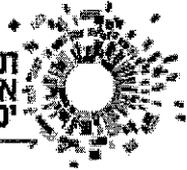




תל אביב
TEL AVIV
יפו YAFFO



מגף נכסי העירייה
המחלקה לדיור ושרותים

עיריית תל-אביב יפו

בקשה לקבלת הצעות מחיר
להשכרה והפעלת בית קפה
במרכז קהילתי דב הוז

אפריל 2016

מועד אחרון להגשת הצעות : 19/05/2016 שעה 14.00

עיריית תל אביב יפו
מסמך הגשת הצעות
להשכרת והפעלת בית קפה במרכז קהילתי דב הוז

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

תנאים כלליים לבקשה לקבלת הצעות מחיר להשכרת והפעלת בית קפה במרכז קהילתי
דב הוז, תל אביב יפו

פרק א' :תאור כללי

1. עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה") הנה הבעלים של קרקע הידועה כחלקה 49 בגוש 7113, רחוב דב הוז 16 תל אביב יפו, על חלק מתחלקה בנוי המרכז הקהילתי דב הוז(להלן: "המרכז הקהילתי").
2. המרכז הקהילתי נמצא במבנה אשר הוקם בסוף שנות ה-30 ומוכר בשמו "בית צעירות מזרחי". כיום, כבר פועל במבנה אשכול גני ילדים.
3. המרכז הקהילתי ישרת את תושבי האזור ויציע מגוון פעילויות הכוללים חוגי העשרה, אמנות, ספורט, מחול ואירועים קהילתיים. החוגים והאירועים יותאמו לכל הגילאים, מהגיל הרך ועד הגיל השלישי. כמו כן, יציע המרכז הקהילתי חלל עבודה משותף וכן מקום למפגש ולהתחברות של יוזמות קהילתיות.
4. בקומת הקרקע של המרכז הקהילתי קיים מתחם בשטח של כ-55 מ"ר המיועד לבית קפה (להלן: "בית הקפה").

מצ"ב תשריט בית הקפה נספח א'

5. העירייה מבקשת לקבל הצעות מחיר להשכרת והפעלת בית הקפה במרכז הקהילתי (להלן: "הבקשה").
6. 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 התחום, עמידה ביעדי האמנה והובלת השינוי לשיפור איכות המזון לתושבים, לעובדים ולמשתמשי העיר ועידוד דפוסי אורח חיים בריא ותזונה נבונה. בית הקפה יפעל בהתאם לעקרונות אמנה זו.
7. תקופת השכירות הנה שלוש שנים. לעירייה שמורה האופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופה של שנתיים נוספות.
לזוכה תינתן תקופה של 45 ימים החל מיום מסירת החזקה לצורך ביצוע עבודות התאמה בבית הקפה. בתקופה זו לא יחויב הזוכה בדמי שכירות.
8. בית הקפה יפעל, לכל הפחות, בהתאם לשעות הפעילות של המרכז הקהילתי. העירייה תאפשר הרחבת שעות פעילות בית הקפה בהסכמה ואישור מנהל המרכז הקהילתי (להלן: "המנהל") ובהתאם לכל דין.
9. עיצוב, ציוד וריהוט בית הקפה כולו, פנים וחוץ, יהיה על חשבוננו של הזוכה ובכפוף לאישור המנהל מראש ובכתב.
10. תנאי השכירות יהיו כמפורט במסמכי הבקשה הסכם התפעול המצורף. הסכם התפעול יחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

11. את מסמכי הבקשה ניתן לרכוש באגף נכסי העירייה, בחדר מס' 840, בקומה 8, בבניין עיריית תל אביב יפו, החל מיום 12 לחודש אפריל, שנת 2016 תמורת סך של 300 ₪ (שלוש מאות שקלים חדשים), שישולמו באמצעות המחאה, שזמן פירעונה יום רכישת מסמכי הבקשה, לפקודת עיריית תל אביב יפו ושלא יוחזרו בכל מקרה.

12. ניתן לעיין במסמכי הבקשה, קודם לרכישתם, באתר האינטרנט העירוני שכתובתו WWW.TEL-AVIV.GOV.IL ובאגף נכסי העירייה, חדר 836 קומה 8, בניין עיריית תל אביב-יפו, לאחר תיאום מראש בטל' 03-5218168.

לכירורים בקשר לרכישת מסמכי הבקשה ניתן לפנות אל עו"ד לימור דוד כהן, בטל': 03-5218168 בין השעות 09.00-15.00.

13. כנס משתתפים וסיור: כנס משתתפים (חובה) וסיור בבית הקפה (חובה) ייערך ביום 4 לחודש מאי שנת 2016 במרכז הקהילתי דב הוז, רח' דב הוז 16. המעוניינים, מתבקשים לוודא את קיומו של הכנס והסיור טרם המועד הקבוע לעיל, בטלפון 03-5218100. יודגש, כי השתתפות בכנס ובסיור הנם חובה ומהווים תנאי להשתתפות בבקשה לקבלת הצעות.

14. מועד אחרון להגשת הצעות: שני עותקים זהים של מסמכי הבקשה והאישורים הנלווים המוזכרים בסעיף 12 לחלן, 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 הצעות ביום 19 לחודש מאי, שנת 2016, שעה 14.00.

תנאים כלליים לבקשה לקבלת הצעות להשכרת והפעלת בית קפה במרכז קהילתי דב הוז, תל אביב - יפו

פרק ב' - תנאי ההצעה:

1. הזוכה יתחייב להפעיל את בית הקפה בהתאם להוראות הסכם התפעול וזאת בנוסף לתשלום דמי השכירות המפורטים בהצעה הכספית של המשתתף, נספח ג' לבקשה, ולקיום כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי הבקשה.
2. על המשתתף לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים ו/או ההיבטים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות, לצורך הפעלת בית הקפה וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש במושכר על פי כל דין והוראות הרשות המוסמכת.
3. על הזוכה לפעול על חשבונו להוצאת רישיון עסק לבית קפה ע"פ כל דין.
4. למשתתף לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמה, באשר לבית הקפה והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפייה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו.

5. הצעת המשתתף:

- 5.1 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.
- 5.2 המשתתף מתבקש לעיין היטב בכל מסמכי הבקשה ולהחזיר לעירייה את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 12 להלן, חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף, בכל עמוד ועמוד.
- 5.3 הצעת המשתתף תהווה חלק בלתי נפרד מהסכם התפעול שיחתם בין הזוכה לבין העירייה.

6. הסכם התפעול

- 6.1 הזוכה יחתום על הסכם התפעול בהתאם לאמור בסעיף 14.5 להלן.
- 6.2 בכפוף לחתימת הזוכה על הסכם התפעול להלן, תחתום העירייה על הסכם התפעול. הסכם התפעול ייכנס לתוקפו במועד חתימתו על-ידי העירייה.
- 6.3 עד מועד חתימת העירייה על הסכם התפעול, לא יחייבו תנאיו את הצדדים וחתימת הזוכה לבדה על הסכם התפעול לא תקנה לו זכות כלשהי על-פיו. מועד חתימת הסכם התפעול על-ידי העירייה ייחשב ויירשם כתאריך חתימתו של הסכם התפעול.

7. ההצעה הכספית

- 7.1.1 על המשתתף לציין בטופס ההצעה הכספית, נספח ג' לבקשה, את דמי השכירות החודשיים, בשקלים חדשים, אשר ישולמו על ידו לעירייה עבור שכירות בית הקפה, **לא כולל מע"מ**.
- 7.1.2 הזוכה ישלם לעירייה את דמי השכירות בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בהסכם התפעול.
- 7.1.3 דמי השכירות בתקופת ההארכה, אם תהיה כזו, יהיו בתוספת של 10% מדמי השכירות המוצעים, ובתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן.

8. תנאי הסף:

- 8.1 על מגיש ההצעה להיות בעל ניסיון מוכח, בניהול והפעלה, כבעל שליטה, של בית קפה ו/או בית אוכל ו/או מסעדה ו/או 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.
- 8.2 מגיש ההצעה המציא ערבות כמפורט בסעיף 10 לפרק ב' למסמך הגשת הצעות.

9. מטרת השכירות, השימוש בבית הקפה וניסיון המשתתף

- 9.1 הזוכה, יתחייב לנהל ולהפעיל את בית הקפה למטרת בית קפה בלבד, בהתאם להוראות הבקשה והסכם התפעול ובכפוף לכל דין ולנוהלי והנחיות העירייה וכל רשות מוסמכת אחרת.
- למונח "בית קפה", תינתן משמעות עפ"י אגף רישוי עסקים של העירייה.
- 9.2 על המשתתף לפרט את ניסיונו בהתאם לקבוע בתצהיר, נספח ו', לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8 לעיל.

10. ערבות להצעה:

- 10.1 כל משתתף חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית (להלן: "**ערבות להצעה**") להבטחת הצעתו וחתימתו על הסכם התפעול במועד שייקבע לכך על-ידי העירייה.
- 10.2 במקרה בו מוגשת הצעה משותפת יכלול שם הנערב בערבות להצעה לפחות את שמו של אחד היחידים אשר הגישו את ההצעה המשותפת.
- 10.3 נוסח הערבות ותוקפה יהיו ע"פ נוסח טופס כתב הערבות המצ"ב כנספח ד' לבקשה. הערבות תהיה על סך של 7000 ₪. (שבעת אלפים ₪)
- 10.4 משתתף שלא יצרף ערבות כנדרש וע"פ הנוסח שצורף כנספח ד' לבקשה לא תידון הצעתו והיא תפסל.

- 10.5 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.
- 10.6 משתתף שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו הערבות שצירף לאחר חתימת הזוכה על הסכם התפעול.
- 10.7 משתתף שהצעתו נתקבלה (להלן ולעיל -"הזוכה") ואשר לא יחתום על הסכם תפעול במועד שייקבע על ידי העירייה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם ההסכם החדש, לרבות ערבויות והמחאות בגין מלוא סכום התמורה כמפורט במסמכי הבקשה והסכם התפעול, בצירוף מע"מ כתוק, תהא העירייה רשאית לחלט את סכום הערבות שהפקיד לטובתה, ולקבוע זוכה אחר במקומו.

11. תנאים כלליים :

- 11.1 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא.
- 11.2 אין לראות בבקשה לקבלת הצעות מחיר משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר בהסכם התפעול. כמו כן, תהיה העירייה רשאית לבטל את הבקשה לקבלת הצעות מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת הסכם עם הזוכה (אף אם הוכרז זוכה), ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים לא תהיה כל טענה, או תביעה כנגד העירייה בעניין זה.
- 11.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי הבקשה, בהגשת ההצעה ובהכנת מסמכי הבקשה לקבלת הצעות תחולנה על המשתתף ולא תותזרנה לו בשום מקרה.
- 11.4 הזוכה ישלם במשך כל תקופת השכירות את כל המיסים, הארנונה, המים, החשמל וכל אגרה אחרת על פי כל דין.
- 11.5 הזוכה מתחייב למכור את מוצרי הבסיס המפורטים בנספח ב' לבקשה עפ"י מחירי המקסימום המצוינים בנספח ב'.
- 11.6 לעובדי המרכז הקהילתי ועובדי גני הילדים תינתן הנחה של 25% ממחיר המוצרים הנמכרים בבית הקפה למעט מוצרי הבסיס המפורטים בנספח ב' לבקשה.
- 11.7 על המשתתף לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף **כנספח ה'** למסמכי הבקשה. יש לצרף דו"ח ממרשם המתנהל כדין.
- 11.8 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 ל**נספח ד'** לבקשה (ערבות להצעה) ולמסמכים הנוגעים ל**נספח ג'** 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 החלטה על הזוכה.

12. מסמכים :

- הצעת המשתתף תכלול את כל המסמכים הבאים כשכל פרטיהם ממולאים והם חתומים, על פי הוראות בקשה זו :
- 12.1 מסמכי הגשת ההצעות אשר רכש המשתתף מהעירייה (2 עותקים).

- 12.2 ההצעה הכספית של המשתתף המצ"ב כנספח ג'.
- 12.3 ערבות להצעה בסך של 7000 ש"ח בנוסח כתב ערבות המצורף כנספח ד'.
- 12.4 הצהרה על מעמד משפטי המצ"ב כנספח ה'.
- 12.5 פירוט ניסיון קודם של המשתתף בהתאם לקבוע בתצהיר, המצורף כנספח ו' וכן מסמכים, אישורים וחוזים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף.
- 12.6 הצהרת מגיש ההצעה המצורף כנספח ז'.
- 12.7 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.
- 12.8 הסכם התפעול המצורף כנספח ח' חתום ע"ג כל עמוד ועמוד.
- 12.9 קבלה בדבר רכישת מסמכי הגשת ההצעה שנרכש ע"י מגיש ההצעה או מי מטעמו.

13. תקינות ההצעה:

- 13.1 על המשתתף לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות בבקשה. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 13.2 שינוי ו/או תוספת שייעשו במסמך כלשהו ממסמכי הבקשה, לרבות בתנאי הסכם התפעול או להסתייגות לגביהם, בין ע"י תוספת בגוף המסמך ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 13.3 הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון להגשת הצעות לא תתקבל ולא תיפתח.
- 13.4 העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 13.5 העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או החסברים שיינתנו בעל פה למגשי ההצעות.

14. הודעה על זכייה והתקשרות:

- 14.1 ההצעות אשר עמדו בכל תנאי הסף תובאנה בפני ועדת שכירויות של העירייה (להלן: "הוועדה") אשר תחליט באשר לזוכה בהליך זה.
- 14.2 העירייה תמסור לכל משתתף שהגיש הצעה הודעה בכתב על החלטת ועדת שכירויות של העירייה.

- 14.3 לאחר אישור הגורמים המוסמכים בעירייה את ההתקשרות ייחתם בין העירייה ובין הזוכה הסכם תפעול בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.
- 14.4 בעת תתימת החוזה יחליף השוכר את הערבות שהוגשה כערבות להבטחת ההצעה, בערבות להבטחת תנאי ההסכם בסך של 30,000 ₪ (שלושים אלף ₪).
- 14.5 תוך 7 ימי עסקים מדרישת העירייה כי הזוכה יחתום על הסכם התפעול, ימציא הזוכה לעירייה את ההסכם על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו בהצעה, לרבות המחאות בצירוף מע"מ כחוק בהתאם להצעתו ולהסכם, ערבות להבטחת ההסכם ואישור עריכת ביטוחי הזוכה חתום ע"י המבטח.
- 14.6 היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 14.5 לעיל תהא הוועדה רשאית לבטל את הזכייה ולהחליט על זוכה אחר, מבין מגישי ההצעות.
- 14.7 במקרה ומגיש ההצעה, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי ההצעה ו/או תנאי החוזה ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית לפעול ע"פ שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל מגיש הצעה 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.

נספח ב'

מחירון מוצרי בסיס

1. בקבוק מים מינרליים קטן - סכום שלא יעלה על 6 ₪ כולל מע"מ;
2. קפה הפוך / נס קפה / שחור / תה / שוקו בכוס TA 250 סמ"ק - סכום שלא יעלה על 5 ₪ כולל מע"מ.
3. קפה הפוך / נס קפה / שחור / תה / שוקו בכוס TA 250 סמ"ק + מאפה - סכום שלא יעלה על 12 ₪.
4. קפה הפוך / נס קפה / שחור / תה / שוקו בכוס TA 250 סמ"ק + לחמניית "ביס" - סכום שלא יעלה על 15 ₪.
5. כריך חלבי (גבינה צהובה, גבינה מלוחה, גבינת שמנת, גבינת עזים וכד') / צמחוני (אבוקדו, ירקות, חומוס, טחינה וכד'), במשקל מינימלי שלא יפחת מ-220 ג"ר, סכום שלא יעלה על 15 ₪ כולל מע"מ.
6. פיתה/כריך עם חומוס/סלטים, במשקל מינימלי שלא יפחת מ-170 ג"ר, סכום שלא יעלה על 12 ₪ כולל מע"מ.
7. בייגלה/פרעצל - סכום שלא יעלה על 5 ₪ כולל מע"מ.
8. קרטיב - סכום שלא יעלה על 3 ₪ כולל מע"מ.

שם מגיש ההצעה: _____

חתימה + חותמת _____

הצעה כספית לדמי שכירות חודשיים

לאחר שקראתי את תנאי הסכם התפעול, הנני מסכים לכל תנאיו ללא הסתייגויות והנני להציע בזה את הצעתי הבאה:

הנני מתחייב לשלם לעירייה עבור שכירות והפעלת בית קפה במרכז קהילתי דב הוז, רח' דב הוז 16,

תל אביב-יפו, דמי שכירות בסך של _____ ש"ח) _____ שקלים
(חדשים).

דמי השכירות הינם לחודש, בשקלים חדשים, להם יתווסף מע"מ כחוק.

דמי השכירות ישולמו בהמתאות מראש לכל תקופת השכירות, עבור כל 3 חודשים.
בתקופת האופציה, אם תהיה כזו, דמי השכירות יהיו בתוספת של 10% מדמי השכירות המוצעים.

הסכום המוצע בתקופת השכירות ובתקופת האופציה, יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, מהמדד שהיה ידוע במועד האחרון להגשת ההצעות ועד למדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל ובתוספת מע"מ כחוק.

שם המציע: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

פקס: _____

חתימה: _____

חותמת: _____

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') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות	(יש למלא טבלאות ב' ג' ד') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלאות ב' ד')	(יש למלא טבלאות ב' ד')

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 חותמת

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 חתימות 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 ו'

נוסח תצהיר המשתתף להוכחת ניסיון

בהתאם לתנאי הסף הקבוע בסעיף 8 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 בית קפה ו/או מזנון ו/או בית אוכל ו/או מסעדה 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 בפניי _____ מס' זיהוי _____, ולאחר שהוזהרתי אות/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהי/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרת/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 בפניי _____ מס' זיהוי _____, אשר הוכח לי כי הינו מורשה חתימה ב _____, ** ולאחר שהוזהרתי אות/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהי/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרת/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימת וחותמת עו"ד

נספח ז'

הצהרת מגיש ההצעה

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

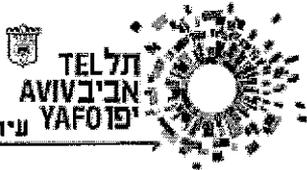
1. אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי הבקשה והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי הבקשה ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמציעים, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי הבקשה וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את העבודה שבנדון, בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה 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 החוזה.
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



אגף נכסי העירייה
הממלקה לדיור ושרותים

נספח ח'

הסכם תפעול

מספר תוזה: _____

תאריך: _____

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

הבעלים:

2. שם:
ת"ז
רח'י

המפעיל:

3. בית קפה בשטח של כ-55 מ"ר

המושכר:

5. _____

4. מ

תקופת התפעול:

7. עד

6. _____

תקופת האופציה:

8. _____

מטרת התפעול:

10. שו + מע"מ

9. דולח ארה"ב + מע"מ

דמי התפעול לחודש:

10א. _____

חיוב מים וחשמל:

11. בהמתאות 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 כלליים נספח א' ונספחים אחרים, אם צורפו. הנספחים
 מהווים חלק בלתי נפרד של ההסכם.
נספח ב' מחירי מוצרי בסיס

תנאים מיוחדים.....
 ונספחים.....

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 יתייב אחרת:

- ההסכם** - הסכם תפעול שנספח זה מצורף אליו כחלק בלתי נפרד הימנו, לרבות נספחים אחרים המצורפים או שצורפו במועד כלשהו.
- התנאים הכלליים** - התנאים נשוא נספח זה.
- תקופת התפעול** - התקופה המצויינת כתקופת התפעול במשבצות 4-5.
- תקופת האופציה** - תקופת שכירות נוספת אשר ניתנת למימוש בהחלטת הבעלים כמצויין במשבצות 6 ו-7.
- משבצת או משבצות** - המשבצות המסומנות והממוספרות בעמוד הראשון של ההסכם.
- חוק הגנת הדייר** - חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"א-1972 וכן כל חוקים אחר שלבוא במקום או בנוסף לחוק האמור.
- השער היציג** - השער היציג של הדולר/ארה"ב כפי שיתפרסם על ידי 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.
- המדד** - מדד המתירים לצרכן (כולל ירקות ופירות) המתפרסם אחת לחודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד אחר שיחליפו או יבוא במקומו.
- תשלומי חובה** - מסים, היטלים, ארנונות ותשלומי חובה אחרים מאיזה מין או סוג שהוא המוטלים על ידי ו/או המשולמים לרשויות מוסמכות.
- המנהל** - מנהל מרכז קהילתי דב הוז

2. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

- א. המושכר נתפנה כדין לאתר יום 20.8.68 מכל דייר הזכאי להחזיק בו.
- ב. המפעיל לא שילם ולא ישלם דמי מפתח או כל תמורה אחרת לבעלים עבור הסכמתו להתיך 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

- א. המפעיל מאשר כי בתן 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 ולראות 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 בש"ח ל-3 חודשי דמי השכירות החודשיים בתוספת מע"מ כחוק.

ו. המפעיל לא יעביר, לא ישחה ולא ימנע מתשלום דמי תפעול ותשלומים אחרים המגיעים ושיגיעו ממנו על פי הסכם זה בשל כל סיבה או עילה שהיא וכן לא ייהנה 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 הממתייחסים 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, במתעדים וכסדרם, כל יתר החובות 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 וכו'. אולם אם וככל שיוטל מס הכוש 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 השמל ומים שיותקנו.

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, וינותקו ו/או יופסקו השירותים עבורם התחייב לשלם או חלק מהם, לרבות הוצאות חיבורים 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 תתום/ חשבונית מס אשר יומצא למפעיל בחודש העוקב לביצוע התשלום.

8. השימוש במושכר והותרים

א. לצורך השימוש במושכר והפעלתו המפעיל יצטייד על חשבונו בכל הציוד הדרוש כגון: מקררים, תנור כיריים, כלי אחסון והגשה, וכי' 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. עיצוב, ציוד וריהוט בית הקפה כולו, פנים וחוץ, יהיה על חשבונו של הזוכה ובכפוף לאישור המנהל מראש ובכתב.

ג. 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 המיועד לקהל המרכז הקהילתי, וחדר השירותים בקומת בית הקפה, ולמנוע כל הצטברות של אשפה ע"י פינויה המידי למתקני האשפה ולקיים בקפדנות מירבית כל 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 הישימים לעניין יישמרו ויקוימו על ידו במלואם.

- ה. המפעיל ימכור מוצרים במושכר לפי מטרת 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 מוצרי הבסיס כמפורט בנספח ב' במחירים המצוינים ולא מעל המחיר הנקוב. מובהר, כי כל מוצרי המזון והשתיה שיימכרו במזנונים יהיו כשרים.
- ז. במידה שהמחיר שייגבה בפועל יהיה גבוה מהמחיר המפורט בנספח ב' 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. המפעיל מתחייב להציג במושכר מחירון, במקום הנראה לעין-כל. המחירון יכלול את פירוט המוצרים ומחיריהם.
- ט. הצבת שולחנות וכיסאות תהיה בכפוף לאישור המנהל ובהתאם להוראות כל דין וקבלת כל היתר ו/או אישור דרוש על פי כל דין ו/או הנחיות העירייה. כל ההוצאות הכרוכות בהצבת שולחנות וכיסאות בחצר המרכז הקהילתי יתולו על המפעיל לרבות התאמת שטח החצר, במידה וידרש, להצבת השולחנות והכיסאות.
- י. המפעיל יחזיר לבעלים את המושכר כשאינו בו כל שינוי ו/או תוספת בניה אלא אם קיבל לידיו את הסכמת הבעלים מראש ובכתב להשארת שינויים ו/או התוספות בהתאם לקבוע בסעיף 9 להלן.
- יא. באם לא יותר למפעיל או באם יימנע ממנו מכוח החלטה או צו של רשות מוסמכת לעשות שימוש במושכר למטרה המצוינת בהסכם או במקרה שיתלו עליו הגבלות כלשהן על שימוש כאמור לא יהיה בכך עילה או סיבה לבטל הסכם זה או לקצר את תקופת התפעול על פיו.
- יב. מבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב המפעיל לתקן מידעל 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 ולעיל לא יתול על בלאי הנובע משימוש סביר.
- יג. 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 רשיון או לצורך שמירה על תוקפם.
- יד. הוצאות והשקעות לצורך קבלת היתרים או רשיונות או לצורך שמירתם בתוקף תחול על המפעיל. אי קבלת היתר או רשיון או אי חידושם או ביטולם מכל סיבה שהיא יהוו 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.
- טו. השוכר יהיה רשאי להציב שלט מסחרי אחד בלבד בתחום המושכר ובלבד כי השילוט יהיה בהתאם לאופי ההיסטורי ולעיצוב המרכז הקהילתי והוא יאושר ע"י המנהל והכל בכפוף לוועדת השילוט וכל רשות מוסמכת בהתאם לנהליה ובהתאם לקביעתה ובכפוף לכל אישור ו/או היתר הנדרשים ע"פ כל דין.
- המפעיל 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.

טז. שעות פעילות המושכר :

1. בית הקפה יפעל, לכל הפחות, בהתאם לשעות הפעילות של המרכז הקהילתי. הרחבת שעות פעילות בית הקפה תהיה באישור מנהל המרכז הקהילתי (להלן: "המנהל") ובהתאם לכל דין.
2. 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 רישיון עבודה שהחליף 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 וייחשב 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 לעומדים בתנאי החוק למניעת העסקת 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 מרו"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 אי 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 שידרש 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 עליו לבצע ו/או להכניס כל שינוי ו/או להוסיף כל תוספת בניה במבנה המושכר או לגרוע 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 יחזיר המפעיל את המושכר לקדמותו אלא אם החליט הבעלים אחרת והודיע על כך למפעיל בכתב. ניתנה הודעה כאמור על ידי הבעלים יחשבו השינויים והתוספות שנעשו כרכוש הבעלים, הבעלים לא יידרש ליתן תשלום בגינם והשינויים והתוספות לא יחשבו גם כתשלום דמי מפתח מכל מין וסוג שהוא.

ה. בסעיף זה יהיו למונחים השונים המשמעות הנודעת לשם בחוק התכנון והבניה תשפ"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.

11. הסבת זכויות ע"י הבעלים

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 הסכם 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. ניתנת 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 9בד' 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, 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 הנתון לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י הדין, את פינוי 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 הנזק 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, יראו 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 בפניו 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 שיחא 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.

ו. 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, להבות 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 לאתגר וככל שיש צורך יוצאות 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 כנספח ג'.

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

ד. מתחילת תקופת התפעול ואילך, יהא המפעיל אחראי כלפי הבעלים וכלפי כל רשות או גוף או אדם כלשהם, על כל נזק או הפסד שייגרמו 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 על 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 חשבון המפעיל, כל חפץ מחפצי המפעיל שימצא במושכר.

ב. המפעיל מסמיק 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 יחשב 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 משקל ותוקף.

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 תילופיים 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.
- ו. 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.
- ז. המפעיל יפקיד בעת חתימת ההסכם בידי הבעלים, ערבות בנקאית, בנוסח המצוי **בנספח ד'** 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.
- ח. 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.
- ט. 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.
- י. 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 למשנהו תיחשב כהודעה שנתקבלה במועד הרלבנטי המפורט להלן:

- נשלחה בדואר רשום
- תוך 72 שעות ממועד דיוורה
- נמסרה ביד
- מועד מסירתה
- שודרה בפקס או זוא"ל
- מועד השידור ובלבד שקבלת השידור אושרה ע"י הצד האחר בשיחת טלפון שקויימה סמוך לאחר השידור ומקיים שיחת הטלפון מטעם הצד המשדר אישה בת-הגיל את דבר קיום שיחת הטלפון, את תאריך, מועד קיומה ואת שם המשוחח 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

הגדון: אישור תקפות ביטוחים בגין שכירת נכס עירוני.

הגנו _____ 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 המבטח 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 בשימוש 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 לנפגעי 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 המבטח _____