

01/03/2026

טופס אישור קבלת מסמכים

שם חברה:	
טלפון:	איש קשר:
דוא"ל:	כתובת:
טלפון נייד:	פקס:

מכרז פומבי דו שלבי מס' 9/2026 - להפעלת חניון "אתרים עליון"

- 1. () הזמנה להציע הצעות.
- 2. () טופס הצעה לשלב הראשון והשני.
- 3. () דוגמת ערבות בנקאית להשתתפות במכרז.
- 4. () טופס ניסיון מקצועי.
- 5. () הסכם
- 6. () תשריט.
- 7. () אישורי קיום ביטוחים
- 8. () נוסח ערבות בנקאית להסכם.
- 9. () נספח טכני
- 10. () תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
- 11. () תצהיר העדר הרשעות.
- 12. () דוגמת אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה.

חתימה: _____



ميناء يافا
נמליפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
תרבות בילוי ופנאי



ידיד המזרח
YARD HAMIZRACH



החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמטת מזל דגים 17
יפו העתיקה 6803636
טל' 03-7761222

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

אתרים בחוף תל-אביב
חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ
הארבעה 21, תל-אביב 6473921
טל' 03-5640100

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

במכרז פומבי דו שלבי מס' 9/2026 - להפעלת חניון "אתרים עליון"

חברת אתרים בחוף תל אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א - יפו בע"מ (להלן – "החברה") מזמינה אתכם בזאת להציע הצעות במכרז פומבי דו שלבי להפעלת חניון "אתרים עליון" בתל-אביב הכול כמפורט בתשריט המצורף להסכם כחלק ממסמכי המכרז. חברת אתרים הינה בעלת זכות החזקה והשימוש של חניון בעל קיבולת של כ- 60 מקומות חניה (להלן: "החניון") אשר ממוקם במפלט העליון של כיכר "אתרים" המצוי ברחוב הירקון 133 תל אביב - יפו.

אתרים מעוניינת להתקשר עם הזוכה במכרז זה בהסכם למתן שירותי תפעול וניהול החניון בנוסח המצורף במסגרת מסמכי המכרז (להלן: "ההסכם") לתקופה של חמש שנים (להלן: "תקופת השימוש") מיום 1.4.26 ועד ליום 31.3.31 כמפורט בהסכם.

למציע הזוכה תהיה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות לפי ההסכם לתקופה של עד 5 שנים נוספות מתום תקופת השימוש (להלן ביחד - "תקופת ההארכה"), והכל בכפוף לעמידה בתנאים המוקדמים לכך, כמפורט בהסכם המצורף למסמכי המכרז.

תנאי סף

1. רשאים להגיש הצעות מציעים העונים על כל הדרישות המקדמיות (תנאי סף) כדלקמן:
 - 1.1 צירפו להצעתם ערבות בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
 - 1.2 רכשו את מסמכי המכרז, כאשר ניתן לרכוש את מסמכי המכרז החל מיום 2.3.26 רכישת מסמכי המכרז תעשה במשרדי קבוצת "אתרים", **ברחוב הארבעה 21**, קומה 6 (בניין "פלטינוס") בתל אביב יפו תמורת סך של 500 ₪ כולל מע"מ, שישולם לפקודת "אתרים בחוף תל אביב" ושככל מקרה לא יוחזר, בין השעות 09:00 ועד ל-15:00. לחלופין, ניתן לרכוש את מסמכי המכרז באתר האינטרנט של אתרים במקום המיועד לכך.
 - 1.3 מפעיל מערך מוקד תמיכה ושירות הפועל 24 שעות ביממה, 7 ימים בשבוע, וכולל מתן שירותים מרחוק במידת הצורך.
 - 1.4 הינו בעל מחזור פעילות של 4 מיליון שקל (לא כולל מע"מ) לפחות בכל אחת מהשנתיים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז (2024 ו- 2025).
 - 1.5 מפעיל לכל הפחות, שלושה (3) חניונים בעלי 200 מקומות חנייה לפחות כל אחד, והפועלים 24 שעות ביממה במשך 7 ימים בשבוע באמצעות מערכות בקרה ותשלום ממוחשבות, והכול נכון למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
 - 1.6 דמי השימוש השנתיים המוצעים עבור ניהול והפעלת החניון לא יפחתו מסך של 600,000 ₪ (ובמילים: שש מאות אלף שקלים חדשים) בתוספת מע"מ לשנה (מחיר מינימום).
- לא ניתן להגיש הצעות במשותף במסגרת מכרז.
2. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של אתרים בכתובת www.atarim.gov.il החל מתאריך 2.3.26 ובמשרדי החברה ברח' הארבעה 21 בת"א (טל: 03-5640100).
 3. את ההצעה יש להפקיד בתיבת המכרזים שבמשרדי אתרים, עד לא יאוחר מיום ד' ה- 18.3.26 בשעה 12:00. הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונו.

4. פתיחת המעטפות תערך באמצעות הזום במועד שיקבע ע"י החברה. כל המעוניין להשתתף במעמד פתיחת ההצעות נדרש להירשם מראש, לפני המועד האחרון להגשת הצעות, באמצעות כתובת מייל: sigal.y@atarim.gov.il ולקבל אישור בכתב על רישומו.
5. החברה איננה מתחייבת לקבל את הצעה כלשהי. כמו כן, החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז לפי שיקול דעתה.
6. בכל מקרה של סתירה בין האמור במודעה זו לבין האמור במסמכי המכרז, האמור במסמכי המכרז יגבר.

בכבוד רב,

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

אתרים בחוף תל אביב
חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל אביב יפו בע"מ
מרחוב הארבעה 21, תל-אביב
טלפון: 03-5640100, פקס: 03-6851522

תאריך: _____

לכבוד

ג.א.נ.,

**הנדון: הזמנה להציע הצעות במכרז פומבי דו שלבי מס' 9/2026 - להפעלת חניון
"אתרים עליון"**

ריכוז מועדים קובעים למכרז

<p>החל מיום 2.3.26 בין השעות 9:00 - 15:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21 בתל אביב (מגדל פלטינוס – קומה 6) או באתר האינטרנט של אתרים במקום המיועד לכך</p>	<p>המועד שממנו ניתן לרכוש את מסמכי המכרז</p>
<p>ביום 10.3.26 בשעה 16:00</p>	<p>מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה או להגשת הערבות הבנקאית לבדיקה</p>
<p>ביום 18.3.26 בשעה 12:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21, תל אביב (קומה 6 - בניין פלטינוס)</p>	<p>מועד אחרון להגשת הצעות במכרז</p>
<p>פתיחת המעטפות תערך באמצעות הזום יש להירשם מראש כמפורט בסעיף 23 להזמנה זו</p>	<p>מועד פתיחת תיבת המכרזים</p>
<p>במקרה של אי התאמה בין התאריכים המפורטים בטבלה זו ובין מועדים אחרים המפורטים בגוף מסמכי המכרז או בנספחיו (ככל ומופיעים) - התאריכים המפורטים בטבלה הם שיקבעו.</p>	

רקע

אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א יפו בע"מ (להלן: "אתרים") הקימה והינה בעלת זכות החזקה והשימוש של חניון בעל קיבולת של כ- 60 מקומות חניה (להלן: "החניון") אשר ממוקם במפלס העליון של כיכר "אתרים" המצוי ברחוב הירקון 133 תל אביב - יפו.

ההתקשרות נשוא המכרז

1. הנכם מוזמנים להשתתף במכרז פומבי דו שלבי להפעלת החניון והכל בהתאם לתנאים המפורטים להלן ובהסכם התפעול (כהגדרתו להלן).
2. אתרים מעוניינת להתקשר עם הזוכה במכרז זה בהסכם למתן שירותי תפעול וניהול החניון בנוסח המצורף במסגרת מסמכי המכרז (להלן: "ההסכם") לתקופה של חמש שנים (להלן: "תקופת השימוש") מיום 1.4.26 ועד ליום 31.3.31 כמפורט בהסכם.
3. למציע הזוכה תהיה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות לפי ההסכם לתקופה של עד 5 שנים נוספות מתום תקופת השימוש (להלן ביחד - "תקופת הארכה"), והכל בכפוף לעמידה בתנאים המוקדמים לכך, כמפורט בהסכם המצורף למסמכי המכרז.
4. מובהר כי המפעיל שיזכה יידרש להחליף ו/או לשדרג את מערכת הכניסה/יציאה הקיימת בחניון, וזאת בתוך 3 חודשים מתחילת תקופת השימוש למערכת אשר תפעל בשיטת "תשלום בנתיב הכניסה והיציאה" של החניון.

דמי השימוש ודמי חניה בסיסיים

5. כחלק מהצעתו במכרז, המציע ידרש לפרט בטופס הצעת המחיר את דמי השימוש השנתיים המוצעים על-ידיו בשקלים חדשים ובתוספת מע"מ כחוק. מובהר כי אין להגיש הצעה המתבססת על מחיר למ"ר אלא הצעת מחיר כוללת עבור החניון כולו. גובה דמי השימוש עבור הפעלת החניון יהיה צמוד לגובה התשלום שיגבה המפעיל עבור השימוש בחניון, וכי כל עליה בדמי החניה בחניון, תביא באופן מיידי להעלאה זהה (באחוזים) של דמי השימוש שעל המפעיל לשלם לאתרים.
6. רמת מחירי השימוש בחניון ומתקניו, אופן התשלום, וכל יתר התנאים המסחריים המתניחים לשירותי ניהול החניון ייקבעו על ידי אתרים, מעת לעת, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. בעת מועד התחלת הפעלת החניון, דמי החניה לחוננים בחניון יהיה בהתאם לדרישות הדין. נכון למכרז זה, התעריף הוא לפי דקות חנייה, כאשר דקות חנייה לא תהייה יותר מ 0.3 אגורות, דמי החנייה המכסימליים ליום יהיו 80 ש"ח, הסכומים כוללים מע"מ (לעיל ולהלן - "דמי החניה הבסיסיים"). מודגש ומובהר כי המפעיל לא יהיה רשאי לשנות את דמי החניה הבסיסיים ללא אישור מראש ובכתב של אתרים.

מצבו של החניון

7. החניון לרבות מתקניו יימסר להפעלת המפעיל הזוכה במצבו כפי שהוא (AS IS) ואתרים תדגיש כי המערכות הקיימות בחניון (מחשומים, מכונות כרטוס, מערכת הכוונה אדום/ירוק וכו') אינם שייכים לאתרים. הציוד שייך למפעיל הקיים והזוכה נדרש לתאם עם המפעיל הקיים לתאום פירוק הציוד הקיים שבאחריותו. אתרים תדגיש למען הסר כל ספק, כי היא לא ביצעה ולא תבצע שיפוצים בתשתיות ו/או בפנים החניון ו/או במערכותיו כלל וכי כל שיפוץ שהזוכה יהיה מעוניין ו/או יידרש לבצע כולל כל עבודה ו/או שיפוץ הדרושים לצורך קבלת רישיונות ו/או היתרים להפעלת החניון (כולל רישיון עסק), יבוצעו על-ידי המציע הזוכה, על חשבונו. כמפורט בהסכם, המפעיל יהיה אחראי להשמש (במידת הצורך) ולהפעלת התקינה של החניון. מודגש, כי המפעיל יחליף מערכות בחניון, איכות המערכות שיותקנו בחניון יהיו בהתאם למפורט במפרט הטכני וברמה שקולה (לפחות) לרמת המערכות שמותקנות בחניון כיום ובהתאם לאפיון הטכני המצורף בנספח. המפעיל הזוכה יהיה חייב לקבל את אישור אתרים לסוג ויצרן המערכות שברצונו להתקין בחניון, לפני ביצוע ההתקנה.

8. בהגשת ההצעה למכרז כל אחד מהמציעים מאשר ומצהיר כי ביקר, ראה ובדק את החניון ומערכותיו מבחינה פיזית ותכנונית ואת המצב, הדרישות והתנאים התכנוניים והסטטוטוריים לקבלת היתרים על פי כל דין להפעלת החניון וכן כי בדק את תנאי המקום, לרבות דרכי הגישה, המעבר והיציאות, וכי הוא מצאם, לאחר שברשותו כל המידע הרלבנטי, מתאימים לו ולא תהיינה לו כל טענה של פגם (כולל פגם נסתר), אי התאמה, חסרון, הסתמכות, הגבלות או מגבלות בנוגע לחניון ובכלל זה הוא מאשר כי אתרים מסרה לו כי קיימת אפשרות שיש בחניון ליקויים שאינם ידועים לה ו/או שלא תוקנו על-ידיה וכי יהא עליו לתקנם על חשבונו טרם יהיה ניתן להשתמש בחניון ו/או לקבל את הרישיונות הדרושים לשימוש בו.

9. אתרים תדגיש, כי כל שיפוץ ו/או עבודות ו/או כל עבודה אחרת שיבוצעו על-ידי המציע הזוכה, לרבות התקנה ו/או שדרוג של מערכות החניון, ישארו בבעלות אתרים לאחר תום תקופת השימוש, תהא הסיבה לסיימה אשר תהא, והכל כמפורט בהסכם ובכפוף לתנאיו.

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

תנאי המכרז

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

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

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

14. מסמכי המכרז :

14.1. טופס הצעה לשלב הראשון למשתתף במכרז.

14.2. טופס הצעת מחיר למשתתף במכרז.

14.3. דוגמת ערבות בנקאית להשתתפות במכרז.

14.4. דוגמת תצהיר בנוגע לניסיון מקצועי של המציע.

14.5. הסכם ונספחיו כדלקמן :

14.5.1. נספח 1 – תרשים החניון.

14.5.2. נספח 2 – מפרט טכני של החניון.

14.5.3. נספח 3 - אישור קיום ביטוחים.

14.5.4. נספח 4 - נוסח ערבות בנקאית להסכם.

14.5.5. נספח 5 - הצעת המציע הזוכה במכרז (טופס הצעת המחיר שיצורף להסכם שייחתם עם המציע הזוכה).

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

- 14.7. דוגמת תצהיר על העדר הרשעות.
- 14.8. דוגמת אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה.
- 14.9. שאלות ותשובות הבהרה, אם וככל שיהיו.
- 14.10. כל מסמך אחר כפי שיוחלט על-ידי החברה.

תנאי סף

15. רשאים להגיש הצעות במכרז מציעים העונים על כל הדרישות המקדמיות המצטברות (תנאי סף):
- 15.1. צירפו להצעתם ערבות בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
- 15.2. רכשו את מסמכי המכרז, כאשר ניתן לרכוש את מסמכי המכרז החל מהמועד המפורט בטבלה שבעמ' 1 להזמנה זו. רכישת מסמכי המכרז תעשה במשרדי קבוצת "אתרים", **ברחוב הארבעה 21**, קומה 6 (בניין "פלטינוס") בתל אביב יפו בין השעות 09:00 ועד ל-15:00 תמורת סך של 500 ₪ כולל מע"מ - שבכל מקרה לא יוחזר. הסכום ישולם לפקודת "אתרים בחוף תל-אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ". לחלופין, ניתן לרכוש את מסמכי המכרז באתר האינטרנט של אתרים במקום המיועד לכך.
- 15.3. מפעיל מערך מוקד תמיכה ושירות הפועל 24 שעות ביממה, 7 ימים בשבוע, וכולל מתן שירותים מרחוק במידת הצורך.
- 15.4. הינו בעל מחזור פעילות של 4 מיליון שקל (לא כולל מע"מ) לפחות בכל אחת מהשנתיים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז (2024 ו-2025).
- 15.5. מפעיל לכל הפחות, שלושה (3) חניונים בעלי 200 מקומות חנייה לפחות כל אחד, והפועלים 24 שעות ביממה במשך 7 ימים בשבוע באמצעות מערכות בקרה ותשלום ממוחשבות, והכול נכון למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
- 15.6. דמי השימוש השנתיים המוצעים עבור ניהול והפעלת החניון לא יפחתו מ- סך של 600,000 ₪ (ובמילים: שש מאות אלף שקלים חדשים) בתוספת מע"מ לשנה (מחיר מינימום).
- לא ניתן להגיש הצעות במשותף במסגרת מכרז.

סיור המציעים

16. אתרים מבקשת להבהיר כי לא ייערך מטעמה סיור מציעים בחניון, ובהתאם השתתפות בסיור **איננה מהווה תנאי סף** להשתתפות במכרז.
17. מציעים המעוניינים לסייר בחניון מתבקשים ליצור קשר טלפוני עם גבי' לארה גרוזנר החברה, בטל': 03-5640119 או באמצעות כתובת דוא"ל: lara.g@atarim.gov.il.
18. יובהר כי לא יימסר בסיור זה כל מידע המחייב את החברה בכל צורה שהיא.

הניסיון המקצועי

19. לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף של הניסיון המקצועי הנדרש בסעיף 15.5 לעיל וניקוד האיכות בנושא הניסיון כמפורט להלן, על המציע למלא את טופס הניסיון המקצועי המצורף כחלק אחד ובלתי נפרד למסמכי המכרז, ולצרף לו המלצות. המציע גם רשאי לצרף להצעתו מידע פרסומי בנוגע לעסקים שהופעלו על-ידי המציע בעבר ו/או כתבות עיתונאיות ו/או כן כל מידע אחר לשיקול דעת המציע המלמד על ניסיונו ו/או המוניטין שיש לו, והחברה תהיה רשאית להתחשב, בין היתר, גם במידע זה לצורך ניקוד האיכות שיוענק להצעתו כמפורט להלן. החברה תראה בניסיון של חברה אחות של המציע או של הבעלים של המציע ו/או של בעל מניות משמעותי במציע (מעל 25%) או של מנכ"ל ו/או סמנכ"ל בו ו/או של מי שינהל את העסק בחניון מטעמו של המציע כניסיון של המציע לצורך עמידה בתנאי הסף המפורט בסעיף 15.5 לעיל וכן לצורך ניקוד האיכות כמפורט בסעיף 34 להלן.

הגשת ההצעות

20. המכרז ייערך כמכרז פומבי עם בחינה דו שלבית ובהתאם לכך, המציעים יגישו את הצעתם במספר מעטפות סגורות, האחת תסומן באופן קריא וברור **"מכרז פומבי דו שלבי מס' 9/2026 - ההצעה לשלב הראשון"**, והיא תכיל את כל המפורט בסעיף 24 להלן (כולל תתי סעיפיו) **למעט טופס הצעת המחיר**, שיוגש במעטפה נפרדת (להלן - **"ההצעה לשלב הראשון"**).

בהצעה לשלב הראשון אין לציין כל פרט הקשור להצעה הכספית.

21. הצעת המחיר תוגש במעטפה נפרדת וסגורה שתסומן באופן קריא וברור כ- **"מכרז פומבי דו שלבי מס' 9/2026 - הצעת המחיר"** ותכיל את טופס הצעת המחיר של המשתתף במכרז. המחיר המוצע על ידי המציע, יצוין על ידו בספרות ובמילים בדיו או בדפוס, בצורה בהירה וברורה.

22. את מעטפת ההצעה לשלב הראשון וכן את מעטפת הצעת המחיר יש להכניס ביחד למעטפה נוספת סגורה שתסומן באופן קריא וברור כ- **"מכרז פומבי דו שלבי מס' 9/2026"** אשר תוכנס לתיבת המכרזים במשרדי קבוצת "אתרים", **ברחוב הארבעה 21**, קומה 6 (בניין "פלטינוס") בתל אביב יפו, עד לא יאוחר מהמועד המפורט בטבלה **שבעמ' 1 להזמנה זו** (המועד הנ"ל או כל מועד נדחה אחר שיקבע על-ידי החברה יקרא לעיל ולהלן - **"המועד האחרון להגשת הצעות"**). הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונן.

23. פתיחת המעטפות תערך באמצעות הזום במועד שיקבע ע"י החברה. כל המעוניין להשתתף במעמד פתיחת ההצעות נדרש להירשם מראש, לפני המועד האחרון להגשת הצעות, באמצעות כתובת מייל: sigal.y@atarim.gov.il ולקבל אישור בכתב על רישומו.

ניקוד ההצעות

השלב הראשון

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

24.1. ערבות בנקאית להבטחת התחייבויותיו לפי המכרז בנוסח המצורף למסמכי המכרז. הערבות תופק אך ורק ע"י אחד מהגופים המנויים במסמך "רשימת גופים המורשים להוציא ערבות למכרז" המצורף להזמנה להציע הצעות.

24.2. אישור (או העתק אישור) מפקיד השומה או רואה חשבון המעיד כי המציע מנהל פנקסי חשבונות כדין על פי פקודת מס הכנסה, חוק מס ערך מוסף ועל פי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים.

24.3. טופס הניסיון המקצועי של המציע (כולל המלצות), שיכיל מידע מפורט על ניסיון קודם רלבנטי לשימוש המוצע (ע"ג טופס ניסיון מקצועי המצ"ב

הכולל את פרטי הממליצים הרלוונטיים). המציע רשאי לצרף לטופס זה מידע פרסומי 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.

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

24.4.1. תדפיס מעודכן של פרטי התאגיד מהמרשם שמתנהל לגביו.

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

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

24.4.4. שמותיהם ופרטיהם של הדירקטורים בתאגיד.

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

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

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

27. תצהיר העדר הרשעות.

28. אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה.

29. העתק קבלה/ אישור תשלום על רכישת מסמכי המכרז.

30. כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על-ידי המציע.

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

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

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

ניקוד האיכות

33. ניקוד האיכות יינתן לפי אמות המידה והמשקלות המפורטים להלן. החברה רשאית להעניק עבור כל אמת מידה ציון לפי שיקול דעתה, וזאת עד הציון המרבי הקבוע לאותה אמת מידה כדלקמן.

יובהר כי ועדת המכרזים של החברה תהא רשאית למנות ועדת ניקוד לצורך ניקוד ההצעות.

ניקוד האיכות יורכב מהקריטריונים כדלקמן :

ניקוד אפשרי	מדד לציין	נושא הבדיקה	
25	חמש שנים עד 10 נקודות בין חמש לשבע שנים עד 20 נקודות בין שבע לעשר שנים עד 25 נקודות	ניסיון מוכח בהפעלת חניונים שבהם יש לכל הפחות 100 תאי חניה עם יכולת הפעלה מחדר בקרה מרוחק בהפעלה 7/24.	1
30	כפי שנלמד מפניות לבעלים של חניונים שמפעיל המציע ו/או ביקורים בהם ו/או בכל דרך אחרת (לפי שיקול דעתה הבלעדי של אתרים)	רמת תחזוקה בחניוני המציע (נדרש לקבל רשימת אתרים)	2
30	כפי שנלמד מפניות לבעלים של חניונים שמפעיל המציע ו/או ביקורים בהם ו/או בכל דרך אחרת (לפי שיקול דעתה הבלעדי של אתרים)	רמת מקצועיות כשירות ושירותיות של צוותי המציע בחניוני המציע (נדרש לקבל רשימת אתרים)	3
15		התרשמות כללית מההצעה ומהמציע	4
100	סה"כ		

34. ניקוד האיכות המזערי הכולל, לצורך כניסה לקבוצת המציעים הסופית ומעבר לשלב השני של המכרז, יעמוד על 70% (לעיל ולהלן - "ניקוד האיכות המזערי"). למרות האמור לעיל, במידה וקיבלו לא יותר משני מציעים את ציון האיכות המזערי, אתרים תהיה רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת) להוריד את ציון האיכות המזערי ל-65%.

השלב השני (שקלול האיכות והמחיר)

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

בדיקה מקדימה של הערבות בנקאית שיש לצרף למסמכי המכרז

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

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

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

39. פניות אשר יתקבלו לאחר המועד כאמור לא תטופלנה.

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

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

כללי

42. הצעה המוגשת במסגרת מכרז זה הינה בלתי חוזרת ותחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה למשך תקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות. אתרים תהיה רשאית לפנות אל המציעים (כולם או חלקם) לפני או אחרי מועד פקיעת הצעותיהם כאמור, ולבקש מהם להאריך את תוקפן, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי. המשתתפים במכרז זה מוותרים בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות שיש ו/או שתהיה להם בקשר לפניית או אי-פניית אתרים אליהם ו/או לכל משתתף אחר במכרז זה כאמור.
43. שאלות הבהרה בקשר לתנאי מכרז זה, לרבות שאלות בדבר אי בהירויות ו/או סתירות ו/או אי התאמות כלשהן בין מסמכי המכרז השונים ו/או בין הוראות שונות מהוראותיהם ו/או כל אי התאמה ו/או פגם אחר בהם, ניתן להעביר בכתב למשרדי אתרים עד לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות. שאלות הבהרה שיועברו למשרדי אתרים בעל-פה ו/או לאחר המועד הנ"ל לא יחייבו את אתרים בתשובה, ולא יגרעו מהתחייבויותיו של מוסר השאלות לפי תנאי מכרז זה. מובהר בזה כי ההחלטה אם להשיב לשאלות הבהרה שנמסרו לה בעל-פה או באיחור נתונה לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי של אתרים, והמשתתפים במכרז זה מוותרים על כל טענה ו/או זכות ו/או תביעה בקשר לכך.
44. אתרים תשיב בכתב לשאלות הבהרה שיתקבלו אצלה במועד, ותעביר את תשובותיה (לרבות השאלות הרלבנטיות) לכל מי שרכש את מסמכי המכרז.
45. מובהר בזה כי הפרשנות המחייבת והסופית לגבי עניינים שהועלו על-ידי משתתפים כאמור לעיל תיקבע על-ידי אתרים ולפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, כי אך ורק התשובות בכתב שתישלחנה על-ידי אתרים כאמור מחייבות לעניין מכרז זה, וכי על המציעים לצרף את התשובות, כשהן חתומות על-ידיהם, להצעתם.
46. עוד מובהר בזה כי מציע שלא יגיש לאתרים שאלת הבהרה במועד המפורט לעיל, יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה בדבר אי בהירות ו/או סתירה ו/או אי התאמה שנמצאו, לטענתו, במסמכי המכרז.
47. אתרים שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז, והיא איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר איזו הצעה שהיא. למציע לא תהיינה כל טענות או תביעות בקשר לאמור לעיל.
48. מציע שהצעתו נתקבלה וסרב לחתום על ההסכם המצורף, תוך שבעה ימים מהיום שנדרש לכך על ידי אתרים, מכל סיבה שהיא ו/או לא מילא אחר כל התחייבויותיו ולא המציא את כל הבטוחות והמסמכים הנחוצים לצורך ההסכם, תהא אתרים רשאית להציג לפירעון את הערבות הבנקאית, כפיצוי בגין הפרת התחייבות המציע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות תביעה של אתרים בגין הנזק שנגרם לה, וללא צורך בהוכחת הנזק.

49. במקרה שסרב מציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם או במקרה שבו בתקופה של 6 חודשים מיום ההכרזה על הזוכה במכרז או מיום תחילת השימוש של המציע הזוכה בחניון (המועד המאוחר מבין השניים) התברר כי הזוכה אינו מסוגל לעמוד בהתחייבויותיו בהתאם להסכם ו/או שההתקשרות עם המציע הזוכה הסתיימה או בוטלה מסיבה כלשהיא, תהא אשר תהא, אתרים תהא רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת), לפי שיקול דעתה המוחלט, להתקשר בחוזה עם מציע אחר, מבלי לגרוע מזכותה למימוש הערבות הבנקאית כאמור לעיל. מובהר בזה למען הסר כל ספק כי במקרה שבו המציע הזוכה יסרב לממש את הצעתו כאמור, ותהא לכך הסיבה שתהא, לא עומדת למציע הבא אחריו כל זכות קנויה או אחרת להיבחר כמציע הזוכה במכרז, וההחלטה בעניין זה תהא נתונה לשיקול דעתה של אתרים.
50. כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון ו/או הסתייגות שייעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז ו/או בחלק מהם, או כל הסתייגות לגביהם, בין בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת יחשבו כאילו לא נוספו, או שהם עלולים לגרום לפסילת ההצעה, והכל לפי שיקול דעתה המוחלט של אתרים. למען הסר כל ספק, אתרים תבהיר כי במידה ונערכו שינויים בנספח/ הביטוח שהם חלק מההסכם המצורף למסמכי המכרז, אתרים תתעלם משינויים אלה ולא תראה בהם כטעם לפסילת ההצעה.
51. אתרים תהא רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, אך בכל מקרה לא חייבת, לפנות למציע עצמו ו/או לאנשי קשר ו/או לגורמים אחרים, לצורך קבלת פרטים נוספים ו/או המלצות ו/או הבהרות בקשר לניסיונו של המציע ו/או טיב עבודתו וכיוצא באלה עניינים, ולמציעים לא תהא כל טענה בעניין זה פנייה שנעשתה או שלא נעשתה על-ידי אתרים כאמור.
52. מובהר בזה כי מסמכי המכרז, לרבות ההצעות שתוגשנה על-ידי המשתתפים במכרז זה והמסמכים המצורפים להן, הם רכושה של אתרים שתהיה רשאית לעשות בהם כל שימוש לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, והמשתתפים במכרז זה אינם רשאים לעשות בהם שימוש, מכל מין וסוג שהוא, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעתם בהתאם לתנאי המכרז.
53. ועדת המכרזים של אתרים תאפשר למציעים שלא זכו במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, בהתאם ובכפוף לקבוע בתקנה 21 (ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993, בהתאם לחוק חופש המידע, תשנ"ח - 1998, ובהתאם להלכה הפסוקה. מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן - חלקים סודיים), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים לאחר סיום המכרז ינהג כדלקמן:
- 53.1 יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים באופן ברור וחד – משמע.
- 53.2 יסמן את החלקים הסודיים.
- 53.3 יודגש, פירוט ניסיונו של המציע, כנדרש בתנאי מכרז זה - לא יחשב כחלק סודי.
- 53.4 מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרז כזוכה במכרז.
- 53.5 סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.
- 53.6 יודגש, שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים בלבד.

- 53.7. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירם כסודיים, תיתן על כך ועדת המכרזים התראה לזוכה, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן בהתאם לשיקול דעתה.
- 53.8. החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה, תודיע על כך לזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.
54. אתרים תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, וכתנאי לביצוע ההתקשרות עם המציע הזוכה, לדרוש כי שניים מבעלי העניין במציע הזוכה או כל שני ערבים אחרים שזהותם תאושר על ידיה יהיו ערבים אישית להתחייבויות המציע הזוכה לפי ההסכם נושא המכרז.
55. למניעת כל ספק מובהר בזאת כי הזמנה זו מנוסחת בלשון זכר, מטעמי נוחות בלבד, ואולם ברור כי ההצעה מופנית לכל אחד ואחת.
56. הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנוגע למכרז זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בו מבחינת העניין בעיר תל-אביב.

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

טופס הצעה לשלב הראשון

שם המציע: _____ ת"ז/ח"פ/אחר _____

כתובת: _____

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

הנדון : מכרז פומבי דו שלבי מס' 9/2026 - הצעה לשלב הראשון

בתשובה להזמנתכם להשתתף במכרז זה הננו להודיעכם כדלקמן:

1. אנו מעוניינים לקבל את הזכות להפעיל ולנהל את החניון במתחם כהגדרת מונחים אילו במסמכי המכרז שבנדון (להלן - "המכרז" ו-"החניון") כמוסבר במסמכי המכרז ובהסכם ובהתאם לכל תנאיהם.
2. עיינו בכל מסמכי המכרז, כולל ההסכם, ההזמנה וכל נספחיהם, הבנו את תוכנם והם מקובלים עלינו. כמו כן, ביקרנו ובדקנו את החניון ואת המתחם, וקיבלנו את כל ההסברים והמידע שביקשנו לקבל. אנו מאשרים כי אנו מכירים את כל הכרוך בניהול והפעלת החניון ובביצוע התחייבויותינו לפי ההסכם ונספחיו, וכן כי כל הפרטים והמידע הכרוכים בכך לרבות במצבו של החניון, נלקחו על-ידינו בחשבון, ואנו מונעים מעצמנו מראש כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה כלפי אתרים ו/או מי מטעמה.
3. אנו מאשרים ומצהירים כי אנו עומדים בתנאי הסף שנקבעו במכרז זה וכי השימוש שאנחנו מציעים לחניון הוא השימוש המותר בהתאם למפורט בסעיף 1 להזמנה להציע הצעות.
4. הננו מצרפים את כל מסמכי המכרז ויתר המסמכים הנדרשים כמפורט בהזמנה להציע הצעות למכרז, לרבות הערבות הבנקאית, נספח מטרת השימוש והתוכנית הראשונית ו/או הרעיונית של העסק המוצע ועבודות ההכנה המתוכננות על ידינו בחניון, כמפורט במסמכי המכרז, ומתחייבים בחתימתנו להלן לקיים את כל תנאי המכרז על כל מסמכיו ונספחיו.
5. אנו מגישים את הצעתנו זו מבלי שערכנו תיאום כלשהו, במישרין או בעקיפין, באופן מלא או חלקי, עם המשתתפים האחרים במכרז זה לגבי איזה מן הפרטים המפורטים בו ואשר מוצעים על-ידינו.
6. אם וכאשר נוכרז כזוכה במכרז זה, הננו מתחייבים לחתום על ההסכם כהגדרתו במסמכי המכרז וכל נספחיו ולהפקיד בידיכם למשך תקופת ההתקשרות לפי ההסכם הנ"ל ערבות בנקאית בהתאם להוראות שנקבעו שם וכפי שתורו לנו, וזאת בתוך לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים ממועד פנייתכם אלינו בעניין זה או בכל מועד אחר כפי שייקבע על ידיכם.
7. אנו מורים בזה לכם, בהוראה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול ו/או לשינוי מכל סיבה שהיא, להציג את הערבות הבנקאית המצורפת על-ידינו למסמכי מכרז זה (להלן - "הערבות"), לפירעון בפני הבנק מוציא הערבות, אם לא נמלא אחר איזו מהתחייבויותינו כלפיכם לפי תנאי מכרז זה לרבות (אך לא רק) חזרתנו מהצעתנו במכרז ו/או הימנעותנו מחתימה על ההסכם והנספחים המצורפים לו ו/או הימנעותנו מהחזרתם אליכם במועד ו/או הימנעותנו ממסירת כל המסמכים והבטוחות הנדרשים על-פי ההסכם במועד האמור לעיל ו/או כל הפרה אחרת.

נוסח ערבות למכרז מס' 9/2026

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

תאריך:

א.ג.נ,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 15,000 ₪ (ובמילים: חמישה עשר אלף שקלים חדשים) (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת (להלן: "הנערב" או "החייב"), בקשר למכרז מס' 9/2026 להפעלת חניון "אתרים עליון" בתל אביב-יפו.
סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש ינואר 2026 שהתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה).
"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מחמישה עשר ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 31 יולי 2026 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
4. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל. דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלפקס, מברק, דואר אלקטרוני או בכל אמצעי אלקטרוני אחר ודרישה כזו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה. בכפוף לאמור בסעיף 4 לעיל, ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כלשהיא.

בכבוד רב,

בנק בע"מ
סניף (מס'

נספח מס' 2

אפיון טכני של החניון אתרים עליון - אתרים

1. רקע

קבוצת "אתרים" הינה תאגיד העירוני המופקד על פיתוח וניהול רצועת החוף של תל-אביב יפו. רצועת חוף הים משתרעת על פני ארבעה עשר קילומטרים – מהרצליה בצפון ועד בת ים בדרום. החברה מעוניינת להסדיר הפעלת חניון "אתרים עליון" (ממוקם בסוף שביל גישה מתחת למלונות החוף בכניסה משביל הגישה שמתחיל במלון קרלטון). לחניון נתיב כניסה אחד ובהמשך החניון יציאה אחת. לחניון כ-60 מקומות חנייה.

2. שיטת הפעלה

- החניון יפעל בכול שעות היממה (7/24).
- חניון ייתן מענה דרך מוקד תפעולי באתר המפעיל.
- תקשורת עם החונים יתבצע בעזרת חיבור אינטרקום VOIP.
- הכנסות מחניה יועברו בלעדית למפעיל.

3. להלן רשימת הציודים הנדרשים לטובת הפעלת החניון:

3.1 מחסום זרוע בכניסה וביציאה

- מחסום זרוע מהיר עד שניה כולל בקרת מהירות.
- במקרה של פגיעה בזרוע המחסום – זרוע תתנתק באופן שלא יגרם נזק לזרוע או למחסום. חיבור זרוע המחסום יהיה בברג"י הגנה נתיקים (פלסטיק).
- המחסום יהיה עם סימון מחזירי אור בצבע אדום, בתחתית הזרוע יותקן הגנה למניעת נזק במקרה של פגיעה ותאורת לד בתחתית הזרוע. על גוף המחסום יודבק מדבקה האוסרת מעבר להולכי רגל ומזהירה מפגיעה.
- על המחסום וההתקנה לעמוד בכל התקנים הנדרשים על-פי דין ובדרישות ת"י 900 חלק 21.03
- המחסום יהיה אטום לחדירת מים ולכלוך ומוגן לתנאי הסביבה באזור חוף הים.
- המחסום ייסגר לאחר שרכב עזב את הגלאי הנוכחות מתחת למחסום.

3.2. עמדת תקשורת בכניסה

- בכניסה תותקן יחידת תקשורת, כניסה ללא כרטיס (ticketless).
- היחידה תכלול יחידת אינטרקום VOIP וצג גראפי אינטראקטיבי שבו הנהג יוכל להזין את מספר הרכב ידנית לקבלת אישור כניסה במידה וה-LPR לא זיהה מספר הרכב.
- בזיהוי כניסה LPR היחידה תפעיל את פתיחת המחסום בתוך לא יותר מ 3 שניות מהגעת רכב לגלאי הנוכחות שמותקן ברצפה.
- העמדה תהיה אטומה לחדירת מים ולכלוך ומוגן לתנאי הסביבה באזור חוף הים.

3.3. עמדת תקרות ביציאה

- היחידה תותקן בצד שמאל של הנתיב במרחק של כ- 2.5 מ' לפני המחסום באופן שתהיה בטווח יד של נהג רכב מתקרב. עמדה תופעל רק בנוכחות רכב או אי זיהוי מספר הרכב.
- חריץ/הצמדת להכנסת וקריאת כרטיס אשראי, יכולת תשלום בטלפון נייד כולל התאמה לעבודה בתקן EMV מובנת ביחידה, יחידת ה-EMV תפעל על ידי שתי יכולות תקשורת, במידה ותהייה בעיה בתקשורת קווית האחת תמשיח לפעול על ידי שימוש הסיים טלפוני. האחריית המציע להתקין את שתי השיטות.
- כאשר מצלמת LPR תזהה את הרכב ותציג את עלות החניה (במידה ולא שולם), במידה ושולם באמצעות תשלום אלקטרוני, יפתח המחסום לאחר זיהוי הרכב.
- מדפסת קבלות כולל חיישן להתרעה על מלאי הכרטיסים נמוך ויכולת שליחה חשבונית למיל.
- שלוחת אינטרקום כולל מצלמה לזיהוי הנהג (VOIP).
- צג גראפי הודעות ללקוח (LCD מואר 16 תווים אלפא נומריים – גובה תו יהיה 10 מ"מ לפחות).
- העמדה תהיה אטומה לחדירת מים ולכלוך ומוגן לתנאי הסביבה באזור חוף הים.

3.4. מצלמת LPR

- מצלמת LPR מותקנת בעמוד אנטי ונדאלי המקובע ברצפה, זיווד העמדה יהיה בהתאם לתנאי הסביבה באזור חוף ים.
- המערכת תזהה לוחות זיהוי רישוי תקינים שמאושרים לנוע בכבישי ישראל כולל משטרה וצבא.
- צילום ה- LPR יצלם את קידמת הרכב בלבד ללא הנהג ונוסעיו.
- מצלמה תהייה עם חיבור IP ורזולוציה של 4 מגה פיקסל לפחות. איכות הזיהוי ופענוח מספרי רכב לא ירד מ 99% מסה"כ הזיהויים.
- מצלמת LPR תופעל ותזהה רכבים בכול מזג אוויר, יום ולילה, הפעלה תהייה לאחר זיהוי רכב בלולאת אלקטרו מגנטית או בעדיפות ב- VMD.

3.5. אינטרקום

- יחידות האינטרקום בעמדות התקשורת יכללו אינטרקום בטכנולוגיית VOIP. על ידי לחיצה בכפתור האינטרקום תתבצע שיחה עם חדר בקרה או מקום ייעודי למענה ללא צורך להחזיק את לחצן האינטרקום לחוץ ותמונת הנהג תופיעה למפעיל.
- המצלמות ביחידות האינטרקום יהיו בעלות עדשה רחבה וימוקמו בעמדות השונות במיקום ייעודי. המצלמות ישולבו ביחידות הקצה באופן פנימי כך שלא יהיו חשופות לפגיעה חיצונית. תהיה יכולת כיוון המצלמה לאזור הרצוי לצילום (50X50 ס"מ במרחק 65 ס"מ מהציוד).
- מערכות האינטרקום יהיו מחוברות למרכזיה ראשית אשר תטפל בכול שלוחות האינטרקום בכול נקודות הקצה של כול החניונים.
- בחדר הבקרה יותקנו עמדות שולחניות שניתן להבחין בקריאת האינטרקום על גבי צג המכשיר המראה מהיכן מגיעה השיחה ותמונת הנהג ממצלמת המותקנת בעמדה המקושרת.

3.6. גלאי נוכחות רכב

- גלאי אלקטרומגנטי המותקן בכביש לזיהוי נוכחות רכב מעליו לביצוע צילום LPR.
- ביצוע חריצת כביש והתקנת כבילה מתאימה באחריות המפעיל. סגירת חריצת הכביש יעשה בחומרים שיעמדו בתנאי הסביבה.
- רכב שעומד על הגלאי יותר מששים שניות, תתקבל התראה במוקד.

3.7. ארון בקרה

מיקום וגודל ארון בקרה יקבע בהתאם לסביבת השער, במידה וארון בקרה אשר יותקן בקרבת השער יהיה על בסיס מבטון ומעוגן לרצפה ויכלול את כל מערך התקשורת וחשמל ושאר החיבורים של המערכת. (פסי דין, ממטים, וכל הנדרש להיות בארון עבור הפעלה של החניון).

יותקן בארון מערכת UPS אשר תגן על הארון לשינוי מתחים ולהפסקות חשמל.

3.8. שילוט

ציוד המצוי בשימוש החונים יסומן בצורה ברורה ויכילו הוראות הפעלה על גבי הציוד. באחריות הספק להציג ולקבל אישור לפני הצבת השילוט. ניתן להציג המידע באמצעות פיקטוגרפים ברורים כתחליף למלל.

4. מערכת ניהול חניון

מערכת ניהול ובקרה של החניונים תימצא בחדר שליטה ובקרה של המפעיל. חדר זה מהווה כמרכז שליטה על כל צרכי החניון, תפעול עמדת ניהול תשמש את המפעיל להגדרת מערכת ותאפשר ביצוע הפעילויות כגון: תחזוקת ועדכון נתונים, עדכון תעריפים, הפקת שאילתות ודוחות

ניהוליים ושיחזור אירועים מהמערכת, הפקת דוחות כספיים והיסטוריים ועוד. עמדת הניהול תקבל התראות מערכת לטיפול בהתאם להגדרת ההתראות. מערכת הניהול כוללת מערך חומרה ותוכנה. כולל רישיון קלינט באתר המפעיל.

מערכות ניהול, שליטה ובקרה יהיו בשפה העברית וקלות להפעלה מערכת ניהול החניונים תאפשר לעבוד במספר רשימות (מנויים, רשימות שחורות/אפורות, נכים, מנויים בתשלום וכד').

5. עמדת ניהול קלינט

עמדה לניהול בחדר בקרה של המפעיל ועמדה נוספת בחברת אתרים אשר יספק על ידי המפעיל. הגישה למערכת ניהול של עמדת הקלינט תהיה WEB צפיה בדפדפן.

עמדת הפעלה תהיה בעל יכולת צפייה ושליטה בנתיבי כניסה ויציאה. עמדות הניהול, קלינט, של המערכות המוצעות יאפשרו לבצע את הפעילויות השונות בהתאם להרשאות מראש עבור ניהול המערכת כגון: הפקת שאילתות ודוחות ניהוליים, ניהול משתמשים, שליטה על עמדות קצה שליחת חיוב לעמדות תשלום. עמדת הניהול תקבל התראות מערכת לטיפול בהתאם להגדרת ההתראות.

עמדת קלינט שתותקן בחברת אתרים תכלול רישיון תוכנה ותוגבל לביצוע דוחות ושאילתות על החניון. לא תהייה יכולת פתיחה/סגירת מחסומים.

6. הדגשים להפעלת החניון

להלן עקרונות יסוד ליצירת אמינות תפעולית גבוהה בין המפעיל למשתמשי החניונים ולחברת אתרים. נושאים אלו יבחנו בכול שלב של תקופת ההפעלה ויעמדו מול אמנת שירות SLA/

6.1. חווית לקוח

- שילוט ברור ונגיש – מחירים, שעות פעילות, אופן התשלום, וקנסות.
- פשטות בתשלום – אשראי, אפליקציות, תשלום ללא מגע, קבלות דיגיטליות.
- זמינות שירות – מוקד, וואטסאפ, או איש קשר ברור לתקלות וערעורים.
- נגישות – חניות לנכים, מעברים נוחים, תאורה טובה.

6.2. עמידה ברגולציה וחוק

- רישיונות והיתרים עירוניים.
- סימון חניות לפי תקן (נכים, פריקה וטעינה וכו').
- עמידה בדיני הגנת הצרכן ופרטיות (במיוחד בשימוש במצלמות ואפליקציות).

6.3. בטיחות ואבטחה

- תאורה, מצלמות, תחזוקה שוטפת.
- שילוט שמבהיר מה באחריות המפעיל ומה לא.
- מניעת ונדליזם ונזק לרכבים.

6.4. תפעול ותחזוקה

- ניקיון, סימון קווים, תיקון בורות.
- זמינות טכנית של מחסומים, שערים, ומערכות תשלום.
- ניטור תפוסה וניהול עומסים.
- שלמות כל האביזרים בחניון.
- חסימת כניסות פירטיות.
- אחזקה מונעת: צביעה נגד קורוזיה, חיזוק וביסוס יסודות, הכנה לחורף.

6.5. יחסים עם הקהילה והרשות המקומית

- טיפול בתלונות תושבים.
- התאמת שעות ומדיניות לאירועים מקומיים.
- שקיפות מול אתרים והציבור.
- פגישות תקופתיות עם חברת אתרים.

7. תשלום דמי חנייה

- בעמדת היציאה באמצעות כרטיסי אשראי או באפליקציות תשלום ממכשיר טלפון נייד.
- באמצעות מערכות אלקטרוניות סולריות לדוגמת סלו, פנגו, ביט וחיבור למערכות עתידיות במידה ויהיו.
- יינתן זמן חסד של 10 דקות עבור כניסה ויציאת רכב ללא תשלום.
- הטיפול באשראי יהיה על פי דרישות תקני EMV, התשלום בכרטיסי אשראי (EMV) תהייה מחוברת למרכז הסליקה בשני אופני התקשורת, בתקשורת קווית ובתקשורת סולארית בכדי להימנע מהתנתקות תקשורת בזמני תשלום. במידה ונוצרת בעיית תקשורת באחד האופנים, המערכת בצורה אוטומטית תעבור לתקשורת האחרת.
- מחירי החנייה בחניון יהיו בהתאם להחלטת החברת אתרים. נדרש התייחסות למחירים של חניה לפי דקות או במידה וישתנה לפי שעה ראשונה, רבע שעה, יומי, חודשי יהיה באחריות הספק לבצע שינוי ולפיקוח על ידי המפעיל ללא עלויות נוספות.

8. מצלמות אבטחה

- 8.1. באחריות המפעיל לרכוש והתקין על חשבוננו מצלמות אבטחה אשר יכסו את כל מגרש החניה. יהיו לפחות 3 מצלמות (מצלמת אחת מצלמת את אזור אי התנועה והשתיים האחרות את המגרש) המצלמות יחוברו למערכת הקלטה שתופעל על ידי מפעיל החניון ובמידת הצורך תחובר למשרדי החברה אתרים.
- 8.2. מינימום מומלץ למצלמות רזולוציה 1080p Full HD, ראיית לילה IR עד 20–30 מטר, זוויית צילום 100–120°, עמידות חוץ תקן IP66 +
- 8.3. חיבור - עדיף PoE כבל רשת אחד גם לחשמל וגם לתקשורת. יאושר WIFI אבל לא עדיף.

8.4. **מקליט** (NVR / DVR) ל-4 ערוצים תמיכה ב-1080 p לפחות, יציאת HDMI לחיבור למסך.

8.5. **דיסק קשיח** - מינימום סביר: 1TB HDD ייעודי לאבטחה. כ-7–14 ימי הקלטה רציפה או יותר

אם ההקלטה היא רק בזיהוי תנועה. מומלץ דיסק ייעודי.

8.6. **רשת וחשמל** - מתג PoE (4 פורטים לפחות) – אם ה-NVR לא כולל PoE, כבלי רשת CAT6,

אל-פסק קטן.

8.7. **גישה מרוחק** - אפליקציה לצפייה מהטלפון, חיבור לאינטרנט רגיל, אין צורך בכתובת IP קבועה

(רוב המערכות תומכות בענן)

9. ניהול חדר בקרה מרוחק

שעות פעילות החניונים מתוכנן להיות 7 ימים בשבוע המשך 24 שעות. כל הפעילות תתבצע דרך

חדר בקרה מרוחק שישלוט על החניון. באחריות המפעיל לבצע את ההתקשרות בין עמדות הקצה

לחדר בקרה מרוחק שלו.

10. שמירת מצב החניון

10.1. סימון מקום חניה

- המקומות המיועדים לחניה יסומנו על ידי המפעיל בתדירות קבוע בהסכם ועל-פי הצורך, או לפחות פעם בשנה.

- סימון תאי החניה יהא בצבע כבישים עמיד על אספלט בלבן או צהוב והכל על-פי דרישות תקן ישראלי עדכני לצביעת כבישים. רוחב הפס המינימאלי יהא 10 ס"מ.

- מידות תאי החניה ורוחב שבילי הנסיעה, יהא לפי הנחיות לתכנון חניונים של משרד התחבורה.

- מידות, מיקום וכמות מקומות החניה המיועדים לנכים יהיו על-פי דין; כמו כן, מובהר כי נדרש ללא עלות כך שעמדות התשלום יהיו נגישות גם לבעלי מוגבלויות ויתאמו להוראות הדין בהקשר זה, כפי שיעודכנו מעת לעת.

- תא חנית נכים, יסומן בתמרור חניית נכים בחזית ועל המשטח יסומן מקום חניה לנכה בלבן על רקע כחול.

- כל חידושי סימוני החניה בכחול-לבן / אדום-לבן וכל חידוש ו/או סימון חדש בשטחי החניון שנדרש יבוצעו באחריות המפעיל

10.2. ניקיון

באחריות המפעיל לבצע סיור שבועי בחניון ולדאוג לניקיונו במידת הנדרש.

10.3. תאורה ובטיחות

תחזוקת מתקני התאורה בכניסה וביציאה מהחניון (לרבות מנגנוני על פסק) תהא

בהתאם לכלל דין ובאחריותו הבלעדי של המפעיל.

פסי האטה יוחלפו אחת לשנה ו/או בתדירות גבוהה יותר בהתאם לצורך. פסי האטה יותקנו על חשבוננו של המפעיל, כדלקמן: 2 פסי האטה העשויים פלסטיק לפני מחסום הכניסה ופס האטה 1 לפני מחסום היציאה מהחניונים.

10.4. מענה לאינטרקום

כפי שצוין מערכת האינטרקום הינה **VOIP**, באחריות המפעיל לענות לקריאת אינטרקום מהנתיבים יהיה עד 20 שניות מתחילת הקריאה.
על צג המערכת אינטרקום השולחנית יופיע מיקום החניון והנתיב ממנו נכנסת השיחה.

טופס ניסיון מקצועי- מכרז פומבי דו שלבי 9/2026

אנשי קשר וממליצים כולל מס' טלפון		תפקיד שביצעת/נו בעסק	נסיון מוכח לרבות ציון שנות הפעלה בכל אחד מהעסקים	סוג העסק	שם ומקום העסק	
טלפון	שם				מקום	שם

*יש לצרף המלצות ככל שקיימות וכל מסמך אחר המעיד על הניסיון כאמור

הסכם מס'

למתן שירותי תפעול וניהול חניון "אתרים חניון עליון" בתל-אביב

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום _____ בחודש _____, 2026

בין:

אתרים בחוף תל-אביב חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ, ח.פ. 520028721
מרחוב הארבעה 21, בתל-אביב

(שתיקרא להלן - "אתרים")

מצד אחד

לבין:

בע"מ, ח.פ. _____

מרחוב, _____

מצד שני

הגדרות

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

"המקרקעין" - המקרקעין הממוקמים ברחוב הירקון 133 תל אביב - יפו חלקה 14 (חלק) בגוש 6967.

"החניון" חניון ציבורי פתוח הכולל כ- 60 מקומות חניה ביחד בהסכם זה - "שטחי המבנה האחרים". עוד מובהר כי אתרים שומרת על זכותה לשנות את מתכונת החניון, לרבות, אך לא רק, את מינון שטחי החניה במסגרתו, וכן להוסיף או לגרוע שטחים מן החניון, בכל עת, וזאת באמצעות מתן הודעה בכתב על כך למפעיל, ובלבד שלא יהא בשנוי כאמור כדי לגרוע מהותית מקיבולת החניון.

"המבנה": המבנה המצוי ברחוב הירקון בכיכר נמיר הידוע גם ככיכר אתרים אשר במפלס העליון שלו מצוי החניון.

"רשות ההפעלה" פירושה הרשות הניתנת על ידי אתרים כאמור בסעיף 2.1 להלן להפעלה ולניהול של החניון.

"התרשים" - תרשים אשר בו תיאור מפורט של החניון אשר מצורף להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו **כנספח 1** שלו.

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

"מדד הבסיס" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה של חודש ינואר 2026 שפורסם ביום 15.2.26.

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

"העירייה" - עיריית תל-אביב-יפו.

ואתרים היא בעלת הזכויות בחניון.	הואיל
ובמסגרת מטרותיה, אתרים מעוניינת כי החניון יופעל והיא ערכה מכרז פומבי דו שלבי מס' 9/2026 למתן רשות להפעלה וניהול של החניון (לעיל ולהלן - "המכרז");	והואיל
והמפעיל השתתף במכרז והצעתו זכתה במכרז;	והואיל
והמפעיל מעוניין לקבל מאתרים רשות להפעיל ולנהל את החניון, ורק אותו והכל כמפורט בהסכם זה;	והואיל
ובכפוף למילוי כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה במלואן ובמועדן, הסכימה אתרים להעניק לו את רשות ההפעלה של החניון.	והואיל

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. תוקף המבוא, כותרות הסעיפים ונספחי ההסכם

המבוא, ההגדרות והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
 כותרות הסעיפים וחלוקתם לא ישמשו לפרשנותו של הסכם זה, אלא לנוחיות הקריאה בלבד.
 נספחי ההסכם המהווים חלק אחד ובלתי נפרד הימנו הם כדלקמן:

- 1.1 נספח 1 - התרשים.
- 1.2 נספח 2 – המפרט הטכני של החניון.
- 1.3 נספח 3 - אישור קיום ביטוחים.
- 1.4 נספח 4 - נוסח ערבות בנקאית להסכם.
- 1.5 נספח 5 - הצעת המפעיל במכרז.

2. מהות הזכות

- 2.1 אתרים מעניקה בזה למפעיל זכות להפעלה ולניהול של החניון. רשות ההפעלה ניתנת למפעיל על פי הסכם זה, ויתר מסמכי המכרז, היא למטרות חניית מכוניות בלבד. פרט לאמור לעיל לא ינהל ו/או יאפשר המפעיל שימוש בחניון לכל מטרה אחרת, ובכלל זאת, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, המפעיל ימנע מכל גורם שהוא להציב בשטחי החניון מכוניות, שלטים, שלטי פרסום, הפעלת מתקן רחיצה וכדומה, זולת אם קיבל, מראש ובכתב, את אישורה של אתרים לכך, ובהתאם לתנאיה.
- 2.2 המפעיל מסכים לקבל את רשות ההפעלה האמורה לעיל והוא מתחייב להשתמש בה כדי לנהל ולהפעיל את החניון וכל זאת במקצועיות, ברמה גבוהה, ברציפות, בנאמנות ובמסירות.
- 2.3 מובהר ומודגש כי המפעיל רשאי לעשות שימוש בחניון בשלמותו, וכי הוא איננו רשאי לחלקו למספר חניונים שונים.
- 2.4 מוסכם במפורש כי אסור למפעיל להשתמש בחניון ו/או בכל חלק ממנו או בסביבתו למטרה אחרת ו/או נוספת, ללא הסכמת אתרים מראש ובכתב. במידה והמפעיל יבקש לעשות שימוש בחניון שלא למטרה זו, המפעיל יהיה רשאי לעשות כן אך ורק לאחר קבלת אישורה של אתרים לכך מראש ובכתב. אתרים תאשר או תדחה את בקשת המפעיל כאמור, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, והיא תהא רשאית אף להתנות את הסכמתה, ככל שתיתן, בתנאים לפי שיקול דעתה, והמפעיל מוותר בזה ויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לו כלפי אתרים בעניין זה.

- 2.5 למניעת כל ספק מובהר בזאת כי הפעלת החניון למטרה זו כפופה לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כדין הדרושים לכך, ובכלל זה גם (אך לא רק) רישיון עסק, וכי אין במתן רשות אתרים להפעלת החנון בהתאם להסכם זה, כדי להוות משום מצג כלשהו מצד אתרים לעצם האפשרות לקבלת רישיון עסק ו/או להסכמתה לשימוש בו כאמור ללא היתר.
- 2.6 מובהר כי אתרים אינה מהווה בעלת שליטה או מחזיק במאגרי המידע הנוגעים לפעילות החניון, כהגדרתם בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 (להלן: "**חוק הגנת הפרטיות**"). האחריות הבלעדית על איסוף המידע האישי, השימוש בו ו/או עיבודו (כהגדרת מונחים אלה בחוק הגנת הפרטיות) במסגרת ניהול והפעלת החניון הינה של המפעיל וחלות עליו כל החובות מכוח חוק הגנת הפרטיות, התקנות החלות מכוחו והנחיות הרשות להגנת הפרטיות, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת (להלן: "**דיני הפרטיות**"), לרבות קבלת הסכמות ויידוע של נושאי המידע, והוא בעל השליטה במידע האישי, כהגדרתו בחוק הגנת הפרטיות לרבות ביחס למידע הנאסף באמצעות מצלמות שהותקנו בשטח חניון, ככל שהותקנו.
- 2.7 בהתאם לאמור לעיל, ככל שהמפעיל יבחר להציב מצלמות בשטח החניון, הוא מצהיר כי ידוע לו שלאחרים אין ולא תהיה גישה למערכות המצלמות אשר מופעלות על ידיו ו/או לחומר המצולם, שהינם בשליטתו הבלעדית של המפעיל.
- 2.8 המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב מפורשות כי מלבד רשות ההפעלה המפורטת והמוגדרת בהסכם זה, לא תהיה לו כל זכות שאינה מצוינת במפורש בהסכם זה. להסרת ספק מובהר בזה כי המפעיל אינו ולא יהיה בשום פנים דייר מוגן וחוקי הגנת הדייר לא יחולו עליו.

3. התחייבויות והצהרות המפעיל

המפעיל מתחייב מצהיר ומאשר כי :

- 3.1 הינו בעל הכישורים, המיומנות, כח האדם הנדרש, הניסיון והיכולת לבצע את התחייבויותיו על פי הסכם זה ויתר מסמכי המכרז, לרבות, באופן, ברמה ובאיכות הנקובים בהסכם זה וביתר מסמכי המכרז.
- 3.2 הוא לא שילם לאתרים ו/או למינהל מקרקעי ישראל ו/או לעירייה ו/או לאחר דמי מפתח או תשלום במקום דמי מפתח בקשר עם ההסכם או בקשר עם קבלת החזקה בחניון.
- 3.3 ידוע לו כי החניון הינו מבנה משופץ ופנוי במובן חוקי הגנת הדייר.
- 3.4 ידוע לו שהחניון נמסר לו במצבו כפי שהוא (AS IS), כי המערכות הקיימות בחניון (מחשומים, מכונות כרטוס וכ"ו) אינן חדשות וכי אתרים אינה אחראית לרמה התפעולית ו/או התחזוקתית שלהם. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי אתרים לא ביצעה ולא תבצע שיפוצים בתשתיות ו/או בפנים החניון ו/או במערכותיו כלל וכי כל שיפוץ שהמפעיל יהיה מעוניין ו/או יידרש לבצע כולל כל עבודה ו/או שיפוץ הדרושים לצורך קבלת רישיונות ו/או היתרים להפעלת החניון (כולל רישיון עסק), יבוצעו על-ידי ועל חשבונו. כמו כן, המפעיל יהיה אחראי להשמשה (במידת הצורך) ולהפעלתו התקינה של החניון כולל כל מערכותיו (כולל מערכת אדום ירוק באמצעות גוף המורשה לתחזק מערכת זו) למשך כל תקופת ההתקשרות, על חשבונו, ואתרים לא תהיה אחראית לכך. מודגש, כי במידה והמפעיל יחליף מערכות בחניון, המערכות שיותקנו בחניון יהיו בהתאם לדרישות במפרט הטכני.
- 3.5 המפעיל מצהיר ומתחייב כי ערך בדיקה עצמאית יסודית וקפדנית, תוך שהוא נעזר באנשי מקצוע רלבנטיים, את כל הנתונים הרלוונטיים להסכם זה, לרבות, אך לא רק, מכלול ההתחייבויות, המטלות, ההרשאות והזכויות הנובעות מהם. במסגרת בדיקותיו האמורות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ערך המפעיל בדיקה עצמאית לגבי כל הנתונים הרלוונטיים למקרקעין, המבנה, החניון, ובכללם נתוניהם המשפטיים,

התכנונים והפיסיים, לרבות אך לא רק, מכלול הזכויות, השעבודים והמגבלות הקשורות למקרקעין, הוראות התב"ע, הוראות תכניות בנין ערים רלוונטיות אחרות, ככל שקיימות כאלה, הוראות היתרי הבניה הרלוונטיים, ויתר הוראות תכנוניות או סטטוטוריות רלוונטיות, ככל שקיימות כאלה, הצורך ברישיונות או היתרים, לרבות אך לא רק, רישיון עסק וכן הוראות כל דין בקשר עם ניהול ותפעול חניונים בכלל, והחניון – בפרט, וכן את כל הנתונים הרלוונטיים בקשר עם נתוני הפיסיים של החניון, קיבולתו, הסדרי החניה במסגרתו, והתאמת החניון להוראות כל דין והסדרי התנועה באזור.

3.6 המפעיל מאשר ומצהיר כי לאחר ביצוע כל הבדיקות כמפורט בסעיף 3.4 לעיל, כי הוא מצא את החניון, לאחר שברשותו כל המידע הרלבנטי, מתאים לו ולא תהיינה לו כל טענה של פגם (כולל פגם נסתר), אי התאמה, חסרון, הסתמכות, הגבלות או מגבלות בנוגע לחניון ובכלל זה הוא מאשר כי אתרים מסרה לו כי קיימת אפשרות שיש בחניון ליקויים שאינם ידועים לה ו/או שלא תוקנו על-ידיה וכי היא עליו לתקנם על חשבונו טרם יהיה ניתן להשתמש בחניון ו/או לקבל את הרישיונות הדרושים לשימוש בו.

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

3.8 כי הוא בעל כל האמצעים, כח האדם המתאים, הניסיון, הידע, הכלים, הציוד והמומחיות לצורך הפעלת החניון.

3.9 כי במסגרת ניהול והפעלת החניון, יעמוד בכל החובות החלות עליו כבעל שליטה במאגרי מידע, לרבות ביחס לנושאי המידע החונים והמצולמים, מכוח דיני הפרטיות לרבות תקנות הגנת הפרטיות (אבטחת מידע), התשע"ז-2017, וכל רגולציה רלוונטית נוספת.

3.10 כי לא יאסוף בדרכים שאינן חוקיות ולא יעבד, ו/או ירשה לאחר לעבד מידע אישי שנאסף, נוצר, התקבל או נצבר בדרכים שאינן חוקיות, בניגוד להוראות דיני הפרטיות או לכל דין אחר.

3.11 באחריות המפעיל לוודא כי כל מסמך ו/או דו"ח ו/או נתון שיועבר לאתרים במסגרת הסכם זה והמכרז לא יכיל פרטים מזהים המהווים מידע אישי לפי חוק הגנת הפרטיות.

3.12 באחריות המפעיל ליידע את ציבור החונים בחניון, בין היתר באמצעות שילוט מתאים, את זהות מפעיל החניון, וכי נאסף מידע אישי עם כניסתם לחניון, לרבות העברת מספר לוחית הרישוי לחברות המספקות שירותים להסדרת תשלום חנייה באמצעים דיגיטליים וכן כי נאסף מידע באמצעות מצלמות שהותקנו בשטח החניון.

3.13 כי ידוע לו והוא מסכים שאתרים ו/או העירייה ו/או מי מטעמן יהיו רשאים (אך בכל מקרה לא חייבים) לבצע בעתיד עבודות התאמה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או בינוי ו/או כל עבודה אחרת במבנה ו/או בסביבת המבנה ו/או בחניון לפי שיקול דעתן המוחלט והבלעדי, בלי שום הגבלה לסוג העבודות או למשך ביצוען ו/או למועד תחילתן ו/או סיומן (להלן בסעיף קטן זה - "העבודות"). בחתימתו על הסכם זה המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב כי ידוע לו והוא מסכים לכך ואף לקח זאת בחשבון מראש, כי בתקופת ביצוע העבודות, קיימת אפשרות ממשית שתיגרם לו אי נוחות ו/או הפרעה ו/או פגיעה ו/או נזק ו/או ירידה ברווחים שלו מהחניון. בכל מקרה של ביצוע עבודות כאמור, מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם אתרים ו/או העירייה ו/או מבצעי העבודות מטעמן ולהימנע, במישרין ו/או בעקיפין, מכל הפרעה ו/או עיכוב ו/או עצירה ו/או הפסקה בכל דרך אחרת של העבודות. המפעיל מצהיר ומתחייב כי ידוע לו, כי הסכמת אתרים למתן רשות ההפעלה למפעיל בחניון התבססה, בין היתר, על התחייבויותיו בנוגע לעבודות. בחתימתו על הסכם זה המפעיל מוותר מראש, ויתור מלא, סופי, גמור, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי אתרים ו/או העירייה ו/או מי מטעמן (כולל המבטחים שלהן) בגין העבודות ו/או בקשר אליהן, לרבות בכל מקרה שבו העבודות תגרומנה למפעיל לנזק ו/או הפרעה ו/או הפסד רווחים ו/או אי נוחות ו/או פגיעה בהפעלת החניון במהלך ביצוע העבודות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרי שאם כתוצאה ישירה מביצוע העבודות יהיה על המפעיל לפנות את החניון, יחולו ההוראות הבאות:

3.13.1 המפעיל לא ישלם דמי שימוש לאתרים לכל אורך התקופה בה לא יהיה בחניון, ולמשך תקופה של 30 יום נוספים ממועד חזרתו לחניון לאחר תום ביצוע העבודות, וזאת לצורך התארגנות להפעלתו המחודשת של החניון.

3.13.2 תקופת השימוש תוארך למשך התקופה בה יהיה החניון סגור.

3.13.3 ככל שהחניון ייהרס ולא יבנה מחדש, לא יהיה זכאי המפעיל לפיצוי כלשהוא אלא הסכם זה יפקע במועד פינויו של המפעיל את החניון ללא צורך בהודעה כלשהיא.

למען הסר ספק יובהר כי בעצם חתימתו על הסכם זה מאשר ומצהיר המפעיל כי מעבר למפורט לעיל הוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או הטבה ו/או טובת הנאה ו/או תשלום מכל מין וסוג שהוא בקשר ו/או בגין נזק נטען שנגרם לו במישרין ו/או בעקיפין כתוצאה מביצוע העבודות.

3.14 כי כל שיפוץ, בניה, תוספות שיבצע המפעיל בחניון, לרבות התקנה ו/או שדרוג של מערכות החניון, יהיו בבעלותה של אתרים, כי הוא לא יזכה לכל תשלום ו/או הנחה ו/או דחייה ו/או השבה ו/או פטור מתשלום דמי השימוש בגינם. השיפוצים ו/או השיפורים ו/או התוספות הנ"ל גם לא יחשבו בדרך כלשהיא כתשלום של דמי מפתח.

3.15 לנקוט, על חשבונו, בכל הצעדים הנדרשים על מנת שהחניון שהוא יפעיל בו יעמוד בדרישות כל הרשויות המוסמכות לרבות הג"א, מכבי אש, משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה, משרד העבודה, העירייה וכיוצ"ב.

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

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

3.18 המפעיל אחראי לכך שכל פריטי הציוד והכלים נגד שריפות יהיו בכל עת במצב תקין ושמיש, ובכמויות ובטיב הנדרשים על פי כל דין ותקן.

3.19 המפעיל ידאג לכך שהוא ועובדיו יהיו מאומנים ומתורגלים בכל נושאי הגהות והבטיחות הקשורים בשירותים.

3.20 המפעיל מצהיר ומתחייב עוד כי הוא, בעלי מניותיו, מנהליו, נושאי המשרה בו ועובדיו לא הורשעו בעבירה שיש עימה קלון. ככל שיחול שינוי בנכונות ההצהרה דלעיל, מעת לעת, כי אז יודיע על כך המפעיל לאתרים מיידית ויספק לאתרים כל נתון או פרט רלוונטי בקשר עם כל הרשעה כאמור.

4. תקופת ההסכם

4.1 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ונספחיו, רשות השימוש המוענקת למפעיל על פי הסכם זה הינה לתקופה קצובה בת חמש (5) שנים מיום 1.4.26 ועד ליום 31.3.31 (להלן - "תקופת השימוש").

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

- 4.3 למפעיל ניתנת בזאת אפשרות להאריך את תקופת ההתקשרות לפי הסכם זה לתקופה נוספת של עד חמש שנים נוספות, בין אם בפעם אחת ובין אם במספר פעמים, ובלבד שסך תקופת ההארכה לא יעלה על תקופה של 5 שנים נוספות, והכל כמפורט בהסכם ובמסמכי המכרז (להלן - "תקופת ההארכה").
- 4.4 מוסכם על הצדדים כי במידה והמפעיל יהיה מעוניין לממש את תקופת ההארכה כמפורט בסעיף 4.3 לעיל, תנאי מוקדם למימושה יהיה העלאת דמי השימוש כהגדרתם בסעיף 7.1 להלן בסך השווה לעד 10% (עשרה אחוזים) משוויים המעודכן של דמי השימוש בתום תקופת השימוש בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של אתרים.
- 4.5 תנאים מוקדמים למימוש תקופת ההארכה הינם קבלת הודעה בכתב מאת המפעיל כי הוא מעוניין לממש את תקופת ההארכה 6 (שישה) חודשים מראש לפחות קודם תום תקופת השימוש ועמידת המפעיל בכל תנאי ההסכם ללא יוצא מן הכלל לכל אורך תקופת השימוש.
- 4.6 רשות השימוש לפי הסכם זה תפוג או תבטל בתום תקופת השימוש או בתום תקופת ההארכה או קודם לכן בקרות אירוע המפורט בהסכם זה והמביא לביטול ההסכם או לסיומו המוקדם.
- 4.7 מובהר בזאת מפורשות כי עובר למועד הסכם זה מפעיל את החניון צד שלישי אשר אמור לפנותו לפני התחלת תקופת השימוש. היה והמפעיל הנוכחי לא יפנה את החניון מכל אדם, ציוד וחפץ במועד בו יהיה עליו לעשות כן, אזי תחילת תקופת ההפעלה לפי הסכם זה תחל מיד לאחר הודעת אתרים בדבר מועד הפינוי בפועל של החניון ותסתיים בשינויים המחויבים לפי האמור בסעיף 4.1 לעיל.
- 4.8 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4.7 לעיל, מוסכם על הצדדים כי במידה והמפעיל הנוכחי לא יפנה את החניון בתוך 6 חודשים מהיום שבו הייתה אמורה להתחיל תקופת השימוש כהגדרתה לעיל (להלן - "תקופת ההמתנה"), המפעיל יהיה רשאי להודיע לאתרים בתוך 30 ימים מתום תקופת ההמתנה בהודעה בכתב, על ביטול ההתקשרות לפי הסכם זה, ובמקרה כזה, לא תהינה למי מהצדדים כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בגין כך ו/או כתוצאה מכך האחד כנגד משנהו. מובהר למען הסר כל ספק, כי במידה והמפעיל לא הודיע לאתרים על רצונו לביטול ההתקשרות לפי הסכם זה בהתאם להוראות סעיף זה, תפקע זכותו לביטול ההתקשרות לאלתר והוא לא היה רשאי לעשות כן, אלא בהסכמתה מראש ובכתב של אתרים ויהא עליו לקיים את ההסכם על כל הכרוך בכך, החל ממועד פינוי החניון. מועד פינוי החניון לצורכי הסכם זה משמעו המועד שבו הודיעה אתרים למפעיל כי החניון פנוי.
- 4.9 המפעיל מוותר ויתור גמור, סופי ומוחלט על כל טענה, דרישה ו/או תביעה מאתרים בגין אי פינוי החניון במועד ו/או בכלל על-ידי המפעיל הנוכחי, תהא הסיבה לכך אשר תהא, ולא יהיו לו בגין כך כאמור כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מאתרים ו/או מי מטעמה.
- 4.10 המפעיל מתחייב שלא לרשום את ההסכם ו/או את זכויותיו בקשר ו/או בהתאם להסכם זה ו/או כל הערה מכל מין וסוג שהיא בקשר ו/או בהתאם להסכם זה בלשכת רישוי המקרקעין ו/או כל מרשם חוקי אחר. מובהר ומוסכם על הצדדים כי הפרה של סעיף קטן זה על-ידי המפעיל תיחשב כהפרה יסודית של הסכם זה אשר מעבר לכל סעד המוקנה לאתרים בהתאם להסכם זה ו/או כל דין, תהיה אתרים רשאית (אך לא חייבת) לבטל את ההסכם עם המפעיל באופן מיידי.

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

5.1 תמורת זכות ההפעלה והניהול של החניון כמפורט בהסכם זה, מתחייב המפעיל לשלם לאתרים דמי שימוש שנתיים בסכום של **XXXXXXXX** (ובמילים: **XXXXXXXX** ש"ח) כשהם צמודים למדד הבסיס, או סך השווה ל- 20% ממחזור המכירות השנתי של החניון, לפי הגבוה ביניהם, בתוספת מע"מ כדין (להלן יחדיו - "דמי השימוש").

[לתשומת לב המציעים: אין למלא בשלב הגשת המכרז את ההצעה הכספית בגוף ההסכם. יש לציין את ההצעה הכספית אך ורק בטופס הצעת המחיר המצורף למסמכי המכרז].

"מחזור המכירות השנתי" בהסכם זה פירושו: כל תמורה, תקבול והכנסה, מכל מין וסוג שהוא, למעט מס ערך מוסף, המתקבלים על-ידי המפעיל והנובעים ממכירותיו בחניון, לרבות תקבולים ו/או הכנסות המתקבלים ממכירה באשראי ו/או בכרטיסי אשראי, תלושי מכירה וכיו"ב.

בהתאם לאמור מתחייב המפעיל הזוכה, מיד עם דרישתה הראשונה של אתרים לעשות כן, להשלים את דמי השימוש לסך השווה ל- 20% ממחזור המכירות השנתי של החניון, אם וכלל שיהיה צורך בכך.

5.2 תשלום המע"מ בגין דמי השימוש יחשב לכל דבר ועניין כחלק מדמי השימוש. עם קבלת דמי השימוש ופירעונם תמציא אתרים למפעיל חשבונית מס בהתאם לחוק.

5.3 מוסכם על הצדדים כי גובה דמי השימוש עבור הפעלת החניון יהיה צמוד לגובה התשלום שיגבה המפעיל עבור השימוש בחניון, וכי כל עליה בדמי החניה בחניון, תביא באופן מיידי להעלאה זהה (באחוזים) של דמי השימוש שעל המפעיל לשלם לאתרים.

5.4 למען הסר ספק מוסכם על הצדדים כי גובה דמי השימוש שישולמו לאתרים על ידי המפעיל לא יפחתו גם אם יגבה המפעיל, לפי שיקול דעתו, תעריפי חניה נמוכים מדמי החניה הבסיסיים (כהגדרתם להלן).

5.5 דמי השימוש, כערכם מדי שנה, בתקופת השימוש ובתקופת ההארכה (אם תהיה כזו) ישולמו מראש אחת לשנה ב- 4 תשלומים רבעוניים. בתחילת כל שנת שימוש ימסור המפעיל לאתרים 4 שיקים, האחד לפירעון מידי ו-3 נוספים מעותדים לתחילת כל רבעון נוסף לכיסוי דמי השימוש לכל שנת השימוש.

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

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

5.6 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5.5 לעיל, המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי אתרים התחייבה כלפי בנק הפועלים בע"מ כי תשעבד את זכויותיה בחניון כלפיו. אשר על כן, המפעיל מתחייב כי כל עוד לא קיבל הוראה אחרת מאתרים, כי השיקים לתשלום דמי השכירות יהיו שיקים למוטב בלבד, כאשר המוטב בהם תהיה אתרים, וכאשר השיק יוכל להיפרע בחשבון 156919 בסניף 110 של בנק הפועלים בלבד.

5.7 מוסכם על הצדדים כי אתרים תהיה רשאית לדרוש את גביית דמי השימוש באמצעות הוראת קבע בנקאית (להלן - "הוראת הקבע"), אם וכאשר תמצא לנכון לעשות כן ולפי

שיקול דעתה הבלעדי. המפעיל מתחייב בזה לחתום על כל המסמכים הנדרשים ו/או שידרשו לצורך גביית דמי השימוש באמצעות הוראת הקבע כאמור מיד עם דרישתה הראשונה של אתרים.

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

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

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

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

5.12 עוד מוסכם ומודגש, כי כל שינוי חוקי ו/או אחר בדרך שבה המפעיל יהיה רשאי לגבות דמי חניה ו/או הגבלה חוקית ו/או אחרת בדמי החניה שהמפעיל רשאי לגבות לא יביאו להפחתה של דמי השימוש שעל המפעיל לשלם לאתרים.

5.13 מוסכם על הצדדים, כי למרות האמור בסעיפים 4.2, 5.10, 5.11, לעיל וכן סעיף 14.8 להלן, במידה ולאחר פינוי המפעיל מהחניון יחל להפעיל את החניון צד ג' אשר ישלם לאתרים דמי שימוש זהים או גבוהים מדמי השימוש כהגדרתם בהסכם זה, יופטר המפעיל מחובתו להמשיך ולשלם למפעיל את דמי השימוש עד לתום תקופת השימוש לפי הסכם זה.

6. דרד הפעלת החניון על-ידי המפעיל

6.1 החניון יופעל כחניון ציבורי בתשלום, פתוח לכלל הציבור, ללא הקצאה קבועה של מקומות חניה לגורם כלשהו.

6.2 הכניסה לחניון והשימוש בו על ידי ציבור המשתמשים תוסדר בין על ידי רכישת כרטיסי כניסה חד פעמיים ובין על ידי רכישת כרטיסי מנוי לתקופה ארוכה אשר לא תעלה על שנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של אתרים. כל הסדר שהוא לגבי

הכניסה לחניון והשימוש בו על ידי ציבור המשתמשים לרבות אופן יישומו יהא טעון אישור מראש ובכתב של אתרים.

6.3 המפעיל מתחייב לפעול בהתאם להוראות המפורטות במפרט הטכני, וכל הוראה שם שקולה להוראה בהסכם זה. כמקרה של סתירה בין הוראות המפרט הטכני להוראות הסכם זה, יגברו ההוראות במפרט הטכני.

6.4 רמת מחירי השימוש בחניון ומתקניו, אופן התשלום, וכל יתר התנאים המסחריים המתייחסים לשירותי ניהול החניון ייקבעו על ידי אתרים, מעת לעת, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. בעת מועד התחלת הפעלת החניון, דמי החניה לחוננים בחניון יהיו בהתאם לדרישות החוק. נכון למכרז זה התעריף הוא לפי דקות חנייה דקת חנייה לא תהייה יותר מ 0.30 אגורות. דמי החנייה המכסימליים ליום יהיו 80 ₪, הסכומים כוללים מע"מ (לעיל ולהלן – "דמי החניה הבסיסיים").

6.5 אתרים תהיה זכאית לקבל מן המפעיל, ללא תמורה, 20 כרטיסי מנוי למשך תקופת ההסכם (כולל כל תקופת הארכה, ככל שתהיה כזו) ואלה יקנו למי שיחזיק בהם זכות חניה בחניון בכל עת ללא תשלום.

6.6 עוד ובנוסף יאפשר המפעיל גישה חופשית אל ובתוך שטחי החניון לגורמים שונים עם רכבם לפי הוראות אתרים, לרבות, אך לא רק, רכבי שירות, אנשי מקצוע ואנשי שירותים טכניים, רכבי פנוי אשפה, אנשי חברת חשמל וכדומה.

6.7 ככל שאתרים תרצה להציב שלטי או אביזרי פרסום כלשהם בחניון, בין אם בתוך שטח החניון ובין אם מחוצה לו, כי אז יאפשר המפעיל כל פעילות בחניון בקשר עם הצבת השלטים ו/או האביזרים כאמור ויושיט סיוע לאתרים ו/או מי מטעמה לצורך זה, ככל שיידרש. להסרת ספיקות מובהר בזה כי כל הזכויות, התקבולים, ההטבות וטובות הנאה הנובעים מפעילות הפרסום האמורה, ו/או בקשר עימה, יהיו של אתרים בלבד, והמפעיל לא יהא זכאי לדרוש כל זכות, תקבול, הטבה או טובת הנאה כאמור, או כל פיצוי או שיפוי בקשר עם האמור בס"ק זה.

6.8 המפעיל מתחייב שהחניון יהא פתוח לכניסת כלי רכב לצורך חניה במשך כל ימות השנה ובכל שעות היום והלילה.

6.9 המפעיל לא יתיר חניה בחניון שלא במקומות המסומנים לכך.

6.10 בעת מתן שירותי ניהול החניון, יקיים ויכבד המפעיל כל דין, כולל כל חוק עזר, תקנות והוראות של הרשויות המוסמכות, וכן הוראות נוהלים אחרים, כפי שייקבעו, מעת לעת, על ידי אתרים.

6.11 המפעיל יגרום לכך כי, במשך כל תקופת ההסכם, יהיו הכניסות לחניון, היציאות ממנו וכן כל המסלולים וכיווני הנסיעה מסומנים בצורה ברורה ובולטת באמצעות חצים וסימנים אחרים, לרבות כיתוב בשפות האנגלית והעברית.

6.12 המפעיל ידאג לסידורים נאותים ומספיקים לגבי מתן עזרה ראשונה במקרה הצורך וכן לסידורי אזהרות ונוהלים בזמן חירום ומלחמה.

7. התחייבויות נוספות של המפעיל

בנוסף לכל המפורט לעיל, המפעיל מתחייב גם אך לא רק :

7.1 להיות אחראי לכל נזק או פגיעה אשר ייגרמו לכל גוף ו/או רכוש כתוצאה מציוד, חפצים, כלים או דברים אחרים, כולל בקבוקים וחלקי בקבוקים וחפצים דומים - אשר הושארו על ידי אדם כלשהו כתוצאה מרשלנותו ו/או אי זהירותו ו/או הפרת חובות חוקיות כלשהן של המפעיל ו/או של מי מעובדי המפעיל ו/או של אנשים אחרים שיועסקו על ידו בהפעלת ובהחזקת החניון, ובשירותים הניתנים בהם ומהם ו/או של אורחי המפעיל.

7.2 לקיים, על חשבונו, דרישות כל דין, כולל השגת רישיונות בכלל, בכלל זה רישיונות עסק מתאימים, לשמור על חוקי העזר, תקנות והוראות של העירייה וכל רשות ממשלתית, לשלם לרשויות במשך כל תקופת ההסכם את כל המיסים, האגרות והתשלומים המגיעים להן בגין החניון ו/או בעקבות הפעילות שהמפעיל יקיים ומנהל בחניון כולל התשלומים עבור חשמל, מים, טלפון, אגרות, ארנונה, היטלים וכיוצ"ב.

היה והמפעיל לא יסלק איזה מהתשלומים מיד עפ"י דרישת הרשות המוסמכת ו/או דרישת אתרים, הרי שמבלי לגרוע מחובתו זו, אתרים תהיה רשאית (אך לא חייבת) לסלק חשבונות אלה על חשבון המפעיל, והמפעיל יהיה חייב להחזיר לאתרים את מלוא הכספים אשר שולמו על ידיה לכיסוי איזה מתשלומי המפעיל כאמור מיד ולא יאוחר מתום 3 ימים מתאריך דרישתה הראשונה של אתרים.

לצורך ביצוע התשלומים כאמור אתרים תהא, בין היתר, רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, הנזכרת להלן. מודגש בזה כי רישומי הרשות המוסמכת בדבר החוב שבו מדובר יהוו ראיה סופית וחלוטה מבחינתה של אתרים לצורך ביצוע התשלום במקום המפעיל כאמור בסעיף זה, ולמפעיל לא תהא במקרה כזה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי אתרים ו/או מי מטעמה בעניין. למען הסר כל ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של המפעיל לטעון כנגד החוב ו/או שיעורו כלפי הרשות המוסמכת, וויתור הטענות לפיו הוא כלפי אתרים ומי מטעמה, בלבד.

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

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

7.5 לא לעשות, להתיר ולאפשר הן במישרין והן בעקיפין, פרסום או פרסומת כולל תליית הודעות, מודעות, כרזות, דברי פרסום ו/או פרסומת אחרים בדפוס, כתב, באמצעי תאורה, באמצעי קולי ו/או חזותי ו/או בכל דרך אחרת. המפעיל יהיה רשאי להתקין שילוט של החניון על החניון עצמו, בכפוף לכך שיקבל את כל ההיתרים הנחוצים על פי כל דין, וישלם כל תשלום ואגרה בגינתו וכן יקבל את אישור אתרים לצורת השילוט ולתוכנו מראש ובכתב.

8. אחזקת ותחזוקת החניון וסביבתו

8.1 המפעיל מתחייב להשתמש בחניון ו/או בשטח הסמוך אליו, ככל שיועמד לרשותו ע"י אתרים, באופן זהיר וסביר, לשמור על ניקיונם ועל ניקיון סביבתם לרבות טאטוא, שטיפה, איסוף אשפה ופינויה למאגר מוסדר וזאת במשך כל היום ובתום כל יום פעילות ולמנוע כל קלקול וכל נזק לחניון ו/או לסביבתו ו/או מהם, וכן לתקן כל קלקול ו/או נזק לחניון ו/או לסביבתו להוציא אך ורק נזק או קלקול שסיבתם בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר ולהישמע להנחיות אתרים ו/או מי מטעמה.

8.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לתחזק את החניון וכן את כל שבו באופן שוטף כולל כל המערכות בו ללא יוצא מן הכלל, ולשלם במהלך תקופת השימוש ותקופת ההארכה (אם מומשה האופציה) את כל ההוצאות החלות ו/או הנובעות מהשימוש בחניון ו/או הדרושות לאחזקתו ו/או תיקון נזקים שנגרמו לו ו/או להפעלתו ללא יוצא מן הכלל ומכל מין וסוג שהוא. למען הסר כל ספק, מובהר, כי אחריות המפעיל כוללת, גם (אך לא רק) את האחריות למערכות החשמל, מים, ספרינקלרים וכו'.

- 8.3 אתרים וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד שיגרמו למפעיל ו/או לחניון ו/או לרכושו לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת אתרים לחניון למטרות אחזקה. המפעיל מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי אתרים.
- 8.4 מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 8.1 ועד 8.3 לעיל, המפעיל גם מתחייב לבצע, על חשבונו, את כל פעולות התחזוקה השוטפות בחניון ובמתקניו בכל ימות השנה כולל סימון החניות והחניון, צביעת החניון, מערכת התאורה ככל שקיימת, מערכת ה-LPR וכל דרישת התחזוקה האחרות **כמפורט במפרט הטכני** על מנת שהחניון יישמר במצב תקין וראוי כנדרש במפרט הטכני במהלך כל ימות השנה.
- 8.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה (8) על כל תתי סעיפיו לעיל, ככל שאתרים תהא סבורה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כי המפעיל אינו מבצע כראוי או בהתאם להוראותיה את עבודות תחזוקת החניון, או איזה מהן, ובכלל זאת, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תחזוקת מערכות טכניות ותשתיות אחרות, כי אז תהא אתרים רשאית, אך לא חייבת, לבצע בעצמה או באמצעות אחרים את כל עבודות תחזוקת החניון, או איזה מהן, הכל כפי שתמצא לנכון (להלן: "**עבודות חריגות**"). ביצעה אתרים עבודות חריגות כאמור, אזי היא תגבה מן המפעיל את סך עלויותיה בקשר עם ביצוע עבודות חריגות כאמור בתוספת 15% (להלן: "**התמורה בגין עבודות חריגות**"). התמורה בגין עבודות חריגות בתוספת מע"מ כחוק תשולם לאתרים על ידי המפעיל בתוך 7 ימים מיום דרישת אתרים לכך בכתב.

9. ביצוע עבודות בחניון

את העבודות לעדכון המערכת בהתאם לאמור בנספח הטכני כמפורט בנספח מס' 2 להסכם ו/או כל עבודה אחרת בחניון שהמפעיל מעוניין לבצע בחניון (כולל – גם אך לא רק – עבודות להחלפת מכונות כרטוס ו/או מחסומים), המפעיל יבצע בדרך כדלקמן:

- 9.1 המפעיל יבצע את העבודות בהתאם להוראות המפורטות במפרט הטכני וכן באמצעות קבלן מטעמו (ועל חשבונו), אשר הוא מורשה בהתאם לכל דין לביצוע העבודות וכן הינו בעל נסיון מוכח קודם בניהול התכנון והביצוע של עבודות מסוג העבודות שבהם מדובר ואשר זהותו והתאמתו לביצוע התפקיד תאושר על ידי אתרים. המפעיל יגיש לאישור אתרים תכנון ואיפיונים של כל העבודות אשר עליו לבצע על פי ההסכם והמפרט הטכני. ככל של אתרים תהיינה הערות ו/או השגות בקשר עם התוכניות והאיפיונים הנ"ל כי אז יתקן המפעיל את התכניות והאיפיונים הנ"ל, בהתאם לדרישות אתרים, וזאת מבלי להטיל על אתרים כל אחריות לתכנון ו/או למערכות. המפעיל ידאג לביטוח לעבודות כאלה בהתאם לדרישת יועץ הביטוח של אתרים.
- 9.2 לאתרים שמורה, בכל עת, הזכות להורות למפעיל לבצע עבודות התאמה נוספות, שאינן מפורטות במפרט הטכני, וזאת אם התברר במהלך תקופת השימוש שיש צורך בהם להמשך הפעלה תקינה ו/או חוקית של החניון, וזאת על חשבונו של המפעיל בלבד. הוראות סעיף 9.1 לעיל יחולו בשינויים מחויבים ובהתאמה בנוגע לעבודות כאלה.
- 9.3 המפעיל אינו רשאי, ללא הסכמתה המפורשת בכתב של אתרים, להקים בשטח החניון או בסמוך לו או מחוצה לו מבנים או מתקנים, או לשנות מבנים או מתקנים קיימים.
- 9.4 קיבל המפעיל את הסכמת אתרים, כאמור, ובכפוף לקבלת כל ההיתרים הנחוצים על פי כל דין, כי אז:
- 9.4.1 הבנייה ו/או ההתקנה תבוצענה רק לאחר קבלת אישור מהרשויות המוסמכות וקבלת הרישיונות, והכל על חשבונו ובאחריותו המלאה של המפעיל. כמו כן ישלם המפעיל את כל המיסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות וכל התשלומים האחרים הקשורים לכך.
- 9.4.2 כל תוספות, או בנייה או מתקנים, או שינויים שביצע המפעיל, מתחייב המפעיל עם תום תקופת ההסכם להשאירם במקום לפי דרישת אתרים ללא

תמורה וללא כל פיצוי, או להרוס ולסלק כל אלה, על חשבונו והוצאותיו, ולהחזיר את המצב לקדמותו אם תבוא דרישה כזו בכתב מאתרים.

9.4.3 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל בסעיף זה מובהר בזאת כי המפעיל אינו רשאי להעביר בעצמו ו/או להרשות לגורם אחר כלשהו להעביר בשטח החניון צנרת ו/או חיווט מכל מין וסוג שהוא בין בתמורה ובין שלא בתמורה, וזכות זו להעברת צנרת ו/או חיווט כלשהו בשטח החניון שמורה לאתרים בלבד.

10. אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח

אחריות לנזקי גוף ורכוש

10.1 ביחסים בין מינהל מקרקעי ישראל ו/או עיריית ת"א ו/או אתרים למפעיל, המפעיל בלבד יהיה אחראי לכל אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק לגוף (לרבות תאונת דרכים) או לרכוש (לרבות כלי הרכב של המשתמשים בחניון ולרבות המבנים הסמוכים לחניון) אשר יגרם לכל אדם בשטח החניון בכניסה ו/או ביציאה ממנו ו/או בקשר לחניון ולהפעלתו.

המפעיל מתחייב לשפות את אתרים לרבות הוצאות שכ"ט עו"ד בגין כל תביעה שתוגש נגד אתרים עקב נזק כאמור ובלבד שאתרים יודיע למפעיל על כל תביעה כנ"ל ויאפשר לו להתגונן מפניה.

10.2 נזקים לעובדים

ביחסים בין אתרים למפעיל המפעיל בלבד יהיה אחראי לכל נזק לגוף או לרכוש של עובדיו וכל הפועל מטעמו והוא פוטר בזאת את אתרים מכל אחריות לגבי עובדיו ומתחייב לשפות את אתרים בגין כל סכום שיחוייב לשלם עקב נזק כאמור בס"ק זה לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד ובלבד שאתרים תודיע למפעיל על כל תביעה כנ"ל ויאפשר לו להתגונן מפניה.

10.3 אחריות לנזקים לחניון, תכולתו וציודו

ביחסים בין אתרים למפעיל המפעיל בלבד יהיה אחראי לכל נזק ו/או אובדן מכל סיבה שהיא שיגרם לחניון לתכולתו לציוד המותקן בו לרבות מלאי מכל סוג שהוא, המפעיל פוטר בזאת את אתרים מכל אחריות לאובדן ו/או נזק תוצאתי מכל סוג שהוא לרבות נזקי גרר ונזקים הנובעים מאי יכולת המפעיל להשתמש בחניון עקב אובדן ו/או נזק לחניון והמבנים.

10.4 אחריות כלפי צד ג' המשתמש בחניון

ביחסים שבין המפעיל לבין המשתמשים בחניון יבהיר המפעיל הבהר היטב כי הרשות שהוא מעניק להם, היא לצורך החניית רכבם בלבד, ולא לשום מטרה אחרת, וכי השרות המוצע על ידו אינו כולל שמירה על הרכב החונה. או אחריות לשלמותו ו/או תכולתו ומצטמצם למתן רשות חנייה בלבד.

10.5 "היה ויתברר כי ביחסים בין המפעיל למשתמשים בחניון, אחראי המפעיל לנזקים לשלמותו ו/או תכולתו של הרכב החונה, הואיל ולא נקט בצעדים האמורים לעיל או מכל סיבה אחרת יהיה המפעיל לבדו אחראי לנזקים כאמור לעיל".

10.6 ביטוח

להבטחת אחריותו על פי הסכם זה (אך מבלי לגרוע מאחריותו) מתחייב המפעיל לערוך על חשבונו ולהחזיק בתוקף במשך כל תקופת החוזה את הביטוחים הבאים:

10.6.1 ביטוח ציוד תכולה ומלאי ותשתיות החניון לרבות שיפורי דיור שנעשו על ידו במלוא ערכם מפני סיכוני אש מורחב, על בסיס ערך כינון.

- 10.6.2 ביטוח שבר מכני לציוד מכני הנדסי כגון גנרטורים מעליות מערכות מזוג וכיוצא בזה.
- 10.6.3 ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור על פי כל דין לרבות אחריות לרכוש הסמוך לחניון וכלי הרכב של המשתמשים בחניון בגבולות אחריות שלא יפחתו מ- 4 מיליון ש"ח למקרה ולתקופה.
- 10.6.4 ביטוח חבות מעבידים בגין עובדיו וכל המועסק על ידו בחניון.
- 10.6.5 היה והמפעיל יבצע בחניון שיפוצים שיפורי דיור ותוספות (להלן - "העבודות") מתחייב המפעיל לערוך פוליסת לבטוח עבודות קבלניות מתאימה לכיסוי נזקים שיגרמו במהלך העבודות, הכוללת בטוח אחריות חוקית כלפי הציבור לרבות אחריות לרכוש אתרים בגבולות אחריות שלא יפחתו מ- 10 מיליון ש"ח למקרה ולתקופה.
- 10.7 הפוליסות יכללו את התנאים הבאים:**
- 10.7.1 תבוטל זכות השבוב ו/או התחלוף ו/או החזרה בתביעה של המבטח כלפי אתרים עיריית ת"א יפו ומינהל מקרקעי ישראל, עובדיה וכל הבאים מטעמם.
- 10.7.2 אתרים עיריית ת"א ומינהל מקרקעי ישראל יכללו כמבוטחים נוספים על פי הפוליסות.
- 10.7.3 בפוליסות אחריות חוקית כלפי הצבור ייכלל סעיף אחריות צולבת.
- 10.7.4 ייכלל סעיף הקובע כי ביטול הבטוח (בין עפ"י בקשת המפעיל ובין עפ"י רצון המבטח) יעשה בהודעה מוקדמת שתמסר גם לאתרים 60 יום לפחות לפני מועד הבטול המבוקש.
- 10.7.5 אי קיום תנאי הפוליסות על ידי המפעיל לא יפגע בזכויות אתרים על פי הפוליסות.
- 10.8 המפעיל ימציא לאתרים טופס אישור על קיום הבטוחים הנ"ל עפ"י נוסח המצורף בנספח להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו, כשהוא חתום ע"י המבטח. למען הסר ספק המפעיל מתחייב לכלול בביטוחיו את כל התנאים המהווים חלק מנספח אישור קיום הביטוחים, לרבות תנאי הקובע כי הביטוחים יחודשו ע"י חברת ביטוח מדי שנה אלא אם כן תמסר הודעה לאתרים 60 יום מראש. סעיף זה מהווה תנאי יסודי בחוזה, המצאת האישור כאמור לא תשחרר את המפעיל מאחריותו לעריכת הביטוחים כאמור לעיל.
- 10.9 על פי בקשת אתרים יציג המפעיל בפני אתרים את פוליסות הבטוח הנ"ל.
- 10.10 המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
- 10.11 הפר המפעיל את הוראת הפוליסות באופן המפקיע את זכויות אתרים יהיה הקבלן אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי אתרים על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
- 10.12 המפעיל יהיה אחראי לתשלום דמי הביטוח, וכן לתשלום השתתפויות עצמיות במקרה של נזק.
- 10.13 המפעיל יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים אשר האחריות עליהם מוטלת עליו מכוח סעיפי הסכם זה.

10.14 לא יתקשר המפעיל בכל חוזי הביטוח, אשר עליו להתקשר בהם על פי הוראת החוזה או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את דרישות חוזי הביטוח, ו/או בוטלו חוזי הביטוח על ידי המבטח, תחולנה ההוראות הבאות:

10.14.1 אתרים תוכל להתייחס להפרה זאת כעילה לפני המפעיל כאמור בחוזה זה ו/או על פי כל דין.

אתרים תהיה רשאית, אך לא חייבת, להתקשר בחוזי ביטוח תחתיו ו/או לשלם את דמי הביטוח לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה לפי חוזי הביטוח.

10.14.2 עשתה אתרים כאמור בפסקה 10.14.2 יחולו כל הוצאותיה בתוספת תקורה בשיעור של 10%, לרבות דמי ביטוח ריבית והפרשי הצמדה על המפעיל. אתרים תהיה זכאית לגבות סכום זה מהמפעיל בכל דרך לרבות חילוט הערבות הבנקאית.

10.14.3 אין בהוראות סעיפי האחריות והביטוח כדי לגרוע מחובת המפעיל לערוך את הביטוחים או להטיל על אתרים חבות כלשהי.

10.15 אתרים תערוך ביטוח למבנה החניון בלבד, למעט למען הסר ספק שיפורי דיור אשר בוצעו ע"י המפעיל, ציוד החניון, ציוד מכני ו/או הנדסי, תכולתו ומלאי מכל סוג שהוא. המפעיל מתחייב לשלם את חלקו בדמי הביטוח של מבנה החניון. דמי הביטוח ישולמו ע"י המפעיל מיד עם דרישתה של אתרים והסכומים הנקובים בדרישה יהיו הוכחה, אשר איננה ניתנת לערעור בדבר חלקו של המפעיל בעלות הביטוחים. התשלום יחשב לצורך תחולת הוראות חוזה זה כדמי שימוש. אתרים תגרום לכך כי זכות השיבוב של המבטח כלפי המפעיל בביטוח מבנה החניון בלבד תבוטל.

שיפוי

10.16 המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את אתרים בגין כל סכום ו/או כל דמי נזק ו/או הוצאה שהיא תשלם או תחוייב בתשלום ואשר מקורם באחריות המפעיל, עובדיו או שליחיו על פי הדין ו/או על פי חוזה זה. הסכום שאתרים תשלם או שתחוייב בתשלום בסעיף זה כולל גם סכום ששולם על פי מכתב דרישה או בעקבות מו"מ מחוץ לכותלי ביהמ"ש, או בעקבות תביעה, פשרה, פסק דין ופסק בורר והוא כולל הוצאות משפט, שכר עדים, מומחה ושכר טרחת עו"ד.

10.17 המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את אתרים בגין כל נזק, הפסד או הוצאה שיגרמו לה במישרין ו/או בעקיפין, בשל דרישה, תביעה או תובענה שתוגש נגדה, אזרחית או פלילית, ובשל הצורך להתגונן כנגד תביעה או תובענה כאמור, ככל שהיא נובעת מאי מילוי או הפרת התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה.

10.18 מוסכם בין הצדדים כי במקרים המפורטים בסעיפים 10.16-10.17 לעיל תאפשר אתרים למפעיל להתגונן ולהעסיק עו"ד בשם אתרים, הכל על חשבון המפעיל ובתנאי יסודי כי בידי אתרים יהיו בטוחות, לשביעות רצונה, לתשלום הסכום שיפסק נגדה אם יפסק.

11. בטחונות

11.1 מבלי לפגוע בכל סעד אחר הנתון לאתרים לפי הסכם זה ו/או ע"פ כל דין ולהבטחת מילוי כל התחייבויותיו של המפעיל ע"פ הסכם זה במלואן ובמועדן ובייחוד למילוי התחייבויות המפעיל לתשלומים המגיעים לאתרים או לעירייה ע"פ הסכם זה, המפעיל ימציא לאתרים עם חתימת ההסכם ערבות בנקאית אוטונומית וללא תנאי לתקופה שתתחיל עם חתימת ההסכם ותהא בתוקף כאמור בסעיף 11.6 להלן, הערבות תהיה של המפעיל ועל פי נוסח המצורף כנספח 3 להסכם זה ומהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו (להלן - "הערבות").

- 11.2 הערבות תהיה לפקודת אתרים, וגובהה יהיה בסך של 4 חודשי שימוש בתוספת מע"מ כאשר ערכה צמוד לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד הבסיס.
- 11.3 כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות יחולו על המפעיל.
- 11.4 הפר המפעיל את ההסכם, או תנאי מתנאיו, ובכלל זה לא ישלם אי אלו מהתשלומים החלים עליו לפי הסכם זה לרבות התשלומים המפורטים בסעיף 5.2 לעיל, תהיה אתרים רשאית ללא הצורך במתן הודעה מוקדמת, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לה במקרה זה לפי הסכם זה ו/או הדין החל, לחלט את הערבות ו/או חלק ממנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שהמפעיל יוכל להתנגד בדרך כלשהיא.
- 11.5 סכום הערבות שחולט על-ידי אתרים כאמור לעיל יהיה לקניינה הגמור והמוחלט מבלי שלמפעיל תהיה זכות כלשהי לבוא כלפי אתרים בטענות כלשהן בקשר לכך ומבלי שהדבר יפגע בזכויות האחרות שיש לאתרים לפי הסכם זה וכל דין. היה ואתרים תחלט את הערבות או חלק ממנה ולא תבטל את ההסכם בגין ההפרה, יחזור המפעיל וישלם מיד את הערבות לגובהה הנדרש לפי ההסכם.
- 11.6 הערבות תהיה תקפה למשך שנת שימוש אחת לפחות והיא תחודש על ידי המפעיל בכל פעם בתום כל שנת שימוש לשנה נוספת (לפחות), וזאת עד לשנת השימוש האחרונה בה תוארך הערבות בשנה ועוד חודשיים. היה ותקופת השימוש הוארכה בתנאים המפורטים בסעיף 4.3 להסכם זה יחולו ההוראות האמורות על הערבות בהתאמה גם על תקופת ההארכה.
- 11.7 לא יציג המפעיל במהלך תקופת השימוש ו/או במהלך תקופת ההארכה את התחייבות הבנק לחידוש הערבות ו/או להארכת המועדים שבה טרם לפקיעתה, הדבר יהווה הפרה יסודית ועיקרית של החוזה אשר מעבר לכל זכות המוקנית לאתרים על-פי הסכם זה וכל דין, הרי שאתרים תהא רשאית לבטל את ההסכם. כמו כן, מבלי לפגוע בזכותה של אתרים להציג את הערבות לפירעון בכל עת בגין הפרת ההסכם, תחשב הערבות במצב דברים כזה כעומדת לפירעון מידי.
- 11.8 הערבות הבנקאית תוחזר לידי המפעיל, לאחר תום תקופת ההסכם או בתום תקופת ההארכה, לפי העניין, לאחר שאתרים שוכנעה כי המפעיל פינה את החניון כאמור בהסכם זה וקיים את מלוא התחייבויותיו לפיו.

12. ביקורת על ידי אתרים

- 12.1 המפעיל יאפשר לאתרים, או למי מטעמה, להיכנס לכל מקום בחניון בכל עת, כדי לבדוק אם הוא ממלא ומקיים את הוראות הסכם זה ויתר מסמכי המכרז, או לכל מטרה אחרת כפי שאתרים תמצא לנכון.
- 12.2 ביקרה אתרים בחניון ומצאה כי המפעיל אינו מקיים אחר הוראות ההסכם ויתר מסמכי המכרז, או אילו מהם, רשאית היא ליתן למפעיל הוראות לתיקון ההפרה האמורה אשר יבוצעו על ידי המפעיל בפרק הזמן אשר ננקב על ידי אתרים, ובאם לא נקבע מועד כאמור על ידי אתרים – תוך 48 שעות מעת קבלת ההוראות הנ"ל.
- 12.3 כמו כן מתחייב המפעיל להציג בפני אתרים או למסור לה, מיד עם דרישתה הראשונה לכך, כל מסמך, חשבון, דו"ח או קבלה, ככל שיידרשו על ידי אתרים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ימסור המפעיל לידי אתרים את המסמכים הבאים:
- 12.3.1 דוחות כספיים של המפעיל, לרבות דו"חות שנתיים, דו"חות רבעוניים ומאזני בוחן, וכן מסמכים הקשורים בהם, לרבות אך לא רק, מסמכי הנהלת החשבונות של המפעיל, הכל כפי שאתרים תמצא לנכון;
- 12.3.2 חשבונות, חשבוניות, קבלות, וכיוצ"ב, אשר הופקו בקשר עם החניון, בין אם על ידי המפעיל, ובין אם על ידי אחרים;

- 12.3.3 כל דיווח או פירוט שיידרש, בין אם ניתן להפקה מתוך המערכות המצויות בחניון ובין אם לאו, והמתייחס לשימוש בימי חניה, שעות חניה, כמות כלי הרכב בחניון, או השימוש במקומות חניה בחניון, או החיבור למערכת אדום/ירוק והכל באופן, בפילוג או בחתך כפי שיתבקש המפעיל, מעת לעת, על ידי אתרים;
- 12.3.4 כל דיווח או פירוט שיידרש, בין אם ניתן להפקה מתוך המערכות המצויות בחניון ובין אם לאו, והמתייחס לכל הסכומים אשר נגבו על ידי המפעיל ו/או שולמו על ידו, במשך התקופה בה תנקוב אתרים בדרישתה, כאמור;
- 12.3.5 כל דיווח או פירוט שיידרש, בין אם ניתן להפקה מתוך המערכות המצויות בחניון ובין אם לאו, המתייחס לתחזוקה שנערכה בחניון ו/או במערכותיו על-ידי המפעיל ו/או מי מטעמו.
- 12.3.6 כל נתון אחר הקשור, במישרין או בעקיפין, לחניון, והכל באופן, בפילוג או בחתך כפי שיתבקש המפעיל, מעת לעת, על ידי אתרים.

13. פינוי

- 13.1 עם סיומה של תקופת השימוש ו/או תקופת ההארכה או במועד מוקדם יותר על-פי הוראות הסכם זה, יהיה על המפעיל לסלק ידיו מהחניון כאשר כל מתקניו פועלים וכל תקלה ו/או שבר ו/או קלקול תוקנו וישאיר אותם וסביבתם כשהם נקיים ופנויים מכל אדם ו/או חפץ שאינו בבעלות אתרים, להנחת דעתה של אתרים, וכן להשאיר בו כל תוספת או בניה שבוצעה, ואשר אתרים לא הודיעה למפעיל על רצונה כי תוספת או בניה זו תפורק בהתאם לאמור בהסכם זה, על חשבון המפעיל. אם יתברר לאחר הפינוי שנגרם נזק לחניון ו/או כל שטח אחר שהועבר לאחריות המפעיל בתקופת השימוש והנזק לא תוקן ע"י המפעיל תוך 7 ימים מדרישת אתרים, כי אז מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לאתרים במקרה כזה, רשאית (אך לא חייבת) אתרים לפעול למימוש הערבות הבנקאית לשם תיקון הנזקים.
- האמור לעיל אינו גורע מזכותה של אתרים להיכנס לחניון ולתפוס את החזקה הבלעדית בו ובציוד שיהא בו באותה עת, מיד עם פקיעת ההסכם מבלי להמתין לפינויו ע"י המפעיל כאמור, וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בכך תחולנה על המפעיל, לרבות הוצאת, הובלת, ואכסון ציוד המפעיל, ככל שנותר כזה במקום.
- בביצוע הפינוי לא תהיה אתרים אחראית כלפי המפעיל בגין כל נזק או אובדן שיגרמו לו ו/או לציוד שלו ו/או לרכושו. בביצוע הפעולות הנ"ל תפעל אתרים כשלוחת המפעיל.
- 13.2 לפני פינוי החניון מהמפעיל יערכו נציגי אתרים והמפעיל (להלן - "הנציגים") רשימת ליקויים בחניון אשר המפעיל חייב בתיקונם בהתאם להוראות הסכם זה (להלן - "פרוטוקול הליקויים").
- 13.3 המפעיל מתחייב בזאת לבצע את כל התיקונים על פי פרוטוקול הליקויים לא יאוחר ממועד פינוי החניון.
- 13.4 לא ביצע המפעיל את התיקונים בעצמו, תהיה רשאית אתרים (אך לא חייבת) לבצע את תיקון הליקויים שלפי פרוטוקול הליקויים בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, על חשבון המפעיל, ולחייב את המפעיל בעלות ביצוע התיקונים ובכל ההוצאות הכרוכות בביצועם, לרבות תשלום דמי השימוש, המיסים והפיצויים (לרבות הפיצויים המוסכמים) המגיעים בגין אי-פינוי החניון במועד, בגין התקופה שתידרש לביצוע התיקונים או חלקם על ידי אתרים לאחר תום תקופת השימוש, והמפעיל ישיב לאתרים את ההוצאות אשר הוציאה במקומו מיידי לפי דרישתה הראשונה.
- 13.5 עם תום תקופת השימוש ימסור המפעיל לידי אתרים את כל מפתחות החניון, לרבות מפתחות דלת הכניסה, דלתות החדרים הפנימיים, תיבת הדואר ו/או כל מפתח אחר אשר קיבל מאת המפעיל היוצא ו/או אתרים.

- 13.6 ההסכם יפקע בתום תקופתו, כן ובכל מקרה שהמפעיל יפר את ההסכם או תנאי מתנאיו, אתרים תהיה רשאית (אך לא חייבת) להודיע למפעיל על גמר ההסכם גם לפני תום תקופתו. בכל אחד מהמקרים האמורים יהיה על המפעיל לפנות את החניון ולמסור את החזקה הייחודית בו לאתרים בתוך 10 ימים ממועד ההודעה כאמור.
- 13.7 לא פינה המפעיל את החניון כאמור לעיל רשאית אתרים לעשות שימוש בזכותה על פי האמור בסעיף 13.1 שלעיל.
- 13.8 מובהר ומוסכם בזאת כי פינויו של המפעיל על פי סעיף 13.2 לעיל לא יפגע בהתחייבותו לשלם לאתרים את מלוא דמי השימוש עבור מלוא תקופת השימוש ו/או תקופת השימוש הנוספת לפי העניין, ודמי השימוש בגין התקופה שלאחר ביטול רשות השימוש יזקפו על חשבון נזקי אתרים הנובעים מהפרת ההסכם על ידי המפעיל.

14. סעדים

- 14.1 לאתרים תעמוד הזכות לקיזוז סכומים המגיעים לה על פי הסכם זה, ועל פי כל הסכם אחר בינה לבין המפעיל ו/או מי מיחידיו.
- 14.2 המפעיל מוותר במפורש ובלתי חוזר על הזכות לקיזוז בכל הקשור להסכם.
- 14.3 הנזק המוערך והמוסכם מראש ע"י הצדדים שיגרם לאתרים במקרה של אי פינוי החניון במועד כאמור בהסכם זה ו/או כל דין הוא סכום בשקלים חדשים השווה לדמי השימוש השנתיים באותה עת חלקי 365 כפול 4 לכל יום של פיגור בפינוי, בתוספת מע"מ (להלן - "**הפיצוי היומי המוסכם בגין אי פינוי**"). מוסכם כי במידה ויאחר המזמין בפינוי החניון לאחר שנדרש לעשות כן בכתב על פי הסכם זה ו/או כל דין, ישלם המזמין לאתרים את הפיצוי היומי המוסכם בגין אי פינוי כפול מספר הימים אשר בהם התעכב הפינוי, וזאת בתוספת לתשלום דמי השימוש עבור התקופה שבה החניון לא פונה (אם זה בתקופת ההסכם ו/או בתקופת ההארכה) או בתוספת לתשלום דמי שימוש ראויים שיהיו שווים לחלק היחסי של דמי השימוש במידה ואי הפינוי הוא לאחר תום תקופת השימוש ו/או תקופת ההארכה (אם הוארכה), וזאת בנוסף לכל סעד אחר השמור לאתרים לפי ההסכם והדין, וללא כל צורך בהוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לאתרים כתוצאה מאיחור בפינוי החניון.
- 14.4 מבלי לגרוע מן האמור ומכל סעד אחר המוקנה לאתרים לפי הסכם זה ו/או כל דין, ובנוסף להם, מוסכם כי בגין כל הפרה של ההסכם מן ההפרות המפורטות להלן, המפעיל יהיה חייב לשלם לאתרים, בנוסף לכל סעד ו/או תרופה שאתרים זכאים להם בהתאם להסכם זה ו/או כל דין, פיצויים מוסכמים ללא הוכחת נזק בהתאם למפורט להלן:
- 14.4.1 עבור אי עמידה בדרישות הביטוחיות להפעלת החניון – 500 ₪ ליום.
- 14.4.2 עבור אי עמידה בלוחות הזמנים לביצוע תיקונים בחניון – 500 ₪ ליום.
- 14.4.3 עבור אי עמידה בהתחייבויות לביצוע תחזוקה שוטפת בחניון (צביעה, סימון, ניקיון, טיפול במערכות אם נדרש וכו') בהתאם לדרישות ההסכם ו/או נספחיו – 1,000 ₪ ליום.
- 14.4.4 עבור אי עמידה בדרישה להוצאת רישיון עסק בתוקף לחניון – 5,000 ₪ לשבוע.
- 14.4.5 עבור כל תלונה מוצדקת (בהתאם לקביעת אתרים) של תושבים ו/או חונים בחניון בנוגע לרמת ו/או איכות השירות בחניון ו/או מחיר החניה ו/או מועדי פתיחה וסגירה של החניון – 1,500 ₪.

למען הסר ספק, כל הסכומים האמורים כוללים מע"מ.

מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לאתרים כתוצאה מהפרת הנוהלים על ידי המפעיל כאמור לעיל.

14.5 מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לה, זכאית אתרים במקרה של אי פינוי במועד כאמור בסעיף 13 לעיל להיכנס לחניון וליטול את החזקה הייחודית בו ובציוד שבו בפועל ללא הודעה מוקדמת, או למנוע מהמפעיל או שליחיו או עובדיו להיכנס לחניון וזאת ללא צורך בפס"ד של ביהמ"ש או בצו של יו"ר ההוצאה לפועל, ולממש כל בטוחה. בכל הפעולות הנ"ל תפעל אתרים כשלוחת המפעיל ועל אחריותו הבלעדית של המפעיל בלי שתהיה אחראית לפצות את המפעיל אם ייגרם לו נזק כלשהו מפעולה כזו, וחתימת המפעיל על הסכם זה מהווה הרשאה בלתי חוזרת שלו לאתרים לפעול כאמור בסעיף זה.

14.6 היה ויוצא צו פירוק נגד המפעיל, או ימונה לו כונס נכסים, או הוצא צו הקפאת הליכים או אם יוכרז המפעיל כפושט רגל, או אם ימונה לו נאמן או אם יוטל על נכסיו עיקול ולא הוסר בתוך 30 ימים, ייחשב הדבר לכל מטרה ותכלית, כהפרה יסודית של ההסכם, בין אם הצו הוא זמני או קבוע.

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

15. העברת זכויות ו/או התחייבויות

15.1 המפעיל מתחייב לא להעביר ו/או להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על-פי הסכם זה כולן או חלקן, וכן לא להעביר את השימוש בחניון ו/או בחלק ממנו לזולתו, לא למסור, לא להעביר, לא להשכיר את החניון ו/או כל חלק ממנו, לא לשתף את זולתו בשימוש ו/או בתפעול ו/או בהנאה מהחניון ו/או בחלק ממנו, ולא להעניק לזולתו כל זיקת הנאה או זכות שהיא בחניון ו/או בחלק ממנו (כל אלה להלן – "העברת זכויות") בין בתמורה ובין שלא בתמורה, וכן לא למשכן ו/או לשעבד בכל דרך אחרת את זכויותיו על-פי הסכם זה, אלא אם ולאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת אתרים ולאחר תהיה את האופציה ושיקול הדעת הבלעדי לאשר או לדחות את הבקשה. המפעיל מסכים מראש בהסכמה בלתי חוזרת כי העברת זכויות ללא אישור אתרים תהיה בטלה (VOID) ולא תהיה לה כל תוקף.

15.2 מקום שהמפעיל הוא תאגיד, האמור בסעיף 15.1 יחול גם בכל מקרה של החלפה ו/או העברה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכות במניות התאגיד לצד ג' ו/או העברה ו/או הענקה של השליטה בתאגיד לצד ג' בכל דרך אחרת, בין במישרין ובין בעקיפין.

15.3 אתרים תחליט בבקשה של המפעיל להעברת זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי הסכם זה לצד ג' כאמור בסעיף 15.1 לעיל לפי שיקול דעתה הגמור והבלעדי. ואולם, אתרים לא תיתן בשום מקרה את הסכמתה להעברת הזכויות ו/או התחייבויות כאמור לצד ג', אלא אם ולאחר שיתקיימו כל התנאים הבאים יחד, ואלה הם:

15.3.1 התקבלה באתרים בקשה בכתב מאת המפעיל, הכוללת פרטים מלאים ומדויקים לגבי העברת הזכויות ו/או התחייבויות ולגבי זהות מי שאליו מבקש המפעיל להעביר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי ההסכם (הנעבר).

15.3.2 מתקיימים לגבי הנעבר כל תנאי הסף וכל יתר התנאים שנקבעו במכרז שבו זכה המפעיל בשינויים המחויבים ובהתאמה.

15.3.3 המפעיל שילם לאתרים דמי הסכמה בגובה 3% מדמי השימוש השנתיים בתוספת מע"מ.

15.3.4 הנעבר מילא אחר כל התנאים והדרישות בהתאם להסכם זה, ובכלל זה גם (אך לא רק) הסדרת התשלומים המגיעים ממנו והמצאת הביטחונות הנדרשים לפיו

ואתרים תהיה רשאית לדרוש בטחונות נוספים מהנעבר מעבר לביטחונות שנדרשו מהמפעיל.

15.3.5 ועדת המכרזים של אתרים אישרה את העברת הזכויות ו/או ההתחייבויות.

15.4 האמור בסעיפים 15.2 ו-15.3 לא יחול על העברה כאמור שם של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מהזכויות ו/או ההתחייבויות של המפעיל לפי הסכם זה ו/או על החלפה ו/או העברה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכויות של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מההון המוקצה והנפרע במפעיל במקרה שמדובר בתאגיד, ובלבד שהוגשה בקשה מפורטת בכתב של המפעיל לאתרים בעניין והתקבל אישורה להעברה כאמור מראש ובכתב. אתרים תהא רשאית לאשר את הבקשה או לדחותה או להתנותה בתנאים, והכל לפי שיקול דעתה המלא, הגמור והבלעדי וללא כל הגבלה.

15.5 יובהר, למען הסר ספק, כי לצורך העברה כאמור בסעיפים 15.1, 15.2, 15.3 ו-15.4 לעיל - גם השכרת משנה ו/או הענקת זכות שימוש אחרת מכל מין וסוג שהוא מטעם המפעיל ובכלל לתקופה קצובה ובכלל, בתמורה או ללא תמורה, במשמע, והאמור בסעיפים הנזכרים יחול גם במקרים כאלה.

15.6 מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל מתחייב ומצהיר כי הוא בלבד, ובמקרה של תאגיד - מי שהם הבעלים הרשומים של המניות שבהן המניות המוקצה והנפרע שלו בלבד - עומד/ים מאחורי ההצעה שהגיש המפעיל במכרז ולא מישהו אחר, וכי הם מתקשרים עם אתרים בהסכם זה עבור עצמם בלבד, ובשום אופן לא (גם או בכלל) עבור מישהו אחר, בין במישרין ובין בעקיפין, וכי זה יהיה מצב הדברים לכל אורך תקופת השימוש ועד לסיומה.

16. תנאים יסודיים

16.1 כל אחד מהתנאים, ההתחייבויות וההצהרות שבסעיפים הבאים ייחשבו כתנאים עיקריים והתחייבויות יסודיות בהסכם: המבוא להסכם, וכן סעיפים 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, ו-16 (וכל סעיפי המשנה שלהם).

16.2 הפרתם או אי קיומם של אותם תנאים, התחייבויות והצהרות כאמור בסעיף 13.1 לעיל, או הפרת או אי קיום אחד או יותר מהם, ייחשבו כהפרות יסודיות לצורך חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

17. העדר יחסי עובד מעביד

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

18. שינויים בהסכם

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

19. שונות

19.1 אתרים תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהמפעיל כי שנים מבעלי העניין בו או כל שני ערבים אחרים שזהותם תאושר על-ידיה יהיו ערבים אישית

להתחייבויות המפעיל לפי ההסכם ולחתום על כתב הערבות האישית המפורט בשולי הסכם זה.

- 19.2 בכל מקום שבו נאמר בהסכם שהמנהל ו/או אתרים רשאים ליתן הוראות ו/או לקבוע ו/או לאשר כל ענין או דבר שבשיקול דעתם ו/או בשיקול דעתם הבלעדי, מוסכם בזאת כי למנהל הסמכות לבטל את ההוראה או הקביעה, לשנותה, להוסיף עליה ולגרוע ממנה, וכל זאת לפעם ומזמן לזמן.
- 19.3 המפעיל יאפשר למנהל ו/או לנציג אתרים להיכנס לכל מקום בחניון בכל עת, כדי לבדוק אם הוא ממלא ומקיים את הוראות ההסכם. כמו כן מתחייב המפעיל להציג בפני אתרים כל מסמך, חשבון, חשבונית ו/או קבלה שידרשו על-ידי אתרים במסגרת ביקורת שתערוך כאמור.
- 19.4 אתרים תהא רשאית להעביר את זכויותיה בחניון לצד ג' ובלבד שזכויות המפעיל לפי הסכם זה לא תיפגענה.
- 19.5 הוצאות ביול ההסכם וביול הערבות הבנקאית, אם וככל שחלים, יחולו על המפעיל בלבד.
- 19.6 הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנובע והקשור להסכם זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בה מבחינת העניין במחוז תל-אביב.
- 19.7 מעני הצדדים לצורך הסכם זה הם אלה שבמבוא להסכם זה וכל הודעה שתישלח מצד אחד למשנהו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר משלוחה בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום באמצעות מורשי חתימה:

המפעיל

אתרים

אימות חתימות

אני הח"מ, עו"ד מ"ר מאשר את חתימתו של המפעיל (כהגדרתו לעיל) באמצעות מורשי החתימה שלו ת"ז ו- ת"ז אשר חתמו על הסכם זה בפני לפי החלטה בת-תוקף שהחברה הנ"ל קיבלה ובהתאם למסמכי ההתאגדות שלה.

עו"ד,

תאריך הנפקת האישור :		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור		
אתרים בחוף ת"א, חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב יפו בע"מ	החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ו/או אוצר מפעלים בע"מ ו/או נמל יפו ו/או מתחם התחנה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל ו/או עיריית תל אביב	שם	<input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר : הפעלה ותחזוקת חניון ו/או כל מתקניו ומערכותיו של החניון	<input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> אחר _____	ת.ז.ח.פ. 520082721 מען : הארבעה 21, תל אביב הקשר למבקש האישור הראשי :	
כיסויים						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					למקרה	לתקופה
אחריות כלפי צד שלישי					4,000,000	4,000,000
** ניתן להציג משולב						
אחריות מעבידים					20,000,000	20,000,000
רכוש – ציוד תשתיות ומתקני החניון					ערך כינון	
<input checked="" type="checkbox"/> רכוש וציוד <input checked="" type="checkbox"/> אובדן הכנסות						
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') :						
072 חניה						
082 שירותי ניהול.						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח :						

נספח מס'

ערבות להסכם מס' 2026/.....

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

לכבוד

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

רח' הארבעה 21

תל-אביב

א.ג.נ,

תאריך:

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של (שקלים חדשים) (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת (להלן: "הנערב" או "החייב"), בקשר לקיום הסכם להפעלת חניון "אתרים עליון" בתל אביב-יפו.
סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש ינואר 2026 שהתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה).
"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי הצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מחמישה עשר ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד 31 לחודש דצמבר 2027 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
4. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל. דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלפקס, מברק, דואר אלקטרוני או בכל אמצעי אלקטרוני אחר ודרישה כזו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה. בכפוף לאמור בסעיף 4 לעיל, ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כלשהיא.

בכבוד רב,

בנק בע"מ
סניף (מס'

טופס הצעת מחיר (יש לשים במעטפה נפרדת)

שם המציע: _____ ת"ז/ח"פ/אחר _____

כתובת: _____

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

הנדון : מכרז פומבי דו שלבי מס' 9/2026 - הצעת המחיר

בהתאם להתחייבותנו בטופס ההצעה לשלב הראשון במכרז זה, אנו הח"מ
..... (שם מלא ומדויק 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 החניון בסך של
..... בתוספת מע"מ כדין **לשנה**.

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

או

סך השווה ל- 20% ממחזור המכירות השנתי של החניון (כהגדרת מונחים אילו במכרז), לפי הגבוה מבניהם.
דמי השימוש **השנתיים** האמורים יהיו צמודים לעליות במדד הבסיס כהגדרתו בהסכם.
במקרה של אי התאמה בין המחיר המוצע בספרות והמחיר המוצע במילים, המחיר הגבוה יותר הוא
שייקבע.
יובהר כי ההצעה שתפחת ממחיר המינימום, כהגדרת מונח זה בהזמנה להציע הצעות במכרז, תיפסל על
הסף.
ולראיה באנו על החתום באמצעות מורשי חתימה, היום: (תאריך):

חותמת + חתימה

אישור חתימות המציע

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

ולראיה באתי על החתום היום :.....

עו"ד,.....

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

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

1. הנני משמש כ_____ ב_____ (להלן "המציע")
תפקיד _____ שם המציע _____

והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע במסגרת מכרז פומבי מס' 9/2026 של אתרים בחוף תל אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ.

2. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

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

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

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

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

*** "עבירה" – כהגדרתה בסעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"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") לא חלות על המציע.

או

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות 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 ליישומן; וכן, אם התחייב המציע בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות פסקת משנה (ב) לסעיף 12(2) לחוק, ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה - הוא הצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן; וכן, המציע מצהיר על התחייבותו להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות על פי מכרז זה (אם הצעתו תיבחר כהצעה הזוכה במכרז).

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

חתימת המצהיר

אימות חתימה

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

חותמת וחתימת עו"ד

תצהיר העדר הרשעות

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

הנדון: מכרז פומבי דו שלבי מס' 9/2026

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

במקרה שההצעה מוגשת מטעם יחיד:

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

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

במקרה שההצעה מוגשת מטעם תאגיד:

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

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

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

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

חתימת וחתימת עורך דין

תצהיר

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

אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה

אני עו"ד _____, מאשר בזאת כי _____, אשר הגיש הצעה למכרו פומבי מס' 9/2026 שפורסם על ידי אתרים בחוף תל אביב בע"מ, הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

המחזיקה בשליטה במציע הינה גב' _____ מספר זהות _____.

_____ שם מלא
_____ חתימה וחותמת
_____ כתובת
_____ טלפון

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

_____ שם מלא
_____ חתימה