

קול קורא 20/25

להגשת הצעות לזכות שימוש בשטחים במרכז הספורט עירוני גלי חיפה

כללי

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ (להלן- החברה ו/או המזמין) שהינה תאגיד עירוני, רכשה את הזכויות במרכז הספורט העירוני גלי חיפה ומנהלת את תפעולו (להלן- מרכז הספורט). החברה מעוניינת לקבל הצעות למתן זכות שימוש בשטחי מסחר, הסעדה, בילוי ופנאי (להלן: "שטחי המסחר" ו/או ה"שטחים") במרכז הספורט, על פי המפורט להלן ולצרכים התואמים את אופי ויעוד המקום, בהתאם לתב"ע החלה על המקרקעין. על כל המעוניין להציע הצעות במסגרת קול קורא זה למלא בדיוקנות אחר המבוקש בו, לרבות נספח א'.

מובהר כי אין בהליך זה כדי לחייב את החברה בקבלת הצעות והחברה תפעל בעניין זה לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכפוף לאפשרויות השימוש במרכז הספורט, לנהלי החברה ולהוראות כל דין.

מרכז הספורט גלי חיפה ושטחי המסחר המיועדים לשימוש

המרכז ממוקם בכניסה הדרומית לחיפה, ב"לב" מספר מרכזי ומגרשי ספורט מענפי הטניס והכדורגל, סמוך למרכז הקונגרסים, לבית מלון, ל-2 מרכזי מסחר גדולים, אצטדיון הכדורגל סמי עופר, פארקי מת"ם ומדעי החיים ושכונות מגורים עם אלפי יחידות דיור קיימות ושלבנייה. מיקום המרכז והמצוי בסביבותיו בתצ"א ובמפות שבעמודים הבאים. מרכז הספורט גלי חיפה מתפקד כמרכז ספורט עירוני גדול ומצליח. למרכז אלפי מנויים חודשיים קבועים, ועוד מבקרים רבים על בסיס יומי. במרכז מתקיימים אירועי ספורט, תרבות ופנאי. המרכז פועל ברציפות לאורך כל ימות השנה כולל בימי שבתון ובחגים. המרכז משתרע על שטח של כ-32 דונם, הכוללים: 3 בריכות, חדר כושר, חדר ספינינג, חדרי סטודיו לחוגים, סאונות, ג'קוזי, חנייה זמינה בהיקף גדול במרכז ועוד חניונים ציבוריים סמוכים.

המציע במסגרת קול קורא זה יוכל לעשות שימוש בשטחים המוצעים להלן בהתאם לייעודים הקבועים התב"ע ובכלל זה לטובת הפעלת מסעדה, בית קפה, אולם אירועים, תרבות וכנסים, חנויות ספורט, שירותי פנאי, רפואת ספורט, בריכה טיפולית, אטרקציה תיירותית, משרדים, "שילובים" של עסקים המפרים הדדית אחד את השני (לדוגמה: חנות ספורט משולבת עם בית קפה ו/או מסעדת בריאות) וכדומה.

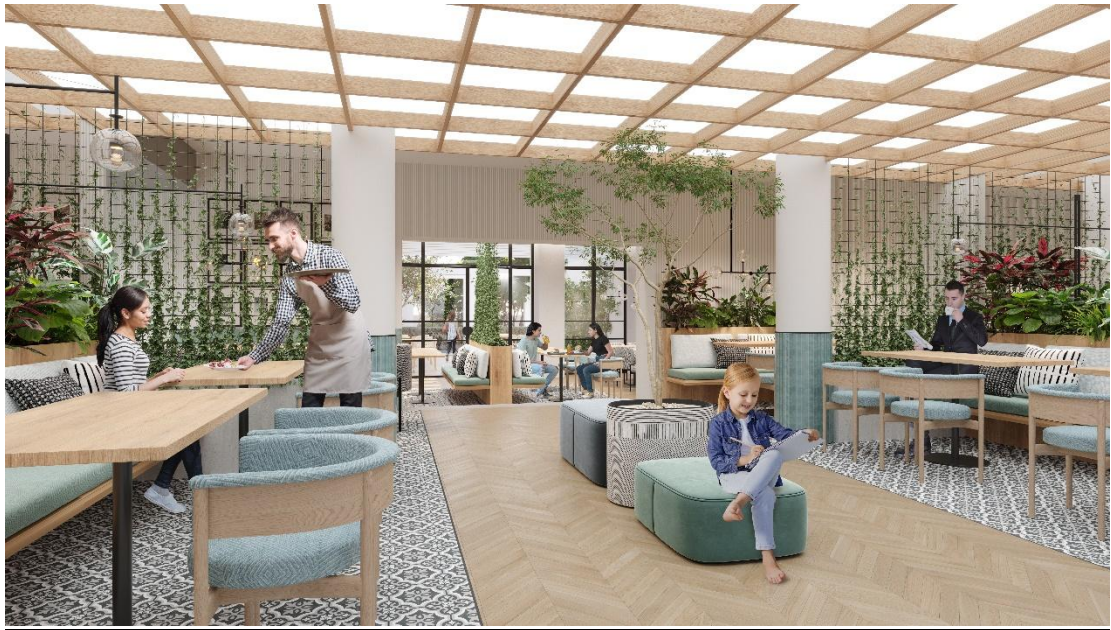
להלן פירוט השטחים המוצעים:

תצ"א להתמצאות:



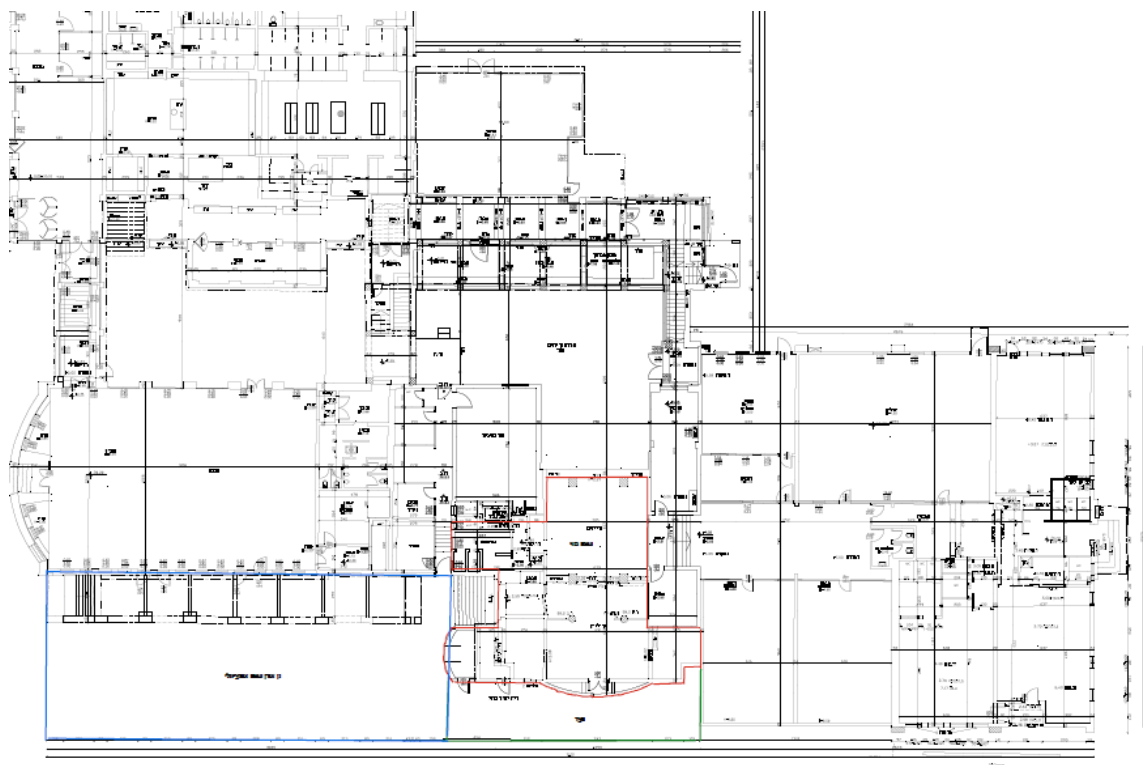
הדמיות של החצרות הצמודות לנכס ושל החלל הפנימי (למטרת המחשה בלבד):





הדמיות: 3dמבט Mabateam Svetlana Aryeva

תשריט המתאר את שטחי הנכס – נכס מרכזי (באדום) וגן אורן (בכחול)



מסד	תיאור הנכס	מ"ר *	דמי שימוש מינימאליים לחודש לא כולל מע"מ
1	נכס מרכזי - חלל מבונה - פונה אל המרכז ואל הרחוב	170	55 ₪ למ"ר
2	רחבת כניסה	150	15 ₪ למ"ר
3	שטח פתוח אופציונלי - שטח פתוח צמוד – גן אורן	300	22.5 ₪ למ"ר
סה"כ דמי שימוש מינימאליים לנכס מרכזי ורחבת כניסה			11,600 ₪
סה"כ דמי שימוש מינימאליים לשטח הפתוח			6,750 ₪
סה"כ דמי שימוש מינימאליים לכל השטחים			18,350 ₪

*תתכן סטיה של 5% בשטחים.

הנכס יימסר למציע הזוכה במצבו הנוכחי.

חיובי ארנונה אשר יחולו על נכס זה בהתאם לדרישת הרשות המקומית ועל פי כל דין ישולמו ע"י בר הרשות ישירות לרשות המקומית והשוכר יתחייב בהתאם להסכם השימוש להעביר את החזקה במושכר על שמו. חיובי מים וחשמל ישולמו כל חודש בחודשו למרכז הספורט העירוני גלי חיפה בהתאם לצריכה בפועל, על פי מונה שמותקן בנכס. המחירים יוצמדו למדד המחירים לצרכן, כמפורט בהסכם השימוש המצורף. מדד הבסיס יהא מדד חודש אוקטובר 2025.

ניתן להגיש הצעה לנכס המרכזי ורחבת הכניסה כהגדרתם בסעיף 1 + 2 לעייל ו/או לנכס המבונה, לרחבת הכניסה ולנכס הפתוח יחדיו, כהגדרתם בסעיפים 1 + 2 + 3 לעיל. מובהר בזאת שתינתן עדיפות להצעות הכוללות את כל השטחים לעיל (1+2+3).

מובהר כי בין המציע הזוכה לחברה יחתם הסכם שימוש בנוסח ההסכם המצ"ב לקול קורא זה ובו יפורטו כל תנאי ההפעלה והשימוש. המציע הזוכה יתחייב כי הפעילויות לא יגרמו לכל מטרד, מכל סוג שהוא, ולא יהיה בהן כדי לפגוע ו/או למנוע מהחברה לעשות שימוש בשאר השטחים של מרכז הספורט.

זכות השימוש בשטחים

מובהר, כי החברה תוכל לתת לאחרים זכויות שימוש בחללים/אולמות/חדרים/מתקנים/שטחים אחרים במרכז הספורט כל עוד המציע הזוכה יוכל לקיים את פעילותו באופן סביר ורגיל. מובהר בזאת שזכות השימוש חייבת להיות תואמת ליעוד המקום והשימושים הקבועים בתב"ע החלה על המקרקעין. הרשימה המפורטת להלן אינה רשימה סגורה וכל הצעה התואמת את השימושים המפורטים בתב"ע ואת אופי המקום תילקח בחשבון. **לא תילקח בחשבון** הצעה שאינה תואמת את התב"ע ואופי המקום.

אין במתן רשות השימוש כאמור כדי להוות שכירות מוגנת על ידי חוק הגנת הדייר נוסח-משולב התשל"ב - 1971 ותקנותיו, או כל חוק שיבוא במקומו. כמו כן אין ברשות השימוש כדי להקנות למפעיל כל זכות אחרת במקרקעין עליהם נמצא מרכז הספורט. תקופת השימוש בהתאם להסכם תעמוד על 60 חודשים והמציע הזוכה יוכל לפנות לחברה בבקשה להארכת משך ההתקשרות לתקופה נוספת בת 60 חודשים, בכפוף לאישור מועצת העיר לשכירות ארוכת טווח ו/או כל אישור אחר שיידרש על פי הדין החל על החברה נכון למועד הגשת הבקשה. מובהר כי במידה ומועצת העיר ו/או כל רשות אחרת שתידרש לכך לא תיתן

את אישורה לא יהא בכך כדי להוות הפרה של הסכם ההתקשרות והמציע הזוכה מוותר בחתימתו על ההסכם ההתקשרות על כל טענה ו/או תביעה בהקשר זה.

התמורה בגין השימוש

בגין רשות השימוש בשטח כמפורט לעיל ישלם המציע הזוכה לחברה תמורה בהתאם להצעתו המצ"ב לקול קורא זה.

הצעה שתוגש מתחת למחיר המינימום למ"ר שפורט לעיל לא תילקח בחשבון.

תקופת גרייס: לצורך התאמת השטח למטרת ההפעלה, תינתן לבר הרשות תקופת גרייס של שלושה (3) חודשים ממועד קבלת החזקה בנכס, שבמהלכה יהיה פטור מתשלום דמי הרשות בלבד. הפטור אינו חל על תשלומים אחרים, לרבות מים, חשמל, ארנונה או כל חיוב נלווה אחר, אשר ישולמו החל ממועד מסירת החזקה בפועל.

ארנונה

בר הרשות מתחייב לרשום את החזקה בנכס על שמו בעיריית חיפה וזאת תוך 15 ימי עסקים מיום חתימת ההסכם ולשאת בכל תשלומי הארנונה שיחולו על הנכס.

מים וחשמל

בר הרשות יישא במלוא העלויות הכרוכות בצריכת מים וחשמל בשטח המושכר. לצורך כך, יידרש בר הרשות, על חשבון, להתקין מד מים ושעון חשמל נפרדים באישור ובתיאום עם הנהלת מרכז הספורט העירוני "גלי חיפה". התחשבנות בגין הצריכה תבוצע בהתאם לקריאות מדי הצריכה בפועל ולדרישות התשלום שימסור המרכז.

ביטוחים

מבלי לגרוע מאחריות המציע הזוכה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין המציע הזוכה יערוך ויקיים ביטוחים כמפורט בנספח הביטוח המסומן באות ב' והמצורף להסכם ההרשאה שייחתם עם המציע הזוכה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

הגשת הצעה

ההצעה תיחתם על-ידי נותן ההצעה, באופן שיחויב באופן אישי, או תיחתם על-ידי מורשה החתימה מטעם התאגיד. במקרה כזה מתבקש המציע לצרף להצעתו אישור מורשי חתימה. על כל מציע ליתן הצעת מחיר כמפורט ב**נספח א'** להזמנה זו.

הצעת המחיר הינה בלתי חוזרת, והיא מהווה תמורה סופית, מלאה ומוחלטת למתן השירותים ומילוי כל התחייבויות המציע לפי הזמנה זו והוראות הסכם ההתקשרות, לרבות כל ההוצאות שיעמוד בהם המציע בקשר למילוי התחייבויותיו על פי הזמנה זו.

תנאי סף:

הצעה התואמת את אופי השימוש בשטח ובהתאם לייעוד הקבוע בתב"ע ואופי המקום.

סיור מציעים- חובה

סיור למציעים יתקיים ביום **שעה 10:00** נקודת המפגש מרכז הספורט העירוני גלי חיפה.

שאלות הבהרה

שאלות ובירורים לגבי הקול קורא ניתן להפנות בדוא"ל למר עופר שני וזאת עד ליום **בשעה 14:00** בכתובת- ofer@hec.co.il. החברה אינה מתחייבת לענות על שאלות שיופנו אליה והיא רשאית לענות על חלק מהשאלות או לענות באופן חלקי על שאלות ספציפיות. התשובות לשאלות יישלחו בדוא"ל. משלוח התשובות כאמור ייחשב כמסירה למציע והוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה או דרישה כי לא קיבל תשובות לשאלות.

מועד ההגשה

א. ההצעה תוגש במעטפה סגורה ואטומה עליה ירשם **"הצעת מחיר - הצעות לזכות שימוש בשטחים במרכז הספורט העירוני גלי חיפה"**, בלבד. על המעטפה לא יופיע כל סימן מזהה של המציע.

ב. בתוך המעטפה יהיו 2 (שתי) מעטפות נפרדות, סגורות ואטומות (שגם עליהן לא יופיע כל סימן מזהה של המציע), כמפורט להלן:

א. **מעטפה מס' 1:** הצעת המחיר (במסגרת מעטפה זו יוגש נספח א' בלבד).

ב. **מעטפה מס' 2:** במסגרת מעטפה זו יוגשו כל יתר מסמכי הקול קורא וההזמנה כשהם מלאים כראוי ונושאים את החותמת הרשמית ואת חתימתו של המציע (באמצעות מורשי החתימה מטעמו) בכל עמוד ועמוד, לרבות בהסכם ההתקשרות (חתימת המציע תהיה מאומתת בידי עו"ד במקומות המיועדים לכך) וכן כל יתר המסמכים אותם נדרש המציע לצרף להצעתו (למעט הצעת המחיר).

ג. המעטפה תופקד בתיבה המיועדת לכך במשרד החברה, מגדלי מת"ם 3, קומה 7, מת"ם, חיפה, **לא יאוחר מיום בשעה 14:00** (להלן: **"המועד האחרון להגשת ההצעות"**). אין לשלוח את ההצעות בדואר. לא תתקבל הצעה שהופקדה בתיבת המכרזים לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות.

ד. המזמין רשאי, בכל עת לפני פתיחת ההצעות ולפי שיקול דעתו הבלעדי, לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות.

ה. ההצעה תהיה תקפה למשך תקופה של 180 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות. לפי בקשת המזמין, בכתב, יאריך המציע את תוקף הצעתו, עד לקבלת החלטה סופית על זכייה בהזמנה זו. לא האריך המציע את הצעתו בתוך 7 (שבעה)

ימי עסקים מהמועד שהתבקש לעשות כן, תפסל הצעתו והוא לא ישתתף בהמשך ההליך, בלי שתוקנה לו זכות או תהיה לו טענה כלשהי כלפי המזמין.

- ו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר, כי המציע מחויב ליתן את השירותים בהתאם להצעתו, גם ככל שהם מחמירים ביחס להוראות ההסכם למתן שירותים, כך שבמידה והצעתו של המציע או מסמך אחר שהוכן על ידו ואושר על ידי המזמין כולל הוראה מחמירה, לפי קביעת המזמין, מהוראות אחרות של ההסכם למתן שירותים, יהיה המציע מחויב להוראה המחמירה, אלא אם יקבע המזמין אחרת.
- ז. כל מציע אשר מגיש הצעה לפי הזמנה זו ייחשב כמי שוויתר מראש על כל טענה בקשר לתנאי ההזמנה ועל הזכות לבקש מבתי המשפט להוציא צו ביניים (לרבות צווי מניעה) בכל הליך משפטי בקשר עם הזמנה זו נגד המזמין או מי מטעמו ו/או נגד המציע הזוכה, ויהיה מנוע מלבקש צו ביניים בהליך כאמור.

בחינת המענה

לחברה תהא הזכות הבלעדית לדרוש הבהרות מאת מגישי ההצעות, ובכלל זה – להזמין את מי שתמצא לנכון לריאיון ולקבלת פרטים והסברים נוספים ביחס להצעה.

אופן בחינת ההצעות

הוגשה יותר מהצעה אחת התואמת את אופי השימוש בשטח ובהתאם לייעוד הקבוע בתב"ע תבחר החברה את הזוכה בהתאם לפרמטרים הבאים:

איכות:

ראשית יבחנו ההצעות בהתאם לפרמטרים איכותיים כמפורט להלן כאשר ההצעה האיכותית ביותר תקבל ציון מקסימאלי של 60 נקודות.

איכות ההצעה תבחן בהתאם לפרמטרים הבאים:

20 נקודות – ניסיון המציע בהפעלת נכס דומה.

10 נקודות - התאמה לפעילות מרכז הספורט והיקף מבקרים צפוי.

10 נקודות - האם ההצעה היא לכלל השטחים המוצעים או רק לנכס והרחבה החיצונית (ללא גן אורן). מי שיציע לכלל השטח יקבל 10 נקודות בסעיף זה.

20 נקודות - התרשמות מהמציע על סמך המלצות וראיון.

מחיר:

40 נקודות - ציון מקסימאלי לעניין אמת מידה זו הוא 40 נקודות (מתוך 100 נקודות) באופן המפורט להלן.

הצעת המחיר ששכר החוזה שיוצע במסגרתה יהא הגבוה ביותר מבין הצעות המחיר של המציעים תקבל בגין אמת מידה זו 40 נקודות.

שאר הצעות המחיר תבחנה לעומת ההצעה הגבוהה, ויקבלו מספר נקודות בהתאם ליחס בין ההצעה הגבוהה לבין ההצעה הנבחנת, כפול 40. לדוגמא: אם שכר החוזה בהצעה הגבוהה

הוא 20 ושכר החוזה על פי ההצעה הנבחנת הוא 10, אזי הציון שתקבל ההצעה הנבחנת הוא $20 = [X (10/20 40)]$. הציון יהיה עד רמת דיוק של מאית הנקודה.

שיקול דעת החברה בהחלטותיה

יובהר, כי בכל מקרה לחברה שמורה הזכות לבטל הליך זה ו/או לפרסם מכרז פומבי ו/או לבצע הליכים תחרותיים אחרים ו/או להעניק זכות שימוש לפי דין וכיוצ"ב. עוד מובהר, על אף האמור לעיל ועל אף פרסומו של הליך זה, כי החברה אינה חייבת ליתן רשות שימוש בשטחים כמפורט לעיל במרכז הספורט לאיזה מהגופים/היחידים המגישים מענה בהליך זה, ומתן רשות השימוש, כאמור, יהא שמור לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ

נספח א'
מענה לקול קורא- הצעת מחיר

לכבוד:
החברה הכלכלית לחיפה בע"מ
א.ג.נ.,

הנדון: מענה לקול קורא לרשות שימוש בשטחים במרכז הספורט העירוני גלי חיפה
להלן פרטים בדבר המציע:

שם הגוף המציע:

מס' ח.פ. ת.ז.:

אופן ההתאגדות:

כתובת:

טלפון:

דוא"ל

פרטי איש קשר (שם וטלפון):

חתימה (באמצעות מורשי חתימה):

טופס הצעת מחיר

להלן הצעת מחיר בהתאם לפרוט הטבלה ובכפוף לתנאי הפנייה המפורטים לעיל:

מסד	תיאור הנכס	מ"ר *	דמי שימוש מינימאליים מ"ר / לחודש לא כולל מע"מ	הצעת מחיר דמי שימוש מ"ר / לחודש לא כולל מע"מ	הצעת מחיר סה"כ דמי שימוש לשנה לא כולל מע"מ
1	נכס מרכזי - חלל מבונה - פונה אל המרכז ואל הרחוב ורחבת	170	55 ₪ למ"ר		
2	רחבת כניסה	150	15 ₪ למ"ר		
3	שטח פתוח אופציונלי - שטח פתוח צמוד – גן אורן	300	22.5 ₪ למ"ר		
	סה"כ דמי שימוש מינימאליים לנכס מרכזי ורחבת כניסה		11,600 ₪ ש"ח		
	סה"כ דמי שימוש מינימאליים לשטח הפתוח		6,750 ₪		
	סה"כ דמי שימוש מינימאליים לכל השטחים		18,350 ₪		

*תתכן סטיה של 5% בשטחים.

הצהרה והתחייבות:

הצעת המחיר, מהווה "הצעה בלתי חוזרת" למזמין, המחייבת אותנו וניתנת לקיבול על-ידי המזמין.

הצעת המחיר הינה סופית ולא תבוא מצידנו כל בקשה או דרישה לשנות את המחירים הנקובים שלא בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות ככל שייחתם בינינו לבין החברה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לנו כי המזמין רשאי להגדיל את היקף החוזה ו/או להקטין, ללא כל הגבלה, וזאת ללא שינוי בשיעור שכר הטרחה המגיע לנו ומבלי שתינתן לנו תוספת או פיצוי כספי כלשהו בגין כך.

אנו מצהירים, כי אנו מקבלים על עצמנו את כל ההתחייבויות וההתניות המפורטות בהזמנה לקבלת הצעות מחיר, על נספחיהם והם יהוו חלק בלתי נפרד מהצעתנו הבלתי חוזרת ומהתחייבויותינו כלפיכם אם הצעתנו תתקבל על-ידיכם.

שם המציע: _____ מס' תאגיד: _____
כתובת: _____ תאריך: _____

שמות ותפקידי החותמים המוסמכים לחתום בשם המציע:

שם: _____ תפקיד: _____

שם: _____ תפקיד: _____

תאריך _____
חתימות וחותמת המציע _____

הסכם הרשאה לשימוש בשטחים במרכז הספורט גלי חיפה

נחתם בחיפה ביום לחודש 2025

ב י ן : החברה הכלכלית לחיפה בע"מ
(להלן: "החברה")
מצד אחד

ו ב י ן : _____
ח.פ. _____
באמצעות מנהליה ה"ה _____
(להלן: בר הרשות)
מצד שני

הואיל והחברה הינה בעלת הזכויות במרכז הספורט העירוני גלי חיפה (להלן- מרכז הספורט);
והואיל והחברה פרסמה קול קורא למתן רשות שימוש בנכס כהגדרתו להלן בהתאם לשימושים התואמים את אופי ויעוד מרכז הספורט.
והואיל והצעתו של המציע הזוכה הוכרזה כהצעה הזוכה.
והואיל ויש צורך להסדיר את היחסים המשפטיים בין הצדדים;

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

מהות ההסכם

1. החברה תאפשר לבר הרשות שימוש בשטח של _____ מ"ר הנמצא _____ כמסומן בתשריט נספח א להסכם זה ובהתאם, למפורט בקול הקורא (להלן- הנכס).
2. מובהר כי הזכות הניתנת לבר הרשות הינה זכות שימוש בלבד בכפוף לתשלום התמורה כמפורט להלן. המציע הזוכה מצהיר כי אינו מקבל חזקה ו/או זכות קניינית מכל סוג שהוא במקרקעי מרכז הספורט.

דמי השימוש

3. בתמורה לרשות השימוש בנכס כמפורט לעיל ישלם בר הרשות לחברה דמי שימוש חודשיים בסך של _____ ₪ בתוספת מע"מ (להלן- דמי השימוש).
4. דמי השימוש ישולמו על ידי בר הרשות לחברה מדי חודש מתקופת ההסכם מראש באמצעות המחאות שיימסרו לחברה במעמד החתימה על החוזה. המחאה אחת שמועד פירעונה מידי והאחרות דחיות ליום הראשון של כל חודש מתקופת ההסכם.

5. מובהר כי בנוסף לדמי השימוש יישא בר הרשות בתשלומי ארנונה שיחולו על הנכס בהתאם לדרישת עיריית חיפה .

6. להבטחת קיום כל חיובי בר הרשות במהלך תקופת השכירות, ימסור בר הרשות לחברה תשלום מראש בגין שני חודשי ההרשאה האחרונים ("הבטוחה"). החברה תהיה רשאית לממש את הבטוחה, כולה או חלקה, במקרה של הפרת הסכם מצד בר הרשות שלא תוקנה לאחר מתן התראה בת 7 ימים מראש ובכתב, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר ו/או נוסף.

7. במועד חתימת הסכם זה, ימסור בר הרשות לידי החברה, המחאה לפירעון מידי בסך השווה לדמי ההרשאה בגין חודש ההרשאה הראשון וכן בגין שני חודשי ההרשאה האחרונים, בסך השווה ל- _____ ₪ (במילים: _____) **בצירוף מע"מ** וכן 57 המחאות מעותדות בגין דמי ההרשאה החודשיים בתקופת ההרשאה עבור החודשים הנותרים, מתוארכות ל- 1 לכל חודש בתקופת ההרשאה .

8. התייקרויות ומדדים:

המחירים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומו.
מדד הבסיס הינו המדד חודש אוקטובר 2025 אשר יתפרסם בחודש נובמבר 2025.

9. מיסים מוניציפאלי

א. ארנונה

בר הרשות מתחייב לרשום את החזקה בנכס על שמו בעיריית חיפה וזאת תוך 15 ימי עסקים מיום חתימת ההסכם ולשאת בכל תשלומי הארנונה שיחולו על הנכס .

ב. מים וחשמל

בר הרשות מתחייב לשלם למרכז הספורט העירוני גלי חיפה כל דרישה אשר תגיע לידו בגין צריכת מים וחשבון בהתאם למד מים ושעון החשמל הנמצאים במקום.

תקופת ההסכם

10. הסכם זה יעמוד בתוקפו לתקופה של 60 חודשים ממועד החתימה על ההסכם (להלן- תקופת השימוש הראשונה) .

בר הרשות יוכל להגיש בקשה לחברה לפחות 12 חודשים לפני תום תקופת השימוש הראשונה להארכת תקופת השימוש ב- 60 חודשים נוספים. הארכה זו מותנית באישור מוקדם טרם כניסת ההארכה לתוקף של מועצת העיר ו/או כל רשות מוסמכת אחרת

שתדרש לאשר הסכם ארוך טווח. במידה וינתן אישור מועצת העיר והסכמת החברה והסכם השימוש יוארך אזי יעלו דמי השימוש בשנה השישית ב-8% לעומת דמי השימוש ששולמו על ידי בר הרשות בחודש האחרון לשנת השכירות החמישית, ובשנה השביעית יעלו ב-5% נוספים לעומת דמי השימוש ששולמו בחודש האחרון של שנת השכירות השישית.

תקופת גרייס

ככל ויבקש, ועל מנת לאפשר לבר הרשות להתאים את הנכס למטרת הרישיון ומטרת השימוש, הוסכם בין הצדדים כי בר הרשות יהיה פטור מתשלום דמי הרשות בלבד למשך 3 החודשים הראשונים של תקופת הרשות, קרי, מיום _____ ועד ליום _____ בסך כולל של _____ ש"ח (להלן הגרייס).

מובהר בזאת שתקופת הגרייס הקבוע הלעיל לא תוארך וזאת בין אם בר הרשות יסיים את ביצוע עבודות ההתאמה בנכס עד לתום תקופת הגרייס ובין אם לאו.

עוד יובהר כי הגרייס ניתן לגבי דמי השימוש בלבד ולא יחול לגבי תשלומים אחרים בהם יחוב בר הרשות כגון חשמל, מים, ארנונה וכיוצ"ב ואלו ישולמו החל מיום מסירת המקום לבר הרשות.

עוד הוסכם, כי במידה ובר הרשות יפר הוראה יסודית מהוראות הסכם זה, אזי הוא ישיב לחברה באופן מיידי ועם דרישתה הראשונה את דמי השכירות שהיה עליו לשלם אילו לא היה ניתן לו הגרייס.

מובהר כי החל מיום תחילת הרשות (בהתחשב בתקופת גרייס כאמור) ישלם בר הרשות את דמי הרשות כסדרם, בין שהסתיימו עבודות בר הרשות להתאמת הנכס לצרכיו זה ובין שלא.

התנהלות במרכז הספורט

11. בר הרשות מתחייב להנחות את מבקריו שלא להסתובב ברחבי מרכז הספורט. כל מבקר שימצא מסתובב יוזהר ובמידה והמקרה ישנה החברה שומרת לעצמה את הזכות להרחיקו מתחומי מרכז הספורט.

12. בר הרשות מתחייב כלפי החברה להישמע להוראות, נהלים, הסדרים וכללי בטיחות שייקבעו ויימסרו לבר הרשות על ידי החברה או מי מטעמה בכל הקשור לשימוש והתנהגות במתקני מרכז הספורט.

הפרת סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם המזכה את החברה בביטול מיידי של ההסכם ולבר הרשות לא תהיה כל תביעה ו/או טענה בגין כך.

13. מובהר ומוסכם כי בר הרשות לא יוכל לעשות שימוש בשטח בימים בהם החברה תודיע לו על כך בהתראה של 7 ימים לפחות.

14. בר הרשות מתחייב לעשות שימוש במתקני מרכז הספורט בצורה זהירה ולהימנע מכל פעולה אשר יש בה כדי לגרום לנזק כלשהו.

15. בר הרשות מצהיר בזאת כי הובא לידיעתו קודם לחתימתו על הסכם זה כי החברה עתידה לבצע עבודות שיפוץ ובניה שונות במהלך תקופת ההתקשרות וכי לבר הרשות לא תהא כל דרישה ו/או טענה כספית ו/או אחרת בקשר לביצוע העבודות.

16. **אחריות וביטוח** מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, יערכו הצדדים ביטוחים כמפורט בנספח ב', נספח הביטוח המצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו.

17. בר הרשות מצהיר כי השימוש שיעשה בנכס הוא על אחריותו על פי דין וכי לא מוטלת על החברה ו/או הבאים מטעמה כל אחריות לציוד של בר הרשות שיימצא בנכס. החברה אינה אחראית לכל נזק, אבדן או חסר שיגרמו לכל ציוד, בני אדם או מטלטלין השייכים לבר הרשות ו/או לצד ג' שהגיע לנכס על מנת לתת שירות או לקבל שירות מבר הרשות וזאת מכל סיבה שהיא לרבות כתוצאה מאש, עשן, רעידת אדמה, מלחמה, שיטפון, הצפה, גניבה, פריצה, פגיעת כלי רכב אחרים ובר הרשות פוטר בזאת את החברה מכל אחריות לנזק כאמור, והכל – למעט במקרה בו נהגה החברה ו/או מי מטעמה בזדון ו/או רשלנות. מוסכם כי דמי השימוש המשולמים על ידי בר הרשות הינם עבור זכות השימוש בלבד והחברה אינה מספקת שירותי שמירה.

התחייבויות המציע הזוכה

18. בר הרשות מתחייב בזה לקבל כל רישיון ו/או היתר הדרוש מאת הרשויות המוסמכות ולשלם כל היטל ו/או מס ו/או כל סכום אחר המשולם על פי דין על ידי בר רשות בנכס לצורך מימושו של הסכם זה בקשר עם פעילותו בנכס.

19. בר הרשות מתחייב בזה להקפיד על קיומן של כל ההוראות שיינתנו על ידי כל רשות מוסמכת הנוגעות למימושו של הסכם זה.

הסבה:

20. בר הרשות מתחייב לא למסור ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או לתת במתנה ו/או לשעבד באיזה אופן אחר, את כל או איזה זכות מזכויותיו לפי הסכם זה ולא למסור את החזקה ו/או השימוש בנכס ו/או כל חלק ממנו ולא להרשות לכל אדם ו/או תאגיד, להשתמש בנכס ו/או בכל חלק ממנו, בין בתמורה ובין בלי תמורה.

העברת מרכז הספורט ע"י החברה

21. החברה תהא רשאית להעביר את מרכז הספורט ובכלל זה את זכויות בר הרשות לפי הסכם זה, בשלמותן או בחלקן, לאדם ו/או לגוף כלשהו, ללא צורך בהסכמת בר הרשות ובתנאי שזכויות בר הרשות עפ"י הסכם זה לא תפגענה.
בר הרשות מתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש, אם יידרש, בקשר להעברת זכויותיה של החברה במרכז הספורט ו/או בנכס.

שינויים בנכס

22. בר הרשות מתחייב לא לעשות כל שינוי בנכס בלי קבלת רשות בכתב ומראש מאת החברה.

כל שינוי כאמור יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה והפרה זו תקנה לחברה את הזכות לתבוע את פינוי הנכס באופן מיידי וכן כל שינוי שיעשה בנכס ייחשב כרכוש של החברה מבלי שתחול על החברה חובה לשלם עבורו, אלא אם תדרוש החברה מבר הרשות להחזיר את הנכס למצבו הקודם ובמקרה כזה על בר הרשות לעשות זאת על חשבונו עד למועד פינוי הנכס. לחברה הזכות להחזיר את הנכס למצבו הקודם ולקבל מאת בר הרשות כל סכום שיידרש להחזרת הנכס למצבו הקודם.

ביטול ההסכם:

23. מבלי לפגוע בהתחייבויות בר הרשות לפי הסכם זה ובזכותה של החברה לקבל כל סעד ו/או תרופה אחרת, יחשב ההסכם לפי בחירת החברה לבטל ומבוטל ותסתיים מיד זכותו של בר הרשות להחזיק במושכר והחברה תהא רשאית לתבוע מיד את פינוי הנכס ע"י בר אם בר הרשות הפר או לא קיים איזה תנאי או התחייבות הכלולים בהסכם זה.

פינוי הנכס

24. בר הרשות מתחייב לפנות את הנכס בתום תקופת בר הרשות, או אם יפר הסכם זה והחברה תדרוש את פינוי הנכס, אף בטרם תמה תקופת ההסכם ולהחזיר את הנכס לחברה כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ כשהוא במצב טוב, תקין וראוי לשימוש כפי שהיה בעת שקיבל אותו למעט בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר, כשהנכס כולל כל שיפוץ או שיפור המחובר לו באופן קבוע, אף אם אלה הותקנו על חשבון בר הרשות, אלא אם דרשה החברה שבר הרשות יוציא את השיפורים ו/או התוספות הנ"ל מן המושכר.

אם לא יפנה בר הרשות את הנכס כאמור, או אם יפר הסכם זה והחברה תדרוש את פינוי הנכס בטרם תמה תקופת ההסכם ובר הרשות לא עשה כן תהא רשאית החברה להיכנס לנכס ולתפוס בו חזקה על כל הציוד הנמצא בו ולאסור את כניסת בר הרשות או מי מטעמו לנכס וכל זאת מבלי לפגוע בזכותה של החברה לסעדים המוקנים לה עפ"י ההסכם ו/או הדין.

אם לא יפנה בר הרשות את הנכס באופן ובמועד שיהיה עליו לפנותו על פי הסכם זה, הרי מבלי לפגוע בכל זכות אחרת שיש לחברה על פי החוק ו/או על פי הסכם זה, יהא חייב לשלם לחברה סכום של 500 ש"ח בעבור כל יום איחור או פיגור במסירת החזקה בנכס לידי החברה וזאת כדמי פיצוי קבועים ומוסכמים מראש. תשלום הסכום על פי סעיף זה לא יקנה לבר הרשות כל זכות להמשיך ולהחזיק בנכס.

כללי

25. הסכם זה ניתן לשינוי אך ורק בהסכם בכתב ובחתימת מורשי החתימה של בר הרשות והחברה.

26. הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 על כל תיקוניו שהיו ושהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים, לא יחולו על זכות בר הרשות בנכס על פי הסכם זה ובר הרשות אינו ולא יהא דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו שהיא זכות על פיהם, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות החברה לפנות את בר הרשות לא במשך תקופת בר הרשות ולא עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנה אחרת, ועל בר הרשות יהיה לפנות את הנכס בתום תקופת בר הרשות על פי הסכם זה ו/או עם סיומה בהתאם לתנאי הסכם זה, מבלי שיהא זכאי לתשלום ו/או זכות כלשהי מהחברה ו/או מצד ג' כלשהו תמורת ו/או עקב הפינוי.

27. סמכות השיפוט הבלעדית בכל הקשור להסכם זה והנובע ממנו היא אך ורק לבית-המשפט המוסמך בחיפה. על הסכם זה יחולו דיני מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום –

בר הרשות

החברה

נספח ביטוחים

בר הרשות מתחייב בזאת לשאת בכל התשלומים אשר ידרשו עבור הביטוחים הבאים אשר ירכשו ע"י המשכיר ו/או חברת הניהול במשך תקופת השכירות ותקופות האופציה אם יהיו ובהתאם למפורט להלן.

1. ביטוחי בר הרשות

מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות על-פי כל דין ו/או על-פי האמור בהסכם השכירות, מתחייב בר הרשות לפני מועד קבלת החזקה במושכר ו/או הכנסת נכסים כלשהם למושכר ו/או ביצוע עבודות במושכר (המוקדם מביניהם) (להלן: "המועד הקובע") וכתנאי למסירת החזקה במושכר לידי בר הרשות, לערוך ולקיים למשך כל תקופת השכירות, על חשבוננו של בר הרשות, את הביטוחים המפורטים להלן ("ביטוחי בר הרשות") אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין.

2. ללא צורך בדרישת המשכיר, מתחייב בר הרשות להמציא לידי המשכיר, לא יאוחר משבעה ימים קודם למועד הקובע ובהתאם לאמור להלן אישור עריכת ביטוח אחד כשהוא חתום בידי מבטחו. בר הרשות מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת הביטוח הינו תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה כלשהיא במושכר למרות כל הוראה אחרת בהסכם השכירות, והמשכיר יהא זכאי (אך לא חייב) למנוע את קבלת החזקה במושכר ו/או הכנסת נכסים כאמור במקרה והאישור לא הומצא לפני המועד המצוין לעיל. מניעת מסירת החזקה במקרה כזה, לא תהווה הפרה של הוראות הסכם השכירות על ידי המשכיר ולא תהווה הצדק לדחיית ביצוע איזה מהתחייבויות בר הרשות על פי הוראות הסכם השכירות, לרבות ביצוע כל התשלומים החלים על בר הרשות על פי הוראות הסכם השכירות. בכל פעם שמבטחת בר הרשות תודיע למשכיר או לחברת הניהול, כי מי מביטוחי הקבע של בר הרשות עומדים להיות מבוטלים או עומדים לחול בהם שינוי לרעה, על בר הרשות לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

2.1. ביטוח תכולת המושכר לרבות ציוד ומלאי המשרת את המושכר והנמצא מחוצה לו וכן כל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו ו/או יעשו על ידי בר הרשות ו/או עבורו, במלוא ערכם לשוכר, הביטוח יכלול תנאי מפורש לפיו מוותר המבטח על זכות, תחלוף כלפי המשכיר, חברת הניהול והפועלים מטעמם וכן כלפי בר הרשות ים ו/או הדיירים ו/או בעלי זכויות אחרים במבנה (אשר בביטוחיהם נכלל סעיף

מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי בר הרשות), ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2.2. ביטוח אבדן תוצאתי לשוכר (למעט דמי שכירות ודמי ניהול) עקב נזק שנגרם למרכז ו/או למושכר ו/או לתכולתו עקב הסיכונים האמורים בסעיף 2.1 לעיל, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות. הביטוח כאמור יכלול ויתור על זכות תחלוף כלפי ה משכיר ו/או חברת הניהול ו/או הפועלים מטעמם ו/או כלפי בר הרשות ים ו/או הדיירים ו/או בעלי זכויות אחרים במבנה (אשר בביטוחיהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי בר הרשות), ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם, שגרם לנזק בזדון. למרות האמור לעיל מוסכם בזה כי בר הרשות רשאי, שלא לערוך את אובדן תוצאתי כאמור בסעיף זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 14 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

2.3. ביטוח אחריות על פי דין כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר למשך תקופת הביטוח. הביטוח יורחב לכלול ויתור על תביעת תחלוף כנגד המשכיר ו/או מי מטעמו וכן יורחב לשפות את המשכיר ו/או חברת הניהול בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי בר הרשות, ולעניין זה יכללו המשכיר וחברת הניהול בשם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

2.4. ביטוח אחריות מעבידים, בגבול אחריות אשר לא יפחת מסך של 20,000,000 ₪ לתובע לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המשכיר ו/או חברת הניהול, היה ומי מהן תיחשב כמעביד של עובדי בר הרשות.

תנאים כללים לביטוחים לעיל

3. ביטוחי בר הרשות יכללו תנאי לפיו אי קיום תנאי הפוליסות על ידי בר הרשות לא יפגע בזכויות המשכיר.
4. ביטוחי בר הרשות יכללו תנאי לפיו הנם ראשוניים וקודמים לביטוחי המשכיר ו/או חברת הניהול וכי המבטח מוותר על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי המשכיר ו/או חברת הניהול, בגין נזק המכוסה בביטוחי בר הרשות.
5. תנאי הביטוח של בר הרשות יכללו תנאי על פיו לא יצומצמו ולא יבוטלו, מבלי שתינתן למשכיר הודעה על כך בדואר רשום, לפחות 30 יום מראש.
6. תנאי הפוליסה לא יפחתו מתנאי ביט או כל נוסח דומה. ככל שקיים חריג רשלנות רבתי החריג יימחק. הביטוח בכפוף לתנאי הפוליסות וחריגיהן, עד כמה שלא שונו במפורש באישור הביטוח האחיד.

כללי

7. בר הרשות מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המשכיר ו/או חברת הניהול ו/או הבאים מטעמם, וכן כנגד שוכרים ו/או דיירים ו/או בעלי זכויות אחרים במרכז, בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו (או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה, הפרת תנאי הפוליסה או ביטוח חסר), על פי ביטוח הרכוש ואובדן תוצאתי, והוא פוטר בזאת את המשכיר ו/או חברת הניהול ו/או הבאים מטעמם ו/או שוכרים ו/או דיירים ו/או בעלי הזכויות האחרים במרכז, מאחריות לנזק כאמור, ובתנאי - בהתייחס לשוכרים, דיירים ובעלי זכויות האחרים במרכז - שבהסכמי המכר ו/או השכירות ו/או בהסכמי הניהול שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות במרכז, נכלל סעיף מקביל בדבר פטור מאחריות לטובת בר הרשות. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
8. אין בעריכת הביטוחים האמורים, ו/או בהמצאת אישורי הביטוח ו/או בבדיקתם ו/או בשינויים משום הטלת אחריות כלשהיא על המשכיר ו/או מי מטעמו ו/או כדי להוות אישור בדבר התאמתם לאמור בהסכם זה. בר הרשות מתחייב לתקן את אישורי הביטוח ו/או

את פוליסה הביטוח בהתאם לנספח ביטוח זה לרבות הערות המשכיר ככל שינתנו ו לא יינתנו או זאת מבלי להטיל כאמור אחריות כלשהי על המשכיר ו/או מי מטעמו.

9. למען הסר ספק מוסכם כי גבולות האחריות הנדרשים בביטוחי בר הרשות , הנם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על בר הרשות ועליו לבחון את חשיפתה לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. בר הרשות מאשר ומצהיר כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה או דרישה כלפי המשכיר ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמם בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים כאמור ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף כיסויי הביטוח שהוצאו על ידו.

10. אם לדעת בר הרשות יש צורך בעריכת ביטוח נוסף כלשהוא ו/או משלים לביטוח עבודות בר הרשות , כהגדרתם להלן, ו/או לביטוחי בר הרשות ו/או עריכת שינוי בביטוחי עבודות בר הרשות ו/או בביטוחי בר הרשות , מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף ו/או המשלים ו/או את השינוי כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או ביטוח משלים או בכל ביטוח שונה כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר, חברת הניהול ומי מטעמם. לעניין ביטוח רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את המשכיר ואת חברת הניהול לעניין ביטוחי חבויות, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

11. מצ"ב אישורי ביטוח כחלק בלתי נפרד מנספח זה, מכח החוק לפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) התשמ"א-1981. ככל שהפיקוח על הביטוח יעדכן את הקודים בנספח השירותים ו/או בנספח הכיסויים הנוספים כפי שיתפרס מעת לעת, על בר הרשות לעדכן בהתאם את אישורי הביטוח.

12. הפרת תניה מתניות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית של הסכם השכירות.

אישור קיום ביטוחים / אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
באישור קיום ביטוחים תבוא הפסקה הבאה: 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. באישור על הסכמה לעריכת ביטוח תבוא הפסקה הבאה: אישור זה מהווה אסמכתא לכך שהמועמד לביטוח קיבל הצעת ביטוח, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי ההצעה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בהצעה יגבר האמור בהצעה למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור. אישור זה אינו מהווה אישור על קיומה של פוליסה תקפה.			
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח / המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*
שם	שם	שם	אופי העסקה:
החברה הכלכלית לחיפה בע"מ <u>ו/או עיריית חיפה</u> <u>ו/או</u> <u>חברת הניהול</u>			X נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר: _____
ת.ז. / ח.פ.	ת.ז. / ח.פ.	ת.ז. / ח.פ.	העיסוק המבוטח:
מען	מען	מען	השכרת נכס ב _____
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			
מעמד מבקש האישור*			X משכיר ☐ שוכר ☐ זכאין ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____

כיסויים								
מ	השתתפו	גבול אחריות לכלל		תאריך	תאריך	נוסח	מספר	חלחחחח
ט	ת עצמית	פעילות המבוטח/		סיום	תחילה	ומהדור	הפוליסה	חלוקה לפי
ב	(אין חובה)	סכום ביטוח		(ניתן)	(ניתן להזין)	ת	***	גבולות אחריות
ע	להציג (נתון זה)	למקר	לתקופה	להזין	תאריך	הפוליס		או סכומי ביטוח
		ה*		תאריך	רטרואקטי	ה	***	
				רטרוא	(בי			
				קטיבי)				
309,308								רכוש
314,313								שיפורי מבנה
328,316								
331,324								
309,308								אובדן תוצאתי
311,328								
304,302,315	ש		4,000,0					צד שלישי
309			00					
322,321								
329,328								
337,336								
319,304	ש		20,000,					חבות מעבידים
309,328			000					
								פוליסה אחרת

<u>פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):*</u>
096
<u>ביטול / שינוי הפוליסה *</u>
<u>שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.</u>
<u>תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**</u>
<u>**) DD/MM/YYYY תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (</u>
<u>חתימת האישור</u>
<u>המבטח:</u>

<u>אישור קיום ביטוחים / אישור על הסכמה לעריכת ביטוח**</u> <u>ביטוח עבודות קבלניות / הקמה</u>		<u>תאריך הנפקת האישור</u> <u>(DD/MM/YYYY)</u>	
<u>באישור קיום ביטוחים תבוא הפסקה הבאה: 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.</u> <u>באישור על הסכמה לעריכת ביטוח תבוא הפסקה הבאה: אישור זה מהווה אסמכתא לכך שהמועמד לביטוח קיבל הצעת ביטוח, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי ההצעה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בהצעה יגבר האמור בהצעה למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור. אישור זה אינו מהווה אישור על קיומה של פוליסה תקפה.</u>			
<u>מבקש האישור הראשי*</u> <u>גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*</u>	<u>המבוטח / המועמד לביטוח**</u>	<u>מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*</u>	<u>מעמד מבקש האישור*</u>
<u>שם</u> <u>ו/או קבלנים וקבלני משנה</u> <u>ת.ז. / ח.פ.</u> <u>מען</u>	<u>שם</u> <u>ו/או קבלנים וקבלני משנה</u> <u>ת.ז. / ח.פ.</u> <u>מען</u>	<u>שם</u> <u>ו/או קבלנים וקבלני משנה</u> <u>ת.ז. / ח.פ.</u> <u>מען</u>	<u>קבלן הביצוע</u> <u>קבלני משנה</u> <u>שוכר</u> <u>X אחר: משכיר</u>
<u>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או</u>			

<u>אישור קיום ביטוחים / אישור על הסכמה לעריכת ביטוח**</u>		<u>תאריך הנפקת האישור</u> <u>(DD/MM/YYYY)</u>	
<u>ביטוח עבודות קבלניות / הקמה</u>			
<u>שלושה ו/או חלק</u> <u>מקבוצה.</u>			

<u>כיסויים</u>									
<u>סוג הביטוח</u>	<u>מספר הפוליסה</u>	<u>נוסח ומהדור ת הפוליסה</u>	<u>תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרוא)</u>	<u>תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרוא)</u>	<u>גבולות אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח</u>	<u>השנת תפוח עצמי ת</u>	<u>מ</u>	<u>כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****</u>	
<u>כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):</u>								<u>308+309</u> <u>313</u> <u>316, 314</u> <u>328, 318</u> <u>331, 324</u> <u>24) 334</u> <u>(חודשים)</u> <u>345, 338</u>	
<u>גניבה ופריצה</u>									
<u>רכוש עליו עובדים</u>						<u>מינ' 20% מסכום הביטוח ובכל מקרה לא פחות מ250,000 ₪</u>			
<u>רכוש סמוך</u>						<u>מינ' 20% מסכום הביטוח</u>			

כיסויים									
רכוש בהעברה									פינוי הריסות
304,302	ש"ח			5,000,000					צד ג' (ניתן לפרט הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה)
308,307									
312,309									
315,318									
321,328,32									
9									
322									
340,341,34									
3									
344									
348,345,									
319,304	ש"ח	20,0							אחריות מעבידים
318		00,0							
350,328		00							
345									

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):
074 – שיפוצים, 062 – עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל / איטום / אינסטלציה)
ביטול/שינוי הפוליסה*
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח:

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 באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.	
מבקש האישור*	המבוטח מען הנכס / המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*
שם	שם
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.
מען	מען
☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר:משכיר	מעמד מבקש האישור*

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					סכום	מטב ע	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):							רכוש- 307 – הרחבת צד ג' – קבלנים וקבלני משנה 309+308- ויתור על זכות התחלוף 312 – כלי צמה 313- כיסוי בגין נזקי טבע
גניבה ופריצה							314- כיסוי גניבה
רכוש עליו עובדים							פריצה ושוד
רכוש סמוך							316-כיסוי רעידת אדמה
רכוש בהעברה							318 – מבוטח נוסף מבקש האישור 324- מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור 331- שיעבוד לטובת מבקש האישור 328- ראשוניות
פינוי הריסות							
צד ג'					20,000,000 ₪	נח	צד ג' 302- אחריות צולבת 304- הרחב שיפוי 307- הרחבת צד ג'- קבלנים וקבלני משנה 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 312 – כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמה 315 – כיסוי לתביעות מל"ל 317 – מבוטח אחר – קבלנים וקבלני משנה 318 – מבוטח נוסף מבקש האישור 321- מבוטח נוסף 322 – מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה !!!!

325 – מרמה ואי יושר עובדים 328- ראשוניות 329- רכוש מבקש צד ג'							
מעבידים 304- הרחב שיפוי 319- מבוטח נוסף היה וייחשב כמעביד 328- ראשוניות	נח	20,000,000					אחריות מעבידים
							אחר

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):*
קוד שירות 096 – שכירויות והשכרות - 074 שיפוצים
ביטול/שינוי הפוליסה*
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח:

* **באישור ביטוח כללי** ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.