

תנאים כלליים לבקשה להגשת הצעות מחיר להצבת עגלת קפה במבנה ברח' שדרות ירושלים

110 תל אביב-יפו

א. כללי

1. עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה") הנה הבעלים של מבנה בשד' ירושלים 110, תל אביב-יפו (להלן: "הנכס")
2. העירייה מעוניינת לקבל הצעות לדמי שכירות להפעלת עגלת קפה בשטח של כ-4.5 מ"ר בקומת הכניסה בנכס.
3. תקופת השכירות תהיה לשנתיים עם אופציה של העירייה לשנה +שנה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.
4. באחריות מציע ההצעה לבדוק את הנכס, מיקום עגלת הקפה סביבתת, מצבה הפיזי ואפשרויות השימוש בהתאם לצרכיו במנהל ההנדסה של עיריית תל אביב-יפו. עגלת הקפה תושכר במצבה הקיים.
5. הזוכה יידרש על אחריותו לטפל בכל ההליכים הדרושים לקבלת רשיון בגין עסק שירצח להפעיל במושכר (כולל שימוש חורג). על הזוכה לפעול על תשבונו והוצאותיו להוצאת רשיון עסק ע"פ כל דין.
6. הזוכה אחראי על תשבונו לרכוש את כל הציוד הנדרש להפעלת עגלת קפה, לרבות ציוד הפעלה וציוד לשמירת המזון.
7. **מסמכי הגשת ההצעות:**

הצעות לדמי שכירות חודשיים יוגשו על גבי טופסי ההצעה שנרכשו ע"י המציע. את מסמכי הגשת ההצעות ניתן לרכוש במשרדי מגף נכסי העירייה, בתדד 840, בימים א-ה ובין השעות 08.00-14.00 תמורת סך של 300 ש"ח שישולמו באמצעות המחאה, שזמן פירעונה יהיה יום רכישת מסמך הגשת ההצעות, לפקודת עיריית תל אביב-יפו ושלא יוחזרו בכל מקרה.
8. ניתן לעיין במסמכי הגשת ההצעות, קודם לרכישתם, באתר האינטרנט העירוני ובמגף נכסי העירייה חדר 836, קומה 8, בניין עיריית תל אביב-יפו, רח' אבן גבירול 69, בתאום מראש בטל' 03-7241490. לבירורים בקשר לרכישת מסמך הגשת ההצעות, ניתן לפנות אל עו"ד לימור דוד כהן, בטל' 03-7241490, בין השעות 09.00-15.00.
9. **כנס וסיוור בנכס:** כנס מגישי ההצעות וסיוור רשות בנכס יתקיים ביום 14 לחודש מרץ 2017 בשעה 11.00.

למען הסר ספק השתתפות בנכס מגישי ההצעות **אינה חובה** ואינה מהווה תנאי מקדמי להגשת ההצעות.
10. **מועד אחרון להגשת ההצעות:**

שני עותקים זהים של מסמך הגשת ההצעות והאישורים הנלווים המוזכרים לחלן, יש להכניס למעטפה כשהיא סגורה ונושאת את שם הבקשה. את המעטפה סגורה יש למסור ידנית בחדר 836 קומה 8, כיכר יצחק רבין, עיריית תל אביב-יפו עד המועד האחרון להגשת ההצעות ביום 28 לחודש מרץ בשעה 14.00.

פרק ב' - תנאי הבקשה לקבלת הצעות

1. תנאי סף :

- 1.1 על מגיש הצעה לחיות בעל ניסיון מוכח, בנייהול 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.
- 1.2 מגיש הצעה המציא ערבות כמפורט בסעיף 3 לפרק ב' למסמך הגשת 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.

2. הצעה הכספית:

- 2.1 על מגיש הצעה לציין בטופס הצעה הכספית, נספח א' למסמך הגשת הצעות, את דמי השכירות החודשיים אשר ישולמו על ידו לעירייה עבור שכירת המושכר, לא כולל מע"מ.
- 2.2 תזוכה ישלם לעירייה את דמי השכירות בהמחאות מראש עבור כל תקופת השכירות, כל המתאה עבור 3 חודשי שכירות.
- 2.3 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.

3. ערבות:

- על מגיש הצעה לצרף לכל הצעה ערבות בנקאית מבוילת כחוק או ערבות מחברת ביטוח, (ע"פ הנוסח המצ"ב בנספח ב') הכל על פי האמור להלן (להלן - "הערבות").
- 3.1 הערבות תהיה בסכום של 2000 ₪ (אלפיים ₪).
 - 3.2 הערבויות שניתן לצרפן הן אך ורק על פי המפרט להלן:
 - ערבות בנקאית - ערבות ממוסד בנקאי ו / או מוסד כספי ו / או אגודה שיתופית לאשראי, המורשים להוציא ערבות ע"י המפקח על הבנקים. ערבות מחברת ביטוח - ערבות מחברת ביטוח המורשית להוציא ערבויות ע"י משרד האוצר.
 - תוקף הערבות יהיה ל - 4 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות וניתן יהיה להארכה ב - 4 חודשים נוספים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידי העירייה. מציע שלא יצרף אחת הערבויות כמפורט לעיל, לא תידון הצעתו.
 - 3.3 מציע שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו הערבות שצירף.
 - 3.4 מציע שהצעתו נתקבלה (להלן - "הזוכה") ואשר לא יחתום על חוזה במועד שייקבע על ידי העירייה, תחא העירייה רשאית לחלט את סכום הערבות שהפקיד לטובתה.
 - 3.5 עם חתימת החסכם, על תזוכה לחחליף את הערבות שצירף להצעתו לערבות שתהיה בסכום של 4000 ₪ (ארבעת אלפים ₪).

4. תנאים כלליים:

- 4.1 הזוכה מתחייב להפעיל את הנכס במשך כל חודשי השכירות.
- 4.2 הזוכה מתחייב למכור את המוצרים המפורטים בנספח ג' ובמתירים המצוינים ולא מעל המחיר הנקוב. (להלן: מוצרי הבסיס)
- 4.3 סוגי המוצרים והמצרכים שימכרו יאושרו ע"י המנחל והוא יהיה רשאי בכל עת לדרוש את הפסקת מכירתם ו/או שיפורם ע"פ שיקול דעתו הבלעדי ובכפוף לרישיון עסק כדין של השוכר.
- 4.4 השוכר ישלם במשך כל תקופת השכירות את כל המיסים לרבות ארנונה החלים על כל מחזיק.
- 4.5 העירייה תהיה רשאית לדרוש מכל מגישי ההצעות 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 ב' ולטופס ההצעה הכספית המצ"ב כנספח א'.
- 4.6 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או תצעה כלשהי.
- 4.7 אין לראות בבקשה זו משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר בחוזה שכירות. כמו כן, תהיה העירייה רשאית לבטל את הבקשה לקבלת הצעות, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת חוזה השכירות עם הזוכה, ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים לא תהיה כל טענה או תביעה בעניין זה.
- 4.8 הזוכה יתתום על ההסכם ע"פ הנוסח המצורף (נספח ז') תוך 10 ימים מיום שיידרש לכך בכתב ע"י מנחל אגף נכסי העירייה או מי שימונה על ידו (להלן: "המנהל") על הסכם זה לא יחול חוק הגנת הדייר.

5. ערבות להסכם: בעת חתימת ההסכם יחליף השוכר את הערבות שהוגשה כערבות ההצעה, בערבות להבטחת תנאי ההסכם. הערבות המחליפה תהיה בסך של 4000 ₪ (ארבעת אלפים ₪) וע"פ הנוסח שייקבע ע"י העירייה. תוקפה של הערבות יהיה עד 90 יום לאחר תום תוקפו של ההסכם, בין בתקופת ההסכם ובין בתקופת האופציה, הכל לפי העניין.

6. מסמכים נדרשים:

מגיש ההצעה, יגיש את מסמך הגשת ההצעות על נספחיו ב-2 העתקים במעטפה סגורה, ע"ג הטפסים המיועדים לכך, אשר הומצאו לו ע"י העירייה ותכלול את כל המסמכים הבאים כשכל פרטיהם ממולאים והם חתומים, על פי הוראות בקשה זו:

א. מסמכי הגשת ההצעות אשר רכש המשתתף מהעירייה (2 עותקים)

ב. ההצעה הכספית של המשתתף המצ"ב כנספח א'.

ג. ערבות להצעה בסך 2000 ₪, ע"פ הנוסח המצורף, נספח ב'.

ד. מחירון מוצרי בסיס, נספח ג'.

- ה. הצהרה על מעמד משפטי המצ"ב כנספח ד'. במקרה של תאגיד או שותפות יצורף אישור מאת רשם החברות המעיד על שמו של מציע ההצעה.
- ו. הצהרת מגיש ההצעה המצ"ב כנספח ה'.
- ז. תצהיר מגיש ההצעה להוכחת הניסיון הנדרש לצורך בחינת עמידת מגיש ההצעה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 1.1 לפרק ב' לעיל המצ"ב כנספח ו'.
- ח. הסכם התפעול ונספחיו, נספח ז', חתום ע"ג כל עמוד ועמוד.
- ט. אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, או אישור מאת רשות המסים, או רואח חשבון על פטור מניהולם.
- י. תעודת עוסק מורשה/תעודת התאגדות.
- יא. קבלה בדבר רכישת מסמכי הבקשה לקבלת הצעות.

7. תקינות ההצעה:

- א. הצעות שיוגשו באופן השונה מהמפורט לעיל עלולות להיפסל.
- ב. הסתייגות כלשהי של מציע ההצעה עלולה לגרום לפסילת הצעתו.
- ג. הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, לא יפתחו.
- ד. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שחיא בלתי סבירה.
- ה. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או החסברים שינתנו בעל פה למגישי ההצעות.

8. הודעה על זכייה והתקשרות:

- 8.1 הצעות מגישי ההצעה תובאנה בפני ועדת שכירויות של העירייה (להלן: "ועדת שכירויות") אשר תחליט באשר לזוכה בהליך זה.
- 8.2 העירייה תמסור לכל מגיש הצעה שהגיש הצעה הודעה בכתב על החלטת ועדת שכירויות של העירייה.
- 8.3 לאחר אישור הגורמים המוסמכים בעירייה את התקשרות ייחתם בין העירייה ובין הזוכה הסכם השכירות וההפעלה בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.
- 8.4 היתה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו תהא וועדת שכירויות רשאית לבטל את הזכייה ולהחליט על זוכה אחר, מבין מגישי ההצעות.
- 8.5 במקרה ומגיש ההצעה, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחר 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. כך 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.



תל אביב-יפו
מגף נכסי העירייה
המהלקה לדיור ושדורים

נספח' א'

לכבוד,
עיריית תל אביב - יפו

הצעת מחיר לדמי שכירות חודשיים

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

הנני מתחייב לשלם לעירייה עבור הפעלת עגלת קפה במבנה ברח' שד' ירושלים 110 תל אביב-יפו, דמי שכירות בסך של _____ נ"ח (שקלים חדשים)

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

בתקופת האופציה, אם תהיה כזו, דמי השכירות יהיו בתוספת של 10% מדמי השכירות המוצעים. דמי השכירות ישולמו בהמחאות מראש עבור כל תקופת השכירות, כל המחאה עבור 3 חודשי שכירות.

הסכום המוצע בתקופת השכירות ובתקופת האופציה, יהיה צמוד למודד 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: _____
תתימה: _____
חותמת: _____



תל אביב
TEL AVIV
YAFU 19



נירית תל-אביב-יפו

מנהל נכסי הפיזיה

המשלוקה לדיור ושדות

נספח ג'

מחירון מוצרי בסיס

1. בקבוק מים מינרלים קטן סכום שלא יעלה על 6 ₪ כולל מע"מ;
2. קרטיב סכום שלא יעלה על 3 ₪ כולל מע"מ;
3. פיתה/כריך עם חמוס/סלטים, במשקל מינימלי שלא יפחת מ-170 ג"ר, סכום שלא יעלה על 12 ₪ כולל מע"מ.
4. קפה הפוך / שתור / תה / שוקו בכוס 250 סמ"ק – סכום שלא יעלה על 5 ₪ כולל מע"מ
5. בייגלה - עד 5 ₪ כולל מע"מ

שם מגיש ההצעה: _____

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

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 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.

תאריך

רואה חשבון/ עורך דין

נספח ה'

אל עיריית תל-אביב-יפו
אבן גבירול 69
תל-אביב 64162

הצהרת מגיש ההצעה

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות על נספחיה והחזרה 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 החספקה ו/או 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 תקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי בתוך 7 ימים מיום הודעתכם נחתום על מסמכי החוזה ונפקיד בידיכם ערבות בנקאית בשיעור הנקוב בחוזה המתאים.
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.

שם המשתתף/ החברה	כתובת	טלפון	שם איש הקשר
------------------	-------	-------	-------------

--	--	--	--

חתימה וחותמת

תאריך

1.

9/02 03099 5



מחלקת תכנון ופיקוח
מחלקת תכנון ופיקוח
מחלקת תכנון ופיקוח

נספח ו'

נוסח תצהיר המשתתף להוכחת ניסיון בהתאם לתנאי הסף הקבוע בסעיף 1.1 לפרק ב' למסמך הגשת הצעות

אני הח"מ, _____ מס' זיהוי _____, לאחר שהוזהרתי, כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלקמן: מגיש הצעה הנו בעל ניסיון מוכח, בניחול 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:

שם העסק	כתובת	תיאור בית העסק (שטח, מיקום, מרכולת וכיוב')	תקופת הפעלה (מחודש/שנה עד _____ חודש/שנה)	איש קשר

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 אותה/ה כי עליה/ה לומר את האמת וכי יחיה/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 בפניי _____ מס' זיהוי _____, אשר חוכת לי כי הינו מורשה חתימה _____, ולאחר שהוזהרתי אותה/ה כי עליה/ה לומר את האמת וכי יחיה/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

הסכם תפעול

נספח ז'

תאריך: _____

<p>1. שם: עיריית תל אביב יפו ת"ז/ח"פ: מרח' אבן גבירול 69 תל אביב יפו</p>
--

הבעלים:

<p>2. שם:</p>

המפעיל:

<p>3.</p>

המושכר:

<p>5.</p>

עד

<p>4. מ</p>

תקופת התפעול:

<p>7. עד</p>

<p>6. מ</p>

תקופת האופציה:

<p>8. עלות קפח</p>

מטרת התפעול והפעולות המותרות בנכס: ...

<p>10.</p>

<p>9.</p>

דמי התפעול לחדש:

<p>10א.</p>

חיוב מים וחשמל:

<p>11. בהמחאות מראש לכל תקופת השכירות. עבור כל 3 חודשי שכירות</p>

תנאי תשלום:

<p>12.</p>

מדד הבסיס:

<p>14. בגין חסבת זכויות 20,000 ש"ח</p>
--

<p>13. בגין כל יום איחור 150 ₪</p>

פיצויים מוסכמים:

<p>15. 4000 ש"ח</p>

ערבות בנקאית בסך:

<p>16.</p>

תאריך סיום הערבות:

17.
 תנאים כללים נספח אי ונספחים אחרים, אם צורפו. הנספחים
 מהווים חלק בלתי נפרד של ההסכם. **נספח ב- מחירון מוצרי
 בסיס**

תנאים מיוחדים.....
 ונספחים.....

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל	הבעלים
	סימוכין: 04487816

נספח א'
תנאים כלליים להסכם תפעול

1. הגדרות

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

- ההסכם** - הסכם תפעול שנספח זה מצטרף אליו בחלק בלתי נפרד הימנו, לרבות נספחים אחרים המצורפים או שיצורפו במועד כלשהו.
- התנאים הכלליים** - התנאים נשוא נספח זה.
- תקופת התפעול** - התקופה המצויינת כתקופת התפעול במשבצות 4-5.
- תקופת האופציה** - תקופת תפעול נוספת אשר ניתנת למימוש בתחילת 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 חיקוק אחר שיבוא במקום או בנוסף לחוק האמור.
- השער היציג** - 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.
- המדד** - מדד המחירים לצרכן (כולל ירקות ופירות) המתפרסם אחת לחודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד אחר שיחליפו או יבוא במקומו.

תשלומי חובה - מסיים, היטלים, ארנונות ותשלומי חובה אחרים מאיזה מין או סוג שהוא המוטלים על ידי ו/או המשולמים לרשויות מוסמכות.

המנתל - מנהל אגף החנייה או מי מטעמו.

2. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

א. הנכס 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, וכן בניה שיבצע המפעיל בנכס לא תחייב בכל צורה שהיא כדמי מפתח ולא תזכה את המפעיל בכל תמורה שהיא או בזכות לחזור 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 המובילות את זכות הבעלים לפנות את המפעיל מהנכס, אלא יחולו הוראות תסכם זה בלבד בכל הנוגע לדיירי, וזאת בניגוד לתקופת 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 הדייר תמורת ו/או על ידי הדייר.

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 בחן ובדק את הנכס, מצא אותו מתאים לצרכיו ולא מוותר בזאת על כל טענות אי התאמה או טענות אחרות שהן.

המפעיל מאשר כי הובאה לידיעתו האפשרות לפיה הבעלים יחליטו במהלך תקופת התפעול לשנות את מיקום הנכס ולהעביר את פעילותו של המפעיל מהנכס למקום אחר במתחם בית הספר והוא מוותר בזאת על כל טענה, דרישה ואו תביעה מכל סוג שהוא לעניין זה.

ב. המפעיל מצהיר בזאת כי ידוע לו כי הבעלים יהיה רשאי להציב במהלך תקופת התפעול במתחם בית הספר מכוונות אוטומטיות למכירת משקאות, כריכים וחטיפים וזאת עפ"י שיקול דעתו הבלעדי.

4. בדיקה ע"י הבעלים

לבעלים ו/או למי מטעמו תהא הזכות המלאה לבקר בנכס בכל זמן סביר על מנת לבדוק ולראות אם תנאי החסכם מקיימים במלואם וכן על מנת לראות את הנכס למפעילים ו/או קונים פוטנציאלים.

5. דמי תפעול

א. דמי התפעול כמצוין במשבצת 10, יהיו צמודים למדד. 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 התפעול בשיעור העלייה של המדד. מובהר כי אם המדד הידוע בעת ביצוע תשלום כלשהו יחיה נמוך מהמדד הבסיס לא יותאמו דמי התפעול בקשר לאותו תשלום, ודמי התפעול שישולמו בפועל יהיו זהים בשיעורם לדמי התפעול אשר שולמו בתשלום הקודם.

בעת כל תשלום יערך חישוב בגין הפרשי הצמדה המגיעים למי מהצדדים אשר ישולם אחת לחצי שנה.

ב. על דמי התפעול יתושר מע"מ כחוק.

ג. תנאי התשלום יהיו כמפורט במשבצת 11. המפעיל לא יעכב, לא ישחה ולא ימנע מתשלום דמי תפעול ותשלומים אחרים המגיעים ושיגיעו ממנו על פי תסכום זה בשל כל סיבה או עילה שהיא וכן לא ייחנה מזכות קיזוז, או זכות חילוט בקשר עם דמי תפעול ותשלומים אחרים כאמור.

ד. דמי השכירות בתקופת האופציה, אם תהיה כזו, יהיו בתוספת של 10% מדמי השכירות המוצעים, ובתוספת הפרשי הצמדה המדד המחירים לצרכן מהמדד שהיה ידוע ביום המועד האחרון להגשת ההצעות ועד ליום התשלום בפועל ובתוספת מע"מ כחוק.

6. ריבית פיגורים

א. כל תשלום של דמי תפעול או של חוב אחר של המפעיל לבעלים על פי תסכום זה, שלא ישולם במועדו ישא ריבית פיגורים בחתאם לשיעורה כפי שיקבע בפרסומי החשב הכללי מעת לעת.

ב. ריבית הפיגורים תחושב מהיום שנועד לביצוע התשלום ועד לתשלום בפועל תשלום עם דרישה.

7. תשלומי חובה

א. כל תשלומי החובה החלים על הנכס ו/או המתייחסים אליו ו/או לתפעול המיוזמים עתה ו/או שיוטלו בעתיד, (למעט מס המוטל או שיוטל על הכנסה בתור שכזו) יחולו על המפעיל וישולמו על ידו במועדם וכסדרם, לרבות ארנונה. כן יחולו על המפעיל וישולמו על ידו, במועדם וכסדרם, כל יתר החוצאות בגין או בקשר עם הנכס ו/או השימוש בו ו/או של מיתקנים בתוכו או חקשורים אליו, לרבות טלפון (בין על חשבון האחזקה ובין על חשבון שיחות כלשהן), גז וכוי. אולם אם וככל שיוטל מס רכוש בגין הנכס, יחול מס זה וישולם על ידי הבעלים.

ב. בין הצדדים ייעשה תיאום חשבונות מתאים לגבי אותם התשלומים האמורים בס"ק (א) לעיל שאינם חופפים במדויק או תקופת התפעול.

ג. עפ"י דרישת הבעלים ימציא המפעיל אישורים וקבלות המעידים על ביצוע התשלומים שהמפעיל חייב בתשלומם עפ"י החסכום. הבעלים יהא רשאי (אך לא חייב) לשלם כל סכום החל על המפעיל עפ"י החסכום

שלא שולם על ידו תוך 14 יום מהמועד הקבוע לתשלומו או מהמועד בו היה אמור להיות משולם. כל סכום כאמור ייתשב כחוב של המפעיל לבעלים על פי הסכם זה.

ד. 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 חיבורם מחדש.

ה. אם יחול מעיי"מ על תפעול תנכס ו/או העסקה נשוא ההסכם ו/או על התשלומים או איזה מהם שמפעיל חייב לשלם לבעלים לפי ההסכם, ישולם המעיי"מ כאמור, בשיעורים המתאימים שיהיו קבועים בחוק מזמן לזמן, על ידי המפעיל בד בבד עם ביצוע התשלום שבגינו משולם המעיי"מ. הבעלים ימציא למפעיל טופס עסקת אחריות/ חשבונית מס אשר יומצא למפעיל בחודש העוקב לביצוע התשלום.

א8. השימוש בנכס והיתרים

א. המפעיל מתחייב להפעיל את המושבה בשעות ובימים עי"פ דרישת המנהל.

ב. לצורך השימוש בנכס והפעלתו המפעיל יאסגור על השבוע בצידוד הדרוש כגון: מקררים, כלי אחסון והגשת, וכו' לרבות ציוד המתחייב כתנאי לקבלת השיון עסקי ורשיון משרד הבריאות. הציוד שיוכנס על ידי המפעיל לנכס יהיה רכושו ובתום תקופת התפעול מחויב המפעיל לפנות את ציוד זה ולהשאיר את הנכס נקי וצבוע.

ג. המפעיל מתחייב להגיש לאישור המנהל ומנהל אגף הנכסים בעליוניות תל-אביב מחירון של מצרכים הנמכרים בנכס. המפעיל מתחייב למכור את המוצרים המפורטים בנספח ב במחירים המצוינים. המפעיל יתלה את המחירון במקום בולט בנכס.

ד. סוגי המוצרים המצרכים והמחירים שימכרו יאשרו ע"י המנהל והוא יהיה רשאי בכל עת לדרוש את הפסקת מכירתם ו/או שיפורם עי"פ שיקול דעתו הבלעדי.

ד. תעודת כשרות

השוכר מתחייב כי כל המוצרים שימכרו בעגלת תקפה יהיו כשרים ופחשגחת הרבנות. השוכר יציג בעגלת הקפה תעודת כשרות.

ה. המפעיל יקפיד על החזראות המפורטות להלן -

1. המפעיל לא ימכור משקאות חריפים, לרבות בירות.

2. המפעיל לא ימכור ארוחות מבושלות ו/או מטוגנות.

3. המפעיל יקפיד על טריות המוצרים, טיבם ועל ניקיון מוחלט בנכס ובסביבתו הקרובה.

4. המפעיל יאחסן את המוצרים ויטפל בהם בהתאם לתקנות והנהיות משרד הבריאות.

המנהל או מי מטעמו יהיה רשאי בכל עת לבדוק את קיומן של הוראות אלו ואחרות על ידי המפעיל.

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

המפעיל יחזיר לבעלים את הנכס 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 לחלן.

המפעיל ישתמש בנכס אך ורק למטרות המצוינות בעמוד הראשון להסכם (משבצת 8) כמו כן מתחייב המפעיל כי השימוש על ידו בנכס לא יגרום למטרד כי כל הוראות הדינים הישימים לעניין יישמרו ויקוימו על ידו במיטת האפשרות.

באם לא ייחזר למפעיל או באם יימנע ממנו מכוח החלטה או צו של רשות מוסמכת לעשות שימוש בנכס למטרות המצוינות בהסכם או במקרה שיוטלו עליו הגבלות כלשהן על שימוש כאמור לא יהיה בכך עילה או סיבה לבטל הסכם זה או לקצר את תקופת התפעול על פיו.

ז. מבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב המפעיל לתקן מיד על חשבונו, כל פגם ו/או קלקול שנגרם בנכס ו/או בכל מתקן אחר הקשור בצורה כלשהי עם הנכס, לא תיקון 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.

ח. האחריות לקבל היתרים או רשיונות על פי כל דין לשימוש בנכס למטרה הנקובה בהסכם ולקיימם בתוקף במחלף כל תקופת התפעול תחול על המפעיל והוא תדין לגבי מלואו או עמידה בכל התנאים שיוצבו ע"י הרשויות המוסמכות לצורך קבלת ההיתר או הרשיון או לצורך שמירה על תוקפם.

ט. 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 יהוו הפרת הסכם זה ויאפשרו לבעלים לבטל הסכם זה או לקצר את תקופת התפעול, אלא אם החליטו הבעלים אחרת בהודיעו על כך בכתב למפעיל. אי קבלת היתר או רשיון או אי חידושם או ביטולם כאמור, לא ימנע את השלום מלוא התמורה המגיעה לבעלים.

8 ב'. עובדי המפעיל

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

1. העובדים בנכס 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 ייחשב 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 שיידרש תעודות רפואיות מתאימות.

3. הבעלים יהא זכאי לדרוש את הפסקת עבודתו של כל עובד שיועסק בנכס ע"י המפעיל עפ"י שיקול דעתו תבלעדי ומבלי צורך לפרט את חסיבה והמפעיל יחיה 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 בנכס מספר העובדים הדרוש לשם מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואו.

ב. המפעיל מתחייב שלא להרושע, 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 ויצונו בפני הבעלים מיד עם תחילת העסקתו של אותו עובד. עובד שלא יצא מגינו 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 ליתר להם טובות הנאה יהא הבעלים רשאי לחלט לאלתר את הערבות הבנקאית המצוינת להלן והתגבות ממנה סכום השווה לסכום המצטבר שיידרש לשלם בעקבות חיוב כאמור ושלא יהיה משולם אלמלא קביעת כזו. האמור לא יגרע מכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים לבעלים עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין.

9. איסור ביצוע שינויים

א. אסור למפעיל לבצע ו/או להכניס כל שינוי ו/או להוסיף כל תוספת בניה במפתח הנכס או לגרוע ממנו באיזה אופן שהוא אלא בהסכמת הבעלים לכך בכתב ומראש.

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

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

ד. בתום תקופת התפעול יחזיר המפעיל את הנכס 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 והשינויים והתוספות לא ייחשבו גם כתשלום דמי מפתח מכל מין וסוג שהוא.

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

10. איסור הסבת זכויות ע"י המפעיל

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 החנאה הינם בחלקים מוגדרים או בליה מוגדרים. בנוסף - המפעיל לא ירשה ולא יאפשר לצד שלישי להשתמש בנכס בין באופן ארעי ובין דרך הבעל 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 יחא רשאי להעביר ו/או למכור את זכויותיו (או כל חלק מהן) בנכס (לאחרים) במחלף תקופת התפעול מבלי שיחא חייב לקבל את הסכמת המפעיל לפי, ולמלבד שזכויות המפעיל עפ"י הסכם התפעול לא תיפגענה כתוצאה ו/או בעקבות העברת זכויות כאמור.

12. פינוי הנכס

בתום תקופת התפעול או בכל מועד אחר בו חייב המפעיל לפנות את הנכס או בו יפנה המפעיל את הנכס, יחזיר המפעיל לבעלים את החזקה בנכס כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם וממצב כפי שקיבל אותו למעט בלאי הנובע משמוש סביר ובכפוף להשארת השינויים והתוספות כאמור בסעיף 10 לעיל. תחזרת החזקה בנכס לבעלים שלא בהתאם להוראות הנ"ל לא תיחשב כחזרת החזקה. במקרה כאמור יחולו כל ההוראות הרלבנטיות של הסכם זה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, הוראות סעיף 13(ה) לחלף.

13. הפרות

א. התנאים בענין מטרת התפעול, דמי התפעול, הצמדתם ומתן תשלומם המופיעים בעמוד הראשון של ההסכם וכן הוראות סעיפים 3, 4, 5, 6, 7, 8, א', 8, ב', 9, 10, 12, 14 ו-17 חל לתנאים הכלליים מהווים תנאים יסודיים, והפרתם (או של איזה מהם) תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם זה.

ב. הפרה יסודית תזכה את הבעלים לדרוש, בנוסף לכל סעד אחר הנתון לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י חדין, את פינויו של המפעיל מן הנכס ותחייב את המפעיל לפנות הנכס 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 נתקון ונך 15 יום מהיום בו יידרש המפעיל לתקנה.

ד. הבעלים יחא רשאי לקזז ו/או לחלט כספים כלשהם שקיבל מהמפעיל על תשבון חוב כלשהו של המפעיל לבעלים, לרבות דמי נזק, על פי ההסכם זה או אחר. הבעלים לא יחא חייב ליתן הודעה מראש על ביצוע

חקיזוז. 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 תקודמים של סעיף זה:

1. בגין כל יום של איחור בפניוי 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 שהוא ידוע במועד התשלום בפועל.

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

ו. המפעיל ישלם את מלוא דמי התפעול בגין כל תקופת התפעול גם אם יפונה מהנכס או יפנה את הנכס מכל סיבה שהיא לפני תום תקופת התפעול.

14. ביטוח ואחריות לנזקים

א. המפעיל לבדו אחראי לכל נזק, אובדן, קלקול או הפסד שייגרם למלאה או לכוש, לרבות לבעלים, המוטעקים ו/או אורחי המפעיל, בקשר עם הנכס או שימוש המפעיל בו.

למען חסר ספק מובהר כי בגדר נזק תבוא גם הרעלה.

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

ג. מבלי לגרוע מן האמור לעיל המפעיל מתחייב לערוך ולקיים בעצמו ועל תשבונו את הביטוחים המפורטים בנספח הביטוחים המצ"ב כנספח 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 שיהיה שייגרם לנכס.

ד. מתחילת תקופת התפעול ואילך, יהא המפעיל אחראי כלפי הבעלים וכלפי כל רשות או גוף או אדם כלשהם, על כל נזק או הפסד שיגרמו ועל כל עבירה וכן על תשלום כל קנס שיפוי או פיצוי שיוטל עקב או כתוצאה מכל פעולה, מטוּרד, מעשה או מחדל בנכס, במבנה בו נמצא הנכס, ברכוש המשותף ו/או מפעולות פיתוח או בניה לגביהם שנעשו על ידו ו/או מטעמו, או כתוצאה מהנהלתו או החזקתו ו/או שימושם בהם, שנעשו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו, או כתוצאה מהנהלתו או החזקתו ו/או שימושם בנכס, כאילו היה הוא הבעלים הרשום של הנכס, 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 בנכס או כתוצאה מהפעילות בנכס.

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

15. תפיסת חזקה ע"י הבעלים

א. מבלי לפגוע ו/או לגרוע מוקדמות הבעלים עפ"י הסכם זה, הרי שבנוסף לכל סעד או תרופה אחרים הנתונים לבעלים עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י חוק, 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 ולהתקין חזקה בנכס בכל צורה ואופן שימצא לנכון ולנקוט בכל האמצעים לצורך פינוי המפעיל מן הנכס. לכן יהא רשאי הבעלים לאחסן, בכל מקום שימצא לנכון ועל חשבון המפעיל, כל חפץ מחפצי המפעיל שימצא בנכס.

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. לאתר התאריך הקבוע או שיקבע לפינוי ייחשב המפעיל, לכל צורך ועניין, כמתחייב שלא כדן בנכס וכמשיג גבול על כל הנובע והמשתמע מכך.

16. שונות

א. החסכם ממצה את יחסי הצדדים בכל הקשור והנוגע לנכס ולתפעול. כל שינוי, תיקון או תוספת להסכם יכול שיעשו בכתב בלבד ויחייבו רק אם ייחתמו ע"י שני הצדדים. כל חסכם, הסדר, חסכמה או הבטחה שלא בכתב ולא חתומים ע"י שני הצדדים לא יחייבו ויהיו מחוסרי ומשוללי תוקף.

ב. דחייה או הימנעות משימוש 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.

ו. כל סכום שהמפעיל יהיה מחייב בתשלום 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, בסכום המפורט במשבצת 15 להסכם זה, למשך כל תקופת החוזה להבטחת מילוי כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה. תוקף הערבות יהיה לשנת התפעול הראשונה + שלוש חודשים כמפורט במשבצת 16 להסכם זה, אולם תוקף הערבות על כל תנאיה יוארך לתקופת האופציה, במידה וקיימת כמפורט במשבצת 6 ו-7. 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.

ח. 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.

ט. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמפורט במבוא, ובמקרה שבמשך תקופת התפעול וכל יפעל המפעיל בנכס, תהיה כתובת המפעיל לצרכי האמור לעיל - בנכס.

כל הודעה שימסור צד למישנהו תיחשב כהודעה שנתקבלה במועד הקלנטי המפורט להלן:

- נשלחה בדואר רשום - תוך 72 שעות ממועד דיוררה
- נמסרה ביד - מועד מסירתה.
- שודרה בפקס או דוא"ל - מועד השידור ובלבד שקבלת השידור אושרה על ידי 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 המשוחח מטעם הצד לו נשלחה ההודעה וכי אושר לו שההודעה ששודרה נתקבלה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

הבעלים

נספח ב'

מחירון מוצרים

1. בקבוק מים מינרליים קטן סכום שלא יעלה על 6 ₪ כולל מע"מ;
2. קרטיב סכום שלא יעלה על 3 ₪ כולל מע"מ;
3. פיתה/כריז עם חמוס/טחינה, במשקל מינימלי שלא יפחת מ-170 ג"ר, סכום שלא יעלה על 12 ₪ כולל מע"מ;
4. קפה/חפוף / שחור / תה / שוקו ברוס 250 סמ"ק – סכום שלא יעלה על 5 ₪ כולל מע"מ
5. בייגלה - עד 5 ₪ כולל מע"מ.



חתימת המפעיל

*מכירת חמוצרים תהיה בהתאם למטרת השימוש ובהתאם להנחיות ואישור אגף רישוי עסקים

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 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 הביטוח או הצמזם בפוליסות הנ"ל.

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

_____ חתימת המבוטח

_____ תאריך

