

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

**להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו**

נספח "ב" לחוזה ההקמה - נסחי רישום מקרקעין

הוּפֵקוּ מֵאִתְרֵי הָאִינטֵרנֵט www.ahuzo.gov.il לְעִיוּן בְּלִבְדוֹ!

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ג" לחוזה ההקמה - המפרט המיוחד
(מצורף בנפרד)

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ד" לחוזה ההקמה - התוכניות
(מצורף בנפרד)

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ה" לחוזה ההקמה - היתר הבנייה + תשריט שטח הכיכר + תשריט שטח העבודות

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60 / 2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ו" לחוזה ההקמה - נוסח צו התחלת ביצוע עבודות

נספח "ו" לחוזה ההקמה

לכבוד

נוסח צו התחלת ביצוע העבודות

1. הנכם מתבקשים להתחיל בביצוע הפרוייקט כהגדרתו בחוזה ההקמה על נספחיו וצרופותיו ובביצוע יתר התחייבויותיכם על פיו.
2. מועד התחלת ביצוע הפרוייקט יהיה ביום _____ (מועד מסירת רשות השימוש), וביצוע הפרוייקט יסתיים לא יאוחר מיום _____ (שלושים חודשים ממועד מסירת רשות השימוש).
3. ההוראה דלעיל, להתחיל בביצוע הפרוייקט וביתר התחייבויותיכם על פי חוזה ההקמה תהווה לכל דבר ועניין הקשור בחוזה ההקמה, "צו התחלת עבודה" כהגדרתו בחוזה ההקמה.
4. ביצוע הפרוייקט לפי צו זה יהיה כפוף לכל תנאי החוזה, על כל מסמכיו, נספחיו וצרופותיו, לתנאי כל דין ולהוראות של כל רשות מוסמכת.

בכבוד רב,

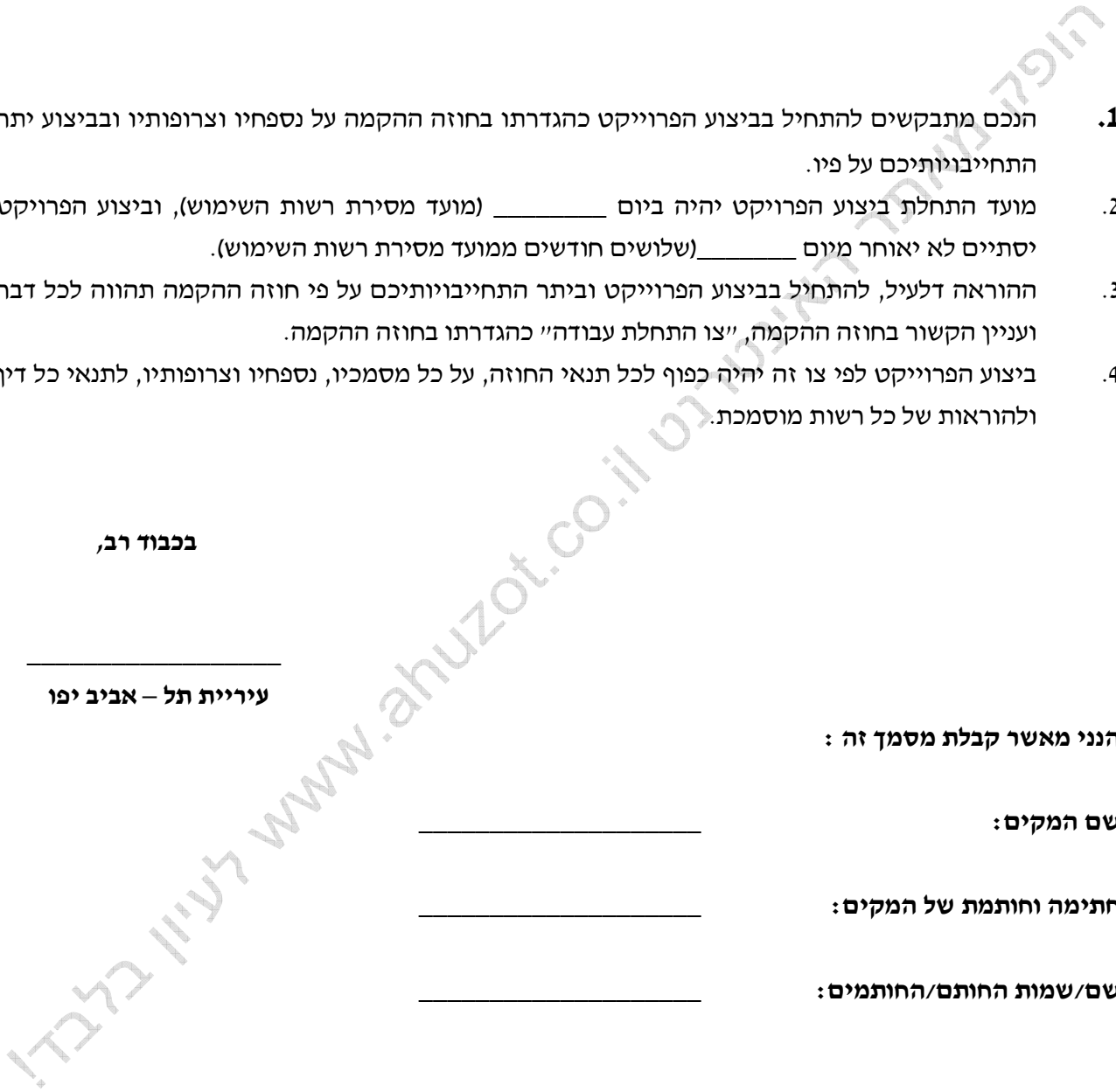
עיריית תל – אביב יפו

הנני מאשר קבלת מסמך זה :

שם המקום:

חתימה וחותמת של המקום:

שם/ שמות החותם/ החותמים:



עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ז" לחוזה ההקמה - לוח הזמנים הכללי

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ח" לחוזה ההקמה - לוח הזמנים המפורט
(יצורף ע"י המקום)

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ט" לחוזה ההקמה - נוסח תעודת השלמה

הוּפֵקוּ מֵאִתְּךָ הַאֲיֻנְטֵרְנֵט אֶל: www.ahuh.gov.il לַעֲיִוּן בְּלִבְדוּ!

נספח "ט" לחוזה ההקמה

לכבוד

תעודת השלמה

הננו לאשר כי בתאריך _____ הושלם ביצוע הפרויקט, בהתאם להוראות חוזה ההקמה ונספחיו, למעט אותן עבודות ו/או התחייבויות בקשר לתקופת החכירה של החניון, לרבות ליקויים שיתגלו בפרויקט ועבודות שהמקום התחייב לבצען לאחר תעודת השלמה.

תאריך בדיקת הפרויקט ובדיקת תנאי השלמה בהתאם לחוזה ההקמה ונספחיו : _____.

_____ חתימה : _____ המנהל באמצעות מר

_____ חתימה : _____ מנהל הבטחת איכות באמצעות מר

בכבוד רב,

_____ מנהל הבטחת איכות

_____ המנהל

התאחדות מאת האינטרנט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

**להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו**

נספח "י" לחוזה ההקמה - נוסח ערבות הביצוע

הוּפֵּק מֵאִתֵּר הַאִינְטֵרְנֵט www.ahuzo.gov.il לַעֲיִוּן בְּלִבְד!

נספח "י" לחוזה ההקמה

נוסח ערבות הביצוע

תאריך _____

לכבוד
עיריית תל אביב
רחוב אבן גבירול 69
תל אביב
ג.א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם חוזה מיום _____ בינו לבין עיריית תל אביב – יפו.
2. אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.
3. בערבות זו:
"מדד תשומות הבניה למגורים" - משמעו מדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.
"מדד הבסיס" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר פורסם ביום 15 לחודש שנת בגין חודש שנת
"המדד החדש" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.
"הפרשי הצמדה למדד" - אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.
5. ערבותנו זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.
6. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____.
7. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק: _____

סניף: _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

**להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו**

נספח "יא" לחוזה ההקמה - נוסח ערבות הבדק

הוּפֵק מֵאִתֵּר הָאִינְטֵרְנֵט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!

נספח "יא" לחוזה ההקמה

נוסח ערבות הבדק

תאריך _____

לכבוד
עיריית תל אביב
רחוב אבן גבירול 69
תל אביב
ג.א.ג.

הנדון: כתב ערבות מס'

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם חוזה מיום _____ בינו לבין עיריית תל אביב – יפו.
2. אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.
3. בערבות זו:
 - "מדד תשומות הבניה" - משמעו מדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.
 - "מדד הבסיס" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר פורסם ביום 15 לחודש..... שנת....., בגין חודש..... שנת.....
 - "המדד החדש" - מדד תשומות הבניה למגורים אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.
 - "הפרשי הצמדה למדד" - אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.
5. ערבותנו זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.
6. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____.
7. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק:

סניף:

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

**להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו**

נספח "יב" לחוזה ההקמה - נוסח אישור ביטוחי ביצוע הפרויקט

נספח "יב" לחוזה ההקמה

אישור ביטוחי ביצוע הפרוייקט

לכבוד

עיריית תל אביב – יפו
ו/או אחוזות החוף בע"מ

ג.א.נ.,

תאריך: _____

הנדון: אישור עריכת ביטוחים בקשר עם חוזה מיום _____
לביצוע פרויקט כמפורט בחוזה (להלן: "העבודות")
שנחתם בין עיריית תל אביב
לבין _____ (להלן: "המקיים")

הננו מאשרים כי החל מיום _____ ועד ליום _____ (כולל) ערכנו על שם
_____ (להלן "המקיים") בקשר עם חוזה מיום _____ (להלן: "החוזה") את הביטוחים
המפורטים להלן:

1. פוליסה מס' _____ - לביטוח עבודות קבלניות:

תקופת הביטוח מיום _____ ועד יום _____ ובכלל.

פרק א' ביטוח העבודות:

בטוח במתכונת כל הסיכונים, המבטח במלוא ערכן את כל העבודות נשוא חוזה זה המבוצעות על-ידי המקיים, לרבות, חומרים וציוד המהווים חלק מהפרוייקט, לרבות אך לא מוגבל, נזק לציוד, ציוד כבד, כלי רכב, מתקנים, כלי עזר, חומרים ו/או כל רכוש אחר מכל מין וסוג בבעלות ו/או באחריות המקיים ו/או הבאים מטעמו אשר הובאו לאתר ו/או משמשים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע הפרוייקט המבוצע על ידי המקיים ו/או מטעמו, כמפורט להלן, למשך כל תקופת ביצוע הפרוייקט, כאשר היקף הכיסוי אינו נופל מהכיסוי הניתן על פי נוסח הפוליסה הידוע כ – "ביט מהדורה 2008", הנהוג במועד תחילת תקופת הביטוח.

שווי העבודות: _____

הביטוח לפי פרק זה יכלול את ההרחבות כדלקמן:

1. רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך בגבול אחריות של \$ 1,000,000.
2. פיגומים, תבניות, מתקנים וציוד קל וכדומה אשר אינם חלק מהפרוייקט אך מובאים למגרש לצורך ביצוע הפרוייקט.
3. הוצאות פינוי הריסות בגבול אחריות של 10% משווי העבודות אך לא פחות מ - \$ 1,000,000.
4. הוצאות מהנדסים, אדריכלים ומומחים אחרים בגבול אחריות בגבול אחריות בסך של \$ 250,000.
5. הוצאות בגין עבודות ותיקונים זמניים לאחר נזק בגבול אחריות של \$ 250,000.
6. נזק ישיר הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים בגבול אחריות שלא יפחת של 10% משווי העבודות ולא פחות מ - \$ 500,000.
7. נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים.
8. סיכוני רעידת אדמה, נזקי טבע.
9. תקופת תחזוקה מורחבת של 24 חודש.

פרק זה כולל תנאי מפורש, לפיו מוותר המבטח על כל זכות תחלוף ו/או שיבוב כלפי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לגבי מי שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

פרק ב' ביטוח אחריות כלפי צד שלישי:

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את אחריותם החוקית על פי דין של המקים ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלנים וקבלני משנה המועסקים על ידו בביצוע העבודות בקשר עם ההסכם שבנדון (להלן "העבודות"), בשל כל מעשה או מחדל רשלני בקשר עם כל העבודות אשר גרמו לאובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות פגיעה או נזק עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ למנהליהן ולעובדיהן בגבולות אחריות של \$ 5,000,000 (במילים: חמישה מיליון דולר ארה"ב) לאירוע, לתובע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

פרק זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הקשורה או הנובעת מ- : אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, ציוד חפירה, פריקה וטעינה של כלי רכב, חבות המקים בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, עבודות בגובה ו/או בעומק, זיהום תאונתי, מתקנים סניטאריים פגומים, מהומות, פרעות, שביתה והשבתה (למעט נזקי טרור), הרעלה וכל דבר מזיק במאכל או משקה, רעידות והיחלשות משען, נזק לכבלים ו/או מתקנים תת קרקעיים, נזק תוצאתי מפגיעה בכבלים ו/או מתקנים תת קרקעיים, חבות בגין נזק רכוש שנגרם על ידי רכב, נזק גוף שנגרם עקב שימוש ברכב מנועי שאין חובה על פי דין לבטחו בביטוח חובה, למעט חבות המכוסה על פי חוק הפלתי"ד, מוגבל עד לסך 500,000 ש"ח למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח, (מעבר לגבולות האחריות המקובלים בפוליסת רכב סטנדרטית) וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט בגין אחריות המקים כלפי עובדים שהמקים חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

הכיסוי הביטוחי יכלול הרחבות מפורשות בדבר :

- (1) חבות לנזקי גוף הנובעת משימוש ברכב ו/או ציוד מכני הנדסי לרבות עגורנים בגבול אחריות בסך \$ 1,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.
- (2) נזק עקיף למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים בגבול אחריות של \$ 250,000 למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.
- (3) רעידות והחלשות משען בגבול אחריות של \$ 500,000 למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

בפוליסת הביטוח צוין במפורש כי רכוש עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ שבו פועל המקים, למעט אותו חלק של רכוש שבו פועל המקים הנמצא בשליטתו הישירה והבלעדית של המקים, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי.

הביטוח כאמור הורחב לשפות את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן לרבות מפקח שיתמנה על ידי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ, בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת עליהם למעשי ו/או מחדלי המקים וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

פרק ג' חבות מעבידים:

בטוח חבות מעבידים בגין חבות המקים על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980, כלפי כל העובדים המועסקים על ידו ו/או מטעמו במישרין ו/או בעקיפין בביצוע העבודות לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, בגין מקרה מוות ו/או נזק גופני כתוצאה מתאונה ו/או מחלה מקצועית העלולים להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב ביצוע עבודתם ובמשך תקופת ביצוע העבודות בכל הקשור בביצוע הפרויקט, בגבולות אחריות של \$ 5,000,000 (חמישה מיליון דולר של ארה"ב) לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בעומק או בגובה, שעות עבודה ומנוחה, חבות המקים כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת בני נוער המועסקים על פי החוק.

ביטוח זה הורחב לשפות את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן לרבות מפקח שיתמנה על ידי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ היה וייטען, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידי המקום ו/או לעניין חבות המקום כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

2. פוליסה מס' _____ - לביטוח אחריות מקצועית :

תקופת הביטוח מיום _____ ועד יום _____ ובכלל.

ביטוח אחריות מקצועית המבטח את חבות המקום על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין כל פגיעה גופנית ו/או נזק העלול להיגרם עקב מעשה או מחדל רשלני בגין העבודות בקשר עם החוזה שבנדון, אשר גרמו לאובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות פגיעה או נזק לעיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ למנהליהן ולעובדיהן בגבול אחריות של \$ 1,000,000 לאירוע, לתובע ומצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר השתייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח, כמו כן הפוליסה כוללת הרחבות בגין חבות המקום בגין אובדן מסמכים, חבות הנובעת מטעות, רשלנות או אי יושר של מי מהעובדים המועסקים על ידי המקום בקשר עם העבודות נשוא חוזה זה.

ביטוח זה הורחב לשפות את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין אחריות אשר עלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה או מחדל רשלני מצד המקום ו/או הבאים מטעמו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המקום כלפי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ.

מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח האמורה כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום _____ (שאינו מאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות).

כמו כן תכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 12 חודשים לפחות, לאחר תום תקופת הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי המקום ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור עריכת הביטוח לעניין ביטוח אחריות מקצועית.

3. פוליסה מס' _____ - לביטוח חבות המוצר :

תקופת הביטוח מיום _____ ועד יום _____ ובכלל.

ביטוח חבות המוצר המבטח את חבות המקום על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980, בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין כל פגיעה גופנית ו/או נזק אשר נגרמו עקב פגם במוצר שיוצר ו/או הוכן ו/או הורכב ו/או תוקן ו/או סופק ו/או נמכר ו/או טופל בכל דרך אחרת על ידי המקום ו/או מי מטעמו במסגרת העבודות המבוצעות על ידו בקשר עם חוזה זה, לכל אדם ו/או גוף כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות לעיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ למנהליהן ולעובדיהן בגבול אחריות שלא יפחת מסך של \$ 1,000,000 לאירוע, לתובע ומצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

הפוליסה מכסה את אחריותו של המקום בגין האמור לעיל, ממועד מסירת העבודות או חלקן לעיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ ולמשך כל התקופה שבה קיימת אחריות זו לפי חוזה זה או לפי כל דין.

הפוליסה כוללת הרחבה לכיסוי הוצאות הגנה בהליך פלילי עד לסך של \$ 100,000 למקרה ולתקופת הביטוח. ביטוח זה הורחב לשפות את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין אחריות אשר עלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה או מחדל רשלני מצד המקום ו/או הבאים מטעמו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המקום כלפי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ.

מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח האמורה כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום _____ (שאינו מאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות).

כמו כן מכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 12 חודשים לפחות, לאחר תום תקופת הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי המקום ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור עריכת הביטוח לעניין ביטוח חבות המוצר.

4. הננו מאשרים כי הביטוחים הנ"ל כוללים תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל בטוח אשר נערך על-ידי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ וכי אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ, לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה ביטוח ה'תשמ"א - 1981.
5. כמו כן, הננו מאשרים בזאת כי הביטוחים הנ"ל לא יצומצמו וגם או לא יבוטלו, במשך תקופת ביצוע העבודות נשוא החוזה שבנדון אלא אם תימסר לעיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ הודעה כתובה בדואר רשום 60 יום מראש וכי לא יהיה תוקף לצמצום ו/או ביטול שכאלו לגבי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ אם לא נמסרה הודעה כאמור ובטרם חלוף 60 הימים ממסירת ההודעה.
6. הננו מאשרים כי ידוע לנו שהאחריות לתשלום פרמיות הביטוח וההשתתפות העצמית חלה על המקום בלבד, ובכל מקרה לא על עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ.
7. הננו מאשרים כי הפרת תנאים בתום לב בפוליסות הביטוח על ידי המקום ו/או כל מנהליו ו/או עובדיו לא תפגע בזכויות עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ על פי ביטוחים אלו.

אישור זה כפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן עד כמה שלא שונו במפורש על ידי האמור לעיל.

בכבוד רב,

תאריך החתימה

חתימה וחותמת חברת הביטוח

התפקיד האחרון האינטרנט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!

נספח "יב 1" לחוזה ההקמה

תאריך: _____

לכבוד
עיריית תל אביב – יפו
ו/או אחוזות החוף בע"מ

הנדון: פטור מאחריות - הצהרה

פרויקט

א. הריני להצהיר בזאת כי הנני משתמש בעבודתי עבור עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ בצידוד מכני הנדסי אשר בבעלותי ו/או בשימושי לרבות וללא הגבלה כל צידוד אחר ו/או מתקנים המשמשים אותי בביצוע העבודות בפרויקט שבנדון.

ב. על אף האמור בהצהרה זאת, הריני להתחייב כדלקמן:

1. הנני פוטר את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ מכל חבות בגין אובדן או נזק לצידוד האמור לעיל אשר מובא לאתר העבודה על ידי ו/או מי מטעמי או עבורי או לשם פעילותי, כל זאת למעט במקרי נזק מתוך כוונת זדון ולמעט כנגד חברות שמירה, מתכננים ויועצים.
2. הנני פוטר את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ מכל אחריות לגבי פריצה ו/או גניבה של הצידוד המוזכר לעיל ומוותר על שיבוב כלפי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ או מי מטעמן במקרה שכזה כל זאת למעט במקרי נזק מתוך כוונת זדון ולמעט כנגד חברות שמירה, מתכננים ויועצים.
3. הנני פוטר את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ מכל חבות בגין נזק לגוף ולרכוש שלי ו/או מי מטעמי ו/או קבלני משנה ו/או צד שלישי עקב שימוש בצידוד האמור לעיל אשר מובא לאתר על ידי ו/או מי מטעמי או עבורי או לשם פעילותי כל זאת למעט במקרי נזק מתוך כוונת זדון ולמעט כנגד חברות שמירה, מתכננים ויועצים.
4. היה ותעלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצדי ו/או קבלני משנה המועסקים על ידי, בניגוד לאמור לעיל, ו/או צד שלישי כלשהו, הנני מתחייב לשפות את עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמו בכל תשלום ו/או הוצאה שישאו בהם לרבות הוצאות משפטיות.
5. הריני להצהיר בזה כי אערוך ואחזיק פוליסה לביטוח חבות המוצר, כאמור באישור עריכת הביטוח, במשך כל התקופה בה קיימת אחריות על פי החוזה שנחתם בינינו ביום _____ לביצוע הפרויקט ועל פי כל דין.

חתימה ושם המצהיר

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "יג" לחוזה ההקמה - חוזה החכירה

נספח "יג" לחוזה ההקמה

חוזה חכירה

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין: עיריית תל אביב-יפו
(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

לביין: _____
(להלן: "החוכר")

מצד שני;

- הואיל:** והעירייה היא הבעלים של המוכר, כהגדרתו להלן, או זכאית להירשם כבעלים של המוכר;
- הואיל:** והעירייה פרסמה את המכרז, כהגדרתו להלן;
- הואיל:** והחוכר זכה במכרז והשלים את הפרויקט, כהגדרתו בחוזה ההקמה נספח 7 למכרז, בהתאם למסמכי המכרז;
- הואיל:** ובתמורה להשלמת הפרויקט, זכאי החוכר לחכור את המוכר ולהפעילו כחניון ציבורי בהתאם להוראות חוזה זה;
- הואיל:** והחוכר מכיר את המוכר ואת תנאי החכירה על פי חוזה זה ומצאם מתאימים למטרותיו;
- הואיל:** וברצון החוכר לחכור מהעירייה את המוכר ולהפעילו כחניון ציבורי והעירייה מסכימה להחכיר את המוכר, לחוכר, לצורך הפעלתו כחניון ציבורי, הכל בתנאים ולמטרות הנקובים בחוזה זה;
- הואיל:** והחוכר, או המפעיל כהגדרתו להלן, הוא בעל ידע, מומחיות וניסיון בהפעלה וניהול של חניון דוגמת המוכר;
- הואיל:** וברצון הצדדים להגדיר ולקבוע את מערכת היחסים שביניהם במסגרת חוזה זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים, כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1 המבוא לחוזה זה הינו חלק בלתי נפרד מהחוזה.
- 1.2 הנספחים המצורפים לחוזה זה הינם חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.3 מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- 1.4 ככל שהמוכר יופעל על ידי המפעיל ולא על ידי החוכר, יחול גם האמור בסעיף 4 להלן.
- 1.5 לכל המונחים בחוזה זה, תהא המשמעות שניתנה להם בחוזה ההקמה, אלא אם נאמר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 1.6 בכל מקרה וקיימת סתירה בין האמור בחוזה זה לבין יתר מסמכי המכרז, יגבר האמור בחוזה זה בכל הנוגע לתנאי החכירה.
- 1.7 הנספחים לחוזה זה הינם, כדלקמן:

תשריט המוכר;	1.7.1	נספח "א" -
נסחי רישום מקרקעין;	1.7.2	נספח "ב" -
נוסח אישור ביטוחי החוכר;	1.7.3	נספח "ג" -
נוסח ערבות החכירה;	1.7.4	נספח "ד" -
ייפוי כוח בלתי חוזר;	1.7.5	נספח "ה" -
שטר שכירות;	1.7.6	נספח "ו" -
קבלת המתקנים מהמקים בגמר תקופת החכירה;	1.7.7	נספח "ז" -
תשריט זיקות הנאה לטובת העירייה ו/או מי מטעמה;	1.7.8	נספח "ח" -

2. הגדרות

מסמך זה, על כל נספחיו, לרבות ולמען הסר ספק בלבד, כל יתר מסמכי המכרז;	2.1	"החוזה/חוזה זה" -
מקרקעין המצויים ברחוב גבעון מס' 32, הידועים כחלקות 34,35,36 בגוש 7459 בתל - אביב יפו, והתחומים בקו בצבע ירוק על גבי התשריט <u>נספח מס' 9</u> למכרז;	2.2	"המגרש" -
חניון תת קרקעי בן ארבע קומות וחצי (4.5 קומות), מתחת למפלס הקרקע, כמפורט בתשריט <u>נספח "א"</u> לחוזה זה אשר הוקם על ידי החוכר, בתחום המגרש, בהתאם למסמכי המכרז, לרבות חוזה ההקמה;	2.3	"המוכר" -
המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז;	2.4	"המועד הקובע" -
מכרז מספר 60/2010 על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו;	2.5	"המכרז" -
מנכ"ל אחוזות החוף בע"מ, אשר תנהל את הפרויקט כנותן שירותים לעירייה, או מי מטעמו;	2.6	"המנהל" -
מי שישמש כמפעיל של החניון מטעם החוכר כמפורט בסעיף 57.3 לחוזה ההקמה;	2.7	"המפעיל" -
מי שיאושר בכתב על ידי העירייה כמפעיל, בהתאם להוראות סעיף 4 לחוזה זה;	2.8	"המפעיל החלופי" -
עיריית תל אביב - יפו;	2.9	"העירייה" -
חוזה לביצוע הפרויקט (<u>נספח מס' 7 למכרז</u>), אשר נחתם ביום _____ בין העירייה לבין החוכר על נספחיו;	2.10	"חוזה ההקמה" -
חניון או חלק מחניון, המיועד לשימוש הציבור הרחב, אשר מקומות החנייה שבו, אינם מוצמדים;	2.11	"חניון ציבורי" -
מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב - יפו ו/או מי מטעמו;	2.12	"מנהל אגף נכסי העירייה" -
כל המסמכים והתוכניות המהווים את המכרז והמצורפים אליו, או שנמסרו לרוכשי המכרז, בקשר עם המכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי המוסמכים לכך מטעם העירייה ו/או מי מטעמה לרוכשי מסמכי המכרז;	2.13	"מסמכי המכרז" -
התקופה שהוצעה על ידי החוכר לחכירת המגרש, במסגרת הצעתו במכרז, שתחילתה במועד אישור שר הפנים ושר האוצר את חוזה ההקמה, המאוחר מבין השניים;	2.14	"תקופת החכירה" -

2.15 "תשריט המוכר" - תוכניות as made של המוכר, כפי שאושרו על ידי העירייה, בהתאם להוראות המכרז, לרבות המפרט הטכני המיוחד, נספח מס' 10 למכרז;

3. הצהרות החוכר

החוכר מצהיר בזאת, כדלקמן :

- 3.1 כי הוא מכיר את המוכר וסביבתו, בדק את אופן ההפעלה של המוכר, ווידא שהותקנו במוכר כל המתקנים הדרושים להפעלת המוכר.
- 3.2 כי לא תהיה לו כל טענה, מכל מין וסוג, כלפי העירייה או מי מטעמה בגין כל שינוי בהסדרי התנועה והחניה בסביבות המוכר לרבות שינויים הנובעים מבניה, משיפוצים ותיקונים בסביבת המוכר, בין אם מדובר בשינוי עליו החליטה העירייה ו/או המנהל ובין מדובר בכל שינוי אחר.
- 3.3 כי ידוע לו שבסביבת המוכר קיימים חניונים רבים ואף עתידים להיות מוקמים חניונים נוספים, ואשר לעירייה ולמנהל אין כל שליטה על מחירי החניה אשר נגבים בהם ולא יהיו בחניונים אשר מצויים בסביבת המוכר, אלה שקיימים ואלה שעתידיים להיות מוקמים, בכדי להשפיע על חוזה זה.
- 3.4 כי הוא מוותר על כל טענה בדבר אי התאמה ו/או פגם ו/או העדר יכולת לעשות שימוש במוכר ו/או בחלק ממנו ו/או בנוגע לשטח המוכר ו/או מיקומו וכיו"ב.
- 3.5 כי ידוע לו ומוסכם עליו שסעיפים 6, 7, 9, 11, 22 (1) ו- 25 לחוק השכירות והשאלה, תשל"א - 1971, לא יחולו על יחסי הצדדים מכוח חוזה זה.
- 3.6 כי ידוע לו שהעירייה רשאית לעשות במפלס הקרקע שמעל המוכר, כל שימוש בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובכלל זה, ניצול זכויות הבנייה בהתאם לכל תוכנית בניין עיר הנמצאת בתוקף במועד חתימת חוזה זה ו/או שיינתן לה תוקף בעתיד. החוכר מתחייב שלא להתנגד לכל שימוש כאמור ו/או לניצול זכויות הבנייה בקשר לכך ו/או לכל תוכנית בניין עיר אשר תוגש על ידי העירייה ו/או מי מטעמה, לרשויות התכנון המוסמכות בקשר עם השטח הנ"ל.
- 3.7 כן מצהיר החוכר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין כך.
- 3.8 כי ידוע לו וכי הוא לקח בחשבון כי ברחוב ארניה מתוכנן לביצוע שיקוע באיזור הכניסה והיציאה של החניון וכן ידוע כי יתכנו שינויים בכניסות והיציאות בפניות ימניות בלבד, בשונה מהמתוכנן והכל עפ"י תוכניות שתאושרנה. החוכר מצהיר כי הדברים ידועים לו וכי לקח שינויים אלו בחשבון, בין היתר, בעת הגשת הצעתו למכרז.
- 3.9 כי לקח בחשבון תוכניות עתידיות בסביבות אתר הפרויקט ו/או מתחם גבעון ופרויקטים מתוכננים, כגון: פרויקט השוק סיטונאי, פרויקטים בדרום הקריה, הרכבת התחתית הקו האדום וכד' וכי לקח בחשבון את המשמעות השירות והעקיפות במתן הצעתו במכרז ולא יעלה תביעות ו/או טענות ו/או דרישות כלפי העירייה ו/או מי מטעמה ולא יוכל להלין על העירייה ומי מטעמה בעניין זה.
- 3.10 סעיף 3 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

4. תפעול המוכר באמצעות המפעיל

- 4.1 החוכר מתחייב כי המוכר יופעל במשך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה ועד לתום תקופת החכירה על ידי המפעיל בלבד.
- 4.2 החוכר מתחייב לבטל את הסכם המפעיל, כהגדרתו בסעיף 57.8 לחוזה ההקמה, עקב כל מעשה או מחדל, או הפרה, של המפעיל, המקנים לעירייה, אילו היו מבוצעים על ידי החוכר, זכות לבטל חוזה זה, על פי התנאים הקבועים לכך בחוזה זה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, ממחה בזאת החוכר, בהמחאה בלתי חוזרת, לעירייה את זכותו לבטל את הסכם המפעיל כהגדרתו בסעיף 57.8 לחוזה ההקמה וזאת, אם לא ימלא אחר התחייבותו לעיל, בקשר עם ביטול הסכם המפעיל.

4.3 ככל שהחוכר יבקש להפעיל את המוחכר באמצעות מפעיל חלופי, יהיה עליו לקבל את הסכמת העירייה לכך מראש ובכתב. הסכמת העירייה לאישור המפעיל החלופי, תותנה בין היתר, בעמידתו בכל התנאים המפורטים בסעיף 57.4 לחוזה ההקמה.

4.4 סעיף 4 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

5. מטרת החכירה

5.1 החוכר חוכר בזאת את המוחכר על מנת לנהל ולהפעיל בו חניון ציבורי על פי האמור בחוזה זה.

5.2 למען הסר ספק, החוכר לא יהיה רשאי לעשות במוחכר כל פעילות אחרת זולת הפעלה של חניון ציבורי.

"פעילות אחרת" – משמעה, בין היתר, עסק של קניה ו/או מכירה ו/או תיווך של כלי רכב ו/או אביזרים לרכב ו/או שירותי רחצה ו/או תדלוק ו/או תיקוני תקרים ו/או חשמלאות רכב ו/או פחחות רכב ו/או תיקוני רכב ו/או תיקונים אחרים, מכל מין וסוג שהוא ו/או מכירה של מוצרים מכל מין וסוג.

בכל מקרה, אם יהיה החוכר מעוניין לבצע במוחכר פעילות אחרת, יהיה עליו לקבל את הסכמת המנהל, מראש ובכתב, לכך. ידוע לחוכר והוא מסכים לכך כי ייתכן שהסכמת העירייה לביצוע פעילות אחרת תהיה כרוכה בתשלום דמי חכירה לעירייה.

5.3 החוכר לא יתיר לאחרים לעשות שימוש במוחכר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא לצורכי החניית רכבם ולזמן קצוב בהתאם לאמור בחוזה זה.

5.4 סעיף 5 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

6. מסירת החזקה במוחכר

במעמד חתימת העירייה על חוזה זה, תימסר החזקה במוחכר לחוכר (להלן: "מועד מסירת החזקה");

7. תקופת החכירה והפעלת המוחכר

7.1 תקופת החכירה הינה החל מיום _____ (מועד אישור שר הפנים ואישור שר האוצר, המאוחר מבין השניים את חוזה ההקמה) ועד יום _____ (לפי הצעת החוכר במכרז) (להלן: "תקופת החכירה").*

* התקופה שיש למלאה הינה בהתאם להצעת החוכר במכרז,

7.2 החוכר יהיה רשאי להפעיל את המוחכר, בעצמו, או באמצעות המפעיל, בהתאם להוראות חוזה זה, אך ורק החל ממועד חתימת העירייה על חוזה זה ומתחיל בהפעלת המוחכר בהתאם למטרת החכירה לא יאוחר מתום ארבעה עשר (14) יום ממועד מסירת החזקה.

7.3 ככל שקיים בחוזה ההקמה ו/או בחוזה זה, סעיף אשר לפיו תתקצר תקופת החכירה, יגבר סעיף זה, ותקופת החכירה תתקצר בהתאם.

8. רישום זיקת הנאה

8.1 במעמד רישום זכות החכירה במוחכר על שם החוכר, כמפורט בסעיף 9 להלן, ירשום החוכר זיקת הנאה לטובת הציבור בהתאם להוראות התב"ע והתוכניות, ללא תמורה. החוכר ייתן יפוי כח בלתי חוזר בידי העירייה, במעמד החתימה על חוזה זה, נספח "ה" לחוזה זה.

8.2 כל הפעולות הדרושות לצורך רישום זיקת הנאה, כאמור לעיל, יבוצעו על ידי החוכר ועל חשבונו.

9. רישום החכירה

9.1 תוך שנים עשר (12) חודשים מיום חתימת חוזה זה, רשאי החוכר לרשום את זכויות החכירה במוחכר על שמו בהתאם לתנאי חוזה זה. כל הפעולות הדרושות לצורך רישום זכות החכירה על שם החוכר, יבוצעו על ידי החוכר ועל חשבונו.

9.2 שטר השכירות יהיה בנוסח המצורף כנספת ו' לחוזה החכירה וייחתם על ידי העירייה וזאת, לא לפני מועד החתימה של העירייה על חוזה זה. חוזה זה יצורף לשטר השכירות ויהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

9.3 העירייה מתחייבת לחתום במידת הצורך על המסמכים הדרושים לצורך רישום החכירה על שם החוכר, בתנאי שהחוכר יקיים את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

9.4

ככל שהחוכר רשם את זכות החכירה כמפורט בסעיף 9.1 לעיל, אזי מתחייב החוכר, כי לא יאוחר מששה (6) חודשים לפני תום תקופת החכירה, יגיש החוכר לעירייה, שישה עותקים של שטר ביטול רישום השכירות במוחכר על שמו, חתומים על ידו ומאומתים כדין, בצירוף פרוטוקול מורשי חתימה של החוכר (להלן: "שטרי ביטול רישום השכירות").

העירייה תגיש ללשכת רישום המקרקעין, את שטרי ביטול רישום השכירות לצורך ביטול רישום השכירות במוחכר על שם החוכר.

לא פעל החוכר כאמור לעיל, תהיה העירייה זכאית לעשות שימוש בייפוי הכוח **נספח ה'** לחוזה זה, לחתום על שטרי ביטול רישום השכירות בשמו של החוכר ולהגישם ללשכת רישום המקרקעין ולחוכר לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין ביטול השכירות כאמור ו/או בגין השימוש שתעשה העירייה בייפוי הכוח.

10. אי תחולת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972

10.1 הצדדים מצהירים בזה, כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 (להלן – "חוק הגנת הדייר"), והתקנות על פיו, כפי שיהיו מעת לעת, לא יחולו על היחסים ביניהם מכוח חוזה זה; כי החוכר לא שילם לעירייה דמי מפתח ו/או כל תשלום אחר תמורת ההרשאה לשכור ולהפעיל את המוחכר; וכי החוכר לא ייחשב כדייר מוגן על פי חוק הגנת הדייר; הצדדים מצהירים, כי כוונתם היא שלחוכר תינתן זכות חכירה בלבד במוחכר, בהתאם לתנאי חוזה זה.

10.2 מוצהר ומוסכם בזה, כי כל השקעה של החוכר במוחכר, אם וככל שתהיה כזו, לא תחשב כדמי מפתח, וכי הוא לא יהיה זכאי לשום תשלום בשל השקעותיו במוחכר, בשל הפעלת המוחכר או בשל פינויו מהמוחכר, בין כפיצוי, בין כשיפוי, בין כדמי מפתח, בין כהחזר הוצאות, בין כנזקים ובין מכל סיבה אחרת.

11. תפעול המוחכר

11.1 החוכר מתחייב לתפעל את המוחכר בהתאם לדין ולהוראות חוזה זה ובפרט, בהתאם להוראות סעיף 11 זה ולתנאי רישיון העסק של המוחכר.

11.2 כל ההכנסות מהפעלת המוחכר יהיו של החוכר.

11.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם המוחכר ו/או הפעלתו וכל מס, אגרה, ארנונה או תשלום כרוכים בכל אלה יחולו על החוכר.

11.4 החוכר יתחזק על חשבונו את כל שטחי המוחכר.

11.5 החוכר יבצע על חשבונו את כל השינויים, התוספות והשדרוגים של המוחכר והמערכות שבו ככל שאלו ידרשו על ידי הרשויות.

11.6 אופן הפעלת המוחכר

11.6.1 החוכר מתחייב להפעיל את המוחכר החל ממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד תום תקופת החכירה, תוך ניצול מירבי של מקומות החניה במוחכר, לטובת הציבור הרחב, הכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה. בכפוף לחובתו של החוכר להפעיל את המוחכר בהתאם להוראות חוזה זה, החוכר יהיה אחראי בלעדית לאופן הפעלת המוחכר ויקבע את נוהלי החניה בו, על פי מיטב מומחיותו המקצועית, והכל בכפוף ובהתאם לתנאי רישיון העסק שלפיו פועל המוחכר, לתנאים ולהסדרי התנועה והחניה שייקבעו על ידי המנהל ו/או העירייה מעת לעת, ולהוראות כל דין.

11.6.2 החוכר יוודא, כי החניה במוחכר תתבצע אך ורק במקומות המיועדים לכך, ולא יתיר חניה במוחכר, שלא במקומות המיועדים לכך.

11.6.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 11.6.2 לעיל, החוכר לא יאפשר חנית רכב במעברים במוחכר או בשיטת השארת מפתח הרכב בידי החוכר ו/או מי מטעמו (להלן: "חניית מפתח"), אלא אם יתיר המנהל את ביצוע השיטה המבוקשת במפורש, מראש ובכתב, ובתנאי שברשות החוכר ימצאו כל הביטוחים המתאימים לשיטה המבוקשת. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, בכל מקרה בו יאפשר החוכר חניית מפתח במוחכר, הוא ישא באחריות הבלעדית לכל הנזקים שיגרמו (אם וככל שיגרמו) למי מבין החונים במוחכר ו/או לצד ג' כלשהו, להם ו/או לרכבם ו/או לרכושם, בגין חניית מפתח כאמור, והוא ישפה את המנהל ו/או את העירייה ו/או מי מטעמן, בגין כל תביעה ו/או נזק ו/או הוצאה שנשאו ו/או שידרשו לשאת בגין כך, מיד עם דרישתם הראשונה לכך.

11.6.4 החוכר יפעל בנחישות ובכפוף לכל דין להפסקת חניה של רכב החונה במקום שאינו מיועד לכך ושל רכב נטוש, לרבות באמצעות הזמנת גרר או מגבה הידראולי על גלגלים לפינוים.

11.7 שעות פתיחה וסגירה

11.7.1 החוכר מתחייב כי המוחכר יהיה פתוח לכניסה לציבור הרחב, כדלקמן :

11.7.2 ימים ראשון – רביעי – שעות הפתיחה תהיינה מ – 06:00 בבוקר עד 24:00 בלילה, לפחות.

11.7.3 ימים חמישי – שבת – עשרים וארבע (24) שעות ביממה.

11.7.4 יציאת כלי רכב מהמוחכר תתאפשר במשך שבעה (7) ימים בשבוע עשרים וארבע (24) שעות ביממה.

11.8 חדרים טכניים המשרתים את הכיכר העירונית :

11.8.1 החוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו שהמוחכר אינו כולל את השטחים הבאים כפי שיפורטו להלן ובהתאם לתשריט המוחכר וכן לנספח "ח" לחוזה זה, תשריט זיקות הנאה לטובת עת"א ו/או מי מטעמה :

חלל השטח הטכני מתחת לפני בימת האירועים, הכולל מתקנים למזרקה וארונות חשמל ומרכזיות לכיכר האירועים.

חלל שטח מעל הממד"ים, ליד מדרגות החרום המשמש חדר למרכזיית תאורה וראש מערכת השקיה .

חדר אידוי צובר הגז על מתקניו השונים, כולל הצוברים בצמוד לארובת האוורור.

גג מעליות להתקנת מקרן וציוד עיריית תל אביב.

חדרי דחסנית גישה ויציאות חירום.

בריכה ביולוגית.

11.8.2 בנוסף מצהיר ומתחייב בזאת החוכר, כי יאפשר כניסה לנציג העירייה המוסמך מפעם לפעם, 24 שעות ביממה וכי השטחים הללו יהיו בבעלות של העירייה ולא יוחכרו במסגרת הסכם חכירה זה לחוכר. לצורך כך, אף תהא לעירייה זיקת הנאה במעברים בשטחי המוחכר, כמסומן בתשריט המוחכר וכן **בשטחים הציבוריים** כהגדרתם בחוזה ההקמה.

11.8.3 האמור לעיל אינו פוטר את אחריותו של החוכר, עפ"י חוזה ההקמה, בגין ההקמה ובגין תקופת אחריות הבדק על פי חוזה ההקמה.

11.9 זכויות הקרנה על ארובת האוורור

עוד מצהיר ומתחייב החוכר כי ידוע לו שלעירייה או למי מטעמה תהיינה זכויות הקרנה על ארובת האוורור.

11.10 הקצאת חדר שנאים לחח"י וחדרים טכניים לחברות התקשורת והגז :

הקצאת חדר לשנאים עבור חברת חשמל וחדרים טכניים אחרים עבור חברות התקשורת כולל חב' בזק, יהיה רק עפ"י אישור וחוזה חכירה של מנהל אגף נכסי העירייה מול אותם גורמים. כל תמורה בגין החזרים / תשלומים המגיעים בגין הקמת מבני השנאים בבניה ו/או קרקע אלו יגיעו אך ורק לעיריית ת"א, והחוכר יהיה מנוע מלקבל את אותם החזרים. חדרים אלו ייבנו בהתאם לדרישות אותם גורמים ולשביעות רצונם בהתאם לחוזה /או הסכם שעיריית ת"א תחתום עליו. החוכר מתחייב לשאת בכל התשלומים השוטפים ובכל ההתחייבויות שעת"א התחייבה בגינם מול אותם גורמים והחוכר מתחייב לשפות את עת"א בגין כל המתחייב מהסכמים אילו, לרבות בגין תחזוקה, אחריות בדק, בטיחות, תחזוקה, מיסים, ביטוח וכד' .

האמור בסעיף זה לעיל נכון גם לגבי חדרים ומתקני הגז. בנוסף, העירייה שומרת לה את הזכות מיד עם סיום ההקמה, להחכיר ו/או למסור בזיכיון ו/או כל הסכם אחר את השימוש במתקנים והספקת גז לכל הצרכנים שבסביבת המתחם, וזאת מפעם לפעם .

11.11 האמור לעיל אינו פוטר את החוכר מאחריותו במסגרת חוזה ההקמה להקים את המתקנים והחדרים הנ"ל ולפעול בהתאם להסכמים הנחיות והוראות שתינתנה מפעם לפעם ע"י העירייה והגורמים השונים לעיל, לרבות התשלומים השונים המגיעים לאותם גורמים במהלך ההקמה ולאחריה.

11.12 צובר גז

11.12.1 בהתאם להוראות סעיף 5.5 לחוזה ההקמה, המקיים יערוך מכרז בין חברות הגז השונות, לפיו תיבחר חברה אחת, על פי המחיר הנמוך ביותר, לצורך הקמת צובר הגז לבתי העסק ו/או המשרדים ו/או המבנים הגובלים עם החניון ו/או הכיכר ו/או הפרויקט.

11.12.2 המכרז ייערך בכפוף ובהתאם לדיני המכרזים ומנהל אגף הנכסים בעירייה ו/או נציגו יאשרו את מסמכי המכרז, לרבות הקריטריונים והתנאים שייקבעו בו, טרם פרסומו. בנוסף, מנהל אגף הנכסים בעירייה ו/או נציגו יהיה משקיף בועדה לבחירת הזוכה במכרז.

11.12.3 נוסח חוזה ההתקשרות בין המקיים ובין חברת הגז שתיבחר יהיה בהתאם לנספח כ' לחוזה ההקמה (תנאים להתקשרות מול חברת הגז להספקת שירותים עתידיים לעסקים).

11.12.4 אחת לחמש שנים יערוך החוכר מכרז נוסף בין חברות הגז, בהתאם לתנאים האמורים בסעיף זה לעיל, בשינויים המחויבים.

11.13 חניית מנויים

11.13.1 החוכר רשאי לאפשר חניית רכבים פרטיים ו/או מסחריים קלים במוכר על בסיס מנוי חודשי (להלן: "**המנויים**"), בהיקף כולל שלא יעלה על 50% (חמישים אחוזים) ממספר מקומות החניה במוכר, כפי שיהיה מעת לעת.

11.13.2 תקופת המנויים תהא על בסיס חודשי. תקופת המנויים שינתנו על ידי השוכר לא תהא בשום מקרה מעבר לתקופת החכירה, והחוכר יבהיר מראש ובמפורש לכל רוכש מנוי, כי היה ותקופת החכירה תקוצר מסיבה כלשהי בהתאם להוראות חוזה זה, יבוטל המנוי במועד סיום תקופת החכירה בפועל, ובמקרה כזה, ישיב החוכר לרוכש המנוי חלק יחסי מתוך דמי המנוי ששולמו על ידיו, השווה ליחס שבין התקופה שנותרה ממועד ביטול המנוי ועד לתום התקופה שבגינה שולמו דמי המנוי לבין התקופה הכוללת שבגינה שולמו דמי המנוי. למען הסר ספק, מובהר בזאת מפורשות, כי החוכר ישא באחריות הבלעדית לכל נושא המנויים, והוא ישפה את העירייה ו/או מי מטעמה מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל סכום שהעירייה ו/או מי מטעמה יחוייב, אם וככל שיחוייב, לשלם בגין נושא זה.

11.13.3 מובהר בזאת, כי חניית המנויים במוכר תהא על בסיס מקום פנוי בלבד, והחוכר לא יהא רשאי לשמור מקומות חניה בחניון למנויים ו/או למנוע מרכב פרטי ו/או מסחרי קל מזדמן כלשהו חניה בחניון לטובת חניית מנויים.

11.14 הצבת לוחות תעריפים

בהתאם למפורט **בנספח "ב"** לחוזה זה, יוצב בכל כניסה למוכר לוח תעריפים אשר בו יהיה פירוט של מחיר החניה במוכר.

11.15 איסור סגירת המוכר לציבור

החוכר מתחייב שלא לסגור את המוכר ו/או חלק ממנו לציבור הרחב בשעות אשר עליו להיות פתוח לציבור הרחב וזאת אלא אם כן, קיבל לכך את אישורו של המנהל ושל מנהל אגף נכסי העירייה, מראש ובכתב. הציבור הרחב יהיה רשאי לחנות בכל חלק וחלק במוכר ללא כל הגבלה.

11.16 סעיף 11 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

12. שינויים בשטח המוכר ו/או במספר מקומות החניה במוכר

12.1 החוכר אינו רשאי, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, לעשות כל שינוי שהוא במוכר ו/או להקים ו/או לשנות מבנים ו/או מתקנים הקיימים במוכר ו/או שיוקמו בו, ללא הסכמתו, מראש ובכתב, של מנהל אגף נכסי העירייה או מי מטעמו והמנהל וללא קבלת כל הרישיונות הנדרשים לצורך ביצוע השינויים.

12.2 סעיף זה הינו סעיף עיקרי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13. תפיסת מקומות חניה במוכר לתקופה קצובה לצורך ביצוע עבודות על ידי העירייה במוכר

13.1 בכל עת, במהלך תקופת החכירה, העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל אגף נכסי העירייה יהיו רשאים, בהודעה מוקדמת לחוכר של 2 (שני) ימים לפחות, להיכנס לשטח המוכר לפרק זמן קצוב, לפי המפורט בהודעתם, לצורך ביצוע עבודות הנערכות בסמוך למוכר.

13.2 החוכר לא יהיה זכאי לתמורה ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי מכל סוג שהוא בגין כניסת העירייה ו/או המנהל ו/או מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמם למוכר.

14. **הסדרי בטחון**

- 14.1 החוכר ימלא אחר כל הדרישות בנושאי בטחון ובדיקות ביטחוניות כפי שיקבעו, מעת לעת, על ידי משטרת ישראל ו/או העירייה ו/או המנהל וכמתחייב על פי דין. מובהר בזה, כי זאת אחריותו הבלעדית של החוכר להתעדכן באשר להוראות החוק הרלוונטיות להסדרי הביטחון החלים על חניונים בכלל ועל המוכר בפרט, וכל טענה להעדר ידיעת החוק לא תשחרר את החוכר מאחריותו לפי סעיף זה.
- 14.2 אין בהוראות המפורטות לעיל, כדי לפגוע ו/או להפחית מהנחיות מחלקת רישוי עסקים בעירייה והנחיות משטרת ישראל, כפי שינתנו מעת לעת, אלא רק להוסיף להן.
- 14.3 סעיף 14 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

15. **תחזוקת המוכר**

- 15.1 החוכר מתחייב לתחזק את המוכר, על מערכותיו, ברמה מעולה ובהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו ו/או חוזה ההקמה ו/או הדין וזאת, במהלך כל תקופת החכירה.
- 15.2 יובהר בזאת, כי ככל שהחוכר יידרש להחליף פריט כלשהו אשר קיים ו/או מותקן במוכר, בין אם בשל כך שאותו פריט נפגם ובין אם בשל כך שהחוכר קיבל הוראה מהעירייה ו/או מהמנהל ו/או מכל רשות אחרת אשר יש לה סמכות פיקוח בקשר עם המוכר, יחליף החוכר את אותו פריט בפריט זהה, חדש, בהתאם לפריטים המופיעים במפרט המיוחד אשר צורף כנספח לחוזה ההקמה של החניון. במידה ואין להשיג את הפריט הנדרש להחלפה, יותקן שווה ערך רק לאחר קבלת אישור המנהל בכתב).
- 15.3 ככל שהחוכר קיבל הוראה להוסיף פריט אשר איננו מופיע במפרט המיוחד אשר צורף לחוזה ההקמה של החניון, יתקין החוכר את הפריט בהתאם להנחיות הבלעדיות והסופיות של המנהל.
- 15.4 בנוסף, יבצע החוכר גם עבודות תחזוקה במעלית המוכר, במבנה העילי של המעלית ובחדר המדרגות המוביל למוכר ותחולנה על מתקנים אלו, הוראות האחזקה של המוכר הקבועות בחוזה זה על נספחיו.
- 15.5 החוכר יחזיק את המוכר, לרבות השירותים, אספלט, שערים, גדר, בורות בטחון, שלטים, אינסטלציה, מחסומים חשמליים, מחסומים חד כיווניים מתקני כיבוי אש, מערכות מחשוב, טמ"ס, כריזה וכיו"ב, במצב תקין ונקי ויתקן על חשבונו כל קלקול ו/או נזק ו/או אובדן שיגרם למוכר ו/או למתקניו ו/או למערכותיו ו/או למחבורים שבו, מיד לאחר התהוותם ו/או היגרמם.
- 15.6 מבלי לגרוע מהאמור בחוק רישוי עסקים ו/או מהוראות העירייה ו/או מי מטעמה, יקיים החוכר, בין היתר, גם את ההנחיות הבאות :

15.6.1 **ניקיון**

החוכר מתחייב להחזיר את המוכר במצב נקי ומסודר בכל עת ולשמור על ניקיון המוכר, ובין היתר, המוכר ינוקה על ידי החוכר לפחות פעם ביום. בנוסף, יבוצע ניקיון יסודי תקופתי, כולל הדברה ותפיסת מזיקים.

15.6.2 **שילוט**

15.6.2.1 החוכר יציב במוכר שלטים, בהתאם להוראות השילוט במפרט, **נספח "ג" לחוזה ההקמה**.

15.6.2.2 כל האגרות ו/או המסים ו/או כל תשלום חובה אחר אשר יחולו בקשר עם השילוט ישולמו על ידי החוכר.

15.6.2.3 החוכר ידאג להסיר, על חשבונו, באופן מיידי, כל שלט אשר נתלה במוכר ו/או צביעה ו/או כתיבה באמצעות תרסיס צבע על קירות המוכר, שלא על פי אישור בכתב של המנהל או שבניגוד להוראות השילוט במפרט **נספח "ג" לחוזה ההקמה**.

15.6.3 **כיבוי אש**

15.6.3.1 במוכר יהיו עמדות כיבוי אש כדרישת מכבי אש ועל פי כל דין.

15.6.3.2 החוכר יבדוק את עמדות כיבוי האש, בדיקה תקופתית וככל שיידרש ירענן ו/או יחליף אותם.

- 15.6.3.3 החוכר יהיה אחראי לתדרך את עובדיו בשימוש בכיבוי האש ויקבל הנחיות מקצין כיבוי אש בתל אביב לצורך תדרוך עובדיו.
- 15.6.3.4 לא יחל עובד של החוכר בעבודתו במוחכר בטרם עבר הדרכה בשימוש בכיבוי אש.
- 15.6.3.5 אגרות וקנסות ככל שיחולו, בקשר עם בדיקת עמדות כיבוי האש, יחולו על החוכר.
- 15.6.3.6 החוכר מתחייב למלא כל הדרישות בנושאי כיבוי אש כפי שיקבעו, מעת לעת, על ידי מכבי האש ו/או העירייה ו/או המנהל וכמתחייב על פי דין. מובהר בזה, כי זאת אחריותו הבלעדית של החוכר להתעדכן באשר להוראות החוק הרלוונטיות להסדרי כיבוי אש החלים על חניונים בכלל ועל המוחכר בפרט, וכל טענה להעדר ידיעת החוק לא תשחרר את החוכר מאחריותו לפי סעיף זה.

הופקו מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!

15.6.4 אשפה

15.6.4.1 האשפה תפונה מהמוכר אחת ליום לפחות.

15.6.4.2 העירייה תהיה רשאית להציב במוכר מכולת אשפה גדולה או כל מתקן אחר לריכוז ואיסוף אשפה, לרבות מיכלי אשפה "טמונים", במקום שיקבע על ידי העירייה.

15.6.4.3 החוכר יהיה אחראי לאפשר פינוי האשפה ושמירת הניקיון מסביב למכולת האשפה לרבות הפעלת מתקני אשפה דחסניות על מתקניהם השונים מפעם לפעם לשביעות אגף התברואה, המערכות יופעלו 24 שעות ביממה כולל התשלומים לחשמל מים, ביטוח אחזקה וחלפים.

15.6.5 מתקן לרכב דו גלגלי

15.6.5.1 במוכר, או בסמוך אליו, יוצב, על פי דרישות אגף רישוי עסקים בעירייה או כל רשות מוסמכת אחרת, מתקן לחניית דו גלגלי, בהתאם למפורט במפרט.

15.6.5.2 השימוש במתקן האמור יהא ללא תמורה והחוכר לא יגבה תשלום כלשהו בגין השימוש בו. החוכר יוודא, כי המתקן יהא נגיש לקהל המשתמשים בו, וכי יתאפשר שימוש בו בהתאם לייעודו. כמו כן, ידאג החוכר לתקינות המתקן האמור לרבות השילוט הצמוד אליו.

15.6.6 תקשורת

15.6.6.1 החוכר ידאג להתקנה וקיום קשר אלחוטי בין כל הכניסות והיציאות במוכר ובין משרדי החוכר אשר נמצאים במוכר.

15.6.6.2 החוכר יחזיק ברשותו באופן קבוע מכשירי קשר, טלפונים ניידים וקו טלפון נייד במשרדו במוכר.

בנוסף לעיל, החוכר יחזיק במשרדו במוכר מכשיר פקסימיליה פעיל ותקין המחובר לקו טלפון נפרד או בעל מיתוג אוטומטי היודע לזהות באופן אוטומטי קבלת הודעת פקסימיליה.

15.7 סעיף 15 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

16. שירות

16.1 החוכר מתחייב כי הוא ועובדיו יתנו את מיטב השירות לבאי המוכר וללקוחותיו. החוכר יברר כל תלונה אשר תופנה אליו ויתקן את הדרוש תיקון.

16.2 החוכר ידאג כי עובדיו יהיו לבושים באופן הולם ונאות.

16.3 בשעות החשיכה, יענדו העובדים על תלבושתם פסים זוהרים, מטעמי בטיחות.

17. העסקת עובדים

17.1 החוכר יעסיק עובדים מנוסים ומיומנים לביצוע הוראותיו של חוזה זה ובלבד שיהיו אזרחי מדינת ישראל או עובדים זרים בעלי רשיון עבודה כדן.

17.2 החוכר לא יעסיק, במישרין או בעקיפין, מי מעובדי המנהל ו/או מעובדי העירייה, בעבודות ו/או בשירותים הקשורים באופן כלשהו להפעלה ו/או לתחזוקה ו/או לשירותים כלשהם בקשר עם המוכר.

17.3 מובהר כי אין ולא יהיו יחסי עובד מעביד בין העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם, לבין מי מעובדי החוכר ו/או קבלני המשנה מטעמו ו/או המפעיל.

17.4 בכל מקרה שהעירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם, ייתבעו על ידי עובד של החוכר ו/או של קבלני משנה מטעמו ו/או של המפעיל, ישפה החוכר את העירייה ו/או את המנהל ו/או מי מטעמם, בגין כל סכום שישולם על ידם ו/או סכום אותו הן יחויבו לשלם.

18. שעבודים

החוכר יהיה רשאי לשעבד את זכויותיו על פי חוזה זה, לרבות את זכות החכירה למוסד פיננסי על פי הנהלים הנהוגים בעירייה לעניין זה, ובלבד שזכויותיה של העירייה ו/או מי מטעמה לא תפגענה. העירייה תהיה רשאית לסרב ליתן את הסכמתה לשעבוד כאמור ולהתנותו בתנאים, כפי שתמצא לנכון.

19. איסור העברת זכויות

- 19.1 לא להעביר חוזה זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר.
- 19.2 לא למסור לאחר את החזקה במוחכר או בכל חלק ממנו.
- 19.3 לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במוחכר, למעט הזכות לחנות במוחכר.
- 19.4 יראו כהעברת זכויות במוחכר אף את הפעולות או האירועים הבאים:
- 19.4.1 אם החוכר הוא תאגיד - העברת הזכויות המקנות שליטה בתאגיד לצד ג'. לעניין זה תאגיד - לרבות שותפות בלתי רשומה.
- 19.4.2 צירוף שותף לחוכר בניהול ובהפעלת המוחכר, בין מכוח הסכם שותפות בכתב, ובין מכוח הסכם בעל פה, למעט אישור שינתן לחוכר, ככל שינתן, להפעיל את המוחכר באמצעות מפעיל, כאמור בחוזה זה.
- 19.4.3 העברת זכויות בין יחידי החוכר אם החוכר הוא יותר מיחיד אחד.
- 19.5 אין באמור לעיל לפגוע בזכותו של החוכר להעסיק עובדים מטעמו במושכר.
- 19.6 העירייה רשאית לשעבד את זכויותיה על פי חוזה זה מבלי לקבל את אישור החוכר לכך.
- 19.7 סעיף 19 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

20. המחאת זכויות וחובים

- 20.1 המחאת זכות ו/או חיוב שנעשתה על ידי החוכר, תהא חסרת תוקף זולת אם התקבלה על כך הסכמת העירייה ו/או המנהל, מראש ובכתב. אי מתן הסכמה כאמור לא יהווה בסיס לכל תביעה ו/או טענה מכל מין וסוג שהם כלפי העירייה ו/או המנהל.
- 20.2 העירייה רשאית להמחות את זכויותיה ו/או חובותיה על פי חוזה זה, כולן ו/או חלקן, לכל גורם אחר מבלי לקבל את הסכמת החוכר לכך.
- 20.3 המנהל יהיה רשאי להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, על פי שיקול דעתו הבלעדי ללא כל צורך בהסכמה מאת החוכר ובלבד שלא יהא בהמחאה כאמור כדי לפגוע בזכויות החוכר על פי חוזה זה.
- 20.4 החוכר נותן בזאת, מראש את הסכמתו להמחאת זכויות ו/או חובות העירייה והמנהל, כאמור, והחוכר יהיה מנוע ו/או מושתק מלטעון נגד העירייה והמנהל ו/או כנגד הנמחה, יהיה זה אשר יהיה, ובלבד שאין בהמחאה כאמור כדי לפגוע בזכויות החוכר על פי חוזה זה.

21. פיקוח מטעם העירייה ו/או המנהל

- 21.5 החוכר יתיר למנהל ו/או העירייה ו/או למי מטעמם, להיכנס בכל עת למוחכר כדי לבדוק את קיום הוראות החוזה ו/או לכל מטרה אחרת, ובין היתר, הקפדת החוכר על תחזוקת המוחכר, מתקניו ומערכותיו.
- 21.6 ביקר נציג המנהל ו/או העירייה במוחכר ומצא כי החוכר אינו מקיים את הוראות החוזה, כולן או חלקן, יהא רשאי ליתן לחוכר הוראות ביצוע, לרבות בעל פה, אשר יבוצעו על ידי החוכר במועד שיידרש על ידי המנהל ו/או על ידי העירייה.
- 21.7 סעיף 21 זה, על תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

22. הצבת פרסום

- 22.1 בכפוף להוראות כל דין ומבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, החוכר יהיה רשאי להציב שלטי פרסום על גבי הקירות והעמודים במוחכר ובלבד שהצבת שלטי הפרסום, לא תפריע לשילוט ולהוראות ההכוונה במוחכר. על החוכר יהיה לקבל את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים על פי הדין, להצבת השילוט, כולל אישור הגורמים הרלבנטיים בעירייה ותשלום כל האגרות הרלבנטיות לעניין.
- החוכר יהיה זכאי לקבל את מלוא התמורה שתתקבל, ככל שתתקבל, מהצבת שלטי הפרסום, כאמור.
- אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוזה זה, לרבות כל הקשור לדרישות השילוט וההכוונה במסמכי המכרז.
- 22.2 החוכר יהיה האחראי הבלעדי לפרסום ולתכנון, על כל הכרוך והקשור בכך ומתחייב, להסיר כל פרסום, אשר לדעת העירייה, עלול לפגוע ברגשות הציבור, באינטרס כלשהו של העירייה ו/או המנהל ו/או תאגיד מתאגידי העירייה, כולל תדמיתם בפני הציבור.
- 22.3 מצא המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמם כי החוכר אינו מקיים את תנאי חוזה זה, יהיה רשאי המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמם להורות לחוכר על הפסקת הפרסום במוחכר ו/או על הפסקת חלק מהפרסום ו/או על איסור לבצע פרסום במקומות מסוימים במוחכר.
- החוכר מתחייב להסיר תוך עשרה (10) ימים מיום שקיבל הוראה, כאמור לעיל, להסיר את הפרסום בהתאם להוראה שתינתן לו.
- החוכר ישא באופן בלעדי בכל נזק שיגרם לו ו/או לצד שלישי כלשהו בקשר עם הסרת הפרסום. כמו כן, החוכר מתחייב לשפות את העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם, מיד עם דרישה ראשונית שתתקבל מהם, על כל דרישה ו/או תביעה ו/או תשלום כלשהו אשר יידרש מהם בקשר עם הסרת הפרסום כאמור.
- 22.4 סעיף 22 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

23. רישיונות

- 23.1 החוכר מצהיר ומתחייב, כי במהלך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, יהיה בעל כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים לשם הפעלת המוחכר כאמור בחוזה זה ולשם ההתקשרות בחוזה זה, ובכלל זה רישיון עסק למוחכר לתקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, על שמו של החוכר, לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח – 1968 ו/או כל תקנה ו/או כל צו מכוחו וכן, יהיו בידי החוכר כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו – 1976.
- 23.2 החוכר ישא באחריות לקבלת כל הרישיונות וההיתרים והתעודות הדרושים להפעלת המוחכר ולתחזוקתו לאורך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה, ובכלל זה רישיון עסק על שמו.
- 23.3 החוכר לא יפעיל וינהל את המוחכר מבלי לקבל את הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי דין לניהול והפעלת המוחכר, כולם או מקצתם ו/או בסטייה מהם.
- 23.4 במקרה ורשות מוסמכת כלשהי התנתה את הוצאת הרישיון להפעלת המוחכר בהתאם למטרת החכירה, בביצוע שינויים בתוך המוחכר, יהיה על החוכר לבקש את הסכמת העירייה מראש לביצוע כל שינוי כזה. ביצוע השינוי יהיה על ידי החוכר ועל חשבונו.
- 23.5 למען הסר ספק, מודגש במפורש כי האחריות לקבלת כל אישור ורישיון כאמור, חלה על החוכר בלבד וכי אי קבלת אישור ו/או רישיון כאמור או שלילתם ממנו לא יקנו לחוכר כל זכות לבטל חוזה זה לפני תום תקופת החכירה של המוחכר.
- 23.6 על החוכר לדאוג במשך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה של המוחכר לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת המוחכר והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כלשהי, ביחס או בקשר לעסק המתנהל במוחכר.
- 23.7 החוכר מתחייב לקיים את הוראות העירייה והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א בטיחות ובטחון, וירכוש על חשבונו, על פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל.

- 23.8 כל ההוצאות הכרוכות בהשגתם ו/או בחידושם ו/או בעדכוןם של הרישיונות, ההיתרים והאישורים האמורים תחולנה על החוכר והוא ישלמן במלואן ובמועדן.
- 23.9 סעיף 23 זה, על תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

24. תשלומי חובה, חשמל, טלפון ומים

- 24.1 החוכר ישלם, כסדרם ובמועדם, את כל האגרות, ההיטלים, תשלומי המים, החשמל, הטלפון וכל תשלום אחר הקשורים, במישרין ובעקיפין בהחזקת ובהפעלת המוחר ומתקניו לרבות ומבלי לפגוע באמור לעיל, ארנונה, אגרות, היטלים, מס רישוי עסקים, אגרות שילוט ופרסום וכל קנס אשר יוטל על המוחר ו/או על מי מטעמו של החוכר לרבות על עובדיו ו/או קבלני משנה מטעמו.
- 24.2 החוכר מתחייב לרשום על שמו בעירייה את חשבונות האגרות, ארנונה, ההיטלים ומוני המים, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת תעודת השלמה למוחר, או ממועד הוצאת "טופס 4" לאכלוס המוחר, המוקדם מבין השניים. מונה החשמל יועבר בחברת החשמל על שמו של החוכר וזאת לתקופה שתחל במועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה בלבד.
- 24.3 בכפוף לאישורו של המנהל, מראש ובכתב, החוכר יהיה רשאי לחבר את המוחר לקווי טלפון וזאת על חשבונו ואחריותו. קווי הטלפון, כאמור, יהיו בבעלות החוכר ויילקחו עמו בתום תקופת החכירה.
- 24.4 במידה והחוכר יפסיק להחזיק במוחר ולהפעילו וזאת מכל סיבה שהיא, לפני תום תקופת החכירה של המוחר, לא יהיה רשאי החוכר להודיע לעירייה על כך שהפסיק לשמש כמחזיק במוחר, מבלי לקבל את אישור העירייה מראש ובכתב לכך.
- 24.5 כמו כן, החוכר לא יהיה רשאי לפנות לעירייה בבקשה לקבלת פטור מארנונה בשל "נכס פנוי", כהגדרת מונח זה בפקודת העיריות.
- 24.6 החוכר מתחייב להציג בפני העירייה ו/או המנהל מפעם לפעם, על פי דרישתה של העירייה ו/או המנהל, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה.
- 24.7 העירייה רשאית, אך לא חייבת לשלם במקום החוכר תשלום מבין התשלומים המפורטים בסעיף 24 לעיל. שילמה העירייה כאמור, יחזיר החוכר לעירייה את הסך ששילמה בתוספת הצמדה וריבית וזאת בתוך 7 ימים מיום התשלום.
- 24.8 סעיף 24 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

25. מסים והיטלים

- 25.1 כל המסים, האגרות וההיטלים השונים שיוטלו על המוחר ו/או על בעליו יחולו ממועד חתימת חוזה ההקמה **נספח מס' 7 למכרז**, על החוכר וישולמו על ידו.
- 25.2 מע"מ, ככל שיחול כדן, כתוצאה מחוזה זה ובקשר עם השבת המוחר לידי העירייה, על החוכר ו/או על העירייה, יחול על החוכר וישולם על ידו כדן, מיד בסמוך למועד הקבוע בחוק, או תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד דרישת רשויות מע"מ, או העירייה. החוכר לא יהיה רשאי להטיל ו/או להשית על העירייה תשלום מע"מ כלשהו.
- 25.3 **היטל השבחה:**

25.3.1 במשך כל תקופת החכירה, כהגדרתה במסמכי המכרז, החוכר ישלם לעירייה (כבעלת הזכויות במוחר), קודם להוצאת היתר בנייה ו/או היתר שימוש, מכוח השינוי התכנוני, או קודם למועד רישום זכויות החכירה במוחר על שם החוכר, המוקדם מבין השלושה, את מלוא שווי ההשבחה שתתווסף למוחר (להלן: "תשלום השבחה מלאה") בגין כל תוכנית בניין עיר בקשר עם המוחר, או בגין כל שינוי של תוכניות בניין העיר כהגדרתן בחוזה ההקמה, או בגין כל הקלה כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, או בגין כל שינוי תכנוני אחר (להלן ולעיל: "השינוי התכנוני"), שיאושרו כדן לאחר המועד הקובע. שווי ההשבחה שתתווסף בגין השינוי התכנוני ייקבע על ידי שמאי מקרקעין מטעם העירייה. אין לראות באמור לעיל התחייבות של העירייה ו/או של הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, להסכמה לשינוי כלשהו בתוכנית בניין העיר, או להקלה, או לשינוי תכנוני אחר.

25.3.2 החוכר יהיה רשאי להגיש למנהל אגף נכסי העירייה, תוך שבעה (7) מהודעת העירייה כי מונה שמאי מקרקעין מטעמה, כתב טיעונים המופנים לשמאי המקרקעין. כתב טיעונים זה יחד עם התייחסות העירייה אליו, יועבר על ידי מנהל אגף נכסי העירייה לשמאי המקרקעין. קביעת שמאי המקרקעין תהיה סופית ומכרעת ותחייב את הצדדים ללא אפשרות השגה ו/או ערעור.

25.3.3 בכפוף לתשלום ההשבחה המלאה על ידי החוכר, יחול היטל ההשבחה בגין השינוי התכנוני נשוא תשלום ההשבחה המלאה על העירייה (כבעל הזכויות בחלקה).

25.4 למען הסר ספק כל מס חדש שיקבע מעת לעת לאחר חתימת הצדדים על חוזה זה, במידה ויחול על העירייה ו/או המוחכר ו/או החוכר על פי דין, ישולם ע"י החוכר, מיד עם דרישת העירייה בכתב לכך.

25.5 מובהר בזאת כי במידה ותאושר תב"ע חדשה המגדילה את זכויות הבניה במוחכר (להלן: "זכויות בניה נוספות") זכויות הבניה הנוספות מעבר לאלו שנוצלו בפועל במוחכר בעת חתימת חוזה חכירה זה וככל שיאושרו הינן בבעלות העירייה בלבד, ולחוכר לא תהא כל זכות בהן ולא יהיה רשאי לעשות שימוש בהן, אלא ובכפוף להסכמת העירייה בכתב ומראש ובמילוי כל התנאים החוזיים והכספיים שייקבעו על ידי העירייה על מוסדותיה במועד זה. אין באמירה זו בכדי להבטיח העברת זכויות נוספות ככל שתאושרנה, העירייה שומרת לעצמה את הזכות להחזיק בזכויות נוספות, ככל שכאלו יאושרו.

25.6 סעיף 25 זה על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

26. שלילת אחריות כלפי צד שלישי

החוכר מתחייב לדאוג להצבת שלטים במוחכר, בהתאם להוראות השילוט במפרט נספח "ג" לחוזה ההקמה, בהם יקבע, בין היתר, כי השירותים הניתנים במוחכר הינם שירותי חניה בלבד וכי שירותים אלה אינם כוללים כל שירות אחר כגון שמירה ו/או השגחה ו/או הכוונת תנועה וכיוצא באלה וכי אין הנהלת המוחכר ו/או המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמן נושאות בכל אחריות ו/או חבות כלפי המשתמשים במוחכר ו/או באי המוחכר בגין ו/או בקשר לכל נזק ו/או אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש העשוי להיגרם למשתמשים במוחכר לרבות גניבת רכבים ו/או פריצה לרכבים ו/או שריפה ו/או תאונה ו/או התחשמלות ו/או דריסה העלולים להיגרם בעת השימוש במוחכר, ובין בגין כל סיבה אחרת לרבות כל אחריות הקשורה ו/או נובעת מחוק השומרים, התשכ"ז – 1967.

27. אחריות

27.1 מבלי לגרוע מאחריות החוכר על פי כל דין, במשך כל התקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי העירייה ועד לתום תקופת החכירה החוכר ישא באחריות בלעדית לכל פגיעה, אובדן או נזק, מכל סוג ומין שהם, שיגרמו לאדם, לגוף או לרכוש, לרבות לחוכר, עובדיו, שלוחיו וכל הפועלים בשמו ומטעמו, ולרבות העירייה והמנהל, עובדיהם, שלוחיהם וכל הפועלים בשמם ומטעמם, בקשר למוחכר ו/או כתוצאה ישירה או עקיפה, מן השימוש במוחכר ו/או במתקניו ו/או כתוצאה מהפעלת המוחכר על ידי החוכר, וזאת בין אם הפגיעה, האובדן או הנזק נגרמו בתחומי המוחכר ובין אם לאו, למעט פגיעה, אובדן או נזק, שנגרמו עקב מעשה או מחדל של העירייה ו/או מי מטעמה.

27.2 מבלי לגרוע מכל התחייבויות החוכר על פי חוזה זה ו/או על פי דין בקשר לשמירת המוחכר ולאחזקתו, החוכר ישא בחבות המוטלת עליו ע"פ דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שעלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם כלשהו (במפורש לרבות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או הבאים מטעמן) לרבות לכל הבאים בשערי המוחכר, לרבות עובדיו ו/או ספקיו ו/או מוזמניו ו/או לקוחותיו, בקשר ו/או כתוצאה משימוש החוכר במוחכר בתקופת החזקה ו/או החכירה, באופן העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ תהיינה פטורות מכל אחריות לתשלום בקשר לנזק או הפסד שנגרם עקב מעשה או מחדל של החוכר כאמור וכן יהיה האחראי הבלעדי להגנת המוחכר ותכולתו.

27.3 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי אין בסעיפים 26 ו- 27 כדי לגרוע באופן כלשהו מאחריותו של החוכר כלפי המנהל והעירייה על פי סעיפים 27 ו- 28 לחוזה.

27.4 סעיף 27 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

28. שיפוי

28.1 החוכר ישפה את העירייה ו/או מי מטעמה, מיד עם דרישתם הראשונה, בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה ו/או אבדן כספי ו/או אחר, שייגרם לעירייה ו/או למי מטעמה, כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל של החוכר וזאת, בקשר לכל תביעה שתוגש נגד העירייה ו/או מי מטעמה ושעילתה טענה בדבר נזק שנגרם לתובע ואשר האחריות לו חלה על החוכר, בהתאם לתנאי חוזה זה. העירייה מצדה, מתחייבת למסור לידי החוכר, כל תביעה שתוגש נגדה ו/או נגד מי מטעמה, בסמוך לקבלתה ולאפשר לחוכר להתגונן בפניה.

28.2 בשיפוי הנזכר בסעיף 28.1 לעיל, משמעו שהחוכר ישלם תחת העירייה ו/או מי מטעמה, או יחזיר לעירייה ו/או למי מטעמה, כל סכום שהעירייה ו/או מי מטעמה יצטרכו לשלם, או ישלמו, כדי להתגונן כנגד תביעה כאמור בסעיף 28.1 לעיל, כולל שכר טרחת עורך דין שייצג את העירייה ו/או מי מטעמה, או כל סכום אחר שהעירייה ו/או מי מטעמה יידרשו לשלם, על פי פסק דין, או פסק בורר מאושר, בין כפיצויים ובין כהוצאות, בין כקנס ובין כשכר טרחת עורך דין.

28.3 סכום שעל החוכר לשלם לעירייה ו/או למי מטעמה, כאמור לעיל, ישולם מייד לדרישת העירייה ו/או מי מטעמה, בצירוף ריבית מיום ביצוע התשלום על ידי העירייה ו/או מי מטעמה, ועד יום קבלת ההחזר מאת החוכר.

28.4 החוכר מצהיר, כי ידוע לו, כי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ אינן מתחייבות לקיים שמירה ו/או הגנה כלשהי על המוחכר וכי ידוע לו כי אין לעירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ אחריות מכל מין וסוג שהוא כלפי החוכר בכל הקשור לשמירה ו/או הגנה של המוחכר ולמען הסר ספק, לא תחול על העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ אחריות לפי חוק השומרים, התשכ"ז-1967.

29. ביטוח

29.1 מבלי לגרוע מאחריותו והתחייבויות החוכר עפ"י חוזה זה ו/או על פי דין, ממועד תחילת החכירה על פי חוזה זה או ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש למוחכר, ו/או ממועד תחילת ההפעלה של המוחכר המוקדם מבין שלושת המועדים, מתחייב החוכר לערוך על חשבונו ולקיים, במשך כל תקופת החכירה, את הביטוחים המפורטים ב"אישור ביטוחי החוכר" המצורף לחוזה זה והמסומן כנספח ג' לחוזה, אשר יומצא העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, לא יאוחר ממועד תחילת החכירה על פי חוזה זה או ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש למוחכר ו/או ממועד תחילת ההפעלה של המוחכר, המוקדם מבין שלושת המועדים, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח. החוכר מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת "אישור ביטוחי החוכר" כאמור הינו תנאי ומקדמי להתחלת פעילות של החוכר במוחכר ו/או הכנסת נכסים כלשהם למוחכר כאמור לעיל, העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ תהיינה זכאיות למנוע מן החוכר את פעילותו במוחכר ו/או הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור האמור לא הומצא להן לפני המועד שצוין לעיל. מובהר, כי אם החוכר לא ימציא את אישור עריכת ביטוחי החוכר עד למועד המפורט לעיל, תהיינה העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ זכאיות, מבלי לפגוע ביתר תרופותיהן, להתייחס למוחכר כאילו נמסר לידי החוכר וממועד זה ואילך תחל תקופת החכירה, והחוכר יהיה חייב בכל התשלומים שעפ"י דין ו/או שלפי החוזה חל תשלומם ממועד מסירת החזקה ואילך על החוכר.

29.2 ביטוחי החוכר יכסו בין היתר גם את אחריות החוכר, קבלנים וקבלני משנה מטעמם, העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן (להלן: "יחיד המבטח" על ביטוחי החוכר המפורטים בסעיף 29.1 לעיל (להלן: "ביטוחי החוכר") תחולנה ההוראות הבאות:

29.2.1 הביטוחים ייערכו ע"י החוכר ועל חשבונו בחברת ביטוח מורשית כחוק לעריכת ביטוחים בישראל.

29.2.2 החוכר מתחייב להחזיק בתוקף את כל הביטוחים המפורטים באישור ביטוחי החוכר, במשך כל התקופה בה יהיה חוזה חכירה זה בתוקף.

29.2.3 ביטוחי הרכוש הנערכים על ידי החוכר והמפורטים בנספח אישור ביטוחי החוכר יכללו ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי החוכר כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או כל אדם אחר הבא בשמן של העירייה ו/או אחוזות החוף ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

29.2.4 החוכר מתחייב לשלם את הפרמיות במלואן במועדים שהוסכמו עם המבטח, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים. ולהמציא, לבקשת העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, אישורים על תשלומי הפרמיה. יודגש, כי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ לא תישאנה בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי החוכר.

- 29.2.5 ביטוחי החוכר יכללו תנאי מפורש, על פיו הינם קודמים לכל ביטוח אשר נערך ע"י העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ, וכי מבטחי החוכר מוותרים על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ. לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח ה"תשמ"א – 1981.
- 29.2.6 ביטוחי החוכר יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם במשך תקופת הביטוח, אלא אם כן תימסר לעירייה ולאחוזות החוף בע"מ, הודעה בכתב, באמצעות דואר רשום, לפחות שישים (60) יום מראש על כוונתו לעשות זאת.
- 29.2.7 ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד העירייה ואחוזות החוף בע"מ, מתחייב החוכר להמציא לידי העירייה ואחוזות החוף בע"מ, לפני מועד תחילת תקופת החכירה, אישור בדבר עריכת הביטוחים על פי נוסח "אישור עריכת ביטוחי החוכר", המצורף לחוזה זה ומסומן כנספח ג', כשהוא חתום כדן על ידי החברה המבטחת.
- 29.2.8 החוכר מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור עריכת ביטוחי החוכר" כאמור, הינו תנאי מתלה ומקדים לתחילת תקופת החכירה ו/או הכנסת נכסים כלשהם למוכר והעירייה ואחוזות החוף בע"מ תהיינה זכאיות למנוע מן החוכר תחילת החכירה ו/או הכנסת נכסים למוכר כאמור במקרה שהאישור, כאמור, לא הומצא במועד המוסכם.
- 29.2.9 למען הסר ספק, מובהר, כי אי המצאת אישור עריכת ביטוחי החוכר במועד כאמור בסעיף 29.2.7 לעיל, לא תפגע בהתחייבויות החוכר עפ"י חוזה זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על החוכר, והחוכר מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו עפ"י החוזה גם אם תמנע ממנו קבלת המוכר כחוכר ו/או הכנסת נכסים למוכר ו/או פתיחת עסקו במוכר, בשל אי הצגת אישור עריכת ביטוחי החוכר במועד.
- בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי החוכר כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות החוכר בהתאם לחוזה זה.
- 29.2.10 העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ תהיינה רשאיות, אך לא חייבות, לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו ע"י החוכר כאמור לעיל, והחוכר מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיו. החוכר מצהיר ומתחייב, כי זכויות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על החוכר עפ"י חוזה זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי החוכר ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי החוכר ובין אם לאו.
- 29.2.11 מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת אישור ביטוחי החוכר ו/או בבדיקתם ו/או אי בדיקתם, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי החוכר למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם או היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו של החוכר או כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן.
- 29.2.12 בהקשר זה מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ע"י החוכר כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות החוכר בהתאם לחוזה זה, ועריכת הביטוחים הנ"ל לא תשחרר אותו מחובתו לפצות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או כל אדם שהוא בגין כל נזק שהחוכר אחראי לו עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין.
- 29.2.13 תשלום תגמולי ביטוח כלשהם לא יהיה בהם אלא כדי להפחית מסכום השיפוי ו/או הפיצוי לו תהיינה זכאיות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן בגין נזק או הפסד.
- 29.2.14 לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי החוכר, מתחייב החוכר להפקיד בידי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ אישור בגין הארכת תוקפם של ביטוחי החוכר, לשנה נוספת, החוכר מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת ביטוחי החוכר, במועדים הנקובים, מדי שנת בטוח וכל עוד חוזה חכירה זה בתוקף.

29.2.15 בכל פעם שמבטחו של החוכר יודיע העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ כי מי מביטוחי החוכר עומד להיות מצומצם או מבוטל, כאמור בסעיף 29.2.6 לעיל, מתחייב החוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא לעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד צמצום או ביטול הביטוח כאמור.

29.2.16 לא עמד החוכר בהתחייבויותיו לפי סעיף זה כולן או מקצתן, תהיינה העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ רשאיות, אך לא חייבות, לערוך את הביטוחים או חלק מהם במקומו של החוכר ועל חשבונו של החוכר ו/או לשלם במקומו של החוכר כל סכום שהוא, וזאת מבלי לגרוע מזכותן של העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ לכל סעד אחר.

29.2.17 מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישור עריכת ביטוחים הנה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על החוכר שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי חוזה זה. על החוכר לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. החוכר מצהיר ומאשר בזאת, כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

29.2.18 סבר החוכר, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי החוכר, מתחייב בזה החוכר לערוך ולקיים על חשבונו ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה. בכל ביטוח נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ מנהליהן ועובדיהן (לעניין ביטוחי הרכוש) ו/או הביטוח יורחב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ בכפוף לסעיף אחריות צולבת (לעניין ביטוחי חבויות).

29.2.19 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר החוכר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן ו/או בשמן בגין כל נזק שהוא זכאי לשיפוי עפ"י הביטוחים שהתחייב לערוך כמפורט לעיל, או שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, והוא פוטר בזאת את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מי מטעמן ו/או בשמן מכל אחריות לנזק כאמור ומתחייב לפעול בכל דרך למיצוי זכויותיו עפ"י הפוליסות.

29.2.20 החוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן רווחים על פי סעיף 2 לאישור עריכת ביטוחי החוכר במלואו או בחלקו ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף 29.2.19 לעיל יחול כאילו נערך הביטוח במלואו בגיננו.

29.2.21 החוכר מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי סעיפים 1 ו- 2 לאישור עריכת ביטוחי החוכר, מעת לעת, כך שישקפו את מלוא ערך כינונו של הרכוש ומלוא ערכם של הרווחים המבוטחים על פיהם.

29.2.22 החוכר מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוחי החוכר תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת החכירה.

29.2.23 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע כי הפרה בתום לב של תנאי מהתנאים המפורטים בפוליסת הביטוח על ידי החוכר ו/או מנהליו ו/או עובדיו לרבות אי מתן הודעה ו/או אי הגשת תביעה, לא תפגע בזכויות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ מנהליהן ו/או עובדיהן לקבלת שיפוי על פי ביטוחים אלו.

29.2.24 כמו כן, החוכר יהיה אחראי לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהן עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרת תנאי מתנאי מי מהפוליסות על ידי החוכר ו/או על ידי מנהליו ו/או עובדיו.

29.2.25 מוסכם בזאת, כי נוסחי פוליסות ביטוחי החוכר לא יהיו נחותים מהנוסח הידוע כביט 2008 או כל נוסח אחר שיחליף אותם, על כל ההרחבות הניתנות לביטוח עפ"י הנוסח כאמור.

29.2.26 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל שלבי החכירה על פי חוזה זה, מתחייב החוכר למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי והחוק לביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו שליחיו ומשמשי שיועסקו על ידו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת החכירה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

29.2.27 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בחוזה זה, מתחייב החוכר לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות הרשות המקומית ו/או משטרת ישראל ו/או מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר נקיטת אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים במוחכר.

29.2.28 ביטוחי החוכר יכללו סעיף לפיו זכותן של העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי ו/או פיצוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים.

29.2.29 החוכר מתחייב לקיים את כל דרישות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מבטחיו בכל הקשור להגנה על המוחכר וזאת לרבות ובעיקר בכל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעי הגנה כנגד נזקים לצד שלישי.

29.2.30 כל הוראה בסעיף זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות החוזה בדבר אחריותו הבלעדית של החוכר לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בחוזה זה ו/או על פי הדין.

29.3 סעיף 29 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

30. החוכר קבלן עצמאי

30.1 הצדדים מצהירים בזאת כי מעמד החוכר ו/או עובדיו כלפי העירייה ו/או המנהל הוא של קבלן עצמאי ואין ביניהם כל יחסי עובד מעביד ו/או יחסי שליחות כלשהם.

30.2 כל מי שיועסקו על ידי החוכר בקשר להפעלת המוחכר, יחשבו כעובדיו של החוכר בלבד, ובכל מקרה לא יחשבו כעובדי המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ו/או כמי שמועסקים על ידי מי מהן.

30.3 החוכר מתחייב להבהיר לעובדיו כי אין בהעסקתם על ידו לצורך הפעלת המוחכר משום יצירת יחסי עובד – מעביד בינם לבין המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמם.

30.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החוכר מתחייב לשפות את העירייה ו/או את המנהל, מיד עם דרישה ראשונה, על כל הוצאה כספית ו/או נזק ו/או כל הוצאה כספית אחרת אשר נגרמה ו/או עלולה להיגרם למנהל ו/או לעירייה אם יפסק כי מי שהועסק בכל דרך שהיא על ידי החוכר ו/או על ידי המפעיל, הינו עובד העירייה ו/או המנהל.

30.5 אין לראות בכל זכות הניתנת על פי חוזה זה למנהל ו/או לעירייה להנחות את החוכר ו/או להורות לו בכל עניין הקשור עם עובדיו, אלא אמצעי להבטחת ביצוע הוראות החוזה על ידי החוכר ותו לא.

31. אי תחולת חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח אדם, תשנ"ו – 1996

31.1 החוכר מצהיר בזאת, כי הוא אינו "קבלן כח אדם", כהגדרת המונח בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו – 1996 (להלן – "חוק קבלני כוח אדם") ו/או בדינים אחרים, וכי אין להתייחס אליו ככזה לצורכי חוזה זה.

31.2 במידה ועל אף האמור לעיל, ערכאה מוסמכת תקבע, כי החוכר הינו "קבלן כוח אדם", כהגדרתו בחוק קבלני כוח אדם ו/או בדינים אחרים, החוכר מתחייב לשלם לעובדיו או למי מהם, על חשבונו בלבד, כל סכום שיגיע להם עקב קביעה כאמור על פי חוק קבלני כוח אדם ו/או על פי כל דין, ומצהיר ומתחייב כי לא תהינה לו דרישות ו/או תביעות כלשהן מהמנהל ו/או מהעירייה ו/או ממי מטעמם בגין תשלום סכומים כאמור.

31.3 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף 31 זה כדי לגרוע מהתחייבויות החוכר לשיפוי ולפיצוי המנהל ו/או העירייה ו/או מי מטעמם בשל סכום שידרשו לשלם עקב קביעה בדבר קיום יחסי עובד ומעביד כאמור בסעיף 30 לעיל, לרבות עקב תביעה, המבוססת על טענה כי החוכר הינו קבלן כוח אדם.

32. פינוי המוכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד

- 32.1 החוכר מתחייב בתום תקופת החכירה של המוכר, או בכל מקרה של ביטול או סיום החכירה של המוכר, מכל סיבה שהיא, להחזיר את המוכר לידי העירייה ללא כל השהייה או מניעה וזאת, במצב טוב ובהתחשב בבילאי סביר, הנובע משימוש רגיל וסביר במוכר, בהתאם למטרת החכירה, כאמור בחוזה זה וכן, כאשר המוכר פנוי מכל אדם ומכל חפץ השייך לחוכר. כן מתחייב החוכר לשלם לעירייה את כל ההוצאות ודמי התיקונים אשר העירייה תוציא, ככל שתוציא, לשם הבאת המוכר והציוד למצב טוב כאמור. המוכר יחזר לעירייה ביחד עם כל המתקנים והציוד המחוברים חיבור של קבע והמפורטים במפרט המיוחד, נספח "ג" לחוזה ההקמה.
- 32.2 על אף האמור בסעיף 32.1, במידה והחוכר ביצע במוכר שינויים באישור העירייה ו/או המנהל, באופן אשר משנה את המפרט המיוחד, נספח "ג" לחוזה ההקמה, יחזיר החוכר את המוכר לעירייה לרבות כל השינויים, המאושרים, שבוצעו על ידו.
- למען הסר ספק, החוכר לא יהיה זכאי לשיפוי ו/או פיצוי בגין כל שינוי ו/או השקעה אשר בוצעה על ידו במוכר. כמו כן, במידה ומדובר בשינויים אשר לא אושרו על ידי העירייה ו/או המנהל, מראש ובכתב, תהיה העירייה זכאית לדרוש מהחוכר להשיב את המצב לקדמותו כאמור בחוזה הקמת המוכר, על חשבונו של החוכר.
- 32.3 לפחות תשעים (90) יום לפני מועד פינוי המוכר והחזרתו על ידי החוכר לעירייה, תיערך בדיקה של המוכר על ידי העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם ונציג החוכר. העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם ונציג החוכר יערכו רשימת תיקונים שהחוכר חייב בהם עפ"י הוראות חוזה זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת המוכר לקדמותו (להלן: "רשימת התיקונים").
- עד ולא יאוחר מעשרים (20) יום לפני מועד פינוי המוכר והחזרתו על ידי החוכר לעירייה, תיערך בדיקה חוזרת של המוכר, על מנת לוודא כי כל התיקונים הכלולים ברשימת התיקונים, אכן תוקנו על ידי החוכר.
- 32.4 לא תוקנו התיקונים הנ"ל על ידי החוכר, עד תום שבעה (7) ימים מתום תקופת החכירה של המוכר, תהא העירייה רשאית לתקן את המוכר על חשבון החוכר. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת החכירה של המוכר, יחשב לתקופה שבה פיגר החוכר בפינוי המוכר. החוכר ישלם לעירייה, עם דרישתה הראשונה, את עלות התיקונים בפועל בתוספת הוצאות תקורה בסך השווה ל-15% (חמישה עשר אחוזים) מעלות התיקונים בפועל וזאת, בנוסף לכל סעד המגיע לעירייה על פי חוזה זה ו/או על פי הדין.
- 32.5 במעמד השבת המוכר לידי העירייה תיערך ספירה משותפת על ידי העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמם ונציג החוכר של כל מלאי הציוד אשר אמור להיות במוכר בהתאם לאמור במפרט המיוחד, נספח "ג" לחוזה ההקמה.
- 32.6 אם לא יפנה החוכר את המוכר ו/או לא יחזירוהו לחזקתה הבלעדית של העירייה, במועדים האמורים בסעיף 32.1 לעיל, במצב טוב כמפורט בסעיף 32.1 דלעיל הוא יהיה חייב לשלם לעירייה בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המוכר ועד לפינוי המוכר בפועל והחזרתו כאמור, סך השווה ל-15,000 ₪ (חמישה עשר אלף שקלים חדשים) בגין כל יום איחור. התשלום הנ"ל יהווה דמי שימוש ראויים ו/או דמי נזק ו/או פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש על יד הצדדים בהתחשב בכל נסיבות העניין, אין ולא יהיה בתשלום עפ"י סעיף זה כדי להעניק לחוכר זכות להוסיף ולהחזיק במוכר ו/או לפגוע בכל זכויותיה האחרות של העירייה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין ובזכותה לתבוע את פינוי המוכר והחזרתו כאמור.
- 32.7 מבלי לגרוע באמור בסעיף 32.6 לעיל, במידה והחוכר לא פינה את המוכר מכל אדם ו/או חפץ ו/או מתקן השייכים לו, המנהל ו/או העירייה יהיו רשאים, לפי שיקול דעתם הבלעדי, להוציא מהמוכר כל חפץ ומתקן כאמור ולאחסנם, או לשלחם לחוכר או להעמידם לרשותו במקום שיבחר על ידם מחוץ למוכר, הכל על חשבון החוכר ועל אחריותו.
- 32.8 מוסכם כי כל ההוצאות שבהן תשא העירייה לצורך פינוי המוכר לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין, כפי שיוצאו בפועל, יחולו על החוכר ויהיו חוב מצדו לעירייה.
- 32.9 תוך 30 (שלושים) יום ממועד פינוי המוכר, ימציא החוכר למנהל אישורים בכתב מאת כל המוסדות הרלבנטיים בדבר סילוק כל החובות כלפיהם המוטלים על החוכר בהתאם להוראות סעיף 24 לעיל. למען הסר ספק, יובהר כי המצאת האישורים האמורים על ידי החוכר תהווה תנאי מוקדם להשבתם של הבטחונות אשר הופקדו על ידי החוכר, על פי חוזה זה בידי העירייה, לחוכר.

32.10 סעיף 32 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

33. הפרות

33.1 מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של העירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, העירייה תהא זכאית לבטל את החוזה, למרות כל הוראה בדבר תקופת החכירה של המוכר והחוכר יהיה חייב במקרה כזה לפנות את המוכר לאלתר או במועד שיקבע על ידי העירייה ולהחזיר את החזקה במוכר לידי העירייה כאמור בהוראות חוזה זה, בכל אחד מהמקרים הבאים:

33.1.1 החוכר הפר את החוזה בהפרה יסודית.

33.1.2 החוכר הפר הוראה מהוראות חוזה זה והפרה זו לא תתוקן על-ידו תוך עשרה (10) ימים מהמועד בו נדרש הוא לעשות כן על-ידי העירייה או תוך מועד אחר שנקבע לתיקונה על ידי העירייה.

33.1.3 החלו הליכי פירוק, הסדר נושים או פשיטת רגל נגד החוכר, או מונה נאמן לחוכר, או כונס נכסים, זמני או קבוע, או מפרק, זמני או קבוע, על רכושו של החוכר, או על חלק הימנו, או הוגשה בקשה למינויו של נאמן או כונס נכסים או מפרק כאמור ולא הוסרו תוך שלושים (30) יום ממועד בו החלו ההליכים;

33.1.4 החוכר בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון והליכים אלו לא הופסקו תוך שבעה (7) ימים ממועד תחילתם;

33.2 כל עוד לא הודיעה זאת העירייה במפורש בכתב, הרי שסילוק ידו של החוכר מן המוכר וסביבתו, כאמור לעיל, אין בו משום ביטול חוזה זה והחוכר יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו על פי חוזה זה, פרט להתחייבויות שהעירייה תמנע ממנו לקיימן.

33.3 אם יבוטל חוזה זה על ידי העירייה, כאמור לעיל, תקבל העירייה את החזקה במוכר ובסביבתו על כל הבנוי עליו כאמור לעיל, כשהוא נקי מכל שיעבוד, משכון, אדם וחפץ.

33.4 בנוסף לכל סעד לו זכאית העירייה על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, תהיה העירייה רשאית בקרות אחד מן המקרים המנויים בסעיף 33.1 לעיל, לחלט את ערבות החכירה, לפי ראות עיניה.

33.5 בוטל חוזה זה, על ידי העירייה, יהיה החוכר חייב, תוך שישים (60) יום מתאריך הודעת הביטול:

33.5.1 לפנות מיד את המגרש והמוכר, ולהחזיר את המוכר לידי העירייה כשהם חופשיים מכל אדם וחפץ, בהתאם לאמור בחוזה זה ובחוזה הקמת המוכר.

33.5.2 מבלי לפגוע בזכות העירייה לעשות שימוש בציוד וחומרים של החוכר, לפנות בתוך ארבעה עשר (14) יום, מיום קבלת דרישה בכתב מאת העירייה את כל החומרים, והציוד שהובאו על ידו ו/או עבורו למגרש ולמוכר.

33.5.3 למחוק את החכירה אשר נרשמה לטובתו בגין חוזה זה.

33.6 עם ביטול החוזה, לא יבוא החוכר ו/או מי מטעמו לעירייה ו/או לכל גורם אחר בשום תביעה כספית ו/או אחרת, לרבות תביעה הקשורה ו/או הנובעת מהוצאותיו ו/או הפסדיו ו/או השקעותיו בקשר עם חוזה זה.

33.7 עם ביטול חוזה זה, העירייה תהיה זכאית להשכיר ו/או להחכיר ו/או לעשות כל שימוש אחר עם המוכר ו/או המגרש, לכל מי שתמצא לנכון ובתנאים כפי שתמצא לנכון ולחוכר לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר לכך כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

33.8 בכל מקרה שהעירייה תפר את התחייבויותיה על פי חוזה זה, תחולנה על ההפרה חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970 למעט זכות החוכר לסעד של צו מניעה זמני או קבוע כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, ככל שזכותו לסעד מעין זה אכן קיימת, בכל הקשור לחוזה.

33.9 למניעת ספק, יובהר כי החוכר יהיה זכאי לתבוע סעד כספי בלבד.

33.10 החוכר מצהיר בזאת כי הוא מוותר על כל זכות לסעד של צו מניעה כאמור ו/או צו עשה, ככל שזכות זו קיימת לו, בין כסעד זמני ובין כסעד קבוע.

33.11 הצדדים קובעים ומעריכים סכומים אלה כנזק שנגרם לעירייה, בגין הפרת החוזה, והחוכר יהיה מנוע מלטעון בכל הליך להפחתתם של הסכומים הללו.

33.12 למען הסר ספק יובהר כי אין הפיצוי המוסכם מונע מהעירייה לתבוע מהחוכר הפסדים ו/או נזקים אחרים אשר נגרמו לה בקשר עם הפרת חוזה זה על ידי החוכר.

34. שם המוכר

34.1 בסמוך לחתימת העירייה על חוזה החכירה, תקבע העירייה את שם המוכר ותודיע על כך לחוכר.

34.2 החוכר מתחייב לעשות שימוש בשם המוכר בכל פרסום ו/או מודעה ו/או שלט בקשר עם המוכר.

35. עכבון וקניזו

35.1 לחוכר לא תהיה זכות עכבון בקשר עם המוכר ומתקניו, והחוכר מוותר על כל זכות עכבון ככל שהיא מוקנית לו על פי דין.

35.2 לחוכר לא תהיה זכות קניזו כלפי העירייה בקשר עם חוזה זה ובקשר עם חוזה ההקמה, בין אם מדובר על חיובים הנובעים מחוזה זה ומחוזה ההקמה ובין אם מדובר בחיובים של החוכר כלפי העירייה אשר אינם נובעים מהפרוייקט.

35.3 העירייה תהא זכאית לקזז ו/או לעכב ו/או לגבות כל סכום, לרבות הפרשי הצמדה וריבית על הסכום האמור, המגיע לה מאת החוכר, בין על פי חוזה זה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין החוכר ובין על פי כל דין, וזאת מכל סכום שיגיע לחוכר מאת העירייה, בין על פי מסמכי חוזה זה, בין על פי כל חוזה אחר שנערך בינה לבין המקים ובין על פי הדין.

36. ערבות החכירה

36.1 להבטחת ביצוע התחייבותיו של החוכר על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, ימציא החוכר לעירייה, עד למועד חתימתו על חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית שקלית, בלתי מותנית, צמודה למדד המחירים לצרכן, בנוסח המצורף לחוזה זה **כנספח "ד"** ועל פי הסכומים הבאים (להלן: **"הערבות החכירה"**):

35.3.1 עם חתימת חוזה זה על ידי החוכר - 200,000 ₪.

35.3.2 חמש (5) שנים ממועד חתימת חוזה זה - 400,000 ₪.

35.3.3 עשר (10) שנים לאחר מועד חתימת חוזה זה - 600,000 ₪.

35.3.4 חמש עשרה (15) שנים לאחר מועד חתימת חוזה זה - 800,000 ₪.

35.3.5 על אף האמור, בכל מקרה, עשרים וארבעה (24) חודשים לפני תום תקופת החכירה, ימציא החוכר לעירייה, במקום ערבות החכירה המצויה באותה עת בידי העירייה, ערבות חכירה, על סך של 2,000,000 ₪ (שני מליון שקלים חדשים).

דוגמא להמחשה בלבד:

תקופת החכירה שהוצעה על ידי החוכר, במסגרת הצעתו במכרז - שמונה עשרה (18) שנים;

תקופת ההקמה של הפרוייקט - שתי (2) שנים;

התקופה שנותרה ממועד חתימת חוזה זה ועד תום תקופת החכירה - שש עשרה (16) שנים;

החוכר המציא לעירייה בתום עשר (10) שנים לאחר מועד חתימת חוזה זה ערבות חכירה על סך של 600,000 ₪.

ארבע עשרה (14) שנים לאחר מועד חתימת חוזה זה, ימציא החוכר לעירייה, במקום ערבות בסך של 600,000 ₪, ערבות בסך של 2,000,000 ₪ לתקופת עשרים וארבעה (24) החודשים שנותרו עד תום תקופת החכירה.

36.2 העירייה תשיב למקים את הערבות המוחזקת בידיה רק לאחר הפקדת ערבות חלופית בידי העירייה, בהתאם לשלבים המתוארים בסעיף לעיל.

36.3 ככל שהחוכר לא ימציא לעירייה את ערבות החכירה במועד חתימתו על חוזה זה, ערבות הביצוע אשר הופקדה על ידי החוכר על פי חוזה ההקמה, תשמש כערבות החכירה לצורכי חוזה זה.

36.4 שם המבקש בנוסח הערבות החכירה יהא זהה לשם החוכר.

36.5 העירייה ו/או מי מטעמה רשאית לחלט את ערבות החכירה, כולה או חלקה, בכל מקרה בו הפר החוכר תנאי מתנאי החוזה, ובכלל זה לא שילם במלואו תשלום כלשהו החל עליו לפי חוזה זה, תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד שנועד לתשלומו, לרבות חוב בלתי קצוב, חובות ארנונה, מיסים, אגרות, תשלומי חובה, חשמל טלפון ומים, פיצויים מוסכמים ו/או כל תשלום בקשר עם אחזקת המוחכר.

36.6 חולט חלק מערבות החכירה, ישלים החוכר את סכום ערבות החכירה לסכום שהיה נקוב בה עד לחילוט האמור, וזאת בתוך 7 (שבעה) ימים מיום החילוט.

36.7 אין במתן ערבות החכירה, או בחילוטה, כאמור בסעיף זה, כדי לפגוע בזכויות ובסעדים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, והאמור בסעיף זה בא אך ורק להוסיף על האמור בכל דין ולא לגרוע ממנו.

36.8 ערבות החכירה תהיה בתוקף עד תום תקופה של תשעים (90) יום מתום תקופת החכירה. בכפוף לקיום כל התחייבויות החוכר על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, תשיב העירייה לחוכר את ערבות החכירה בחלוף תשעים (90) יום מתום תקופת החכירה.

36.9 העירייה תהא רשאית לזקוף את סדר הסכומים, במקרה של חילוט ערבות החכירה, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

36.10 סעיף 36 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

37. ויתורים וארכות

37.1 הסכמה מצד העירייה ו/או המנהל לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.

37.2 אי מימוש מצד העירייה של זכות כלשהי הנתונה לה במקרה מסוים, לא תהווה ויתור על אותה זכות, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויותיה של העירייה, כולן או חלקן, לפי החוזה ו/או לפי כל דין.

37.3 כל ויתור ו/או ארכה בקשר לתנאי החוזה, או להוראות שניתנו על פיו על-ידי העירייה ו/או המנהל, לא יפגעו בזכויותיה של העירייה ו/או של המנהל, ולא ישמשו לחוכר צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד החוכר, ולא ייחשבו כויתור מצד העירייה ו/או המנהל על זכות מזכויותיהם.

38. שינויים בחוזה

כל שינוי, תוספת, ארכה, ויתור או ביטול המתייחסים לחוזה זה, לא יהיו בני תוקף אלא אם פורטו במסמך בכתב אשר נחתם על ידי הצדדים לחוזה זה.

39. סמכות שיפוט והדין החל

39.1 כל עניין הכרוך בחוזה זה, אשר תתעורר לגביו מחלוקת בין הצדדים, יתברר בפני בית המשפט המוסמך בתל אביב בלבד. הדין החל על חוזה זה הינו הדין בישראל ללא כללי ברירת הדין שלו.

39.2 מבלי לגרוע מזכויותיה של העירייה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, קיום סכסוך ו/או חילוקי דעות ו/או נקיטה בהליכים משפטיים, לא ישמשו כשלעצמם עילה להפסקת הפעלת המוחכר על ידי החוכר ויהיה על החוכר להמשיך בחכירה ובהפעלה של המוחכר בהתאם לאמור בחוזה זה.

40. הודעות

40.1 כתובות הצדדים לעניין מתן הודעות הינן, כדלקמן:

40.1.1 **העירייה** - עיריית תל אביב-יפו, רחוב אבן גבירול 69, תל אביב, 64162

מס' פקסימיליה: _____ ;

40.1.2 **החוכר** - _____ ;

מס' פקסימיליה: _____ ;

40.1.3 **נציג החוכר** - במען ובמספר הפקסימיליה שנמסרו לעירייה על ידי החוכר ;

40.2 הודעות על פי חוזה זה תימסרנה ביד, או תשלחנה בדואר רשום עם אישור מסירה, או תשוגרנה בפקסימיליה.

40.3 כל הודעה שתשלח מצד למשנהו, יראוה כאילו הגיעה לתעודתה: אם נמסרה ביד – בעת מסירתה; אם נשלחה בדואר רשום עם אישור מסירה – כעבור שבעים ושתיים (72) שעות מעת מסירתה במשרד דואר בישראל; אם נשלחה בפקסימיליה – ביום העבודה שלאחר יום משלוחה ובלבד שאושרה טלפונית על ידי המקבל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החוכר

העירייה

הופקו מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

**להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו**

נספח "א" לחוזה החכירה - תשריט המגרש

הוּפֵקוּ מֵאִתְּרֵי הָאִינְטֵרְנֵט www.ahuzot.co.il לַעֲיִוּן בְּלִבְדוּ!

נספח "א" לחוזה החכירה

תשריט המגרש

הופקו מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ב" לחוזה החכירה - נסחי רישום מקרקעין

הוּפֵקוּ מֵאִתְרֵי הַיִּנְטֵרְנֵט www.ahuzot.co.il לַעֲיִוּן בְּלִבְדוּ!

נספח "ב" לחוזה החכירה

נסחי רישום מקרקעין

הופקו מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ג" לחוזה החכירה - נוסח אישור ביטוח החוכר

נספח "ג" לחוזה החכירה

תאריך: _____

נוסח אישור ביטוחי החוכר

לכבוד

עיריית תל אביב – יפו (להלן: "העירייה")
ו/או אחוזות החוף בע"מ

הנדון: אישור על קיום ביטוחים בקשר עם חוזה חכירה מיום _____

שנחתם בין העירייה ואחוזות החוף בע"מ לבין _____

הננו מאשרים בזאת, כי ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן ע"ש _____ (להלן: "החוכר") בגין הנכס אשר הוחכר על ידי החוכר הידוע בשם פרויקט גבעון (להלן: "המוחכר") וזאת לתקופה מיום _____ ועד יום _____ ובכלל (להלן: "תקופת הביטוח").

1.

ביטוח רכוש פוליסה מספר: _____

ביטוח "אש מורחב" לביטוח מבנה ותכולת המוחכר וכל ציוד ו/או רכוש אחר המצוי בו ו/או המשרת את המוחכר ו/או המצוי בבעלות ו/או באחריות החוכר, במוחכר ו/או בסביבתו, לרבות ציוד, מתקנים, תכולה, ריהוט, מלאי מכל סוג שהוא, וכן כל שינוי, שיפור ותוספת שהובאו למוחכר ו/או בוצעו במוחכר על ידי החוכר או עברו (במפורש שלא על ידי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ) במלוא שוים ובערך כינון מלא כנגד אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב ומבלי גרוע מכלליות האמור, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, מהומות, פרעות, שביתות, השבתה (למעט נזקי טרור), נזק בזדון, נזקי טבע, סערה, סופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה תאונתית ("אימפקט"), פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס וכן נזקי פריצה ושוד.

2.

ביטוח אובדן רווחים פוליסה מספר: _____

ביטוח אובדן רווחים, הכנסות והוצאות ניהול שייגרמו לחוכר בעקבות נזק שנגרם למוחכר ו/או לתכולתו ו/או עקב מניעת גישה אליהם מחמת הסיכונים המבוטחים בסעיף א' לעיל, למשך תקופת שיפוי שאינה נופלת מ-12 חודשים.

3.

הביטוחים כאמור בסעיפים 1 ו-2 לעיל, כוללים תנאי מפורש על פיו אנו מוותרים על זכות תחלוף כלפי העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

4.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי פוליסה מספר: _____

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות החוכר ו/או עובדיו ומנהליו על פי דין, בגין כל פגיעה ו/או אובדן ו/או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו, לרבות העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן, בגבול אחריות שלא יפחת מסך של \$ 5,000,000 (חמישה מיליון דולר ארה"ב) למקרה אחד ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתית.

הביטוח כאמור אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, בהלה, התפוצצות, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה של כלי רכב, מתקנים סניטאריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל ובמשקה, שביתה והשבתה חבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט לגבי עובדים שהחוכר חייב על פי דין לשלם בגינם ביטוח לאומי).

בפוליסה צוין במפורש כי החריג לאחריות מקצועית לא יחול על נזק לכלי רכב ורכוש אחר הנמצא במוחכר וכמו כן החריג לנזק לרכוש בפיקוחו ו/או בשליטתו ו/או בהשגחתו של החוכר אינו חל על כלי רכב ורכוש אחר הנמצא כמוחכר.

בפוליסת הביטוח צוין במפורש כי רכוש עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ שבו פועל החוכר, למעט אותו חלק של רכוש שבו פועל החוכר הנמצא בשליטתו הישירה והבלעדית של החוכר, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי.

בנוסף לאמור לעיל, צוין בפוליסת הביטוח במפורש, כי נזק שיגרם לעירייה ו/או לאחוזות החוף בע"מ ו/או למנהליהן ו/או לעובדיהן ייחשב לצורך ביטוח זה כנזק לצד שלישי.

כמו כן צוין בפוליסה כי כל המועסק על ידי החוכר בקשר עם ההפעלה של המוחכר, שאינו עובד ישיר של החוכר ואשר בגינו אין החוכר חייב בתשלום דמי ביטוח לאומי בהתאם לחוקים ו/או לתקנות, ייחשב כצד שלישי על פי פוליסה זו.

למען הסר כל ספק אין בפוליסה זו כדי לשלול מתן כיסוי ביטוחי על פיה לחוכר ו/או לעירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ במקרה של גניבת רכב מהמוחכר וכן את אחריות החוכר בקשר עם הזזת כלי רכב בשטח המוחכר.

הביטוח כאמור הורחב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ מנהליהן ו/או עובדיהן בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם כבעלים ו/או מנהלים ו/או חוכרים וכן בגין אחריות העלולה להיות מוטלת עליהם בין אם אחריות ישירה ובין אם אחריות שילוחית על מי מהם בגין מעשה ו/או מחדל רשלני של המחכיר מנהליו ו/או עובדיו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הבטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

5. ביטוח חבות מעבידים פוליסה מספר: _____

ביטוח חבות החוכר כלפי כל העובדים המועסקים על ידו על פי פקודת הנוזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980, בגין מוות ו/או נזק גוף לכל עובד כתוצאה מתאונה או מחלה תוך כדי ועקב עבודתו, בגבול אחריות של \$5,000,000 (חמישה מליון דולר) לנפגע, למקרה ובסה"כ לכל תקופת ביטוח שנתית.

הביטוח כאמור אינו כפוף לכל הגבלה בדבר שעות עבודה, עבודות בגובה ובעומק, חבות כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער על פי החוק.

ביטוח זה הורחב לשפות את העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן היה וייטען, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידי החוכר ו/או לעניין חבות החוכר כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

6. הננו מאשרים כי ידוע לנו כי האחריות לתשלום פרמיות הביטוח וההשתתפות העצמית חלה על החוכר

בלבד, ובכל מקרה לא על עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ.

7. הננו מאשרים כי הביטוחים הנ"ל כוללים תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל בטוח אשר נערך על-ידי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ וכי אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ, לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה ביטוח ה'תשמ"א - 1981.
8. כמו כן, הננו מאשרים בזאת כי הביטוחים הנ"ל לא יצומצמו וגם לא יבוטלו, במשך תקופת הביטוח אלא אם תימסר לעיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ הודעה כתובה בדואר רשום 60 יום מראש וכי לא יהיה תוקף לצמצום ו/או ביטול שכאלו לגבי עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ אם לא נמסרה הודעה כאמור ובטרם חלוף 60 הימים ממסירת ההודעה.
9. הננו מאשרים כי הפרת תנאים בתום לב בפוליסות הביטוח על ידי החוכר ו/או מנהליו ו/או עובדיו לא תפגע בזכויות עיריית תל אביב ו/או אחוזות החוף בע"מ על פי ביטוחים אלו.
10. תנאי הפוליסות הנערכות על פי אישור זה, לא יפחתו מהנוסח הידוע כביט 2008 או כל נוסח אחר _____ המחליף אותם, על כל ההרחבות הניתנות לביטוח עפ"י הנוסח כאמור.

בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור לעיל.

חתימת המבטח

חותמת המבטח

תפקיד החותם

שם החותם

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ד" לחוזה החכירה - נוסח ערבות החכירה

נספח "ד" לחוזה החכירה

נוסח ערבות החכירה

תאריך _____

לכבוד
עיריית תל אביב
רחוב אבן גבירול 69
תל אביב
ג.א.נ.

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם חוזה חכירה מיום _____ בינו לבין עיריית תל אביב – יפו.
2. אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.
3. בערבות זו:
 - "מדד המחירים לצרכן" - משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.
 - "מדד הבסיס" - מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום 15 לחודש שנת, בגין חודש שנת
 - "המדד החדש" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.
 - "הפרשי הצמדה למדד" - אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.
5. ערבות זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.
6. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____.
7. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק:

סניף:

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ה" לחוזה החכירה - נוסח ייפוי הכוח הבלתי חוזר

נספח "ה" לחוזה החכירה

נוסח ייפוי הכוח הבלתי חוזר

הואיל: וביום _____ נחתם בין עיריית תל אביב - יפו (להלן: "העירייה") לבינינו חוזה חכירה שעותק ממנו, ללא נספחיו מצ"ב **נספח א'** לייפוי כוח בלתי חוזר זה (להלן: "חוזה החכירה"), בקשר למוכר כהגדרתו בחוזה החכירה והמהווה את חלקות _____ (להלן: "המקרקעין");

והואיל: ולהבטחת מילוי התחייבויותינו על פי חוזה החכירה, התחייבנו לייפות, באופן בלתי חוזר, את כוחם של מיופי הכוח הנזכרים להלן, כולם ביחד וכל אחד לחוד, לבצע את כל המפורט בייפוי כוח זה, על מנת להשיג את המטרות הנזכרות בחוזה החכירה;

לכן, אנו הח"מ, _____, ממנים ומייפים בזה את כוחם של עו"ד ע. סלמן ו/או עו"ד ג. פריאל ו/או עו"ד ר. בהרב ו/או עו"ד א. אחר - פרלוק ו/או ש. אשכנזי ו/או ש. לוי ו/או נועם ליובין ו/או _____ ו/או כל עו"ד אחר מהשירות המשפטי בעירייה, את כולם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקיים והמורשים מטעמנו, לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומנו את כל הפעולות הבאות להלן, וכל אחת מהן בנפרד בקשר למקרקעין:

1. לפעול לביטול זכות חכירה ו/או לרישום ו/או לתיקון זכות חכירה, הכל על פי חוזה החכירה ולשם כך, להופיע בשמנו ובמקומנו, בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לעיל בפני רשם המקרקעין ו/או המפקח על רישום מקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בניין ערים למיניהן ו/או משרדי מס שבח מקרקעין ו/או משרדי מס רכוש ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, עסקות, שטרות עסקה ו/או העברה מכל מין וסוג שהוא ולעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך שנדרש, הכל כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנחוץ ולמועיל.
2. לבקש, או להסכים, או לגרום לרישום זיקות הנאה על המקרקעין ועל שייבנה עליהם ומתחתיים בהתאם לתכנית בנין עיר ו/או תנאי היתר בניה שאושרו כדן, וכן להסכים לרישום ולגרום לרישום של זיקות הנאה לטובת הציבור ולטובת העירייה, או לטובת מי שהעירייה תורה, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בשל זכויות דרך ומעבר של הציבור (הולכי רגל וכלי רכב) במקרקעין.
3. להסכים ו/או לגרום לרישום, מעת לעת של כל תיקון, תוספת, או ביטול של זיקות הנאה שיירשמו כאמור לעיל.
4. למחוק כל הערה שנרשמה לטובתנו על המקרקעין, לרבות הערת אזהרה, לחתום בשמנו על כל מסמך שיידרש לצורך ולהופיע בשמנו בפני רשם המקרקעין ו/או כל רשות מוסמכת אחרת בקשר לכך.
5. לשלם בשמנו ובמקומנו ועל חשבוננו את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות וההיטלים ו/או תשלומי חובה למיניהם וכל הוצאה מכל מין וסוג שהוא החלים עלינו ו/או על המקרקעין ושידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות בסעיפים 1 ו-2 לעיל ו/או שיידרשו לצורך כך, אם במישרין ואם בעקיפין.
6. להתחייב, להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה.
7. ייפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שמיופי כוחנו יוכלו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים לשם ביצוע כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה.
8. אנו מסכימים לכל הפעולות שיבצעו מיופי כוחנו לפי ייפוי כוח זה ופוטרים אותם מכל אחריות אישית כלפינו בקשר לפעולות אלו, שיבצעו על ידם לפי מיטב הבנתם.
8. כל פעולה שיבצעו מיופי כוחנו על פי ייפוי כוח זה יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו ואנו נותנים את הסכמתנו מראש לכל פעולות הנ"ל ומאשרים מראש כל פעולה שתבצע ע"י מיופי כוחנו כאילו נעשתה על ידינו.

9. אנו נותנים בזה הוראות בלתי חוזרות למיופי כוחנו הנ"ל להפעיל את סמכויותיהם לפי ייפוי כוח זה. אנו מצהירים כי לא נעשה כל פעולה שתסכל ו/או תמנע ממיופי כוחנו הנ"ל להפעיל את סמכויותיהם לפי חוזה החכירה.
10. מיופי כוחנו הנ"ל רשאים להעביר לאחרים את ביצוע כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה, כולן או מקצתן, ולאצול לאחרים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה ו/או אצילה שנעשו כנ"ל, ולהעבירן ו/או להאצילן מחדש.
11. ייפוי כוח זה והוראותינו הנ"ל הינם החלטיים ובלתי חוזרים ואין אנו, או מי שיבוא במקומנו, זכאים לבטלם, או לשנותם והוא יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו.
12. אין במתן ייפוי כוח זה כדי לשחררנו מן החובה למלא בעצמנו את כל הפעולות או איזה מהן הנזכרות בייפוי כוח זה, אולם כל אחד ממיופי כוחנו רשאי למנוע בעדנו מלבצע בעצמנו כל פעולה כנ"ל, במקרים שימצא זאת לנכון, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

ולראיה באנו על החתום היום: _____ ;

אישור עו"ד

אנו הח"מ _____ עו"ד מרחוב _____ מאשר בזה כי ביום _____ חתם _____ על ידי מורשי החתימה: _____ ת.ז. _____ ו- _____ שזהותם הוכחה לי לנחת בעיני עפ"י תעודות הזהות הנ"ל, מרצונם החופשי על יפוי הכח הנ"ל. כמו כן, אני מאשר בזה שחתימת _____, נחתמה בפני ונעשתה באורח מחייב על פי תזכירה, תקנונה והחלטותיה.

עו"ד,

תאריך

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ו" לחוזה החכירה - נוסח שטר שכירות

נספח "ו" לחוזה החכירה

נוסח שטר שכירות

מדינת ישראל
משרד המשפטים/אגף המרשם והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין בתל אביב

מספר השטר _____

שטר שכירות

עיריית תל אביב הינה הבעלים הרשום של המקרקעין המפורטים ברשימה דלהלן (להלן - "המקרקעין");

(להלן: "העירייה") מצד אחד

ו זכאי לרישום זכויות השכירות במקרקעין על שמו, בהתאם לחוזה חכירה מיום _____ ;

(להלן: "השוכר") מצד שני

העירייה מעבירה בזאת לחוכר, זכויות שכירות כמפורט בחוזה מיום _____ המצ"ב לשטר זה כחלק בלתי נפרד הימנו, לתקופה שתחל ביום _____ ותסתיים ביום _____. תנאי השכירות יהיו בהתאם למפורט בחוזה מיום _____.

הישוב: תל אביב-יפו.

הרשימה

תאור המקרקעין ו/או גבולותיהם והשעבודים	החלק	השטח		מס' הספר או החלקה	מס' הגוש
		מ"ר	דונם		
לעירייה קיימת זיקת הנאה במעברים בשטחי החניון ובשטחים הציבוריים.					

חתימת העירייה:

חותמת

שמות נציגי העירייה	חתימות

חתימת השוכר:

חותמת

שמות נציגי העירייה	חתימות

חתימת השטר לפני עורך דין

אני מעיד כי היום _____ התייצבו לפני, נציגי העירייה ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה כראוי, חתמו לפני מרצונם.
אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל - 1969.

שם עורך הדין	כתובת	חתימה
--------------	-------	-------

חתימת השטר לפני עורך דין

אני מעיד כי היום _____ התייצבו לפני, נציגי המעבירה ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה כראוי, חתמו לפני מרצונם.
אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל - 1969.

שם עורך הדין	כתובת	חתימה
--------------	-------	-------

חתימת השטר לפני עורך דין

אני מעיד כי היום _____ התייצבו לפני, נציגי השוכר ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה כראוי, חתמו לפני מרצונם.
אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל - 1969.

שם עורך הדין	כתובת	חתימה
--------------	-------	-------

אישור עורך דין לפי סעיף 16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל - 1969

אני מאשר כי בתאריך _____ בדקתי את הפרטים המופיעים בשטר זה והמסמכים שצורפו לו, כאמור בתקנה 9 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תש"ל - 1969 ומצאתים מתאימים וראויים לעסקה המבוקשת.

שם עורך הדין	כתובת	חתימה
--------------	-------	-------

**לשימוש רשם המקרקעין
אישור**

העסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף 7 (א) לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969.

רשם המקרקעין

תאריך

חותם הלשכה

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ז" לחוזה החכירה - קבלת המתקנים מהמקיס בגמר תקופת החכירה

הוּפְּקָד מֵאִתְּךָ הַאֲיֻנְטֵרְנֵט www.ahuzot.co.il לַעֲיִוּן בְּלִבְד!

קבלת המתקנים מהמקום בגמר תקופת החכירה

- א. תשעים יום לפני תום מועד תקופת הבדק על-פי נספח זה, יתקיים סיור קבלה בכל המתקנים שהוקמו ותוחזקו על-ידי המקום במהלך תקופת הבדק. בסיור ישתתפו נציגי המזמין ונציגי המקום. חובת המקום לסייע למזמין לסקור את כל המתקנים במשך 5 ימי עבודה מלאים וזאת, על-ידי הפעלת מתקנים, הצגת פעולתם, הצגת יומני עבודה, פתיחת דלתות וכדומה. אי השתתפות בסיור הקבלה של המקום, לא תפטור את המקום מתוצאות הבדיקה.
- ב. המזמין, לאחר בחינת המבנה והמתקנים, יגיש בכתב את הסתייגויותיו ממצב המתקנים למקום. ההסתייגויות יכללו כל כשל במבנה ובמערכות ואשר אמור היה להיות מטופל ע"י המקום כחלק ממטלות ההסכם. המקום יידרש לבצע את כל המפורט עד לסיום תקופת החכירה וזאת ע"י הפעלת כל האמצעים שידרשו.
- ג. במידה והמקום לא ימלא אחרי הוראות דו"ח הביקורת כאמור לעיל, רשאי המזמין להורות לבצע את העבודה האמורה באמצעות עובדיו או על-ידי קבלן או בכל דרך אחרת. ההוצאות האמורות יחולו על המקום והמזמין יהיה רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות בתוספת 17% (שייחשבו כהוצאות משרדיות ותקורה) מכל סכום שיגיע למקום בכל זמן שהוא לרבות חילוט הערבות וכן יהיה המזמין רשאי לגבותן מהמקום בכל דרך אחרת.
- ד. ההשתתפות בסיורי הקבלה וביצוע הנאמר בדו"ח, גם במקרים בהם יהיה על המקום להמשיך לפעול מעבר לתקופת החכירה, לא יוכלו לשמש עילה למקום לדרוש תוספת כספית כלשהי.
- ה. במקרים בהם יתגלו במתקנים ליקויים חמורים ואו היו בהם תקלות מרובות מעבר למותר על פי נתוני היצרנים, הרי שכל עוד לא סילק המקום את ההסתייגויות הנ"ל, ימשיך המקום לשרת בעצמו את המתקן כנדרש בחוזה, על חשבוננו, ללא תשלום נוסף.
- ו. מסירה סופית של המערכות לידי המזמין, תהיה מותנית במסירה של תיק מתקן ותוכניות עדות מושלמים ומעודכנים לעת המסירה (כולל עדכון שינויים שבוצעו במהלך תקופת החכירה) ובהדרכה של עובדי המזמין בתפעול ותחזוקה של כל המערכות.

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ח" לחוזה החכירה - תשריט זיקות הנאה לטובת עת"א ו/או מי מטעמה

הופקד מאתר האינטרנט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "יד" לחוזה ההקמה - טופס פקודת שינויים

הוּפֵק מֵאִתֵּר הָאִינְטֵרְנֵט www.ahuz.gov.il לַעֲיּוּן בְּלִבְד!

נספח "יד" לחוזה ההקמה

טופס פקודת שינויים

תאריך: _____

לכבוד _____

לכבוד
המפקח

הנדון:

פקודת שינויים – חניון גבעון

נושא:

_____ ;

פקודת שינויים בתחום

_____ ;

שם החריג:

_____ ;

מס' חריג:

_____ ;

מס' סעיף תקציבי:

_____ ;

התמורה בגין השינוי:

_____ ;

פירוט:

הערות:

בכבוד רב,

מנהל אגף נכסי העירייה

לוט:

אישור:

מאשר קבלת פקודת השינויים ומסכים לתמורה בגינה.

חתימה וחותמת

תאריך

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "טו" לחוזה ההקמה - נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות;

נספח "טו" לחוזה ההקמה

נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות

לכבוד

עיריית תל אביב יפו

רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין)

תל אביב

הנדון: הצהרה בדבר חיסול תביעות

הנני/אנו הח"מ _____ מצהירים ומאשרים בזה כדלהלן:

1. כי זכות החכירה שתוענק לנו בהתאם לחוזה ההקמה שנחתם בינינו לביניכם ביום _____ (להלן: "חוזה ההקמה") בגין ביצוע הפרויקט שהגדרתו בחוזה ההקמה, הינה התמורה המלאה והסופית המגיעה לנו מאת עיריית תל אביב יפו, בגין ביצוע הפרויקט.
2. כי פרט לתמורה הסופית כמפורט לעיל, אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל סוג ומין כלשהם כלפי עיריית תל אביב יפו ו/או כלפי כל הבאים מכוחה ו/או מטעמה, בקשר לביצוע הפרויקט ו/או כל הכרוך בו ו/או הנובע מממנו ו/או ממכרז מס' 60/2010 ו/או מחוזה ההקמה, על נספחיהם.

ולראיה באנו על החתום:

תאריך: _____ חתימת המקום וחותמתו: _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

**להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו**

נספח "טז" לחוזה ההקמה - נוסח חוזה להקמה ותנאים להקמת מבנה שנאים ומסירה לחח"י;

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה
של חניון ציבורי תת קרקעי
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח "ז" לחוזה ההקמה - מתווה עקרונות להתקשרות מול חברת הגז להספקת שירותים עתידיים לעסקים;

נספח "יז" לחוזה ההקמה-

מתווה עקרונות להתקשרות עם חברת הגז, להספקת שירותים עתידיים לעסקים.

1. כללי :

מסמך זה הינו מתווה עקרונות להכנה וחתימת הסכם בין המקים ו/או החוכר לבין החברה להספקת גז. טיוטת ההסכם בין המקים והחברה להספקת הגז שתוכן על פי בסיס מתווה עקרונות זה, תועבר ע"י המקים לאישור עת"א באמצעות אחוזות החוף בטרם אישור וחתימתו בין המקים והחברה להספקת הגז. באחריות המקים לדאוג לכך כי כל שינוי ו/או התאמה להסכם יועבר לאישור עת"א לפני ביצועו ו/או חתימתו.

2. תאור תכולת העבודות בהסכם :

2.1. המקים יבצע את כל מערכת הספקת הגז על מתקניו השונים (יקרא להלן: "הציוד המושאל") במסגרת הקמת החניון על פי המכרז וחווה ההקמה, הכוללים : תשתיות הצנרת התת קרקעית חפירה, הספקה, הנחה, הגנה, כיסוי, כולל ארונות מונים עד לחיבור ישיר לעסקים, כולל חיבורם הפיסי, חדר האידוי והציודים, גלאים, ברזים, צוברי גז מכסים ותאים, תשתית חשמל, הארקה וכל הדרוש לביצוע מושלם. הביצוע והציוד כאמור לעיל יהיה בהתאם לתוכניות ביצוע היתר הבניה, המפרט הטכני המיוחד ואומדן הכמויות, נספחים ג, ד' ו- ה' לחוזה ההקמה המצורף למכרז וחווה ההקמה. למען הסר ספק כל מערכת הגז על מתקניו השונים ("הציוד המושאל") יימסר לעת"א בסיום תקופת החכירה, הכל עפ"י תנאי המכרז, תנאי חוזה ההקמה ותנאי חוזה החכירה של המקים מול עת"א.

3. תאור מחויבות החברה להספקת הגז :

3.1. החברה להספקת הגז תהיה בעלת רישיון ספק גז מורשה על פי דין ועוסקת בשיווק, בשירות, בהספקה ובמכירת גז לצרכנים ביתיים, עסקים, חקלאיים ותעשייתיים ללקוחותיה בתחום מדינת ישראל עפ"י דין.

3.2. החברה להספקת גז תתחייב לרכז את הספקת הגז למתחם גבעון באמצעות צובר מרכזי "מאגר גפ"מ תת קרקעית" כמסומן בהיתר הבניה והתוכניות, שיספק גז לבעלי עסקים במבנים סביב הכיכר וחניון גבעון.

3.3. כמו כן, החברה להספקת גז תתחייב, כתנאי להספקת הגז במתחם וכתנאי לקבלת טופס 4 לחניון ופיתוח הכיכר, לא לספק גז בבלוני גז במתחם ולספק גז רק באמצעות צובר הגז המרכזי כמסומן בהיתר. תנאי זה יהווה תנאי יסודי להסכם עם המקים.

3.4. החברה להספקת הגז תעמיד לרשות כל הצרכנים במתחם גבעון צוברי גז וחדר אידוי ("הציוד המושאל"), כמפורט בנספחים ג' ד'-ו-ה לחוזה ההקמה של המקים, וכן צנרת על כל מרכיביה ו/או מאיידים ו/או מבערים ו/או ווסתים ו/או מוני גז ו/או כל ציוד אחר (כל הציוד מהווה רכוש המקים /מפעיל החניון אשר בסיום תקופת הפעלת החניון יהיה רכושה של עת"א כחלק מהחניון).

3.5. נספחים ג' ד'-ו-ה לחוזה ההקמה של המקים (הכולל תוכניות היתרים ומפרט מיוחד) יהוו חלק בלתי נפרד מהחוזה בין המקים והחברה להספקת הגז ובחזקת תנאי מתנאיו.

4. תכנון וביצוע תשתיות מערכת הגז :

4.1. התכנון בוצע ע"י עת"א כחלק ממסמכי המכרז המפרט הטכני המיוחד והתוכניות.

4.2. החברה להספקת גז תאשר כי קראה את מסמכי התוכניות, כולל האישורים המקדמיים שהתקבלו (תאום הנדסי עת"א, משרד העבודה וכד'). החברה להספקת הגז תצהיר כי כל השלמה פרט וצורך בהשלמת חיבור לצרכן נוסף ו/או התאמה בתכנון שיידרשו מעבר למסמכים ו/או לתכנון המקורי, יהיו באחריותה

ובאישור מראש, לרבות כל הנדרש לקבלת האישורים הדרושים והכל על פי דין ולא ישולם בגינו כל תשלום בנפרד. רואים את החברה להספקת הגז שלקחה האמור בחשבון במסגרת שרותיה לצרכנים ובמסגרת חתימתה על ההסכם מול המקים ובאופן שוטף לכל התקופה. בסיום התכנון והביצוע, יהיו כל הציוד, לרבות תוספות שבוצעו, אם בוצעו, רכושו של המקים / המפעיל ובסיום תקופת החכירה ותקופת הפעלת החניון רכוש עת"א.

4.3. במקרה של אותן השלמות נדרשות החברה להספקת הגז תתכנן את השלמות / שינויים במערכת הגז באופן מקצועי ובאישור מראש של העיריה ובלבד שתיתן הספקה לכל בעל עסק וצרכן במתחם וכל דרך שתידרש לכך במסגרת תשתית תת קרקעית באמצעות צוברי הגז, והכל בשיתוף ובהתייעצות עם הצרכן במתחם וזאת בתנאי שהצרכן יעביר לחברה מידע מלא באשר לצרכיו הנוכחיים והעתידיים בתחום מערכת הגז והשימוש בה. התכנון, הביצוע, ההספקה, ההתקנה והתחזוקה כוללים את כל מערכת הגז ומלוא הציוד הנדרש כגון: צוברים ומיכלים, הארקות, צינורות, גלאים, ברזים, ציוד חדר האידוי, ארונות מונים וכיו"ב. מובהר בזאת, כי חיבור הגז יהיה עד לנקודת החיבור הישירה לבתי העסק כמפורט בתוכניות והצרכנים הקיימים ו/או העתידים להיות במתחם גבעון.

4.4. הספקת "הציוד המושאל" ע"י המקים, יתר הציודים והתקנות ע"י חברת הספקת הגז יעשו על פי כל דין ובהתאם לתקן הישראלי. החברה להספקת גז תתחייב להשיג חוות דעת של משרד העבודה לצורך התקנה התאמה ותחזוקה של כל "הציוד המושאל" וזאת מפעם לפעם וכן לסייע, ככל שתידרש, ע"י המקים בהכנת המסמכים הנחוצים על מנת לקבל רשיונות נוספים במידה וידרשו.

4.5. החברה להספקת הגז תתחייב להחתים בחוזה תנאי התחייבויות והצהרה שהצרכן ו/או בעל העסק יאשר כי קיבל מהחברה להספקת הגז בהשאלה וללא תמורה, את כל "הציוד המושאל" המפורט ברשימת הציוד המהווה **נספחים ג' -ד' ו-ה לחוזה ההקמה של המקים**, אשר יצורפו לחוזה בין המקים ובין החברה להספקת הגז, והציוד המושאל הינו רכושו הבלעדי של המקים לתקופת החכירה של החניון ולאחר תום מועד החכירה יהיה רכוש הבלעדי של עת"א.

5. החברה להספקת הגז תתחייב לקבל ולחבר כל צרכן חדש ו/או בעלי צרכנים המבקשים להתחבר למערכת הגז המרכזית וכן צרכנים שחוזם הוארך במתחם לקבל הספקת גז באמצעות הצובר והמאייד המרכזי.

6. החברה להספקת הגז תתקשר ישירות מול בתי העסק השונים במתחם ותתאם מולם את התנאים הסופיים לכל צרכן. כל נושא תנאי תשלום, וחשבונות יעשו מול הצרכנים ולא תהיה למקים ו/או למפעיל ו/או אחוזות החוף ו/או עיריית ת"א יפו כל אחריות בגין תשלומים אלה, לרבות תשלומים עבור זיכוי אותם צרכנים בעלי העסקים בגין ציוד נילוה בתוך העסק שבוצע מתוקף הסכמים חוזיים אחרים בין ספקי גז קודמים שסיפקו באמצעות בלוני גז.

7. החברה להספקת הגז תדאג לחיבור בתי העסק לתשתית גז המרכזית בהתאם לקבוע בהוראות תקן ישראלי 158 וכל תקן משלים נוסף עפ"י התקנות והחוק. החברה להספקת הגז תישא בעלויות החיבור של כל עסק ועסק למערכת הגז המרכזית בהתאם לתוכניות והיתר הבניה. האמור יכלול גם הזזת מכלי גז וצנרת באופן זמני מפעם לפעם בתאום עם בעלי העסקים, וזאת לשם ביצוע הכיכר והחניון, עד לחיבור סופי לצוברי הגז, כמו כן פירוק סופי של אותם בלוני הגז מכל סוג, ציודם, צנרת, מתקני אידוי קיימים וארונות זמניים שבוצעו או יבוצעו או יועברו הממוקמים במתחם וכיכר גבעון הכל עפ"י דין.

8. החברה להספקת הגז מתחייבת תתחייב לשאת בעלות התקנת המערכת, חיבורה, בדיקתה ורישויה על כל הקשור ו/או הנובע מכך מכל סוג ומין שהוא.

9. תוקפו של החוזה בין המקיים והחברה להספקת הגז לחלק של הספקת הגז יהיה למשך **תקופה של 5 שנים** מיום שסיפקה החברה גז לראשונה ו/או מיום מתן טופס 4 לחניון והכיכר, לפי המאוחר מבין השניים (להלן תקופת ההסכם).

תקופת ביצוע החניון והקמת מתקן הגז "הציוד המושאל", במידה ויבוצעו ע"י אותה חברה להספקת גז, לא תיכלל במניין 5 השנים דלעיל, אלא תתווסף לתקופה זו.

10. המקיים ו/או המפעיל ו/או עת"א לא יתערבו ולא יהיו צד לתמורה ותשלומים בין החברה להספקת הגז לבעלי העסקים הכל עפ"י המוסכם בין החברה להספקת הגז והצרכנים.

11. סיום ההסכם :

11.1. "הציוד המושאל" וכל התשתיות, כולל הארונות וציוד חיבורים לצרכנים שבוצעו במשך כל התקופה יעברו לבעלות והחזקת המקיים ללא כל חבות ו/או תשלום ללא כל פיצוי.

11.2. כל הציוד שיוחזר למקיים יהיה תקין.

11.3. מיד עם סיום תקופת ההפעלה והחכירה של המקיים "הציוד המושאל" וכל התשתיות כולל הארונות וציוד חיבורים לצרכנים שבוצעו במשך כל התקופה יעברו לבעלות ואחזקת עת"א ו/או מי מטעמה ללא כל חבות ו/או תשלום ללא כל פיצוי, הציוד יהיה תקין.

11.4. בכל מקרה בהתאם לסעיפים לעיל יערך פרוטוקול קבלה ואישור העברת "הציוד המושאל" ויתר התשתיות והציוד האחרים לחתימת הצדדים. פרוטוקול הקבלה יערך לא יאוחר מ- 3 חודשים לפני סיום התקופה.

11.5. המקיים יבטיח מול החברה להספקת הגז קיום החוזה באמצעים שונים, לרבות, קנסות, ערבויות וכל דבר אשר יביא לרציפות מתן שירותי גז במתחם גבעון לכל הצרכנים ובעלי העסקים. לעת"א שמורה הזכות להיכנס להשתמש במתקן על ציודיו (השטחים יהיו רשומים בזיקת הנאה לטובת עת"א כמפורט בהסכם ההקמה והחכירה) ולהפעיל כל אמצעי אחר העומד לרשותה לקיום מחויבות המקיים.

12. **אחריות על ציוד ושירות** - החברה להספקת הגז תהיה אחראית לפעולה תקינה של הציוד למלוא תקופת ההסכם.

13. **אחריות ושיפוי** – החברה להספקת גז תהיה אחראית בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או אובדן שייגרמו עקב ו/או כתוצאה מהספקת הגז ו/או ביצוע השירותים על פי ההסכם בינה ובין המקיים ותפטר את עיריית תל אביב יפו ו/או אחוזות החוף ו/או עובדיהן ו/או כל מי מטעמן מכל אחריות, מכל סוג שהוא. החברה להספקת גז תתחייב לשפות ו/או לפצות את עיריית תל אביב יפו ו/או אחוזות החוף ו/או כל מי מטעמן בגין כל הוצאה שתידרשנה לשאת בה על פי סעיף זה, מיד עם דרישה ראשונה.

14. **ביטוח**- מבלי לגרוע מאחריותה של החברה להספקת גז על פי כל דין ו/או על פי האמור בחוזה בינה ובין המקיים, תתחייב החברה להספקת גז, לפני מועד תחילת הספקת הגז ו/או ביצוע השירותים על ידה ו/או על ידי מי מטעמה ו/או לפני מועד הצבת ציוד כלשהו באתר ביצוע העבודות ו/או במתחם גבעון, על ידה ו/או על ידי מי מטעמה ו/או עבורה, המוקדם מבין שני המועדים, ולמשך כל זמן הספקת הגז ו/או ביצוע השירותים ומי מטעמן, לרכוש לערוך ולקיים, על חשבונה, על שמה, על שם קבלני המשנה ועל שם המקיים ו/או המפעיל ו/או העירייה ו/או אחוזות החוף בע"מ במשך כל תקופת הספקת הגז ו/או ביצוע השירותים, את הביטוחים המפורטים להלן (להלן: "ביטוחי המקיים החברה להספקת גז"), אצל חברת בטוח מורשית כדין בישראל. בנוסף לאמור לעיל, החברה להספקת גז תבטח על חשבונה למשך כל זמן הספקת הגז ו/או ביצוע השירותים את מתקן הגז על תשתיותיו, לרבות אך לא רק, החומרים, הציוד, המתקנים וכל רכוש אחר שהובא למגרש

לצורך ביצוע העבודה בפרוייקט, במלוא ערכם מעת לעת בפני כל נזק ו/או אבדן אשר החברה גז אחראית להם לפי תנאי החוזה בינה ובין המקיים ו/או על פי כל דין.

על החברה להספקת גז להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם הספקת הגז ו/או ביצוע השירותים על פי החוזה בינה ובין המקיים, במשך כל התקופה בה יהיה החוזה בתוקף. עם זאת, את ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר, על החברה להספקת גז להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין.

ביטוחי החברה להספקת גז יכסו בין היתר גם את אחריות החברה להספקת הגז, קבלנים וקבלני משנה של החברה להספק גז, המקיים ו/או המפעיל ו/או עיריית תל אביב - יפו ו/או את אחוזות החוף בע"מ ו/או כל אדם או גוף אחר מטעמן, לרבות המנהל ומנהל הבטחת האיכות ו/או מי מטעמם (להלן: "יחיד המבוטח") ויכלול את פרקי הבטוח על פי התנאים כמפורט בחוזה ההקמה של המקיים המפעיל הכל עפ"י דין.

15. **מעמדה של החברה להספקת הגז – קבלן עצמאי:** החברה להספקת הגז תצהיר כי הינה קבלן עצמאי, ואין, ולא יהיו, בין החברה להספקת הגז ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או כל הבא בשמה ו/או מכוחה, לרבות קבלני משנה, לבין המקיים ו/או המפעיל ו/או העירייה ו/או חברת אחוזות החוף ו/או מי מטעמה, יחסי עובד-מעביד, או יחסי מורשה-מרשה, או יחסי שליח-שולח, או יחסי שותפות כלשהם.

16. **שינוי בדין**

לחברה להספקת הגז לא תהא עילת תביעה כלשהי כלפי המקיים ו/או המפעיל ו/או העירייה ו/או חברת אחוזות החוף זכות לפיצוי או תשלום כלשהו, בנוגע להשלכות של כל שינוי בהוראות כל דין (לרבות שינוי בהלכה פסוקה או במצב המשפטי). הדין שיחול על החוזה בין המקיים והחברה להספקת הגז ביצועו ופרשנותו הוא הדין בישראל, ללא כללי ברירת הדין שלו.

17. **נספחים ג', ד' ו- ה' לחוזה ההקמה – הכוללים מפרט מיוחד תוכניות אומדן כמויות (רשימת הציוד והתשתית המושאלים) יצורפו כחלק מהחוזה בין המקיים ובין החברה להספקת גז.**