



**הזמנה לקבלת הצעות
להפעלת מזנון
בבריכת שחיה
"שיכון המזרח"
שבראשון לציון
26/18 "קול קורא"**

קול קורא 26/18

הזמנה לקבלת הצעות להפעלת מזנון ב"ברכיכה העירונית שבשיכון המזרח" שבראשון לציון

החברה העירונית ראשל"צ לתרבות ספורט ונופש בע"מ (להלן: "החברה העירונית") מזמינה בזה הצעות להפעלת מזנון ב"ברכיכה העירונית שבשיכון המזרח" אשר ממוקם ברחוב לוחמי הגטאות 42 שבראשון לציון (להלן: "המתחם" או "ברכיכה בשיכון המזרח"). המוצרים אשר ימכרו במזנון יהיו מוצרים חלביים בלבד ולמכירה "בדחיפה" וללא בישול.

א. פעילות המזנון

1. מיקומו של המזנון בחלקו המזרחי של המתחם (להלן: "המזנון") סביבתו, שטחו, צורתו והפרטים והתנאים הנוגעים אליו יהיו בהתאם להנחיות החברה העירונית. גודלו של המזנון עומד על כ- 60 מ"ר.
2. תקופת ההתקשרות עם הזכייין תעמוד על שנה אחת עם זכות ברירה לחברה העירונית להאריך ההתקשרות בשנה אחת נוספת.
3. הזכייין יהיה כפוף לכל ההסדרים המנהליים והארגוניים במזנון בכל הקשור למועדים בהם יפעל המזנון ובכל הקשור לסדרים על פיהם יפעל המזנון אשר נקבעו ו/או ייקבעו על ידי נציג החברה העירונית. הזכייין יבצע כל פעולה ומעשה אך ורק בתאום עם נציג החברה ולאחר קבלת אישורו מראש ובכתב.
4. הזכייין יפעיל מזנון בו ימכרו מוצרים "בדחיפה" בלבד המאושרים ע"י משרד הבריאות. הזכייין לא יפעיל מטבח מבשל במזנון.
5. הזכייין לא יוכל להציב כסאות ושולחנות מחוץ למזנון ובסביבתו אלא אם קיבל את אישור החברה העירונית מראש ובכתב וככל שלא תקום מניעה לעשות זאת.
6. הזכייין ימכור את המוצרים אך ורק במזנון. לא תהיה מכירה של מוצרים על ידו ברוכלות ניידת בשטח אולם הספורט.
7. הזכייין יידרש להשיג ולהציג את כל האישורים ו/או ההיתרים הדרושים להפעלת המזנון מכל מוסד ו/או גוף לרבות הוצאת רישיון עסק ככל ויידרש. המשתתף בהגשת בקשתו מאשר בזאת כי לקח האמור בסעיף זה במסגרת שיקוליו והינו מתחייב לנהוג בהתאם לאמור בסעיף זה ובהתאם לכל דין.
8. הזכייין יידרש לנקוט בכל עת לרבות במועד ביצוע העבודות בכל אמצעי הזהירות למניעת תאונות ומפגעים, וכן לדאוג, בין היתר, להסרת מכשולים, מפגעים. כמו כן, יהיה על הזכייין

לדווח לחברה העירונית מיידית על כל נזק ו/או מפגע שנגרם במהלך ביצוע העבודות ו/או על כל מפגע אשר גילו במזנון ו/או באולם הספורט.

9. הזכיין אשר יפעיל המזנון " הברכה בשיכון המזרח" יהיה בכל עת במעמד של "בר רשות" בלבד. לזכיין לא יהיו לו כל זכויות שהן באתר בו נמצא המזנון ו/או בסביבתו ו/או בכל מקום אחר באולם הספורט ו/או סביבתו, אלא לצורך קיום תנאי ההתקשרות וכפוף לכל המוסכם בחוזה עליו יחתום.

10. הזכיין יישא בכל התשלומים הקשורים ו/או הנובעים להפעלת המזנון הכוללים, בין היתר, תשלום החשמל, ארנונה בגין במזנון וצריכת מים במקום לחברת מניב בע"מ.

11. הרשות אשר תינתן לזכיין תהיה לו בלבד. ואסור יהיה על הזכיין להעביר את הרשות כולה או חלקה, לאחר או לאחרים בכל אופן או צורה.

ב. תנאי הסף

- 1. המשתתף הינו בעל ניסיון של שלוש שנים בהפעלת מזנון. המשתתף יצרף להצעתו מסמכים המעידים על עמידתו בתנאי הסף המפורט בסעיף זה וכן מכתבי המלצה המעידים על איכות וטיב השירות.**
- 2. על המשתתף להיות רשום כעוסק מורשה במע"מ.**
- 3. המציע הינו בעל אישור תקף על ניהול פנקסים כדון (או אישור שהוא פטור מלנהלם) מאת פקיד השומה האזורי או רו"ח מוסמך וכן אישור על ניכוי מס במקור.**
- 4. המשתתף הינו בעל כתובת, מס' טלפון, פקסימיליה קבועים אשר יצוינו בהצהרת המציע**

ג. ההצעה

- 1. הצעת המשתתף ב"קול קורא" זה תנקוב בתמורה החודשית אותה מציע המשתתף עבור מתן הרשות להפעלת המזנון (להלן: "התמורה המוצעת").**
- 2. הזוכה ינקוב בהצעתו במחירים מדויקים המהווים את הצעתו כמפורט בטופס הצעת המציע.**
- 3. הצעת המשתתף לדמי הזיכיון תצוין במטבע ישראלי בלבד.**
- 4. התמורה המוצעת לא תפחת מסך של 22,000 ₪ (ובמילים: עשרים ושתיים שקלים חדשים) (להלן: "התמורה המינימאלית"). מובהר בזה, כי לא תתקבלנה הצעות הנמוכות מהתמורה המינימאלית.**
- 5. הצעת המשתתף תהיה בתוקף עד יום 28/2/2019, או מועד כניסת החוזה לתוקף לפי המוקדם.**

ד. ביטוח

המשתתף מתחייב לבטח בביטוח צד ג' בגבול אחריות שלא יפחת מ- 1,000,000 ₪ לתובע למקרה ולתקופה. בנוסף יערוך המפעיל ביטוח חבות מעבידים לעובדיו ולמועסקים על ידו וביטוח לצידו. על הזכיין יהיה להציג בפני החברה העירונית את הטופס על אישור קיום ביטוחים חתום ע"י חברת הביטוח המבטחת בהתאם לנוסח המצורף כנספח "ד" למסמכי "קול קורא" זה. המשתתף בהגשת הצעתו מתחייב באופן בלתי חוזר כי היה ויבחר כזוכה במכרז זה ימציא לחברה העירונית את נספח הביטוח המצורף כנספח "ד" חתום כדבעי ע"י חברת הביטוח.

ה. ניקיון

על הזכיין לדאוג, בין היתר, לניקיון המזנון אשר במתחם במהלך כל שעות הפעילות ואף בתום הפעילות היומית ועל חשבונו.

ו. מועד הגשת הצעות

1. את כל מסמכי ה"קול קורא" יש להכניס למעטפה סגורה אשר תימסר יחד עם מסמכי ה"קול קורא". את המעטפה הסגורה יש להגיש עד יום 29/11/2018 בשעה 15:00 (להלן: "היום הקובע") למשרדי החברה העירונית ברח' ז'בוטינסקי 95, ראשון לציון.

2. להצעת המועמד יצורפו: פירוט הניסיון של המשתתף, רשימת ממליצים והמלצות ומסמכים נוספים המעידים על הכישרים הנדרשים, יש לציין את שם המועמד, ת.ז. או ח.פ., מס' עוסק מורשה, מס' טלפון ופקס, כתובת דואר אלקטרוני ושם איש קשר.

3. כמו כן, יש לצרף להצעה את הנספחים המפורטים להלן כאשר הם חתומים ע"י המציע ומאומתים ע"י עו"ד :

3.1 נספח "א" חתום ע"י המשתתף ומאומת ע"י עו"ד.

3.2 נספח "ב" חתום ע"י המשתתף ומאומת ע"י עו"ד.

3.3 נספח "ג" חתום ע"י המשתתף ומאומת ע"י עו"ד.

4. יש להפקיד החומר האמור במעטפה סגורה על גביה יצוין "קול קורא 26/18 - עבור מפעיל מזנון" הבריקה העירונית שבשיכון המזרח".

ז. תהליך בחירת הזוכה

1. הבקשות תיבדקנה ע"י החברה העירונית אשר רשאית להיעזר לצורך כך ביועצים ובמומחים כפי שתימצא לנכון.

2. אין בהזמנה זו "בקול קורא" בכדי לחייב את החברה העירונית להתקשר עם אחד המציעים והחברה העירונית שומרת לעצמה את הזכות לסרב לכל הצעה שתוגש ואף לא לקבל כל הצעה ו/או לבטל את "קול קורא" זה.
3. החברה העירונית רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינתה לעומת מהות ההצעה ותנאיה.
4. החברה העירונית תהא רשאית לפסול כל הצעה אשר לא תוגש בהתאם לכללי ה"קול קורא" והוראותיו כמפורט לעיל ולהלן.
5. החברה העירונית שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול או לדחות את הצעתו של מציע, לגביו היה לחברה העירונית ניסיון רע ו/או כושל במהלך השנים האחרונות לרבות במקרה של אי שביעות רצון משמעותי מעבודתו ו/או הפרת חוזה ע"י המציע ו/או חובות כספיים לחברה העירונית וכיוצ"ב.

ח. כללי

1. המשתתף אשר יבחר כזוכה "בקול קורא" זה יידרש, בין היתר, לחתום על חוזה התקשרות מתאים עם החברה העירונית ולהמציא ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ ופוליסת ביטוח חתומה כאמור במסמכי ה"קול קורא".
2. המשתתפים יבקרו באופן עצמאי במזנון הברכה העירונית שבשיכון המזרחי אשר ממוקם ברחוב לוחמי הגטאות 42 שבראשון לציון.
3. בכל הקשור למערכת היחסים בין החברה העירונית לבין המציע, יחשב המציע, כקבלן עצמאי לכל דבר ועניין. המציע מתחייב בזאת באופן בלתי חוזר כי לא יטען ולא יעלה טענות בפורום ובמועד כלשהם שיהא בהם כדי לפגוע במעמדו כקבלן עצמאי כלפי החברה העירונית ובהיעדר יחסי עובד מעביד בינו לבין החברה העירונית.
4. הזוכה לא יהיה רשאי להסב או להעביר את זכויותיו עפ"י ההצעה כולן או חלקן לצד שלישי, אלא בהסכמה מראש ובכתב מהחברה העירונית או מי מטעמה.
5. החברה העירונית שומרת לעצמה את הזכות לערוך בכל עת שינויים או תיקונים בפניה זו ובנספחיה לרבות בכל תנאי מתנאיה ומועד הגשת ההצעות. השינויים יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי "קול קורא" זה.
6. ימצא המשתתף במסמכי "הקול קורא" אי התאמות או שיהיה לו ספק כלשהו ביחס למובן המדויק של כל סעיף או פרט ו/או במידה ויש לו שאלות הבהרה ניתן יהיה לפנות עד ליום 13/11/2018 לעו"ד נתן רוזנצווייג בכתב בפקס: 03-7393600. על המשתתף לוודא קבלת הפקס בטל': 03-9650063. תשובות לשאלות הבהרה יינתנו עד ליום 15/11/2018.

7. המציע אשר ייבחר כזוכה ב"קול הקורא" יתייצב במשרדי החברה העירונית בתוך 10 ימי עסקים ממועד קבלת ההודעה על זכייתו לצורך חתימה על הסכם ההתקשרות.

בכבוד רב,

אלי פולק, מנכ"ל

החברה העירונית ראשון לציון לתרבות ספורט ונופש בע"מ

נספח א'

טופס הצעת המשתתף

הצעתנו הכספית - המהווה התמורה החודשית אותה נשלם לחברה העירונית בגין מתן הרשות להפעלת מזנון ה"בריכה העירונית שבשיכון המזרח" אשר ממוקם ברחוב לוחמי הגטאות 42 שבראשון לציון ולביצוע כל התחייבויותינו על פי "הקול קורא", חוזה ההתקשרות ונספחיו הינה על סך של:

₪ _____ .

(במילים: _____ שקלים חדשים) .

שם המשתתף: _____

כתובת המשתתף: _____

מס' טלפון של המשתתף: _____

חתימה וחותמת המשתתף: _____

** התמורה המוצעת לא תפחת מסך של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים) (להלן: "התמורה המינימאלית"). מובהר בזה, כי לא תתקבלנה הצעות הנמוכות מהתמורה המינימאלית.

נספח ב'

הצהרת המשתתף ב"קול קורא"

שם ה"קול קורא": "קול קורא", להפעלת מזנון ב" הבריכה בשיכון המזרח " שבראשון לציון.

מס' ה"קול קורא": 26/18.

אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי ה"קול קורא", מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזה כי הבנו את כל האמור במסמכי ה"קול קורא" והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי ה"קול קורא" ולא נציג תביעות את דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מן המשתתפים ב"קול קורא", כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי ה"קול קורא" וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את ההתקשרות, בהתאם לתנאים המפורטים ב"קול קורא" ובחווה ההתקשרות ונספחיו.
3. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים ב"קול קורא".
4. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד יום _____, או מועד כניסת החווה לתוקף, לפי המוקדם, או לתקופה נוספת עד יום _____, על פי דרישת החברה העירונית כאמור במסמכי ה"קול קורא".
5. אם תתקבל הצעתנו אנו מתחייבים כי בתוך 7 (שבעה) ימי עסקים מיום הודעתכם נחתום על מסמכי חוזה ההתקשרות.
6. אנו מסכימים כי הצעתנו זו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים ומורשים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
7. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי ה"קול קורא".

פרטי המשתתף "בקול קורא":

שם המשתתף: _____

כתובת: _____

טלפונים: _____

שם איש קשר ומס' טלפון: _____

חתימה וחותמת

תאריך

נספח ג'

תצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו 1976

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר כלהלן:

1. אני נציג חב' _____ בע"מ (להלן – "המשתתף") ואני מכהן כ_____ ואני מוסמך להצהיר מטעם המשתתף כי-

- עד מועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, להלן- החוק) הספק או בעל זיקה אליו (כהגדרתם בסעיף 2 לחוק) לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה- עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעברה לאחר יום 31.10.2002).

או

- הספק ובעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2 לחוק) הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה- עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעברה לאחר יום 31.10.2002, אולם במועד האחרון להגשת ההצעות חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

[למחוק את הסעיף שאינו רלבנטי]

2. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____ במשרדי שברח' _____, מר _____ אשר זיהה עצמו ע"י ת.ז. מספר _____/המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

חתימה _____ חותמת _____ תאריך _____

נספח ד'

אישור על קיום ביטוחים

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם העיקרי אשר עניינה ביטוח, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם העיקרי לבין הוראות נספח זה בכל הקשור לביטוח, יגברו הוראות נספח זה (למעט הוראות מסחריות אשר הוסדרו בין הצדדים). המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם העיקרי. למען הסר ספק מובהר כי בכל מקום בו נכתב "החברה העירונית ו/או מי מטעמו" משמע: "החברה העירונית ו/או מי מהבאים מטעמו".

1. ביטוחי עבודות במושכר

1.1 בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי הזכין או על ידי מי מטעם הזכין, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על הזכין להמציא לידי החברה העירונית את אישור עריכת ביטוח עבודות הזכין המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח 1'X ("אישור ביטוח עבודות הזכין" ו-"ביטוח עבודות הזכין", בהתאמה) חתום בידי מבטח הזכין. המצאת אישור ביטוח עבודות הזכין כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולחברה העירונית תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן הזכין ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות הזכין לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות¹.

על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי הזכין שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא אישור עריכת ביטוחי הקבע של הזכין, אשר מפרט כי הביטוחים כוללים כיסוי לעבודות הנערכות במושכר.

2. ביטוחי קבע

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

2.1.1 ביטוח תכולת המושכר וכל רכוש אחר המובא למושכר או לבניין על ידי או עבור הזכין (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו על ידי הזכין או עבור הזכין ו/או שמומנו על ידי החברה העירונית (שלא באמצעות החברה העירונית, או מי מטעם החברה העירונית), 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 מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה העירונית וכלפי עובדי ומנהלי החברה

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

העירונית, וכן כלפי זכיינים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בבניין (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי הזכייין, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת הזכייין בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח אש מורחב; הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות הזכייין על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של 2,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח מורחב לשפות את ההחברה העירונית בגין אחריות שתוטל על מי מהם עקב מעשה או מחדל של הזכייין, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

2.1.3 ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות הזכייין על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדי הזכייין בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר 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 מורחב לשפות את ההחברה העירונית היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי ישנן לחברה העירונית חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי הזכייין.

2.1.4 ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן רווח גולמי של הזכייין [במפורש למעט אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) לחברה העירונית] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 1 לעיל או למושכר או למבנה הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של הזכייין 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 חשמל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי החברה העירונית הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה העירונית וכלפי עובדי ומנהלי החברה העירונית וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי הזכייין, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת הזכייין בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח אש מורחב; הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

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

- 2.3. לזכיון הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 2.7 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
- 2.4. אם לדעת הזכיון יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוח עבודות הזכיון או לביטוחי הקבע של הזכיון, על הזכיון לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי החברה העירונית ומי מהבאים מטעמו, וכן כלפי זכיינים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בבניין (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי הזכיון, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.5. על הזכיון לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים (1) ו-(4) לאישור ביטוחי הקבע של הזכיון, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
- 2.6. הזכיון פוטר את החברה העירונית והבאים מטעמו וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מקביל כלפי הזכיון, מאחריות בגין נזק שלזכיון הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל הזכיון לערוך בהתאם לסעיף (1) לאישור ביטוח עבודות הזכיון, סעיפים (2.1.1) ו-(2.1.4) לעיל וכן ביטוחי רכוש נוספים כאמור בסעיף 2.4 לעיל (או שלזכיון 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 הזכיון, על הזכיון להפקיד בידי החברה העירונית את אישור ביטוחי הקבע של הזכיון בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על הזכיון לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של הזכיון במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.
- 2.8. בכל פעם שמבטח הזכיון יודיע לחברה העירונית כי מי מביטוחי הקבע של הזכיון עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על הזכיון 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 הזכיון על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על הזכיון. על הזכיון לקיים את כל התחייבויות הזכיון על-פי ההסכם גם אם יימנעו מן הזכיון ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת העסק במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 2.10. לחברה העירונית הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי הזכיון, ועל הזכיון לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות הזכיון כאמור בהסכם זה. זכות החברה העירונית לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על החברה העירונית 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 הזכיון על-פי הסכם זה או על-פי דין.
- 2.11. על הזכיון למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי הזכיון, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של הזכיון יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

2.12. על הזכייין לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על ידי החברה העירונית.

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

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

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

2.15.1. ביטוח מבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) על צמודותיו ומערכותיו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של החברה העירונית המצוי במבנה הבניין ובסביבתו, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסויי ביטוח 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 וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי הזכייין והבאים מטעם הזכייין, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. הביטוח כאמור לא יכלול ובמפורש למעט רכוש המפורט בסעיף 2.1.1 לעיל תכולה כלשהי, תוספת, שיפור או הרחבה שנעשו על ידי או מטעם או עבור הזכייין או בעלי הזכויות האחרים (שלא באמצעות החברה העירונית או מי מטעמו).

2.15.2. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ודמי ניהול בשל נזק שנגרם למבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) וכן לכל רכוש נוסף כאמור בסעיף 2.15.1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 2.15.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 24 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת הזכייין והבאים מטעם הזכייין, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

לחברה העירונית הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) כאמור בסעיף 2.15.1 לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 2.19 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

2.15.3. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה, המבטח את חבות החברה העירונית 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 הזכייין בגין אחריות שתוטל על הזכייין עקב מעשה או מחדל של החברה העירונית וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

2.15.4. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות החברה העירונית כלפי עובדיו בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי או עקב עבודתם בפרויקט ובסביבתו, בגבול אחריות של

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 הזכיון היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי כי הזכיון נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי החברה העירונית.

2.16. לחברה העירונית הזכות לפי שיקול הדעת הבלעדי של החברה העירונית, לערוך ביטוחים נוספים לביטוחים המפורטים בסעיף 2.15 לעיל. בכל ביטוח רכוש נוסף שייערך על ידי החברה העירונית בקשר עם הנכס בו מצוי המושכר, ייכלל וויתור על תחלוף כלפי הזכיון והבאים מטעם הזכיון, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.17. בעריכת הביטוחים המפורטים בסעיף 2.15 לעיל, לא יהיה כדי להוסיף על אחריות החברה העירונית מעבר לאמור בהסכם זה או כדי לגרוע מאחריות הזכיון על-פי ההסכם או על-פי דין (פרט לאמור במפורש בסיפא לסעיף 2.18 להלן).

2.18. החברה העירונית פוטרת את הזכיון והבאים מטעם הזכיון מאחריות בגין נזק שהחברה העירונית זכאי לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל החברה העירונית לערוך בהתאם לסעיפים 2.15.1 ו-2.15.2 לעיל וכן ביטוחי בהתאם לסעיף 2.16 לעיל, ככל שנערכו (או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא השתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם פטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

למרות האמור לעיל היה ונגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי סעיפים 2.15.1 ו-2.15.2 ו-2.17 לעיל בנסיבות אשר באחריות הזכיון כאמור בהסכם או על-פי דין, על הזכיון לשאת בסכום הנזק אשר נגרם עד לגובה השתתפויות העצמיות על פי הפוליסות כאמור, בתנאי כי הסכום כאמור, בגין כל אירוע, לא יעלה על \$ 10,000.

חתימת חברת הביטוח

תאריך

רשימת הפוליסות:

פוליסת ביטוח אחריות צד ג'

פוליסת חבות מעבידים

פרטי סוכן הביטוח:

שם: _____; טלפון: _____; פקס': _____;