



החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

מכרז פומבי מספר 4/2025

להפעלת מזנון בבית ספר איילון בעיר חולון

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ
רחוב המרכבה 47, חולון
טל': 03-5018575 ; פקס': 03-5038486



החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

מכרז פומבי מספר 4/2025

להפעלת מזנון בבית ספר איילון בעיר חולון

1. החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להפעלת מזנון בבית ספר איילון בעיר חולון, על פי כל התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
2. עיריית חולון היא בעלת הזכויות בנכס המשמש כמזנון ומצוי במתחם בית ספר איילון ברחוב הכנסת 8 בחולון, והיא השכירה את הנכס לחברה והסמיכה את החברה לפעול לפרסום המכרז וביצוע התקשרות מכוחו לשם הפעלת המזנון בנכס.
3. את מסמכי המכרז ניתן לשאול במשרדי החברה, בשעות העבודה (משעה 08:30 ועד השעה 16:00), תמורת סכום של 500 ש"ח (כולל מע"מ), שלא יוחזרו. ניתן לעיין בחלק ממסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה, בכתובת: www.calalit-holon.com.
4. מפגש משותפים **חובה** יתקיים **ביום 14.5.2025 בשעה 12:00**. מקום המפגש יהיה במבנה המזנון בשטח בית הספר (בכתובת הכנסת 8, חולון).
מי שלא ישתתף במפגש, בעצמו או באמצעות נציג מטעמו, לא יהיה זכאי להשתתף במכרז.
5. את המעטפות עם מסמכי ההצעות יש להניח, **ידנית בלבד** (אין לשלוח בדואר), בתיבת המכרז שבמשרדי החברה, וזאת לכל המאוחר **עד ליום 5.6.2025 בשעה 12:00**.
6. מבלי לגרוע מכל תנאי המכרז, מובהר כי אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.

בברכה,

איילת כהן, מנכ"לית

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ



מכרז פומבי מספר 4/2025

רשימת מסמכי המכרז

מסמך א' – תנאי המכרז (להלן: "ההזמנה")

הזמנה להציע הצעות (ההזמנה)

נספח א'1 – טופס הצהרות המציע והצעת המחיר

נספח א'2 – נוסח ערבות בנקאית (מכרז)

נספח א'3 – תצהיר ניסיון קודם

נספח א'4 – תצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים

נספח א'5 – תצהיר היעדר סכסוכים

מסמך ב' – חוזה ההתקשרות (להלן: "החוזה" או "חוזה ההתקשרות")

החוזה

נספח ב'1 – תשריט גבולות הנכס

נספח ב'2 – נספח ביטוח ואישורי עריכת ביטוחים

נספח ב'3 – נוסח ערבות בנקאית (ביצוע)

נספח ב'4 – פרוטוקול מפגש משתתפים [יצורף בהמשך]

נספח ב'5 – הצעת המפעיל במכרז [תצורף בהמשך]



מסמך א'

מכרז פומבי מספר 4/2025 תנאי המכרז – הזמנה להציע הצעות

1. כללי

- 1.1. החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להפעלת מזנון בבית ספר איילון בעיר חולון, על פי כל התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- 1.2. החברה היא תאגיד עירוני בבעלות ובשליטת עיריית חולון (להלן: "העירייה").
- העירייה היא בעלת הזכויות בנכס המשמש כמזנון ומצוי במתחם בית ספר איילון ברחוב הכנסת 8 בחולון (להלן בהתאמה: "הנכס" ו"המזנון"), והיא השכירה את הנכס לחברה והסמיכה את החברה לפעול לפרסום המכרז וביצוע התקשרות מכוחו לשם הפעלת המזנון בנכס.
- 1.3. להלן ריכוז המועדים העיקריים של הליכי המכרז:

מועד	פעילות
14.5.2025	מפגש משתתפים (חובה)
28.5.2025	המועד האחרון להגשת בקשות להבהרות ו/או שינויים של מסמכי המכרז
5.6.2025	המועד האחרון להגשת הצעות
5.8.2025	מועד תום תוקף ערבות מכרז

החברה תוכל להודיע בכתב על שינוי איזה מהמועדים שלעיל וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, גם אם חלף המועד האחרון להגשת הצעות וכל עוד טרם נפתחה תיבת המכרז.

החברה רשאית לפצל את מפגש המציעים ו/או לערוך מספר מפגשי מציעים נפרדים ולרבות מפגשים פרטניים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

- 1.4. מובא לידיעת המשתתפים כי נכון למועד פרסום המכרז, המזנון מופעל על ידי מפעיל קיים (להלן: "המפעיל הקיים").

מובהר כי ככל שהפעיל הקיים לא יפנה את הנכס במועד המתוכנן (30.6.2025), מכל סיבה שהיא, ועקב כך לא ניתן יהיה למסור את החזקה בנכס לזוכה במועד הקבוע במכרז (לרבות עקב צווים ו/או הליכים משפטיים), לא תעמוד לזוכה כל טענה ו/או דרישה, בכל עילה שהיא (כספית ו/או אחרת), כנגד החברה בקשר לעיכוב זה במסירה.

- 1.5. בהגשת הצעות מסכים המציע לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז (לרבות חוזה ההתקשרות).

2. עיקרי ההתקשרות

- 2.1. לזוכה תינתן זכות שכירות משנה בנכס למשך תקופת ההתקשרות.
- 2.2. סימון מיקום הנכס שיועבר לאחריות הזוכה מצ"ב כנספת ב'1 לחוזה ההתקשרות.



- 2.3. הזוכה יפעיל את המזנון בנכס, ואותו בלבד.
- מובהר כי חל איסור לעשות כל שימוש אחר בנכס ואיסור לעשות שימוש בכל מקום שמחוץ לתחום הנכס.
- 2.4. הפעלת המזנון תיעשה בכפוף להוראות כל דין ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות. בכלל זה, יידרש הזוכה להוציא רישיון עסק, על אחריותו וחשבונו.
- 2.5. הזוכה יקבל את הנכס במצב גמור, ויוכל לבצע בו התאמות של אבזור ו/או ריהוט ו/או ציוד וכיו"ב. הזוכה יישא באחריות הבלעדית ובכל ההוצאות הנדרשות לצורך ביצוע הדרוש להכשרתו ו/או התאמתו של הנכס לצורך הפעלת המזנון, וכן בכל הנוגע לתחזוקה מלאה של הנכס על כל הקשור בו. אחריותו הבלעדית של הזוכה כוללת, בין היתר, אחריות לכל העבודות והמטלות הדרושות, במישרין ובעקיפין, לצורך הכשרת המזנון ותחזוקתו, לרבות קבלת היתרים, רישיונות, אישורים וכיו"ב (ככל שנדרש) להפעלתו ותחזוקתו.
- בכלל האמור לעיל, הזוכה יישא בעצמו ועל חשבונו הבלעדי בכל ההוצאות הנדרשות בקשר לרכישת אביזרים, ציוד, ריהוט, כוח אדם, מטבח, תיקונים וכיו"ב תשומות לצורך הפעלת ותחזוקת המזנון.
- מובהר כי עריכת שינויים מהותיים בנכס כמו גם הצבת מקומות ישיבה מחוצה לו, כפופים לאישור החברה מראש ובכתב.
- 2.6. החברה תוציא לזוכה הודעה בכתב בה היא תקבע את המועד לתחילת ההתקשרות עימו ומסירת החזקה בנכס (להלן: "**מועד תחילת ההתקשרות**") לשם השלמת כל הדרוש על ידי הזוכה לצורך פתיחת המזנון לציבור והפעלתו.
- מובהר כי מועד הוצאת ההודעה בכתב כאמור ומועד תחילת ההתקשרות ייקבעו לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, לרבות בשים לב למועד פינוי הנכס על ידי המפעיל הקיים.
- 2.7. לזוכה תינתן הזכות להחזיק בנכס לטובת מטרת השימוש למשך תקופה של 22 חודשים החל ממועד תחילת ההתקשרות (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").
- לכל אחד מהצדדים תהיה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה אחת נוספת בת 12 חודשים, ובלבד שמסר על כך הודעה בכתב למשנהו לא יאוחר משלושה (3) חודשים טרם סיום תקופת ההתקשרות ובנוסף התקבלו כל האישורים הנדרשים והתקיימו כל התנאים כמפורט בחוזה בעניין זה.
- 2.8. הזוכה יידרש לפתוח את בית האוכל לציבור ולהתחיל בהפעלתו בהקדם האפשרי ולא יאוחר מ-30 ימים ממועד תחילת ההתקשרות.
- 2.9. הזוכה יידרש לשלם לחברה דמי שכירות משנה חודשיים (להלן: "**דמי השכירות**"), לפי הצעתו במכרז ובין היתר כמפורט להלן:
- 2.9.1. בגין שלושים (30) הימים הראשונים שלאחר מועד תחילת ההתקשרות, לא יידרש הזוכה לשלם דמי שכירות כלל.
- 2.9.2. בחלוף התקופה הנ"ל ועד לתום תקופת ההתקשרות, יידרש הזוכה לתשלום מלא של דמי השכירות, מידי ריבעון (בגין כל חודש וחודש), בין אם המזנון נפתח לציבור ובין אם לא נפתח מכל סיבה שהיא, וללא תלות בהיקף ההכנסות מן המזנון.
- 2.10. יתר תנאי ההתקשרות, לרבות ביטוחים, מיסים, פיצויים מוסכמים וכיו"ב יהיו בהתאם לאמור בחוזה ההתקשרות על נספחיו.

3. תנאי סף

3.1. רשאי להשתתף במכרז אך ורק מי שעומד, במועד הגשת הצעות, בכל התנאים שלהלן:

3.1.1. הוא עוסק מורשה לצורך מע"מ ומנכה מס הכנסה במקור.



- 3.1.2. הוא עומד בדרישות הרלוונטיות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים").
- 3.1.3. הוא מפעיל לפחות שלושה בתי עסק שונים מסוג מזנון ו/או בית קפה ו/או מסעדה (להלן: "בית אוכל") הדומים במהותם למזנון מושא המכרז, שכל אחד מהם מחזיק ברישיון עסק לפי פריט 4.2 לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013 ופועל מזה שנתיים לפחות.
- לעניין תנאי סף זה מובהר, כי כל סניף בית אוכל של רשת בעלת מספר סניפים ייחשב כ"בית עסק" בפני עצמו.
- 3.1.4. הוא צירף ערבות בנקאית כנדרש במכרז.
- 3.1.5. לא היו לו ב-10 השנים שקדמו למועד הגשת הצעתו במכרז, ואין לו בהווה, סכסוכים משפטיים עם החברה ו/או עם העירייה, שעניינם הפרת חוזה על ידו.
- 3.1.6. הוא רכש את מסמכי המכרז בהתאם להוראות המכרז.
- 3.2. כל הצעה תוגש על ידי אישיות משפטית אחת בלבד, הרשומה כדין בישראל. כל המסמכים הנדרשים במכרז יהיו על שם המציע עצמו, ולא יתקבלו התאגדויות ו/או שותפויות וכיו"ב אשר נוצרו לצורך ההשתתפות במכרז.
- על אף האמור לעיל, לעניין תנאי הסף הנוגע לניסיון קודם (סעיף 3.1.3 לעיל), המציע יהיה רשאי להסתמך על ניסיונו הקודם של מי שמחזיק ב-50% ומעלה מזכויות הבעלות בו, כמו גם על ניסיונו הקודם של זכיין שלו (כאשר מדובר ברשת).
4. **מסמכים שיש להגיש לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף**
- להוכחת העמידה בדרישות תנאי הסף, על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים:
- 4.1. במקרה שההצעה מוגשת על ידי תאגיד, יצורפו תעודת ההתאגדות ואישור עו"ד/רו"ח בדבר זהות מורשי החתימה וסמכותם לחייב את התאגיד.
- 4.2. תעודת עוסק מורשה בתוקף.
- 4.3. אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור.
- 4.4. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
- 4.5. תצהיר חתום ומאומת כדין על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (נספח א'4).
- 4.6. מסמך מפורט, הכולל את כל פרטי העבודות והמתקנים כנדרש בסעיף 3.1.3 לעיל.
- יש לפרט במסמך מודפס (לא בכתב יד), בנוסף נספח א'3, את מהות והיקף הניסיון הקודם הנדרש כתנאי סף (כאמור, סעיף קטן 3.1.3 לעיל) וכן ניסיון דומה ו/או רלוונטי נוסף (ככל שקיים), ואת מועדי צבירתו, והכל בצירוף מסמכים והמלצות המעידים על פעילות המציע ועל מידת שביעות הרצון ממנו.
- כמו כן, יש לצרף העתקים של רישיונות העסק התקפים של בתי העסק הנזכרים בסעיף 3.1.3 לעיל.
- 4.7. אישור רו"ח בדבר היקף המחזור הכספי של המציע כנדרש לעיל וכן אישור רו"ח כי לא נכללה 'הערת עסק ח'י בדוחות הכספיים של המציע לאותן השנים (נספח א'5).



4.8. ערבות בנקאית להשתתפות במכרז

- 4.8.1. כחלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית, אוטונומית, בלתי צמודה למדד, ברת פירעון עם דרישה ראשונה, בסכום קבוע של 8,000 ש"ח (שמונת אלפים שקלים חדשים), שהוצאה על ידי בנק בישראל לבקשת המציע, לפקודת החברה, לפי הנוסח המצ"ב כדוגמא (נספח א'), בתוקף עד ליום 5.8.2025, וזאת להבטחת קיום התחייבויותיו של המציע על פי תנאי המכרז.
- 4.8.2. אי המצאת הערבות ו/או כל שינוי בנוסח הנדרש עלולים להביא לפסילת ההצעה.
- 4.8.3. החברה תהיה רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה של עד 90 ימים נוספים, והמציע מתחייב, במקרה של דרישה כאמור, להאריך את תקופת תוקף הערבות כנדרש.
- מציע שלא יאריך את תקופת הערבות כאמור לעיל – תיפסל הצעתו.
- 4.8.4. החברה תהיה רשאית לחלט ולממש את הערבות כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז.
- 4.9. תצהיר היעדר סכסוכים (נספח א'6) חתום ומאומת כדין.
- 4.10. ככל והמציע הוא תאגיד, דוחות כספיים מבוקרים של התאגיד לשנים 2022, 2023 ו-2024 (מציע שטרם קיימים בידיו דוחות לשנת 2024 יהיה רשאי, במקומם, להמציא דוח הוצאות/הכנסות לשנה זו של רה"ח המבקר את התאגיד).
- 4.11. אסמכתא בדבר רכישת מסמכי המכרז.
- 4.12. העתק פרוטוקול מפגש המשתתפים והעתקי הודעות העדכון למכרז (ככל שהוצאו), חתומים על ידי המציע.
- 4.13. פרופיל המציע ותוכנית הפעלה של המזנון, כמפורט להלן –
- המידע והמסמכים שיצורפו ישמשו בסיס להערכת איכות ההצעה, כמפורט בסעיף 8.4 להלן.
- על המציע להגיש מסמך הכולל התייחסות מלאה לכל אחד מן הסעיפים שלהלן, תוך חלוקת המסמך לכותרות וכותרות משנה לפי מספרי הסעיפים וסעיפי המשנה שלהלן.
- 4.13.1. הצגת המציע, מנהליו ובעליו, כולל ניסיונם בתחום המסעדות ובניהול והפעלת בתי אוכל (כהגדרת המונח בסעיף 3.1.3 לעיל).
- מציע שהוא רשת הפועלת באמצעות זכיינים רשאי להציג את ניסיון זכייניו כניסיון שלו לצורך הערכת איכות ההצעה.
- 4.13.2. הצגת בית אוכל פעיל של המציע ו/או מי שמחזיק ב-50% ומעלה מזכויות הבעלות בו. יש להציג:
- 4.13.2.1. שם וכתובת המקום.
- 4.13.2.2. תקופת פעילותו של המקום.
- 4.13.2.3. תיאור התפריט במקום.
- 4.13.2.4. תיאור קונספט כללי וקהל היעד במקום.
- 4.13.2.5. תמונות צבעוניות ממקום ההסעדה הפעיל ו/או סרטון וידיאו, על גבי התקן אחסון נייד ('דיסק און קי'). את התמונות ניתן להגיש גם במסמך מודפס.



מובהר כי לעניין סעיף 4.13.2 זה, אין הכרח שמקום ההסעדה יהיה מבין אלו שפורטו בתנאי הסף שבסעיף 3.1 לעיל. לאור הערכת ההצעה לפי המידע שיוצג – רצוי מבחינת המציע, אך אין הכרח, להציג 'עסק/סניף דגל' שלו.

מציע שהוא רשת הפועלת באמצעות זכיינים רשאי להציג מקום הסעדה המופעל על ידי זכייין שלו לצורך הערכת איכות ההצעה.

4.13.3. הצגת החזון והקונספט של המציע להפעלת המזנון, לרבות:

4.13.3.1. הדמיה צבעונית בתמונה או בווידיאו על גבי התקן אחסון נייד ('דיסק און קיי'). את התמונות יש להגיש גם במסמך מודפס. ההדמיה תכלול:

4.13.3.1.1. עיצוב רעיוני של מבנה יחידת ההסעדה.

4.13.3.1.2. אופן ופריסת ההושבה של הלקוחות.

4.13.3.2. דוגמה רעיונית של תפריט, כולל הדמיות כאמור של המזון שייכלל בתפריט.

4.13.3.3. הדמיה צבעונית של הריהוט המיועד להצבה לטובת לקוחות המזנון.

בין היתר נוכח מורכבות הליך בחינת ההצעות ומבלי לגרוע מכלליות הוראת סעיף 4.13 לעיל, מודגש כי תעמוד לחברה הזכות לפנות למי מהמציעים בעת בדיקת ההצעות, לצורך קבלת השלמות ו/או הבהרות ו/או תוספות ביחס לכל פרט מידע אשר נדרש לפי סעיף 4.13 לעיל, לרבות מידע חסר שלא הוגש בהצעה במקור, ככל שהיא סבורה שיש בכך צורך לבחינת ההצעה כראוי.

5. הכנת ההצעה

5.1. את מסמכי המכרז ניתן לשאול במשרדי החברה, בשעות העבודה (משעה 08:30 ועד השעה 16:00), תמורת סכום של 500 ש"ח (כולל מע"מ), שלא יוחזרו, לכל סט מסמכים. ניתן לעיין בחלק ממסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה.

5.2. על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי המכרז.

5.3. על המציע לחתום על כל מסמכי המכרז, על כל נספחים, בשולי כל דף ובמקומות המיועדים לכך, ולמסור את המסמכים החתומים עם הגשת הצעתו.

5.4. עו"ד/רו"ח מטעם המציע יאשר על גבי נספח א'1 ובדף האחרון של החוזה, כי המציע חתם בפניו על מסמכי המכרז.

5.5. אופן עריכת הצעת המחיר

על המציע למלא את סכום דמי השכירות (לחודש, לפני מע"מ) המוצע על ידו, על גבי טופס הצעת המחיר (נספח א'1), במקום המיועד לכך.

סכום דמי השכירות המוצע לא יפחת מסך של 8,800 ש"ח.

הצעה שבה סכום דמי השכירות שיוצג יהיה נמוך מן האמור לעיל – תיפסל.

5.6. הגנת מידע סודי – עותק הצעה מושחר

5.6.1. כל מציע רשאי להגיש עותק אחד נוסף של הצעתו, שבו הושחר המידע שהמציע רואה בו מידע סודי, שלדעת המציע מהווה סוד מסחרי או מקצועי שאין לגלותו למציעים האחרים. **עותק זה יסומן במילים "סודיות מסחרית"**.

5.6.2. יובהר כי החברה אינה מחויבת על פי דין לקבל את דעתו של המציע. ככל שהחברה תבקש לגלות למציעים האחרים מידע אשר סומן על ידי המציע כמידע שאין לגלותו, תודיע החברה למציע, לפני גילוי המידע, על החלטתה בדבר המידע שבכוונתה לגלות למציעים האחרים, ותינתן למציע שהות בת 48 שעות על מנת לערער על החלטה זו.



- 5.6.3. במידה והמציע לא יגיש עותק נוסף כאמור לעיל, תהיה החברה רשאית לגלות למציעים האחרים את הצעתו המלאה על כל פרטיה, תנאיה ומסמכיה, לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא הודעה מוקדמת, מבלי שתקום למציע טענה ו/או תביעה כלשהי בשל כך.
- 5.7. אין החברה אחראית לדיוק התיאורים הטכניים. על המציע לבדוק, טרם הגשת הצעתו, את התיאורים הטכניים המצורפים למסמכי המכרז, ולא תעמוד לו כל טענה או דרישה או תביעה בקשר אליהם.
- 5.8. מודגש בזאת במפורש, כי הצעת המציע תהיה סופית, וכי אי התקיימות איזו מהערכות המציע ו/או אי התממשות של איזו מציפיותיו, תחזיותיו או תוכניותיו, לא יהוו בשום מקרה עילה לשינוי הצעתו ו/או לכל שינוי אחר בתנאים ובהוראות הכלולים במסמכי המכרז.

6. הגשת הצעה

- 6.1. את מעטפת המכרז יש להפקיד במסירה ידנית בלבד (אין לשלוח בדואר או בדוא"ל או בכל דרך שאינה מסירה ידנית) בתיבת המכרזים במשרדי החברה ברחוב המרכבה 47 בחולון, בין השעות 8:30 ל-16:00 ובימי העבודה א' – ה', והכל עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בטבלת המועדים בפתח ההזמנה לעיל (או עד כל מועד נדחה אחר שתפרסם החברה, ככל שתפרסם).
- הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור, תיפסל ולא תידון כלל.
- 6.2. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך עד 90 (תשעים) יום נוספים, ובמקרה כזה יוארך תוקף ההצעה בהתאם.
- 6.3. המציעים יוכלו להשתתף בישיבת ועדת המכרזים לפתיחת תיבת המכרז, אשר תהא פומבית ומתוכננת להתקיים בסמוך לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 6.4. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף, והמשתתף לא יהא זכאי לכל החזר או תשלום בגין הוצאותיו הנ"ל.
- דמי שאילת מסמכי המכרז לא יוחזרו בכל מקרה.

7. מפגש משתתפים ובקשות להבהרות ו/או שינויים של מסמכי המכרז

- 7.1. סיור קבלנים שההשתתפות בו הינה חובה, יתקיים ביום 14.5.2025 בשעה 12:00. מקום המפגש יהיה בנכס (בתוך מתחם בית ספר איילון, ברחוב הכנסת 8 חולון).
- מי שלא ישתתף במפגש, בעצמו או באמצעות נציג מטעמו, לא יהיה זכאי להשתתף במכרז.
- 7.2. המשתתפים רשאים לבקש מהחברה הבהרות ו/או שינויים לאמור במסמכי המכרז, באמצעות בקשה בכתב אשר תופנה אל תיבת הדוא"ל הייעודית למכרזים (שכתובתה – michrazim@calcalit-holon.co.il), וזאת לכל המאוחר עד ליום 28.5.2025 בשעה 16:00.
- את הבקשות יש להגיש בטבלה (בקובץ וורד פתוח לעריכה) בפורמט כדלקמן:

<u>הבקשה</u>	<u>מס' סעיף (מלא ומדויק)</u> <u>בחווה / מכרז</u>	<u>מס' סידורי</u>
--------------	-----------------------------------------------------	-------------------

- 7.3. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לבקשות המשתתפים. שינויים ותיקונים אלה, ככל שיהיו, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז, בדואר רשום או באמצעות דואר אלקטרוני או באמצעות מכשיר פקסימיליה, לפי הכתובות שנמסרו על ידם.
- 7.4. החברה אינה מתחייבת לענות על כל הפניות שיוגשו והיא אינה חייבת להתייחס לפנייה שלא תועבר במתכונת הקבועה לעיל.



7.5. כל מידע שניתן בעל פה יהיה חסר תוקף, ללא תלות בזהות הגורם מוסר המידע. רק תשובות ומידע בכתב יחייבו את הצדדים.

8. בחירת ההצעות

ועדת המכרזים של החברה, אשר תבחן את ההצעות ותבחר את הזוכה (להלן: "**ועדת המכרזים**" או "**הוועדה**"), תפעל על פי דיני המכרזים החלים על החברה, ובכלל זה יחולו ההוראות הבאות:

8.1. ועדת המכרזים תעריך את ההצעות לפי שיקול דעתה ובהתאם לאמות המידה שלהלן, ובכלל זה את כושרם והתאמתם של המציעים לביצוע הפרויקט על פי תנאי המכרז ו/או את ניסיונם בביצוע פרויקטים דומים בעבר, לרבות כישוריהם, מומחיותם, היקף פעילותם וכיו"ב, והכל כמפורט להלן.

בהגשת הצעות, מסכים המציע לקבל על עצמו את שיקול דעתה של ועדת המכרזים, כאמור לעיל.

8.2. הוועדה תדרג את ההצעות במכרז – אשר עמדו בכל תנאי הסף – הן על פי מחירן והן על פי איכותן.

8.3. שלביות הליך הבחינה

בדיקת והערכת ההצעות במכרז תתחלק לשלושה שלבים עיקריים, כדלקמן:

8.3.1. **בשלב הראשון** (שלב 'המיון המוקדם'), תיבחן עמידת ההצעות בתנאי הסף. רק ההצעות שתעמודנה בדרישות תעבורנה לשלב השני.

8.3.2. **בשלב השני**, תיבחן איכות ההצעות שנותרו בהתאם לאמות המידה שנקבעו לשם כך, ורק הצעות שתקבלנה ציון של 60 ומעלה ברכיב האיכות תעבורנה לשלב השלישי.

8.3.3. **בשלב השלישי**, תיפתחנה הצעות המחיר של ההצעות שנותרו ויסוכם הציון הכולל של כל הצעה בהתאם לנוסחה שנקבעה לשם כך (כמפורט להלן).

8.4. ציון איכות הצעה

8.4.1. משקלו של **ציון האיכות** יהיה 20% מן הציון המשוקלל של הצעה.

8.4.2. הניקוד המרבי שיינתן לרכיב זה יהיה 100 נקודות, והוא יוכפל ב-0.2 ויתווסף לציון רכיב המחיר (אשר ביחד יהוו את הציון המשוקלל).

8.4.3. את איכות ההצעות תעריך ועדה מקצועית בראשות מנכ"לית החברה, והיא שתקבע את חבריה. הוועדה תכלול שלושה חברים לפחות, שיוכלו להיות מקרב עובדי החברה או חיצוניים לה.

הציון של כל הצעה בכל רכיב ייקבע לפי ממוצע ההערכות של חברי הוועדה המקצועית.



הערכת איכות ההצעות תיעשה בהתאם לאמות המידה ומשקלן, כמפורט בטבלה שלהלן:

משקל	אמת מידה
30%	<p>התרשמות (סובייקטיבית) כללית מהמזיע, מנהליו בתחום המסעדות ומניהולו והפעלתו את בתי האוכל</p> <p>* רשת הפועלת באמצעות זכיינים רשאית לשייך ניסיון של זכין כניסיון של הרשת.</p> <p>* לצורך הערכת ההצעות רשאית הוועדה המקצועית לערוך ראיונות למזיעים – לרבות למנהלים/בעלים, בנוסף לבחינת המידע בהצעה עצמה.</p>
40%	<p>התרשמות (סובייקטיבית) כללית ממקום הסעדה פעיל של המזיע ו/או של מי שמחזיק ב-50% ומעלה מזכויות הבעלות בו</p> <p>* רשת הפועלת באמצעות זכיינים רשאית להציג בית עסק של זכין.</p> <p>* לצורך הערכת ההצעות רשאית הוועדה המקצועית לשלוח נציגים מטעמה לסיור התרשמות מבית עסק המופעל על ידי המזיע, ואף בבית עסק שלא צוין על ידי המזיע בהצעתו.</p>
30%	<p>התרשמות (סובייקטיבית) כללית מהחזון ומהקונספט של המזיע להפעלת המזנון, כמפורט להלן:</p> <p>(1) התרשמות מההדמיה – עד 10%.</p> <p>(2) התרשמות מדוגמה רעיונית של תפריט שיוצע במזנון (כולל תמונות) – עד 10%.</p> <p>(3) התרשמות מהריהוט המיועד להצבה לטובת הלקוחות במזנון – עד 10%.</p>
100	

8.4.4. במסגרת בחינת רכיב "איכות" ההצעות בכלל, ובתת רכיב "התרשמות (סובייקטיבית) כללית מהמזיע, מנהליו בתחום המסעדות ומניהולו והפעלתו את בתי האוכל" בפרט, תהיה רשאית הוועדה להביא בחשבון, בין היתר, את השיקולים הבאים:

- אמינות המזיע, כישוריו, מומחיותו, היקף פעילותו וכיו"ב הרלוונטיים למכרז.
- אופן הגשת ההצעה במכרז והתרשמות במסגרת פגישה (ככל שתתקיים).
- הליכים משפטיים כנגד המזיע ו/או סכסוכים שנתגלו עימו בשל הפרת חוזה דומה לחוזה ההתקשרות שנחתם בעבר בין המזיע לבין החברה ו/או העירייה ו/או לבין גופים ציבוריים אחרים.
- כושר הביצוע של המזיע, הציוד וכוח האדם הנמצא ברשותו או תחת שליטתו על פי חוזים חתומים ולתקופה המיועדת להפעלת בית האוכל.
- יכולת עמידתו של המזיע בדרישות המכרז לאור התחייבויות נוספות שלו.



- יכולת ו/או איתנות פיננסית.

8.5 ציון מחיר ההצעה

- 8.5.1 משקלו הכולל של **ציון המחיר המשוקלל** יהיה 80% מן הציון המשוקלל של ההצעה.
- 8.5.2 המציע שיציע את **המחיר המשוקלל הטוב ביותר** יזכה לציון המרבי בגין רכיב המחיר, ואילו ציוני רכיב המחיר של יתר המציעים ייקבעו באופן יחסי אליו.
- 8.5.3 הניקוד המרבי שיינתן לרכיב זה יהיה 100 נקודות, והוא יוכפל ב-0.8 ויתווסף לציון רכיב האיכות (אשר ביחד יהוו את הציון המשוקלל).

8.6 ציון ההצעה המשוקלל

- 8.6 **הציון המשוקלל** יחושב על ידי חיבור של הציון שניתן למחיר ההצעה (כאמור, לאחר הכפלתו ב-0.8), עם הציון שניתן לאיכות ההצעה (לאחר הכפלתו ב-0.2).
- 8.7 לאחר קביעת הציון המשוקלל לכל הצעה, תדרג ועדת המכרזים את ההצעות (שעמדו בתנאי הסף) – על פי הציון המשוקלל שנקבע להן ובכפוף לתנאי המכרז.
- 8.8 על אף האמור לעיל ולמען הסר ספק, הוועדה אינה חייבת לקבוע את ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעה הזוכה.

8.9 בחירת 'כשיר שני'

מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סמכות המוקנית לוועדת המכרזים על פי דין –

- 8.9.1 בעת קביעת תוצאות המכרז, תהיה הוועדה רשאית להחליט על זוכה כשיר שני (להלן: "**כשיר שני**"), למקרה שבו תבוטל הזכייה של הזוכה במכרז.
במקרה כאמור, תודיע החברה לכשיר השני על החלטתה זו.
- 8.9.2 מובהר בזאת, כי בכל מקרה בו תחליט ועדת המכרזים לבחור בכשיר שני, כאמור לעיל, ובכל מקרה בו כשיר שני יוכרז כזוכה במכרז בשל אי קיום התחייבויות הזוכה ו/או מכל סיבה אחרת, מתחייב המציע אשר הוכרז כשיר שני, בהתחייבות בלתי חוזרת, לקבל על עצמו את ביצוע העבודות בהתאם להצעתו במכרז וליתר תנאי המכרז (לרבות המצאת ערבות בנקאית ואישור קיום ביטוחים, כנדרש במכרז).
- 8.9.3 התחייבות הכשיר השני כאמור תעמוד בתוקפה כלפי החברה עד לתום שישה (6) חודשים ממועד מסירת ההודעה בדבר קביעת הזוכה במכרז.
החברה רשאית, על פי שיקול דעתה, להאריך תקופה זו בשלושה חודשים נוספים.

9. הודעה לזוכה והתקשרות

- 9.1 החברה תודיע לזוכה על הזכייה במסירת הודעה בכתב.
- 9.2 בתוך 10 ימים ממועד קבלת הודעת זכייה, ימציא הזוכה לחברה את הערבות ואישורי עריכת הביטוחים המפורטים בחוזה, לרבות כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם לתנאי המכרז והודעת החברה, ויחתום על עותקים נוספים של החוזה ונספחיו.
- 9.3 לא יקיים הזוכה את הנדרש במועד, תהיה רשאית החברה להתקשר בחוזה עם מציע אחר ו/או לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם תהיה זכאית החברה על פי המכרז ו/או על פי כל דין.
- 9.4 מבלי לגרוע מהאמור, במידה והזוכה לא ימציא במועד אחד או יותר מהמסמכים הנדרשים ו/או לא יחתום על החוזה, תהיה החברה זכאית לסך של 500 ש"ח, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, בגין כל יום של איחור.



9.5. החברה תמסור הודעה בכתב ליתר המציעים שלא זכו במכרז, והם יהיו רשאים לקבל בחזרה את הערבות הבנקאית שצירפו להצעתם.

10. כללי

10.1. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים הבהרות ו/או השלמת מידע ו/או מסמכים לפי שיקול דעתה, גם לאחר פתיחת תיבת המכרז ועד למיצוי ההליכים על ידי המציעים וקבלת החלטה סופית בדבר תוצאות המכרז, וכן תהיה רשאית לערוך בדיקות וחקירות בקשר למציעים (לרבות בקשר לאיתנותם הפיננסית), לרבות לצורך בחינת עמידתם בדרישות תנאי הסף, והכל על מנת להעריך נכוחה את המציע והצעתו במסגרת שיקולי הוועדה כאמור.

10.2. ועדת המכרזים תהיה רשאית שלא להתחשב כלל (וממילא לא לבחור כזוכה) בהצעה שהיא בלתי סבירה, לרבות (אך לא רק) בשל המחיר המוצע ו/או בשל תנאיה ו/או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת הוועדה מונע הערכת ההצעה כדבעי ו/או שיש בה כדי להצביע על תכסיסנות ו/או שיש בה כדי להצביע על אי הבנת הפרויקט על ידי המציע וכיו"ב.

10.3. כל מציע יגיש הצעה אחת בלבד, ולא יהיה מעורב באופן כלשהו, במישרין או בעקיפין, ביותר מהצעה אחת.

10.4. במקרה של אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או ביצוע כל שינוי, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במסמך נלווה, תהיה רשאית ועדת המכרזים לפסול את ההצעה.

10.5. כל שינוי שייעשה במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על ידי שינוי בגוף המסמכים, בין במסמך נלווה ובין בכל דרך אחרת, ייחשב כאילו לא נעשה.

מבלי לגרוע מהאמור, כל שינוי או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במסמך נלווה, עלולים לגרום לפסילת ההצעה על ידי הוועדה.

10.6. מסמכי המכרז הם רכושה של החברה והם נמסרים למשתתפים לשם השתתפותם במכרז זה בלבד, ואין לעשות בהם כל שימוש אלא למטרה זו, וזאת גם לאחר שמולאו על ידי המשתתף.

10.7. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, יחולו על המציע, שלא יהיה זכאי לכל החזר או תשלום בגין הוצאותיו הנ"ל.

דמי שאילת מסמכי המכרז לא יוחזרו בכל מקרה.

החברה לא תשתתף ולא תחזיר הוצאות כלשהן שהוצאו על ידי המציע בקשר עם הכנת ההצעה ו/או הגשתה (לרבות עריכת בדיקות מוקדמות והעמדת ערבויות בנקאיות).

10.8. יש לחתום על גבי מסמכי הזמנה זו ולהחזירם יחד עם ההצעה.

איילת כהן, מנכ"לית

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ



נספח א'1

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ
רחוב המרכבה 47,

חולון

ג.א.נ.,

הנדון: מכרז מספר 4/2025

טופס הצהרות המציע והצעת המחיר

1. אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, בין המצורפים ובין שאינם מצורפים אך מהווים חלק בלתי נפרד מהם, מסכימים לתנאים המפורטים במסמכי המכרז וכוללים אותם כחלק מתנאי הצעתנו זו.
 2. אנו מסכימים לכל התנאים שבמסמכי המכרז, מגישים הצעתנו בהתאם לתנאים אלה ומתחייבים למלא אחריהם.
 - כמו כן אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם כחווה מחייב בינינו.
 - היה והצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים, בתוך עשרה ימים ממועד קבלת הודעתכם על כך, לבוא למשרדכם ולהפקיד בידכם את הערבות, את אישור קיום הביטוחים וכן את האישורים המפורטים בחוזה, לרבות כל המסמכים והאישורים הנוספים הטעונים המצאה.
 3. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך 120 ימים מהמועד האחרון להגשתה. ידוע לנו כי תהיו רשאים לדרוש מאתנו כי נאריך את תוקף הצעתנו לתקופה נוספת של עד 90 ימים, ואם דרשתם כך בכתב, תהיה הצעתנו בתוקף עד לתום התקופה המוארכת כאמור.
 4. אנו מתחייבים למנוע את גילוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמציעים אחרים במכרז בפרט.
 5. כן הננו מצהירים בזאת כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם מציעים אחרים.
 6. כבטוחה לקיום הצעתנו, על כל פרטיה ונספחיה, מצורפת בזאת ערבות בנקאית, שהוצאה לבקשתנו, ערוכה לפקודתכם, כנדרש על פי תנאי המכרז.
- כתב ערבות זה יוחזר לידינו לאחר שנפקיד בידכם את פוליסות הביטוח, הערבויות והמסמכים האחרים הנזכרים בחוזה.



במידה ולא נפקיד את הערבויות ו/או את המסמכים האחרים הנזכרים בחוזה, יהווה הדבר הפרה יסודית, ומבלי לפגוע בכל זכות העומדת לכם על פי מסמכי המכרז ועל פי כל דין, תהיו זכאים לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים שנגרמו לכם בשל הפרת החוזה והתחייבויותינו.

7. אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה (ככל שמוגשת על ידי תאגיד), כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין כל מניעה על-פי דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

8. אנו מאשרים כי התנאים הנקובים במסמך התנאים הכלליים למכרז ובכל נספחיו – וכן הצהרותינו והתחייבויותינו בנספח דנן – מהווים חלק בלתי נפרד מהצעתנו שלעיל, כמו גם חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ומתנאי החוזה.

9. **הצעת המחיר**

עבור קיום מלוא התחייבויות הזוכה, כמפורט במסמכי המכרז, להלן הצעת המחיר מטעמנו:

סכום דמי השכירות שאנו מציעים עבור כל חודש הינו: _____ .

תנאי תשלום התמורה הינם כמפורט בחוזה.

10. כמו כן, אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים הבאים:

לשימוש בודק ההצעה	לסימון המציע	מהות המסמך
		תנאי המכרז ונספחיהם (ממולאים, חתומים ומאומתים במקומות הרלוונטיים)
		החוזה ונספחיו (ממולאים, חתומים ומאומתים במקומות הרלוונטיים)
		ערבות בנקאית
		מסמך בנוסח נספח א'3 המפרט את פרטי הניסיון, בצירוף מסמכים תומכים
		אישור רו"ח בנוסח נספח א'5
		למשתתף שהוא תאגיד: תעודת התאגדות ואישור זכויות חתימה
		תעודת עוסק מורשה
		אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור
		אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות



		לתאגיד: דוחות כספיים כנדרש במכרז
		אסמכתא בדבר רכישת מסמכי המכרז

שם המציע: _____

מספר ח"פ / עוסק מורשה: _____

כתובת ומיקוד: _____

טלפון: _____ פקסימיליה: _____

דואר אלקטרוני: _____

שם איש קשר: _____

מספר פלאפון של איש הקשר: _____

בכבוד רב,

תאריך: _____

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד/רו"ח, מאשר בזה כי חתימות ה"ה _____ וכן _____ מנהלי _____ (להלן: "התאגיד"), אשר חתמו על הצעה זו ועל כל יתר מסמכי המכרז, בצירוף חותמת התאגיד, מחייבות את התאגיד בהתקשרותו עם המזמין לכל דבר ועניין.

_____ חתימת עו"ד/רו"ח

_____ תאריך



נספח א' 2

נוסח ערבות בנקאית (מכרז)

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

רחוב המרכבה 47,

חולון

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ (להלן: "המשתתפים"), אנו ערבים בזה כלפיכם, לסילוק כל סכום עד לסך של 8,000 ש"ח (שמונת אלפים שקלים חדשים), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז מספר 4/2025.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, בתוך חמישה ימים ממועד דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתפים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים באשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 5.8.2025 (להלן: "המועד הקובע") ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הקובע לא תיענה.

לאחר המועד הקובע ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא, מלבד לטובת עיריית חולון.

בכבוד רב,



נספח א'3

תצהיר ניסיון קודם

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

1. הנני עושה תצהיר זה בשם _____, מס' זיהוי _____ (להלן: "המציע"), המגיש הצעה למכרז מספר 4/2025 של החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ, ואני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

2. הנני מצהיר/ה בזאת כי במועד הגשת ההצעות, המציע מפעיל לפחות שלושה יבתי עסקי שונים מסוג 'בית אוכל' כמשמעות המונחים הללו במכרז, אשר כל אחד מהם מחזיק ברישיון עסק לפי פריט 4.2 לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013.

* לעניין האמור לעיל זה, כל סניף בית אוכל של רשת בעלת מספר סניפים ייחשב כ"בית עסק" בפני עצמו.

מס"ד	שם בית העסק (הסניף) וכתובתו המלאה	מהות בית העסק (הסניף) – מסעדה/ בית קפה/ מזנון/ בית אוכל אחר (לפרט)	משך הזמן בו המציע מפעיל את בית האוכל (הסניף)	רישיון עסק לפי פריט 4.2 לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013
1			החל משנת _____ והעסק עודנו פעיל במועד הגשת הצעתנו.	קיים רישיון בתוקף
2			החל משנת _____ והעסק עודנו פעיל במועד הגשת הצעתנו.	קיים רישיון בתוקף
3			החל משנת _____ והעסק עודנו פעיל במועד הגשת הצעתנו.	קיים רישיון בתוקף

מצ"ב להצעתנו העתק רישיון עסק תקף של כל אחד מהסניפים האמורים לעיל.

3. ככל שהניסיון המפורט בטבלה שבסעיף 2 לעיל לא מתקיים במציע עצמו אבל מתקיים במציע באמצעות שותף בשותפות או בעל מניות בחברה או זכייך של המציע, להלן פרטי הגורם הרלוונטי בעל הניסיון בתאגיד (ככל שהניסיון הנדרש מתקיים במציע עצמו, אין צורך לסמן/לרשום דבר בסעיף זה):

מציע שהוא שותפות – שם השותף בעל הניסיון _____; ת.ז. _____.

מציע שהוא חברה – שם בעל המניות/מנכ"ל בעל הניסיון _____; ת.ז. _____.

* במקרה של בעל מניות - שיעור הבעלות במציע (לפחות 51%) _____.



□ מציע הפועל באמצעות זכיינים – שם הזכייין _____ ; ח.פ. _____ .

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

חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

אני משמש כעורך הדין של _____, ח.פ. _____ (להלן: "המציע").
הנני מאשר בזאת כי _____, ת.ז. _____ (להלן: "המצהיר"), הינו מורשה חתימה
אצל המציע והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם המציע.
הנני מאשר בזאת כי המצהיר, לאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק
אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה שלעיל וחתם עליה בפניי.

חתימה + חותמת עוה"ד

חתימה + חותמת המציע:



נספח א' 4

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ, _____, נושא ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש בתפקיד _____ אצל המציע _____ (להלן: "המציע").

2. הנני מוסמך להצהיר בשם המציע כנדרש בתצהיר זה.

3. הנני מגיש תצהיר זה במסגרת הצעת המציע למכרז מספר 4/2025 של החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "המכרז").

4. (סמן את הפסקה הרלוונטית):

עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות (עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום);

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום), אך במועד האחרון להגשת הצעת המכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

5. (סמן את הפסקה הרלוונטית):

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

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן, והמציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

6. (סמן את הפסקה הרלוונטית):

המציע איננו מעסיק מעלה 100 עובדים;

המציע מעסיק מעל 100 עובדים, ולכן מתחייב בזאת לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

7. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר: _____

אישור עו"ד

אני משמש כעורך הדין של _____, ח.פ. _____, (להלן: "המציע").

הנני מאשר בזאת כי _____, ת.ז. _____, (להלן: "המצהיר"), הינו מורשה חתימה אצל המציע והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם המציע.

הנני מאשר בזאת כי המצהיר, לאחר שהזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה שלעיל וחתם עליה בפניי.

חתימה + חותמת עוה"ד

חתימה + חותמת המציע: _____



נספח א' 5

תצהיר היעדר סכסוכים

אני הח"מ, _____, נושא ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש בתפקיד _____ אצל המציע _____ (להלן: "המציע").
2. הנני מוסמך להצהיר בשם המציע כנדרש בתצהיר זה.
3. הנני מגיש תצהיר זה במסגרת הצעת המציע למכרז מספר 4/2025 של החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "המכרז").
4. לאחר שערכתי בדיקה וחקירה כמיטב יכולתי, אני מצהיר ומתחייב, כי ב-10 השנים שקדמו למועד הגשת הצעתו במכרז, לא היו למציע ואין לו בהווה, סכסוכים משפטיים עם החברה ו/או עם העירייה, שעניינם הפרת חוזה על ידו ו/או ביצוע פרויקטים דומים לזה שבמוקד המכרז בצורה לקויה.
5. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך: _____ שם המצהיר: _____ חתימת המצהיר: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____, מאשר/ת בזה כי ביום _____ התייצב/ה בפניי מר/גב' _____ אשר זיהה/תה עצמו/ה בת.ז. שמספרה _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתי/וה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה וחתם/ה עליו בפניי.

עו"ד (חתימה + חותמת)

תאריך

חתימה + חותמת המציע: _____



מסמך ב'

חוזה התקשרות

שנערך ונחתם בחולון, ביום _____

– בין –

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

מרר' המרכבה 47, חולון

(להלן: "החברה")

מצד אחד ;

– לבין –

שם מלא: _____

מס' זיהוי: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

פקס: _____

דוא"ל: _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני ;

ועיריית חולון (להלן: "העירייה") היא בעלת הזכויות בנכס המשמש כמזנון ומצוי במתחם בית ספר איילון ברחוב הכנסת 8 בחולון, כמסומן בנספח ב'1 המצורף להלן (להלן בהתאמה: "הנכס" ו"המזנון");

הואיל

והעירייה השכירה את הנכס לחברה (שהינה תאגיד עירוני בבעלות העירייה) והסמיכה אותה לפעול לפרסום מכרז פומבי מספר 4/2025 וביצוע התקשרות מכוחו לשם הפעלת המזנון בנכס על ידי המפעיל;

והואיל

והמפעיל זכה במכרז, והוא מצהיר כי הוא מעוניין לקבל לידי את הנכס לצורך האמור, לאחר שערך את כל הבדיקות הנחוצות לשם כך, בהתאם לתמורה לפי הצעתו במכרז ועל פי התנאים המפורטים בחוזה;

והואיל

וברצון הצדדים להעלות על הכתב את פרטי ההתקשרות ביניהם.

והואיל

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא לחוזה זה וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.



- 1.2. בחוזה זה, תהא למונחים שלהלן המשמעות כמוגדר בצידם:
- "המפעיל" – לרבות מי מטעמו.
 - "מדד" – מדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.
 - "מדד הבסיס" – המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
 - "המדד החדש" – המדד שיתפרסם לאחרונה לפני ו/או ביום ביצוע כל תשלום בפועל.
- 1.3. נספחי החוזה, המהווים חלק בלתי נפרד הימנו, הינם כמפורט להלן:
- נספח ב'1 – תשריט גבולות הנכס
 - נספח ב'2 – נספח ביטוח ואישורי עריכת ביטוחים
 - נספח ב'3 – נוסח ערבות בנקאית (ביצוע)
 - נספח ב'4 – פרוטוקול מפגש משתתפים [יצורף בהמשך]
 - נספח ב'5 – הצעת המפעיל במכרז [תצורף בהמשך]

2. הצהרות המפעיל

- 2.1. המפעיל מצהיר כי קרא את החוזה על נספחיו, הבינו והגיש את הצעתו במכרז על בסיס האמור בחוזה זה ובמסמכי המכרז וכי לא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בשל חוסר הבנה ו/או פרשנות כזו או אחרת של תנאי החוזה.
- 2.2. המפעיל מצהיר כי אין כל מניעה חוקית ו/או אחרת להתקשרותו בחוזה זה ו/או לבצע הוראה מהוראות חוזה זה ו/או כי במסגרת הפעלת המושכר מכוח חוזה זה לא יפגע בזכויות צד שלישי כלשהו.
- 2.3. המפעיל מצהיר בזה כי יש לו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות והכישורים הדרושים להפעלת המושכר בהתאם למטרת שכירות המשנה, כפי שאושרה על ידי החברה, ולמילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 2.4. המפעיל מצהיר כי ינהג ביושר ובנאמנות כלפי החברה ו/או מי מטעמה וכי ימסור לחברה מידע נכון ושלם, על כל דבר ועניין הנוגע להפעלת בית האוכל ולמחזור ההכנסות הקשור לבית האוכל.
- 2.5. המפעיל מצהיר בזה כי ישתף פעולה באופן מהיר וללא כל סייג עם כל בקשה ו/או דרישה סבירות מצד החברה הנוגעת להתקשרות זו.
- 2.6. המפעיל מצהיר כי בדק את הנכס עובר למועד הגשת ההצעה במכרז ועובר לקבלת החזקה בו, ומצא אותו במצבו הוא, AS IS, מתאים לצרכיו ומטרתו בהתאם לתנאי המכרז והחוזה, והוא מוותר בזה ויתור מלא וסופי על כל טענת מום או אי התאמה לפי כל דין או על כל טענה אחרת ביחס לנכס ו/או בקשר לאפשרות השימוש בו.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר המפעיל כי בדק את הנכס, את דרכי הגישה אליו, את הסדרי החניה והסדרי פינוי האשפה.
- כן מצהיר המפעיל כי ידוע לו ומקובל עליו שהנכס מצוי בתוך מתחם בית ספר פעיל.



כן מצהיר המפעיל, כי האמור בחוזה זה לא יתפרש בשום צורה ואופן כהתחייבות של החברה ו/או של העירייה כי מצב הנכס וכל הקשור בו או אליו עובר לחתימת החוזה, יישאר בעינו, לרבות המצב התכנוני ו/או החוקי ו/או הפיזי, קיומן של דרכי הגישה ומצבן, קיומה או אי קיומה של חניה ומצבם של הסדרי החניה, קיומם או אי קיומם של עסקים נוספים בסביבה לרבות עסקים מתחרים.

2.7. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שיקבל את הנכס מהחברה במצב גמור, וכי הוא יוכל לבצע בו התאמות של אבזור ו/או ריהוט ו/או ציוד וכיו"ב.

2.8. המפעיל מצהיר בזאת כי ידוע לו כי העירייה ו/או מי מטעמה עשויים לאשר הפעלת עסקים נוספים בסמוך לשטח הנכס, שייתכן ויכללו שירותים דומים לשירותים שיפעיל המפעיל בנכס, וזאת מבלי שלמפעיל תעמוד כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.

2.9. המפעיל מצהיר כי לא הוצג לו על ידי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן כל מצג בדבר הפוטנציאל הכלכלי ו/או העסקי שבהפעלת המזונן בנכס.

2.10. המפעיל מוותר בזה ויתור מלא וסופי ללא כל סייג על כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין כל הפרעה ו/או נזק ו/או אובדן, מכל מין וסוג שהוא, שייגרמו לו, ככל וייגרמו, במידה ויתברר כי המפעיל טעה, מכל סיבה שהיא (לרבות מסיבות הקשורות בחברה ו/או בעירייה ו/או מי מטעמן), באחת מהצהרותיו הנזכרות לעיל בפרק זה ו/או בהשפעתן על שיקוליו להתקשר בחוזה זה.

2.11. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי הינו במעמד שוכר משנה של החברה ואין בהתקשרות בין הצדדים בין להקנות לו כל מעמד אחר ו/או נוסף מול החברה ו/או מול העירייה.

מודגש בזאת, כי המפעיל אינו רשאי לרשום הערת אזהרה בקשר לשכירות המשנה בנכס או לבצע כל רישום קנייני או מעין קנייני בקשר להחזקתו בו.

2.12. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

2.12.1. המפעיל מצהיר ומאשר בזה כי ידוע לו שלא תהיה כל תחולה, לא ביחס למפעיל ולא ביחס לנכס, מכוח חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") על זכויותיו מכוח חוזה זה ו/או לכל חוק אחר המגן על שוכר ו/או דייר בכל צורה שהיא בהיותו בחוזה זה.

2.12.2. המפעיל מצהיר, כי לא נתבקש לשלם ולא שילם דמי מפתח, כהגדרתם בחוק הגנת הדייר, או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח, וכי כל השינויים והתוספות שייעשו בנכס – אם ייעשו – אינם ולא יהיו שינויים יסודיים, והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על החוזה.

2.12.3. בעת פינוי הנכס, לא ייחשבו כל השינויים, ההתאמות וההשלמות שביצע המפעיל בנכס (ככל שבוצעו) כדמי מפתח בשום צורה ואופן. המפעיל לא יהא זכאי לכל תשלום או החזר שהוא, בגין החזר השקעותיו בנכס, השלמתו והתאמתו לשימוש שעשה בו.

2.13. המפעיל מצהיר כי יהיה אחראי מכל בחינה שהיא (לרבות מבחינה משפטית אזרחית ו/או פלילית) בקשר לכל תביעה ו/או דרישה הנובעת מאי קיומם המדויק והמלא של כל תנאי היתר הבנייה ו/או של כל תנאי רישיון העסק ו/או כתוצאה מאי קיומם המלא והמדויק של כל התחייבויותיו כאמור בחוזה זה.

2.14. המפעיל מצהיר ומסכים לכך, כי במידה ותידחה ו/או תעוכב מסירת החזקה בנכס לידי, וזאת בשל כל מניעה שאינה בשליטת החברה ו/או העירייה (לרבות בשל הליך משפטי ו/או צוויים שיפוטניים שונים), לא תהא לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד החברה ו/או כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמן בשל כך.



2.15. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר ומוסכם בזאת באופן בלתי חוזר, כי המפעיל לא יעלה כל טענה ו/או דרישה באשר להתאמתו של הליך מהיר לפינוי מושכר, ככל שיידרש פינוי של המפעיל לפי שיקול דעת החברה, ומוסכם בזאת מבלי לשנות את מהות זכויות המפעיל, כי הליך זה תואם ומתאים לכל דבר ועניין לצורך מחלוקות הנוגעות לפינוי הנכס לפי התקשרות זו.

2.16. מוסכם במפורש, כי כל הצהרות המפעיל בסעיף 2 זה, מהוות תנאים עיקריים ומהותיים בחוזה זה, והפרת איזו מן ההתחייבויות ו/או מן ההצהרות לעיל, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

3. שכירות המשנה ומטרתה

3.1. החברה תמסור למפעיל את החזקה בנכס, למטרת הפעלה של מזנון בלבד, ולצורך זה בלבד (להלן: "מטרת השימוש").

המפעיל יקבל מן החברה זכות שכירות משנה של בנכס למטרה השימוש, והכל בהתאם לתנאי חוזה זה והוראות הדין.

תשריט גבולות הנכס שנמסר לחזקת המפעיל מצ"ב כנספת ב'1.

3.2. הזכויות הניתנות למפעיל בחוזה זה חלות אך ורק על בנכס, ובהתאם להוראות החוזה, ולא על כל חלק אחר ו/או סמוך של מתחם בית הספר. **מובהר כי חל איסור שימוש אחר בנכס ואיסור שימוש בכל מקום שמחוץ לתחום הנכס.** זכות שכירות המשנה מושא חוזה זה מתייחסת אך ורק למטרת השימוש אשר מותרת על פי דין. אין באמור בחוזה זה כדי להקנות למפעיל זכות כלשהי בכל שטח אחר שאינו שטח הנכס ו/או לעשות כל שימוש אחר בנכס, והכל בהתאם לקבוע בחוזה וביתר מסמכי המכרז.

4. התחייבויות המפעיל

4.1. המפעיל יישא באחריות הבלעדית ובכל ההוצאות הנדרשות לצורך ביצוע הדרוש להכשרתו, התאמתו והפעלתו של המזנון, וכן בכל הנוגע לתחזוקה מלאה של הנכס על כל המצוי בו ללא יוצא מן הכלל.

המפעיל חייב בקבלת רישיון עסק וכל יתר האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים מכל רשות מוסמכת לצורך הפעלת המזנון.

אחריותו הבלעדית של המפעיל כוללת, בין היתר, אחריות לכל העבודות והמטלות הדרושות, במישרין ובעקיפין וללא יוצא מן הכלל, לצורך פתיחתו, הפעלתו ותחזוקתו של הנכס והמזנון, לרבות קבלת רישיונות עסק וכל היתר, רישיון ואישור הנדרשים לפתיחתו, להפעלתו ולתחזוקתו של המזנון.

בכלל האמור לעיל, המפעיל יישא בעצמו ועל חשבונו הבלעדי בכל ההוצאות הנדרשות בקשר לרכישת אביזרים, ציוד, ריהוט, כוח אדם, מטבח, תיקונים וכיו"ב תשומות לצורך פתיחתו, הפעלתו ותחזוקתו של המזנון.

המפעיל יידרש לשאת בכל עלויות ההפעלה, התחזוקה והתיקונים של המזנון, מכל סוג שהוא וללא יוצא מן הכלל, לרבות כמתחייב על פי כל דין ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות. מובהר כי בכלל האמור, המפעיל אחראי על כל המערכות ו/או המתקנים שיקים בנכס.

4.2. מבלי לגרוע מכל התחייבויות המפעיל כאמור בסעיף 2 וסעיף 4.1 לעיל, ובנוסף לכל הצהרותיו כאמור שם ויתר התחייבויותיו בחוזה על נספחיו, מתחייב המפעיל כדלהלן:

4.2.1. לקיים את חוקי העזר העירוניים והוראות כל דין כפי שיהיו בתוקף מעת לעת בכל הנוגע לשכירות והפעלה של הנכס. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייב המפעיל להצטייד ברישיון עסק מתאים להפעלת הנכס ולהפעילו בהתאם לתנאי הרישיון ובכפוף להוראות כל דין.



- 4.2.2. לתחזק את הנכס במהלך כל תקופת השכירות במצב נקי, מסודר, טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו, ולהיות אחראי ולתקן מייד על חשבונו והוצאותיו כל נזק שיתגלה בנכס בכל שלב שלאחר מועד תחילת ההתקשרות וללא יוצא מן הכלל.
- 4.2.3. לא להעסיק עובדים חסרי רישיון תעסוקה מתאים לעיסוק בנכס.
- 4.2.4. למלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות הנקבעות על פי דין על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לבניין ערים או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הנכס, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בהם.
- 4.2.5. להקפיד על קיום דיני ההנגשה לאנשים בעלי מוגבלויות ועל הוראות הרשויות המוסמכות בעניין זה.
- 4.2.6. המפעיל מקבל על עצמו את האחריות המלאה והבלעדית עבור תוצאות אי מילוי כל דין, הוראה או דרישה, כאמור.
- 4.3. הפעלת המזנון תיעשה בכפוף לדרישות הדין והרשויות המוסמכות.
- 4.4. המפעיל מתחייב שלא לפרסם מודעות ולא להציג שלטים על הנכס או על קירותיו ולא להרשות לאחר לעשות כן, ללא הסכמה מראש ובכתב מאת החברה על הצגת השלט, על תוכנו ועל מקום הצבתו, פרט לשלט בחזית המזנון הנושא את שם העסק (ככל שהמפעיל מעוניין בכך).
- המפעיל מתחייב לא להתקין אנטנות למיניהן ולא להתקין פאנלים סולאריים לייצור חשמל וכיו"ב אמצעים בעלי פוטנציאל כלכלי, בין שבתמורה למפעיל ובין שבלא תמורה, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.
- החברה רשאית להסכים, לסרב או להתנות את הסכמתה בתנאים, לרבות תשלום תמורה לחברה.
- למען הסר ספק, אין בהסכמת החברה לבקשה מסוימת, ככל שתינתן, כדי לחייבה להסכים לבקשות עתידיות באותם תנאים או בכלל.
- מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל יישא בכל ההוצאות (לרבות אגרות, מיסים והיטלים) הכרוכות בהתקנת מודעות ו/או שלטים ו/או אנטנות ו/או פאנלים סולאריים לייצור חשמל וכו'.
- המפעיל מתחייב כי עם סיום תקופת השכירות ו/או עם סיום השכירות מכל סיבה שהיא, יוסר על ידו כל שהוצב בנכס לפי האמור לעיל (אם הוצב), והמפעיל יציג לחברה קבלות מעיריית חולון בגין כל המיסים ו/או האגרות ו/או ההיטלים הנוגעים לתשלומים ששולמו על ידו, במלואם.
- על אף האמור, החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להודיע בכתב כי המותקן לפי הרשום לעיל, כולו או חלקו, ייוותר בנכס לאחר סיום השכירות מכל סיבה שהיא, ואז יהיה המפעיל פטור מהסרת המותקן. בכל מקרה לא יהיה המפעיל זכאי לתמורה ו/או פיצוי ו/או שיפוי, בכל עילה שהיא, בין אם יוסר המותקן ובין אם יישאר.
- 4.5. שמירת זכויות ופיקוח
- החברה ו/או העירייה תהא רשאית לבצע את הפעולות המפורטות להלן, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ולמפעיל לא תהיה כל תביעה ו/או טענה כנגדה בקשר עם ביצוע הפעולות המפורטות בפרק זה להלן והוא מתחייב לאפשר לחברה ולעירייה ולנציגיה זכות כניסה ומעבר בלתי מופרעים לנכס.
- 4.5.1. החברה תהא רשאית – באמצעות פקידה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה – להיכנס לנכס בכל עת שהיא (ככל שניתן, בתיאום עם המפעיל), כדי לוודא קיומן של הוראות חוזה זה על ידי המפעיל. המפעיל יאפשר ויסייע לכל גורם כנ"ל לוודא קיומן של הוראות החוזה כאמור.



- 4.5.2. העירייה ו/או החברה (ו/או כל גורם שלישי) תהיינה רשאיות להקים או להתיר הקמת מתקנים שונים בסמוך לנכס או בסביבתו, לפי שיקול דעתן הבלעדי, לשימוש הציבור הרחב, בתשלום ו/או ללא תשלום, לרבות: חניונים, שירותים ציבוריים וכיו"ב.
- 4.5.3. העירייה ו/או החברה רשאית להניח בשטח הנכס ו/או להעביר דרכו ו/או בתוכו ו/או מעליו ו/או מתחתיו, בין בעצמה ובין על ידי אחרים ו/או להרשות לגוף ו/או לרשות אחרת להניח ו/או להעביר כאמור לעיל – צינורות מים ו/או צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או קווי חשמל ו/או קווי טלפון וכן לבצע כל פעולה אחרת, הכול לפי התוכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות.
- 4.5.4. המפעיל מתחייב לאפשר לעירייה ולחברה להשתמש בזכות זו ולא להפריע לכניסתם של נציגים ו/או הבאים מטעמה לשטח הנכס למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כדרוש ו/או לשם החזקה תקינה וביצוע תיקונים בקווים שיונחו כאמור, כפי שיהא צורך מעת לעת.
- 4.5.5. המפעיל מצהיר כי אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מזכויות העירייה במקרקעין ו/או במבנה הנכס ו/או בזכויות העירייה וסמכויותיה על פי כל דין, והעירייה תהיה רשאית לבצע כל תוכניות פיתוח ו/או פעולות אחרות מכל סוג ללא הגבלה, בבניין ובסביבתו, בין בעצמה ובין באמצעות אחרים.
- 4.5.6. העירייה ו/או החברה תהיינה רשאיות להציב בכל מקום בסביבת הנכס מודעות, שלטים ואמצעי פרסום לפי ראות עיניהן ו/או למסור זכות פרסום כאמור לעיל לכל אדם אחר לפי ראות עיניהן.

4.6. שינויים ותוספות בנכס או סביבתו

- 4.6.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר בזאת כי העירייה ו/או החברה (ו/או כל גורם שלישי) תהיינה רשאיות בכל עת, ללא צורך בהסכמה כלשהי של המפעיל, לבצע כל שינוי או תוספת בבניין או במתחם בו נמצא הנכס, לפי שיקול דעתן הבלעדי, הן לפני תחילת תקופת השימוש והן לאחר מכן, לרבות תוספת או הפחתת שטחים, צירוף קומות, שטחים או אגפים לבניין, הפיכת שטחים ציבוריים סגורים או פתוחים לשטחים בשימוש בלעדי של משתמשים שונים, שינוי בפתחים במעברים, תוספות בנייה למיניהן וכל שינוי או תוספת כאמור. המפעיל מצהיר כי לא תהיינה לו תביעות כלשהן מכל סיבה שהיא, לרבות הפרעות שייגרמו לו, אם ייגרמו, בזמן ביצוע התוספת או השינוי, והינו מוותר בזאת ויתור מלא וסופי על כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא בקשר לביצוע שינוי או תוספת כאמור.
- 4.6.2. המפעיל מתחייב שלא לשנות את מבנה הנכס באיזה אופן שהוא, לרבות שינויים פנימיים בנכס, ולא להוסיף תוספות כלשהן, אלא בכפוף להסכמת החברה **מראש ובכתב**. החברה תחליט בבקשת המפעיל לפי שיקול דעתה, והיא רשאית לסרב לבקשה, לאשרה או לאשרה בכפוף לתנאים שתמצא לנכון (לרבות שינוי בדמי השכירות ו/או תמורה אחרת).
- 4.6.3. מובהר בזאת, מבלי שהדבר יתפרש בשום צורה ואופן כהסכמה לביצוע שינויים או תוספות בניגוד להוראות סעיף 4.6.2 לעיל, כי היה ויבוצעו שינויים או תוספות בנכס, בין אם התקבלה הסכמת החברה ובין אם לאו, הרי שכל ההשקעות וההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, שיוציא המפעיל לביצועם, לא ייחשבו להשקעות בנייה ו/או להשתתפות בהשקעות בנייה, והמפעיל יפרק את השינויים והתוספות ויחזיר את הנכס למצבו כפי שאושר לו על ידי החברה (אם אושר), והכל על חשבונו והוצאותיו.
- במידה והמפעיל לא יפרק את השינויים והתוספות, רשאית החברה לעשות זאת בעצמה, ולגבות מהמפעיל את כל הוצאותיה הישירות והעקיפות בקשר לפירוק ו/או ההריסה ו/או התיקון, בתוספת 15% פיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק, בכל דרך שהיא ולרבות חילוט הערבות.



4.6.4. אישרה החברה למפעיל בכתב (בלבד), לבצע שינויים ו/או תוספות בנכס, יהא על המפעיל לקבל, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, את כל האישורים וההיתרים הדרושים על פי כל דין לביצוע השינויים והתוספות כאמור, ולשלם את כל התשלומים, מכל מין וסוג שהוא, הקשורים והכרוכים בביצוע השינויים והתוספות האמורים – לרבות מתכננים, יועצים, קבלנים וכיו"ב. החברה לא תידרש לשאת בכל עלות שהיא.

5. תשלומי מיסים ואגרות

- 5.1. המפעיל מתחייב לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המיסים, האגרות, הארנונות וכל תשלום חובה, מכל מין וסוג שהוא, החלים או שיחולו על הנכס או בקשר אליו בגין תקופת החוזה, בין אם אלה מוטלים על המחזיק, המשתמש, הבעלים או אחר, לרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה לחברה.
- 5.2. המפעיל מתחייב לשלם את כל התשלומים בגין צריכה ושימוש במים, חשמל, טלפון וכיו"ב בקשר לנכס בגין תקופת החוזה.
- 5.3. המפעיל מתחייב לרשום על שמו את חשבון הארנונה בעירייה, חשבון המים בתאגיד המים וחשבון החשמל בחברת החשמל, וזאת לא יאוחר ממועד תחילת החזקה בפועל בנכס.
- 5.4. לפי בקשת החברה, המפעיל יעביר לה עותקים מכל החשבונות ו/או האישורים על ביצוע כל התשלומים החלים עליו כמפורט בסעיפים 5.1 ו-5.2 לעיל.

6. זכינות ואיסור הסבת זכויות

- 6.1. חוזה זה הינו אישי עם המפעיל בלבד וזכות שכירות המשנה המוקנית בו תהיה למפעיל בלבד, ואסור למפעיל להעביר ו/או ליתן זכות שכירות ו/או שכירות משנה ו/או ליתן זכות כבר רשות בשטח הנכס ו/או להקנות ו/או לשעבד זכות כלשהי הנובעת מחוזה זה לאחר, או להרשות את השימוש בשטח הנכס, כולו או חלקו, לתקופה כלשהי ובאופן כלשהו, לאחר ו/או לשתף אחר בהחזקת השטח הנכס, בשימוש בו או בהפעלתו, והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה.
- 6.2. היה והמפעיל הינו תאגיד, אזי יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות (בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים) כהעברה הנוגדת את סעיף 6.1 לעיל, למעט אם תתקבל הסכמת החברה **מראש ובכתב**.
- 6.3. המפעיל רשאי להפעיל את המזנון באמצעות זכיון, **בכפוף להסכמה מראש ובכתב של החברה כאמור בסעיף זה**, מבלי שהדבר ייחשב הפרה של הוראות פרק זה.

המפעיל חייב להציג בפני החברה את זהות הזכיון, ניסיון עבר חיובי מוצלח לזכיון בתחום, יכולת פיננסית וכן כל מידע נוסף אשר יידרש על ידי החברה בכדי לבחון את בקשת ההפעלה על ידי זכיון.

החברה רשאית לדחות בקשה להפעלה באמצעות זכיון או לאשרה רק בכפוף לתנאים שתכתוב, וזאת מכל סיבה שתמצא לנכון. לא תעמוד כנגד החברה כל טענה ו/או דרישה בקשר להחלטותיה הנ"ל.

ככל שהחברה תאשר את הפעלת המזנון באמצעות זכיון, לא יגרע הדבר מחובותיו של המפעיל בעצמו, וחובות הזכיון כלפי החברה יחולו ביחד ולחוד עם חובותיו של המפעיל כלפיה. בכל מקרה, הזכיון לא יהיה בבחינת שוכר משנה או בעל זכות כלשהי בנכס, זולת הרשאה חוזית מול המפעיל להפעיל את בית האוכל.

- 6.4. החברה רשאית להסב ו/או להמחות ו/או להעביר את כל זכויותיה, או כל חלק שלהן, לעירייה או לכל חברה אחרת שהינה בבעלות העירייה או לכל צד שלישי, לפי שיקול דעתה הבלעדי ו/או על פי הוראות העירייה וללא צורך בהסכמת המפעיל, ובלבד שיישמרו זכויות המפעיל במקרה שכזה מתחייב המפעיל להמשיך להפעיל את הנכס על פי כל תנאי חוזה זה עד לסיום תקופת השכירות. המפעיל מותר על כל תביעה ו/או דרישה כלפי החברה בגין כל העברה או הסבה או המחאה של זכויות, כאמור לעיל.



7. אחריות בנוזיקין וביטוח

7.1. המפעיל יהא אחראי בעצמו אחריות מלאה ומוחלטת ביחסיו מול החברה והעירייה, לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו לחברה ו/או לעירייה ו/או לעובדיהן ו/או שלוחיהן ו/או מי שבא מטעמן ו/או לאדם אחר כלשהו, לגוף או לרכוש, בשל מעשה או מחדל רשלניים של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או כל מי שבא מטעמו בקשר ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין, מהחזקה ו/או השימוש ו/או ההפעלה של הנכס, ו/או ממעשה או מחדל רשלניים של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה.

המפעיל יפצה את החברה ו/או את העירייה ו/או את הניזוק, לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיעו למי מהם.

המפעיל משחרר לחלוטין ומראש את החברה ו/או העירייה, עובדיהן, שלוחיהן ואת מי שבא מטעמן, מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל, שאירעו כתוצאה מהרישא לסעיף זה, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.

7.2. המפעיל מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי פסק דין לעובד או לכל אדם הנמצא בשירותו, כתוצאה מתאונה או נזק כל שהוא שנגרמו לו תוך כדי ו/או עקב החזקה ו/או השימוש ו/או ההפעלה של הנכס, ו/או ממעשה או מחדל רשלניים הקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה.

7.3. המפעיל אחראי כלפי כל צד שלישי, לרבות כלפי כל עובד או אדם אחר המועסק בשירותו, היה ואחריות כזאת מוטלת עליו לפי כל דין, לנזקים שייגרמו להם תוך כדי ו/או עקב החזקה ו/או השימוש ו/או ההפעלה של הנכס, וכן לנזקים שייגרמו ממעשה או מחדל רשלניים של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה. אם תיתבע החברה ו/או העירייה ו/או עובדיהן ו/או שלוחיהן, ו/או מי שבא מטעמן על נזק שנגרם כתוצאה מהאמור לעיל, יהא על המפעיל לסלק את התביעה כנגדן או לשלם כל סכום שייפסק לחובתן ו/או לחובת מי מהן על ידי בית משפט בפסק דין סופי.

7.4. המפעיל מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את החברה ו/או את העירייה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש על ידי אדם כלשהו, נגדן ו/או נגד מי מעובדיהן ו/או שלוחיהן ו/או מי שבא מטעמן, בגין כל תאונה, חבלה או נזק שמפורט בסעיפים 7.1, 7.2 ו-7.3 לעיל, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, לרבות הוצאות משפטיות שייגרמו להן.

7.5. המפעיל יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת, לכל אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק, מכל מין וסוג שהוא, שייגרמו לנכס, אשר אירעו בתקופת החוזה, לרבות כתוצאה מנזקי טבע, והוא מתחייב לתקנם, ללא דיחוי, הכל על מנת להחזיר את הנכס למצבו התקין ולשימוש מלא.

7.6. המפעיל יהא אחראי באחריות מלאה ובלעדית לכל עבירה שתיעשה, אם תיעשה, בשטח הנכס בכל תקופת תוקפו של חוזה זה, והוא יפצה וישפה את החברה ו/או העירייה בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו להן בשל כך.

7.7. מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על הצדדים הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף לחוזה זה כנספח ב'2, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

8. התמורה לחברה וערבויות לקיום חובותיו של המפעיל

דמי שכירות משנה חודשיים

8.1. המפעיל מתחייב בזה לשלם לחברה דמי שכירות משנה חודשיים, לפי הצעתו במכרז, בסך של _____ ש"ח (במילים): _____ שקלים חדשים) (בתוספת מע"מ) (להלן: "דמי השכירות").



דמי השכירות ישולמו על ידי המפעיל לחברה, כמפורט להלן:

8.1.1. במעמד החתימה על חוזה זה, ימציא המפעיל לחברה המחאה לפירעון מיידי בסכום השווה לדמי השכירות עבור שלושת (3) חודשי השכירות הראשונים שלאחר חלוף תקופת הגרייס (שלושים (30) הימים הראשונים שלאחר מועד תחילת ההתקשרות, שבמהלכם לא יידרש המפעיל לשלם דמי שכירות כלל).

8.1.2. שאר תשלומי דמי השכירות ישולמו על ידי המפעיל לחברה מראש, מידי רבעון, עד ליום ה-5 בכל חודש ראשון של כל רבעון (קרי, חודשים ינואר, אפריל, יולי ואוקטובר), באמצעות הוראת קבע לטובת החברה.

למען הסר כל ספק מובהר כי חובת המפעיל בתשלום דמי השכירות, לכל תקופת החוזה, תחול עליו בין אם נעשה שימוש בפועל בשטח הנכס ובין אם לאו.

8.2. סכום דמי השכירות שעל המפעיל לשלם לחברה לפי סעיף 8.1 לעיל, יעודכן באופן שוטף, מידי תחילת שנה קלאנדריית, באמצעות תוספת של הפרשי הצמדה למדד, כאשר מדד הבסיס יהא המדד האחרון הידוע במועד הגשת ההצעות במכרז, והמדד הקובע יהא המדד הידוע במועד ביצוע תשלום דמי השכירות.

על אף האמור לעיל, בכל מקרה לא יפחתו דמי השכירות מהסך הנומינאלי שהוצע על ידי המפעיל במכרז.

תשלומים וערבויות

8.3. לכל תשלום של המפעיל יתווסף מס ערך מוסף כפי שיעורו החוקי במועד ביצוע התשלום בפועל.

8.4. במקרה בו יפגר המפעיל בתשלום כלשהו לחברה שעליו לשלם לה לפי החוזה או לפי כל דין, אזי החל מהמועד שנדרש לתשלום ועד למועד התשלום בפועל, תתווסף לסכום שבפיגור, הכולל גם את הפרשי ההצמדה למדד שהצטברו עד למועד התשלום על פי החוזה, ריבית שנתית הנהוגה בחשבונות חח"ד בבנק בו מתנהל חשבונה של החברה (להלן: "הבנק"), בתוספת 1%.

אישור הבנק לגבי שיעור הריבית יהווה ראייה מכרעת וסופית. לכל תשלום ריבית שישולם לחברה יתווסף מס ערך מוסף בשיעור הקבוע בחוק.

כל סכום שייגבה מהמפעיל על חשבון הפיגור האמור יזקף לפי הסדר הקבוע בסעיף 10.9 להלן.

8.5. המפעיל מאשר לחברה לשלוח לו חשבוניות חתומות דיגיטליות בגין כל תשלום בקשר לחוזה זה באמצעות העברתן לכתובת הדוא"ל שבכותרת חוזה זה, ומוסכם כי משלוח חשבוניות כאמור על ידי החברה יהווה המצאה שלהן כדין. המפעיל אחראי וחייב לעדכן את החברה בכל שינוי כתובת דוא"ל לקבלת חשבונית או אם אינו מקבלת חשבוניות בפועל לכתובת הנ"ל.

8.6. המפעיל ימציא לחברה, במעמד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית, בסך השווה לדמי השכירות לשלושה חודשים (כולל מע"מ), צמודה למדד, שהוצאה לבקשת המפעיל בנוסח המצ"ב כנספח ב'3 לחוזה זה (להלן: "הערבות"), להבטחת כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

סכום הערבות יעודכן מידי שנתיים לפי פי שלושה מסך דמי השכירות המעודכנים ערב מועד העדכון.

הערבות תהא בתוקף עד לתקופה של 120 יום לאחר תום תוקפו של חוזה זה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל רשאי להגיש לחברה ערבות בתוקף של שנתיים, בכפוף להארכתה מפעם לפעם, לפחות 30 יום קודם למועד פקיעת הערבות שבתוקף אותה עת ועד לסיום התוקף כנדרש לעיל.

היה והמפעיל לא יאריך את תוקף הערבות ו/או לא יעדכן את סכום הערבות מידי שנתיים, מכל סיבה שהיא, תהא החברה רשאית לחלטה ולהחזיק את סכום הערבות תחת ידה להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר ו/או נוסף לפי החוזה ו/או הדין.



8.7. מובהר בזאת, כי כל תשלום ו/או הוצאה שחלים על המפעיל במסגרת חוזה זה, ולא שולמו על-ידו במועד, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום המפעיל. מודגש למען הסר כל ספק, כי אין בהוראה זו כדי לחייב את החברה בתשלום כלשהו בנעלי המפעיל – לא ביחסיה עם המפעיל ולא מול כל צד שלישי.

שילמה החברה תשלום כלשהו החל על המפעיל, יחזיר המפעיל, מייד עם דרישתה הראשונה של החברה, את הסכום ששולם על ידה בתוספת פיצוי מוסכם בשיעור של 15% מהסכום ששילמה החברה ובתוספת הפרשי הצמדה למדד וריבית פיגורים החל ממועד כל תשלום שביצעה החברה ועד ההחזר בפועל על ידי המפעיל.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, שילמה החברה סכום שעל פי חוזה זה, חל על המפעיל, יישא המפעיל גם בכל ההוצאות ו/או נזקי החברה בגין ביצוע התשלום, ובמידה ונגרם לחברה נזק בגין אי ביצוע התשלום על ידי המפעיל, ישפה המפעיל את החברה על פי דרישתה בכל הסכום שחויבה החברה.

9. תקופת החוזה וסיומו

9.1. החברה תוציא למפעיל הודעה בכתב, בה היא תקבע את המועד לתחילת ההתקשרות עימו ולמסירת החזקה בנכס (לעיל ולהלן: "**מועד תחילת ההתקשרות**"), לשם השלמת כל הדרוש לצורך פתיחת המזנון והפעלתו.

מועד תחילת ההתקשרות המדויק ייקבע לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, לרבות בשים לב למועד פינוי הנכס על ידי המפעיל הקיים.

המפעיל מתחייב כי המזנון ייפתח לציבור – לאחר השלמת כל פעולות ההיערכות הנדרשות (לרבות רישיון עסק) – בתוך 30 ימים ממועד תחילת ההתקשרות.

למפעיל תינתן הזכות להחזיק בנכס לטובת מטרת השימוש לתקופה של 22 חודשים החל ממועד תחילת ההתקשרות (לעיל ולהלן: "**תקופת ההתקשרות**").

איסור נטישה – המפעיל לא יהא רשאי לסיים או להפסיק את תקופת תוקפו של חוזה זה טרם המועד הנקוב לעיל. נטש המפעיל את הנכס לפני תום תקופת ההתקשרות ללא הסכמתה המפורשת של החברה מראש ובכתב, ישלם המפעיל לחברה את כל יתר התשלומים החלים עליו מכוח חוזה זה עד לתום תקופת ההתקשרות, כאילו המשיך להחזיק ולהשתמש בנכס.

אופציה לתקופת שכירות נוספת

9.2. לכל צד תעמוד הזכות (אך לא החובה) להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה אחת נוספת בת 12 חודשים נוספים (להלן: "**תקופת הארכת ההתקשרות**"), וזאת בכפוף לכך שמסר הודעה בכתב למשנהו, שלושה חודשים לפני תום תקופת השכירות, בדבר רצונו לממש את האופציה; בכפוף לכך שהמפעיל קיים את מלוא התחייבויותיו לפי החוזה, במלואן ובמועדן, לשביעות רצונה המלא של החברה; ובכפוף לכל הוראות הדין המחייבות את העירייה והחברה בכל הנוגע לאפשרות הארכת תקופת ההתקשרות – כל התנאים הנ"ל, במצטבר.

מובהר מבלי לגרוע מהרשום לעיל, כי תנאי מתלה לאישור הארכת ההתקשרות הוא קיום כל הוראות הדין החלות על העירייה ו/או החברה בכל הנוגע להארכה.

למפעיל לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות, מכל סוג ומין שהוא, כלפי החברה ו/או העירייה, אם לא תמומש תקופת הארכת ההתקשרות, כולה או חלקה.

כל הוראות חוזה זה ימשיכו לחול גם על כל תקופת הארכת ההתקשרות, אם מומשה על ידי מי מהצדדים כאמור לעיל, לרבות הוראת איסור הנטישה הקבועה בסעיף 9.1 לעיל, לרבות הערבות הבנקאית ופוליסות הביטוח ובכפוף לזכות החברה לדרוש וחובת המפעיל לבצע את הארכת תוקפן בהתאם.

9.3. אין באמור בסעיפים 9.1 – 9.2 לעיל בכדי לגרוע מזכויות החברה לבטל את ההתקשרות ולסלק את ידו של המפעיל במקרים של הפרה יסודית של ההתקשרות.



סיום החוזה

9.4. במקרה של פטירת המפעיל או הכרזתו כפושט רגל או במקרה של פירוק התאגיד במקרה שהמפעיל הינו תאגיד, ו/או במקרה של אירוע כלשהו שבעקבותיו לא יוכל המפעיל, לפי שיקול דעתה של החברה, למלא עוד אחר הוראות חוזה זה (להלן: "אירוע מפקיע"), תהיה החברה רשאית להביא חוזה זה לסיומו או להמשיך בביצוע החוזה עם חליפו של המפעיל, לפי העניין, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ומבלי שתעמוד כל דרישה ו/או טענה כלפיה בכל עילה שהיא בשל כך.

במקרה של סיום החוזה עקב ארוע מפקיע כאמור לעיל, יחולו הוראות סעיף 10 להלן לעניין פינוי הנכס.

9.5. בנוסף, מודגש בזאת כי זכויות החברה בנכס הן מכוח הסכמות עם העירייה, ולפיכך קיומו של החוזה ותקפותו מותנים בזכויות העירייה ובזכויות החברה כאמור לעיל.

9.6. עם תום תקופת החוזה או עם סיומו עוד קודם לכן, מכל סיבה שהיא, יפנה המפעיל את הנכס וימסור אותו לידי החברה כשהוא מסודר, נקי, במצב תקין ופנוי מכל אדם וחפץ.

במועד האמור ימציא המפעיל לחברה אישורים על סילוק כל החובות בגין כל תשלומי החובה המוטלים עליו לפי החוזה ו/או לפי כל דין.

המפעיל מסכים כי השקעותיו הכספיות והאחרות מכוח התקשרות זו, מכל סוג ובכל היקף שהוא, לא תוחזרנה לו בשום עילה ולא תקננה לו כל זכות קניינית ו/או כל זכות אחרת בכל שלב שהוא ולרבות בתום תקופת ההתקשרות, תהא סיבת סיומה אשר תהא.

9.7. המפעיל אחראי לתיקון כל נזק או קלקול שייגרם לנכס או לכל חלק ממנו מכל סיבה שהיא בתקופת החוזה, וישיבו לידי החברה עם תום תקופת החוזה כשהוא שלם וללא כל פגם.

9.8. בנוסף ומבלי לפגוע בהתחייבותו זו, נותן בזה המפעיל לחברה ו/או לעירייה רשות מראש ומייפה בזה את כוחה, להיכנס לנכס בתום תקופת החוזה, ולתפוס חזקה בו מבלי כל צורך ברשות נוספת כלשהי.

מוסכם ומותנה במפורש, כי תנאי זה הינו תנאי עיקרי בחוזה זה, וידוע למפעיל כי החברה הסכימה ליתן לו זכות שכירות משנה בשטח הנכס אך ורק בכפוף לסעיף זה.

10. הפרות וסעדים

10.1. הוראות סעיפים 2, 3.1, 4.6.2, 5.1, 7.1, 7.7, 8.1, 8.3, 8.6, 9.6, 10.5 ו-11 הן התניות יסודיות בחוזה זה, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של החוזה כמשמעה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1971, ותזכה את החברה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך 60,000 ש"ח, וזאת מבלי לפגוע בכל סעד ו/או תרופה העומדים לחברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

10.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 10.1 לעיל, מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים ייחשבו כהפרה יסודית של החוזה ויזכו את החברה בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה בשל כך, על פי חוזה זה ועל פי כל דין:

10.2.1. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין בתוך 30 יום ממועד ביצועם.

10.2.2. מונה לנכסי המפעיל, כולם או חלקם, בעל תפקיד (כונס נכסים) / מפרק / נאמן / מנהל מיוחד וכיו"ב) זמני או קבוע.



10.2.3. המפעיל קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה כנגדו בקשה לפירוק או שהוצא נגדו צו פירוק או שהמפעיל הגיע לפשרה או לסידור עם נושיו, כולם או חלקם, או שיזם פנייה לנושיו למען יקבל ארכה או פשרה או למען הסדר איתם.

10.2.4. אם יתברר כי הצהרה כלשהי של המפעיל אינה נכונה או כי לא גילה לחברה, לפני חתימת חוזה זה, עובדה אשר היה בה כדי להשפיע על החלטתה לחתום איתו על חוזה זה.

10.2.5. הוכח להנחת דעתה של החברה כי המפעיל הסתלק מביצוע החוזה.

10.2.6. הוכח להנחת דעתה של החברה כי המפעיל או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה זה או ביצועו.

10.2.7. המפעיל נמנע מלתקן הפרה של הוראה בחוזה, בניגוד לדרישת החברה והמועד בו נקבה לשם כך.

10.3. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל אחד מהמקרים הבאים, יפצה המפעיל את החברה בהתאם לסכום הנקוב בצידם, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לכל סעד נוסף או אחר לפי חוזה זה או לפי הדין:

מס"ד	ההפרה	הפיצוי
1.	שימוש בנכס שלא לטובת הפעלת מזנון וללא אישור החברה מראש ובכתב	60,000 ₪ + הפרה יסודית וחילוט ערבות
2.	פיגור בתשלום דמי שכירות ו/או תשלום אחר לפי החוזה.	ריבית צמודה למדד המחירים הכללי, בשיעור 1% לחודש, וזאת החל מהיום ה-5 לאיחור
3.	אי-ציות להנחיות החברה או העירייה בכל הנוגע לשמירת הסדר ושמירת הניקיון בנכס (לרבות ניקיון ואבזור השירותים)	200 ₪ למקרה. ככל שמדובר בהפרה מתמשכת, כל יום יהווה מקרה חדש המחייב בפיצוי כאמור.
4.	איחור בפינוי מלא ומוחלט של הנכס במועד סיום ההתקשרות לפי הודעת החברה, מכל סיבה שהיא	500 ₪ לכל יום איחור (בנוסף לדמי השכירות וכל תשלום אחר שעל המפעיל לשלם לפי החוזה)
5.	ביצוע עבודות ו/או שיפוצים ללא אישור מראש ובכתב של החברה	60,000 ₪ + הפרה יסודית וחילוט ערבות
6.	איחור בפתיחתו לראשונה של המזנון ביחס למועד הקבוע בסעיף 9.1 לחוזה	500 ₪ לכל יום איחור ועד לסכום שיצטבר במועד קביעת החברה כי האיחור מהווה הפרה יסודית
7.	כל הפרה אחרת שאינה הפרה יסודית	200 ₪ למקרה. ככל שמדובר בהפרה מתמשכת, כל יום יהווה מקרה חדש המחייב בפיצוי כאמור.

אין בתשלום פיצוי מוסכם כדי לרפא את ההפרה מצד המפעיל ו/או לגרוע מחובתו לקיים את הוראות החוזה ו/או לגרוע מכל סעד אחר/נוסף העומד לחברה לפי החוזה ו/או לפי כל דין.



10.4. הפר המפעיל חוזה זה, תהא החברה זכאית לכל סעד ותרופה על פי חוזה זה, ועל פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1971, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהא החברה זכאית לבטל את החוזה, לדרוש את סילוק ידו של המפעיל מהנכס, לתבוע מהמפעיל פיצויים בגין נזקיה עקב הפרת החוזה ולחלט את הערבות.

10.5. החליטה החברה לבטל את החוזה, תמסור למפעיל הודעה על כך בכתב (להלן: "הודעת הביטול").

עם קבלת הודעת ביטול, יהא המפעיל חייב לפנות מיידית את הנכס ולמסור את החזקה בו לידי החברה.

המפעיל מצהיר ומתחייב שלא יעכב את מסירת החזקה בנכס לחברה בגין תביעה ו/או טענה כלשהי שיש לו כלפיה, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים שימצא לנכון לגביית אותם סכומים. הפרת הוראה זו מהווה הפרה יסודית של החוזה.

10.6. תפסה החברה את הנכס, ויהיו בו ציוד או מתקנים של המפעיל, תהא החברה זכאית לדרוש מהמפעיל לסלק משטח הנכס את הציוד והמתקנים או כל חלק מהם, ואם לא ציית המפעיל לדרישה זו תוך 15 ימים, רשאית החברה על חשבון המפעיל בתוספת 10% מהוצאותיה כפיצוי מוסכם, לסלקם מהנכס לכל מקום שייראה בעיניה, ולא תהא אחראית לכל נזק או אובדן שייגרם להם.

10.7. תפסה החברה את הנכס, זכאי המפעיל להחזר תשלומים ששילם בגין התקופה שלאחר יום תפיסת הנכס, וזאת בניכוי כל ההוצאות, הנזקים והפיצויים שנגרמו ו/או ייגרמו לחברה עקב הפרת החוזה על ידי המפעיל, לפי שיקול דעת החברה.

10.8. החברה תהא זכאית לחלט סכום פיצויים מוסכמים מהערבות ו/או לנכותם מכל סכום שיגיע למפעיל, אם יגיע, ו/או לגבותם מהמפעיל בכל דרך חוקית אחרת, לפי שיקול דעתה.

10.9. כל תשלום בו חייב המפעיל לחברה לפי חוזה זה ואשר לא ישולם לה במועד שנקבע לתשלום, יישא תשלומי פיגורים לפי טבלת הפיצויים המוסכמים לעיל. כל סכום שייגבה מהמפעיל על חשבון הפיגור האמור, ייזקף לפי הסדר הבא: הוצאות גביה, ריבית והצמדה על חשבון הקרן.

10.10. הוראות פרק זה באות להוסיף על זכויות החברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין ולא לגרוע מהן.

11. יחסי הצדדים

11.1. מוסכם בין הצדדים כי בכל הקשור למערכת היחסים ביניהם ייחשב המפעיל כקבלן עצמאי ולא יחולו יחסי עובד-מעביד בין החברה ו/או העירייה לבין המפעיל או בין לבין מי מעובדיו או מי מטעמו.

11.2. הצדדים קובעים בזה כי העובדים שיבצעו את ההתקשרות מטעם המפעיל הינם עובדי המפעיל בלבד והם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים, והוא יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות בתשלום הניכויים על פי כל דין הכרוכים בכך וכן בכל תשלום אחר המקובל או הנהוג בענף מושא חוזה זה.

11.3. המפעיל מתחייב לשפות את החברה ו/או העירייה בגין כל סכום אשר יידרשו לשלם על פי פסק דין או הסכם פשרה בגין תביעה של מי מעובדיו ו/או מועסקיו של המפעיל, לרבות פסק דין או קביעה בעניין יחסי עובד-מעביד, מעביד, כולל הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין, בתוספת פיצוי מוסכם בשיעור 10% מסך כל הסכומים הללו, וזאת בתוך 30 ימים מקבלת דרישה.

12. שונות

12.1. מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי החברה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו.



12.2. למפעיל לא תהא זכות עיכבון בשטח הנכס ו/או בכל ציוד השייך לחברה ו/או לעירייה, ובשום מקרה לא תהא למפעיל זכות קיזוז מכל סכום שעליו לשלם לחברה לפי החוזה ו/או לפי כל עילה אחרת.

החברה תהא רשאית לקזז מכל סכום המגיע למפעיל, כל סכום המגיע לה ממנו, בין על פי חוזה זה ובין מכל עילה אחרת שהיא.

12.3. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד החברה, לא ייחשבו כוויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידה, אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי חוזה זה.

12.4. הודעות על פי החוזה תישלחנה באמצעות דואר אלקטרוני ו/או מסרונים, לפי בחירת השולח ובהתאם לנסיבות העניין, על פי פרטי הקשר שבכותרת החוזה או לחלופין פרטי קשר שיוחלפו בין הצדדים לשם כך. נשלחה ההודעה כאמור, יראו אותה כאילו נתקבלה במועד שליחתה.

הצדדים יוכלו לשלוח הודעות גם באמצעות דואר רשום, ובמקרה כזה יראו אותן כאילו נתקבלו 72 שעות לאחר מועד שליחתן.

ולראיה באנו על החתום :

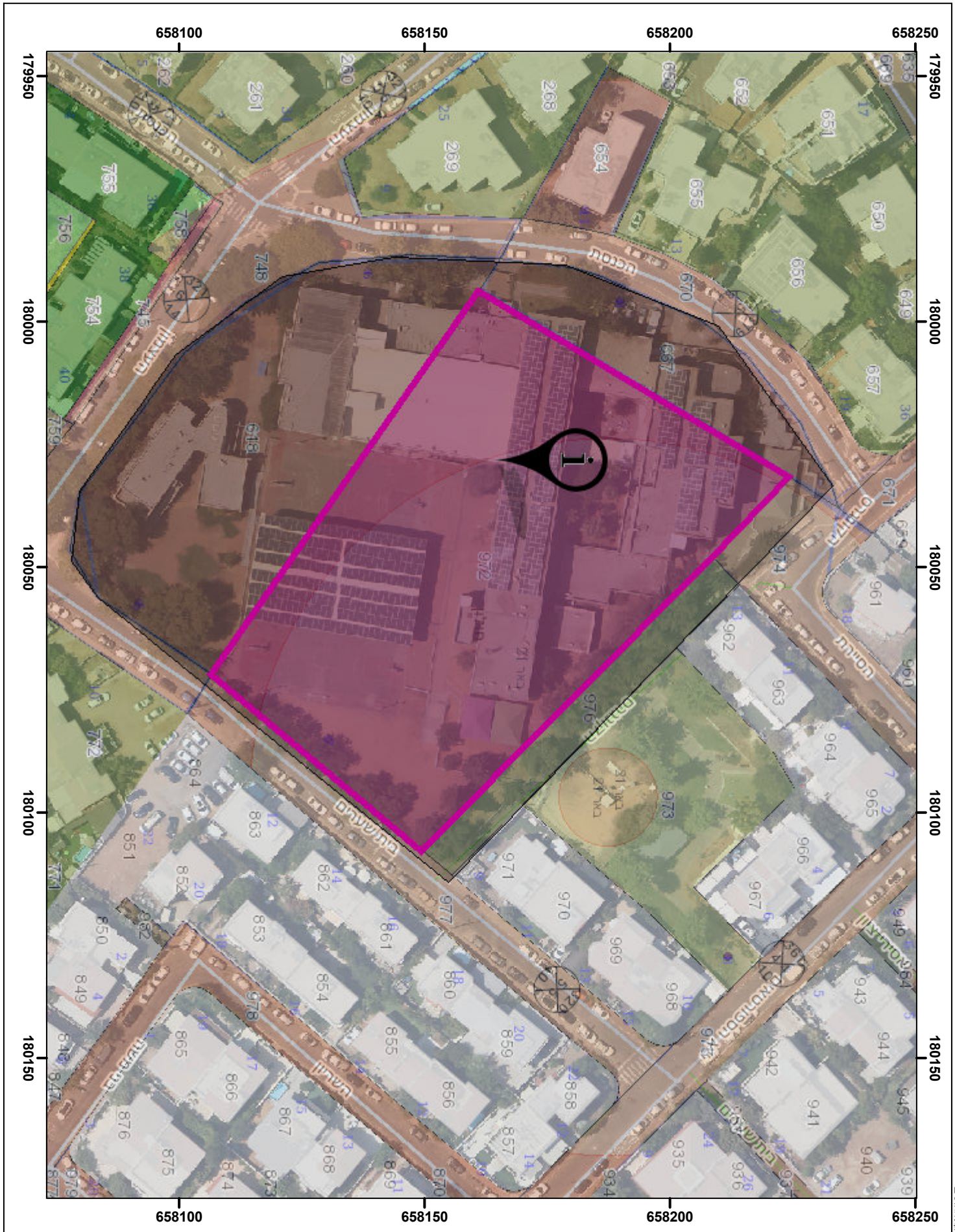
המפעיל

החברה



נספח ב'1

תשריט גבולות הנכס



קנה מידה: 1:1,000

May 5, 2025





נספח ב' 2

נספח ביטוח ואישורי עריכת ביטוחים

נספח ב' 3 – נספח ביטוח ואישורי עריכת ביטוחים

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם אשר עניינה ביטוח ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם לבין הוראות נספח זה, יגברו הוראות נספח זה. המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם.

מבקש האישור - להלן **החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ** ו/או עיריית חולון ו/או חברת הניהול במידה וקיימת

המבוטח / המציע – להלן "_____"

1. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות המבוטח עפ"י הסכם זה, בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי המבוטח או על ידי מי מטעם המבוטח או על ידי מבקש האישור עבורו, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, מתחייב המבוטח לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות בחברת ביטוח מורשת בישראל, על שמו, על שם **מבקש האישור** ו/או קבלנים וקבלני משנה בכל דרגה, בגין עבודות המבוצעות על ידו או מי מטעמו במושכר (להלן: "**העבודות**") למשך תקופת העבודות וכן לתחזוקה מורחבת שלא תפחת מ- 12 חודשים, כאשר התנאים בפוליסה כאמור לא יפחתו מהמפורט לעיל ולהלן. על המבוטח להמציא למבקש האישור את אישור עריכת ביטוח עבודות המבוטח לא יאוחר מ- 7 ימים בטרם תחילת ביצוע העבודות, ובהתאם לנוסח המצורף להסכם זה והמסומן **כנספח "X-1"** או בנוסח אחר שיומצא על ידי חברת הביטוח בהתאם לתקנות המפקח על הביטוח (להלן: "**אישור עריכת ביטוח עבודות המבוטח**"), כשהוא חתום כדין ע"י מבטחו. המבוטח מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת אישור בגין עריכת ביטוח עבודות המבוטח, כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ומבקש האישור זכאי אך לא חייב למנוע מן המבוטח ביצוע עבודות במושכר, היה והאישור כאמור לא הומצא לפני מועד תחילת ביצוע העבודות.

1.1 פרק א' - ביטוח הרכוש

ביטוח המבטח את העבודות, במלוא ערכן לרבות חומרים, ציוד קל, מתקנים וכל רכוש אחר המהווה חלק מן העבודות ושהובא למבנה או למושכר או המסופקים על-ידי מבקש האישור מפני אבדן או נזק פיזי פתאומי ובלתי צפוי הנגרם בתוך תקופת הביטוח ו/או תקופת התחזוקה לפי העניין. קיום התחייבויות בדבר תחזוקת העבודות (להלן: "**עבודות התחזוקה**") או אבדן או נזק כאמור לעיל לעבודות הפרויקט שאירע בתקופת התחזוקה המורחבת כתוצאה ממקרה ביטוח אשר התהוותו הישירה בתקופת הביטוח. פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמם ו/או כלפי שוכרים ו/או דיירים אחרים באתר ו/או בעלי זכויות (להלן: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת המבוטח, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. פרק זה כולל כיסוי מלא לנזקי טבע, רעידת אדמה, פריצה, גניבה, שוד, נזק בזדון ונזק עקיף מתכוון, עבודה, רכוש סמוך ולרכוש עליו עובדים עד לסך של 10% מערך העבודות המבוטחות ולכל הפחות 250,000 ₪ לכל מקרה ביטוח.

1.2 פרק ב' - חבות כלפי צד שלישי



ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח חבות המבוטחים על פי דין בשל נזק לגוף או לרכוש של אדם או ישות כלשהי בקשר לעבודות, במשך תקופת הביטוח וכן נזק לגוף או לרכוש כאמור במשך תקופת התחזוקה לעניין עבודות התחזוקה בגבול אחריות כמפורט להלן. הפרק כאמור כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. בפרק מצוין במפורש כי מבנה המושכר נחשב לרכוש צד שלישי למעט רכוש הניתן לבטח בפרק א'. פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמם ו/או כלפי שוכרים ו/או דיירים אחרים באתר ו/או בעלי זכויות (להלן: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת המבוטח, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון. גבול האחריות: הינו פי 10 משווי העבודות, מינימום 2,000,000 ₪ מקסימום 10,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר. הפרק כאמור מורחב לכלול את הנושאים הבאים:

- תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.
- נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאינו חובה לבטחו בביטוח חובה.
- חבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות, ויברציה והחלשת משען בגבול אחריות של עד 10% מגבול האחריות הכללי של פרק זה.

1.3 פרק ג - חבות מעבידים

ביטוח אחריות מעבידים לכיסוי חבות המבוטחים על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים התש"מ 1980, המבטח חבות בגין פגיעה גופנית או מחלת מקצועית לעובדים המועסקים בביצוע העבודות, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ולתקופת הביטוח. פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור ו/או חברת הניהול, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

2. על אף האמור בסעיף לעיל, היה וגובה העבודות שתבוצענה כאמור לעיל לא יעלה על 300,000 ₪ אזי יהא המבוטח רשאי במקום לערוך ביטוח עבודות קבלניות כמובא לעיל, לערוך את הביטוחים על פי המפורט להלן וכאמור **בנספח "2-X"** המצורף להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח"), ובלבד, שבגין העבודות כאמור, יתווסף בסיפא של סעיף 3.2 **ביטוח צד שלישי** ו-3.3 **ביטוח חבות מעבידים** המלל שלהלן: "למען הסר ספק מובהר, כי הפוליסה מורחבת לכסות עבודות מכל סוג לרבות שיפוץ עבודות בניה, הרחבה, שיפור התאמה כלשהן במשך תקופת הביטוח ע"י המבוטח ו/או מי מטעמו".

3. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות הצדדים עפ"י הסכם זה, מתחייב המבוטח לרכוש על חשבונו ולהחזיק בתוקף, במשך כל תקופת השכירות, בחברת ביטוח מורשת בישראל את ביטוחים אשר היקפם לא יפחת מהמפורט להלן באישור עריכת ביטוחי מבקש האישור בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה **בנספח "2-X"** והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן בהתאמה: "אישור ביטוחי המבוטח" או "ביטוחי המבוטח").

3.1 ביטוח אש מורחב

ביטוח אש מורחב המבטח, בערך כינון למעט מלאי המבוטח בערכו, אבדן או נזק לרכוש המבוטח מכל מין וסוג אשר בבעלות ו/או אחריות המבוטח ו/או המובא על ידו למושכר ו/או לאתר ו/או בקרבתו



(מבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות ריהוט, ציוד, מתקנים ומלאים מכל מין וסוג שהוא) לרבות תוספות ושיפורים שהוספו למושכר על ידי המבוטח ו/או מי מטעמו עבור המבוטח לרבות על ידי מבקש האישור, כנגד הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, סערה, סופה, שיטפון, רעידת אדמה, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב ו/או כלי הרמה, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות שביתות, נזק בזדון נזקי שוד, ופריצה על בסיס נזק ראשון. שבר זכוכית. הביטוח כאמור כולל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמו ו/או כלפי שוכרים ו/או דיירים אחרים באתר ו/או בעלי זכויות (להלן: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת המבוטח, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון

3.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

ביטוח אחריות על פי דין כלפי צד שלישי המבטח את חבות המבוטח בגין אבדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או רכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא, בגבול אחריות בסכום 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר: אש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה, חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, שביתה והשבתה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח כאמור מורחב לשפות את מבקש האישור בגין מעשה מחדל או רשלנות של המבוטח הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת לפיו כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. הביטוח כאמור כולל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמו ו/או כלפי שוכרים ו/או דיירים אחרים באתר ו/או בעלי זכויות (להלן: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת המבוטח, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון

3.3 ביטוח חבות מעבידים

ביטוח אחריות מעבידים עפ"י פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980 בגין חבות המבוטח כלפי עובדיו בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת ביטוח, כאשר הביטוח לא יכלול כל הגבלה בדבר, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם במידה ויחשבו עובדי המבוטח. הביטוח מורחב לשפות את מבקש האישור היה ויקבע כי הוא חייב ביחסי עובד מעביד כלפי מי מעובדי המבוטח. הביטוח כאמור כולל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי מבקש האישור אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון

3.4 אובדן תוצאתי

ביטוח אבדן תוצאתי של המבוטח בשל נזק שנגרם למושכר ו/או לרכוש המבוטח בסעיף 3.1 לעיל, עקב הסיכונים האמורים בסעיף 3.1 לעיל למעט פריצה וכל הסיכונים, לתקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח מורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה על פי תנאי הפוליסה. הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של השוכר עקב הפסקת שירותים ציבוריים לרבות אספקת החשמל על ידי מבקש האישור או מי מטעמו הביטוח כאמור כולל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמו ו/או כלפי שוכרים ו/או דיירים אחרים באתר ו/או בעלי זכויות (להלן: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות



הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת המבוטח, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון

4. **המבוטח מתחייב לכלול בכל פוליסות הביטוח דלעיל את ההוראות הבאות:**

- 4.1 המבוטח לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות הביטוח המפורטות לעיל
 - 4.2 הביטוחים קודמים וראשוניים לכל ביטוח הנערך ע"י מבקש האישור והפוליסות כוללות סעיף לפיו המבטחת מוותרת על כל טענת שיתוף ביטוחי.
 - 4.3 הביטוחים לא יבוטלו ולא ישונו לרעה במשך תקופת הביטוח מבלי שנשלחה למבקש האישור הודעה על כך בדואר רשום, 30 יום מראש.
 - 4.4 הפרה כלשהי בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות הנ"ל ע"י המבוטח אינה מהווה עילה לדחיית חבות כלפי מבקש האישור.
 - 4.5 סעיף רשלנות רבתי מבוטל בכל הפוליסות - אין הדבר גורע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981.
5. תנאי הפוליסות הנערכות על פי נספח זה, הינם בהתאם לנוסח הידוע כלל ביט ו/או מגדל ביט ו/או מנו ביט ו/או הראל ביט ו/או פסגה ו/או אילון ביט. או נוסח מקביל
6. על פי דרישת מבקש האישור מתחייב להמציא לידי מבקש האישור כמובא לעיל והמצורף להסכם זה ומסומן **כנספח "2'X"**, לא יאוחר ממועד תחילת השכירות על פי הסכם זה אישור בדבר עריכת ביטוחי המבוטח, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח.
7. המבוטח רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי במלואו או בחלקו, ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף 10 להלן יחול כאילו נערך ביטוח בגינו.
8. עם תום תקופת ביטוחי הקבע של המבוטח או כל חלק מהם, או בכל פעם שמבטחו של המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחיו יבוטל או יחול בו שינוי לרעה, מתחייב המבוטח להפקיד בידי מבקש האישור את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תוקפם של ביטוחי הקבע של המבוטח או כל חלק מהם לתקופה נוספת, וזאת למשך כל תקופת ההסכם.
9. מבקש האישור ו/או מי מטעמו יהיו רשאים, אך לא חייבים, לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו כאמור לעיל, והמבוטח יפעל לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיו בנספח זה. המבוטח מצהיר ומתחייב כי זכויות מבקש האישור לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מבקש האישור ו/או מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המבוטח עפ"י הסכם זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי המבוטח ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי מבקש האישור ובין אם לאו.
10. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר המבוטח כי הוא פוטר את מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמם ו/או כלפי שוכרים ו/או דיירים אחרים באתר ו/או בעלי זכויות (להלן: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים נכלל פטור מקביל לטובת המבוטח בגין כל אבדן ו/או נזק לרכוש לרבות אובדן ו/או נזק לרכוש שהוא זכאי לשיפוי עפ"י ביטוחים



שהתחייב לערוך בהתאם לסעיף 3.1 ו- 3.4 ולעיל (ביטוחי הקבע והאובדן התוצאתי של המבוטח) או שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסה ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח. וזאת בין אם נערכו אם לאו. הפטור האמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

11. בכל פעם שמבטחו של המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, מתחייב המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש בהתאם להתחייבויותיו בנספח זה לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור

12. מובהר כי אישורי הביטוח המצורפים להסכם זה, אשר מחובת המבוטח להמציאם חתומים בידי מבטחו, מנוסחים במתכונת תמציתית בלבד כנדרש מאת חברות הביטוח על פי הנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון כאשר אין בהמצאת האישורים כאמור בכדי לגרוע מחובת המבוטח לקיים את כל האמור בסעיפי הביטוח שלעיל ולערוך ביטוח בהתאם לקבוע במפרטי הביטוח כאמור. כן מובהר כי ככל שיחולו שינויים בהנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון כאמור, מבקש האישור יהא זכאי להחליף את אישורי הביטוח המצורפים להסכם זה באישורי ביטוח חלופיים

13. המבוטח מצהיר בזה כי ידוע לו שמבקש האישור אינו מתחייב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים במבנה ו/או במושכר ו/או באתר, ובמידה ויעשה כן אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים, התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם.

14. הפרת סעיפים 1-11 מהווה הפרה של ההסכם. על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשת מבקש האישור בכתב להמצאת אישור כאמור.

15. מבקש האישור מתחייב לרכוש ולהחזיק בתוקף, בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, במשך כל תקופת השכירות, ביטוחים כמפורט להלן:

15.1 **ביטוח אש מורחב** ביטוח מבנה כולל המושכר על מערכותיו, צמודותיו ומתקניו, אשר בבעלות מבקש האישור לרבות או רכוש אחר בבעלות מבקש האישור ו/או כל תוספת שיפור או שינוי שנעשו לבניין על ידי מבקש האישור על בסיס ערך כינון ובמפורש למעט שיפורים נעשו על ידי מבקש האישור או מי מטעמו לטובת המבוטח או בעלי זכויות אחרים כנגד הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב לרבות נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, נזקי טבע, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה תאונתית (Impact), פגיעה על ידי כלי רכב פגיעה על ידי כלי טיס, בום על קולי, התנגשות, שביתות, פרעות, נזקים בזדון וכן נזקי פריצה במידה וקיים רכוש למבקש האישור על בסיס נזק ראשון. הביטוח יכלול תנאי מפורש על פיו המבטח מוותר על זכות תחלוף כלפי המבוטח ומי מטעמו, ובלבד שהויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

15.2 **ביטוח אחריות על פי דין כלפי צד שלישי** בגין חבות מבקש האישור על פי דין עקב כל פגיעה או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ למקרה ובסה"כ לתקופת ביטוח. ביטוח זה לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ- אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתה והשבתה, חבות בגין וכלפי קבלני משנה, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח יורחב לשפות את המבוטח בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי מבקש האישור ובכפוף לסעיף אחריות צולבת.

15.3 **ביטוח חבות מעבידים** - ביטוח חבות מבקש האישור כלפי עובדיו על פי פקודת הנוזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף לכל עובד כתוצאה



מתאונה ו/או מחלת מקצוע תוך כדי ועקב עבודתו, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לנפגע, למקרה ובסה"כ לתקופת ביטוח. ביטוח זה לא יכול הגבלה בדבר קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם במידה ויחשבו עובדי מבקש האישור. הביטוח יורחב לשפות את המבוטח במידה וייחשב המבוטח כמעביד של מי עובדי מבקש האישור הביטוח כאמור כולל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המבוטח אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון

15.4 **אובדן תוצאתי** - ביטוח אבדן דמי שכירות ו/או דמי חניה או דמי ניהול בקימת חברת ניהול בשל נזק שנגרם למבנה בו נמצא המושכר וכן לכל רכוש נוסף כאמור בסעיף 15.1 לעיל, עקב הסיכונים האמורים בסעיף 15.1 לעיל למעט פריצה וכל הסיכונים, לתקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי המבוטח, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

מבקש האישור רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן דמי שכירות ו/או דמי חניה ו/או דמי ניהול כמפורט לעיל, במלואם או בחלקם, ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף 15 להלן יחול כאילו נערך ביטוח בגינו.

16. מבקש האישור מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המבוטח, בגין כל נזק שהוא זכאי לשיפוי עפ"י ביטוחי הרכוש שהתחייב לערוך בסעיפים 15.1 ו- 15.4 או שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח, והוא פוטר בזאת את המבוטח מכל אחריות לנזק כאמור. הפטור האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

17. למרות האמור לעיל ולהלן היה ונגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי סעיפים 15.1 ו- 15.4 לעיל בנסיבות בגינן אחראי המבוטח כאמור בהסכם ו/או על-פי דין, יישא המבוטח בסכום הנזק אשר נגרם עד לגובה ההשתתפויות העצמיות על פי הפוליסות כאמור, בתנאי כי הסכום בו יישא המבוטח כאמור, בגין כל אירוע, לא יעלה על 40,000 ₪.

18. המבוטח מתחייב לשלם למבקש האישור, חלק יחסי של דמי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים לפי סעיף 15 בהתאם למכפלת הפרמיה ביחס שבין שטח המושכר לסה"כ שטחים המיועדים להשכרה במתחם.

19. מבקש האישור רשאי, על פי שיקול דעתה הבלעדי להגדיל את היקף הכיסויים האמורים ו/או להוסיף כיסוי ו/או ביטוחים שאינם נזכרים בסעיף 15 לעיל, ובמקרה כזה ישתנו בהתאמה דמי הביטוח וייגבו מהמבוטח כמפורט בסעיף 18 לעיל בגין הביטוחים שיערכו ע"י מבקש האישור.

חתימת מבקש האישור

חתימת המבוטח



נספח "X-1" - אישור עריכת ביטוחי המבוטח לתקופת ביצוע עבודות המבוטח

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
<p>ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>				
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ ו/או עיריית חולון	שם ו/או חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או חברת ניהול	שם _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה (מכל דרגה)	עבודות התאמה בכתובת שווי עבודות	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מבוטח <input checked="" type="checkbox"/> אחר: משכיר
ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען: המרכבה 47 חולון		מען	מען	
		<p>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או חברת ניהול.</p>		

כיסויים								
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת פוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****
					לתקופה	למקרה*		
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):								<input checked="" type="checkbox"/> 308 - שוכרים, מחזיקים ובעלי זכויות אחרים בנכס בכפוף להדדיות <input checked="" type="checkbox"/> 309
גניבה ופריצה					כלול			<input checked="" type="checkbox"/> 313
רכוש עליו עובדים					10% מערך העבודות המבוטחות			<input checked="" type="checkbox"/> 314 <input checked="" type="checkbox"/> 316 <input checked="" type="checkbox"/> 318 <input checked="" type="checkbox"/> 328
רכוש סמוך					10%			<input checked="" type="checkbox"/> 334 (12 חודשים)
פינוי הריסות					10% מערך העבודות המבוטחות			<input checked="" type="checkbox"/> 334 (12 חודשים)



כיסויים							
<input checked="" type="checkbox"/> 302 <input checked="" type="checkbox"/> 304 <input checked="" type="checkbox"/> -308 שוכרים, מחזיקים ובעלי זכויות אחרים בנכס בכפוף להדדיות <input checked="" type="checkbox"/> 309 <input checked="" type="checkbox"/> 312 <input checked="" type="checkbox"/> 315 <input checked="" type="checkbox"/> 318 <input checked="" type="checkbox"/> 322 <input checked="" type="checkbox"/> 328 <input checked="" type="checkbox"/> 334 (12 חודשים) <input checked="" type="checkbox"/> 340 <input checked="" type="checkbox"/> 343	ר		לפי הנוסחה במפרט לעיל				צד ג (ניתן לפרט הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה)
<input checked="" type="checkbox"/> 309 <input checked="" type="checkbox"/> 318 <input checked="" type="checkbox"/> 328 <input checked="" type="checkbox"/> 334 (12 חודשים)	ר	20,000,000	20,000,000				אחריות מעבידים (ניתן לפרט הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה)

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

074,062

ביטול/שינוי הפוליסה*

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**

תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח

חתימת האישור
המבטח:



כיסויים									
302 <input checked="" type="checkbox"/>				4,000,000					צד ג
304 <input checked="" type="checkbox"/>									
307 <input checked="" type="checkbox"/>									
309 <input checked="" type="checkbox"/>									
315 <input checked="" type="checkbox"/>									
321 <input checked="" type="checkbox"/>									
322 <input checked="" type="checkbox"/>									
328 <input checked="" type="checkbox"/>									
329 <input checked="" type="checkbox"/>									
309 <input checked="" type="checkbox"/>				20,000,000					אחריות מעבידים
319 <input checked="" type="checkbox"/>									
328 <input checked="" type="checkbox"/>									
308-שוכרים, מחזיקים ובעלי זכויות אחרים בכפוף להדדיות									אבדן תוצאתי
309 <input checked="" type="checkbox"/>									
313 <input checked="" type="checkbox"/>									
316 <input checked="" type="checkbox"/>									
328 <input checked="" type="checkbox"/>									
335 <input checked="" type="checkbox"/>									
12) (חודשים)									
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):									
096									

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

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח

חתימת האישור
המבטח:



נספח ב' 3

נוסח ערבות בנקאית (ביצוע)

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ (להלן: "**המבקשים**") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (ש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "**הפרשי הצמדה**"), להבטחת כל התחייבויות המבקשים על פי החוזה מיום _____ שנכרת בינכם לבין המבקשים להפעלת מזנון בבית ספר איילון.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה בתוך שבעה ימים ממועד דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים באשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

במכתבנו זה:

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

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן: "**המדד החדש**"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין **חודש שפורסם ביום היינו נקודות** (להלן: "**המדד היסודי**") יהיו הפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ (להלן: "**המועד הקובע**") ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הקובע לא תיענה.

לאחר המועד הקובע ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא, מלבד לטובת עיריית חולון.

בכבוד רב,



נספח ב' 4

פרוטוקול מפגש משתתפים

[יצורף בהמשך]



נספח ב' 5

הצעת המפעיל במכרז

[תצורף בהמשך]