



תל אביב-יפו  
TEL AVIV-YAFO



מגף נכסי העירייה  
המחלקה לדיור ושרותים

# עיריית תל-אביב יפו

מסמך הגשת הצעות  
להשכרת והפעלת בית אוכל  
בבניין מינהל הנדסה רח' פילון 5

אפריל 2016

מועד אחרון להגשת הצעות : 15/05/2016 שעה 14.00

עיריית תל אביב יפו  
מסמך הגשת הצעות  
להשכרת והפעלת בית אוכל במנהל הנדסה ברח' פילון 5

- פרק א' - תיאור כללי ;
- פרק ב' - תנאי ההצעה ;
- נספחים : נספח א' תשריט ;
- נספח ב' הצעת כספית ;
- נספח ג' נוסח כתב הערבות להצעה ;
- נספח ד' הצהרה על מעמד משפטי ;
- נספח ה' הצהרת מגיש ההצעה ;
- נספח ו' תצהיר מגיש ההצעה להוכחת נסיון ;
- נספח ז' הסכם תפעול ונספחיו ;

## תנאים כלליים לבקשה לקבלת הצעות מחיר להשכרת והפעלת בית אוכל בבניין מינהל הנדסה בתל אביב יפו

### פרק א' :תאור כללי

1. עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה") הנה הבעלים של בניין מינהל הנדסה ברח' פילון 5 תל אביב יפו. בקומת הקרקע בבניין קיים מתחם בשטח של כ-35 מ"ר המיועד לבית אוכל (להלן: "בית אוכל")

#### **מצ"ב תשריט המתחם –נספח א'**

2. העירייה חתמה על "אמנת מילאנו למזון בעיר" (להלן: "האמנה") שמטרתה לקדם את נושאי המזון בעיר, חינוך לתזונה בריאה ומקיימת, איכות המזון והבריאות. העירייה רואה חשיבות רבה בקידום האמנה, עמידה ביעדי האמנה והובלת השינוי לשיפור איכות המזון לתושבים, לעובדים ולמשתמשי העיר ועידוד דפוסי אורח חיים בריא ותזונה נכונה. בית האוכל יפעל בהתאם לעקרונות האמנה הנ"ל. העירייה תהיה רשאית להציב בבית האוכל ובסמוך לו שילוט ו/או חומר פרסומי הקשור לתחום המזון והבריאות, ע"פ שיקול דעתה.

3. **מטרת השימוש:** הפעלת בית אוכל אחר כולל הכנת כריכים וסלטים, הגשת תה וקפה ללא הגשת משקאות משכרים. ללא טיגונים וצלייה, בית האוכל יהיה חלבי וכשר.

4. העירייה מבקשת לקבל הצעות להפעלת בית האוכל (להלן: "הבקשה") ההצעה תכלול הצעה כספית לסל מוצרים שימכרו בבית האוכל כמפורט בנספח ב' למסמכי הבקשה ועמידה בקריטריוני איכות כפי שיפורט להלן.

5. **קהל היעד:** בית האוכל יספק שירות לעובדי העירייה, לנבחרי הציבור, לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ולוועדות נוספות של העירייה (להלן: "עובדי עירייה ונבחרים") ולקהל הרחב הבא בשערי בניין העירייה.

6. תנאי השכירות יהיו כמפורט במסמכי הבקשה ובנוסף הסכם התפעול המצ"ב (להלן: "ההסכם") ההסכם יחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

#### **7. מסמך הגשת ההצעות:**

7.1 את מסמכי הגשת ההצעות ניתן לרכוש במשרדי אגף נכסי העירייה, בחדר 834 בלמים א-ה ובין השעות 8.00-14.00 תמורת סך של 300 ₪ שישולמו באמצעות המחאה, שזמן פירעונה יהיה יום רכישת מסמך הגשת ההצעות, לפקודת עיריית תל אביב-יפו ושלא יוחזרו בכל מקרה.

7.2 ניתן לעיין במסמכי הגשת ההצעות, קודם לרכישתם, באתר האינטרנט העירוני שכתובתו [WWW.TEL-AVIV.GOV.IL](http://WWW.TEL-AVIV.GOV.IL) ובאגף נכסי העירייה, חדר 836 קומה 8, בניין עיריית תל אביב-יפו, לאחר תיאום מראש בטל' 03-5218168.

7.3 לבירורים בקשר לרכישת מסמכי הבקשה, ניתן לפנות אל עו"ד לימור דוד כהן, בטל': 03-5218168 בין השעות 9.00-15.00.

8. כנס מגישי ההצעות וסיור: כנס מגישי ההצעות וסיור בבית האוכל יתקיים ביום 20 לחודש אפריל שנת 2016 בשעה 10.00, בבניין מינהל הנדסה, ברח' פילון 5 תל אביב-יפו.  
למען הסר ספק השתתפות בכנס מגישי ההצעות אינה חובה ואינה מהווה תנאי מקדמי להגשת ההצעות.

9. מועד אחרון להגשת ההצעות:

שני עותקים זהים של מסמכי הבקשה והאישורים הנלווים המוזכרים בסעיף 18 להלן, יש להכניס למעטפה כשהיא סגורה ונושאת את שם הבקשה. את המעטפה סגורה יש למסור לאגף נכסי העירייה קומה 8, חדר 836 רח' אבן גבירול 69 עיריית תל אביב-יפו עד למועד האחרון להגשת ההצעות ביום 15 לחודש מאי 2016 שעה 14.00.

**תנאים כלליים לבקשה לקבלת הצעות להשכרת והפעלת בית אוכל בבניין מינהל הנדסה**  
**בתל-אביב - יפו**  
**פרק ב' - תנאי הבקשה לקבלת הצעות**

1. על מגיש ההצעה (להלן: "המשתתף") לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים ו/או ההיבטים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות, לצורך הפעלת בית האוכל וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש במושכר על פי כל דין והוראות הרשות המוסמכת.
2. על הזוכה לפעול על חשבונו להוצאת רישיון עסק לבית אוכל ע"פ כל דין.
3. הזוכה מתחייב להתקין ולהחזיק בבית האוכל, על חשבונו, את כל הציוד, המכונות, והמכשירים (להלן: "הציוד") ע"פ שאושר לו שיהיו דרושים להפעלת בית האוכל.
4. הזוכה יתחייב להפעיל את בית האוכל בהתאם להוראות ההסכם ויתר התחייבויותיו על פי מסמכי הבקשה.
5. למשתתף לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמה, באשר לבית האוכל והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו.
6. **תנאי הסף:**

**על מגיש ההצעה לעמוד בתנאים המצטברים המפורטים להלן במועד האחרון להגשת הצעות:**

- 6.1 על מגיש ההצעה להיות בעל ניסיון מוכח, בניהול והפעלה, כבעל שליטה, של בית אוכל ו/או מסעדה ו/או בית קפה ו/או מזנון, אחד לפחות, בתקופה רצופה של 18 חודשים (שמונה עשר חודשים), במהלך 3 (שלוש) השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות.
- לעניין סעיף זה "בעל שליטה" – תאגיד או אדם המחזיק לפחות ב-30% מהון המניות המונפק של התאגיד או היה ומדובר בשותפות יותר מ-30% מהשותפות.
- 6.1 המשתתף המציא ערבות כמפורט בסעיף 9 לפרק ב' למסמך הגשת הצעות.
- 6.2 הצעת המשתתף צברה לפחות 70% מתוך סך כל הנקודות בדירוג אמות המידה האיכותי כמפורט בסעיף 11 להלן.

**7. תקופת השכירות:**

- תקופת השכירות הנה לשנתיים. לעירייה שמורה האופציה להאריך את תקופת השכירות לשנה +שנה ע"פ שיקול דעתה הבלעדי.

## 8. דמי השכירות:

8.1. דמי השכירות יהיו בסך של 3000 ₪ לחודש וצמודים למדד המחירים לצרכן הידוע במועד האחרון להגשת הצעות ובתוספת מע"מ כחוק. דמי השכירות ישולמו בהמחאות מראש לכל תקופת השכירות, עבור כל 3 חודשי שכירות.

8.2. דמי השכירות החודשיים בתקופת האופציה, אם תמומש ע"י העירייה, יהיו בתוספת של 10% מדמי השכירות החודשיים בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע"מ כחוק.

8.3. הזוכה ישלם לעירייה את דמי השכירות בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בהסכם.

## 9. ערבות להצעה:

9.1. כל משתתף חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית (להלן: "ערבות להצעה"), להבטחת הצעתו וחתימתו על ההסכם במועד שייקבע לכך על-ידי העירייה.

9.2. נוסח הערבות ותוקפה יהיו ע"פ נוסח טופס כתב הערבות המצ"ב כנספח ג' לבקשה. הערבות תהיה על סך של 7000 ₪.

9.3. משתתף שלא יצרף ערבות כנדרש וע"פ הנוסח שצורף כנספח ג' לא תידון הצעתו.

9.4. הערבויות שניתן לצרפן הן אך ורק ערבות בנקאית ממוסד בנקאי ו /או מוסד כספי / או אגודה שיתופית לאשראי, המורשים להוציא ערבות ע"י המפקח על הבנקים או ערבות מחברת ביטוח המורשית להוציא ערבויות ע"י משרד האוצר.

9.5. תוקף הערבות יהיה ל - 4 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות וניתן יהיה להארכה ב - 4 חודשים נוספים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידי הגזבר.

9.6. מציע שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו הערבות שצירף לאחר חתימת הזוכה על ההסכם.

9.7. מציע שהצעתו נתקבלה (להלן - "הזוכה") ואשר לא יחתום על הסכם במועד שייקבע על ידי העירייה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם ההסכם החתום, לרבות ערבויות והמחאות בגין מלוא סכום התמורה כמפורט במסמכי הבקשה וההסכם בצירוף מע"מ כחוק, תהא העירייה רשאית לחלט את סכום הערבות שהפקיד לטובתה, ולקבוע זוכה אחר במקומו.

## 10. ההצעה הכספית:

התחרות בין המשתתפים הנה על הצעה כספית למוצרים שיימכרו בבית האוכל, נספח ב1' לבקשה, ועמידה בקריטריוני איכות כמפורט להלן.

11. דרוג ההצעות :

לצורך קביעת ההצעה הזוכה, תדורגנה הצעות המשתתפים על פי אמות המידה המפורטות להלן :

משקל מוחלט מרבי	הקריטריון	סוג הקריטריון
70%	ההצעה הכספית של המשתתף - <u>נספח ב'1</u>	A – כמותי
10%	1. איכותם ומחירם של סל המוצרים הנוסף המוצע ע"י המשתתף כמפורט בנספח ב'2: תוספת של לפחות 2 מוצרים : 2% תוספת של לפחות 5 מוצרים : 5% תוספת של לפחות 8 מוצרים : 10%	
20%	2. ראיון אישי והתרשמות	

12. קריטריון כמותי-הצעה כספית

12.1. ההצעה הכספית הנח לסל מוצרים בסיסי וסל מוצרים נוסף אשר יימכרו בבית האוכל.

לעובדי העירייה והנבחרים תינתן הנחה של 25% ממחיר המוצרים.

12.2. על המציע למלא את ההצעה הכספית, נספח ב'1, למסמכי הבקשה.

13. קריטריון איכותי-ועדת בדיקה :

13.1. דירוג איכות ההצעות ע"פ קריטריוני האיכות המפורטים בסעיף 11 לעיל יבוצע על ידי ועדת בדיקה שתמנה העירייה ואשר תורכב מנציגי מנהל הנדסה בעירייה ונציגי אגף הנכסים בעירייה.

13.2. לצורך דירוג איכות ההצעה וההתרשמות הכללית של הצעות המשתתפים, תזמן ועדת הבדיקה כל משתתף, שהצעתו עומדת בתנאי הסף הקבועים בסעיף 6 לעיל, בכדי לאפשר למשתתף להציג בפניה, את האמור בסעיף 11 לעיל.

13.3 העירייה ו/או ועדת הבדיקה יהיו רשאים לדרוש מן המשתתף, כי יפרט ו/או יבהיר ו/או ישלים מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים, על מנת לבחון ולדרג את ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעתו ("ההבהרות וההשלמות").

13.3 ההבהרות וההשלמות תימסרנה על ידי המשתתף לעירייה, תוך פרק הזמן שייקבע על ידי העירייה ו/או ועדת הבדיקה. ככל שהמשתתף לא ימציא לעירייה את ההבהרות וההשלמות, או חלקן, יהוו אותן הבהרות והשלמות שיומצאו על ידו בפועל לעירייה, חלק בלתי נפרד מהצעתו.

**14. שקלול ההצעות ע"פ הקריטריונים ומשקלם יהיה כמפורט להלן**

קריטריון	משקל מרבי
הצעה כספית (מחיר)	70%
איכות	30%

**15. קביעת ההצעה הזוכה:**

**ההצעה הזוכה הינה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר ע"פ הנוסחה להלן:**

$$\text{ציון משוקלל} = \text{ציון מחיר יחסי} * 70\% + \text{ציון איכות יחסי} * 30\%$$

100

**16. תנאים כללים:**

16.1 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר או כל הצעה אחרת.

16.2 אין לראות בבקשה זו משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר בהסכם. כמו כן, תהיה העירייה רשאית לבטל את הבקשה לקבלת הצעות, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת הסכם עם הזוכה, ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים לא תהיה כל טענה או תביעה בעניין זה.

16.3 הזוכה מתחייב להפעיל את בית האוכל במשך כל חודשי השכירות.

16.4 הזוכה מתחייב לנהל את בית האוכל תוך כדי מילוי כל הוראות החוק והדינים החלים על הפעלת הדוכנים וניחולם, לרבות החובה להצטייד ברישיון עסק על פי חוק רישוי העסקים תשכ"ח-1968 ולפעול בהתאם לתנאי הרישיון. על הזוכה לפעול על חשבונו והוצאותיו להוצאת רישיון עסק ע"פ כל דין.

16.5 השוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השכירות ללא הסכמת המשכיר או מי מטעמו, מראש ובכתב ובתנאים שיקבעו ע"י המשכיר וע"פ שיקול דעתו הבלעדי לשינוי מטרת השכירות.

16.6 הזוכה ישלם במשך כל תקופת השכירות את כל המיסים, הארנונה, המים, החשמל וכל אגרה אחרת על פי כל דין.

16.7. שעות פעילות של בית האוכל יהיו בהתאם לדרישות מנהל מינהל הנדסה או מי מטעמו (להלן: "המנהל").

16.8. הפעלת בית האוכל ע"י השוכר באירועים מיוחדים שייקבעו ע"י המנהל, יהיה ע"פ שיקול דעתו הבלעדי של המנהל.

16.9. מכירת מוצרים נוספים בבית האוכל, בנוסף למפורט בנספח ב' לבקשה יהיו בכפוף לאישור המנהל מראש והוא יהיה רשאי בכל עת לדרוש את הפסקת מכירתם ו/או שיפורם ע"פ שיקול דעתו הבלעדי.

16.10. העירייה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים למעט מסמכים הנוגעים לנספח ג' לבקשה (ערבות להצעה) ולמסמכים הנוגעים לנספח ב' לבקשה/ההצעה הכספית של המשתתף) ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או להוכחת עמידתו בתנאי הסף על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המשתתף ואת הצעתו, לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה. כן רשאית העירייה לבקש הבהרות אלו מן הגורמים שפורטו על ידי המשתתף וזאת, לפני ההחלטה על הזוכה.

#### 17. הצעת המשתתף:

17.1. כל משתתף, יגיש את מסמכי הבקשה על נספחיה **בשני עותקים זהים** על גבי הטפסים המיועדים לכך, אשר נמסרו לו על ידי העירייה, במעטפה שהומצאה לו.

17.2. המשתתף מתבקש לעיין היטב בכל מסמכי הבקשה ולהחזיר לעירייה את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 18 להלן, כשהכל חתום על ידי המוסמכים כדן מטעם המשתתף, בכל עמוד ועמוד.

17.3. הצעת המשתתף תהווה חלק בלתי נפרד מההסכם שייחתם בין הזוכה לבין העירייה.

17.4. העירייה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים למעט מסמכים הנוגעים לכתב הערבות המצ"ב כנספח ג' ולטופס הצעת המחיר המצ"ב כנספח ב'.

#### 18. מסמכים:

על המציע לצרף להצעתו את המסמכים המתאימים המעידים על עמידתו בתנאי הסף שפורטו לעיל לרבות:

18.1. מסמכי הגשת ההצעות אשר רכש מגיש ההצעה מהעירייה (2 עותקים).

18.2. ערבות להצעה בסך של 7000 ש"ח בנוסח כתב ערבות המצורף **כנספח ג'.**

18.3. הצהרה על מעמד משפטי, **נספח ד'**, במקרה של תאגיד או שותפות יצורף דו"ח רשם החברות וכן אישור עו"ד /רו"ח בדבר מורשה החתימה.

18.4. הצהרת מגיש ההצעה, **נספח ה'.**

18.5. פירוט ניסיון קודם של המשתתף בהתאם לקבוע בתצהיר, המצורף כנספת ו' וכן מסמכים, אישורים וחוזים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף.

18.6. הסכם התפעול, נספח ז', חתום ע"ג כל עמוד ועמוד.

18.7. אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), התשל"ו – 1976, או אישור מאת רשות המסים, או רואה חשבון על פטור מניהולם.

18.8. קבלה בדבר רכישת מסמכי הגשת ההצעה שנרכש ע"י מגיש ההצעה או מי מטעמו.

#### 19. תקינות ההצעה:

19.1. על המציע לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמך הגשת ההצעות. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

19.2. שינוי ו/או תוספת שייעשו במסמך כלשהו ממסמכי הגשת ההצעות, לרבות בתנאי ההסכם, או להסתייגות לגביהם, בין ע"י תוספת בגוף המסמך ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

19.3. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון להגשת הצעות לא תתקבל ולא תיפתח.

19.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

19.5. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שיינתנו בעל פה למגישי ההצעות.

#### 20. הודעה על זכייה והתקשרות:

20.1. ההצעות אשר עמדו בכל תנאי הסף תובאנה בפני ועדת שכירויות של העירייה (להלן: "הוועדה") אשר תחליט באשר לזוכה בהליך זה.

20.2. העירייה תמסור לכל משתתף הודעה בכתב על החלטת ועדת שכירויות של העירייה.

20.3. לאחר אישור הגורמים המוסמכים בעירייה את ההתקשרות ייחתם בין העירייה ובין הזוכה חוזה השכירות בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

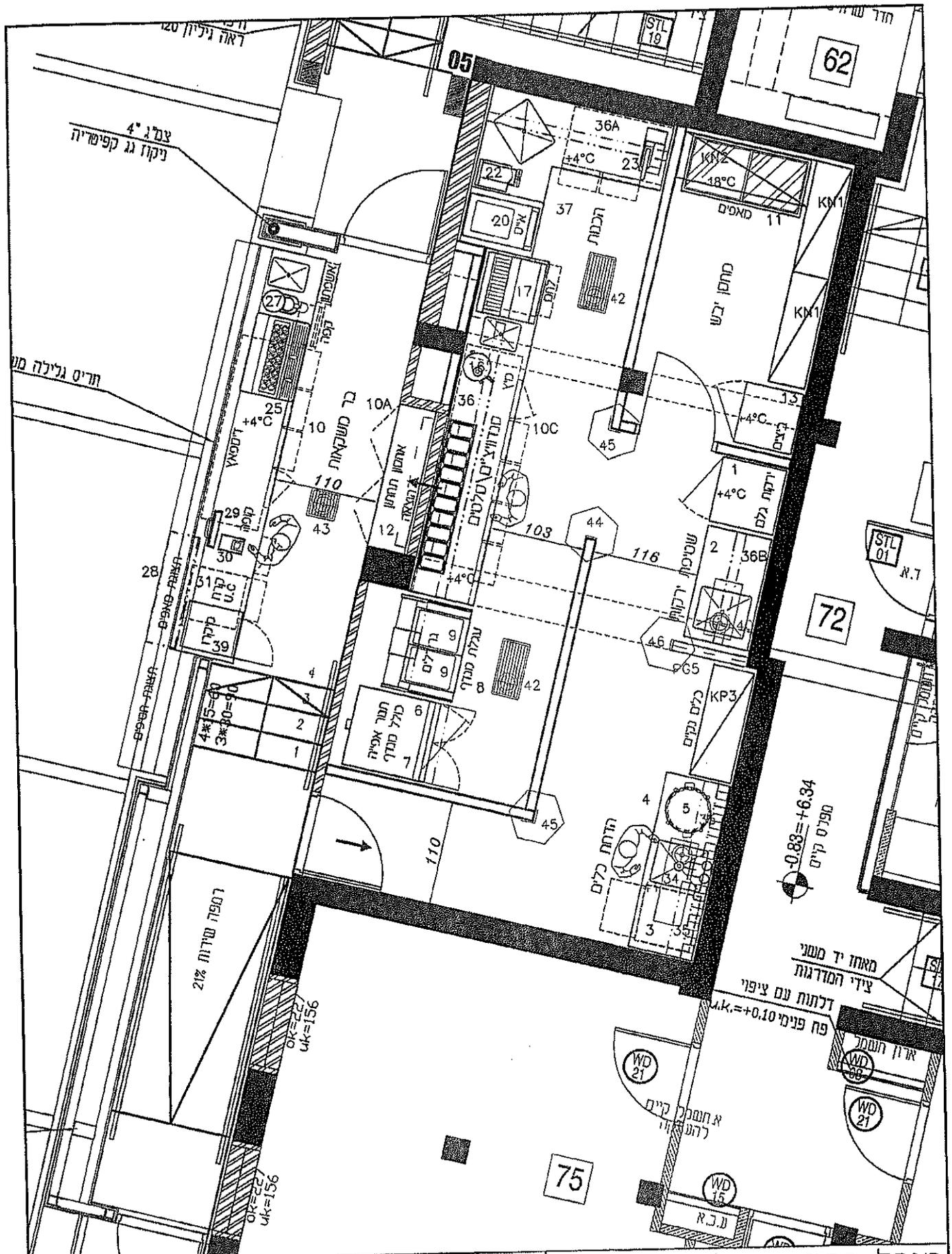
20.4. בעת חתימת ההסכם יחליף השוכר את הערבות שהוגשה כערבות ההצעה, בערבות, ע"פ להבטחת תנאי ההסכם אשר תהיה בסך של 30,000 ₪ (שלושים אלף ₪) הערבות תהיה ע"פ נוסח העירייה.

20.5. תוך 7 ימי עסקים מדרישת העירייה כי הזוכה יחתום על ההסכם, ימציא הזוכה לעירייה את ההסכם על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו בהצעה, לרבות המתאות בצירוף מע"מ כחוק בהתאם להצעתו ולהסכם, ערבות השכירות וההפעלה ואישור עריכת ביטוחי השוכר חתום ע"י המבטח.

20.6. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבותיו בסעיף 20.5 לעיל תהא הוועדה רשאית לבטל את הזכייה ולהחליט על זוכה אחר, מבין המשתתפים.

20.7. במקרה ומשתתף, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבותיו על פי תנאי ההצעה ו/או תנאי החוזה ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית לפעול ע"פ שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משתתף אחר ככל שתמצא לנכון. כן תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית כולה לטובתה, כפיצויים מוסמכים מראש, וסכום הערבות הנ"ל יחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של העירייה על פי הצעה זו ו/או על פי כל דין.

תוכנית



**NACHSHON**  
KITCHEN DESIGN

**נחשון**  
תכנון מטבחים

מנהל ההנדסה ת"א  
מטבח בית קפה קב"מ 1:50

## נספח ב

### הצעת המחיר – סל המוצרים

1. בבית האוכל יימכרו שני סוגי סלי המוצרים המפורטים להלן:
  - 1.1. סל מוצרים בסיסי – כמפורט בנספח ב1 להלן.
  - 1.2. סל מוצרים נוסף - מגיש ההצעה רשאי למכור בבית האוכל גם מוצרים שאינם נכללים בסל המוצרים הבסיסי (להלן: "סל המוצרים הנוסף") כמפורט בנספח ב' 2.
- הצעת המציע לסל המוצרים הנוסף תשוקלל בקריטריון האיכות בהתאם לאמור בסעיף 11 לעיל.
  - 1.3. לקהל היעד העירוני תינתן הנחה של 25% ממחירי המוצרים בהצעת המשתתף לכלל המוצרים.
2. על המשתתף למלא את המחירים רק בשדה המוקצה לכך בטבלת הצעת המחיר.
  3. למוצרים הבאים קיימים מחירי מקסימום:
    - 3.1. בקבוק מים מינרליים קטן סכום שלא יעלה על 6 ₪ כולל מע"מ;
    - 3.2. קרטיב סכום שלא יעלה על 3 ₪ כולל מע"מ;
    - 3.3. פיתה/כריך עם חומוס/סלטים, במשקל מינימלי שלא יפחת מ-170 ג"ר, סכום שלא יעלה על 12 ₪ כולל מע"מ.
    - 3.4. קפה הפוך / שחור / תה / שוקו בכוס 250 סמ"ק – סכום שלא יעלה על 5 ₪ כולל מע"מ
    - 3.5. בייגלה/פרעצל - עד 5 ₪ כולל מע"מ.
4. חישוב ציון המחיר היחסי:
  - 4.1. ההצעה הזולה ביותר תהיה ההצעה לפיה ידורגו יתר הצעות המחיר.
  - 4.2. חישוב ציון מחיר יחסי:  
עלות המחיר יחסי = עלות ההצעה הזולה  
עלות ההצעה הנדונה
5. מגיש ההצעה מגיש הצעתו זו לאחר שעייין ובחן את מסמך הגשת ההצעה על נספחיו.

חתימה וחותמת מגיש ההצעה: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

**נספח ב1**

**הצעה כספית – סל מוצרים בסיסי**

**קטגוריה 1: טבלת משקאות:**

מוצר	מפרט/הערות	משקל	הצעה: מחיר בש"ח כולל מע"מ
1	חלב/שוקו	מינימום 350 מ"ל.	2%
2	חלב/שוקו על בסיס סויה	מינימום 350 מ"ל	2%
3	הפוך גדול	מינימום 350 מ"ל	5%
4	הפוף קטן על בסיס סויה		3%
5	הפוף גדול על בסיס סויה		3%
6	תה רגיל/ תה צמחים	מינימום 350 מ"ל.	1%
7	אייס קפה 500 מ"ל	יימכר לפחות בשני סוגים: רגיל ודיאט	5%
8	מיץ טבעי שחוט במקום ללא תוספת סוכר במנה אישי מקסימום 330 מ"ל	תפוזים /אשכוליות/ גזר	4%
9	משקאות קלים, דיאט ומוגזים	במגוון טעמים למשל: קולה דיאט, קולה זירו, ספרייט דיאט וסודה. יימכר: בפחית/בקבוק 250 מ"ל/בקבוק 330 מ"ל/בקבוק 500 מ"ל	1%
10	מים מינרלים טבעיים 500 מ"ל		4%
11	מי ברז צוננים	ללא תשלום	

חתימה וחותמת מגיש ההצעה: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

**קטגוריה 2 - טבלת כריכים: (לפחות 6 סוגי כריכים, לפחות אחד מהם טבעוני)**

סוג הכריך	תכולה	משקל	הצעה: מחיר בש"ח כולל מע"מ
11	<b>כריך חלבי:</b> - משקל הפריט יהיה לפחות 220 גר'. - הכריך יהיה לפחות בשלושה סוגי לחמים – לחם אחיד/פיתה מקמח מלא/לחמניה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמניה משיפון. תכולת הכריך תהיה לפחות במשקל של 120 גר'.	10%	גבינה צהובה דל שומן מסוג עמק או שווה ערך, גבינה מלוחה/בולגרית/צפתית עד 5% שומן/עזים 3%, ביצה קשה, חביתה. תוספות: שני סוגי ירקות טריים פרוסים (כגון: חסה, מלפפון עגבניה). ממרח (כגון טפנד זיתים, פסטו, עגבניות מיובשות וכו')
12	<b>כריך צמחוני:</b> -משקל הפריט יהיה לפחות 220 גר'. -הכריך יהיה לפחות בשלושה סוגי לחמים – לחם אחיד/פיתה מקמח מלא/לחמניה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמניה שיפון תכולת הכריך תהיה לפחות במשקל 120 גר'	10%	סלט אבוקדו (בעונה), חומוס/טחינה או מוצר חלופי, שלושה סוגי ירקות: טריים פרוסים ו/או נבטים וממרחים.
13	<b>כריך טבעוני:</b> -משקל הפריט יהיה לפחות 220 גר'. -הכריך יהיה לפחות בשלושה סוגי לחמים – לחם אחיד/פיתה מקמח מלא/לחמניה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמניה שיפון. תכולת הכריך תהיה לפחות במשקל 120 גר'	10%	קציצת עדשים/חביתה חומוס/פרוסות טופו תוספות: שני סוגי ירקות טריים פרוסים (כגון: , נבטים, חסה, מלפפון עגבניה, פלפלים קלויים, פטריות מוקפצות). ממרח (טפנד זיתים/ פסטו/ עגבניות מיובשות/חומוס/אבוקדו/ טחינה/ גבינת טופו)

\* הזוכה מתחייב למכור כריך שמשקלו חצי ממשקל כריך שלם, מכל הסוגים המפורטים לעיל, במחיר עד 70% ממחיר המוצע לכריך.

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת מגיש ההצעה: \_\_\_\_\_

**קטגוריה 3 - טבלת סלטים** (לפחות סלט אחד מכל סוג, מינימום 4 סוגי סלטים):  
 הסלטים ימכרו באריזת פלסטיק 1 ליטר ויכללו סכו"ם, מפיות, שתי שקיות רוטב (רגיל/דיאט) לסלט במשקל כולל של 300 גר' ושתי פרוסות לחם ב- 3 סוגי לחמים - לחם אחיד/פיתה מקמח מלא/לחמניה מקמח מלא.

סוג הסלט	תכולה	משקל	
14 סלט חלבי: יווני, טונה, בריאות	תערובת ירקות במשקל של 300 גר' וכמפורט: <b>תערובת במשקל 200 גר':</b> עלי חסה ובייבי מיקס -ארבעה סוגי ירקות טריים חתוכים: עגבניה, מלפפון, בצל אדום ופטרויות. <b>תוספת במשקל 100 גר':</b> לפחות 6 יחידות זיתים שחורים/ירוקים -גבינת פטה/בולגרית/עזים 5%/טונה במשקל 100 גרם. ירקות קלויים. -תערובת גרעיני בריאות במשקל 30 גר'. -ירקות קלויים.	10%	
15 סלט פסטה-חלבי	פסטה עם מרכיבים שונים כמפורט לעיל בסלט חלבי.	10%	
16 סלט בריא	סלט פסטה מחיטה מלאה או איטריות אורז או קינואה או עדשים  תערובת ירקות במשקל של 300 גר' וכמפורט: <b>תערובת ב משקל 200 גר':</b> עלי חסה, עלי רוקט, עלי ביבי, -ארבעה סוגי ירקות טריים חתוכים: עגבניה, מלפפון, בצל אדום, צנונית, אבוקדו, נבטים, כוסברה, קולורבי, פטרזיליה, פטריות, גמבה, כרוב סגול ופירות העונה. <b>לפחות 2 סוגי תוספות במשקל 100 גר':</b> אנטיפסטי/זיתים/ טחינה/ פסטו/ פלפלים קלויים/ בטטה אפויה/ביצה קשה/טונה/גבינת עזים.	10%	
17 סלט טבעוני	סלט קטניות טופו או עדשים או קינואה תערובת ירקות במשקל של 300 גר' וכמפורט: <b>תערובת במשקל 200 גר':</b> עלי חסה, עלי רוקט, עלי ביבי, כוסברה, פטרזיליה ארבעה סוגי ירקות טריים חתוכים: עגבניה, מלפפון, בצל אדום, צנונית, אבוקדו, נבטים, קולורבי, פטריות, גמבה, כרוב סגול ופירות העונה. <b>לפחות</b> <b>2 סוגי תוספות במשקל 100 גר':</b> אנטיפסטי/זיתים/ טחינה/ פסטו/ פלפלים קלויים/ בטטה אפויה/ חומוס.	10%	

## קטגוריה 4 – סל מוצרים נוסף

סוג	תכולה	מחיר
1.	חטיף דגנים	עד 6% שומן.
2.	מוזלי	גרנולה, פירות העונה וחמוציות טבולים ביוגורט חלב בקר 1% שומן, סילאן/דבש.
3.	מוזלי	גרנולה, פירות העונה וחמוציות טבולים ביוגורט חלב יוגורו עיזים 5% שומן, סילאן/דבש.
4.	דגני בוקר	דלי סוכר ושומן במנה אישית של עד 30 ג', בתוספת חלב 1%.
5.	פירות חתוכים או פירות שלמים/ מקולפים	מפירות עונה טריים, יוצעו לפחות 2 סוגי פירות בכל יום
6.	ירקות חתוכים	מירקות העונה, יוצעו לפחות 2 סוגי ירקות בכל יום
7.	טוסט ב- 3 סוגי לחמים - לחם אחיד/פיתה מקמח מלא/לחמניה מקמח מלא.	- שתי פרוסות לחם -גבינה צהובה 6.5% שומן. תוספות: זיתים פרוסים או פטריות, ירקות טריים כגון: עגבניה, מלפפון, בצל, עשבי תיבול, גבינה מלוחה 5% שומן, טונה, תירס, פלפלים קלויים - ממרחים רוטב עגבניות או ממרח עגבניות, רוטב פסטו, טפנד זיתים.
8.	משקה קל בריא - נקטר אפרסק, מיץ אננס, מיץ תפוחים צלול	פחית או בקבוק
9.	מיץ טבעי מבין הבאים: סלק, תפוח, רימון, סלרי	
10.	שייק פירות	לפחות 4 שילובים מבין הבאים: בנה, תמר, תפוח, תפוז, סלק, מלון, אננס, תות מנגו, רימון
11.	תפוח אדמה מבושל/אפוי	במילוי - טונה/גבינה/יוגורט

לכבוד:  
עיריית תל-אביב-יפו  
רחוב אבן גבירול 69  
תל-אביב-יפו 64162

**כתב ערבות (בש"ח)**

לשימוש העירייה									
מספר אסמכתא									

תאריך				

מספר הערבות בבנק											

כתב ערבות  
מספר:

(להלן "הנערב")

פרטי הנערב											

הואיל ועל

להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של 7000 ש"ח (שבעת אלפים ₪) סכום הערבות במילים

כערובה לבקשה לקבלת הצעות מחיר להפעלת בית אוכל בבניין מינהל הנדסה, רח' פילון 5 ת"א-יפו

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב-יפו בעד הנערב, בש"ח עד סכום השווה ל 7000 ש"ח.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה.

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על דינו.

תוקף הערבות עד תאריך 15/09/2016 ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

- ערבות זאת על כל תנאיה תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של ארבעה חודשים על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד תאריך 15/09/2016 ועד בכלל.

פרטי הבנק

שם ומס' סניף הבנק									
קוד הבנק									

כתובת		
רחוב	מס' בית	עיר

המרכזה,

שם פרטי ושם משפחה      תאריך      חתימה

**הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי**  
 על המשתתף לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:

א. מעמד משפטי

<input type="checkbox"/> חברת בע"מ	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> שותפות לא רשומה	<input type="checkbox"/> משתתף במכרז (פרטי)
(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצדף דו"ח מעודכן מרשם החברות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצדף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצדף דו"ח מעודכן מרשם האגודות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצדף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצדף דו"ח מעודכן מרשם החברות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצדף דו"ח מעודכן מרשם החברות

ב. פרטים כלליים

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

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ/ עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה או שותפות לא רשומה או משתתף במכרז (פרטי))

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

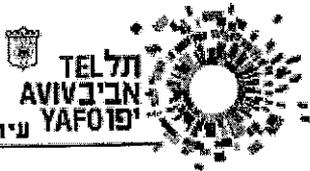
דוגמת חתימת

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

שם פרטי \_\_\_\_\_ שם משפחה \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

❖ אני מאמת/ת את החתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את \_\_\_\_\_ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.



נספח ה

הצהרת מגיש ההצעה

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי הבקשה להצעת מחיר על נספחיה והחווה על נספחיו, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי הבקשה והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי הבקשה ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמציעים, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי הבקשה וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את העבודה שבנדון, בהתאם לתנאים המפורטים בחווה ובמסמך הדרישות המקצועיות ו/או המפרט הטכני המצורף אליו.
3. אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
4. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.
5. אם תתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי בתוך 7 ימים מיום הודעתכם נחתום על מסמכי החווה.
6. אם מגיש ההצעה הינו תאגיד, אזי, אנו מסכימים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
7. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי הגשת המועמדות.

פרטי מגיש ההצעה

שם מגיש המועמדות	כתובת	טלפון	שם איש הקשר
------------------	-------	-------	-------------

תאריך

חתימה וחותמת

נספח ו'

**נוסח תצהיר המשתתף להוכחת ניסיון  
בהתאם לתנאי הסף הקבוע בסעיף 6 לפרק ב' לבקשה**

1. אני הח"מ, \_\_\_\_\_ מס' זיהוי \_\_\_\_\_, \*לאחר שהוזהרתי, כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כי הנני בעל ניסיון בניהול והפעלה של מזונן ו/או בית אוכל ו/או מסעדה ו/או בית קפה וכדלקמן:

שם העסק	כתובת	תיאור בית העסק	תקופת הפעלה	איש קשר ומס' טלפון נייד

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי לעיל, אמת.

**חתימת המצהיר**

**אישור (למשתתף שאינו תאגיד):**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני מס' זיהוי \_\_\_\_\_, ולאחר שהוזהרתי אות/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

**חתימת וחותמת עו"ד**

**אישור (למשתתף שהינו תאגיד):**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני מס' זיהוי \_\_\_\_\_, אשר הוכח לי כי הינו מורשה חתימה ב \_\_\_\_\_, \*\* ולאחר שהוזהרתי אות/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

**חתימת וחותמת עו"ד**



נספח ז'

**הסכם תפעול**

מספר חוזה: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

1. שם: עיריית תל אביב יפו  
מרח' אבן גבירול 69  
תל אביב יפו

הבעלים: .....

2. שם:  
ת"ז:  
רח':

המפעיל: .....

3. בית אופל בבניין מינהל הנדסה בשטח של 35 מ"ר

המושכר: .....

5. \_\_\_\_\_

4. מ

תקופת התפעול: .....

7. עד

6. \_\_\_\_\_

תקופת האופציה: .....

8. \_\_\_\_\_

מטרת התפעול: .....

10. 3000 ₪ + מע"מ

9. דולר ארה"ב + מע"מ

דמי התפעול לחודש: .....

10א. \_\_\_\_\_

חיוב מים וחשמל: .....

11. בהמחאות מראש לכל התקופה, עבור כל 3 חודשים

תנאי תשלום: .....

12. \_\_\_\_\_

מדד הבסיס: .....

14. בגין הסבת זכויות

13. בגין כל יום איחור

פיצויים מוסכמים: .....

15. 30,000 ₪

ערבות בנקאית בסך: .....

16. \_\_\_\_\_

תאריך סיום הערבות: (ת.סיום תקופת השכירות + 3 חודשים)



17.  
תנאים כללים נספח א' ונספחים אחרים, אם צורפו. הנספחים  
מהווים חלק בלתי נפרד של ההסכם.  
נספח ב' – מחירי המוצרים הנמכרים בבית האוכל

תנאים מיוחדים.....  
נספחים.....

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

הבעלים

## נספח א'

### תנאים כלליים להסכם תפעול

1. הגדרות

בנספח זה יהיו למונחים הבאים הפרושים שבצידם אלא אם תוכן הכתוב יחייב אחרת:

- |  |  |
|--|--|
| <p><b>ההסכם</b> - הסכם תפעול שנספח זה מצורף אליו כחלק בלתי נפרד הימנו, לרבות נספחים אחרים המצורפים או שצורפו במועד כלשהו.</p> <p><b>התנאים הכלליים</b> - התנאים נשוא נספח זה.</p> <p><b>תקופת התפעול</b> - התקופה המצויינת כתקופת התפעול במשבצות 4-5.</p> <p><b>תקופת האופציה</b> - תקופת שכירות נוספת אשר ניתנת למימוש בהחלטת הבעלים כמצויין במשבצות 6 ו-7.</p> <p><b>משבצת או משבצות</b> - המשבצות המסומנות והממוספרות בעמוד הראשון של ההסכם.</p> <p><b>חוק הגנת הדייר</b> - חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"א-1972 וכן כל חיקוק אחר שיבוא במקום או בנוסף לחוק האמור.</p> <p><b>השער היציג</b> - השער היציג של הדולר/ארה"ב כפי שיתפרסם ע"י בנק ישראל. אם במועד הרלוונטי לא יתפרסם שער יציג, שער אחר עליו יסכימו הצדדים אשר ישקף עד כמה שאפשר את העקרונות על פיהם נקבע השער היציג.</p> <p><b>המדד</b> - מדד המחירים לצרכן (כולל ירקות ופירות) המתפרסם אחת לחודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד אחר שיחליפו או יבוא במקומו.</p> <p><b>תשלומי חובה</b> - מסים, היטלים, ארנונות ותשלומי חובה אחרים מאיזה מין או סוג שהוא המוטלים על ידי ו/או המשולמים לרשויות מוסמכות.</p> <p><b>המנהל</b> - מנהל מינהל הנדסה</p> | <p>ההסכם</p> <p>התנאים הכלליים</p> <p>תקופת התפעול</p> <p>תקופת האופציה</p> <p>משבצת או משבצות</p> <p>חוק הגנת הדייר</p> <p>השער היציג</p> <p>המדד</p> <p>תשלומי חובה</p> <p>המנהל</p> |
|--|--|

2. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

- א. המושכר נתפנה כדין לאחר יום 20.8.68 מכל דייר הזכאי להחזיק בו.
- ב. המפעיל לא שילם ולא ישלם דמי מפתח או כל תמורה אחרת לבעלים עבור הסכמתו להתיר למפעיל להפעיל את הנכס. כל בניה שיבצע המפעיל בנכס לא תחייב בכל צורה שהיא כדמי מפתח ולא תזכה את המפעיל בכל תמורה שהיא או בזכות להחזר השקעה.
- ג. חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 על כל תיקוניו, שהיו ושיהיו, וכל חוק או תקנות אחרים להגנה על דיירים בין של דירה בין של בית עסק, לא יחולו על הפעלת הנכס על ידי המפעיל על פי הסכם זה והמפעיל לא יהיה מוגן ו/או זכאי לאיזושהי זכות על פיהם, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות הבעלים לפנות את המפעיל מהנכס, אלא יחולו הוראות הסכם זה בלבד בכל הנוגע לפינוי, וזאת בין במשך תקופת התפעול ובין עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנות אחרים, ועל המפעיל יהיה לפנות את הנכס בתום תקופת התפעול על פי הסכם זה ו/או עם סיומו על ידי הבעלים, בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם זה, מבלי שהמפעיל יהיה זכאי לתשלום כלשהו מהבעלים או מצד ג' תמורת ו/או עקב הפינוי.
- ד. המפעיל לא יעלה בשום מקרה ובשום מעמד טענה כי תפעול הנכס על ידו מוגן עפ"י חוק הגנת הדייר.

3. ויתור על טענות אי התאמה

המפעיל מאשר כי בחן ובדק את המושכר, מצא אותו מתאים לצרכיו והוא מוותר בזאת על כל טענות אי התאמה או טענות אחרות שהן.

4. בדיקה ע"י הבעלים

לבעלים ו/או למי מטעמו תהא הזכות המלאה לבקר במושכר בכל זמן סביר על מנת לבדוק ולהאמת אם תנאי ההסכם מקוימים במלואם וכן על מנת להראות את המושכר למפעילים ו/או קונים פוטנציאליים.

5. דמי תפעול:

- א. דמי התפעול כמצוין במשבצת מס' 10 יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. ההצמדה תחושב על-פי המדד הידוע בעת ביצוע כל תשלום ותשלום ביחס למדד הבסיס, המצוין במשבצת 12 (להלן – מדד הבסיס), באופן שאם המדד הידוע בעת ביצוע תשלום כלשהו יהיה גבוה מהמדד הבסיס יועלו דמי השכירות בשיעור העלייה של המדד.
- ב. מובהר כי אם המדד הידוע בעת ביצוע תשלום כלשהו יהיה נמוך מהמדד הבסיס לא יותאמו דמי התפעול בקשר לאותו תשלום, ודמי התפעול שישולמו בפועל יהיו זהים בשיעורם לדמי התפעול אשר שולמו בתשלום הקודם.

- ג. בעת כל תשלום, יערך חישוב בגין הפרשי הצמדה המגיעים למי מהצדדים אשר ישולם אחת לחצי שנה.
- ד. על דמי התפעול יתווסף מע"מ כחוק.
- ה. תנאי התשלום יהיו כמפורט במשבצת 11 וכמפורט להלן: המחאות מראש בגין כל תקופת השכירות יימסרו ע"י השוכר למשכיר במועד חתימת ההסכם וכתנאי לקבלת החזקה במושכר. סכום כל המחאה יהיה סך השווה בשי"ח לחודש דמי השכירות החודשיים בתוספת מע"מ כחוק.
- ו. המפעיל לא יעבד, לא ישהה ולא ימנע מתשלום דמי תפעול ותשלומים אחרים המגיעים ושיגיעו ממנו על פי הסכם זה בשל כל סיבה או עילה שהיא וכן לא ייחנה מזכות קיזוז, או זכות חילוט בקשר עם דמי תפעול ותשלומים אחרים כאמור.
- ז. דמי התפעול החודשיים בתקופת האופציה, אם תמומש ע"י העירייה, יהיו בתוספת של 10% מדמי התפעול החודשיים בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע"מ כחוק.

#### 6. ריבית פיגורים

- א. כל תשלום של דמי תפעול או של חוב אחר של המפעיל לבעלים על פי הסכם זה, שלא ישולם במועדו ישא ריבית פיגורים בהתאם לשיעורה כפי שיקבע בפרסומי החשב הכללי מעת לעת.
- ב. ריבית הפיגורים תחושב מהיום שנועד לביצוע התשלום ועד לתשלום בפועל ותשולם עם דרישה.

#### 7. תשלומי חובה

- א. כל תשלומי החובה החלים על המושכר ו/או המתייחסים אליו ו/או לתפעול הקיימים עתה ו/או שיוטלו בעתיד, (למעט מס המוטל או שיוטל על הכנסה בתור שכזו) יחולו על המפעיל וישולמו על ידו במועדם וכסדרם. כן יחולו על המפעיל וישולמו על ידו, במועדם וכסדרם, כל יתרה החוצאות בגין או בקשר עם המושכר ו/או השימוש בו ו/או של מיתקנים בתוכו או הקשורים אליו, לרבות טלפון (בין על חשבון האחזקה ובין על חשבון שיחות כלשהן), גז וכ"ו. אולם אם וככל שיוטל מס רכוש בגין המושכר יחול מס זה וישולם על ידי הבעלים.
- ב. תשלום עבור מים וחשמל יהיו ע"פ דרישת המנהל ו/או מי מטעמו ובהתאם למוני השמול ומים.
- ג. בין הצדדים ייעשה תיאום חשבונות מתאים לגבי אותם התשלומים האמורים בס"ק (א) לעיל שאינם חופפים במדויק או תקופת התפעול.
- ד. עפ"י דרישת הבעלים ימציא המפעיל אישורים וקבלות המעידים על ביצוע התשלומים שהמפעיל חייב בתשלום עפ"י ההסכם. הבעלים יהא רשאי (אך לא חייב) לשלם כל סכום החל על המפעיל עפ"י ההסכם שלא שולם על ידו תוך 14 יום מהמועד הקבוע לתשלום או מהמועד בו היה אמור להיות משולם. כל סכום כאמור ייחשב כחוב של המפעיל לבעלים על פי הסכם זה.

ה. המפעיל מתחייב לפצות את הבעלים בגין כל נזק ישיר, תביעה או קנס ו/או הוצאה כספית אחרת שייגרמו לבעלים אם המפעיל לא יפרע את חובותיו לפי הסכם זה במועד, וינתקו ו/או יופסקו השירותים עבורם התחייב לשלם או חלק מהם, לרבות הוצאות חיבורם מחדש.

ו. אם יחול מע"מ על תפעול הנכס ו/או העסקה נשוא ההסכם ו/או על התשלומים או איזה מהם שהמפעיל חייב לשלם לבעלים לפי ההסכם, ישולם המע"מ כאמור, בשיעורים המתאימים שיהיו קבועים בחוק מזמן לזמן, על-ידי המפעיל בד בבד עם ביצוע התשלום שבגינו משולם המע"מ. הבעלים ימציא למפעיל טופס עסקת אקראי חתום/ חשבונית מס אשר יומצא למפעיל בחודש העוקב לביצוע התשלום.

#### 8.A. השימוש במושכר והיתרים

א. לצורך השימוש במושכר והפעלתו המפעיל יצטייד על חשבונו בכל הציוד הדרוש כגון: מקררים, תנור כיריים, כלי אחסון והגשה, וכו' לרבות ציוד המתחייב כתנאי לקבלת רשיון עסק ורשיון משרד הבריאות. הציוד שיוכנס על ידי המפעיל למושכר יהיה רכושו ובתום תקופת התפעול מחויב המפעיל לפנות את ציוד זה ולהשאיר את המושכר נקי וצבוע.

#### ב. המפעיל יקפיד על ההוראות המפורטות להלן -

1. המפעיל לא ימכור משקאות חריפים, לרבות בירות.
2. המפעיל ימכור מוצרים כשרים הנושאים תוויות כשרות.
3. המפעיל לא ימכור ארוחות מבושלות ו/או מטוגנות.
4. המפעיל יקפיד על טריות המוצרים, טיבם ועל ניקיון מוחלט במושכר ובסביבתו הקרובה.
5. המפעיל יאחסן את המוצרים ויטפל בהם בהתאם לתקנות והנחיות משרד הבריאות.

ב. המפעיל מתחייב לדאוג לקיום רמת ניקיון גבוהה במושכר ומסביב לו לרבות אזור הישיבה ולמנוע כל הצטברות של אשפה ע"י פינויה המיידית למתקני האשפה ולקיים בקפדנות מנהלים של חיקוק ו/או הוראה של משרד הבריאות ו/או כל רשות אחרת של המשכיר, אשר עניינם שמירה על רמת תברואה וניקיון נאותים במושכר ובסביבתו ו/או מניעת מפגעים במושכר.

ג. המפעיל מתחייב להשתמש בנכס בצורה זהירה וסבירה ולשקוד על כך שהמושכר וכל המתקנים הקשורים בו בצורה כלשהי, יהיו ויישמרו במצב תקין, סדיר ובר הפעלה.

ד. המפעיל ישתמש במושכר אך ורק למטרות המצוינות בעמוד הראשון להסכם (משבצת 8) כמו כן מתחייב המפעיל כי השימוש על ידו במושכר לא יגרום למטרד כי כל הוראות הדינים השימיים לעניין יישמרו ויקוימו על ידו במלואם.

ה. המפעיל ימכור מוצרים במושכר לפי מטרות התפעול. סוגי המוצרים והמצרכים שימכרו במושכר יאושרו ע"י המנהל והוא יהיה רשאי בכל עת לדרוש את הפסקת מכירתם ו/או שיפורם ע"פ שיקול דעתו הבלעדי.

- ו. המפעיל מתחייב למכור את המוצרים כמפורט ב**נספח ב'** במחירים המצוינים ולא מעל המחיר הנקוב. מובהר, כי כל מוצרי המזון והשתייה שיימכרו בבית האוכל יהיו כשרים.
- ז. במידה שהמחיר שייגבה בפועל יהיה גבוה מהמחיר המפורט בנספח א' ו/או במידה וימכרו מוצרים נוספים אשר לא קיבלו את אישור המנהל, רשאית העירייה לקנוס את השוכר בסך 1,000 ש"ח לכל הפרה ומבלי שלשוכר תהיה כל טענה ו/או תביעה נגד העירייה.
- ח. מכירת מוצרים נוספים בבית האוכל, בנוסף למפורט בנספח ב' לבקשה יהיו בכפוף לאישור המנהל מראש והוא יהיה רשאי בכל עת לדרוש את הפסקת מכירתם ו/או שיפורם ע"פ שיקול דעתו הבלעדי.
- ט. המפעיל מתחייב להציג במושכר מחירון, במקום הנראה לעין-כל. המחירון יכלול את פירוט המוצרים ומחיריהם.
- י. הצבת שולחנות וכיסאות תהיה בכפוף לאישור המנהל ובהתאם לחוראות כל דין וקבלת כל היתר ו/או אישור דרוש על פי כל דין ו/או הנחיות העירייה. כל ההוצאות הכרוכות בהצבת שולחנות וכיסאות יחולו על המפעיל.
- יא. המפעיל יחזיר לבעלים את המושכר כשאינו בו כל שינוי ו/או תוספת בניה אלא אם קיבל לידיו את הסכמת הבעלים מראש ובכתב להשאר שינויים ו/או התוספות בהתאם לקבוע בסעיף 9 להלן.
- יב. באם לא יותר למפעיל או באם יימנע ממנו מכוח החלטה או צו של רשות מוסמכת לעשות שימוש במושכר למטרה המצוינת בהסכם או במקרה שזוטלו עליו הגבלות כלשהן על שימוש כאמור לא יהיה בכך עילה או סיבה לבטל הסכם זה או לקצר את תקופת התפעול על פיו.
- יג. מבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב המפעיל לתקן מיד על חשבונו, כל פגם ו/או קלקול שנגרם במושכר ו/או בכל מתקן אחר הקשור בצורה כלשהי עם המושכר. לא תיקן המפעיל פגם ו/או קלקול כאמור יהא הבעלים רשאי (אך לא חייב) לעשות כן על חשבון המפעיל. כל סכום ששולם ע"י הבעלים כאמור ייחשב כחוב של המפעיל לבעלים על פי הסכם זה. האמור בסעיף זה לעיל לא יחול על בלאי הנובע משימוש סביר.
- יד. האחריות לקבל היתרים או רשיונות על פי כל דין לשימוש במושכר למטרה הנקובה בהסכם ולקיימם בתוקף במהלך כל תקופת התפעול תחול על המפעיל והוא הדין לגבי מילוי או עמידה בכל התנאים שיוצבו ע"י הרשויות המוסמכות לצורך קבלת היתר או הרשיון או לצורך שמירה על תוקפם.
- טו. הוצאות והשקעות לצורך קבלת היתרים או רשיונות או לצורך שמירתם בתוקף יחולו על המפעיל. אי קבלת היתר או רשיון או אי חידושם או ביטולם מכל סיבה שהיא והחן הפרת הסכם זה ויאפשרו לבעלים לבטל הסכם זה או לקצר את תקופת התפעול, אלא אם החליט הבעלים אחרת והודיע על כך בכתב למפעיל. אי קבלת היתר או רשיון או אי חידושם או ביטולם כאמור, לא ימנע את תשלום מלוא התמורה המגיעה לבעלים.
- טז. המפעיל יגיש כל בקשה שיש להגישה על פי הדין, לצורך קבלת היתר שילוט מן הרשויות המוסמכות וכן יישא בכל אגרה ו/או היטל ו/או תשלום מס ו/או הוצאה הכרוכים בהתקנת השילוט והצבתו. ככל ששילוט אשר יוצב ע"י המפעיל לא יתאם את האמור לעיל, העירייה רשאית לדרוש את הסרתו או התאמתו, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

יז. שעות פעילות המושכר :

1. שעות פעילות של בית האוכל יהיו בהתאם לדרישות המנהל או מי מטעמו.
2. הפעלת בית האוכל ע"י השוכר באירועים מיוחדים שייקבעו ע"י המנהל, יהיה ע"פ שיקול דעתו הבלעדי של המנהל.
3. המנהל יהיה ראשי לשנות את השעות והימים בהתאם לצרכיו תוך מתן התראה מראש של 48 שעות ע"י המנהל.

8 ב'. עובדי המפעיל

א. המפעיל מתחייב לנהל את המושכר באופן שוטף ואישי. יעסיק המפעיל עובדים במושכר יחולו לגביהם ההוראות הבאות -

1. העובדים במושכר יהיו עובדיו של המפעיל בלבד ובעלי אזרחות ישראלית ו/או עובדים זרים בעלי רשיון עבודה שיהיה בתוקף. המפעיל ו/או כל מי מעובדיו ו/או מטעמו לא יהא ולא יחשב כעובד של הבעלים ולא ישררו ביניהם יחסי עובד - מעביד. המפעיל יהא ויחשב לכל צורך ועניין כקבלן עצמאי.

2. על המפעיל לדאוג כי הוא וכל עובד מעובדיו יהיו בכל עת כשירים מבחינה רפואית לנהל ולעבוד בנכס. עליו להמציא ככל שידרש תעודות רפואיות מתאימות. על המפעיל להמציא לעירייה אישור ממשטרת ישראל לפיו המפעיל ועובדיו עומדים בתנאי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים התשס"א-2001.

3. הבעלים יהא זכאי לדרוש את הפסקת עבודתו של כל עובד שיועסק במושכר ע"י המפעיל עפ"י שיקול דעתו הבלעדי ומבלי צורך לפרט את הסיבה והמפעיל יהיה חייב להחליף עובד זה מיד ולדאוג לעובד אחר במקומו.

4. על המפעיל לשלם לעובדיו תשלום שלא יפחת מתשלום שכר המינימום המשולם באותה עת לשכירים במשק ועליו לצרף אישור מר"ח על כך כי הוא משלם שכר מינימום.

הבעלים שומר לעצמו את הזכות לבדוק אם המפעיל משלם לעובדיו לפחות את שכר המינימום ולעדכנו מעת לעת.

5. המפעיל חייב לדאוג שבכל עת יהיו במושכר מספר העובדים הדרוש לשם מילוי התחייבותיו על פי הסכם זה במלואן.

ב. המפעיל מתחייב שלא לדרוש, לא לתבוע ולא לטעון שקיימים יחסי מעביד - עובד בינו ובין הבעלים וכן לא לדרוש או לתבוע כספים או טובות הנאה אחרות בגין יחסים כאמור. בהתאם יחתים המפעיל את עובדיו על כתב התחייבות המאשר את האמור כלפי הבעלים ויציגו בפני הבעלים מיד עם תחילת העסקתו של אותו עובד. עובד שלא יוצג בגינו כתב התחייבות כאמור חתום על ידו, תהא עיריית תל אביב רשאית לפעול לגביו כמפורט בס"ק א' 3 לעיל.

ג. על אף האמור בסעיף ב' לעיל, אם יקבע על ידי רשות מוסמכת כלשהי כי התקיימו או מתקיימים בין הבעלים ובין המפעיל ו/או עובד מטעמו יחסי מעביד - עובד ובעקבות קביעה כאמור יחויב הבעלים לשלם למפעיל או למי מטעמו או במקומו כספים כלשהם או ליתן להם טובות הנאה יהא הבעלים רשאי לחלט לאלתר את הערבות הבנקאית המצוינת להלן, ולגבות ממנה סכום השווה לסכום המצטבר שיידרש לשלם בעקבות חיוב כאמור ושלא היה משולם אלמלא קביעה כזו. האמור לא יגרע מכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים לבעלים עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

### איסור ביצוע שינויים

9.

א. המפעיל מתחייב כי אסור לו לבצע ו/או להכניס כל שינוי ו/או להוסיף כל תוספת בניה במבנה המושכר או לנהוג ממנו באיזה אופן שהוא אלא בהסכמת הבעלים לכך בכתב ומראש.

ב. פעל או ניסה המפעיל לפעול בניגוד לאמור בס"ק (א) לעיל יהיה הבעלים רשאי למנוע בעד המפעיל מלבצע כל שינוי ו/או להוסיף תוספת בניה כאמור לעיל וכן לתבוע את סילוקם לאלתר ו/או לסלקם בעצמו.

ג. המפעיל יהא חייב לשלם לבעלים, עם דרישתו הראשונה, את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים בצרוף 30% כהוצאות כלליות מוסכמות מראש. הסכום הנ"ל יהווה חוב של המפעיל לבעלים עפ"י ההסכם.

ד. בתום תקופת התפעול יחזור המפעיל את המושכר לקדמותו אלא אם החליט הבעלים אחרת והודיע על כך למפעיל בכתב. ניתנה הודעה כאמור על ידי הבעלים ייחשבו השינויים והתוספות שנעשו כרכוש הבעלים, הבעלים לא יידרש ליתן תשלום בגינם והתוספות לא ייחשבו גם כתשלום דמי מפתח מכל מין וסוג שהוא.

ה. בסעיף זה יהיו למונחים השונים המשמעות הנודעת לשם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

### איסור הסבת זכויות ע"י המפעיל

10.

א. המפעיל אינו רשאי להשכיר ו/או לתת רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, לאדם ו/או לגוף כלשהו להשתמש בנכס, או בכל חלק הימנו, באיזה צורה שהיא ו/או להעביר, בתמורה או בלי תמורה לאחרים) זכות כלשהי (או חלק הימנה) המוקנית לו עפ"י ההסכם ובין אם השימוש או ההנאה הינם בחלקים מוגדרים או בלתי מוגדרים. בנוסף - המפעיל לא ירשה ולא יאפשר לצד שלישי להשתמש בנכס בין באופן ארעי ובין דרך קבע וכן לא יעניק המפעיל למישהו אחר זכות בנכס כבר רשות, בין בתמורה ובין ללא תמורה, בלי לקבל רשות בכתב ומראש מאת הבעלים.

ב. סעיף 22 לחוק השכירות והשאילה תשל"א-1971 לא יחול על ההסכם ו/או התפעול.

### הסבת זכויות ע"י הבעלים

11.

הבעלים יהא רשאי להעביר ו/או למכור את זכויותיו (או כל חלק מהן) במושכר לאחרים) במהלך תקופת התפעול מבלי שיהא חייב לקבל את הסכמת המפעיל לכך, ובלבד שזכויות המפעיל עפ"י ההסכם התפעול לא תיפגענה כתוצאה ו/או בעקבות העברת זכויות כאמור.

12. פינוי המושכר

מובהר בזאת, שככל ותופסק הפעלת המושכר ע"י המפעיל למשך תקופה רצופה שתעלה על חודשיים, בכל עת במהלך תקופת התפעול, תינתן לבעלים הזכות לבטל חוזה זה בהודעה של 14 יום מראש ובכתב וזאת מבלי לגרוע או לפגוע בכל סעד או זכות להם זכאי הבעלים, על פי חוזה זה ו/או על פי הדין. ניתנה הודעה ע"י הבעלים על ביטול החוזה כאמור, יחולו ההוראות הקבועות להלן.

בתום תקופת התפעול או בכל מועד אחר בו חייב המפעיל לפנות את המושכר או בו יפנה המפעיל את המושכר, יחזיר המפעיל לבעלים את החזקה במושכר כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם ובמצב כפי שקיבל אותו למעט בלאי הנובע משמוש סביר ובכפוף להשארת השינויים והתוספות כאמור בס"ק 9 בד"ל לעיל.

החזרת החזקה במושכר לבעלים שלא בהתאם להוראות הנ"ל לא תיחשב כהחזרת החזקה. במקרה כאמור יחולו כל ההוראות הרלבנטיות של הסכם זה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, הוראות ס"ק 13(ה)(1) להלן.

13. הפרות

א. התנאים בענין מטרת התפעול, דמי התפעול, הצמדתם ומועדי תשלומם המופיעים בעמוד הראשון של ההסכם וכן הוראות **סעיפים 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 8ב, 9א, 9ב, 10, 12, 14 ו-16** ח' לתנאים הכלליים מהווים תנאים יסודיים, והפרתם (או של איזה מהם) תיחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

ב. הפרה יסודית תזכה את הבעלים לדרוש, בנוסף לכל סעד אחר המתון לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י הדין, את פינויו של המפעיל מן המושכר ותחייב את המפעיל לפנות המושכר עם קבלת דרישה כאמור.

ג. בשל הפרה של תנאי אחר מתנאי ההסכם ישלם המפעיל לבעלים את הנוק הממשי שנגרם לו כתוצאה מהפרה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכות הבעלים לבטל ההסכם אם הפרה כאמור לא תתוקן תוך 15 יום מהיום בו יידרש המפעיל לתקנה.

ד. הבעלים יהא רשאי לקזז ו/או לחלט כספים כלשהם שקיבל מהמפעיל על חשבון חוב כלשהו של המפעיל לבעלים, לרבות דמי נזק, על פי הסכם זה או אחר. הבעלים לא יהא חייב ליתן הודעה מראש על ביצוע הקיזוז. קוזז סכום כלשהו מדמי תפעול ששולמו על ידי המפעיל, וראו את הסכום שקוזז כסכום דמי התפעול שלא שולמו (להלן - "**הסכום החסר**"). לא שולם הסכום החסר תוך 7 ימים מהיום בו דרש הבעלים את תשלומו ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם התפעול על-ידי המפעיל והוראות סעיף 13(ג) לעיל יחולו.

ה. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בס"ק הקודמים של סעיף זה:

1. בגין כל יום של איחור בפינוי הנכס ישלם המפעיל לבעלים, כפיצוי מוסכם על הצדדים במועד חתימת הסכם זה, את הסכום הנקוב במשבצת 13 בעמוד הראשון של ההסכם. מועד התשלום: כל יום לגבי היום הקודם.

2. יפר המפעיל הוראת ס"ק 10 (א) ישלם לבעלים כפיצוי מוסכם על הצדדים במועד חתימת הסכם זה, את הסכום הנקוב במשבצת 14 בעמוד הראשון של ההסכם. מועד התשלום: מיד עם ביצוע ההפרה. תשלום הפיצוי המוסכם על פי סעיף זה ייעשה בנפרד לגבי כל הפרה של סעיף 10(א).

3. הסכומים האמורים בס"ק ה(1) ו-(2) לעיל ישולמו בשקלים חדשים לפי השער היציג שיהא ידוע במועד התשלום בפועל.

4. מוסכם על הצדדים כי הפיצויים המוסכמים הנ"ל, משקפים על דעת שני הצדדים את מידת הנזק הצפוי לבעלים בגין הפרות אלה.

1. המפעיל ישלם את מלוא דמי התפעול בגין כל תקופת התפעול גם אם יפונה מהמושכר או יפנה את המושכר מכל סיבה שהיא לפני תום תקופת התפעול.

#### 14. ביטוח ואחריות לנזקים

א. המפעיל לבדו אחראי לכל נזק, אובדן, קלקול או הפסד שייגרם לכל אדם או רכוש, לרבות לבעלים, המועסקים ו/או אורחי המפעיל, בקשר עם המושכר או שימוש המפעיל בו.

למען הסר ספק מובהר כי בגדר נזק תבוא גם הרעלה.

ב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל יהיה אחראי לכל נזק שייגרם למושכר ו/או לצד ג' במושכר או ברכוש המשותף של המבנה בו נמצא המושכר, לרבות לקוחות, עובדי, ספקי ומבקרי המפעיל. המפעיל ישפה את הבעלים על כל תביעה שתוגש נגד הבעלים בגין נזק שנגרם לעובדים ו/או לצד ג' כלשהו בקשר עם המושכר והשימוש בו בתקופת התפעול. השיפוי יעשה לאחור ויכלול גם הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד.

ג. מבלי לגרוע מן האמור לעיל המפעיל מתחייב לערוך ולקיים בעצמו ועל חשבונו את הביטוחים המפורטים בנספח הביטוחים המצ"ב בנספח ג'.

אין בעריכת ובקיום הביטוחים המפורטים לעיל, כדי לגרוע מאחריותו המלאה והמוחלטת של המפעיל לכל אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק מכל סוג שהוא שנגרם למושכר.

ד. מתחילת תקופת התפעול ואילך, יהא המפעיל אחראי כלפי הבעלים והכלפי כל רשות או גוף או אדם כלשהם, על כל נזק או הפסד שנגרמו ועל כל עבירה וכן על תשלום כל קנס שיפוי או פיצוי שיוטל עקב או כתוצאה מכל פעולה, מטרד, מעשה או מחדל במושכר, במבנה בו נמצא המושכר, ברכוש המשותף ו/או מפעולות פיתוח או בניה לגביהם שנעשו על ידו ו/או מטעמו, או כתוצאה מהנהלתו או החזקתו ו/או שימוש בהם, שנעשו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו, או כתוצאה מהנהלתו או החזקתו ו/או שימוש בנכס, כאילו היה הוא הבעלים הרשום של המושכר, ועל הבעלים לא תחול שום אחריות או חובה בקשר לכך. המפעיל מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים עפ"י פסק דין לכל אדם כתוצאה מתאונה ו/או כל נזק שנגרם במושכר או כתוצאה מהפעילות במושכר.



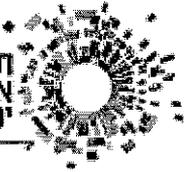
ה. חויב הבעלים בתשלום כל סכום ו/או הוצאה כאמור לעיל, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד הן כאמור עפ"י פסק דין ובין אחרת, בגין נזק שנגרם למושכר ו/או לצד ג' כלשהו בקשר עם המושכר והשימוש בו בתקופת התפעול, ישיבם המפעיל לבעלים מיד עם דרישתו הראשונה של הבעלים אשר תשלח למפעיל בכתב.

15. תפיסת חזקה ע"י הבעלים

- א. מבלי לפגוע ו/או לגרוע מזכויות הבעלים עפ"י הסכם זה, הרי שבנוסף לכל סעד או תרופה אחרים הנתונים לבעלים עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י הדין, יהא הבעלים רשאי, במקרה של אי פינוי הנכס על ידי המפעיל בתום תקופת התפעול ובכל מקרה אחר בו חייב המפעיל לפנות את הנכס או במקרה בו נטש המפעיל את הנכס, להיכנס ולתפוס חזקה בנכס בכל צורה ואופן שימצא לנכון ולנקוט בכל האמצעים לצורך פינוי המפעיל מן הנכס. כן יהא רשאי הבעלים לאחסן, בכל מקום שימצא לנכון ועל חשבו המפעיל, כל חפץ מחפצי המפעיל שימצא במושכר.
- ב. המפעיל מסמיך בזאת ומיפה את כוחו של הבעלים לפעול בדרך ובצורה האמורה, באופן בלתי חוזר ושאינו ניתן לביטול.
- ג. הבעלים לא ישא באחריות לנזקים שייגרמו למפעיל כתוצאה מתפיסת חזקה בנכס על ידי הבעלים ו/או מפינוי או אחסון חפצים השייכים למפעיל.
- ד. לאחר התאריך הקבוע או שיקבע לפינוי ייחשב המפעיל, לכל צורך ועניין, כמחזיק שלא כדין בנכס וכמשיג גבול על כל הנובע והמשתמע מכך.

16. שונות

- א. ההסכם ממצה את יחסי הצדדים בכל הקשור והנוגע לנכס ולתפעול. כל שינוי, תיקון או תוספת להסכם יכול שיעשו בכתב בלבד ויחייבו רק אם יחתמו ע"י שני הצדדים. כל הסכם, הסדר, הסכמה או הבטחה שלא בכתב ולא חתומים ע"י שני הצדדים לא יחייבו ויהיו מחוסרי אכיפה ומשוללי תוקף.
- ב. דחייה או הימנעות ממימוש זכות כלשהי של הבעלים לא תתפרש כויתור מצידו לאותו עניין, אלא אם כן ויתר הבעלים על זכויותיו במפורש ובכתב.
- ג. כל הסעדים והתרופות על פי הסכם זה ועל פי הדין הם מצטברים ולא חילופיים וזאת בין אם הדבר נאמר במפורש לגבי מקרה מסוים בהסכם ובין אם לאו.
- ד. מועד התשלום של כל חוב של המפעיל לבעלים על פי הסכם זה יהיה המועד הנקוב בהסכם. אם אין מועד נקוב המועד בו הוציא הבעלים את התשלום שהחובה על פי הסכם זה חלה על המפעיל לגבי מקרים שאינם נכללים במסגרת המקרים המתוארים לעיל - מועד בו יידרש המפעיל ע"י הבעלים לשלם את הסכום.
- ה. הבעלים יהיה רשאי לסיים את תקופת השכירות בהודעה מראש ובכתב של שלושה חודשים, מבלי שהדבר יהווה הפרה מצידו של הסכם זה.



1. כל סכום שהמפעיל יהיה חייב בתשלומו לבעלים על פי הסכם זה ייחשב כחוב של המפעיל לבעלים על פי הסכם זה לכל צורך ועניין, וזאת בין אם הדבר נאמר בגוף ההסכם ובין אם לאו.
2. המפעיל יפקיד בעת חתימת ההסכם בידי הבעלים, ערבות בנקאית, בנוסח המצ"ב ובסכום המפורט במשבצת 15 להסכם זה, למשך כל תקופת החוזה להבטחת מילוי כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה. תוקף הערבות יהיה לתקופת השכירות + שלושה חודשים כמפורט במשבצת 16 להסכם זה, אולם תוקף הערבות על כל תנאיה יוארך לתקופת האופציה, במידה וקיימת כמפורט במשבצת 6 ו-7.
3. בהודעה של שבוע ימים מראש הבעלים יהיה רשאי, אם יפר המפעיל תנאי מתנאי הסכם זה, לחלט את הערבות כולה או מקצתה, וזאת מבלי לגרוע בכל זכות ו/או סעד אחרים שיעמדו לבעלים עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.
4. המפעיל מתחייב להודיע לבעלים על כל שינוי בכתובת המופיעה במבוא להסכם זה, וכל עוד לא עשה כן המפעיל, תשמש הכתובת האמורה לעיל ככתובת המפעיל עפ"י ההסכם.
5. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמפורט במבוא, ובלבד שבמשך תקופת התפעול וכל יפעל המפעיל בנכס, תהיה כתובת המפעיל לצרכי האמור לעיל - בנכס.

כל הודעה שימסור צד למשנתו תיחשב כהודעה שנתקבלה במועד הרלבנטי המפורט להלן:

נשלחה בדואר רשום  
נמסרה ביד

שודרה בפקס או דוא"ל - תוך 72 שעות ממועד דיוררה.  
מועד מסירתה.  
מועד השידור ובלבד שקבלת השידור אושרה ע"י הצד האחר בשיחת טלפון שקויימה סמוך לאחר השידור ומקיים שיחת הטלפון מטעם הצד המשדר אישר בתצהיר את דבר קיום שיחת הטלפון, את תאריך, מועד קיומה ואת שם המשותח מטעם הצד לו נשלחה ההודעה וכי אושר לו שההודעה ששודרה נתקבלה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

\_\_\_\_\_

המפעיל

\_\_\_\_\_

הבעלים

## אישור ביטוחים לשכירת נכס עירוני

לכבוד  
עיריית תל-אביב יפו  
רח' אבן גבירול 69 ת"א

הנדון: אישור תקפות ביטוחים בגין שכירת נכס עירוני.

הננו \_\_\_\_\_ חברה לביטוח בע"מ מאשרים כי ערכנו את הביטוחים כדלהלן:

שם המבוטח: \_\_\_\_\_

תקופת הביטוח למשך התקופה מיום \_\_\_\_\_ ועד יום \_\_\_\_\_

היקף הכסוי הביטוחי הניתן על פי הפוליסות המפורטות שלהלן, אינו נופל מהיקף הכסוי הניתן על פי נוסח פוליסה ביטוח הידועה כ- "ביט 2012" (או נוסח פוליסת ביטוח המקבילה לה).

### 1. ביטוח רכוש- "אש מורחב"

ביטוח "אש מורחב", למבנה הנכס העירוני, וכן לרכוש של עיריית תל אביב הנמצא במבנה הכולל ציוד, תכולה כל שהיא ומוצגים הנמצא בבעלותו ו/או שיש לו זיקה ו/או הנמצא באחריותו. הכסוי הביטוחי כולל, אך לא בלבד, רעידת אדמה ונזקי טבע, פריצה ושוד.

סכום ביטוח: ₪500,000

פוליסה מס' \_\_\_\_\_

תנאי מיוחד:

פוליסת הביטוח כוללת תנאי מפורש לפיו מוותר המבוטח על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי העירייה ו/או מנהליה ו/או עובדיה, ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

### 2. ביטוח צד שלישי

ביטוח צד שלישי.

גבול אחריות ₪5,000,000 לאירוע ולתקופת הביטוח.

הגדרת דין: חוקי מדינת ישראל.

פוליסה מס' \_\_\_\_\_

תנאים מיוחדים:

2.1. פוליסת הביטוח הורחבה לשפות את עיריית תל אביב יפו ו/או מנהליה ו/או עובדיה, בגין אחריות שתוטל על מי מהם עקב מעשי ו/או מחדלי המבוטח ו/או מנהליו ו/או עובדיו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

2.2. בפוליסת הביטוח מצוין במפורש כי רכוש עיריית תל אביב יפו שאינו רכוש בשימושו של המבוטח, ייחשב לצורך ביטוח זה לרכוש צד שלישי.

### 3. ביטוח חבות מעבידים

ביטוח חבות מעבידים

גבול אחריות: 5,000,000 ₪ לאירוע ולתקופת הביטוח.

הגדרת דין: פקודת הנזיקין (נוסח חדש)

חוק האחריות למוצרים פגומים תש"מ-1980

פוליסה מס' \_\_\_\_\_

תנאי מיוחד:

3.1 פוליסת הביטוח הורחבה לשפות את עיריית תל אביב יפו ו/או מנהליה ו/או עובדיה היה ונטען לעניין קרות מקרה הביטוח, כי מי מהם נושא בחובת מעביד. כלשהן כלפי מי מעובדי המבוטח ו/או לעניין חבות המבוטח, כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

### 4. תנאים כלליים

4.1 שם המבוטח בביטוחים הנ"ל יורחב לכלול את עיריית תל אביב יפו, ועובדיה בגין אחריותם למעשה או מחדל, של המבוטח, כאילו נערכו ביטוחי עיריית תל אביב יפו בנפרד, אולם לא יהא בכך כדי להטיל על עיריית תל אביב יפו, כל חבות בקשר עם תשלום הפרמיה על פי תנאי הפוליסות.

4.2 כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותו של המבוטח כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי עיריית תל אביב יפו.

הביטוח על פי הפוליסות הוא "ביטוח ראשוני" המזכה את עיריית תל אביב יפו, במלוא השיפוי המגיע על פי תנאי הפוליסה, מבלי ש-עיריית תל אביב יפו, ומבטחי עיריית תל אביב יפו, ידרשו להשתתף בכסוי נזק או חבות המכוסים על פי הפוליסות הנ"ל.

4.3 בטלים ומבוטלים – כל חריג המתייחס, למכשירי הרמה, טעינה ופריקה של כלי רכב, (מלבד האחריות לפי חוק הפיצויים לגפגעי תאונות דרכים), אש התפוצצות, אדים, שיטפון, בהלה, הרעלה או גוף זר במזון או במשקה, זיהום תאונתי, קבלנים, עבודת נוער המועסק כחוק, בעלי חיים, ורכוש של עיריית תל אביב יפו.

4.4 הפוליסות כוללות סעיף מפורש לפיו אין לבטלן והכסוי על פיהן לא יצומצם אלא אם כן נמסרה על כך לעיריית תל אביב יפו הודעה של 60 יום מראש ובכתב לפני היכנסו לתוקף של הביטול או הצמצום בפוליסות הנ"ל.

4.5 הכסויים הנ"ל כפופים לתנאי הפוליסות המקוריות שמפורטות לעיל עד כמה שלא שונו במפורש באישור זה, ובכל מקרה של אי התאמה או סתירה יגבר ויקבע האמור באישור זה.

תאריך \_\_\_\_\_ חתימת המבוטח \_\_\_\_\_