עיריית תל־אביב-יפו
אגף נכסי העירייה
המחלקה לדיור ושרותים

# עיריית תל אביב-יפו

## אגף נכסי העירייה

**בקשה לקבלת הצעות מחיר להשכרת מבנה ברח' ברודצקי 50**
**תל אביב-יפו**

**מועד אחרון להגשת הצעות: 26/02/2017 בשעה 14.00**

**פברואר 2017**

עיריית תל־אביב-יפו
אגף נכסי העירייה
המחלקה לדיור ושרותים

# עיריית תל אביב-יפו
## מסמך הגשת הצעות
## להשכרת מבנה ברח' ברודצקי 50 למטרת הפעלת קיוסק

**פרק א':** תאור כללי

**פרק ב':** תנאי ההצעה

**נספחים:**

נספח א' - תשריט

נספח ב'- הצעה כספית

נספח ג'- נוסח ערבות

נספח ד'-מחירון מוצרי בסיס

נספח ה'-הצהרה על מעמד משפטי

נספח ו' –הצהרת מגיש ההצעה

נספח ז' - תצהיר להוכחת ניסיון

נספח ח' –הסכם השכירות ונספחיו

עיריית תל־אביב-יפו
אגף נכסי העירייה
המחלקה לדיור ושרותים

# תנאים כלליים לבקשה לקבלת הצעות מחיר להשכרה בשכירות חופשית מבנה ברח' ברודצקי 50 תל אביב-יפו

## פרק א' :תאור כללי

1. עיריית תל-אביב-יפו **(להלן: "העירייה")** הנה הבעלים של מבנה בשטח של כ-20 מ"ר ברח' ברודצקי 50 תל אביב יפו. **(להלן: "הנכס")**

2. העירייה מעוניינת לקבל הצעות לדמי שכירות חודשיים לנכס למטרת הפעלת קיוסק. (להלן: "מטרת השכירות")

3. תקופת השכירות הנה לשלוש שנים עם אופציה לעירייה לשנתיים נוספות, ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

4. התחרות הנה על דמי שכירות חודשיים.

5. **מסמך הגשת ההצעות**:

5.1. את מסמכי הגשת ההצעות ניתן לרכוש במשרדי אגף נכסי העירייה, בחדר 840, בימים א-ה ובין השעות 8.00-14.00 תמורת סך של 300 ₪ שישולמו באמצעות המחאה, שזמן פרעונה יהיה יום רכישת מסמך הגשת ההצעות, לפקודת עיריית תל אביב-יפו ושלא יוחזרו בכל מקרה.

5.2. ניתן לעיין במסמכי הגשת ההצעות, 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' 03-7241490.

5.3. לבירורים בקשר לרכישת מסמך הגשת ההצעות, ניתן לפנות אל עו"ד לימור דוד כהן, בטל' 03-7241490, בין השעות 9.00-15.00.

6. **כנס מגישי ההצעות וסיור בנכס: (רשות)** יתקיים ביום **14** לחודש **פברואר** שנת **2017** בשעה **13.00**

למען הסר ספק השתתפות בכנס מגישי ההצעות **אינה חובה** ואינה מהווה תנאי מקדמי להגשת ההצעות.

7. **מועד אחרון להגשת ההצעות**:
שני עותקים זהים של מסמך הגשת ההצעות והאישורים הנלווים המוזכרים להלן, יש להכניס למעטפה כשהיא סגורה ונושאת את שם הבקשה. את המעטפה סגורה יש למסור ידנית בחדר 849 קומה 8, כיכר יצחק רבין, עיריית תל אביב-יפו בין הימים א-ה , בשעות 9.00-15.00.
**המועד האחרון להגשת ההצעות ביום 26 לחודש פברואר שנת 2017 בשעה 14.00.**

## תנאים כלליים לבקשה לקבלת הצעות לשכירות מבנה ברח' ברודצקי 50 תל אביב-יפו

## פרק ב'-תנאי הבקשה לקבלת הצעות

1. **בדיקות מגיש ההצעה**:

1.1. באחריות מגיש ההצעה לבדוק בעצמו ועל אחריותו את המצב התכנוני ואפשרויות השימוש בנכס בהתאם לצרכיו במינהל הנדסה של עיריית תל אביב –יפו.

1.2. הזוכה יידרש על אחריותו לטפל בכל ההליכים הדרושים לקבלת רשיון בגין עסק שירצה להפעיל במושכר (כולל שימוש חורג). על הזוכה לפעול על חשבונו והוצאותיו להוצאת רשיון עסק ע"פ כל דין.

1.3. למגיש ההצעה לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמה, באשר לחלקה ו/או למושכר 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.

2. **תנאי הסף**:

2.1. על מגיש ההצעה להיות בעל ניסיון מוכח, בניהול והפעלה של קיוסק ו/או בית אוכל ו/או בית קפה ו/או מסעדה ו/או עגלת קפה ו/או מזנון, אחד לפחות, בתקופה רצופה של 12 חודשים (שנים עשר חודשים),במהלך 3 (שלוש)השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות.

2.2. מגיש ההצעה המציא ערבות כמפורט בסעיף 4 לפרק ב' למסמך הגשת ההצעות.

3. **ההצעה הכספית:**

3.1. על מגיש ההצעה לציין בטופס ההצעה הכספית, **נספח ב'** למסמך הגשת ההצעות, את דמי השכירות אשר ישולמו על ידו לעירייה עבור שכירת המושכר, **לא כולל מע"מ**.

3.2. דמי השכירות ישולמו בהמתאות מראש לכל תקופת השכירות. כל המחאה עבור כל 3 חודשי שכירות.

3.3. 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.

4. **ערבות להצעה**:

על מגיש ההצעה לצרף להצעתו ערבות בנקאית או ערבות מחברת ביטוח ,הכל על פי האמור להלן **(להלן - "הערבות"):**

4.1. הערבות תהיה בסך של 5000 ₪ .

4.2. נוסח הערבות יהיה בהתאם **לנספח ג'** למסמך הגשת ההצעות.

4.3. מציע שלא יצרף ערבות כנדרש וע"פ נוסח נספח ג' ,לא תדון הצעתו והיא תיפסל.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. מציע שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו הערבות שצירף.

4.7. 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 במסמך הגשת ההצעות והחוזה בצירוף מע"מ כחוק , תהא העירייה רשאית לחלט את סכום הערבות שהפקיד לטובתה ולקבוע זוכה אחר במקומו.

5. **תנאים כלליים**:

5.1. הזוכה מתחייב להפעיל את הנכס במשך כל חודשי השכירות.

5.2. הזוכה מתחייב למכור את המוצרים המפורטים **בנספח ד'** במחירים המצוינים ולא מעל המחיר הנקוב בתנאי כי המוצרים נמכרים בקיוסק בהתאם למטרת השימוש ו/או בהתאם להנחיות ואישור אגף רישוי עסקים.

5.3. הזוכה 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.

5.4. **ערבות לשכירות**: בעת חתימת ההסכם יחליף השוכר את הערבות שהוגשה כערבות ההצעה, בערבות להבטחת תנאי ההסכם. הערבות המחליפה תהיה בסך של **30,000** ₪ (שלושים אלף ₪) ובהתאם לנוסח של העירייה. תוקפה של הערבות יהיה עד 90 יום לאחר תום תוקפו של ההסכם, בין בתקופת ההסכם ובין בתקופת האופציה, הכל לפי העניין.

5.5. השוכר ישלם במשך כל תקופת השכירות את כל המיסים, ארנונות, האגרות, מים וחשמל, החלים על כל מחזיק.

5.6. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי.

5.7. 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.

6. **הצעת מגיש ההצעה**:

6.1. 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.

6.2. בכל מקרה שבו הזוכה כולל יותר מאדם ו/או גוף משפטי אחד במשותף, תעשה התקשרות בחוזה עם כל אחד ואחד מהזוכים בהצעה והתחייבויותיהם תהיינה סולידאריות ובערבות הדדית.

6.3. 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 ג' ולטופס ההצעה הכספית המצ"ב כנספח ב'.

7. **מסמכים**:

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:

7.1. מסמכי הגשת ההצעות אשר הומצאו למגיש ההצעה ע"י העירייה.

7.2. ההצעה הכספית של מגיש ההצעה , **נספח ב'** .

7.3. ערבות להצעה בנוסח כתב הערבות המצורף **כנספח ג'**.

7.4. מחירון מוצרי בסיס, **נספח ד'** .

7.5. הצהרה על מעמד משפטי, **נספח ה'**, במקרה של תאגיד או שותפות יצורף אישור מאת רשם החברות המעיד על שמו של מגיש ההצעה.

7.6. הצהרת מגיש ההצעה , **נספח ו'**.

7.7. תצהיר מגיש ההצעה להוכחת הניסיון הנדרש , **נספח ז'**, וכן חוזים והתקשרויות לצורך בחינת עמידת מגיש ההצעה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.1 לעיל.

7.8. הסכם השכירות ונספחיו **נספח ח'**, חתום ע"ג כל עמוד ועמוד.

7.9. תעודת עוסק מורשה/תעודת התאגדות.

7.10. אישור מפקיד השומה על ניהול ספרי חשבונות כחוק, או פטור מלנהלם.

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

8. **תקינות ההצעה**:

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

8.2. 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.

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

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

8.5. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שינתנו בעל פה למגישי ההצעות.

9. **הודעה על זכייה והתקשרות**:

9.1. הצעות מגישי ההצעה תובאנה בפני ועדה עירונית מוסמכת אשר תחליט באשר לזוכה בהליך זה.

9.2. על מגיש ההצעה אשר יזכה ( :"השוכר") לחתום על ההסכם ע"פ הנוסח המצורף ,נספח ח', תוך 14 ימים מיום שיידרש לכך בכתב ע"י מנהל אגף נכסי העירייה או מי שימונה על ידו (להלן: - "המנהל"). על הסכם זה לא יחול חוק הגנת הדייר.

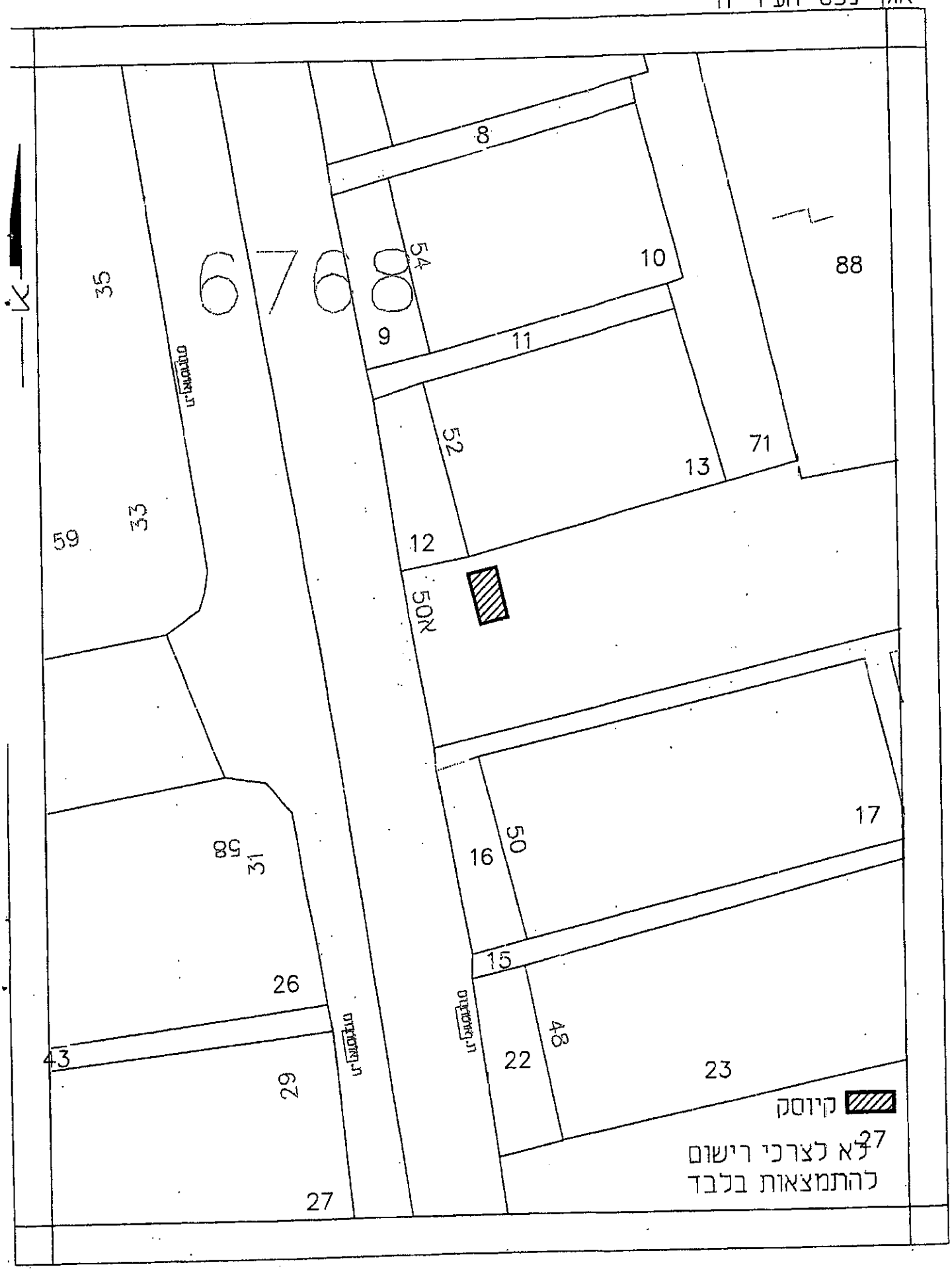
9.3. הוזמן השוכר לחתום על ההסכם במועד ולא חתם עליו כאמור לעיל, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות לטובת העירייה לאלתר ולבטל זכייתו ולהתקשר עם כל צד ג' אחר ולשוכר לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.

9.4. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו תהא וועדת שכירויות רשאית לבטל את הזכייה ולהחליט על זוכה אחר, מבין מגישי ההצעות.

9.5. 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 יחשה 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 ג'

אגף נכסי העירייה



**נספח ב'**

**לכבוד,**
**עיריית תל אביב - יפו**

# הצעה כספית לדמי שכירות חודשיים

לאחר שקראתי את מסמך הגשת ההצעה ותנאי הסכם השכירות, הנני מסכים לכל תנאיו ללא הסתייגויות והנני להציע בזה את הצעתי הבאה:

הנני מתחייב לשלם לעירייה עבור מבנה ברח' ברודצקי 50 ,תל אביב-יפו , דמי שכירות חודשיים בסך של

_____ ₪ (_____שקלים חדשים), **(לא כולל מע"מ)**

**דמי השכירות הינם לחודש, בשקלים חדשים, להם יתווסף מע"מ כחוק.**
דמי השכירות ישולמו בהמחאות מראש לכל תקופת השכירות. כל המחאה תהיה עבור כל 3 חודשי שכירות.

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

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.

שם המציע: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

פקס: _____

חתימה: _____

חותמת: _____

**נספח ג'**

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

**כתב ערבות (בש"ח)**

| לשימוש העירייה | | |
|---|---|---|
| | | |

**כתב ערבות מספר:**

**הואיל ועל להמציא לכם** **(להלן "הנערב")**

**ערבות בנקאית בסך של 5000** ש"ח ( חמשת אלפים ₪ ) **כערובה**
(סכום הערבות בש"ח) (סכום הערבות (במילים)

**ל-** הצעה כספית לשכירות מבנה ברח' ברודצקי 50 תל אביב-יפו
מטרת הערבות (תאור במלים)

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 **5000** 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 ידינו.

תוקף הערבות עד תאריך **26/06/2017** 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 **26/06/2017** ועד בכלל.

***הפרטים***

בנק: _____ קוד בנק: _____

רחוב: _____ עיר: _____ טלפון: _____

**נספח ד'**

**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 חומוס/סלטים, במשקל מינימלי שלא יפחת מ-170 ג"ר, סכום שלא יעלה על 12 ₪ כולל מע"מ.
4. קפה הפוך / שחור / 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** _____

נספח ה

# הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

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

**א. מעמד משפטי**

| ☐ חברה בע"מ | ☐ עמותה | ☐ אגודה שיתופית | ☐ שותפות רשומה | ☐ שותפות לא רשומה | ☐ 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 |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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

דוגמת חותמת

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.

רואה חשבון/ עורך דין _____ תאריך _____

**נספח ו'**

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 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 ההספקה 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 תתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי בתוך 7 ימים מיום הודעתכם נחתום על מסמכי החוזה ונפקיד בידכם 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 |
|---|---|---|---|
| | | | |

9/02 03099 5

1. תאריך _____ חתימה וחותמת _____

**נספח ז'**

## נוסח תצהיר המשתתף להוכחת ניסיון

## בהתאם לתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.1 לפרק ב' למסמך הגשת ההצעות

אני הח"מ, _____ מס' זיהוי _____*, לאחר שהוזהרתי, כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלקמן:

מגיש ההצעה הינו בעל ניסיון מוכח בניהול והפעלה של קיוסק ו/או בית אוכל ו/או מסעדה ו/או בית קפה ו/או עגלת קפה ו/או מזנון, אחד לפחות, בתקופה רצופה של 12 חודשים, לפחות, במהלך 3 שנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות וכמפורט בטבלה שלהלן:

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

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 שהזהרתי אותו/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 שהזהרתי אותו/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**

עיריית תל־אביב-יפו
אגף נכסי העירייה
המחלקה לדיור ושרותים

**נספח ח**

## הסכם שכירות בלתי מוגנת לעסק

מספר חוזה: _____

תאריך: _____

**המשכיר:** .....

1.
שם: **עיריית תל אביב יפו**
אבן גבירול 69
תל אביב יפו

**השוכר:** .....

2.
שם:
ת"ז/ ח"פ:

**המושכר:** .....

3/4.

**תקופת השכירות:** .....

5. מ

עד

6.

**תקופת האופציה:** .....

7.

8. עד

**מטרת השכירות:** .....

**דמי השכירות לחודש:** .....

9. דולר ארה"ב

10. תרגום לש"ח

**דמי ניהול ואחזקה:** .....

10א. דולר ארה"ב

**תנאי תשלום:** .....

11.

**מדד הבסיס:** .....

12.

**פיצויים מוסכמים:** .....

13. בגין כל יום איחור

14. בגין הסבת זכויות

**ערבות בנקאית בסך:** .....

15.

C:\Users\x2791754\Desktop\הסכם שכירות דוגמא.doc

עיריית תל־אביב-יפו
אגף נכסי העירייה
המחלקה לדיור ושרותים

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

| |
|---|
| **.16** |

**תנאים מיוחדים.....**
**ונספחים.....**

| |
|---|
| **.17** תנאים כללים נספח א' המהווה חלק בלתי נפרד של ההסכם. |

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

| | |
|---|---|
| **המשכיר** | **השוכר** |

סימוכין: 38389416

## נספח א'

## תנאים כלליים להסכם שכירות בלתי מוגנת לעסק

1. **הגדרות**

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

**ההסכם** - הסכם שכירות בלתי מוגנת שנספח זה מצורף אליו כחלק בלתי נפרד הימנו, לרבות נספח זה ונספחים אחרים המצורפים או שיצורפו במועד כלשהו.

**התנאים הכלליים** - התנאים נשוא נספח זה.

**השכירות** - השכירות נשוא ההסכם.

**תקופת השכירות** - התקופה המצוינת כתקופת השכירות במשבצות 5 ו- 6.

**תקופות האופציה** - שתי תקופות שכירות נוספות אשר כ"א מהן ניתנת למימוש בהחלטת עיריית תל אביב יפו כמצוין במשבצות 7 ו- 8.

**משבצת או משבצות** - המשבצות המסומנות והממוספרות בעמוד הראשון של ההסכם.

**חוק הגנת הדייר** - חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"א-1972 וכן כל תיקוק אחר שיבוא במקום או בנוסף לחוק האמור.



רחוב אבן גבירול 69, תל־אביב-יפו 64162 טלפון: 03-5218100, פקס: 03-5216419 www.tel-aviv.gov.il

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

2. **אי תחולת חוקי הגנת הדייר**

א. המושכר נתפנה כדין לאחר יום 20.8.68 מכל דייר הזכאי להחזיק בו.

ב. השוכר לא שילם ולא ישלם דמי מפתח או כל תמורה אחרת למשכיר עבור הסכמתו להשכיר לשוכר את המושכר. כל בניה שיבצע השוכר במושכר לא תחשב בכל צורה שהיא כדמי מפתח ולא תזכה את השוכר בכל תמורה שהיא או בזכות החזר 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 שכירת המושכר על ידי השוכר על פי הסכם זה והשוכר לא יהיה מוגן ו/או זכאי לאיזושהי זכות על פיהם, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות המשכיר לפנות את השוכר מהמושכר, אלא יחולו הוראות הסכם זה בלבד בכל הנוגע לפינוי, וזאת בין במשך תקופת השכירות ובין עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנות אחרים, ועל השוכר יהיה לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות על פי הסכם זה ו/או עם סיומו על ידי המשכיר, בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם זה, מבלי שהשוכר יהיה זכאי לתשלום כלשהו מהמשכיר או מצד ג' תמורת ו/או עקב הפינוי.

ד. השוכר לא יעלה בשום מקרה ובשום מעמד טענה כי השכירות מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר.

3. **ויתור על טענות אי התאמה**

השוכר 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 המשכיר**

למשכיר ו/או לב"כ 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 לשוכרים ו/או קונים פוטנציאלים.



רחוב אבן גבירול 69, תל־אביב-יפו 64162 טלפון: 03-5218100, פקס: 03-5216419 www.tel-aviv.gov.il,

5. **דמי שכירות**

א. דמי השכירות הנקובים בדולרים, כמצוין במשבצת מספר 9, יתורגמו לש"ח לפי השער היציג הנכון למועד חתימת הסכם זה, והסכום המתורגם השקלי האמור (המצוין במשבצת מס' 10) יהיה צמוד 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 השכירות בשיעור העלייה של המדד.

מובהר כי אם המדד הידוע בעת ביצוע תשלום כלשהו יהיה נמוך ממדד הבסיס לא יותאמו דמי השכירות בקשר לאותו תשלום, ודמי השכירות שישולמו בפועל יהיו זהים בשיעורם לדמי השכירות אשר שולמו בתשלום הקודם.
בעת כל תשלום, יערך חישוב בגין הפרשי הצמדה המגיעים למי מהצדדים אשר ישולם אחת לחצי שנה.

ב. על דמי השכירות יתווסף מע"מ כחוק.

ג. תנאי התשלום יהיו כמפורט במשבצת 11. השוכר לא יעכב, לא ישהה ולא ימנע מתשלום דמי שכירות 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 שכירות ותשלומים אחרים כאמור.

ד. 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.

6. **ריבית פיגורים**

א. כל תשלום של דמי שכירות או של חוב אחר של השוכר למשכיר 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 לשכירות הקיימים עתה ו/או שיוטלו בעתיד, (למעט מס המוטל או שיוטל על הכנסה בתור שכזו) יחולו על השוכר וישולמו על ידו במועדם וכסדרם. כן יחולו על השוכר וישולמו על ידו, במועדם וכסדרם, כל יתר ההוצאות בגין או בקשר עם המושכר ו/או השימוש בו ו/או של מיתקנים בתוכו או הקשורים אליו, לרבות טלפון (בין על חשבון החזקה ובין על חשבון שיחות כלשהן) חשמל, מים, גז, תשלומים לועד בית או ועד שכונה (אם יש כאלה) וכו', אולם אם וככל שיוטל מס רכוש בגין המושכר, יחול מס זה וישולם על ידי המשכיר.



רחוב אבן גבירול 69, תל־אביב-יפו 64162 טלפון: 03-5218100, פקס: 03-5216419, www.tel-aviv.gov.il

כמו-כן השוכר ישא בדמי ניהול ואחזקה, במידה וקיימים, כמצוין במשבצת 10א'.
דמי הניהול כאמור, יחושבו ע"פ שער הדולר היציג שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל.

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

ג. עפ"י דרישת המשכיר ימציא השוכר אישורים וקבלות המעידים על ביצוע התשלומים שהשוכר חייב בתשלומם עפ"י ההסכם. המשכיר יהא רשאי (אך לא חייב) לשלם כל סכום החל על השוכר עפ"י ההסכם שלא שולם על ידו תוך 14 יום מהמועד הקבוע לתשלומו או מהמועד בו היה אמור להיות משולם. כל סכום כאמור ייחשב כחוב של השוכר למשכיר על פי הסכם זה.

ד. השוכר מתחייב לפצות את המשכיר בגין כל נזק ישיר, תביעה או קנס ו/או הוצאה כספית אחרת שייגרמו למשכיר אם השוכר 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 מע"מ על השכרת המושכר ו/או העסקה נשוא ההסכם ו/או על התשלומים או איזה מהם שהשוכר חייב לשלמם למשכיר לפי ההסכם, ישולם המע"מ כאמור, בשיעורים המתאימים שיהיו קבועים בחוק מזמן לזמן, על-ידי השוכר בד בבד עם ביצוע התשלום שבגינו משולם המע"מ. המשכיר ימציא לשוכר טופס עסקת אקראי חתום/ חשבונית מס אשר יומצא לשוכר בחודש העוקב לביצוע התשלום.

8. <u>**השימוש במושכר והיתרים**</u>

א. השוכר מתחייב להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולשקוד על כך שהמושכר וכל המתקנים הקשורים בו בצורה כלשהי, יהיו ויישמרו במצב תקין, סדיר ובר הפעלה. השוכר יחזיר למשכיר את המושכר כשאין בו כל שינוי ו/או תוספת בנייה אלא אם קיבל לידיו את הסכמת המשכיר מראש ובכתב להשארת שינויים ו/או תוספות בהתאם לקבוע בסעיף 9 להלן. כמו כן מתחייב השוכר כי השימוש על ידו במושכר לא יגרום למטרד וכי כל הוראות הדינים הישימים לעניין יישמרו ויקוימו על ידו במלואם.

באם לא יותר לשוכר או באם יימנע ממנו מכוח החלטה או צו של רשות מוסמכת לעשות שימוש במושכר למטרה המצוינת בהסכם או במקרה שיוטלו עליו הגבלות כלשהן על שימוש כאמור, לא יהיה בכך עילה או סיבה לבטל הסכם זה או לקצר את תקופת השכירות על פיו.

ב. מבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב השוכר לתקן מיד על חשבונו, כל פגם ו/או קלקול שנגרם במושכר ו/או בכל מתקן אחר הקשור בצורה כלשהי עם המושכר. לא תיקן השוכר פגם ו/או קלקול כאמור יהא המשכיר רשאי (אך לא חייב) לעשות כן על חשבון השוכר. כל סכום ששולם ע"י המשכיר כאמור ייחשב כחוב של השוכר למשכיר על פי הסכם זה. האמור בסעיף זה לעיל לא יחול על בלאי הנובע משימוש סביר.



רחוב אבן גבירול 69, תל־אביב-יפו 64162 טלפון: 03-5218100, פקס: 03-5216419, www.tel-aviv.gov.il

ג. האחריות לקבל היתרים או רשיונות על פי כל דין לשימוש במושכר למטרה הנקובה בהסכם ולקיימם בתוקף במהלך כל תקופת השכירות תחול על השוכר והוא הדין לגבי מילוי או עמידה בכל התנאים שיוצבו ע"י הרשויות המוסמכות לצורך קבלת ההיתר או הרשיון או לצורך שמירה על תוקפם.

הוצאות והשקעות לצורך קבלת היתרים או רשיונות או לצורך שמירתם בתוקף יחולו על השוכר. אי קבלת היתר או רשיון או אי חידושם או ביטולם מכל סיבה שהיא לא יהוו עילה לביטול הסכם זה או לקיצור תקופת השכירות או להימנעות מתשלום מלוא התמורה המגיעה למשכיר אלא אם החליט המשכיר אחרת והודיע על כך בכתב לשוכר.

ה. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר לנכס או החזקתו או השימוש בו, להבות שמירה על הבטיחות בנכס על כל הכרוך בכך וטיפול באסבסט, ככל שמצוי בנכס, ולא לעשות ולא להרשות שייעשה בנכס או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או פגיעה בבטיחות או לגרום נזק לכל צד ג' שהוא בתחומי הנכס ו/או בסביבתו.

9. **<u>איסור ביצוע שינויים</u>**

א. אסור לשוכר לבצע ו/או להכניס כל שינוי ו/או להוסיף כל תוספת בניה במבנה המושכר או לגרוע ממנו באיזה אופן שהוא אלא בהסכמת המשכיר לכך <u>בכתב ומראש</u>.

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

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

ד. בתום תקופת השכירות יחזיר השוכר את המושכר לקדמותו אלא אם החליט המשכיר אחרת והודיע על כך לשוכר בכתב. ניתנה הודעה כאמור על ידי המשכיר ייחשבו השינויים והתוספות שנעשו כרכוש המשכיר, המשכיר לא יידרש ליתן תשלום בגינם והשינויים 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.

10. **<u>איסור הסבת זכויות ע"י השוכר</u>**

א. השוכר אינו רשאי להשכיר ו/או לתת רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, לאדם ו/או לגוף כלשהו להשתמש במושכר, או בכל חלק הימנו, באיזה צורה שהיא ו/או להעביר, בתמורה או בלי תמורה לאחר(ים) זכות כלשהי (או חלק הימנה) המוקנית לו עפ"י ההסכם ובין אם השימוש או



רחוב אבן גבירול 69, תל־אביב-יפו 64162 טלפון: 03-5216100, פקס: 03-5216419, www.tel-aviv.gov.il

ההנאה הינם בחלקים מוגדרים או בלתי מוגדרים. בנוסף - השוכר לא ירשה ולא יאפשר לצד שלישי להתגורר במושכר בין באופן ארעי ובין דרך קבע וכן לא יעניק השוכר למישהו אחר זכות במושכר כבר רשות, בין בתמורה ובין ללא תמורה, בלי לקבל רשות בכתב ומראש מאת המשכיר.

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

11. **הסבת זכויות ע"י המשכיר**

המשכיר יהא רשאי להעביר ו/או למכור את זכויותיו (או כל חלק מהן) במושכר לאחר(ים) במהלך תקופת השכירות מבלי שיהא חייב לקבל את הסכמת השוכר לכך, ובלבד שזכויות השוכר עפ"י הסכם השכירות לא תיפגענה כתוצאה ו/או בעקבות העברת זכויות כאמור.

12. **פינוי המושכר**

בתום תקופת השכירות או בכל מועד אחר בו חייב השוכר לפנות את המושכר או בו יפנה השוכר את המושכר, יחזיר השוכר למשכיר 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 ד' לעיל. החזרת החזקה במושכר למשכיר שלא בהתאם להוראות הנ"ל לא תיחשב כהחזרת החזקה. במקרה כאמור יחולו כל ההוראות הרלבנטיות של הסכם זה, לחבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, הוראות ס"ק 13(ה)(1) להלן.

13. **הפרות**

א. התנאים בעניין מטרת השכירות, דמי השכירות, הצמדתם ומועדי תשלומם המופיעים בעמוד הראשון של ההסכם וכן הוראות סעיפים 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 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 המשכיר לדרוש, בנוסף לכל סעד אחר הנתון לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י הדין, את פינויו של השוכר מן המושכר ותחייב את השוכר לפנות המושכר עם קבלת דרישה כאמור.

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

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

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



רחוב אבן גבירול 69, תל־אביב-יפו 64162 טלפון: 03-5218100, פקס: 03-5216419 www.tel-aviv.gov.il,

1. בגין כל יום של איחור בפינוי המושכר ישלם השוכר למשכיר, כפיצוי המוסכם על הצדדים במועד חתימת הסכם זה, את הסכום הנקוב במשבצת 13 בעמוד הראשון של ההסכם. מועד התשלום: כל יום לגבי היום הקודם.

2. יפר השוכר הוראת ס"ק 10 (א) ישלם למשכיר כפיצוי המוסכם 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 למשכיר בגין הפרות אלה.

ו. השוכר ישלם את מלוא דמי השכירות בגין כל תקופת השכירות גם אם יפונה מהמושכר או יפנה את המושכר מכל סיבה שהיא לפני תום תקופת השכירות.

14. **<u>ביטוח ואחריות לנזקים</u>**

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

ב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, השוכר יהיה אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שייגרמו למושכר ו/או לעירייה ו/או לצד ג' במושכר או ברכוש המשותף של המבנה בו נמצא המושכר, לרבות לקוחות, עובדי, ספקי ומבקרי השוכר והנובעים ממעשי השוכר ו/או מחדליו לרבות מעשי ומחדלי עובדיו, מוזמניו, לקוחותיו ואנשים מטעמו ו/או עקב ניהול עסקיו במושכר ו/או עקב אי שמירה על הבטיחות במושכר. השוכר ישפה את המשכיר על כל תביעה שתוגש נגד המשכיר בגין נזק שנגרם לעובדים ו/או לצד ג' כלשהו בקשר עם המושכר והשימוש בו בתקופת השכירות. השיפוי יעשה לאלתר ויכלול גם הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד.

ג.מבלי לגרוע מן האמור לעיל השוכר מתחייב לערוך ולקיים בעצמו ועל חשבונו את הביטוחים המפורטים בנספח הביטוחים.

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

ו.מתחילת תקופת השכירות ואילך, יהא השוכר אחראי כלפי המשכיר 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, מטרד, מעשה או מחדל במושכר, בנכס בו נמצא המושכר, ברכוש המשותף ו/או לגביהם ו/או מפעולות פיתוח או בניה לגביהם שנעשו על ידו ו/או מטעמו,



רחוב אבן גבירול 69, תל־אביב-יפו 64162 טלפון: 03-5218100, פקס: 03-5216419, www.tel-aviv.gov.il

או כתוצאה מהנהלתו או החזקתו ו/או שימושו בהם, כאילו היה הוא הבעלים הרשום של המושכר, ועל המשכיר לא תחול שום אחריות או חובה בקשר לכך. השוכר 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.

ז.העירייה ו/או מי מטעמה, לא יישאו בכל אחריות שהיא או בחבות כלשהי לגבי כל נזק גוף ו/או אובדן ו/או נזק רכוש ו/או נזק בגין אי שמירה על הבטיחות בנכס ו/או נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או ללקוחותיו ו/או למבקריו ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא בנכס והשוכר נוטל על עצמו כלפי העירייה את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את העירייה כנגד כל דמי נזק שהיא עלולה להתחייב לשלם או שתיאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהעירייה תוציא בקשר לכל נזק כנ"ל.

ח. חויב המשכיר 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 השכירות, ישיבם השוכר למשכיר מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר אשר תשלח לשוכר בכתב.

15. **<u>תפיסת חזקה ע"י המשכיר</u>**

א. מבלי לפגוע ו/או לגרוע מזכויות המשכיר עפ"י הסכם זה, הרי שבנוסף לכל סעד או תרופה אחרים הנתונים למשכיר עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י הדין, יהא המשכיר רשאי, במקרה של אי פינוי המושכר על ידי השוכר בתום תקופת השכירות ובכל מקרה אחר בו חייב השוכר לפנות את המושכר או במקרה שהשוכר נטש את המושכר, להיכנס ולתפוס חזקה במושכר בכל צורה ואופן שימצא לנכון ולנקוט בכל האמצעים לצורך פינוי השוכר מן המושכר. כן יהא רשאי המשכיר לאחסן, בכל מקום שימצא לנכון ועל חשבון השוכר, כל חפץ מחפצי השוכר שיימצא במושכר.

ב. השוכר מסמיך בזאת ומיפה את כוחו של המשכיר לפעול בדרך ובצורה האמורה, באופן בלתי חוזר ושאינו ניתן לביטול.

ג. המשכיר לא ישא באחריות לנזקים שייגרמו לשוכר כתוצאה מתפיסת חזקה במושכר על ידי המשכיר ו/או מפינוי או אחסון חפצים השייכים לשוכר.

ד. לאחר התאריך הקבוע או שיקבע לפינוי ייחשב השוכר, לכל צורך ועניין, כמחזיק שלא כדין במושכר וכמשיג גבול על כל הנובע והמשתמע מכך.

16. **<u>שונות</u>**

א. ההסכם ממצה את יחסי הצדדים בכל הקשור והנוגע למושכר ולשכירות. כל שינוי, תיקון או תוספת להסכם יכול שייעשו בכתב בלבד ויחייבו רק אם ייחתמו ע"י שני הצדדים. כל הסכם, הסדר, הסכמה או הבטחה שלא בכתב ולא חתומים ע"י שני הצדדים לא יחייבו ויהיו מחוסרי ומשוללי תוקף.



רחוב אבן גבירול 69, תל־אביב-יפו 64162 טלפון: 03-5218100, פקס: 03-5216419, www.tel-aviv.gov.il

ב. דחייה או הימנעות ממימוש זכות כלשהי של המשכיר לא תתפרש כויתור מצידו לאותו עניין, אלא אם כן ויתר המשכיר 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 השוכר למשכיר על פי הסכם זה יהיו המועד הנקוב בהסכם. אם אין מועד נקוב המועד בו הוציא המשכיר את התשלום שהחובה על פי הסכם זה חלה על השוכר לגבי מקרים שאינם נכללים במסגרת המקרים המתוארים לעיל - מועד בו יידרש השוכר ע"י המשכיר לשלם את הסכום.

ה. המשכיר יהיה רשאי לסיים את תקופת השכירות בהודעה מראש ובכתב של שלושה חודשים, מבלי שהדבר יהווה הפרה מצידו של הסכם זה.

ו. דמי ביול הסכם זה יחולו על השוכר.

ז. כל סכום שהשוכר יהיה חייב בתשלומו למשכיר על פי הסכם זה ייחשב כחוב של השוכר למשכיר על פי הסכם זה לכל צורך ועניין, וזאת בין אם הדבר נאמר בגוף ההסכם ובין אם לאו.

ח. השוכר יפקיד בעת חתימת ההסכם בידי המשכיר, ערבות בנקאית, בסכום המפורט במשבצת 15 להסכם זה, למשך כל תקופת החוזה להבטחת מילוי כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה. תוקף הערבות יהיה לשנת השכירות הראשונה - שלושה חודשים במפורט במשבצת 16 להסכם זה, אשר תוארך כל שנה בשנה נוספת, לכל תקופת השכירות, אולם תוקף הערבות על כל תנאיה יוארך לתקופת האופציה, במידה וקיימת, כמפורט במשבצת 7 ו- 8.
בהודעה של שבוע ימים מראש המשכיר יהיה רשאי, אם יפר השוכר תנאי מתנאי הסכם זה, לחלט את הערבות כולה או מקצתה, וזאת מבלי לגרוע בכל זכות ו/או סעד אחרים שיעמדו למשכיר עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

ט. השוכר מתחייב להודיע למשכיר על כל שינוי בכתובת המופיעה במבוא להסכם זה, וכל עוד לא עשה כן השוכר, תשמש הכתובת האמורה לעיל ככתובת השוכר עפ"י ההסכם.

י. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמפורט במבוא, ובלבד שבמשך תקופת השכירות וכל עוד יגור השוכר בפועל במושכר, תהיה כתובת השוכר לצרכי האמור לעיל - במושכר, וכל הודעה שתישלח ע"י צד למשנהו לפי כתובות אלו בדואר רשום, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 4 ימים מיום משלוחה בדואר.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

_____ _____



רחוב אבן גבירול 69, תל־אביב-יפו 64162 טלפון: 03-5218100, פקס: 03-5216419, www.tel-aviv.gov.il

**אישור ביטוחים לשכירת נכס עירוני**

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

הנדון: **<u>אישור תקפות ביטוחים בגין שכירת נכס עירוני.</u>**

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. **<u>ביטוח רכוש.-"אש מורחב"</u>**

ביטוח "אש מורחב" ,למבנה הנכס העירוני, וכן לרכוש של עירית 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 וגזקי 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. **<u>ביטוח צד שלישי</u>**

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 מיחידי המבוטח.

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

3. **<u>ביטוח חבות מעבידים</u>**

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. **<u>תנאים כלליים</u>**

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 המבטח 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 _____

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

**נוסח ערבות לשכירות**

# כתב ערבות (בש"ח)

**כתב ערבות מספר:**

| מספר הערבות בבנק | תאריך | לשימוש העירייה |
|---|---|---|
| | | מספר אסמכתא |

**הואיל ועל** פרטי הנערב **(להלן "הנערב") להמציא לכם**

**ערבות בנקאית בסך של** _____ ש"ח ( _____ ₪ ) **כערובה ל**
סכום הערבות בש"ח — סכום הערבות (במילים)

מטרת הערבות (תאור במלים)

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב-יפו בעד הנערב עד סך של _____ ₪ כפי שיפורט בדרישתכם אלינו כאמור להלן:
אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה.

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 ידינו.

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

פרטי הבנק

| כתובת | | |
|---|---|---|
| רחוב | מס' בית | עיר |

| שם ומס' סניף הבנק | קוד הבנק |
|---|---|
| | |

*בברכה,*

| שם פרטי ושם משפחה | תאריך | חתימה |
|---|---|---|
| | | |

36 02094 0 6.2013