

**אריאל - חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות
ופנאי בירושלים בע"מ**

מכרז מס' 1/2018

**הזמנה להציע הצעות לתכנון הקמה
וקבלת רשות שימוש לתפעול ותחזוקה של
מתחם המזון והמטבח המרכזי בהיכל
הפיס ארנה בירושלים**

ינואר 2018

אריאל - חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ

מכרז מס' 1/2018

תוכן עניינים

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

- מסמך א'(1) – מסמכי הערכת המשתתף ופירוט ניסיונו הקודם.
- מסמך א'(2) – אישור רו"ח על המחזור הכספי של המשתתף.
- מסמך א'(3) – תצהיר בדבר קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי.
- מסמך א'(4) – היעדר הרשעה פלילית.
- מסמך א'(5) – נוסח ערבות מכרז.

מסמך ב' – הצהרת המשתתף

מסמך ב'(1) – ההצעה

מסמך ג' – הסכם הפעלה

- נספח א' – מסמך הנחיות תכנון.
- נספח ב' – נוסח ערבות ביצוע.
- נספח ג' – נספח בטיחות
- נספח ג'(1) – תצהיר מפעיל בהתאם לכללי הבטיחות.
- נספח ד' – נספח קיום הסכם ביטוח.
- נספח ד'(1) – נספח לתקופת ההקמה.
- נספח ד'(2) – נספח לתקופת ההפעלה.
- נספח ה' – תשריט שטח המטבח המרכזי כולל שטחים משיקים.

מכרז מס' 1/2018
מסמך א'
הזמנה להציע הצעות

הזמנה להציע הצעות – מכרז מס' 1/2018

אריאל - חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות מחיר להקמה והפעלה של מתחם המטבח המרכזי בהיכל הפיס ארנה בירושלים (להלן: "הארנה" או "ההיכל") כמפורט במסמכי מכרז ובהסכמים המצורפים לו על נספחיהם להלן.

1. מידע כללי

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת.

1.1. היכל הפיס ארנה בירושלים הינו היכל אשר משמש כקריית ספורט ותרבות המארח אירועים ספורטיביים, כגון משחקי כדורסל סדירים ואירועי כדורסל מיוחדים מקומיים או בינלאומיים, הפקות תרבות ואירועים בינלאומיים, כנסים, הפקות טלוויזיוניות וכיו'.
1.2. ההיכל הינו מבנה מקורה, ממוזג, בעל נגישות מצוינת ומציע חנייה צמודה ועתיד להכיל 11,200 מקומות ישיבה.

1.3. הזוכה במכרז יידרש לתכנן, להקים ולהפעיל את מתחם המטבח המרכזי בהיכל, בהתאם להנחיות המפורטות בחוזה ההפעלה (מסמך ג').

1.4. נכון למועד עריכתו של מכרז זה, מתחם המזון כולל את מתחמי המשנה הבאים:

1.4.1. מטבח מרכזי, שיטחי השירות והשטחים המשותפים.

1.4.2. גודל השטחים: בהתאם לתשריט המצורף כנספח ה'.

1.4.3. שטח המטבח

1.4.4. שיטחי שירות

1.4.5. שיטחי שירות משותפים – חצר משק, חניות, מסדרונות, דרכי גישה.

1.5. רשות השימוש להפעיל את מתחם המזון/המטבח בהיכל תוענק על ידי החברה לזוכה במכרז באופן בלעדי (בכפוף למגבלות הקבועות בחוזה ההפעלה (מסמך ג')) לתקופה של 5 שנים עם זכות ברירה לחברה להאריך את תקופת ההסכם ב שתי תקופות נוספות של 5 שנים כל אחת (סה"כ לא תעלה תקופת ההתקשרות על 15 שנים).

1.6. על הפעלת המתחם לעמוד בכל תקני האיכות והרישוי על פי כל דין.

1.7. בתמורה לתכנון והקמת מתחם המטבח יקבל הזוכה במכרז את הרשות להפעיל את המטבח לתקופת ההפעלה (כהגדרתה בהסכם ההפעלה). הזוכה במכרז ישלם בעבור זכות שימוש חודשי לחברה תמורה כמפורט בהסכם.

2. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז זה מציעים העומדים במועד הגשת ההצעות במכרז בכל התנאים המפורטים להלן:

2.1. המציע הינו חברת קייטרינג ו/או שירותי הסעדה (להלן: "העסק") אשר מפעיל שירותי הסעדה ב-5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת מענה למכרז זה.

המציע יצרף הוכחת עמידה בתנאי סף זה באמצעות אישור ר"ח וכן מכתבי המלצות מ-3 לקוחות שונים להם סיפק המציע שירותי קייטרינג ו/או הסעדה החל מ שנת 2015 לפחות רצוף ועד היום .

2.2. למציע ניסון של 5 שנים לפחות בהקמה, ניהול והפעלת מטבח מרכזי, אשר מספק לפחות 5000 מנות ביום.

2.3. הגדרות:

"מטבח מרכזי" בתנאי סף זה: הינו מטבח המאפשר הכנה, בישול והוצאת מנות ופועל תחת רשיון יצרן כפי שהוגדר ע"י משרד הבריאות והרשויות המוסמכות.

"חברת קייטרינג ו/או שירותי הסעדה" בתנאי סף 2.1 לעיל: כל צורת התאגדות המוכרת בדיון אשר באמצעותה העניק המשתתף שירותי קייטרינג.

2.4. המציע הינו בעל מחזור כספי של 8,000,000 ₪ (שמונה מיליון שקלים חדשים) לפחות בכל אחת מהשנים, 2015, 2016, 2017.

המציע יצרף הוכחת לעמידה בתנאי זה באמצעות אישור ר"ח .

2.5. צרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בסך של **100,000 ₪** (מאה אלף שקלים חדשים) ובתוקף עד ליום 30.4.2018 בדיוק, שהוצאה על ידי בנק ישראלי או על ידי חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח התשמ"א-1981 לבקשת המשתתף במכרז בלבד, לפקודת החברה, בנוסח הערבות המצורף למסמכי המכרז בדיוק, וזאת להבטחת הצעתו במכרז.

מובהר כי:

וועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המשתתף.

וועדת המכרזים ו/או החברה יהיו רשאיות להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים:

2.5.1. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.

2.5.2. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

2.5.3. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.

2.5.4. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות

הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.

והכל מבלי לגרוע מזכותה של החברה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.

משתתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו לאחר ההתקשרות עם הזוכה במכרז, בדואר רשום לכתובת שיציין המציע בשולי הצעתו.

2.6. המשתתף ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו לא הורשעו בעבירה פלילית שיש עמה קלון וזאת בשבע (7) השנים שקדמו למועד פרסומו של מכרז זה.

2.7. רכש את מסמכי המכרז בסך של 1500 ₪ כולל מע"מ אשר בכל מקרה לא יוחזרו.

3. מסמכי ההצעה

כל מציע יצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים להלן :

3.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף פרוטוקול סיור מציעים וההודעות למציעים (ככל שנשלחו ע"י החברה), כשהם חתומים על-ידו.

3.2. טופס הערכת המשתתף (מסמך א'1) להוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.1 לעיל.

3.3. הצהרה ואישור רו"ח בנוסח מסמך א'2 להוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2.

3.4. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים - התשל"ו 1976, דהיינו :

3.4.1. אישור תקף מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז 1976 (להלן - חוק מע"מ), או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהם מס לפי חוק מע"מ.

3.4.2. תצהיר על קיום דיני עבודה - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי, בנוסח מסמך א'3.

3.5. תצהיר על היעדר הרשעה פלילית להוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.3 בנוסח מסמך א'4.

3.6. אישור עדכני משלטונות המס על היותו עוסק מורשה (במקרה של משתתף המדווח בתיק איחוד – יצורף גם אישור מאת רשויות המס בדבר היותו של המשתתף נכלל בתיק המאוחד של העוסק, אשר לגביו הוצא וצורף להצעה האישור).

- 3.7. אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.
- 3.8. הוגשה הצעה ע"י תאגיד יצרן המשתתף, בנוסף לכלל המסמכים שלעיל את המסמכים הבאים:
- 3.8.1. העתק מאושר ע"י עו"ד כ"נאמן למקור" של תעודת ההתאגדות של המשתתף.
 - 3.8.2. תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים).
 - 3.8.3. אישור עו"ד או רו"ח המאשר כי המשתתף הינו תאגיד רשום וכי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי חתימה מטעם המשתתף ומחייבות את המשתתף לכל דבר וענין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המשתתף ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל (בשולי טופס ההצהרה או במסמך נפרד).
- 3.9. הוגשה הצעה ע"י אדם / גוף פרטי / שאינו תאגיד יצרן המשתתף, בנוסף לכלל המסמכים שלעיל את המסמכים הבאים:
- 3.9.1. העתק מאושר ע"י עו"ד כ"נאמן למקור" של תעודת הזהות של המשתתף.
 - 3.9.2. אישור עו"ד או רו"ח כי החתימות ע"ג מסמכי ההצעה הן של המשתתף (בשולי טופס ההצהרה או במסמך נפרד).
- 3.10. קבלה על רכישת מסמכי המכרז, על שם המשתתף.
- 3.11. ערבות בנקאית מקור בסך של 100,000 ₪ כמפורט בסעיף 2.5 לעיל. מובהר כי יש לצרף את הערבות המקורית ולא העתק ערבות וכי על הערבות להיות בנוסח **מסמך א' (5)** בדיוק.

4. אופן הגשת ההצעה:

- 4.1. בכפוף לאמור בסעיף 3 לעיל, ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד וכל המסמכים הנדרשים במכרז כולל הערבות הבנקאית (ומסמכים נוספים אם יצורפו), יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד אלא אם נאמר אחרת במפורש.
- 4.2. המציע יגיש הצעתו בשתי מעטפות נפרדות כמפורט להלן:
- 4.2.1. **שני עותקים של מעטפה א'** – במסגרתה יגיש המציע את כל מסמכי המכרז ויתר המסמכים הנדרשים ממנו המפורטים בסעיף 4 לעיל (חתומים על ידו), כולל הערבות הבנקאית, **ללא** הצעת המחיר (**מסמך ב' (1)**).
 - 4.2.2. **מעטפה ב'** – במסגרתה תוגש הצעת המחיר של המשתתף כמפורט שם.
- מודגש בזה, כי הצעות המחיר לא תכלול מע"מ. מע"מ, בשיעור החוקי שיהיה בתוקף במועד הרלוונטי, יתווסף (ככל שיחול) וישולם כנגד המצאת חשבונית מס כדין.
- מובהר ומודגש בזאת כי הצעת המציע כוללת את כל ההוצאות של המציע, בין המיוחדות ובין הרגילות, מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בביצוע העבודות והשירותים על פי תנאי המכרז, לרבות כוח אדם, קבלני משנה, כלי רכב, חומרים, הובלות, כלי עבודה, ביטוחים,

ההתאמות המתחייבות לצורך התחלת ביצוע עבודה כלשהי מבין העבודות, אחריות ושירות מלאים בהתאם לאמור בהסכם וכיו"ב.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל ההיטלים הממשלתיים, מכס, בלו, מס קניה וכיו"ב וכן שינויים בשיעורי המדד ו/או התשומות ו/או כל עלות אחרת שהיא הקשורה בעבודה ייחשבו ככלולים במחירי ההצעה.

4.3. שתי המעטפות יוגשו כשהן סגורות וחתומות ועליהן יירשם מספר המכרז ומספר המעטפה ויוכנסו לתוך מעטפה נוספת (שלישית), עליה יירשם מספר המכרז בלבד ללא סימני זיהוי אחרים.

4.4. המציע יגיש את הצעתו בקובץ מקורי של מסמכי המכרז, מבלי לבצע בהם כל תיקון, שינוי, תוספת או הסתייגות שהיא ויצרף להצעתו את כל המסמכים שעליו לצרף כאמור לעיל.

ערך המציע שינוי, תיקון או הסתייגות מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) תהיה החברה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו. בכל מקרה (גם אם החברה לא העירה לשינויים כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן ע"י החברה וכפי שנמסר למציעים.

4.5. **על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו והתוכניות, במקום המיועד לכך וכן חתימה בראשי תיבות בשולי כל דף.**

4.6. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

לא הגיש המציע את הצעתו בהתאם לאמור לעיל, תהיה וועדת המכרזים, מטעם זה בלבד, רשאית לפסול את ההצעה או, לחילופין ולפי שיקול דעתה לדרוש כי המציע יתקן, ישלים או יבהיר את הצעתו או, לחילופין, להתעלם מכל הסתייגות, שינוי או תיקון שצירף המציע ולראות את הצעתו כאילו הוגשה ללא הסתייגות כאמור.

5. הוצאות המכרז

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף.

6. הבהרות ושינויים

6.1. פגישה לצרכי הבהרות תתקיים ביום שלישי ה-6.2.2018 בשעה 10:00 במשרדי חברת אריאל, רח' בנבנישתי 1 ירושלים, השתתפות אינה חובה

6.2. המשתתפים רשאים להפנות לחברה שאלות הבהרה בכתב באמצעות גב'

מיכל חי בדוא"ל: hMichal@jerusalem.muni.il עד ליום 11.2.2018
שעה 12:00 .

6.3. החברה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. לא יהיה תוקף לשינויים, הבהרות ותיקונים, כאמור, אלא אם נמסרו למשתתפים בכתב ובמקרה כאמור, יהיו השינויים, הבהרות ותיקונים חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. שינויים, הבהרות ותיקונים ימסרו למשתתפים באמצעות פקסימיליה או בדוא"ל, לפי הפרטים שימסרו על ידם.

7. שמירת זכויות

7.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

7.2. אין לראות בתוצאות מכרז זה משום התחייבות של החברה להזמין את מלוא הכמויות ו/או מרביתן מהמזעירים שיקבעו/ כזוכה/ים במכרז זה.

7.3. אין בקביעת זוכה/ים כלשהו/ם במכרז כדי להטיל על החברה חובה או להעניק למי שנקבעו/ כזוכה/ים זכות להתקשרות עם החברה בהיקף כלשהו.

7.4. החברה תהא רשאית לאכוף על המזעירים שהצעתו/ם תיקבע כזוכה את קיום תנאי הצעתו/ם במכרז בהתאם לתנאי החוזה.

8. בדיקת ההצעות

8.1. בחינת ההצעה תעשה באמצעות בחינת מרכיב האיכות בהצעה אשר משקלו יהא 40% מהציון הסופי ומרכיב מחיר ההצעה אשר משקלו יהא 60% מהציון הסופי.

8.2. בדיקת ההצעות תיערך בשלושה שלבים כמפורט להלן:

8.2.1. **שלב א'** – בדיקת שלמות הצעת המזעיר ועמידתו של המזעיר בתנאי הסף. מציעים אשר הצעתם תימצא שלמה ואשר יעמדו בתנאי הסף יעברו לשלב ב' של המכרז.

8.2.2. **שלב ב'** – בשלב זה תנוקד איכות ההצעה של המשתתף, בהתאם לפרמטרים הקבועים בסעיף 8.3 להלן. על המשתתף לקבל לפחות 25 נקודות בשלב זה כדי לעבור לשלב ג' של המכרז. משתתף שלא יקבל את הניקוד המזערי הנדרש כאמור מעטפתו הכספית לא תפתח והצעתו תושב לו.

8.2.3. **שלב ג'** – בשלב זה תפתח ההצעה הכספית של המשתתפים אשר קיבלו לכל הפחות את הניקוד המזערי הנדרש בשלב ב', ובכפוף לאישור וועדת המכרזים, בהתחשב באומדן, ובסבירות ההצעה הכספית, תנוקד ההצעה כך שההצעה **המשוקללת** הכשרה הזולה

ביותר תקבל 60 נקודות ויתר ההצעות ינוקדו ביחס אליה (מודגש כי הציון יינתן ביחס להצעת המחיר המשוקללת).

8.3. ניקוד איכות ההצעה יהא בהתאם לפרמטרים ולמשקולות הבאים :

הנושא	הניקוד המירבי	אופן בחינת הניקוד
המערך התפעולי	15	ניקוד זה יינתן באמצעות בדיקת המתחמים בהם פועל המציע 1. סטנדרט העבודה 2. ניקיון והיגיינה 3. צרף אישור לעמידה בתקן בינ"ל 4. שירות בקרב גופים מונציפלים .
התרשמות כללית מפרופיל המציע וניסיונו.	10	יינתן ניקוד בין 0-10 נקודות בהתאם להתרשמות כללית של צוות הבחינה מטעם וועדת המכרזים מהמציע וניסיונו. מציע בעל ניסיון בהפעלת מטבח מרכזי ובעל ניסיון בהפעלת מתחמי מזון כפי המופיע במסמכי המכרז .
ניקוד ממליצים / מזמיני שירותים	15	החברה תפנה לממליצים ו/או למזמיני שירותים של המשתתף, הממליצים ואו מקבלי השירותים ישאלו ביחס לניסיונם בין אם אלו פורטו בהצעתו ובין אם לאו. סוג השירות אותו העניק, משך השירות ומידת שביעות הרצון של מזמין השירות מהמשתתף .

8.4. ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע את ההצעה המשוקללת הזולה ביותר או כל הצעה שהיא כזוכה. כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה, כן רשאית ועדת המכרזים שלא לבחור הצעה בשלמותה או לבחור חלקים מכל הצעה וכן רשאית ועדת המכרזים להחליט לקבל מספר הצעות מתאימות ולהתקשר עם מספר משתתפים, כך שכל אחד מהמשתתפים יבצע רק חלק מהעבודות הנזכרות בהצעה. מובהר בזאת מפורשות, כי לא תהא למשתתף כל דרישה - כספית ו/או אחרת - מהחברה, בקשר עם כל האמור לעיל ו/או עקב אי קיבול ההצעה או ביטול המכרז.

8.5. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפוסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו היתה להוליד שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

8.6. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם

לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מאזנים, דו"חות מע"מ ודו"חות ניכויים, ולבקש מהמשתתפים, שהצעותיהם נמצאו מתאימות, בין אם מדובר במשתתף בודד ובין אם מדובר במספר משתתפים (לרבות עם חלק מהמשתתפים בלבד), לתקן או לשפר את הצעותיהם, בין בעל פה ובין בכתב, בין בשלב אחד ובין במספר שלבים, בין לפני בחירת זוכה ובין לאחר מכן סדרי הדיון ורשימת המשתתפים עימם ינוהל הדיון ייקבעו על ידי ועדת המכרזים.

8.7. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי ו/או בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.

8.8. ועדת המכרזים תהא רשאית לקחת בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו ניסיונו וכושרו של המציע לבצע את החוזה המוצע ואת ניסיונה של החברה עם המציע בעבר.

9. הודעה על הזכייה וההתקשרות

9.1. עם קביעת הזוכה במכרז תימסר לו על כך הודעה בכתב.

9.2. המציע שייקבע כזוכה במכרז מתחייב להעמיד תוך 7 ימים את ערבות הביצוע כמפורט בהסכם ולהחתים את חברת הביטוח על הנספח הביטוחי המצורף לחוזה ככתבו וכלשונו.

9.3. מציע אשר הצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב והערבות הבנקאית שהוצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז תוחזר אליו.

9.4. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 9.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית החברה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ולחלט את הערבות, אשר הוגשה ע"י המשתתף במצורף להצעתו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן תהא רשאית החברה במקרה זה להזמין את העבודה מכל מציע אחר, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

9.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור והחברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא החברה זכאית לסך של 1,000 ₪ (אלף שקלים חדשים) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 9.2 לעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

ציון תורג'מן, מנכ"ל

מסמכי הערכה ובדיקת תנאי סף

1. פרטים על המשתתף

- 1.1 שם המשתתף: _____
- 1.2 מס' הזיהוי: _____
- 1.3 מען המשתתף (כולל מיקוד): _____
- 1.4 שם איש הקשר אצל המשתתף: _____
- 1.5 תפקיד איש הקשר: _____
- 1.6 טלפונים: _____
- 1.7 פקסימיליה: _____
- 1.8 דואר אלקטרוני: _____

2. ניסיון המשתתף להוכחת תנאי הסף שבסעיף

- 1.1 המציע הינו חברת קייטרינג ו/או שירותי הסעדה (להלן: "העסק") אשר מפעיל שירותי הסעדה ב-5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת מענה למכרז זה.

המציע יצרף הוכחת עמידה בתנאי סף זה באמצעות אישור רו"ח וכן מכתבי המלצות מ- 3 לקוחות שונים להם סיפק המציע שירותי קייטרינג ו/או הסעדה מ שנת 2012 רצוף ועד היום .

- 1.2 המציע הינו חברת קייטרינג ו/או שירותי הסעדה (להלן: "העסק") אשר מפעיל שירותי הסעדה ב-5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת מענה למכרז זה, למציע ניסיון של 5 שנים לפחות בהקמה , ניהול והפעלת מטבח מרכזי , אשר מספק לפחות 5000 מנות ביום .

הגדרות :

"מטבח מרכזי " הינו מטבח המאפשר הכנה, בישול והוצאת מנות ופועל תחת רשיון יצרן כפי שהוגדר ע"י משרד הבריאות והרשויות המוסמכות .

"חברת קייטרינג ו/או שירותי הסעדה " כל צורת התאגדות המוכרת בדיון אשר באמצעותה העניק המשתתף שירותי קייטרינג.

שם העסק: _____
התקופה בה הופעל העסק על ידי המשתתף: _____

להוכחת עמידתו בתנאי הסף ייצרף המציע חוזים חתומים ו/או תדפיסי קופה ו/או תדפיסי מחשב ו/או דוחות רו"ח /או כל אסמכתא אחרת שתעיד על קיום כלל התנאים המפורטים בתנאי הסף.

3. מידע לניקוד האיכות

3.1. פירוט ממליצים :

- 3.1.1. ממליץ מס' 1 : _____ טלפון _____ .
- 3.1.2. ממליץ מס' 2 : _____ טלפון _____ .
- 3.1.3. ממליץ מס' 3 : _____ טלפון _____ .

3.2. פירוט בדבר מזמיני עבודות אשר המשתתף סיים את מתן השירותים לגביהם במהלך שלושה השנים האחרונות.

שם המזמין	שם העסק	מועד סיום	סיבת עזיבה/סיום

3.3. פירוט בדבר ניסיון המציע (לצורך ניקוד האיכות) :

ניתן לפרט את כלל הנתונים ביחס לניקוד האיכות במסמך זה במסמכים נפרדים.

שם המשתתף : _____

חתימת וחותמת המשתתף : _____

תאריך : _____

אישור עו"ד

אני מאשר כי החתימות דלעיל הינן חתימותיהם של _____, אשר רשאים לחתום ולהתחייב על פי דין בשמו של _____ [המשתתף] וכי חתימותיהם בצירוף חותמת החברה מחייבות את המשתתף לכל דבר ועניין.

עו"ד

תאריך

הנדון : אישור על מחזור כספי לכל אחת מהשנים שנסיימו
ביום, 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת _____.

ב. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום 31.12.2015 וליום 31.12.2016 וליום 31.12.2017 בוקר/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

לחילופין:

הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום/ימים (1) _____ בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.

ג. חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחד (2).

לחילופין:

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ כוללת חריגה מהנוסח האחד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

לחילופין:

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ כוללת חריגה מהנוסח האחד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

ד. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום/ימים (1) ליום 31.12.2015 וליום 31.12.2016 וליום 31.12.2017_ המחזור הכספי של חברתכם ליום 31.12.2014 וליום 31.12.2015 וליום 31.12.2016 וליום 31.12.2017_ הינו 8,000,000 ₪ לפחות (בכל אחת מהשנים).

בכבוד רב,

רואי חשבון

1. יצינו התאריכים בהתאם לנדרש במסמכי המכרז.

2. לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחד.

הערות:

- נוסח דיווח זה נקבע על ידי ועדה משותפת של מינהל הרכש הממשלתי ושל לשכת רואי החשבון בישראל – אוגוסט 2009.
- יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

נוסח תצהיר בדבר קיום דיני עבודה - תנאי להעסקה עם גוף ציבורי

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ מס' זיהוי _____ (להלן – "הגוף") שהוא הגוף המבקש להגיש הצעה למכרז 1/2018 של החברה הכלכלית אריאל. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה"; "עבירה"; "הרשעה" ו-"מועד ההתקשרות" הינו כהגדרתם בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן – "החוק"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.

3. הנני מצהיר בזאת כי הגוף ובעל הזיקה אליו¹:

☐ לא הורשעו ביותר משתי עבירות אן הורשעו ביותר משתי עבירות אולם במועד ההתקשרות, חלפן לפחות שלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה.

☐ הורשעו ביותר משתי עבירות במהלך השלוש השנים האחרונות שקדמו למועד ההתקשרות. (מצ"ב פרטים בדבר ההרשעות לרבות מהותן ומועדן).

4. עוד אני מצהיר כי על הגוף או על בעל זיקה אליו²:

☐ לא הוטלו עיצומים כספיים בשל יותר משתי הפרות המהוות עבירה בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות.

☐ הוטלו עיצומים כספיים בשל יותר משתי הפרות המהוות עבירה בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות. (מצ"ב פרטים בדבר העיצומים לרבות מהותם ומועדם).

5. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חותמת + חתימת עוה"ד

¹ יש לסמן את אחת מהאפשרויות בסעיף.

² יש לסמן את אחת מהאפשרויות בסעיף.

תצהיר

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן – "המשתתף") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם החברה הכלכלית אריאל. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.

2. הנני מצהיר בזאת כי המשתתף ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו לא הורשעו בעבירה פלילית שיש עמה קלון וזאת בעשר (10) השנים שקדמו להכנתו של תצהירי זה.

3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

עורך דין

תאריך

נוסח הערבות הבנקאית

תאריך _____

לכבוד
חברת אריאל - חברה עירונית לניהול קרית
ספורט תרבות ופנאי בירושלים בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____

על פי בקשת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 100,000 ש"ח (מאה אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") וזאת להבטחת הצעתו במכרז מס' 1/2018 שפורסם על ידכם.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך סכום הערבות תוך 7 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתף בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הנה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול ותישאר בתוקפה עד 30.4.2018 ועד בכלל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בנק / חברת ביטוח: _____

תאריך: _____

מכרז מס' 1/2018

מסמך ב'

הצהרת המשתתף

לכבוד

אריאל - חברה עירונית לניהול קרית ספורט,
תרבות ופנאי בירושלים בע"מ (להלן: "החברה")

ג.א.נ.,

הצהרה והצהרת המשתתף - מכרז מס' 1/2018

אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. קראנו בעיון, בחנו בקפידה והננו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז.
2. בחנו את כל התנאים והנסיבות הקשורים בביצוע מלוא התחייבויותינו עפ"י מסמכי המכרז, את החוקים, הדרישות והנהלים של כל הרשויות המוסמכות, וכל גורם אחר שאישורו נדרש לצורך קיום התחייבויותינו עפ"י מסמכי המכרז וכן את כל הגורמים, אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתנו. כן הננו מאשרים כי קביעת התמורה בהצעתנו זו נעשתה בהתחשב בכל הנתונים שלעיל וכי אין ולא תהיה לנו כל טענה, דרישה או תביעה בקשר עם האמור לעיל ו/או עם הצעתנו.
3. הגשנו את הצעתנו בהתאם לאמור במסמכי המכרז ובהסתמך על הבדיקות שערכנו. בידינו כל המידע הדרוש לנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
4. הננו מתחייבים כי במשך כל תקופת ההתקשרות, נקיים אחר הוראות כל דין ו/או הנחיות הרשויות המוסמכות, כפי שתהיינה בתוקף מעת לעת, ללא כל תמורה נוספת שהיא.
5. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים עפ"י מסמכי המכרז ואנו מקבלים על עצמנו לבצע את העבודות והשירותים, נשוא המכרז.
6. הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
7. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים, כוח האדם וכל הציוד הנדרש והמתאים על מנת לבצע ולהשלים את העבודות ולבצע את השירותים במועדים הנקובים במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
8. אנו מכירים את כל הדינים המתייחסים לעבודות ולשירותים נשוא ההסכם.
9. **בהסתמך על כל האמור לעיל ולהלן בכל מסמכי המכרז, הננו מציעים לשלם לכם את הסכומים המפורטים במסמך ב'1.**
10. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף

ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש תיפסל הצעתנו והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

11. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה בלתי-חוזרת כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבינכם.

12. להבטחת קיום הצעתנו והתחייבויותינו אנו מוסרים ערבות כנדרש במסמכי המכרז.

13. היה והצעתנו תתקבל אנו מתחייבים כי תוך המועד שייקבע בהודעת החברה על הזכייה, נחתום על כל המסמכים ונפקיד בידי החברה כתב ערבות ואישור על עריכת פוליסות ביטוח הכל כנדרש במסמכי המכרז וכן נתחיל בביצוע העבודות ביום שהחברה תורה לנו.

14. היה ומסיבה כלשהי לא נעמוד בהתחייבויותינו אנו מסכימים כי הערבות שנמסרה על ידינו עם הצעתנו במכרז תוגש לגבייה על ידי החברה, וסכום הערבות יחולט על ידה כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.

15. הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המשתתף בשמו מוגשת ההצעה, אנו זכאים לחתום בשם המשתתף על הצעה זו, חתימתנו מחייבת את המשתתף ואין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

חתימת המשתתף

תאריך

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצעה זו דלעיל ועל כל יתר מסמכי המכרז וההצעה ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ בשם המשתתף, כי המשתתף הינו תאגיד קיים ותקף וכי התקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על ההצעה למכרז וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

עו"ד,

מכרז מס' 1/2018

מסמך ב'1

הצעת המשתתף

ההצעה

בהמשך להצהרותינו דלעיל ולמסמכים אשר צורפו על ידינו בקשר עם הצעתנו למכרז שבכותרת, בתמורה למתן זכות השימוש וההפעלה של המטבח המרכזי, אנו נתכנן, נקים ונפעיל את המטבח המרכזי כמפורט בהסכם (מסמך ג') וכן נשלם לכם את הסכומים המפורטים להלן:

1. דמי שימוש במתחם המטבח לא יפחתו מ - 30,000 ₪ לחודש (כולל שטחים חיצוניים ושטחים משותפים):

הצעתנו הינה על סך של _____ ₪ .
(ובמילים: _____ שקלים חדשים) **לחודש .**

הערות:

5. דמי השימוש יחלו להיות משולמים על ידי הזוכה במכרז החל מהחודש השביעי (7) מהמועד שבו נחתם ההסכם ו/או ניתן צו התחלת עבודה כמובא סעיף 38.2 בהסכם, המחיר לעיל כולל שימוש בכל שטחי המתחם לרבות שטחים חיצוניים חצר משק וכו'.
6. המחיר אחיד לכל תקופת ההתקשרות בתוספת הצמדה כפי שנקבע בהסכם בין הצדדים.
7. בנוסף לתמורה החודשית על המפעיל לשלם את כל ההוצאות כדלהלן:
8. יבהר כי לדמי השימוש כמופעלים בסעיף 1 לעיל יתווספו בכל חודש תשלומי ארנונה, מים, ביוב, פינוי אשפה, חשמל, אגרות רשיונות כנדרש וכל הוצאה אחרת הקשורה בהפעלת המטבח המרכזי בארנה כפי שתדרש ע"י החברה וזאת לכל אורך ההתקשרות ותקופת הארכה ככל שתהיה.

מכרז מס' 1/2018

מסמך ג'

מסמך ג'

הסכם תכנון הקמה והפעלה של המטבח המרכזי

שנערך ונחתם בירושלים מיום _____ חודש _____ שנת 2018

בין:

אריאל - חברה עירונית לניהול קרית ספורט,
תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין:

_____ בע"מ
ח.פ.
_____ מרחוב
טל' _____; פקס _____
(להלן: "המפעיל")

מצד שני

- הואיל** - והחברה פרסמה את מכרז 1/2018 אשר במסגרתו בין היתר מוכרז תכנון, הקמה והפעלה של מטבח מרכזי בהיכל הפיס ארנה בירושלים (להלן: "המכרז");
- והואיל** - והמפעיל הגיש את הצעתו למכרז, וועדת המכרזים של החברה על בסיס הצהרותיו של המפעיל והצעתו במכרז החליטה לבחור בהצעת המפעיל כהצעה הזוכה;
- והואיל** - וכחלק מתנאי המכרז על המפעיל לתכנן ולהקים את המטבח המרכזי ולהפעיל אותו הכל בתנאי הסכם זה אשר צורף למסמכי המכרז;

לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן

1. הגדרות ופרשנות

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כל מסמכי המכרז והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ובחזקת תנאיו.
- 1.3. בפרשנות הסכם זה, יהיה פירושם של המונחים שלהלן כרשום בצידם, אלא אם כן הקשר הדברים מחייב אחרת:

- **"המבנה" /או
"ההיכל/או הארנה"**
היכל הפיס ארנה בירושלים.
- **"המקרקעין"**
המבנה או ההיכל וכן כל הזכויות הצמודות אליהם וכל שטח אחר השייך אליהם;
- **"המטבח המרכזי"**
המטבח שיוקם בהיכל בהתאם להוראות הסכם זה להלן. המטבח המרכזי יהיה בעל רשיון יצרן.
- **"דרישות התכנון"**
דרישות התכנון של החברה ביחס למטבח הפורטות **בנספח א'** להסכם זה.
- **"הסכם זה" או
"ההסכם"**
הסכם ההקמה על כלל נספחיו בין שצורפו אליו בפועל ובין שלא צורפו אליו בפועל, וכן כל מסמכי המכרז וכל מסמכי ההצעה שהוגשו ע"י המפעיל למכרז וכל מסמך מכל מין וסוג שיצורף להסכם בעתיד, לרבות מפרטים נוספים ו/או תכניות נוספות או משניות, בכל רמת פירוט.
- **"התחייבויות
המפעיל"**
מלוא התחייבויות המפעיל על פי מסמכי המכרז והסכם זה.
- **"המכרז"**
מכרז מס' 1/2018.
- **"מסמכי המכרז"**
כל המסמכים, המפרטים והתכניות המהווים את המכרז והמצורפים אליו או שנמסרו לרוכשי מסמכי המכרז בקשר עם המכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון בכתב שמסר או ימסור החברה לרוכשי מסמכי המכרז בכל שלבי המכרז ואף לאחר הכרזת המציע שזכה במכרז.
- **"המפקח"**
מי שימונה מעת לעת על ידי החברה לפקח על ביצוע העבודות או כל אדם אחר אשר יוסמך על ידי החברה או המנהל בכתב לתפקיד זה.
- **"המתכנן" או
"המתכננים" או
"היועצים"**
אדריכל, מתכנן, מהנדס או כל יועץ אחר מכל תחום מקצוע שהוא, מטעם המפעיל, הפועלים מטעמו בכל ענין הנוגע להסכם זה.
- **"העבודות" או
"עבודות ההקמה" או
"הפרויקט"**
כל העבודות המהוות חלק מהקמת המטבח, לרבות עבודות התכנון, הקמה וכיו".
- **"צו התחלת עבודה"**
הוראה בכתב מאת החברה המורה ליזם להתחיל בביצוע העבודות או כל חלק מהן.
- **"הקבלן"**
קבלן ראשי או קבלן משנה מטעם המפעיל (לרבות נציגיו של הקבלן, עובדיו, שליחיו ומורשיו המוסמכים) הפועל מטעמו בביצוע כל חלק של העבודות, בהתאם ובכפוף לאמור להסכם זה.

1.4. החלוקה של ההסכם למסמכים, פרקים, סעיפים וסעיפי משנה וקביעת כותרותיהם נעשתה אך ורק לנוחיות המעיין ולא תהיה לחלוקה זו ו/או לקביעת הכותרות ערך פרשני כלשהו.

1.5. הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם וייקראו יחד עימו:

נספח א' – מסמך הנחיות תכנון.

נספח ב' – נוסח ערבות ביצוע.

נספח ג' – נספח בטיחות

נספח ג'(1) - תצהיר מפעיל בהתאם לכללי הבטיחות.

נספח ד' – נספח קיום הסכם ביטוח.

נספח ד'(1) – נספח לתקופת ההקמה.

נספח ד'(2) – נספח לתקופת ההפעלה.

נספח ה' – תשריט שטח המטבח המרכזי כולל שטחים משיקים.

2. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר בזאת כדלקמן:

2.1. כי קרא בעיון ובחן בקפידה את כל מסמכי המכרז, וכי נהירים לו כל תנאי המכרז והסכם זה.

2.2. כי יש לו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות, הכישורים המקצועיים והטכניים, כוח העבודה המיומן והציוד הדרוש לביצוע התחייבויותיו, והכל בהתאם לתנאים ולדרישות שבמסמכי המכרז ובהסכם זה.

2.3. כי ביקר בהיכל ובמיקום המיועד להקמת המטבח, ראה את התשתיות המותקנות שם והוא מוותר בזה על כל טענת אי-התאמה ביחס אליהם וביחס לכל הנובע מהם.

2.4. כי בדק היטב באמצעות מומחים את כל התנאים הקשורים לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל בנוגע לאספקת כל החומרים והציוד, כמויותיהם וטיבם, כח האדם ויתר הנתונים אשר יהיו דרושים לביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם זה ובמועדים הנקובים בו, והוא מוותר בזאת מראש על כל טענה בדבר מחסור בכל אלה או בחלק מהם.

2.5. כי הוא מסכים כי העבודות כהגדרתן בהסכם זה כוללות את כל העבודות המפורטות בהסכם זה על כל נספחיו, וכן כל עבודה אחרת גם אם לא פורטה במפורש ואשר קשורה באופן ישיר או עקיף לביצוע העבודות על ידי המפעיל במלואן, במועדן וברמה ואיכות מעולות עד להשלמתן המלאה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, רכישה, הובלה ואספקה של כל המוצרים, החומרים, כוח האדם, הציוד וכו' הנדרשים לביצוע העבודות כאמור, ובכלל זה כל הוצאה, עלות, תשלום, היטל, אגרה או מס.

2.6. כי קיבל את כל ההחלטות הדרושות על פי דין להתקשרותו בהסכם זה, וכי אין כל מניעה, על פי דין או הסכם או אחרת, לחתימתו על הסכם זה ולהוצאתו לפועל על ידו.

3. ההתקשרות

- 3.1. החברה מוסרת ליזם והמפעיל מקבל על עצמו את ביצוע כל העבודות על כל הקשור והכרוך בהן ובביצוען, בהתאם לתנאי הסכם זה.
- 3.2. המפעיל מתחייב בזה כלפי החברה ומקבל על עצמו לבצע עבור החברה את העבודות בנאמנות ובמומחיות, תוך השקעת מירב המאמצים, האמצעים והכישורים, ותוך ניצול כל הידע הרלוונטי לביצוען, כל זאת תוך עמידה בלוח זמנים ותוך מילוי דייקני של הוראות הסכם זה וההוראות שתינתנה לו על ידי החברה ו/או המפקח מטעמה.
- 3.3. כל היועצים ו/או בעלי המקצוע שיעבדו עבור המפעיל ו/או יבצעו עבורו שירותים יהיו בעלי רישיונות כדין (ככל שיש צורך ברישיון במסגרת פעולתם).
- 3.4. כלל הזכויות במקרקעין ו/או בהיכל, בכל תקופת ההתקשרות, הינן בידי החברה או עיריית ירושלים ולא יהיו ליזם זכויות בהיכל ו/או במקרקעין למעט זכויות שהוענקו לו במפורש בהסכם זה.
- 3.5. המפעיל יהיה מנוע מלטעון לכל זכות מכל סוג שהוא ביחס למקרקעין ו/או להיכל לרבות זכויות בעלות, חזקה, חכירה, שכירות, זכויות שביושר, דיירות מוגנת וכיוצא בזה.
- 3.6. מעמדו של המפעיל לגבי המקרקעין, המבנה והמחוזרים אליהם חיבור של קבע יהיה של בר רשות בלבד, והתחייבות החברה לאפשר ליזם את הכניסה למקרקעין הינה אך ורק על מנת לאפשר קיומו של הסכם זה ואין בה משום מתן חזקה או כל זכות אחרת ליזם במקרקעין.
- 3.7. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהחברה ו/או נציגיה רשאים להיכנס לאתר בכל עת לכל מטרה שהיא. מבלי לגרוע מהאמור לעיל רשאית החברה ו/או הרשות המקומית להעביר במקרקעין, בעצמם או על ידי אחרים, צינורות למים, לתיעול, לניקוז, לחשמל, לתקשורת, לביוב, לגז, לקבוע עמודי חשמל או טלפון, למתוח חוטי חשמל, טלפון ו/או למטרות אחרות ו/או מתקני תשתית אחרים, הכל לפי תוכניות שתאושרנה על ידי הרשויות המוסמכות, והמפעיל יאפשר לחברה ו/או לנציגי העירייה ו/או לאחרים מטעמם להיכנס לאתר ולהוציא לפועל את העבודות הדרושות לכך ואת כל התיקונים בקשר לכך אשר ידרשו מזמן לזמן.
- 3.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור בס"ק 3.5 לעיל ועל אף האמור בכל דין, מצהיר המפעיל באורח מוחלט ובלתי חוזר כי אין ולא תהיה לו זכות עכבון בקשר עם המקרקעין ו/או ההיכל ו/או כל חלק מהם ו/או כל הקשור בהם ו/או בכל רכוש או נכס אחר של החברה ו/או המצוי בהיכל ו/או בקשר עם כל המחוזר אליהם ו/או מטלטלין כל שהם וכן לא תהיה לו זכות עכבון במסמכי העבודה (כהגדרתם בהסכם זה) ו/או במסמכים ו/או בנכסים אחרים מכל סוג ומין שהוא הקשורים לעבודות, וזאת לרבות במקרה של מחלוקת ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או הליך בוררות ו/או טענה כלשהי כנגד החברה ו/או המשתמש ו/או הרשות המקומית ו/או קבלן ממונה ו/או כל מאן דהוא בכל עניין הקשור ו/או הכרוך בביצוע הסכם זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, טענה ו/או תביעה של המפעיל בקשר לזכויות במיטלטלין ו/או בנכסים אחרים.

4. התחייבויות המפעיל לתכנון

- 4.1. בכפוף לאמור בסעיף 5, המפעיל יתכנן, על חשבונו, את המטבח המרכזי על כל חלקיו, מערכותיו, שלביו וכד' עד להשלמת כל שלבי התכנון בהתאם לדרישות התכנון שבנספח א', ובהתאם להוראות כל דין ו/או תקן (בין תקנים רשמיים ובין תקנים שאינם רשמיים, אלא אם יורה החברה אחרת) ו/או כל תכנית מחייבת אחרת ובכלל זה התכניות החלות על המקרקעין.

התכנון יהא כזה שהמטבח יפריע בצורה מזערית ככל שניתן לפעילות ההיכל לרבות לעניין רעשים ו/או ריחות גם אם הדבר כרוך העלויות תכנון גבוהות יותר. החברה תוכל לחייב את המפעיל גם לאחר הקמת המטבח בביצוע עבודות ו/או שיפורים אשר יש בהם כדי למזער הפרעות של רעש וריח בהיכל וכל הפרעה אחרת הנובעת מעבודות המפעיל.

4.2. המפעיל יבצע את התכנון באמצעות המתכננים, איתם יתקשר ישירות על חשבונו ובאחריותו. המפעיל ישתף בתכנון מתכננים ויועצים בכל התחומים הרלוונטיים לשם השלמת כל התחייבויות המפעיל לתכנון בהתאם לאמור להלן ועל מנת לעמוד בלוח הזמנים.

5. הגשת תכניות ואישורן

5.1. המפעיל יגיש תכנון ראשוני עקרוני לאישור החברה, החברה תוכל לדרוש תיקונים בתכנון הראשוני לפי שיקול דעתה הבלעדי וככל שהדבר נדרש בשל המבנה או מערכותיו. לאחר קבלת אישור החברה, יגיש המפעיל לאישור תכנון ראשוני מתוקן.

5.2. לאחר קבלת אישור החברה לתכנון הראשוני יגיש המפעיל לחברה תכנון סופי. במסגרת אישור התכנון הסופי שהגיש המפעיל תיבדק, בין היתר, התאמת התכנית להוראות, לתקנים, להנחיות ולמפרטים שעליהם נדרש המפעיל לבסס את תכנונו.

5.3. לאחר קבלת אישור החברה לתכנון הסופי יגיש המפעיל תכנון מפורט לבדיקת החברה. החברה תבדוק את התכנון המפורט באמצעות מי שתמצא לנכון, לרבות המפקח ויועצי החברה.

5.4. המפעיל יבצע כל תיקון או התאמה של פרטי התכנון באיזה משלבי התכנון ואישורו, כאמור בסעיף זה דלעיל, בהתאם לדרישות החברה ולשביעות רצונה המלאה של החברה ועד לקבלת אישורה הסופי. למען הסר ספק מובהר כי שינויים ותיקונים בשלב אישור התכנון לא יחשבו כשינויים המזכים את המפעיל בתשלום כלשהו.

5.5. המפעיל יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כנגד החברה ו/או המנהל ו/או יועצי החברה בגין הימנעות מי מהם מאישור התכנון הראשוני ו/או הסופי ו/או המפורט.

5.6. רק לאחר אישור התכנון המפורט על ידי החברה תהא רשאית המפעיל להתחיל בביצוע עבודות ההקמה של המטבח.

5.7. מובהר כי אין באישור החברה לתכנון המוצע ע"י המפעיל כדי להטיל אחריות כלשהי בקשר עם התכנון, על החברה, והאחריות לתכנון, כל כולה, על המפעיל.

6. מסמכי עבודה ותוכניות

6.1. המפעיל ימסור לחברה באופן שוטף עותק מכל התכניות, המפות, התרשימים, החישובים, ניירות העבודה, הוראות הפעלה, ספרי מתקן, תיק מתקנים וציוד, דיסקטים או כל מדיה אחרת, שיוכנו במסגרת התכנון על ידי המפעיל ו/או על ידי היועצים ו/או כל אדם אחר הפועל מטעמו (להלן "**מסמכי העבודה**"), וכמו כן ימסור לחברה לפי דרישתו דין וחשבון בכתב בקשר לכל עניין הנוגע לתכנון ולרבות על התקדמות התכנון או כל חלק ממנו.

- 6.2. המפעיל יהיה אחראי לכך שבידי החברה ימצאו בכל עת במהלך ביצוע העבודות עותקים מעודכנים של התכניות ושל כל מסמכי העבודה. המפעיל יהיה האחראי לעדכן את התכניות או את מסמכי העבודה הרלוונטיים אצל החברה בכל מקרה שיחול בהם שינוי.
- 6.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם בזאת במפורש כי כל הזכויות מכל מין וסוג שהוא במסמכי העבודה, לרבות זכויות היוצרים, זכויות רוחניות, זכויות מוסריות וכל זכות אחרת במסמכי העבודה, ובכל חלק מהם, וכן בכל מסמך אחר בקשר עם הפרויקט, הקמתו, הפעלתו וכיוצא בזה, וכן הפרויקט עצמו, על כל מרכיביהם וחלקיהם תהיינה מוקנות לחברה בלבד.
- 6.4. מבלי לגרוע מהוראות אחרות בהסכם זה בקשר עם זכות העכבון, מודגש כי ליום ו/או כל מי מטעמו לא תהיה כל זכות עכבון בקשר עם מסמכי העבודה ו/או בכל חלק מהם. המפעיל מתחייב כי כל מתכנן / יועץ / קבלן / יצרן / ספק או אדם אחר איתו יתקשר בקשר עם הפרויקט יתחייב בכתב כי לא יטען לזכות עכבון ביחס למסמכי העבודה ו/או כל חלק מהם ו/או כלפי המקרקעין או כלפי כל המפורט לעיל או כל פרט אחר בקשר עם הפרויקט.
- 6.5. על פי דרישת החברה בכל עת במהלך ביצוע העבודות, וכן אם הובא הסכם זה לידי גמר מכל סיבה שהיא, לרבות בגין הפרה על ידי מי מהצדדים, או בעת השלמת הקמתו של הפרויקט או עם הסתיים ביצוע העבודות, ימסור המפעיל לחברה את המקור של כל מסמכי העבודה וכן את כל המסמכים האחרים המתייחסים לפרויקט והנמצאים ברשותו.
- 6.6. עותקים מכל מסמכי המכרז ועותקים מכל מסמכי העבודה יוחזקו על ידי המפעיל באתר. החברה, המנהל, המפקח וכל מי שהורשה על ידם בכתב לעשות כן, יהיו רשאים לבדוק ולהשתמש בהם בכל עת סבירה.

7. התחייבות המפעיל להקמה

- 7.1. המפעיל יקים את המטבח, על כל חלקיו ומערכותיו, בהתאם לדרישות התכנון, לתוכניות והמפרטים (אשר יוכנו על ידי המפעיל בכפוף לחוקים ולתקנות ויאושרו על ידי החברה).
- 7.2. עבודות ההקמה יבוצעו בהתאם ללוח הזמנים המפורט שיוגש על ידי המפעיל בהתאם למפורט בסעיף 10 להלן.
- 7.3. המפעיל יהיה רשאי לבצע את עבודות ההקמה באמצעות קבלנים מורשים, קבלני משנה וספקים שונים, איתם יתקשר ישירות, אולם המפעיל יהיה חייב להודיע למפקח כי בכוונתו להתקשר עם כל אחד מקבלני המשנה, ולמפקח תהא זכות שלא לאשר התקשרות כאמור.
- 7.4. הקבלן לבדו יהיה אחראי לתאום עבודותיו עם כל הרשויות הנוגעות לבצוע העבודה, ולקבל במידת הצורך את הנחיותיהן או אישורן.

8. תשלום הוצאות, אגרות, היטלים ומיסים

- 8.1. המפעיל ישא בכל מס, היטל או אגרה עירוניים אחרים שיחולו, במידה שיחולו, בכל הקשור ו/או הנובע מהקמת המטבח.
- 8.2. ארנונה עירונית, ככל שתחול, תשולם על ידי המפעיל בשיעורה ובמועדה על פי דין.

8.3. המפעיל ישא וישלם את כל ההוצאות והעלויות הכרוכות בהקמת הפרויקט ובקיום התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות, אך לא רק, ההוצאות הכרוכות בתכנון, הקמה ובניה, רכישת ציוד, חלקים, חומרים וחומרי עזר בקשר עם האמור לעיל, ולרבות שכר מתכננים, יועצים מכל מין וסוג שהוא, קבלנים וקבלני משנה, עובדים (כולל הוצאות סוציאליות ותשלומים נלווים), הוצאות, חומרים הנדרשים להקמת הפרויקט ובקיום התחייבויותיו על פי המכרז, לרבות במקרה שדרישות תשלום כלשהן בהקשר זה יופנו כלפי החברה ו/או כלפי גורם אחר.

8.4. מס הכנסה שיחול על רווחי המפעיל כתוצאה מההתקשרות בהסכם זה יחול על המפעיל וישולם על ידו.

9. התחלת ביצוע העבודות

9.1. המפעיל יתחיל בביצוע עבודות התכנון מיד עם קבלת הוראת המנהל בכתב שתקרא בהסכם זה **"צו התחלת העבודה"** וימשיך בביצוע העבודות בהתאם לאמור בצו התחלת העבודה, בקצב הדרוש על מנת להשלימן לשביעות רצון המנהל, בהתאם ללוחות הזמנים שיוגשו על ידי המפעיל כאמור בסעיף 10.

9.2. מובהר כי החברה תהא רשאית לקבוע בצו התחלת עבודה, הוראות וסייגים בקשר עם התחלת ביצוע עבודה בפרויקט, לרבות הוראות בדבר הצורך בקבלת אישורים נוספים לפני תחילת עבודות. בכפוף לאמור לעיל, לפני מתן צו התחלת העבודה או בשעת מתן הצו האמור או לאחר מתן הצו האמור, הכל לפי קביעת החברה, יועמד לרשות המפעיל המתחם.

10. לוח הזמנים

10.1. המפעיל מתחייב להגיש למפקח לאישור, תוך 5 ימים (לבדיקת סוגיית ההיתר) מהיום הנקוב בצו התחלת העבודה, לוח זמנים מפורט וממוחשב, אשר יתאר את שלבי ביצוע העבודות ומועדי ביצוען, לגבי הפרויקט.

10.2. לוח הזמנים יהא בהתאם למועדים הקבועים בנספח לוח הזמנים המצ"ב להסכם זה, להלן ויכללו: זמן התארגנות, תכנון, אישור תכנון, כתבי כמויות, רכישת חומרים, רכישת ציוד וכיו".

10.3. לפי דרישת המפקח יערך לוח הזמנים המפורט בשיטת רשת "פרט" או שיטה דומה אחרת שתאושר ע"י המפקח ותורץ במחשב לשם קבלת נתוני הנתבי הקריטי, לוח גאנט וכל דו"ח דרוש אחר.

10.4. מבלי לגרוע מהוראות אחרות בהסכם זה, מובהר כי כל ההוצאות להכנת לוח הזמנים ועידכונם כלעיל, תחולנה על המפעיל ותחשבנה ככלולות במחירי הצעתו.

11. ניהול יומן עבודה

11.1. מיום תחילת עבודות ההקמה ינהל המפעיל יומן עבודה (להלן **"היומן"**). היומן יוחזק באתר במקום בו תהיה למפקח גישה אליו בכל עת.

11.2. היומן ינוהל בשלושה עותקים ויכלול, בין השאר, את הפרטים הבאים :

- 11.2.1. מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידי המפעיל בביצוע עבודות ההקמה.
 - 11.2.2. הציוד, הכלים, המתקנים והמכשירים המובאים לאתר והמוצאים ממנו וכן השימוש בהם בביצוע העבודות.
 - 11.2.3. כמויות החומרים למיניהם המובאים לאתר על ידי המפעיל או מוצאים ממנו.
 - 11.2.4. כמויות החומרים שהושקעו על ידי המפעיל בביצוע העבודות.
 - 11.2.5. תקלות והפרעות בביצוע העבודות.
 - 11.2.6. התקדמות בביצוע העבודות במשך היום.
 - 11.2.7. הוראות שניתנו ליזם על ידי המפקח ועל ידי המפקח.
- 11.3. המפקח יהיה רשאים לציין ביומן כל דבר נוסף שלדעת המפקח יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי של מהלך ביצוע העבודות.
- 11.4. היומן יחתם בכל יום על ידי המפעיל והעתק חתום ממנו יימסר למפקח.

12. קצב ביצוע העבודות

- 12.1. סבר המפקח, בכל מועד או שלב בביצוע הסכם זה, שקצב ביצוע העבודות איטי מדי בכדי להבטיח את השלמת עבודות ההקמה במועדים שנקבעו בהסכם, או תוך ההארכה שניתנה להשלמתן, ככל שניתנה כזו ליזם – יודיע המפקח ליזם והמפעיל ינקוט מיד באמצעים הדרושים בכדי להבטיח את השלמת העבודות תוך הזמן או תוך ההארכה שנקבעה להשלמתן ויודיע עליהן למפקח בכתב תוך 7 ימים.
- 12.2. מובהר כי אי מתן הודעה כזו ו/או אי מתן הוראה כאמור בסעיף 12.1 לעיל, לא ישחררו את המפעיל ממילוי התחייבותו לסיום העבודות במועד שנקבע בהסכם.
- 12.3. סבר המפקח שהאמצעים שנקט בהם המפעיל, אינם מספיקים בכדי להבטיח את השלמת העבודות במועדים הקבועים בהסכם, או תוך ההארכה שניתנה להשלמתן, ככל שניתנה – יהיה המפקח רשאי להורות ליזם בכתב על האמצעים שלדעת המפקח יש לנקוט בהם, לרבות עבודה במשמרות נוספות, הגדלת מצבת כח האדם, הציוד וכיוצא בזה, והמפעיל מתחייב לנקוט באמצעים האמורים, בתוך המועד שקבע לכך המפקח בהוראותיו.
- 12.4. יובהר כי חל איסור להמשיך בעבודות המתנגשות באירועי הארנה .

13. סימון ומדידות

- 13.1. מבלי לגרוע מכל המחויבויות שיש ליזם לפי כל דין ולפי הסכם זה, המפעיל חייב, לפני שיתחיל בביצוע עבודות ההקמה, לבדוק את קווי הגובה, הסימונים והמידות שנקבעו בתוכניות המאושרות.

- 13.2. המפעיל מתחייב לבצע תיעוד מלא של האתר בטרם תחילת העבודות, לרבות הכנת מפת מדידה עדכנית, צילום מקיף של האתר ותיאור העבודות שנעשו או הנעשות, אם ישנן כאלה, באתר. המפעיל מתחייב לערוך את מפת המדידה האמורה באמצעות מודד מוסמך, ובתאום עם הרשות המקומית.
- 13.3. המפעיל מקבל על עצמו אחריות מלאה בכל הנוגע לסימון נכון ומתאים של העבודות ולדיוק בכל פרטיהם לרבות מיקומם, מצבם, גובהם, כיוונם ומידותיהם, ומבלי לפגוע בכלליות כאמור לעיל מתחייב בזה המפעיל להקפיד בשמירת נקודות הקבע, מסגרות הסימון, היתדות ויתר הפרטים המשמשים לסימון העבודות ולדיוק ביצוען.
- 13.4. אם תתגלה או תתהווה בכל זמן שהוא כל שגיאה, או אי התאמה במיקום, סימון מצב וכיוצא באלה אי התאמות או סטיות של איזה חלק מן העבודות יהיה המפעיל חייב לתקנם על חשבונם, לפי הוראות המפקח.
- 13.5. מובהר כי בדיקת סימון קו גובה או פרט אחר על ידי המפקח לא תשחרר את המפעיל מאחריותו הבלעדית כאמור לעיל, לרבות לאחריותו לכל התוצאות המשפטיות והכספיות הנובעות מגילוי הטעות.
- 13.6. המפעיל חייב להעסיק על חשבונם, במהלך ביצוע עבודות ההקמה, מודד מוסמך שיבצע את כל המדידות הנדרשות באתר, המפעיל יודיע למפקח לפני תחילת ביצוע עבודות ההקמה את שם המודד שמונה על ידו וימציא את הסכמתו של אותו מודד לשתף פעולה עם המפקח ולבצע את כל המדידות כפי שיורה המפקח מפעם לפעם.
- 13.7. המפעיל מתחייב לספק על חשבונם את כל המכשירים והאביזרים הדרושים לשם ביצוע המדידות באתר. מכשירים ואביזרים אלו טעונים אישורו של המפקח או מי מטעמו.
- 13.8. המפקח ו/או החברה רשאיתם להורות ליזם בכל עת במהלך ביצוע העבודות, לבצע על חשבון המפעיל תכניות מדידה שיראו את מצב האתר באותה עת והמפעיל מתחייב למלא כל דרישה כללית.
- 13.9. עם סיום ביצוע עבודות ההקמה תיערך תכנית מדידה עדכנית של האתר שתראה את מצב האתר לאחר השלמת המבנה ועבודות ההקמה. התכנית תבוצע ע"י מודד מוסמך שיתמנה לכך ע"י החברה על חשבון המפעיל.
- 13.10. המפעיל אחראי להספקת תכניות עדות (AS MADE) של המטבח ושל כל המערכות והמלאכות שבוצעו בו, וזאת תוך כדי ביצוע העבודות ולאחר סיומן. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, עם השלמת המבנה מתחייב המפעיל להמציא לחברה שלושה עותקים של תוכניות עדות (AS MADE) של המטבח ושל כל המערכות והמלאכות שבוצעו בו וכן "ספרי מתקן" לכל רכיבי המבנה והמערכות האלקטרו מכניות שיכללו, בין היתר, תכניות, הוראות שימוש ותחזוקה שוטפים והוראות לטיפול תקופתיים. כמו כן מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה את תכניות העדות וספרי המתקן האמורים, כשהם ערוכים על גבי מדיה מגנטית (דיסק/דיסקט).

14. תקנים, תכניות ומפרטים

- 14.1. המפעיל מתחייב בזאת לבצע את עבודות ההקמה בדרך אומן, ובצורה מקצועית מעולה, ולצורך כך ישתמש המפעיל בחומרים מן המין המשובח ביותר ובהתאם לאמור במפרטים, בתכניות, בהסכם ועפ"י כל דין תוך עמידה מלאה בדרישת כלל הרשויות הרלוונטיות. ככל שיש תקנים ישראלים לכל חלק מן העבודות וחומריהן (בין תקנים רשמיים ובין תקנים

שאינם רשמיים, אלא אם יקבע החברה אחרת), מתחייב המפעיל לבצע לפי התקנים הישראליים כאמור ולהוראות הסכם זה ביחס לחומרים ולדרישות העבודה. כמו כן, מתחייב המפעיל לבצע את העבודה בהתאם להוראות כל רשות או גוף מוסמכים, לרבות, המשרדים הממשלתיים ו/או העירוניים המוסמכים, ככל שתינתנה, וכן בהתאם למפרטים הטכניים הכלליים ככל שהם רלוונטיים לדרישות העבודה.

14.2. המפעיל חייב לבצע את עבודות ההקמה בהתאמה מלאה לתוכניות, שרטוטים, מפרטים ותוכניות מפורטות שיוכנו על ידי היועצים ויאושרו על ידי החברה ו/או המפקח בהתאם לאמור בהסכם זה לעיל וכל יתר המסמכים המצורפים להסכם וכן בהתאם לתכניות שיצורפו אליו בכל שלב על פי האמור בהסכם זה ובנספחיו.

14.3. כל סטייה בביצוע מהאמור במסמכים הנ"ל, שלא תאושר מראש ובכתב על ידי המפקח, תגרור אחריה דרישה לביצוע העבודה מחדש על חשבונו ואחריותו של המפעיל וזאת מבלי לגרוע מכל יתר תרופות החברה עקב סטייה כאמור.

15. צוות ניהול מטעם המפעיל ויועצים נוספים

15.1. המפעיל ימנה בא-כוח שיימצא באתר במשך כל זמן ביצוע עבודות ההקמה, אלא אם המפקח קבע אחרת, ואשר יהיה מהנדס בעל ההסמכות והרישיונות הדרושים לביצוע עבודות דומות מבחינת אופיין והיקפן ההנדסי (לעיל ולהלן - "**מהנדס הביצוע**").

מינוי מהנדס הביצוע או החלפתו טעון אישור החברה או המפקח מראש ובכתב.

15.2. מהנדס הביצוע ישמש כבא-כוח רשמי ומוסמך של המפעיל וכל ההוראות, הביאורים והמסמכים שימסרו לו על ידי המפקח יחשבו כאילו נמסרו ליזם עצמו. המפקח רשאי שלא להתיר ביצוע של עבודות באתר ללא נוכחות מהנדס הביצוע.

15.3. בנוסף למהנדס הביצוע, יעסיק המפעיל באתר בקביעות במשך כל תקופת ביצוע העבודות, לצרכי ניהול העבודה והביצוע השוטף, מפקח עבודה בכיר ומנוסה, ובעל רשיון מתאים ממשרד העבודה והרווחה, שיאושר על ידי המפקח (לעיל להלן - "**מפקח העבודה**"). מפקח העבודה יהיה נציג הנהלת המזמין.

15.4. מהנדס הביצוע ומפקח העבודה חייבים להימצא דרך קבע באתר במשך כל זמן ביצוע עבודות ההקמה, כנדרש לביצוע העבודה ולתפקוד התקין של האתר, לשביעות רצון המפקח.

15.5. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם, מודגש כי כל הוראה שתינתן למהנדס הביצוע ו/או למפקח העבודה דינה כאילו ניתנה ליזם עצמו.

15.6. היה ומהנדס הביצוע או מפקח העבודה לא יתפקדו כראוי, לשביעות רצון המפקח, יהיה על המפעיל להחליפם בתוך 7 ימים מדרישת המפקח ולמנות במקומם מהנדס ביצוע או מפקח עבודה אחר, הכל לפי המקרה.

16. אספקת חומרים, ציוד ומתקנים

- 16.1. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו את כל הציוד (לרבות ציוד מכני), המתקנים, החומרים, המוצרים והכלים הדרושים לצורך הביצוע היעיל של עבודות ההקמה לפי תנאי הסכם זה ולאחסנם בהתאם להוראות שינתנו על ידי המפקח. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שהמפקח ידרוש מהמפעיל להוסיף כלים או מתקנים מכניים לאתר לצורך ביצוע העבודות, יהיה על המפעיל לעשות זאת ללא דיחוי.
- 16.2. רואים את המפעיל כמי שנמצאים ברשותו כל הציוד והמתקנים הדרושים לביצוע היעיל של עבודות ההקמה, בקצב הדרוש על פי תנאי הסכם זה.
- 16.3. כל החומרים והמוצרים המיועדים לביצוע עבודות ההקמה אשר על המפעיל לספק לפי הסכם זה יהיו מאיכות ומסוג מעולים ויתאימו לדרישות התקנים הישראליים העדכניים ולהוראות ההסכם והמפרטים המצורפים לו.
- 16.4. המפעיל בלבד אחראי לשמירתם הבטוחה של הציוד, החומרים, המוצרים והמתקנים באתר. המפעיל מתחייב להתקין ולהחזיק באתר, על חשבונו, מחסן מתאים לשמירת חומרים, כלים ומכשירים אחרים לצורך ביצוע העבודות. המפעיל יפרק ויסלק את המחסן עם תום ביצוע העבודות.
- 16.5. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה בקשר להעדר זכות עכבון, מובהר כי בשום מקרה לא תהיה לזם ו/או למי מספקיו ו/או למי מקבלני המשנה שלו זכות עכבון על חומרים, ציוד או חלקי עבודה שבוצעו על ידם.

17. אספקת כח אדם

- 17.1. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו את כח האדם הדרוש לביצוע עבודות ההקמה, במספר הדרוש לשם ביצוע תוך המועד הקבוע בהסכם.
- 17.2. יובהר כי עובדי הקבלן יהיו בעלי תעודות זהות כחולות בלבד.
- 17.3. המפעיל מתחייב להעסיק בביצוע עבודות ההקמה בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג מלאכה. בעבודה שלביצוע יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב המפעיל להעסיק רק בעל רישום כנדרש או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין. לכל סוג של מלאכה בביצוע עבודות ההקמה ימונה אחראי אשר יימצא באתר בכל שעות העבודה ויהיה אחראי לטיב הביצוע ולהתאמת העבודות.
- 17.4. המפעיל ישא על חשבונו בכל ההוצאות הכרוכות באספקת כח האדם הדרוש לביצוע העבודות, לרבות שכר העובדים, אמצעי התחבורה עבורם, צרכי דיור, כל המיסים והתשלומים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שיקבע לגבי אותו עובד ע"י ארגון העובדים המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה עבור עבודה דומה באותו אזור, וכן בתשלומים לביטוח לאומי ולמס הכנסה (במידה והוא חייב על פי דין) עבורם. כן מתחייב המפעיל להמציא לרשויות את כל הפרטים והמסמכים שידרשו על ידם בקשר עם האמור לעיל ולמלא אחר כל ההוראות החלות בקשר לכך.
- 17.5. המפעיל מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם ולמלא אחר ההוראות הנוגעות לבטיחות בעבודה על פי כל דין, ובאין דרישה חוקית - כפי שידרש על ידי מפקחי העבודה, כמשמעותם בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד 1954.

17.6. בהתקשרות נשוא הסכם זה לא יועסקו עובדים זרים שהעסקתם מותנית בהיתר, למעט מומחי חוץ ככל שאושרו ע"י המפקח, והמפעיל מצהיר כי הפרת התחייבות זו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

לעניין זה, "עובדים זרים" ו"מומחי חוץ" - כהגדרתם בהוראת תכ"ס 7.12.9 / שעה משקי 2001/44 של החשב הכללי מיום 10 באוקטובר 2001 וכל עדכון או תוספת שיהיו לה, וזאת בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על ידי הקבלן ובין באמצעות קבלן משנה או כל גורם אחר עמו יתקשר הקבלן.

17.7. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, על המפעיל למלא אחר כל דרישות והוראות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה-1995 וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוק הנ"ל, ובעיקר, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו ושליחיו שיועסקו בביצוע העבודות נשוא הסכם זה, לרבות אלה שיעסקו בעבודות האמורות באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות, זכאים לכל הזכויות שעל פי החוק הנ"ל.

17.8. המפעיל אינו רשאי להלין עובדים באתר העבודות, למעט שומר באתר, אלא לאחר קבלת אישור החברה ובכפוף לכל דין.

17.9. המפעיל ימלא כל דרישה של המפקח בדבר הרחקתו מהאתר והחלפתו של כל אדם או גוף המועסק או מופעל ע"י המפעיל, לרבות קבלני משנה ומי שמועסק ע"י קבלני משנה של המפעיל, לרבות אם אדם או גוף כאמור אושרו ע"י המפקח בעבר. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור לא יחזור המפעיל להעסיקו באתר או במקום אחר שבו מתבצעת עבודה לצרכי הסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין, ללא אישור המפקח.

18. עבודות ארעיות

18.1. המפעיל יספק וירכיב, על חשבונו, פיגומים, מערכות תימוך, כלונסאות ביסוס, עוגנים, דרכים, מעברים מורמים, סולמות ואמצעים אחרים וכיוצא באלה, הדרושים לביצוע העבודות ויתר התחייבויות המפעיל על פי ההסכם. המפעיל יבטיח שמתקנים ארעיים אלה יהיו יציבים וקשיחים לשם קבלת העומסים אשר להם נועדו ומתאימים מיתר הבחינות למטרותיהם. המפעיל ירכיב, יחזיק, יחדש, יתקן ויחליף את המתקנים הארעיים האמורים, הכל בהתחשב בצרכי הבטיחות בעבודה ובהוראות החוק והרשויות המוסמכות, ישא באחריות מלאה ובלעדית ליציבותם של המתקנים הארעיים האמורים, ולכל נזק, בין ישיר ובין עקיף, שייגרם כתוצאה ממפולת אות תקלה אחרת כלשהי שתארוץ בהם, ויתקן ללא דיחוי כל נזק כאמור.

18.2. ההוראות דלעיל יחולו גם על כל מתקנים ארעיים או מבנים ארעיים אחרים שעל המפעיל להתקין או לבנות בהתאם להוראה מפורשת כלשהי הכלולה בהסכם והמפעיל יתקין או יבנה כל מתקנים או מבנים כאמור בהתאם להוראה האמורה ובמועד הנקוב בה ואם לא נקוב מועד - תוך שבוע מיום מתן צו התחלת העבודה.

18.3. אם ביצוע העבודות מחייב התקנת דרכי גישה ארעיות, יתקין המפעיל על חשבונו, בהיקף ובאופן הדרושים למטרת ביצוע עבודות ההקמה כאמור בהסכם זה ובתאום עם הרשויות והגופים המוסמכים, על פי כל דין, ויחזיקו במצב תקין וסדיר במשך כל תקופת ביצוע העבודות. התוואי המוצע לדרכים הארעיות ואופן התקנתן טעון אישורו המוקדם של המפקח. המפעיל יהיה אחראי לקבלת האישורים המתאימים מהרשויות והגופים המוסמכים לדרכי

הגישה לאתר, בין דרכי גישה לרכב ממונע ובין לצרכי מעבר של העובדים רגלית וכן להכנסת חומרים והוצאתם בכלי הובלה מכניים, לרבות אופן השימוש, מועדי השימוש ותחזוקת דברים אלה. כל הפרעה או עיכוב שיגרמו ליזם עקב התקנת דרכי הגישה הארעיות יהיו באחריותו המלאה של המפעיל.

18.4. בגמר ביצוע עבודות ההקמה יפרק המפעיל, על חשבונו, את כל העבודות והמתקנים הארעיים וכן את הדרכים הארעיות, ככל שהותקנו, יסלק את כל החומרים והפסולת שיצטברו כתוצאה מהפירוק ויחזיר את האתר למצב שהיה בו ערב הקמת העבודות או המתקנים הארעיים או הדרכים הארעיות, הכל לשביעות רצון המפקח.

19. בדיקת חלקי עבודות שנועדו להיות מכוסים

19.1. המפעיל מתחייב למנוע את כיסוי או הסתרתו של חלק כלשהו מעבודות ההקמה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא אישורו של המפקח.

19.2. הושלם חלק כלשהו מעבודות ההקמה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע המפעיל למפקח בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקת והמפעיל יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור מהעבודות, לפי כיסוי או הסתרתו, ולקבוע את ההוראות הדרושות בטרם יכוסה החלק האמור מהעבודות.

19.3. הודיע המפעיל למפקח על השלמת חלק כלשהו מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר ולא קיבל הוראה מאת המפקח למנוע את כיסוי או הסתרתו, יהיה חייב המפעיל, על פי דרישת המפקח שתינתן לו מזמן לזמן, לחשוף, לגלות, לקרוע פתחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודות לפי הוראת המפקח, לצורך בדיקתו ובחינתו, ולאחר מכן להחזירו לתקנו, לשביעות רצונו של המפקח.

19.4. סרב המפעיל למלא את דרישת המפקח כאמור בסעיפים 22.1 עד 22.3 לעיל או התרשל בכך, אזי, מבלי לגרוע מכל יתר תרופות החברה עקב הפרה זו של ההסכם, תהא החברה רשאית להזמין קבלנים ו/או פועלים על חשבונו של המפעיל, לשם גילוי חלק כלשהו בעבודות, בדיקתו וכיסוי בצירוף 20% מסך כל ההוצאות כאמור לכיסוי הוצאות משרדיות ודמי טיפול של החברה כשהן נושאות ריבית פיגורים של החשב הכללי, המחושבת מיום התשלום או ההוצאה ועד להחזר בפועל.

20. תיאום ופיקוח על עבודות ההקמה

20.1. המפעיל מתחייב בזה לבצע את העבודות בהתאם להסכם, להיתרי הבניה, לדרישות המפקח ביחס לצורת הביצוע, לטיב החומרים והעבודה ו/או לכל עניין אחר הקשור במישרין ו/או בעקיפין בביצוע עבודה באיכות גבוהה, וכן בהתאם להוראות החברה. לצורך קיום סעיף זה מתחייב המפעיל לעקוב אחר ההתקדמות של הביצוע באתר ולבצע את העבודה תוך תיאום עם עבודות אחרות המבוצעות בו, לפי תאריכים ומועדים שיקבעו על ידי החברה או על ידי המפקח במסגרת לוח הזמנים.

20.2. מוסכם בזה במפורש כי שום פיקוח (לרבות העדר פיקוח או טעות בפיקוח) מצד החברה ו/או המפקח, אינו פוטר את המפעיל מאחריותו הבלעדית לטיב החומרים והעבודה ולקיום כל תנאי הסכם זה וכן מאחריות המפעיל כלפי צד ג' כלשהו בכל הקשור והכרוך בביצוע העבודות. המפעיל יהיה חייב לתקן באופן מיידי כל ליקוי שיתגלה בעבודה, הכל בהתאם להוראות

המפקח. העדר הוראות כנ"ל או העדר תשומת לב מצד המפקח ו/או המפקח, לא יהוו הצדקה לזיזם לביצוע עבודה פגומה או חסרה, ולא יגרעו מאחריותו לתקנה.

21. שמירה על הוראות החוק והבטיחות

21.1. על המפעיל לשמור בקפדנות על הוראות כל דין החל על ביצוע עבודות ההקמה והמפעיל מקבל בזאת אחריות מלאה כלפי החברה וכלפי כל הבאים מכוחו, לשחררם ו/או לשפוטם ו/או לנקוט בכל פעולה אחרת על מנת לפטור את החברה ואת כל הבאים מכוחו מכל חבות, הוצאה, נזק או חסרון כיס אחר בקשר לכל תביעה שתוגש נגדם בגלל הפרת הוראה כזו שנעשתה ע"י המפעיל או מי מהמועסקים על ידו, בין במישרין ובין כיועצים, קבלנים וכד'.

21.2. המפעיל מצהיר בזאת שהוא מכיר את חוק אירגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954 (להלן "חוק ארגון הפיקוח"), את פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תשי"ל-1970 והתקנות על פיהם וכי הוא מקבל על עצמו את כל האחריות לשמירת ההוראות והתקנות הנ"ל.

21.3. מבלי לגרוע מכל יתר הוראות הסכם זה, מוסכם כי לצורך ביצוע עבודות ההקמה לפי הסכם זה רואה המפעיל את עצמו כ"קבלן ראשי" כ"מבצע הבניה" וכ"מפקח עבודה", כמשמעותם בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח-1988, ונוטל על עצמו את החובות המוטלות על הנ"ל כתוצאה מהאמור לעיל.

21.4. המפעיל מקבל על עצמו את כל האחריות לכל תאונה, חבלה או נזק שייגרמו לעובדיו ולכל מי שהוא אחראי לגופו ו/או לרכושו וכן צד שלישי כלשהו כתוצאה מביצוע עבודות התכנון, עבודות ההקמה ו/או בקשר לכך. המפעיל משחרר בזאת את החברה מכל אחריות או חובה שהיא בקשר לכל תאונה, חבלה או נזק או חסרון כיס.

21.5. המפעיל מתחייב לפצות ולשפות את החברה בשל כל הוצאה שתיגרם בגין עניינים באחריותו של המפעיל כבסעיף 24 זה, מיד לפי דרישתה הראשונה של החברה ו/או של המפקח. החברה תהיה זכאית לנכות את סכומי השיפוי ו/או הפיצוי המגיעים לה כלעיל מכל סכום שיגיע לזיזם בהתאם להסכם זה או להסכם ההפעלה.

22. אחזקת האתר – נקיון וסילוק פסולת בתקופת ההקמה

22.1. המפעיל יחזיק את האתר לשביעות רצונם של החברה, של המפקח ושל הרשות המקומית וישמור על ניקיון האתר. מעת לעת, וככל שיידרש לכך על ידי המפקח, יבצע המפעיל, על חשבונו ולשביעות רצונו של המפקח, ניקיון כללי ויסדר את כל החומרים, הציוד והמתקנים במקום עליו יצביע המפקח. כמו כן יסלק המפעיל מהאתר, על חשבונו, מעת לעת ובכל עת שיידרש לכך על ידי המפקח, כל פסולת ו/או עודפי חפירה ו/או עודפי חומרים שנצטברו באתר, ויעבירם לאתר שפך מאושר כדין על ידי הרשויות המוסמכות. לא קיים המפעיל ההוראות הנ"ל – רשאי המפקח לבצע את הניקיון, סילוק הפסולת וסידור החומרים הנ"ל על חשבון המפעיל בצירוף 20% על כל הנ"ל לכיסוי הוצאות משרדיות ודמי טיפול של החברה, כשהם נושאים ריבית פיגורים של החשב הכללי, המחושבת מיום התשלום או ההוצאה ועד להחזר בפועל.

22.2. בתום ביצוע עבודות ההקמה ובטרם מסירת הפרויקט, מתחייב המפעיל לנקות את האתר והמבנה מכל שיירים, אשפה, נסורת, פסולת, אדמה מיותרת וכן לסתום כל בור, חפירה זמנית וכיוצא בזה, וכן לנקות כל כתמי צבע וכל עקבות לכלוך אחרים מחלקי העבודה השונים, לסלק מתקנים ארעיים ולמסור את העבודות במצב נקיון מוחלט, לשביעות רצון המפקח.

22.3. פינוי הפסולת יבוצע על פי כל דין לאתר פסולת מורשה. המפעיל יציג בפני החברה, לפי דרישה, אישורים מאתר פסולת מורשה לפינוי האשפה כאמור.

22.4. באחריות המפעיל להתקין שירותים כימיים חיצוניים לשימוש עובדי הקבלן.

23. אחריות לנזקים בתקופת ההקמה

23.1. המפעיל אחראי לשמירת המבנה ויתר העבודות שנעשו וכן לשמירת החומרים, הציוד, המתקנים והדברים האחרים שהובאו על ידי המפעיל לאתר או שהועמדו לרשות המפעיל, ככל שהועמדו, לצורכי ביצוע העבודות על ידי החברה או המפקח, ולשמירת חומרים וציוד שהובאו לאתר על ידי החברה או על ידי קבלנים אחרים לצרכים אחרים. בכל מקרה של נזק או אבדן לעבודות ו/או לציוד ו/או לחומרים כלעיל, הנובע מסיבה כלשהי – יהיה על המפעיל לתקן את הנזק על חשבונו הוא בתוך שבעה ימים מקרות הנזק, או בתוך מועד אחר לפי קביעת המפקח, בהתאם לנסיבות המקרה, ועליו להביא לידי כך שעם השלמת המבנה ומסירתו יהא הכל במצב תקין ומתאים בכל פרטיו להוראות ההסכם. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מאחריות המפעיל בתקופת התפעול והתחזוקה.

23.2. במקרה שהנזק או האובדן אינם ניתנים לתיקון, לפי שיקול דעתו של המפקח, ישפה המפעיל את החברה בשל כל נזק או אובדן כאמור.

23.3. לא מילא המפעיל אחר התחייבויותיו כבסעיף זה, תהא החברה רשאית, אך לא חייב, לתקן את הנזק על חשבונו של המפעיל ולחייב את המפעיל בהוצאות התיקון.

24. נזק לגוף ולרכוש בתקופת ההקמה

24.1. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק שייגרם תוך כדי או עקב ביצוע עבודות ההקמה או בקשר לכך, לגופו או לרכושו של כל אדם או גוף משפטי כלשהו, כולל, ומבלי לגרוע מכלליות הני"ל, אנשים המבקרים או העובדים באתר או המשתמשים בו. כמו כן, יהיה המפעיל אחראי כלפי כל צד שלישי לנזקים שיגרמו תוך כדי ביצוע העבודות או בקשר לביצוען. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל לנקוט בכל הצעדים למניעת כל נזק כנ"ל.

24.2. המפעיל יפצה את החברה על כל סכום או הוצאה שמהחברה יצטרך לשלם או להוציא בגין כל נזק שנגרם כנ"ל ואשר המפעיל אחראי לו כלעיל.

24.3. המפעיל מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצויים המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר המועסק על ידי המפעיל ו/או הנמצא בשירותו של המפעיל ו/או המופעל במשרתו או בעקיפין על ידי המפעיל, שנפגע כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי ביצוע העבודות או תוך כדי ביצוע עבודות בתקופת הבדק והאחריות.

24.4. אם החברה תדרש לשלם לצד שלישי דמי נזק או פיצויים כלשהם, מתחייב המפעיל לשפות את החברה בגין כל סכום שישולם על ידה כאמור. השיפוי משמעו שהמפעיל ישלם תחת החברה כל סכום שהחברה יידרש לשלם וזאת מיד לדרישת החברה. כל סכום שישולם על ידי

החברה יראוהו כחוב המגיע לחברה מהמפעיל לפי הסכם זה, והחברה רשאית לנכות חוב זה מכל סכום שיגיע ליזם ממנו בכל זמן שהוא או לגבותו בכל דרך אחרת.

24.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל תהא החברה רשאית לדרוש מהמפעיל לקבל על עצמו את ניהול ההגנה ובמקרה זה מתחייב המפעיל לקבל על עצמו, באמצעות בא כוחו, את ניהול ההגנה ולצורך כך ייפה החברה את כוחו של ב"כ המפעיל לנהל את ההגנה כאמור, על חשבונו ועל אחריותו של המפעיל, אם החברה יהיה מעוניין בכך.

25. שחרור מאחריות

שום אדם או גוף מאוגד, הפועל מזמן לזמן בשמו או מטעמו של החברה או בשמו בכל העניינים המפורטים או הנוגעים להסכם זה או לביצועו (לרבות המפקח, המפקח, יועצים וכד') לא ישא בשום אחריות אישית כלפי המפעיל או כלפי אדם אחר והמפעיל מוותר מראש על כל עילת תביעה נגד מי מהנ"ל, הנובעת מהעניינים המפורטים לעיל.

26. אחריות חוזית

מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בהסכם זה בקשר עם התחייבויות המפעיל ואחריות המפעיל לגבי עבודות ההקמה, מוסכם בזאת כי אם תוגש כנגד החברה תביעה כלשהי על ידי אדם או גוף כלשהו, בגין אי קיום התחייבות כלשהי מהתחייבויות המפעיל על פי חוזים שהתקשר בהם וככל שהתחייבויות החברה נוגעות לעבודות נשוא הסכם זה, תהא החברה רשאית לצרף את המפעיל בתור צד שלישי לכל תביעה כנ"ל והמפעיל יהיה אחראי לשפות את החברה בגין כל החלטה ו/או פסק דין שיינתן על ידי בית משפט או על ידי בורר, לפי הענין. לחילופין ולפי שיקול דעתו של החברה, החברה תהא רשאית לדרוש מהמפעיל לקבל על עצמו ועל חשבונו, את ניהול ההגנה ומובהר כי האחריות המוחלטת לניהול ההליכים המשפטיים ולתוצאותיהם תחול על המפעיל.

27. ביטוחים

המפעיל יפעל בכל הנוגע לביטוחים בהתאם לאמור בנספח ד' על צרופותיו.

28. מועד מסירת המתחם

28.1. המפעיל מתחייב להשלים את עבודות ההקמה במועדים הקבועים בסעיף 13.

28.2. השלים המפעיל את עבודות ההקמה כאמור בסעיף 29.1 לעיל – יודיע על כך לחברה. לאחר קבלת הודעת המפעיל כאמור לעיל, יבדוק המפקח את עבודות ההקמה שיש לבצען על פי הסכם זה ויקבע אם הן בוצעו בהתאם להוראות הסכם זה או מה הסטייה, לגבי כל חלק מהן, בין הבניה שבוצעה בפועל ובין הבניה שהייתה צריכה להתבצע לפי הוראות ההסכם. במהלך הבדיקה יערוך המפקח תרשומת (להלן "התרשומת") בה יצויין אם יש צורך בתיקונים או השלמות על מנת להתאים את ביצוע העבודות להוראות הסכם זה, או אם אין אפשרות ו/או מקום לתקנם. תיקונים והשלמות שיש לבצע בהתאם לתרשומת יבוצעו על ידי המפעיל בתוך 7 ימים ממועד עריכת התרשומת, פרט לתיקונים שלדעת המפקח יש לתקנם באופן מיידי או במועד אחר, שיתוקנו על ידי המפעיל על פי לוח זמנים שיקבע המפקח.

28.3. קבע המפקח במסגרת ביצוע הבדיקה האמור בסעיף 29.2 לעיל כי קיימים במבנה פגמים או ליקויים שאין אפשרות ו/או אין מקום לתקנם, יקבע המפקח מה שווי ההפרש המגיע לחברה בגין הסטייה האמורה שאין אפשרות או מקום לתקנה. שווי ההפרש יקוזז מהתשלום/ים הראשון/נים (לפי העניין) המגיעים לקבלן לפי כל הסכם שבין הצדדים ו/או יחולט מכל ערבות שתהיה בידי החברה באותו מועד ו/או יפרע מכל אמצעי אחר.

28.4. כללה התרשומת שינויים, תיקונים או התאמות שעל המפעיל לבצע, יזמין המפעיל את המפקח בגמר הביצוע על מנת לבדוק אם המפעיל ביצע אותם כהלכה. המפקח יבדוק את ביצוע התיקונים, השינויים או ההתאמות כנ"ל ותוך כדי הבדיקה יערוך תרשומת סופית (להלן - "**התרשומת הסופית**") בה יציין את תוצאות הבדיקה. לא ביצע המפעיל שינוי או לא תיקן המפעיל תיקון או לא ביצע השלמה במועד וכפי שהיה עליו לבצע על פי התרשומת, תהא החברה רשאית לדרוש מהמפעיל לבצעם ללא דיחוי ולחילופין תהא החברה רשאית, לבחירתו, לבצע את הטעון תיקון חלק המפעיל ולחייב את המפעיל בכל הוצאותיו של החברה בקשר לכך, בתוספת מע"מ ובתוספת 20% (עשרים אחוז) על כל הנ"ל לכיסוי הוצאות משרדיות ודמי טיפול של החברה, וריבית בשיעור ריבית הפיגורים של החשב הכללי עד ליום התשלום בפועל.

28.5. המפעיל יוזמן לבדיקות האמורות בסעיף 29 זה דלעיל.

28.6. בנוסף להתחייבויות המפעיל על פי סעיף זה דלעיל, מתחייב המפעיל לפצות את החברה ו/או את המשתמשים בגין כל נזק ו/או אובדן שייגרם עקב הליקויים ו/או תוך כדי ו/או עקב תיקון הליקויים.

28.7. בכל מקרה של מחלוקת בשאלה אם נתגלו ליקויים בתקופות הבדק אם לאו - יכריע בה המפקח והחלטתו תהיה סופית ותחייב את המפעיל.

29. ערבויות לביצוע התחייבויות המפעיל להקמה ועכבון

29.1. להבטחת המילוי המלא והמדויק של התחייבויות המפעיל בנוגע להקמת המבנה, מתחייב המפעיל להמציא לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בנוסח הערבות נספח ה' להסכם זה.

29.2. הערבות הבנקאית תהיה בסך של 100,000 ₪ (ובמילים : מאה אלף שקלים חדשים)

29.3. המפעיל יאריך את תוקפה של הערבות, מעת לעת, ועד 90 יום לאחר השלמת המבנה וקבלת תעודת השלמה וימציא לחברה כתב הארכה מתאים עד 30 יום לפני תום תקופה של הערבות שבתוקף.

29.4. מומשה הערבות, כולה או מקצתה, מתחייב המפעיל להשלימה לסכומה טרם מימוש הערבות או מימוש מקצתה וזאת באופן מיידי ולא יאוחר מ- 3 ימים מיום המימוש.

29.5. החברה תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית ולתבוע את הסכום הנקוב בה במלואו או בחלקו, לפי שיקול דעתה, בכל עת שלדעת החברה הפר המפעיל את התחייבויותיו בהסכם זה או כל חלק מהן ו/או בכל מקרה בו יגיע לחברה סכום כלשהו מהמפעיל מכח הסכם זה.

- 29.6. כדי למנוע ספק מובהר, כי החברה תהא רשאית לממש את הערבות גם במקרה שהמפעיל יפגר בביצוע העבודות וכן לצורך גביית הפיצויים המוסכמים הנזכרים בהסכם זה.
- 29.7. הערבות תוחזר ליזם במועד, אשר בו, ימסור המפעיל לחברה את הערבות לתקופת ההפעלה, כאמור בהסכם ההפעלה (מסמך ד' למכרז) ובתנאי מוקדם שהמפעיל קיים אחר מלוא התחייבויותיו עפ"י הסכם זה עד לאותו מועד.
- 29.8. אין בהוראת סעיף זה, כדי לגרוע מאיזה סעד או תרופה אחרים העומדים לחברה לרבות הזכות לקיזוז כל סכום מאיזה מהתשלומים המגיעים ליזם על פי מסמכי המכרז.
- 29.9. זכויות החברה על פי סעיף זה יהיו קודמות לכל זכויות צד ג' כלשהו לרבות כל שעבוד, עיקול, עכבון וכיו"ב ולרבות זכויות הבנק, אשר יעניק מימון לביצוע הפרוייקט (ככל שיהיה כזה).

30. הפרות ותרופות

על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מכל זכות או תרופה של החברה על פי ההסכם על נספחיו.

31. סילוק יד המפעיל

31.1. בכל אחד מהמקרים שלהלן, תהא החברה רשאית לסלק ידו של המפעיל מהמתחם, ולמנוע ממנו מלהמשיך ולבצע עבודה כלשהי, ולהשלים במקום המפעיל את העבודות או כל חלק מהן בעצמו או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד והמתקנים שהובאו ע"י המפעיל ולאחר מכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהמפעיל לפי ההסכם.

ואלה המקרים :

31.1.1. כשאין המפעיל מתחיל בביצוע העבודות במועד שנקבע בצו התחלת עבודה בהיקף המתחייב לדעת המפקח מלוחות הזמנים או כשאין הוא ממשיך בביצוען בהתאם להוראות הסכם זה או כשהוא מפסיק את ביצוען ללא הרשאה בכתב מהחברה ואינו מציית תוך 72 שעות להוראות בכתב מהחברה להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות.

31.1.2. במקרה שהוגשה בקשה לבית משפט להקפאת הליכים ו/או להסדר נושים מכל סוג שהוא או לפירוק המפעיל או לכינוס נכסים או להכריזו כפושט רגל, או בקשה למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, או כונס זמני או קבוע על פי כל דין, ו/או ניתן צו פירוק או צו קבלת נכסים ו/או צו הקפאת הליכים או צו למינוי כונס נכסים או שהמפעיל עושה סידור עם או לטובת נושיו והבקשות ו/או הצווים כאמור ניתנו לבקשת המפעיל ו/או בהסכמתו או שלא בוטלו או הוסרו כליל בתוך 60 יום ממועד הגשתם / הוצאתם, לפי העניין.

31.1.3. במקרה שיוטל עיקול על נכסי המפעיל או על כל חלק מהם, או על כספים המגיעים ליזם או על כל חלק מהם, או תינקט פעולת הוצאה לפועל נגדם והעיקול לא יוסר או פעולת ההוצאה לפועל לא תבוטל תוך 30 ימים מיום הטלת העיקול או מיום נקיטת פעולת ההוצאה לפועל.

31.1.4. כשהמפעיל ניסה להסב או ניסה להמחות או ניסה לשעבד (לרבות במקרה שעלה בידו לבצע פעולות אלה) את זכויותיו לפי הסכם, כולן או מקצתן, לאחר, ללא קבלת הסכמת החברה מראש ובכתב.

31.1.5. כשהמפעיל לא רכש כיסוי ביטוחי בהתאם להוראות הסכם זה ו/או לא המציא לחברה העתקים של פוליסות הביטוח ואישור על ביצוע הביטוחים כמתחייב מהוראות הסכם זה.

31.1.6. במקרה שטיב העבודה לא ישביע את רצון המפקח ו/או המפקח והמפעיל לא ישפר טיב זה לאחר שקיבל הודעה בכתב מהמפקח בה נדרש המפעיל לשפר את טיב העבודה בתוך 30 יום.

31.1.7. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתו שהמפעיל מתרשל בביצוע ההסכם, בין בטיב החומרים, בין ברמת הביצוע ובין בארגון וניהול עבודות, או אינו מבצע את העבודות בהתאם לתכניות ו/או ללוח הזמנים ו/או למפרטים.

31.1.8. כשהמפעיל אינו מציית להוראות המפקח להחליף או לסלק מהאתר כל קבלן משנה ו/או מפקח ביצוע ו/או מפקח עבודה ו/או כל מועסק אחר אשר עבודתם אינה לשביעות רצון המפקח.

31.1.9. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתו שהמפעיל או אדם אחר בשמו של המפעיל, נתן ו/או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם או לכל דבר הכרוך בביצוע ההסכם.

31.2. בכל מקרה שהחברה תשתמש בזכותה לסילוק ידו של המפעיל מן המבנה תפקע לאלתר זכות המפעיל כבר-רשות במבנה והזכות לחזקה (ככל שהמפעיל תפס כזו) ומלוא הזכויות במבנה (לרבות זכות החזקה) תהיה בלעדית לחברה. במקרה כאמור, המפעיל, עובדיו, קבלניו וכל הבאים מכוחו יחשבו מאותה עת כמסיגי גבול, על כל המשתמע מכך עפ"י דין.

31.3. עם פקיעת זכות בר-הרשות כאמור לעיל, מתחייב המפעיל לסלק ידו מן המבנה לאלתר ולהשאיר בו את כל החומרים, המוצרים והציוד שהובאו על ידו לאתר, ואלה יעברו לבעלות החברה ולחזקתו, חופשיים ומשורררים מכל עיכבון, שיעבוד, או זכות צד ג' אחרת.

31.4. המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב בזה כי אין לו ולא תהיה לו זכות עיכבון כלשהי לגבי האתר ו/או המבנה ו/או חומרים וציוד הנמצאים בו והוא אינו זכאי ולא יהיה זכאי לקבל צו עיכוב ו/או צו מניעה ו/או צו אכיפה ו/או כל צו משפטי אחר אשר יש בו כדי למנוע או לעכב את החברה מתפיסת האתר והשלמת העבודות.

31.5. לא מילא המפעיל אחר התחייבותו להסתלק מהאתר כאמור לעיל, תהא החברה זכאי לפנות לביהמ"ש ולקבל צו מניעה במעמד צד אחד בלבד וללא מתן ערובה או התחייבות – שימנע מן המפעיל ו/או כל מי מטעמו מלהימצא באתר ו/או להפריע להמשך העבודה ו/או להוציא את החומרים, המוצרים והציוד שיהיו באתר.

31.6. שום דבר האמור בסעיף זה לעיל, או בהסכם זה בכלל, לא יטיל על החברה חובה להשלים את העבודות והחברה יהיה זכאי למלוא הפיצוי המוסכם מאת המפעיל בשל כל הפרה של

התחייבות מהתחייבויות המפעיל בהסכם זה, בין אם החליט החברה להשלים את העבודות ובין אם לאו.

32. הפרת ההסכם וביטולו

32.1. בכל מקרה שהמפעיל יפר הסכם זה הפרה יסודית תהא החברה רשאית, לאחר מתן הודעה מראש של 14 יום ליזם, לבטל הסכם זה, ולסלק ידו של המפעיל מהאתר כאמור לעיל.

32.2. בוטל הסכם זה על ידי החברה עקב הפרתו על ידי המפעיל, ישלם המפעיל לחברה סך של 100,000 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה, כהגדרתו של מונח זה בסעיף ההגדרות דלעיל. מוסכם כי הסכום הנקוב בסעיף זה לעיל נקבע לאחר שקילה ראויה וסבירה מראש של היקף ההתקשרות החוזית שעל-פי הסכם זה והנזק שיגרם לחברה עקב הפרתו וביטולו, הינו סביר בנסיבות הענין והוא מהווה פיצוי מוסכם מוערך וקבוע מראש.

32.3. בוטל ההסכם ו/או קמה לחברה עילה לבטלו, תהא החברה רשאית לשלם ישירות לקבלני משנה של המפעיל ו/או קבלנים ממונים ו/או מבצעי עבודות או שירותים אחרים במבנה או בקשר אליו, סכומים שמגיעים להם מאת המפעיל באותה עת (לרבות חובות עבר) וזאת על מנת לאפשר המשך של ביצוע העבודות או השירותים כאמור וצמצום נזקיו של החברה. מובהר כי הוראות אלה ייחשבו כהמחאת זכות ספציפית של החברה כלפי אותם מבצעי עבודות ולגבי הכספים כאמור והוראה בלתי חוזרת של המפעיל לחברה לשלם את הכספים כאמור למבצעי העבודות. עוד מובהר כי כל סכום שישולם ע"י החברה כאמור ייחשב כחוב של המפעיל לחברה.

32.4. מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה כלפי המפעיל לפי הסכם זה ו/או לפי דין.

33. הפעלת המטבח

בתום תקופת ההקמה יהא זכאי המפעיל (מכאן ולהלן יקרא "המפעיל" גם "המפעיל") להפעיל את המטבח בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לאמור להלן:

33.1. במסגרת העבודות במטבח ישנם שטחי שרות המוקצים לטובת המטבחים, תפקידם של שטחים אלו-שטחים ייעודיים לקבלה שינוע ואיפסון סחורה.

33.2. שטחים החופפים לשטחי השירות הכללים בארנה, לשטחים אלו יידרש הזכיין בתאום ועמידה בלוח זמנים קשיחים לכניסת ספקים, להגעה ולקבלת סחורה, לשינוע מזון, לפינוי אשפה

33.3. מועדי אספקת המזון יותאמו למועדים שייקבעו על ידי המזמינה ובהתאם לנוהלי הנהלת הארנה. המשאיות יוכלו להגיע לאזור שיוגדר ע"י ההנהלה כאשר הזכיין נדרש לאכוף את הנהלים

33.4. באחריות הזכיין לוודא בכל עת שתחום השירות ו/או כל מקום אחר במתחם שבאחריותו ובשימוש יהיה מסודר ונקי לרבות הקפדה על ניקיונות בשטחים המשותפים. במידה ולא עמד הזכיין בדרישות תוכל המזמינה להפעיל קנסות על הזכיין כפי שמופיע בטבלת נוהלי

- 33.5. הזכין יישא באחריות לכל נזק שייגרם למזמינה עקב מעשה או מחדל של הזכין או של מי מעובדיו או מי מטעמו במסגרת פעולתם על פי חוזה זה והמזמינה לא תישא בכל תשלום הנובע מכך.
- 33.6. הזכין מצהיר בזה ומתחייב כי ברשותו הניסיון המיומנות, הידע, הכלים, הציוד, המכשור וכוח האדם הדרוש להפעלת המטבח המרכזי וכי הוא יעשה בהם שימוש לצורך מילוי התחייבויותיו לפי המכרז וחובה זה.
- 33.7. הזכין מצהיר כי לכל אורך תקופת ההתקשרות ותקופת ההארכה ככל שתוארך יהיו ברשותו האמצעים התנאים והציוד הנדרשים לקיום סטנדרט העבודה שנקבע במכרז זה.
- 33.8. הזכין מתחייב להימנע מכל הפרעה לפעילות מתחם הארנה וכן הוא מתחייב להישמע להסדרים ולנהלים שנקבעו במתחם. הזכין מתחייב לפעול בהתאם להוראות המזמינה בכל הקשור בהסדרי בטיחות, ביטחון, ניקיון, פריקה וטעינה של סחורות ומזון לרבות כניסתם של שליחים, סבלים, ספקים הקשורים בתפעול המטבח המרכזי.
- 33.9. הכניסה של משאיות לכביש השירות המוביל לחצר המשק תעשה בתאום עם הנהלת הארנה, על הזכין לדעת כי בעת קיומם של אירועים מיוחדים עשוי כביש השירות להיסגר מעת לעת תוך מתן הודעה מוקדמת.
- 33.10. הזכין ימנה מנהלים מטעמו אשר יהיו אמינים ואחראים בין היתר כי העבודה תתבצע כראוי, על שמירת הניקיון על ניהול תקין של הממשקים עם השטחים האחרים במתחם.
- 33.11. שעות וימי הפעילות במטבח יהיו בהתאם להוראות רישיון העסק שיקבל הזכין ובתאום מלא עם הנהלת הארנה.
- 33.12. הזכין ימלא את כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על שטח המבטח, על השימוש בו ועל הפעילות המתבצעת בו.
- 33.13. הזכין מתחייב לשתף פעולה ולהישמע להוראות של כל גוף או אדם שיוצג מטעם המזמינה.
- 33.14. על הזכין לבנות בתאום עם הנהלת הארנה נוהלי עבודה עבור עובדיו ומתחייב לתקן על חשבונו לאלתר כל נזק או קלקול או מטרד או הפרעה שייגרמו על ידי עובדיו.
- 33.15. הזכין מתחייב לערוך לכל עובדיו הדרכות בהתאם לדרישות המכרז ובהתאם לדרישות רישיון העסק שקיבל ולכל דרישות הבטיחות והביטחון שיינתנו על ידי ממונה הבטיחות של הארנה. כמו כן, יעברו עובדי הקבלן הדרכות כיבוי אש בכדי שיהיו חלק אינטגרלי ברמת המוכנות של הצוות לעתות חירום. הדרכות אלו הינן הדרכות חובה.
- 33.16. הזכין מתחייב להעסיק עובדים בעלי תעודת זהות כחולה בלבד.
- 33.17. הזכין מתחייב להרחיק או להחליף כל עובד מעובדיו אם לדעת המזמינה אין הוא מתאים או שנהג שלא כשורה או הפר את כללי ההתנהגות הנהוגות בארנה וכי עובד שכזה לא ישוב

לעבודה אצל הזכין אלא באישור בכתב מעת המזמינה.

33.18. הזכין מתחייב לדאוג על חשבונו, לניקיון המטבח וסביבתו ולתנאים תברואתיים הולמים, הניקיון יתבצע מידי יום בתום יום העבודה לרבות חדרי השירותים.

33.19. הזכין מודע שבתום תקופת ההפעלה, לרבות תקופת הארכה יחזיר הזכין למזמינה את המתקנים במצב טוב ותקין ולשביעות רצון המזמינה. כל ציוד שהותקן על ידי הזכין המחובר לקירות/ ריצפה/ תקרות לרבות השקעה בתשתיות או כל ציוד שנרכש במהלך השנים יישאר בתום תקופת ההתקשרות בידי הנהלת הארנה.

33.20. החברה מעניקה בזאת ליזם את הזכות להפעיל את המטבח בתמורה ולתקופת הענקת הזכות הכלל כמפורט בהסכם זה להלן.

33.21. המפעיל יישא בכל התשלומים, ההוצאות, המיסים, שכר עובדים, שכר ספקים, הוצאות תפעוליות וכל הוצאה / תשלום אחרים הנוסעים ו/או שמקורם בהפעלת המטבח ו/או בהוצאות הסכם זה.

33.22. בכפוף לקבלת אישור שר הפנים, תקופת ההפעלה של המטבח תחל עם סיום עבודות ההקמה או בתום תקופה של 6 חודשים מרגע שניתן צו תחילת עבודה ליזם ותסתיים לאחר 10 שנים מיום החתימה על הסכם זה, 15 שנים לפי האישור שיינתן על ידי שר הפנים. מובהר כי תנאי מתלה לכניסת הסכם זה לתוקף הוא מתן אישור שר הפנים להתקשרות ארוכת טווח של 10 שנים לפחות.

33.23. ככל שהוארך הסכם זה, יחולו כלל הוראות ההסכם גם על תקופות ההארכה, בשינויים המחייבים.

33.24. בתום תקופת ההסכם, לרבות כל תקופת ההארכה שעליה תחליט החברה, יחזיר המפעיל את המקום נשוא המכרז לרשות החברה, כשהוא במצב טוב. המפעיל לא יורשה להוציא מהמקום כל דבר שחובר חיבור של קבע (למעט ציוד תפעולי), בין אם הוא התקינו ובין אם לא, ולא תהיה לו כל זכות עיכוב או זכות לתשלום או פיצוי כספי לעניין זה, ולא יהיה זכאי להחזר השקעות שהשקיע במקום, ככל שהשקיע.

33.25. לעניין זה ציוד קבוע ייחשב כציוד שהותקן ע"י הזכין המחובר לקירות / רציפה / תיקרות, לרבות השקעה בתשתיות או כל ציוד אחר שהותקן בהמהלך השנים בתשתיות ובמערכות המחוברות חיבור קבע, ישאר בתום תקופת ההתקשרות בידי החברה / המזמין.

33.26. מבלי לגרוע מכל הסעדים העומדים לחברה על פי כל דין, החברה תהיה רשאית, בכל עת, לבטל הסכם זה לאלתר על ידי מתן הודעה למפעיל וכן לחלט את הערבות שניתנה לה, בכל אחד מהמקרים הבאים:

- 33.26.1. הפר המפעיל התחייבות מהתחייבויותיו על פי ההסכם ו/או לא ביצע את חובותיו במועדים וברמה הנדרשת על פי ההסכם ו/או התרשל בבצוע ההסכם ו/או ביצע את ההסכם באופן אשר לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה הוא לקוי, חסר או בלתי מקצועי, והדבר לא תוקן בתוך 7 ימים ממתן התראה על ידי החברה.
- 33.26.2. כשהמפעיל פשט את הרגל, או כשניתנו נגדו צו לקבלת נכסים, צו פירוק, צו כינוס נכסים, צו הקפאת הליכים או כל צו אחר אשר מטרתו הסדרת חובותיו של המפעיל לנושיו.

33.26.3. כאשר נשלל מהמפעיל, או לא חודש, היתר או כל רשיון לרבות רשיון יצרן אשר על פי הדין נדרש לצורך הפעלת המתחם.

33.26.4. אם המפעיל הסב את ההסכם, כולו או מקצתו לאחר, או העסיק מפעיל משנה בביצוע העבודה בלי הסכמת החברה בכתב.

33.26.5. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה, כשהמפעיל או אדם אחר בשמו או מטעמו נתן או הציע לאדם אחר כלשהו שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם.

33.27. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות תנאי מתנאי חוזה המפורטות להלן, תהא החברה זכאית לפיצויים מוסכמים, בכפוף למתן התראה, כמפורט בצידם ללא התראה מראש:

נוהלי הפרדה ופיצויים

מהות ההפרה	התשלום בגין ההפרה
אי תשלום מלוא התמורה במועד	2000 ₪ עבור כל יום פיגור בתשלום וכן ריבית של 6% חודשי בצירוף הפרשי הצמדה לכל סכום שלא ישולם במועד
אי הסדרת רישוי מכל הרשויות הרלוונטיות	6000 ₪ לחודש
נזק בגין אי שמירה על סטנדרט הנכס	1000 ₪ לכל יום בו לא בוצע תיקון הנזק
תת ביטוח	הפרה יסודית
הצבת פסולת במקומות שאינם מיועדים לכך	1500 ₪ למקרה
אי הקפדה על נהלי העבודה שאושרו על ידי המזמינה	1500 ₪ למקרה
אי פינוי בתום תקופת השימוש	5000 ₪ ליום או חלקו

33.28. **אי תחולת חוק הגנת הדייר - מוצהר ומוסכם כי המושכר נמצא במבנה חדש כהגדרתו בחוק הגנת הדייר**, נוסח משולב תשל"ב - 1972 (להלן: "**חוק הגנת הדייר**") וכי המפעיל לא שילם ולא נדרש לשלם, במישרין או בעקיפין דמי מפתח ו/או כל תמורה אחרת בגין המושכר או כל חלק ממנו, וכי המפעיל או כל הבא מכוחו לרבות מי מיחידו ו/או בעלי המניות בו ו/או בעלי הזכויות בו לא יהיה דייר מוגן במושכר על פי כל דין, והוא יהא מנוע מלהעלות תביעות או טענות כלשהן בקשר להיותו דייר מוגן או טענה כלשהי כי יש לו במושכר זכויות ממה שמוקנה לו במפורש בחוזה והוראות החוק על תיקוניו וכל חוק אחר שעניינו הגנת הדייר, כולל התקנות והצווים מכוחם, אינם חלים ולא יחולו על השכירות במושכר.

34. **רישיונות, היתרים ואישורים**

34.1. המפעיל יעמוד בכל תנאי שיידרש לעמוד בו ויפעל לקבלת כל רשיון ו/או היתר שידרש על פי דין, לאור אופי העסק, לרבות רישיון עסק, אישור ממשרדי הממשלה והרשויות הרלוונטיות וכיו"ב.

34.2. המפעיל (והוא בלבד) יהיה אחראי לקבלת הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים הדרושים על פי כל דין וכל רשות, לניהול עסקו במושכר, לשילוטו ולקיומם בתוקף של כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנ"ל בכל תקופת החוזה, על חשבון המפעיל (לרבות רישיון יצרן). המפעיל מתחייב לקבל בפועל את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים כאמור לעיל ולהציגם לחברה ו/או למפקח הפרויקט ו/או למי מטעמם עד ולא יאוחר ממועד תחילת ההסכם.

34.3. המפעיל מצהיר כי הוא בקיא ומצוי בעסק אותו הוא מתכוון לנהל במושכר ובכל נושא הרישוי וההיתרים הדרושים לצורך ניהול עסק כאמור, וכי בדק את תוכניות המושכר מול דרישות הרשויות השונות ומצא שניתן יהא לקבל הרישיונות וההיתרים הנדרשים לניהול עסקו במועד תחילת הפעלת עסקו במושכר ובמועדים הקבועים לכך בדין. החברה מתחייבת לחתום, לבקשת המפעיל, על כל מסמך ו/או בקשה שידרשו לצורך קבלת רישיון העסק ו/או היתר אחר הנדרש להפעלת העסק מכל הדין ובכפוף להוראות הדין, ובלבד שהבקשה תהא תואמת להוראות החוזה ו/או להוראת כל דין וכי לא תוטל על החברה כל חבות נוספת מעבר לזו שנטלה על עצמה במפורש בחוזה זה.

34.4. להסרת ספק ובלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לנהל את עסקו ולמלא בין היתר את כל הדרישות מכוח חוק רישוי עסקים תשכ"ח - 1968 (להלן: "**חוק רישוי עסקים**"), התקנות והצווים מכוחו וכל חיקוק אחר הנדרש במסגרת ביצוע הסכם זה, וכן לקבל כל רישיון והיתר הדרוש על פי החוק לצורך ניהול עסקו של המפעיל במושכר בהתאם למטרת השכירות, ולחדשו מידי שנה ו/או מידי תקופה כנדרש על פי הוראת כל דין. המפעיל והוא בלבד, יהא אחראי לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרת הוראת כל דין במושכר ו/או בקשר לפעילות המבוצעת בו. המפעיל יישא בעצמו בכל קנס או עונש שיוטלו בגין ניהול העסק ו/או השימוש במושכר על ידי המפעיל ללא היתר או תוך חריגה מהיתר.

34.5. שום דבר מהאמור בחוזה זה לא יחשב כהרשאה של החברה למפעיל להשתמש במושכר ו/או לנהל בו עסקים בלא רישיון או היתר ו/או תוך חריגה ממנו ו/או בחריגה מהוראות כל דין. מוסכם כי השגת רישיון ו/או היתר ו/או אישור כלשהם, הדרושים למפעיל לניהול עסקו במושכר או אי השגתם, לא יהיה בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו בחוזה, לרבות ובלי לגרוע מכלליות האמור, התחייבותו לשלם כל תשלום שהוא חייב בו על החוזה במשך כל תקופת השכירות, אף אם כתוצאה מהעדר רישיון ו/או

היתר ו/או אישור כאמור, לא פתח בפועל את המושכר ו/או פתח אותו באופן חלקי. המפעיל מתחייב בזה לפעול בשקידה ובמהירות לשם השגת כל רישיון ו/או היתר הנדרש לשם הפעלת עסקו במושכר.

35. פתיחת העסק והפעלתו

35.1. המטבח ינוהל על ידי המפעיל, כראות עיניו אך בכפוף להוראות הסכם זה ומסמכי המכרז, וכן על פי כל דין.

35.2. פתיחת העסק תהיה לאחר קבלת כלל הרישיונות המתאימים על פי דין ובהתאם להוראות הסכם זה.

35.3. לא היה העסק מוכן לפתיחה במועד, על פי שיקול דעתו של מפקח הפרויקט ו/או החברה, או לא נתנו מפקח הפרויקט ו/או החברה למפעיל רשות לפתוח את העסק, היה והמפעיל לא מילא אחר הוראות חוזה זה, תהא לחברה – בנוסף לכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה אחרים על פי הסכם זה ו/או כל דין – להורות למפעיל לדחות את פתיחת העסק עד להתקיימות כל התנאים שלא התקיימו כאמור, והמפעיל מתחייב לציית להוראות מפקח הפרויקט ו/או החברה כאמור.

35.4. הפעלתו וניהולו התקין של העסק הינו באחריותו הבלעדית ועל חשבונו של המפעיל, והוא מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים כנדרש אשר בתפקידם לדאוג לתפקוד ראוי של העסק וזאת בהתאם להוראות כל דין.

35.5. למען הסר ספק יובהר כי למפעיל ידוע שהיכל הפיס, יהא פעיל כל ימות השבוע, ולא תהיה לו כל טענה על כך.

35.6. המפעיל ינהל את עסקו בשטח אשר הוקצה לכך על ידי החברה תוך הקפדה על כל הנהלים וההוראות שיקבעו לכך על ידי מפקח הפרויקט ו/או החברה, ובכלל זאת יקפיד המפעיל הקפדה יתרה על מילוי קפדני של הוראות מפקח הפרויקט והגורמים הרלוונטיים בחברה ובהיכל הפיס בכל הנוגע לשינוע, הכנסה ופינוי של סחורות לעסק וממנו, ובפרט ביחס לשעות ולדרכי הביצוע של פעולות אלה, וכן הוראות בקשר לפינוי אשפה ו/או כל חפץ אחר.

35.7. המפעיל מתחייב להחזיק את העסק במשך כל תקופת ההסכם במצב טוב, נקי ותקין ובהתאם לסטנדרטים בינלאומיים בתחום. המפעיל יהיה כפוף להנחיות החברה ו/או העירייה בכל הקשור בפינוי אשפה, וכן עליו יהא לשלם בגין מלוא הוצאות פינוי האשפה.

35.8. המפעיל ישפה את החברה על פי דרישתה הראשונה, בגין כל תביעה או דרישה והוצאה שתגרם לה בקשר לאי מילוי חובותיו כמפורט לעיל.

35.9. המפעיל ימלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על השטח בו ייעשה שימוש על ידי המפעיל, על השימוש בו, והפעולות המתבצעות בו.

35.10. המפעיל מתחייב לשתף פעולה ולהישמע להוראות של כל גוף או אדם שיוצג מטעם החברה ו/או מטעם מפקח הפרויקט, בהיכל הפיס ו/או בשטחים הסמוכים לו.

35.11. המפעיל מתחייב לשקוד על שמירת שטח העסק ואחזקתו התקינה במשך כל תקופת השימוש בהם, לתקן על חשבונו כל פגם, קלקול או נזק שיגרמו בשטחם במשך כל תקופת ההסכם אשר יגרמו על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו, אורחיו, מוזמניו, הקהל הרחב אשר יגיע לעסק כתוצאה ממעשה או מחדל רשלניים של המפעיל ו/או מי מטעמו, ולהחזיר לחברה את שטח העסק בתום תקופת ההסכם או לאחר ביטול ההסכם או סיומו על ידי החברה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ השייך למפעיל, וכשהוא במצב טוב ותקין, וראוי לשימוש מיד, ולעשות על חשבונו כל תיקון שיידרש לשם מילוי התחייבויותיו כאמור לפי דרישתה הראשונה של החברה ו/או מפקח הפרויקט.

35.12. המפעיל יישא בהוצאות תיקון ואחזקת כל המערכות ו/או הציוד המשמשות את העסק לרבות תקינות מערכת מיזוג אוויר, וכן יהא אחראי לתחזוקה השוטפת, ותפעולן של כל המערכות המשמשות את העסק ללא יוצא מן הכלל ולרבות אך לא רק מיזוג, כיבוי אש ומינדוף וכל מערכת נוספת המשמשת את העסק ואיננה חלק מהמערכת המרכזית של היכל הפיס וזאת אף אם היא מצויה מחוץ לגבולות העסק. האמור לעיל יחול גם לגבי מערכות שהותקנו על ידי החברה ו/או מפקח הפרויקט ו/או הגורמים הרלוונטיים בהיכל הפיס.

35.13. בכפוף לאמור לעיל, באם לא יבצע המפעיל תיקונים כאמור לעיל כפי שיודיע לו מפקח הפרויקט ו/או החברה ו/או מי מטעמה, יהיו רשאים מפקח הפרויקט ו/או מי מטעמו ו/או החברה ו/או מי מטעמה להיכנס לשטח העסק, במקומו של המפעיל, וזאת מבלי לפגוע בשאר הזכויות והסעדים המוקנים לחברה, בתוך 10 ימים מהיום שהודיעה החברה בכתב למפעיל על כוונתה להיכנס לשטח העסק כאמור, ובמקרים דחופים אף במועד קצר מזה.

35.14. כמו כן, מתחייב המפעיל למנוע גרימת כל נזק לשטח העסק ומחוץ לו לרבות מחובריו ו/או מתקניו ו/או מכשיריו וכן לשטחים אחרים בהיכל הפיס, וכן הוא מתחייב לתקן על חשבונו לאלתר כל נזק ו/או קלקול ו/או מטרד ו/או הפרעה שייגרמו להם על ידו ו/או מי מטעמו ו/או על ידי עובדיו ו/או ספקיו ו/או מבקרי ו/או לקוחותיו ו/או כל אדם אחר מטעמו, כל זאת מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה, למעט נזקים שלא היו בשליטתו ולא ניתן היה לצפותם. באם המפעיל לא יעשה כן בתוך 7 ימים מעת אירוע הנזק ו/או הקלקול ו/או המטרד ו/או ההפרעה כלשהם, תהיה החברה ו/או מפקח הפרויקט זכאיים להיכנס לשטח העסק ולעשות זאת במקום המפעיל וכן לחייבו בגין התיקונים שנעשו על ידם.

35.15. המפעיל אינו רשאי לעשות שימוש כלשהו במדרכות, בכבישים, במעברים ובכל שטח ציבורי אחר שמשותף למפעיל, אלא למטרה שלשמה נועדו השטחים הציבוריים הללו ובתיאום על הנהלה ההיכל.

35.16. המפעיל לא יחזיק כל חומרים, כלים, ציוד, תוצרת, מלאי וכל מטלטלין אחרים (להלן: "המטלטלין") מחוץ לשטח העסק ללא הסכמת החברה ו/או מפקח הפרויקט מראש ובכתב. בכל מקרה שימצאו מטלטלין כלשהם מחוץ לשטח העסק מבלי שנתקבלה על כך הסכמת החברה ו/או מפקח הפרויקט כאמור, תהיה המשכירה רשאית לסלקם כל חשבון המפעיל ולא תהיה עליה כל אחריות בקשר אליהם.

36. ניקיון, איכות הסביבה בטיחות ושמירה על הוראות החוק

36.1. המפעיל מתחייב לדאוג על חשבונו, מידי יום, לניקיון העסק, לתנאים התברואתיים במקום וכן להישמע לכל הוראה ו/או הנחיה של כל רשות מוסמכת אחרת ו/או החברה ו/או מפקח הפרויקט ו/או מי מטעמם. ולהעביר את האשפה למכולות אשר בהיכל הפיס כולל הפרדת פסולת כמתחייב על פי החוק.

- 36.2. המפעיל יציב פחי אשפה או כל כלי קיבול לאשפה אשר יידרש להציב, בהתאם לדרישות ולפעילות העסק, ולהשתמש בהם צורה בלעדית לאשפה ולפסולת שייווצרו בעסק.
- 36.3. מפעיל ידאג לפינוי הפסולת מהמטבח בהתאם לדין. פינוי קרטונים, פלסטיק, נייר ייעשה למיכלים מתאימים שיוצבו על ידי המפעיל ועל חשבונו במיקומים שייקבעו על ידי הנהלת ההיכל. ויפנו לאתרי מחזור או פסולת מורשים הכל על פי דין.
- 36.4. המפעיל ועובדיו מתחייבים לשמור בקפדנות על ניקיון הציוד והכלים, לבוש העובדים ושאר התנאים התברואתיים, ולציית לכל דיני התברואה ולהוראות הרשויות המוסמכות והוראות החברה.
- 36.5. מפעיל מתחייב להפעיל את העסק על פי הוראות החוקים, חוקי העזר, תקנות, צווים של כל רשות מוסמכת החלים לגבי היכל הפיס ו/או השימוש בו.
- 36.6. המפעיל מתחייב לנהוג על פי כללי הבטיחות, לקיים נהלי כיבוי אש ומניעת שריפות ולרכוש ו/או לתחזק כנדרש על חשבונו כל ציוד המניעה והבטיחות לשם יישום ושמירת ההוראות והנהלים בנדון.
- 36.7. המפעיל מתחייב להשתמש בעסק בדרך שלא תגרום למטרד לסביבה ו/או לאנשים הנמצאים ו/או המבקרים בהיכל הפיס. המפעיל ימנע מטרד ריח ו/או עשן וינהל את העסק בדרך נאותה תוך הקפדה מרבית על ניקיון סביבתו. על המפעיל להישמע בקפדנות לכל הוראות החברה או מי מטעמה בנושא זה.
- 36.8. המפעיל מתחייב לקיים את הוראות חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, תשמי"ג – 1983 והתקנות שהותקנו על פיו, לרבות איסור על עישון בשטח בעסק ובחצרות.
- 36.9. המפעיל מתחייב שלא להפר בעסק הוראת כל דין, לרבות חוק זכויות יוצרים וזכויות מבצעים. המפעיל מזהר בזאת שאין להשמיע מוזיקה ו/או לשדר שידורים שמקורם ברדיו ו/או בתקליטים ו/או קלטות ו/או דיסקים ו/או טלוויזיה אלא לאחר שהוסדר נושא זכויות היוצרים וזכויות המבצעים ותשלום תמלוגים לבעלי הזכויות. המפעיל בלבד יישא באחריות לכל הפרה.
- 36.10. המפעיל יציב כל ציוד ומיטלטלין רק במקומות המותרים לכך ובהתאם להוראות החברה בלבד. יובהר כי הוראות החברה לעניין זה יכולות להשתנות מפעם לפעם, וזאת גם בניגוד לאמור בהתקשרות זו ובמסמכי המכרז.
- 36.11. המפעיל מתחייב שלא להפר את הוראות חוק הזכות לעבודה בישיבה, התשס"ז – 2007, ובכלל זאת יעמיד לרשות עובדיו כיסאות או ספסלים מתאימים, בעלי משענת גב, במספר מספיק ובמצב תקין, לישיבה בעת הפסקה בעבודה.

37. תשלומים ותשלומי חובה

- 37.1. המפעיל מתחייב כי יישא בכל תשלומי החובה הנדרשים מעסק מסוגו המצוי במבנה, וזאת לרבות מיסים, היטלים אגרות וכל תשלום חובה אחר, לרבות מיסים ממשלתיים ועירוניים וכיוצא באלה, לרבות אך לא רק: אספקת מים, חשמל, טלפון, גז, ארנונה עירונית, מס עסקים, מס שילוט, תשלומים מכל מין וסוג שהוא, טלפון, אינטרנט או כל הוצאה אחרת

הנוגעת לשימוש במושכר ו/או להפעלתו ולרבות חלקו היחסי של המושכר לפי קביעת הרשויות או החברה עבור ארנונה בגין השטחים הציבוריים שבפרויקט היכל הפיס ו/או חלקו היחסי של המפעיל בכל אגרה ו/או היטל ו/או תשלום אחר, לרבות אגרת סילוק אשפה, אגרות כיבוי אש, דמי ניהול ו/או כל תשלום דומה אחר החלים לגבי שטחי המושכר ולרבות שטחי הציבוריים. **יובהר כי בהיכל פועל ספק גז בלעדי, וכי המפעיל מחויב להתקשר (ככל שירצה לעשות שימוש בגז) אך ורק עם ספק זה בהתאם להסכם של הספק עם החברה.**

באחריות המפעיל להרכיב מונה אנרגיה למערכת המיזוג במידה ויתחבר .

37.2. היה והחברה תדרוש זאת ממנו, המפעיל מתחייב להעביר את שם החייב והנמען בגין חשבונות המים ו/או הטלפון ו/או החשמל ו/או החברה ו/או כל חשבון אחר החל על המטבח, על שמו של המפעיל, והוא מתחייב להחזיר את כל החשבונות כאמור לעיל על שם החברה ו/או מי מטעמה (על פי הוראת החברה) בתום תקופת הפעלה כשכל החובות בגין אותם חשבונות המתייחסים לתקופה בה החזיק המפעיל במתחם או שעליו לשאת בגינה בתשלומים האמורים - שולמו במלואם. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מזכותה של החברה להודיע לרשויות על מועד קבלת החזקה במתחם על ידי המפעיל החל מהמועד שנקבע למסירת החזקה במושכר. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מזכות החברה ו /או מפקח הפרויקט להורות למפעיל לשלם להן במישרין את התשלומים בגין המים, החשמל והטלפון ובצרוף מע"מ.

37.3. המפעיל מתחייב להציג בתוך 7 ימים ממועד דרישתה, בפני החברה ו/או מפקח הפרויקט את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים על ביצוע כל התשלומים הנ"ל, בהתאם לדרישת מי מהן.

37.4. החברה תהיה רשאית (אך אינה חייבת, בשום מקרה) לשלם במקום, על חשבון ולחובת המפעיל, כל תשלום מהתשלומים החלים על המפעיל ושהמפעיל נמנע מכל סיבה שהיא מלשלמו במלואו ו/או במועדו, וזאת לאחר שדרשה מהמפעיל לבצע את התשלום כאמור והמפעיל לא עשה כן. היה והחברה שילמה תשלום כלשהו כאמור, יהא על המפעיל להחזיר לחברה כל סכום כאמור בתוספת ריבית, מיד לפי דרישתה הראשונה של החברה, זאת בלי לגרוע כאמור בתוספת ריבית, מיד לפי דרישתה הראשונה של החברה, זאת בלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים לחברה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

38. התמורה

38.1. תמורת קבלת זכות השימוש בשטחי הארנה, מתחייב המפעיל לשלם לחברה דמי שימוש חודשיים אשר לא יפחתו מ- _____ ₪ + מע"מ כחוק ובהתאם להצעתו במכרז המצ"ב.

38.2. תנתן למפעיל תקופת גרייס של 6 חודשים, מיום חתימת ההסכם בחודשים אלו יישולמו רק כל תשלומי החובה, מים חשמל, גז ביטחים, ארנונה, אגרות וכו' למעט תשלום שכר השימוש שישולם החל מהחודש השביעי ואילך.

38.3. התמורה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן מדי חודש כאשר מדד הבסיס יהא, אולם התחשבויות בעבור תשלום המדד תעשה בתום כל 3 חודשים שימוש מובהר כי לא תהא הצמדה שלילית של המדד וסכומי התמורה שהוצעו על ידי המפעיל לא יפחתו.

- 38.4. מובהר בזאת כי המפעיל יחוב בתשלום התמורה לחברה אף אם לא יחל בהפעלת העסק במועדים הנקובים בהסכם זה, וזאת מכל סיבה שהיא, ואף אם הפסיק את הפעלתו בטרם תום תקופת ההסכם, מכל סיבה שהיא, למעט אם סיום מוקדם של תקופת ההסכם נעשה בהסכמת שני הצדדים או בשל סיבות שמקורן בחברה בלבד.
- 38.5. איחור בתשלום התמורה על ידי המפעיל יזכה את החברה בריבית חשכ"ל (פיגורים) על כל סכום שבפיגור וכן לפיצוי מוסכם כמפורט לעיל, וזאת מבלי לגרוע מכל תרופה ו/או סעד המוקנה לרשות במקרה כאמור, על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי הוראות כל דין.
- 38.6. כל תשלום מכל מין וסוג שהוא שעל המפעיל לשלם לפי חוזה זה לחברה, יתבצע על פי הוראות החברה באמצעות הוראות קבע לבנק או למוסד פיננסי כלשהו לביצוע איזה מהתשלומים האמורים, כולם או מקצתם, וכן תהיה רשאית החברה לדרוש מהמפעיל כי יפקיד בידיה מראש שיקים עתידיים לפקודת החברה להקלת גביית התמורה וכל תשלום אחר שהמפעיל מחויב בו על פי חוזה זה, עבור כל תקופת ההסכם או חלק ממנה.
- 38.7. המפעיל יפקיד בידי החברה 5 שיקים למטרת ביטחון עבור תשלום לספקים הבאים : חשמל , מים , גז , ארנונה, אגרות עיריה שונות , שיקים אלו יהיו ללא תאריך ויפרעו רק במקרה בו המפעיל לא יעמוד באחד /או יותר מהתשלומים לעיל .
- 38.8. המפעיל יפקיד 12 שיקים הכוללים תאריך וסכום של דמי השימוש החודשים כפי שנקבעו בתמורה , בסוף כל שנה יפקיד המפעיל 12 שיקים לשנה העוקבת הבאה .
- 38.9. מובהר כי מסירה ו/או הפקדת המחאה ו/או שטר כלשהו בידי החברה או מתן הוראת קבע לא יחשבו בשום פנים ואופן כתשלום, אלא לאחר פירעונם המלא בפועל של הכספים ו/או התשלומים כאמור. מתן קבלה או חשבונית מס בקשר עם תשלום כלשהו לא יחשבו אף הם כפירעון של אותו תשלום, אלא אם כן, כאמור לעיל, נפרע אותו תשלום בפועל.
- 38.10. מובהר בזאת כי בכל מקרה של תשלום באמצעות המחאות ומשלוחן באמצעות הדואר, האחריות באשר לאי הגעת המחאה ליעודה ו/או פדיונה על ידי מי שאינו מורשה בכך, תחול על המפעיל בלבד.
- 38.11. מובהר כי לכל סכום שישולם לחברה יתווסף מע"מ כחוק.

39. פינוי

- 39.1. בתום תקופת ההסכם, וכן במקרה של ביטול ההסכם ע"י החברה מכל סיבה שהיא, יעביר המפעיל את העסק לבעלות החברה ולהחזקתה הבלעדית כשהוא כולל את כל חלקי העבודות ובכלל זה את כל ההשקעות, השיפורים והתוספות שהשקיע המפעיל בעסק, ככל שנעשו, והכל ללא כל תשלום או תמורה.
- 39.2. המפעיל מתחייב להשיב את העסק לחברה עם סיום תקופת ההסכם, לאחר שביצע את כל פעולות התחזוקה הנחוצות בכל תקופת ההתקשרות וכאשר העסק במצב טוב, פעיל ותקין, וראוי לשימוש ולהחזקה שוטפת, כפי שהיה במועד סיום ההקמה.
- 39.3. למען הסר ספק מודגש בזאת כי המפעיל לא יהיה זכאי לקבלת פיצוי ו/או תשלום כלשהו תמורת החזרת החזקה בעסק ו/או תמורת השקעותיו בו.

- 39.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם בין הצדדים כי במקרה ולא יפנה המפעיל את המושכר ו/או לא יחזיר את החזקה בעסק, תוכל החברה לתפוס את המתקנים, לאסור על המפעיל להיכנס אליהם, ולהפעילם בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, לרבות התקשרות עם מפעיל אחר ולחייב המפעיל בהוצאות הכרוכות בכך ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד וכן למכור את החומרים ואת הציוד האמורים כולם או חלקם ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע או העלול להגיע לחברה מהמפעיל לפי חוזה זה או אחר. נמסרה הודעה כאמור יהא החוזה מבוטל במועד הנקוב בה. מובהר בזאת, כי נקיטת צעד מן הצעדים המפורטים דלעיל אין בה כדי להקנות למפעיל כל זכות לקבלת תמורה כלשהי מאת החברה.
- 39.5. במהלך החודש האחרון שלפני תום תקופת ההסכם תהיה החברה מוסמכת לשלוח נציג מטעמה אשר יבדוק את העסק, ויקבע אלו תיקונים/טיפולים על נותן השירות לבצע, ונותן השירות יהא חייב לבצע התיקונים/הטיפולים.
- 39.6. המפעיל מתחייב לפנות את שטח העסק מיד עם תום תקופת ההסכם או בתום תקופת ההארכה, אם תהיה, או במקרה של ביטול החוזה או עם סיומו ע"י החברה הכל לפי המקרה, ולהשיב לחברה את החזקה הבלעדית בשטח העסק כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ וכשהוא במצב טוב ותקין כפי שקיבל אותו ולמעט בלאי סביר.
- 39.7. עם ביטול ההסכם או סיומו המפעיל יוכל להוציא מהמתחם אך ורק המטלטלין ללא זכות פירוק של ציודים המחוברים לריצפה או לקירות או לתקרה או לתשתיות (קולטים / יונקים וכו')
- 39.8. לא ביצע המפעיל את התיקונים/הטיפולים, הדרושים או שלא בצעם בטיב הנאות, תהא החברה רשאית לבצעם בעצמה, לאחר שנתנה למפעיל ארכה לבצעם, והמפעיל יהיה חייב לשלם לחברה את הוצאותיה לביצוע התיקונים, כשחשבון החברה יהווה ראיה מכרעת באשר לגובה הוצאותיה.
- 39.9. לא שילם המפעיל את הוצאות החברה במועד שנדרש לכך על ידה, תהא החברה רשאית לממש את הערבות הבנקאית שבידה ולגבות מתוכה את גובה הוצאותיה.
- 39.10. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה לחלט את הערבות במלואה במקרה של הפרת ההסכם ע"י נותן השירות.

40. קיזוז

מבלי לגרוע מכוחן של הוראות אחרות בהסכם זה ומזכותו של החברה לכל תרופה או סעד אחרים, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לחלט (לרבות באופן חלקי) את הערבויות שנמסרו לה על פי הסכם זה, תהא החברה רשאית לקזז ו/או לנכות כל סכום שיגיע לו מהמפעיל מכל סיבה ועילה, על פי הסכם זה ו/או בכל ענין ונושא הכרוך בהסכם זה ו/או ביצעו ו/או בקשר עם הסכם זה, ולרבות כל סכום שיגיע לחברה מהמפעיל על פי כל דין, בכל ענין ונושא הכרוך בהסכם זה ו/או הנובע ממנו ו/או בקשר עם הסכם זה ו/או ביצעו מכל סכום שיגיע ליזם מאת החברה עפ"י או בקשר להסכם זה.

41. הסבת ההסכם

המפעיל לא רשאי למסור לאחר את ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, ולא להסב או להעביר לאחר את ההסכם במישרין או בעקיפין, כולו או מקצתו, בתמורה או שלא בתמורה – אלא אם כן קיבל לכך

הסכמה של החברה מראש ובכתב. בהעדר הסכמה מראש ובכתב לא יהיה כל תוקף שהוא לכל נסיון העברה, הסבה או מסירה של ההסכם, כולו או מקצתו. הסכמת החברה כלעיל לא תשחרר את המפעיל מאחריותו כלפי החברה למילוי המלא והמדויק של כל התחייבויותיו על פי הסכם זה.

42. מניעת שעבודים ועיקולים

42.1. המפעיל מתחייב לא לשעבד, לא למשכן ולא להמחות בכל צורה שהיא במישרין או בעקיפין, בתמורה או שלא בתמורה, את זכויותיו על פי הסכם זה ו/או את החומרים, המתקנים, הכלים והציוד המיועדים לביצוע העבודות או המובאים או המופעלים על ידו בפרויקט. מובהר כי בהעדר הסכמה מראש ובכתב של החברה, המפעיל אינו יכול לבצע כל פעולה מן הפעולות האמורות לעיל וכמו כן לא יהיה כל תוקף שהוא לכל נסיון לשעבד, למשכן או להמחות את זכויותיו על פי הסכם זה ו/או את החומרים, המתקנים, הכלים והציוד המיועדים לביצוע העבודות כאמור.

42.2. למען הסר ספק מובהר כי סירוב החברה ליתן הסכמתו לא יהווה עילה להימנעות מביצוע העבודות ו/או לכל עיכוב בהן.

42.3. בכל מקרה שיוטל עיקול או שעבוד או משכון על זכויות המפעיל לפי הסכם זה ו/או על הציוד ו/או בכל מקרה שתהיה תביעה או טענה מצד שלישי כלשהו נגד זכות המפעיל בציוד או בכל הקשור אליו, מתחייב המפעיל, על חשבונו, לגרום לכך שכל עיקול או תביעה כנ"ל יוסרו לא יאוחר מאשר תוך 30 יום מיום הטלת העיקול או מיום התקבל התביעה או הטענה וכי עד להסרת העיקול, התביעה או הטענה לא ייגרמו לחברה עקב העיקול, התביעה או הטענה כל נזק או כל הפרעה בביצוע התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה או במימוש זכויות החברה על פיו.

42.4. לא פעל המפעיל על פי התחייבויותיו כלעיל או לא הצליח בפעולותיו, הרי מבלי לפגוע בזכויות החברה, רשאית החברה, אך לא חייב, לפי שיקול דעתו, לעשות כל אותן פעולות שימצא לנכון (לרבות ביצוע תשלומים) להסרת העיקול ו/או לדחיית התביעה ו/או הטענה ו/או הסרת או הקטנת ההפרעה, העיכוב או הנזק שהם גורמים או עלולים לגרום לחברה וכל הוצאה שהוציא החברה בקשר לכך יחולו על המפעיל ועל המפעיל יהיה להחזירם לחברה ללא דיחוי, בתוספת הפרשי הצמדה, ריבית, הוצאות ומע"מ, כמפורט לעיל.

43. סמכות שיפוט ייחודית

סמכות השיפוט הבלעדית, לצרכי דיון והכרעה בכל הסכסוכים ו/או חילוקי הדעות שיתגלעו בין הצדדים להסכם זה, במידה שיתגלעו, תהא נתונה לבתי המשפט המוסמכים בירושלים.

44. ויתור או הימנעות משימוש בזכות

44.1. ויתור או ארכה שניתנו על ידי המפקח או החברה ליזם או הסכמה מצד החברה או המפקח לסטות במקרה מסוים מתנאי הסכם זה לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

44.2. לא השתמשו החברה או המפקח או כל מי מטעמם בזכות או בסמכות עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין במקרה או במקרים מסוימים, או לא השתמשו בזכות כאמור במועד – לא ייחשב הדבר כויתור מצידם על הזכות האמורה ו/או כהסכמה לויתור על המועד ו/או כדי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.

45. מסירת הודעות

כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמופיע במבוא להסכם או בכתובת אחרת, אשר עליה ימסור צד למשנהו הודעה בכתב וממועד קבלת אותה הודעה. כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד השני לפי הסכם זה תינתן במכתב רשום לפי כתובת הצד השני, או שתישלח בפקסימיליה או שתימסר ביד. הודעה שנשלחה בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה כעבור שלושה ימי עסקים מזמן מסירתה למשלוח בסניף דואר בישראל; אם נשלחה בפקסימיליה (עם אישור שיגור מוצלח) - באותו יום (ובלבד שהינו יום עסקים וכן התקבל אישור טלפוני על קבלת המסמך שנשלח); ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה במשרדו של הצד האחר בכתובת שלעיל, בשעות העבודה הרגילות כנגד אישור קבלה.

ולראייה באו הצדדים על החתום

החברה

המפעיל

מסמך הנחיות תכנון

1. כללי

- 1.1. שירותי המטבח המרכזי בנויים על ביטול והכנה נקודתית במטבח המרכזי תוך שינוע המזון אל מחוץ לתחום הארנה וזאת אך ורק במקומות ודרכי גישה כפי שנקבעו ע"י החברה.
- 1.2. התכנון צריך להיות תואם לתקנים ולדרישות של הרשויות השונות לרבות משרד הבריאות משרד לאיכות הסביבה, רשות מקומית וכל רשות מוסמכת אחרת.
- 1.3. רמת התשתיות שתינתן בכל מתחם תתבסס על תשתיות קצה בלבד - תשתיות של מים, ביוב, חשמל, מיזוג כאשר באחריות המפעיל - לתכנון ולהגיש לאישור את קונספט ההפעלה וההגשה העתידי הזכין יתקין ויחבר על חשבונו את כל המערכות בתוך המושכר וזאת בהתאם לתכנית מאושרת ובתאום עם הנהלת היכל הפיס. כל המערכות יתואמו כך שהן יהיו חלק ממערכות המבנה כולל מערכות גילוי וכיבוי האש, הזכין יתקין על חשבונו מונה חשמל ומים נפרדים למתחמי המזון או כל מונה אחר כפי שידרש.
- 1.4. בתכנון המטבח יש להתייחס לספסיפיקציות השונות הנוגעות לתכנון - סוגי הריצוף, הקירות, תקרות, פתחים ומעברים, חלונות דלתות ומשקופים, צנרת, איורור ומיזוג אוויר, תאורה, מערכת החשמל, מים וביוב, תקשורת בקרה ומחשוב ובתוך כל אלו תכנון חדרי הקירור וההקפאה והמטבח המרכזי.
- 1.5. החברה שומרת לעצמה את האופציה אך בכל מקרה לא תהיה מחוייבת להרחיב את ההתקשרות עם המפעיל או עם כל מציע עתידי אחר גם למתן הפעלת שירותי מזון ומשקאות בתוך מתחם הארנה.

2. השטח המיועד להקמתו של המטבח

- 2.1. היכל הפיס ירושלים הוא מבנה בשטח של כ-40,000 מ"ר, ההיכל ישמש לפעילות ספורט, כנסים, אירועים, תערוכות ומופעי בידור ותרבות.
- 2.2. מצורף תשריט כנספח ה' המציין את השטח המיועד להקמתו של מטבח, השטחים המשותפים וחצר המשק.

2.3. מטבח מרכזי

- 2.3.1. המטבח המרכזי יהא מטבח יצרני המאפשר הוצאת מזון מחוץ לארנה.
- 2.3.2. ע"פ התקשרות זו הקבלן מחוייב לקבל רשיון יצרן ממשרד הבריאות.
- 2.3.3. תכנון המטבחים ייעשה תוך ראייה רחבה של המבנה המיוחד של הארנה והשטחים שהוקצו לצורך ההסעדה. עמידה קשיחה בדרישת הרשויות לרבות משרד הבריאות - משרד איכות הסביבה וכל שאר הרשויות הארציות והמקומיות אשר תאשרנה קבלת רישיון עסק למתחם ורשיון יצרן שיאפשר שינוע האוכל מחוץ למתחם.
- 2.3.4. בקומה ה-0 -1 (קומות הרחוב) ממוקם המטבח המרכזי - שטח המטבח יעמוד על כ-640 מ"ר בתוספת שטחים משותפים כגון מעברים וחצר משק. במטבח זה תתבצע קבלת רוב הסחורה, אחסונה ואיפסונה. קבלת סחורה מהרמפה - שטיפת פירות וירקות; אחסון הפרודוקטים; מקפאים, מקררי הפשרה, חדרי קירור; מחסנים למוצרים יבשים לרבות שתייה; מטבח הכנות למוצרי בשר וכו'; המטבח ישמש גם כמטבח הכנות. הערה:

באחריות המפעיל לדאוג להוצאת ולקבלת רישיון יצרן ממשדד הבריאות- למקום רישיון
עקרוני של משרד הבריאות ובאחריות המפעיל להגיש את התוכניות הסופיות.
2.3.5. בצמוד למטבח פרוזדור המוביל לחצר המשק.

3. פרטים נוספים

3.1. שטחי שירות

- 3.1.1. במסגרת עבודת התכנון של מערך מזון ומשקאות בארנה, ישנם שטחי שירות המוקצים לטובת המטבחים, קבלת סחורה - שינוע הסחורה, איפסון ופיזור למחלקות השונות.
- 3.1.2. חלקם של שטחי השירות הינם שטחים ייעודיים על פי המפרט שתוכנן וחלקם של שטחי השירות הינם חופפים לשטחי השירות הכלליים של הארנה וידרשו תאום ועמידה בלוח זמנים קשיח לרבות כניסת ספקים, רמפת סחורה, כבישי שירות פנימיים, מעליות, אוגרי ודחסני זבל, מחסנים וכו'. התאום יעשה אל מול הנהלת הארנה.

3.2. מערכות תומכות

- 3.2.1. בארנה מותקנות מערכות רבות אשר חלקם תשרתנה את המטבח המרכזי, תקבע חלוקה מדויקת של המשאבים מחד ומנגנון התחשבות תואם מאידך, לדוגמא: שירותי מעליות- לרבות תחזוקת מעליות, שירותי אשפה ופינוי אשפה, קרטונים, שאיבת בורות שומן, צוואר גז, מערכות התאורה והמים ועד לחיבור נכון ומושכל לא יתאפשר חיבור לגנרטור המרכזי של מבנה הפיס ארנה.

- 3.2.2. יוער כי כל המערכות הקשורות לביטחון ובטיחות לרבות מערכות גילוי אש ועשן תתחברנה למערכת המרכזית של הארנה (מערכת גילוי אש של חברת אפקון בלבד).

- 3.2.3. מנגנון התחשבות יקבע בתאום עם מנהלת הארנה.

3.3. חצר משק:

- 3.3.1. בחצר המשק קיימים דחסני אשפה ממוזגים, על הזכיין לבנות בחצר המשק, מתחם נוסף בו תמוקם הדחסנית לשימוש וזאת בהתאם לדרישת הרשויות להפרדה וטיפול באשפה ועל פי כל דין.

- 3.3.2. כלוב קרטונים / פלסטיק / זכוכית עפ"י דרישת משרד לאיכות הסביבה.

- 3.3.3. חצר המשק תשמש כמקום לפריקה והעמסת סחורה- החצר ממוקמת בקומת המטבח המרכזי.

- 3.3.4. כל ספקי המזון והמוצרים היבשים יגיעו לפריקת סחורה בחצר הפריקה (יש צורך בתיאום ימי ושעות הגעת הספקים אל מול הנהלה).

- 3.3.5. הגישה אל רחבת הפריקה דרך כביש הגישה במפלס הכביש.

- 3.3.6. כביש השירות יהיה סגור לפריקה או טעינה ביום שבו יתקיימו אירועים במתחם למעט פריקה המוגבלת עבור המטבח המרכזי, יוער כי למפעיל לא תהיה כל סיבה להתנגד או

לתבוע הפסדים בגין החלטת החברה בנוגע לסגירת כביש הגישה או השירות , ובחתימתו על הסכם זה הוא מוותר איפה על כל טענה כאמור .

3.3.7. הכניסה למתחם דרך כביש השירות בימים שאינם ימי אירוע תהיה בתיאום מול הנהלת הארנה בלבד , ההנהלה יכולה מכל סיבה לשנות , לצמצם או לסגור את הכניסה למתחם דרך כביש השירות מבלי כל צורך לנמק החלטה זו והמפעיל מוותר בזאת על כל טענה בנוגע להחלטות אלו ככל שיהיו בכל תקופת ההתקשרות לרבות תקופות הארכה .

3.4. תשתיות :

3.4.1. המפעיל מתחייב לבצע על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית את כל עבודות הבינוי עד לגמר, ההתאמה, האבזור והעיצוב שיידרשו ממנו להפעלת המטבח המרכזי וזאת בכפוף לאישור ופיקוח של הנהלת הארנה.

3.5. חיבור מונים לתשתיות

3.5.1. המפעיל מתחייב לבצע על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית את כל העבודות התשתית לחיבור מונה חשמל , מים ומונה הגז .

3.5.2. כל העלויות הכרוכות בביצוע העבודות בסעיף לעיל יהיו באחריות ועל חשבון המפעיל בלבד .

3.6. עבודות חשמל

3.6.1. המפעיל יתקין מוני חשמל חכם במתחם המטבח המרכזי .

3.6.2. המפעיל יגיש לחברה לאישורה את תכניות מערכת החשמל, על פי דרישתה ובמועד שידרש לכך.

3.6.3. המפעיל ימציא לחברה על פי דרישתה ובמועד שיידרש לכך אישור מבודק חשמל מוסמך, כי מערכת החשמל במתחם תקינה וכי אין כל סכנה בחיבורה למערכת החשמל של ההיכל כולו. אי הצגת אישור כאמור ואי חיבור המתחם למערכת החשמל לא יאפשרו ליזם את פתיחת המתחם, כל זאת מבלי שיהא בכך כדי לפטור את המפעיל מקיום כל יתר חיוביו על פי חוזה זה במועד, לרבות ובלי לגרוע מכלליות האמור, תשלום דמי שימוש וכל תשלום אחר שהוא חב על פי החוזה. להסרת ספק מובהר כי הצגת אישור כאמור אינה מטילה על החברה ו/או מי מטעמה אחריות כלשהי באשר לתקינות מערכת החשמל במתחם כאמור.

3.6.4. המפעיל לא יהא רשאי לבצע כל שינוי ו/או תוספת למתקני החשמל במתחם, אלא לאחר שיקבל לכך את אישור החברה בכתב ומראש.

3.6.5. בלי לגרוע מכל אחריות המוטלת על המפעיל על פי החוזה, המפעיל מתחייב כי יפעל באופן מיידי, וכי יחליף ו/או יתקן ו/או ישנה ו/או יסיר לאלתר כל רכיב ו/או מתקן ו/או מכשיר חשמלי ו/או אלקטרוני (להלן בסעיף זה: "המתקן") כפי שתדרוש ממנו החברה ו/או מי מטעמה, וזאת בכל מקרה שבו תהיה החברה סבורה כי המתקן מזיק ו/או עלול לגרום נזק ו/או כי אינו מתאים או אינו עומד בדרישות תקן כלשהו ו/או שמהווה סיכון בטיחותי ו/או אחר ו/או עלול לשבש ו/או לפגוע באספקת החשמל למתחם ו/או לחלקים אחרים בהיכל, וליזם לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כלפי החברה, גם אם קיבל קודם לכן את האישור להתקנתו.

3.6.6. לחברה יהיה את זכות שיקול דעת הבלעדי למקרים בהם החברה תחליט לצמצם זרם החשמל או ניתוקו המוחלט לאורך זמן האירוע ו/או מכל סיבה אחרת והמפעיל מוותר בזאת על כל טענה בנוגע להחלטות החברה כאמור.

נספח ב' – נוסח ערבות ביצוע.

לכבוד

הנדון: ערבות בנקאית לקיום החוזה/ ערבות ביצוע

על פי בקשת _____ ח.פ. / ת.ז. _____ (להלן: "המבקשים"), אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום באמצעות ערבות בנקאית בלתי מותנית בגובה של 150,000 ₪ (מאה וחמישים אלף שקלים חדשים), בקשר עם מכרז מס' 1/2018

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, תוך 7 ימים מיום דרישתכם בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, ולא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על פיה בהליך משפטי, או באופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על פיה, תביעה משפטית נגד המבקשים, ולדרוש תחילה תשלום מאת המבקשים.

במכתבנו זה :

"מדד" - משמעו **מדד המחירים לצרכן**, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כללי.

"המדד החדש" - משמעו מדד המחירים לצרכן שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.

"המדד היסודי" - מדד המחירים לצרכן שפורסם ביום ה-15 בגין חודש ינואר 2018 . הפרשי ההצמדה יחושבו כדלקמן :

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן: "**המדד החדש**"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש ינואר שפורסם בתאריך 15.1.2018 (להלן: "**המדד היסודי**") יהיו הפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין כדרישתכם הנ"ל, מחולק במדד היסודי.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל. דרישה שתימסר לנו אחרי המועד הנ"ל לא תענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

נספח ג'

בטיחות

באחריות הזכיין לעבור הדרכת הבטיחות אצל ממונה בטיחות, שאושר לענין זה מראש בכתב ע"י העירייה (להלן – "ממונה הבטיחות"), לחתום על 'טופס הצהרת בטיחות' המצורף לנספח בטיחות זה ולהחתים עליו גם את ממונה הבטיחות מטעם העירייה.

מועד ומיקום הדרכת הבטיחות יתואמו ע"י הזכיין/ המפעיל מול ממונה הבטיחות באופן ישיר.

התשלום לממונה הבטיחות יבוצע ע"י הזכיין במזומן ובמועד ההדרכה.

על הזכיין לעבור את הדרכת הבטיחות לא יאוחר מ-7 ימי עסקים מיום קבלת צו התחלת העבודה.

תחילת העבודות בפועל מותנות בהצגת "הצהרת הבטיחות" חתומה ע"י הזכיין וע"י ממונה הבטיחות.

הצהרת הזכיין

1. הזכיין מצהיר כי ידוע לו שחל עליו איסור מוחלט להתחיל בביצוע העבודות נשוא מכרז זה לפני שעבר את הדרכת הבטיחות האמורה במבוא לנספח זה, קרא והבין את הוראותיו של נספח בטיחות זה וחתם על "הצהרת הבטיחות" המצ"ב, ובה הוא מאשר כי קיבל הדרכת בטיחות כמפורט לעיל, הבין אותה, קרא את נספח הבטיחות והוא מתחייב לפעול בביצוע התחייבויותיו נשוא הסכם זה ע"פ תקנות ארגון הפיקוח על העבודה תשי"ד – 1954 ופקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל - 1970, נספח הבטיחות והוראות הדין.

2. הזכיין מצהיר ומתחייב למלא את כל ההתחייבויות נשוא מכרז זה על פי כללי הבטיחות וההגהות, על פי הוראות הדין, הנחיות והוראות המנהל ו/או המפקח בעירייה ונספח בטיחות זה.

נושאי בטיחות: דגשים

3. על הזכיין במסגרת התחייבויותיו נשוא מכרז זה לפעול בהתאם לכל חוקי הבטיחות בעבודה לרבות על פי חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954 (להלן: "חוק ארגון הפיקוח") ופקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], תש"ל-1970 (להלן: "פקודת הבטיחות") והתקנות על פיהם.

4. על הזכיין לפעול במילוי התחייבויותיו נשוא מכרז זה באופן בטיחותי, לשמירת רווחתם שלוםם ובריאותם של עובדיו, עובדי העירייה וכל אדם ו/או גוף שהוא, לקיים את כל הוראות ונהלי הבטיחות הנדרשים לשם כך ובהתאם להוראות המנהל ו/או המפקח בעירייה.

5. הזכיין יאתר ויוודא מהם הסיכונים הקיימים במקום ביצוע העבודה וסביבתו עקב ביצוע העבודות, בין היתר בהקשר לטיב העבודות, התהליכים, המבנים, הציוד והחומרים אשר הנם בשימוש, ידאג לנקיטת אמצעי הבטיחות המתחייבים לשמירת שלום הציבור וידריך את עובדיו בהתאם לפני תחילת העבודה.

6. מבלי לפגוע בשאר הוראות ההסכם והנספח דנן יובהר כי הזכין אחראי בהקשר לעבודות נשוא הסכם זה, לבטיחות ולשלום עובדיו, מפקחים ומהנדסים של העירייה או מטעמו הבאים לפיקוח או לבדיקות שונות וכן עוברים ושבים הנמצאים בסביבת העבודה ושאר המועסקים והפועלים לביצוע ההתחייבויות נשוא המכרז.
7. מבלי לפגוע באמור לעיל, על הזכין חלה החובה לכסות פתחים, לסמן באופן בולט ובשלטי אזהרה מתאימים ומובנים מפגעים וסיכונים שונים הקיימים ו/או הנוצרים במהלך העבודה, העלולים להוות סיכון לגופו ו/או לרכושו של מאן דהוא, לגדר לבטח (בהתאם להוראות פק' הבטיחות) מכונות, חומרים, ציוד ותהליכי עבודה מסוכנים ולנקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת התלקחות חומרים, למניעת התפשטות בערה וכן לכיבוייה. כן מתחייב הזכין לנקוט באמצעי בטיחות נאותים ומספקים להבטחת שלומו של כל אדם בשעת דלקה.
8. על הזכין לפעול בהתאם לתכנית בטיחות אשר תוכן ע"י מי מטעמו האמון על כך ובהתאם לדרישות הדין, הכוללת נוהלי בטיחות למצבי חרום.
9. הזכין מתחייב לוודא ולנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת שהציוד וכלי העבודה המצויים בשימוש במסגרת הסכם זה יהיו באיכות טובה, במצב טוב ותקין, ללא פגמים או ליקויים העלולים לסכן מאן דהוא, וכי ישמשו אך ורק למטרה לשמה הם מיועדים.
10. הזכין מתחייב לדאוג לקיומם של אמצעי גישה נאותים ובטוחים לכל מקום שאדם צריך להימצא בו במסגרת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה.
11. הזכין מתחייב לנקוט בכל האמצעים הנדרשים למניעת התפוצצות ו/או למניעת פגיעה באדם וברכוש כתוצאה מהתרחשות התפוצצות העלולה לפגוע במאן דהוא, הכל בהתאם להוראות הדין וכללי הבטיחות.
12. במקרה בו התרחשה תאונה ו/או מפגע אשר גרם ו/או עלול היה לגרום לפגיעה בגופו ו/או ברכושו של מאן דהוא מתחייב הזכין לדווח על המקרה באופן מיידי למנהל ו/או למפקח בעירייה, ולמפקח מטעם משרד העבודה (במידה והדבר נדרש על פי כל דין).
13. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל על הזכין להגיש דווח מלא של האירוע המנהל ו/או המפקח בעירייה תוך 72 שעות ממועד האירוע לרבות הסקת מסקנות והמלצות למניעת קרות אירועים דומים בעתיד.
14. במידה וימצא המנהל ו/או המפקח בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי כי הזכין מפר התחייבות כלשהיא מהתחייבויותיו נשוא הנספח דנן, יוכל העירייה באמצעות המנהל ו/או המפקח ליתן התראה בנוגע לאמור להזכין. היה והזכין לא תיקן ההפרה כנדרש תוך 7 ימים ממועד קבלת

ההתראה, יוכל העירייה באמצעות המנהל ו/או המפקח, להפסיק את התקשרותו עם הזכין על פי הסכם זה, ומועד סיום ההתקשרות יהיה מועד קבלת ההודעה.

15. למען הסר ספק, יובהר כי הוראות סעיף זה באות להוסיף ולא לגרוע משאר הסעדים והתרופות העומדים לרשות העירייה במסגרת הסכם זה וע"פ הוראות הדין.

16. למען הסר כל ספק יובהר כי אין בהוראות נספח זה, ובתדריך הממונה על הבטיחות בעירייה כדי להוות רשימה סופית ומוחלטת של כל דרישות הבטיחות והגהות החלים על הזכין במסגרת מילוי התחייבויותיו נשוא הסכם זה.

17. כמו כן, יודגש כי פעולת הזכין בהתאם לדרישות הנ"ל אינה משחררת ו/או פוטרת אותו מן החובות החלות עליו על פי כל דין וכן על פי הדרישות הספציפיות החלות על החברה הזוכה במכרז זה והארגונים להם היא כפופה.

ציוד מגן אישי

18. הזכין מתחייב להעמיד לרשות עובדיו ציוד מגן אישי, בהתאם להוראות כל דין ובפרט בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי), תשנ"ז-1997 (להלן: "תקנות ציוד מגן אישי"), להתקין שלטי הדרכה לשימוש בציוד, ולוודא כי עובדיו ישתמשו בו.

19. הזכין ידאג לאספקת ציוד מגן אישי כאשר הדבר דרוש כאמור לעיל, באיכות נאותה, חזק ועמיד, בעל מבנה ותכונות הנדרשים למתן הגנה נאותה מפני הסיכונים שאותם הוא בא למנוע, ועל פי כל תקן הנדרש בהוראות הדין ובתקנות "ציוד מגן אישי".

20. הזכין יוודא כי ציוד המגן האישי מוחזק במצב נקי ותקין.

21. במידה והזכין לא ימלא התחייבויותיו על פי סעיף זה, יוכל העירייה באמצעות המנהל ו/או המפקח ושיקול דעתם הבלעדית, לאחר מתן התראה לביצוע התחייבות אשר לא מולאה תוך 7 ימים, להפסיק את עבודת הזכין.

ציוד המחייב בדיקות תקופתיות של בודק מוסמך

22. על הזכין לדאוג לכך שכל הציוד, המכונות, האביזרים כלי העבודה וכיו"ב ובכלל זה מכונות הרמה שבהתאם להוראות הדין, ובפרט הוראות "פקודת הבטיחות", צריכים לעבור בדיקת תקינות ע"י בודק מוסמך כהגדרתו בפקודת הבטיחות, יבדקו ע"י בודק מוסמך כנדרש ובמועד. במידה ופריט ציוד, מכונה, אביזר וכיו"ב נמצאו בלתי תקינים וכשירים בבדיקת בודק מוסמך, על הזכין לדאוג לכך שיוצאו מכלל שימוש עד אשר יתוקנו ויוכשרו וימצאו תקינים בבדיקה חוזרת של בודק מוסמך. מבלי לפגוע בשאר הוראות ההסכם ונספח זה הזכין ישא באחריות לכל נזק לגוף ו/או רכוש של כל גורם ו/או אדם הנגרם כתוצאה מאי מילוי התחייבויותיו בהתאם למפורט בסעיף זה. – רלבנטי!!

23. מבלי לפגוע באמור לעיל, חובה על הזכין לוודא כי כל המכונות, הציד, האביזרים וכיו"ב המצויים בבעלותו ו/או בחזקתו בקשר לביצוע/אי ביצוע הוראות הסכם זה יבדקו מדי יום ומדי תקופה על מנת לוודא כי הם במצב תקין, כשיר ובטיחותי ע"י הגורמים המוסמכים לבדוק המכשור הנ"ל בהתאם להוראות הדין, היצרן וכללי מקצוע מקובלים. מבלי לפגוע בשאר הוראות ההסכם ונספח זה הזכין ישא באחריות לכל נזק לגוף ו/או רכוש של כל גורם ו/או אדם הנגרם כתוצאה מאי מילוי התחייבויותיו בהתאם למפורט בסעיף זה.

הפעלת מכונות, ציוד, כלים ומערכות חשמליות נידות

24. על הזכין לדאוג ולוודא כי כל המכונות, הציד, האביזרים, הכלים, המערכות וכיו"ב המצויים בשימוש במסגרת ביצוע/אי ביצוע ההתחייבויות נשוא הסכם זה יהיו "ממוגנים לבטח" וכנדרש על פי כל דין. מבלי לפגוע באמור לעיל, על הזכין לדאוג ולוודא כי כל המכונות, הציד, האביזרים, הכלים, המערכות וכיו"ב המצויים בשימוש במסגרת ביצוע/אי ביצוע ההתחייבויות נשוא הסכם זה יהיו בטוחים לחלוטין מפני סכנת התחשמלות, ולא ניתן יהא להתחשמל כתוצאה מהשימוש בהם.

25. מבלי לפגוע באמור לעיל, כלי היד החשמליים יכללו בידוד כפול והפעלתם תהיה דרך מפסק מגן לזרם דלף (פחת) ומגן לעומס יתר.

26. על עובדי הזכין המועסקים בביצוע עבודות חשמל ו/או אחרות להיות בעלי רשיון חשמלאי כאשר הדבר נדרש בדין, המתאים לסוג העבודות המתבצעות (הנדסאי מוסמך, בודק וכיו"ב). הזכין ו/או עובדיו יציגו לממונה על הבטיחות את רשיונותיהם על פי דרישתו.

27. הזכין יוודא כי עבודות אשר יבוצעו בקרבת מוליכים חיים ו/או במתקני חשמל יבוצעו על פי הוראות הדין, בתנאי בטיחות נאותים ובהתאם להוראות חוק החשמל והתקנות על פיו.

28. מכונות הרמה כהגדרתן ב"פקודת הבטיחות" יופעלו אך ורק על ידי גורם המוסמך ע"פ כל דין להפעלתם וברשותו תעודות תקפות המעידות על כך. התעודות יוצגו לנציג העירייה ע"פ דרישתו

עבודות על גגות שבירים, עבודות בגובה

29. על הזכין לנקוט בכל האמצעים למניעת פגיעה ו/או נפילה של מאן שהוא המבצע עבודות על גג שביר ו/או תלול על פי כל דין ובכלל זה בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודה על גגות שבירים או תלולים), תשמ"ו-1986 (להלן: "תקנות העבודה על גגות שבירים"), בהתחשב במבנה הגג, שבירותו, שיפועו והשפעת מזג האוויר.

30. במקומות הגישה והעלייה לגג שביר יוצגו שלטי אזהרה עליהם ייכתב באופן ברור לעין "זהירות, גג שביר".

31. הזכין יספק לעובדים על גגות סולמות, פיגומים בטוחים ותקניי וציוד מגן אישי הכולל חגורות ורתמות בטיחות ושאר האמצעים הנדרשים ע"פ "תקנות העבודה על גגות שבירים". הזכין יוודא

כי עובדיו, מועסקיו, קבלני המשנה מטעמו ועובדיהם יפעלו בהתאם לאמור לעיל וישתמשו באמצעים הנדרשים על פי חוק.

32. מבלי לפגוע באמור לעיל, הזכייין מתחייב כי עבודות על גגות שבירים או תלולים יתבצעו בהתאם להוראות הדין תוך שימוש באמצעים המוגדרים בתקנות העבודה על גגות שבירים.

33. הזכייין מתחייב לעבוד עפ"י תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה) תשס"ז-2007.

גהות תעסוקתית

34. הזכייין יוודא קיומם של התקני ותנאי גהות ורווחה נאותים ע"פ כל דין, אשר יבטיחו ויגנו מכל בחינה שהיא על בריאות עובדיו ו/או מועסקיו במקום העבודה לרבות בתנאי העבודה, בתהליכי העבודה, במתקנים, במבנים, בחומרים ובציוד, במסגרת מילוי התחייבויותיו נשוא הסכם זה.

35. הזכייין יספק ציוד מגן אישי לעובדיו בהתאם לדרישות החוק על מנת להבטיח את העובדים מפני סיכוני בטיחות ובריאות הנובעים משמוש בציוד, בחומר, בתהליך יצור או בכל גורם אחר במקום העבודות ובקשר לביצוע/אי ביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

36. הזכייין ידאג להדריך לעדכן ולהסביר לעובדיו מהם סיכוני הבטיחות הבריאות והגהות הכרוכים בביצוע עבודתם במסגרת הסכם זה, וכן מהם האמצעים אשר עליהם לנקוט על מנת למנוע הסיכונים הנ"ל.

נספחג' 1

טופס הצהרת בטיחות

אני החתום מטה, מצהיר בזאת, כי הובאו לידיעתי הוראות ונהלי הבטיחות הנהוגים בעירייה וכי נהירים לי הסיכונים האפשריים בעבודות, והדרכים הנדרשות למניעת תאונות עבודה בגינם.

הריני מתחייב להקפיד על קיום דרישות הבטיחות וההגות עפ"י ההוראות והנהלים שנמסרו לי כאמור ועפ"י כל דין, וכן על כל סדרי העבודה והמשמעת הנהוגים במשרד הכלכלה ו/או בעירייה ולנהוג בהתאם להן. הריני מתחייב להישמע לכל הוראה והנחיה שאקבל מכל רשות מוסמכת ו/או מהעירייה או ממונה הבטיחות מטעמו או כל נציג רלוונטי אחר ממנו ולפעול מיידית בהתאם.

הוראות אלה יחולו גם על כל מי שיבצע את העבודות או כל חלק מהן מטעמי, לרבות עובדים ו/או מועסקים ו/או קבלני משנה שיבצע ו/או עובדיו ו/או מועסקיו והנני אחראי, באופן בלעדי ומוחלט, למסור להעביר לכל אחד מאלה את הדרכת הבטיחות ואת הוראות הדין החל ומחייב לעניין זה וכן הנני אחראי לכך שיקוימו ע"י כל אחד מאלה כל כללי הבטיחות המחויבים מהדרכת הבטיחות שהועברה לי ו/או מהוראות כל דין ו/או מהנחיות הגופים האמורים באישורי זה דלעיל.

ידוע לי כי הפרת הוראות ונהלי הבטיחות תהווה, מבלי לגרוע מהוראות כל דין אחר, גם הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות שנערך ביני לבין העירייה.

ולראיה באתי על החתום :

שם ת.ז. ח.פ.

העבודה

תאריך חתימה

הריני מאשר כי העברתי לנ"ל הדרכת בטיחות ומסרתי לידי עותק הנחיות בטיחות והסבר על חובותיו וסיכונים אפשריים.

השם:

חתימה:

הערה : הצהרה זו תמולא ותחתם בנוכחות ממונה הבטיחות מטעם העירייה והזכין.

נספח ד'

ביטוח

1. ביטוח עבודות שיפוץ המטבח
1.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במטבח על ידי המפעיל או על ידי מי מטעם המפעיל, על המפעיל להמציא לידי החברה את אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ד' 1 ("אישור ביטוח עבודות המפעיל" ו-"ביטוח עבודות המפעיל", בהתאמה) חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת אישור ביטוח עבודות המפעיל כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במטבח המרכזי, ולחברה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל ביצוע עבודות במטבח, היה ואישור ביטוח עבודות המפעיל לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.
2. ביטוחי קבע
2.1. בכל משך תקופת הפעלת המטבח, על המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ד' 2 ("אישור ביטוחי המפעיל/מפעיל").
2.2. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, על המפעיל להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במטבח או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למטבח (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור ביטוחי המפעיל/מפעיל כשהוא חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת אישור ביטוחי המפעיל/מפעיל הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במטבח או להכנסת נכסים כלשהם למטבח (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), ולחברה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל את קבלת החזקה במטבח או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.
2.3. למפעיל הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, כמפורט בסעיפים (1) ו-(4) לאישור ביטוחי הקבע של המפעיל, ואולם הפטור המפורט בסעיף שגיא! מקור ההפניה לא נמצא. להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
2.4. אם לדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוח עבודות המפעיל או לביטוחי הקבע של המפעיל על המפעיל לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי החברה ומי מהבאים מטעמה, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
2.5. על המפעיל לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים (1) ו-(4) לאישור ביטוחי הקבע של המפעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
2.6. המפעיל פוטר את החברה והבאים מטעמה, מאחריות בגין נזק שלמפעיל הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המפעיל לערוך בהתאם לסעיף (1) לאישור ביטוח עבודות המפעיל, סעיפים (1) ו-(4) לאישור ביטוחי הקבע של המפעיל וכן ביטוחי רכוש נוספים כאמור בסעיף 2.4 לעיל (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות

העצמיות הנקובות בפוליסות), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.7. בתום תקופת ביטוחי הקבע של המפעיל, על המפעיל להפקיד בידי החברה את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על המפעיל לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

2.8. בכל פעם שמבטח המפעיל יודיע לחברה כי מי מביטוחי הקבע של המפעיל עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

2.9. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המפעיל. על המפעיל לקיים את כל התחייבויות המפעיל על-פי ההסכם גם אם יימנעו מן המפעיל ביצוע עבודות, קבלת החזקה במטבח, הכנסת נכסים למטבח או פתיחת העסק בשל אי הצגת האישורים במועד.

2.10. למשכיר הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי המפעיל, ועל המפעיל לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המפעיל כאמור בהסכם זה. זכות החברה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונים כמפורט לעיל, אינה מטילה על החברה או על מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל על-פי הסכם זה או על-פי דין.

2.11. על המפעיל למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי המפעיל, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדים, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של המפעיל יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

2.12. על המפעיל לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על ידי החברה.

2.13. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המפעיל לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את המפעיל ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. ליזם לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי החברה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

2.14. על החברה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במטבח, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במטבח בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המפעיל. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

נספח ד1"

נספח לאישור עריכת ביטוחי המפעיל לתקופת השיפוצים

לכבוד

תאריך _____

אריאל - חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ

מכ"כ ספרא 1, ירושלים
(להלן: "החברה")

א.ג.נ.,

הנדון: חוזה ביניכם לבין _____ ח.פ. _____ (להלן: "הקבלן")
לביצוע עבודות שיפוצים לרבות עבודות נלוות מכל סוג (להלן: "העבודות")

הננו מאשרים בזאת כי החל מיום _____ ועד ליום _____ ("תקופת הביטוח") וכן במשך תקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודשים ערכה חברתנו ביטוח עבודות קבלניות (פוליסה מס' _____) על שם הקבלן, קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה) והחברה, בין היתר בכל הקשור לעבודות להקמה והתאמת מסעדת עובדים בכ"כ ספרא בירושלים (להלן בהתאמה: "הבניין" או "המטבח"), המבטח את העבודות המבוצעות על ידי הקבלן או על ידי מטעם הקבלן ("העבודות") כמפורט להלן.

1. **פרק 1 – ביטוח במתכונת "כל הסיכונים"** המבטח את העבודות במלוא ערכן מפני אבדן או נזק הנגרם במשך תקופת הביטוח לרבות החומרים, המתקנים והמכונות המשמשים את הקבלן לצורך ביצוע העבודות להקמת המטבח. פרק זה כולל סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי החברה ומנהלי ועובדי החברה, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. כן כולל הפרק הרחבה מפורשת בדבר כיסוי לרכוש סמוך ולרכוש עליו עובדים בגבול אחריות בסך של 200,000 ₪ (מאתיים אלף שקלים חדשים).

2. **פרק 2 - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** בגין חבות הנובעת מהעבודות בגבול אחריות כמפורט להלן. הפרק כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. בפרק מצוין במפורש כי רכוש החברה נחשב לרכוש צד שלישי, למעט רכוש המבוטח בפרק א'.

גבול האחריות: 5,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה.

הפרק כאמור מורחב לכלול את הנושאים הבאים: תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי; נזקי גוף הנובעים משימוש בציד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאינו חובה לבטחו בביטוח חובה.

3. **פרק 3 - ביטוח אחריות מעבידים** המבטח חבות כלפי מי מהמועסקים בביצוע העבודות בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב העסקתם כאמור, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.

כללי

א. הפוליסה דלעיל קודמת לכל ביטוח אשר נערך על-ידי החברה ואנו מוותרים על כל טענה או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי החברה.

ב. הפרת תנאי והתנאות הפוליסה בתום לב על-ידי המבוטח, לא תגרע מזכויות החברה לקבלת שיפוי על פי הפוליסה.

ג. הפוליסות לעיל לא תבוטלנה ולא יחול בהן שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח אלא אם תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי החברה 30 יום מראש.

ד. על הקבלן האחריות הבלעדית לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסות לעיל ונושא בהשתתפות העצמית החלה על פי הפוליסות כאמור.

הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

בכבוד רב,

בכבוד רב,

חתימה וחותמת המבטח

שם ותפקיד החותם

אישור עריכת ביטוח

נספח ד'2

תאריך _____

לכבוד
אריאל - חברה עירונית לניהול קרית ספורט,
תרבות ופנאי בירושלים בע"מ

(להלן: "החברה")
כבר ספרא 1 ירושלים

הנדון: **הסכם מיום** _____ (להלן: "**ההסכם**") **ביניהם לבין** _____ (להלן: "**המפעיל**") להפעלת מטבח בשטח החברה וכן כל השירותים הנלווים (הפעלת עגלת הקפה הממוקמת בבניין 1 קומת הכניסה, אספקת כיבוד לועדות השונות, מזון לשעת חירום וכו') (להלן: "**המקום**")

הננו מאשרים כי החל מיום _____ ועד יום _____ ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן, בקשר לפעילות המפעיל במקום:

1. **ביטוח תכולת המקום**, וכל שינוי, שיפור ותוספת למקום שנעשו ו/או יעשו על ידי המפעיל ו/או עבורו, במלוא ערכם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, סערה, סופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טייס ופריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה והבאים מטעמה, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות המפעיל על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במסגרת פעילות המפעיל והבאים מטעמו על-פי ההסכם, בגבול אחריות של 8,000,000 ₪ (שמונה מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר במשך תקופת ביטוח שנתית. ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ - אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטרים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, לרבות במוצרים אשר סופקו ו/או נמכרו על ידי המפעיל (מובהר במפורש כי לעניין זה יבוטל חריג חבות המוצר) שבייתה והשבתה, חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם, בעלי חיים וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח מורחב לשפות את החברה בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי המפעיל ו/או מי מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטח.

ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות המפעיל על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980 כלפי עובדי הקבלן בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במטבח ובסביבתה, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את החברה היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי לעירייה ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המפעיל.

4. **ביטוח אבדן תוצאתי** למפעיל (למעט אבדן דמי שכירות) עקב אבדן או נזק הנגרם למבנה המקום ו/או לדרכי הגישה למושכר ו/או לתכולת המקום עקב הסיכונים המפורטים

בסעיף 1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות. הביטוח יכלול סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה והבאים מטעמה, , אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

כללי. הביטוחים דלעיל כוללים ויתור על זכות התחלוף כלפי החברה, לקוחות החברה ועובדי ומנהלי החברה ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

3. על המפעיל האחריות הבלעדית לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות הביטוח המפורטות לעיל.

4. הביטוחים המפורטים לעיל הינם ראשוניים וקודמים לביטוח הנערך על ידי החברה, ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי החברה.

5. הננו מתחייבים כי הביטוחים המפורטים לעיל לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח המצוינת בהם, אלא בהודעה מראש של 30 יום לעירייה, בכתב, בדואר רשום.

6. נוסח הפוליסות הינו בהתאם לנוסח הידוע כביט _____, בכפוף לשינויים הנקובים לעיל.

אישור זה כפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן עד כמה שלא שונו במפורש ע"י האמור לעיל.

בכבוד רב,

_____ (חותמת המבטח)	_____ (שם החותם)	_____ (תפקיד החותם)	_____ (חתימת המבטח)
------------------------	---------------------	------------------------	------------------------

תשריט שטחי המטבח והחלקים המשותפים

