



עיריית תל-אביב-יפו

יח' שיווק ומכרזים - אגף נכסי העירייה

## **מכרז פומבי מס' 15/2024**

להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

ספטמבר 2024

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 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 מורשים לקבלת ערבויות ;
- נספח מס' 4 -** הצהרה על מעמד משפטי ;
- נספח מס' 5 -** הצעה כספית של המשתתף במכרז ;
- נספח מס' 6 א'-** תצהיר המשתתף במכרז להוכחת הניסיון הנדרש כמפורט בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.1 לפרק ב' למסמכי המכרז.
- נספח מס' 6 ב' -** אישור רו"ח על היעדר הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים של המשתתף המכרז ;
- נספח מס' 6 ג' -** הצהרת והתחייבות המשתתף במכרז לקיום פעילויות בתחום של קהילה ו/או תרבות ו/או ספורט במושכר ;
- נספח מס' 7 -** נוסח תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה, בהתאם לתקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 ;

**חלק ב'**

- נספח מס' 8 -** נוסח חוזה השכירות ;
- נספחי חוזה השכירות:**
  - נספח מס' 1 -** תשריט מיקום המושכר ;
  - נספח א' 1 -** ספר מתקן
  - נספח מס' 2 -** נוסח ערבות השכירות ;
  - נספח מס' 3א' -** נוסח אישור ביטוח עבודות השוכר ;
  - נספח מס' 3ב' -** נוסח אישור ביטוחי הקבע של שוכר ;
  - נספח מס' 4 -** הוראות חוק עבודת הנוער ;

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**פרק א' - תיאור כללי**

1. **פתיח**
- 1.1 עיריית תל-אביב-יפו (להלן: "העירייה") היא הבעלים במקרקעין ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב יפו הידועים כחלקה 120 בגוש 6969 (להלן: "החלקה").
- 1.2 על חלק מן החלקה, בלב פארק החורשות, קיים בית באר בשטח בנוי של כ- 206 מ"ר (להלן: "המבנה") אליו צמודה חצר בשטח של כ- 582 מ"ר, כמסומן בתשריט המצורף **כנספח 1** לחוזה השכירות (המבנה לרבות החצר ייקראו להלן: "המושכר"). סביב המושכר גני יער, טבע עירוני, פארק שעשועים, מבנה כנסייה פעיל, בית ספר לטבע סביבה וחברה ומצפור הצופה לבריכה אקולוגית. בצידה של חצר המושכר מוצבת מסגרת - "חלון צפרות" המהווה נקודת תצפית וצילום עבור באי המקום ומבקרים.
- 1.3 יצוין כי המבנה הינו מבנה לשימור ושוכר המבנה יידרש לעשות במושכר, לכל אורך תקופת הפעילות, שימוש זהיר וסביר ולשקוד על כך שהמושכר, על כל מתקניו, יהיה במצב תקין סדיר ובר הפעלה. כמו כן, העירייה תבהיר כי ביצוע של כל עבודה במבנה אותה יבקש השוכר לבצע תהא כפופה לקבלת אישורם של מנהל אגף נכסי העירייה ושל מחלקת השימור בעירייה.
- 1.4 העירייה מעוניינת לקבל הצעות להשכרת המושכר, **למטרת ניהול והפעלת בית אוכל (מזנון)**, כהגדרת מונח זה במסמכי המכרז וכהגדרת מונח זה בפריט 4.2 ב' לתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) התשע"ג 2013 ובתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל) התשמ"ג-1983, בשילוב עם **פעילויות לטובת הציבור והקהילה (מינימום של שתי פעילויות מדי חודש ויותר, בהתאם להצעת המשתתף במכרז)**, בשיתוף העירייה בכלל ומינהל קהילה בעירייה בפרט, הכל בהתאם ובכפוף להוראות מכרז זה.
- יצוין כי הזוכה במכרז יוכל לפנות לאגף נכסי העירייה בבקשה לשנות את מטרת השכירות למטרת הפעלת "בית קפה" במושכר במקום "מזנון", כהגדרתו של "בית קפה" בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) תשע"ג-2013. אגף נכסי העירייה יאפשר לזוכה במכרז לפנות לאגף רישוי עסקים בעירייה בבקשה מתאימה, וככל שהזוכה במכרז יבחר לעשות כן, יהיה עליו לפעול בהתאם להוראות והנחיות אגף רישוי עסקים בעירייה, הכל כמפורט בסעיף 5.3 לפרק ב' למכרז.
- 1.5 במסגרת הצעותיהם למכרז יידרשו משתתפי המכרז להציג את הפעילויות לטובת הציבור בתחומים של תרבות ו/או קהילה ו/או ספורט אותן הם מציעים ומתחייבים לקיים במושכר (מינימום של שתי פעילויות מדי חודש), אם וככל שיוכרזו כזוכים במכרז. המציע שיוכרז כזוכה יהיה מחויב לקיים את הפעילויות אשר יוצעו על ידו, בכפוף להתאמות והנחיות העירייה, ובפרט של מינהל קהילה.
- 1.6 זהות הזוכה במכרז תקבע לפי ממוצע משוקלל של ניקוד האיכות שיינתן לו ולהצעתו, בדגש על הפעילויות הקהילתיות שהוא יציע לקיים במושכר לטובת הציבור והתאמת בית האוכל לקהל הרלוונטי (כמפורט בטבלה שבסעיף 9.3 לפרק ב' למכרז) ושל ניקוד המחיר שיינתן להצעתו בהתאם לגובה דמי השכירות הבסיסיים שיוצעו על ידו (50% איכות ו- 50% מחיר).
- 1.7 הזוכה יהא רשאי להפעיל את המושכר בהתאם לשימושים המותרים בהתאם להוראות כל דין ביחס להפעלתו של בית אוכל (מזנון), לרבות (אך לא רק) בהתאם להוראות צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג 2013, תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל) תשמ"ג-1983, חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, תקנות ו/או צווים אשר הוצאו מכוחם של אלה, בכפוף לקבלת רישיון עסק כדין מאת רשות הרישוי המוסמכת, ובהתאם להוראות מכרז זה בכלל וחוזה השכירות בפרט.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 1.8 ההתקשרות בחוזה השכירות טעונה אישור העירייה על-פי כל דין, לרבות אישור מועצת העירייה ברוב הקבוע בחוק.
- 1.9 לאחר ובכפוף לקיום כל התנאים הקבועים בסעיף 3.3.4 בפרק ב' להלן ולקיום כל התחייבויות הזוכה שנועדו לקיום עד לאותו מועד, תחתום העירייה על חוזה השכירות בנוסח המצורף **כנספת מס' 8** למכרז (לעיל ולהלן: "**חוזה השכירות**"). חוזה השכירות ייחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.
- 1.10 המושכר יושכר לזוכה במכרז לתקופה של **חמש שנים** ממועד מסירת החזקה בפועל במושכר לידי הזוכה (להלן: "**תקופת השכירות**"), בהתאם להוראות חוזה השכירות, תמורת תשלום דמי שכירות כקבוע בחוזה השכירות.
- 1.11 העירייה תהא רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתעמוד לזוכה כל זכות קנויה להארכת ההתקשרות, להאריך את תקופת השכירות בשלוש שנים נוספות לאחר תום תקופת השכירות (להלן: "**תקופת האופציה הראשונה**") ובעוד שנתיים נוספות לאחר מכן (להלן: "**תקופת האופציה השנייה**"); וביחד להלן: "**תקופת האופציה**").
- 1.12 במקרה של מימוש האופציות כאמור, כל ההוראות בחוזה השכירות החלות על תקופת השכירות תחולנה בהתאמה גם על תקופת האופציה. יצוין כי איכות וכמות הפעילויות הקהילתיות שהזוכה יקיים במושכר יהוו שיקול מהותי בהחלטת העירייה, האם לממש את תקופת האופציה של השוכר אולאו.
- 1.13 בכל מקרה בו הזוכה במכרז יפעיל במושכר בית אוכל מסוג "מזנון", בהתאם לכל דין, השוכר יהיה הוא מחויב למכור בבית העסק מספר מוצרים, במחירים אשר לא יעלו על התעריף הנקוב לצידם במחירון העירוני, וכן מתחייב להציב שילוט מתאים המעדכן אודות מכירת המוצרים לצד תעריפם, הכול כמפורט בסעיף 7 על תתי סעיפיו לחוזה השכירות (נספח מס' 8 למסמכי המכרז).
- 1.14 כל ההוראות בחוזה השכירות המצורף כנספח מס' 8 למכרז החלות על תקופת השכירות תחולנה בהתאמה גם על תקופת האופציה.
- 1.15 תנאי השכירות יהיו כמפורט במסמכי המכרז ובנוסח חוזה השכירות. חוזה השכירות ייחתם 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 ל**רכישת מסמכי המכרז והדפסתם**, ניתן לפנות לגבי מירית איב רוזנבאום - מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה בטלפון 03-7241457 בימים א' - ה', בין שעות 09:00 - 15:00.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**3. כנס משתתפים במכרז ושאלות הבהרה**

- 3.1 כנס משתתפים וסיור במושכר ייערך ביום **24.09.2024 בשעה 11:30** בכניסה למושכר בפארק החורשות תל-אביב-יפו. **ההשתתפות בכנס המשתתפים אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה.**
- 3.2 לאחר שעיין 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' למכרז, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד על-ידי המוסמכים כדין מטעמו.
- 3.3 שאלות ובקשות להבהרות בנוגע למסמכי 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, בכתב בלבד, וזאת לא יאוחר מיום **06.10.2024 בשעה 14:00**.
- 3.4 את השאלות והבקשות להבהרות יש להפנות לגב' מירית איב רוזנבאום - מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, באמצעות דוא"ל: [basan\\_m@mail.tel](mailto:basan_m@mail.tel) . [aviv.gov.il](http://aviv.gov.il)
- 3.5 תשובות לשאלות ולבקשות להבהרות תישלחנה לרוכשי חוברת המכרז בלבד. 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 ולבקשות להבהרות, כמתואר לעיל.

**4. מועד הגשת הצעות**

- 4.1 המשתתף במכרז ידפיס ויגיש לעירייה שני עותקים זהים של חוברת המכרז וכל המסמכים הנקובים בסעיף 12 לפרק ב' למכרז – למעט נספח מס' 5 – הצעתו הכספית של המשתתף במכרז – אשר יוגש בתוך מעטפה סגורה, עליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז.
- הצעתו הכספית** של המשתתף במכרז תוגש על גבי טופס ההצעה המצורף **כנספח 5** לחוברת המכרז, **כשהיא סגורה בתוך מעטפה נפרדת**, עליה יצוין בבירור שהיא כוללת את ההצעה הכספית, ותונח בתוך המעטפה הכוללת את כל יתר מסמכי המכרז.
- מעטפת ההצעה הכספית, כשהיא סגורה כאמור, תוכנס לתוך מעטפת ההצעה.**
- \*\* יודגש כי הגשת נספח מס' 5 – ההצעה הכספית של המשתתף במכרז שלא באמצעות מעטפה סגורה נפרדת בתוך המעטפה הכוללת את כל יתר מסמכי המכרז – עלולה להביא לפסילת ההצעה.
- 4.2 את המעטפה הסגורה בהתאם להוראות סעיף 3 לפרק ב' להלן, יש למסור **במסירה ידנית** בכתובת: עיריית תל-אביב-יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה (1-), חדר 17, כיכר יצחק רבין, רחוב אבן גבירול 69 תל-אביב-יפו, **עד ליום 03.11.2024 בשעה 14:00** (להלן: "מועד הקובע").

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**פרק ב' - תנאי המכרז**

**1. כללי**

- 1.1 המשתתף במכרז יהיה רשאי לקיים במושכר בית אוכל מסוג "מזנון", כמפורט בסעיף 5 לפרק זה להלן, וכן יהיה רשאי לפנות בבקשה להפעיל במקום בית אוכל מסוג "בית קפה", כמפורט בסעיף 5.3 לפרק זה להלן, וזאת בכפוף להוראות כל דין, לרבות דיני התכנון והבניה, דיני רישוי עסקים וכל הוראת דין אחרת. כמו כן, השוכר יקיים במושכר פעילויות קהילתיות בתחומים של קהילה ו/או תרבות ו/או ספורט (מינימום של שתי פעילויות מדי חודש) כפי שהוצע על ידו במסגרת הצעתו למכרז, בכפוף להתאמות והנחיות של העירייה בכלל, ומינהל קהילה בפרט.
- 1.2 הזוכה יהיה מחויב להפעיל את המושכר בהתאם להוראות חוזה השכירות ובהתאם להוראות כל דין ולקיים את כל יתר התחייבויותיו על-פי מסמכי המכרז. יודגש כי המושכר הינו מבנה לשימור ועל כן, שוכר המבנה יתבקש לעשות במושכר שימוש זהיר וסביר ולשקוד על כך שהמושכר, על כל מתקניו, ימצא במצב תקין סדיר ובר הפעלה לכל אורך תקופת ההתקשרות. במועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה, ייערך פרוטוקול מסירה המתאר את מצב המושכר במועד מסירת החזקה, כמפורט בחוזה השכירות.
- 1.3 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי העירייה איננה אחראית לכך שהמושכר כפי שיימסר לזוכה, יהיה מותאם באופן מלא להפעלתו של בית אוכל (מזנון) וככל שיהיה צורך בביצוע עבודות התאמה נוספות ו/או התקנת מערכות או מתקנים נוספים, רכישתם והתקנתם של אלו תהא באחריות הזוכה במכרז ועל חשבוננו.
- 1.4 יודגש כי המושכר הינו מבנה לשימור ועל כן, ככל שהזוכה במכרז יהיה מעוניין לבצע עבודות כלשהן בתוך המושכר יהיה עליו לפנות בבקשה מתאימה ומפורטת למנהל אגף נכסי העירייה ולמחלקת השימור בעירייה ולפעול בהתאם להנחיותיהם.
- 1.5 הזוכה במכרז יהיה מחויב למכור במושכר מספר מוצרים, במחירים אשר לא יעלו על התעריף הנקוב לצידם במחירון העירוני, וכן מתחייב להציב שילוט מתאים המעדכן אודות מכירת מוצרים אלו לצד תעריפם, הכול כמפורט בסעיף 7 על תתי סעיפיו לחוזה השכירות (נספח מס' 8 למסמכי המכרז).
- 1.6 הזוכה במכרז יתחייב כי בתום תקופת השכירות יפנה את המושכר ויחזיר את החזקה במושכר, על כל מתקניו, לעירייה במצב טוב ובר הפעלה, והכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה השכירות.
- 1.7 מבלי לגרוע מהוראות חוזה השכירות, יודגש כי כל תוספת במושכר שתיעשה כגון תוספת בניה, פריט גימור וכיו"ב שביצע השוכר במושכר יישארו במושכר כפי שהם גם בתום תקופת השכירות, אלא אם כן ביקש המשכיר מהשוכר לפנותם, וככל שהשוכר התבקש לעשות כן, אזי יפרק ויפנה השוכר את כל הנדרש על חשבוננו ועל אחריותו הבלעדית ובהתאם לקבוע בחוזה השכירות.
- 1.8 השימוש במושכר והפעלתו, יהיו אך ורק בהתאם לקבוע בחוזה השכירות על נספחיו ובהתאם למטרת השכירות כהגדרתה בחוזה השכירות.
- בצידה של חצר המושכר מוצבת מסגרת - "חלון צפרות" המהווה נקודת תצפית וצילום עבור באי המקום ומבקרים. הזוכה במכרז יידרש לאפשר לבאי המקום ומבקרים גישה נוחה וסבירה ל"חלון הצפרות" לצורך תצפית וצילום ויתבקש שלא להציב שולחנות וכיסאות בצמוד לו.



**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 3.2 הצעה אחת**
- 3.2.1 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.
- 3.2.2 משתתף במכרז לא יגיש הצעה אם בעל השליטה במשתתף זה הוא גם בעל שליטה במשתתף נוסף במכרז או שהוא עצמו משתתף במכרז.
- 3.2.3 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.
- 3.2.4 לעניין סעיף זה "**בן משפחה**" - בן זוג, את, הורה, הורה – הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג או בן הזוג של כל אחד מאלה.
- 3.2.5 אם תמצאנה הצעות למכרז בניגוד לאמור בסעיף 3.2.2 לעיל, תהא וועדת המכרזים רשאית לפסול את ההצעות או את אחת מהן או שלא לפסול כל הצעה, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 3.3 חוזה השכירות**
- 3.3.1 על המשתתף במכרז לצרף להצעתו במסגרת המכרז את חוזה השכירות, חתום ומלא על-ידיו.
- 3.3.2 הזוכה יחתום על חוזה השכירות בהתאם לאמור בסעיף 15.5 להלן.
- 3.3.3 ככל שיהיו שינויים מחויבים בנוסח חוזה השכירות המצורף **כנספח מס' 8** למכרז, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה, אזי החוזה ייחתם על-ידי העירייה והזוכה בנוסחו המתוקן כאמור, בהתאם לאמור בסעיף 15.5 להלן.
- 3.3.4 בכפוף לחתימת הזוכה במכרז על חוזה השכירות כאמור לעיל ואישור העירייה על-פי כל דין כאמור בסעיף 1.9 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.**
- 3.3.5 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 ייחשב ויירשם כתאריך חתימתו של חוזה השכירות.
- 4. התמורה**
- 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 למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) במשולב עם פעילויות לטובת הקהילה, לא כולל מע"מ. דמי השכירות החודשיים ינקבו בשקלים חדשים.
- 4.2 דמי השכירות החודשיים בכל תקופת השכירות יהיו בהתאם למחיר הנקוב בהצעתו של הזוכה במכרז, בתוספת מע"מ, כפי שיעודכנו מעת לעת בהתאם למפורט בסעיף 9.1 על תתי סעיפיו לחוזה השכירות (להלן: "**דמי השכירות הבסיסיים**") או לפי אחוז ממחזור המכירות הכולל בבית האוכל (מזנון), בגובה 5% בשנה הראשונה והשנייה של תקופת השכירות ובגובה 7% החל מהשנה השלישית ואילך של תקופת השכירות, בתוספת מע"מ, במפורט בסעיף 9.2 על תתי סעיפיו לחוזה השכירות, **לפי הגבוה מבין**

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- השניים (להלן - "דמי השכירות"). במידה שהשוכר יפעיל במושכר בית אוכל מסוג "בית קפה" – יחולו הוראות סעיף 9.1 לחוזה השכירות, על כל תתי סעיפיהם.
- 4.3 לשוכר יינתן פטור מתשלום דמי שכירות (גרייס) לתקופה של שלושת (3) החודשים הראשונים של תקופת השכירות, כמפורט בסעיף 9.1.1 לחוזה השכירות.
- 4.4 העירייה תמסור לזוכה במכרז, 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.
- 4.5 דמי השכירות בתקופת השכירות ובתקופות האופציה, ככל שתמומשה ע"י העירייה, יישאו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, מהמדד שיהיה ידוע במועד הקובע ועד למועד התשלום, בהתאם לסעיפים 1.2.11 ו-9.3 לחוזה השכירות וכמפורט במסמכי המכרז.
- 4.6 בנוסף לתוספת הפרשי הצמדה כאמור, דמי השכירות הבסיסיים בשנים הרביעית והחמישית של תקופת השכירות יוגדלו בשיעור 3% לעומת דמי השכירות הבסיסיים הנקובים בסעיף 9.1 לחוזה השכירות (להלן: "דמי השכירות לשנה רביעית וחמישית"). דמי השכירות שישולמו בתקופת האופציה הראשונה, ככל שתוארך על-ידי העירייה, יהיו בתוספת של 5% לעומת דמי השכירות לשנה הרביעית וחמישית, ודמי השכירות בתקופת האופציה השנייה, ככל שתוארך ע"י העירייה, יהיו בתוספת של 7% לעומת דמי השכירות כפי ששולמו בתקופת האופציה הראשונה.
- 4.7 הזוכה ישלם במשך כל תקופת השכירות ותקופות האופציה, ככל שתוארנה על-ידי העירייה, את כל תשלומי המסים, הארנונה וכל אגרה אחרת על-פי כל דין, שתחול על המושכר ועל השימוש והחזקה במושכר, כמפורט בחוזה השכירות.

**5. מטרת השכירות, השימוש במושכר וניסיון המשתתף במכרז**

- 5.1 הזוכה במכרז יתחייב לנהל ולהפעיל את המושכר למטרת "בית אוכל" מסוג "מזנון" בהתאם להוראות המכרז, בכפוף לכל דין ולנהלי והנחיות העירייה וכל רשות מוסמכת אחרת; וכן יתחייב לקיים במושכר פעילויות בתחומים של ספורט ו/או תרבות ו/או קהילה (מינימום של שתי פעילויות מדי חודש, ויותר בהתאם להצעת המשתתף במכרז), כפי שהציע במסגרת הצעתו במכרז – נספח מס' 6 ג' למסמכי המכרז ובכפוף להנחיות והתאמות מצד העירייה ומינהל קהילה בפרט (להלן: "מטרת השכירות").
- 5.2 על המשתתף במכרז לפרט בהתאם לקבוע בתצהיר **נספח מס' 5** למכרז, את ניסיונו בניהול והפעלה של בית אוכל ו/או מזנון ו/או בית קפה ו/או מסעדה, לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.1 ולצורך ניקוד הצעתו כאמור בסעיף 9.4 להלן.
- 5.3 יובהר כי ככל שהזוכה במכרז יבקש לשנות את מטרת השכירות למטרת הפעלת בית אוכל מסוג "בית קפה", כהגדרתו על פי פריט 4.2 ב' לתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) תשע"ג-2013, אגף נכסי העירייה (בכובעו כבעלים של המושכר) יאפשר לזוכה במכרז לפנות לאגף רישוי עסקים בעירייה בבקשה מתאימה ועל הזוכה במכרז יהיה לפעול בהתאם להוראות והנחיות אגף רישוי עסקים והוראות כל דין בנושא זה.
- 5.4 עוד מובהר כי אגף רישוי עסקים יהא רשאי לאשר ו/או לא לאשר את הבקשה לרישיון עסק, הכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובכפוף לאישור כל הגורמים המוסמכים והרלוונטיים.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

5.5 ככל שאגף רישוי עסקים יאשר את בקשתו של הזוכה במכרז לקבלת רישיון עסק של בית אוכל מסוג "בית קפה", אגף נכסי העירייה יביא שינוי זה לאישור הוועדות הרלוונטיות בעירייה ויהא רשאי לעדכן את דמי השכירות בהתאם לשימוש של בית אוכל מסוג "בית קפה" (לעומת בית אוכל מסוג "מזנון"), על פי חוות-דעת שמאית מטעם העירייה.

**6. תוקף ההצעה**

- 6.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד ליום **03.03.2025** (כולל).
- 6.2 העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה, בארבעה (4) חודשים נוספים, על-פי דרישת העירייה, בהודעה מוקדמת בכתב.

**7. ערבות למכרז**

- 7.1 כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות מגוף הנמנה על הגופים המפורטים ברשימה ש**בנספח מס' 3 למכרז** (להלן: "**ערבות המכרז**"), להבטחת הצעתו במכרז, חתימתו על חוזה השכירות וקיום יתר התחייבויותיו, במועד שייקבע לכך על-ידי העירייה.
- 7.2 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.
- 7.3 נוסח ערבות המכרז וסכומה יהיו על-פי נוסח כתב ערבות המכרז, המצורף **כנספח מס' 2** למכרז. כל חריגה מנוסח ערבות המכרז עלולה להביא לפסילת את ההצעה.
- 7.4 תוקף ערבות המכרז יהיה עד ליום **03.03.2025** (כולל).
- 7.5 ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בארבעה (4) חודשים נוספים, על-פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על-ידי. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ערבות המכרז ויואריך תוקף ההצעה בהתאם.
- 7.6 משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון הוועדה בהצעתו כלל והצעתו תיפסל.
- 7.7 משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה השכירות עם הזוכה.
- 7.8 מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות בנוסח המצורף **כנספח מס' 8** לחלק ב' למכרז זה, 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.
- 7.9 בנוסף לאמור בסעיף 7.8 לעיל יובהר, כי באם הזוכה יפר התחייבויותיו, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז ולפעול כאמור בסעיף 15.7 להלן.

**8. תנאי סף**

תנאי הסף להשתתפות במכרז הינם כדלקמן:

- 8.1 המשתתף במכרז הינו בעל ניסיון מוכח בניהול והפעלה של בית אוכל ו/או מזנון ו/או בית קפה ו/או מסעדה בתקופה רצופה של לפחות שמונה עשר (18) חודשים במהלך השנים 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 ו-2024.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

תקופות במהלכן בית העסק היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה ו/או בעקבות מלחמת "חרבות ברזל" יילקחו בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה ולא יחשבו כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.

- 8.2 לא נכללה בדו"ח הכספי השנתי המבוקר של המשתתף במכרז - ככל שהוא מאוגד כחברה - בשנת הדיווח האחרונה בה חתם המשתתף במכרז על דוחות מבוקרים, ולא מוקדם משנת 2021, '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 המאוגד כחברה עד כדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו כ"עסק חי".
- 8.3 המשתתף במכרז קיבל ניקוד איכות בהתאם לטבלה המפורטת בסעיף 9.3 לפרק ב' להלן, שאינו נמוך מ- 60 נקודות (מתוך סך של 100 נקודות אפשריות).
- 8.4 המשתתף במכרז ו/או מי מטעמו רכש את חוברת המכרז כאמור בסעיף 2.1 לפרק א' למכרז.
- 8.5 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 7 לפרק ב' למכרז.

**9. דירוג הצעות המשתתפים**

- 9.1 במסגרת בחינת ההצעות תיבחן בשלב הראשון עמידת המשתתפים במכרז בתנאי הסף המפורטים בסעיף 8 לעיל, על כל תנאי סעיפיו.
- 9.2 בשלב השני יינתן ניקוד איכות להצעות המשתתפים במכרז שעמדו בתנאי הסף, בהתאם לאמות המידה והמשקולות המפורטות בטבלה שבסעיף 9.3 להלן.
- 9.3 להלן טבלה המפרטת את אמות המידה ואת ניקוד האיכות אשר יינתן להצעות המשתתפים במכרז:

ניקוד לסעיף	אמת המידה	
ניסיון של מעל 18 חודשים ועד 24 חודשים – 5 נקודות. ניסיון של מעל 24 חודשים ועד 36 חודשים – 10 נקודות. ניסיון של מעל 36 חודשים – 15 נקודות.  <b>מקסימום – 15 נקודות</b>	ניסיון המשתתף במכרז בניהול ו/או הפעלה של בית אוכל ו/או מזנון ו/או בית קפה ו/או מסעדה, מעבר לתקופת המינימום הקבועה בתנאי הסף המפורט בסעיף 8.1 לעיל.	1
ניהול ו/או הפעלה של שני (2) בתי עסק – 5 נקודות. ניהול ו/או הפעלה של שלושה (3) בתי עסק ומעלה – 10 נקודות.  <b>מקסימום – 10 נקודות</b>	מספר בתי העסק מסוג בית אוכל ו/או מזנון ו/או בית קפה ו/או מסעדה שמנהל ו/או מפעיל המשתתף במכרז, במועד הקובע.	2
מעל 2 ועד 5 פעילויות בחודש – 5 נקודות. מעל 5 ועד 8 פעילויות בחודש – 10 נקודות. מעל 8 פעילויות בחודש – 15 נקודות.	מספר הפעילויות בתחום הספורט ו/או התרבות ו/או הקהילה אותן מתחייב המשתתף במכרז לקיים מידי חודש במושכר ככל שיזכה	3

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

מקסימום – 15 נקודות	במכרז – מינימום של שתי (2) פעילויות בחודש.	
<p>עד 2 פעילויות בחודש ללא עלות / בעלות סמלית – 5 נקודות.</p> <p>מעל 2 פעילויות בחודש ללא עלות / בעלות סמלית – 10 נקודות.</p> <p align="center"><b>מקסימום – 10 נקודות</b></p>	<p>מספר הפעילויות בתחום הספורט ו/או התרבות ו/או הקהילה, מתוך כלל הפעילויות אותן מתחייב המשתתף במכרז לקיים מידי חודש במושכר, אשר תהיינה ללא עלות ו/או בעלות סמלית עד 20 ש"ח.</p>	4
מקסימום 50 נקודות	<p>ראיון אישי עם המשתתף במכרז. הניקוד יינתן על בסיס התרשמות מהמשתתף במכרז, מניסיונו, מהצעתו, הן ביחס לבית האוכל מסוג מזנון והן ביחס לפעילויות המוצעות על ידו, איכות הפעילויות, מגוון הפעילויות, מתודולוגיה ועוד.</p> <p>המשתתף במכרז יכול להציג המלצות, ממליצים וכיוצ"ב.</p>	5
100 נקודות		סה"כ

**9.4 מסמכים לצורך ניקוד הצעות משתתפי המכרז בהתאם לאמות המידה**

- 9.4.1 ניקוד אמות המידה המפורטות בסעיפים 1 ו- 2 בטבלה שבסעיף 9.3 לעיל, ייעשה בהתאם למפורט בנספח 6 א' למסמכי המכרז, כפי שהוגש ע"י המשתתף במכרז.
- 9.4.2 ניקוד אמות המידה המפורטות בסעיפים 3 ו- 4 בטבלה שבסעיף 9.3 לעיל, ייעשה בהתאם למפורט בנספח מס' 6 ג' למסמכי המכרז, כפי שהוגש ע"י המשתתף במכרז.
- 9.4.3 יצוין כי המשתתף במכרז רשאי להציג במסגרת הצעתו לרבות במהלך הריאיון האישי מידע והמלצות אודות הפעילויות המוצעות על ידו, אותן הוא מתחייב לקיים במושכר אם וככל שיזכה במכרז, בתחומים של ספורט ו/או תרבות ו/או קהילה.
- 9.4.4 העירייה תהא רשאית לאמת את פרטים המתייחסים לאמות המידה עם המשתתף במכרז ועם צדדי ג', תהא רשאית לדרוש מהמשתתף במכרז הצגה של אסמכתאות נוספות ומשלימות ותהא רשאית לערוך בדיקות נוספות בהתאם לשיקול דעתה, על מנת להניח את דעתה באשר לעמידת המשתתף במכרז בתנאי הסף של המכרז ולצורך ניקוד האיכות.
- 9.5 הצוות העירוני, כמפורט בסעיף 10 להלן, יהיה רשאי להעניק עבור כל אמת מידה ציון בהתאם למפורט בעמודת "ניקוד לסעיף" שבטבלה.
- 9.6 מובהר כי המשתתף במכרז יהיה מחויב להצעתו ביחס לקיום הפעילויות בתחומים של קהילה ו/או תרבות ו/או ספורט, כמפורט בנספח 6 ג', אשר הוגש על ידו אם וככל

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז. ניקוד האיכות של כל הצעה יקבע לפי מספר הנקודות הכולל שניתנו ביחס להצעה, כמפורט בטבלה שבסעיף 9.3 לעיל, כשהוא מוכפל ב- 0.5.

9.7 לאחר קביעת ניקוד האיכות של ההצעות שעמדו בתנאי הסף, יפתחו הצעות המחיר ויקבע ניקוד המחיר של ההצעות, כך שההצעה הגבוהה ביותר תקבל 50 נקודות וההצעות האחרות יקבלו ניקוד יחסי, כדלקמן:

9.7.1 ההצעה המנוקדת חלקי ההצעה הגבוהה ביותר X 50.

9.7.2 הניקוד הסופי של ההצעות יקבע כסכום של ניקוד האיכות ושל ניקוד המחיר.

9.7.3 בכפוף לסמכויות העירייה בהתאם להוראות מכרז זה והוראות כל דין, ההצעה בעלת הניקוד המשוקלל הסופי הגבוה ביותר תוכרז כזוכה במכרז.

**10. בדיקת איכות ההצעות**

10.1 בדיקת איכות ההצעות תיעשה על ידי העירייה באמצעות צוות עירוני שייקבע על ידה.

10.2 העירייה ו/או הצוות העירוני יהיו רשאים לדרוש מן המשתתף במכרז, כי יפרט ו/או יבהיר ו/או ישלים מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים, על מנת לקבוע את עמידתו בתנאי הסף וכן על מנת לבחון ולדרג את איכות הצעתו בהתאם לאמות המידה המפורטות בטבלה שבסעיף 9.3 לעיל (להלן: "ההבהרות וההשלמות").

10.3 ההבהרות וההשלמות יהוו חלק בלתי נפרד מהצעת המשתתף במכרז.

10.4 ההבהרות וההשלמות תימסרנה על ידי המשתתף במכרז לעירייה, תוך פרק הזמן שייקבע על ידי העירייה. ככל שהמשתתף במכרז לא ימציא לעירייה את מלוא ההבהרות וההשלמות להן נדרש, הצעתו תיבחן בהתאם למסמכים אשר הומצאו על ידו לעירייה בפועל.

10.5 תוצאות בדיקת איכות הצעות המשתתפים במכרז כפי שנערכו על ידי העירייה ו/או הצוות העירוני, יובאו כהמלצה בפני ועדת המכרזים של העירייה.

10.6 מובהר כי העירייה ו/או הצוות העירוני יהיו רשאים (אך לא חייבים) ליצור קשר עם ממליצים ו/או גורמים אחרים בעלי היכרות קודמת עם המשתתפים (כולם או חלקם).

**11. תנאים כלליים**

11.1 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה האיכותית 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 הזוכה זוכה) ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים במכרז לא תהיה כל טענה או תביעה בעניין זה.

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.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 11.5 במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה :
- 11.5.1 המשתתף במכרז (החברה) ייחשב כעומד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.1 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 מנהליו המוסמכים 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 מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז בתוספת חותמת המשתתף במכרז ולהגשת הצעות מחייבות בשמו.
- 11.6 במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה :
- 11.6.1 המשתתף במכרז (השותפות) ייחשב כעומד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.1 לעיל גם אם אחד מהשותפים בשותפות שחלקו בהון השותפות 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 (לרבות שותפות שאינה רשומה) :
- 11.7.1 ההצעה תחשב כעומדת בתנאי הסף שבסעיף 8.1 גם אם אחד מיחיד המשתתף במכרז שחלקו בהצעה המשותפת לפחות 20% ימצא עומד בתנאי הסף הקבועים בסעיף זה.
- 11.7.2 במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות מכרז כמפורט בסעיף 7.2 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 המשתתף במכרז הינו תאגיד, על המשתתף במכרז 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 על כל תתי סעיפיו 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 (למעט מסמכים הנוגעים ל**כנספח מס' 2** למכרז (ערבות המכרז) ול**כנספח מס' 5** (הצעת המשתתף במכרז) 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

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

שיקוליה. כן רשאית העירייה לבקש הבהרות אלו מן הגורמים שפורטו על-ידי המשתתף במכרז וזאת, לפני ההחלטה על הזוכה במכרז.

**12. מסמכים**

הצעת המשתתף במכרז תוגש בשני (2) העתקים זהים ותכלול את כל המסמכים הבאים (להלן ולעיל: "**מסמכי המכרז**") כשכל פרטיהם מלאים והם מלאים וחתומים כדין ע"י המשתתף במכרז, 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, בנוסח המצורף **כנספת מס' 1** למכרז.
- 12.1.3 ערבות מכרז בנוסח טופס כתב ערבות המכרז, בנוסח המצורף **כנספת מס' 2** למכרז.
- 12.1.4 מסמך הצהרה על מעמד משפטי, בנוסח המצורף **כנספת מס' 4** למכרז, בצירוף כל המסמכים הנוספים הנזכרים בסעיפים 11.5, 11.6 ו- 11.7 לעיל, בהתאם למעמדו המשפטי של המשתתף.
- 12.1.5 הצעתו הכספית של המשתתף במכרז ביחס לדמי השכירות הבסיסיים שישולמו על ידו, בנוסח המצורף **כנספת מס' 5** למכרז.
- 12.1.6 פירוט ניסיון המשתתף במכרז כמפורט בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.1 לעיל. נוסח תצהיר, מצורף **כנספת מס' 6 א'** למסמכי המכרז.
- 12.1.7 אישור רו"ח על היעדר הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים של המשתתף המכרז כמפורט בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.3 לעיל. נוסח תצהיר מצורף **כנספת מס' 6 ב'** למסמכי המכרז.
- 12.1.8 הצהרת המשתתף במכרז ביחס לקיום הפעילויות בתחומים של קהילה ו/או תרבות ו/או ספורט המוצעות על ידו, כמפורט באמות מידה 3 ו- 4 בטבלה שבסעיף 9.3 לעיל. נוסח הצהרה מצורף **כנספת מס' 6 ג'** למסמכי המכרז.
- 12.1.9 תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה, בהתאם לתקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, בנוסח המצורף **כנספת מס' 7** למסמכי המכרז, ככל שרלוונטי למשתתף במכרז.
- 12.1.10 חוזה השכירות המצורף **כנספת מס' 8** למסמכי המכרז, על נספחיו, כשהוא חתום על ידי המשתתף במכרז בראשי תיבות בכל עמוד ובחתימה מלאה במקום המיועד לחתימת השוכר בסוף החוזה.
- 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.
- 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' 15/2024**" בתוכה יש להגיש את כל מסמכי ההצעה **למעט** נספח מס' 5 למסמכי המכרז – הצעתו הכספית של

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

המשתתף במכרז, אותו יש להגיש במעטפה סגורה נפרדת, כמפורט לעיל, **בשני עותקים.**

**יודגש כי כל משתתף יגיש את הצעתו הכספית** למכרז על גבי טופס ההצעה המצורף **כנספח 5** לחוברת המכרז, **כשהיא סגורה בתוך מעטפה נפרדת**, עליה יצוין בבירור שהיא כוללת את ההצעה הכספית. **מעטפת ההצעה הכספית, כשהיא סגורה כאמור, תוכנס לתוך מעטפת ההצעה.**

עוד יודגש כי הגשת נספח מס' 5 – ההצעה הכספית של המשתתף במכרז שלא באמצעות מעטפה סגורה נפרדת בתוך המעטפה יחד עם יתר מסמכי המכרז – עלולה להביא לפסילת ההצעה.

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**

מבלי לגרוע מן האמור 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 והבהרות, לרבות בהקשר לאמור בסעיפים 12.1.1, 12.1.2, 12.1.4, 12.1.6 – 12.1.14 לעיל.

**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 שייעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה השכירות, או כל הסתייגות לגביהם, בין על-ידי תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 14.3 הצעה שתוגש 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 הזכיה 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 תובא לאישור מועצת העירייה. מובהר בזאת, כי אם לא תאשר מועצת העירייה את השכרת המושכר לזוכה, 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 לבין העירייה ייחתם חוזה השכירות, שהעתקו על נספחיו, מצורף **כנספח מס' 8** למכרז, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות הגופים

מכרז פומבי מס' 15/2024

להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

- 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-ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לתקופת השכירות (ללא תקופות האופציה), אישורי ביטוחי השוכר **נספח מס' 3 א'** ו-**נספח מס' 3 ב'** לחוזה השכירות חתומים על-ידי המבטחים, וערבות שכירות מקורית בנוסח **נספח מס' 2** לחוזה השכירות. העירייה תחתום על חוזה השכירות, כמפורט בסעיף 1.9 לפרק א' למכרז.
- 15.6 אם הזוכה 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 שמשותף 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 יפר את תנאי חוזה השכירות ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית במקרה כגון זה לפעול על-פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות להתקשר עם כל משותף אחר במכרז או כל צד ג' שהוא, ככל שתמצא לנכון. כן תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, וסכום ערבות המכרז יחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של העירייה על-פי מכרז זה ו/או על-פי כל דין.

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 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'

15/2024

להשכרת מבנה למטרת הפעלת של בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

שם המכרז

התאריך האחרון להגשת הצעות

תאריך: 03.11.2024

עד שעה

14:00

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

עיריית תל-אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת של בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

נספח מס' 1 - הצהרת המשתתף במכרז

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**השכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 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' 15/2024 להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19-21 תל-אביב-יפו

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחננו 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 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 03.03.2025 (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, אישור ביטוחי השוכר **נספח מס' 3 א'** ו**נספח מס' 3 ב'** לחוזה השכירות חתום על-ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח **נספח מס' 2** לחוזה השכירות.
8. עד המצאת הערבות הבנקאית בהתאם לחוזה, תשמש הערבות הבנקאית שמסרנו בנוגע למכרז להבטחת כל התחייבויותינו על-פי המכרז.
9. אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת הערבות הבנקאית, שצרפנו למכרז, 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/ החברה	כתובת	שם איש הקשר	טלפון
------------------	-------	-------------	-------

חתימה וחותמת

תאריך

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

עיריית תל-אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת של בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

נספח מס' 2 - נוסח ערבות המכרז

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**נספח מס' 2**

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

**כתב ערבות (בש"ח)**

לשימוש העירייה			כתב ערבות
מספר אסמכתא	תאריך	מספר הערבות בבנק	מספר:
(להלן: "הנערב")			הואיל ועל
פרטי הנערב			

**להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף שקלים חדשים)**

סכום הערבות בש"ח      סכום הערבות (במילים)

**כערובה להבטחת הצעה במכרז פומבי מס' 15/2024 להשכרת מבנה למטרת הפעלת של בית אוכל (מזנון) קהילתי בפארק החורשות ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו.**

מטרת הערבות (תיאור במלים)

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל-פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב-יפו בעד הנערב, בש"ח עד סכום השווה ל- 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף שקלים חדשים).

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

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

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

תוקף הערבות עד תאריך **03.03.2025** ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

ערבות זאת על כל תנאיה תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של **ארבעה חודשים** על-פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על-ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד תאריך **03.03.2025** ועד בכלל.

בברכה,

בנק: \_\_\_\_\_ קוד בנק: \_\_\_\_\_

רחוב: \_\_\_\_\_ עיר: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

עיריית תל-אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת של בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

נספח מס' 3 - רשימת גופים המורשים להוציא ערבות

**מכרז פומבי מס' 15/2024  
 להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
 בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**נספח מס' 3**

**רשימת גופים המורשים להוציא ערבות**

להלן רשימת גופים מהם ניתן לקבל ערבות, על-פי הנוסח המקובל על העירייה:

<b><u>חברות ביטוח בארץ:</u></b>	<b><u>בנקים בארץ:</u></b>
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	איצ'י אס בי סי בנק
	Barclays Bank PLC
	Citibank N.A
	SBI State Bank of India
	<b><u>סולקים בארץ:</u></b>
	ישראלכרט בע"מ
	כרטיסי אשראי לישראל (כ.א.ל) בע"מ
	מקס איט פיננסים בע"מ
	דיינרס קלוב ישראל בע"מ
	פרימיום אקספרס בע"מ
<b><u>נותני אשראי בעלי רישיון למתן ערבות בארץ:</u></b>	
גולדנרוד פיננסים בע"מ	
קטה קפיטל בע"מ	
רנטסייפ ישראל בע"מ	
וויצ'יק בע"מ	
גמא ניהול וסליקה בע"מ	
אובלי ערבויות בע"מ	
מ.ל.ר.ן. פרוייקטים ומסחר בע"מ	
אר טי אמ אי מערכות מידע בע"מ	

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**עיריית תל-אביב-יפו**

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**נספח מס' 4 - נוסח הצהרה על מעמד משפטי**

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון הינריך 19 – 21 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**

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

**ב. פרטים כלליים (במקרה והמשתתף במכרז הינו 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 (שותפות 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' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 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' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

עיריית תל-אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת של בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

נספח מס' 5 – טופס ההצעה הכספית של המשתתף במכרז

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

נספח מס' 5

הצעתו הכספית של המשתתף במכרז

מכרז פומבי מס' 15/2024 להשכרת מבנה למטרת הפעלת של בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 - 21 תל-אביב-יפו

לאחר שעיינו ובחנו את מסמכי המכרז על כל נספחיו, אנו מציעים לשלם תמורת שכירת המושכר למטרת הפעלת בית אוכל מסוג מזנון בפארק החורשות תל אביב יפו בשילוב עם קיום פעילויות קהילה ו/או תרבות ו/או ספורט, בהתאם לתנאי חוזה השכירות המצורף כנספח 8 למכרז, דמי שכירות חודשיים בסך של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) לחודש בתוספת מע"מ כחוק.

**ידוע לנו כי:**

דמי השכירות יוגדלו בהתאם לקבוע בסעיף 9 לחוזה השכירות, על תתי סעיפיו, ובפרט בהתאם להוראות סעיפים 9.1 ו-9.2 לחוזה השכירות, לפי העניין.

לדמי השכירות בתקופת השכירות ו/או בתקופות האופציה לפי העניין יתווספו הפרשי הצמדה בהתאם לקבוע בחוזה השכירות.

אנו נישא בכל התשלומים השונים הקבועים בחוזה בכלל ובסעיף 10 לחוזה השכירות בפרט, (לרבות, אך לא רק, תשלומי המיסים השונים ולרבות מע"מ בגין השכירות כנגד חשבונית עסקת אקראי), אשר יחולו בקשר עם השכירות נשוא מכרז זה ונספחיו, הכל כמפורט בחוזה השכירות ונספחיו.

יודגש כי נספח 5 זה יוגש כשהוא סגור בתוך מעטפה נפרדת, עליה יצוין בבירור שהיא כוללת את הצעתו הכספית של המשתתף במכרז.

את המעטפה הנפרדת יש להגיש, כשהיא סגורה, בתוך המעטפה הכוללת את כל יתר מסמכי המכרז.

חתימת וחותמת המשתתף במכרז

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**עיריית תל-אביב-יפו**

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**נספח מס' 6 א' - תצהיר להוכחת ניסיון המשתתף במכרז**  
**כנדרש בתנאי סף הקבוע בסעיף 8.1 לפרק ב' למסמכי המכרז**

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**נספח מס' 6 א'**

**נוסח תצהיר המשתתף במכרז להוכחת ניסיון**

**בהתאם לתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.1 לפרק ב' במכרז**

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

\_\_\_\_\_ , 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 בית קפה ו/או מסעדה, בתקופה רצופה של לפחות שמונה עשר חודשים (18 חודשים) מתוך השנים 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 ו- 2024 כמפורט בטבלה שלהלן:

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

\* ככל שהניסיון אינו של המשתתף במכרז יש לפעול בהתאם לסעיף 11.5.1 או 11.6.1 או 11.7.1 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 ו/או בעקבות מלחמת חרבות ברזל יילקחו בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה ולא יחשבו כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.

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 בפני \_\_\_\_\_ מס' זיהוי \_\_\_\_\_, ולאחר שהוזהרתי אותה/ה כי עלי/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' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 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\_\_\_\_\_, \*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' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

עיריית תל-אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת של בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

נספח מס' 6 ב' - אישור רואה חשבון בדבר היעדר הערת "עסק חי"  
בדוחות הכספיים של המשתתף במכרז (ככל שהמשתתף במכרז מאוגד כחברה)

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

נספח 6 ב' למכרז

להוכחת עמידת המשתתף במכרז בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.2 לפרק ב' למסמכי המכרז

תאריך: \_\_\_\_\_

הנדון: מכרז פומבי מס' 15/2024 להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי בפארק

החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19-21, תל אביב יפו (להלן: "המכרז")

אישור רואה חשבון על היעדר הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים

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 חיי" (\*).
  4. קיבלנו דיווח מהנהלת המשתתף במכרז לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים / הסקורים, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חיי" 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 חיי" (\*\*).
  6. לעניין אישור זה, "עסק חיי" – 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' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

עיריית תל-אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21, תל-אביב-יפו

נספח מס' 6 ג' – נוסח הצהרת המשתתף במכרז  
ביחס לקיום פעילויות בתחומים של קהילה ו/או תרבות ו/או ספורט במושכר

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

נספח מס' 6 ג'

**הצהרת והתחייבות המשתתף במכרז**

**לקיום פעילויות בתחום של קהילה ו/או תרבות ו/או ספורט במושכר**

**והוכחת אמות מידה 3 ו-4 שבטבלה שבסעיף 9.3 לפרק ב' למסמכי המכרז**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, נושא ת"ז / מס' ח.פ. \_\_\_\_\_ [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**], מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן:

1 - ככל שאזכה במכרז זה, הנני מתחייב לקיים במושכר פעילויות מהסוגים כדלקמן:

---

---

---

2 - ידוע לי כי בהתאם לתנאי המכרז והחווה הנני נדרש לקיים מדי חודש לא פחות מ- 2 פעילויות בתחומים של קהילה ו/או תרבות ו/או ספורט במושכר.

ככל שאזכה במכרז זה, הנני מתחייב לקיים במושכר מדי חודש לא פחות מ- \_\_\_\_\_ פעילויות, מעבר למינימום של 2 פעילויות כנדרש בחווה, מהסוגים המפורטים להלן:

---

---

---

3 - ככל שאזכה במכרז זה, הנני מתחייב לקיים במושכר מדי חודש לא פחות מ- \_\_\_\_\_ פעילויות ללא עלות ו/או בעלות סמלית שלא תעלה על 20 ₪ למשתתף, מתוך כלל הפעילויות אותן אקיים במושכר:

---

---

---

זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי לעיל, אמת.

חתימת המצהיר

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**עיריית תל-אביב-יפו**

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת של בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**נספח מס' 7 - נוסח תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה**

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

נספח מס' 7

עסק בשליטת אישה

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 ע"י עו"ד לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

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

אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה: **"אישור"**

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.

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

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

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

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

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. **"עסק בשליטת אישה"**

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

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

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**תצהיר**

1. אני גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהירה בזאת כי העסק \_\_\_\_\_ (המשתתף במכרז) מזהה ח.פ.ע.מ. \_\_\_\_\_ נמצא בשליטתי בהתאם להגדרות סעיף 2ב 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.

<b>שם מלא</b>	<b>ת.ז.</b>	<b>תאריך</b>	<b>חתימה</b>

**אימות עורך הדין**

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

<b>שם מלא</b>	<b>ת.ז.</b>	<b>מספר רישיון</b>	<b>תאריך</b>	<b>חותמת וחותימה</b>

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 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' \_\_\_\_\_ להשכרת מבנה להפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי בפארק החורשות ברח' מנדלסון היינריך 19-21 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

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

## חלק ב'

נספח מס' 8  
חוזה השכירות על נספחיו

מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 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")

- מצד אחד -

ובין:

ח"פ/ת"ז/מס' תאגיד

(להלן: "השוכר")

- מצד שני -

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

**הואיל:** והמשכיר פרסם את מכרז פומבי מס' 15/2024 להשכרת המושכר, שכולל מבנה וחצר צמודה אליו, למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) במשולב עם קיום פעילויות בתחומים של קהילה ו/או תרבות ו/או ספורט בפארק החורשות שברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל-אביב-יפו;

**הואיל:** והשוכר הגיש לעירייה הצעה במסגרת המכרז לשכירת המושכר למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) בשילוב עם קיום פעילויות תרבות ו/או ספורט / קהילה במושכר;

**הואיל:** ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של המשכיר בישיבה מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_, החלטה מס' \_\_\_\_\_ ובהתאם להחלטת מועצת העירייה בישיבה מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_, החלטה מס' \_\_\_\_\_, הוכרזה הצעתו של השוכר כהצעה הזוכה במכרז;

**הואיל:** והמשכיר מעוניין להשכיר לשוכר את המושכר, כהגדרתו להלן, תמורת דמי השכירות, כהגדרתם להלן, בשכירות בלתי מוגנת, לתקופת השכירות ולמטרת השכירות, כהגדרתם להלן, והשוכר מעוניין לשכור מהמשכיר את המושכר והכל בכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים במכרז ובחוזה זה להלן;

**הואיל:** 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;

**הואיל:** וחוזה 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' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**1. המבוא, נספחים וכותרות משנה**

1.1	המבוא לחוזה זה ונכונות הצהרות הצדדים בו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
1.2	<b>הגדרות</b>
1.2.1	"החוזה"/"חוזה זה" - חוזה זה על כל נספחיו;
1.2.2	"החלקה" - חלקה 120 בגוש 6969;
1.2.3	"המושכר"/"המבנה" - מבנה לשימור בשטח בנוי של כ-206 מ"ר אליו צמודה חצר בשטח של כ-582 מ"ר, כמסומן בתשריט המצ"ב <b>נספח מס' 1</b> לחוזה; בחצר המושכר מוצבת מסגרת - "חלון צפרות" המיועד לתצפית וצילום.
1.2.4	"המכרז" - מכרז פומבי מס' 15/2024 להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי בפארק החורשות ברח' מנדלסון היינריך-19-21 תל-אביב-יפו, אשר פורסם על-ידי המשכיר, על נספחיו;
1.2.5	"המנהל" - מנהל אגף נכסי עיריית תל-אביב-יפו ו/או מי מטעמו;
1.2.6	"המשכיר" - עיריית תל-אביב-יפו (גם: "העירייה");
1.2.7	"בית אוכל (מזנון)" - בית אוכל מסוג מזנון, כהגדרתו בפריט 4.2 ב' שבתוספת בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013 ובתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), תשמ"ג-1983 ו/או כל דין רלוונטי אחר ו/או שהוצא מכוחו.
1.2.8	"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;
1.2.9	"מדד בסיס" - מדד המחירים לצרכן נכון למועד הקובע כהגדרתו במכרז, דהיינו, המדד אשר פורסם ביום ___ בחודש ___ שנת ___, בגין חודש ___ שנת ___;
1.2.10	"מדד קובע" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד החזר הוצאה או ביצוע התשלום;
1.2.11	"הפרשי הצמדה למדד" - שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם ירד המדד הקובע לעומת מדד הבסיס, יהיה שיעור עליית המדד שווה ל-1;
1.2.12	"מטרת השכירות" - הפעלת בית אוכל (מזנון) בשילוב עם פעילויות תרבות ו/או ספורט ו/או קהילה;
1.2.13	"תקופת השכירות" - התקופה שתחל ביום מסירת החזקה לשוכר, למשך התקופה המצוינת בסעיף 4.1 להלן;

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 1.2.14 "אופציה" - אופציה של המשכיר – העירייה על פי שיקול דעתו הבלעדי להאריך את תקופת השכירות בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 4.2 על תתי סעיפיו להלן;
- 1.2.15 "עבודות פנימיות" - עבודות שיפוץ בתוך המושכר, אשר ככל שתבוצענה על ידי השוכר, תבוצענה לאחר קבלת אישור מראש ובכתב של המנהל. כל העבודות שיבוצעו במבנה המושכר טעונות בנוסף גם את אישורה של מחלקת השימור בעירייה ובהתאם להוראותיה והנחיותיה;
- 1.2.16 "ערבות שכירות" - ערבות בנקאית בנוסח **נספח מס' 2** לחוזה, להבטחת קיום כל התחייבויות השוכר על-פי חוזה זה;
- 1.2.17 "פעילות קהילתית" - פעילות קהילתית אשר תתקיים במושכר או בסביבתו בתחומים של תרבות / ספורט / קהילה המיועדת לבאי המקום בכלל ולתושבי תל אביב והשכונה הסמוכה למושכר בפרט, בשיתוף העירייה (מינהל קהילה, מופעים ואגף נכסי העירייה).
- 1.2.18 "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.

**נספחים** 1.3

הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה:

- 1.3.1 **נספח מס' 1 לחוזה** - תשריט המושכר;
- 1.3.2 **נספח מס' 2 לחוזה** - נוסח ערבות השכירות;
- 1.3.3 **נספח מס' 3 א' לחוזה** - אישור ביטוח עבודות השוכר;
- 1.3.4 **נספח מס' 3 ב' לחוזה** - אישור ביטוחי הקבע של השוכר;
- 1.3.5 **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 תשמנה לצורך פירושו.

**הצהרות השוכר** .2

- 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 ועל כל טענת פגם, מום או ברירה אחרת ביחס לחלקה ו/או למושכר ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בהם, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 2.2 השוכר מצהיר, כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות לצורך השימוש 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 מבלי לגרוע מכלליות האמור בס"ק 2.2 לעיל, השוכר מצהיר כי הובהר לו שהמשכיר איננו אחראי לכך שהמושכר כפי שיימסר לו מותאם באופן מלא להפעלתו של בית אוכל מסוג מזנון, וכי ככל שיידרשו עבודות התאמה נוספות ו/או מערכות או מתקנים נוספים, הרי שרכישתם והתקנתם תהיה באחריות השוכר ועל חשבונו.
- 2.4 השוכר מצהיר, כי ידוע לו כי המושכר הינו מבנה לשימור ועל כן, כל עבודה אותה יבקש השוכר לבצע במושכר, תבוצע בכפוף לקבלת אישורם מראש ובכתב של מנהל אגף נכסי העירייה ושל מחלקת השימור בעירייה, הן ביחס לסוג ואופי העבודה והן ביחס לגורמים המבצעים, ויהיו על-פי כל רישיון או היתר, ככל שיידרשו על-פי כל דין, ועל חשבונו והוצאותיו של השוכר בלבד. מבלי לגרוע מהאמור מובהר, כי המבנה הינו מבנה לשימור ועל כן, (מבלי לגרוע מכל יתר הוראות המכרז לעניין ביצוע עבודות במבנה) עבודות אלו תבוצענה ע"י עובדים מקצועיים ועל פי תכניות מפורטות אשר יאושרו מראש ע"י העירייה.
- 2.5 השוכר מצהיר, כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על-ידיו בקשר עם ביצוע עבודות במושכר ו/או ביצוע עבודות תחזוקה במושכר ו/או כל סכום אחר אשר שולם על-ידיו בקשר עם חוזה זה, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 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, הטעיה, כפיה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחו ולחוזה זה ונספחו בקשר עם החלקה ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין המשכיר ו/או מי מטעמו, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.
- 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 מיידי 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 אחרת, לגבי זכויותיו על-פי חוזה זה.
- 2.10 השוכר מצהיר כי ישתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בלבד.
- 2.11 השוכר מצהיר ומתחייב לקיים מדי חודש במושכר, לכל הפחות, שתי פעילויות קהילתיות (כהגדרתן בסעיף 1.2.17 לחוזה), וכן מתחייב לקיים במושכר פעילויות קהילתיות ללא עלות ו/או בעלות סמלית שלא תעלה על 20 ₪ למשתתף, הכל בהתאם להצהרתו והתחייבותו בנספח מס' 6 ג' למכרז.
- 2.12 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

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

וימשיך לנהל את ספריו על-פי כל דין למשך כל תקופת השכירות ותקופות האופציה ככל ותוארכנה ע"י המשכיר.

- 2.13 השוכר מצהיר, כי הצהרותיו והתחייבויותיו על-פי חוזה זה, לרבות מחויבותו לתשלום דמי השכירות, ניתנות על ידו בהתחשב גם במשאבים שיידרש להם לצורך ביצוען של עבודות פנימיות במושכר וקיום כל התחייבות אחרת שלו על-פי חוזה זה, וכי לא תהיה לו כל טענה, דרישה, או תביעה להשבת עלות עבודות ההתאמה ו/או טענה, דרישה, או תביעה אחרת בגין ביצוע עבודות ההתאמה והוא ישיב את המושכר לידי המשכיר בתום תקופת השכירות, או בתום תקופות האופציה, אם תמומש זכות הברירה על-ידי המשכירה, ללא כל תמורה שהיא מאת המשכיר בעבור העבודות הפנימיות ו/או כל השבחה אחרת שיערוך השוכר במושכר במהלך תקופת השכירות, ככל שיערוך.
- 2.14 השוכר מתחייב להפעיל את המושכר, במשך כל תקופת השכירות ובתקופות האופציה, ככל שתמומש, בהתאם לדין ולהנחיות ונהלי מנהל ההנדסה בעירייה והרשויות המוסמכות.
- 2.15 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.
- 2.16 השוכר מתחייב לבצע עבודות תחזוקה במושכר בהתאם לצורך ובהתאם למפורט בספר המתקן המצ"ב לחוזה זה **כנספח א' 1** ולדאוג לשמור על רמת ניקיון גבוהה הן במושכר והן בסביבתו 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 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.
- 2.18 השוכר מתחייב שלא לערוך כל אירוע במושכר ובסביבתו, ללא קבלת הסכמת המנהל מראש ובכתב.
- 2.19 השוכר מתחייב שלא לעשות ו/או להתיר ו/או לאפשר, בין במישרין ובין בעקיפין, כל פרסום במושכר, למעט שם בית האוכל (מזנון), כמפורט בסעיף 8 לחוזה זה.
- 2.20 השוכר מצהיר, כי הוא מכיר את הוראות חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953, לרבות הוראות סעיפים 33 ו-33א' שלו, שהעתקו מצורף **כנספח מס' 4** לחוזה, 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.
- 2.21 השוכר מצהיר ומתחייב כי לא יתקין במושכר או בסביבתו מצלמות מכל מן וסוג שהוא אלא בכפוף לקבלת אישורם בכתב ומראש של מנהל אגף נכסי העירייה ומחלקת השימור בעירייה ובהתאם להנחיותיהם, כמו כן ומבלי לגרוע מן האמור, השוכר לא ימנע מהעירייה להתקין מצלמות במושכר או בסביבתו, ככל שהיא תחליט כך לעשות.
- 2.22 השוכר מצהיר כי ידוע לו כי בצידה של חצר המושכר מוצבת מסגרת - "חלון צפרות" המהווה נקודת תצפית וצילום עבור באי המקום ומבקרים. הזוכה במכרז יידרש לאפשר לבאי המקום ומבקרים גישה נוחה וסבירה ל"חלון הצפרות" לצורך תצפית וצילום ויתבקש שלא להציב שולחנות וכיסאות בצמוד לו.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

2.23 סעיף 2 לעיל, על כל תנאי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתנאי 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 מילא השוכר אחר כל התחייבויותיו על-פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, הפקיד את ערבות השכירות כמפורט בסעיף 22 להלן, מסר את אישור ביטוחי השוכר כמפורט בסעיפים 17-18 להלן והפקיד המחאות בגין דמי השכירות לכל תקופת השכירות, כמפורט ובכפוף לאמור בסעיף 9.5 להלן (להלן: "מועד מסירת החזקה").

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 וחוזה זה, וכי אין לשוכר כל תביעות ו/או טענות כלפי המשכיר. למען הסר ספק, סירובו של השוכר לחתום על פרוטוקול המסירה, מכל סיבה שהיא, לא יגרע מן האמור בסעיף זה ויראו בחתימת המשכיר על פרוטוקול המסירה כמסירת החזקה במושכר לידי השוכר ועמידת המשכיר בהתחייבויותיו על-פי המכרז וחוזה זה.

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

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

**4. תקופת השכירות**

4.1 תקופת השכירות במושכר, הינה תקופה של חמש שנים (60 חודשים), שתחילתה במועד מסירת החזקה, בהתאם לפרוטוקול המסירה שיהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה, דהיינו מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת השכירות").

**4.2 תקופות האופציה**

4.2.1 למשכיר - העירייה זכות ברירה (אופציה), להאריך את תקופת השכירות בשלוש שנים נוספות (36 חודשים), החל ממועד סיום תקופת השכירות (להלן - "תקופת האופציה הראשונה"), ובתקופה של שנתיים נוספות (24 חודשים) לאחר מכן (להלן - "תקופת האופציה השנייה"; וביחד להלן: "תקופות האופציה"), בהתאם לתנאי חוזה השכירות. למען הסר ספק, משכה הכולל של תקופת השכירות לרבות, תקופות האופציה, ככל שתמומשנה על-ידי המשכיר, לא תעלה על עשר שנים (120 חודשים).

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 4.2.2 החליט המשכיר לממש את זכות האופציה, ייתן על כך הודעה בכתב לשוכר תשעים (90) ימים לפחות, לפני תום תקופת השכירות ו/או 90 ימים לפי תום תקופת האופציה, בהתאמה (להלן: "הודעת המשכיר").
- 4.2.3 דמי השכירות בתקופות האופציה יקבעו בהתאם לאמור בסעיפים 9.1.3, 9.1.4, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7 ו-9.8 להלן.
- 4.2.4 בכפוף להודעת המשכיר, תקופת השכירות תוארך למשך תקופת האופציה על-פי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר, וזאת בנוסף להתקיימות 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;
- 4.2.4.2 השוכר מילא, בתקופת 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-ידו בחשבון האפשרות, שתקופת השכירות לא תוארך, עקב אי מימוש זכות האופציה על-ידי המשכיר ו/או עקב אי התקיימות תנאי כלשהו מבין כל התנאים המנויים לעיל, וכי הוא 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 איכות וכמות הפעילויות הקהילתיות שהשוכר יקיים במושכר יהיו שיקול מהותי בהחלטת המשכיר, האם לממש את תקופת האופציה או לאו.

**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 חוק 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 ותקופות האופציה ככל שתמומש, אך ורק למטרת השכירות, כהגדרתה בחוזה זה.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 6.2 השוכר ישתמש במושכר, במשך תקופת השכירות ותקופת האופציה ככל שתמומש בהתאם לתנאי המכרז, למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) בשילוב עם פעילויות קהילה ו/או תרבות ו/או ספורט. בכלל זה, השוכר יהיה מחויב לקיים במושכר את הפעילויות הקהילתיות (כהגדרתן בסעיף 1.2.17 לחוזה) הכל בהתאם להצהרתו והתחייבותו בנספח מס' 6 ג' למכרז ובכפוף להנחיות והתאמות של העירייה ומינהל קהילה בפרט, ובהתאם לתנאי החוזה. למען הסר ספק מובהר, כי קיום פעילויות כאמור הינו רכיב מהותי בהתקשרות העירייה בחוזה זה, וכי הפרה של התחייבות מצד השוכר יכולה להביא לביטול החוזה ו/או להחלטה של המשכיר שלא לממש את תקופת האופציה. כמו כן יובהר כי אין מניעה כי השוכר יקיים במושכר פעילות בתחומים של קהילה ו/או תרבות ו/או ספורט השונה מזו עליה הצהיר והתחייב בנספח 6 ג' למסמכי המכרז ובלבד שקיבל על כך את אישורו של המנהל מראש ובכתב.
- 6.3 השוכר יפעל בתיאום ובשיתוף פעולה עם מנהל קהילה - מרחב קהילתי דרום מערב בעיריית ת"א יפו ו/או כל יחידה אחרת של המשכיר - העירייה (כפי שיקבע על ידו) שעוסקת בקיום פעילויות תרבות ו/או קהילה ו/או ספורט, ובכלל זה יעדכנם בדבר הפעילויות שבכוונתו לקיים במושכר, בדבר פעילויות שהתקיימו בפועל ובדבר שינויים בדבר אופי הפעילות ו/או תדירותה, ככל שיחולו, יפעל בתיאום ושיתוף פעולה ויקיים איתם מעת לעת ולפי הצורך התייעצויות ויפעל באופן סביר על מנת להתאים את הפעילויות לצרכי באי המקום בכלל וצרכי הקהילה ותושבי הסביבה בפרט.
- 6.4 השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר לכל מטרה אחרת זולת מטרת השכירות, ובכלל זה לא לעשות שימוש במושכר או בכל חלק הימנו לצורך קיום אירועים, אלא בכפוף לקבלת אישור המנהל מראש ובכתב, ולנהוג במושכר במהלך העסקים הרגיל, בהתאם למטרת השכירות, כך שלא תהיה פגיעה במושכר על-פי חוות דעת המשכיר, ובכפוף להוראות חוזה זה והוראות כל דין.
- 6.5 השוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השכירות, ללא הסכמת המשכיר או מי מטעמו, מראש ובכתב, ובתנאים שיקבעו על-ידי המשכיר ועל-פי שיקול דעתו הבלעדי לשינוי מטרת השכירות.
- 6.6 יובהר כי ככל שהשוכר יבקש לשנות את מטרת השכירות למטרת הפעלת בית אוכל מסוג "בית קפה", כהגדרתו בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) תשע"ג-2013, אגף נכסי העירייה (בכובעו כבעלים של המושכר) יאפשר לשוכר לפנות לאגף רישוי עסקים בעירייה בבקשה מתאימה, ועל השוכר יהיה לפעול בהתאם להוראות והנחיות אגף רישוי עסקים והוראות כל דין בנושא זה.
- עוד מובהר כי אגף רישוי עסקים יהא רשאי לאשר ו/או לא לאשר את הבקשה לרישיון עסק, הכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובכפוף לאישור כל הגורמים המוסמכים והרלוונטיים.
- ככל שאגף רישוי עסקים יאשר את בקשתו של השוכר לקבלת רישיון עסק של בית אוכל מסוג "בית קפה", אגף נכסי העירייה יביא שינוי זה לאישור הוועדות הרלוונטיות בעירייה ויהא רשאי לעדכן את דמי השכירות בהתאם לשימוש של בית אוכל מסוג "בית קפה" (לעומת בית אוכל מסוג "מזנון"), על פי חוות-דעת שמאית מטעם העירייה.
- 6.7 מובהר בזאת, כי הצבת שולחנות וכסאות ו/או הקמת סגירת חורף ו/או אלמנטים של הצללה ו/או כל ציוד אחר, בחצר המושכר ו/או מחוץ לתחומי המושכר, אסורה בהחלט, אלא בהתאם להוראות כל דין וקבלת כל היתר ו/או אישור דרוש על-פי כל דין והנחיות מוסדות העירייה המוסמכים לרבות אגף נכסי העירייה, אגף רישוי עסקים ומחלקת השימור בעירייה. כן יודגש כי השוכר יתבקש שלא להציב שולחנות וכיסאות בצמוד ל"חלון הצפרות" המוצב בחצר המושכר וזאת, על מנת לאפשר לבאי המקום ומבקרים גישה נוחה וסבירה לתצפית וצילום.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

6.8 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 במושכר את המוצרים המפורטים להלן במחירים המרביים כדלקמן (הסכומים כוללים מע"מ):

7.1.1 נס קפה, קפה שחור, תה ושוקו 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 - שלא 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 מחיריהם של מוצרי הבסיס. על פנייה זו להיות בעלת הסבר כלכלי מנומק. מובהר כי עדכון המחירים יהא בשיקול דעתו הבלעדי של המנהל.

7.4 השוכר מתחייב להחזיק מלאי מספק של המוצרים לעיל, כך שיהיו זמינים לרכישה של ידי הציבור הרחב בכל נקודת זמן במהלך שעות פעילות המושכר.

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.

7.6 האמור בסעיף 7 לעיל על כל תתי סעיפיו יחול במקרה בו השוכר יפעיל במושכר בית אוכל מסוג "מזנון". התחייבויות השוכר כמפורט בסעיף זה לא יחולו במקרה בו השוכר יפעיל במושכר, בהתאם לאישורו של אגף רישוי עסקים ועל פי כל דין, בית אוכל מסוג "בית קפה".

7.7 התחייבות השוכר לפי סעיף 7 לעיל על כל תתי סעיפיו הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או כל אחת מהן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

**8. שם בית האוכל (מזנון)**

8.1 שם בית האוכל (מזנון) יופיע בכל שלט, פרסום, עלון, חשבונות ומסמכים רשמיים של המושכר.

8.2 שילוט כלשהו לרבות שילוט עם שם בית האוכל (מזנון), יוצבו בחזית ו/או על קירותיו החיצוניים של המושכר אך ורק בכפוף ולאחר קבלת הסכמת המנהל מראש ובכתב ולאחר קבלת אישורה של מחלקת השימור בעירייה להצבת השילוט לרבות למיקומו ואופן התקנתו. נתן המשכיר 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 (לרבות אגף נכסי העירייה ומחלקת השימור בעירייה) 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 של השילוט או את התאמתו של השילוט לאמור לעיל, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**דמי השכירות** .9

9.1 השוכר מתחייב לשלם למשכיר, במהלך תקופת השכירות, בגין שכירת המושכר, דמי שכירות חודשיים כדלקמן:

9.1.1 דמי השכירות החודשיים בשנה הראשונה, בשנה השנייה ובשנה השלישית של תקופת השכירות, יהיו דמי השכירות אשר הוצעו על-ידי השוכר במסגרת הצעתו למכרז, דהיינו סך של \_\_\_\_\_ ש (שקלים חדשים).

לשוכר יינתן פטור מתשלום דמי שכירות (גרייס) לתקופה של שלושת (3) החודשים הראשונים של תקופת השכירות. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי למעט דמי השכירות יחולו על השוכר כל הוראות חוזה זה והתשלומים החלים עליו, החל ממועד מסירת החזקה.

9.1.2 דמי השכירות החודשיים בשנה הרביעית ובשנה החמישית של תקופת השכירות, יהיו דמי השכירות אשר הוצעו על-ידי השוכר במסגרת הצעתו למכרז, בתוספת 3%, דהיינו סך של \_\_\_\_\_ ש (שקלים חדשים).

9.1.3 דמי השכירות החודשיים בתקופת האופציה הראשונה, אם תמומש, יהיו בתוספת 5% לעומת דמי השכירות בשנים הרביעית והחמישית לתקופת השכירות, דהיינו סך של \_\_\_\_\_ ש (שקלים חדשים).

9.1.4 דמי השכירות החודשיים בתקופת האופציה השנייה, אם תמומש, יהיו בתוספת 7% לעומת דמי השכירות בתקופת האופציה הראשונה, דהיינו סך של \_\_\_\_\_ ש (שקלים חדשים).

9.1.5 דמי השכירות כמפורט בסעיפים 9.1.1 – 9.1.4 לעיל ייקראו להלן: **"דמי השכירות הבסיסיים"**.

9.2 גובה דמי השכירות בכל שנת שכירות יהיה דמי השכירות הבסיסיים (בסך הקבוע בסעיף 9.1 לעיל, על כל תתי סעיפיו), או אחוז ממחזור המכירות הכולל בבית האוכל (מזנון), בגובה 5% בשנה הראשונה ובשנה השנייה של תקופת השכירות ובגובה של 7% בשנה השלישית ואילך של תקופת השכירות, בתוספת מע"מ, אשר יחושב על פי המפורט להלן, לפי הגבוה מבין השניים (להלן: "דמי השכירות").

יוער כי במקרה בו השוכר יפעיל במושכר בית אוכל מסוג "בית קפה" – יחולו הוראות סעיף 9.1 לחוזה השכירות, על כל תתי סעיפיהם.

9.2.1 "מחזור המכירות הכולל" לצורך האמור יהיה סך כל התקבולים מכל מין וסוג שהוא שיתקבלו ממכירות ו/או מתן שירותים במושכר ו/או מכל הכנסה אחרת מהמושכר ו/או בקשר אליו, בשנה קלנדרית אחת.

9.2.2 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 המושכר בשנה הקלנדרית החולפת, כשהוא מפורט לפי חודשים, בצירוף דו"חות מע"מ, ממערכת שע"מ.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 9.2.3 בתום תקופת השכירות, ולא יאוחר מחודש לאחריה, ימציא השוכר לעירייה את כל הנדרש בסעיף 9.2.2 לעיל וזאת בהתאמה לחודשים בהם שכר את המושכר בשנה הקלנדרית החולפת.
- 9.2.4 במקום שבו גובה דמי השכירות אותם שילם השוכר לעירייה בשנה קלנדרית (או בתקופה היחסית כאמור בסעיף 9.2.3 לעיל) יהיו נמוכים משיעור של 5% בשנה הראשונה ובשנה השנייה של תקופת השכירות או נמוכים משיעור של 7% בשנה השלישית ואילך של תקופת השכירות, ממחזור המכירות הכולל בבית האוכל באותה שנה, 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.
- 9.2.5 יובהר למען הסר ספק כי דמי השכירות לא יפחתו בכל מקרה מסכום דמי השכירות השנתיים הבסיסיים כמפורט בסעיף 9.1 לעיל, על תתי סעיפיו, ובתוספת הצמדה למדד, כהגדרתו בחוזה זה וכמפורט בסעיף 9.7 להלן.
- 9.2.6 הפרת התחייבויות השוכר כאמור בסעיף 9.2 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.
- 9.2.7 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 העסק המתנהל במושכר באותה שנה, לאחר שנתנה לשוכר הזדמנות להשמיע את טענותיו וליתן התייחסותו בפני מנהל אגף נכסי העירייה, וככל ששיעור של 5% או 7%, ממחזור המכירות בבית האוכל, באותה שנה קלנדרית, בהתאמה לשנת השכירות, יהיה גבוה מדמי השכירות הקבועים בסעיף 9.1 לעיל, על השוכר יהיה לשלם לעירייה את ההפרש בין דמי השכירות הבסיסיים הקבועים בסעיף 9.1 לעיל לבין אותם 5% או 7%, בהתאמה לשנת השכירות, ממחזור המכירות הכולל בבית העסק המתנהל במושכר כקבוע בסעיף 9.2 על כל תתי סעיפיו.
- 9.3 לדמי השכירות בתקופת השכירות וגם בתקופות האופציה יתווספו הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 9.7 להלן ובתוספת מע"מ כחוק.
- 9.4 דמי השכירות הבסיסיים 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").
- 9.5 תשע עשרה (19) 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 הבסיסיים לשנה הרלוונטית, בתוספת מע"מ כחוק. מועד פירעון ההמחאה הראשונה יהיה עם חתימת השוכר על החוזה, תאריכי הפירעון של שמונה עשרה (18) ההמחאות הנותרות יהיו ל-1 לחודש הראשון בכל רבעון בתקופת השכירות.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 9.6 שישים (60) ימים לפני תחילת תקופת האופציה הראשונה ו/או תקופת האופציה השנייה ככל שתאושרנה, יפקיד השוכר בידי המשכיר שתיים עשרה (12) המחאות לצורך תשלום דמי שכירות לתקופת האופציה הראשונה ו/או שמונה (8) המחאות לצורך תשלום דמי שכירות לתקופת האופציה השנייה בהתאמה. מועדי הפירעון של ההמחאות יהיו בהתאם לאמור בסעיף 9.4 לעיל. סכום כל המחאה תהיה בסך השווה בשקלים חדשים לשלושה (3) חודשי שכירות, לפי סכום דמי השכירות הרלוונטיים, כאמור בסעיפים 9.1.3-9.1.4 לעיל, בתוספת מע"מ כחוק.
- 9.7 לאחר תום 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.
- 9.8 לכל תשלום דמי שכירות יתווסף מע"מ כחוק, בשיעור שיהיה בתוקף, על-פי הדין, במועד תשלום דמי השכירות בפועל. מס הערך המוסף יחול על השוכר וישולם על-ידו למשכיר יחד עם תשלום דמי השכירות.
- 9.9 המשכיר מצהיר כי הינו מלכ"ר.
- 9.10 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.
- 9.11 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 ושוב יהיו הבנקים פתוחים לעסקים. המשכיר יהיה רשאי אך לא יהיה חייב לקבל מהשוכר תשלום כלשהו על חשבון דמי שכירות לפני מועד פירעונו כקבוע בסעיף 9.5 דלעיל.
- 9.12 התחייבויות השוכר על-פי סעיפים 9.1 עד 9.11 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

**10. תשלומים אחרים**

- 10.1 השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות והאופציה ככל שתהיה, בכל תשלומי ארנונה, חשמל ומים וכן, כל מס אחר, אגרה, היטל 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 שרלוונטי, ועוד ואלה יחולו על השוכר וישולמו על ידו.
- 10.2 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.
- 10.3 הוטל תשלום כנ"ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות או תקופת האופציה ככל שתהיה, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור. תשלומים כנ"ל ישולמו על-ידי השוכר במועד שנקבע לכך על-ידי הרשויות.
- 10.4 השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות והאופציה ככל שתהיה, בכל ההוצאות בגין טיפול, אחזקה שוטפת ותיקונים של המושכר, לרבות ניקיון פנים של המושכר, מערכות האינסטלציה הסניטרית והחשמלית וכל יתר המערכות של המושכר הנובעות מהשימוש שהשוכר עושה במושכר והכל באופן שהמושכר יישאר בכל עת, במצבו ביום מסירת החזקה במושכר.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 10.5 השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות והאופציה (ככל שתינתן), בכל ההוצאות והתשלומים השוטפים החלים על המושכר, לרבות תשלומים בגין צריכת מים, חשמל, טלפון, אינטרנט, כבלים וכיוצא בזה, ככל שיחולו.
- 10.6 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 שתהיה יחזיר השוכר את אותם החשבונות לשם המשכיר או על כל שם שיוורה 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.
- 10.7 השוכר מתחייב להציג בפני המשכיר מפעם לפעם, על-פי דרישתו של המשכיר, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על-ידו, התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה.
- 10.8 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-ידו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה, כשהוא צמוד למדד על-פי עקרונות ההצמדה כאמור בסעיפים 1.2.11 ו- 9.7 לעיל, מיום הוצאתו על-ידי המשכיר ועד להחזרתו למשכיר על-ידי השוכר ובצרוף ריבית פיגורים.
- 10.9 להסרת ספק, מוצהר בזה במפורש שהעסק שינוהל על-ידי השוכר במושכר הינו עסק עצמאי של השוכר בלבד וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בו ו/או חלות עבורו תשולמנה על-ידי השוכר בלבד.
- 10.10 התחייבויות השוכר על-פי סעיפים 10.1 עד 10.9 לעיל (כולל) הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

**11. פיגור בתשלומים**

- 11.1 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.
- 11.2 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.
- 11.3 פיגור השוכר בתשלום של סכום כל שהוא שעליו לשלם למשכיר בהתאם לחוזה זה, ייזקק 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, ייזקק כל סכום שישולם כאמור ראשית על חשבון תשלום ההוצאות ו/או שכר טרחת עו"ד ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.
- 11.4 אין ולא יהיה בהוראות סעיפים 11.1, 11.2 ו- 11.3 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.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

11.5 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.

**12. העברת זכויות**

12.1 השוכר מתחייב:

- 12.1.1 לא להעביר חוזה זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר;
- 12.1.2 לא להשכיר לאחר את המושכר או חלק ממנו;
- 12.1.3 לא למסור לאחר את החזקה במושכר או בכל חלק ממנו;
- 12.1.4 לא למסור את ניהול המושכר ו/או הפעלתו לאחר;
- 12.1.5 לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במושכר;
- 12.1.6 לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו;
- 12.1.7 יראו כהעברת זכויות במושכר אף את הפעולות או האירועים הבאים:

- 12.1.7.1 אם השוכר הוא תאגיד - העברת הזכויות המקנות שליטה בתאגיד לצד ג'. לעניין זה תאגיד - לרבות שותפות בלתי רשומה.
- 12.1.7.2 צירוף שותף לשוכר בניהול העסק המופעל במושכר או בשימוש בו, בין מכוח הסכם שותפות בכתב, ובין מכוח הסכם בעל פה.
- 12.1.7.3 העברת זכויות בין יחידי השוכר אם השוכר הוא יותר מיחיד אחד.

12.1.8 אין באמור לעיל לפגוע בזכותו של השוכר להעסיק עובדים מטעמו במושכר.

12.2 זכויותיו של השוכר מכוח חוזה זה, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.

12.3 התחייבויות השוכר על-פי סעיפים 12.1 ו-12.2 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

12.4 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 ובלי שתהיינה לשוכר כל תביעות או טענות בקשר לכך.

**13. רישיונות**

13.1 השוכר מתחייב לנהל ולהפעיל 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 צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013, תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל) תשמ"ג-1983, חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, תקנות ו/או צווים אשר הוצאו מכוחם של אלה ולהשיג על חשבונו ועל אחריותו כל רישיון ואישור כאמור טרם הפעלת כל עסק במושכר, כולו או חלקו ולפעול בהתאם להוראות חוזה שכירות זה. התחייבויות השוכר על-פי סעיף זה הן

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 13.2. 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.
- 13.3. 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.
- 13.4. 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.
- 13.5. 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 מהתחייבויות השוכר.
- 13.6. 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.
- 13.7. בכל מקרה 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.
- 13.8. 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.
- 13.9. 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.
- 13.10. סעיף 13 לעיל על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

**14. החזקת המושכר והשימוש בו**

14.1. השוכר מתחייב:

- 14.1.1. להחזיק ולתחזק באופן שוטף במשך כל תקופת השכירות ותקופת האופציה, אם תמומש, את המושכר ואת מערכותיו ומתקניו, ולקיימם במצב טוב ומתקן, בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, ובהתאם להנחיות והוראות המשכיר ו/או מי מטעמו ובהתאם למפורט בספר המתקן, המצ"ב לחוזה זה **כנספח א' 1**, הכולל

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- הנחיות בדבר תחזוקה ותפעול המושכר על כל מערכותיו וכן, לבצע כל תיקון שיידרש על-ידי המשכיר ו/או מי מטעמו במושכר, תוך תקופה שיקבע המשכיר ;
- 14.1.2. להשתמש במושכר, שימוש זהיר וסביר התואם את מטרת השכירות ולשקול על כך שהמושכר, אשר הינו מבנה לשימור, על כל מערכותיו ומתקניו, ימצא במצב תקין, סדיר ובר הפעלה.
- 14.1.3. לנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר וזאת בצורה שלא תהווה מפגע או מטרד לשכנים, לסביבה ולכניסה הסמוכה.
- 14.1.4. לא לעשות ו/או להימנע מכל פעולה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע במושכר ו/או במערכותיו ו/או מתקניו ;
- 14.1.5. להודיע למשכיר על כל פגם, נזק או קלקול שנגרם למושכר ו/או למערכותיו ו/או למתקניו מיד משנודע לו על כך ;
- 14.1.6. לתחזק, לתקן לאלתר על חשבונו כל פגם, נזק או קלקול שנגרמו למושכר ו/או למערכותיו ו/או למתקניו.
- 14.2. תיקונים כאמור בסעיף 14.1 זה יבוצעו בפועל על-ידי השוכר ועל חשבונו ואך ורק על-ידי עובדים מקצועיים. כל עבודות תיקון במושכר, יבוצעו אך ורק לאחר קבלת אישורם בכתב ומראש של מנהל אגף נכסי העירייה ואישורה של מחלקת השימור העירייה, הן ביחס לסוג התיקון הנדרש והן ביחס לגורמים אשר יבצעו את עבודות התיקון, בהתאם להוראותיהם והנחיותיהם.
- 14.3. מבלי לגרוע מחובתו של השוכר לבצע פעולות כאמור בסעיף 14.1 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.
- 14.4. השוכר מתחייב להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולשקוד על כך שהמושכר וכל המתקנים הקשורים בו בצורה כלשהי, ימצאו לכל אורך תקופת ההתקשרות, 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 לידיו את הסכמת המשכיר מראש ובכתב להשאר שנינויים ו/או תוספות בהתאם לקבוע בסעיף 15 להלן.
- 14.5. 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.
- 14.6. 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, לרבות אישור מחלקת השימור בעירייה. 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, יגישה השוכר לרשויות המוסמכות ויישא השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנת השלט ובכל האגרות והמסים הקשורים בהצבתו.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 14.7. אנטנות למיניהן יותקנו במושכר אך ורק לאחר קבלת אישור המנהל ואישור מחלקת השימור בעירייה, מראש ובכתב, ובהתאם להוראות וההנחיות אשר ייקבעו על ידם.
- 14.8. באחריות השוכר לרהט את המושכר, על חשבונו והוצאותיו, בכל הציוד הדרוש לצורך ניהול והפעלת המושכר (להלן: "ריהוט וציוד השוכר"). בתום תקופת השכירות ו/או האופציה, ככל שתחול, השוכר מתחייב לפנות את ריהוט וציוד השוכר ולהשאיר את המושכר נקי וצבוע ובמצב תקין, סדיר ובר שימוש, כמפורט בסעיף 19.1 להלן.
- 14.9. השוכר מתחייב שלא לעשות ו/או להתיר ו/או לאפשר, בין במישרין ובין בעקיפין, כל פרסום במושכר, למעט שם המושכר ו/או שם הבית אוכל, כמפורט בסעיף 8 לחוזה זה.
- 14.10. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר ו/או לנציגו לבקר במושכר בכל עת ובמידת האפשר לאחר תיאום מראש, על מנת לעשות פעולות הנדרשות לצורך אחזקת המושכר ו/או השימוש בו ו/או ביצוע תיקונים נדרשים במושכר ולנקוט באמצעים הקבועים בחוזה זה או בכל דין המצריכים כניסה למושכר.
- 14.11. השוכר מתחייב לקיים את הוראות המשכיר והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א בטיחות ובטחון, וירכוש על חשבונו, על-פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל, לרבות ברזי שריפה ומתקני הג"א.
- 14.12. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר או החזקתו או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שיעשו 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.
- 14.13. השוכר יהיה אחראי כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיים העירוניים לשלם גם כל קנסות שהם עקב אי קיום הוראות הנ"ל, כולן או חלקן.
- 14.14. 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.
- 14.15. גג המושכר ישמש אך ורק לצורך התקנת מערכות ומתקנים של המשכיר. השוכר אינו רשאי לעשות שימוש כלשהו בגג המושכר לרבות הצבת
- 14.16. שולחנות, אירוח אנשים, הצבה או אחסון של מתקנים, ציוד או סחורה מכל מין וסוג שהם וכדומה.
- 14.17. העירייה תהיה רשאית לעשות שימוש בקירות החיצוניים של מבנה המושכר לצורך הצבה והצגה של תערוכות ו/או חומרים גרפיים אחרים שקשורים למורשת המקום ו/או חומרים גרפיים אחרים שהם בעלי עניין לציבור לפי שיקול דעתה. במקרה כאמור, השוכר יבטיח מרווח נאות סביב קירות המבנה, באופן שיאפשר לציבור גישה לחומרים שיוצגו על הקירות.
- 14.18. 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.
- 14.19. 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.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

14.20. סעיף 14 לעיל על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

**15. איסור ביצוע שינויים במושכר**

15.1. השוכר מתחייב כי ביצוען שלעבודות במושכר, לרבות התקנה ו/או חיבור של קבע של ציוד ו/או ריהוט ו/או מערכות למבנה המושכר, ייעשה בכפוף לקבלת אישורו מראש ובכתב של מנהל אגף נכסי העירייה ואישורה של מחלקת השימור בעירייה.

15.2. השוכר מתחייב שלא לבצע ולא להרשות לבצע כל שינויים, שיפורים, שיפוצים או תוספות במושכר או בכל חלק ממנו, ללא קבלת אישורם מראש ובכתב של המנהל ושל מחלקת השימור בעירייה.

15.3. 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.

15.4. 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 שייוותרו בבעלותו הבלעדית של המשכיר, ללא כל תמורה בגינם לשוכר.

15.5. סעיף 15 לעיל על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

**16. אחריות השוכר**

16.1. העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא, לכל נזק ו/או אובדן ו/או פגיעה שייגרמו לשוכר ו/או לרכושו ו/או לעסקו ו/או למי מטעמו ו/או לכל אדם אחר שיימצא בנכס, אלא אם כן הנזק ו/או הפגיעה נגרמו בזדון בידי העירייה ו/או כל הפועל מטעמה לרבות תאגידים עירוניים, והשוכר מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה בגין נזק ו/או פגיעה ו/או אובדן כאמור כלפי העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, החורגת מאחריותם כאמור לעיל.

16.2. השוכר יישא באחריות בלעדית כלפי העירייה לכל אובדן ו/או נזק ו/או הוצאה 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.

16.3. 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 הפרתו או אי קיומן במלואן של הוראות כל דין ו/או רישיון ו/או היתר בקשר עם השימוש במושכר.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

16.4. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה ו/או מי מטעמה ו/או כל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, בגין כל נזק ו/או אובדן 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 (שלושים) ימים 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.

**17. ביטוחי עבודות במושכר**

17.1. בכפוף להוראות החוזה בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר **ואם תבוצענה 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 לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח מס' 3 א'** ("אישור ביטוח עבודות השוכר" ו-"ביטוח עבודות השוכר", בהתאמה) כשהוא חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור חתום הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, אם אישור ביטוח עבודות השוכר לא יומצא לידיה כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות<sup>1</sup>.

17.2. על אף האמור לעיל, ביחס לעבודות במושכר שערכן 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 האמורות.

**18. ביטוחי קבע**

18.1. בכל משך תקופת השכירות והאופציה (ככל שתחול), על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

18.1.1 **ביטוח תכולת הנכס** וכל רכוש אחר המובא למושכר על-ידי או עבור השוכר (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת לנכס שנעשו על-ידי השוכר או עבור השוכר ו/או שמומנו על-ידי השוכר (שלא באמצעות העירייה או מי מטעם 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 זכויות וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או הבאים

<sup>1</sup> גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות:

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

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

מטעמה ו/או תאגידיים עירוניים, וכן כלפי שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במושכר (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר, או בחוזה המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במושכר 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.

18.1.2. **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: 7,880,000 ₪ (שבעה מיליון ושמונה מאות שמונים אלף שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה<sup>2</sup>. הביטוח מורחב לכלול את העירייה בגין אחריותה כבעלת המושכר ו/או בגין אחריות שתוטל עליה עקב מעשה או מחדל של השוכר, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

18.1.3. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות השוכר על-פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על-פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"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 לשפות את העירייה, אם נקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי לעירייה ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

18.1.4. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר [במפורש למעט אבדן דמי הרשאה, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) לעירייה] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על-פי סעיף 18.1.1 לעיל או למושכר, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 18.1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 12 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של המפעיל עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכונים אש מורחב (למעט 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. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או הבאים מטעמה ו/או תאגידיים עירוניים וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים במבנה אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר, או בחוזה המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

18.2. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, על השוכר להמציא לידי העירייה, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת ציוד כלשהו למושכר (זולת רכוש ו/או ציוד הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 17 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כ**נספח 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 רכוש או ציוד כלשהו למושכר (זולת רכוש או ציוד הכלולים בעבודות המבוטחות על-

<sup>2</sup> גבולות האחריות יהיו בסכום השווה לסך 10,000 כפול שטח הנכס במ"ר, אולם הסכום כאמור לא יפחת מ-1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) ולא יעלה על 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- פי סעיף 17 לעיל), ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.
- 18.3. לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 18.6 להלן אינו פוטר את השוכר מכל אחריות לנזק ו/או אובדן ויחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
- 18.4. אם לדעת השוכר קיים צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוח עבודות השוכר או לביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידי עירוניים, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 18.5. על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 18.1.1 ו-18.1.4 לעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נושא הביטוח המבוטח על-פיהם.
- 18.6. השוכר פוטר את העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידי עירוניים וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי ההפעלה שלהם או בכל חוזה אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה נכלל פטור מקביל כלפי השוכר, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לפרק הרכוש בביטוח עבודות השוכר, סעיפים 18.1.1 ו-18.1.4 לעיל וכן ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 18.4 לעיל (או שלשוכר היתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסה), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 18.7. בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי העירייה את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחדש את פוליסות הביטוח המפורטות בסעיפים 17-18 ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף.
- 18.8. 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.
- 18.9. 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 מן השוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת רכוש למושכר או פתיחת העסק במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 18.10. 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 תיקונם 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.
- 18.11. על השוכר למלא אחר כל תנאי פוליסות הביטוח הנערכות עבור השוכר על ידי מבטחו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע שלו יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו תקפים לכל אורך תקופת השכירות על כל הארכותיה.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**השכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 18.12. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי חוזה 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.
- 18.13. על העירייה ומי מטעמה לא חלים כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

**19. פינוי המושכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד**

- 19.1. 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, כשהוא במצב תקין, סדיר ובר שימוש ולאחר שביצע ניקיון יסודי וצביעה של המושכר.
- 19.2. אם לא יפנה השוכר את המושכר ו/או לא יחזירהו לחזקתו הבלעדית של המשכיר, כאמור בסעיף 19.1 לעיל, במצב טוב כמפורט בסעיף 19.1 לעיל, הוא יהיה חייב לשלם למשכיר בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד לפינוי המושכר בפועל והחזרתו כאמור, את הסכומים הבאים:
- 19.2.1. סך השווה לכפל דמי השכירות היחסיים, לכל יום של איחור, בצירוף מע"מ כחוק;
- 19.2.2. בנוסף, כל הוצאה שבה יישא המשכיר לצורך פינוי המושכר לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין.
- 19.3. 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.
- 19.4. 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 המושכר לקדמותו. הודעה על מועד הבדיקה תימסר לשוכר שבעה (7) ימים מראש.
- 19.5. 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 19.1 לעיל וכן את דמי השכירות בגין התקופה שבה בוצעו בפועל התיקונים כאמור.
- 19.6. 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

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

לגרוע מכל סעד לו זכאי המשכיר בגין אי פינוי המושכר, על-פי הוראות חוזה זה ו/או על-פי הדין.

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.

19.7. סעיף 19 לעיל על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

**20. פינוי או נטישה מוקדמים**

20.1. 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 24 להלן.

20.2. 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.

20.3. 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.

20.4. הוראות סעיף זה יחולו בין אם השכיר המשכיר את המושכר לאחר העזיבה ובין אם לאו.

20.5. 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.

**21. שלילת נציגות השוכר**

21.1. 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.

21.2. 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.

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

**22. ערבות השכירות**

22.1. לשם הבטחת ביצוע התחייבויותיו של השוכר על-פי חוזה זה, לרבות הבטחת קיום כל

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

התחייבויותיו על-פי חוזה זה על נספחיו, הבטחת הפינוי, 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-ידו וכתנאי למסירת החזקה במושכר או חלק ממנו, כתב ערבות בנקאית פיננסית אוטונומית בלתי מותנת וניתנת למימוש על-פי דרישה בלבד בסך השווה לדמי השכירות הבסיסיים בגין ארבעה (4) חודשי שכירות בתוספת מע"מ כחוק, בנוסח המצורף **כנספח מס' 2** לחוזה זה (להלן: "**ערבות השכירות**"). השוכר מתחייב כי ערבות השכירות שתופקד כאמור תהיה בתוקף עד תום תשעים (90) ימים לאחר תום תקופת השכירות ולאחר תום תקופת האופציה ככל ותמומש.

22.2 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.

22.3 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.

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

22.5 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.

22.6 מומשה ערבות השכירות על-פי הוראות סעיף 22.3 או 22.5 לעיל, 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 בידי ממימוש ערבות השכירות לאחר ניכוי חובות השוכר. על ערבות השכירות החדשה שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה יחולו כל הוראות חוזה זה המתייחסות לערבות השכירות.

22.7 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.

22.8 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 מחבויית 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.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 22.9. 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.
- 22.10. 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.
- 22.11. חולטה ערבות השכירות, כולה או חלקה, ייקבע סדר זקיפת חובות השוכר מתוך סכום ערבות השכירות, על-פי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר.
- 22.12. 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.
- 22.13. סעיף 22 לעיל על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

**23. הפרות וסעדים**

- 23.1. 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.
- 23.2. 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 לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד המשכיר בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו למשכיר על-פי חוזה זה.
- 23.3. 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.
- 23.4. 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.
- 23.5. הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית, משקפים את הנזק המוערך והמשוער מראש הצפוי להיגרם כתוצאה מאיחור ו/או מהפרה יסודית כאמור, והם ייגבו ללא צורך בהוכחת קיומו של כל נזק, ומבלי לפגוע בכל תרופה אחרת לפי חוזה זה או לפי כל דין.

**24. ביטול החוזה וסיומו המוקדם**

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

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:

- 24.1. השוכר הפר את החוזה בהפרה יסודית;
- 24.2. השוכר הפר את החוזה או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך מועד סביר שנקבע לתיקונה על-ידי המשכיר;
- 24.3. הוגשה בקשה להסדר נושים של השוכר;
- 24.4. הוטל עיקול על נכסי השוכר, באופן שיש בעיקול כדי לפגוע באפשרותו לעמוד בהתחייבויותיו על-פי חוזה זה והכל במקרה שהעיקול לא בוטל תוך שישים (60) ימים מהמועד שהוטל. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יראו בעיקול חשבון השוכר כעיקול שיש בו כדי לפגוע באפשרותו של השוכר לעמוד בהתחייבויותיו כאמור;
- 24.5. 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;
- 24.6. אם תוגש נגד השוכר בקשה למתן צו ו/או למינוי בעל תפקיד, כאמור לעיל, אשר לא בוטלה, הוסרה או נמחקה בתוך שישים (60) ימים ממועד הגשתה;
- 24.7. ניתן לבקשת צד ג', נגד השוכר צו לפירוק ו/או צו כינוס נכסים וצו כזה לא בוטל תוך שלושים (30) ימים ממועד הינתנו;
- 24.8. השוכר המחה ו/או הסב ו/או שיעבד את החוזה, כולו או מקצתו, ללא אישור המשכיר, בניגוד להוראות חוזה זה;
- 24.9. השוכר בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון;
- 24.10. השוכר חדל בפועל מלנהל עסקיו או מלבצע את התחייבויותיו על-פי חוזה זה.

**25. סמכות שיפוט**

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

**26. הדין החל**

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

**27. הוראות כלליות**

27.1. 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.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 27.2. 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 נציגיו, או מי מטעמו והמשכיר לא יהא מחויב בגין איזה מאלה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במקרה של סתירה בין האמור בחוזה זה לבין נספחיו, יגבר האמור בנספחים.
- 27.3. 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.
- 27.4. הימנעות משימוש בזכות כלשהי של המשכיר ו/או של השוכר על-פי חוזה זה לא יהוו בשום מקרה כויתור עליה או כבסיס לטענת מניעות או שיהוי כלפיהן.
- 27.5. 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.
- 27.6. 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.
- 27.7. 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 השוכר למשכיר וזאת מכל סכום מכוח כל הסכם שנחתם בין הצדדים, לרבות בדרך חילוט הערבות כולה או מקצתה.
- 27.8. 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.
- 27.9. שום הוראה מתנאים ומהוראות הכלולים בחוזה זה על נספחיו אינה באה לגרוע מתנאי או הוראה אחרת של חוזה זה כי אם להוסיף עליהם.
- 27.10. מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאלה, התשל"א-1971 לא יחולו על חוזה זה למעט הוראות החוק שעליהן לא ניתן להתנות.
- 27.11. 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-ידי.
- 27.12. השוכר מתחייב להמציא למשכיר תוך שבעה (7) ימים ממועד דרישתו הראשונה, אישורים על תשלום כל הסכומים שתשלומם חל על-פי חוזה זה על השוכר.
- 27.13. 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.

**28. כתובות והודעות**

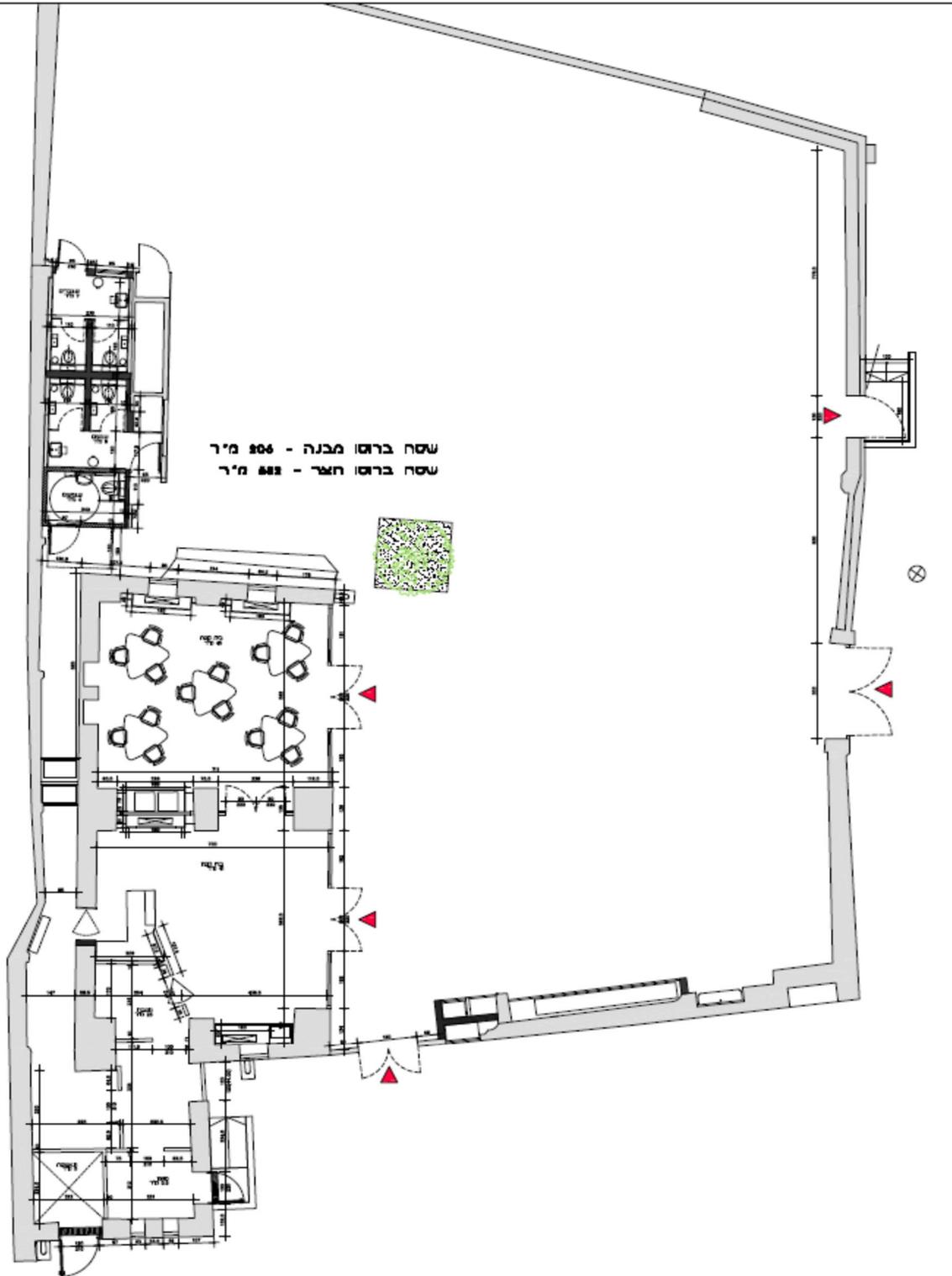
**28.1. הודעות**



מכרז פומבי מס' 15/2024  
להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי  
בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו

נספח מס' 1 לחוזה השכירות

תשריט המושכר





**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**נספח מס' 3 א' - אישור ביטוח עבודות השוכר**

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה [לבדיקת יועצי הביטוח]		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
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	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם המשכיר: עיריית תל-אביב-יפו ו/או תאגידים עירוניים	שם השוכר: _____ ו/או _____ קבלנים ו/או קבלני משנה	ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר: משכיר / בעל המקרקעין
ח"פ	ת"ז/ח"פ		
מען: אבן גבירול 69, תל-אביב	מען:		

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטב ע	סכום					
<b>318, 309, 308</b> (ויתור על תחלוף כלפי, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) <b>328, 316, 314, 313</b>		יש לעדכן סכומים בהתאם לטבלה בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם ההתקשרות					כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):
	כלול						גניבה ופריצה
	ש						רכוש עליו עובדים
	ש						רכוש סמוך
	ש						רכוש בהעברה
ש						פינוי הריסות	
<b>318, 302, 309, 315, 312, 322, 328, 307, 309, 321</b>	ש	יש לעדכן סכומים בהתאם לנוסחה שבהערת שוליים 1 בסעיף הביטוח בהסכם					צד ג'

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

318 328 309	₪	20,000,000					אחריות מעבידים
							אחר

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):  
 096- שכירות והשכרות  
 074- שיפוצים

**ביטול/שינוי הפוליסה**

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

**חתימת האישור**

: המבטח:

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

**נספח מס' 3 ב' - אישור ביטוחי הקבע של השוכר**

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים		
<p>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.</p>			
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור*
<p>שם המשכיר :  עיריית תל-אביב-יפו  ו/או תאגידים  עירוניים</p>	<p>שם השוכר :  _____</p>	<p><input type="checkbox"/> נדלין  <input type="checkbox"/> שירותים  <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים</p>	<p>מעמד מבקש האישור*</p>
<p>ח"פ</p>	<p>ת"ז/ח"פ</p>	<p><input type="checkbox"/> אחר : שכירות  בנכס המצוי ברח' מנדלסון היינריך 19-21, פארק החורשות, תל-אביב-יפו, להשכרת מבנה לצורך הפעלת בית אוכל (מזנון)</p>	<p>מען : אבן גבירול 69, תל-אביב</p>
<p>מען : אבן גבירול 69, תל-אביב</p>	<p>מען</p>	<p><input type="checkbox"/> משכיר / בעל המקרקעין  <input type="checkbox"/> שוכר  <input type="checkbox"/> זכייין  <input type="checkbox"/> קבלני משנה  <input type="checkbox"/> מזמין שירותים  <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים  <input type="checkbox"/> אחר : _____</p>	<p>מעמד מבקש האישור*</p>

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח מס' ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
309 328 308 (ויתור על תחלוף כלפי, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) 311, 313, 314, 316	₪						רכוש
302 309 328 307 315 321 322 329	₪	יש לעדכן סכומים בהתאם לנוסחה שבהערת שוליים 2 בסעיף הביטוח בהסכם התקשרות					צד ג'
309 319 328	₪	20,000,000					אחריות מעבידים
							אחריות מקצועית
309 328 308 (ויתור על תחלוף כלפי, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) 313, 314, 316	₪						אחר-אובדן תוצאתי

\*\*\*

\*\*\*\*

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): \*

096 – שכירויות והשכרות  
041- מזון /שירותי הסעדה / בתי אוכל

ביטול/שינוי הפוליסה \*

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 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)**

- (א) המעביד נער באחד מאלה –
- (1) בניגוד להוראות סעיפים 2(א), (ב) ו-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 להעבידו 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) המעביד 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)**

- המעביד 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)**

- (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;
- "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" פירושו – פנקס שהוצא על פי סעיף 28;
- "רוכלות" או "התעסקות ברוכלות" פירושו – מכירה או הצעת מכירה, וכן שירות או הצעת שירות, ברשות הרבים, במקום ציבורי או מבית לבית.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- (ב) לענין חוק זה רואים נער כמועבד ואת מי שהנער עובד אצלו רואים כמעבידו אם הנער עובד –
- (1) אצל הוריו – בעבודה שהיא לצורך עסק או משלח ידם, להוציא עבודה ארעית שלא בתעשייה ועבודה חקלאית במשק של ההורים;
- (2) אצל אדם אחר, בכל עבודה, בין אם נתקיימו יחסי עובד ומעביד 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, כהעבדה, אף אם לא נתקיימו בהעסקה יחסי עובד ומעביד, 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, תשי"ע)
- (א) לא יועבד ילד שעדיין לא מלאו לו 15 שנה.
- (ב) ילד שמלאו לו 15 שנה וחל עליו לימוד חובה לפי חוק לימוד חובה, תשי"ט-1949 (בסעיף זה – לימוד חובה), לא יועבד 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, תשי"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 יועבדו בשעות הלימודים אלא בהתקיים לגביהם האמור בפסקאות (1), (3) או (4) שבסעיף קטן (ב).
- (ג) שר העבודה רשאי להתיר העבדת ילד שמלאו לו 14 שנה וניתן לגביו פטור לפי סעיף 5 לחוק לימוד חובה, תשי"ט-1949; היתר על פי סעיף קטן זה יכול להיות כללי או מיוחד.
- (ד) (בוטל).
- 3.3 סעיף 2א לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "עבודה בחופשת לימודים"** (תיקון: תשל"ב, תשנ"ה, תשי"ע)
- (א) ילד שמלאו לו 14 שנה, מותר להעבידו 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 להעביד ילד כאמור; תקנות כאמור, או מקצתן, יכול שיחולו גם על העבדת ילד לפי סעיף 2(ג).
- (ב) הוראות חוק החניכות, תשי"ג-1953, לא יחולו על העבדה כאמור בסעיף קטן (א).
- 3.4 סעיף 4 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "הופעות וצילומים"** (תיקון: תשנ"ח, תשי"ע)
- (א) מבלי לגרוע מהוראות סעיף 2(א), אין להעביד ילד שטרם מלאו לו 15 שנים, בהופעה ציבורית, אמנותית או לצורכי פרסום, או בצילומים לצורכי פרסום.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 3(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א) וסעיף 2, רשאי שר העבודה והרווחה לתת היתר, לתקופה מוגבלת, להעבדתו של ילד פלוני או לתיווך להעבדתו של אותו ילד, בהופעה או בצילומים כאמור בסעיף קטן (א), ובלבד שלא יינתן היתר להעבדה כאמור בשעות הלימודים של הילד.
- 3(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)
- ילד, אף אם מלאו לו 15 שנה, לא יועבד 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, העבדת ילד או צעיר בעבודות, בתהליכי ייצור או במקומות עבודה שהעבודה בהם עלולה לדעתו, לפגוע בבריאותם, שלומם או בהתפתחותם הגופנית, אף אם העבדתם 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, בשלומו או בהתפתחותו הגופנית, החינוכית, הרוחנית או המוסרית של הנער, אף אם העבדתו אינה אסורה על פי הסעיפים הקודמים.
- 3.8 **סעיף 11 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "אישור רפואי להעבדה"** (תיקון: תשנ"ח)
- (א) לא יועבד נער אלא אם כן נבדק בדיקה רפואית, ורופא המשפחה שבדק אותו נתן אישור רפואי להעבדתו.
- (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 יועבד 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; האישור יירשם בפנקס העבודה של הנער.
- 3.9 **סעיף 11א לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "עבודה זמנית"** (תיקון: תשל"ג, תשנ"ח)
- 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 להעבדתו 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)

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- (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, בפנקס העבודה של הנער, כל הגבלה בעבודה וכל שינוי לרעה במצב בריאותו של הנער, ויביא אותם לידיעת ההורים, המעביד, לשכת העבודה לנוער כמשמעותה בחוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959, 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)
- (א) העלתה בדיקה רפואית על פי סעיפים 11(ב) ו-12 כי –
- (1) (נמחקה);
- (2) הנער אינו מתאים מבחינה רפואית לעבודה בה הוא מועבד;
- (3) העבודה בה מועבד 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 מועבד, יישלח העתק גם למעבידו של הנער וללשכת העבודה הכללית שבאזורה הוא מועבד.
- 3.12 **סעיף 14 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "איסור העבדה לאחר קבלת הודעה"**
- קיבל המעביד העתק הודעה בהתאם לסעיף 13, יחדל להעביד 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 ושבע עבודה"** (תיקון: תשנ"ח, תש"ע)
- (א) לא יועבד 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 שיועבד 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 יועבד נער יותר משבע שעות עבודה.
- (ג) "שעות עבודה" פירושו – הזמן שבו עומד הנער לרשות העבודה לרבות הפסקות קצרות ומוסקמות 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 יועבד נער במנוחה השבועית.
4. (ב) (1) המנוחה השבועית של הנער היא לפחות שלושים ושש שעות רצופות ותכלול – לגבי נער יהודי – את יום השבת;
5. (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.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

- 5.15 **סעיף 22 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "הפסקות"**
- (א) הועבד 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.
- (ג) בשעת ההפסקה הנמשכת חצי שעה או יותר רשאי הנער לצאת מהמקום שבו הוא עובד, אלא אם היתה נוכחותו במקום העבודה הכרח לתהליך העבודה או להפעלת הציוד והשימוש בו, והנער נדרש על ידי מעבידו להישאר במקום העבודה; במקרה זה ייחשב זמן ההפסקה כחלק משעות העבודה.
- 5.16 **סעיף 22א לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "הפסקה לשם שימוש בחדר שירותים"**  
(תיקון: תש"ע)
- (א) נער זכאי, במהלך יום עבודתו, להפסיק את עבודתו לשם שימוש בחדר שירותים, בהתאם לצרכיו.
- (ב) (1) המעביד יוודא 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 מעביד 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.
- 5.17 **סעיף 24 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "איסור עבודת לילה"**  
(תיקון: תשנ"ה)
- (א) נער לא יועבד 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 כמועבד, לענין סעיף זה, גם אם הוא עובד בבית ספר מקצועי.

**מכרז פומבי מס' 15/2024**  
**להשכרת מבנה למטרת הפעלת בית אוכל (מזנון) קהילתי**  
**בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב-יפו**

5.18 **סעיף 25 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "היתר עבודת לילה"** (תיקון: תשכ"ג, תשל"ג, תשנ"ח, תשס"ז, תשס"ח)

- (א) שר העבודה רשאי להתיר העבדת צעיר עד שעה 23.00 במקום שבו עובדים במשמרות.
- (ב) (1) ניתנה החלטה על שעת חירום, רשאי שר התעשייה המסחר והתעסוקה להתיר העבדת 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 9ג 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 אסון המוני לפי סעיף 90ב לפקודת המשטרה [נוסח חדש], התשל"א-1971.
- (ג) סבור שר העבודה שהדבר דרוש להשתלמותו המקצועית של צעיר, רשאי הוא להתיר, התרת שעה, את העבדתו 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 העבדת צעיר עד שעה 24.00 בחקלאות או במפעל תעשייה שבהם עובדים במשמרות ותנאים מיוחדים מצדיקים זאת; כן רשאי שר העבודה להתיר העבדת צעיר משעה 05.00 בעבודה חקלאית עונתית שבה מקדימים להתחיל בעבודה.