

אייל נון, נבון, ושות', משרד עורכי דין ונוטריונים Eyal Nun, Navon & Co.. Law Offices & Notaries

Eyal Nun, Advocate & Notary*
Ami Navon, Advocate & Notary*

Alexander Vise, Advocate & Notary
Aya Sorek, Advocate
David Salton, Advocate
Lidia Greenberg, Advocate
Yoav Nisenbaum, Advocate
Tal Dor, Advocate
William Abu Awad, Advocate
Ortal Swersky, Advocate
Dority Michaeli, Advocate
Rula Barkat, Advocate
Moran Mizrahi, Advocate
Avner Yehiel Nahum, Advocate
Racheli Yoashan, Advocate
Mor Koren, Advocate
Nir Brachya, Advocate
Yehonatan Yashar, Advocate

Avi Shelach, Advocate, of Counsel**
Prof. Assaf Meydani, Advocate, of Counsel
*Arbitrator & Certified Mediator
** Land Appraiser



אייל נון, עורך דין ונוטריון*
עמי נבון, עורך דין ונוטריון*

אלכסנדר וייס, עורך דין ונוטריון
איה שורק, עורכת דין
דוד סלטון, עורך דין
לידיה גרינברג, עורכת דין
יואב ניסנבאום, עורך דין
טל דור, עורך דין
ויליאם אבו עואד, עורך דין
אורטל סוירסקי, עורכת דין
דורית מיכאלי, עורכת דין
רולא ברקאת, עורכת דין
מורן מזרחי, עורכת דין
אבנר יחיאל נחום, עורך דין
רחלי יוחנן, עורכת דין
מור קורן, עורכת דין
ניר ברכיה, עורך דין
יהונתן ישר, עורך דין

אבי שלח, עורך דין, יועץ**
פרופ' אסף מידני, עורך דין, יועץ
* בורר ומגשר מוסמך
** שמאי מקרקעין

כ"ו בתשרי התשע"ו
9 באוקטובר 2015

לכבוד
לילך גבע
המנהלת הכללית
המועצה המקומית קצרין
מרכז איתן
קצרין 1290000

שלום רב,

הנדון: הסכם להקמת והפעלת מרכז מבקרים בקצרין (קסם הגולן)

בישיבת מליאת המועצה המקומית קצרין שהתקיימה ביום 8.9.15 העלה חבר המועצה עמי זכריה את ענינו של ההסכם שבנדון, ובקש כי הענין יבדק.

מליאת המועצה החליטה כי ההסכם יבדק על ידי ואציג את הנושא בישיבת המליאה הבאה.

ההתקשרות שבנדון נחתמה עם חברת דקל א.ח.ר. בינוי והשקעות בע"מ ביום 27.7.04 לאחר שהחברה זכתה במכרז שפורסם על ידי המועצה המקומית קצרין.

על פי ההסכם, החברה התחייבה להקים ולהפעיל את המרכז על פי מפרט טכני שצורף להסכם.

החברה התחייבה להעביר תמלוגים בסך 3% מהכנסותיה ממרכז המבקרים (דמי הכניסה) למועצה המקומית, וזו מצדה התחייבה כי הסכומים יופקדו בקרן שתשמש לתחזוקת וחידוש התכנים שיוצגו במסגרת מרכז המבקרים.

בחודש ספטמבר 2008 (המועד המדויק אינו מפורט במסמכים שהועברו לעיוני) נחתם נספח מתקן להסכם, לפיו תחת העברת התמלוגים למועצה והפקדתם בקרן יהיה רשאי לעשות שימוש מראש בכספים שאמורים היו להיות מועברים למועצה כתמלוגים לצרכים שעליהם הוסכם שישמשו - תחזוקה וחידוש התכנים.

9 Karlibach St.
Tel Aviv 6713213

Tel 03-5610461
Fax 03-5627548
Email nunlaw@nunlaw.co.il

טלפון
פקס
דואר

קרליבך 9
חל אביב 6713213

אייל נון, נבון, ושות', משרד עורכי דין ונוטריונים Eyal Nun, Navon & Co. Law Offices & Notaries

Eyal Nun, Advocate & Notary*
Ami Navon, Advocate & Notary*

Alexander Vise, Advocate & Notary
Aya Sorek, Advocate
David Salton, Advocate
Lidia Greenberg, Advocate
Yoav Nisenbaum, Advocate
Tal Dor, Advocate
William Abu Awad, Advocate
Ortal Swersky, Advocate
Dority Michaeli, Advocate
Rula Barkat, Advocate
Moran Mizrahi, Advocate
Avner Yehiel Nahum, Advocate
Racheli Yoashan, Advocate
Mor Koren, Advocate
Nir Brachya, Advocate
Yehonatan Yashar, Advocate

Avi Shelach, Advocate, of Counsel**
Prof. Assaf Meydani, Advocate, of Counsel
*Arbitrator & Certified Mediator
** Land Appraiser



אייל נון, עורך דין ונוטריון*
עמי נבון, עורך דין ונוטריון*

אלכסנדר וייס, עורך דין ונוטריון
איה שורק, עורכת דין
דוד סלטון, עורך דין
לידיה גרינברג, עורכת דין
יואב ניסנבאום, עורך דין
טל דור, עורך דין
ויליאם אבו עואד, עורך דין
אורטל סוירסקי, עורכת דין
דורית מיכאלי, עורכת דין
רולא ברקאת, עורכת דין
מורן מזרחי, עורכת דין
אבנר יחיאל נחום, עורך דין
רחלי יוחנן, עורכת דין
מור קורן, עורכת דין
ניר ברכיה, עורך דין
יהונתן ישר, עורך דין

אבי שלח, עורך דין. יועץ**
פרופ' אסף מידני, עורך דין. יועץ
* בורר ומגשר מוסמך
** שמאי מקרקעין

עוד נקבע בנספח המתקן, כי שימוש בכספי התמלוגים כאמור לעיל לא יעשה אלא למטרות האמורות לעיל, וכנגד אישור מראש ובכתב של המועצה לכל עבודה שיבקש הקבלן לבצע למטרות אלה.

לא מצאתי כי השינוי בהסכם עבר הליכי מכרז, אך יש לציין כי השינוי לא היה מהותי.

לפי דברי גזבר המועצה בישיבת המליאה הקבלן לא דווח על הכנסותיו וגם לא על השימוש שנעשה בכספי התמלוגים.

לא נמצא במועצה תעוד לעבודות שנעשו בכספי התמלוגים באישור מראש ובכתב של המועצה.

מאידך, גם לא נתקבל דיווח מן הקבלן על הכספים שנגבו מן המבקרים בכלל, ועל השימוש בכספים שהיו אמורים להיות מועברים כתמלוגים בפרט (סעיף 14 להסכם חייב את הקבלן להעביר דיווח חודשי, וכן לאפשר לנציג המועצה לעיין בספרי החשבונות שלו).

על פי סעיף 7 להסכם, תוקפו של ההסכם הוא לעשר שנים ממועד תחילת פעילות מרכז המבקרים - מועד השלמת הבניה ומועד השלמת התקנת אמצעי ההקרנה.

למועצה הרשות להאריך את הרשות על פי ההסכם לעשר שנים נוספות, בהודעה שתנתן לקבלן שלושים (30) יום לפני תום תקופת תוקפו של ההסכם.

אני מניח, כי המועד לשקול את מועד חידוש ההסכם הוא קרוב, שכן הקבלן התחייב על פי ההסכם לסיים הבניה עד לחודש ספטמבר 2005.

במקרה ומחליטים שלא להאריך את תקופת ההסכם, ישארו אמצעי ההקרנה והתכנים בבעלות המועצה, ואמצעים שלא ניתן להסירם יהיה חייב הקבלן לשלם למועצה את שוויים; לחלופין, לקבלן האפשרות לרכוש את הציוד ואת התכנים מאת המועצה.

המלצותי, היוצאות מנקודת ההנחה כי המשך פעילות מרכז המבקרים וההקרנות במסגרתו הן רצויות מבחינת המועצה, הן כדלקמן:

א. לבדוק מידית מה מועד סיום ההסכם (עשר שנים ממועד סיום התקנת אמצעי ההקרנה במקום), על מנת שלא יחלוף מועד חידושו.

9 Karlibach St.
Tel Aviv 6713213

Tel 03-5610461
Fax 03-5627548
Email nunlaw@nunlaw.co.il

טלפון
פקס
דואר

קרליבך 9
הל אביב 6713213

אייל נון, נבון, ושות', משרד עורכי דין ונוטריונים Eyal Nun, Navon & Co.. Law Offices & Notaries

Eyal Nun, Advocate & Notary*
Ami Navon, Advocate & Notary*

Alexander Vise, Advocate & Notary
Aya Sorek, Advocate
David Salton, Advocate
Lidia Greenberg, Advocate
Yoav Nisenbaum, Advocate
Tal Dor, Advocate
William Abu Awad, Advocate
Ortal Swersky, Advocate
Dority Michaeli, Advocate
Rula Barkat, Advocate
Moran Mizrahi, Advocate
Avner Yehiel Nahum, Advocate
Racheli Yoashanan, Advocate
Mor Koren, Advocate
Nir Brachya, Advocate
Yehonatan Yashar, Advocate

Avi Shelach, Advocate, of Counsel**
Prof. Assaf Meydani, Advocate, of Counsel
*Arbitrator & Certified Mediator
** Land Appraiser



אייל נון, עורך דין ונוטריון*
עמי נבון, עורך דין ונוטריון*

אלכסנדר וייס, עורך דין ונוטריון
איה שורק, עורכת דין
דוד סלטון, עורך דין
לידיה גרינברג, עורכת דין
יואב ניסנבאום, עורך דין
טל דור, עורך דין
ויליאם אבו עואד, עורך דין
אורטל סוירסקי, עורכת דין
דורית מיכאלי, עורכת דין
רולא ברקאת, עורכת דין
מורן מזרחי, עורכת דין
אבנר יהיאל נחום, עורך דין
רחלי יואשנן, עורכת דין
מור קורן, עורכת דין
ניר ברכיה, עורך דין
יהונתן ישר, עורך דין

אבי שלח, עורך דין, יועץ**
פרופ' אסף מידני, עורך דין, יועץ
* בורר ומגשר מוסמך
** שמאי מקרקעין

ב. לבדוק כלכלית האם המועצה מעונינת לחדש את ההסכם, לפרסם מכרז חדש להפעלת מרכז המבקרים, או לעבור לדגם (Model) של הפעלת מרכז המבקרים בעצמה.


ג. לדרוש מן הקבלן דיווח על הכנסותיו לאורך השנים ודיווח על השימוש שנעשה בתמלוגים.

ד. להביא למליאת המועצה את ההחלטה, האם להאריך את ההתקשרות או לסיימה.

לתשומת לבכם, כי ברירת המחדל (Default) על פי ההסכם, היא כי בלא טיפול ובלא הודעה לקבלן, ההתקשרות תסתים בתקופה הקרובה.

אני עומד לרשותך לכל הבהרה או סיוע שידרשו.

לוט: הסכם.

בכבוד רב,

אייל נון, עו"ד

העתק: מר דימי אפרצב, ראש המועצה.

KatzrinLocalCouncil27

9 Karlibach St.
Tel Aviv 6713213

Tel 03-5610461
Fax 03-5627548
Email nunlaw@nunlaw.co.il

טלפון
פקס
דואל

קרליבך 9
חל אביב 6713213



מועצה מקומית קצרין

23 ספטמבר 2008
כ"ג אלול תשס"ח

גיון
הספחים

לכבוד
מר חיים אוחיון
מנכ"ל דקל א.ח.ר.
בינוי והשקעות בע"מ
ת.ד. 605
אזור התעשייה צ.ח.ר.
ראש פנה 12000

א.ג.,

הנדון: הסכם מיום 27.4.04
מרכז המבקרים בקצרין

בהמשך לפגישתנו יחד עם ראש המועצה וגזבר המועצה, בעניין הנדון, ולאחר התייעצות עם כ"כ המועצה, עו"ד קורין, מצ"ב נספח להסכם מיום 27.4.04, המבטא את בקשתכם, בהתאם לנסיבות (X 2 עותקים).

נוסח הנספח אושר גם על-ידי מליאת המועצה.

אודה לך אם מורשי החברה יחתמו על הנספח, בשני העותקים, ואלה יישלחו בחזר אל המועצה, לחתימתנו.

אודה לטיפולך הדחוף בעניין.

בכבוד רב,

רחל נמימי סבן, עו"ד
מזכירת המועצה

העתק: שמואל בר לב, ראש המועצה
אלון אביזמר, גזבר



1977-2007



מועצה מקומית קצרין

28583

נספח מיום
להסכם שנערך ביום 27.7.04

מועצה מקומית קצרין

בין:

להלן - "המועצה"
מצד אחד

דקל א.ח.ר.
בינוי והשקעות בע"מ
ח.פ. 51-2339177

לבין:

להלן - "הקבלן"
מצד שני

ובין הצדדים נערך ונחתם ביום 27.7.04 הסכם להקמה והפעלה של מרכז מבקרים בקצרין לרבות הצגה של המייצג האור קולי ותכנים נוספים (להלן - "ההסכם העיקרי");

הואיל

ובהסכם העיקרי נקבע כי בתום כל שנה ישלם הקבלן תמלוגים;

והואיל

והוסכם כי התמלוגים יופקדו בקרן מיוחדת אשר תיפתח על ידי המועצה (להלן - "הקרן") וישמשו לחידוש ותיקון של התכנים והאמצעים להפעלתם לצורך הבטחת איכותם ותקינותם (להלן - "מטרות הקרן");

והואיל

והקבלן פנה אל המועצה ובקש את הסכמתה לשנות את אופן השימוש בכספי התמלוגים באופן שיותר לו להקדים ולעשות שימוש בכספי התמלוגים לצרכי מטרות הקרן;

והואיל

והמועצה נענתה לפניית הקבלן, ומוכנה לאפשר לו להקדים ולעשות שימוש בכספי התמלוגים, זאת בכפוף לתנאי נספח זה;

והואיל

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כלהלן:

1.

א. המבוא לנספח זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

א.

ב. הנספח יחשב כחלק בלתי נפרד מההסכם העיקרי, ואולם בכל מקרה של שוני או סתירה בין הוראות ההסכם העיקרי לבין הוראות הנספח, יגבר האמור בנספח זה.

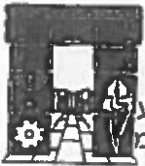
ב.

בכפוף לאמור להן בסעיף 3 מסכימה המועצה, כי למרות האמור בסעיף 13 א' של ההסכם המקורי בדבר הצורך בהפקדת כספי התמלוגים בקרן, יהיה הקבלן רשאי להקדים ולבצע פעולות לתיקון וחידוש של התכנים והציוד, ולהשתמש לכיסוי העלויות הנדרשות בכספים האמורים להיות משולמים למועצה כתמלוגים באותה שנה שזכתה להם בסגירת הבאות.

הבאות.

1577-2007





קצרין

מועצה מקומית קצרין

מובהר כי הסכמת המועצה לשימוש מוקדם בכספי התמלוגים כאמור בסעיף 2 דלעיל מותנית, וכי הקבלן לא יהיה רשאי לממש את הרשות שניתנה לו להקדים ולהשתמש בכספי התמלוגים רק ביחס לעבודות שאושרו על ידי המועצה מראש ובכתב.

.3

דקל א.ח.ר.
בינוי והשקעות בע"מ
ח.מ. 512339177

ולראיה באו הצדדים על החתום

דקל א.ח.ר. גינור והשקעות בע"מ



1977-2007

שנערך ונחתם ב 27/4/04 הסכם ביום (33)

המועצה המקומית קצרין בין:

להלן - "המועצה"
מצד אחד

דקל א.ח.ר.
בינוי והשקעות בע"מ
ח.פ. 512339177

לבין:

להלן - "הקבלן"
מצד שני

הואיל והחברה הממשלתית לתיירות (להלן - "החמ"ת") החליטה לקדם הקמת מרכז מבקרים בקצרין (להלן - "המרכז");

והואיל והחמ"ת בחרה מבין הצעות שונות שהוגשו אליה, את הצעת חברת JCS לצורך חפיקת והקמת תכני המרכז ואת חברת ע.נ.ב. בע"מ לצורך ניהול הפרוייקט;

והואיל והמועצה התקשרה עם חברת JCS על מנת שתספק למועצה את התכנים להפעלת המרכז והכוללים מיצג פנורמי, סרט לובי, מייצג אור קולי (להלן - "התכנים") וכן לאספקת האמצעים להפעלת התכנים, הכל בהתאם למפורט במפרט שהוציאה חברת JCS והמצי"ב כנספח א' וכחלק בלתי נפרד מהחוזה;

והואיל ובהתאם לתקציבים שהועברו אליה מהחמ"ת, התקשרה המועצה גם עם מתכנני פנים בתחומים שונים לצורך התאמת פנים המבנה למרכז המבקרים;

והואיל והקבלן הינו בעל זכויות מקרקעין בקצרין הידועים כחלקה 8 בגוש 901000 אשר נמצאו מתאימים להקמה ו/או להתאמה של מבנה קיים, למרכז מבקרים (להלן - "המקרקעין");

והואיל והקבלן השתתף במכרז שפרסמה המועצה לתכנון הקמה והפעלה של מרכז מבקרים (להלן - "המרכז") והצעו נקבעה כהצעה הזוכה;

והמועצה מצאה את המקרקעין כמתאימים להקמה והפעלה של המרכז זאת לאחר שהקבלן יתכנן, יבנה ו/או יתאים מבנה למרכז מבקרים בשטח של כ -



1000 מ"ר - אשר יותקנו בו אמצעים להפעלת תכנים ויהיו בו התכנים המפורטים
בנספח א';

והמועצה הסכימה כי הקבלן יבנה ו/או יתאים את המבנה כדי שישימש כמרכז
מבקרים, ובכפוף לקבלת היתר בניה כחוק;

והואיל

והקבלן הציע כי בתמורה לבניית ו/או התאמת המבנה והפעלתו כמרכז
המבקרים יקבל רשות שימוש בתכנים ובאמצעים להפעלתם, וישלם למועצה
תמלוגים כמפורט בהסכם זה;

והואיל

וברצון הצדדים להגדיר את היחסים ביניהם במסגרת הסכם זה;

והואיל

לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. מוסכם בזאת כי הקבלן יתכן, יקים ו/או יתאים את המבנה בהתאם לתכניות שיגיש
לוועדה המקומית ואשר יתבססו על סקיצה אשר צירף להצעתו במכרז ובכפוף לקבלת
היתר בניה ו/או שאר האישורים הנדרשים עפ"י דין.
3. א. הקבלן מתחייב לבנות ולהתאים את פנים המבנה לתכנונים הספציפיים שיומצאו
לו ע"י המועצה ובניהם - תכנון פנים, אדריכלות פנים, תכנון חשמל, תכנון מיזוג
אוויר, תכנון בטיחות, תכניות קונסטרוקציה, תכנון תאורה, תכנון אינסטלציה.
- ב. מובהר בזאת כי המועצה תהיה רשאית בכפוף לתיאום עם הקבלן וקבלת
הסכמתו להשקיע השקעות שונות במבנה לטובת הפעלת המרכז, ואילו הקבלן
מתחייב כי באם יסתיים החוזה בעטיו של הקבלן טרם סיומה של תקופת הרשות
כמפורט בסעיף 7 להלן, יפצה את המועצה על ההשקעות אשר השקיעה המועצה
במרכז, הכל באופן יחסי לתקופה שנותרה עד לסיום תקופת השימוש, אלמלא
סיומה בטרם עת, כאמור.
4. א. מוסכם בזאת כי הקמת המבנה ו/או התאמתו בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י
הועדה המקומית תעשה ע"י הקבלן ובאתריות.
- ב. מוסכם בזאת כי הקבלן יממן על חשבונו את כל הוצאות תכנון הקמת ו/או
התאמת המבנה ובכללם כל הוצאות הבניה לרבות, הפיקוח, המיסים, וכל
הוצאה אחרת מכל מין וסוג שהוא הקשורה בבניית המבנה לרבות הוצאות
הדרושות לצורך קבלת היתר בניה (להלן - "הוצאות הקמת המבנה").
5. א. הקבלן מתחייב להכין תכניות אדריכליות של המבנה המבוססות על הסקיצה
הרעיונית אשר צורפה להצעתו למכרז, ולהביאן לאישור המועצה, ולהגיש לוועדה
המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה לא יאוחר מ- 45 ימים מיום שנמסרה
לקבלן הודעה מאת המועצה כי הצעתו הינה ההצעה הזוכה במכרז.



- ב. הקבלן מתחייב להתחיל בבניה בפועל של המבנה באתר עד ליום 10/09/2004 ובכפוף לקבלת היתר בניה כדין, ולסיימו תוך שנים עשר חודשים מתחילת הבניה בפועל כאמור, כדי לאפשר לחברת JCS לבצע את התקנת האמצעים הנדרשים להפעלת התכנים (להלן - "התקנת האמצעים")
6. א. הוסכם בין הצדדים כי החל ממועד סיום הקמתו של המבנה ולאחר שיותקנו בו חציוד והאמצעים לצורך הפעלת המרכז בהתאם לנספח א', תינתן לקבלן רשות שימוש בתכנים ובאמצעים להפעלתם.
- ב. כן תינתן לקבלן רשות שימוש בתכנים ובכלל זה גם בסרט חדש של מיצג הגולן אשר יוקרן על מסך 180 מעלות, והקבלן יהיה רשאי לעשות שימוש מסחרי ולהפעיל את מרכז המבקרים (להלן - "רשות השימוש"), הכל בכפוף לקבלת רשיון עסק כדין.
7. ג. מובהר בזאת כי המועצה תבצע על חשבונה את כל הפעולות הדרושות לצורך התאמת המיצג הקיים כדי לאפשר את הפעלתו במרכז.
- א. מוסכם בין הצדדים כי תקופת רשות השימוש תהיה קצובה למשך תקופה של 10 (עשר) שנים שמנינה יחל במועד סיום התקנת האמצעים כאמור (להלן - "תקופת הרשות").
- ב. למועצה תהיה האופציה להאריך את תקופת רשות השימוש ל - 10 שנים נוספות (להלן - "תקופת האופציה"), בתנאי שתינתן על כך הודעה מוקדמת בכתב לקבלן תוך 30 יום לפחות לפני מועד הארכה.
- ג. תנאי הסכם זה, ככל שלא ישונו במפורש ובכתב בהסכמת הצדדים, יחולו גם בתקופת האופציה בהתאמות המתחייבות.
8. הקבלן מצהיר ומתחייב כי בכתוביות של הסרט ו/או המיצג, וכן בכל פירסום אחר בו יפורסמו התכנים שיוצגו במרכז, ינתנו "קרדיטים" למועצה המקומית קצרין, למועצה האזורית גולן, משרד התיירות ולחברה הממשלתית לתיירות, באופן שתצויין מעורבותם ויוזכר שמם.
9. א. מוסכם ומוצהר בזאת כי הבעלות בתכנים ובאמצעים להפעלתם, הינה של המועצה ותוסיף ותשאר כזו, ואין בחוזה זה אלא משום מתן רשות שימוש לתקופה מוגבלת בלבד.
- ב. עוד מוסכם ומוצהר כי תכני המרכז לרבות הסרט והמיצג, הינם קנינה הרוחני של המועצה וכי לאחר תום תקופת החוזה לא יהיה הקבלן רשאי להשתמש בסרט ו/או במיצג ו/או בשם המרכז ו/או בשם המותג. למען הסר ספק מובהר עוד כי גם המוניטין אשר יצבור המרכז יהיה קנינה הרוחני של המועצה וכי הקבלן לא יהיה זכאי לדרוש פיצוי כלשהוא עבור אבדן המוניטין עקב סיום תקופת החוזה.
10. למרות האמור לעיל, מובהר בזאת כי על הקבלן מוטלית האחריות הבלעדית להסדיר על חשבונו במשך כל תקופת החוזה, עם בעלי הזכויות ו/או עם גופים המאגדים יוצרים את התשלומים והתמלוגים בגין שימוש ביצירות מוזיקליות שיושמעו במרכז לרבות בגין שימוש בזכויות יוצרים וזכות השמעה הפומבית, וכי לקבלן לא תהיה כל תביעה או דרישה כלפי המועצה בענין זה.



למרות האמור לעיל מוסכם כי למועצה תהיה זכות לבטל את ההסכם ולהביא את הרשות לידי סיומה המוקדם בהודעה מראש ובכתב שתימסר לקבלן במקרה שהקבלן יפר את תנאי הרשות כמפורט בהסכם זה.

א.

למרות האמור בס"ק אי לעיל, מוסכם כי למועצה תהיה זכות לבטל את ההסכם ולהביא את הרשות לידי סיומה המוקדם בהודעה בכתב שתימסר לקבלן, אם המועצה תחוייב לעשות כן ע"י משרד הפנים ו/או ע"י ערכאה שיפוטית מוסמכת, בלא שהפסקת הרשות תחשב כהפרה של ההסכם מצידה של המועצה.

ב.

הוסכם בין הצדדים כי הקבלן ישלם למועצה מדי שנה בשנה תמלוגים בשיעור השווה ל- 3% (שלושה אחוזים) ובתוספת מע"מ מסך ההכנסה ממכירת כרטיסי כניסה למרכז באותה שנה.

א.

הקבלן ישלם למועצה את התמלוגים בסיומה של כל שנה קלנדרית ולא יאוחר מהיום האחרון לחודש ינואר של השנה העוקבת לשנה בגינה מבוצע התשלום וזאת כנגד חשבונית מס כדין.

ב.

הקבלן יעביר למועצה מידי חודש (כמפורט בסעיף 14 להלן) דו"ח על מסי כרטיסי הכניסה שנמכרו במרכז באותו חודש, וכן יעביר בסיום כל שנה דו"ח מסכם של מכירת כרטיסי הכניסה באותה שנה.

ג.

מובחר ומוסכם כי התמלוגים שהמועצה תקבל ישמשו לחידוש התכנים והאמצעים להפעלתם, ולצורך הבטחת איכותם ותקינותם (להלן - "חידוש הצידוד"), ולשם כך יופקדו בקרן מיוחדת, אשר תנוהל באמצעות חשבון בנק נפרד אשר יפתח על ידי המועצה, ובו יופקדו כספי התמלוגים.

א.

עוד מצהיר הקבלן ומתחייב כי ישא בכל ההוצאות הנוספות שיידרשו (ואשר סכומן יעלה על סכום התמלוגים שתקבל המועצה באותה שנה), לצורך חידוש הצידוד וזאת בכל שנה רלבנטית, בה לא יספיקו כספי התמלוגים לצורך חידוש הצידוד, ואולם אין בהשתתפות הקבלן כדי להקנות לו כל זכויות קנין בתכנים.

ב.

הקבלן מתחייב לפעול בהתאם להוראות והנחיות המפקח אשר יתמנה ע"י המועצה לצורך פיקוח על ביצוע הוראות הסכם זה מטעמה של המועצה.

א.

בין היתר יהיו למפקח סמכויות פיקוח ביחס לרמת השירות ותחזוקת המרכז וכן סמכות לעיין בספרי החשבונות של המרכז, כמפורט להלן.

ב.

הקבלן מתחייב למסור למפקח מטעם המועצה, אחת לחודש, רשימה מאושרת ע"י רואה החשבון מטעם הקבלן ובה מפורטים מסי כרטיסי הכניסה שנמכרו.

ג.

הקבלן מתחייב לאפשר למועצה ו/או למפקח מטעמה לעיין ברישומיו בספרי הנהלת החשבונות על מנת לבדוק נכונות הרישימה כמפורט לעיל.

ד.

המועצה רשאית להחליף את המפקח מטעמה מעת לעת ועפ"י שיקול דעתה הבלעדי, ובלא צורך בהסכמתו של הקבלן.

ה.



1. מובהר בזאת כי לנציגי המועצה /או למפקח מטעמה, הרשות והזכות להיכנס בכל עת למרכז, בשעות הפעילות, בין היתר על מנת לוודא מילויין המדוייק של כל הוראות הסכם זה.
15. מוסכם על הקבלן, כי דמי הכניסה למרכז יקבעו לאחר תיאום ובאישור המועצה.
16. הקבלן ישא בתקופת הרשות בכל הוצאות התזקתו והפעלתו של המרכז ללא יוצא מהכלל ובכלל זה מיסים, אגרות, ניקיון, ביטוח וכיו"ב.
17. הקבלן לא יהיה רשאי לשתף אחרים בהפעלת המרכז /או כל חלק ממנו /או להעביר לאחרים את זכות השימוש בתכנים /או בחלק מהם אלא לאחר ובתנאי שיקבל אישור מראש ובכתב לכך מהמועצה.
18. הקבלן מתחייב כי ינהל משא ומתן עם בעל דגם הגולן - מר חגי לוטן, על מנת שחלק מהביקור במרכז יוכלו המבקרים לצפות גם בדגם הגולן.
19. א. הקבלן מתחייב לתפעל, להחזיק ולנהל את המרכז ברמת שירות ובאיכות גבוהה ובין השאר מתחייב לדאוג לתחזוקה נאותה של המרכז לרבות ניקיון, הפעלת מיזוג אוויר לחימום וקירור, שמירת הציוד במצב טוב ותקין בכל עת, וכן יהיה אחראי לכך שכח האדם שיועסק על ידו במרכז ינהג במבקרים בנימוס ובאדיבות.
- ב. למען הסר ספק מובהר, כי סעיף אי' דלעיל הינו תנאי יסודי להסכם והפרתו תהווה כהפרת החוזה ע"י הקבלן.
20. מובהר ומוסכם כי הקבלן יוכל לקיים פעילות נוספת במבנה, (כגון הקרנת סרטים), והכל בשעות /או בזמנים בהם לא יפעל המרכז ובתנאי שלא תיפגע /או תופחת הפעילות במרכז כתוצאה מפעילויות נוספות אלו.
21. א. מוצהר ומוסכם כי העובדים במרכז יהיו עובדיו של הקבלן וכי בין עובדי הקבלן /או מי מטעמו, לבין המועצה לא ישררו יחסי עובד ומעביד לכל דבר וענין.
- ב. הקבלן יהיה אחראי היחיד והבלעדי לתשלום שכרם של עובדיו, ומתחייב לשפות את המועצה על כל תשלום שתחויב לשלם, אם תחויב לשלם, ושהוא באחריות הקבלן כאמור.
22. הקבלן מתחייב לשפות את המועצה על כל הוצאה /או תשלום /או פיצוי /או קנס אשר תאלץ לשלם לכל צד ג' שהוא, בגין מעשה /או מחדל במהלך ההקמה /או ההפעלה וניהול המרכז ע"י הקבלן בהתאם להסכם זה.
23. א. הקבלן מתחייב לבנות את המרכז ולהפעילו בהתאם להוראות כל החוקים הרלבנטיים ויהא האחראי היחיד והבלעדי לקבל כל רשיון /או היתר הדרושים עפ"י דין לצורך בניית המרכז ולצורך הפעלת המרכז, ובכללם היתרי בניה, רישיון עסק וכיו"ב.
- ב. הקבלן יהיה האחראי היחיד והבלעדי לכל תביעה /או תלונה /או אישום בקשר לאופן השימוש במבנה /או למעשים או מחדלים הנובעים מהפעלתו כמרכז מבקרים.



ג. למען הסדר ספק מוצהר ומוסכם, כי מניעה כל שהיא מלהפעיל את מרכז המבקרים מסיבות הקשורות במעשה ואו מחדל של הקבלן ואו של צד ג' לא יהיו עילה המצדיקה ביטול ההסכם מצד הקבלן ואו שלא לעמוד בהתחייבויותיו על פי הסכם זה.

ד. הקבלן ישא בכל אגרה המתחייבת עבור קבלת היתרים נדרשים, וישא בכל תשלום ואו קנס בגין הפעלת המרכז בלא היתר כנדרש.

24. נציג המועצה ואו מי מטעמה, יהיה רשאי להיכנס למרכז בכל שעה סבירה לאחר תיאום עם הקבלן, כדי לברר אם הוא ממלא את תנאי הסכם זה.

25. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שהוא האחראי הבלעדי לבטיחות העבודה והעובדים בבניית המרכז, ולאחר מכן בהפעלתו, ולנקיטת כל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה לרבות תאונות הקשורות בעבודות חפירה, הנחת קווי צינורות, הובלת חומרים, הפעלת ציוד כבד וכיו"ב.

26. הקבלן יהא אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק לגוף בין לנזק רכוש, ולכל נזק אחר שייגרם למועצה ואו לעובדיה ואו למי מטעמה ואו לכל צד שלישי ואו לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד הקבלן, הנובע, בין במישרין ובין בעקיפין, מביצוע עבודות הבניה ואו ההפעלה של המרכז, ואו בקשר אליהן, בין במהלך ביצוע העבודות ובין לאחר מכן, בין אם נגרם על ידו בין אם נגרם על ידי עובדיו ואו שלוחיו ואו כל הנתון למרותו.

27. ביטוח

א. מבלי לגרוע מאחריות הקבלן כאמור לעיל ואו על פי כל דין, הקבלן מתחייב לבצע על חשבונו את הביטוחים הבאים ולקיימם למשך כל זמן העבודה, וההפעלה של המרכז בהתאם להסכם זה:

(1) פוליסת כל הסיכונים לביטוח "עבודות קבלניות" כדלהלן:

(א) פרק אי - ביטוח הרכוש - בסכום ביטוח השווה למלוא היקף העבודה, כולל ציוד המובא על ידו לאתר העבודה.

הכיסוי כולל את ההרחבות המפורטות להלן בסכום השווה ל - 10% מסכום ביטוח הרכוש, בנפרד לכל הרחבה:

- הוצאות לפינוי הריסות.
- אובדן או נזק לרכוש שעליו מתבצעת העבודה ואו לרכוש סמוך.
- הוצאות בגין תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה של אדריכלים, מהנדסים ומומחים אחרים לשם כינון האבדן או הנזק.

(2) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של לפחות \$ 1,000,000 למקרה ו - \$ 1,000,000 לתקופה. הכיסוי יהיה בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסה הידועה בשם "ביטוח".

(3) ביטוח אחריות מעבידים בגבולות אחריות שלא יפחתו מ - \$ 1,500,000 לעובד ו - \$ 5,000,000 למקרה ולתקופה. (מובן שעל החברה לשלם למוסד לביטוח לאומי את כל התשלומים המגיעים כחוק,



עבור העובדים). הכיסוי יהיה בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסה הידועה בשם "ביטי".

(4) ביטוח אחריות מקצועית בגבולות אחריות של לפחות \$ 1,000,000 למקרה ו - \$ 1,000,000 לתקופה. הקבלן מתחייב להמשיך ולחדש פוליסה זו במשך תקופה של לפחות 7 שנים. לאחר סיום תקופת ההתקשרות.

הכיסוי יהיה בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסות לביטוח אחריות מקצועית של "כללי" חברה לביטוח בע"מ, תוך ביטול הסייגים הבאים:

(א) סייג מס' 1 - הוצאת דיבה.

(ב) סייג מס' 3 - ארגון מסמכים וכו'.

(ג) סייג מס' 4 - תאריך השימוש וכו'.

הפוליסה תכלול "תקופת גילוי" של לפחות 6 חודשים.

(5) לכל הפוליסות יתווסף לשם המבוטח: "... ואו המועצה המקומית קצרין ואו עובדיה" (+סעיף אחריות צולבת).

(6) החברה תמציא למועצה אישור מחברת הביטוח בנוסח המצורף כחלק בלתי נפרד מחוזה זה, ואשר יכלול בין השאר:

(א) אישור שכל הפרמיות שולמו.

(ב) אישור שבכל מקרה של ביטול הפוליסה - הביטול ייכנס לתוקף, רק לאחר מתן הודעה על כך גם למועצה מקומית קצרין, במכתב רשום עם התראה של לפחות 90 יום.

(7) הביטוחים הנזכרים לעיל הינם דרישות מינימום בלבד והחברה רשאית לבצע ביטוחים נוספים כראות עיניה על מנת לכסות את אחריותה כנזכר בסעיפים לעיל.

(8) בכל מקרה של אירוע בו תאלץ המועצה לשלם את דמי ההשתתפות העצמית שבפוליסת הביטוח ואו כל תשלום אחר אשר החברה חייבת לשאת בו, החברה מתחייבת להחזיר מיידית למועצה את הסכום שידרש על ידה, המועצה רשאית לקזז מהחברה סכומים כני"ל, מכל סכום המגיע לחברה.

ב. אין באמור לעיל כדי להטיל על המועצה כל אחריות ביחס לכיסוי הביטוחי בכלל ואו ביחס לגבולות האחריות של המבטחת.

א. הקבלן מתחייב שלא להסב לאחרים את זכויותיו ואו התחייבויותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן אלא אם קיבל לכך את הסכמת המועצה מראש ובכתב.

ב. יחד עם זאת מוסכם כי הקבלן יהיה זכאי למסור לקבלנים עצמאיים חלק מהפעילויות והתחייבויות לצורך הפעלת המרכז או החזקתו כגון סדרנות, ניקיון וכיו"ב.



- 29
- א. הצדדים מסכימים כי עם סיום תקופת החוזה /או עם ביטולו במידה ובוטל קודם לכן ישיב הקבלן למועצה את התכנים ואת האמצעים להפעלתם, והוא לא יהיה רשאי להוסיף ולעשות בהם שימוש.
- ב. עוד מובהר כי ביחס לאמצעים שהותקנו במרכז ואשר לא ניתן יהיה להוציאם מן המרכז /או שלא ניתן יהיה להוציאם מבלי לפגוע בשווים, יהיה חייב הקבלן לרכשם מן המועצה במחיר שווים כפי שיקבע ע"י שמאי מוסכם על הצדדים.
- ג. הקבלן מתחייב להחזיר למועצה את התכנים והאמצעים להפעלתם כשהם במצב תקין וסביר למעט בלאי טבעי הנובע מהשימוש שנעשה בהם.
30. לחילופין, תהיה לקבלן הזכות לרכוש מן המועצה זכות שימוש בתכנים, וכן לרכוש מן המועצה את הזכויות באמצעים להפעלתם, כנגד תשלום תמורה כפי שתקבע ע"י שמאי שיוסכם על הצדדים, ולצורך השומה יתייחס השמאי לכל המפורט בנספח א' להסכם זה.
31. שום שינוי בהסכם זה לא יהא בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם ע"י שני הצדדים.
32. כל הודעה מצד אחד אל משנהו אשר תעשה בדואר רשום לפי הכתובת שבמבוא להסכם זה תחשב כאילו נמסרה לצד השני תוך 72 שעות ממועד המשלוח.

ולראיה באו הצדדים על החתום



מועצה מקומית
רמת גן
המועצה

ד"ר א.ח.ר.
ביוני והשקעות בע"מ
ה-פ-512830
הקבלן



נסח

JCS קונסטנט בע"מ

המניב 6 תל אביב 67010

טל: 03-5810060

פקס: 03-5810062

08/06/2004

עבור אלון אביזמר
גזבר
מועצה מקומית קצרין

הנדון: מפרט בפרויקט מרכז מבקרים גולן

1. עפ"י בקשתכם, להלן מפרט טכני JCSID בפרויקט מרכז מבקרים גולן.

תכנים:

סרט מיצג פנורמי
סרט לובי
מיצג אור קולי

פריטים:

עיצוב ותפאורה	
עיצוב המרכז והתפאורה	
עיצוב תאורה	
תפאורה (מסלעה ובריכה)	כולל ייצור והתקנה
מסך פנורמי	כולל ייצור והתקנה
מושבים	100 מושבים כולל התקנה
שילוט	

אמצעי מחשב AV ותאורה	
מקרני וידאו 5 X	XG-C45X - SHARP
מקרן וידאו למסך זכוכית	B10S- SHARP
מסך זכוכית	1.5X2 meter
מחשב תוכנות ומסדים	מערכת ממוחשבת לניגון מיצג: C-nario Entertainer-Player SEAMLESS + 5 ערוצי ניגון C-nario Entertainer-Player ערוץ ניגון אחד כולל חומרת מחשבים
	מערכת שליטת מופע SHOWCONTROL: C-nario Entertaine-ShowControl כולל כרטיס ותוכנת Lightjockey של MARTIN כולל חומרת מחשב
מסדים	
אפקטים באולם המיצג	מערכת אפקט גשם למיצג מערכת התזת מים מערכת אפקט רוח למיצג 3 מאוררים 25" טורבו+ מתלה

MAX 1500

מגבר 2 ערוצים 4

מערכות אודיו



דקל א.ח.ר.
בינוי והשקטוח בע"מ
ח.פ. 512339177



JCS קונסטנט בע"מ

המניב 6 תל אביב 67010

טל: 03-5610060

פקס: 03-5610062

08/06/2004

MAX 860	1	מגבר 2 ערוצים	תאורת תפאורה ומיצג אור-קולי
CM-206 6" Protech	10	רמקולים משניים	
12" 350W Protech	3	רמקולים ראשיים	
Protech 15"	2	רמקולי בס (מוגבר)	
OPUS1	6	ג"ת שקוע תקרה מתכוונן עם טרה QR111 בעוצמה של 50 וואט, כולל שנאי זנורה	
IP68 ASSOS	4	ג"ת שקוע בריכה מוגן מים IP68, עם נורת MR 50W, כולל קופסת ביטון, נורה וצ'וק בתוך קופסת ביטון	
גוף MR16 שחור עם שנאי אלקטרוני רוזטה לייטון	13	זרקור MR 16 כולל שנאי בתוך הגוף, כולל טרה 50W, כולל דלתיות Barn doors, כולל קלמרה ושרשרת בטיחות	
MARTIN-Minimac Profile	5	זרקור חכם עם צמצם איריס, כולל נורה, כולל קלמרה ושרשרת בטיחות	
Stage Tools	9 מ"א	טרס סולם לתלית תאורה עשוי אלומיניום, רוחב 30 ס"מ	
DPX-620 BOTEX	1 קומפ'	6 דימרים דיג'יטלים 5.2 קילואט במארז כולל חיווט	
פיליפס	3	אולטרה	
כולל חיווט, התקנות, תכנות, ספרות והדרכה			התקנות ואינטגרציית מערכות

✓ עלי להדגיש כי מדובר בהערכה בלבד הנתונה לשימויים בין הסעיפים הנ"ל.



דקל אחר
בינוי והשקעות בע"מ
ח.פ. 512339177

בברכה
יריב ג'בלי
מנהל
JCSID

תנאי המכרז 09 / 04

1. על המציע לצרף את המסמכים הבאים:
- א. אישור ניהול ספרים כחוק.
 - ב. אישור עוסק מורשה לצורך מע"מ.
 - ג. אישור על ניכוי מס במקור.
 - ד. חוזה חתום ע"י המציע, לאחר שימלא את הנתונים הנדרשים בסעיף 12 ויחתום לידם.
 - ה. ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בסך של 10,000 ש"ח לפקי מועצה מקומית קצרין (להלן - "המועצה"), שתהא תקפה למשך 60 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות המכרז.
 - (1) סכום הערבות יחולט במידה ומציע שהצעתו התקבלה יחזור בו מהצעתו.
 - (2) מציע אשר הצעתו לא תתקבל תושב לו הערבות הכנקאית אשר נמסרה על ידו.
- 2.
- א. מסמכים המעידים על זכויותיו של המציע במקרקעין בקצרין.
 - ב. סקיצה רעיונית לתכנון מרכז מבקרים בשטח של 1000 מ"ר ואשר תתאים להפעלת מרכז מבקרים בעל תכנים ולהתקנת אמצעים להפעלת התכנים, (לרבות הפעלת מייצג פנורמי), הכל כמפורט בנספח א' לחוזה, ואשר באם יזכה תוכל לחוות בסיס לעריכת תכניות לבקשה להיתר בניה, בזמנים שצוינו במכרז.
 - ג. מסמכים המעידים על יכולתו הכלכלית של המציע לעמוד בדרישות המכרז.
- 3.
- א. המציע יציין בהצעתו ועל טופס החוזה את אחוז התמלוגים אותם ישלם למועצה בתמורה לרשות השימוש בתכנים ובאמצעים להפעלתם שיהיו במרכז המבקרים.
 - ב. אחוזי התמלוגים יחושבו בחישוב שנתי מההכנסה הכוללת שתתקבל ממכירת כרטיסי כניסה למרכז המבקרים באותה שנה.
 - ג. מובהר בזה כי שעור התמלוגים המוצע לא יפחת מ- 3% וכי הצעה אשר תציין אחוז תמלוגים נמוך משלושה אחוז, תיפסל על הסף.
- כל הצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה, שעל גביה יהיה רשום מספר המכרז ותיאורו.
- יחד עם ההצעה יחזיר המציע את כל המסמכים אשר קיבל לצורכי המכרז. ההצעה צריכה להגיע לתיבת המכרזים במועצה עד ליום 21.6.04 שעה 12:00 בדיוק. כל הצעה אשר לא תגיע בהתאם לנייל לא תובא לדיון.



4. לא תובא לדיון הצעה אשר אינה לפי תנאי המכרז, או הצעה המכילה כל הסתייגות שהיא כלפי כל פרט שהוא של מסמכי המכרז.

לא תובא לדיון כל הצעה שלא תהיה חתומה ע"י המציע.

5. במקרה וההצעה תהיה חתומה על ידי יחיד, יחתום המציע תוך ציון שמו המלא וכתובתו. במקרה וההצעה תוגש על ידי שותפות, יחתום אחד השותפים בשם השותפות בצרוף יפוי כח או הוכחה אחרת על זכותו לחתום בשם השותפים וירשום בגוף ההצעה את שמות וכתובות יתר השותפים.

במקרה וההצעה תוגש על ידי חברה רשומה, יחתום אחד המנהלים בצרוף חותמת ויצרף אישור עו"ד או רו"ח על רשותו לחתום בשם החברה וכן בצרוף הוכחה של רישום החברה והרשימה המאושרת של המנהלים.

במקרה וההצעה תוגש על ידי שותפות של חברות או קבלנים יחידים, אשר נוצרה לשם ביצוע העבודה הנדונה, יחתום נציג אחד של כל אחד משותפים בצרוף הוכחה מתאימה על קיום שותפות הני"ל כחוק, על מידת האחריות של כל שותף לגבי ההצעה המוגשת, ועל זכות החתימה של נציג השותפים.

6. א. המציע אשר הצעתו תתקבל על ידי המועצה ידרש להמציא למועצה פוליסות ביטוח ואישור עריכת הביטוח וכן להגיש בקשה להיתר בניה תוך 45 יום, הכל כמפורט בחוזה ובנספחיו.

ב. כל האמור לעיל, על תוקף חתימת המציע, יחול גם על חתימת החוזה. אם המציע לא יחתום על החוזה ולא ימציא את אישור הביטוח ו/או את הבקשה להיתר, תוך הזמן הני"ל, תהיה המועצה רשאית להתקשר עם מציע אחר אשר הצעתו נראית לה כנותה ביותר או מתאימה.

7. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמליים באיזו הצעה שהיא במידה שויתור כזה לא יגרום נזק למועצה, לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, והיא אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר. בעת הדיון בהצעות ילקח בחשבון ע"י המועצה, מיקום המקרקעין וסביבתם ייעודם על פי התב"ע והתאמתם להפעלת מרכז המבקרים עליהם, התאמת הסקיצה שצורפה להצעה להפעלת מרכז המבקרים במבנה, וכן יכולתו הכלכלית של המציע, לבניית המרכז והפעלתו, כמפורט בחוזה.

דקל א.ח.ר.
בג"מ ומשפחות בע"מ
ח.ב. 51777
חתימת המציע



7. להבטחת קיום הצעתי אני מוסר ערבות בנקאית על סך 10,000 ש"ח בתוקף ולתקופה של 60 יום מהמועד האחרון להגשת הצעת המכרז ואני מסכים מראש שתהיו רשאים לדרוש ממני להאריכה ב- 60 יום נוספים, ובאם לא אענה לדרישתכם תהיו רשאים לחלט הערבות.

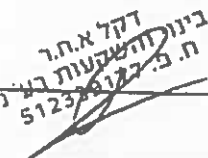
8. היה והצעתי תתקבל אני מתחייב כי תוך 7 ימים ממועד הודעתכם אחתום על כל הנדרש לקיום החוזה.

9. היה ומסיבה כלשהיא לא אעמוד בהתחייבותי לא אחתום ואו לא אמציא את המסמכים הנדרשים לקיום החוזה ואו לא אגיש בקשה להיתר המבוססת על הסקיצה תוך 45 יום מזכייתי אני מסכים כי הערבות הבנקאית שנמסרה על ידי בקשר עם השתתפותי במכרז, תוגש לגביה על ידכם כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש ומבלי שתהיה לי זכות לערער על פעולה זו בפני ביהמ"ש ואו בוררות והכל מבלי שהדבר יפגע בזכות המועצה לתבוע ואו לקבל ואו לדרוש ממני כל פיצוי נוסף על נזקים נוספים שנגרמו ואו שיגרמו למועצה עקב אי חתימת החוזה על ידי כאמור.

10. אני מתחייב להתחיל בבנית (ואו התאמת מבנה) המרכז, בכפוף להשגת ההיתרים והאישורים הנדרשים עפ"י דין, בתאריך הנקוב בחוזה לתחילת העבודה ואף לסיימה בתאריך הנקוב בחוזה.

11. ידוע לי, ואני מסכים לכך, כי הוצאות עריכתו (לרבות הוצאות משפטיות) של החוזה, הדפסתו, שכפולו וכיולו חלים עלי, ומתחייב לשלם לכם או לכל מי שתצוו את התמורה כפי שנקבעה על ידכם.

כל מקום שנאמר ביחיד מוטב גם לרבים או להיפך, הכל לפי הענין.
הצעתי זו ניתנה ביום 18/6/04 מתוך הבנה ורצוני החופשי.

תאריך 18/6/04 חתימת המציע  ד"ר א.ח.ר. בינוק השקעות בע"מ ח.פ. 5123

