במקרה שהוא תאגיד, יש לצרף לגביו את כל הפרטים בסעיפים 34.4.4 ועד 34.4.1 (כולל).

.34.6. נספח מטרת השימוש המוצעת בהתאם להוראות סעיף 3 לעיל (נספח 4 להסכם המצורף למסמכי המכרז). יש להתייחס בנספח מטרת השימוש לשעות פעילות העסק ולתפריט שיווך בעסק, כולל פירוט מנות לדוגמא. מומלץ לצרף תפריט חלקי או מלא.

.34.7. התוכנית הרווחנית ו/או הריאונית שתוכן על-ידי המציע ועובדות ההכנה שהוא מוכנן לבצע במבנה. בנוסף, המציע רשאי (אך לא חייב) לצרף להצעתו מציג מבחן, דגמים, תוכניות אדריכליות, סרטונים וכן כל אמצעי המכחשה ו/או שיווק אחר לעסק המוצע.

.34.8. תשובות לשאלות הbara ש夥רכם החברה (ככל שתהיינה) חתומות על ידי המציע.

.34.9. תצהיר לפי חוק עסקים גופים ציבוריים, תש"י-1967.

.34.10. תצהיר העדר הרשעות.

.34.11. אישור עורך דין על עסק בשליטת איש, ותצהיר נושאת השליטה (ככל ורלוונטי).

.34.12. כל מסמכי המכרז כשם חתומים על-ידי המציע. בכל מקרה של הגשת הצעות במשותף - יידרש כל אחד מיחידי המציע לחתום על ההצעה ועל כל מסמכי המכרז.

אי צירוף aliqua מן המסמכים כאמור, עלול לפטל את ההצעה.

ניקוד האיכות

.35. הצעות המציגים במכרז זה בשלב הראשון תיבנה ותודרגנה על-ידי ועדת המכרזים של החברה בהתאם להמלצות שהיא תקבל מהגורם המוצע (או הגורמים המוצעים) שימונו לצורך כך (אם וככל שתחייב למנותם).

במסגרת השלב הראשון, יקבעו המציגים העומדים בתנאי הסף, ותיקבע קבוצת המציגים הסופית בהתאם לתנאים המפורטים להלן.

.36. 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 החברה תהא רשאית למנות ועדת ניקוד לצורך ניקוד ההצעות.

ניקוד האיכות יורכב מתקייטריונים כדלקמן:

30 נקודות (ציון מרבי)	הkońנספט המוצע (יחודיות), התאמת לשטח שבו מצוי המבנה, יכולת למשיכת קהיל, חדשנות, עיצוב, נראות)
20 נקודות (ציון מרבי)	שעות וימי הפעילות. מובהר, כי החברה תעדר עסוק הפעיל מספר רב יותר של ימים במהלך השנה ובשעות פעילות רבות
30 נקודות (ציון מרבי)	ניסיון קודם בניהול עסקים דומים לעסוק המוצע
20 נקודות (ציון מרבי)	התרשומות כללית מהמציע, מהצעתו ומהפרזנטציה (אם תהיה)
100 נקודות	סה"כ

.37. לצורך בדיקת איכות ההצעות, החברה רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת) להזמין את המציגים לריאיון אישי בנוגע לעסק שבכובונתם להפעיל במבנה וכן בנוגע לניסיונים וליכולתם הכלכלית (יובהר כי המציגים ידרשו להציג את העסק המוצע על ידם במסגרת הריאיון האישី כאמור לעיל).

מובהר כי אין לראות עצם הזמנת המציגים לריאיון אישי כאינדיקציה לכך שהמציגים עומדים בתנאי הסף, והחברה תהיה רשאית לבחון את עמידת המציגים בתנאי הסף לאחר הריאיון האישី ובין היתר בסתמאך על פרטיים שתתקבל החברה במסגרת הריאיון האישី.

.38. ניקוד האיכות המזרעי הכלול, לצורך כניסה לקבוצת המציגים הסופית ומעבר לשלב השני של המכרז, יעמוד על 75 נקודות (לעיל ולהלן - "ניקוד האיכות המזרעי"). בכל מקרה שבו קבוצת המציגים הסופית תהא מורכבת משני מציגים שונים בלבד, כי אז החברה תהא רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת) להעמיד את ניקוד האיכות המזרעי על 65 נקודות.

השלב השני (Nealol האיכות והמחיר)

.39. בשלב השני, הצעות המחיר של המציגים מקבוצת המציגים הסופית (בלבד) תיפתחנה ותשוקלנה עם ניקוד האיכות שהן קיבלו בשלב הראשון. החברה תשקל את הצעת כל המציגים באופן הבא: 50% לאותה ההצעה, ו- 50% לאותה המלצה. החברה תנתקד את האיכות של כל אחת מההצעות באופן יחסלי לציון המקסימלי, ותיתן להצעת המחיר הגבוהה ביותר (בנוגע לסייע "ההצעה המצחיר") את ניקוד המקסימום (50%) ולשאר ההצעות ניקוד מופחת באופן יחסלי להצעה שקיבלה את הציון המקסימלי כאמור.

בדיקה מקדימה של הערכות בנקאית שיש לצרף למסמכי המכרז

.40. על מנת למנוע מצבים שבהם תאלאץ' החברה לפסול ההצעות בשל פגמים בערכות הבנקאית שיש לצרף למסמכי המכרז כמפורט בסעיף 24.1 לעיל (להלן - "הערכת הבנקאית"), רשאים (אך לא חייבים) כל אחד מהמציגים להציג אישורה מראש של החברה את נוסח הערכות הבנקאית.

מציעים המעניינים להעביר לעיון מראש החברה את הערכות הבנקאית, רשאים לעשות כן לכתובות דואר אלקטרוני sigal.y@atarim.gov.il, לא יאוחר מהמועד המפורט בכותרת עמי' 1 להזמנה זו.

42. יודגש, האפשרות להגיש אישורה מראש החברה את הערכות הבנקאית איננה מחייבת את החובה לצרף את הערכות הבנקאית להצעת המחיר במציגו, אלא אך ורק באח להקל על המציגים ולמנוע מצב שבו בשל פגמים בערכות הבנקאית תיפסל הצעתם.

43. פניות אשר יתקבלו לאחר המועד כאמור לא תטופלנה.

שונות

44. הצעה המוגשת במסגרת מחיר זה הינה בלתי חוזרת ותחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה לפחות תקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהיה רשאית לפנות אל המציגים (כולם או חלקם) לפני או אחרי מועד פקיעת הצעותיהם כאמור, ולבקש מהם להאריך את תוקפן, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלתי. המשתתפים במחיר זה מוותרים בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות שיש ו/או שתהיה להם בקשר לפניה או אי-פנויות החברה אליהם ו/או לכל משתתף אחר במחיר זה כאמור.

45. שאלות החברה בקשר לתנאי מחיר זה, לרבות שאלות בדבר אי בהירותם ו/או סתיירותם ו/או אי התאמות כלשהן בין מסמכי המחיר השונים ו/או בין הוראות שונות מההוראותיהם ו/או כל אי התאמה ו/או פגס אחר בהם, ניתן להבהיר לגבי סיגל יונה בכתבות דואר אלקטרוני sigal.y@atarim.gov.il לא יאוחר מהמועד המפורט בטבלה בעמ' 1 להזמנה זו. שאלות החברה שיועברו למושדי החברה בעל-פה ו/או לאחר המועד הנ"ל לא ייחיבו את החברה בתשובה, ולא יגרעו מהתחריביותו של מוסר השאלות לפי תנאי מחיר זה. מובהר בזה כי החלטה אם להשיב לשאלות החברה שנמסרו לה בעל-פה או באיחור נתונה לשיקול דעתה המוחלט והבלתי של החברה, והשתתפים במחיר זה מוותרים על כל טענה ו/או זכות ו/או תביעה בקשר לכך.

46. החברה תשיב בכתב לשאלות החברה שיתקבלו אצלם במועד, ותעביר את תשובה (לרבות השאלות הרלוונטיות) לכל מי שרכש את מסמכי המחיר.

47. מובהר בזה כי הפרשנות המחייבת והסופית לגבי עניינים שהוועלו על-ידי המשתתפים כאמור לעיל תיקבע על-ידי החברה ולפי שיקול דעתה המוחלט והבלתי, כי אך ורק התשובות בכתב שתישלחנה על-ידי החברה כאמור מחייבות לעניין מחיר זה, וכי על המציגים לצרף את התשובות, כשם חתומות על-ידייהם, להצעתם.

48. עוד מובהר בזה כי מצע שלא יכול לחברה שאלת החברה במועד המפורט לעיל, יהיה מנوع ומוסתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה בדבר אי בהירותם ו/או סתיירה ו/או אי התאמאה שנמצאו, לטענתו, במסמכי המחיר.

49. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המחיר, והיא איננה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר ו/אוஇזோ הצעה שהיא ביו היתר משום חריגה מהאמדן שמצוין בידיו החברה באשר לדמי השימוש הרואים לבנה. מצע לא תהינה כל טענות או תביעות בקשר כאמור לעיל.

50. מצע שהוצעו נתקבלה וסרב לחותם על ההסתכם הנוכחי, תוך שבעה ימים מהיום שנדרש לכך על ידי החברה, מכל סיבה שהיא ו/או לא מילא אחר כל התחריביותו ולא המזיא את כל הבתוחות והמסמכים הנחוצים לצורך ההסתכם, תהא החברה רשאית להציג לפירעון את הערכות הבנקאית, כפיו בגין הפרת התחריבות המציג וזאת מבלי לגרוע מכל זכות תביעה של החברה בגין הנזק שנגרם לה, וללא צורך בהוכחת הנזק.

51. במקרה שסרב מצע שהוצעו נתקבלה לחותם על ההסתכם הנוכחי או במרקחה שבו בתקופה של 6 חודשים מיום ההכרזה על הזוכה במחיר או מיום תחילת השימוש של המציע הזוכה במבנה (המועד המאוחר מבין השנים) התברר כי הזוכה אינו מסוגל לעמוד בהתחייבויותו בהתאם להסתכם ו/או שהתקשרות 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 מצע אחר, מבלי לרוע מזקודה למשמעות הערכות הבנקאית כאמור לעיל. מובהר בזה למען הסר כל ספק כי במקרה שבו המציע הזוכה יסרב למשם את הצעתו כאמור, ותaea לכך הסיבה שתהא,

לא עומדת למציע הבא אחוריו כל זכויות קנייה או אחרת להיבחר כמציע הזכה במכרו, וההחלטה בעניין זה תהא נתונה לשיקול דעתה של החברה.

.52. כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון ו/או הסטייגות שייעשו במסמך כלשהו ממסמי המכزو ו/או חלק מהם, או כל הסטייגות לנגביהם, בין בדרך של תוספת בגין המסמכים ובין במסמך לואי או בכל דרך אחרת ייחסבו כאילו לא נוספו, או שהם עלולים לגרום לפסילת ההצעה, והכל לפי שיקול דעתה המוחלט של החברה. מען הסר כל ספק, החברה תבhair כי במידה ונערכו شيئاוים בספק/י הביטוח שהם חלק מההסכם המקורי למסמי המכزو, החברה תתעלם משינויים אלה ולא תראה בהם כטעם לפסילת ההצעה.

.53. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון כלל בהצעות שלא הוגשו בהתאם למסמי המכزو.

.54. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפנות למי מהמציעים, בכלל פי שיקול דעתה המלא והבלתי, בבקשת לקבלת הבחרות ו/או לביצוע השלמת מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע, מכל מין וסוג שהם, הקשורים בהצעתם, לרבות בקשר עם תנאי הספר ו/או בקשר עם ניסיונים ו/או בקשר עם ההצעה הכספי, 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 לחופין, בידיעתו המכונת של הצדדים), והכל מבלי לגרוע משאר הזכויות המקוריות המקוריות לחברה בהתאם לשאר ההוראות הנקבעות למסמי המכزو ובהוראות הדיין.

המציעים מצהירים ומתחייבים בזאת, כי הם מודעים ומסכימים לסמוכיות החברה כפי שהן נקבעות בסעיף זה לעיל, והם מוותרים בזאת החברה שתהיה רשאית לעשות בהם ככל שימוש פלי ומושתקים מלעהות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת, מכל מין וסוג שהן, בהקשר עם הפעלת סמכיותה של החברה ו/או כתוצאה מהשלכותיה של הפעלת סמכות כאמור.

.55. מובהר בזאת כי למסמי המכزو, לרבות ההצעות שתוגשנה על-ידי המשתתפים במכزو זה והמסמכים המקוריים להן, הם רכושה של החברה שתהיה רשאית לעשות בהם ככל שימוש פלי שיקול דעתה המוחלט והבלתי, והשתתפים במכزو זה אינם רשאים לעשות בהם שימוש, מכל מין וסוג שהוא, מלבד שימוש לצורך הגשת ההצעות בהתאם לתנאי המכزو.

.56. מבלי לפגוע באמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלדי, לפסול ו/או לדחות הצעת מציע שנגדו ו/או נגד מי מבعليו, קיים או היה קיים חוב כלשהו כלפי החברה ו/או אשר פועל ללא רישיון עסק. כן שמורה לחברת הזכו לפסול ו/או לדחות את הצעת מציע אשר הורשע בפלילים ב 7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחוזן להגשת ההצעות, בעבורות נגד בטחון המדינה, ו/או על פי חוק העונשין, תש"ז-1977, נגד גופו של אדם ו/או נגד מכزو זה אשר לא התישנו, ו/או אשר מתנהלים נגדו הליכים בגין עבירה כאמור.

בן שומרת לעצמה החברה את הזכות לפסל מציג אשר עמדות נגדו ו/או נגד מי מבعليו, תביעות משפטיות ו/או הילכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטות רגול ו/או לכינוס נכסים.

.57. החברה תאפשר למציעים שלא זכו במכزو, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמי ההצעה הזוכה. מציע הסביר כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (בסעיף זה להלן - חלקים סודיים), שדעתו אין לאפשר את העיוון בהם למציעים אחרים לאחר סיום המכزو ינהג כדלקמן:

.57.1. יצין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים באופן ברור וחד – ממשעי.

.57.2. יסמן את החלקים הסודיים.

.57.3. מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוו כמי שמסכים למסירת ההצעה לעיוון מציעים אחרים, אם יוכרו כזוכה במכزو.

.57.4. סימן חלקים בהצעה כסודיים מהוות הودאה בכך שהחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מותר מראש על זכות העיוון בחALKIM אלה של ההצעות המקוריים האחרים.

- .57.5 החליטה החברה לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדרים כסודיים, תיתן על כך החברה הטראה לזכה, ותאפשר לו להציג על כך בפניה בתוך פרק זמן בהתאם לשיקול דעתה.
- .57.6 החליטה החברה לדחות את ההשגה, תודיע על כך לזכהטרם מסירת החומר לעיונו של המבוקש.
- .58. החברה מבקשת להציג כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציגים היו של החברה בלבד.
- בכל מקרה פירוט ניסיונו של המציג, 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 מבחן העניין בעיר תל-אביב.

בכבוד רב,

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ

הצעה לשלב הראשוני (במעטפה נפרדת)

שם המציג: _____ ת"ז/ח"פ/אחר _____

כתובת: _____

לכבוד
החברה לפיתוח יפו העתיקה
סמלת מזל דגים 17
תל-אביב-יפו

א.ג.ג.,

הندון : מכרז פומבי דו שלבי מס' 17/2023 - הצעה לשלב הראשוני

בתשובה להזמנתכם להשתתף במכרז זה הננו להודיעכם כדלקמן:

1. אנו מעוניינים לקבל את הזכות להפעיל ולנהל את המבנה בתחום הגדרת מונחים אילו במשמעות המכרז שבנדון (להלן - "המכרז" ו-"המבנה") כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם בהתאם לכל תנאים.
2. עיינו בכל מסמכי המכרז, כולל הפסכם, הזמנה וכל תוכנים והט מקובלים עליינו. כמו כן, ביקרנו ובדקנו את המבנה ואת המתחם, וקיבלו את כל ההסבירים והמידע שבקשו לקבל. אנו מאשרים כי אכן מכירים את כל הרכז בניהול והפעלת המבנה וביצוע התchiebyiotingu לפי הפסכם ונשבחו, וכן כי כל הפרטים והמידע הכרוכים בכך לרבות במצבו של המבנה, נקבעו על-ידיינו בחשבונו, וכן מונעים עצמנו מראש כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישة בעניין זה כלפי החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ואו מי מטעמה.
3. אנו מאשרים ומצהירים כי אכן עומדים בתנאי הסוף שנקבעו במכרז זה וכי השימוש שאנו מציים לבנייה הוא השימוש המותר בהתאם למפורט בסעיף 1 להזמנה להצעה.
4. הננו מצורפים את כל מסמכי המכרז ויתר המסמכים הנדרשים כמפורט בהזמנה להצעה ההצעות למכרז, לרבות העARBOT הבנקאית, נספח מטרת השימוש והתוכנית הראשונית ו/או הרעיון של עסק המוצע ועובדות ההבנה המתוכנות על ידינו לבנייה, כמפורט במסמכי המכרז, ומתחייבים בחתימתנו להלן לקיים את כל תנאי המכרז על כל מסמכוינו ונשבחו.
5. אנו מוגשים את הצעתנו זו מבלי שערכנו תיאום כלשהו, במישרין או בעקביפין, באופן מלא או חלק, עם המשתתפים האחרים במכרז זה לגבי איש מהפרטים המפורטים בו ואשר מוצעים על-ידיינו.
6. אם וכאשר נוכרז כזוכה במכרז זה, הננו מתחייבים לחותם על הפסכם כהגדתו במסמכי המכרז וכל נשבחו ולהפקיד בידיכם לפחות תקופה התקורת לפיקוח הנספח הנ"ל לרבות בנקאית בהתאם להוראות שנקבעו שם וכפי שתורו לנו, וזאת בתוקן לא יותר מ-7 (שבועה) ימים ממועד פניניכם אליוינו בעניין זה או בכל מועד אחר כפי שייקבע על ידיכם.
7. אנו מודים בזאת לכם, בהוראה בלתי חוזרת ובلتוי ניתנת לביטול ו/או לשינוי מכל סיבה שהיא, להציג את העARBOT הבנקאית המצורפת על-ידיינו במסמכי מכרז זה (להלן - "הARBOT"), לפירעון בפני הבנק מוציא העARBOT, אם לא מלא אחר איזו מהתחייבויותינו ככלפיקם לפי תנאי מכרז זה לרבות (אך לא רק) חוזתנו מהצעתנו במכרז ו/או הימנעותנו מחתימה על הפסכם והנספח המצורפים לו ו/או הימנעותנו מהחרותם אליכם במועד

1/או הימנעו לנו מסירת כל המסמכים והבטוחות הנדרשים על-פי ההסכם במועד האמור לעיל ו/או כל הפרה אחרת.

בעצם השתתפותנו במכרז זה אנו מאשרים כי הערכות הינה באופן מפורש להבטחת התchieיביות כל ייחידי המציע היחיד בלבד, וזאת גם שם הנערב על גבי הערכות יהיה רק של יחיד אחד ממציעי המציע.

8. כל ההצעות ו/או התשלומים ו/או התקשרות ו/או העבודות ו/או האגרות הנובעים ו/או הנדרשים לצורך השתתפותנו במכרז חלים עליינו ורק עליינו, ואתם לא תישאו בכל חבות ו/או התchieיבות ו/או הוצאה בקשר להשתתפותנו במכרז ו/או הרכנות 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 הצעותנו זו ובטרם הכרזה על הזכיה במכרז זה על-ידיכם. אנו מודרים בזה יותר מוחלט ובלתי מסוג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לנו כ לפיכם בקשר עם פניהם (או אי-פניהם) 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 ואיתנו.

11. כל המידע הנמסר על-ידינו במסגרת הצעותנו זו הינו שלם, מדויק ומשמעות את האמת ואיתה בלבד.

12. הצעותנו זו תעמיד בתקופה לתקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה, ומכל מועד נדחה להגשת ההצעות כאמור.

ולראיה לנו על החתום באמצעות מושגי חתימה, היום: (תאריך):

חותמת + חתימה

חותמת + חתימה

חותמת + חתימה

אישור חתימות המציע

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

ולראיה באתי על החתום היום:

....., עו"ד

טופס הצעת מחיר (יש לשים במעטפה נפרדת)

שם המציע : _____ ת"ז/ח"פ/אחר _____

כתובת : _____

לכבוד
החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמסטת מזל דגים 17
יפו העתיקה

, א.ג.ג.,

הנדון : מכרז פומבי דו שלבי מס' 17 - הצעת המחיר

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

אנו מציעים לשלם עבור כל **שנה** משנות ההסכם דמי שימוש **שנתיים** עבור ניהול והפעלת העסק
מהמבנה בסך של
מע"מ כדין לכל שנה.

(במילויים
شكلים חדשים בתוספת
מע"מ כדין לכל שנה.

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

חותמת + חתימה

אישור חתימות המציע

אני הח"מ, עוזי מ"ר מאשר את חתימתה של
ח"פ/אחר על הצעה זו שנעשתה באמצעות מוש כי חתימה שלה ה"ה
..... ת"ז ו- ת"ז אשר חתמו
על הצעה זו בפנוי.

ולראיה באתי על החתום היום:

.....
עוזי

נושח ערבות למכרז מס' 17/2023

לכבוד
החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמסטת מזל דגים 17
יפו העתיקה

תאריך:

א.ג.ג.,

הנושא: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים בזו כמפורטים להשלום כל סכום עד לסכום כולל של 10,000 ₪ (ובמילים: עשרה אלף שקלים חדשים) (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת
(להלן: "הנערב" או "החייב"), בקשר למכרז פומבי מס' 17/2023 להפעלת נכס מס' 7+6+OJ2+6+7 ברכיר קדומים 9 בפיו העתיקה.

סכום הערבות יהיה צמוד לממד המחיר לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקרכלכלי, בתנאי הצמדה שלහן: "המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהיה ממד חדש פברואר 2023 שיתפרסם ב-15 לחודש מרץ 2023 (או בסמוך למועד זה).

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהיה הממד שפורסם לאחרונה וקדם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושו כדלהלן: אם יתברר כי הממד החדש עלה לעומת הממד היסודי, יהיו הפרשי הצמדה - הסכום השווה למכפלה הפרשי בין הממד החדש לממד היסודי בסכום הדרישה, מחולק בממד היסודי. אם הממד יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יותר מחמשה עשר ימים מהתאריך קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובבד שלא עלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי לעיכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבליל שתהיינו חייבים לדרש את התשלום תחילת מאות הנARB.

3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 30.6.2023 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיהبطلת.

4. כל דרישת על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יותר מהתאריך הניל. דרישת בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישת שתגיעה לבנק באמצעות פקסימיליה, טלפקס, מברך, דואר אלקטרוני או בכל אמצעי אלקטרוני אחר, ודרישת 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 תלולה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כלשהיא.

בכבוד רב,

בנק בע"מ
סניף (מס')

* 11 ՀՐԱՄԱՆ ՀԵտապնդության մասին

טוטט נספחו מלחוזה - מכרז תומבי זו עלבוי 17/2023

הסכם מס' 2023

שינערך ונחתם בתל-אביב ביום בחודש 2023

בין :

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ, ח.פ 520023805

מסמכת מזל דגים 17, יפו העתיקה

(ש提קרא להלן - "החברה" או "המשקיע")

מצד אחד

לבין :

....., ח.ב.,

מרחוב

(שיקרא להלן - "המבצע")

מצד שני

הגדרות

למלילים ולביטויים שבהסכם זה יהיה הפירוש והמשמעות כמפורט להלן אלא אם מצוין במפורש בהסכם אחרת :

"**התרשים**" - תרשימים אשר בו תיאור מפורט של המבנה האמור בהסכם אשר נדרש להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו **בנספח 1** שלו.

"**המתחם**" - השטח הידוע כמתחם יפו העתיקה, בתל אביב-יפו.

"**המבנה**" - מבנה בשטח בניו של כ-105 מ"ר ושטח חז' בשטח של כ-37 מ"ר, הידוע בכינוי מס' 7 OJ2+6+7 בכיכר קדומים 9 ביפו העתיקה, והכול כמפורט בתרשימים.

"**מטרת העסק**" - השימוש המותר למפעיל בעסק כהגדרתו להלן וכמפורט בספח מטרת השימוש שצורף להצעת המבצע (להלן - "**נספח מטרת השימוש**") הינו בספח 4 להסכם זה. המפעיל לא יהיה רשאי לשנות את מטרת העסק ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

"**העסק**" - הפעלת המבנה לצורכי מטרת העסק, וזאת בהתאם לאמור בהסכם זה ובהתאם לתנאים שיקבעו ברישוון העסק שיתקיים תל-אביב-יפו ובכל היתר ו/או רישיון רלבנטי אחר כפי שייהיו מעת לעת (אם יהיה צורך בהם).

"**המנהל**" - מנכ"ל ו/או סמנכ"ל החברה ו/או אדם שמצונה על יدم לצורך זה ומינויו לכך יכול שייהיה כלל, או לתקופת זמן מסוימת, או לעניין או עניינים מסוימים, ורשייא המנהל למנות אדם כאמור מפעם לפעם, לבטל מינויו ולמנוע אחר תחתיו.

"**חוק השכירות**" – חוק השכירות והשאללה, תש"א-1971.

"**צמוד למัดד**" - כל תשלום החל על פי ההסכם זה יהיה צמוד לעליות (ולעלויות בלבד) במדד המחיירים לצרכו הידוע במועד התשלום לפי ההסכם זה ביחס לממד הבסיס.

"**מדד הבסיס**" - מדד המחיירים לצרכן המתפרנסים ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה של חודש פברואר 2023 שפורסם ביום 15.3.2023

"**ריבית מרבית**" - כל תשלום החל על המפעיל לפי ההסכם זה שיבוצע לאחר המועד שנקבע בהסכם זה לתשלומו, יחייב את המפעיל גם בתשלום ריבית בשיעור פרויים + 8% לשנה, שתצטרף לקרן בתום כל חדש קלנדירי, ותגע לחברה ללא צורך בהוכחת נזק.

"העירייה" - עיריית תל-אביב-יפו.

הויאל	והחברה היא בעלת הזכויות במבנה.
והואיל	ובמסגרת מטרותיה, החברה מעוניינת בפיתוח והפעלה של מבנים שבבעלותה ובניהולה ובഫעלתם, ובין היתר, היא ערכה מכרז פומבי ذو שלבי מס' 17 למתן רשות לשימוש במבנה לשם הפעלת העסק (לעיל ולהלן - "המכרז").
והואיל	והמפעיל השתתף במכרז והצעתו זכתה במכרז.
והואיל	והמפעיל מעוניין לקבל מהחברה רשות לשימוש במבנה כהגדרכתו לעיל והוא מתחייב להפעיל בו ומתוכו את העסק כהגדרכתו לעיל, ורק אותו והכל כמפורט בהסכם זה.
והואיל	ובכפוף למילוי כל התcheinויות המפעיל על פי הסכם זה במלואן ובמועדן, הסכימה החברה להעניק לו רשות לשימוש במבנה (להלן - "רשות השימוש").

לפייך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. תוקף המבואה, כוורות הסעיפים ונספחי ההסכם

המבוא, הגדירות והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו. כוורות הסעיפים וחלוקתם לא יושמו לפרשנותו של הסכם זה, אלא לנוחיות הקראיה בלבד. נספחי ההסכם מהווים חלק אחד ובלתי נפרד ממנו הם כדלקמן:

- | | |
|--|-----|
| נספח 1 – התשריט. | 1.1 |
| נספח 2 – אישור קיומם ביישומים. | 1.2 |
| נספח 3 – נוסח ערבות בנקיטתה להסכם. | 1.3 |
| נספח 4 – נספח מטרת השימוש. | 1.4 |
| נספח 5 – קובץ הנחיות החברה להפעלת נכסים למרחב יפו העתיקה. | 1.5 |
| נספח 6 – אישור עו"ד של המפעיל בדבר זהות העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת אחוקותיהם בו אשר יוצרף להצעת המציע במכרז. | 1.6 |

2. מהות הזכות

- | | |
|--|-----|
| החברה מעוניינה בזאת למפעיל זכות שימוש במבנה בלבד והכל לשם הפעלת העסק למטרת העסק בלבד (ולא לכל שימוש אחר) על פי הוראות הסכם זה והדין החל ולמשך תקופת השימוש כהגדרתה להלן. | 2.1 |
| המפעיל מסכים לקבל את רשות השימוש האמורה לעיל והוא מתחייב להשתמש בה כדי לנהל ולקיים את העסק למטרת העסק בלבד וכל זאת במקצועיות, ברמה גבוהה, ברציפות, באמנות ובמסירות. | 2.2 |
| מובחר ומודגש כי המפעיל רשאי לעשות שימוש במבנה בשלמותו, וכי הוא אינו רשאי לחלקו למספר עסקים ו/או שימושים שונים. כמו כן, המפעיל אינו רשאי לעשות שימוש במבנה לצורכי משרדים אלא אם מדובר בשימוש משני ונלווה לעסק אשר אושר מראש עליidi החברה. | 2.3 |

<p>מוסכם במפורש כי המפעיל יהיה רשאי להפעיל את המבנה למטרת העסק שאושרה כמפורט בספח 4 להסכם זה בלבד.</p>	<p>2.4</p>
<p>מוסכם במפורש כי אסור למפעיל לשמש המבנה /או בכל חלק ממנו או בסביבתו למטרה אחרת /או נספת פרט למטרת העסק, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב. במידה והמבצע יבקש לישות שימוש במבנה לשימוש שאינו במסגרת, המפעיל יהיה רשאי לעשות כן אך ורק לאחר קבלת אישורה של החברה לכך מראש ובכתב. החברה תאשר או תדחה את בקשת המפעיל כאמור, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, והמבצע מותר בזיה ויתור מלא, את הסכמתה, ככל שתינטען, בתנאים לפי שיקול דעתה, והמבצע מותר בזיה ויתור מלא, מוחלט ובלתי מסוג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתיהיה לו כלפי החברה בעניין זה.</p>	<p>2.5</p>
<p>למנועת כל ספק מובהר בזאת כי השימוש במבנה כפוף לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כדיין הדרושים לכך, ובכלל זה גם (אך לא ורק) רישיון עסק והיתר לשימוש חורג (אם וככל שנדרש), וכי אין ממן רשות החברה להפעלת העסק בהתאם להסכם זה או עצם חתימתה על ההסכם זה, כדי להוות משום מכך כלשהו מצד החברה לעצם האפשרות לקבלת ההיתרים הנדרשים או חלקם ו/או להסכמה לשימושים כאמור ללא היתר.</p>	<p>2.6</p>
<p>מובהר למען הסר כל ספק כי האחריות המלאה לבדיקה מהן מטרות השימוש שניתן לקבל לבגיהן רישיון עסק אם בכלל ו/או האם ניתן בעבר או קיימים צו סגירה של ניוהול עסק כלשהו מהמבנה, לרבות בדיקת השאלה אלה התאמות ו/או שינויים ו/או שיפורים יידרש המפעיל לעשות במבנה לצורך קבלת רישיון העסק, ואם וככל שמדובר בעסק "עתיר סיכון" כהגדרת מומח זה בwhole אגר רישיון עסקים של העירייה - תחול על המפעיל בלבד.</p>	
<p>בהתאם לאמור מודגש כי האחריות לקבלת כל הרישיונות הנדרשים ע"פ כל דין להפעלת העסק ובכלל זה היתר לשימוש חורג (ככל שדרש) תחול במלואה על המפעיל ובכלל זאת את האחריות לנוקוט בכל הנסיבות הנדרשים לרבות קיום התנאים וביצוע השינויים והתוספות כדרישת הרשיות המוסמכות.</p>	
<p>יובהר כי כל העליות הכרוכות בהנקת הרישיונות הנדרשים על פי כל דין (ובכלל זה רישיון עסק והיתר לשימוש חורג – אם הם דרושים) יחולו על המפעיל בלבד, וזאת בגין העסק אותו מנהל המפעיל מהמבנה.</p>	
<p>ambilי לגורען האמור בהסכם זה, המפעיל מתחייב כי השימוש שלו במבנה יהיה בהתאם לקובץ הנחיות החברת להפעלת נכסים מרחב יפו העתיקה, כפי שנקבע על-ידי החברה, אשר הנוסח המעודכן שלו מצורף בספח 5 להסכם זה. מובהר למען הסר כל ספק, כי החברה רשאית לעדכן את הקובץ הנחיות לפי שיקול דעתה הבלעדי והקובץ העדכני ביותר הוא שיחול.</p>	<p>2.7</p>
<p>המבצע מצהיר, מאשר ומתחייב מפורשות כי מלבד זכות השימוש המפורטת והמוגדרת בהסכם זה, לא תהיה לו כל זכות שאינה מצוינה במפורש בהסכם זה.</p>	<p>2.8</p>
<p>המפעיל מתחייב, מצהיר ומאשר כי:</p>	<p>3.</p>
<p>המבצע מתחייב לזרוז לחברת אודות מצבו של הליך קבלת רישיון העסק עבור העסק והפעולות שנקט לצורך קבלתו עפ"י דרישת החברה. כן מתחייב המפעיל לפעול בתחום מול העירייה, בכל הקשור להוצאות ההיתרים הדרושים, ככל שנדרש והאמור יבוצע על חשבונו ובאחריותו בלבד המפעיל.</p>	<p>3.1</p>
<p>ambilי לגורען מהאמור לעיל יובהר כי המפעיל מתחייב להציג באופן מיידי בפני החברה אישור הגשת בקשה לקבלת רישיון עסק ל飯店 רישיון עסקים של העירייה.</p>	
<p>כי המבנה נמסר לו במצבו כפי שהוא (IS AS), וזאתambilי לגורען מהוראות סעיף 5 להלן.</p>	<p>3.2</p>

	כイ הוא לא שילם לחברה ו/או לעירייה ו/או לאחר דמי מפתח או תשלום במקום דמי מפתח בקשר עם ההסכם או בקשר עם קבלת החזקה במבנה.	3.3
	כイ עליו להציג לחברה, עפ"י דרישתה, אישור על תקינות כל מערכות התשתיות במבנה ובכלל זאת (אך לא רק) אישור תקינות מערכות החשמל, גילי וכיובי אש ואישור חיבור המבנה לגז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יש להציג לחברת האישורים המפורטים להלן בתכיפות המפורטת להלן :	3.4
	<p style="margin-left: 40px;">אישור בודק חשמל לנכס ובדיקה הארקה אחת לשנה. בדיקות טרמוגרפיה לתשתיות החשמל אחת ל 5 שנים. אישור וכיובי אש שנתי. אישור שאיבת ברוות שומן מחברה מורשתית אחת לחצי שנתי כולל פינוי לאתר מושרה על-ידי המשרד לאיכות הסביבה (ככל וקיים בורות שומן במבנה) אישור הטמנת שומן באתר מושרה (תואם אישור השאייבה) אחת לחצי שנה. אישור תקינות מערכות הגז (ככל וקיים במבנה) - אחת לשנה. אישור תקינות המנדפים במבנה (ככל וקיים במבנה) - אחת לחצי שנה.</p>	3.4.1 3.4.2 3.4.3 3.4.4 3.4.5 3.4.6 3.4.7
	כイ המבנה הינו נכס פנוי כהגדרתו בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תש"יב-1972 (להלן - "חוק הגנת הדייר").	3.5
	כイ על ההסכם והיחסים שבינו לבין החברה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר וכל תיקונים עתידיים באוטן הוראות, והוא לא יהיה בשום נסיבות דייר מוגן במבנה.	3.6
	כイ הוא בעל כל האמצעים, כח האדם המתאים, הניסיון, הידע, הכלים, הツיוד והמומחיות לצורך הפעלת העסק.	3.7
	כイ ידוע לו והוא מסכים שהחברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ביצעו, מבצעים וכן ייינו רשאים (אך בכל מקרה לא חייבים) לבצע בעתיד עבודות התאמת ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או בינוי ו/או כל עבודה אחרת במתחש ו/או בסביבת המבנה ו/או בחזיותה המבנה ו/או בחלוקת ממנו לפיקול דעתן המוחלט והבלתי, 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 חזיותה המבנה ו/או של יחידות השכלה הסמוכות למבנה בלי שום הגבלה לשוג העבודות או למשך ביצוען ו/או למועד תחילתן ו/או סיומן (להלן בסעיף קטן זה - "העבודות").	3.8
	בחתימתו על הסכם זה המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב כי ידוע לו והוא מסכים לכך ואףbeknownst להחשבון מראש, כי בתקופת ביצוע העבודות, קיימת אפשרות ממשית שתיגרים לו אי נוחות ו/או פרעה ו/או פגיעה ו/או נזק ו/או ירידה ברוחחים מהעסק שהוא פעיל במבנה וכי הוא ידע על כך מראש. המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שה העבודות משקפות צרכיו ציבור אשר החלטה לגבי ביצוען אינה מתאפשרה בהכרח במסדות החברה וכי ככל מקרה היה לא יחויבו בשום מקרה כפגם ו/או כדי התאמת במסחר כהגדרת מונח זה בחוק השכירות, על כל המשתמע מכך. ככל מקרה של ביצוע עבודות כאמור, מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם החברה ו/או העירייה ו/או מבעלי העבודות מטעמן ולהימנע, במישרין ו/או בעקיפין, מכל הפרעה ו/או עיכוב ו/או עצירה ו/או הפסקה בכל דרך אחרית של העבודות. המפעיל מצהיר ומתחייב כי ידוע לו, כי הסכמת החברה לממן זכות שימוש למפעיל במבנה התבessa, בין היתר, על התחריותו בוגע לעבודות. בחתימתו על הסכם זה המפעיל מיותר מראש, יותר מלא, סופי, גמור, מוחלט ובלתי מסויים על כל תענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן (כולל המבקרים שלו) בגין העבודות ו/או בקשר אליהן, גם בוגע לעבודות שכבר בוצעו, וגם עבודות שיבוצעו בעתיד לרבות בכל מקרה שבו העבודות תגרומנה למפעיל לנזק ואו פרעה ו/או הפסד רוחחים ו/או אי נוחות ו/או פגיעה בהפעלת העסק במבנה במהלך ביצוע העבודות.	
	מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרי שرك אס כתוצאה ישירה מביצוע העבודות יהיה על המפעיל לסגור את העסק אותו מפעיל מהמבנה או לפנות את המבנה, יחולו ההוראות הבאות :	
3.8.1	המבצע לא ישלם דמי שימוש (ואך ורק אותם) לחברה לכל אורך התקופה בה העסק אותו הוא מפעיל מהמבנה לא יהיה פעיל או במידה והמבצע נאלץ לפנות את המבנה וטרם חוזר אליו.	

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

ככל שהעסק אותו מפעיל המפעיל מהמבנה יהיה סגור למעלה מ - 30 ימים או המפעיל יפונה את המבנה לתקופה של למעלה מ - 30 ימים, יהא זכאי המפעיל בנוסף לפטור מדמי השימוש, להארכת תקופת ההתקשרות בין הצדדים, בהתאם לכל התקופה בה העסק לא היה פעיל ואו המפעיל לא שחה במבנה, וזאת החל מיום הראשון.

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

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

מובהר ומוסכם במפורש, כי הסעדים המוקנים בסעיף 3.8 זה לעיל, משקפים תרופה וסעך מלא, ייחידי ובלעדי, בסביבות בהן יגרמו העבודות לפגמים או לאי התאמאה במושכר, ובכלל זאת במסגרת ולצורך הוראות סעיף 7, וסעיף 9 לחוק השכירות וכי בעקבות חתימתו על הסכם זה מאשר ומצהיר המפעיל את הסכמותו להסדר האמור, כך שמעבר למפורט לעיל הוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי ואו טבה ואו טובת הנאה ואו תשולם מכל מין וסוג שהוא בקשר ואו בגין נזקים נטענים הקשורים במישרין ואו בעקביפין לביצוע העבודה, לרבות נזקים כאמור שמקורם בפגם ואו באירוע התאמאה במבנה ואו במתחם.

ambilי Lagerou מהאמור לעיל ובנוסף לו בעקבות חתימתו על הסכם זה מצהיר המפעיל כי ידוע לו שהחברה מתקשרת עמו בהסכם זה, בין היתר, על בסיס התחריותו בקשר לביצוע העבודות כאמור בפסקה בסעיף זה.

לנקוט, על חשבונו, בכל הצעדים הנדרשים על מנת שהמבנה והעסק שהוא יפעיל בו יעדמו בדרישות כל הרשותות המוסמכות לרבות הג"א, מכבי אש, משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה, משרד העבודה, העירייה וחוק סיוען זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח 1988 והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן – "חוק הנגישות"). מודגש, כי אחוריות המפעיל לביצוע התאמות נגישות בהתאם לפי חוק הנגישות והתקנות שהותקנו מכוחו חולות הן בוגע להתקנת המבנה באופן פיזי לגישה של בעלי מוגבלות, וכן בקשר להתקנת השירותים שהוא מספק בעסק שיפעל במבנה לבעלי מוגבלות.ambilי Lagerou מהאמור לעיל, המפעיל נמצא לחברה, לא יותר מחודשיים לאחר פתיחתו של העסק אותו הוא מפעיל מהמבנה, אישור ייעץ נגישות המאשר כי העסק המופעל מהמבנה עומד בחוק הנגישות וכן תוכנית בטיחות מאושרת על-ידי ייעץ בטיחות.

ambily Lagerou מן האמור ומכל סעך אחר המוקנה לחברה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין, ובנוסף להם, מוסכם כי בגין כל מקרה שבו המפעיל הפר את התקייבותו להמציא לחברת אישור ייעץ נגישות ואו תוכנית בטיחות המואשרת על ידי ייעץ בטיחות במועד המפורט לעיל, החברה תהא זכאית לפיצויי מוסכם ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל של 10,000 ש"ח בתוספת מע"מ לכל חדש (או חלק ממנו) שבו ההפרה כאמור לא תוקנה. מוסכם במפורש כי סכום פיצויי זה הוא לא כניסה מסוימת סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנקש שצפו להיגרם לחברת כתוצאה מהפרת הוראות סעיף קטן זה.

עוד מובהר, כי החברה תהיה רשאית לחייב את העrobotות הבנקאית ואו חלקה לצורך קבלת הפיצוי כאמור. היה ועשתה כן החברה, ישוב וישלים המפעיל את העrobotות הבנקאית לגובהה המקורי בהתאם להסכם.

בניהול המבנה והעסק, יקיים ויכבד המפעיל כל דין, כולל כל חוק עזר, תקנות, הוראות והנחיות של הרשותות המוסמכות, וכן הוראות ניהול וסדר מטעם המנהל.

<p>לא להעסיק בעסק עובדים זרים אלא בהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, התש"ט-1959, התקנות והצווים שמכוחו ובהתאם לכל דין ו/או הנחיה אחרים בעניין זה.</p>	3.11
<p>כפי ידוע לו שמכירתם של פריטים אסורים על-פי רישיון העסק ו/או הדין תהווה הפרה יסודית של ההסכם ומהנהל יהיה רשאי לאסור על מכירתם.</p>	3.12
<p>כפי ידוע לו שהחברה רשאית לדרוש ממוני החלפת עובדים אשר התנהלותם הפרעה למשך העסקים הרגיל של המתחם, וזאת על פי שיקול דעתה הבלדי.</p>	3.13
<p>ambil גורוע מהאמור לעיל, בטרם תדרשו את החלפת העובדים כאמור ניתן החברה התראה קוזמתת למפעיל ותאפשרו עובד להסדיר את התנהלותו, היה והעובד לא יעשה כן, יהיה מחויב המפעיל לפעול באופן מיידי לביצוע הוראות החברה בעניין זה וכל החזאות והתוצאות של החלפת העובד או העובדים כאמור יחולו במלאן על המפעיל.</p>	
<p>כפי ידוע לו שבמידה ויורשע בעבירה פלילית (מכלמין ו/או סוג) הקשורה למטרת העסק ו/או לפעלותו במבנה ו/או אשר התרחשה במהלך תקופה (אך לא חייבת) החברה להודיע על ביטולו של הסכם זה.</p>	3.14
<p>בהתאם לאמור מתחייב המפעיל להודיע לחברה באופן מיידי ולא דיחוי, במקרה שבו יורשע בעבירה פלילית (מכלמין ו/או סוג) הקשורה למטרת העסק ו/או לפעלותו במבנה ו/או התרחשה במהלך.</p>	
<p>יובהר כי היה והמפעיל הינו תאגיד משפטית תחול ההוראה ולבבות ההתחייבות כמפורט לעיל גם על כל בעלי המניות או השותפים, לפי העניין והדיקטוריים או בעלי התפקידים במפעיל, כפי שייהיו נכון למועד הרשעה כאמור.</p>	
<p>ambil גורוע מהאמור לעיל יובהר כי חלף ביטול ההסכם, ובמקרה של בעל מניות או שותף או דיקטור או בעל תפקיד ייה רשיין המפעיל להודיע לחברה כי אותו בעל מניות או אותו שותף מכיר או יותר או העביר את האחזותיו במפעיל לצד שלישי שייאושר מראש על ידי החברה בהתאם להוראות הסכם זה, ואוטו דיקטור או בעל תפקיד התפטר או סיים את כהונתו במפעיל.</p>	
<p>הודעה כאמור ניתנת על ידי המפעיל בתוקן 7 ימי עסקים מפניהם מחייבת של החברה.</p>	
<p>במקרה של ביטול ההסכם בנסיבות המפורטות לעיל, מתחייב המפעיל לפנות את המבנה בתוקן 30 יום ממועד ההודעה כאמור, ולהחזיר לחזקתה החברה בהתאם להוראות הסכם זה.</p>	
<p>בעצם חתימתו על הסכם זה מוותר המפעיל מראש באופן סופי, מוחלט ובلتוי חוזר על כל טענה (מכלמין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכלמין ו/או סוג) ו/או דרישת (מכלמין ו/או סוג) כנגד החברה הקשורה במישרין ו/או בעקביפין לביטול ההסכם בנסיבות המתוארות לעיל.</p>	
<p>ניהל את העסק ע"פ תנאי הרישוון שיקבל או התנאים שתציב העירייה ו/או הרשות הנוגעות בדבר לשם הפעלת ניהול העסק ולבצע על חשבונו את כל התאמות שיידרשו לצורך כך, אם וככל שיידרשו. המפעיל יודע ומאשר כי הסכמתה של החברה לניהול העסק במבנה אינה מקנה ולא תקנה לו את הרישוון הנחוץ לצורך הפעלת העסק.</p>	3.15
<p>כפי יובדיו יהיו נקיים, מסודרים ולבושים בתלבושת הולמת, המאפשרת את זיהויים על-ידי הציבור, וכי הם יודרכו על-ידיו במשך שנות אדבי ויעיל ללקחות.</p>	3.16
<p>להתקין בעסק על אחראיותו ועל חשבונו את כל החיזוד, הריהוט, הכלים והמכשירים (להלן ביחס - "הציגות") שהוא דרושים לקיום וניהול העסק. עוד מתחייב המפעיל כי יעשה שימוש בציגוד מאיכות טובה וידאג לשומר על תקיןותו של כל החיזוד והריהוט ובכלל זה שולחנות וכיסאות בהם יעשה שימוש (אם וככל שיעשה בהם שימוש) במצב תקין וראוי לשימוש, במקרה הצורך להחלף פריטים שייהיו טעונים החלפה בפריטים חדשים. מובהר בזאת מפורשת כי החברה לא תהא אחראית בדרך כלשהיא לשומר על רכושה המפעיל יציב או שייהיה במהלך.</p>	3.17

כפי אין לו כל זכות לבלידיות בנוגע להפעלת העסק וכי החברה רשאית להתיר לצדדים שלישיים להקים עסקים דומים ו/או זהים ו/או מותחרים בסמוך למבנה והכל מבלי להודיע למבצע מראש ו/או בכלל. 3.18

כפי ידוע לו שלמרות שבעת החתימה על הסכם זה קיימים חנויינים מוסדרים בסביבת המבנה, כי מצב זה יכול להשנותו, וכי החברה ו/או העירייה רשאים להקטין ו/או להגדיל את האפשרויות לחניה בסביבה ו/או בסמוך למבנה ללא כל הגבלה (כולל ביטול האפשרות זו), וכי במקרה אין למבצע זכות כי תהיה ליד המבנה חניה ו/או חניון לשימושו ו/או לשימוש לקוחותיו וכי הוא מותר על כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה בנוגע לכך. 3.19

כפי ידוע לו שהחברה עורכת מפעם לפעם אירועים רבי משתפים לקהל הרחב במתחם ו/או בסביבת המבנה ובמקרה כאמור הוא מתחייב לשתף פעולה עם החברה ו/או מי מטעמה במהלך האירועים. 3.20

למען הסר ספק, כאמור לא יהיה פגס ו/או אי התאמה והמבצע מותר מראש באופן סופי מוחלט ובلتיאו חוזר על כל דרישת ו/או תביעה ו/או טענה הקשורים במישרין ו/או בעקיפין לקיים האירועים ו/או נזקים שייגרם כתוצאה מهما.

המבצע מתחייב לנוהל את עסקו במבנה ולפתחו לקהל הרחב באופן סדיר ורציף, ככל הפחות בשעות הפעילות המפורטות להן וברמה גבוהה של ניהול ואחזקה ההולמת מתחמי בילוי ו/או תירות דומים, במהלך כל תקופת השימוש. 3.21

מעבר כאמור, המבצע יהיה רשאי לסגור את עסקו במבנה לכל היוטר במשך שבעה (7) ימים בכל שנות שימוש לצורך שיפוצים ו/או ספירת מלאי, ובבלבד שתינגן על כך הودעה מראש לחברת. סגירת העסק לתקופה העולה על שבעה (7) ימים בשנות שימוש כלשהי מכל סיבה שהיא, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

שעות הפעילות - המבצע מתחייב להפעיל את העסק במבנה באופן קבוע ורצוף בהתאם להצעתו בהליך המכrazו, ולכל הפחות במועדים המפורטים להן ובהתאם למטרת העסק שההסכם זה ונספחיו:

מקום מככר מזון, משקאות ומוצרי נוי - משעה 11:00 עד 23:00 לפחות; והכל בכפוף להוראות כל דין וירושין העסק שיקבל המבצע.

למען הסר ספק, יובהר כי שעות הפתיחה המוזכרות לעיל ייחיבו את המבצע, לכל אורך תקופת ההסכם זה, אלא אם כן קיבל המבצע אישור בכתב וראש שניות שעות הפעלה.

ambilי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם כי הפרה של התcheinיות זו תקים לחברת זכות לקבלת פיצויו בסך של 1,000 ל"י (לא כולל מע"מ) עבור כל יום בו העסק המנוהל מהמבנה יהיה סגור ללא אישור מראש ובכתב של החברה.

מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא כניסה סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנקז שצפוי להיגרם לחברת כתוצאה מהפרת הוראות סעיף קטן זה.

כפי ידוע למבצע כי עליו ליתן פתרונות לכל שטחי השירות והאחסנה שיידשו לו במסגרת פעילותו במבנה בלבד ובהתאם הוא מתחייב להקצות שטחים, בגבולות המבנה ובתיואום עם אדריכל החברה, לחדרי/ארון חשמל, ארוןות תקשורת ובק, מערכות מזגנים, חדרי שירותים עפ"י התקן הנדרש ושטחים לחדרי אשפה וכוכיז'ב, והוא לא יהיה זכאי לעשות כל שימוש בשטחים שמחוץ למבנה לצרכים אלה ו/או אחרים. שימוש ו/או ניצול מכל סוג שהוא, לרבות לצבירת אשפה ו/או התקנת מתקני שירות שונים, יהיה הפרה יסודית של ההסכם ובנוסף יקנה לחברת זכות לסלק הפלישה ולהציג את המבצע בהוצאות הפינוי, דמי שימוש וכל סعد ופיצוי אחרים עפ"י ההסכם, בהתאם להתנהגות והדין. 3.22

המבצע מצהיר כי הוא מותר על כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה בנוגע למכרז ו/או תוצאותיו. 3.23

כפי ידוע לו שהחברה מתקשרת עימיו בהסכם זה, על בסיס התחייבותיו והצהרותו במסגרת סעיף 3 זהה.

יחס שכנoot

.4

4.1 המפעיל מצהיר כי ידוע לו היטב כי לחברה שיקול דעת בלעדיו ווחלט בקשר לזהות הדיררים וייעוד העסקים ביחידות ו/או מבנים אחרים בסביבת המבנה. מובהר במפורש, כי אופני ההתנהלות של הדיררים האמורים אינם מוכרים וידועים לחברה מראש והחברה אף אינה מסוגלת לדעת או לצפות אותו, ולפיכך, המפעיל מוותר מראש ויתור מלא, מוחלט ובבלתי מסוייג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לו כלפי החברה בקשר עם זהות ואופי העסקים האחרים הקיימים ו/או שייהיו קיימים בסביבת המבנה לרבות הפרעות העולות לנובע מהפעולות של אלה במתחסן.

4.2 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שבבסביבת המבנה יש ויהיו, בין השאר, ניאטראות, מועדונים, עסקים שניין לאכלס בהם קהיל רב ובתי מגורים, וכי באחריות המפעיל נזקוט בכל האמצעים הדורשים כדי למנוע יציאת רעש מהמבנה ו/או הפרעה לנכסים סמוכים ו/או לגרימות מטרדים וכי אין לו, ולא תהינה לו כל תביעות או טענות נגד החברה בשל כל הפרעה ו/או חדיות רעש מנכס סמוך או מנכסים סמוכים.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, עצם חתימתו על הסכם זה מאשר המפעיל כי החברה הביאה לידיתו שבבסביבת המבנה (ולרבות בסמוך למבנה) מתקיימים מדי פעם ופעמים, אירועים פתוחים לקהיל הרחוב. אירועים אלו עלולים לגרום למפעיל להפרעה ו/או מטרד ו/או מגבלה אחרת הקשורה להפעלת העסק מהמבנה ואלה לא יהוו פגש ו/או אי התאמה, מכל מין וסוג.

בהתחשב לאמור בעצם חתימתו על הסכם זה מוותר המפעיל מראש באופן סופי, מוחלט ובلتיה חוזר על טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישת (מכל מין ו/או סוג) כנגד החברה בקשר לקיום של האירועים כאמור ו/או השפעתם על יכולתו להפעיל את העסק מהמבנה.

4.3 מבלי לגרוע מכל הוראות הסכם זה, ככל שתיערך במבנה פעילות הכוללת השמעת מוסיקה ו/או פעילות היוצרת רעש, מתחייב המפעיל להתקן מיגון אקוסטי במבנה למינית מטרדי רעש מהמבנה בהתאם להוראות יוזץ אקוסטי ולכל תקנה, חוק ודין, ובכל מקרה כל השמעת מוסיקה ו/או עירicit פעליות היוצרת רעש, תישא אץ וرك וככוף לאישור החברה מראש ובכתב ולקבלת כל היתירות הנדרשים לכך לרבות העירייה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת. המפעיל לא יהיה רשאי להפעיל עסקו במבנה ללא קבלת אישור החברה מראש ובכתב כי עמד בתנאי ס"יק זה. מובהר כי לא תותר הקמה / הפעלה של כל עסק המיצר רעש ו/או מטרד לסייעתו מעצבים פעליתו ומקהל המבקרים בו לפי שיקול דעת החברה והוא ישפה את החברה בגין כל נזק ו/או הוצאה אשר ייגרם לה בגין כך.

4.4 נוכח האמור לעיל מתחייב המפעיל כי בטרם תחילת פעילות במבנה יdag לתיאום עם גורמי העירייה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת ויעמוד בדרישותיהם לשם קבלת אישור העירייה ו/או כל היתר ו/או רישיון הנדרשים לשם השמעת מוסיקה במבנה לפי כל הוראה ו/או כל דין ו/או כל רשות מוסמכת.

4.5 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל להפסיק ו/או להימנע מהשמעת מוסיקה רועשת ו/או מטרד רעש המפריעים לדיררי המתחם ו/או ליתר המפעילים ו/או לשביבה, וזאת מיד עם קבלת דרישתה הראשונה של החברה לכך.

4.6 למינית ספק מובהר כי המפעיל מתחייב לפעול בהתאם להנחיות החברה וכי אי ביצוע הוראותיה ו/או אי תשלום לפי דרישותיה תחשב הפריה יסודית של הסכם זה.

התאמת המבנה והמתחים והכנת המבנה לשימוש

.5

למפעיל ניתנה האפשרות לבדוק, לבחון ולבירר (לרבות במסגרת שאלות הבהרה שהציגו במסגרת הлик המכרז, במידה והתנה) והמפעיל אף בדק, בוחן וברר בפועל, בעצמו ובאמצעות בעלי מקצוע מטעמו, בדיקה מלאה ויסודית, את כל היבטים המבנאים, התפעוליים, המשפטיים, התכנוניים, העסקיים, הכלכליים והסטוטוריים בקשר עם המבנה והמתיחס בו הוא מצוי.

5.1

במסגרת האמור המפעיל מצהיר כי הובהר לו וכי הוא מסכים לכך כי המבנה יימסר לו ברמת מעטפת בלבד כאשר הוא מחובר לתשתיות חשמל, מים וביוב בלבד עד לkon המבנה ללא פרישה בתוך המבנה (אין חיבור למערכת גז). כמו כן, המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי אין במבנה מזוגנים ו/או מנדרפים ו/או מערכות פנימיות אחרות הדורות למפעיל לצורך הפעלת עסק במבנה – ואמם הן היו כי הם לא במצב תקין, כאשר האחריות להתקין את כל המערכות הפנימיות במבנה (כולל מזוגנים) ו/או להתאים ו/או לתכן את המערכות הקיימות במבנה (אם קיימות) תהיה של המפעיל ועל חשבונו. המפעיל עוד מצהיר כי ידוע לו כי ככל ובמבנה עושה שימוש ביום מפעיל אחר, כי ייתכן והחברה תרשה לו לפנות מהמבנה כל אדם וחפץ אשר אינו מחובר לבנייה חיבור של קבוע (ובכללו זה מזוגנים ומנדרפים) לפני כניסה המפעיל לבנייה, והכל לפי שיקול דעת החברה והמפעיל מותר על כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה בעניין זה.

5.2

כמו כן, במסגרת האמור בוחן המפעיל את המבנה; מיקומו של המבנה והሚיפות לציבור, לרבות מצב הזכיות במבנה ובמתיחס; קיומים ו/או העדרם של ציוד, מתקנים, תשתיות ומערכות במבנה ובסביבתו, מצבם ואפשרויות ו/או מגבלות הניצול והשימוש בהם; פגמים ואי התאמות, כפי שהם מוכרים לחברה; דרכי הגישה אל/מהמבנה והמתיחס; הפעולות וההשעות אותן יש לבצע במבנה לצורך התאמתם לצרכיו ולמטרותיו (לרבות הפעולות ביצוען של עבודות ההכנה, עבודות ושינויים ذكورטיביים, עבודות הקשורות לתשתיות חשמל, מערכות ביוב ומפרדי שומנים וכיו"ב); הזכיות המקונות למפעיל על פי הסכם מהותן היັກן ומוגבלותיהם; האפשרויות, המגבליות, הנסיבות והתנאים למימוש ולニיצולן בקשר עם מטרת העסק וכן כדאיתן וערכן הכלכלי, העסקית והמסחרית עבור המפעיל).

5.3

בנוסף בוחן המפעיל את מלאה התchieビוֹתיו על פי הסכם זה, תכניות, משמעותן והשלכותיהן של הוראות כל דין ושל יתר הוראות הסכם זה והאפשרות ליישומן (לרבות סעיף התמורה וצדאות הצעתו הכספי); מஹוטם של כל הרישיונות, התיירותים, האישורים והתקנים בוחן יידרש המפעיל לעמוד ו/או שאוותם יידרש המפעיל לקבל, לצורך קבלת היהודים לביצוע עבודות ו/או תפעול המבנה ולהפעלת העסק וביצוע יתר התchieビוֹתיו על פי הסכם זה; קיומו של התchieビוֹת ומגבליות לביצוע ההתקשרות מושא הסכם זה (לרבות מגבלות והערכות נדרשות בקשר עם יחסיו השכנות, והשלכותיהם), וכן כל חומר, נתנו ומידע נוספים אותו פרסמה החברה במסגרת המכרז ו/או בקשר עם ההתקשרות.

5.4

החליטתו של המפעיל להתקשר בהסכם זה ולמלא אחר כל הצהרותיו והתchieビוֹתיו המפורטוות במסגרתו, התקבלה והتبססה על בדיקותיו והערכותיו לבזון וכי לאחר שערך את כל הבדיקות ולפקח בחשבונו וشكل את כל המידע הנזכר בסעיפים 5.1 ו- 5.3 לעיל, וכל בדיקה אחרת שראה לנכון לערכז, מצא כי התקשרותו בהסכם זה ומילוי כל התchieビוֹתו על פיו, מתאימות לצרכיו ולמטרותיו בהתאם למטרת העסק והמפעיל מותר בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה בדבר פגס, חסר ו/או אי התאמה מכלמין וסוג, לרבות אי התאמה כאמור של מקומות השירות לביצוע השירותים.

5.5

עוד מצהיר המפעיל, כי ידוע לו שהחברה אינה בקייה בתחום העיסוק של המפעיל ו/או בפוטנציאלי העסקי שלו ו/או באופני מימושו וכי החברה אינה מודעת למלוא הצרכים של המפעיל בקשר עם המבנה. מטעם זה, למפעיל נתנה האפשרות לבדוק טרם הגשת ההצעה במכרז (אם נערך) ו/או טרם חתימת ההסכם (אם לא נערך מכרז) ו/או שהמפעיל בדק עצמו, את המבנה במצוות כמי שהוא ובהתאם גם את מצבת הזכיות המגולמים במסגרתו, ואף העניקה למפעיל את ההזדמנויות להציג ולהפנות עבורה שאלות בקשר עם המבנה, טרם הגשת הצעתו הכספי ולשקל את הצעתו בהתאם, לרבות בקשר עם החוסרים, אי התאימות, הליקויים והפגמים במבנה ובמתיחס, ובזכיות המגולמות בהם ו/או המוענקות למפעיל במסגרת בין היתר בקשר עם מטרת העסק.

noch האמור, מוסכם בין הצדדים, כי הסכם זה וההבהרות שהתקבלו על ידי המפעיל, עובר לחתימת הסכם (לרובות: מענה שלילי לדרישות, טענות או תביעות מטעם המפעיל) ובכלל זה: המבנה, המתחם הזכויות המוגבלות בהם בקשר עם המפעיל ו/או בקשר עם זכויות צדדים שלישיים, אין נוגדות בשום צורה ואופן את הזכויות הדורשות למפעיל למימוש מטרת העסק בכל צורה ואופן לצורך סעיף 6' לחוק השכירות וכי המבנה, לרבות הזכויות במבנה, נמסרים למפעיל, במסגרת הסכם זה, כמשמעותם מוסכם בין הצדדים ובאופן המשקף את מבנה ותכונות ההתקשרות וכן את מסכת ההתחייבויות אותן ציפו הצדדים והסכימו לקבל על עצמן קודם ובמועד חתימת הסכם זה, הם לא יחויבו בשום מקרה כאין התאמה ו/או כפגס וכי המפעיל שכלל מראש הצעתו הכספי את גדרי הסיכון העסקה מושא הסכם זה, מכל בחינה שהיא.

5.6 מבלי לגרוע מכלליות האמור, מובהר כי פניה שנערכה באמצעות המפעיל [/או מי מהמציעים במרקז – אם נערך ממרקז] ואשר קיבל מענה באמצעות החברה (לרובות מענה שלילי), תחשב כהודה למפעיל בהתאם להוראות סעיף 8 לחוק השכירות. עוד מובהר מוסכם בין הצדדים, כי כל טענה, דרישאה, תביעה, ליקוי אוותם לא שיקף המפעיל בהחלטים שתנהלו בין הצדדים קודם למועד חתימת הסכם, לא יחויבו בשום מקרה כפגס ו/או כאין התאמה. שבנסיבות האמורות המפעיל לא רשאי להסתמך עליהם לצרכי טענה בדבר פגס ו/או אי התאמה, בין היתר, בשל הטעמים הנוקבים בסעיפים 6(ג)(2), 6(ג)(3) ו- 6(ד) לחוק השכירות.

עוד מבקשת החברה להבהיר, כי מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בעצם חתימתו על הסכם זה מאשר המפעיל כי החברה מסרה לו (במסגרת מסמכי המركز או בהודעה אחרת) על הליקויים הידועים והמורים לה במבנה, על האפשרות כי המפעיל הקיים (אם קיים) יפנה מהמבנה חפצים כמפורט לעיל לפני כניסה המפעיל לבנייה, וכי קיימת אפשרות שיש במבנה ליקויים ו/או חריגות בניה שאינם ידועים לה. החברה מבירה, כי ליקויים נוספים כאמור ובכלל זה ליקויים שיגרמו לתוצאות המבנה על-ידי המפעיל, יחויבו כפגסים ו/או כאין התאמות שאינם מצוינים בידיעת החברה במועד חתימת הסכם זה, כמפורט בסעיף 8 לחוק השכירות, על כל המשטמע מכך. בהתאם, מתנים ומ███מים בזאת הצדדים, בין היתר בהתאם להוראות סעיף 7 לחוק השכירות, כי המפעיל ישא אחריות לתקן ו/או להסדיר על אחריותו ועל חשבונו כל ליקוי כאמור, במהלך תקופה ההתקשרות ו/או בתנאי לשימוש במבנה ו/או לקבל את הרישיונות הדורשים לשימוש בו.

בנסיבות זה, לדוגמה "פגס" [/או "אי התאמה"] תונפק המשמעות הנוקבת עבורם בחוק השכירות, ובכל מקרה באופן שבו הם מונעים מהפעיל את השימוש במבנה בהתאם למטרת העסק ו/או מחיבים את המפעיל לפנות את המבנה.

5.7 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי המבנה הוא בעל ערך היסטורי, ובהתאם לכך שיפוצים ו/או שינויים במבנה דורשים תנאיים (בין היתר) עם רשות העתיקות ומחיקת השימור בעתיה באחריות והכל על חשבונו המפעיל.

5.8 המפעיל מצהיר כי ידוע לו ומוסכם עליו שאין ולא תהיה לו זכויות כלשהן לבניה ו/או לשימוש ו/או להצבת ציוד ו/או מתקנים בגג המבנה ו/או על גבי הקירות החיצוניים ו/או לעריכת שניים איזה שם ו/או תוספות בגג המבנה ו/או בקירות החיצוניים של המבנה.

5.9 המפעיל מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך שהחברה לא ביצעה כל שיפוץ במבנה ולא תבצע שיפוצים בתשתיות ו/או בפניים המבנה כלל וכי כל שיפוץ שהפעיל יהיה מעוניין ו/או יידרש לבצע במבנה, כולל כל עבודה ו/או שיפוץ הדרוש לצורך קבלת רישיונות ו/או יתרים להפעלת העסק במבנה (כולל רישיון עסק) וכן כולל כל השיפוצים ו/או התאמות בפניים המבנה יבוצעו על-ידי המפעיל ועל חשבונו (להלן – "עובדות ההכנה"). לבדוקות ההכנה יבוצעו בהתאם לתוכניות שיוגשו לאישור החברה קודם תחילת עבודות במבנה ובכפוף לדין החל ובכלל זאת דרישות חוק הנגישות מאושרו ע"י מושחתה נגישות תשתיות וסביבה (מושחתה מתו"ס) ומושרות ע"י מושחתה נגישות השירות (במידה והענין מתחייב לפי חוק הנגישות) וכן תוכנית בטיחות מאושרת על ידי יועץ בטיחות ולקבالت כל התיירים הדורשים, ככל שדרושים לביצוע העבודות כאמור.

מובהר, כי החברה תהיא רשאית למש את הערכות הבנקאית שהפעיל יפקיד בידי החברה גם כדי להיפרע בגין נזקים שיגורם המפעיל לחברה ו/או לנכסיה ו/או לצדים שלישיים כתוצאה מביצוע עבודות ההכנה.

- 5.10** מבלי לגורוע מהאמור לעיל, המפעיל מצהיר כי האחריות הבלעדית לתכנון, ביצוע, ופיקוח על עבודות ההכנה שיעשה במבנה (אם וככל שייעשו על-ידי) מוטלת עליו בלבד ותעשה על חשבונו, זהה כולל גם (אך לא רק) את האחריות לחברות תשתתיות ו/או שירותים מכל מין וסוג שהוא.
- 5.11** מובהר בזאת כי העבודות לא יכללו תוספות בניה כלשהן. מוסכם כי המפעיל יהיה רשאי לבצע חלוקה פנימית של המבנה באמצעות קירות גבס וזאת לפי צרכיו, וב└לד שלא יהיה בכך כדי לפגוע באופן כלשהו בחALKי הקבע של המבנה. מודגש, כי המפעיל לא יהיה רשאי לבצע שינויים קונסטרוקטיביים במבנה ללא אישור החברה. שינויים כאלה, גם אם אושרו על-ידי החברה, יבוצעו בלויו ופיקוח של מהנדס מבנים על חשבו המפעיל.
- 5.12** המפעיל מתחייב שעבודות ההכנה יבוצעו על-ידי קבלנים רשומים על-פי כל דין, ובמידת הצורך, בעלי רישיון קובלן בתוקף לביצוע עבודות הנדסה בניות מעת רשם הקבלנים בסיווג המתאים לשוג העבודה ולהיקף הכספי של העבודה. הקבלנים כאמור יהיו בעלי ניסיון מתאים לדעת החברה ביצוע העבודות הדרשות במבנה.
- 5.13** המפעיל מצהיר ומתחייב לקבל את כל האישורים ו/או החו"רים הנדרשים לביצוע העבודות מהרשויות המוסמכות, והכל אם וככל שיידרש איזה מהאישורים כאמור על-ידי איזו מהרשויות ו/או על-פי כל דין. המפעיל גם מצהיר כי הוא יהיה האחראי היחידי והבלתי נשיאה בכל התשלומים ו/או המיסים ו/או האגרות ו/או היחסלים ו/או כל תשלום אחר אשר יהיה נובעים ו/או קשורים לביצוע העבודות במבנה, כי לא מוטלת על החברה כל חבות ו/או אחריות בשל כך, וכי הוא מצהיר שהוא מותר בזה ויתור מלא, מוחלט ובלתי מסוויג על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישة שיש ו/או תהיה לו כלפי החברה בעניין זה.
- 5.14** המפעיל מתחייב בזוה לבצע את העבודות בהתאם לתוכניות שייאושרו על-ידי החברה, באופן מדויק וללא כל שינוי ו/או חריגה מכל מין וסוג שהוא, ולא לעשות בהן כל שינוי ללא קבלת הסכמת החברה לכך בכתב ומרаш. כן מתחייב המפעיל לבצע את העבודות בהתאם ללוחות הזמנים שבתוכניות.
- 5.15** מצאה החברה כי נגרמים עקב העבודות הנ"ל מטרדי רוש ו/או ריח ו/או נוף ו/או מפגעים המפריעים למלחים העסקיים הרגיל של העסקיים בסביבת המבנה, תודיע על כך החברה למפעיל, והוא מתחייב לפעול באופן מיידי, על חשבונו ולא כל דיחוי להסרת והפסקת כל מטרד ו/או מפגע שנמסר לו עליו כאמור.
- 5.16** מבלי לגורוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל לקבל את כל האישורים הדורשים לכך מהרשויות המתאימות עם סיום העבודות במבנה, אם וכאשר יבוצעו על-ידיו, והכל אם וככל שיידשו אישורים כאמור על-ידי איזו מהרשויות ו/או על-פי כל דין. המפעיל מצהיר בזאת כי הוא האחראי היחידי והבלתי קיבלת כל האישורים האמורים, כי לא מוטלת על החברה כל חבות ו/או אחריות בנושא זה, וכי הוא מותר מראש ויתור מוחלט ובלתי מסוויג על כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה בעניין זה.
- 5.17** מעבר ובנוסף לביצוע העבודות כמפורט לעיל, ובדרך המפורטת שם, המפעיל לא יבצע כל שינוי או תוספת מכל סוג שהוא במבנה ללא הסכמת החברה בכתב ומרаш ולא קבלת החו"רים הנדרשים לפי כל דין (ככל ושי בהם צורך).
- מובהר כי במידה ולמרות האמור לעיל, המפעיל יבצע שינויים או תוספת כאמור שלא בהסכמה החברה ובהתאם לכך, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם. מבלי לגורוע מכל זכות העומדת לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, תהיה החברה רשאית להורות למפעיל על סילוקם תוך תקופה שתקבע לשם כך, על אחראיותו ועל חשבונו של המפעיל ובמידה ולא עשה כן תוך התקופה ו/או באופן שנדרש באמצעות החברה, לפעול בעצמה על מנת לסלך ו/או להרושא את השינויים על חשבו המפעיל, ולצורך כך להיכנס לבניה ולהכניס פועלים, עובדים וככלי, כולל לאוטם חלקים שבהם ינהל המפעיל את עסקיו או שייהיו בחזקתו.
- מבלי לגורוע מהאמור בפסקה דלעיל, עבודות ו/או שינויים מהווים חיבור של קבוע לבנייה יבוצעו בתאום הנדרשי ותכנים עם החברה ובלוחות הזמנים שיוגדרו באמצעותה. עבודות שהן דקורטיביות בלבד ולא דורשות לקבלת יותר מהרשויות המוסמכות לצורך ביצוע

יבוצעו על-ידי המפעיל, על חשבונו ובאחריותו בלבד, ולאחר קבלת אישור החברה לביצוע. מבלי לגורע מהאמור לעיל יובהר כי השינויים הדקורטיביים יהיו אך ורק בתוך המבנה וbosom מקרה לא מחוצה לו ו/או בחזיותה המבנה.

עבודות שיבצע המפעיל במבנה, יחויבו ככלא שעבורם שילמה החברה תמורתה מוסכמת, סבירה והולמת אף אם ההסכם בוטל טרם סיומה של תקופת השימוש. מטעם זה, יהיה כל שיפוץ, בניה, תוספות שיבצע המפעיל במסגרת עבודות אלה, בעלותה המלאה והבלתייה של החברה; הם לא יחויבו בדרך כלל להש晖 את כל עבודות כל תשלום, פיזוי או שיפוי נוספים.

תקופת ההסכם

.6

בכפוף למילוי כל התcheinיביותו על פי הסכם זה ונשפחו, רשות השימוש המונפקת למפעיל על פי הסכם זה הינה לתקופה קצרה בת חמיש (5) שנים מיום 1.6.2023 ועד ליום 31.5.2028 (להלן - **"תקופת השימוש"**).

למפעיל ניתנת האפשרות להאריך את תקופת השימוש לפי ההסכם לתקופה של עד חמיש שנים נוספות מתום תקופת השימוש (להלן - **"תקופת ההארכה"**).

מוסכם על הצדדים כי על מנת למש את תקופת ההארכה יהיה על המפעיל לעמוד בתנאים הבאים (במצטבר):

6.3.1 מתן הודעה בכתב כי הוא מעוניין למש את תקופת ההארכה כמספר חודשים מראש לפחות קודם תום תקופת השימוש.

6.3.2 עמידה בכל התנאים המקוריים של ההסכם ללא יוצא מן הכלל לכל אורך תקופת השימוש.

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

6.3.4 העלאת דמי השימוש בסך השווה ל - 10% לעומת דמי השימוש ששולם על ידו במהלך תקופת השימוש.

6.3.5 הגדלת הערבות הבנקאית בסך השווה ל-10% לעומת גובה הערבות במהלך תקופת השימוש.

6.4 רשות השימוש לפי הסכם זה תפוג או תתבטל בתום תקופת השימוש או תקופת ההארכה (אם האופציה מומשה) או קודם לכן בנסיבות אירוע המפורט בהסכם זה וה מביא לביטול ההסכם או לסיומו המוקדם.

6.5 מובהר למען הסר כל ספק, כי המפעיל לא יהיה רשאי, מיזמתו, להביא ההסכם זה לידי גמר לפי תום תקופת השימוש. כל הפסקת שימושו במבנה ו/או פינויו על-ידי המפעיל לפני המועד הניל' לא ישחררו את המפעיל מהתחייבויותיו על-פי ההסכם זה לרבות התcheinיביותו לשלם לחברת את דמי השימוש ודמי הנהול כהגדרתם להלן, וכן לשלם לכל צד שלישי כל תשלום החב על המפעיל לפי ההסכם זה ו/או כל דין.

6.6 מובהר בזאת מפורשות כי במועד החתימה על הסכם זה, צד שלישי מפעיל את המבנה והוא אמרו לפניו קודם להתחלה תקופת השימוש על-ידי המפעיל. במקרה ובו המבנה לא יפונה על-ידי המפעיל הנוכחי במועד כי אז תחילת (osisim) תקופת השימוש תידחה בהתאם, והכל בכפוף לסעיף 6.7 להלן. 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 דרישת ואו זכות כלפי החברה ו/או מי מטעמה (להלן - **"טענה"**), והוא מותר ויתור מוחלט וגמר על כל טענה כאמור.

מגלי לגורע מהאמור בסעיף 6.6 לעיל, מוסכם על הצדדים כי במידה והמפעיל הנוכחי לא פנה את המבנה בתוקף 6 חדשים מהיום שבו הייתה אמורה להתחליל תקופת השימוש כהגדולה לעיל (להלן - **"תקופת המתנה"**), המפעיל יהיה רשאי להודיע לחברה בתוקף 30 ימים מעתם תקופת המתנה בהודעה בכתב, על ביטול התחששות לפי הסכם שיחחט עימיו, ובמקרה כזה, לא תהינה למי מוחדים כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בגין כך ואו כתוצאה לכך האחד נגד משנהו. מובהר למען הסר כל ספק, כי במידה והמפעיל לא הודיע לחברה על רצונו בביטול התחששות לפי ההסכם בהתאם להוראות סעיף זה, תפרק זכותו לביטול התחששות לאלטר **והוא לא היה רשאי לעשות כן, אלא בהסכמה מושך**
ובכתב של החברה והוא عليه לקיים את ההסכם על כל הרכך בכך, החל ממועד פינוי
המבנה. מועד פינוי המבנה לצורכי ההסכם משמעו המועד שבו הודעה החברה למפעיל כי
המבנה פניו.

6.7

7. דמי השימוש

.7

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

7.1 **תמורת זכות השימוש** במבנה כמפורט בהסכם זה, מתחייב המפעיל לשלם לחברת דמי שימוש **שנתיים** בסכום של **++++++++** (++++++) כהם צמודים למדד הבסיס **או סך** השווה ל- **- 3%** ממחוזר המכירות השנתי של העסק, **לפי הגבולה מבניה**, בתוספת מע"מ כדיון (להלן ייחדו - **"דמי השימוש"**). בשנה הראשונה והאחרונה להסכם ייחסבו דמי המחוור על פי החלק היחסוי של התקופה.

לצורך חישוב דמי השימוש מתחייב המפעיל להציג לחברת לכל המאוחר עד ליום 31.3 של השנה העוקבת, דו"ח מאושר על ידי רו"ח מבקר של מחוזר הכנסות השנתי של העסק עם **פירוט חודשי** (להלן – **"דו"ח המכירות"**).

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

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

בתוקף 7 ימי עסקים מיום הבדיקה כאמור ובכפוף לתוצאותיה, מתחייב המפעיל להשלים את הפרש בין דמי השימוש ששולם על ידו לבין הסך השווה ל- **- 6%** ממחוזר המכירות השנתי של העסק.

מגלי לגורע מהאמור לעיל מובהר בזאת כי במידה ומכל סיבה שהיא, המפעיל לא עבר את דו"ח המכירות במועד הנקבע לעיל, תהייחס החברה אל המפעיל כמו שדו"ח המכירות של העסק או העסקים המנוהלים מהמבנה עבור אותה שנת השימוש, גובה בסך השווה ל- **100% מדמי השימוש**.

במקרה כאמור המפעיל מסכים ומתחייב לשלם לחברת **תוספת השווה - 100% מדמי השימוש** עבור אותה שנת שימוש. כמו כן, החברה תהיא רשאית לחתם את הסכום Dunn מתוך הרבות הבנקאית.

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

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

"הכנסות" לצרכי סעיף זה משמשו כל תמורה, תכבול והכנה, מכל מין וסוג שהוא, למעט מס ערך מסוֹף, המתබלים על-ידי המפעיל והנובעים ממכירותיו /או מהעסקים שהוא מנהל במבנה ו/או מפעולותיו במבנה, לרבות תקובלים הנובעים ממtan שירותים או טובין כלשהם, בין אם הם ניתנים במבנה ובין אם הם נמסרים או ניתנים בדרך של הפניה ללקוחות מהמבנה לקבלת השירות או הtoBeין במקום אחר, לרבות תקובלים ו/או הכנסות המתבקבים מממכירה באשראי ו/או בכרטיסי אשראי, המכאות שי, המכאות מתנה, תלושי מכירה וכיו"ב.

מכירות / או שירותים שתמורות נתקבלה בכרטיסי אשראי או בשיק דחו תירשםנה על ידי המפעיל חלק מן הפדיון ביום המכירה או מן השירות, זהינו ביום החתימה על טופס כרטיס אשראי או יום קבלת השיק.

למרות האמור לעיל, הcheinoot לא יכול לכפין ששולמו בשל סחרה שנמכרה והוחזרה על יידי הלוקחות, ובבד שהוחזר ללקוחות כספם ותקובל שתתקבל מספקים בשל סחרה שהוחזרה להם.

לצורך ביצוע העבודות להכנת המבנה לשימוש המפעיל כהגדרתם בסעיף 5.9 לעיל, החברה פוטרת בזאת את המפעיל מתשלום דמי שימוש (אבל לא מכל תשלום אחר החול עליו בהתאם להלассם זה ו/או כל דיין) למשתركة של חדש אחד מיום תחילת תקופת השימוש.

דמוי השימוש, כערכים מדי שנה, בתקופת השימוש הראשונה והሞארכת (אם תהיה כזו) ישולמו אחת לכל חדש מראש ועד ל-5 בכל חודש. המפעיל ימסור בתחילת כל שנת שימוש לחברה 12 שיקים, האחד בר פירעון מידי ו-11 נוספים מעתודים לכיסוי דמי השימוש לכל שנת השימוש. לכל חדש שימוש מראש בכל רעם

השנה שאחרי השנה שבגינה נערך החישוב. דמי השימוש יוצמדו למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם זה לעיל (להלן - "הפרשי הצמדה"), וואחת לשנה, ייערך חישוב של הפרשי הצמדה כאמור, ככל שהוא כלשהו באלה, ובהתאם לחישוב הזהה המפעיל ישלם לחברת הפרשי ההצמדה כאמור ביחד עם תשלום דמי השימוש בגין

רכך פירעון החמאות כאמור במלואו ובמועדן ותשלום הפרשי ההצמדה כאמור ייחשב תשלומים דמי החמשה בהתאם להוראות הסקט.

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

הצדדים מסכימים כי תשלום דמי השימוש במילואם ובמועדם הינו העיקרי ההסכם, הנה תנתני עיקרי ויסודי להסכם וכל אישור בתשלום מעבר ל-7 ימים יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, החברה תהא רשאית (אך לא חייבת) להודיע למפעיל על ביטול ההסכם והפעיל לפנות את המבנה כמפורט בסעיף 14 להלן. מבלי לפנות כאמור לעיל בנוסף לו יחויב המפעיל בתשלום ריבית מרבית. בחגדתמה מבוא להסכם זה, על כל אישור בתשלומים.

המפעיל מצהיר כי קביעת הריבית ודרך חישובה כאמור לעיל נעשתה על דעתו והיא מהווה פיצויי מוסכם מראש בגין כל איחור של תשלום ממופרט בהסכם זה, וזאת מבלי לגרוע מכל פיצוי או סعد אחר שעומדים לזכות החברה מכח החוק או מכוח הסכם זה. מוסכם כי פיצוי זה יינתן לא הוכחת נזק ואך אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא כניסה שוגשה, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברה בתוצאתה מאיחור בתשלומים זמי השימוש.

מובהר בזאת מפורשות כי היה והמפעיל יפר הסכם זה בהפרה אשר תקנה לחברת הזכויות
לבטלו והחברה עשתה כן, הרי שלא יהא בביטול ההסכם כאמור ובסילוק ידו של המפעיל
מהמבנה מסוים פגעה/או גרעה מהתחייבותו של המפעיל, לשלם לחברת את דמי השימוש
וכל תשלום אחר החל עליו לפי הסכם זה במלואם וב모עדם, עד לתום התקופת השימוש לפי
הсловים נ"ז

בנוסף לאמור לעיל וambilי לגרוע מהאמור, מובהר בזאת מפורשות כי גם אם המפעיל לא ישמש ו/או ימנע ממנו השימוש במבנה ו/או להפעיל את העסוק, באופן מלא ו/או חלק, באופן זמני ו/או קבוע, מכל סיבה שהיא, ובין היתר עקב אי מתן רישיון עסק, גם שלא באשםת המפעיל ו/או כל מנעה אחרת מטעם הרשות המוסמכות ו/או משום צו משפט, המפעיל עדין יהיה חייב בתחייבותו לפי הסכם זה לרבות בתשלום דמי השימוש עד לתום תקופת החסכם, לפי העניין, גם בגין התקופה בה לא השתמש במבנה עקב המנעה כאמור, ולמפעיל לא תהיה כל תביעה ו/או דרישة ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה לרבות (גם אך לא רק) טענות בנוגע לנזקים מכל מין וסוג שהוא כולל נזקים ישירים ועקבifs שנגרמו לו ו/או לצדדים שלישיים והוא פוטר את החברה במפורש מאחריות כלשהיא לנזקים אלה.

7.8
מוסכם על הצדדים, כי למרות האמור בכל מקום אחר בחסכם זה, במידה ולאחר פינוי המפעיל מהמבנה יהל להפעיל את המבנה哉 אשר ישלם לחברה דמי שימוש זהים או גבויים מדמי השימוש כהגדרתם בחסכם זה, יופטר המפעיל מהובתו להמשיך ולשלם למפעיל את דמי השימוש עד לתום תקופת השימוש לפי הסכם זה.

8. התחייבות נוספת של המפעיל

בנוסף, המפעיל מתחייב גם אך לא רק:

8.1
להיות آخرائي לכל נזק או פגיעה אשר ייגרם לכל גוף ו/או רכוש כתוצאה מצoid, חפצים, כלים או דברים אחרים, כולל בקבוקים וחלקי בקבוקים וחפצים דומים - אשר הווארו על ידי אדם כלשהו כתוצאה מרשלנותו ו/או אי זהירותו ו/או הפרת חובות חוקיות כלשהן של המפעיל ו/או של מי מעובדי המפעיל ו/או של אנשים אחרים שיועסקו על ידו בהפעלת ובהחזקת המבנה, ובשירותות הניתנות בהם ומהם ו/או של אורחיו המפעיל.

8.2
לשמר על הסדר הטוב ונקיון מוחלט של המבנה וסביבתו ובכלל זה במקומות בהם הוא ייחזיק, ימכור או ישוק מזכרים, שחורה, אריזות כלים וצoid וכיו"ב, ככל שיהיו חלק מהשימוש המותר לו לפי הסכם זה.

בנוסף לאמור לעיל מתחייב המפעיל לדאוג לנקיונו של שטח החוץ הצמוד למבנה (ככל שקיים) בהתאם להנחיות וההוראות שיועברו לו מפעם לפעם מהחברה.

8.3
להודיע לעירייה, למי אביבים ולחברת החשמל על היותו המחזיק במבנה וישב את החשבונות בהם לרבות חשבונות ארוניה, מים וחשמל לשמו וימצא לחברה אישור בדבר הסבת החשבונות וזאת בתוך 7 ימים ממועד תחילת תקופת השימוש.

המפעיל לא יהיה רשאי להודיע לרשות השונות בדבר שינוי שם המחזיק במבנה ללא אישור מראש ובכתב של החברה.

8.4
לקאים, על חשבונו, דרישות כל דין, כולל השגת רישיונות בכלל, בכל זה רישיונות עסק מתאימים, לשמור על חוקי העזר, תקנות והוראות של העירייה וכל רשות ממלכתית, לשלים לרשותם במשך כל תקופת החסכם את כל המיסים, האגרות והתשומות המגיעים להן בגין העסק ו/או בעקבות הפעולות שהמפעיל ו/או שוכר המשנה יקיים ומנהל במבנה כולל התשלומיים עבור חשמל, מים, טלפון, אగרות, ארוניה, היטלים וכיוצא ב.

היה והמפעיל לא יסלק איזה מהתשומות מיד עפ"י דרישת הרשות המוסמכת ו/או דרישת החברה, הרי שambilי לגרוע מחובטו זו, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) לסלק חשבונות אלה על חשבונו המפעיל, והמפעיל יהיה חייב להחזיר לחברת את מלא הכספי אשר שולמו על ידיה לכיסוי איזה מתשלומי המפעיל כאמור מיד ולא יותר מRTOS 3 ימים מתאריך דרישתה הראשונה של החברה.

לצורך ביצוע התשלומיים כאמור החברה תהא, בין היתר, רשאית לחתול את הערכות הבנקאית, הנזכרת להלן. מודגשת בזה כי רישומי הרשות המוסמכת בדבר החוב שבו מדובר יהוו ראייה סופית וחולטה 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 כאמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של המפעיל לטעון נגד החוב ו/או שיערו כלפי הרשות המוסמכת, וכייתור הטענות לפיו הוא כלפי החברה ומילא מטעמה, בלבד.

mobli לגרוע מיתר הזכויות המוקנות לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, המפעיל מצהיר כי בדק את מערכת החשמל הנמצאת במבנה ומצאה תקנית ולשביעות רצונו. ככל שיידרש שניי ו/או תיקו במערכת החשמל ו/או ביקורת 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 במערכת החשמל בטرس קבלת אישור החברה מראש ובכתב לביצועם. מובהר למען הסר ספק, כי אין בקבלת אישור החברה ו/או הנחיתותה, על מנת להטיל על החברה אחריות ו/או לגרוע מאחריות המפעיל.

כי ידוע לו שהמבנה מחובר לחשמל, מים וביוב עד לקו המבנה ללא פרישה בתוך המבנה, וכי עליו לדאוג בכך, על אחריותו ועל חשבונו, לחבר המבנה לחשמל מול חברות החשמל ולמי אביזרים בהספק הנדרש.

המפעיל מאשר כי ידוע לו שהתקנת תשתיות לחשמל בתוך המבנה וכן חיבור המבנה לרשת החשמל וחיבור המבנה לרשות המים ו/או הביב, מותנים בהתקשרות חזית בין כל תשלום ורשות המקומית והתקנת מונימ וועוני מדידה, הכל לפי העניין, וכל תשלום בקשר לכך חל על המפעיל.

המפעיל מתחייב לדאוג לסילוק מורשה, תיקון נקי וללא מגעים של שומנים, מי שופcin וביבם מהמבנה בהתאם להוראות כל דין ובהתאם להוראות החברה וע"פ הנחיתות אדריכל החברה ו/או מי מטעמה. ידוע למפעיל כי בהתאם לחוק למניעת זיהום ממקורות יבשתיים, התשמ"ח-1988 (להלן: "החוק למניעת זיהום") ועל פי הוראות המפקח למניעת זיהום ים מן המשרד לאיכות הסביבה, אין להזרים שפכי ביוב של שירותים ומטרחים, הן במישרין לים, והן לבורות ספיגה הסמכיים לחוף הים.

יובהר כי כל החייבים בנוגע להריגת מהכਮויות המותרות בקשר לשפכים ו/או בכלל יחולו על המפעיל בלבד.

mobli לגרוע מיתר הזכויות המוקנות לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, המפעיל מצהיר כי בדק את מערכת הביב אליו מחובר המבנה ואת החיבור למערכת הביב ומצא אותן תקניות ולשביעות רצונו. יובהר כי במידה והעסק שיקום במבנה מתחייב בור שומן בהתאם להוראות כל דין, הקמתו וכן התחזקה השוטפת שלו ותיקונים בו יבוצעו על-ידי המפעיל ועל חשבונו וכי הדבר הובא לידיתו של המפעיל, שוקל במסגרת הצעתו ובכל מקרה לא יחשב כפגס ו/או כאית התאמה.

ידוע למפעיל כי סביר להניח שבמהלך תקופה השימוש הוא ידרש לתקן ו/או להחליף את החיבור למערכת הביב אליו מחובר המבנה ו/או של מפרדי השומנים אשר אליו יוחבר המבנה וכי יתכן ויידרש שאיבות שומנים בתדריות גבוהה וכי הדבר הובא לידיתו של המפעיל, שוקל במסגרת הצעתו ובכל מקרה לא יחש כפגס ו/או כאית התאמה.

ככל שיידרש שניי ו/או תיקון ו/או בדיקה ו/או חילפה של איזה מהתשתיות של החשמל ו/או המים ו/או הביב ו/או של בור השומנים ו/או של סופג השומנים, לרבות בהתאם להנחיות החברה ו/או בהתאם לדין ו/או בהתאם לצרכי המפעיל, מתחייב המפעיל לבצע עבודות שיידרשו לצורך כך על אחריותו ועל חשבונו במועדים שידרשו וזאת בהתאם להוראות הדין ואך ורק לאחר העברת תוכניות ערכות דין על ידי מהנדס מתאים לביצוע עבודות אלה וקבלת אישור החברה מראש ובכתב לביצוע העבודות הנדרשות.

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

8.5

8.6

8.7

8.8

8.9

8.10

8.11

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

8.12 המפעיל מתחייב לפעול בהתאם לדין ובהתאם להוראות החברה בכל הקשור להתחבות לתשתיות ולתיקון ההתחבות למערכת הביבוב ו/או בקשר למפרידי השומנים ו/או שאיבת שומנים ולשאיית השומנים.

8.13 הנחיות החברה ייונטו בהתאם למצב התשתיות ו/או מערכת הביבוב ו/או מפרידי השומנים בהתאם לדין ולצורך ובהתאם לסוג העסק שינויו במבנה ובהתאם להנחיות ייעץ הביבוב של החברה. המפעיל מתחייב לקיים את הנחיות החברה כאמור לעיל, על אחריותו ועל חשבונו.

8.14 מובהר למען הסר ספק, כי אין בקבלת אישור החברה ו/או הסכמת החברה ו/או הנחיותיה, על מנת להטיל על החברה אחריות ו/או על מנת לגרוע מאחריות המפעיל.

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

8.16 לציטת להוראות המנהל והאנשים שימונו על ידו, ובין השאר, בכל הנוגע לשימירה על הסדר והניקיון, רמתו וטיבו של השירות.

8.17 לא לעשות, להתר ולאפשר הן במישרין והן בעקיפין, פרסום או פרסום כולל תליית הודעות, מודעות, כרזות, דברי פרסום ו/או פרסום אחרים בדף, בכתב, באמצעות תאורה, באמצעות קווי ו/או חזותי ו/או בכל דרך אחרת. המפעיל יהיה רשאי להתקין כל שילוט של העסק על המבנה עצמו, בכפוף לכך שיקבל את כל ההיסטוריה הנוחים על פי כל דין, וישלם כל תשולם ואגרה בגין וכן יקבל את אישור החברה לצורת השילוט ולתוכנו מראש ובכתב.

9. שמירת המבנה וסביבה

9.1 המפעיל מתחייב להשתמש במבנה ו/או בשטח הסמוך אליו, ככל שייעמד לרשותו עיי' החברה, באופן זהיר וסביר, לשמר על ניקיון ועל ניקיון סביבתם לרבות טאטוא, שטיפה, איסוף אשפה וטיפול בקרטוניים ופינויים למאגר מסדר וזאת במשך כל היום ובתום כל יום פעילות ולמנוע כל קלקלול וככל נזק לבניין ו/או לסביבתו ו/או מהם, וכן לתקן כל קלקלול ו/או נזק לבנייה ולרבות לגג המבנה ו/או לשביבתו להוציא אך וرك נזק או קלקלול סיטיבתם בלבד הנובע משימוש דגיל וסביר ולהישמע להנחיות החברה ו/או מי מטעמה.

9.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לתחזק את המבנה וכן את כל שבו באופן שוטף, ולשלים במהלך תקופה השימוש את כל הוצאות החלות ו/או הנזונות מהשימוש במבנה ו/או הדרושות לאחזקתו ו/או תיקון נזקים שנגרמו לו ו/או להפעלו ללא יוצא מן הכלל ומכל מין וסוג שהוא. למען הסר ספק, מובהר, כי האחריות לתיקון של נזק או קלקלול שנגרם כתוצאה מהעדר תחזקה או תחזקה לכויה על-ידי המפעיל תהיה של המפעיל ועל חשבונו.

9.3 לא ביצע המפעיל כל תיקון שהוא חייב בו כאמור, תהיה החברה רשאית, אך לא מחויבת, לעשות כן על חשבונו המפעיל ובכל מקרה יהיה המפעיל חייב לפצות את החברה באופן מלא עבור כל נזק, קלקלול אובדן והשחתה כאמור.

9.4 החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד שיגרמו למפעיל ו/או לעסקו ו/או לרכשו לרבות ומבלוי לגרוע מכלויות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסה החברה לבנייה למטרות אחזקה. המפעיל מותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישת כאמור לפני החברה.

10. אחריות ושיפוי בנזקיין

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

10.2 המפעיל אחראי כלפי החברה ו/או כלפי העירייה ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלishi כלשהו ו/או לחברה ו/או לעירייה, עובדיהן והבאים מטעמן ו/או למפעיל ו/או לעובדי המפעיל ו/או לבעליים ו/או לקבלני משנה מטעם המפעיל ו/או לעובדים ו/או למי מטעם הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל לבנייה ו/או בסביבתו ו/או מפעילו.

10.3 המפעיל אחראי בלבד לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציפור ו/או תכולה ו/או שיפור דירות 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 עובדיהן מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה ו/או את העירייה וכל הפעול בשמן ומטעמן, על פי דרישתן הראשונה בכתב, על כל תביעה שתיתבע מען ו/או כל סכום שמי מען תחויב לשלים 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 להגונן 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 פגש, נזק ו/או ליקוי שיגרמו לבנייה לצמודותיו ומערכותיו לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישתה ראשונה בכתב של החברה. מבלי לגרוע בשום צורה ואופן בנסיבות האמור בסעיף זה לעיל, מובהר, כי במידה וمتגלה במבנה ליקוי אשר על-פי הוראות מפורשות בהסכם החובה לתקן הוא של החברה, אזי מבלי לגרוע מהאמור, על המפעיל מوطלת החובה לידע את החברה, באופן מיידי על כל ליקוי או תקללה במבנה (לרבות פגש ו/או אי התאמה) ולא יותר מ- 72 שעות ממועד בו התגללה למפעיל דבר קיומם של ליקוי, תקללה, פגש ו/או אי התאמה כאמור, או בנסיבות של פגש ו/או אי התאמה שתיקונים דוחף (כהגדרכם מונח זה בחוק השכירות), תוך 12 שעות ממועד האמור. המפעיל יפרט בהודעתו את תיאור הליקויים, הפגמים ו/או אי התאמה, היקפים, הנسبות להיווצרותם, מידת הדיחיות לתקן הליקויים ומידת ההשפעה על האפשרות לעשות שימוש במבנה בהתאם למטרת העסק וכן כל פרט אחר בקשר עם הליקויים, פגמים ו/או התאמות כאמור. מובהר, כי פגש, ליקוי, תקללה ו/או אי התאמה שאינו מונע מהמבצע לעשות שימוש בנכס בהתאם למטרת העסק ו/או שאינו מהווה סיכון לחיי אדם ו/או נזקי גוף מיידיים לאדם, לא יחשב כפגש ו/או אי התאמה שתיקונים דוחף, על כל המשמע מכך (להלן: "הודעה לחברת בדבר ליקוי").

לא העניק המפעיל הודעה לחברת בדבר ליקוי, בתוכלה ו/או במועדים הנקבעים בסעיף זה לעיל, ישא המפעיל באחריות המלאה לכל פגש ו/אוrai*כאי התאמה כאמור ויחלו בעניין זה* הוראות סעיפים 6(ג)(2), 6(ג)(3) ו- 6(ג)(4) לחוק השכירות.

11. ביטוח

ביטוח עבודות לבנייה עד 5,000,000 ₪

11.1 בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור ל渴求 השימוש לביצוע עבודות לבנייה והיה ותבצענה עבודות כלשהן במבנה, על ידו המפעיל או על ידי מי מטעם המפעיל, במועד כלשהו במשך תקופת השימוש, על המפעיל להמציא לידי המשcir ולידי חברת הניהול את אישור ערכית ביטוח עבודות המפעיל המצורף להסכם זה ומהויה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומו בנספח 2 ("אישור ביטוח עבודות המפעיל" ו-"ביטוח עבודות המפעיל", בהתאם) חתום בידי מבטח המפעיל. הממצאת אישור ביטוח עבודות המפעיל כאמור הינה תנאי מתקה ומחייב לביצוע עבודות כלשהן במבנה, ולמשמעותו ולחברת הניהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל ביצוע עבודות לבנייה, היה ואישור ביטוח עבודות המפעיל לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

ביטוחי קבוע

על אף האמור לעיל, בעבודות מבנה שערכן אינם עולה על 250,000 ₪, רשאי המפעיל שלא לעורך ביטוח בעבודות קבלניות כאמור ובלבד שימצא אישור ערךת ביטוחי הקבע של המפעיל, אשר מפרט כי הביטוחים כוללים כייסוי לעבודות הנערכות במבנה.

11.2 **בכל משלך תקופת השימוש, על המפעיל לעורך ולקיים את הביטוחים המפורטים באישור ערךת הביטוח המצויר להסכם זה ומהוועה חלק בלתי נפרד הינו ומסומן כנספח 2(א) ("אישור ביטוחי קבוע של המפעיל" ו-"ביטוחי הקבע של המפעיל", בהתאם).**

11.3 **לא לצורך בכל דרישת המשכיר או מצד חברת ניהול, על המפעיל להציג לידי המשכיר ולידי חברות הינהול, לא יותר ממועד קבלת החזקה במבנה או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם לבנייה (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוחחות על-פי סעיף 11.1 לעיל) - המוקדם בין המועדים - את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל חתום בידי מבעלי המפעיל. המצאת אישור ביטוחי הקבע של המפעיל הינה תנאי מתלה ומחייב לקבלת חזקה במבנה או להכנסת נכסים כלשהם לבנייה (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוחחות על-פי סעיף 11.1 לעיל), ולמשך כל חברות הינהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל את קבלת החזקה במבנה או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאזור לפני המועד שצוין לעיל.**

11.4 **למבצע הזכות שלא לעורך ביטוח אבדן תוצאי או ביטוח רכוש, במלואם או בחלוקת, כמפורט באישור ביטוחי הקבע של המפעיל, ואולם הפטור המפורט בסעיף להלן יחול כאילו ערכו הביטוחים כאמור במלואם.**

11.5 **אם לדעת המפעיל יש צורך בערךת ביטוח נוסף או משלים לביטוח בעבודות המפעיל או לביטוחי הקבע של המפעיל, על המפעיל לעורך ולקיים את הביטוח הנוסף או משלימים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלמים כאמור ייכל סעיף בדבר ויתור על זכות תחולף כלפי המשכיר, חברת הינהול ומבעליים אחרים, וכן כלפי מפעליים אחרים, דירות ובעלי זכויות אחרים במבנה (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוח רכושים או בפרק הרbesch לביטוח בעבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחולף כלפי המפעיל, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.**

11.6 **על המפעיל לעמוד את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכות על-פי אישור ביטוחי הקבע של המפעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלאו שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על-פיים.**

11.7 **המבצע פטור את המשכיר, חברת הינהול והבאים מטעם וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השימוש שלהם או בכל הסכם אחר המKENה לבני הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה נכל פטור מחייב כלפי המפעיל, מאחריות בגין נזק לרוכש ואובדן תוצאי תושם מבצעי הזכות לשיפויו בגין על-פי הביטוחים שעלה המפעיל לעורך בהתאם לאישור ביטוח בעבודות המפעיל ואישור ביטוחי הקבע של המפעיל וכן ביטוחי רכוש נוספים כאמור לעיל (או שלמבצע הייתה הזכות לשיפוי בגין אלטלא השתתפות העצמיות הנקבעות בפוליסות), ואולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.**

11.8 **בתום תקופת ביטוחי הקבע של המפעיל, על המפעיל להפקיד בידי המשכיר או בידי חברת הינהול את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על המפעיל לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל במועדים הנקבעים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.**

11.9 **בכל פעם שمبرיך המפעיל יודיע למשכיר או לחברת הינהול כי מי מביטוחי הקבע של המפעיל עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המפעיל לעורך ביטוח מחדש את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור ערךת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטחון כאמור.**

- למען הסר ספק, מובהר כי אי הממצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על-פי הסכם זה, לרבות וambilי לפגוע בכלויות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המפעיל. על המפעיל לקיים את כל התחייבויות המפעיל על-פי ההסכם גם אם יימנוו מן המפעיל ביצוע עבודות, קבלת החזקה במבנה, הכנסת נכסים לבניה או פיתוח העסק לבניה בשל אי הצגת האישורים במועד.
- למשמעותו של המפעיל על-פי הסכם זה, זכות המשcir וחברת הניהול לבודק את אישורי הביטוח המפעיל כאמור בהסכם זה. זכות המשcir וחברת הניהול לבודק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונים כמפורט לעיל, אינה מטילה על המשcir או על חברת הניהול או על מי מטעם כל חובה וככל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקופם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המפעיל על-פי הסכם זה או על-פי דין.
- על המפעיל למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי המפעיל, לשלם את דמי הביטוח במלאם ובמועדם, ולדאוג ולודוא כי ביטוח הקבע של המפעיל יחולשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופה השימוש.
- על המפעיל לקיים את נחייה/הנחיות הביטוחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסםו) מעת לעת על ידי המשcir או על ידי חברת הניהול.
- גבולות האחריות המתחייבים מאיישורי הביטוח הינם בבחינת דרישת מוערת המוטלת על המפעיל שאין בה כדי Lageruen מכל התחייבויות של המפעיל לפי ההסכם ואו על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את המפעיל משלם החובות על פי הסכם זה ואו על פי דין. למפעיל לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי המשcir או כלפי חברת הניהול או כלפי מי מטעם, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- על המשcir וחברת הניהול לא תהיה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במבנה או במבנה, אין בקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במבנה או במבנה כדי ליצור כל התחייבות או חובות כלפי המפעיל. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחו.
- בכל הפוליסות הנזכרries מטעם המפעיל מחייב המפעיל לכלול את הסעיפים הבאים:
- (1) שם "המבטיח" בפוליסות הינו – המפעיל ו/או החברה ו/או עיריית תל אביב.
 - (2) "החברה" לעניין הכיסוי הביטוחי: לרבות עובדיה ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל. ביטוח האחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות החברה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של המפעיל ומטרעמו ביצוע ההתקשות.
 - (3) ביטוח חבות מעמידים מרווח לשפטות את החברה היה ותוtal עליה אחריות כמעמידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלה מקצוע שיגרמו לעובדי המפעיל בקשר עם ביצוע ההתקשות.
 - (4) סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרים ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא עולה על סך 50,000 ל"ח.
 - (5) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי החברה/או עובדיה, למעט כלפי מי שגורם לנזק בזדון.
 - (6) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשינוי תנאים לרעה, אלא לאחר שתים-שנה לחברה הודעה בכתב, ע"י המפעיל ו/או חברת הביטוח מטעמה, בכתב רשמי, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 - (7) חריג רשלנות רבת-יכל וקיים בפוליסות מבוטל.
 - (8) לגבי החברה הפוליסות הן "ביטוח ראשון", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפניה, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה לחברת הביטוח של המפעיל זכות תביעה ממבטחי החברה להשתתף בנטל החוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח

תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק המפעיל וחברת הביטוח יוותחו על טענה של ביטוח כפף כלפי הניל.

(9) היקף הכספי בפוליסות לא יפחית ממהיקף הכספי על פי פוליסות "בית" של קבוצת כל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

(10) כל ועובדות המפעיל כוללות עבוזות פריקה, טעינה, מכשורי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוח המפעיל יכסו את אחריותה בין היתר גם בגין העבודות המפורחות לעיל.

(11) החברה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהמפעיל להציג את פוליסות הביטוח לבחינת החברה והמפעיל מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ואו התאמה שתדרוש החברה.

11.17. הממצאת טפסי אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור – מהוות תנאי יסודי בהסכם זה.

11.18. מבלי לגרוע מהווארות הסכם זה ומבלוי לגרוע מאחריות המשכיר או מאחריות חברת הניהול על-פי הסכם זה או על-פי דין, על המשכיר לעורך ולקיים, בין באמצעות המשכיר ובין באמצעות חברת הניהול, לפחות תוקפו של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשתית כדין ביטוח מבנה המבנה שבבעלות המשכיר בו נמצאת המבנה על צמודותיו ומערכותיו, במלאה ערך כינוסים, וכן כל רכוש נוסף של המשכיר המצויה במבנה המבנה ובסביבתו, בערך כיננו, מפני אבדן או נזק עקב הסיכוןים המקוריים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התופכות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נזלים והתקפות צינורות, פגיעה על ידי רכב, פגעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המפעיל והבאים מטעם המפעיל, אולם הויתרו כאמור לא יכול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. הביטוח כאמור לא יכול תcolaה כלשהי, תוספת, שיפור או הרחבה שנעשה על ידי או מטעם או עבור המפעיל או בעלי הזכויות האחרים (שלא באמצעות המשכיר או חברת הניהול או מי מטעם).

11.19. למשכיר הזכות לפי שיקול הדעת הבלדי של המשכיר, לעורך ביטוחים נוספים לביטוחים המפורטים בסעיף 11.18 לעיל.

11.20. בעריכת הביטוחים המפורטים בסעיף 11.18 לעיל, לא יהיה כדי להוסיף על אחריות המשכיר או חברת הניהול מעבר כאמור בהסכם זה או כדי לגרוע מאחריות המפעיל על-פי ההסכם או על-פי דין (פרט כאמור במפורש בסיפה לסעיף 11.21 להלן).

11.21. המשכיר פוטר את המפעיל והעובדים מטעם המפעיל מאחריות בגין נזק שהמשכיר זכאי לשיפוי בגין על-פי הביטוחים שעל המשכיר לעורך בהתאם לסעיפים 11.18 לעיל, אולם פטור מאחריות כאמור לא יכול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

12. ביטחונות

12.1. מבלי לפגוע בכל סעיף אחר הנตอน לחברה לפי הסכם זה ו/או ע"פ כל דין ולהבטחת مليוי כל התcheinויותיו של המפעיל ע"פ הסכם זה במלואן ובמועדן וביחוד למילוי התcheinויות 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 חתימות הסכם ערבotta בנקאית אוטונומית ולא תנאי לתקופה שתתחיל עם חתימת הסכם ותתאה בתקוף כאמור בסעיף 12.6 להלן, הערבotta תהיה של המפעיל בלבד או של מי מיחדיו ועל פי נוסח המצורף כנספח 3 להסכם זה ומהוות חלק אחד ובלתי נפרד הימנו (להלן – "הערבות").

12.2. הערבות תהיה לפוקודת החברה, וגובהה יהיה בסכום השווה לארבעה (4) חודשים דמי שימוש בתוספת מע"מ, כאשר ערכה צמוד מממד הבסיס.

12.3. כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות יחולו על המפעיל.

12.4. הפר המפעיל את הסכם, 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, ומבלוי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לה במקרה זה לפי הסכם זה

ו/או הדין החל, להחלט את הערכות ו/או חלק ממנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שה幡יעיל יוכל להתגנד בדרך כלשהיא.

12.5 סכום הערכות שחולט על-ידי החברה כאמור לעיל יהיה לקניינה הגמור והמוחלט מבלי של幡יעיל תהיה זכות כלשהי לבוא כלפי החברה בענות כשלhorn בקשר לכך ובבלי שהדבר יגוע בזכויות האחרות שיש לחברה לפי הסכם זה וככל דין. היה והחברה תחולט את הערכות או חלק ממנה ולא לבטל את ההסכם בגין ה הפרה, יחוור幡יעיל וישלים מיד את הערכות לגובהה הדרש לפי ההסכם.

12.6 הערכות תהיה תקפה למשך שנת שימוש אחת לפחות והוא תחודש על ידי幡יעיל בכל פעם בתום כל שנת שימוש לשנה נוספת (פחות), וזאת עד לשנת השימוש האחרונה בה תוארך הערכות לשנה ועוד שלושה חודשים.

12.7 לא יציג幡יעיל במהלך תקופת השימוש את התcheinיות הבנק לחידוש הערכות ו/או להארמת המועדים שבה טרם לפיקיעתה, הדבר יהווה הפרה יסודית ועיקרית של ההסכם אשר מעבר לכל זכויות המוקנית לחברת על-פי ההסכם זה וככל דין, הרי שהחברה תהא רשאית לבטל את ההסכם. כמו כן, מבלי לפגוע בזכותו של החברה להציג את הערכות לפירעון בכל עת בגין הפרת ההסכם, תחשיב הערכות במצב דברים כזה כעומדת לפירעון מיידי.

12.8 הערכות הבנקאית תוחזר לידי幡יעיל, לאחר תום תקופת השימוש, לאחר שהחברה שוכנעה כי幡יעיל פינה את המבנה כאמור בהסכם זה וקיים את מלאת התcheinיותו לפיו.

13. שיפוי

13.1幡יעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את החברה בגין כל סכום ו/או כל דמי נזק ו/או הוצאה שהיא תשלם או תחוויב בתשלומים ואשר מקורם באחריות幡יעיל, עובדיו ו/או שליחיו על פי הדין ו/או על פי ההסכם זה ו/או שמקורו בתשלומים שבו נדרש לשאת בגין קיומו של פגם ו/או אי התאמאה אשר האחריות אליהם, על פי הוראות ההסכם זה, מוטלת על幡יעיל. הסכום שהחברה תשלם או שתחוויב בתשלומו בסעיף זה כולל גם סכום ששולם על פי מכתב דרישת ו/או בעקבות מומי'ם מחוץ לכותלי ביתם'יש ו/או בעקבות תביעה, פשרה, פסק דין, פסק בורר לרבות הוצאות משפט, שכר עדים, מומחים ושכ"ט עוז'.

13.2幡יעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את החברה בגין כל נזק, הפסד או הוצאה שיגרמו לה במישרין ו/או בעקיפין, בשל דרישת, תביעה או תובענה שתוגש נגדה, אזרחית או פלילית, ובשל הצורך להtagונן נגד תביעה או תובענה כאמור, ככל שהיא נובעת מאי מיולי או הפרת התcheinיות幡יעיל ו/או מטעמו על פי ההסכם זה.

13.3 כאמור לעיל, ובבדד שהחברה תודיע幡יעיל על כל תביעה ו/או דרישת כספית כאמור ושניתנה למפעיל הזדמנות להtagונן מפניו על חשבונו והוצאהו של幡יעיל בלבד.

14. פינוי

14.1 עם סיומה של תקופת השימוש או במועד מוקדם יותר על-פי הוראות ההסכם זה, יהיה על幡יעיל לסליק ידיו מהמבנה כאשר כל מתකנו פועלם וכל תקללה ו/או שבר ו/או קלקלות תוקנו וישיר אווטם וסבירותם כשם נקיים ונוניים מכל אדם ו/או חפץ שאינו בעלות החברה, להנחת דעתה של החברה. תוספות בניה יהיו את קניינה של החברה ויוטרו במבנה ו/או יסולקו מהמבנה, על אחריותו ועל חשבונו של幡יעיל, ויחלו בעניין זה יתר הוראות סעיף 5.17 לעיל. אם יתברר לאחר הפינוי שנגרם נזק לבניה ו/או כל שטח אחר שהועבר לאחריות幡יעיל בתקופת השימוש והנזק לא תוקן ע"י幡יעיל תוך 7 ימים מדרישת החברה, כי אז מבלי גורוע מכל סעיף אחר שיימודד לחברת במרקחה כזו, רשאית (אך לא חייבות) החברה לפעול למימוש הערכות הבנקאית לשם תיקון הנזקים.

האמור לעיל אינו גורע מזכותה של החברה להיכנס למבנה ולתפוס את החזקה הבלעדית בו ובצד שיהיא בו באותה עת, מיד עם פקיעת ההסכם מבלי להמתין לפינויו ע"י幡יעיל כאמור, וכל הוצאות שתהיינה כרוכות בכך תחולנה על幡יעיל, לרבות הוצאה, הובלת, ואכסון ציוד幡יעיל, ככל שנותר כזו במקום.

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

לפניהם פינוי המבנה מהמפעיל יערך נציגי החברה והמפעיל (להלן - "הנציגים") רשותם ליקויים במבנה אשר המפעיל חייב בתיקונים בהתאם להוראות הסכם זה (להלן - "פרוטוקול הליקויים").

המפעיל מתחייב בזאת לבצע את כל התקיונים על פי פרוטוקול הליקויים לא יותר ממועד פינוי המבנה.

לא ביצע המפעיל את התקיונים בעצמו, תהיה רשאית החברה (אך לא חייבת) לבצע את תיקון הליקויים שלפי פרוטוקול הליקויים בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, על חשבו המפעיל, ולהחייב את המפעיל בעלות ביצוע התקיונים ובכל החוצאות הכרוכות ביצועם, לרבות תשלום דמי השימוש, המיסים והפייצויים (לרבות הפיצויים המוסכמים) המגיעים בגין אי-פינוי המבנה במועד, בגין התקופה שתידרש לביצוע התקיונים או חלוקם על ידי החברה לאחר תום תקופת השימוש, והמפעיל ישיב לחברה את החוצאות אשר הוצאה במקומו מיד לפי דרישתה הראשונה.

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

ההסכם יפרק בתום תקופתו, וכן ככל מקורה שהמפעיל יפר את ההסכם או תנאי מתנהו, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) להודיע למפעיל על גמר ההסכם גם לפני תום תקופתו. בכל אחד מהמקרים האמורים יהיה על המפעיל לפנות את המבנה ולמסור את החזקה הייחודית בו לחברת תוך 10 ימים ממועד הודעה כאמור.

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

14.7.1 אם המפעיל יפרגר למעלה מ- 7 ימים בפירעון סכום כלשהו שיגיע לחברה לפי הוראות ההסכם זה ובתנאי שהמפעיל לא תיקון החפה תוך 7 ימים מיום שנמסרה לו בידי או נשלחה לו בדואר רשום דרישת תשלום אותו סכום, וזאתambil לפגוע בכל סעדי אחר עפ"י ההסכם זה ועפ"י כל דין.

14.7.2 אם יינתן צו פירוק ו/או צו כינוס נכסים ו/או צו הקפת הליכים נגד המפעיל ו/או נכסיו ו/או ימוניה כוונס נכסים (זמן או קבוע) או כוונס נכסים ומנהל (זמן או קבוע) או נאמן או מפרק זמן ו/או קבוע ו/או מנהל מיוחד לעסקי ו/או רכוש המפעיל או חלק מהם והמנוי לא בוטל תוך 90 ימים מיום המינוי כאמור.

14.7.3 אם יוטל עיקול על נכסים המפעיל, או אם תעשה פעולות הוצאה לפועל לגבי נכסים המפעיל המונעים מהמפעיל מלקיטים התchiebyiotio עפ"י ההסכם זה ולא יופסקו לחלווטין או לא יסרו לחלווטין, תוך 90 יום מתאריך הטלת העיקול או מתאריך עשיית פעולות הוצאה לפועל האמורה, לפי העניין.

14.7.4 אם יתרברר כי הצהרה מהתווית כלשהי של המפעיל אינה נכונה או כי לא גילתה לחברה לפני חתימת ההסכם זה עובדה שהיא בה כדי להשפיע על החלטת החברה לחחותם על ההסכם זה.

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

14.7.6 בכל מקרה של שינוי בהרכבת בעלי המניות של המפעיל ו/או במקרה של שינוי מהתווית בחנהלת התאגיד של המפעיל, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

14.7.7 בכל מקרה בו יפר המפעיל הסכם זה הפרה יסודית וההפרה לא תוקנה תוך 7 ימים מיום קבלת דרישת כתוב לתיקונה.

14.7.8 בכל מקרה שהפעיל הפר את ההסכם הפרה שאינה יסודית ולא תיקן את ההפרה אף שחלוף המועד אותו קצבה לו החברה לשם תיקון כאמור.

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

14.9 מובהר ומוסכם בזאת כי פינויו של המפעיל על פי סעיף 14.1 לעיל לא יפגע בהתחייבותו שלם לחברת מלא דמי השימוש ודמי ניהול עבור מלא תקופת השימוש ו/או תקופת השימוש הנוספת לפי העניין, ודמי השימוש ודמי ניהול בגין התקופה שלאחר ביטול רשות השימוש יזקפו על חשבונו נזקי החברה הנובעים מהפרת הסכם על ידי המפעיל.

סעדים .15

15.1 לחברה תעמוד הזכות לקיזוז סכומים המגיעים לה על פי הסכם זה, ועל פי כל הסכם אחר בגין לבן המפעיל ו/או מי מיחדיו.

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

15.3 הנזק המוערך והמוסכם מראש ע"י הצדדים שיגרם לחברת במקרה של אי פינוי המבנה במועד כאמור בהסכם זה ו/או כל דין הוא סכום בשקלים חדשים לכל יום של פיגור בפיינו, השנתיים באותה עת חלקי 365 כפול 4 צמוד לעליות במדד הבסיס לפחות יומיים של פיגור בפיינו, בתוספת מע"מ (להלן - **"הפיוצי היומי המוסכם בגין אי פינוי"**). מוסכם כי במידה ויאחר המזמין בפיינו המבנה לאחר שנדרש לעשות כן בכתב על פי הסכם זה ו/או כל דין, ישם המזמין לחברת הפיוצי היומי המוסכם בגין אי פינוי כפול מספר הימים אשר בהם התעכב הפיינו, וזאת בתוספת לתשלום דמי השימוש עבור התקופה שבה המבנה לא פונה או בתוספת לתשלום דמי שימוש ראוים שהיה שווים לחלק היחס שדמי השימוש במידה ואי הפינוי הוא לאחר תום תקופת השימוש, וזאת בנוסף לכל סעך אחר השמור לחברת לפי ההסכם וڌ דין, וללא כל צורך בחוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל. מוסכם במפורש כי סכום פיוצי זה הוא לא כניסה מסוימת סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברת כתוצאה מאיחור בפיינו המבנה.

15.4 מבלי לגרוע מן האמור ומכל סעך אחר המוקנה לחברת לפי הסכם זה ו/או כל דין, ובנוסף להם, מוסכם כי בגין כל הפרה כל הפגיעה של נהלי התחנוגות וההתקנות כמפורט בסעיף 5 לעיל ו/או כפי שהחברה ו/או מי מטעמה ירו למפעיל מעט לעת, החברה תהא זכאית לפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל של 1,000 ש"ח 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 לשוש פעמים איזו הנהלים האמורים, יעמוד הפיוצי המוסכם כאמור בסעיף זה על סכום של 2,500 ש"ח כולל מע"מ לכל הפרה. מוסכם במפורש כי סכום פיוצי זה הוא לא כניסה מסוימת סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברת כתוצאה מהפרת נהלי התחנוגות וההתקנות כמפורט בסעיף 5.

15.5 מבלי לפגוע בכלל זכותו אחרת המוקנית לה, זכאייה החברה במקרה של אי פינוי במועד כאמור בסעיף 14 לעיל להיכנס לבנייה וליטול את החזקה הייחודית בו וביצוע שבו בפועל ללא הודיעה מוקדמת, או למנוע מהפעיל או שליחיו או עובדיו להיכנס לבנייה וזאת ללא צורך בפס"ד של ביהם"ש או בצו של יו"ר החוצאה לפועל, ולמש כל בטוחה. בכל הפעולות הניל תפעל החברה כשלוחת המפעיל ועל אחריותו הבלעדית של המפעיל בלי שתהיה אחרית לפצות את המפעיל אם ייגרם לו נזק כלשהו מפעולה כזו, וחתימת המפעיל על הסכם זה מהויה הרשותה בלתי חוזרת שלו לחברת לפעול כאמור בסעיף זה.

15.6 אין בהוראות הסכם כדי לגרוע מהזכויות שיש לחברת על פי כל דין, או לגרוע מכל חבות המוטלת על המפעיל לפי הסכם זה וככל דין.

16.1 המפעיל מתחייב לא להעביר ו/או להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על-פי הסכם זה כולם או חלקו, וכן לא להעביר את השימוש במבנה ו/או חלקו ממנו לזרלו, לא למסור, לא להעביר, לא להשכיר את המבנה ו/או כל חלק ממנו, לא לשטר את זולתו בשימוש ו/או בתפעול ו/או בהנאה מהמבנה ו/או בחלק ממנו, ולא להעניק לזרלו כל זיקת הנאה או זכות שהוא במבנה ו/או בחלק ממנו - כל אלה בין תמורה 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 מתן החברה ולחברה תהיה את האופציה ושיקול הדעת הבלעדי לאשר או לדוחות את הבקשה. מען הסר כל ספק – מוסכם במפורש, כי זהות הנמהה ו/או זהות בעלי מנויותיו ו/או זהות מנהליו ו/או זהות חברות האם ו/או הבת ו/או האחות שלו, איתנותו הכלכלית, אופי העסק שהוא מעוניין להפעיל במבנה ו/או שעות הפתיחה שהוא מעוניין בהם ו/או השפעת העסק המוצע על שאר העסקים בסביבת המבנה ו/או ניסיונו הרלוונטי בתחום העסק, ניסיון קודם של החברה עם הנמהה ו/או מגבלות מסוימות שמקורן בדיני המכרזים לרבות אפשרות להקצתה המבנה לצד שלishi שלא באמצעות מכרז פומבי ו/או התקיימות התנאים הנוקבים בסעיף 16.3 ו/או תנאים רלוונטיים נוספים הספציפיים לבנה ו/או לנער להלן, יהוו טעמים סבירים לדוחית בקשה להמחאה כאמור.

16.2 מקום שהפעיל הוא תאגיד, האמור בסעיף 16.1 לעיל יוכל גם בכל מקרה של החלפה ו/או העברת ו/או הקצאה ו/או הקניית זכויות במניות התאגיד לצד ג' ו/או העברת ו/או הענקה של השליטה בתאגיד לצד ג' בכל דרך, בין במישרין ובין בעקיפין.

16.3 החברה תחליט בבקשתו של המפעיל להעברת זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי הסכם זה לצד ג' כאמור בסעיף 16.1 לעיל לפי שיקול דעתה הגמור והבלתי. ואולם, החברה לא תיתן בשום מקרה את הסכמתה להעברת הזכויות ו/או התחייבויות כאמור לצד ג', אלא אם ולאחר מכן שיתקיימו בהתנאים הבאים ייחד, אלה הם :

16.3.1 התקבלה בחברה בקשה בכתב חותמה על ידי המפעיל והנuber, הכוללת פרטים מלאים ומדויקים לגבי העברת הזכויות ו/או התחייבויות ולגבי זהות הנuber.

על הבקשה לכלול הצהרה של הנuber על התחייבותו לחתת על עצמו את כל זכויותיו ו/או התחייבויותיו ו/או חובותיו של המפעיל לפני החברה על פי ההסכם ו/או בכל

16.3.2 הנuber 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 בטחנות נוספות מהנuber מעבר לביטחונות שנדרשו מהפעיל.

16.4 האמור בסעיפים 16.3 ו 16.3.1 יכול גם על העברת כאמור שם של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מהזכויות ו/או התחייבויות של המפעיל לפי הסכם זה ו/או על החלפה ו/או העברת ו/או הקצאה ו/או הקניית זכויות של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מהחזון המוקצה והנפרע במפעיל במקרה שתאגיד.

16.5 יובהר, מען הסר ספק, כי לצורך העברת כאמור בסעיפים 16.1, 16.2, 16.3, 16.3.1 ו-16.4 לעיל – גם השכרת משנה ו/או הענקת זכויות שימוש אחרת מכלomin וסוג שהוא מטעם המפעיל ובכלל לתקופה קבועה ובכלל, בתמורה או ללא תמורתה, במשמעותו, והאמור בסעיפים הנוגרים יהול גם במקרים כאלה, בשינויים המחויבים ובהתאמתה.

16.6 מבלי לגורוע מהאמור, המפעיל מתחייב ומחייב כי הוא בלבד, ובמקרה של תאגיד – מי מהם הבעלים הרשומים של המניות שבhaven המוקצה והנפרע שלו בלבד או השותפים בו הינם כמפורט בסעיף 6 להסכם זה, וכי הם מתקשרים עם החברה בהסכם זה עברו עצמן בלבד, וב>Show אונן לא (גם או בכלל) עברו מישחו אחר, בין במישרין ובין בעקיפין, וכי זה יהיה מצב הדברים לכל אורך תקופת השימוש ועד לסויומה.

כל שינוי בתיאור העומדים מחורי המפעיל וחלוקת האחוזות בו לעומת המפורט בסעיף 6 להסכם זה, ללא אישור מושך ובכתב של החברה יהיה הפרה יסודית של הסכם זה.

17.1 כל אחד מהתנאים, התחייבות והצהרות שבסעיפים הבאים ייחשבו כתנאים עיקריים והתחייבויות יסודיות בהסכם: המבוא להסכם, וכן סעיפים 1, 13, 12, 11, 9, 8, 7, 5, 3, 2, 1, ו-16 (וכל סעיף המשנה שלهما).

17.2 הפרט או אי קיומו של אוטם תנאים, התחייבות והצהרות כאמור בסעיף 1 לעיל, או הפרט או אי קיום אחד או יותר מהם, ייחשבו כהפרות יסודיות לצורך חוק החוזים (טרופות בשל הפרט חוזה), תשל"א-1970.

הuder יחסי עובד מעבד

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

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

שינויים בהסכם

הסכם זה ממצה את כל ההסכמות שנעו בין הצדדים בטרם חתימתו ועם זאת, לשם מניעת ספקות ואי הבנות,קובעים הצדדים ומתנים מראש כי כל אמירה,התבטאות, הצעה, הסכמה, פניה, מצג, התנגדות או דיבור בכל צורה ואופן לרבות כל ויתור, אורכה, הסכמה לשינויו ואיימוש של זכות המוקנית לצד הצדדים להסכם, לא יהיה בהם כדי לשנות תנאי מתנהו ההסכם, או התחייבות מהתחייבויותיו, וזאת אפילו הנוגע הצדדים אחרת משך 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.

שונות

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

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

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

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

20.5 מעני הצדדים לצורק הסכם זה הם אלה שבמبدأ להסכם זה וכל הוודעה שתישלח מצד אחד לשמו תחשב כאילו הגיעו לטעודתה 72 שעות לאחר משלוחה בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום באמצעות מושרי חתימה:

המפעיל

החברה

אישור עוייד

אני הח"מ _____, יועצה המשפטי של המפעיל מאשר בזאת כי החתוםים על הסכם זה מטעמו
מוסמכיםחייב אותו כדין ומוסמכים לחתום על הסכם זה.

_____, עוייד

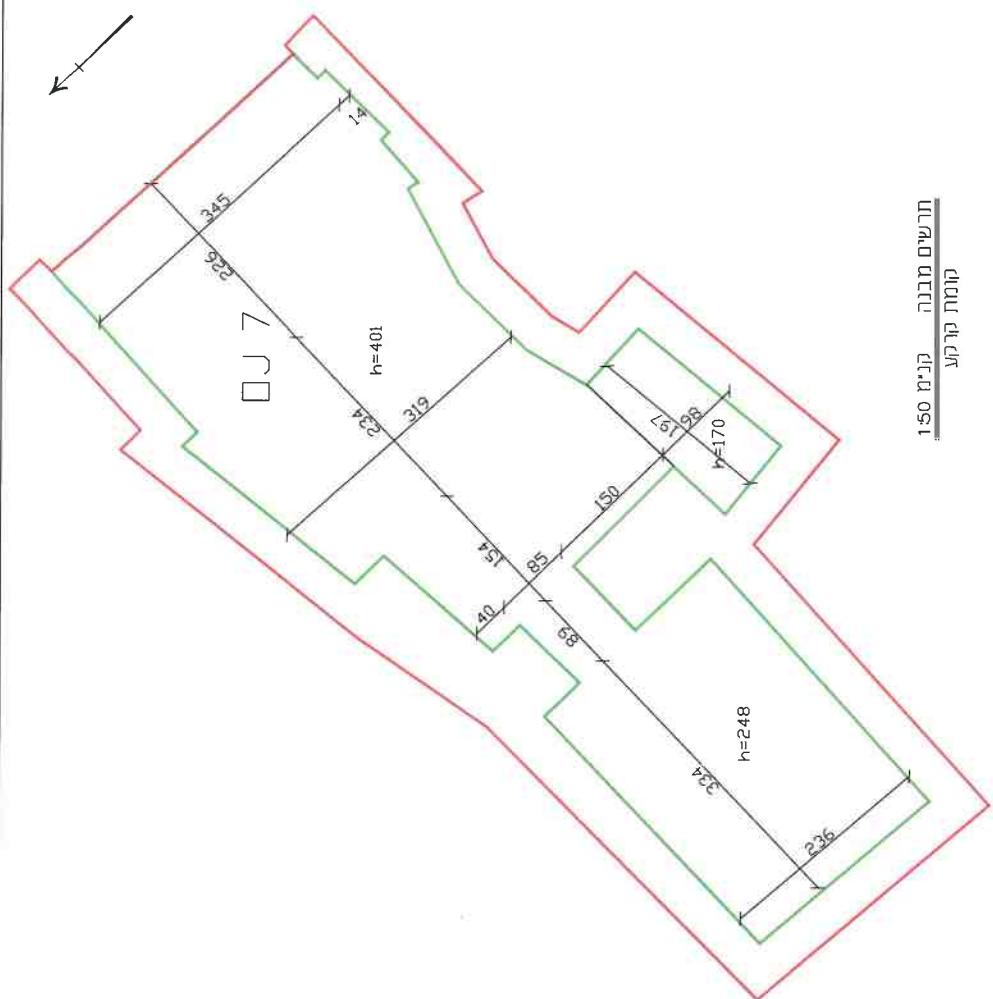


תַּחֲנוֹנִים וְעֲמָדִים

לא לצל כי רישום
הו גמינו מוד מוד
ט.ו.ר.ז.ו. 070 575



ELABORATE



תל. 03-9400000 | מ. 050-1811111 | א. 03-9400000
כתובת: רח' יגאל אלון 11, תל אביב | ס. 03-9400000
טלפון: 03-9400000 | מ. 050-1811111 | א. 03-9400000



טוטו טוטו טוטו :

שם פרטי	שם המשפחה	גיל	מין	כתובת ביתם
ויליאם	טומאס	44.91	זכר	בוגר (בוגר תיכון)
ולטר	טומאס	30.46	זכר	סטודנט-

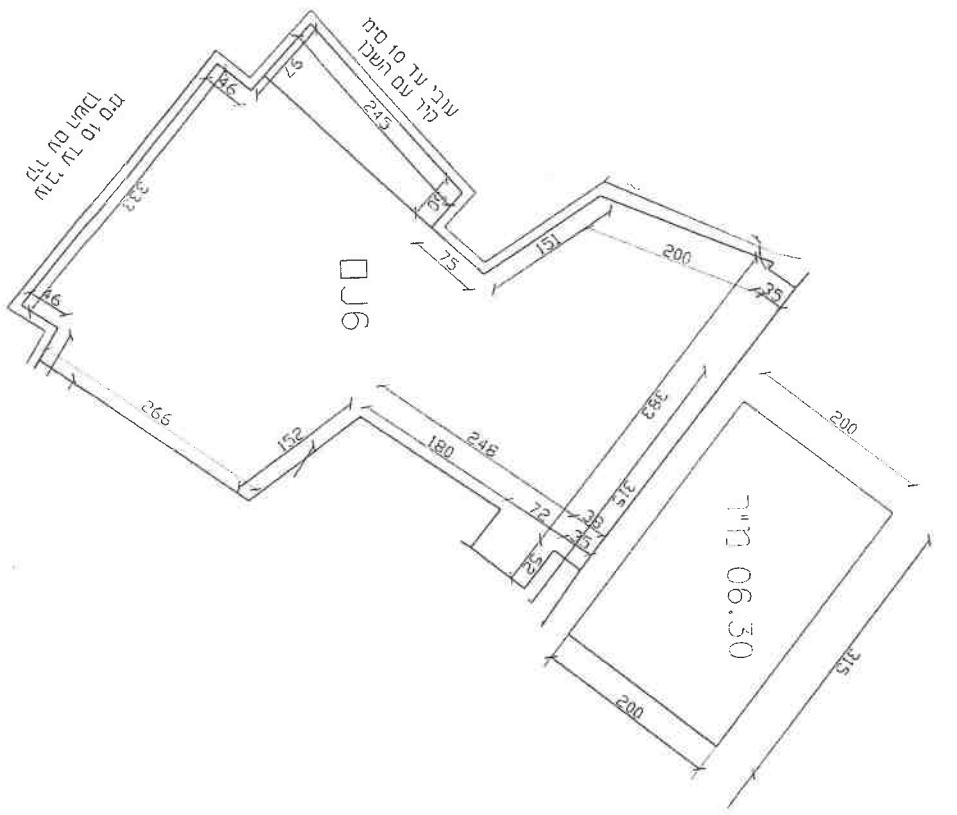
ԱՐԵՎ
ԱՐԵՎ
ԱՐԵՎ ԱՐԵՎ
ԱՐԵՎ ԱՐԵՎ ԱՐԵՎ

שם המבנה:	היכל הדר
כתובת:	גילה נס ציונה
מספר:	6.30
שם רחוב:	רחוב הרכבת
שם מושב:	מושב הרכבת



שידוד 6.30

תרשים והמפה



לא לצורך רישום
רשיון בנייה
טראנס פול ושות'
12.02.23.

טראנס פול ושות'

מודדים מוסמכים בע"מ	טלפון:	טלפון:
טלפון:	טלפון:	טלפון:

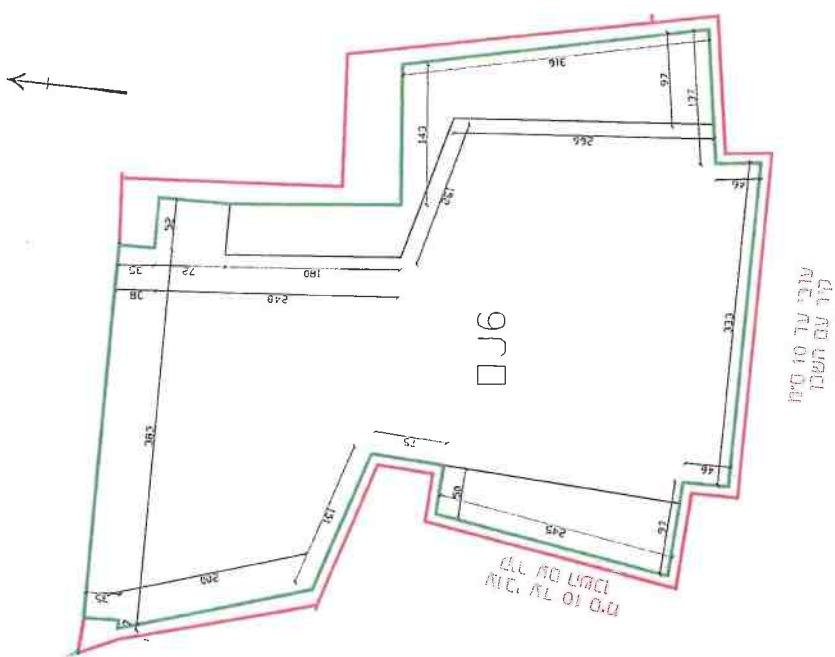
שם והטל טוטו : 1180315arc

מאריב מדינה : 15.05.18

ԱՐԵՎԱՏՅԱՆ ՀԱՅ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ



תלישת מברנה גרג'ם 1:50 כוונה לר' נון



on זהה'	OJ6	שנתה בוטה-ב-מ'ג'	שנתה נטו-מ'ג'	31.71	31.71	28.1	28.1

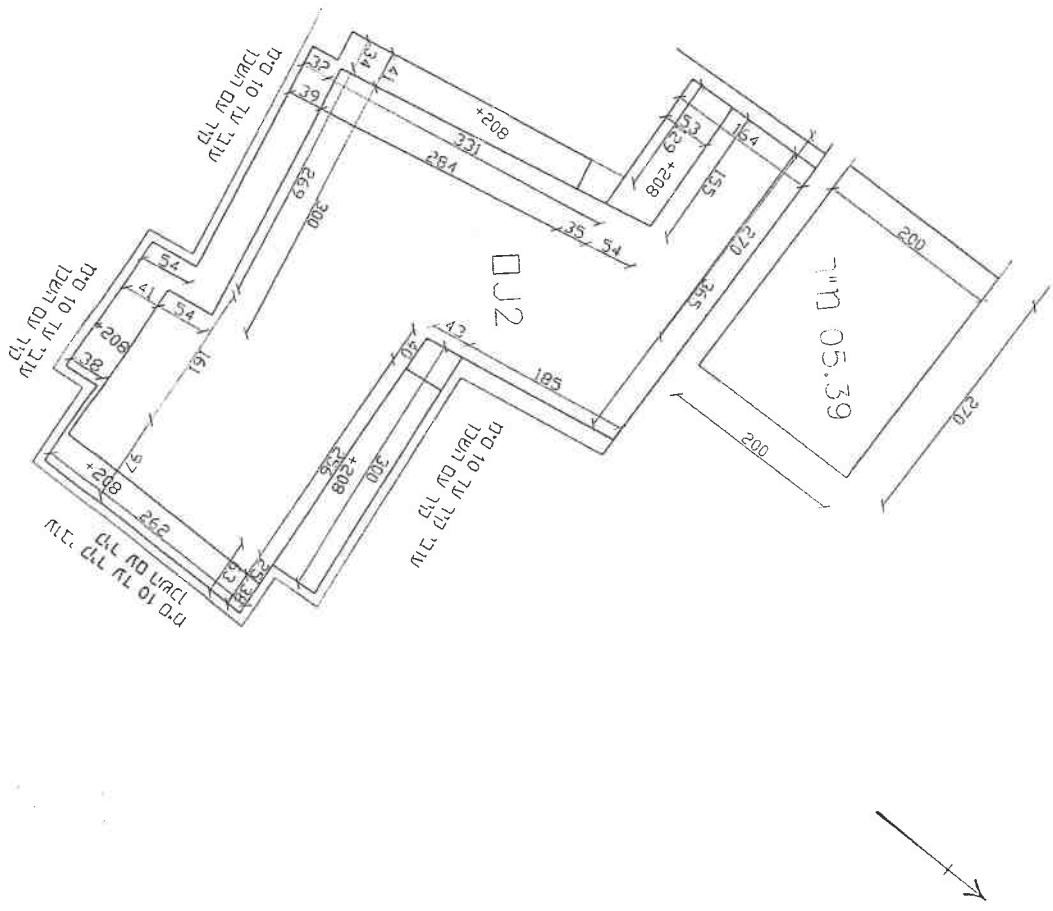
ԱՐԵՎ
ԱՐԵՎ
ԱՐԵՎ ԱՐԵՎ
ԱՐԵՎ ԱՐԵՎ ԱՐԵՎ

שם המבנה:	היכל קדש
שם:	אליהו
שם פרטי:	טירון
כתובת:	היכל קדש, רח' הרכבת, נס ציונה 59
טלפון:	03-9313131



ד"ד דיזל 9.5 נ"מ

רישיון דיזל



טשר ושות' מודים מוסמכים בע"מ

טלפון: 03-9313131 | דוא"ל: 03-9313131 | ס. 03-9313131 | ס. 03-9313131

לא כארן, ר' יישום
בונ גננו מודד מוסכם
ס. 03-9313131 | ס. 03-9313131

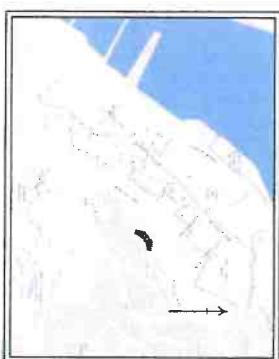
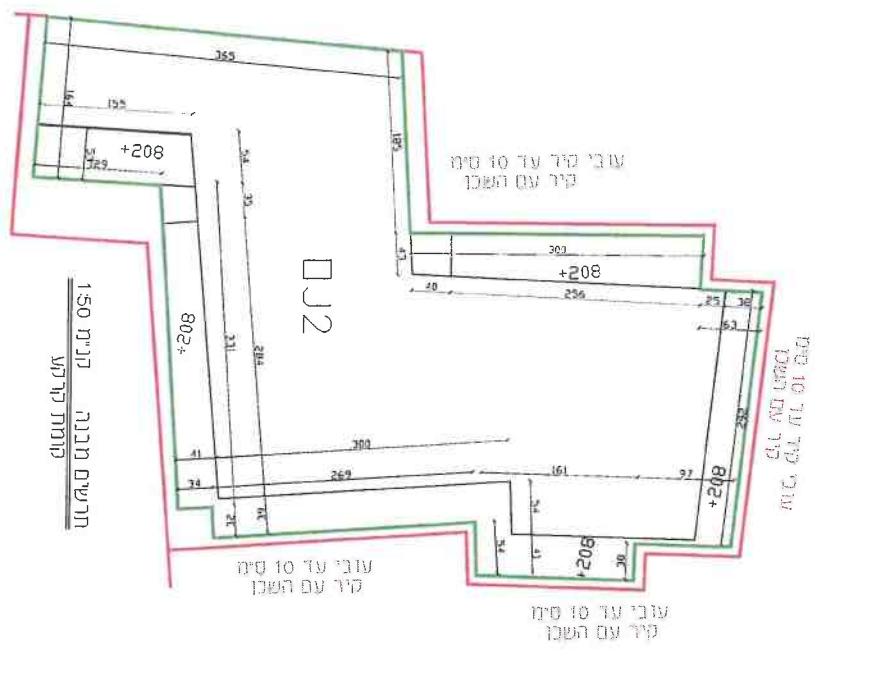
תאריך: 23.02.12

ח'לל תצוגה 2

מבנה	כיכר קדרומים 9
מזהם	חפ"י
גוש	
חלקה	

סמכ'	בוחן/ה קומת שרתאגן	אבע	שם פרטי
OJ2	שחות ברוטו - במ"ר	28.86	28.86
	ססונ נויס-טמ"ג	25.39	25.39

עמ' לערען : דינר



תורת השם הטהרת

מדי לשלו ו/or צהיר על ידו בראלי, י. יעדנו ואנו יתנו מוחמד מדי לשלו ו/or

מגדדים מושכים בעמ' רגוני וPsi'ו.

15.05.18: מדריך

אישור קיוס בפיתוחים - ביטוח עבודות קבלניות		תאריך הנפקת האישור		
אישור ביטוח זה מחייב אישור אסמכתא לכך שלמボוטה ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה כולל את כל תנאי הפליסת והrigging. יחד עם זאת, במקורה של סטירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח		למעט במקרה שבו תנאי אישור זה מחייב עם מבקש האישור.		
מעמד מבקש האישור*	מען הנכס המבוקשת / כוותבת ביצוע העבודות	המבוקשת	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	
<input checked="" type="checkbox"/> קובלן הביצוע <input type="checkbox"/> קובלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר :	עובדות שיפוץ והתאמאה של נכס/חנות בכתובות/ וואו עובדות נלוות	שם /או קבליyi מנסה ועובדיםם ת.ז./ח.פ.	שם אתרים בחוף תל אביב /או אוצר מפעליים ו/או חברות בנויות ועובדים של הנ"ל / או עירייה תל אביב יפו ת.ז./ח.פ.	
כיסויים	מען : מזהם 17 יפו העתקה יפו דגמים	חברת אם וחברה אחות	שם החברה לפי תקינה בעמ' מ' <td></td>	
כיסויים נוספים בתוקף ובביטול חריגים	מטבע גבול אחריות לכל পুরো মানবন্ত/শো চুক্তি উদ্বোধন লক্ষণ*	תאריך סיום תחילת נושח পুলিশা מספר הפולישה	פרקי הפליסת חלוקת לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרבות	
308 ויתור על זכות התחלוף גם כלפי שוכרים אחרים, דייריהם ובעלי זכויות אחרים במבנה / או בשטח המשכיר, אשר בביטוח רכושים של בעלי הזכויות الآخرين נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף בפני השופר. 309 ויתור על תחלוף לטובות מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון.	10% העובדות אך לא � 300,000/-		בית —	
313 כיסוי בגין נזק טבעי 314 כיסוי גנבה פריצת ושורד 316 כיסוי רעדית אדמה 318 מבקש אישור מרובוטה נסף 324 モটব আইসুর 328 ראשונות 334 תקופת תחזוקה – 12 חודשים	10% העובדות אך לא � 300,000/-		רכוש סמוך	
302 אחריות צולבת 307 কబলনি এবং কোবলি মধ্যে 308 وיתור على زكوت التخلوف وهم على شوارع آخرين، ديارهم وبطلي الحقوق الآخرين في المبنى / أو بسطح المشارير، كل شيسنام، أشر ببيتوك الرقم على علوي التخلوف وبطلي ويتور على سعيف مكبل بذيل ويتور على زكوت التخلوف بفني الشوفر. 309 وיתور على تخلوفلطوبات مבקש الאישור למעט מי شجرم لنزك بزدون 312 cisiyo begon nuk shengram mishimosh بضمها 315 cisiyo latibiyut hamalil 318 মালতা নস্ফ - মক্ষ আইসুর 328 রাশনগুল 340 - رعد وتحلشة مشعن. 341 - نزك عكييف، فجيعة بمתקנים وcablios تات كركعيات.	10% העובדות אך לא � 300,000/-		فيتوه ريسوت	
309 ויתור על תחלוף לטובות מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 319 মালতা নস্ফ হিয়া ও মাবিদ 328 রাশনগুল	4,000,000		צד ג'	
פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוקשת למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסוגורה המפורטת בסופה ג')	20,000,000			
074 ביטול/שינוי הפליסת				
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משLOW הودעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.				
חתימת האישור				
המบทטות:				

אישור קיומם ביטוחים										תאריך הנפקת האישור:	
אישור ביטוח זה מהו אסמכתא לכך שלມבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה כולל את כל תנאי הפוליסת והרגילה. יחד עם זאת, במקורה של סטייה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקורה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.											
מבקש האישור* מעמד מבקש האישור*		APOI העסקה המבוטח			גופמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור		מבקש האישור הראשי				
<input checked="" type="checkbox"/> מזמין השירותים		<input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אחר : שכירות והפעלה של _____ ו/או שירותים נלוויים. העיסוק המבוטח: שירות					אטרים בחוף תל אביב ו/או אוצר מפעלי ים ו/או חברות בנויות ועובדים של הניל ו/או עיריית תל אביב יפו		החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ		
							ת.ז./ת.פ. 520023805 מען : סמתת מזל דגים 17, יפו העתיקה מען		מען : תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות אם וחברה אחות		
כיסויים כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים										סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחראיות או סכומי ביטוח	
		גבול האחריות / סכום ביטוח			תאריך סיום	תאריך תחילת	גוסח והודורת הפוליסה	מספר הפולישה	בית		
		סכום	מطبع								
302 אחריות צולבת 304 הרחיב שייפוי בגין פעילות המבוטח. 308 ויתור על זכות התחלוף גם לפני שוכרים אחרים, דירות ובעלי זכויות אחרים במבנה ו/או בשטח המשכיר, ככל שישנים, אשר בביטחון רכושים של בעלי הזכויות الآخرين נכון סעיף מחייב בדבר ויתור על זכות התחלוף לפני השוכן. 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגורם לנזק בזדוון. 315 תביעות המיל'ל 322 מבקש האישור מוגדר בצד ג' 328 ראשוניות				4,000,000					צד ג'		
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגורם לנזק בזדוון 319 מבוטח נסף היה וחשב כמעבידים 328 ראשוניות				6,000,000 למקרה 20,000,000 لتקופה						אחריות מעבידים	
308 ויתור על זכות התחלוף גם לפני שוכרים אחרים, דירות ובעלי זכויות אחרים במבנה ו/או בשטח המשכיר, ככל שישנים, אשר בביטחון רכושים של בעלי הזכויות الآخرين נכון סעיף מחייב בדבר ויתור על זכות התחלוף לפני השוכן. 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגורם לנזק בזדוון 313 נזקי טבע 316 רעידת אדמה 328 ראשוניות				_____						רכוש <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> אובדן – הכנסות – תקופת שיפוי 12 ח'	
פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהלכים בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה <u>הסגורה</u> המפורטים בסוף א' <u>בפי שמהרנסם על ידי רשויות שוק ההון, ביטוח וחסכון</u> . ניתן להציג בוטס גם המלול המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:											
996 שביריות והשכירות * שניין לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא יוכל לתוקף אלא 60 יום לאחר משלאה הודהה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.											
חתימת האישור המבחן:											

נספח 3 - ערבות בנקאית

יוםצא ע"י הוצאה במכרז. אין צורך להגיש עם מסמכי ההצעה!!

לכבוד
החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמסמת מזול דגימות 17
יפו העתיקה

תאריך: א.ג.ג.,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים בזה לപיקם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של _____ (ובמיללים: _____) (להלן - "סכום הערבות"), שתשדרשו מאת _____ (להלן: "הנעלב" או "החייב"), בקשר להסכם נכס מס' 7+6+2 OJ בכיכר קדומים 9 ביפו העתיקה.

סכום הערבות יהיה צמוד למัด המחייבים לצרכן כפי שהוא מופרש מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי הצמדה שלhallן:

"**המדד היסודי**" לעניין ערבות זו, יהיה ממד חדש פברואר 2023 שייתפרסם ב-15 לחודש מרץ 2023 (או בסמוך למועד זה).

"**המדד החדש**" לעניין ערבות זו, יהיה הממד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

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

2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא אחר מחמשה עשר ימים מהתאריך התקבל דרישתכם על ידיינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליהם חובה להוכיח את דרישתכם ובבלתי שתהייו חייבים לדרוש את התשלום תחילת מאי הנורב.

3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 31.12.2023 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלת ומボטלת.

4. כל דרישת על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידיינו בכתב לא אחר מהתאריך הניל. דרישת בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישת שתגע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלקס או מברך, דואר אלקטרוני או בכל אמצעי אלקטרוני אחר, ודרישת כזו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

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

בכבוד רב,

בנק בע"מ
סניף (מספר מס'

מכרז פומבי מס' 17/2023

נספח 4 - מטרת השימוש

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

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

אישור

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

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

חותמת + חתימה

אישור חתימות המציג

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

ולראיה באתי על החתום היום:

....., עו"ד

נספח 5 - הנחיות החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ להפעלת מושכרים במרחב יפו העתיקה

.1. הקדמה

הנחיות להלן כוללות הנחיות החלות על כל השוכרים של מושכרים בשטחה של החברה לפיתוח יפו העתיקה. השמירה על הכללים וההנחיות היא בבחינת תנאי מהותי להסכם שכירות שבין החברה למפעיל (להלן - "מפעיל" או "쇼כר"). מטרת ההנחיות היא הבטחת ניהול המושכרים ברמה ובאיכות גבוההים. הצורך בכללי התנהגות אחידים נוצר מניהולם של כל המושכרים באופן שLRמה ואיכות ניהול של כל מושכר יש השפעה ישירה על שמה של החברה ועל התנהלות העסקית הרגילה של כלל העסקים באזור.

הנחיות יהיו בכפוף להסכם זה במובן זה שבכל מקרה של אי התאמה בין הכתוב בהנחיות לבין ההסכם - הוראות ההסכם הן הקובלות.

.2. הגדרות

שטחים ציבוריים - כלל השטחים הנמצאים בשטחה של החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ, כולל החניון, השירותים, ספסלים וכדומה - פרט לשטחי המושכרים אשר נמצאים באחריות השוכרים עצם.

החברה לפיתוח יפו העתיקה - "המשכירה" או "החברה".

.3. שעות וימי פעילות

החינוך יפעלו באופן רציף וקבוע במהלך כל ימות השבוע.

במידה והшוכר מעוניין להפחית משעות הפעילות אשר נקבעו בין אם באופן זמני או באופן קבוע, עליו לקבל אישור מיוחד בכתב על כך מהמשכירה.

.4. קבלת שחורה

קבלת השכורה תבוצע בשעות הבוקר בין השעות 7:30 – 10:30 (למעט שחורה או ציוד המוכנסים באופן ידני). לצורך קבלת שחורה, תקבע הנהלת החברה מסלול שיינוע ציוד וסחורה לכל מושכר. באחריות השוכר לידע את ספיקיו במסלול זה, וכן מיקום עמידת המשאיות להובלת השכורה / הציוד. במידה ונדרשת באופן חד פעמי פריקת/שינוע של שחורה מעבר לשעות המותרות, יש לקבל אישור מראש מנכיגי החברה.

.5. נראות המושכר

הפעיל ימלא אחר הוראות החברה שניתנות מעת לעת לצורך שמירה ואחזקת המבנה, אס וככל ויינטו. מודגש, כי האמור לא מחייב את החברה לתת הוראות כאמור וחובת המפעיל לשמר ולתחזק את המבנה גם מבלי שניתנו הוראות כאמור.

השוכר ישמר על הנראות החיצונית של המבנה בהתאם להנחיות החברה ובכלל זה, יקבע את חיזיות המבנה ככל ווידרש על-ידי החברה.

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

	כל בית עסק מהויב לקבל אישור מוקדם ובכתב מyat החברת לעיצובו החיצוני. כל בקשה עסק לעיצוב חיצוני תועבר לאישור החברת	5.4
	לא יועמדו פחי אשפה מחוץ לשטח המבנה.	5.5
	לא תבוצענה פעולות שטיפה וניקיון של ציוד מחוץ לשטח המבנה.	5.6
	לא יוצבו מחסומים וחסמים מחוץ למבנה אלא באישור החברת.	5.7
	לא יוצב ציוד כלשהו מחוץ למבנה ולדוגמא בלבד שולחנות, כיסאות, שימושים, מאוררים.	5.8
	לא יימכרו מוצריים מחוץ לפנים המבנה.	5.9
	לא יוצבו רמקולים מחוץ לפנים המבנה.	5.10
	לא יבוצעו Shinonim במעטפת המבנה.	5.11
	ניקיון - הנהלת החברה מפעילה חברת ניקיון באופן שוטף לניקוי השטחים הציבוריים שבבעלויותה. הנהלת החברה דורשת מכל שוכרים להיררכם למשימת הניקיון ולהקפיד על נראות המשכרים וסביבתם.	5.12
	יש להקפיד על ניקיון וסדר בתוך המושכר ובחזיתו.	5.13
	שתיות המושכר תtabatz: או בשעות הבוקר - עד השעה 00:10 או בשעות הערב בשעה לפני שעת הסגירה. אין לגרוף את המים לשטח הציבורי.	5.14
	פינוי אשפה - כל מושכר יוצא את האשפה דרך המעברים המיועדים לכך. בכל מקרה אין לעבור במתחם עצמו עם אשפה, למעט השעות המוגדרות לניקיון, ובין השאר:	5.15
5.15.1	אין להשאיר אשפה מחוץ למכלים.	
5.15.2	יש לאסוף שיירי אשפה מהרצפה.	
5.15.3	יש לזרוק אשפה לפחות הובל אך ורק בשקיות.	
5.15.4	אין לזרוק אשפה מחוץ למבנה ו/או במיכלי האשפה 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 משום גודלם. פינוי של המפורט בסעיף קטן זה יבוצע על-ידי המפעיל באתר פינוי מורשה על חשבון המפעיל.	
5.16	שילוב - הצבת שילוט חיצוני (אשר מוצג מחוץ למושכר) יהיה רק באישור הנהלת החברה ומהרשות הרלוונטיות ועל פי הנחיות האדריכל מטעם החברה. אין להדקrik כרוזות/תמונה או כל דבר אחר ללא קבלת אישור מראש ובכתב מנכיגי החברה.	
5.17	קידוחים - קדיחה בקירות ו/או תקיעת מסמרים ו/או כל עבודה אחרת שהמושכר יבקש לעשות במושכר, יהיה עליו לקבל אישור מראש מנכיג החברה.	
5.18	לא יותרו כל גופי תאורה חיצוניים מכל סוג, כמו גם כל קופסאות חשמל או חיבורים שונים מחוץ לבנייה.	

5.19 מדבקות על חלונות העסק / שילוט עיג' החלון וכד' – החלונות יותרו שkopים בערךן. לא יותרו מדבקות מלאות או מדבקות עם כיתוב כלשהו.

6. אבטחה

6.1 באחריות כל שוכר לאבטח את המושכר מפני גניבה, פריצה או הסבת נזק באמצעות הנדרשים.

7. שירותים

7.1 בכיר קדומים קיימים שירותים לנוחיות עובדי מרכז התיירות של החברה, השוכרים במושכרים בכיר ועובדיהם בלבד, השירותים לשאר השוכרים וללקוחות הינם השירותים הציבוריים שנמצאים מול הכנסתה וליד נקודת משטרת התיירות.

8. תשלום

העברת התשלומים למשכירה ולגופים נוספים (עירייה, חב' חשמל וכו') תעשה על-פי תנאי החוזה אשר נחתמו עם כל שוכר.

9. היבטים כלליים

9.1 מושכרים המשמשים מוסיקה יקפידו על עצמה אשר לא תשמע מחוץ למושכר.

9.2 חלאיסור על שימוש באמצעותם, כריזה, תאורה או לדבר אחר העולם להפריע לשוכרים אחרים או לשאר באי המתחם, מעט מקרים בהם התקבל אישור מהנהלת החברה מראש ובכתב.

9.3 השוכר אחראי לכל מעשייהם, מחדריהם והתנהגותם של כל מזמניו לרבות ספיקו.

9.4 יש לשמור על שטח המושכר מסודר נקי וממוזג באופן סביר במהלך שעות הפעולות.

תצהיר לפי סעיף 2ב לחוק עסקים גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

אני החר"מ _____, ת.ז. _____, אט האמת וכי אהיה צפוייה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת
כדלקמן :

1. הנני משמש כ _____ ב _____ תפקיד _____ (להלן "המציע")
שם המציע

2. והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע במסגרת מכרז פומבי 17/2023 של החברה
לפיתוח יפו העתיקה בע"מ.

יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

- המשתתף או בעל זיקה* אליו לא הורשו** ביותר משתי עבירות*** ;
 המשתתף או בעל זיקה* אליו הורשו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד
האחרון להגשת ההצעות למכרז חlapה שנה אחת לפחות ממועד הרשעה
האחרונה.

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

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

"עבירה" – כהגדרתה בסעיף 2ב(א) לחוק עסקים גופים ציבוריים, תש"ו-
; 1976 ***

3.

נכון למועד הגשת ההצעות -

יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998
(להלן: "חוק שוויון זכויות") לאחולות על המציע.

או

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חולות על המציע והוא מקיים אותן ; וכן,
אם המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד
העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק
שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומו ; וכן, אם התחייב
המציע בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים
לפי הוראות פסקת משנה (ב) לסעיף 2ב(2) לחוק, ונעשתה אותו תקשורת שלגביה
התחייב כאמור באותה פסקת משנה – הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממו, ואם קיבל
ה_nhichiyot לישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומו ; וכן,
המציע מצהיר על התחייבותו להעתק מתקה מטה מצהיר זה למנהל הכללי של משרד
העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות על פי
מכרז זה (אם הצעתו תיבחר כהצעה הזוכה במכרז).

הנני מצהיר/ה כי זהושמי זו חתימתית ותוכן תצהירתי אמת.

חתימת המצהיר

אימות חתימה

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר כי ביום _____ הופיע/ה
בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה
להצהיר את האמת וכי יהא/תaea צפוייה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כו,
איש/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתום/ה עליו בפני.

חותמת וחתימת עו"ד

תצהיר העדר הרשות

לכבוד
החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ

הנדון: מכרז פומבי דו שלבי מס' 17/2023

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

במקרה שההצעה מוגשת מטעם ייחזך:

1. תצהيري זה ניתן במצורף להצעתי במסורת המכרז שבندון.
2. הרים מצהיר כי לא הורשעתי בפלילים ב 7 שנים האחרונות שקדמו למועד האחrown להגשת ההצעה, בעבורות נגד בטעון המדינה, ו/או על פי חוק העונשיין, תש"י-ז-1977, נגד גופו של אדם ו/או נגד רכוש ו/או בעבורות הנוגעות לתחומי עסקוקי במתן שירותים מסווג השירותים נשוא מכרז זה, אשר לא התיישנו, וכן כי לא מתנהלים נגד הליכים בגין עבירה כאמור.
3. הרים 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 שמתחנלים נגדו הליכים כמפורט בסעיף 2 ו/או 3 לעיל, על המציע לפרט את סוג הרשות ו/או ההליכים הנ"ל ואת הסטטוס בגין נסوان להוים, בתצהיר חתום על ידו ומאותת בפניו עורך דין ולצרכו להצעה.

במקרה שההצעה מוגשת מטעם תאגיד:

1. הרים משמש כ _____ מטעם המציע _____, (להלן: "המציע").
2. תצהيري זה ניתן במצורף להצעת המציע במסורת המכרז שבנדון, והרים מוסמך להתחייב בשם המכרז זה.
3. הרים מצהיר כי המציע, או מי מבعليו, לא הורשע בפלילים ב 7 שנים האחרונות שקדמו למועד האחrown להגשת ההצעה, בעבורות נגד בטעון המדינה, ו/או על פי חוק העונשיין, תש"י-ז-1977, נגד גופו של אדם ו/או רכוש ו/או בעבורות הנוגעות לתחומי עסקוקו של המציע במתן שירותים מסווג השירותים נשוא מכרז זה, אשר לא התיישנו, וכן כי לא מתנהלים נגד הליכים בגין עבירה כאמור.
4. הרים מצהיר כי לא עומדות כנגדי תביעות משפטיות ו/או מי מבعلي המציע, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.

לחילופין, ככל שכנגד המציע ו/או מי מבعليו, קיימות הרשות ו/או הליכים כמפורט בסעיף 3 ו/או 4 לעיל, על המציע לפרט את סוג הרשות ו/או ההליכים הנ"ל ואת הסטטוס בגין נסوان להוים, בתצהיר חתום על ידו מושתתת המטען המציע ומאותת בפניו עורך דין ולצרכו להצעת המציע.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

אני החתום מטה _____ עורך דין, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני _____ המוכרת לי אישית/שזהירותה על פי תעודת זהות מס' _____ ואשר הינו מושתתת החתימה מטעם המציע, ולאחר שהזהרתי/ה כי עלייה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד וכי יהיה/תהייה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות ההצעה/הזהירותה לדليل וחותם/מה עליה בפני.

חתימת וחותמת עורך דין

אישור עורך דין על עסק בשליטה אישת, ותצהיר נושאת השליטה

**לכבוד
החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ**

אני עוז'ד _____, מאשר בזאת כי _____, אשר הגיע הצעה למכרז פומבי ذو שלבי מס' 17 שפורסם על ידיכם, הינו עסק בשליטה אישת כהגדרתו בסעיף 22 (ה1) לתקנות הערים (מכרזים), תשמ"ח-1987.

המחזיק בשליטה במצבה הינה גב' _____ מס' זהות _____

_____ שם מלא _____ חתימה וחותמת _____ כתובות _____ טלפון _____

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

_____ שם מלא _____ חתימה