



# החברה הכלכלית לאילת

**החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ**

**עבור עיריית אילת**

**מכרז פומבי מס' מ/2022/2**

**לרכישה, תכנון, הקמה והפעלת אוהל לקיום אירועים  
במתחם שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת**

**ינואר 2022**



\*התמונה להמחשה בלבד

## החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

מכרז פומבי מס' מ/2022/2

### לרכישה, תכנון, הקמה והפעלת אוהל לקיום אירועים בפארק הטרמינל

#### במתחם שדה התעופה המפונה באילת

1. החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ (להלן – החברה) מזמינה בזאת מציעים העונים לתנאי הסף המפורטים במסמכי המכרז להגיש הצעות לרכישה, תכנון, הקמה והפעלת אוהל לקיום אירועים במתחם שדה התעופה המפונה באילת.
2. **קבלת מסמכי המכרז**: החל מתאריך **17.01.2022** ניתן לעיין בחוברת המכרז, על נספחיה, באתר האינטרנט של החברה בכתובת <http://eec.co.il>. (להלן: "אתר האינטרנט").
3. **מפגש מציעים** (לא חובה): יתקיים ביום **23.01.2022 בשעה 12:00**. הנחיות לגבי אופן קיום המפגש יפורסמו באתר האינטרנט של החברה.
- החברה תפרסם את פרוטוקול מפגש המציעים באתר האינטרנט וכל האמור בו יחייב את המציעים במכרז.
4. **המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה**: **26.01.2022** עד השעה 12:00.
5. **המועד האחרון להגשת הצעות**: הינו ביום **09.02.2022** בשעה **15:00**. **לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה**. את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית בלבד (לא בדואר ו/או בכל דרך אחרת) במשרדי החברה בלבד.
6. **ערבות השתתפות**: על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית בהתאם להוראות המכרז ובנוסח כפי שצורף לחוברת המכרז.
7. האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם בחוברת המכרז.
8. **לבירורים**: טל' 08-9577477; דוא"ל [maya@eec.co.il](mailto:maya@eec.co.il) (לפנות למאיה).

אבי כהן, מנכ"ל

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

**לוח הזמנים של המכרז**

<b><u>הערות</u></b>	<b><u>המועד</u></b>	<b><u>הפעולה</u></b>
ללא תמורה	החל מיום 17.01.2022	קבלת מסמכים
*לא חובה **יערך במשרדי מינהלת פארק הטרמינל (שדה התעופה הישן, דרך הערבה 3) וייתכן גם בתוכנת ZOOM, בהתאם להוראות המכרז.	23.01.2022 בשעה 12:00	מפגש מציעים (לא חובה)
לדוא"ל <a href="mailto:maya@eec.co.il">maya@eec.co.il</a> בהתאם להנחיות בחוברת המכרז.	עד ליום 26.01.2022 בשעה 12:00	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
במעטפה אטומה וחתומה עליה מס' המכרז בלבד.	09.02.2022 עד השעה 15:00 בדיוק	מועד אחרון להגשת הצעות
גובה הערבות יהא על פי הוראות סעיף 10 ויוגש בנוסח המדויק שבנספח א'-8.	03.09.2022	תוקף ערבות המכרז

## רשימת מסמכי המכרז

מסמך א'	התנאים הכלליים, הצעת המציע על נספחיה.
נספח א'-1	קריטריונים לניקוד האיכות
נספח א'-2 (1)	הצעה מקצועית (מחייבת) – תכנית הפעלה
נספח א'-2 (2)	הצעה מקצועית (מחייבת) - תוכנית המציע ביחס לפריסה של האוהל ומתקניו
נספח א'-3	הצעת המחיר
נספח א'-4	תכנית עסקית
נספח א'-5	תצהיר לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, התשל"ו – 1972
נספח א'-6	תצהיר בדבר היעדר הרשעות
נספח א'-7	חלקים חסויים בהצעה
נספח א'-8	נוסח ערבות השתתפות
נספח א'-9	תצהיר המציע לעניין עמידה בתנאי סף
נספח א'-10	תצהיר שכר מינימום, העסקת עובדים זרים והעדר הרשעה פלילית.
נספח א'-11	מבוטל
נספח א'-12	תצהיר בדבר העדר קרבה משפחתית
נספח א'-13	תצהיר בדבר אי תאום הצעות במכרז
נספח א'-14	אישור עו"ד בדבר פרטי המציע
נספח א'-15	אישור בנק בדבר איתנות פיננסית
נספח א'-16	אישור בדבר אי הימצאות בהליכי כינוס נכסים / פשיטת רגל
נספח א'-17	תצהיר והתחייבות על העדר ניגוד עניינים

## מסמך ב' נוסח ההסכם בין החברה ובין המפעיל, על נספחיו.

נספח ב'-1 (א)	הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים : עבודות קבלניות ומקצועיות מוצר.
נספח ב'-1 (ב)	הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים : תקופת ההפעלה.
נספח ב'-1 (ג)	הצהרת פטור מנזקים.
נספח ב'-1 (ד)	תנאים מיוחדים לעבודות בחום.

נוסח ערבות ביצוע (לתקופת ההקמה).	<b>נספח ב'-2</b>
דוגמת פרוטוקול מסירת תא השטח למפעיל.	<b>נספח ב'-3</b>
נוסח ערבות ההפעלה.	<b>נספח ב'-4</b>
הצעת המפעיל (לא מצורפת).	<b>נספח ב'-5</b>
מסמכי המכרז (לא מצורפים).	<b>נספח ב'-6</b>
טבלת קנסות	<b>נספח ב'-7</b>

### מסמך ג'

#### הוראות מיוחדות, תשריטים ומפרטים טכניים

תשריט כללי (פארק הטרמינל).	<b>נספח ג'-1</b>
מבוטל.	<b>נספח ג'-2</b>
נספח בינוי ותוכנית עקרונית.	<b>נספח ג'-3</b>
נספח תפעולי.	<b>נספח ג'-4</b>
מפרט טכני מיוחד לעבודות ההקמה.	<b>נספח ג'-5</b>

## מסמך א' – התנאים הכלליים

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ (להלן – **החברה**), עבור עיריית אילת (להלן – **העירייה**) ובאמצעות מינהלת פארק הטרמינל שבחברה (להלן – **המינהלת** / **מינהלת פארק הטרמינל**), מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאי הסף המפורטים במסמך זה להגיש הצעות לרכישה, תכנון, הקמה והפעלת **אוהל לקיום אירועים** במתחם שדה התעופה המפונה באילת, הכל לפי התנאים המפורטים להלן במכרז זה (להלן – **המכרז**).

### 1. מבוא

1.1. ביום 18.3.19, נסגר נמל התעופה ע"ש יעקב הוזמן באילת ("**שדה התעופה**"), ("**השדה**"), והפעילות האווירית עברה לנמל התעופה ע"ש רמון.

1.2. לקראת פינוי השדה, החלה עיריית אילת, בשיתוף ובאמצעות החברה, לבחון שימושים עתידיים אפשריים במתחם שדה התעופה ("**פארק הטרמינל**"), ובכלל זאת שימושים זמניים בתקופת ביניים שמוערכת בכ-10 שנים, שתחילתה עם פינוי השדה, וסיומה עם תחילת עבודות הביצוע של הבינוי הקבוע.

1.3. במהלך תקופת הביניים, צפוי פארק הטרמינל בחלקו הדרומי של שדה התעופה לשנות פניו, וממתחם סגור המהווה כיום חיץ בין חלקי העיר, להפוך למרכז עירוני לפעילויות מגוונות בתחומי התרבות, פנאי ונופש. בכלל זאת, מתוכנן במסגרת פארק הטרמינל מרחב אטרקטיבי שיהווה אבן שואבת ויכלול שימושים שונים לטובת הציבור הרחב. במרכז הפארק, לאורך מסלול ההמראה, יפותח פארק פתוח שמחבר את הצד המזרחי והמערבי של העיר ומרושת בשבילים והצללה, חיבור שד' התמרים אל הטיילת, פארק אתגרי, אטרקציות תיירותיות, מגרשי משחק, מתחם קמפינג/לינה, מתחם תרבות ופסטיבלים ועוד. מבנה הטרמינל עצמו צפוי לעבור הסבה למרכז חדשנות עירוני ודרכים שעתידות להיסלל בפארק הטרמינל ומחוצה לו, צפויות לחבר בין חלקי העיר, ולהקל על הגישה למרכז העירוני שיוקם.

1.4. פארק הטרמינל כולו ינוהל ע"י מינהלת פארק הטרמינל (להלן גם: "**המינהלת**"). המינהלת תעסוק בניהולו השוטף, באחזקה, בפיתוח, בקידום ובשיווק של הפארק ובכלל זאת תדאג לאכיפת חיובי היזמים בפארק והוראות חכ"א ו/או העירייה.

1.5. התאגיד העירוני לתיירות באילת (להלן: "**תאגיד התיירות**") התקשר עם חברת אירמארפר יו אס בע"מ (Irmarfer US LLC) (להלן: "**אירמארפר**") להשכרת האוהל לצורך קיום תחרות מיס יוניברס שנערכה באילת בחודש דצמבר 2021. במסגרת ההסכם בין תאגיד התיירות לחברת אירמארפר, לתאגיד התיירות ישנה אופציה לרכישת האוהל עבור סכום של \$ 850,000 (שמונה מאות וחמישים אלף דולר אמריקאי). אופציה זו ניתנת למימוש עד ליום 28.02.2022, במצבו (AS IS).

- 1.6. הזוכה במכרז יידרש לרכוש את אוהל האירועים מחברת אירמארפר, על חשבוננו, יהיה הגורם המתכלל את כל פעילות אוהל האירועים ויהיה הגורם האחראי הבלעדי מול החברה ביחס להפעלת האוהל כמפורט בהסכם זה ונספחיו.
- 1.7. בנוסף לסכום רכישת האוהל כמצוין בסעיף 1.5 לעיל וסעיף 1.9.1 להלן, הזוכה במכרז יידרש להעסיק צוות עבודה פורטוגלי בראשותו של מר "ז'יק", או כל גורם מוסמך אחר מטעם חברת אירמארפר, בסכום של כ-10,000 \$.
- 1.8. המתחם מושא המכרז המיועד לשמש כמתחם עבור האוהל לקיום אירועי תרבות וכנסים, הוא מתחם של כ- 8-11 דונם הממוקם בצמוד וממערב למסלול ההמראה, צפונית לקטע הכביש החדש הממשיך את שדרות התמרים, כמפורט בתשריט המצ"ב **כמסמך ג'1'** והוא ייקרא בשם **"אוהל האירועים"** (להלן: **"אוהל האירועים"** או **"האוהל"** או **"המתחם"**). מובהר כי לא יתאפשר שימוש באוהל האירועים לצרכי מתקני שעשועים, שוק אוכל ו/או כל פעילות אחרת המתקיימת במסגרת פארק הטרמינל.
- 1.9. **הזוכה במכרז זה יהיה אחראי על כלל ההיבטים הקשורים בהקמת והפעלת האוהל ובכלל זה על:**
- 1.9.1. רכישת האוהל מחברת אירמארפר תמורת סכום של 850,000 \$ (שמונה מאות וחמישים אלף דולר אמריקני), במצבו (AS IS).
- 1.9.2. תכנון אוהל האירועים ;
- 1.9.3. הקמת אוהל האירועים, לרבות גידור וזיווד פנימי מלא, תוך שימוש בצוות ההקמה הפורטוגלי בראשותו של מר "ז'יק", או כל גורם מוסמך אחר מטעם חברת אירמארפר, בעלות נוספת של כ-10,000 \$ (עשרת אלפים דולר אמריקני);
- 1.9.4. קבלת רישיונות ו/או היתרים הנדרשים על פי דין ביחס לתכנון ו/או הקמת ו/או הפעלת אוהל האירועים ;
- 1.9.5. התקשרות עצמאית עם כלל קבלני המשנה (ככל שיהיו) שיפעלו בהפעלת אוהל האירועים ואחריות בלעדית כי אלו יעמדו בכל הוראות ותנאי המכרז וההסכם ;
- 1.9.6. הפעלת אוהל האירועים וניהולו ;
- 1.9.7. מיתוג, פרסום ושיווק אוהל האירועים לרבות באמצעות יצירת תוכן ממשי, ערך מוסף ופעילויות מיוחדות וזאת באופן אינטנסיבי ושוטף לצורך משיכת קהל רב של מבקרים ;
- 1.10. **מובהר ומובא לידיעת המציעים כי עומד להיות מוקם אוהל נוסף לקיום אירועים**

"קטנים" בצמוד למקרקעין עליו יוקם אוהל האירועים מושא מכרז זה, בגודל של כ- 600 מ"ר (20X30), כמסומן בתשריט המצורף כנספח ג' 1 ומסומן שם כ"מתחם אירועים בתכנון" (להלן: "האוהל הנוסף"), אשר ינוהל על-ידי זכיון אחר. ככל שיוקם האוהל הקטן, החברה תהא רשאית להעניק לזוכה במכרז זה ימי שימוש באוהל הקטן, עד ל-180 ימי שימוש בשנה בסה"כ, בתנאי הצעתו במכרז זה כפי שמתואר במסמכי המכרז.

1.11. מובהר כי הרשימה בסעיף 1.9 נרשמה במבוא לצורך ההסבר כללי של תפקידי הזוכה והיא אינה מפורטת וממצה. כלל התחייבויות הזוכה במכרז ותפקידי מפורטים במסמכי המכרז וההסכם על נספחיהם והם יחייבו את הזוכה ללא יוצא מן הכלל.

## 2. תקופת ההתקשרות

2.1. תקופת ההתקשרות הכוללת תהיה לכל היותר 9 שנים ממועד החתימה על החוזה, ותחולק לתקופת הקמה ולתקופת הפעלה כדלקמן:

2.1.1. **תקופת תכנון והקמה** - ממועד חתימת החוזה ע"י החברה ועד למתן אישור הפעלה, אך בכל מקרה לא יותר מ- 60 יום מקבלת היתר ולא יותר מ-9 חודשים מהחתימה על הסכם ההתקשרות.

2.1.2. **תקופת הפעלה** – 96 חודשים ממועד מתן אישור הפעלה, או עד חודש ינואר 2031 לפי המוקדם ביניהם.

2.1.3. על אף האמור, לחברה תהיה שמורה הזכות, על פי שיקול עתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות בנות 5 שנים כל אחת לפי שיקול דעתה. תנאי להארכת תקופת ההתקשרות הינה עמידת היזם בכל הוראות ההסכם ובנוסף כי הדבר אפשרי על פי כל דין לרבות בהתאם למצב התכנוני החל על המקרקעין מושא המכרז. למען הסר ספק מובהר כי על פי המצב המשפטי תכנוני נכון למועד פרסום המכרז, לא ניתן להאריך את ההתקשרות. המציעים מוותרים על כל טענה או דרישה כלפי החברה בין שתממש איזו מאפשרות הארכה ובין אם לאו.

2.2. מיד עם גמר תקופת ההתקשרות כאמור בהוראות הסכם זה, מתחייב היזם לפנות לאלתר את המקרקעין והמבנים הלוויים על גביהם מכל ציוד ו/או אדם ולהשיבם לידי החברה או למי שהחברה תורה לו לעשות כן, במצב הפיזי שהיו ערב חתימתו של הסכם זה, כשהם פנויים מכל אדם או חפץ השייך ליזם או למי מטעמו, במצב תקין, נקי ומסודר, והכל כמפורט בסעיף 26 להסכם.

## 3. עיקרי ההתקשרות

תנאי ההתקשרות בין המפעיל לבין החברה מפורטים בהסכם המצ"ב **כמסמך ב'** לחוברת המכרז למען הנוחות יפורטו להלן עיקרי ההסכם.

פירוט זה אינו ממצה ונועד לנוחות המציעים בלבד. בכל מקרה של סתירה בין האמור בו לבין הוראות ההסכם, על נספחיו, יגברו הוראות ההסכם.

### **3.1 תכנון אוהל האירועים**

3.1.1 המפעיל במכרז יבצע בעצמו ועל חשבונו את תכנון אוהל האירועים. **בנספח ג'3** מצורפת תוכנית עקרונית מוצעת מטעם החברה ובה הנחיות שחלקן מחייבות וחלקן מומלצות.

#### **3.1.2 הצעה מקצועית:**

3.1.2.1 המשתתפים יגישו בהצעתם הצעה לתכנון ביחס לפריסה הפנימית של האוהל ומתקניו (טריבונוט, במות וכו'), כמו גם תכנית היקפית מסביב לאוהל, הכוללת התייחסות לגידור, שירותים, פיתוח סביבתי וכל רכיב אחר אותו המשתתף נדרש ו/או מעוניין להקים, אותה יצרפו ל**נספח א'2 (2)**.

3.1.2.2 יודגש כי התכנית המוצעת תהיה תואמת את העקרונות המחייבים המפורטים ב**נספח ג'3** וביחס אליה יקבלו המשתתפים ניקוד איכות, בהתאם ל**נספח א'1**.

3.1.2.3 מובהר כי ההצעה המקצועית על כל מרכיביה **מהווה התחייבות** יסודית של המציע וכחלק בלתי נפרד מהסכם ההתקשרות שייחתם עם הזוכה.

3.1.2.4 מובהר כי המשתתפים יכולים לאמץ את התכנית המצורפת ב**נספח ג'3** באופן מלא, הן את ההנחיות המחייבות והן את המומלצות.

3.1.2.5 ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול הצעה שתוגש שלא בהתאם להנחיות המחייבות המפורטות ב**נספח ג'3** ו/או כלל הוראות המכרז ו/או תהיה חלקית ו/או חסרה ו/או בלתי סבירה.

3.1.3 על אף האמור, יודגש כי ככל ומסיבה הקשורה בהנחיות רגולטוריות מחייבות ע"פ דין כגון דרישות מטעם משרד הבריאות ו/או משרד התיירות ו/או כיבוי אש ו/או משטרה ו/או כל גוף שלטוני או ציבורי אחר יהיה צורך בשינוי בתכנית, המפעיל יתאים ו/או ישנה לפי הדרישה את התכנית. מובהר במקרה זה כי הנחיות בדבר שינוי בתכנית יתקבלו בכתב על ידי החברה בלבד והן יהיו ההנחיות המחייבות. המפעיל מתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו כל שינוי מכל מין וסוג ללא קשר למשמעות הכספית הכרוכה בכך, ככל שתהיה, והוא מוותר על כל דרישה או טענה בעניין.

3.1.4 החברה תסייע ו/או תשתף פעולה עם הליכי התכנון במוסדות הרלוונטיים השונים ככל שיהיה בידה. מובהר ומודגש כי אין באמור משום התחייבות של כלשהי של החברה והמפעיל לא יוכל לבוא בדרישה ו/או טענה כלפי החברה ו/או מי מטעמה ביחס להליכי התכנון ו/או פעולות/העדר פעולות החברה בנושא על כל המשתמע מכך.

### **3.2 הקמת אוהל האירועים**

3.2.1 בתוך פרק זמן של שלא יעלה על 30 ימים מיום חתימת ההסכם, יגיש המפעיל בקשה להיתר בניה.

3.2.2 בתוך פרק זמן שלא יעלה של 6 חודשים מיום הגשת הבקשה להיתר, יוציא המפעיל היתר להקמת האוהל.

3.2.3 בתוך פרק זמן שלא יעלה על 60 ימים מיום קבלת ההיתר, ישלים המפעיל את הקמת אוהל האירועים באופן שיהיה מוכן להפעלה, לרבות מיזוג אוויר, שירותים קבועים וכל הנדרש לצורך קיום אירועים וכניסת קהל, ההסכם והצעת המפעיל.

3.2.4 לצורך הקמת האוהל, הזוכה יידרש לעשות שימוש בצוות ההקמה בראשות מר "זיק" (ראש צוות ההקמה) אשר הקים את האוהל עבור חברת אינפורמאר לצורך קיום תחרות מים יוניברס באילת, או כל גורם מוסמך אחר מטעם חברת אינפורמאר. לאחר הקמתו, יידרש המפעיל לקבל הן את אישורו של ראש צוות ההקמה והן אישור חתום של מהנדס מקומי כי האוהל הוקם בצורה תקינה והינו ראוי לשימוש.

3.2.5 הקמת והפעלת אוהל האירועים תבוצע בהתאם להוראות המפורטות בהסכם ובנספחים הטכניים המצ"ב לחוברת המכרז, ובכפוף לכל דין.

3.2.6 המפעיל יישא בכל העלויות הכרוכות ברכישת, הקמת, הפעלת ואחזקת אוהל האירועים וישג באחריותו ועל חשבונו את כל האישורים וההיתרים הנחוצים על פי דין להקמת והפעלת האוהל על פי הוראות ההסכם והמכרז.

3.2.7 למפעיל לא יהיו זכויות כלשהן במקרקעין, ומעמדם בהתייחס למקרקעין יהיה מעמד של ברי רשות בלבד (זכות שימוש מוגבלת והדירה).

3.2.8 מבלי לגרוע מהאמור, מועד תחילת ההפעלה המדויק ייקבע על ידי החברה, בהתאם לשיקול דעתה ובכפוף לעמידה בכל תנאי ההיתר, החוזה והוראות הרשויות הרלוונטיות.

### **3.3 הפעלת אוהל האירועים**

3.3.1 המפעיל יידרש להשקיע משאבים רבים בשיווק אוהל האירועים בכל הפלטפורמות העדכניות ביותר כפי שיהיו וישתנו לאורך תקופת ההתקשרות.

3.3.2 מובהר כי המפעיל ינהל את אוהל האירועים בהתאם להוראות ההסכם ובכלל זה יהיה אחראי לכך שכל קבלן משנה מטעמו יעמד בכל הדרישות המקצועיות המופיעות במסמכי הסכם זה והמכרז.

### 3.3.3 הצעה מקצועית:

3.3.3.1 במסגרת נספח א'2 (1) המשתתפים יגישו הצעה מקצועית שתתייחס לקונספט ואופן הפעלת האוהל וביחס אליה יקבלו ניקוד איכות כמפורט בטבלה המצורפת בנספח א'1. ההצעה תהיה תואמת באופן מלא את העקרונות המחייבים בנספח ג'1 ובהתאם להנחיות המפורטות בנספח א'2(1) בו מפורט מה מחויבים המשתתפים לכלול בהצעה המקצועית.

3.3.3.2 מובהר כי ההצעה המקצועית על כל מרכיביה מהווה התחייבות יסודית של המציע וכחלק בלתי נפרד מהסכם ההתקשרות שיחתם עם הזוכה.

3.3.3.3 ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול הצעה שתוגש שלא בהתאם לעקרונות המחייבים המפורטים במסמך ג'-17(1) ו/או כלל הוראות המכרז ו/או תהיה חלקית ו/או חסרה ו/או בלתי סבירה.

## 3.4 תשלום למינהלת פארק הטרמינל ונשיאה בהוצאות

3.4.1 רכישת, תכנון, הקמת והפעלת אוהל האירועים תבוצע על חשבון ובאחריות המפעיל לאורך כל תקופת ההתקשרות, בהתאם להוראות המכרז וההסכם וכלל נספחיהם.

3.4.2 במהלך תקופת ההתקשרות כולה, ישלם המפעיל את כל העלויות המוטלות על מחזיק במקרקעין, לרבות אך לא רק: ארנונה, מיסים עירוניים אחרים ותשלומי צריכה שוטפים (למעט תשלומים החלים מעצם טבעם על בעל נכס מקרקעין).

3.4.3 מובהר כי בעבור רכישת האוהל ישלם המפעיל לחברת אינפרומאר סכום חד פעמי בגובה \$ 850,000 (שמונה מאות וחמישים אף דולר אמריקני), במצבו (AS IS). ככל שהאוהל לא יירכש על-ידי המפעיל מחברת אירמארפר עד למועד פקיעת האופציה ביום 28.02.2022, תוארך האופציה עד ליום 31.3.2022 בתמורה לתשלום נוסף בגובה \$ 100,000 (מאה אלף דולר אמריקני) אותו יידרש לשלם המפעיל בנוסף לסכום של \$ 850,000 כמפורט לעיל לצורך רכישת אוהל האירועים. לאחר מועד זה תפקע סופית האופציה לרכישת האוהל. ככל שלא יעמוד היזם בתנאי זה, תחולט ערבות ההשתתפות של המציע והמציע לא יעלה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

3.4.4 מובהר כי לצורך הקמת האוהל, ישלם המפעיל, בין היתר, סכום של כ-10,000 \$

(עשרת אלפים דולר אמריקני) לצוות ההקמה הפורטוגלי בראשותו של מר "ז'ק", או כל גורם מוסמך אחר מטעם חברת אירמארפר, כמפורט לעיל.

3.4.5 בנוסף ישלם המפעיל למינהלת פארק הטרמינל, עבור פיתוח תשתיות, תשלומים חד פעמיים כמפורט להלן:

3.4.5.1 תשלום חד פעמי עבור פיתוח השטח – סך של 200,000 ₪ (מאתיים אלף ₪) עבור המתחם.

3.4.5.2 תשלום חד פעמי בסך של 100 ₪ (מאה שקלים חדשים) לכל מ"ר הנכלל במתחם, בהתאם להוראות המכרז ו/או החוזה.

פריסת התשלומים החד פעמיים תהיה בהתאם להסכם ההתקשרות.

3.4.6 בנוסף לתשלומים החד פעמיים המנויים לעיל, ישלם המפעיל לחברה במהלך תקופת ההפעלה דמי שימוש שנתיים בגין הפעלת אוהל האירועים בשיעור של 4% 3% מהכנסותיו **בתוספת** דמי שימוש נוספים מהכנסותיו, בשיעור קבוע - **אשר ייקבע על ידו, כחלק מהצעתו, על גבי נספח א'3 (הצעת המחיר).**

"הכנסות" – סך כל התקבולים וההכנסות של היוזם, במישרין או בעקיפין (לרבות הכנסות של תאגידיים וזכיינים בשליטת היוזם), מכל מין וסוג שהוא, בין במזומן ובין באשראי, בין בכסף ובין בשווה כסף, הנובעים מהפעלת שטחו הכולל של אוהל האירועים שיוקם בהתאם לעבודות ההקמה, ומעריכת כנסים ואירועים באוהל האירועים ו/או מכל שירות אחר הניתן על ידי היוזם באוהל האירועים (ככל שההפעלה אינה מבוצעת על ידי היוזם אלא על ידי צד שלישי יראו גם את הכנסות הצד השלישי כחלק מהכנסות היוזם), וכך כל ההכנסות של היוזם, ככל שיתקבלו על ידו ממקבלי רשיונות מטעמו הפועלים ו/או נותנים שירותים באוהל המספקים שירותים באוהל ו/או מעריכת אירועים וכנסים, מדמי חניה, מפרסומות ועוד כיו"ב הכנסות, אך לא כולל תקבולי מע"מ. כל הכנסה אשר נתקבלה במטבע זר, תומר לש"ח, על פי שער החליפין הרלוונטי לאותו סוג מטבע זר, כפי שהיה ידוע במועד קבלת התקבול מאת הלקוח. הכנסות בקשר להפעלת אוהל האירועים יחשבו במסגרת "הכנסות" אף אם יתקבלו בפועל מחוץ לאוהל או במסגרת עריכת עסקאות מרחוק (טלפון, פקס, אינטרנט וכו'). תקבולים על דרך שיקים מעותדים, אשראי, קרדיט או כל חיוב מעותד אחר, יחשבו כחלק מההכנסות ביום בו נערכה העסקה בניגוד להם שולמו.

"הכנסות" - "סך כל התקבולים וההכנסות של המפעיל, במישרין או בעקיפין (לרבות הכנסות של תאגידיים וזכיינים בשליטת היוזם), מכל מין וסוג שהוא, בין במזומן ובין באשראי, בין בכסף ובין בשווה כסף, הנובעים מימי שימוש ו/או מהשכרת שטחו הכולל ו/או חלקו של אוהל האירועים

שיוקם בהתאם לעבודות ההקמה, ומעריכת כנסים ואירועים באוהל האירועים, אך למעט תקבולי מע"מ. כל הכנסה אשר נתקבלה במטבע זר, תומר לש"ח, על פי שער החליפין הרלוונטי לאותו סוג מטבע זר, כפי שהיה ידוע במועד קבלת התקבול מאת הלקוח. הכנסות בקשר להפעלת אוהל האירועים יחשבו במסגרת "הכנסות" אף אם יתקבלו בפועל מחוץ לאוהל או במסגרת עריכת עסקאות מרחוק (טלפון, פקס, אינטרנט וכו').

**"ימי שימוש ו/או השכרה"** - כל יום ו/או חלק ממנו בו נעשה שימוש באוהל האירועים, בין אם על-ידי המפעיל ובין אם על ידי צד ג' כלשהו, בין אם לצורך קיום אירוע מכל סוג ומין ובין אם לצורך הכנה/היערכות לקיום אירוע מכל סוג ומין.

**ההכנסות עבור אירועים שיקימו צדדים שלישיים** יחושבו בהתאם לחשבונות שיוציא המפעיל, אך בכל מקרה לא יפחתו מסכום של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) עבור כל יום שימוש ו/או השכרה כהגדרתם לעיל, על פי הגבוה מביניהם.

**הכנסות עבור אירועים שיקיים המפעיל** יעמדו על סכום של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) עבור כל יום שימוש ו/או השכרה כהגדרתם לעיל.

דוגמה לצורך המחשה: ככל והמציע יציע בהצעתו תוספת דמי שימוש בשיעור של 20%, אזי דמי השימוש שישולמו יהיו 28% 23% מההכנסות כהגדרתן לעיל.

$$(20\% + 8\% = 28\% \text{ } 23\% \text{ } 3\% = 23\% \text{ } 28\%)$$

מובהר כי החברה מבצעת ועתידה לבצע עבודות תשתיות ו/או עבודות אחרות במתחם אוהל האירועים וסביבתו, כמפורט בהסכם. על כן ומבלי לגרוע מן האמור, התקופה שתחילתה במועד חתימת הצדדים על הסכם זה ולמשך 24 חודשים או עד לסיום בניית התשתיות הקבועות המובילות למתחם, לפי המוקדם מביניהם בהתאם לקביעת החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי, תיקרא **"תקופת הביניים"**. מבלי לגרוע מיתר הוראות מסמכי המכרז - **בתקופת הביניים לא ייגבו דמי שימוש כהגדרתם לעיל, זאת עד להודעת החברה על סיום תקופת הביניים בהתאם לאמור בסעיף זה לעיל.**

מובהר כי המפעיל יהיה אחראי על הספקה ותשלום עבור כל התשתיות, לרבות התשתיות הזמניות בתקופת הביניים.

בנוסף לאמור ובהתאם להסכם, מובהר כי דמי השימוש השנתיים לא יפחתו מ- 120,000 ₪ (שלוש מאות אלף שקלים חדשים) מאה ועשרים אלף שקלים חדשים) לשנה (להלן: **"דמי השימוש השנתיים המינימאליים"**) ובהתאמה דמי השימוש החודשיים לא יפחתו מ- 25,000

3.4.7

₪ 10,000 נה (עשרים וחמש אלף שקלים חדשים עשרת אלפים שקלים חדשים) לחודש (להלן: "דמי השימוש החודשיים המינימאליים").

3.4.8 בנוסף לתשלומים החד פעמיים ולדמי שימוש השנתיים המנויים לעיל, יעניק המפעיל במהלך תקופת ההפעלה ימי שימוש ללא תמורה באוהל האירועים עבור אירועים שתקיים החברה ו/או תאגיד התיירות ו/או העירייה ו/או למי מטעמם (להלן: "ימי שימוש ללא תמורה"). מספר ימי השימוש השנתיים שיינתנו לשימוש החברה ו/או תאגיד התיירות ו/או העירייה ו/או למי מטעמם ללא תמורה תעמוד על מספר של 40 ימי שימוש ללא תמורה בשנה, בהתאם למפורט בהסכם ההתקשרות. מובהר כי ככל שלזוכה יתאפשר קיום כנסים ואירועי תרבות גם באוהל הנוסף כאמור בסעיף 1.10 לעיל, ימי השימוש לטובת החברה ו/או תאגיד התיירות ו/או העירייה ו/או למי מטעמם יחולו גם על האוהל הקטן בהתאמה.

#### 4 תנאי סף

רשאים לגשת למכרז זה יחידים או תאגידים העומדים בכל התנאים הבאים בעצמם, ולא באמצעות צד ג' :

#### 4.1 זהות המציע:

##### 4.1.1 תאגיד רשום או שותפות רשומה

תאגיד רשום כדין ברשם החברות בישראל או שותפות רשומה ברשם השותפויות בישראל.

**יש לצרף תעודת התאגדות, נסח חברה או שותפות מאת המרשם הרלוונטי ואישור עורך דין בדבר מורשי החתימה במציע.**

##### 4.1.2 שותפות שאינה רשומה (JV)

מציע שהינו שותפות שאינה רשומה יענה לכל דרישות הבאות:

4.1.2.1 כל אחד מיחיד המציע בשותפות הינו יחיד או שותפות רשומה או חברה רשומה (להלן יחד: "יחיד המציע").

4.1.2.2 כל אחד מיחיד המציע לא יחזיק בפחות מ-25% מאמצעי השליטה במציע ובהתאם המציע לא יהיה מורכב מיותר מארבעה שותפים.

4.1.2.3 מובהר כי ככל והמציע יזכה במכרז הוא מתחייב להתאגד כחברה רשומה מיד לאחר הזכייה והחברה שתוקם תהיה צד להסכם ההתקשרות המצורף למכרז. היקפי החזקות בין בעלי המניות בחברה שתוקם יהיו זהים ליחסים בין יחיד המציע כפי שהוצגו במסגרת ההצעה.

מובהר כי במקרה זה יש לצרף תעודת התאגדות ונסח חברה עדכני ו/או צילום תעודת זהות ביחס לכל אחד מיחיד המציע ואישור עו"ד בדבר מורשי החתימה ביחס לכל אחד מהם.

עוד מובהר כי מסמכי המכרז ייחתמו על ידי כל אחד מיחיד המציע.

בעצם הגשת ההצעה כל אחד מהם יהיה חייב ביחד ולחוד להתחייבויות המציע ו/או כל אחד מיחידיו.

#### 4.2 ניסיון מקצועי

4.2.1 המשתתף או מי מטעמו (בהתאם לסעיף 4.2.2 להלן) בעל ניסיון בהפקת אירועים והפיק 25 אירועים לכל הפחות במהלך 7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז זה (להלן: "ניסיון בהפקת אירועים").

לעניין סעיף זה "אירועים" – אירועי תרבות אם במבני קבע ו/או באירועי פופ אפ ו/או באולמות ו/או באצטדיונים ו/או במרחבים פתוחים עם קהל של 2000 משתתפים לכל הפחות.

4.2.2 ככל שהמשתתף מציג לצורך הוכחת הניסיון הנדרש בתנאי זה גורם מטעמו שאינו המשתתף שהינו או שותף או בעל מניות במשתתף המחזיק ב- 30% מהבעלות בו או אחד מיחיד המשתתף (להלן: "בעל הניסיון בהפקת אירועים") הרי שאז נדרש לצרף הסכם חתום לפיו ככל שמשתתף יזכה במכרז אזי בעל הניסיון בהפקת אירועים ילווה את תכנון האוהל ויספק את שירותי ניהול לאוהל כשיוקם למשך כל תקופת ההתקשרות.

**להוכחת עמידה בתנאי הסף המציע יצרף תצהיר להוכחת עמידה בתנאי הסף בנוסח המצורף כנספח א'-9 והאסמכתאות הנדרשות שם.**

#### 4.3 איתנות פיננסית

המשתתף הינו בעל איתנות פיננסית כך שברשותו נכסים נזילים המופקדים בבנק בהיקף של לפחות 120% מעלויות ההקמה לפי התכנית העסקית שתוגש על ידי המציע **בנספח א' 4** (כולל עלות רכישת האוהל) ובכל מקרה בסכום שלא יפחת מ – 10,000,000 ₪ (עשרה מיליון שקלים חדשים).

**להוכחת עמידה בתנאי סף זה יגיש המציע את נספח א' 15 חתום על ידי הבנק.**

ככל והמציע הינו שותפות שאינה רשומה, ניתן להוכיח את דרישת האיתנות הפיננסית על ידי כמה מיחיד השותפות במצטבר ובמקרה זה כל אחד מהם.

#### 4.4 תנאי סף נוספים

- 4.4.1 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז – ערבות בנקאית בנוסח המצורף **כנספח א-8** להזמנה זו, ככתבו וכלשונו, ועל פי הסכום המדויק הנדרש למילוי בנוסח הערבות הנ"ל.
- 4.4.2 המשתתף הוא בעל תעודת עוסק מורשה כדין, אשר מנהל ספרים, פנקסי חשבונות ורשומות כדין.
- 4.4.3 המשתתף מחזיק בכל האישורים והתצהירים הדרושים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 4.4.4 ~~המשתתף רכש את מסמכי המכרז כמוגדר לעיל.~~

## 5 חוברת המכרז

- 5.1 כלל פרטי המכרז מצויים בחוברת זו (להלן – **חוברת המכרז**). ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של החברה וזאת החל מהמועד הקבוע בלוח הזמנים למכרז.
- 5.2 כל המסמכים שבחוברת המכרז הינם רכושה של החברה ונועדו לצורך הגשת הצעות המציעים בלבד. המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

## 6 מפגש מציעים (רשות)

- 6.1 מפגש מציעים ייערך במועד הקבוע בלוח הזמנים לעריכת המכרז ובהתאם להנחיות משרד הבריאות שיהיו תקפות באותה עת.
- 6.2 הודעה על המפגש תפורסם באתר האינטרנט של החברה. הנוכחות במפגש המציעים היא מומלצת, אך אינה חובה.
- 6.3 בסמוך לאחר המפגש, תפרסם החברה באתר האינטרנט את פרוטוקול המפגש, לרבות תשובותיה לשאלות שהועלו במהלך המפגש, לפי העניין והצורך, והן יחייבו את המציעים.
- 6.4 הסברים או תשובות שיינתנו בעל פה במהלך המפגש לא יחייבו את החברה, והמידע המחייב היחיד הוא המידע שיפורסם במסגרת פרוטוקול המפגש.
- 6.5 במידת הצורך, תהיה החברה רשאית להודיע על קיומם של מפגשי מציעים נוספים, בין מראש ובין לאחר קיום מפגש המציעים הראשון.
- 6.6 החברה תהיה רשאית שלא לקיים מפגש מציעים.

## 7 שאלות הבהרה

- 7.1 שאלות הבהרה בקשר עם המכרז, בכל נושא שהוא, ניתן להגיש בכתב בלבד, לדוא"ל [maya@eec.co.il](mailto:maya@eec.co.il), עד ולא יאוחר מהמועד הקבוע בלוח הזמנים למכרז. על המשתתף לוודא קבלת הדוא"ל כאמור בטלפון 08-9577477.

לתשומת לב המציעים: מספר הטלפון שלעיל נועד על מנת לוודא קבלת הדוא"ל בלבד. אין לערוך כל בירור טלפוני אחר, ופניות בענייני המכרז יוגשו בכתב בלבד. עוד יובהר כי כל

מענה שאינו בכתב לא יחייב את החברה.

7.2 השאלות יוגשו הן באמצעות מסמך חתום (בפורמט PDF) והן באמצעות קובץ וורד פתוח לעריכה. על המשתתף לציין את מספר המכרז, שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, לנסח שאלותיו באופן ברור, ולהפנות במדויק למספר העמוד ולסעיפים הרלוונטיים במסמכי המכרז אליהם מתייחסת שאלתו, במבנה הבא, תוך הפרדה בין שאלות לעניין החוזה ושאלות לעניין המכרז:

#	הזמנה/ חוזה/נספחים	סעיף	שאלה

7.3 תשובות לשאלות ההבהרה יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. התשובות יכללו את תיאור השאלה (לא בהכרח ציטוט מדויק) ואת תשובת החברה. החברה אינה מתחייבת להשיב לכל השאלות, והיא רשאית להשיב רק לחלק מהשאלות, לפי שיקול דעתה. מובהר כי ככל ולא ניתנה תשובה לשאלה מסוימת דינה כדין שאלה שנדחתה.

7.4 תשובות ו/או הבהרות שיפורסמו באופן פומבי באתר האינטרנט של החברה תחייבנה את המציעים ובאחריות המציעים לבדוק ולהתעדכן באופן שוטף בפרסומים כאמור עד המועד האחרון להגשת הצעות.

7.5 למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים שימסרו בכתב, יחייבו את החברה. מציע לא יהיה רשאי לטעון כי הסתמך בהצעתו על תשובות שניתנו, אלא אם התשובות ניתנו כאמור, בכתב. החברה ו/או מי מטעמה אינם אחראיים למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למציעים במכרז (לרבות ע"י עובדי החברה ו/או מי מטעמה) שלא במסגרת המתוארת לעיל של מתן מענה בכתב לשאלות הבהרה.

## **8 בדיקת המקרקעין, המתחם ומסמכי המכרז לפני הגשת הצעה**

8.1 לפני הגשת הצעתו, על המשתתף לבדוק באחריותו ועל חשבונו, לרבות באמצעות מומחים ויועצים מטעמו, את כל מסמכי המכרז, לרבות התוכניות, התשריטים, המפרטים הטכניים, המסמכים המקצועיים ויתר התנאים האחרים הקשורים למכרז, את התיאורים הטכניים ו/או המקצועיים, וכן לבצע בדיקות הקשורות ברשויות הרלבנטיות ובכלל זאת בעיריית אילת. על המציע לבחון לפני הגשת הצעתו כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי, עסקי ו/או כל נתון רלוונטי אחר למכלול התחייבויותיו, ויראו את הצעתו כמביאה בחשבון את כל הנתונים, התנאים והדרישות הנוגעים לביצוע התחייבויות המפעיל עפ"י מסמכי המכרז ו/או כל דין.

8.2 המציע יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז, תנאי ההתקשרות וכל מידע רלוונטי קשור, לרבות הוראות הדין הרלוונטיות. בהגשת הצעתו, מסכים המציע לתנאים ולפרטים כאמור, ומוותר על כל טענת אי ידיעה ו/או טעות ו/או אי התאמה.

8.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המציע לבדוק בעצמו, על אחריותו וחשבונו, את הכדאיות הכלכלית של הצעתו, את אפשרותו לקיימה, את ההיתרים הנדרשים להקמת אוהל האירועים והפעלתו לרבות הזמן הנחוץ להשגתם, וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטותיו בקשר עם הפרויקט. המציע יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בעניין זה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל מועד שהוא לאחר מכן, לרבות אך לא רק, בכל הנוגע ו/או הנובע מטעות בהערכתו את ההיקף הנדרש של עבודות ההקמה במתחם או את עלות הפעלת המתחם או כל טענה הנוגעת לחוסר כדאיות כלכלית בשל גורמים חיצוניים, כגון נגיף COVID19 (נגיף הקורונה).

8.4 בטרם הגשת הצעתו, על המציע לבדוק על חשבונו ואחריותו את המתחם הרלוונטי להצעתו וכן את שטחי השירות הצמודים (אם קיימים), סביבתו, את התוכניות השונות, את התשתיות הקיימות או הצפויות להתקיים בו ובסביבתו, אפשרויות ודרכי הגישה וכיו"ב. המציע מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, מכל מין וסוג, ביחס למתחם ו/או מסמכי המכרז וביחס לכל הנובע מהם.

8.5 בכל מקרה ייחשב המציע כמי שערך את כל הבדיקות המחקרים והניתוחים הנדרשים לשם הגשת הצעתו וכמי שקיבל ייעוץ מקצועי (ובכלל זה יעוץ משפטי, תכנוני, הנדסי, מימוני, תפעולי-לוגיסטי, מסחרי וכו') לגבי כל דבר ועניין הקשור במכרז זה ו/או הכרוך בו, במישרין או בעקיפין, וכל ייעוץ אחר המתאים ו/או הנדרש לצורך הגשת הצעתו.

## 9 תכולת ההצעה ואופן הגשתה

### 9.1 מעטפה מס' 1 – מסמכי המכרז ונספחיו.

- 9.1.1 מסמך א' על כל נספחיו **למעט נספח א'3 – הצעת המחיר** ;
- 9.1.2 ערבות בנקאית מקורית בנוסח המצורף **בנספח א'8** ;
- 9.1.3 **מסמך ב'** על כל נספחיו ;
- 9.1.4 **מסמך ג'** על כל נספחיו – כמפורט ברשימת המסמכים בפתח חוברת המכרז) ;
- 9.1.5 כל המסמכים חתומים בכל עמוד ועמוד ומאומתים על ידי עורך דין היכן שנדרש ;
- 9.1.6 כן יצורפו בהתאם לנספחים הרלוונטיים אסמכתאות ו/או צרופות להוכחת תנאי הסף ו/או מסמכים שנדרשה הגשתם, הכל כמפורט במסמכי המכרז ;
- 9.1.7 פרוטוקולים/ים מפגש המציעים (גם מציעים שבחרו שלא להשתתף במפגש יגישו את הפרוטוקול חתום על ידם כאשר באחריותם לדאוג לקבל מאת החברה את הפרוטוקול) ;

9.1.8 הודעות הבהרה שפורסמו באתר האינטרנט של החברה, כשהן חתומות ע"י המציע;

9.1.9 כל מסמך אחר שהמציע סבור כי נחוץ לצורך דיון בהצעתו ובדיקתה.

9.1.10 **בנוסף** לעותק הקשיח המודפס, יוכנס למעטפה דיסק – און – קי עם עותק סרוק של כלל המסמכים המפורטים לעיל במעטפה מס' 1. מובהר למען הסר כל ספק **כי הצעת המחיר לא תיסרק** לדיסק און קי.

## 9.2 מעטפה מס' 2 –

9.2.1 **נספח א' 3 בלבד** – הצעת מחיר.

## 9.3 אופן הגשת ההצעה:

9.3.1 כל אחת מהמעטפות (1+2) תכלול 3 עותקים מתכולתה (מקור + 2 העתקים).

9.3.2 על מעטפה מס' 1 יירשם: "מכרז מספר מ/2022/2, מעטפה מס' 1" **בלבד**.

9.3.3 על מעטפה 2 יירשם: "מכרז מספר מ/2022/2, מעטפה מס' 2 – הצעת מחיר" **בלבד**.

9.3.4 שתי המעטפות יוכנסו למעטפה סגורה ואטומה, עליה יירשם בבירור "הצעה במכרז מס' מ' **מ/2022/2" בלבד**.

9.3.5 את ההצעות יש להגיש באופן ידני (לא באמצעות הדואר) לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה ברח' הבלן 3, פארק תעשייה אילתם, אילת, עד ולא יאוחר מהמועד הנקוב בלוח הזמנים למכרז **בדיוק**.

9.3.6 הצעות שתגענה באיחור, ולו איחור קל שבקלים, לא תתקבלנה להגשה ותוחזרנה למציע כמות שהן.

## 10 ערבות המכרז

10.1 המציע יצרף להצעתו ערבות אוטונומית מקורית, ערוכה בדיוק בנוסח המצ"ב **כנספח א'-8**. אין לערוך בנוסח הערבות כל שינוי ללא אישורה של החברה מראש ובכתב. כל שינוי שייערך כאמור עלול להביא לפסילת ההצעה.

10.2 סכום הערבות יהיה בסך 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף שקלים חדשים).

10.3 הערבות תעמוד בתוקפה עד למועד הקבוע בלוח הזמנים לעריכת המכרז.

- 10.4 החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף ערבות המכרז בעד 180 יום נוספים, והמציעים יעשו כן במועד שיידרשו לכך.
- 10.5 החברה תהיה רשאית לממש את ערבות המכרז בהתאם לכלל דין, וכן במקרים הבאים:
- 10.5.1 אם התברר כי הצעת המציע הוגשה בתכססנות או בעורמה.
- 10.5.2 אם התברר כי הצעת המציע הוגשה בתיאום עם מציעים אחרים.
- 10.5.3 אם התברר כי פרט מהותי שמסר המציע בהצעתו אינו נכון.
- 10.5.4 אם המציע חזר בו מהצעתו.
- 10.5 מימוש הערבות כאמור לא יגרע מכל סעד או זכות העומדים לרשות החברה על פי מסמכי המכרז או על פי דין.
- 10.6 ערבויות המכרז של מציעים שלא זכו במכרז יוחזרו להם בסמוך לאחר ההודעה על כך, בכפוף לזכותה של החברה לעכב בידיה את ערבות המכרז של מציע שהוכרז ככשיר שני.
- 10.7 ערבויות המכרז של מציעים שזכו במכרז יוחזקו בידי החברה עד לאחר ובכפוף להמצאת ערבות ביצוע, אישורי ביטוח ושאר התנאים הנדרשים לאחר זכיית ההצעה.

## **11 בחינת ההצעות ובחירת ההצעה הזוכה**

- 11.1 **שלב א': בדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף**
- בשלב א', תיבדק עמידת המציעים בכל תנאי הסף הנדרשים להגשת ההצעות. הצעה שלא תעמוד באחד מתנאי הסף – תיפסל. מציעים אשר יעמדו בכלל תנאי הסף הקבועים במסמכי המכרז, יעברו לשלב ב'.
- 11.2 **שלב ב': ניקוד איכות (70% מהניקוד)**
- 11.2.1 צוותי בדיקה שימונו ע"י ועדת המכרזים יבדקו את ההצעות המציעים (ככל וימונו), וינקדו אותן בניקוד איכות בהתאם לטבלת הניקוד המצ"ב **כנספח א'-1**.
- הציון שיקבלו המשתתפים בהתאם לטבלת ניקוד האיכות יקבל משקל של 70% מהניקוד הכולל של ההצעה ויהווה ניקוד האיכות [משוכלל].
- ניקוד איכות מינימאלי:** רק הצעות שקיבלו את ניקוד האיכות המינימאלי (50 נקודות) יעברו לשלב ג'.
- 11.3 **שלב ג': ניקוד המחיר (30% מהניקוד)**
- 11.3.1 בשלב ג', תיפתח מעטפת הצעת המחיר רק להצעות שיקבלו ציון איכות של 50 נקודות ומעלה בשלב ב'.
- 11.3.2 בשלב זה תשוכלל הצעת המחיר שהוגשה על ידי המשתתף כמפורט להלן:

**11.4 שלב ד': קביעת ציון משוכלל ובחירת ההצעה הזוכה**

11.4.1 עם סיום בדיקת ההצעות וגיבוש ניקוד ההצעות המשוכלל המלא, תכריז ועדת המכרזים על המציע הזוכה שיהיה המציע שהגיש את ההצעה בעלת הציון המשוכלל (איכות ומחיר) הגבוה ביותר.

11.4.2 על אף האמור מובהר החברה לא תהיה חייבת לבחור בהצעה כלשהי, ותהיה רשאית שלא לבחור באף הצעה הכל בהתאם להוראות הדין.

11.4.3 הודעה על תוצאות המכרז תימסר לכל המציעים זמן סביר לאחר החלטת ועדת המכרזים.

**12 הוראות כלליות בנוגע לבדיקת ההצעות וקביעת זוכה במכרז**

12.1 במהלך כל שלבי הבדיקה, תהיה החברה רשאית (אך בשום מקרה לא חייבת) לפנות למציעים בדרישה לקבלת הבהרות, לרבות לצירוף מסמכים ואסמכתאות שלא צורפו במועד הגשת ההצעה, בכפוף להוראות הדין.

12.2 אין באמור כדי לגרוע מאחריותו המלאה של המציע לוודא כי הצעתו שלמה וכוללת את כל המסמכים הנדרשים, והמציע יהיה מנוע מלטעון כי חלה על החברה חובה כלשהי לאפשר לו לצרף מסמך, להשלים או לתקן את הצעתו לאחר מועד ההגשה.

12.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) להתעלם או לתקן לפי שיקול דעתה פגמים או ליקויים בהצעות שאינם מהותיים, בהתאם למגבלות דיני המכרזים.

12.4 צוות הבדיקה (או צוותי הבדיקה) שימונה ע"י החברה או ועדת המכרזים, ככל שימונה, יהיה רשאי, בכל שלב במהלך בדיקת ההצעות, לפנות לצדדים שלישיים, לרבות למזמיני שירותים או פרויקטים שביצע המציע בעבר, גם אם השירותים או הפרויקטים לא צוינו בהצעה, לצורך קבלת חוות דעתם על המציע ועל איכות עבודתו ושירותיו, וכן לערוך כל בדיקה אודות המציע לפי שיקול דעתו המקצועי.

12.5 החברה תהא רשאית אך לא חייבת לפסול הצעה שלא צורפו לה איזה מן האישורים ו/או המסמכים המתחייבים מהוראות המכרז. מבלי לגרוע מזכותה כאמור, החברה תהיה רשאית – לשיקול דעתה הבלעדי וקודם מימוש הזכות האמורה – לדרוש מן המציע השלמת איזה מן האישורים ו/או המסמכים האמורים.

12.6 החברה תהיה רשאית שלא להתחשב בהצעה אשר נוגדת את תקנת הציבור, שהינה בלתי סבירה בשל תנאיה, לוחות הזמנים המוצעים בה (ככל והוצעו) או שאין בה התייחסות מפורטת דיה לנושאים הנדרשים או שלא צורפו אליה כל האישורים

הנדרשים או שהוגשה שלא במבנה הדרוש וזאת, אם לדעתה אופן הגשת ההצעה כאמור מונע את הערכת ההצעה כראוי.

12.7 החברה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון בקשר להצעה ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרו של המציע להפעיל את המתחם, חוסנו הכלכלי, איתנותו הפיננסית, מצבו המשפטי, ניסיונו המקצועי המוכח, יכולתו ו/או כישוריו להפעיל את המתחם, עובדיו, יועציו וחברי הצוות המקצועי שלו, לרבות היקפו וטיבו של הניסיון, ועמידת המציע באיזה מתנאי הסף בפרט ומתנאי המכרז בכלל.

12.8 במסגרת זו תהא החברה רשאית לדרוש מן המציע להמציא לעיונה כל אישור ו/או מסמך שיתבקש על ידה לצורך עניינים אלו, לזמן אותו להתייצב בפניה, לפנות לממליצים של המציע ו/או ללקוחותיו כמפורט בהצעתו, וכן להיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט או לגיבוש כל הערכה שיידרשו. המציע יהיה חייב לבצע את דרישות החברה בהתאם לסעיף זה ולתת לה את מלוא המידע, להנחת דעתה. כל מידע, הסבר או פרטים שהובאו לידיעת החברה יהיו חסויים על פי דין ויישמרו ככל האפשר בסודיות.

12.9 מבלי לגרוע מכל זכות אחרת השמורה לחברה וכאמצעי לבדיקה, כאמור, החברה רשאית על פי שיקול דעתה לזמן את המציע להצגת תכנית עבודה מפורטת לביצוע עבודות ההקמה, לרבות לוחות זמנים מוצעים, כוח אדם וצוות ניהולי, קבלני משנה, ציוד, רכש וכו', הכל כמפורט בזימון שיוצא מראש למציע, ככל שיוצא. החברה תתחשב בממצאי המצגת כאמור באופן שעמידתו של המציע בדרישות המצגת לשביעות רצון החברה, תהווה תנאי מוקדם והכרחי לזכייתו במכרז.

12.10 החברה תהיה רשאית להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה את כל המרכיבים והנתונים העולים ממסמכי המציעים, שנדרשו וצורפו להצעותיהם, ומאלה שעלו מבדיקות שערכה ביוזמתה ובכלל זה, איכות המציע, אמינותו של המציע, כישוריו, ניסיונו המקצועי, מומחיותו, המלצות אודות המציע ומידת שביעות הרצון מאופן ביצוע התקשרויות קודמות עמו, הן של אחרים והן של החברה ו/או של העירייה.

12.11 החברה תהיה רשאית לבחור באיזו מן ההצעות או לא לבחור באף הצעה שהיא, הכל לפי שיקול דעתה ובכפוף לכל דין.

### **13 כשיר שני**

13.1 ועדת המכרזים תהיה רשאית (אך לא חייבת) לבחור במציע בעל הניקוד הגבוה ביותר מבין המציעים שלא זכו ככשיר שני.

13.2 במקרה זה, תוחזק ערבות המכרז של הכשיר השני בידי החברה, ותוארך על ידו במידת הצורך.

- 13.3 במקרה שבו ביטלה החברה את זכייתו של הזוכה ו/או ביטלה את הסכם ההתקשרות עם הזוכה בתוך 90 יום מיום חתימת החוזה עמו **מכל סיבה שהיא**, תהא רשאית החברה, אך לא חייבת להתקשר עם המשתתף שהוכרז ככשיר שני.
- 13.4 אם תחליט המזמינה לעשות כן, מתחייב הכשיר השני לחתום על חוזה ההתקשרות תוך 7 ימים ממועד ההודעה על כך או במועד אחר אשר יקבע על ידי החברה, וזאת חלף יציאה למכרז חדש וההוראות החלות על המשתתף הזוכה יחולו על הכשיר השני בהתאמה.
- 13.5 החברה תהיה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי גם להכריז על כשיר שלישי וכן הלאה, הכשירים הנוספים יעמדו בדרישות המפורטות לעיל ביחס לכשיר שני בהתאמה.

#### 14 ביטוחי המציעים

- 14.1 תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי היזם שהצעתו תיבחר (להלן: "דרישות הביטוח" ו/או "הוראות הביטוח" ו/או הביטוחים הנדרשים", בהתאמה).
- 14.2 המציע הזוכה יידרש לעמוד בדרישות הביטוח כאמור בסעיף 14 זה לעיל ולהלן, לרבות בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם התקשרות שבין החברה ליזם (**להלן: "ההסכם"**), **סעיף 17 "ביטוחי היזם"** ובנספחים **ב' 1** (**א'**) הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה ו**נספח ב' 1** (**ב'**) הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים בתקופת ההפעלה (להלן: "**אישורי ביטוחי היזם**"). כמו כן בהתאם להוראות הנספחים נספח **ב' 1** (**ג'**) "**הצהרת פטור מאחריות לנזקים**" ונספח **ב' 1** (**ד'**) "**תנאים לעבודות בחום**".
- 14.3 מגיש ההצעה מתחייב להביא לידיעת מבטחי את דרישות והוראות הביטוח המפורטות לעיל ולהלן ואת מהות העבודות והפעילות כפי שמתוארת במסמכי המכרז והחוזה במלואן ומצהיר בזאת בעצם הגשת ההצעה כי קיבל ממבטחי התחייבות לערוך עבורו את הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.
- 14.4 מגיש ההצעה מתחייב לבצע את הביטוחים הנדרשים במסמכי המכרז ולהפקיד בידי המזמין לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות וכתנאי לתחילתן, את:
- 14.4.1 **נספח ב' 1** (**א'**) לחוזה "**הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה**" כשהוא חתום כדין על ידי מבטחי היזם.
- 14.4.2 **נספח ב' 1** (**ב'**) לחוזה "**הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים בתקופת ההפעלה**" כשהוא חתום כדין על ידי מבטחי היזם.
- 14.4.3 **נספח ב' 1** (**ג'**) לחוזה "**הצהרת הקבלן פטור מאחריות לנזקים**", חתומה כדין על ידי היזם.
- 14.4.4 **נספח ב' 1** (**ג'**) לחוזה "**תנאים לעבודות בחום**", כשהוא חתום כדין על ידי

## היזום.

- 14.5 בנוסף להמצאת אישור קיום הביטוחים כמפורט לעיל ולהלן, מתחייב היזום כי בכפוף לקבלת דרישה בכתב מהחברה (להלן: "הדרישה") **(ככל ואין באישור הביטוח את המידע שנדרש לחברה)** ימציא היזום בתוך 14 ימים ממועד קבלת הדרישה העתקים מפוליסות הביטוח הנדרשות (להלן: "מסמכי הביטוח"), מוסכם בזה כי היזום ימציא לחברה את חלקי הפוליסות **המתייחסים להתקשרות נשוא מכרז זה בלבד** (להלן: "מסמכי הביטוח") ומבלי שייחשפו נתונים מסחריים מסווגים שאינם רלוונטיים לעבודות נשוא מכרז זה.
- 14.6 מובהר בזאת במפורש כי כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך במסמכי המכרז. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה הסתייגויות להוראות הביטוח ו/או לדרישות הביטוח.
- 14.7 מובהר בזאת במפורש כי ככל שייערכו שינויים ו/או תועלינה הסתייגויות ביחס לאילו מהוראות הביטוח ו/או דרישות הביטוח ו/או לאיזה ממסמכי הביטוח שנמסרו על ידי המציע (היזום), החברה תהיה רשאית להתעלם מהן והנוסח המחייב הינו הנוסח שצורף למסמכי המכרז, ההסכם ונספחיהם.
- 14.8 למען הסר ספק מובהר בזה, כי במקרה של אי המצאת העתקים מקוריים של מסמכי הביטוח, לרבות **נספח ב' 1 (ג') הצהרה על מתן פטור מאחריות**, חתומה כדין על ידי המציע, החברה תהייה רשאית למנוע ממנו את מועד תחילת ביצוע העבודות ו/או מועד תחילת ו/או המשך תקופת ההפעלה (בהתאמה) בשל אי הצגת המסמכים החתומים כנדרש.
- 14.9 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 14.8 לעיל, מובהר בזה, כי במקרה של אי המצאת מסמכי הביטוח, כאמור בסעיף 14.8 לעיל, תהא החברה רשאית לראות במציע (היזום) כמי שהפר את החוזה ו/או לבטל את זכייתו של המציע (היזום) במכרז.
- 14.10 יודגש כי בשלב הגשת ההצעות אין דרישה כי מסמכי הביטוח ייחתמו על ידי המבטחים אלא בחתימה וחותמת של המציע, המהווים אישור והצהרת המציע כי בדק עם מבטחיו ואין להם כל הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחיים הנדרשים.

## 15 ביטול ושינויים במכרז

- 15.1 החברה תהיה רשאית להודיע על כל שינוי בהוראות המכרז ובתנאיו, לפי שיקול דעתה, בכל מועד הקודם למועד הגשת ההצעות. באחריות המציע להתעדכן באופן תדיר באתר האינטרנט של החברה אודות שינויים ועדכונים.
- 15.2 החברה תהיה רשאית לבטל לחלוטין הליך זה, לרבות במועד שלאחר הגשת ההצעות, בכפוף להוראות הדין, לרבות מהסיבות הבאות (רשימה לא ממצה):
- 15.2.1 לא הוגשו במסגרת ההליך הצעות, או הוגש מספר הצעות מועט באופן שאינו מאפשר לנהל הליך תחרותי יעיל בחלקו השני של המכרז.

15.2.2 מסיבות תקציביות או ארגוניות.

15.2.3 אם יימצא שנפלה טעות מהותית במסמכי ההליך.

15.2.4 מכל סיבה אחרת על פי דין, בכפוף לשיקול דעתה.

15.3 החברה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו כתוצאה מביטול ההליך.

## **16 איסור ניגוד עניינים**

16.1 המציע לא יהיה רשאי להעסיק, להתייעץ או לשכור בקשר עם השתתפותו בהליך זה, במישרין או בעקיפין, מי מעובדי או יועצי העירייה והחברה, או כל גורם אחר שהיה מעורב במישרין או בעקיפין בהכנת מכרז זה.

16.2 המציע יודיע לחברה באופן מיידי אודות כל חשש לניגוד עניינים, ויפעל לפי הנחיותיה של יועמ"ש החברה שכל הוראה שלה ו/או החלטה שלה תהא מכרעת ותחייב את המציע.

## **17 הוראות כלליות**

17.1 על המשתתף להגיש את הצעתו בהתאם להוראות המפורטות בחוברת זו. כל סטייה מההוראות עלולה להביא לפסילת ההצעה.

17.2 אין לערוך שינויים או תיקונים באיזה ממסמכי ההצעה. כל שינוי, תיקון, מחיקה, הסתייגות וכיוצא בזה עלולים להביא לפסילת ההצעה כולה.

17.3 היה וקיים קושי במסמך מסוים, שכתוצאה מכך המציע סבור שלא ניתן לחתום על המסמך כפי שהוא, על המציע לפנות בעניין זה בשאלת הבהרה סדורה, ולפעול בהתאם להנחיות החברה.

17.4 בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית החברה:

17.4.1 לפסול את הצעת המציע למכרז.

17.4.2 לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן.

17.4.3 לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד.

17.4.4 לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לפגוע בשוויון בין המציעים.

ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של החברה. אם תחליט החברה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות לעיל, והמציע יסרב להסכים להחלטתה,

רשאית החברה לפסול את ההצעה.

17.5 כל הזכויות במסמכי ההליך שייכות לחברה בלבד ושמורות לה. המציע לא יהיה רשאי לעשות במסמכי ההליך כל שימוש, אלא לצורך הגשת הצעתו.

17.6 על החברה ו/או ועדת המכרזים שלה ו/או העירייה ו/או כל היועצים ששימשו אותן, לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי מכרז זה ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה ו/או שיהיה נגיש למציעים, בכתב ו/או בעל פה, במסגרת מכרז זה.

17.7 מודגש בזה כי אם המציע, או אחד ממנהליו במהלך 7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות הורשע בפלילים, עובר להגשת הצעתו, או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע או אם תלויים הליכים פליליים נגד המציע או אחד ממנהליו של המציע ב-7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, הנוגעים לתחום עיסוקו של המציע או כרוכה באלימות או בעבירת מרמה או בעבירה של מתן שוחד, למעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו בהתאם לסעיפים 19 – 20 (בהתאמה) לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981. לא יוכל המציע להגיש הצעה, אלא אם כן פנה לחברה בבקשה מנומקת, בכתב, 14 ימים לפחות לפני המועד האחרון להגשת הצעות תוך פירוט כל פרטי המקרה/ים, ויבקש לאפשר לו להגיש הצעתו, והחברה אישרה את בקשתו. החברה תבחן את פרטי העניין ונסיבותיו, ותקבע אם לאשר למציע להגיש הצעתו.

17.8 במקרה ויתברר, בכל עת שהיא, כי מציע שמתקיימים לגביו תנאי סעיף זה לא פנה בבקשה ולא מסר פרטים כאמור, או כי מי שהגיש בקשה כאמור מסר פרטים מטעים או לא מסר פרטים מהותיים ביחס לבקשתו האמורה, תהא החברה רשאית לדחות את הצעתו, ואם כבר נתקבלה – לבטל את זכייתו וזאת בין אם כבר נחתם הסכם ובין אם טרם נחתם. במידה וטרם נחתם הסכם כאמור תהא החברה רשאית להפסיק לאלתר כל הליך מו"מ עמו ו/או לבטל את זכייתו.

## **18 תוקף ההצעה**

18.1 הצעות המציעים תעמודנה בתוקפן למשך 180 יום ממועד הגשתן. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הצעותיהם בעד 180 ימים נוספים, והמציעים יפעלו בהתאם לדרישה זו.

## **19 הודעה בדבר זוכה וחתימת ההסכם**

19.1 הודעה למציע בדבר זכייתו ובה הנחיות נוספות, תשלח בדואר רשום ובמייל לכתובת המצוינת בהצעתו של המציע. במסגרת הודעת הזכייה תגדיר החברה פרק זמן מוגבל וקבוע מראש, בו יידרש המציע להעביר לידי החברה מסמכים שונים, לרבות:

19.1.1 הסכם חתום ומאומת כדין

19.1.2 עד למועד החתימה על החוזה וכתנאי לקבלת צו לתחילת העבודות ימציא

הקבלן הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם לתנאי המכרז, ובכלל זה, בין היתר את :

19.1.2.1 העתקים בתוקף מפוליסות הביטוח שערך בקשר עם מכרז זה בכפוף לאמור בסעיף 14 (ביטוחי המציעים) לעיל.

19.1.2.2 נספח ב' 1 (א') לחוזה "הוראות ביטוח ואישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה" כשהוא חתום כדין על ידי מבטחי היזם.

19.1.2.3 נספח ב' 1 (ב') לחוזה "הוראות ביטוח ואישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה ומקצועיות מוצר" כשהוא חתום כדין על ידי מבטחי היזם.

19.1.2.4 נספח ב' 1 (ג') לחוזה "הצהרת פטור מאחריות לנזקים" כשהוא חתום כדין על ידי היזם.

19.1.2.5 נספח ב' 1 (ד') לחוזה "תנאים לעבודות בחום" כשהוא חתום כדין על ידי מבטחי היזם.

19.1.3 ערבות ביצוע לתקופת ההקמה, ערוכה בנוסח המצ"ב כנספח ב'-4 להסכם. סכום הערבות יעמוד על 2.5% מעלויות ההקמה כפי שצוינו בתוכנית העסקית שהוגשה על ידי הזוכה במכרז ואושרה על ידי החברה.

## 20 סודיות ההצעה וזכות העיון במסמכי המכרז

20.1 ועדת המכרזים תאפשר למשתתפי המכרז שלא הוכרזו כזוכים לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעות הזוכות, כל זאת בהתאם להוראות הדין [תקנות העיריות (מכרזים)].

20.2 מציע הסבור כי הצעתו, כולה או חלקה, כוללת סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן – "החלקים הסודיים"), שלדעתו אין לאפשר בהם עיון למציעים האחרים במכרז, לאחר הכרזת ועדת המכרזים על ההצעה הזוכה, ינהג כדלקמן :

20.3 המציע יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים וסימן אותם באופן ברור וחד משמעי על גבי נספח א'-7 (אופציונאלי).

20.4 מציע שלא סימן את אותם חלקים סודיים בהצעתו, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים ללא סייג למסירת הצעתו לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.

20.5 מציע שסימן בהצעתו חלקים סודיים, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים, ללא סייג, למסירת אותם חלקים שלא סומנו כחלקים סודיים לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.

20.6 סימן המציע בהצעתו חלקים סודיים, יראהו כמי שהסכים, ללא סייג, כי אותם חלקים אשר סומנו בהצעתו כחלקים סודיים מהווים חלקים סודיים גם בהצעותיהם של

המשתתפים האחרים ולפיכך, תראהו ועדת המכרזים שמי שוויתר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של המציעים האחרים.

20.7 למען הסר ספק יודגש, כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון כאמור נתון בלעדית לוועדת המכרזים, אשר תפעל בעניין זה על פי דין.

20.8 מובהר כי הצעת המחיר, קרי, ימי השימוש באוהל האירועים ללא תמורה עבור החברה ו/או תאגיד התיירות ו/או העירייה, וכן, נתונים שהוגשו להוכחת עמידה בתנאי הסף לא יהיו חסויים בכל מקרה. בעצם הגשת ההצעה המציע מוותר על כל טענה בעניין.

20.9 החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים הסודיים בהצעה הזוכה, תיתן על כך תראה לזוכה במכרז ותאפשר לו להשיג על החלטתה בתוך פרק הזמן אשר ייקבע על ידה ובהתאם להנחיותיה.

20.10 החליטה ועדת המכרזים לדחות את השגת הזוכה במכרז בדבר עיון בחלקים הסודיים שבהצעתו, תודיע על כך לזוכה במכרז טרם העמדת הצעתו לעיונו של המבקש.

**בכבוד רב,**

**אבי כהן, מכ"ל**

**החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ**

**נספח א' - 1 – טבלת ניקוד איכות**

מס"ד	תחום	תיאור הרכיב	ניקוד מקסימאלי
<b>ניקוד ניסיון המציע</b>			
1.	פיננסי וניסיון		40
1.1	איתנות פיננסית	איתנות פיננסית של 120%-150% מעלויות ההקמה- 5 נקודות. איתנות פיננסית של 150%-170% מעלויות ההקמה- 7 נקודות. איתנות פיננסית של מעל 170% מעלויות ההקמה- 10 נקודות. הניקוד יינתן בהתאם לנספח א'15 ובהתאם לעלויות ההקמה שיצוינו בתכנית העסקית.	10
1.2	ניסיון בהפקת אירועים	ניסיון בהפקת אירועים מוכח מעבר לנדרש בתנאי הסף 4.2 למכרז. נקודה אחת עבור כל 2 אירועים מעבר ל-25 האירועים הנדרשים בתנאי הסף ב-7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.	10
1.3	ניסיון בהפקת אירועים גדולים	נקודה אחת בגין כל אירוע בהתאם למוגדר בתנאי הסף 4.2 למכרז עם קהל של 3,500 משתתפים לכל הפחות.	10
1.4	ניסיון מקומי	ניסיון מוכח בהפקת אירועים <b>באילת</b> : נקודה אחת עבור אירוע בהתאם לקבוע בתנאי הסף 4.2 למכרז שנערך באילת. מובהר כי מתן ניקוד בניסיון המקומי לא ייגרע מהניקוד בניסיון הכללי ולהיפך.	10
למען הסר ספק מובהר כי הגדרת "אירועים" לצורכי ניקוד איכות זהה להגדרת "אירועים" בתנאי הסף.			
<b>ניקוד תכנית עסקית</b>			
2.	תכנית עסקית	ניתוח התכנית העסקית על פי הפרמטרים הבאים: 3 נקודות- סבירות תוכנית ההתארגנות ולוח הזמנים לתכנון והקמה; 4 נקודות- המודל הפיננסי- שימוש במדדים מקובלים; 3 נקודות- גמישות המודל למבחני רגישות;	10
<b>ניקוד ההצעה המקצועית של המציע</b>			
3.	תכנון ועיצוב		10
3.1		מודולריות בתכנון הפנימי של אוהל האירועים	4
3.2		תכנון סביבתי והשתלבות בפארק הטרמינל	4
3.3		חדשנות בתכנון – פתרונות חדשניים ו/או אסתטיים ו/או יעילים או מיוחדים למיזוג אוויר, קירוי והצללה שיאפשרו הפעלת	2

	המתחם בכל עונות השנה (במיוחד בעונת הקיץ השרבית באילת) ובכל שעות היום		
<b>20</b>		<b>חזון וקונספט הפעלה מוצע</b>	<b>.4</b>
5	חזון רעיוני- קונספט להפעלת המתחם. ניקוד יינתן על חדשנות, מקוריות, מיתוג ושפה חזותית		4.1
3	התאמה לקהלי יעד שונים (הציבור הרחב, חתכי גיל שונים, קהלי יעד שונים וכו') מבחינת האורועים, תוכן, שיווק ובכלל		4.2
3	התחייבות לתוכן ועבודה עם קהילה מקומית/אמנים מקומיים/עסקים מקומיים.		4.3
6	אופן עידוד צריכת תוכן ופעילות חברתית. המציע יפרט תכנית תוכן שתכלול פעילויות מגוונות		4.4
3	היבטים טכנולוגיים וחדשניים בהפעלת המלון ככל וקיימים		4.5
<b>5</b>		<b>אלמנטים נוספים</b>	<b>.5</b>
3	תכנית לשמירה על הסביבה, רעיונות לשילוב פעילות מחזור באופן מעניין/אסתטי חזותית/יעיל במיוחד		5.2
2	שילוב קהילות עם צרכים מיוחדים בעבודה באוהל האירועים.		5.3
<b>ניקוד התרשמות מראיון אישי</b>			
<b>15</b>	<p>החברה תזמן את המשתתפים לריאיון התרשמות אישית מהמציע, תוכן הצעתו, חזון ההפעלה, התכנית העסקית ופרמטרים נוספים לפי שיקול דעתה.</p> <p>החברה תהיה רשאית לדרוש נוכחות של הבעלים /או המנכ"ל /או בעלי תפקידים שונים במציע לי שיקול דעתה. במסגרת הריאיון יידרשו המשתתפים להציג את הצעתם על ידי פרזנטציה ומענה לשאלות החברה.</p> <p>צוות הבדיקה ינקד את הריאיון בהתחשב בין השאר במאפיינים הבאים:</p> <p>אופן הצגת ההצעה;</p> <p>הצוות המקצועי מטעם המציע;</p> <p>מגובשות הרעיון;</p> <p>איתנות המודל העסקי על פי התכנית העסקית;</p>	<b>התרשמות מריאיון אישי</b>	<b>.6</b>
<b>100</b>		<b>סה"כ ניקוד כולל</b>	

## נספח א'-2 (1)

### הצעה מקצועית מחייבת – תכנית הפעלה

לנספח זה יצרפו המשתתפים את ההצעה המקצועית מטעמם בהתאם להוראות וההנחיות המפורטות מטה ובהתאם להוראות המכרז.  
מובהר כי ההצעה המקצועית תהיה תואמת באופן מלא את העקרונות המחייבים כמפורט במסמך ג'-7(1).

**א. ההצעה המקצועית תכלול התייחסות מפורטת לרכיבים הבאים:**

1. התייחסות מפורטת לכל אחד מסעיפי ורכיבי טבלת ניקוד האיכות המצורפת כנספח א'1. על המציעים לוודא כי הצעתם כוללת את כלל הרכיבים הנדרשים.

מבלי לגרוע מהאמור, המציעים יפרטו בהצעתם:

#### 2. חזון וקונספט רעיוני

- 2.1 תיאור מפורט של החזון הרעיוני של אוהל האירועים.
- 2.2 תיאור מפורט הכולל תמהיל שירותים ומתחמים תוך תגיש על שילוב ייחודי וקהילתי ;
- 2.3 תיאור האופן בו מתכנן המציע לשלב תוכן בהפעלת האוהל באופן שוטף ועדכני ;
- 2.4 תיאור תכניות שיווק במדיות השונות ;
- 2.5 התייחסות להתאמת פעילות האוהל לקהלי יעד שונים ומה פילוח קהלי היעד לפי תפיסת המציע.
- 2.6 היבטים טכנולוגיים וחדשניים בהפעלת אוהל האירועים ככל וקיימים.
- 2.7 היקף כח אדם המוערך שיועסק מטעמו להפעלת האוהל ואופן ההפעלה (האם באמצעות קבלני משנה – ובעבור אילו שירותים) ;
- 2.8 חיבור לקהילה המקומית (אילת והערבה) ויצירת מקומות עבודה ;
- 2.9 התייחסות למחזור וקיימות ;

2.10 התייחסות לשילוב בעלי צרכים מיוחדים או אוכלוסיות מיוחדות  
בתעסוקה במתחם ;

### 3. היבטים נוספים

3.1 מגבלות כלכליות או תפעוליות העלולות להיווצר בהקמת  
ובהפעלת המתחם.

3.2 קונספט לתמחור שירותים ו/או מוצרים באוהל.

## נספח א'2(2)

### הצעה מקצועית (תוכנית המציע ביחס לפריסה של האוהל ומתקניו)

#### א. כללי:

1. המשתתפים יגישו בהצעתם הצעה לתכנון אותה יצרפו לנספח זה.
2. יודגש כי התכנית המוצעת תהיה תואמת את העקרונות המחייבים המפורטים בנספח ג'3 וביחס אליה יקבלו המשתתפים ניקוד איכות, בהתאם לנספח א'1.
3. מובהר כי ההצעה המקצועית על כל מרכיביה מהווה התחייבות יסודית של המציע וכחלק בלתי נפרד מהסכם ההתקשרות שייחתם עם הזוכה.
4. מובהר כי המשתתפים יכולים לאמץ את התכנית האדריכלית המצורפת בנספח ג'3 באופן מלא הן את ההנחיות המחייבות והן את המומלצות.

#### ב. הנחיות להגשת הצעה מקצועית:

1. יש לצרף סקיצה ותוכנית העמדה, שתכלול את הפרטים הבאים: פונקציונליות, שילוב הסביבה והנוף, הפריסה הפנימית של האוהל ומתקניו (טריבונוט, גידור היקפי, במות וכו').
2. יש להתייחס פתרונות מיזוג אוויר, קירוי, הצללה ואחרים, שיאפשרו הפעלת המתחם בכל עונות השנה (במיוחד בעונת הקיץ השרבית באילת) ובכל שעות היום.
3. יש להתייחס לפתרונות נגישות לבעלי מוגבלויות בהתאם לדרישות כל דין, כפי שיעודכנו מעת לעת.
4. יש להתייחס ולהציג אלמנטים עיצוביים.

## נספח א'3 הצעת המחיר

לכבוד

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

ת.ד 1582

אילת

א.ג.נ.,

### טופס הצעה, הצהרות והתחייבויות – מכרז מס' מ/2022/2

#### לתכנון הקמה והפעלת אוהל לקיום אירועים

#### במתחם שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת

1. אני/ו הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מורשה חתימה מטעם המציע \_\_\_\_\_ ח.פ.ח/צ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מצהיר בזאת בשם המציע כי לאחר שבחנתי/נו לעומק והבנתי/נו את כל התנאים במכרז זה, החוזה, המפרטים הטכניים, ההוראות המיוחדות, התכניות וכן יתר המסמכים שבחברת המכרז, בין אם צורפו ובין אם לאו, ולאחר שביקרתי/נו במקרקעין נשוא מכרז זה ובדקתי/נו אותם ואת סביבותיהם, ולאחר שנודעו לי/נו, בעקבות בירורים שערכת/נו, כל הפרטים הנוגעים לתכנון הקמת והפעלת אוהל בר השגה במתחם והאפשרויות להפעלתם כאמור, הנני/ו מציע/ים בזאת הצעתנו כדלקמן.
2. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי/נו הצעתי/נו זו על סמך בדיקתי/נו את מסמכי המכרז ובירורים שערכת/נו ואהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו [לרבות ביחס לתקופת ההפעלה] או כל חלק מהם ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה; מוצהר ומוסכם בזאת כי אני/ו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.
3. מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/ו ביססתי/נו את הצעתי/נו זאת על סמך בדיקותיי/נו כאמור בסעיפים 1 ו-2 דלעיל ועל כן אהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/ו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.
4. בדקתי/נו ומצאתי/נו, כי התמורה המוצעת בהסכם לרבות בהתאם להצעתי/נו במכרז, כמפורט בנספח זה להלן, מניחה את דעתי/נו ומהווה תמורה מלאה, שלמה והוגנת לכל התחייבויותיי/נו נשוא מכרז זה וכי לא א/נציג שום תביעה או טענה בשל אי הבנה, או אי ידיעה של תנאי ההסכם או של כל אחד מהמסמכים הקשורים להסכם או של מסמכי הצעה, לרבות בכל הנוגע ו/או הנובע מהיקפן של עבודות ההקמה אותן יהיה עלינו לבצע לצורך הפעלת המתחם על ידי/נו בהתאם למסמכי המכרז ובכלל.
5. מוצהר ומוסכם כי מובהר יתאפשר שימוש באוהל האירועים לצרכי מתקני שעשועים, שוק אוכל ו/או כל פעילות אחרת המתקיימת במסגרת פארק הטרמינל.

6. **כן הובא לידיעתנו והובהר לנו** כי עומד להיות מוקם אוהל נוסף לקיום אירועים "קטנים" בצמוד למקרקעין עליו יוקם אוהל האירועים מושא מכרז זה, בגודל של כ-600 מ"ר (20X30) מ"ר, כמסומן בתשריט המצורף **כנספח ג'1** ומסומן שם כ"מתחם אירועים בתכנון" (להלן: "**האוהל הקטן**"), אשר ינוהל על-ידי זכיון אחר, ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. **ידוע לנו ומקובל עלינו כי ככל שיוקם האוהל הקטן, החברה תהא רשאית להעניק לזוכה במכרז זה ימי שימוש באוהל הקטן, עד ל-180 ימי שימוש בשנה בסה"כ, בתנאי הצעתו במכרז זה שלהלן.**

7. הובהר לנו ומקובל עלינו כי בעבור רכישת אוהל האירועים מושא המכרז, אנו נדרש לשלם, בין היתר, סכום חד פעמי בגובה \$ 850,000 (שמונה מאות וחמישים אף דולר אמריקני) לחברת אינפרומאר לצורך רכישת האוהל, זאת עד ליום 28.02.2022. האוהל יירכש במצבו (IS AS) ולא תהיה לנו כל טענה ביחס לכך.

כן מוסכם עלינו כי ככל שהאוהל לא יירכש על-ידנו מחברת אירמארפר עד למועד פקיעת האופציה עד ליום 28.02.2022 כאמור, תוארך האופציה עד ליום 31.3.2022 בתמורה לתשלום נוסף של \$ 100,000 (מאה אלף דולר אמריקני) אותו נשלם בנוסף לסכום של \$ 850,000 כמפורט לעיל לצורך רכישת אוהל האירועים. כן הובהר לנו ומקובל עלינו כי ככל שלא נעמוד בתנאי זה, תפקע סופית האופציה לרכישת האוהל ותחולט ערבות ההשתתפות המצורפת על ידנו ואנו לא נעלה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לחילוט הערבות כאמור.

8. **ידוע לנו כי אם הצעתנו תזכה במכרז, יהיה עלינו (בין היתר) לשלם לחברה הכלכלית או למי שתורה החברה הכלכלית, תשלום חד פעמי כקבוע במסמכי המכרז וההסכם, וכן 40 ימי שימוש שנתיים באוהל האירועים, ללא תמורה, עבור החברה ו/או תאגיד התיירות ו/או עיריית אילת ו/או למי מטעמם לצורך קיום אירועים על ידן, זאת בכל שנה במהלך השנים בהן יפעיל המציע את אוהל האירועים. כן ידוע לנו כי ככל שיוענקו לנו זכויות לשימוש באוהל הקטן כמפורט לעיל, ימי השימוש מושא סעיף זה יחולו גם על האוהל הקטן.**

9. **ידוע לנו כי אם הצעתנו תזכה במכרז, יהיה עלינו (בין השאר) לשלם לחברה הכלכלית או למי שתורה החברה הכלכלית, תשלום חד פעמי כקבוע במסמכי המכרז וההסכם, וכן דמי שימוש קבועים בשיעור 8% 3% מההכנסות בתוספת שיעור כפי שיציע להלן.**

"הכנסות" = כמוגדר בסעיף 3.4.6 למכרז ובסעיף 7.1.2 להסכם.

**אנו מציעים תוספת לדמי השימוש בשיעור של :**

**% \_\_\_\_\_ במילים: אחוזים מההכנסות, בהתאם**

**למפורט בהסכם ההתקשרות\*.**

**לפיכך סך דמי השימוש המוצעים על ידנו יהיו :**

**8% - 3% + \_\_\_\_\_ (האחוז המוצע הנ"ל), סה"כ % \_\_\_\_\_.**

על המציע חלה חובה למלא את הצעתו הכספית בטופס זה. הצעה שלא תכלול הצעה כספית עבור תוספת לדמי השימוש כאחוז מהכנסותיו – תיפסל.

10. ידוע לנו כי התמורה המפורטת לעיל (בצורת ימי שימוש לטובת המזמינות כמפורט במסמכי הצעה) מהווה תמורה סופית וכוללת את כל המטלות והעבודות הכרוכות והנלוות לביצוע השירותים בהתאם לכל הדרישות והתנאים המפורטים בחוזה, לרבות אך לא רק מלוא העלויות הישירות והעקיפות הנדרשות לשם ביצוע השירותים.

אנו מצהירים כי לקחנו בחשבון בקביעת הצעתנו את כלל העלויות, השיקולים והקשיים העלולים להיגרם בביצוע השירותים.

11. אנו מצהירים כי ברשותנו המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, כוח האדם והניסיון הדרושים לשם ביצוע עבודות ההקמה וכן לצורך הפעלת מתחם אוהל האירועים נשוא המכרז וכי הצעתנו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו עפ"י מסמכי היסוד שלנו וכי הגשתה אושרה על ידי הגופים המוסמכים במציע.

12. אנו מצהירים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר.

13. אם הצעתנו זאת תתקבל, אנו מתחייבים בזאת לחתום על החוזה מולכם בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידיכם כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז.

14. הנני מצהיר כי כל האמור בהצעתנו על נספחיה הינו אמת וכי הנני עומד/ים בתנאים הנדרשים במסמכי המכרז ללא יוצא מן הכלל.

15. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לתקופה של 180 (מאה ושמונים) יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. לפי דרישת החברה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה ואת תוקף ערבות המכרז בהתאם לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת זוכה במכרז.

16. הנני מסכים/מים לכך שהחברה תדרוש ממני/ו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, ניסיוני/נו ורמתנו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, לקבל הסברים ו/או פרזנטציות לגבי הצעתי, תפנה ללקוחתי/נו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה, לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלינו שהוא רלוונטי להצעתנו ולמכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

17. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים, כי החברה רשאית לשיקול דעתה, להחליט שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לבחור בהצעתנו אם לעירייה ו/או לחברה היה ניסיון רע עמי/נו בכל הקשור להתקשרויות עבר ובין היתר, בקשר עם כושרי/נו, בלוחות הזמנים ועמידתי/נו בהם, בטיב השירותים, ביכולתי/נו לבצע את התחייבויותי/נו, בדרכי התנהלותי/נו, באמינותי/נו, במיומנותי/נו, ובאופן עמידתי/נו בהתחייבויות. כן תהיה החברה רשאית לפסול הצעה שהוגשה בתאום עם מציעים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין

חברות בנות וכיוצ"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית.

18. אם לא אמלא/נמלא אחר הצעת/ינו או לא אקיים/נקיים איזה מהתחייבויות/ינו כאמור, תהיו רשאים, מבלי להזדקק להסכמת/ינו או למתן הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לכם על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעת/ינו וזאת, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להיגרם לכם עקב כך.

19. למונחים בטופס זה תינתן המשמעות הנתונה להם בתנאי המכרז, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

20. מצ"ב כל האישורים הנדרשים בתנאי מכרז זה לרבות ערבות בנקאית בסכום, בתנאים ולתקופה כמפורט בהזמנה להגיש הצעות.

<b>פרטי המציע</b>		
_____	איש הקשר	
_____	תפקיד	
_____	כתובת המציע	
_____	טלפון + נייד	
_____	כתובת דוא"ל	
_____	פקס'	
_____	חתימה + חותמת	

---

### **חתימת המציע**

#### **אימות חתימה**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, המוסמך לחייב את המציע \_\_\_\_\_ בחתימתו, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן.

---

חותמת וחתימת עו"ד

## נספח א'-4 – תכנית עסקית

### לנספח זה יצרפו המציעים תכנית עסקית מטעם בהתאם להנחיות המפורטות

#### להלן:

#### 1. כללי

בתוכנית העסקית יוצג תרחיש הבסיס אשר משקף, ע"פ הערכת המציע, בצורה הטובה והנכונה ביותר, את כל המידע, הנתונים והנחות הבסיס של המציע.

התוכנית העסקית תציג את מודל ההפעלה והרעיון העסקי, ניתוח של מאפייני האוהל הרלוונטיים, דרכי הפעולה למימוש הרעיון העסקי, הנחות בסיס מפורטות לעלויות ההקמה, מבנה ארגוני וכ"א נדרש בשלב ההקמה ובשלב התפעול, אומדן ההכנסות ממקורות שונים, ובדיקת היתכנות כלכלית ופיננסית באמצעות מודל פיננסי, במדדים מקובלים. להלן פירוט תכולות התוכנית העסקית המבוקשת כחלק מהצעת המציע במכרז.

#### 2. תכולות ומבנה התוכנית העסקית

##### 2.1 ניתוח האוהל

ניתוח האוהל הרלוונטי לאוהל האירועים לרבות הנושאים הבאים:

- סוג האירועים אשר עתידים להתקיים באוהל האירועים – חובה. מובהר כי לא יתאפשר שימוש באוהל האירועים לצרכי מתקני שעשועים, שוק אוכל ו/או כל פעילות אחרת המתקיימת במסגרת פארק הטרמינל.
- סקירת מגמות בתחום והתפתחות חזויה עתידית של האוהל. לא חובה.
- ניתוח מבנה התחרות במתחמי האירועים באילת – מתחרים עיקריים וניתוח כוחם, חסמי כניסה ויציאה לפעילות הרלוונטית. לא חובה.
- קהל היעד – ניתוח מקורות הביקוש כגון: תיירים מחו"ל, ישראלים ותושבי העיר אילת לרבות התייחסות להנגשה לאוכי מיוחדות, לתושבי העיר ומבקרים ופניה לחתכי גיל שונים.
- אומדן הביקוש – פירוט המתודולוגיה לאומדן השימוש / מס' המבקרים והצגת תחשיב האומדן.
- סקירת רגולציה קיימת לפעילויות המתוכננות.
- לכלל הנושאים שפורטו לעיל יש להציג התאמה וגמישות להתמודדות עם נגיף הקורונה ו/או תרחישי משבר אחרים.

## 2.2. התארגנות וכ"א נדרש

- פירוט תוכנית להתארגנות היזם למימוש המיזם ולוח זמנים לשלבי התכנון, האישורים וההקמה, לרבות פירוט אבני דרך עד שלב ההפעלה- בהתאם להוראות המכרז.
- אישורים והיתרים נדרשים להקמה והפעלת המתחם ולוח זמנים משוער להשגתם.
- מבנה ארגוני, חלוקת תפקידים וכ"א נדרש (ניהולי / מקצועי / אדמיניסטרטיבי) לשלב ההקמה והתפעול.
- תכנון לאופן העמידה בתקנים רלוונטיים ובדרישות דין ורגולציה.

## 2.3. אסטרטגיית השיווק

- היבטים טכנולוגיים הכרוכים בהפעלת המתחם.
- נכסים שיווקיים אשר קיימים ליזם לרבות נכסים דיגיטליים ולא דיגיטליים.
- הוכחת יכולת טכנולוגית להתחברות למערכת שיווק, הזמנת כרטיסים ותשלום, שמתוכננת להיות מופעלת ע"י המנהלת ונכונות לשיתוף פעולה עם מנהלת הפארק בתחומי היחסי ציבור, מבצעים, מהלכי מכר ופרסום לכלל מתחם אוהל האירועים.

## 2.4. התוכנית הכלכלית והפיננסית

פירוט הנחות הבסיס לאומדנים ילווה בנתוני השוואה מניסיון קודם של המציע. החישובים יערכו לכל תקופת ההקמה והתפעול.

- עלויות ההקמה כולל בצ"מ.
- יודגש כי העמידה בתנאי הסף הפיננסיים במכרז תהיה בהתאם לעלויות ההקמה אותן יציג היזם בתכנית העסקית, הכל כמפורט בחוברת המכרז.
- הנחות הבסיס לעלויות ההקמה – פירוט עלויות בניה ישירות, עלויות פיתוח, הצטיידות ועלויות עקיפות (כגון: עלויות תכנון, ניהול, פיקוח, שיווק, אגרות, בצ"מ).
- ניתוח עלויות המימון לתקופת ההקמה לרבות הלוואות בעלים ומימון בנקאי.
- הנחות הבסיס לעלויות בתקופת התפעול בחלוקה לעלויות חברת הניהול ועלויות נוספות ליזם כולל התייחסות לשעות פעילות, ימים בשבוע, עונות השנה ולנושאים כדלקמן:

- היקף כ"א נדרש, עלויות משרה ושינויים במשך התקופה
- הנהלה וכלליות, ביטוחים, ייעוץ משפטי ופיננסי
- ארנונה, חשמל ומים
- ציוד מתכלה
- תחזוקה וניקיון
- תקשורת וכיוב'
- שיווק ופרסום
- פחת על ציוד ומבנה
- ניתוח מחזור חיים של ההשקעה הראשונית ואומדן השקעות בחידוש ציוד וכו'
- התשלום הקבוע לחכ"א והתשלום המשתנה בהתאם לדרישות המכרז
- אומדן הכנסות לאורך תקופת התפעול:
  - אומדן מקורות ההכנסה השונים – היקף המבקרים הישראליים, תיירים ותושבי אילת כולל התייחסות למחירים משתנים והתאמות להנחות, לשעות פעילות, ימים בשבוע, עונות השנה ותרחישי רגישות. התייחסות לתקופת הרצה וההשפעות על נפח הפעילות וההכנסות בתקופה זו. המציע יציג טבלת אקסל עם הפירוט האמור לרבות טבלת מחירים ע"פ עונות השנה (שיא / שפל) וסוג המבקר (מבקר יחיד/זוגי/ משפחתי). בנוסף יפרט המציע פעילויות חנימיות, ככל שמוצעות.
  - פירוט מקורות הכנסה נוספים ככל שקיימים (הכל בכפוף לתנאי המכרז ואישור המזמין).
  - אסטרטגיית המימון – המציע יציג את אסטרטגיית המימון, הכוללת את מקורות המימון - הלוואות/ מענקים/ הון עצמי, שיעורי ריבית וסוגי הלוואות, ערבויות נדרשות.
  - מודל פיננסי (באקסל) הכולל את תזרים הפרויקט בתקופת ההקמה והתפעול ואת תזרים ההון העצמי החזוי לבעלי המניות (לרבות לוחות סילוקין להחזר החוב). המודל יאפשר לבחון את ההיתכנות הכלכלית של הפרויקט במדדים מקובלים לרבות: ש.ת.פ הפרויקט (PIRR) ש.ת.פ ההון העצמי (EIRR), יחס הכיסוי (DSCR), רווח תפעולי שנתי, תקופת החזר השקעה. המודל יכלול גיליון הנחות יסוד מפורט ויאפשר ביצוע ניתוחי רגישות משולבים, לשינויים בהנחות הבסיס.
  - ניתוח סיכונים ומבחני רגישות - המודל יאפשר בחינת תרחישים שונים, לרבות תרחישי קיצון ונקודות איזון, בהינתן שינוי בהנחות הבסיס השונות – בדגש על מבחן רגישות לשינוי במחירי כניסה ומספר המבקרים וכן לעלויות ההקמה והתפעול עלויות מימון, לוח זמנים וכו'.
  - הנחות הבסיס של התוכנית ותוצאות המודל ירוכזו בטבלת אקסל שתכלול בין היתר התייחסות לנושאים הבאים ובפירוט להתפתחות במהלך השנים (ככל שרלוונטי) –

הנחות בסיס לעלויות ההקמה (ישירות ונלוות), עלויות מפורטות לעלויות התפעול והתחזוקה, הכנסות ממכירות, מדמי זיכיון, תחזית מבקרים, עלויות מימון ומקורות המימון.

## נספח א'-5

### תצהיר לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, התשל"ו – 1972

אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, מורשה חתימה מטעם המציע \_\_\_\_\_  
ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף" ו"המכרז", בהתאמה) לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת  
וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כ- \_\_\_\_\_ (תפקיד) ב- \_\_\_\_\_ שם המשתתף) (להלן: "המשתתף").
2. והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המשתתף.
3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

המציע או בעל זיקה\* אליו לא הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*;  
 המציע או בעל זיקה\* אליו הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*, אך במועד האחרון להגשת  
ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

\*"בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

\*\* "הורשעו" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.

\*\*\* "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים  
(איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991. ולעניין עסקאות לקבלת שירות  
כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות  
החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן:  
"חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.

חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5.

למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות  
להלן:

חלופה (1) – המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

חלופה (2) – המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה  
הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת  
הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד  
העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות  
שלבגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות  
ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למציע שסימן את החלופה 2 בסעיף 5 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל  
משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם החברה (ככל  
שתהיה התקשרות כאמור).

7. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
(חתימת המצהיר)

### אימות חתימה

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב'  
\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, המוסמך לחייב את המציע \_\_\_\_\_ בחתימתו, אישר/ה  
בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי  
יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן.

\_\_\_\_\_  
חותמת וחתימת עו"ד

## נספח א'6

### תצהיר בדבר היעדר הרשעות

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

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ./ח.צ./צ. המציע במכרז מ/2022/2 (להלן: "המציע" ו"המכרז", בהתאמה)
2. במקרה של מציע שהוא יחיד: הנני מצהיר כי לא הורשעתי בפלילים ב-7 השנים שלפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז זה, בעבירה שהיא פשע ו/או עוון או כרוכה באלמות או בעבירת מרמה או בעבירה של מתן שוחד או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, למעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו בהתאם לסעיפים 19 – 20 (בהתאמה) לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.
3. במקרה של מציע שהינו תאגיד: הנני מצהיר כי אני משמש כמנהל הכללי של המציע וכי אני, מנהל התפעול בתאגיד, נושאי המשרה ובעל/י השליטה בתאגיד, לא הורשענו בפלילים ב-7 השנים שלפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז זה, בעבירה שהיא פשע ו/או עוון או כרוכה באלמות או בעבירת מרמה או בעבירה של מתן שוחד או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, למעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו בהתאם לסעיפים 19 – 20 (בהתאמה) לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.
4. ידוע לי כי הנכס רשאים להעביר את פרטי למשטרת ישראל לצורך קבלת התייחסותה והמלצתה בנוגע לבחינת המציעים למכרז ואני מסכים לכך.
5. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני בכתובת \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ המוכר/ת לי אישית ו/או שזיהיתיו/ה עפ"י ת.ז. \_\_\_\_\_ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי.

עו"ד

תאריך

## נספח א'-7 – חלקים חסויים בהצעה

### (אופציונאלי)

אני מבקש שלא תינתן זכות עיון בסעיפים ו/או במסמכים הבאים בהצעתי, בשל היותם סוד מסחרי:

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_  
וזאת, מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_  
מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_  
מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_  
מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

ברור לי כי אם ועדת המכרזים תקבל את בקשתי הנ"ל, אזי אותם סעיפים הרלוונטיים בהצעות אחרות שיוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפני.

ברור לי כי בכל מקרה הצעת המחיר מטעמי ונתונים להוכחת עמידתי בתנאי סף לא יהיו חסויים.

יש לציין נימוקים משפטיים מפורטים ולא נימוקים קצרים ולקוניים.

\_\_\_\_\_ שם המשתתף  
\_\_\_\_\_ תאריך  
\_\_\_\_\_ חתימה/חותמת

## נספח א'-8

### נוסח ערבות השתתפות.

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

ת.ד 1582

אילת

א.ג.ג.,

### הנדון: ערבות בנקאית

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת \_\_\_\_\_ מס' תאגיד \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") בקשר עם **מכרז פומבי מס' 2/2022/מ** לרכישה, תכנון הקמה והפעלת אוהל לקיום אירועים במתחם שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת.
2. אנו נשלם לכם, תוך שבעה ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות, וזאת מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלפיכם.
3. למען הסר ספק מובהר בזה, כי ערבות זו ניתנת למימוש גם לשיעורין, והתשלום יבוצע בהתאם לנקוב במכתב הדרישה, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח הערבות לא יעלה על סכום הערבות.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך **03.09.2022** ועד בכלל.
5. ערבות זו תוארך לתקופות נוספות על פי דרישת החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ, שתתקבל על ידינו עד למועד הנקוב בסעיף 4 ע"ל.
6. ערבותנו זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כלשהי.
7. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי כתובתנו הרשומה מטה.
8. התחייבותנו על פי כתב ערבות זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_ **בנק:**

\_\_\_\_\_ **סניף:**

\_\_\_\_\_ **כתובת:**








**להוכחת כל אחד מתנאי סף יש לצרף מסמך נלווה נפרד ובו:**

- א. **בכותרת: מספר סעיף תנאי הסף**
  - ב. **פירוט מילולי** להוכחת תנאי הסף על כל אחד מהרכיבים שבו ותתי סעיפיו ;
  - ג. **אסמכתאות** להוכחת כל אחד מהרכיבים בתנאי הסף ותתי סעיפיו ;
- מובהר להוכחת תנאי הסף "השקעה בעסקים" יש לצרף אישור מטעם רואה חשבון ביחס למחזור הכספי כנדרש בתנאי הסף.
4. המציע עומד בדרישות האיתנות הפיננסית וצירף לצורך כך אישור בנקאי בנוסח המצ"ב **כנספח א'15** להלן ובתנאים המפורטים בחוסרת המכרז.
  5. המציע צרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי תלויה לטובת החברה, בסך 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף שקלים חדשים), בנוסח המצ"ב **כנספח א'8** להלן ובתנאים המפורטים בחוברת המכרז.
  6. המציע (או מי מיחידי המציע ככל ומדובר בשותפות) אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו הוא עומד בפני חדלות פירעון, וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.
  7. המציע מחזיק בכל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 ;
  8. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר

**אישור**

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפניי, עו"ד \_\_\_\_\_, במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ המוסמך לחתום בשם המציע \_\_\_\_\_, ח.פ. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

\_\_\_\_\_

עו"ד, \_\_\_\_\_

## נספח א'10

### תצהיר לעניין העסקת עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית

אני הח"מ \_\_\_\_\_, בעלת ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב, כדלקמן:

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ.ח.צ. \_\_\_\_\_, המציע במכרז מס' 2/2022 של החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ.

המציע לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או לפי חוק שכר מינימום בשנה (12 חודשים) שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע מצהיר כי יפעל בכל הקשור למכרז ולביצוע העבודות לפיו בהתאם להוראות כל דיני העבודה ובכלל זה הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953 וכל תקנות מכוחו. **ידוע למציע כי הפרה של כל אחת מהוראות אלה תהווה הפרה יסודית של התחייבויות המציע מכוח המכרז.**

המציע ו/או מי ממנהליו לא הורשע בעבירה פלילית או כרוכה באלימות או בעבירת מירמה או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע וזאת בשבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז. ידוע למציע שבמקרה של הרשעה באיזה מן העבירות כאמור, הצעתו לא תיבחר כזוכה במכרז ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

למיטב ידיעתי לא מתנהלים במועד זה נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית כאמור לעיל.

לחלופין\* מתנהלים הליכים משפטיים או חקירה פלילית או הוגש כתב אישום נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו בגין עבירה פלילית כאמור לעיל כמפורט להלן:

---

ידוע למציע כי לחברה יהיה שיקול דעת לא לבחור בהצעת המציע עקב הליכים ו/או חקירה ו/או הגשת

כתב אישום, כפי שפורט לעיל ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

\*על המציע לסמן X במקומות המיועדים לכך ולפרט בהתאם לנדרש

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

---

חתימת המצהיר

### אישור

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד \_\_\_\_\_, במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_, המוסמך לחתום בשם המציע \_\_\_\_\_, ח.פ. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

---

עו"ד, \_\_\_\_\_

נספח א'11

מבוטל

## נספח א'12

### תצהיר בדבר העדר קרבה משפחתית

#### הצהרה בדבר העדר קרבה משפחתית לעובד החברה או לחבר דירקטוריון

אני הח"מ \_\_\_\_\_ המעוניין להשתתף במכרז פומבי מס' מ/2022/2 שפורסם על-ידי החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל, ולאחר בדיקת מעמדם ונסיבותיהם של כל בעלי העניין במציע והמנהלים במציע, הנני מצהיר:

(א) בין חברי דירקטוריון החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ ו/או עובדי עיריית אילת ו/או מועצת העיר אילת אין לאף אחד מבעלי העניין ו/או המנהלים במציע: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

(ב) בתאגיד שבשליטת המציע ו/או מי מבעלי העניין במציע ו/או מי ממנהלי המציע, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי בחברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ ו/או בעיריית אילת.

(ג) אין למציע ו/או מי מבעלי השליטה במציע ו/או מי ממנהלי המציע בן-זוג, שותף או סוכן העובד בחברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ ו/או בעיריית אילת.

לעניין סעיפים א'-ג' לעיל:

"בעל עניין" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

"מנהל" – מנכ"ל או סמנכ"ל במציע, או כל נושא משרה אחר הממלא תפקיד בפעילות המציע אשר על פי מהותו מקביל למנכ"ל או סמנכ"ל.

ככל שמתקיימת זיקה בין המציע ו/או מי מבעלי העניין בו ו/או מי ממנהליו לבין חבר דירקטוריון החברה או עובד החברה, נא פרט מהות הזיקה:

---

2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יימצא כי למציע ו/או למי מבעלי העניין בו ו/או למי ממנהלי המציע מתקיימת זיקה למי מחברי דירקטוריון החברה ו/או לעובדי החברה ו/או לעובדי העירייה ו/או לחברי מועצת העיר כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

3. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

## נספח א'13

### תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס' ת"ז \_\_\_\_\_ נושא משרה בחברת \_\_\_\_\_ (שם המציע) [להלן: "החברה"] מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם החברה ומנהליה.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בחברה להצעה המוגשת מטעם החברה במכרז זה.
3. המחירים ו/או אחוזי ההנחה המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי החברה באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. המחירים ו/או אחוזי ההנחה המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה או בפני כל גוף או אדם הקשורים עימם.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
9. אני מתחייב להודיע לעורך המכרז על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.
10. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך \_\_\_\_\_ שם החברה \_\_\_\_\_ חותמת החברה \_\_\_\_\_

שם המצהיר \_\_\_\_\_ חתימת המצהיר \_\_\_\_\_

### אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ שכתובתי \_\_\_\_\_ והנושא רישיון מספר \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/הו לפני מר/גב' \_\_\_\_\_, שזיהה/תה/ו עצמו/הם לפי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ / המוכר/ת/ים לי אישית, וחתם/מה/ו על תצהיר זה לאחר שהבינו את משמעותה המשפטית של חתימתם.

שם עורך הדין \_\_\_\_\_ מס' רישיון \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

**נספח א' 14**

**אישור עו"ד בדבר פרטי המציע**

לכבוד

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

ת.ד 1582

אילת

א.ג.נ.,

**הנדון: אישור פרטי המציע**

אני הח"מ, עורך דין \_\_\_\_\_, לבקשתו של \_\_\_\_\_  
ח.פ.ח.צ.ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן – המציע) מאשר בחתימתי, כדלקמן:

1. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם:

גבי / מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

גבי / מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

גבי / מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

2. חתימתו המחייבת של המציע לכל דבר ועניין ולרבות, לצורך התחייבותיו הצהרותיו ומצגיו במסמכי המכרז הינה החתימה המופיעה על גבי הצעת המציע ועל המסמכים המצורפים להצעת המציע והיא נחתמה באמצעות מורשי החתימה שלו כאמור לעיל.

3. להלן דוגמת החתימה:



4. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת הצעה למכרז, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות שלו.

\_\_\_\_\_  
שם, מ.ר, חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

**\*\* במקרה של תאגיד – מצורף אישור עו"ד בדבר בעלי מניות ובעלי שליטה במציע.**

## נספח א'15

### אישור בנק בדבר איתנות פיננסית

לכבוד

החברה הכלכלית לאילת בע"מ

ג.א.ג.,

הנדון: אישור על איתנות פיננסית לצורך מכרז פומבי מס' מ/2022/2 לרכישה, תכנון, הקמה והפעלת אוהל לקיום אירועים בפארק הטרמינל באילת

הרינו מאשרים כי \_\_\_\_\_ מס' תאגיד \_\_\_\_\_  
(להלן: "היזם") הנו לקוח שלנו ומנהל חשבונות בבנק.

בשים לב לנכסיו הנזילים של היזם המופקדים בבנק כיום, ו/או בשים לב למידע אחר המצוי ברשותנו כיום, נכון למועד הנפקת אישור זה, למשתתף נכסים נזילים המופקדים בבנק ו/או למשתתף יכולת לקבל מהבנק מסגרת אשראי, לרבות באמצעות ליווי פיננסי, בהיקף של \_\_\_\_\_ מיליון ש"ח לפחות.

מבלי לגרוע מקיום בדיקה על-ידינו לצורך מתן אישור זה, יובהר כי המידע שבאישור זה נמסר עפ"י בקשתו של המשתתף ולצורך השתתפותו במכרז שבנדון, ואינו מקים התחייבות או אחריות כלפי הבנק ו/או עובדיו.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
פרטי הבנק ופרטי נותן האישור

### נספח א'16

#### תצהיר בדבר אי הימצאות בהליכי כינוס נכסים / פשיטת רגל

אני הח"מ \_\_\_\_\_, בעלת ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ./ח.צ (להלן – **המציע**).

2. המציע (או מי מיחידי המציע) אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון, וכך לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

שם המצהיר \_\_\_\_\_ חתימת המצהיר \_\_\_\_\_

### אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ שכתובתי \_\_\_\_\_ והנושא רישיון מספר \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה/ו לפני מר/גב' \_\_\_\_\_, שזיהה/תה/ו עצמו/ה/ם לפי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ / 'המוכר/ת/ים לי אישית, וחתם/מה/ו על תצהיר זה לאחר שהבינו את משמעותה המשפטית של חתימתם.

\_\_\_\_\_ **שם עורך הדין**  
\_\_\_\_\_ **מס' רישיון**  
\_\_\_\_\_ **חתימה**

## נספח א' 17

### תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים

אנחנו הח"מ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, מורשי חתימה מטעם \_\_\_\_\_

מס' זיהוי/ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא נעשה כן, מצהירים בזאת כדלקמן:

1. אנחנו משמשים כ- \_\_\_\_\_ [תפקיד], כ- \_\_\_\_\_ [תפקיד], \_\_\_\_\_ [שם המציע].

2. אנחנו מוסמכים לתת תצהיר זה מטעם המציע.

3. אנחנו מתחייבים שלא יהיה לנו או לגורמים הקשורים אלינו במהלך תקופת ההתקשרות, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום ההתקשרות ו/או בעירייה או מוסדותיה, וכי אנחנו איננו צפויים לכל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבויותינו על פי ההסכם.

4. אנחנו מתחייבים כי לא נהיה בניגוד עניינים עם החברה הכלכלית אילת בע"מ ו/או עיריית אילת (להלן ביחד: "העירייה") ולא נעבוד במישרין ו/או בעקיפין בשום גוף שלעירייה יש בעלות מלאה או חלקית בו במהלך תקופת ההתקשרות ולמשך שלוש (3) שנים לאחר סיום ההתקשרות.

5. אנחנו מתחייבים כי נמנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים להעמיד אותנו או מי הקשור אלינו במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל, לרבות - קבלת עבודה עבור כל גורם או גוף אחר, אם העבודה כאמור עלולה להעמיד אותנו במצב של חשש לניגוד עניינים.

6. אנחנו מתחייבים כי נודיע לעירייה באופן מידי על כל נתון או מצב שבשלהם אנחנו עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע לנו הנתון או המצב האמורים.

7. אנחנו מתחייבים כי נמנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידינו במסגרת ההתקשרות שלא למטרת ביצוע התחייבויותינו כאמור, ובכלל זה להימנע מכל שימוש במידע באופן שיש בו כדי לקדם את עניינינו ו/או מי מטעמנו ו/או ענייני צד שלישי.

8. אנחנו מצהירים ומתחייבים כי נדווח מראש לעירייה על כל כוונה שלנו להתקשר עם כל גורם העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבויותינו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות העירייה בעניין. העירייה רשאית לא לאשר לנו את הזכייה במכרז ו/או את התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו היעדר ניגוד עניינים, ואנחנו מתחייבים כי נפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.

9. לא תהיינה לנו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של העירייה בקשר עם מניעת ניגוד עניינים בשום שלב.

10. ברור לנו כי הפרת התחייבות זו כלפי העירייה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11. מובהר בזאת שלעניין זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של חשש לניגוד עניינים או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.

12. אנחנו מצהירים כי זהו שמנו, זו חתימתנו ותוכן תצהירי אמת.

---

(חתימת המצהיר/ים)

אימות עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_) מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני ה"ה \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ו- \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהזהרתיו/הם כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהא/יהיו צפוי/ם לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ו בפני את תוכן תצהירו/ם לעיל בחתמו/ם עליו בפני.

---

חתימה + חותמת

## מסמך ב'

### הסכם התקשרות לרכישה, תכנון, הקמה והפעלה

### של אוהל לקיום אירועים בפארק הטרמינל בעיר אילת

#### שנערך ונחתם באילת

ביום \_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

**בין עיריית אילת**

**באמצעות החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ**

מפארק התעשייה "אילתם", מבנה אמת"ל 2, אילת

באמצעות מורשי החתימה כדין.

(להלן: "החברה")

#### מצד אחד

\_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ **ובין**

כתובת: \_\_\_\_\_

טל': \_\_\_\_\_

פקס': \_\_\_\_\_

דוא"ל: \_\_\_\_\_

(להלן: "היזם" או "המפעיל")

#### מצד שני

**הואיל** והחברה, אשר הינה תאגיד עירוני כמשמעו בפקודת העיריות, הוסמכה על ידי עיריית אילת (להלן – העירייה) לבצע עבורה את פרויקט "פארק הטרמינל" ואת הקמת וניהול אוהל לקיום אירועים שייקרא "אוהל האירועים" במקרקעין המצויים בתחומי תוכנית זמנית מס' 602-0700924 "שימושים זמניים בשדה"ת המתפנה באילת" בחלקו הדרומי של המגרש בעיר אילת בשטח של 150,000 מ"ר (להלן ובהתאמה – הפרויקט ו/או המקרקעין ו/או המתחם ו/או אוהל האירועים ו/או האוהל ו-העיר).

**והואיל** ומסגרת הסמכתה הוסמכה גם לנהל ולפקח עבור העירייה על הליך בחירת היזם שירכוש, יפעיל וינהל את אוהל האירועים ולאחר מכן לתאם ולפקח על ביצוע עבודות ההקמה אשר תבוצענה על ידי היזם, על הפעלת המתחם על ידי היזם וניהולו ועל קיום מלוא

התחייבויותיו במהלך ההתקשרות;

**והואיל** ומכוח הסמכתה זו פרסמה החברה, מכרז פומבי מס' מ/2022/2 (להלן – **המכרז**) והיזם הגיש הצעתו במכרז;

**והואיל** והיזם מצהיר כי הוא בעל הידע, הניסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים, המשאבים וכוח האדם הדרושים לשם הפעלת אוהל האירועים וקיום התחייבויותיו כאמור בהסכם זה שלהלן;

**והואיל** ובישיבתה מיום \_\_\_\_\_ המליצה ועדת המכרזים של החברה להכריז על היזם כזוכה במכרז ביחס לאוהל האירועים ובישיבתה מיום \_\_\_\_\_ אישרה מועצת העיר אילת את התקשרות העירייה, באמצעות החברה, בחוזה זה;

**והואיל** והצדדים מבקשים להסדיר את שיתוף הפעולה ומערכת היחסים ביניהם באמצעות חוזה זה (להלן – **החוזה**).

### **אי לזאת הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

#### **1. מבוא, נספחים והוראות שונות**

- 1.1. המבוא לחוזה זה ונכונות ההצהרות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים נועדו לצורכי נוחות בלבד ואין לייחס להן ערך פרשני.
- 1.3. הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.4. בכל מקרה של סתירה בין הוראות חוזה זה לבין הוראה במסמך אחר הוראות חוזה זה גוברות.
- 1.5. מונח שהוגדר במסמכי המכרז על נספחיו ולא הוגדר בחוזה זה, המשמעות שניתנה לו במסמכי המכרז תחול לגביו גם בחוזה זה.
- 1.6. נספחי החוזה הינם כמפורט ברשימת מסמכי המכרז שבחוברת המכרז.
- 1.7. במקרה ותתגלנה סתירות או אי התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, יהא סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט להלן וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך. כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלהלן עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריה:
  - 1.7.1. הסכם זה, על נספחיו;
  - 1.7.2. מסמכי המכרז, על נספחיהם, למעט מסמך א' – טופס הצעת המציע, על נספחיו
  - 1.7.3. הוראות מיוחדות, מפרטים טכניים מיוחדים;
  - 1.7.4. תשריטים, תוכניות, אישורים והיתר הבניה;
  - 1.7.5. מסמך א'- הצעת המציע, על נספחיו.

1.8. היזם מתחייב בזה להחזיק במשרדו עותק מלא, חתום ומעודכן של חוזה זה, על נספחיו, לשימוש הצדדים ו/או מי מטעמם.

1.9. לעניין הסכם זה, מסמיכה בזאת החברה את מינהלת פארק הטרמינל (להלן: "מינהלת הפארק"), ו/או מי שימונה לכך על ידי מינהלת הפארק, דרך כלל או לצורך עניין מסוים, להוציא אל הפועל בשמה ועבורה את כלל הסמכויות הניתנות לה על פי הסכם זה ועל פי הוראות המכרז.

מובהר למען הסר ספר כי החברה יכולה לבטל את ההסמכה למינהלת ובכל מקרה הוראות והנחיות ביחס לגורמים מולם על היזם להתנהל בנוגע לביצוע ההסכם יינתנו על ידי החברה בלבד.

#### 1.10. רשימת נספחים:

**נספח ב'-1 (א)** הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים: עבודות קבלניות ומקצועיות מוצר.

**נספח ב'-1 (ב)** הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים: תקופת ההפעלה.

**נספח ב'-1 (ג)** הצהרת פטור מנזקים.

**נספח ב'-1 (ד)** תנאים מיוחדים לעבודות בחום.

**נספח ב'-2** נוסח ערבות ביצוע (לתקופת ההקמה)

**נספח ב'-3** דוגמת פרוטוקול מסירת תא השטח למפעיל.

**נספח ב'-4** נוסח ערבות הפעלה.

**נספח ב'-5** הצעת המפעיל (לא מצורפת).

**נספח ב'-6** מסמכי המכרז (לא מצורפים).

**נספח ב'-7** טבלת קנסות.

#### 1.11. תנאי מתלה

1.11.1. מובא בזה לידיעת היזם כי בכל מקרה בו תידרש העירייה לקבלת אישור ממועצת העיר ומשרד הפנים בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות, או אז תחולנה ההוראות שלהלן:

א. העירייה תפעל לקבלת אישור מועצת העיר אילת בתוך שלושה (3) חודשים ממועד החתימה על הסכם זה.

ב. ככל ולא התקבל אישור מועצת העיר בתוך תקופה זו יהא הסכם זה בטל מעיקרו.

ג. בנוסף לאמור, העירייה תפעל לקבלת אישור שר הפנים לחוזה זה מיד עם חתימתו על ידי הצדדים.

ד. בכל מקרה בו חוזה זה על נספחיו לא יאושר על ידי שר הפנים ו/או על ידי מועצת העיר, כנדרש על פי כל דין, יהיה החוזה חסר תוקף, כמפורט בהרחבה בהסכם ההתקשרות.

ה. משנמסרה הודעה בהתאם לאמור בסעיפים קטנים ב' או ד' לעיל, יהא

חוזה זה בטל מעיקרו ולמי מהצדדים לא תהיינה טענה ו/או תביעה כלשהי כלפי הצד האחר (בין אם הביטול נעשה על ידי העירייה ובין אם נעשה על ידי היזם), לרבות שיפוי והשבה בגין הוצאות, ולמעט האמור בסעיף 1.11.2 להלן.

- 1.11.2. בכל מקרה של ביטול חוזה זה כאמור בסעיף 1.11.1 לעיל, יהיה היזם זכאי אך ורק להשבה של הסכומים ששילם לעירייה ו/או לחברה על פי חוזה זה ככל ושילם. הסכומים ששולמו יושבו ליזם ללא תוספת הפרשי הצמדה למדד או ריביות.
- 1.11.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ומבלי לחייב את החברה, הצדדים יהיו רשאים להסכים על מתן ארכה עבור סעיף קטן 1.11.1 לעיל.

## **2. מהות החוזה**

- 2.1. חוזה זה מטרתו להסדיר את רכישת, הקמת והפעלת אוהל האירועים על ידי היזם על אחריותו ועל חשבונו של היזם, וכן את שיתוף הפעולה בין היזם לבין החברה, באמצעות מינהלת הפארק בהפעלת המתחם, ניהולו ואחזקתו השוטפת.
- 2.2. הזכות הניתנת ליזם על פי תנאי חוזה זה אינה כוללת זכויות כלשהן לביצוע עבודות תיקונים ו/או שינויים ו/או בנייה, מכל סוג שהם במקרקעין ו/או בתשתיות הכלולות במקרקעין ו/או בצמוד להם ו/או בשטח המתחם, אלא בהתאם להוראות חוזה זה על נספחיו בלבד.
- 2.3. למען הסר הספק מובהר בזה מפורשות כי הזכות הניתנת ליזם על פי הוראות חוזה זה אינה זכות שכירות או חכירה מכל סוג, אלא זכות שימוש במקרקעין כבר רשות לצורך הפעלה וניהול אוהל האירועים בלבד.
- 2.4. ידוע ליזם והובהר לו מפורשות כי המקרקעין הינם בבחינת נכס פנוי, כמשמעותו בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 והוא מצהיר ומאשר כי לא שילם דמי מפתח ו/או כל תמורה אחרת היכולה להיחשב כדמי מפתח וכי חוק הגנת הדייר לא חל על המקרקעין ו/או על חוזה זה שבין הצדדים והוא לא יהא בכל מקרה דייר מוגן מכוח החוק הנ"ל או כל דין אחר.
- 2.5. היזם מתחייב להשיג ולדאוג, על חשבונו ואחריותו, לכל ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים לשם הקמת הפעלת המתחם על פי דין, לרבות היתר בניה, רישיון עסק, וכן רישיון הנדרש מכל רשות שהיא ובכלל זאת אך לא רק, הרשות להגבלים עסקיים, משרד הבריאות, משרד התיירות, המשרד להגנת הסביבה, משטרת ישראל, כיבוי אש, עיריית אילת וכו' ובהתאם לכל אישור נדרש על פי הוראות חוק רישוי עסקים וכיוצא"ב.
- 2.6. כן הובהר ליזם כי עומד להיות מוקם אוהל נוסף לקיום אירועים "קטנים" בצמוד למקרקעין עליו יוקם אוהל האירועים מושא מכרז זה, בגודל של כ-600 מ"ר (20X30) מ"ר, כמסומן בתשריט המצורף כנספח ג'1 ומסומן שם כ"מתחם אירועים בתכנון" (להלן: "האוהל הקטן"), אשר ינוהל על-ידי זכייין אחר, וליזם לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. כן ידוע ליזם כי ככל שיוקם האוהל הקטן, החברה תהא רשאית להעניק

לזוכה במכרז זה ימי שימוש באוהל הקטן, עד ל-180 ימי שימוש בשנה בסה"כ, בתנאי הסכם זה על צרופותיו ונספחיו. כן ידוע ליזם ומקובל עליו כי ככל שיוענקו לו ימי שימוש באוהל הקטן, יחולו הוראות סעיף 7.1.3 להלן גם על האוהל הקטן ולזכאים יותר לעשות שימוש באוהל הקטן לבחירתם ובאותם התנאים.

2.7. היזם מתחייב כי המתחם ישמש לקיום כנסים ואירועי תרבות בלבד ולא יעשה שימוש במתחם לצרכי מתקני שעשועים, שוק אוכל ו/או כל פעילות אחרת המתקיימת במסגרת פארק הטרמינל.

2.8. למען הסר כל ספק מובהר, כי אסור ליזם בתכלית האיסור להחל בהפעלת אוהל האירועים באופן חלקי או מלא, מבלי שיש בידו את כלל האישורים הנדרשים על פי דין ועל פי הוראות החוזה ואת אישור החברה.

### 3. תקופת ההתקשרות

3.1. תקופת ההתקשרות הכוללת תהיה לכל היותר 9 שנים כאמור בסעיף 3.1.2 להלן, ותחולק לתקופת הקמה ולתקופת הפעלה כדלקמן:

3.1.1. **תקופת תכנון והקמה** - ממועד חתימת החוזה ע"י החברה ועד למתן אישור הפעלה, אך לא יותר מ-9 חודשים בכל מקרה.

בתוך 30 (שלושים) ימים מיום חתימת ההסכם, המפעיל יגיש בקשה להיתר. בתוך פרק זמן של שישה (6) חודשים מיום הגשת הבקשה להיתר, ישלים המפעיל את קבלת ההיתר.

בתוך פרק זמן של 60 (שישים) ימים מיום קבלת ההיתר, ישלים המפעיל את הקמת אוהל האירועים בצורה מלאה, באופן שיהיה מוכן להפעלה, לרבות מיזוג אוויר, שירותים קבועים וכל הנדרש לצורך קיום אירועים וכניסת קהל, בהתאם להוראות המכרז, ההסכם והצעת המפעיל.

מובהר כי החברה רשאית להאריך מועדים אלה, לבקשת המפעיל ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, ככל שהתרשמה החברה כי העיכובים בקבלת ההיתר לא נבעו מפעולותיו/מחדליו של המפעיל. המפעיל מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה במקרה של דחיית בקשת המפעיל להארכת המועדים כאמור.

מבלי לגרוע מהאמור, מועד תחילת ההפעלה המדויק ייקבע על ידי החברה, בהתאם לשיקול דעתה ובכפוף לעמידה בכל תנאי ההיתר, החוזה והוראות הרשויות הרלוונטיות.

3.1.2. **תקופת הפעלה** – 96 חודשים ממועד אישור הפעלה או עד חודש ינואר 2031, לפי המוקדם.

- 3.1.3. על אף האמור לעיל, לחברה תהיה שמורה הזכות, על פי שיקול עתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות בנות 5 שנים כל אחת לפי שיקול דעתה. תנאי להארכת תקופת ההתקשרות הינה עמידת היזם בכל הוראות ההסכם ובנוסף כי הדבר אפשרי על פי כל דין לרבות בהתאם למצב התכנוני החל על המקרקעין מושא המכרז. למען הסר ספק מובהר כי על פי המצב המשפטי תכנוני נכון למועד פרסום המכרז, לא ניתן להאריך את ההתקשרות. היזם מוותר על כל טענה או דרישה כלפי החברה בין שתממש איזו מאפשרות הארכה ובין אם לאו.
- 3.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה מובהר כי החברה תהא רשאית לסיים את ההתקשרות במועד מוקדם יותר, הן במהלך תקופת ההקמה והן במהלך תקופת ההפעלה, במקרה של הפרה יסודית של ההסכם, או במקרה של הפרה שאינה יסודית שלא תוקנה בתוך פרק הזמן שקבעה החברה לפי חומרת ההפרה לפי שיקול דעתה.
- 3.3. מיד עם גמר תקופת ההתקשרות כאמור בהוראות הסכם זה, לרבות בשל סיום מוקדם לרבות מפאת הפרת ההסכם או ביטולו על ידי החברה, מתחייב היזם לפנות לאלתר את המתחם בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 26 להלן.
- 3.4. בנוסף לאמור, ככל ובמשך שנתיים רצופות של הפעלת אוהל האירועים על ידי היזם לאורך תקופת ההתקשרות, היזם לא יגיע להיקף הכנסות מספיק באופן בו במסגרת התחשבות על פי סעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא 7.9 יימצא כי היזם צריך להשלים לחברה תשלום דמי שימוש מינימאליים במשך שנתיים רצופות, החברה תהיה רשאית לסיים את ההתקשרות עם היזם לפי שיקול דעתה. במקרה זה החברה תערוך שומה על ידי שמאי מטעמה לצורך אומדן שווי מבנה האוהל שהוקם על מתקניו ומערכותיו. החברה תהיה זכאית להציע ליזם את רכישת האוהל על מתקניו ומערכותיו באופן מלא / חלקי לפי שיקול דעתה ולנהל עמו משא ומתן. היזם יהיה רשאי להסכים או לסרב לעסקה כאמור בהתאם למועדים שייקבעו על ידי החברה. לא בוצעה עסקה כאמור, יפנה היזם את המתחם בהתאם להוראות סעיף 26.

#### **4. הצהרות והתחייבויות היזם**

היזם מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

- 4.1. במקרה של תאגיד – כי הוא התאגד כדין ולא ננקטה כנגדו כל פעולה, נכון ליום חתימתו על חוזה זה, שמטרתה או תוצאותיה האפשריות הן פירוק ו/או חיסול ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או כל תוצאה דומה אחרת.
- 4.2. כי כל הצהרותיו ומצגיו במסגרת תנאי המכרז – נכונות ועומדות בתוקפן גם במועד חתימת הסכם זה.
- 4.3. כי ככל והוכיח עמידה בתנאי הסף במכרז באמצעות עובד/ קבלן משנה/שותף/בעל מניות/חברה קשורה בהתאם להוראות המכרז, אזי הגורם באמצעותו הוכיח המציע את תנאי הסף יהיה הגורם שיינתן את השירותים במסגרת ההתקשרות. עוד מובהר כי לאורך

תקופת ההתקשרות הזוכה במכרז לא יהיה רשאי להחליף את הגורם באמצעותו הוכיח את תנאי הסף אלא באישור מראש ובכתב מטעם החברה ובלבד והגורם החלופי יעמוד בתנאי הסף.

4.4. כי לא חלים עליו כל איסור ו/או מגבלה ו/או מניעה, מכוח דין ו/או הסכם ו/או התחייבות, להתקשרותו עם החברה על פי הסכם זה.

4.5. כי הסכם זה מחייב אותו והוא אושר על פי נהליו הפנימיים והוא מתחייב את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין להפעלת המתחם כאמור במסמכי חוזה זה ו/או כי הינו מתחייב לדאוג, באחריותו ועל חשבוננו, לכל הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך הפעלת המתחם כאמור במסמכי חוזה זה. למען הסר כל ספק מובהר כי אחריותו להשגת כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי כל דין מחייבת אותו הן ביחס להפעלת המתחם עצמו על כל הכרוך בכך והן ביחס לכל אחת מנקודות המכירה שתפעל במתחם על ידי הזכיינים או בכלל. אחריות היזם ביחס להפעלת המתחם הינה מוחלטת ובלתי מסויגת.

4.6. כי הוא מתחייב לפעול על פי כל דין ולהשיג כל אישור ו/או רישיון ו/או היתר ככל שיידרשו לאורך תקופת ההתקשרות גם ככל ויחולו שינויים בדין מכל מין וסוג ללא יוצא מן הכלל.

4.7. הוא ביקר במקרקעין נשוא חוזה זה, בסמוך להם ובסביבותיהם ובדק ובחן את שטחי האתרים הנ"ל, טיבם, טבעם, צורתם, שטחם, מיקומיהם, דרכי הגישה אליהם ומהם, המבנים הנלווים להם, תנאיהם הייחודיים והמגבלות בהם והוא מצא את המקרקעין מתאימים לצרכיו והוא מקבלם במצב של IS AS והוא מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, פגם או מום כלשהו, לרבות נסתר; כמו כן, בהתבסס על בדיקותיו אלה של היזם הוא מעריך, על סמך ניסיונו, כי הפעלת המיזם על ידו אפשרית, מעשית ורווחית וכי התמורה על פי חוזה זה ו/או הנקובה בהצעתו הוגנת וסבירה בנסיבות העניין, וזאת אף בשים לב להיקף עבודות ההקמה אותן יהיה עליו לבצע.

4.8. הוא קרא, מכיר, מבין ומתחייב לפעול על פי הוראות חוקי העזר של העיר אילת, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, וככל שיש בחוקי העזר התקפים הוראות הנוגעות לשימוש אשר ייעשה על ידו במתחם ובסביבתו.

4.9. הוא מקבל את המקרקעין לשימוש החלקי במיקומם ובמצבם במועד חתימתו על הסכם זה (WHERE-IS/AS-IS) וכן כי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן מבצעות עבודות נוספות במתחם אשר נמסר ליזם ובצמוד לו, לרבות עבודות תשתית כמפורט בסעיף 9 להלן ובנספח ג'4 ובהתאם להוראות המופיעות שם, והיזם מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ביחס לעבודות אלה ולהפרעה שעשויות לגרום לפעילותו במתחם.

4.10. היזם מצהיר ומתחייב כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969, או כל הערה אחרת.

4.11. היזם מצהיר ומתחייב כי הוא יישא בכל התשלומים הנדרשים לצורך הפעלת ואחזקת המתחם בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות תשלום חשמל ומים (לפי הצורך) ישירות

למינהלת הפארק בהתאם לתעריף תעו"ז וכן יישא בעצמו ובאופן ישיר בכל העלויות הכרוכות באספקת שירותים נדרשים לרבות שירותי תקשורת מול ספקי השירות והכל בהתאם להוראות המפורטות בנספח ג'-4 (נספח תפעולי).

4.12. כמו כן יישא היזם בעלות כלל האגרות ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך הפעלת המתחם כהגדרתו בהסכם זה, לרבות שכר טרחתם של ככל היועצים ובעלי המקצוע הדרושים לו לצורך הפעלת המתחם ולמעט עלויות החלות מעצם טבען על בעל המקרקעין.

4.13. היזם יהיה אחראי באופן בלעדי להתקשרות עם זכיינים שיפעילו נקודות מכירה באוהל האירועים בהתאם להוראות המכרז והחווזה ובהתאם להצעתו במכרז. מובהר כי היזם הינו האחראי הבלעדי לכך שהזכיינים יעמדו ויקיימו באופן מלא את כל הוראות החווזה ללא יוצא מן הכלל ויעמדו בכל הדרישות על פי דין לאורך כל תקופת ההתקשרות.

4.14. מובהר כי הפרה של זכייין את הוראות החווזה תהווה הפרה של היזם בעצמו. מובהר כי אין בכך כדי לגרוע ו/או לפגוע בכל זכות או טענה של החברה כלפי הזכייין באופן עצמאי ככל ותהיה כזו.

## **5. הצהרות החברה**

החברה מצהירה ומתחייבת בזה כדלקמן:

5.1. כי היא תאגיד עירוני בשליטתה המלאה של עיריית אילת, ומתוקף כך כי היא המחזיקה כדין של המקרקעין, מכוח הסמכתה ע"י עיריית אילת.

5.2. כי זכויותיה במקרקעין חופשיות ונקיות מכל שעבוד, משכנתא, משכון, עיקול, טובת הנאה, חוב, התחייבות או כל זכות צד שלישי אחרת.

5.3. כי היא רשאית ומוסמכת להתקשר ולהתחייב כמפורט בהסכם זה.

5.4. כי תשמור בסודיות כל מידע מסחרי סודי לגבי היזם שיגיע אליה במסגרת ההתקשרות עם היזם, בכפוף לכל דין ולמעט מידע שהפך לנחלת הכלל ו/או שנדרש על ידי גוף שלטוני או רשות מוסמכת ובכל מקרה על פי דין.

## **6. מתחם אוהל האירועים**

6.1. החברה תעמיד את מתחם אוהל האירועים לרשום היזם לטובת הפעלת האוהל הכל על פי הוראות חוזה זה והמכרז.

6.2. אין באמור בסעיף קטן 6.1 לעיל כדי להקנות ליזם כל זכות לגבי מקרקעין סמוכים למתחם, והרשות הניתנת ליזם היא רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת והפעלת אוהל האירועים, כבר רשות לצורך זה בלבד, באופן זמני בלבד, ומבלי שיהא בה, במפורש או במשתמע, כל זכות נוספת ו/או אחרת.

6.3. היזם מצהיר בזה כי מטרת החזקתו במקרקעין הינה לשם הפעלת אוהל האירועים בלבד והוא מתחייב שלא לעשות במקרקעין שום שימוש אחר למעט למטרה זו, למעט שימושים

נלווים אשר יאושרו מראש ובכתב על ידי מינהלת הפארק והחברה וכן על ידי עיריית אילת, ואשר מותרים על פי דין.

6.4. **אי מילוי הוראה זו תביא לנקיטה מיידית בכל האמצעים העומדים לרשות החברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין וזאת ללא מתן כל התראה מוקדמת, לרבות חילוט ערבויות.**

6.5. היזם מתחייב לרכוש את האוהל מחברת אירמארפר יו אס בע"מ (Irmarfer US LLC) (להלן: "אירמארפר") בסכום \$ 850,000 (שמונה מאות וחמישים אלף דולר אמריקני) בהתאם לאופציית רכישת אוהל האירועים השמורה לחברה ושתוסב לטובת המפעיל לצורך קיום התחייבויותיו ע"פ מסמכי המכרז והסכם זה, זאת עד ליום 28.02.2022. האוהל יירכש במצבו (AS IS) וליזם לא תהיה כל טענה ביחס למצב האוהל בעת רכישתו. ככל שהאוהל לא יירכש מחברת אירמארפר עד למועד זה, האופציה תוארך בחודש נוסף עד ליום 31.3.2022 בעבור תשלום נוסף של 100,000 דולר אמריקני. לאחר מועד זה תפקע האופציה באופן סופי והאוהל יוחזר לחברת אירמארפר. מובהר על כן כי ככל שלא יירכש האוהל על-ידי היזם מחברת אירמארפר עד לתאריך 28.02.2022, יידרש היזם לשלם סכום נוסף של \$ 100,000 (מאה אלף דולר אמריקני) בנוסף לסכום של \$ 850,000 כמפורט לעיל לצורך רכישת אוהל האירועים. ככל שלא יעמוד היזם בתנאי זה, תחולט ערבותו כפיצוי מוסכם והיזם לא יעלה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

6.6. לצורך הקמת האוהל, היזם מתחייב לעשות שימוש בצוות ההקמה בראשות מר "זיק" (ראש צוות ההקמה) אשר הקים את האוהל עבור חברת אינפורמאר לצורך קיום תחרות מיס יוניברס באילת, או כל גורם מוסמך אחר מטעם חברת אירמארפר, ולשלם לצוות ההקמה סכום של כ-10,000 \$ (עשרת אלפים דולר אמריקני) לצורך ביצוע עבודות ההקמה, זאת בנוסף לכל סכום בו יישא היזם לצורך כלל עבודות/עלויות ההקמה. לאחר הקמתו, מתחייב היזם, מלבד קבלת כל האישורים הדרושים להפעלת האוהל על-פי דין, לקבל את אישורו של ראש צוות ההקמה והן אישור חתום של מהנדס מקומי כי האוהל הוקם בצורה תקינה והינו ראוי לשימוש.

6.7. היזם מתחייב לעשות שימוש זהיר, מושכל וסביר במקרקעין, על המתקנים / המערכות המצויים / הכלולים בו ו/או שייבנו עליהם, במהלך כל תקופת ההתקשרות ולהחזיק את המתחם, בכל זמן, במצב תקין, שמיש, טוב, נקי ומסודר.

6.8. היזם מתחייב להימנע, ולמנוע מאחרים, מלגרום כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן, למקרקעין ו/או למערכות הכלולות בו. היזם מתחייב בזאת להודיע לחברה מיד וללא דיחוי על כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן כאמור ולפעול לשם תיקונם ו/או הטיפול בהם בהתאם להנחיות החברה ו/או מי מטעמה.

6.9. היזם מתחייב כי כל ליקוי תשתית שאינו מאפשר שימוש במתחם ו/או בחלק מחלקיו, יתוקן על ידו באופן מידי, כל זאת על ידי ובאמצעות בעלי מקצוע מורשים, מוסמכים, מיומנים וכשירים בלבד והכל להנחת דעתה של החברה. בכל מקרה של תיקון נזקים למערכות התשתית תאשר החברה מראש את גורמי התכנון ו/או הביצוע מטעם היזם או תבצע את העבודות בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, על חשבון היזם.

6.10. היזם מצהיר כי בכל מקרה של גניבה, אובדן, נזק או הפסד וכו' של מתקנים, ציוד, כלים, חומרים וכו', השייכים ליזם ו/או למי מטעמו, ואשר הושארו במתחם ו/או בסביבותיו ו/או בכל מתקן אחר אשר יוחזק על ידי היזם, הוא יישא באופן בלעדי באחריות לכך ובכל הפסד הנובע מכך ולא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה בשל כך כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם. היזם יחתום במעמד חתימת החוזה על נספח ב'-1 (ג) – הצהרת פטור מנזקים.

6.11. מבלי למעט מיתר הוראות הסכם זה, היזם מתחייב בזה שלא להרשות, להימנע מלעשות ו/או לאפשר במתחם ו/או בשטחים הצמודים לו, ללא הסכמת החברה בכתב ומראש, את הפעולות הבאות:

6.11.1. הכנסת חפצים ו/או מתקנים אשר עלולים לסכן את המצויים במתחם ו/או להפריע לפעילויות המתקיימות בשטחי ציבוריים ו/או פרטיים סמוכים למתחם;

6.11.2. הוצאת ו/או החזקת אשפה ו/או אריזות ריקות ו/או פסולת מכל סוג מחוץ למתחם, למעט בשטחי שירות המוגדרים לצורך כך ובאופן זמני ולשם איסוף ו/או העברת כל הנ"ל לאתרי פסולת מורשים על פי דין;

6.11.3. הצבת דוכנים ו/או מתקני ממכר, ניידים או קבועים, מחוץ למתחם (כולל החנייה, שבילי הגישה, השטחים הציבוריים וכו'), לכל מטרה שהיא, לרבות הצגת סחורה, מכירתה, אחסונה וכיוצ"ב אלא בהסכמה מפורשת של החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם, בתנאים כאמור בהוראות חוזה זה ועל פי הוראות הדין הרלוונטיות;

6.11.4. מניעת ו/או חסימת גישה לשטחים ציבוריים הכלולים בפארק הטרמינל ו/או סמוכים לפארק ו/או שהועמדו על ידי העירייה ו/או החברה לטובת היזם / היזמים השונים לשם הפעלת המתחם.

**סעיף זה הינו מעיקרי ההסכם והפרתו תיחשב הפרה יסודית והוא אינו בא להחליף ו/או לגרוע מכל הוראה אחרת על פי הסכם זה ו/או תנאי המכרז.**

## 7. התמורה לחברה

7.1. בתמורה לרשות השימוש במתחם בהתאם להוראות המכרז והחוזה על נספחיו, ישלם היזם לחברה את התשלומים המפורטים להלן:

~~7.1.1. ראשית, כתנאי לקבלת החזקה במקרקעין, תשלומים חד פעמיים עבור פיתוח תשתיות עד לתא השטח המיועד, וכתנאי לקבלת החזקה במקרקעין, כמפורט להלן:~~

~~7.1.1.1 תשלום חד פעמי עבור פיתוח השטח: תשלום קבוע – סך של 200,000 ₪ (מאתיים אלף) עבור כל תא שטח.~~

~~7.1.1.2 בנוסף, תשלום בהתאם לגודל המתחם – סך של 100 ₪ (מאה שקלים חדשים) לכל מ"ר.~~

(להלן: "התשלומים החד פעמיים").

7.1.1.3 להלן אפשרויות פריסת התשלומים החד פעמיים, לבחירת היזם:

7.1.1.3.1 הנחה: 10% ישולמו עם חתימת החוזה. 90% ישולמו

מיד עם קבלת אישור הפעלה בהנחה של 10%.

7.1.1.3.2 פריסה לתשלומים: 10% ישולמו עם חתימת החוזה.

10% נוספים מיד עם קבלת אישור הפעלה.

80% ישולמו בפריסה ל-48 תשלומים (החל מקבלת

אישור הפעלה) בהמחאות שיימסרו מראש בריבית

בשיעור של 5% לפי לוח שפיצר.

7.1.2

בנוסף לתשלומים החד פעמיים, ישלם המפעיל לחברה במהלך תקופת ההפעלה דמי שימוש שנתיים בגין הפעלת המתחם בשיעור של 8% 3% מהכנסותיו בתוספת דמי שימוש נוספים מהכנסותיו, בשיעור קבוע - אשר נקבע על ידו, כחלק מהצעתו, על גבי נספח א'3 (הצעת המחיר) במכרז.

דמי השימוש שישולמו הינם בשיעור % \_\_\_\_\_ (יירשם לאחר חתימת הסכם עם הזוכה לפי הצעתו).

"הכנסות" – סך כל התקבולים וההכנסות של היזם, במישרין או בעקיפין (לרבות הכנסות של תאגידים וזכיינים בשליטת היזם), מכל מין וסוג שהוא, בין במזומן ובין באשראי, בין בכסף ובין בשווה כסף, הנובעים מהפעלת שטחו הכולל של אוהל האירועים שיוקם בהתאם לעבודות ההקמה, ומעריכת כנסים ואירועים באוהל האירועים ו/או מכל שירות אחר הניתן על ידי היזם באוהל האירועים (ככל שההפעלה אינה מבוצעת על ידי היזם אלא על ידי צד שלישי יראו גם את הכנסות הצד השלישי כחלק מהכנסות היזם), וכך כל ההכנסות של היזם, ככל שיתקבלו על ידו ממקבלי רשיונות מטעמו הפועלים ו/או נותנים שירותים באוהל המספקים שירותים באוהל ו/או מעריכת אירועים וכנסים, מדמי חניה, מפרסונות ועוד כיו"ב הכנסות, אך לא כולל תקבולי מע"מ. כל הכנסה אשר נתקבלה במטבע זר, תומר לש"ח, על פי שער החליפין הרלוונטי לאותו סוג מטבע זר, כפי שהיה ידוע במועד קבלת התקבול מאת הלקוח. הכנסות בקשר להפעלת אוהל האירועים יחשבו במסגרת "הכנסות" אף אם יתקבלו בפועל מחוץ לאוהל או במסגרת עריכת עסקאות מרחוק (טלפון, פקס, אינטרנט וכו'). תקבולים על דרך שיקים מעותדים, אשראי, קרדיט או כל חיוב מעותד אחר, יחשבו כחלק מההכנסות ביום בו נערכה העסקה בגינה הם שולמו.

"הכנסות" - "סך כל התקבולים וההכנסות של המפעיל, במישרין או בעקיפין (לרבות הכנסות של תאגידים וזכיינים בשליטת היזם), מכל מין וסוג שהוא, בין במזומן ובין באשראי, בין בכסף ובין בשווה כסף, הנובעים

**מימי שימוש ו/או מהשכרת שטחו הכולל ו/או חלקו של אוהל האירועים** שיוקם בהתאם לעבודות ההקמה, ומעריכת כנסים ואירועים באוהל האירועים, אך למעט תקבולי מע"מ. כל הכנסה אשר נתקבלה במטבע זר, תומר לש"ח, על פי שער החליפין הרלוונטי לאותו סוג מטבע זר, כפי שהיה ידוע במועד קבלת התקבול מאת הלקוח. הכנסות בקשר להפעלת אוהל האירועים יחשבו במסגרת "הכנסות" אף אם יתקבלו בפועל מחוץ לאוהל או במסגרת עריכת עסקאות מרחוק (טלפון, פקס, אינטרנט וכו').

**"ימי שימוש ו/או השכרה" - כל יום ו/או חלק ממנו בו נעשה שימוש** באוהל האירועים, בין אם על-ידי המפעיל ובין אם על ידי צד ג' כלשהו, בין אם לצורך קיום אירוע מכל סוג ומין ובין אם לצורך הכנה/היערכות לקיום אירוע מכל סוג ומין.

**ההכנסות עבור אירועים שיקימו צדדים שלישיים** יחושבו בהתאם לחשבונות שיוציא המפעיל, אך בכל מקרה לא יפחתו מסכום של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) עבור כל יום שימוש ו/או השכרה כהגדרתם לעיל, על פי הגבוה מביניהם.

**הכנסות עבור אירועים שיקיים המפעיל** יעמדו על סכום של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) עבור כל יום שימוש ו/או השכרה כהגדרתם לעיל.

מובהר כי מלבד תקופת הביניים כהגדרתה בסעיף 9.5 להלן, הסכום ישולם לחברה בין אם היזם ערך פעילות כלשהי במתחם בפועל ובין אם לאו.

7.1.3. בנוסף לתשלומים החד פעמיים, יאפשר המפעיל לחברה ו/או לתאגיד התיירות של עיריית אילת ו/או לעיריית אילת ו/או למי מטעמם (להלן: **הזכאים**) ימי שימוש שנתיים במתחם/באוהל האירועים, **ללא תמורה**, לצורך קיום אירועים של הזכאים בהתאם לשיקול דעתם (להלן: **"ימי שימוש ללא תמורה"**). לזכאים יוענקו **40** ימי שימוש ללא תמורה בשנה. מובהר כי ככל שיוענקו ליזם זכויות ביחס לאוהל הקטן כמתואר בסעיף 2.6 לעיל, יחולו ימי השימוש ללא תמורה מושא סעיף זה גם על שימוש הזכאים באוהל הקטן, והכל בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי של הזכאים.

7.2. מובהר כי דמי השימוש השנתיים לא יפחתו מ- 300,000 ₪ - 120,000 ₪ (שלוש מאות אלף שקלים חדשים מאה ועשרים אלף שקלים חדשים) לשנה (להלן: **"דמי השימוש השנתיים המינימאליים"**) ובהתאמה דמי השימוש החודשיים לא יפחתו מ- 25,000 ₪ - 10,000 ₪ (עשרים וחמש אלף שקלים חדשים עשרת אלפים שקלים חדשים) לחודש (להלן: **"דמי השימוש החודשיים המינימאליים"**).

7.3. מובהר כי דמי השימוש המינימאליים ישולמו לחברה בכל מקרה גם במקרים של כח עליון כאמור בסעיף 25 וגם בהתרחשות נסיבות בלתי צפויות לאורך תקופת ההתקשרות העולות

- כדי סיכול חוזה על אף האמור בכל דין לרבות אך לא רק חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תש"א 1970. בקשה לפטור בגין דמי שימוש מינימאליים בגין נסיבות של כח עליון יוגשו בכתב על ידי היזם לחברה. החברה תהיה רשאית לקבל את הבקשה באופן מלא/חלקי/בתנאים לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 7.4. בכל 1 (הראשון) לכל חודש קלנדרי, ישולמו דמי השימוש המינימאליים החודשיים לחברה עבור אותו חודש (₪25,000-₪10,000 ש"ח). היזם יפקיד בתחילת שנת הפעילות המחאות עבור שנת פעילות קלנדרי ו/או יפעל בכל דרך שתורה לו החברה בעניין התשלומים.
- 7.5. החברה תהיה זכאית לדרוש בכל עת קבלת דו"חות ואסמכתאות מכל מין וסוג הקשורים בהכנסות היזם ו/או הכנסות הזכיינים מהפעלת המתחם. היזם ינהג בשקיפות מלאה וימלא אחר כל דרישות החברה לקבלת כל דו"ח ו/או מסמך ויהיה אחראי כי גם הזכיינים יעשו כן בהתאם להוראות החברה.
- 7.6. עד ליום ה- 10 (עשירי) לכל חודש, ישלים היזם תשלום עד לגובה את דמי השימוש החודשיים המלאים, כלומר, את הפער בין הסכום אותו צריך להעביר לחברה (8% 3% בתוספת \_\_\_ % מהכנסותיו בהתאם להצעתו במכרז) לבין דמי השימוש המינימאליים ששולמו על ידו עבור אותו חודש כאמור בסעיף 7.9 להלן.
- מובהר למען הסר ספק כי **בכל מקרה** דמי השימוש **לא יפחתו** מדמי השימוש המינימאליים.
- 7.7. אישור על ביצוע העברה בנקאית או המחאה כאמור לעיל יימסרו לנציג מוסמך מטעם המזמינה עד ל-10 לכל חודש קלנדרי, בצירוף דו"ח מפורט הכולל את כלל הכנסותיו.
- 7.8. לתמורה יתווסף מע"מ, אם יחול, כשיעורו על פי דין.
- 7.9. בנוסף, מיד בתום כל שנה קלנדרי, תערוך החברה התחשבות ביחס לדמי השימוש השנתיים. ככל שיימצא פער באופן בו היזם שילם יותר/פחות מדמי השימוש השנתיים (8% 3% מההכנסות בתוספת אחוז לפי הצעתו במכרז) או לחלופין פחות מדמי השימוש המינימאליים השנתיים, היזם ו/או החברה ישיבו, לפי העניין, את הפרש בהתאם להתחשבות שתערוך החברה וזאת בתוך 10 ימים ממועד שליחת ההודעה על ידי החברה.
- 7.10. בנוסף ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה שתגיע לחברה לפי כל דין או הסכם, ככל ודמי השימוש השנתיים יפחתו מהסכום המינימאלי במשך שנתיים רצופות, יחול המנגנון האמור בסעיף 3.4 לעיל.
- 7.11. איחר היזם בפירעון איזה מהתשלומים החלים ו/או החובות החלות עליו על פי הסכם זה, עומדת לעירייה כל סעד/תרופה מכוח כל דין/הסכם, לרבות אך לא רק ביטול ההסכם ו/או חילוט הערבות.
- 7.12. מבלי לגרוע מן האמור ובנוסף לכל הסעדים על פי החוזה על נספחיו ועל פי דין, יישא כל תשלום שבפיגור ריבית שנתית בשיעור של 6% וכן הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, מהמועד ההסכמי לביצוע התשלום (כמפורט לעיל) ועד לסילוקו הסופי, וזאת מבלי להתיר

ליזם לאחר באיזה ממועדי התשלום הקבועים בהסכם זה.

7.13. מובהר כי דמי השימוש יוענקו לזכאים בכל מקרה גם במקרים של כח עליון כאמור בסעיף 25 וגם בהתרחשות נסיבות בלתי צפויות לאורך תקופת ההתקשרות העולות כדי סיכול חוזה על אף האמור בכל דין לרבות אך לא רק חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א 1970.

7.14. לצורך קביעת מועדים לשימוש במתחם ואוהל האירועים על-ידי הזכאים בלא תמורה בהתאם לימי השימוש שהוגדרו ובהתאם להוראות סעיף 7.1.3, יפעלו הצדדים כדלקמן:

7.14.1. הודיעו הזכאים למפעיל על רצונם בקבלת האוהל לשימוש שישה (6) חודשים לפני המועד/ים בו/הם מתבקש/ים יום/מי השימוש המבוקש – חייב המפעיל להעניק את ימי השימוש במועדים המדויקים שהתבקשו על-ידי הזכאים.

7.14.2. הודיעו הזכאים למפעיל על רצונם בקבלת האוהל לשימושם כאשר נותרו פחות משישה (6) חודשים לפני המועד/ים בו/הם מתבקש/ים יום/מי השימוש המבוקש – חייב המפעיל להעניק את ימי השימוש במועדים שלא יעלו על 14 יום מהמועדים שהתבקשו על-ידי הזכאים.

7.15. מבלי לגרוע מיתר הסעדים להם תהיה זכאית החברה על-פי הוראות הסכם זה והדין, מובהר כי ככל שלא יעמוד המפעיל בהוראות סעיף 7.14 לעיל ו/או לא יציע מיקום חלופי לקיום האירוע של הזכאים אשר יאושר ע"י החברה, יישא בפיצוי עונשי בגובה של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) עבור כל יום שימוש שהתבקש על-ידי הזכאים ולא ניתן כאמור.

7.16. המתחם/אוהל האירועים יועמד לרשות הזכאים (ללא תמורה) בהתאם להוראות סעיף 7.1.3 כדלקמן:

7.16.1. במהלך תקופת הביניים כהגדרתה בסעיף 9.5 להלן, יסופק המתחם לזכאים כמעטפת מושלמת, לרבות תשתיות, גידור, שירותים, מיזוג אוויר וכ"י, אך ללא הזיווד הפנימי.

7.16.2. לאחר תקופת הביניים כהגדרתה בסעיף 9.5 להלן, יסופק המתחם לזכאים כולל כל המתואר בסעיף 7.16.1 לעיל **יחד עם זיווד הפנימי**, הכולל לכל הפחות 1000 מושבים מרופדים בסידור אורקסטרה, במה בגודל 200 מ"ר וטראסים התואמים לגודל הבמה.

## 8. לוח זמנים לתכנון והקמת המתחם

8.1. בתוך 30 (שלושים) ימים מיום חתימת החברה על חוזה זה המפעיל יגיש בקשה להיתר.

8.2. בתוך שישה (6) חודשים מיום הגשת הבקשה להיתר המפעיל ישלים את תהליך תכנון המתחם בהתאם להצעתו לרבות קבלת היתר.

- 8.3. בתוך 60 (שישים) ימים מיום קבלת ההיתר ישלים היזם את הקמת המתחם באופן שהוא מוכן להפעלה ולכניסת הקהל הרחב באופן מלא ושלים, לרבות מיזוג אוויר, שירותים קבועים וכל הנדרש לצורך קיום אירועים וכניסת קהל, כאמור.
- 8.4. מובהר כי החברה רשאית להאריך את המועדים לעיל לבקשת המפעיל ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, ככל שהתרשמה החברה כי העיכובים בקבלת ההיתר לא נבעו מפעולותיו/מחדליו של המפעיל. המפעיל מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביה במקרה של דחיית בקשת המפעיל להארכת המועדים כאמור.
- 8.5. תכנון והקמת המתחם תבוצע בהתאם להוראות המפורטות בהסכם ובנספחים הטכניים המצ"ב, ובפרט לנספח ג'-5 (מפרט טכני מיוחד לעבודות הקמה), בהתאם להצעת במכרז, ובכפוף לכל דין.
- 8.6. כאמור לעיל, היזם יישא בכל העלויות הכרוכות בהקמת, הפעלת ואחזקת המתחם וישיג, באחריותו ועל חשבונו את כל האישורים וההיתרים הנחוצים להפעלת המתחם.
- 8.7. היזם אחראי באופן בלעדי לכך שפעילות הזכיינים במתחם תהיה על פי כל דין, בהתאם לכלל האישורים וההיתרים הנדרשים, ובהתאם להצעתו במכרז והתחייבויותיו להסכם זה.
- 8.8. לאחר גמר ההקמה וקבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי דין להפעלת המתחם יפנה היזם למינהלת הפארק בבקשה לקבלת אישור הפעלה.
- 8.9. לבקשה לאישור ההפעלה יצרף היזם את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או המסמכים הנדרשים על פי דין ו/או כל מסמך אותו תדרוש החברה או המינהלת לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 8.10. המינהלת תבחן את הבקשה, ותהיה רשאית לאשרה, לאשרה בתנאים או לדחות אותה, לפי העניין לפי שיקול דעתה. המינהלת תנמק החלטותיה ותאפשר, במידת הצורך, זכות טיעון למפעיל טרם קבלת החלטה.
- 8.11. מועד תחילת ההפעלה המדויק ייקבע על ידי החברה ומינהלת הפארק, בהתאם לשיקול דעתן הבלעדי ובכפוף לעמידה בכל תנאי ההיתר, החוזה והוראות הרשויות הרלוונטיות והיזם מוותר על כל טענה בעניין מועד ההפעלה כאמור.

## **9. ביצוע עבודות ע"י החברה ותקופת ביניים**

- 9.1. מובהר ומוסכם ע"י היזם כי שהחברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ביצעו, מבצעים וכן יהיו רשאים (אך בכל מקרה לא חייבים) לבצע בעתיד עבודות תשתיות ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או בינוי ו/או כל עבודה אחרת במתחם ו/או בסביבתו ו/או בחלק מהם לפי שיקול דעתן המוחלט והבלעדי, בלי שום הגבלה לסוג העבודות או למשך ביצוען ו/או למועד תחילתן ו/או סיומן (להלן בסעיף זה - "העבודות").
- 9.2. מובהר ומוסכם במפורש, כי הסעדים המוקנים במהלך תקופת הביניים במפורט בסעיף 9.5 להלן, משקפים תרופה וסעד מלא, יחידי ובלעדי, בנסיבות בהן יגרמו העבודות לנזק ו/או הפרעה ו/או הפסד רווחים ו/או אי נוחות ו/או פגיעה בהפעלת המתחם, וכי בעצם חתימתו

על הסכם זה מאשר ומצהיר המפעיל את הסכמתו להסדר האמור, כך שמעבר למפורט לעיל הוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או הטבה ו/או טובת הנאה ו/או תשלום מכל מין וסוג שהוא בקשר ו/או בגין נזקים נטענים הקשורים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע העבודות.

9.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף לכך - הרי שבעצם חתימתו על הסכם זה מצהיר המפעיל כי ידוע לו שהחברה מתקשרת עמו בהסכם זה, בין היתר, על בסיס התחייבויותיו בקשר לביצוע העבודות כמפורט בסעיף זה.

9.4. המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב כי ידוע לו והוא מסכים לכך ואף לקח זאת בחשבון מראש, כי בתקופת ביצוע העבודות, קיימת אפשרות ממשית שתיגרם לו אי נוחות ו/או הפרעה ו/או פגיעה ו/או נזק ו/או ירידה ברווחים מהעסק שהוא יפעיל במשאית המזון וכי הוא ידע על כך מראש. המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שהעבודות משקפות צרכי ציבור אשר החלטת לגבי ביצוען אינה מתקבלת בהכרח במוסדות החברה ובכל מקרה של ביצוע עבודות כאמור, מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם החברה ו/או העירייה ו/או מבצעי העבודות מטעמן ולהימנע, במישרין ו/או בעקיפין, מכל הפרעה ו/או עיכוב ו/או עצירה ו/או הפסקה בכל דרך אחרת של העבודות. המפעיל מצהיר ומתחייב כי ידוע לו, כי הסכמת החברה למתן זכות שימוש למפעיל התבססה, בין היתר, על התחייבויותיו בנוגע לעבודות. בחתימתו על הסכם זה המפעיל מוותר מראש, ויתור מלא, סופי, גמור, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן (כולל המבטחים שלהן) בגין העבודות ו/או בקשר אליהן, גם בנוגע לעבודות שכבר בוצעו, וגם עבודות שיבוצעו בעתיד לרבות בכל מקרה שבו העבודות תגרומנה למפעיל לנזק ו/או הפרעה ו/או הפסד רווחים ו/או אי נוחות ו/או פגיעה בהפעלת העסק ומשאית המזון במהלך ביצוע העבודות.

9.5. מבלי לגרוע מן האמור, התקופה שתחילתה במועד חתימת הצדדים על הסכם זה ולמשך 24 חודשים או עד לסיום בניית התשתיות הקבועות המובילות למתחם, לפי המוקדם מביניהם בהתאם לקביעת החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי, תיקרא "תקופת הביניים". מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה - בתקופת הביניים לא ייגבו דמי שימוש כהגדרתם בסעיף 7.1.2 לעיל, זאת עד להודעת החברה על סיום תקופת הביניים בהתאם לאמור בסעיף זה לעיל.

9.6. מובהר כי המפעיל יהיה אחראי על הספקה ותשלום עבור כל התשתיות, לרבות התשתיות הזמניות בתקופת הביניים.

## 10. תוכניות, השלמת התכנון ע"י היזם והיתר בניה

10.1. היזם יבצע תכנון לביצוע של המתחם, באחריותו ועל חשבונו, באמצעות מתכננים מומחים מטעמו וזה יתבסס על הצעת התכנון כפי שהוגשה על ידו במכרז.

10.2. התכנון המפורט יהיה מבוסס, בין היתר, על:

10.2.1. הנחיות התכנון המפורטות במסמך ג' לחוברת המכרז ונספחיו לרבות ההנחיות המחייבות בנספח ג'3.

- 10.2.2. הצעת היזם במכרז במסגרת נספח א'-2(2).
- 10.2.3. הנחיות האדריכל ומינהלת פארק הטרמינל, אשר יינתנו בפגישות תכנון שייערכו מידי שבוע בין היזם והחברה טרם אישור התכנון המפורט. פגישות תכנון אלו ייערכו על פי דרישת מנהלת פארק הטרמינל ויתואמו על ידה.
- 10.2.4. תכנית ההעמדה שהגיש היזם במסגרת הצעתו במכרז, ועל יתר פרטי הצעתו במכרז.
- 10.3. על אף האמור, יודגש כי ככל ומסיבה הקשורה בהנחיות רגולטוריות מחייבות ע"פ דין כגון דרישות מטעם משרד הבריאות ו/או כיבוי אש ו/או משטרה ו/או כל גוף שלטוני או ציבורי אחר יהיה צורך בשינוי בתכנית האדריכלית באופן מלא או חלקי, המפעיל יתאים ו/או ישנה לפי הדרישה את התכנית האדריכלית וזאת בכל שלב. מובהר במקרה זה כי הנחיות בדבר שינוי בתכנית יתקבלו בכתב על ידי החברה בלבד והן יהיו ההנחיות המחייבות. המפעיל מתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו כל שינוי מכל מין וסוג ללא קשר למשמעות הכספית הכרוכה בכך, ככל שתהיה, והוא מוותר על כל דרישה או טענה בעניין.
- 10.4. היזם יהיה רשאי לעשות שימוש בתכנון ובתוצרי התכנון שהוכנו ע"י החברה ו/או העירייה ו/או המינהלת עובר לפרסום המכרז. השימוש בתוצרי התכנון כאמור יהיה באחריות היזם בלבד, והחברה ו/או המינהלת ו/או העירייה לא תישא בכל אחריות בגין ובקשר עם כך. שימוש בתוצרי התכנון שהוכנו ע"י החברה ו/או העירייה ו/או המינהלת לא יגרע מאחריותו המלאה של היזם לביצוע התכנון על פי הסכם זה.
- 10.5. עותק מכלל מסמכי התכנון המפורט אשר הוכנו על ידי היזם יוגש למנהל מינהלת הפארק וזה יעבירם לאדריכל התכנית שיעיר הערותיו ו/או יעביר תיקונו. ניתנו הערות ו/או הנחיות לתיקון, יגיש היזם תכניות מתוקנות תוך 14 (ארבעה עשר) ימים נוספים לאחר מכן. לאחר קבלת התכניות המתוקנות כאמור, יבדוק אדריכל התכנית את התכנון המפורט ויאשרו או שידרוש הערות/תיקונים לפי העניין.
- 10.6. היזם מתחייב מפורשות כי בכל מקרה בו יידרש להגיש את התכנון המפורט לאישור צד ג' כלשהו, יגיש את התכניות המאושרות על ידי החברה ואותן בלבד.
- 10.7. מובהר, כי כל הוצאה, מכל מין וסוג שהוא, בגין תיקון ו/או שינוי ו/או אישור התכנון המפורט כאמור בסעיף זה תהיה על חשבון היזם ועל חשבונו בלבד. החברה ו/או העירייה ו/או המינהלת לא תשתתפנה בשום מקרה בתשלום הוצאות כאמור.
- 10.8. בכפוף ולאחר אישורו ע"י החברה, יחייב התכנון המפורט את היזם. היזם לא יהיה רשאי לסטות מהתכנון המפורט, אלא בכפוף לאישור החברה מראש ובכתב.
- 10.9. היזם יערוך ויכין את כלל המסמכים הנדרשים לצורך הוצאת היתר בניה על פי הנחיותיו של מנהל התכנון, באחריותו ועל חשבונו.
- 10.10. בכל מקרה בו ניתנו הערות ו/או הנחיות לתיקון, ע"י מנהל התכנון או באופן ישיר יגיש יתקן היזם בקשה מתוקנת תוך 14 יום נוספים לאחר מכן. לאחר קבלת הבקשה המתוקנת

לקבלת היתר בניה כאמור, יבדוק האדריכל את הבקשה המתוקנת ויאשרה או יעיר הערותיו ביחס אליה תוך 7 (שבעה) יום נוספים. בקשת היזם לקבלת היתר בניה תערך, תוכן ותוגש על פי הוראות כל דין.

10.11. תוך 14 (ארבעה עשר) יום מיום קבלת שובר תשלום אגרות והיטלים מאת מוסדות התכנון ישלים היזם את מלוא התנאים הנכללים במסגרת הבקשה לקבלת היתר בניה, כפי שהוגשה על ידו, ויסדיר את תשלום מלוא התשלומים הנדרשים על פי דין למוסדות התכנון וכן ימלא כל תנאי ו/או דרישה של מוסדות התכנון.

10.12. מובהר, כי אין באישור התכנון המפורט על ידי מינהלת הפארק ו/או החברה ו/או אדריכל התוכנית ו/או מנהל התכנון ו/או העירייה ו/או מי מטעמם לפטור היזם מכל אחריות לכל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות, מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם התכנון ו/או הוצאת היתר הבניה לפרויקט ובנוסף מובהר, כי אישור כאמור לא יהיה בו משום כל התחייבות של מינהלת הפארק ו/או החברה ו/או העירייה בדבר הוצאת היתר בנייה ליזם.

10.13. מודגש ומובהר כי עיריית אילת לא תאפשר ליזמים בפרויקט פארק הטרמינל לנקוט בכל הליך תכנוני לצורך שינוי ו/או תיקון התב"ע שבתוקף.

10.14. היזם מתחייב בהתחייבות עיקרית ויסודית כי במשך כל תקופת ההפעלה לא יגיש, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, לאישור רשויות התכנון המוסמכות מסמכים כלשהם בדבר קבלת הקלה ו/או אישור שימוש חורג מתוכנית בניין העיר ו/או ייזום תכנית בניין עיר חדשה בקשר עם המתחם ו/או מסמכים הקשורים לשינוי תכנוני כלשהו בקשר עם המתחם.

10.15. העתקים מכל מסמך המהווה חלק מהחוזה (לרבות היתר הבניה) יוחזקו על ידי היזם באתר, ומינהלת הפארק וכל אדם שהורשה על ידה בכתב לתכלית זו, יהיה רשאי לבדוק ולהשתמש בהם בכל שעה מתקבלת על הדעת.

10.16. החברה תסייע ו/או תשתף פעולה עם הליכי התכנון במוסדות הרלוונטיים השונים ככל שיהיה בידה. מובהר ומודגש כי אין באמור משום התחייבות של כלשהי של החברה והמפעיל לא יוכל לבוא בדרישה ו/או טענה כלפי החברה ו/או מי מטעמה ביחס להליכי התכנון ו/או פעולות/העדר פעולות החברה בנושא על כל המשתמע מכך.

## **11. עבודות ההקמה על ידי היזם**

11.1. **כלל העבודות מושא סעיף זה יחולו אך ורק בכפוף לאישור, מראש ובכתב, של החברה.**

11.2. במועד החתימה על הסכם זה יחתמו הצדדים על פרוטוקול מסירת תא השטח למפעיל בנוסח הדוגמא המצורפת **כנספת ב'-3**, טרם תחילת ביצוע עבודות ההקמה בפועל.

11.3. היזם מתחייב כי במשך כל תקופת הסכם זה, בין אם הסכם זה נחתם על ידי החברה ו/או אושר על ידי מועצת העיר אילת ובין אם לאו, לא יבצע, בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, וכן לא יתיר לאחר לבצע במקרקעין ו/או בכל הצמוד להם כל עבודה ו/או שינוי יזום אלא בכפוף לקבלת אישור החברה לכך, מראש ובכתב.

11.4. אישור החברה יכלול גם הנחיותיה לעניין לוחות הזמנים לשם סיום העבודות והכל מבלי

למעט מחובתו של היזם לקבל כל היתר אחר הנדרש על פי דין. היזם מתחייב כי יבצע את העבודות במסגרת לוחות הזמנים אשר יימסרו לו על ידי החברה וכקבוע בהסכם זה.

11.5. היזם מתחייב כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע עבודות כלשהן במתחם ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אם וככל שבוצעו ו/או הוצאו, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.

11.6. מובהר כי אין באישורה של החברה לביצוע העבודות כאמור, כדי לפטור את היזם היזם מכל אחריות לפי ההסכם או לפי כל דין והוא יישא באחריות בלעדית ומלאה, על חשבונו, לביצוע כלל העבודות והחברה לא תהא אחראית לכל נזק או הפסד או הוצאה אשר ייגרמו ליזם ו/או למי מטעמו בגין החלטת החברה לאשר עבודות כמבוקש.

11.7. היזם יהא אחראי לתיאום העבודות מול מינהלת הפארק ו/או נציגיה והוא מתחייב לדווח על קצב התקדמות העבודות וזאת בתדירות של פעם בשבוע לפחות. דיווח כאמור יבוצע – ככלל – באמצעות השתתפות נציג היזם בישיבות עבודה שבועיות במהלך ביצוע העבודות ויתועד בכתב.

11.8. נתגלה פגם בעבודה, בזמן ביצועה, רשאית החברה לדרוש מהיזם שיחקור אחר סיבות הפגם ושיתקנוהו לפי שיטה שתאושר על ידה. היה הפגם כזה שאין היזם אחראי לו לפי חוזה זה להחלטת החברה לפי שיקול דעתה – יחולו הוצאות החקירה והתיקון על החברה; היה הפגם כזה שהיזם אחראי לו לפי חוזה זה להחלטת החברה על פי שיקול דעתה – יחולו הוצאות החקירה על היזם והוא יהיה חייב לתקן על חשבונו הוא את הפגם וכל הכרוך בו. היה הפגם אינו ניתן לתיקון להחלטת החברה על פי שיקול דעתה – יהיה היזם חייב בתשלום פיצויים לחברה.

11.9. בגמר ביצוע עבודות ההקמה יודיע היזם **בכתב** למינהלת הפארק שהעבודה הושלמה. נציג מינהלת הפארק יבקר במתחם העבודה תוך 10(עשרה) ימים מתאריך הודעת היזם, ויערוך פרוטוקול בו ירשם אם הושלמה עבודת ההקמה ורשימת התיקונים שיש לעשותם, אם ישנם כאלה, ויקבע זמן לביצועם.

11.10. אם לא יעמוד היזם בזמן הנקוב בהסכם זה, ובסעיף זה בפרט, רשאית החברה להוציא לפועל את התיקונים הנ"ל בעצמה או באמצעות מי מטעמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, על חשבון היזם, ולהשתמש בכספי הערבויות אשר הופקדו בידיה לכיסוי ההוצאות הכרוכות בתיקונים כאמור.

מובהר בזאת מפורשות כי חריגת היזם מהוראות החברה בעניין ביצוען של הוראות ההקמה תהווה הפרה יסודית ומהותית של הסכם זה ובמקרה זה תהא לחברה הזכות, לאחר מתן התראה בכתב, למנוע את המשך ביצוע עבודות ההקמה עד כדי ביטול ההסכם, והכל מבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מזכויות החברה על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין.

11.11. לצורך הקמת האוהל, היזם מתחייב לעשות שימוש בצוות ההקמה בראשות מר "ז'יק" (ראש צוות ההקמה) אשר הקים את האוהל עבור חברת אינפורמאר לצורך קיום תחרות מיס יוניברס באילת, או כל גורם מוסמך אחר מטעם חברת אירמארפר, ולשלם לצוות ההקמה

סכום של כ-10,000 \$ (עשרת אלפים דולר אמריקני) לצורך ביצוע עבודות ההקמה, זאת בנוסף לכל סכום בו יישא היזם לצורך כלל עבודות/עלויות ההקמה. לאחר הקמתו, מתחייב היזם, מלבד קבלת כל האישורים הדרושים להפעלת האוהל על-פי דין, לקבל את אישורו של ראש צוות ההקמה והן אישור חתום של מהנדס מקומי כי האוהל הוקם בצורה תקינה והינו ראוי לשימוש.

11.12. לא פעל היזם בהתאם להנחיות החברה על פי הוראות סעיף זה, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע את העבודות בעצמה ו/או באמצעות צד ג' ולחייב את היזם בכל ההוצאות והנזקים אשר ייגרמו לה כתוצאה מכך ובהתאם תהא החברה רשאית לממש את הערבויות אותן הפקיד היזם להבטחת קיום התחייבויותיו כאמור לעיל.

11.13. היזם יהא רשאי להתקשר ישירות עם צוות היועצים המלווה את החברה לקראת ובמהלך ביצועו של הפרויקט, על פי שיקול דעתו הבלעדי. התקשרות כאמור הינה מומלצת בשל היכרותם של צוות היועצים את פרטי התכנון והפרויקט כולו. בכל מקרה מובהר, כי במקרה של התקשרות היזם עם צוות היועצים, כולם או חלקם, יישא היזם בלעדית בשכר טרחתם בגין השירותים אשר יינתן ליזם על ידם וכי גם במקרה בו בחר היזם שלא להתקשר עם צוות היועצים כאמור, כולם או חלקם, מבהירה החברה כי היא ממשיכה להעסיק בצמוד לפרויקט אדריכל תכנית לצורך אישור ופיקוח על תכנון וביצוע עבודות ההקמה על ידי היזם.

11.14. היזם לא יהיה רשאי לאחסן או להניח חומרים לביצוע ההקמה מחוץ למקרקעין, אלא בשטחים מאושרים אשר יוגדרו על ידי החברה לשם כך, ככל ויוגדרו, או בהסכמת החברה מראש ובכתב.

## **12. ציוד, חומרים וביצוע עבודות**

12.1. היזם מתחייב לספק על חשבונו את כל הציוד, המתקנים והדברים האחרים הדרושים לביצוען היעיל של ההקמה בקצב הדרוש והוא מתחייב לספק למקום העבודה ולהחזיק במקום העבודה חומרים במידה הדרושה להתקדמות העבודות בצורה שוטפת ובלי הפרעות.

12.2. החברה תהא רשאית להורות ליזם, מזמן לזמן, ותוך כדי ביצוע עבודות ההקמה :

12.2.1. על סילוק חומרים ממקום העבודה בתוך תקופת זמן אשר תצוין בהוראה, בכל מקרה שלדעת החברה יש לסלקם מהמתחם.

12.2.2. על הבאת חומרים כשרים ומתאימים לייעודם במקום החומרים כאמור לעיל.

12.2.3. על סילוקו, הריסתו והקמתו מחדש של חלק כלשהו של העבודה שהוקם על ידי שימוש בחומרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה או בלתי בטיחותית או בניגוד לתנאי החוזה ו/או הוראות החברה.

12.3. לא מילא היזם אחר הוראות החברה לפי סעיף קטן 12.2 לעיל, רשאית החברה לבצען על חשבון היזם והיזם יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע הוראות החברה, בתוספת תקורה

בשיעור של 20% והחברה תהא רשאית לגבותן או לנכותן מכל סכום שיגיע ליזם בכל זמן שהוא או על ידי מימוש הערבויות או בכל דרך אחרת.

12.4. נגרם בעבודה שבוצעה על ידי היזם, תוך תקופת ההפעלה, נזק או קלקול אשר לדעת החברה נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, חייב היזם לתקן מיד או לבנות מחדש כל נזק או קלקול כאמור, הכל לפי דרישת החברה ו/או מי מטעמה ולשביעות רצונה המלאה.

12.5. כל ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבות היזם לפי סעיף זה יחולו על היזם.

12.6. לא מילא היזם אחרי התחייבויותיו לפי סעיף זה, רשאית החברה לבצע את העבודות האמורות על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ובמידה שההוצאות האמורות חלות על היזם, תהא החברה רשאית לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות, בתוספת 20% (עשרים אחוזים) שייחשבו כהוצאות תקורה, מכל סכום שיגיע ליזם בכל זמן שהוא וכן תהא החברה רשאית לגבותן מהיזם בכל דרך אחרת.

### **13. פיקוח על עבודת היזם**

13.1. החברה תהא רשאית לפקח על ביצוע העבודות שיתבצעו על ידי היזם במתחם בין אם באופן ישיר ובין באמצעות מינהלת הפארק והיזם מתחייב למלא אחר כל הוראות החברה ו/או מי מטעמה בעניין ביצוען של העבודות. מובהר בזה כי פיקוח החברה כאמור בהוראות סעיף זה הינו פיקוח מנהלי ולא פיקוח הנדסי (ובכלל זאת, לא פיקוח עליון), על כל המשתמע מכך ואין בזכות הפיקוח המוקנית לחברה כאמור בהוראות סעיף זה כדי להטיל אחריות ו/או מחויבות כלשהי כלפי החברה ו/או מי מטעמה.

13.2. מינהלת הפארק רשאית, מעת לעת, לבדוק את אופן ביצוע החוזה על ידי היזם, להשגיח על ביצוע נכון ונאות של התחייבויותיו, לבחון את טיב השירותים ו/או המוצרים הניתנים ו/או הנמכרים על ידו וכן להעמיד לבחינה האם היזם פועל על פי הסכם זה, מפרשו נכון וכך גם לגבי הוראות מינהלת הפארק ו/או החברה ו/או מי מטעמן.

13.3. היזם מתחייב בזאת לאפשר לנציגי מינהלת הפארק ו/או החברה ו/או עיריית אילת לבקר בכל עת במהלך שימושו במתחם לצורך ביצוע ביקורת ובדיקה כאמור לעיל וכן לצורך כל מטרה אחרת אותה יראו לנכון, כל זאת על פי שיקול דעתם הבלעדי.

13.4. מובהר מפורשות כי אין באמור לעיל כדי להטיל על מינהלת הפארק ו/או החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן אחריות כלשהי ו/או כדי להסיר אחריות כלשהי מהיזם, ככל וזו מוטלת עליו על פי ההסכם או על פי כל דין.

### **14. הפעלת המתחם**

14.1. הפעלת המתחם תבוצע בהתאם למפרטי ההפעלה, השירות והתחזוקה המצורפים להסכם ובהתאם להצעתו במכרז. מובהר כי לא תתאפשר במתחם פעילות המקבילה לפעילות פארק הטרמינל (מתקני שעשועים, שוק אוכל וכו').

- 14.2. במהלך תקופת ההתקשרות כולה, ישלם היזם את כל העלויות הכרוכות במחזיק במקרקעין, ארנונה, מיסים עירוניים אחרים ותשלומי צריכה שוטפים (למעט תשלומים החלים מעצם טבעם על בעל נכס מקרקעין).
- 14.3. לא יאוחר מארבעה חודשים מיום חתימת ההסכם, יגיש היזם לאישור החברה והמינהלת תכנית הפעלה **מפורטת** לאישור החברה. מובהר ומודגש כי על התכנית המפורטת לעמוד באופן מלא ומדויק אחד הצעת היזם במכרז שמהווה התחייבות.
- 14.4. **מובהר כי ההצעה המקצועית של היזם וכן נספח הבינוי ותוכנית עקרונית (נספח ג'3) במכרז הינם התחייבות יסודית של היזם. כל שינוי ו/או סטייה יהוו הפרה יסודית של ההסכם.**
- 14.5. על אף האמור, ככל ולאורך תקופת ההתקשרות יחול שינוי נסיבות בגינו יהיה סבור היזם כי יש צורך בשינוי מהעקרונות המחייבים ו/או מהצעתו במכרז באופן מלא/חלקי/זמני/קבוע, על היזם להגיש בקשה בכתב לחברה בגין השינוי המבוקש. הבקשה תהיה מנומקת, מפורטת ומלווה באסמכתאות. החברה תקבל החלטה על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט והיזם מוותר על כל טענה בקשר לכך.
- 14.6. מובהר בזאת מפורשות כי תנאי מוקדם לתחילת הפעלת המתחם על ידי היזם הינו קבלת **כל** האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין
- 14.7. מובהר שבנוסף לקיום התנאים המוקדמים הנזכרים בסעיף קטן 1 לעיל, יינתן האישור הסופי להפעלת המתחם ע"י מנהלת פארק הטרמינל בלבד.
- 14.8. עוד מובהר מפורשות כי עיכוב בקבלת רישיון עסק ו/או היתר בניה ו/או כל היתר, רישיון, אישור וכו' אחרים לא יאריכו את תקופת ההתקשרות – תקופת ההתקשרות ו/או תקופת ההקמה ו/או תקופת ההפעלה – כאמור בהוראות המכרז ו/או הסכם זה.
- 14.9. בכל מקרה בו לא יהיו בידי היזם כל האישורים הנדרשים כאמור לעיל, לא יהיה היזם רשאי להפעיל את המתחם ומבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מיתר התחייבויות היזם על פי הסכם זה.
- 14.10. בכל מקרה בו יפעיל היזם ו/או ימשיך להפעיל את המתחם, כולו או חלק ממנו, מבלי שיש בידיו את כל האישורים הנדרשים כאמור, תהא החברה רשאית למנוע ממנו המשך הפעלת המתחם וזאת מבלי למעט מיתר הסעדים העומדים לטובתה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.
- 14.11. היזם יספק את כל המתקנים, הציוד, החומרים והאמצעים האחרים כנדרש לצורך הפעלת אוהל האירועים בצורה הבטוחה, הנקייה, ההגיינית, האסתטית, העכשווית, הטובה והיעילה ביותר וברמה גבוהה ביותר. היזם מתחייב כי הציוד בו ייעשה שימוש יהיה מהסוג המשובח ביותר וברמה גבוהה התואמת מתקנים דומים וכי המוצרים, אשר יימכרו על ידו, ככל ויהיו כאלה, יהיו באיכות וטיב מעולים, בהתאם לסטנדרט הגבוה ביותר המקובל למוצרים דומים ובכל מקרה להנחת דעתן של החברה ו/או העירייה.
- 14.12. היזם מצהיר כי ידוע לו שבכל תקופת הפעלה הינו האחראי הבלעדי לפיקוח על המתחם אשר נמסר לו להקמת אוהל האירועים על ידו, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים

של פולשים ובכל מקרה אם ימצאו פולשים, הינו מתחייב לנקוט הליכים משפטיים לפינויים, על חשבונו בלבד. היזם יודיע לחברה מיידית על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים.

14.13. היזם מתחייב לערוך בדיקות בטיחות לכל המתקנים, הציוד והאביזרים הקיימים, וכן לאלה שיובאו על ידו לצורך הפעלת המתחם, כמתחייב מהוראות כל דין. על היזם להציג את אישורי קיום בדיקות אלו למנהלת פארק הטרמינל בכל עת שיידרש.

## **15. שילוט ופרסום**

15.1. היזם לא יהיה רשאי להציב שילוט ופרסום במתחם האוהל אלא אם קיבל אישור מראש ובכתב מאת החברה. החברה תהיה רשאית לאשר או לא לאשר או לאשר בתנאים מסוימים לפי שיקול דעתה הבלעדי והיזם מוותר על כל טענה בעניין זה.

## **16. פגיעה בזכויות מסחריות / קניין רוחני**

16.1. היזם יפצה וישפה באופן מוחלט את החברה ו/או העירייה בגין כל תביעה, דרישה, טענה, הליך, נזק, הוצאה, היטל, אגרה וכיוצ"ב, הנובעים, במישרין או בעקיפין, מפגיעה בזכויות מוגנות (פטנטים, מדגמים, סימני מסחר, זכויות יוצרים וכיוצ"ב) במהלך הפעלת המתחם על ידו וזאת תוך 72 (שבעים ושתיים) שעות לאחר קבלת דרישה ראשונה בכתב מאת החברה ו/או העירייה.

16.2. מובהר בזה מפורשות כי היזם הינו האחראי הבלעדי לכל התשלומים שיגיעו, ככל שיהיו כאלה, לאקו"ם ו/או לפדרציה הישראלית לתקליטים וקלטות ו/או כל ארגון דומה אחר בגין קיום אירועים / השמעת מוסיקה ו/או הקרנת סרטים מכל מין וסוג שהוא, על ידו וזאת במהלך כל תקופת ההפעלה.

## **17. עובדי היזם**

17.1. היזם מתחייב כי יעסיק כמות מספקת של עובדים לרבות אנשי מקצוע מוסמכים ובעלי כשירות וניסיון מתאימים לשם הפעלת המתחם על ידו.

17.2. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 17.1 לעיל, היזם ימנה מקרב עובדיו ו/או בעלי המניות ו/או השותפים בו נציג מוסמך ובכיר, אשר יהא אחראי על הקשר עם מינהלת הפארק ו/או החברה לשם קבלה, מענה וטיפול בפניות האחד כלפי משנהו בכל הקשור עם הפעלת המתחם על ידי היזם.

17.3. על היזם להביא לידיעת החברה את פרטי הנציג וכן את פרטי יצירת הקשר עמו עוד קודם למועד חתימתו על הסכם זה. למען הסר הספק יובהר, כי עלויות העסקת נציגי הצדדים כאמור בסעיף זה, על כל המשתמע מכך, תחולנה באופן בלעדי על כל אחד מהם.

17.4. נציגי הצדדים כאמור בסעיף זה יהיו זמינים לכל פנייה טלפונית, גם אם באמצעות מתן מענה קולי אוטומטי. במקרי חירום דחופים מתחייב היזם כי הנציג מטעמו יגיע, פיזית, למתחם תוך 30 (שלושים) דקות, לכל היותר, מרגע הקריאה.

- 17.5. החברה תהא רשאית להורות ליזם להחליף כל אחד מעובדיו ו/או מי מטעמו במתחם או להורות על הרחקתו לאלתר, בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך במתן כל הנמקה או זכות טיעון לעובד או ליזם.
- 17.6. חל איסור חמור ומוחלט על היזם ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לצרוך סמים ו/או חומרים מסוכנים אסורים אחרים ו/או אלכוהול במהלך עבודתם במתחם.
- 17.7. היזם מתחייב לספק על חשבונו הוא את כוח האדם הדרוש לצורך הפעלת אוהל האירועים, את ההשגחה והפיקוח עליהם, את אמצעי ההדרכה וההכשרה עבורם ואת אמצעי התחבורה, הכלכלה וכל דבר אחר הכרוך בכך.
- 17.8. למען הסר ספק מובהר בזה במפורש ובמודגש כי אין בהוראות הסכם זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד, מכל סוג ומין שהוא, בין החברה ו/או המינהלת ו/או העירייה לבין היזם ו/או העובדים שיועסקו בביצוע העבודה על ידי היזם לרבות קבלני משנה ו/או כל אדם אחר מטעמו, כי עובדים אלה יחשבו לכל דבר ועניין כעובדי היזם בלבד, ואין ולא יהיה בהוראות הסכם זה כדי להטיל על החברה ו/או המינהלת ו/או היזם חובות כלשהן כלפי עובדי הספק.
- 17.9. היזם יהיה אחראי לבדו לכל תביעה של עובד מעובדיו הנוגעת ליחסי העבודה שבינו ובינם או להעסקתם בביצוע העבודות.
- 17.10. בנוסף לאמור לעיל מוסכם, כי היזם ישפה את החברה ו/או המינהלת בגין כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לה כתוצאה מתביעה שתוגש על ידי מי מעובדי היזם, לרבות שכר טרחת עורכי דין והוצאות, שיוצאו על ידי החברה בהקשר ולצורך תביעה כאמור. למען הסר יזם, מובהר בזאת כי החברה תהיה זכאית לקזז כל סכום כאמור מהתמורה המגיעה ליזם על פי החוזה.
- 17.11. היזם ישלם שכר עבודה על פי דין ויקיים את כל תנאי עבודה, בהתאם לקבוע על ידי האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה ובאותו אזור. היזם מתחייב לשלם בעד כל אחד ואחד מעובדיו שיועסק על ידו מיסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור ובהתאם להוראות צו ההרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק, לפחות.
- 17.12. היזם מתחייב למלא אחרי הוראות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו על פיו ולהמציא לחברה, מעת לעת ו/או על פי דרישתה, אישורים של המוסד לביטוח לאומי, כי קיים את התחייבויותיו לפי סעיף קטן זה.
- 17.13. היזם מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאי לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כדרוש בחוק, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה במובן חוק ארגון ופיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.
- 17.14. היזם מצהיר בזה כי הוא מכיר את הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953, ואת הוראות סעיפים 33 ו-33א' לחוק בפרט, וכי הוא מתחייב לקיים את הוראותיו של חוק זה וההוראות שיותקנו מכוחו לאורך תקופת ההתקשרות.

17.15. מובהר כי היזם אחראי כי הזכיינים יעמדו בהוראות אלה על כל המשתמע מכך.

הנאמר בסעיף זה בא להוסיף על חובות היזם ולא לגרוע מהן, ולא יתפרש כמטיל חובות או אחריות כלשהם על החברה כלפי האנשים המועסקים על ידי היזם, גם אם אלה מועסקים במסגרת המיזם נשוא חוזה זה, והחברה תהא רשאית לקבל לעיונה ולבחינתה, מיד עם דרישתה, כל אישור נדרש על פי דין ו/או על פי סעיף זה.

## 18. ביטוחי היזם

**מובהר למען הסר ספק כי לעניין הביטוח בכל מקום בו רשום "החברה" תהיה כלולה גם עיריית אילת לרבות בחוזה ובאישורי הביטוח.**

### 18.1. תנאים כלליים לביטוחי היזם בתקופת ההקמה ובתקופת ההפעלה.

18.1.1. מבלי לגרוע מאחריותו והתחייבויותיו של היזם על פי הסכם זה ו/או על פי הדין, מתחייב היזם לפני מועד החתימה על הסכם זה ו/או לפני מועד תחילתו של כל אחד מהשלבים המפורטים להלן: שלב ההקמה ו/או שלב ההפעלה נשוא הסכם זה על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו (המוקדם מביניהם), לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת איזה משלבי עבודות ההקמה ו/או תקופת ההפעלה נשוא הסכם זה ו/או כל תקופה אחרת כמפורט לעניין ביטוחי אחריות מקצועית וחבות מוצר המפורטים בנספחים: נספח ב' (1) (א) "הוראות ביטוח ואישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה" ונספח ב' (1) (ב) "הוראות ביטוח ואישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה", המהווים ביחד ולחוד חלק בלתי נפרד מההסכם, אצל חברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל (להלן: "ביטוחי היזם").

18.1.2. **במועד חתימת ההסכם** ו/או מועד תחילת כל אחד מהשלבים (בהתאמה) עבודות ההקמה ו/או בתקופת ההפעלה (המוקדם מכל שלב) וכתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע עבודות ההקמה ו/או אישור לתחילתה של תקופת ההפעלה (להלן: "העבודות ו/או ההפעלה") נשואי ההסכם, מתחייב היזם להמציא לידי החברה את:

17.1.2.1 נספח ב' (1) (א) "הוראות ביטוח ואישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה" חתום כדין ע"י חברת הביטוח.

17.1.2.2 נספח ב' (1) (ב) "הוראות ביטוח ואישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה", חתום כדין ע"י חברת הביטוח.

17.1.2.3 נספח ב' (1) (ג') לחוזה "הצהרת פטור מאחריות לנזקים" חתום כדין על ידי היזם.

17.1.2.4 נספח ב' (1) (ד') לחוזה "תנאים מיוחדים לעבודות בחום", חתום כדין על ידי היזם.

18.2. פוליסות ביטוחי היזם – כללי :

- 17.2.1 מבלי לגרוע מאחריות היזם על פי הסכם זה ו/או על פי הדין, מתחייב היזם לערוך בחברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל פוליסות ביטוח המפורטות בסעיף 17 זה "ביטוחי היזם" זה לעיל ולהלן, בתנאים המפורטים בסעיף 17 זה לרבות נספחי הביטוח המפורטים בהתאמה לכל שלב.
- 17.2.2 היזם מתחייב כי נרכשו על ידו ואושרו על ידי החברה כל פוליסות הביטוח הרלוונטיות, בהתאם להוראות סעיף 17 זה לרבות בתנאים המפורטים בתת סעיף 17.2 זה (פוליסות היזם – כללי) ובנספחים ג' (1) (א'), ו-ג' (1) (ב') (אישורי קיום הביטוחים) המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 17.2.3 היזם מתחייב להביא לידיעת מבטחיו טרם הגשת הצעתו, את דרישות והוראות הביטוח המפורטות בסעיף 17 (ביטוחי היזם) ונספחים ג' (1) (א'), ו-ג' (1) (ב') (אישורי קיום הביטוחים) להסכם זה ואת תיאור העבודות ואת תיאור פעילות היזם והיקפה בתקופת ההפעלה לפי מסמכי המכרז במלואן כולל את אחריותו של היזם בתקופת ההקמה, ההתקנה והפעלה והתחזוקה ומצהיר בזאת כי קיבל ממבטחיו התחייבות לערוך עבורו את כל הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.
- 17.2.4 היזם מתחייב לבצע את כל הביטוחים הנדרשים במסמכי המכרז והמפורטים בסעיף 17 זה ובנספחים ג' (1) (א'), ו-ג' (1) (ב') (אישורי קיום הביטוחים) להסכם זה ולהפקיד בידי החברה לא יאוחר ממועד תחילתו של שלב בביצוע עבודות הקמה והתקנה ו/או תחילתו של שלב ההפעלה והתחזוקה וכתנאי לתחילתו של כל שלב, את אישורי עריכת הביטוחים על פי נספחים ג' (1) (א'), ו-ג' (1) (ב') (אישורי קיום הביטוחים) להסכם זה כשהם חתומים כדין על ידי המבטח.
- 17.2.5 בנוסף להמצאת אישור ביטוחי היזם, כאמור, מתחייב היזם כי בכפוף לקבלת דרישה בכתב מהחברה (להלן: "הדרישה") (וככל ואין באישורי הביטוח את המידע שנדרש לחברה) ימציא לה היזם בתוך 14 (ארבע עשרה) ימים ממועד קבלת הדרישה, העתקים מפוליסות הביטוח שנערכו על ידו בהתאמה להתחייבויותיו על פי הוראות הביטוח בהסכם זה (להלן: "מסמכי הביטוח"), מוסכם בזה כי היזם ימציא לחברה את חלקי הפוליסות הקשורים להתקשרות זו בלבד ומבלי שייחשפו נתונים עסקיים מסווגים.
- 17.2.6 היזם מתחייב לדרוש ולקבל מהמתכננים ו/או נותני השירותים אשר יועסקו על ידו בתכנון העבודות ו/או בפיקוח עליהן אישורי קיום ביטוחים חתומים כדין על ידי מבטחיהם של המתכננים ו/או נותני השירותים, בהתאמה, היזם מתחייב לוודא כי אישורי הביטוח אשר יימסרו מאותם מתכננים ונותני שירותים, יהיו בהתאם לנוסח והיקף אשר ייבדקו ויאושרו על ידי החברה ו/או מי מטעמה.
- 17.2.7 למען הסר ספק מובהר בזה, כי אי המצאת נספח ב' (1) (א') (אישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה), חתום כדין על ידי מבטחי היזם (בנוסחו המקורי), כאמור, תהא החברה רשאית להימנע ממתן ההרשאה לתחילת עבודות ההקמה או להפסקתן בשל אי הצגת האישור החתום כנדרש.
- 17.2.8 למען הסר ספק מובהר בזה, כי אי המצאת נספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחים היזם בתקופת ההפעלה), חתום כדין על ידי מבטחי היזם (בנוסחו המקורי), כאמור, תהא החברה רשאית למנוע ממנו ו/או מי מטעמו את מועד תחילת ו/או המשך תקופת ההפעלה בשל אי הצגת האישורים החתומים כנדרש.
- 17.2.9 מוסכם בזה כי המצאת אישורי הביטוח המפורטים לעיל ולהלן כשהם חתומים כדין כאמור לעיל ולהלן מהווה תנאי יסודי לקיום ההסכם על נספחיו.
- 17.2.10 היזם מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של החברה ו/או מי מטעמה ביחס לאישורי הביטוח וזכותם לבדוק ולהורות על תיקון אישור ביטוחי היזם כמפורט לעיל ו/או תיקון פוליסות היזם, אינה מטילה על החברה ו/או על

מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לביטוחים כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם של ביטוחי היזם ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על היזם נשוא הסכם זה ונשוא הדין הישראלי.

17.2.11 היזם מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא, לבקשת החברה בכתב, אישורים על תשלומי דמי הביטוח, לדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוחי היזם תהיינה בתוקף במשך כל תקופות ההקמה וההפעלה נשוא הסכם זה ו/או בכפוף להתחייבויותיו על פי ההסכם על נספחיו.

17.2.12 למען הסר כל ספק מוסכם בזה במפורש כי האחריות לתשלום דמי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי האמור בסעיף 17 זה (ביטוחי היזם) לרבות ההשתתפויות העצמיות בכל מקרה נזק ו/או תביעה כנגד המבטח על פי כל אחת מפוליסות הביטוח הנערכות על ידי היזם בקשר עם הסכם זה, יחולו על היזם בלבד, ובכל מקרה לא על החברה ו/או על מי מטעמה.

17.2.13 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע בביטוחי היזם כי הפרה בתום לב ו/או אי קיום בתום לב של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי היזם ו/או מנהליו ו/או עובדיו לא יפגעו בזכויות החברה, מנהליה, עובדיה והבאים מטעמם לקבלת שיפוי על פי ביטוחים אלו.

17.2.14 כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, היזם יהיה אחראי לשפות את החברה, מנהליה, עובדיה והבאים מטעמם בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרה ו/או אי קיום של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי היזם ו/או מנהליו ו/או העובדים המועסקים על ידו ו/או קבלני משנה מטעמו.

17.2.15 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף 17 זה לעיל ולהלן, לאורך כל תקופות ביצוען של עבודות ההקמה ובתקופת ההפעלה על פי הסכם זה מתחייב היזם למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי, התשנ"ה - 1995 והחוק לביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994 וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו ושליחיו שיועסקו בביצוע העבודות נשוא הסכם זה, באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופות ההקמה ו/או ההפעלה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

17.2.16 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, מתחייב היזם למלא אחר כל דרישות והוראות פקודת התעבורה ו/או חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים, תשל"ה-1975 (הפלת"ד) וכל הצווים, התקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל העובדים שיועסקו בביצוע העבודות נשוא הסכם זה, לרבות אלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת הסכם זה, מורשים לנהוג ברכב מנועי על פי החוקים הנ"ל וכל הוראות חוק אחר בקשר עם העבודות ו/או ההפעלה נשוא הסכם זה.

17.2.17 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה, מתחייב היזם לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים בשטחי האתר ו/או בסביבתו הקרובה.

17.2.18 ביטוחי היזם הנערכים על פי ההסכם זה, יכללו סעיף לפיו זכותם של החברה, מנהליה, עובדיהם והבאים מטעמם על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים. **למעט במקרה בו העדר הרישוי ו/או העדרו של האישור הינם הסיבה הקרובה לנזק.**

17.2.19 היזם מתחייב לקיים על חשבונו את כל דרישות החברה ו/או מפקח מטעמה ו/או מבטחיו בכל הקשור להגנה על העבודות בשלבי ביצוען ו/או לאחר סיומן ו/או בתקופת ההפעלה לרבות ובמפורש כל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעים להגנה כנגד נזקי טבע.

17.2.20 היזם מתחייב לקיים שמירה נאותה על כל הרכוש ו/או הציוד ו/או הכלים המובאים על ידו והרכוש המשמש אותו בקשר עם הסכם זה, לשטחי האתר וסביבתו הקרובה בתקופת העבודות ו/או המשמשים אותו לרבות בעת פעילותו בתקופת ההפעלה.

17.2.21 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב היזם כי בכל תקופת ההקמה, ותקופת ההפעלה, לקיים במלואן את כל דרישות הגופים ו/או החברות בעלי הזכות במקרקעין בהם מתבצעות עבודות כלשהן נשוא הסכם זה ולהשיג את אישורם לביצוע העבודות, כאמור, לרבות על פי הסכמים שנחתמו בין מי מהם לבין החברה. החברה מתחייבת להעביר אל היזם כל מסמך התחייבות כנ"ל.

17.2.22 כל הוראה בסעיף 17.2 "פוליסות ביטוחי היזם – כללי" זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות ההסכם בדבר אחריותו של היזם לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בהסכם זה ו/או על פי הדין.

17.2.23 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזה כי החברה תהא רשאית לעכב כל סכום לו הינו זכאית על פי תנאי סעיף 17.2 "פוליסות ביטוחי היזם – כללי" זה מהתמורה העומדת לזכות היזם בכל הקשור בעבודות ו/או בהפעלה בקשר עם הסכם זה ובלבד שהודיעה על כך ליזם, בכתב, 14 (ארבע עשר) ימים מראש.

17.2.24 מוסכם בזה על החברה כי עם תשלום תגמולי הביטוח במלואם ויישוב התביעה בהתאם למוסכם על ידי החברה, יושבו ליזם הסכומים המעוכבים בניכוי הוצאות שנגרמו לחברה (באם נגרמו) בקשר עם התביעה לתגמולי הביטוח, כאמור.

17.2.25 מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הוראות **סעיף 17 זה (ביטוחי היזם)**, הינן מעיקרי ההסכם והפרתן, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

17.2.26 למען הסר כל ספק, יודגש, כי היזם יישא בכל מקרה נזק ו/או תביעה כנגד המבטח על פי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים באיזה מביטוחי היזם הנערכים בהתאמה להסכם זה.

17.2.27 לא ביצע ו/או לא קיים היזם איזה מבין הביטוחים אשר התחייב לבצע על פי הסכם זה במלואם או בחלקם, תהייה החברה רשאית, אך לא חייבת, ומבלי לפגוע בזכויותיה לפי הסכם זה או על פי הדין, לערוך את הביטוחים במלואם או בחלקם (בהתאם להחלטתה הבלעדית של החברה) במקומו ולשלם את דמי הביטוח על חשבונו של היזם. ובלבד שהחברה הודיעה ליזם על כוונתה לעשות כן ארבעה עשר (14) ימים מראש ובכתב. היזם מתחייב לשפות את החברה, בגין כל סכום שהחברה שילמה או התחייבה בתשלומה כאמור אשר ישולם מיד על ידי היזם לחברה על פי דרישתה הראשונה. לחילופין ומבלי לפגוע בזכויות החברה על פי תנאי סעיף זה, החברה תהייה רשאית לנכות סכומים אלו מכל סכום שיגיע ממנה ליזם בכל זמן שהוא וכן תהייה רשאית לגבותם מהיזם בכל דרך אחרת.

### **17.3 ביטוחי היזם בתקופת ההקמה:**

17.3.1 מבלי לגרוע מאחריותו של היזם על פי כל דין ו/או על פי האמור בהסכם זה, מתחייב היזם, כי לפני מועד תחילת ביצוע עבודות ההקמה על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או לפני מועד הצבת ציוד כלשהו באתר ביצוע העבודות, על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו, המוקדם מבין המועדים הנ"ל, ולמשך כל זמן ביצוען של העבודות ועד לסיומן ולקבלת תעודת השלמה עבור העבודות במלואן מאת המזמינה ו/או מי מטעמה, לרכוש לערוך לקיים ולהמציא למזמינה העתק (ו/או תוספת) לפוליסות הביטוח אשר נערכו על ידו לרבות אישור חתום בדבר עריכת ביטוח עבודות ההקמה בנוסח המצורף **כנספח ב' (1) (א) (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה)** להסכם זה המהווים חלק בלתי נפרד ממנו, על חשבונו, על שמו, על שם קבלני המשנה ועל שם המזמינה במשך כל תקופת ביצוע העבודות בקשר עם הסכם זה,

בתנאים המפורטים להלן (להלן: "הפוליסות לביטוחי היזם בתקופת ההקמה" ו/או "אישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה", בהתאמה), אצל חברת ביטוח כאמור בסעיף 7.1 לעיל את הביטוחים המפורטים להלן:

#### ביטוחי היזם - רשימה :

- א. ביטוח עבודות קבלניות:
  - (1) פרק א' העבודות (ביטוח הרכוש).
  - (2) פרק ב' אחריות כלפי צד שלישי.
  - (3) פרק ג' חבות מעבידים.
- ב. ביטוח אחריות מקצועית.
- ג. ביטוח חבות המוצר.
- ד. ביטוח כלי רכב וציוד הנדסי.

#### 17.3.1.1 ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות (בתנאי ביט מהדורה \_\_\_\_\_):

##### 17.3.1.1.1 פרק א': ביטוח עבודות ההקמה

בטוח כל הסיכונים המבטח במלוא ערכן (ערך הכינון) את כל העבודות בקשר עם ההסכם שבנדון לרבות מתקנים, חומרים וציוד המהווים חלק מהעבודות, כולל בין היתר נזקים לציוד קל, כלי עזר, חומרים בבעלות ו/או באחריות היזם ו/או מי מהבאים מטעמו אשר הובאו לאתר ו/או משמשים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע העבודות המבוצעות על ידי היזם ו/או מי מטעמו, כמפורט להלן, למשך כל תקופת הביטוח.

מוסכם בזה כי הביטוח לפי פרק א' כולל, בין היתר, את ההרחבות כדלקמן:

- א' (1) (א') אובדן או נזק בגין סיכוני גניבה ופריצה.
- א' (1) (ב') רכוש עליו עובדים.
- א' (1) (ג') רכוש סמוך.
- א' (1) (ד') רכוש בהעברה.
- א' (1) (ה') פינוי הריסות.
- א' (1) (ו') הוצאות מהנדסים אדריכלים ומומחים.
- א' (1) (ז') נזק ישיר הנובע מתכנון ו/או עבודות ו/או חומרים לקויים.
- א' (1) (ח') נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודות ו/או חומרים לקויים.
- א' (1) (ט') תקופת תחזוקה מורחבת.
- א' (1) (י') כיסוי בגין נזקי טבע.

א' (1) (יא') ויתור על תחלוף לטובת המזמינה.

א' (1) (יב') מוטב לקבלת תגמולי ביטוח – המזמינה.

### 17.3.1.1.2 פרק ב': אחריות כלפי צד שלישי

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את אחריותם על פי דין של היזם ו/או עובדיו ו/או קבלנים וקבלני משנה המועסקים על ידו בביצוע העבודות בקשר עם ההסכם שבנדון, בשל מעשה ו/או מחדל בקשר עם 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 לחברה, מנהליה ועובדיה ו/או למנהל ו/או למפקח העבודות מטעמים.

מוסכם בזה כי הביטוח לפי פרק ב' הינו בהתאם למפורט להלן וכולל את ההרחבות כדלקמן:

א' (2) (א') **גבול האחריות 10,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר**

#### לתקופת הביטוח.

א' (2) (ב') מבוטח נוסף – מבקש האישור.  
א' (2) (ג') הרחב שיפוי.  
א' (2) (ד') אחריות צולבת.  
א' (2) (ה') עבודות בגובה ובעומק.  
א' (2) (ו') כיסוי לתביעות המל"ל.  
א' (2) (ז') כיסוי בגין מנזק שנגרם עקב שימוש בצמ"ח.  
א' (2) (ח') ויתור על זכות התחלוף לטובת מי ממבקשי האישור.

א' (2) (ט') נזק ישיר ו/או עקיף למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים.

א' (2) (י') רעידות והיחלשות משען.

בפוליסת הביטוח צוין במפורש כי רכוש החברה ו/או העירייה למעט רכוש המבוטח בפרק א' (העבודות) לעיל ולמעט אותו חלק של רכוש שבו פועל היזם הנמצא בשליטתו הישירה והבלעדית של היזם, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי.

הביטוח הנערך על פי פרק זה יורחב לשפות את החברה, העירייה, ומנהליהם ועובדיהם לרבות מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמים (להלן: "יחיד המבוטח") בגין אחריות שתוטל על מי מהם למעשי ו/או מחדלי היזם ו/או מי מטעמו לרבות קבלנים וקבלני משנה וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

### 17.3.1.1.3 פרק ג': חבות מעבידים

בגין אחריותו של היזם 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 בקשר עם הסכם זה לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

מוסכם בזה כי הביטוח לפי פרק ג' הינו בהתאם למפורט להלן וכולל את ההרחבות כדלקמן:

א' (2) (א') גבולות האחריות:

**20,000,000 ₪ לתובע לאירוע ובמצטבר לתקופת**

הביטוח.

א' (2) (ב') מבוטח נוסף – החברה היה ותיחשב כמעבידתם של מי מעובדי היזם.

א' (2) (ג') הרחב שיפוי.

א' (2) (ד') ויתור על זכות התחלוף לטובת מי ממבקשי האישור.

ביטוח זה אינו כולל הגבלות בדבר עבודות בעומק או בגובה, שעות עבודה ומנוחה, חבות היזם כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (היה והיזם ייקבע כמעבידים), פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת בני נוער המועסקים על פי החוק. ביטוח זה יורחב לכסות את החברה, העירייה ומנהליהם ועובדיהם ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמם היה ונקבע, לעניין קרות מקרה ביטוח כלשהו, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידי היזם ו/או לעניין חבות היזם כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו. פרק זה יכלול תנאי מפורש, לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף ו/או שיבוב כלפי את החברה, העירייה, מנהליהם ועובדיהם ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמם ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

### **17.3.1.2 ביטוח אחריות מקצועית:**

המבטח את אחריותו של היזם על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה בגין רשלנות מקצועית ו/או בשל הפרת חובה מקצועית שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין כל פגיעה גופנית ו/או נזק שמקורם במעשה ו/או מחדל רשלני של היזם ו/או מנהליו ו/או עובדיו בקשר עם העבודות נושא הסכם זה.

היזם מתחייב להחזיק בביטוח זה כל עוד עלולה להיות קיימת חובה שבדין כלפיו בגין ביצוע העבודות. מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח האמורה תכלול מועד תחולה רטרואקטיבי שאינו מאוחר מיום תחילת ביצוען של העבודות על פי הסכם זה.

על פי דרישת החברה בכתב מתחייב היזם להמציא לחברה העתקים מפוליסת הביטוח כאמור בסעיף זה.

פוליסת הביטוח הנערכת על פי האמור בסעיף 17.3.1.2 זה, תורחב לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם בגין אחריות אשר תוטל על מי מהם עקב מעשה ו/או מחדל רשלני מצד היזם ו/או מנהליו ו/או עובדיו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות היזם כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

ביטוח זה לא יהיה כפוף להגבלות בדבר חבות הנובעת מאובדן שימוש, איחור, השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח מכוסה, כמו כן תכלול הפוליסה הרחבות בגין חבות היזם עקב אובדן מסמכים (מוגבל לסך של 50,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח), חריגה מסמכות שנעשתה בתום לב וחבות הנובעת מטעות, רשלנות או אי יושר של מי מעובדי היזם.

כמו כן תכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 (שישה) חודשים לאחר תום תקופת הביטוח (למעט באם עילת הביטוח הינה בגין אי תשלום פרמיה ו/או מרמה) בתנאי כי לא נערך ע"י היזם ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל שנועד לכסות חבות המבוטחת לפי פוליסה זו. מוסכם בזה כי הכיסוי הביטוחי על פי הרחבה זו יחול אך ורק על אירועים שעילתם לפני תום תקופת הביטוח ואשר נתגלו לראשונה בתקופת הגילוי.

מוסכם בזה כי הפוליסה לביטוח אחריות מקצועית הינה בהתאם למפורט להלן וכוללת את ההרחבות כדלקמן:

ב' (1) **גבול האחריות 5,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.**

ב' (2) אובדן מסמכים.

ב' (3) דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע.

ב' (4) הרחב שיפוי.

ב' (5) ויתור על זכות התחלוף לטובת מי ממבקשי האישור.

ב' (6) מרמה ואי יושר עובדים.

ב' (7) פגיעה בפרטיות.

ב' (8) עיכוב, שיהוי עקב מקרה ביטוח.

ב' (9) מבוטח נוסף – בגן מעשי ו/או מחדלי המבוטח – מבקש  
האישור.  
ב' (10) תקופת גילוי (6 חודשים).

### **17.3.1.3 ביטוח חבות המוצר:**

ביטוח חבות המוצר המבטח את אחריותו של היזם על פי חוק  
האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980, בשל תביעה ו/או  
דרישה שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או  
נזק אשר בגינו אחראי היזם ו/או מי מטעמו בקשר עם השירותים  
(העבודות) נשוא ההסכם (להלן: "המוצר"), לכל אדם ו/או גוף  
כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות לחברה, **מנהליה**  
**ועובדיה**.

היזם מתחייב להחזיק בביטוח זה כל עוד עלולה להיות קיימת  
חובה שבדין כלפיו בגין ביצוע העבודות.  
מודגש כי היזם חייב לחדש בטוח אחריות מקצועית ואחריות  
המוצר במשך 7 שנים בסיום ההקמה. מוסכם בזה כי פוליסת  
הביטוח האמורה תכלול מועד תחולה רטרואקטיבי שאינו  
מאוחר מיום תחילת ביצוען של העבודות על פי הסכם זה.  
על פי דרישת החברה בכתב מתחייב היזם להמציא לחברה  
העתקים מפוליסת הביטוח כאמור בסעיף זה.  
פוליסת הביטוח הנערכת על פי האמור בסעיף 17.3.1.3 זה,  
תורחב לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או  
עובדיהם בגין אחריות אשר תוטל על מי מהם עקב מעשה ו/או  
מחדל רשלני מצד היזם ו/או מנהליו ו/או עובדיו וזאת מבלי  
לגרוע מביטוח חבות היזם כלפי החברה ו/או העירייה ו/או  
מנהליהם ו/או עובדיהם.

כמו כן תכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 12 (שניים עשר)  
חודשים לאחר תום תקופת הביטוח (למעט באם עילת הביטוח  
הינה בגין אי תשלום פרמיה ו/או מרמה) בתנאי כי לא נערך ע"י  
היזם ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל שנועד לכסות חבות  
המבוטחת לפי פוליסה זו. מוסכם בזה כי הכיסוי הביטוחי על פי  
הרחבה זו יחול אך ורק על אירועים שעילתם לפני תום תקופת  
הביטוח ואשר נתגלו לראשונה בתקופת הגילוי.  
מוסכם בזה כי הפוליסה לביטוח חבות המוצר הינה בהתאם  
למפורט להלן וכוללת את ההרחבות כדלקמן:  
ב' (1) **גבול האחריות 5,000,000 ₪** לאירוע ובמצטבר לתקופת  
הביטוח.

ב' (2) הרחב שיפוי.

ב' (3) ויתור על זכות התחלוף לטובת מי ממבקשי האישור.

ב' (4) מבוטח נוסף – בגן מעשי ו/או מחדלי המבוטח – מבקש  
האישור.

ב' (4) תקופת גילוי (12 חודשים).

### **17.3.1.4 ביטוח כלי רכב וציוד הנדסי:**

17.3.1.4.1 היזם מתחייב לבטח את כלי הרכב ו/או הציוד הכבד  
שבבעלותו ו/או בהשגחתו ו/או בשימוש לצורך ביצוע  
העבודות בביטוחי חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה  
גופנית עקב השימוש בכלי רכב וכן בביטוח מקיף וביטוח  
אחריות כלפי צד שלישי בגין נזק לרכוש צד שלישי  
כלשהו עקב השימוש בכלי הרכב, בגבולות האחריות  
בסך של 1,000,000 ש"ח (מיליון ₪) לתובע, למקרה  
ובמצטבר לתקופת הביטוח.

17.3.1.4.2 כמו כן יערוך היזם ביטוח כל הסיכונים לציוד מכאני  
הנדסי הכולל, בין היתר, ביטוח לאחריות היזם על פי דין  
כלפי צד שלישי כלשהו עקב השימוש בציוד מכני ו/או  
ציוד הנדסי בגבול אחריות בסך של 1,000,000 ש"ח  
(מיליון ₪) לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

- בביטוחים אלו יבוטלו כל החריגים הנוגעים לנזקים ישירים או עקיפים בקשר לביצוע העבודות.
- 17.3.1.4.3 מוסכם כי היזם רשאי שלא לערוך ביטוח כל הסיכונים לציוד מכאני הנדסי (כמפורט בסעיף 17.3.1.4 זה) ואולם האמור בסעיפים א' (1) – א' (4) **נספח ב' (1) (ג')** הצהרת על מתן פטור מאחריות לנזקים יחול לגבי כל נזק לציוד מכאני הנדסי כאילו נערך הביטוח בגינו.
- 17.3.1.4.4 למען הסר ספק, מוסכם כי המונח "רכב" הינו בהתאם להגדרות הפקודה לביטוח כלי רכב מנועי [נוסח חדש], תש"ל – 1970, על תיקוניה.
- 17.3.2 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזה כי היזם יבטח על חשבונו למשך כל תקופת ההקמה את העבודות במלוא ערכן, לרבות החומרים, הציוד, המתקנים וכל רכוש אחר שהובא לשטחי האתר לצורך ביצוע העבודות, במלוא ערכם מעת לעת בפני כל נזק ו/או אבדן אשר היזם אחראי להם לפי תנאי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 17.3.3 ביטוחי האחריות הנערכים על ידי היזם בקשר עם העבודות נשוא מכרז זה, יכסו בין היתר גם את אחריותו של היזם בגין ו/או כלפי קבלנים וקבלני משנה ובנוסף (ומבלי לגרוע מהאמור) יורחבו ביטוחי היזם לשפות את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם בגין כל מעשה ו/או מחדל של היזם ו/או מי מטעמו (להלן: "יחיד המבוטח") ויכללו את פרקי הביטוח המפורטים בנספח ב' (1) (א) (אישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה).
- 17.3.4 היזם מתחייב להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם העבודות נשוא הסכם זה, במשך כל התקופה בה יהיה הסכם זה בתוקף. עם זאת, את ביטוח אחריות מקצועית, על היזם להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם הסכם זה על נספחיו.
- 17.3.5 ביטוח היזם הנערך על פי סעיף 17.3.1.1 (כל הסיכונים עבודות קבלניות) לעיל, יכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי היזם כלפי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מהבאים מטעמם, ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 17.3.6 מוסכם בזה כי פוליסות האחריות כלפי צד שלישי הנערכת על ידי היזם כמפורט בסעיפים 17.3.1.1.2 וסעיף 17.3.1.4.2 כפופות לסעיף "אחריות צולבת" על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
- 17.3.7 כמו כן יצוין בפוליסת אחריות היזם כלפי צד שלישי, במפורש, כי רכוש המזמין שבו פועל היזם, אשר לא בוטח על פי הביטוח שנערך בהתאם לסעיף סעיף 17.3.1.1.1 לעיל (פרק א', העבודות) ייחשב כרכוש צד שלישי, לעניין ביטוח זה.
- 17.3.8 במועד חתימת הסכם זה, כתנאי למסירת צו לתחילת עבודות ההקמה נשוא הסכם זה, היזם ימציא לחברה העתקים מפולסות הביטוח אשר התחייב לערוך בקשר עם הסכם זה, לרבות את נספח ב' (1) (א') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה) בנוסח המצורף להסכם זה כשהוא חתום כדין על ידי חברת הביטוח. מוסכם בזה כי המצאת העתקים מפולסות הביטוח הנדרשות, לרבות אישור חתום כאמור לעיל מהווה תנאי יסודי לקיום ההסכם על נספחיו.
- 17.3.9 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב היזם להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד חתימת הסכם זה וכתנאי למתן הצו לתחילת עבודות ההקמה נשוא הסכם זה, מכתב הצהרה לפטור מאחריות החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם לנזקים בהתאם לנוסח "הצהרה על מתן פטור מאחריות", המצורף להסכם זה ומסומן כנספח נספח ב' (1) (ג'), כשהוא חתום כדין על ידי היזם.
- 17.3.10 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב היזם להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד חתימת הסכם זה וכתנאי למתן הצו לתחילת עבודות ההקמה נשוא הסכם זה, נספח "תנאים מיוחדים לעבודות בחום" בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה ומסומן כנספח נספח ב' (1) (ד') כשהוא חתום כדין על ידי היזם.

- 17.3.11 מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו העבודות נשוא הסכם זה או חלק מהן יבוצעו על ידי קבלן משנה מטעם היזם, מתחייב היזם לדאוג כי בידי קבלן המשנה תהיינה פוליסות ביטוח בהתאם למפורט בהסכם זה לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים המפורטים בסעיף 17.3 לעיל "ביטוחי היזם בתקופת ההקמה".
- 17.3.12 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי היזם הוא הנושא באחריות כלפי המזמינה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מהבאים מטעמם בגין העבודות נשוא הסכם זה, לרבות עבודות אשר יבוצעו על ידי קבלן משנה, והוא יהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את המזמינה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מהבאים מטעמם בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם למי מהם, במישרין ו/או בעקיפין, עקב העבודות שבוצעו על ידי מי מקבלני המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה באיזו מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.
- 17.3.13 היזם מתחייב לקיים בדיוקנות את כל דרישות פוליסות ביטוחי היזם אשר נערכות כמפורט בסעיף 17.3 זה (ביטוחי היזם בתקופת ההקמה) לעיל ולהלן ולעשות כל פעולה אשר יידרש לעשותה על ידי המבטח ו/או על ידי מי מיחידי החברה כדי לממש את זכויותיהם על פי תנאי הביטוח בעת הצורך, לרבות הצטרפותו לתביעה של יחידי החברה, על פי פוליסות הביטוח, אם יידרש לכך על ידי מי מהם.
- 17.3.14 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה ובנספחים, מוסכם כי בעת קרות מקרה ביטוח על פי איזה מהביטוחים הנערכים בהתאם לסעיף 17.3 זה (ביטוחי היזם בתקופת ההקמה) מתחייב היזם לפנות באופן מידי לחברת הביטוח ולהודיע לה על קרות האירוע ולדאוג כי נציג חברת הביטוח יגיע ללא דיחוי לשטחי האתר והמתקנים לבדיקת הנזק. מובהר כי על היזם לפעול על פי הוראות נציג חברת הביטוח ולסייע לו ככל הנדרש, לרבות להעביר לו כל מידע שידרוש.
- 17.3.15 בנוסף לאמור לעיל, היזם מתחייב לבצע את כל הפעולות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו מיד לאחר קרות מקרה הביטוח לרבות פינוי פסולת והריסות. היזם מתחייב לשאת בכל ההוצאות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו והחברה מתחייבת להעביר אל היזם את הסכום שתשלם חברת הביטוח בגין הנזק, וסכום זה בלבד. למען הסר ספק מובהר כי היזם יישא בכל ההוצאות מעבר לסכום האמור שיועבר על ידי חברת הביטוח (לרבות ההשתתפות העצמית) וכי החברה ו/או העירייה לא תהיינה חייבות ליזם כל תשלום לכיסוי ההוצאות כאמור.
- 17.3.16 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן בהסכם זה, מוסכם בזה כי תגמולי הביטוח על פי פרק א' בפוליסה לביטוח עבודות ההקמה, בגין נזקי רכוש, ישולמו ישירות לחברה, אלא אם היא הורתה אחרת בכתב למבטח ו/או בכפוף לכל הוראה אחרת המפורטת בהסכם זה. מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול הוראה מתאימה לעניין זה. תיקן היזם בעצמו נזק המכוסה לפי פוליסת הביטוח כאמור, בשלמותו, לשביעות רצון החברה, מנהל הפרויקט ו/או המפקח מטעמה, או שטרם קיבל מהחברה תשלום עבור העבודה שניזוקה, מתחייבת החברה להורות למבטח בכתב על תשלום תגמולי הביטוח ישירות לידי היזם עד לסכום הדרוש לשם קימום האבדן או הנזק.
- 17.3.17 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בקרות אירוע המחיל איזו מהפוליסות המפורטות בסעיף 17.3 זה (ביטוחי היזם בתקופת ההקמה) לעיל ולהלן יודיע היזם על כך בכתב לחברה. היזם מתחייב לשתף פעולה עם המבטח ו/או החברה ו/או מי מטעמם בכל הדרוש למימוש זכויות על פי הפוליסה, וזאת מבלי לגרוע מזכויות החברה ו/או מי מטעמה לנהל המשא ומתן בעצמם.
- 17.3.18 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה מוסכם כי בכל מקרה של נזק לעבודות, על היזם מוטלת החובה לפעול בהתאם לנהלים שיימסרו לו על ידי שמאי מטעם חברת הביטוח ו/או החברה ו/או מי מהבאים מטעמם.
- 17.3.19 הפר היזם את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מהבאים מטעמם, יהא היזם אחראי לנזקים שיגרמו לחברה ו/או למנהליה ו/או לעובדיה למי מהבאים מטעמם, באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפיהם והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור.
- 17.3.20 כל מחלוקת בין היזם לבין החברה ו/או מנהל ו/או מנהל הפרויקט ו/או המפקח מטעמה בדבר עלות תיקון נזקים מבוטחים שאירעו במהלך עבודות

- ההקמה תוכרע על פי דו"ח השמאי אשר יבדוק את הנזקים מטעם חברת הביטוח.
- 17.3.21 כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, היזם יהיה אחראי לשפות את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרת תנאי מתנאי איזו מהפוליסות על ידי היזם ו/או מנהליו ו/או העובדים המועסקים על ידו ו/או קבלני משנה מטעמו.
- 17.3.22 ביטוחי היזם יכללו תנאי מפורש על פיו הינם ראשוניים וקודמים לכל בטוח הנערך על-ידי החברה וכי מבטחי היזם מותרים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי החברה, לרבות כל טענה ו/או זכות כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981, ולרבות כל טענת "ביטוח כפלי" כלפי החברה וכלפי מבטחיה.
- 17.3.23 ביטוחי היזם הנערכים על פי הוראות סעיף 17.3 **(ביטוחי היזם בתקופת ההקמה)**, יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לשנותם לרעה במשך תקופת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה (להלן: "תקופת הביטוח"), אלא אם כן תישלח לחברה וליזם, הודעה בכתב, באמצעות דואר רשום, שישים (60) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. וכי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לצמצום ו/או לשינוי לרעה שכאלו לגבי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה אם לא נשלחה הודעה בכתב כאמור לעיל ובטרם חלוף שישים (60) הימים ממועד משלוח ההודעה.
- 17.3.24 בכל פעם שמבטחו של היזם יודיע ליזם ולחברה כי מי מביטוחי היזם עומד להיות מצומצם או מבוטל או משונה לרעה, כאמור בסעיף 17.3.23 לעיל, מתחייב היזם לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא לחברה בנוסף לאישור עריכת ביטוח חדש גם העתק מתוספות העדכון של פוליסות הביטוח, לפני מועד הצמצום ו/או השינוי לרעה ו/או ביטול הביטוח כאמור.
- 17.3.25 היזם מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מהבאים מטעמם בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה, על פי הביטוחים שנערכו לפי סעיף 17.3 זה **(ביטוחי היזם בתקופת ההקמה)** לרבות האמור באישור קיום הביטוחים בתקופת ההקמה נספח ב' (1) (א), ו/או הפרת תנאי מתנאי איזו מהפוליסות הנ"ל ו/או ביטוח חסר ו/או בהתאם לנדרש בהסכם זה והוא פוטר בזאת את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מהבאים מטעמם מכל אחריות לנזק כאמור ובלבד שהאמור לעיל בדבר פטור מאחריות, לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 17.3.26 מוסכם בזה כי האמור בהסכם זה לעיל ולהלן, לא יגרע מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של היזם על פי הוראות ההסכם.
- 17.3.27 מוסכם בזה במפורש, כי אין בעריכת ביטוחי היזם, המצאתם ו/או אי המצאתם ו/או בשינויים, כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או על מי מהבאים מטעמם ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לצמצם מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של היזם על פי הסכם זה או על פי הדין הישראלי.
- 17.3.28 לא יאוחר משבעה (7) ימים ממועד תום תקופת ביטוחי היזם, מתחייב היזם לחזור ולהפקיד בידי המזמינה, העתקים בתוקף מפוליסות הביטוח לרבות את אישור קיום הביטוחים בתקופת ההקמה כאמור בסעיף 17.3.8 לעיל, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את ההעתקים מהתוספות לפוליסות הביטוח, לרבות את אישור ביטוחי היזם, במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב לערוך ביטוח על פי הסכם זה על נספחיו.
- 17.3.29 היזם מצהיר כי ידוע לו שהמצאת העתקים מהתוספות לפוליסות הביטוח הנערכות בקשר עם הסכם זה וכמפורט בסעיף 17.3 לעיל ולהלן, לרבות את "אישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה" (נספח ב' (1) (א)) חתום כדין (בנוסחו המקורי) כאמור בסעיפים 17.3.8 ו- 17.3 לעיל, והצהרות חתומות על ידי היזם, כאמור בסעיפים 17.3.9 ו- 17.3.10 לעיל, מהווים תנאי מתלה ומקדים ובהעדר מסמכי הביטוחים ו/או הצהרות, כנדרש וכאמור בהסכם, החברה זכאית למנוע מן היזם את תחילת ו/או המשך ביצוע עבודות ההקמה נשוא הסכם זה, וזאת בנוסף לכל סעד השמור לחברה עפ"י ההסכם או הדין.
- 17.3.30 מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת העתקים מהתוספות לפוליסות הביטוח הנערכות בקשר עם הסכם זה וכמפורט בסעיף 17.3 לעיל ולהלן,

- לרבות את נספח ב' (1) (א) (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה) ו/או בבדיקתם ו/או אי בדיקתם, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי היזם למוסכס, טיבם, תוקפם, היקפם או היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של היזם על פי הסכס זה ו/או על פי כל דין ו/או כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או על מי מהבאים מטעמה.
- 17.3.31 למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת העתקים מהתוספות לפוליסות הביטוח הנערכות בקשר עם הסכס זה וכמפורט בסעיף 17.3 לעיל ולהלן, לרבות את אישור הבטוח והצהרות היזם במועד כאמור לעיל לא תפגענה בהתחייבויות היזם על-פי הסכס זה, על נספחיו לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על היזם, והיזם מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו נשוא ההסכס גם אם יימנעו ממנו ביצוע עבודות ו/או הכנסת רכוש ו/או ציוד לשטחי האתר בשל אי הצגת האישורים במועד. בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי היזם כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מאחריות ו/או התחייבויות היזם בהתאם להסכס זה על נספחיו.
- 17.3.32 היזם מתחייב לעדכן את סכום הביטוח בגין הביטוח הנערך על-פי סעיף 17.3.1.1.1 א' (1) לעיל (פרק א' ביטוח העבודות) לרבות האמור באישור קיום ביטוחי היזם בתקופת ההקמה (נספח ב' (1) (א')), מעת לעת, כדי שישקף תמיד את מלוא השווי של העבודות ו/או הרכוש ו/או הציוד ו/או החומרים המבוטחים בקשר עם הסכס זה.
- 17.3.33 למען הסר ספק מובהר בזאת כי סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המתחייבים מן האמור בהסכס זה ומפורטים באישור קיום ביטוחי היזם בתקופת ההקמה (נספח ב' (1) (א')), הינם דרישה מינימאלית המוטלת על היזם, ועל היזם לבחון את חשיפתו לנוזקים ולחבויים ולקבוע את סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. היזם מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם בכל הקשור לסכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח כאמור.
- 17.3.34 החברה ו/או מי מטעמה רשאים (אך לא חייבים) לבדוק את ההעתקים מהתוספות לפוליסות הביטוח אשר נערכו על ידי היזם על פי האמור בהסכס זה, לרבות את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי היזם כאמור לעיל והיזם מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שידרש על ידי החברה על מנת להתאימם להתחייבויות היזם כאמור בסעיף 17.3 סעיף זה (ביטוחי היזם בתקופת ההקמה).

#### 17.4 ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה:

17.4.1 מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות היזם על פי הסכס זה ו/או על פי דין, וכתנאי לקבלת האישור לתחילת תקופת ההפעלה על פי הסכס זה, מתחייב היזם לערוך על חשבונו ולקיים, במשך כל תקופת ההפעלה, את הביטוחים המפורטים להלן לרבות בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) להסכס זה. היזם מתחייב להמציא לידי החברה 30 (שלושים) יום לפני מועד תחילת תקופת ההפעלה על פי הסכס זה, את פוליסות הביטוח שנערכות על דו בהתאם להוראות הסכס זה ולרבות את אישור קיום הביטוחים לתקופת ההפעלה כשהוא חתום כדין ע"י המבטח.

**ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה – רשימה:**

- א. ביטוח רכוש (אש מורחב)
- ב. אחריות כלפי צד שלישי.
- ג. ביטוח חבות מעבידים.
- ד. ביטוח אחריות מקצועית.
- ה. ביטוח חבות המוצר.

#### 17.4.2 פוליסות ביטוחי היזם בתקופת ההקמה לתקופת ההפעלה:

**א. ביטוח אש מורחב.**

(1) היזם מתחייב לבטוח בערכו כחדש (ערך הכינון) כל רכוש המובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו בקשר עם הפעלת ותחזוקת האתר לרבות ציוד, מכונות, חומרים לרבות מלאי (הנערך בערכי שפוי) וכל רכוש אחר המשמש אותו במישרין לצורך ההפעלה בקשר עם חוזה זה בביטוח מסוג "אש מורחב".

(2) **מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול בין היתק גם את הכיסויים המכוסים בביטוח אש מורחב לרבות המפורטים להלן:**

א' (1) אובדן או נזק בגין סיכוני פריצה ושוד.

א' (2) ויתור על תחלוף לטובת החברה והעירייה.

א' (3) נזקי טבע.

א' (4) סיכוני רעידת אדמה.

א' (5) אובדן או נזק בגין סיכוני פריצה ושוד.

א' (6) ויתור על תחלוף לטובת החברה.

א' (7) נזקי מים.

א' (8) נזקי נוזלים והתבקעות צינורות.

א' (9) ראשוניות.

(3) מוסכם בזה כי הכיסוי הביטוחי הינו על פי התנאים, ההרחבות והכיסויים המפורטים לעיל, לרבות הסיכונים המכוסים בפוליסת רכוש (אש מורחב), אך לא מוגבל, אובדן ו/או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, פרעות, שביתות, נזקי כלי טיס, בום על קולי, נזקי התנגשות (אימפקט), נזק בזדון.

(4) פוליסת הביטוח תכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי היזם כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

**ב. ביטוח אובדן תוצאתי.**

(1) ביטוח לאובדן תוצאתי ואובדן הכנסות שיגרם ליזם בעקבות נזק לאתר ו/או למבנים ו/או לתכולתו, עקב סיכוני "אש מורחב" המפורטים בסעיף 17.4.2 (א) לעיל (למעט סיכוני פריצה) וזאת לתקופת שיפוי של 12 חודשים.

(2) על אף האמור לעיל, מוסכם כי היזם יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כמפורט בסעיף 17.4.2 (ב) זה ואולם מוסכם בזה כי הפטור המפורט להלן יחול כאילו אכן נערכה פוליסה כאמור.

(3) פוליסת הביטוח תכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי היזם כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

(4) מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, היזם מצהיר כי לא תהייה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד **המזמינה** בגין נזק שהיזם זכאי לשיפוי בגינו (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה) על פי הביטוח אשר התחייב לערוך בהתאם לאמור בסעיף 17.4.2 (א) "אש מורחב" לעיל והיזם פוטר את **הצד החברה מנהליה ועובדיה** מכל אחריות לנזק. מוסכם בזה כי הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

#### ג. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

(1) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את אחריותו של היזם על-פי דין בשל מעשה או מחדל רשלני בקשר עם ההפעלה של האתר ומתקניו אשר גרמו לאובדן פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בכל הקשור עם פעילותו של היזם ו/או מי מטעמו בקשר עם ההסכם, לרבות פגיעה או נזק לחברה ו/או לעירייה ו/או למנהליהם ו/או לעובדיהם.

(2) **מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול בין היתר גם את הכיסויים המכוסים בביטוח צד שלישי לרבות המפורטים להלן:**

ג' (2) (א') אחריות צולבת.  
ג' (2) (ב) הרחבת צד ג' קבלנים וקבלני משנה.  
ג' (2) (ג') ויתור על תחלוף לטובת החברה והעירייה.  
ג' (2) (ד') כיסוי לתביעות המל"ל.  
ג' (2) (ו') מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - החברה והעירייה.  
ג' (2) (ז') ראשוניות.

ג' (2) (ח') רכוש החברה והעירייה יחשב כרכוש צד שלישי.  
(3) ביטוח זה אינו כפוף להגבלות בדבר חבות הנובעת מ: אש, התפוצצות, בהלה, חבות היזם בגין וכלפי קבלנים ו/או קבלני משנה ועובדיהם, מתקנים סניטאריים פגומים, זיהום תאונתי מקרי ובלתי צפוי, שביתה והשבתה, הרעלה מכל דבר מזיק במאכל או משקה, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט לגבי עובדים שהמפעיל חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

(4) פוליסת ביטוח האחריות כלפי צד שלישי הנערכת על ידי היזם על פי **נספח ג' (1) (א') אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה** תורחב לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן (להלן: "יחיד המבוטח") היה ותוטל על מי מהם אחריות למעשה ו/או מחדל רשלני של המפעיל ו/או מנהליו ו/או עובדיו, בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.  
(5) בפוליסת הביטוח מצוין במפורש כי רכוש החברה ו/או העירייה שאינו רכוש בבעלותו ו/או שימוש, של המפעיל, יחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי (למעט אותו חלק של הרכוש עליו פועל המפעיל ישירות).

#### ד. חבות מעבידים.

(1) מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול בין היתר גם את הכיסויים המכוסים בביטוח חבות מעבידים לרבות המפורטים להלן:  
(2) **גבולות האחריות:**  
6,000,000 ₪ (שישה מיליון ₪) לתובע.  
20,000,000 ₪ (עשרה מיליון ₪) לאירוע, ובמצטבר לתקופת הביטוח.

(3) **מוסכם בזה כי הביטוח לפי הפוליסה לביטוח הרכוש (אש מורחב) יכלול, בין היתר, את ההרחבות כדלקמן:**

- ד' (3) (א') ויתור על תחלוף לטובת החברה והעירייה.
- ד' (3) (ב') החברה והעירייה מבוטח נוסף היה ומי מהם ייקבע כמעבידים של מי מעובדי המבוטח.
- ד' (3) (ג') ראשוניות.
- (4) הפוליסה לביטוח חבות מעבידים לא תכלול הגבלות בדבר שעות עבודה ומנוחה, חבות המפעיל כלפי קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או עובדיהם (היה והיזם ייחשב כמעבידם), פיתיונות ורעלים והן בדבר העסקת נוער המועסקים על פי החוק.
- (5) בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תורחב לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן, היה ונקבע לעניין קרות מקרה ביטוח, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המפעיל.
- (6) כמו כן מוסכם ומוצהר בזה כי פוליסת הביטוח תכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות התחלוף (השיבוב) של מבטחי המפעיל כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

#### ה. ביטוח אחריות מקצועית.

- (1) ביטוח אחריות מקצועית המבטח את אחריות המפעיל על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה בגין רשלנות מקצועית ו/או בגין הפרת חובה מקצועית שמקורן במעשה או מחדל רשלני של המפעיל ו/או עובדיו במסגרת ההפעלה בקשר עם ההסכם.
- (2) גבולות האחריות גבולות האחריות 5,000,000 ₪ (חמישה מיליון ₪) לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.
- (3) **מוסכם בזה כי הביטוח לפי הפוליסה לביטוח הרכוש (אש מורחב) יכלול, בין היתר, את ההרחבות כדלקמן:**
- ה' (3) (א') אובדן מסמכים.
- ה' (3) (ב') הרחב שיפוי.
- ה' (3) (ג') ויתור על תחלוף לטובת החברה והעירייה.
- ה' (3) (ד') דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע.
- ה' (3) (ה') הרחב שיפוי.
- ה' (3) (ו') מרמה ואי יושר עובדים.
- ה' (3) (ז') פגיעה בפרטיות.
- ה' (3) (ח') עיכוב, שיהוי עקב מקרה ביטוח.
- ה' (3) (י') החברה ו/או העירייה מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח.

ה' (3) (יא') ראשוניות.

ה' (3) (יב') תקופת גילוי (6 חודשים).

- (4) ביטוח זה אינו כפוף להגבלות בדבר חבות הנובעת מאובדן שימוש, איחור, השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח מכוסה, כמו כן הפוליסה כוללת הרחבות בגין חבות היזם עקב, חריגה מסמכות שנעשתה בתום לב וחבות הנובעת מטעות, רשלנות או מאי יושר של מי מעובדי היזם.
- (5) באחריותו של היזם להרחיב את פוליסת הביטוח לשפות החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן לעניין אחריותם למעשה או מחדל רשלני שנעשו בתום לב על ידי היזם ו/או עובדיו וזאת מבלי לגרוע מחבות היזם כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן.
- (6) פוליסת הביטוח כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום שאינו מאוחר ממועד תחילת עבודות ההפעלה.
- (7) כמו כן תכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 (שישה) חודשים לאחר תום תקופת הביטוח (למעט באם עילת הביטוח הינה בגין אי תשלום פרמיה ו/או מרמה) בתנאי כי לא נערך ע"י המפעיל ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל שנועד לכסות חבות המבוטחת לפי פוליסה זו. מוסכם בזה כי הכיסוי הביטוחי על פי הרחבה זו יחול אך ורק על אירועים שעילתם לפני תום תקופת הביטוח ואשר נתגלו לראשונה בתקופת הגילוי.

#### ו. ביטוח חבות המוצר.

- (1) ביטוח חבות המוצר המבטח את אחריותו של היזם על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980, בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או נזק אשר בגינו אחראי היזם ו/או מי מטעמו במסגרת ההפעלה בקשר עם ההסכם (להלן: "המוצר"), לכל אדם ו/או גוף כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות לחברה ו/או לעירייה ו/או למנהליהן ו/או לעובדיהן.
- (2) גבולות האחריות גבולות האחריות 5,000,000 ₪ (חמישה מיליון ₪) לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.
- (3) **מוסכם בזה כי הביטוח לפי הפוליסה לביטוח הרכוש (אש מורחב) יכלול, בין היתר, את ההרחבות כדלקמן:**  
ו' (3) (א') ויתור על תחלוף לטובת החברה והעירייה.  
ו' (3) (א') החברה והעירייה מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המבוטח.  
ו' (3) (א') ראשוניות.  
ו' (3) (א') תקופת גילוי (12 חודשים).
- (4) באחריותו של המפעיל להרחיב את פוליסת הביטוח לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין אחריות אשר תוטל על מי מהם עקב המוצר וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המפעיל כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן.
- (5) פוליסת הביטוח כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום שאינו מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים.
- (6) כמו כן תכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 (שישה) חודשים לאחר תום תקופת הביטוח (למעט באם עילת

הביטול הינה בגין אי תשלום פרמיה ו/או מרמה) בתנאי כי לא נערך ע"י המפעיל ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל שנועד לכסות חבות המבוטחת לפי פוליסה זו. מוסכם בזה כי הכיסוי הביטוחי על פי הרחבה זו יחול אך ורק על אירועים שעילתם לפני תום תקופת הביטוח ואשר נתגלו לראשונה בתקופת הגילוי.

- 17.4.3 היזם מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת העתקים מפוליסות הביטוח המפורטות בסעיף 17.4 (ביטוחי היזם בתקופת ההקמה בתקופת ההפעלה) לרבות נספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) כאמור לעיל, הינם תנאי מתלה ומקדמי לתחילת פעילותו של היזם בקשר עם הסכם זה, והחברה תהייה זכאית למנוע מן היזם את תחילת פעילותו במקרה שההעתיקי הפוליסות, כאמור, לא נמסרו לידה ואישור ביטוחי היזם, האמור לא הומצא לה לפני המועד שצוין לעיל.
- 17.4.4 מובהר, כי אם היזם לא ימציא את העתקי פוליסות הביטוח המפורטות בסעיף 17.4 (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה), כנדרש ולרבות נספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) עד למועד המפורט לעיל, תהייה החברה זכאית, מבלי לפגוע ביתר תרופותיה, להתייחס לאתר כאילו נמסר לידי היזם וממועד זה ואילך תחל תקופת הבפעלה, והיזם יהיה חייב בכל התשלומים שעפ"י דין ו/או שעל פי ההסכם חל תשלומם ממועד מתן האישור לתחילת תקופת ההפעלה ואילך על היזם.
- 17.4.5 על ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה האמורים בסעיף 17.4 זה (להלן: "ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה") תחולנה ההוראות המפורטות לעיל ולהלן, לרבות ההוראות המפורטות בסעיף 17.1, לעיל, "תנאים כלליים לביטוחי היזם בתקופת ההפעלה".
- 17.4.6 היזם מתחייב לערוך ולקיים על חשבונו, את כל הביטוחים הנערכים על ידו בהתאם לאמור בסעיף 17.4 זה (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) לרבות האמור בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) על חשבונו בחברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל.
- 17.4.7 היזם מתחייב להחזיק בתוקף את כל הביטוחים בקשר עם הסכם זה והמפורטים באישור קיום הביטוחים בנספח ב' (1) (ב'), במשך כל תקופת ההפעלה.
- 17.4.8 היזם מתחייב כי בכל בביטוחי הרכוש הנערכים על ידי היזם והמפורטים בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי היזם כלפי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם בזדון.
- 17.4.9 היזם מתחייב לשלם את דמי הביטוח בגין הביטוחים המפורטים בסעיף 17.4 (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה), זה ובנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) וכל תשלום אחר אשר יידרש על ידי מבטחי בקשר להם, במלואן במועדים שהוסכמו עם המבטח, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא, לבקשת החברה בכתב, אישורים על תשלומי דמי הביטוח. יודגש, כי החברה לא תישא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי היזם.
- 17.4.10 ביטוחי היזם יכללו תנאי מפורש, על פיו הינם ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אשר נערך ע"י החברה, וכי מבטחי היזם מוותרים על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי החברה, לרבות כל טענה ו/או זכות כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981 ו/או כל טענת "ביטוח כפלי" כלפי החברה וכלפי מבטחיה.
- 17.4.11 ביטוחי היזם הנערכים על פי דרישות סעיף 17.4 זה (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) לרבות בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לשנות לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם כן ישלח ליזם ולחברה, הודעה בכתב, באמצעות דואר רשום, שישים (60) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. מבטחי היזם יתחייבו כי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לשינוי לרעה שכאלו לגבי החברה אם לא נשלחה הודעה בכתב כאמור לעיל ובטרם חלוף שישים (60) הימים ממועד משלוח ההודעה.
- 17.4.12 ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד החברה, מתחייב היזם להמציא לידי החברה, לפני מועד קבלת ההרשאה לתחילת תקופת ההפעלה, העתקים

- מפוליסות הביטוח אשר נערכו על ידו בהתאם לאמור בסעיף 17.4 (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה), זה לרבות את אישור בדבר עריכת הביטוחים על פי נוסח "אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה", המצורף להסכם זה ומסומן (נספח ב' (1) (ב')), כשהוא חתום כדין על ידי החברה המבטחת.
- 17.4.13 היזם מצהיר כי ידוע לו שהמצאת העתקים מפוליסות הביטוח אשר נערכו על ידו בהתאם לאמור בסעיף 17.4 (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה), זה לרבות "אישור קיום הביטוחים" נספח ב' (1) (ב') כאמור, הינו תנאי מתלה ומקדים לתחילת ו/או המשך תקופת ההפעלה ו/או הכנסת נכסים כלשהם לאתרי הפעילות והחברה תהא רשאית להימנע ממתן אישורה לתחילת ו/או המשך תקופת ההפעלה כאמור במקרה שהעתקי הפוליסות ו/או האישור, כאמור, לא הומצא במועד המוסכם.
- 17.4.14 למען הסר ספק, מובהר, כי אי המצאת העתקים מהפוליסות לביטוחי היזם בתקופת ההפעלה, לרבות את אישור עריכת ביטוחי היזם במועד כאמור בסעיף 17.4.13 לעיל, לא תפגע ו/או לא תגרע מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של היזם על פי הסכם זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על היזם, והיזם מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו עפ"י ההסכם גם אם תמנע ממנו ההרשאה לתחילת ו/או המשך תקופת ההפעלה, בשל אי הצגת העתקים מהפוליסות לביטוחי היזם בתקופת ההפעלה, כולל את אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה במועד (נספח ב' (1) (ב') להסכם). בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי היזם כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מאחריותו ו/או התחייבויותיו של היזם בהתאם להסכם זה, על נספחיו.
- 17.4.15 החברה תהייה רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את העתקי הפוליסות ואת אישורי הביטוח שיומצאו ע"י היזם כאמור לעיל, והיזם מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נשוא האישור להתחייבויותיו על פי הסכם זה, על נספחיו. היזם מצהיר ומתחייב, כי זכויות החברה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על החברה ו/או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על היזם עפ"י הסכם זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי היזם ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי היזם ובין אם לאו.
- 17.4.16 מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת העתקים מהפוליסות לביטוחי היזם בתקופת ההפעלה, לרבות את אישור ביטוחי היזם ו/או בבדיקתם ו/או אי בדיקתם, כאמור בסעיף 7.4.11 לעיל, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי היזם למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם או היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו או מהתחייבויותיו של היזם או כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או על מי מטעמה.
- 17.4.17 בהקשר זה מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ע"י היזם כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מאחריותו או התחייבויות היזם בהתאם להסכם זה, ועריכת הביטוחים הנ"ל לא תשחרר אותו מחובתו לפצות את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או כל אדם שהוא בגין כל נזק שהיזם אחראי לו על פי הסכם זה ו/או על פי הדין הישראלי.
- 17.4.18 מוסכם בזה כי תשלום תגמולי ביטוח כלשהם לא יהיה בהם אלא כדי להפחית מסכום השיפוי ו/או הפיצוי לו תהייה זכאית החברה בגין נזק או הפסד על פי הסכם זה, על נספחיו ו/או על פי הדין.
- 17.4.19 לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי היזם, מתחייב היזם להפקיד בידי החברה העתקים תקפים מהפוליסות, לרבות אישור חתום כדין ע"י המבטחים בגין הארכת תוקפם של ביטוחי היזם לתקופת ביטוח נוספת, היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את העתקי הפוליסות ואת אישור קיום הביטוחים (נספח ב' (1) (ב')), במועדים הנקובים, מדי תקופת בטוח וכל עוד הסכם הפעלה הזה, על נספחיו, בתוקף.
- 17.4.20 בכל פעם שמבטחו של היזם יודיע ליזם ולחברה כי מי מביטוחי היזם עומד להיות משונה לרעה ו/או מבוטל בתקופת הביטוח, כאמור בסעיף 17.4.11 לעיל, מתחייב היזם לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא לחברה העתקי פוליסות בתוקף, לרבות אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.
- 17.4.21 למען הסר ספק, מוסכם ומובהר בזאת, כי קביעת סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח כמפורט במסמכי ביטוחי היזם לרבות

- באישור על קיום הביטוחים (נספח ב' (1) (ב')) הנה דרישה מינימאלית המוטלת על היזם שאינה פוטרת אותו ממלוא חובותיו לפי הסכם זה. על היזם מוטלת אחריות בלעדית לבחון את חשיפתו לנזקים ולחבויים ולקבוע את סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. היזם מצהיר ומאשר בזאת, כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או על מי מטעמם בכל הקשור לסכומי הביטוח ו/או לגבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח כאמור.
- 17.4.22 סבר היזם, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי היזם, רשאי היזם לערוך ולקיים על חשבונו ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה ולגרום לכך כי בכל ביטוח נוסף ו/או משלים כאמור ייאמר:
- (א) בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שיערך על ידי היזם בקשר עם ההפעלה על פי הסכם זה, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף (שיבוב) לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- (ב) בביטוחי אחריות נוספים או משלימים שיערוך היזם בקשר עם ההפעלה על פי הסכם זה, יורחבו לשפות את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי היזם.
- 17.4.23 מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו ההפעלה נשוא הסכם זה או חלק מהם יבוצעו על ידי קבלן משנה מטעם היזם, מתחייב היזם לדאוג כי קבלני המשנה אשר יועסקו על ידו בעבודות ההפעלה בקשר עם הסכם זה, יערכו ויקיימו אף הם את כל הביטוחים הנדרשים במסמכי ההסכם לרבות נספחי כולל האמור בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) זה כמפורט לעיל ולהלן לרכושם ולאחריותם, וכי ביטוחים אלו יכללו את כל התנאים, ההרחבות והוויתורים על זכויות התחלוף הנדרשים בביטוחי היזם, כמפורט לעיל ולהלן, לרבות האמור בסעיף הביטוח 17.4 זה לעיל ולהלן ובנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה). היזם אחראי לוודא כי בידי קבלני המשנה המועסקים על ידו תהינה פוליסות ביטוח תקפות בהתאם למפורט בהסכם זה, לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים המפורטים בסעיף 17.4 זה ובנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה).
- 17.4.24 מובהר בזאת, כי היזם יישא באחריותו על פי דין כלפי החברה בגין שירותי ההפעלה בקשר עם הסכם זה, לרבות שירותים אשר יינתנו על ידי קבלן משנה, והיזם הוא שיהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם למי מהם, במישרין ו/או בעקיפין, עקב השירותים שניתנו על ידי מי מקבלני המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה באיזו מהפוליסות המפורטות בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) זה ו/או בסעיף 17.4 זה (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה), לרבות בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) ובין אם לאו.
- 17.4.25 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר היזם, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם ו/או בשמם בגין כל נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו עפ"י הביטוחים שהתחייב לערוך כמפורט בסעיפים 1 (ביטוח אש מורחב) ו- 2 (ביטוח אובדן תוצאתי (רווחים)) לנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה), או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, והוא פוטר בזאת את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם מכל אחריות לנזק כאמור ומתחייב לפעול בכל דרך למיצוי זכויותיו על פי הפוליסות, אולם מוסכם בזה כי הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם למקרה הביטוח בזדון.
- 17.4.26 מוסכם בזה כי היזם רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן רווחים על פי סעיף 17.4.2 לרבות האמור בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) במלואו או בחלקו ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף 17.4.25 לעיל, יחול כאילו נערך הביטוח במלואו בגינו.
- 17.4.27 היזם מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי סעיף 14.4 לעיל לרבות האמור בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה), מעת לעת, כך שישקפו את מלוא ערך כינונו של הרכוש המבוטח ומלוא ערכם של הרווחים המבוטחים על פיהם.
- 17.4.28 היזם מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא כי הפוליסות תחודשנה

- מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההפעלה על פי הסכם זה.
- 17.4.29 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע כי הפרה בתום לב ו/או אי קיום בתום לב של תנאי מהתנאים המפורטים באיזו מפוליסת הביטוח על ידי היזם ו/או מנהליו ו/או עובדיו לא יפגעו בזכויות החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה לקבלת שיפוי ו/או פיצוי על פי ביטוחים אלו.
- 17.4.30 כמו כן ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ולהלן, היזם יהיה אחראי לשפות את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרה ו/או אי קיום של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי היזם ו/או על ידי מנהליו ו/או עובדיו בכפוף לכך כי האחריות ו/או חובת השיפוי מוטלת על היזם על פי הסכם זה ו/או על פי דין.
- 17.4.31 מוסכם בזאת, כי נוסחי פוליסות ביטוחי היזם לא יהיו נחותים מהנוסח הידוע **כביט מהדורה** או כל נוסח אחר שיחליף אותם, על כל ההרחבות הניתנות לביטוח עפ"י הנוסח כאמור.
- 17.4.32 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל שלבי ההפעלה על פי הסכם זה, מתחייב היזם למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995 והחוק לביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994 וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו שיועסקו על ידו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ההפעלה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.
- 17.4.33 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה, מתחייב היזם 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 באתר.
- 17.4.34 ביטוחי היזם יכללו סעיף לפיו זכותם של החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי ו/או פיצוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים. למעט במקרה בו העדר הרישוי ו/או האישור הינם הסיבה הקרובה לנזק.
- 17.4.35 היזם מתחייב לקיים את כל דרישות החברה ו/או מבטחי היזם בכל הקשור להגנה על האתר וזאת לרבות ובעיקר בכל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעי הגנה כנגד נזקים לצד שלישי.
- 17.4.36 כל הוראה בסעיף 17.4 זה בקשר לביטוח (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות ההסכם בדבר אחריותו הבלעדית של היזם לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בהסכם זה ו/או על פי הדין.
- 17.4.37 סעיף 17.4 זה (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

## 19. אחריות ונזיקין

### 19.1 מניעת מטרדים

- 19.1.1 היזם מצהיר ומאשר כי ידוע לו כי אוהל האירועים ממוקם בשטח עירוני מרכזי העתיד להוות פארק מטרופוליני יחיד במינו ואשר סמוך למתחמי מגורים, מלונאות ועסקים בליבה של העיר אילת ומשכך, הוא מתחייב כי הפעלת מתחם אוהל האירועים תעשה, ככל הניתן, מבלי שתהיה בכך פגיעה בנוחות הציבור ולשם כך, מתחייב הוא לנקוט בכל האמצעים למניעת מטרדים (מטרדי יחיד ומטרדי רבים כאחד) ועל פי דין.
- 19.1.2 בנוסף, היזם מצהיר ומתחייב כי יפנה מהמתחם אשפה, שאריות חומרים

ולכלוך מכל סוג בתום כל יום פעילות ובמהלך יום הפעילות, לרבות במהלך תקופת ההקמה, וזאת לפי הצורך ובהתאם להנחיות החברה ו/או המינהלת.

19.1.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מודגש, כי היזם מתחייב לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו להקטנת רעשים ו/או מטרדי ריח ו/או מטרדים מזהמים ו/או מטרדי לכלוך העלולים להיגרם במסגרת הפעלת המתחם וכי כל פעולותיו נעשות על פי הוראות כל דין רלוונטי.

## 19.2. נזקים לגוף ולרכוש

19.2.1. היזם יהא האחראי לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה (להלן ביחד למען הנוחות: "נזקים") שייגרמו לחברה ו/או לעירייה ו/או למינהלת ו/או למי מטעמם ו/או לרכוש ו/או לאדם, לרבות עובדיו, קבלני משנה מטעמו, עובדיהם ו/או צד ג' כלשהו בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות הקשור בהפעלת המתחם וביצוע הסכם זה בכלל ו/או אי ביצועו ו/או אי ביצועו בשלמות ו/או מפאת אי קיום הוראות כל דין ו/או אי קיום הוראות הסכם זה /הוראות החברה ו/או המינהלת ו/או העירייה, בין אם הדבר כרוך ברשלנות ובין אם לאו, לרבות כל נזק למבנים, צינורות מים, צינורות ביוב, צינורות גז, כבלי חשמל, כבלי טלפון, מערכות תשתית תת-קרקעיות ועל-קרקעיות, זאת כתוצאה משימוש היזם במתחם ועליו יהא לתקן כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן ו/או הוצאה כאמור, או לשלם פיצויים בגינם, מיד עם דרישתה הראשונה של החברה ולפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה בגין כל תביעה ו/או דרישה בקשר עם כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור.

19.2.2. מבלי לגרוע מן האמור ומאחריות היזם לנזקים תהיה החברה רשאית לתקן בעצמה כל ליקוי ו/או פגם, לפי שיקול דעתה, והיזם ישפה אותה בגין עלות התיקון, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, לרבות שכ"ט עורכי דין ובתוספת הוצאות תקורה בשיעור של 20% (עשרים אחוזים), וזאת מיד עם דרישתה הראשונה, ובכפוף לכך כי החברה נתנה ליזם התראה ו/או הודעה בדבר דרישה כאמור תוך זמן סביר ממועד קבלתה ונתנה לו את האפשרות להתגונן בפני דרישה ו/או הודעה כאמור ולמעט מקרים אחרים בהם חרף הוראות סעיף זה לעיל ולהלן הסכימו החברה והיזם, מראש ובכתב, אחרת.

19.2.3. לעניין נטל הראייה וההוכחה – ייראו את היזם, בכל הנוגע למקרקעין, מתקניהם, מערכותיהם, הציוד שבהם וכו', כמי שהיתה לו השליטה המלאה והבלעדית עליהם במהלך השימוש שעשה בהם.

## 20. שיפוי – הוראות מיוחדות

- 20.1. מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, מתחייב היזם לפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה ו/או המינהלת ו/או מי מטעמן בגין כל תביעה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), או על פי כל חוק אחר שיבוא במקומה, אם יבוא, או על פי כל חוק אחר.
- 20.2. כמו כן, מתחייב היזם לשפות ולפצות את החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין כל סכום שתחויב לשלמו מחמת נזקים כאמור לעיל, קודם ששילמו את הסכום הנ"ל בפועל. בכל מקרה בו החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן יאלצו לשלם פיצויים ו/או כל תשלום אחר בקשר לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור, מתחייב היזם לשפות את החברה ו/או העירייה בגין הוצאה כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, לרבות שכ"ט עורכי דין, כל זאת בכפוף לכך כי החברה נתנה ליזם התראה ו/או הודעה בדבר דרישה כאמור תוך זמן סביר ממועד קבלתה ונתנה לו את האפשרות להתגונן בפני דרישה ו/או הודעה כאמור ולמעט מקרים אחרים בהם חרף הוראות סעיף זה לעיל ולהלן הסכימו החברה והיזם, מראש ובכתב, אחרת.
- 20.3. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לרשות החברה ו/או העירייה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.
- 20.4. **היזם מצהיר ומסכים כי ערבות ההפעלה כמפורט בהסכם זה להלן ובנספח ב'-4 להסכם זה), תשמש גם לפיצוי ו/או שיפוי החברה ו/או העירייה ו/או המינהלת ו/או מי מטעמן בגין הנזקים על פי סעיף זה.**
- 20.5. היזם מצהיר ומסכים בזה כי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לא יישאו בכל אחריות כלפיו בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות של מי מהקבלנים ו/או המתכננים ו/או המודדים ו/או הזכיינים ו/או של בעלי חוזים אחרים מול היזם ו/או מול החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן וזאת בקשר לתכנון ו/או ביצוע עבודות ההקמה, התשתית ו/או הפיתוח ו/או תפעול המתחם ו/או ניהולו ו/או אחזקתו.
- 20.6. מובהר בזה מפורשות כי אין בסיומו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, בכדי לגרוע מתוקפן של הוראות סעיף זה ו/או מאחריותו של היזם על פיו.

## 21. ערבויות

- 21.1. עד לרכישת האוהל על-ידי היזם מחברת אימפראמר, תעמוד ערבות ההשתתפות שהוגשה על-ידי היזם במסגרת המכרז כערבות להבטחת קיום התחייבויות היזם לפי מסמכי המכרז והסכם זה. עם סיום רכישת האוהל מחברת אימפראמר וכתנאי לתוקפו של הסכם זה, ימציא היזם לחברה ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד (כאשר המדד הידוע הוא במועד החתימה על ההסכם) בסכום השווה ל-2.5% (שניים וחצי אחוזים) מעלות ההקמה לפי התוכנית העסקית של המציע, לרבות עלות רכישת האוהל, כפי שאושר על ידי החברה כערובה למילוי כל התחייבויותיו של היזם על פי הסכם זה עד להשלמת הקמת המתחם על ידו, ובכל מקרה לא פחות מ-200,000 ₪ (מאתיים אלף שקלים חדשים) (להלן: **"ערבות הביצוע"**).
- 21.2. ערבות הביצוע תעמוד על תוקפה עד לשלושה חודשים לאחר תום תקופת ההקמה כהגדרתה

בהסכם זה לעיל.

21.3. בתוך 7 (שבעה) ימים מיום אישור מאת החברה בעניין תום תקופת ההקמה, יחליף היזם ערבות זו בערבות לתקופת ההפעלה, הפוחתת כמפורט להלן (להלן: **"ערבות הפעלה"**)

21.3.1. ערבות לתקופת ההפעלה תהא ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד כאשר המדד הידוע הוא במועד החתימה על ההסכם) בסכום השווה ל- 150,000 ₪ (מאה וחמישים אלף שקלים חדשים) עד להשלמת תקופת ההתקשרות והתחזוקה.

21.3.2. הערבות תעמוד על תוקפה עד ל-3 חודשים לאחר תום תקופת ההתקשרות כהגדרתה בהסכם זה.

21.4. ערבות המכרז, ערבות הביצוע וערבות ההפעלה להמשך סעיף זה ייקראו ביחד **"הערבות"** אשר נוסחה יהיה בנוסח המצורף להסכם זה (נספח ב'2 ו-ב'4) והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו, ותוצא על ידי בנק שזהותו מאושרת על ידי החברה.

21.5. אחת לשנה, החל מהשנה השנייה לתקופת ההפעלה, יבחן המחזור הכספי של המציע בשנה החולפת וסכום ערבות הביצוע יעודכן בהתאם, לפי 20% ממחזור ההכנסות הכולל של היזם מהפעלת המתחם בשנה החולפת.

21.6. מבלי למעט מיתר הוראות חוזה זה, מתחייב היזם, לגבי כל ערבות אשר תינתן על ידו, להאריכה ביוזמתו ועל חשבונו ולהמציא על כך אישור מהבנק, **לפחות 30 (שלושים) ימים לפני מועד פקיעתה. מובהר בזאת מפורשות כי היה והיזם לא יעשה כן תהא החברה רשאית לפעול באופן מידי לשם חילוט הערבות / ערבויות המצויות בידה.**

21.7. אם תקופת ההתקשרות בין הצדדים תוארך, תוארך גם תוקפה של הערבות באופן שתהא תקפה לכל אורך ההתקשרות בין הצדדים ו-3 חודשים לאחר סיומה.

21.8. בעניין ערבות ביצוע וערבות ההפעלה, תהא רשאית החברה לגבות את סכום הערבות, כולה או חלקה, ולפעול לחלטה בפעם אחת או לשיעורין. כל סכום שיחולט יהפוך להיות קניינה של החברה. בכל מקרה, מתחייב היזם להשלים מידית את סכום כל ערבות לסכומה המקורי.

21.9. היזם יישא לבדו ובאופן בלעדי בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בהוצאת, השלמת או הארכת מועד הערבויות.

21.10. להסרת הספק יובהר, כי כל הערבויות אשר יינתנו על ידי היזם לחברה הינן אוטונומיות, בלתי מותנות, צמודות למדד המחירים לצרכן וניתנות לחילוט באמצעות פנייה חד צדדית, מבלי שהחברה תהא חייבת להוכיח כל נזק ו/או ליתן כל הנמקה ומבלי שתהא עליה החובה לפנות ליזם בדרישה כלשהי לפני כן.

21.11. אם הספק יפר את החוזה הפרה יסודית ו/או הפרה לא יסודית שלגביה נתנה החברה ארכה בכתב ואשר לא תוקנה בתקופת הארכה, תהיה החברה רשאית לחלט את הערבות כולה או מקצתה, ללא צורך לפנות לערכאות, לבוררות או למשא ומתן משפטי כלשהו, לפי שיקול

דעתה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזק מהפרת התחייבויות הספק, כפי שהצדדים צופים אותו במועד חתימת החוזה ומבלי לגרוע מכל זאת או סעד המגיע לחברה על פי דין.

21.12. מתן הערבות דלעיל אינו פוטר את הספק ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי החברה על פי החוזה, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות כולה או חלקה על ידי החברה אינה גורעת מזכות החברה לתבוע מהספק נזקים והפסדים נוספים וכן סעדים נוספים ואחרים על פי החוזה או על פי דין.

21.13. אין בגובה הערבות כדי לשמש כל הגבלה או תקרה להתחייבויותיו של הספק.

21.14. למען הסר ספק אין בערבות ו/או במימושה כדי לפגוע בכל סעד נוסף ו/או אחר אשר יעמוד לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין בכל מקרה של הפרת ההסכם על ידי היזם.

21.15. לא יהא באי הפעלת הערבות בנסיבות בהן תהייה החברה זכאית להפעילה כדי לפגוע ו/או לגרוע מחובת היזם לבצע התיקונים וההשלמות בהן יהא הוא חייב על פי תנאי הסכם זה.

21.16. מובהר כי אי הארכת תוקפה של הערבות יהווה עילה לחילוטה בטרם תפקע בהתאם להוראות ההסכם.

## **22. הסבת ההסכם והמחאת זכויות**

22.1. במידה והיזם הינו תאגיד או שותפות יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם העברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, כהעברת זכות המנוגדת לסעיף זה.

22.2. היזם אינו רשאי, בשום מקרה, להסב לאחר את הפעלת המתחם כולו או מקצתו ו/או כל זכות או חובה לפי הסכם זה ו/או כל חלק ממנו או כל זכות מזכויותיו על פיו, באופן זמני או קבוע, וכן אין הוא רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למסור בכל דרך אחרת לאחר כל זכות כלפי החברה לפי הסכם זה, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.

22.3. החברה ו/או המינהלת תהא רשאית להסב את זכויותיה לפי הסכם זה לאחר, ללא קבלת הסכמת היזם.

22.4. העסקת עובדים, בין אם שכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שעות העבודה ובין אם בכל דרך אחרת, אין בה, לכשעצמה, משום מסירת הפעלת המתחם, או חלק ממנו, לאחר.

22.5. ככל והיזם הינו תאגיד העברת למעלה מ-25% מהון מניותיו לאחר (בין בפעם אחת ובין לשיעורין) מהווה הסבה אסורה לעניין הסכם זה.

22.6. להסרת הספק יובהר, כי אין הסכמה אמורה להסבת ההסכם, אם תינתן, פוטרת את היזם מאחריותו והתחייבויותיו המלאים לפי הסכם זה, והוא יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל מעשה או מחדל של מי מטעמו כאמור.

## 23. קיזוז ועיכבון

- 23.1. מוסכם על הצדדים כי החברה תהא רשאית לקזז, כנגד כל סכום המגיע ממנה ליזם, ככל שמגיע, אם על פי הסכם זה ואם על פי כל הסכם ו/או הוראה אחרים, כל סכום, קצוב או בלתי קצוב, כולל סכום עתידי, המגיע לה מהיזם על פי הסכם זה או על פי כל הסכם ו/או הוראה אחרים.
- 23.2. עוד מוסכם כי כל ערבות שניתנה על ידי היזם בקשר להסכם זה תשמש, בין היתר, לכיסוי סכומים כאמור.
- 23.3. ליזם לא תהא, בכל מקרה, כל זכות קיזוז כלפי החברה.
- 23.4. היזם מוותר עם חתימתו על הסכם זה על כל זכות המוקנית לו, ככל שקיימת כזו, לעכבון.

## 24. סיום החוזה או אי המשכת ביצועו

- 24.1. בכל אחד מהמקרים שלהלן תהא החברה רשאית, לאחר מתן הודעה מראש ובכתב של 14 (ארבעה עשר) ימים, לתפוס את המקרקעין ולסלק את ידו של היזם מהם ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד, המתקנים וכו' שבמתחם וכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהיזם לפי ההסכם:
- 24.1.1. כשהיזם פושט את הרגל או כשניתן נגדו צו כינוס נכסים או נתמנה כונס נכסים זמני או קבוע לנכס מנכסיו, או שעושה סידור עם או לטובת נושיו או, במקרה של גוף מאוגד, כשהוא בפירוק או בהתפרקות (פרט להתפרקות ללא פירוק עסקים לשם יצירת גוף מאוגד אחר);
- 24.1.2. כשהיזם מסב את החוזה, כולו או מקצתו לאחר, בלי הסכמת החברה מראש ובכתב; מובהר, העברת מניותיו של היזם בשיעור של 25% (עשרים וחמישה אחוז) ומעלה לאחר, ללא קבלת אישור החברה לכך מראש ובכתב משמעה – הסבת החוזה לאחר.
- 24.1.3. כשהיזם מסתלק מביצוע החוזה וקיום התחייבויותיו לפיו;
- 24.1.4. היזם הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, ולא חזר בו מההפרה ו/או לא תיקן את המעוות לפי המקרה, תוך 14 (ארבעה עשר) יום מתאריך שנשלחה אליו הודעה על ידי החברה בה נדרש לחזור בו מההפרה ו/או לתקן את המעוות;
- 24.1.5. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהיזם מתרשל בזדון בביצוע החוזה;
- 24.1.6. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהיזם או אדם אחר בשמו, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או לכל דבר הכרוך בביצועו;

24.1.7. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהיזם מצוי במצב של ניגוד עניינים או אינטרסים ו/או במצב של חשש ממשי לניגוד עניינים או אינטרסים אל מול מינהלת הפארק ו/או החברה ו/או העירייה.

24.2. תפיסת המקרקעין וסילוק ידו של היזם ממנו לפי סעיף 24.1 אין בהם משום ביטול החוזה על ידי החברה והיזם יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי הסכם זה ו/או תנאי המכרז.

24.3. תפסה החברה את המקרקעין כאמור לעיל והיו בהם חומרים, ציוד או מתקנים, רשאית החברה, בכל עת שהיא, לדרוש מהיזם בכתב לסלק את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם. לא ציית היזם לדרישה כאמור תוך 14 (ארבעה עשר) יום רשאית החברה, על חשבון היזם, לסלקם לכל מקום שהוא והיא לא תהא אחראית לכל נזק שייגרם להם בין בשל העברתם ובין בשל אחסונם.

24.4. לא סילק היזם את הציוד והמתקנים, כולם או מקצתם, מהמקרקעין או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות החברה לפי סעיף זה, רשאית החברה לבצע את הפעולות האמורות על חשבון היזם או בכל דרך אחרת, והיזם יישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 20% (עשרים אחוזים) שייחשבו כהוצאות תקורה.

24.5. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מיתר זכויות החברה העומדות לה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

## 25. כח עליון

25.1. אם יתגלה, בכל זמן שהוא, שאין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה מפאת מלחמה או כוח עליון שאין לצדדים שליטה עליו, יפנה היזם לחברה והחברה תהא רשאית, אם יימצא שהסיבה נעוצה אכן בכוח עליון, לתת ליזם אישור בכתב כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה והיזם ימלא אחר הוראות החברה בכל הנוגע להפסקת פעילות המתחם.

25.2. למען הסר כל ספק מובהר, כי התפרצות, או התפרצות מחודשת, של נגיף COVID19 ו/או התפרצות מגפה בכלל, ו/או מגבלות התקהלות ו/או סגר, חלקי או מלא, לא ייראו ככוח עליון לצרכי חוזה זה.

## 26. פינוי

26.1. מיד עם תום תקופת ההפעלה, מכל סיבה שהיא לרבות עם ביטולו של הסכם זה, מתחייב היזם לפנות את המקרקעין ולהשיב לידי החברה את החזקה בהם, כשהם במצב תקין, פנויים מכל אדם או חפץ השייך ליזם או למי מטעמו ולאחר תשלום כל התשלומים השונים החלים על היזם על פי הסכם זה, וכשכל ההשקעות אשר נעשו, ככל שנעשו, על ידי היזם, מלבד אוהל האירועים עצמו והזיווד הפנימי, יישארו כמו שהם ויהיו לקניינה של החברה ו/או העירייה מבלי שהן תידרשנה לשלם תמורה בגינם, זאת אלא אם תדרושנה את הסרתם על ידי היזם ועל חשבונו, הכל לפי שיקול דעתן הבלעדי ובהתאם להוראות חוזה זה.

26.2. היה וישיב היזם את המקרקעין שלא במצב כאמור לעיל, תהא החברה רשאית, לאחר שנתנה ליזם התראה בכתב של 14 (ארבעה עשר) ימים לתקן את הטעון תיקון והיזם לא עשה כן, לבצע את התיקונים ו/או ההשלמות על חשבון היזם והיזם יהא חייב בתשלום סכום עלות התיקון, בתוספת 20% (עשרים אחוזים) שייחשבו כהוצאות תקורה, תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד בו יקבל דרישת תשלום כאמור. אין בתשלום החזר עלות העבודות אשר תבצע החברה ו/או מי מטעמה על פי סעיף זה כדי לגרוע מזכותה לחלט את הערבות אשר ניתנה על ידי היזם ו/או מכל זכות או סעד אחר על פי ההסכם ועל פי דין.

26.3. מוצהר ומוסכם בזה מפורשות כי פינוי המקרקעין והשבת החזקה בהם לידי החברה בתום תקופת ההפעלה, או בהתקיים תנאי המזכה את החברה בהשבת החזקה עוד לפני כן או ביטול הסכם זה, הינו תנאי עיקרי של ההסכם והפרתו תיחשב הפרה יסודית ומהותית של הוראות ההסכם על ידי היזם.

26.4. מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, בכל מקרה של הפרה מצד היזם את סעיף זה תהא רשאית החברה, ו/או מי מטעמה, להיכנס למתחם, לתפוס בו חזקה ולסלק, על חשבון היזם ובאחריותו, כל חפץ שאינו שייך לה.

26.5. היזם פוטר בזה את החברה וכל הבא מטעמה מכל אחריות ו/או נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה אשר ייגרמו לו כתוצאה ממימוש זכותה של החברה כאמור בסעיף 26.2 לעיל.

26.6. להסרת הספק יובהר כי אין באמור בסעיף זה משום ויתור כלשהו על זכות החברה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או הסכמתה לכך כי היזם רשאי לאחר בפינוי המתחם בכל מקרה.

## 27. הפרות

27.1. מבלי לגרוע מאיזה מן ההוראות שבהסכם זה על נספחיו, היזם יהיה חייב לפצות ולשפות את החברה בגין כל הנזקים, ההוצאות וההפסדים שייגרמו לו במלואם, במישרין או בעקיפין, כתוצאה עקב הפרה, זאת נוסף על זכות החברה לדרוש את קיום ההסכם או את ביטולו.

27.2. במקרה של הפרה יסודית של ההסכם אשר לא תוקנה למרות התראה שנשלחה בכתב ליזם בתוך המועדים אשר נקבעו על ידי החברה בהתאם לנסיבות הפרה ולפי שיקול דעתה, החברה תהיה רשאית כפיצוי מוסכם לסלק את היזם מהמתחם באופן בו המתחם על כל מתקניו ו/או מערכותיו יהיו שייכים ויעברו לחזקתה ולבעלותה הבלעדית של החברה ללא יוצא מן הכלל. החברה תיכנס לנעלי היזם לצורך הפעלת המתחם בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה והיזם מוותר על כל טענה או דרישה. סעיף זה הינו סעיף פיצוי מוסכם בגין הפרה יסודית של ההסכם ואין בו כדי לגרוע מכל סעד או זכות נוספים העומדים לחברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

27.3. מבלי לגרוע ובנוסף לכל ההוראות בהסכם זה, ייחשב היזם כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית ומהותית בקרות כל אחד מן המקרים הבאים:

27.3.1. אם יוטל עיקול כספים המגיעים לחברה מאת היזם והעיקול לא יוסר תוך

21 (עשרים ואחת) ימים קלנדריים מיום הטלתו ;

27.3.2. אם היזם הוא תאגיד ויחלו נגדו בפעולות לפירוק או כינוס נכסים ו/או למינוי מנהל לנכסיו ;

27.3.3. בכל מקרה בו עשויה לעבור זכות היזם על פי חוזה זה לידי נאמן ו/או מנהל עיזבון ו/או כל אדם הממונה על נכסי היזם ;

27.3.4. בכל מקרה בו היזם לא חידש ו/או לא שימר בתוקף את הביטוחים ו/או הערבויות הנדרשים הימנו על פי הוראות הסכם זה ;

27.3.5. כאשר חל שינוי, במישרין ו/או בעקיפין, בהרכב הבעלים של היזם, למעט אם קיבל היזם את אישורה של החברה, מראש ובכתב, לשינוי הרכב הבעלים כאמור. אישור זה והסכמת החברה לשינוי ההרכב כאמור יינתן על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי ;

27.3.6. אם ביצע פעולות שיווק ו/או מכירות באופן השונה מהמפורט בהסכם זה ובנספח הניהולי והתפעולי בפרט, ללא קבלת אישור מראש ובכתב.

27.3.7. אם לא פעל לפינוי וסילוק כלל המתקנים במתחם והחזרת המצב לקדמותו בתום תקופת ההפעלה, כהגדרתה בהסכם זה.

27.3.8. כאשר היזם מצוי במצב של ניגוד עניינים או אינטרסים ו/או במצב של חשש ממשי לניגוד עניינים או אינטרסים אל מול מינהלת הפארק ו/או החברה ו/או העירייה ולא יידע באופן מידי את החברה ו/או העירייה ו/או כאשר היזם דיווח על ניגוד עניינים או אינטרסים כאמור אך לא פעל בהתאם להנחיות והוראות יועמ"ש החברה.

## 28. הגבלת סעדים

מובהר, מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי בכל מקרה אין היזם רשאי ו/או זכאי להאט או להגביל את קצב או היקף פעילות המתחם באופן מלא ו/או חלקי, קבוע או זמני, מכל סיבה שהיא, והסעד היחידי שיעמוד לרשות היזם במסגרת הסכם זה, וככל ויעמוד לו, הוא סעד כספי.

## 29. מידע וסודיות

29.1. החברה ו/או העירייה ו/או המינהלת אינן אחראיות לנכונות ושלמות המידע אשר נמסר על ידי מי מהן ו/או מי מטעמן ליזם ו/או נאסף על ידי היזם באופן עצמאי בקשר עם הפעלת המתחם, לרבות במסגרת הסכם זה וביחס להיקפן של עבודות ההקמה הנדרשות, צפי מבקרים ו/או נופשים ו/או תיירים בפארק הטרמינל ו/או בעיר אילת, ההיתכנות הכלכלית של הפעלת הפארק וכו' (להלן: "המידע"), והן לא תישאנה בכל אחריות לנוק או הפסד שייגרמו ליזם ו/או לצד ג' כתוצאה משימוש במידע כאמור.

29.2. כל הסתמכות היזם על מידע זה הינה באחריותו בלבד ועל היזם מוטלת האחריות הבלעדית

לבצע כל בדיקה ו/או בחינה ו/או מחקר בכל הנוגע לכלל הפרמטרים השונים העלולים ו/או יכולים ו/או עשויים להשפיע על התקשרותו כאמור בהוראות הסכם זה ועל אפשרותו לקיים התחייבויותיו לפיו כלפי החברה ו/או העירייה.

29.3. "מידע סודי" לעניין הסכם זה הינו מידע של ועל החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, לרבות כל מידע או ידע, מכל מין וסוג, שאינו נחלת הרבים ושאינו ניתן לגילוי כדין בנקל על ידי אחרים שהגיע לידיעת היזם בקשר עם ביצוע ההסכם או במהלך ההסכם או אגב ביצוע ההסכם ו/או תוך תקופת ההסכם, לפני תחילת הסכם או לאחר סיום ההסכם עם החברה וכל עניין אחר אשר יש לו השלכה על החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור בקשר לחוזים, מסמכים, נתונים כספיים, תיקי ניתוח, דרכי עבודה, הכול בין בכתב ובין בעל פה, ולרבות כל מידע ו/או מידע רגיש בדבר פרטיותו של אדם, אישיותו של אדם, צנעת חייו, מצב בריאותו, מצבו הכלכלי, דעותיו ואמונתו של אדם וכו'.

29.4. במשך תקופת ההסכם על ידי היזם ולאחריה, מתחייב היזם לשמור בסודיות, לא לגלות, לא להעביר, לא לעשות שימוש ללא הסכמה מראש ובכתב של החברה ולא למסור בכל דרך שהיא ובשום זמן שהוא, הן במשך זמן התקשרותו והן לאחר מכן, כל מידע, מידע סודי, ידיעה, מסמך ו/או כל חומר שהוא, לרבות רעיונות ומידע לא כתוב, על הנעשה אצל החברה ו/או הקשור בחברה ו/או תכניותיה ו/או פעולותיה ו/או מידע בטחוני ו/או כל עניין מקצועי אחר שיגיעו לידיעת היזם אגב הפעלת המתחם.

29.5. מוסכם בין הצדדים כי המידע הסודי הוא קניינה הבלעדי של החברה ו/או העירייה ו/או נמצא ברשותן כדין.

### 30. מעמד היזם

30.1. מוסכם ומוצהר כי לא נוצרו ולא ייווצרו בין היזם ו/או מי מטעמו ו/או עובדיו ו/או ספקים ו/או הזכיינים ו/או קבלני משנה איתם יהיה קשור בחוזה בקשר עם הפעלת המתחם לבין החברה ו/או העירייה יחסי עבודה ו/או יחסי שליחות ו/או יחסי הרשאה ו/או יחסי סוכנות.

30.2. היזם ו/או מי מטעמו ו/או עובדיו ו/או ספקים ו/או זכיינים ו/או קבלני משנה איתם יהיה קשור בחוזה בקשר עם הפעלת המתחם לא יהיו זכאים מהחברה ו/או העירייה לתשלום הטבות ותנאים סוציאליים כלשהם הקבועים בכל דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי, לרבות פיצויי פיטורין.

30.3. היזם מתחייב בזאת כי לא יטען ולא יעלה טענות בפורום ובמועד כלשהם שיהא בהם כדי לשנות את מעמדו כלפי החברה ואת העדר יחסי עבודה בינו לבין החברה ו/או העירייה.

30.4. במשך תקופת תוקפו של הסכם זה לא יספק היזם שירותיו, במישרין או בעקיפין, בתמורה או שלא בתמורה, לכל גוף שיש בו ו/או עלול להיות בו ניגוד אינטרסים לענייני החברה ו/או העירייה ו/או שיש בו כדי לפגוע בענייני החברה ו/או העירייה ו/או בהפעלת המתחם על ידו ובכלל זאת, מתחייב בזה היזם לא לייצג מול החברה כל גוף ו/או נותן שירותים במשך תקופת תוקפו של הסכם זה.

### 31. הוראות שונות

- 31.1. הסכם זה יהיה כפוף לדין הישראלי בלבד.
- 31.2. כל עניין הנתון להסכם זה יהא נתון לסמכות שיפוט ייחודית ובלעדית של בתי המשפט המוסמכים בעיר באר שבע בלבד.
- 31.3. הסכם זה ממצה כל הצעה, מסמך, מכתב, תוכנית, מחיר, הצעת מחיר או חילופי דברים מכל סוג שהוא, בין בעל פה ובין בכתב, שהוחלפו בין הצדדים ו/או בין מי מטעמם, לפני חתימתו של הסכם זה וכל מסמך כאמור מבוטלים בזאת ולא יהיה בהם כל תוקף מחייב כלפי הצדדים.
- 31.4. הסכמת החברה לסטיית היזם מהוראות הסכם זה במקרה או במקרים מסוימים, או אי שימוש בזכויותיה של החברה על פי הסכם זה, לא ייחשבו לויתור החברה על זכויותיה ולא ייצרו תקדים לגבי מקרים נוספים.
- 31.5. כל הודעה על פי הסכם זה, של צד למשנהו, תינתן בכתב ובאמצעות מכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה או שתימסר במשרדי החברה (לעניין החברה) או במתחם (לעניין היזם). הודעה שנשלחה בדואר תראה כאילו נמסרה לתעודתה כעבור 3 (שלושה) ימים מזמן מסירתה בדואר. הודעה בפקסימיליה / בדוא"ל תראה כאילו נמסרה לתעודתה מיד עם גמר שיגורה וקבלת אישור מקבל הפקס / הדוא"ל כי קבלה. הודעה שתימסר אישית תראה כנמסרה במועד מסירתה.

#### ולראיה באנו הצדדים על החתום:

\_\_\_\_\_

היזם

\_\_\_\_\_

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

#### אימות חתימה

(\*במידה והיזם הינו תאגיד)

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזה בחתימת ידי כי החתום / החתומים מעלה הינו / הינם מורשה / מורשי החתימה מטעם היזם, כי הוא / הם רשאי / רשאים לחתום בשם היזם וכי חתימתו / חתימתם מחייבת את היזם לכל דבר ועניין הקשור ו/או הנוגע להסכם זה.

\_\_\_\_\_ חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_ תאריך

#### אימות חתימה

(חכ"א)

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, יועמ"ש החברה, מאשרת בזה בחתימת ידי כי החתומים מעלה הינם מורשי החתימה מטעם החברה, כי הינם רשאים לחתום בשם החברה וכי חתימתם מחייבת את החברה לכל דבר ועניין הקשור ו/או הנוגע להסכם זה.

\_\_\_\_\_ חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_ תאריך



## נספחי הביטוח

**נספח ב' 1 (א') – הוראות ביטוח ואישורי קיום ביטוחים בתקופת ההקמה**  
(לרבות מקצועיות מוצר).

**נספח ב' 1 (ב') - אישור קיום ביטוחים בתקופת ההפעלה.**

**נספח ב' 1 (ג') – הצהרת פטור מאחריות לנזקים.**

**נספח ב' 1 (ד') – תנאים לעבודות בחום**

## נספח ב' 1 (א') - הוראות ביטוח ואישור ביטוח בתקופת ההקמה

### נספח ביטוח

#### הקמה אוהל, אבזור ותפעול שוטף ומתן זכות שימוש של אוהל אירועים באתר פארק הסרמינל באילת

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.

- 1 מבלי לגרוע מאחריותה של הקבל על פי הסכם זה ולא על פי כל דין, מתחייב הקבלן לבצע ולקיים בחברת ביטוח מורשיית לפעול בישראל את כל הביטוחים המפורטים בנספח - אישור עריכת ביטוחי הקבלן (להלן: "ביטוחי הקבלן"), במשך כל תקופת פעילותו על פי ההסכם.
- 2 הקבלן אחראי לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסות והשתתפות עצמית במקרה של אירוע.
- 3 הקבלן מתחייב להמציא לחברה את אישור עריכת ביטוחי חברת הקבלן כשהוא חתום על ידי מבטחיה וזאת תוך 10 ימים ממועד חתימת הסכם זה.
- 4 עד ולא יאוחר מתום תקופת הביטוח, מתחייב הקבלן להמציא לחברה אישור ביטוח מעודכן בגין הארכת תקופת הביטוחים לשנה נוספת. הקבלן מתחייב לחזור ולהפקיד בידי החברה את אישור הביטוח במועדים האמורים מדי שנת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף. ולעניין ביטוח אחריות מקצועית/מוצר, הקבלן מתחייב להמשיך ולערך ביטוח אחריות מקצועית/מוצר למשך תקופה שלא תפחת מ-7 שנים ממועד סיום פעילותה נשוא הסכם זה או כל עוד מתקיימת אחריותה על פי דין, המאוחר מבניהם.
- 5 לא מילא הקבלן אחת מהתחייבויותיו בקשר לנספח זה, לרבות לא מסר הקבלן לידי החברה במועד את אישור הביטוח, יהווה הדבר הפרת הסכם יסודית, אולם לא יהיה בכך בכדי לפטור אותה מהתחייבות כלשהי בקשר עם פוליסות הביטוח הנ"ל.
- 6 החברה ולא מי מטעמה יהיו רשאים לבדוק את אישור הביטוח ואת פוליסת שימציא הקבלן ובמידה וידרשו התאמתם למתחייב מהוראות הסכם זה, מתחייב הקבלן לבצע את ההתאמה ללא דיחוי. מוסכם כי זכות הבדיקה והביקורת של החברה, אינה מטילה עליה כל חובה ואחריות שהיא לגבי הביטוחים סיבם, היקפם, תוקפם או העדרם, ואין בה לגרוע מהתחייבויות חברת השירותים.
- 7 אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ולא באי עריכתם, ככל שלא ייערכו תוך הפרת הסכם זה על ידי הקבלן ולא בעריכתם, סולם או חלקם, ע"י החברה ולא כל הבאים מטעמה ולא בביצוע תשלומים כלשהם בקשר אליהם מצד החברה ולא כל הבאים מטעמה, כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות הקבלן בהתאם להסכם זה, או כדי לשחרר אותה מחובתה לפצות את החברה ולא כל הבאים מטעמה ולא כל אדם שהוא, בגין כל מק שיגרם במישרין או בעקיפין כתוצאה מפעילותה ולא כתוצאה מאי קיום הוראות הסכם זה ע"י הקבלן
- 8 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי קביעת גבול האחריות כמפורט לעיל הינה בבחינת דרישה מזערית המוסלת על הקבלן. הקבלן מצהיר ומאשר כי הוא ממע מלהעלות כל טענה ולא דרישה כלפי החברה ולא מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים לעיל.
- 9 היה ולדעת הקבלן יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ולא משלמים לביטוחי הקבלן, מתחייב הקבלן לערוך ולקיים את הביטוח המשלים ולא הביטוח הנוסף כאמור ולא לתקנם לפי העניין כאשר בכל ביטוח נוסף ולא משלים, לעניין ביטוחי רכש ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף לטובת החברה ולא מי מטעמה. לעניין ביטוחי חביות, יורחב הכיסוי לכלול אחריות צולבת.
- 10 הקבלן מצהיר בזאת כי הוא פוטר את החברה והבאים מטעמה מאחריות לאובדן או נזק העלול להיגרם לרכש כלשהו, אשר הובא על ידי הקבלן או על ידי מי מטעמה במסגרת ההתקשרות וכן כלפי כל אדם או גוף אשר החברה התחייבה לשפותו בכל הקשור למתן השירותים ולא כלפי בעלי זכויות אחרים אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי הקבלן מאחריות לאובדן או נזק העלול להיגרם לרכש כלשהו של הקבלן ולא שבאחריותו ולא של הבאים מטעמו, ואולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.

11.28. הקבלן מצהיר בזאת כי פוליסות הביטוח שתופקנה על ידו עבור פרויקט זה, ופרויקט זה בלבד, יכלול את ההרחבות המצ"ב, המתייחסות לכ"א מפרקי הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, וכן הפוליסות לביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצרים.

הפוליסות כוללות כיסוי אחריותם של המזמין כמפורט ברישא למסמך זה, הקבלן, קבלני המשנה של הקבלן בכל דרגה שהיא וכל אלה הבאים מכוחם, מפני אובדן, נזק ואחריות הקשורים ו/או המבעים מביצוע העבודות.

### הגדרת העבודות : הקמת והפעלת אוהל אירועים בפארק הטרמינל באילת

ביטוח עבודות קבלניות כולל פרקי ביטוח כדלקמן:

#### 1. פרק א' - ביטוח העבודות הקבלניות:

אובדן או נזק פיזי בלתי צפוי שייגרמו באתר לעבודות במשך תקופת הביטוח. הכיסוי יחול גם על עבודות אשר תבוצענה על ידי הקבלן או מי מטעמו או לסוכנתו שלא ע"י הקבלן עצמו.

שווי העבודות הקבלניות הינו ע"פ ערך הפרויקט

על פרק זה חלות ההוראות הבאות :

1.1. יכלול כיסוי להוצאות פינני הריסות עד לסך של 10% מסכום הביטוח, לכל אירוע, על בסיס נזק ראשון.

1.2. יכלול נזק לרכוש עליו עובדים ואו רכוש סמוך 20% משווי העבודות מיימום 2,000,000 ₪, לכל אירוע, על בסיס נזק ראשון.

1.3. יכלול כיסוי להוצאות בגין תכנון מדידה, פיקוח והשגחה של אדריכלים, מהנדסים ומומחים אחרים, לרבות מנהלי תביעות אך למעט שמאות נגדית, לשם כינון האבדן או הנזק עד לסך של 10% מסכום הביטוח, לכל אירוע, על בסיס נזק ראשון.

1.4. יכלול כיסוי המבצע מתכנון לקוי ו/או עבודה לקויה ו/או חומרים לקויים בסכום בטוח מלא

1.5. יכלול כיסוי לנזק המבצע מנזקי טבע ורעידת אדמה.

1.6. סכום הפיצוי במקרה של נזק יעמוד על מלוא כעלות כינונו מחדש של הרכוש.

1.9. הפוליסה תכלול סעיף תחזוקה "מורחבת" של 24 חודש,

הפוליסה תכלול סעיף תבות צולבת וכן סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד המזמין ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בדרך.

#### 2. פרק ב' - ביטוח צד שלישי:

ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור. גבול האחריות לתובע הוא לא פחות מסכום של 10,000,000 ש"ח לאירוע ולא פחות מסכום של 10,000,000 ₪ לתקופת הביטוח בהקמה

על פרק זה חלות ההוראות הבאות:

2.1. כל אדם, שאים נכלל ברשימות השכר של המבוסס ייחשב כצד שלישי לצורך פוליסה זו, בתנאי שאים מסוזה בפוליסת חבות מעבידים של המבוסס.

2.2. יצוין במפורש בפוליסה כי המזמין ייחשב לצורך פוליסה זו כצד שלישי.

- 2.3. הפוליסה מכסה, בין היתר, נזקי זיהום סביבתי תאונתי.
- 2.4. הפוליסה כוללת הרחבות בגין נזק ישיר עקב פגיעה בצינורות, כבלים ומתקנים תת קרקעיים בגבול של 2,000,000 ₪ למקרה, חזק תוצאתי כתוצאה מפגיעה בצינורות, כבלים ומתקנים תת קרקעיים עד לסך 2,000,000 ₪.
- 2.5. הפוליסה תכלול כיסוי לתביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי כנגד "המזמין
- 2.6. הפוליסה כוללת כיסוי לנזקי רעד ו/או הסרת משען ו/או החלשה של תמך בגבול אחריות של - 2,000,000 ₪ לאירוע, הכלול בגבול האחריות של הפוליסה. ( הרחבה 2 לתנאי ביט )
- 2.7. הפוליסה כוללת כיסוי בגין נזקי גוף וגם או רכוש הנבעת משימוש בציוד מכני הנדסי ו/או מכונה ניידת לרבות כזה הנחשב רכב ע"פ פקודת התעבורה ושלא חלה חובה לבטח כלים אלו ע"פ פקודת רכב מטעי ו/או ע"פ חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים התשל"ה 1976 על כל תיקוניו, גבול האחריות בגין הרחבה זו לא יעלה על - 2,000,000 ₪ לאירוע מעבר למבוסס בפוליסת הבטוח של הכלי המבוסס.
- 2.8. הפוליסה תכלול סעיף חבות צולבת וכן סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד המזמין ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.
- 3. פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים:**
- ביטוח חבות מעבידים עבור כל העובדים, קבלני המשנה ועובדיהם המועסקים בביצוע העבודות, בגבולות אחריות של לתובע סך של - 20,000,000 ₪ לאירוע אחד ולתקופת הביטוח .
- על פרק זה חלות ההוראות הבאות:
- 3.1. לא תחול כל מגבלה בקשר עם העסקת נוער כחוק.
- 3.2. הביטוח חל על כל עובד של הקבלן, קבלן משנה שלו ועובדיו של קבלן משנה כאמור, בין אם קיבל שכר מהקבלן ובין אם לאו.
- 3.3. הפוליסה אינה כוללת הסתייגות כל שהיא בגין עבודות בגובה או בעומק.
- הפוליסה תכלול סעיף שיפוי וכן ויתור על זכות השיבוב כנגד המזמין ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.
- 4. ביטוח אחריות מקצועית**
- ביטוח אחריות מקצועית לקבלן ולעובדיו וגם או לקבלני משנה וגם או לפועלים מטעמו, בגבול אחריות המבוסס שלא יפחת מסך - 5,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח שנתית, בגין היפר חובה מקצועית, שמקורה במעשה או מחדל רשלני, סעות או השמטה שנעשו על ידי מי מיחידי המבוסס.
- 4.1. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חריגה מסמכות, אבדן מסמכים ואמצעי מידע אחרים, מעשה מרמה על ידי עובד של המבוסס, אבדן שימוש או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח.
- 4.2. בניגוד לכל האמור בכל מקום אחר בפוליסה או בדף הרשימה ונספחיה, הכיסוי ע"פ פוליסה זו כולל את אחריותו של המזמין הנובעת ממעשה או מחדל של הקבלן והבאים מטעמו. אין באמור כדי לפגוע בזכויות המבוסס כנגד קבלני משנה של הקבלן
- 4.3. הביטוח מורחב לכסות את המזמין בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי הקבלן ו/או הפועלים מטעמו. לעניין זה מורחב שם המבוסס לכלול את המזמין בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".
- 4.4. התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר ממועד תחילת מתן השירותים.
- 4.5. במקרה שהביטוח בחברתנו לא יחודש מסיבה כלשהי ו/או יבוטל, והסיבה אינה אי תשלום הפרמיה ו/או נסיון הונאה של המבוסס, מוסכם כי תחול תקופת גילוי נזקים ותביעות למשך 12 חודשים נוספים מהמועד בו פג תוקף הביטוח ו/או בוטל הביטוח בחברתנו, וכל אירוע שאירע בתקופת הביטוח המקורית עליו תימסר

הודעה במשך תקופת גילוי זו, ייחשב כאירוע עליו נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח, ובתנאי כי לא נרכשה פוליסה אחרת המבטחת את אותה האחריות.

### 3. ביטוח חבות המוצר.

הביטוח מכסה אחריות של הקבלן בגין נזק לגופו ולא לרכושו של אדם או גוף כלשהו, אשר נגרם על ידי או עקב מוצרי הקבלן, בגבול אחריות למקרה אחד ובסה"כ לתקופת הביטוח שלא יפחת מסך 5,000,000 ש"ח.

5.1. התאריך הרטרואקטיבי בביטוח אינו מאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודה, ללא זיקה למועד תחילת הביטוח או מועד חתימת ההסכם.

5.2. המזמין נכלל בשם המבטח בכל המגע לאחריותה עקב מוצרי הקבלן וכל הקשור בתוצרי העבודה של הקבלן, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

5.3. הביטוח הנקודם וראשוני לביטוחי המזמין, ואנו מוותרים על זכותנו לשיתוף ביטוחי בגין נזק המכסה בביטוח זה.

5.5. במקרה שהביטוח בחברתנו לא יחדש מסיבה כלשהי ולא יבטל, והסיבה אינה אי תשלום הפרמיות ולא נסיון הונאה של המבטח, מוסכם כי תחול תקופת גילוי נזקים ותביעות למשך 12 חודשים מספים מהמועד בו פג תוקף הביטוח ולא בוסל הביטוח בחברתנו, וכל אירוע שאירע בתקופת הביטוח המקורית עליו תימסר הודעה במשך תקופת גילוי זו, ייחשב כאירוע עליו נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח, ובתנאי כי לא נרכשה פוליסה אחרת המבטחת את אותה האחריות.

• ככל שבגבולות האחריות משותפים לביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצרים, גבול האחריות המשותף יהיה סכום גבולות האחריות בכל"א מהפוליסות ע"מ הדרישות לעיל

### 8. הוראות כלליות החלות על כל פוליסות הביטוח:

8.1. כל הכיסויים הביטוחיים נרכשו ע"י הקבלן אצל מבטח אחד בלבד (הח"מ).

8.2. המבטח בכל הביטוחים שערך הקבלן בהקשר להוראות החוזה, למעט בביטוחי חובה של כלי רכב, הורחב כך שהוא כולל גם את "המזמין" ולא נבחרים ולא מנהלים ולא עובדיהם ולא מנהל הפרויקט, המפקח (למעט אחריות המקצועית), קבלנים וקבלני משנה של הקבלן.

8.3. המזמין נקבע כמוטב בלתי חוזר ע"פ סימן ב' לחוק חוזה הביטוח לגבי פרק א' לפוליסה לביטוח עבודות קבלניות

8.4. במקרה של הארכת משך ביצוע העבודות ולא תקופת החוזה תוארך תקופת הביטוחים בהתאם ובאופן אוטומטי, ע"פ הודעת המבטח וגם או המזמין אלא אם כן נודיע למזמין על כוונתנו שלא לחדש את הביטוחים במכתב רשום, לפחות 60 (שישים) יום לפני כניסת הביטוח או אי החידוש לתוקף.

8.5. הביטוחים שערך הקבלן כוללים תנאי מפורש לפיו אין המבטח רשאי לבטלם ולא לצמצם היקפם ולא שלא לחדשם, אלא אם כן שלח המבטח למזמין הודעה, במכתב בדואר רשום, על כוונתו לעשות כן, לפחות 60 (שישים) יום מראש.

8.8. בכל הביטוחים שערך הקבלן בהקשר לחוזה זה בטלים ומבוטלים: כל חריג או הוראה בפוליסה – למעט תביעות המוגשות נגד הקבלן לבדו – המפיקעים או המגבילים את הכיסוי, כאשר התביעה מועגנת בזק ליסודות, בניינים, דרכים, כל חריג המתייחס לממפים, מעליות, מכשירי הרמה, טעינה ופריקה מכלי רכב, חפירות, אש, התפוצצות, אדים, גז, שיטפון, בהלה, חומרים רעילים או מזיקים, מכשירים סניטריים פגומים, זיהום שאינו אירוע מתמשך מכל סוג ותאור, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, עבודות מער כחוק, או רכוש של המזמין. כ"כ לסייג 14.7. תתווסף הסיפא - על אף האמור, מבטח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח.



- 8.7. כל הביטוחים שערך הקבלן בהקשר להוראות החוזה כוללים סעיף מפורש בדבר יתור של המבטח על זכותו לתחלף נגד כל יחיד מיחידי המבטח וכל אדם או גוף שה"המזמין" ע"פ חוזה ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם ו/או מנהל הפריקט התחייבו לשפותו סרם קרות מקרה הביטוח, או הקשור לעבודות, למעט קבלני משנה וספקים של המזמין ולמעט כלפי מי שגרם למק בזדון.
- 8.8. כל הביטוחים שערך הקבלן בהקשר להוראות החוזה כוללים הוראה לפיה לא ייפגעו זכויות "המזמין" מחמת אי מסירת הודעה על מק, איחור בהגשת תביעה, וכיוצ"ב, אלא אם המקרה היה ידוע למזמין ושלענין זה מוגדר מנכ"ל המזמין ו/או חשב המזמין ו/או האחראי על הביטוח אצל המזמין.
- 8.9. כל הוראה בביטוחים שערך הקבלן בהקשר להוראות החוזה, המפקיעה ו/או מקטינה ו/או מגבילה בדרך כלשהי את אחריותו של המבטח כאשר קיים ביטוח אחר לא תחול ולא תופעל כלפי "המזמין" ע"פ חוזה זה. כל הביטוחים האמורים כוללים הוראה לפיה הביטוח ביחס למזמין הם הינם "ביטוח ראשוני", המזכה את "המזמין" , במלוא הפיצוי ו/או השיפוי המגיעים לפי תנאיו, מבלי שמבטחי "המזמין", יחויבו להשתתף בכיסוי המק או החבות המכוסים בפוליסה הנערכת לפי החוזה.
- 8.10. לא נכלל בפוליסות חריג לפרעות או מהומות אזרחיות, שביתות או השבתות.
- 8.11. חובות "המבטח" ע"פ תנאי והתניות הפוליסה תחולנה על הקבלן בלבד לרבות החובה לתשלום פרמיות והשתתפויות עצמיות.
- 8.12. חריג כוונה ו/או רשלמות רבתי מבוסל ככל שקיים. על אף האמור, מבטח לא יחריג נק או מקרה ביטוח כאשר רשלמות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח".
- הנני מצהיר כי יידעתי את מבטחי לגבי התנאים המדרשים וכי קיבלתי את אישורם להפיק עבור פרויקט זה פוליסת ביטוח התואמת את התחייבותי החוזית ע"פ חוזה זה ונספחיו

חתימת + חותמת הקבלן

שם הקבלן

תאריך



כיסויים						
			20,000,000			
307 - קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תשלום בקבוצת האישור 319 קבוצת לוסף - היה יחשב כמעבידים של מי מעובדי המבטוח 328 - ראשונות						
אחריות מעבידים						
- הרחבה לכיסוי אחריות המזמין כמעביד של עובדי הזוכה ועובדי קבלנים						
פירוט השיירותים [במסוף, משיירותים הפורטים בהסכם בין המבטוח למבקש האישור, יש לציין את קוד השיירות הנקראים לפי הפגיון 009] : 009 - עבודות קבלניות גדולות ( הקמת אוהל אירועים בפארק הטרמינל באילת)						
ביטול/שינוי הפוליסה						
ביטוח העבודות וביטוח אחריות מקצועית איננו ניתן לביטול עד תום תקופת התחזוקה המורחבת אלא במקרה של אי תשלום דמי הביטוח /או מרמה, ובמקרה כזה ימסור המבטוח הודעה על ביטול הביטוח 60 ימים לפני מועד הביטול המבוקש.						
חתימת האישור						
המבטוח:						

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור	
אישור ביטוח זה מקווה אסמכתא לכך שמבטוח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה והריגות. יחד עם זאת, במקרה של סלידה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יבין האמור בפוליסת הביטוח למנוע במקרה שבו תנאי האישור זה מוטב על מבקש האישור.			
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מלמד מבקש האישור*
שם	שם	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ד.פ. 511042889	ת.ד.פ. 1582	הקמת אוהל אירועים בפארק הטרמינל באילת	
מען פארק התעשייה "אילתם" מבנה אמות"ל, 2, ת.ד. 1582 אילת	מען		

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה		תאריך סיום	
			סכום	גבול האחריות/ סכום ביטוח מסמך	סכום	סכום
חלקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח						
אחריות המוצר				5,000,000	נא	309 ויתור על תחלף סלבת מבקש האישור 318 מבטוח נוסף מבקש האישור 321 מבטוח נוסף בגין מנשיל או מחדלי המבטוח - מבקש האישור 324 מוטב סתגמולי הבטוח מבקש האישור 328 ראשונות מבקש האישור 332 תקופת גילוי 12 חודשים
אחריות מקצועית				5,000,000	נא	301 אבדן מסקמים 303 דיבה, השפעה והוצאת לשון הרע באחריות מקצועית 304 הרחב שיטת 309 ויתור על תחלף סלבת מבקש האישור 321 מבטוח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבטוח - מבקש האישור 325 מרשה (או יוסר) עובדים 326 מרשה במסילות במקטע כסוי אחריות מקצועית 328 ראשונות 332 תקופת גילוי 12 חודשים
אחר						

פירוט השירותים (מסוף, שירותים המסומנים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המורחבת בטבלה 4):  
 009 – עבודות קבלניות גדולות ( הקמת אוהל אירועים בפארק הטרמינל באילת)

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.

חתימת האישור  
 המבוטח:

\* **האישור ביטוח כללי** ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

## נספח ב 1 (ב') הוראות ביטוח ואישור ביטוח בתקופת ההפעלה

### נספח ביטוח

#### הפעלה של אוהל אירועים באתר פארק הטרמינל באילת

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.

- 1 מבלי לגרוע מאחריותה של הקבל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב הזכין לבצע ולקיים בחברת ביטוח מורשית לפעול בישראל את כל הביטוחים המפורטים בנספח - אישור עריכת ביטוחי הזכין (להלן: "ביטוחי הזכין"), במשך כל תקופת פעילותו על פי ההסכם.
- 2 הזכין אחראי לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסות והשתתפות עצמית במקרה של אירוע.
- 3 הזכין מתחייב להמציא לחברה את אישור עריכת ביטוחי חברת הזכין כשהוא חתום על ידי מבטחה וזאת תוך 10 ימים ממועד חתימת הסכם זה.
- 4 עד ולא יאוחר מתום תקופת הביטוח, מתחייב הזכין להמציא לחברה אישור ביטוח מעודכן בגין הארכת תוקף הביטוחים לשנה נוספת. הזכין מתחייב לחזור ולהפקיד בידי החברה את אישור הביטוח במועדים האמורים מדי שנת ביטוח וכל עוד חזרה זה בתוקף.
- 5 לא מילא הזכין אחת מהתחייבויותיו בקשר לנספח זה, לרבות לא מסר הזכין לידי החברה במועד את אישור הביטוח, יהווה הדבר הפרת הסכם יסודית, אולם לא יהיה בכך בכדי לפטור אותה מהתחייבות כלשהי בקשר עם פוליסות הביטוח הנ"ל.
- 6 החברה ו/או מי מסעמה יהיו רשאים לבדוק את אישור הביטוח ואת פוליסת שימציא הזכין ובמידה וידרשו התאמתם למתחייב מהוראות הסכם זה, מתחייב הזכין לבצע את ההתאמה ללא דיחוי. מוסכם כי זכות הבדיקה והביקורת של החברה, אינה מטילה עליה כל חובה ואחריות שהיא לגבי הביטוחים טיבם, היקפם, תקפם או העדרם, ואין בה לגרוע מהתחייבות חברת השירותים.
- 7 אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ו/או באי עריכתם, ככל שלא ייערכו תוך הפרת הסכם זה על ידי הזכין ו/או בעריכתם, סולם או חלקם, ע"י החברה ו/או כל הבאים מסעמה ו/או בביצוע תשלומים כלשהם בקשר אליהם מצד החברה ו/או כל הבאים מסעמה, כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבות הזכין בהתאם להסכם זה, או כדי לשחרר אותה מחובתה לפצות את החברה ו/או כל הבאים מסעמה ו/או כל אדם שהוא, בגין כל נזק שיגרם במישרין או בעקיפין כתוצאה מפעילותה ו/או כתוצאה מאי קיום הוראות הסכם זה ע"י הזכין.
- 8 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי קביעת גבול האחריות כמפורט לעיל הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על הזכין. הזכין מצהיר ומאשר כי הוא מנע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מי מסעמה בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים לעיל.
- 9 היה ולדעת הזכין יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי הזכין, מתחייב הזכין לערוך ולקיים את הביטוח המשלים ו/או הביטוח המוסף כאמור ו/או לתקנם לפי העניין כאשר בכל ביטוח נוסף ו/או משלים, לעניין ביטוחי רכש ייכלל סעיף בדבר יתור על זכות תחלוף לטובת החברה ו/או מי מסעמה. לעניין ביטוחי חבויים, יורחב הכיסוי לכלול אחריות צולבת.
- 10 הזכין מצהיר בזאת כי הוא פוסר את החברה והבאים מסעמה מאחריות לאובדן ו/או נזק העלול להיגרם לרכוש כלשהו, אשר הובא על ידי הזכין ו/או על ידי מי מסעמה במסגרת ההתקשרות וכן כלפי כל אדם ו/או גוף אשר החברה התחייבה לשפותו בכל הקשור לתמן השירותים ו/או כלפי בעלי זכויות אחרים אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר יתור על זכות התחלוף כלפי הזכין מאחריות לאובדן ו/או נזק העלול להיגרם לרכוש כלשהו של הזכין ו/או שבאחריותו ו/או של הבאים מסעמה, ואולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודד.

הפוליסות כוללות כיסוי אחריותם של המזמין כמפורט ברישא למסמך זה, הזכין, קבלני המשנה של הזכין בכל דרגה שהיא וכל אלה הבאים מכוחם, מפני אובדן, נזק ואחריות הקשורים ו/או המבעים מביצוע ההפעלה.

### הגדרת העבודות : הפעלת אוהל אירועים בפארק הטרמינל באילת

ביטוח הרכוש כולל פרקי ביטוח כדלקמן:

#### 2. פרק ב' - ביטוח צד שלישי:

ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור. גבול האחריות לתובע הוא לא פחות מסכום של - 20,000,000 ש"ח לאירוע ולא פחות מסכום של - 20,000,000 ₪ לתקופת הביטוח בהקמה

על פרק זה חלות ההוראות הבאות:

- 2.1 כל אדם, שאים נכלל ברשימות השכר של המבוטח ייחשב כצד שלישי לצורך פוליסה זו, בתנאי שאים מסוה בפוליסת חבות מעבידים של המבוטח.
- 2.2 יצוין במפורש בפוליסה כי המזמין ייחשב לצורך פוליסה זו כצד שלישי.
- 2.3 הפוליסה מכסה, בין היתר, נזקי זיהום סביבתי תאונתי.
- 2.4 הפוליסה תכלול כיסוי לתביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי כנגד המזמין
- 2.5 הפוליסה תכלול סעיף חבות צולבת וכן סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד המזמין ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.

#### 3. פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים:

ביטוח חבות מעבידים עבור כל העובדים, קבלני המשנה ועובדיהם המועסקים בביצוע העבודות, בבבולות אחריות של לתובע סך של - 20,000,000 ש"ח לאירוע אחד ולתקופת הביטוח.

על פרק זה חלות ההוראות הבאות:

- 3.1 לא תחול כל מגבלה בקשר עם העסקת נוער כחוק.
- 3.2 הביטוח חל על כל עובד של הזכין, קבלן משנה שלו ועובדיו של הזכין משנה כאמור, בין אם קיבל שכר הזכין ובין אם לאו.
- 3.3 הפוליסה תכלול סעיף שיפוי וכן ויתור על זכות השיבוב כנגד המזמין ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.

#### 8. הוראות כלליות החלות על כל פוליסות הביטוח:

- 8.1 כל הכיסויים הביטוחיים נרכשו ע"י הקבלן אצל מבטח אחד בלבד (הח"מ).
- 8.2 המבוטח בכל הביטוחים שערך הקבלן בהקשר להוראות החוזה, למעט בביטוחי חובה של כלי רכב, הורחב כך שהוא כולל גם את "המזמין" ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם ו/או מנהל הפרויקט, המפקח (למעט אחריות המקצועית), קבלנים וקבלני משנה של הקבלן.
- 8.3 המזמין נקבע כמוטב בלתי חוזר ע"פ סימן ב' לחוק חוזה הביטוח לגבי פרק א' לפוליסה לביטוח עבודות קבלניות

- 8.4. במקרה של הארכת משך ביצוע הפעלה ו/או תקופת החוזה תוארך תקופת הביטוחים בהתאם ובאופן אוטומטי, ע"פ הודעת המבטוח וגם או המזמין אלא אם כן נודיע למזמין על כוונתנו שלא לחדש את הביטוחים במכתב רשום, לפחות 80 (שישים) יום לפני כניסת הביטוח או אי החידוש לתוקף.
- 8.5. הביטוחים שערך הזכין כוללים תנאי מפורש לפיו אין המבטוח רשאי לבטלם ו/או לצמצם היקפם ו/או שלא לחדשם, אלא אם כן שלח המבטוח למזמין הודעה, במכתב בדואר רשום, על כוונתו לעשות כן, לפחות 80 (שישים) יום מראש.
- 8.6. בכל הביטוחים שערך הזכין בהקשר לחחה זה בטלים ומבוטלים: כל חריג או הוראה בפוליסה – למעט תביעות המוגשות נגד הזכין לבדו – המפקיעים או המגבילים את הכיסוי, כאשר התביעה מעוגנת במק ליסודות, בניינים, דרכים, כל חריג המתייחס למנפים, מעליות, מכשירי הרמה, טעינה ופריקה מכלי רכב, חפירות, אש, התפוצצות, אדים, גז, שיטפון, בהלה, חומרים רעילים או מזיקים, מכשירים סניטריים פגומים, זיהום שאינו אירוע מתמשך מכל סוג ותאור, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, עבודות נוער כחוק, או רכוש של המזמין. ל"כ לסייג 14.7. תתווסף הסיפא - על אף האמור, מבטוח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח.
- 8.7. כל הביטוחים שערך הזכין בהקשר להוראות החחה כוללים סעיף מפורש בדבר ויתור של המבטוח על זכותו לתחלוף נגד כל יחיד מיחיד המבטוח וכל אדם או גוף שה"המזמין" ע"פ חחה ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם ו/או מנהל הפרויקט התחייב לשפותו סרם קרות מקרה הביטוח, או הקשור לעבודות, למעט קבלני משנה וספקים של המזמין ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בדרך.
- 8.8. כל הביטוחים שערך הזכין בהקשר להוראות החחה כוללים הוראה לפיה לא ייפגעו זכויות "המזמין" מחמת אי מסירת הודעה על נזק, איחור בהגשת תביעה, וכיוצ"ב, אלא אם המקרה היה ידוע למזמין ושלענין זה מוגדר מנ"ל המזמין ו/או חשב המזמין ו/או האחראי על הביטוח אצל המזמין.
- 8.9. כל הוראה בביטוחים שערך הזכין בהקשר להוראות החחה, המפקיעה ו/או מקטינה ו/או מגבילה בדרך כלשהי את אחריותו של המבטוח כאשר קיים ביטוח אחר לא תחול ולא תופעל כלפי "המזמין" ע"פ חחה זה. כל הביטוחים האמורים כוללים הוראה לפיה הביטוח ביחס למזמין הם הינם "ביטוח ראשוני", המזכה את "המזמין" , במלוא הפיצוי ו/או השיפוי המגיעים לפי תנאיו, מבלי שמבטחי "המזמין", יחויבו להשתתף בכיסוי הנזק או החבות המכוסים בפוליסה הנערכת לפי החחה.
- 8.10. לא נכלל בפוליסות חריג לפרעות או מהומות אזרחיות, שביתות או השבתות.
- 8.11. חובות "המבטוח" ע"פ תנאי והתניות הפוליסה תחולנה על הזכין בלבד לרבות החובה לתשלומי פרמיות והשתתפויות עצמיות.
- 8.12. חריג כוונה ו/או רשלמות רבתי מבוסל ככל שקיים. על אף האמור, מבטוח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלמות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח .
- הנני מצהיר כי יידעתי את מבטחי לגבי התנאים המדרשים וכי קיבלתי את אישורם להפיק עבור הפעלה האוהל זה פוליסת ביטוח התואמת את התחייבותי החוזית ע"פ חחה זה ונספחי

תאריך שם הקבלן חתימת + חותמת הזכין

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים	
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למינוח המפורט בה. המינוח המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה והתנאים. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי האישור זה פולטים על מנכש האישור.</p>			
ממקדם מבקש האישור	אופי העסקה	המבוטח	ממקדם האישור
<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input checked="" type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____ הפעלת אוהל אירועים בפארק הטרימינל באילת	שם חברה כלכלית לאילת ואו עיריית אילת ואו חברות שלובות, אחיות או בנות (אשר כולן יחדיו להלן "החברה") ת.ד.פ. 511042889	שם מארק התעשייה "אילתם" מבנה אמת"ל, 2, ת.ד. 1582 אילת

כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		השתתפות עצמית	כיסויים נוספים בתוקף
				סכום	סכום		
רכוש	ביט						302 אחריות צולבת 309 ויתור על תחמוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 316 כיסוי רעילת אדמה 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 324 מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור 328 ראשונות המבוטח מותר על כל דרישה או טענה מכל מבוטח של מבקש האישור
צד ג'	ביט			20,000,000	כולל ביטול חריג אחריות מקצועית לנזקי גוף		302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחמוף לטובת מבקש האישור 315 כיסוי סגנוניות מנייל 321 מבוטח נוסף בגין מנשלי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה 328 ראשונות 329 רכוש מבקש האישור (חשב כצד ג')
אחריות מעבידים	ביט			20,000,000			309 ויתור על תחמוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף - היה וחשב כמגבילים של מן מוגבדי המבוטח 328 - ראשונות

פירוט השירותים (במקרה שירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כמו המצוי בטבלה זו):  
**026 הנפקת אירועים ו אולמות אירועים**

פירוט הנכסים המבוטחים (במקרה ואין די מקום ניתן לפרט את הנכסים בטבלה זו)  
 סוג הנכס (מדינת מקום): רכב/מכונית  
 תיאור הנכס (מדינת מקום): מספר רישוי/היתר

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

חתימת האישור

**נספח ב' 1 (ג') - הצהרה על מתן פטור מאחריות**

תאריך: \_\_\_\_\_

<b>עיריית אילת</b> באמצעות, <b>החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ</b> אילת	<b>לכבוד</b> <b>החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ</b> מפארק התעשייה "אילתס", מבנה אמת"ל 2, אילת
להלן: ביחד ו/או לחוד: "החברה" א.ג.נ.	

**הצהרה על מתן פטור מאחריות לנזקים [מכרז מ/2022/2]**

שם היזם: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

תיאור העבודות: תכנון הקמה והפעלת אוהל לקיום אירועים בפארק הטרמינל באילת. (להלן: "העבודות").

הנני \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_,

מיקוד \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת:

א. הנני משתמש בביצוען של העבודות שבנדון בציוד חפירה וסלילה ו/או ציוד הנדסי כלשהו אחר לרבות ציוד הרמה ו/או חפירה ו/או טכני ו/או חשמלי ו/או אלקטרוני ו/או ממוחשב אשר בבעלותי ו/או בשימושי לצורך ביצוען של העבודות שבנדון.

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

1. הננו פוטרים את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן מכל חבות בגין אובדן או נזק לציוד האמור לעיל אשר מובא לאתר העבודה על ידנו ו/או מי מטעמנו ו/או עבורנו לשם פעילותנו בקשר עם העבודות, כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
2. הננו פוטרים את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן מכל אחריות לגבי נזקי פריצה ו/או גניבה של הציוד האמור לעיל ומוותרים על זכותנו לשיבוב (תחלוף) כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן במקרה שכזה כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון ולמעט כנגד חברות שמירה.
3. הננו פוטרים את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן מכל חבות בגין נזק לגוף ולרכוש שלנו ו/או מי מטעמנו ו/או קבלני משנה ו/או צד שלישי כלשהו עקב השימוש בציוד האמור לעיל אשר מובא לאתר על ידנו ו/או מי מטעמנו או עבורנו לשם פעילותנו באתר העבודות כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
4. היה ותעלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצדנו ו/או קבלני משנה המועסקים על ידנו, בניגוד לאמור לעיל, לרבות צד שלישי כלשהו, הננו מתחייבים לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בכל תשלום ו/או הוצאה שמי מהם יישא בה לרבות הוצאות משפטיות.
5. הננו מצהירים ומתחייבים בזה כי נערוך ונחזיק את הפוליסות לביטוח ציוד מכאני הנדסי ו/או ציוד הרמה ו/או חפירה ו/או הנפה ו/או רכב המשמש אותנו בביצוע העבודות, כאמור בסעיף הביטוח להסכם, במשך כל תקופת ביצוע העבודות על פי ההסכם שנחתם בינינו ביום \_\_\_\_\_ לביצוע העבודות שבנדון.
6. הרינו מצהירים בזה כי נערוך ונחזיק פוליסות לביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר, כאמור באישור עריכת ביטוחי היזם (נספח ב' 1 א) ונספח ב' 1 ב') (בהתאמה) להסכם, במשך כל התקופה בה קיימת לנו אחריות על פי ההסכם שנחתם בינינו ביום \_\_\_\_\_ לביצוע העבודות ועל פי כל דין.

ולראיה באנו על החתום

בכבוד רב

**נספח ב' 1 (ד') - תנאים מיוחדים לעבודות בחום**

תאריך: \_\_\_\_\_

<b>עיריית אילת</b> באמצעות, <b>החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ</b> אילת	<b>לכבוד</b> <b>החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ</b> מפארק התעשייה "אילתם", מבנה אמת"ל 2, אילת
<b>להלן: ביחד ו/או לחוד: "החברה"</b>	

א.ג.נ.,

**הנדון: תנאים מיוחדים לביצוע עבודות בחום**

הננו מאשרים בזאת, כי ביצוע עבודות כמוגדר בהסכם על ידנו ו/או כל הפועל מטעמנו, מותנה בקיום הנוהל שלהלן:

1. המונח "עבודות בחום" פירושו: ביצוע עבודות כלשהן הכרוכות בריתוך, הלחמה קשה רכה, עבודות באמצעות מבער (כגון חיתוך, זיפות ואיטום), עבודות קידוח, השחזה, חיתוך דיסק, הבערת חומרים וכל עבודה הכרוכה בפליטת גזים ו/או להבות.
2. ככל שנבצע "עבודות בחום", נמנה אחראי מטעמנו (להלן - "האחראי") שמתפקידו לוודא כי לא תבוצענה עבודות בחום, שלא בהתאם לנוהל זה.
3. בטרם תחילת ביצוע העבודות בחום, יסייר האחראי בשטח המיועד לביצוע העבודות ויוודא הרחקת חומרים דליקים מכל סוג, ברדיוס של 10 מטר לפחות ממקום ביצוע העבודות בחום, כאשר חפצים דליקים שלא ניתן להרחיקם יש לכסות במעטה בלתי דליק, כגון שמיכת אסבסט או מעטה ברזנט רטוב.
4. האחראי ימנה אדם אשר ישמש כצופה אש (להלן - "צופה אש"), המצויד באמצעי כיבוי מתאימים וישימים לסוג חומרים הבעירים שבסביבת מקום ביצוע העבודות בחום.
5. ליד מבצע העבודה יוצב "צופה אש" שמתפקידו להשגיח כל עת ביצועה, כי אש או ניצוצות אינם מתפתחים לכלל שריפה.
6. על "צופה אש" להמשיך ולהשגיח על סביבת העבודה, לפחות 30 דקות מתום ביצועה, תוך שהוא מוודא כי לא נותרו כל מקורות להתלקחות חוזרת.

מובהר, כי נוהל זה מהווה התניה מינימאלית וכל תנאי בטיחות נוספים להם הננו מחויב על פי כל דין ועל פי פוליסת ביטוח שערכנו כמוגדר בהסכם יוסיפו על האמור לעיל.

הננו מתחייבים לוודא וערבים לכך כי קבלנים ו/או קבלני משנה מטעמנו יקפידו על ביצוע נוהל זה. ולראיה באנו על החתום

## נספח ב'-2

### נוסח ערבות ביצוע

לכבוד  
החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ  
ת.ד. 1582  
אילת  
א.ג.נ.,

#### ערבות בנקאית

על-פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ח.צ./ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן - **היזם**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (שקלים חדשים) (להלן - **סכום הקרן**) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - **הפרשי הצמדה**) וזאת בקשר עם הסכם שנחתם בין החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ לבין היזם בעקבות מכרז פומבי מס' מ/2/2022 (להלן - **ההסכם**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י היזם של כל תנאי ההסכם במהלכן של ביצוע עבודות ההקמה ו/או השינויים ו/או הגמר על ידי היזם.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מידי** כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת היזם, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

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

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב ערבות זה (להלן - **המדד החדש**) כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש \_\_\_\_\_ שפורסם ביום \_\_\_\_\_ שהוא \_\_\_\_\_ נקי' (להלן - **המדד היסודי**) יהוו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ לשנת \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

ערבות זו תוארך לתקופות נוספות על פי דרישת החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ, שתתקבל על ידינו עד למועד הנקוב לעיל.

בכבוד רב,

חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים.

### נספח ב'-3

#### דוגמת פרוטוקול מסירת תא השטח למפעיל.

פרוטוקול מסירת תא השטח למפעיל (יצורף על ידי הצדדים)

דוגמת פרוטוקול מסירה ליזם ורשימת מצאי

לרכישה, תכנון הקמה והפעלת אוהל לקיום אירועים במתחם שדה התעופה  
המפונה (פארק הטרמינל) באילת

אל:

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

להלן – חכ"א

מאת:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

להלן - המפעיל

על פי הוראות ותנאי מכרז פומבי מס' מ/2022/2 של חכ"א ועל פי הוראות, אני מאשר בזאת מתחם אוהל האירועים אוהל האירועים המהווה חלק ממתחם פארק הטרמינל הציוד / החומרים המפורטים להלן נמסרו ל\_\_\_\_\_ [שם המפעיל] ביום \_\_\_\_\_.

הננו מתחייבים לפעול על פי הוראות המכרז והחוזה המהווה חלק בלתי נפרד ממסכי המכרז.

\_\_\_\_\_ : השם

\_\_\_\_\_ : התפקיד

\_\_\_\_\_ : חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ : תאריך

רשימת מצאי:

1. \_\_\_\_\_ ;
2. \_\_\_\_\_ ;
3. \_\_\_\_\_ ;
4. \_\_\_\_\_ ;
5. \_\_\_\_\_ ;
6. \_\_\_\_\_ ;
7. \_\_\_\_\_ ;
8. \_\_\_\_\_ .

## נספח ב'-4

### ערבות הפעלה

לכבוד

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

ת.ד. 1582

אילת

א.ג.נ.,

על-פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ח.צ.ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן - **היזם**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 150,000 ₪ (מאה וחמישים אלף שקלים חדשים) (להלן - **סכום הקרן**) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - **הפרשי הצמדה**) וזאת בקשר עם הסכם שנחתם בין החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ לבין היזם בעקבות מכרז פומבי מס' מ/2/2022 (להלן - **ההסכם**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י היזם של כל תנאי ההסכם במהלך תקופת ההפעלה של המתחם נשוא ההסכם על ידי היזם.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מידי** כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת היזם, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

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

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב ערבות זה (להלן - **המדד החדש**) כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש \_\_\_\_\_ שפורסם ביום \_\_\_\_\_ שהוא \_\_\_\_\_ נקי' (להלן - **המדד היסודי**) יהו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ לשנת \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

ערבות זו תוארך לתקופות נוספות על פי דרישת החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ, שתתקבל על ידינו עד למועד הנקוב לעיל.

בכבוד רב,

חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים.

נספח ב'-5

הצעת היזם (לא מצורפת)

נספח ב'-6

מסמכי המכרז (לא מצורפים)

**נספח ב' - 7**  
**טבלת קנסות**

**הוראות:**

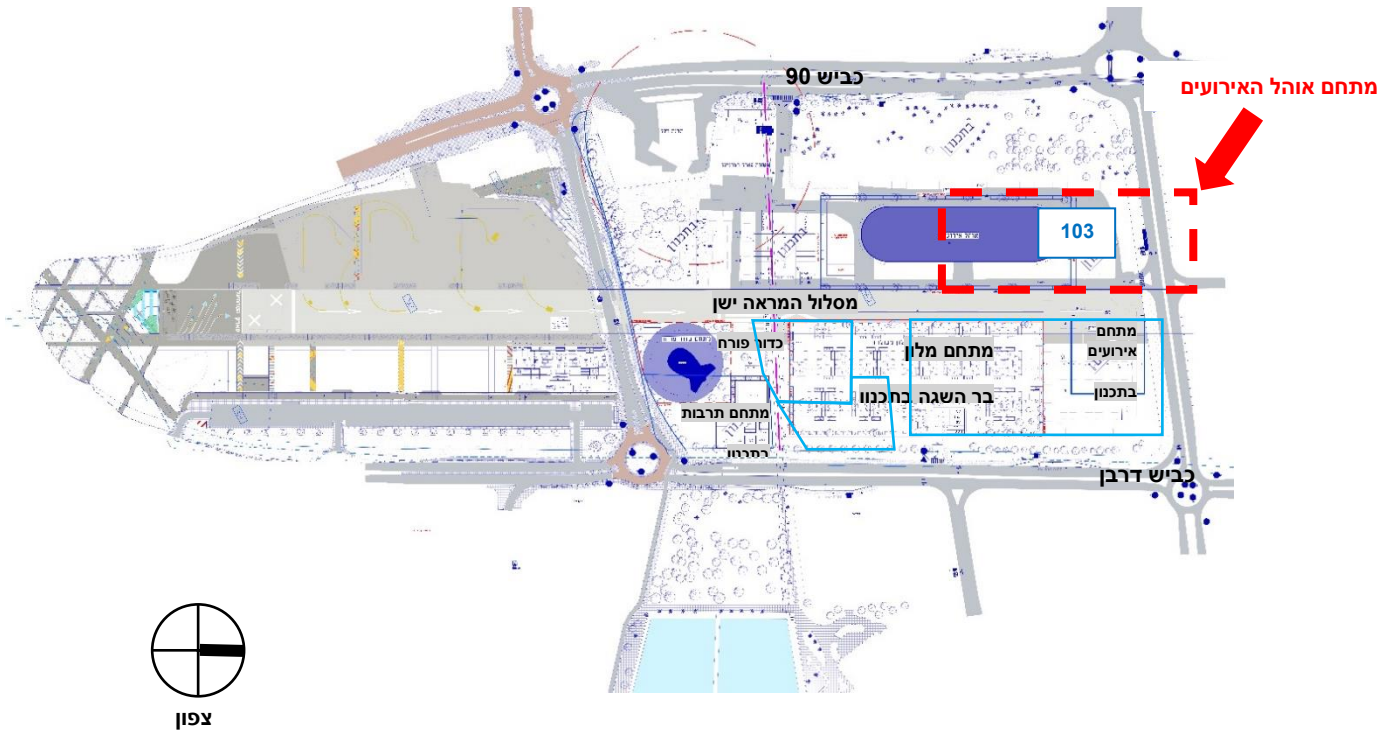
1. הקביעה האם התקיימה הפרה או לא תהיה על פי שיקול דעתה הסופי והמוחלט של החברה.
2. החברה תודיע ליזם בכתב בדבר גילוי ההפרה שבוצעה על ידו תוך זמן סביר מגילוייה ותהיה רשאית לדרוש את תשלום הפיצוי המוסכם מיד עם גילוי הליקוי ו/או ההפרה ו/או לדרוש את הפיצוי בגין כמה הפרות ביחד ובמצטבר על פני תקופה מסוימת, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
3. החברה תהיה רשאית לגבות את סכומי הפיצויים המוסכמים בכל דרך לרבות בדרך של קיזוז מכל סוג של תמורה המגיעה ליזם על פי הסכם זה ו/או חילוט הערבות הבנקאית כולה או מקצתה או בכל דרך אחרת על פי הדין או הסכם זה על פי שיקול דעתה הבלעדי.
4. מובהר כי טבלה זו באה **להוסיף** ולא לגרוע מכל זכות או סעד של החברה על פי ההסכם וכי אין בזכות החברה לפיצויים מוסכמים כדי לגרוע או לפגוע בכל זכות או סעד אחר לו תהיה זכאית החברה על פי ההסכם ועל פי דין לרבות ביטול ו/או אכיפה ו/או פיצויים כספיים מעבר לפיצוי המוסכם ו/או כל סעד אחר על פי כל דין.

מס"ד	תיאור	סכום בש"ח	מועדים
1.	איחור בהשלמת משימות התכנון בהתאם למועדים בסעיף 8 להסכם	10,000	לכל שבוע או חלק ממנו, החל מהשבוע השני.
2.	איחור בהקמה ופתיחת האוהל לקהל הרחב באופן מלא בהתאם לסעיף 3.1.1 להסכם	100,000	החל מ- 14 יום איחור.
3.	הפרה יסודית של העקרונות המחייבים להפעלה כמפורט במסמך גי'(7)(1) ובהצעת היזם במכרז.	50,000	לכל מקרה של הפרה
4.	אי תשלום דמי השימוש במועדס	10,000	לכל שבוע איחור החל מהשבוע השני לאיחור
5.	אי עמידה בהוראות כפיפות ודיווח לחברה כמפורט בסעיף 14 להסכם	10,000	לכל מקרה של הפרה
6.	אי שמירה על רמת ניקיון גבוהה של המתחם	10,000	לכל מקרה של הפרה
7.	איחור בהמצאת ביטוח מתאים ו/או הארכת תוקף ביטוח במקרה של הארכת התקשרות	10,000	לכל חודש איחור או חלק ממנו (באופן יחסי) החל מהשבוע השני לאיחור
8.	הפרת הוראות בטיחות על פי ההסכם ו/או ל פי כל דין	10,000	לכל מקרה של הפרה

## מסמך ג'

הוראות מיוחדות, תשריטים ומפרטים טכניים

נספח ג'-1 תשריט כללי (פארק הטרמינל) לא מחייב



נספח ג' - 2

מבוטל

### נספח ג'-3

#### נספח בינוי ותכנית אדריכלית עקרונית

- .1 לנספח זה מצורפת תכנית אדריכלית עקרונית שנערכה על ידי החברה (להלן: "התכנית הרעיונית").
- .2 התכנית הרעיונית מהווה בסיס עקרוני שלאורו ובהתאם אליו תוכן התכנית המוצעת על ידי המשתתפים במכרז ובגינה יקבלו המשתתפים ניקוד איכות.
- .3 תשומת לב המשתתפים מופנית לחלוקה בין ההוראות המחייבות להוראות המומלצות, לצורך הגשת הצעה מקצועית שתהווה התחייבות מטעם המציע.

**הנחיות מחייבות**

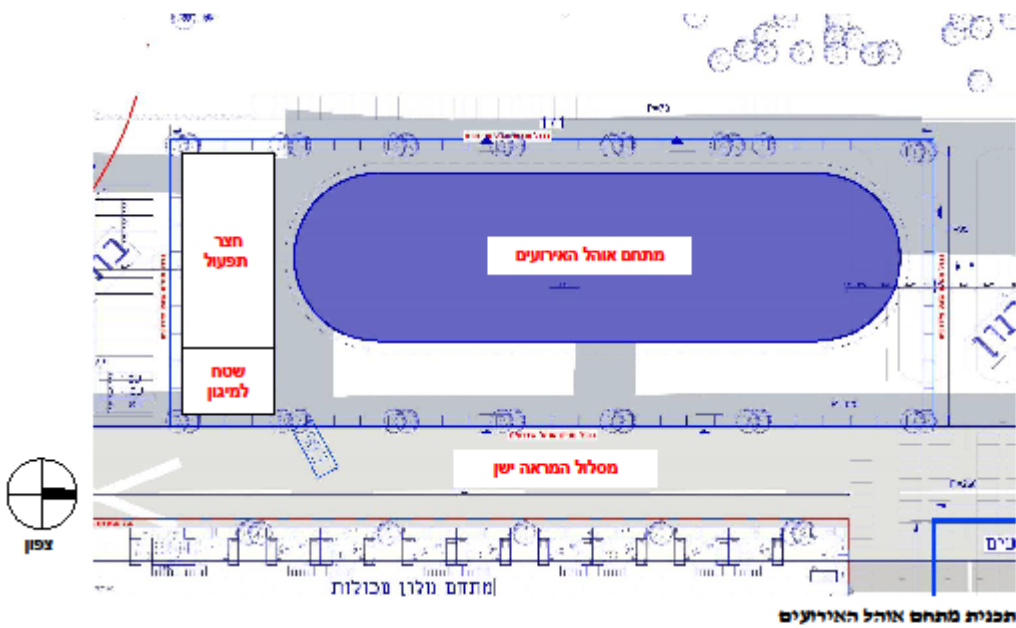
**1. כללי**

- 1.1 שטח המגרש המירבי של מתחם אוהל האירועים הוא עד 11 דונם.
- 1.2 מתחם אוהל האירועים ימוקם בצמוד וממערב למסלול ההמראה, צפונית לקטע הכביש החדש הממשיך את שדרות התמרים, במקום המסומן בתכנית המצורפת (איור 1) הדופן המזרחית תהיה צמודה אל מסלול ההמראה. מתחם אוהל האירועים יתוכנן כולו בתוך תחום המגרש המסומן במספר 103.
- 1.3 ההיקף החיצוני של מתחם אוהל האירועים יהיה בנוי מכולות ובשילוב גדרות ע"פ הנחיות מסמך זה. השפה העיצובית תשלב מכולות משומשות במראה "מחוספס". ניתן יהיה לשלב מכולות חדשות שיהיו צבועות לפי שפת המיתוג של הפארק ושל מתחם אוהל האירועים ביחס שישמור לפחות על 50% מכולות משומשות. בדופן המתחם הפונה לכיוון מסלול ההמראה יעשה במכולות כאמצעי תחום בשיעור של 70% לפחות מאורך המקטע.
- 1.4 על הזכיין לגבש שפה עיצובית ברמה גבוהה, שמתאימה לרוח שפת העיצוב של פארק הטרמינל ולהגישה לאישור מנהלת פארק הטרמינל.
- 1.5 הבנייה במתחם תותר עד גובה 4 מטרים ברוטו, למעט אלמנט האוהל עצמו. תותר חריגה נקודתית מגובה זה ליצירת אייקון שילוט, הכוונה או הגנה מפני רוח בתנאי שעיצובו, ימוקמו וישתלבו בשפת פארק הטרמינל לפי ראות עיניה ואישורה של מנהלת הפארק.

**איור 1**



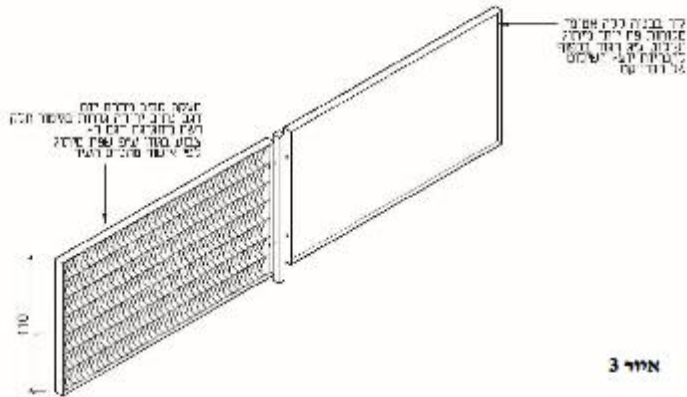
מיקום מתחם אוהל האירועים, תכנית ביהוד כללית של פארק הטרמינל, אילת



**2. חזיתות, כניסות למתחם גישה וגיודור**

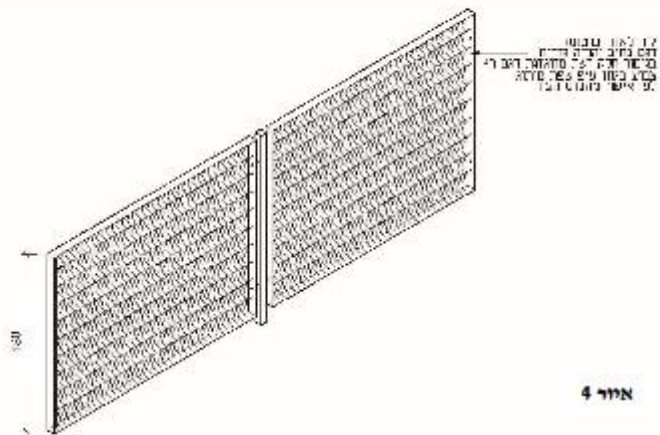
- 2.1. הבנייה בחזיתות המתחם תהיה בהצמדה לקו בנין 0 של המגרש, כאשר הכניסה הראשית למתחם תהיה מכיוון השדרה המרכזית (מסלול ההמראה).
- 2.2. לא תותר הפניית אמצעים ומערכות תפעול כגון פחי אשפה, פילרים של משאבות, מערכות מיזוג, מצבורי גז וכי"ב לכיוון שדרת מסלול ההמראה. אזורים תפעוליים יתוכננו ויגודרו בהתאם להנחיות מסמך זה.
- 2.3. סביב היקף המתחם תתאפשר הקמת גדר, לפי איור 3 בגובה 110 ס"מ, אשר תאפשר שליטה ותפקוד טוב יותר של מתחם היום ותסייע בהדגשת השדרה הראשית, בהתאם לתקני בטיחות ונגישות.
- 2.4. ניתן לשלב שלטי מיתוג ופרסום של הפעילות במתחם בלבד על גבי המעקה ההיקפי, בהתאמה לשפת המיתוג והנחיות השילוט של הפארק, ובכמות של עד 50% מהיקף המעקה.

**גדר היקפית למתחם יום בגובה 110 ס"מ:**

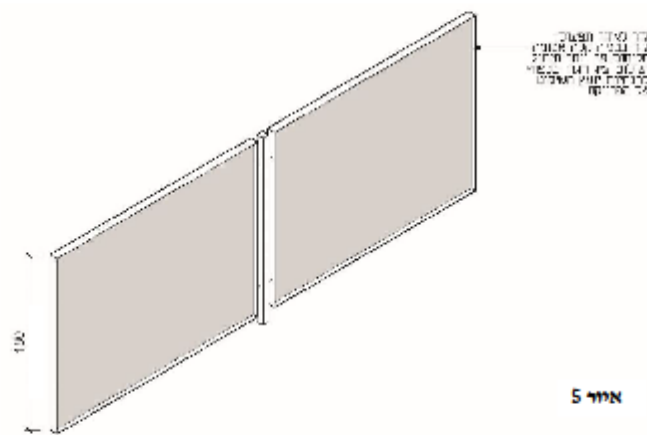


2.5. תתאפשר הקמת גדר בגובה 180 ס"מ סביב אזורים המצריכים גדר גבוהה לפי איור 4 או סביב אזורים תפעוליים לפי איור 5. תכנית גידור המתחם, הכוללת את קביעת אזורי הגדרות השונים, ותכנית החזיתות יובאו לאישור מנהלת הפארק טרם הקמתם ועיצובם ייעשה לפי הנחיות המפורטות מטה.

**גדר לאזורים המצריכים כרסוס בגובה 180 ס"מ:**



### גדר אטומה לאזורי תפעול בגובה 180 ס"מ:



### 3. שטחי פיתוח כלליים

- 3.1 מפלסי הפיתוח בתוך המתחם יהיו בהתאם להנחיות יועץ ניקוז ומנהלת הפארק.
- 3.2 הפרשי גבהים בפיתוח יתוכננו תוך שימוש בטרסות מגוננות והימנעות ככל הניתן מקירות תמך, ובאישור יועץ נגישות ומנהלת הפארק.

### 4. תפעול ומערכות

- 4.1 שטח תפעולי וחדר אשפה של מתחם אוהל האירועים יהיו ממוקמים בחלקו הדרומי, נסתרים מהמתחם עצמו וללא גישה ישירה לציבור (למעט לעובדים).
- 4.2 נקודות ריכוז פסולת יקבעו בהתאם להנחיות מנהלת פארק הטרימינל ובקרבת צירי התפעול.
- 4.3 מידות חדר האשפה, החומרים, התגמורים, התשתיות, האביזרים והציוד, מיקום וזיקות – עפ"י תקנות הבניה והנחיות הרשות המקומית והאדריכל, ובאישורם.
- 4.4 לא תותר הצבת דודי מים על הגג.
- 4.5 לא יובלטו מערכות טכניות מעל לקו מעקה גג עליון.
- 4.6 השטח התפעולי יסגר באמצעים של קירות הסתרה. משטחים הפונים כלפי חוץ יצבעו וימותגו בשפה העיצובית של מתחם הכדור פורח בהתאמה לפארק הטרימינל

### 5. שירותים

- 5.1 מספר תאי שירותים יהיה לפי התקן הארצי המחייב ובאישור מנהלת הפארק.
- 5.2 מחיצות פנימיות בין תאי השירותים: בחלוקה בין תאי השירותים (שני תאים ומעלה) ובין המשתנות יהיו מחיצות בדוגמת טרספה או ש"ע.

### 6. הצללה

- 6.1 יש להציע פתרונות להצללה באזורי התכנסות חיצוניים של מתחם אוהל האירועים.
- 6.2 פתרון הצללה ייתן מענה לכל שעות השמש.

## 7. מיזוג ואורור

- 7.1. מכולות אשר ישמשו לשירותים ציבוריים ימוזגו באמצעות מערכת מיזוג עצמאית.
- 7.2. יש לתכנן מסתורי מזגן לכל אחת מהמכולות. המזגנים יוצנעו במסתור מזגן צבוע בצבע המכולה

## 8. שילוט

- 8.1. השילוט בחזית המתחם לעבר השדרה הראשית חייב להיות מואר פנימית, כלומר מתוך השלט עצמו ולא באמצעות הארה חיצונית.
- 8.2. אין להציב שלטי פרסום בכל שטח המתחם ללא אישור מנהלת הפארק.
- 8.3. שילוט/פיקטוגרמות הקשור במסלולי מילוט ובבטיחות, כנדרש בתקנות.
- 8.4. שילוט/פיקטוגרמות בדלתות שירותים.
- 8.5. הכיתובים בשילוט יהיו בשפות עברית, ערבית ואנגלית.
- 8.6. עקרונות העיצוב, המימדים, החומרים, התגמירים, הטקסטים ומיקום השלטים יהיו בהתאם להנחיות המזמין שיועברו לקבלן במהלך התכנון/ביצוע.

## 9. נגישות

- 9.1. נגישות לפי התקן ולפי הנחיות יועץ נגישות.

## 10. תאורה

- 10.1. תכנית תאורה תוגש לאישור מנהלת פארק הטרמינל.

## 11. ריהוט רחוב וחומרי גמר

- 11.1. ריהוט של מתחם אוהל האירועים יעשה שימוש באותה שפה עיצובית של פארק הטרמינל, עיר המכולות.

## 12. אופן הגשת היתרים

- 12.1. קבלת היתר בנייה למתחם נשוא המכרז היא באחריות היזם.
- 12.2. היזם הזוכה יגיש את כל מסמכי הבקשה להיתר לאישור מנהלת פארק הטרמינל, טרם הגשת הבקשה לאגף ההנדסה בעירייה.
- 12.3. תכנית העמדה תוגש בקובץ DWG ע"י תכנית מדידה שתסופק ע"י מנהלת פארק הטרמינל בלבד - UCS עולמי ובקנה מידה בו נמסרה התכנית, בשיטה METRIC בלבד.
- 12.4. אישורים נלווים נדרשים: תכנית חתומה בידי יועץ בטיחות, נגישות, קונסט, כבאות, משרדי הבריאות ואיכות הסביבה (אם רלוונטי) וכל אישור אחר בהתאם לדרישות העירייה.

## נספח ג'-4

### נספח ניהולי תפעולי

#### 1. כללי

- 1.1. מנהלת פארק הטרמינל תנהל ותתחזק את הפארק, לרבות כל השטחים הציבוריים הכוללים את השבילים, גינון וכן כל המערכות והתשתיות. אוהל האירועים יחובר לתשתיות הבאות:  
חשמל ותקשורת;  
מים וביוב;
- 1.2. מיקום החיבור ייקבע בהתאם להנחיות אדריכל הפארק בתיאום עם הזוכה ובהתאם להוראות ההסכם והמכרז על נספחיו.

#### 2. תשתיות

- 2.1. מובהר כי בתקופת הביניים, שתיערך פרק זמן שלא יעלה על 24 חודשים מיום תחילת ההפעלה) יהיה על המפעיל לעשות שימוש בתשתיות זמניות, אשר יספקן על חשבונו, לרבות ביחס למפורט להלן:
  - 2.1.1. מים. ניתן להתחבר לתשתיות מים (בכמות ללא הגבלה)
  - 2.1.2. ביוב (על המפעיל לדאוג למיכלי אגירה + שאיבות)
  - 2.2. חשמל (החברה תוכל לסייע עם הספקת חשמל בהספק שבין 400x3 לבין 750x3, זאת בהתאם לעונה ולצרכי החברה). על המפעיל למצוא פתרונות, לרבות באמצעות שימוש בגנרטורים עצמאיים.
  - 2.3. תשתיות חשמל (קבועות, לאחר תקופת הביניים)
    - 2.3.1. מנהלת פארק הטרמינל תנהל בפארק חדר טרפו מתח גבוה ותספק למתחם האוהל חשמל במתח נמוך. גודל החיבור ייקבע על פי צרכי המתחם בתיאום ובאישור יועץ החשמל של מנהלת פארק הטרמינל.
    - 2.1.2. התשלום עבור צריכת החשמל ייגבה ע"י מנהלת פארק הטרמינל על פי תעריף תעו"ז
  - 2.4. תשתיות תקשורת (קבועות, לאחר תקופת הביניים)
    - 2.2.1. מנהלת פארק הטרמינל תניח תשתיות תקשורת וחיבור למתחם האוהל.
    - 2.2.2. ההתקשרות מול ספקי התקשורת תעשה ע"י הזוכה במכרז באופן עצמאי.
  - 2.5. תשתיות מים וביוב (קבועות, לאחר תקופת הביניים)
    - 2.5.1. מערכת מים וביוב ייפרסו וייבנו במתחם ויתקיימו כמערכת פנימית שתנוהל ע"י המנהלת, או לחלופין ע"י תאגיד המים העירוני.
    - 2.5.2. המתחם יחובר לתשתיות מים וביוב על פי צורך, בתיאום ובאישור של מנהלת פארק הטרמינל.
    - 2.5.3. הגבייה עבור תשלומי מים וביוב תעשה על ידי מנהלת פארק הטרמינל, או לחלופין על-ידי תאגיד המים העירוני, על פי תעריפי עיריית אילת.

### 3. שירותים

3.1. במתחם אוהל האירועים ימוקמו שירותים ציבוריים .

#### 3.2. אשפה

3.2.1. במתחם אוהל האירועים בשטחה אשפתונים על פי מפתח של 2 יח' לדונם.

3.2.2. באוהל האירועים ייבנה חדר אשפה לפי מפרט אדריכלי וכל מה שיידרש

לפי תקנות משרד הבריאות והמחלקה לפינוי אשפה העירונית.

#### 3.3. ניקיון מתחם אוהל האירועים

3.3.1. ניקיון אוהל האירועים יהיה באחריות הזוכה.

3.3.2. על הזוכה לדאוג לנקות ולשמור על מתחם נקי ברמת ניקיון גבוהה ביותר

לאורך כל שעות הפעילות.

#### 3.4. תחזוקה אסתטית

הזוכה נדרש לשמר את המראה המיטבי, הרענן והאסתטי של כל המתקנים,

המשטחים והציוד הנמצא במתחם אוהל האירועים.

#### 3.5. כניסת כלי רכב תפעוליים

3.5.1. תיאום שעות הפתיחה וסידורי המעבר יתואמו מול מנהלת פארק

הטרמינל.

### 4. בטיחות ובטחון

4.1. באחריות הזוכה במכרז, לקיים באופן שוטף את כל הנחיות הבטיחות והביטחון

בהפעלת מתחם אוהל האירועים.

4.2. הוראות אלה תאושרנה על ידי מנהלת פארק הטרמינל כחלק מקבלת היתר

להפעלת מתחם אוהל האירועים.

## נספח ג'-5

### מפרט טכני מיוחד לעבודות ההקמה

1. לוי"ז ואבני דרך
  - 1.1. מקסימום של 30 ימים מחתימת ההסכם ועד להגשת בקשה להיתר בניה
  - 1.2. מקסימום 6 חודשים מהגשת בקשה להיתר ועד קבלת היתר בנייה הפעולות שיבוצעו בשלב זה:
    - 1.2.1. השלמת ביטוחים רלבנטיים (לתקופת הבנייה ולתקופת ההפעלה).
    - 1.2.2. השלמת ערביות נדרשות.
    - 1.2.3. השלמת תכנון ואישורי תוכניות מול מנהלת פארק הטרמינל.
    - 1.2.4. קבלת היתר בנייה.
  - 1.3. מקסימום 60 ימים מקבלת היתר הבנייה עלייה לקרקע ועד סיום הקמת המתחם הפעולות שיבצעו בשלב זה:
    - 1.3.1. השלמת הקמת המתחם.
    - 1.3.2. השלמת מסמכי תקינה רלבנטיים.
    - 1.3.3. השלמת אישורים להיתר אכלוס והפעלה.
2. אחריות היזם
  - 2.1. על היזם לדאוג לקבלת כל האישורים, וביצוע התיאומים הנדרשים, לפני ובזמן ביצוע העבודות.
  - 2.2. היזם אחראי לכל נזק לרכוש או לאדם שייגרם כתוצאה מביצוע עבודה בין אם תבוצע על ידו / על ידי עובדיו / באי כוחו / או קבלני משנה הפועלים עבורו.
  - 2.3. היזם מתחייב לבצע את העבודה לפי לוח זמנים שיתואם על ידי מנהלת פארק הטרמינל.
  - 2.4. היזם מתחייב לתקן / להחליף / להחזיר למקום, על חשבונו, כל נזק שנגרם עקב שגיאה בעבודה או אי מילוי הוראות הפיקוח מטעם מנהלת פארק הטרמינל.
  - 2.5. על היזם האחריות הבלעדית לבדוק ולוודא את מיקומם של המבנים והקווים העיליים והתת קרקעיים, המסומנים בתוכניות ולהימנע מכל פגיעה בהם. על הקבלן לתקן בהתאם ועל חשבונו כל נזק שיגרם על ידו לני"ל.
  - 2.6. המנהלת רשאית להפסיק עבודתו של יזם במקרה וזאת נעשית בתנאים בטיחותיים וגהותיים גרועים, או לא מתאימים לדרישות הפיקוח שמטעם המנהלת.
3. אמצעי זהירות
  - 3.1. היזם אחראי בלעדית לבטיחות העבודה במגרש שלו בין אם תבוצע על ידו / על ידי עובדיו / באי כוחו / או קבלני משנה הפועלים עבורו.
  - 3.2. על היזם לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה, לרבות תאונות הקשורות בחפירה, הנחת קווים, הפעלת ציוד וכו'.
  - 3.3. על היזם להקפיד שלא להשאיר כל מכשולים בשטח שעלולים לגרום לפגיעה בעובדים

4. ביטוח

- 4.1. על היזם לוודא קיום ביטוחים מתאימים לכל קבלן, או נותן שירות מטעמו לצורך הקמת מתחם אוהל האירועים ובכל מקרה היזם יהיה האחראי הבלעדי כלפי חכ"א.
- 4.2. חכ"א לא תכיר בכל תביעה מסוג שהיא שתופנה אליה, לרבות פיצויים עקב תאונות עבודה.
- 4.3. לפני תחילת העבודה ובכל מקרה של ספק באשר לביצוע תקין של אמצעי זהירות, יזמין היזם על חשבונו את מפקח הבטיחות של משרד העבודה לקבלת חוות דעת ואישור, ויבצע את כל הנחיותיו.

5. מדידות וסימון

- 5.1. היזם יהיה אחראי בלעדית למדידה, סימון ומיקום של מתחם אוהל האירועים.
- 5.2. היזם יתקן כל שגיאה, סטייה או אי התאמה לשביעות רצונו של מפקח מטעם חכ"א.
- 5.3. על היזם להעסיק מעת לעת לפי צורכי התקדמות הפרוייקט ולפי הוראות המנהלת מודד מוסמך שיבצע את המדידות והסימון באמצעות ציוד מתאים.
- 5.4. כל המסמכים שיוגשו, יאושרו באמצעות חתימת המודד המוסמך.

6. סילוק פסולת ועודפי חפירה

- 6.1. חומר פסולת לרבות עודף חומר, חפירה וחציבה, וכל חומר אחר הנובע מעבודות הקבלן, יסולק על ידי הקבלן אל מחוץ לשטח הפארק אך ורק אל מקומות שפיכה מאושרים על ידי הרשויות.
- 6.2. השגת ההיתרים לסילוק החומר, באחריותו המלאה והבלעדית של היזם.
- 6.3. על היזם לקבל אישור מוקדם מעיריית אילת לגבי אתר סילוק הפסולת והעודפים, ולפעול על פי תנאי האישור.

7. שמירה על איכות הסביבה ומניעת מטרדים לציבור

היזם יהיה מודע לכך שעבודותיו תתבצעה בלב אזורים עירוניים מאוכלסים ועל כן על היזם לקחת בחשבון שיהיה עליו לקיים במהלך ביצוע כל עבודותיו את ההוראות והדרישות של הרשויות בכל הנוגע לשמירה על איכות הסביבה לרבות מניעת מטרדי רעש, אבק, לכלוך וכו'.

8. תיאום הביצוע ומעקב אחרי התקדמות הביצוע

- 8.1. תערך פגישת הפעלה בהשתתפות נציגי המנהלת והפיקוח למתן הנחיות בנושאים

הבאים:

- 8.1.1. שלבי ביצוע העבודות.
- 8.1.2. לוח זמנים לכל שלב.
- 8.1.3. סדרי תנועת רכב והולכי רגל.
- 8.1.4. סדרי הובלות אספקה, טעינה, פריקה, ופינוי.

8.2. ישיבות תיאום קבועות במהלך הביצוע:

8.2.1. תערכנה ישיבות תיאום שבועיות / זו שבועיות על פי החלטת המנהלת בהשתתפות

נציגי היזם, הפיקוח ומנהלת פארק הטרמינל. בישיבות אלו יתבצע מעקב אחר התקדמות הבנייה ויתואמו תנועות כלי רכב במרחב הפארק למתחם בהתאם לסיכומים שהתקבלו בפגישת ההפעלה.

8.2.2. סיכומי פגישות אלו יופצו בין כל המשתתפים ומחייבים את כולם לביצוע ההנחיות והמשימות שבסיכום.