

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו



עיריית תל-אביב-יפו
אגף נכסי העירייה - יח' שיווק ומכרזים

עיריית תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 147/2026

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

ספטמבר 2026

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

חלק א'

פרק א' - תיאור כללי ;

פרק ב' - תנאי המכרז ;

נספחים למכרז:

- נספח מס' 1 -** הצהרת המשתתף במכרז ;
- נספח מס' 2 -** נוסח ערבות המכרז ;
- נספח מס' 3 -** רשימת גופים המורשים לקבלת ערבויות ;
- נספח מס' 4 -** הצהרה על מעמד משפטי ;
- נספח מס' 5 -** ההצעה הכספית של המשתתף במכרז ;
- נספח מס' 6 א' -** תצהיר המשתתף במכרז להוכחת הניסיון הנדרש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.1 לפרק ב' למסמכי המכרז.
- נספח מס' 6 ב' -** אישור רואה חשבון בדבר היעדר הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים של המשתתף במכרז, כנדרש בתנאי סף 10.4 לפרק ב' למסמכי המכרז ;
- נספח מס' 7 -** נוסח תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה, בהתאם לתקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 ;
- נספח מס' 7א' -** תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ולעניין העדר קרבה משפחתית ;

חלק ב'

- נספח מס' 8 -** נוסח חוזה השכירות ;
- נספחי חוזה השכירות:**
 - נספח מס' 1 -** תשריט מיקום המושכרים ;
 - נספח מס' 2 -** נוסח ערבות השכירות ;
 - נספח מס' 3 -** אחריות וביטוח ;
 - נספח מס' 3 א' -** אישור ביטוח עבודות השוכר ;
 - נספח מס' 3 ב' -** אישור ביטוחי הקבע של השוכר ;
 - נספח מס' 4 -** הוראות חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953 ;

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

פרק א' - תיאור כללי

1. פתיח

- 1.1. עיריית תל-אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של חלק מחלקות 67 ו-117 בגוש 6338 (להלן: "החלקה").
- 1.2. על חלק מן החלקה, בנוי בין היתר מבנה קאנטרי קהילתי נווה שרת, המצוי ברחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו (להלן: "הקאנטרי").
- 1.3. מתחם הקאנטרי כולל, בין היתר, שתי בריכות (חיצונית ומקורה), שתי סאונות (יבשה ורטובה), ג'קוזי, מכון כושר, חמישה אולמות סטודיו, ארבעה מגרשי סקווש, חוגים ושיעורי ספורט שונים לילדים ומבוגרים וכו'.
- 1.4. בשטח הקאנטרי מצוי בית אוכל בשטח של כ-26.26 מ"ר, ומחסן המשמש אותו בשטח של כ-14.5 מ"ר, בכפוף לרישיון עסק כדין, כמפורט בתשריט המצורף כנספח מס' 1 לחוזה השכירות (נספח מס' 8 למכרז) (להלן: "בית האוכל" ו/או "המושכר"). מובהר כי התשריט הינו לצרכי התמצאות ונחות בלבד.
- 1.5. למען הסדר הטוב, יובהר כי בית האוכל האמור בסעיף 1.4 לעיל, שוכן כיום בלובי שבמרכז הקאנטרי. במהלך תקופת השכירות ייתכן ותבוצענה בקאנטרי עבודות שיפוץ ובמקרה זה, ימצא לבית האוכל מיקום חלופי, אשר יהיה נגיש ונוח בשטח הקאנטרי ולחילופין תועמד לרשות הזוכה עגלת קפה, באופן זמני, הכל לצורך המשך הפעלת בית האוכל, כהגדרתו במסמכי המכרז והחוזה.
- 1.6. בחודשי הקיץ הזוכה במכרז יהיה רשאי להפעיל בנוסף לבית האוכל, גם עגלת קפה/מזנון חיצוני, בשטח של כ-9 מ"ר, ברחבה הסמוכה לבריכה החיצונית, על חשבונו והוצאותיו, בכפוף לתנאי רישיון העסק והוראות כל דין ובכפוף לאישור מראש ובכתב ובתיאום עם מנהל הקאנטרי ו גורמי העירייה הרלוונטיים.
- 1.7. העירייה מעוניינת לקבל הצעות לשכירת והפעלת המושכר למטרת בית אוכל, כהגדרתו במסמכי המכרז, והזוכה במכרז יהא רשאי למכור במושכר אך ורק דברי מאכל ומשקאות ו/או פריטים ו/או מוצרים המותרים בהתאם להוראות כל דין, לרבות (אך לא רק) בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, תקנות ו/או צווים אשר הוצאו מכוחו, הכל בכפוף לקבלת רישיון עסק כדין על-ידי רשות הרישוי המוסמכת ובהתאם להוראות חוזה השכירות, כהגדרתו בסעיף 1.12 להלן.
- 1.8. בכפוף לאמור בסעיף 6.4 לחוזה השכירות, כהגדרתו בסעיף 1.12 להלן, הזוכה יהיה רשאי להציב על חשבונו שולחנות וכסאות בשטח לובי הקאנטרי ובשטח החיצוני הצמוד לבית האוכל, מסוג הדגמים המפורטים בסעיף 15.9 לחוזה השכירות (נספח 8 למכרז), בכפוף לתנאי רישיון העסק ובהתאם להוראות כל דין, וכן בתיאום ובאישור מראש של מנהל הקאנטרי וכל גורמי העירייה הרלוונטיים ועל-פי הנחיותיהם; מובהר כי באחריות הזוכה לשמור על הניקיון בסביבת המושכר.
- 1.9. עיצוב, ציוד וריהוט בית האוכל, פנים וחוץ, יעשו בכפוף לתיאום ואישור מראש ובכתב מאת מנהל הקאנטרי, ויהיו על חשבונו של הזוכה.
- 1.10. בית האוכל יפעל בהתאם לימים ולשעות הפעילות של הקאנטרי ועד 30 דקות לפני סגירת הקאנטרי לרבות בימי שישי ושבת ובחגים (לרבות ערבי חג), הכל בהתאם ובכפוף לתנאי רישיון העסק והוראות כל דין. כל סטייה משעות הפעילות כמפורט לעיל תיעשה בכפוף לאישור מראש ובכתב ממנהל הקאנטרי ובתיאום עימו.
- 1.11. ההתקשרות בחוזה השכירות, טעונה אישור העירייה על-פי כל דין.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 1.12. לאחר ובכפוף לקיום כל התנאים הקבועים בסעיף 7.3 בפרק ב' להלן, תחתום העירייה על חוזה השכירות (**נספח 8** למכרז) (לעיל ולהלן: "**חוזה השכירות**"), בכפוף למילוי כל תחייבויות הזוכה, עד אותו מועד.
- 1.13. המושכר יושכר למשתתף במכרז, שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז (להלן: "**הזוכה**"), לתקופה של שלוש (3) שנים ממועד מסירת החזקה במושכר בפועל לידי הזוכה (להלן: "**תקופת השכירות**"), בהתאם להוראות חוזה השכירות, תמורת תשלום דמי שכירות אשר יוצעו על-ידי הזוכה, כמפורט בהצעתו למכרז (**נספח מס' 5** למכרז), לכל תקופת השכירות.
- 1.14. העירייה תהא רשאית על-פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתעמוד לזוכה כל זכות קנויה להארכת ההתקשרות, להאריך את תקופת השכירות בשנתיים נוספות, כולן או חלקן, לאחר תום תקופת השכירות (להלן: "**תקופת האופציה**").
- 1.15. הזוכה מתחייב למכור בבית האוכל מספר מוצרים, במחירים אשר לא יעלו על התעריף הנקוב לצידם במחירון העירוני וכן מתחייב להציב שילוט מתאים המעדכן אודות מכירת מוצרים אלו לצד תעריפם, הכל כמפורט בסעיף 7 על תתי סעיפיו לחוזה השכירות (**נספח 8** למכרז).
- 1.16. כל ההוראות בחוזה השכירות (**נספח מס' 8** למכרז) החלות על תקופת השכירות, תחולנה בהתאמה גם על תקופת האופציה.
- 1.17. תנאי השכירות יהיו כמפורט במסמכי המכרז ובנוסח חוזה השכירות. חוזה השכירות יחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

2. עיון במסמכי המכרז ורכישתם

- 2.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא עלות וכן לרכוש אותם באתר האינטרנט של עיריית תל אביב-יפו שכתובתו <https://www.tel-aviv.gov.il/AuctionAndCareers/Pages/Property.aspx>, תמורת סך של 350 ₪ (במילים: שלוש מאות וחמישים שקלים חדשים) כולל מע"מ כדין, אשר לא יוחזרו בכל מקרה. **למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי רכישת מסמכי המכרז הינה תנאי להגשת הצעה למכרז, וכי אין בזכות העיון כדי לגרוע מחובת המשתתף במכרז לרכוש את מסמכי המכרז כתנאי להגשת הצעה במכרז.**
- 2.2. את מסמכי המכרז יש להדפיס מאתר האינטרנט העירוני האמור ולהגיש בהתאם לקבוע בפרק ב' לחוברת המכרז.
- 2.3. לבירורים בקשר עם רכישת מסמכי המכרז והדפסתם, ניתן לפנות לגב' מירית איב רוזנבאום - מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, בטלפון 03-7241457 ו/או למר שלום עובדיה בטל' מס' 03-7241460 או בדוא"ל: basan_m@mail.tel-aviv.gov.il / ovadia_sh@mail.tel-aviv.gov.il, בימים א' - ה', בין שעות 09:00 - 15:00.

3. כנס משתתפים במכרז ושאלות הבהרה

- 3.1. כנס משתתפים וסיור במושכר ייערכו ביום **22.09.2026 בשעה 11:00**. מפגש בכניסה לקאנטרי קהילתי נווה שרת, רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו (טלפון להבהרות בקשר למקום המפגש 03-7241457 או 03-7241460).
- 3.2. **ההשתתפות בכנס המשתתפים אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה.**
- 3.3. לאחר שעיון בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על-פיו ולאחר שרכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להגיש את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 12 לפרק ב' למסמכי המכרז, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד על-ידי המוסמכים כדין מטעמו.
- 3.4. שאלות ובקשות להבהרות בקשר עם מסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה אך ורק מרוכשי מסמכי המכרז וממשתתפי כנס המשתתפים, בכתב בלבד, וזאת לא יאוחר מיום **05.10.2026 בשעה 12:00**.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

3.5. את השאלות והבקשות להבהרות יש להפנות לגב' מירית איב רוזנבאום - מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, בכתב בלבד, באמצעות דוא"ל: basan_m@mail.tel-aviv.gov.il, בימים א' - ה' בין השעות 09:00 - 15:00.

3.6. תשובות לשאלות ולבקשות להבהרות תישלחנה לרוכשי המכרז ולמשתתפי הכנס. בנוסף יפורסמו התשובות באתר האינטרנט העירוני. למען הסר ספק, מובהר כי העירייה לא תהיה אחראית לכל הסבר ו/או מידע ו/או פרשנות שיינתנו למשתתפים במכרז, שלא במסגרת של מענה בכתב לשאלות והבהרות, כמתואר לעיל.

4. מועד הגשת ההצעות

4.1. המשתתף במכרז ידפיס ויגיש לעירייה שני עותקים זהים של חוברת המכרז וכל המסמכים הנקובים בסעיף 12 לפרק ב' למכרז, בתוך מעטפה סגורה, עליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז.

4.2. את המעטפה הסגורה בהתאם להוראות סעיף 7.1 לפרק ב', יש למסור במסירה ידנית בכתובת: עיריית תל-אביב-יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה מינוס 1 (-1), חדר 17, כיכר יצחק רבין, רחוב אבן גבירול 69 תל-אביב-יפו, **עד ליום 08.11.2026 בשעה 14:00** (להלן: "**המועד הקובע**").

פרק ב' - תנאי המכרז

5. כללי

- 5.1. השימוש במושכר יהיה כמפורט בסעיפים 1.4 – 1.5 לפרק א' לעיל ובהתאם למפורט בסעיף 7.5 לפרק זה להלן, זאת בכפוף להוראות כל דין, לרבות דיני התכנון והבניה, דיני רישוי עסקים וכל הוראת דין אחרת.
- 5.2. החתימה על חוזה השכירות מול הזוכה במכרז תהיה בכפוף לאישור העירייה על-פי כל דין.
- 5.3. הזוכה מתחייב להחזיק ולהפעיל את המושכר בהתאם להוראות חוזה השכירות ובהתאם להוראות כל דין ולקיים את כל יתר התחייבויותיו על-פי מסמכי המכרז.
- 5.4. אם הזוכה במכרז ירצה לבצע עבודות כלשהן בתוך המושכר, עבודות אלו יבוצעו בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב של מנהל אגף נכסי העירייה ומנהל הקאנטרי, וככל שיתקבל אישורם כאמור, העבודות במושכר תבוצענה על-ידי הזוכה ו/או מי מטעמו, על חשבונו ואחריותו הבלעדית, בהתאם לכל דין ובהתאם לכל ההוראות הרלוונטיות המפורטות בחוזה השכירות.
- 5.5. במועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה, ייערך פרוטוקול מסירה המתאר את מצב המושכר במועד מסירת החזקה, כמפורט בחוזה השכירות.
- 5.6. בתום תקופת השכירות יתחייב הזוכה לפנות ולהחזיר את החזקה במושכר לעירייה במצב טוב ותקין, סדיר ובר הפעלה והכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה השכירות.
- 5.7. מבלי לגרוע מהוראות חוזה השכירות, כל תוספת במושכר שתיעשה כמו תוספת בנייה, פריט גימור וכיו"ב שבוצע השוכר במושכר באישור העירייה, על חשבונו, יושארו במושכר כפי שהם, אלא אם כן יבקש המשכיר לפנותם. ככל שהשוכר יתבקש לעשות כן, אזי יפנה השוכר את כל הנדרש על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית ובהתאם לקבוע בחוזה השכירות.
- 5.8. השימוש במושכר והפעלתו, יהיו אך ורק בהתאם לקבוע בחוזה השכירות על נספחיו ובהתאם למטרת השכירות כהגדרתה בחוזה השכירות, בהתאם למטרת השכירות ועל פי כל דין.

6. בדיקות שעל המשתתף במכרז לעשות

- 6.1. על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את החלקה והמושכר לרבות מיקומם, סביבתם ומצבם. חזקה על המשתתף במכרז זה כמי שמצא את החלקה ואת המושכר כמתאימים לצרכיו.
- 6.2. על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים ו/או ההיבטים הקשורים לקבלת רישיון עסק, לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש במושכר על-פי כל דין והוראות רשות מוסמכת.
- 6.3. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי העובדה שהעירייה הינה הבעלים והמשכירה של המושכר, אין משמעה שהזוכה במכרז פטור מקיום הוראות דין כלשהן בקשר עם המושכר והפעלתו.
- 6.4. למשתתפים ולזוכה במכרז לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמה, באשר לחלקה ו/או למושכר ובהגשת הצעה למכרז זה הם מוותרים מראש על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעה, כפיה, מום או פגם גלוי או נסתר כלשהם. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המוצגים במכרז בקשר עם החלקה ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז וכי העירייה ו/או מי מטעמה אינם אחראים על דיוקם או על שלמותם.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

7. הצעת המשתתף במכרז

7.1. כללי

- 7.1.1. המשתתף במכרז ידפיס **שני עותקים זהים** של חוברת המכרז ויגיש אותם עם כל מסמכי המכרז הנקובים בסעיף 12 להלן, בתוך מעטפה סגורה, עליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז.
- 7.1.2. המשתתף במכרז נדרש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהגיש לעירייה את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 12 להלן, כשכל המסמכים חתומים על-ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז, בכל עמוד ועמוד.
- 7.1.3. הצעת המשתתף במכרז תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות שייחתם בין הזוכה במכרז לבין העירייה.

7.2. הצעה אחת

- 7.2.1. כל משתתף במכרז רשאי להגיש הצעה אחת בלבד, אשר תהא בשמו בלבד וללא כל הסכם, קשר או תיאום עם גופים ו/או משתתפים אחרים המגישים הצעות במכרז, במישרין או בעקיפין.
- 7.2.2. משתתף במכרז לא יגיש הצעה אם בעל השליטה במשתתף זה הוא גם בעל שליטה במשתתף נוסף במכרז או שהוא עצמו משתתף במכרז.
- לעניין סעיף זה "**בעל שליטה**" - תאגיד או אדם או בן משפחתו של אדם, לו שליטה במעל 25% מהון המניות המונפק של התאגיד או אם מדובר בשותפות יותר מ-25% מהשותפות.
- לעניין סעיף זה "**בן משפחה**" - בן זוג, אח, הורה, הורה - הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג או בן הזוג של כל אחד מאלה.
- 7.2.3. היה ותמצאנה הצעות למכרז בניגוד לאמור בסעיף 7.2.2. לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית לפסול את ההצעות או אחת מהן או שלא לפסול כל הצעה, הכל בהתאם לשיקול דעתה.

7.3. חוזה השכירות

- 7.3.1. על המשתתף במכרז לצרף להצעתו במסגרת המכרז את חוזה השכירות, חתום ומלא על-ידו, בכל עמוד ועמוד.
- 7.3.2. הזוכה יחתום על חוזה השכירות בהתאם לאמור בסעיף 15.4 להלן.
- 7.3.3. ככל שיהיו שינויים מחויבים בנוסח חוזה השכירות המצורף **כנספת מס' 8** למכרז, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה, אזי החוזה יחתם על-ידי העירייה והזוכה בנוסחו המתוקן כאמור, בהתאם לאמור בסעיף 15.4 להלן.
- 7.3.4. בכפוף לחתימת הזוכה במכרז על חוזה השכירות כאמור לעיל ואישור העירייה על-פי כל דין כאמור בסעיף 1.11 לפרק א' לעיל, תחתום העירייה על חוזה השכירות. **חוזה השכירות ייכנס לתוקפו במועד חתימתו על-ידי העירייה אך תקופת השכירות של המושכר תחל ממועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה.**
- 7.3.5. עד מועד חתימת העירייה על חוזה השכירות, לא יחייבו תנאיו את העירייה, וחתימת הזוכה לבדו על חוזה השכירות לא תקנה לו זכות כלשהי על-פיו. מועד חתימת חוזה השכירות על-ידי העירייה הוא שייחשב ויירשם כתאריך חתימתו של חוזה השכירות.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

7.4 התמורה

- 7.4.1 על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה הכספית (**נספח מס' 5** למכרז), את סכום דמי השכירות החודשיים אותם הוא מציע לשלם לעירייה עבור שכירת המושכר, **לא כולל מע"מ** (להלן: "**דמי השכירות הבסיסיים**").
- 7.4.2 דמי השכירות בכל שנת שכירות יהיו כמפורט בסעיף 10.1 על תתי סעיפיו בחוזה השכירות (**נספח 8** למכרז) או אחוז ממחזור המכירות הכולל בבית האוכל, 5% בשנה הראשונה והשנייה ו-7% החל מהשנה השלישית ואילך של תקופת השכירות, כמפורט בסעיף 10.2 לחוזה השכירות, על תתי סעיפיו, לפי הגבוה מבין השניים (להלן: "**דמי השכירות**").
- 7.4.3 העירייה תמסור לזוכה, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי דמי השכירות אשר נפרע בפועל, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.
- 7.4.4 דמי השכירות החודשיים בטופס ההצעה הכספית ינקבו בשקלים חדשים.
- 7.4.5 דמי השכירות הבסיסיים בתקופת האופציה יוגדלו בשיעור של 7% לעומת דמי השכירות הבסיסיים הנקובים בסעיף 10.1.1 לחוזה השכירות (להלן: "**דמי השכירות לתקופת האופציה**"). והכל כאמור בסעיף 10.1.2 לחוזה השכירות.
- 7.4.6 דמי השכירות בתקופת השכירות ובתקופת האופציה (ככל שתמומש), יישאו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, מהמדד שיהיה ידוע במועד הגשת ההצעות במכרז, בהתאם לסעיפים 1.2.13 ו-10.3 לחוזה השכירות וכמפורט במסמכי המכרז.
- 7.4.7 הזוכה במכרז ישלם במשך כל תקופת השכירות ותקופת האופציה, ככל שתוארך על-ידי העירייה, את כל תשלומי המסים, הארנונה וכל אגרה אחרת על-פי כל דין, שתחול על המושכר, כמפורט בחוזה השכירות.

7.5 מטרת השכירות והשימוש במושכר

- 7.5.1 הזוכה יתחייב לנהל ולהפעיל את המושכר למטרת בית אוכל בלבד, בהתאם להוראות המכרז, בכפוף לכל דין ולנהלי ובהתאם להנחיות העירייה וכל רשות מוסמכת אחרת (להלן: "**מטרת השכירות**").
- למונח "בית אוכל", במכרז זה, תינתן המשמעות הקבועה בפריט 4.2 ב' - "בית אוכל", לתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013.

8 תוקף ההצעה

- 8.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד ליום 08.03.2027 (כולל).
 העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה, בארבעה (4) חודשים נוספים, על-פי דרישת העירייה, בהודעה מוקדמת בכתב.

9 ערבות למכרז

- 9.1 כל משתתף במכרז נדרש לצרף להצעתו, ערבות מגוף הנמנה עם הגופים המפורטים ברשימה **שנספח מס' 3** למסמכי המכרז (להלן: "**רשימת הגופים**"), להבטחת הצעתו במכרז, חתימתו על חוזה השכירות וקיום יתר התחייבויותיו, במועד שייקבע לכך על-ידי העירייה.
- 9.2 במקרה בו מוגשת הצעה משותפת כמפורט בסעיף 11.7 להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז, לפחות, את שמו של אחד היחידים אשר הגישו את ההצעה המשותפת.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 9.3. נוסח ערבות המכרז וסכומה יהיו על-פי נוסח כתב ערבות המכרז, המצורף **כנספת מס' 2** למכרז (להלן: "**ערבות המכרז**"). כל חריגה מנוסח ערבות המכרז עלולה להביא לפסילת הצעת המשתתף.
- 9.4. תוקף ערבות המכרז יהיה עד ליום 08.03.2027 (כולל).
- 9.5. ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בארבעה (4) חודשים נוספים, על-פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על-ידיה. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ערבות המכרז ויוארך תוקף ההצעה בהתאמה.
- 9.6. משתתף במכרז אשר לא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון הוועדה בהצעתו כלל וההצעה תיפסל.
- 9.7. משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה השכירות עם הזוכה במכרז.
- 9.8. מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות בנוסח המצורף **כנספת מס' 8** למסמכי המכרז, כשהוא חתום על-פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם חוזה השכירות החתום, לרבות ערבויות והמחאות בגין מלוא סכום דמי השכירות כמפורט בחוזה השכירות בצירוף מע"מ כחוק, במועד שייקבע על-ידי העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז שהפקיד לטובתה ולפעול כאמור בסעיף 15.7 להלן.
- 9.9. בנוסף לאמור בסעיף 9.8 לעיל יובהר, כי באם הזוכה יפר איזו מהתחייבויותיו, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז ולפעול כאמור בסעיף 15.7 להלן.

10. תנאי סף

- 10.1. על המשתתף במכרז להיות בעל ניסיון בניהול והפעלה של בית אוכל ו/או מזנון ו/או עגלת מזון / קפה ו/או בית קפה ו/או מסעדה ו/או מרכול, אחד/אחת לפחות, במשך תקופה רצופה של שמונה עשר (18) חודשים לפחות מתוך השנים 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 ו-2026.

***** תקופות במהלכן בית העסק היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה ולחילופין היה סגור בעקבות מלחמה או מבצע צבאי לרבות "חרבות ברזל", "עם כלביא" ו"שאגת הארי" יילקחו בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה, ולא יחשבו כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.**

- 10.2. המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 9 לפרק ב' למכרז.
- 10.3. המשתתף במכרז ו/או מי מטעמו רכש את חוברת המכרז כאמור בסעיף 2.1 לפרק א' למכרז.
- 10.4. ככל שהמשתתף במכרז מאוגד כחברה, לא נכללה בדו"ח הכספי השנתי המבוקר של המשתתף במכרז בשנת הדיווח האחרונה בה חתם על דוחות מבוקרים, ולא מוקדם משנת 2023, **אזהרת עסק חי** או **הערת עסק חי** וממועד החתימה על הדו"ח הכספי השנתי ועד למועד האחרון להגשת ההצעות לא חל שינוי מהותי לרעה במצב העסקי של המשתתף במכרז עד כדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו כ"**עסק חי**".
- 10.5. דמי השכירות החודשיים, המוצעים ע"י המשתתף במכרז בטופס ההצעה למכרז, כמפורט בסעיף 7.4.1 לעיל, לא יפחתו מסך של 5,375 ₪ (חמשת אלפים שלוש מאות שבעים וחמישה שקלים חדשים) לא כולל מע"מ (להלן: "**דמי השכירות המינימאליים**").

11. תנאים כלליים

- 11.1. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא.
- 11.2. אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר בחוזה השכירות. כמו כן, תהיה העירייה רשאית לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת חוזה השכירות עם הזוכה (אף אם הוכרז זוכה), ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים במכרז לא תהיה כל טענה, או תביעה בעניין זה.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 11.3. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה.
- 11.4. על המשתתף במכרז לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף כנדרש לעיל, לרבות אישורי עו"ד ו/או רו"ח, ובתנאים המפורטים בסעיף זה להלן.
- 11.5. במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה:
- 11.5.1. המשתתף במכרז (החברה) ייחשב כעומד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.1 לעיל גם אם מנהלה ו/או מי מבעלי המניות בחברה, המחזיק בלפחות 20% מהון המניות הנפרע והמונפק של החברה, עומד בתנאי הסף הנ"ל.
- 11.5.2. על בעלי זכות החתימה של המשתתף במכרז (החברה) לחתום על ההצעה. יש להמציא פרוטוקול מאושר, על-ידי רו"ח או עו"ד, או כל מסמך אחר הנדרש על-פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי המשתתף במכרז החליט להגיש הצעה במסגרת המכרז, וכי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם בעלי זכות החתימה של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז בתוספת חותמת המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.
- 11.6. במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה:
- 11.6.1. המשתתף במכרז (השותפות) ייחשב כעומד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.1 לעיל גם אם אחד מיחיד השותפות שחלקו בשותפות לפחות 20%, עומד בתנאי הסף הנ"ל.
- 11.6.2. תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד מהם לחוד וכן, יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר בסעיף 11.5.2 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.
- 11.7. במקרה של הצעה משותפת של מספר גורמים שונים (לרבות שותפות שאינה רשומה):
- 11.7.1. לפחות אחד מיחיד המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.1 לעיל.
- 11.7.2. במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות מכרז כמפורט בסעיף 9.2 לעיל.
- 11.7.3. יש להמציא פרוטוקול כאמור בסעיפים 11.5.2 ו-11.6.2 לעיל, ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד.
- 11.7.4. מסמכי המכרז ייחתמו על-ידי כל מגישי ההצעה המשותפת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.
- 11.7.5. בכל מקרה שמגישי הצעה משותפת יוכרזו כזוכים, תיעשה ההתקשרות בחוזה השכירות עם כל מגישי ההצעה המשותפת יחדיו ואחריותם והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.
- 11.8. העירייה לא תקבל הצעה ממשתתף במכרז שהינו "תאגיד בייסוד".
- 11.9. על המשתתף במכרז לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס הצהרה על מעמד משפטי מצורף **כנספח מס' 4** למסמכי המכרז. אם משתתף במכרז הינו תאגיד, עליו לצרף להצעתו תדפיס עדכני מהמרשם המתנהל כדין ביחס למשתתף במכרז וכן פרוטוקול בהתאם לאמור בסעיפים 11.5.2 ו-11.6.2 לעיל. במקרה של הצעה משותפת, יחול האמור בסעיף 11.7 לעיל ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד (לרבות שותפות רשומה).
- 11.10. העירייה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים במכרז ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים 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 במכרז ואת הצעתו, לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה וכן תהא רשאית לבקש הבהרות אלו מן הגורמים שפורטו על-ידי המשתתף במכרז וזאת, לפני ההחלטה על הזוכה במכרז ו/או מצדדים שלישיים, הכול בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי..

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

12.1. הצעת המשתתף במכרז תוגש בשני (2) עותקים זהים ותכלול את כל המסמכים הבאים (להלן ולעיל: "**מסמכי המכרז**") כשכל פרטיהם מלאים והם חתומים ומלאים, על-פי הוראות מכרז זה:

- 12.1.1. חוברת מסמכי המכרז, חתומה על-ידי המשתתף במכרז בכל עמוד ועמוד.
- 12.1.2. מסמך הצהרת המשתתף במכרז, המצורף **כנספת מס' 1** למכרז.
- 12.1.3. ערבות מכרז בנוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף **כנספת מס' 2** למכרז.
- 12.1.4. מסמך הצהרה על מעמד משפטי, המצורף **כנספת מס' 4** למכרז, בצירוף כל המסמכים הנוספים הנזכרים בסעיף 11.5, 11.6 ו-11.7 לעיל, בהתאם למעמדו המשפטי של המשתתף במכרז.
- 12.1.5. ההצעה הכספית של המשתתף במכרז, המצורפת **כנספת מס' 5** למכרז.
- 12.1.6. תצהיר המשתתף במכרז להוכחת הניסיון הנדרש בהתאם לקבוע בתנאי הסף שבסעיף 10.1 לעיל - בנוסח המצורף **כנספת מס' 6 א'** למכרז.
- 12.1.7. תצהיר רו"ח בדבר היעדר הערת "עסק חי" בדוחות כספיים של המשתתף במכרז, ככל שהוא מאוגד כחברה, בהתאם לקבוע בתנאי הסף שבסעיף 10.4 לעיל - בנוסח המפורט **כנספת מס' 6 ב'** למכרז.
- 12.1.8. תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה, בהתאם לתקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, בנוסח המצורף **כנספת מס' 7** למכרז, ככל שרלוונטי למשתתף במכרז.
- 12.1.9. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף **כנספת מס' 7א'** למסמכי המכרז.
- 12.1.10. חוזה השכירות המצורף **כנספת מס' 8** למכרז, על נספחיו.

יודגש כי בעת הגשת מסמכי המכרז, על המשתתף במכרז לצרף ערבות מכרז חתומה ומאושרת על ידי הבנק/הגוף הפיננסי מטעמו. ערבות החוזה תוגש בהמשך על ידי המשתתף אשר יוכרז כזוכה במכרז ותחליף את ערבות המכרז. במעמד הגשת מסמכי המכרז, על המשתתף במכרז לחתום על כל מסמכי המכרז, על נספחיו אך אין צורך לצרף את ערבות חוזה חתומה על ידי הבנק/הגוף הפיננסי.
- 12.1.11. אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, או אישור מאת רשות המסים, או רואה חשבון על פטור מניהולם.
- 12.1.12. אישור תשלום / קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז, על-ידי המשתתף במכרז, או מי מטעמו, כנדרש בין היתר על פי תנאי הסף קבוע בסעיף 10.3 לעיל.
- 12.1.13. עותק מן התשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו למשתתפי המכרז, ככל שנמסרו, המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, חתום על-ידי המשתתף בכל עמוד ועמוד.
- 12.1.14. מעטפה עליה הודבק דף המעטפה למכרז, המצורף בסוף פרק ב', עליה רשום "מכרז פומבי מס' 147/2026 בתוכה יש להגיש את כל מסמכי ההצעה, כמפורט לעיל, בשני עותקים.

12.2. למען הסר ספק, מובהר כי מסמכי המכרז בצירוף המסמכים הנזכרים לעיל, יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות שייחתם בין הזוכה לבין העירייה.

13. הבהרות בקשר עם ההצעה

13.1. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 11.10 לעיל, העירייה תהיה רשאית, על-פי שיקול דעתה, לבקש מן המשתתפים במכרז, כולם או מקצתם, על-פי העניין, להמציא לה תוך פרק זמן שייקבע על-ידיה, מסמכים, השלמות והבהרות, לרבות בהקשר לאמור בסעיף 12.1, על כל תתי סעיפיו

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

והמסמכים המפורטים בו, למעט ביחס לסעיפים 12.1.3 (ערבות המכרז) ו- 12.1.5 (הצעתו הכספית של המשתתף במכרז)

14. תקינות ההצעה

- 14.1. על המשתתף במכרז לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 14.2. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה השכירות, או כל הסתייגות לגביהם, בין על-ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 14.3. הצעה אשר תוגש לאחר המועד הקובע, לא תתקבל ולא תפתח.
- 14.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 14.5. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שיינתנו בעל פה למשתתפים במכרז. פירושים ו/או הסברים שיינתנו בעל-פה למשתתפים במכרז, אינם מחייבים את העירייה.

15. הודעה על הזכייה וההתקשרות

- 15.1. הצעות המשתתפים במכרז, תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "**הוועדה**"), אשר תמליץ על ההצעה הזוכה במכרז לראש העירייה.
- 15.2. העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ועדת המכרזים.
- 15.3. ההתקשרות עם הזוכה במכרז תובא לאישור הגורמים המוסמכים בעירייה. מובהר בזאת, כי ללא אישורים של הגורמים המוסמכים ברוב הנדרש על פי חוק, תבוטל החלטת ועדת המכרזים בדבר זכיית הזוכה ויראו בכך החלטה של העירייה שלא לקבל את הצעת הזוכה, בהתאם לקבוע בסעיף 11.1 לעיל. במקרה כזה לזוכה ולכל יתר המשתתפים במכרז לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהן, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.
- 15.4. בין הזוכה במכרז לבין העירייה יחתם חוזה השכירות, שהעתקו על נספחיו, מצורף **כנספח מס' 8** למכרז, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה. תנאי ההתקשרות עם הזוכה במכרז יהיו על-פי תנאי המכרז וחוזה השכירות (בשינויים המחויבים), על נספחיהם ולזוכה במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגינם.
- 15.5. תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות על נספחיו כשהוא חתום על-ידיו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לתקופת השכירות (ללא תקופות האופציה), אישורי ביטוחי השוכר – המצורפים **כנספח מס' 3, 3א' ו-3ב' לחוזה השכירות** כשהם חתומים על-ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח **נספח מס' 2 לחוזה השכירות**. העירייה תחתום על חוזה השכירות, כמפורט בסעיף 1.11 לפרק א' למכרז.
- 15.6. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 15.5 לעיל ו/או ביתר התחייבויותיו על-פי מכרז זה, תהא הוועדה רשאית להמליץ על ביטול הזכייה במכרז. החלטת הוועדה תובא לידיעת הזוכה בכתב.
- 15.7. במקרה שמשתתף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על-פי תנאי המכרז (לרבות במקרה שהזוכה לא יחתום על חוזה השכירות) ו/או תנאי חוזה השכירות ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית לפעול על-פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ובכלל זאת, תהא רשאית להתקשר עם כל משתתף אחר במכרז או כל צד ג' שהוא, ככל שתמצא לנכון. כן תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז של הזוכה במכרז, כולה או חלקה, לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, וסכום ערבות המכרז יחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה. אין

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של העירייה על-פי מכרז זה ו/או על-פי כל דין.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו



דף מעטפה למכרז - יש להדפיס עמוד זה ולהדביק על המעטפה בה תוגשנה ההצעות

לכבוד
ועדת המכרזים
עיריית תל-אביב-יפו
בניין העירייה -

רחוב אבן גבירול 69 תל-אביב-יפו 6416201
קומת מפלס הרחוב (1-) חדר 17, במשרד שירותי הדואר העירוניים

מכרז פומבי מס'

147/2026

להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

שם המכרז

התאריך האחרון להגשת הצעות

תאריך: 08.11.2026

עד השעה: 14:00

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

נספח מס' 1

אל: עיריית תל-אביב-יפו

אבן גבירול 69

תל-אביב 64162

הצהרת המשתתף במכרז

פרטי המכרז:

שם המכרז: מכרז פומבי מס' 147/2026 להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז 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 מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו את כל תנאי המכרז ותנאי חוזה השכירות ונספחיו ומתחייבים למלא אחר הוראותיהם, במלואן ובמועדן.
3. אנו מצהירים, כי הגשנו את הצעתנו למכרז בהתאם לנוסח המכרז המופיע באתר האינטרנט העירוני ובמשרדי העירייה, וידוע לנו, כי נוסח זה הינו הנוסח המחייב וכי לא יהיה כל תוקף לכל שינוי ו/או עדכון ו/או תוספת, למעט השינויים והעדכונים שנמסרו על-ידי העירייה בכתב במסגרת הליכי המכרז.
4. אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול או לשינוי ותהיה בתוקף עד **תאריך 08.11.2026 (כולל)** או לתקופה נוספת של ארבעה (4) חודשים, על-פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על-ידו. ידוע לנו כי אם תינתן דרישה להארכה כאמור, יוארך גם תוקף ערבות המכרז בהתאם.
6. להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות בנקאית בתוקף בנוסח ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
7. אם נתקבל הצעתנו, אנו מתחייבים, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, להמציא לעירייה את חוזה השכירות על נספחיו כשהוא חתום על-ידינו, בצירוף כל המסמכים שעלינו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתנו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לכל תקופת השכירות, אחריות ואישורי ביטוחי השוכר **נספח מס' 3, נספח מס' 3א' ונספח מס' 3ב'** לחוזה השכירות חתום על-ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח **נספח מס' 2** לחוזה השכירות.
8. עד המצאת הערבות השכירות בהתאם לחוזה, תשמש ערבות המכרז שמסרנו בנוגע למכרז להבטחת כל התחייבויותינו על-פי המכרז.
9. אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת הערבות המכרז, שצרפנו בעת הגשת מסמכי המכרז, כולה או מקצתה, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
10. ככל שההצעה מוגשת על-ידי תאגיד, אנו מאשרים, 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.
11. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על-פי מסמכי המכרז.

שם המשתתף במכרז	כתובת	שם איש הקשר	טלפון
-----------------	-------	-------------	-------

חתימה וחותמת

תאריך

9/02 03099 5

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

נספח מס' 3

רשימת גופים המורשים להוציא ערבות

להלן רשימת גופים מהם ניתן לקבל ערבות, בנוסח **נספח מס' 2** למכרז :

<u>חברות ביטוח בארץ:</u>	<u>בנקים בארץ:</u>
איילון חברה לביטוח בע"מ	בנק אגוד לישראל בע"מ
אשרא החברה הישראלית לביטוח סיכוני סחר חוץ בע"מ	בנק דיסקונט לישראל בע"מ
ב.ס.ס.ח. - החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
ביטוח חקלאי - אגודה שיתופית מרכזית בע"מ	בנק הפועלים בע"מ
הכשרה חברה לביטוח בע"מ	בנק יהב לעובדי המדינה בע"מ
הפניקס חברה לביטוח בע"מ	בנק ירושלים בע"מ
הראל חברה לביטוח בע"מ	בנק לאומי לישראל בע"מ
כלל ביטוח אשראי בע"מ	בנק מזרחי טפחות בע"מ
כלל חברה לביטוח בע"מ	בנק מסד בע"מ
מגדל חברה לביטוח בע"מ	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ
מנורה מבטחים ביטוח בע"מ	וואן זירו הבנק הדיגיטלי בע"מ
ש. שלמה חברה לביטוח בע"מ	מרכז סליקה בנקאי בע"מ
שומרה חברה לביטוח בע"מ	אייצ' אס בי סי בנק
	Barclays Bank PLC
	Citibank N.A
	SBI State Bank of India
<u>נותני אשראי בעלי רישיון למתן ערבות בארץ:</u>	<u>סולקים בארץ:</u>
גולדנרוד פיננסים בע"מ	ישראכרט בע"מ
אסטרון בולד קפיטל בע"מ	כרטיסי אשראי לישראל (כ.א.ל.) בע"מ
רנטסייף ישראל בע"מ	מקס איט פיננסים בע"מ
וויצ'ק בע"מ	דיינרס קלוב ישראל בע"מ
גמא ניהול וסליקה בע"מ	פרימיום אקספרס בע"מ
אובלי ערבויות בע"מ	
מ.ל.ר.ן. פרוייקטים ומסחר בע"מ	
אר טי אמ אי מערכות מידע בע"מ	
אי.בי.אי פתרונות אשראי בע"מ	
ע.ל.אגם ברוקרים בע"מ	
אולטרה פיננסים בע"מ	
פנינסולה בע"מ	
אמפא קפיטל בע"מ	
א.ר.א.ב.ב. בונוס בע"מ	

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

נספח מס' 4

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

על המשתתף במכרז 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 פרטי/ יחיד
(יש למלא טבלאות ב' ו-ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	(יש למלא טבלאות ב' ו-ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	(יש למלא טבלאות ב' ו-ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות השיתופיות	(יש למלא טבלאות ג' ו-ד') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלאות ב', ג' ו-ד')	(יש למלא טבלאות ב' ו-ד')

ב. פרטים כלליים (במקרה של חברה יש לצרף תדפיס מרשם החברות)

שם המשתתף במכרז	
כתובת המשתתף במכרז	
כתובת דוא"ל	
טלפון	
טל' נייד	
פקס	
מס' עוסק מורשה	
מספר התאגיד	

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שם המשתתף במכרז שהוא פרטי/יחיד או שמות השותפים בשותפות (רשומה/ לא רשומה)

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
_____	_____

03074 0

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

❖ 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 / עו"ד

**מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו**

נספח מס' 5

ההצעה הכספית של המשתתף במכרז

**מכרז פומבי מס' 147/2026 להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו**

לאחר שעיינו ובחנו את מסמכי המכרז על נספחיו, אנו מציעים לשלם, תמורת שכירת המושכר, למטרת ניהול והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת, בהתאם לתנאי חוזה השכירות המצורף **כנספח מס' 8** למכרז, **דמי שכירות חודשיים**, בסך של _____ (שקלים חדשים), לא כולל מע"מ.

ידוע לנו כי:

סכום דמי השכירות לא יפחת מדמי השכירות המינימאליים – כמפורט בסעיף 10.5 לפרק ב' למסמכי המכרז.

דמי השכירות יוגדלו בהתאם לקבוע בסעיף 10 לחוזה השכירות, על כל תתי סעיפיו, לפי העניין.

חתימה וחותמת המשתתף במכרז

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

נספח מס' 6 א'

תצהיר המשתתף במכרז להוכחת הניסיון הכנדרש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.1 לפרק

ב' במכרז

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 כדלקמן:

2. _____ ת"ז / מס' חברה _____ [שם המשתתף במכרז או שם מנהל במשתתף במכרז או שם בעל מניות ששיעור אחזקתו בהון הנפרע והמונפק של המשתתף במכרז (שהוא חברה) הינו לפחות 20%, או שם השותף במשתתף במכרז (שהוא שותפות) שחלקו בשותפות לפחות 20% - יש לציין/להקיף תפקיד], הינו בעל ניסיון מוכח בניהול והפעלה של בית אוכל ו/או מזנון ו/או עגלת מזון וקפה ו/או בית קפה ו/או מסעדה ו/או מרכול אחד/אחת לפחות, במשך תקופה רצופה של 18 חודשים לפחות מתוך השנים 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 ו-2026 וכמפורט בטבלה שלהלן:

שם העסק	כתובת	תיאור בית העסק (שטח, מיקום, סוג העסק וכיו"ב)	תקופת הפעלה (מתאריך _____ עד לתאריך _____) ** / *	איש קשר

* ככל שהניסיון אינו של המשתתף במכרז יש לפעול בהתאם לסעיף 11.5 או 11.6 או 11.7 לפרק ב' לתנאי המכרז.

** ככל שאין תאריך סיום הואיל והמשתתף במכרז עדיין מפעיל - יש לציין "עדיין מפעיל" בטבלה.

*** תקופות במהלכן בית העסק היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה ולחילופין היה סגור בעקבות מלחמה או מבצע צבאי לרבות "חרבות ברזל", "עם כלביא" ו"שאגת הארי" ילקחו בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה, ולא יחשבו כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.

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

_____ חתימת המצהיר

אישור (למשתתף במכרז 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 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

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

אישור (למשתתף במכרז שהינו תאגיד)

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפני
_____ * מס' זיהוי _____ אשר הוכח לי כי הינו מורשה חתימה
ב _____ (משתתף במכרז) 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**

* כאן ימולא שם מי שיצהיר בשם המשתתף במכרז.

** במידת הצורך, ניתן להתאים את נוסח אישור עו"ד להחלטת ועדת האתיקה הארצית
(את/20/39) אימות חתימה של עו"ד על גבי תצהיר בהיוודעות חזותית בישראל.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

נספח מס' 6 ב'

אישור רו"ח בדבר היעדר הערת "עסק חי" בדו"חות הכספיים של המשתתף במכרז

להוכחת עמידה בתנאי סף הקבוע בסעיף 10.4 לפרק ב' למסמכי המכרז

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המשתתף במכרז") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המשתתף במכרז משנת _____.
 2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו-2.2:
 - 2.1. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים של המשתתף במכרז ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו. דוח רואי החשבון המבוקרים נחתם ביום _____.
 - 2.2. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים של המשתתף במכרז ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים. דוח רואי החשבון המבוקרים האחרים נחתם ביום _____.
 3. דוח רואי החשבון המבוקרים, שניתן לעניין הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים הנ"ל, אינו כולל הפניית תשומת לב / הדגש עניין לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המשתתף במכרז כ"עסק חי" (*).
 4. קיבלנו דיווח מהנהלת המשתתף במכרז לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים / הסקורים, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חי" עם הנהלת המשתתף במכרז.
 5. עד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף 4 לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המשתתף במכרז, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המשתתף במכרז כ"עסק חי" (**).
- (*) לעניין אישור זה, "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החי של לשכת רואי חשבון בישראל.
- (**) אם מאז מועד חתימת רואה החשבון על דוח רואה החשבון המבוקרים חלפו פחות מ-3 חודשים, כי אז אין דרישה לסעיפים 4 ו-5.

בכבוד רב,

רואי חשבון

הערות:

- נוסח זה נקבע בתיאום עם הוועדה לקביעת נוסחי חוות דעת מיוחדים ואישורי רואי חשבון של לשכת רואי חשבון בישראל בדצמבר 2020.
- יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

נספח מס' 7

נוסח תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה, בהתאם לתקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987;

משתתף במכרז העונה על דרישות תקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, לעניין עסק בשליטת אישה, נדרש להגיש אישור רו"ח ותצהיר מאומת על-ידי עו"ד לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

לשם הנוחות וההבהרה, ההגדרות לעניין זה כהגדרתן בסעיף 2 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992:

"אישור" אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:
א. אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה.
ב. אם שליש מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה.

"אמצעי שליטה" כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

"מחזיקה בשליטה" נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ- 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק.

"נושא משרה" מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה.

"עסק" חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוציאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל.

"עסק בשליטת אישה" עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד, עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות 1 ו-2 של ההגדרה אישור.

"קרוב" בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא.

"תצהיר" תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

תצהיר בעניין עסק בשליטת אישה

1. אני גב' _____ ת"ז _____ מצהירה בזאת כי העסק _____ (המשתתף במכרז) מזהה ח"פ/ע"מ _____ נמצא בשליטתי בהתאם להגדרות סעיף 2 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ובהתאם לתקנה 22(ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987.
2. אני מצהירה כי זהו שמי, זוהי חתימתי וכי האמור בתצהירי זה נכון.

שם מלא	ת"ז	תאריך	חתימה

אימות עורך הדין

אני, הח"מ, _____ עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני גב' _____, מספר זהות _____, ולאחר שהזהרתי כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרותיה בתצהיר זה וחתמה עליו בפני.

שם מלא	ת"ז	מספר רישיון	תאריך	חותמת וחתמה

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

אישור רו"ח

יודפס על נייר לוגו של משרד רואה החשבון

_____ תאריך:

לכבוד

(שם המשתתף במכרז) _____

הנדון: אישור עסק בשליטת אישה

אנו משרד רו"ח _____, רואי החשבון המבקר של חברתכם (המשתתף במכרז _____), מאשר כי המשתתף במכרז פומבי מס' 147/2026 להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת, רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו, הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 2 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ובהתאם לתקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987.

בכבוד רב,

רואי חשבון

נספח לא' למכרז

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ולעניין העדר קרבה משפחתית

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כ _____ ב _____
(תפקיד) (שם המשתתף)
2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה, לחתום ולהתחייב בשם המשתתף בכל הקשור להגשת הצעת המשתתף.

לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:
- ☐ המשתתף או בעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות מטעם המשתתף;
- ☐ המשתתף או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות, וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד הגשת ההצעות למכרז.
- ☐ המשתתף או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד הגשת ההצעות למכרז.
- "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן: "החוק").
- "הורשעו" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק - מי שהורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.2002.
- "עבירה" – כהגדרתה בסעיף 2ב(א) לחוק.

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:
- ☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המשתתף.
- ☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף והוא מקיים אותן.
- (במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):
- ☐ המשתתף מעסיק פחות מ-100 עובדים.
- ☐ המשתתף מעסיק 100 עובדים לפחות או יותר.
- (במקרה שהמשתתף מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):
- ☐ המשתתף מתחייב כי ככל שיזכה במכרז, יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

□ המשתתף התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו, הוא פעל ליישומן.

המשתתף מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות וזאת בהתאם לסעיף 1/ב2 (ד) לחוק.

לעניין העדר קרבה משפחתית

5. הנני מצהיר בזאת, כי עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה") הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

סעיף 122א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) קובע, כדלקמן: "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

סעיף 174א' לפקודת העיריות (נוסח חדש) קובע, כדלקמן: "פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."

6. בהתאם לכך הנני מצהיר, כדלקמן:

6.1. בין חברי מועצת העירייה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

6.2. אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

6.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בעירייה.

7. ידוע לי, כי הצעתי עלולה להיפסל אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, והמורשה חתימה לעניין תצהיר זה אצל המשתתף במכרז _____ מספר מזהה _____, והמוסמך ליתן תצהיר זה מטעמו, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימה וחותמת עו"ד

תאריך

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

חלק ב'

למכרז פומבי מס' 147/2026

נספח מס' 8

חוזה השכירות על נספחיו

עיריית תל-אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

נספח מס' 8

ח ו ז ה ש כ י ר ו ת

בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בתל-אביב-יפו ביום

בין: עיריית תל-אביב-יפו

(להלן: "המשכיר" ו/או "העירייה")

- מ צ ד א ח ד -

ובין:

ח"פ/ת"ז/מס' תאגיד

(להלן: "השוכר")

- מ צ ד ש נ י -

הואיל: והמשכיר הינו הבעלים הרשום של החלקה כהגדרתה להלן, עליה בנוי המושכר, כהגדרתו להלן;

והואיל: והמשכיר פרסם את מכרז פומבי מס' 147/2026 להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו כהגדרתו להלן, ביום _____ לחודש _____ שנת 2026;

והואיל: והשוכר הגיש לעירייה הצעה לשכירת המושכר;

והואיל: ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של המשכיר בישיבתה מס' _____ מיום _____, החלטה מס' _____ ובהתאם להחלטת מועצת העירייה בישיבתה מס' _____, מיום _____, החלטה מס' _____, הוכרזה הצעתו של השוכר כהצעה הזוכה במכרז בקשר עם המושכר;

והואיל: והמשכיר מעוניין להשכיר לשוכר את המושכר, כהגדרתו להלן, תמורת דמי השכירות, כהגדרתם להלן, בשכירות בלתי מוגנת, לתקופת השכירות, בתמורה, למטרת השכירות, כהגדרתם להלן והשוכר מעוניין לשכור מהמשכיר את המושכר במצבו הנוכחי ("AS IS"), בכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה זה להלן;

והואיל: והשוכר לא שילם וגם לא ישלם בעתיד, כל כספים או תמורה כלשהם למשכיר, שהינם בגדר דמי מפתח על-פי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972;

והואיל: וחווה שכירות זה והשכירות על-פיו אינם מוגנים על-פי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972.

לפיכך, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

1. המבוא, נספחים וכתורות משנה

1.1. המבוא לחוזה זה ונכונות הצהרות הצדדים בו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. הגדרות

- 1.2.1. "החוזה"/"חוזה זה" - חוזה זה על כל נספחיו;
- 1.2.2. "החלקה" - חלק מחלקות 67 ו-117 בגוש 6338;
- 1.2.3. "המושכר" - בית אוכל, בשטח של כ-26.26 מ"ר ומחסן בשטח של כ-14.5 מ"ר, המהווה חלק ממבנה הקאנטרי, המצוי ברחוב ראול ולנברג 43 תל-אביב-יפו, הבנוי על חלק מן החלקה, בהתאם לתשריט נספח מס' 1 לחוזה; יודגש כי בהתאם למפורט בסעיף 1.5 לפרק א' למסמכי המכרז – ככל ובמהלך תקופת ההתקשרות תבוצענה עבודות שיפוץ בקאנטרי, יימצא לבית האוכל מקום חלופי.
- 1.2.4. "הקאנטרי" - קאנטרי קהילתי נווה שרת;
- 1.2.5. "המכרז" - מכרז פומבי מס' 147/2026 להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת, רח' ראול ולנברג 43 תל-אביב-יפו, אשר פורסמה על-ידי המשכיר, על נספחיו;
- 1.2.6. "המנהל" - מנהל אגף נכסי עיריית תל-אביב-יפו ו/או מי מטעמו;
- 1.2.7. "מנהל הקאנטרי" - מנהל קאנטרי קהילתי נווה שרת;
- 1.2.8. "המשכיר" - עיריית תל-אביב-יפו (גם: "העירייה");
- 1.2.9. "בית אוכל" - כהגדרתו בפריט 4.2 ב' - "בית אוכל", לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013; אשר ינוהל ויופעל על-ידי השוכר במושכר והכל בכפוף לקבוע במכרז ובחוזה זה;
- 1.2.10. "מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה, או כל מדד רשמי אחר שיתפרסם במקומו;
- 1.2.11. "מדד בסיס" - מדד המחירים לצרכן נכון למועד הקובע כהגדרתו במכרז, דהיינו, המדד אשר פורסם ביום

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

בחודש _____ שנת _____, בגין חודש _____ שנת _____;

- 1.2.12. "מדד קובע" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד החזר הוצאה או התשלום;
- 1.2.13. "הפרשי הצמדה למדד" - שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם ירד המדד הקובע לעומת מדד הבסיס, יהיה שיעור עליית המדד שווה ל-1;
- 1.2.14. "מטרת השכירות" - ניהול והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת;
- 1.2.15. "תקופת השכירות" - על פי חוזה זה, שתחל ביום מסירת החזקה לשוכר למשך התקופה המצוינת בסעיף 4.1 להלן;
- 1.2.16. "ברירה/אופציה" - אופציה של המשכיר (העירייה) על פי שיקול דעתו הבלעדי להאריך את השכירות בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 4.2 להלן;
- 1.2.17. "עבודות" - עבודות במושכר ככל שתבוצענה הטעונות אישור מראש ובכתב של המנהל;
- 1.2.18. "ערבות שכירות" - ערבות חוזה בנוסח **נספח מס' 2** לחוזה השכירות, להבטחת קיום כל התחייבויות השוכר על-פי חוזה זה;
- 1.2.19. "ריבית פיגורים" - ריבית פיגורים בשיעור ריבית הפיגורים הנהוג אצל החשב הכללי במשרד האוצר של מדינת ישראל, החל מן המועד הקבוע לתשלום ועד למועד ביצוע התשלום בפועל.

1.3. נספחים

הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה:

- 1.3.1. **נספח מס' 1 לחוזה** - תשריט מיקום המושכר;
- 1.3.2. **נספח מס' 2 לחוזה** - נוסח ערבות השכירות;
- 1.3.3. **נספח מס' 3 לחוזה** - אחריות וביטוח;
- 1.3.4. **נספח מס' 3 א' לחוזה** - אישור ביטוח עבודות השוכר;
- 1.3.5. **נספח מס' 3 ב' לחוזה** - אישור ביטוחי הקבע של השוכר;
- 1.3.6. **נספח מס' 4 לחוזה** - הוראות חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953;

- 1.4. כותרות המשנה בחוזה זה הינן לצורך התמצאות בלבד, הן אינן מהוות חלק מהותי מחוזה זה ולא תשמשנה לצורך פירוש.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

2. הצהרות והתחייבויות השוכר

- 2.1. השוכר מצהיר, כי ראה ובדק את החלקה ואת המושכר, פיזית ומשפטית, לרבות מיקומם, סביבתם ומצבם, בדק את התכניות החלות על החלקה ו/או על המושכר ויעודם על-פי הדין, וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו, והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפייה, פגם, מום או ברירה אחרת ביחס לחלקה ו/או למושכר ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בהם, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם החלקה ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין המשכיר ו/או מי מטעמו, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.
- 2.2. השוכר מצהיר, כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במושכר והפעלת בית עסק מסוג בית אוכל במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות השימוש במושכר על-פי הדין; ובכלל זה מצהיר השוכר, כי הוא מבין שהעובדה שהמשכיר היא העירייה, אין בה כדי לגרוע או לשנות מכל חובה ואחריות שחלות על-פי כל דין ונוהל בכל הנוגע להקמה והפעלה של עסק במושכר.
- 2.3. השוכר מצהיר, כי כל העבודות שיבוצעו במושכר, אם וככל שיבוצעו, יבוצעו בכפוף להצגת תוכניות עבודה וקבלת אישורם מראש ובכתב של מנהל אגף נכסי העירייה ומנהל הקאנטרי, וכן יתבצעו על-פי כל רישיון או היתר, ככל שיידרשו על-פי כל דין, באופן מקצועי, מיומן ומיטבי ותוך שמירה על כל כללי הבטיחות הנדרשים לשיעור רצונו של המשכיר ועל חשבונו והוצאותיו של השוכר בלבד.
- 2.4. השוכר מצהיר, כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על-ידיו בקשר עם ביצוע עבודות במושכר כהגדרתן ו/או כל סכום אחר אשר שולם על-ידיו בקשר עם חוזה זה, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 2.5. השוכר מצהיר, כי ידוע לו כי המושכר יושכר לו במצבו AS-IS כפי הקיים, בהתאם לאמור בהוראות המכרז וחוזה זה. כן מצהיר השוכר, כי ידוע לו כי המושכר כאמור שוכן בלובי שבמרכז הקאנטרי. במהלך תקופת השכירות ייתכן ותבוצענה בקאנטרי עבודות שיפוץ ובמקרה זה, ימצא למושכר מיקום חלופי, נגיש ונוח בשטח הקאנטרי ולחילופין תועמד לרשות השוכר עגלת קפה, באופן זמני, הכל לצורך המשך הפעלת המושכר כבית אוכל. המיקום החלופי ייקבע ע"י העירייה בהתאם לשיקול דעתה.
- 2.6. השוכר מצהיר, כי ידוע לו כי המשכיר ו/או מי מטעמו יהא רשאי לבצע עבודות במושכר ו/או בסביבתו בכל עת שיראה לנכון, וזאת בהודעה בכתב של 72 שעות מראש, ובאופן מיידי במקרים דחופים שאינם סובלים דיחוי, ולשוכר לא תהיה כל טענה, דרישה ו/או תביעה בגין כך כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.
- 2.7. השוכר מצהיר, כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המשכיר ו/או מי מטעמו, באשר לחלקה ו/או למבנה ו/או למושכר ו/או לסביבת המושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפייה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם החלקה ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 2.8. השוכר מצהיר כי ידוע לו שבתקופת השכירות הינו אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם יימצאו פולשים, הינו מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו בלבד. השוכר יודיע למשכיר מיידית על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר.
- 2.9. השוכר מצהיר כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969, או כל הערה אחת, לגבי זכויותיו על-פי חוזה זה.
- 2.10. השוכר מצהיר כי ישתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בלבד.
- 2.11. השוכר מצהיר כי הינו עוסק מורשה וכי הוא מנהל ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, או פטור מניהולם וכי יישאר עוסק מורשה וימשיך לנהל את ספריו על-פי כל דין למשך כל תקופת השכירות ותקופות האופציה ככל ותוארכנה ע"י המשכיר.
- 2.12. השוכר מצהיר, כי ידוע לו והינו מסכים לכך, שהצהרותיו על-פי חוזה זה ודמי השכירות על-פי חוזה זה, הוצהרו וחושבו (לפי העניין) בין היתר לאחר התחשבות בביצוע העבודות שיבוצעו על-ידיו, ככל שיבוצעו, ובקיום כל התחייבות אחרת שלו על-פי חוזה זה וכי לא תהיה לשוכר כל טענה, דרישה, או תביעה להשבת עלות עבודות ההתאמה ו/או טענה, דרישה, או תביעה אחרת בגין ביצוע עבודות על-ידיו והוא ישיב את המושכר לידי המשכיר בתום תקופת השכירות, או בתום תקופות האופציה, אם וככל שתמומש זכות הברירה על-ידי המשכיר, ללא כל תמורה שהיא מאת המשכיר בעבור עבודות ו/או כל השבחה אחרת שיערוך השוכר במושכר במהלך תקופת השכירות, ככל שיערוך.
- 2.13. השוכר מתחייב להפעיל את המושכר, במשך כל תקופת השכירות ובתקופת האופציה, ככל שתמומש, בהתאם למטרת השכירות, בהתאם להוראות המנהל ונהלי העירייה העירוניים ועל פי כל דין.
- 2.14. השוכר מצהיר, כי ידוע לו שאינו רשאי להגיש כל בקשה שהיא לרישום כל זכות שהיא בקשר עם המושכר במרשם כלשהו ולמשכיר נתונה הזכות הבלעדית לרישום כאמור ו/או לרישום כל החלטה בקשר עם הזכויות במושכר בלבד. מובהר, כי אי-מימוש זכות המשכיר לרישום כאמור, לא יקנו לשוכר זכות כלשהי לגבי המושכר ו/או בית האוכל ו/או בקניין הרוחני בו ו/או במוניטין שלו.
- 2.15. השוכר מתחייב להפעיל את בית האוכל במושכר, במשך כל תקופת השכירות ובתקופת האופציה, ככל שתמומש, בהתאם לימים ולשעות הפעילות של הקאנטרי ועד 30 דקות לפני סגירת הקאנטרי, לרבות בימי שישי ושבת ובחגים (לרבות ערבי חג), הכל בהתאם ובכפוף לתנאי רישיון העסק והוראות כל דין. כל סטייה משעות הפעילות כמפורט לעיל תיעשה בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב ממנהל הקאנטרי.
- 2.16. השוכר מתחייב לדאוג לשמור על רמת ניקיון גבוהה במושכר ובסביבתו ומצהיר כי ידוע לו שעליו לפנות את האשפה בעצמו למתקני אשפה מוסדרים בסביבת המושכר, או בכל מקום אחר באזור וכפי שתורה העירייה, מעת לעת.
- 2.17. השוכר ימכור בבית האוכל מוצרים כשרים בלבד.
- 2.18. השוכר מתחייב שלא לערוך כל אירוע במושכר ובסביבתו, אלא בכפוף לקבלת הסכמת מנהל הקאנטרי מראש ובכתב ובתיאום עימו.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 2.19. מנהל הקאנטרי ו/או מי מטעמו יהיה רשאי להזמין כיבוד ו/או מזון לאירועים שונים המתקיימים בקאנטרי, בתיאום מראש עם השוכר, בהתאם לצורך, וזאת בתנאי שהמחיר ואיכות המזון המוצעים יהיו לשביעות רצונה של העירייה ו/או מנהל הקאנטרי ו/או מי מטעמו. אין באמור לעיל כדי להטיל כל חובה על העירייה ו/או הקאנטרי להזמין מאת השוכר בלבד ואלה יהיו רשאים להזמין ו/או לרכוש מכל גורם אחר כפי שיראו לנכון.
- 2.20. השוכר מתחייב לפעול בהתאם להוראות והנחיות מנהל הקאנטרי. מנהל הקאנטרי ו/או מי מטעמו יהא רשאי לערוך ביקורות במושכר ובסביבתו מעת לעת, לצורך בדיקת עמידת השוכר בהתחייבויותיו לפי חוזה זה וככל שהשוכר לא יעשה כן, הדבר עלול להוות הפרה של החוזה.
- 2.21. השוכר מתחייב שלא להפעיל מוזיקה או כל מקור רעש אחר, בעוצמה העלולה להפריע לעובדי הקאנטרי, למבקרי או לסביבת המושכר. כן מתחייב השוכר כי השימוש במושכר לא יהווה מטרד, הפרעה, מפגע או אי נוחות לעובדי ומבקרי הקאנטרי או לכל אדם אחר.
- 2.22. השוכר מצהיר כי כל השירותים אשר יינתנו על-ידי ו/או על-ידי מי מטעמו במושכר, יהיו בהתאם להוראות כל דין, לרבות (אך לא רק) חוק איסור הפליה במוצרים, בשירותים, ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים, תשס"א-2000.
- 2.23. השוכר מתחייב שלא לעשות ו/או להתיר ו/או לאפשר, בין במישרין ובין בעקיפין, כל פרסום במושכר, למעט שם המושכר / שם בית האוכל, כמפורט בסעיף 8 לחוזה זה.
- 2.24. השוכר מצהיר, כי הוא מכיר את הוראות חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953, לרבות הוראות סעיפים 33 ו-33 א' שלו, שהעתק חלק מהוראותיו מצורף **כנספח מס' 4** לחוזה השכירות, והוא מתחייב לקיים את כל הוראותיו במהלך תקופת השכירות, על כל שינוי ותיקון שבוצע בו. הפרת הוראות חוק זה תיחשב הפרה יסודית של החוזה, ותקנה לעירייה, מבלי לגרוע מכל סעד אחר ו/או נוסף לו זכאית העירייה על פי חוזה זה או על פי כל דין, את הזכות לבטל את ההתקשרות עם השוכר.
- 2.25. השוכר מצהיר ומתחייב כי לא יתקין במושכר או בסביבתו מצלמות מכל מן וסוג שהוא אלא באישור בכתב ומראש של המנהל ובהתאם להנחיותיו, ככל שיחליט, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ליתן את האישור. כמו כן ומבלי לגרוע מן האמור, השוכר לא ימנע מהעירייה להתקין מצלמות במושכר או בסביבתו, ככל שתחליט העירייה לעשות כן.
- 2.26. סעיף 2 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

3. מסירת החזקה במושכר

- 3.1. המשכיר ימסור את החזקה במושכר לידי השוכר, תוך שבעה ימים ממועד חתימת העירייה על חוזה זה, על-פי תנאי המכרז, בכפוף לכך, שעד מועד זה ימלא השוכר אחר כל התחייבויותיו על-פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, ובכלל זאת יפקיד את ערבות השכירות כמפורט בסעיף 21 להלן, יעביר את אישור ביטוחי השוכר כמפורט בסעיף 17 להלן ובנספחים 3, 3א' ו-3ב' לחוזה ויפקיד המחאות בגין דמי השכירות לכל תקופת השכירות (לא כולל תקופת האופציה), כמפורט ובכפוף לאמור בסעיף 10.5 להלן (להלן: "**מועד מסירת החזקה**").

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

3.2. במעמד מסירת החזקה ייערך סיור במושכר על-ידי נציגי המשכיר ונציגי השוכר וייערך פרוטוקול של מצב המושכר במועד זה (להלן: **"פרוטוקול המסירה"**).

3.3. במעמד מסירת החזקה במושכר לשוכר וכתנאי למסירת החזקה במושכר, יחתמו השוכר ונציגי המשכיר על פרוטוקול המסירה.

3.4. מסירת החזקה במושכר לשוכר ו/או העמדתו לרשות השוכר ו/או חתימת השוכר על פרוטוקול המסירה, תהווה אישור וראיה מוחלטת לכך כי המושכר נמסר לחזקת השוכר, כמפורט בפרוטוקול המסירה ובהתאם להוראות המכרז וחווה זו, וכי אין לשוכר כל תביעות או טענות כלפי המשכיר. למען הסר ספק, סירובו של השוכר לחתום על פרוטוקול המסירה, מכל סיבה שהיא, לא יגרע מן האמור לעיל בסעיף זה ויראו בחתימת המשכיר על פרוטוקול המסירה כמסירת החזקה במושכר לידי השוכר ועמידת המשכיר בהתחייבותיו על-פי המכרז וחווה זו.

3.5. אם לא יופיע השוכר לקבלת החזקה במושכר, במועד הודעת המשכיר, ייחשב תאריך זה כתאריך העמדת המושכר לרשותו של השוכר בהתאם לחווה זו והשוכר ייחשב כמאשר קבלתו לשביעות רצונו המלאה וממועד זה ואילך תחולנה עליו כל הוראות חווה זו וכל ההתחייבויות בגינו, לרבות כל התשלומים החלים עליו על-פי חווה זו, ללא יוצא מן הכלל, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאי המשכיר על-פי חווה זו ו/או הדין.

3.6. במועד מסירת החזקה תבוצע על-ידי הצדדים קריאת מוני המים והחשמל. ככל שלא קיימים מונים כאמור, יותקנו המונים על-ידי השוכר ועל חשבונו.

4. תקופת השכירות

4.1. תקופת השכירות במושכר, הינה תקופה של שלוש שנים (36 חודשים), שתחילתה במועד מסירת החזקה, בהתאם לפרוטוקול המסירה שיהווה חלק בלתי נפרד מחווה זו, דהיינו מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: **"תקופת השכירות"**).

4.2. תקופות האופציה

4.2.1. למשכיר (העירייה) זכות ברירה (אופציה), להאריך את תקופת השכירות בתקופה של שנתיים נוספות (24 חודשים), כולן או חלק מהן בכל פעם, החל ממועד סיום תקופת השכירות (להלן: **"תקופת האופציה"**), בהתאם לתנאי חווה השכירות. למען הסר ספק, משכה הכולל של תקופת השכירות, לרבות תקופת האופציה, ככל שתמומש על-ידי המשכיר, לא תעלה על חמש שנים (60 חודשים).

4.2.2. החליט המשכיר (העירייה) לממש את זכות האופציה, ייתן על כך הודעה בכתב לשוכר תשעים (90) ימים, לפני תום תקופת השכירות (להלן: **"הודעת המשכיר"**).

4.2.3. דמי השכירות בתקופות האופציה ישולמו בהתאם לאמור בסעיפים 10.1.2 ו- 10.2, על תתי סעיפיו.

4.2.4. בכפוף להודעת המשכיר, תקופת השכירות תוארך למשך תקופת האופציה על-פי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר וזאת בנוסף, בהתקיים כל התנאים הבאים במצטבר:

4.2.4.1. השוכר הפקיד בידי המשכיר המחאות בגין דמי שכירות עבור מלוא תקופת האופציה, ערבות שכירות לתקופת האופציה ואישורי ביטוח לתקופת האופציה;

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 4.2.4.2. השוכר מילא, במהלך תקופת השכירות, אחר כל התחייבויותיו בחוזה זה במלואן ובמועדן;
- 4.2.4.3. בתקופת האופציה יחולו כל תנאי חוזה זה בשינויים המחויבים.
- 4.2.5. השוכר מצהיר בזאת במפורש, כי נלקחה על-ידי בחשבון העובדה, שתקופת השכירות לא תוארך, עקב אי מימוש זכות האופציה על-ידי המשכיר או עקב אי התקיימות תנאי כלשהו מבין כל התנאים המנויים לעיל ו/או בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה וכי יהיה מנוע מלטעון כל טענה שהיא, לרבות בגין הפסד רווח, אם לא תוארך תקופת השכירות על-ידי העירייה מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, עקב אי התקיימות איזה מהתנאים הקבועים לעיל או מכל סיבה אחרת על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.
- 4.2.6. במקרה שבו השוכר לא יהיה מעוניין, מכל סיבה שהיא, להאריך את תקופת ההתקשרות בעוד תקופה נוספת, עליו לפנות ולעדכן בכך את העירייה וזאת, לא פחות מ- 180 ימים קודם לסיום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, בהתאמה. בקשת השוכר בעניין זה תיבחן ע"י העירייה בהתאם לשיקול דעתה ולעניין זה יודגש כי לעירייה תישמרנה מלוא הזכויות העומדות לה מכוח חוזה שכירות זה ועל פי כל דין.

5. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי :

- 5.1. השוכר לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם למשכיר סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח, או כל תשלום אחר שהינו בגדר דמי מפתח, כי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, העוסק בדמי מפתח לא יחולו על השוכר, המושכר והחוזה, וכי עם פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לתבוע ו/או לקבל כל סכום שהוא או הטבה כלשהי בגין דמי מפתח או בגין מוניטין או באופן אחר כלשהו.
- 5.2. חוזה זה, השכירות על-פיו, השוכר והמושכר אינם ולא יהיו מוגנים על-ידי הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 ו/או על-ידי הוראות כל חוק שיבוא לתקן ו/או להחליף את החוק הנ"ל ו/או כל חוק אחר המעניק ו/או שיעניק לדיירים ו/או לשכירויות הגנה מסוג דומה להגנות על-פי חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חיקוק שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד על-פי כל חוק כאמור לא יחולו על השוכר, על המושכר ועל חוזה זה.

6. מטרת השכירות והפעלת המושכר

- 6.1. השוכר ישתמש במושכר, במשך תקופת השכירות ותקופת האופציה ככל שתמומש, אך ורק למטרת השכירות, **קרי ניהול והפעלת בית האוכל** בקאנטרי קהילתי, כהגדרתה בחוזה זה וכמפורט בסעיפים 1.2.9 ו-1.2.14 לעיל, ובכפוף להוצאת רישיון עסק כדין.
- 6.2. השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר לכל מטרה אחרת זולת מטרת השכירות ולנהוג במושכר במהלך העסקים הרגיל, במסגרת מטרת השכירות, כך שלא תהיה פגיעה במושכר על-פי חוות דעת המשכיר ובכפוף להוראות חוזה זה והוראות כל דין.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 6.3. השוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השכירות, אלא בכפוף להסכמת המשכיר מראש ובכתב ובתנאים שיקבעו על-ידי המשכיר ועל-פי שיקול דעתו הבלעדי לשינוי מטרת השכירות.
- 6.4. מובהר בזאת, כי הצבת שולחנות וכסאות ו/או כל ציוד אחר, בסביבת המושכר, אסורה בהחלט אלא בהתאם להוראות סעיף 14.4 להלן.
- 6.5. המשכיר ו/או מנהל הקאנטרי רשאים לערוך מעת לעת ביקורת במושכר.
- 6.6. סעיף 6 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

7. התחייבות למחיר מירבי למוצרי בסיס

- 7.1. השוכר מתחייב למכור לקהל הרחב את המוצרים המפורטים להלן במחירים המרביים כדלקמן (הסכומים כוללים מע"מ):
- 7.1.1. קפה שחור, נס קפה, תה, שוקו בכוס 250 סמ"ק - לא יעלה על 5 ₪ ;
- 7.1.2. מים מינרליים (בקבוק חצי ליטר) - לא יעלה על 6 ₪ ;
- 7.1.3. ארטיק קרח - לא יעלה על 4 ₪ ;
- 7.1.4. בייגל חם - לא יעלה על 8 ₪ ;
- 7.1.5. פיתה/סוג כריך אחד לפחות - לא יעלה על 12 ₪.
- 7.2. המחירים יתעדכנו בהתאם לשינויים במחירון העירוני.
- 7.3. לאחר תקופת התקשרות של שנה לפחות, יהא רשאי השוכר לפנות למנהל בבקשה לעדכן את מחירי מוצרי הבסיס. על פנייה זו להיות בעלת הסבר כלכלי מנומק. מובהר כי עדכון המחירים יהא בשיקול דעתו הבלעדי של המנהל והשוכר יהיה רשאי לעדכן מחירים רק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מהמנהל.
- 7.4. השוכר מתחייב להחזיק מלאי מספק של המוצרים לעיל, כך שיהיו זמינים לרכישה על ידי הציבור הרחב בכל נקודת זמן.
- 7.5. מיד עם תחילת תקופת השכירות לפי חוזה זה, השוכר מתחייב להציב במושכר שלט במקום בולט ונראה לעין ובו לפרט את רשימת המוצרים לעיל לצד מחיריהם ולא להסירו במשך כל תקופת השכירות ותקופת האופציה, ככל שתמומש.
- 7.6. התחייבות השוכר לפי סעיף זה, על כל תתי סעיפיו, הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או כל אחת מהן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

8. שם המושכר / בית האוכל

- 8.1. שם המושכר / בית האוכל יופיע בכל שלט, פרסום, עלון, חשבונות, מסמכים רשמיים של בית האוכל וכיו"ב.
- 8.2. שילוט כלשהו לרבות שילוט עם שם בית האוכל, יוצבו בחזית ו/או על קירותיו החיצוניים של המושכר אך ורק ובכפוף לקבלת הסכמת המנהל מראש ובכתב. נתן המנהל את הסכמתו מראש ובכתב להתקנת שלט מטעם השוכר ולמיקומו, יגיש השוכר כל בקשה שיש להגישה על-פי הדין, לצורך קבלת היתר שילוט מן הרשויות המוסמכות וכן יישא בכל אגרה ו/או היטל ו/או תשלום ו/או מס ו/או הוצאה הכרוכים בהתקנת השילוט והצבתו.
- 8.3. ככל ששילוט אשר יוצב על-ידי השוכר לא יתאם את האמור לעיל, תהא רשאית העירייה לדרוש את הסרתו או התאמתו לאמור לעיל, הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

9. עובדי השוכר

- 9.1. השוכר מתחייב להפעיל את בית האוכל בצורה טובה ושירותית ולהעסיק אנשי צוות מקצועיים ושירותיים, אשר יהיו בעלי אזרחות ישראלית ו/או עובדים זרים בעלי רישיון עבודה שיהיה בתוקף.
- 9.2. עובדי השוכר יועסקו על ידו ביחסי עובד ומעביד ו/או פריילנסר למשך כל תקופת ההתקשרות ותקופת האופציה ככל שתמומש. השוכר ו/או כל מי מעובדיו ו/או מטעמו לא יהא ולא ייחשב כעובד של העירייה ו/או של הקאנטרי ולא ישררו ביניהם יחסי עובד - מעביד. השוכר יהא וייחשב לכל צורך ועניין כקבלן עצמאי.
- 9.3. על השוכר לדאוג כי הוא וכל עובד מעובדיו יהיו בכל עת כשירים מבחינה רפואית לנהל ולעבוד במושכר. בכל עת שיידרש, השוכר ימציא למנהל הקאנטרי תעודות רפואיות מתאימות.
- 9.4. השוכר ידאג במשך כל תקופת השכירות כי אנשי הצוות שיועסקו על ידו יקפידו בכל עת ולמשך כל תקופת השכירות על ניקיון, היגיינה והופעה מסודרת.
- 9.5. מנהל הקאנטרי יהא זכאי לדרוש את הפסקת עבודתו של כל עובד שיועסק במושכר ע"י השוכר עפ"י שיקול דעתו הבלעדי ומבלי צורך לפרט את הסיבה והשוכר יהיה חייב להחליף עובד זה מיד ולדאוג לעובד אחר במקומו במועד שהורה לו מנהל הקאנטרי לעשות כך.
- 9.6. על השוכר לשלם לעובדיו שכר על פי כל דין שלא יפחת מתשלום שכר המינימום המשולם באותה עת לשכירים במשק. העירייה שומרת על זכותה לוודא כי השוכר שומר על זכויות עובדיו כפי הנדרש על פי כל דין.
- 9.7. השוכר מתחייב שלא להעסיק עובד שהורשע בעבירת מין, כאמור, ולמלא אחר כל הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001 (להלן: "החוק למניעת העסקה של עברייני מין").
- 9.8. .

10. דמי השכירות

- 10.1. השוכר מתחייב לשלם למשכיר, במהלך תקופת השכירות, בגין שכירת המושכר, דמי שכירות חודשיים כדלקמן:
- 10.1.1. דמי השכירות החודשיים בתקופת השכירות, יהיו דמי השכירות אשר הוצעו על-ידי השוכר במסגרת הצעתו למכרז, דהיינו סך של _____ ₪ (_____) שקלים חדשים) (להלן: **"דמי השכירות הבסיסיים"**).
- 10.1.2. דמי השכירות החודשיים בתקופת האופציה, יהיו דמי השכירות אשר הוצעו על-ידי השוכר במסגרת הצעתו למכרז, בתוספת 7%, דהיינו סך של _____ ₪ (_____) שקלים חדשים).
- 10.2. גובה דמי השכירות בכל שנת שכירות יהיה דמי השכירות כמפורט בסעיף 10.1 לעיל, על כל תתי סעיפיו, **או** אחוז ממחזור המכירות הכולל בבית האוכל / במושכר, בשיעור 5% בשנה הראשונה והשנייה של תקופת השכירות ובשיעור של 7% החל מהשנה השלישית ואילך של תקופת השכירות **לפי הגבוה מבין השניים** (להלן: **"דמי השכירות"**).

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 10.2.1. "מחזור המכירות הכולל" לצורך האמור יהיה סך כל התקבולים מכל מין וסוג שהוא שיתקבלו ממכירות ו/או מתן שירותים בבית האוכל ו/או מכל הכנסה אחרת מבית האוכל ו/או בקשר אליו, בשנה קלנדרית אחת.
- 10.2.2. בתום כל שנה קלנדרית ולא יאוחר מיום 31 במרץ של השנה הקלנדרית העוקבת, ימציא השוכר לעירייה אישור בכתב בחתימת רואה החשבון המבקר שלו בדבר מחזור המכירות הכולל של בית האוכל בשנה הקלנדרית החולפת, כשהוא מפורט לפי חודשים, בצירוף דו"חות מע"מ, ממערכת שע"מ.
- 10.2.3. בתום תקופת השכירות, ולא יאוחר מחודש לאחריה, ימציא השוכר לעירייה את כל הנדרש בסעיף 10.2.2 לעיל וזאת בהתאמה לחודשים בהם שכר את המושכר בשנה הקלנדרית החולפת.
- 10.2.4. במקום שבו גובה דמי השכירות אותם שילם השוכר לעירייה בשנה קלנדרית מסוימת (או בתקופה היחסית כאמור בסעיף 10.2.3 לעיל) יהיו נמוכים משיעור 5% בשנה הראשונה והשנייה של תקופת השכירות או נמוכים מ- 7% בשנה השלישית ואילך של תקופת השכירות, ממחזור המכירות הכולל בבית האוכל, השוכר יידרש לשלם לעירייה תשלום נוסף בגובה ההפרש שבין סך דמי השכירות ששילם לעירייה באותה שנה קלנדרית לבין 5% או 7%, בהתאמה לשנת השכירות, ממחזור המכירות הכולל בבית האוכל באותה שנה קלנדרית, בתוספת מע"מ כדין, וזאת בתוך 30 ימים מיום דרישת העירייה בכתב.
- 10.2.5. יובהר למען הסר ספק כי דמי השכירות לא יפחתו בכל מקרה מסכום דמי השכירות השנתיים הבסיסיים כמפורט בסעיף 10.1 לעיל, על תתי סעיפיו, ובתוספת הצמדה למדד, כהגדרתו בחוזה זה וכמפורט בסעיף 10.7 להלן.
- 10.2.6. מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה שיעמדו לעירייה נגד השוכר ובנוסף לכל סעד ו/או תרופה, הרי שלצורך חישוב דמי השכירות המגיעים לעירייה מהשוכר בשנה קלנדרית, תהיה העירייה רשאית לפנות לשוכר בכל שאלה ו/או בקשה ו/או הבהרה ו/או דרישה לקבלת מסמכים וכן לקבוע באופן חד-צדדי את מחזור המכירות הכולל של בבית האוכל המתנהל במושכר באותה שנה, לאחר שנתנה לשוכר הזדמנות להשמיע את טענותיו וליתן התייחסותו בפני מנהל אגף נכסי העירייה, וככל ש- 5% או 7%, בהתאמה לשנת השכירות, ממחזור המכירות בבית האוכל באותה שנה קלנדרית יהיה גבוה מדמי השכירות הקבועים בסעיף 10.1 לעיל, על השוכר יהיה לשלם לעירייה את ההפרש בין דמי השכירות הבסיסיים הקבועים בסעיף 10.1 לעיל לבין 5% או 7% בהתאמה לשנת השכירות, ממחזור המכירות הכולל בבית האוכל כקבוע בסעיף 10.2 על כל תתי סעיפיו.
- 10.2.7. הפרת התחייבויות השוכר כאמור בסעיף 10.2 זה על תתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של החוזה על כל הכרוך בכך והנובע מכך מבחינת הסעדים ו/או התרופות שיעמדו לזכות העירייה נגד השוכר במקרה כזה ובכלל.
- 10.3. לדמי השכירות בתקופת השכירות וגם בתקופת האופציה, ככל שתמומש, יתווספו הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 10.7 להלן ובתוספת מע"מ כחוק.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

10.4. דמי השכירות ישולמו כל רבעון, ב-1 לחודש הראשון של כל רבעון בכל שנה בתקופת השכירות, עבור שלושת (3) חודשי אותו רבעון מראש. בגין הרבעון הראשון של שנת השכירות הראשונה ו/או שנת האופציה ככל שתהיה, ישולמו דמי השכירות עם חתימת השוכר על החוזה (להלן: **"ההמחאה הראשונה"**).

10.5. שתיים עשרה (12) המחאות בגין דמי השכירות לכל תקופת השכירות יימסרו על-ידי השוכר למשכיר במועד חתימת החוזה וכתנאי לקבלת החזקה במושכר. סכום כל המחאה יהיה סך השווה בשקלים חדשים לפי שלושה (3) חודשים מסכום דמי השכירות הנקובים בהצעת השוכר במכרז, בתוספת מע"מ כחוק. מועד פירעון ההמחאה הראשונה יהיה עם חתימת השוכר על החוזה, מועד הפירעון של אחת עשרה (11) ההמחאות הנותרות יהיו ב-1 לחודש הראשון בכל רבעון בתקופת השכירות.

10.6. שישים (60) ימים לפני תחילת תקופת האופציה, ככל שתמומש ע"י העירייה, יפקיד השוכר בידי המשכיר שמונה (8) המחאות לצורך תשלום דמי שכירות לתקופת האופציה. מועדי הפירעון של ההמחאות יהיו בהתאם לאמור בסעיף 10.4 ו-10.5 לעיל. סכום כל המחאה יהיה בסך השווה בשקלים חדשים לשלושה (3) חודשי שכירות, לפי סכום דמי השכירות הרלוונטיים, כאמור בסעיף 10.1.2 לעיל, בתוספת מע"מ כחוק. ככל שהעירייה תממש חלק מתקופת האופציה, יפקיד השוכר בידי העירייה את החלק היחסי של ההמחאות (לדוגמא במקרה של הארכת תקופת האופציה ב-12 חודשים בלבד, יפקיד השוכר בידי העירייה ארבע (4) המחאות, כל אחת בסך השווה בשקלים חדשים לשלושה (3) חודשי שכירות, לפי סכום השכירות הרלוונטי, כאמור בסעיף 10.1.2 לעיל, בתוספת מע"מ כחוק).

10.7. בתום כל שנת שכירות ו/או אופציה ככל שתהיה, ימציא המשכיר לשוכר חשבון לתשלום הפרשי ההצמדה עבור השנה שחלפה (להלן: **"דרישת התשלום"**). הפרשי ההצמדה בתוספת מע"מ, ישולמו תוך עשרה (10) ימים מהמועד הנקוב בדרישת התשלום.

10.8. לכל תשלום דמי שכירות לרבות לתשלום בגין הפרשים כמפורט בסעיף 10.3 לעיל, יתווסף מע"מ כחוק, בשיעור שיהיה בתוקף, על-פי הדין, במועד תשלום דמי השכירות בפועל. מס הערך המוסף יחול על השוכר וישולם על-ידיו למשכיר יחד עם תשלום דמי השכירות.

10.9. המשכיר מצהיר כי הינו מלכ"ר.

10.10. המשכיר ימסור לשוכר, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי דמי השכירות למשכיר אשר נפרע בפועל, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.

10.11. תשלום דמי השכירות יבוצע במשרדי אגף נכסי העירייה וזאת, אך ורק בימי העסקים של הבנקים. חל מועד תשלום כלשהו ביום שאינו יום עסקים כאמור, אזי יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון שיבוא מיד לאחריו ושבזו יהיו הבנקים פתוחים לעסקים. המשכיר יהיה רשאי אך לא יהיה חייב לקבל מהשוכר תשלום כלשהו על חשבון דמי שכירות לפני מועד פירעונו כקבוע בסעיפים 10.4 ו-10.5 דלעיל.

10.12. התחייבויות השוכר על-פי סעיף 10 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או כל אחת מהן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

11. תשלומים אחרים

11.1. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות והאופציה ככל שתמומש, בכל תשלומי המיסים לרבות ארנונה, החשמל והמים וכן, בכל תשלום מס אחר

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

לרבות אגרות, היטלים ותשלומים אחרים, ממשלתיים ועירוניים, החלים ושיחולו עפ"י כל דין, על מחזיק ו/או שוכר במושכר ו/או בגין ו/או כתוצאה מניהול עסקו של השוכר במושכר, לרבות מסי עסקים, מס ו/או אגרת שלטים, תשלומים עבור רישיונות למיניהם, לרבות רישיון עסק, רישיון להצבת כסאות ושולחנות – ככל שרלבנטי, ועוד ואלה יחולו על השוכר וישולמו על ידו.

11.2. השוכר יישא בכל תשלומי המיסים השונים, לרבות מע"מ אשר יחולו על המושכר בקשר עם חוזה זה ונספחיו, בין אם הינם חלים, על-פי הדין, על המשכיר ובין על השוכר.

11.3. הוטל תשלום כנ"ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות או תקופת האופציה ככל שתמומשה, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור. תשלומים כנ"ל ישולמו על-ידי השוכר במועד שנקבע לכך על-ידי הרשויות.

11.4. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות והאופציה ככל שתמומשה, בכל ההוצאות בגין טיפול, אחזקה שוטפת ותיקונים של המושכר, לרבות ניקיון פנים של המושכר, מערכות האינסטלציה הסניטרית והחשמלית, המנדף וכל יתר המערכות של המושכר הנובעות מהשימוש שהשוכר עושה במושכר והכל באופן שהמושכר יישאר בכל עת, במצבו ביום מסירת החזקה במושכר.

11.5. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות והאופציה, ככל שתמומש, בכל ההוצאות והתשלומים השוטפים החלים על המושכר, לרבות תשלומים בגין צריכת מים, חשמל, טלפון, אינטרנט, כבלים וכיוצא בזה, ככל שיחולו.

11.6. לפי דרישת המשכיר, השוכר מתחייב להודיע בכתב לאגפים המתאימים בעיריית תל-אביב-יפו ולשאר הגופים הנוגעים לעניין, על חוזה שכירות זה ולדאוג לכך שכל חשבונות הארנונה ו/או המים ו/או הטלפון ו/או החשמל ו/או כל חשבון אחר המתייחס לתשלום ו/או מס החלים על השוכר יוצאו לשוכר ועל שמו. בתום תקופת השכירות והאופציה, ככל שתמומשה, יחזיר השוכר את אותם החשבונות לשם המשכיר או על כל שם שיורה לו המשכיר. לצורך ביצוע האמור בסעיף זה, מתחייבים השוכר ו/או המשכיר לחתום על כל טופס ו/או בקשה כלפי הגורמים הנ"ל, ככל שיידרש.

11.7. השוכר מתחייב להציג בפני המשכיר מפעם לפעם, על-פי דרישתו של המשכיר, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על-ידיו, התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה.

11.8. במקרה שהמשכיר ישלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החוזה חל תשלומו על השוכר - יהיה על השוכר להחזיר למשכיר, כל סכום שישולם על-ידיו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה, כשהוא צמוד למדד על-פי עקרונות ההצמדה כאמור בסעיפים 10.3 ו-10.7 לעיל, מיום הוצאתו על-ידי המשכיר ועד להחזרתו למשכיר על-ידי השוכר ובצרוף ריבית פיגורים.

11.9. השוכר מצהיר בזאת שהעסק שינוהל על-ידו במושכר הינו עסק עצמאי של השוכר בלבד וכל ההוצאות שהיינה כרוכות בו ו/או חלות עבורו תשולמנה על-ידי השוכר בלבד.

11.10. התחייבויות השוכר על-פי סעיף 11 לעיל על כל תתי סעיפיו הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

12. פיגור בתשלומים

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 12.1. במקרה של פיגור על-ידי השוכר בתשלום דמי השכירות, או כל סכום אחר שהשוכר חייב לשלם למשכיר, תתווסף לסכום שבפיגור, ריבית הפיגורים על אותו סכום. הריבית תחושב עבור התקופה מן היום שבו היה על השוכר לשלם את הסכום שבפיגור ועד היום בו שילם אותו בפועל.
- 12.2. התייחס הפיגור לסכום ששולם על-ידי המשכיר לצד שלישי במקום השוכר, תחושב ריבית הפיגורים, עבור התקופה מהיום בו שילם המשכיר את הסכום שבפיגור לצד השלישי, ועד להחזרתו בפועל על-ידי השוכר, שילם המשכיר לצד השלישי, ריבית ו/או קנס פיגורים ו/או הוצאות בשל איחור השוכר בתשלום, יחשבו אלה כחלק מקרן החוב שעל השוכר להחזיר למשכיר.
- 12.3. פיגור השוכר בתשלום של סכום כל שהוא שעליו לשלם למשכיר בהתאם לחוזה זה, ייזקף כל סכום ששולם על-ידי השוכר ראשית על חשבון ריבית הפיגורים, אחר כך על חשבון הקרן. הייתה גבייתו של סכום כנ"ל כרוכה בהוצאות ו/או בשכר טרחת עו"ד מטעם המשכיר, ייזקף כל סכום שישולם כאמור ראשית על חשבון תשלום ההוצאות ו/או שכר טרחת עו"ד ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.
- 12.4. אין ולא יהיה בהוראות סעיפים 12.1, 12.2 ו-12.3 לעיל, או בקבלת ריבית פיגורים על-פי סעיף זה, כדי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל בנוסף לריבית הפיגורים הנ"ל גם כל סעד אחר שהמשכיר יהיה זכאי לו על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין בגין פיגור בתשלום כאמור ולא יהיה בקבלת ריבית הפיגורים כאמור משום ויתור מטעם המשכיר על זכותו לסעדים אלה.
- 12.5. פיגור חוזר, העולה על 7 (שבעה) ימי עסקים, בתשלום כל שהוא שעל השוכר לשלם למשכיר על-פי חוזה זה יחשב כהפרה יסודית של חוזה זה, המקנה למשכיר את כל הסעדים המוקנים לו על-פי חוזה זה ועל-פי כל דין, בקשר להפרה יסודית של החוזה.

13. העברת זכויות

- 13.1. השוכר מתחייב:
- 13.1.1. לא להעביר חוזה זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר;
- 13.1.2. לא להשכיר לאחר את המושכר או חלק ממנו;
- 13.1.3. לא למסור לאחר את החזקה במושכר או בכל חלק ממנו;
- 13.1.4. לא למסור את ניהול המושכר ו/או הפעלתו לאחר;
- 13.1.5. לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במושכר;
- 13.1.6. לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו;
- 13.1.7. יראו כהעברת זכויות במושכר אף את הפעולות או האירועים הבאים:
- 13.1.7.1. אם השוכר הוא תאגיד - העברת הזכויות המקנות שליטה בתאגיד לצד ג'. לעניין זה תאגיד - לרבות שותפות בלתי רשומה.
- 13.1.7.2. צירוף שותף לשוכר בניהול העסק המופעל במושכר או בשימוש בו, בין מכוח הסכם שותפות בכתב, ובין מכוח הסכם בעל פה.
- 13.1.7.3. העברת זכויות בין יחיד השוכר אם השוכר הוא יותר מיחיד אחד.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 13.1.8. אין באמור לעיל לפגוע בזכותו של השוכר להעסיק עובדים מטעמו במושכר.
- 13.2. זכויותיו של השוכר מכוח חוזה זה, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.
- 13.3. התחייבויות השוכר על-פי סעיפים 13.1 על כל סעיפיו עד 13.2 (כולל) דלעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 13.4. המשכיר רשאי למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויותיו כולן או מקצתן על-פי חוזה זה, וכן לשתף כל גורם או גוף בחכירה כראות עיניו (להלן: "**הנעבר**"), ללא כל צורך בקבלת הסכמת השוכר, ובלבד, שזכויות השוכר על-פי חוזה זה לא תיפגענה, והכל באופן שימצא לנכון, על-פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט ומבלי שתהיינה לשוכר כל תביעות או טענות בקשר לכך.

14. רישיונות

- 14.1. השוכר מתחייב לנהל את עסקו במושכר בהתאם למטרת השכירות ובהתאם לכל הרישיונות והאישורים הדרושים על-פי כל דין מרשויות ו/או גופים ממשלתיים, עירוניים או אחרים, לרבות מכוח חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 והתקנות והצווים מכוחו ולהשיג על חשבונו ועל אחריותו כל רישיון ואישור כאמור טרם הפעלת העסק במושכר, כולו או חלקו, התחייבויות השוכר על-פי סעיף זה הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 14.2. על השוכר מוטלת האחריות המלאה בכל הקשור בטיפול בנגישות המושכר וביצוע כל התאמות הנגישות, ככל שהן נדרשות, לרבות התאמות שנדרש להן היתר בניה, כמתחייב מחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 וכל חוק ו/או תקנה הנובעים ממנו, והכל על חשבונו והוצאותיו.
- 14.3. למען הסר ספק, מודגש במפורש כי האחריות לקבלת כל אישור ורישיון כאמור, חלה על השוכר בלבד וכי אי קבלת אישור ו/או רישיון כאמור או שלילתם ממנו לא יקנו לשוכר כל זכות לבטל את חוזה השכירות או לסיים את השכירות לפני תום תקופת השכירות על-פי חוזה זה.
- 14.4. מודגש ומובהר במפורש, כי הצבת שולחנות ו/או כסאות ו/או כל ציוד אחר בסביבת המושכר, אסורה בהחלט אלא בהתאם להוראות כל דין ובכפוף לקבלת כל האישורים, הרישיונות וההרשאות הדרושים לו על-פי כל דין ובכפוף לקבלת אישור ממנהל הקאנטרי והמנהל, מראש ובכתב, להצבת השולחנות ו/או הכיסאות ו/או כל ציוד אחר. מובהר בזאת כי מנהל הקאנטרי ו/או המנהל יהיו רשאים להתנות אישור זה בתנאים.
- 14.5. על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת המושכר והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן על-ידי רשות מוסמכת כלשהי, ביחס או בקשר לעסק המתנהל במושכר.
- 14.6. לא החל השוכר את פעילותו עם מסירת החזקה, בין היתר מסיבה שלא קיבל רישיון הדרוש על-פי סעיף זה דלעיל, יחולו על השוכר כל ההוראות הכלולות בחוזה זה ואי קבלת רישיון כאמור לא יהא כדי להוות סיבה להפרת התחייבות כלשהי מהתחייבויות השוכר.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 14.7. השוכר בדק ומכיר את הוראות הדין, בקשר עם הפעלת המושכר ואלה הינם בהתאם למטרת השכירות, לרבות, הנחיות וכל רשות מוסמכת אחרת, דרישות העירייה לרבות, אך לא רק, מינהל ההנדסה בעירייה, הג"א, מחלקת התברואה, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה והוא לקח את הדרישות הנ"ל בחשבון בעת הגשת הצעתו למכרז וחתימת החוזה.
- 14.8. במקרה בו רשות מוסמכת כלשהי התנתה את הוצאת הרישיון להפעלת העסק של השוכר במושכר, בביצוע שינויים בתוך המושכר, יהיה על השוכר לבקש הסכמת המנהל מראש לביצוע כל שינוי כזה. המשכיר יהיה רשאי להסכים או לא להסכים לכל שינוי כנ"ל. הסכים המנהל לשינוי, יהיה השוכר רשאי לבצעו על חשבון השוכר בתנאים שהותנו על-ידי המנהל, ככל שהותנו.
- 14.9. השוכר מצהיר בזאת כי הוא בקיא בעסקו ובתנאי רישויו וכי בטרם הגשת הצעתו למכרז ולפני חתימתו על חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת המושכר למטרת השכירות ואת האפשרות לקבלת רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת מטרת השכירות במושכר כפי שהוא, וכי מצא את המושכר מתאים למטרת השכירות.
- 14.10. השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי-התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם לאחר ראייה, ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין המושכר ושכירתו והתאמתו לצרכי השכירות.
- 14.11. סעיף 14 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

15. החזקת המושכר והשימוש בו

- 15.1. השוכר מתחייב:
- 15.1.1. להחזיק ולתחזק באופן שוטף במשך כל תקופת השכירות ותקופת האופציה, אם וככל שתמומש, את המושכר ואת מערכותיו ומתקניו, ולקיימם במצב טוב ומתוקן, בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, ובהתאם להנחיות והוראות המשכיר ו/או מי מטעמו וכן, לבצע כל תיקון שיידרש על-ידי המשכיר ו/או מי מטעמו במושכר, תוך תקופה שיקבע המשכיר;
- 15.1.2. להשתמש במושכר, שימוש רגיל וסביר התואם את מטרת השכירות ולשמור שמירה מעולה עליו;
- 15.1.3. לנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר וזאת בצורה שלא תהווה מפגע או מטרד לשכנים ולסביבה;
- 15.1.4. לא לעשות ו/או להימנע מכל פעולה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע במושכר ו/או במערכותיו;
- 15.1.5. להודיע למשכיר על כל פגם, נזק או קלקול שנגרם למושכר ו/או למערכותיו מיד משנודע לו על כך;
- 15.1.6. לתקן לאלתר על חשבונו כל פגם, נזק או קלקול שנגרמו למושכר ו/או למערכותיו.
- 15.2. תיקונים כאמור בסעיף 15 לעיל, על כל תתי סעיפיו, יבוצעו בפועל על-ידי השוכר ועל חשבונו ואך ורק על-ידי עובדים מקצועיים. תיקונים הקשורים בחזיתות המבנה ו/או בשלד המבנה, יבוצעו בפועל על-ידי השוכר ועל חשבונו וזאת באמצעות עובדים מקצועיים אשר יאושרו מראש ובכתב על-ידי המנהל.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 15.3. מבלי לגרוע מחובותיו של השוכר לבצע פעולות כאמור בסעיף 15 דלעיל, על כל תתי סעיפיו, ומבלי שהדבר יתפרש כחובה המוטלת על המשכיר, יהיה המשכיר רשאי (אך לא חייב) לבצע במושכר כל תיקון כאמור, ובמקרה כזה יהיה השוכר חייב להחזיר למשכיר, מיד עם קבלת דרישה בכתב, את כל הסכומים שהוציא המשכיר לביצוע תיקונים אלה, בהתאם לחשבוניות שיציג המשכיר. יובהר, כי ככל שייגרם נזק כלשהו לתשתיות המושכר ו/או לשלד המושכר, שלא במזיד או במתכוון ושאינו נובע ו/או קשור לשוכר ולשימוש רגיל וסביר במושכר, יפנה השוכר לעירייה והעירייה תבחן את מצב המושכר וטענות השוכר, וככל שיימצא כי יש בהן ממש, תתקן העירייה את הנדרש והכל בהתאם לשיקול דעתו של המנהל ו/או מי מטעמו.
- 15.4. 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 מתחייב לשמור על ניקיונו של המושכר ולהחזירו למשכיר בתום תקופת השכירות, כשאין בו כל שינוי ו/או תוספת בניה, אלא אם קיבל לידי את הסכמת המשכיר מראש ובכתב להשאר שניונים ו/או תוספות בהתאם לקבוע בסעיף 16 להלן, על כל תתי סעיפיו.
- 15.5. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבת המושכר ולנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר ולא לגרום כל מטרד, רעשים, ריחות, זעזועים, זוהמה ועשן. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מתחייב לדאוג לקיום רמת ניקיון גבוהה במושכר ובמתקניו ומסביב לו ולמנוע כל הצטברות של אשפה על-ידי פינויה המידי למתקני האשפה מוסדרים בסביבת המושכר או בכל מקום אחר וכפי שתורה העירייה מעת לעת ולקיים בקפדנות מרבית כל חיקוק ו/או הוראה של משרד הבריאות ו/או כל רשות אחרת ו/או של המשכיר, אשר עניינם שמירה על רמת תברואה וניקיון נאותים במושכר ובסביבתו ו/או מניעת מפגעים במושכר.
- 15.6. השוכר מתחייב שלא לתלות שלטים כל שהם או מודעות כל שהן על חזית המושכר, או על איזה קיר חיצוני של המושכר, מבלי לקבל לכך הסכמת המשכיר בכתב ומראש. נתן המשכיר את הסכמתו מראש ובכתב להתקנת שלט מטעם השוכר, יגיש השוכר למשכיר כל בקשה שיש להגשתה על-פי הדין, לצורך קבלת היתר שילוט מן הרשויות המוסמכות. לאחר קבלת אישור המשכיר לבקשת השילוט, יגיש השוכר לרשויות המוסמכות ויישא השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנת השלט ובכל האגרות והמסים הקשורים בהצבתו.
- 15.7. אנטנות למיניהן יותקנו במושכר אך ורק בהסכמת המשכיר מראש ובכתב, ובתנאים שייקבעו על-ידיו.
- 15.8. באחריות השוכר לרהט את המושכר, על חשבונו והוצאותיו, בכל הציוד הדרוש לצורך ניהול המושכר (להלן: "**ריהוט וציוד השוכר**"). בתום תקופת השכירות ו/או האופציה, ככל שתמומש, השוכר מתחייב לפנות את ריהוט וציוד השוכר ולהשאיר את המושכר נקי, מסויד וצבוע.
- 15.9. ככל שיינתן לשוכר אישור להצבת שולחנות וכיסאות על חשבונו בשטח הלובי ובשטח החיצוני של מבנה הקאנטרי הצמוד לבית האוכל, בכפוף לתנאי המכרז ובהתאם להוראות סעיפים 6.4 ו-14.4 בחוזה השכירות, כאמור לעיל, יהיו השולחנות והכיסאות בהתאם לדגמים המפורטים להלן:

דגם מינימלי לשולחן: שולחן קפה דגם VESPER TABLE, מותג: WE.

דגם מינימלי לכיסא: כיסא חוץ דגם CLASS, מותג: WE.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

או כל דגם אחר שווה ערך – בכפוף לאישור מראש ובכתב של מנהל הקאנטרי.

- 15.10. השוכר מתחייב שלא לעשות ו/או להתיר ו/או לאפשר, בין במישרין ובין בעקיפין, כל פרסום במושכר, למעט שם בית האוכל, כמפורט בסעיף 8 לחוזה זה.
- 15.11. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר ו/או לנציגו לבקר במושכר בכל עת סבירה ובמידת האפשר לאחר תיאום מראש, על מנת לעשות את הפעולות ולנקוט באמצעים הקבועים בחוזה זה או בכל דין המצריכים כניסה למושכר.
- 15.12. השוכר מתחייב לקיים את הוראות המשכיר והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א בטיחות ובטחון, וירכוש על חשבוננו, על-פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל, לרבות ברזי שריפה ומתקני הג"א.
- 15.13. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר או החזקתו או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שייעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות למשכיר או לכל צד ג' שהוא בתחומי המושכר.
- 15.14. השוכר יהיה אחראי כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיים העירוניים לשלם גם כל קנסות שהם עקב אי קיום הוראות הנ"ל, כולן או חלקן.
- 15.15. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכיר ו/או מי מטעמו בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה שייגרמו למשכיר ו/או מי מטעמו בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגד המשכיר, בין פלילית ובין אזרחית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כנ"ל - ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבות השוכר על פי חוזה זה. המשכיר לא יהיה אחראי אחריות אזרחית ו/או פלילית לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק במושכר למעט אם המעשה או המחדל נעשה על-ידי המשכיר, או מי מטעמו.
- 15.16. השוכר יישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש במושכר על-ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או לקוחותיו ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, או בניגוד לכל דין, בין אם יוטל על המשכיר ובין אם יוטל על השוכר.
- 15.17. שום דבר מהאמור בחוזה זה וכן, שום מעשה או אישור או הסכמה מטעם המשכיר לא יחשב כהרשאה של המשכיר לשוכר להשתמש במושכר ו/או לנהל בו עסקים מבלי היתר ו/או חריגה ממנו ו/או בניגוד לכל דין.
- 15.18. סעיף 15 לעיל על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

16. איסור ביצוע שינויים במושכר

- 16.1. השוכר מתחייב, כי עבודות שיבוצעו על ידו במושכר, אם וככל שיבוצעו, יבוצעו אך ורק בכפוף לקבלת אישור המנהל מראש ובכתב ולאחר העברת מפרט עבודות ותכניות לביצוע, אשר ייבדק על ידי המנהל ויאושר בהתאם לשיקול דעתו והוראותיו.
- 16.2. השוכר מתחייב שלא לבצע ולא להרשות לבצע כל שינויים, שיפורים, שיפוצים או תוספות במושכר או בכל חלק ממנו, ללא קבלת הסכמת המנהל מראש ובכתב.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

16.3. המנהל יהיה רשאי למנוע את ביצועה של כל תוספת או שינוי כנ"ל שלא קיבל את אישורו מראש ובכתב, להרוס כל שינוי ו/או תוספת, או להורות לשוכר להשיב את המצב לקדמותו, לאחר שנתנו התראה על כך בכתב לשוכר ארבעה עשר (14) ימים מראש. השוכר מתחייב כי במידה והמנהל ינצל זכותו לפעול כאמור, ישלם השוכר למשכיר לפי דרישתו הראשונה של המנהל את הוצאות הסילוק, ההריסה או הבניה כאשר חשבונות המשכיר ביחס לסכומים אלה יחייבו את השוכר ללא ערעור.

16.4. מבלי לפגוע באמור לעיל, המנהל יהיה רשאי לקבוע, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, האם תוספות שנעשו, בין ברשות ובין שלא ברשות, יוסרו בתום תקופת השכירות או האופציה ככל שתהיה, או שיוותרו בבעלותו הבלעדית של המשכיר, ללא כל תמורה בגינם לשוכר.

16.5. סעיף 16 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

17. אחריות וביטוח

17.1. מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות הצדדים על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות אחריות וביטוח אשר יחולו על הצדדים הינן בהתאם להוראות נספח אחריות וביטוח המצורף לחוזה זה **כנספחים מס' 3, 3א' ו-3ב'**, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

18. פינוי המושכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד

18.1. השוכר מתחייב בתום תקופת השכירות או בתום תקופת האופציה, אם תמומש, או בכל מקרה של ביטול או סיום השכירות, על-פי הוראות חוזה זה ונספחיו, מכל סיבה שהיא, להחזיר את המושכר לידי המשכיר כשהמושכר חופשי מכל אדם ומכל חפץ ללא כל השהייה או מניעה, וזאת, במצבו במועד מסירת החזקה ו/או במועד ביצוע עבודות אם בוצעו כאלה, ולאחר שביצע ניקיון יסודי במושכר.

18.2. אם לא יפנה השוכר את המושכר ו/או לא יחזירו לחזקתו הבלעדית של המשכיר, במצב טוב ובר הפעלה, כמפורט בסעיף 18.1 לעיל, השוכר יהיה חייב לשלם למשכיר בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד לפינוי המושכר בפועל והחזרתו כאמור, את הסכומים הבאים:

18.2.1. סך השווה לכפל דמי השכירות היחסיים, לכל יום של איחור, בצירוף מע"מ כחוק;

18.2.2. בנוסף, כל הוצאה שבה יישא המשכיר לצורך פינוי המושכר לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין.

18.3. הסכומים הנ"ל, יהוו דמי שימוש ראויים ו/או דמי נזק ו/או פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש על-ידי הצדדים בהתחשב בכל נסיבות העניין, אין ולא יהיה בתשלום על-פי הסעיפים לעיל, כדי להעניק לשוכר זכות להוסיף ולהחזיק במושכר ו/או לפגוע בכל זכויותיו האחרות של המשכיר על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין ובזכותו לתבוע את פינוי המושכר והחזרתו כאמור.

18.4. לפחות ארבעה עשר (14) ימים לפני מועד פינוי המושכר והחזרתו על יד השוכר למשכיר, תיערך בדיקה של המושכר על-ידי המשכיר בנוכחות נציג השוכר. המשכיר יערוך רשימת תיקונים שהשוכר חייב בהם על-פי הוראות חוזה זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

המושכר לקדמותו. הודעה על מועד הבדיקה תימסר לשוכר שבעה (7) ימים מראש.

18.5. לא תוקנו התיקונים הנ"ל על-ידי השוכר, עד תום שבעה (7) ימים מתום תקופת השכירות, יהא המשכיר רשאי לתקן את המושכר על חשבון השוכר. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת השכירות, יחשב לתקופה שבה פיגר השוכר בפינוי המושכר. השוכר ישלם למשכיר, עם דרישתו הראשונה, את מלוא ההוצאות ודמי התיקונים אשר המשכיר הוציא לשם הבאת המושכר למצב המתואר בסעיף 18.1 לעיל וכן את דמי השכירות בגין התקופה שבה בוצעו בפועל התיקונים כאמור.

18.6. בכל מקרה של אי פינוי המושכר על-ידי השוכר כאמור לעיל, יחשב השוכר וכל הבא או הנמצא במושכר מטעמו או ברשותו כמסיג גבול וכ"פולש טרי" למושכר והמשכיר יהיה זכאי להיכנס למושכר או לכל חלק ממנו, לתפוס את החזקה בו בכוח, לפנות מן המושכר כל אדם מטעם השוכר ו/או כל חפץ השייך לשוכר ולאחסנם על חשבון השוכר וזאת, מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאי המשכיר בגין אי פינוי המושכר, על-פי הוראות חוזה זה ו/או על-פי הדין.

18.7. השוכר מצהיר כי המשכיר ו/או מי מטעמו לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא, אשר ייגרם לשוכר, אם ייגרם נזק כזה, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המושכר על-פי הוראות חוזה זה, הציוד והרכוש מן המושכר ו/או אחסון הציוד והרכוש שנעשו עקב אי פינוי המושכר במועד והוא מוותר בזה על כל תביעה או טענה כלפי המשכיר בקשר עם ביצוע הפינוי כאמור.

18.8. סעיף 18 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

19. פינוי או נטישה מוקדמים

19.1. מובהר בזאת, שככל שתופסק הפעלת המושכר על-ידי השוכר למשך תקופה רצופה שתעלה על שישים (60) ימים, בכל עת במהלך תקופת השכירות ותקופת האופציה ככל שתהיה, מוקנית למשכיר הזכות לבטל חוזה זה בהודעה של ארבעה עשר (14) ימים מראש ובכתב וזאת, מבלי לגרוע או לפגוע בכל סעד או זכות להם זכאי המשכיר, על-פי חוזה זה ו/או על-פי הדין. ניתנה הודעה על-ידי המשכיר על ביטול החוזה כאמור, יחולו ההוראות הקבועות בסעיף 23 להלן.

19.2. עזב השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות או לפני תום תקופת האופציה (אם מומשה), בין אם עשה זאת מרצונו החופשי, ובין אם התקיימה עילה לפינויו על-פי הוראות חוזה זה ובין אם מכל טעם אחר, וזאת ללא הסכמתו המפורשת של המשכיר בכתב ומראש, ישלם למשכיר את דמי השכירות וכל יתר התשלומים החלים עליו מכוח חוזה זה (להלן: "התשלומים") עד לתום תקופת השכירות או תקופת האופציה, לפי העניין, כאילו המשיך להחזיק ולהשתמש במושכר.

19.3. התשלומים יחשבו כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש ואין בהם כדי לגרוע מזכות המשכיר לתבוע מהשוכר כל סעד אחר המגיע לו על-פי דין ו/או על-פי הוראות חוזה זה.

19.4. הוראות סעיף 19 לעיל, על כל תתי סעיפיו, יחולו בין אם השכיר המשכיר את המושכר לאחר העזיבה ובין אם לאו.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

19.5. במקרה של ביטול החוזה על-ידי המשכיר לא יראו ביטול זה כחל על הוראות סעיף זה, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהודעת הביטול ובלבד שהביטול נעשה מסיבה התלויה בשוכר.

20. שלילת נציגות השוכר

20.1. שום דבר האמור בחוזה זה ו/או התנהגות הצדדים מכוחו, לא יפורשו כמסמיכים את השוכר להופיע בשם המשכיר או מטעמו, או המקנים לו מעמד של נציג המשכיר בעניין כל שהוא.

20.2. השוכר מצהיר ומאשר, כי כל העובדים אשר יבצעו מטעם השוכר את התחייבויותיו על-פי חוזה זה, הינם עובדיו של השוכר בלבד וכי הם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו של השוכר. השוכר בלבד יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות מיסים מכל מין וסוג שהוא, שכר עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, ניכויים וכל מס, או היטל, או מלווה וכל תשלום סוציאלי ואחר.

20.3. אין בחוזה זה, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין המשכיר לבין השוכר ו/או מי מטעמו, יחסי עובד - מעסיק.

21. ערבות השכירות

21.1. לשם הבטחת ביצוע התחייבויותיו של השוכר על-פי חוזה זה, לרבות הבטחת קיום כל התחייבויותיו על-פי חוזה זה על נספחיו, הבטחת הפיננסי, תשלום דמי השכירות, במשך תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, פיצויים וכל תשלום אחר שהשוכר התחייב לשלם ו/או החל על השוכר על-פי חוזה זה, ימציא השוכר למשכיר במועד חתימת חוזה זה על-ידיו וכתנאי למסירת החזקה במושכר או חלק ממנו, כתב ערבות בנקאית פיננסית אוטונומית בלתי מותנית וניתנת למימוש על-פי דרישה בלבד בסך של ארבעה (4) חודשי שכירות בתוספת מע"מ כחוק, בנוסח המצורף **כנספח מס' 2** לחוזה השכירות זה (להלן: "**ערבות השכירות**"). השוכר מתחייב כי ערבות השכירות שתופקד כאמור תהיה בתוקף עד תום תשעים (90) ימים לאחר תום תקופת השכירות והאופציה אם תמומש.

21.2. על אף האמור לעיל, מוסכם כי השוכר יהיה רשאי להמציא ערבות שכירות כאמור לתקופה קצרה יותר שלא תפחת משנים עשר (12) חודשים ובלבד, שהשוכר ידאג להארכת תוקף ערבות השכירות מעת לעת לפחות שלושים (30) ימים לפני מועד פקיעתה של ערבות השכירות הכל לשביעות רצונו של המנהל.

21.3. לא המציא השוכר ערבות שכירות חליפית או כתב הארכת ערבות השכירות במועד הנקוב לעיל, יהא המשכיר רשאי לחלט את ערבות השכירות וזאת תוך שבעה (7) ימים ממועד משלוח התראה בכתב לשוכר על כוונתו לעשות כן, והשוכר יהיה אחראי בלעדית לכל נזק והוצאה שתגרם לו עקב חילוט ערבות השכירות לרבות בגין עמלות בקשר עם הוצאת ערבות שכירות חדשה.

21.4. כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת ערבות השכירות לרבות עמלות וכל היוצא בזה יחולו על השוכר בלבד.

21.5. מבלי לפגוע בכל סעד או זכות המוקנים למשכיר על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין בגין הפרת חוזה זה על-ידי השוכר, יהא המשכיר זכאי לממש את ערבות השכירות בכל מקרה בו הופרה הוראה מהוראות חוזה זה על-ידי השוכר, ולגבות מתוך הסכום שיתקבל ממימוש ערבות השכירות כל סכום אותו חייב השוכר על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין, לרבות כל סכום פיצוי מוסכם, וזאת, ללא הודעה מוקדמת.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 21.6. מומשה ערבות השכירות, יהיה השוכר חייב להפקיד בידי המשכיר מיד על-פי דרישתו הראשונה בכתב, ערבות שכירות חדשה בתנאים ובסכום זהים לערבות השכירות כמפורט לעיל ולשביעות רצונו המלאה של המנהל. המשכיר יחזיר לשוכר כנגד הפקדת ערבות השכירות החדשה את יתרת הסכום שנשאר בידיו ממימוש ערבות השכירות לאחר ניכוי חובות השוכר. על ערבות השכירות החדשה שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה יחולו כל הוראות חוזה זה המתייחסות לערבות השכירות.
- 21.7. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן ערבות השכירות ו/או מימושה, משום ויתור מצד המשכיר על זכות לסעדים אחרים כנגד השוכר, בין אם אלה סעדים מפורטים בגוף החוזה ובין אם אלה סעדים העומדים למשכיר מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה.
- 21.8. אי המצאת ערבות השכירות, לרבות אי הארכתה במועד ו/או אי השלמתה אם מומש חלקה, תחשב להפרה יסודית של חוזה זה על-ידי השוכר ותקנה למשכיר זכות לבטל את החוזה ו/או לדחות את תחילת השימוש במושכר עד להמצאת ערבות השכירות, מבלי שהדבר יגרע מחביונות השוכר על-פי החוזה, לרבות חובתו לתשלום דמי שכירות, וכל יתר התשלומים שעליו לשלם על-פי חוזה זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד למשכיר על-פי חוזה זה ו/או על-פי דין.
- 21.9. השוכר מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שאין במתן ערבות השכירות ו/או במימושה על-ידי המשכיר משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכות שהיא של המשכיר, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותו לכל סעד אחר המוקנה לו על-פי חוזה זה או על-פי דין.
- 21.10. מימוש ערבות השכירות על-ידי המשכיר, כאמור, לא יעניק לשוכר כל זכויות שהן במושכר ואין בו משום ויתור או התנאה על איזה מזכויות המשכיר או מהתחייבויות השוכר על-פי הוראות חוזה זה והוא אינו בא במקום איזו מהן. כל סכום שחולט על-ידי המשכיר מתוך ערבות השכירות יופחת מסך כל החוב של השוכר למשכיר.
- 21.11. חולטה ערבות השכירות, כולה או חלקה, ייקבע סדר זקיפת חובות השוכר מתוך סכום ערבות השכירות, על-פי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר.
- 21.12. תשעים (90) ימים לאחר תום תקופת השכירות או תקופת האופציה, בהתאמה ולאחר מילוי מלא של כל התחייבויות השוכר על-פי החוזה, לרבות התחייבויותיו לפינוי המושכר, תשלום מלוא דמי השכירות, תשלום מסים, תשלום בגין ביצוע תיקונים במושכר, הוצאות וכל סכום אחר שעל השוכר לשלם על-פי הוראות חוזה זה והדין, יחזיר המשכיר את ערבות השכירות לשוכר.
- 21.13. סעיף 21 לעיל על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

22. הפרות וסעדים

- 22.1. על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, גם במקרים בהם מוקנים בחוזה זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה או הוראות כל דין.
- 22.2. למרות האמור לעיל, השוכר מצהיר בזה כי הוא מוותר בזה על זכותו לסעד של צו מניעה זמני או קבוע נגד המשכיר בכל הקשור לפינוי המושכר בתום תקופת השכירות כמפורט בסעיף זה. כמו כן, השוכר מוותר בזה על כל זכות

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד המשכיר בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו למשכיר על-פי חוזה זה ולפי כל דין.

22.3. בכל מקרה בו יפר השוכר חוזה זה בהפרה יסודית ישלם השוכר למשכיר סך של 20,000 ₪ (עשרים אלף שקלים חדשים) כפיצוי מוסכם בגין ההפרה היסודית (להלן: **"סכום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה היסודית"**). המשכיר יהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה יסודית, מכל סכום שיגיע לשוכר מהמשכיר, ככל שיגיע, בכל זמן שהוא. כן יהא המשכיר רשאי לגבותם מהשוכר, בכל דרך חוקית אחרת לרבות על-ידי מימוש ערבויות. למען הסר ספק מוצהר בזאת, כי אין בתשלום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה יסודית כשלעצמם, או בניכויים מהשוכר, משום שחרור השוכר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה או כדי לגרוע מכל סעד אחר של המשכיר במקרה כזה לפי החוזה ולפי כל דין.

22.4. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המשכיר לפיצויים בגין כל נזק ממשי שנגרם לו עקב הפרת החוזה על-ידי השוכר, לרבות הוצאות בגין הפסד דמי שכירות.

22.5. הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית, משקפים את הנזק המוערך והמשוער מראש הצפוי להיגרם כתוצאה מאיחור ו/או מהפרה יסודית כאמור, והם ייגבו, מבלי לפגוע בכל תרופה אחרת לפי חוזה זה או לפי כל דין.

23. ביטול החוזה וסיומו המוקדם

23.1. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של המשכיר על-פי חוזה זה ועל-פי כל דין, המשכיר יהיה זכאי לבטל את החוזה, למרות כל הוראה בדבר תקופת השכירות והשוכר יהיה חייב במקרה כזה לפנות את המושכר לאלתר או במועד שיקבע על-ידי המשכיר ולהחזיר את החזקה במושכר למשכיר כאמור בהוראות חוזה זה, בכל אחד מהמקרים הבאים:

23.2. השוכר הפר את החוזה בהפרה יסודית;

23.3. השוכר הפר את החוזה או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך מועד סביר שנקבע לתיקונה על-ידי המשכיר;

23.4. הוגשה בקשה להסדר נושים של השוכר;

23.5. הוטל עיקול על נכסי השוכר, באופן שיש בעיקול כדי לפגוע באפשרותו לעמוד בהתחייבויותיו על-פי חוזה זה והכל במקרה שהעיקול לא בוטל תוך ששים (60) ימים מהמועד שהוטל. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יראו בעיקול חשבון השוכר כעיקול שיש בו כדי לפגוע באפשרותו של השוכר לעמוד בהתחייבויותיו כאמור;

23.6. אם השוכר יקבל החלטת פירוק מרצון ו/או יינתן נגדו צו פירוק ו/או צו כינוס ו/או צו הקפאת הליכים ו/או צו לביצוע הסדר או פשרה עם נושיו או בעלי מניותיו ו/או צו אחר דומה במהותו לצווים אלה ו/או ימונה לשוכר מפרק זמני או קבוע ו/או כונס נכסים זמני או קבוע ו/או מנהל מיוחד ו/או נאמן ו/או כל בעל תפקיד אחר הדומה במהותו לאלה ו/או ימחק שמו של השוכר מרישום כלשהו המתנהל על-פי דין ו/או - אם תוגש בקשה על-ידי השוכר למתן צו כאמור לעיל או למינוי בעל תפקיד כאמור לעיל;

23.7. אם תוגש נגד השוכר בקשה למתן צו ו/או למינוי בעל תפקיד, כאמור לעיל, אשר לא בוטלה, הוסרה או נמחקה בתוך ששים (60) ימים ממועד הגשתה;

23.8. ניתן לבקשת צד ג', נגד השוכר צו לפירוק ו/או צו כינוס נכסים וצו כזה לא בוטל תוך שלושים (30) ימים ממועד הינתנו;

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 23.9. השוכר המחזיק ו/או הסב ו/או שיעבד את החוזה, כולו או מקצתו, ללא אישור המשכיר, בניגוד להוראות חוזה זה;
- 23.10. השוכר בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפתת אי יכולת פירעון;
- 23.11. השוכר חדל בפועל מלנהל עסקיו או מלבצע את התחייבויותיו על-פי חוזה זה.

סמכות שיפוט 24.

- 24.1. מוסכם בזה על הצדדים כי לבית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו מבחינת העניין תהיה סמכות השיפוט המקומית הבלעדית בכל הנוגע לחוזה זה והנובע ממנו ולא לשום בית משפט אחר.

הדין החל 25.

- 25.1. על חוזה זה ביצעו ופרשנותו יחול הדין הישראלי ללא כללי ברירת הדין שלו.

הוראות כלליות 26.

- 26.1. חוזה זה מגבש את כל ההסכמות, ההבנות, ההתניות, ההצהרות, והכוונות שבין הצדדים ובא במקום כל מסמך ו/או טיוטה ו/או מצג ו/או הבטחה בין בכתב ובין בעל פה אשר נתנו במפורש או במשתמע על-ידי מי מהצדדים למשנהו לפני חתימת חוזה זה בנוגע לכל דבר ועניין הקשור בחוזה זה.
- 26.2. עם חתימתו של חוזה זה המהווה את החוזה השלם והמחייב בין הצדדים, בטלים ומבוטלים כל חוזה ו/או זיכרון דברים ו/או הסכמה ו/או הצהרה ו/או פרוספקט ו/או הבטחה ו/או פרסום ו/או טיוטות קודמות של חוזה זה אשר נעשו, אם נעשו, על-ידי המשכיר, או נציגו, או מי מטעמו והמשכיר לא יהא מחויב בגין איזה מאלה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במקרה של סתירה בין האמור בחוזה זה לבין נספחים, יגבר האמור בנספחים.
- 26.3. כל התנהגות, ארכה, ויתור, הרשאה, קבלת כספים, שינוי או עריכת חוזה חדש לא יהיה בהם כדי להצביע על כל כוונה מצד כלשהו, לוותר ו/או לשנות מכל זכות מזכויותיהם על-פי חוזה זה, ולא יהיה להם כל תוקף משפטי אלא אם הויתור או השינוי נעשו במפורש, בכתב ונחתמו על-ידי שני הצדדים.
- 26.4. הימנעות משימוש בזכות כלשהי של המשכיר ו/או של השוכר על-פי חוזה זה לא יהיו בשום מקרה כוויתור עליה או תשמש כבסיס לטענת מניעות או שיהוי בקשר אליהן.
- 26.5. הסכמה מטעם צד מהצדדים לסטייה מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר. לא השתמש צד בזכות הניתנת לו על-פי חוזה זה במקרה מסוים אין לראות בכך ויתור על אותה זכות באותו מקרה ו/או במקרה אחר דומה או שאינו דומה ואין להסיק מכך מסקנות על ויתור כלשהו על זכות כלשהי של אותו צד. ויתור שנעשה בעניין אחד לא יהיה בו כדי ללמד גזירה שווה לעניין אחר.
- 26.6. כל תשלום החל על השוכר על-פי הוראות חוזה זה יפרע במועד שנקבע לו. לא נקבע לתשלום מועד פירעון בחוזה זה, ישולם במועד שנקבע לו על-פי חוק (אם קיימת הוראת חוק) או בתוך שבעה (7) ימים לאחר דרישתו הראשונה של המשכיר.
- 26.7. השוכר לא יהיה רשאי לקזז מסכומים שבתשלומם הוא חייב למשכיר זכויות או סכומים להם הוא זכאי מהמשכיר והשוכר מוותר בזה על זכות הקיזוז כאמור למרות האמור בכל דין. המשכיר יהא רשאי לקזז כל סכום אותו חב

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- השוכר למשכיר וזאת מכל סכום מכוח כל הסכם שנחתם בין הצדדים ולפי כל דין, לרבות בדרך חילוט הערבות כולה או מקצתה.
- 26.8. אלא אם נאמר אחרת בחוזה זה, השוכר לא יהיה זכאי להתנות ביצוע כל תשלום או קיום התחייבויות על-פי חוזה זה בביצוע או קיום תחילה של התחייבות כלשהי של המשכיר.
- 26.9. שום הוראה מתנאים ומהוראות הכלולים בחוזה זה על נספחיו אינה באה לגרוע מתנאי או הוראה אחרת של חוזה זה כי אם להוסיף עליהם.
- 26.10. מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאלה, התשל"א-1971 לא יחולו על חוזה זה למעט הוראות החוק שעליהן לא ניתן להתנות.
- 26.11. אם ינותק או יופסק שרות כלשהו למושכר עקב אי תשלום חשבון או סכום כלשהו שתשלומו חל על-פי חוזה זה על השוכר, אזי יחולו הוצאות החיבור המחודש על השוכר וישולמו על-ידיו.
- 26.12. השוכר מתחייב להמציא למשכיר תוך שבעה (7) ימים ממועד דרישתו הראשונה, אישורים על תשלום כל הסכומים שתשלומם חל על-פי חוזה זה על השוכר.
- 26.13. המשכיר על-ידי באי כוחו יהיה רשאי להיכנס למושכר בכל עת, בתאום עם השוכר, על מנת לבדוק את מצב המושכר ואת קיום התחייבויות השוכר על-פי חוזה זה והשוכר מתחייב לאפשר למשכיר להיכנס למושכר כאמור וזאת לאחר שהמשכיר נתן לשוכר הודעה זמן סביר מראש.
- 27. כתובות והודעות**
- 27.1. הודעות**
- 27.1.1. כל הודעה שנמסרה ביד על-ידי צד למשנהו לנמען המצוין להלן - תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.
- 27.1.2. כל הודעה שתשלח על-ידי צד למשנהו בדואר רשום, על-פי הכתובת המצוינת להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן - תחשב כאילו התקבלה על-ידי הצד השני תוך שלושה (3) ימי עסקים ממועד רישומה למשלוח בבית דואר בישראל.
- 27.2. כתובות הצדדים**
- 27.2.1. המשכיר - הנמען: עיריית תל-אביב-יפו, באמצעות אגף נכסי העירייה, רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין), תל-אביב-יפו.
- 27.2.2. השוכר - הנמען: _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

אישור (כאשר השוכר הינו תאגיד)

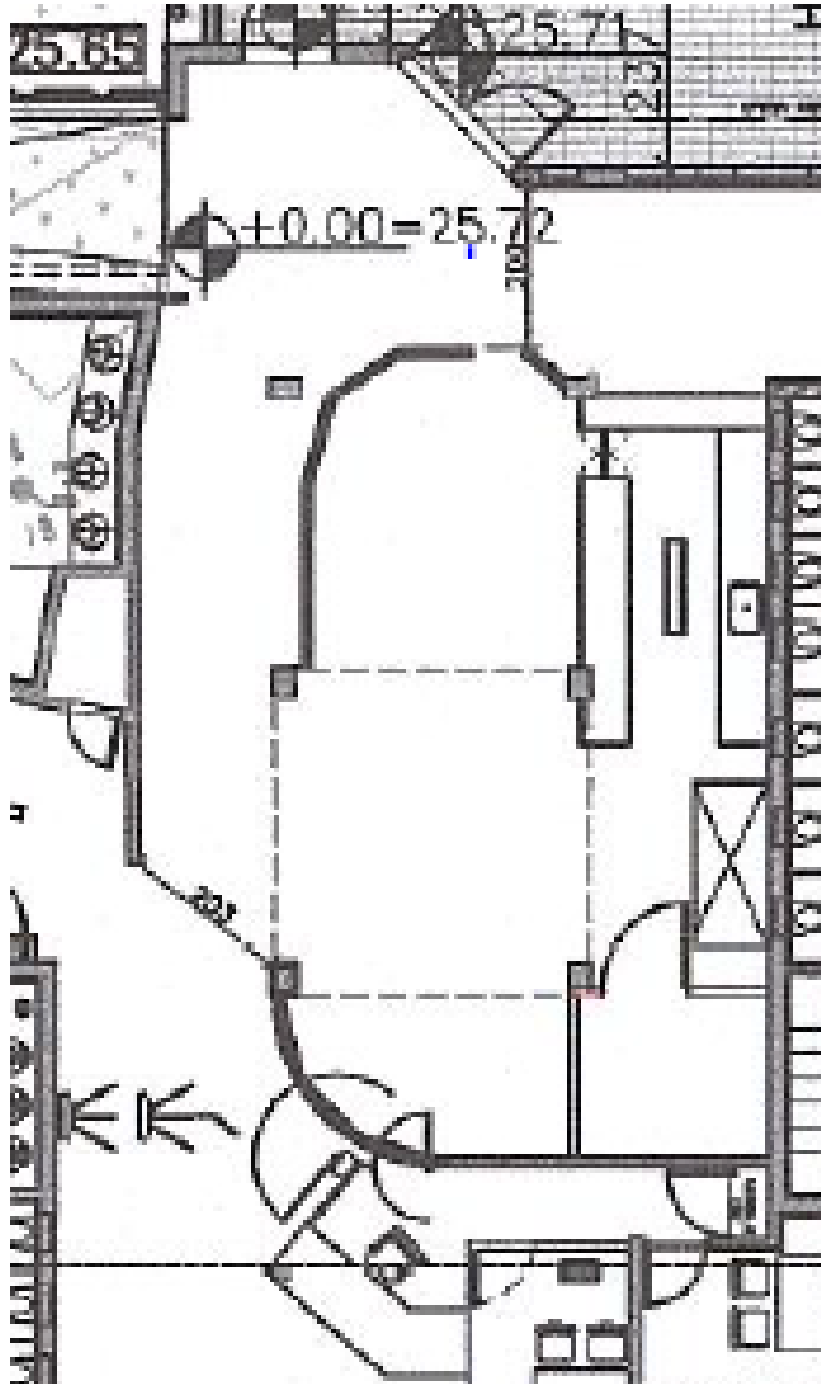
אני הח"מ, עו"ד _____ המשמש כעורך הדין של השוכר, מאשר בזאת כי
_____ ת"ז _____ ו- _____ ת"ז _____, אשר
חתמו בפני על חוזה זה ונספחיו בשם השוכר, הינם מורשי החתימה המוסמכים מטעמו,
וכי נתקבלה החלטה כדין על-ידי השוכר להתקשר בחוזה זה ולהסמיק את הנ"ל לחתום
בשם השוכר על חוזה זה ונספחיו.

עו"ד,

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

נספח מס' 1 לחוזה השכירות

תשריט מיקום המושכר



מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

חתימה

תאריך

שם פרטי ושם משפחה

36 02094 0 6.2013

נספח מס' 3 - אחריות וביטוח

- 1.1. העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים וחברת מוסדות חינוך ותרבות בת"א – יפו לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא, לכל נזק ו/או פגיעה שייגרמו לשוכר ו/או לרכושו ו/או לעסקו ו/או למי מטעמו ו/או לכל אדם אחר שיימצא במושכר, אלא אם כן הנזק ו/או הפגיעה נגרמו בזדון בידי העירייה ו/או כל הפועל מטעמה לרבות תאגידים עירוניים, והשוכר מוותר בזה על כל תביעה, טענה ודרישה בגין נזק ו/או פגיעה כאמור כלפי העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, החורגת מאחריותם כאמור לעיל.
- 1.2. השוכר יישא באחריות בלעדית כלפי העירייה לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו למושכר ו/או לתכולתו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד, לרבות לעובדי השוכר ו/או לעירייה ו/או לכל הפועל מטעם העירייה, לרבות תאגידים עירוניים ו/או לציבור לקוחות השוכר ו/או למבקרי המושכר ו/או לכל אדם אחר, אשר ייגרמו על ידי השוכר ו/או על ידי מי מטעמו (ולרבות על ידי עובדיו ו/או ציבור לקוחותיו ו/או קהל המבקרים במושכר ו/או קבלנים ו/או ספקים ו/או יועצים מטעמו) ו/או אשר באחריותו מכוח הוראות חוזה זה, והכל בקשר עם המושכר, ניהול עסקי השוכר במושכר ו/או החזקה במושכר ו/או השימוש במושכר ו/או מכל פעולה אחרת של השוכר ו/או עובדיו ו/או לקוחותיו ו/או קהל המבקרים במושכר ו/או קבלנים ו/או ספקים ו/או יועצים מטעם השוכר ו/או מי מטעמם. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויות השוכר כלפי צדדים שלישיים על פי כל דין.
- 1.3. כל פעילות שתתקיים במושכר תיעשה באחריותו הבלעדית של השוכר, ולעירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים לא תהא כל אחריות לפעילות כלשהי כאמור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השוכר יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק ולכל אחריות עקב הפרתן או אי קיומן במלואן של הוראות כל דין ו/או רישיון ו/או היתר בקשר עם השימוש במושכר.
- 1.4. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או חיוב שהם עלולים להתחייב לשלם או שיאלצו לשלם או שישלמו, לרבות במסגרת תביעה אזרחית או פלילית שתוגש נגדם, בגין כל נזק אשר הינו באחריותו של השוכר לפי חוזה זה ו/או על פי כל דין, וכן בגין כל ההוצאות אשר העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים נשאו בהן לשם התגוננות מפני דרישה ו/או תביעה בגין האמור, לרבות שכר טרחת עו"ד, והכל תוך 30 יום ממועד קבלת דרישתם הראשונה בכתב של העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים. העירייה תודיע לשוכר אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור, בסמוך לאחר קבלתה ותאפשר לשוכר, ככל שהדבר תלוי בה, לנהל את ההליך המשפטי בקשר לאמור.

2. ביטוחי עבודות במושכר:

- 2.1. בכפוף להוראות החוזה בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי העירייה את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח מס' 3 א' ("אישור ביטוח עבודות השוכר")** ו-"**ביטוח עבודות השוכר**", (בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות¹.

¹ . גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות :

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערך אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי השוכר שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר כהגדרתו להלן, אשר מפרט כי ביטוחי הקבע של השוכר כוללים כיסוי לעבודות כאמור.

3. ביטוחי קבע:

בכל משך תקופת השכירות, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

3.1. ביטוח תכולת המושכר וכל רכוש אחר המובא למושכר או לבניין על ידי או עבור השוכר (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו על ידי השוכר או עבור השוכר ו/או שמומנו על ידי העירייה במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלופה כלפי העירייה וכלפי מי מטעם העירייה וכלפי תאגידים עירוניים, וכן כלפי שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בבניין (יחדיו): "בעלי הזכויות האחרים", אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלופה כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: 1,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה². הביטוח מורחב לכלול את העירייה ואת התאגידים העירוניים כמבוטחים נוספים בגין מעשי או מחדלי השוכר, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

3.3. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, תש"ס – 1980 כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לכלול את העירייה ואת התאגידים העירוניים כמבוטחים נוספים, היה ויקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעסיק כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

3.4. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר [במפורש למעט אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים)] למשכיר ולחברת הניהול] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 3.1 לעיל או למושכר או למבנה הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 3.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 24 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של השוכר עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני "אש מורחב" (למעט

היקף עבודות	פרק א- הרחבת רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	גבול אחריות פרק ב'
250,000	200,000 ₪	1,000,000 ₪
250,000-500,000	300,000 ₪	2,000,000 ₪
500,000-1,000,000	300,000 ₪	3,000,000 ₪
מעל 1,000,000	400,000 ₪	4,000,000 ₪

² . גבולות האחריות יהיו בסכום השווה לסך 10,000 ₪ כפול שטח המושכר במ"ר, אולם הסכום כאמור לא יפחת מ- 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

פריצה, שוד והרחבת כה"ס). למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל בדבר הפסקה באספקת זרם החשמל חל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי העירייה ו/או תאגידים עירוניים. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלופה כלפי העירייה וכלפי תאגידים עירוניים וכלפי מי מטעם העירייה וכלפי תאגידים עירוניים וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלופה כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.5. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, על השוכר להמציא לידי העירייה לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבטחות על-פי סעיף 2.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספת מס' 3 ב' ("אישור ביטוחי הקבע של השוכר")** ו-"**ביטוחי הקבע של השוכר**", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבטחות על-פי סעיף 2.1 לעיל), ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.

3.6. לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 3.9 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

3.7. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שיערך על ידי השוכר בקשר עם המושכר, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלופה כלפי העירייה, וכלפי תאגידים עירוניים ו/או מי מהבאים מטעמם, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלופה כלפי השוכר, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.8. על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 3.1 ו- 3.4 לעיל מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

3.9. השוכר פוטר את העירייה, תאגידים עירוניים והבאים מטעמם וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מקביל כלפי השוכר, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לסעיפים 2.1, 3.1 ו- 3.4 לעיל וכן על פי ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 3.7 (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.10. בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי העירייה את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף.

3.11. בכל פעם שמבטח השוכר יודיע לעירייה, כי מי מביטוחי הקבע של השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- 3.12. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי חוזה זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר. על השוכר לקיים את כל התחייבויות השוכר על-פי החוזה גם אם יימנעו מהשוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 3.13. לעירייה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בחוזה זה. זכות העירייה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונים כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי חוזה זה או על-פי דין.
- 3.14. על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.
- 3.15. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי החוזה ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי חוזה זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי העירייה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 3.16. על העירייה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. חוק השומרים, תשכ"ז-1967 אינו חל על החוזה ועל נספחיו.
- 3.17. מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה ומבלי לגרוע מאחריות השוכר על-פי חוזה זה או על-פי דין, העירייה תערוך ותקיים, בין באמצעותה ובין באמצעות מי מטעמה, למשך תוקפו של החוזה, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין:
- 3.17.1 ביטוח מבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) על צמודותיו ומערכותיו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של העירייה המצוי במבנה הבניין ובסביבתו, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. הביטוח כאמור לא יכלול במפורש רכוש המפורט בסעיף 3.17.1 לעיל וכן תכולה כלשהי, תוספת, שיפור או הרחבה שנעשו על ידי או מטעם או עבור השוכר (שלא באמצעות העירייה או מי מטעם העירייה).
- 3.17.2 ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ודמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) בשל נזק שנגרם למבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) וכן לכל רכוש נוסף כאמור בסעיף 3.17.1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 3.17.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 24 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- לעירייה הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) כאמור בסעיף 2.17.2 זה לעיל, במלואו

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

או בחלקו, אולם האמור בסעיף 3.20 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

3.17.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה, המבטח את חבות העירייה על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או ישות משפטית כלשהם בבניין. הביטוח יורחב לשפות את השוכר בגין אחריות שתוטל על השוכר עקב מעשה או מחדל של העירייה וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

3.17.4 ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות העירייה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, תש"ס – 1980 כלפי עובדיהם בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי או עקב עבודתם בפרויקט ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את השוכר היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי כי השוכר נושא בחובות מעסיק כלשהן כלפי מי מעובדי העירייה.

3.18 לעירייה הזכות לפי שיקול הדעת הבלעדי של העירייה, לערוך ביטוחים נוספים לביטוחים המפורטים בסעיף 3.17 לעיל. בכל ביטוח רכוש נוסף שיערך על ידי העירייה בקשר עם הנכס בו מצוי המושכר, ייכלל וויתור על תחלוף כלפי השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.19 בעריכת הביטוחים המפורטים בסעיף 3.17 לעיל, לא יהיה כדי להוסיף על אחריות העירייה מעבר לאמור בחוזה זה או כדי לגרוע מאחריות השוכר על-פי חוזה השכירות או על-פי דין (פרט לאמור במפורש בסעיף 3.20 להלן).

3.20 העירייה פוטר, את השוכר והבאים מטעם השוכר מאחריות בגין נזק שהעירייה זכאית לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל העירייה לערוך בהתאם לסעיפים 3.17.1 ו- 3.17.2 לעיל וכן בהתאם לסעיף 3.18 לעיל ככל שנערכו (או שהיתה זכאית לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, ביטוח חסר או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון ובגין נזק שלא כוסה במלואו על ידי חברת הביטוח.

3.21 למרות האמור לעיל במקרה שנגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי סעיפים 3.17.1, 3.17.2 ו- 3.19 לעיל בנסיבות אשר באחריות השוכר כאמור בחוזה או על-פי דין, על השוכר לשאת בסכום הנזק אשר נגרם עד לגובה ההשתתפויות העצמיות על פי הפוליסות כאמור, בתנאי כי הסכום כאמור, בגין כל אירוע, לא יעלה על סך של 10,000 \$.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		נספח מס' 3 א'- אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה						
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.								
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*				
שם המשכיר:	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברות הנ"ל ו/או חברת הניהול	שם השוכר: _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה	בית אוכל בקאנטרי נווה שרת ראול ולנברג 43	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר				
ת.ז. ח.פ. 500250006	ת.ז. ח.פ.	* נא עדכנו שם + מס' ח.פ.		☒ אחר: משכיר / בעל המקרקעין				
מען	מען	מען			אבן גבירול 69 תל אביב-יפו			
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:								
חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.								
כיסויים								
פרקי הפוליסה	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה	הי"ע (אין חובה להציג נתון זה)	מ	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****
כל הסיכונים עבודות קבלניות					כלול			308 - ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות)
הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):								309 (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור)
גניבה ופריצה								313 (כיסוי בגין נזקי טבע)
רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים								314 (כיסוי בגין פריצה ושוד)
רכוש בהעברה								316 (כיסוי רעידת אדמה)
פינוי הריסות								318 - (מבוטח נוסף-מבקש האישור)
								328 (ראשוניות)
								334 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) במסגרת פוליסת עבודות קבלניות
								338 - הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת פוליסת רכוש

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

נספח מס' 3 א'- אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה								
תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)								
345 - הרחבה לזק בגין פרעות ושבתות								
302 - אחריות צולבת								
309 (ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור)								
315 (כיסוי לתביעות מל"ל)								
312 (כיסוי בגין נזק משימוש בכלי צמ"ח)								
318 - מבוטח נוסף- מבקש האישור								
322 (מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה)			4,000,000 ₪					צד ג'
328 (ראשוניות)								
340 - הרחבת רעידות והחלשת משען								
341 - הרחבת נזק עקיף עקב פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים								
343 - הרחבה לזק בגין פרעות ושבתות								
344 - הרחבת כיסוי לעבודות בגובה (אם רלוונטי)								
309 - ויתור על תחלופ לטובת מבקש								
318 - מבוטח נוסף- מבקש האישור								
328 (ראשוניות)	₪		20,000,000					אחריות מעבידים
344 - הרחבת הכיסוי לעבודות בגובה (אם רלוונטי)								
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה): *								
074- שיפוצים								
ביטול שינוי הפוליסה*								
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול								
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**								
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY): **								
חתימת האישור :								
המבטח :								

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

תאריך הנפקת האישור
(DD/MM/YYYY)

נספח מס' 3 א'- אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		נספח מס' 3 ב' - אישור קיום ביטוחים - אישור ביטוחי הקבע של השוכר							
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.									
מבקש האישור הראשי*		גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*		המבוטח/המועמד לביטוח**		אופי העסקה והעיסוק המבוטח*		מעמד מבקש האישור*	
שם: _____ עירית תל אביב-יפו		שם: _____ חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות * נא עדכנו שם + מס' ח.פ.		שם: _____		אופי העסקה: _____ נדל"ן שירותים אספקת מוצרים ☒ אחר שכירות: העיסוק המבוטח: נכס המצוי ראול ונלברג 43 בתוך קאנטרי נווה שרת		☒ משכיר / בעל מקרקעין ☐ שוכר ☐ זכין ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____	
ת.ז. ח.פ. 500250006		ת.ז. ח.פ. _____		ת.ז. ח.פ. _____		_____		_____	
מען אבן גבירול 69 תל אביב-יפו		מען		מען		_____		_____	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.		_____		_____		_____		_____	
כיסויים									
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח		מספר הפוליסה ***		נוסח ומהדורת הפוליסה***		תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)		תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	
גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/סכום ביטוח לתקופה / למקרה		השנת פות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)		מ ט ב ע		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****		מ ט ב ע	
רכוש		_____		_____		_____		_____	
אובדן תוצאתי		_____		_____		_____		_____	
צד ג'		_____		_____		_____		_____	
302 – אחריות צולבת 304 – הרחב שיפוי בגין מעשי ומחדלי/מוצרי/עבודות/פעילות המבוטח 307 – הרחבת צד ג' – חבות כלפי צד ג' במסגרת הכיסוי המכוסה בפוליסה בגין קבלנים וקבלני משנה 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 – כיסוי לתביעות מל"ל 321 – מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 322 – (מבקש האישור מוגדר כצד ג') 328 – ראשוניות		_____		_____		_____		_____	

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		נספח מס' 3 ב' - אישור קיום ביטוחים - אישור ביטוחי הקבע של השוכר						
309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח 328 – ראשוניות			20,000,000 ₪					אחריות מעבידים
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):								
096 – שכירויות והשכרות								
ביטול / שינוי פוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול								
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד** תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**								
חתימת האישור המבטח:								

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

נספח מס' 4 לחוזה השכירות

העתק הוראות סעיפים 33 ו-33א לחוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953

1. **סעיף 33 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "העבדה מסכנת"** (תיקון : תשנ"ח, תש"ע, תשע"ד)

- (א) המעסיק נער באחד מאלה -
- (1) בניגוד להוראות סעיפים 2(א), (ב) ו-3(ג), 2א או 4 או בניגוד להוראות היתר שניתן מכוחן;
 - (2) במקום ששר העבודה והרווחה קבע, בהתאם להוראות סעיף 5, כי עבודה של נער בו עלולה לסכנו;
 - (3) בעבודות, בתהליכי ייצור או במקומות עבודה ששר העבודה והרווחה אסר או הגביל העבדת נער בהם, בהתאם להוראות סעיף 6;
 - (4) בעבודה, שעל פי הקבוע בתקנות לפי סעיף 7 אין להעבירו בה בגילו;
 - (5) בניגוד להוראות סעיף 14,
- דינו - מאסר שנה או קנס פי אחד וחצי מן הקנס הקבוע בסעיף 61(א)(2) לחוק העונשין, תשל"ז-1977 (להלן - חוק העונשין).
- (ב) המעסיק צעיר או מי שמלאו לו 18 שנה שחל עליהם לימוד חובה בניגוד להוראות סעיף 2(ב1), דינו - מאסר שנה או קנס פי אחד וחצי מן הקנס הקבוע בסעיף 61(א)(2) לחוק העונשין.

2. **סעיף 33א לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "העבדה אסורה אחרת"** (תיקון : תשנ"ח, תש"ע, תשע"ד)

- המעסיק נער באחד מאלה -
- (1) בניגוד להוראות סעיפים 11 או 12 או בניגוד להוראות היתר שניתן לפי סעיף 11א, שענינן בדיקות רפואיות;
 - (2) בניגוד להוראות סעיפים 20, 21, 22, 22א ו-24, או בניגוד להוראות היתר שניתן לפי סעיף 25, שענינן שעות עבודה ומנוחה;
 - (3) בניגוד להוראות היתר שניתן לפי חוק זה ושלא לפי סעיפים 2, 2א, או 4, לרבות הוראות בענין קביעת מספר מרבי של שעות עבודה, מנוחה שבועית, הפסקות בעבודה או עבודה בלילה.
- דינו - מאסר שישה חודשים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(2) לחוק העונשין.

3. **העתק הוראות סעיפים רלוונטיים :**

3.1 **סעיף 1 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "פירושים"** (תיקון : תשל"ג, תשנ"ח, תשע"ד, תשע"ו)

- (א) בחוק זה -
- "ילד" פירושו - מי שעדיין לא מלאו לו 16 שנה;
- "צעיר" פירושו - מי שמלאו לו 16 אך עדיין לא מלאו לו 18 שנה;

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

"נער" פירושו - ילד או צעיר;

"הורים", לגבי נער, לרבות אפוטרופוס של הנער וכל מי שהנער נמצא ברשותו, בפיקוחו, או בהשגחתו;
"מפקח עבודה" פירושו - מפקח כמשמעותו בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954;
"מפקח עבודה אזורי" פירושו - מפקח עבודה שנתמנה על-ידי שר העבודה להיות מפקח עבודה אזורי;
"פנקס עבודה" (נמחקה);
"רוכלות" או "התעסקות ברוכלות" פירושו - מכירה או הצעת מכירה, וכן שירות או הצעת שירות, ברשות הרבים, במקום ציבורי או מבית לבית.

(ב) לענין חוק זה רואים נער כמועסק ואת מי שהנער עובד אצלו רואים כמעסיקו אם הנער עובד -

(1) אצל הוריו - בעבודה שהיא לצורך עסקם או משלח ידם, להוציא עבודה ארעית שלא בתעשייה ועבודה חקלאית במשק של ההורים;

(2) אצל אדם אחר, בכל עבודה, בין אם נתקיימו יחסי עבודה ובין אם לאו; לענין זה, "עבודה" - לרבות רוכלות;

(3) בכל מקום שהעבודה בו אינה לסיפוק צרכיו בלבד אף אם אינה לשם עסק או לשם ריווח, ובכלל זה במקום שהוכרז על-ידי שר העבודה כמרכז להכשרה מקצועית לנערים המיועד להקנות מקצוע אגב עבודה מעשית.

(ג) לענין חוק זה יראו העסקת ילד בהופעה ציבורית, אמנותית או לצורכי פרסום, או בצילומים לצורכי פרסום, כאמור בסעיף 4, כהעסקה, אף אם לא נתקיימו בהעסקה יחסי עבודה, ואף אם ההעסקה היתה חד-פעמית, וזאת בין אם ההעסקה היתה בתמורה ובין שלא בתמורה; לענין זה, "העסקת ילד" - לרבות שיתופו.

3.2 סעיף 2 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "גיל עבודה" (תיקון: תשכ"ט,

תשל"ב, תשל"ג, תשנ"ח, תש"ע, תשע"ד)

(א) לא יועסק ילד שעדיין לא מלאו לו 15 שנה.

(ב) ילד שמלאו לו 15 שנה וחל עליו לימוד חובה לפי חוק לימוד חובה, תש"ט-1949 (בסעיף זה - לימוד חובה), לא יועסק אלא אם נתקיים אחד מאלה:

(1) הילד עובד כחניך כמשמעותו בחוק החניכות, תשי"ג-1953;

(2) (בוטלה);

(3) ניתנה לגבי הילד הוראה לפי סעיף 5(ב)(1)(II) לחוק לימוד חובה, תש"ט-1949;

(4) מפקח מטעם משרד החינוך והתרבות אישר כי הילד השלים חינוך חובה בתקופה קטנה מתקופת הלימוד המתאימה לגילו.

(ב1) צעיר ומי שמלאו לו 18 שנה שחל עליהם לימוד חובה לא יועסקו בשעות הלימודים אלא בהתקיים לגביהם האמור בפסקאות (1), (3) או (4) שבסעיף קטן (ב).

(ג) שר העבודה רשאי להתיר העסקת ילד שמלאו לו 14 שנה וניתן לגביו פטור לפי סעיף 5 לחוק לימוד חובה, תש"ט-1949; היתר על פי סעיף קטן זה יכול להיות כללי או מיוחד.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- (ד) (בוטל).
3.3 **סעיף 2 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "עבודה בחופשת לימודים"**
(תיקון: תשל"ב, תשנ"ה, תש"ע, תשע"ד)
- (א) ילד שמלאו לו 14 שנה, מותר להעסיקו בתקופת חופשת לימודים רשמית, על אף האמור בסעיף 2, בעבודות קלות שאין בהן כדי להזיק לבריאותו ולהתפתחותו, הכל כפי שיקבע שר העבודה והרווחה בתקנות ובתנאים שיקבע, לרבות מספר השעות שמותר להעסיק ילד כאמור; תקנות כאמור, או מקצתן, יכול שיחולו גם על העסקת ילד לפי סעיף 2(ג).
- (ב) הוראות חוק החניכות, תשי"ג-1953, לא יחולו על העסקה כאמור בסעיף קטן (א).
- 3.4 **סעיף 4 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "הופעות וצילומים"** (תיקון: תשנ"ח, תש"ע, תשע"ד)
- (א) מבלי לגרוע מהוראות סעיף 2(א), אין להעסיק ילד שטרם מלאו לו 15 שנים, בהופעה ציבורית, אמנותית או לצורכי פרסום, או בצילומים לצורכי פרסום.
- (ב) על אף הוראות סעיף קטן (א) וסעיף 2, רשאי שר העבודה והרווחה לתת היתר, לתקופה מוגבלת, להעבדתו של ילד פלוני או לתיווך להעסקתו של אותו ילד, בהופעה או בצילומים כאמור בסעיף קטן (א), ובלבד שלא יינתן היתר להעסקה כאמור בשעות הלימודים של הילד.
- (ג) בסעיף זה, "הופעה" - לרבות הופעה מוקלטת ולרבות חזרות, לימוד או אימון לצורך ההופעה.
- 3.5 **סעיף 5 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "איסור עבודה במקומות מסוימים"**
(תיקון: תשנ"ה, תשנ"ח, תשע"ד)
- ילד, אף אם מלאו לו 15 שנה, לא יועסק במקום שקבע שר העבודה והרווחה, בין בדרך כלל ובין במיוחד, אם לדעתו עבודתו של ילד באותו מקום, עלולה לסכן את התפתחותו הגופנית, הנפשית או החינוכית בשל טיב העיסוק, מיקומו או בשל כל סיבה אחרת.
- 3.6 **סעיף 6 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "עבודות אסורות"**
- שר העבודה רשאי לאסור או להגביל, בתקנות, העסקת ילד או צעיר בעבודות, בתהליכי ייצור או במקומות עבודה שהעבודה בהם עלולה לדעתו, לפגוע בבריאותם, שלומם או בהתפתחותם הגופנית, אף אם העסקתם אינה אסורה על פי הסעיפים הקודמים.
- 3.7 **סעיף 7 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "גיל מיוחד לעבודות מסוימות"**
- שר העבודה רשאי לקבוע בתקנות, כי נער שעדיין לא הגיע לגיל פלוני לא יועבד בעבודה פלונית, אם לדעתו עלולה העבודה לפגוע בבריאותו, בשלומם או בהתפתחותו הגופנית, החינוכית, הרוחנית או המוסרית של הנער, אף אם העסקתו אינה אסורה על פי הסעיפים הקודמים.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

3.8 סעיף 11 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "אישור רפואי להעסקה" (תיקון : תשנ"ח, תשע"ד, תשע"ו)

- (א) לא יועסק נער אלא אם כן נבדק בדיקה רפואית, ורופא המשפחה שבדק אותו נתן אישור רפואי להעסקתו.
- (ב) (1) בפרק זה, "עבודה המחייבת בדיקות התאמה" - עבודה ששר העבודה והרווחה קבע כי דרושה קביעה מקדמית רפואית על התאמתו הבריאותית של הנער לעבוד בה, וכן עריכת בדיקות רפואיות חוזרות לענין התאמתו הבריאותית לאותה עבודה;
- (2) לא יועסק נער בעבודה המחייבת בדיקות התאמה אלא אם כן נבדק גם בידי רופא מורשה שקבע את התאמתו לעבודה כאמור ושנתן לו אישור רפואי על כך;
- (3) אישור לפי פסקה (2) יהיה לעבודה מסוימת המחייבת בדיקות התאמה או לסוג עבודות בדומה לה מבחינת סיכון הבריאות והמאמץ הגופני הנדרש מהנער, ויכול הוא להיות מותנה בתנאים ומוגבל בזמן לשם ניסיון.

3.9 סעיף 11א לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "עבודה זמנית" (תיקון : תשל"ג, תשנ"ח, תשע"ד)

שר העבודה רשאי להתיר לנער, בכפוף להוראות סעיף 2, לעבוד תקופה שלא תעלה על שלושה חדשים בעבודה שקבע בהיתר, שאינה מסכנת את הבריאות ואינה כרוכה במאמץ גופני קשה, אם ניתן מאת רופא המשפחה אישור רפואי להעסקתו של הנער באותה עבודה; היתר לפי סעיף זה יכול שיהיה כללי או מיוחד.

3.10 סעיף 12 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "בדיקה רפואית חוזרת" (תיקון : תשנ"ח, תשע"ו)

- (א) נער העובד בעבודה המחייבת בדיקות התאמה ייבדק בידי רופא מורשה, במועדים ובתנאים שקבע שר העבודה והרווחה לגבי עבודה כאמור ולפחות אחת לשנה (להלן - בדיקה רפואית חוזרת).
- (ב) על סמך דין וחשבון של הרופא המורשה שערך בדיקה רפואית חוזרת על פי סעיף זה, ירשום המוסד הרפואי המוסמך אישור רפואי שבו תצוין, כל הגבלה בעבודה הנובעת משינוי לרעה במצב בריאותו של הנער, ויביא אותו לידיעת ההורים, המעסיק, וכן לידיעת מפקח העבודה ומפקח החניכות האזורי כמשמעותם בחוק החניכות, תשי"ג-1953.

3.11 סעיף 13 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "הודעה על תוצאות בדיקה רפואית" (תיקון : תשנ"ח, תשע"ד, תשע"ו)

- (א) העלתה בדיקה רפואית על פי סעיפים 11(ב) ו-12 כי -
- (1) (נמחקה);
- (2) הנער אינו מתאים מבחינה רפואית לעבודה בה הוא מועסק;

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

- (3) העבודה בה מועסק הנער משפיעה לרעה על מצב בריאותו - ימסור המוסד הרפואי המוסמך הודעה בכתב למפקח עבודה אזורי.
- (ב) מפקח העבודה האזורי ישלח העתק של ההודעה לאחד מהורי הנער, ואם נאמר בהודעה שהנער אינו מתאים לעבודה בה הוא מועסק, יישלח העתק גם למעסיקו של הנער.
- 3.12 סעיף 14 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "איסור העסקה לאחר קבלת הודעה"**
- קיבל המעסיק העתק הודעה בהתאם לסעיף 13, יחדל להעסיק את הנער תוך עשרה ימים מיום קבלת ההודעה, או תוך זמן קצר יותר שנקבע על-ידי מפקח העבודה האזורי, בעבודה שאליה מתייחסת ההודעה או בעבודה הדומה לה מבחינת סיכון הבריאות או המאמץ הגופני הנדרש מהנער.
- 3.13 סעיף 20 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "יום עבודה ושבוע עבודה" (תיקון: תשנ"ח, תש"ע, תשע"ד)**
- (א) לא יועסק נער יותר משמונה שעות עבודה ליום וארבעים שעות עבודה לשבוע.
- (1א) על אף הוראות סעיף קטן (א), במקום עבודה שמותר בו לעבוד יותר מ-8 שעות עבודה ליום, לפי סעיף 5(א) לחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951, יכול שיועסק צעיר עד תשע שעות ליום עבודה, ובלבד ששבוע העבודה לא יעלה על 40 שעות עבודה.
- (ב) ביום שלפני המנוחה השבועית וביום שלפני חג שהנער אינו עובד בו, בין על פי חוק ובין על פי הסכם או נוהג, לא יועסק נער יותר משבע שעות עבודה.
- (ג) "שעות עבודה" פירושו – הזמן שבו עומד הנער לרשות העבודה לרבות הפסקות קצרות ומוסכמות הניתנות לנער להחלפת כוח ואויר ולרבות הפסקות לפי סעיף 22א, חוץ מהפסקות על פי סעיף 22.
- 3.14 סעיף 21 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "שעות המנוחה השבועית"**
- (א) לא יועסק נער במנוחה השבועית.
- (1) (ב) המנוחה השבועית של הנער היא לפחות שלושים ושש שעות רצופות ותכלול - לגבי נער יהודי - את יום השבת;
- (2) לגבי נער שאיננו יהודי - את יום השבת או את היום הראשון או את היום השני בשבוע, הכל לפי המקובל עליו כיום המנוחה השבועית שלו.
- 3.15 סעיף 22 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "הפסקות"**
- (א) הועסק נער שש שעות עבודה ליום או למעלה מזה, תופסק עבודתו למנוחה ולסעודה, $\frac{3}{4}$ שעה לפחות, ובכלל זה תהיה הפסקה רצופה אחת של חצי שעה לפחות. ביום שלפני המנוחה השבועית וביום שלפני חג, ההפסקה היא של חצי שעה לפחות.
- (ב) ההפסקה לא תעלה על שלוש שעות.

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

(ג) בשעת ההפסקה הנמשכת חצי שעה או יותר רשאי הנער לצאת מהמקום שבו הוא עובד, אלא אם היתה נוכחותו במקום העבודה הכרחית להליך העבודה או להפעלת הציוד והשימוש בו, והנער נדרש על-ידי מעסיקו להישאר במקום העבודה; במקרה זה ייחשב זמן ההפסקה כחלק משעות העבודה.

3.16 סעיף 22 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "הפסקה לשם שימוש בחדר שירותים" (תיקון: תש"ע, תשע"ד, תשע"ז)

- (א) נער זכאי, במהלך יום עבודתו, להפסיק את עבודתו לשם שימוש בחדר שירותים, בהתאם לצרכיו.
- (ב) (1) המעסיק יודא כי יש חדר שירותים תקין וראוי לשימוש העובדים, במקום העבודה או בקרבתו;
- (2) על אף הוראות סעיף 44, הוראות שנקבעו לפי סעיף 20א(ב)(2) לחוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951, יחולו גם לגבי תחולת הוראות פסקה (1).
- (ג) אין בהוראות סעיף קטן (ב) כדי לגרוע מחובות המוטלות לפי כל דין לעניין חדרי שירותים, אלא להוסיף עליהן.
- (ד) הוראות סעיף זה יחולו, לעניין מעסיק ועובד, גם על מעסיק בפועל ועל עובד של קבלן כוח אדם במועסק אצל מעסיק בפועל ועל מזמין שירות ועל עובד של קבלן שירות המועסק אצל מזמין השירות, ובלבד שלעניין תחולת הוראות סעיף קטן (ב)(1), העובד מועסק בחצרים שבהחזקתו של המעסיק בפועל או מזמין השירות, לפי העניין; בסעיף זה -
- "מזמין שירות" - מי שמקבל אצלו שירות מקבלן שירות, במסגרת עסקו, משלח ידו או פעילותו הציבורית;
- "מעסיק בפועל", "קבלן כוח אדם" - כהגדרתם בחוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996;
- "קבלן שירות" - מי שעיסוקו במתן שירות, באמצעות עובדיו, אצל זולתו.
- (ה) על הליכים בשל הפרת הוראות סעיף זה, יחולו הוראות סעיף 5א לחוק הזכות לעבודה בישיבה, התשס"ז-2007.

3.17 סעיף 24 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "איסור עבודת לילה" (תיקון: תשנ"ה, תשע"ד, תשפ"ד)

- (א) נער לא יועסק ולא ירכול בלילה.
- (ב) בסעיף זה, "לילה", לגבי ילד וצעיר שחוק לימוד חובה, תש"ט-1949, חל עליהם - פרק זמן של 12 שעות שבין 20:00 ובין 08:00 ולגבי צעיר שחוק חינוך חובה, תש"ט-1949, אינו חל עליו, פרק זמן של 10 שעות שבין 22:00 ובין 06:00.
- (ג) על אף האמור בסעיף 1(ב) רואים נער כמועסק, לענין סעיף זה, גם אם הוא עובד בבית ספר מקצועי.
- (ד) (1) על אף האמור בסעיף קטן (א), מעסיק רשאי להעסיק צעיר בתקופת חופשת לימודים רשמית עד השעה 01:00, ובלבד שאין למוחרת יום לימודים;
- (2) הועסק צעיר בתקופת חופשת לימודים רשמית כאמור בפסקה (1) וההעסקה הסתיימה אחרי השעה 23:00, יחזיר המעסיק בעצמו או באמצעות מי מטעמו את הצעיר לביתו בסיום עבודתו של הצעיר; לעניין זה יראו הפרש זמנים של יותר מחצי

מכרז פומבי מס' 147/2026
להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי נווה שרת
רחוב ראול ולנברג 43, תל-אביב-יפו

שעה מסיום עבודת הצעיר כאמור ועד ליציאתו לביתו כאי-
החזרת הצעיר לביתו בסיום עבודתו;
(3) שר העבודה רשאי לקבוע שהוראות סעיף קטן זה לא יחולו
על העסקת צעירים בענפי עבודה מסוימים או בעבודה מסוימת
מטעמים של הגנה על בריאותם, שלומם או התפתחותם הגופנית,
החינוכית, הרוחנית או המוסרית של צעירים.

3.18 **סעיף 25³ לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "היתר עבודת לילה"** (תיקון :
תשכ"ג, תשל"ג, תשנ"ח, תשס"ז, תשס"ח, תשע"ד, תשע"ח)

- (א) שר העבודה רשאי להתיר העסקת צעיר עד שעה 23.00 במקום
שבו עובדים במשמרות.
- (ב) (1) ניתנה החלטה על שעת חירום, רשאי שר התעשייה
המסחר והתעסוקה להתיר העסקת צעיר גם אחרי השעה
23:00, במקום שבו עובדים במשמרות או כאשר עבודת
הצעיר נחוצה בשל החלטה כאמור, ובלבד שהובטחו
לדעת השר תנאים לשמירת בריאותו ורווחתו של
הצעיר.
- (2) תוקפו של היתר לפי פסקה (1) יפקע במועד שבו פקע
תוקפה של החלטה על שעת חירום שבעקבותיה ניתן
ההיתר, או במועד אחר שנקבע בהיתר.
- (3) בסעיף קטן זה, "החלטה על שעת חירום" – כל אחת
מאלה:
- (א) הכרזה על מצב מיוחד בעורף לפי סעיף 9א
לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951;
- (ב) הוצאת צו הקורא ליוצאי צבא להתייצב
לשירות מילואים לפי סעיף 8 לחוק שירות
המילואים, התשס"ח-2008;
- (ג) הכרזה על אירוע חירום אזרחי לפי סעיף 9ב
לפקודת המשטרה [נוסח חדש], התשל"א-
1971.
- (ג) סבור שר העבודה שהדבר דרוש להשתלמותו המקצועית של
צעיר, רשאי הוא להתיר, התרת שעה, את העסקתו בלילה
במקום שבו עובדים ברציפות.
- (ד) סבור שר העבודה שרצוי לעשות כן למען האמנות, רשאי הוא
להתיר, התרת שעה, העבדתו של נער שמלאו לו 10 שנים עד
שעה 24.00 אם לדעתו הובטחו התנאים לשמירת בריאותו,
חינוכו והתפתחותו המוסרית של הנער.
- (ה) שר העבודה רשאי להתיר העסקת צעיר עד שעה 24.00
בחקלאות או במפעל תעשייה שבהם עובדים במשמרות ותנאים
מיוחדים מצדיקים זאת; כן רשאי שר העבודה להתיר העסקת
צעיר משעה 05.00 בעבודה חקלאית עונתית שבה מקדימים
להתחיל בעבודה.

³ סמכויות השר, למעט הסמכות ליתן היתר כללי, הועברו למנהלת מינהל ההסדרה והאכיפה
במשרד התעשייה המסחר והתעסוקה: ["פ תשס"ח מס' 5815](#) מיום 5.6.2008 עמ' 3309.
הסמכות הואצלה או הועברה למנהלת תחום חוק עבודת נוער במשרד העבודה, הרווחה
והשירותים החברתיים, למעט הסמכויות לתת היתר כללי: ["פ תשע"ז מס' 7489](#) מיום
26.4.2017 עמ' 5257.