

27.5.24

טופס אישור קבלת מסמכים

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

**מכרז פומבי מס' 21/2024 – תחנת דלק וחנות נוחות בכיכר אתרים
והפעלת תחנת תדלוק במרינה ת"א**

- 1. () טופס הזמנה להציע הצעות.
- 2. () טופס הצעה.
- 3. () דוגמת ערבות בנקאית להשתתפות במכרז.
- 4. () טופס ניסיון מקצועי.
- 5. () תצהיר לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף.
- 6. () הסכם לתחנת הדלק.
- 7. () הסכם למשרדים.
- 8. () אישורי קיום ביטוחים.
- 9. () תשריטים.
- 10. () נספחי ציוד.
- 11. () נוסח ערבות בנקאית להסכם.
- 12. () דוגמת תצהיר לפי גופים ציבוריים.
- 13. () דוגמת אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה.
- 14. () דוגמת תצהיר העדר הרשעות.
- 15. () תצהיר עובדים זרים ותנאי מינימום.

חתימה:



ميناء يافا
נמליפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
תרבות בילוי ופנאי



ידיד המזרח
YARD HAMIZRACH



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

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

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

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

מכרז פומבי מס' 21/2024 להפעלה וניהול של תחנת דלק בכיכר אתרים ובמרינה בתל-אביב

הודעה על שינוי תנאי מכרז

חברת אתרים בחוף תל אביב בע"מ מבקשת להודיע על שינוי תנאי המכרז שבנדון כמפורט להלן:

1. שינוי מנגנון התמורה שנקבע במסמכי המכרז:
 - 1.1 עבור השימוש בתחנת התדלוק בכיכר אתרים ובמרינה (כהגדרת מונחים אילו במסמכי המכרז) מספר אגורות עבור כל ליטר דלק שיימכר בתחנות כאמור. את מספר האגורות כאמור יהא על המציעים להציע.
 - 1.2 עבור השימוש בחנות הנוחות - 7% ממתזור המכירות לא כולל מכירות מסיגריות.
2. דחיית תחילת תקופת השימוש (כהגדרת מונח זה במכרז) ליום 1.9.24.
3. דחיית המועד לשאלות הבהרה עד ליום 20.6.24 בשעה 16:00.
4. דחיית המועד האחרון להגשת הצעות במכרז עד ליום 30.6.24 בשעה 12:00.
5. יתר הוראות המכרז יישארו ללא שינוי.
6. ניתן לעיין במסמכי המכרז המעודכנים באתר האינטרנט של אתרים בכתובת www.atarim.gov.il החל מתאריך 29.5.24 ובמשרדי החברה ברח' הארבעה 21 בת"א (טל: 03-5640100).
7. בכל מקרה של סתירה בין האמור במודעה זו לבין האמור במסמכי המכרז, האמור במסמכי המכרז יגבר.

בכבוד רב,

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

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

מכרז פומבי מס' 21/2024 להפעלה וניהול של תחנת דלק בכיכר אתרים בתל-אביב ושל תחנת תדלוק במרינה בתל-אביב

1. הינכם מוזמנים בזה להציע הצעות במכרז פומבי שבנדון, להפעלה וניהול של תחנת הדלק המצויה במפלס רחוב הירקון בכיכר נמיר הידועה גם ככיכר אתרים ותחנת תדלוק סולר לסירות וכלי שיט אחרים וכן לממכר שמנים במרינה בתל-אביב וכן לשימוש במשרדים הנמצאים בסמוך לתחנת הדלק בכיכר אתרים, כמפורט במסמכי המכרז (להלן - "תחנת הדלק", "תחנת התדלוק במרינה", "המשרדים" ו-"המכרז" בהתאמה).
2. מכרז זה הוא לשימוש ולהפעלת תחנת הדלק למטרת הפעולה של תחנת דלק בלבד, ולא כל שימוש אחר. ובכפוף לכך שהמציע ידאג לקבל את כל הרישיונות והיתרים הדרושים מהרשויות המוסמכות לצורך כך.
3. בהתאם להוראות המכרז וההסכם, רשות השימוש המוענקת לזוכה הינה לתקופה קצובה בת 5 שנים מיום 1.8.24 ועד ליום 31.7.29 (להלן - "תקופת השימוש"). לאתרים הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות לפי ההסכם לתקופה או לתקופות של עד 5 שנים נוספות מתום תקופת השימוש, יובהר כי מימוש הארכת הסכם למשך תקופת ההארכה, כפוף לאישור מועצת העיר תל אביב יפו.
4. רשאים להגיש הצעות משתתפים העונים על כל תנאי הסף, כדלקמן:
 - 4.1 צירפו להצעתם ערבות בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
 - 4.2 רכשו את מסמכי המכרז. כאשר ניתן לרכוש את מסמכי המכרז החל מיום 9.5.24 רכישת מסמכי המכרז תעשה במשרדי קבוצת "אתרים", ברחוב הארבעה 21, קומה 6 (בניין "פלטינוס") בתל אביב יפו תמורת סך של 500 ₪ כולל מע"מ, שישולם לפקודת "אתרים בחוף תל אביב" ושככל מקרה לא יוחזר, בין השעות 09:00 ועד ל-15:00. לחלופין, ניתן לרכוש את מסמכי המכרז באתר האינטרנט של אתרים במקום המיועד לכך.
 - 4.3 בעלי ניסיון קודם מוכח של ניהול והפעלת לפחות 10 תחנות תדלוק שבהן נמכר בממוצע 300,000 ליטר דלקים בחודש, בתקופה רצופה של 5 שנים לפחות במהלך 10 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. הניסיון הקודם כאמור יכול להיות של המציע או של מנכ"ל המציע או של בעלי השליטה במציע. "בעל שליטה" לצרכי סעיף קטן זה - כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
 - 4.4 מציעים שנכון למועד האחרון להגשת הצעות במכרז מפעילים לפחות 10 תחנות תדלוק בהתאם להסכמי הפעלה שטרם הסתיימו נכון למועד האחרון להגשת הצעות.
 - 4.5 תאגיד רשום ומתנהל כדין בישראל.
 - 4.6 רשומים כמנהל במנהל הדלק והגז המתנהל במשרד האנרגיה והמים.
5. כמפורט במסמכי המכרז, סיור מציעים יערך לפי פניה של המציעים בהתאם להוראות המכרז והשתתפות בו היא לא תנאי סף להגשת הצעות במכרז.
6. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של אתרים בכתובת www.atarim.gov.il החל מתאריך 9.5.24 ובמשרדי החברה ברח' הארבעה 21 בת"א (טל: 03-5640100).
7. את ההצעה יש להפקיד בתיבת המכרזים שבמשרדי אתרים, עד לא יאוחר מיום 6.6.24 בשעה 12:00. הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונן.

8. פתיחת המעטפות תערך כ - 30 דקות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז במשרדי חברת אתרים. כל המעוניין להשתתף במעמד פתיחת ההצעות נדרש להירשם מראש באמצעות כתובת מייל : sigal.y@atarim.gov.il ולקבל אישור בכתב על רישומו.
9. החברה איננה מתחייבת לקבל את הצעה כלשהי. כמו כן, החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז לפי שיקול דעתה.
10. בכל מקרה של סתירה בין האמור במודעה זו לבין האמור במסמכי המכרז, האמור במסמכי המכרז יגבר.

בכבוד רב,

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

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

תאריך.....

לכבוד

ג.א.ג,

הנדון : מכרז פומבי מס' 21/2024 - הזמנה להציע הצעות
להפעלה וניהול של תחנת דלק בכיכר אתרים בתל-אביב ושל תחנת תדלוק במרינה בתל-אביב

ריכוז מועדים קובעים למכרז

החל מיום 29.5.24 בין השעות 9:00 - 15:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21 בתל אביב (מגדל פלטינוס – קומה 6) או באתר האינטרנט של אתרים במקום המיועד לכך	המועד שממנו ניתן לרכוש את מסמכי המכרז
עד ליום 20.6.24 בשעה 16:00	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה או להגשת הערבות הבנקאית לבדיקה
ביום 30.6.24 בשעה 12:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21, תל אביב (קומה 6 - בניין פלטינוס)	מועד אחרון להגשת הצעות במכרז
30 דקות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. יובהר כי השתתפות בפתיחת המעטפות תתאפשר באופן מקוון בלבד. יש להירשם מראש כמפורט בסעיף 17 להזמנה זו	מועד פתיחת תיבת המכרזים
במקרה של אי התאמה בין התאריכים המפורטים בטבלה זו ובין מועדים אחרים המפורטים בגוף מסמכי המכרז או בנספחיו (ככל ומופיעים) - התאריכים המפורטים בטבלה הם שיקבעו.	

חברת אתרים בחוף תל-אביב - חברה לפתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ (להלן - "אתרים") היא בעלת הזכויות בתחנת הדלק, בתחנת התדלוק במרינה ובמשרדים (כהגדרת מונחים אלה להלן).

הינכם מוזמנים בזה להציע הצעות במכרז פומבי שבנדון, להפעלה וניהול של תחנת הדלק המצויה במפלט רחוב הירקון בכיכר נמיר הידועה גם ככיכר אתרים ותחנת תדלוק סולר לסירות וכלי שיט אחרים וכן לממכר שמנים במרינה בתל-אביב וכן לשימוש במשרדים הנמצאים בסמוך לתחנת הדלק בכיכר אתרים, כמפורט במסמכי המכרז (להלן - "תחנת הדלק", "תחנת התדלוק במרינה", "המשרדים" ו-"המכרז" בהתאמה), כדלקמן:

ההתקשרות נושא המכרז

1. אתרים תמסור לזוכה במכרז את הזכות לשימוש ולהפעלה בתחנת הדלק, תחנת התדלוק במרינה והמשרדים וזאת למטרת הפעלה של תחנת דלק (בתחנת הדלק ובתחנת התדלק במרינה), ולשימוש כמשרד בלבד, ולא לכל שימוש אחר, ובכפוף לכך שהמציע ידאג לקבל את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים מהרשויות המוסמכות לצורך כך, ובכלל זה גם רישיון עסק, על חשבונו, והכל בהתאם למפורט בהסכם המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. למען הסר ספק מובהר כי אין בהזמנה זו וברשות שתיתן אתרים להפעיל במבנה עסק בהתאם להוראות המכרז וההסכם, כדי להוות משום מצג כלשהו מצידה לעצם האפשרות לקבלת ההיתרים הנדרשים או חלקם לצורך הפעלת העסק ו/או להסכמתה לשימושים כאמור ללא היתר.

תחנת הדלק, תחנת התדלוק במרינה והמשרדים (להלן - "המבנה") יימסרו לשימוש הזוכה במכרז במצבו "AS IS" לאחר שהמפעיל הקודם יפנה אותו לרבות מהציוד השייך לו כמפורט בהזמנה זו ובהסכם. ציוד שלא פונה עד שהמבנה ימסר לשימוש הזוכה במכרז, הזוכה במכרז יהיה רשאי להשתמש בו או לפנות אותו, בהתאם לרצונו, ובכל מקרה פינויו יהיה על חשבונו של הזוכה במכרז בלבד. בהגשת ההצעה למכרז המציע מאשר ומצהיר כי ביקר, ראה ובדק את המתחם, את המבנה ומערכתיו מבחינה פיזית ותכנונית ואת המצב, הדרישות והתנאים התכנוניים והסטטוריים לקבלת היתרים על פי כל דין להפעלת המבנה וכן כי בדק את תנאי המקום, לרבות דרכי הגישה, המעבר והיציאות, וכי הוא מצאם, לאחר שברשותו כל המידע הרלבנטי, כמתאימים לו ולא תהינה לו כל טענה של פגם (כולל פגם נסתר), אי התאמה, חסרון, הסתמכות, הגבלות או מגבלות בנוגע למבנה ובכלל זה הוא מאשר כי אתרים מסרה לו כי קיימת אפשרות שיש במבנה ליקויים שאינם ידועים לה וכי היא עליו לתקנם על חשבונו טרם יהיה ניתן להשתמש במבנה ו/או לקבל את הרישיונות הדרושים לשימוש בו.

2. אתרים תדגיש כי המציע הזוכה ידרש להתקין במבנה את כל הציוד, האביזרים והמיתקנים הדרושים לצורך הפעלת תחנת הדלק ותחנת התדלוק במרינה על כל הכרוך בכך והנובע מכך, והכל בהתאם להוראות המפורטות במסמכי המכרז ועל חשבונו.

תקופת ההתקשרות

3. למען הסר ספק יובהר כי המציע הזוכה יידרש, לכל המאוחר, כשבעה ימים קודם למועד תחילת תקופת השימוש (כהגדרה להלן) לבצע את החלפת והתקנת הציוד שלו בתאום מלא עם המפעיל הנוכחי כך שתחנת הדלק ותחנת התדלוק במרינה תמשכנה לפעול באופן מלא ורצוף. בכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי ההסכם המצורף כחלק ממסמכי המכרז ולאמור בהזמנה זו לעיל ולהלן ולהוראות ההסכם בעניין, רשות השימוש המוענקת לזוכה הינה לתקופה קצובה בת חמש שנים, שתחל מיום 1.9.24 ועד ליום 31.8.29 (להלן - "תקופת השימוש").

4. לאתרים הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות לפי ההסכם לתקופה של עד חמש שנים נוספות, והכל כמפורט בהסכם ובמסמכי המכרז (להלן - "תקופת הארכה").

5. מובהר בזאת מפורשות כי במועד פרסום מכרז זה, צד שלישי מפעיל את המבנה והוא אמור לפנותו ביום 31.8.24.

6. אתרים תדגישי, כי במקרה ובו המבנה ו/או חלקו לא יפונה על-ידי המפעיל הנוכחי במועד, כי אז הזכות להפעיל את המבנה תחל מיד לאחר מסירת הודעה בכתב של אתרים לזוכה במכרז בדבר פינויו, ומועדי ההתקשרות יידחו בהתאם, והכל בכפוף למפורט בעניין זה בהסכם. בכל מקרה של אי פינוי ו/או דחיית מועדים כאמור, תהא הסיבה לכך אשר תהא, לא תהא למציע הזוכה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או זכות כלפי אתרים ו/או מי מטעמה (להלן - "טענה"), והוא מוותר ויתור מוחלט וגמור על כל טענה כאמור.

7. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5 לעיל, מוסכם על הצדדים כי במידה ואתרים לא תודיע למפעיל על פינוי המבנה בתוך 6 חודשים מהיום שבו הייתה אמורה להתחיל תקופת השימוש כהגדרתה לעיל (להלן - "תקופת ההמתנה"), המציע הזוכה יהיה רשאי להודיע לאתרים במהלך 30 ימים מתום תקופת ההמתנה בהודעה בכתב, על ביטול ההתקשרות לפי הסכם זה, ובמקרה כזה, לא תהינה למי מהצדדים כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בגין כך ו/או כתוצאה מכך האחד כנגד משנהו. מובהר למען הסר כל ספק, כי במידה והמפעיל הזוכה לא הודיע לאתרים על רצונו בביטול ההתקשרות לפי ההסכם בהתאם להוראות סעיף זה, תפקע זכותו לביטול ההתקשרות לאלתר והוא לא יהיה רשאי לעשות כן, אלא בהסכמתה מראש ובכתב של אתרים ויהא עליו לקיים את ההסכם על כל הכרוך בכך.

תנאי המכרז

8. המכרז הינו מכרז המבוסס על מחיר בלבד (100%). בהתאם לאמור ובכפוף להוראות הדין המציע אשר הצעתו תהא הצעה הגבוהה ביותר תיבחר להיות ההצעה הזוכה במכרז.

המציע יפרט בהצעתו את מספר האגרות בתוספת מע"מ כחוק שהוא מציע לשלם עבור כל ליטר דלק שיימכר בתחנת הדלק ותחנת התדלוק במרינה. דמי השימוש יהיו צמודים לעלויות (ולעלויות בלבד) של מדד הבסיס, כהגדרת מונח זה בהסכם.

אתרים מבקשת להבהיר כי לא תהיה תחרות עבור דמי השימוש שיהיה על המציע הזוכה לשלם לאתרים עבור השימוש במשרדים, ועל המציע הזוכה יהיה לשלם לאתרים דמי שימוש חודשיים בסך השווה ל - 7% בתוספת מע"מ ממחזור המכירות החודשי (לא כולל הכנסות ממכירת סיגריות) ובהצמדה למדד הבסיס, כהגדרת מונח זה בהסכם.

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

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

11. מסמכי המכרז :

11.1. טופס הצעה.

11.2. דוגמת ערבות בנקאית להשתתפות במכרז.

11.3. טופס ניסיון מקצועי.

11.4. נוסח של תצהיר לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף המפורט בסעיף 12.4 להלן.

11.5. הסכם (לעיל ולהלן - "ההסכם") ונספחיו כדלקמן :

11.5.1. נספח 1 ו-1א' - תשריט תחנת הדלק והמשרדים.

11.5.2. נספח 1ב' - תשריט תחנת התדלוק במרינה.

- 11.5.3. נספח 2 - ציוד אתרים (הציוד התת-קרקעי).
- 11.5.4. נספח 3 - ציוד מינימאלי של המפעיל בתחנת הדלק ובתחנת התדלוק במרינה.
- 11.5.5. נספח 4 - הסכם שכירות המשרדים.
- 11.5.6. נספחים 5 ו-5א' - אישורי קיום ביטוחים.
- 11.5.7. נספח 6 - נוסח ערבות בנקאית להסכם.
- 11.5.8. נספח 7 - הצעת המפעיל במכרז.
- 11.5.9. נספח 8 - אישור עו"ד של המפעיל בדבר זהות העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת אחזקותיהם בו אשר צורף להצעת המציע במכרז.
- 11.6. דוגמת תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1967.
- 11.7. דוגמת תצהיר בדבר העדר הרשעות.
- 11.8. כל מסמך אחר כפי שיוחלט על-ידי אתרים.
- 12.** רשאים להגיש הצעות מציעים העונים על הדרישות המקדמיות המצטברות (תנאי סף), כדלקמן :
- 12.1. רכשו את מסמכי המכרז, כאשר ניתן לרכוש את מסמכי המכרז במועד המפורט בטבלה שבעמ' 1 להזמנה זו. רכישת מסמכי המכרז תעשה במשרדי קבוצת "אתרים", **ברחוב הארבעה 21 בתל אביב**, קומה 6 (בניין "פלטינוס") בין השעות 09:00 ועד ל-15:00 תמורת סך של 500 ₪ כולל מע"מ - שבכל מקרה לא יוחזר. הסכום ישולם לפקודת "אתרים בחוף תל-אביב – חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ". לחלופין, ניתן לרכוש את מסמכי המכרז גם באתר האינטרנט של חברת אתרים במקום המיועד לכך.
- 12.2. צירפו להצעתם ערבות בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
- 12.3. רכשו את מסמכי המכרז בהתאם לאמור בטבלה בעמ' 1 לעיל.
- 12.4. בעלי ניסיון קודם מוכח של ניהול והפעלת לפחות 10 תחנות תדלוק שבהן נמכר בממוצע 300,000 ליטר דלקים בחודש, בתקופה רצופה של 5 שנים לפחות במהלך 10 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז. הניסיון הקודם כאמור יכול להיות של המציע או של מנכ"ל המציע או של בעלי השליטה במציע. "בעל שליטה" לצרכי סעיף קטן זה - כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
- 12.5. מציעים שנכון למועד האחרון להגשת הצעות במכרז מפעילים לפחות 10 תחנות תדלוק בהתאם להסכמי הפעלה שטרם הסתיימו נכון למועד האחרון להגשת הצעות.
- 12.6. תאגיד רשום ומתנהל כדין בישראל.
- 12.7. רשומים כמנהל במנהל הדלק והגז המתנהל במשרד האנרגיה והמים.

למען הסר ספק לא ניתן להגיש הצעות במשותף במכרז זה

המועד האחרון להגשת הצעות

13. את ההצעה יש להכניס למעטפה סגורה המצ"ב ועליה כתוב "מכרז פומבי מס' 21/2024" ולהכניסה לתיבת המכרזים במשרדי אתרים ברח' הארבעה 21, בתל-אביב-יפו (קומה 6) עד לא יאוחר מהמועד המצוין בטבלה בעמ' 1 לעיל (המועד הנ"ל או כל מועד נדחה אחר שיקבע על-ידי אתרים יקרא לעיל ולהלן - "המועד האחרון להגשת הצעות"). הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונו.

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

14. ההצעה יש לצרף את המסמכים הבאים, אתרים שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון בהצעת המציע אם לא יוגשו המסמכים כאמור:

14.1. ערבות בנקאית בהתאם לנוסח המצורף למסמכי המכרז.

14.2. אישור (או העתק אישור) מפקיד השומה או רואה חשבון המעיד כי המציע מנהל פנקסי חשבונות כדן על פי פקודת מס הכנסה, חוק מס ערך מוסף ועל פי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים. היה והמציע יקים חברה כאמור בסעיף 11.6 לעיל, הוא יידרש להמציא לאתרים את האישור האמור בהתאם להנחיות שהיא תמסור לו בעניין זה.

14.3. לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף של הניסיון המקצועי הנדרש בסעיף 12.3 לעיל, על המציע למלא את טופס הניסיון המקצועי המצורף כחלק אחד ובלתי נפרד למסמכי המכרז, ולצרף לו המלצות.

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

14.4.1. תדפיס מעודכן של פרטי התאגיד מהמרשם שמתנהל לגביו.

14.4.2. שמותיהם ופרטיהם המלאים של האנשים החברים בתאגיד וזכויותיהם.

14.4.3. שמותיהם ופרטיהם של האנשים המנהלים את התאגיד.

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

14.5. תצהיר מאושר ומאומת על-ידי עו"ד כדן בנוסח המצורף למסמכי המכרז שבו המציע מצהיר כי אין כל מניעה חוקית ו/או אחרת ו/או מגבלה כלשהי המונעת ממנו להפעיל את תחנת הדלק ו/או את תחנת התדלוק במרינה בהתאם לתנאי המכרז וההסכם, בין היתר, לפי חוק משק הדלק (קידום התחרות), התשנ"ד-1994, וכי ההגבלות על הפעלת תחנת הדלק על-ידיו בהתאם לחוק הנ"ל ו/או לכל דין אחר, אינן מתקיימות לגביו, וכי הוא מתחייב כי במידה ויזכה במכרז, כי זה יהיה המצב בכל מהלך תקופת ההתקשרות בינו ובין אתרים להפעלת תחנת הדלק ותחנת התדלוק במרינה.

14.6. אישור בדבר היות המציע רשום כמנהל במנהל הדלק והגז המתנהל במשרד האנרגיה והמים.

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

14.8. דוגמת תצהיר בדבר העדר הרשעות.

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

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

סיוך המציעים

15. אתרים מבקשת להבהיר כי היא לא תערוך מטעמה סיוך מציעים במבנה, ובהתאם השתתפות בסיוך איננה מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.

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

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

בדיקה מקדימה של הערבות בנקאית שיש לצרף למסמכי המכרז

17. על מנת למנוע מצבים שבהם תאלץ החברה לפסול הצעות בשל פגמים בערבות הבנקאית שיש לצרף למסמכי המכרז כמפורט בסעיף 14.1 לעיל (להלן - "הערבות הבנקאית"), רשאים (אך לא חייבים) כל אחד מהמציעים להציג לאישורה מראש של החברה את נוסח הערבות הבנקאית.

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

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

20. פניות אשר יתקבלו לאחר המועד כאמור לא תטופלנה.

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

21. בתום הליך הבדיקה כמפורט לעיל תמליץ ועדת המכרזים של החברה בפני מועצת העיר, על ההצעה הזוכה במכרז. בהתאם לאמור זכייתו בפועל של המציע הזוכה במכרז ובהתאם התקשרותה בפועל של החברה עמו בהסכם השימוש, כפופה לאישור מועצת העיר.

22. מובהר בזאת, כי אם לא תאשר מועצת העיר את המלצת ועדת המכרזים כאמור לעיל של הזוכה במכרז, תבוטל החלטת ועדת המכרזים, בדבר המלצת על זכיית הזוכה, ובהתאם ייראו בכך החלטה של החברה לא לקבל את הצעת המציע הזוכה.

בעצם השתתפותם במכרז זה מוותרים מראש כל אחד מהמציעים ובכלל זאת הזוכה על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג) בקשר להחלטה מועצת העירייה כאמור לעיל כנגד החברה ו/או מי מטעמה ו/או העירייה ו/או מי מטעמה.

23. הצעה המוגשת במסגרת מכרז זה הינה בלתי חוזרת ותחשב כעומדת בתקופה על כל פרטיה למשך תקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות. אתרים תהיה רשאית לפנות אל המציעים (כולם או חלקם) לפני או אחרי מועד פקיעת הצעותיהם כאמור, ולבקש מהם להאריך את תוקפן, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי. המשתתפים במכרז זה מוותרים בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות שיש ו/או שתהיה להם בקשר לפניית או אי-פניית אתרים אליהם ו/או לכל משתתף אחר במכרז זה כאמור.
24. שאלות הבהרה בקשר לתנאי מכרז זה, לרבות שאלות בדבר אי בהירויות ו/או סתירות ו/או אי התאמות כלשהן בין מסמכי המכרז השונים ו/או בין הוראות שונות מהוראותיהם ו/או כל אי התאמה ו/או פגם אחר בהם, ניתן להעביר לגבי סיגל יונה בכתובת דואר אלקטרוני sigal.y@atarim.gov.il לא יאוחר מהמועד המפורט בטבלה שבעמ' 1 להזמנה זו. שאלות הבהרה שיועברו למשרדי החברה בעל-פה ו/או לאחר המועד הנ"ל לא יחייבו את החברה בתשובה, ולא יגרעו מהתחייבויותיו של מוסר השאלות לפי תנאי מכרז זה. מובהר בזה כי ההחלטה אם להשיב לשאלות הבהרה שנמסרו לה בעל-פה או באיחור נתונה לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי של החברה, והמשתתפים במכרז זה מוותרים על כל טענה ו/או זכות ו/או תביעה בקשר לכך.
25. אתרים תשיב בכתב לשאלות ההבהרה שיתקבלו אצלה במועד, ותעביר את תשובותיה (לרבות השאלות הרלבנטיות) לכל מי שרכש את מסמכי המכרז.
26. מובהר בזה כי הפרשנות המחייבת והסופית לגבי עניינים שהועלו על-ידי משתתפים כאמור לעיל תיקבע על-ידי אתרים ולפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, כי אך ורק התשובות בכתב שתישלחנה על-ידי אתרים כאמור מחייבות לעניין מכרז זה, וכי על המציעים לצרף את התשובות, כשהן חתומות על-ידיהם, להצעתם.
27. עוד מובהר בזה כי מציע שלא יגיש לאתרים שאלת הבהרה במועד המפורט לעיל, יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה בדבר אי בהירות ו/או סתירה ו/או אי התאמה שנמצאו, לטענתו, במסמכי המכרז.
28. אתרים שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז, והיא איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי, בין היתר משום חריגה מהאומדן. למציע לא תהייה כל טענות או תביעות בקשר לאמור לעיל.
29. מציע שהצעתו נתקבלה וסרב לחתום על ההסכם המצורף, תוך שבעה ימים מהיום שנדרש לכך על ידי אתרים, מכל סיבה שהיא ו/או לא מילא אחר כל התחייבויותיו ולא המציא את כל הבטוחות והמסמכים הנחוצים לצורך ההסכם, תהא אתרים רשאית להציג לפירעון את הערבות הבנקאית, כפיצוי בגין הפרת התחייבות המציע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות תביעה של אתרים בגין הנזק שנגרם לה, וללא צורך בהוכחת הנזק.
30. במקרה שסרב מציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם או במקרה שבו בתקופה של 6 חודשים מיום ההכרזה על הזוכה במכרז או מיום תחילת הפעלת תחנת הדלק (המועד המאוחר מבין השניים) התברר כי הזוכה אינו מסוגל לעמוד בהתחייבויותיו בהתאם להסכם ו/או שההתקשרות עם המציע הזוכה הסתיימה או בוטלה מסיבה כלשהיא, תהא אשר תהא, אתרים תהא רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת), לפי שיקול דעתה המוחלט, להתקשר בחוזה עם מציע אחר, מבלי לגרוע מזכותה למימוש הערבות הבנקאית כאמור לעיל. מובהר בזה למען הסר כל ספק כי במקרה שבו המציע הזוכה יסרב לממש את הצעתו כאמור, ותהא לכך הסיבה שתהא, לא עומדת למציע הבא אחריו כל זכות קנויה או אחרת להיבחר כמציע הזוכה במכרז, וההחלטה בעניין זה תהא נתונה לשיקול דעתה של אתרים.
31. כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון ו/או הסתייגות שיעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז ו/או בחלק מהם, או כל הסתייגות לגביהם, בין בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת ייחשבו כאילו לא נוספו, או שהם עלולים לגרום לפסילת ההצעה, והכל לפי שיקול דעתה המוחלט של אתרים.

32. אתרים שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון כלל בהצעות שלא הוגשו בהתאם למסמכי המכרז.

33. אתרים תהא רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, אך בכל מקרה לא חייבת, לפנות למציע עצמו ו/או לאנשי קשר ו/או לגורמים אחרים, לצורך קבלת פרטים נוספים ו/או המלצות ו/או הבהרות בקשר לניסיונו של המציע ו/או טיב עבודתו וכיוצא באלה עניינים, ולמציעים לא תהא כל טענה בעניין זה פנייה שנעשתה או שלא נעשתה על-ידי אתרים כאמור.

34. מובהר בזה כי מסמכי המכרז, לרבות ההצעות שתוגשנה על-ידי המשתתפים במכרז זה והמסמכים המצורפים להן, הם רכושה של אתרים שתהיה רשאית לעשות בהם כל שימוש לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, והמשתתפים במכרז זה אינם רשאים לעשות בהם שימוש, מכל מין וסוג שהוא, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעתם בהתאם לתנאי המכרז.

35. מבלי לפגוע באמור לעיל, אתרים שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול ו/או לדחות הצעת מציע שכנגדו ו/או כנגד מי מבעליו, קיים או היה קיים חוב כלשהו כלפי אתרים ו/או אשר פועל ללא רישיון עסק. כן שמורה לאתרים הזכות לפסול ו/או לדחות את הצעת מציע אשר הורשע בפלילים ב 7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בעבירות נגד בטחון המדינה, ו/או על פי חוק העונשין, תשל"ז-1977, כנגד גופו של אדם ו/או כנגד רכוש ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של המציע במתן שירותים מסוג השירותים נשוא מכרז זה אשר לא התיישנו, ו/או אשר מתנהלים נגדו הליכים בגין עבירה כאמור.

כן שומרת לעצמה אתרים את הזכות לפסול מציע אשר עומדות כנגדו ו/או כנגד מי מבעליו, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.

36. ועדת המכרזים של אתרים ו/או מי שהוסמך על ידה לכך תאפשר למציעים שלא זכו במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה.

מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן - חלקים סודיים), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים לאחר סיום המכרז ינהג כדלקמן:

36.1. יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים באופן ברור וחד – משמעי.

36.2. יסמן את החלקים הסודיים.

36.3. מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרז כזוכה במכרז.

36.4. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.

36.5. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירים כסודיים, תיתן על כך ועדת המכרזים התראה לזוכה, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן בהתאם לשיקול דעתה.

36.6. החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה, תודיע על כך לזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

אתרים מבקשת להדגיש כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים בלבד.

בכל מקרה פירוט ניסיונו של המציע וכן כל מידע שנמסר לצורך עמידה בתנאי הסף או לצורך קבלת ניקוד איכות, כנדרש בתנאי מכרז זה - לא יחשב כחלק סודי גם אם יסומן כך.

.37 למניעת כל ספק מובהר בזאת כי הזמנה זו מנוסחת בלשון זכר, מטעמי נוחות בלבד, ואולם ברור כי ההצעה מופנית לכל אחד ואחת.

.38 הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנוגע למכרז זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בו מבחינת העניין בעיר תל-אביב.

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

טופס הצעה

שם המציע: _____ ת"ז/ח"פ/אחר _____

כתובת: _____

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

ג.א.נ.,

הנדון : מכרז פומבי מס' 21/2024

בתשובה להזמנתכם להשתתף במכרז זה הננו להודיעכם כדלקמן:

1. אנו מעוניינים לקבל את הזכות לניהול והפעלת התחנות והמשרדים (כהגדרתם מונחים אלה במסמכי המכרז) (להלן - "המכרז") כמוסבר במסמכי המכרז ובהסכם ובהתאם לכל תנאיהם.

2. עיינו בכל מסמכי המכרז, כולל ההסכם, ההזמנה וכל נספחיהם, הבנו את תוכנם והם מקובלים עלינו. כמו כן, ביקרנו ובדקנו את התחנות והמשרדים, וקיבלנו את כל ההסברים והמידע שביקשנו לקבל. אנו מאשרים כי אנו מכירים את כל הכרוך בניהול והפעלת התחנות והמשרדים ובביצוע התחייבויותינו לפי ההסכם ונספחיו, וכן כי כל הפרטים והמידע הכרוכים בכך לרבות במצבו של המבנה, נלקחו על-ידינו בחשבון, ואנו מונעים מעצמנו מראש כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה כלפי אתרים ו/או מי מטעמה.

3. אנו מציעים סך של _____ אגורות בתוספת מע"מ עבור כל ליטר דלק שיימכר מהתחנות בתוספת מע"מ כדין. ההתחשבות כאמור תהא שנתית.

(במילים) (אגורות)
בתוספת מע"מ כדין.

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

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

מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, ידוע לנו כי במהלך תקופת השימוש ובתקופת ההארכה (אם תהיה כזו) נשלם כמקדמה על חשבון דמי השימוש, תשלומים חודשיים בסך של 20,000 ₪ בתוספת מע"מ.

4. ידוע לנו כי בנוסף לסכום האמור נידרש לשלם לאתרים סך השווה ל - 7% (במילים: שבעה אחוז) בתוספת מע"מ כדמי שימוש חודשיים עבור השימוש במשרדים.

5. אנו מאשרים ומצהירים כי אנו עומדים בתנאי הסף שנקבעו במכרז זה.

6. הננו מצרפים את כל מסמכי המכרז ויתר המסמכים הנדרשים כמפורט בהזמנה להציע ההצעות למכרז, לרבות הערבות הבנקאית והכל כמפורט במסמכי המכרז, ומתחייבים בחתימתנו להלן לקיים את כל תנאי המכרז על כל מסמכיו ונספחיו.
7. 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.
8. אם וכאשר נוכרז כזוכה במכרז זה, הננו מתחייבים לחתום על ההסכם כהגדרתו במסמכי המכרז וכל נספחיו ולהפקיד בידיכם למשך תקופת ההתקשרות לפי ההסכם הנ"ל ערבות בנקאית בהתאם להוראות שנקבעו שם וכפי שתורו לנו, וזאת בתוך לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים ממועד פנייתכם אלינו בעניין זה או בכל מועד אחר כפי שייקבע על ידיכם.
9. אנו מורים בזה לכם, בהוראה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול ו/או לשינוי מכל סיבה שהיא, להציג את הערבות הבנקאית המצורפת על-ידינו למסמכי מכרז זה (להלן - "הערבות"), לפירעון בפני הבנק מוציא הערבות, אם לא נמלא אחר איזו מהתחייבויותינו כלפיכם לפי תנאי מכרז זה לרבות (אך לא רק) חזרתנו מהצעתנו במכרז ו/או הימנעותנו מחתימה על ההסכם והנספחים המצורפים לו ו/או הימנעותנו מהחזרתם אליכם במועד ו/או הימנעותנו ממסירת כל המסמכים והבטוחות הנדרשים על-פי ההסכם במועד האמור לעיל ו/או כל הפרה אחרת.
10. כל ההוצאות ו/או התשלומים ו/או ההשקעות ו/או העמלות ו/או האגרות הנובעים ו/או הנדרשים לצורך השתתפותנו במכרז חלים עלינו ורק עלינו, ואתם לא תישאו בכל חבות ו/או התחייבות ו/או הוצאה בקשר להשתתפותנו במכרז ו/או ההכנות הנדרשות לצורך השתתפות כאמור.
11. 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.
12. 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.
13. כל המידע הנמסר על-ידינו במסגרת הצעתנו זו הינו שלם, מדויק ומשקף את האמת ואותה בלבד.
14. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה לתקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה, ומכל מועד נדחה להגשת הצעות כאמור.
14. אנו מאשרים ומצהירים מפורשות כי ידוע לנו שבמועד פרסום מכרז זה, מפעיל צד שלישי חלק מהמבנה, והוא אמור לפנותו קודם להתחלת תקופת השימוש כהגדרתה בהסכם, וכי במקרה ובו המבנה לא יפונה על-ידי המפעיל הנוכחי במועד, כי אז הזכות להפעיל את המבנה תחל מיד לאחר מסירת הודעה בכתב של אתרים לזוכה במכרז בדבר הפינוי בפועל של המבנה, ומועדי ההתקשרות יידחו בהתאם, והכל בכפוף למפורט בסעיף 5.8 להסכם. בכל מקרה של אי פינוי ו/או דחיית מועדים כאמור לא תהא לנו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או זכות כלפי אתרים ו/או מי מטעמה (להלן - "טענה"), ואנו מוותרים ויתור מוחלט וגמור על כל טענה כאמור, והכל כמפורט בעניין זה במסמכי המכרז ובהסכם.

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

חותמת + חתימה

אישור חתימות המציע

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

ולראיה באתי על החתום היום

.....
עו"ד

נוסח ערבות למכרז מס' 21/2024

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

תאריך:

א.ג.נ,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 50,000 ש"ח (ובמילים: חמישים אלף שקלים חדשים) (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת (להלן: "הנערב" או "החייב"), בקשר למכרז פומבי מס' 21/2024 להפעלה וניהול של תחנת דלק וחנות נוחות בכיכר אתרים והפעלת תחנת תדלוק במרינה ת"א.

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

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

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

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

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

3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 30 ספטמבר 2024 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.

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

5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה. בכפוף לאמור בסעיף 4 לעיל, ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כלשהיא.

בכבוד רב,

בנק בע"מ
סניף (מס'

טופס ניסיון מקצועי - מכרז פומבי 21/2024

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

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

תצהיר עמידה בתנאי הסף

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

1. אני מוסמך/כת ליתן תצהיר זה בשם ח"פ/ת"ז/אחר (להלן - "המציע") ולהתחייב בשמו.
2. המציע הגיש הצעה למכרז פומבי מס' 21/2024 להלן - "המכרז" שפרסמה חברת אתרים בחוף תל-אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ (להלן - "אתרים") להפעלה ולניהול של תחנת דלק וחנות נוחות בכיכר אתרים והפעלת תחנת תדלוק במרינה תל-אביב.
3. אני מאשר ומצהיר כי אין כל מניעה חוקית ו/או אחרת ו/או מגבלה כלשהי המונעת מהמציע להפעיל את תחנת הדלק בהתאם לתנאי המכרז וההסכם, בין היתר, לפי חוק משק הדלק (קידום התחרות), התשנ"ד-1994 (להלן - "חוק משק הדלק").
4. אני מאשר ומצהיר כי נכון למועד האחרון להגשת הצעות במכרז המציע הינו מפעיל לפחות 10 תחנות תדלוק בהתאם להסכמי הפעלה שטרם הסתיימו נכון למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
5. ההגבלות על הפעלת תחנת הדלק בהתאם לחוק משק הדלק ו/או לכל דין אחר, אינן מתקיימות לגבי המציע ו/או לגבי הפעלת התחנות, כהגדרתן במכרז, על-ידיו.
6. המציע מתחייב כי אם יזכה במכרז, לא תהיה כל מניעה ו/או הגבלה כאמור בתצהיר זה בכל מהלך תקופת ההתקשרות נושא המכרז, בינו לבין אתרים.
7. אני מצהיר/ה כי זה שמי, זו חתימתי וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ולראיה אני בא/ה על החתום:

אישור

הנני, עו"ד (מ"ר), מאשר/ת בזאת כי ביום התייצב/ה בפני במשרדי ברחוב מר/גב ת"ז, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת, וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו, חתם/מה עליה בפני.

..... עו"ד

הסכם מס' 24/.....

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום ... בחודש, 2024

בין:

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

מרחוב הארבעה 21, בתל-אביב

(שתיקרא להלן - "אתרים")

מצד אחד

לבין:

..... ח"פ ,.....

..... מרחוב

(שיקרא להלן - "המפעיל")

מצד שני

הגדרות

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

"תחנת הדלק" או "התחנה" תחנת הדלק שבמפלס רחוב מורד הירקון בכיכר אתרים לרבות השירותים הציבוריים בה, לפי תשריט המצורף להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד ממנו ומסומן כנספח א1.

"תחנת התדלוק במרינה" תחנת תדלוק סולר במרינה של תל-אביב-יפו, בת משאבת תדלוק אחת, כמפורט בתשריט המצורף להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומן כנספח ב1.

"זכות ההפעלה והניהול" הזכות להפעיל ולנהל את התחנה, ואת תחנת התדלוק במרינה ולעשות שימוש במשרדים לצרכי משרד ו/או חנות נוחות בלבד.

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

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

"מדד הבסיס" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה של חודש מרץ 2024.

<p>כל תשלום החל על המפעיל לפי הסכם זה שיבוצע לאחר המועד שנקבע בהסכם זה לתשלום, יחייב את המפעיל גם בתשלום ריבית בשיעור פריים + 8% לשנה, שתצטרף לקרן בתום כל חודש קלנדארי, ותגיע לאתרים ללא צורך בהוכחת נזק.</p>	<p>"ריבית מרבית" -</p>
<p>כל חברה או גוף שינהל את כיכר אתרים ושיספק לבניין את שירותי ועד הבית, שירותי אחזקה, ניקיון וכיוצא באלה שירותים.</p>	<p>"חברת השירותים"</p>
<p>חברת דלק מורשית לפי כל דין למכירת ואספקת מוצרי דלק לתחנות דלק.</p>	<p>"חברת דלק"</p>
<p>כל הציוד התת-קרקעי המותקן בתחנה ובתחנת התדלוק במרינה כמפורט בנספח 2 להסכם זה וכחלק אחד ובלתי נפרד הימנו, הנמצא בבעלותה המלאה של אתרים ולמפעיל לא יהיו כל זכויות מכל מין וסוג שהוא בציוד הזה למעט זכות השימוש בהתאם להוראות הסכם זה.</p>	<p>"ציוד אתרים"</p>
<p>כל הציוד, למעט ציוד אתרים, הדרוש לצורך הפעלה וניהול התחנה ותחנת התדלוק במרינה לפי הסכם זה, אותו מתחייב המפעיל להתקין בתחנה ובתחנת התדלוק במרינה על חשבוננו, ואשר יהיה וישאר בבעלותו בתום תקופת השימוש ו/או תקופת הארכה, לפי העניין (כהגדרתן להלן) כמפורט בנספח 3 להסכם זה וכחלק אחד ובלתי נפרד הימנו ובהתאם להוראותיו.</p>	<p>"ציוד המפעיל"</p>
<p>המשרדים המצויים בככר אתרים אשר סמוכים לתחנה ואשר לאתרים יש בהם זכויות כמפורט בתשריט נספח 1א' להסכם זה.</p>	<p>"המשרדים"</p>
<p>ואתרים הינה בעלת זכויות החזקה והשימוש בתחנת הדלק ובתחנת התדלוק שבמרינה ובמשרדים;</p>	<p>הואיל</p>
<p>ואתרים פרסמה מכרז פומבי מס' 21/2024 (להלן - "המכרז") להענקת זכות ההפעלה והניהול והמפעיל השותף במכרז והצעתו זכתה במכרז;</p>	<p>והואיל</p>
<p>ובכפוף למילוי כל התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה ונספחיו במלואן ובמועדן, מסכימה אתרים לתת למפעיל את הזכות לנהל ולהפעיל את התחנה ואת תחנת התדלוק במרינה ואת זכות השימוש במשרדים.</p>	<p>והואיל</p>

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. תוקף המבוא, כותרות הסעיפים ונספחי ההסכם

המבוא, ההגדרות והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

כותרות הסעיפים וחלוקתם לא ישמשו לפרשנותו של הסכם זה, אלא לנוחיות הקריאה בלבד.

נספחי ההסכם מהווים חלק אחד ובלתי נפרד הימנו הם כדלקמן:

 - 1.1 נספח 1א' - תשריט תחנת הדלק והמשרדים.
 - 1.2 נספח 1ב' - תשריט תחנת התדלוק במרינה.
 - 1.3 נספח 2 - ציוד אתרים (הציוד התת-קרקעי).
 - 1.4 נספח 3 - ציוד מינימאלי של המפעיל בתחנת הדלק ובתחנת התדלוק במרינה.

- 1.5 נספח 4 - הסכם שכירות המשרדים.
- 1.6 נספחים 5 ו-5א - אישורי קיום ביטוחים.
- 1.7 נספח 6 - נוסח ערבות בנקאית להסכם.
- 1.8 נספח 7 - הצעת המפעיל במכרז.
- 1.9 נספח 8 - אישור עו"ד של המפעיל בדבר זהות העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת אחזקותיהם בו אשר צורף להצעת המפעיל במכרז.

2. מהות הזכות

- 2.1 בכפוף לקיום כל התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה והדין החל, אתרים תעמיד לרשות המפעיל את התחנה, תחנת התדלוק במרינה ואת המשרדים (להלן ביחד - "התחנות" או "המבנה") לצורך השימוש בהם והפעלתם בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו לרבות הסכם שכירות המשרדים (נספח 4).
- 2.2 המפעיל מתחייב להפעיל את התחנות בהתאם לכל הנחייה ו/או הוראה ו/או דין החלים על העניין והוא מצהיר, מאשר ומתחייב כי אין כל מניעה חוקית או אחרת ו/או מגבלה כלשהי המונעת ממנו להפעיל את תחנת הדלק ו/או את תחנת התדלוק במרינה בהתאם להסכם זה, בין היתר, לפי חוק משק הדלק (קידום התחרות), התשנ"ד-1994, וכי ההגבלות על הפעלת תחנת הדלק על-ידיו בהתאם לחוק הנ"ל ו/או לכל דין אחר, אינן מתקיימות לגביו, והוא מתחייב כי זה יהיה המצב בכל מהלך תקופת ההתקשרות בינו ובין אתרים להפעלת תחנת הדלק לפי הסכם זה.
- מוסכם כי היה ויתגלה כי חרף הצהרות המפעיל בעניין זה כאמור, קיימת מניעה חוקית ו/או אחרת להפעלת תחנת הדלק ו/או תחנת התדלוק במרינה על-ידיו הדבר יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, אשר מבלי לגרוע מכל סעד המוקנה לאתרים לפי ההסכם והדין החל במקרה כזה, גם יחייב את המפעיל לשלם לאתרים פיצוי מוסכם, ללא כל צורך בהוכחת נזק, בסך של 200,000 ₪ (מאתיים אלף שקלים חדשים). מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא סכום הפיצוי המוסכם המוערך על-ידי הצדדים כנזק הצפוי להיגרם לאתרים כתוצאה מפעולה (או מחדל) של המפעיל בעניין זה.
- 2.3 מוסכם במפורש כי אסור למפעיל להשתמש במבנה ו/או בכל חלק ממנו או בסביבתו למטרה אחרת ו/או נוספת, ללא הסכמת אתרים מראש ובכתב. במידה והמפעיל יבקש לעשות שימוש במבנה לשימוש שאינו במסגרת מטרת השימוש, המפעיל יהיה רשאי לעשות כן אך ורק לאחר קבלת אישורה של אתרים לכך מראש ובכתב. אתרים תאשר או תדחה את בקשת המפעיל כאמור, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, והיא תהא רשאית אף להתנות את הסכמתה, ככל שתיתן, בתנאים לפי שיקול דעתה, והמפעיל מוותר בזה ויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לו כלפי אתרים בעניין זה.
- 2.4 למניעת כל ספק מובהר בזאת כי השימוש במבנה וגם בתחנה כפוף לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כדין הדרושים לכך, ובכלל זה גם (אך לא רק) רישיון עסק והיתר לשימוש חורג (אם וככל שנדרש), וכי אין במתן רשות אתרים להפעלת העסק בהתאם להסכם זה, כדי להוות משום מצג כלשהו מצד אתרים לעצם האפשרות לקבלת ההיתרים הנדרשים או חלקם ו/או להסכמתה לשימושים כאמור ללא היתר. מובהר למען הסר ספק כי אתרים לא בדקה ולא ביררה האם ניתן כלל לקבל רישיון עסק, ואלו התאמות ו/או שינויים ו/או שיפוצים יידרש המפעיל לעשות במבנה לצורך קבלת רישיון העסק, והאחריות המלאה והבלעדית לכך תחול על המפעיל.

2.5 המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב מפורשות כי מלבד זכות השימוש המפורטת והמוגדרת בהסכם זה, לא תהיה לו כל זכות שאינה מצוינת במפורש בהסכם זה. להסרת ספק מובהר בזה כי המפעיל אינו ולא יהיה בשום פנים דייר מוגן וחוקי הגנת הדייר לא יחולו עליו.

3. התחייבויות והצהרות המפעיל

המפעיל מתחייב מצהיר ומאשר כי:

3.1 תחנת הדלק תהא פתוחה לקהל עשרים וארבע שעות ביממה ללא הפסקה, לרבות ימי שבת וחג למעט יום כיפור. התחנה תפעל במתכונת שירות מלא עם מתדלק אחד לפחות בכל זמן נתון או במתכונת "שירות עצמי", לפי בחירתו של המפעיל.

3.2 תחנת התדלוק במרינה תהא פתוחה למתן שירותים לחברי המרינה במשך כל ימות השנה בין השעות 08:30 - 16:30 לרבות ימי שבת וחג התחנה תפעל במתכונת שירות מלא עם מתדלק אחד לפחות בכל זמן נתון ולמעט יום הזיכרון לחללי מערכות ישראל ויום הכיפורים.

3.3 כל השירותים שינתנו בתחנות יינתנו לכלל הציבור ולא יוגבלו לקבוצה מסוימת זו או אחרת.

3.4 המפעיל יפעל להגדלת היקף המכירות בתחנות, ויקיים בתחנת אתרים את כל מבצעי קידום המכירות הארציות ו/או האזוריות המבוצעים על ידו בתחנות המופעלות על ידו.

3.5 הובלת ו/או אספקת ו/או מילוי הדלקים לתחנות תבוצע על פי הוראת כל דין, באחריות המפעיל ותחת פיקוחו הישיר, ובביצועו הוא יקפיד על כל כללי הבטיחות.

3.6 הוא לא שילם לאתרים ו/או למינהל מקרקעי ישראל ו/או לעירייה ו/או לאחר דמי מפתח או תשלום במקום דמי מפתח בקשר עם ההסכם או בקשר עם קבלת החזקה במבנה.

3.7 כי המבנה הינו מבנה חדש ונכס פנוי במובן חוקי הגנת הדייר.

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

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

3.10 כי ידוע לו והוא מסכים שייתכן שאתרים ו/או עיריית תל-אביב-יפו ו/או מישהו מטעמן ו/או יזמים פרטיים המחזיקים בזכויות בכיכר אתרים, יהיו מעוניינים לבצע בעתיד בכיכר אתרים ו/או במרינה ו/או בסביבותיהם (כולל בתחנת הדלק ו/או במתקני התחנה ו/או בתחנת התדלוק במרינה ו/או במשרדים), עבודות שיפוץ ופיתוח נרחבות ו/או כל סוג שהוא של עבודות לפי שיקול דעתן המוחלט והבלעדי, לרבות עבודות הריסה ופיתוח של כיכר אתרים ו/או המרינה ו/או חלק מהם ו/או תשתיות שלהם ו/או במבנה בלי שום הגבלה לסוג העבודות או למשך ביצוען ו/או למועד תחילתן ו/או סיומן ובכלל זאת קיימת אפשרות שאתרים תמכור את המבנה (להלן – "עבודות השיפוץ"). המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב כי ידוע לו והוא מסכים לכך ואף לקח זאת בחשבון מראש, כי בתקופת ביצוע עבודות השיפוץ קיימת אפשרות ממשית שתיגרם לו אי נוחות ו/או הפרעה ו/או

פגיעה ו/או נזק ו/או הפסד רווחים ו/או הוצאות בקשר להפעלה ו/או השימוש במבנה. בכל מקרה של ביצוע עבודות שיפוץ כאמור, מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם אתרים ו/או העירייה ו/או מבצעי העבודות מטעמן ולהימנע, במישרין ו/או בעקיפין, מכל הפרעה ו/או עיכוב ו/או עצירה ו/או הפסקה בכל דרך אחרת של עבודות השיפוץ ולרבות אך לא רק לפנות את המבנה (כולו או חלקו) לצורך ביצוע עבודות השיפוץ. בחתימתו על הסכם זה המפעיל מוותר מראש, ויתור מלא, סופי, גמור, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה כלפי אתרים ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בקשר לביצוע עבודות השיפוץ כאמור ו/או כתוצאה מביצוען, לרבות בכל מקרה שבו עבודות השיפוץ תגרומנה לו נזק ו/או הפרעה ו/או אי נוחות ו/או פגיעה בהפעלת המבנה במהלך ביצוע עבודות השיפוץ או אף יצטרך לפנות את המבנה (כולו ו/או חלקו) בשל עבודות השיפוץ.

יובהר כי יכול מאוד להיות שיהיה על המפעיל לפנות את המבנה (כולו ו/או חלקו) לצורך ביצוע העבודות ו/או במקרה שבו אתרים תמכור את המבנה, וכתוצאה מכך אף לא יתאפשר לו לחזור להפעיל מהמבנה את התחנה. במקרה כאמור יסתיים הסכם זה (כולו או חלקו) בקשר למבנה (כולו ו/או חלקו) שלא יתאפשר לשוב אליו בתום ביצוע עבודות במועד פינויו של המפעיל את המבנה (כולו ו/או חלקו).

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מצהיר כי ידוע לו שנכון למועד זה מקדמת עיריית תל אביב – יפו תב"ע לביצוע חניון תת קרקעי באזור ככר אתרים (אשר ימוקם מתחת לשדרות בן גוריון) אשר הכניסה והיציאה מתוכננת להיות בסמוך לתחנת התדלוק ו/או לשביל הגישה לתחנת התדלוק (להלן – **"החניון התת קרקעי"**).

למען הסר ספק מובהר כי התחייבויותיו והצהרותיו של המפעיל בקשר לעבודות השיפוץ כוללות גם את החניון התת קרקעי.

בעצם חתימתו על הסכם זה מצהיר המפעיל שהוא מוותר באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד אתרים ו/או העירייה אם וככל שבשל עבודות השיפוץ לא יתאפשר למפעיל לחזור להפעיל את המבנה כולו ו/או חלקו.

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

3.12 כי הוא מתחייב להשיג את כל האישורים והרישיונות וההיתרים הנדרשים ו/או שידרשו ממנו על-פי כל דין לצורך הפעלת העסק במבנה, לרבות (אך לא רק) רישיונות עסק ולנקוט בכל הצעדים הנדרשים על מנת שהמבנה יעמוד בדרישות הרשויות המוסמכות לרבות הג"א, מכבי אש, משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה, משרד העבודה, העירייה וכיוצ"ב. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שעל אתרים 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. המפעיל מצהיר כי הוא ביצע את כל הבדיקות הדרושות לו לצורך החלטה האם ניתן לקבל את כל ההיתרים הדרושים לפי כל דין להפעלת העסק במבנה, לפני הגשת הצעתו במכרז והוא מוותר בזה ויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לו כלפי אתרים בקשר עם הפעולות, ההוצאות וקבלת האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות כאמור לעיל.

כמו כן לנקוט, על חשבוננו, בכל הצעדים הנדרשים על מנת שהמבנה והעסק שהוא יפעיל בו יעמדו בדרישות כל הרשויות המוסמכות לרבות הג"א, מכבי אש, משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה, משרד העבודה, העירייה וחוק שיווין זכויות לאנשים עם מוגבלויות, תשנ"ח 1988 והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן – **"חוק הנגישות"**). מודגש, כי אחריות המפעיל לביצוע התאמות נגישות בהתאם לפי

חוק הנגישות והתקנות שהותקנו מכוחו חלות הן בנוגע להתאמת המבנה באופן פיזי לגישה של בעלי מוגבלויות, והן בקשר להתאמת השירותים שהוא מספק בעסק שיפעיל במבנה לבעלי מוגבלויות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל ימציא לאתרים, לא יאוחר מחודשיים לאחר פתיחתו של העסק אותו הוא מפעיל מהמבנה, אישור יועץ נגישות המאשר כי העסק המופעל מהמבנה עומד בחוק הנגישות וכן תוכנית בטיחות מאושרת על-ידי יועץ בטיחות.

מבלי לגרוע מן האמור ומכל סעד אחר המוקנה לאתרים לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין, ובנוסף להם, מוסכם כי בגין כל מקרה שבו המפעיל הפר את התחייבותו להמציא לאתרים אישור יועץ נגישות ו/או תוכנית בטיחות המאושרת על ידי יועץ בטיחות במועד המפורט לעיל, אתרים תהא זכאית לפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל חודש (או חלק ממנו) שבו ההפרה כאמור לא תוקנה. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנוק שצפוי להיגרם לאתרים כתוצאה מהפרת הוראות סעיף קטן זה.

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

3.13 כי כל השירותים שינתנו במבנה ובעסק יינתנו במהלך כל השנה ולכלל הציבור ולא יוגבלו לאורחי המפעיל או לקבוצה מסוימת זו או אחרת, וזאת בשעות הפעילות המותרות למפעיל על-פי ההיתר שיקבל וכל דין.

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

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

3.16 כי כל השירותים שינתנו על ידו ע"פ ההסכם יהיו ברמה גבוהה ובמחירים סבירים וכן כי ימלא אחר הוראות כל דין ביחס למחירי מצרכים ו/או שירותים הנמכרים ו/או ניתנים על ידו.

כמו כן, ידוע למפעיל כי מכירתם של פריטים אסורים על-פי רישיון העסק ו/או הדין תהווה הפרה יסודית של החוזה והמנהל יהא רשאי לאסור על מכירתם. כמו כן, רשאית אתרים לאסור העסקתם של עובדים אשר לפי שיקול דעתה לא ימצאו מתאימים והמפעיל מחויב לפעול באופן מידי לביצוע הוראות אתרים בעניין זה וכל ההוצאות והתוצאות של החלפת העובדים יחולו במלואן על המפעיל.

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

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

3.19 להתקין בעסק על חשבונו את כל הציוד, הריהוט, הכלים והמכשירים (להלן ביחד – "הציוד") שיהיו דרושים לקיום וניהול העסק. עוד מתחייב המפעיל כי יעשה שימוש בציוד מאיכות טובה וידאג לשמור על תקינותו של כל הציוד והרכוש ובכלל זה ייעשה שימוש (אם וככל שיעשה בהם שימוש) במצב תקין וראוי לשימוש, במקרה הצורך להחליף פרטים שיהיו טעונים החלפה בפריטים חדשים.

מובהר בזה מפורשות כי אתרים לא תהא אחראית בדרך כלשהיא לשמור על רכוש שהמפעיל יציב או שיהיה במבנה.

3.20 כי אין לו זכות לבלעדיות בנוגע להפעלת העסק וכי אתרים רשאית להתיר לצדדים שלישיים להקים עסקים דומים ו/או זהים ו/או מתחרים בבסיבת המבנה והכל מבלי להודיע למפעיל מראש ו/או בכלל.

3.21 להציג בפני אתרים, מיד עם דרישתה, את נתוני מכירת הדלקים (על פי ליטר דלק) שנמכרו מהמבנה (ובהר כי במידת הצורך יהיה על המפעיל להציג לאתרים את התפלגות המכירות בין תחנת התדלוק לבין תחנת המרינה), בכל שנה מתוך שנות תקופת השימוש.

4. הכנת המבנה לשימוש .4

4.1 המציע מאשר ומצהיר כי ביקר, ראה ובדק את התחנה, את המבנה ומערכותיו מבחינה פיזית ותכנונית ואת המצב, הדרישות והתנאים התכנוניים הסטטוטוריים לקבלת היתרים על פי כל דין לביצוע עבודות ו/או תפעול המבנה ולהפעלת העסק בו וכן כי בדק את תנאי המקום, לרבות דרכי הגישה, המעבר והיציאות, וכי הוא מצאם, לאחר שברשותו כל המידע הרלבנטי, מתאימים למטרת השימוש המוצעת על ידיו בהצעתו ולא תהיינה לו כל טענה של פגם (כולל פגם נסתר), אי התאמה, חסרון, הסתמכות, הגבלות או מגבלות בנוגע למבנה ובכלל זה הוא מאשר כי אתרים מסרה לו כי קיימת אפשרות שיש במבנה ליקויים שאינם ידועים לה ו/או שלא תוקנו על-ידיה וכי היא עליו לתקנם על חשבון טרם יהיה ניתן להשתמש במבנה ו/או לקבל את הרישיונות הדרושים לשימוש בו.

4.2 המפעיל מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך שאתרים לא ביצעה ולא תבצע שיפוצים כלשהם המבנה כלל וכי כל שיפוץ ו/או עבודות שהמפעיל יהיה מעוניין ו/או יידרש לבצע במבנה, כולל כל עבודה ו/או שיפוץ הדרוש לצורך קבלת רישיונות ו/או היתרים להפעלת העסק במבנה (כולל רישיון עסק) וכן כולל כל השיפוצים ו/או ההתאמות מחוץ ו/או בפנים המבנה, יבוצעו על-ידי המפעיל ועל חשבונו (להלן – "עבודות ההכנה"). עבודות ההכנה יבוצעו בהתאם לתוכניות שיוגשו לאישור אתרים קודם תחילת העבודות במבנה ובכפוף לדין החל ולקבלת כל ההיתרים הדרושים, ככל שדרושים לביצוע העבודות כאמור.

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

4.4 מובהר בזאת כי עבודות ההכנה לא יכללו תוספות בניה כלשהן.

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

4.6 המפעיל מצהיר ומתחייב לקבל את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לביצוע עבודות ההכנה מהרשויות המוסמכות, והכל אם וככל שיידרש איזה מהאישורים כאמור על-ידי איזו מהרשויות ו/או על-פי כל דין. המפעיל גם מצהיר כי הוא יהיה האחראי היחידי והבלעדי לנשיאה בכל התשלומים ו/או המיסים ו/או האגרות ו/או ההיטלים ו/או כל תשלום אחר אשר יהיו נובעים ו/או קשורים לביצוע עבודות ההכנה במבנה, כי לא מוטלת על אתרים כל חבות ו/או אחריות

בשל כך, וכי הוא מצהיר שהוא מוותר בזה וויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שיש ו/או תהיה לו כלפי אתרים בעניין זה.

4.7 המפעיל מתחייב בזה לבצע את עבודות ההכנה בהתאם לתוכניות שיאושרו על-ידי אתרים, באופן מדוייק וללא כל שינוי ו/או חריגה מכל מין וסוג שהוא, ולא לעשות בהן כל שינויי ללא קבלת הסכמת אתרים לכך בכתב ומראש. כן מתחייב המפעיל לבצע את עבודות ההכנה בהתאם ללוחות הזמנים שבתוכניות.

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

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

4.10 מעבר ובנוסף לביצוע עבודות ההכנה כמפורט לעיל, ובדרך המפורטת שם, המפעיל מתחייב שלא לבצע כל שינוי או תוספת מכל סוג שהוא במבנה ללא הסכמת אתרים בכתב ומראש וללא קבלת ההיתרים הנדרשים לפי כל דין מהרשויות הנוגעות בדבר שינויים או תוספות שיעשו ללא קבלת רשות והיתר כדין. מובהר כי במידה ולמרות האמור לעיל, המפעיל יבצע שינוי או תוספת כאמור שלא בהסכמת אתרים ובהיתר כדין, תהיה אתרים רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי להחליט על הריסת השינויים על חשבון המפעיל ובכלל זה היא גם תהא רשאית (אך לא חייבת) להורות למפעיל להרוס את השינויים או להרוס אותם בעצמה (על חשבונו) לאחר מתן הודעה מוקדמת בכתב של 14 ימים מראש, ולצורך כך היא תהא רשאית להיכנס למבנה ולהכניס פועלים, עובדים וכלים, כולל לאותם חלקים שבהם ינהל המפעיל את עסקיו או שיהיו בחזקתו.

מבלי לגרוע מהאמור בפסקה דלעיל, המפעיל יהא רשאי לבצע עבודות ו/או שינויים במבנה שהם דקורטיביים ואינם דרושים היתר ו/או רישיון – ככל שמדובר בעבודות ו/או בשינויים קבועים, הם יבוצעו בתאום עם אתרים. העבודות האמורות יעשו על חשבונו של המפעיל והוא לא יהיה זכאי לקבל ו/או לתבוע ו/או לנכות כל סכום בגין השקעותיו אלו, יהא היקפם אשר יהא.

4.11 יובהר למען הסר כל ספק, כי במידה והמפעיל הקודם של המבנה ביצע במבנה שינויים ו/או תוספות מכל סוג שהוא שאינם מפורטים בתרשים (נספחים א1 ו' - ב1) הם נערכו ללא ידיעת ו/או אישור אתרים (להלן – "השינויים"). המפעיל מסכים ומתחייב כי במידה ואתרים ו/או העירייה ו/או מטעמן ו/או כל גורם מוסמך אחר, ידרשו את הריסת השינויים, כי אז המפעיל יהרוס אותם בהתאם להוראות כאמור ועל חשבונו והוא מוותר מראש וויתור מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי אתרים ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בעניין זה. מבלי לגרוע מן האמור, אתרים לא תתנגד להשאת השינויים במבנה במידה ולפי שיקול דעתה, הם לא פוגעים במבנה ו/או בחזות התחנה ובלבד שהמפעיל יפעל לקבלת כל האישורים של כל הגורמים המוסמכים בקשר לכך לפי כל דין ויקבל את האישורים כאמור בפועל והכל בתוך התקופה שאתרים תקצה לו לשם כך. מובהר כי כל ההוצאות מכל סוג שהוא שתהיינה כרוכות בקשר עם קבלת האישורים כאמור, יחולו במלואן על המפעיל.

4.12 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי לאתרים הזכות הבלעדית לדרוש כי כל שינוי בניה ו/או שיפוצים ו/או ותוספות שנעשו במבנה, בין אם בהרשאת אתרים ובין אם לאו, יישארו במבנה לאחר תום ההסכם, מכל סיבה שהיא, ולמפעיל לא תהיה

זכות לדרוש כל תמורה ולא תהיה לו כל תביעה או טענה כלשהיא כלפי אתרים בגין כך או בקשר לכך.

5. תקופת ההסכם

5.1 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ונספחיו, רשות השימוש המוענקת למפעיל בתחנות ובמשרדים על פי הסכם זה הינה לתקופה קצובה בת חמש (5) שנים שתחל מיום 1.9.24 ועד ליום 31.8.29 (להלן - "תקופת השימוש").

למען הסר ספק יובהר, המפעיל מתחייב כי לכל המאוחר כשבעה ימים קודם למועד תחילת תקופת השימוש, לבצע את החלפת והתקנת הציוד שלו בתאום מלא עם המפעיל הנוכחי כך שהתחנות תמשכנה לפעול באופן מלא ורצוף. מובהר למען הסר כל ספק, כי המפעיל לא יהיה רשאי, מיוזמתו, להביא הסכם זה לידי גמר לפי תום תקופת השימוש. כל הפסקת שימוש במבנה ו/או פינויו על-ידי המפעיל לפני המועד הנ"ל לא ישחררו את המפעיל מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה לרבות התחייבויותיו לשלם לאתרים את דמי השימוש כהגדרתם להלן, וכן לשלם לכל צד שלישי כל תשלום החב על המפעיל לפי הסכם זה ו/או כל דין.

5.2 לאתרים ניתנת הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות לפי ההסכם לתקופה של עד חמש שנים נוספות (5), והכול כמפורט בהסכם (להלן - "תקופת הארכה").

5.3 מימוש תקופת הארכה כפוף להתקיימותם במצטבר של התנאים המפורטים להלן:

5.3.1 לשלוח הודעה בכתב לאתרים בדבר רצונו להמשיך ולהפעיל את המבנה גם למשך תקופת הארכה כשישה חודשים מראש לפחות קודם תום תקופה.

5.3.2 עמידת המפעיל בכל תנאי ההסכם ללא יוצא מן הכלל לכל אורך תקופת השימוש.

5.3.3 חתימת נספח להארכת ההסכם שיוכן על ידי היועץ המשפטי של אתרים.

5.3.4 העלאת דמי השימוש כהגדרתם בסעיף 6.1 להלן בסך השווה ל – 10% (עשרה אחוז) משווים ביום האחרון של תקופת השימוש.

5.4 רשות השימוש לפי הסכם זה תפוג או תבטל בתום תקופת השימוש או בתום תקופת הארכה או קודם לכן בקרות אירוע המפורט בהסכם זה והמביא לביטול ההסכם או לסיומו המוקדם.

5.5 מובהר בזאת מפורשות כי עובר למועד חתימת הסכם זה, צד שלישי מפעיל את המבנה והוא אמור לפנותו סמוך לפני מועד תחילת השימוש של המפעיל במבנה.

5.6 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5.5 לעיל, מוסכם על הצדדים כי במידה ואתרים לא תודיע למפעיל על פינוי המבנה בתוך 6 חודשים מהמועד שבו הייתה אמורה להתחיל תקופת השימוש כהגדרתה לעיל (להלן - "תקופת ההמתנה"), המפעיל יהיה רשאי להודיע לאתרים במהלך 30 ימים מתום תקופת ההמתנה בהודעה בכתב, על ביטול ההתקשרות לפי הסכם זה, ובמקרה כזה, לא תהינה למי מהצדדים כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בגין כך ו/או כתוצאה מכך האחד כנגד משנהו. מובהר למען הסר כל ספק, כי במידה והמפעיל לא הודיע לאתרים על רצונו לביטול ההתקשרות לפי הסכם זה בהתאם להוראות סעיף זה, תפקע זכותו לביטול ההתקשרות לאלתר והוא לא יהיה רשאי לעשות כן, אלא בהסכמתה מראש ובכתב של אתרים ויהא עליו לקיים את ההסכם על כל הכרוך בכך, החל ממועד פינוי המבנה. מועד פינוי המבנה לצורכי הסכם זה משמעו המועד שבו הודיעה אתרים למפעיל כי המבנה פנוי.

5.7 המפעיל מוותר ויתור גמור, סופי ומוחלט על כל טענה, דרישה ו/או תביעה מאתרים בגין אי פינוי המבנה במועד ו/או בכלל על-ידי המפעיל הנוכחי, תהא הסיבה לכך אשר תהא, ולא יהיו לו בגין כך כאמור כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מאתרים ו/או מי מטעמה.

5.8 מוסכם על הצדדים, כי במידה וניהול כיכר אתרים יבוצע בעתיד על-ידי חברת שירותים מתחייב המפעיל כדלקמן:

5.8.1 לחתום עם חברת השירותים על הסכם ניהול בנוסח כפי שימסר לו באותה עת.

5.8.2 למלא אחר כל הוראה של אתרים ו/או חברת השירותים ו/או מי מטעמם בנוגע לדרך ההתנהגות וההתנהלות בכיכר אתרים.

5.8.3 לשלם לאתרים ו/או לחברת השירותים דמי ניהול כפי שיקבעו באותה עת.

ההתקשרות בין הצדדים בנוגע למשרדים תהא בהתאם להוראות הסכם השכירות המצורף להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו כנספח 4' שלו. מובהר בזה למען הסר כל ספק כי הפרת הסכם זה על-ידי המפעיל תיחשב גם הפרת הסכם השכירות ולהפך - הפרת הסכם השכירות על-ידי תהווה גם הפרת הסכם זה, על כל הכרוך בכך והנובע מכך. הוראות הסכם זה יחולו על ההתקשרות לפי הסכם שכירות המשרדים בשינויים המחויבים ובהתאמה, ובכל מקרה של סתירה ביניהם בנוגע לשכירות המשרדים בלבד, יגברו הוראות הסכם שכירות המשרדים.

6. דמי השימוש

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

6.1 תמורת זכות השימוש בתחנות כמפורט בהסכם זה, מתחייב המפעיל לשלם לאתרים כדמי שימוש סך של XXXXXXXX אגורות בתוספת מע"מ כדון, וזאת עבור כל ליטר דלק שיימכר בכל אחת מהתחנות, הכול כשהם צמודים לעליות (ולעליות בלבד) במדד ביחס למדד הבסיס (להלן - "דמי השימוש").

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

לצורך חישוב דמי השימוש מתחייב המפעיל להמציא לאתרים לכל המאוחר עד ליום 31.3 של השנה העוקבת, דו"ח מבוקר על ידי רו"ח של מחזור מכירות הדלקים השנתי של כל אחת מהתחנות (להלן - "דו"ח המכירות").

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

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

בתוך 7 ימי עסקים מתום הבדיקה כאמור ובכפוף לתוצאותיה, מתחייב המפעיל להשלים את ההפרש (אם יהיה צורך בכך) בין דמי השימוש ששולמו כמקדמה מראש על ידו לבין דמי השימוש שיהיה עליו לשלם בפועל עבור השימוש בכל אחת מהתחנות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר בזאת כי במידה ומכל סיבה שהיא, המפעיל לא יעביר את דו"ח המכירות במועד הנקוב לעיל, יהיה מחויב המפעיל לשלם לחברה עבור אותה שנה קלנדרית דמי שימוש בסך של 800,000 ₪ בתוספת מע"מ.

במקרה כאמור המפעיל מסכים ומתחייב לשלם לחברה את דמי השימוש עבור אותה שנת שימוש. כמו כן, החברה תהיה רשאית לחלט את הסכום דנן מתוך הערבות הבנקאית.

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

6.3 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, במהלך תקופת השימוש ובתקופת ההארכה (אם תהיה כזו) ישלם המפעיל, כמקדמה על חשבון דמי השימוש, תשלומים חודשיים בסך של 20,000 ₪ בתוספת מע"מ. לצורך ביצוע תשלום המקדמה כאמור ימסור המפעיל בתחילת כל שנת שימוש לאתרים 12 המחאות, האחת ברת פירעון מידי ו-11 נוספות מעותדות לכיסוי המקדמה כאמור.

בתום כל שנת שימוש ולאחר בחינת הדוחות שיעביר המפעיל בכל הקשור להיקף מכירות הדלקים בתחנות תיערך התחשבות באשר לדמי השימוש המלאים שיש לשלם עבור השנה הקלנדרית שהסתיימה. מובהר כי במקרה הצורך תחזיר אתרים כספים למפעיל ששולמו ביתר במסגרת המקדמות כאמור בסעיף 6.3 לעיל.

דמי השימוש יוצמדו לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד הבסיס כהגדרתו בהסכם זה לעיל (להלן - "**הפרשי הצמדה**"), ואחת לשנה, ייערך חישוב של הפרשי הצמדה כאמור, ככל שהיו כאלה, ובהתאם לחישוב הזה המפעיל ישלם לאתרים את הפרשי הצמדה כאמור ביחד עם תשלום דמי השימוש בגין השנה שאחרי השנה שבגינה נערך החישוב.

רק פירעון ההמחאות כאמור במלואן ובמועדן ותשלום הפרשי הצמדה כאמור יחשב תשלום דמי השימוש בהתאם להוראות ההסכם.

6.4 מוסכם על הצדדים כי אתרים תהיה רשאית לדרוש את גביית דמי השימוש (כולל התשלומים שישולמו לה כמקדמה כאמור בסעיף 6.3 לעיל) באמצעות הוראת קבע בנקאית (להלן - "**הוראת הקבע**"), אם וכאשר תמצא לנכון לעשות כן ולפי שיקול דעתה הבלעדי. המפעיל מתחייב בזה לחתום על כל המסמכים הנדרשים ו/או שידרשו לצורך גביית דמי השימוש באמצעות הוראת הקבע כאמור מיד עם דרישתה הראשונה של אתרים.

6.5 הצדדים מסכימים כי תשלום דמי השימוש במלואם ובמועדם הינו מעיקרי ההסכם, הינה תנאי עיקרי ויסודי להסכם וכל איחור בתשלום מעבר ל-7 ימים יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, אתרים תהא רשאית (אך לא חייבת) להודיע למפעיל על ביטול ההסכם והמפעיל יידרש לפנות את המבנה כמפורט בסעיף 16 להלן. מבלי לפגוע באמור לעיל ובנוסף לו יחויב המפעיל בתשלום ריבית מירבית, כהגדרתה במבוא להסכם זה, על כל איחור בתשלום.

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

6.7 מובהר בזאת מפורשות כי היה והמפעיל יפר הסכם זה בהפרה אשר תקנה לאתרים את הזכות לבטלו ואתרים עשתה כן, הרי שלא יהא בביטול ההסכם כאמור ובסילוק ידו של המפעיל מהמבנה משום פגיעה ואו גריעה מהתחייבותו

של המפעיל, לשלם לאתרים את דמי השימוש וכל תשלום אחר החל עליו לפי הסכם זה במלואם ובמועד, עד לתום תקופת השימוש לפי הסכם זה.

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

מוסכם על הצדדים, כי למרות האמור לעיל ו/או בכל מקום אחר בהסכם זה, במידה ולאחר פינוי המפעיל מהמבנה יחל להפעיל את המבנה צד ג' אשר ישלם לאתרים דמי שימוש זהים או גבוהים מדמי השימוש שהגדרתם בהסכם זה, יופטר המפעיל מחובתו להמשיך ולשלם למפעיל את דמי השימוש עד לתום תקופת השימוש ו/או תקופת הארכה (לפי העניין) לפי הסכם זה.

6.9 למניעת כל ספק אפשרי מובהר בזה כי אתרים לא תהיה קשורה ו/או מחויבת להסכמים אותם יעשה המפעיל עם חברת הדלק, עם לקוחות התחנות בקשר למתן אשראי או לכל סיכום שהוא, וכמו כן לא תהיה אתרים קשורה לגובה עמלת המפעיל ו/או מרווח השיווק שנקבע בקשר למוצרים שנמכרים בתחנות ו/או לשינוי כלשהו, אם וכאשר יחול, במחירים המצוינים במחירון הכללי והרשמי המופץ לכלל ו/או לחלק כלשהו ממפעילי תחנות הדלק על-ידי כל חברת דלק ו/או על-ידי כל גוף ממשלתי ו/או על-ידי כל גוף מוסמך אחר, וכל שינוי כאמור בסעיף זה לא ישפיע בכל דרך שהיא על ההתקשרות נושא הסכם זה, ולא יהיה בו כדי לשנות את התחייבויות המפעיל כלפי אתרים לפיו, ובפרט ובמפורש לא יהיה בכך טעם להקטנת דמי השימוש או להפסקתו המוקדמת של הסכם זה לפני תום תקופתו.

7. רכישת מוצרי דלק ושמונים

7.1 המפעיל ירכוש מוצרי דלק ושמונים לצורך מכירתם ואספקתם בתחנה ובתחנת התדלוק במרינה מחברת דלק או ישירות מבז"ן.

7.2 מבלי לגרוע מן האמור, מובהר בזה כי מחיר הסולר לאספקה בתחנת התדלוק במרינה עבור אתרים ו/או לשימושה יעמוד על המחיר לסולר שייקבע על-ידי החשכ"ל בהתאם לתוצאות מכרז מרכזי שנערך לאספקת דלקים לצי הרכב הממשלתי וכפי שיהא בתוקף באותה עת. למען הסר ספק, האמור לא יחול על חברי המרינה, שמחיר הסולר עבורם יהא בהתאם לשיקול דעתו של המפעיל אך לא יעלה על מחיר הסולר שהוא גובה בתחנת הדלק.

7.3 המפעיל מתחייב למכור מוצרי דלק ושמונים באיכות הטובה ביותר ולפי כל דין ו/או הוראה מחייבת.

8. הציוד והאביזרים בתחנה

8.1 המפעיל מאשר כי הובא לידיעתו ונאמר לו מפורשות כי הציוד המתקנים והאביזרים המפורטים בנספח 2' להסכם זה, הם בבעלותה המלאה של אתרים.

8.2 המפעיל מתחייב לכבד כל סוגי כרטיסי האשראי כאמצעי תשלום בתחנה.

- 8.3 המפעיל מתחייב להתקין על חשבונו ואחריותו, בשטח המיועד לכך, לפי הוראות ודרישות הסכם זה, את הציוד, האביזרים, המתקנים והשילוט, כשהם חדשים ולא משומשים ומתאימים להפעלת תחנת הדלק ברמה הגבוהה ביותר, לפי הצרכים והוראות הדין והשינויים בו, כפי שיהיו מפעם לפעם.
- 8.4 כמו כן מתחייב המפעיל להתקין בתחנה כל ציוד ו/או מתקן חדש ומשוכלל שיוצר, בתוך שנה ממועד תחילת שיווקו ו/או מכירתו של הציוד ו/או והמיתקן.
- 8.5 הציוד, המתקנים והאביזרים המינימאליים אותם מחויב המפעיל להתקין בתחנה מפורטים בנספח 3' להסכם זה המהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 8.6 המפעיל מתחייב להתקין שילוט מתאים, בכפוף להוראות כל דין, בתחנה ולתחנה, כפי שיאושר על-ידי אתרים מראש ובכתב.
- 8.7 המפעיל מתחייב כי כל עוד יהיה הסכם זה בתוקף הוא ידאג לניקיונה היסודי של התחנה (לרבות השירותים הציבוריים) ושיטחה בכל עת.
- 8.8 המפעיל מאשר כי את כל אשר עליו לבצע לפי הוראות הסכם הוא יבצע על חשבונו בלבד וכי לא תהא לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מאתרים בגין כך והינו מוותר ויתור גמור ומוחלט על כל תביעה מאתרים בקשר עם הכספים ו/או הציוד ו/או האביזרים ו/או המיתקנים ו/או העבודות ו/או ההתקנות ו/או ההתאמות שעליו לבצע או להציב ו/או להתקין לפי הוראות הסכם זה.
- 8.9 המפעיל מתחייב שממועד תחילת ההפעלה לפי הסכם זה, תופעל התחנה ללא הפסקה וברציפות כל ימות השנה, 24 שעות ביממה, ותחנת התדלוק במרינה כאמור בהסכם זה, אף אם נדרש המפעיל לבצע שיפוצים ו/או עבודות להתקנה והחלפת הציוד ו/או המתקנים ו/או האביזרים שבתחנות לפי הוראות הסכם זה.

9. הציוד והאביזרים בתחנת התדלוק במרינה

- 9.1 המפעיל מתחייב להתקין על חשבונו בשטח המיועד לכך את כל הציוד, המתקנים והאביזרים הנחוצים לצורך תפעול של תחנת התדלוק במרינה.
- 9.2 מוסכם בזה כי הציוד, המתקנים והאביזרים יותקנו במקום בו ממוקמת במועד חתימת הסכם זה תחנת התדלוק הקיימת.
- 9.3 המפעיל מאשר כי ידוע לו שכל הציוד התת קרקעי ומיכל הסולר המותקנים כיום בתחנת התדלוק במרינה הם בבעלותה המלאה של אתרים.
- 9.4 המפעיל מאשר כי ידוע לו שקיימת אפשרות שאתרים תחליט, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי לשנות את מיקומה של תחנת התדלוק במרינה ו/או של מיכל הסולר המותקן בה למקום אחר במרינה, ובכל מקרה כזה, יהא על המפעיל לבצע את ההעברה בהתאם להנחיות שהוא יקבל בעניין זה מאתרים, לפי כל דין, ועל חשבונו והוא מונע מעצמו מראש כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספיות ו/או אחרות מאתרים ו/או ממי מטעמה בעניין זה.
- 9.5 המפעיל מתחייב להתקין על חשבונו ואחריותו, בשטח המיועד לכך, את כל המתקנים, האביזרים, הציוד והשילוט הדרושים להפעלת תחנת התדלוק במרינה לפי הסכם זה.
- 9.6 הציוד, המתקנים והאביזרים המינימאליים אותם מחויב המפעיל להתקין בתחנת התדלוק במרינה מפורטים בנספח 3' להסכם זה המהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

9.7 המפעיל יהיה אחראי לכך כי תחנת התדלוק במרינה תופעל תוך שמירה והקפדה על איכות הסביבה והגנתה, ובהתאם לכל דין והנחייה החלים בענין.

9.8 בנוסף לאמור, ומבלי לגרוע ממנו, סעיף 8 לעיל על כל סעיפיו הקטנים לעיל יחולו בשינויים המחויבים אף על הפעלת תחנת התדלוק במרינה.

על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, התחנה במרינה תהיה מאוישת במתדלק בכל שעות הפעילות שלה.

10. תחזוקה וניקיון

10.1 המפעיל יחזיק על חשבונו והוצאותיו את התחנות, כולל כל המבנים, השירותים הציבוריים, המתקנים, משטחי האספלט, הציוד, האינסטלציה החשמלית ומתקני כיבוי אש, ובכלל זה גם (אך לא רק) את ציוד אתרים כהגדרתו בהסכם זה, במצב נקי, תקין וראוי לשימוש. כמו כן, המפעיל מתחייב לשמור על ניקיון התחנות ועל ניקיון סביבתם לרבות טאטוא, שטיפה, איסוף אשפה ופינויה למאגר מוסדר וזאת במשך כל היום ובתום כל יום פעילות ולתקן על חשבונו כל קלקול, נזק ופגם שיגרמו, מיד לאחר התהוותם, ויחליף על חשבונו את כל הפריטים אשר לא יהיה ניתן או לא יהיה כדאי או ראוי לתקנם, וימלא על חשבונו כל חוסר או אבדן על-ידי רכישת פריטים חדשים במקומם. כל הנ"ל להנחת דעתו של המנהל.

10.2 למניעת כל ספק מובהר בזאת, כי על המפעיל יהיה לדאוג לניקיונה המלא של תחנת הדלק, השירותים הציבוריים, וסביבת התחנה לרבות אזור המכלים ופריקת הדלק וכן לדאוג לניקיונה המלא של תחנת התדלוק במרינה, והכל במשך 24 שעות היממה, ובאופן שהציבור הרחב יוכל לעשות שימוש בתחנות ובשירותים הציבוריים בכל עת.

10.3 יודגש כי בתום כל פריקת דלק ישטוף וינקה המפעיל את התחנה ותחנת התדלוק במרינה וסביבתן.

10.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לתחזק את המבנה וכן את כל שבו באופן שוטף, ולשלם במהלך תקופת השימוש ותקופת ההארכה (אם מומשה האופציה) את כל ההוצאות החלות ו/או הנובעות מהשימוש במבנה ו/או הדרושות לאחזקתו ו/או תיקון נזקים שנגרמו לו ו/או להפעלתו ללא יוצא מן הכלל ומכל מין וסוג שהוא.

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

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

11. התחייבויות נוספות של המפעיל

בנוסף, המפעיל מתחייב גם אך לא רק:

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

11.2 לשמור על הסדר הטוב וניקיון מוחלט של המבנה וסביבתו ובכלל זה במקומות בהם הוא יחזיק, ימכור או ישווק מצרכים, סחורה, אריזות כלים וציוד וכיוצ"ב, ככל שיהיו חלק מהשימוש המותר לו לפי הסכם זה.

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

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

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

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

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

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

12. אחריות ושיפוי בנויקין –

12.1 המפעיל אחראי כלפי אתרים ו/או כלפי עיריית ת"א (להלן - "העירייה") ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן לכל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד שיגרמו לתחנות ולמבני התחנות ולצמודותיהם ולמערכותיהם ולרכוש סמוך בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל בתחנות ו/או במבנים.

12.2 המפעיל אחראי כלפי אתרים ו/או כלפי העירייה ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לאתרים ו/או לעירייה, עובדיהן והבאים מטעמן ו/או למפעיל ו/או לעובדיו ו/או לקבלנים ו/או לקבלני משנה מטעם המפעיל ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל בתחנות ו/או במבנה ומפעילותו.

12.3 המפעיל אחראי בגין כל נזק ו/או אובדן שיגרם עקב שגיאה מקצועית של המפעיל ו/או מי מטעמו, טעות ו/או הזנחה ו/או השמטה במעשה ו/או במחדל במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים ו/או פגם במוצרים ו/או חוסר התאמתם לתקנים הנדרשים מהמוצרים. אחריותו של המפעיל תחול גם לגבי כל מקרה שיתגלה לאחר תום תקופת ההתקשרות על פי חוזה זה.

12.4 המפעיל אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של המפעיל והוא פוטר את אתרים ו/או את העירייה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

12.5 המפעיל בלבד אחראי לכל נזק שיגרם לסביבה ו/או לחוף ו/או למי הים כתוצאה מזיהום ו/או פגיעה בסביבה החופית ו/או חסימת החוף למעבר חופשי ו/או מכל פעולה ו/או מחדל אחרים המהווים פגיעה בסביבה החופית שמקורם במפעיל ו/או בעובדיו ו/או בכל הפועל מטעמו ו/או בתחנות ו/או בסביבתם והוא פוטר בזאת את אתרים מכל אחריות לנזקים כאמור ומתחייב לשפות את אתרים בגין כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור בסעיף קטן זה לרבות הוצאות, קנסות, עיצומים כספיים, שכר עדים, מומחים ושכ"ט עו"ד ובלבד שאתרים תודיע למפעיל על כל תביעה ו/או אישום בגין פגיעות כנ"ל ותאפשר לו להתגונן מפניה.

12.6 המפעיל פוטר בזאת את אתרים ו/או את העירייה ו/או עובדיהן מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את אתרים ו/או את העירייה וכל הפועל בשמן ומטעמן, על פי דרישתן הראשונה בכתב, על כל תביעה שתיתבע מי מהן ו/או כל סכום שמי מהן תחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר המפעיל אחראי להם. אתרים תודיע למפעיל על תביעות ו/או דרישות כאמור כלפי אתרים ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על אתרים ו/או על העירייה מפניהן.

12.7 המפעיל מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לתחנות ו/או לשטח המוקצה לצמודותיו ומערכותיו לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של אתרים.

ביטוח -

12.8 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו אולם הביטוחים, גבולות האחריות ותנאי הביטוח לא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים, כאמור להלן.

ביטוחים בתקופת עבודות השיפוץ ו/או ההתאמה במבנה ובסביבתו (ככל ויבוצעו):

12.9 טרם ביצוע העבודות במבנה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד אתרים ו/או העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לידי אתרים לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע עבודות ההתאמה ו/או עבודות אחרות במושכר ו/או תחילת הכנסת ציוד לביצוע העבודות, את טופס האישור על קיום ביטוחי העבודות, נספח 5' המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחי העבודות/עבודות ההתאמה"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם המפעיל ו/או הקבלן מטעמו.

ביטוחים שוטפים בתקופת ההרשאה:

12.10 ללא צורך בכל דרישה מצד אתרים ו/או מצד העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לידי אתרים לא יאוחר מיום תחילת מתן ההרשאה ו/או הכנסת ציוד למבנה ו/או תחילת השימוש בשטח המוקצה או ממועד קבלת המבנה כבר רשות לצורך ביצוע

עבודות במבנה ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים - את טופס האישור על עריכת ביטוחי המפעיל, נספח 5'א' המהווה חלק בלתי (להלן: "טופס האישור על עריכת ביטוחי המפעיל"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו. המפעיל ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במבנה ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או פינוי הטובין, הרכוש ו/או הציווד שבבעלות ו/או באחריות המפעיל ו/או תקופת הארכה (ככול ותהיה) - לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מאתריים ו/או מאת העירייה.

12.11 על-אף האמור בטופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, המפעיל יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה המפעיל פוטר את אתריים ו/או את העירייה ו/או את מי מטעמן מאחריות לכל אובדן תוצאתי, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.

12.12 בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב המפעיל לכלול את התנאים הבאים:

- 12.12.1 שם "המבוטח" בפוליסות הינו – המפעיל ו/או אתריים:
- 12.12.2 "אתריים" לעניין הכיסוי הביטוחי: אתריים בחוף ת"א, חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב יפו בע"מ ו/או עיריית תל אביב ו/או החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ו/או אוצר מפעלי ים בע"מ ו/או נמל יפו ו/או מתחם התחנה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל.
- 12.12.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את אתריים בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של המפעיל ומי מטעמו בביצוע השירותים.
- 12.12.4 ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את אתריים היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי המפעיל בקשר עם ביצוע השירותים.
- 12.12.5 ביטוח אחריות מקצועית מורחב לשפות את אתריים בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של המפעיל ומי מטעמו בביצוע השירותים.
- 12.12.6 ביטוח חבות המוצר מורחב לשפות את אתריים בגין ו/או בקשר עם ביצוע השירותים ו/או המוצרים של המפעיל ומי מטעמו בביצוע השירותים.
- 12.12.7 ביטוח אחריות מקצועית ו/או ביטוח חבות המוצר – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת ביצוע השירותים המקצועיים ו/או מועד אספקת המוצרים למזמינה בהתאמה.
- 12.12.8 חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.
- 12.12.9 הביטוח יכסה את אחריותו של המפעיל על פי דין ואחריותו בגין כל הפועל בשמו ומטעמו של המפעיל ולרבות אחריותו בגין קבלני משנה מטעמו.
- 12.12.10 סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
- 12.12.11 ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי אתריים, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 12.12.12 הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למזמינה הודעה בכתב, ע"י המפעיל ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- 12.12.13 כל סעיף בפוליסות המפעיל (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי המפעיל כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי אתריים וכלפי מבטחיה, ולגבי אתריים הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את אתריים במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי אתריים מבלי שתהיה לחברת הביטוח של המפעיל זכות תביעה ממבטחי אתריים להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחת המפעיל מוותרת על טענה של ביטוח כפל כלפי אתריים וכלפי מבטחיה.

- 12.12.14 היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
- 12.12.15 ביטוחי המפעיל יכסו את אחריותו בין היתר גם בגין העבודות כוללות עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק.
- 12.13 המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
- 12.14 הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות אתרים ו/או את זכויות העירייה על פי הפוליסות, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי – בהתאם לאחריותו כאמור, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי אתרים ו/או כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
- 12.15 מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים אשר האחריות עליהם מוטלת עליו - מכוח סעיפי הסכם זה, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
- 12.16 אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי אתרים ו/או ע"י העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לאתרים ו/או לעירייה כנגד המפעיל על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
- 12.17 המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

13. בטחונות

- 13.1 מבלי לפגוע בכל סעד אחר הנתון לאתרים לפי הסכם זה ו/או ע"פ כל דין ולהבטחת מילוי כל התחייבויותיו של המפעיל ע"פ הסכם זה במלואן ובמועדן ובייחוד למילוי התחייבויות המפעיל לתשלומים המגיעים לאתרים או לעירייה ע"פ הסכם זה, המפעיל ימציא לאתרים עם חתימת ההסכם ערבות בנקאית אוטונומית וללא תנאי לתקופה שתתחיל עם חתימת ההסכם ותהא בתוקף כאמור בסעיף 14.6 להלן, הערבות תהיה של המפעיל בלבד או של מי מיחידיו ועל פי נוסח המצורף כנספח 6 להסכם זה ומהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו (להלן - "**הערבות**").
- 13.2 הערבות תהיה לפקודת אתרים, וגובהה יהיה בסך של 500,000 ₪ בתוספת מע"מ כאשר ערכה צמוד לעליות (ולעליות בלבד) במדד הבסיס.
- 13.3 כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות יחולו על המפעיל.
- 13.4 הפר המפעיל את ההסכם, או תנאי מתנאיו, ובכלל זה לא ישלם אי אלו מהתשלומים החלים עליו לפי הסכם זה, תהיה אתרים רשאית ללא הצורך במתן הודעה מוקדמת, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לה במקרה זה לפי הסכם זה ו/או הדין החל, לחלט את הערבות ו/או חלק ממנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שהמפעיל יוכל להתנגד בדרך כלשהיא.
- 13.5 סכום הערבות שחולט על-ידי אתרים כאמור לעיל יהיה לקניינה הגמור והמוחלט מבלי שלמפעיל תהיה זכות כלשהי לבוא כלפי אתרים בטענות כלשהן בקשר לכך ומבלי שהדבר יפגע בזכויות האחרות שיש לאתרים לפי הסכם זה וכל דין. היה ואתרים תחלט את הערבות או חלק ממנה ולא תבטל את ההסכם בגין ההפרה, יחזור המפעיל וישלים מיד את הערבות לגובהה הנדרש לפי ההסכם.

13.6 הערבות תהיה תקפה למשך שנת שימוש אחת לפחות והיא תחודש על ידי המפעיל בכל פעם טרם פקיעתה לשנה נוספת (לפחות), וזאת עד לשנת השימוש האחרונה בה תוארך הערבות בשנה ועוד שלושה חודשים. היה ותקופת השימוש הוארכה בתנאים המפורטים בסעיף 5.3 להסכם זה יחולו ההוראות האמורות על הערבות בהתאמה גם על תקופת ההארכה.

13.7 לא יציג המפעיל במהלך תקופת השימוש ו/או במהלך תקופת ההארכה את התחייבות הבנק לחידוש הערבות ו/או להארכת המועדים שבה טרם לפקיעתה, הדבר יהווה הפרה יסודית ועיקרית של החוזה אשר מעבר לכל זכות המוקנית לאתרים על-פי הסכם זה וכל דין, הרי שאתרים תהא רשאית לבטל את ההסכם. כמו כן, מבלי לפגוע בזכותה של אתרים להציג את הערבות לפירעון בכל עת בגין הפרת ההסכם, תחשב הערבות במצב דברים כזה כעומדת לפירעון מידי.

13.8 הערבות הבנקאית תוחזר לידי המפעיל, לאחר תום תקופת ההסכם או בתום תקופת ההארכה, לפי העניין, לאחר שאתרים שוכנעה כי המפעיל פינה את המבנה כאמור בהסכם זה וקיים את מלוא התחייבויותיו לפיו.

שיפוי .14

14.1 המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את אתרים בגין כל סכום ו/או כל דמי נזק ו/או הוצאה שהיא תשלם או תחויב בתשלום ואשר מקורם באחריות המפעיל, עובדיו ו/או שליחיו על פי הדין ו/או על פי הסכם זה. הסכום שאתרים תשלם או שתחויב בתשלום בסעיף זה כולל גם סכום ששולם על פי מכתב דרישה ו/או בעקבות מו"מ מחוץ לכותלי ביהמ"ש ו/או בעקבות תביעה, פשרה, פסק דין, פסק בורר לרבות הוצאות משפט, שכר עדים, מומחים ושכ"ט עו"ד.

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

14.3 האמור לעיל, ובלבד שאתרים תודיע למפעיל על כל תביעה ו/או דרישה כספית כאמור ושניתנה למפעיל הזדמנות להתגונן מפניה על חשבונו והוצאותיו של המפעיל בלבד.

פינוי .15

15.1 עם סיומה של תקופת השימוש ו/או תקופת ההארכה או במועד מוקדם יותר על-פי הוראות הסכם זה, יהיה על המפעיל לסלק ידיו מהמבנה כאשר כל מתקניו פועלים וכל תקלה ו/או שבר ו/או קלקול תוקנו וישאיר אותם וסביבתם כשהם נקיים ופנויים מכל אדם ו/או חפץ שאינו בבעלות אתרים, להנחת דעתה של אתרים, וכן להשאיר בו כל תוספת או בניה שבוצעה, ואשר אתרים לא הודיעה למפעיל על רצונה כי תוספת או בניה זו תפורק בהתאם לאמור בהסכם זה, על חשבון המפעיל. אם יתברר לאחר הפינוי שנגרם נזק למבנה ו/או כל שטח אחר שהועבר לאחריות המפעיל בתקופת השימוש והנזק לא תוקן ע"י המפעיל תוך 7 ימים מדרישת אתרים, כי אז מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לאתרים במקרה כזה, רשאית (אך לא חייבת) אתרים לפעול למימוש הערבות הבנקאית לשם תיקון הנזקים.

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

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

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

15.3 לא פינה המפעיל את המבנה כאמור לעיל רשאית אתרים לעשות שימוש בזכותה על פי האמור בסעיף 16.1 שלעיל.

15.4 מובהר ומוסכם בזאת כי פיננסי של המפעיל על פי סעיף 16.2 לעיל לא יפגע בהתחייבותו לשלם לאתרים את מלוא דמי השימוש עבור מלוא תקופת השימוש ו/או תקופת השימוש הנוספת לפי העניין, ודמי השימוש בגין התקופה שלאחר ביטול רשות השימוש יזקפו על חשבון נזקי אתרים הנובעים מהפרת ההסכם על ידי המפעיל.

סעדים .16

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

16.2 המפעיל מותר במפורש ובלתי חוזר על הזכות לקיזוז בכל הקשור להסכם.

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

16.4 מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לה, זכאית אתרים במקרה של אי פיננסי במועד כאמור בסעיף 16 לעיל להיכנס למבנה וליטול את החזקה הייחודית בו ובציוד שבו בפועל ללא הודעה מוקדמת, או למנוע מהמפעיל או שליחיו או עובדיו להיכנס למבנה וזאת ללא צורך בפס"ד של ביהמ"ש או בצו של יו"ר ההוצאה לפועל, ולממש כל בטוחה. בכל הפעולות הנ"ל תפעל אתרים כשלוחת המפעיל ועל אחריותו הבלעדית של המפעיל בלי שתהיה אחראית לפצות את המפעיל אם ייגרם לו נזק כלשהו מפעולה כזו, וחתמת המפעיל על הסכם זה מהווה הרשאה בלתי חוזרת שלו לאתרים לפעול כאמור בסעיף זה.

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

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

17. העברת זכויות ו/או התחייבויות

17.1 המפעיל מתחייב לא להעביר ו/או להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על-פי הסכם זה כולן או חלקן, וכן לא להעביר את השימוש במבנה ו/או בחלק ממנו לזולתו, לא למסור, לא להעביר, לא להשכיר את המבנה ו/או כל חלק ממנו, לא לשתף את זולתו בשימוש ו/או בתפעול ו/או בהנאה מהמבנה ו/או בחלק ממנו, ולא להעניק לזולתו כל זיקת הנאה או זכות שהיא במבנה ו/או בחלק ממנו - כל אלה בין בתמורה ובין שלא בתמורה, וכן לא למשכן ו/או לשעבד בכל דרך אחרת את זכויותיו על-פי הסכם זה, אלא אם ולאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת אתרים.

17.2 מקום שהמפעיל הוא תאגיד, האמור בסעיף 18.1 יחול גם בכל מקרה של החלפה ו/או העברה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכות במניות התאגיד לצד ג' ו/או העברה ו/או הענקה של השליטה בתאגיד לצד ג' בכל דרך אחרת, בין במישרין ובין בעקיפין. למרות האמור בסעיף קטן זה, במידה והמפעיל הוא חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה, המפעיל יהיה רשאי לבצע העברה ו/או החלפה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכויות במניותיו כאמור במידה ולא יהיה בכך שינוי של בעל השליטה (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968) בספק.

17.3 אתרים תחליט בבקשה של המפעיל להעברת זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי הסכם זה לצד ג' כאמור בסעיף 18.1 לעיל לפי שיקול דעתה הגמור והבלעדי. ואולם, אתרים לא תיתן בשום מקרה את הסכמתה להעברת הזכויות ו/או ההתחייבויות כאמור לצד ג', אלא אם ולאחר שיתקיימו כל התנאים הבאים יחד, ואלה הם:

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

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

17.4 האמור בסעיפים 18.2 ו-18.3 לא יחול על העברה כאמור שם של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מהזכויות ו/או ההתחייבויות של המפעיל לפי הסכם זה ו/או על החלפה ו/או העברה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכויות של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מההון המוקצה והנפרע במפעיל במקרה שמדובר בתאגיד, ובלבד שהוגשה בקשה מפורטת בכתב של המפעיל לאתרים בעניין והתקבל אישורה להעברה כאמור מראש ובכתב. אתרים תהא רשאית לאשר את הבקשה או לדחותה או להתנותה בתנאים, והכל לפי שיקול דעתה המלא, הגמור והבלעדי וללא כל הגבלה.

17.5 יובהר, למען הסר ספק, כי לצורך העברה כאמור בסעיפים 18.1, 18.2, ו-18.3 - 18.4 לעיל - גם השכרת משנה ו/או הענקת זכות שימוש אחרת מכל מין וסוג שהוא מטעם המפעיל ובכלל לתקופה קצובה ובכלל, בתמורה או ללא תמורה, במשמע, והאמור בסעיפים הנזכרים יחול גם במקרים כאלה.

17.6 מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל מתחייב ומצהיר כי הוא בלבד, ובמקרה של תאגיד - מי שהם הבעלים הרשומים של המניות שבהן המניות המוקצה והנפרע שלו בלבד או השותפים בו הינם כמפורט בנספח 8 להסכם זה, וכי הם מתקשרים עם אתרים בהסכם זה עבור עצמם בלבד, ובשום אופן לא (גם או בכלל) עבור מישהו

אחר, בין במישרין ובין בעקיפין, וכי זה יהיה מצב הדברים לכל אורך תקופת השימוש ועד לסיומה.

כל שינוי בתיאור העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת האחזקות בו לעומת המפורט בנספח 8 להסכם זה, ללא אישור מראש ובכתב של אתרים יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

18. תנאים יסודיים

18.1 כל אחד מהתנאים, ההתחייבויות וההצהרות שבסעיפים הבאים ייחשבו כתנאים עיקריים והתחייבויות יסודיות בהסכם: המבוא להסכם, וכן סעיפים 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 16 ו-18 (וכל סעיפי המשנה שלהם).

18.2 הפרתם או אי קיומם של אותם תנאים, התחייבויות והצהרות כאמור בסעיף 19.1 לעיל, או הפרת או אי קיום אחד או יותר מהם, ייחשבו כהפרות יסודיות לצורך חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

19. פיצוי מוסכם

19.1 מבלי לגרוע מן האמור ומכל סעד אחר המוקנה לאתרים לפי נספח זה ו/או ההסכם ו/או כל דין, ובנוסף להם, מוסכם כי בגין כל הפרה מן ההפרות המפורטות להלן, המפעיל יהיה חייב לשלם לאתרים, בנוסף לכל סעד ו/או תרופה שאתרים זכאית להם כאמור לעיל, פיצויים מוסכמים ללא הוכחת נזק בהתאם למפורט להלן ובכפוף למתן אפשרות למפעיל לתקן את ההפרה בתוך 7 ימים:

19.2 עבור אי עמידה בדרישות הביטוחיות להפעלת המבנה - 500 ₪ ליום בתוספת מע"מ.

19.3 עבור אי עמידה בהתחייבויות המפעיל בהתאם לדרישות ההסכם ו/או דרישות אתרים, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובלבד שאין מדובר בדרישה לביצוע תיקוני תשתיות - 1,000 ₪ כל יום בתוספת מע"מ.

19.4 עבור כל תלונה מוצדקת (בהתאם לקביעת אתרים, ובכפוף לכך שניתנה למפעיל האפשרות להתייחס לתלונה בטרם קבעה אתרים אם היא מוצדקת או לא) של משתמשים בנוגע לרמת ו/או איכות השירות במבנה ו/או בכלל זאת מועדי פתיחה וסגירה של המבנה - 1,500 ₪ לכל תלונה מוצדקת בתוספת מע"מ.

לעניין סעיף זה "תלונה מוצדקת": תהווה תלונה שלאחר בירור, כאמור, נמצא כי המפעיל לא קיים התחייבות שלו על פי ההסכם או על פי דין.

19.5 עבור אי עמידה בדרישה להוצאת רישיון עסק בתוקף למבנה - 5,000 ₪ לשבוע.

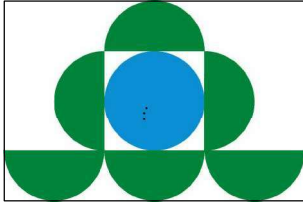
20. העדר יחסי עובד מעביד

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

21. שינויים בהסכם

הסכם זה ממצה את כל ההסכמות שנעשו בין הצדדים בטרם חתימתו ועם זאת, לשם מניעת ספקות ואי הבנות, קובעים הצדדים ומתנים מראש כי כל אמירה, התבטאות, הצעה, הסכמה, פניה, מצג, התנהגות או דיבור בכל צורה ואופן לרבות כל ויתור, אורכה, הסכמה לשינוי ואי מימוש של זכות המוקנית לצד מהצדדים להסכם, לא יהיה בהם כדי לשנות תנאי מתנאי ההסכם, או התחייבות מהתחייבויותיו, וזאת אפילו נהגו הצדדים

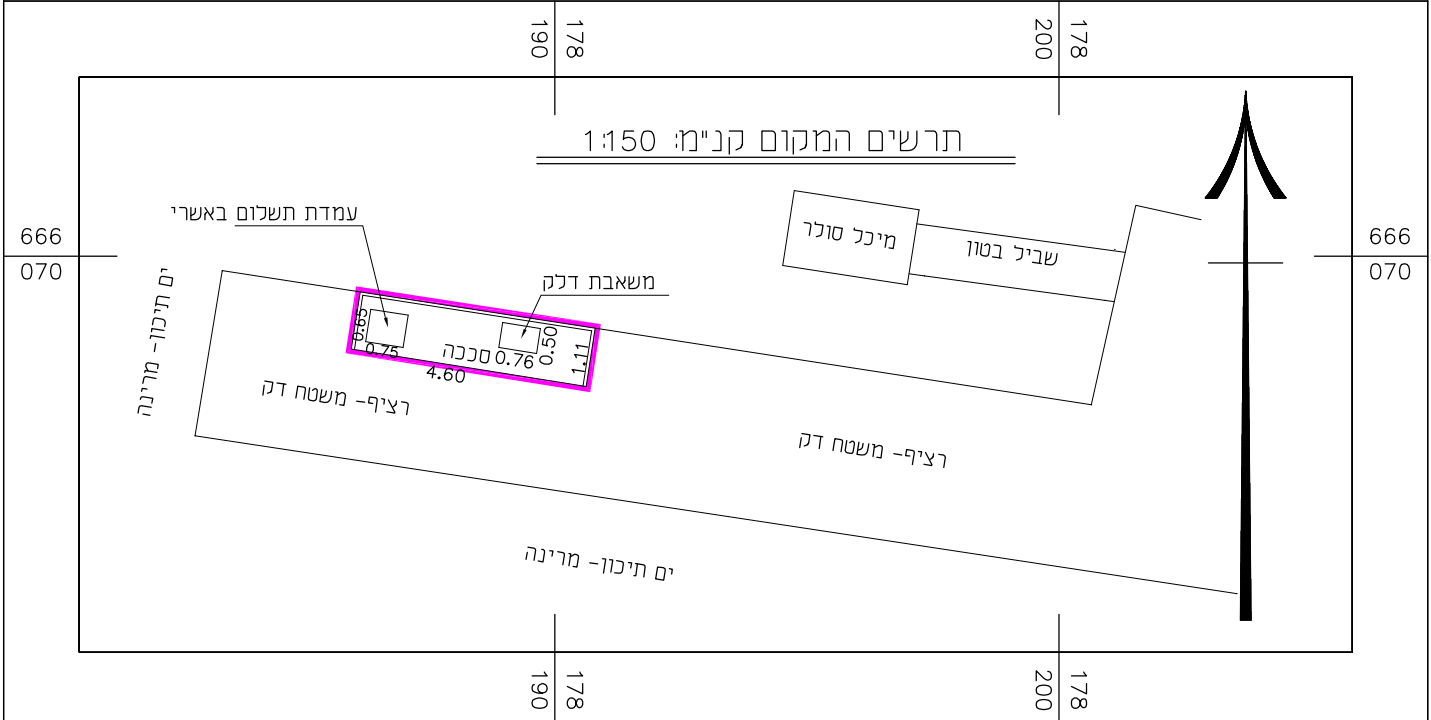
אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור :	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה
אתרים בחוף ת"א, חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב יפו בע"מ	עיריית תל אביב ו/או החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ו/או אוצר מפעלי ים בע"מ ו/או נמל יפו ו/או מתחם התחנה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	שם	שירותים אספקת מוצרים אחר : החזקה, שימוש והפעלה של תחנות תדלוק לכלי רכב.
ת.ח.פ.	ת.ח.פ.	מען	מעמד מבקש האישור
מען : ביאליק 30, רמת גן הקשר למבקש האישור הראשי : כיסויים			
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח			תאריך סיום
אחריות כלפי צד שלישי			גבול האחריות/ סכום ביטוח
** ניתן להציג משולב			למקרה
אחריות מעבידים			לתקופה
			מט בע
חבות המוצר			יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
** ניתן להציג משולב			302 אחריות צולבת
אחריות מקצועית			304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח
** ניתן להציג משולב			307 קבלנים וקבלני משנה
רכוש			309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
<input checked="" type="checkbox"/> מבנה			315 תביעות המל"ל
<input checked="" type="checkbox"/> וצמודותיו			328 ראשוניות
<input checked="" type="checkbox"/> רכוש וציוד			329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג
<input checked="" type="checkbox"/> אובדן הכנסות			309 ויתור על תחלוף מבקש האישור
			319 מבוטח נוסף היה יחשב כמעבידים
			328 ראשוניות
			302 אחריות צולבת
			309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
			328 ראשוניות
			332 תקופת גילוי – 6 חודשים
			347 הרחבת שם המבוטח בביטוח חבות המוצר ביחס לפגם במוצרים שסופקו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או תוחזקו על ידי המבוטח ו/או מי מטעמו
			301 אובדן מסמכים
			302 אחריות צולבת למעט אחריותו המקצועית של מבקש האישור
			304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח
			309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
			325 מרמה ואי יושר עובדים
			327 עיכוב / שיהוי עקב מקרה ביטוח
			328 ראשוניות
			332 תקופת גילוי 6 חודשים.
			309 ויתור על תחלוף מבקש האישור
			313 נזקי טבע
			316 רעידת אדמה
			318 מבקש האישור מבוטח נוסף
			324 מוטב לתגמולי הביטוח מבקש האישור
			328 ראשוניות
			335 תקופת שיפוי 12 ח'.
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') :			
003 אספקת גז דלק.			
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			
המבוטח :			



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

דף מס':
תאריך: 17/10/2013
שם שרטוט: DELEK_MARINA

מקום: מרינה - תל אביב
משאבת תדלוק



ארמלי רביע- גיאודט ומוודד מוסמך
רשיון מס' 1136



המימד השלישי להנדסה ומדידות
חיפה- הבישוף חגיאיר 8 טלפקס 04-8525181
Rabea.arm@gmail.com 054-472-5323



מספר סדורי א.ר.ר. 088/13

מפה מצבית

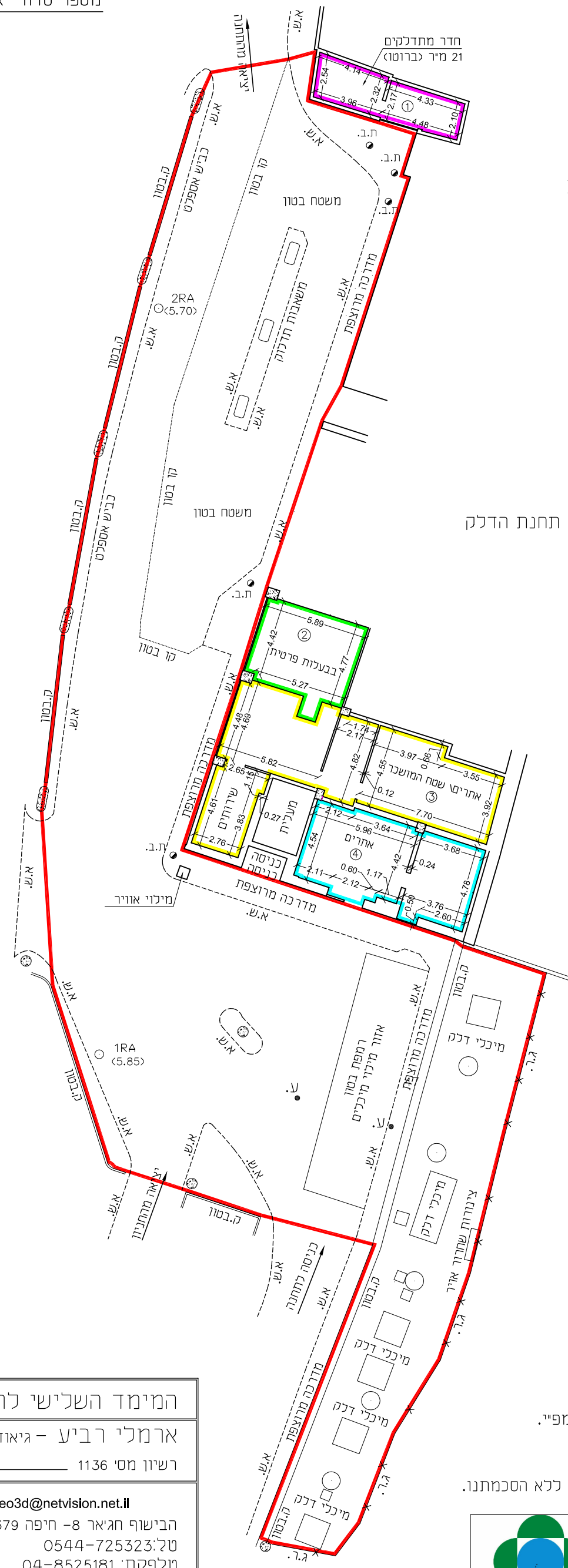
מחוז : תל אביב- יפו
 נפה : תל אביב- יפו
 מקום : תל אביב- יפו
 גוש : 6966
 חלקות : 34, 58, 9

כתובת : רח' פרי אליעזר- כינר אתרים
 הוכן עבור : חב' אתרים בחוף תל אביב

טבלת שטחים

יחידה מס"י	שטח נטו מ"ר	שטח ברוטו מ"ר
1	19.37	21.00
2	29.13	30.49
3	83.98	90.78
4	47.50	54.30
5	1060	1060

עמוד בטון



תחנת הדלק

המימד השלישי להנדסה ומדידות

ארמלי רביע - גיאודיט ומודד מוסמך

רשיון מס' 1136

תאריך: 17.10.2013

Survy_geo3d@netvision.net.il

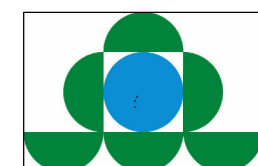
הבישוף חגיאר 8 - חיפה 35379

טל: 0544-725323

טלפקס: 04-8525181

שם קובץ: DELEK-ATARIM

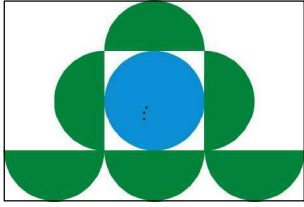
לא לצרכי רישום



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

קנה מידה 1 : 250

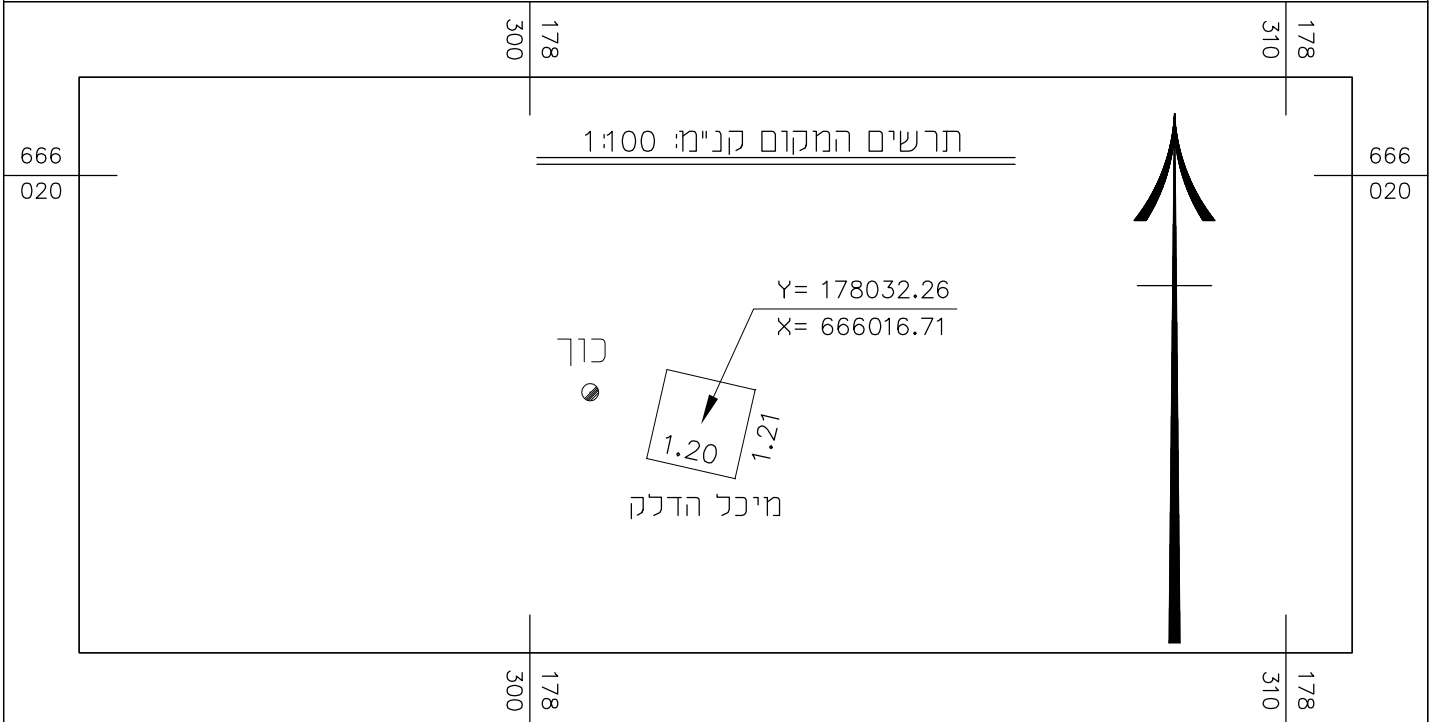
- הערות :
1. המדידה קשורה לרשת ישראל IG-05 בשיטת GPS-RTK עפ"י התחנות הקבועות של מפ"י.
 2. הפרטים נמדדו בשיטה קוטבית.
 3. המקור החתום של המפה, הינו היחיד בר תוקף ואין לערוך בו כל שינוי ללא הסכמתנו.



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

דף מס':
תאריך: 17/10/2013
שם שרטוט: DELEK_MARINA

מקום: מרינה - תל אביב
מיכל הדלק



ארמלי רביע- גיאודט ומודד מוסמך
רשיון מס' 1136



המימד השלישי להנדסה ומדידות
חיפה- הבישוף חגיאר 8 טלפקס 04-8525181
Rabea.arm@gmail.com 054-472-5323



נספח 2- רשימת ציוד אתרים

הציוד התת-קרקעי המותקן בתחנת הדלק ובתחנת התדלוק במרינה לרבות:

ציוד בקרקע

לוחות חשמל

מערכת כיבוי אש על כל מערכותיה

גופי תאורה

וכל ציוד אחר המקובע לנכס

73/04/16

T: לכר-אתרים\מכרז תחנת דלק 2013\רשימת ציודשל אתרים.docx

נספח 3-רשימת ציוד מינימאלי בתחנת הדלק במרינה

- (1) יחידת ניפוק (יונקת) למוצר אחד 2 פיות - יח' 1
- (2) מערכת ניטור לדופן כפולה למיכל התת קרקעי.
- (3) מערכת מדידה אלקטרונית לתא מיכל הדלק.
- (4) מערכת מצלמות (כולל תשתיות ואביזרי קצה) בהתאם לדרישות משטרת ישראל.
- (5) לוח חשמל תקני.
- (6) מערכת מחשוב כדוגמת "ריטליקס" או שוות ערך.
- (7) עמידה בכל דרישות מכבי אש לתחנה כולל כל הציוד הנדרש.
- (8) עמידה בדרישות המשרד להגנת הסביבה כולל בדיקות אטימות לצנרת ולמיכלים, אישור ממונה, שוחות אטומות מתחת לדיספנסרים ומעל מיכלים, שסתומי שבירה וניתוק.
- (9) התקנת פיזומטרים בחוות המיכלים וניהול בדיקות חודשיות בנושא.
- (18) התקנת מערכת הגנה קטודית (במידה והמיכלים הדלק התת קרקעים הם מתכת / מתכת).

כללי : על כל הציוד המותקן בתחנה להיות בעל תקן , על ציוד הדלק להיות בעל תקן UL או ATEX

נספח 4'-הסכם מס' 24/.....

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום ... בחודש, 2024

בין:

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

מרחוב הארבעה 21, בתל-אביב

(שתיקרא להלן - "אתרים")

מצד אחד

לבין:

....., ח"פ

מרחוב

(שיקרא להלן - "המפעיל")

מצד שני

והואיל ואתרים הינה בעלת זכויות החזקה והשימוש בתחנת הדלק הנמצאת בככר אתרים-הידועה גם בתור תחנת ככר אתרים, ובתחנה לתדלוק סולר לסירות וכלי שיט במרינה בתל-אביב (להלן - "תחנת הדלק", "תחנת התדלוק במרינה" ו-"התחנות" בהתאמה) וביחידת משרדים בכיכר אתרים הסמוכה לתחנה המסומנים בצבע ירוק בתשריט המצורף להסכם זה כנספח א' שלו (להלן - "המשרדים");

והואיל ואתרים פרסמה מכרז פומבי מספר 21/2024 להפעלת התחנות ולקבלת זכות שימוש במשרדים (להלן - "המכרז") כמפורט בהסכם זה, במכרז ובנספחיהם;

והואיל והצעתו של המפעיל זכתה במכרז והוא חתם עם אתרים על הסכם להפעלה וניהול של התחנות לפיו (להלן - "ההסכם העיקרי");

והואיל והמפעיל מבקש לעשות במשרדים שימוש לצורך משרדי המפעיל למשך תקופה קצובה שתהא זהה לתקופת ההסכם העיקרי בשכירות חודשית שאינה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 ו/או כל חוקים אחרים, קיימים ו/או עתידיים שעניינם הגנת דיירים;

והואיל ואתרים מוכנה להשכיר למפעיל את המשרדים כאמור, ובהתאם לתנאי הסכם זה להלן.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. תוקף המבוא, כותרות הסעיפים, מונחים והוראות ההסכם העיקרי

- 1.1 המבוא, הנספחים להסכם וההסכם העיקרי מהווים חלק אחד ובלתי נפרד הימנו.
- 1.2 כותרות הסעיפים וחלוקתם לא ישמשו לפרשנות הסכם זה אלא לנוחיות הקריאה בלבד.

1.3 למונחים בהסכם זה תהא המשמעות שהוקנתה להם בהסכם העיקרי, אלא אם כן משתמע מהקשר הדברים והדבקים, אחרת.

1.4 הוראות ההסכם העיקרי יחולו, בשינויים המחויבים ובהתאמה גם על ההתקשרות לפי הסכם זה, וכל הפרה של הוראות הסכם זה על-ידי המפעיל ייחשב הפרה של הוראות ההסכם העיקרי על-ידי ולהיפך - כל הפרה של הוראות ההסכם העיקרי על-ידי תיחשב גם הפרה של הסכם זה על-ידי, ויראו הסכם זה כנספח להסכם העיקרי, לכל דבר ועניין. בכל הנוגע לשכירות המשרדים, ולעניין זה בלבד, הרי שבמקרה של סתירה בין האמור בהסכם זה לבין האמור בהסכם העיקרי, הוראות הסכם זה תגברנה.

2. תקופת השכירות

2.1 אתרים משכירה את המשרדים למפעיל והמפעיל שוכר את המשרדים מאתרים למשך תקופה קצובה שתהא זהה למשך תקופת ההסכם העיקרי (להלן - "תקופת השכירות").

2.2 מובהר בזאת מפורשות כי עובר למועד הסכם זה מפעילים את התחנות ושוהים במשרדים מפעילים וכי היה והמפעילים הנוכחיים ו/או מי מהם לא יפנו את המשרדים מכל אדם, ציוד וחפץ במועד בו התחייבו לעשות כן, אזי יחולו הוראות ההסכם העיקרי בעניין בשינויים המחויבים ובהתאמה.

2.3 המפעיל מוותר ויתור גמור, סופי ומוחלט על כל טענה, דרישה ו/או תביעה מאתרים בגין אי פינוי המשרדים במועד על ידי המפעילים הקיימים ולא יהיו לו בגין כך כאמור כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מאתרים ו/או מי מטעמה. באשר לפינוי המשרדים - יחולו ההוראות בעניין זה בהסכם שכירות המשרדים (נספח ד' כאן).

2.2 חרף האמור, אתרים תהא רשאית לסיים את ההתקשרות נושא הסכם זה (בנוגע למשרדים בלבד) קודם תום תקופת השכירות וזאת מכל סיבה שהיא ואף ללא סיבה כלל, בהודעה בכתב של 90 ימים מראש שהיא תמסור למפעיל, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או זכות בגין כך ו/או בקשר לכך כלפי אתרים ו/או העיריה ו/או מי מטעמן.

3. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

3.1 הצדדים מאשרים בזה כי על הסכם זה ועל השכירות לפיו לא יחול חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, וכן לא יחולו עליהם כל חוקים ו/או הוראות אחרים קיימים ו/או עתידיים שעניינם הגנת דיירים.

3.2 בחתימתו על הסכם זה מאשר המפעיל כי הוא לא שילם לאתרים ו/או למינהל מקרקעי ישראל ו/או לעירייה ו/או לאחר דמי מפתח, וכי בעת פינוי המשרדים והחזרת החזקה בהם לאתרים בתום תקופת השכירות, הוא לא יהיה זכאי לדמי מפתח עבור ו/או בקשר עם הפינוי ו/או לכל תשלום אחר מכל מין וסוג שהוא.

4. שמירת המשרדים, השימוש בהם, ביצוע שינויים וביטוח

4.1 המפעיל מתחייב לשמור על המשרדים ושלמותם ולמנוע בהם כל נזק כתוצאה מזדון, רשלנות, הזנחה או שימוש לא סביר ו/או לא זהיר מצידו, בין כזה שייגרם למשרדים ובין כזה שייגרם מהם ו/או בגינם לכל צד שלישי ו/או רכוש, ובמידה וייגרם נזק כאמור, יהא עליו לתקנו על חשבונו בתוך 15 ימים מיום שהנזק נתגלה, אלא אם כן תיקון הנזק אינו סובל דיחוי, שאז הוא יתבצע על-ידי המפעיל ככל האפשר מיד.

4.2 אם המפעיל לא יבצע תיקון של נזק כזה, תהיה אתרים רשאית (אך לא חייבת), אחרי מתן הודעה למפעיל 15 ימים מראש על כוונתה לעשות זאת, לבצע את התיקון בעצמה ו/או באמצעות בעלי מקצוע מטעמה, ולצורך זה היא תהיה (גם) רשאית להיכנס למשרדים בכל עת אחרי מתן הודעה למפעיל אך מבלי צורך בקבלת הסכמתו לכך,

והמפעיל מתחייב להשיב לה כל סכום סביר בנסיבות העניין שהיא הוציאה לצורך התיקון, בהתאם לקבלות שאתרים תציג בפניו, והנאמנות על המפעיל מראש.

4.3 המפעיל לא יהיה רשאי לבצע במשרדים שינויים ו/או שיפוצים ו/או התאמות מכל מין וסוג שהוא, אלא אם ולאחר קבלת הסכמה מראש ובכתב לכך מאתרים, ואתרים תוכל לאשר את פניית המפעיל אליה בעניין זה, או לסרב לתת את האישור, או להתנותו בתנאים, וזאת מכל סיבה שהיא ואף ללא סיבה כלל, וכפי שיראה לה, והחלטתה בעניין תהא סופית והיא שתקבע.

מוסכם על הצדדים כי סעיף זה הוא עיקרי ויסודי לצורך ביצועו, והפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

4.4 המפעיל מתחייב לעשות במשרדים שימוש למשרדים או כחנות נוחות בלבד, והוא מתחייב לעשות כן בהתאם לדין החל ובכפוף לקבלת כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים לכך, ככל שדרושים, לפי הדין החל. בכלל זה מתחייב המפעיל לקיים הוראות ותנאי הרישיונות והאישורים כאמור על חשבוננו וכן כי הרישיונות והאישורים כאמור יהיו בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות לפי הסכם זה.

מוסכם על הצדדים כי סעיף זה הוא עיקרי ויסודי לצורך ביצועו, והפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

4.5 למרות האמור בסעיף 4.4 לעיל, המפעיל יהיה רשאי לעשות במשרדים או בחלק מהם שימוש אחר וזאת בכפוף לקבלת אישור אתרים לכך מראש ובכתב, ואתרים תוכל לאשר את פניית המפעיל אליה בעניין זה, או לסרב לתת את האישור, או להתנותו בתנאים וזאת מכל סיבה שהיא ואף ללא סיבה כלל, וכפי שיראה לה, והחלטתה בעניין תהא סופית והיא שתקבע.

במידה והמפעיל ביקש וקיבל את אישור אתרים כמפורט בסעיף זה לעיל, הוראות הסכם זה יחולו על השימוש שאושר כאמור בשינויים המחויבים ובהתאמה לרבות גם אך לא רק הוראות סעיף 4.4 לעיל.

4.6 המפעיל מצהיר בזה כי ידוע לו שהמפעיל הקודם של המשרדים השכיר מצד שלישי, שאינו קשור לאתרים שטח נוסף הצמוד למשרדים (להלן - "השטח הנוסף") המסומן בצבע ירוק בתשריט (נספח 1א'), כאשר במסגרת השטח הנוסף ושטח המשרדים, הפעיל המפעיל הקודם חנות נוחות, שירותים ומחסן, המסומנים בצבע צהוב וירוק בתשריט (נספח 1א').

4.7 המפעיל מצהיר בזה כי ידוע לו שלא אתרים אין ולא תהייה כל אחריות בכל הנוגע לשטח הנוסף ו/או לשימושים בו וכי אין בהסכם זה דבר המקנה לו זכות כלשהי בשטח הנוסף, שלא אתרים אין בו כל זכות שהיא, והוא מונע מעצמו כל טענה כלפי אתרים ו/או מי מטעמה בעניין זה לרבות גם אך לא רק טענת הסתמכות.

4.8 המפעיל מצהיר ומסכים כי לפי דרישתה הראשונה של אתרים ו/או במידה ולא ישכור את השטח הנוסף הוא יקים, על חשבוננו, קיר שיפריד בין השטח הנוסף לבין המשרדים, ויחזיר/יקים שרותים ציבוריים לתחנת הדלק והכל על חשבוננו.

ביצוע עבודות על-ידי אתרים

4.9 כי ידוע לו והוא מסכים שייתכן שאתרים ו/או עיריית תל-אביב-יפו ו/או מישהו מטעמן יהיו מעוניינים לבצע בעתיד בכיכר אתרים ו/או במרינה ו/או בסביבותיהם (כולל בתחנת הדלק ו/או במתקני התחנה ו/או בתחנת התדלוק במרינה ו/או במשרדים) עבודות שיפוץ ופיתוח נרחבות ו/או כל סוג שהוא של עבודות לפי שיקול דעתן המוחלט והבלעדי, לרבות עבודות הריסה ופיתוח של כיכר אתרים ו/או המרינה ו/או חלק מהם ו/או תשתיות שלהם ו/או במבנה בלי שום הגבלה לסוג העבודות או למשך ביצוען ו/או למועד תחילתן ו/או סיומן ובכלל זאת קיימת אפשרות שאתרים תמכור את המבנה (להלן - "עבודות השיפוץ"). המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב כי

ידוע לו והוא מסכים לכך ואף לקח זאת בחשבון מראש, כי בתקופת ביצוע עבודות השיפוץ יהיה צורך להעתיק את מיקום מיכלי הדלק בתחנות וכן קיימת אפשרות ממשית שתיגרם לו אי נוחות ו/או הפרעה ו/או פגיעה ו/או נזק ו/או הפסד רווחים ו/או הוצאות בקשר להפעלה ו/או השימוש במבנה. בכל מקרה של ביצוע עבודות שיפוץ כאמור, מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם אתרים ו/או העירייה ו/או מבצעי העבודות מטעמן ולהימנע, במישרין ו/או בעקיפין, מכל הפרעה ו/או עיכוב ו/או עצירה ו/או הפסקה בכל דרך אחרת של עבודות השיפוץ. בחתימתו על הסכם זה המפעיל מוותר מראש, ויתור מלא, סופי, גמור, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה כלפי אתרים ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בקשר לביצוע עבודות השיפוץ כאמור ו/או כתוצאה מביצוע, לרבות בכל מקרה שבו עבודות השיפוץ תגרומונה לו נזק ו/או הפרעה ו/או אי נוחות ו/או פגיעה בהפעלת המבנה במהלך ביצוע עבודות השיפוץ.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מצהיר כי ידוע לו שנכון למועד זה מקדמת עיריית תל אביב – יפו תב"ע לביצוע חניון תת קרקעי באזור ככר אתרים (אשר ימוקם מתחת לשדרות בן גוריון) אשר הכניסה והיציאה מתוכננת להיות בסמוך לתחנת התדלוק ו/או לשביל הגישה לתחנת התדלוק (להלן – "החניון התת קרקעי").

למען הסר ספק מובהר כי התחייבויותיו והצהרותיו של המפעיל בקשר לעבודות השיפוץ כוללות גם את החניון התת קרקעי.

למען הסר ספק מובהר כי התחייבויותיו והצהרותיו של המפעיל בקשר לעבודות השיפוץ כוללות גם את החניון התת קרקעי.

בעצם חתימתו על הסכם זה מצהיר המפעיל שהוא מוותר באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד אתרים ו/או העירייה אם וככל שבשל עבודות השיפוץ לא יתאפשר למפעיל לחזור להפעיל את המבנה כולו ו/או חלקו.

אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוחים

4.10 המפעיל אחראי כלפי אתרים ו/או כלפי עיריית ת"א (להלן - "העירייה") ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן לכל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד שיגרמו למבנים ולצמודותיהם ולמערכותיהם בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנים.

4.11 המפעיל אחראי כלפי אתרים ו/או כלפי העירייה ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לאתרים ו/או לעירייה, עובדיהן והבאים מטעמן ו/או למפעיל ו/או לעובדיו ו/או לקבלנים ו/או לקבלני משנה מטעם המפעיל ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה ומפעילותו.

4.12 המפעיל אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של המפעיל והוא פוטר את אתרים ו/או את העירייה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

4.13 המפעיל פוטר בזאת את אתרים ו/או את העירייה ו/או עובדיהן מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את אתרים ו/או את העירייה וכל הפועל בשמן ומטעמן, על פי דרישתן הראשונה בכתב, על כל תביעה שתיתבע מי מהן ו/או כל סכום שמי מהן תחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר המפעיל אחראי להם. אתרים תודיע למפעיל על תביעות ו/או דרישות כאמור כלפי אתרים ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על אתרים ו/או על העירייה מפניהן.

4.14 המפעיל מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למבנה לצמודותיו ומערכותיו לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של אתרים.

ביטוח -

4.15 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו אולם הביטוחים, גבולות האחריות ותנאי הביטוח לא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים, כאמור להלן.

ביטוחים בתקופת עבודות השיפוץ ו/או ההתאמה במבנה ובסביבתו (ככל ויבוצעו):

4.16 טרם ביצוע העבודות במבנה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד אתרים ו/או העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לידי אתרים לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע עבודות ההתאמה ו/או עבודות אחרות במושכר ו/או תחילת הכנסת ציוד לביצוע העבודות, את טופס האישור על קיום ביטוחי העבודות, נספח 5' המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: **"טופס האישור על קיום ביטוחי העבודות/עבודות ההתאמה"**), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם המפעיל ו/או הקבלן מטעמו.

ביטוחים שוטפים בתקופת הרשאה:

4.17 ללא צורך בכל דרישה מצד אתרים ו/או מצד העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לידי אתרים לא יאוחר מיום תחילת מתן הרשאה ו/או הכנסת ציוד למבנה ו/או תחילת השימוש בשטח המוקצה או ממועד קבלת המבנה כבר רשות לצורך ביצוע עבודות במבנה ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים - את טופס האישור על עריכת ביטוחי המפעיל, נספח 5' המהווה חלק בלתי (להלן: **"טופס האישור על עריכת ביטוחי המפעיל"**), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו. המפעיל ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במבנה ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או פינוי הטובין, הרכוש ו/או הציוד שבבעלות ו/או באחריות המפעיל ו/או תקופת הארכה (ככול ותהיה) - לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מאתרים ו/או מאת העירייה.

4.18 על-אף האמור בטופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, המפעיל יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה המפעיל פוטר את אתרים ו/או את העירייה ו/או את מי מטעמן מאחריות לכל אובדן תוצאתי, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.

4.19 בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב המפעיל לכלול את התנאים הבאים:

- 4.19.1 שם "המבוטח" בפוליסות הינו – המפעיל ו/או אתרים:
- 4.19.2 "אתרים" לעניין הכיסוי הביטוחי: אתרים בחוף ת"א, חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב יפו בע"מ ו/או עיריית תל אביב ו/או החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ו/או אוצר מפעלי ים בע"מ ו/או נמל יפו ו/או מתחם התחנה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל.
- 4.19.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את אתרים בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של המפעיל ומי מטעמו בביצוע השירותים.
- 4.19.4 ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את אתרים היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי המפעיל בקשר עם ביצוע השירותים.
- 4.19.5 חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.
- 4.19.6 הביטוח יכסה את אחריותו של המפעיל על פי דין ואחריותו בגין כל הפועל בשמו ומטעמו של המפעיל ולרבות אחריותו בגין קבלני משנה מטעמו.
- 4.19.7 סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
- 4.19.8 ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי אתרים, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

- 4.19.9 הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למזמינה הודעה בכתב, ע"י המפעיל ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- 4.19.10 כל סעיף בפוליסות המפעיל (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי המפעיל כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי אתרים וכלפי מבטחיה, ולגבי אתרים הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את אתרים במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי אתרים מבלי שתהיה לחברת הביטוח של המפעיל זכות תביעה ממבטחי אתרים להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחת המפעיל מוותרת על טענה של ביטוח כפל כלפי אתרים וכלפי מבטחיה.
- 4.19.11 היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

4.20 המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

4.21 הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות אתרים ו/או את זכויות העירייה על פי הפוליסות, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי – בהתאם לאחריותו כאמור, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי אתרים ו/או כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

4.22 מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים אשר האחריות עליהם מוטלת עליו - מכוח סעיפי הסכם זה, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

4.23 אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי אתרים ו/או ע"י העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לאתרים ו/או לעירייה כנגד המפעיל על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

4.24 המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

5. התמורה

5.1 בתמורה לרשות הניתנת למפעיל להשתמש במשרדים לפי הסכם זה במהלך תקופת השכירות, המפעיל ישלם לאתרים דמי שימוש בסך השווה ל - 7% (ובמילים: שבעה אחוז) ממחזור המכירות של המשרדים בתוספת מע"מ כדין לכל חודש, אשר ישולמו ביחד עם דמי השימוש כהגדרתם בהסכם העיקרי וכאמור בו (להלן - "דמי השכירות").

כל תשלום החל על פי הסכם זה יהיה צמוד לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד המחירים לצרכן הידוע במועד תשלום ביחס למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם העיקרי.

לצורך חישוב דמי השימוש מתחייב המפעיל להמציא לאתרים לכל המאוחר עד ליום 31.3 של השנה העוקבת, דו"ח מבוקר על ידי רו"ח של מחזור מכירות השנתי של המשרדים (להלן - "דו"ח המכירות").

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

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

בתוך 7 ימי עסקים מתום הבדיקה כאמור ובכפוף לתוצאותיה, מתחייב המפעיל לשלם את דמי השימוש בהתאם לתוצאות הבדיקה כאמור לעיל.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר בזאת כי במידה ומכל סיבה שהיא, המפעיל לא יעביר את דו"ח המכירות במועד הנקוב לעיל, יהיה מחויב המפעיל לשלם לחברה עבור אותה שנה קלנדרית דמי שימוש בסך של 120,000 ₪ בתוספת מע"מ.

במקרה כאמור המפעיל מסכים ומתחייב לשלם לחברה את דמי השימוש עבור אותה שנת שימוש. כמו כן, החברה תהיה רשאית לחלט את הסכום דנן מתוך הערבות הבנקאית.

מוסכם על הצדדים כי סעיף זה הוא עיקרי ויסודי לצורך ביצועו, והפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

5.2 הצדדים מדגישים כי חובת המפעיל לשלם לאתרים את מלוא דמי השכירות תחול גם אם מכל סיבה שהיא שאינה נובעת ישירות מהפרה יסודית של התחייבויות אתרים לפיו, הוא ימנע ו/או שיימנע ממנו מלעשות שימוש במשרדים, או שהוא יעשה בהם שימוש חלקי בלבד.

מוסכם על הצדדים כי סעיף זה הוא עיקרי ויסודי לצורך ביצועו, והפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

5.3 תשלומי מס ערך מוסף במידה וחלים ו/או יחולו על דמי השכירות ו/או על כל תשלום אחר לו זכאית ו/או תהיה זכאית אתרים מהמפעיל לפי הסכם זה, יחולו על המפעיל וישולמו על-ידי בנוסף לתשלום שבגיננו הם חלים וביחד עימו.

מוסכם על הצדדים כי סעיף זה הוא עיקרי ויסודי לצורך ביצועו, והפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

6. הוצאות אחזקה ושימוש

6.1 בנוסף לדמי השכירות, מתחייב המפעיל לשלם במועד גם את כל ההוצאות השוטפות אשר יחולו על המשרדים במהלך תקופת השכירות ו/או הנובעות מן השימוש בהם על-ידי ו/או מזכותו להשתמש בהם ו/או הכרוכות באחזקתם השוטפת, ללא יוצא מן הכלל ומכל מין וסוג שהוא.

מוסכם על הצדדים כי סעיף זה הוא עיקרי ויסודי לצורך ביצועו, והפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

6.2 במשך כל תקופת ההסכם, וכן כל הארכה לו (אם תהיה), המפעיל ישלם את כל המסים, האגרות, הארנונות וההיטלים העירוניים והממשלתיים מכל מין וסוג המגיעים לכל רשות עירונית ו/או ממשלתית, וכן ישלם את כל התשלומים לרבות גם אך לא רק, תשלומי מים, חשמל, טלפון, אגרות, ארנונה, היטלים וכיוצ"ב הכרוכים בהפעלת המשרדים אשר ישולמו על-ידי ישירות לספקי השירותים הללו בהתאם לחשבונות שיתקבלו מהם לתשלום ובמועד לתשלום כל חשבון כזה, וכן בתשלומים לחברת השירותים, כהגדרתה בהסכם העיקרי, כפי שיידרשו ממנו ו/או יוגשו לו לתשלום מעת לעת על-ידי אתרים ו/או מטעמה ו/או על-ידי חברת השירותים, ומיד עם דרישה. מובהר בזה למען הסר כל ספק כי חובת המפעיל לשאת בתשלומים כאמור בסעיף זה תחול גם בכל מקרה שבו הוא ימנע ו/או ימנע ממנו לעשות שימוש בתחנת הדלק ו/או בתחנת התדלוק במרינה, והאמור בסעיף 6(10) להסכם העיקרי יחול בשינויים המחויבים ובהתאמה גם על ביצוע התשלומים לפי סעיף זה.

היה והמפעיל לא יסלק איזה מהתשלומים מיד עפ"י דרישת הרשות המוסמכת ו/או דרישת אתרים, הרי מבלי לגרוע מחובתו זו, תהיה אתרים זכאית לסלק חשבונות אלה על חשבון המפעיל, והמפעיל יהיה חייב להחזיר לאתרים את מלוא הכספים

אשר שולמו על ידה לכיסוי איזה מתשלומי המפעיל כאמור מיד ולא יאוחר מתום 3 ימים מתאריך דרישתה הראשונה של אתרים.

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

מוסכם על הצדדים כי סעיף זה הוא עיקרי ויסודי לצורך ביצועו, והפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

6.3 הוצאות ותשלומים אחרים שיחולו על המשרדים ו/או בגינם בתקופת השכירות, שלא הוטלו על המפעיל לפי הסכם זה ו/או לפי הדין החל על העניין, והם חלים, לפי הדין ו/או לפי המקובל, על בעל דירה, יחולו על אתרים וישולמו על-ידיה.

6.4 מוסכם על הצדדים, כי במידה וניהול כיכר נמיר או כיכר אתרים יבוצע בעתיד על-ידי חברת שירותים מתחייב המפעיל כדלקמן:

6.4.1 לחתום עם חברת השירותים על הסכם ניהול בנוסח כפי שיימסר לו באותה עת.

6.4.2 למלא אחר כל הוראה של אתרים ו/או חברת השירותים ו/או מי מטעמם בנוגע לדרך ההתנהגות וההתנהלות בכיכר אתרים.

6.4.3 לשלם לאתרים ו/או לחברת השירותים דמי ניהול כפי שיקבעו באותה עת.

7. ביקורת, העברת שימוש, איסור שיתוף ואופן החזרת המשרדים

7.1 המפעיל יאפשר לאתרים ו/או לבאי-כוחה ו/או לנציגה לבקר במשרדים בכל עת סבירה ולאחר מתן הודעה מוקדמת ותיאום מראש, על-מנת לבדוק את המשרדים ואת אופן השימוש בהם על-ידי, וכן יציג בפני אתרים או באי-כוחה ו/או נציגה, לפי דרישתה ומיד עם דרישה, קבלות המעידות על ביצוע התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה.

בנוסף, המפעיל יאפשר לאתרים ו/או לבאי-כוחה ו/או למי מטעמה להיכנס למשרדים בכל עת סבירה בנסיבות העניין לצורך טיפול ו/או תחזוקה ו/או ביקורת של מערכות הבית המשותף. המצויות במשרדים (להלן - "המערכות"). אין באמור כדי לגרוע מאחריות המפעיל למשרדים ולתכולתם לרבות המערכות ואחריות אתרים למערכות רק לנזקים הנגרמים עקב שימוש זהיר וסביר.

7.2 המפעיל לא יהיה רשאי להעביר את השימוש במשרדים ו/או כל זכות אחרת מאלו שהוקנו לו בהסכם זה, לאחר ו/או לאתרים, וכן לא יהיה רשאי לשתף אחר ו/או אחרים בשימוש שלו במשרדים ו/או בכל חלק מהם, וזאת בין בתמורה ובין ללא תמורה.

7.3 בתום תקופת השכירות מתחייב המפעיל לפנות את המשרדים ולהשיב לאתרים את החזקה היחודית בהם, כשהמשרדים במצב טוב, תקין ושלם, במצבם כפי שהיה בעת החתימה על הסכם זה, ולמעט בלאי הנובע משימוש סביר ורגיל, וכשהם נקייה וראויים לשימוש מיידי.

מוסכם על הצדדים כי סעיף זה הוא עיקרי ויסודי לצורך ביצועו, והפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

7.4 המפעיל מצהיר ומאשר כי ראה את המשרדים ובדק אותם ואת מצבם, וכן בדק גם כל עניין אחר הנוגע למשרדים שהשפיע ו/או יכול היה להשפיע על החלטתו לשכור את המשרדים מאתרים, ומצא את המשרדים במצב טוב, תקין ושלים, המתאים לכל מטרתו ולמצג שהוצג לגביהם בפניו על-ידי אתרים ו/או מטעמה, ובחתימתו על הסכם זה הוא מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה ו/או כל טענה אחרת הקשורה במשרדים ו/או במצבם.

8. ביטחונות

8.1 הערבות הבנקאית שהמפעיל העמיד להבטחת התחייבויותיו לפי ההסכם העיקרי, תשמש גם להבטחת התחייבויותיו לפי הסכם זה, לכל דבר ועניין.

8.2 הפר המפעיל את ההסכם, או תנאי מתנאיו, ובכלל זה לא ישלם אי אלו מהתשלומים המפורטים בסעיפים 5 ו-6 לעיל (על סעיפיו הקטנים), תהיה אתרים רשאית ללא הצורך במתן הודעה מוקדמת, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד במקרה זה לאתרים לפי הסכם זה ו/או הדין החל, אתרים תהיה זכאית לחלט את הערבות ו/או חלק ממנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שהמפעיל יוכל להתנגד בדרך כלשהיא.

8.3 פעלה אתרים בערבות הבנקאית בהתאם לאמור בסעיף 8.2 של הסכם זה לעיל, ואם היא בחרה שלא לבטל את ההסכם חרף הפרתו היסודית על-ידי המפעיל, אזי יהא על המפעיל להפקיד בידיה מיד ערבות בנקאית חדשה בסכום ובתנאים כפי שנקבע בהסכם העיקרי, ויחול לגביה האמור בפרק זה, בשינויים המחויבים לפי העניין ובהתאמה.

8.4 למען הסר ספק, מצהירים הצדדים ומאשרים כי אין במסירת הערבות הבנקאית לידי אתרים, כדי לגרוע מכל זכות העומדת לאתרים כנגד המפעיל בגין הפרה של ההסכם על-ידי לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, וכן אין בה כדי לתחום תחומים ו/או לקבוע סייגים לאחריות המפעיל כלפי אתרים במקרה של הפרה כזו.

9. הפרת ההסכם וסעדים

9.1 במקרה של הפרת תנאי יסודי מתנאי הסכם זה על-ידי המפעיל, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לאתרים כנגדו במקרה כזה לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, תהיה אתרים רשאית לבטל את ההסכם, לסלק מיד את המפעיל מן המשרדים וליטול לעצמה מיד את החזקה היחודית בהם, ובלבד שקודם לכן היא מסרה למפעיל הודעה בכתב של 7 ימים על כוונתה לעשות זאת, ואם המפעיל לא תיקן עד לחלוף מניין הימים הזה את ההפרה.

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

מוסכם על הצדדים כי סעיף זה הוא עיקרי ויסודי לצורך ביצועו, והפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

- 9.3 המפעיל מצהיר כי הוא חישב ומצא את סכום הפיצויים הנקוב בסעיף 9.2 לעיל כמתאים והולם לנזק העתיד להיגרם לאתרים כתוצאה מאיחור בפינוי המשרדים ו/או בהשבת החזקה הייחודית בהם לידיה, והוא מונע מעצמו מראש, כל טענה כנגד הפיצוי האמור ו/או שיעורו.
- 9.5 מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לה, זכאית אתרים במקרה של אי פינוי המשרדים מהטעמים המפורטים בהסכם זה ו/או כל דין, להיכנס אליהם וליטול את החזקה הייחודית בו ובציוד שבו בפועל ללא הודעה מוקדמת, או למנוע מהמפעיל או שליחיו או עובדיו להיכנס למבנה וזאת ללא צורך בפס"ד של ביהמ"ש או בצו של יו"ר ההוצאה לפועל, ולממש כל בטוחה. בכל הפעולות הנ"ל תפעל אתרים כשלוחת המפעיל ועל אחריותו הבלעדית של המפעיל בלי שתהיה אחראית לפצות את המפעיל אם ייגרם לו נזק כלשהו מפעולה כזו, וחתימת המפעיל על הסכם זה מהווה הרשאה בלתי חוזרת שלו לאתרים לפעול כאמור בסעיף זה.
- 9.6 יוצא צו פירוק ו/או מונה לו כונס נכסים ו/או יוכרז כפושט רגל ו/או ניתן צו הקפאת הליכים ו/או הוטל על נכסיו עיקול, ולא הוסרו בתוך 90 ימים, ייחשב הדבר לכל מטרה ותכלית הפרה יסודית של הסכם זה, והכל בין אם מדובר בהליך או צו זמני ובין אם קבוע.
- 9.7 אין בהוראות ההסכם כדי לגרוע מהזכויות שיש לאתרים לפי הסכם זה וכל דין, או לגרוע מכל חבות המוטלת על המפעיל לפי הסכם זה וכל דין.
- 9.8 הצדדים מסכימים כי המבוא להסכם זה וכן סעיפים 2.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.10 ועד 4.22, 5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 8.1, 8.4 ו-9.2 שלו, הם עיקריים ויסודיים, והפרתם ו/או הפרת כל אחד מהם תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
10. **שונות**
- 10.1 כל ארכה, הנחה, ויתור או אי נקיטת צעדים, לא יחשבו כויתור על איזה מזכויות הצדדים לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, אלא אם נערכו בכתב ונחתמו על-ידיהם.
- 10.2 אתרים רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי לדרוש מהמפעיל להמציא 2 ערבים, להנחת דעתה של אתרים, שיערבו אישית לכל התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה, והכל כמפורט בכתב הערבות המצורף בשולי הסכם זה. אם עשתה כן אתרים, תהיה המצאת הערבים כאמור והחתימה על כתב הערבות תנאי מתלה ומקדמי לפתיחת עסקו של המפעיל בתחנות ולהכנסת נכסים כלשהם למשרדים.
- 10.2 הסמכות המקומית הייחודית לדון בכל סכסוך הנוגע להסכם זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בו מבחינת העניין בעיר תל-אביב.
- 10.3 כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו בכל עניין הקשור בהסכם זה ו/או הפרתו על-ידי מי מהצדדים, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות משעת מסירתה במסירה אישית עם אישור מסירה ו/או משעת מסירתה במשרד הדואר למשלוח בדואר רשום לפי הכתובות שבמבוא להסכם.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

אתרים

אישורי חתימות

אני הח"מ, עו"ד מ"ר מאשר את חתימתו של
ח"פ/ת"ז/אחר (המפעיל) על הסכם זה שנעשתה באמצעות מורשי החתימה שלו ה"ה
..... ת"ז ו-..... ת"ז אשר חתמו על
הסכם זה בפני.

ולראיה באתי על החתום היום

....., עו"ד

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור		
אתרים בחוף ת"א, חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב יפו בע"מ	עיריית תל אביב ו/או החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ו/או אוצר מפעלי ים בע"מ ו/או נמל יפו ו/או מתחם התחנה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	שם	<input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר : שימוש והפעלה של משרדים	<input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> אחר _____	ת.ז.ח.פ.	
		ת.ז.ח.פ.	מען : ביאליק 30, רמת גן			
		מען	הקשר למבקש האישור הראשי :			
כיסויים						
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח	תאריך תחילה	תאריך סיום	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג	2,000,000					אחריות כלפי צד שלישי ** ניתן להציג משולב
309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות	20,000,000					אחריות מעבידים
309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 313 נזקי טבע 316 רעידת אדמה 328 ראשוניות 335 תקופת שיפוי 12 ח' .	ערך כינון					רכוש <input checked="" type="checkbox"/> רכוש וציוד <input checked="" type="checkbox"/> אובדן הכנסות
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')* :						
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 6

ערבות להסכם מס' 2024/.....

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

לכבוד

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

רח' הארבעה 21

תל-אביב

א.ג.נ,

תאריך:

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של (שקלים חדשים) (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת (להלן: "הנערב" או "החייב"), בקשר להפעלה וניהול של תחנת דלק וחנות נוחות בכיכר אתרים והפעלת תחנת תדלוק במרינה ת"א.
סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש מרץ 2024 שהתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה).
"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מחמישה עשר ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד 31 לחודש דצמבר 2025 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
4. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל. דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלפקס, מברק, דואר אלקטרוני או בכל אמצעי אלקטרוני אחר ודרישה כזו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה. בכפוף לאמור בסעיף 4 לעיל, ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כלשהיא.

בכבוד רב,

בנק בע"מ
סניף (מס'

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

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

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

והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע במסגרת מכרז פומבי מס' 21/2024 של אתרים בחוף תל אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ.

2. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

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

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

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

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

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

3. נכון למועד הגשת ההצעות -

יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

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

או

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן; וכן, אם המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; וכן, אם התחייב המציע בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות פסקת משנה (ב) לסעיף 1ב2(2) לחוק, ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה - הוא הצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן; וכן, המציע מצהיר על התחייבותו להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות על פי מכרז זה (אם הצעתו תיבחר כהצעה הזוכה במכרז).

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

חתימת המצהיר

אימות חתימה

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

חותמת וחתימת עו"ד

תצהיר העדר הרשעות

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

הנדון: מכרז פומבי מס' 21/2024

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

במקרה שההצעה מוגשת מטעם יחיד:

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

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

במקרה שההצעה מוגשת מטעם תאגיד:

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

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

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

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

חתימת וחותמת עורך דין

תצהיר

לכבוד

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

אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה

אני עו"ד _____, מאשר בזאת כי _____, אשר הגיש הצעה למכרז פומבי מס' 21/2024 שפורסם על ידי אתרים בחוף תל אביב בע"מ, הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

המחזיקה בשליטה במציע הינה גב' _____ מספר זהות _____.

_____ שם מלא
_____ חתימה וחותמת
_____ כתובת
_____ טלפון

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

_____ שם מלא
_____ חתימה

טופס 6 – תיאור כללי של המציע

[טופס זה ימולא ויחתם על ידי המציע באמצעות מורשי החתימה שלו]

1. מידע כללי:

שם המציע: _____
ח.פ.ת.ז: _____
נציג מוסמך: _____
כתובת: _____
מס' טלפון: _____
מס' פקס: _____
דואר אלקטרוני: _____

2. פרוט בעלי השליטה במציע (חברת אם, חברות קשורות, שותפים וכו') כולל שיעור אחזקות:

3. תיאור כללי של המציע לרבות ציודו, כישוריו ונסיונו:

תאריך: _____
שם המציע: _____
מס' זהות/ח.פ.ז: _____
חתימת המציע וחותמתו: _____