חברת גני יהושע בע"מ

מכרז פומבי מס' 322/26

לקבלת רשות להפעלת

רבי אופן, רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים בגני יהושע

<u>מודעה בעיתון</u>

חברת גני יהושע בע"מ

מכרז פומבי מס' 322/26 לקבלת רשות להפעלת

רבי אופן, רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים

<u>בגני יהושע</u>

1. מוזמנות בזאת הצעות לקבלת רשות להפעלה של רבי אופן, רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים (להלן: "**הכלים**") בגני יהושע.

2. הזוכה במכרז יתחייב לשפץ, על חשבונו, את מתחם אחסון והשכרת הכלים (להלן: "**המתחם**") בהתאם לתוכניות שיפוץ ו/או מפרטים טכניים שיגיש במצורף להצעתו במכרז ואשר יאושרו על ידי חב' גני יהושע בע"מ (לעיל ולהלן: "**החברה**") ועל ידי עיריית תל אביב – יפו, בעלות שלא תפחת מסך של 200,000 ₪ (מאתיים אלף שקלים חדשים) בתוספת מע"מ.

3. במכרז זה מוזמנים להשתתף מציעים העומדים בתנאים המצטברים המפורטים להלן:

   א. המשתתף במכרז הוא בעל ידע וניסיון מוכח בהפעלה רצופה, במשך ארבע השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת הצעות למכרז, של עסק אחד לפחות שבו הושכרו כל אחד מסוגי הכלים המוגדרים במכרז, בהיקף כולל של 80 כלים לפחות (מהם לפחות 30 רבי אופן, 30 רכבים תפעולים חשמליים ו- 20 אופניים), במרחב ציבורי פתוח המשמש לפעילויות טבע, נופש, ספורט, תרבות ופנאי וכן במתן השירותים כהגדרתם במסמכי המכרז לרבות השכרה יומיומית של הכלים למבקרים, לפרקי זמן משתנים, הדרכת המבקרים בדבר השימוש בכלים ומתן מענה לתקלות במהלך השימוש.

   ב. המשתתף הוא בעל יכולת כלכלית מוכחת ואיתנות פיננסית המאפשרת לו להשקיע בשיפוץ המתחם על פי דרישות החברה, הפעלת הכלים, רכישת ציוד, מתקנים, אספקת כוח אדם ועמידה בכל תנאי מכרז זה ובהתחייבויותיו מכוחו במלואן, דרישות החברה ודרישות הדין. על המשתתף להיות בעל מחזור כספי הנובע מהכנסות בגין הפעלת הכלים בהיקף כספי של 4,000,000 ₪ לשנה לפחות בכל אחת מחמש השנים שקדמו לפרסום המכרז.

4. על המציע לעמוד בכל תנאי הסף הנוספים ובמלוא הדרישות כמפורט במסמכי המכרז.

5. תקופת ההתקשרות על פי מכרז זה היא לשלוש שנים החל מיום החתימה על החוזה ופינוי המתחם על ידי המפעיל הנוכחי. לחברה תהא שמורה זכות הברירה (אופציה) הבלעדית להאריך את תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות.

6. את תיק המכרז ניתן לרכוש תמורת סך של 1,250 ₪ שלא יוחזר בשום מקרה. את התשלום ניתן לבצע באתר האינטרנט של החברה בכתובת www.park.co.il או במשרדי החברה, הנמצאים בתוך גני יהושע, בשד' רוקח, תל אביב –יפו, בין השעות 8:30 -14:00.

7. סיור מוקדם ייערך בתאריך 19.11.26. המשתתפים יפגשו בשעה 14:00 במשרדי החברה בכתובת הנ"ל. השתתפות בסיור היא חובה. באחריות המציעים להירשם אצל עורך הסיור בתחילת הסיור.

8. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית או ערבות של מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח התשמ"א 1981 בסך של 30,000 ₪ (כולל מע"מ) להבטחת התחייבויותיו לעמוד בתנאי המכרז.

9. על המציע להגיש הצעתו בצירוף כל המסמכים הנדרשים במשרדי החברה בגני יהושע, בכתובת הנ"ל, עד ליום 13.12.26 בשעה 12:00.

10. אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הטובה ביותר או כל הצעה שהיא.

11. פרטים נוספים בטלפון: 03-6422828, ימים א' – ה', בין השעות 8:30 – 15:00.

12. את מסמכי המכרז ניתן להוריד ללא תשלום באתר האינטרנט של החברה בכתובת: www.park.co.il. כמו כן, ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, במשרדי החברה, בשעות הנ"ל.

13. על המציעים להתעדכן באתר החברה מעת לעת ועד למועד הגשת ההצעות, בדבר שינויים ו/או עדכונים בנושא המכרז.

14. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מודעה זו וההוראות המצויות בחוברת המכרז גוברות האחרונות.

בכבוד רב,

עובד קונה
מנכ"ל

חברת גני יהושע בע"מ
מכרז פומבי מס' 322/26 לקבלת רשות להפעלת רבי אופן, רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים בגני יהושע

תנאי המכרז

1. כללי:

א. חברת גני יהושע בע"מ (להלן: "**החברה**"), הינה חברה עירונית, בבעלותה של עיריית תל אביב – יפו (להלן: "**העירייה**"), 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**").

ב. מסמך זה כולל את התנאים הכללים של המכרז ואת תנאי הסף, אופן הגשת ההצעות והדרך לבחירת הזוכה במכרז. על המציעים לקרוא בעיון מסמך זה ולדאוג למילוי כל ההוראות הכלולות בו. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה. לא תישמענה טענות כלשהן כאילו לא ידע מי מהמשתתפים את תנאי מכרז זה או כי לא הבין אותם כראוי.

ג. כל המסמכים המצורפים למכרז זה (להלן: "**מסמכי המכרז**") מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ויש לראותם כמשלימים זה את זה. תנאים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה ההתקשרות שייחתם עם המציע שיזכה. כל התקשרות ליישום הצעה שתוגש במסגרת מכרז זה, תכלול התחייבות המציע לעמוד בתנאי החוזה בנוסח שיצורף למכרז.

ד. החברה תראה במשתתף במכרז כמי שהצהיר כי ברשותו נמצאים כל מסמכי המכרז והוא קראם, הבין את תוכנם, בחן את המתחם כהגדרתו להלן, את המצב התכנוני וכל עניין העלול להשפיע על ההתקשרות, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לקיים את ההתקשרות ע"פ תנאי המכרז והחוזה המצורף אם הצעתו תיבחר כהצעה הזוכה במכרז.

ה. מוזמנות בזאת הצעות לקבלת רשות להפעלה של רבי אופן, רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים (להלן: "**הכלים**") בגני יהושע. מובהר ומודגש כי בכל מקום שבו מוגדרים הכלים להשכרה תחת המונח "הכלים", הכוונה תהא לכל אחד מהכלים הבאים:

1. **רב אופן**- כלי המונע באמצעות דוושות, לרבות אופניים משפחתיים בעלי ארבעה גלגלים ורב־אופן ליחיד.
2. **רכב תפעולי חשמלי** - כלי רכב בעל הנעה חשמלית, המיועד להסעת נוסעים כדוגמת מסוג רכב גולף (Golf Cart) או קלאב קאר (Club Car) בגדלים שונים ובכלל זאת כלים בעלי 4 ו- 6 מקומות ישיבה.
3. **אופניים**- אופניים דו גלגליים המיועדים לרכיבת מבוגרים וילדים, בגדלים שונים.

ו. הזוכה יעמיד להפעלה בפארק, לאורך כל תקופת ההתקשרות, לפחות 110 כלים, מהם לפחות 40 רבי־אופן, 40 רכבים תפעוליים חשמליים ו־30 אופניים למבוגרים ולילדים. הכלים יהיו תקינים, בטיחותיים ומתאימים לשימוש בפארק, בהתאם להוראות הדין ולאישורים הנדרשים.

ז. תיאור כללי של השירותים הנדרשים:

1. העמדת הכלים להשכרה יומיומית למבקרי הפארק, לפרקי זמן משתנים, בהתאם לצורכי המבקרים לרבות הפעלתם, תחזוקתם השוטפת והבטחת תקינותם לאורך כל שעות הפעילות.
2. מתן הדרכה והסברים למבקרי הפארק בדבר אופן השימוש בכלים ותוואי הנסיעה.

3. העמדת כלים נגישים המותאמים לאנשים עם מוגבלות והתאמת מערך ההשכרה, השירות וההדרכה לצורכיהם.

4. מתן מענה לתקלות במהלך השימוש בכלים לרבות חילוץ כלים תקולים ומתן סיוע למבקרים בשטח הפארק.

5. מתן שירות שוטף למבקרים, טיפול בפניות ובתלונות, ניהול תורים והתאמת כח האדם ומערך השירות לתפוסת המבקרים לרבות בסופי שבוע, בחגים ובימי שיא.

6. הצבת ביתן זמני למכירת כרטיסים ששטחו לא יעלה על 4 מ״ר וכן הצבת שתי מכולות לאחסון הכלים והביתן.

7. אספקת כל הציוד, כח האדם והמתקנים הנדרשים לצורך השכרת הכלים לבאי הפארק בהתאם לדרישות מכרז זה והחוזה המצורף לו לרבות הכלים, קופה למכירת כרטיסים, מתקנים לקשירת הכלים וכיו״ב – והכל לפני תחילת תקופת ההפעלה.

8. שיפוץ המתחם בהתאם לתוכניות שיפוץ ומפרטים טכנים שיגיש הזוכה במכרז לאישור החברה והעירייה.

ח. הזוכה יפעיל את הכלים אך ורק בתוואי הנסיעה ובאזורים שיאושרו מראש ובכתב על ידי החברה ויוודא כי המבקרים מקבלים הנחיות ברורות בדבר מסלולי הנסיעה ואזורים בהם הנסיעה אסורה או מוגבלת. החברה תהא רשאית לקבוע, לשנות או להגביל את תוואי הנסיעה ואת השימוש בכלים כולם ו/או מקצתם באזורים שונים בפארק לרבות באזורים שבהם קיימת תנועת הולכי רגל, שבילים צרים, מתקני משחק, וכל אזור אחר שבו תמצא החברה לנכון להגביל ו/או לאסור נסיעה מטעמי בטיחות, שמירה על הסביבה ו/או כל סיבה אחרת.

ט. הזוכה במכרז יתחייב לבצע, על חשבונו המלא, את כל העבודות, התיקונים והשיפוצים, מכל מין וסוג, ללא כל יוצא מן הכלל, הדרושים לשיפוץ מתחם אחסון והשכרת הכלים (להלן: ״**העבודות**״, ״**המתחם**״), זאת בהתאם לתוכניות שיפוץ ו/או מפרטים טכניים שיגיש במצורף להצעתו במכרז ואשר יאושרו על ידי החברה ועל ידי העירייה קודם לתחילת העבודה. עלות שיפוץ המתחם לא תפחת מסך של 200,000 ₪ (מאתיים אלף שקלים חדשים) בתוספת מע״מ. למען הסר ספק, יובהר כי הסכום הנקוב לעיל אינו מעיד על גובה ההשקעות שעל הזוכה במכרז לבצע במתחם ו/או אין בו כדי לגרוע מזכותה של החברה לדרוש בעתיד ובכל שלב מהזוכה במכרז להשקיע כספים נוספים בשיפוץ המתחם.

י. המתחם יועמד לרשות הזוכה במכרז במצבו AS IS מבלי שהחברה תתבקש לבצע עבודות מוקדמות כלשהן במתחם עבור הזוכה במכרז ו/או לא תשא בעלויות הזוכה במכרז בקשר לכך.

יא. על המשתתף במכרז לבדוק היטב את המצב התכנוני במתחם, אפשרויות השימוש בו וניצולו, מגבלות לעניין השימוש וכיו״ב.

יב. הזוכה במכרז יהיה רשאי להשתמש במתחם אך ורק לצורך הפעלת הכלים ולא לשום מטרה אחרת ו/או נוספת, הכל בכפוף לקבלת כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הדרושים על פי כל דין.

יג. כל מרכיבי המתחם, ללא כל יוצא מן הכלל, הינם בבעלותה המלאה של החברה וכי לבד מעצם הרשות הניתנת לזוכה להפעלת הכלים ואחסונם במתחם, לזוכה לא תהיה שום זכות במתחם ובשום שלב לא תשמע מצידו כל טענה ו/או דרישה לזכות כלשהי ו/או במתחם על כלל מרכיביו.

יד. ידוע למשתתף כי הפעלת הכלים במתחם והשירותים הנדרשים במכרז זה מותנים בקבלת כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הדרושים מהרשויות המוסמכות לרבות העירייה ועל המשתתף במכרז לבדוק היטב את אפשרויות הפעלת כל האמור במכרז זה מבחינת תוכניות בנין עיר, רישיונות עסק, היתרי בניה וכיו"ב. לא ניתן היתר ו/או אישור ו/או לא ניתן יהיה לקיים את האמור במכרז זה, כולו או מקצתו, אזי אין ולא תהיה למציע כל טענה ו/או זכות בעניין זה כנגד החברה וככל שיהיו למציע טענות בעניין, הרי שבחתימתו על מסמכי המכרז יראו אותו כמוותר עליהן. תנאי זה הינו מהותי במכרז.

טו. על המציע לבדוק על חשבונו ואחריותו, בעצמו ובאופן עצמאי את כל היבטי ההרשאה, לרבות המתחם, גבולותיו וסביבותיו, התוכניות הסטטוטוריות החלות על המתחם ו/או סביבתו, התשתיות במתחם ו/או במבנים, תוואי נסיעת הכלים וכל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי או עסקי, רלוונטי לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מכלול התחייבויות המציע על פי המכרז.

טז. האחריות הכוללת לבדיקת המידע והוצאתן לפועל של התחייבויותיו של המציע הינה על המציע בלבד. לפיכך, ההסתמכות מטעם המציע על מידע הכלול במסמכי המכרז או כל מידע שנמסר ו/או יימסר לידיו על ידי החברה ו/או מי מטעמה, הינה באחריות המציע בלבד, והחברה ו/או מי מטעמה לא יישאו באחריות לכל סוג של נזק, אובדן או הפסד שיגרם למי מהמציעים או מי מטעמם או צד שלישי כלשהו, עקב הסתמכות על מידע כאמור, במישרין או בעקיפין.

יז. ידוע למשתתף במכרז כי אין בהסכמות החברה האמורות במסמכי המכרז משום התחייבות ו/או אישור מצדה כי אכן ניתן לבצע את כל האמור במכרז זה. על המשתתף במכרז לערוך את כל הבדיקות אצל הרשויות המוסמכות ולא יהיו לו כל דרישות ו/או טענות כלפי החברה ו/או העירייה אם לא יינתנו היתרים ו/או רישיונות כלשהם ו/או אם לא ניתן יהיה להפעיל את הכלים בפארק.

יח. עוד ידוע למשתתף במכרז כי החברה אינה בקיאה בתחומי העיסוק של המציעים ו/או בפוטנציאל העסקי של העסקים המוצעים על ידם במסגרת המכרז ו/או באופני מימושם ו/או אינה מודעת למלוא הצרכים של המציעים בקשר עם הפעלת הכלים.

יט. החברה תבהיר כי היא לא בדקה ולא ביררה לאלו מטרות ניתן לקבל רישיון עסק, אם בכלל ו/או האם העסק אותו מתכוון המציע להפעיל הינו עסק "עתיר סיכון" כהגדרת מונח זה בנוהל מס 8993 של מחלקת רישוי עסקים בעירייה ואלו התאמות ו/או שינויים ו/או שיפוצים ו/או עבודות הכנה הזוכה יידרש לעשות במתחם ו/או בכלים לצורך קבלת רישיון העסק והאחריות המלאה והבלעדית לכך, תחול עליו.

כ. על הזוכה במכרז להיערך ולטפל מיד לאחר חתימת החוזה עם החברה, בכל הקשור לקבלת ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים על פי דין, לרבות הכנת בקשות הדרושות להיתר בניה, רישוי עסקים וכיו"ב. הסדרת כל ההיתרים, הרישיונות והאישורים הדרושים לצורך הפעלת הכלים במתחם וקיום יתר התחייבויות הזוכה במכרז, מכלל הרשויות השונות הינו באחריות מלאה ובלעדית של הזוכה. הזוכה מתחייב לפעול בעניין זה בהתאם להנחיות ולדרישות העירייה וכל רשות ציבורית אחרת.

כא. תקופת ההתקשרות על פי מכרז זה היא שלוש שנים החל מיום החתימה על החוזה ופינוי המתחם על ידי המפעיל הנוכחי. לחברה שמורה האופציה הבלעדית להאריך את ההתקשרות עם הזוכה בשנתיים נוספות בהתאם לאמור בחוזה. לזוכה אין ולא יהיו כל טענות ו/או דרישות מכל סוג ומין, אם יחול, מסיבה כלשהי, עיכוב בפינוי המתחם על ידי המפעיל הנוכחי.

כב. על הזוכה לחתום על החוזה המצורף למכרז זה בשינוים המחויבים אם יהיו כאלה, זה תוך 7 ימים ממועד דרישת החברה. הזוכה במכרז יגיש עד למועד החתימה על החוזה ערבות בנקאית כהגדרתה להלן ואישור על קיום ביטוחים חתום על ידי חברת ביטוח להבטחת קיום דרישות הביטוח המפורטות בחוזה.

כג. בין הזוכה במכרז ובין החברה, ייחתם החוזה המצורף לתנאי מכרז אלו. תנאי המכרז והצעת המשתתף יהיו חלק מחוזה ההתקשרות שייחתם.

כד. זוכה שנדרש לחתום על החוזה, ולא החזירו חתום בתוך 7 ימים בצירוף כלל הנספחים ו/או המסמכים הנדרשים ע"פ מכרז זה, תראה בו החברה כמי שחזר בו מהצעתו, על כל המשתמע מכך. בנסיבות אלו, תהא רשאית החברה, להתקשר עם המציע שדורג במקום השני וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי. לזוכה לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרות החברה עם מציע אחר במקומו. אין באמור בסעיף זה, כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד שיעמדו לרשות החברה כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו עם הגשת הצעה למכרז.

כה. מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז, על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ואת המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות הביטוח במכרז זה. לחברה יהיה שיקול דעת בלעדי אם להסכים לשינויים שיתבקשו, ככל שיתבקשו, בנוסח אישור על קיום ביטוחים, בכפוף לבדיקת שינויים אלה על ידי יועץ הביטוח של החברה ובכפוף לאישור החברה. מובהר בזאת כי לחברה שיקול הדעת שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי החברה כנדרש, יהווה הפרה של התחייבויות הזוכה כלפי החברה, על כל המשתמע מכך.

כו. הזוכה במכרז יידרש להפקיד ערבות בנקאית (או ערבות של מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח התשמ"א 1981), אוטונומית, בלתי מותנית ובלתי מוגבלת בתנאים, לפקודת החברה, בסך השווה ל-40,000 ₪ כולל מע"מ, צמודה למדד המחירים לצרכן הידוע במועד החתימה על החוזה, אשר תהא בתוקף עד תום 3 חודשים מתום תקופת ההתקשרות ("**ערבות ביצוע**"). ערבות הביצוע תהיה בנוסח המצורף לחוזה ותשא את שמו המלא של המציע באופן מדויק. ערבות הביצוע תשמש להבטחת קיום מלוא התחייבויות הזוכה על פי החוזה נשוא מכרז זה. במידה והחוזה יוארך על פי האופציה הנתונה לחברה, מתחייב הזוכה להאריך את תוקפה של הערבות עד ל- 90 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות הנוספת.

כז. על הזוכה במכרז להשלים את ביצוע מלוא העבודות ושיפוץ המתחם בהתאם לתוכניות השיפוץ ו/או מפרטים טכניים שהגיש במצורף להצעתו במכרז ושאושרו על ידי החברה והעירייה, ובהתאם להנחיות החברה, עד תום 30 יום מיום אישור התוכניות והמפרטים הטכניים על ידי החברה והעירייה ו/או תוך 30 יום מיום קבלת היתר הבניה, ככל שיש צורך, לפי המאוחר מביניהם.

כח. על הזוכה להתחיל בהפעלת הכלים ומתן השירותים הנדרשים על פי מכרז זה והחוזה המצורף לו מיד לאחר גמר ביצוע העבודות לשיפוץ המתחם.

כט. כל משתתף יהא חייב להשתתף בסיור מוקדם בפארק שייערך ביום 19.11.26 בשעה 14:00. המשתתפים ייפגשו במשרדי החברה בגני יהושע. באחריות המציעים להירשם אצל עורך הסיור בתחילת הסיור. החברה שומרת לעצמה את הזכות על פי שיקול דעתה המוחלט לפסול את הצעתו של מציע שלא השתתף בסיור המוקדם. באחריות המציע לוודא קבלת פרוטוקול מהסיור אותו יש לצרף להצעה כשהוא חתום על ידי המציע.
יודגש כי הסיור לא ייערך בכל תוואי נסיעת הכלים בפארק ועל המציע לבדוק בעצמו ובאחריותו את כל מסלולי הנסיעה.

ל. את תיק המכרז ניתן לרכוש תמורת סך של 1,250 ₪ (כולל מע"מ), שלא יוחזר בשום מקרה. את התשלום ניתן לבצע באתר האינטרנט של החברה בכתובת: **www.park.co.il** או במשרדי החברה, הנמצאים בתוך גני יהושע, בשד' רוקח, תל אביב –יפו, בין השעות 8:30 עד 14:00. על המציע לצרף להצעתו אישור על ביצוע תשלום כנ"ל. בעת רכישת המכרז יש להשאיר פרטים אודות המציע (שם מלא ומדויק ופרטים מלאים להתקשרות עם המציע). מציע שלא ישאיר פרטים כאמור, עלול שלא לקבל הודעות ועדכונים בדבר המכרז, וכן עלול למצוא עצמו פסול בשל אי עמידה בתנאים והבהרות שיתפרסמו מעת לעת לאחר פרסום המכרז, והוא מוותר על כל טענה בעניין זה.

לא. על המשתתף במכרז לבדוק היטב את מסמכי המכרז ובכל מקרה של שאלה, השגה, סתירה, שגיאה או ספק, עליו לפנות בכתב לחברה, באמצעות דואר אלקטרוני: park@park.co.il לא יאוחר מתאריך 26.11.26 בשעה 12:00. פניות שיגיעו לחברה לאחר תאריך זה או שיופנו בדרך אחרת, לא ייענו. באחריות המשתתף לאמת את קבלת הדוא"ל שנשלח בטלפון: 03-6273900. תשובות החברה תינתנה בכתב ורק תשובות כאמור תחייבנה את החברה. ניתן לפנות לחברה כאמור רק לאחר רכישת מסמכי המכרז. התשובות יופצו לכל רוכשי המכרז ויהוו חלק מתנאי ומסמכי המכרז.

לב. כל הסתייגות של המשתתף עלולה לפסול את הצעתו, אולם החברה רשאית לדון בהסתייגויות או להתעלם מההסתייגויות, ויראו את הצעת המשתתף כמוגשת ללא הסתייגות. הודיעה החברה לזוכה במכרז כי היא מתעלמת מההסתייגויות, וסרב הזוכה לחתום על החוזה, רשאית החברה לחלט את הערבות הבנקאית.

לג. הזוכה במכרז ישא בהוצאות המשפטיות בגין עריכת מסמכי המכרז בסך של 1,500 ₪ + מע"מ, אשר ישולמו לחברה במועד חתימת החוזה.

2. **תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז (תנאי סף):**

א. המציע הינו יחיד תושב ישראל או שותפות רשומה בישראל או תאגיד הרשום בישראל. הצעת המשתתף תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד.

ב. המשתתף במכרז הוא בעל ידע וניסיון מוכח בהפעלה רצופה, במשך ארבע השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת הצעות למכרז, של עסק אחד לפחות שבו הושכרו כל אחד מסוגי הכלים המוגדרים במכרז, בהיקף כולל של 80 כלים לפחות (מהם לפחות 30 רבי אופן, 30 רכבים תפעולים חשמליים ו- 20 אופניים), במרחב ציבורי פתוח המשמש לפעילויות טבע, נופש, ספורט, תרבות ופנאי וכן במתן השירותים כהגדרתם במסמכי המכרז לרבות השכרה יומיומית של הכלים למבקרים, לפרקי זמן משתנים, הדרכת המבקרים בדבר השימוש בכלים ומתן מענה לתקלות במהלך השימוש.

ג. המשתתף הוא בעל יכולת כלכלית מוכחת ואיתנות פיננסית המאפשרת לו להשקיע בשיפוץ המתחם על פי דרישות החברה, הפעלת הכלים, רכישת ציוד, מתקנים, אספקת כוח אדם ועמידה בכל תנאי מכרז זה ובהתחייבויותיו מכוחו במלואן, דרישות החברה ודרישות הדין. על המשתתף להיות בעל מחזור כספי הנובע מהכנסות בגין הפעלת הכלים בהיקף כספי של 4,000,000 ₪ לשנה לפחות בכל אחת מחמש השנים שקדמו לפרסום המכרז.

ד. ההשתתפות במכרז מותנית בהסכמת המשתתף לספק את כל השירותים, הציוד, המתקנים וכוח האדם הדרוש לצורך הפעלת הכלים ובהסכמתו לבצע את העבודות ולשפץ את המתחם, הכל על חשבונו המלא, ובהתאם לתוכניות מפורטות ולמפרטים טכניים שיגיש במצורף להצעתו ובהתאם לאישור החברה והעירייה את התוכניות והמפרטים הנ"ל.

ה. ההשתתפות במכרז מותנית בהמצאת כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים) התשל"ו – 1976.

ו. ההשתתפות במכרז מותנית בהפקדה, יחד עם ההצעה, של ערבות בנקאית או ערבות של מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח התשמ"א 1981, אוטונומית, בלתי מותנית ובלתי מוגבלת בתנאים, בהתאם לנוסח המצורף לתנאים אלו, בסך של 30,000 ₪ כולל מע"מ להבטחת התחייבות המציע לעמידה בתנאי המכרז. על הערבות לשאת את שמו המלא של המציע באופן מדויק. אי דיוק בשמו של המציע או רישום השם באופן חלקי ייגרמו לפסילת ההצעה.

הערבות תהיה בתוקף עד ליום 13.6.27 ו/או כפי שיעודכן מעת לעת בהתאם לתנאי המכרז. ("**ערבות מכרז**").

החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהמציע הארכת הערבות לתקופות נוספות ובאם המציע לא יענה לדרישה לפחות 7 ימים לפני מועד פקיעת הערבות, תהא החברה רשאית לחלט את הערבות באופן מיידי.

משתתף שהצעתו התקבלה, וסירב למלא אחר דרישות החברה, או בכל מקרה של סטיה מהוראות המכרז ו/או התנהגות של המשתתף שלא בדרך מקובלת או שלא בתום לב, תחולט ערבותו לטובת החברה, וזאת מבלי לפגוע בזכות החברה לסעד נוסף ו/או אחר.

החברה תהיה רשאית לממש את הערבות בכל עת וללא הודעה מראש אם המציע אינו עומד ו/או אינו יכול לעמוד בתנאי הצעתו במלואם.

מודגש כי החברה תהיה רשאית לממש את הערבות בכל עת וללא הודעה מראש, ומבלי שתצטרך לנמק את בקשתה או לבסס את דרישתה או לפנות קודם למציע, בכל מקרה שהמציע אינו עומד בתנאי הצעתו במלואם ו/או בכל מקרה המפורט לעיל.

האמור לעיל יחול גם לגבי משתתף/ים נוסף/ים, אם המשתתף שזכה לא חתם על החוזה.

ערבות המכרז תוחזר למשתתף שזכה, תוך 7 ימים מיום שיחתום על חוזה עם החברה, וכן ימציא לחברה ערבות בנקאית כאמור בסעיף 1 יח' לעיל ובחוזה.

משתתף שהצעתו לא זכתה, תוחזר לו ערבותו, לאחר חתימת החוזה עם המשתתף שזכה.

אם החברה תודיע למשתתף על זכייתו במכרז, תחייב ההצעה את הזוכה עד חתימת החוזה עמו. הזוכה חייב להאריך את תוקף ערבותו הנ"ל, עד חתימת החוזה והמצאת ערבות בהתאם לחוזה.

המשתתף ישא בכל ההוצאות הכרוכות בהמצאת הערבויות.

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

על המציע בעצמו לעמוד בתנאי הסף ולא יתאפשר למציע להסתמך בעניין זה על כל גוף או אדם אחר אלא אם כן צוין אחרת במסמכי מכרז זה.

אי קיומו של תנאי כלשהו מהתנאים המפורטים במכרז זה או אי המצאת מסמך כלשהו מהמסמכים המפורטים להלן, באופן הנדרש, יתן לחברה את הזכות להחליט על פסילתה המיידית של ההצעה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים, וזאת בין היתר, לצורך עמידתו של המציע בתנאי הסף.

במקרה שבו המציע, כאישיות משפטית עצמאית, אינו עומד בתנאי הסף המפורטים במכרז ושבעברו של המציע התרחש שינוי ארגוני (לדוגמא התאגדות המציע מעוסק מורשה לחברה, רכישת פעילות, איחוד של חברות) באופן בו הפעילות הרלוונטית לצורך עמידה בתנאי הסף בוצעה על ידי המציע, יוכל המציע לצרף לנתוניו את נתוני הגוף בו התקיימה הפעילות לפני השינוי הארגוני. ההחלטה בדבר הכרה כאמור תהיה על פי שיקול דעת החברה.

3. מבנה ההצעה ותכולתה:

על המשתתף לצרף להצעתו את המסמכים הבאים:

א. פרטים מלאים לגבי המשתתף, לרבות שם מלא, מספר ת.ז. (יש לצרף צילום ת.ז.), כתובת, טלפון, פקס, כתובת דוא"ל, איש קשר מטעם המשתתף למכרז זה.
אם המשתתף כולל מספר שותפים, יש למסור פרטים כנ"ל לגבי כל השותפים וכן אישור מעודכן של עורך דין או רואה חשבון לגבי רישום המשתתף כשותפות, מורשי החתימה מטעם השותפות ושמם וסמכותם לחייב את השותפות בחתימתם, תדפיס מעודכן מרשם השותפויות על רישום השותפות ושמות השותפים ואישור כי למציע לא קיימים חובות אגרה שנתית לרשם השותפויות לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה.

אם המשתתף הינו תאגיד יש למסור פרטים כנ"ל על כל בעלי מניותיו ומנהליו, וכן אישור מעודכן של עורך דין או רואה חשבון לגבי רישום המשתתף כתאגיד, מורשי החתימה מטעמו ושמם וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם, תדפיס מעודכן מרשם החברות על רישום התאגיד ושמות בעלי המניות והמנהלים, אישור כי למציע לא קיימים חובות אגרה שנתית לרשם החברות לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה ואישור כי המציע אינו חברה מפרת חוק ו/ או חברה שקיבלה התראה לפני רישומה כחברה מפרת חוק.

ב. להוכחת תנאי הסף האמור בסעיף 2ב' לעיל יצרף המציע תצהיר שלו או של מנהלו מאומת בפני עורך דין הכולל פרוט מלא על ניסיון קודם של המציע בהפעלת הכלים וביצוע השירותים הנדרשים על פי מכרז זה והחוזה המצורף לו, פעילותו ועסקיו, בארבע השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת הצעות המכרז (החל מחודש 11/22 ואילך). יש לפרט מה היה תפקידו ופעילותו של המשתתף, פרטים על סוג המקום שהופעל, מספר וסוג הכלים שהופעלו וכו'. על המשתתף לצרף מסמכים המעידים על ניסיונו לרבות חוזים, רישיונות עסק, וכל מסמך אחר שיש בו כדי להעיד על ניסיונו כאמור, להנחת דעתה של החברה. התצהיר יהיה בנוסח התצהיר המצורף לתנאי מכרז אלו.

ג. להצעה יצורפו לפחות שתי המלצות עדכניות על מתן השירותים מהסוג המבוקש ובהיקף דומה למבוקש במכרז זה, שתיכלל בהן מידת שביעות הרצון של הגוף עמו התקשר המציע.

ד. פירוט סוג וכמות של כל אחד מסוגי הכלים אשר בכוונת המשתתף להפעיל בפארק לרבות סוג הכלי, מספר הכלים מכל סוג, גודל הכלי ומספר מקומות הישיבה בו. יש לצרף צילומים ו/או תרשימים ו/או תמונות להמחשת הכלים מכל הזוויות.

ה. להוכחת תנאי הסף האמור בסעיף 2ג' לעיל יצורף אישור רו"ח על היקף פעילות המשתתף ועל מחזור כספי רלוונטי בחמש השנים האחרונות שקדמו לפרסום מכרז זה.

ו. פרטים מלאים המתייחסים לאחראי בפועל על השירותים הנדרשים על פי מכרז זה לרבות שם, ת.ז, השכלתו, ניסיונו המקצועי, תפקידו וותקו במשתתף.

ז. ערבות בנקאית כאמור בסעיף 2 (ו) לעיל.

ח. אישור מעודכן בכתב מפקיד שומה או מנהל המכס והבלו, או עובד הכפוף להם שמונה על ידם, או רואה חשבון, או יועץ מס המעיד שהמשתתף:

1. מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, או שהוא פטור מלנהלם.

2. נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו, ולדווח למנהל המכס והבלו על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

ט. 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 מהמועד האחרון להגשת הצעות.
המשתתף במכרז יצרף אישור של מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בדבר הרשעות וקנסות כאמור או העדרם.
התצהיר יהיה בנוסח התצהיר המצורף לתנאי מכרז אלו.

י. תצהיר של המציע או של מנהלו, מאומת בפני עורך דין, כי לא הוגשו נגד המציע תביעות כלשהן וכי הוא אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז (בנוסח המצורף למכרז).

יא. תוכניות מפורטות לביצוע ומפרטים טכניים לשיפוץ המתחם. אין להסתפק בתיאור כללי. מבלי לפגוע בכלליות האמור, מתחייב המציע לכלול בתוכניות השיפוץ ובמפרטים הטכניים שיגיש במצורף להצעתו במכרז, כל עבודה נדרשת לשיפוץ המתחם, לרבות עבודות בניה ו/או הריסה, עבודות איטום, אינסטלציה, חשמל, מסגרות, נגרות, טיח, ריצוף וחיפוי, חרסינה, צבע, ניקוז, אלומיניום, אבן, תקרות אקוסטיות, הכנות למיזוג אויר, הכנות להסדרי גישה למתחם לאוכלוסיה בעלת צרכים מיוחדים, עבודות גינון, תאורה, ביוב וכיו"ב וכן לוחות זמנים ואומדן תקציבי.

המסמכים הנזכרים בסעיף זה לעיל, בכפוף לשינויים שיידרשו על ידי החברה, ואישורם על ידה, יהוו את נספח "ב" של החוזה. היה והחברה תדרוש מהזוכה לבצע שינויים ו/או תיקונים במסמכים הנ"ל ימציא הזוכה לחברה את המסמכים המתוקנים לפי דרישתה תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישת החברה.

יב. אישור על הסכמת המשתתף במכרז לספק את כל השירותים, הציוד, המתקנים וכוח האדם הדרוש לצורך הפעלת הכלים ושיפוץ המתחם, הכל על חשבונו, ובהתאם לתוכניות מפורטות ולמפרטים טכניים שיגיש במצורף להצעתו.

יג. תוכנית לפעילות חווייתית בפארק, שתתקיים לאורך תוואי הנסיעה המאושר של הכלים. התוכנית תפרט את תוכני הפעילות ואופן שילוב הפעילות במהלך הנסיעה בפארק.

יד. פרוטוקול חתום מסיור שנערך בפארק.

טו. אישור על היות המציע עוסק מורשה.

טז. אישור כי המציע רשום בכל רישום המתנהל על פי דין לצורך נושא ההתקשרות וקיימים ברשותו כל הרישיונות הנדרשים על פי דין, ובכלל זה למציע רישיון עסק תקף להפעלת הכלים ברשות המקומית בה הפעיל את הכלים בארבע השנים האחרונות, בהתאם לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח – 1968 ו/או פטור מרישיון עסק כנ"ל. לצורך הוכחת עמידותו בתנאי זה יצרף המציע להצעתו העתק נאמן למקור של הרישיונות ו/או פטור מהם כאמור.

יז. הצהרה לפיה המשתתף קרא את כל מסמכי המכרז, הבין אותם והוא מסכים לספק את השירותים הנדרשים על פיהם.

יח. החוזה המצורף למכרז זה כשהוא חתום על ידי המשתתף.

יט. צילום תעודות הזהות של שני ערבים לפחות שיהיו ערבים להתחייבויות הזוכה נשוא החוזה המצורף למסמכי המכרז.

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

מציע שלא צירף להצעתו את מלוא המסמכים, האישורים או האסמכתאות הנדרשים בהתאם להוראות מכרז זה, תהא החברה רשאית, לפי שיקול דעתה, לפנות אליו בדרישה להשלמת המסמכים החסרים בתוך המועד שייקבע על ידה. מובהר כי אין באמור כדי לחייב את החברה לאפשר השלמת מסמכים, והיא תהא רשאית לפסול הצעה בשל אי צירוף מסמכים נדרשים או בשל אי השלמתם במועד שנקבע.

4. **אופן הגשת ההצעה**:

א. ההצעות צריכות להיות ערוכות ומוגשות לפי תנאים אלו.

ב. הצעת המציע הכוללת את מלוא המסמכים הנדרשים בהתאם להוראות המכרז תוגש על ידי המציע, כשהיא חתומה על ידו (בתחתית כל עמוד) בחתימה מלאה. המעטפה תכלול שני עותקים קשיחים צבעוניים ותוגש במשרדי החברה, בשד' רוקח בתל אביב – יפו, לתיבת המכרזים, במעטפה סגורה שעליה יירשם מס' ושם המכרז בלבד, עד ולא יאוחר מתאריך 13.12.26 עד השעה 12:00. אין להגיש הצעה בכל דרך אחרת, למעט מסירה ידנית והצעה שתוגש בדרך אחרת, למעט מסירה ידנית, תיפסל. הצעות שיוגשו לאחר המועד הנ"ל, לא תיפתחנה.

5. הצעת מחיר:

א. על המשתתף לפרט בהצעתו, על גבי טופס הצעת מחיר המצ"ב לתנאים אלו, את דמי השימוש השנתיים אשר ישולמו לחברה בגין מתן הרשות להפעלת הכלים לתקופת הרשות כמפורט בחוזה.

החברה לא תדון בהצעות בהן יפחתו דמי השימוש מסך של 345,000 ₪ בתוספת מע"מ לשנה (צמוד למדד של חודש ספטמבר 2026).

יודגש כי אם תבחר החברה לממש את האופציה הנתונה לה בחוזה ותאריך את תקופת הרשות כהגדרתה בחוזה בתקופה הנוספת כהגדרתה בחוזה, יתווספו לדמי השימוש השנתיים שישלם הזוכה במכרז לחברה במשך תקופת הרשות 10% (עשרה אחוזים) בגין מתן הרשות לזוכה במכרז במהלך התקופה הנוספת.

ב. גובה דמי השימוש המוצעים יהיו בש"ח ולא יכללו מע"מ.

ג. דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל מדד דומה שיתפרסם על ידי גוף אחר במקומה.

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

ה. ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך 180 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהא רשאית לבקש מהמציעים להאריך את תוקף ההצעה ותוקף ערבות המכרז.

ו. ההצעות תדורגנה לפי המחיר המוצע לתשלום דמי שימוש לשנה.

6. <u>זכויות החברה:</u>

א. לפני בחירת הזוכה, רשאית החברה (אך לא חייבת) להזמין את המציעים, כולם או חלקם, לראיון אישי ו/או לפרזנטציה לצורך הצגת הצעתם, לקבל פרטים והסברים נוספים, לקבל מסמכים נוספים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיון וליכולת או עמידה בתנאי סף אחר, הן מהמשתתף במכרז והן מן הגורמים שפורטו בהצעתו והן מגורמים נוספים להם נתן המשתתף במכרז שירות.
כן ידוע למשתתף במכרז כי החברה רשאית לפנות למשטרת ישראל לצורך קבלת מידע מן המרשם הפלילי בהתאם להוראות חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א – 1981 והמשתתף המכרז, כמו גם בעלי המניות ומנהליו מתחייבים לחתום על יפוי כח לצורך כך. המציע יהיה חייב למסור לחברה את מלוא המידע ו/או המסמכים להנחת דעתה. במקרה בו המציע יסרב למסור מסמך ו/או מידע שביקשה החברה, רשאית החברה לפסול את ההצעה.
מובהר כי אין לראות בעצם הזמנת המציעים לראיון אישי ו/או לפרזנטציה ו/או בעצם הדרישה לקבלת מסמכים ו/או פרטים נוספים כאינדיקציה לעמידה בתנאי סף.

ב. בעת הדיון בהצעות ובחירת הזוכה, תביא החברה בחשבון, בין היתר, את ניסיון המשתתף בביצוע העבודות הנדרשות על פי מכרז זה ובהתאם לחוזה המצורף לו, ואת ניסיונו בניהול והפעלת הכלים לרבות כפי שהדבר נבחן בניסיון קודם מול החברה ו/או מול גורמים אחרים. החברה רשאית, בין היתר, להסתמך על חוות דעת, מידע והמלצות ללא שהחברה תהא חייבת לגלותם.
כמו כן רשאית החברה להתחשב ביכולת המציע ובחוסנו הכלכלי ולדרוש מהמציעים או ממציע (לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה) דו"חות כספיים מבוקרים על ידי רואה חשבון, אישורים ומסמכים אחרים המעידים על יכולת כספית ועל יכולת ביצועית. 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.
בנוסף, תביא החברה בחשבון שיקולים שעניינם טובת הציבור בקבלת ההצעה והאינטרס הציבורי וכל פרט אחר שנדרש המציע להציג ו/או למלא ע"פ תנאי המכרז והוראותיו, אשר עשוי להקנות לחברה את מירב היתרונות.
החברה תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, שלא לבחור בהצעה של מועמד לאור תוצאות הבדיקות הנ"ל ובהתאם לשיקוליה.

ג. 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 עבודות על ידו ו/או ממתן השירותים הנדרשים על פי מכרז זה ו/או הפרת התחייבויות קודמות כלפי החברה ו/או שקיימת חוות דעת שלילית בכתב לגביו ו/או שקיים חוב כלשהו כלפי החברה ו/או אשר פעל ו/או פועל ללא רישיון עסק.
בנוסף, רשאית החברה לפסול על הסף הצעה של מציע שהמציע עצמו או המנהל או בעל מניות בתאגיד שהוא מציע או חלק ממציע נמצא תחת חקירה פלילית ו/או הוגש נגדו כתב אישום ו/או הורשע ב- 7 השנים האחרונות בעבירה פלילית המתקשרת בין במישרין ובין בעקיפין לתחום עיסוקו של המציע במתן שירותים מהסוג הנדרש במכרז זה ו/או בעבירות מרמה ו/או בטחון המדינה וכיו"ב. במקרים כאלה, תינתן למציע זכות טיעון בכתב או בע"פ לפני מתן החלטה סופית, וזאת בכפוף לשיקול דעתה של ועדת המכרזים.
כן שומרת לעצמה החברה את הזכות לפסול מציע אשר עומדות כנגדו ו/או כנגד מי מבעליו תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.

ד. החברה רשאית שלא להתחשב בהצעה שתהיה בלתי סבירה בשל מחירה. חוסר סבירות לעניין זה, כולל מחירים נמוכים מדי או מחירים גבוהים מדי לדעת החברה, תנאיה או חוסר התייחסותה לתנאי מתנאי המכרז ו/או לדרך הקבועה להגשת הצעות.

ה. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה הטובה ביותר או הצעה כלשהי.

ו. החברה רשאית לבטל את המכרז או לדחות את ביצועו ו/או חלק ממנו ו/או להקטין ו/או להגדיל את היקפו מסיבות תקציביות, ארגוניות, או מכל סיבה אחרת לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז בכל מקרה בו יש בסיס סביר להניח שהמציעים כולם או חלקם תיאמו הצעות או מחירים. פעלה החברה בהתאם לאמור בסעיף זה, לא תהא למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות לתביעה בגין כל פיצוי אף אם ייגרם לו נזק כאמור.

ז. הרשות בידי החברה שלא להתחשב בפגמים פורמליים ו/או טכניים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

ח. כל הזכויות במסמכי המכרז שייכות לחברה בלבד, והמשתתף אינו רשאי להעבירם ו/או להעתיקם ו/או לעשות בהם כל שימוש למעט הגשת הצעה למכרז ו/או להתיר לאחר לעשות כן.

ט. החברה אינה אחראית לכל הסבר ו/או פרוש שינתנו בעל פה למשתתפים במכרז. רק מסמך בכתב, חתום על ידי החברה, יהיה בו כדי לחייב את החברה.

י. החברה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי המכרז לפי כתובות הדוא"ל שנמסרו על ידי רוכשי המכרז. באחריות המציעים להתעדכן באתר החברה מעת לעת ועד למועד הגשת ההצעות, בדבר שינויים ו/או עדכונים בנושא המכרז.

יא. הרשות בידי החברה לנהל משא ומתן עם הזוכה/ים במכרז, כולם או מקצתם, ו/או לקיים התמחרות בין שלושת מגישי ההצעות הגבוהות ו/או הטובות ביותר, הכל לפי שיקול דעת החברה.

יב. כל מידע אשר נמסר או יימסר למציע במסגרת המכרז, ניתן לפי מיטב ידיעתה של החברה ועל פי הנתונים הקיימים בידה, במועד פרסום המכרז. החובה לבחינת המידע האמור לצורך הגשת הצעה למכרז, מוטלת בכל מקרה, על המציע בלבד. לא יהיה במסירת מידע מצד החברה כדי להטיל עליה אחריות כלשהי או על מנת לגרוע או לפגוע בהתחייבויות המציע הזוכה, בהתאם למסמכי המכרז.

יג. החברה מודיעה בזאת במפורש כי אינה רואה במידע הנדרש על ידה על פי מסמכי מכרז זה משום סוד מסחרי ו/או סוד מקצועי של המציעים במכרז, ולפיכך תעמיד לעיון המשתתפים במכרז, אם ירצו בכך, על פי תקנה 21 (ה) לתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג – 1993, את הצעתו של המשתתף שהצעתו תזכה במכרז, במלואה, זאת כנגד תשלום בסך של 500 ₪ לכיסוי עלויות הטיפול. מציע הסבור כי חלקים בהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או עסקיים (להלן: "**חלקים סודיים**") שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים, יסמן את החלקים הסודיים בהצעתו במענה לפניית החברה לאחר סיום המכרז. סימון חלקים סודיים בהצעה מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של מציעים אחרים ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה בהצעות מציעים אחרים. מודגש כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעם הינו של החברה בלבד.

יד. החברה רשאית לפצל את הזכייה לשניים וכן לשלב בין מספר זוכים.

טו. במקרה שמשתתף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה ו/או יסרב למלא 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. כן תהא רשאית החברה לחלט את הערבות הבנקאית כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, וסכום הערבות הנ"ל, ייחשב לקניינה הגמור והמוחלט של החברה. אין באמור לעיל כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של החברה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

טז. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהגשת הצעה למכרז, יחולו על המשתתף במכרז ולא יוחזרו לו בשום מקרה, בין אם הצעתו תתקבל ובין אם לאו ובין אם הושלמו הליכי המכרז או שהמכרז בוטל.

יז. כל עניין הנוגע להליך זה יידון אך ורק בביהמ"ש המוסמכים של העיר ת"א – יפו.

נספח א' למכרז - שאלון פרטי המציע והצעתו

פרטי 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 בשירות המציע

תפקיד העובדים והתמחותם	**סה"כ**

לכבוד **תאריך _____**

<u>חברת גני יהושע בע"מ</u>

חברת גני יהושע בע"מ
מכרז פומבי מס' 322/26 לקבלת רשות להפעלת
רבי אופן, רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים
<u>בגני יהושע</u>

<u>הצהרה והצעת המשתתף</u>

1. אני הח"מ_____, מגיש בזאת את הצעתי במכרז שבנדון.

הנני מאשר שקראתי ובדקתי היטב את כל מסמכי המכרז לרבות תנאי המכרז ונספחיו, החוזה ונספחיו ואפשרויות יישומם, הבנתי אותם באופן מלא וכן בדקתי את המתחם המיועד לאחסון ולהשכרת הכלים על מרכיביו, סביבתו, מיקומו, חשיפתו לציבור, מצב הזכויות בו, תוואי נסיעת הכלים, האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים לביצוע העבודות הנדרשות במסגרת המכרז ותפעול העסק, קיומם ו/או היעדרם של ציוד, מתקנים, תשתיות ומערכות במתחם וסביבתו, אפשרויות הניצול והשימוש בו, פגמים ואי ההתאמות כפי שהם מוכרים לחברה, דרכי הגישה אל המתחם, הפעולות וההשקעות שיש לבצע בו לצורך התאמתו לצרכיי ומטרות המכרז, האפשרויות, המגבלות, הסיכונים, הכדאיות הכלכלית והעסקית, אני מסכים לכל התנאים ולכל הדרישות המצוינות במסמכי המכרז ואני מתחייב כי אם אוכרז כזוכה במכרז, אבצע את מלוא התחייבויותיי הנובעות מהתקשרותי עם החברה לפי כל תנאי המכרז והחוזה, ולא יהיו לי כל טענות מכל ו/או תביעות ו/או דרישות סוג ומין שהוא.

2. ידוע לי כי החברה אינה בקיאה בתחומי העיסוק של המציעים ו/או בפוטנציאל העסקי של העסקים המוצעים על ידם במסגרת המכרז ו/או באופני מימושו ו/או אינה מודעת למלוא הצרכים של המציעים בקשר עם המתחם. כמו כן, ידוע לי כי המידע המופיע במסמכי המכרז אינו פוטר אותי מביצוע בירורים עצמאיים לבחינת נכונות ועדכניות המידע. מטעם זה, אני מצהיר ומאשר כי ניתנה לי האפשרות לבדוק ואכן בדקתי בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי את כל המפורט בסעיף 1 לעיל.

3. אני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, כי השימוש שאני מציע במסגרת המכרז הוא השימוש המותר על פי הוראות מכרז זה והוראות כל דין וכי אני מקבל על עצמי ליתן את השירותים נשוא המכרז בהתאם לכל הדרישות הקבועות במסמכי המכרז על נספחיהם.

4. ידוע לי כי היה ואזכה במכרז וייצא במהלך תקופת ההתקשרות כי אינני עומד בתנאי המכרז, תהיה רשאית החברה לבטל את ההתקשרות מבלי שתהיינה לי תביעות ו/או דרישות ו/או טענות מכל מין וסוג שהוא.

5. הצעתי הינה בלתי חוזרת, ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון והיא תהיה בתוקף עד לקבלת החלטה סופית על ידכם, וחתימת חוזה ביניכם ובין הזוכה במכרז. אם אקבל הודעה על זכייתי במכרז, תמשיך ההצעה לחייב אותי עד חתימת החוזה עמי (הנני מתחייב גם להאריך את תוקף הערבות הבנקאית עד חתימת החוזה והמצאת ערבות בנקאית בהתאם לחוזה).

6. אני מגיש את הצעתי זו מבלי שערכתי תיאום כלשהו, במישרין ו/או בעקיפין, באופן מלא או חלקי, עם משתתפים אחרים במכרז זה.

7. תמורת מתן הרשות להפעלת הכלים בגני יהושע כמפורט במסמכי המכרז והחוזה, אשלם לחברה במשך תקופת הרשות כהגדרתה בחוזה, דמי שימוש שנתיים בגובה _____ ₪ בתוספת מע"מ לשנה.

(החברה לא תדון בהצעות בהן יפחתו דמי השימוש מסך של 345,000 ₪ בתוספת מע"מ לשנה (צמוד למדד של חודש ספטמבר 2026).

ידוע לי כי אם תבחר החברה לממש את האופציה הנתונה לה בחוזה ותאריך את תקופת הרשות כהגדרתה בחוזה בתקופה הנוספת כהגדרתה בחוזה, יתווספו לדמי השימוש השנתיים שאשלם לחברה במשך תקופת הרשות 10% (עשרה אחוזים) בגין מתן הרשות במהלך התקופה הנוספת.

8. תנאי התשלום וההצמדה הינם כמפורט בחוזה.

9. אני מאשר כי המחירים הכלולים במסגרת הצעה זו הינם סופיים ולא אבקש לשנותם.

10. אני מסכים לשפץ את מתחם האחסון והשכרת הכלים, הכל בהתאם לתוכניות שיפוץ ומפרטים טכניים שאני מגיש במצורף להצעתי במכרז ובהתאם לתיקונים ו/או שינויים שתדרוש החברה במסמכים הנ"ל ו/או בהתאם לאישורה את המסמכים הנ"ל וכן לספק את כל הציוד, המתקנים וכוח האדם הדרוש לכך והתמורה הכלולה בהצעה זו כוללת את כל האמור לעיל.

11. ידוע לי כי העלות המינימלית לביצוע העבודות לשיפוץ המתחם, כאמור במכרז ובחוזה, לא תפחת מסך של 200,000 ₪ בתוספת מע"מ, למען הסר ספק, יובהר כי הסכום הנקוב לעיל אינו מעיד על גובה ההשקעות שעל הזוכה במכרז לבצע במתחם ו/או אין בו כדי לגרוע מזכותה של החברה לדרוש בעתיד ובכל שלב מהזוכה במכרז להשקיע כספים נוספים בשיפוץ המתחם.

12. ידוע לי כי עלי לשאת בכל העלויות הקשורות לביצוע ההתקשרות ולא אהיה זכאי לתשלום כלשהו מהחברה, למעט אם נקבע אחרת במפורש ובכתב בחוזה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לי כי אשא בכל עלויות ההפעלה, האחזקה, ומתן כל השירותים הנדרשים על פי מכרז זה לרבות מיסים, אגרות בניה, אגרות והיטלי פיתוח, ארנונה, תשלומים עבור שירותי מים וביוב וכיו"ב תשלומים נוספים אליהם אדרש. אני מסכים ומצהיר כי אשא על חשבוני המלא והבלעדי גם בכל תשלומי הבעלים ו/או המחזיקים החלים ו/או שיחולו על המתחם ומתחייב שלא אעלה טענה לפיה אני פטור מתשלום, היטל, אגרה ו/או מס כלשהו, בשל מעמדי במקרקעין ו/או בכל עילה אחרת.

13. ידוע לי כי המחירים המקסימאליים אותם אהיה רשאי לגבות, כפופים מראש ובכתב לאישור החברה וכי תושבי העיר ת"א – יפו שיציגו כרטיס תושב או כרטיס "דיגיתל" של תל אביב וכן עובדי החברה יהיו רשאים להנחה בשיעור של 10% ברכישת כרטיס לפעילות.

14. אני מצהיר כי ידוע לי כי לבד מעצם הרשות שתינתן לי אם אזכה במכרז לצורך הפעלה של הכלים והמתחם, לא תהיה לי שום זכות במתחם ו/או במקרקעין וכי בשום שלב לא תישמע מצידי כל טענה או דרישה לזכות כלשהי במתחם ו/או במקרקעין.

15. להצעתי מצורפים המסמכים הבאים (לפרט רשימת המסמכים המצורפים):

א. _____

ב. _____

ג. _____

ד. _____

ה. _____

ו. _____

ז. _____

ח. _____

ט. _____

י. _____

יא. _____

יב. _____

יג. _____

יד. _____

בכבוד רב,

שם: _____

ת.ז. / מספר חברה: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

דוא"ל: _____

חתימה: _____

תאריך: _____

<u>נספח ג' למכרז – תצהיר בדבר ניסיון</u>

מכרז פומבי מס' 322/26 לקבלת רשות להפעלת

רבי אופן, רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים

בגני יהושע

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 על ניסיוני כדלקמן:

שם העסק + תיאור הפעילות ומיקומה	**תקופת הפעילות**	**סוג ומספר הכלים שהופעלו בעסק**	**תפקיד המשתתף בפעילות**	**שם איש קשר / ממליץ מטעם המזמין ופרטי התקשרות**	

הערה: ניתן לפרט ניסיון נוסף במתכונת הנ"ל - בדפים נוספים.

<u>חובה לצרף לתצהיר</u>: לפחות שתי המלצות עדכניות על מתן השירותים מהסוג המבוקש ובהיקף דומה למבוקש במכרז זה שתצוין בהם מידת שביעות הרצון של הגוף המתקשר עם המציע.

_____

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

<u>נספח ד' למכרז - אישור רואה חשבון או עורך דין על פרטים אודות המציע</u>

לכבוד
<u>חברת גני יהושע בע"מ</u>

א.ג.נ.,

הנדון: <u>מכרז פומבי מס' 322/26 לקבלת רשות להפעלת רבי אופן, רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים בגני יהושע</u>

אני _____ מאשר את הפרטים הבאים לגבי הגוף המציע למכרז זה.

עו"ד/רו"ח (שם מלא)

1. שם הגוף המציע כפי שהוא רשום במרשם רשמי: _____.
2. סוג התארגנות: _____
3. תאריך הרישום: _____
4. מספר מזהה: _____
5. שמות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע ומספרי ת.ז. שלהם ודרישות נוספות כמו תוספת חותמת, אם יהיו: _____
   _____
6. מצ"ב אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות, מע"מ ורשימות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו – 1976 וכן אישור על ניכוי מס במקור כפי שניתן ע"י שלטונות מס הכנסה ומע"מ.

בכבוד רב,

_____	_____	_____
שם מלא	רו"ח / עו"ד	חתימה וחותמת
_____	_____	
כתובת	טלפון	

נספח ד' למכרז פומבי מס' 322/26
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 במכרז פומבי מס' 322/26 לקבלת רשות להפעלה של רבי אופן, רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים 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 31.10.2006 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 31.10.2006 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 הורשע בעבירה פלילית כלשהיא בגין הפרת חוקי העבודה הנ"ל.

5. הנני לאשר כי לא הושתו על הגוף ו/או על מנהליו ו/או על בעלי מניותיו קנסות על ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה בגין הפרה של חוקי העבודה הנ"ל בשנתיים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז פומבי מס' 321/25 וכי הגוף ו/או מנהליו ו/או בעלי מניותיו לא הורשעו בגין הפרה של חוקי העבודה הנ"ל בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז פומבי מס' 322/26.

או-

7. הנני מאשר כי הושתו על הגוף ו/או על מנהליו ו/או על בעלי מניותיו ___(נא לציין את מספר קנסות) קנסות על ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה בגין אכיפה של חוקי העבודה הנ"ל בשנתיים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז פומבי מס' 322/26 בסך של _____.

או-

הנני מאשר כי הגוף ו/או מנהליו ו/או בעלי מניותיו הורשעו ב____(נא לציין מספר הרשעות) הרשעות בגין הפרה של חוקי העבודה הנ"ל בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז פומבי מס' 322/26.

8. הנני מאשר כי ב- 10 השנים שקדמו לחתימת תצהירי זה, לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג פשע/הורשעתי בעבירה מסוג פשע - _____ (פרט מהות העבירה).
9. הנני מאשר כי ב- 10 השנים שקדמו לחתימת תצהירי זה לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג עוון*/ הורשעתי בעבירה פלילית מסוג עוון - _____ (פרט מהות העבירה).
10. 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

11. הנני מצהיר כי הגוף מקיים את חובותיו בעניין שמירת זכויות עובדים על פי דיני העבודה, צווי ההרחבה, ההסכמים הקיבוצים וכלל הוראות כל דין החלים עליו כמעסיק לצורך הספקת השירותים ובכלל זאת את האמור בחוקים ובצווי ההרחבה המפורטים מטה בתצהיר זה.

11. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הריני מצהיר כי מתקיים אחד מאלה:
11.1 הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998 אינן חלות עלי.
11.2 הוראות סעיף 9 לחוק הנ"ל חלות עלי ואני מקיימן כמפורט בסעיף 2ב1(א)(2) לחוק עסקאות גופים ציבורים.

* מחק את המיותר

12. הנני מצהיר כי ידוע לגוף כי הרשימה לעיל אינה רשימה סגורה ואין בה כדי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז, החוזה והוראות כל דין.

_____
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

<u>רשימת חוקים וצווי הרחבה לעניין תצהיר זה</u>:
- פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945.
- פקודת הבטיחות בעבודה, 1946.
- חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תש"ט- 1949.
- חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951.
- חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951.
- חוק החניכות, תשי"ג-1953.
- חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953.
- חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954.
- חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.
- חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958.
- חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959.
- חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967.
- חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995.
- חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957.
- חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987.
- חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988.
- חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991.
- חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996.
- פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998.
- סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998.
- חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957.
- חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001.
- סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000.
- חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002.

- חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006.

- סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997.
- צו הרחבה בדבר תשלום דמי הבראה.
- צו הרחבה לעניין השתתפות המעביד בהוצאות נסיעה לעבודה וממנה.
- צו הרחבה לפנסיה חובה.
- צו הרחבה לעניין דמי חג.
- צו הרחבה בדבר תשלום תוספת יוקר.
- צו הרחבה בענף הניקיון ואחזקה 1979.
- צו הרחבה בענף השמירה 2009.
- צו הרחבה בענף השמירה 2022.

נספח ו' למכרז - 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 במכרז פומבי מס' 322/26 לקבלת רשות להפעלת רבי אופן, רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים 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 שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז.

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

_____

המצהיר

<u>אישור</u>

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 שהזהרתיו/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.

_____	_____	_____
תאריך	חותמת ומספר רישיון עורך דין	חתימת עוה"ד

נספח ז' למכרז

לכבוד

<u>חברת גני יהושע בע"מ</u>

הנדון: <u>ערבות בנקאית מס'</u> _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של -30,000 ש"ח (שלושים אלף שקלים חדשים), שיוצמד למדד המחירים לצרכן מחודש 9/26 שפורסם בתאריך 15.10.26 שתדרשו מאת _____ (להלן: "**המבקשים**") בקשר עם מכרז פומבי מס' 322/26 לקבלת רשות להפעלת רבי אופן, רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים בגני יהושע.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, תוך 7 ימים מיום דרישתכם בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק 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.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 13.6.27 ועד בכלל.
דרישה שתגיע לנו אחרי <u>13.6.27</u> לא תענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

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

_____ _____
שם הבנק/חברת הביטוח מספר הבנק ומספר הסניף

_____
כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

_____
מספר טלפון ומספר פקסימיליה של סניף הבנק / חברת הביטוח

_____ _____ _____
תאריך שם מלא חתימה וחותמת

בכבוד רב,

ח ו ז ה

שנערך ונחתם בתל-אביב – יפו ביום _____ לחודש _____ שנת 2026

- ב י ן -

חברת גני יהושע בע"מ
ח.פ. 51-064110-3
משד' רוקח, תל אביב - יפו
(להלן: "**החברה**")

מצד אחד ;

- ל ב י ן -

_____ **ת.ז. / ח.פ.**_____
מרחוב_____
(להלן: "**המפעיל**")

מצד שני ;

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

והואיל: והחברה פרסמה מכרז פומבי מס' 322/26 לקבלת רשות להפעלת רבי אופן, רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים (להלן: "**הכלים**") בפארק המהווה על צרופותיו חלק בלתי נפרד מחוזה זה (להלן: "**המכרז**");

והואיל: והמפעיל הגיש הצעתו למכרז שפרסמה החברה, והוא מוכן להעניק את השירותים המפורטים במכרז, בחוזה זה ובהצעתו למכרז על בסיס התעריפים שהוצעו בהצעתו, ובכלל זה הביע את הסכמתו להפעיל בשטח הפארק כלים בכמות שלא תפחת מ- 110 כלים, מתוכם לפחות 40 רבי אופן, 40 רכבים תפעוליים חשמליים ו- 30 אופניים, על מנת שיושכרו לקהל הרחב (מבוגרים וילדים) לרכיבה עליהם בשטח הפארק וכן לשפץ על חשבונו, את המתחם לאחסון ולהשכרת הכלים וזאת בהתאם לתוכניות שיפוץ ולמפרטים טכניים שהגיש המפעיל במצורף להצעתו במכרז וכן לספק את כל הציוד, המתקנים וכוח האדם הדרושים על פי המכרז וחוזה זה, הכל כמפורט בחוזה זה ובמכרז;

והואיל : והמפעיל מצהיר כי הינו בעל הכישורים המתאימים, והניסיון הדרוש להפעלת הכלים וכן לשיפוץ המתחם ומתן השירותים ע"פ חוזה זה, וכי ברשותו כל הציוד והאמצעים הדרושים למילוי כל התחייבויותיו לפי חוזה זה;

והואיל: וועדת המכרזים בחרה במפעיל כזוכה במכרז בהסתמך על נכונות הצהרותיו ובהתבסס על הנתונים שבהצעתו, בכפוף לחתימת חוזה זה ומילוי כל התנאים על פיו במלואם ובמועדם;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :

1. המבוא

א. המבוא לחוזה זה מהווה חלק מהותי ובלתי נפרד ממנו.

ב. פרשנות החוזה תיעשה באופן המקיים את דרישות החברה המפורשות והמשתמעות בצורה המלאה ביותר.

ג. כותרות הסעיפים בחוזה זה משמשות לצורכי נוחיות בלבד ואין לפרש הוראות חוזה זה על פיהן.

ד. הנספחים המפורטים להלן, מצורפים לחוזה זה כחלק מהותי ובלתי נפרד ממנו:

נספח "א" - תשריט של הפארק ובו השטח הכולל העומד לרשות המפעיל מסומן בירוק.
נספח "ב"- תוכניות שיפוץ ומפרטים טכניים לשיפוץ המתחם.
נספח "ג" - אישור שמות ופרטי כל בעלי המניות וכל המנהלים בחברת המפעיל או השותפים בשותפות המפעיל, וכן אישור מורשי החתימה ע"י עו"ד ו/או רו"ח.
נספח "ד" - המפרט הכללי לביצוע עבודות בנין של הועדה הבינמשרדית (על עדכוניו).
נספח "ה" - נספח ביטוח ואישורים על קיום ביטוחים.
נספח "ו" - נוסח ערבות בנקאית.
נספח "ז" - נוסח שטר חוב.
נספח "ח" - נוסח ערבות אישית לשטר החוב.
נספח "ט" - נוסח ערבות אישית.

נספח "ב" אינו מצורף בפועל והוא יצורף בעתיד כאמור בחוזה זה להלן.
נספח "ד" אינו מצורף בפועל, אולם המפעיל מצהיר כי הוא מכיר אותו והוא יחייב לכל דבר ועניין.

א. תנאי מתלה - ככל שנדרש על פי כל הסכם ו/או דין, אישור עיריית תל אביב – יפו (להלן: "**העירייה**") ו/או אישור שר הפנים לחוזה זה, אזי אישור העירייה ו/או שר הפנים לחוזה זה יהווה תנאי מתלה לחוזה זה, כך שחוזה זה ייכנס לתוקף, רק לאחר קבלת אישור העירייה ו/או שר הפנים בכתב. המפעיל מתחייב כי לא תשמע כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה במידה והחוזה לא יאושר מכל סיבה שהיא.

2. שיפוץ המתחם והפעלת הכלים

א. החברה מעמידה לרשות המפעיל לצורך אחסון והשכרת הכלים שטח בגודל של כ- 370 מ"ר, המסומן בכחול בתשריט המצורף ומסומן כנספח "א" לחוזה זה (לעיל ולהלן: "**המתחם**"). המתחם יועמד לרשות המפעיל במצבו AS IS וללא שהחברה תתבקש לבצע עבודות מוקדמות כלשהן במתחם עבור המפעיל ו/או לא תשא בעלויות המפעיל בקשר לכך. בחינת מצבו של המתחם הינה באחריות המפעיל בלבד.

ב. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי עלולים לחול בשטח המתחם וגבולותיו שינויים במהלך תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת, כהגדרתן להלן, לפי העניין. במקרה ושטח המתחם יוגדל ו/או יוקטן ו/או ישתנו גבולותיו מתחייב המפעיל להסכים לכל שינוי בגבולות ו/או בשטח המתחם, לראות את המתחם בגבולותיו החדשים כנשוא הרשות ולקבל את החזקה בו ולהימנע מתביעות כלשהן כלפי החברה ו/או והעירייה בכל הנובע מהשינויים שיחולו לגבי שטח המתחם וגבולותיו.

ג. המפעיל לא יחרוג ולא ירשה לאחר/ים לחרוג בצורה כלשהי מהמתחם.

ד. מובהר בזאת כי אין החברה מתחייבת כי מרכיבי וייעוד התב"ע הקיימים יישארו בתוקפם וייתכן כי ייעוד המתחם ישתנה. המפעיל מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או העירייה בגין שינוי כנ"ל אם יבוצע.

ה. למען הסר ספק, כל מרכיבי המתחם הינם בבעלותה המלאה של החברה. המפעיל מוותר על כל זכות שהיא במתחם למעט זכות הפעלה בתנאים המפורטים בחוזה זה להלן ובכפוף להוראות והנחיות החברה. המפעיל מצהיר כי בשום שלב לא תישמע מצידו טענה או דרישה לזכות כלשהי במתחם.

ו. החברה נותנת בזאת למפעיל רשות להציב ולהפעיל את הכלים בכמות שלא תפחת מ- 110 כלים (מתוכם לפחות 40 רבי אופן, 40 רכבים תפעוליים חשמליים ו- 30 אופניים), על מנת שיושכרו לקהל הרחב וכן ביתן זמני למכירת כרטיסים ששטחו לא יעלה על 4 מ״ר ושתי מכולות לאחסון הכלים והביתן. הכלים, המכולות והביתן הנ״ל יוצבו במתחם במיקום שייקבע על ידי החברה.

ז. ידוע למפעיל כי לא קיים היתר ו/או אישור להצבת מכולות ו/או ביתן. קבלת היתר ו/או אישור להצבת מכולות ו/או ביתן במתחם מותנה בהליכים אצל הרשויות המוסמכות והינה באחריותו הבלעדית של המפעיל ואינה בסמכות החברה, ואין לחברה התחייבות כלשהי בקשר לאפשרות קבלתם. החברה אינה מתנגדת כי המפעיל יגיש את הבקשות המתאימות לרשויות המוסמכות, מבלי שיהיה בכך כדי להטיל חבות כלשהי על החברה ו/או על הרשויות המוסמכות, אולם למפעיל לא תהיינה כל טענות כלפי החברה וכל מי מטעמה, אם הבקשות לא תתקבלנה ו/או אם יידרש לבצע פעולות נוספות על המפורט בחוזה זה כדי שבקשותיו תתקבלנה. המפעיל יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהגשת הבקשות הנ״ל ו/או נובעים מהן.

ח. בנוסף לאמור לעיל, המפעיל יהיה רשאי להפעיל גם אופני מירוץ ומכוניות לילדים. היה ויפעיל המפעיל אופני מירוץ ומכוניות לילדים אזי כל הוראות חוזה זה המתייחסות לכלים יחולו, בהתאמה, גם על הפעלת אופני מירוץ ומכוניות לילדים.

ט. המפעיל יהיה רשאי להציב שתי מכולות בשטח המתחם, במקום שייקבע על ידי החברה, בהן יאופסנו הכלים והביתן. בתום כל יום הפעלה, יפנה המפעיל את הכלים והביתן ויאחסנם במכולות.

י. המפעיל מתחייב להפעיל במתחם את הפעילויות ו/או השירותים הבאים:

i. העמדת הכלים להשכרה יומיומית למבקרי הפארק, לפרקי זמן משתנים, בהתאם לצורכי המבקרים לרבות הפעלתם, תחזוקתם השוטפת והבטחת תקינותם לאורך כל שעות הפעילות.

ii. מתן הדרכה והסברים למבקרי הפארק בדבר אופן השימוש בכלים ותוואי הנסיעה.

iii. העמדת כלים נגישים המותאמים לאנשים עם מוגבלות והתאמת מערך ההשכרה, השירות וההדרכה לצורכיהם.

iv. מתן מענה לתקלות במהלך השימוש בכלים לרבות חילוץ כלים תקולים ומתן סיוע למבקרים בשטח הפארק.

v. מתן שירות שוטף למבקרים, טיפול בפניות ובתלונות, ניהול תורים והתאמת כח האדם ומערך השירות לתפוסת המבקרים לרבות בסופי שבוע, בחגים ובימי שיא.

vi. הצבת ביתן זמני למכירת כרטיסים ששטחו לא יעלה על 4 מ״ר וכן הצבת שתי מכולות לאחסון הכלים והביתן.

vii. אספקת כל הציוד, כח האדם והמתקנים הנדרשים לצורך השכרת הכלים לבאי גני יהושע בהתאם לדרישות מכרז זה והחוזה המצורף לו לרבות הכלים, קופה למכירת כרטיסים, מתקנים לקשירת הכלים וכיו״ב – והכל לפני תחילת תקופת ההפעלה.

viii. שיפוץ המתחם בהתאם לתוכניות שיפוץ ומפרטים טכנים שיאושרו ע״י החברה והעירייה.

יא. המפעיל ישתמש במתחם אך ורק לצורך הפעלת הכלים כמפורט לעיל ולהלן, ולא לשום מטרה אחרת ו/או נוספת.

יב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל לא יהיה רשאי, בין במישרין ובין בעקיפין, לקיים ו/או לארגן במתחם ו/או בסביבתו מסיבות ו/או אירועים ו/או חגיגות מאורגנות כלשהם בתשלום או שלא בתשלום.

יג. למרות האמור לעיל, אם המפעיל יהיה מעוניין לקיים פעילויות נוספות במתחם לרבות אירועים (כגון מסיבות סיום לילדים, ימי הולדת לילדים ופעילויות חברתיות לילדים) (להלן: "**האירועים**"), 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.

3. יגיע להסכם עם החברה לגבי התשלום הנוסף שישלם המפעיל לחברה עבור הפעילות הנוספת.

3.1 מוסכם כי אם המפעיל יקיים אירועים, בהתאם לרשות שיקבל מהחברה כאמור בחוזה זה, אזי גובה התמורה הנוספת שישלם המפעיל לחברה בגין קיום האירוע לא יפחת משיעור של 20% (עשרים אחוזים) + מע"מ מהמחזור של המפעיל בגין כל אירוע.

3.2 "**מחזור**" משמעו – סך כל התקבולים, ללא מס ערך מוסף, מכל סוג ומין ללא כל יוצא מן הכלל, שיקבל המפעיל ו/או מי מטעמו בקשר לארוע ו/או נובעים מהארוע.

3.3 תוך 3 ימים מתום כל ארוע, יגיש המפעיל לחברה דו"ח מפורט הכולל את כל הכנסותיו מכל סוג ומין מהארוע, וישלם לחברה את המגיע לה. לדו"ח יצורף אישור בחתימת רואה חשבון המאשר את נכונות הדו"ח.

3.4 המפעיל מתחייב כי מלוא המחזור שלו ירשם וידווח כדין, וכי יאפשר לחברה לערוך כל בדיקה כרצונה, וימלא אחר כל הנחיותיה בקשר לבקרה מטעמה על המחזור, לרבות שינוי השיטה שהנהיג המפעיל.

3.5 מובהר כי החישוב והתשלום יעשו לגבי כל ארוע בנפרד, ולא תבוצע "העברה" בין ארועים.

4. קיום האירועים, לרבות אישור האירוע והמועד על ידי החברה, לא יפגע בפעילויות ובאירועים המתקיימים בפארק.

5. עוצמת המוסיקה והרעש שיבקע מהמתחם ומהרמקולים יהיו בשיעור המותר על פי כל דין.
המפעיל מסכים כי אם תושמע מוסיקה או יופעלו רמקולים, מעל לשיעור המותר על פי כל דין ו/או באופן הפוגע באירועים ו/או פעילויות המתקיימות בפארק, תהיה החברה רשאית לנקוט בכל הצעדים הדרושים להפסקתם לרבות ניתוק זרם החשמל למתחם, כניסה למתחם וכיו"ב.

6. למפעיל אין ולא יהיו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות מכל סוג ומין ללא כל יוצא מן הכלל, אם לא ניתן יהיה לקיים את האירועים מסיבה כלשהי ו/או לא יינתן היתר לקיומם ו/או יבוטל היתר לקיומם.

שיקול דעתה של החברה לגבי מתן הסכמתה הינו בלעדי ומוחלט והחברה לא תהיה חייבת לנמק החלטתה.

טו. המפעיל לא יקיים כל פעילות אשר עלולה לפגוע באמונתם ו/או ברגשותיהם של אחר/ים ו/או כדי להוות מעשה ו/או הצגת תועבה.

טז. המפעיל מתחייב לשפץ את המתחם ולהפעילו בהתאם להוראות הדין, הוראות חוזה זה והוראות החברה ובכפוף לקבלת כל האישורים, ההיתרים והרישיונות המחויבים מהרשויות המוסמכות על פי דין, לרבות העירייה וכל רשות אחרת ולאמור בחוזה זה ונספחיו.

יז. המפעיל מתחייב לתכנן, לבצע ולשפץ, על חשבונו המלא, את המתחם, בהתאם לתוכניות שיפוץ ולמפרטים טכניים שהגיש במצורף להצעתו במכרז ושאושרו ע"י החברה והעירייה, קודם לתחילת העבודה, המהווים את נספח "ב" לחוזה זה (להלן: "**מסמכי התכנון**"), בעלות מינימלית שלא תפחת מסך של 200,000 ₪ (מאתיים אלף שקלים חדשים) בתוספת מע"מ. (לעיל ולהלן: "**העבודות**"). למען הסר ספק, יובהר כי העלות הנקובה בסעיף זה אינה כוללת את עלות הצבת הביתן והמכולות ואינה מעידה על גובה ההשקעות שעל המפעיל לבצע במתחם. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החברה לדרוש מהמפעיל, בעתיד ובכל שלב, להשקיע כספים נוספים בשיפוץ המתחם.

יח. יודגש כי כל התכנון המוצע על ידי המפעיל כפוף לאישור מקדים של החברה ורק לאחר קבלת אישור בכתב מהחברה, יפעל המפעיל לקבלת אישור העירייה ויתר הגורמים המוסמכים.

יט. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מתחייב המפעיל, לכלול במסמכי התכנון שהגיש במצורף להצעתו במכרז, המהווים את נספח ב' לחוזה זה, לתכנן ולבצע, את כל העבודות, התיקונים והשיפוצים הנדרשים לרבות עבודות בניה ו/או הריסה, עבודות הקמה ו/או התאמה, עבודות איטום, אינסטלציה, חשמל, תקשורת, בזק, אינטרנט, מסגרות, נגרות, טיח, ריצוף וחיפוי, חרסינה, צבע, ניקוז, אלומיניום, אבן, תקרות אקוסטיות, מחיצות, הכנות למיזוג אויר והתקנת מיזוג, מערכות גילוי וכיבוי אש, הכנות להסדרי גישה והנגשת המתחם לאוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים, עבודות גינון, תאורה, ביוב, עבודות גמר, עבודות הצטיידות וכן עבודות בדק, תיקונים והחזקה.

כ. בנוסף ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב המפעיל לשפץ מתקנים קיימים במתחם, ככל שקיימים, בהתאם להוראות החברה ולהנחיותיה בכתב.

כ1. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייב המפעיל לבצע גם את העבודות הבאות:

1. הצבת סככות חדשות. מספר הסככות, גודלן וסוגן יתואם מראש ובכתב עם החברה.
2. הצבת קופה למכירת כרטיסים חדשה.
3. הצבת שילוט חדש.

כא. מוסכם כי סמוך לאחר הזכייה במכרז יהיה רשאי מנכ"ל החברה לערוך סיור בשטח המתחם בליווי המפעיל, והמפעיל יתקן את מסמכי התכנון בהתאם להנחיות והעקרונות המנחים שיקבל ממנכ"ל החברה בעת הסיור הנ"ל ובכל מקרה יוגשו מסמכי התכנון בתוך המועד הנקוב לעיל.

כב. החברה רשאית להודיע למפעיל, תוך 15 (חמישה עשר) ימים מיום חתימת החוזה ו/או מיום קבלת מסמכי התכנון שתוקנו בהמשך לסיור הנ"ל, את הערותיה למסמכים, והמפעיל יתקנם בהתאם, תוך 7 ימים. מסמכי התכנון המתוקנים והמאושרים ע"י החברה, יחתמו על ידי הצדדים ויצורפו לחוזה זה כנספח "ב". יובהר כי כל מסמכי התכנון המאושרים ע"י החברה יהפכו מאליהם נספחים לחוזה אף אם נערכו לאחר חתימתו.

כג. המפעיל מתחייב בזאת לפעול בהתאם למסמכי התכנון שהוגשו על ידו ושקיבלו את אישור החברה בכתב, על פי העקרונות המנחים של החברה, אשר רשאית לדרוש מהמפעיל לתקן ו/או לשנות ו/או להוסיף על מסמכי התכנון שהגיש ובלוח זמנים עליו יוסכם מראש.

כד. המפעיל יספק לחברה עותק אחד מכל מסמכי התכנון. כל מסמכי התכנון לרבות התוכניות, השרטוטים והמפרטים המשמשים לצורך ביצוע העבודות יישארו רכוש החברה ועם השלמת העבודות, יוחזרו לחברה.

כה. המפעיל יבצע את העבודות בעלות מינימלית שתאושר מראש ובכתב על ידי החברה ובהתאם להנחיות החברה ובפיקוחה. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החברה לדרוש מהמפעיל, בעתיד ובכל שלב, להשקיע כספים נוספים בשיפוץ המתחם.

כו. המפעיל ימציא לחברה, מיד עם דרישתה, קבלות המפרטות את עלות העבודות שבוצעו על ידו כאמור לעיל. לפי דרישת החברה ימציא המפעיל כל מסמך נוסף.

כז. להסרת ספק, מובהר כי אם יתברר במועד כלשהו, לרבות תוך כדי ביצוע העבודות ו/או לאחר מכן במהלך תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת, כהגדרתן להלן, כי יש לבצע עבודות ו/או תיקונים ו/או שיפוצים נוספים- יבצעם המפעיל, על חשבונו.

כח. המפעיל מתחייב בזאת, שלא לבצע במתחם ו/או בסביבתו שינויים ו/או שיפוצים ו/או תוספות ו/או תיקונים ו/או בניה כלשהם, מכל סוג ומין, ללא כל יוצא מן הכלל, מבלי שיקבל מראש, את הסכמתה המפורשת של החברה בכתב, וכן בתנאי כי יקבל מראש את כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לכך על פי כל דין. החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהמפעיל לסלק מיד ועל חשבונו, את כל השינויים ו/או התוספות ו/או התיקונים שייעשו במתחם 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.

כט. למען הסר ספק יובהר כי כל עבודה ו/או הקמה ו/או שינוי תשתיות לרבות התאמת מערכות המים והשופכין, תתואם ותקבל את אישור החברה מראש על גבי תוכניות העבודה. המפעיל מתחייב להציג בפני החברה עובר לביצוע כל עבודה ו/או הקמה ו/או שינוי תשתיות במתחם, שקיבלה את אישור החברה, את האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים, ככל שנדרשים.

ל. העברת כבלים וחיווט במתחם, תעשה בהתאם להנחיות החברה בלבד ובאופן שלא יעשו חריצים בשטח המתחם לחוטי חשמל או כבלים ו/או לכל מטרה אחרת. על המפעיל יהיה לעשות שימוש בקאפות לכיסוי כבלי החוטים, ככל שיידרשו לצורך הפעילות במתחם.

לא. כל שינוי ו/או שיפוץ ו/או תוספת ו/או תיקון ו/או שיפור שייעשו במתחם על כל מרכיביו ו/או בסביבתו ו/או במערכות המים ו/או החשמל ו/או האינטרנט, אף אם הם משביחים את ערך המתחם, ייחשבו ככאלה שעבורם שילמה החברה תמורה מוסכמת, סבירה והולמת ולרכושה הבלעדי של החברה, מיד עם ביצועם ואף אם בוטל החוזה טרם סיומה של תקופת הרשות, מבלי שהחברה תחויב בתשלום כלשהו למפעיל. המפעיל מצהיר במפורש כי הוא מוותר מראש על כל זכות לתבוע מהחברה תשלום כלשהו עבור כל שינוי ו/או התאמה שביצע במתחם ו/או תשלום השקעות במתחם, לרבות בעת פינוי המתחם והחזרת החזקה בו לחברה. מובהר כי אין באמור כדי לפגוע בזכותה של החברה לדרוש מהמפעיל לסלק אותם ובמקרה זה, יהיה על המפעיל לסלקם על חשבונו, ואם לא יעשה כן, תסלקם החברה והמפעיל ישלם לחברה מייד עם דרישתה כל סכום שהוציאה בגין הסילוק כאמור.

לב. כל מרכיבי המתחם, ללא כל יוצא מן הכלל, הינם בבעלותה המלאה של החברה וכי לבד מעצם הרשות הניתנת למפעיל להפעלת הכלים ואחסון הציוד, למפעיל לא תהיה שום זכות במתחם ובשום שלב לא תשמע מצידו כל טענה ו/או דרישה לזכות כלשהי במתחם על כלל מרכיביו. המפעיל מוותר על כל זכות שהיא במתחם למעט זכות הפעלה בתנאים המפורטים בחוזה זה.

לג. המפעיל מתחייב להגיש לרשויות המוסמכות, תוך 7 (שבעה) ימים מיום חתימת חוזה זה ו/או מיום אישור החברה את מסמכי התכנון, לפי המועד המאוחר מבין השניים, את כל הבקשות הדרושות לגבי כל עבודה שנדרש לגביה היתר בניה ולמלא אחר כל ההוראות של הרשויות המוסמכות לשם אישור בקשותיו וקבלת ההיתרים במהירות המירבית.

לד. באחריותו הבלעדית של המפעיל להכין על חשבונו את כל התכניות והבקשות הנחוצות לבקשת וקבלת היתר בניה כחוק, ו/או כל היתר אחר הנדרש לצורך ביצוע העבודות, ככל שיש צורך בהיתר, בגין ביצוע העבודות וכן באחריותו הבלעדית של המפעיל להגיש הבקשות הנחוצות לקבלת היתר כאמור. כל אגרות היתר בניה אם יחולו, יחולו על המפעיל.

לה. המפעיל מתחייב להשלים את ביצוע כל העבודות, לשביעות רצונה של החברה עד תום 30 יום מיום אישור מסמכי התכנון על ידי החברה והעירייה ו/או תוך 30 יום מיום קבלת היתר בניה, ככל שיש צורך, לפי המאוחר מביניהם ובכל מקרה לא יאוחר מ- 90 יום ממועד החתימה על חוזה זה.

לו. אי ביצוע העבודות בהתאם ללוח הזמנים האמור לעיל, תחשב להפרה של חוזה זה. מבלי לפגוע בכל הוראה אחרת בחוזה זה ו/או בכל סעד נוסף ו/או אחר של החברה, בכל מקרה של איחור, מעבר ל- 45 ימים בהשלמת ביצוע העבודות כאמור בסעיף לד' לעיל, ישלם המפעיל לחברה, לכל יום של איחור, החל בתחילת האיחור, פיצוי קבוע, מוערך ומוסכם מראש בסך של 500 ₪ (חמש מאות שקלים חדשים). סכום הפיצוי צמוד למדד המחירים לצרכן, כשהמדד הבסיסי הינו המדד של חודש ספטמבר 2026 שפורסם בתאריך 15.10.26.

לז. המפעיל מתחייב לבצע את העבודות, באמצעות אדם מומחה ובעל ניסיון רב בביצוע עבודות הזהות לעבודות הנדרשות על פי התוכניות והמפרט, הרשום כקבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות התשכ"ט – 1969 בסווג ובהיקף המאפשר לו את ביצוע העבודות נשוא חוזה זה.

לח. המפעיל ימנה כבא כוח מנהל עבודה מוסמך כדין שיאושר על ידי החברה. מנהל העבודה יימצא במתחם כל עת ביצוע העבודות ויהיה בעל ניסיון מספיק בביצוע של עבודות זהות מבחינות אופיין והיקפן. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובת המפעיל לנוכחות מתמדת באתר העבודה. כל פעולות מנהל העבודה תחייבנה את המפעיל. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החברה למנות, מזמן לזמן, אדם מטעמה אשר יפקח על ביצוע העבודות. (להלן: "**המפקח**") המפעיל מתחייב למלא אחר הוראותיו של המפקח במלואן ובמועדן ולשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך. המפעיל מתחייב למסור למפקח, מיד עם דרישתו, כל אינפורמציה ו/או מסמך שיידרשו על ידו ולאפשר לו לערוך בדיקות של החומרים והעבודה, הכל בהתאם לדרישות המפקח.

לט. החל ביום העמדת המתחם, כולו או מקצתו, לרשותו של המפעיל, ועד לגמר העבודות, יהיה המפעיל אחראי לשמירת העבודה ולהשגחה עליה. בכל מקרה של נזק, אבדן, פגיעה או קלקול וכיו"ב לעבודה, הנובע מסיבה כלשהי, תהא על המפעיל האחריות לתקן על חשבונו הוא בהקדם האפשרי, ולהביא לידי כך שעם השלמתה, תהא העבודה במצב תקין ומתאים בכל פרטיה לתוכניות, למפרט ולהוראות חוזה זה.

מ. המפעיל מתחייב לבצע את העבודות בהתאם להוראות חוזה זה בצורה מקצועית מעולה, מחומרים מעולים ובהתאם למועדים הקבועים בחוזה זה ו/או שיקבעו בעתיד על ידי החברה.

מא. בהתבסס על הוראות חוזה זה ונספחיו (לרבות אלו שיצורפו בעתיד) רשאית החברה ליתן למפעיל הוראות בכל הקשור לשיפוץ המתחם לרבות התוכניות, המפרטים, סוג החומרים וטיבם, מיקום, עיצוב, צבע וכיו"ב.

מב. המפעיל מתחייב לספק את כל הציוד, החומרים, המוצרים והכלים הדרושים לצורך ביצוע העבודות ולאחסנם במתחם בהתאם להוראות שינתנו על-ידי החברה.

מג. כל החומרים, כלי העבודה והמכונות הנועדים לביצוע העבודות אשר על המפעיל לספק לפי חוזה זה יהיו מאיכות ומסוג מעולים ויתאימו לדרישות התקנים הישראליים, לדרישות החברה ולהוראות החוזה. על המפעיל להוכיח שאמנם השתמש בחומרים כפי הנדרש בין בקשר לטיב החומרים ובין בקשר עם הכמות הנחוצה לכל סוג עבודה. החברה תהא רשאית לפסול חומרים ומוצרים שלא התאימו לדרישות. כל חומר ומוצר אשר הובא למתחם לצורך ביצוע העבודות ואשר לדעת החברה אינו מתאים לדרישות החוזה - יורחק מיד על-ידי המפעיל ועל חשבונו הוא.

מד. המפעיל ישמור את המתחם, במהלך ביצוע העבודות, כשהוא נקי ומסודר בכל עת ויסלק מהמתחם, מעת לעת או לפי הנחיות החברה, עודפי חומרים, עודפי ציוד, פסולת, אשפה וכיו"ב.

מה. המפעיל מתחייב לשמור ולמלא בקפדנות אחר הוראות כל דין החל על ביצוע העבודות. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, המפעיל מצהיר בזאת שהוא מכיר את חוק ארגון הפקוח על העבודה תשי״ד - 1954 ואת פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש״ל - 1970, והתקנות שעל-פיהם, וכי הוא מקבל על עצמו את כל האחריות לשמירת ההוראות והתקנות הנ״ל.

המפעיל ימסור את כל ההודעות הנדרשות על פי חוק למשרד העבודה, לרבות הודעה על מועד התחלת העבודה ושם מנהל העבודה. חובת הדיווחים הנ״ל תחול על המפעיל בלבד.

מו. המפעיל מקבל בזאת אחריות מלאה כלפי החברה וכלפי כל הבאים מכוחה לשחררם ו/או לשפותם בקשר לכל תביעה שתוגש נגדם בשל הפרת הוראה כנ״ל שנעשתה על-ידי המפעיל ו/או על-ידי אחד מעובדיו ו/או מי מקבלני המשנה מטעמו.

מז. המפעיל מתחייב לספק, על חשבונו הוא, אמצעי זהירות לביטחונו ולנוחיותו של הציבור, בכל מקום בתחום ובגבול המתחם שיהיה צורך בכך או שיידרש על-ידי החברה או שיהיה דרוש על-פי דין או על-פי הוראה מרשות מוסמכת כלשהי בכל הנוגע לעבודות המבוצעות על - ידו.

מח. במהלך ביצוע העבודות ועד לגמר העבודות ינקוט המפעיל בכל האמצעים הדרושים למניעת אבק, רעש, חסימת דרכים, שבילים וכיו״ב. המפעיל מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים לרבות שילוט אזהרה והצבת שמירה.

מט. המפעיל אחראי שתוך כדי ביצוע העבודות, לרבות כל עבודה ארעית, יימנע ככל האפשר מגרימת הפרעה ו/או נזק למשתמשים אחרים בפארק. ידוע למפעיל כי ישנם זכיינים אחרים בפארק והמפעיל יתאם עבודתו עימם.

נ. המפעיל יהיה אחראי לדאוג מיד עם סיום העבודות לקבל את אישור מכון התקנים ו/או כל גוף מוסמך חוקי אחר על התאמת מרכיבי המתחם לדרישות התקן הקיים, ככל שקיים.

נא. המפעיל יודיע לחברה בכתב על סיום העבודות, מיד עם סיומן. אם לחברה ו/או למפקח תהיינה הערות כלשהן, מתחייב המפעיל למלא, על חשבונו, אחר הוראותיהם, בהקדם האפשרי ולשביעות רצונם המלאה. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובת המפעיל לקבל תעודת גמר מהעירייה ו/או מכל רשות מוסמכת אחרת, במידת הצורך.

נב. למעט העבודות כהגדרתן בחוזה זה, לא יבצע המפעיל במתחם עבודות כלשהן, אלא אם ניתנה רשות בכתב ו/או הוראה בכתב מהחברה לבצען.

נג. המפעיל מתחייב להתחיל במתן השירותים הנדרשים על פי מכרז זה והחוזה המצורף לו מיד לאחר גמר ביצוע העבודות לשיפוץ המתחם. המפעיל ימסור לחברה הודעה בכתב על מועד סיום ביצוע העבודות לרבות סיום ביצוע עבודות התיקונים ו/או השינויים שתדרוש החברה, ככל שתדרוש. המפעיל ישא בכל ההוצאות והתשלומים מכל סוג ומין שהוא הכרוכים ו/או הנובעים מביצוע האמור לעיל.

נד. המפעיל מתחייב לספק ולהתקין את כל הציוד, המתקנים וכוח האדם הדרושים להפעלת הכלים ולצורך שיפוץ המתחם, מתן השירותים הנדרשים על פי חוזה זה ומילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה. כל הציוד שיסופק על ידי המפעיל יהיה בעל תו תקן ויהיו מסוג ואיכות מעולים. הבעלות בכל מתקן ו/או ציוד ו/או מטלטלין, למעט הכלים, אשר יובאו על ידי המפעיל למתחם הינה של החברה והמפעיל יחזיר את החזקה בהם לחברה מיד בתום תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת כהגדרתן להלן ו/או בכל מקרה של ביטול הרשות ו/או ביטול חוזה זה (מבלי לפגוע בחובת המפעיל לשמרם, לבטחם, להחזיקם וכיו״ב).

נה. המפעיל מתחייב להחזיק, להשתמש ולהפעיל את המתחם על מרכיביו באופן זהיר וסביר מבלי לגרום כל נזק ו/או קלקול, לשביעות רצון החברה במשך כל תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת כהגדרתן להלן בחוזה זה.

נו. המפעיל מתחייב לטפל באחזקתו השוטפת של המתחם על כל מרכיביו ולתקן על חשבונו, כל פגם ו/או ליקוי ו/או נזק שייגרמו מכל סיבה שהיא, אשר יתגלו במתחם במשך כל תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת לפי העניין, כהגדרתן להלן. התיקון יבוצע מיד עם גילוי הצורך בתיקונו.

למען הסר ספק, אין בביצוע העבודות כדי לפגוע בחובת המפעיל לתקן כל ליקוי ו/או פגם ו/או קלקול שיתגלו בעתיד במתחם על כל מרכיביו והמפעיל מתחייב לבצע את כל התיקונים הנדרשים לרבות החלפת מתקנים בלויים ו/או שהסתיימו חיי המדף שלהם, לחדשים ולמלא אחר כל הוראות החברה בקשר לכך.

נז. המפעיל מתחייב לבצע את העבודות וכן להציב את כל הציוד והמתקנים הנדרשים בחוזה זה בפיקוח מהנדס בטיחות. המפעיל ימציא לחברה אישור ממהנדס בטיחות על תקינות ובטיחות כל הציוד שהציב במתחם מיד עם הצבת הציוד והמתקנים במתחם ולפני תחילת הפעלת הפעילות במתחם. היה ומתקנים מסוימים ו/או ציוד נדרשים על פי דרישות הרשויות השונות או הוראות הבטיחות, לעבור בדיקת תקינות ובטיחות יומית, יעביר המפעיל אישור בדיקה יומי כאמור לחברה, מדי יום פעילות, לפני תחילת הפעילות. לא יופעל ציוד ו/או מתקן ללא אישור מהנדס הבטיחות, וקבלת אישור בכתב מהחברה. המפעיל ימציא אישור מעודכן כנ"ל לחברה, מדי 12 חודשים.

נח. המפעיל מתחייב כי מהנדס הבטיחות יערוך פוליסת ביטוח אחריות מקצועית שתעמוד בתוקף בתקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת כהגדרתן להלן, לגבי כל נזק גוף ו/או רכוש שיגרם כתוצאה ממעשיו ו/או מחדליו של מהנדס הבטיחות בכל הנוגע למתקנים ולציוד שהציב המפעיל במתחם. פוליסת הביטוח תוצג לחברה לפי דרישתה.

נט. מבלי לפגוע באמור לעיל, יכלול המפעיל בהתקשרות עם המהנדס לצורכי חוזה זה, סעיפי אחריות לפיהם המהנדס יהיה אחראי לכל נזק גוף ו/או רכוש שיגרם לחברה ו/או למי מקהל המבקרים במתחם ו/או במתקן ו/או במזנון עקב מעשיו ו/או מחדליו של מהנדס הבטיחות.

ס. המפעיל מתחייב לבדוק אחת ליום לפחות את המתחם, הציוד בו וחלקיו. היה ונתגלה ליקוי כלשהוא, לא יאפשר המפעיל את המשך הפעילות עד לתיקון הליקוי. המפעיל לא יחתים את המשתתפים בפעילות ו/או מי מטעמם על מסמך כלשהוא, לרבות מסמך אשר פוטר את המפעיל מאחריות כלשהיא.

סא. המפעיל מתחייב להפעיל את הכלים בהתאם להסכמות עם החברה, לנוחיות קהל המבקרים בפארק והמשתתפים בפעילות, ולמלא אחר הוראות מנכ"ל החברה ו/או מי מטעמו בכל הקשור לשעות ההפעלה ו/או למועדי ההפעלה. הפעלת הפעילות במתחם תבוצע תוך הקפדה על מניעת הפרעה לפעילויות האחרות המתקיימות בפארק.

סב. אם המפעיל ימנע מהפעלת הכלים, באופן קבוע ורצוף, לשביעות רצונה המלאה של החברה ו/או ימנע מהפעלתם במשך 15 ימים ברציפות, יהיה בכך הפרה יסודית של החוזה. במקרה כאמור, תהיה החברה רשאית, בין היתר, לבטל את הרשות ולפנות את המפעיל, מבלי שמהמפעיל יהיה זכאי בגין כך לפיצוי כלשהו מכל סוג ומין. כמו כן, תהיה החברה רשאית להעביר את הזיכיון להפעלת הכלים למפעיל אחר, ללא קיזוז דמי השימוש השנתיים ששולמו על ידי המפעיל. למפעיל לא תעמוד כל תביעה ו/או זכות לפיצוי ו/או לסעד אחר כנגד החברה בגין העברת הזיכיון.

3. תקופת ההסכם

א. הרשות הניתנת למפעיל לפי חוזה זה הינה לתקופה 3 שנים, החל בתאריך _____ועד לתאריך _____ (להלן: "**תקופת הרשות**").

מובהר כי אחור, מסיבה כלשהי, במסירת המתחם למפעיל ו/או בהשלמת העבודות, לא יהיה בו כדי להאריך את תקופת הרשות, אלא אם החברה תסכים באופן מפורש, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, בכתב בלבד, בעת תחילת ההפעלה בפועל, על הארכת תקופת הרשות.

מובהר כי אם החברה תסכים כאמור להארכת תקופת הרשות, ישונו, בהתאמה, התאריכים של התקופה הנוספת האמורה להלן.

ב. על אף האמור בסעיף 3 (א) לעיל, מוסכם כי לחברה בלבד, זכות הברירה (אופציה) הבלעדית להאריך את תקופת הרשות בשנתיים נוספות, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. (להלן: "**התקופה הנוספת**").

ג. מובהר ומודגש כי הארכת תקופת הרשות בתקופה הנוספת, מותנית בכך שהמפעיל יעמוד בכל התחייבויותיו כלפי החברה וכי לא קיימים בין הצדדים הליכים משפטיים בקשר עם התחייבויותיו של המפעיל בהתאם לחוזה זה, וכן שהחברה תקבל את האישורים הנדרשים להארכת ההתקשרות מעבר לתקופת הרשות. בחתימתו על חוזה זה, המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהחברה אינה מתחייבת כי היא תקבל את האישורים הנדרשים ובמקרה כאמור ההתקשרות בין החברה לבין המפעיל תבוא לסיומה, לכל המאוחר, בתום תקופת הרשות, והמפעיל מוותר בזאת באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה (לרבות בדבר הסתמכות ו/או אבדן הכנסות ו/או אבדן רווחים ו/או בגין השקעות במתחם וכיו"ב) כנגד החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן.

ד. הודעת החברה למפעיל על הארכת תקופת הרשות תימסר למפעיל בכתב בלבד ולא יאוחר מ- 45 יום קודם לסיום תקופת הרשות. מסרה החברה הודעה כאמור, תוארך תקופת הרשות בתקופה הנוספת. אם תוארך תקופת הרשות כאמור, יחולו כל הוראות חוזה זה, בשינויים המחויבים, גם בתקופה הנוספת, למעט האופציה להארכה וגובה דמי השימוש שישלם המפעיל לחברה כמפורט בסעיף 4 להלן.

ה. למרות האמור לעיל, החברה תהיה רשאית להביא את החוזה לידי סיום במהלך התקופה הנוספת בהודעה של 30 יום מראש ובכתב. סיום החוזה על ידי החברה במהלך התקופה הנוספת, לא יקנה למפעיל כל זכות, תביעה ו/או דרישה כנגד החברה בגין סיום החוזה.

ו. בנוסף, החברה תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות בין הצדדים באופן מיידי, בכל מקרה של הפרה של הוראות חוזה זה על ידי המפעיל שלא תוקנה תוך 7 ימים מהודעת החברה לרבות במקרה של אי מילוי הוראת מנכ"ל החברה. הפסיקה החברה את ההתקשרות בין הצדדים כאמור, לא יהא המפעיל זכאי לכל תוספת ו/או פיצוי מכל סוג שהוא בגין סיום החוזה.

ז. הודיעה החברה למפעיל על הארכת החוזה, יעביר המפעיל לחברה ערבות בנקאית עדכנית ואישור עריכת ביטוחים עדכני, כמפורט בחוזה זה, וזאת 15 יום לפחות לפני תחילת התקופה הנוספת.

ח. מובהר למען הסר כל ספק, כי המפעיל לא יהיה רשאי, מיוזמתו, להביא חוזה זה לידי גמר לפני תום תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת. כל הפסקת שימוש על ידי המפעיל לפני המועד לא ישחררו את המפעיל מהתחייבויותיו על פי חוזה זה לרבות התחייבויותיו לשלם לחברה את דמי השימוש.

4. דמי השימוש

א. תמורת מתן הרשות למפעיל כמפורט בחוזה זה, ישלם המפעיל לחברה במשך תקופת הרשות, דמי שימוש שנתיים בגובה _____ ₪ (_____ שקלים חדשים) לשנה. אם תבחר החברה לממש את האופציה הנתונה לה כאמור בסעיף 3 לעיל ולהאריך את תקופת הרשות בתקופה הנוספת, יתווספו לדמי השימוש השנתיים שישלם המפעיל לחברה במשך תקופת הרשות 10% (עשרה אחוזים) בגין מתן הרשות למפעיל במהלך התקופה הנוספת. (להלן: "**דמי השימוש**").

ב. לדמי השמוש יווסף 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 השמוש ביחס שבין המדד החדש למדד היסודי.
המדד החדש משמעותו - המדד הידוע בעת ביצוע התשלום בפועל.
המדד היסודי משמעותו - המדד של חודש ספטמבר 2026 שפורסם בתאריך 15.10.26.

מודגש בזאת כי בכל מקרה, דמי השמוש לא יהיו נמוכים מדמי השמוש 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, מדי שנה, 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 ובמועדם, כאמור בחוזה זה, יחשב כתשלום דמי השימוש.
אי תשלום דמי שימוש ו/או אי פירעון שיק שימסר לחברה, ייחשב להפרה יסודית של חוזה זה.
להקלת הגביה, ימסור המפעיל לחברה במעמד חתימת חוזה זה ולפני תחילת כל שנת רשות, 12 (שניים עשר) שקים בחתימתו לפקודת החברה, על חשבון דמי השימוש המגיעים לחברה בגין מתן הרשות כמפורט בחוזה זה (בתוספת הצמדה ומע"מ).

ו. אחת ל- 6 חודשים, תערוך החברה חישוב הפרשי הצמדה בגין דמי השימוש, לרבות הפרשי הצמדה עד יום התשלום בפועל. המפעיל ישלם לחברה את הפרשי ההצמדה, תוך 3 (שלושה) ימים מיום קבלת החשבון מהחברה. על אף האמור לעיל, מוסכם כי החברה רשאית בכל עת, לערוך את חישוב הפרשי ההצמדה מידי חודש. המפעיל ישלמם לחברה, תוך 3 (שלושה) ימים מיום קבלת החשבון מהחברה.

ז. מוסכם בזאת כי הוצאות המפעיל, בכל הקשור לשיפוץ המתחם ו/או ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, נלקחו על ידי הצדדים בחשבון בקביעת דמי השימוש.

ח. מובהר בזאת מפורשות כי גם אם המפעיל לא ישתמש ו/או ימנע ממנו השימוש במתחם ו/או הפעלת הכלים באופן מלא ו/או חלקי ו/או באופן זמני ו/או קבוע מכל סיבה שהיא, ובין היתר עקב אי מתן רישיון עסק, גם שלא באשמת המפעיל ו/או כל מניעה אחרת מטעם הרשויות המוסמכות, המפעיל עדיין יהיה חייב בהתחייבויותיו לפי חוזה זה לרבות בתשלום דמי השימוש עד לתום ההתקשרות ולמפעיל לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה לרבות (אך לא רק) טענות בנוגע לנזקים מכל מין וסוג שהוא והוא פוטר את החברה במפורש מאחריות לנזקים אלה.

ט. מובהר כי החברה אינה מתחייבת להיקף הכנסות ו/או רווחים כלשהם בקשר עם הפעלת הכלים ו/או המתחם. לא תישמע מפי המפעיל טענה בדבר חוסר כדאיות ו/או טעות בחישוב ו/או שינוי נסיבות ולא תשולם לו תמורה כלשהי על ידי החברה בגין קיום התחייבויותיו על פי החוזה.

5. תשלומים נוספים

א. בנוסף לתשלומים המפורטים לעיל, ישא המפעיל בכל התשלומים, המיסים, ההוצאות והאגרות החלים במשך כל תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת לפי העניין, על המתחם ועל השימוש ו/או החזקה בו ו/או בגין הפעלת הכלים ומתן השירותים השונים ו/או בגין כל דבר הנובע מביצוע התחייבויותיו לפי החוזה לרבות ארנונה, חשמל, מים, וטלפון (המפעיל יטפל ברישומו כמחזיק בספרי העירייה ו/או לשינוי שם המחזיק בחשבון הארנונה לצורך חיובו בתשלום הארנונה לעירייה וכן יטפל בחיבור והתקנת שעון חשמל ומד מים על שמו ויישא בהוצאות הכרוכות בהתקנתם וחיבורם לרבות בהוצאות הכרוכות בחיבור המתחם לרשת המים, הביוב ובזק) וכן דמי חכירה למינהל מקרקעי ישראל (וזאת אף אם הדרישה לשלמם תופנה לעירייה ו/או לחברה) בשיעור של 5% (חמישה אחוזים) ממלוא התשלום שישלם המפעיל לחברה. התשלום ישולם לידי החברה, ויועבר על ידי החברה למינהל מקרקעי ישראל.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף, המפעיל אחראי לספק למתחם מים וחשמל בכמויות הדרושות לו לצרכיו ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות חיבור (כולל צנרת), אספקת גנרטורים וכיו"ב. אופן החיבור, מיקום הצנרת וכיו"ב, יבוצעו בהתאם להנחיות החברה.

ב. המפעיל מחויב להציג לחברה מדי רבעון את הקבלות המאשרות ביצוע התשלומים הנ"ל.

ג. המפעיל יישא בכל ההוצאות, התשלומים והאגרות הכרוכים בביצוע עבודות שיפוץ המתחם, מכל סוג ומין שהוא, ללא כל יוצא מן הכלל לרבות אגרות (ובכלל זאת אגרות היתרי בניה, היטלי השבחה), שכר עבודה, שכר מתכננים, מהנדסים, יועצים, הכנת תוכניות, בדיקות קרקע, חיבור לתשתיות וכיו"ב.

ד. להסרת ספק מודגש כי החברה לא תישא בתשלום ו/או הוצאה ו/או אגרה כלשהם מכל סוג ומין, ללא כל יוצא מן הכלל, בכל הקשור לשיפוץ המתחם ו/או הפעלת ותחזוקת המתחם על כל מרכיביו ו/או ביצוע התחייבויות המפעיל בקשר לחוזה זה.

ה. מבלי לפגוע באמור לעיל ובנוסף, בחתימתו על חוזה זה מסכים ומצהיר המפעיל לשאת על חשבונו המלא גם בכל תשלומי הבעלים ו/או המחזיקים החלים ו/או שיחולו על המתחם ומתחייב שלא יעלה טענה לפיה הינו פטור מתשלום, היטל, אגרה ו/או מס כלשהו, בשל מעמדו במקרקעין ו/או בכל עילה אחרת.

ו. קיבלה החברה דרישה לתשלום סכום כלשהו שעל המפעיל לשאת בתשלומו, תעביר היא את הדרישה לידי המפעיל בסמוך למועד קבלתה לידיה ובהקדם הניתן. ככל שהחברה תשא בתשלום כלשהו מהתשלומים שעל המפעיל לשאת בהתאם לאמור בחוזה זה, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל לשפות באופן מלא את החברה מיד עם דרישתה הראשונה לכך בתוספת 10% פיצוי מוסכם.

ז. ידוע ומוסכם על המפעיל כי עליו לספק את החשמל הדרוש לו לצרכיו לרבות אספקת גנרטורים.

6. התחייבויות המפעיל

א. המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין לרבות צווים, תקנות וחוקי עזר עירוניים, בכל עניין הקשור לחוזה זה ו/או נובע ממנו, ו/או קשור לביצוע התחייבויות המפעיל לפי חוזה זה ו/או נובע מהן, ומתחייב לקבל את כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הדרושים לפי כל דין לרבות חוק רישוי עסקים. המפעיל ישא בכל תשלום /או הוצאה הכרוכים ו/או הנובעים מכך.

ב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מצהיר ומתחייב למלא אחר הוראות כל דין בכל הקשור לזכויות היוצרים והמבצעים בפעילות 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 במתחם לרבות אישורים ו/או רישיונות מאקו"ם ו/או מהפדרציות השונות למוסיקה, ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך.

המפעיל מאשר כי לא יהיה רשאי לקיים את הפעילות במתחם, אלא לאחר שיהיו בידיו כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים על-פי כל דין להשמעות היצירות המוגנות במהלך הפעילות, וכי הצגת הרישיונות כאמור הינה תנאי יסודי והכרחי לקיום הפעילות.
המפעיל ידאג להציג את הרישיונות כאמור בפני החברה קודם למועד תחילת הפעילות ולא יאוחר מ- 48 שעות לפני תחילת הפעילות. ידוע ומוסכם על המפעיל כי הוא לא יהיה רשאי לקיים הפעילות 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 תדרש ו/או תתבע לשלם כל סכום שהוא עקב שימוש שלא כדין ביצירות מוגנות במהלך הפעילות, הוא ישפה את החברה באופן מיידי עם קבלת דרישתה בכל תשלום אותו תידרש לשלם ו/או בו תחוב בגין שימוש כאמור בפעילות.

ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הפעלת המתחם ו/או הכלים ע"י המפעיל ייעשה 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.

ד. המפעיל מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, או להביא לידיעת כל גורם, במישרין או בעקיפין, כל מידע, ידיעה, סוד מסחרי, נתונים מכל סוג שהוא שיגיעו לידיו או יובאו לידיעתו ו/או לידיעת מי מטעמו במהלך התקשרות זו (להלן: "**המידע**"), ללא אישור מראש ובכתב של החברה, ולהחתים את עובדיו ו/או מי מטעמו על טופס התחייבות לשמירה על סודיות.
ככל שבמסגרת התקשרות זו ייחשף המפעיל ו/או מי מטעמו למידע שמקורו במאגרי המידע של החברה ו/או העירוניים (להלן: "המידע הפרטי"), הוא מצהיר ומתחייב לפעול בהתאם לקבוע להלן:
לפעול בהתאם להוראות סעיף 15 לתקנות הגנת הפרטיות (אבטחת מידע),תשע"ז- 2017, לרבות, אך לא רק:

1. המידע הפרטי ישמש אך ורק לביצוע המטרה/ הפעילות שלשמה הועבר לידיו.
2. גישה למידע הפרטי תהיה נתונה אך ורק למפעיל ואך ורק לצורך ביצוע המטרה/הפעילות שלשמה הועבר המידע הפרטי.
3. המידע הפרטי לא יועבר לצד שלישי כלשהו, לרבות בתקופה שלאחר הפסקת ההתקשרות.
4. מידע אשר הועבר על-ידי החברה והסתיים השימוש בו לצורך ביצוע המטרה/הפעילות שלשמה הועבר, יימחק ויבוער על ידי המפעיל.

ה. על המפעיל מוטלת האחריות המלאה והבלעדית בכל הקשור בטיפול בנגישות למתחם 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.
המפעיל יעמיד לרשות המבקרים כלים נגישים המותאמים לאנשים עם מוגבלות ויתאים את מערך השירות, ההדרכה, ההשכרה והסיוע לצורכיהם, בהתאם להוראות הדין ולהוראות החברה.

ו. המפעיל יקפיד כי הפעלת המתחם לא יגרמו 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.

ז. כדי למנוע מטרדי רעש נדרש המפעיל לשכור שירותיו של יועץ אקוסטי אשר ינחה את איש הקול כיצד להתקין ולהפעיל את מערכת הקול ו/או הגברה, ככל שקיימת במתחם. המפעיל יציג לחברה אישור בכתב של יועץ האקוסטיקה על כך שמערכת הקול ו/או ההגברה הותקנה עפ"י הנחיותיו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המפעיל למלא הוראותיו והנחיותיו של יועץ האקוסטיקה מטעמה של החברה בכל הקשור לעוצמת הרעש שיישמע כתוצאה מהפעילות במתחם.

ח. המפעיל מתחייב שלא להשמיע מוסיקה מכל מין וסוג שהוא בשעות 14.00-17.00 במתחם ולאחר השעה 23:00. בנוסף, מתחייב המפעיל שלא להשמיע מוסיקה, באמצעות מכשיר הגברה מכל מין וסוג שהוא, בכל שעות היממה.

ט. מודגש כי כל הסכמה שניתנה ו/או שתינתן על ידי החברה, כפופה לקבלת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין ועל ידי כל רשות מוסמכת לרבות העירייה ומשטרת ישראל, וכן מילוי כל התנאים האמורים לעיל והצגתם לחברה.

י. המפעיל ינקוט על חשבונו בכל הצעדים הנדרשים על מנת שהמתחם והעסק שהוא יפעיל יעמדו בדרישות כל הרשויות המוסמכות לרבות, אך לא רק, הג"א, מכבי אש, משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה, משרד העבודה, העירייה וכיו"ב.

יא. המפעיל מתחייב להציג לחברה, בתדירות תקופתית ובתכיפות הנדרשת על פי הוראות הדין ו/או החברה את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים על פי כל דין, בין אם הם מפורטים בחוזה זה ובין אם לאו, ולרבות, אך לא רק, אישור על תקינות כל המערכות במתחם ובכלל זאת (אך לא רק) אישור תקינות מערכות החשמל לרבות אישור בודק חשמל ובדיקת הארקה, אישור כיבוי אש שנתי, רישיון עסק, אישור יועץ נגישות המאשר כי העסק המופעל מהמתחם עומד בחוק הנגישות, אישור בטיחות וכיו"ב.

יב. בכל מקרה של ביטול ו/או פקיעת אישור, היתר ו/או רישיון כלשהם, יחדל המפעיל מפעילות עד לחידוש האישור, ההיתר ו/או הרישיון הדרוש.

יג. 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 ו/או רישיון מטעם הרשויות המוסמכות, לרבות העירייה ו/או משטרת ישראל. למען הסר ספק, יובהר כי המפעיל יהיה חייב בתשלום דמי השימוש גם במקרה ולא קיבל ו/או בוטל לו אישור ו/או היתר ו/או רישיון הנדרש לצורך שיפוץ והפעלת המתחם.

יד. מובהר כי אין במתן רשות השימוש ע"פ חוזה זה ו/או אין בעצם חתימת החברה על חוזה זה כדי להוות מצג כלשהו מצידה לעצם האפשרות לקבלת ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים הנדרשים להפעלת הכלים ולביצוע כל הנדרש בחוזה זה. על המפעיל מוטלת האחריות המלאה לבדיקה מהן מטרות השימוש שניתן לקבל לגביהן רישיון עסק, אם בכלל ו/או בדיקת השאלה אלה התאמות ו/או שינויים ו/או שיפוצים יידרש המפעיל לבצע במתחם לצורך קבלת רישיון העסק ואם וככל שמדובר בעסק "עתיר סיכון" כהגדרת מונח זה בנוהל אגף רישוי עסקים של העירייה – תחול על המפעיל בלבד.

טו. החברה תבהיר כי היא לא בדקה ולא ביררה לאלו מטרות ניתן לקבל רישיון עסק, אם בכלל ו/או האם העסק אותו מתכוון המפעיל להפעיל בפארק הינו עסק "עתיר סיכון" כהגדרת מונח זה בנוהל מס 8993 של מחלקת רישוי עסקים בעירייה ואלו התאמות ו/או שינויים ו/או שיפוצים ו/או עבודות הכנה על המפעיל לבצע במתחם לצורך קבלת רישיון העסק והאחריות המלאה והבלעדית לכך, תחול עליו.

טז. מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל מתחייב לבדוק היטב את אפשרויות הפעלת הכלים ושיפוץ המתחם מבחינת תוכניות בנין עיר, תוכניות אב, היתרי בניה וכיו"ב ולהתאים את פעילותו בהתאם לנ"ל.

יז. מובהר בזאת כי אין החברה מתחייבת כי מרכיבי וייעוד התב"ע הקיימים יישארו בתוקפם וייתכן כי ייעוד המתחם ישתנה. המפעיל מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או העירייה בגין שינוי כנ"ל אם יבוצע.

יח. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה, המפעל יהיה אחראי לקבלת כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי דין להפעלת הכלים בפארק, לרבות לפי דיני התעבורה, הוראות חוקי העזר העירוניים וההסדרים החלים על רכב תפעולי, ככל שהם חלים על הכלים.

יט. המפעיל מתחייב לבדוק היטב האם היקף הפעילות שלו במתחם ו/או בפארק עונה לקריטריונים הקבועים בתקנות התעבורה, תשכ"א- 1961 ומחייבים העסקת קצין בטיחות בתעבורה. היה והמפעיל מחזיק כלי רכב מסוג ובהיקף המחייב העסקת קצין בטיחות בתעבורה על פי הדין, מתחייב המפעיל להעסיק, על חשבונו המלא, קצין בטיחות בתעבורה מוסמך אשר יהיה אחראי לוודא בטיחות מירבית ותקינות של הכלים ולמלא אחר יתר התפקידים המוטלים על קצין בטיחות בתעבורה, הכל בהתאם להוראות הדין.

כ. בנוסף, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, היה וניתן להגדיר את הכלים שמפעיל המפעיל על פי חוזה זה כ"רכב תפעולי" כמשמעות מונח זה בהוראות הדין, יפעל המפעיל להגדרתם בהתאם, להכרזה על השטח שבגדרו הם נעים כעל "אזור רכב תפעולי", ככל שיש בכך צורך, להצבת תמרורים ולמינוי מטעמו, ועל חשבונו המלא, של "מפקח על רכב תפעולי" כהגדרת מונח זה בהוראות הדין. המפעיל יפעל לבדיקת הנושאים האמורים בסעיף זה לעיל, להסדרתם באופן מלא ולהצגת כל האישורים הנדרשים ממשרד התחבורה ו/או מכל רשות מוסמכת אחרת, הכל בתוך תקופה של 30 יום מיום חתימת החוזה.

כא. המפעיל ישלים את הסדרת כלל הרישיונות, ההיתרים, האישורים והביטוחים הנדרשים להפעלת כל סוג כלי, לפני תחילת הפעלתו בפארק. לא תותר הפעלת כלי כלשהו כל עוד לא הושלמו הדרישות החלות עליו על פי דין. אין באמור כדי לגרוע מהוראות החוזה לעניין מועדי תחילת ההפעלה והתחייבויות המפעיל.

כב. המפעיל יוודא קודם למסירת כל כלי, כי הנוהג בו עומד בכל דרישות הגיל, הרישוי והכשירות החלות על הנהיגה בכלי לפי דין ובהתאם לתנאי ההיתר והביטוח. המפעיל לא ימסור כלי לשימוש אדם שאינו עומד בדרישות הנהיגה החלות עליו. המפעיל יוודא שהנהגים בכלים לא יסיעו בכלי מספר נוסעים מעבר למספר המקומות המאושר, לרבות באמצעות הושבת נוסעים על ברכי אחרים, בעמידה או בכל מקום שאינו מיועד ומאושר לישיבה. המפעיל יבהיר איסור זה למשתמשים טרם מסירת הכלי.

כג. כתנאי לתחילת ההפעלה, יגיש המפעיל לחברה תוכנית בטיחות ופיקוח הכוללת את תוואי הנסיעה, הסדרי התנועה, מגבלות המהירות, בדיקת כשירות הנהגים, אכיפת מגבלת הנוסעים, הדרכת המשתמשים, טיפול בתקלות, חילוץ כלים ונהלי דיווח וטיפול בתאונות ובאירועים חריגים.

כד. המפעיל יפעיל בפארק את סוגי וכמות הכלים בהתאם להסכמת החברה מראש ובכתב.

כה. המפעיל לא יהיה רשאי להקטין או להגדיל את מספר הכלים, או לשנות את מיקום הצבתם, ומיקום הביתן, אלא אם יקבל אישור מפורש מהחברה מראש ובכתב.

כו. אזורי ותוואי הנסיעה המותרים לשימוש בכלים ייקבעו על ידי החברה, והמפעיל יפעיל את הכלים אך ורק באזורים ובתוואים שאושרו על ידה, ידריך את המשתמשים בדבר מסלולי הנסיעה המותרים, מגבלות המהירות, מתן זכות קדימה להולכי רגל והאזורים שבהם הנסיעה אסורה או מוגבלת, ויפעל למניעת חריגה מהם; לשם כך יקיים המפעיל מערך פיקוח ויציב המפעיל לפחות שני עובדים אשר יפקחו על בטיחות הנסיעה ואופן השימוש בכלים ויפעלו למניעת נסיעה בלתי בטוחה או מסוכנת. החברה תהא רשאית, בכל עת, לקבוע, לשנות או להגביל את תוואי הנסיעה ואת השימוש בכל הכלים או בחלקם, וכן לאסור נסיעה או שימוש בכלים, כולם או מקצתם, באזורים מסוימים בפארק, לרבות באזורים שבהם קיימת תנועת הולכי רגל, שבילים צרים, מדשאות, מתקני משחק וכל אזור אחר שבו תמצא החברה לנכון להגביל או לאסור נסיעה, מטעמי בטיחות, שמירה על הסביבה או מכל טעם ענייני אחר, והמפעיל יהיה מחויב לפעול בהתאם להוראותיה.

כז. כדי לוודא בטיחות מירבית בהפעלת הכלים נדרש המפעיל לשכור שירותיו של ממונה בטיחות אשר ינחה את המפעיל בכל הקשור לבטיחות ותקינות הכלים, הדרכת הנוהגים בכלים וייעוץ שוטף למפעיל בתחום הבטיחות. המפעיל מתחייב למלא הוראותיו והנחיותיו של ממונה הבטיחות מטעמו בכל הקשור להפעלת הכלים ובטיחות המתחם. המפעיל יציג לחברה אישור בכתב על כך שנשכר על ידי המפעיל בקשר עם הפעלת הכלים.

כח. המפעיל מתחייב לדאוג לאבטחת המתחם, והכל בהתאם להנחיות ודרישות המשטרה וכוחות הביטחון ובתיאום עם קב"ט החברה. המפעיל מתחייב להעסיק סדרנים ו/או שומרים בכמות מספקת לשמירת הבטיחות והביטחון, ולמלא אחר הוראות החברה, משטרת ישראל וכל רשות מוסמכת.

כט. למפעיל ידוע כי החברה התקינה מצלמות אבטחה בפארק. החברה אינה מתחייבת כי המצלמות פעילות בכל עת. אין בהתקנת המצלמות כדי להטיל על החברה כל אחריות, במפורש או במשתמע, לשמירה על הכלים ו/או על המתחם או על רכושו ו/או ציודו ו/או מתקניו של המפעיל והחברה אינה אחראית לכל נזק, גניבה, פריצה או אירוע ונדליזם מכל סוג שהוא שייגרם לכלים ו/או במתחם. המפעיל רשאי, בכפוף לאישור מראש ובכתב מאת החברה, להתקין מצלמות אבטחה מטעמו, וזאת על חשבונו הבלעדי ובאחריותו המלאה, ובכפוף להוראות כל דין, לרבות דיני הגנת הפרטיות.

ל. המפעיל יגדר את המתחם בגדר בתיאום עם נציג החברה, באופן המונע טיפוס. הגידור ייעשה לפי מפרט גידור שיועבר לאישור מוקדם של החברה ושל משטרת ישראל. החברה תקבע את צבע הגדר. המפעיל אינו רשאי לשנות את מיקום הגדר באופן כלשהו. ככל שיש צורך, המפעיל יגדר את המתחם בזמן ביצוע העבודות בגדר ניידת שתאושר על ידי החברה, מראש ובכתב בלבד.

לא. המפעיל מתחייב לדאוג לאחזקת ולניקיון המתחם וסביבתו (עד למרחק של 2 מטרים מחוץ לגדר) לרבות מתקני השירותים בו, ככל שקיימים, לשמור על כללי ניקיון והיגיינה במתחם ולמלא אחר דרישות החברה ו/או אחר כל אדם המוסמך לכך על פי הדין. לשם כך יעסיק המפעיל עובדים, אשר ידאגו לניקיונו הקבוע של המתחם לשביעות רצונה המלא של החברה. המפעיל ישא בכל ההוצאות הדרושות לשם כך.

לב. המפעיל מתחייב לתחזק את הכלים כיאות ולשביעות רצון החברה, במשך כל תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת לפי העניין. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייב המפעיל לצבוע לפחות אחת לשנה, את כל הכלים, וכן להחליף כל מושב ו/או "גג" של הכלים שיהיו קרועים ו/או בלויים.

לג. המפעיל מתחייב כי מערכת התאורה שתוצב על ידו, ככל שתוצב על ידו, לא תוצמד באופן כלשהו לעמודי התאורה הקיימים בפארק ותעמוד בדרישות הגורמים המוסמכים לרבות חברת החשמל. המפעיל מתחייב להקים את מערכת התאורה בפיקוח מהנדס חשמל מוסמך. המפעיל יקיים תאורת חירום וכריזה שתפעל במקרה של הפסקת זרם כללית ותאפשר יציאה בטוחה מהמתחם.

לד. למען הסר ספק, המפעיל אינו רשאי למכור מוצרים במתחם לרבות מזון ו/או שתיה.

לה. המפעיל ישכיר כלים לקהל הרחב, בהתאם להוראות חוזה זה, אך ורק לאחר רישום בקופה הרושמת או באמצעות כרטיסי השכרה. מחיר כרטיס להשכרה ולשימוש בכלים, יקבע בתיאום עם החברה וכפוף להסכמתה. המפעיל לא יאפשר שימוש כלשהוא בכלים ללא רישום התקבול בקופה הרושמת, ללא הוצאה מיידית של חשבונית מס ו/או לא יגבה כסף ללא מתן חשבונית / קבלה. המפעיל לא יאפשר השכרה או שימוש בכלים ללא תשלום בכפוף לאמור בחוזה זה.

לו. המפעיל לא יהיה רשאי לגבות מחיר שונה ממחיר כרטיס ההשכרה שנקבע בתיאום עם החברה כאמור, אלא באישור מפורש מראש ובכתב של החברה.

לז. המפעיל יתקין במקום ברור ונראה לעין לוח מחירים, והוא מתחייב למלא אחר כל הוראות כל דין בכל הקשור לפיקוח על מחירים ו/או יציבות במחירים. לפני תחילת כל שנת הפעלה ימציא המפעיל לאישור החברה, מחירון עבור השירותים הניתנים על ידו. המפעיל לא יהיה רשאי לגבות מעבר למחירים שיאושרו על ידי החברה.

לח. מודגש כי החברה רשאית להתנות את מתן הרשות, בהעלאת ו/או בהפחתת מחיר בכל או בחלק מסוגי הכלים, הכל לפי שיקול דעת החברה.

לט. המפעיל רשאי להתקשר עם גופים ו/או מוסדות ו/או קבוצות מאורגנות (להלן: "**הגופים**") ולאפשר להם שימוש מרוכז בכלים. ההתקשרות כפופה לאישור מראש ובכתב של החברה.

מ. המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת להיות רשום כעוסק מורשה על פי חוק מס ערך מוסף תשל"ו - 1975, לנהל ספרי חשבונות כדין ולשמור על הוראות כל דין בהקשר לאחזקת וניהול ספרים, ניכוי מס במקור ותשלומים לשלטונות המס ולמ.ל.ל. המפעיל ימסור לחברה, לפי דרישתה, העתק מהדו"ח לשלטונות מס ערך מוסף, העתק מהדו"ח השנתי, מאזנים ודוחות כספיים, הכל כפי שתדרוש החברה.

מא. למען הסר ספק, המתחם לא ישמש כמקום לינה ו/או מגורים, אף לא באופן זמני.

מב. החברה תהיה רשאית לבקר בכל עת במתחם, לבדוק מילוי הוראות החוזה על ידי המפעיל, לרבות החזקה וניקיון המתחם, הציוד וסביבתם וכו'. המפעיל מתחייב לסייע לחברה לבצע כל בדיקה כרצונה, והוא מתחייב למלא מיד אחר כל הוראות החברה, ולתקן מיד כל פגם שיתגלה.

מג. המפעיל מתחייב ליתן לקהל הרחב שיעשה שימוש בכלים שירות אדיב ויעיל ויעסיק לצורך כך מספר סביר של עובדים.

מד. אם תמנע מהמפעיל האפשרות להפעיל את המתחם לרבות השכרת הכלים מסיבה כלשהי, למעט וכל עוד קיימת סיבה המהווה סיכול לפי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א - 1971, לא יהיה בכך כדי לפטור את המפעיל ממילוי כל חובותיו בהתאם להוראות חוזה זה, במלואן ובמועדן, ולרבות ביצוע מלוא התשלומים לחברה במשך כל תקופת הרשות ו/או התקופה הנוספת לפי העניין.

מה. **7. הצהרות המפעיל**

א. המפעיל מצהיר בזאת כי ערך, לפני הגשת הצעתו למכרז, את כל הבדיקות הדרושות במקרקעין ואצל הרשויות המוסמכות לרבות העירייה ומבלי לפגוע באמור לעיל מצהיר המפעיל כי בדק היטב ובאופן יסודי ומלא את מצב הזכויות ואת כל ההיבטים המבניים, התפעוליים, המשפטיים, התכנוניים, העסקיים, הכלכליים והסטטוטוריים בקשר עם המתחם על מרכיביו, מיקומו וסביבתו, ייעודו, חשיפתו לציבור, את אפשרויות הפעלתו, את מצבו הפיזי, את ההתאמה לצרכיו, דרכי הגישה למתחם, למגרש החניה, קיומם ו/או העדרם של תשתיות, ציוד, מתקנים, מערכות במבנים, הפעולות וההשקעות שיש לבצע במתחם לצורך התאמתו לצרכיו ומטרותיו, מצב הקרקע, אפשרויות ומגבלות שימוש, תוכניות בנין עיר, לרבות בדיקה ברשויות המוסמכות, והוא מצהיר בזאת כי מצא את כל המפורט לעיל במצב תקין, בטוח ומתאים למטרותיו, והוא מוותר בזאת, באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בדבר פגם ו/או אי התאמה.

ב. המפעיל מצהיר ומאשר בזאת כי קיבל את כל ההסברים הדרושים לו, וערך את כל הבדיקות הדרושות בכל הכרוך להפעלת הכלים במתחם, ולפעולותיו לפי חוזה זה, ולא תעמוד לו כל תביעה ו/או טענה מכל סוג ומין שהוא, כלפי החברה בכל עניין הקשור לאמור לעיל ו/או נובע ממנו.

ג. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהחברה אינה בקיאה בתחומי העיסוק של המפעיל ו/או בפוטנציאל העסקי שבו ו/או באופני מימושו וכי החברה אינה מודעת למלוא הצרכים של המפעיל בקשר עם המתחם ו/או הכלים והוא מצהיר כי החלטתו להתקשר בחוזה זה ולמלא אחר התחייבויותיו במסגרתו התקבלה והתבססה לאחר שביצע את כל הבדיקות והערכות הנדרשות ונעזר ביועצים ובאנשי מקצוע לשם כך.

ג. המפעיל מצהיר כי בכוונתו לפנות לרשויות המוסמכות בבקשה לקבל את ההיתרים, הרישיונות והאישורים הדרושים לצורך הפעלת המתחם ו/או הכלים, וכי יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך. להסרת ספק, מובהר כי המפעיל לא יהיה זכאי להחזר הוצאות ו/או השבה מכל סוג ומין.

ד. המפעיל מצהיר בזאת כי ברשותו מצוי כח האדם וכל הציוד הדרוש לביצוע העבודות, שיפוץ המתחם ולהפעלת המתחם ו/או הכלים ואחזקתם, בהתאם לדרישות חוזה זה וכי ביכולתו לבצע, על חשבונו, את מלוא התחייבויותיו בהתאם להוראות חוזה זה.

ה. למפעיל אין ולא תהיינה כל דרישות ו/או טענות כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל עניין הקשור לפעילות רוכלים בפארק וכו'.

ו. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שגורמי תכנון עירוניים בוחנים את הצורך בתוכנית אב חדשה לפארק גני יהושע, וכי ידוע לו שקיומה של תוכנית אב חדשה ו/או תוכניות סטטוטוריות אחרות עלולות להשפיע על מצב המתחם. המפעיל מתחייב לאפשר לחברה לבצע שינויים בפיתוח, בכל מקום כפי שיעלה מהצרכים התכנוניים כאמור לעיל. המפעיל לא ימנע ו/או לא יקשה באופן כלשהו על העבודות הנ"ל והוא לא יקבל כל תמורה ו/או החזר הוצאות בגין כך ובלבד שלא תפגע הפעילות השוטפת של המתחם.

ז. המפעיל מצהיר כי ידוע לו ייעוד המתחם על פי התב"ע החלה על המקרקעין וכי הוא מתחייב לפעול בהתאם לייעוד המתחם בלבד ולא לבצע בו שימוש אחר והוא מתחייב לא להגיש בקשה לשינוי ייעוד המקרקעין ו/או בקשה לקבלת היתר לשימוש חורג ו/או בקשה למתן הקלה מבלי לקבל את אישור החברה מראש ובכתב.

ח. המפעיל מצהיר כי אין לו כל מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או אחרת להתקשר בחוזה זה ו/או לקיום התחייבויותיו על פיו וכי חוזה זה מאושר ונחתם על ידי הגורמים המוסמכים אצלו.

ט. המפעיל מצהיר כי הוא מודע לכך כי מחיר כרטיס לשימוש בכלים, כולם או חלקם, שיימכרו על ידו כפופים לאישור של החברה והעירייה וכי החברה ו/או העירייה עשויות להגביל את המחירים המקסימליים שניתן לגבות עבור הפעילות והמפעיל יהיה כפוף למחירים אלו, שעשויים להשתנות מעת לעת.

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

5. 8. הסבת החוזה

א. מוסכם בין הצדדים כי הרשות הניתנת למפעיל בהתאם להוראות חוזה זה אינה ניתנת להעברה, משכון או שעבוד, זמני או קבוע. המפעיל חייב להפעיל את המתחם באמצעות עובדיו בלבד, ואינו רשאי לקבל שותפים פעילים ו/או סמויים, אלא אם כן יקבל מראש ובכתב את רשותה והסכמתה המפורשת בכתב של החברה.

ב. המפעיל ובעלי מניותיו, אינם רשאים להמחות ו/או להעביר ו/או למשכן ו/או לשעבד באופן כלשהו (לרבות שעבוד צף) את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן או מקצתן לרבות ציוד, מתקנים וכיו"ב. המפעיל מתחייב שבעלי המניות לא ישעבדו ו/או לא ימחו באופן כלשהו את מניותיהם ו/או זכויותיהם בחברת המפעיל.

ג. המפעיל מתחייב שלא להעביר לאחר באופן כלשהו, זכות מזכויותיו על פי חוזה זה ו/או את הרשות שניתנת למפעיל כאמור בחוזה זה, בשלמותה ו/או בחלקה, ו/או שלא לשתף מישהו אחר זולתו בהפעלת המתחם, ו/או לא להרשות ו/או לא לאפשר לאחר באופן כלשהו, להשתמש ו/או להחזיק ו/או להנות ו/או להפעיל את המתחם בין בתמורה ובין בלי תמורה, אלא אם יקבל מראש ובכתב בלבד, את רשותה והסכמתה המפורשת של החברה.

ד. אם המפעיל מאוגד כחברה בע"מ, כל הקצאה ו/או העברה ו/או שינוי בזכויות המניות של חברת המפעיל ו/או הנפקת מניות לציבור, ללא קבלת הסכמתה המפורשת של החברה, מראש ובכתב תיחשב להעברת זכויות על ידי המפעיל ולהפרה יסודית של חוזה זה. אם בעלי המניות של המפעיל, כולם או חלקם, מאוגדים כחברה בע"מ, יחול האמור לעיל, גם על בעלי המניות. המפעיל ימסור לחברה, מיד שנה, עד לתאריך 31.12 של כל שנה, אישור מעודכן בכתב בחתימת רואה החשבון של המפעיל, שיכלול שמות ופרטי בעלי המניות, מספר וסוג המניות שברשות כל אחד מהם, כי לא בוצעו העברות ו/או הקצאות ו/או שינוי בזכויות המניות של המפעיל. (אם בעל המניות הינו חברה בע"מ, ימסרו פרטים כנ"ל לגבי כל בעל מניות וכך הלאה) (כנ"ל לגבי חברות בע"מ שהינן בעלות מניות של המפעיל).

מובהר כי החברה רשאית להתנות את הסכמתה במילוי תנאים שונים, לרבות תשלום תמורה נוספת לחברה וקבלת בטחונות נוספים.

אישור בעלי המניות והמנהלים בחברת המפעיל ופרטיהם או השותפים בשותפות המפעיל, בעת חתימת חוזה זה, מצורפת לחוזה זה כנספח "ג".

ה. המפעיל מתחייב לא להעביר חוזה זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר למעט בתנאים הנקובים לעיל.

ו. ידוע למפעיל כי החברה תהיה רשאית להשכיר, להעביר, ו/או למסור את זכויותיה במתחם לכל מטרה מותרת, לפי שיקול דעתה הגמור של החברה ובלבד שלא יפגע השימוש של המפעיל במתחם על פי חוזה זה. המפעיל מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ובלבד שלא יפגע השימוש שלו במתחם על פי חוזה זה. לחברה הזכות לדרוש תיקון תכניות המתאר ותכניות בנין ערים החלות על המקרקעין והמפעיל לא יתנגד לכל תיקון או שינוי כאמור, ובלבד שלא יפגע השימוש שלו על פי חוזה זה.

9. פרסום .6

א. המפעיל אינו רשאי ולא יתיר לאחר לפרסם באופן כלשהו במתחם ו/או בסביבתו ו/או על הביתן ו/או לידו ו/או על קירותיו ו/או על גבי המכולות ו/או על גבי הכלים ו/או בפארק. פרסום משמעו - לרבות שלוט, כריזה, הקרנה וכו', אלא באישור והסכמת החברה מראש ובכתב. כל זכויות הפרסום שייכות לחברה בלבד.

ב. על אף האמור בסעיף קטן (א) לעיל, יהיה המפעיל רשאי לפרסם את פעילותו בלבד (פרסומת עצמית) על הביתן, בשילוט עליו יוסכם בכתב ומראש בין הצדדים. כל פרסום נוסף יהיה כרוך בתשלום תמורה נוספת לחברה בשיעור שיקבע על ידי החברה בהתאם לשיקול דעת הבלעדי.

ג. אם המפעיל יהיה מעוניין להציב שלטי הכוונה למתחם יהיה עליו לקבל הסכמתה המפורשת של החברה, מראש ובכתב, לרבות לכמות השלטים, מיקומם, גודלם, צבעם, עיצובם, תוכנם וכיו"ב.

ד. מובהר כי הצבת השלטים האמורים לעיל מותנית גם במילוי הוראות כל דין לרבות קבלת אישורי העירייה ותשלום אגרות שילוט כנדרש.

ה. המפעיל מתחייב לפרסם על חשבונו את פעילותו בפארק ואת הפארק בכלי התקשורת, ולאזכר בכל הפרסומים את שם החברה "גני יהושע" ואת שם הפארק, גני יהושע ולהביא את הפרסומים לאישור החברה מראש. המפעיל יהיה חייב לקבל מהרשויות המוסמכות את כל האישורים והרישיונות לצורך הצבת שלטים ופרסומות כאמור לעיל.

ו. החברה תהיה רשאית להסכים או לסרב להצבת שילוט כמפורט לעיל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובחתימתו על חוזה זה המפעיל מצהיר כי הוא מוותר מראש על כל טענה ו/או זכות בהקשר זה.

ז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר בזאת כי בכל מקרה לא יחולו על החברה כתוצאה מהסכמתה להצבת שלטים (אם וככל שתינתן) דרישות ו/או התחייבויות כלשהן כלפי המפעיל ו/או כלפי אחר. כל ההוצאות והאגרות החלות בקשר להצבת השלטים, יחולו על המפעיל בלבד. המפעיל מתחייב לשלם את כל התשלומים ו/או ההוצאות במועדים הקבועים בדין ו/או בהתאם להוראות העירייה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת.

10. אחריות וביטוח .7

א. המפעיל יישא באחריות המלאה לביצוע כל ההתחייבויות שמכח חוזה זה.

ב. המפעיל מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים למניעת פגיעות ו/או תאונות ו/או כל נזק ו/או אבדן מסוג כלשהו, בין נזקי גוף ובין נזקי רכוש, במיוחד בהתחשב בכך שהשימוש בכלים מיועד לכל המשפחה ובין היתר, לילדים ובני נוער. המפעיל ועובדיו ישגיחו על הפעילות וימנעו השתתפות קהל המבקרים בפעילות המוצעת במתחם ללא השגחה ו/או ימנעו שימוש לא בטוח ו/או מסוכן בכלים.

ג. המפעיל ישמור על הוראות הבטיחות בכל הקשור להפעלת הכלים לרבות החזקת משגיחים, ציוד בטיחות, ציוד כריזה, עזרה ראשונה, גידור ושילוט.

ד. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב המפעיל לבצע את כל הפעולות שלהלן:

1. לוודא טרם השכרת כל כלי כי המבקר המיועד לנהוג בכלי עומד בדרישות הדין לנהיגה, לרבות החזקת רישיון נהיגה מתאים ובתנאי הביטוח החלים על הכלי. המפעיל לא ימסור כלי לנהיגת אדם שאינו עומד בדרישות האמורות.

2. יוודא טרם השכרת כל כלי כי מספר הנוסעים המיועדים לנסוע בכלי, לרבות הנהג וילדים בכל גיל, אינו עולה על מספר המקומות המאושר לאותו כלי בהתאם להוראות הדין.

3. חל איסור מוחלט להסיע בכלי מעבר למספר המקומות המאושר, לרבות באמצעות הושבת נוסעים על ברכי אחרים, בעמידה או בכל מקום שאינו מיועד ומאושר לישיבה. המפעיל יבהיר איסור זה למשתמשים טרם השכרת הכלי.

4. טרם מסירת הכלי ידריך המפעיל את הנהג בדבר אופן הפעלתו הבטוחה, מספר הנוסעים המרבי המותר, מגבלות המהירות, תוואי הנסיעה המאושרים, האזורים האסורים לנסיעה, מתן זכות קדימה להולכי רגל והוראות הבטיחות החלות.

5. המפעיל יקיים מערך פיקוח שוטף על השימוש בכלים, באמצעות כוח אדם מתאים, לשם הבטחת קיום הוראות הדין, תנאי ההפעלה והוראות החברה. הפיקוח יכלול, בין היתר, בקרה על מספר הנוסעים, זהות הנהגים, עמידה במגבלות המהירות ונסיעה בתוואים המאושרים בלבד. במקרה של הפרת הוראות הבטיחות, יהיה המפעיל חייב לפעול להפסקת השימוש הבלתי תקין בכלי.

6. המפעיל ינהל רישום מסודר של השכרת הכלים, לרבות מועד ההשכרה, זיהוי הכלי, פרטי הנהג, מספר הנוסעים שנמסר בעת ההשכרה ואישור ביצוע בדיקות הכשירות וההדרכה הנדרשות, והכול בכפוף להוראות הדין לרבות בדבר הגנת הפרטיות. בנוסף, המפעיל ינהל יומן אירועים שבו יתועדו תאונות, תקלות בטיחותיות, חריגות ממספר הנוסעים המותר, הפרות של הוראות הנהיגה ואירועים חריגים נוספים. המפעיל יעביר לעיון החברה את התיעוד הנוגע לאירועים כאמור.

ה. המפעיל מתחייב להציב שילוט הדרכה ו/או הסברה נראה לעין בסמוך למתחם בו ייכללו הנחיות שימוש לרבות הנחיות בדבר הרשאים לעשות שימוש בכלים, והכל בהתאם להוראות הבטיחות, והוראות כל דין. המפעיל יקפיד על מילוי הוראות אלה בכל עת.

ו. המפעיל מצהיר כי כל הכלים הינם תקינים, בטוחים, בעלי תו תקן וכי הם מצוידים במתקני הגנה הדרושים לביטחון המשתמשים בהם והקהל הרחב לרבות מעצורים, פעמון וכיו"ב.

ז. המפעיל מתחייב לבדוק את הכלים וכל חלקיהם ואביזריהם, על פי נוהל בכתב שיקבע על ידי מהנדס בטיחות מוסמך. נתגלה ליקוי כלשהו, אשר על פי הנחיות מהנדס הבטיחות אינו מאפשר המשך הפעלת הכלים, לא יאפשר המפעיל את המשך הפעילות, עד לתיקון הליקוי.

ח. המפעיל מתחייב לנעול את הכניסה למתחם בעת שאינו מופעל ולנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת למנוע כניסה למתחם בעת שאינו מופעל. מבלי לפגוע באמור לעיל, בתום כל יום הפעלה, יאחסן המפעיל את הכלים במכולות.

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

י. המפעיל מתחייב בזאת לתקן על חשבונו המלא, כל נזק ו/או קלקול ו/או פגם, אשר יתהוו ו/או ייגרמו במתחם ו/או בסביבתו לרבות בביתן ו/או בכלים ו/או במכולות ו/או בכל ציוד אחר, 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.

יא. 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.

יב. מבלי לגרוע מאחריותו ומהתחייבויותיו של המפעיל על פי דין ו/או על פי חוזה זה, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו, את הביטוחים וההוראות המפורטים בנספח הביטוח המסומן **כנספח ה'** וכן באישורי קיום ביטוחי המפעיל המסומנים **כנספחים ה' 2-1**, המצורפים לחוזה זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

יב. המפעיל מתחייב שלא לעשות ולא להתיר לבאים מטעמו לעשות כל מעשה או מחדל החורגים מניהול פעילותו, נשוא חוזה זה, ואשר יש בהם כדי להגדיל את הוצאות הביטוח החלות על החברה. במידה והחברה תחויב בתשלום דמי ביטוח נוספים מעבר למקובל, עקב פעילותו החורגת של המפעיל, מתחייב המפעיל לשלם לחברה את התוספת האמורה, מיד עם דרישתה הראשונה.

יג. החברה ו/או העירייה יצוינו כמוטב בלעדי לקבלת תגמולי ביטוח בפוליסות שערך המפעיל לגבי כל נזק או אובדן שיגרם לרכושן לרבות שיפורים ותוספות שנעשו בו על ידי המפעיל ו/או מטעמו. כל תשלום שישולם על ידי חברות הביטוח בקשר לנזקים לשטח בפארק יימסר לחברה בלבד, למעט פיצויים אשר החברה אינה זכאית לקבלן. הכספים ישמשו אך ורק לצורך תיקון הנזקים והשבת המצב לקדמותו, וימסרו למפעיל כנגד ביצועם על ידו. מבלי לשחרר המפעיל מחובתו לבצעם, הרי אם המפעיל לא יבצעם, יהיו הכספים שייכים לחברה, אשר תהיה רשאית להשתמש בהם לביצוע התיקונים הדרושים.

יד. אם החברה תחויב בתשלום כלשהו בכל הקשור, בין במישרין ובין בעקיפין, לפעילות המפעיל בפארק לרבות תשלום פיצויי נזיקין, תשלום לעובדי המפעיל וכו', ישפה המפעיל את החברה על כל התשלומים וההוצאות שייגרמו לחברה.

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

טז. החברה לא תהיה אחראית לנזק שייגרם למפעיל ו/או לעובדיו מסיבה כלשהיא, לרבות עקב גניבה, פריצה, אש, מים, התפרצות קהל וכו'.

יז. 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 כל הפועלים מטעמם של הנ"ל מאחריות לכל נזק לרכוש ו/או ציוד המובא על ידם או מטעמם לשטח. על המפעיל תחול האחריות הבלעדית לדאוג כי הקבלנים יקיימו הן את הוראות ודרישות חוזה זה, לרבות דרישות על פי דין והן את דרישות ביטוחי החברה.

יח. על המפעיל תחול האחריות הבלעדית לדאוג כי מנהליו ו/או עובדיו ו/או קבלני המשנה יקיימו הן את הוראות ודרישות חוזה זה, לרבות הדרישות על פי דין והן את דרישות ביטוחי המפעיל.

8. 11. <u>עובדי המפעיל</u>

א. המפעיל מתחייב להעסיק עובדים במספר הדרוש להפעלת הכלים, שיפוץ המתחם ומילוי כלל התחייבויותיו על פי חוזה זה והוא מתחייב למלא אחר הוראות כל דין בכל הקשור לקבלתם לעבודה ולהעסקתם, לרבות חוק שרות התעסוקה, תשי"ט - 1959, חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים התשס"א - 2001, וחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ח - 1968.

ב. המפעיל מתחייב לפעול בהתאם להוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001 ולהעביר לחברה אישורי משטרה ביחס לכל המועסקים אצלו בהתאם ובכפוף להוראות החוק וזאת טרם תחילת העסקתם אצלו.

ג. המפעיל יעסיק בהפעלת הכלים עובדים בעלי כישורים וניסיון מתאימים, ויקפיד על לבושם והופעתם הנאותה. המפעיל ישא בכל ההוצאות הכרוכות במילוי האמור בסעיף זה.

ד. המפעיל מתחייב כי כל עובדיו יעברו בדיקות רפואיות מתאימות, ולא יעסיק עובדים שלא ימצאו כשירים מבחינה בריאותית.

ה. המפעיל ידאג כי עובדיו לא יוטרדו פיזית, מינית או מילולית.

ו. המפעיל לא יעסיק ילדים אלא כמותר על פי הוראות הדין.

ז. המפעיל יעמיד כוח אדם מתאים לפיקוח על השימוש בכלים ויקיים תיעוד של בדיקות הבטיחות, התקלות, התאונות והאירועים החריגים.

ח. מוצהר ומוסכם בזאת כי בין החברה ובין המפעיל, ו/או מי מטעמו אין ולא יהיו יחסי עובד ומעביד, וכי הבסיס להתקשרות בין הצדדים הינו שהמפעיל עובד עצמאי. מוסכם ומוצהר בזאת כי כל אדם שיועסק על ידי המפעיל, יהיה עובדו של המפעיל בלבד, ובשום אופן לא ייחשב כעובד החברה.

ט. אם החברה תחויב לשלם כספים לאדם שיועסק על ידי המפעיל ו/או לאדם ו/או גוף כלשהו בגין העסקת עובד על ידי המפעיל, ישפה המפעיל את החברה על כל התשלומים וההוצאות שיגרמו לה.

י. מנכ"ל החברה יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להורות למפעיל להפסיק להעסיק, עובד מעובדיו או אדם שיועסק על ידו, בהפעלת הכלים ו/או שיפוץ המתחם והמפעיל מתחייב למלא אחר כל דרישה וללא כל סייג. כל הוצאה שתהיה כרוכה במילוי הדרישה הנ"ל, לרבות תשלום פיצויי פיטורים תחול על המפעיל בלבד.

יא. המפעיל מתחייב כי ה"ה _____, יפקח אישית על הפעלת הכלים בכל עת שיופעלו. המפעיל רשאי להחליף הנ"ל באחר, בתנאי שקיבל אישור מנכ"ל החברה.

יב. במקרה של העדרות, כגון עקב שירות מילואים, מחלה או חופשה, מתחייב המפעיל להביא, על חשבונו, אנשים מתאימים אשר יפעילו את המתחם, ובתנאי שיקבלו את אישורו המוקדם של מנכ"ל החברה.

יג. המפעיל מתחייב בזאת כי ידאג לשלם לעובדיו את התשלומים בהם הוא חייב על פי דין, כי יקיים את חוקי העבודה החלים במדינת ישראל, לרבות חוק שכר מינימום וחוק שעות עבודה ומנוחה וכי ידאג לתשלום של כל הזכויות הסוציאליות הניתנות לעובדים על פי דין כגון חופשה שנתית חופשת מחלה, פיצוי פיטורים וכו' אם הוא זכאי ו/או יהיה זכאי לקבלן.

החברה תהיה רשאית לבדוק מעת לעת את שיעור התשלום שישלם המפעיל כאמור בסעיף זה, ועל המפעיל להמציא לחברה לפי דרישתה את כל המסמכים הדרושים לשם כך לרבות תלושי שכר, דו"חות, טפסים כדומה.

נמצאה בבדיקות החברה הפרה של זכויות עובדים מתחייב המפעיל להמציא לחברה בתוך 30 ימים מהודעת החברה על ההפרה, תצהיר בכתב בחתימת רו"ח המפרט את תיקון הממצאים במלואם, כולל תשלום רטרואקטיבי בגין הפרת זכויות העובדים בעבר, במידת הצורך.

מוסכם בזה שהמפעיל ימציא לחברה אישור חתום על ידי מורשה חתימה מטעמו ומאושר על ידי רו"ח בסוף כל שנה קלנדרית על פיו המפעיל משלם למועסקים על ידו ומפריש הפרשות בגינם בהתאם לאמור לעיל ולהוראות כל דין.

12. קניין רוחני

א. המפעיל מצהיר ומתחייב כי כל זכויות הקניין הרוחני מכל מין וסוג שהוא, לרבות אך לא רק: זכויות יוצרים, סימני מסחר, קונספטים, זכויות בעיצובים, רעיונות, שרטוטים, תוכניות, מפרטים, כתבי כמויות, מסמכים לרבות מסמכי התכנון, תצלומים, שם העסק, לוגו, עיצוב גרפי, מבנה ותצורת הפעילות, חומרי פרסום, חומרי מיתוג, חומרי הדרכה וכל חומר אחר שנוצר, נערך, הופק או פותח בקשר ישיר או עקיף עם חוזה זה ו/או במסגרת הפעלת הכלים ושיפוץ המתחם, לרבות נכס בלתי מוחשי שיפותח במסגרת ההתקשרות (להלן: "**התוצרים**") יהיו ויישארו קניינה הבלעדי והמלא של החברה, וזאת אף אם התוצרים נוצרו, הופקו או פותחו על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו.

ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי המוניטין של המתחם ו/או פעולותיו ו/או השם המסחרי שלו כפי שיהיו ו/או ישונו בעתיד, שייכים לחברה בלבד. החברה רשאית להתיר לאחר, לרבות המפעיל, להשתמש בהם, בתנאים שתקבע החברה. המפעיל מוותר בזאת על כל זכות לגבי המוניטין ו/או השם המסחרי ולא יהיה זכאי לתבוע מהחברה כל תמורה ו/או תשלום ולא יהיה זכאי למנוע באופן כלשהו שימוש בהם.

ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור, המפעיל לא יהיה רשאי להשתמש ו/או להתיר לאחר להשתמש, באופן כלשהו, בין במישרין ובין בעקיפין, בתוצרים לרבות אך לא רק, במוניטין ו/או בשם המסחרי של המתחם ו/או פעילותו. הוראה זו תחול גם על כל יחידי המפעיל, כל מנהליו ובעלי מניותיו.

ד. המפעיל מוותר בזאת באופן בלתי חוזר על כל זכות ו/או טענה ו/או דרישה, לרבות זכויות מוסריות כמשמעותן בחוק זכויות יוצרים, בתוצרים כאמור, ומתחייב שלא לעשות בהם כל שימוש אלא אם כן קיבל לכך אישור מראש ובכתב מהחברה.

ה. החברה תהיה רשאית לעשות בתוצרים כל שימוש, לרבות העתקה, פרסום, הפצה, מסירה לצדדים שלישיים, עריכה או שינוי, ללא צורך בקבלת הסכמת המפעיל וללא תשלום כל תמורה נוספת למפעיל. המפעיל לא יהיה רשאי לעשות כל שימוש בזכויות או בתוצרים שנוצרו או שפותחו במסגרת החוזה, לרבות שימוש חוזר או מסחרי, פתיחת עסק דומה, או העברתם לצדדים שלישיים - אלא אם ניתן לכך אישור מראש ובכתב מאת החברה.

ו. המפעיל מתחייב להעביר לחברה, עם דרישתה, כל מסמך, קובץ, קוד, תוכנית, מקור או עזר הדרוש למימוש מלא הזכויות בתוצרים וכן לחתום על כל מסמך שיידרש להשלמת או להוכחת העברת הזכויות כאמור.

ז. הוראות סעיף זה יעמדו בתוקפן גם לאחר סיום או ביטול החוזה מכל סיבה שהיא, ויחייבו את המפעיל, עובדיו, שלוחיו וקבלני המשנה מטעמו.

9. 13. סיום ההסכם ופינוי

א. 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, יפנה המפעיל את המתחם לרבות המכולות, הביתן והכלים מכל אדם וחפץ של המפעיל, ויחזיר את החזקה בו לידי החברה, כשהוא במצב תקין, נקי, צבוע, מסויד מחדש, וראוי לשימוש מיידי וחופשי מכל זכות חזקה ו/או אחרת של צדדים שלישיים, הכל על חשבונו המלא והבלעדי, מבלי שהחברה תחויב לשלם למפעיל תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר הוצאות ו/או השבה כלשהם.

ב. למרות האמור לעיל, החברה רשאית לדרוש מהמפעיל להותיר את המכולות ואת הביתן במתחם וזאת מבלי שהחברה תחויב לשלם למפעיל תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר הוצאות ו/או השבה בגינם.

ג. להסרת ספק מובהר בזאת כי המתחם על כלל מרכיביו, לרבות, אך לא רק, התשתיות, וכל המטלטלין והציוד המצויים בו, בין אם הם מחוברים ובין אם לא, הינם בבעלות החברה בלבד והמפעיל יחזיר את החזקה בהם לחברה, אא״כ תדרוש החברה את פינוי הנ״ל בשלמותו ו/או בחלקו. בנוסף, יותיר המפעיל ברשות החברה, כל מתקן ו/או תוספת ו/או ציוד מכל סוג ומין שהוא שיווספו למתחם, אא״כ תדרוש החברה את פינוים כאמור לעיל.

יובהר כי בין אם תדרוש החברה את פינוי כל האמור לעיל מהפארק ובין אם תדרוש החברה מהמפעיל להותיר את האמור לעיל במתחם, יפעל המפעיל לביצוע הוראת החברה הנ״ל מבלי שהחברה תחויב לשלם למפעיל תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר הוצאות ו/או השבה כלשהם. למפעיל לא תהיינה זכויות כלשהן, מכל סוג ומין, במתחם ו/או במתקנים ו/או בציוד ו/או במתחם, והם יישארו בבעלות ובחזקת החברה.

ד. לא פעל המפעיל כאמור בס״ק א׳ לעיל ו/או כאמור בס״ק ב׳ לעיל, ומבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות של החברה על פי חוזה זה ו/או על פי דין ו/או מחובת המפעיל לפנות את המתחם, ישלם המפעיל לחברה פיצוי קבוע, מוערך ומוסכם מראש בסך של 5,000.- ש״ח (חמשת אלפים שקלים חדשים) לכל יום של איחור. הפיצוי המוסכם הנ״ל יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כשהמדד הבסיסי הינו המדד של חודש ספטמבר 2026 אשר התפרסם בתאריך 15.10.26. מוסכם בין הצדדים כי סכום זה מהווה פיצוי ראוי וסביר עקב הנזקים הצפויים לחברה עקב אי פינוי המתחם במועד כאמור, והמפעיל מוותר בזאת על כל טענה בקשר עם הפיצוי כאמור לעיל ו/או עם שיעורו.

ה. במקרה של אי פינוי כאמור, רשאית החברה להשתמש בכל האמצעים שתמצא לנכון, ולמנוע מהמפעיל או מי מטעמו להיכנס למתחם, לנהוג במתחם מנהג בעלים לכל דבר ועניין, להיכנס למתחם, לנתקו מרשת החשמל והמים, להחליף מנעולים, ולפנות את המפעיל ו/או את הציוד מהפארק ו/או למנוע שימוש בכלים, הכל לפי שיקול דעת החברה. המפעיל יישא בכל הוצאות החברה, לרבות הובלה, החסנה, פינוי וכו׳. המפעיל מסמיך את החברה וכל מי מטעמה ונותן בזאת רשות לפעול כאמור לעיל, ואינו רשאי לבטל הסכמתו זו. החברה וכל מי מטעמה לא יישאו בכל נזק ו/או אבדן בגין פעולותיהם כאמור לעיל.

ו. אין באמור לעיל משום ויתור ו/או הסכמה מצד החברה להמשך החזקת המפעיל במתחם ו/או להמשך הפעלת הכלים על ידי המפעיל, ואין בו כדי לפגוע בזכויות החברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

ז. ההוראות הנ״ל יחולו בכל מקרה של פינוי, בין על פי חוזה זה ובין על פי כל דין, וכן בכל מקרה של ביטול החוזה על ידי החברה.

ח. מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים לחברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, במעמד החזרת המתחם על ידי המפעיל לחברה, תיערך בדיקה של המתחם על ידי החברה בנוכחות נציג המפעיל. החברה תערוך רשימת תיקונים שהמפעיל חייב בהם עפ״י הוראות חוזה זה, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת המתחם לקדמותם, למעט בלאי סביר. לא תוקנו התיקונים הנ״ל על ידי המפעיל עד תום 30 ימים מדרישת החברה בכתב, תהא החברה רשאית לתקן את המתחם על חשבון המפעיל. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, ייחשב לתקופה שבה פיגר המפעיל בפינוי המתחם.

ט. בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן, תהיה החברה רשאית לבטל את הרשות, ו/או לבטל חוזה זה, והמפעיל מתחייב לפנות מיד את המתחם:

1. אם יינתן נגד המפעיל צו פרוק ו/או תתקבל החלטה על פירוקו מרצון או ימונה לו כונס נכסים או מפרק ו/או קדם מפרק, זמני ו/או קבוע. אם הצו יינתן על פי צד אחד ושלא לבקשת המפעיל, והמפעיל יגיש בקשה לביטולו תוך 7 (שבעה) ימים מיום שיימסר למפעיל הצו, לא תהיה החברה רשאית לממש את זכות הביטול, אלא לאחר שיחלפו 30 (שלושים) ימים מיום מתן הצו על פי צד אחד.

2. אם יינתן צו עיקול (לרבות צו עיקול זמני) על נכסי המפעיל. אם הצו יינתן על פי צד אחד, והמפעיל יגיש בקשה לביטולו תוך 7 (שבעה) ימים מיום שיימסר למפעיל הצו, לא תהיה החברה רשאית לממש את זכות הביטול. אלא לאחר שיחלפו 30 (שלושים) ימים מיום מתן הצו על פי צד אחד או עם אישור העיקול או עם מתן הצו ו/או אישורו לאחר תגובת המפעיל - לפי המוקדם ביניהם.

3. אם המפעיל הפסיק לנהל את עסקיו לתקופה רצופה העולה על 30 יום.

4. אם המפעיל נפטר, פשט רגל או הפך בלתי כשיר לפעולות משפטיות.

5. אם המפעיל יאחר בביצוע תשלום כלשהו במשך 7 (שבעה) ימים לפחות.

6. אם המפעיל לא ימלא הוראה כלשהיא של חוזה זה במלואה ובמועדה, ולא יתקן ההפרה תוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום משלוח התראה בכתב של החברה.

7. הוכח לחברה כי המפעיל אינו מסוגל לעמוד בדרישות החוזה מסיבה מקצועית, כלכלית, בריאותית, טכנית או מכל סיבה אחרת.

8. אם המפעיל הסב את החוזה, כולו או מקצתו, לאחר מבלי לקבל מראש את הסכמת החברה בכתב.

9. אם נפתחה חקירה פלילית או ננקטו הליכים פליליים נגד המפעיל ו/או בעלי מניותיו ו/או מנהליו.

10. התברר כי הצהרה כלשהי של המפעיל שניתנה בקשר עם חתימת חוזה זה אינה נכונה או שהמפעיל לא גילה עובדה מהותית אשר לדעת החברה היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עם המפעיל.

מובהר בזאת כי המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול החוזה אינם בבחינת רשימה סגורה וכי אין במנייתם כדי לגרוע מזכות החברה לבטל חוזה זה מכח כל עילה שבדין.

י. בנוסף לזכות החברה לבטל החוזה כאמור לעיל, תהיה רשאית החברה להשלים בעצמה ו/או באמצעות אחרים את ביצוע העבודות ושיפוץ המתחם ולהשתמש בציוד ו/או בחומרים שהובאו על ידי המפעיל לשטח הפארק ו/או לסלקם משטח הפארק, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שהמפעיל יהיה זכאי להשבה ו/או תשלום כלשהו. המפעיל לא יהיה זכאי למנוע באופן כלשהו שיפוץ המתחם על ידי החברה ו/או מי מטעמה.

מודגש בזאת כי החברה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים להמשיך בשיפוץ המתחם, כולו או חלקו, גם בהתאם לתוכניות ולמפרטים שהוכנו על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו והמפעיל ו/או מי מטעמו לא יהיה זכאי לכל תשלום בגין כך.

בנוסף, עם הפסקת ההתקשרות על פי חוזה זה, רשאית החברה לשקול בין בעצמה ובין בהתקשרות עם צד ג' להמשיך ולבצע את הפעילות נשוא חוזה זה.

יא. בנוסף ומבלי לפגוע בכל הוראה אחרת של חוזה זה, מוסכם כי בכל מקרה של פיגור בתשלום כלשהו, ישא הסכום שלא שולם במועדו הפרשי הצמדה למדד, וסכום הקרן והפרשי ההצמדה ביחד, ישאו ריבית בשיעור של 6% (ששה אחוזים) לשנה, הכל החל במועד שנועד לביצוע התשלום ועד לתשלום בפועל.

יב. מוסכם בזאת כי ביטול חוזה 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 החוזה.

יג. אם המפעיל יפר הוראה מהוראות חוזה זה ולא יתקן ההפרה תוך 7 (שבעה) ימים מהתראת החברה, ישלם המפעיל לחברה פיצוי קבוע, מוערך ומוסכם מראש, בסך של 5,000.- ש"ח (חמשת אלפים אלף שקלים חדשים) צמוד מדד המחירים לצרכן, כשהמדד הבסיסי הינו מדד ספטמבר 2026 בגין כל יום שבו מתבצעת ההפרה. אין בפיצוי המוסכם כדי לפגוע בכל סעד נוסף ו/או אחר לו זכאית החברה על פי דין.

יד. בכל מקום בו יש לחברה ו/או למנכ"ל החברה שיקול דעת ו/או סמכות כלשהי, יהיה שיקול דעתם ו/או החלטתם בלעדיים ומוחלטים, והם לא יהיו חייבים לנמק את החלטתם.

14. בטחונות

א. להבטחת קיום כל התחייבויותיו של המפעיל לפי חוזה זה, במלואן ובמועדן, ימסור המפעיל לחברה במעמד חתימת חוזה זה, את המסמכים הבאים:

i. ערבות בנקאית, בלתי מותנית וצמודה למדד, בנוסח נספח "ו", על סך 40,000 ₪ (ארבעים אלף שקלים חדשים).

ii. המפעיל מתחייב כי הערבות תישאר בתוקפה בסכום הנ"ל (צמוד למדד של חודש ספטמבר 2026) במשך כל תקופת הרשות ועד לתום 3 (שלושה) חודשים מתום תקופת הרשות (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.

iii. 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 חוזה זה לעירייה.

iv. המפעיל יהיה רשאי להמציא 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 החוזה.

v. בנוסף, היה והמפעיל מאוגד בחברה בע"מ, יחתמו כל בעלי המניות וכל המנהלים של המפעיל, על ערבות אישית להתחייבויות המפעיל בנוסח המצ"ב כנספח ט' לחוזה זה.

vi. כמו כן יפקיד המפעיל שטר חוב צמוד למדד בנוסח נספח ז' על סך של 150,000.- ₪ (מאה חמישים אלף שקלים חדשים). השטר יהי בחתימת המפעיל, ובחתימת 3 (שלושה) ערבים המקובלים על דעת החברה.

vii. שטר החוב יהיה לפקודת החברה, בלתי סחיר, מבויל כדין, ולא ישא את יום הפירעון. הערבים יחתמו על האישור המצורף לחוזה זה כנספח "ח".

ב. אם המפעיל לא ימלא, לדעת החברה, התחייבות כלשהי המוטלת עליו בהתאם להוראות חוזה זה, במלואה ו/או במועדה, תהיה החברה רשאית להשלים את שטר החוב, ולממש את הערבויות ו/או שטר החוב, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בזכויות החברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

ג. אם החברה תממש ערבות ו/או שטר חוב, מתחייב המפעיל להמציא לחברה, תוך 7 (שבעה) ימים מיום המימוש, מסמך התואם את המסמך שמומש ובגובה הסכום שמומש.

בכל מקרה של אחור בהמצאת המסמך התואם כאמור לעיל, ישלם המפעיל לחברה פיצוי קבוע, מוערך ומוסכם מראש, בסכום השווה ל- 0.5% (חצי אחוז) מסכום המסמך שהיה עליו להמציאו.
איחור העולה על 10 (עשרה) ימים, יהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

ד. יסתיים החוזה ללא צורך במימוש הערבויות בשל הפרתו לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, יוחזרו הערבויות למפעיל ובלבד שימציא לחברה אישור מהנה"ח של החברה ומהעירייה (אגפי ארנונה, ביוב ומים אגרות ודמי שרותים) שאין לו כל חובות כלפיהם.

15. אי תחולת חוק הגנת הדייר

a. המפעיל מצהיר ומאשר כי הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב] תשל"ב - 1972 על כל תיקוניו, וכל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים לא יחולו על מתן רשות השימוש למפעיל על פי חוזה זה, והמפעיל אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו שהיא זכות על פיהם.

b. מבלי לפגוע באמור לעיל, לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות החברה לפנות את המפעיל מהמתחם בפארק במשך תקופת החוזה ולא עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר.

c. המפעיל יהיה מחויב לפנות את המתחם בפארק בתום תקופת חוזה זה ו/או עם סיומה בהתאם לתנאי חוזה זה, מבלי שיהיה זכאי לתשלום ו/או זכות כלשהי מהחברה ו/או מצד ג' כלשהו תמורת ו/או עקב הפינוי.

16.כללי

א. לצרכי פעילותו במתחם, יהיה רשאי המפעיל להחנות רכבו במקום חניה בחניון החברה הצמוד למתחם מבלי לשלם דמי חניה זאת אך ורק בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים לכך מרשות החניה ו/או מכל גורם מוסמך אחר. למפעיל לא תהיינה טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי החברה אם לא ייתנו אישורים כנ"ל והוא יידרש לשלם דמי חניה עבור חניה בחניון.

ב. המפעיל ישא בהוצאות החברה בקשר לעריכת חוזה זה בסך של -2,000.- ₪ + מע"מ, אשר ישולמו במעמד חתימת חוזה זה.

ג. מוסכם בזאת כי תושבי העיר תל אביב – יפו שיציגו "כרטיס תושב" של תל אביב ו/או את כרטיס העיר "דיגיתל" יהיו רשאים להנחה בשיעור של 10% ברכישת כרטיס כניסה לשימוש בכלים.

ד. "תעודת כבוד" המונפקת על ידי החברה תקנה למחזיקים בה ובני משפחתם את הזכות להשתמש בכלים ללא חיוב בתשלום כלשהו.

ה. המפעיל מתחייב לאפשר לקהל הרחב לרכוש כרטיס משולב לאטרקציות שונות הקיימות בפארק. מחיר הכרטיס ותוכנו ייקבע בתיאום עם החברה.

ו. מוסכם כי החברה רשאית, בכל עת, להפסיק את הפעילות במתחם בפארק על ידי המפעיל ו/או להגבילה, אם יתקבלו תלונות מהציבור בקשר לפעילות המפעיל ו/או מכל סיבה שהיא. המפעיל מתחייב למלא מיד אחר החלטת החברה כאמור.

ז. להסרת ספק, מובהר ומודגש בזאת כי אין בחתימת חוזה זה עם המפעיל כדי להגביל את החברה באופן כלשהו במתן רשות לאחרים לבצע פעילויות ו/או מיזמים מכל מין וסוג שהוא בפארק לרבות להפעיל כלים מכל מין וסוג שהוא בפארק. על אף האמור לעיל, מוסכם כי החברה לא תיתן לאחר רשות כאמור באזור המשתרע מזרחית למשרדי החברה ומערבית לפארק המים "המימדיון" בגדה הצפונית של נחל הירקון.

ח. החברה תהיה רשאית לנצל את סביבת המתחם לכל מטרה הנראית לה, לרבות פרסומת, הסברה וכיו"ב.

ט. החברה רשאית להשתמש בזכויותיה בכל עת שתרצה בכך. הימנעות מנקיטה בהליך כלשהו ו/או שימוש בזכות כלשהי מצד החברה, לא ייחשב כויתור ו/או שיהוי מצדה, והמפעיל יהיה מנוע מהעלאת טענה בדבר ויתור, שיהוי, מניעות וכו', אלא אם נעשו במפורש, במסמך בכתב חתום על ידי החברה.

י. כל שינוי בתנאיו ובהוראותיו של חוזה זה ייעשו בכתב, במסמך חתום בלבד, את החברה לא יחייבו כל הבטחות ו/או הסכמים בעל פה, פרוטוקולים וכו', ורק מסמך בכתב, חתום על ידי החברה, יהיה בו כדי לחייב את החברה.

יא. אין ולא תהיה למפעיל כל זכות קיזוז ו/או זכות עכבון והוא מוותר על זכויות אלה. למפעיל אין ולא תהיה כל זכות שעבוד ו/או משכון בכל הקשור למתחם ולמבנים הקיימים בו. המפעיל אינו רשאי לשעבד ו/או למשכן ו/או ליתן לאחר זכויות כלשהן במתחם על תכולתו ו/או במחוברים לו ו/או בכל ציוד ו/או מתקן שיישארו ברשות החברה.

יב. בכל מקום בו יש לחברה ו/או למנכ"ל החברה שיקול דעת ו/או סמכות כלשהי, יהיה שיקול דעתם ו/או החלטתם בלעדיים ומוחלטים, והם לא יהיו חייבים לנמק את החלטתם.

יג. סמכות הדיון בכל סכסוך בין הצדדים תהיה לבית המשפט בתל אביב – יפו בלבד, לפי הסמכות העניינית.

יד. כל הודעה בהתאם לחוזה זה תיעשה בכתב, במסמך חתום בלבד.

טו. כתובות הצדדים הינן כאמור במבוא לחוזה זה.

טז. כל הודעה שתשלח בדואר רשום, לפי הכתובות הנ"ל תיחשב כנמסרת למענה, בתום 72 שעות מעת הישלחה מבית דואר בישראל. הודעה שתימסר במסירה אישית תחשב כנמסרת בעת מסירתה. הודעה שתימסר לעובד במתחם, תחשב כנמסרת למפעיל, בתום 24 שעות מעת הימסרה לעובד או הדבקתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

חברת גני יהושע בע"מ

נספח ה' - ביטוח

לצורך נספח זה בלבד:

"**החברה**" – חברת גני יהושע בע"מ ו/או עובדיה ו/או מנהליה.

"**העירייה**": עיריית תל אביב יפו ו/או חברות עירוניות ו/או עובדים ו/או מנהלים של כל הנ"ל.

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

1. ביטוחי עבודות במתחם

1.1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המפעיל על-פי חוזה זה ו/או על-פי דין, בכפוף להוראות החוזה בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות התאמה במתחם והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במתחם, על ידי המפעיל או על ידי מי מטעם המפעיל, המועד כלשהו במהלך תקופת ההפעלה, על המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו, בחברת ביטוח מורשית כדין בישראל, ביטוח עבודות קבלניות על שם המפעיל, קבלנים וקבלני משנה, החברה והעירייה, ולהמציא לידי החברה את אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח ה' 1** (להלן: "**אישור ביטוח עבודות המפעיל**" ו- "**ביטוח עבודות המפעיל**", בהתאמה) חתום בידי מבטח המפעיל או הקבלן מטעמו. ביטוח עבודות המפעיל יכלול תקופת תחזוקה מורחבת של לפחות 12 חודשים החלה על כל פרקיה.

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

ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות במתחם את אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל בנוסח המצורף להסכם זה **כנספח ה' 1.**

מובהר כי במקרה של עבודות העולות על סך 1,000,000 ש"ח, שומרת החברה על זכותה להתאים את הדרישות בהתאם, והמפעיל מתחייב לפעול בהתאם לדרישות החברה ו/או מי מטעמה.

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

2. ביטוחי קבע

2.1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המפעיל על-פי חוזה זה ו/או על-פי דין, במשך כל תקופת ההפעלה וכן כל תקופת אופציה ככל שתמומש, על המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים בסעיפים שלהלן וכן באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח ה' 2** (להלן: "**אישור ביטוחי הקבע של המפעיל**" ו- "**ביטוחי הקבע של המפעיל**", בהתאמה), על כל תנאיהם, בחברת ביטוח מורשית כדין, ובתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן:

2.2. ביטוחי הקבע של המפעיל:

2.2.1 **ביטוח "אש מורחב"** – המבטח מבנים ותכולה של המפעיל וכן כל רכוש ו/או ציוד ו/או כלים ו/או מתקנים מכל סוג שהוא אשר בבעלות ו/או באחריות המפעיל, לרבות אך לא מוגבל לרבי אופן, רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים, 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 ו/או כלי הרמה, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה

הביטוח כולל סעיף מפורש בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או כלפי העירייה ו/או כלפי מי מטעמם ו/או כלפי באי הפארק ו/או המתחם ; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.2.2 **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווחים של המפעיל עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 2.2.1 לעיל או למתחם ו/או למבנה, לרבות מניעת גישה, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.2.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הפוליסה מורחבת לכסות מניעת גישה וכן הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של המפעיל עקב הפסקה בלתי מתוכננת באספקת זרם החשמל הציבורי כתוצאה מסיכוני אש מורחב (למעט פריצה, שוד והרחבת כ"הס). מובהר, כי הרחבת ספקים תחול גם ביחס לחברה כספק חשמל, שהשפעתו על המחזור היא 100%. למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל בדבר הפסקה באספקת חשמל חל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי החברה.

הביטוח כולל סעיף מפורש בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או כלפי העירייה ו/או כלפי מי מטעמם ו/או כלפי באי הפארק ו/או המתחם; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

על אף האמור לעיל, המפעיל רשאי, שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כמפורט בסעיף זה לעיל וכן באישור ביטוחי הקבע של המפעיל, במלואו ו/או בחלקו, ובמקרה זה יחול הפטור כאמור בסעיף **2.8** להלן כאילו נערך הביטוח במלואו.

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

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

2.2.4 **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות המפעיל על פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדי המפעיל בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית שנגרמה למי מהם תוך כדי ו/או עקב

עבודתם במתחם ו/או בפארק ו/או בסביבתם, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.

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

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

2.2.5 **ביטוח אחריות מקצועית**

המבטח את חבות המפעיל על פי דין בשל תביעה או דרישה שהוגשה לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין הפרת חובה מקצועית ו/או טעות ו/או השמטה ו/או רשלנות מצד המפעיל ו/או עובדיו ו/או מנהליו ו/או מי מטעמו, בכל הקשור בביצוע הפעילות ו/או מתן השירותים, שאירעו לאחר המועד הרטרואקטיבי המפורט להלן. למען הסר ספק, הביטוח מכסה גם אובדן שימוש, עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח, חריגה מסמכות, אי יושר עובדים, אובדן מסמכים, הפרת סודיות, נזק פיזי לגוף ו/או לרכוש וכן נזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף או לרכוש. הביטוח יכלול תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי המפעיל ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף זה, ובמידה והביטול או השינוי בתנאי הביטוח לא נבע מאי תשלום או מרמה של המפעיל. התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע הפעילות ו/או מתן השירותים ו/או בקשר אליהם.

הביטוח מורחב לשפות את החברה ו/או את העירייה, וזאת בקשר עם אחריות שתוטל על מי מהן עקב נזק שנגרם ו/או יגרם בגין אחריותו המקצועית של המפעיל ו/או מי מטעמו כאמור לעיל.

2.3. <u>הוראות כלליות החלות על כל ביטוחי המפעיל (להלן יחדיו: "**ביטוחי המפעיל**"):</u>

2.3.1. ביטוחי המפעיל ייערכו לפי נוסח שלא יפחת מתנאי "ביט" ו/או מתנאים מקבילים לו.

2.3.2. ביטוחי המפעיל ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אשר נערך על-ידי החברה ו/או על ידי העירייה, והמבטח מוותר על כל טענה או דרישה בדבר שיתוף ביטוחים אלה.

2.3.3. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או כלפי העירייה ו/או כלפי באי המתחם ו/או הפארק, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

2.3.4. הפרה בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות על ידי המפעיל ו/או על ידי מי מטעמו לא תגרע מזכויות החברה ו/או העירייה לקבלת שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

2.3.5. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המפעיל על פי חוק הסכם ביטוח התשמ"א - 1981.

2.3.6. על המפעיל האחריות הבלעדית לתשלום דמי הביטוח עבור ביטוחי המפעיל והוא הנושא בהשתתפויות העצמיות החלות על פי ביטוחי המפעיל כאמור.

2.4. <u>מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שהמפעיל עושה שימוש ב"כלי רכב" בקשר עם ההפעלה ו/או מתן השירותים, המפעיל ו/או מי מטעמו יערכו ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב וכן ביטוח מקיף הכולל כיסוי לאחריות בגין רכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב בסך שלא יפחת מ – 500,000 ₪ בגין נזק אחד.</u>

2.5. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, על המפעיל להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במתחם או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למתחם ו/או לפארק (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1. לעיל), המוקדם מבין שני המועדים, את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת אישור ביטוחי הקבע של המפעיל הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במתחם או להכנסת נכסים כלשהם למתחם ו/או לפארק (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1. לעיל), ולחברה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מהמפעיל את קבלת החזקה במתחם או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.

2.6. אם לדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוח עבודות המפעיל או לביטוחי הקבע של המפעיל בקשר עם ההסכם, המפעיל רשאי לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור בקשר עם ההסכם ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או כלפי העירייה ו/או מי כלפי מטעמן ו/או כלפי באי המתחם ו/או הפארק, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף או משלים כאמור יורחב שם המבוטח לשפות את החברה ו/או את העירייה בגין מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או מי מטעמו, וזאת בכפוף

לסעיף אחריות צולבת, לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

2.7. על המפעיל לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 2.2.1 ו-2.2.2 לעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

2.8. המפעיל פוטר את החברה ו/או את העירייה ו/או את מי מטעמן ו/או את באי המתחם ו/או הפארק מאחריות בגין נזק אשר המפעיל זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוח הרכוש וביטוח אובדן תוצאתי שהתחייב המפעיל לערוך כאמור בסעיפים 2.2.1 ו- 2.2.2 לעיל, לרבות על פי פרק א' לביטוח עבודות המפעיל, וכן ביטוחי רכוש נוספים כאמור בסעיף 2.5 לעיל (או שלמפעיל הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.9. בתום תקופת ביטוחי הקבע של המפעיל, על המפעיל להפקיד בידי החברה את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל בגין הארכת תוקפו לתקופת ביטוח נוספת. על המפעיל לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד ההסכם בתוקף.

2.10. בכל פעם שמבטח המפעיל יודיע למפעיל ו/או לחברה כי אילו 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.

2.11. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא יפגע בהתחייבויות המפעיל על-פי ההסכם. על המפעיל לקיים את כל התחייבויות המפעיל על-פי ההסכם גם אם יימנעו מן המפעיל ביצוע עבודות, קבלת חזקה במתחם, הכנסת נכסים למתחם או פתיחת העסק במתחם בשל אי הצגת האישורים במועד.

2.12. לחברה 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 בנספח זה. זכות החברה ו/או מי מטעמה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על החברה ו/או על העירייה ו/או על מי מטעמן כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

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

2.14. על המפעיל לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על ידי החברה ו/או על ידי העירייה ו/או על ידי מי מטעמן.

2.15. 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 דין ואין בה כדי לשחרר את המפעיל מהחבות על פי ההסכם ו/או על פי דין. למפעיל לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי החברה ו/או כלפי העירייה ו/או כלפי מי מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

2.16. על החברה ו/או על העירייה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במתחם ו/או בפארק, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במתחם ו/או בפארק בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המפעיל. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

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

תאריך: _____

חותמת וחתימות: _____

נספח ה' 1 – אישור קיום ביטוח עבודות

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)

באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: 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 הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם **גני יהושע בע"מ**	שם **עיריית תל אביב ו/או חברות ותאגידים עירוניים ו/או עובדים ומנהלים של כל הנ"ל**	שם **ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה**	אופי העסקה: ☐נדל"ן ☐שירותים ☐אספקת מוצרים ☒אחר: **עבודות התאמה - הפעלת רבי אופן,** רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים **בגני יהושע** העיסוק המבוטח: _____	☐משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☐מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☒אחר: **נותן ההרשאה**
ת.ז./ח.פ. **510641103**	ת.ז./ח.פ. **500250006**	ת.ז./ח.פ.		
מען **שדרות רוקח ת.ד 24052 תל אביב 6124001**	מען **אבן גבירול 69 תל אביב** תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.	מען		

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת פוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה*			
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה)		ביט						₪	
תקופת תחזוקה מורחבת 12 חודשים						כלול			
גניבה ופריצה						כלול			**308 (ויתור על זכות התחלוף כלפי משתמשים ו/או באי הפארק ו/או המתחם) 309, 312, 313, 314, 316, 317, 318, 324, 328**
רכוש עליו עובדים (מעל לסכום הביטוח)						10% משווי העבודות		₪	
רכוש סמוך (מעל לסכום הביטוח)						10% משווי העבודות		₪	
רכוש בהעברה ו/או באחסנה מחוץ לאתר						10% משווי העבודות		₪	
פינוי הריסות						10% משווי העבודות		₪	
נזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים						כלול		₪	
הוצאות החשת נזק ותיקונים זמניים						10% משווי העבודות		₪	
נזק ישיר מתכנון לקוי,						10% משווי		₪	

עבודה לקויה וחומרים לקויים							העבודות		
הוצאות שכר אדריכלים						₪	10% משווי העבודות		
הוצאות משינויים ותוספות שיידרשו על ידי רשויות (מעל לסכום הביטוח)						₪	10% משווי העבודות		
צד ג' (ניתן לפרט הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה)						₪	שווי העבודות X 10 מינ' 4,000,000 מקס' 20,000,000		**302, 304, 307, 309, 312, 315, 318, 321, 322, 328, 329**
רעד והחלשת משען						₪	10% מגבול האחריות		
נזק עקיף מפגיעה בכבלים ו/או מתקנים תת קרקעיים						₪	10% מגבול האחריות		
אחריות מעבידים (ניתן לפרט הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה)				20,000,000		₪	20,000,000		**309, 319, 328, 350**

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח **ג'** כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)* :
069 ; 074 ;
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 :

*** באישור ביטוח כללי ואישור על הסכמה לעריכת ביטוח ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.**

**** שדות אלה יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד.**

***** שדות אלה לא יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח.**

****** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.**

נספח ה' 2 – אישור קיום ביטוחי המפעיל

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)

באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: 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 הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם **גני יהושע בע"מ**	שם **עיריית תל אביב ו/או חברות ותאגידים עירוניים ו/או עובדים ומנהלים של כל הנ"ל**	שם	אופי העסקה: ☒נדל"ן ☒שירותים ☐אספקת מוצרים ☒אחר: **מתן הרשאה להפעלת רבי אופן,** רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים **בגני יהושע** העיסוק המבוטח: _____	☒משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☒מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר: _____
ת.ז./ח.פ. **510641103**	ת.ז./ח.פ. **500250006**	ת.ז./ח.פ.		
מען **שדרות רוקח ת.ד 24052 תל אביב 6124001**	מען **אבן גבירול 69 תל אביב** תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.	מען		

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה***	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה*			
רכוש		ביט						₪	**308 ויתור על זכות התחלוף כלפי משתמשים ו/או באי הפארק ו/או המתחם, 309, 313, 314, 316, 324, 328,**
אובדן תוצאתי		ביט						₪	**308 ויתור על זכות התחלוף כלפי משתמשים ו/או באי הפארק ו/או המתחם, 309, 313, 316, 328**
צד ג'		ביט			4,000,000	4,000,000		₪	**302, 304, 307, 309, 315, 318, 322, 328, 329, 336 (רכוש וגוף),**
אחריות מעבידים					20,000,000	20,000,000		₪	**309,319, 328,350,**
אחריות מקצועית					2,000,000	2,000,000		₪	**301,302,303, 304,309,321, 325,326,327, 328, 332 תקופת גילוי (6 חודשים)**

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

014 ; 096

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

חתימת האישור
המבטח:

נספח "ה"

לכבוד

חברת גני יהושע בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של -40,000 ש"ח (ארבעים אלף שקלים חדשים), שיוצמד למדד המחירים לצרכן חודש 9/26 שפורסם בתאריך 15.10.26, שתדרשו מאת _____ (להלן: "המבקשים") בקשר עם ההסכם שנחתם ביניכם נשוא מכרז פומבי מס' 322/26 לקבלת רשות להפעלת רבי אופן, רכבים תפעוליים חשמליים ואופניים בגני יהושע.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, תוך 7 ימים מיום דרישתכם בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק 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.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.
דרישה שתגיע לנו אחרי _____ לא תענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

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

_____ _____
שם הבנק/חברת הביטוח מספר הבנק ומספר הסניף

_____
כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

_____
מספר טלפון ומספר פקסימיליה של סניף הבנק / חברת הביטוח

_____ _____ _____
תאריך שם מלא חתימה וחותמת

בכבוד רב,

שטר חוב

מס' _____ סך – 150,000 שקלים חדשים.

שנערך בתל-אביב - יפו בתאריך _____ בחודש _____ שנת 2026.

אני מתחייב/ת לשלם לפקודת חברת גני יהושע בע"מ סך של מאה וחמישים אלף שקלים חדשים.
מקום התשלום: בנק _____ סניף _____ חשבון מס' _____
תאריך התשלום: ביום _____ בחודש _____ שנה _____
סכום שטר זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן עפ"י תנאי ההצמדה הבאים:

"**המדד**" פרושו: מדד המחירים לצרכן (כולל פרות וירקות) המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד אחר שיפורסם במקומו.

"**המדד הבסיסי**" פרושו: המדד של חודש ספטמבר 2026 שפורסם בתאריך 15.10.26.

"**המדד החדשי**" פרושו: המדד שיפורסם לאחרונה לפי יום הפרעון בפועל של שטר זה. אם במועד הפרעון של שטר זה יהיה המדד החדש גבוה המדד הבסיסי, נשלם את סכום שטר זה כשהוא מוגדל באופן יחסי לשעור העליה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.
אולם אם המדד החדש יהיה שווה או נמוך מהמדד הבסיסי, נשלם שטר זה כסכומו הנקוב.
המחזיק בשטר פטור מכל החובות המוטלות על מחזיק בשטר, לרבות מהצגה לתשלום והודעת אי כיבוד.

התמורה קיבלתי ב- _____

_____
חתימת עושה השטר

שם עושה השטר: _____ ת.ז. _____ כתובת _____.

<u>ערבות אוואל</u>

אנו הח"מ ערבים, המען וחתימתם:

יז. שם _____ ת.ז. _____ מ- _____ חתימה _____.

יח. שם _____ ת.ז. _____ מ- _____ חתימה _____.

יט. שם _____ ת.ז. _____ מ- _____ חתימה _____.

נספח "ח"

לכבוד
<u>חברת גני יהושע בע"מ</u>

הנדון: <u>ערבות לשטרי חוב</u>

1. אנו הח"מ:

   a. _____ ת.ז. _____ מ- _____.

   b. _____ ת.ז. _____ מ- _____.

   c. _____ ת.ז. _____ מ- _____.

שהננו הערבים להתחייבויות עושי שטר החוב שנמסר לכם בהתאם לחוזה (להלן: "החוזה") בין חברת גני יהושע בע"מ (להלן: "החברה"), ובין _____ (להלן: "המפעיל"), מאשרים ומסכימים בזאת כדלקמן:

2. 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 חלה גם על שינוי יסודי הפוגע בזכויותינו, שינוי המגדיל חבות המפעיל, שינוי בהרכב המפעיל ו/או בהרכב בעלי מניותיו ו/או זכויותיהם בו, שינוי בזכות ו/או חבויות המפעיל, פקיעת ערובה שניתנה להבטחת החיוב הנערב וכו'.

   ג. אנו מסכימים כי כל שינוי ו/או פקיעת ערובה כאמור, לא יפגע 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 התשלום.

3. ידוע לנו כי רק על סמך האמור לעיל, הנכם מסכימים לקבל שטרי החוב, כשאנו ערבים בהם להתחייבויות עושי השטר.

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

ולראיה באנו על החתום היום ___ בחודש _____2026

_____ _____ _____

אנו הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזאת כי המסמך ושטרי החוב נחתמו בפני ע"י הנ"ל.

_____ _____

תאריך _____, עו"ד

נספח ט'

לכבוד
חברת גני יהושע בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות אישית

1. אנו הח"מ:

a. _____ ת.ז. _____ מ- _____.

b. _____ ת.ז. _____ מ- _____.

c. _____ ת.ז. _____ מ- _____.

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

2. 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.

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

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

ולראיה באנו על החתום היום ___ בחודש _____2026

_____ _____ _____

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

_____ _____

תאריך _____, עו"ד