<u>מסמך ב'</u>

<u>חוזה להפעלת המזנונים</u>

<u>חוזה הפעלה</u>

שנערך ונחתם בפתח-תקווה ביום ___ לחודש___שנת 2026

- ב י ן -

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

מרח' הסיבים 47,

פתח-תקווה

(להלן: "**החברה**")

<u>מצד אחד</u>;

- ל ב י ן -

_____

מס' זיהוי _____

כתובת _____

טלפון _____

פקס _____

(להלן: "**המפעיל**")

<u>מצד שני</u>;

הואיל והחברה הנה תאגיד עירוני, כמשמעו בחוק, בבעלות עיריית פתח תקווה (להלן: "**העירייה**"), והעירייה הסמיכה את החברה לנהל ולתפעל את השטחים המסחריים באצטדיון "שלמה ביטוח" בפ"ת (להלן: "**האצטדיון**"), לרבות המזנונים (כהגדרתם להלן) המצויים באצטדיון ואספקת כיבוד לחדר ה-VIP באצטדיון;

והואיל והחברה פרסמה מכרז פומבי מס' 22/2026 לקבלת הצעות לזכות השימוש וההפעלה של המזנונים באצטדיון בתנאי חוזה זה (להלן: "**המכרז**"), והמפעיל הגיש הצעה במכרז ומעוניין בקבלת זכות השימוש וההפעלה של המזנונים ואספקת הכיבוד כאמור;

והואיל והחברה קיבלה את הצעת המפעיל והחליטה ליתן למפעיל זכות שימוש והפעלה במזנונים באצטדיון בתנאי חוזה זה;

לפיכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

8. כללי

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

1.2. בחוזה זה, תהא למונחים שלהלן המשמעות כמוגדר בצידם:

"החברה" - החברה לפיתוח פתח-תקווה בע"מ, מרח' הסיבים 47, פתח-תקווה.

"העירייה" - עיריית פתח-תקווה.

"המפעיל" - לרבות נציגיו המוסמכים.

"המנהל" - מנכ"ל החברה או מי שהוסמך על ידיו בכתב.

"האצטדיון"- אצטדיון "שלמה ביטוח" בפתח תקווה.

"המזנונים" - תשעה (9) מזנונים, המסומנים על גבי התשריט (מסמך ג') בסימונים: C106, C107, C201, C202, C203, C108, C204, C205, C206.

"מדד" - מדד המחירים לצרכן, הכולל פרות וירקות ומתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

"מדד הבסיס" - מדד חודש יוני 2026, שפורסם ביום 15.7.2026.

"המדד החדש" - המדד שיתפרסם לאחרונה לפני ו/או ביום ביצוע כל תשלום בפועל.

1.3. כל תנאי חוזה זה (**מסמך ב'**) וכל תנאי ההזמנה ומסמכיה, ובכלל זה התנאים הכלליים להזמנה, לרבות הצעת המחיר שהגיש המפעיל במכרז, וכן הפרוגרמה להפעלת המזנונים, תמהיל המוצרים, ולרבות כלל המסמכים המפורטים להלן, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

1.4. כלל הסעיפים והתנאים אשר יפורטו במסגרת חוזה זה להלן, מתייחסים לכל המזנונים (כהגדרתם לעיל).

נספח א'- נספח ביטוח ואישור עריכת ביטוחי המפעיל.

נספח ב' - נוסח ערבות בנקאית.

2. **<u>הצהרות המפעיל</u>**

2.1. המפעיל מצהיר כי בדק את כל המזנונים המפורטים בטבלה שלהלן ומצא אותם מתאימים לצרכיו ומטרותיו והוא מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענת מום או אי התאמה לפי כל דין או על כל טענה אחרת ביחס למזנונים ו/או בקשר לאפשרות השימוש בהם.

2.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר המפעיל כי בדק את המזנונים, את דרכי הגישה אליהם ואת אפשרויות השימוש בהם.

2.3. כן מצהיר המפעיל כי ידוע לו שלעניין חוזה זה וכל הקשור בו, החברה אינה פועלת ואינה במעמד של שליחה או נציגה או נאמנה של העירייה והוא מסכים כי מעשי ומחדלי החברה לא יחייבו בשום צורה ואופן את העירייה ולא יטילו על העירייה כל אחריות. כן מסכים המפעיל כי מעשי ומחדלי העירייה לא יחייבו את החברה בשום צורה ואופן ולא יטילו עליה כל אחריות כלפי המפעיל או מי מטעמו.
כן מצהיר המפעיל, כי האמור בחוזה זה לא יתפרש בשום צורה ואופן כהתחייבות של החברה ו/או של העירייה כי המצב עובר לחתימת החוזה של המזנונים וכל הקשור בהם ואליהם, ישאר בעינו לרבות המצב התכנוני ו/או החוקי ו/או הפיזי, קיומם של דרכי הגישה ומצבם, קיומם או אי קיומם של עסקים נוספים בסביבה לרבות עסקים מתחרים.
המפעיל מצהיר בזאת כי ידוע לו כי העירייה ו/או מי מטעמה עשויים לבנות מבנים ו/או מתקנים נוספים בסמוך למזנונים, אשר יופעלו על ידי מפעילים אחרים וייתכן שיכללו אף שירותי הסעדה.

כמו כן, החברה ו/או העירייה תהיינה רשאיות להקים מזנונים/דוכני אוכל ו/או לתת רישיון למכירת מזון מחוץ לאצטדיון, והמפעיל מתחייב שלא לבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה בקשר לכך.

לאור כל האמור לעיל ומבלי לגרוע מהוראות סעיף 2.1 לעיל מצהיר המפעיל כי הינו מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט ללא כל סייג על כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין כל הפרעה ו/או נזק ו/או אובדן, מכל מין וסוג שהוא שיגרמו לו, במידה ויגרמו, במידה ויתברר כי המפעיל טעה, מכל סיבה שהיא לרבות מסיבות הקשורות בחברה ו/או בעירייה ו/או מי מטעמן, באחת מהצהרותיו הנזכרות לעיל ו/או בהשפעתן על שיקוליו להתקשר בחוזה זה ו/או להשתתף במכרז.

2.4. המפעיל מצהיר כי לא הוצג לו על ידי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן כל מצג בדבר הפוטנציאל הכלכלי ו/או העסקי בניהול המזנונים.

2.5. המפעיל מצהיר, מתחייב ומאשר בזה שידוע לו כי המזנונים הנם נכסים המצויים בתוך האצטדיון, וכי ככל שיקבע בניגוד לאמור בחוזה זה, כי מתן זכות השימוש והפעלה על פי חוזה זה הנה בגדר שכירות, אזי לא תהיה כל תחולה לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972 (להלן: "**חוק הגנת הדייר**") על זכות השימוש וההפעלה מכוח חוזה זה ו/או לכל חוק אחר המגן על שוכר ו/או דייר בכל צורה שהיא בהיותו בחוזה זה.

2.6. המפעיל מצהיר בזה כי יש לו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות והכישורים הדרושים להפעלת המזנונים, ולמילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וכי זכות השימוש והפעלה במזנונים ניתנים לו בהסתמך על הצהרה זו, ובהתחשב במטרתה של החברה להבטיח מתן שירות אמין וברמה גבוהה לקהל המבקרים במזנונים ובאצטדיון.

2.7. מובהר במפורש כי המפעיל יהיה אחראי מכל בחינה שהיא לרבות מבחינה משפטית אזרחית ו/או פלילית בקשר לכל תביעה ו/או דרישה הנובעת מאי קיומם המדויק והמלא של כל תנאי היתר הבניה ו/או של כל תנאי רשיון העסק ו/או כתוצאה מאי קיומם המלא והמדויק של כל התחייבויותיו כאמור בחוזה זה.

2.8. המפעיל מצהיר בזה ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או כלפי החברה בגין כל תביעה ו/או כתב אישום שיוגש נגדו בשל הפרת התחייבויותיו כאמור לעיל, כמו כן מתחייב המפעיל כי יפצה ו/או ישפה את החברה ו/או את העירייה וכל מי מטעמן בגין כל נזק לרבות כל תביעה או כתב אישום שיוגש נגדן או כנגד מי מהן, בכל עילה הקשורה בחריגה של המפעיל מתנאי היתר הבניה ו/או מתנאי רשיון העסק ו/או הנובעת ממנה, לרבות בקשר להפרת תנאי ההיתר ו/או רשיון העסק אי ביצועם ו/או סטייה מהם.

2.9. המפעיל מצהיר, כי בטרם הגיש את הצעתו למכרז ו/או בטרם חתם על חוזה זה, בדק היטב את מצבם של המזנונים, ולא תשמע מפיו כל טענה בדבר פגם בקשר אליהם.

2.10. המפעיל מצהיר ומסכים, כי בכפוף לקיום כל התחייבויותיו המוקדמות, על פי תנאי ההזמנה ועפ"י כל תנאי חוזה זה, החזקה במזנונים תימסר לו במועד החתימה על חוזה זה (להלן בהתאמה: "**הודעת המסירה**", "**מועד המסירה**"), ויחולו בקשר למועד המסירה כל הוראות חוזה זה.

2.11. מבלי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על פי תנאי ההזמנה ועל פי כל תנאי חוזה זה, מצהיר ומסכים במפורש לכך - המפעיל, כי ידוע לו - כי במידה ותידחה ו/או תעוכב מסירת החזקה במזנונים או של חלק מהם לידי המפעיל ו/או תבוטל זכייתו (וזאת אף לאחר שנחתם עמו חוזה), וזאת בשל כל מניעה שאינה בשליטת החברה ו/או העירייה, לרבות בשל הליך משפטי ו/או צווים שיפוטיים, לא תהא לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד החברה ו/או כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמן בשל כך.

2.12. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי כל המזנונים יימסרו לשימושו כשהם מסוידים, נקיים ומסודרים ובהתאם למצבם AS IS, למעט ציוד השייך למפעיל הנוכחי אשר יפונה מהם (ככל שישנו), וכי עלויות הריהוט, ההצטיידות, החידוש והשיפוץ יהיו על חשבונו הבלעדי בלבד.

2.13. המפעיל מתחייב, **על חשבונו הבלעדי, לחדש ולשפץ את כלל המזנונים שיימסרו לשימושו,** ולהשלים את כל החסר והדרוש לצורך תפעול מלא של כל מזנון, לרבות כלל אישורי הרשויות, ובכלל זה רישיון עסק כדין וכשרות (להלן: "**עבודות ההתאמה**"). לצורך לביצוע עבודות ההתאמה, יגיש המפעיל לחברה מראש תוכניות אדריכליות מפורטות, והביצוע יהא כפוף לקבלת אישור החברה מראש ובכתב לכל שינוי, וכן לכל אישור נדרש על פי דין. המפעיל לא יהא זכאי לכל החזר, פיצוי ו/או שיפוי מן החברה ו/או מן העירייה, ולא מהמפעיל הבא בגין ביצוע עבודות ההתאמה, השינויים ו/או יתר ההשקעות במזנונים כאמור.

2.14. מוסכם כי במהלך תקופה בת 60 יום ממועד המסירה (להלן: "**תקופת ההתארגנות**"), המפעיל לא יידרש לשלם את התשלום הקבוע למזנונים (כמפורט בסעיף 9.1.1 להלן), אלא רק את התשלום המשתנה למזנונים (כמפורט בסעיף 9.1.2 להלן) ויתר תשלומי החובה (ארנונה ככל שיידרש) בהתאם להוראות חוזה זה. בתום תקופת ההתארגנות, ואף אם לא יחל המפעיל באספקת השירותים בפועל, יידרש המפעיל להתחיל ולשלם את מלוא דמי השימוש וההפעלה (הן הקבוע והן המשתנה). מובהר כי המפעיל יהיה רשאי להעניק את השירותים ולתפעל חלק מהמזנונים במקביל לביצוע עבודות ההתאמה והשיפוץ במזנונים אחרים, והכל בתיאום מראש ובכפוף לקבלת אישור מנהל האצטדיון, ואולם לא יהיה רשאי להפעיל מזנון במהלך שיפוצו, אלא באישור מראש ובכתב של מנהל האצטדיון.

2.15. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי החברה אינה מתחייבת למספר מסוים של קבוצות כדורגל אשר ישחקו באופן קבוע באצטדיון במהלך תקופת ההפעלה לרבות ו/או במהלך הארכתה, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך ויהיה עליו להפעיל את המזנונים בהתאם לכל התנאים במסמכי המכרז וללא קשר למספר קבוצות הכדורגל אשר משחקות באופן קבוע באצטדיון.

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

3. **<u>שימוש והפעלה</u>**

3.1. החברה נותנת בזה למפעיל זכות שימוש והפעלה של המזנונים, למטרת הפעלתם כמזנונים ו/או חדרי אחסון לשימוש המזנונים ו/או קיוסק, וכן זכות לאספקת כיבוד לחדר ה-VIP באצטדיון (להלן: "**מטרת השימוש**"), הכל בהתאם ובכפוף לאמור להלן.

3.2. המפעיל מתחייב לעשות שימוש ולהפעיל את המזנונים **ולספק כיבוד לחדר ה-VIP בכל משחק כדורגל** שיתקיים באצטדיון, כאשר זכות השימוש **וההפעלה תחל שעתיים לפני תחילת משחק ותסתיים עד לשעתיים לאחריו.**

3.3. כמו כן, ובכפוף לאישור מראש ובכתב מהחברה, ובהתאם ובכפוף לאמור בסעיף 3.20 להלן, המפעיל יהא רשאי לעשות שימוש ולהפעיל את המזנונים ולספק כיבוד לחדר ה-VIP גם במהלך אירועים מיוחדים שיתקיימו באצטדיון, כאשר כל שימוש כאמור **יחל שעתיים לפני תחילת כל אירוע ויסתיים עד לשעתיים אחריו**.

3.4. המזנונים יימסרו למפעיל נקיים ומסודרים בתחילת כל שימוש והמפעיל מתחייב להשיבם באותו אופן לחברה בתום כל שימוש.

3.5. מובהר, כי כמות המזנונים שיופעלו על ידי המפעיל בכל משחק (או אירוע, ככל שיהיה רלבנטי) תקבע בתאום מראש מול החברה ותהא כפופה לאישורו של מנהל האצטדיון.

3.6. המפעיל לא יהא רשאי לסיים או להפסיק את תקופת תוקפו של חוזה זה.

3.7. זכות השימוש הניתנת למפעיל בחוזה זה חלה אך ורק על שטחי המזנונים, בהתאם לכל הוראות החוזה, לרבות פרוגרמת הפעלת המזנונים שהגיש במכרז, ובכפוף לאישורה על ידי החברה, ולא על כל חלק אחר של מתחם האצטדיון ו/או על סביבתו ו/או דרכי הגישה אליו. המפעיל, ינהל ויפעיל את המזנונים אך ורק למטרת השימוש (כהגדרתה לעיל), ולא לכל מטרה אחרת שהיא. למען הסר ספק, מצהירים הצדדים כי פרט לזכות להפעיל את המזנונים למטרה כאמור לעיל, לא תהיה למפעיל כל זכות אחרת, מכל מן ומכל סוג שהוא, אלא אם נקבע אחרת במפורש בהסכם זה.

3.8. <u>הגשת כיבוד לחדר ה-VIP והפעלת מגשים ניידים ביציעים</u>

3.8.1. בנוסף לזכות הפעלת המזנונים, כאמור לעיל, החברה נותנת בזה למפעיל זכות לספק כיבוד לאורחי חדר ה- VIP באצטדיון (להלן: "**חדר ה-VIP**"), בהתאם ובכפוף לכל תנאי החוזה לעיל ולהלן.

3.8.2. כמו כן, המפעיל יהא רשאי להפעיל עובדים עם מגשים ניידים ביציעים, עם מדים ייצוגיים וכובע תואם, במהלך משחקי הכדורגל.

3.8.3. מובהר, כי על הגשת הכיבוד לחדר ה-VIP והפעלת המגשים הניידים על המפעיל יחולו כל הוראות חוזה זה החלות על הפעלת המזנונים, בשינויים המחויבים.

3.9. <u>אופציה להפעלת מזנון קפה ו/או כיבוד נייד ו/או פוד טראק</u>

3.9.1. בהתאם להחלטת החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי ולפי צרכיה, ובכפוף לסיכום מראש ובכתב מול החברה של מלוא תנאי ההפעלה, לרבות סיכום התנאים המסחריים, המפעיל יהא רשאי להציב ולהפעיל באצטדיון במהלך תקופת ההפעלה מזנון קפה ו/או כיבוד נייד ו/או פוד טראק (להלן: "**המזנון הנייד**"), וזאת במסגרת הפעילות השוטפת של האצטדיון, עבור מבקרי האצטדיון בשוטף. למען הסר ספק מובהר, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה לצאת במכרז נפרד להפעלת המזנון הנייד ולא לקחת את שירותי המפעיל בקשר אליו, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

3.9.2. למען הסר ספק מובהר בזאת כי זכות שימוש בחוזה זה הינה כמשמעותה בסעיף 31 לחוק השכירות והשאילה התשל"א- 1971.

3.9.3. בנוסף, החברה תהא רשאית (אך לא חייבת), לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לצרכי האצטדיון, להורות על הגדלת היקף השירותים, כך שהמפעיל יקים ויפעיל באצטדיון בר שתייה חריפה ו/או בית קפה (להלן: "**השירותים הנוספים**"), במהלך משחקי הכדורגל ו/או האירועים באצטדיון. הפעלת השירותים הנוספים כאמור תהא בכפוף להסכמת המפעיל, וכן בכפוף לסיכום מראש ובכתב בין הצדדים של מלוא התנאים המסחריים והתפעוליים בקשר לכך, לרבות גובה התשלום הנוסף שיועבר לחברה בגין השירותים הנוספים. מובהר ומודגש כי מדובר בשירות אופציונלי בלבד המסור להחלטתה הבלעדית של החברה, ואין בו כדי להטיל על החברה חובה כלשהי להפעיל שירותים אלו באמצעות המפעיל, והחברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להתקשר עם צדדים שלישיים ו/או לצאת במכרז נפרד לצורך הקמה והפעלה של בר שתייה חריפה ו/או בית קפה באצטדיון.

3.10. החברה תעמיד את המזנונים לרשות המפעיל במועד הנקוב בהודעת המסירה כאמור בסעיף 2.10 לעיל, ובלבד שהמפעיל ימלא עד לאותו מועד, את כל ההתחייבויות שעליו למלא עד לאותו מועד על פי מסמכי המכרז. מובהר בזאת, כי לעניין תקופת החוזה ייחשב מועד המסירה, כאמור לעיל, כ-"**מועד המסירה**", גם אם המסירה בפועל תדחה עד שהמפעיל יעמוד בכל התחייבויותיו כאמור.

3.11. המפעיל ינהל ויפעיל באופן רצוף במשך כל תקופת ההפעלה את המזנונים, בהתאם לפרוגרמת ההפעלה שהגיש עם הצעתו במכרז, בכפוף לאישורה של החברה, ובהתאם לכל הנחיות ו/או תנאי החברה בעת אישורה.

3.12. המפעיל מתחייב כי האוכל שיימכר במזנונים ויוגש בחדר ה-VIP יהא כשר, וכן מתחייב להמציא ולהחזיק בתוקף במשך כל תקופת ההסכם תעודת כשרות תקפה מטעם הרבנות המוסמכת למזנונים וכן למטבח המבשל (ככל שרלוונטי לאספקת הכיבוד לחדר ה-VIP). בנוסף, ככל שהמפעיל מפעיל מטבח מבשל לצורך אספקת הכיבוד לחדר ה-VIP, מתחייב המפעיל להחזיק ברישיון יצרן בתוקף מטעם משרד הבריאות להסעדה ו/או להכנת מנות מזון לצורך אספקתן מחוץ למקום הכנתן.

3.13. המפעיל יהא רשאי למכור מגוון רחב של מוצרי מזון ומשקאות במזנונים, לפי שיקול דעתו, בכפוף לגביית מחירים סבירים, בהתאם למחירים המקובלים בשוק, ובהתאם לכל הוראות הפיקוח על המחירים והוראות דין אחרות, ובכפוף לאישור המחירון על ידי מנהל האצטדיון.

3.14. המפעיל מתחייב שלא למכור במזנונים פיצוחים וסיגריות. מכירת משקאות אלכוהוליים במזנונים תהא אסורה, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב מאת החברה ובכפוף לקבלת רישיון עסק מתאים כדין ותשלום תוספת לחברה בסך של 1 ₪ (אחד שקלים חדשים) נוספים לתשלום המשתנה למזנונים בגין כל צופה.

3.15. המפעיל מתחייב להציע מזון במשחקי כדורגל לחדר ה- VIP ב-3 חבילות של מנות: "זהב", "כסף" ו- "ארד", כאשר כל קבוצה (תהא רשאית לבחור חבילה מתוך שלוש החבילות הנ"ל, לפי שיקול דעתה הבלעדי. מובהר, כי מחירי החבילות יהיו תחת פיקוח של החברה וישווקו בכפוף לאישורה של החברה. עוד יובהר, כי מחיר מנה בחבילת "ארד" לא יעלה של סך של 50 ₪ (כולל מע"מ).
מובהר ומודגש בזאת, כי הקבוצות תהיינה רשאיות להביא עמן למשחקים שתייה קלה, שתייה חמה ועוגיות בלבד, כתחליף לשירותי המזנון של המפעיל, ומעבר לכך תהיינה רשאיות לקבל שירות הסעדה אך ורק באמצעות המפעיל.

3.16. המפעיל מתחייב, כי בכל מזנון שיופעל במהלך כל משחק באצטדיון, יהיו לפחות שני מוכרים.

כמו כן, המפעיל מתחייב כי במהלך כל המשחקים ו/או האירועים שיפעיל יהיה נוכח באצטדיון "מנהל מזנונים" קבוע.

3.17. מובהר, כי זכות השימוש נשוא חוזה זה מתייחסת אך ורק להפעלת המזנונים וכן אספקת כיבוד לחדר ה-VIP והפעלת מגשים ניידים ביציעים - **במהלך משחקי הכדורגל בלבד** (בכפוף לאמור בסעיף 3.20 להלן) - ואין בהרשאה נשוא חוזה זה, כדי להקנות למפעיל זכות כלשהיא בכל שטח אחר שאינו נמנה על האמור לעיל, ו/או לעשות כל שימוש אחר ו/או פעילות מכל סוג ומין שהוא בשטחי המזנונים, שאינם בגדר שימוש סביר ובהתאם לתנאי חוזה זה.

3.18. להסרת ספק מובהר, כי המפעיל יהא חייב להפעיל את המזנונים, להגיש את הכיבוד בחדר ה-VIP וכן להפעיל מגשים ניידים ביציעים על פי כל תנאי חוזה ההפעלה, לרבות על פי **פרוגרמת ההפעלה שהגיש** במסגרת הצעתו למכרז, בכפוף לאישורה על ידי החברה ובכפוף לכל התנאים שתקבע החברה בקשר לפרוגרמה הנ"ל, וכן על פי כל תנאי רישיון העסק.

3.19. המזנונים, לרבות הגשת הכיבוד בחדר ה-VIP והפעלת המגשים הניידים ביציעים, יעשו בהתאם ובכפוף לכל דין, לרבות כל חוקי העזר העירוניים.

3.20. המפעיל יהא רשאי להפעיל את המזנונים או חלק מהם ו/או להגיש כיבוד לחדר ה-VIP גם באירועים מיוחדים (אירועים פומביים או אירועים פרטיים, לרבות אירועי הפקה ו/או הופעות ו/או אחרים) (להלן: "**אירועים מיוחדים**"), וזאת **בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת החברה**, לכל אירוע מיוחד בנפרד - אשר יינתן (או לא יינתן) בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, ובכפוף לחוקי העזר העירוניים. יובהר במפורש, כי ככל שתתקשר החברה עם צד ג' לצורך קיום אירוע מיוחד, יהא אותו צד ג' רשאי, לפי שיקול דעתו, שלא לעשות שימוש בשירותי המפעיל במזנונים ו/או בחדר ה-VIP במהלך קיום אותו אירוע, ולהביא מפעיל מטעמו, ולמפעיל לא תעמוד ולא תקום כל עילת תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג ומין שהוא בקשר לכך ו/או הנובעת מכך.

למען הסר ספק עוד יובהר במפורש, כי באירועים מיוחדים באצטדיון (וכן במשחקים מסוימים, ככל שלקבוצה המארחת, כדוגמת הפועל פ"ת, יש חברת קייטרינג משלה לחדר ה-VIP), ייתכן שיהיה מפעיל אחר אשר יפעל במזנונים ויגיש כיבוד בחדר ה-VIP, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ו/או מי מטעמה, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.

מובהר, כי בכל אירוע מיוחד שיתקיים באצטדיון החברה תהא רשאית לפנות למפעיל ותאפשר לו להגיש הצעתו להפעלת המזנונים ו/או אספקת כיבוד לחדר ה-VIP באותו אירוע כאמור - אך, כאמור, הפעלתם תתאפשר רק בכפוף לאישורה של החברה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ו/או בהתאם לסיכום עם האמרגן.

3.21. **<u>מצב ביטחוני</u>**

3.21.1. כידוע, בשל המצב הביטחוני השורר במדינת ישראל במועד עריכת מכרז זה, לרבות מלחמה, מבצע צבאי, הסלמה ביטחונית, ירי טילים, הנחיות פיקוד העורף, הגבלות התקהלות, שינויים במערך התחבורה ו/או כל אירוע ביטחוני אחר שיש בו כדי להשפיע על קיום משחקים ו/או אירועים באצטדיון (להלן: "**המצב הביטחוני**"), עלולים לחול שינויים בכל הנוגע לקיום משחקים ו/או אירועים באצטדיון, ואף עלולה לחול הפסקה מוחלטת של המשחקים ו/או האירועים, כמו גם עלולים להתקיים משחקים ללא קהל, והכל בהתאם להוראות ההתאחדות לכדורגל בישראל ו/או הוראות הליגה האירופאית לכדורגל וכן בהתאם לכל ההוראות ו/או ההנחיות ו/או התקנות ו/או הצווים של ממשלת ישראל ו/או פיקוד העורף ו/או משרד הביטחון ו/או משטרת ישראל ו/או הרשות המקומית ו/או כל גורם מוסמך אחר בקשר למצב הביטחוני [להלן, ביחד: "הוראות המצב הביטחוני"].

3.21.2. מובהר, כי המפעיל לא יהא רשאי לבטל את החוזה בשל המצב הביטחוני, אולם המפעיל לא יהא חייב להפעיל את המזנונים במשחקים שלא בהשתתפות קהל ו/או במשחקים ו/או אירועים שבוטלו, נדחו או הוגבלו עקב המצב הביטחוני, בכפוף לאישור מראש ובכתב מאת מנהל האצטדיון, ובהתאם לא יחויב בתשלום דמי השימוש וההפעלה בגין משחקים ו/או אירועים כאמור.

3.21.3. המפעיל יהא אחראי להקפיד ולקיים את כל הוראות המצב הביטחוני ודרישות מנהל האצטדיון, כהגדרתן לעיל, ויהא אחראי לכל הפרה של ההוראות הנ"ל על ידי מי מעובדיו. מובהר, כי בכל מקרה של הפרת הוראות המצב הביטחוני על ידי המפעיל, המפעיל ישפה ויפצה את החברה, מייד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או קנס שיוטל על החברה ו/או ייגרם לה כתוצאה מההפרה הנ"ל.

4. **<u>התחייבויות המפעיל</u>**

4.1. המפעיל מתחייב בזה כדלהלן:

א. לקיים את חוקי העזר העירוניים והוראות כל דין כפי שיהיו בתוקף מעת לעת בכל הנוגע לשימוש והפעלה של המזנונים, לרבות הגשת הכיבוד בחדר ה-VIP והפעלת המגשים הניידים ביציעים. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל – מתחייב המפעיל, להצטייד **ברישיון עסק** מתאים להפעלה כאמור במשך כל תקופת ההפעלה (לרבות תקופות ארכה כאמור בסעיף 10 שלהלן) ולהפעילם בהתאם לתנאי הרשיון ובכפוף להוראות כל דין, לרכוש ציוד למזנונים ו/או לבצע כל עבודה מכל סוג שהוא בהם, ככל שתידרש אם תידרש, על ידי רשות רישוי כלשהי כתנאי להפעלת המזנונים, כל זאת - על חשבונו והוצאותיו בלבד.

ב. לבצע את עבודות ההתאמה והשיפוץ של כלל המזנונים על חשבונו הבלעדי, ולהשלים את כל החסר והדרוש לצורך תפעול מלא של כל מזנון, לרבות כלל אישורי הרשויות ורישיון עסק כדין, וזאת בהתאם לתוכניות האדריכליות המפורטות שיגיש לחברה מראש ובכפוף לקבלת אישור החברה מראש ובכתב לכל שינוי.

ג. לצייד ולהפעיל את כל המזנונים החל ממועד המסירה, ובמשך כל תקופת ההפעלה (כפי שמוגדרת בסעיף 10 להלן), בצורה יעילה וברמה גבוהה וללא הפרעה לסביבה ולציבור ולשביעות רצון החברה. המזנונים יופעלו באופן רצוף, בהתאם לשעות פעילותם שייקבעו על ידי מנהל האצטדיון.

ד. למען הסר ספק, עם סיום תקופת השימוש וההפעלה על-ידי המפעיל של המזנונים, החברה לא תרכוש ולא תהיה מחויבת לרכוש ממנו את הציוד ו/או לחייב את המפעיל הבא של המזנונים לרכוש את הציוד או חלק ממנו.

ה. לא להשמיע ולא להתיר להשמיע מוסיקה ו/או הופעות, מכל מין וסוג שהוא, אלא אך ורק באישורו של מנהל האצטדיון.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי בכל מקרה לא יעלה מפלס הרעש על הקבוע בכל דין.

ו. להפעיל את המזנונים באדיבות, בנאמנות ובמסירות לקהל המבקרים במקום, להנחת דעתה של החברה.

ז. להקפיד כי הוא וכל העובדים מטעמו (לרבות עובדי המזנונים, עובדי חדר ה-VIP ומפעילי המגשים הניידים) יהיו לבושים בלבוש אחיד (לרבות כובע), נאה, מסודר ונקי, להנחת דעתה של החברה.

ח. המפעיל מתחייב להחזיק את המזנונים בתקופת השימוש והפעלה במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול בהם או בכל מתקן ממתקניהם, ולהיות אחראי ולתקן מיד על חשבונו והוצאותיו כל נזק שיתגלה במזנונים. לא עשה כן המפעיל, תהיה החברה זכאית להיכנס למזנונים ולעשות כן במקומו ועל חשבונו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו תהיה זכאית החברה על פי כל דין ועל פי חוזה זה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב המפעיל, כי בתום כל עונת משחקים באצטדיון, ייערך סיור בנוכחותו ובנוכחות נציגי החברה להערכת מצבם הפיזי של המזנונים, לרבות הערכת מפגעים ו/או נזקים במבני המזנונים ו/או בסביבתם.

כמו כן, המפעיל מתחייב לבצע, בהתאם לדרישות החברה, ובכפוף לתנאי חוזה זה, בתום כל עונת משחקים באצטדיון, סיוד של קירות מבני המזנונים ותיקון מפגעים ו/או נזקים מכל סוג שהוא.

ט. לשמור בכל עת על מצבו התקין של הציוד ולתקן או להחליף, בהתאם להוראות החברה, כל פריט ציוד אשר יינזק או יתקלקל, וזאת על חשבונו והוצאותיו בלבד.

י. לא להעסיק עובדים חסרי רשיון תעסוקה בישראל, ולהרחיק/להחליף כל אדם המועסק על ידיו במזנונים אם לדעת החברה התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידיו, או שהוא נוהג לעשות מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא ישוב המפעיל להעסיקו במזנונים, בין במישרין ובין בעקיפין.

יא. **חל איסור על כל שימוש בגז** בשטחיהם של המזנונים על-ידי המפעיל ו/או מי מטעמו, והמפעיל יהא רשאי לבשל ו/או לאפות מזון אך ורק בשטחי המזנונים.

יב. לבצע את כל העבודות ולמלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות הנקבעות על פי דין על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לבנין ערים או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת המזנונים, השימוש בהם, תיקונם וכל הכרוך בהם. המפעיל מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה והבלעדית עבור תוצאות אי מילוי כל דין, הוראה או דרישה, כאמור.

יג. המפעיל לא יהיה רשאי להפעיל את המזנונים מעבר לשעות הפעילות שיותרו לו על ידי המנהל ו/או מנהל האצטדיון , אלא באישור בכתב מאת החברה.

4.2. המפעיל יתקין במזנונים, במקום כפי שייקבע באישורו של המנהל מראש ובכתב, לוח בו יפורטו, בעברית ובאנגלית, המצרכים ומחיריהם.

4.3. המפעיל לא יציב במזנונים או מחוצה להם כל שלט ו/או מודעה, אלא לאחר קבלת אישורה, מראש ובכתב, של החברה לגבי הצבתו של כל שלט ו/או מודעה כאמור.

4.4. המפעיל מתחייב בזה להחזיק את המזנונים כשהם נקיים ומסודרים כל העת ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לבצע את עבודות הניקיון כדלקמן:

א. לנקות את המזנונים אחרי כל שימוש ולסלק מהם אשפה, לפחי האשפה שיתקין במזנונים מסוג ובמספר להנחת דעתה של החברה, ולפנות את האשפה אך ורק למכלי האשפה של האצטדיון המיועדים והמוצבים לצורך כך ועל-פי נהלי פינוי האשפה באצטדיון.

ב. באופן כללי, לדאוג לכך כי כל השטחים של המזנונים יהיו נקים ומסודרים בכל שעות פעילות המזנונים, ולהנחת דעתה של החברה.

4.5. המפעיל מתחייב בכל עת לאפשר לחברה או למי שהוסמך על ידיה בכתב לבדוק את אופן וטיב עבודות הניקיון, ולמלא אחר הוראותיה ודרישותיה של החברה בדבר אופן וטיב ביצוע עבודות הניקיון. לא מילא המפעיל אחר הוראות החברה או מי שהוסמך על ידיה בכתב ולא ביצע את עבודות הניקיון לשביעות רצונה של החברה, תהא החברה רשאית לבצע את עבודות הניקיון, כולן או מקצתן, בעצמה או באמצעות אחרים ולחייב את המפעיל בהוצאות הניקיון.

לצורך סעיף זה, "**הוצאות ניקיון**" - סך השווה לשכרם היומי של שני פועלי נקיון במשרה מלאה, כמקובל ברשויות מקומיות, עבור כל יום בו לא ביצע המפעיל את עבודות הנקיון ובהתאם להוראות החברה.

המפעיל מתחייב בזה לשלם את הוצאות הנקיון לחברה, וזאת תוך 24 שעות מיום שנמסרה לו דרישה לתשלום מהחברה.

4.6. למען הסר ספק, עם סיום תקופת השימוש וההפעלה על-ידי המפעיל של המזנונים, החברה לא תרכוש ולא תהיה מחויבת לרכוש מהמפעיל את הציוד ו/או לחייב את המפעיל הבא של המזנונים לרכוש את הציוד או חלק ממנו.

4.7. **<u>שינויים ותוספות</u>**

4.7.1. המפעיל מתחייב שלא לשנות את מבנה המזנונים באיזה אופן שהוא ולא להוסיף תוספות כלשהן, אלא אם קיבל את הסכמתה של החברה לכך מראש ובכתב. במידה והמפעיל יבצע שינוי או תוספת במזנונים, תהיה רשאית החברה לסלקם, וזאת מבלי לפגוע מכל סעד ו/או זכות ו/או הכנסה של החברה על פי חוזה ו/או על פי כל דין.

4.7.2. מובהר בזאת מבלי שהדבר יתפרש בשום צורה ואופן כהסכמה לביצוע שינויים או תוספות בניגוד להוראות סעיף 4.7.1 לעיל, כי היה ויבוצעו שינויים או תוספות במזנונים, בין אם התקבלה הסכמת החברה ובין אם לאו, הרי שכל ההשקעות וההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, שיוציא המפעיל לביצועם לא ייחשבו להשקעות בניה ו/או להשתתפות בהשקעות בניה, והמפעיל יפרק את השינויים והתוספות ויחזיר את המזנונים למצבה כפי שאושר לו על-ידי החברה, והכל על חשבונו והוצאותיו.

במידה שהמפעיל לא יפרק את השינויים והתוספות, רשאית החברה לעשות זאת על חשבונה, ולגבות מהמפעיל את הוצאות הפירוק ו/או ההריסה בכל דרך שהיא, לרבות חילוט הערבות.

4.7.3. אישרה החברה למפעיל בכתב בלבד, ביצוע שינויים ו/או תוספות במזנונים, כאמור, יהא על המפעיל לקבל, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, את כל האישורים וההיתרים הדרושים על פי כל דין לביצוע השינויים והתוספות כאמור, ולשלם את כל התשלומים, מכל מין וסוג שהוא, הקשורים והכרוכים בביצוע השינויים והתוספות האמורים.

כמו כן, וכתנאי לביצוע עבודות שינויים ו/או תוספות במזנונים, מתחייב המפעיל להמציא לחברה אישור עריכת ביטוחים, בנוסח כפי שיאושר על ידי החברה, לביצוע העבודות.

5. **<u>תשלומי מסים ואגרות</u>**

5.1. המפעיל מתחייב לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המיסים, האגרות, הארנונות וכל תשלום חובה, מכל מין וסוג שהוא, החלים או שיחולו על המזנונים או בקשר אליהם בגין תקופת החוזה, ובכלל זה מיסי ממשלה, אגרות, מיסים והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלה מוטלים על המחזיק, המשתמש, הבעלים או אחרת, לרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה לחברה.

5.2. הוטלו לאחר חתימת חוזה זה, מיסים, אגרות, היטלים או תשלומי חובה אחרים (להלן בס"ק זה: "**תשלומי חובה**"), המתייחסים לתקופת השימוש בגין המזנונים ו/או בגין השירותים מכל מן וסוג שהוא שינתנו למזנונים, בין אם יוטלו על הבעלים ובין אם יוטלו על המחזיקים ו/או המשתמשים, יחולו תשלומי החובה על המפעיל וישולמו על ידו במועד החוקי לתשלום.

5.3. לפי בקשת החברה, המפעיל מתחייב להעביר לחברה, עותקים מכל החשבונות ו/או האישורים על ביצוע כל התשלומים החלים עליו כמפורט לעיל.

5.4. החברה תהא רשאית, לפי שקול דעתה בלבד, לשלם כל תשלום מהתשלומים כאמור לעיל במקום המפעיל, ולגבותם מהמפעיל בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות בדרך של חילוט הערבות האמורה בסעיף 9 להלן.

6. **<u>שמירת זכויות ופיקוח</u>**

הצדדים מצהירים ומסכימים בזה כי העירייה ו/או החברה תהיינה רשאיות לבצע את הפעולות המפורטות להלן לפי שיקול דעתן הבלעדי והמוחלט, ולמפעיל לא תהיה כל תביעה ו/או טענה כנגד החברה ו/או העירייה בקשר עם ביצוע הפעולות הבאות:

6.1. העירייה ו/או החברה תהיינה רשאיות להקים או להתיר הקמת מתקנים שונים במתחם האצטדיון או בסמוך להם, לפי שיקול דעתן הבלעדי, לשימוש הציבור הרחב, בתשלום ו/או ללא תשלום, ובכלל זה להקים עסקים מכל סוג שהוא, ולהפעילם בעצמן או באמצעות כל גורם אחר שהוא, לפי שיקול דעתן הבלעדי.

6.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר בזאת כי העירייה ו/או החברה תהיינה רשאיות בכל עת, ללא צורך בהסכמה כלשהי של המפעיל, לבצע כל שינוי או תוספת במקרקעין בהם נמצאים המזנונים, לפי שיקול דעתן הבלעדי הן לפני תחילת תקופת השימוש והן לאחר מכן, לרבות תוספת או הפחתת שטחים, הפיכת שטחים ציבוריים סגורים או פתוחים לשטחים בשימוש בלעדי של משתמשים שונים וכל שינוי או תוספת כאמור. המפעיל מצהיר כי לא תהיינה לו תביעות כלשהן מכל סיבה שהיא, לרבות הפרעות שיגרמו לו, אם יגרמו בזמן ביצוע התוספת או השינוי, והינו מוותר בזאת ויתור שלם ומוחלט על כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא בקשר לביצוע שינוי או תוספת כאמור.

6.3. המפעיל מצהיר כי אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מזכויות העירייה במקרקעין ו/או בסביבתם, והעירייה תהיה רשאית לבצע כל תכניות פיתוח ו/או פעולות אחרות מכל סוג ללא הגבלה, במקרקעין ובשטחים שבהם נמצאים המזנונים ו/או בסמוך להם ו/או בשטחים האחרים האמורים לעיל, בין בעצמה ובין באמצעות אחרים.

6.4. העירייה ו/או החברה תהיינה רשאיות להציב בכל מקום במקרקעין, לרבות במזנונים, מודעות, שלטים ואמצעי פרסום לפי ראות עיניהן ו/או למסור זכות פרסום כאמור לעיל לכל אדם אחר לפי ראות עיניהן.

6.5. העירייה ו/או החברה תהיינה רשאיות במועד שיתואם עם המפעיל, להניח במזנונים ו/או להעביר דרכם ו/או בתוכם ו/או מעליהם, ו/או מתחתיהם, בין בעצמן ובין על-ידי פקידיהן ו/או פועליהן ו/או מורשיהן ו/או על ידי אחרים, באמצעות מוסד ו/או חברה כלשהי או להרשות לגוף ו/או לרשות אחרת להניח ו/או להעביר כאמור לעיל - צינורות מים ו/או צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או קווי חשמל ו/או קווי טלפון וכן לבצע כל פעולה אחרת, הכל לפי התוכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות.
המפעיל מתחייב לאפשר לעירייה ו/או לחברה להשתמש בזכותן זו ולא להפריע לכניסתם של נציגי העירייה ו/או החברה ו/או הבאים מטעמן למזנונים למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כדרוש ו/או לשם החזקה תקינה ובצוע תיקונים בקווים שיונחו כאמור, כפי שיהא צורך מעת לעת.

6.6. החברה תהא רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס למזנונים בכל עת שהיא כדי לוודא קיומן של הוראות חוזה זה על-ידי המפעיל, והמפעיל יאפשר ויסייע לכל גורם כנ"ל לוודא קיומן של הוראות של הוראות החוזה כאמור.

6.7. למפעיל לא תהא כל תביעה או טענה כלפי העירייה ו/או החברה במקרה של הפסקה בהספקת המים למזנונים או הגבלה בהספקתם או תקלה ברשת הביוב המחוברת למזנונים, הנובעת ממחסור מים בעיר ו/או מחמת קלקול במכון או מכוני המים ו/או בבריכה או בריכות מים ו/או ברשת צינורות המים ו/או בכל מתקן מים אחר ו/או קלקול במתקן ביוב ו/או בעטיה של כל הוראה אשר בדין.

6.8. למפעיל לא תהיה כל תביעה כנגד העירייה ו/או החברה במקרה של מיעוט מבקרים במזנונים, הנובע מכל סיבה שהיא, בין אם הינו נובע ממעשי ו/או ממחדלי העירייה ו/או החברה ובין אם לאו.

6.9. למרות כל האמור בחוזה זה ומבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פיו, בכל מקרה שהמפעיל לא יבצע פעולה שהוא חייב לבצעה על פי חוזה זה, תהיה החברה רשאית, אולם לא חייבת, לבצע אותה פעולה באמצעות עובדיה ו/או מורשיה ו/או כל אדם הבא מטעמה, ולהוציא כל סכום לפי ראות עיניה לשם ביצוע אותה פעולה ולחייב את המפעיל בכל הוצאה שהוציאה או שנגרמה לה בשל כך, לאחר שנתנה למפעיל ארכה של 24 שעות לביצוע אותה פעולה.

7. **<u>איסור הסבת זכויות</u>**

7.1. חוזה זה הינו אישי עם המפעיל בלבד וזכות השימוש המוקנית בו תהיה למפעיל בלבד, ואסור למפעיל להעביר ו/או ליתן זכות שימוש ו/או ליתן זכות ~~ב~~בר רשות במזנונים ו/או להקנות ו/או לשעבד זכות כלשהי הנובעת מחוזה זה לאחר, או להרשות את השימוש במזנונים, כולם או חלקם או חלק מהם, לתקופה כלשהי ובאופן כלשהו, לאחר ו/או לשתף אחר בהחזקת המזנונים, בשימוש בהם או בהפעלתם,- והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה; ואולם, על אף האמור לעיל, המפעיל יהא רשאי להיעזר בקבלן משנה לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, ובלבד שקיבל לכך אישור מראש ובכתב של החברה, וכי קבלן המשנה עומד בתנאי הסף המפורטים במכרז, והכל מבלי לגרוע מאחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל לקיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

7.2. היה והמפעיל הינו תאגיד או שותפות רשומה או בלתי רשומה יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, כהעברה הנוגדת את סעיף 7.1 לעיל.

7.3. במקרה של פטירת המפעיל או הכרזתו כפושט רגל או פירוק התאגיד, במקרה שהמפעיל הינו תאגיד, ו/או במקרה של אירוע כלשהו שבעקבותיו לא יוכל המפעיל, לפי שיקול דעתה של החברה, למלא עוד אחר הוראות חוזה זה (להלן: "**אירוע מפקיע**"), תהיה החברה רשאית להביא חוזה זה לידי סיומו או להמשיך בביצוע החוזה עם חליפו של המפעיל, לפי העניין - הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

במקרה של סיום החוזה עקב ארוע מפקיע כאמור לעיל, יחולו הוראות פרק 12 להלן לענין פינוי המזנונים, והמפעיל או חליפו, לפי הענין, יהיה זכאי להחזר סכומים העומדים לזכותו - בניכוי ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לחברה עקב כך.

7.4. החברה רשאית להסב ו/או להמחות ו/או להעביר את כל זכויותיה, או כל חלק שלהן, לעירייה או לכל חברה אחרת שהנה בבעלות העירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי ו/או על פי הוראות העירייה, ובמקרה שכזה מתחייב המפעיל להמשיך להפעיל את המזנונים על פי כל תנאי חוזה זה עד לסיום תקופת ההפעלה. המפעיל מוותר על כל תביעה ו/או דרישה כלפי החברה בגין כל העברה או הסבה או המחאה של זכויות, כאמור לעיל.

8. <u>אחריות וביטוח</u>

8.1. המפעיל יהא אחראי, אחריות מלאה ומוחלטת, לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו לחברה ו/או לעירייה ו/או לעובדיהן ו/או שלוחיהן ו/או מי שבא מטעמן ו/או לכל צד ג' אחר כלשהו, לגוף או לרכוש, בשל מעשה או מחדל רשלניים של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או כל מי שבא מטעמו בקשר ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין, מהחזקה ו/או השימוש ו/או ההפעלה של המזנונים ו/או הגשת הכיבוד בחדר ה-VIP ו/או הפעלת המגשים הניידים ו/או ממעשה או מחדל רשלניים של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות ושירותי המפעיל על פי חוזה זה.

המפעיל יפצה את החברה ו/או את העירייה ו/או את הניזוק (ים), לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיעו למי מהם. המפעיל משחרר לחלוטין ומראש את החברה ו/או העירייה, עובדיהן, שלוחיהן ואת מי שבא מטעמן מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל שאירעו כתוצאה מהרישא לסעיף זה, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.

8.2. המפעיל מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי פסק דין לעובד או לכל אדם הנמצא בשרותו, כתוצאה מתאונה או נזק כל שהוא שנגרמו לו תוך כדי ו/או עקב החזקה ו/או השימוש ו/או ההפעלה של המזנונים ו/או הגשת הכיבוד בחדר ה-VIP ו/או הפעלת המגשים הניידים ו/או ממעשה או מחדל רשלניים הקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה.

8.3. המפעיל יהא אחראי באחריות מלאה ובלעדית לכל עבירה שתעשה, אם תעשה, ובמהלך ביצוע התחייבויותיו ושירותיו על פי חוזה זה בכל תקופת תוקפו של חוזה זה והוא יפצה וישפה את החברה ו/או העירייה בכל נזק ו/או הוצאה שיגרמו להן בגין כך.

8.4. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, יחולו על המפעיל הוראות הביטוח המצ"ב **<u>כנספח א'</u>** לחוזה זה.

9. **<u>תשלומים וערבויות</u>**

9.1. המפעיל מתחייב בזה לשלם לחברה **דמי שימוש והפעלה,** כמפורט להלן:

9.1.1. תשלום קבוע בגין כל משחק בגין המזנונים, בסך של _____ ₪ [להלן: "**התשלום הקבוע למזנונים**"];

9.1.2. תשלום משתנה בגין כל משחק עבור המזנונים, אשר יחושב בסיום כל משחק בהתאם לכמות הצופים בכל משחק, כאשר התשלום בגין כל צופה יהא בסך של _____ ש"ח [להלן בהתאמה: "**התשלום בגין כל צופה**" ו- "**התשלום המשתנה למזנונים**"]. מובהר, כי ככל שיינתן למפעיל אישור למכירת משקאות אלכוהוליים תהא החברה זכאית לתוספת של 1 ₪ לתשלום המשתנה למזנונים; מובהר, כי כמות הצופים במשחק תיקבע בהתאם לתוכנה של החברה אשר תספור את הנכנסים לאצטדיון במהלך כל משחק וקביעתה תהא סופית ומוחלטת.

9.1.3. תשלום משתנה בגין כיבוד במשחק בחדר ה-VIP אשר יחושב כ- **10%** מתוך סכום פדיון הכיבוד בחדר ה- VIP במשחק כדורגל (כולל מע"מ) [להלן בהתאמה: "**סכום פדיון הכיבוד למשחק**" ו- "**התשלום המשתנה לכיבוד בחדר ה-VIP למשחק**"]. מובהר, כי סכום פדיון הכיבוד לאירוע ייקבע על פי חשבוניות תשלום אשר העתק מהן יועבר על ידי המפעיל לחברה בתום כל משחק.

9.2. התשלום הקבוע למזנונים וכן התשלום בגין כל צופה (כהגדרתם לעיל) **יעודכנו בתחילת כל עונה בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן**, כאמור בסעיף 9.7 להלן.

9.3. ככל שתינתן רשות בכתב למפעיל להפעיל את המזנונים גם באיזה מן האירועים המיוחדים שיתקיימו באצטדיון, בהתאם ובכפוף לאמור בסעיף 3.20 לעיל, אזי כל הוראות חוזה זה (וכל ההוראות במסמכי המכרז נשוא חוזה זה), **למעט** ההוראות לעניין גובה דמי השימוש וההפעלה של המזנונים, יהיו תקפות ויחולו בעניין הפעלת המזנונים במהלך כל אירוע מיוחד באצטדיון. מובהר, כי **דמי השימוש וההפעלה לכל אירוע מיוחד הנ"ל, ייקבעו בנפרד לפני כל אירוע בין הצדדים**, וזאת רק אם וככל שיינתן למפעיל אישור להפעלת המזנונים באותו אירוע, כאמור לעיל, מהחברה בהתאם לסעיף 3.20 לעיל ובכפוף לכל יתר הוראות חוזה זה.

מובהר, כי אופן חישוב סכום התשלום המשתנה לחדר ה-VIP לאירוע יהיה בהתאם למפורט לעיל, על פי הצעתו של המפעיל.

התשלום לחברה, בגין כל אירוע מיוחד שבו יותר למפעיל להפעיל את המזנונים, כפי שייקבע בגין אותו אירוע, כאמור לעיל, ישולם לחברה עד 7 ימים לפני כל אירוע, וכתנאי להפעלת המזנונים.

9.4. עם התחלת הפעלת המזנונים (בתום תקופת ההתארגנות), וכתנאי להפעלתם, המפעיל מתחייב לשלם לחברה את דמי השימוש וההפעלה בגין כל עונת הכדורגל מראש (בגין התשלומים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל), אשר יחושבו על בסיס נתונים ממוצעים (על פי צפי ונתוני החברה, אשר יהא ניתן לעדכנם ולשנותם על פי נתונים חדשים שיוצגו). כמו כן, המפעיל מתחייב לשלם בתחילת כל עונת כדורגל חדשה את דמי השימוש וההפעלה בגין כל אותה עונה מראש (בגין התשלומים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל), אשר יחושבו כאמור בסעיף זה לעיל. דמי השימוש וההפעלה ישולמו באמצעות 12 תשלומים אשר יועברו בהוראת קבע לפקודת החברה, לפירעון בתחילת כל חודש.

9.5. בתום כל רבעון החברה תחשב את סכום דמי השימוש וההפעלה המגיעים לה מהמפעיל בגין הרבעון שחלף, והמפעיל יידרש להשלים לחברה את התשלום המגיע לה (ככל שיגיע לה תשלום נוסף), כפי שיחושב על ידה בהתאם לתשלומים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל, עד ולא יאוחר מ-7 ימים ממועד הודעת החברה.

במקרה בו סך כל סכומי השיקים שניתנו בגין התקופה שעד לאותו מועד התחשבנות, כאמור לעיל, יהיו גבוהים מהתשלומים המגיעים לחברה על פי כל תנאי חוזה זה עבור כל משחקי הכדורגל שהתקיימו באצטדיון עד לאותו מועד, אזי תשיב החברה את הסכום ששולם ביתר למפעיל, או שהסכום הנ"ל יקוזז מהתשלומים שעל המפעיל לשלם לחברה בגין התקופה הנוספת [עד למועד ההתחשבנות הבא], הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

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

9.7. התשלום הקבוע למזנונים וכן התשלום בגין כל צופה (כהגדרתם לעיל) יהיו צמודים לפי תנאי ההצמדה הבאים:

בתחילת כל עונת כדורגל חדשה, תחושב ההצמדה למדד והמפעיל יעדכן את סכומי השקים המעותדים, כאמור בסעיף 9.4 בהתאם. אם יהיה המדד החדש גבוה ממדד הבסיס ישלם המפעיל לחברה את ההפרשים בהתאם לעליית המדד החדש ביחס למדד הבסיס. אם יתברר שהמדד החדש שווה למדד הבסיס או נמוך ממנו לא ישלם המפעיל הפרשי הצמדה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי בכל מקרה לא יוחזרו למפעיל כספים.

עוד יובהר למען הסר ספק, כי ככל שהמדד החדש יהיה נמוך ממדד הבסיס, לא יופחתו דמי השימוש וההפעלה עבור הפעלת המזנונים שעל המפעיל לשלם לחברה, כפי שנקבעו בהוראות הסכם זה.

9.8. לכל תשלום יתווסף מס ערך מוסף כפי שיעורו החוקי במועד ביצוע התשלום בפועל.

9.9. במקרה בו יפגר המפעיל בתשלום כלשהו לחברה למעלה מ-15 יום, אזי החל ממועד התשלום על פי החוזה, תתווסף לסכום שבפיגור, הכולל גם את הפרשי ההצמדה למדד שהצטברו עד למועד התשלום על פי החוזה, ריבית שנתית הנהוגה בחשבונות חח"ד בבנק בו מתנהל חשבונה של החברה (להלן: "**הבנק**"), בתוספת 1%.

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

9.10. המפעיל ימציא לחברה, במעמד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית, אוטונומית, בסך של **80,000** ₪ (**שמונים אלף שקלים חדשים**) צמודה למדד, שהוצאה לבקשת המפעיל בנוסח הרצ"ב **כנספח ב'** לחוזה זה (להלן: "**הערבות**"), להבטחת כל התחייבויותיו על פי חוזה זה. הערבות תהא בתוקף עד לתקופה של 120 יום לאחר תום תוקפו של חוזה זה והמפעיל מתחייב להאריכה, מפעם לפעם, לפחות 30 יום קודם למועד פקיעת הערבות שבתוקף אותה עת. היה והמפעיל לא יאריך את תוקף הערבות, כאמור, תהא החברה רשאית לחלטה ולהחזיק את סכום הערבות תחת ידה להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה. מוסכם על הצדדים, מבלי שהדבר יתפרש בשום צורה ואופן כהסכמה של החברה לעיכוב בהארכת הערבות, ומבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרת לה זכאית החברה עד פי חוזה זה ועל פי כל דין, כי החברה תהא זכאית לפיצוי בסך של **7,500 ש"ח** (שבעת אלפים וחמש מאות שקלים חדשים), צמודים למדד בגין כל יום איחור בהארכת הערבות על ידי המפעיל וזאת כפיצוי מוסכם וקבוע מראש.

9.11. מובהר בזאת, כי כל תשלום ו/או הוצאה שחלים על המפעיל במסגרת חוזה זה, ולא שולמו על-ידו במועד, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת לשלמם במקום המפעיל.

9.12. שילמה החברה תשלום החל על המפעיל, יחזיר המפעיל, מיד עם דרישתה הראשונה של החברה את הסכום ששולם על ידי החברה בתוספת הפרשי הצמדה למדד וריבית פיגורים, החל ממועד כל תשלום ועד ההחזר בפועל.

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

10. **<u>תקופת החוזה וסיומו</u>**

<u>תקופת החוזה</u>

10.1. מוסכם בין הצדדים כי חוזה זה יהא בתוקף לתקופה שתחל ממועד החתימה על חוזה זה **ועד לסיום עונת הכדורגל 2026/2027** (לעיל ולהלן: "**תקופת ההפעלה**" ו/או "**תקופת השימוש**").

10.2. **<u>אופציות לחברה לתקופת שימוש והפעלה נוספת</u>**

10.2. תקופת ההפעלה תוארך באופן אוטומטי בתום כל שנת הפעלה לתקופת הפעלה נוספת של כשנה, **עד ל-4 (ארבע) עונות כדורגל נוספות מעבר לתקופת ההפעלה הראשונה (ובסה"כ עד 5 עונות כדורגל, היינו עד לתום עונת הכדורגל 2029/2030)**, אלא אם החברה תודיע למפעיל בכתב, לפחות 30 יום לפני תום שנת ההפעלה הרלוונטית, על רצונה שלא להאריך את ההתקשרות. למען הסר ספק, הארכת תקופת ההפעלה כאמור הינה בזכותה הבלעדית של החברה, ולמפעיל לא תהא כל זכות או אופציה להארכת תקופת ההפעלה.

<u>תחולת הוראות החוזה ותנאיו</u>

10.2.1. כל הוראות חוזה זה ימשיכו לחול גם על כל תקופת הפעלה נוספת - אם מומשה על ידי החברה, כאמור לעיל - לרבות הערבויות הבנקאיות ופוליסות הביטוח ובכפוף לזכות החברה לדרוש וחובת המפעיל לבצע את הארכת תוקפן בהתאם.

10.2.2. מוסכם במפורש, כי בכל תקופת הפעלה נוספת, יחולו הוראות סעיף 9 לעיל, בקשר לתשלום דמי שימוש והפעלה, בכפוף לכל הנקוב שם, לרבות לעלייתם של דמי השימוש וההפעלה במהלך תקופת(ות) ההפעלה הנוספת(ות).

<u>סיום החוזה</u>

10.3. החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם להחלטת מנהל האצטדיון מראש ובכתב, להביא את ההתקשרות לידי סיום בכל שלב, בהודעה מוקדמת בכתב של 60 יום למפעיל.

10.4. להסרת ספק מובהר, כי המפעיל לא יהא זכאי לקבל חזרה כל תשלום בגין החזר השקעות בין אם קוצרה תקופת ההפעלה ובין אם לאו.

10.5. עם תום תקופת החוזה, או עם סיומו עוד קודם לכן, מכל סיבה שהיא, יפנה המפעיל את המזנונים וימסור אותה לידי החברה כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המפעיל לא יהיה רשאי להשאיר במזנונים כל חפץ מעבר לתקופת החוזה.

במועד האמור ימציא המפעיל לחברה אישורים על סילוק כל החובות בגין כל תשלומי החובה המוטלים עליו לפי סעיף 5 לעיל.

10.6. המפעיל אחראי לכל נזק או קלקול שייגרם למזנונים או לכל חלק מהם מכל סיבה שהיא בתקופת החוזה, וישיבם לידי החברה עם תום תקופת החוזה כשהם שלמים וללא כל פגם, כפי שהיו במועד הפעלתם על-ידי המפעיל.

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

מוסכם ומותנה במפורש כי תנאי זה הינו תנאי עיקרי בחוזה זה, וידוע למשתמש כי החברה הסכימה ליתן לו זכות שימוש במזנונים אך ורק בכפוף לסעיף זה.

10.8. במקרה כאמור בסעיף 10.6 דלעיל תערוך החברה רשימת אביזרים ו/או מיטלטלין שנרכשו על ידי המפעיל לצורך הפעלת המזנונים (להלן: "**הציוד**") הנמצאים במזנונים וערכם ייקבע על ידי שמאי אשר ימונה על ידי החברה לצורך זה. מיטלטלין פסידים (מתכלים) תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, למכור, ושאר הציוד יוחזר למפעיל בכפוף לזכות החברה לגבות מהם כל סכום המגיע לה מאת המפעיל, לרבות שכר טרחת השמאי. למען הסר ספק, החברה לא תישא בכל נזק ו/או הפסד מכל סוג שהוא שייגרמו למפעיל ו/או לרכושו בשל פינוי כאמור.

11. **<u>אי רכישת ציוד קיים</u>**

המפעיל מצהיר, כי ידוע לו כי בתום תקופת ההפעלה של המזנונים החברה ו/או העירייה **לא** ירכשו ממנו את הציוד שבמזנונים **ולא** יחייבו את המפעיל הבא אחריו במסגרת מסמכי המכרז, לרכוש את הציוד הנ"ל, והוא **לא יהא זכאי** לכל תמורה ו/או תשלום ו/או החזר השקעות בגין השקעותיו במזנונים ו/או בגין כל הוצאה אחרת.

12. **<u>הפרות וסעדים</u>**

12.1. כל הפרה של איזו מהוראות הסכם זה על ידי המפעיל, אשר לא תוקנה על ידי המפעיל בתוך 14 יום ממועד קבלת התראה בכתב מהחברה, תחשב כהפרה יסודית של החוזה ותזכה את החברה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של **80,000 ש"ח (שמונים אלף ש"ח)** צמודים למדד החל ממדד הבסיס ועד למדד החדש, וזאת מבלי לפגוע מכל סעד ו/או תרופה שיש לחברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

12.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 12.1 לעיל ומזכויות החברה על פי המכרז, מוסכם בין הצדדים כי היה והמפעיל יסרב לקבל את המזנונים במועד המסירה ו/או לא יפעיל אותם החל ממועד המסירה, תהא החברה זכאית לפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 7,500 ₪ (שבעת אלפים וחמש מאות שקלים חדשים) צמודים למדד הבסיס, לכל יום פיגור, וזאת מבלי לפגוע בכל סעד ו/או תרופה שיש לחברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

12.3. החברה תהא זכאית לחלט את סכום הפיצויים המוסכמים הנקובים בסעיפים 12.1 ו- 12.2 לעיל מהערבות ו/או לנכותם מכל סכום שיגיע למפעיל, אם יגיע, ו/או לגבותם מהמפעיל בכל דרך חוקית אחרת.

12.4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 12.1 ו- 12.2 לעיל מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של החוזה ויזכו את החברה בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה בשל כך, על פי חוזה זה ועל פי כל דין:

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

ב. מונה לנכסי המפעיל, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.

ג. המפעיל קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה כנגדו בקשה לפירוק או שהוצא נגדו צו פירוק או שהמפעיל הגיע לפשרה או לסידור עם נושיו, כולם או חלקם, או שיזם פניה לנושיו למען יקבל אורכה או פשרה או למען הסדר איתם על פי סעיף 233 לפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983.

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

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

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

12.5. הפר המפעיל חוזה זה תהא החברה זכאית לכל סעד ותרופה על פי חוזה זה, ועל פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1971, וזאת מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל תהא החברה זכאית לבטל את החוזה, לדרוש את סילוק ידו של המפעיל מהמזנונים, לתבוע מהמפעיל פיצויים על הפרת החוזה ולחלט את הערבות.

12.6. החליטה החברה לבטל את החוזה תיתן החברה למפעיל הודעה על כך בכתב (להלן: "**הודעת הביטול**").

12.7. עם קבלת ההודעה יהא המפעיל חייב לפנות מיידית את המזנונים ולמסור את החזקה במזנונים לידי החברה. המפעיל לא יעכב את מסירת החזקה במזנונים לחברה בגין תביעה ו/או טענה כלשהי שיש לו כלפי החברה, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים שימצא לנכון לגביית אותם סכומים.

12.8. תפסה החברה את המזנונים, ויהיו בה ציוד או מתקנים של המפעיל, תהא החברה זכאית לדרוש מהמפעיל לסלק מהזנונים את הציוד והמתקנים או כל חלק מהם, ואם לא ציית המפעיל לדרישה זו תוך 15 ימים, רשאית החברה על חשבון המפעיל, לסלקם מהמזנונים לכל מקום שיראה בעיניה, ולא תהא אחראית לכל נזק או אובדן שיגרם להם.

12.9. תפסה החברה את המזנונים, זכאי המפעיל להחזר תשלומים ששילם בגין התקופה שלאחר יום תפיסת המזנונים, וזאת בניכוי כל ההוצאות, הנזקים והפיצויים שנגרמו ו/או יגרמו לחברה עקב הפרת החוזה על ידי המפעיל.

12.10. כל תשלום המגיע לחברה מאת המפעיל לפי חוזה זה ואשר לא ישולם לה במועד שנקבע לתשלומו יישא ריבית בגובה הריבית החריגה המקסימאלית הנהוגה בבנק החברה, בגין משיכות יתר בלתי מאושרות, מחושבת מהמועד שנקבע לפירעון אותו תשלום ועד למועד פירעונו בפועל. כל סכום שייגבה מהמפעיל על חשבון הפיגור האמור ייזקף לפי הסדר הבא: הוצאות גביה, ריבית והצמדה על חשבון הקרן.

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

12.12. מבלי לגרוע מכלליות האמור בפרק זה ומכל סעד או תרופה העומדים לחברה על פי החוזה ו/או על פי כל דין, בגין הפרות ספציפיות של הוראות החוזה, תהא החברה זכאית להשית על המפעיל קנסות מוסכמים וקבועים מראש כדלקמן:

הפרה	פיצוי מוסכם
תמהיל מוצרים שאינו תואם תמהיל המוצרים המוצע שהוגש על ידי הספק	2,000 ₪ לכל משחק
אי-שמירה על ניקיון המזנונים וסביבתם	1,000 ₪ לכל משחק
ביצוע פרוגרמת שיפוץ שאינה תואמת את התוכנית שהוגשה ואושרה	1,000 ₪ לכל הפרה
שימוש במזנונים שלא לטובת הסעדה וללא קבלת אישור בכתב ממנהל האצטדיון (לרבות אחסנה, השכרת משנה או חנות מזכרות)	1,000 ₪ עבור כל מזנון שהושכר או שנעשה בו שימוש שלא כדין
ביצוע מיתוג שאינו מאושר על ידי מנהל האצטדיון בכתב	5,000 ₪ לכל הפרה
פינוי אשפה שלא למקום המיועד לכך	1,000 ₪ עבור כל הפרה

12.13. החברה תהא רשאית לחלט את סכומי הקנסות האמורים מתוך הערבות הבנקאית ו/או לקזזם מכל סכום המגיע למפעיל.

13. **<u>יחסי הצדדים</u>**

13.1. מוסכם בין הצדדים כי בכל הקשור למערכת היחסים בין המפעיל לבין החברה יחשב המפעיל כקבלן עצמאי ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין החברה ו/או העירייה לבין המפעיל.

13.2. הצדדים קובעים בזה כי העובדים שיבצעו את העבודות מטעם המפעיל, לרבות באמצעות קבלן משנה שאושר מראש ובכתב על ידי החברה, הינם ~~עובדי~~ויייחשבו לכל דבר ועניין כעובדי ~~המפעיל~~ המפעיל ו/או קבלן המשנה בלבד ~~והם~~, לפי העניין, ולא יהיו בשום מקרה עובדי החברה ו/או העירייה. העובדים כאמור ~~יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים~~ יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים של המפעיל ו/או קבלן המשנה, ~~והוא ישא~~לפי העניין, ואולם המפעיל בלבד יישא כלפי החברה באחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת לכל הנוגע לביצוע העבודות ולקיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות בגין מעשי ו/או מחדלי קבלן המשנה ועובדיו, וכן בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות ~~בתשלום הניכויים~~תשלום שכר עבודה, זכויות סוציאליות, ניכויים על פי כל דין ~~הכרוכים בכך וכן ב~~כל תשלום אחר המקובל או הנהוג בענף נשוא חוזה זה.

14. **שונות**

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

14.2. למפעיל לא תהא זכות עיכבון במזנונים ו/או בכל ציוד השייך לחברה ו/או לעירייה, ולא תהא למפעיל זכות קיזוז מכל סכום שהוא, שעליו לשלם לחברה מכוח חוזה זה.

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

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

14.5. כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו לפי חוזה זה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת במבוא לחוזה זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר הישלחה מבית דואר בישראל.

14.6. ככל שיהא צורך על פי כל דין, המפעיל יישא, על חשבונו והוצאותיו, בהוצאות ביול חוזה זה ובהוצאות ביול המסמכים הנובעים או הקשורים בו.

14.7.

ולראיה באנו על החתום:

_____	_____
החברה	**המפעיל**

הנדון: <u>א י ש ו ר</u>

[*ימולא במידה והמפעיל הנו תאגיד*]

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מאשר בזה כי חתימות ה"ה _____ וכן _____ אשר חתמו על מסמכי חוזה זה בשם חברת _____ ח.פ _____, ובצירוף חותמת החברה, מחייבות את החברה בהתקשרותה עם חברתכם לכל דבר ועניין.

תאריך: _____ חתימת וחותמת עו"ד/רו"ח_____

נספח א' - נספח ביטוח

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם העיקרי אשר עניינה אחריות וביטוח, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם העיקרי לבין הוראות נספח זה בכל הקשור לאחריות וביטוח, יגברו הוראות נספח זה (למעט הוראות מסחריות אשר הוסדרו בין הצדדים). המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם העיקרי.

1. ביטוחי עבודות בנכס:

1.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במזנון והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במזנון, על ידי המפעיל או על ידי מי מטעם המפעיל, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על המפעיל להמציא לידי החברה את אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח א'1** ("**אישור ביטוח עבודות המפעיל**" ו-"**ביטוח עבודות המפעיל**", בהתאמה) חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת אישור ביטוח עבודות המפעיל כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במזנון, ולחברה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל ביצוע עבודות במזנון, היה ואישור ביטוח עבודות המפעיל לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות[1].

על אף האמור לעיל, בעבודות במזנון שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי המפעיל שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור עריכת ביטוחי הקבע של המפעיל כהגדרתו להלן, אשר מפרט כי ביטוחי הקבע של המפעיל כוללים כיסוי לעבודות כאמור.

2. ביטוחי קבע:

2.1. בכל משך תקופת השכירות, על המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

2.1.1. **ביטוח תכולת המזנון** וכל רכוש אחר המובא למזנון או לאיצטדיון על ידי או עבור המפעיל (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למזנון שנעשו על ידי המפעיל או ע"י החברה, עבור המפעיל ו/או שמומנו על ידי החברה, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה וכלפי מי מטעם החברה וכן כלפי שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים באיצטדיון (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המפעיל, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות באיצטדיון נכלל פטור מאחריות לטובת המפעיל בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.2. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות המפעיל על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו באיצטדיון ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: 8,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח מורחב לכלול את החברה כמבוטחים נוספים בגין מעשי או מחדלי המפעיל, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

2.1.3. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות המפעיל על פי **פקודת הנזיקין [נוסח חדש]** ו/או על פי **חוק האחריות למוצרים פגומים**, התשנ"ם – 1980 כלפי עובדי המפעיל בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם באיצטדיון ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.

---

[1] . גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות:

היקף עבודות	פרק א- הרחבת רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	גבול אחריות פרק ב'
250,000	200,000 ₪	1,000,000 ₪
250,000-500,000	300,000 ₪	2,000,000 ₪
500,000-1,000,000	300,000 ₪	3,000,000 ₪
מעל 1,000,000	400,000 ₪	4,000,000 ₪

הביטוח מורחב לכלול את החברה כמבוטחים נוספים, היה ויקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המפעיל.

2.1.4. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של המפעיל [במפורש למעט אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) לחברה] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 2.1.1~~2.1.1~~ לעיל או למזנון או לאיצטדיון או למבנה האיצטדיון, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 24 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של המפעיל עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני "אש מורחב" (למעט פריצה, שוד והרחבת כה"ס). למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל בדבר הפסקה באספקת זרם החשמל חל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי החברה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה וכלפי מי מטעם החברה וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המפעיל, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים זכויות באיצטדיון נכלל פטור מאחריות לטובת המפעיל בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.5. ביטוח חבות המוצר המבטח את המפעיל על פי דין בגין המוצרים המסופקים על ידי המפעיל ו\או הנמכרים ו\או המיוצרים ו\או המשווקים ו\או המותקנים ו\או המטופלים על ידי המפעיל בקשר עם התקשרות זו. מבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות פגם ו\או ליקוי במוצרים ו\או בהוראות השימוש בהם ו\או באריזותיהם ו\או בסימונם. הביטוח יכלול תקופת גילוי בת 12 חודשים מתום תוקף הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את החברה בגין חבות אשר תוטל על החברה עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל, וזאת מבלי לגרוע מביטוחי חבות המפעיל כלפי החברה.

2.2. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה על המפעיל להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במזנון או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם לאיצטדיון (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח א'2** ("**אישור ביטוחי הקבע של המפעיל**" ו-"**ביטוחי הקבע של המפעיל**", בהתאמה) חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת אישור ביטוחי הקבע של המפעיל הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה באיצטדיון או להכנסת נכסים כלשהם לאיצטדיון (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), ולחברה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל את קבלת החזקה באיצטדיון או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.

2.3. למפעיל הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 2.6~~2.6~~ להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

2.4. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי המפעיל בקשר עם האיצטדיון , ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי החברה ומי מהבאים מטעמה, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי המפעיל, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.5. על המפעיל לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 2.1.1 ו- 2.1.4 לעיל מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

2.6. המפעיל פוטר את החברה והבאים מטעמה וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מקביל כלפי המפעיל, מאחריות בגין נזק שלב הרשות הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המפעיל לערוך בהתאם לביטוח הרכוש המפורט באישור ביטוח עבודות המפעיל, לסעיפים 1.1, 2.1.1~~2.1.1~~ ו- 2.1.4~~2.1.4~~ לעיל וכן על פי ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 2.4~~2.4~~ לעיל (או שלב הרשות הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.7. בתום תקופת ביטוחי הקבע של המפעיל, על המפעיל להפקיד בידי החברה את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על המפעיל לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

2.8. בכל פעם שמבטח המפעיל יודיע לחברה, כי מי מביטוחי הקבע של המפעיל עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

2.9. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המפעיל. על המפעיל לקיים את כל התחייבויות המפעיל על-פי ההסכם גם אם יימנעו מהמפעיל ביצוע עבודות, קבלת החזקה באיצטדיון, הכנסת נכסים לאיצטדיון או פתיחת עסקו באיצטדיון בשל אי הצגת האישורים במועד.

2.10. לחברה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי המפעיל, ועל המפעיל לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המפעיל כאמור בהסכם זה. זכות החברה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על החברה או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל על-פי הסכם זה או על-פי דין.

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

2.12. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המפעיל לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את המפעיל ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. לב הרשות לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי החברה או כלפי מי מטעמם, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

2.13. על החברה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או באיצטדיון, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או באיצטדיון בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המפעיל. **חוק השומרים**, התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

2.14. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מאחריות החברה על-פי הסכם זה או על-פי דין, על החברה לערוך ולקיים, למשך תוקפו של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין:

2.14.1. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה, המבטח את חבות החברה על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או ישות משפטית כלשהם בבניין. הביטוח יורחב לשפות את המפעיל בגין אחריות שתוטל על המפעיל עקב מעשה או מחדל של החברה וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

2.14.2. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות החברה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדיהם בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי או עקב עבודתם בפרויקט ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המפעיל היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי כי המפעיל נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי החברה.

נספח 1X - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYY) (Y
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.	

נספח 1X - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה				תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYY) (Y
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם: החברה לפיתוח פתח תקווה ו/או עיריית פתח תקווה	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם ההזוכה: _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה		☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐הזוכה ☒אחר: **משכיר**
ת.ז./ח.פ. 510004444 9	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען הסיבים 47, פתח תקווה	מען תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: משכיר אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.	מען		

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת פוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		ה"ע (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****
					לתקופה	למקרה			
כל הסיכונים עבודות קבלניות								₪	**308** - ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר:

נספח 1X - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה									תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYY)
הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):									דיירים, הזוכהים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **309** (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **313** (כיסוי בגין נזקי טבע) **314** (כיסוי בגין פריצה ושוד) **316** (כיסוי רעידת אדמה) **318**- (מבוטח נוסף-מבקש האישור) **328** (ראשוניות) **334** - תקופת תחזוקה (12 חודשים) במסגרת פוליסת עבודות קבלניות **338** - הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת
גניבה ופריצה				כלול					
רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים				יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות					
רכוש בהעברה									
פינוי הריסות									

נספח 1X - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה									תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYY) (Y
									פוליסת רכוש
צד ג'				יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות					**302** - אחריות צולבת **309** (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **315** (כיסוי לתביעות מל"ל) **312** (כיסוי בגין נזק משימוש בכלי צמ"ה) **318** - מבוטח נוסף- מבקש האישור **328** (ראשוניות)
אחריות מעבידים				20,000,000				₪	**309** - ויתור על תחלוף לטובת מבקש **318** - מבוטח נוסף- מבקש האישור האישור **328** ראשוניות)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:									
074- שיפוצים									

נספח 1X - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYY) (Y
ביטול שינוי הפוליסה*	
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול	
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**	
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**	
חתימת האישור:	
המבטח:	

נספח א'2- אישור ביטוחי הקבע של הזוכה

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

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם: החברה לפיתוח פתח תקווה ו/או עיריית פתח תקווה	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם	אופי העסקה: ☐נדל"ן ☒שירותים ☐אספקת מוצרים ☐אחר: _____ העיסוק המבוטח: הפעלת שרותי מזנון וקפטריה באולם הספורט נאות שמיר	☐עירייה ☐הזוכה ☐זכיין ☐קבלני משנה ☒מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר: _____
ת.ז./ח.פ. 5100044449	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען	מען	מען		
הסיבים 47, פתח תקווה	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: משכיר אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			
כיסויים				

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות	מספר הפוליסה***	נוסח ומהדורת הפוליסה** *	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך	גבול אחריות לכלל פעילות	השתתפות עצמית (אין חובה	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****

אישור קיום ביטוחים							תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
אחריות או סכומי ביטוח			רטרואקטיב י)	רטרואקטיב י)	המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה / למקרה	להציג נתון זה)		
רכוש							₪ /$	**308** (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, הזוכהים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **309**– ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **313** - כיסוי בגין נזקי טבע **314** - כיסוי בגין פריצה ושוד **316** - כיסוי בגין רעידת אדמה **328** – ראשוניות
אובדן תוצאתי							₪	
צד ג'					8,000,000		₪	**302** – אחריות צולבת **309** – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **315** – כיסוי לתביעות מל"ל **321** - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח **322** - (מבקש האישור מוגדר כצד ג') **328** – ראשוניות

אישור קיום ביטוחים								תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
אחריות מעבידים						20,000,000			₪	**309** – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **319** – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח **328** – ראשוניות
חבות המוצר						2,000,000				302 – אחריות צולבת 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 328 – ראשוניות 332 – תקופת גילוי (12 חודשים)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח **ג'** כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:									
096 – שכירויות והשכרות 041 שירותי הסעדה/ חדרי אוכל/ קייטרינג									
ביטול / שינוי פוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול									
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד** תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**									
חתימת האישור המבטח:									

נספח ב'

נוסח ערבות בנקאית

תאריך: _____

לכבוד
החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ
רחוב הסיבים 47
פתח תקווה

א.ג.נ.,

הנדון: **ערבות בנקאית**

על פי בקשת _____(להלן - "**המבקשים**") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **80,000 ש"ח (שמונים אלף ש"ח)** בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן - "**הפרשי הצמדה**"), להבטחת כל התחייבויות המבקשים על פי החוזה שנכרת ביניכם לבין המבקשים **במסגרת מכרז מס' 22/2026.**

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

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

במכתבנו זה:

"**מדד**" - משמעו מדד המחירים הכללי לצרכן, שפורסם ביום _____, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן - "**המדד החדש**"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד לחודש _____ שנת _____ שפורסם ביום _____, יהיו הפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד הבסיס.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

דרישה שתגיע לסניפינו באמצעות הפקסימיליה לא תיחשב כדרישה על פי תנאי ערבות זו, ולא תענה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב