

מסמך ב'

מכרז מס' 3 / 2025

הסכם

שנערך ונחתם ביום _____, בחודש _____, בשנת _____

בין

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ (ח.פ. 511385635)
ממשעול א' 5, מתחם עיריית אריאל, אריאל 40700
טל': 03-9068833 דוא"ל: eca@arielec.co.il
(להלן - "החברה")

מצד אחד

לבין

_____ (ח.פ. _____)
מרח' _____
טל': _____ דוא"ל: _____
(להלן - "המפעיל")

מצד שני

והחברה יוזמת, מארגנת ומפתחת עבודות לפיתוח תשתיות ובנייה, וכן ניהול פרויקטים לפיתוח כלכלי בעיר אריאל;

והחברה הינה ברית רשות מאת עיריית אריאל במתחם מגרשי פאדל הממוקם בעיר אריאל במגרש 906, עפ"י תב"ע 130/7 (להלן - "המתחם" או "מגרשי הפאדל");

והחברה מעוניינת להתקשר עם מפעיל שתיתן לו רשות שימוש במתחם, שיפעיל את מתחם מגרשי הפאדל ויתן שירות לציבור הרחב למשך תקופת ההפעלה בתמורה לתשלום דמי שימוש לחברה;

והואיל ולצורך בחירת המפעיל פרסמה החברה מכרז מס' 3 / 2026 והצעתו של המפעיל זכתה במכרז;

והואיל וברצון החברה ליתן למפעיל את רשות השימוש;

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את ההתקשרות ביניהם על פי האמור בהסכם זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

חלק ראשון - כללי

כללי 1.

1.1 המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 כותרות הסעיפים נועדו לנוחיות הקריאה בלבד ולא תשמשנה לפרשנות ההסכם.

1.3 מסמכי המכרז והצעת המפעיל למכרז הינם חלק מהסכם זה.

מהות ההתקשרות 2.

2.1 החברה מצהירה כי הינה ברית רשות מאת העירייה במתחם (כהגדרתו לעיל), וכי ייעודו התכנוני של המתחם מתאים לשמש כמגרשי הפאדל.

2.2 החברה מצהירה כי נכון למועד חתימת הסכם זה, בשטח המתחם לא בנויים מגרשי פאדל. עד למועד מסירת החזקה במתחם למפעיל החברה מתחייבת להשלים את ביצוע העבודות להקמת מתחם 4 מגרשי פאדל FULL PANORAMIC שיעמדו בתקנים של הפדרציה הבינלאומית לפאדל, PADEL FIP, כאמור בפרוגרמה המצ"ב כמסמך יב' (1) (להלן - "עבודות ההקמה"). מובהר בזאת, כי על אף האמור לעיל או במסמכי המכרז, רשאית החברה לשנות את הפרוגרמה ואת התשריט כאמור ולשנות את תכנון מגרשי הפאדל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מובהר, כי חדרי שירותים למתחם ייבנו לאחר תחילת תקופת ההפעלה במועד עתידי.

- 2.3 מוסכם כי עבודות ההקמה שיבוצעו על ידי החברה הן רכוש החברה בלבד.
- 2.4 עם מסירת החזקה במתחם למפעיל, תיתן החברה למפעיל רשות שימוש בשטח המתחם, ולרבות בעבודות הגמר שביצעה החברה, במועדים הנקובים בהסכם זה ובכפוף ליתר הוראות הסכם זה ותנאיו, למטרת הפעלה של פעילות נופש ופנאי מסוג "מגרשי פאדל", לרווחת הציבור הרחב בהתאם ליתר הוראות הסכם זה (להלן לפי העניין - "**הפעילות**" או "**מטרת השימוש**") והמפעיל מקבל על עצמו את הרשאת השימוש במתחם ועשיית השימוש בו ובעבודות הגמר, אך ורק בהתאם למטרת השימוש, בכפוף לביצוע יתר התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה.
- 2.5 המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כי ישתמש במתחם אך ורק בהתאם למטרת השימוש כאמור בהסכם זה ולא ישתמש במתחם לכל מטרה אחרת, אף אם לא יהיה בכך משום פגיעה במתחם ו/או הכבדה על החברה. שימוש של המפעיל במתחם בניגוד למטרות השימוש כאמור יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 2.6 הזכות המוקנית למפעיל לפי הסכם זה עם מסירת המתחם לחזקה של המפעיל הינה רשות שימוש לפי מטרת השימוש - הפעלת מגרשי הפאדל כאמור בהסכם זה, ולא כל זכות אחרת. ידוע למפעיל כי אין לו כל זכויות בסביבת המתחם אלא אך ורק במתחם עצמו.
- מוסכם כי הסכם זה אינו מעניק למפעיל זכות שכירות במתחם, אלא רשות שימוש הכפופה ליתר הוראות הסכם זה.
- 2.7 חל איסור על המפעיל לאסור כניסת הציבור הרחב לשטחי מגרשי הפאדל בשעות הפעילות של מגרשי הפאדל כמפורט בהסכם זה, והכל בכפוף לחוק איסור הפליה במוצרים, בשירותים ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים, תשס"א-2000. חל איסור על המפעיל לחסום שטחים שונים במתחם, אלא באישור החברה מראש ובכתב.
- 2.8 במהלך תקופת ההתקשרות המפעיל יהא אחראי לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת האישורים הנדרשים (למעט אלה שנקבע לגביהם מפורשות אחרת) לצורך הפעלת המתחם, לביצוע כל המטלות והפעולות הנחוצות להפעלתו ופתיחתו לציבור הרחב בהתאם לכל דרישות העירייה ו/או כל רשות אחרת, כפי שתהיינה מעת לעת, לרבות דרישות משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, רישוי עסקים, פיקוח על הבניה בעיריית אילת וכיו"ב.
- 2.9 המפעיל מתחייב להשיג, על אחריותו וחשבונו, את כל ההיתרים, הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל דין להפעלת מגרשי הפאדל, על פי כל דין, ככל שאלה נדרשים, וזאת מכל רשות או גוף, בהתאם למטרת הפעלת מגרשי הפאדל במתחם, וכי היתרים ואישורים אלה יהיו תקפים במשך כל תקופת ההתקשרות זה והפעלת מגרשי הפאדל במתחם על ידי המפעיל.
- מובהר בזאת, כי המפעיל מתחייב להוציא באחריותו ועל חשבונו את כל האישורים הנדרשים לצורך הוצאת רישיון העסק, לרבות יועץ בטיחות, אישור כיבוי אש, מודד, אישור משרד הבריאות, וכד'.
- שינויים מבניים במבנה עצמו הנדרשים לצורך הוצאת רישיון עסק, ככל שיידרשו על ידי הרשות המקומית, יחולו על החברה. התקנת מיטלטלין וציוד במתחם (לרבות מצלמות אבטחה או אמצעי בטחון ואבטחה שונים), יחולו על המפעיל עצמו. התקנת אמצעים שונים לפי דרישת חברת הביטוח של המפעיל, יחולו על המפעיל עצמו.
- 2.10 ידוע למפעיל כי במהלך תקופת ההפעלה ייתכן כי יבוצעו עבודות בנייה בשטחים הגובלים במתחם והמפעיל מוותר על כל טענה ו/או תביעה ביחס לכך, ובלבד שהעבודות אינן מונעות את הגישה של המפעיל למתחם.
- 2.11 הסכם זה אינו הסכם לטובת צד ג' והוא אינו יוצר התחייבות כלשהי של החברה כלפי צד ג', מלבד העירייה ו/או תאגיד עירוני אחר של העירייה.
- 2.12 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

3. מועדי הפעלת מגרשי הפאדל

- 3.1 המפעיל מתחייב להפעיל את המתחם במשך 7 ימים בשבוע. שעות ההפעלה בכל יום ייקבעו לפי שיקול דעתו של המפעיל.
- 3.2 על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי המתחם ומגרשי הפאדל יהיו סגורים בערב יום הזיכרון לחללי מערכות ישראל, ערב יום השואה, ערב יום הכיפורים ויום הכיפורים, ערב ט' באב.
- 3.3 אי הפעלת מגרשי הפאדל במשך 7 ימים רצופים יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה.
- 3.4 למרות האמור בכל סעיף אחר, המפעיל יפעיל את מגרשי הפאדל בכפוף להוראות הרשות המקומית, משטרת ישראל, גורמי הבטחון של החברה ושל עיריית אריאל, משרד העבודה או הוראות כל רשות מוסמכת אחרת לגבי שעות פתיחת מגרשי הפאדל.
- 3.5 המפעיל **לא יבצע** כל עבודות תחזוקה, שינויים או שיפורים במתחם בשעות 19:00 ועד השעה 07:00 למחרת או בימי מנוחה, שבת, חגי ישראל ושבטון, ללא קבלת אישור החברה מראש ובכתב וללא קבלת אישור הרשויות המוסמכות לאשר עבודת לילה או עבודה בימי מנוחה כאמור, ולמעט עבודות להצלת גוף או רכוש שיש לבצען ללא שיהיו או דחוי.
- 3.6 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

4. תקופת ההפעלה ותקופת ההתקשרות

- 4.1 תקופת ההפעלה של מגרשי הפאדל תהא ממועד מסירת החזקה במתחם למפעיל ולמשך תקופה של **24 חודשים** (להלן - "**תקופת ההפעלה**").
- 4.2 החברה תמסור את המתחם למפעיל במועד אך ורק ולאחר סיום ביצוע העבודות להקמת מגרשי הפאדל במתחם והוצאת אישור אכלוס מהרשות המקומית, וללא התחייבות על תאריך מסויים.
- 4.3 תקופת ההתקשרות על פי הסכם זה הינה החל ממועד חתימת הסכם זה ועד לתום תקופת ההפעלה ופינוי המתחם על ידי המפעיל והשבת החזקה בו לידי החברה (להלן - "**תקופת ההתקשרות**").
- 4.4 החברה תודיע למפעיל בכתב על מסירת החזקה הצפויה במתחם לידי המפעיל, 30 ימים מראש טרם מסירת החזקה. החברה תמסור למפעיל את החזקה במתחם עם סיום ביצוע עבודות ההקמה והחל ממועד זה תחל תקופת ההפעלה.
- 4.5 המפעיל יחל בהפעלת מגרשי הפאדל מיד לאחר מסירת החזקה במתחם לידי המפעיל, ובכפוף לקבלת רישיון עסק ו/או כל היתר ו/או רישיון אחר הנדרש מאת הרשויות המוסמכות.
- המפעיל מתחייב לקבל רישיון עסק על שמו, באחריותו ועל חשבונו, להפעלת המתחם ומגרשי הפאדל ולהתחיל להפעיל בפועל את מגרשי הפאדל במתחם עד לא יאוחר מ-45 ימים ממועד קבלת החזקה במתחם.
- איחור בהשגת רישיון העסק על ידי המפעיל לא יהווה עילה להארכת מועד תקופת ההפעלה.
- 4.6 המפעיל יחל בתשלום כל התשלומים בהתאם להוראות הסכם זה החל ממועד מסירת החזקה במתחם למפעיל, לרבות תשלום דמי השימוש לחברה וביצוע כל התשלומים הנדרשים לרשות המקומית, לתאגיד המים, לחברת החשמל, ולכל רשות או גוף אחר שחובת תשלום חל על המפעיל, וזאת גם אם המפעיל לא ישיג את רישיון העסק המהווה תנאי לתחילת תקופת ההפעלה כאמור בסעיף 4.5 לעיל, וזאת בשל מעשה או מחדל של המפעיל.
- 4.7 **אופציה להארכת תקופת ההפעלה בתקופת הפעלה נוספת**
- החברה רשאית להאריך את תקופת ההפעלה (כהגדרתה לעיל) ב-3 **תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת** (להלן - "**תקופת ההפעלה הנוספת**") וזאת בהודעה בכתב שתימסר לחברה לפחות 120 ימים לפני תום תקופת ההפעלה.

- 4.8 תנאי מוקדם למימוש תקופת ההפעלה הנוספת הינו כי המפעיל עומד בכל המפורט להלן :

- 4.8.1 העדר חובות דמי שימוש של המפעיל לחברה.
- 4.8.2 העברת כל האישורים מאת העירייה בגין העדר חובות ארנונה ומיסים עירוניים נוספים החלים על מחזיק בנכס מקרקעין (כגון אגרת שילוט, אגרת ביטחון, אגרת פינוי אשפה, וכד').
- 4.8.3 העברת כל האישורים מאת תאגיד המים בגין העדר חובות לתאגיד המים עבור צריכת מים.
- 4.8.4 העברת כל האישורים מאת חברת החשמל בגין העדר חובות לחברת החשמל.
- 4.9 הוראות הסכם זה וכן הוראות יתר מסמכי המכרז יחולו על הצדדים בתקופת ההפעלה הנוספת (כהגדרתה לעיל) בשינויים המחויבים.
- 4.10 התחייבויות המפעיל הנובעות מהסכם זה, לרבות החובה לשלם את מלוא התשלומים החלים עליו, יחולו על המפעיל משך כל תקופת ההפעלה, בין אם המפעיל ישתמש במתחם ובין אם לאו, בין אם יפעיל את מגרשי הפאדל ובין אם לאו.
- 4.11 המפעיל מתחייב להמשיך ולהפעיל את מגרשי הפאדל במתחם במשך כל תקופת ההפעלה. המפעיל אינו רשאי להפסיק את תקופת ההפעלה ו/או לפנות את המתחם לפני תום תקופת ההפעלה. ככל שעל אף האמור לעיל יפסיק המפעיל את תקופת ההפעלה או יפנה את המתחם לפני תום תקופת ההפעלה, יהיה חייב המפעיל במלוא התחייבויותיו לפי הוראות הסכם זה, לרבות תשלום דמי השימוש לחברה וביצוע כל התשלומים הנדרשים לרשות המקומית, לתאגיד המים, לחברת החשמל, ולכל רשות או גוף אחר שחובת תשלומם חל על המפעיל.
- 4.12 המפעיל אינו רשאי לרשום זכות שכירות או הערה או כל זכות אחרת בלשכת רישום המקרקעין, בגין ההרשאה הניתנת לו כאמור בהסכם זה.
- 4.13 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

5. הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן :

- 5.1 כי כל ההצהרות, המצגים, המידע, הנתונים שמסר המפעיל בקשר אליו, לבעלי מניות שלו, לרבות פירוט ניסיונו המקצועי, איתנותו הפיננסית וכל יתר הנתונים שמסר לחברה כאמור בהסכם זה ו/או בהליך המכרז או טרם חתימת הסכם זה, הינם נכונים למועד חתימת הסכם זה, וכי ידוע לו שהתחייבויות החברה על פי ההסכם נעשות על סמך הצהרותיו לעיל ולהלן.
- 5.2 כי הוא מתקשר בהסכם זה לאחר שקיבל מהחברה את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לו לשם ביצוע התחייבויותיו, וכי על-סמך אותם הסברים הוא הבין באופן מלא את כל צרכיה ודרישותיה של החברה.
- 5.3 כי טרם הגשת הצעתו למכרז, ראה וביקר במתחם, בדק את מיקומו, סביבתו ומצבו, וכן את כל יתר הנתונים הפיזיים, משפטיים ותכנוניים בקשר למתחם, בעצמו ובאמצעות אנשי מקצוע מטעמו. המפעיל מוותר על כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפייה, מום או פגם כלשהו.
- 5.4 כי ביקר במתחם ובסביבותיו על כל חלקיו, בדק את טיבו, צורתו, שטחו, מיקומו, דרכי הגישה אליו, תנאיו הייחודיים, לרבות התשתיות הקיימות במסגרתו, וכן בדק את אפשרויות התכנון של עבודות ההקמה והביצוע של עבודות ההקמה ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולמטרותיו.
- 5.5 כי ידוע לו שלא הוקצה למתחם חניון ייעודי לחניית עובדי ולקוחות המפעיל.
- 5.6 כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במתחם וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש במתחם ובמגרשי הפאדל על פי הדין.
- 5.7 כי הנתונים המתוארים במכרז והתשריטים המצורפים למכרז מובאים אך ורק לנוחות המפעיל

- והחברה ו/או מי מטעמה, אינם אחראים לדיוקם ו/או שלמותם.
- 5.8 כי ידאג לקבל באחריותו ועל חשבונו כל רישיון, היתר, אישור מאת הרשויות המוסמכות לצורך הפעלת מגרשי הפאדל במתחם.
- 5.9 כי ישתמש ויפעיל את המתחם ואת מגרשי הפאדל אך ורק בהתאם למטרת השימוש (כהגדרתן לעיל).
- 5.10 כי ישלם לחברה את דמי השימוש לפי הסכם זה במלואם ובמועד.
- 5.11 כי כל עבודות לשינויים או שיפוצים שיבצע במתחם יבוצעו באחריותו ועל חשבונו על פי כל רישיון ו/או היתר הנדרש על פי כל דין, ובכפוף לאישור החברה מראש ובכתב, וכי לא יהא זכאי להשבת סכום כלשהו מהחברה שהוציא עבור ביצוע העבודות הנ"ל.
- 5.12 כי ידוע לו שתנאי לקבלת השירותים ממנו בכלל ולחתימת הסכם זה בפרט הוא כי הינו בעל כל האישורים הנדרשים על פי חוק ובעל אישור בר תוקף כנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו - 1967, על דבר ניהול ספרי חשבונות כדין.
- 5.13 כי דמי השימוש שהציע בהצעתו למכרז נקבעו תוך התחשבות בהתחייבויות המפעיל כאמור בהסכם זה, וכי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה בדבר התחזוקה, עבודות התאמה או שינויים במתחם ובמגרשי הפאדל שיהיה עליו לבצע לצורך הפעלתו השוטפת של המתחם.
- 5.14 כי הוא בעל ידע, ניסיון, איתנות פיננסית, הכשרה מקצועית וצוות עובדים מיומן לביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם, וכי הוא ועובדיו יפעילו את מגרשי הפאדל ויספקו את השירותים ללקוחות מגרשי הפאדל במסירות, במיומנות, במקצועיות ובנאמנות.
- 5.15 כי הוא מאוגד ופועל כדין לפי דיני מדינת ישראל, וכי לא ננקטה נגדו - ולמיטב ידיעתו גם לא עתידה להינקט נגדו - כל פעולה שתוצאתה האפשרית פירוקו או חיסול עסקיו, או תוצאה דומה אחרת.
- 5.16 כי הסכם זה מחייב אותו ואכיף כלפיו, וכי אושר כדין על פי מסמכי התאגדותו ונהליו הפנימיים.
- 5.17 כי מטרתו מאפשרת לו לחתום על הסכם זה ולהפעיל את מגרשי הפאדל במתחם.
- 5.18 כי זכותו במתחם מוגבלת רק לתקופת השימוש ובהתאם למטרת השימוש (כהגדרתה לעיל).
- 5.19 כי ינהג בזהירות, באחריות ובהתאם לדין ולכל ההוראות וההנחיות המקצועיות החלות במשק בנוגע לתכנון וביצוע עבודות ההקמה והפעלת מגרשי הפאדל.
- 5.20 כי יספק על חשבונו את כל הציוד, החומרים, המכונות, המכשירים, כלי העבודה, וכל שיידרש להפעלת מגרשי הפאדל באופן היעיל ביותר.
- 5.21 כי אין כל איסור, הגבלה או מניעה כלשהי, לרבות מכוח הסכם ו/או כל דין, להתקשרותו בהסכם זה ולביצוע כל התחייבויותיו על פיו וכי התקשרותו בהסכם זה וביצוע כל התחייבויותיו על פיו אינם מהווים הפרה של כל דין ו/או הסכם כאמור.
- 5.22 כי אינו כבול באיזה הסכם מפורש ו/או מכללא האוסר על התקשרותו בהסכם זה, וכי התקשרותו בהסכם זה אינה מפירה כל זכויות של צד ג'.
- 5.23 כי הוא בעל כל האישורים, הרישיונות וההיתרים, הנדרשים לפי כל דין לניהול פעילותו וביצוע כל התחייבויותיו על פי ההסכם ויתר מסמכי המכרז ויישאר בעל כל האישורים הרישיונות וההיתרים הנדרשים במשך כל תקופת ההפעלה. למרות האמור לעיל, מוסכם כי המפעיל ישיג באחריותו ועל חשבונו את כל האישורים, הרישיונות וההיתרים להפעלת המתחם ומגרשי הפאדל.
- 5.24 כי יפעיל את המתחם ומגרשי הפאדל בהתאם לכל הוראות הדין.
- 5.25 כי נציג מטעם המפעיל יהא נוכח משך כל שעות ההפעלה של המתחם.
- 5.26 כי יישא בכל התשלומים ביחס לכלל הפעולות, העבודות, האמצעים והמשאבים הנדרשים

להפעלת המתחם ומגרשי הפאדל ולביצוע כל התשלומים הכרוכים באחזקת המתחם לרבות תשלומי ארנונה, חשמל ומים, ולמעט תשלומים החלים מעצם טבעם על בעל המקרקעין.

5.27 כי בדק את המגבלות והדרישות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לניהול ולהפעלת מגרשי הפאדל, לרבות מגבלות ודרישות משפטיות, תכנוניות, מסחריות, וכד', וידא את התאמת המתחם להפעלת מגרשי הפאדל, ולאחסנת חומרים וציוד אשר ישמשו להפעלת מגרשי הפאדל ומצא אותם המפעיל כמתאימים לכל צרכיו והוא מוותר באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בשל אי התאמה ו/או פגם ו/או מום כלשהם.

5.28 כי יעשה שימוש במתחם בהתאם להוראות כל דין, לא יחרוג מתקופת השימוש ובסיומה יפנה את המתחם מכל אדם וחפץ וימסור את החזקה בו לידי החברה בהתאם להוראות הסכם זה.

5.29 כי ידוע לו מצבו התכנוני והפיזי של המתחם והשימושים המותרים בו.

5.30 כי הינו מתחייב לפעול להשגת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין בכדי לבצע את פעילויותיו במתחם.

5.31 כי לא יגרום למטרדי רעש, עשן, ריחות בלתי סבירים או מטרדים למבנים סמוכים.

5.32 כי הוא בלבד מתחייב לפעול על אחריותו ועל חשבונו לקבלת ההיתרים והרישיונות הנדרשים לשם קיום פעילויותיו במתחם, לרבות רישיון עסק. חובת השגת הרישיון חלה על המפעיל ועל חשבונו בלבד, ואין בהסכמת החברה למתן רשות השימוש למפעיל משום מתן היתר ו/או רישיון ו/או אישור להפעלת ו/או שימוש במתחם בניגוד להוראות כל דין.

5.33 כי כל החומרים שיאוחסנו על ידו בשטח המתחם, יאוחסנו בהתאם להוראות כל דין ועל פי כל תקן.

5.34 כי ישמור על ניקיון המתחם וסביבתו באופן רצוף לשביעות רצון החברה.

5.35 כי ימלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים עליו ו/או על הפעולות המתבצעות במתחם.

5.36 כי ישמור ויחזיק את המתחם ואת כל הקשור והמחובר אליו במצב טוב ותקין, כפי שקיבל אותם לידיו.

5.37 כל נזק ו/או קלקול שייגרם למתחם ע"י המפעיל ו/או מי מטעמו, מתחייב המפעיל לתקן על חשבונו.

5.38 כי לא יבצע כל פעולת בינוי במתחם ו/או תוספת בנייה במתחם אלא בכפוף לאישור החברה מראש ובכתב, ובכפוף לכל רישיון והיתר שיינתן על ידי הרשויות המוסמכות עפ"י דין.

5.39 בהתאם להוראות סעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976, המפעיל מצהיר כי הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן - "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המפעיל. לחילופין, ככל והוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המפעיל: (א) הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המפעיל - הוא מקיים אותן; (ב) אם המפעיל מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; ואולם לא תינתן הנחיה כאמור שיש בה כדי להטיל נטל כבד מדי כהגדרתו בסעיף 8 (ה) לחוק שוויון זכויות; (ג) התחייב המפעיל בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים כאמור לעיל, ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה - הוא פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן; (ד) המפעיל מתחייב להעביר לחברה העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

5.40 בהתאם להוראות סעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976, המפעיל מצהיר בזאת, כי עד מועד ההתקשרות לא הורשעו המפעיל ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות - כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

"בעל זיקה" - כל אחד מאלה: חבר בני אדם שנשלט על ידי המפעיל; אם המפעיל הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם, ששולט שליטה מהותית בידי מי ששולט במפעיל; אם המפעיל הוא חבר בני אדם, אחד מאלה: (א) בעל השליטה בו; (ב) חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי הענין, דומה במהותו להרכב כאמור של המפעיל, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המפעיל; (ג) מי שאחראי מטעם המפעיל על תשלום שכר העבודה; **"עבירה"** - עבירה לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום, ולענין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

5.41 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

6. פיקוח

- 6.1 נציג מטעם החברה לעבודה השוטפת מול המפעיל הינו **מנהל החוזים והתקשרויות של החברה** או כל אדם אחר שייקבע לשם כך על ידי מנכ"ל החברה (להלן - **"נציג החברה"**).
- 6.2 נציג החברה רשאי לבדוק בכל עת את אופן הפעלת מגרשי הפאדל, איכות תחזוקת המתחם, איכות ניהול המתחם ואיכות השירותים ללקוחות המתחם, והמפעיל חייב לאפשר לו לבקר במתחם לשם כך בכל עת.
- 6.3 נציג החברה רשאי למסור הודעה לנותן השירותים בדבר אי עמידת נותן השירותים בהוראות הסכם זה ו/או אי עמידת נותן השירותים בסטנדרט השירות המצופה ו/או אי התאמת הציד למפורט בהוראות הסכם זה. על נותן השירותים למלא אחר הוראות נציג החברה, ולשתף עמו פעולה בתיקון ההפרות כאמור לעיל.
- 6.4 פיקוח נציג החברה על ביצוע הסכם זה לא ישחרר את נותן השירותים מהתחייבויותיו למילוי תנאי הסכם זה ולמילוי כל דרישות הדין ונותן השירותים יהא אחראי לכל הפעולות, השגיאות, ההשמטות והמגרעות שנעשו ו/או נגרמו על ידו.
- 6.5 נותן השירותים ידווח לנציג החברה באופן שוטף ומיידי על כל בעיה המתעוררת בקשר לביצועו של הסכם זה.
- 6.6 מבלי לגרוע מכל האמור בהסכם זה, נותן השירותים יהיה האחראי הבלעדי כלפי החברה לכל הפעולות שנעשו על ידו ועל ידי עובדיו בגדר מתן השירותים, ולכל נזק ישיר ו/או עקיף שנגרם כתוצאה מן האמור לעיל.

7. המחאת זכויות

- 7.1 החברה רשאית להסב ו/או להעביר ו/או להמחות זכויותיה מכח הסכם זה לאחרים אך, הסבה ו/או העברה ו/או המחאה של איזה מזכויות החברה כאמור לעיל לא תגרע מזכויות המפעיל עפ"י הסכם זה.
- 7.2 המפעיל מנוע מלהסב ו/או להעביר לאחר את ההסכם, כולו או מקצתו ו/או כל זכות העומדת לו מכח ההסכם ו/או כל טובת הנאה על פיו ו/או למשכן ו/או לשעבד לאחר איזה מאותן זכויות - אלא אם קיבל תחילה הסכמה לכך מאת החברה בכתב. אישור כאמור יינתן - אם בכלל - בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- ככל שהמפעיל הינו תאגיד - מוסכם בזאת כי "העברה" כוללת גם שינוי, לרבות שינוי מצטבר, של 25% ויותר מהשליטה בתאגיד ו/או בזכויות ההצבעה ו/או בזכויות ההון בתאגיד שבגדר המפעיל.
- 7.3 העביר המפעיל את זכויותיו ו/או חובותיו עפ"י הסכם זה ו/או מסר ביצוע שירותים בו לאחר - למרות זאת יישאר אחראי להתחייבויותיו עפ"י הסכם זה.
- 7.4 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

8. ניגוד עניינים

8.1 המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כי אין במתן שירותיו על פי הסכם זה משום ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים עם פעולות, התקשרויות והתחייבויות אחרות שהוא עוסק בהן והוא מתחייב שלא יעשה דבר שיש בו ניגוד עניינים עם התחייבויותיו על פי הסכם זה.

8.2 אין למי מחברי דירקטוריון החברה/מועצת העירייה כל בן זוג, הורה, ילד/ה, אח/ות, סוכן, שותף אשר מי מהם הינו נותן השירותים וככל שנותן השירותים הינו חברה - בעל מניות או מנהל בחברה וככל שנותן השירותים הינו עמותה - חבר הוועד המנהל של העמותה; אין למי מחברי דירקטוריון/מועצת העירייה, קרובו, סוכנו או שותפו - חלק העולה על 10% אחוזים בהון או ברווחי נותן השירותים או שאחד מהם הינו מנהל או עובד אחראי אצל נותן השירותים; אין לנותן השירותים בן זוג, שותף או סוכן העובד בחברה/עירייה.

8.3 המפעיל מתחייב שלא לקבל מעבר לתמורה אותה הוא מקבל מהחברה על פי הסכם זה - במישרין ו/או בעקיפין - מכל צד ג' שהוא, כל תשלום או טובת הנאה בקשר עם האירוע. המפעיל מתחייב להודיע לחברה, מיד וללא כל דיחוי, על כל עניין ו/או נושא הנוגע לחברה ואשר לגביו יש לו עניין אישי ו/או מצב העלול ליצור לגביו ניגוד עניינים בקשר להסכם זה.

8.4 המפעיל מצהיר כי הינו מכיר את הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2/2011 ומתחייב לנהוג על פי הוראותיו ולחתום על שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים, המצ"ב כמסמך יא' לתנאי המכרז זה ולהעמידו לבחינת החברה.

8.5 הוראות סעיף זה יחולו הן על המפעיל והן על צוות עובדיו ו/או מי ממועסקיו.

8.6 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

9. העדר יחסי עובד - מעביד

9.1 מוסכם בזאת כי לא ייווצרו מכח הסכם זה יחסי עובד-מעביד בין החברה לבין המפעיל.

9.2 הצדדים מצהירים בזאת כי אין לעובדי המפעיל ו/או לקבלני המשנה של המפעיל ו/או למי מטעמו של המפעיל כל זכויות של עובד בחברה והם אינם זכאים לכל זכויות המגיעות לעובדים בחברה, ולא לכל תשלומים ו/או ניכויים בגין זכויות סוציאליות ולא לכל פיצויים ו/או הטבות כל שהן בקשר לביצוע הסכם זה ו/או ביטולו ו/או סיומו ו/או הפסקה במתן השירותים, מכל סיבה.

9.3 המפעיל מתחייב בזאת, לשפות ולפצות את החברה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין מלוא כל תשלום ו/או הוצאה (לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד) אשר יגרמו לה בגין תביעה ו/או דרישה של המפעיל ו/או עובדי המפעיל ו/או קבלני המפעיל ו/או מי מטעמה של הותן השירותים כנגד החברה, ובלבד שניתנה תחילה הזדמנות סבירה להמפעיל להתגונן בעצמה נגד תביעה כזאת. החברה תהיה רשאית לקזז מתוך הסכומים המגיעים להמפעיל על פי הסכם זה כל סכום בו תישא ואשר בשלו תהיה זכאית לשיפוי על פי סעיף זה.

9.4 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

10. עכבון

המפעיל מוותר בזאת על כל זכות לעכבון הנתונה לו על פי כל דין על רכושה של החברה לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל על תכניות, מסמכים ומידע של החברה.

11. אי תחולת חוק הגנת הדייר

11.1 הצדדים מסכימים ומצהירים בזאת במפורש, כי רשות שימוש אותה נותנת החברה למפעיל אינה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ותקנותיו ו/או כל חוק שיבוא במקומו.

11.2 המפעיל מצהיר בזאת, כי אין הוא משלם לחברה במישרין או בעקיפין דמי מפתח או כל סכומים אחרים או נוספים וכי אין בהסכם זה כדי להוות הסכם שכירות בדמי מפתח.

12. זכויות יוצרים

12.1 המפעיל מצהיר כי לצורך מתן השירותים לחברה והעמדת המערכת לרשות החברה נעשה שימוש אך ורק וכן בתוכנות בעלות רישיונות והיתרים כדין וכן בעיצובים מקוריים של המפעיל או

עיצובים בעלי רישיונות שימוש כדין מבעליהם החוקיים וכן כי כל המסמכים, התמונות, הצילומים, הדימויים בהם ייעשה שימוש הינם ברישיון מאת בעלי הזכויות בהם.

12.2 המפעיל יישא על חשבונו בכל תשלום לבעלי זכויות באודיו ו/או וידאו שיושמעו ו/או יוצגו במגרשי הפאדל, לרבות כל תשלום לאקו"ם, הפדרציה לתקליטים וקלטות, אשכולות-עילם, בעלי זכויות שידורים שונים בטלוויזיה או וידאו, בעלי זכויות בשידורי ספורט, סרטים וסדרות, וכד'.

12.3 המפעיל יפצה את החברה בשלמות על כל תביעה, דרישה, הליך, נזק, היטל, וכד' כלפי החברה שינבעו מפגיעה בזכויות יוצרים, פטנטים, מדגמים, סמלי מסחר וכל זכויות דומות ו/או בדבר השימוש במכונות, ו/או בפריטים, שיסופקו על ידי המפעיל ו/או שיעשה בהם שימוש ע"י המפעיל לצורך מתן השירותים.

13. אחריות

13.1 המפעיל אחראי כלפי החברה ו/או כל אדם ו/או גוף מכל מין וסוג שהם, בגין כל נזק, אובדן, הפסד ומניעת רווח שיגרמו בין במישרין ובין בעקיפין, עקב כל מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדי המפעיל ו/או של כל אדם אחר מטעמו של המפעיל במהלך תקופת השימוש, והוא מתחייב לפצותם בגין כל נזק כאמור לעיל שיגרם למי מהם מיד עם דרישה ראשונה. המפעיל פוטר את החברה ו/או מי מטעמה, מכל אחריות לכל אבדן ו/או נזק כאמור.

13.2 החברה לא תישא בכל תשלום, הוצאה, אובדן, או נזק מכל סוג, או סיבה שהם, שייגרמו למפעיל בעת או עקב ביצוע הסכם זה.

המפעיל מצהיר כי בכל מקרה של גניבה, אובדן, הפסד וכו' של מתקנים, ציוד, כלים, חומרי גלם וחומרים אחרים וכו', השייכים למפעיל ו/או למי מטעמו, אשר הושארו במתחם ו/או בסביבותיו ו/או בכל מתקן אחר אשר יוחזק על ידי המפעיל, הוא יישא באופן בלעדי באחריות לכך ובכל הפסד הנובע מכך ולא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה בשל כך כלפי החברה.

13.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, אם החברה נדרשה לשלם תשלום כלשהו עקב רשלנות של המפעיל ו/או של מי מטעמו במסגרת תקופת השימוש נשוא הסכם זה על ידו, ישפה המפעיל את החברה בגין כל תשלום ששילמה, לרבות בגין כל ההוצאות המשפטיות והאחרות שנשאה בהן בקשר לדרישה האמורה, ולאחר שניתנה למפעיל אפשרות סבירה להתגונן מפני הדרישה או התביעה כאמור. שולם ע"י החברה תשלום כלשהו כאמור לעיל, ייחשב תשלום כזה בצרוף ההוצאות המשפטיות כחוב המגיע לחברה מאת המפעיל עפ"י הוראות הסכם זה.

14. ביטוח

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל באשר לאחריותו של המפעיל, המפעיל מתחייב לקיים פוליסות ביטוח ברות תוקף על חשבונו אצל חברת ביטוח מורשית בישראל, למשך כל תקופת ההתקשרות ואת כל הביטוחים, בתנאים כמפורט באישורי קיום ביטוחים ("האישורים") המצורפים כחלק בלתי נפרד מהסכם זה **כמסמך ה' (1) ו-מסמך ה' (2)** לתנאי המכרז. מובהר כי המצאת אישורי קיום ביטוחים תקפים על ידי המפעיל הינה תנאי מוקדם להסכם זה ותנאי מאוחר לזכייה. המצאת האישורים היא תנאי יסודי לתקפותו של הסכם זה ולהתקשרותה של החברה בו ובלעדיו אין תוקף להתקשרות עמה, מבלי שיש בכך כדי לגרוע מזכויות החברה כלפי המפעיל בהתאם להסכם זה או כל דין.

15. הפרות וסעדים

15.1 כל תרופה ו/או סעד ו/או סמכות ו/או כח הנתונים לחברה כלפי המפעיל, על פי הסכם זה, לא יגרעו מכל תרופה או סעד העומדים לחברה על פי כל דין, לרבות על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"ג - 1973, והחברה תוכל, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנקוט נגד המפעיל בכל תרופה ו/או סעד כפי שימצא לנכון.

15.2 המפעיל לא ינקוט נגד החברה ו/או כנגד מי מטעמה בכל הליך של צו מניעה, צו עשה, או הליך הצהרתי, בין אם זמניים ובין אם קבועים, שיש בהם פגיעה או הפרעה כל שהיא בהמשך הליכי הביצוע של הסכם זה והסעדים היחידים להם יהא זכאי המפעיל הינם סעדים כספיים בלבד.

15.3 הצדדים מסכימים בזאת כי הסעיפים 3, 5, 6, 9, 10, 20, 22, 26, 28, 34, 35, 37, 38 על כל סעיפי המשנה שלהם הינם סעיפים עיקריים בהסכם זה, שהפרתם הינה הפרה יסודית היוורדת לשורשו

של ההסכם.

15.4 מצאה החברה כי המפעיל הפר התחייבות עיקרית מהתחייבויותיו בהסכם זה, ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים מיום שנדרש בכתב לתקנה, תהיה החברה זכאית לבטל את ההסכם, זאת בנוסף לכל הסעדים האחרים המגיעים לה על פי ההסכם ו/או על פי דין. כל הפרה שאינה יסודית שלא תוקנה על ידי המפעיל בתוך 14 ימים מיום שנדרש בכתב לתקנה - דינה כהפרה יסודית להסכם.

15.5 מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה, החברה רשאית להביא את ההתקשרות על פי הסכם זה לידי סיום, בהודעה מראש ובכתב של 7 ימים, וזאת בנוסף לכל סעד ותרופה העומדים לה על פי כל דין או על פי הסכם זה, בקרות איזה מהמקרים הבאים, ובלבד שניתנה למפעיל זכות הטיעון:

15.5.1 המפעיל הורשע בפסק דין סופי בעבירה פלילית ו/או עבירה אשר גרמה נזק לחברה (לעניין זה "הרשעה" - לרבות הרשעה בערכאה שיפוטית ראשונה).

15.5.2 התברר לחברה כי הצהרה מהצהרות המפעיל בהסכם זה אינה נכונה, והמפעיל הצהיר עליה כנכונה ביועין.

15.5.3 בקרות אירוע השולל מהמפעיל את היכולת להמשיך במתן השירותים נשוא הסכם זה ברמה בה יכול היה לבצע אותם עד האירוע.

15.5.4 אם המפעיל הפסיק לנהל את עסקיו לתקופה רצופה העולה על 30 ימים.

15.5.5 אם ימונה כונס נכסים או מנהל מיוחד או מפרק לעסקיו ו/או לרכוש המפעיל.

15.6 בכל מקרה של הפסקת ההתקשרות בין הצדדים בשל הפרה יסודית של המפעיל את הוראות הסכם זה, לא יהא המפעיל זכאי לכל שיפוי ו/או פיצוי מהחברה והוא מוותר במפורש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או כל צד שלישי מטעמן, לרבות אך לא רק בגין השקעותיו במתחם.

16. ויתור

כל התנהגות מצד מי מהצדדים לא תיחשב כוויתור של צד על זכות מזכויותיו על פי הסכם זה או על פי הדין, או כוויתור או הסכמה מצידו להפרה כלשהי או לאי קיום תנאי כלשהו, אלא אם הוויתור, ההסכמה הדחיה, השינוי, הביטול או התוספת נעשו מפורשות ובכתב.

17. סופיות ההסכם ושינויים

הסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים ועם חתימתו לא תהיה עוד כל נפקות לכל משא ומתן, הצהרה, מצג, התחייבות ו/או הסכמה, זיכרון דברים, טיוטת הסכם וכיו"ב, אשר היו, אם היו, בין בכתב ובין בעל פה, בין במפורש ובין במשתמע, בין הצדדים עובר לחתימת הסכם זה. כל שינוי ו/או תוספת להסכם זה ייעשו במפורש ובכתב וכל עוד לא נעשו כך לא יהיה להם תוקף מחייב כלפי הצדדים.

18. הודעות

כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן כמפורט בכתורת הסכם זה. כל הודעה של צד למשנהו שתשלח מצד למשנהו לכתובת המצויינת בכתורת הסכם זה יראו כאילו הגיעה ליעדה, אם נשלחה בדוא"ל/פקס שאושר על ידי המקבל - ביום העסקים הבא שלאחר יום המשלוח; אם נמסרה בכתובת באמצעות שליח - בעת מסירתה.

חלק שני - הפעלת מגרשי הפאדל

19. הפעלת מגרשי הפאדל במתחם

19.1 המפעיל יכשיר את המתחם באחריותו ועל חשבוננו לשם תחילת ביצוע הפעלת מגרשי הפאדל, לרבות הכנסת הציוד וקבלת רישיון עסק וכן כל יתר האישורים הנדרשים על פי דין.

19.2 המפעיל ישתמש במתחם בצורה זהירה וסבירה ויחזיקו, בכל עת, במצב טוב, תקין ונקי, לא יעשה ולא ירשה לעשות כל דבר העלול לגרום נזק, קלקול ו/או אובדן למתחם או לכל חלק ממנו.

- 19.3 כי הינו האחראי הבלעדי לשמירתו והחזקתו של המתחם החל ממועד מסירת החזקה בו לידי המפעיל ועד להשבת החזקה בו לידי החברה.
- 19.4 כי במהלך תקופת ההפעלה הינו אחראי על המתחם, ימנע השגת גבול במתחם, ויהא אחראי לתפיסה וסילוק של פולשים ומשיגי גבול, על חשבוננו.
- 19.5 המפעיל מתחייב להשיג, על אחריותו וחשבוננו, את כל ההיתרים, הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך ביצוע הפעלת מגרשי הפאדל, לרבות רישיון עסק וכי היתרים, רישיונות ואישורים אלה יהיו תקפים במשך כל תקופת הסכם זה והפעלת מגרשי הפאדל על ידי המפעיל.
- 19.6 המפעיל יעשה שימוש במתחם ויפעיל את מגרשי הפאדל באופן סביר ומקובל, אשר לא יהווה עוולה כלפי כל אדם ואשר לא יהווה עבירה על כל חיקוק בר תוקף.
- 19.7 המפעיל לא ימסור, יעביר, ישכיר, ייתן זכות שימוש כלשהי, ימשכן, ישעבד את המתחם ו/או מגרשי הפאדל ו/או זכויותיו על פי הסכם זה, או חלק מהם, וכן לא יורה או יאפשר לכל צד ג' להשתמש במתחם ו/או להפעיל את מגרשי הפאדל או חלקים מהם וכן לא ישתף צד ג' בהחזקתו של המתחם ו/או בשימוש בו ו/או בכל הנאה ממנו ולא יעניק לצד ג' זכות במתחם כבר רשות, בין בתמורה או בלי כל תמורה.
- 19.8 המפעיל יספק ויתקין, באחריותו ועל חשבוננו, בהתאם לצורכי המתחם והפעלת מגרשי הפאדל וכן בהתאם להוראות המבטחים של החברה ו/או המבטחים של המפעיל בקשר למתחם ו/או להפעלת מגרשי הפאדל ו/או להוראות כל דין, כל אמצעי שמירה, גידור, אזהרה או אמצעי זהירות הנדרשים לביטחון המתחם או לביטחון ונוחיותו של הציבור. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים למניעת סכנת שריפה.
- 19.9 המפעיל יישא באחריותו הבלעדית ועל חשבוננו בכל קלקול, אבידה או גניבה של רכוש, חומרים, ציוד, כלים ומכשירים, השייכים למפעיל ואשר מצויים או מאוחסנים במתחם או בקשר להפעלת מגרשי הפאדל, והחברה ו/או העירייה פטורה מכל אחריות לכך.
- 19.10 המפעיל ישמור על כללי התנהגות נאותים ומכובדים שלו ושל עובדיו במהלך כל תקופת ההפעלה.
- 19.11 המפעיל מתחייב לקיים ולמלא אחר הוראות כל דין, לרבות חוקי עזר, צווים, הוראות ותכניות בנין עיר של כל רשות מוסמכת, החלים בקשר עם המתחם ועם השימוש בו, וכן, הוראות כללי הבטיחות בנוגע לכל מחויבויותיו נשוא ההסכם, לרבות הוראות שיתעדכנו מעת לעת בתקופת ההסכם, ולרבות ביצוע בדיקות בטיחות לכל הציוד המותקן במתחם.
- 19.12 המפעיל לא יאפשר הכנסת חפצים ו/או מתקנים אשר עלולים לסכן את המתחם ו/או מבקריו ו/או להפריע לפעילויות המתקיימות במתחם.
- 19.13 התקנת צובר גז או בלוני גז במתחם אינה אפשרית.
- 19.14 המפעיל לא יאפשר בשטח המתחם בישול, טיגון בשמן עמוק, שימוש בגריל פחמים ו/או כל פעולות הגורמות לכל מטרד אחר, אף אם הן פעולות המותרות על פי רישיון העסק של מגרשי הפאדל.
- 19.15 המפעיל לא יאפשר הוצאת ו/או החזקת פסולת ו/או אריזות ריקות ו/או מלאות מחוץ לגבולות המתחם, למעט באופן זמני בעת העברתם למקום פינוי האשפה המוסדר.
- 19.16 המפעיל לא יאפשר הצבת דוכנים ו/או מתקנים כלשהם, בין ניידים ובין קבועים, מחוץ לגבולות המתחם.
- 19.17 המפעיל לא יאפשר הכנסת חפצים ו/או מתקנים אשר עלולים לסכן את המצויים במתחם ו/או להפריע לפעילויות המתקיימות בו ו/או בסמוך לו.
- 19.18 המפעיל לא יאפשר שימוש במתחם לטובת ביצוע פעילות שאינה בקשר להפעלת מגרשי הפאדל ולא יקיים במקום אירועים פרטיים או סגירת מגרשי הפאדל לציבור הרחב בתשלום או שלא בתשלום, אלא בכפוף להוראות ההסכם זה.

19.19 המפעיל יעמוד בסטנדרט שירות גבוה כלפי המשתמשים הכולל: זמני תגובה ותיקון סבירים לתקלות, זמינות המגרשים, ניקיון שוטף, זמינות מוקד שירות לקוחות, טיפול בפניות משתמשים, והבטחת רמת שימושיות ובטיחות גבוהה של המתקן.

19.20 זכות השימוש במתחם והפעלת מגרשי הפאדל, לא תעניק למפעיל זכות ביצוע עבודות ו/או שינויים ו/או בנייה, מכל סוג במתחם, אלא באישור מראש ובכתב של החברה.

19.21 המפעיל יבצע את ההפעלה של המתחם וכן של מגרשי הפאדל כך שיעמוד בכל החיקוקים והדינים בנוגע לנגישות המתחם עבור בעלי מוגבלויות.

19.22 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

20. פעילות קהילתית במתחם

20.1 המפעיל יקיים במתחם פעילות חשיפה של הפעילות במתחם עבור 500 תלמידי בתי ספר מהעיר אריאל, ללא תשלום תמורה למפעיל, במהלך כל שנת הפעלה. מועדי פעילות החשיפה יתואמו בין החברה ו/או נציגי עיריית אריאל לבין המפעיל מראש ובכתב.

21. שמירה על המתחם, הציוד והמתקנים במגרשי הפאדל

21.1 המפעיל מתחייב בזאת לבצע באחריותו ועל חשבונו אחזקה שוטפת של כל חלקי המתחם, לשמור על שלמותו וניקיונו של המתחם וסביבתו, לתחזק אותו ברמה נאותה במשך כל תקופת ההפעלה, לרבות פינוי אשפה, ולהחזיר לידי החברה בתום תקופת ההתקשרות, כשהוא נקי, מסודר, צבוע ותיקן.

21.2 אחזקת המתחם תבצע על ידי המפעיל בהתאם להנחיות החברה לשמירה על מתקני המתחם כמפורט **במסמך יב' (2)**. למען הסר ספק, המפעיל יתחזק את כל מערכות המתחם לרבות מערכות מים, ביוב, אינסטלציה, חשמל, כיבוי אש.

21.3 המפעיל יתחזק את המתחם, והציוד הנלווה באופן שוטף, מקצועי ותיקן, לרבות ניקיון, תיקון תקלות, טיפולי מניעה, בדיקות בטיחות ותיקוני בלאי.

21.4 המפעיל יישא בעלויות כל פעולות התחזוקה השוטפת והתיקונים, למעט תקלה הנובעת מפגם בתשתיות שבאחריות החברה. (כגון: פגמים במשטח הבטון, תאורה מקולקלת, וכד')

21.5 החברה לא תהיה אחראית לתחזוקה השוטפת ולהוצאות עלות תפעול של המערכות במתחם ולא תהיה תחליף או תתקן המערכות והמתקנים במגרשי הפאדל, אלא רק בגדר מימוש אחריות תקופת הבדק של הקבלן שביצע את בניית מגרשי הפאדל במתחם. המפעיל מתחייב לעדכן את החברה מיד עם היווצרות ליקוי או קלקול במתקני המתחם ומגרשי הפאדל באופן שיאפשר לחברה לממש את אחריות תקופת הבדק של קבלן הביצוע.

21.6 ככל והתיקון אינו מכוסה במסגרת אחריות תקופת הבדק של קבלן הביצוע, יתקן המפעיל מיד על חשבונו, באמצעות אנשי מקצוע מוסמכים ומיומנים, כל פגם ו/או קלקול ו/או ליקוי ו/או נזק, שייגרמו למתחם ו/או למגרשי הפאדל, במשך כל תקופת ההפעלה, כתוצאה משימוש של המפעיל במתחם ו/או הפעלת מגרשי הפאדל, מיד עם היווצרם, ויישא לבדו בכל הוצאות התיקונים.

מובהר בזאת כי בלאי סביר הוא בלאי הנובע משימוש יום יומי בנכס ובהתאם לשימושים המותרים בנכס לפי הסכם זה. ביחס לכך, הספק יהיה אחראי גם לנזקים ו/או פגמים הנגרמים מבלאי סביר ככל שאינם בתשתיות המקרקעין כדוגמת: נורה שרופה, מנעול שבור וכיוצא באלה.

21.7 החברה רשאית לפקח על ביצוע התיקונים וליתן לבעלי המקצוע הנחיות לתיקון וזאת לשמירת תקינות המתחם.

21.8 המפעיל ימציא מדי כל שנה במהלך תקופת ההפעלה, את האישורים והרישיונות שלהלן ביחס לתקינות מגרשי הפאדל ועמידת המפעיל בדרישות החוק:

21.8.1 רישיון עסק.

- 21.8.2 אישור מהנדס בטיחות.
- 21.8.3 אישור בודק חשמל מוסמך.
- 21.8.4 אישור קונסטרוקטור.
- 21.8.5 אישור רשויות כיבוי אש.
- 21.9 המפעיל מתחייב בזאת לשמור על המתחם במצב תקין בכל עת, לשמור על שלמות המתחם ולעשות בו שימוש סביר בהתאם למטרת השימוש בלבד, וכן לשמור על חזות נקייה ומסודרת של המתחם, והכל על חשבונו של המפעיל ולשביעות רצון החברה.
- 21.10 המפעיל ידווח לחברה באופן שוטף על קיומם והיווצרם של ליקויים ו/או נזקים במתחם ובמגרשי הפאדל.
- 21.11 ככל והמפעיל לא יתקן נזקים כאמור לעיל, בתוך פרק זמן סביר מיום שנדרש לכך על ידי החברה, תהא החברה רשאית אך אינה חייבת לתקן את הטעון תיקון, על חשבונו של המפעיל, והמפעיל מתחייב להשיב לחברה את כל הוצאות התיקון בתוך 7 ימים ממועד דרישת החברה בכתב מהמפעיל, אליה יצורפו אסמכתאות על גובה התיקונים שבוצעו.
- 21.12 על אף האמור לעיל, בכל מקרה בו יידרשו התיקונים באופן מיידי, לשמירת גוף ו/או רכוש, תהא החברה ו/או העירייה רשאים להיכנס מיד למתחם אף ללא מתן כל הודעה מוקדמת למפעיל ולבצע את התיקונים הדרושים.
- 21.13 החברה ו/או העירייה ו/או כל גורם אחר מטעמם לא יישאו בהוצאות בקשר למתחם ו/או להפעלת מגרשי הפאדל בתקופת הסכם זה לרבות הוצאות לאחזקת ותחזוקת המתחם, הוצאות הבאת מתקנים ו/או ציוד ו/או תיקונים - וכל ההוצאות כאמור יהיו אך ורק על חשבון המפעיל.
- 21.14 האחראי על האחזקה מטעמו של המפעיל יהיה מתואם באופן מלא בפעולותיו עם מנהל התפעול והאחזקה של החברה בכל הנוגע לתחזוקת וניקיון המתחם. בכל מקרה של מחלוקת בין אחראי האחזקה מטעם המפעיל לבין מנהל התפעול והאחזקה של החברה בקשר לנושאים המנויים לעיל, החלטתו של מנהל התפעול והאחזקה תהא מכרעת וסופית.
- 21.15 חובת השמירה על המתחם ואבטחת המתחם תחול באופן בלעדי על המפעיל, באחריותו ועל חשבונו. החברה לא תספק כל שמירה או אבטחה על המתחם.
- 21.16 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

22. מערכת ניהול לקוחות

- 22.1 המפעיל מתחייב להעמיד, להפעיל ולתחזק, על חשבונו ובאחריותו הבלעדית, במשך כל תקופת ההתקשרות ותקופת הפעלת המתחם, מערכת ממוחשבת לניהול ורישום לקוחות (להלן - "מערכת ניהול"), אשר תעמוד בכל עת במלוא הדרישות והמאפיינים כמפורט להלן. המערכת תהיה זמינה, תקינה ומתפקדת באופן רציף, ותשמש, בין היתר, לניהול הזמנות, רישום לקוחות, גבייה, בקרה והפקת דוחות.
- 22.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב כי תחזוקת מערכת הניהול, לרבות עדכונים, שדרוגים, תיקון תקלות ותמיכה שוטפת, תבוצע על ידו ועל חשבונו במשך כל תקופת ההתקשרות, באופן שיבטיח את פעילותה הרציפה והתקינה של המערכת.
- 22.3 עוד מתחייב המפעיל כי המערכת, השימוש בה, אופן אחסון הנתונים, ביצוע הגיבויים והעיבוד המתבצע באמצעותה יעמדו בכל הוראות הדין החל, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, הוראות חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א - 1981, והתקנות שהותקנו מכוחו, לרבות תקנות הגנת הפרטיות (אבטחת מידע), וכן כל דין, הנחיה או דרישה רגולטורית רלוונטיים החלים מעת לעת על מידע אישי ומאגרי מידע.
- 22.4 המפעיל מתחייב כי מערכת ניהול הלקוחות תכלול, לכל הפחות, את הפונקציות שלהלן:
- 22.4.1 ממשק משתמש: הזמנת מגרש; אפשרות חלוקת תשלומים בין מספר משלמים; מערכת

דירוג שחקנים למשחקים פתוחים; ביצוע תשלומים באמצעי תשלום שונים.

22.4.2 ניהול מועדון: אפשרות למכירת מנויים, "כרטיסיות" דיגיטליות, וניהול קופוני הנחה.

22.4.3 בקרת שטח ושליטה מרוחקת.

22.4.4 בקרת תאורה אוטונומית: התאורה תידלק אוטומטית 5 דקות לפני המשחק ותכבה 10 דקות אחריו, רק אם בוצעה הזמנה ותשלום.

22.4.5 בקרת כניסה (Access Control): פתיחת שער המתחם והמגרשים באמצעות קוד QR, קוד נומרי שנשלח ב SMS-או כפתור באפליקציה המבוסס על מיקום (GPS).

22.4.6 מערכת כריזה: אפשרות למפעיל מרחוק להפעיל כריזה במגרשים.

22.4.7 דרישות פיננסיות ודיווח:

(1) סליקה: עמידה בתקן PCI DSS.

(2) חשבוניות: הפקה אוטומטית של חשבונית כחוק בישראל לכל משתמש קצה.

23. חיבור המתחם לתשתיות

23.1 החברה תספק למתחם חיבורים לתשתית חשמל, מים וביוב (להלן - "התשתיות"), אליהן רשאי המפעיל להתחבר בהתאם להוראות הדין. חיבור המפעיל לתשתיות ייעשה בכפוף להוראות כל דין, חברת החשמל, תאגיד המים והביוב. המפעיל יישא לבדו ועל חשבונו בעלויות התקנת שיעון צריכת חשמל ושיעון צריכת מים ויישא לבדו ועל חשבונו בעלויות הצריכה השוטפות של התשתיות.

23.2 באחריות המפעיל לחבר את המתחם לקו תקשורת לצורך הפעלת המערכות הממוחשבות השונות לרבות "מערכת הניהול".

24. נקיטת אמצעי זהירות בהפעלת מגרשי הפאדל

24.1 המפעיל ינקוט בכל אמצעי הזהירות, הדרושים בכדי למנוע שריפות ו/או תקלות אחרות במתחם ו/או במקומות אחרים בתוך ה ו/או במסגרת הפעלת מגרשי הפאדל ולמלא אחר כל הוראות החברה לשם מניעתן.

24.2 המפעיל לא יאחסן במתחם ובסביבתו כל חומר שיש בו כדי להוות מקור לסכנה לגוף ו/או לרכוש, לרבות חומר העלול להתלקח ו/או להתפוצץ, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.

24.3 המפעיל מתחייב להציב במחסן מגרשי הפאדל שלט האוסר על עישון ויקפיד על אכיפת איסור העישון בהתאם לכל דין.

24.4 המפעיל יקפיד על הרחקת חומרים דליקים מקרבת מתקני חשמל ועל הותרת דרכי המילוט נקיות מכל ציוד, פסולת, וכד'.

24.5 המפעיל ידווח לחברה על כל ליקוי חשמל ו/או ליקוי במכשירי חשמל, שיש בהם כדי לגרום למפגע.

25. עמידה בתנאי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסויימים

25.1 המפעיל מתחייב בזאת למלא אחר כל דרישות החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסויימים, התשס"א - 2001 והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן - "החוק למניעת העסקת עברייני מין"), ולצורך כך להמציא לחברה אישור תקף מאת משטרת ישראל לפי החוק למניעת העסקת עברייני מין, על כך שאין מניעה שהמפעיל וכל עובדי ו/או מתנדבי ו/או קבלני משנה של המפעיל ו/או מי מטעם המפעיל שיפעל בקשר עם מתן השירותים לחברה, יועסק במוסד המכוון למתן שירות לקטינים - זאת עד לא יאוחר מ- 7 ימים טרם תחילת עבודתו או פעילותו מטעם המפעיל

במסגרת מתן השירותים נשוא הסכם זה.

25.2 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

26. אחזקת מסמכים במגרשי הפאדל

המפעיל יחזיק משך כל תקופת ההפעלה את המסמכים שלהלן כאשר הם בתוקף ועדכניים:

26.1 פוליסות ביטוח ואישור על עריכת ביטוחים בתוקף

אישור עריכת הביטוחים בתוקף, בהתאם לדרישות במסמך ה' (1) ובמסמך ה' (2) לתנאי המכרז.

26.2 רישיון עסק

רישיון עסק מטעם הרשות המקומית להפעלת מגרשי הפאדל במתחם.

26.3 רישיונות לעובדים זרים

ככל והמפעיל יעסיק עובדים זרים, יחזיק המפעיל רישיונות בתוקף מאת הרשויות המוסמכות לאשר העסקת עובדים זרים.

26.4 אישור תשלומי ארנונה לרשות המקומית

אישורים על תשלום ארנונה לרשות המקומית.

26.5 אישור כיבוי אש

כל אישור שיידרש מטעם כיבוי אש לאבטחת תקינות מערכות הכיבוי וגילוי אש במתחם.

26.6 אישור ביצוע טיפולים למערכת האוורור במתחם

אישור ביצוע טיפולים למערכת האוורור במתחם

27. מניעת מטרדים בהפעלת המתחם ומגרשי הפאדל

27.1 הפעלת מגרשי הפאדל על ידי המפעיל תעשה ללא פגיעה בנוחות הציבור.

27.2 המפעיל ימנע מהפצת ריחות חימום והכנת אוכל במתחם.

27.3 עקב קרבת המתחם לבתי מגורים, נדרש המפעיל לבצע מאמץ מיוחד להקטנת הרעשים הנגרמים במסגרת הפעלת מגרשי הפאדל, לרבות עמידה בכל דרישות החוק והתקנות וכן איסור הפעלת מוזיקה בשעות המפריעות למנוחת השכנים ולפעילות. נוסף על האמור לעיל:

27.3.1 רמקולים יותקנו רק בשטח הפנימי של המתחם ולא מחוץ לשטח הפנימי.

27.3.2 לא תישמע מוזיקה ו/או מערכת הגברה לאחר השעה 23:00 או שעה מוקדמת יותר, בהתאם להוראות כל דין, למעט במועדים בהם מותר להשמיע מוזיקה לאחר שעה זו על פי הדין (כגון: ערב יום העצמאות וערב חג פורים).

27.3.3 בעת השמעת מוזיקה ו/או מערכת הגברה, לא תעלה עוצמת הרעש המרבית על הקבוע בהוראות הדין ולרבות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג - 1992 ובתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תש"ן - 1990.

27.4 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

28. ניקיון המתחם

28.1 המפעיל מתחייב לשמור, על חשבונו, על ניקיון המתחם, כולל סביבת המתחם והכניסות והגישות אליו, משטח קבלת הסחורה ולרבות השטחים הציבוריים המשמשים את באי המתחם. המפעיל

יבצע פינוי אשפה לפחי האשפה המסודרים ויקפיד לשמור על סביבת הפחים נקייה ומסודרת. המפעיל יפריד קרטונים מהאשפה הכללית ויזרוק אותם בפח הקרטונים.

28.2 הניקיון יבוצע ביסודיות מידי יום על ידי המפעיל ועל חשבונו כפי שנדרש לשם עמידה בהוראות הרישיונות וההיתרים שעל המפעיל להחזיק לשם הפעלת מגרשי הפאדל. המפעיל יספק את כל החומרים והציוד הדרושים לניקיון המתחם וסביבתו.

28.3 החברה רשאית להודיע למפעיל בכתב כי ניקיון המתחם או איזה חלקים מהמתחם אינה לשביעות רצון החברה והמפעיל מתחייב לתקן את הליקויים של ניקיון המתחם באופן מיידי. ככל ולא חל שיפור בניקיון המתחם בתוך 2 ימים מפניית החברה למפעיל, רשאית החברה להפעיל עובדי ניקיון מטעמה ולנקות את חלקי המתחם הדרושים ניקוי ולחייב את המפעיל בהחזר הוצאות החברה שנגרמו לה בשל כך.

28.4 ניקיון השירותים, ככל והינם קיימים במתחם, הינו באחריות המפעיל.

29. איסור הכנת ומכירת המזון והמשקאות במגרשי הפאדל

לא תתאפשר הכנה ומכירה של מזון ומשקאות שיוכנו בשטח המתחם, אך תתאפשר מכירת פריטי מזון ומשקאות סגורים, בהתאם להוראות רישיון העסק.

30. שילוט ופרסום

30.1 המפעיל לא יציג ולא יקבע ולא יתקין שלט, סימן, אות, מודעה, ציור, קישוט, מודעה או פרסום אחר במתחם, אלא בהסכמה מראש ובכתב של החברה.

30.2 למרות האמור לעיל, המפעיל יהא רשאי להתקין שילוט לפרסום פעילותו בלבד (ולא שלטים המפרסמים פעילות או מוצרים של צד ג') במסגרת המתחם בכפוף לכך שמיקום השלט, גודלו וצורתו יקבלו את אישור החברה מראש ובכתב, ולרבות אישור כדן מהרשות המקומית.

30.3 ככל וניתן אישור התקנת שילוט ו/או פרסום כאמור, המפעיל יישא במלוא עלות הרישוי, ההתקנה, האחזקה וההסרה של כל שילוט כאמור, וכן לכל תיקון, על חשבונו, של כל פגם או נזק, שייגרמו כתוצאה מהתקנת השילוט ו/או מההסרתו.

עם סיום תקופת ההפעלה, או עם סיומו המוקדם של הסכם זה, ידאג המפעיל להסיר, על חשבונו, את השילוט האמור.

30.4 החברה ו/או העירייה רשאיות בכל עת, להתקין פרסומת על הקירות החיצוניים שלה או המתחם ללא קבלת הסכמת המפעיל לתוכן הפרסום ו/או מיקום ההתקנה של הפרסום, ובלבד שפרסום כאמור יהא אסתטי ולא יפגע במתחם.

31. עובדי המפעיל

31.1 המפעיל ישלם בעצמו ו/או יגרום לתשלום, עבור העובדים שיועסקו במתן השירותים, את כל המיסים המוטלים מטבעם על מעביד, לרבות מס הכנסה וביטוח לאומי.

31.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל מתחייב בזאת לשלם לעובדיו עבור ביצוע השירותים נשוא הסכם זה, בהתאם לחוק שכר מינימום במשק וההפרשות הסוציאליות על פי ההסכמים הקיבוציים וחוקי העבודה, לרבות צווי הרחבה המפורטים בתוספת, כולל תוספות ועדכוני.

31.3 המפעיל מצהיר בחתימתו על הסכם זה כי הוא יודע שהעסקת עובדים תוך אי קיום החוק מהווה עבירה פלילית על כל המשתמע מכך.

31.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל מתחייב בזאת כי עובדיו יהיו תחת פיקוח, השגחה וביקורת של האחראי לכך מטעמו.

32. החלפת עובדים

32.1 המפעיל מתחייב בזאת למלא תוך 72 שעות אחר כל דרישה בכתב של נציג החברה בדבר הרחקה ממתן השירותים לחברה של כל עובד או קבלן משנה המועסק על ידי המפעיל לצורך כך - באם

לדעת החברה התנהג אותו עובד או קבלן משנה שלא כשורה ו/או שאינו מוסמך למלא תפקידיו ו/או שהוא מבצע את תפקידיו ברשלנות.

32.2 נוסף על האמור לעיל, על המפעיל לעדכן בכתב את החברה ולהרחיק את העובד/קבלן משנה מטעמה לאלתר ממתן השירותים לחברה, בכל מקרה שלהלן:

32.2.1 העובד/קבלן משנה הורשע בעבירת מין כהגדרתה בחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001.

32.2.2 העובד/קבלן משנה הורשע בעבירה אשר מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לספק את השירותים לחברה, או שהוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור.

32.3 כל עובד או קבלן משנה של המפעיל שהורחק לפי דרישה כאמור בסעיף 32.1 לא יחזור המפעיל להעסיקו בשירותים עבור החברה, בין במישרין ובין בעקיפין.

33. שינויים במתחם והתאמת המתחם לצרכי המפעיל לאחר תחילת תקופת ההפעלה

33.1 בכפוף להוראות הסכם זה, החל ממועד תחילת תקופת ההפעלה, **המפעיל אינו רשאי לבצע שינויים או שיפורים במתחם**, לרבות חלוקה פנימית, ובין אחרים, לרבות כל שינוי בחזית כולל שילוט ותאורה, וכמו כן, אינו רשאי להתקין במתחם מתקנים קבועים כלשהם **ללא קבלת הסכמת החברה מראש ובכתב**.

האמור לעיל אינו גורע מחובתו של המפעיל לקבל כל היתר ו/או רישיון ו/או אישור הנדרש לצורך השינויים מכל רשות מוסמכת.

33.2 ככל והחברה אישרה למפעיל ביצוע שינויים במתחם לאחר תחילת תקופת ההפעלה יחולו ההוראות שלהלן:

33.2.1 המפעיל יבצע בעצמו ועל חשבונו את כל עבודות השינויים וההתאמה של המתחם לצרכיו, בתוך שטח המתחם, כך שהמתחם יהיה ראוי ומתאים לשימוש המפעיל ולמטרת הרשות שימוש.

33.2.2 השינויים יבוצעו אך ורק באמצעות בעלי מקצוע וקבלנים מתאימים.

33.2.3 המפעיל יישא על חשבונו ובאחריותו בכל העלויות הכרוכות בביצוע השינויים, לרבות קבלת היתרים ו/או רישיונות ככל הנדרש על פי כל דין.

33.2.4 השינויים יבוצעו באופן שיגרום הפרעה מינימאלית למשתמשים אחרים במתחם.

33.3 המפעיל יבצע את השינויים בהתאם ללוח הזמנים המפורט המאושר על ידי החברה ובהתאם לכל יתר הוראות החברה.

33.4 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

34. כניסה למתחם

34.1 זכותה של החברה ו/או מי מטעמה, לבקר במתחם בכל עת סבירה במהלך ביצוע עבודות ההקמה וכן במהלך תקופת ההפעלה וזאת על פי תיאום מראש עם המפעיל ובכדי לוודא את אופן התקדמות ביצוע העבודות, מצב התחזוקה של המתחם, אופן הפעלת מגרשי הפאדל וביצוע הוראות ההסכם ע"י המפעיל.

34.2 המפעיל ימסור לחברה עותקים של כל מפתחות המתחם שיאפשרו כניסה למתחם בשעת חירום וכדי למנוע נזק לגוף או לרכוש בעת שריפה, הצפה, וכד'.

34.3 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

35. אמנת שירות

35.1 אמנת השירות מגדירה את רמת השירות מהמפעיל במהלך כל תקופת השימוש ואת הפיצויים

המוסכמים אשר הוא ישלם בגין אי עמידה ברמת השירות המוסכמת.

35.2 במידה והמפעיל לא יעמוד ברמת השירות המוגדרת הוא ישלם פיצוי מוסכם על פי מידת החרیגה מהרמה המוגדרת ובהתאם לטבלת הפיצויים המוסכמים שבסעיף 35.4 דלהלן.

35.3 מבלי לגרוע מזכויות החברה לכל סעד ו/או תרופה אחרים המוקנים לה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, החברה תהא רשאית לקזז את סכום הפיצויים המוסכמים והמפורטים להלן מהתמורה המגיעה למפעיל בגין מתן השירותים לחברה.

35.4 טבלת אמנת השירות והפיצויים המוסכמים

נושא	ההפרה	פיצויים מוסכמים כולל מע"מ
הפעלת מוזיקה	הפעלת מוזיקה בעוצמה גבוהה ובניגוד להוראות הסכם זה	סך של 2,500 ש"ח בגין כל הפרה
פריסת כסאות ושולחנות	פריסת ציוד לרבות כסאות ו/או שמשיות ו/או שולחנות מחוץ לתחומי המתחם או סביבתו בניגוד לכל רישיון/אישור/היתר	סך של 2,500 ש"ח בגין כל הפרה
בישול מזון	בישול מזון במגרשי הפאדל	סך של 2,500 ש"ח בגין כל הפרה
רישיון עסק	חריגה מהוראות רישיון העסק	סך של 2,500 ש"ח בגין כל הפרה
פינוי פסולת מהמתחם	אי פינוי פסולת בהתאם להוראות הסכם זה	סך של 2,500 ש"ח בגין כל הפרה
ניקיון המתחם	אי ביצוע ניקיון בהתאם להוראות הסכם זה	סך של 2,500 ש"ח בגין כל הפרה
גביית תשלום מלקוחות המתחם	גביית תשלום מלקוחות המתחם החורג מהאמור בהסכם זה	סך של 2,500 ש"ח בגין כל הפרה

35.5 למען הסר ספק, מודגש בזאת כי אם ישנו מקום להפעיל יותר מפיצוי אחד, יהיו מנגנוני הפיצוי בלתי תלויים זה בזה ויופעלו במקביל.

35.6 על אף האמור לעיל, שוכנעה החברה כי אי העמידה בתנאי ההסכם נגרמה בשל סיבה שאיננה תלויה במפעיל ושגם לא הייתה צריכה להימנע, וכי המפעיל עשה כל שביכולתו כדי למנוע או לצמצם את הפרת ההסכם, כי אזי יבוטלו או יצומצמו הפיצויים המוסכמים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדית של החברה.

36. פינוי המתחם ומסירת החזקה לחברה בתום תקופת ההפעלה

36.1 מיד עם תום תקופת ההפעלה או עם ביטול הסכם זה כדין, יפנה המפעיל את המתחם וימסור לחברה את החזקה במתחם כשהא פנוי מכל אדם וחפץ, כשהוא במצב תקין, למעט בלאי סביר הנובע משימוש רגיל וזהיר במתחם, כשכל ההשקעות שנעשו על ידי המפעיל במתחם, לרבות התקנת ציוד ומתקנים יישארו במתחם כפי מצבם.

36.2 לפי דרישה ראשונה של החברה יסולקו עבודות הקמה, השינויים או השיפורים עם סיום תקופת השימוש - ככל שבוצעו על ידי המפעיל עבודות הקמה, שינויים או שיפורים כאמור -

על מנת שהמתחם יחזור לשימוש החברה במצבו המקורי, וזאת על חשבון המפעיל. לא דרשה החברה מהמפעיל את סילוק השינויים והחזרת מצב המתחם לקדמותו - ימסור המפעיל את המתחם לחברה במצבו כולל השינויים שבוצעו על ידו ללא שהחברה ו/תשלם עבורם תמורה כלשהי למפעיל.

ככל ועבודות ההקמה ו/או המתקנים ו/או הציוד יושארו על ידי המפעיל במתחם עם מסירת החזקה במתחם לחברה, יסב וימחה המפעיל לחברה או לפקודתה, את תעודות האחריות של ספקי המתקנים והמערכות.

36.3 עם מסירת החזקה במתחם לחברה ישלם המפעיל לחברה כל חובות או יתרות תשלום שיש למפעיל לחברה ו/או לרשות המקומית בגין מיסים, אגרות ותשלומים אחרים, ו/או לתאגיד המים ו/או לחברת החשמל ו/או לחברת הגז וכן ימסור לחברה אסמכתאות ואישורים על סילוק החובות כאמור.

36.4 ככל שבעת מסירת החזקה לחברה יהא מצבו של המתחם שלא כנדרש כאמור בסעיף 36.1 לעיל, רשאית החברה ליתן למפעיל התראה בכתב לתיקון הליקויים. ככל שהליקויים כאמור לא יתוקנו בתוך 7 ימים ממועד מסירת המכתב למפעיל, רשאית החברה לבצע את תיקון הליקויים באמצעות עובדיה ו/או קבלניה ולדרוש מהמפעיל כי ישפה ויפצה אותה על ההוצאות שהוציאה לתיקון הליקויים כאמור, ולרבות כל נזקים שנגרמו לחברה בגין הפסדי דמי שימוש ו/או כל הפסד אחר שנגרם לחברה, בתוך 7 ימים ממועד מסירת הודעת התשלום למפעיל.

36.5 לא פינה המפעיל את המתחם במועד סיום תקופת ההפעלה או במועד ביטול ההסכם כדן, תהיה לחברה הזכות להיכנס למתחם, ללא צורך בקבלת הסכמת המפעיל, תוך פריצת מנעוליו והחלפתם, ותוך שימוש במידת הכוח הנחוצה, ולפנות את כל תכולתו לכל מקום שתמצא לנכון, וזאת מבלי לפגוע בכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה להם זכאית החברה מכוח ההסכם זה ו/או ע"פ דין.

החברה לא תהא אחראית לכל נזק ו/או אובדן ו/או חסר מכל סוג שהוא, שעלול להיגרם ו/או שייגרם למפעיל כתוצאה מפעולות כאמור לעיל. המפעיל יישא בכל הוצאות החברה שייגרמו כתוצאה מפעולות הפינוי, ובכלל זה דמי אחסנת תכולת המתחם ו/או דמי שימוש ראויים בגין אחסון התכולה.

נוסף על כך, רשאית החברה לפעול לניתוק המתחם מחיבורי חשמל, תקשורת ומים.

36.6 מבלי לגרוע מן האמור לעיל או מכל סעד אחר לו זכאית החברה, ככל שהמפעיל לא יפנה את כל שטחי המתחם בתום תקופת ההפעלה או עם ביטולו כדן של ההסכם, ישלם המפעיל לחברה כפיצוי קבוע ומוערך מראש בגין הנזקים של החברה, פיצוי יומי שיחושב לפי התמורה החודשית הממוצעת בתקופת השימוש חלקי 30 במכפלה של 1.5 בצירוף מע"מ, וזאת משך כל התקופה בה ימשיך המפעיל להחזיק במתחם, כולו או חלקו, ולא ישיב את החזקה בו לידי החברה. סכום הפיצוי היומי ישולם לחברה בתוך 7 ימים ממועד דרישת החברה מהמפעיל בכתב.

36.7 אין בתשלום הפיצוי המוסכם בגין האיחור בפינוי המתחם כדי לגרוע מחיובו של המפעיל לפנות את המתחם במועד ובהתאם להוראות ההסכם זה.

36.8 במשך כל התקופה שתחילתה במועד בו היה על המפעיל לפנות את המתחם ועד לפינויו המלא בפועל, יהיה חייב המפעיל לשלם את כל יתר התשלומים כמתחייב מהוראות ההסכם זה, לרבות ארנונה, חשמל ומים, מבלי שיהיה בכך כדי להתיר את המשך החזקת המפעיל במתחם ומבלי שיהיה בתשלום בכדי להקנות למפעיל זכות כלשהי להמשיך ולהחזיק במתחם.

36.9 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, תעמוד לחברה הזכות לתבוע מאת המפעיל את כל הנזקים וההוצאות שייגרמו לחברה עקב אי הפינוי במועד, לרבות ההוצאות המשפטיות ו/או כל זכות אחרת העומדת לחברה על פי ההסכם זה ועל פי כל דין.

36.10 סעיף זה אינו בא לגרוע מכל זכות הקיימת לחברה על פי ההסכם זה ו/או על פי כל דין.

36.11 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

חלק רביעי - תשלומים, דיווח וביקורת

37. התמורה הכספית שישלם המפעיל לחברה

37.1 בתמורה להפעלת מגרשי הפאדל במתחם על ידי המפעיל בהתאם להוראות הסכם זה, על פי תנאי הסכם זה, ישלם המפעיל לחברה את **דמי השימוש החודשיים** כמפורט להלן (להלן - "**דמי השימוש**"): :

37.1.1 **דמי השימוש כפי שהציע המפעיל בהצעתו למכרז.**

37.1.2 אם בזמן פירעונו בפועל של תשלום כלשהו יתברר כי "המדד החדש" גבוה מ"המדד הבסיסי", ישלם המפעיל לחברה את אותו תשלום כשהוא מוגדל באותו היחס של עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. ככל והמדד החדש נמוך מהמדד הבסיסי לא ייוספו הפרשי הצמדה למדד שליליים וסכום דמי השימוש לא יקטן.

"**המדד**" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם כל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

"**יום פירעון**" - משמעו המועד הקבוע לפירעון של כל תשלום שעל חשבון מחיר דמי השימוש כנקוב לעיל.

"**המדד הבסיסי**" - משמעו המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה

"**המדד החדש**" - משמעו, לגבי כל תשלום שהמפעיל חייב לשלם לחברה על חשבון מחיר דמי השימוש.

למרות האמור, במקרה של איחור בתשלום כלשהו שעל המפעיל לשלם, המדד החדש יהיה המדד הידוע ביום הפירעון בפועל של אותו תשלום.

37.2 דמי השימוש ישולמו לחברה משך כל "תקופת ההפעלה" (כהגדרתה לעיל) ועד לסיום תקופת ההפעלה של המפעיל במתחם.

37.3 בגין הפעלה בחלק מחודש קלנדרי ישלם המפעיל תמורה שתחושב לפי החלק היחסי של מספר ימי ההפעלה באותו החודש.

37.4 לכל תשלום של התמורה ייוסף מע"מ כדין וכנגד תשלום התמורה תמסור החברה למפעיל אישור לניכוי תשומות הניתן לעסקת אקראי בעלת אופי מסחרי.

37.5 לשם הקלת הגבייה, טרם תחילת תקופת ההפעלה ימסור המפעיל לחברה 24 שיקים מעותדים בסכום דמי השימוש (כהגדרתם לעיל), והמפעיל יוסיף וימסור לחברה 12 שיקים מעותדים מידי כל הארכה של תקופת ההתקשרות.

37.6 המפעיל ישלם לחברה את דמי השימוש עד לא יאוחר מהיום ה-1 לכל חודש קלנדרי.

37.7 המפעיל ישלם לחברה בהעברה בנקאית את סכום הפרשי ההצמדה למדד בגין כל חודש שימוש, מידי כל חציון קלנדרי במהלך תקופת השימוש.

37.8 המפעיל מצהיר כי התמורה האמורה לעיל משקפת את התמורה הראויה עבור הפעלת מגרשי הפאדל וכי לא תתקבל כל טענת קיזוז בשל הוצאותיו של המפעיל בגין רכישת והחזקת ציוד, אביזרים ומתקנים ו/או כל הוצאה אחרת, המיועדות לביצוע הפעלת מגרשי הפאדל.

37.9 המפעיל מצהיר כי הינו בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות בגופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, לרבות אישור ניהול ספרים מרשיות המס.

37.10 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

38. סכום שלא שולם במועדו

38.1 מבלי לגרוע מיתר זכויות החברה על פי הסכם זה, כל סכום שעל המפעיל לשלם לחברה לפי הוראות הסכם זה ולא ישולם במועדו יישא ריבית פיגורים בשיעור שנתי של 10% וזאת החל מן המועד בו היה מיועד לתשלום ועד למועד התשלום בפועל, ומבלי לפגוע בכל זכות אחרת שבידי

החברה כנגד המפעיל, במקרה של פיגור בתשלום מעין זה, על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. לסכום הריבית ייוסף מע"מ כשיעורו במועד התשלום.

38.2 כל הוצאה שתהיה לחברה בגין גביית סכום שלא שולם במועדו על פי הסכם זה, תיזקף לחובת המפעיל, והמפעיל יהיה חייב בהחזרתה לחברה, לרבות כל הוצאות משפטיות ו/או שכ"ט עו"ד ייוספו לחוב של המפעיל לחברה.

38.3 כל פיגור בתשלום סכום בו חייב המפעיל לפי הסכם זה ייחשב כהפרה יסודית של ההסכם ויקנה לחברה את הזכות לביטול ההסכם בכפוף ליתר הוראות ההסכם.

39. גביית התשלומים מלקוחות המפעיל

39.1 כל סכומים שישלמו המשתתפים בפעילות במתחם יהיו לקניין המפעיל בלבד.

39.2 המפעיל רשאי לגבות מלקוחות המתחם סכום מירבי בסך 220 ש"ח כולל מע"מ לכל שעת השכרת מגרש.

39.3 המפעיל מתחייב להעניק 10% הנחה מהמחיר הרגיל לשכת השכר משחק

39.4 סכום התשלום המירבי יעודכן מידי כל 12 חודשים במהלך תקופת ההפעלה בהתאם לשיעור ההצמדה למדד כאמור בסעיף 37.1.2 לעיל.

39.5 המפעיל רשאי להשתמש באפליקציה ייעודית להזמנת מקום במגרש הפאדל ובתנאי שהמחיר שישלמו לקוחות המתחם, לרבות מתן ההנחות המתחייבות, יהא בהתאם להוראות הסכם זה.

39.6 המפעיל יציב על חשבונו במגרשי הפאדל קופה רושמת ממוחשבת בתקשורת מקוונת, על פי הוראות מס הכנסה.

39.7 המפעיל ינהל את הכנסותיו בהתאם לחוקים ולהנחיות רשויות המס.

39.8 המפעיל יקיים הנהלת חשבונות מסודרת על פי המקובל וכנדרש על פי דין, וימסור לכל משלם חשבונית מס כנדרש בדין.

39.9 המפעיל ימסור לחברה בתוך 7 ימים מדרישת החברה בכתב כל מידע, מסמכי הנהלת חשבונות, אסמכתאות ודו"חות מתוכנת הנהלת החשבונות של המפעיל ודיווחי המפעיל למס הכנסה ומע"מ בקשר להכנסות המפעיל ממגרשי הפאדל. כן רשאית החברה לדרוש מהמפעיל קבלת דו"חות תקופתיים מידי כל רבעון, מאושרים על ידי ר"ח של המפעיל.

40. מיסים ותשלום הוצאות שוטפות של המתחם

40.1 המפעיל ישלם במועד, במשך כל תקופת השימוש, את כל המיסים השוטפים, האגרות ויתר תשלומי החובה העירוניים, הממשלתיים והאחרים (לרבות תשלומי ארנונה עירונית במישרין לעירייה), בקשר למתחם ו/או להפעלת מגרשי הפאדל. המפעיל יירשם כמחזיק המתחם בספרי הרשות המקומית וישלם את כל האגרות העירוניות החלות על המתחם ובגין הפעלת מגרשי הפאדל, לרבות אך לא רק בגין אגרות שילוט, אגרת פינוי אשפה לעסקים, וכד'.

40.2 המפעיל יישא בתשלומי ארנונה ומיסים עירוניים על פי מדידת הרשות המקומית, בגין כל השטחים בהם יעשה שימוש, אף אם הינם מחוץ לשטח המתחם, כגון שבילי גישה, אחסנה, וכד'.

40.3 המפעיל מתחייב לשלם במועד, במשך כל תקופת השימוש, את כל התשלומים בגין טלפון, אינטרנט, חשמל, מים, גז וכל תשלום אחר הקשור לשימוש והחזקתו במתחם. עם תחילת תקופת השימוש כאמור יירשם המפעיל כמחזיק הנכס ברשות המקומית ובתאגיד המים.

40.4 המפעיל יירשם כלקוח חברת החשמל עבור צריכת החשמל במתחם.

40.5 המפעיל יירשם כלקוח תאגיד המים עבור צריכת המים במתחם.

40.6 המפעיל יציג לחברה אסמכתאות לתשלום הארנונה, המיסים העירוניים ותשלומי החשמל, מים, טלפון אינטרנט וגז עם דרישה ראשונה של החברה.

41. ערבות בנקאית

- 41.1 להבטחת מילוי התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה במהלך תקופת ההתקשרות ולהבטחת ביצוע התשלומים ו/או תשלום כל הנזקים שיגרם, ככל שיגרם ו/או להבטחת הפינוי של המתחם ע"י המפעיל, מוסר המפעיל לידי החברה **במועד חתימת הסכם זה** ערבות בנקאית אוטונומית שתוצא על ידי בנק בישראל או חברת ביטוח, לפקודת החברה על סך של **25,000 ש"ח** הצמודה למדד (כהגדרתו לעיל), בנוסח המצורף **כמסמך ד' (2)** להסכם זה.
- 41.2 הערבות הבנקאית תהא בתוקף למשך כל תקופת ההתקשרות (כהגדרתה לעיל) ועוד 45 ימים לאחר סיומה.
- 41.3 שם המפעיל שיירשם בכתב הערבות הבנקאית יהיה זהה לשמו של המפעיל כפי שהוא מופיע בהסכם זה.
- 41.4 החברה רשאית לגבות את הערבות הבנקאית במלואה או בחלקה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לצורך תשלום דמי השימוש ו/או הוצאות אחרות החלות על המפעיל ו/או להטיב את נזקיו של המפעיל, ובלבד שניתנה למפעיל הודעה בכתב על כוונתה לעשות כן והמפעיל לא שילם את התשלומים לחברה ולא תיקן את הנזקים בתוך 7 ימים ממועד משלוח הודעת החברה בכתב וכן רשאית החברה לגבות מהערבות לפי שיקול דעתה המוחלט, הפרשי הצמדה, ריבית, הוצאות משפטיות והוצאות מימוש הערבות הבנקאית, והכל ללא שיהיה עליה להוכיח את נזקה ובהתאם לאמור בהסכם. גבתה החברה את הערבות הבנקאית או חלקה, ישלים המפעיל את החסר שנוצר בבטוחות כאמור בסעיף זה, בעקבות מימוש, בתוך 7 ימים מיום שהוצגה לו דרישה לכך מאת החברה.
- 41.5 המפעיל מתחייב כי הערבות הבנקאית תעמוד בתוקף משך כל תקופת ההתקשרות ולפחות 45 יום לאחריה. במקרה והמפעיל המציא לחברה ערבות בנקאית שתוקפה קצר מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל לפעול להארכת או להחלפת הערבות הבנקאית שניתנה לחברה (להלן - "**הערבות המוחלפת**"), בערבות בנקאית בנוסח זהה ליתרת תקופת השכירות (או תקופת השכירות הנוספת, לפי העניין) (להלן - "**הערבות המחליפה**").
- 41.6 המפעיל ימסור לחברה את הערבות המוחלפה עד לא יאוחר מ-30 ימים לפני תום תוקפה של הערבות המוחלפת. עם קבלת הערבות המוחלפה, תמסור החברה למפעיל את הערבות המוחלפת. לא נמסרה לחברה הערבות המוחלפה במועד האמור, תהיה החברה רשאית להיפרע מהערבות המוחלפת ולהחזיק את סכומה כפיקדון בידיה עד לקבלת הערבות המוחלפה, ובלבד שניתנה למפעיל הודעה בכתב בת 7 ימים בדבר כוונתה לעשות כן, והמפעיל לא מסר לחברה את הערבות המוחלפה. נתן המפעיל לחברה את הערבות המוחלפה, תחזיר לו החברה את כספי הפיקדון, לאחר שתנכה את ההוצאות שנגרמו לה בגין מימוש הערבות והחזקת הפיקדון. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בזכות החברה להיפרע מהערבות המוחלפת או מהערבות המוחלפה בגין נזקה.
- 41.7 הערבות הבנקאית תוחזר למפעיל עד לא יאוחר מתום 45 ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות בכפוף לכך כי המפעיל מילא אחר כל התחייבויותיו עפ"י ההסכם, לרבות, בין השאר, תשלום דמי השימוש במלואם, תשלום כל התשלומים החלים עליו בגין המתחם והפעלת מגרשי הפאדל, הצגת קבלות ואישורים על ביצוע מלוא התשלומים האמורים בהסכם במלואם, פינוי המתחם בהתאם להוראות הסכם זה, וכל זאת לשביעות רצון החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

ולראיה באו הצדדים על החתום -

 החברה

 המפעיל

ככל והמפעיל הינו תאגיד/שותפות רשומה - אישור חתימה

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ ההסכם דלעיל נחתם כדין על ידי
 המפעיל _____ (ח.פ./מ.ר./מספר שותפות) _____ באמצעות ה"ה
 _____, ת.ז. _____ ו- ה"ה _____, ת.ז. _____ שהינם מורשי
 החתימה שלה, וכי חתימתם בצירוף חותמת התאגיד מחייבת את התאגיד כמפורט בהסכם.

 עו"ד,