



חברת היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ

**מכרז פומבי מס' 6/2024
למתן הרשאה להפעלת חנות
בתחום המזון כמפורט במכרז
ברחבה החיצונית בהיכל מנורה
מבטחים בצמוד לשער 6**

ספטמבר 2024

חברת היכלי הספורט ת"א-יפו בע"מ (להלן - "החברה"), פונה בזה בהזמנה להציע הצעות למתן הרשאה להפעלה וניהול של חנות בתחום הפעילות כמפורט במכרז זה להלן ברחבה החיצונית בהיכל מנורה מבטחים ברחוב יגאל אלון 51 בתל-אביב-יפו בצמוד לשער 6 (להלן: "ההיכל"), הכל בהתאם למפורט במכרז ובנספחיו.

1. מבוא

- 1.1 החברה חוכרת את ההיכל מעיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה") ומחזיקה, בין השאר, בחנויות הממוקמות בטבעת החיצונית של ההיכל בהן פועלים עסקים בתחום המזון ואחרים לרבות בית קפה, חנות נוחות, ביגוד, פנאי וכיוצ"ב.
- 1.2 במסגרת מכרז זה החברה פונה בהזמנה להציע הצעות להפעלת חנות בטבעת החיצונית של ההיכל בצמוד לשער 6 בשטח של כ- 62.5 מ"ר ברוטו לרבות רחבה חיצונית הצמודה לחנות כאמור בשטח של כ- 10 מ"ר (החנות והרחבה החיצונית להלן: "החנות" או "הנכס" או המושכר") וזאת לצורך הפעלת עסק לממכר שיקים, מיצים, גלידה וכיוצ"ב (להלן: "תחום הפעילות") והכל בהתאם לשימושים המותרים על פי הוראות כל דין, לרבות אך לא רק בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח 1968, תקנות ו/או צווים אשר הוצאו מכוחו, ובכפוף לקבלת רישיון עסק כדין על ידי רשות הרישוי המוסמכת ובהתאם להוראות חוזה ההתקשרות המצ"ב כחלק ב' של מכרז זה (להלן: "ההסכם").
- 1.3 המושכר ימסר לזוכה במכרז במצבו הפיסי הנוכחי כפי שהוא (AS IS) ברמת מעטפת בלבד וללא כל ציוד לרבות ציוד שנחזה להיות מחובר של קבע, וכל זוכה יבצע בעצמו, על אחריותו ועל חשבונו, את כל ההתאמות הנדרשות לשם הכשרת המושכר והשימוש בו לצורך הפעלתו בתחום הפעילות בהתאם להוראות המכרז וההסכם.
- 1.4 על אף האמור בסעיף 1.3 לעיל, מובהר כי עד למועד מסירת החזקה במושכר החברה תתקין במושכר תשתיות חשמל, ביוב ומים ומערכת מיזוג אוויר וכן יבנה קיר אשר יתצוץ בין המושכר לבין החנות הצמודה לו.
- 1.5 המציע יצרף להצעתו תוכנית רעיונית (להלן: "התוכנית הרעיונית") שתכלול את הקונספט המוצע על ידו להפעלת המושכר. התוכנית יכול שתוגש בכל מדיה לשיקול דעת המציע. המציע הזוכה יהיה מחויב להפעיל את המושכר בהתאם למפורט במסמכי התוכנית הרעיונית שהוגשה במסגרת הצעתו למכרז.
- 1.6 חל איסור על ביצוע השכרת משנה של החנות לשוכרי משנה. ביצוע השכרת משנה תהווה הפרה יסודית של ההסכם שבעטיה תהיה החברה רשאית להביא את ההסכם לסיומו והזוכה יהיה מנוע מהעלאת כל טענה, תביעה או דרישה מכל סוג שהוא בענין זה.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי הזוכה יהיה רשאי להפעיל את החנות באמצעות זכייין מטעמו בהתאם לאמור בסעיף 15 להלן ובלבד שיוצג בפני החברה הסכם זכיינות בתוקף בין הזוכה לבין הזכייין.
- "זכייין" לענין מכרז זה: מי שניתן לו אישור מהמציע ו/או מנהליו להפעיל עסק תחת אותו מותג שיוצג על ידי המציע לטובת מכרז זה.

2. סיור המציעים

- 2.1 סיור מציעים, יערך בהיכל ברחוב יגאל אלן 51, תל אביב יפו. המפגש יהיה במשרדי הנהלת ההיכל בין שער 1 ל- 2 ביום 27/10/2024 בשעה 12:00.
- 2.2 ההשתתפות בסיור המציעים הינה חובה ומהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.
- 2.3 החברה תשלח למשתתפי הסיור פרוטוקול אשר יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

3. ריכוז מועדים קובעים למכרז זה:

מועד פרסום המכרז	29/9/2024
סיור מציעים	27/10/2024 בשעה 12:00
מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה	3/11/2024 בשעה 12:00
מועד אחרון להגשת הצעות	10/11/2024 בשעה 12:00
מועד תוקף הערבות	10/2/2025
<p>במקרה של אי התאמה בין התאריכים המפורטים בטבלה זו ובין מועדים אחרים המפורטים בגוף מסמכי המכרז או בנספחיו - התאריכים המפורטים בטבלה הם שיקבעו.</p>	

4. תקופת ההרשאה

- 4.1 תקופת ההרשאה לפי המכרז תהא תקופה בת 4 (ארבע) שנים שתחילתה במועד חתימת הסכם ההרשאה (להלן - "תקופת ההרשאה").
- 4.2 החברה רשאית להקדים או לדחות את מועד תחילת תקופת ההתקשרות עם הזוכה במכרז לפי ההסכם, מכל סיבה שהיא ואף ללא סיבה כלל, בהודעה בכתב שתמסור לזוכה. במקרה כזה, מניין תקופת ההרשאה יתחיל במועד המוקדם או הנדחה לתחילת ההתקשרות שעליו החליטה החברה כאמור בהודעתה, ותקופת ההרשאה תסתיים בתום 4 שנים מהמועד כאמור.
- 4.3 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של הזוכה לפי ההסכם ובכפוף לאמור בסעיף 4.4 להלן, לזוכה תינתנה שתי אופציות להאריך את תקופת ההרשאה בשתי תקופות נוספות של 3 (שלוש) שנים כל אחת (להלן - "תקופות האופציה"). ביקש הזוכה לממש איזה מתקופות האופציה, יהיה עליו למסור לחברה הודעה מפורשת בכתב, לפחות 120 ימים לפני תום תקופת ההרשאה או תקופת האופציה, לפי הענין, שאם לא כן, תקופת האופציה שניתנה להארכת תקופת ההתקשרות או להארכת תקופת האופציה, לפי הענין, תפקע, ודינה כאילו לא ניתנה לו מלכתחילה.

- 4.4 מובהר בזאת כי מימוש כל אחת מתקופות האופציה כאמור בהסכם עם הזוכה, טעונה אישור של מועצת העיר תל-אביב-יפו. אם לא יינתן אישור כזה, תהא הסיבה לכך אשר תהא, האופציה לא תמומש ותקופת ההרשאה תסתיים במועד כאמור בסעיף 4.1 או סעיף 4.3 לעיל, לפי הענין ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד החברה ו/או העירייה בגין כך ו/או בקשר לכך.
- 4.5 במידה והסכם החכירה שבין החברה ובין עיריית תל-אביב-יפו (להלן - "העירייה") אשר עתיד להסתיים ביום 17.6.2033 לא יוארך ו/או לא יחודש, כי אז תיכנס העירייה בנעלי החברה לעניין ההסכם שייחתם בין החברה לבין הזוכה במכרז עד לתום תקופת האופציה השנייה, בכפוף לאמור בסעיף 4.4 לעיל.
- 4.6 התקופה שמתחילת תקופת ההרשאה ועד תום 60 ימים לאחר המועד הזה או עד להתחלת הפעלה רצופה של המושכר, לפי התקופה הקצרה מבין השתיים, תהיה תקופת היערכות שבמהלכה יהיה על הזוכה במכרז לבצע המושכר את כל ההתאמות הנדרשות להפעלתו כדין, לפי הפירוט בהמשך ובכלל, ובסיומה יהיה עליו להתחיל להפעיל כדין את המושכר ברציפות עד לתום תקופת ההרשאה בהתאם להסכם (להלן - "תקופת ההערכות").
- 4.7 בתקופת ההערכות יהיה הזוכה מופטר מתשלום דמי ההרשאה בגין אותה תקופה בלבד, אבל יהיה חייב בכל יתר התשלומים החלים עליו בגין החנות על-פי הוראות ההסכם, והוראות ההסכם יחולו עליו במלואן.
- 4.8 במידה והזוכה יפעיל את המושכר לפני סיום תקופת ההערכות, הוא יחויב בתשלום דמי ההרשאה החל מהמועד בו התחיל להפעיל את המושכר בפועל.

5. תנאי ההרשאה

- 5.1 מובהר כי לזוכה במכרז לא תהיה זכות לבלעדיות בנוגע להפעלת המושכר בהיכל ו/או ברחבה החיצונית של ההיכל או בסמוך לה, וכי החברה רשאית להתיר לצדדים שלישיים להקים ולקיים במתחמים כאמור, עסקים דומים ו/או זהים ו/או מתחרים, מבלי צורך במסירת הודעה לזוכה ומבלי צורך לקבל את הסכמתו לכך.
- 5.2 הזוכה יפעיל את המושכר לפחות 6 (שישה) ימים בשבוע, בהתאם לדיון, בשעות הפעילות הבאות: (1) ביום רגיל שבו אין מתקיימים בהיכל אירוע/משחק - משעה 10:00 עד 21:00; ו-(2) ביום שבו מתקיים בהיכל אירוע/משחק - שעה וחצי לפני תחילת האירוע/משחק עד שעה לאחר סיום האירוע/המשחק, זאת אף אם האירוע או המשחק מתקיימים או נמשכים אחרי השעה 22:00.
- 5.3 אין באמור כדי לגרוע מהאפשרות של הזוכה להפעיל את המושכר מעבר לשעות הקבועות המפורטות בסעיף לעיל, ככל שהדיון מתיר ובכפוף לכל דין, אבל לא פחות ולא בשעות אחרות.
- 5.4 מובהר כי הכניסה היחידה למושכר תהיה מהמרחב החיצוני של ההיכל ובשום מקרה לא מתוך ההיכל. בנוסף, לא תתאפשר ישיבה במבואה הצמודה לחנות בתוך ההיכל ולא תתאפשר מכירת מוצרים מתוך החנות אל פנים ההיכל. מובהר כי הגישה אל החנות מתוך ההיכל תהיה חסומה למעבר דרך קבע ללא אפשרות פתיחה.

- 5.5 על המציעים לראות ולבדוק את החלקה לרבות המושכר, הרחבה החיצונית, מיקום המושכר, סביבתו ומצבו. כמו כן על המציעים לבדוק בעצמם ועל אחריותם את כל הנתונים ו/או ההבטיים הקשורים לקבלת רישיון עסק לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרות שימוש במושכר על פי כל דין והוראות רשות מוסמכת. יובהר כי לחברה אין מידע מוקדם באשר לאפשרות לקבל רישיון עסק להפעלת המושכר.
- 5.6 בהגשת ההצעה במכרז, כל אחד מהמציעים מאשר ומצהיר כי ביקר, ראה ובדק את המושכר לרבות הרחבה החיצונית, על כלל חלקיו וכל מערכותיו מבחינה פיזית ותכנונית ואת המצב, הדרישות והתנאים התכנוניים והסטטוטוריים לקבלת היתרים על-פי כל דין לתפעול המושכר בתחום הפעילות על כלל חלקיו, וכן כי בדק את תנאי המקום, לרבות דרכי הגישה, המעבר והיציאות, וכי ברשותו כל המידע הרלבנטי, והוא מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו וציפיותיו ולהפעלת המושכר, ולא תהיה לו כל טענה מחמת מום ו/או פגם (כולל פגם נסתר), אי התאמה, חסרון, הסתמכות, הגבלות או מגבלות בנוגע להפעלת המושכר בתחום הפעילות. בכלל זה, מאשרים המציעים כי החברה מסרה להם שקיימת אפשרות שקיימים במושכר ו/או בחלקים ממנו ליקויים שאינם ידועים לה ו/או שלא תוקנו על-ידה, וכי היא עליו לתקנם על חשבונו לפני שיהיה ניתן להשתמש במושכר ו/או לקבל את הרישיונות הדרושים לשימוש בו או להפעלתו.
- 5.7 מובהר כי השימוש ברחבה החיצונית הצמודה למושכר יהא בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים מהעיריה לצורך השימוש כאמור ואין באמור במכרז זה משום התחייבות של החברה לאפשרות לעשות שימוש ברחבה החיצונית כאמור.
- 5.8 למציעים ולזוכה במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או העיריה ו/או כנגד מי מטעמן באשר לחלקה ו/או למושכר ו/או לרחבה החיצונית הצמודה לו והם מוותרים על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפייה, מום או פגם גלוי או נסתר כלשהם. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המוצגים במכרז בקשר עם המושכר, מובאים רק לשם נוחות המציעים במכרז וכי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן אינם אחראים על דיוקם או על שלמותם.
- 5.9 מודגש כי האחריות לקבלת כל הרישיונות הנדרשים על-פי כל דין לרבות לצורך השימוש ברחבה החיצונית, תחול במלואה על הזוכה במכרז וכי הוא יישא בכל העלויות הכרוכות בכך וינקוט בכל הצעדים הנדרשים לרבות קיום התנאים וביצוע השינויים והתוספות כדרישת הרשויות המוסמכות.
- 5.10 על המציע לקרוא את כל מסמכי המכרז, והגשת ההצעות להשתתפות במכרז כמוה כהצהרה שכל פרטי המכרז, ההסכם ונספחיו ותנאיהם ידועים, מובנים ומוכרים למציע ומקובלים עליו.
- 5.11 כל טענה בדבר אי הבנה ו/או סתירה ו/או התנגדות וכיוצא באלה לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה על-ידי המציע.

6. רישוי ומסירת חזקה

- 6.1 עם תחילת תקופת ההרשאה, תמסור החברה לזוכה במכרז את החזקה וזכות השימוש במושכר, הכל בהתאם להוראות המכרז ונספחיו.
- 6.2 הוצאת רישיון העסק ושאר ההיתרים והאישורים הנדרשים לפי כל דין להפעלת המושכר לצורך הפעלתו, הינם באחריות הזוכה בלבד ועל חשבונו. הזוכה מחויב לפעול בהתאם לרישיון העסק וההיתרים כאמור.
- 6.3 על הזוכה במכרז מוטלת חובה להשיג רישיון עסק כדין למושכר.

- 6.4 בתוך תקופה של 60 ימים מתחילת תקופת ההרשאה (להלן - "המועד לקבלת רישיון העסק").
- 6.5 אם וככל שלא יהיה בידי הזוכה רישיון עסק כדין עד למועד הקבוע לקבלתו שלא מחמת מעשה ו/או מחדל שלו ו/או סיבה התלויה בו וחרף העובדה שפעל בנחישות ובהתמדה לקבלת רישיון העסק במועד לקבלת רישיון העסק, יידחה המועד לקבלת רישיון העסק למשך תקופה של 30 ימים. לא פעל הזוכה במכרז בנחישות ובהתמדה לקבלת רישיון עסק כדין למושכר עד למועד לקבלת רישיון העסק, או שלא עלה בידיו להשיג למושכר רישיון עסק כדין גם לאחר המועד הנדחה לקבלת רישיון העסק כאמור, תהיה החברה רשאית לשוב ולדחות את המועד לקבלת רישיון העסק פעם נוספת לתקופה שתקבע ולשוב ולעשות זאת, או לבטל את ההסכם, הכל לפי שיקול דעתה המלא והגמור, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. נטל ההוכחה שהזוכה פעל בנחישות ובהתמדה לקבלת רישיון עסק כדין למושכר יהיה מוטל על הזוכה.
- 6.6 מובהר למען הסר כל ספק, כי הזוכה לא יהיה רשאי להפעיל את המושכר בלי שיהיה בידי רישיון עסק כדין להפעלתו, וכן כל שאר ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים להפעלתו לפי כל דין.
- 6.7 הזוכה יתקין שילוט על גבי המושכר כמפורט בנספח השילוט, נספח 5 להסכם ההרשאה, בכפוף לכך שיקבל את כל ההיתרים הדרושים לפי דין, ויישא בכל אגרה אשר תחול בקשר עם השילוט כאמור ויהיה אחראי לפי דין לכל נזק שיגרם בגין השילוט הנ"ל.

7. ביצוע התאמות נדרשות .7

- 7.1 למעט האמור בסעיף 1.4 לעיל, על הזוכה לבצע על אחריותו ועל חשבונו, את כל ההתאמות הנדרשות לשם הפעלת המושכר, תוך הקפדה על דרישות כל דין ודרישות הרשויות המוסמכות. ביצוע ההתאמות יתבצע בהתאם לאמור להלן:
- 7.1.1 הכנת תוכנית אדריכלית מפורטת ותוכנית קונסטרוקציה, ככל שתדרש. התוכנית האדריכלית תכלול את כל השינויים שהזוכה מבקש לעשות במקום לצורך הפעלת המושכר על-פי תנאי המכרז, לרבות אך לא רק, הסדרת התשתיות והניקוז וכל שינוי דרוש אחר (להלן - "התוכנית האדריכלית");
- 7.1.2 התוכנית האדריכלית תשים דגש על הסדרי הבטיחות ודרישות הרישוי הנדרשים לשם הפעלת המושכר בהתאם להוראות המכרז.
- 7.2 לא יאוחר מ- 14 ימים ממועד חתימת הסכם ההרשאה, יגיש הזוכה את התוכנית האדריכלית לאישור החברה לפני הגשתה למוסדות התכנון ו/או לעירייה לשם קבלת היתרי בניה ו/או כל היתר אחר הנדרש על-פי דין ו/או ביצועה בפועל, והוא לא יגיש לאישור תוכנית כאמור אלא אם קיבל את אישור החברה מראש ובכתב.
- 7.3 לוח הזמנים להכנת התוכנית האדריכלית וכל הכרוך בתכנון השינויים במתחם והביצוע שלהם הלכה למעשה, יהיה כזה שיאפשר את התחלת הפעלת המושכר עד לא יאוחר מתום 60 ימים מתחילת תקופת ההרשאה.
- 7.4 למען הסר ספק מודגש כי כל קידוח ו/או תליה על התקרה ו/או הצבת עמודי תמיכה ו/או התקנת ציוד וחיבורו למבנה, לא יאושרו אלא לאחר קבלת אישור החברה מראש ובכתב, ובכפוף, בין השאר, לקבלת אישור מהנדס הקונסטרוקציה מטעם החברה ועל-פי הנחיותיו על פי תוכניות שיגשו לו על ידי המציע הזוכה.

7.5 בנוסף לאמור בסעיף 1.4 לעיל, החברה תתקין על חשבונה מונה חשמל ומים במושכר. הזוכה ישא בעלויות החשמל והמים בהתאם לקבוע בענין זה בהסכם ההרשאה.

8. חוברת המכרז, רכישתה והגשתה

8.1 חוברת המכרז מכילה את כל מסמכי המכרז. מסמכים אלה הם רכוש החברה, ואין לאיש רשות לעשות בהם שימוש מכל מין וסוג שהוא, למעט לשם הגשת הצעה במכרז בלבד.

8.2 על המציע לרכוש את חוברת המכרז ולהגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז. כל סטייה מההוראות הקבועות בחוברת המכרז, עלולה לגרום לפסילת הצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה.

8.3 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, בימים א' עד ה' (כולל) משעה 09:00 עד שעה 16:00, תמורת דמי השתתפות במכרז בסך 500 ₪ (חמש מאות שקלים חדשים) (כולל מע"מ) שלא יוחזרו. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של החברה בכתובת www.sportpalace.co.il ובמשרדי החברה לאחר תיאום טלפוני מוקדם עם המזכירות (בטלפון 03-6376000).

8.4 בעת רכישת מסמכי המכרז יש להשאיר פרטים אודות המציע (שם מלא ומדויק, כתובת מלאה, מספר טלפון, כתובת דואר אלקטרוני, מספר פקסימיליה, שם איש קשר). את הפרטים האלה יש לשלוח גם בדואר האלקטרוני לפי הכתובת: anat@sportp.co.il ולציין כי מדובר בבקשה לרישום עבור המכרז, בציון שם המכרז ומספרו.

8.5 מציע שלא ישלח את הפרטים כאמור, עלול שלא לקבל הודעות ועדכונים בדבר המכרז, או תשובות לשאלות הבהרה במכרז, וכן עלול למצוא שהצעתו נפסלה בשל אי עמידה בתנאים והבהרות שיתפרסמו לאחר פרסום המכרז, והוא מוותר על כל טענה בעניין.

9. תנאי סף להשתתפות במכרז

כל התנאים המפורטים בסעיף זה הינם תנאי סף מצטברים, הכרחיים ויסודיים. הצעה אשר לא תענה על איזה מהתנאים המפורטים להלן - **תיפסל**. מודגש כי, חובה על המציע לעמוד בעצמו בכל תנאי הסף ולא באמצעות מישהו אחר מטעמו, אלא אם כן צוין במסמכי המכרז במפורש אחרת.

9.1 המציע הינו עוסק מורשה או תאגוד המאוגד כדין בישראל.

9.2 המציע בעצמו הוא בעלים של עסק דומה לעסק המוצע על ידו במסגרת המכרז אשר מונה 3 (שלושה) סניפים לפחות הממותגים תחת אותו שם מסחרי, לרבות סניפים שהמציע מפעיל באמצעות זכיון אשר קיבל את הזיכיון במישרים מהמציע.

9.3 המציע או הזכיון מטעמו, לפי הענין, הפעילו בעצמם עסק דומה לעסק המוצע על ידי המציע במכרז במשך תקופה רציפה של 24 חודשים לפחות שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

תקופה במהלכה בית העסק היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה ו/או שהיה סגור בעקבות מלחמת חרבות ברזל תלקח בחשבון במנין תקופת ההפעלה של בית העסק ולא תחשב כקוטעת את רצף הניהול וההפעלה.

- 9.4 המציע צרף להצעתו ערבות בנקאית בסך של 20,000 ₪ על פי הוראות המכרז.
- 9.5 המציע חתם על תצהיר לפי חוק גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 והינו בעל כל האישורים הנדרשים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 9.6 המציע הינו בעל תעודת עוסק מורשה בתוקף כדין.
- 9.7 המציע רכש את חוברת המכרז.
- 9.8 המציע השתתף בסיור כמפורט בסעיף 2.1 לעיל.

בכפוף לדין החל, אי קיומו של תנאי מהתנאים המפורטים לעיל, או אי המצאת מסמך כלשהו מהמסמכים המפורטים בהמשך באופן הנדרש, יקנה לחברה זכות לפסול את ההצעה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות במכרז, להשלים מידע חסר ו/או להמציא אישורים, וזאת, בין היתר, לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף. אם לא נאמר אחרת לגבי מסמך ו/או אישור מסוים, ניתן להגיש את המקור של אותו מסמך או צילום שלו המאושר בידי עו"ד כנאמן למקור.

10. אופן הגשת ההצעה ומסמכים שיש לצרף להצעה

- 10.1 כל מציע במכרז, יגיש את מסמכי המכרז על נספחיו, בשפה העברית, על גבי הטפסים המיועדים לכך. ההצעה תוגש בעותק קשיח אחד במקור.
- 10.2 מובהר בזאת, כי כל אימת שעל המציע במכרז למלא פרטים כאלה ואחרים בנספחי המכרז ואין המקום שהוקצה עבורם מספיק, רשאי הוא לצרף מסמך נילווח חתום ומאומת, בנוסח נספחי המכרז, אשר יפרט את הפרטים הדרושים.
- 10.3 המציע יכניס את כלל מסמכי המכרז, למעטפה סגורה ויגישה ידנית עד המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הנקוב בסעיף 3 לעיל, לתיבת המכרזים מס' 1 הנמצאת במשרדי החברה ברחוב יגאל אלון 51, תל אביב. על גבי המעטפה הסגורה יש לציין "מכרז משותף פומבי מס' 6/2024", ללא שם המציע או כל ציון נוסף.
- 10.4 הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז ו/או תוגש לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא יתקבל ויגרום לפסילת ההצעה.
- 10.5 על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף או כל נושא אחר הנדרש לצורך השלמה והגשת הצעה מלאה ושלמה במכרז, וביחס לכך יצרף גם את כל המסמכים המפורטים להלן:
- 10.6 כל מסמכי המכרז על כל חלקיו חתומים בראשי תיבות בתחתית כל עמוד ועמוד על ידי מורשי החתימה של המציע במכרז.
- 10.7 הצהרה על מעמדו המשפטי של המציע בנוסח נספח א' ויצרף גם את המסמכים הבאים:
- 10.7.1 היה והמציע הינו תאגיד לרבות שותפות רשומה – יצורף להצעה העתק נאמן למקור של תעודת הרישום במרשם הרבבלנטי המתנהל בהתאם להוראות כל דין.
- 10.7.2 תדפיס עדכני מהרשם הרלוונטי.

- 10.7.3 אישור עו"ד/רו"ח בדבר מורשי החתימה מטעם התאגיד.
- 10.8 טופס הצהרת המציע חתום ומלא כנדרש בנוסח נספח ב'.
- 10.9 תצהיר בדבר הוכחת ניסיון המציע בנוסח נספח ג', כאשר מצורפים לו כל האסמכתאות והמסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף לרבות עותק של רישיון העסק (ככל שרלבנטי) של העסקים אותם ציין המציע לצורך הוכחת ניסיונו כאמור.
- 10.10 ערבות בנקאית בסכום ובתנאים הנקובים בסעיף 14 להלן ובנוסח נספח ד'. את הערבות הבנקאית רשאים להפיק הגופים כמפורט בנספח ד'1.
- 10.11 תוכנית רעיונית כמפורט בסעיף 1.5 לעיל.
- 10.12 תצהיר לפי חוק לעסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, בנוסח נספח ה' ובנוסף, ימציא את האישורים הבאים מאת פקיד מורשה, רואה חשבון או מיועץ מס המעידים כי:
- 10.15.1 הינו מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי דין או שהוא פטור מלנהלם.
- 10.15.2 הינו נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מע"מ.
- 10.13 במקרה של הפעלה באמצעות זכיון יצורף העתק נאמן למקור של ההסכם עם הזכיון בהתאם להוראות סעיף 15 להלן.
- 10.14 עותק חתום מהתשובות שנמסרו לשאלות ההבהרה (ככל שנמסרו).
- 10.15 תעודה המעידה על היות המציע עוסק מורשה כדין.
- 10.16 אישור רכישת מסמכי המכרז על שם המציע.
- 10.17 פרוטוקול סיור מציעים חתום על ידי המציע.
- 10.18 חוזה ההרשאה ונספחיו, המצורף בחלק ב', חתום על ידי המוסמכים כדין מטעמו של המציע בכל עמוד ועמוד.
- 10.19 כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעמו של המציע בכל עמוד ועמוד (למעט אם צוין אחרת).
- 10.20 כל יתר המסמכים שיש לצרף כנדרש במסמכי המכרז ו/או הנדרשים לצורך הוכחת המציאה בכלל התנאים והדרישות.
- כל פרט אשר יתברר כלא נכון ו/או לא מדויק, יקנה לחברה, בין היתר, את הזכות לפסול את הצעת המציע. כל תוספת, תיקון, שינוי או הסתייגות מהאמור במסמכי המכרז, הינם אסורים בהחלט וחסרי תוקף, ומקנים לחברה את הזכות לפסול את ההצעה או להתעלם מהתוספת ו/או התיקון ו/או השינוי ו/או ההסתייגות כאמור, כפי שהחברה תמצא לנכון לפי שיקול דעתה המלא והבלעדי. למען הסר ספק מובהר שההצעה שתחייב מבחינת החברה, במידה והצעת המציע לא תיפסל ותוכרז כהצעה הזוכה במכרז, תהיה ההצעה ללא התוספות ו/או התיקונים ו/או השינויים ו/או ההסתייגויות. הודיעה החברה למציע כי היא מתעלמת מהתוספות ו/או התיקונים ו/או השינויים ו/או ההסתייגויות, והמציע סרב לחתום על ההסכם, יראו אותו כמי שחזר בו מהצעתו במכרז, והחברה תוכל, בין היתר, להציג לפירעון את הערבות הבנקאית שהמציע צירף להצעתו במכרז להבטחת קיום ההצעה.

- 11. תוקף ההצעה**
- 11.1 הצעת המציע תהיה בתוקף במשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- 11.2 החברה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה לתקופות נוספות, בהודעה שתועבר למציעים.
- 12. הבהרות, שינויים והסתייגויות**
- 12.1 החברה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי הבקשה וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על-פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המציעים.
- 12.2 גילה המציע סתירה ו/או שגיאה ו/או אי התאמה ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו בין המסמכים השונים (בין נוסח ההסכם על נספחיו השונים למסמכי המכרז) יפנה, עד למועד הקבוע בסעיף 3 לעיל, ליועמ"ש החברה עוה"ד ענת ברקת, באמצעות דוא"ל: anat@sportp.co.il, ויפרט בה את מהות הסתירה ו/או השגיאה ו/או אי ההתאמה ו/או הספק כאמור. כמו כן, תהיה החברה רשאית לדרוש כי המציע יעביר את שאלות ההבהרה שלו במסמך WORD פתוח לעריכה.
- 12.3 באחריות המציעים לוודא את קבלת השאלות וכל מסמך והודעה בנוגע למכרז.
- 12.4 תשובות תשלחנה בכתב, במידת הצורך, לכל המציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז. מסמכי התשובות יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי הבקשה ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה ולחתום עליהן.
- 12.5 תשובות לשאלות הבהרה תשלחנה לכל המציעים. רק תשובות בכתב תחייבנה את החברה.
- 12.6 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי החברה ו/או נציגיה אינם אחראים לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למציעים בעל פה, ורק שינויים, תשובות ותיקונים שנמסרו בכתב (להלן: "הבהרות") יחייבו את החברה לאמור בהם. בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.
- 12.7 בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית החברה:
- 12.7.1 לפסול את הצעת המציע במכרז.
- 12.7.2 לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן.
- 12.7.3 לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד.
- 12.7.4 לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.

12.7.5 ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של החברה. אם תחליט החברה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות לעיל, ומציע יסרב להסכים להחלטתה, רשאית החברה לפסול את ההצעה.

13. ההצעה הכספית

- 13.1 המציע יפרט בהצעתו במקום המיועד לכך **בנספח ב'** של המכרז את דמי ההרשאה החודשיים המוצעים על ידו בעבור הפעלת המושכר (להלן: "דמי ההרשאה החודשיים"). דמי ההרשאה לא יפחתו מסך של 13,750 ₪ (שלוש עשרה אלף שבע מאות חמישים שקלים חדשים) (להלן: "דמי ההרשאה החודשיים המינימליים").
- 13.2 דמי ההרשאה החודשיים אשר ישלמו על ידי הזוכה במכרז בתקופת ההרשאה יהיו בגובה הצעת המחיר של המציע במכרז (שלא תפחת מסכום דמי ההרשאה החודשיים המינימליים כאמור לעיל) **או** סך השווה ל-7% (שבעה אחוזים) ממחזור ההכנסות של המציע במושכר בכל חודש בתוספת מע"מ – לפי הגבוה מביניהם (להלן – "דמי ההרשאה").
- 13.3 ככל שהצעת המציע תהיה נמוכה מדמי ההרשאה החודשיים המינימליים – ההצעה תפסל.
- 13.4 מובהר כי בכל אחת מתקופות האופציה (כמפורט לעיל), ככל שתהיה כזו, דמי ההרשאה בהתאם להצעת המציע יעלו ב-5% (חמישה אחוזים) ביחס לסכום שהמציע שהצעתו תזכה במכרז יהיה חייב בתשלומו לחברה לפי הסכם ההרשאה עובר לתחילת כל אחת מתקופות האופציה.
- 13.5 דמי ההרשאה מגלמים גם את דמי השימוש ברחבה החיצונית. ואולם, ככל שלא יעשה שימוש ברחבה החיצונית בשל הסיבה שלא יתקבל אישור להצבת שולחנות וכסאות או שלא יתקבל אישור לסגירת חורף או מכל סיבה שהיא לא יחול שינוי בתשלום דמי ההרשאה.
- 13.6 מובהר כי ככל שהשימוש ברחבה החיצונית **בפועל** יהיה בשטח גדול מזה הקבוע בסעיף 1.2 לעיל, כי אז ישלם המציע הזוכה תוספת תשלום בסך השווה ל- 25% מדמי ההרשאה החודשיים אשר יוצעו על ידי המציע (בחלוקה למ"ר) עבור תוספת השימוש ברחבה החיצונית.
- 13.7 כל הסכומים שישולמו על ידי המציע על פי סעיף זה יהיו צמודים לעלויות (בלבד) של מדד המחירים לצרכן כמפורט בהסכם ההרשאה.
- 13.8 לסכומים שישולמו על ידי המציע לחברה על פי סעיף זה יתווסף מע"מ כשיעורו על פי דין.
- 13.9 החברה מבהירה כי היא מספקת שירותי ניהול בהיכל בעצמה אשר כוללים, בין השאר ניקיון, תאורה ואחזקה של השטחים הציבוריים. דמי הניהול מגולמים בדמי ההרשאה החודשיים כמפורט לעיל וזאת מבלי לגרוע מאחריות הזוכה לתחזוקת וניקיון שטח המושכר.

14. ערבות מכרז

- 14.1 על המציע לצרף ערבות מקורית, אוטונומית ובלתי מותנית על שם המציע בלבד שהוצאה על ידי אחד מהגופים המפורטים בנספח ד' (1) על סך 20,000 ₪ (עשירים אלף שקלים חדשים), לטובת החברה בנוסח הנדרש בנספח ד' (להלן: "ערבות ההשתתפות" או "ערבות מכרז"). הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום 10/2/2025 (כולל). יודגש כי אין לערוך כל שינוי, לרבות תוספת, בנוסח הערבות.
- 14.2 ערבות ההשתתפות תהיה בלתי מותנית והחברה תהיה רשאית לחלט את הערבות על פי פנייה חד צדדית ובלתי מנומקת, לרבות אך לא רק, במקרה בו המציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה, או במקרה בו המציע יחזור בו מהצעתו. הוצאות הערבות והוצאות אחרות הנובעות מהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.
- 14.3 מציע שהצעתו לא זכתה, תוחזר לו ערבות ההשתתפות תוך 14 יום ממועד ההחלטה על הזוכה.
- 14.4 אם תדרוש החברה מהמציע להאריך את תוקפה של ערבות ההשתתפות, מתחייב המציע, מיד עם קבלת דרישת החברה לכך, להאריך בהתאמה את ערבות ההשתתפות לתקופה הנדרשת. מציע שלא יאריך את ערבותו בהתאם, תפסל הצעתו ותחולט ערבותו.
- 14.5 מבלי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז, סכום ערבות ההשתתפות ישמש כבטוחה להארכת תוקף ההצעה אם תהיה דרישה כאמור ו/או לחתימת הסכם ההרשאה על ידי הזוכה, ו/או להמצאת ערבות הביצוע על ידי הזוכה, ו/או לעמידה בהתחייבויות המציע. מובהר כי ערבות ההשתתפות תחולט, כפיצוי מוסכם מראש, אם יחזור בו מציע מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבויותיו במסגרת מכרז זה, זאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לתבוע כל סעד ו/או פיצוי נוסף.
- 14.6 יובהר כי הצעה שלא תצורף אליה ערבות השתתפות כנדרש לעיל תיפסל על הסף, ולא תידון כלל.

15. הפעלה באמצעות זכיון

- 15.1 בהתאם להוראות סעיף 1.6, מובהר כי הזוכה יהיה רשאי להפעיל את החנות באמצעות זכיון מטעמו ובלבד שיוצג בפני החברה הסכם זכיונות בתוקף בין הזוכה לבין הזכיון ובכפוף לכך שהזכיון יתחייב כלפי החברה לעמוד בכל ההתחייבויות המוטלות על הזוכה מכח ההסכם במלואן ובמועדן, וזאת ביחד ולחוד עם הזוכה, וכן יערוב לכל התחייבויות הזוכה באמצעות החתימה על כתב הערבות שבשולי ההסכם. במקום שהזכיון הוא תאגיד ולא יחיד – הערבות תהיה גם של בעלי המניות היחידית בתאגיד בשרשור מלא.
- 15.2 מובהר כי במקרה של הפעלה באמצעות זכיון דמי ההרשאה המגיעים מהזוכה במכרז יגבו מהזוכה במכרז ובכל מקרה האחריות לתשלום דמי ההרשאה ויתר התשלומים לחברה תהא מוטלת גם על הזוכה וגם על הזכיון ביחד ולחוד ובערבות הדדית. בנוסף לאמור, הזכיון ימציא ערבות בנקאית בגובה דמי ההרשאה של חודש אחד בתוספת מע"מ בנוסף לערבות הזוכה ובנוסח המפורט בהסכם.

16. הליך בחינת ההצעות ובחירת ההצעה הזוכה

- 16.1 בשלב הראשון תבדוק החברה האם ההצעה שהוגשה תואמת את תחום הפעילות כמפורט לעיל. שיקול דעת החברה בהחלטה כאמור הוא בלעדי ומוחלט.
- 16.2 בנוסף תבדוק החברה את עמידת המציע בכל תנאי הסף הנדרשים להגשת ההצעות.
- 16.3 הצעה שלא תהיה בהתאם לתחום הפעילות או שלא תעמוד בתנאי הסף – תפסל.
- 16.4 הצעות שתעמודנה בתנאים כמפורט לעיל תעבורנה לשלב השני של בדיקת ההצעות הכספיות. הצעת המחיר הגבוהה ביותר תחשב כהצעה זוכה במכרז בכפוף לאמור בסעיף 15.5 להלן.
- 16.5 אם הצעות המחיר של מציעים שעמדו בתנאי הסף, תהיינה בסכום זהה תקיים ועדת המכרזים הגרלה בין ההצעות הזרות שבפניה. במקרה כזה תקבע החברה את הדרך שבה תתנהל הגרלה, ותודיע על החלטתה בכתב למציעים שהגישו את ההצעות שבהן מדובר.

17. שיקולי החברה בבחירת הזוכה

- 17.1 בכפוף לדין החל, החברה שומרת על הזכות:
- 17.1.1 שלא לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או אף אחת מההצעות שתוגשנה במכרז ו/או לבטל את המכרז, או חלקים ממנו בכל עת, כל זאת בהתאם לסמכויות המוקנות לה על-פי מכרז זה ו/או על-פי יתר הוראות הדין.
- הנסיבות בגינן בוטל המכרז, הזכייה ו/או ההסכם, ימסרו למציעים או לזוכה, לפי העניין. כן מובהר כי אין במכרז זה כדי לחייב את החברה לבחור בהצעת מי מהמציעים, לרבות בהצעה הגבוהה ביותר. בכלל זאת, החברה שומרת לעצמה את הזכות, בכפוף לכל דין, לנהל משא ומתן עם מי מבין המציעים שיגישו הצעה למכרז, כתנאי להכרזתו כזוכה במכרז או להתקשר עם צד לצורך קבלת השירותים שלא במסגרת מכרז זה.
- 17.1.2 לפסול הצעה חסרה, מוטעית או מבוססת על הנחה בלתי נכונה או על הבנה מוטעית של נושא המכרז, זולת אם ועדת המכרזים החליטה אחרת מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- 17.1.3 לא להתחשב בכל הצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת גובה התמורה הנקובה בה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת החברה אינו מאפשר לה לקבל החלטה ו/או להעריך את ההצעה כראוי.
- 17.1.4 לא להתחשב בהצעה שלא צורפו אליה כל המסמכים הנדרשים ולא לדון כלל בהצעות שלא הוגשו בהתאם למסמכי המכרז.
- 17.1.5 לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל המציע, כדי לקבל הבהרות להצעתו, או כדי להסיר אי בהירות שהתעוררה במהלך בדיקת ההצעה.

17.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה תהיה רשאית, בהתאם לשיקול דעתה, להחליט לפסול ו/או שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לבחור בהצעה של מציע כלשהו, אם לעיריית תל-אביב-יפו ו/או לחברה היה ניסיון רע עמו או שקיימת לגביו חוות דעת שלילית של משכיר אחר, בכל הקשור לשירותים שהוענקו על ידי המציע ובין היתר, בקשר עם כושרו של המציע, עמידתו בלוחות זמנים, בטיב השירותים, ביכולתו להעניק את השירותים, בדרכי התנהלותו, באמינותו, במיומנותו ואופן עמידה בהתחייבויות. במקרים אלה, ככל שהצעת המציע הינה הצעה אשר ללא חוות הדעת השלילית היה בה כדי להיבחר כהצעה הזוכה – תינתן למציע זכות טיעון לפני מתן ההחלטה הסופית. זכות הטיעון יכול ותמומש בכתב או בעל פה וזאת בכפוף לשיקול דעתה של החברה.

17.3 החברה תהא רשאית לפסול כל הצעה של מציע אשר לחברה ו/או לגופים ציבוריים אחרים לרבות העירייה ניסיון רע איתו.

17.4 החברה תהא רשאית לערוך כל בדיקה או חקירה, בין בעצמה ובין על ידי אחרים, בקשר לנתוני כל מציע, לרבות איתנותו הפיננסית, טיב הענקת השירותים בעבר, הליכים משפטיים בהם הוא מעורב, וכל חקירה ו/או בדיקה אחרת, והמציע, בעצם הגשת הצעתו במכרז, מסכים לכל בדיקה או חקירה כאמור.

17.5 החברה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המציע ו/או צדדים שלישיים הבהרות ביחס להצעתו ו/או פרטים נוספים, לרבות השלמת ו/או מסירת מסמכים נוספים, לפי דרישת ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה. אם יסרב מציע למסור פרטים או מסמכים כלשהם כאמור, רשאית הועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

17.6 החברה רשאית לפסול כל הצעה שהוגשה בתאום עם מציעים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיו"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית ו/או הצעה בלתי סבירה בין אם ביחס לפריטים מסוימים ובין אם ביחס להצעה בכללותה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז.

17.7 החברה רשאית לפסול כל הצעה ממנה עולה חשש לניגוד עניינים.

18. הודעה על הזכייה, ההתקשרות וכשיר שני

18.1 נקבעה הצעתו של מציע כזוכה במכרז, יחתום הזוכה בתוך 5 ימים מיום קבלת ההודעה על זכייתו במכרז, על נוסח ההסכם וימציא המציע הזוכה לחברה את כל המסמכים והנספחים הנדרשים ממנו כקבוע בנוסח ההסכם. מובהר, כי אין באמור כדי לגרוע מחובתו של הזוכה לחתום על כל טופס או מסמך אחר הנדרש בקשר עם ההסכם.

18.2 לא מילא הזוכה אחר התחייבותו זו – תהא החברה רשאית לבטל את הזכייה ו/או להגיש לפרעון את הערבות הבנקאית שצירף הזוכה למסמכי המכרז מטעמו ובמקרה של ביטול הזכייה להתקשר עם המציע שהצעתו היתה הבאה הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, והזוכה כאמור יהיה מנוע מלהשמיע כל טענה ו/או דרישה מכל סוג בקשר עם האמור.

18.3 מציע במכרז יהא רשאי לקבל חזרה את הערבות הבנקאית:

18.3.1 אם נפסלה הצעתו או נקבעה הצעה אחרת כזוכה במכרז, או שנדחו כל ההצעות – לאחר מתן הודעתה של החברה בעניין זה.

- 18.3.2 אם נקבעה הצעתו כזוכה במכרז – לאחר חתימת ההסכם והמצאת כל המסמכים הנדרשים כמפורט בהסכם.
- 18.4 אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה לממש את הערבות הבנקאית, כאמור בסעיף 14 לעיל.
- 18.5 "כשיר נוסף" או "כשיר שני" – החברה רשאית לקבוע כי המציעים שהצעתם דורגה במקום השני ואילך יוגדרו כ"כשיר נוסף" לפי סדר דרוגם. במידה ותחליט החברה להפסיק את ההתקשרות עם הזוכה במכרז או שהזוכה לא יעמוד בתנאים המתלים להתקשרות, רשאית החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתקשר עם ה"כשיר הנוסף" לפי סדר דרוג הצעתם. לצורך כך, הכשירים הנוספים יידרשו להאריך את תוקף הצעתם.
- 18.6 במידה והחברה תתקשר עם "הכשיר הנוסף" לפי האמור לעיל, יחולו על ההתקשרות זו כל הכללים לפי מכרז זה, לרבות תקופת הניסיון. "הכשיר השני" ו/או "הכשיר השלישי" יהיה מחוייב להתקשרות עם החברה בתוקף בהתאם לתקפות הצעתו.
19. **בעלות על מסמכי המכרז**
- 19.1 הבעלות וזכויות היוצרים וכל הזכויות האחרות מכל מין וסוג שהוא במסמכי ההליך תהיינה של החברה בלבד. המציעים במכרז אינם רשאים לעשות בהן כל שימוש כלשהו אלא רק לצורך הגשת הצעה.
- 19.2 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהגשת הצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז להגשה על ידו, יחולו על המציע במכרז ולא יוחזרו לו בשום מקרה.
20. **סודיות**
- 20.1 מבלי לגרוע משיקול דעתה של החברה וסמכותה על-פי כל דין, כל מציע מתבקש לציין בהצעתו, בצורה מפורשת ובולטת, מהם הנתונים ו/או המסמכים הכלולים בהצעה, אשר העיון בהם על-ידי המציעים האחרים עלול, לדעת המציע, לחשוף סוד מסחרי ו/או סוד מקצועי ואשר המציע מתנגד למסירתם לעיון כאמור (להלן: "בקשה לסודיות").
- 20.2 בקשה לסודיות תתייחס באופן פרטני לפרקים ולסעיפים קונקרטיים בהצעה. בנוסף, על המציע לנמק במסגרת ההצעה את הטעמים לבקשת הסודיות עבור כל פרק וסעיף עבורם היא מתבקשת.
- 20.3 החברה תהיה רשאית, על-פי שיקול דעתה, לדחות כל בקשה לסודיות אשר הוגשה באופן כוללני ללא הפנייה לפרקים ולסעיפים קונקרטיים בהצעה ו/או שהמציע לא נימק כהלכה את הטעמים לבקשת הסודיות עבור מידע כאמור.
- 20.4 ההצעה הכספית של המציע, כפי שנקב בטופס ההצעה הכספית, וכן כל מידע המתייחס להוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף וכן מידע אותן נדרש המציע להציג לצורך בחינת האיכות, לרבות שמות ופרטי מזמיני שירותים קודמים וכן שמות ופרטי אנשי קשר מטעמם וכן שמות עובדים – אינם חסויים.

- 20.5 המציע יישא באחריות המלאה והבלעדית ליידע, במידת הצורך, את הגורמים המאוזכרים בהצעתו כי מידע אודותיהם נכלל בהצעה למכרז וכי מידע כאמור הנו כפוף לזכות עיון של מציעים אחרים במכרז, אשר ייתכן והנם מתחרים של המציע.
- 20.6 מובהר כי החברה תחליט, על-פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, מהם הנתונים ו/או המסמכים אשר יחשפו לעיונם של המציעים האחרים, וזאת מבלי שלמציע תהיה כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
- 20.7 המציע יהיה מנוע ומושתק מלדרוש את מימושה של זכות העיון בנוגע למידע עבורו הגיש בקשה לסודיות, וזאת מבלי לגרוע מזכותה הבלעדית של החברה בלבד, להקנות חסיון למידע כאמור.

21. סמכות השיפוט והדין החל על המכרז

- 21.1 לבית המשפט המוסמך בתל אביב – יפו תהא סמכות שיפוט ייחודית לדון בכל עניין הקשור ו/או הנובע מהמכרז ו/או בכל עניין הקשור ו/או הנובע ממסמכי המכרז, בין אם טרם הוכרז זוכה במכרז ובין לאחר שהוכרז זוכה במכרז.
- 21.2 כל עניין הקשור ו/או הנובע מהליכי מכרז זה ו/או כל עניין הקשור ו/או הנובע ממסמכי המכרז, בין טרם הוכרז זוכה במכרז ובין לאחר שהוכרז זוכה במכרז, יהיה כפוף לדיני מדינת ישראל בלבד.

22. דרישות ביטוח

תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.

23. הצעה בודדת

כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. האמור לעיל חל גם על מי ששולט במציע, או הנשלט על ידו, או הנשלט על ידי גורם שלישי השולט גם בו. לצורך כך מוגדר המונח "שליטה" כאחזקה של למעלה מ-50% מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית או הזכות למנות יותר מ-50% מהדירקטורים.

כאמור לעיל, לא תותר הגשת הצעה משותפת לשני גופים משפטיים.

24. הזמנה זו להגשת הצעות מופנית לנשים ולגברים כאחד, ונרשמה בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד.

בברכה,

היכלי הספורט תל אביב יפו בע"מ

רשימת נספחים למכרז:

חלק א'

- נספח א' – הצהרה על מעמד משפטי.
 נספח ב' – הצהרת המציע והצעה כספית.
 נספח ג' – תצהיר בדבר עמידה בתנאי סף.
 נספח ד' – נוסח ערבות בנקאית.
 נספח ה' – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

חלק ב' – הסכם ונספחיו.

נספח א'**הצהרת המציע על מעמדו המשפטי**

על המציע במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהן:

א. מעמד משפטי

<input type="checkbox"/> חברת בע"מ	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> יחיד
(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות השיתופיות	(יש למלא טבלאות ב' ג' ד') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלה ב')

ב. פרטים כלליים

	שם המציע במכרז (יש לצרף תדפיס מהרשם הרלוונטי)
	מס' תאגיד / שותפות/ת.ז
	מס' עוסק מורשה
	כתובת
	טלפון
	פקסימליה
	דואר אלקטרוני
	שם איש קשר ותפקיד
	טל' נייד איש קשר

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ / שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

_____	_____
שם פרטי	שם משפחה
_____	_____
תאריך	חתימה

אישור עו"ד / רו"ח (לתאגיד בלבד)

אני הח"מ, _____, עו"ד / רו"ח, מאמת/ת בזאת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את _____ (החברה / השותפות) לכל דבר ועניין.

חתימה וחותמת

תאריך

נספח ב'הצהרת והצעת המציע

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

א.ג.ג.,

הנדון : מכרז פומבי מס' 6/2024

אני הח"מ _____, מורשי חתימה מטעם _____, מ.צ.ח.פ.ת.ז. כתובת _____, מצהיר/ים, מסכים/ים ומתחייב/ים בזה, בשם המציע כדלקמן:

1. עיינו בכל מסמכי המכרז, כולל ההסכם, ההזמנה וכל נספחיהם, הבנו את תוכנם והם מקובלים עלינו, קיבלנו את כל ההסברים והמידע שביקשנו לקבל בקשר למושכר ו/או המכרז. אנו מאשרים כי אנו מכירים את כל הכרוך בהפעלת המושכר ובביצוע התחייבויותינו לפי ההסכם ונספחיו, וכן כי כל הפרטים והמידע הכרוכים, נלקחו על-ידינו בחשבון, ואנו מוותרים מראש כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה כלפי החברה ו/או מי מטעמה. בנוסף הננו מצהירים כי ניתנה לנו האפשרות לסייר במושכר, לבדוק את אפשרויות הגישה ולקבל את כל ההסברים.
2. אנו מאשרים ומצהירים כי אנו עומדים בתנאי הסף שנקבעו במכרז זה.
3. הננו מצרפים את כל מסמכי המכרז ויתר המסמכים הנדרשים כמפורט במכרז, לרבות ערבות בנקאית ומתחייבים בחתימתנו להלן לקיים את כל תנאי המכרז על כל מסמכיו ונספחיו.
4. 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.
5. 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 – 5 (חמישה) ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה או בכל מועד אחר כפי שייקבע על ידיכם.
6. ידוע לנו, כי במידה ונזכה במכרז ולא נמציא את ההסכם חתום כנדרש ואת כל הנספחים הנדרשים, עפ"י הנוסח הקבוע במסמכי המכרז, במועד המצוין לעיל, החברה תהיה רשאית לבטל את זכייתנו במכרז ולממש את הערבות הבנקאית וזאת מבלי לגרוע מיתר סעדיה הנתונים לה על פי דין ו/או הוראות מסמכי המכרז.
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, לפירעון, 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.

8. כל ההוצאות ו/או התשלומים ו/או ההשקעות ו/או העמלות ו/או האגרות הנובעים ו/או הנדרשים לצורך השתתפותנו במכרז חלים עלינו ורק עלינו, ואתם לא תישאו בכל חבות ו/או התחייבות ו/או הוצאה בקשר להשתתפותנו במכרז ו/או ההכנות הנדרשות לצורך ההשתתפות כאמור.
9. נמסור לכם מסמכים נוספים ו/או פרטים ו/או הבהרות הנדרשים לכם לצורך ניהול הליכי המכרז, במידה ונתבקש לכך על-ידיכם לאחר מועד הגשת הצעתנו זו ובטרם ההכרזה על הזוכה במכרז זה על-ידיכם. אנו מוותרים בזה ויתור מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לנו כלפיכם בקשר עם פנייה (או אי-פנייה) דומה שתבוצע על-ידיכם למי מהמשתתפים במכרז זה.
10. אנו מסכימים כי עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, הנכם רשאים לתקן ו/או לשנות את תנאיו, כולם או חלקם. תנאי המכרז הסופיים יקבעו על-ידיכם ולפי שיקול דעתכם הבלעדי, והם (ורק הם) יחייבו אתכם ואותנו.
11. כל המידע הנמסר על-ידינו במסגרת הצעתנו זו הינו שלם, מדויק ומשקף את האמת ואותה בלבד.
12. בכוונתנו להפעיל בנכס עסק מסוג _____ (להלן: "**תחום הפעילות**") בהתאם לתוכנית הרעיונית אשר מצורפת להצעתנו בהתאם להוראות סעיף 1.3 למכרז.
13. תמורת ההרשאה להפעלת העסק בתחום הפעילות ובהתאם למפורט במסמכי המכרז ובהסכם ההרשאה, אנו מציעים לשלם לחברה דמי הרשאה חודשיים בסך של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים) בתוספת מע"מ או סך השווה ל- 7% (שבעה אחוזים) ממחזור ההכנסות החודשי בתוספת מע"מ, לפי הגבוה מביניהם,
14. דמי ההרשאה יהיו צמודים למדד (עליות בלבד) ויתווסף להם מע"מ.
16. במקרה של אי התאמה בין התשלום החודשי המוצע בספרות לבין התשלום החודשי המוצע במילים, המחיר הגבוה מהיניהם הוא שייקבע ויחייב אותנו.
17. הננו מצהירים ומתחייבים, כי הצעתנו זו מחייבת אותנו לכל דבר ועניין ובהתאם לתנאי המכרז וההסכם המצורף לו, ללא סייג וללא תנאי, למשך 90 יום לפחות מהמועד האחרון שנקבע להגשת הצעות למכרז (וככל שידחה מועד זה, למשך שלושה חודשים מהמועד הנדחה).
- ולראיה באנו על החתום באמצעות מורשי חתימה, היום:

חותמת + חתימה	חותמת + חתימה	חותמת + חתימה
---------------	---------------	---------------

אישור חתימות המשתתף

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

..... עו"ד

נספח ג'**נוסח תצהיר המציע להוכחת ניסיון**

אני הח"מ, _____, מוסמך להצהיר בשמה ומטעמה, מצהיר בזאת כדלקמן: בעל ת.ז. _____

1. בהתאם לדרישות סעיפים 9.2 ו-9.3 למכרז אני מצהיר כדלקמן:

1.1 אני בעלים של עסק דומה לעסק המוצע על ידי במסגרת המכרז. העסק כאמור מונה 3 (שלושה) סניפים לפחות הממותגים תחת אותו שם מסחרי, לרבות סניפים שאני מפעיל באמצעות זכיון אשר קיבל את הזיכיון במישרים ממני.

1.2 אני, באופן ישיר או באמצעות זכיון, מפעיל עסק דומה לעסק המוצע על ידי במכרז במשך תקופה רציפה של 24 חודשים לפחות אשר קדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

1.3 שם המותג המסחרי של העסק המוצע על ידי -

.....

2. להוכחת עמידתי בתנאי הסף כאמור בסעיף 1 לעיל, להלן פרטים אודות העסק המוצע שבבעלותי שהינו בתחום הפעילות, לרבות פרטי הסניפים המופעלים על ידי הזכיון:

שם הסניף וכתובתו	תקופת פעילות הסניף (מועד ציון פתיחת הסניף ובמידה והסניף אינו פעיל במועד הגשת ההצעה - מועד סיום הפעילות)	האם מופעל על-ידי המציע עצמו או באמצעות זכיון מטעמו (ככל שעל ידי זכיון יש לפרט את שמו ואת מספר החברה/ שותפות/ ת.ז.)	פרטי איש קשר כולל טלפון נייד ודוא"ל

ניתן לפרט סניפים נוספים במתכונת הנ"ל - בדפים נוספים.

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפניי במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' _____ [במידה והמשתתף הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד _____ במשתתף והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר שהזהרתיו/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד _____

נספח ד'נוסח ערבות הצעה

תאריך _____

לכבוד

חברת היכלי הספורט תל אביב – יפו בע"מהנדון: ערבות בנקאית מס'

אנו ערבים כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 20,000 ש"ח (עשרים אלף שקלים חדשים), (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם מכרז מס' 6/2024 שביניכם לבין הנערב למתן השראה להפעלת חנות בטבעת החיצונית של היכל מנורה מבטחים.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ- 7 (שבעה) ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 10/2/2025 בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. על כל דרישה על פי ערבות זו להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____ בע"מ

נספח ז (1)

רשימת גופים שמוסמכים להנפיק ערבות

רשימת גופים המורשים להוציא ערבות למכרז

<u>חברות ביטוח בארץ:</u>	<u>בנקים בארץ:</u>
איילון חברה לביטוח בע"מ	בנק אגוד לישראל בע"מ
אשרא החברה הישראלית לביטוח סיכוני סחר חוץ בע"מ	בנק דיסקונט לישראל בע"מ
ב.ס.ס.ח. - החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
ביטוח חקלאי - אגודה שיתופית מרכזית בע"מ	בנק הפועלים בע"מ
הכשרה חברה לביטוח בע"מ	בנק יהב לעובדי המדינה בע"מ
הפניקס חברה לביטוח בע"מ	בנק ירושלים בע"מ
הראל חברה לביטוח בע"מ	בנק לאומי לישראל בע"מ
כלל ביטוח אשראי בע"מ	בנק מזרחי טפחות בע"מ
כלל חברה לביטוח בע"מ	בנק מסד בע"מ
מגדל חברה לביטוח בע"מ	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ
מגורה מבטחים ביטוח בע"מ	וואן זירו הבנק הדיגיטלי בע"מ
ש. שלמה חברה לביטוח בע"מ	מרכז סליקה בנקאי בע"מ
שומרה חברה לביטוח בע"מ	אייצ' אס בי סי בנק
	Barclays Bank PLC
	Citibank N.A
	SBI State Bank of India
<u>נותני אשראי בעלי רישיון למתן ערבות בארץ:</u>	<u>סולקים בארץ:</u>
גולדנרוד פיננסים בע"מ	ישראלכרט בע"מ
קטה קפיטל בע"מ	כרטיסי אשראי לישראל (כ.א.ל) בע"מ
רנטסייפ ישראל בע"מ	מקס איט פיננסים בע"מ
וויצ'ק בע"מ	דיינרס קלוב ישראל בע"מ
גמא ניהול וסליקה בע"מ	פרימיום אקספרס בע"מ
אובלי ערבויות בע"מ	
מ.ל.ר.ן. פרוייקטים ומסחר בע"מ	
אר טי אמ אי מערכות מידע בע"מ	

נספח ה'**תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976**

אנו/י הח"מ _____, _____, _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרנו/תי כי עלי להצהיר את האמת וכי נ/א היה צפוי/ם לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ים בזאת כדלקמן:
הננו/י משמש כ _____ ב _____
תפקיד _____ שם המשתתף _____
הננו/י מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המשתתף

יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

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

* "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
** "הורשע" - הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02
*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991. ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב, 2011- גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

חלופה א – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המשתתף.
 חלופה ב – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף והוא מקיים אותן. למשתתף שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:

חלופה 1 - המשתתף מעסיק פחות מ-100 עובדים.

חלופה 2 - המשתתף מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמשתתף התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) – הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

למשתתף שסימן את החלופה 2 בסעיף 5 לעיל – המשתתף מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם החברה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

(חתימת המצהיר)

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, ו- _____, ת.ז. _____ לאחר שהזהרתיו/הם כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהא/יהו צפוי/ם לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישרו/ בפני את תוכן תצהירו/ם לעיל בחתמו/ם עליו בפני.

(עו"ד)

הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המשתתף במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של החברה עם הזוכה במכרז שבנדון.

תאריך	חתימה וחתימת עו"ד	תאריך	שם חתימה וחתימת המציע
-------	-------------------	-------	-----------------------

הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המשתתף הם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז. הריני מאשר בחתימתי כי, החתומים בשם המשתתף הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.

הסכם הרשאה

שנערך ונחתם בתל-אביב-יפו ביום

בין:

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

מרחוב יגאל אלון 51, תל-אביב-יפו

(להלן - "החברה")

מצד אחד

לבין:

_____ ח"פ _____

_____ מרחוב _____

(להלן - "בעל הרשאה")

מצד שני

הואיל והחברה הינה בעלת זכות החכירה בהיכל מנורה מבטחים ברחוב יגאל אלון 51 בתל-אביב-יפו (להלן - "ההיכל") מכוח הסכם חכירה שנחתם בינה לבין עיריית תל-אביב-יפו (להלן - "העירייה");

והואיל והחברה פרסמה מכרז פומבי מס' 6/2024 למתן זכות הרשאה להפעלה של חנות בטבעת החיצונית של ההיכל בסמוך לשער 6 בשטח של כ- 62.5 מ"ר ברוטו בתחום הפעילות כהגדרתו במכרז ובעל הרשאה הגיש במסגרת המכרז הצעה המצורפת להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו כנספח "2" לקבלת זכות הרשאה בחנות כאמור לצורך הפעלת עסק לממכר _____ תחת שם המותג _____ (להלן: "החנות" או "תחום הפעילות", לפי הענין);

והואיל ובעל הרשאה מצהיר ומתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו בעל כל הידע, האמצעים, הניסיון והכישורים להפעיל את החנות בתחום הפעילות ולנהלו בהתאם לתנאי הסכם זה, וכי באחריותו ובכוחו לדאוג לכך כי יהיו בידי כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על-פי כל דין להפעלת החנות במשך כל תקופת ההתקשרות על-פי הסכם זה;

והואיל וביום _____ ועדת המכרזים של החברה, בין היתר בהסתמך על הצהרות בעל הרשאה, בחרה בו כזוכה במכרז לצורך הפעלת החנות כאמור;

והואיל וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיות בקשר למתן הרשאה להפעלת החנות, והכל כמפורט בהסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

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

2. נספחים

- 2.1 המסמכים שלהלן יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה:
- נספח "1" - תשריט החנות.
- נספח "2" - הצעת בעל ההרשאה במכרז ומסמכי המכרז.
- נספח "3" - נוסח ערבות ביצוע.
- נספח "4" – ביטוח.
- נספחים "4(א)" ו-"4(ב)" - אישורים על קיום ביטוחים.
- נספח "5" - נספח שילוט.
- נספח "6" – תוכנית אדריכלית (תצורף להסכם לאחר אישורה בהתאם להוראות המכרז).
- נספח "7" – תוכנית רעיונית – (תצורף התוכנית הרעיונית שהוגשה במכרז).

3. מהות הזכות

- 3.1 החברה מעניקה בזה לבעל ההרשאה הרשאה לשימוש בחנות לשם הפעלת עסק בתחום הפעילות (ולא לכל שימוש אחר) וכן זכות שימוש מוגבלת במעמד של בר רשות בלבד ברחבה החיצונית הצמודה לחנות בשטל של 10 מ"ר וזאת לצורך הצבת כסאות ושולחנות לפי הוראות הסכם זה והדין והכל למשך תקופת ההרשאה כהגדרתה להלן.
- 3.2 בעל ההרשאה מסכים לקבל את רשות השימוש האמורה לעיל והוא מתחייב להשתמש בה כדי לנהל ולהפעיל את החנות, וכל זאת במקצועיות, ברמה גבוהה, באופן רציף, בנאמנות ובמסירות במשך כל תקופת ההרשאה.
- 3.3 מוסכם במפורש כי אסור לבעל ההרשאה להשתמש בחנות ו/או בכל חלק ממנו או בסביבתו למטרה אחרת ו/או נוספת.
- 3.4 למניעת כל ספק מובהר בזאת ומודגש כי זכות השימוש בחנות כפופה לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כדין הדרושים לכך, ובכלל זה גם (אך לא רק) רישיון עסק והיתר לשימוש חורג (אם וככל שנדרש), היתר שימוש ברחבה החיצונית, היתר לסגירת חורף ברחבה החיצונית וכיוצ"ב וכי אין במתן רשות החברה להפעלת החנות לרבות הרחבה החיצונית בתחום הפעילות בהתאם להסכם זה, כדי להוות משום מצג כלשהו מצד החברה לעצם האפשרות לקבלת ההיתרים הנדרשים או חלקם ו/או להסכמתה לשימושים כאמור ללא היתר, וכי האחריות לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כאמור מוטלת על בעל ההרשאה, וכי הוא יישא בכל העלויות הכרוכות בכך וינקוט בכל הצעדים הנדרשים לכך.
- 3.5 בעל ההרשאה מצהיר, מאשר ומתחייב מפורשות כי מלבד זכות השימוש המפורטת והמוגדרת בהסכם זה, לא תהיה לו כל זכות שאינה מצוינת במפורש בהסכם זה. למען הסר ספק, מובהר בזה כי בעל ההרשאה אינו ולא יהיה בשום פנים דייר מוגן וחוקי הגנת הדייר לא יחולו עליו.
- 3.6 מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה, בעל ההרשאה מתחייב כי השימוש שלו בחנות יהא בהתאם להוראות החברה וכי הפרה של הוראות החברה מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

4. הצהרות והתחייבויות בעל הרשאה

בעל הרשאה מצהיר בזאת כי:

- 4.1 הסכם זה לא יתפרש כמעניק לו זכות כלשהי או כמטיל על החברה ו/או כל מי מטעמה חובה כלשהי, אלא אם צוין הדבר מפורשות בהסכם זה.
- 4.2 הוא לא שילם לחברה ו/או לאחר דמי מפתח או תשלום במקום דמי מפתח בקשר עם ההסכם או בקשר עם קבלת זכות השימוש בחנות.
- 4.3 כי על ההסכם והיחסים שבינו לבין החברה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 וכל תיקונים עתידיים באותן הוראות, והוא לא יהיה בשום נסיבות דייר מוגן בחנות.
- 4.4 הוא ביקר בחנות וסביבתו, קיבל את מלוא ההסברים, הנספחים המצורפים להסכם, וכל מידע אחר הקשור בהסכם זה ובהתאם לכך הגיש את הצעתו במסגרת המכרז. כמו כן, מצהיר בעל הרשאה כי בחן ובדק את כל הנתונים, התוכניות והמידע הרלוונטיים ללנות, לרבות, אך מבלי לגרוע, את המצב התכנוני והמשפטי של החנות על כלל חלקיה, השימושים המותרים בה, וכן כל הוראות הדין הרלוונטיות, על כל היבטיהן, וכל מידע לגבי הסיכונים, האפשרויות וכל סוג אחר של נסיבות העלולות להשפיע על יכולתו לבצע את התחייבויותיו על-פי הסכם זה וכל נתון אחר אשר היה משפיע על החלטתו להיכנס להסכם זה או על הסכמתו לתנאים אשר לפיהם יעשה כן.
- 4.5 בעקבות הבחינה והבדיקה האמורה מצא את ההסכם על נספחיו מתאים וראוי למטרותיו, ולמילוי כל התחייבויותיו וחובותיו על-פיו וכי אין לו ולא תהא לו כל טענה לגבי פגם, מום או כל טענה אחרת ביחס לחנות ו/או ביחס לאפשרות הפעלתה.
- 4.6 כי הוא מנהל ספרים כדיון, וכי הוא מתחייב להישאר במצבו זה בכל תקופת ההסכם ותקופות ההסכם הנוספות, כהגדרתם להלן, במידה שיהיו.
- 4.7 יישא בתשלום כל ההוצאות הישירות והעקיפות הכרוכות בהפעלת החנות לרבות אך לא רק: תשלומים בגין חשמל, מים, ארנונה, אגרת ביוב, פינוי פסולת וכל הוצאה אחרת וימציא לחברה אישורים על כל התשלומים שישלם על-פי הוראות הסכם עם דרישת החברה. בעל הרשאה יודיע לעירייה על היותו המחזיק בחנות ויסב את חשבונות הארנונה על שמו בתוך 7 ימים מתחילת תקופת הרשאה וימציא לחברה אישור בכתב על כך.
- 4.8 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4.6 לעיל, מובהר כי בחנות יותקנו מוני החשמל ומים על ידי החברה, בהתאם לכך, ישלם בעל הרשאה לחברה את חשבונות החשמל, המים ואגרת הביוב על פי קריאת מונים שתבצע החברה וחשבונית שתנפיק לבעל הרשאה בהתאם. בעל הרשאה יפרע את החשבונית לידי החברה בתוך 14 ימים מיום שנמסרה החשבונית לידי.
- 4.9 היה ובעל הרשאה לא יסלק איזה מהתשלומים כאמור בסעיף 4.8 לעיל מיד לפי דרישת הרשות המוסמכת ו/או דרישת החברה, הרי שמבלי לגרוע מחובתו זו, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) לסלק חשבונות אלה על חשבון בעל הרשאה, ובעל הרשאה יהיה חייב להחזיר לחברה את מלוא הכספים אשר שולמו על-ידיה לכיסוי איזה מתשלומי בעל הרשאה כאמור מיד ולא יאוחר מתום 3 ימים מתאריך דרישתה הראשונה של החברה.
- 4.10 לצורך ביצוע התשלומים כאמור החברה תהא, בין היתר, רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כהגדרתה בהמשך. מודגש בזה כי רישומי הרשות המוסמכת בדבר החוב שבו מדובר יהוו ראיה סופית וחלוטה מבחינתה של החברה לצורך ביצוע התשלום במקום בעל הרשאה כאמור בסעיף זה, ולבעל הרשאה לא תהא במקרה כזה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בעניין.

- 4.11 ינקוט בכל הפעולות והצעדים הנדרשים על-פי דין או פרקטיקה מקובלת למניעת מפגעים או נזקים סביבתיים לרבות זיהום אוויר, לכלוך פסולת מפגעי רעש או ריח וכל נזק או מפגע או מטרד סביבתי אחר וכן ינקוט בכל הפעולות שיידרשו לשם הסרת או תיקון של מפגעים /ואו מטרדים או נזקים כאמור שנגרמו במישרין או בעקיפין בקשר עם פעילותו, הכל על חשבונו ואחריותו.
- 4.12 כי כל שיפוץ, בניה, תוספות שיבצע בעל ההרשאה (במידה ויקבל את אישור החברה לכך מראש ובכתב) יהיו בבעלותה של החברה, כי הוא לא יזכה לכל תשלום ו/או הנחה ו/או דחייה ו/או השבה ו/או פטור מתשלום דמי ההרשאה בגינם. השיפוצים ו/או השיפורים ו/או התוספות הנ"ל גם לא יחשבו בדרך כלשהיא כתשלום של דמי מפתח.
- 4.13 כי הוא בעל כל האמצעים, כוח האדם המתאים, הניסיון, הידע, הכלים, הציוד והמומחיות לצורך הפעלת החנות בשימוש המותר המאושר.
- 4.14 כי ידוע לו והוא מסכים שהחברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן יהיו רשאים (אך בכל מקרה לא חייבים) לבצע עבודות התאמה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או כל עבודה אחרת בחנות ו/או בסביבתה לפי שיקול דעתן המוחלט והבלעדי, ובעל ההרשאה מוותר בזאת מראש על טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או זכות בעניין זה כלפי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן.
- 4.15 בהפעלת החנות, יקיים ויכבד בעל ההרשאה כל דין, כולל כל חוק עזר, תקנות, הוראות והנחיות של הרשויות המוסמכות, וכן הוראות נוהל וסדר מטעם המנהל.
- 4.16 להפעיל את החנות לפי תנאי הרישיון שיקבל או התנאים שתציב העירייה ו/או הרשויות הנוגעות בדבר ולבצע על חשבונו את כל ההתאמות שיידרשו לצורך כך, אם וככל שיידרשו. בעל ההרשאה יודע ומאשר כי הסכמתה של החברה להפעלת החנות בהיכל אינה מקנה ולא תקנה לו את הרישיון הנחוץ לצורך הפעלת החנות לרבות הפעלת הרחבה החיצונית.
- 4.17 כי גם אם הוא לא ישתמש ו/או ימנע ממנו השימוש באופן מלא ו/או חלקי, מכל סיבה שהיא, ובין היתר עקב אי מתן רישיון עסק, גם שלא באשמת בעל ההרשאה ו/או מניעה אחרת מטעם הרשויות המוסמכות ו/או משום צו משפטי, בעל ההרשאה עדיין יהיה חייב בהתחייבויותיו לפי הסכם זה לרבות בתשלום דמי ההרשאה עד לתום תקופת ההסכם, גם בגין התקופה בה לא השתמש בחנות עקב המניעה כאמור, ולבעל ההרשאה לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה.
- 4.18 כי ישיג את כל האישורים והרישיונות וההיתרים הנדרשים ו/או שידרוש ממנו על-פי כל דין לצורך הפעלת החנות, לרבות (אך לא רק) רישיונות עסק וינקוט בכל הצעדים הנדרשים על-מנת שהחנות תעמוד בדרישות הרשויות המוסמכות לרבות מכבי אש, משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה, משרד העבודה, העירייה, חוק שיווין זכויות לאנשים עם מוגבלויות, תשנ"ח-1988 והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן - "חוק הנגישות") וכיצא בזה. מודגש, כי אחריות בעל ההרשאה לביצוע התאמות נגישות בהתאם לפי חוק הנגישות והתקנות שהותקנו מכוחו חלות הן בנוגע להתאמת החנות באופן פיזי לגישה של בעלי מוגבלויות, והן בקשר להתאמת השירותים שהוא מספק בחנות לבעלי מוגבלויות. בעל ההרשאה מצהיר כי ידוע לו שעל החברה לא תחול כל חבות ו/או התחייבות בקשר עם הפעולות ו/או ההוצאות ו/או קבלת האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הנ"ל. בעל ההרשאה מצהיר כי הוא ביצע את כל הבדיקות הדרושות לו לצורך החלטה האם ניתן לקבל את כל ההיתרים הדרושים לפי כל דין להפעלת החנות בשימוש המותר המאושר בהיכל, לפני הגשת הצעתו במכרז והוא מוותר בזה וויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לו כלפי החברה בקשר עם הפעולות, ההוצאות וקבלת האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות כאמור לעיל.

- 4.19 כי עובדיו יהיו נקיים, מסודרים ולבושים בתלבושת הולמת, וכי הם יודרכו על-ידיו במתן שרות אדיב ויעיל ללקוחות.
- 4.20 לציית להוראות החברה, מנהליה והאנשים שימונו על-ידיהם, ובין השאר, בכל הנוגע לשמירה על הסדר והניקיון, רמתו וטיבו של השירות.
- 4.21 כי אין לו זכות לבלעדיות בנוגע להפעלת החנות בתחום הפעילות וכי החברה רשאית להתיר לצדדים שלישיים להקים בהיכל עסקים דומים ו/או זהים ו/או מתחרים מבלי צורך במסירת הודעה לבעל ההרשאה ומבלי צורך לקבל את הסכמתו לכך, בסמוך לחנות והכל מבלי להודיע לבעל ההרשאה מראש ו/או בכלל.
- 4.22 החנות תמבר לבעל ההרשאה במצבה הפיסי הנוכחי כפי שהוא (AS IS) ברמת מעטפת בלבד וללא כל ציוד לרבות ציוד שנחזה להיות מחובר של קבע, ובעל ההרשאה יבצע בעצמו, על אחריותו ועל חשבונו, את כל ההתאמות הנדרשות לשם הכשרת החנות והשימוש בה לצורך הפעלתה בתחום הפעילות בהתאם להוראות ההסכם.
- 4.23 על אף האמור בסעיף 4.22 לעיל, מובהר כי עד למועד מסירת החזקה בחנות החברה תתקין בחנות תשתיות חשמל, ביוב ומים ומערכת מיזוג אוויר וכן תבנה קיר אשר יחצוץ בין החנות לבין זו הצמודה לה.
- 4.24 לא נעשה בפניו מצג כלשהו על-ידי החברה ו/או מי מטעמה ולא ניתנו לו הבטחות כלשהן על-ידי החברה ו/או מי מטעמה זולת האמור בהסכם זה והוא מוותר ויתור גמור ומוחלט ובלתי חוזר על כל טענה לרבות טענות על קיומם של כל פגם (כולל פגם נסתר), אי התאמה, חסרון, הסתמכות, הגבלות או מגבלות בקשר אליהן, ועל כל הסעדים המוענקים בגינם, כולל אלה שבחוק השכירות והשאיילה תשל"א-1971 ובכל חוק אחר.
- 4.25 למניעת ספק מובהר כי בעל ההרשאה מתחייב לפעול בהתאם להנחיות החברה וכי אי ביצוע הוראות ו/או אי תשלום לפי דרישת החברה תחשב הפרה יסודית של הסכם זה.
- 4.26 הוא לא הורשע בהליך פלילי שיש עמו קלון. היה ובעל ההרשאה הינו תאגיד תחול ההצהרה לעיל על כל בעלי המניות והמנהלים של בעל ההרשאה כפי שיהיו מעת לעת בכפוף להוראות הסכם זה. ידוע לו שבמידה ויורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה להפעלת החנות ו/או אשר התרחשה בשטחו תהא רשאית (אך לא חייבת) החברה להודיע על ביטולו של הסכם זה. בהתאם לאמור מתחייב בעל ההרשאה להודיע לחברה באופן מידי וללא דיחוי, במקרה שבו יורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה להפעלת החנות ו/או התרחשה בשטחו.

- 4.27 היה ובעל ההרשאה הינו תאגיד, תחול ההוראה לעיל ולרבות ההתחייבות כמפורט לעיל גם על כל בעלי המניות או השותפים בתאגיד (לפי העניין) ועל הדירקטורים ו/או נושאי המשרה האחרים ו/או בעלי התפקידים אצל בעל ההרשאה, כפי שיהיו נכון למועד ההרשעה כאמור. מבלי לגרוע מהאמור, יובהר כי חלף ביטול ההסכם, ובמקרה של בעל מניות או שותף או דירקטור או בעל תפקיד, יהיה בעל ההרשאה רשאי להודיע לחברה כי אותו בעל מניות או אותו שותף, מכר או ויתר או העביר את אחזקותיו אצל בעל ההרשאה לצד שלישי שיאושר מראש על-ידי החברה בהתאם להוראות הסכם זה, ואותו דירקטור או בעל תפקיד התפטר או סיים את כהונתו אצל בעל ההרשאה. הודעה כאמור תינתן על-ידי בעל ההרשאה בתוך 7 ימי עסקים מפנייתה של החברה. במקרה של ביטול ההסכם בנסיבות המפורטות לעיל, מתחייב בעל ההרשאה לפנות את החנות בתוך 30 ימים ממועד ההודעה כאמור, ולהחזירה לחזקת החברה בהתאם להוראות הסכם זה. בעצם חתימתו על הסכם זה מוותר בעל ההרשאה מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג) כנגד החברה הקשורה במישרין ו/או בעקיפין לביטול ההסכם בנסיבות המתוארות לעיל.
- 4.28 ידוע לו שהחברה מתקשרת עימו בהסכם זה, על בסיס התחייבויותיו והצהרותיו במסגרת סעיף 4 זה.

5. תנאי ההרשאה

- 5.1 מובהר כי הכניסה היחידה לחנות תהיה מהמרחב החיצוני של ההיכל ובשום מקרה לא מתוך ההיכל. לא תתאפשר מכירה מתוך דלפק אל פנים ההיכל. בנוסף, לא תתאפשר ישיבה במבואה הצמודה לחנות בתוך ההיכל. מובהר כי הגישה אל החנות מתוך ההיכל תהיה חסומה למעבר דרך קבע ללא אפשרות פתיחה.
- 5.2 בעל ההרשאה יהיה רשאי למכור בחנות אך ורק מוצרים הכלולים ברישיון שיוצא על-ידי רישוי העסקים של העירייה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת ולא יהיה רשאי למכור כל מצרך, דברי אוכל או משקה שאינם כלולים במסגרת הרישיון הנ"ל ו/או בצורה שאינה כלולה ברישיון ו/או בהוראות משטרת ישראל.
- 5.3 בעל ההרשאה יספק את הציוד הדרוש לשם הפעלת החנות וירכיב אותו במקום ו/או במקומות אשר יועדו להרכבתו. בעל ההרשאה אחראי לבצע, על חשבונו את כל הפעולות הכרוכות בהובלת הציוד והחלקים הנלווים אליו עד למקום שיועד להתקנתו, ובדיקת תקינותו, בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות להפעלתו התקינה, ובעל ההרשאה יהיה אחראי לבצע על חשבונו, בנוסף לאמור לעיל גם את כל הפעולות הכרוכות באספקת הציוד כאמור.
- 5.4 בעל ההרשאה לא יהיה רשאי לעשות שימוש כלשהוא במתקנים, חדרים, מדרכות, אזורי חניה וכל שטח ציבורי אחר שאינו כמפורט לעיל, אלא למטרה שלשמה נועדו שטחים ציבוריים אלה.
- 5.5 החברה תהיה רשאית לקזז מהכספים אשר יגיעו לבעל ההרשאה, כל הוצאה, תשלום, ו/או פיצוי שישולמו על-ידי החברה ו/או אשר יהיה עליה לשלם לכל אדם או גוף בקשר לביצוע הסכם זה כולל הוצאה הקשורה לסיום ההסכם באמצעות גורמים אחרים.

6. הפעילות בחנות והשימוש בה

- 6.1 בעל ההרשאה יפעיל את החנות לפחות 6 (שישה) ימים בשבוע, בהתאם לדין, בשעות הפעילות הבאות: (1) ביום רגיל שבו אין מתקיימים בהיכל אירוע/משחק - משעה 10:00 עד 21:00; ו-(2) ביום שבו מתקיים בהיכל אירוע/משחק - שעה וחצי לפני תחילת האירוע/משחק עד שעה לאחר סיום האירוע/המשחק, זאת אף אם האירוע או המשחק מתקיימים או נמשכים אחרי השעה 22:00.
- 6.2 אין באמור כדי לגרוע מהאפשרות של בעל ההרשאה להפעיל את החנות מעבר לשעות הקבועות המפורטות בסעיף לעיל, ככל שהדין מתיר ובכפוף לכל דין, אבל לא פחות ולא בשעות אחרות.
- 6.3 בעל ההרשאה מתחייב בזאת להשתמש בחנות ולהחזיקה בהתאם לכל דין ובאופן זהיר, נאות, תקין והולם ברמת הניקיון והסדר הנדרשים בהיכל.
- 6.4 בעל ההרשאה מתחייב לפנות את האשפה לדחסנית המשותפת המצויה בהיכל בלבד, במיקום עליו תודיע לו החברה מעת לעת. נציג בעל ההרשאה יקבל כרטיס הנדרש לשם שימוש בדחסנית ויחוייב לעבור הדרעה אצל מנהל האחזקה של ההיכל בדבר השימוש בדחסנית. מובהר כי מיקום הפחים יהיה בתוך החנות בלבד והפחים יהיו מסוג אשר מותאם לדחסנית כפי שימסר לבעל ההרשאה בסמוך לאחר חתימת ההסכם.
- 6.5 פריקה וטעינה תיעשה על-ידי בעל ההרשאה אך ורק בשביל השירות המיועד לכך, בימים א'-ו' בשעות כדלקמן:
- 6.5.1 בימים בהם לא מתקיימים בהיכל אירועים ו/או משחקים - פריקה וטעינה תיעשה עד לשעה 11:00 בבוקר;
- 6.5.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.5.1 לעיל, בימים בהם מתקיימים בהיכל אירועים ו/או משחקים - פריקה וטעינה תיעשה בהתאם להנחיות החברה שתועברנה מראש.
- 6.6 בעל ההרשאה מתחייב לדאוג לתקינות מערכת החשמל, המים והביוב בחנות ולשאת בכל הוצאה, אשר ייגרם כתוצאה משימוש לא נכון ו/או לא סביר במערכות, ואשר ייגרמו כתוצאה מהפעלה לא נכונה של המערכות אשר בפנים החנות. מובהר כי תיקון מערכות יעשה רק לאחר קבלת אישור החברה לגבי נותן השירות.
- 6.7 בעל ההרשאה יהא אחראי לתיקון כל נזק ו/או שבר ו/או סדק בחלון הראווה בחנות בין אם נגרם כתוצאה משימוש שלו ובין אם לאו באופן מיידי לאחר דרישת החברה.
- 6.8 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בעל ההרשאה מתחייב להשתמש בחנות באופן זהיר וסביר, לשמור על ניקיונה ועל ניקיון סביבתה לרבות ניקיון הרחבה החיצונית באמצעות טאטוא, שטיפה, שטיפת החלונות, איסוף אשפה ופינויים לדחסנית כאמור לעיל וזאת במשך כל היום ובתום כל יום פעילות ולמנוע כל קלקול וכל נזק לחנות ו/או לסביבתה ו/או מהם, וכן לתקן כל קלקול ו/או נזק לחנות ו/או לסביבתו ולהישמע להנחיות החברה ו/או מי מטעמה. מובהר כי לא תותר הדבקת מדבקות על גבי החלונות אלא באישור החברה מראש ובכתב ובהתאם לפורנט שיאושר על ידה.
- 6.9 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בעל ההרשאה מתחייב לתחזק את החנות וכן את כל שבה באופן שוטף ולשלם במהלך תקופת הרשאה את כל ההוצאות החלות ו/או הנובעות מהשימוש בחנות ו/או הדרושות לאחזקתה ו/או תיקון נזקים שנגרמו לחנות ו/או להפעלתה ו/או למערכות שהותקנו בה על-ידי החברה ו/או בעל ההרשאה ללא יוצא מן הכלל ומכל מין וסוג שהוא והכל בכפוף לאמור בסעיף 6.6 לעיל.

- 6.10 לא ביצע בעל ההרשאה כל תיקון שהיה חייב בו כאמור, תהיה החברה רשאית, אך לא מחויבת, לעשות כך על חשבון בעל ההרשאה ובכל מקרה יהיה בעל ההרשאה חייב לפצות את החברה באופן מלא עבור כל נזק, קלקול אובדן והשחתה כאמור.
- 6.11 בעל ההרשאה מתחייב שלא להעמיד איזה שהם מיטלטלין מחוץ לחנות ו/או לרחבת החיצונית ו/או בסביבתם, אלא אם קיבל לכך מראש את רשות החברה או מי מטעמה ושל הרשויות והגופים הרלוונטיים, במידה ונדרש רישיון ו/או היתר לכך.
- 6.12 החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד שיגרמו לבעל ההרשאה ו/או לעסקו ו/או לרכושו לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת החברה לחנות למטרות אחזקה. בעל ההרשאה מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי החברה.
- 6.13 בעל ההרשאה יהיה אחראי לפנים החנות והרחבה החיצונית, למתקנים שבהם ולתכולתם וכן לשולחנות, לכיסאות ולכל ציוד אחר שיציב ברחבה החיצונית. בעל ההרשאה מתחייב בזאת לשמור על החנות, ומתקניה לרבות הרחבה החיצונית, וכן על השולחנות והכיסאות שיציב ברחבת החיצונית במצב טוב, תקין וראוי לשימוש, ולשמור על הניקיון ותברואה בחנות, ברחבה החיצונית ובסביבתם.
- 6.14 מובהר ומודגש כי, בגין כל הפרה של חובת בעל ההרשאה על-פי סעיפים שלעיל, ייקנס בעל ההרשאה ויחוב בתשלום של 750 ₪ לכל מקרה של הפרה (להלן - "קנס"). תשלום הקנס יפרע לידי החברה בתוך 10 ימים מיום שקיבל בעל ההרשאה דרישה בכתב. מבלי לגרוע מהאמור, החברה תהא רשאית לנקות את הטעון ניקוי או לתקן את הטעון תיקון ותחייב את בעל ההרשאה בעלויות שיגרמו לה בגין ביצוע האמור.
- 6.15 בעל ההרשאה יהיה האחראי הבלעדי כלפי הרשויות המוסמכות, לרבות משרד העבודה, הבריאות, איכות הסביבה והרשות המקומית, הכל כמתחייב מהוראות כל חוק, חוקי עזר או תקנה, ו/או כלפי המתחמים האחרים בהיכל או בסביבתו בכל עניין הנוגע לתברואת החנות ו/או לבטיחותו ו/או לבריאות האנשים שבו ו/או הניקיון שבו ו/או הטרדה מכל מין וסוג שהוא.
- 6.16 בעל ההרשאה מתחייב לדאוג לתקינות מערכת החשמל, המים והביוב בחנות ולשאת בכל הוצאה, אשר תיגרם כתוצאה משימוש לא נכון ו/או לא סביר במערכות, ואשר ייגרמו כתוצאה מהפעלה לא נכונה של המערכות אשר בפנים החנות.
- 6.17 בעל ההרשאה מתחייב לא לעשות, להתיר ולאפשר הן במישרין והן בעקיפין, פרסום או פרסומת כולל תליית הודעות, מודעות, כרזות, דברי פרסום ו/או פרסומת אחרים בדפוס, כתב, באמצעי תאורה, באמצעי קולי ו/או תזוטי ו/או בכל דרך אחרת בחנות. בעל ההרשאה יהיה רשאי להתקין שילוט של החנות כמפורט בנספח השילוט, נספח 5 להסכם זה, בכפוף לכך שיקבל את כל ההיתרים הנחוצים לפי דין, ויישא בכל אגרה, אשר תחול בקשר עם השילוט כאמור ויהיה אחראי לפי דין לכל נזק ישיר שיגרם בגין השילוט הנ"ל. החברה תהא רשאית לאחר הודעה מראש של 24 שעות לסלק כל שלט או כרזה שנתלו בלי אישור כאמור לרבות על חזית החנות.
- 6.18 בעל ההרשאה מתחייב להציב שלט פרסום עם שם ולוגו החנות על עמוד הטוטם ברחבה החיצונית של ההיכל הפונה לרחוב יגאל אלון (מול שער 6) בהתאם למפרט המצורף לנספח השילוט, נספח 5 להסכם זה. כל העלויות בהצבת השלט לרבות כל אגרה אשר תחול בקשר עם השלט כאמור תשולם על-ידי בעל ההרשאה ובאחריותו לרבות תשלום חד-פעמי לחברה בסך של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור כל תקופת ההרשאה.

7. יחסי שכנות

- 7.1 בעל ההרשאה מצהיר כי ידוע לו כי בסמיכות לחנות פועלים בתי עסק אחרים והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם פעילותם של בתי העסק כאמור ו/או התאמתם לפעילות החנות ו/או כל טענה הכרוכה בהם.
- 7.2 בנוסף על האמור בסעיף 7.1 לעיל, בעל ההרשאה מתחייב לקיים את הפעילות בחנות באופן שאין בו כדי להוות מטרד ו/או הפרעה לפעילותם של בתי העסק השוכנים בסמיכות ו/או לעוברי האורח.

8. היתר לשימוש

- 8.1 על בעל ההרשאה מוטלת חובה להשיג רישיון עסק כדין לחנות בתחום הפעילות וכן היתר להצבת כסאות ושולחנות ברחבה החיצונית בתוך תקופה של 60 ימים מתחילת תקופת ההרשאה (להלן - "המועד לקבלת רישיון העסק").
- 8.2 אם וככל שלא יהיה בידי בעל ההרשאה רישיון עסק כדין עד לתום התקופה כאמור שלא מחמת מעשה ו/או מחדל שלו ו/או סיבה התלויה בו וחרף העובדה שפעל בנחישות ובהתמדה לקבלת רישיון העסק במועד לקבלת רישיון העסק, יידחה המועד לקבלת רישיון העסק למשך תקופה של 30 ימים. לא פעל בעל ההרשאה בנחישות ובהתמדה לקבלת רישיון עסק כדין לחנות עד למועד לקבלת רישיון העסק, או שלא עלה בידי להשיג רישיון עסק כדין גם לאחר המועד הנדחה לקבלת רישיון העסק כאמור, תהיה החברה רשאית לשוב ולדחות את המועד לקבלת רישיון העסק פעם נוספת לתקופה שתקבע ולשוב ולעשות זאת, או לבטל את ההסכם, הכל לפי שיקול דעתה המלא והגמור, ולבעל ההרשאה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. נטל ההוכחה שבעל ההרשאה פעל בנחישות ובהתמדה לקבלת רישיון עסק כדין לחנות בשימוש המותר המאושר יהיה מוטל על בעל ההרשאה.
- 8.3 מובהר למען הסר כל ספק, כי בעל ההרשאה לא יהיה רשאי להפעיל את החנות בלי שיהיה בידי רישיון עסק כדין להפעלתו, וכן כל שאר ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים להפעלת החנות לפי כל דין.
- 8.4 במידה ובעל ההרשאה לא ישיג את כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים הדרושים לצורך שימושו בחנות בשימוש המותר המאושר כאמור בהסכם זה, ובמידה ויוצא נגד בעל ההרשאה ו/או מי מטעמו צו לסגירת העסק וכן במידה וייגרם לחברה נזק כלשהו כתוצאה משימוש שלא כדין ו/או ללא היתר ו/או ללא רישיון ו/או ללא אישור על-ידי בעל ההרשאה ו/או מי מטעמו בחנות, יישא בעל ההרשאה בכל נזק כאמור, ולא יהיה בכך כדי לגרוע מהתחייבותו להמשיך ולשלם את דמי ההרשאה ואת כל התשלומים החלים על בעל ההרשאה על-פי הסכם זה, לרבות ארנונה, דמי ניהול וכדומה, עד תום תקופת ההרשאה או תקופת האופציה, לפי העניין, וזאת בין אם בעל ההרשאה עושה שימוש בחנות ובין אם לאו.
- 8.5 מודגש בזה כי במקרה ומסיבה כלשהי החנות תהיה סגורה לתקופה של מעל ל-7 ימים רצופים, הדבר יהווה הפרה יסודית של ההסכם אשר תקים לחברה, בין היתר, זכות לקבלת פיצוי בסך 5,000 ₪ עבור כל יום בו החנות תהיה סגורה, מבלי צורך בהוכחת נזק ואף אם לא ייגרם לחברה בשל כך נזק בכלל, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה אחרים שיעמדו לחברה במקרה של הפרה יסודית של ההסכם, בהתאם להסכם ולפי כל דין, לרבות פינוי בעל ההרשאה מהחנות.
- 8.6 על אף האמור, בעל ההרשאה יהיה רשאי לסגור את החנות למשך 7 ימים בכל שנה בתקופת ההרשאה לצורך שיפוצים ו/או ספירות מלאי, בתנאי שמסר על כך לחברה הודעה מראש ובכתב לפחות 30 ימים מראש.

9. שינויים ו/או תוספות בחנות

- 9.1 בעל הרשאה מתחייב בזאת שלא לערוך ולא לבצע בחנות כל שינויים ו/או תוספות ו/או עבודות בניה, מכל סוג ומין שהוא, מבלי לקבל את הסכמת החברה לכך מראש ובכתב.
- 9.2 כל שינוי ו/או תוספת בחנות שיבוצעו על-ידי בעל הרשאה, יהיו באחריותו הבלעדית של בעל הרשאה ויבוצעו לאחר אישור מראש ובכתב של החברה על-פי חוות דעת מקצועית ובכפוף לכל דין.
- 9.3 כל שינוי בחנות ו/או בתכולתה, שלא נעשו בהתאם להוראות סעיפים 9.1-9.2 לעיל, וללא הסכמת החברה לכך מראש ובכתב, יזכה את החברה בכל הסעדים בגין הפרה יסודית של הסכם זה, לרבות פינוי החנות, תשלום דמי הרשאה ליתרת תקופת הרשאה או תקופת האופציה, לפי העניין, ותשלום דמי נזק שיגרמו לחברה, לרבות הוצאות שתוציא לצורך הסרת השינוי ו/או ההוספה והשבת המצב בחנות לקדמותו.
- 9.4 היה ובעל הרשאה יבצע שינויים ו/או תוספות בחנות ללא הסכמת החברה לכך מראש ובכתב, תהיה החברה רשאית, לפי ראות עיניה, לחייב את בעל הרשאה להחזיר את החנות למצבה טרם ביצוע השינויים ו/או התוספות כאמור או חלקם, והכל על חשבון בעל הרשאה.
- 9.5 כל שינוי ו/או תוספת בחנות על-ידי בעל הרשאה בהסכמת החברה, יעשו על חשבון בעל הרשאה בלבד, ומבלי להפריע למהלך עבודתם הסביר ועסקיהם של העסקים האחרים בהיכל.
- 9.6 ביצוע שינויים ו/או תוספות בחנות על-ידי בעל הרשאה לא ייחשב בשום מקרה כתשלום דמי מפתח.

10. תקופת הרשאה

- 10.1 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו לפי הסכם זה ונספחיו, ההרשאה המוענקת לבעל הרשאה לפי הסכם זה הינה לתקופה קצובה של 4 (ארבע) שנים מיום _____ ועד ליום _____ (להלן - "תקופת הרשאה").
- 10.2 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של בעל הרשאה לפי ההסכם ובכפוף לאמור בסעיף 10.3 להלן, לבעל הרשאה תינתנה שתי אופציות להאריך את תקופת הרשאה בשתי תקופות נוספות של 3 (שלוש) שנים כל אחת (להלן - "תקופות האופציה"). ביקש בעל הרשאה לממש איזה מתקופות האופציה, יהיה עליו למסור לחברה הודעה מפורשת בכתב, לפחות 120 ימים לפני תום תקופת הרשאה או תקופת האופציה, לפי העניין, שאם לא כן, תקופת האופציה שניתנה להארכת תקופת ההתקשרות או להארכת תקופת האופציה, לפי העניין, תפקע, ודינה כאילו לא ניתנה לו מלכתחילה.
- 10.3 מובהר בזאת כי מימוש איזה מתקופות האופציה כאמור לעיל על ידי בעל הרשאה, טעונה אישור מועצת העיר תל-אביב-יפו. אם לא יינתן אישור כזה, תהא הסיבה לכך אשר תהא, האופציה, לפי העניין, לא תמומש ותקופת הרשאה תסתיים, ולבעל הרשאה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד החברה ו/או העירייה בגין כך ו/או בקשר לכך.
- 10.4 בעל הרשאה לא יהיה רשאי להביא את ההסכם לידי סיום לפני תום תקופת הרשאה. הפסקת השימוש בחנות ו/או פינוייה על-ידי בעל הרשאה לפני המועד הנ"ל לא ישחררו אותו מחובה למלא אחר כל התחייבויותיו לפי ההסכם, לרבות תשלום לחברה דמי הרשאה כהגדרתם בהמשך, וכל שאר התשלומים שהוא חב בתשלומם לפי ההסכם ולפי כל דין.

10.5 ההרשאה לפי הסכם זה תפקע או תבטל מאליה בתום תקופת ההרשאה או קודם לכן בקרות אירוע המפורט בהסכם זה המביא לביטול ההסכם או לסיומו המוקדם.

11. תקופת ההערכות

11.1 בעל ההרשאה יבצע על אחריותו ועל חשבונו, את כל ההתאמות הנדרשות לשם הפעלת החנות בתחום הפעילות, תוך הקפדה על דרישות כל דין ודרישות הרשויות המוסמכות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יבצע בעל ההרשאה גם את כל הפעולות הבאות:

11.1.1 הכנת תוכנית אדריכלית מפורטת ותוכנית קונסטרוקטור ככל שתדרש. התוכנית האדריכלית תכלול את כל השינויים שבעל ההרשאה מבקש לעשות במקום לצורך הפעלת החנות על-פי תנאי ההסכם, לרבות אך לא רק, תיחום הרחבה החזונית לרבות הדמיה של הצבת השולחנות והכסאות וכל שיידרש לצורך קבלת רישיון עסק וכל שינוי דרוש אחר (להלן - "התוכנית האדריכלית");

11.1.2 התוכנית האדריכלית תשים דגש על הסדרי הבטיחות ודרישות הרישוי הנדרשים לשם הפעלת החנות בהתאם להוראות המכרז והסכם זה.

11.1.3 לא יאוחר מ- 21 ימים ממועד חתימת הסכם ההרשאה, יגיש בעל ההרשאה את התוכנית האדריכלית לאישור החברה לפני הגשתה למוסדות התכנון ו/או לעירייה לשם קבלת היתרי בניה ו/או כל היתר אחר הנדרש על-פי דין ו/או ביצועה בפועל, והוא לא יגיש לאישור תוכנית כאמור אלא אם קיבל את אישור החברה מראש ובכתב.

11.2 לוח הזמנים להכנת התוכנית האדריכלית וכל הכרוך בתכנון השינויים במתחם והביצוע שלהם הלכה למעשה, יהיה כזה שיאפשר את התחלת הפעלת החנות עד לא יאוחר מתום 60 ימים מתחילת תקופת ההרשאה.

11.3 למען הסר ספק מודגש כי כל קידוח ו/או תליה על התקרה ו/או הצבת עמודי תמיכה ו/או התקנת ציוד וחיבורו למבנה החנות, לא יאושרו אלא לאחר ובכפוף להצגת אישור מהנדס הקונסטרוקציה מטעם החברה ועל-פי הנחיותיו.

11.4 בתקופת ביצוע ההתאמות יהיה בעל ההרשאה מופטר מתשלום דמי ההרשאה בגין אותה תקופה בלבד, אבל יהיה חייב בכל יתר התשלומים החלים עליו בגין החנות על פי הוראות הסכם ההרשאה והוראות הסכם ההרשאה יחולו במלואן.

12. פינוי

12.1 עם סיום תקופת ההרשאה או תקופת האופציה (ככל שתהיה), יהיה חייב בעל ההרשאה לפנות את החנות להחזיר לחזקת החברה, כשהיא במצב תקין, נקי ומסודר ופנויים מכל אדם או חפץ השייכים לו.

12.2 עבודות ההתאמה שבוצעו על-ידי בעל ההרשאה וכן כל מחובר שחובר על-ידי בעל ההרשאה לחנות, חיבור של קבע, יושארו בחנות ויועברו לבעלותה ולחזקתה של החברה.

- 12.3 בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל אם בעל ההרשאה לא יפנה את החנות ו/או לא יחזיר את החזקה בה לידי החברה ו/או לא יחדל מהפעלתה, ישלם בעל ההרשאה לחברה פיצוי קבוע, מוערך ומוסכם מראש בסך של 3,500 ₪ (שלושת אלפים וחמש מאות שקלים חדשים) לכל יום של איחור. הפיצוי המוסכם הנ"ל יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (עלויות בלבד), כשהמדד הבסיסי הינו המדד הידוע במועד חתימת ההסכם.
- 12.4 ההוראות הנ"ל יחולו בכל מקרה של פינוי, בין על-פי ההסכם ובין על-פי כל דין, וכן בכל מקרה של ביטול ההסכם.

13. דמי ההרשאה

- 13.1 עבור קבלת זכות ההרשאה כאמור בהסכם זה, ישלם בעל ההרשאה לחברה דמי הרשאה חודשיים בסך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כשיעורו במועד התשלום לכל חודש (להלן - "התשלום החודשי" או "דמי ההרשאה") אן סך השווה ל-7% ממחזור ההכנסות החודשי של החנות - לפי הגבוה מביניהם, כשהחישוב של הסכום המגיע יתבצע על בסיס רבעוני.
- 13.2 מובהר כי בכל אחת מתקופות האופציה (כמפורט לעיל), ככל שתהיה כזו, התשלום החודשי יעלה ב-5% (חמישה אחוזים) ביחס לסכום שבעל ההרשאה יהיה חייב בתשלומו לחברה עובר לתחילת כל אחת מתקופות האופציה.
- 13.3 דמי ההרשאה מגלמים גם את דמי השימוש ברחבה החיצונית. ואולם, כי ככל שלא יעשה שימוש ברחבה החיצונית בשל הסיבה שלא יתקבל אישור להצבת שולחנות וכסאות או שלא יתקבל אישור לסגירת חורף או מכל סיבה שהיא לא יחול שינוי בתשלום דמי ההרשאה.
- 13.4 מובהר כי ככל שהשימוש ברחבה החיצונית **בפועל** יהיה בשטח העולה על 10 מ"ר, כי אז ישלם בעל ההרשאה תוספת תשלום בסך השווה ל- 25% מהתשלום החודשי אשר (בחלוקה למ"ר) עבור תוספת השימוש ברחבה החיצונית.
- 13.5 כל הסכומים שישולמו על ידי בעל ההרשאה יהיו צמודים לעלויות (בלבד) של מדד המחירים לצרכן כמפורט בהסכם ההרשאה.
- 13.6 לסכומים שישולמו על ידי בעל ההרשאה לחברה על פי סעיף זה יתווסף מע"מ כשיעורו על פי דין.
- 13.7 התשלום החודשי ישולם מידי חודש בחודשו ביום העסקים הראשון בכל חודש קלנדר, בגין אותו החודש, ויהיו צמודים לעלויות (בלבד) של מדד המחירים לצרכן, ויחושבו לפי המדד האחרון שהתפרסם לפני ביצוע התשלום בפועל בכל פעם או המדד כאמור האחרון שהתפרסם לפני המועד שנקבע בהסכם לביצועו - לפי הגבוה, לעומת מדד חודש ספטמבר 2024 שהתפרסם ביום 15/10/2024, אשר ישמש כמדד הבסיס.
- 13.8 לשם הקלת הגבייה של התשלום החודשי, יפקיד בעל ההרשאה בידי החברה במועד חתימת הסכם זה ולאחר מכן לפחות 30 ימים לפני תחילת כל שנה קלנדרית בתקופת ההרשאה, 12 שיקים בגובה התשלום החודשי, חתומים וערוכים בהתאם להוראות סעיפים 13.1 – 13.7 לעיל כשיעורם באותה עת או אישור בכתב על הוראת קבע בנקאית לטובת החברה מדי 1 בכל חודש.

- 13.9 בתום כל רבעון קלנדררי, לא יאוחר מסוף החודש העוקב שלאחר תום הרבעון, ימסור בעל הרשאה לחברה דו"ח בכתב על מחזור ההכנסות שלו בחנות לא כולל מע"מ ברבעון החולף, וככל שהסכום של 10% (עשרה אחוזים) מתוך מחזור ההכנסות הרבעוני (לא כולל מע"מ) יהיה גבוה מהתשלום החודשי שבעל הרשאה שילם ו/או היה עליו לשלם באותו רבעון, ישלם בעל הרשאה לחברה את ההפרש שיגיע ממנו, בתוך 14 ימים מיום שהחברה מסרה לו חשבון/חשבונית מס לתשלום.
- 13.10 מובהר בזאת כי התשלום החודשי הוא בגדר מקדמה שאינה ניתנת להשבה על חשבון דמי הרשאה אשר יגיעו מבעל הרשאה לחברה בהתאם לאמור בהסכם זה, וכי סכום דמי הרשאה לא יפחת בשום מקרה מסכום התשלום החודשי.
- 13.11 בתום כל שנה קלנדרית ולא יאוחר מיום 31 במרץ של השנה הקלנדרית העוקבת, ימציא בעל הרשאה לידי החברה אישור רו"ח חיצוני אודות היקף ההכנסות מהפעלת החנות במהלך השנה הקלנדרית החולפת, זאת לשם בקרה על הדיווחים הרבעוניים שהוגשו כאמור. ככל שימצא פער בין הדיווח השנתי של רואה החשבון לדיווחים הרבעוניים, תערך התחשבות בין הצדדים בהתאם, ככל שיהיה בה צורך וזאת בתוך 14 יום מיום שנמסרה לבעל הרשאה חשבונית החברה לצורך כך.
- 13.12 החברה תהא רשאית (אך לא חייבת) לבקר את דוח ההכנסות שגיגש בעל הרשאה לחברה באמצעות רואה חשבון מטעמה, ודו"ח רואה החשבון מטעמה הוא שיקבע לעניין תשלום הסכום החודשי, ולבעל הרשאה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.
- 13.13 בנוסף ומבלי לגרוע מהנדרש בסעיפים 13.10-13.12 לעיל, במקרה בו לא מסר בעל הרשאה אישור רואה חשבון כנדרש ממנו באחד או יותר מהסעיפים הנ"ל ו/או לא פרע לידי החברה את מלוא סכום היתרה החסרה, ככל שקיימת יתרה כזו, יראו את דמי הרשאה בגין אותה שנה, כאילו עמדו על סך של 150% מהסכום שהוצע על-ידי בעל הרשאה בהצעתו, בתוספת מע"מ, והחברה תהיה זכאית לגבות את התשלום האמור באופן מידי.
- 13.14 בכל אחת מתקופות האופציה (קרי לאחר 4 שנות התקשרות ולאחר 7 שנות התקשרות), ככל שתהינה, התשלום החודשי של דמי הרשאה יעלה ב-5% (חמישה אחוזים) ביחס לדמי הרשאה האחרונים שבעל הרשאה יהיה חייב בתשלום לחברה בהתאם להוראות סעיף זה עובר לתקופת האופציה. כל יתר ההוראות ביחס להצמדה של דמי הרשאה ואופן תשלומם, יהיו בהתאמה וללא שינוי גם בתקופת האופציה.
- 13.15 כל פיגור במועד מן המועדים הקבועים לביצוע תשלום כלשהו, המפורטים בפרק 13 זה, יחויב בהצמדה לעליות ועליות בלבד במדד הבסיס כהגדרתו לעיל.
- 13.16 הצדדים מסכימים כי תשלום דמי הרשאה במלואם (כולל הפרשי ההצמדה ומע"מ) ובמועדם הינו מעיקרי ההסכם, הינו תנאי עיקרי ויסודי להסכם, וכל איחור בתשלום מעבר ל-21 ימים יהווה הפרה יסודית של הסכם זה ויקים לחברה זכות לבטל את ההסכם. מבלי לפגוע באמור לעיל ובנוסף לו, על כל איחור בתשלום, יחויב בעל הרשאה בגין תקופת האיחור בתשלום ריבית מצטברת בשיעור שיהא נוהג אותה עת בבנק הפועלים בע"מ במקרים של משיכות יתר שקליות, זאת בחישוב יומי בגין כל תקופת הפיגור כפי שתהיה בפועל, והריבית תצטרף לקרן בתום כל רבעון, ותישא בעצמה ריבית כאמור עד לתשלום הסכום שבפיגור (והריבית החלה בגינו) בפועל. יובהר כי תשלום הקרן ללא הריבית כאמור, לא יהווה תשלום מתאים ונכון של החוב שבפיגור.

- 13.17 בעל ההרשאה מצהיר כי קביעת הריבית כאמור לעיל נעשתה על דעתו ומקובלת עליו, וזכותה של החברה לתשלום ריבית כאמור על הסכום שבפיגור לא תגרע מכל זכות אחרת שתעמוד לה במקרה כזה לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין אלא בנוסף לכל זכות כאמור.
- 13.18 במקרה ומסיבות טכניות החברה תשלם עבור בעל ההרשאה תשלום כלשהו שהוא חייב בו - מתחייב בעל ההרשאה להחזיר לחברה את כל התשלומים ששולמו כאמור ושחלים עליו כמפורט לעיל מיד ולא יאוחר מחלוף שבעה ימים מיום הצגת החשבון על-ידי החברה.
- 13.19 החברה מבהירה כי היא מספקת שירותי ניהול בהיכל בעצמה אשר כוללים, בין השאר ניקיון, תאורה ואחזקה של השטחים הציבוריים. דמי הניהול מגולמים בדמי ההרשאה כמפורט לעיל וזאת מבלי לגרוע מאחריות בעל ההרשאה לתחזוקת וניקיון החנות וסביבתה.

14. איסור הסבת זכויות בעל ההרשאה

- 14.1 בעל ההרשאה מתחייב לא להעביר ו/או להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו - על פי הסכם זה כולן או חלקן, וכן לא להעביר את השימוש במושכר ו/או בחלק ממנו לזולתו, לא למסור, לא להעביר, לא להשכיר את המושכר ו/או כל חלק ממנו, לא לשתף את זולתו בשימוש ו/או בתפעול ו/או בהנאה מהמושכר ו/או בחלק ממנו, ולא להעניק לזולתו כל זיקת הנאה או זכות שהיא במושכר ו/או בחלק ממנו - כל אלה בין בתמורה ובין שלא בתמורה, וכן לא למשכן ו/או לשעבד בכל דרך אחרת את זכויותיו פי-על הסכם זה, אלא אם ולאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת החברה ולחברה תהיה את האופציה ושיקול הדעת הבלעדי לאשר או לדחות את הבקשה.
- 14.2 למען הסר כל ספק - מוסכם במפורש, כי זהות הנמחה ו/או זהות בעלי מניותיו ו/או זהות מנהליו ו/או זהות חברות האם ו/או הבת ו/או האחיות שלו, איתנותו הכלכלית, ניסיון קודם של החברה עם הנמחה ו/או מגבלות נוספות שמקורן בדיני המכרזים לרבות אפשרות להקצאת המושכר לצד שלישי שלא באמצעות מכרז פומבי, יהוו טעמים סבירים לדחיית בקשה להמחאה כאמור 14.1 לעיל. מקום שבעל ההרשאה הוא תאגיד, האמור בסעיף 14.1 לעיל יחול גם בכל מקרה של החלפה ו/או העברה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכות במניות התאגיד לצד ג' ו/או העברה ו/או הענקה של השליטה בתאגיד לצד ג' בכל דרך אחרת, בין במישרין ובין בעקיפין.
- 14.3 החברה תחליט בבקשה של בעל ההרשאה להעברת זכויותיו ו/או התחייבויותיו ל פי הסכם זה לצד ג' כאמור בסעיף 14.1 לעיל לפי שיקול דעתה הגמור והבלעדי. ואולם, החברה לא תיתן בשום מקרה את הסכמתה להעברת הזכויות ו/או התחייבויות כאמור לצד ג', אלא אם ולאחר שיתקיימו כל התנאים הבאים יחד, ואלה הם:
- 14.3.1 התקבלה בהחברה בקשה בכתב חתומה על ידי בעל ההרשאה והנעבר, הכוללת פרטים מלאים ומדויקים לגבי העברת הזכויות ו/או התחייבויות ולגבי זהות הנעבר. על הבקשה לכלול הצהרה של הנעבר על התחייבותו לקחת על עצמו את כל זכויותיו ו/או התחייבויותיו ו/או חובותיו של בעל הרשאה כלפי החברה על פי ההסכם ו/או בכלל.
- 14.3.2 הנעבר מילא אחר כל התנאים והדרישות בהתאם להסכם זה, ובכלל זה גם (אך לא רק) הסדרת התשלומים המגיעים ממנו והמצאת הביטחונות הנדרשים לפיו והחברה תהיה רשאית לדרוש בטחונות נוספים מהנעבר מעבר לבטחונות שנדרשו מבעל ההרשאה.

- 14.3.3 האמור בסעיפים 14.3.1 ו-14.3.2 לעיל יחול גם על העברה כאמור שם של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מהזכויות ו/או ההתחייבויות של בעל הרשאה 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 בבעל הרשאה במקרה שמדובר בתאגיד.
- 14.3.4 יובהר, למען הסר ספק, כי לצורך העברה כאמור בסעיפים 14.1-14.3 לעיל - גם השכרת משנה ו/או הענקת זכות שימוש אחרת מכל מין וסוג שהוא מטעם בעל הרשאה ובכלל לתקופה קצובה ובכלל, בתמורה או ללא תמורה, במשמע, והאמור בסעיפים הנזכרים יחול גם במקרים כאלה, בשינויים המחויבים ובהתאמה.

15. אחריות

- 15.1 בעל הרשאה יהיה אחראי לכל נזק שייגרם במהלך תקופת הרשאה תוך כדי ועקב פעולה של בעל הרשאה, במעשה או במחדל, על-ידי ו/או על-ידי העובדים המועסקים על-ידי, או של כל קבלן משנה, או של גורם אחר כל שהוא והנובעים מניהול והפעלת החנות. כל נזק שייגרם יתוקן על-ידי בעל הרשאה, על חשבונו ולשביעות רצונה של החברה.
- 15.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יישא בעל הרשאה באחריות מלאה ובלעדית לשלמות העבודות שבוצעו על-ידי (לרבות עבודות ההערכות וכל עבודות התאמה ו/או שיפוצים בחנות) ובקשר איתן, ובכל מקרה של אובדן, נזק קלקול או פגיעה לרכוש החברה או לעבודות, לציוד וכיו"ב, מכל סיבה שהיא, יהא בעל הרשאה חייב לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי ולשביעות רצונה של החברה.
- 15.3 בכל מקרה של נזק בחנות ו/או בכל חלק ממנו הנובע מכל סיבה שהיא, למעט נזקי מלחמה ופעולות אויב, יהיה על בעל הרשאה לתקן את הנזק, על חשבונו, בהקדם האפשרי ולהביא לכך שעם השלמתו יהיה השטח במצב תקין ומתאים בכל פרטיו להוראות ההסכם.
- 15.4 בעל הרשאה יהיה אחראי לנזקים, ישירים ועקיפים, לגוף ו/או לרכוש לכל אדם ו/או גוף משפטי כלשהו, לרבות לחברה, לעובדי החברה, להיכל, לעובדי בעל הרשאה למי מטעם ו/או לכל הפועל בשמו ומטעמו בגין ו/או בקשר לביצוע הסכם זה, ומתחייב לפצות ולשפות את החברה על כל תביעה שתתבע ועל כל סכום שתחויב לשלם בגין נזקים כאמור. בעל הרשאה יפצה את החברה בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד שייגרם לה כתוצאה מכל תביעה והצורך להתגונן כנגד תביעה כאמור ו/או בגין אישום פלילי, בגין מעשה או מחדל כאמור ככל שתביעה או אישום כאמור נובעים מאי מילוי או הפרת התחייבויות של בעל הרשאה ו/או מאחריותו על-פי דין ו/או על-פי החוזה, ו/או בגין אירוע שבאחריות בעל הרשאה כמפורט בסעיף 15 זה שגיא! מקור ההפניה לא נמצא. לעיל, ובכל מקרה שהחברה תאלץ לשלם פיצויים או כל תשלום אחר בקשר לתביעה כזו, מתחייב בעל הרשאה לשלם כל סכום כזה לחברה עצמה, עם דרישה ראשונה, וכל זאת בתוספת ריבית פיגורים, לרבות כל הוצאות שהרשות עמדה בהן בקשר לכל תביעה כזו, אזרחית או פלילית ובשל הצורך להתגונן מפני תביעה כזאת. כל נזק שייגרם יתוקן על-ידי בעל הרשאה על חשבונו ולשביעות רצונה של החברה. למען הסר ספק מובהר כי החברה לא תהיה אחראית לכל נזק שיגרם לבעל הרשאה ו/או מי מטעמו כתוצאה מתאונה או נזק שיגרמו תוך כדי ו/או עקב הפעלת החנות ו/או כל הכרוך בכך.

- 15.5 בעל ההרשאה פוטר בזאת את החברה ו/או מי מטעמה מכל אחריות לנזקים להם אחראי בעל ההרשאה כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על-פי דרישתה הראשונה בכתב של החברה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר החברה אחראית להם. החברה תודיע לבעל ההרשאה על תביעות ו/או דרישות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה מפניהן.
- 15.6 החברה לא תהיה אחראית לנזק שייגרם לבעל ההרשאה ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו מסיבה כלשהי, לרבות עקב גניבה, פריצה, אש, מים, התפרצות קהל וכו'.
- 15.7 מוסכם בזאת כי בעל ההרשאה יהיה אחראי בלעדית לכל נזק מכל מין וסוג שהוא שייגרם בגין פעולותיו על-פי חוזה זה, הן לחברה ו/או שטחיה ו/או מתקניה ו/או ציודה ו/או תשתיותיה והן לצד שלישי כלשהו לרבות עובדי בעל ההרשאה ועובדי החברה.
- 15.8 אם תמנע מבעל ההרשאה האפשרות להפעיל את החנות מסיבה כלשהי, למעט וכל עוד קיימת סיבה המהווה סיכול לפי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1971, לא יהיה בכך כדי לפטור את בעל ההרשאה ממילוי כל חובותיו בהתאם להוראות הסכם זה, במלואן ובמועדן, ולרבות ביצוע התשלומים לחברה.

16. ביטוח

- 16.1 מבלי לגרוע מאחריותו ומהתחייבויותיו של בעל ההרשאה על פי דין ו/או על פי הסכם זה, מתחייב בעל ההרשאה לערוך ולקיים על חשבונו, את הביטוחים וההוראות המפורטים בנספח הביטוח המסומן כנספח 4 וכן באישור ביטוח עבודות בעל ההרשאה המסומן כנספח 4(א) בקשר עם עבודות במושכר, ככל שתבוצענה, ובאישור קיום ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה המסומן כנספח 4(ב), המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

17. ביטחונות

- 17.1 להבטחת מילוי התחייבויותיו לפי הסכם זה, מפקיד בעל ההרשאה בידי החברה, במעמד חתימת הסכם זה וכתנאי מוקדם אין בלתו לכניסת ההסכם לתוקף, ערבות בנקאית אוטונומית של בנק בישראל בנוסח המצורף כנספח "3" להסכם זה ומהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו (להלן - "הערבות הבנקאית"). הערבות הבנקאית תהיה בסכום השווה לדמי הרשאה עבור שלושה חודשי הרשאה בתוספת מע"מ. תוקפה של הערבות הבנקאית יהיה עד לתום תקופה של 90 ימים לאחר תקופת ההרשאה הראשונה. ככל שיוחלט על הארכת תקופת ההרשאה לתקופה או תקופות נוספות - יאריך בעל ההרשאה את תוקף הערבות בהתאם עד לתום תקופה של 90 יום לאחר תקופת ההארכה.
- 17.2 בעל ההרשאה יהיה רשאי להמיר את הערבות הבנקאית בפיקדון במזומן בגובה סכום הערבות הבנקאית בתוספת מע"מ אשר יוחזר לבעל ההרשאה על-ידי החברה בתנאים ובמועד כפי שנקבע לגבי הערבות הבנקאית, בערך הנומינלי שלו ללא ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או כל תשלום נוסף אחר ולבעל ההרשאה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד החברה בגין כך ו/או בקשר לכך.

17.3 הפר בעל הרשאה התחייבות מהתחייבויותיו היסודיות לפי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך בכתב על-ידי החברה ו/או מטעמה, הרי שמבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לחברה נגדו, במקרה כזה, לפי הסכם זה ולפי הדין החל על העניין, ובנוסף לכל זכות כזו, תהא החברה רשאית לדרוש את תשלום הערבות הבנקאית מהבנק מוציא הערבות ולחלט את הסכום המלא שיתקבל אצלה מהבנק בתורת פיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש לנוק הצפוי להיגרם לה בשל ההפרה, אשר יגיע לה, במקרה כזה, מבלי שיהיה עליה להוכיח את הנזק שנגרם לה בעטיה של ההפרה, או אף שנגרם לה בעטיה של אותה הפרה נזק, וגם אם לא ייגרם לה בשל ההפרה נזק בכלל.

17.4 חילטה החברה את כספי הערבות הבנקאית כאמור, ואם בחרה שלא לבטל את ההסכם חרף הפרתו היסודית על-ידי בעל הרשאה, אזי יהא על בעל הרשאה להפקיד בידיה מיד עם קבלת דרישה בכתב מהחברה, ערבות בנקאית חדשה בגובה הערבות הבנקאית שחולטה, בסכום ובתנאים כאמור בסעיף 17.1 להסכם זה לעיל, וזאת להבטחת קיום התחייבויותיו לפי הסכם זה במהלך יתרת תקופת הרשאה, ויחול לגביה האמור בפרק זה, בשינויים המחויבים לפי העניין ובהתאמה.

17.5 לאחר 90 ימים מתום תקופת הרשאה, ואם לא קם לחברה הצורך בחילוט הערבות הבנקאית, בשל הפרת התחייבויות בעל הרשאה לפי הסכם זה, הרי שאם ולאחר שיוכח לחברה להנחת דעתה המלאה כי בעל הרשאה מילא אחר כל התחייבויותיו לפי הסכם זה עד לאחרונה שבהן, היא תחזיר לו את הערבות הבנקאית.

17.6 למען הסר ספק, מצהירים הצדדים ומאשרים כי אין בהפקדת הערבות הבנקאית בידי החברה, כדי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לחברה בגין הפרת ההסכם על-ידי בעל הרשאה ו/או כתוצאה ממנה, לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין ו/או כדי להגביל את גבול אחריותו של הזכין כלפי החברה במקרה כזה.

18. סיום ההתקשרות, הפרות ותרופות

18.1 במקרה של הפרה של ההסכם על-ידי בעל הרשאה, החברה תהיה רשאית לבטל את ההסכם או להיזקק לכל תרופה על-פי כל דין.

18.2 מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיהיה נתון לחברה, תהיה החברה רשאית בכל אחד מהמקרים להלן ולאחר מתן הודעה מראש בכתב של 7 ימים, לתפוס את החנות ולסלק ידו של בעל הרשאה ממנה ולהשתמש בכל הציוד והמתקנים שבה וכן למכור את עודפי הציוד ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מבעל הרשאה לפי ההסכם:

18.2.1 הוכרז בעל הרשאה כפושט רגל או ניתן נגדו צו כינוס נכסים או שעשה סידור עם או לטובת נושיו או, במקרה של גוף מאוגד, צו הקפאת הליכים, שהוגשה בקשה לפירוקו ולא בוטלה תוך 30 יום, כשהוא בפירוק או בפירוק מרצון (פרט לפרוק מרצון ללא פירוק עסקים, לשם יצירת גוף מאוגד אחר);

18.2.2 הסב בעל הרשאה את ההסכם, כולו או מקצתו, לאחר או העסיק קבלן משנה בביצוע העבודות בלי הסכמת החברה בכתב ומראש;

18.2.3 הסתלק בעל הרשאה מביצוע ההסכם;

18.2.4 היו בידי החברה הוכחות לפי שיקול דעתה הבלעדי והסופי שבעל הרשאה או אדם אחר בשמו של בעל הרשאה, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או בקשר לכל דבר הכרוך בביצועו;

18.2.5 הפר בעל הרשאה התחייבות מהתחייבויותיו לפי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום קבלת דרישת החברה על כך.

18.3 תפיסת החנות וסילוק ידו של בעל הרשאה ממנה לא יהיה בהם משום ביטול ההסכם על-ידי החברה ובעל הרשאה יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי ההסכם, פרט להתחייבות שהחברה תאשר לו לא למלא.

18.4 כל אחד מהתנאים, ההתחייבויות וההצהרות שבסעיפים הבאים ייחשבו כתנאים עיקריים והתחייבויות יסודיות בהסכם: המבוא להסכם, וכן סעיפים 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.1, 17.2, 17.3 ו-18 (וכל סעיפי המשנה שלהם).

18.5 הפרתם או אי קיומם של אותם תנאים, התחייבויות והצהרות כאמור לעיל, או הפרת או אי קיום אחד או יותר מהם, ייחשבו כהפרות יסודיות של ההסכם.

19. שונות

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

19.2 החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, וכתנאי לביצוע ההתקשרות בהתאם להסכם זה, לדרוש כי שניים מבעלי העניין בבעל הרשאה ו/או כי שני ערבים אחרים המקובלים עליה יהיו ערבים אישית להתחייבויות בעל הרשאה לפי ההסכם.

19.3 כתובות הצדדים הן כרשום בכתורות הסכם זה וכל הודעה שתישלח בדואר רשום על-פי הכתובות כאמור, תראה כשנתקבלה אצל הנמען 72 שעות מיום מסירת בבית הדואר.

19.4 בכל מקום שבו נאמר בהסכם שהמנהל ו/או החברה 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.

19.5 לחברה תעמוד הזכות לקיזוז סכומים המגיעים לה לפי הסכם זה, ולפי כל הסכם אחר בינה לבין בעל הרשאה ו/או מי מיחידיו.

19.6 בעל הרשאה מוותר במפורש ובלתי חוזר על הזכות לקיזוז בכל הקשור להסכם.

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

ולראיה באו הצדדים על החתום באמצעות מורשי חתימה:

בעל הרשאה

החברה

כתב ערבות

אנו הח"מ, ת"ז מ-.....
 טלפון ו-..... ת"ז מ-
 טלפון שנינו יחד וכל אחד מאתנו לחוד,
 ערבים בזאת הדדית ערבות בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול ו/או לשינוי מכל סיבה שהיא
 למילוי כל התחייבויות בעל הרשאה לפי הסכם זה. ערבותנו זו לא תפקע בשל מתן ארכה
 ו/או הנחה מצד החברה לבעל הרשאה במילוי התחייבויותיו לפי ההסכם ו/או בשל ויתור
 מלא ו/או חלקי מצד החברה על זכויותיה לפיו ו/או לפי הדין החל על העניין.

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

ולראיה באנו על החתום, היום

אישורי חתימות

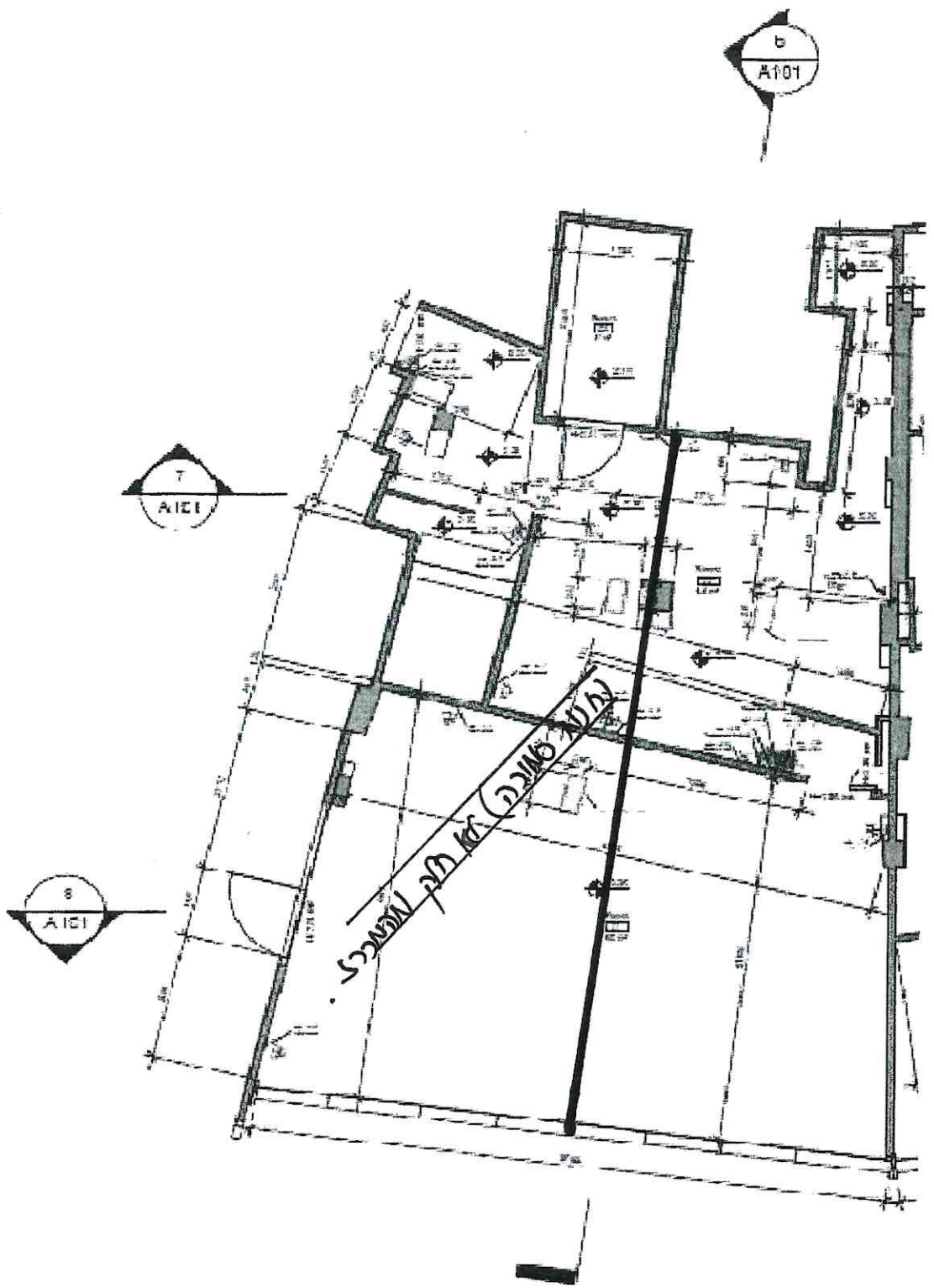
אני הח"מ, עו"ד מ"ר מאשר/ת את חתימתה של
 ח"פ באמצעות מורשי החתימה שלה ת"ז
 ו-..... ת"ז אשר חתמו על ההסכם לפי החלטה בת-תוקף שהחברה
 הנ"ל קבלה, ובהיותם מוסמכים לחתום על הסכם זה בשמה.

כמו כן, אני מאשר גם את חתימת הערבים לעיל.

..... עו"ד

נספח 1

תשריט החנות



נספח 2

הצעת בעל ההרשאה במכרז

נספח 3**ערבות בנקאית**

לכבוד
חברת היכלי הספורט ת"א-יפו בע"מ
רח' יגאל אלון 51
יד אליהו, תל-אביב

א.ג.נ,

הנדון: **ערבות בנקאית מספר**

1. לבקשת חומוס אליהו מיקנעם בע"מ, אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של _____ ש"ח (במילים: _____) (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת _____ (להלן - "בעל הרשאה"), בקשר להסכם עם חברת היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ מיום במסגרת מכרז פומבי מס' 6/2024 למתן הרשאה להפעלה חנות בצמוד לשער 6 בהיכל מנורה מבטחים.
2. סכום הערבות ישולם בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן (עליות בלבד) המתפרסם מעת לעת על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה הבאים: "המדד היסודי" - יהיה מדד חודש/שנה ספטמבר 2024 שהתפרסם ביום 15 באוקטובר 2024 ו-"המדד החדש" - יהיה המדד האחרון שפורסם לאחרונה לפני קבלת דרישתכם לפי כתב ערבות זה. אם במועד קבלת הדרישה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש שבין המדד החדש לבין המדד היסודי בסכום הדרישה וחלוקתו במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא הפרשי הצמדה. לעניין כתב ערבות זה "סכום הערבות" - גם ו/או בתוספת הפרשי ההצמדה במשמע.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, אנו נשלם לכם לא יאוחר מ-15 ימים מתאריך קבלת דרישתכם, כל סכום הנקוב בדרישה ועד לסכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת בעל הרשאה.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
5. כל דרישה לפי כתב ערבות זה צריכה להתקבל אצלנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנקוב בסעיף 4 לעיל במען:
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק בע"מ
סניף (מס'

נספח 4 - ביטוח

לצורך נספח זה בלבד:

"החברה": היכלי הספורט תל אביב-יפו בע"מ ו/או עובדיה ומנהליה.

"העירייה": עיריית תל אביב-יפו ו/או חברות בנות ו/או החברות העירוניות ו/או עובדים ו/או מנהלים של הנ"ל.

מובהר בזה כי אישורי הביטוח שיוצגו ע"י בעל ההרשאה אינם באים לצמצם את התחייבויותיו על פי נספח זה והמתכון התמציתי של אישורי הביטוח הינו אך ורק כדי לאפשר למבטחי בעל ההרשאה לעמוד בהנחיות הפיקוח על הביטוח לגבי נוסח אישורי ביטוח. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות בנספח הביטוח כמפורט להלן, אשר על בעל ההרשאה יהיה ליישמן בביטוחיו.

1. ביטוחי עבודות במושכר

1.1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות בעל ההרשאה על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות התאמה במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי בעל ההרשאה או על ידי מי מטעם בעל ההרשאה, לפני אכלוס המושכר לראשונה או במועד כלשהו במהלך תקופת ההרשאה, על בעל ההרשאה לערוך ולקיים על חשבונו, בחברת ביטוח מורשית כדין בישראל, ביטוח עבודות קבלניות על שם בעל ההרשאה, קבלנים וקבלני משנה, החברה והעירייה, ולהמציא לידי החברה את אישור עריכת ביטוח עבודות בעל ההרשאה המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח 4(א)** (להלן: "**אישור ביטוח עבודות בעל ההרשאה**") ו- "**ביטוח עבודות בעל ההרשאה**", בהתאמה) חתום בידי מבטח בעל ההרשאה או הקבלן מטעמו. ביטוח עבודות בעל ההרשאה יכלול תקופת תחזוקה מורחבת של לפחות 12 חודשים החלה על כל פרקיה.

ביטוח עבודות בעל ההרשאה יכלול כיסוי כמפורט להלן: **פרק א' - ביטוח העבודות** המבטח את העבודות, במלוא ערכן, לרבות חומרים, ציוד קל, מתקנים וכל רכוש אחר המהווה חלק מהעבודות, וכן כאלה המסופקים על-ידי החברה מפני אבדן או נזק פיזי פתאומי ובלתי צפוי שייגרם בתוך תקופת הביטוח ו/או תקופת התחזוקה לפי העניין. הפרק יכלול, ביו היתר, הרחבה על בסיס נזק ראשון למקרה ולתקופת הביטוח לרכוש סמוך ורכוש עליו עובדים בסכום ביטוח שלא יפחת מ- 20% משווי העבודות, מינימום 500,000 ₪ לכל אחת מההרחבות, וכן פינוי הריסות בסכום ביטוח שלא יפחת מ- 10% מערך העבודות, מינימום 200,000 ₪. מובהר ומוסכם בזאת כי החברה ו/או מי שהחברה תורה עליו ייקבע כמוטב היחיד והבלעדי לקבלת תגמולי ביטוח בכל הקשור לאבדן או נזק הנגרם לרכוש החברה ו/או לרכוש סמוך ו/או להיכל ופוליסת ביטוח עבודות בעל ההרשאה תכלול הוראה מפורשת בהתאם; **פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**, בגבול אחריות בסך של פי 10 משווי העבודות, כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מ- 4,000,000 ₪ ולא יעלו על 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הפרק יכלול, בין היתר, הרחבה בגין רעד והחלשת משען בסך של 20% מגבול האחריות, מינימום 500,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח, כיסוי לתביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי וכן כיסוי לנזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי שאין חובה לבטחו בביטוח חובה – הכיסוי להרחבות הנ"ל יהיה במלוא גבול האחריות. למען הסר ספק יובהר כי ההיכל ו/או המושכר ו/או רכוש החברה ו/או העירייה ייחשב רכוש צד שלישי, למעט מה שמבוטח בפרק א'. הפרק יכלול סעיף אחריות צולבת, לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח; **פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים**, המבטח חבות בגין פגיעה גופנית או מחלת מקצוע לעובדים המועסקים בביצוע העבודות תוך כדי ו/או עקב עבודתם במשך תקופת הביטוח וכן במשך תקופת התחזוקה בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע

ולתקופת הביטוח. ביטוח זה אינו כולל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, פיתיונות ורעלים, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן בדבר העסקת נוער. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב בעל ההרשאה להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות במושכר את אישור עריכת ביטוח עבודות בעל ההרשאה בנוסח המצורף להסכם זה כנספח 4(א).

המצאת אישור ביטוח עבודות בעל ההרשאה כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולחברה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מבעל ההרשאה ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות בעל ההרשאה לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערכן אינו עולה על 150,000 ₪ רשאי בעל ההרשאה שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה כהגדרתו להלן, אשר מפרט כי ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה כוללים כיסוי לעבודות כאמור, כולל הכללת קוד "074 – שיפוצים" בפירוט השירותים, וכי רכוש החברה ו/או העירייה יחשב לרכוש צד ג'.

2. ביטוחי קבע

2.1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות בעל ההרשאה על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, במשך כל תקופת ההרשאה וכן כל תקופת אופציה ככל שתמומש, על בעל ההרשאה לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים בסעיפים שלהלן וכן באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח 4(ב)** (להלן: "**אישור ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה**") ו- "**ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה**", בהתאמה), על כל תנאיהם, בחברת ביטוח מורשית כדין, ובתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן:

2.2. ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה:

2.2.1 **ביטוח "אש מורחב"** – המבטח את תכולת המושכר, שמשותיו, חלונותיו, מחיצותיו מזכוכית ודלתותיו מזכוכית, וכל רכוש אחר המובא למושכר ו/או להיכל ע"י או עבור בעל ההרשאה וכן כל רכוש ו/או ציוד ו/או כלים ו/או מתקנים ו/או חומרים מכל סוג שהוא אשר בבעלות ו/או באחריות בעל ההרשאה ו/או המשמשים את בעל ההרשאה בביצוע פעילותו במושכר ו/או המשרתים את המושכר והנמצאים מחוצה לו, וכן כל שינוי, שיפור, תוספת והתאמה שנעשו ו/או ייעשו ע"י בעל ההרשאה ו/או מטעמו ו/או עבורו במושכר, וכל רכוש אחר המובא למושכר ו/או לסביבתו על-ידי ו/או עבור בעל ההרשאה (לרבות מכשור, ריהוט, מתקנים ומלאים), בערך כינון, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

הביטוח כולל סעיף מפורש בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, וכן כלפי שוכרים אחרים ו/או דיירים ו/או בעלי זכויות אחרים בהיכל (להלן יחדיו: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי בעל ההרשאה, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בהיכל נכלל פטור מאחריות כלפי בעל ההרשאה בגין אבדן או נזק שנגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.2.2 ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן רווחים של בעל ההרשאה עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 2.2.1 לעיל או להיכל, לרבות מניעת גישה, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.2.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הפוליסה מורחבת לכסות מניעת גישה וכן הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של בעל ההרשאה עקב הפסקה בלתי מתוכננת באספקת זרם החשמל הציבורי כתוצאה מסיכוני אש מורחב (למעט פריצה, שוד והרחבת כ"הס). הביטוח כולל סעיף מפורש בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי בעל ההרשאה, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בהיכל נכלל פטור מאחריות כלפי בעל ההרשאה בגין אבדן תוצאתי של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

על אף האמור לעיל, בעל ההרשאה רשאי, שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כמפורט בסעיף זה לעיל וכן באישור ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה, במלואו ו/או בחלקו, ובמקרה זה יחול הפטור כאמור בסעיף 2.7 להלן כאילו נערך הביטוח במלואו.

2.2.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות בעל ההרשאה על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שנגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ו/או בסביבתו ו/או בקשם עם פעילותו במושכר, בגבול אחריות בסך השווה למכפלת שטח המושכר במ"ר בסך של 20,000 ₪, מינימום 4,000,000 ₪ ומקסימום 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, חבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי, שיוגשו נגד המשכיר.

חריג אחריות מקצועית וחריג חבות המוצר מבוטלים בכל הקשור לנזקי גוף בתת גבול אחריות בסך של 4,000,000 ₪ לכל חריג, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

בנוסף, הביטוח יכלול את ההוראה כדלקמן:

"מוסכם בזה כי המוצרים ו/או הארוחות ו/או מוצרי המזון שסופקו ע"י בעל ההרשאה במסגרת פעילותו במושכר ו/או הפעלתו, הם בחזקתו ובעלותו ולא ייחשבו ככאלה שיצאו מחזקתו הישירה. כמו כן, החברה ו/או העירייה תיחשב כצד ג' לצורך ביטוח זה".

הביטוח מורחב לשפות את החברה ו/או העירייה בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהן למעשי ו/או מחדלי בעל ההרשאה ו/או בגין מי מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

2.2.4 ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות בעל ההרשאה על פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס – 1980 כלפי עובדי בעל ההרשאה בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית שנגרמה למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם במושכר ו/או בסביבתו, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.

הפוליסה אינה כוללת הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער, ביצוע עבודות, תוספות ושיפורים במושכר, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

הביטוח מורחב לשפות את החברה ו/או העירייה היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהן ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי בעל ההרשאה.

2.3. הוראות כלליות החלות על כל ביטוחי בעל ההרשאה (להלן יחדיו: "ביטוחי בעל ההרשאה"):

- 2.3.1. ביטוחי בעל ההרשאה ייערכו לפי נוסח שלא יפחת מתנאי "ביט" ו/או מתנאים מקבילים לו.
- 2.3.2. ביטוחי בעל ההרשאה ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אשר נערך על-ידי החברה ו/או העירייה, והמבטח מוותר על כל טענה או דרישה בדבר שיתוף ביטוחים אלה.
- 2.3.3. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.
- 2.3.4. הפרה בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות על ידי בעל ההרשאה ו/או מי מטעמו לא תגרע מזכויות החברה ו/או העירייה לקבלת שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
- 2.3.5. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות בעל ההרשאה על פי חוק הסכס ביטוח התשמ"א - 1981.
- 2.3.6. על בעל ההרשאה האחריות הבלעדית לתשלום דמי הביטוח עבור ביטוחי בעל ההרשאה והוא הנושא בהשתתפויות העצמיות החלות על פי ביטוחי בעל ההרשאה כאמור.
- 2.3.7. ביטוחי בעל ההרשאה לא ייגרעו בגין אי קבלת היתר ו/או אי קיום רישוי ו/או רישיון עסק ו/או אינם כוללים כל התניה בקשר עם רישיון עסק ו/או כל היתר רישוי או היתר רשויות אחר.
- 2.4. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, על בעל ההרשאה להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1. לעיל), המוקדם מבין שני המועדים, את אישור ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה חתום בידי מבטח בעל ההרשאה. המצאת אישור ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1. לעיל), ולחברה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מבעל ההרשאה את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.
- 2.5. אם לדעת בעל ההרשאה יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוח עבודות בעל ההרשאה או לביטוחי הקבע של בעל ההרשאה בקשר עם ההסכם, על בעל ההרשאה לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור בקשר עם ההסכם ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים בכפוף להדדיות, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף או משלים כאמור יורחב שם המבוטח לשפות את החברה ו/או העירייה בגין מעשה ו/או מחדל של בעל ההרשאה ו/או בגין מי מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

- 2.6. על בעל ההרשאה לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 2.2.1 ו-2.2.2 לעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
- 2.7. בעל ההרשאה פוטר את החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן וכן את בעלי הזכויות האחרים אשר בהסכמי השכירות של בעלי הזכויות האחרים או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בהיכל נכלל פטור מקביל כלפי בעל ההרשאה מאחריות בגין נזק אשר בעל ההרשאה זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוח הרכוש וביטוח אובדן תוצאתי שהתחייב בעל ההרשאה לערוך כאמור בסעיפים 2.2.1 ו-2.2.2 לעיל, לרבות על פי פרק א' לביטוח עבודות בעל ההרשאה, וכן ביטוחי רכוש נוספים כאמור בסעיף 2.5 לעיל (או שלבעל ההרשאה הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.8. בתום תקופת ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה, על בעל ההרשאה להפקיד בידי החברה את אישור ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה בגין הארכת תוקפו לתקופת ביטוח נוספת. על בעל ההרשאה לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד ההסכם בתוקף.
- 2.9. בכל פעם שמבטח בעל ההרשאה יודיע לבעל ההרשאה ו/או לחברה כי אילו מביטוחי הקבע של בעל ההרשאה עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על בעל ההרשאה לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
- 2.10. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות בעל ההרשאה על-פי ההסכם. על בעל ההרשאה לקיים את כל התחייבויות בעל ההרשאה על-פי ההסכם גם אם יימנעו מן בעל ההרשאה ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת העסק במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 2.11. לחברה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי בעל ההרשאה, ועל בעל ההרשאה לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות בעל ההרשאה כאמור בנספח זה. זכות החברה ו/או מי מטעמה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונים כמפורט לעיל, אינה מטילה על החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על בעל ההרשאה על-פי ההסכם זה ו/או על-פי דין.
- 2.12. על בעל ההרשאה למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי בעל ההרשאה, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת ההרשאה.
- 2.13. על בעל ההרשאה לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על ידי החברה ו/או מי מטעמה.
- 2.14. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על בעל ההרשאה שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של בעל ההרשאה לפי ההסכם ו/או על פי דין ואין בה כדי לשחרר את בעל ההרשאה מהחבות על פי ההסכם ו/או על פי דין. לבעל ההרשאה לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

2.15. על החברה ו/או העירייה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בהיכל ו/או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בהיכל ו/או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי בעל הרשאה. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

2.16. למען הסר ספק, הגדרת "בעל הרשאה" לצורך נספח זה זה הינה לרבות כל זכין הפועל מטעמו בקשר עם הפעלת התנות ו/או המושכר. בעל הרשאה יוודא כי הזכין מטעמו עורך את ביטוחיו "גב-אל-גב" עם הוראות נספח זה ואישורי ביטוחי בעל הרשאה להלן, לחלופין רשאי בעל הרשאה לכלול את הזכין בביטוחים הנערכים על-ידי בעל הרשאה. מוצהר ומוסכם בזאת כי בעל הרשאה יישא באחריות בלעדית לכל הפרה ו/או השמטה ו/או הפרת כל דין על-ידי הזכין העלולה לגרוע או להביא לביטול או אי תחולת הביטוחים כאמור, ובעל הרשאה יפצה וישפה את החברה ו/או העירייה מיד עם דרישתן הראשונה בגין כל נזק כאמור ובגין כל תביעה ו/או דרישה מצד ג' כלפי הגורמים הנ"ל בגין נזק כאמור.

2.17. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה ע"י בעל הרשאה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

נספח 4(א) - אישור ביטוח עבודות בעל הרשאה

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה			
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.				
מעמד מבקש האישור *	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות *	המבוטח	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור *	מבקש האישור הראשי *
<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר : משכיר		שם	שם עיריית תל אביב-יפו /או חברות בנות /או החברות העירוניות /או עובדים /או מנהלים של כל הנ"ל	שם היכלי הספורט תל אביב-יפו בע"מ /או עובדיה ומנהליה
		ת.ז. / ח.פ.	ת.ז. / ח.פ.	ת.ז. / ח.פ. 510492648
		מען	מען	מען יגאל אלון 51 (יד אליהו), תל אביב-יפו 67062
		תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: מבקש אישור נוסף		

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מ ט ב ע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות
			למקרה	לתקופה					
308 (שוכרים אחרים /או דיירים /או בעלי זכויות אחרים בהיכל - בכפוף להדדיות)	ש		20% מסכום הביטוח, מינימום 500,000	20% מסכום הביטוח, מינימום 500,000					כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):
309, 313, 314, 316, 317 (קבלנים וקבלני משנה בכל דרגה),	ש		20% מסכום הביטוח, מינימום 500,000	20% מסכום הביטוח, מינימום 500,000					רכוש עליו עובדים
318, 324	ש		לא יפחת מסך של	לא יפחת מסך של					רכוש סמוך
			לא יפחת מסך של	לא יפחת מסך של					פינוי הריסות

(לעניין רכוש מבקש האישור), 328, 334 (12 חודשים)		10% משווי העבודות, מינימום 200,000	10% משווי העבודות, מינימום 200,000					
309, 307, 302, 317, 315, 312 (קבלנים) וקבלני משנה בכל דרגה), 328, 322, 318 (12) 334, 329 (חודשים)	נח	פי 10 משווי העבודות, מינימום 4,000,000 ומקסימום 20,000,000	פי 10 משווי העבודות, מינימום 4,000,000 ומקסימום 20,000,000			ביט: _____		צד ג'
317, 309 (קבלנים) וקבלני משנה בכל דרגה), 334, 328, 318 (12 חודשים)	נח	20% מגבולות האחריות, מינימום 500,000	20% מגבולות האחריות, מינימום 500,000					רעד והחלשת משען
317, 309 (קבלנים) וקבלני משנה בכל דרגה), 334, 328, 318 (12 חודשים)	נח					ביט: _____		אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה): *

074, 096

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 4(ב) - אישור ביטוחי הקבע של בעל ההרשאה

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		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 מייטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם היכלי הספורט תל אביב-יפו בע"מ ו/או עובדיה ומנהליה	שם עיריית תל אביב-יפו ו/או חברות בנות ו/או החברות העירוניות ו/או עובדים ו/או מנהלים של כל הנ"ל	שם	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: שכירות, הפעלה וניהול של עסק בתחום המזון בחנות בטבעת החיצונית של היכל מנורה מבטחים	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: משכיר
ת.ז. / ח.פ. 510492648	ת.ז. / ח.פ.	ת.ז. / ח.פ.	<u>העיסוק המבוטח:</u>	
מען יגאל אלון 51 (יד אליהו), תל אביב-יפו 67062	מען	מען		
	<u>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:</u>			
	מבקש אישור נוסף			

כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		השנת פות עצמי
					למקרה*	לתקופה	
רכוש		ביט: _____					מ ט ב ע
רכוש		ביט: _____					ת מי ע אין חוב ה להצ יג נתון זה
אובדן תוצאתי		ביט: _____					
צד ג'		ביט: _____			סך השווה למכפלת שטח	סך השווה למכפלת	ה

			המושכר במ"ר בסך של ,20,000 מינימום 4,000,000 ומקסימום 20,000,000	שטח המושכר במ"ר בסך של ,20,000 מינימום 4,000,000 ומקסימום 20,000,000					
350 ,328 ,319 ,309	נה		20,000,000	20,000,000			ביט: _____		חבות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):*

041 , 096

ביטול / שינוי הפוליסה *

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

נספח 5

נספח שילוט

היכל הספורט מנורה מבטחים – הנחיות לשילוט מסחרי

שילוט ליחידה מסחרית כדלקמן:

1. הקצאת משטחי שילוט ע"ג עמודי שילוט מיוחדים מחוץ למבנה.
2. שילוט בחזית המבנה: מעל חזית הכניסה החיצונית לחנות רצועת שילוט ע"ג קיר המסך בגובה כ-75 ס"מ.
3. שילוט פנימי: מעל חזית הכניסה הפונה למסדרון הפנימי רצועת שילוט בגובה 35 ס"מ. בנוסף, קיר שילוט ברוחב כ-60 ס"מ ובגובה כ-280 ס"מ בניצב לחזית החנות ע"ג עמודי המבנה.

השילוט יותקן עפ"י מדיניות החברה בתחום המוקצה וללא חריגה ממנו.

השילוט יורכב מאותיות בודדות ללא רקע, וכן סמל לוגו שלא יחרוג מהתחום המוקצה לשילוט בכל חזית.

לדוגמא:



לא תותר חריגה של אותיות ו/או סמל ו/או לוגו של בית העסק מהתחום המוקצה לשילוט בכל חזית.

לא יותר שילוט/ציור/תליית מודעות על קירות המבנה, חזיתות בית העסק וכל מקום שאינו מוקצה לשילוט.

הנהלת החברה רשאית להתיר שילוט זמני ע"ג חזית בית העסק לתקופת מבצעים או במקרים מיוחדים בהתאם לשיקול דעתה.





עמוד טוטם

מידות:

מידת כותרת עמוד

פאה צרה: 2.63

פאה ארוכה: 5.5

גובה: 1.595

מידת יתר העמוד

פאה צרה: 2.63

פאה ארוכה: 5.5

גובה: 80 ס"מ



נספח 6

התוכנית האדריכלית

תצורף התוכנית האדריכלית שאושרה על ידי החברה

נספח 7

התוכנית הרעיונית

תצורת התוכנית הרעיונית שאושרה על ידי החברה