

מכרז פומבי מס' 22/3/2022
לניהול והפעלת מתחם בביתן 2 (קומה 2-)
אקספו ת"א המרכז הבינלאומי
לכנסים ותערוכות בע"מ

מרץ 2022

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

1

**CREATE AN
EXPERIENCE**



WWW.EXPOTELAVIV.CO.IL

טל. 03-6404444 | פקס. 03-6404494 | info@expotelaviv.co.il
שד' רוקח 101, ת.ד. 21075, תל-אביב 6121002

תוכן עניינים

כתב הזמנה (הזמנה להציע הצעות)

נספח א': טופס הגשת הצעה

נספח ב': נוסח ערבות ההצעה

נספח ג': הסכם התקשרות

נספח ד': נוסח ערבות הביצוע

נספח ה': תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

נספח ו': ניסיון קודם בהפעלת מתחם

נספח ז': הצהרה על מעמד משפטי

כתב הזמנה

חתימת וחותמת המציע: _____

שם המציע: _____

מכרז פומבי מס' 22/3/2022 לניהול והפעלת מתחם בביתן 2 (קומה 2-) באקספו ת"א

1. כללי

- 1.1 אקספו ת"א המרכז הבינלאומי לכנסים ותערוכות בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה בזאת הצעות להתקשרות שעניינה ניהול והפעלת מתחם סגור הנמצא בקומה 2- בביתן 2, לטובת השימושים המותרים כמפורט להלן והכל בהתאם לתנאי מכרז זה (להלן: "**המכרז**") והוראות הסכם הפעלה מצ"ב ומסומן **נספח ג'** (להלן: "**ההסכם**").
- 1.2 המתחם נמצא במבנה סגור במפלס חניון 2- שבביתן 2 הכולל פואיה בשטח כ-300 מ"ר, אולם בשטח כ-800 מ"ר, אולם נוסף בשטח כ-400 מ"ר ומחסן, כמסומן בתשריט מצ"ב ומסומן **נספח א' להסכם** (לעיל ולהלן: "**המתחם**"). למתחם 2 כניסות נפרדות – כניסה דרך הלובי ואפשרות לכניסה נוספת ישירות מהחניון.
- 1.3 "**השימושים המותרים**": תערוכות/מופעים לקהל הרחב, מיזם מוזיקלי המעניק שירותים בתחום המוזיקה (לדוג' - כיתת לימוד מוזיקה, אולפני סאונד לטובת הקלטות ו/או חזרות, בר/מגה בר.
- מובהר כי לא יורשה להשתמש במתחם כאולם לאירועי שמחות ו/או לונה פארק ו/או עסק להשכרת חללי עבודה שיתופיים ו/או פעילות כנסים/אירועים פרטיים המתחרה בפעילות החברה או זכייניה.
- 1.4 החברה מפעילה ומנהלת את שטחה ומתקניה (כולל ביתן 2), כמקום לעריכת אירועים, תערוכות, כנסים, ירידים, מופעים וכיו"ב הנערכים בין היתר ע"י מארגנים חיצוניים. בשטחי החברה ומתקניה פועלים גם עסק להשכרת חללי עבודה שיתופיים (בביתן 2), לונה פארק, אולם אירועי שמחות וכן שוכרים וזכיינים שונים. כל שימוש במתחם ייעשה במקביל ליתר הפעילות בשטחי החברה ובביתן 2, ומבלי להפריע לה.
- 1.5 מציע המעוניין להשתתף במכרז, יגיש הצעה בה יצוין השימוש המוצע והצעת מחיר לתשלום חודשי (מינימלי) קבוע בשקלים (לפני מע"מ), שישולם ללא תלות בהיקף מכירות.
- 1.6 יצוין כי מלבד התשלום הקבוע (המוצע), המציע הזוכה ישלם בנוסף גם עמלות הנגזרות מהיקף פעילות - תשלום ע"ס 7 ₪ (כולל מע"מ) לכל כרטיס כניסה למתחם ועמלה בשיעור 10% ממחזור ההכנסות בגין מרצ'נדייז וחסויות.
- 1.7 המציע הזוכה יחתום על ההסכם (נספח ג'), לתקופת הפעלה שתימשך שלוש שנים, בתוספת 2 אופציות הדדיות, ויפקיד ערבות בנקאית, ע"ס 3 חודשי התשלום הקבוע שהוצע, וזאת להבטחת התחייבויותיו במסגרת ההסכם.
- 1.8 לאחר השלמת הבינוי במתחם כ"קופסא שחורה" (black box) כולל מערכות מיזוג, חשמל, תקשורת, ויציאות חירום, המתחם יועמד לרשות המציע הזוכה, במצבו AS IS, בכפוף לחתימת הצדדים על ההסכם (נספח ג') והפקדת ערבות בנקאית ואישורי ביטוח. התחלת הפעלת המתחם תעשה בכפוף להצגת אישורי בטיחות של מהנדס קונסטרוקציה ו/או בודק חשמל מרשימת הספקים המורשים של החברה.
- 1.9 מובהר כי בקומה 2- נמצאים תאי שירותים ציבוריים, המשמשים את כלל באי ביתן 2, אשר ישמשו בין היתר גם את המתחם אך לא באופן בלעדי.
- 1.10 המציע הזוכה יידרש לבצע שיפוץ כולל של המתחם ולהתאים על חשבונו ועל אחריותו את המתחם, בכפוף לקבלת כל הרישיונות והיתרי הבניה הנדרשים, בכדי להתאימו למטרת הפעילות שתיקבע על ידי החברה בהתאם להוראות המכרז (להלן: "**הפעילות**").
- 1.11 המציע הזוכה אחראי בלעדית להכשרת המתחם לטובת הפעילות, ובכלל זאת יבצע על חשבונו עבודות התאמה/שיפוץ (כולל גמרים ו/או התקנת מערכות), יסדיר את כלל

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

הרישיונות/אישורים/היתרים הנדרשים לצורך הפעילות ו/או פעילותו במתחם, לרבות היתר לשימוש חורג וכיו"ב, וכן יישא בכל תשלום/הוצאה ככל שיידרש בכל הקשור לפעילותו במתחם (כולל ארנונה, מים, חשמל, חידוש רישיונות ו/או היתרים, קנסות וכיו"ב).

1.12 בתום תקופת ההתקשרות, המציע הזוכה יפנה את המתחם ויחזירו לחברה במצב טוב ותקין כפי שקיבלו לידי. בתוך-כך, בתום ההתקשרות המציע הזוכה יחזיר את מצב המתחם לקדמותו, אלא אם החברה הסכימה לקבל את עבודות השיפוץ שנעשו בנכס (כולן או חלקן). בכל מקרה, המציע הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי או החזר כספי כלשהו בגין עבודות השיפוץ שנעשו במתחם לאורך תקופת ההתקשרות.

1.13 מובהר כי החברה אינה אחראית למצב המתחם ולכל פעילות שתתקיים בו, ובשום מקרה לא תישא בעלויות/הוצאות בכל הקשור למתחם ו/או לפעילות המציע הזוכה בשטחה. בהגשת הצעתו, המציע מוותר מראש, באופן בלתי חוזר, על כל טענה בעניין מצב המתחם ו/או היכולת להשתמש בו ו/או להפעיל אותו.

1.14 סיור רשות יערך במתחם ביום א' 27/3/2022 בשעה 12:30 או במועד אחר עליו תודיע החברה (מקום המפגש: חדר ישיבות בלשכת מנכ"ל החברה, ביתן 1). פרוטוקול הסיור יצורף להצעה ויהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.15 מציע המעוניין להגיש הצעה ירכוש את מסמכי המכרז, החל מיום ג' 22/3/2022 בשעה 10:00, במשרדי אגף הכספים של החברה - ביתן 1 - גני התערוכה, שדרות רוקח 101, תל-אביב, תמורת סכום של 1,500 ₪ (במילים: אלף וחמש מאות שקלים חדשים), כולל מע"מ כחוק. סכום זה לא יוחזר למציע בשום מקרה. החברה רשאית להאריך את המועד לרכישת מסמכי המכרז, לפי שיקול דעתה ותפרסם על כך הודעה בדרך בה פורסם מכרז זה.

1.16 ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, במשרדי אגף הכספים של החברה או באתר האינטרנט של החברה בכתובת <http://www.Expotelaviv.co.il/tenders>.

1.17 כל מסמכי המכרז הם רכוש הבלעדי של החברה והם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה. המציע אינו רשאי להעתיק את מסמכי המכרז או לעשות בהם שימוש כלשהו מלבד לצורך הגשת הצעתו.

1.18 בכל מקום במסמכי המכרז בו מופיע לשון זכר, משמע גם לשון נקבה, ולהיפך ובכל מקום בו מופיע לשון רבים, משמע גם לשון יחיד, ולהיפך.

2. השתתפות במכרז

רשאי להשתתף במכרז כל גורם העומד בכל דרישות הסף הבאות:

2.1 הוא תאגיד רשום כדין בישראל או שותפות שהנה עוסק מורשה.

2.2 בידיו כל אישור הנדרש על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

2.3 יש לו יכולת כלכלית ואיתנות פיננסיות נאותות המאפשרות לו לעמוד בהתחייבויות המבצע לפי ההסכם (נספח ג').

במסגרת בחינת ההצעות, החברה תהא רשאית לדרוש מהמציע כל מסמך המעיד על איתנותו הפיננסית, והמציע יענה לדרישות החברה בעניין זה.

2.4 הוא צירף להצעתו ערבות הצעה בנוסח נספח ב', כמפורט בסעיף 9.1 להלן.

ניתן לשלוח טיוטת ערבות הצעה לאישור החברה, בדוא"ל lital@expotelaviv.co.il, לפחות שבוע לפני המועד האחרון להגשת ההצעות (לוודא קבלה בטל' 03-6404401). מובהר שאין בכך לגרוע מאחריות המציע או להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או מי מטעמה או להגביל את שיקול דעתה, לרבות במקרה בו אישרה החברה את נוסח טיוטת הערבות.

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

- 2.5 הוא רכש את מסמכי המכרז כאמור לעיל בסך 1,500 ₪ (כולל מע"מ).
- 2.6 אין כל מניעה שבדין או בכלל כנגד השתתפותו במכרז זה ואין חשש מפני ניגוד עניינים, ישיר או עקיף, שלדעת החברה עשוי למנוע את הפעלת המתחם לפי מכרז זה על ידי המציע.

3. הגשת הצעות, צירוף מסמכים והשלמת פרטים להשתתפות במכרז

- המציע ימלא את טופס הגשת ההצעה, נספח א' למכרז, ואת יתר מסמכי המכרז על נספחיו, יחתום עליהם (לפי זכויות החתימה כדין וכאמור להלן) ויגישם לחברה ב-2 עותקים (להלן: "ההצעה"), כשכל עותק כולל את כל המסמכים הנדרשים במסגרת מכרז זה וכמפורט להלן:
- 3.1 מסמכי ההתאגדות ופירוט הרכב בעלי המניות ומבנה ההנהלה כשהם מאומתים כדין ע"י עו"ד.
- 3.2 אישור עו"ד עדכני בדבר זהות בעלי השליטה, כמשמעות מונח זה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981 ואישור זכויות חתימה בהן מחויב המציע בהגשת הצעתו לפי מכרז זה.
- 3.3 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס), התשל"ו-1976, תעודת רישום ברשויות מס ערך מוסף, ואישור לצורך ניכוי מס במקור.
- 3.4 פירוט ניסיונו הרלוונטי של המציע בכל אחד מתחומי השימושים המותרים ובביצוע הפעילות נשוא המכרז, לרבות תוכנית עסקית מפורטת באשר לפעילויות המוצעות במתחם, שרטוט ראשוני של המתחם בהתאם לפעילות המוצעת על ידו ופירוט היקף ההשקעות המתוכננות על ידו לשיפוץ המתחם לצורך ביצוע הפעילויות בו.
- 3.5 פירוט יכולתו המקצועית של המציע לביצוע הפעילויות נשוא המתחם. כמו כן יפרט המציע את היקף כוח האדם אשר יעמיד לצורך ביצוע הפעילות במתחם.
- 3.6 ערבות בנקאית להבטחת הוראות המכרז בנוסח נספח ב' למכרז.
- 3.7 ההסכם (נספח ג') חתום בהתאם לזכויות החתימה המחייבות את המציע, במקום המיועד לכך ובשולי כל עמוד.
- 3.8 מסמכי המכרז חתומים על כל דף בחותמת המציע, ובחתימת מורשה/י החתימה של המציע המוסמכים על פי דין לחייב את המציע, על הדף הראשון והאחרון של כל חלק/פרק.
- 3.9 המציע יגיש במסגרת הצעתו את החומר הרלוונטי, לרבות ומבלי לגרוע מהאמור לעיל כל אישור ו/או היתר שהמציע נדרש להחזיק ו/או להמציא לידי החברה בהתאם למסמכי המכרז ו/או מסמכי ההסכם ו/או על פי כל דין, כשהוא מלווה במסמכים המתאימים, המעידים על עמידתו בדרישות המפורטות לעיל, הכל כמפורט להלן.
- 3.10 טופס הגשת הצעה (נספח א'), כשכל הפרטים הנדרשים הושלמו בו במלואם ע"י המציע ובכלל זה ביחס להצעתו הכספית של המציע, וכשהוא חתום בהתאם לזכויות החתימה המחייבות את המציע. טופס הגשת ההצעה החתום יצורף כנספח להסכם שייחתם עם הזוכה.
- 3.11 פרוטוקול הסיוע שנערך בשטח החברה חתום ע"י המציע.
- 3.12 מלבד האמור, אין להוסיף להצעה מסמכים כלשהם, זולת אם נאמר אחרת במפורש במסמכי המכרז. החברה רשאית ע"פ שיקול דעתה להתעלם ממסמכים שהוגשו על ידי מציע ואשר הגשתם על פי הוראות מכרז זה לא הותרה.
- 3.13 אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או חתימה ו/או השמטה, שינוי או תוספת במסמכי המכרז או בכתב לוואי, או בכל דרך אחרת, לא יהיו ברי תוקף כלפי החברה או מי מטעמה ועלולים לגרום לפסילת ההצעה והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

4. המועד האחרון להגשת הצעות ואופן הגשתן

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

- 4.1 ההצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה, במסירה ידנית, לתיבת המכרזים הנמצאת בלשכת מנכ"ל החברה בגני התערוכה, שדרות רוקח 101, תל-אביב, עד ליום ג' 12/4/2022 בשעה 13:00 (להלן: "המועד הקובע").
- על המעטפה יש לרשום "עבור מכרז פומבי מס' 22/3/2022 לניהול והפעלת מתחם בביתן 2 אקספו ת"א".
- 4.2 פתיחת תיבת מכרזים תתקיים במשרדי החברה, בחלוף 30 דקות מתום המועד הקובע, בנוכחות כל מציע המעוניין בכך.
- 4.3 החברה רשאית לדחות את המועד הקובע ו/או את המועד לפתיחת מעטפות בהודעה שתפורסם באתר האינטרנט של החברה.
- 4.4 החברה רשאית לפסול על הסף הצעה שלא הוגשה במועד ו/או שלא לפי תנאי המכרז או לקבלה על אף הפגמים שנפלו בה כאמור, הכל לפי שיקול הדעת של ועדת המכרזים של החברה (להלן: "ועדת המכרזים").
- 4.5 בהגשת ההצעה המציע נותן את הסכמתו לכל הוראות המכרז ותנאיו, על כל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת גם תנאי ההסכם.
- 4.6 ועדת המכרזים רשאית לראות בהצעת המציע את התחייבותו (של המציע) המהווה חלק בלתי נפרד מההסכם שייחתם עמו במקרה בו יזכה. ועדת המכרזים רשאית, לפי שיקול דעתה, לעבד את תשובותיו של המציע למסמכים מחייבים שיצורפו כנספחים להסכם.
- 4.7 כל המסמכים המצורפים למכרז זה וכן כל שינוי או הבהרה שיינתנו על ידי החברה בכתב, לרבות פרוטוקול הסיוור, ייחשבו כחלק בלתי נפרד ממכרז זה (לעיל ולהלן: "מסמכי המכרז").

5. שיקולים לבחירת הזוכה

- 5.1 ההצעות יובאו בפני ועדת מכרזים של החברה.
- 5.2 אמות המידה והמשקלות אשר ינחו את ועדת המכרזים בבחירת הזוכה הן, בין היתר:
- 85%- הצעת המחיר של המציע בהצעתו.
 - 15%- שיקול דעתה של החברה, בהתחשב, בין היתר (אך לא רק), בקריטריונים:
 - איתנות פיננסית של המציע, יכולתו המקצועית, ניסיונו, מומחיותו, יכולתו הארגונית, אמינותו והיקף פעילותו, השירותים המוצעים על ידי המציע ואיכותם, התרשמות מהמציע וממליציו, ניסיון קודם של החברה עם המציע. לצורך כך, החברה תוכל לזמן את המציעים לפגישות אישיות ולהציג שאלות בנוגע להצעתם.
- 5.3 הליך תחרותי נוסף
- 5.3.1 מכרז זה הינו מכרז עם הליך תחרותי נוסף בהתאם לתקנה 17ב לתקנות חובת מכרזים, תשנ"ג-1993.
- 5.3.2 החברה רשאית, אך לא מחויבת, לקיים במסגרת המכרז הליך תחרותי נוסף במתכונת של הגשת הצעות סופיות ואחרונות בו ייטלו חלק מציעים בהם תבחר ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה. בשלב זה תינתן לכל מציע שייטול בו חלק, ההזדמנות להגיש הצעת מחיר נוספת ואחרונה ולשפר ולעדכן את תנאי הצעתו.
- 5.3.3 למרות האמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית לנהל את הליך בחירת הזוכה/הזוכים גם באופן/סדר אחר להוסיף שלבים ו/או לפצלם.
- 5.4 ועדת המכרזים רשאית לשקול את ההצעות, בין בהסתמך על המידע שמסר המציע ובין בהסתמך על כל מידע אחר שיימצא בידיה, לרבות ניסיון עבר עם המציע (של החברה או גופים אחרים), איתנות כלכלית ואמינות, הן של המציע והן של בעלי שליטה ונושאי משרה בכירים

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

וכיו"ב. בתוך-כך, החברה רשאית לדרוש מהמציעים פרטים והבהרות נוספים, לפי שיקול דעתה, וזאת גם לאחר פתיחת ההצעות, על מנת לבחון את המציע והצעתו, ובכלל זאת - מאזנים, דו"חות מע"מ ודו"חות ניכויים.

5.5 ועדת המכרזים, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, רשאית שלא לבחור באף אחת מן ההצעות וכן שלא לבחור בהצעה היקרה ביותר ו/או שלא לבחור הצעה בשלמותה ו/או לבחור חלקים מכל הצעה. ועדת המכרזים רשאית לפצל את ההתקשרות בין כמה מציעים שונים, וזאת אף במחירים שונים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

5.6 כמו כן, ועדת המכרזים רשאית להתנות את הזכייה בתנאים או לדרג מציע או מציעים נוספים מלבד בחירת זוכה, ולקבוע כי במקרה שהזוכה לא יעמוד בתנאי כלשהו, יבוא במקומו המציע שדורג לאחריו, והכל – ללא חובת הנמקה.

5.7 כמו כן ועדת מכרזים רשאית לחזור בה מהחלטות קודמות שלה ו/או לשנותן בין היתר במקרים בהם תהיה מודעת לנתונים, נסיבות ו/או עובדות חדשות ו/או שונות מאלו להן הייתה מודעת בעת קבלת כל החלטה.

5.8 מובהר במפורש, כי לא תהא למציע כל דרישה כספית וכל טענה ותביעה אחרות כנגד החברה, בקשר לאי קיבול הצעתו ו/או לביטול המכרז ו/או לפיצול ההתקשרות ו/או לקבלת הצעות בחלקים כאמור לעיל.

5.9 מבלי לגרוע מכלליות האמור, ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעה או לפסול הצעה אם יש לדעתה יסוד סביר להניח שכוונת המציע להוליך שולל את ועדת המכרזים באמצעות שגיאות שנעשו במתכוון ו/או תכסיסים בלתי הוגנים או אם הצעת המציע הפסדית או מבוססת על הבנה מוטעית של המכרז ו/או על הנחות לא נכונות או אם תנאי ההצעה אינם סבירים.

6. דיון עם המשתתפים ותיקון הצעות

6.1 ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם מציע בפרטי הצעתו, לבקש הבהרות לגביה ולבקש מכל מציע, שהצעתו נמצאה מתאימה (בין אם מדובר במציע בודד ובין אם מדובר במספר מציעים), לתקן את הצעתו או לשפרה, בין בעל פה ובין בכתב, בין בשלב אחד ובין במספר שלבים, בין לפני בחירת זוכה ובין לאחר מכן.

סדרי הדיון ורשימת המציעים עימם ינוהל הדיון ייקבעו על ידי ועדת המכרזים.

6.2 ועדת המכרזים (או מי מטעמה) תודיע למציעים, המעורבים בעניין, על המועד האחרון להגשת הצעה מתוקנת או משופרת, אם וכאשר היא תמצא לנכון לקבוע הליך כאמור.

6.3 למען הסר ספק, אין בסמכות זו של ועדת המכרזים כדי לחייב את ועדת המכרזים לנהוג כאמור ו/או לאפשר למציע להסתייג בכל דרך שהיא מהאמור במסמכי המכרז ו/או לאפשר למציע לחזור בו ממה שכתב בהצעתו.

6.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית לבחור בזוכה על תנאי ולנהל עמו מו"מ.

6.5 גם לאחר קביעת הזוכה, החברה רשאית לבוא עמו בדברים במטרה לתקן או לשפר את הצעתו.

6.6 הזוכה רשאי, לאחר שניתנה הודעה על זכייתו במכרז, ואף לאחר החתימה על ההסכם עמו, להציע שינויים ושיפורים ביחס להצעה ו/או פרטי ההסכם. למען הסר ספק, ועדת המכרזים ו/או החברה לא יהיו חייבות לבחון או לדון בהצעת הזוכה כאמור וכן רשאיות הן לדחות את הצעת השינוי או השיפור כאמור ללא צורך במתן כל הנמקה, או להתנות את הסכמתן בכל תנאי שיראה להן.

6.7 אין באמור להגביל או לצמצם בכל דרך שהיא את זכותה של ועדת המכרזים (או מי מטעמה) לנהל מו"מ עם המציעים, כולם או חלקם.

7. הבהרות, שינויים ותיקון פגמים

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

7.1 על המציע לעיין היטב וביסודיות במסמכי המכרז. מצא המציע אי בהירות, סתירות או אי התאמות כלשהן, לרבות בין הוראות המכרז ו/או מסמכי המכרז, עליו לפרטן בכתב בפורמט הבא ולשלוח אל עו"ד ליטל דיין יועמ"ש, בדוא"ל lital@expotelaviv.co.il, עד ליום ג' **29/3/2022 בשעה 12:00**. (לוודא קבלה בטל' 03-6404405):

#	סוג המסמך (מכרז/נספח למכרז/חוזה/נספח לחוזה)	הסעיף הרלוונטי במסמך	פרוט השאלה
1			
2			

נא לציין פרטי קשר מלאים (שם, תפקיד, תאגיד, טל', פקס', דוא"ל וכתובת).

מובהר, כי רק פניות בכתב תענינה.

- 7.2 לא פנה המציע בבקשה לקבלת הבהרות עד למועד האמור, יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בדבר אי בהירות, סתירות או אי התאמות וכיו"ב. החברה רשאית (אך לא חייבת) להאריך מועדים, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ותפרסם על כך הודעה באתר האינטרנט של החברה.
- 7.3 מענה על פניות כאמור לעיל יופץ בכתב אל כלל המשתתפים, באופן שוויוני. החברה אינה מתחייבת להשיב על כל השאלות או על שאלות שיומצאו לאחר המועד האחרון הקבוע לעיל. כמו כן, החברה אינה מחויבת להשיב לפניה שחסרים בה פרטים ו/או לשאלות שהמענה עליהן ברור ממסמכי המכרז כמו גם לשאלות טורדניות ו/או קנטרניות ו/או שאינן רלוונטיות.
- 7.4 יודגש כי הבהרות, תיקונים או שינויים כלשהם שיעשו בקשר עם מסמכי המכרז או תנאיו, לא יחייבו את החברה אלא אם נערכו בכתב על ידי ועדת המכרזים או מי שהוסמך על ידה לצורך כך. מסמכי הבהרה או תיקון כאמור יהיו מחייבים וייחשבו כחלק ממסמכי המכרז. תשובה של ועדת המכרזים שלא תינתן בכתב ו/או מידע ו/או מענה ו/או הבהרה שנמסרו על ידי גורם אחר כלשהו שלא הוסמך ע"י ועדת המכרזים לא ייצרו כל בסיס לטענה של השתק או מניעות.
- 7.5 המציע מצהיר, בעצם הגשת הצעתו, כי הוא ראה, קרא ובדק היטב את כל מסמכי המכרז וכל הנתונים הרלבנטיים, מכל סוג שהוא, לרבות מצב המתחם ומצבו המשפטי, והגיש הצעתו על בסיס זה. המציע מנוע מלטעון כי לא היה מודע לפרט כלשהו הקשור למכרז ו/או לתנאיו.
- 7.6 בכל מקרה של סתירה או אי בהירות במסמכי המכרז השונים ו/או בהוראותיו, ועדת המכרזים או מי מטעמה תהא זו שתקבע את הפרשנות המחייבת. למציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה הנובעת מאי בהירות ו/או סתירה במסמכי המכרז ו/או כל אי התאמה ו/או בגין הפירוש ו/או הנוסח שבחירה ועדת המכרזים.
- 7.7 ככל שנעשו ע"י המציע שינויים, תוספות או הסתייגויות במסמכי המכרז, בין בגוף המסמכים, בין במסמך לוואי ובין בדרך אחרת, ועדת המכרזים רשאית (אך לא חייבת), לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, להתעלם מכל שינוי כאמור ולראותו כאילו לא נעשה ו/או לפסול את ההצעה.
- 7.8 בעצם הגשת הצעתו, המציע נותן את הסכמתו לכך שועדת המכרזים תהיה רשאית (אך לא חייבת) גם לאפשר לכל מציע שהצעתו מסויגת, חסרה או פגומה, לתקן או להשלים את הצעתו, או אף לאפשר למציע להותירה כפי שהיא, הכל לפי שיקול דעתה המלא של ועדת המכרזים, בדרך ובתנאים שתקבע.
- 7.9 כל סתירה או אי התאמה בין מסמכי המכרז השונים או בין הוראות שונות בתוך אותו מסמך, יפורשו באופן המרחיב את חובות המציע ו/או את זכויות החברה.

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

8. הזוכה

- 8.1 ועדת המכרזים תקבע את הזוכה במכרז ובכפוף להוראות מסמכי המכרז, ייחתם עמו הסכם שכירות להפעלת המתחם נשוא מכרז זה - נספח ג' (לעיל ולהלן: "הזוכה").
- 8.2 החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה היקרה ביותר או כל הצעה אחרת, יהא מספר המשתתפים במכרז אשר יהא, והיא שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבוע זוכה כלל ו/או לפצל את הזכייה בין מספר זוכים. כן רשאית החברה להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה.
- 8.3 אין לראות בהודעת הזכייה קיבול להצעת הזוכה ולא יראו אותה ככזו.
- 8.4 **מועד תחילת השכירות** - יהיה מיד עם חתימת ההסכם על ידי החברה, או מועד מאוחר יותר כפי שיקבע על ידי החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 8.5 **תקופת ההתקשרות עם הזוכה** - תהיה לתקופה של 3 שנים מיום חתימת החברה על ההסכם עמו או מועד מאוחר יותר ככל שהוחלט ע"י החברה. מועד חתימת ההסכם יהיה המועד שייקבע ע"י החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי. הצדדים יהיו רשאים להאריך את תקופת ההתקשרות, באותם תנאים, בשתי תקופות נוספות, כל אחת מהן בת 12 (שנים עשר) חודשים או לתקופה קצרה מכך והכל בהתאם ובכפוף להוראות ההסכם.
- 8.6 בכל מקרה בו הזוכה לא עומד בהתחייבויותיו לפי המכרז ו/או ההסכם, החברה תהא רשאית לבטל את זכייטו בהודעה בכתב וכן להתקשר עם מי שתבחר. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות החברה על פי כל דין.
- 8.7 בוטלה הזכייה במכרז כאמור לעיל, המציע שזכייטו בוטלה ישלם לחברה פיצוי מוסכם בסך 80,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים), וכן יפצה את החברה וישפה אותה על כל נזק, הוצאה או הפסד שנגרמו כתוצאה מביטול הזכייה כאמור וזאת בנוסף ומבלי לגרוע מהפיצוי המוסכם.
- 8.8 אין באמור לעיל לגרוע מזכויות החברה ו/או מכל סעד אחר לו היא זכאית על פי כל דין.

9. ערבות בנקאית

9.1 ערבות ההצעה

- 9.1.1 כל מציע יצרף להצעתו, כחלק בלתי נפרד ממנה, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית לטובת החברה, בסך 50,000 ש"ח (חמישים אלף שקלים חדשים) (כולל מע"מ), בנוסח נספח ב' למכרז (לעיל ולהלן: "ערבות ההצעה").
- 9.1.2 ערבות ההצעה תינתן על ידי בנק ישראלי. המציע חייב להיות הנערב בערבות ההצעה וישמו חייב להופיע במקום המתאים בנוסח הערבות.
- 9.1.3 ערבות ההצעה תהיה בתוקף עד ליום **12/10/2022**. על אף האמור, החברה תהיה רשאית להאריך את ערבות ההצעה לתקופות נוספות עד לקבלת החלטה על תוצאות המכרז והמציע לא יתנגד להארכתה מכל סיבה שהיא.
- 9.1.4 ערבות ההצעה תוחזר למציע שהצעתו נפסלה או נדחתה, לאחר קביעת הזוכה, וחתימה על ההסכם עמו וכנגד קבלת ערבות ביצוע או בסמוך לאחר מועד פקיעת תוקף ההצעה, לפי המוקדם. לזוכה במכרז תוחזר ערבות ההצעה לאחר חתימה על ההסכם על פי מכרז זה וכנגד המצאת ערבות הביצוע כאמור להלן. הזוכה מתחייב להאריך את ערבות ההצעה בהתאם לדרישת החברה מיד עם קבלתה.
- 9.1.5 ועדת המכרזים רשאית לחלט את ערבות ההצעה שניתנה על ידי מציע על מנת להיפרע מנזקים והוצאות (לרבות הוצאות משפטיות), מכל מין וסוג שנגרמו לחברה כתוצאה ממעשה או מחל של המציע שלא כדין ו/או בחוסר תום לב ו/או בניגוד לתנאי המכרז.

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

9.1.6 זוכה שנמנע מלחתום על ההסכם (נספח ג'), או נמנע מלבצע את דרישות החברה בכל הנוגע לערבויות או לעמידה בתנאים מוקדמים לחתימה על ההסכם, כפי שיקבעו על ידי החברה, רשאית החברה לחלט את ערבות ההצעה שלו, כולה או חלקה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, ומבלי לגרוע מזכות החברה להודיע על ביטול הזכייה ומכל סעד אחר העומד לחברה על פי דין.

9.2 ערבות הביצוע

9.2.1 כתנאי לחתימת החברה על ההסכם עם הזוכה, ולהבטחת כל התחייבויות הזוכה ע"פ ההסכם, הזוכה ימציא, בנוסף לערבות ההצעה, ערבות בנקאית אוטונומית, מוחלטת ובלתי מותנית לטובת החברה, בסכום בשקלים חדשים שיחושב לפי מכפלת המחיר הקבוע המוצע ב-3 חודשים (כולל מע"מ) ובנוסף נספח ד' למסמכי המכרז (לעיל ולהלן: "ערבות הביצוע").

9.2.2 ערבות הביצוע תשמש להבטחת כל התחייבויות הזוכה על פי ההסכם ויתר מסמכי המכרז, והיא תהווה תנאי לחתימת החברה על ההסכם.

9.2.3 ערבות הביצוע תינתן על ידי בנק ישראלי. המציע חייב להיות הנערב בערבות ההצעה וישמו חייב להופיע במקום המתאים בנוסח הערבות.

9.2.4 ערבות הביצוע תהיה בתוקף במשך כל תקופת ההסכם, לרבות אם יוארך ותפקע רק כעבור 6 (שישה) חודשים לאחר סיום ההסכם או תקופת ההסכם המוארכת, לפי העניין. החברה רשאית לדרוש מהזוכה והזוכה מתחייב מיד עם דרישה זו להאריך את ערבות הביצוע עד למועד שייקבע על ידי החברה.

10. גילוי מידע במכרז

10.1 ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדרוש מהמציע ו/או ממי מטעמו למסור ולגלות פרטים מלאים ומדויקים בדבר זהותו ו/או זהות שותפיו וכן עסקיו/הם, מבנה ההון שלו/הם, מקורות המימון שלו/הם, או של בעלי ענין בו/הם, וכן כל מידע אחר שלדעתה יש ענין בגילוי לצורך קבלת החלטה על הזוכה. למען הסר ספק, החברה רשאית לדרוש מהמציע גילוי כל מידע כאמור וכן כל מידע אחר שלדעת החברה יש ענין בגילוי, גם לגבי בעל ענין במציע ולגבי כל גורם אחר שיש לו, במישרין או בעקיפין, לרבות באמצעות אדם או תאגיד אחר, אחד או יותר, אמצעי שליטה במציע.

10.2 מציע אשר נמנע מלמסור לוועדת המכרזים את המידע הדרוש או מסר מידע לא נכון – רשאית ועדת המכרזים שלא לדון עוד בהצעתו או לפוסלה וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לוועדת המכרזים ו/או לחברה, לפי העניין, כתוצאה מההפרה, לפי תנאי מסמכי מכרז זה או לפי כל דין. לעניין מכרז זה, מציע שמגיש את הצעתו יחד עם גורמים נוספים שאמורים להיות מעורבים בניהול ו/או הפעלת ו/או ביצוע הפעילויות המוצעות על ידו במתחם נדרש לספק פרטים מלאים על אותם גורמים בהתאם למפורט במסמכי המכרז ולהשלים פרטים עליהם על פי דרישת ועדת המכרזים כאמור.

10.3 זכה המציע, ולאחר מכן התברר לחברה כי הוא נמנע מלמסור מידע נכון ו/או מסר מידע חלקי בלבד או מטעה, רשאית החברה לשלול את זכיותו מעיקרה, מבלי שהמציע יהיה זכאי לקבל כל פיצוי או החזר הוצאות וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לוועדת המכרזים ו/או לחברה, לפי העניין, כתוצאה מההפרה, לפי תנאי מסמכי מכרז זה או לפי כל דין.

10.4 ועדת המכרזים והחברה שומרות לעצמן את הזכות לוודא ממקורותיהן ובכל דרך בה יבחרו, אמיתות כל מידע שימסור המציע. בהגשת הצעתו יראו את המציע ושותפיו, ואת בעלי הענין בו/הם כאילו הסכימו לכך שועדת המכרזים והחברה תקבלנה לגביהם מידע הקשור למכרז מכל גורם אחר, ככל שהסכמה זו נחוצה.

10.5 בהגשת הצעתו, מביע המציע הסכמתו מראש לגילוי פרטי הצעתו בפני משתתפים אחרים, אם ועדת המכרזים תידרש לעשות כן ע"פ כל דין, פרט למידע שהינו בבחינת סוד מקצועי או

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

מסחרי. במקרה שועדת המכרזים תסבור, לפי שיקול דעתה, ולרבות בשל התנגדות מצד מציע אחר, כי קיים ספק כלשהו בשאלה האם יש לגלות מידע כאמור, תהיה ועדת המכרזים רשאית להימנע מלגלות כל מידע כאמור, כל עוד לא ניתן צו בית משפט לפי פניית המעוניין בגילוי.

10.6 המציע חייב לעדכן את ועדת המכרזים בכתב וללא דיחוי לגבי כל שינוי אשר יחול, אם יחול, במידע שמסר לועדת המכרזים או לחברה, בפרק הזמן שיחלוף מעת הגשת הצעתו למכרז ועד למועד פרסום החלטת ועדת המכרזים בדבר הזוכה, ואם נקבע כזוכה - עד למועד החתימה על ההסכם.

10.7 ועדת המכרזים רשאית לקבוע לפני מועד הגשת ההצעות ו/או אחריו, בין ככלל ובין לגבי בעלי ענין מסוימים, הסדרי סודיות מיוחדים, אם תבוא בקשה כזו מצד מציע אחד או יותר, ואולם היא לא תהיה חייבת לעשות כן.

11. עקרון ה"עפרון הכחול"

הובא ענין הנוגע ו/או קשור ו/או נובע ממכרז זה בפני ערכאה שיפוטית ופסקה אותה ערכאה כי הוראה או הוראות מהוראות מסמכי המכרז אינן עומדות בדרישות כל דין ולפיכך פסולות ו/או פסולה הוראה מהוראות המכרז מכל טעם אחר, תיראה אותה הוראה כאילו נכתבה באופן הרחב ביותר התקף לפי הדין ובנוסף לכך, לא יפגע הביטול או הצמצום האמור ביתר הוראות המכרז אשר יוותרו בתוקף ויוסיפו לחול בין הצדדים, אלא אם תבחר החברה (והיא בלבד), לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז או את ההסכם בעקבות ביטול או צמצום כאמור.

12. אחריות

12.1 החברה אינה נושאת באחריות כלשהי לכל הוצאה או נזק שייגרמו למציע כתוצאה מהשתתפותו במכרז זה ו/או בקשר עם הצעתו, ובפרט בכל הנוגע לאי קבלת הצעתו.

12.2 מובהר במפורש, כי בכל מקרה המציע לא יהיה זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו במכרז זה. למרות האמור, היה וייקבע על ידי גוף מוסמך כלשהו כי לחברה ו/או למי מטעמה אחריות להפסד, הוצאה ו/או נזק כלשהו שנגרמו למשתתף כאמור בקשר פרסום/הוצאת המכרז, ניהול ההליך ו/או השתתפות בו, התנהלות החברה ו/או מי מטעמה, לרבות בשל דחייתו, שינוי ו/או ביטולו של ההליך או איזה חלק ממנו, הרי שהפיצוי המקסימלי שיהיה על החברה לשלם בגין כך הנו מוגבל לסכום התמורה ששילם המשתתף לחברה בגין השתתפותו במכרז או שהוציא בפועל לצורך הגשת הצעה במכרז, לפי הנמוך מביניהם.

12.3 המציע אחראי באופן בלעדי לכל נזק ו/או הוצאה ו/או אובדן ו/או הפסד שייגרמו לחברה כתוצאה מהפרת הוראות מכרז זה והוא יפצה את החברה וישפה אותה, בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או אובדן ו/או הפסד כאמור לעיל, וזאת מיד עם דרישתה הראשונה של החברה ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לזכותה ע"פ כל דין.

13. סודיות

13.1 המציע, בקבלת מסמכי המכרז, מתחייב לשמור על סודיות כל מידע שיימסר לו על ידי החברה בקשר או לצורך מכרז זה והפעלת המתחם, למעט מידע שהוא בגדר "נחלת הכלל" או מידע המחויב בגילוי לפי דין.

13.2 כל מסמכי המכרז הינם רכוש החברה והמסמכים מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת. לא הגיש המציע הצעה, או קיבל הודעה מהחברה כי לא זכה במכרז, יחזיר המציע מיד את מסמכי המכרז, אם נדרש לעשות כן על ידי החברה.

13.3 המציע מתחייב לדאוג ולוודא שמירת סודיות כאמור גם מצד עובדיו, קבלני המשנה שלו או כל מי מטעמו.

13.4 המציע מתחייב לציית לכל הוראות החברה בכל הנוגע לשמירת סודיות.

14. פעולות הזוכה

14.1 הודעת הזכייה תהיה בכתב, חתומה בידי המוסמך לכך מטעם ועדת המכרזים, ותחייב את החברה והמציע. שום הודעה אחרת, בין בכתב ובין בעל-פה, לא תיצור כל טענת השתק או מניעות כלפי החברה.

14.2 נחתם ההסכם עם הזוכה, יהיה הזוכה מנוע מלטעון לקיומה של כל זכות, חובה או סמכות בהתבסס על מידע, הבטחה, התחייבות, מצג, הצעה, הבנה, פרסום, פרוטוקול, דיון או הצהרה שנעשו מחוץ להסכם, בין בכתב ובין בעל-פה, בין לפני שנחתם ההסכם - לרבות במסגרת הליכי מכרז זה - ובין לאחר שנחתם. ללא כל דרישה מצד החברה, מתחייב הזוכה להמציא לידי החברה, תוך 7 ימים מיום חתימת ההסכם כאמור, וכתנאי לתחילת פעילות הזוכה על-פי ההסכם, את אישור עריכת הביטוח כשהוא חתום כדין בידי מבטחו.

14.3 החברה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות את היקף השירותים המפורטים במסמכי המכרז, ובלבד ששינוי כאמור לא יכלול תחומים אשר המציע אינו מתמחה בהם ולא הציג עצמו, במפורש או מכללא, כמי שמתמחה בהם.

15. התמורה ותנאי תשלום

במהלך כל תקופת ההתקשרות, לרבות תקופות האופציה ככל שימומשו, ישולמו ע"י הזוכה לחברה התשלומים באופן ובמועדים הבאים:

15.1 דמי שכירות, בגובה התשלום הקבוע (שהוצע במסגרת ההצעה הזוכה), אשר ישולמו עבור כל חודש בחודשו, ביום הראשון של אותו החודש בגינו נעשה התשלום, וזאת ללא קשר להיקף הפעילות/המכירות במתחם ("דמי השכירות"). דמי השכירות ישולמו ע"י השוכר בתוספת מע"מ והצמדה למדד לפי שיעורו ביום התשלום בפועל.

בכל אחת משנות האופציה (ככל שתמומשנה ע"י הצדדים) יחול גידול בשיעור 5% בדמי השכירות, ביחס לתשלום בשנה הקודמת.

15.2 בתקופת ההתקשרות, כולל תקופות האופציה יועברו דמי השכירות לחברה בתחילת כל תקופה מראש, באמצעות שיקים על פי תאריכי הפירעון כאמור בסעיף קטן 15.1 לעיל.

15.3 הזוכה יעביר לידי החברה שיקים מראש עד תום כל תקופה, עבור הוצאות שוטפות לרבות מסים, חשמל, אגרות וכיו"ב, על פי אומדן שיועבר לשוכר ע"י המשכיר, לתשלום בתחילת כל חודש עבור החודש העוקב.

15.4 בנוסף לתשלום הקבוע של דמי השכירות כאמור לעיל, הזוכה ישלם לחברה עמלות הנגזרות מהיקף המכירות/הפעילות במתחם, כדלקמן:

15.1.2 עמלת מכירת כרטיסים ע"ס 7 ₪ (כולל מע"מ) לכל כרטיס כניסה/הזמנה למתחם, כולל כרטיסים/הזמנות שיחולקו בחינם/ברטר/יח"צ/קד"ם וכד' (ולא מכירה בלבד), וזאת החל מהכרטיס הראשון ואילך.

15.1.3 עמלה בשיעור 10% ממחזור ההכנסות מחסויות וממכירת מוצרים (merchandise) בתוספת מע"מ כדין.

15.1.4 לצורך חישוב כל העמלות כאמור בסעיף זה, הזוכה יחבר את החברה, און-ליין, למערכת הפצת כרטיסים (גם של חברת הפצה חיצונית) ובנוסף יציג לחברה, בסוף כל חודש ולא יאוחר מה-15 לחודש העוקב, דו"ח מכירת/חלוקת כרטיסים ודו"ח הכנסות מחסויות ומרצ'נדייז. החברה תפיק לזוכה דרישת תשלום אשר תשולם לחברה בתנאי תשלום שוטף 30+.

הזוכה ינהג בחברה בשקיפות מלאה ובתום לב, ייענה בהקדם לכל דרישה לקבלת נתונים ויאפשר לחברה גישה מלאה ומיידית לכל מידע/נתונים שלדעתה נדרשים לצורך חישוב

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

העמלות ובכלל זאת דוחות מקוריים של הפצת כרטיסים, נתוני מכירות (כרטיסים/מרצינדיז), הכנסות מחסויות, הסכמים שיחתמו בין הזוכה לבין שותפים ו/או גורמים עסקיים רלבנטיים אחרים בכל הנוגע להפעלת המתחם וכיו"ב. בנוסף, בתום כל שנה, הזוכה יעביר לחברה, דו"ח שנתי מבוקר ע"י רו"ח חיצוני הכולל את כלל ההכנסות מכירת כרטיסים וכן מחסויות ומכירת מוצרים (מרצינדיז). הדו"ח יכלול גם כרטיסים שחולקו ללא תשלום במסגרת קד"מ, יח"צ, ברטר, "חינמים" ועוד. החברה תבצע תחשיב של ההפרשים בין הדיווחים החודשיים שהתקבלו מהזוכה לבין הדו"ח השנתי המאושר ע"י רואה חשבון חיצוני ובמידת הצורך תוציא דרישת תשלום מעודכנת.

16. הודעות ונציגות

- 16.1 כל מציע יציין את פרטי ההתקשרות עמו לצורך קבלת הודעות בכל הקשור במכרז, לרבות-שמו, כתובתו, מספר הטלפון ומספר הפקסימיליה של נציג מטעמו המוסמך לייצג את המציע ולהתחייב בשמו על פי דין לעניין מכרז זה. על נציג זה להיות תושב ישראל, וכתובתו בישראל.
- 16.2 הודעות תשלחנה בדואר או בפקסימיליה. הודעה שנשלחה בדואר תחשב כאילו הגיעה ליעדה תוך 48 (ארבעים ושמונה) שעות ממועד משלוחה. הודעה שנשלחה בפקסימיליה תחשב כאילו הגיעה ליעדה תוך 24 (עשרים וארבע) שעות ממועד המשלוח. הודעה שנשלחה בדוא"ל תיחשב כאילו הגיעה ליעדה במועד קבלת אישור קבלה.

17. תוקף ההצעה

- 17.1 ההצעה תהיה תקפה לכל פרטיה עד שתפורסם החלטת ועדת המכרזים ביחס לתוצאות המכרז ולתקופה נוספת של 120 ימים ממועד ההחלטה כאמור, ואין המציע רשאי לחזור בו מהצעתו במשך תקופה זו. החברה רשאית לדרוש מהמציע את הארכת תוקף הצעתו עד למועד אשר ייקבע על ידה והמציע מתחייב לפעול מיד בהתאם, ללא תוספת תשלום.
- 17.2 לאחר התקופה/ות האמורה/ות כמפורט לעיל, תישאר הצעתו של המציע בתוקף כל עוד המציע לא הודיע בכתב כי תוקפה של הצעתו יפקע החל ממועד שיצוין בהודעה כאמור, ובלבד שההודעה תימסר לפחות 30 ימים קודם למועד המיועד לפקיעת תוקף ההצעה.
- 17.3 הודיעה ועדת המכרזים למציע על זכייתו במכרז, תחייב ההצעה את המציע עד למועד חתימת ההסכם, לתקופה שתקבע על ידי ועדת המכרזים והמציע מתחייב להאריך את תוקף הערבות בהתאם.
- 17.4 למען הסר ספק, היה והחברה ביקשה להאריך את תוקף ההצעה ובזמן זה חל שינוי במידע שהועבר ע"י המציע, המציע מחויב להודיע על כך לחברה ללא דיחוי.
- 17.5 אם המציע לא יאריך את תוקף הערבות כאמור לעיל ו/או לא ישלים חתימות בהסכם כמתחייב תוך 7 (שבעה) ימים מיום שנדרש לכך על ידי החברה, תהיה החברה רשאית לחלט את ערבות ההצעה או כל חלק ממנה וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסעד אחרים העומדים לרשות החברה כתוצאה מההפרה, לפי תנאי מסמכי מכרז זה ו/או לפי כל דין.

בברכה,

ליטל דיין, יועמ"ש
בשם ועבור ועדת המכרזים

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

נספח א' - טופס הגשת הצעה במכרז

תאריך: _____

שם המציע: _____

לכבוד

אקספו תל-אביב המרכז הבינלאומי לכנסים ותערוכות בע"מ

גני התערוכה, שדרות רוקח

תל-אביב 61210

שלום רב,

הנדון: מכרז 22/3/2022 לניהול והפעלת מתחם בביתן 2 קומה 2- באקספו תל-אביב המרכז הבינלאומי לכנסים ותערוכות בע"מ

אנו החתומים מטה _____, ת.ז. _____, ו- _____, ת.ז. _____, (להלן: "המציע") לאחר המהווים מורשי החתימה של המציע, שקראנו בעיון את מסמכי המכרז, על כל חלקיו ונספחיו, וסיירנו בשטחי החברה מצהירים בזאת:

1. כל מסמכי המכרז על פרטיהם ותנאיהם, ברורים ונהירים לנו ואנו מסכימים לכל האמור בהם וקבלנו את כל ההבהרות שנדרשו לנו לצורך הגשת הצעתנו זו הן לעניין קיום הפעילות המוצעת במתחם והן לעניין הצעת המחיר מטעמנו.
2. אנו מודעים לכל הגורמים המשפיעים ו/או עשויים להשפיע, על קיום הפעילות המוצעת במתחם, ובהתאם לכך ערכנו והגשנו את הצעתנו זו. אין ולא תהיה לנו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה המבוססת ו/או הנובעת מאי הבנה ו/או אי ידיעה כלשהן של כל פרט או מידע הכלול במסמכי המכרז או בהבהרות שניתנו לו. אנו מוותרים מראש על כל טענה, תביעה או דרישה כאמור ומתחייבים כי לא נגיש כל תביעה בגין טענה או דרישה כאמור.
3. אנו מצהירים כי אין כל מניעה כנגד השתתפות המציע במכרז ואין חשש מפני ניגוד עניינים, ישיר או עקיף, שעשוי למנוע את קיום הפעילות במתחם לפי מכרז זה וההסכם שמכוחו על ידי המציע היה ויוכרז כזוכה. כמו כן הרינו מצהירים כי לא תיאמנו את הצעתנו אם אף גורם שעשוי להגיש את הצעתו למכרז שבנדון והצעה זו מוגשת על דעתנו בלבד.
4. הרינו להצהיר ולאשר כי המציע מכיר היטב את הדין הישראלי והתקנים החלים עליו ובין השאר את כל דרישות הרישום והרישוי החלות על הפעילות המוצעת על ידו במתחם ו/או על מציע במכרז ואת השיקולים הנלקחים בחשבון בבחירת הזוכים במכרז כמפורט במסמכי המכרז.
5. הצעתנו זו ערוכה עפ"י מסמכי המכרז ותנאיו, היא עומדת בכל התנאים הנדרשים ע"פ המכרז והיה ונוכרז כזוכים אנו מקבלים על עצמנו לבצע את מלוא ההתחייבויות על פי מסמכי המכרז, בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז על נספחיו, לרבות על פי הסכם ההתקשרות (נספח ג').
6. בהגשת ההצעה למכרז הננו מאשרים כי בצענו את כל הבדיקות הדרושות לצורך הגשת הצעה ובכלל זאת ביקרנו במתחם נשוא המכרז, ראינו ובדקנו את המתחם, את סביבתו, את מערכותיו, את דרכי הגישה אליו וממנו, לרבות לעניין מצבם הפיזי, התכנוני והסטטוטורי והאפשרויות להוציא את ההיתרים, הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי הוראות כל דין ותנאי המכרז לצורך ניהולו והפעלתו, וכי מצאנו את כל אלה, לאחר שברשותנו כל המידע הרלבנטי והצריך לעניין, כמתאימים לנו ולא תהיה לנו כל טענה של פגם (כולל פגם נסתר), אי התאמה, חסרון, הסתמכות, הגבלות, או מגבלות בנוגע לכל האמור לעיל. עוד הננו מאשרים כי החברה מסרה לנו כי קיימת אפשרות שקיימים במתחם ליקויים שאינם ידועים לה וכי יהיה עלינו לתקנם על חשבוננו טרם ניתן יהא להפעיל ולנהל את המתחם ולקבל את ההיתרים, הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי הוראות כל דין ותנאי המכרז

חתימת וחותמת המציע: _____

שם המציע: _____

לצורך ניהולו והפעלתו, כולל היתר לשימוש חורג ככל שיידרש.

7. הצעתנו נערכה בהתאם ועל סמך בדיקות עצמאיות שנערכו על ידינו. לא הסתמכנו בשום צורה על מצגים או התחייבויות כלשהן מצד החברה (או מי מטעמה) ולא נהיה רשאים להעלות כל טענה, דרישה או תביעה בהסתמך על מצגים או התחייבויות, אם וככל שניתנו לנו, אשר אינם מפורטים במסמכי המכרז.
8. אנו מודעים לכך ונמסר לנו כל המידע הרלוונטי לפיו החברה פועלת לבצע עבודות בניה לפי תב"ע 2540 החלה בשטח, כולל הקמת מבנה מסעדות בשד' רוקח וכיו"ב ובהתאם יהיה בינוי בקרבת המתחם שעשוי להפריע לפעילות במתחם, לקחנו את הנושא בחשבון ולא תהיה לנו כל דרישה, תביעה או טענה בגין כך כלפי החברה מכל אופן וסוג שהוא.
9. במסגרת הצעתנו למכרז פירטנו את תמהיל הפעילויות המוצע על ידינו במתחם והרינו מתחייבים שלא לסטות ממנו אלא אם כן יינתן לכך אישור בכתב ומראש מאת החברה.
10. הרינו להצהיר ולהתחייב כי יש לנו יכולת כספית מיידית להקצאת הסכומים הנדרשים לצורך שיפוף המתחם והתאמתו לפעילויות נשוא המכרז.
11. בהתאם לתנאי ומסמכי המכרז על נספחיו, הרינו מגישים הצעתנו במסגרת המכרז, לתשלום דמי שכירות חודשיים, כדלקמן:

#	הפעילות המוצעת במתחם (פעילות ליבה ופעילויות נלוות)	דמי שכירות חודשיים (מחיר בש"ח, לפני מע"מ)
1	פעילות ליבה	
2	פעילות נלוות	
3	פעילות נלוות	
4	פעילות נלוות	
5	פעילות נלוות	

הנחיות למילוי הטבלה

- במסגרת הפעילות המוצעת יש לפרט את פעילות הליבה וכל פעילות נלוות בגדר השימושים המותרים כפי שפורטו במסמכי המכרז.
- דמי השכירות יכללו את כל ההוצאות הרלוונטיות לרבות עלויות השיפוף הנדרש כתנאי לתחילת הפעילות במתחם.
12. ידוע לנו ומקובל עלינו כי דמי השכירות ישולמו למשך כל תקופת ההתקשרות על הארכותיה, בנוסף על תשלום עמלות מכרטיסים, חסויות ומרצ'נדייז שישולמו על ידינו בהתאם להוראות ההסכם וכי לא יאושרו קיזוזים ו/או ניכויים מדמי השכירות מכל סיבה שהיא. בתוך-כך, מקובל עלינו כי נשלם את דמי השכירות בכל מקרה, ללא קשר להיקף הפעילות במתחם, והובהר לנו כי עיכוב בפתיחת המתחם לקהל לרבות במקרה של עיכוב בהסדרת אישורים/רישיונות והיתרים לא יביא לדחייה כלשהי בתשלום דמי השכירות ויתר התשלומים מכח הסכם השכירות.
 13. בהגשת הצעתנו זו, הננו מתחייבים כי היה ותחליטו להתקשר עמנו בהסכם, ננהג על פי ההסכם שצורף למסמכי המכרז, או בהתאם לנוסח ההסכם האמור כפי שתשנו אותו, ואנו מקבלים על עצמנו את מלוא תנאיו, וכן כל חובה אחרת הנובעת ממנו.

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

14. הננו מתחייבים לחתום על ההסכם שצורף למסמכי המכרז וכל נספחיו ו/או לשינויים שייעשו בו בהתאם לנדרש ע"י החברה ויתר מסמכיו וזאת תוך 7 ימים מקבלת דרישה לכך מהחברה.
15. בחתימתנו על כלל מסמכי המכרז, אנו מצהירים כי כל העובדות והמצגים שניתנו על ידינו במסגרת הגשת ההצעה ו/או במהלך המכרז, הינם נכונים ומדויקים, לרבות במועד הגשת ההצעה, ויישארו כך בכל מועד עתידי והינם חלק בלתי נפרד מהצעתנו. אנו מצהירים כי ידוע לנו שההצהרה האמורה הינה ביסוד הסכמת החברה להשתתפותנו ו/או לזכייתנו במכרז וכי החברה שומרת לעצמה את הזכות לבדוק את כל המצגים האמורים (לרבות לאחר שלב ההודעה על הזוכה). ידוע לנו כי במקרה של אי התאמה מכל מין וסוג, תהא החברה זכאית לפסול את הצעתנו ו/או לחלט את הערבות שנתנו ו/או לבטל את ההסכם שיחתם עמנו, אם נזכה במכרז, ולא תהא לנו כל טענה לעניין זה.
16. אנו מסכימים כי הערבות אשר המצאנו לכם עם הצעתנו, תחולט על ידיכם, כולה או חלקה, באם לא נחתום, מכל סיבה שהיא, על ההסכם למסמכי המכרז או אם לא נבצע את דרישות החברה בכל הנוגע להארכת הערבות. במידה ותנהגו כאמור לא תהיה לנו כל תביעה ו/או טענה כנגדכם.
17. עוד אנו מסכימים כי הערבות אשר המצאנו לכם עם הצעתנו, תחולט על ידיכם, כולה או חלקה, על מנת לכסות נזקים מכל סוג שהוא והוצאות שנגרמו לכם, לרבות הוצאות משפטיות עקב פעולה או מחדל שלא כדין או בחוסר תום לב מצידנו.
18. הרינו מצהירים ומתחייבים כי במידה והצעתנו תיבחר, נרכוש את כל הביטוחים לפחות כמפורט בנספח ג להסכם וזאת בחברת ביטוח המורשית לפעול בישראל, שהנה אמינה, ידועה ומוכרת בישראל, ונמציא לכם אישור על קיום הביטוחים חתום על ידי חברת הביטוח כאמור תוך 7 (שבעה) ימים מעת שיודיעו לנו על בחירת ההצעה (או במועד אחר שייקבע על ידכם). הננו מתחייבים כי הביטוחים כאמור יהיו בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות והאחריות.
19. הצעתנו זו, על כל המשתמע ממנה, הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לשינוי או ביטול והינה בתוקף עד שתפורסם החלטת ועדת המכרזים ביחס לתוצאות המכרז לתקופה נוספת של 120 (מאה ועשרים) ימים לאחר מכן והיא תמשיך לחייב אותנו אף מעבר לכך אלא אם כן נודיע לכם בכתב אחרת בהתראה של 30 יום לפחות. תוקף הצעתנו זו יוארך לפי דרישתכם.
20. ידוע לנו כי אין אתם מחויבים לבחור כזוכה במי מהמשתתפים במכרז.

שם המציע: _____

חתימת וחותמת המציע: _____

כתובת המציע: _____

תאריך: _____

אישור

אני, הח"מ, עו"ד _____ מאשר כי החתימות דלעיל הינן חתימותיהם של _____, אשר מוסמכים לחתום ולהתחייב על פי דין בשמו של _____ [המציע] וכי חתימותיהם בצירוף חותמת החברה מחייבות את המציע לכל דבר וענין.

עו"ד

תאריך

חתימת וחותמת המציע: _____

שם המציע: _____

ערבות ההצעה

לכבוד

אקספו תל-אביב המרכז הבינלאומי לכנסים ותערוכות בע"מ

הנדון: ערבות מס'

לבקשת _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם בערבות מלאה ומוחלטת לסילוק כל סכום שהוא המגיע או שיגיע לכם מאת המבקש, עד לסכום של 50,000 (במילים: חמישים אלף) ש"ח, וזאת בקשר עם מכרז מס' 22/3/2022 שהוצא על ידי אקספו תל-אביב המרכז הבינלאומי לכנסים ותערוכות בע"מ.

אנו נשלם לכם מפעם לפעם, בכל מקרה, כל סכום בגבול סכום הערבות תוך 7 (שבעה) ימים מתאריך קבלת דרישתכם הראשונה בכתב בסניפנו, ומבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם או לדרוש תחילה את תשלומי מהמבקש.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד תאריך 12 באוקטובר 2022 ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות בכתב לסניפנו ב - _____ לא יאוחר מאשר התאריך הנ"ל. דרישה שתגיע לאחר המועד הנ"ל לא תיענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

חתימות וחותמת הבנק

שמות החותמים

תאריך

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

**נספח ג'
הסכם ניהול והפעלה**

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום _____ בחודש _____, שנת 2022

בין: אקספו תל-אביב המרכז הבינלאומי לכנסים ותערוכות בע"מ ח"פ 520022229
גני התערוכה, שדרות רוקח 101, תל אביב
טל': 03-6404401 ; פקס': 03-6404494.

(להלן: "החברה" או "אקספו") מצד אחד;

לבין: _____ בע"מ, ח"פ _____
שכתובתה _____
באמצעות מורשה/י חתימתה _____
טל': _____ פקס': _____
דוא"ל: _____
איש קשר: _____, טל' נייד: _____

(להלן: "השוכר") מצד שני;

הואיל: והחברה היא בעלת זכויות חכירה בשטח 'גני התערוכה' בתל-אביב (להלן: "גני התערוכה") אותו היא מנהלת ומפעילה כמקום לעריכת תערוכות, כנסים, ירידים, אירועים, מופעים, חתונות, שמחות, בחינות, קונגרסים וכיו"ב הנערכים ע"י אקספו ו/או לקוחותיה;

והואיל: והחברה פרסמה מכרז פומבי מס' 22/3/2022 (להלן: "המכרז") לניהול והפעלת מתחם במפלס 2- שבביתן 2, הכולל פואיה (כ-300 מ"ר), אולם (כ-800 מ"ר), אולם (כ-400 מ"ר) ומחסן, כמסומן בתשריט מצ"ב ומסומן **נספח א'** (להלן: "המושכר");

והואיל: והצעתו של השוכר במכרז מצ"ב ומסומנת **נספח ב'** להסכם זה, נבחרה כהצעה הזוכה במכרז ונקבע כי השוכר הוא הזוכה אשר נבחר להפעיל ולנהל את המושכר למטרת הפעלת עסק לקיום _____ בכפוף לשימושים המותרים, כפי שנקבעו במכרז, ותנאי הסכם זה;

והואיל: והחברה מעוניינת להשכיר לשוכר, והשוכר מעוניין לשכור מהחברה את המושכר, במצבו AS IS כקופסא שחורה (black box), אשר ינוהל ע"י השוכר בהתאם להוראות הסכם זה ובכפוף לתנאיו ולתנאי המכרז ובכלל זאת מבלי לחרוג מהשימושים המותרים כפי שהוגדרו במכרז;

והואיל: והצדדים מעוניינים לקבוע את תנאי התקשרותם בקשר עם המושכר והשימוש בו ולהעלות תנאים אלה על הכתב בהסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים, כדלקמן:

1. כללי

1.1. השוכר מצהיר ומאשר כי הנו מודע לכך שבחירתו כזוכה במכרז, ובעקבות כך התקשרות החברה עמו בהסכם זה נעשו, בין היתר, על סמך הצהרותיו והתחייבויותיו הכלולות במסמכי המכרז וכי אין בהסכם זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מאי אילו מהתחייבויותיו כ"מציע" או כ"זוכה" כפי

חתימת וחותמת המציע: _____

שם המציע: _____

שמותוארות במסמכי המכרז.

- 1.2. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.3. כותרות ההסכם וחלוקתו לסעיפים ולסעיפי משנה נועדו לנוחות ולהתמצאות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.
- 1.4. השוכר מצהיר ומאשר בזאת כי מלבד דמי השכירות והעמלות כהגדרתם בהסכם זה, הוא לא נדרש לשלם, לא שילם ולא ישלם כל תמורה בקשר להסכם זה ו/או למושכר ו/או קבלת חזקה בו, וכי המושכר אינו מושכר לו בדמי מפתח.
- 1.5. מוסכם ומוצהר במפורש כי על המושכר ו/או על יחסי השכירות לפי הסכם זה לא יחול חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, או כל חוק אחר שעניינו הגנת הדייר, בין קיים ובין עתידי.

2. הצהרות השוכר והתחייבויותיו

השוכר מצהיר ומתחייב בזאת, בידיעה שהחברה מתקשרת עמו על סמך הצהרות והתחייבויות אלה, כדלקמן:

- 2.1. כי הוא ראה את המושכר והסביבה בה הוא מצוי ובדק אותם ואת מצבו המשפטי של המושכר, כולל התביעה החלה באזור גני התערוכה, מצבם התכנוני, ההנדסי, והמשפטי של מושכר וכיו"ב, ומצא את המושכר, כמו גם יתר התנאים שנקבעו במכרז כמתאימים לצרכיו ולמטרת השכירות, וכי הוא מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה או פגם בקשר למושכר ו/או לאלו מהנ"ל, לרבות פגם נסתר.
- 2.2. כי הוא שוכר את המושכר במצבו הנוכחי (AS IS) במצב של 'קופסא שחורה' ולוקח על עצמו אחריות מלאה ובלעדית לביצוע עבודות התאמה להכשרת המושכר לטובת מטרת השכירות בהתאם להוראות הסכם זה ולביצוע כל עבודה/תיקון ככל שיידרש במושכר ובתוך כך הוא פוטר את החברה מאחריות לביצוע תיקונים כלשהם במושכר.
- 2.3. השוכר יפעל במרץ על מנת להתאים את המושכר לצרכיו ולמטרת השכירות ולבצע במושכר עבודות שיפוץ והתאמה, שייעשו בכפוף להגשת תכניות מפורטות לאישור החברה, והכל על חשבוננו של השוכר כמפורט להלן ומבלי שהוא יהיה זכאי, בשום מקרה, להחזר הוצאות או תשלומים או השתתפות כלשהי בעבודות הבניה מעבר לפיזיו בגין פינוי מוקדם מהמושכר, בכפוף להוראות הסכם זה.
- 2.4. כי ידוע לו שהסכם זה מעניק לו, ורק לו באופן בלעדי, זכות לניהול והפעלת המושכר לטובת מטרת השכירות, וכי לא תהיינה לו זכויות אחרות כלשהן במושכר או בשטחים אחרים בגני התערוכה וכי הזכות המוענקת לו לפי הסכם זה אינה ניתנת להעברה וכי העברתה תהווה הפרה יסודית של ההסכם. מובהר בזאת כי אין באמור בסעיף זה לפגוע במטרת השכירות כהגדרתה להלן.
- 2.5. כי הוא מחזיק בכל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או כל מסמך אחר הנדרש לצורך הסכם זה וביצוע התחייבויותיו על פיו, ובכלל האמור יהיו בידו כלל רישיונות לניהול עסק כתנאי לקיום פעילות עסקית במושכר וכי הוא מתחייב לחדשם למשך כל תקופת ההתקשרות.
- 2.6. כי הוא האחראי הבלעדי למושכר ולכל המתקנים, הציוד, הריהוט או כל אביזרים אחרים הנדרשים לו לצורך ניהול והפעלת המושכר בהתאם להסכם זה וכי החברה לא תהיה אחראית לתקינותם, לביטחונם, או לשלמותם של המושכר ושל מתקנים ואביזרים אלו. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהחברה תהא רשאית לדרוש את סילוקם המידי מהמקום של כל דבר שהבאתו תגרום לדעת החברה לרעש, או לכל מטרד אחר המפריע לאירועים אחרים בשטחה של החברה, וזאת על חשבוננו של השוכר.
- 2.7. כי הוא האחראי לניקיון שטח המושכר וסביבתו הקרובה ולאחזקתם מבחינה אסתטית, לפינוי האשפה שתיווצר מפעילותו במקום מייד לאחר היווצרותה, ולאחזקת מתקני האשפה לרבות

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

אחזקת ופינוי הדחסניות על חשבוננו, בצורה סבירה אשר לא תגרום לריחות נלווים ו/או תהווה מטריד.

2.8. כי ידוע לו שבשטחי החברה מתקיימים באופן קבוע תערוכות, אירועים, כנסים, ירידים, קונגרסים, חתונות, אירועי שמחות, מסיבות, הופעות, מופעים, בחינות וכיו"ב הנערכים לקהל רב, במהלך שעות היום והלילה, בין בהפקת אקספו ובין בהפקה חיצונית ובשטחי החברה פועלים שוכרים נוספים, זכיינים שונים, גני אירועים, לונה-פארק, עסק להשכרת חללי עבודה משותפים, ספקי קייטרינג, ספקי מזון בלעדי להפעלת מזנונים, תחנת דלק ועוד על כל המשתמע מפעילויות מסוג זה, והוא מתחייב שלא להפריע או לגרום מטרידים לפעילות באקספו ו/או בגני התערוכה והסביבה ומוותר באופן בלתי חוזר על כל טענה, דרישה או תביעה בכל הקשור לאירועים וליתר הפעילות בגני התערוכה והסביבה. השוכר מתחייב להתחשב בשאר הפעילות המתקיימת בביתן 2 ולחדול מידית מכל הפרעה בהתאם לדרישות החברה.

בכלל זאת, השוכר מוותר על כל טענה בגין רעש, לכלוך, ריח, צפיפות, סגירה ו/או עומס הנובעים מפעילויות באקספו ו/או בגני התערוכה ו/או על גבי ציר רוקח או כל הפרעה אחרת שקשורה לאירועים, לשוכרים אחרים או ליתר הגורמים הנמנים בסעיף זה.

2.9. כי הובהר לו שהתב"ע (תכנית בנין ערים) החלה על שטח גני התערוכה כוללת הקמת מלון, מרכז סחר ותקשורת ועוד ובתוך-כך יבוצעו ו/או מבוצעות ברחבי שטחי החברה עבודות בניה, כולל עבודות גמרים ותיקונים המבוצעים בביתן 2 והוא מוותר מראש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה בקשר לעבודות בניה בגני התערוכה והסביבה, בכפוף לשמירה על גישה למושכר.

2.10. כי ידוע לו שהחברה חוכרת את השטח המושכר מרשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") וכי הסכם זה נעשה בכפוף להתקשרות בין החברה לבין רמ"י והשוכר מוותר, באופן בלתי חוזר, על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד החברה, במקרה והסכם זה יופסק מחמת סיום ההתקשרות בין החברה לבין רמ"י ו/או כתוצאה מדרישת רמ"י או רשות מוסמכת אחרת ו/או מכל סיבה אחרת הקשורה בתב"ע.

2.11. כי ידוע לו שבאקספו כמו גם בגני התערוכה עסקים נוספים מאותו מטרת השכירות וכי אין כל התחייבות מצד החברה לבלעדיות כלשהי כלפי השוכר, והשוכר מוותר בזאת מראש על כל טענה בקשר לסוג העסקים שיתנהלו בגני התערוכה, היקף פעילותם, מועדי ושעות הפתיחה שלהם, סידורי הכניסה אליהם והיציאה מהם וכיו"ב.

2.12. כי ידוע לו ששטחי החניה בגני התערוכה אינם כלולים בכל צורה שהיא בתנאי המכרז ו/או בשטחי המושכר וכי חניוני החברה יעמדו לרשות קהל האורחים של המושכר, ע"ב מקום פנוי ובכפוף לתשלום לפי מחירון חניה עדכני וקיום הוראות החברה. מובהר שאין בחניוני אקספו הקצאת מקומות חנייה מסומנים לצורך הפעילות העסקית של השוכר ו/או המושכר, וכי חניית השוכר ו/או מי מטעמו ו/או אורחיו ו/או מבקריו, תיעשה על בסיס מקום פנוי בלבד במקומות שבהם יהיה ניתן, אף אם אינם בקרבת המושכר, ובהתאם לכלל ההנחיות וההוראות אשר קיימות ו/או יימסרו לזוכה ביחס לחניון אקספו. מבלי לגרוע מהאמור, בכפוף לקיום הוראות ההסכם, השוכר יהיה זכאי ל-5 מנויי חניה בחינם עבור אנשי צוות קבוע.

2.13. כי ישתמש במושכר באופן שלא תיגרם כל הפרעה לאירועים, לירידים, לכנסים, לתערוכות וכן למציגים, למשתתפים באירועים כאמור, לבעלי מקצוע העובדים בשטח גני התערוכה, למבקרים בגני התערוכה, לעובדי החברה ו/או למי מטעמה.

2.14. כי לא ישתמש במושכר באופן הגורם רעשים, ריחות, זעזועים, זיהומים, עשן, אבק, או מטרידים אחרים, החורגים מן הסביר.

2.15. כי ידאג לאחזקה שוטפת של המושכר, במשך כל תקופת ההסכם, כך שיהיה בכל עת במצב טוב ותקין לשימוש, ויתקן על חשבוננו כל קלקול ו/או נזק שייגרם למושכר ו/או למתקנים המצויים במושכר, בתוך זמן סביר ולא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים ממועד דרישת החברה.

2.16. לעבוד אך ורק עם זכייניה המורשים של החברה ובכלל זאת בתחום המזון (מזנונים והסעדה),

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

תקשורת, יועצי בטיחות, בודקי חשמל וכפי שייקבע ע"י החברה מעת לעת.

- 2.17. כי יאפשר לחברה להשתמש במושכר, ללא תשלום, עד 30 יום בשנה, בכפוף להתראה שתימסר לו 30 יום מראש.
- 2.18. כי אין ולא תהיינה לו לגבי שטחי המושכר ו/או שטח גני התערוכה ו/או חלק ממנו כל זכויות מכל סוג שהוא, לרבות, זכויות במקרקעין או זכויות לשיפוי בגין השקעות שהושקעו על ידו במושכר, לרבות בשיפוצים, וכי הוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה לגביי הזכויות הנ"ל או אלו מהן וכי כל זכויותיו הנן אך ורק הזכויות המוזכרות במפורש בהסכם זה.
- 2.19. כי יש לו היכולת המקצועית, הכלים, הציוד וכוח האדם הדרוש לצורך הכשרת, הפעלת ואחזקת המושכר, בהתאם להוראות ולתנאים המפורטים בהסכם זה. כמו כן, השוכר מתחייב לבצע את עבודות שיפוץ והתאמת המושכר, ולאחר מתן אישור החברה לביצוע עבודות ההתאמה, יפעיל את המושכר בהתאם למטרת השכירות (כהגדרתה להלן), במיומנות, במומחיות וברמה מקצועית גבוהה ולשביעות רצונה המלאה של החברה במשך כל תקופת השכירות, תוך מילוי הוראות הסכם זה וההוראות שיינתנו לו על ידי החברה מעת לעת.
- 2.20. כי ידוע לו שהחברה מחזיקה במפתחות לכל הדלתות במתחם והוא מתחייב למסור לחברה באופן מידי מפתח תקין בכל מקרה בו יוחלף צילינדר, הן עבור דלתות המושכר והן עבור דרכי הגישה למושכר (מעליות וכיו"ב).
- 2.21. כי כל הציוד ו/או החומרים ו/או הכלים ו/או צוות העובדים הנחוצים להפעלת, ניהול ואחזקת המושכר יסופקו ע"י השוכר על אחריותו וחשבונו, מבלי שיהיה זכאי להשתתפות ו/או להחזר מצד החברה.
- 2.22. השוכר יעניק הכשרה מתאימה לכלל המנהלים והעובדים מטעמו במושכר ויעסיקם על אחריותו וחשבונו ובהתאם לכללי העסקת עובדים, לרבות תשלום שכר עבודה וקיום תנאי העבודה עפ"י כל דין.
- 2.23. כי הוא מתחייב שלא להחזיק במושכר ובסביבתו ציוד ו/או חומרים ו/או כלים דליקים, מתלקחים, נפצים או מסוכנים באופן כלשהו ו/או כל ציוד אשר עלול לגרום בין היתר למטרד ו/או רעש באופן כלשהו (לרבות בין השאר ציוד, חומרים או כלים שאחזקתם דורשת אישור על פי דין מכל סיבה שהיא) ללא קבלת אישור החברה בכתב ומראש, וגם אם יקבל אישור החברה כאמור - לא יעשה כן מבלי לקבל את כל הרישיונות והאישורים המתאימים לכך מהרשויות הרלוונטיות ומבלי שידאג לשמור על תוקפם של כל הרישיונות והאישורים האמורים, כל עוד נמצאים במושכר ציוד, חומרים או כלים כאמור בסעיף זה.
- 2.24. זכות השכירות על פי הסכם זה כפופה לזכות החכירה הראשית שבידי החברה ושניתנה על ידי הבעלים הרשום של מקרקעי הנכס, רשות מקרקעי ישראל.
- 2.25. ידוע לו כי במהלך תקופת השכירות, ייתכן ויצבור מוניטין בעקבות פעילותו במושכר, אולם מובהר בזאת, כי אין בהתקשרות החברה עימו משום כל התחייבות ו/או אחריות בקשר עם המוניטין שייצבר, ככל שייצבר, והשוכר יהיה מנוע מלהעלות כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם אלו, בין במהלך תקופת השכירות ובין לאחר סיומה, לרבות בקשר עם הפסד הכנסה ו/או אובדן רווחים עתידי.
- 2.26. כי נכון למועד חתימת הסכם זה, ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ הינם בעלי השליטה בשוכר. במהלך תקופת השכירות, לא תבוצע החלפה של בעלי השליטה (כהגדרת מונח זה לעיל), ללא הסכמתו של החברה, אשר לא יסרב אלא מטעמים סבירים – ואשר יהיה רשאי, ללא כל צורך בהנמקה, אף להביא להתקשרות נשוא הסכם זה לסיומה במקרה של בקשה להעברת שליטה, זאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה העומדים לרשותו.
- 2.27. כי נכון למועד חתימת הסכם זה, ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

_____ הינם מורשה/י החתימה בשוכר.

- 2.28. כי יכלול אזכור מפורש של שמה העדכני של החברה – "אקספו תל אביב" בכל הפרסומים בהם מצוינת כתובת לרבות הפנייה מאתר האינטרנט של עסק השוכר לאתר האינטרנט של אקספו תל אביב וזאת ללא כל עלות ו/או תשלום מצד החברה.
- 2.29. כי אין כל הגבלה ו/או איסור ו/או מניעה כנגד התקשרותו בהסכם זה וביצוע כל התחייבויותיו על פיו או דרישה כלשהי לאישור או להסכמה כתנאי לכניסת ההסכם לתוקף, וזאת בין בדין ו/או בהסכם ו/או בכל דרך אחרת.
- 2.30. כי התקשרותו בהסכם זה אושרה כדין על ידי האורגנים המוסמכים לכך מטעמו והוא נחתם על ידו כדין בהתאם לזכויותיו החתימה המחייבות אותו.

3. הצהרות החברה והתחייבויותיה

- החברה מצהיר ומתחייבת בזאת, בכפוף לנכונות הצהרות השוכר, ובידיעה שהשוכר מתקשר עמה על סמך הצהרות והתחייבויות אלה, כדלקמן:
- 3.1. כי במועד חתימת הסכם זה ובכפוף להוראותיו, לא ידוע לאקספו על הגבלה ו/או איסור ו/או מניעה כנגד התקשרותה בהסכם זה וביצוע כל התחייבויותיה על פיו או דרישה כלשהי לאישור או להסכמה כתנאי לכניסת ההסכם לתוקף, וזאת בין בדין ו/או בהסכם ו/או בכל דרך אחרת.
- 3.2. כי התקשרותה בהסכם זה אושרה כדין על ידי האורגנים המוסמכים לכך מטעמה והוא נחתם על ידה כדין בהתאם לזכויות החתימה המחייבות אותה.

4. מטרת השכירות

- 4.1. מטרת השכירות היא ניהול עסק של _____ וזו בלבד (להלן: "מטרת השכירות").
- 4.2. השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק לפי מטרת השכירות וכי לא יעשה כל שימוש במושכר ו/או בחלק ממנו לכל מטרה אחרת מבלי שהתקבלה מראש הסכמת החברה בכתב.
- 4.3. כל שינוי במטרת השכירות ו/או בעסקו של השוכר המופעל במושכר מחייב את אישור החברה מראש, ואם תינתן, החברה רשאית לדרוש הגדלת דמי השכירות.
- 4.4. מבלי לגרוע מהאמור, השוכר מתחייב שלא לחרוג מהשימושים המותרים כפי שנקבעו במסמכי המכרז וכי בשום מקרה לא יעשה שימוש במושכר כאולם לאירועי שמחות ו/או לונה פארק ו/או עסק להשכרת חללי עבודה שיתופיים ו/או פעילות כנסים/אירועים פרטיים המתחרה בפעילות החברה או זכייניה.
- 4.5. השוכר מסכים ומצהיר כי ידוע לו שאקספו עשויה על פי שיקול דעתה הבלעדי – להעניק ייחודיות ו/או בלעדיות לעסקים מסוימים באקספו ו/או למנוע הפעלתם של עסקים מסוימים וכן ליצור איזון ו/או מינון עסקי ככל שתחפוץ, לפי מיטב הבנתה ושיקול דעתה הבלעדי, בקשר עם סוג העסקים שיפעלו באקספו.
- 4.6. כמו כן, השוכר נותן בזה מראש ובאופן בלתי חוזר את הסכמתו המוחלטת לכך שהחברה תהיה רשאית להפעיל באופן מוחלט את שיקול הדעת כמתואר לעיל וכי היא תהיה רשאית לסרב לבקשת השוכר ו/או להגביל חריגות ממטרת השכירות כאמור, בלי שלשוכר תהא כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כלפי החברה בגין אי הסכמתה לשינוי מטרת השכירות כולה או חלקה.
- 4.7. השוכר מצהיר, כי לא הוענקה לו ולא הובטחה לו כל ייחודיות ו/או בלעדיות כאמור בקשר למושכר ולעסק שיתנהל בו, והוא מוותר בזה מראש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה בנוגע לכל הקשור לכך.

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

4.8. השוכר מאשר שהובהר לו כי כל חריגה ממטרת השכירות כהגדרתה לעיל, ללא אישור החברה כאמור, עשויה גם לגרום להפרת חוזה בין החברה לצדדים שלישיים וכי היא בכל מקרה תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

5. תקופת השכירות

- 5.1. החברה משכירה בזאת את המושכר לשוכר, והשוכר שוכר בזאת את המושכר מן החברה, בהתאם להוראות הסכם זה, ל-3 שנים (ובמילים: שלוש שנים), החל ממועד מסירת החזקה בנכס לזוכה ועד ליום _____ (להלן: "תקופת השכירות").
- 5.2. ניתנת לצדדים זכות הדדית להארכת תקופת השכירות ב-2 תקופות נוספות בנות 12 חודש כ"א (להלן כ"א: "האופציה").
- כל אחת מהאופציות תיכנס לתוקף אוטומטית, אלא אם הודיע צד כי הוא אינו מעוניין במימושה, לפחות 90 יום לפני סיום התקופה הקודמת, וההתקשרות תבוא לסיומה בהתאם.
- 5.3. השוכר מתחייב להאריך את כל הערבויות והביטוחות והביטוחים, כמפורט להלן, כך שיהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות והאופציות והוא מתחייב להמציאם לחברה לפחות 30 יום לפני פקיעתן וכתנאי לכניסת האופציות לתוקף.
- 5.4. לא התקיימו התנאים שבסעיף 5.5 לעיל, החברה תהיה רשאית לפי שיקול דעתו לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר לאלתר וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לזכות החברה, והשוכר לא יהיה רשאי לתבוע חזקה ו/או להמשיך להחזיק במושכר והאמור לא יזכה את השוכר בזכויות כלשהן, לרבות דרישת פיצויים מהחברה ו/או החזר הוצאות בגין השקעותיו במושכר, והוא יהיה מנוע מלתבוע כספים כלשהם מהחברה.
- 5.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי בכפוף לאמור בהסכם זה השוכר לא יהא רשאי לקצר את תקופת השכירות (או את תקופת האופציה, אם וככל שתמומש) מכל סיבה שהיא, והשוכר ישלם את מלוא דמי השכירות, כהגדרתם בסעיף 7 להלן, עבור כל תקופת השכירות הרלוונטית, וזאת בין אם השתמש במושכר ובין אם לאו.

6. דמי השכירות

- 6.1. בתקופת השכירות השוכר ישלם לחברה דמי שכירות סך של _____ ₪ (אלף שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין בגין כל חודש בתקופת השכירות ("להלן: "דמי השכירות").
- 6.2. לצורך ביצוע עבודות התאמה במושכר, כהגדרתן בסעיף 9.2 להלן, השוכר פטור מתשלום דמי שכירות למשך תקופת העבודות ובכל מקרה לא יותר מ-1 חודשים ממועד מסירת החזקה לשוכר (להלן: "תקופת הגרייס").
- מובהר בזאת כי אין באמור לעיל בכדי לפגוע מהתחייבות השוכר לשלם את כל המיסים וכל ההוצאות השוטפות, ללא יוצא מן הכלל, החלים על הפעלת המושכר במישרין ו/או בעקיפין למשך תקופת עבודות ההתאמה, כולל בתקופת הגרייס.
- 6.3. בכל אחת מתקופות האופציה, דמי השכירות יעלו ב-5% ביחס לדמי השכירות ששולמו בשנה הקודמת, ללא שינוי במדד הבסיס כמפורט בסעיף 6.4 להלן.
- 6.4. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כשמדד הבסיס מדד חודש _____ 2022 שפורסם ביום _____ (להלן: "מדד הבסיס") ויתווסף להם מע"מ כדין.
- 6.5. דמי השכירות במהלך כל תקופת השכירות ישולמו לחברה באופן ובמועדים הבאים:

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

- 6.5.1 דמי השכירות ישולמו עבור כל חודש מראש.
- 6.5.2 בנוסף וביחד עם דמי השכירות ישלם השוכר מע"מ לפי שיעורו ביום התשלום בפועל.
- 6.5.3 דמי השכירות יועברו לחברה, בגין כל שנה מראש, באמצעות 12 שיקים.
- 6.6 בנוסף לתשלום הקבוע של דמי השכירות כאמור לעיל, השוכר ישלם לחברה עמלות הנגזרות מהיקף המכירות/הפעילות במושכר, כדלקמן:
- 6.6.1 עמלת מכירת כרטיסים ע"ס 7 ₪ (כולל מע"מ) לכל כרטיס כניסה/הזמנה למושכר, כולל כרטיסים/הזמנות שיחולקו בחינם/ברטר/יח"צ/קד"ם וכד' (ולא מכירה בלבד), וזאת החל מהכרטיס הראשון ואילך.
- 6.6.2 עמלה בשיעור 10% ממחזור ההכנסות מחסויות וממכירת מוצרים (merchandise) בתוספת מע"מ כדין.
- 6.6.3 לצורך חישוב כל העמלות כאמור בסעיף זה, השוכר יחבר את החברה, און-ליין, למערכת הפצת כרטיסים (גם של חברת הפצה חיצונית) ובנוסף יציג לחברה, בסוף כל חודש ולא יאוחר מה-15 לחודש העוקב, דו"ח מכירת/חלוקת כרטיסים ודו"ח הכנסות מחסויות ומרצ'נדייז. החברה תפיק לשוכר דרישת תשלום אשר תשולם לחברה בתנאי תשלום שוטף +30.
- 6.6.4 הזוכה ינהג בחברה בשקיפות מלאה ובתום לב, יענה בהקדם לכל דרישה לקבלת נתונים ויאפשר לחברה גישה מלאה ומידית לכל מידע/נתונים שלדעתה נדרשים לצורך חישוב העמלות ובכלל זאת דוחות מקוריים של הפצת כרטיסים, נתוני מכירות (כרטיסים/מרצ'נדייז), הכנסות מחסויות, הסכמים שיחתמו בין השוכר לבין שותפים ו/או גורמים עסקיים רלבנטיים אחרים בכל הנוגע להפעלת המושכר וכיו"ב. בנוסף, בתום כל שנה, השוכר יעביר לחברה, דו"ח שנתי מבוקר ע"י רו"ח חיצוני הכולל את כלל ההכנסות מכירת כרטיסים וכן מחסויות ומכירת מוצרים (מרצ'נדייז). הדו"ח יכלול גם כרטיסים שחולקו ללא תשלום במסגרת קד"מ, יח"צ, ברטר, "חינמים" ועוד. החברה תבצע תחשיב של ההפרשים בין הדיווחים החודשיים שהתקבלו מהשוכר לבין הדו"ח השנתי המאושר ע"י רואה חשבון חיצוני ובמידת הצורך תוציא דרישת תשלום מעודכנת.
- 6.7 מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לחברה בגין פיגור בתשלומים נשוא הסכם זה, מוסכם כי כל איחור בתשלומים יחייב את השוכר בתשלום הפרשי הצמדה וריבית בשיעור הגבוה ביותר הנהוג באותה עת בחשבונות חח"ד בבנק הפועלים, החל ממועד התשלום ועד לתשלום בפועל.

7. תשלומים נוספים

- 7.1 מלבד האמור לעיל, יחולו על השוכר התשלומים הבאים במועד, החל ממועד מסירת החזקה במושכר ובמהלך כל יתר תקופת השכירות ו/או האופציה:
- 7.1.1 מסים עירוניים וממשלתיים מכל סוג שהוא בגין השכירות החלים ואשר יחולו על מחזיקים במקרקעין, לרבות ארנונה מיום קבלת החזקה במושכר ועד השבה לידי החברה בהתאם לדין ו/או להוראות הסכם זה.
- 7.1.2 הוצאות שוטפות בגין שימוש במושכר לרבות מים, מיזוג אוויר, ביוב, פינוי אשפה גדולה וחשמל.
- 7.1.3 השוכר ישלם לחברה עבור צריכת החשמל במושכר ו/או צריכת החשמל בגין השימוש במזגנים שיותקנו במושכר על פי מונה או מוני חשמל, בהתאם לתעריפי חברת החשמל הממוצעים בחודש השימוש, בתוספת מע"מ כדין ובתוספת 25%.

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

- 7.1.4. מיסים, אגרות, היטלים הכרוכים בקבלת רישיונות והיתרים לפעילותו של השוכר במושכר לרבות אגרות והיטלי בנייה, ככל שיחולו אגרות שילוט וכיו"ב.
- 7.1.5. השוכר מתחייב לשאת בכל ההוצאות השוטפות הנובעות בגין שימוש במושכר, כגון פינוי אשפה, ככל שישתמש השוכר בשירותים אלה.
- 7.2. השוכר ישמור על כל הקבלות המעידות על ביצוע התשלומים האמורים ועל פי דרישת החברה, יציג אותן השוכר לחברה. בכל מקרה יעביר השוכר לרשות החברה את הקבלות הנ"ל בתום תקופת השכירות.
- 7.3. השוכר ישלם מס ערך מוסף בגין כל אחד מהתשלומים אשר על השוכר לשלם בהתאם להוראות חוזה זה, בשיעור כפי שיחול במועד התשלום על פי הדין וכן ישלם כל מס שיבוא במקומו ו/או כל מס אשר על פי הדין יטיל אותו יחול על תשלום כלשהו אשר על השוכר לשלם בהתאם להוראות חוזה זה, כל אלה כנגד חשבונית מס כדין בגין תשלום המע"מ, אשר תומצא לשוכר בסמוך לאחר פירעון סכום המס הנוגע לעניין.
- 7.4. במידה והשוכר לא ישלם תשלומים אלה במלואם ובמועד (כולם או חלקם), תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לשלם על חשבון השוכר ולגבות ממנו, בצרף הפרשי הצמדה וריבית בשיעור הגבוה ביותר הנהוג באותה עת בחשבונות חח"ד בבנק הפועלים, מיום תשלום על ידי החברה ועד ליום סילוקם בפועל על ידי השוכר. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה לעיל בכדי להטיל חובה על החברה לשלם איזה מן התשלומים האמורים לעיל ואין בתשלום החברה סכומים כלשהם על פי הוראות סעיף זה כדי לגרוע מכל סעד אחר אשר החברה זכאית לו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין בקשר עם אי תשלום הסכומים האמורים במועדם על ידי השוכר.

8. אישורים היתרים ורישיונות

- 8.1. השוכר ישמור על החוק וימלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על המושכר, על השימוש בו ועל הפעולות המתבצעות בו ויפעל בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות ועל פי כל דין.
- 8.2. השוכר יהיה אחראי באופן בלעדי להשיג את כל הרישיונות הדרושים ו/או ככל שידרשו לפי כל דין לניהול עסקו במושכר ו/או לשימוש במושכר ו/או לביצוע עבודות השיפוץ, על מנת שיוכל להפעיל את עסקו במושכר בהתאם למטרת השכירות ולהוראות הסכם זה למשך כל תקופת השכירות (להלן: "ההיתרים" ו/או "הרישיונות"), וכן לחידושם לפי הצורך ושמירה על תוקפם במשך כל תקופת השכירות. השוכר יישא בכל העלויות וההוצאות (לרבות אגרות) לקבלת הרישיונות וההיתרים הדרושים.
- 8.3. למען הסר ספק, על השוכר לדאוג לקבלת כל ההיתרים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין לניהול והפעלת המושכר ולצורך קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה. ביצוע הסכם זה על ידי השוכר בהעדרו של היתר או רישיון כאמור, יגרום לביטולו המידי של ההסכם. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב השוכר למלא אחר כל דרישות הרשויות המוסמכות המתייחסות למושכר, לרבות רשויות כיבוי אש ו/או הג"א ו/או משרד הבריאות ו/או המשרד להגנת הסביבה ו/או רשויות התכנון ו/או כל רשות אחרת, בכל ענין אשר יש בו כדי להשפיע על רישוי המושכר והוא מתחייב לבצע כל דרישה של כל רשות כאמור המתייחסת למושכר.
- 8.4. השוכר מצהיר כי החברה אינה אחראית כלפיו לקבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור.
- 8.5. השוכר ישפה ויפצה את החברה בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או תביעה בקשר להליכים ו/או דרישות שיופנו כלפי החברה ו/או מי מטעמה עקב הפרת השוכר את הוראות סעיף 8 זה.
- 8.6. אי פתיחת המושכר במועד או לאחר מכן במהלך תקופת ההסכם, עקב אי השגת כל רישיון, אישור או היתר על ידי השוכר או עקב פקיעתו, לא יפגע בכל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, והשוכר מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה. השוכר מוותר בזאת על כל טענה של סיכול, צידוק או כל טענה אחרת בקשר לאי פתיחת המושכר כאמור.

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

- 8.7. השוכר מצהיר כי הוא בקיא ומצוי בעסק אותו הוא מתכוון לנהל במושכר ובכל נושא הרישוי וההיתרים הדרושים לצורך ניהול עסקו כאמור וביצוע עבודות ההתאמה והשיפוץ וכי התכניות לשיפוץ המושכר עומדות בכל הוראות הדין ובדרישות הרשויות השונות וניתן יהיה לקבל את הרישיונות וההיתרים הנדרשים לניהול עסקו ולשימוש במושכר במועד תחילת הפעלת עסקו במושכר ובמועדים הקבועים לכך בדין. מבלי לגרוע מן האמור, השוכר מתחייב לנהל את עסקו לפי כל דין ולמלא אחר כל דרישות החוק, לרבות מכוח חוק רישוי עסקים תשכ"ח - 1968 (להלן: "החוק"), וכן לקבל כל רישיון והיתר הדרוש על פי החוק לצורך ניהול עסקו של השוכר במושכר בהתאם למטרת השכירות, ולחדשו מידי שנה.
- 8.8. השוכר ישלם כל דרישה של כל רשות, כל מס, היטל או אגרה שתשלומם מהווה תנאי לקבלת כל היתר או רישיון בקשר עם הפעלת עסקו במושכר ו/או בקשר למושכר.
- 8.9. מובהר כי האמור לעיל לא יחשב כהרשאה מטעם החברה הניתנת לשוכר להשתמש במושכר ו/או לנהל בו עסקים ללא היתר ו/או תוך חריגה ממנו. אם השוכר, מכל סיבה שהיא, לא ימלא התחייבות כלשהי האמורה לעיל, יהיה השוכר חייב לשפות את החברה בגין כל נזק שיגרם לחברה כתוצאה מאי מילוי התחייבויותיו של השוכר כאמור.
- 8.10. מוסכם כי אי השגת רישיון כלשהו הדרוש לשוכר לניהול עסקו במושכר ו/או לביצוע עבודות ההתאמה כהגדרתן להלן, לא תשחרר את השוכר מהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי הסכם זה לרבות תשלומי דמי השכירות ו/או העמלות בהתאם להסכם זה.
- 8.11. מבלי לגרוע מהאמור השוכר מתחייב בזאת בהתחייבות יסודית כי יקבל רישיון עסק לקיום מטרת השכירות במושכר עד לא יאוחר מחלוף ארבעה (4) חודשים ממועד מסירת החזקה בנכס.
- 8.12. מובהר ומודגש בזאת, כי לא יהיה במעורבות החברה ו/או מי מטעמו, משום התחייבות כלשהי למתן אלו מבין אישורי ההפעלה ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים לצורך קיום פעילות עסקית בנכס. ידוע לשוכר כי מוסדות הרשות המקומית ו/או תאגידים אחרים פועלים באופן נפרד ובמנותק מהסכם השכירות לעניין מתן האישור ו/או הרישיון ו/או ההיתר במסגרת בקשות שיוגשו על ידו, ושיקול הדעת של כל אחד מאלו לצורך הנ"ל הינו שיקול דעת עצמאי.
- 8.13. השוכר מצהיר ומתחייב כי לא יעשה שימוש במוזיקה או שירים אשר מפר זכויות יוצרים כלשהן ללא תשלום נאות של תמלוגים המגיעים לבעלי הזכויות היוצרים. השוכר לבדו יהיה אחראי לתשלום הכספים המגיעים לגופים המייצגים השונים ולבעלי הזכויות, לרבות לפדרציה לתקליטים וקלטות ולאקו"ם וגופים מייצגים נוספים. האמור לעיל בסעיף זה מהווה התחייבות לטובת צד שלישי והשוכר מסכים, בנוסף להוראות כל דין, כי התחייבות זו יכול שתאכף כנגדו במישרין על ידי בעלי הזכויות. השוכר ישפה את החברה על פי דרישתו הראשונה, בגין כל תביעה או דרישה והוצאה שתגרם לו בקשר לאי מילוי חובותיו כמפורט לעיל.

9. השימוש במושכר ואחזקתו

9.1. מצב המושכר

- 9.1.1. השוכר מצהיר ומאשר כי הוא בדק את המושכר ואת מצבו המשפטי, הפיסי התכנוני והרישוי, ומצא כי הם מתאימים לצרכיו, לדרישותיו, לעבודות השיפוץ ולמטרת השכירות על פי הסכם זה, וכי הוא שוכר את המושכר במצבו הנוכחי (AS IS) כקופסה שחורה (black box), ומוותר בזה, ויתור מלא וסופי, על כל טענות מוס, פגם, או אי התאמה מכל מין וסוג שהוא, בכל הקשור למושכר, לרבות פגם נסתר, וכי בחתימתו על הסכם זה הוא מאשר כי יקבל את המושכר, במצב הנ"ל, לשביעות רצונו המלאה ומבלי שתהיה לו כל טענה ו/או דרישה מהחברה בקשר לכך.
- 9.1.2. השוכר מצהיר ומאשר כי החברה הודיעה לו על כי ייתכן שתבצע עבודות בינוי ופיתוח נרחבות בשטח גני התערוכה, חדשות ו/או נוספות שאפשר שיתקיימו בכל שעות היממה, לרבות הקמת מבנים חדשים וביצוע עבודות ועבודות פיתוח בביתן 2 ו/או בסמוך לשטחי המושכר, וכי לא תהיה לשוכר כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה בקשר

עם האמור בסעיף זה. החברה תנקוט באמצעים סבירים, כמיטב יכולתה, כדי לצמצם את ההפרעות מביצוע עבודות כאמור. השוכר וכל אחד אחר מטעמו ישתמשו במושכר ובסביבתו באופן בו לא תפגע רווחתם והנאתם של עובדי ולקוחות החברה, שוכרים אחרים ו/או של צד שלישי כלשהו מהשטחים והמתקנים המשותפים, לרבות, אך לא רק, בתי שימוש, מדרגות ומעליות ולא תגרם להם כל הפרעה, תוך שמירה וניקיון מוקפד על השטחים המשותפים ומתקניו.

9.2. עבודות ההתאמה

- 9.2.1. המושכר מושכר לשוכר במצבו AS IS כ"קופסא שחורה" (black box).
- 9.2.2. השוכר מתחייב להכשיר, לשפץ ולהתאים את המושכר ולבצע בו, על חשבונו ועל אחריותו את כל העבודות וההתקנות שעליו לבצע לשם קיום השכירות, בהתאם להצעתו כזוכה במכרז, לפי מטרת השכירות וכן כל עבודה ו/או הרכבה ו/או התקנה אחרות כלשהן שתידרשנה לצורך התאמתו והכנתו הסופית של המושכר לשימוש של השוכר וזאת בכפוף לאישור החברה, שיינתן מראש כמפורט להלן (לעיל ולהלן: **"עבודות ההתאמה"**).
- 9.2.3. מודגש בזאת, כי החברה איננה אחראית על תשתיות המושכר לרבות, תשתיות החשמל, מיזוג, מים, תקשורת וכי בדיקת התשתיות הנה באחריות השוכר בלבד, וככל שידרשו תיקונים ו/או שינויים ביחס לתשתיות אלה יעשו על חשבונו של השוכר.
- 9.2.4. במסגרת עבודות ההתאמה במושכר, בסביבתו ובתוכו, ייתכן ויידרש השוכר לבצע פעולות שונות במבנה לרבות שיפוצו (החיצוני) ו/או במערכותיו ו/או בתשתיותיו הנכס ובסביבתו. עבודות אלה אם תתבקשנה - תבוצענה אף הן על חשבונו ואחריותו של השוכר ותחשבנה לכל דבר ועניין כחלק מעבודות ההתאמה. עבודות אלו יאושרו מראש על ידי החברה, ויוגשו לחברה בתוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה.
- 9.2.5. לצורך אישור ביצוע עבודות ההתאמה, יציין השוכר בתוכנית שיוגשו לחברה עד למועד האמור, פרוט כללי עבודות ההתאמה ו/או השיפוצ המתוכננות על ידי השוכר, תיאור החומרים ו/או האביזרים באמצעותם יבוצעו עבודות ההתאמה, פרטי קבלנים (מורשים בלבד) ו/או ספקים לעבודות ולוח זמנים מפורט לביצוע עבודות אלו (להלן: **"תוכנית עבודות ההתאמה"**).
- 9.2.6. מובהר, כי החברה ו/או מי מרשויות החוק יהיו רשאים להורות על שינויים ו/או תוספות ו/או ליתן הערות לתוכנית עבודות ההתאמה, והשוכר יהיה מחויב להטמיע אלו, ליישמן ולבצען ללא דיחוי.
- 9.2.7. המבצע מתחייב לסיים את בצוע כל עבודות ההתאמה, באופן שהמושכר יהיה מוכן לפתיחתו לעסקים שוטפים, ולאחר שהשוכר קיבל את כל האישורים/רישיונות/היתרים הדרושים להפעלת העסק במושכר, והכול עד ולא יאוחר מ-30 יום לאחר מועד מסירת חזקה במושכר.
- 9.2.8. השוכר מתחייב כי עבודות ההתאמה וכל שיפוצ שיבוצע במושכר יעשו תוך התחשבות מלאה בפעילות המתקיימת בביתן 2 וביתר שטחי החברה וכי הוא יפעל מיידיית בהתאם להוראות החברה וימנע מכל הפרעה לחברה ו/או לכל צד ג'.
- 9.2.9. השוכר מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה לפיהן הוא זכאי להחזר כספים ו/או פיצוי ו/או השתתפות כלשהי מצד אקספו ו/או מי מטעמה ו/או זוכה במכרז עתידי בהשקעותיו במושכר, לרבות במידה ויידרש לפנות את המושכר לפני תום תקופת השכירות בהתאם להוראות הסכם זה.
- 9.2.10. כל העבודות שתבוצענה על ידי השוכר, כולל הצידוד, הכלים והאביזרים יעמדו בדרישות כל דין, לרבות מכון התקנים הישראלי, תקנות הבטיחות בעבודה ו/או כל דרישת רשויות אחרות הנוגעות בדבר.

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

- 9.2.11 כל העבודות במושכר יבוצעו ע"י השוכר בהתאם למפרטים מלאים ולתכניות מפורטות שיאושרו ע"י החברה מראש ויכללו את כל עבודות הבניה, הגמר, המערכות, החשמל, המיזוג, התקשורת, השילוט, הריהוט וכיו"ב. כל שינוי או סטיה מהתוכניות ומהמפרטים המאושרים יהווה הפרה יסודית של הסכם זה אלא אם אושרו מראש ע"י החברה בכתב.
- 9.2.12 השוכר יעביר לבדיקת החברה ולאישורה, לפחות 5 ימים לפני תחילת ביצוע עבודות ההתאמה, את התכניות כמפורט לעיל בצירוף הדמיות, מפרטים טכניים, רשימת אנשי מקצוע, מתכננים וקבלנים וכן כל אישור ו/או מסמך אחר שיידרש לדעת החברה לצורך אישורה כאמור. החברה רשאית לדרוש תיקונים בתכניות ו/או במפרטים ו/או החלפת אנשי מקצוע ו/או החלפת חומרים וכן להתנות את ביצוע העבודות בתנאים, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי להטיל עליה אחריות כלשהי ו/או לגרוע מהתחייבויות השוכר. מובהר כי אישור החברה לתכניות ולמפרטים מהווה תנאי מוקדם לביצוע עבודות ההתאמה.
- 9.2.13 מובהר כי אין בזכותה של החברה לאשר או לבדוק, מפרטים, תכניות, חומרים, עבודות, התקנות, מערכות, פעולות וכיו"ב ואין באישורה או העדר אישורה של החברה כאמור כדי להטיל עליה חובה כלשהי או לפטור את השוכר מאחריות או חובה כלשהן כלפי החברה ובכלל. מבלי לגרוע מכלליות האמור, אישור החברה לביצוע עבודות ההתאמה ו/או ביצוע בפועל לא יחשבו כאישור לתשלום דמי מפתח לחברה.
- 9.2.14 השוכר יבצע את כל עבודות ההתאמה במושכר בסטנדרט גבוה ביותר וברמה מקצועית שלא תפחת מהמקובל בבנייני משרדים חדישים ויישא באחריות בלעדית לטיב העבודות ולאיכותן.
- 9.2.15 השוכר יעסיק בביצוע עבודות ההתאמה מתכננים ואנשי מקצוע מיומנים ומנוסים כל אחד בתחומו, אשר ידאגו לתכנון המושכר ולהתאמתו למטרת השכירות בהתאם להנחיות החברה. השוכר נושא באחריות בלעדית לתכנון המושכר ולהתאמתו למטרת השכירות, בהתאם להנחיות החברה. בכל הנוגע למערכות חיוניות (כיבוי אש, חשמל, תקשורת וכיו"ב) השוכר מתחייב לבצע את העבודות באמצעות אנשי מקצוע שיידרשו ע"י החברה, וזאת מבלי לגרוע מאחריותו לאיכות העבודות.
- 9.2.16 עבודות ההתאמה תבוצענה בתאום מלא עם החברה, לפי לוחות זמנים שייקבעו עמה מראש ותוך התחשבות באירועים ובפעילות המתקיימת בשטחי אקספו. החברה רשאית להגביל את שעות ביצוע העבודות במושכר, על פי שיקול דעתה, כדי למנוע הפרעה לניהול השוטף והתקין של גני התערוכה.
- 9.2.17 השוכר מתחייב לסיים את כל העבודות ההתאמה במושכר בתוך חודש (1) ממועד מסירת החזקה באופן שעד למועד זה יהיה המושכר מוכן לחלוטין להפעלת עסק השוכר בהתאם למטרת השכירות, לאחר שהומצאו לחברה כלל האישורים הנדרשים על פי דין להפעלה.
- 9.2.18 השוכר נושא באחריות בלעדית לכל פעולה שתבוצע במושכר במהלך עבודות ההתאמה ולתוצאותיה, ובכלל זאת גם לטיב העבודות ולאיכותן, והוא יפצה וישפה את החברה וכל צד ג' בגין כל נזק, הוצאה, אובדן, חיסרון כיס או גנבה, שייגרמו במהלך עבודות ההתאמה ו/או השיפוץ ו/או כתוצאה מביצוע ו/או בקשר אליהן. מבלי לגרוע מכלליות האמור, השוכר יישא באחריות בלעדית לעיכובים בהשלמת עבודות ויפצה וישפה את החברה וכל צד ג' בגין כל נזק או הפסד שייגרמו כתוצאה מעיכובים כלשהם ו/או מאי השלמת העבודות.
- 9.2.19 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי כל שינוי ו/או תוספת למושכר, שיבוצעו במסגרת עבודות ההתאמה ו/או השיפוץ ו/או במהלך כל תקופת השכירות יהיו לרכוש בלעדי של החברה וישארו במושכר במצב שלם ותקין בתום תקופת השכירות/אופציה ו/או עם

סיומו של הסכם זה, מכל סיבה, בהתאם לדרישת החברה. במקרה כזה, השוכר לא יחזיר את מצב המושכר לקדמותו והוא יחזיר את המושכר לחברה כשהוא נקי ותקין במצב הכולל את עבודות השיפוץ, אלא אם כן החברה הורתה אחרת במפורש.

9.2.20 לאחר סיום עבודות ההתאמה, השוכר לא יבצע התאמות, שינויים או שיפוצים נוספים כלשהם במושכר, בין אם חיצוניים ובין אם פנימיים, אלא אם כן קיבל לכך את אישור החברה מראש ובכתב ובכפוף לתכנית שיפוצים מפורטת אשר תוצג לחברה לאישור מראש. היה והשוכר יבצע שינוי, שיפוץ, תוספת או תיקון, לרבות "סגירת חורף", מבלי לקבל את הסכמת החברה לכך בכתב ומראש, תהא לחברה הזכות לדרוש את השבת המצב לקדמותו ולאלתר והשוכר מתחייב לעשות כן, על חשבון, עד לתום חמישה ימים מיום שקיבל על כך הודעה מהחברה. לא ביצע השוכר במועד את אשר נדרש לבצע, יהיה החברה רשאי לעשות זאת על חשבון השוכר.

9.2.21 מבלי לגרוע מזכויות החברה לפעול כנגד כל שינוי, שיפוץ, תיקון או תוספת שיעשו שלא בהסכמתה, הרי בכל מקרה, כל שינוי, שיפוץ, תיקון או תוספת שיעשו במושכר במסגרת עבודות ההתאמה ולאחריהן לרבות סגירת חורף, אם ייעשו, אף בהסכמת החברה, ייחשבו לרכושו הבלעדי של החברה, כחלק בלתי נפרד מהמושכר, והשוכר לא יהיה רשאי להסיר, כולן או חלק, ולא יהיה זכאי לדרוש מהחברה, וממילא לקבל ממנה, כל תשלום שהוא בגין השינויים, השיפוצים, התיקונים, או התוספות, שיעשו, אם יעשו, במושכר כאמור.

9.2.22 האמור לעיל אינו גורע מזכות החברה לדרוש, כי השוכר יפרק ויפנה כל שיפור, שינוי ו/או תוספת, מקצתם או חלקם, בין אם אושרו ובין אם לאו, שיעשו על ידי השוכר במסגרת עבודות ההתאמה ו/או במהלך תקופת השכירות/אופציה, והכל באופן כזה שהסרת השינויים לא תפגע במושכר ובחזותו.

9.2.23 למען הסר ספק מובהר, כי בזמן ביצוע עבודות ההתאמה יחולו כל הוראות ההסכם, לרבות ההוראות בדבר אחריות השוכר, המצאת אישורי הביטוח והעמדת הביטחונות הנדרשים.

9.2.24 עם סיומן של עבודות ההתאמה ולא יאוחר מ-30 יום ממועד סיומן, ימסור השוכר לחברה דו"ח מפורט הכולל פירוט ותיאור עבודות ההתאמה במושכר שבוצעו על ידו.

9.2.25 אישור החברה לעבודות ההתאמה יינתן בכפוף לשביעות רצונה המלא של החברה מביצוע עבודות ההתאמה ולהמצאת האישורים הבאים לחברה, חתומים ע"י בעלי מקצוע מתאימים, המאשרים כי ניתן להפעיל ולקיים את מטרת השכירות בנכס: אישור קונסטרוקטור, אישור מהנדס בטיחות, אישור כיבוי אש, אישורי נגישות, פיקוד העורף, וכן אישור רישוי עסקים, מחלקות סביבתית ותברואה (להלן: "**אישורי ההפעלה**").

9.2.26 מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה לחברה במקרה של הפרת התחייבותו של השוכר להשלים את ביצוע מטלות התאמת המושכר, מוסכם ומובהר בזאת, כי החברה תהיה זכאית במקרה כאמור, לקבלת פיצוי מוסכם מראש, בסך של 180,000 ש"ח, וזאת בגין הפרת אלו מההתחייבויות הנ"ל הקשורות לביצוע מטלות ההתאמה, לרבות ביחס ללוח הזמנים לביצוען של העבודות, קבלת אישורים ו/או היתרים ו/או הסכמות וכ"ד וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לרשותה.

9.2.27 מובהר ומודגש בזאת, כי לא יהיה במעורבותה של עיריית תל אביב ו/או החברה ו/או מי מטעמם, משום התחייבות כלשהי למתן אישור ו/או היתר ו/או רישיון (לפי העניין – ככל ואם נדרש) כנדרש במסגרת עבודות ההתאמה במושכר.

9.3 תיקונים ואחריות לנזקים

9.3.1 בכל מקרה של נזק, פגם, קלקול או ליקוי, במושכר, תהא סיבתם אשר תהא ו/או

נזקים שגרם השוכר ו/או מי מטעמו בסביבת המושכר/בשטחי החברה (לרבות בשטחים המשותפים), לרבות אם נגרמו כתוצאה משינוי, שיפוץ, תיקון או תוספת אשר ביצע השוכר במושכר במסגרת עבודות ההתאמה, מתחייב השוכר להודיע על כך ללא דיחוי לחברה, ולתקנם על חשבונו של השוכר, ובתיאום עם החברה באמצעות בעלי מקצוע מומחים. החברה לא תהיה אחראית לביצוע תיקונים במושכר.

9.3.2. לא תיקן השוכר נזק, פגם, ליקוי או קלקול כלשהו במושכר, כאמור בסעיף 9.3.1 לעיל או נזקים שגרם השוכר ו/או מי מטעמו בסביבת המושכר ו/או בשטחים המשותפים, רשאית החברה, אך לא חייבת, לתקנם על חשבון השוכר ולגבות ממנו את מלוא הוצאותיה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית בשיעור הגבוה ביותר הנהוג בחשבונות חח"ד בבנק הפועלים, ממועד כל הוצאה ועד ליום סילוקם בפועל על ידי השוכר. אין בהפעלת זכות החברה על פי סעיף זה כדי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לזכותה בגין אי תיקון נזק, פגם, ליקוי או קלקול כאמור על ידי השוכר.

9.3.3. השוכר לא יבצע תיקון כלשהו בתשתיות המושכר ו/או סביבתו (מים, גז, חשמל, מיזוג אוויר, תקשורת, מני"מ וכיו"ב אם וככל שקיימים) אלא בתיאום מראש עם החברה ולאחר קבלת אישור החברה לביצוע תיקון כאמור.

9.3.4. השוכר מתחייב שלא להניח חפצים, כלים או חומרים כלשהם מחוץ לשטח המושכר (לרבות בין השאר בסביבתם או בסמוך להם) ומתחייב לשמור בכל עת, מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה לעיל, על ניקיון המושכר וסביבתו ולפנות כל פסולת הקשורה במושכר ו/או בפעילות במושכר בהקדם וללא דיחוי.

9.3.5. השוכר מתחייב לנהל את עסקו במושכר, לרבות בעת עבודות ההתאמה, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים לפי כל דין ו/או כל גורם מוסמך אחר וכן על פי כל החוקים, התקנות, הנהלים וההוראות הרלוונטיות.

9.3.6. המושכר יפעל בשעות העבודה המקובלות, בהתאם לחוק, ועל פי הקריטריונים הבטיחותיים המחויבים.

9.4. מטריד או פגיעה

9.4.1. השוכר מתחייב להימנע מכל מעשה או מחדל שיש בהם כדי לגרום למטרד או הפרעה או פגיעה לחברה ו/או למשתמשים ולמבקרים בחלקים אחרים של שטחי הביתן בו מצוי המושכר ובסביבותיו ו/או לכל צד שלישי כלשהו.

9.4.2. למען הסר ספק מובהר, כי השוכר ישתמש אך ורק בשטח המושכר ולא יעשה שימוש כלשהו בחלקים אחרים כלשהם, ככל שקיימים, בשטח בו מצוי המושכר ובשטחים הגובלים במושכר, לרבות לשם אחסון או הצבת רכוש ו/או חפץ כלשהו.

9.4.3. הפר השוכר את התחייבויותיו על פי סעיפים 9.4.1-9.4.2, החברה תהא רשאית לפנות כל רכוש ו/או חפץ אל מחוץ לשטחי אקספו ותהא רשאית, אך לא חייבת, לאחסן את הרכוש ו/או החפץ במקום שימצא לנכון. במקרה כזה יהא השוכר חייב בדמי שכירות ועמלות, אחסון וכל הוצאה הקשורה בפניו, כפי שיקבע על-ידי החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי, והשוכר מוותר מראש על כל טענה בקשר לגובה הסכום שיקבע על ידי החברה כאמור או בקשר לנזק כלשהו שיגרם בכל צורה שהיא לכל רכוש ו/או חפץ שפונה.

9.4.4. השוכר לא ישתמש במושכר ולא יבצע כל פעולה באופן הגורם רעשים, ריחות, זעזועים, זיהומים, עשן, אבק, או מטרדים אחרים, החורגים מן הסביר.

9.4.5. השוכר לא יזרים למערכת הביוב פסולת שאיכותה או כמותה עלולות להזיק למערכת או לפגוע בפעילותה התקינה.

9.4.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיפים 9.4.1-9.4.2 לעיל, השוכר וכל אחד אחר מטעמו

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

30

CREATE AN
EXPERIENCE



WWW.EXPOTELAVIV.CO.IL

טל. פקס: 03-6404494 | 03-6404444
שד' רוקח 101, ת.ד. 21075, תל-אביב 6121002
info@expotelaviv.co.il

ישתמשו במושכר באופן שלא יגרום להפרעה כלשהי לפעילות באקספו, ובכלל זאת - לאירועים המתקיימים באקספו, לעבודות בניה בשטח ו/או לזכיינים ו/או לשוכרים אחרים ו/או למבקרים בשטח ו/או ללקוחות אקספו ו/או לעובדי אקספו ו/או למי מטעם החברה, לרבות משתמשים במיקסר ו/או במטבח שבביתן 2 וכיו"ב. הובהר לשוכר כי הכניסה לאירועים המתקיימים בשטחי אקספו אסורה והוא מתחייב לאכוף איסור זה על עובדיו ולקוחותיו וכל אחד אחר מטעמו.

9.5. שילוט ופרסום

השוכר מתחייב לא לתלות, לא להתקין ולא לצייר כל שלטים, סימנים או אמצעי פרסומת כלשהם בשטח המושכר, או בצידי המושכר, אלא לאחר קבלת הסכמת החברה מראש ובכתב לשלט, לגודלו ולמיקומו ולאחר שקיבל השוכר, על חשבונו, את כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך כך ובכפוף לתשלום אגרת שילוט וכיו"ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בסעיף זה, מובהר כי השוכר לא יהא רשאי לתלות שלטי הכוונה אלא בכפוף לאישור מיקומם של השלטים, סקיצת השלטים, לרבות גודלם ועיצובם, על ידי החברה מראש ולשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של החברה.

9.6. שמירה

השוכר מצהיר כי ידוע לו כי החברה אינה מחויבת לקיים שמירה ו/או הגנה על המושכר ולא תחול עליה כל אחריות לפי חוק השומרים התשכ"ז - 1967. האמור בסעיף זה יוסף על כל האמור בחוזה זה בדבר פטור מאחריות החברה ו/או מי מטעמה.

9.7. יומן הפעלה ביקור במושכר

השוכר יהיה חייב לנהל יומן הפעלה, בו יירשמו בפירוט רב ככל הניתן בכל יום הפעלה: אירועים חריגים, צוות העובדים ו/או המפעילים שנכח באותו היום, תלונות שיוגשו ע"י הציבור וכל אירוע חריג בקשר עם הפעילות במושכר.

כמו כן, החברה או נציגיה יהיו רשאים לבקר במושכר בכל עת, בתיאום מראש עם השוכר, כדי לוודא את אופן השימוש בו על ידי השוכר והחזקתו, לרבות או כדי להציגו לשוכרים פוטנציאליים במסגרת מכרז עתידי.

9.8. תחזוקת מערכות

9.8.1. השוכר יהיה אחראי בלעדית לתחזוקתה השוטפת לרבות עלות תפעולן והאחריות בגין של כל המערכות במושכר ללא יוצא מן הכלל ולרבות אך לא רק: מיזוג, התראה, כיבוי אש ומינדוף, דרגנועים ומעליות בתוך המושכר ו/או המובילים אליו בלעדית (ככל שקיימות מערכות אלה) וכל מערכת נוספת או אחרת המשמשת את המושכר לבדו ואיננה חלק ממערכת מרכזית של ביתן 2 וזאת אף אם היא מצויה מחוץ לגבול המושכר. להסרת ספק, תחזוקת השוכר כוללת גם תיקונים במושכר ובמערכותיו המוגדרים כבלאי סביר.

9.8.2. האמור לעיל יחול גם לגבי מערכות שהותקנו עבור המושכר על ידי החברה ו/או מי מטעמה כגון מערכת הספרינקלרים.

9.8.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השוכר יתחזק את המערכות במועדים הנדרשים על פי הוראות יצרן ו/או כל דין ויהיה אחראי לכך כי יהיו ברשותו בכל עת אישורים לבדיקות הנדרשות ע"י כל דין ו/או היתר ו/או הוראת רשות. ידוע לשוכר כי אי עמידה בדרישות אלה עלולה לגרום לפגיעה במערכות מרכזיות ו/או בבטיחותו של ביתן 2. השוכר יציג לדרישת החברה אישורים על תקינות ו/או בדיקות מערכות כאמור כתנאי לפתיחת המושכר לפעילות ו/או לקהל הרחב.

9.8.4. מבלי לגרוע, השוכר יתחזק את מערכת המינדוף במושכר (ככל שקיימת), ככל שזו נדרשת להפעלת עסקו, כולל החלפת מסננים וכל פריט אחר שהחלפתו נדרשת

ובמועדים הנדרשים על פי הוראות יצרן ו/או דין.

9.8.5. מבלי לגרוע השוכר יתחזק את מערכת מיזוג האוויר שבמושכר ואף את חלקיה מחוץ למושכר ככל שיהיו כולל החלפת מסננים, מדחסים וכל פריט אחר שהחלפתו נדרשת ובמועדים הנדרשים על פי הוראות יצרן ו/או דין.

9.8.6. השוכר מתחייב למלא את הוראות סעיף 9.8 הנ"ל ולתחזק את המערכות כנדרש, זאת לאורך תקופת השכירות באופן שוטף, ובאופן מיוחד לא במהלך השנה האחרונה של תקופת השכירות, זאת על מנת לאשר לחברה קבלת המושכר חזרה לידיה כמצב מערכתיו מאפשר המשך רציף של הפעלתו.

10. אחריות לנזקים

10.1. השוכר אחראי כלפי החברה וכלפי כל צד שלישי לכל נזק ו/או הוצאה ו/או אובדן ו/או הפסד, מכל מין וסוג שהוא, שייגרמו לגוף ו/או לכל רכוש, בין במושכר ובין מחוצה לו, וזאת עקב מעשה או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו וכן כתוצאה מהשימוש וההחזקה של המושכר ו/או כתוצאה מעבודות ההתאמה ו/או בכל הקשור להפעלת עסקיו. השוכר יפצה וישפה את החברה עם דרישה ראשונה בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או אובדן ו/או הפסד כאמור לעיל, לרבות - אך מבלי לפגוע בכלליות האמור - נזק שיגרם לחברה ו/או עובדיה, למבקרים, לשוכרים אחרים, לזכיינים, לשוכר ו/או עובדיו וכן לכל צד ג' אשר יימצא בתחומי המושכר ו/או בשטח גני התערוכה עקב מעשה או מחדל של השוכר כאמור, וזאת בין אם ייגרם על ידי השוכר ו/או מי מטעמו ובין אם כתוצאה מהצידוד, החומרים ו/או הכלים אשר יאוחסנו במושכר ו/או אשר יוכנסו לשטח גני התערוכה על ידי השוכר ו/או מי מטעמו (לרבות בין השאר, בעלי מקצוע אשר יובאו על ידי השוכר למושכר). השוכר ינקוט בכל האמצעים הנדרשים למניעת נזקים כאמור.

10.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השוכר יפצה וישפה את החברה מיד עם דרישתה הראשונה בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או אובדן ו/או הפסד כאמור לעיל, שנגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו ו/או בכל הקשור לפעילותו במושכר ובגין כל תביעה ודרישה או פס"ד כתוצאה ממעשה או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו.

10.3. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 10.1 לעיל, במקרה של הגשת תביעה או דרישה כנגד החברה אשר עילתה במעשה או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו כמפורט בסעיף 10.1 לעיל, מתחייב השוכר לנקוט בכל הצעדים לביטול כל דרישה ו/או תביעה שתוגש נגד החברה על כל נזק כאמור לעיל ולשפות את החברה על כל נזק או הוצאה אשר תישא בה בקשר לכך (לרבות בין השאר, הוצאות משפטיות ויסייע לחברה בהתגוננות מפני כל תביעה או דרישה כאמור, אם וככל שתתבקש לעשות כן על ידי החברה).

10.4. השוכר מצהיר כי ידוע לו שבשטח גני התערוכה, לרבות בסביבת המושכר, מתקיימים אירועים שונים במהלך שעות היום והלילה, ולשוכר לא תהיה כל טענה, דרישה או תביעה כלפי החברה בקשר עם קיומם ו/או תוצאותיהם. השוכר פוטר בזאת את החברה מכל אחריות שהיא לכל נזק שייגרם מכל סיבה שהיא לרכוש השוכר ו/או לרכוש צד שלישי במושכר ו/או לצידוד, החומרים והכלים שיאוחסנו על ידי השוכר ו/או מי מטעמו במושכר בקשר עם האירועים.

11. ביטוח

11.1. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן.

ביטוחים בתקופת עבודות שיפוץ ו/או ההתאמה במושכר ובסביבתו:

11.2. ככל שיידרשו עבודות התאמה בשטח ההרשאה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב השוכר להמציא לידי החברה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות כאמור, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות ההתאמה, **נספח ג' 2**, המהווה חלק

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם השוכר ו/או הקבלן מטעמו.

ביטוחים שוטפים בתקופת השכירות:

11.3. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב השוכר להמציא לידי החברה לא יאוחר מיום תחילת השכירות או ממועד קבלת המושכר כשוכר ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר, **נספח ג'1** המהווה חלק בלתי (להלן: "טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. השוכר ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במושכר ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או פינוי המושכר ו/או פינוי הרכוש והציוד – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי השוכר, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי החברה.

11.4. השוכר מתחייב לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים:

- (1) שם "המבוטח" בפוליסות הינו – השוכר ו/או החברה:
"החברה" לעניין הכיסוי הביטוחי: אקספו תל אביב המרכז הבינלאומי לכנסים ותערוכות בע"מ ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.
 - (2) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות החברה בגין ו/או בקשר עם מעשה ו/או מחדל של השוכר ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.
 - (3) ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את החברה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי השוכר בקשר עם ההתקשרות.
 - (4) סכום ההשתתפות העצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
 - (5) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלופה כלפי החברה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 - (6) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לחברה הודעה בכתב, ע"י השוכר ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 - (7) חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.
 - (8) כל סעיף בפוליסות השוכר (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי השוכר כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי החברה וכלפי מבטחיה, ולגבי החברה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את השוכר במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי החברה מבלי שתהיה למבטחי השוכר זכות תביעה ממבטחי החברה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי השוכר מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי החברה וכלפי מבטחיה.
 - (9) היקף הכיסוי בפוליסות השוכר לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
 - (10) ככל ועבודות השוכר כוללות עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי השוכר יורחבו לכסות אחריות בין היתר גם בגין העבודות המפורטות לעיל.
- 11.5. החברה רשאית, אך לא חייבת לדרוש מהשוכר להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת החברה והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש החברה.
- 11.6. השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי ו/או ביטוח לרכוש במלואו או בחלקו ובלבד כי פוטר את החברה ו/או מי מטעמה מכל אובדן ו/או נזק לרכוש כאמור ו/או לאובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות מכל סיבה שהיא.
- 11.7. השוכר מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
- 11.8. הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה על פי הפוליסות, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי הנ"ל על כל נזק

כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

11.9. מובהר, כי השוכר יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

11.10. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי החברה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה כנגד השוכר על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

11.11. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישורי עריכת הביטוח כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לתחילת קשריו עם החברה והחברה יהיה זכאי למנוע ממנו להתחיל בביצוע ההסכם ו/או להפסיקו כל עוד האישור האמור לא הומצא לו.

11.12. השוכר מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה והבאים מטעמו ו/או שוכרים אחרים ו/או דיירים בבניין בגין נזק שהשוכר זכאי לשיפוי עבורו (או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה) על פי הביטוחים שנערכו לפי אישורי עריכת ביטוחי השוכר, והוא פוטר בזאת את החברה והבאים מטעמו מכל אחריות לנזק כאמור, ובתנאי - בהתייחס לשוכרים האחרים ולדיירים - שבהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות בבניין נכלל סעיף מקביל בדבר פטור מאחריות כלפי השוכר. האמור בסעיף זה יוסיף (ולא יגרע) על כל הוראה אחרת בחוזה זה בדבר פטור מאחריות כלפי החברה.

11.13. השוכר מצהיר בזאת, כי אין לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה והבאים מטעמו בגין נזק אבדן תוצאתי הנובע מנזק לרכוש, והשוכר פוטר בזאת מאחריות את החברה והבאים מטעמה מכל אחריות לנזק כאמור, ובתנאי - בהתייחס לשוכרים אחרים - שבחוזי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות בחצרי החברה, נכלל סעיף מקביל בדבר פטור מאחריות כלפי השוכר. מובהר בזאת כי הפטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

11.14. לא יאוחר מ- 14 יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי השוכר, מתחייב השוכר להפקיד בידי החברה אישור עריכת ביטוחי השוכר לעיל בגין הארכת תוקפם לשנה נוספת. השוכר מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח במועדים הנקובים, מדי שנת ביטוח כל עוד הסכם זה בתוקף אף אם הסתיים ולא הוארך פורמאלית אולם ממשיך להתקיים בפועל.

11.15. אי המצאת "אישור עריכת ביטוחי - השוכר" במועד, כאמור בסעיף 11.1 לעיל, לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי הסכם זה, לרבות בכל הנוגע לתשלום בגין קבלת הזכות על פי תנאי ההסכם.

11.16. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף עליו, מתחייב השוכר כי במשך כל תקופת ההסכם יחזיק בביטוחי חובה לכלל הרכבים המאוחסנים במושכר ו/או הנמצאים בשטח המושכר.

11.17. השוכר מתחייב לקיים את נוהלי הבטיחות אשר יקבעו מעת לעת על ידי החברה ו/או המבטח. כן מתחייב השוכר שלא לעשות ו/או לא להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל אשר עלולים לגרום לנזק כלשהו לרכוש ו/או אשר יש בהם כדי לסכן חיי אדם ו/או לגרום נזק לרכוש.

11.18. למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי קביעת גבול האחריות כמפורט באישורי עריכת הביטוח, נספחים ג'1 ו- ג'2, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הדין ולפי הסכם זה. על השוכר לבחון את החשיפה לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. השוכר מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים כאמור.

12. מעמד השוכר במקרקעי המושכר והסבת זכויות

12.1. תוענק לשוכר זכות השכירות במהלך תקופת השכירות ביחס למושכר הכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה.

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

12.2. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי בכל מקרה על היחסים שבין השוכר לחברה לא יחולו ההוראות הבאות:

12.2.1. הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, לרבות תיקוניו העתידיים והתקנות מכוחו, כפי שיהיו מעת לעת ו/או כל חוק אחר שיבוא לעניין זה במקומו, וכל השקעה שתבוצע ע"י השוכר במסגרת עבודות התאמת המושכר ו/או בכלל לא תחשב כדמי מפתח; וכן -

12.2.2. הוראות סעיפים 6, 7, 9, 11, 15, 22(1), 25 לחוק השכירות והשאלה תשל"א - 1971.

12.3. לא ניתן יהיה לרשום זכות השכירות בלשכת רישום המקרקעין, אף אם תוארך תקופת השכירות, ועל כן אין החברה נושא או ישא בהתחייבות זו.

12.4. כן מודגש, כי ההתקשרות עם השוכר, כזוכה במכרז, הינה בחירה אישית ונעשתה על בסיס הנחת העבודה שהשוכר, שהינו זוכה במכרז, לא יעביר מזכויות שניתנו לו במסגרת המכרז, לרבות לו בדרך של מתן זכות שכירות משנה, בשום צורה או אופן.

12.5. השוכר מצידו מתחייב בזאת שלא להמחות ו/או להעביר ו/או להשכיר ו/או להרשות בכל אופן שהוא לאחר או לאחרים, במישרין או בעקיפין (לרבות, שינוי השליטה בשוכר שלא בהסכמת החברה מראש ובכתב, מתן שכירות משנה ו/או הרשאה להפעלה חלק מהמושכר) בתמורה או ללא תמורה, כל זכות מזכויותיו על פי הסכם זה, כולו או מקצתו, זולת במקום בו נקבעה הוראה מפורשת לכך בהסכם זה או לאחר שניתן לשוכר אישור החברה מראש ובכתב.

12.6. לעניין הסכם זה, יראו בכל שינוי שליטה כמשמעות מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, כהעברת זכות השוכר במושכר.

12.7. במקרה של העברת מניות בשוכר (שינו בגדר שינוי שליטה) ו/או שינוי במנהלי השוכר, לא יידרש אישור החברה אך תימסר לו הודעה בכתב על השינוי מיד לאחר ביצועו. החברה תהיה רשאית, במקרה של צירוף בעל מניות, אשר אין אינו עומד באלו מבין דרישות הסף המקוריות שנקבעו במכרז נשוא הסכם זה, להביא הסכם זה לידי ביטול.

13. העברת זכויות החברה

החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיו והתחייבויותיו במושכר ו/או על פי הסכם זה, כפי שימצא לנכון מבלי להיזקק להסכמת השוכר ובלבד שזכויות השוכר על פי הסכם זה לא תפגענה.

14. פינוי והחזרת המושכר בתום תקופת השכירות

14.1. בתום תקופת השכירות או האופציה, לפי העניין, או במקרה בו בוטל ההסכם על ידי החברה, כאמור בסעיף 15.6 להלן, חייב השוכר לפנות את המושכר ולמסרו לחברה בהתאם להוראות סעיף 9, במצב תקין, נקי ומסודר ופנוי מכל אדם וחפץ, למעט המחוברים בחיבור של קבע, אשר יוותרו בידי החברה ללא כל צורך ו/או דרישה מצד השוכר לפיצוי ו/או תשלום כספי ו/או אחר.

14.2. מבלי לגרוע מזכויות החברה לכל סעד לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין (לרבות, בין השאר, פינוי השוכר מהמושכר), במידה והשוכר לא יפנה את המושכר במועד, השוכר מתחייב בזה לשלם לחברה דמי שימוש מוסכמים ומוערכים מראש, לכל יום של איחור בפינוי, בסך השווה לדמי השכירות המגיעים לחברה בגין חודש השכירות האחרון מחולק ב-10 ובכפוף להוראות ההצמדה על פי הסכם זה, וזאת מבלי לגרוע מיתר התשלומים החלים על השוכר על פי הסכם זה בגין התקופה הנ"ל. מובהר, כי פינוי חלקי או פינוי שלא בהתאם לסעיף 14.1 לעיל, לא ייחשב כפינוי, בין לצורך סעיף זה ובין בכלל.

14.3. במקרה שהשוכר לא יפנה את המושכר, כאמור בסעיף 14.1 לעיל, תהיה החברה רשאית, והשוכר נותן לה בזה הרשאתו והסכמתו מראש, להיכנס למושכר, לתפוס בהם חזקה ולחסום את הכניסה

בפני השוכר והבאים מכוחו, וזאת ללא צורך בפסק דין או בצו פינוי מטעם בית המשפט, וכן להוציא מהמושכר את כל חפציו וציודו של השוכר ו/או מי מטעמו, ולאחסנם בכל מקום שהחברה תמצא לנכון, והכל על חשבון השוכר.

14.4. בכל מקרה של ביטול ההסכם על ידי החברה מחמת הפרתו על ידי השוכר, מתחייב השוכר לפנות את המושכר תוך 5 ימים ממועד מסירת הודעת הביטול, והוראות סעיפים 14.1 עד 14.3 לעיל יחולו. לעניין זה יחשב מועד מסירת הודעת הביטול כמועד תום תקופת השכירות. מובהר בזאת כי השוכר לא יהיה זכאי בשום מקרה להחזר או פיצוי בגין השקעותיו במושכר, לרבות במקרה של פינוי מוקדם של המושכר, מכל סיבה שהיא ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 10.3 לעיל.

15. בטחונות

15.1. להבטחת כל התחייבויותיו של השוכר וחייביו השונים על פי הסכם זה, ימציא השוכר לחברה במעמד חתימת הסכם זה את הבטוחה שלהלן:

15.1.1. היה והשוכר תאגיד – תועמד ערבות אישית מטעם שני (2) בעלי שליטה לפחות, להבטחת מלוא התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם זה לרבות לביצוע עבודות, ההתאמה של המושכר, בנוסח מצ"ב כנספת ד'.

15.1.2. ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי וצמודה למדד בנוסח נספח ד' להזמנה, בסך השווה לדמי השכירות בגין תקופה של שלושה (3) חודשים בתוספת מע"מ כדין, אשר תהא בתוקף במשך כל תקופת השכירות. ערבות זו תימסר עד לא יאוחר ממועד מסירת החזקה בנכס.

15.1.3. הערבות הבנקאית תחודש טרם פקיעתה משנה לשנה. הערבויות הנ"ל יחדיו יהיו בתוקף גם במשך כל תקופת האופציה וכל עוד השכירות בתוקף, ועד 6 חודשים לאחר תום תקופת השכירות ו/או האופציה לפי העניין.

15.2. המצאת הערבויות כאמור, תהווה תנאי למסירת החזקה בנכס, וחידושה על פי הנדרש תנאי להמשך תקופת השכירות.

15.3. מימוש הערבות הבנקאית (כולה או חלקה, לפי העניין) ו/או הערבות האישית על-ידי החברה כאמור לעיל לא יקנו לשוכר כל זכות במושכר והחברה תהיה רשאית לפעול נגד השוכר בגין הפרת תנאיו של הסכם זה, בהתאם לתרופות המוקנות לה בהסכם זה ו/או לפי כל דין.

15.4. יובהר כי ככל שמימשה החברה את הערבות הבנקאית (כולה או חלקה, לפי העניין), תודיע על כך החברה בכתב לשוכר ויהיה על השוכר להמציא ערבות בנקאית חדשה, לפי העניין, ובהתאם למפורט לעיל וזאת לא יאוחר מתום 7 ימים ממועד הודעת החברה כאמור. המצאת ערבות בנקאית כאמור תהווה תנאי להמשך תקופת השכירות של השוכר במושכר.

15.5. בכפוף למילוי כל התחייבויות השוכר, תחזיר החברה את הבטוחות לידי השוכר לאחר חלוף 6 חודשים מתום תקופת השכירות/אופציה ופינוי המושכר על ידי השוכר בהתאם להוראות הסכם זה, או לאחר שהראה השוכר לחברה כי עמד במלוא התחייבויותיו על פי ההסכם לשביעות רצון החברה (לפי המאוחר).

15.6. מובהר, כי החברה תהא רשאית להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד לצד ג' איזה מהביטחונות שעל השוכר להמציא עפ"י הסכם זה, וצד ג' יהיה רשאי לממש את הביטחונות בכפוף להתקיימות התנאים למימושן עפ"י הסכם זה.

16. הפרות

16.1. אין באמור בהסכם זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מכל זכות ותרופה המוקנות לחברה עפ"י כל דין.

16.2. השוכר מתחייב, כי אם יפר את ההסכם או תנאי מתנאיו, ולא יתקן את ההפרה תוך 7 ימים ממועד שקיבל התראה בכתב מאת החברה, תהיה החברה זכאית, אך לא חייבת, לבטל את

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

ההסכם והשוכר יהיה חייב לפנות לאלתר את המושכר במועד שייקבע על ידי החברה, מבלי שהדבר יפגע בכל זכות שהיא או סעד אחר המוקנה לחברה עפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל דין, ו/או לשפותה בגין כל נזק, תשלום או הוצאה שנגרמו לחברה בגין הפרת ההסכם, לרבות תשלום דמי השכירות במלואם ו/או העמלות למשך כל תקופת השכירות ולמרות הפינוי, בכפוף לאמור בסעיף 16.4 להלן.

16.3. הפרת האמור בסעיפים 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,14,15 להסכם זה תהא הפרה יסודית המזכה את החברה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש ע"ס 300,000 ₪ כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, מהמדד הידוע במועד חתימת הסכם זה ועד למדד שהיה ידוע במועד תשלומם בפועל לחברה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים. מבלי לגרוע מהאמור, הפר השוכר הוראה כלשהי של הסכם זה ולא תיקן ההפרה בתוך 5 ימים מיום קבלת הודעה בכתב מאת החברה בגין כך - תיחשב כהפרה יסודית.

16.4. בוטל ההסכם עקב הפרתו ע"י השוכר, לא יהיה בכך כדי לשחרר את השוכר מחובת תשלום דמי השכירות ו/או העמלות וכל יתר התשלומים החלים עליו עפ"י ההסכם, בגין התקופה שעד לתום תקופת השכירות כהגדרתה בהסכם.

16.5. בכל מקרה בו בוטל הסכם זה על ידי החברה, תהיה החברה זכאית למנוע את פתיחת המושכר, לנתק לאלתר את המושכר מרשת התקשורת ו/או מרשת החשמל ו/או ממערכת המיזוג ו/או מרשת המים וזאת בנוסף או במקום נקיטת כל אמצעי אחר אשר הוא זכאי לו מכח ההסכם ומכח כל דין, ולשוכר לא תהיה כל דרישה ו/או תביעה בגין הניתוק כנ"ל.

16.6. מבלי לפגוע בהוראות הסכם זה לענין סעיף שהפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה, מוסכם בזאת כי כל אחד מהמעשים/מחדלים הבאים יחשב להפרה יסודית של הסכם זה:

16.6.1. פיגור בתשלום דמי השכירות או כל תשלום אחר החל על השוכר בהתאם להוראות הסכם זה ועל פי כל דין, של תקופה העולה על 3 ימים בכל פעם או פיגור מצטבר (אף אם אינו עולה על 3 ימים בכל פעם) העולה על 10 יום במהלך תקופת השכירות.

16.6.2. אי עמידה באחד מהמועדים הנקובים בהסכם זה, לרבות (אך לא רק) אי השלמת עבודות התאמת המושכר במלואן ובמועדן.

16.6.3. פקיעת הערבויות הניתנות לחברה מכוח הסכם זה, מבלי לחדשן או להאריך.

16.6.4. אי עריכת פוליסות ביטוח מתאימות על ידי השוכר, באופן, בתנאים, בכיסוי ובשיעורים המפורטים בהסכם זה, או פקיעת תוקפן במהלך תקופת השכירות מבלי שחודשו או הוארכו.

16.6.5. העברה ו/או שעבוד של זכויות השוכר לגבי השוכר, שלא בהתאם לאמור בהסכם זה.

16.6.6. במידה והוגשה לבית המשפט המוסמך בקשה להכריז על השוכר כפושט רגל או ככל ומדובר בחברה - כחדלת פירעון, למנות לו נאמן, כונס לחלק מנכסיו ו/או להטלת עיקול על חלק מנכסיו או עיקול תכולת הנכס, והבקשה לא בוטלה, תוך 45 ימים ממועד הגשתה לבית המשפט כאמור, או הצו שניתן לפיה לא בוטל תוך 45 יום ממועד נתינתו ו/או אם השוכר או מי מיחידיו או מן הערבים להסכם זה הגיש בקשה להכריזו כפושט רגל או לעריכת הסדר נושים.

17. שונות

17.1. אין בהסכם זה בכדי ליצור יחסי כל יחסי עוסק - מעביד, בין החברה ו/מי מטעמה לבין השוכר ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, ובכלל זאת לא יתקיימו גם כל יחסי ו/או שליחות ו/או נציגות ו/או סוכנות מכל סוג שהוא בין הצדדים. במידה ונקבע ע"י ערכאה שיפוטית כי נוצרו יחסי העסקה, השוכר יפצה וישפה את החברה על כל נזק ו/או הוצאה שתחויב בה בקשר עם האמור.

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

- 17.2. הסכם זה ממצה ומשקף נאמנה את אשר הוסכם בין הצדדים. לא יהיה תוקף לכל מצג ו/או התחייבות שלא מצאו ביטויים בהסכם זה. כל מצג ו/או הסכם ו/או התחייבות אשר קדמו להסכם זה בטלים בזאת.
- 17.3. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה, קבלת תשלום דמי שכירות/עמלות או כל תשלום אחר או מתן ארכה לא ייחשבו כויתור על זכויות על פי ההסכם או על פי כל חוק ולא ישמשו כמניעה לתביעה.
- 17.4. השוכר לא יהיה רשאי לקזז כל סכום שהוא מדמי השכירות/העמלות. בשום מקרה לא תהא לשוכר זכות עכבון במושכר.
- 17.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השוכר לא יהיה רשאי לנקוט בשום פעולה לרבות בדרך של עיקול אצל עצמו או להעלות שום טענה שיש בה משום עיכוב או דחיה בתשלום כלשהו המגיע ממנו על פי החוזה או משום התניית תשלום המגיע ממנו בביצוע פעולה כלשהי על ידי החברה, וחובת התשלומים על ידי השוכר על פי החוזה הינה חובה מוחלטת.
- 17.6. הסכם זה יהא כפוף לדין הישראלי בלבד, ויפורש בהתאם להוראות דין זה בלבד.
- 17.7. הצדדים מסכימים בזאת באופן בלתי חוזר כי סמכות השיפוט הייחודית בכל דבר ועניין הקשורים בהסכם זה נתונה לערכאות המוסמכות בתל-אביב - יפו בלבד ולא תהיה סמכות שיפוט לכל ערכאה אחרת.
- 17.8. הסכם זה מבטא את ההסכם המלא והממצה בין הצדדים לגבי נושא ההתקשרות והוא מחליף ומבטל כל מצג, הסכם, משא ומתן, נוהג, זיכרון דברים, הצעות, סיכומי דיון, מכתבי כוונה והתחייבות, וכל מסמך אחר, ששררו או הוחלפו (בין בכתב ובין בעל פה) בנושאים ובעניינים האמורים, בין הצדדים, קודם חתימתו של הסכם זה.
- 17.9. כל תיקון, שינוי, תיקון, ויתור או תוספת להסכם זה יהיו תקפים רק אם ייעשו בכתב ובהסכמת שני הצדדים.
- 17.10. כל הודעה לפי הסכם זה תהיה בכתב ותימסר לנמען במסירה אישית, או תישלח לו בדואר רשום לפי הכתובות במבוא להסכם, שאז תחשב כאילו הגיעה ליעדה בתוך 72 שעות מעת מסירתה למשלוח, או שתועבר בפקסימיליה, עם אישור קבלה, שאז תחשב כאילו הגיעה ליעדה בתום היום שבו הועברה כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ השוכר	_____ החברה
_____ על ידי: _____ תפקיד:	

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי השוכר הינו תאגיד קיים ופועל וכי הסכם זה נחתם כדין על ידי מורשי החתימה של השוכר וכי הוא מחייב את השוכר לכל דבר ועניין.

_____ חותמת וחתימה	_____ תאריך
-----------------------	----------------

שם המציע: _____ חתימת וחותמת המציע: _____

תשריט המושכר/מתחם



חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

39

**CREATE AN
EXPERIENCE**



WWW.EXPOTELAVIV.CO.IL

טל. פקס. 03-6404494 | 03-6404444
שד' רוקח 101, תד. 21075, תל-אביב 6121002
info@expotelaviv.co.il

נספח ב' להסכם

ההצעה הזוכה במכרז

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

40

**CREATE AN
EXPERIENCE**



WWW.EXPOTELAVIV.CO.IL

טל. 03-6404444 | פקס. 03-6404494 | info@expotelaviv.co.il
שד' רוקח 101, תד. 21075, תל-אביב 6121002

נספח ג' 1 להסכם

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים	
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	מעמד מבקש האישור	המבוטח	מעמד המבוטח
שם: אקספו תל אביב המרכז הבינלאומי לכנסים ותערוכות בע"מ (החברה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל) ת.ז.ח.פ. 520022229	☒ משכיר ☐ חברת ניהול ☐ אחר _____	שם ת.ז.ח.פ. מען	☒ השוכר / הזכין ☐ אחר: בר רשות שימוש ☒ אחר: השכרה, ניהול והפעלה מתחם בביתן ו/או ופעילויות נלוות
מען שדרות רוקח 101, ת.ד. 21075 תל אביב 612100			
כיסויים			
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח			סיום
גבול האחריות/ סכום ביטוח	מטבע	סכום	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
צד ג'	ביט	10,000,000 ₪	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג
אחריות מעבידים	ביט	20,000,000 ₪	304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות
ביטוח רכוש ☒ ציוד ותכולה ☒ א. תוצאתי	ביט	רכוש- מלוא ערך כינון אובדן תוצאתי- 12 חודשים	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *			
023 – הופעות/ קולנוע/ שירותי בידור 026 – אולמות אירועים/הפקת אירועים 096 – שכירות והשכרה 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			
המבטח:			

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

נספח ג' 2' להסכם

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		תאריך הנפקת האישור:	
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 האישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: אקספו תל אביב המרכז הבינלאומי לכנסים ותערוכות בע"מ (החברה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל)	שם הקבלן: _____ ו/או קבלני משנה ת.ז.ח.פ. _____	עבודות הקמה, שיפוץ, התאמה של _____ במקרקעין ברח' _____	☐ מזמינת העבודות ☐ החברה המנהלת ☒ בעלי הנכס ☐ אחר _____
ת.ז.ח.פ. 520022229	מען		
שדרות רוקח 101, ת.ד. 21075 תל אביב 612100			
כיסויים			
פרקי הפוליסה	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח			סיום
כל הסיכונים עבודות קבלניות	ביט		
רכוש עליו עובדים			
רכוש סמוך			
פינוי הריסות			
תקופת תחזוקה מורחבת בת 24 חודשים			
צד ג'	ביט		
אחריות מעבידים			
פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג': 009 (בנייה) / עבודות קבלניות גדולות 062 (עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה) 074 שיפוצים 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 המבטח:			

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

נוסח ערבות אישית בעלי שליטה
כתב ערבות אישית

אנו הח"מ, _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____, בעלי שליטה ב- _____ ח.פ. _____ (להלן: "החברה"), אנו ביחד וכל אחד לחוד, ערבים בחתימתנו בערבות אישית זו כלפי חברת אקספו ת"א המרכז הבינלאומי לכנסים ותערוכות בע"מ (להלן: "אקספו") לכל התחייבויות החברה, מכל סוג ומין שהוא, המפורטות בהסכם שכירות מיום _____ בין החברה לבין אקספו, אשר נחתם על ידי החברה בהיותה הזוכה במכרז פומבי מס' 22/3/2022 לניהול והפעלת מתחם בביתן 2, קומה 2-.

ערב 1

אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה על מסמך זה היא חתימתי, ותוכן תצהירי הוא אמת:

תאריך	שם מלא	חתימת הערב
-------	--------	------------

ערב 2

אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה על מסמך זה היא חתימתי, ותוכן תצהירי הוא אמת:

תאריך	שם מלא	חתימת הערב
-------	--------	------------

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עורך דין, הריני מאשר בחתימתי כי ביום _____ הופיעו בפני מר/גב' _____ ו- _____ מר/גב' _____ ו- _____, ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו המצהירים את נכונות הצהרתם לעיל, וחתמו עליה בפני.

תאריך	שמו המלא של עורך הדין	חתימה וחותמת עורך הדין
-------	-----------------------	------------------------

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע:

נספח ד'

נוסח ערבות ביצוע

לכבוד

אקספו תל-אביב המרכז הבינלאומי לכנסים ותערוכות בע"מ --- דוגמא בלבד! אין צורך לצרף להצעה! ---

הנדון: ערבות מס'

לבקשת _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם בערבות מלאה ומוחלטת לסילוק כל סכום שהוא המגיע או שיגיע לכם מאת המבקש, עד לסכום של _____ (במילים: _____) ש"ח שיוצמדו למדד, כמפורט להלן, וזאת להבטחת ביצוע כל התחייבויות המבקש על פי ההסכם (על כל נספחיו) לניהול והפעלת מתחמי תחנות תדלוק בשדרות רוקח תל אביב, שנחתם ביום _____ בהמשך לזכיית המבקש במכרז מס' _____.

לצורכי ערבות זו המונח "מדד" משמעו: מדד המחירים לצרכן, הכולל ירקות ופירות, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי ההצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר מתוך המדד האחרון שפורסם לפני קבלת דרישתכם על פי ערבות זו (להלן: "מדד התשלום") כי מדד התשלום עלה לעומת המדד הידוע ביום הוצאת ערבות זו, דהיינו המדד של חודש _____ שנת _____ שפורסם ביום 15 _____ שנת _____ (להלן: "המדד היסודי") אזי יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן: "סכום הערבות המוגדל").

למניעת ספק, אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך ממנו, לא יחול שינוי בסכום הערבות.

אנו נשלם לכם מפעם לפעם, בכל מקרה, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל תוך 7 (שבעה) ימים מתאריך קבלת דרישתכם הראשונה בכתב בסניפנו, ומבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם או לדרוש תחילה את תשלומי המבקש.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד תאריך _____ ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות בכתב לסניפנו ב - _____ לא יאוחר מאשר התאריך הנ"ל. דרישה שתגיע לאחר המועד הנ"ל לא תיענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

חתימת וחותמת המציע: _____

שם המציע: _____

נספח ה'**תצהיר בדבר אי תיאום מכרז**

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____, המציע* / העובד אצל המציע*
 _____ / בתאגיד* (להלן: "המציע") מצהיר בזה כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומוסמך לחתום על הצעה המוגשת מטעם המציע.
2. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
3. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או מי אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
4. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
5. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
6. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ואינה נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן V במקום המתאים

☐ המציע* / אם המציע הינו תאגיד - המצהיר ו/או מי מנושאי המשרה בתאגיד המציע, אינו נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז, אם כן, אנא פרט:

* מחק את המיותר

חתימת וחותמת המציע: _____

שם המציע: _____

המציע לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים לרבות עבירות של תיאומי מכרזים, אם כן, נא פרט:



אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך	שם המציע / התאגיד	חתימת המציע /	חתימת התאגיד
-------	-------------------	---------------	--------------

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מ"ר _____, מרח' _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____ שזיהה את עצמו ע"י ת"ז / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

שם מלא

וחותמת

חתימת וחותמת המציע: _____

שם המציע: _____

נספח ו'

ניסיון קודם בתחומי השימושים המותרים

<u>שם ומיקום המתחם</u>	<u>סוג הפעילויות שבוצעו במתחם</u>	<u>שנת/שנות ניהול המתחם</u>	<u>פרטי איש קשר (שם מלא+טלפון)</u>
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

* יש למלא את הטבלאות לעיל בצורה ברורה מלאה ומפורטת ככל הניתן.

* מובהר, כי אקספו ת"א תהיה רשאית לאמת את הפרטים עם אנשי הקשר שיפורטו בטבלאות.

* ככל שהטבלה אינה מספיקה וברצון המציע לפרט ניסיון נוסף ניתן לצלם את הנספח ולהוסיף פרטים ובלבד שייחתם כנדרש.

אני הח"מ, _____, ת.ז. _____ המשמש כמנכ"ל המציע, מצהיר כי המידע בטבלה לעיל הינו נכון, ולראיה באתי על החתום:

שם המצהיר: _____ תפקיד: _____ תאריך: _____

חתימה: _____

חותמת: _____

שם המציע: _____

חתימת וחותמת המציע: _____

שם המציע: _____

נספח ז'

הצהרה על מעמד משפטי

על המשתתף במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי, בטבלאות שלהלן:
א. מעמד משפטי

☐ חברה בע"מ	☐ עמותה	☐ אגודה שיתופית	☐ שותפות	☐ שותפות רשומה	☐ משתתף (פרטי)
(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ד')	(יש למלא טבלאות ב' ג' ד')	(יש למלא טבלאות ב' ד')

ב. פרטים כלליים

שם המשתתף במכרז (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות לשם המשתתף במכרז)	
כתובת	
טלפון	
טל' נייד	
פקס	
מס' עוסק מורשה	
מספר התאגיד	

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי

דוגמת חותמת

התחייבות

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים

שם פרטי

שם משפחה

שם פרטי

חתימה

חתימת וחותמת המציע:

שם המציע: