

קול קורא להגשת הצעות לזכות שימוש בשטחים

במרכז הספורט העירוני גלי חיפה

כללי

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ (להלן- החברה 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 בשטחים 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 העירוני גלי חיפה והשטחים המיועדים לשימוש

מרכז הספורט העירוני גלי חיפה הינו מרכז ספורט עירוני המשמש אלפי מנויים קבועים, אירועי ספורט ותרבות שונים ומגוון פעילויות שונות. מרכז הספורט משתרע על שטח של כ-32 דונם הכוללים 3 בריכות, חדר כושר, חדר ספינינג, חדרי סטודיו לחוגים, סאונות, ג'קוזי, חניה ועוד.

המציע במסגרת קול קורא זה יוכל לעשות שימוש בשטחים המוצעים להלן לטובת הפעלת קליניקה ממוקצעות היופי, דוגמת מספרה, פדיקור, מניקור וכדומה. קליניקה למקצועות בריאות הספורט, דוגמת פיזיותרפיה, טיפולים אלטרנטיביים וכדומה. משרדים ופעילות מסחרית בעלי קשר מובהק לתחום הספורט והנופש, דוגמת חנות מוצרי ספורט, משרד תיירות וכדומה.

מובהר בזאת שההצעה 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.

להלן פירוט השטחים המוצעים:

מסד	תיאור הנכס	מ"ר - הערכה	דמי שימוש מינימאליים למ"ר לחודש לא כולל מע"מ
1	חדר שקוף בצמוד לקפיטריה	11 מ"ר	200 ₪
2	חדר דרומי מול החדר כושר ובסמיכות למשרד לקוחות	9 מ"ר	250 ₪
3	חדר אמצעי מול החדר כושר ובסמיכות למשרד לקוחות	9 מ"ר	250 ₪
4	חדר צפוני מול החדר כושר ובסמיכות למשרד לקוחות	9 מ"ר	250 ₪

מובהר בזאת שניתן להגיש הצעה על שטח אחד ולאו יותר. מובהר כי מחיר המינימום למ"ר כמפורט לעיל כולל תשלומי מים, מיזוג אוויר, חשמל, שירותים, ניקיון חיצוני, שמירה וחניה, אך אינו כולל חיובי ארנונה. הנכס יימסר למציע הזוכה במצבו הנוכחי. חיובי ארנונה אשר יחולו על השטח שבו יעשה שימוש המציע הזוכה ישולמו ע"י המציע הזוכה וזאת בהתאם לדרישת הרשות המקומית ועל פי כל דין.

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. 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.

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.

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 בנספח 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.

סיום מציעים

סיום למציעים יתקיים ביום **25.7.2023 שעה 10:00**. נקודת המפגש מרכז הספורט העירוני גלי חיפה.

שאלות הבהרה

שאלות וביורורים לגבי הקול קורא ניתן להפנות בדוא"ל למר עופר שני וזאת עד ליום **27.7.2023 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:
- a. **מעטפה מס' 1:** הצעת המחיר (במסגרת מעטפה זו יוגש נספח א' בלבד).
- b. **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 במשרדי החברה, מגדלי מת"ם 3, קומה 7, מת"ם, חיפה, **לא יאוחר מיום 7.8.2023 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 מטעמה 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.

10 נקודות חדשנות והיקף מבקרים שנתי צפוי.

20 נקודות – התרשמות מהמציע על סמך המלצות, ראיון והכשרה.

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 הנבחרת, כפול 40. לדוגמא: אם שכר החוזה בהצעה הגבוהה הוא 20 ושכר החוזה על פי ההצעה הנבחרת הוא 10, אזי הציון שתקבל ההצעה הנבחרת הוא 20. $[(X/20) \cdot 40]$. 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.ג.

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 - הערכה	דמי שימוש מינימאליים למ"ר לחודש לא כולל מע"מ	סה"כ דמי שימוש לחודש לא כולל מע"מ	סה"כ דמי שימוש ל-12 חודשים לא כולל מע"מ
1	חדר שקוף בצמוד לקפיטריה	11 מ"ר	200 ₪		
2	חדר דרומי מול החדר כשור ובסמיכות למשרד לקוחות	9 מ"ר	250 ₪		
3	חדר אמצעי מול החדר כשור ובסמיכות למשרד לקוחות	9 מ"ר	250 ₪		
4	חדר צפוני מול החדר כשור ובסמיכות למשרד לקוחות	9 מ"ר	250 ₪		

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 2023

בין: החברה הכלכלית לחיפה בע"מ
(להלן: "החברה")

מצד אחד

ובין:

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 .

תקופת ההסכם

8. 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.

התנהלות במרכז הספורט

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

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

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

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

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

13. 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.

14. **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.

15. בר הרשות מצהיר כי השימוש שיעשה בנכס הוא על אחריותו על פי דין וכי לא מוטלת על החברה ו/או הבאים מטעמה כל אחריות לצידוד של בר הרשות שיימצא בנכס. החברה אינה אחראית לכל נזק, אבדן או חסר שיגרמו לכל צידוד, 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

16. 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.

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

18. הסבה:

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.

19. העברת מרכז הספורט ע"י החברה

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.

20. שינויים בנכס

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 חשבוננו עד למועד פינוי הנכס. לחברה הזכות להחזיר את הנכס למצבו הקודם ולקבל מאת בר הרשות כל סכום שיידרש להחזרת הנכס למצבו הקודם.

21. ביטול ההסכם:

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.

22. פינוי הנכס

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

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

24. הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 על כל תיקוניו שהיו ושיהיו 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.

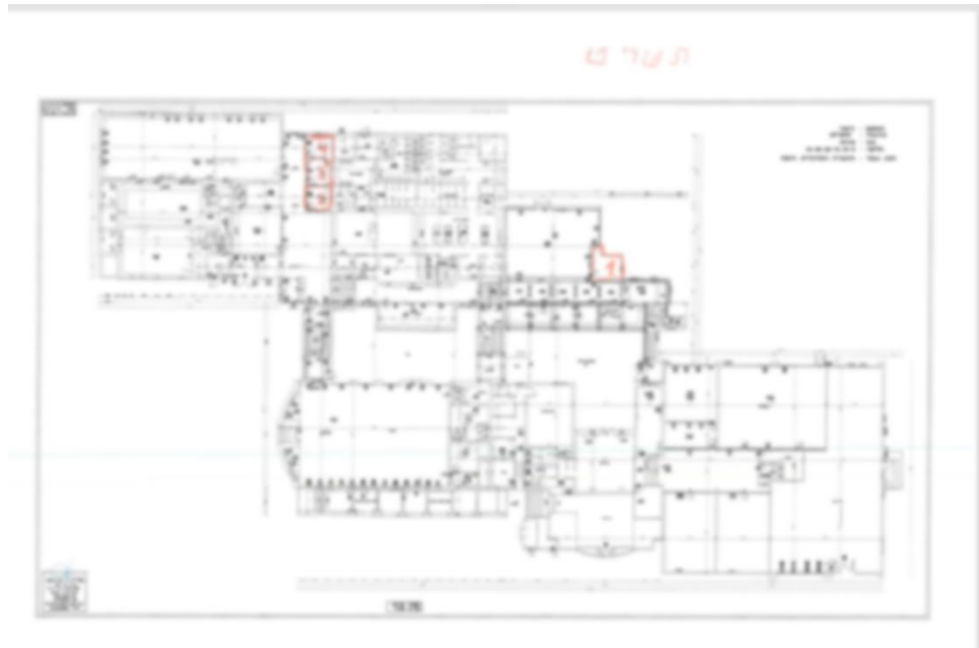
25. סמכות השיפוט הבלעדית בכל הקשור להסכם זה והנובע ממנו היא אך ורק לבית-המשפט המוסמך בחיפה. על הסכם זה יחולו דיני מדינת ישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום –

בר הרשות

החברה

נספח א'
תשריט שטחים:



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 חשבונו 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 אחיד 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 המשכיר 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 ייכללו המשכיר וחברת הניהול בשם המבטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטח.

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 הפוליסה 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.

<u>תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)</u>	<u>אישור קיום ביטוחים / אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**</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.

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>מבקש האישור הראשי*</u>	<u>גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*</u>	<u>המבוטח / המועמד לביטוח**</u>	<u>אופי העסקה והעיסוק המבוטח*</u>	<u>מעמד מבקש האישור*</u>
<u>שם</u>	<u>שם</u>	<u>שם</u>	<u>אופי העסקה:</u> <u>X נדל"ן</u>	<u>X משכיר</u>
<u>ו/או חברת הניהול</u>			<input type="checkbox"/> שירותים	<input type="checkbox"/> שוכר
<u>ת.ז. / ח.פ.</u>	<u>ת.ז. / ח.פ.</u>	<u>ת.ז. / ח.פ.</u>	<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים	<input type="checkbox"/> זכיון
<u>מען</u>	<u>מען</u>	<u>מען</u>	<input type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> קבלני משנה
<u>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.</u>			<u>העיסוק המבוטח:</u>	<input type="checkbox"/> מזמין שירותים
			<u>השכרת נכס ב _____</u>	<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים
				<input type="checkbox"/> אחר: _____

נספח א'

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

רותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות
 שימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף
 המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):*

נוי הפוליסה *

<p><u>רותרים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות</u> <u>שימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף</u> <u>המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):*</u></p>
<p><u>ת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש</u> <u>דבר השינוי או הביטול.</u></p>
<p><u>ור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**</u></p>
<p><u>ם תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**</u></p>
<p><u>אישור</u></p>

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

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>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>שם</u>	<u>שם</u>		<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר: משכיר
<u>ו/או חברת הניהול</u>	<u>ו/או קבלנים וקבלני משנה</u>	<u>ו/או קבלנים וקבלני משנה</u>		
<u>ת.ז. / ח.פ.</u>	<u>ת.ז. / ח.פ.</u>	<u>ת.ז. / ח.פ.</u>		
<u>מען</u>	<u>מען</u>	<u>מען</u>		
	<u>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.</u>			

<u>כיסויים</u>								
<u>כיסויים</u>	<u>מ</u>	<u>השת</u>	<u>גבולות</u>	<u>תאריך</u>	<u>תאריך</u>	<u>נוסח</u>	<u>מספר</u>	<u>סוג הביטוח</u>
<u>נוספים</u>	<u>ט</u>	<u>תפו</u>	<u>אחריות</u>	<u>סיום</u>	<u>תחילה</u>	<u>ומהדור</u>	<u>הפוליס</u>	
<u>בתוקף</u>	<u>ב</u>	<u>ת</u>	<u>לכלל</u>	<u>(ניתן</u>	<u>(ניתן להזין</u>	<u>ת</u>	<u>ה</u>	
<u>וביטול</u>	<u>ע</u>	<u>עצמי</u>	<u>פעילות</u>	<u>להזין</u>	<u>תאריך</u>	<u>הפוליס</u>	<u>ה</u>	
<u>חריגים ****</u>		<u>ת</u>	<u>המבוטח/</u>	<u>תאריך</u>	<u>(רטרו'</u>			
			<u>סכום ביטוח</u>	<u>(רטרו'</u>				
<u>308+309</u>								<u>כל</u>
<u>313</u>								<u>הסיכונים</u>
<u>316, 314</u>								<u>עבודות</u>
<u>328, 318</u>								<u>קבלניות</u>
<u>331, 324</u>								<u>הרחבות</u>
<u>24) 334</u>								<u>לדוגמה (ניתן</u>
<u>(חודשים)</u>								<u>לפרט בהתאם</u>
<u>345, 338</u>								<u>לפרקי</u>
								<u>הפוליסה):</u>
								<u>גניבה ופריצה</u>
			<u>מיני 20%</u>					<u>רכוש עליו</u>
			<u>מסכום</u>					<u>עובדים</u>
			<u>הביטוח</u>					
			<u>ובכל מקרה</u>					
			<u>לא פחות</u>					
			<u>מ250,000</u>					
			<u>₪</u>					
			<u>מיני 20%</u>					<u>רכוש סמוך</u>
			<u>מסכום</u>					
			<u>הביטוח</u>					
								<u>רכוש בהעברה</u>
								<u>פינוי הריסות</u>
<u>304, 302</u>	<u>₪</u>							<u>צד ג'</u>
<u>308, 307</u>								<u>(ניתן לפרט</u>
<u>312, 309</u>								<u>הרחבות</u>

<u>כיסויים</u>							
<u>315,318</u>							<u>בהתאם לפרקי הפוליסה</u>
<u>321,328,32</u>							
<u>9</u>							
<u>322</u>							
<u>340,341,34</u>							
<u>3</u>							<u>אחריות מעבידים</u>
<u>344</u>							
<u>348,345</u>							
<u>319,304</u>	<u>20,0</u>						
<u>318</u>	<u>00,0</u>						
<u>350,328</u>	<u>00</u>						
<u>345</u>							

<u>פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')*</u>
<u>074 – שיפוצים, 062 – עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל / איטום / אינסטלציה)</u>
<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>חתימת האישור</u>
<u>המבטח:</u>

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.									
מעמד מבקש האישור*	מען הנכס / המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*								
<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר:משכיר	<table border="1"> <tr> <td> מען המבוטח </td> <td> מען </td> </tr> <tr> <td> שם </td> <td> שם </td> </tr> <tr> <td> ת.ז./ח.פ. </td> <td> ת.ז./ח.פ. </td> </tr> <tr> <td> מען </td> <td> מען </td> </tr> </table>	מען המבוטח	מען	שם	שם	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	מען	מען
מען המבוטח	מען								
שם	שם								
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.								
מען	מען								

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטב ע	סכום					
רכוש- 307 – הרחבת צד ג' – קבלנים וקבלני משנה 309+308- ויתור על זכות התחלוף 312 – כלי צמה 313- כיסוי בגין נזקי טבע 314- כיסוי גניבה פריצה ושוד 316-כיסוי רעידת אדמה 318 – מבוטח נוסף מבקש האישור 324- מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור 331- שיעבוד לטובת מבקש האישור 328- ראשוניות							כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה): גניבה ופריצה רכוש עליו עובדים רכוש סמוך רכוש בהעברה פינוי הריסות
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 !!!!	שח	20,000,0 00					צד ג'

325 – מרמה ואי יושר עובדים 328- ראשוניות							
329- רכוש מבקש צד ג'							
מעבידים 304- הרחב שיפוי 319- מבוטח נוסף היה וייחשב כמעביד 328- ראשוניות	שח	20,000,0 00					אחריות מעבידים
							אחר

<p>ותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך מפורטת בנספח ג')*:</p> <p>090 – שכירויות והשכרות - 074 שיפוצים</p> <p>הפוליסה*</p> <p>מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור או הביטול.</p> <p>שור</p>
--

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