

"קול קורא" לקבלת הצעות להפעלת מתחם התיאטרון בגני יהושע

1. חברת גני יהושע בע"מ (להלן: "החברה") מחזיקה, מנהלת ומפעילה שטחים ואתרים בתל אביב - יפו לשימוש ציבורי מגוון, ובין היתר, את הפארק המשתרע לאורך נחל הירקון והידוע בשם גני יהושע (להלן: "הפארק").
2. החברה מעוניינת בקבלת הצעות מגופים המסוגלים ומעוניינים להפעיל תיאטרון לילדים במבנה המצוי בסמוך למשרדי החברה בפארק, ופעילויות לילדים במתחם סביב המבנה ועד לקו הגדר, תמורת תשלום תמורה לחברה, על פי תנאי הנוסח המלא של ההזמנה שבכותרת.
3. משך ההתקשרות על פי הזמנה זו הינה לתקופה של שנה אחת. לחברה שמורה האופציה הבלעדית להאריך את משך ההתקשרות עם הזוכה לתקופות נוספות, כאשר אורכה של כל תקופה לא יעלה על שנה כל פעם. סך כל תקופות ההתקשרות לא יעלה על חמש שנים.
4. ניתן לקבל את הנוסח המלא של הזמנת החברה שבכותרת, על תנאיה השונים ונספחיה, ללא תשלום, דרך אתר האינטרנט של החברה בכתובת: www.park.co.il. פרטים נוספים בטלפון: 03-6422828 בימים א'-ה' בשעות 09.00-14.30.
5. על המציע להגיש הצעתו, בתוספת כלל המסמכים הנדרשים בהזמנה זו, במשרדי החברה, הנמצאים בתוך גני יהושע, בשד' רוקח, תל אביב - יפו, לא יאוחר מיום 19.2.25 בשעה 13:00. לא תתקבלנה הצעות שתוגשנה לאחר מועד זה.
6. אין באמור במודעה זו כדי לחייב את החברה אלא כמפורט בנוסח המלא של ההזמנה.
7. באחריות המציעים לעקוב אחר פרסומים, עדכונים או הודעות בנוגע להזמנה זו באתר האינטרנט של החברה בכתובת park@park.co.il.

בכבוד רב,

עובד קונה
מנכ"ל

"קול קורא" לקבלת הצעות להפעלת מתחם התיאטרון בגני יהושע

מבוא

1. חב' גני יהושע בע"מ (להלן: "החברה"), הינה חברה עירונית, בבעלותה של עיריית תל אביב- יפו, המחזיקה, מנהלת ומפעילה שטחים ואתרים בתל אביב - יפו לשימוש ציבורי מגוון, ובין היתר, את הפארק המשתרע לאורך נחל הירקון והידוע בשם גני יהושע (להלן: "הפארק").

2. החברה מעוניינת בקבלת הצעות מגופים המסוגלים ומעוניינים להפעיל תיאטרון לילדים במבנה המצוי בסמוך למשרדי החברה בפארק, ופעילויות לילדים במתחם סביב המבנה ועד לקו הגדר (להלן: "התיאטרון", "הפעילות", "המתחם"), הכל כמפורט להלן וכמפורט בהסכם השימוש שייחתם עם הזוכה.

3. התיאטרון יופעל במבנה ששטחו הכולל הינו כ- 100 מ"ר המצוי במתחם (לעיל ולהלן: "המבנה"). לחברה רשות השימוש במתחם ובמבנה הכלול בו מכח הרשאה שקיבלה מעיריית תל אביב – יפו.

4. רשאים להגיש הצעה מציעים העונים על התנאים המצטברים המפורטים להלן:

א. המציע הינו עוסק מורשה או שותפות רשומה או תאגיד הרשום בישראל המנהל ספרים כחוק. הצעת המשתתף תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. החברה לא תקבל הצעה של משתתף שהינו מיוזם משותף או חברה ביסוד.

ב. למציע ידע וניסיון רצוף ומוכח בניהול, הפקה והפעלה של הצגות תיאטרון לילדים, פתוחות לקהל הרחב באמצעות רכישת כרטיסים, באתר קבוע, בחמש השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת הצעות להליך זה, במישרין ובאמצעות עובדיו (ולא באמצעות קבלני משנה), עבור לפחות 80 צופים בכל הצגה. יש לפרט בהצעה את מזמין ההצגה, מקום ההצגה, מספר השחקנים בהצגה, התכנים שכללה ההצגה, מועד ההצגה וכיו"ב.

ג. למציע יכולת כלכלית מוכחת ואיתנות פיננסית המאפשרת לו להפיק ולהפעיל על חשבונו המלא את הפעילות, להשקיע בשיפוץ המתחם והתאמתו לפעילות, לספק את כל הציוד, המתקנים וכח האדם, לשלם לחברה את דמי השימוש ולעמוד במלוא ההתחייבויות נשוא הליך זה והוא בעל מחזור הכנסות מהצגות תיאטרון לילדים בהיקף כספי של לפחות 2,000,000 ₪ בתוספת מע"מ בשנה, בשלוש מבין חמש השנים האחרונות להגשת הצעות להליך זה.

ד. המציע עומד בתנאים הקבועים בסעיף 2' לחוק עסקאות גופים ציבורים, תשל"ו-1976.

ה. כנגד המציע אין ולא תלויים הליכי פשיטת רגל, פירוק או כינוס נכסים.

על המציע בעצמו לעמוד בתנאי הסף המפורטים לעיל ולא יתאפשר למציע להסתמך בעניין זה על כל גוף או אדם אחר אלא אם כן צוין אחרת במסמכי הזמנה זו. לא תותר השתתפות של תאגידים ו/או שותפויות שהוקמו במיוחד לצורך השתתפות בהליך זה. כמו כן, לא תותר הגשה של הצעה משותפת של מספר גופים.

5. תינתן עדיפות להפקת הצגות בעלות מסר חינוכי לילדים ולמי שיכלול בהצעתו פעילות במסגרת תרומה לקהילה ו/או לאוכלוסיות מעוטות יכולת.

6. במסגרת קול קורא זה יוכל המציע להציע את הצעתו להפעלת המתחם לטובת העלאה של הצגות תיאטרון לילדים ופעילויות לילדים בלבד. הפעילות תהא פתוחה לציבור באמצעות רכישת כרטיסים. המציע יהיה רשאי לקיים במתחם גם מסיבות סיום לילדים ו/או ימי הולדת לילדים ו/או פעילות חברתית אחרת לילדים בכפוף לקבלת, בין היתר, אישור החברה מראש ובכתב. הזוכה לא יהיה רשאי להשתמש במתחם למטרות נוספות ו/או אחרות מלבד אלו שאושרו על ידי החברה בהסכם השימוש שייחתם עמו, אלא בכפוף לקבלת אישורה מראש ובכתב של החברה.

7. על המציע לבדוק בעצמו את הייעוד ואת השימושים המותרים במתחם ע"פ התוכנית המאושרת החלה על המתחם ו/או כל תוכנית אחרת שתאושר בעתיד ושתתייחס למתחם ולהתאים הצעתו לתוכנית, לדרישות הגורמים המוסמכים ולדרישות החברה המפורטות בקול קורא זה.
8. הזוכה יהיה מחויב להשיג בעצמו את כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים לרבות, אך לא רק, ממחלקת רישוי עסקים בעירייה וקיום תנאיהם של אלו, ככל שיידרש לכך ובהתאם להוראות הדין. קיום האמור יחול על חשבונו ואחריותו הבלעדית של הזוכה והוראה זו תהווה הוראה יסודית ביחס לקיום הסכם רשות השימוש וקול קורא זה.
9. בנוסף, יידרש הזוכה לעמוד בכל דרישות יועץ בטיחות בכל הנוגע לתפעול התיאטרון ו/או המתחם ולהציג לחברה אישור מיועץ בטיחות שישכור על חשבונו לפיו המבנה תואם מבחינה בטיחותית את הפעילות המתקיימת בו.
10. כל הציוד ו/או כח האדם, ללא יוצא מן הכלל, הנחוץ להפעלת התיאטרון ו/או מתן השירותים יסופקו על ידי הזוכה על אחריותו וחשבונו ויהיו ברמה מקצועית והראויה למתן השירותים ו/או הפעילויות.
11. תקופת רשות השימוש על פי הסכם השימוש שייחתם עם הזוכה הינה למשך 12 חודשים (להלן: "**תקופת הרשות**"). לחברה בלבד, זכות הברירה (אופציה) הבלעדית להאריך את תקופת הרשות לתקופות נוספות, כאשר אורכה של כל תקופה לא יעלה על שנה כל פעם, סך כל תקופות ההתקשרות לא יעלה על חמש שנים. (להלן: "**התקופה הנוספת**").
12. על הזוכה יהיה לתחזק על חשבונו ואחריותו את המתחם, לרבות את כל המתקנים הכלולים בו, הכל במצב נקי ותקין, ויהיה עליו לתקן על חשבונו המלא כל קלקול, נזק או אבדן מיד לאחר התהוותם או היגרמם.
13. במהלך כל תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת, לפי העניין, ייחשב הזוכה כבר רשות בלבד במתחם, כזכות שאינה מוגנת על פי כל דין ולא תהא לזוכה כל זכות חזקה ו/או זכות אחרת במתחם, למעט רשות הפעלה בהתאם להסכם השימוש, כפי שייחתם עמו.
14. הזוכה יהיה מחויב לרכוש ולקיים במשך כל תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת, לפי העניין, פוליסות ביטוח בתוקף שתהיינה על שמו ועל שם החברה ועיריית תל אביב- יפו ולהמציא לחברה אישור על קיום ביטוחים בנוסח שיצורף כנספח להסכם השימוש שייחתם עמו.
15. **מסמכים שיש לצרף להצעה:**
- א. פרטים מלאים לגבי המשתתף, לרבות מספר ת.ז. כתובת, טלפון, דוא"ל, איש קשר מטעם המשתתף להליך זה. למציע שהוא יחיד- יש לצרף צילום תעודת זהות. אם המשתתף כולל מספר שותפים, יש למסור פרטים כנ"ל לגבי כל השותפים ותדפיס מעודכן מרשם השותפויות על רישום השותפות, מורשי החתימה מטעמה ופירוט של כל השותפים. אם המשתתף הינו תאגיד - יש להמציא את אישור מעודכן של עורך דין או רואה חשבון לגבי רישום המשתתף כתאגיד, מורשי החתימה מטעמו וכן שמות כל בעלי המניות והמנהלים.
- ב. להוכחת תנאי הסף האמור בסעיף 4' לעיל, יצרף המציע **תצהיר** שלו או של מנהלו, מאומת בפני עורך דין הכולל **פרוט מלא** על ידע וניסיון המשתתף בניהול, הפקה והפעלה של הצגות תיאטרון לילדים ב- 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות להליך זה, במישרין ובאמצעות עובדיו (ולא באמצעות קבלני משנה), באתר קבוע, עבור לפחות 80 צופים בכל הצגה. יש לפרט את האתר בו נערכו ההצגות, מזמין ההצגה, כמות השחקנים שהשתתפו בהצגה, התכנים שכללה ההצגה, מועד ההצגה וכיו"ב ולצרף המלצות עדכניות, אישורים ו/או מסמכים ו/או חוזים של גופים שעמם התקשר המשתתף וביצע עבורם פעילות הפקה והפעלת הצגות תיאטרון לילדים.

ג. תוכנית רעיונית ועסקית שתכלול בין היתר, את הפעילות המוצעת, אופן ההפעלה, תדירות ההפעלה והשימוש וכיו"ב.

ד. תמונות או תוכנית או סרטון להמחשת הפעילות שיקיים המציע במתחם.

ה. מסמכים המעידים על כמות הכרטיסים שמכר המציע מהצגות תאטרון לילדים בחמש השנים האחרונות שקדמו להגשת הצעות.

ו. מסמכים המעידים על איתנות פיננסית ויכולת כלכלית מוכחת להקים ולהפעיל את הפעילות, להשקיע בשיפוץ והתאמת המתחם לפעילות, לספק את כל הציוד, המתקנים וכח האדם, לשלם לחברה את דמי השימוש ולעמוד במלוא ההתחייבויות נשוא הליך זה, לרבות אישור ר"ח על היקף פעילות המציע ועל כך שמחזור ההכנסות של המציע מהצגות תיאטרון לילדים, לא פחת מסך של ₪2,000,000 בתוספת מע"מ לפחות, בשנה, בשלוש מבין חמש השנים האחרונות שקדמו להגשת הצעות.

ז. אישור על היות המציע עוסק בהתאם לחוק מס ערך מוסף התשל"ו 1976 וכי המציע דיווח למס ערך מוסף בשנת המס לפני הגשת ההצעה.

ח. אישורים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.

ט. אישור על ניכוי מס במקור.

י. תצהיר בחתימת כל יחידי המשתתף (אם המשתתף הינו תאגיד - בחתימת כל בעלי המניות וכל מנהלי התאגיד, ואם שותפות - בחתימת כל השותפים), לפיו לא הורשעו, ב-10 השנים שקדמו לחתימת התצהיר, בעבירה פלילית מסוג פשע או עוון, וכי לא תלוי ועומד נגדם כתב אישום בגין עבירות כנ"ל. אם הורשעו או תלוי ועומד הליך - יש לפרט. בנוסף, יכלול התצהיר פירוט בדבר מילוי חובות בעניין זכויות העובדים על פי חוקי העבודה המפורטים בנספח לתצהיר, וכי המשתתף לא הורשע בעבירה פלילית אחת או יותר מבין העבירות המנויות בחוקי העבודה. אם הורשעו או תלוי ועומד הליך - יש לפרט. בנוסף, יפורטו כל הקנסות שהושתו על מי מאלה על ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בגין הפרה של חוקי העבודה בשלוש השנים האחרונות. התצהיר יהיה בנוסח התצהיר המצורף להזמנה זו.

יא. תצהיר פשיטת רגל ו/או פירוק- התצהיר יהיה בנוסח התצהיר המצורף להזמנה זו.

יב. מציע שהינו "עסק בשליטת אשה" רשאי לצרף אישור ותצהיר על כך להצעתו לשם קבלת העדפה על עובדה זו.

16. עלויות התאמת המתחם לפעילות

א. המתחם שיימסר לזוכה- יימסר במצבו כמות שהוא – "AS IS" ועל הזוכה יהיה לשפצו על מנת להתאימו לפעילות, להכשירו ולהפעילו. כל עבודות השיפוצים לצורך התאמת המתחם לפעילות שיקיים בו הזוכה יבוצעו על ידי הזוכה, על חשבונו המלא, בכפוף לקבלת אישור מהחברה מראש ובכתב.

17. דמי שימוש והוצאות פעילות

א. הזוכה יישא בכל עלויות הפעלת החזקת המתחם לרבות, אך לא רק, בדמי שימוש, הוצאות ניקיון ואחזקה, חשמל, מים, ארנונה וכל הוצאה אחרת.

ב. על כל אחד מהמציעים לנקוב בהצעתו את סכום דמי השימוש החודשים אשר ישולמו לחברה תמורת הזכות להפעיל את הפעילות במתחם, עם תחילת תקופת הרשות. מודגש כי תשלום דמי השימוש יהיה מראש, עבור כל חודש בגין החודש הבא, באמצעות מסירת 12 המחאות מעותדות לתקופה של 12 חודשים מראש, מדי כל שנה.

ג. החברה לא תדון בהצעות בהן יפחתו דמי השימוש מסך של 6,700 ₪ בתוספת מע"מ לחודש (צמוד למדד של חודש ינואר 2025).

ד. לא נקב המשתתף בהצעתו בגובה דמי השימוש המוצעים כמבוקש לעיל תיפסל הצעתו.

ה. ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהא רשאית לבקש מהמציעים להאריך את תוקף ההצעה.

ו. המציע ינקוב בהיקף התקציב שבכוונתו להעמיד לטובת פעילות התיאטרון וכן עבור פרסום ויחסי ציבור עבור הפעילות ובעלויות הצפויות לשיפוץ והתאמת המתחם לפעילות.

ז. ההכנסות ממכירת כרטיסים תהיינה שייכות למציע. למען הסר ספק, החברה אינה מתחייבת להכנסות ו/או רווחים כלשהם.

18. אופן הגשת הצעה ודרך בחירת הזוכה

א. מציע אשר מעוניין להגיש הצעה אשר תעמוד בתנאי קול קורא זה, כפי שמפורטים לעיל ולהלן, מוזמן לעשות כן באמצעות טופס הגשת הצעה הרצי"ב לקול קורא זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

ב. הצעת המציע תוגש בשני עותקים בתוספת כלל המסמכים הנדרשים במעטפה סגורה, ללא ציון כל פרט מזהה על גבה זולת "קול קורא- תיאטרון הפארק" לא יאוחר מיום 19.2.25 בשעה 13:00 במסירה ידנית, במשרדי החברה, בשד' רוקח, תל אביב – יפו.

ג. בשלב הראשון, תיבדק עמידת המציעים בתנאי הסף. הצעות שעמדו בתנאי הסף, ידורגו על פי המחיר המוצע. הצעה שתנקוב בגובה דמי השימוש הגבוה ביותר תדורג במקום הראשון.

ד. במקרה בו שתי הצעות או יותר תדורגנה במקום זהה, תיבחר ההצעה של עוסק שבשליטת אשה, כאמור בסעיף 2ב' לחוק חובת מכרזים, תשנ"ב-1992, ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר כאמור בסעיף 15.14 לעיל.

ה. ועדת המכרזים תבחן את ההצעות שתוגשנה במסגרת קול קורא זה בהתאם לעקרונות שהוצגו לעיל ולקריטריונים הבאים: (על המציעים להתייחס במענה שלהם להיבטים אלו):

א. סבירות הצעתו של המציע ויכולתו לעמוד בה במהלך כל תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת, לפי העניין.

ב. התרשמות מההצעה ומהיותה מלאה, ברמה גבוהה, מבוססת על הנחות ותפיסות הפעלה וניהול המתאימות לעקרונות הנזכרים בקול קורא זה.

ג. הכשרתו וניסיונו של המציע.

ד. סך התשלום המוצע עבור קבלת רשות השימוש למשך תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת.

ה. ייחודיות, איכות, תכנים ואטרקטיביות הצגות הילדים שיעלה המציע בתיאטרון.

ו. היקף התרומה לקהילה שיכלול המציע בהצעתו ובשיעור ההנחה שיעניק המציע לתושבי ת"א, מחזיקי כרטיס דיגיטל.

ז. היקף שעות הפעילות במתחם ותדירות ההצגות שיועלו על ידי המציע.

ח. סך התקציב שהמציע יעמיד לטובת פעילות התיאטרון וכן שיווק ופרסום המתחם.

ט. סך התקציב שהמציע עתיד להשקיע בשיפוץ המתחם והתאמתו לפעילות.

י. לוח זמנים לתחילת עבודות השיפוץ ולתחילת הפעלת התיאטרון.

ו. לאחר בדיקת כלל ההצעות, תודיע החברה לזוכה על החלטתה להעמיד לרשותו את המתחם לטובת העלאת הצגות תיאטרון לילדים והפעלת פעילויות לילדים. המציע הזוכה יוזמן בתוך 7 ימים ממועד מסירת הודעה הזכייה לחתום באופן מלא על הסכם רשות השימוש, על נספחיו וצרופותיו.

ז. תנאי ההתקשרות המלאים והמחייבים עם הזוכה יפורטו בהסכם השימוש אשר ייחתם עמו ובכל מקרה של סתירה בין הוראות קול קורא זה לבין הוראות הסכם השימוש, הסכם השימוש יגבר. זוכה אשר במעמד החתימה יסרב לחתום על הסכם השימוש על נספחיו – תבוטל זכיותו.

- א. לפני בחירת הזוכה, הרשות בידי החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לראיין את המשתתפים, כולם או מקצתם, לקבל פרטים והסברים נוספים, לקבל מסמכים נוספים, לבקש הבהרות ממציעים וכו'. דרשה כך החברה שלא מכל המציעים, לא תישמע הטענה כי בכך הופר עקרון השוויון בין המציעים. דרשה החברה דו"חות כספיים ו/או אישורים ו/או מסמכים אחרים והדרישה לא מולאה בזמן שהוקצב לכך על ידי החברה, תהא החברה רשאית לפסול את הצעת המציע הנוגע בדבר.
- ב. החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול על הסף מציע אשר לגביו היה לחברה ניסיון רע ו/או כושל לרבות מקרה של אי שביעות משמעותית מביצוע הפעילות בהתקשרויות קודמות מול החברה, הפרת התחייבויות קודמות כלפי החברה וכו"ב. במקרים אלה, תינתן למציע זכות טיעון בכתב או בע"פ לפני מתן החלטה סופית, וזאת בכפוף לשיקול דעתה של החברה.
- ג. החברה אינה אחראית לכל הסבר ו/או פרוש שיינתנו בעל פה למשתתפים. רק מסמך בכתב, חתום על ידי החברה, יהיה בו כדי לחייב את החברה.
- ד. החברה רשאית בכל עת, להכניס במסמכי הזמנה זו שינויים ותיקונים מכל מין וסוג שהוא לרבות לכלול דרישות ו/או הוראות נוספות וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי. שינויים ותיקונים אלו יפורסמו באתר האינטרנט של החברה ועל המציעים מוטלת האחריות להתעדכן באמצעות האתר.
- ה. הרשות בידי החברה שלא להתחשב בפגמים פורמאליים ו/או פגמים טכניים שנפלו בהצעות.
- ו. מסמכי הזמנה זו הינם קניינה של החברה וכל הזכויות בהם שייכות לחברה בלבד. המשתתף אינו רשאי להעבירם ו/או להעתיקם ו/או לעשות בהם כל שימוש למעט לצורך הגשת הצעה ו/או להתיר לאחר לעשות כן.
- ז. החברה מודיעה בזה במפורש כי אינה רואה במידע הנדרש על ידה על פי מסמכי הזמנה זו משום סוד מסחרי או סוד מקצועי של המציעים. לחברה תהא אפשרות להשתמש במידע שיתקבל לכל צורך הקשור להליך פניה זה.
- ח. החברה רשאית לבטל הליך זה או לדחותו, מסיבות תקציביות, ארגוניות, או מכל סיבה אחרת לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- ט. במקרה שמשתתף, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי ההזמנה ו/או יסרב למלא דרישה כלשהי של החברה ו/או לא יעמוד במילוי התחייבות כלשהי, החברה תהיה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משתתף אחר ככל שתמצא לנכון.
- י. על המציע לערוך ולאסוף בעצמו את כל המידע הדרוש לו לצורך הגשת מענה להזמנה זו ו/או לצורך הפקה והפעלת הפעילות ובין היתר עליו לסייר במתחם. לתיאום סיור, לשאלות ולבירורים בטרם הגשת הצעה ניתן לפנות בדוא"ל park@park.co.il.
- יא. הרשות בידי החברה לנהל משא ומתן עם הזוכה ו/או לקיים התמחרות בין שלושת מגישי ההצעות הגבוהות ביותר, הכל לפי שיקול דעת החברה. בנוסף, החברה רשאית לנהל מו"מ עם גופים שונים במקביל להליך זה.
- יב. הזמנה זו אינה כפופה לדיני המכרזים.
- יג. החברה לא תנמק דחיית הצעות במסגרת זו.
- יד. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהגשת הצעה, יחולו על המציע ולא יוחזרו לו בשום מקרה, בין אם הצעתו תתקבל ובין אם לאו ובין אם הושלמו הליכי הזמנה זו או שהליך זה בוטל.

טו. יובהר כי אין בקול קורא זה ו/או במענה עליו ו/או בזכייטו של זוכה כדי להוות התחייבות מצד החברה להקצאת המתחם ו/או ליצור התקשרות כלשהי בין החברה לבין מי מהמשיבים. החברה רשאית לבטל הליך קול קורא זה בכל שלב ו/או לפרסם כל הליך אחר (הכולל תנאים אחרים ו/או נוספים מאלו שהוצגו בקול קורא זה, לפי שיקול דעת החברה) וזאת על פי החלטתה ללא מתן שום הסברים למשיבים או לכל גורם אחר וללא הודעה מוקדמת. לאחר שלב הקול קורא רשאית החברה להחליט אם להתקשר עם מי מהמציעים אם לאו. רשימת המשיבים בהליך זה אינה בהכרח רשימת סגורה לצורך מתן רשות שימוש להפעלת מתחם התיאטרון. הודעת הביטול תשלח בכתב. לא ישולם כל פיצוי עקב ביטול הליך קול קורא זה, אם יוחלט לבטלו.

טז. הגשת הצעה במסגרת קול קורא זה פירושה כי המציע הבין את מהות הקול הקורא, הסכים לכל תנאיו וכי בטרם הגיש את הצעתו קיבל את מלוא המידע, בדק את הנתונים, הפרטים והעובדות הרלבנטיות ולפיכך יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט או תנאי כלשהו של קול קורא זה, על כל חלקיו ופרטיו.

בכבוד רב ובברכה,

עובד קונה
מנכ"ל

שאלון פרטי המציע והצעתופרטי המציע/ה והצעתו/ה

שם המציע/ה	
------------	--

סוג התאגיד / שותפות	תאריך רישום	מספר מזהה
---------------------	-------------	-----------

כתובת משרד (רשום)	טלפון	פקסימיליה
-------------------	-------	-----------

פרטי המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע/ה:

שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	כתובת	תפקיד בתאגיד

מספר העובדים אצל המציע

תפקיד העובדים והתמחותם	סה"כ

הצהרה והגשת הצעה במסגרת "קול קורא" להפעלת מתחם התיאטרון בגני יהושע

אני הח"מ _____ ת.ז./ח.פ. _____ מגיש בזאת את הצעתי להפעלת מתחם התיאטרון בגני יהושע (להלן: "הפעילות") בגני יהושע.

1. הנני מאשר שקראתי ובדקתי היטב את כל מסמכי ההזמנה לרבות תנאיה ונספחיה, הבנתי אותם באופן מלא ואני מסכים לכל התנאים ולכל הדרישות המצוינות במסמכי ההזמנה, לא אציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואני מתחייב כי אם אוכרז כזוכה, אבצע את מלוא התחייבויותיי הנובעות מהתקשרותי עם החברה לפי כל תנאי ההזמנה ואחתום על הסכם התקשרות, ולא יהיו לי כל טענות מכל סוג ומין שהוא.
 2. אני מאשר כי בדקתי ובחנתי, לפני הגשת הצעתי, את מיקום המתחם ואת השטח שיוקצה לי לעריכת הפעילות בתוך המתחם ומצאתי אותו מתאים לצרכי קיום הצגות ופעילות לילדים והנני מוותר על כל טענה ותביעה מכל מין וסוג שהוא.
 3. אני מצהיר כי הנני בעל הידע, הניסיון והמומחיות הדרושים לקיום הפעילות.
 4. אני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים, כי הצעתי זו עונה על כל הדרישות הנכללות במסמכי ההזמנה וכי אני מקבל על עצמי לבצע את הפעילות בהתאם לכל הדרישות הקבועות במסמכי ההזמנה על נספחיה.
 5. הצעתי הינה בלתי חוזרת, ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון והיא תהיה בתוקף עד לקבלת החלטה סופית על ידכם, וחתומת חוזה ביניכם ובין הזוכה בהליך.
 6. הצעת המחיר: _____
- בעבור הזכות להפיק ולהפעיל הצגות תיאטרון לילדים במבנה ופעילות ילדים במתחם אני מתחייב לשלם לחברה כדלקמן:

בשנה הראשונה אשלם לחברה דמי שימוש חודשיים בסך של _____ בתוספת מע"מ
 בשנה השנייה אשלם לחברה דמי שימוש חודשיים בסך של _____ בתוספת מע"מ
 בשנה השלישית אשלם לחברה דמי שימוש חודשיים בסך של _____ בתוספת מע"מ
 בשנה הרביעית אשלם לחברה דמי שימוש חודשיים בסך של _____ בתוספת מע"מ
 בשנה החמישית אשלם לחברה דמי שימוש חודשיים בסך של _____ בתוספת מע"מ

המחיר המוצע לא יפחת מסך של 6,700 ₪ בתוספת מע"מ לחודש.

7. אני מעריך כי העלות הצפויה שאשקיע בשיפוץ והתאמת המתחם לפעילות הינה _____ ₪
8. היקף התקציב שאשקיע בפעילות וכן בשיווק ופרסום מתחם התיאטרון הינו _____ ₪
9. מחיר כרטיס הצגת ילדים שתוצג בתאטרון _____ ₪ פעילות נוספת _____ ₪.
10. ידוע לי כי ההכנסות ממכירת כרטיסים תהיינה שייכות לי וכי החברה אינה מתחייבת להכנסות ו/או רווחים כלשהם.
11. אני מאשר כי המחירים הכלולים במסגרת הצעה זו הינם סופיים, ולא אבקש לשנותם או לגרוע מהם.
12. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מאשר כי הצעתי מביאה בחשבון את כל העלויות וההוצאות הדרושות לקיום הפעילות בהתאם לכל הדרישות נשוא ההזמנה ותהווה תמורה מלאה וסופית.
13. אני מסכים לספק, על חשבוני המלא, את כל המתקנים, הציוד וכוח האדם הדרוש לצורך ביצוע הפעילות, הכל ברמה מקצועית וראויה, והמחירים הכלולים בהצעה זו כוללים גם את הסכמתי כאמור.
14. אם הצעתי תתקבל, הנני מתחייב לבצע את כל הפעולות המפורטות להלן, וזאת תוך 7 ימים מיום הודעתכם על זכייתי:

- א. אחתום על הסכם רשות שימוש בנוסח שיועבר אלי על ידי החברה.
- ב. אמציא אישור על קיום ביטוחים בנוסח שאקבל מהחברה.
- ג. אשלם את דמי השימוש ב- 12 שיקים שיימסרו לחברה מראש ובמעמד החתימה על ההסכם.
15. הנני מצהיר כי אינני נמצא במצב של ניגוד עניינים בין הדרישות נשוא הזמנה זו לבין עבודה עם גופים אחרים הקשורים בין במישרין ובין בעקיפין לחברה ואני מתחייב להודיע לחברה באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלב אני עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, מיד עם היוודע לי הנתון או המצב האמורים.
16. ידוע לי כי אם יתברר לחברה כי הצהרה מהצהרותיי לעיל ו/או מצג שאציג כלפי החברה במסגרת הצעתי אינם נכונים, מלאים ו/או מדויקים, רשאית החברה לפסול את הצעתי ו/או לבטל את הזכייה.

פירוט סוג ותיאור הפעילות המוצעת: (ניתן לצרף מכתב מלווה)

פירוט אופי והיקף התרומה לקהילה

פירוט הכשרה והשכלה:

פירוט ניסיון:

להצעתי מצורפים המסמכים הבאים (לפרט רשימת המסמכים המצורפים) :

_____	א.
_____	ב.
_____	ג.
_____	ד.
_____	ה.
_____	ו.
_____	ז.
_____	ח.
_____	ט.
_____	י.

חתימת המציע

בתאריך _____ הופיע בפני עו"ד _____ שכתובתי _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה בפני.

חותמת וחתימת עו"ד

תצהיר

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

1. הנני נותן תצהירי זה בשם _____ שהוא הגוף אשר מגיש את הצעתו במסגרת קול קורא לקבלת הצעות להפעלת תיאטרון הפארק בגני יהושע. (להלן: "הגוף").
אני מכהן כ- _____ והנני מוסמך לתת תצהיר זה בשם הגוף.
2. הנני מצהיר כי לא הורשעתי / הגוף ובעל זיקה אליו לא הורשעו לאחר תאריך 31.10.2002 בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 או בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987.
3. הנני מצהיר כי הורשעתי / הגוף ו/או בעל זיקה אליו הורשעו לאחר תאריך 31.10.2002 בפסק דין חלוט בשתי עבירות בלבד לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 או בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987, אולם חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
בתצהירי זה "בעלי זיקה": כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין) התשל"ו – 1976.
4. הנני לאשר כי הגוף מקיים את כל חובותיו בעניין זכויות עובדים על פי חוקי העבודה המפורטים מטה ועל פי צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלוונטיים (להלן: "חוקי העבודה"), וכי הגוף ו/או מי מטעמו ו/או בעלי זיקה אליו לא הורשעו בעבירה פלילית כלשהיא בגין הפרת חוקי העבודה הנ"ל.
5. הנני לאשר כי לא הושתנו על הגוף ו/או על מנהליו ו/או על בעלי מניותיו קנסות על ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בגין הפרה של חוקי העבודה הנ"ל בשלוש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעתו.
או-
6. הנני מאשר כי הושתנו על הגוף ו/או על מנהליו ו/או על בעלי מניותיו _____ (נא לציין את מספר קנסות) קנסות על ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בגין אכיפה של חוקי העבודה הנ"ל בשנתיים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעתי בסך של _____.
- מצי"ב אישור של מנהל ההסדר והאכיפה של משרד התמ"ת בדבר הקנסות ו/או ההרשעות כאמור או העדרם.
7. הנני מאשר כי ב- 10 השנים שקדמו לחתימת תצהירי זה, לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג פשע/הורשעתי בעבירה מסוג פשע - _____ (פרט מהות העבירה).
8. הנני מאשר כי ב- 10 השנים שקדמו לחתימת תצהירי זה לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג עוון*/ הורשעתי בעבירה פלילית מסוג עוון - _____ (פרט מהות העבירה).

9. הנני מאשר כי לא תלוי ועומד נגדי כתב אישום בגין עבירה מסוג פשע או עוון / * תלוי ועומד נגדי כתב אישום בגין עבירה _____ (פרט מהות העבירה).

* מחק את המיותר

חתימת המצהיר

בתאריך _____ הופיע בפני עו"ד _____ שכתובתי _____
 _____ ה"ה _____ (ת.ז. _____), ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה בפני.

חותמת וחתימת עו"ד

* מחק את המיותר

נספח: חוקי העבודה
 על המציע להתחייב בכתב לקיים בתקופת ההתקשרות את האמור בחוקים הבאים:
 חוק שירות התעסוקה תשי"ט-1959
 חוק שעות עבודה ומנוחה תשי"א-1951
 חוק דמי מחלה תשל"ו-1976
 חוק חופשה שנתית תשי"א-1950
 חוק עבודת נשים תשי"ד-1954
 חוק שכר שווה לעובד ולעובדת תשכ"ו-1965
 חוק עבודת הנוער תשי"ג-1953
 חוק החניכות תשי"ג-1953
 חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה) תשי"א-1951
 חוק הגנת השכר תשי"ח-1958
 חוק פיצוי פיטורין תשכ"ג-1963
 חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשנ"ה-1995
 חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987
 חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה) התשס"ב-2002
 חוק הודעה מוקדמת לפיטורים והתפטרות תשס"א-2001
 צו הרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק לפי חוק ההסכמים הקיבוציים, התשי"ז-1957

תצהיר פשיטת רגל ו/או פירוק

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא הגוף אשר מגיש את הצעתו במסגרת קול קורא למתן רשות לקבלת הצעות להפעלת תיאטרון הפארק בגני יהושע. (להלן: "המציע"). אני מכהן כ_____ והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הריני להצהיר כי נכון ליום תצהירי זה _____ לא הוגשו נגד המציע תביעות כלשהן וכי המציע אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק.
3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

המצהיר

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני במשרדי ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימת עוה"ד

חותמת ומספר רישיון עורך דין

תאריך

הסכם

שנערך ונחתם בתל-אביב – יפו ביום ____ לחודש _____ שנת 2025

- בין -

חברת גני יהושע בע"מ

ח.פ. 51-064110-3

משד' רוקח, תל אביב – יפו

(להלן: "החברה")

מצד אחד ;

- לבין -

_____ ת.ז. / ח.פ. _____

כתובת לצרכי הסכם זה:

רח' _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני ;

הואיל : והחברה מחזיקה, מנהלת ומפעילה את הפארק המשתרע לאורך נחל הירקון והידוע בשם פארק גני יהושע (להלן: "הפארק");

והואיל : ובשטח הפארק, בסמוך למשרדי החברה, נמצא מבנה המשמש לתיאטרון (להלן: "המבנה");

והואיל : והמפעיל פנה לחברה בבקשה להפעיל תיאטרון במבנה והוא מצהיר כי הינו בעל ניסיון בארגון והפעלת תיאטרון (להלן: "התיאטרון") ויש לו את הכישורים, הידע, הניסיון, היכולת, הציוד וכח האדם להפעלת תיאטרון ומילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה;

והואיל : והחברה הסכימה ליתן למפעיל רשות שימוש במבנה ובמתחם סביבו, עד לקו הגדר (להלן: "המתחם") להפעלת התיאטרון כמפורט בהסכם זה ועפ"י תנאיו;

אי לכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן :**1. המבוא**

א. המבוא להסכם זה מהווה חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו.

ב. כותרות הסעיפים בהסכם זה משמשות לצרכי נוחיות בלבד ואין לפרש הוראות הסכם זה על פיהן.

ג. הנספחים המפורטים להלן, מצורפים להסכם זה כחלק מהותי ובלתי נפרד הימנו:

נספח "א" – נספח ביטוח ואישור על קיום ביטוחים.

נספח "ב" – ערבות בנקאית.

נספח "ג" – ערבות אישית.

2. התחייבויות החברה :

א. החברה מעמידה לרשות המפעיל את המבנה ואת המתחם לצורך הפעלת הצגות תיאטרון ופעילויות לילדים.

למען הסר ספק, המבנה ו/או המתחם הינם בבעלותה המלאה של החברה. המפעיל מוותר על כל זכות שהיא במבנה ו/או במתחם למעט זכות הפעלה בתנאים המפורטים בחוזה זה להלן ובכפוף להוראות והנחיות החברה.

ב. אין במתן ההרשאה להפעלת התיאטרון במבנה, משום מניעה מהחברה לבצע פעילות תיאטרון בין בעצמה ובין באמצעות אחרים ברחבי הפארק.

ג. החברה רשאית לעשות שימוש במבנה התיאטרון ובמתחם, ככל שתמצא לנכון, ובלבד שלא מתקיימת פעילות תיאטרון במועד הרלוונטי לשימוש החברה במבנה ו/או במתחם.

3. התחייבויות המפעיל

א. המפעיל מתחייב ליתן לחברה שירותי הפעלה, ניהול וארגון של התיאטרון במבנה ובמתחם ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל גם את השירותים המפורטים להלן:

1. להפעיל את התיאטרון בצורה מקצועית ויעילה ולהקפיד על רמה נאותה לנוחיות הצופים והנאתם.
2. לבחור הצגות בעלות איכות גבוהה המתאימות לאופי המקום. מובהר כי החברה רשאית שלא להסכים, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט וללא צורך לנמק החלטתה, להעלאת הצגה כלשהי במבנה ו/או לקיים פעילות כלשהי במתחם. המפעיל יעשה כל שלאל ידו לבחור הצגות בעלות מסר חינוכי לילדים.
3. לבחור מציגי הצגות בעלי ניסיון, ידע ויכולת גבוהים, על מנת שתשמר רמה גבוהה של הצגות.
4. לטפל בהפקת ותיאום ההצגות והרחבת הפעילויות במבנה כגון הזמנות בתי ספר, גנים וכיו"ב.
5. לעשות כל מאמץ כדי לגרום לכך שקהלים רבים ושוניים לרבות תלמידי בתי ספר, ילדי גנים, קייטנות ועדי עובדים ותושבי השכונות הסמוכות לפארק, ירכשו כרטיסי כניסה להצגות התיאטרון.
6. לדאוג לקיום רצוף של הצגות תיאטרון.
7. לכלול במסגרת הפעילות במתחם תרומה לקהילה ו/או לאוכלוסיות מעוטות יכולת.

ב. המפעיל ישתמש במבנה אך ורק לצורך הפעלת תיאטרון כמפורט לעיל ולהלן, ולא לשום מטרה אחרת ו/או נוספת. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל לא יהיה רשאי, בין במישרין ובין בעקיפין, לקיים ו/או לארגן במבנה ו/או במתחם ו/או בסביבתו מסיבות ו/או אירועים ו/או חגיגות מאורגנות כלשהם בתשלום או שלא בתשלום, למעט מסיבות ימי הולדת, מסיבות סיום לילדים ופעילויות חברתיות לילדים. למרות האמור לעיל, ובנוסף, המפעיל יהיה רשאי להפעיל במתחם קייטנות לילדים וחוגים. אם המפעיל יהיה מעוניין לקיים פעילויות נוספות במתחם יהיה רשאי לעשות כן בתנאי שיתמלאו כל התנאים הבאים:

1. יקבל הסכמה מפורשת של החברה, מראש ובכתב בלבד, לכל פעילות נוספת.
2. יקבל את כל ההיתרים, הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל דין לקיום הפעילות הנוספת.

ג. המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין בקשר להפעלת התיאטרון במבנה ו/או במתחם, למתן השירותים ולמילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה ולהשיג, על חשבונו המלא, את כל הרישיונות, האישורים וההיתרים הדרושים, לצורך פעולותיו על פי הסכם זה. המפעיל מתחייב להקפיד על מילוי כל ההוראות, האישורים והרישיונות שיתקבלו.

ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מצהיר ומתחייב למלא אחר הוראות כל דין בכל הקשור לזכויות היוצרים והמבצעים בפעילות בתיאטרון ולרבות אך לא רק הוראות חוק זכויות יוצרים התשס"ח-2007, חוק זכויות מבצעים ומשדרים התשמ"ד - 1984, חוקי עזר, תקנות, צווים וכו'.

המפעיל מתחייב לקבל כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים בכל הקשור להשמעת יצירות מוגנות במהלך הפעילות בתיאטרון, לרבות אישורים ו/או רישיונות מאקו"ם ו/או מהפדרציות השונות למוסיקה, ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך.

המפעיל מאשר כי לא יהיה רשאי לקיים פעילות בתיאטרון, אלא לאחר שיהיו בידי כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים על-פי כל דין להשמעות היצירות המוגנות במהלך הפעילות, וכי הצגת הרישיונות כאמור הינה תנאי יסודי והכרחי לקיום הפעילות במבנה.

המפעיל ידאג להציג את הרישיונות כאמור בפני החברה קודם למועד תחילת הפעילות במבנה ולא יאוחר מ- 48 שעות לפני תחילת הפעילות. ידוע ומוסכם על המפעיל כי הוא לא יהיה רשאי לקיים פעילות במבנה כל עוד לא הוצגו בפני החברה כל ההיתרים, האישורים והרישיונות כאמור, ולא תעמוד לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד החברה אם לא תתקיים הפעילות מהסיבות הנ"ל.

במקרה של ביטול הפעילות כאמור לעיל, לא יהיה המפעיל זכאי לכל החזר כספי מהחברה ויישא במלוא התמורה בגין הפעילות בהתאם לחוזה זה.

אין ולא תהיינה למפעיל כל דרישות ו/או תביעות ו/או טענות כלפי החברה, אם, מסיבה כלשהי, לא יינתן ו/או יבוטל כל אישור, רישיון ו/או היתר מטעם אקו"ם ו/או הפדרציות השונות למוסיקה ו/או בעל זכויות יוצרים ביצירות המוגנות.

כל התשלומים עבור שימוש ביצירות מוגנות בפעילות יחולו על המפעיל בלבד, לפיכך מאשר המפעיל כי במידה והחברה תידרש ו/או תתבע לשלם כל סכום שהוא עקב שימוש שלא כדין ביצירות מוגנות במהלך פעילות במבנה, הוא ישפה את החברה באופן מיידי עם קבלת דרישתה בכל תשלום אותו תידרש לשלם ו/או בו תחוב בגין שימוש כאמור בפעילות.

ה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הפעלת המתחם ע"י המפעיל תיעשה בכפוף להוראות החוק למניעת העישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון, תשמ"ג-1983 ותקנותיו (להלן: "החוק למניעת עישון"). המפעיל אחראי בלעדית לביצוע כל החובות המוטלות על 'מחזיק' כהגדרתו בחוק למניעת עישון ולקיום כל הוראותיו של חוק זה וזאת במשך כל תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת, לפי העניין. בתוך כך, המפעיל מתחייב לפעול בהתאם לדרישות החוק למניעת עישון ולוודא כי הוראותיו נשמרות ע"י כל מי שנמצא בשטח המתחם ובכלל זאת – משתתפים בפעילות, עובדים וכיו"ב. המפעיל יישא בלעדית באחריות לכל נזק, אובדן או הוצאה שייגרמו כתוצאה מהפרת החוק למניעת עישון ויפצה ו/או ישפה את החברה בגין האמור, מיד עם דרישתה הראשונה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב המפעיל לקיים את כל התנאים הבאים:

1. במסגרת פרסום הפעילות, יפעל המפעיל ליידוע הציבור על כך שאין לעשן בשטח המתחם.
2. יתקין בשטח המתחם שלטים המורים על איסור עישון.
3. בתחילת הפעילות, יודיע המפעיל למשתתפים באמצעות מערכת כריזה כי אין לעשן בשטח המתחם.
4. יתדרך וינחה את כל העובדים מטעמו לדרוש ממעשנים לחדול מעישון בשטח המתחם וככל שהמעשן יסרב, יסתייע המפעיל בצוות משטרה לאכיפת האיסור.
5. יקיים את כל התנאים המנויים בכל היתר ו/או רישיון שניתן ו/או שיינתן לקיום התיאטרון במתחם.

1. המפעיל מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע או למסור או להביא לידיעת כל אדם, במישרין או בעקיפין, כל מידע, ידיעה, סוד מסחרי, נתונים, חפץ, מסמך מכל סוג שהוא או כל דבר שלפי טיבו אינו נחלת הכלל (להלן: "מידע סודי") שהגיע אליו ו/או למי מטעמו בקשר עם התקשרות זו. עבירה על סעיף זה מהווה עבירה על חוק העונשין, התשל"ז – 1977, לפי סעיף 118 לחוק. המפעיל יחתום על הצהרת סודיות כפי שתידרש על ידי החברה. כן מתחייב המפעיל לוודא כי הוראה זו תקוים גם על ידי עובדיו ו/או כל הפועל מטעמו.

2. המפעיל מתחייב שלא להשתמש במידע סודי למטרה כלשהי מלבד לביצוע הסכם זה, אלא באישור מראש ובכתב מהחברה.

3. החברה רשאית ליתן למפעיל הוראות לעניין שמירת סודיות לרבות הסדרי בטחון מיוחדים, הסדרי מידור או נהלי עבודה מיוחדים והמפעיל מתחייב למלא אחר כלל דרישות החברה בנדון.
4. ככל שבמסגרת התקשרות זו ייחשף המפעיל ו/או מי מטעמו למידע סודי ו/או פרטי שמקורו במאגרי המידע של החברה ו/או העירוניים, הוא מצהיר ומתחייב לפעול בהתאם לקבוע להלן: לפעול בהתאם להוראות סעיף 15 לתקנות הגנת הפרטיות (אבטחת מידע), תשע"ז-2017, לרבות, אך לא רק:
- א. המידע הפרטי ישמש אך ורק לביצוע המטרה/ הפעילות שלשמה הועבר לידיו.
- ב. גישה למידע הפרטי תהיה נתונה אך ורק למפעיל ואך ורק לצורך ביצוע המטרה/ הפעילות לשמה הועבר המידע הפרטי.
- ג. המידע הפרטי לא יועבר לצד שלישי כלשהו, לרבות בתקופה שלאחר הפסקת ההתקשרות.
- ד. מידע אשר הועבר על-ידי החברה והסתיים השימוש בו לצורך ביצוע המטרה/ הפעילות שלשמה הועבר, יימחק ויבוער על ידי המפעיל.
5. המפעיל מצהיר שידוע לו כי מידע סודי שיימסר לו על ידי החברה לשם ביצוע התחייבויותיו ע"פ הסכם זה, אין לפרסמו. המפעיל מתחייב להחזיר לחברה בתום השימוש כל מידע ו/או מסמך שהגיע לידיו או נכס שנמסר לו על ידי החברה וכן לא להשאיר בידיו מידע כלשהו שנאסף על פי הסכם. ההתחייבות לשמירת הסודיות תחול גם לאחר תום תקופת ההתקשרות בין הצדדים.
- ז. על המפעיל מוטלת האחריות המלאה והבלעדית בכל הקשור בטיפול בנגישות למבנה ולמתחם וביצוע כל התאמות הנגישות, ככל שהן נדרשות, כמתחייב מחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 וכל חוק ו/או תקנה הנובעים ממנו, והכל על חשבונו והוצאותיו. המפעיל רשאי לפנות לנציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות בבקשה לפטור מנגישות.
- ח. מודגש כי כל הסכמה שניתנה ו/או שתינתן על ידי החברה כפופה לקבלת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין. למפעיל אין ולא תהיינה כל דרישות ו/או תביעות ו/או טענות כלפי החברה אם מסיבה כלשהי, לא יינתן ו/או יבוטל כל אישור ו/או היתר מטעם הרשויות המוסמכות לרבות העירייה. למען הסר ספק, יובהר כי המפעיל יהיה חייב בתשלום דמי השימוש גם במקרה ולא קיבל ו/או בוטל לו אישור ו/או היתר הנדרש הפעלת התיאטרון במבנה.
- ט. המפעיל מתחייב לתאם את ימי המופעים ושעות ההצגה בתיאטרון, מראש ובכתב עם החברה.
- י. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב המפעיל למסור לחברה בכל 10 לחודש, פרטים מלאים ומעודכנים על הפעילויות שתתקיימנה במבנה ו/או במתחם בחודש שלאחר מכן, לרבות רשימת הצגות, נושא ההצגה, שמות השחקנים, מועדי ההצגות, משך כל הצגה וכיו"ב.
- יא. מחיר כרטיסי הכניסה להצגות השונות ייקבעו מעת לעת, על ידי המפעיל. המחירים כפופים להסכמת החברה מראש.
- יב. המפעיל מתחייב ליתן לחברה לפחות 5 כרטיסי הזמנה לכל הצגה, ללא תשלום כלשהו, הכל בתיאום עם המפעיל ובמספר המקומות הפנויים להצגת התיאטרון.
- יג. המפעיל לא יקיים כל פעילות במבנה ו/או במתחם אשר עלולה לפגוע באמונתם ו/או ברגשותיהם של אחרים ו/או כדי להוות מעשה ו/או הצגת תועבה. כמו כן, יודגש כי לא תותר כל פעילות פוליטית מכל סוג שהוא או פעילות העלולה על פי שיקול דעתה של החברה להוות סכנה או הפרעה לציבור.
- יד. המפעיל יקפיד כי הפעלת המבנה ו/או המתחם לא תגרום למטרד ו/או הפרעה לדיירים המתגוררים בקרבת הפארק. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יקפיד המפעיל על מלוי הוראות החוק למניעת מפגעים התשכ"א - 1961 ותקנותיו, וכן הוראות כל דין העוסקות במניעת רעש ו/או מטרד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המפעיל למלא הוראותיו והנחיותיו של יועץ האקוסטיקה מטעמה של החברה בכל הקשור לעוצמת הרעש שיישמע כתוצאה מפעילות התיאטרון במבנה ו/או במתחם.

יד. המפעיל מתחייב שלא להשמיע מוסיקה בשעות 17.00-14.00 במבנה ו/או במתחם ולאחר השעה 23:00.

טו. המפעיל מתחייב לשפץ את המבנה והמתחם במהלך תקופת הרשות כהגדרתה להלן, הכל על חשבונו המלא, בהתאם לאמור להלן:

1. שיפוץ המבנה:

שדרוג מערכות הישיבה, ריפוד ותיקון ספסלים ו/או צביעתם, שיפוץ הבמה, החלפת שטיחים, שדרוג ו/או החלפת מערכות החשמל, התאורה וההגברה, התקנת אמצעי בטיחות, שדרוג ו/או החלפת מערכת מיזוג האוויר, החלפת גג אזבסט ככל שקיים (בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה ו/או כל רשות אחרת), צביעת המבנה.

2. שיפוץ המתחם:

החלפת הדשא הסינטטי בחדש, צביעה ותיקון ספסלים, החלפת אוהל חיצוני בחדש, יישור מדרכות בולטות, בניית מעטפת למבנה, תיקון, שיפוץ וצביעת הגדר, שיפוץ השירותים, שיפוץ המשרד, צביעה וסידור.

(הכל יכונה לעיל ולהלן: "העבודות").

המפעיל אינו רשאי, בכל מקרה, לחרוג מקו המבנה בעת ביצוע העבודות.

3. המפעיל ישפץ את המבנה והמתחם בעלות מינימלית מוערכת שתאושר על ידי החברה ושלא תפחת מסך של 150,000 ₪ ובהתאם להוראות החברה ובפיקוחה. המפעיל ימציא לחברה, על פי דרישתה, קבלות המפרטות את עלות העבודות שבוצעו על ידו כאמור לעיל. למען הסר ספק, יובהר כי העלות הנקובה בסעיף זה אינה מהווה הערכה של החברה לעלות הנדרשת לשיפוץ המתחם והתאמתו לצרכי הפעילות ומהווה אך ורק דרישה מינימלית מהמפעיל להשקעה במתחם. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החברה לדרוש מהמפעיל, בעתיד ובכל שלב, לבצע עבודות נוספות ולהשקיע כספים נוספים בשיפוץ, הקמת, הפעלת ואחזקת המבנה והמתחם לרבות החלפת מתקנים קיימים ו/או שיפוצם ועל המפעיל להביא בחשבון שיידרש להשקיע כספים נוספים בשיפוץ המתחם בהתאם לצרכיו, צרכי הפעילות ובהתאם לצרכי החברה.

4. כל שינוי ו/או שיפוץ ו/או תוספת ו/או תיקון שייעשו במבנה ו/או במתחם על כל מרכיביו, אף אם הם משביחים את ערכו ו/או את ערך המתחם, ייחשבו לרכושה הבלעדי של החברה, מיד עם ביצועם, מבלי החברה תחויב בתשלום כלשהו למפעיל.

5. המפעיל מתחייב לבצע את העבודות באמצעות אדם מומחה ובעל ניסיון רב בביצוע עבודות הנהוגות לעבודות הנדרשות על פי חוזה זה, הרשום כקבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות התשכ"ט – 1969 בסיווג ובהיקף המאפשר לו את ביצוע העבודות נשוא חוזה זה. (להלן: "הקבלן").

6. המפעיל מתחייב לבצע את העבודות בהתאם להוראות הדין, הוראות הרשויות המוסמכות, הוראות החברה והוראות הסכם זה, בצורה מקצועית מעולה ומחומרים מעולים.

7. המפעיל מתחייב לשמור ולמלא בקפדנות אחר הוראות כל דין החל על ביצוע העבודות ולקבל את כל האישורים, ההיתרים, הרישיונות המחויבים מהרשויות המוסמכות לרבות אישור עיריית תל אביב-יפו ואישור מכון התקנים הישראלי ביחס לכל עבודה הדורשת את אישור מכון התקנים הישראלי.

8. המפעיל ישתמש רק בחומרים ומוצרים מהמין המשובח ביותר, שיתאימו לדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ולסוג המובחר של החומר או המוצר. המפעיל יפעל לקבלת אישור החברה מראש ובכתב קודם לביצוע כל עבודה ו/או התקנת מתקן במתחם ויספק לחברה על פי דרישתה, על חשבונו הוא, דגימות מהחומרים ומהמלאכה שנעשתה, על מנת שהחברה תוכל לבצע את בדיקותיה, מבעוד מועד, הכל כפי שתורה החברה.
9. המפעיל ישמור את המתחם, במהלך ביצוע העבודות, כשהוא נקי ומסודר בעל עת ויסלק מהמתחם מעת לעת או לפי הנחיות החברה, עודפי חומרים, עודפי ציוד, פסולת, אשפה וכיו"ב.
10. המפעיל מתחייב שלא לבצע במבנה ו/או במתחם שינויים ו/או שיפוצים ו/או תיקונים מכל מין וסוג, ללא כל יוצא מן הכלל, מבלי שיקבל מראש, את הסכמתה המפורשת של החברה בכתב וכן בתנאי כי יקבל את כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין. החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהמפעיל לסלק מיד ועל חשבון המפעיל, את כל השינויים ו/או התוספות ו/או התיקונים שייעשו במבנה ו/או מתחם על כל מרכיביו, ללא הסכמתה של החברה כאמור לעיל. אם המפעיל לא ימלא אחר דרישה זו של החברה, תהא החברה רשאית, מבלי לפגוע בזכויותיה האחרות, לפעול כפי ראות עיניה, והמפעיל יישא בכל ההוצאות והנזקים שייגרמו לחברה בגין כך.
11. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה תהא רשאית ליתן למפעיל הוראות בכל הקשור לביצוע העבודות לרבות טיב החומרים, צבע וכיו"ב.
12. למען הסר ספק, הכשרת המבנה והמתחם לפעילות התיאטרון וביצוע העבודות תעשה על ידי המפעיל על חשבונו המלא. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל מתחייב לספק ולהתקין את כל הציוד, המתקנים וכוח האדם הדרוש להפעלת התיאטרון במבנה, מתן השירותים הנדרשים על פי הסכם זה ומילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה. כל הציוד שיסופק ע"י המפעיל יהיה בעל תו תקן ויהיו מסוג ואיכות מעולים.
- טז. המפעיל מתחייב להחזיק, להשתמש ולהפעיל את התיאטרון במבנה באופן זהיר וסביר מבלי לגרום כל נזק ו/או קלקול ולשביעות רצונה המלא של החברה.
- יז. המפעיל מתחייב שמתקני התיאטרון, ככל שיוקמו על ידו, יוקמו בפיקוח של מהנדס בטיחות. המפעיל ימציא לחברה אישור ממהנדס בטיחות על תקינות ובטיחות כל המתקנים שהוקמו על ידו במבנה התיאטרון מיד עם הקמתם במבנה. היה ומתקנים מסוימים ו/או פעילותו של התאטרון כפופים על פי דרישות הרשויות השונות או הוראות הבטיחות, לעבור בדיקות תקינות ובטיחות מעת לעת, יעביר המפעיל לחברה אישור בדיקת בטיחות כאמור, לפני תחילת הפעילות. לא יופעל התיאטרון ללא אישור מהנדס בטיחות. ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבויות המפעיל על פי סעיף זה יחולו באופן מלא ובלעדי על המפעיל.
- יח. המפעיל מתחייב לשמור על סדר וניקיון תמידי במבנה ובמתחם לרבות בעת ההצגות.
- יט. המפעיל מתחייב לתחזק את המבנה והמתחם כיאות ולשביעות רצון החברה ולטפל באחזקתו השוטפת של המבנה והמתחם לרבות ביצוע התיקונים הדרושים ו/או החלפת מתקנים בלויים לחדשים וימלא אחר כל הוראות החברה בקשר לכך. המפעיל מתחייב לצבוע את המבנה והגדר בהתאם לצורך ועל פי דרישות החברה.
- כ. המפעיל מתחייב לדאוג לאבטחת המבנה, והכול בהתאם להנחיות ודרישות המשטרה וכוחות הביטחון ובתיאום עם קב"ט החברה.

כא. המפעיל אינו רשאי ולא יתיר לאחר לפרסם באופן כלשהו במבנה ו/או במתחם ו/או בסביבתו, הן בפנים והן בחוץ (פרסום משמעו - לרבות שלוט, כריזה, הקרנה וכו') אלא באישור והסכמת החברה מראש ובכתב. על אף האמור לעיל, יהיה המפעיל רשאי לפרסם את פעילותו בלבד (פרסומת עצמית) במבנה ו/או במתחם, בשילוט עליו יוסכם בכתב ומראש בין הצדדים, ובכפוף מילוי הוראות כל דין לרבות קבלת אישורי העירייה ותשלום אגרת השילוט. כל פרסום נוסף יהיה כרוך בתשלום תמורה נוספת לחברה בשיעור שיקבע על ידי החברה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

המפעיל יהיה רשאי לפרסם את פעילות התיאטרון במתחם בכלי התקשורת השונים. המפעיל יציין בפרסומיו השונים את שם הפארק – "גני יהושע" ו/או את שם החברה "חברת גני יהושע בע"מ".

כב. המפעיל מתחייב להפעיל את התיאטרון במבנה בהתאם להסכמות עם החברה, לנוחיות קהל המבקרים בפארק ולמלא אחר הוראות החברה בכל הקשור לשעות הפעלה ו/או מועדי הפעלה. הפעלת התיאטרון תבוצע תוך הקפדה על מניעת הפרעה לפעילויות אחרות המתקיימות בפארק.

כג. אם המפעיל ימנע מהפעלת התיאטרון במבנה במשך 30 ימים ברציפות, יהיה בכך הפרה של הסכם זה. במקרה כאמור, תהא החברה רשאית, בין היתר, לבטל את הרשות ולפנות את המפעיל מבלי שהמפעיל יהיה זכאי בגין כך לפיצוי כלשהו מכל סוג ומין.

כד. אם תמנע מהמפעיל האפשרות להפעיל את התיאטרון במבנה מסיבה כלשהי, למעט וכל עוד קיימת סיבה המהווה סיכול לפי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התש"א – 1971, לא יהיה בכך כדי לפטור את המפעיל ממילוי כל חובותיו בהתאם להוראות הסכם זה, במלואן ובמועדן ולרבות ביצוע מלוא התשלומים לחברה במשך כל תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת, אם יוארך ההסכם.

4. הצהרות המפעיל

א. המפעיל מצהיר ומאשר בזאת כי קיבל את כל ההסברים הדרושים לו וערך את כל הבדיקות הדרושות במקרקעין ואצל הרשויות המוסמכות לרבות העירייה ומבלי לפגוע באמור לעיל מצהיר המפעיל כי בדק היטב ובאופן יסודי את המבנה, את המתחם, את מיקומם, ייעודם וסביבתם, את אפשרויות הפעלת תיאטרון במבנה ופעילויות לילדים במתחם, את התאמתם לצרכיו ולדרישות הדין, את דרכי הגישה למתחם, למגרש החניה, התשתיות, מצב הקרקע, תוכניות בנין עיר, היתרי בניה, לרבות בדיקה ברשויות המוסמכות, והוא מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מכיר ויודע באופן יסודי את מצב המבנה והמתחם לרבות מצבם הפיסי, את סביבתם, את אפשרויות הפעלתם, כי בדק ומצא את כל המפורט לעיל במצב תקין, בטוח ומתאים למטרותיו, כי ניתן לבצע את השיפוצים ולהפעיל תיאטרון במבנה ופעילויות לילדים במתחם, כי לא קיימת מניעה כלשהיא, תכנונית או אחרת לקיום תיאטרון ופעילויות לילדים, הוא מוותר בזאת על כל טענה בדבר פגם ו/או אי התאמה וכי לא תעמוד לו כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה מכל סוג ומין שהוא, בכל עניין הקשור לאמור לעיל ו/או נובע ממנו.

ב. המפעיל מצהיר כי הינו רשאי להתקשר בהסכם זה ולבצעו על פי תנאיו וכי אין כל מניעה בין על פי דין, בין על פי הסכם או כל מניעה אחרת ולרבות חשש לניגוד עניינים וכי הוא לא ייטול על עצמו כל התחייבות שיש בה כדי למנוע את התקשרותו בהסכם זה או את ביצועו. המפעיל מתחייב כי בכל מקרה בו יתעורר חשש להפרה, לפגיעה או לניגוד עניינים כאמור, יודיע על כל מיד לחברה בכתב, והחברה תהא רשאית לנקוט כל פעולה שתמצא לנכון בעקבות ההודעה לרבות הבאת הסכם זה לידי סיום.

ג. המפעיל מצהיר כי התקשרותו בהסכם זה וביצועו אינם גורמים ולא יגרמו, בין במישרין ובין בעקיפין, להפרה ו/או לפגיעה אחרת של הוראות כל דין ו/או של זכויות מכל מין וסוג שהוא, של צדדים שלישיים או בחיוב הקיים כלפי צד שלישי וכי לא קיימת זכות כלשהי של צד שלישי או חיוב כלפי צד שלישי העלולים למנוע או להגביל את ביצוע התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה.

ה. המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כי יש ביכולתו להפעיל את התיאטרון וליתן את כל השירותים בהתאם להוראות הסכם זה וכי ברשותו ו/או באפשרותו להשיג את כל בעלי המקצוע, כח האדם והציוד הדרושים להפעלתו של התיאטרון ו/או המתחם כאמור בחוזה זה לשביעות רצון החברה.

ו. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהחברה מקפידה שמבנים או מתקנים המצויים בשטח הפארק, יבוצעו ברמה גבוהה תוך הקפדה על עיצוב, גימור וכ"ו המשתלבים, לדעת החברה ויועציה, בצורת הפארק ואופיו. לפיכך מתחייב המפעיל למלא כל הוראות החברה בקשר לכך ויישא בהוצאות הכרוכות בכך.

ז. המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת להיות רשום כעוסק מורשה על פי חוק מס ערך מסף תשל"ו 1976, לנהל ספרי חשבונות כדין ולשמור על הוראות כל דין בקשר לאחזקת ספרים, ניכוי מס במקור ותשלומים לשלטונות המס ולמ.ל.ל. המפעיל ימסור לחברה, לפי דרישתה, העתק מהדו"ח לשלטונות המע"מ, העתק מהדו"ח השנתי, מאזנים ודוחות כספיים, הכל כפי שתדרוש החברה.

5. תשלומים

א. תמורת מתן הרשות למפעיל כמפורט בהסכם זה, ישלם המפעיל לחברה במשך תקופת הרשות כהגדרתה להלן, סך של _____ ₪ (שקלים חדשים) לחודש. אם תבחר החברה לממש את האופציה הנתונה לה כאמור בסעיף 6 להלן ולהאריך את תקופת הרשות בתקופה הנוספת ו/או בתקופות הנוספות, כהגדרתן להלן, יתווספו לדמי השימוש השנתיים שישלם המפעיל לחברה במשך תקופת הרשות _____ בגין מתן הרשות למפעיל במהלך התקופה הנוספת ו/או התקופות הנוספות. (להלן: "דמי השימוש").

ב. לדמי השימוש יוסיף מס ערך מוסף בשעורו כפי שיהיה קיים ביום ביצוע התשלום בפועל. המע"מ ישולם לחברה בעת ביצוע כל תשלום בפועל.

ג. דמי השימוש צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל מדד דומה שיתפרסם על ידי גוף אחר במקומה (לעיל ולהלן - "המדד"). אם יבוטל פרסום מדד המחירים לצרכן ו/או תשונה שיטת חישובו, יקבע אופן ההצמדה בהתאם לשיטת ההצמדה שתבוא במקומו, או בהתאם לנהוג ומקובל בחוזים מסוג זה.

ד. חישוב ההצמדה יעשה כדלקמן:

אם בעת ביצוע התשלום בפועל יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדלו דמי השימוש ביחס שבין המדד החדש למדד היסודי.

המדד החדש משמעותו - המדד הידוע בעת ביצוע התשלום בפועל.

המדד היסודי משמעותו - המדד של חודש ינואר 2025 שפורסם בתאריך 15.2.25

מודגש בזאת כי בכל מקרה, דמי השימוש לא יהיו נמוכים מדמי השימוש ששולמו בתשלום הקרוב לפני כן, אף אם יתברר כי המדד החדש בעת ביצוע תשלום כלשהו, יהיה נמוך מהמדד החדש הקרוב שפורסם לפני כן.

ה. המפעיל ישלם לחברה את דמי השימוש (בתוספת מע"מ והצמדה כאמור לעיל) בתשלומים חודשיים, שווים ורצופים (צמודים למדד) בכל 1 לחודש, עבור חודש מראש.

היה ותשלום דמי השימוש יועבר לחברה בשיק אזי רק פירעון בפועל של השיק, וכן תשלום הפרשי ההצמדה, במלואם ובמועד, כאמור בהסכם זה, יחשב כתשלום דמי השימוש.

אי תשלום דמי שימוש ו/או אי פירעון שיק שימסר לחברה, ייחשב להפרה יסודית של הסכם זה.

להקלת הגביה, ימסור המפעיל לחברה במעמד חתימת הסכם זה, 12 (שניים עשר) שקים בחתימתו לפקודת החברה, על חשבון דמי השימוש המגיעים לחברה בגין מתן הרשות כמפורט בהסכם זה (בתוספת הצמדה ומע"מ).

1. אחת ל-6 חודשים, תערוך החברה חישוב הפרשי הצמדה בגין דמי השימוש, לרבות הפרשי הצמדה עד יום התשלום בפועל. המפעיל ישלם לחברה את הפרשי הצמדה, תוך 3 (שלושה) ימים מיום קבלת החשבון מהחברה. על אף האמור לעיל, מוסכם כי החברה רשאית בכל עת, לערוך את חישוב הפרשי הצמדה מידי חודש. המפעיל ישלם לחברה, תוך 3 (שלושה) ימים מיום קבלת החשבון מהחברה.
2. בנוסף לתשלומים המפורטים לעיל, יישא המפעיל בכל התשלומים, המיסים, ההוצאות והאגרות החלים במשך כל תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת, אם יוארך ההסכם, על המבנה ו/או המתחם ועל השימוש בו ו/או על החזקה בו ו/או בגין כל דבר הנובע מביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה לרבות מיסי ארנונה בשיעורם המלא, מים, חשמל, טלפון וכן דמי חכירה למינהל מקרקעי ישראל בשיעור של 5% (חמישה אחוזים) ממלוא התשלום שישלם המפעיל לחברה, ככל שתשלום זה יחול על החברה. התשלום ישולם לידי החברה ויועבר על ידיה למינהל מקרקעי ישראל. המפעיל יציג לחברה את הקבלות המאשרות את ביצוע התשלומים הנ"ל, בהתאם לדרישתה.
- המפעיל מתחייב להתקין שעון חשמל ושעון מים על שמו, לשאת בהוצאות הכרוכות בהתקנתם וחיבורם וכן ידאג שהחשבונות מהעירייה, מחברת החשמל ומבזק, יופיעו בתקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת בהגדרתן להלן, לפי העניין, על שמו, וזאת החל מיום תחילת תקופת הרשות.
- להסרת ספק, מודגש כי החברה לא תשא בתשלום ו/או הוצאה ו/או אגרה כלשהם מכל סוג ומין, ללא כל יוצא מן הכלל בכל הקשור להפעלת התיאטרון במבנה וביצוע התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.
- ח. מוסכם בזאת כי הוצאות המפעיל, בכל הקשור לשיפוץ המבנה והמתחם סביבו ו/או ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, נלקחו על ידי הצדדים בחשבון בקביעת דמי השימוש.
- ט. למרות האמור לעיל, מוסכם כי המפעיל יהיה פטור מתשלום דמי השימוש עבור שלושת החודשים הראשונים (_____ - כולל) בשל ביצוע העבודות.

6. תקופת ההסכם

- א. הסכם זה ייכנס לתוקף ויחייב את הצדדים עם חתימתו, והוא יעמוד בתוקפו למשך תקופה של שנה אחת, החל מיום החתימה על ההסכם. (לעיל ולהלן "תקופת הרשות"). תקופת ההתקשרות תוארך אוטומטית לתקופה של 12 חודשים כל פעם (להלן: "התקופה הנוספת ו/או התקופות הנוספות") ללא צורך במתן הודעה מוקדמת על הארכה. סך כל תקופות ההתקשרות לא יעלה על חמש שנים.
- ב. לחברה תהא שמורה הזכות הבלעדית להביא לסיום ההתקשרות בין הצדדים, בכל עת וללא סיבה כלל, במהלך התקופה הנוספת ו/או התקופות הנוספות, בתנאי שתמסור למפעיל הודעה בכתב על כך, לפחות 30 (שלושים) ימים מראש. למפעיל לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה בשל סיום ההסכם כאמור.
- ג. אם תוארך תקופת הרשות כאמור, יחולו כל הוראות הסכם זה, בשינויים המחויבים, גם בתקופה הנוספת, למעט האופציה להארכה ושיעור דמי השימוש שישולמו לחברה.

7. חוק הגנת הדייר

- א. הצדדים מצהירים ומאשרים כי המפעיל לא שילם לחברה דמי מפתח או כל תשלום אחר תמורת קבלת רשות השימוש במבנה, וכי המבנה הינו במועד חתימת הסכם זה נכס אשר התפנה מכל דייר הרשאי להחזיק בו במובן חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972.
- ב. הצדדים מסכימים כי הגנת חוקי הגנת הדייר לסוגיהם, לרבות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, לא תחול על הסכם זה.

ג. היות וכוונת הצדדים להסכם זה כי רשות השימוש עפ"י הסכם זה לא תהיה שכירות מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר [נוסח משולב] תשל"ב - 1972, מצהיר בזאת המפעיל כי ידוע לו שבתום תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת לפי העניין הוא לא יהיה דייר מוגן במבנה בהתאם לכל חוק, הבא להגן על הדיירים ;

8. אחריות וביטוח

א. המפעיל מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים, כדי למנוע כל פגיעה ו/או נזק, גופני ו/או רכושי, במיוחד בהתחשב, בין היתר, בכך שהמדובר בתיאטרון המיועד לילדים.

ב. המפעיל מתחייב כי כל המתקנים שיציב במבנה ו/או במתחם יהיו בעלי תו תקן ויעמדו בכל דרישות הבטיחות.

ג. מוסכם בזאת כי המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל נזק מכל מין וסוג שהוא שייגרם בגין פעולותיו על פי הסכם זה, הן לחברה ו/או שטחיה ו/או מתקניה ו/או ציודה ו/או תשתיותיה והן לצד שלישי כלשהו לרבות עובדי המפעיל ועובדי החברה.

ד. המפעיל פוטר בזאת את החברה מכל אחריות לנזק שנגרם לרכושו ולמלאי שבבעלותו מכל סוג ותיאור, לרבות כל נזק לעובדיו ו/או מועסקיו, כולל פטור מאחריות לנזק שנגרם לכאורה בשל מעשה ו/או מחדל של החברה וכולל פטור מאחריות לנזק עקיף ו/או תוצאתי מכל סוג שהוא.

ה. אם החברה ו/או העירייה תחויבנה בתשלום כלשהו בכל הקשור, בין במישרין ובין בעקיפין, לפעילות המפעיל בפארק, לרבות תשלום פיצויי נזיקין, תשלום לעובדי המפעיל וכיו"ב, ישפה המפעיל את החברה ו/או העירייה על כל התשלומים וההוצאות שייגרמו להן.

ו. אם ייגרמו לחברה נזקים כלשהם בגין הפעלת התיאטרון במבנה ו/או במתחם ו/או פעולות של המפעיל ו/או מי מטעמו, יפצה המפעיל את החברה על כל הנזקים שייגרמו לה, מיד עם היגרמם.

ז. החברה לא תהיה אחראית לנזק שייגרם למפעיל ו/או לעובדיו מסיבה כלשהיא, לרבות עקב גניבה, פריצה, אש, מים, התפרצות קהל וכיו"ב.

ח. המפעיל מתחייב בזאת לתקן על חשבונו המלא, כל נזק ו/או קלקול ו/או פגם, אשר יתהוו ו/או ייגרמו במבנה ו/או במתחם ו/או בסביבתם, מיד עם התהוותם ו/או היגרמם. אם המפעיל לא ימלא אחר התחייבותו זו באופן מיידי ומושלם, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע את הפעולות ו/או התיקונים הדרושים, והמפעיל ישא בכל הנזקים וההוצאות שייגרמו לחברה, לרבות שכר עבודה.

ט. מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל על פי הסכם זה ועל פי כל דין, מתחייב המפעיל למלא אחר כל ההוראות המפורטות בנספח הביטוח המצורף להסכם זה, לערוך ולקיים על חשבונו את כל הביטוחים המפורטים באישור על קיום ביטוחים המצורף ומסומן כנספח "א" להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, בקשר עם הפעלת תיאטרון במבנה ובמתחם ופעולותיו על פי הסכם זה, החל במועד תחילת תקופת הרשות ועד לסיומה ו/או לסיום התקופה הנוספת, אם יוארך ההסכם, ו/או סיום תקופת חבותו החוקית על פי דין בגין האמור בהסכם זה.

י. בכל מקרה שבו יופנו דרישות ו/או יוגשו תביעות כנגד החברה ו/או העירייה, בקשר עם פעילות המפעיל במתחם, מתחייב המפעיל להודיע מיד על הדרישה ו/או התביעה למבטחיו, לממש את ביטוחיו ולטפל בדרישה ו/או בתביעה עבור החברה והעירייה, כמי שבוטחו כמבוטחות נוספות בפוליסות שערך, לשתף פעולה עם החברה ו/או העירייה ככל שיידרש לשם מימוש ביטוחיו ולשפות ו/או לפצות את החברה ו/או העירייה על כל התשלומים ו/או ההוצאות שייגרמו להן בקשר לכך.

9. הסבת ההסכם

- א. המפעיל אינו רשאי להעביר ו/או להסב לאחר, באופן כלשהו, את זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן.
- ב. המפעיל חייב להפעיל את התיאטרון באמצעות עובדיו בלבד, ואינו רשאי לקבל שותפים פעילים ו/או סמויים, אלא אם כן, יקבל מראש ובכתב את רשותה והסכמתה המפורשת של החברה.
- ג. המפעיל אינו רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו על פי הסכם זה כולם או מקצתן.

10. העדר יחסי עובד מעביד

- א. מוסכם ומוצהר כי המפעיל כי בין החברה ובין המפעיל ו/או מי מטעמו, אין ולא יהיו יחסי עובד ומעביד וכי הבסיס להתקשרות בין הצדדים שהינו שהמפעיל קבלן עצמאי. מוסכם בזאת כי כל אדם שיועסק על ידי המפעיל, יהיה עובדו של המפעיל ובשום אופן לא ייחשב לעובד החברה.
- ב. אם תחויב החברה לשלם כספים לאדם שהועסק ו/או יועסק ע"י המפעיל בשל החלטה על קיום יחסי עובד-מעביד עם החברה, ישפה המפעיל את החברה על כל התשלומים וההוצאות שיגרמו לה עקב כך.

11. פינוי

- א. מיד בתום תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת, אם יוארך ההסכם, ו/או בכל מקרה של ביטול הרשות ו/או ביטול הסכם זה על ידי החברה, יפנה המפעיל מיד את המבנה והמתחם ויחזיר את החזקה במתחם למפעיל תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר הוצאות ו/או השבה כלשהם.
- ב. אם המפעיל לא יפנה את המבנה ו/או המתחם ולא יחזיר את החזקה, ישלם לחברה פיצוי קבוע מוערך ומוסכם מראש של 10,000. - ש"ח לכל חודש איחור. סכום זה צמוד למדד ינואר 2025 שהתפרסם ביום 15.2.25.
- ג. אין בקבלת הפיצוי המוסכם משום ויתור של החברה על כל תביעה ודרישה נוספת מהמפעיל.
- ד. בהעדר פינוי המבנה ו/או המתחם במועד ומבלי לפגוע בפיצויים המוסכמים, מוסכם כי החברה תהא רשאית להיכנס למבנה ולמתחם ולתפוס חזקה במתחם החלפת מנעולים ופינוי הציוד של המפעיל והמפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך.

12. בטחונות

- א. להבטחת קיום כל התחייבויותיו של המפעיל לפי הסכם זה, במלואן ובמועדן, ימסור המפעיל לחברה במעמד חתימת הסכם זה, ערבות בנקאית, בלתי מותנית וצמודה למדד, בנוסח נספח "ב" על סך 20,000 ₪ (עשרים אלף שקלים חדשים). המפעיל מתחייב כי הערבות תישאר בתוקפה בסכום הנ"ל (צמוד למדד של חודש ינואר 2025) במשך כל תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת, לפי העניין, עד לתום 3 (שלושה) חודשים מתום תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת (להלן: "תקופת תוקף הערבות"). החברה תהא רשאית להאריך את תקופת תוקף הערבות, היה והמפעיל לא השלים את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה למרות תום תקופת הרשות ו/או הנוספת.
- היה והמפעיל לא ימלא, התחייבות כלשהי, במלואה או במועדה, תהיה החברה רשאית לממש, לפי שיקול דעתה, את הערבות הבנקאית, לגביית הסכומים המגיעים לה לדעתה. בנוסף לאמור לעיל תהיה החברה רשאית לקזז מהערבות הבנקאית חובות אותם חב המפעיל בגין הסכם זה לעירייה.

המפעיל ימציא לחברה ערבות כאמור לתקופה של 12 חודשים, ויאריכה מידי פעם בשנה נוספת. אי המצאת כתבי הארכה, לפחות 30 ימים לפני תום תקפה של הערבות, יחשב להפרה יסודית של ההסכם.

ב. בנוסף לאמור לעיל, היה והמפעיל מאוגד כשותפות רשומה ו/או כחברה בע"מ, יחתמו כל השותפים ו/או בעלי מניותיו וכל המנהלים של המפעיל על ערבות אישית להבטחת התחייבויות המפעיל, בנוסח **נספח "ג"**.

13. הפרות וסעדים

א. בכל אחד מן המקרים המפורטים להלן, תהיה החברה רשאית לבטל את הרשות ו/או לבטל הסכם זה, והמפעיל מתחייב לפנות את המבנה והמתחם תוך 7 ימים מיום הודעה החברה על ביטול הרשות:

1. אם המפעיל יאחר בביצוע תשלום כלשהו במשך 7 ימים לפחות.
2. אם יינתן צו עיקול על נכסי המפעיל.
3. אם ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לעסקי ו/או רכוש המפעיל.
4. אם ימונה קדם מפרק או מפרק זמני או מפרק קבוע למפעיל.
5. אם המפעיל הפסיק לנהל את עסקיו לתקופה רצופה העולה על 30 יום.
6. אם המפעיל לא ימלא אחר הוראה כלשהי של הסכם זה, במלואה ובמועדה, ולא יתקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום משלוח התראה בכתב של החברה.
7. אם המפעיל הסב את ההסכם, כולו או מקצתו, לאחר או העסיק קבלן משנה בביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, מבלי לקבל מראש את הסכמת החברה בכתב.
8. אם המפעיל הסתלק מביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם.
9. אם המפעיל נפטר, פשט רגל או הפך בלתי כשיר לפעולות משפטיות.
10. אם נפתחה חקירה פלילית או ננקטו הליכים פליליים נגד המפעיל ו/או בעלי מניותיו ו/או מנהליו.
11. התברר כי הצהרה כלשהי של המפעיל שניתנה בקשר עם חתימת הסכם זה אינה נכונה או שהמפעיל לא גילה עובדה מהותית אשר לדעת החברה היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עם המפעיל.

ב. מבלי לפגוע בהוראות אחרות בהסכם זה, עם הפסקת ההתקשרות על פי סעיף זה, רשאית החברה לבצע את הפעילות נשוא הסכם זה בין בעצמה ובין בהתקשרות עם צד ג', הכל לפי שיקול דעתה.

ג. בנוסף, ומבלי לפגוע בכל הוראה אחרת של הסכם זה, מוסכם כי בכל מקרה של פיגור בתשלום כלשהו, יישא הסכום שלא שולם במועדו הפרשי הצמדה למדד, וסכום הקרן והפרשי הצמדה יחד, יישאו ריבית בשיעור של 8% (שמונה אחוזים) לשנה, הכל החל במועד שנועד לביצוע התשלום ועד לתשלום בפועל.

ד. מוסכם בזאת כי ביטול הסכם זה לפי הוראות סעיף כלשהו מהוראותיו, לא יזכה את המפעיל בזכויות ו/או בפיצויים כלשהם מהחברה, והמפעיל יהיה מנוע מלתבוע כספים כלשהם מהחברה בגין ביטול ההסכם.

ה. אם המפעיל יפר הפרה יסודית הוראה כלשהי מהוראות הסכם זה, ו/או יפר הוראה מהוראות הסכם זה ולא יתקן ההפרה תוך 7 (שבעה) ימים מהתראת החברה, ישלם המפעיל לחברה, בגין כל הפרה והפרה, פיצוי קבוע, מוערך ומוסכם מראש, בסך של - 2,000 ש"ח (אלפיים שקלים חדשים) צמוד למדד המחירים לצרכן, כשהמדד הבסיסי הינו מדד ינואר 2025. אין בפיצוי המוסכם כדי לפגוע בכל סעד נוסף ו/או אחר לו זכאית החברה על פי דין.

14. כללי

- א. היה ויקבל המפעיל, לצרכי פעילות התיאטרון, אישור כניסה למגרש החניה שמפעילה החברה, יהיה רשאי המפעיל להחנות רכבו בחניון הצמוד למבנה מבלי לשלם דמי חניה. אם המפעיל מאוגד כחברה בע"מ – זכות זו מוגבלת רק לבעלי המניות והמנהלים אצל המפעיל ואינה מותרת לכלל עובדי המפעיל. מיד בתום תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת לפי העניין, ו/או בכל מקרה של ביטול הרשות ו/או ביטול חוזה זה על ידי החברה, ישיב המפעיל לחברה את אישור הכניסה לחניון ולא יעשה בו שימוש כלשהו וכל כניסה לחניוני החברה תהא כרוכה בתשלום דמי החניה.
- ב. מוסכם בזאת כי תושבי העיר תל אביב – יפו שיציגו "כרטיס תושב ו/או כרטיס דיגיטל" של תל אביב - יפו יהיו רשאים להנחה בשיעור של 10% ברכישת כרטיס להצגות התיאטרון.
- ג. אין ולא תהיה למפעיל כל זכות קיזוז ו/או זכות עכבון והוא מוותר על זכויות אלה.
- ד. המפעיל אינו רשאי לשעבד ו/או למשכן ו/או ליתן לאחר זכויות כלשהן במבנה ו/או במחברים לו.
- ה. כל שינוי מהוראותיו של הסכם זה יעשה בכתב בלבד ובהסכמת הצדדים.
- ו. הסמכות המקומית לגבי תובענות הקשורות בהסכם הינה לבתי המשפט בת"א.
- ז. כתובות הצדדים הן כאמור במבוא להסכם.
- כל הודעה שתישלח בדואר רשום לפי הכתובות הנ"ל תחשב כאילו התקבלה בתום 72 שעות מהישלחה בדואר רשום. הודעה שתימסר ידנית לנציג מוסמך תחשב כמסירה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :—
—

חברת גני יהושע בע"מ

לצורך נספח זה בלבד

הגדרת "החברה" ו/או "העירייה" ו/או מי מהבאים מטעמן " הכוונה ל: חברת גני יהושע בע"מ ו/או עובדיה ו/או מנהליה

הגדרת "העירייה" הכוונה ל: עיריית תל אביב-יפו ו/או עובדים ו/או מנהלים של הנ"ל;

הגדרת "המפעיל" הכוונה ל: _____

הגדרת "השימושים", "הפעילות" הכוונה ל: להפעלת תיאטרון במבנה ובמתחם;

מבלי לגרוע מאחריות המפעיל לפי הסכם זה ו/או על פי דין, מתחייב המפעיל לערוך, להחזיק ולקיים, על חשבונו בחברת ביטוח מורשית בישראל, במשך כל תקופת פעילותו על פי ההסכם, הביטוחים המפורטים להלן **ובנספח א'1 – אישור עריכת ביטוחי המפעיל** (להלן בהתאמה: "**ביטוחי המפעיל**" ו"**אישור הביטוח**") המצורפים להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

מובהר בזאת כי אישור קיום הביטוחים אשר יוצג כאסמכתא לביטוחי המפעיל לא גורע מחובת המפעיל לעמוד בכל הוראות הביטוח בהסכם זה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לבקשת החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן, המפעיל מתחייב להמציא עותק פוליסות הכוללות את התחייבויות החוזיות.

1. ביטוחי המפעיל:**1.1. ביטוח אש מורחב**

המבטח רכוש ו/או ציוד ו/או כלים ו/או מתקנים מכל סוג שהוא אשר בבעלות ו/או באחריות המפעיל ו/או המשמשים את המפעיל, בערך כינון, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש כמפורט לעיל וכן באישור קיום ביטוחי המפעיל, במלואו ו/או בחלקו ובמקרה זה יחול הפטור כאמור בסעיף 6 להלן כאילו נערך הביטוח במלואו.

1.2. לביטוח אבדן תוצאתי

אבדן רווח גולמי של המפעיל עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 1 לעיל ו/או לרכוש אשר משמש את המפעיל להפעלת התיאטרון, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

1.3. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבטח את חבות המפעיל ו/או עובדיו, על פי דין, בגין אבדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או רכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא לרבות החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן ו/או מבקרים ו/או אורחים בשטח ו/או במבנה ו/או בשטח המתחם, בגבול אחריות של 5,000,000 ₪ בגין מקרה ביטוח אחד ובמצטבר במשך תקופת ביטוח שנתית אחת. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר: אש, התפוצצות, בהלה, חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח כאמור מורחב לכסות את החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

1.4. ביטוח חבות מעבידים

עפ"י פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980 בגין חבות המפעיל כלפי עובדיו ומנהליו, בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת ביטוח שנתית, כאשר הביטוח אינו כולל כל הגבלה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם במידה ויחשבו עובדי המבוטח וכן העסקת נוער. הביטוח מורחב לשפות את החברה ו/או העירייה היה ותחשבנה, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי, כי הן נושאות בחובות מעביד כלפי מי מעובדי המפעיל.

הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן ובלבד שהיתור על זכות תחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2. הוראות כלליות לכל ביטוחי המפעיל דלעיל ו/או מי מטעמן

המפעיל מתחייב לכלול בכל פוליסות הביטוח דלעיל את ההוראות להלן:

- 2.1. שם החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן בנספח ובאישור הביטוח כולל את "החברה ו/או העירייה ו/או חברות עירוניות (בכפוף להרחבי השיפוי לעיל).
- 2.2. המפעיל לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות הביטוח המפורטות לעיל.
- 2.3. בביטוחים המפורטים לעיל מצוין במפורש כי ביטוחים אלו קודמים לכל ביטוח הנערך ע"י החברה ו/או העירייה וכן מצוין כי המבטחת מוותרת על כל טענת שיתוף ביטוחי החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן.
- 2.4. הביטוחים לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח, מבלי שניתנה לחברה ו/או לעירייה הודעה על כך בדואר רשום, 30 יום מראש.
- 2.5. הפרה כלשהיא בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות הנ"ל ע"י אחד מיחיד המבוטח אינה מהווה עילה לדחיית חבות כלפי החברה ו/או העירייה.
- 2.6. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן, אולם הוויתור כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 2.7. סעיף רשלנות רבתי מבוטל בכל הפוליסות, אך אין הדבר גורע מזכויות המבטח על פי חוק חוזה הביטוח התשמ"א-1981.
3. המפעיל מתחייב לשלם את פרמיות הביטוח במלואן במועדים שהוסכמו עם המבטח ויישא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי המפעיל.
4. המפעיל ימציא לחברה במעמד חתימת חוזה זה ולא יאוחר מ-7 ימים לפני מועד התחלת השימושים ו/או הפעילות במבנה ו/או במתחם ו/או לפני פריקת חומרים ו/או ציוד כלשהם בו (המועד המוקדם בין השניים) וכתנאי מוקדם לתחילת פעילותו בהתאם להסכם זה, את אישור קיום ביטוחי המפעיל ו/או עותק מפוליסות ביטוחי המפעיל. המפעיל מצהיר, כי ידוע לו, כי המצאת אישור קיום ביטוחי המפעיל חתומים כדן על ידי המבטח הינו תנאי מתלה ומקדמי להתחלת השימושים ו/או הפעילות על ידו. אולם, אי המצאתם לא תגרע מהתחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
5. החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן יהיו רשאים לבדוק את אישור הביטוח, שימציא המפעיל ובמידה ותידרש התאמתו למתחייב מהוראות הסכם זה, מתחייב המפעיל לבצע את ההתאמה ללא דיחוי. מוסכם כי זכות הבדיקה והביקורת של החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן, אינה מטילה עליהן כל חובה ואחריות שהיא לגבי הביטוחים, טיבם, היקפם, תוקפם או העדרם, ואין בה לגרוע מהתחייבויות המפעיל.
- המפעיל פוטר את החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן מכל טענה בקשר לביטוחים, שהוא נדרש לעשות כאמור לעיל.
6. המפעיל פוטר במפורש את החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן ו/או מבקרים במבנה ו/או במתחם מכל אחריות לאבדן או לנזק לרכוש מכל סוג ותאור המובא על ידי המפעיל ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו המובא למבנה ו/או למתחם לרבות כלי רכב וצמ"ה, לרבות בגין נזקים שלמפעיל הזכות לשיפוי בגינם אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוח ו/או ביטוח חסר ו/או אי עמידה בדרישות הביטוח ולמפעיל לא תהא כל טענה או דרישה כלפי מי מהאמורים לעיל בגין נזק כאמור, אולם הפטור מאחריות לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
7. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי קביעת גבול האחריות כמפורט באישור הביטוח, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל. המפעיל מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן, בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים הנקובים באישור הביטוח.
8. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, היה ולדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המפעיל, רשאי המפעיל לערוך ולקיים ביטוח נוסף ו/או ביטוח משלים כאמור ו/או לתקנם לפי העניין, כאשר בכל ביטוח נוסף ו/או משלים, לעניין ביטוחי רכוש יכלל סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן ולעניין ביטוחי חבויות, יורחב הכיסוי לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
9. המפעיל מתחייב לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן בגין כל סכום שיושת עליהן עקב הפרת תנאי הפוליסות על ידי המפעיל ו/או הפועלים מטעמו.

10. המפעיל מתחייב לגרום לכך כי הוראות פרק זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו וקבלני המשנה מטעמו ולוודא כי הנדרש למימוש הוראות פרק זה יבוצעו הן במסגרת ביטוחי המפעיל והן במסגרת ביטוחי קבלני המשנה מטעמו (ככל שיועסקו על ידו). המפעיל מתחייב לקבל בכתב את הסכמת הקבלנים מטעמו לפעול בהתאם לאמור בפרק זה ובהתאם להוראות הפוליסות וכן לפטור את החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן מאחריות לכל נזק לרכוש ו/או ציוד המובא על ידם או מטעמם לשטח. על המפעיל תחול האחריות הבלעדית לדאוג כי הקבלנים יקיימו את הוראות ודרישות הסכם זה, לרבות דרישות על פי דין לאבות את דרישות ביטוחי החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן.
11. ככל שהמפעיל יתקשר עם ספקים ו/או קבלני משנה מטעמו, מתחייב המפעיל לוודא כי המפעילים אוחזים בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם.
12. סעיפים 1-11 לעיל הינם עיקריים והפרתם מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
שם חברת גני יהושע בע"מ ו/או עיריית תל אביב יפו ו/או עובדים ו/או מנהלים של הנ"ל.	שם תיאטרון הילדים הישראלי (ע"ר)	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: הפעלת תיאטרון בשטח הפארק	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז. / ח.פ. 510641103 ח.פ של העירייה	ע"ר 580626307		
מען שדרות רוקח ת"ד 24052 תל אביב 6124001	מען		

כיסויים

כיסויים	סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
						מטבע	סכום
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח						
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור	רכוש						
311 כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור	אובדן תוצאתי						
313 כיסוי בגין נזקי טבע							
314 כיסוי גניבה פריצה ושוד							
316 כיסוי רעידת אדמה							
318 מבוטח נוסף – מבקש האישור							
324 מוטב לתגמולי ביטוח (מבקש האישור)							
328 ראשוניות							
331 שעבוד לטובת מבקש האישור							
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 305 הרחבת צד ג' כלי ירייה 307 הרחבת צד ג' קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 כיסוי לתביעות המל"ל	צד ג'					5,000,000	₪

כיסויים

320 מבוטח נוסף בגין מעשה ו/או מחדל 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'							
--	--	--	--	--	--	--	--

304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות	שח	20,000,000					אחריות מעבידים
---	----	------------	--	--	--	--	----------------

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *

023 הופעות ; 026 הפקת אירועים ; 096 שכירויות והשכרות

ביטול/שינוי הפוליסה *

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

חתימת האישור

המבטח :

נספח ב'

לכבוד
חברת גני יהושע בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית

על-פי בקשת _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של - 20,000 ₪ (עשרים אלף שקלים חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה"), שתדרשו מאת המבקשים בקשר להסכם ביניכם להפעלת תיאטרון במבנה בגני יהושע.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, בתוספת הפרשי הצמדה, 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 ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה דלעיל יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל עפ"י ערבות זו (להלן: "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש ינואר 2025 שפורסם בתאריך 15.2.25 (להלן: "המדד היסודי"), יהיו הפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל, מחולק במדד היסודי.

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

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק / חברת הביטוח שכתובתו:

מספר הבנק ומספר הסניף	שם הבנק/חברת הביטוח	
כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח		
מספר טלפון ומספר פקסימיליה של סניף הבנק / חברת הביטוח		
חתימה וחותמת	שם מלא	תאריך

בכבוד רב,

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות אישית

15. אנו הח"מ :

- א. _____ ת.ז. _____ מ- _____.
- ב. _____ ת.ז. _____ מ- _____.
- ג. _____ ת.ז. _____ מ- _____.

ערבים בזאת, באופן אישי, ביחד ולחוד, להתחייבויות עיר השעשועים בע"מ (להלן: "המפעיל"), בהתאם לחוזה להפעלת תיאטרון (להלן: "החוזה") בין חברת גני יהושע בע"מ (להלן: "החברה"), ובין המפעיל.

16. אנו מאשרים ומסכימים בזאת כדלקמן :

- א. אנו מסכימים, מראש ובדיעבד, לחוזה לכל שינוי ו/או תיקון ו/או תוספת (להלן, לשם הקיצור, "שינוי"), שנחתמו ו/או שייחתמו ביניכם ובין המפעיל בקשר לחוזה הנ"ל, בין אם הובאו לידיעתנו ובין אם לאו, בין אם אנו מסכימים להם ובין אם לאו.
- ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מוסכם במפורש כי הסכמתנו הנ"ל חלק הם על שינוי יסודי הפוגע בזכויותינו, שינוי המגדיל את חבות המפעיל, שינוי בהרכב המפעיל ו/או בהרכב בעלי מניותיו ו/או זכויותיהם בו, שינוי בזכויות ו/או חבויות המפעיל, פקיעת ערוכה שניתנה להבטחת החיוב הנערב וכו'.
- ג. אנו מסכימים כי כל שינוי ו/או פקיעת ערובה, כאמור, לא יפגעו באופן כלשהו בערבותינו, ונהיה מנועים מהעלאת כל טענה כי השינוי ו/או פקיעת הערובה פוגע בזכויותינו ו/או מפקיע ו/או מקטין את ערבותינו.
- ד. אנו מסכימים כי לא תהיו חייבים לדרוש תחילה מהמפעיל את ביצוע ההתחייבות.

17. ידוע לנו כי רק על סמך האמור לעיל, הנכם מסכימים לקבל ערבותינו.

18. ערבותינו הינה מוחלטת, בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול ו/או לצמצום, והיא תחייב אותנו ואת הבאים מכוחנו.

ולראיה באנו על החתום היום ____ בחודש _____ 2025

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר כי ה"ה המפורטים בסעיף 1 לעיל חתמו בפני, על כתב ערבות אישית זה.

_____ תאריך

_____ עו"ד,