



עיריית תל-אביב-יפו

יח' שיווק ומכרזים - אגף נכסי העירייה

## עיריית תל-אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל

אוגוסט 2020

עיריית תל-אביב - יפו  
מכרז פומבי מס' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רח' שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל

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 בנקים וחברות ביטוח לקבלת ערבויות ;  
נספח מס' 4 - הצהרה על מעמד משפטי ;  
נספח מס' 5 - תשריט המושכר ;  
נספח מס' 6 - ההצעה הכספית של המשתתף במכרז ;  
נספח מס' 7 - תצהיר המשתתף להוכחת ניסיון המשתתף במכרז ;  
נספח מס' 8 - רשימת מוצרים מומלצת של תכנית "בתיאבון" ;  
נספח מס' 9 - מפרט הריהוט ;

חלק ב'

**נספח א'**

נספחי חוזה השכירות :

- נוסח חוזה השכירות ;  
נספח מס' 1 - תשריט שטח המושכר ;  
נספח מס' 2 א' - נוסח אישור ביטוח עבודות השוכר ;  
נספח מס' 2 ב' - נוסח אישור ביטוחי הקבע של השוכר ;  
נספח מס' 3 - נוסח ערבות השכירות ;  
נספח מס' 4 לחוזה - רשימת ריהוט וציוד המשכיר ;  
נספח מס' 5 לחוזה - מפרט הריהוט ;  
נספח מס' 6 לחוזה - רשימת מוצרים מומלצת של תכנית  
"בתיאבון" ;

עיריית תל-אביב - יפו  
מכרז פומבי מס' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רח' שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל

1. פתיח

- 1.1 עיריית תל אביב - יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים הרשום של המקרקעין הידועים כחלקות 820, 821 ו-858 בגוש 6111 (להלן: "החלקה").
- 1.2 על חלק מן החלקה, בנוי מבנה הידוע כספריית בית אריאלה, המצוי בשד' שאול המלך 25 תל אביב-יפו (להלן: "הספרייה" ו/או "בית אריאלה").
- 1.3 הספרייה משרתת את תושבי העיר תל אביב-יפו ואת הבאים בשעריה ומציעה מגוון פעילויות שונות החל מהגיל הרך ועד הגיל השלישי.
- 1.4 בחלק מקומת הקרקע והמרתף של הספרייה קיים מתחם בשטח של כ- 90.06 מ"ר המיועד למזנון / בית אוכל, בהתאם לתשריט המצורף כנספח מס' 5 למכרז זה (להלן: "בית האוכל" ו/או "המושכר"). מובהר כי התשריט הינו לצרכי התמצאות ונוחות בלבד.
- 1.5 העירייה מעוניינת לקבל הצעות לשכירת והפעלת המושכר למטרת מזנון / בית אוכל, כהגדרת מונחים אלה במסמכי המכרז והזוכה יהא רשאי למכור במושכר אך ורק את דברי המאכל והמשקאות ו/או הפריטים ו/או המוצרים המותרים בהתאם להוראות כל דין, לרבות (אך לא רק) בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, תקנות ו/או צווים אשר הוצאו מכוחו, הכל בכפוף לקבלת רישיון עסק כדין ע"י רשות הרישוי המוסמכת ובהתאם להוראות חוזה השכירות, כהגדרתו בסעיף 1.12 להלן.
- 1.6 העירייה חתמה על "אמנת מילאנו למזון בעיר" (להלן: "האמנה"), שמטרתה לקדם את נושאי המזון בעיר תל אביב-יפו, חינוך לתזונה בריאה ומקיימת, איכות המזון והבריאות.
- 1.7 העירייה רואה חשיבות רבה בקידום התחום ומפעילה את תכנית "בתיאבון" לעידוד צריכת אוכל בריא במוסדות עירוניים ברחבי העיר תל אביב-יפו ובבתי אוכל למיניהם השוכנים במוסדות עירוניים אלו (להלן: "תכנית בתיאבון").
- 1.8 הזוכה, כהגדרתו בסעיף 1.13 להלן, יתחייב למכור במסגרת מוצרי בית האוכל, לפחות 2 מוצרים מכל קטגוריה, כמפורט בסל המוצרים המומלצים של תכנית בתיאבון, בהתאם לרשימה המצורפת כנספח מס' 8 למכרז. בהתאם לאמור, על המשתתף במכרז למלא את נספח מס' 8 למכרז, כשהוא חתום על ידו ובו מסומנים לבחירתו 2 מוצרים לפחות מכל קטגוריה מהרשימה הנ"ל.
- 1.9 הזוכה ייתן הנחה בשיעור של 15% על תפריט בית האוכל לעובדי עיריית תל אביב-יפו וכן לעובדי בית אריאלה. כמו כן, הזוכה מתחייב כי על המוצרים המפורטים להלן, ככל שיהוו חלק מן המוצרים הנמכרים בבית האוכל, תחול הגבלה על מחיריהם, כדלקמן:  
(א) קפה / תה – לא יעלה על 5 ₪.  
(ב) מים מינרלים (בקבוק חצי ליטר) – לא יעלה על 5 ₪.  
(ג) ארטיק קרח – לא יעלה על 2.5 ₪.
- 1.10 מובהר בזאת כי ככל שהזוכה יבקש לעשות שימוש בסביבת המושכר לצורך הצבת כיסאות ושולחנות וככל ויאושר לו ע"י מוסדות העירייה המוסמכים, הרי שהדבר יהיה בהתאם להוראות כל דין ובכפוף לאמור בסעיף 9.4 לחוזה השכירות, כהגדרתו בסעיף 1.12 להלן, ובכפוף לקבלת רישיון עסק כדין ע"י רשות הרישוי המוסמכת ועפ"י תנאי רישיון העסק.
- עיצוב, ציוד וריהוט בית האוכל, פנים וחוץ, יהיה על חשבונו והוצאותיו של הזוכה, ובהתאם למפרט ריהוט בית האוכל המצורף כנספח מס' 9 למכרז זה.
- 1.11 ההתקשרות בחוזה השכירות, טעונה אישור העירייה על פי כל דין.
- 1.12 לאחר ובכפוף לקיום כל התנאים הקבועים בסעיף 7.2.4 בפרק ב' להלן, תחתום העירייה על חוזה השכירות נספח א' למכרז (להלן: "חוזה השכירות"), בכפוף למילוי כל התחייבויות הזוכה, עד אותו מועד.
- 1.13 המושכר יושכר למשתתף, שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז (להלן: "הזוכה"), לתקופה של שלוש שנים ממועד מסירת החזקה בפועל במושכר לידי הזוכה (להלן: "תקופת השכירות"), בהתאם

- להוראות חוזה השכירות, תמורת תשלום דמי שכירות לכל תקופת השכירות אשר יוצעו על ידי הזוכה, כמפורט **בנספח מס' 6** למכרז.
- 1.14 העירייה תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת השכירות בשנתיים נוספות פחות יום לאחר תום תקופת השכירות (להלן: "**תקופת האופציה**").
- 1.15 כל ההוראות בחוזה השכירות המצורף כנספח א' החלות על תקופת השכירות תחולנה בהתאמה גם על תקופה האופציה.
- 1.16 תנאי השכירות יהיו כמפורט במסמכי המכרז ובנוסח חוזה השכירות. חוזה השכירות יחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.
- 1.17 לזוכה תינתן תקופה של 45 ימים החל מיום מסירת החזקה במושכר, לצורך ביצוע עבודות התאמה בבית האוכל, כאשר בתקופה זו לא יחויב הזוכה בדמי שכירות. יובהר כי כל עבודות ההתאמה יבוצעו על חשבוננו והוצאותיו של הזוכה ובאישור מראש ובכתב של העירייה.
- 1.18 בית האוכל יפעל, לכל הפחות, בהתאם לשעות הפעילות של הספרייה ולפי דרישת המנהל ו/או מנהל הספרייה, כהגדרתם בחוזה השכירות **נספח א'** למכרז, לרבות בימי שישי ושבתי, הכל בהתאם ובכפוף לתנאי רישיון העסק והוראות כל דין.
- 1.19 מבלי לפגוע באמור לעיל על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את שטח המושכר, מיקומו, סביבתו ומצבו. חזקה על המשתתף במכרז זה כמי שמצאם מתאימים לצרכיו.
- 1.20 על המשתתף במכרז כאמור לעיל לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק ואת הרישיון להצבת כיסאות ושולחנות מן הרשויות המוסמכות.
- 1.21 **הבהרה: נבקש לציין כי בוצעו ע"י העירייה עבודות שיפוץ נרחבות במושכר ובסביבתו, המצויות בשלבי סיום וממתונות למספר אישורים סופיים מהגורמים המוסמכים. העירייה תעדכן בדבר מצב העבודות ככל ותידרש לכך.**
- 1.22 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה באשר למושכר כולו או מקצתו והוא מוותר על כל טענת ברירה ו/או התאמה מכל סוג שהוא לרבות מחמת טעות/ הטעיה/ מום או אי התאמה או פגם כלשהו.

## 2. עיון במסמכי המכרז ורכישתם

- 2.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז **ולרכוש אותם** באתר האינטרנט של עיריית תל אביב-יפו שכתובתו: [www.tel-aviv.gov.il](http://www.tel-aviv.gov.il), **תמורת סך של 350 ₪** (במילים: שלוש מאות וחמישים שקלים חדשים), כולל מע"מ כדין, אשר לא יוחזרו בכל מקרה.
- 2.2 את מסמכי המכרז יש להדפיס מאתר האינטרנט העירוני האמור ולהגיש בהתאם לקבוע בפרק ב' לחוברת המכרז.
- 2.3 לביורורים בקשר לרכישת **מסמכי המכרז והדפסתם**, ניתן לפנות לגב' מירית איב רוזנבאום – מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, בטלפון 03-7241457 ו/או לעו"ד שלום עובדיה בטל' מס' 03-7241460, פקסימיליה 03-7242751, בימים א' - ה', בין שעות 09:00 – 15:00.

## 3. כנס משתתפים במכרז ושאלות הבהרה

- 3.1 כנס משתתפים וסיור ייערך **ביום 07 לחודש ספטמבר שנת 2020 בשעה 10:00**, מפגש בספריית בית אריאלה, שד' שאול המלך 25 תל אביב-יפו, (טלפון להבהרות בקשר למקום המפגש 03-7241457 או 03-7241460).
- 3.2 **ההשתתפות בכנס המשתתפים אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה.**
- הכנס יתקיים בהתאם להנחיות משרד הבריאות, יש להגיע עם מסיכות, לשמור מרחק ולהישמע להנחיות.**
- 3.3 לאחר שעיינו 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 11.11 לפרק ב' למכרז, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד על ידי המוסמכים כדין מטעמו.
- 3.4 שאלות והבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למונח המדויק של כל סעיף או פרט במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה אך ורק מרוכשי מסמכי המכרז וממשתתפי הכנס, בכתב בלבד, וזאת לא יאוחר **מיום 23 לחודש ספטמבר שנת 2020 שעה 14:00**.

- 3.5 את השאלות וההבהרות יש להפנות לגב' מירית איב רוזנבאום - מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, בכתב בלבד, באמצעות פקסימיליה 03-7242751, או באמצעות דוא"ל: [ovadia\\_sh@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:ovadia_sh@mail.tel-aviv.gov.il), בימים א' - ה' בין השעות 09:00 – 15:00. תשובות לשאלות שנשאלו תינתנה בכתב בלבד לכל רוכשי המכרז, בצירוף אותן שאלות.
- 3.6 למען הסר ספק, מובהר כי העירייה לא תהיה אחראית לכל הסבר ו/או מידע ו/או פרשנות שיינתנו למשתתפים במכרז, שלא במסגרת של מענה בכתב לשאלות והבהרות, כמתואר לעיל.

#### 4. מועד הגשת הצעות

המשתתף במכרז ידפיס ויגיש לעירייה שני עותקים זהים של חוברת המכרז וכל מסמכי המכרז הנקובים בסעיף 11.11 לפרק ב' למכרז העתקים זהים יש להכניס למעטפה, עליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז.

את המעטפה הסגורה יש **למסור במסירה ידנית** בכתובת: בניין עיריית תל-אביב-יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה 1-, חדר 17, ככר יצחק רבין, רחוב אבן גבירול 69 תל אביב-יפו, **עד ליום 18 לחודש אוקטובר שנת 2020 בשעה 14:00** (להלן: "**המועד הקובע**").

**עיריית תל-אביב - יפו  
מכרז פומבי מס' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רח' שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל**

- 5. כללי**
- 5.1 השימוש שיהיה רשאי המשתתף במכרז להציע במושכר יהיה כמפורט בסעיף 7.4 לפרק זה להלן.
- 5.2 הזוכה יתחייב להפעיל את המושכר בהתאם להוראות חוזה השכירות ולקיים את כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז.
- 5.3 כמפורט בחוזה השכירות, ככל שהזוכה במכרז ירצה לבצע עבודות כלשהן בתוך המושכר, עבודות אלו יבוצעו רק לאחר שקיבל אישור מראש ובכתב מאת מנהל אגף נכסי העירייה וככל שיתקבל אישור שכזה, העבודות יבוצעו על ידי הזוכה, על חשבונו ואחריותו הבלעדיים, כמפורט בתנאי חוזה השכירות ונספחיו.
- 5.4 במועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה, ייערך פרוטוקול מסירה המתאר את מצב המושכר במועד מסירת החזקה, כמפורט בחוזה השכירות.
- בתום תקופת השכירות יתחייב הזוכה לפנות ולהחזיר את החזקה במושכר לעירייה בהתאם למצב בו הוא קיבל אותו במועד מסירת החזקה והכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה השכירות.
- 5.5 השימוש במושכר והפעלתו, יהיו אך ורק בהתאם לקבוע בחוזה השכירות על נספחיו ובהתאם למטרת השכירות כהגדרתה בחוזה השכירות.
- 6. בדיקות המשתתף במכרז**
- 6.1 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את החלקה, לרבות המושכר, מיקומו, סביבתו ומצבו.
- 6.2 על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים ו/או ההיבטים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש במושכר על פי כל דין והוראות רשות מוסמכת.
- 6.3 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמה, באשר לחלקה ו/או למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המצורפים למכרז בקשר עם החלקה ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראיים על דיוקם, או על שלמותם.
- 7. הצעת המשתתף במכרז**
- 7.1 כללי**
- 7.1.1 המשתתף במכרז יגיש את מסמכי המכרז על נספחיו **בשני עותקים זהים** על גבי הטפסים המיועדים לכך, אשר פורסמו על ידי העירייה, במעטפה שעליה יודבק דף המכרז המופיע בסוף פרק זה.
- 7.1.2 המשתתף במכרז מתבקש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהגיש את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 11.11 להלן, כשכל המסמכים חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז, בכל עמוד ועמוד.
- 7.1.3 הצעת המשתתף במכרז תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות שייחתם בין הזוכה במכרז לבין העירייה.
- 7.2 חוזה השכירות**
- 7.2.1 על המשתתף במכרז לצרף להצעתו במסגרת המכרז את חוזה השכירות, חתום ומלא על-ידו.
- 7.2.2 הזוכה יחתום על חוזה השכירות בהתאם לאמור בסעיף 14.5 להלן.
- 7.2.3 ככל ויהיו שינויים מחויבים בנוסח חוזה השכירות המצורף **כנספח א'** למכרז, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה, תחתום העירייה עם הזוכה בלבד,

והזוכה מתחייב לחתום על חוזה השכירות בנוסחו המתוקן כאמור, בהתאם לאמור בסעיף 14.5 להלן.

7.2.4 בכפוף לחתימת הזוכה על חוזה השכירות כאמור לעיל ואישור העירייה על פי כל דין כאמור בסעיף 1.11 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.**

7.2.5 עד מועד חתימת העירייה על חוזה השכירות, לא יחייבו תנאיו את הצדדים 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.

### 7.3 התמורה

7.3.1 על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה הכספית, **נספח מס' 6** למכרז, את דמי השכירות החודשיים אשר ישולמו על ידו לעירייה עבור שכירת המושכר, **לא כולל מע"מ.**

7.3.2 הזוכה ישלם לעירייה את דמי השכירות בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה השכירות, בתוספת מע"מ כחוק.

7.3.3 העירייה תמסור לזוכה, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי דמי השכירות אשר נפרע בפועל, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.

7.3.4 דמי השכירות החודשיים בטופס ההצעה הכספית ינקבו בשקלים חדשים.

7.3.5 דמי השכירות בתקופת האופציה, ככל ותוארך ע"י העירייה, כמפורט בסעיף 1.14 לעיל, יהיו בתוספת של 10% מדמי השכירות המוצעים, ובתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן.

7.3.6 בנוסף לתשלום דמי השכירות, הזוכה יישא בתשלום חודשי נוסף בסך של 2,160 ₪, בגין השתתפות בהחזר הוצאות עבור השימוש עפ"י חלקו היחסי במושכר במערכות השונות אשר מסופקות לו ע"י המשכיר ו/או הספרייה, לרבות, אך לא רק, שירותי ניקיון לשירותים הציבוריים לשעות בהן הספרייה תהיה פתוחה בלבד, תשתיות תקשורת (לרבות אינטרנט), מערכות מיזוג אוויר, מערכות בטיחות, גילוי וכיבוי אש, ספרינקלרים וכיו"ב (להלן: "**החזר הוצאות**").

7.3.7 הזוכה ישלם ישירות לספרייה את החזר ההוצאות, בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה השכירות.

7.3.8 הזוכה ישלם במשך כל תקופת השכירות ותקופת האופציה, ככל שתוארך ע"י העירייה, את כל תשלומי המסים, הארנונה וכל אגרה אחרת על פי כל דין, שתחול על המושכר כמפורט בחוזה השכירות.

### 7.4 מטרת השכירות, השימוש במושכר וניסיון המשתתף במכרז

7.4.1 הזוכה, יתחייב לנהל ולהפעיל את המושכר למטרת מזנון / בית אוכל בלבד, בהתאם להוראות המכרז, בכפוף לכל דין ולנוהלי והנחיות העירייה וכל רשות מוסמכת אחרת ("**מטרת השכירות**").

למונח "**מזנון / בית אוכל**", במכרז זה, תינתן המשמעות הקבועה בנספח למפרט אחיד 4.2 ב' ו-4.2 ג', המפורסם ע"י מדינת ישראל - משרד הפנים לעניין רישוי עסקים.

7.4.2 על המשתתף במכרז לפרט בהתאם לקבוע בתצהיר **נספח מס' 7** למכרז, את ניסיונו בניהול והפעלה של מזנון / בית אוכל, לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.1 להלן.

### 8. תוקף ההצעה

8.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד יום **18 לחודש פברואר שנת 2021.**

8.2 העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה, בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת העירייה, בהודעה מוקדמת בכתב.

## 9. ערבות למכרז

- 9.1 כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית מבנק או מחברת ביטוח על פי הרשימה המפורטת **בנספח מס' 3** למכרז (להלן: "ערבות המכרז"), להבטחת הצעתו במכרז וחתימתו על חוזה השכירות, במועד שייקבע לכך על-ידי העירייה.
- 9.2 **במקרה בו מוגשת הצעה משותפת כמפורט בסעיף 11.7 להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז, לפחות, את שמו של אחד היחידים אשר הגישו את ההצעה המשותפת.**
- 9.3 נוסח ערבות המכרז וסכומה יהיו על פי נוסח כתב ערבות המכרז, המצורף **בנספח מס' 2** למכרז.
- 9.4 תוקף ערבות המכרז יהיה עד **18 לחודש פברואר שנת 2021.**
- 9.5 ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידו. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ערבות המכרז ויוארך תוקף ההצעה בהתאם.
- 9.6 משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון הועדה בהצעתו כלל והיא תיפסל.
- 9.7 משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה השכירות עם הזוכה.
- 9.8 מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות בנוסח המצורף כנספח א' 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 ע"י העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז שהפקיד לטובתה ולפעול כאמור בסעיף 14.7 להלן.
- 9.9 בנוסף לאמור בסעיף 9.8 לעיל יובהר, כי באם הזוכה יפר התחייבויותיו, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז ולפעול כאמור בסעיף 14.7 להלן.

## 10. תנאי סף

- 10.1 על המשתתף במכרז להיות בעל ניסיון מוכח, בניהול והפעלה של בית אוכל ו/או מזנון ו/או בית קפה ו/או מסעדה, אחד/אחת לפחות, בתקופה רצופה של לפחות שמונה עשר (18) חודשים מתוך השנים 2016, 2017, 2018, 2019 ו-2020.
- 10.2 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 9 לפרק ב' למכרז.

## 11. תנאים כלליים

- 11.1 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא.
- 11.2 אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר בחוזה השכירות. כמו כן, תהיה העירייה רשאית לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת חוזה השכירות עם הזוכה (אף אם הוכרז זוכה), ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים במכרז לא תהיה כל טענה, או תביעה בעניין זה.
- 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.
- 11.5 **במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה:**
- 11.5.1 על החברה, לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 10 לעיל.
- 11.5.2 למרות האמור לעיל, תחשב החברה כעומדת בתנאי הסף כאמור בסעיף 10 לעיל גם אם מנהלה ו/או מי מבעלי המניות בחברה, המחזיק בלפחות 20% מהון המניות הנפרע והמונפק של החברה, עומד בתנאי הסף הנ"ל.
- 11.5.3 על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז 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 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 על השותפות לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 10 לעיל.

- 11.6.2 למרות האמור לעיל, תחשב השותפות כעומדת בתנאי הסף כאמור בסעיף 10 לעיל גם אם אחד מיחיד השותפות עומד בתנאי הסף הנ"ל.
- 11.6.3 תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד מהם לחוד וכן, יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר בסעיף 11.5.3 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.
- 11.7 **במקרה של הצעה משותפת:**
- 11.7.1 לפחות אחד מיחיד המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10 לעיל.
- 11.7.2 במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות מכרז כמפורט בסעיף 10.2 לפרק ב' למכרז.
- 11.7.3 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.
- 11.7.4 בכל מקרה שבו הגיש הזוכה הצעה משותפת, תיעשה ההתקשרות, בחוזה השכירות, עם כל מגישי ההצעה המשותפת יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.
- 11.8 העירייה לא תקבל הצעה ממשותף במכרז שהינו "תאגיד בייסוד".
- 11.9 על המשתתף במכרז לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף **כנספח מס' 4** למסמכי המכרז. יש לצרף דו"ח ממרשם המתנהל כדין.
- 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 **לנספח מס' 2** למכרז (ערבות המכרז) ולמסמכים הנוגעים **לנספח מס' 6** למכרז (ההצעה הכספית של 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 שיקוליה. כן רשאית העירייה לבקש הבהרות אלו מן הגורמים שפורטו על ידי המשתתף במכרז וזאת, לפני ההחלטה על הזוכה במכרז.
- 11.11 **מסמכים**
- הצעת המשתתף במכרז תכלול את כל המסמכים הבאים (להלן ולעיל: "**מסמכי המכרז**") כשכל פרטיהם ממולאים והם חתומים, על פי הוראות מכרז זה:
- 11.11.1 הזמנה זו להציע הצעות.
- 11.11.2 מסמך הצהרת המשתתף במכרז, המצורף **כנספח מס' 1** למכרז.
- 11.11.3 ערבות מכרז בנוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף **כנספח מס' 2** למכרז.
- 11.11.4 מסמך הצהרה על מעמד משפטי, המצורף **כנספח מס' 4** למכרז.
- 11.11.5 תשריט המושכר, המצורף **כנספח מס' 5** למכרז.
- 11.11.6 ההצעה הכספית של המשתתף במכרז, המצורפת **כנספח מס' 6** למכרז.
- 11.11.7 פירוט ניסיון קודם של המשתתף במכרז בהתאם לקבוע בתנאי הסף שבסעיף 10.1 לעיל. דוגמת תצהיר, מצורף **כנספח מס' 7** למכרז, לצורך הוכחת עמידת הצעת המשתתף במכרז בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.1 לעיל.
- 11.11.8 רשימת המוצרים המומלצת של תכנית בתיאבון המצורפת **כנספח מס' 8** למכרז, כשהיא חתומה ע"י המשתתף, עם סימון 2 מוצרים לפחות מכל קטגוריה מהרשימה הנ"ל, בהתאם לקבוע בסעיף 1.8 לפרק א' למכרז.
- 11.11.9 חוזה השכירות המצורף **כנספח א'** למכרז ונספחיו.
- 11.11.10 אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), התשל"ו – 1976, או אישור מאת רשות המסים, או רואה חשבון על פטור מניהולם.
- 11.11.11 קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז, על ידי המשתתף במכרז, או מי מטעמו.
- 11.11.12 עותק מן התשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו למשתתפי המכרז, ככל שנמסרו, המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 11.11.13 מעטפה עליה הודבק דף המעטפה למכרז, המצורף בסוף פרק ב', עליה רשום "**מכרז פומבי מס' 94/2020**" ואשר בתוכה יש להגיש את כל מסמכי המכרז, בשני עותקים.

12. **הבהרות בקשר עם ההצעה**

מבלי לפגוע 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 ידה, מסמכים והבהרות, בהקשר לאמור בסעיפים 11.11.1, 11.11.2, 11.11.4, 11.11.5, 11.11.7, 11.11.11 לעיל.

13. **תקינות ההצעה**

- 13.1 על המשתתף במכרז לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 13.2 כל שינוי או תוספת שיעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה השכירות, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 13.3 הצעה שתוגש לאחר המועד הקובע, לא תתקבל ולא תפתח.
- 13.4 העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 13.5 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.

14. **הודעה על הזכייה וההתקשרות**

- 14.1 הצעות המשתתפים במכרז, תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "הועדה"), אשר תמליץ על ההצעה הזוכה במכרז.
- 14.2 העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטתה.
- 14.3 חוזה השכירות ייחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.
- 14.4 בין הזוכה לבין העירייה ייחתם חוזה השכירות, שהעתקו על נספחיו, מצורף **כנספח א'** למכרז, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כאמור לעיל. תנאי ההתקשרות עם הזוכה 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.
- 14.5 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 זכיותו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לתקופת השכירות ללא תקופת האופציה, אישורי ביטוחי השוכר **נספח 2 א'** ו-**נספח 2 ב'** לחוזה השכירות חתום על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח **נספח 3** לחוזה השכירות. העירייה תחתום על חוזה השכירות, כמפורט בסעיף 1.12 לפרק א' למכרז.
- 14.6 היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 14.5 לעיל ו/או ביתר התחייבויותיו על-פי מכרז זה, תהא הועדה רשאית להמליץ על ביטול הזכייה במכרז. החלטת הועדה תובא לידיעת הזוכה בכתב.
- 14.7 במקרה שמשותף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או 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.

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'

94/2020

להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה

רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו

למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל

שם המכרז

התאריך האחרון להגשת הצעות

14:00

עד שעה

18 לחודש אוקטובר שנת 2020

עיריית תל-אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל

נספח מס' 1 – הצהרת המשתתף במכרז

---

הצהרת המשתתף במכרז

**פרטי המכרז:**

שם המכרז: השכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה, רח' שד' שאול המלך 25, תל אביב יפו, למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנה 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 ע"י 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 **18 לחודש בפברואר שנת 2021** 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 תתקבל הצעתנו, אנו מתחייבים, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, נמציא לעירייה את חוזה השכירות על נספחיו כשהוא חתום על ידינו, בצירוף כל המסמכים שעלינו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתנו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה, השנייה והשלישית, אישור ביטוחי השוכר **נספח 2 א' ונספח 2 ב'** לחוזה השכירות חתום על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח **נספח 3** לחוזה השכירות. עד המצאת הערבות הבנקאית בהתאם לחוזה תשמש הערבות הבנקאית שמסרנו בנוגע למכרז להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.
8. אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת הערבות הבנקאית, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
9. ככל שהצעה מוגשת על ידי תאגיד, אנו מסכימים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
10. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.

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

חתימה וחותמת

תאריך

עיריית תל-אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 94/2020

להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה

רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו

למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל

נספח מס' 2 - נוסח ערבות המכרז

---



עיריית תל-אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 94/2020

להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה

רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו

למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל

נספח מס' 3 - רשימת בנקים וחברות ביטוח לקבלת ערבות

---

**רשימת בנקים וחברות ביטוח המורשים להוציא ערבות**

להלן רשימת בנקים וחברות ביטוח מהם ניתן לקבל ערבות, עפ"י הנוסח המקובל על העירייה :

רשימת חברות ביטוח	רשימת בנקים מסחריים
<p>איילון חברה לביטוח בע"מ  אליהו חברה לביטוח בע"מ  ביטוח חקלאי אגודה שיתופית מרכזית בע"מ  כלל ביטוח אשראי בע"מ  הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ  כלל חברה לביטוח בע"מ  החברה הישראלית לביטוח סיכוני סחר חוץ בע"מ  מגדל חברה לביטוח בע"מ  מנורה חברה לביטוח בע"מ  הראל חברה לביטוח בע"מ  חברה לביטוח אשראי - אשור בע"מ  החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ</p>	<p>בנק איגוד לישראל בע"מ  בנק אוצר החייל בע"מ  בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ  בנק דיסקונט לישראל בע"מ  בנק יורו-טרייד בע"מ  בנק החקלאות לישראל בע"מ  בנק מזרחי טפחות בע"מ  בנק הפועלים בע"מ  בנק יהב לעובדי המדינה בע"מ  בנק ירושלים בע"מ  יובנק בע"מ  בנק לאומי לישראל בע"מ  בנק לפתוח התעשייה בישראל בע"מ  בנק מסד בע"מ  בנק ערבי ישראל בע"מ  בנק פועלי אגודת ישראל בע"מ  בנק קונטיננטל לישראל בע"מ  בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ  CITIBANK N.A (סניפים בישראל בלבד)  HSBC Bank plc (סניפים בישראל בלבד)</p>
<p><b>רשימת בנקים למשכנתאות</b></p>	
<p>בנק אדנים למשכנתאות בע"מ  בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ  בנק לאומי למשכנתאות בע"מ  בנק עצמאות למשכנתאות ולפיתוח בע"מ  הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ  טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ</p>	

עיריית תל-אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל

נספח מס' 4 – נוסח הצהרה על מעמד משפטי

---

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

**ב. פרטים כלליים (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות)**

שם המשתתף במכרז
כתובת המשתתף במכרז
כתובת מייל
טלפון
טל' נייד
פקס
מס' עוסק מורשה

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

**ד. שמות השותפים (שותפות רשומה או שותפות לא רשומה או משתתף במכרז (פרטי))**

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

דוגמת חותמת

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

שם פרטי \_\_\_\_\_ שם משפחה \_\_\_\_\_  
תאריך \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

03074 0

❖ אני מאמת/ת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את \_\_\_\_\_ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

רואה חשבון/ עו"ד \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

**עיריית תל-אביב - יפו**

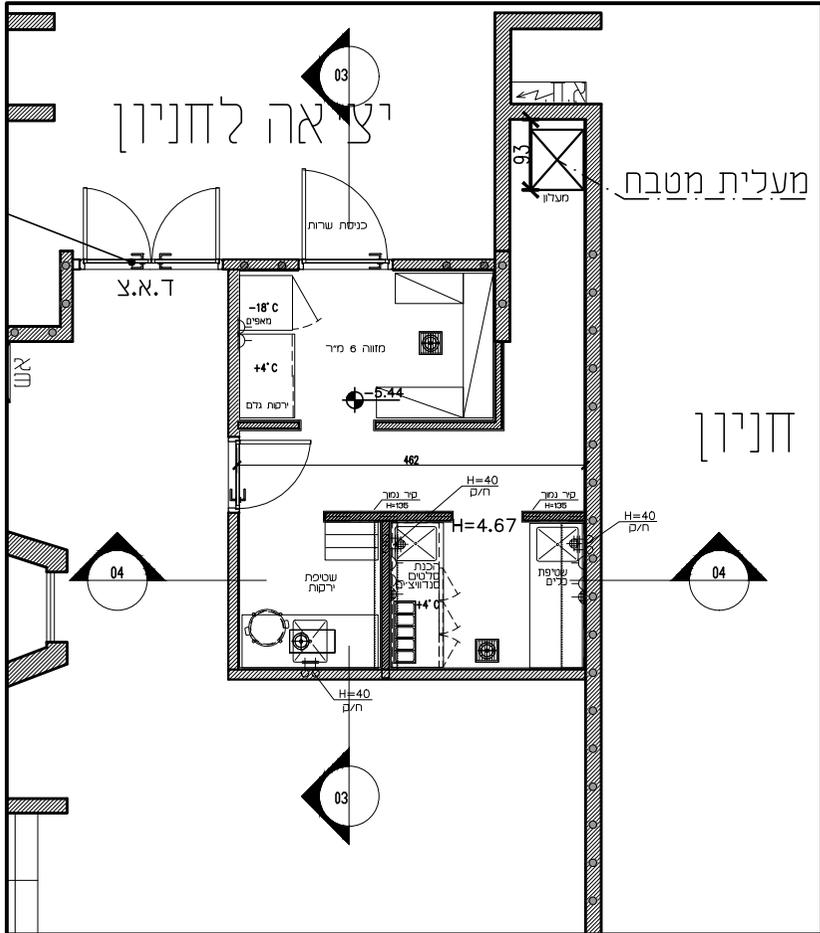
**מכרז פומבי מס' 94/2020**

**להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה**

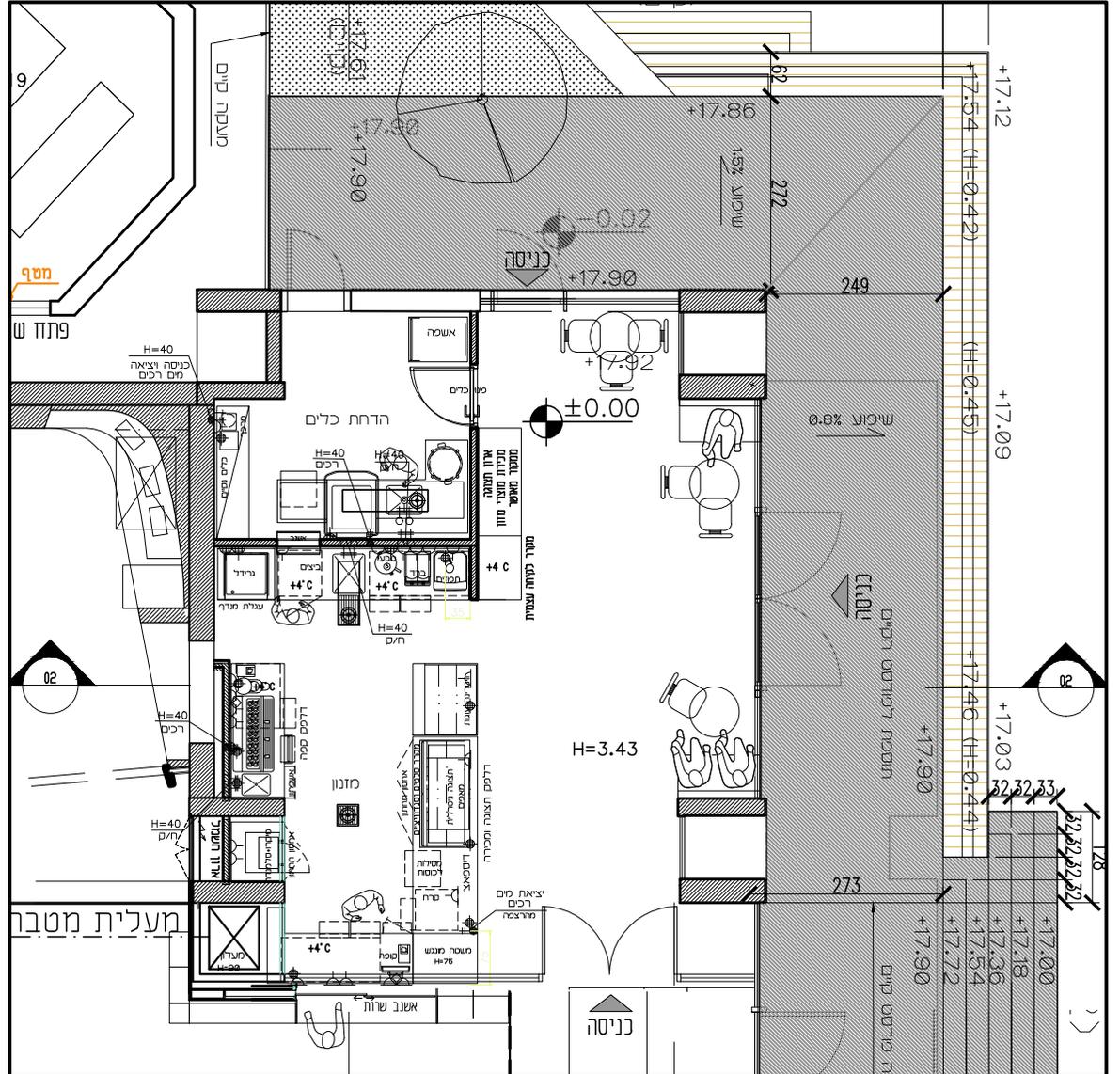
**רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו**

**למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל**

**נספח מס' 5 – תשריט המושכר**



תכנית מפלס 1 - 1:100



תכנית מפלס כניסה - 1:100

**עיריית תל-אביב - יפו**

**מכרז פומבי מס' 94/2020**

**להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה**

**רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו**

**למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל**

**נספח מס' 6 – הצעת המשתתף במכרז**

הצעת המשתתף במכרז

מכרז פומבי מס' 94/2020 להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו, למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל

לאחר שעיינו במסמכי המכרז, אנו מציעים לשלם, תמורת שכירת המושכר ובהתאם לתנאי חוזה השכירות נספח א' למכרז, **דמי שכירות חודשיים**, בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח  
(\_\_\_\_\_ שקלים חדשים), **לא כולל מע"מ, כחוק.**

**ידוע לנו כי:**

דמי השכירות יוגדלו בהתאם לקבוע בסעיף 11 לחוזה השכירות, על תתי סעיפיו.

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

אנו נישא בכל התשלומים השונים הקבועים בחוזה בכלל ובסעיף 12 לחוזה השכירות בפרט, לרבות החזר הוצאות, תשלומי המיסים השונים, לרבות מע"מ בגין השכירות כנגד חשבונית עסקת אקראי, אשר יחולו בקשר עם השכירות נשוא מכרז זה ונספחיו, הכל כמפורט בחוזה השכירות על נספחיו.

---

חתימת וחותמת המשתתף במכרז

---

תאריך

עיריית תל-אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 94/2020

להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה

רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו

למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל

נספח מס' 7 – תצהיר המשתתף

להוכחת ניסיון המשתתף במכרז

בניהול והפעלת בית אוכל ו/או מזנון

**נוסח תצהיר המשתתף במכרז להוכחת ניסיון**

**בהתאם לתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.1 לפרק ב' במכרז**

1. אני הח"מ, \_\_\_\_\_ מס' זיהוי \_\_\_\_\_, \*לאחר שהוזהרתי, כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלקמן:
2. המשתתף במכרז / מנהל / בעל מניות שאחוז אחזקתו בהון הנפרע והמונפק הינו לפחות 20% \_\_\_\_\_, ת.ז. / מס' חברה \_\_\_\_\_ שהינו \_\_\_\_\_ (מנהל/בעל מניות כאמור), הינו בעל ניסיון מוכח בניהול והפעלה של בית אוכל ו/או מזנון ו/או בית קפה ו/או מסעדה, אחד/אחת לפחות, בתקופה רצופה של לפחות שמונה עשר חודשים (18 חודשים), מתוך השנים 2016, 2017, 2018, 2019 ו-2020 וכמפורט בטבלה שלהלן:

שם העסק	כתובת	תיאור בית העסק (שטח, מיקום, מרכולת וכיוב')	תקופת הפעלה (מתאריך _____ עד לתאריך _____)**	איש קשר

\*ככל שהניסיון אינו של המשתתף במכרז יש לפעול בהתאם לסעיף 11.5.2 או 11.6.2 או 11.7.1 לפרק ב' לתנאי המכרז.

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

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

**חתימת המצהיר**

**אישור (למשתתף במכרז שאינו תאגיד):**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני \_\_\_\_\_ מס' זיהוי \_\_\_\_\_, ולאחר שהוזהרתי אות/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

**חתימת וחותמת עו"ד**

**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 \_\_\_\_\_, \*לאחר שהוזהרתי אות/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

**חתימת וחותמת עו"ד כאן ימולא שם מי שיצהיר בשם המשתתף במכרז.**

עיריית תל-אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 94/2020

להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה

רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו

למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל

נספח מס' 8 – רשימת מוצרים מומלצת של תכנית "בתיאבון"

---

## טבלת סל מוצרים – תכנית בתיאבון

### טבלת פירוט משקאות:

מוצר	מפרט/הערות	הערות
1	מי ברז צוננים	בחינם חובה
2	מים מינרלים (750 מ"ל/ 500 מ"ל)	בקבוק חצי ליטר לא יעלה על 5 ₪
3	סודה	
4	מיץ טבעי	מיץ טבעי מ-100% פרי ללא תוספת סוכר או תוספות אחרות
5	תה רגיל/ צמחים	
6	קפה	קפה/תה (קטן) לא יעלה על 5 ₪
8	* מותר רק קפה וסנדוויץ' קפה ולחמניית ביס 16 ₪	

**טבלת פירוט כריכים (2 לבחירה):**

תכולה	סוג הכריך	
<p>1. <b>סוג הלחם במשקל 100 גר':</b> קמח מלא/ לחמנייה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמנייה משיפון (לפחות 50% קמח מלא).</p> <p>2. <b>אפשרויות בחירה למילוי עיקרי במשקל 50-60 גרם:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>מילוי חלבי/ טונה:</b> גבינה צהובה 9% / גבינות עד 5% שומן - גבינה מלוחה/בולגרית/צפתית/ פטה/ עיזים/ טונה במים/ טונה בשמן מסונן/ טונה פיקנטי.</li> <li>• <b>מילוי צמחוני:</b> אבוקדו(בעונה) /חומוס עד 9% שומן/ טחינה/ ביצה קשה/ חביתה (עד כפית שמן קנולה).</li> <li>• <b>מילוי טבעוני:</b> קציצת עדשים/חביתת חומוס (עד כפית שמן קנולה)/פרוסות טופו.</li> </ul> <p>3. <b>שתי תוספות ירק במשקל 50-60 גרם, כגון:</b> שני סוגים לפחות כגון: חסה, פלפל, מלפפון עגבנייה, קולרבי (בצל לא נחשב תוספת)</p> <p>4. <b>תוספת ממרח:</b> פסטו, עגבניות מיובשות. עם החביתה והכריך החלבי הממרחים: גבינת שמנת עד 5% /חומוס עד 9% /בולגרית למריחה עד 5%.</p>	<p><b>כריך 220 גר':</b></p> <p><b>שני סוגי כריכים לפחות</b></p>	9
תכולה	סוג הכריך	
<p>1. <b>סוג הלחם 50 גר':</b> קמח מלא/ לחמנייה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמנייה משיפון (לפחות 50% קמח מלא).</p> <p>2. <b>אפשרויות בחירה למילוי עיקרי במשקל 30-40 גרם:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>מילוי חלבי/ טונה:</b> גבינה צהובה 9% / גבינות עד 5% שומן - גבינה מלוחה/בולגרית/צפתית/ פטה/ עיזים/ טונה במים/ טונה בשמן מסונן/ טונה פיקנטי.</li> <li>• <b>מילוי צמחוני:</b> אבוקדו(בעונה) /חומוס עד 9% שומן/ טחינה/ ביצה קשה/ חביתה (עד כפית שמן קנולה).</li> <li>• <b>מילוי טבעוני:</b> קציצת עדשים/חביתת חומוס (עד כפית שמן קנולה)/פרוסות טופו.</li> </ul> <p>3. <b>שתי תוספות ירק במשקל 50-60 גרם, כגון:</b> שני סוגים לפחות כגון: חסה, פלפל, מלפפון עגבנייה, קולורבי (בצל לא נחשב תוספת)</p>	<p><b>כריך 120 גר':</b></p> <p><b>שני סוגי כריכים לפחות</b></p>	10

<p><b>תוספת ממרח</b> : פסטו, עגבניות מיובשות. עם החביתה והכריך החלבי הממרחים : גבינת שמנת עד 5% / חומוס עד 9% / בולגרית למריחה עד 5%</p>		
<p>1. <b>סוג הלחם 220 גר'</b> : מקמח מלא/לחמניה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמניה משיפון/ בייגלה חיטה מלאה 2. <b>סוג גבינה צהובה</b> : 9% שומן. 3. <b>תוספות מוצעות</b> : זיתים פרוסים/ פטריות/ ירקות טריים כגון : עגבנייה, מלפפון, בצל, עשבי תיבול, גבינה מלוחה 5% שומן, טונה, תירס, פלפלים קלויים 4. <b>תוספת ממרח</b>: ממרח עגבניות (ללא תוספת סוכר), רוטב פסטו</p>	<p><b>טוסט 220 גר'</b></p>	<p><b>11</b></p>
<p>1. <b>סוג הלחם 120 גר'</b> : מקמח מלא/לחמניה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמניה משיפון/ בייגלה חיטה מלאה 2. <b>סוג גבינה צהובה</b> : 9% שומן. 3. <b>תוספות מוצעות</b> : זיתים פרוסים/ פטריות/ ירקות טריים כגון : עגבנייה, מלפפון, בצל, עשבי תיבול, גבינה מלוחה 5% שומן, טונה, תירס, פלפלים קלויים 4. <b>תוספת ממרח</b>: ממרח עגבניות (ללא תוספת סוכר), רוטב פסטו</p>	<p><b>טוסט 120 גר'</b></p>	<p><b>12</b></p>

## טבלת פירוט סלטים (2 לבחירה):

הסלטים ימכרו באריזת פלסטיק 1 ליטר ויכללו סכו"ם ומפיות, יחולקו עם רוטב לימון ושמן זית, מלח ופלפל ושתי פרוסות לחם מקמח מלא/לחמנייה מקמח מלא.

תכולה	סוג הסלט	
<p>1. 200 גר' תערובת ירקות:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>מצע: חסה / עלי בייבי</li> <li>סוגי ירקות טריים חתוכים: עגבניה, מלפפון, בצל אדום ופטריית</li> </ul> <p>2. 100 גר' תוספת: גבינת פטה/ בולגרית/ עיזים 5%/ טונה/ ירקות קלויים.</p> <p>3. 30 גר' תערובת גרעיני בריאות במשקל</p> <p>4. תוספת 2 פרוסות לחם או לחמנייה קטנה: מקמח מלא/לחמנייה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמנייה משיפון</p>	<p>סלט ירקות 330 גר':</p>	13
<p>1. 150 גר' תוספת עיקרית סלט פסטה מחיטה מלאה או אטריות אורז/קינואה/עדשים</p> <p>2. 50 גר' ירקות טריים חתוכים: עגבנייה, מלפפון, בצל אדום ופטריית נבטים, כוסברה, קולרבי, פטרוזיליה, פטריות, גמבה, כרוב סגול ופירות העונה, צנונית, אבוקדו.</p> <p>3. 100 גר' של תוספות: אנטיפסטי/זיתים/ טחינה/ פסטו/ פלפלים קלויים/ בטטה אפויה/ביצה קשה/טונה/גבינת עיזים.</p> <p>4. 30 גר' תערובת גרעיני בריאות במשקל</p>	<p>סלט מיקס 330 גר':</p>	14
<p>1. 150 גר' תוספת עיקרית עדשים ירוקים או שחורים / קינואה</p> <p>2. 50 גר' תוספת: לפחות 6 יחידות זיתים שחורים או ירוקים / ממרח אבוקדו/ ירקות קלויים</p> <p>3. 100 גר' של מיקס ירקות לפחות 4 סוגי ירקות: עגבנייה, מלפפון, בצל אדום, פטריות נבטים, כוסברה, קולורבי, פטרוזיליה, פטריות, גמבה, כרוב סגול, צנונית, אבוקדו.</p> <p>4. 30 גר' תערובת גרעיני בריאות במשקל</p> <p>5. תוספת 2 פרוסות לחם או לחמנייה קטנה: מקמח מלא/לחמנייה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמנייה משיפון</p>	<p>סלט טבעוני מבוסס חלבון מהצומח</p>	15

**טבלת מוצרים נוספים:**

- ניתן לבחור 2 מוצרים מתוך המוצרים שלהלן.

תכולה	סוג	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 150 גר' יוגורט טבעי עד 3% שומן .</li> <li>• 30 גר' סוג הגרנולה : שעומדת בתקן של משרד הבריאות מבחינת כמות הסוכר</li> <li>• 50 גר' פירות עונה טריים, חתוכים: תפוח/ תפוז/ אפרסמוך/ אגס/בננה/ ענבים וכו..</li> <li>• תוספת בנפרד: סילאן טבעי ללא תוספת סוכר.</li> </ul>	מוזלי קטן	16
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 200 גר' יוגורט טבעי עד 3% שומן .</li> <li>• 50 גר' סוג הגרנולה : שעומדת בתקן של משרד הבריאות מבחינת כמות הסוכר</li> <li>• 70 גר' פירות עונה טריים, חתוכים: תפוח/ תפוז/ אפרסמוך/ אגס/בננה/ ענבים וכו..</li> <li>• תוספת בנפרד: סילאן טבעי ללא תוספת סוכר או דבש.</li> </ul>	מוזלי גדול	17
<p><b>פשטידה אישית במשקל כ-100 גרם</b> כמו פשטידת גבינות וכרישה, לזניה, פשטידת בצל, פשטידת אנטיפסטי, פשטידת בטטות, פשטידת פטריות מחומרים טבעיים בלבד. הפשטידה תוגש בשילוב סלט ירקות טריים : לפחות 3 סוגי ירקות במשקל 100 גרם. אחוז השומן הרווי בפשטידה לא יעלה על 3 גרם.</p>	פשטידה אישית	18
<ul style="list-style-type: none"> <li>• פירות העונה שלמים/חתוכים : בננה, תפוח עץ, תפוז, אשכול ענבים. כמה</li> <li>• ירקות שלמים : עגבנייה, מלפפון, פלפל.</li> </ul>	פירות וירקות	19
	ירקות בייבי	202
	מארז 150 גרם ירקות בייבי	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תמר מג'הול במילוי אגוז.</li> </ul>	אגוזים ופירות	

21	יבשים	<ul style="list-style-type: none"> <li>מארז אגוזים ושקדים - 100 גרם.</li> </ul>
22	חומוס ביתי ל"ניגוב"	<ul style="list-style-type: none"> <li>150 גרם חומוס ביתי או ממרח עדשים ביתי בתוספת פיתה מקמח מלא.</li> </ul>
23	לאבנה ל"ניגוב"	150 גרם לאבנה 5% שומן בתוספת פיתה מקמח מלא
24	סושי צמחוני 6-8 יחידות	סושי צמחוני לדוגמא עם אבוקדו/ בטטה/ חביטה/מלפפון/גזר/פטריות/נבטים וג'ינג'ר מוחמץ. (לפחות שתי תוספות)
25	מנה צמחונית חמה - תוגש מידי יום מנה משתנה.	<ul style="list-style-type: none"> <li>מנה עיקרית צמחונית – 120-150 גרם לא מטוגנת. כמו קציצות עדשים בתנור, פלפלים ממולאים במג'דרה, קציצות ירקות, עדשים מבושלות, שעועית מבושלת, רצועות טופו מוקפצות.</li> <li>1.5 כוסות דגנים מלאים כמו אורז מלא, חיטה, בורגול, קינואה, קוסקוס מלא, תפוחי אדמה, בטטה, ספגטי.</li> <li>50 גרם ירקות מבושלים כגון- קישואים, פלפלים עם עגבניות, חצילים.</li> <li>150 גרם ירקות טריים חתוכים לפחות מ-3 סוגי ירקות לדוגמא- מלפפון, עגבניה, כרוב, גזר, פלפלים בצבעים, חסה, ברוקולי.</li> </ul>
26	כוס מקלות ירק במטבל	מקלות ירק [גזר, סלרי, מלפפון, פלפלים צבעים שונים, צנונית] במטבל שמן זית + מיץ לימון או במטבל יוגורט טבעי 3%.
27	מרק - 2 סוגי מרקים גודל מרק ממוצע: 250 גרם	<p>מרקים ללא תיבול מונוסודיום גלוטומט. כל מרק מכיל לפחות 80 גרם ירק / קטניות מבושלים. מרקים לדוגמא: מרק עגבניות, מרק שעועית, מרק אפונה ובטטה, מרק עדשים, מרק ירקות וגריסים, מרק כרישה וירקות שורש, מרק דלורית ועדשים כתומות.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>תוספת 2 פרוסות לחם או לחמניה קטנה: מקמח מלא, לחם שיפון מלא, לחמניה משיפון.</li> <li>קערית טחינה.</li> <li>רוטב פסטו או ממרח עגבניות מיובשות.</li> </ul>

סוג	
פיתה עם חמוס ביתי	28
טוסט מוצרלה עם רוטב עגבניות תוצרת בית	29
דייסת שיבולת שועל	30
קוסקוס מלא עם מרק ירקות	31
צלוחית ירקות חתוכים	32
צלוחית פירות	33
כדור אנרגיה	34

עיריית תל-אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל

נספח מס' 9 – מפרט ריהוט בית האוכל

---

הערות	כמות	מידות בס"מ	ספק	יצרן	תמונה להמחשה בלבד	סוג	רהיט
רגל שולחן מאלומיניום בסיס ארבע יציאות בגוון שחור TN <b>לשימוש פנים</b> 	3	גובה- 73 קוטר צינור- 6	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	Pedrali		שולחן מאלומיניום בסיס 4 ELLIOT דגם	ש-1
פלטת שיש קררה קוטר 70 ס"מ, בגוון MBC (לבן עם ורידים). בגמר מט. קאנט ישר <b>לשימוש פנים</b>	3	קוטר 70 ס"מ עובי 2 ס"מ	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	Pedrali		פלטת שולחן שיש קררה	
כסא PLYWOOD בחיפוי פורניר ASH בגוון שחור. 4 רגלי מתכת בגוון שחור <b>לשימוש פנים</b> נערם.	10	48X52	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	Pedrali		כסא דגם BABILA 2710	כ-1
כסא אלומיניום נערם. בצבעים שונים, <b>לשימוש חוץ</b>	60	88H/57/49	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	FERMOB		כסא דגם LUXEMBURG CHAIR	כ-11
כסא אלומיניום עם משענות יד נערם. בצבעים שונים, <b>לשימוש חוץ</b>	20	88H/57/49	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	FERMOB		כסא דגם LUXEMBURG ARMCHAIR	כ-12
כסא לאונג' מאלומיניום עם משענות יד נערם. בצבעים שונים, <b>לשימוש חוץ</b>	20	88H/57/49	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	FERMOB		כסא דגם LUXEMBURG LOW ARMCHAIR	כ-13
שולחן נמוך 4 רגליים עשויות פלדה משטח בקוטר 60 ס"מ בגמר תואם נערם. בצבעים שונים, <b>לשימוש חוץ</b>	10	H50/60	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	Pedrali		שולחן נמוך דגם LUXEMBURG SMALL LOW TABLE	ש-20
שולחן 3 רגליים עשויות פלדה בגמר אפוקסי/פוליאסטר ומשטח עגול בקוטר 70 ס"מ בגמר תואם <b>לשימוש חוץ</b>	18	H73/70	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	Pedrali		שולחן דגם ARKI-BASE ARK3	ש-21
שולחן 4 רגליים עשויות פלדה בגמר אפוקסי/פוליאסטר ומשטח מרובע 80/80 ס"מ בגמר תואם <b>לשימוש חוץ</b>	9	H73/80/80	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	Pedrali		שולחן דגם ARKI-BASE ARK4	ש-22

מכרז פומבי מס' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת מזנון / בית אוכל

חלק ב'

למכרז פומבי מס' 94/2020

נספח א'

חוזה השכירות על נספחים

חוזה שכירות

בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בתל אביב - יפו ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

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' 94/2020 כהגדרתו להלן, ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2020;

**הואיל:** ובהתאם להחלטת ועדת \_\_\_\_\_ של המשכיר בישיבה מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_, 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, בתמורה, למטרת השכירות, כהגדרתם להלן והשוכר מעוניין לשכור מהמשכיר את המושכר במצבו הנוכחי ("as is"), בכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה זה להלן;

**הואיל:** והשוכר לא שילם וגם לא ישלם בעתיד, כל כספים או תמורה שהם למשכיר, שהינם בגדר דמי מפתח על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972;

**הואיל:** וחווה שכירות זה והשכירות על פיו אינם מוגנים על-פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972;

לפיכך, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

4. המבוא, נספחים וכותרות משנה

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

4.2 הגדרות

4.2.1 "השכירות" - על פי חוזה זה, שתחל ביום מסירת החזקה לשוכר, למשך 3 שנים;

4.2.2 "האופציה" - אופציה של המשכיר על פי שיקול דעתו הבלעדי להאריך את השכירות בשנתיים נוספות פחות יום לאחר תום תקופת השכירות, שתחל ביום \_\_\_\_\_ ותבוא לידי סיום ביום \_\_\_\_\_;

4.2.3 "החוזה"/"חוזה זה" - חוזה זה על כל נספחיו;

4.2.4 "החלקה" - חלקות 820, 821 ו-858 בגוש 6111;

מזנון/בית אוכל, בשטח של כ-90.06 מ"ר, המהווה חלק ממבנה הספרייה, המצוי ברחוב שד' שאול המלך 25 תל אביב-יפו, הבנוי על חלק מן החלקה, בהתאם לתשריט <b>נספח מס' 1</b> לחוזה;	"המושכר" -	4.2.5
ספריית שער ציון - בית אריאלה;	"הספרייה" -	4.2.6
מכרז פומבי מס' 94/2020 להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה, רח' שד' שאול המלך 25 תל אביב-יפו, למטרת הפעלת בית אוכל, אשר פורסמה על ידי המשכיר, על נספחיו;	"המכרז"	4.2.7
מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב יפו ו/או מי מטעמו;	"המנהל" -	4.2.8
מנהל/ת ספריית בית אריאלה ו/או מי מטעמו/ה;	"מנהל הספרייה" -	4.2.9
עיריית תל אביב – יפו (גם: "העירייה");	"המשכיר" -	4.2.10
כהגדרתם בנספח למפרט אחיד 4.2ב' ו-4.2ג', המפורסם ע"י מדינת ישראל - משרד הפנים לעניין רישוי עסקים; אשר ינוהל ויופעל ע"י השוכר במושכר והכל בכפוף לאמור בחוזה זה;	"מזנון / בית אוכל" -	4.2.11
תכנית "בתיאבון" אשר מופעלת על ידי עיריית תל אביב יפו לעידוד צריכת אוכל בריא, כמפורט בחוזה ובהתאם לרשימת המוצרים המומלצת המצורפת כ <b>נספח מס' 6</b> לחוזה;	"תכנית בתאבון" -	4.2.12
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;	"מדד המחירים לצרכן" -	4.2.13
מדד המחירים לצרכן נכון למועד הקובע, דהיינו, המדד אשר פורסם ביום ___ בחודש ___ שנת ____, בגין חודש ___ שנת ____;	"מדד בסיס" -	4.2.14
מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד החזר הוצאה או התשלום;	"מדד קובע" -	4.2.15
שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם ירד המדד הקובע לעומת מדד הבסיס, יהיה שיעור עליית המדד שווה ל-1;	"הפרשי הצמדה למדד" -	4.2.16
<b>ניהול והפעלת מזנון / בית אוכל;</b>	"מטרת השכירות" -	4.2.17
עבודות בתוך המושכר ככל שתבוצענה טעונות אישור מראש ובכתב של המנהל;	"עבודות פנימיות" -	4.2.18
ערבות בנקאית בנוסח <b>נספח מס' 3</b> לחוזה, להבטחת קיום כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה;	"ערבות שכירות" -	4.2.19
ריבית פיגורים בשיעור ריבית הפיגורים הנהוג אצל החשב הכללי במשרד האוצר של מדינת ישראל, החל מן המועד הקבוע לתשלום ועד למועד ביצוע התשלום בפועל;	"ריבית פיגורים" -	4.2.20

הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה:

4.3.1	נספח מס' 1 לחוזה -	תשריט שטח המושכר ;
4.3.2	נספח מס' 2 א' לחוזה -	אישור ביטוח עבודות השוכר ;
4.3.3	נספח מס' 2 ב' לחוזה -	אישור ביטוחי הקבע של השוכר ;
4.3.4	נספח מס' 3 לחוזה -	נוסח ערבות השכירות ;
4.3.5	נספח מס' 4 לחוזה -	רשימת ריהוט וציוד המשכיר ;
4.3.6	נספח מס' 5 לחוזה -	מפרט הריהוט ;
4.3.7	נספח מס' 6 לחוזה -	רשימת מוצרים מומלצת של תכנית "בתיאבון" ;

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

**5. הצהרות השוכר**

- 5.1 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.
- 5.2 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.
- 5.3 השוכר מצהיר, כי כל העבודות הפנימיות שיבוצעו במושכר, ככל שיבוצעו, וזאת לאחר אישור מראש ובכתב של המנהל, יהיו על פי כל רישיון או היתר, ככל שיידרשו על פי כל דין ועל חשבונו והוצאותיו של השוכר בלבד.
- 5.4 השוכר מצהיר, כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע עבודות פנימיות במושכר ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 5.5 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 מידי במקרים דחופים שאינם סובלים דיחוי, ולשוכר לא תהיה כל טענה, דרישה ו/או תביעה בגין כך כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.
- 5.6 השוכר מצהיר, כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המשכיר ו/או מי מטעמו, באשר לחלקה ו/או למבנה ו/או למושכר ו/או לסביבת המושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם החלקה ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין המשכיר ו/או מי מטעמו, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.
- 5.7 השוכר מצהיר כי ידוע לו שבתקופת השכירות הינו אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם יימצאו פולשים, הינו מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו בלבד. השוכר יודיע למשכיר מיידית על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר.
- 5.8 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.
- 5.9 השוכר מצהיר כי ישתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בלבד.
- 5.10 השוכר מצהיר כי הינו עוסק מורשה וכי הוא מנהל ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, או פטור מניהולם וכי יישאר עוסק מורשה וימשיך לנהל את ספריו על פי חוק למשך כל תקופת השכירות.
- 5.11 השוכר מצהיר, כי ידוע לו והינו מסכים לכך, שהצהרותיו על-פי חוזה זה ודמי השכירות על פי חוזה זה, הוצהרו וחושבו (לפי העניין) וכן בעבודות הפנימיות שיבוצעו על ידו 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 הפנימיות על ידו והוא ישיב את המושכר לידי המשכיר בתום תקופת השכירות, או בתום תקופת האופציה, אם תמומש זכות הברירה על ידי המשכיר, ללא כל תמורה שהיא מאת המשכיר בעבור עבודות הפנימיות ו/או כל השבחה אחרת שיערוך השוכר במושכר במהלך תקופת השכירות, ככל ויערוך.

5.12 השוכר מתחייב להפעיל את המושכר, במשך כל תקופת השכירות ובתקופת האופציה, ככל שתמומש, בהתאם לדין ולהנחיות ונוהלי מנהל ההנדסה בעירייה והרשויות המוסמכות.

5.13 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 (לרבות בשם בית האוכל) בלבד. מובהר, כי אי-מימוש זכות המשכיר לרישום כאמור, לא יקנו לשוכר זכות כלשהי לגבי בית האוכל ו/או בקניין הרוחני בו.

5.14 השוכר מתחייב להפעיל את בית האוכל במושכר, לכל הפחות, בהתאם לשעות הפעילות של הספרייה, ולפי דרישת המנהל ו/או מנהל הספרייה, לרבות בימי שישי ושבת, הכל בהתאם ובכפוף לתנאי רישיון העסק והוראות כל דין.

5.15 השוכר מתחייב לדאוג לשמור על רמת ניקיון גבוהה הן במושכר והן בסביבתו וכי ידוע לו שעליו לפנות את האשפה בעצמו למתקני אשפה המצויים במתחם חניון גולדה המנוהל על ידי חב' אחוזות החוף בע"מ או בכל מקום אחר באזור וכפי שתורה העירייה, מעת לעת.

5.16 השוכר מצהיר כי כל השירותים אשר יינתנו על ידו ו/או ע"י 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.

5.17 השוכר ימכור בבית האוכל מוצרים כשרים בלבד הנושאים תוויות כשרות כדין.

5.18 השוכר מתחייב שלא לערוך כל אירוע במושכר ובסביבתו, ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

5.19 הספרייה ו/או כל ספרייה עירונית אחרת יהיו רשאים להזמין כיבוד ו/או מזון לאירועים שונים המתקיימים בספרייה, בתיאום מראש עם השוכר, בהתאם לצורך, ועל פי החלטת מנהל הספרייה, וזאת בתנאי שהמחיר ואיכות המזון המוצעים יהיו לשביעות רצונה של העירייה ו/או הספרייה. אין באמור לעיל כדי להטיל כל חובה על העירייה ו/או הספרייה להזמין מאת השוכר בלבד ואלה יהיו רשאים להזמין ו/או לרכוש מכל גורם אחר כפי שיראו לנכון.

5.20 השוכר מתחייב לפעול בהתאם להוראות והנחיות מנהל הספרייה ובין היתר מתחייב שלא להפעיל מוזיקה בעוצמה גבוהה בשטח המושכר וסביבתו. כן מתחייב השוכר כי השימוש במושכר לא יהא בו כדי להוות משום מטרד לעובדי ומבקרי הספרייה או כל אדם אחר.

5.21 השוכר מתחייב שלא לעשות ו/או להתיר ו/או לאפשר, בין במישרין ובין בעקיפין, כל פרסום במושכר, למעט שם בית האוכל, כמפורט בסעיף 10 לחוזה זה.

5.22 השוכר מתחייב לתחזק ולתפעל את המעלון הפנימי המותקן במושכר.

5.23 סעיף 5 הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## 6. מסירת החזקה במושכר

6.1 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 25 להלן, אישור ביטוחי השוכר כמפורט בסעיפים 20-21 להלן והפקיד המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה, השנייה והשלישית, כמפורט ובכפוף לאמור בסעיף 11 להלן (להלן: "מועד מסירת החזקה").

6.2 מסירת החזקה במושכר לשוכר ו/או העמדתו לרשות השוכר, תהווה אישור וראיה מוחלטת לכך כי השוכר קיבל את המושכר לחזקתו בהתאם להוראות חוזה זה, כמפורט בפרוטוקול מסירת החזקה במושכר (להלן: "פרוטוקול המסירה").

6.3 אם לא יופיע השוכר לקבלת החזקה במושכר, במועד הודעת המשכיר, ייחשב תאריך זה כתאריך העמדת המושכר לרשותו בהתאם לחוזה זה והשוכר ייחשב כמאשר קבלתו

לשביעות רצונו המלאה ותחולנה עליו כל ההתחייבויות בגינו, לרבות כל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה, ללא יוצא מן הכלל.

6.4 במועד מסירת החזקה תבוצע על ידי הצדדים קריאת מוני המים והחשמל.

## 7. תקופת השכירות

7.1 תקופת השכירות במושכר, הינה תקופה של שלוש שנים (36 חודשים), שתחילתה במועד מסירת החזקה, בהתאם לפרוטוקול המסירה שיהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

### 7.2 תקופת האופציה:

7.2.1 למשכיר זכות ברירה (אופציה), להאריך את תקופת השכירות לתקופה של 24 חודשים נוספים פחות יום, החל ממועד סיום תקופת השכירות, בהתאם לתנאי חוזה השכירות. למען הסר ספק, משכה הכולל של תקופת השכירות, כולל תקופת האופציה, ככל שתמומש זכות הברירה על ידי המשכיר, הינה 60 חודשים פחות יום.

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

7.2.3 דמי השכירות בתקופת האופציה יקבעו בהתאם לאמור בסעיף 11.11 להלן.

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

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

7.2.4.2 השוכר מילא, בתקופת השכירות, אחר כל התחייבויותיו בחוזה זה במלואן ובמועדן;

7.2.4.3 בתקופת האופציה יחולו כל תנאי חוזה זה בשינויים המחויבים.

7.3 השוכר מצהיר בזאת במפורש, כי נלקחה על ידו בחשבון העובדה, שתקופת השכירות לא תוארך, עקב אי מימוש זכות האופציה ע"י המשכיר או עקב אי התקיימות תנאי כלשהו מבין כל התנאים המנויים לעיל וכי יהיה מנוע מלטעון כל טענה שהיא, לרבות בגין הפסד רווח, אם לא תוארך תקופת השכירות, עקב אי התקיימות איזה מהתנאים הקבועים לעיל.

## 8. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי:

8.1 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.

8.2 חוזה זה, השכירות על פיו, השוכר והמושכר אינם ולא יהיו מוגנים ע"י הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 ו/או ע"י 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 עפ"י חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חיקוק שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד עפ"י כל חוק כאמור לא יחולו על השוכר, על המושכר ועל חוזה זה.

## 9. מטרת השכירות והפעלת המושכר

9.1 השוכר ישתמש במושכר, במשך תקופת השכירות ותקופת האופציה ככל שתמומש, אך ורק למטרת ניהול והפעלת מזנון / בית אוכל כהגדרתם בנספח למפרט אחיד 4.2ב' ו- 4.2ג', המפורסם ע"י מדינת ישראל - משרד הפנים לעניין רישוי עסקים, ואשר ינוהל ויופעל ע"י השוכר במושכר בכפוף לאמור בחוזה זה (להלן: "מטרת השכירות");

- 9.2 השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר לכל מטרה אחרת זולת מטרת השכירות ולנהוג במושכר במהלך העסקים הרגיל, במסגרת מטרת השכירות, כך שלא תהיה פגיעה במושכר על פי חוות דעת המשכיר ובכפוף להוראות חוזה זה והוראות כל דין.
- 9.3 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.
- 9.4 מובהר בזאת, כי הצבת שולחנות וכסאות ו/או כל ציוד אחר, בסביבת המושכר, אסורה בהחלט אלא בהתאם להוראות כל דין וקבלת כל היתר ו/או אישור דרוש על-פי כל דין ו/או הנחיות מוסדות העירייה המוסמכים, ובכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת המנהל ובתנאים שיקבעו על ידו וע"פ שיקול דעתו.
- 9.5 סעיף 9 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

#### 10. שם בית האוכל

- 10.1 שם בית האוכל יופיע בכל שלט, פרסום, עלון, חשבונות, מסמכים רשמיים של בית האוכל וכיו"ב.
- 10.2 שילוט כלשהו לרבות שילוט עם שם בית האוכל, יוצבו בחזית ו/או על קירותיו החיצוניים של בית האוכל אך ורק ובכפוף לקבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב. 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 וכן יישא בכל אגרה ו/או היטל ו/או תשלום ו/או מס ו/או הוצאה הכרוכים בהתקנת השילוט והצבתו.
- 10.3 ככל ששילוט אשר יוצב על ידי השוכר לא יתאם את האמור לעיל, רשאית העירייה לדרוש את הסרתו או התאמתו לאמור לעיל, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 10.4 בנוסף לאמור לעיל, השוכר מתחייב להציב במושכר מחירון, אשר יכלול את פירוט מוצרי בית האוכל ומחיריהם וימוקם במקום גלוי ונראה לעין-כל.
- 10.5 מוסכם ומובהר, כי מלוא זכויות הקניין הרוחני מכל מין וסוג שהוא בשם בית האוכל, כפי שיאושר על-ידי המנהל - אף אם הוצע על-ידי השוכר, וכפי שיהא ידוע מעת לעת ו/או בכל רעיון ו/או מידע הנוגע לבית האוכל הינן קניינו הבלעדי והמוחלט של המשכיר, ואין ולא תהיה לשוכר כל זכות קניינית או אחרת בהם, לרבות זכות לעשות בהם שימוש, והשוכר מתחייב שלא לעשות ולהימנע מכל פעולה שעלולה לפגוע בכל דרך שהיא בזכויות אלו של המשכיר.

#### 11. דמי השכירות

- 11.1 השוכר מתחייב לשלם למשכיר, במהלך תקופת השכירות, דמי שכירות חודשיים בגין המושכר בסך של \_\_\_\_\_ ₪\* (שקלים חדשים) (להלן: "דמי השכירות").
- \* כאן יוכנס סכום דמי השכירות שהוצע על ידי השוכר במסגרת הצעתו לבקשה להגשת הצעות.
- 11.2 לדמי השכירות יתווספו הפרשי הצמדה למדד ומע"מ כחוק.
- 11.3 דמי השכירות ישולמו כל רבעון, ב-1 לחודש הראשון של כל רבעון בכל שנה בתקופת השכירות, עבור שלושת (3) חודשי אותו רבעון מראש. בגין הרבעון הראשון של שנת השכירות הראשונה ו/או שנת האופציה ככל שתהיה ישולמו דמי השכירות עם חתימת השוכר על החוזה (להלן: "ההמחאה הראשונה").
- 11.4 שלוש (3) המחאות בגין תשעת (9) החודשים האחרונים של שנת השכירות הראשונה ושמונה (8) בגין שנת השכירות השנייה והשלישית יימסרו על ידי השוכר למשכיר במועד חתימת החוזה וכתנאי לקבלת החזקה במושכר. סכום כל המחאה יהיה סך השווה בשקלים חדשים לפי שלושה (3) חודשים מסכום דמי השכירות הנקובים בהצעת השוכר בבקשה להגשת הצעות, בתוספת מע"מ כחוק. מועד פירעון ההמחאה הראשונה יהיה עם חתימת השוכר על החוזה, תאריכי הפירעון של שלוש (3) ההמחאות הנותרות לשנת השכירות הראשונה, יהיו ל-1 לחודש הראשון בכל רבעון בשנת השכירות הראשונה. תאריכי הפירעון של שמונה (8) ההמחאות לשנת השכירות השנייה והשלישית, יהיו ל-1 לחודש הראשון בכל רבעון בשנת השכירות השנייה והשלישית.

- 11.5 שישים (60) יום לפני תחילת האופציה ככל שתאושר, יפקיד השוכר בידי המשכיר שמונה (8) המחאות לצורך תשלום דמי שכירות לשנת האופציה הראשונה והשנייה. מועדי הפירעון של המחאות יהיו בהתאם לאמור בסעיף 11.3 לעיל. סכום כל המחאה תהיה בסך השווה בשקלים חדשים לשלושה (3) חודשי שכירות בתוספת מע"מ כחוק ובתוספת 10% (עשרה אחוזים), על דמי השכירות ששולמו על ידו בתקופת השכירות, כמפורט בסעיף 11.11 להלן.
- 11.6 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.
- 11.7 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.
- 11.8 המשכיר מצהיר כי הינו מלכ"ר.
- 11.9 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.
- 11.10 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 11.3 דלעיל.
- 11.11 ככל שתמומש האופציה, על ידי המשכיר, כמפורט בסעיף 7.2 לעיל, ישלם השוכר למשכיר, בגין כל חודש מחודשי תקופת האופציה, את דמי השכירות ששולמו על ידו בתקופת השכירות, בתוספת 10% (עשרה אחוזים), דהיינו סך של \_\_\_\_\_ ₪ (שקלים חדשים) (להלן: "דמי השכירות בתקופת האופציה"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע"מ כחוק.
- 11.12 תשלום דמי השכירות בתקופת האופציה יבוצע באופן זהה ובשינויים המחויבים, לתשלום דמי השכירות בתקופת השכירות.
- 11.13 התחייבויות השוכר עפ"י סעיפים 11.1 – 11.12 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## 12. תשלומים אחרים

### 12.1. החזר הוצאות

- 12.1.1. בנוסף לתשלום דמי השכירות, יישא השוכר בתשלום חודשי בסך של 2,160 ₪, בגין השתתפות בהחזר הוצאות עבור השימוש עפ"י חלקו היחסי במושכר במערכות השונות אשר מסופקות לו ע"י המשכיר ו/או הספרייה, לרבות, אך לא רק, שירותי ניקיון לשירותים הציבוריים לשעות בהן פתוחה הספרייה בלבד, תשתיות תקשורת (לרבות אינטרנט), מערכות מיזוג אוויר, מערכות בטיחות, גילוי וכיבוי אש, ספרינקלרים וכיו"ב (להלן: "החזר הוצאות").
- 12.1.2. החזר ההוצאות ישולם ע"י השוכר, ישירות לספרייה, בנפרד ובמקביל לתשלום דמי השכירות, בהתאם למועדים המצוינים בסעיף 11.3 לעיל.
- 12.1.3. ידוע לשוכר והוא מסכים לכך כי במהלך תקופת השכירות יכול ויהיו שינויים ו/או עדכונים בגובה החזר הוצאות.
- 12.1.4. החזר ההוצאות ישולם ע"י השוכר, החל מיום כניסתו למושכר ועד לתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, ככל ותוארך.

### 12.2. תשלומי חשמל ומים

- 12.2.1. ידוע לשוכר כי המשכיר מספק, בין היתר, תשתיות חשמל ומים במושכר, לרבות אספקה שוטפת. בהתאם לאמור לעיל, תתבצע קריאת מוני חשמל ומים, אחת לרבעון, ע"י המשכיר ו/או מנהל הספרייה ו/או מי מטעמו וקריאה זו תועבר לשוכר לצורך תשלום חלקו היחסי בגין הוצאות החשמל והמים (להלן: "תשלומי חשמל ומים").

12.2.2. תשלומי חשמל ומים יהיו על פי התעריפים הנהוגים במי אביבים בע"מ ובחברת החשמל לישראל בע"מ וישולמו ע"י השוכר ישירות לספריה בתוך 7 ימים ממועד הקריאה כאמור בסעיף 12.2.1 לעיל.

### 12.3. אי חיבור המושכר לאספקת גז

12.3.1. ידוע לשוכר כי לא יתאפשר חימום ו/או בישול בגז וכי במושכר לא קיימים ולא יחוברו אליו בלוני גז ו/או צובר גז. השוכר מצהיר ומתחייב כי החימום יבוצע רק באמצעות חימום חשמלי ולא תהא לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בגין כך.

12.4. 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.

12.5. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות והאופציה ככל שתהיה, בכל תשלומי ארנונה, 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 (יובהר - אם עסקו של השוכר ינוהל בחלק מהמושכר בלבד), לרבות מסי עסקים, מס ו/או אגרת שלטים, תשלומים עבור רישיונות למיניהם, לרבות רישיון עסק, יחולו על השוכר וישולמו על ידו.

12.6. 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 ע"י השוכר במועד שנקבע לכך על ידי הרשויות.

12.7. 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.

12.8. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות והאופציה (ככל שתינתן), בכל ההוצאות והתשלומים השוטפים החלים על המושכר, לרבות תשלומים בגין צריכת גז, טלפון, אינטרנט וכיוצא בזה, ככל ויחולו.

12.9. 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 שיורה לו המשכיר. לצורך ביצוע האמור בסעיף זה, מתחייבים השוכר ו/או המשכיר לחתום על כל טופס ו/או בקשה כלפי הגורמים הנ"ל, ככל שיידרש.

12.10. 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.

12.11. 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 עפ"י עקרונות ההצמדה כאמור בסעיף 11.2 לעיל, מיום הוצאתו על ידי המשכיר ועד להחזרתו למשכיר על ידי השוכר ובצרוף ריבית פיגורים.

12.12. 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.

12.13. התחייבויות השוכר עפ"י סעיפים 12.1 – 12.12 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

### 13. פיגור בתשלומים

13.1. 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.

התייחס הפיגור לסכום ששולם ע"י המשכיר לצד שלישי במקום השוכר, תחושב ריבית הפיגורים, עבור התקופה מהיום בו שילם המשכיר את הסכום שבפיגור לצד השלישי, ועד להחזרתו בפועל ע"י 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.

פיגר השוכר בתשלום של סכום כל שהוא שעליו לשלם למשכיר בהתאם לחוזה זה, ייזקף כל סכום ששולם על ידי השוכר ראשית על חשבון ריבית הפיגורים, אחר כך על חשבון הקרן. הייתה גבייתו של סכום כנ"ל כרוכה בהוצאות ו/או בשכר טרחת עו"ד מטעם המשכיר, ייזקף כל סכום שישולם כאמור ראשית על חשבון תשלום ההוצאות ו/או שכר טרחת עו"ד ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.

13.2. אין ולא יהיה בהוראות סעיף 13.1 דלעיל, או בקבלת ריבית פיגורים עפ"י סעיף זה, כדי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל בנוסף לריבית הפיגורים הנ"ל גם כל סעד אחר שהמשכיר יהיה זכאי לו עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין בגין פיגור בתשלום כאמור ולא יהיה בקבלת ריבית הפיגורים כאמור משום ויתור מטעם המשכיר על זכותו לסעדים אלה.

13.3. 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.

## 14. העברת זכויות

14.1. השוכר מתחייב:

14.1.1. לא להעביר חוזה זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר;

14.1.2. לא להשכיר לאחר את המושכר או חלק ממנו;

14.1.3. לא למסור לאחר את החזקה במושכר או בכל חלק ממנו;

14.1.4. לא למסור את ניהול המושכר ו/או הפעלתו לאחר;

14.1.5. לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במושכר;

14.1.6. לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו;

14.1.7. יראו כהעברת זכויות במושכר אף את הפעולות או האירועים הבאים:

14.1.7.1. אם השוכר הוא תאגיד - העברת הזכויות המקנות שליטה בתאגיד לצד ג'. לעניין זה תאגיד - לרבות שותפות בלתי רשומה.

14.1.7.2. צירוף שותף לשוכר בניהול העסק המופעל במושכר או בשימוש בו, בין מכוח הסכם שותפות בכתב, ובין מכוח הסכם בעל פה.

14.1.7.3. העברת זכויות בין יחידי השוכר אם השוכר הוא יותר מיחיד אחד.

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

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

14.3. התחייבויות השוכר עפ"י סעיף 14.1 ו- 14.2 דלעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14.4. 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 שיהיו לשוכר כל תביעות או טענות בקשר לכך.

14.5. סעיף 14 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## 15. רישיונות

15.1. השוכר מתחייב לנהל את עסקו במושכר בהתאם למטרת השכירות ובהתאם לכל הרישיונות והאישורים הדרושים עפ"י כל דין מרשויות ו/או גופים ממשלתיים, עירוניים

או אחרים, לרבות מכוח חוק רישוי עסקים תשכ"ח - 1968 והתקנות והצווים מכוחו ולהשיג על חשבונו ועל אחריותו כל רישיון ואישור כאמור טרם הפעלת כל עסק במושכר, כולו או חלקו, התחייבויות השוכר על-פי סעיף זה הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

15.2. 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.

15.3. 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 עפ"י חוזה זה.

15.4. מודגש ומובהר במפורש, כי הצבת שולחנות ו/או כסאות בסביבת המושכר, אסורה בהחלט אלא בהתאם להוראות כל דין וקבלת כל האישורים, הרישיונות וההרשאות הדרושים לו על-פי כל דין ובכפוף לקבלת אישור המנהל, מראש ובכתב, להצבת השולחנות ו/או הכיסאות ו/או כל ציוד אחר. מובהר בזאת כי המנהל רשאי להתנות אישור זה בתנאים.

15.5. על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת המושכר והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כלשהי, ביחס או בקשר לעסק המתנהל במושכר.

15.6. לא החל השוכר את פעילותו עם מסירת החזקה, בין היתר מסיבה שלא קיבל רישיון הדרוש על פי סעיף זה דלעיל, יחולו על השוכר כל ההוראות הכלולות בחוזה זה ואי קבלת רישיון כאמור לא יהא בה סיבה להפרת התחייבות מהתחייבויות השוכר.

15.7. השוכר בדק ומכיר את הוראות הדין, בקשר עם הפעלת המושכר ואלה הינם בהתאם למטרת השכירות, לרבות, הנחיות וכל רשות מוסמכת אחרת, דרישות העירייה לרבות 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.

15.8. במקרה ורשות 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 זכאי 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.

15.9. השוכר מצהיר בזאת כי הוא בקיא בעסקו ובתנאי רישויו וכי בטרם הגשת הצעתו למכרז ולפני חתימתו על חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת המושכר למטרת השכירות ואת האפשרות לקבלת רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת מטרת השכירות במושכר כפי שהוא, וכי מצא את המושכר מתאים למטרת השכירות.

15.10. השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי-התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם לאחר ראייה, ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין המושכר ושכירתו.

15.11. סעיף 15 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## 16. החזקת המושכר והשימוש בו

16.1. השוכר מתחייב:

16.1.1. להחזיק ולתחזק באופן שוטף במשך כל תקופת השכירות ותקופת האופציה, אם תמומש, את המושכר ואת מערכותיו ומתקניו, לרבות המעלון המותקן במושכר, ולקיימם במצב טוב ומתוקן, בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, ובהתאם להנחיות והוראות המשכיר ו/או מי מטעמו וכן, לבצע כל תיקון שיידרש על ידי המשכיר ו/או מי מטעמו במושכר, תוך תקופה שיקבע המשכיר;

16.1.2. להשתמש במושכר, שימוש רגיל וסביר התואם את מטרת השכירות ולשמור שמירה מעולה עליו;

- 16.1.3. לנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר וזאת בצורה שלא תהווה מפגע או מטרד לשכנים ולסביבה.
- 16.1.4. לא לעשות ו/או להימנע מכל פעולה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע במושכר ו/או במערכותיו ;
- 16.1.5. להודיע למשכיר על כל פגם, נזק או קלקול שנגרם למושכר ו/או למערכותיו מיד משנודע לו על כך ;
- 16.1.6. לתקן לאלתר על חשבונו כל פגם, נזק או קלקול שנגרמו למושכר ו/או למערכותיו.
- 16.2. תיקונים כאמור בסעיף 16.1 זה יבוצעו בפועל על ידי השוכר ועל חשבונו ואך ורק ע"י עובדים מקצועיים.
- 16.3. מבלי לגרוע מחובתו של השוכר לבצע פעולות כאמור בסעיף 16.1 דלעיל ומבלי שהדבר יתפרש כחובה המוטלת על המשכיר, יהיה המשכיר רשאי 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.
- 16.4. 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 (לרבות ניקיון חדר/י השירותים בשעות שהספריה סגורה), למנוע כל הצטברות של אשפה על ידי פינויה המיידי למתקני האשפה במתחם חניון גולדה המנוהל על ידי חבי אחוזות החוף בע"מ או בכל מקום אחר וכפי שתורה העירייה מעת לעת ולקיים בקפדנות מירבית 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.
- 16.5. השוכר מתחייב שלא לתלות שלטים כל שהם או מודעות כל שהן על חזית המושכר, או על איזה קיר חיצוני של המושכר, מבלי לקבל לכך הסכמת המשכיר בכתב ומראש. נתן המשכיר את הסכמתו מראש ובכתב להתקנת שלט מטעם השוכר, יגיש השוכר למשכיר כל בקשה שיש להגשתה על פי הדיון, לצורך קבלת היתר שילוט מן הרשויות המוסמכות. לאחר קבלת אישור המשכיר לבקשת השילוט, יגיש השוכר לרשויות המוסמכות ויישא השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנת השלט ובכל האגרות והמסים הקשורים בהצבתו.
- 16.6. אנטנות למיניהן יותקנו במושכר אך ורק בהסכמת המשכיר מראש ובכתב, ובתנאים שייקבעו על ידו.
- 16.7. **ריהוט במושכר**
- 16.7.1. ידוע ומובהר לשוכר כי במושכר קיים ריהוט קבע אשר הוצב ע"י המשכיר ו/או הספרייה, בהתאם למפורט ברשימת ריהוט וציוד המשכיר המצורפת **כנספת מס' 4** לחוזה (להלן: "**רשימת ריהוט וציוד המשכיר**"), אשר יישאר בבעלותו הבלעדית של המשכיר ויוותר במושכר לאחר תום תקופת השכירות ו/או האופציה, ככל ותחול, ויושב למשכיר על ידי השוכר כשהוא במצב טוב ותקין ולא פחות מכפי שקיבל אותו בתחילת תקופת השכירות ובהתחשב בבילאי סביר הנובע משימוש רגיל וסביר במושכר בהתאם למטרת השכירות.
- 16.7.2. בנוסף לריהוט וציוד המשכיר הקיים במושכר, באחריות השוכר לרהט את המושכר, על חשבונו והוצאותיו, בכל הציוד הדרוש לצורך ניהול והפעלת בית האוכל בהתאם למפרט הריהוט המצורף **כנספת מס' 5** לחוזה (להלן: "**ריהוט וציוד השוכר**") ו/או "**מפרט הריהוט**"). ריהוט וציוד השוכר יהיה רכושו של השוכר ובתום תקופת השכירות ו/או האופציה, ככל ותחול, השוכר מתחייב לפנות את ריהוט וציוד השוכר ולהשאיר את המושכר נקי, מסויד וצבוע.
- 16.7.3. באחריות השוכר לתחזק ולתפעל את המעלון הפנימי המותקן במושכר (להלן: "**המעלון**") והינו מתחייב לשמור עליו במצב טוב ותקין ולא פחות מכפי שקיבל אותו בתחילת תקופת השכירות ובהתחשב בבילאי סביר הנובע משימוש רגיל וסביר במושכר בהתאם למטרת השכירות.
- 16.8. השוכר מתחייב להפעיל את בית האוכל במושכר, לכל הפחות, בהתאם לשעות הפעילות של הספרייה, ולפי דרישת המנהל ו/או מנהל הספרייה, לרבות בימי שישי ושבת, הכל בהתאם ובכפוף לתנאי רישיון העסק והוראות כל דין.
- 16.9. השוכר ימכור בבית האוכל מוצרים כשרים בלבד הנושאים תוויות כשרות כדין.

- 16.10. השוכר יקפיד על טריות המוצרים, טיבם ועל ניקיון מוחלט במושכר ובסביבתו ויאחסן את המוצרים ויטפל בהם בהתאם לתקנות והנחיות משרד הבריאות.
- 16.11. השוכר מתחייב שלא לערוך כל אירוע במושכר ובסביבתו, ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב.
- 16.12. הספרייה ו/או כל ספרייה עירונית אחרת יהיו רשאים להזמין כיבוד ו/או מזון לאירועים שונים המתקיימים בספרייה, בתיאום מראש עם השוכר, בהתאם לצורך, ועל פי החלטת מנהל הספרייה, וזאת בתנאי שהמחיר ואיכות המזון המוצעים יהיו לשביעות רצונה של העירייה ו/או הספרייה. אין באמור לעיל כדי להטיל כל חובה על העירייה ו/או הספרייה להזמין מאת השוכר בלבד ואלה יהיו רשאים להזמין ו/או לרכוש מכל גורם אחר כפי שיראו לנכון.
- 16.13. השוכר מתחייב לפעול בהתאם להוראות והנחיות מנהל הספרייה ובין היתר מתחייב שלא להפעיל מוזיקה בעוצמה גבוהה בשטח המושכר וסביבתו. כן מתחייב השוכר כי השימוש במושכר לא יהא בו כדי להוות משום מטרד לעובדי ומבקרי הספרייה או כל אדם אחר.
- 16.14. השוכר מתחייב שלא לעשות ו/או להתיר ו/או לאפשר, בין במישרין ובין בעקיפין, כל פרסום במושכר, למעט שם בית האוכל, כמפורט בסעיף 7 לחוזה זה.
- 16.15. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר ו/או לנציגו לבקר במושכר בכל עת סבירה ובמידת האפשר לאחר תיאום מראש, על מנת לעשות את הפעולות ולנקוט באמצעים הקבועים בחוזה זה או בכל דין המצריכים כניסה למושכר.
- 16.16. השוכר מתחייב לקיים את הוראות המשכיר והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי 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.
- 16.17. 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.
- 16.18. השוכר יהיה אחראי כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיים העירוניים לשלם גם כל קנסות שהם עקב אי קיום הוראות הנ"ל, כולן או חלקן.
- 16.19. השוכר מתחייב לפצות את המשכיר ולשפותו בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו למשכיר בשל תביעה שתוגש נגד המשכיר, בין פלילית ובין אזרחית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כני"ל - ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבות השוכר לעיל. 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.
- 16.20. 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.
- 16.21. 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.
- 16.22. סעיף 16 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## 17. תכנית בתיאבון

- 17.1. ידוע לשוכר כי המשכיר מפעיל את תכנית בתיאבון לעידוד צריכת אוכל בריא במוסדות עירוניים ברחבי העיר תל אביב-יפו ובבתי אוכל למיניהם השוכנים במוסדות עירוניים אלו, כמפורט במכרז ובהתאם לרשימת המוצרים המומלצת המצורפת כנספת מס' 6 לחוזה.
- 17.2. השוכר מתחייב למכור במסגרת כלל מוצרי בית האוכל, לפחות 2 מוצרים מכל קטגוריה, כמפורט בסל המוצרים המומלצים של תכנית בתיאבון, בהתאם לרשימה המצורפת כנספת מס' 6 לחוזה.
- 17.3. השוכר יהיה רשאי להחליף את 2 המוצרים שבחר מסל המוצרים המומלצים של תכנית בתיאבון כמפורט בסעיף 17.2 לעיל, זאת בתנאי וכפוף לקבלת אישור לכך מראש ובכתב מאת המנהל.

17.4. השוכר ייתן הנחה בשיעור של 15% על תפריט בית האוכל לעובדי עיריית תל אביב-יפו וכן לעובדי בית אריאלה. כמו כן, השוכר מתחייב כי על המוצרים המפורטים להלן, ככל שיהיו חלק מן המוצרים הנמכרים בבית האוכל, תחול הגבלה על מחיריהם, כדלקמן:

- (א) קפה / תה – לא יעלה על 5 ₪.
- (ב) מים מינרלים (בקבוק חצי ליטר) – לא יעלה על 5 ₪.
- (ג) ארטיק קרח – לא יעלה על 2.5 ₪.

17.5. סעיף 17 זה על תנאי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתנאי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

#### 18. איסור ביצוע שינויים במושכר

18.1. השוכר מתחייב, כי יבוצעו על ידו עבודות פנימיות (ככל שיבוצעו) אך ורק בהתאם להסכמות המנהל מראש ובכתב ולשביעות רצונו של המנהל.

18.2. השוכר מתחייב שלא לבצע ולא להרשות לבצע כל שינויים, שיפורים, שיפוצים או תוספות במושכר או בכל חלק ממנו, ללא קבלת הסכמת המנהל מראש ובכתב.

18.3. המנהל יהיה רשאי למנוע את ביצועה של כל תוספת או שינוי כנייל 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 חשבונו המשכיר ביחס לסכומים אלה יחייבו את השוכר ללא ערעור.

18.4. 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.

18.5. סעיף 18 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתנאי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

#### 19. אחריות השוכר

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

19.2. השוכר יישא באחריות בלעדית כלפי העירייה לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו למושכר ו/או לתכולתו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד, לרבות לעובדי השוכר ו/או לעירייה ו/או לכל הפועל מטעם העירייה, לרבות תאגידים עירוניים ו/או לציבור לקוחות השוכר ו/או למבקרי המושכר ו/או לכל אדם אחר, אשר ייגרמו על ידי השוכר ו/או על ידי מי מטעמו (ולרבות על ידי עובדיו ו/או ציבור לקוחותיו ו/או קהל המבקרים במושכר ו/או קבלנים ו/או ספקים ו/או יועצים מטעמו) ו/או אשר באחריותו מכוח הוראות חוזה זה, והכל בקשר עם המושכר, ניהול עסקי השוכר במושכר ו/או החזקה במושכר ו/או השימוש במושכר ו/או מכל פעולה אחרת של השוכר ו/או עובדיו ו/או לקוחותיו ו/או קהל המבקרים במושכר ו/או קבלנים ו/או ספקים ו/או יועצים מטעם השוכר ו/או מי מטעמו. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויות השוכר כלפי צדדים שלישיים על פי כל דין.

19.3. 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.

19.4. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או חיוב שהם עלולים להתחייב לשלם או שיאלצו לשלם או שישלמו, לרבות במסגרת תביעה אזרחית או פלילית שתוגש נגדם, בגין כל נזק אשר הינו באחריותו של השוכר לפי חוזה זה ו/או על פי כל דין, וכן בגין כל ההוצאות אשר העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים נשאו בהן לשם התגוננות מפני דרישה ו/או תביעה בגין האמור, לרבות שכר טרחת עו"ד, והכל תוך 30 יום ממועד קבלת

דרישתם הראשונה בכתב של העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים. העירייה תודיע לשוכר אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור, בסמוך לאחר קבלתה ותאפשר לשוכר, ככל שהדבר תלוי בה, לנהל את ההליך המשפטי בקשר לאמור.

## 20. ביטוחי עבודות במושכר

20.1. בכפוף להוראות החוזה בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי העירייה את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח 2 א' ("אישור ביטוח עבודות השוכר" ו-"ביטוח עבודות השוכר", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.<sup>1</sup>

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

## 21. ביטוחי קבע

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

21.1.1. **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 זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או הבאים מטעמה ו/או תאגידים 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.

21.1.2. **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: \_\_\_\_\_ 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".

21.1.3. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי

<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

<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.

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, היה ונקבע לענין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי לעירייה ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

21.1.4. **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 21.1.1 לעיל או למושכר, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 21.1.1 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 מסיכוני 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 מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או הבאים מטעמה ו/או תאגידי עירוניים וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים במבנה הספרייה אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר, או בחוזה המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה הספרייה 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.

21.1.5. **ביטוח חבות המוצר** המבטח את אחריות השוכר על פי דין בגין אובדן או נזק, שייגרמו בקשר עם או עקב השירותים, בגבול אחריות של 500,000 ₪ (חמש מאות אלף שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את העירייה בגין חבות, אשר תוטל על העירייה עקב השירותים, בכפוף לסעיף בדבר "אחריות צולבת". הביטוח כולל תקופת גילוי בת 12 חודשים לאחר תום תקופת הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי השוכר, ביטוח חלופי, המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור זה. הביטוח כאמור כולל תאריך למפרע: \_\_\_\_\_ (\*\*למילוי בידי המבטח).

על אף האמור, השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח חבות המוצר ובלבד שיבוטל חריג ביטוח חבות המוצר לענין מזון ומשקאות המסופקים ו/או המיוצרים ו/או המשווקים ו/או הנמכרים ע"י השוכר במסגרת ביטוח צד ג' והדבר יירשם במפורש בפוליסה הנערכת על ידו.

21.2. 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 20 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספת 2 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-פי סעיף 20 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.

21.3. לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 21.6 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

21.4. 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.

21.5. על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 21.1 ו-21.1.4 לעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

- 21.6. 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 הספרייה 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 21.1.1 ו-21.1.4 לעיל וכן ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 21.4 לעיל (או שלשוכר הייתה 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.
- 21.7. בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי העירייה את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף.
- 21.8. 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.
- 21.9. 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.
- 21.10. 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 תיקונים כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי חוזה זה או על-פי דין.
- 21.11. על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.
- 21.12. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי החוזה ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי חוזה זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי העירייה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

## 22. פינוי המושכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד

- 22.1. השוכר מתחייב בתום תקופת השכירות או בתום תקופת האופציה, אם תמומש, או בכל מקרה של ביטול או סיום השכירות, על פי הוראות חוזה זה ונספחים, מכל סיבה שהיא, להחזיר את המושכר לידי המשכיר כשהמושכר חופשי מכל אדם ומכל חפץ ללא כל שהייה או מניעה, וזאת, במצבו במועד מסירת החזקה ו/או במועד ביצוע עבודות פנימיות אם בוצעו כאלה, ולאחר שביצע ניקיון יסודי במושכר בהתאם למטרת השכירות.
- 22.2. אם לא יפנה השוכר את המושכר ו/או לא יחזירו לחזקתו הבלעדית של המשכיר, כאמור בסעיף 1.22 לעיל, במצב טוב כמפורט בסעיף 1.22 לעיל, הוא יהיה חייב לשלם למשכיר בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד לפינוי המושכר בפועל והחזרתו כאמור, את הסכומים הבאים:
- 22.2.1. סך השווה לכפל דמי השכירות היחסיים, לכל יום של איחור, בצירוף מע"מ כחוק;
- 22.2.2. בנוסף, כל הוצאה שבה יישא המשכיר לצורך פינוי המושכר לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין;
- 22.3. הסכומים הנ"ל, יהיו 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.

22.4. לפחות ארבעה עשר (14) יום לפני מועד פינוי המושכר והחזרתו על ידי 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.

22.5. 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 22.1 לעיל וכן את דמי השכירות בגין התקופה שבה בוצעו בפועל התיקונים כאמור.

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

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.

סעיף 22 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## 23. פינוי או נטישה מוקדמים

23.1. מובהר בזאת, שככל ותופסק הפעלת המושכר על ידי השוכר למשך תקופה רצופה שתעלה על שישים (60) יום, בכל עת במהלך תקופת השכירות ותקופת האופציה ככל שתהיה, מוקנית למשכיר הזכות לבטל חוזה זה בהודעה של ארבעה עשר (14) יום 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 27 להלן.

23.2. 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 החודשיים וכל יתר התשלומים החלים עליו מכוח חוזה זה (להלן: "התשלומים") עד לתום תקופת השכירות או תקופת האופציה, לפי העניין, כאילו המשיך להחזיק ולהשתמש במושכר.

23.3. 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.

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

23.5. 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 באשמת השוכר.

23.6. הוראות סעיף זה לא יחולו בכל מקרה בו עזב השוכר את המושכר עקב הפרת החוזה על ידי המשכיר, בהפרה המזכה אותו בביטול חוזה זה והוא ביטלו כדין.

## 24. שלילת נציגות השוכר

24.1. 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.

- 24.2. 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, שכן עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, ניכויים וכל מס, או היטל, או מלווה וכל תשלום סוציאלי ואחר.
- 24.3. אין בחוזה זה, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין המשכיר לבין השוכר ו/או מי מטעמו, יחסי עובד – מעביד.

## 25. ערבות השכירות

- 25.1. לשם הבטחת ביצוע התחייבויותיו של השוכר עפ"י חוזה זה, לרבות הבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה על נספחיו, הבטחת הפיננסי, תשלום דמי השכירות, במשך תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, פיצויים וכל תשלום אחר שהשוכר התחייב לשלם ו/או החל על השוכר עפ"י חוזה זה, ימציא השוכר למשכיר במועד חתימת חוזה זה על ידו וכתנאי למסירת החזקה במושכר או חלק ממנו, כתב ערבות בנקאית פיננסית אוטונומית בלתי מותנית וניתנת למימוש עפ"י דרישה בלבד בסך של ארבעה (4) חודשי שכירות בתוספת מע"מ כחוק, בנוסח המצורף **כנספת 3** לחוזה זה (להלן: "**ערבות השכירות**"). השוכר מתחייב כי ערבות השכירות שתופקד כאמור תהיה בתוקף עד תום תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות והאופציה אם תהיה.
- 25.2. 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) יום לפני מועד פקיעתה של ערבות השכירות הכל לשביעות רצונו של המנהל.
- 25.3. 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.
- 25.4. כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת ערבות השכירות לרבות עמלות וכל היוצא בזה יחולו על השוכר בלבד.
- 25.5. 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.
- 25.6. מומשה ערבות השכירות על-פי הוראות סעיף 25.5 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 בידיו ממימוש ערבות השכירות לאחר ניכוי חובות השוכר. על ערבות השכירות החדשה שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה יחולו כל הוראות חוזה זה המתייחסות לערבות השכירות.
- 25.7. 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.
- 25.8. 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.
- 25.9. 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.

- 25.10. 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.
- 25.11. חולטה ערבות השכירות, כולה או חלקה, ייקבע סדר זקיפת חובות השוכר מתוך סכום ערבות השכירות, על פי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר.
- 25.12. תשעים (90) יום 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.
- 25.13. סעיף 25 זה על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## 26. הפרות וסעדים

- 26.1. 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.
- 26.2. 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.
- 26.3. 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.
- 26.4. 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.

## 27. ביטול החוזה וסינומו מוקדם

- 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:
- 27.1. השוכר הפר את החוזה בהפרה יסודית.
- 27.2. השוכר הפר את החוזה או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך מועד סביר שנקבע לתיקונה על ידי המשכיר.
- 27.3. כל הפרה של הוראות חוזה זה על ידי השוכר, אם תיחשב כהפרה יסודית של חוזה זה על ידי השוכר.
- 27.4. הוגשה בקשה להסדר נושים של השוכר;
- 27.5. הוטל עיקול על נכסי השוכר, באופן שיש בעיקול כדי לפגוע באפשרותו לעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה והכל במקרה שהעיקול לא בוטל תוך ששים (60) יום. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יראו בעיקול חשבון השוכר כעיקול שיש בו כדי לפגוע באפשרותו של השוכר לעמוד בהתחייבויותיו כאמור;
- 27.6. אם השוכר יקבל החלטת פירוק מרצון ו/או ייתן 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;
- 27.7. אם תוגש נגד השוכר בקשה למתן צו ו/או למינוי בעל תפקיד, כאמור לעיל, אשר לא בוטלה, הוסרה או נמחקה בתוך ששים (60) יום ממועד הגשתה;

- 27.8. ניתן לבקשת צד ג', נגד השוכר צו לפירוק ו/או צו כינוס נכסים וצו כזה לא בוטל תוך שלושים (30) יום ממועד הינתנו ;
- 27.9. השוכר המחיה ו/או הסב ו/או שיעבד את החוזה, כולו או מקצתו, ללא אישור המשכיר, בניגוד להוראות בחוזה זה ;
- 27.10. השוכר בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון ;
- 27.11. השוכר חדל בפועל מלנהל עסקיו או מלבצע את התחייבויותיו עפ"י חוזה זה ;

## 28. 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.

## 29. הדין החל

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

## 30. הוראות כלליות

- 30.1. 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.
- 30.2. 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.
- 30.3. 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 בחתימת ידו של הצד המוותר או המשנה.
- 30.4. הימנעות משימוש בזכות כלשהי של המשכיר ו/או של השוכר על פי חוזה זה לא יהיו בשום מקרה כויתור עליה או כבסיס לטענת מניעות או שיהיו כלפיהן.
- 30.5. 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.
- 30.6. 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.
- 30.7. 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.
- 30.8. 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.
- 30.9. שום הוראה מתנאים ומהוראות הכלולים בחוזה זה על נספחיו אינה באה לגרוע מתנאי או הוראה אחרת של חוזה זה כי אם להוסיף עליהם.
- 30.10. מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאלה התשל"א - 1971 לא יחולו על חוזה זה למעט הוראות החוק שעליהן לא ניתן להתנות.
- 30.11. 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 ידו.

30.12. השוכר מתחייב להמציא למשכיר תוך שבעה (7) ימים ממועד דרישתו הראשונה, אישורים על תשלום כל הסכומים שתשלומם חל עפ"י חוזה זה על השוכר.

30.13. המשכיר ע"י באי כוחו יהיה רשאי להיכנס למושכר בכל עת, בתאום עם השוכר, על מנת לבדוק את מצב המושכר ואת קיום התחייבויות השוכר עפ"י חוזה זה והשוכר מתחייב לאפשר למשכיר להיכנס למושכר כאמור וזאת לאחר שנתן לשוכר הודעה זמן סביר מראש.

### 31. כתובות והודעות

#### 31.1. הודעות

31.1.1. כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו - לנמען המצוין להלן - תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.

31.1.2. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום, על פי הכתובת המצוינת להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן - תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך שלושה (3) ימי עסקים ממועד רישומה למשלוח בבית דואר בישראל.

**31.2. כתובות הצדדים**

31.2.1. **המשכיר - הנמען:** עיריית תל אביב – יפו, באמצעות אגף נכסי העירייה, רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין), תל אביב-יפו.

31.2.2. **השוכר - הנמען:** \_\_\_\_\_

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
**השוכר**

\_\_\_\_\_  
**המשכיר**

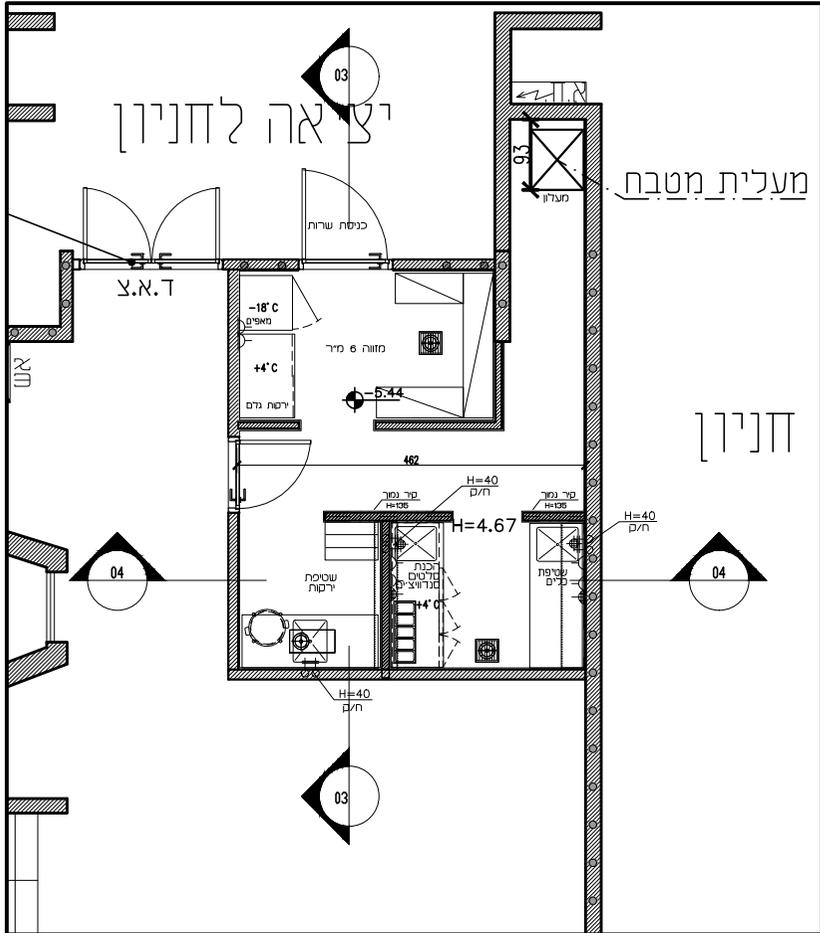
**אישור (כאשר השוכר הינו תאגיד)**

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

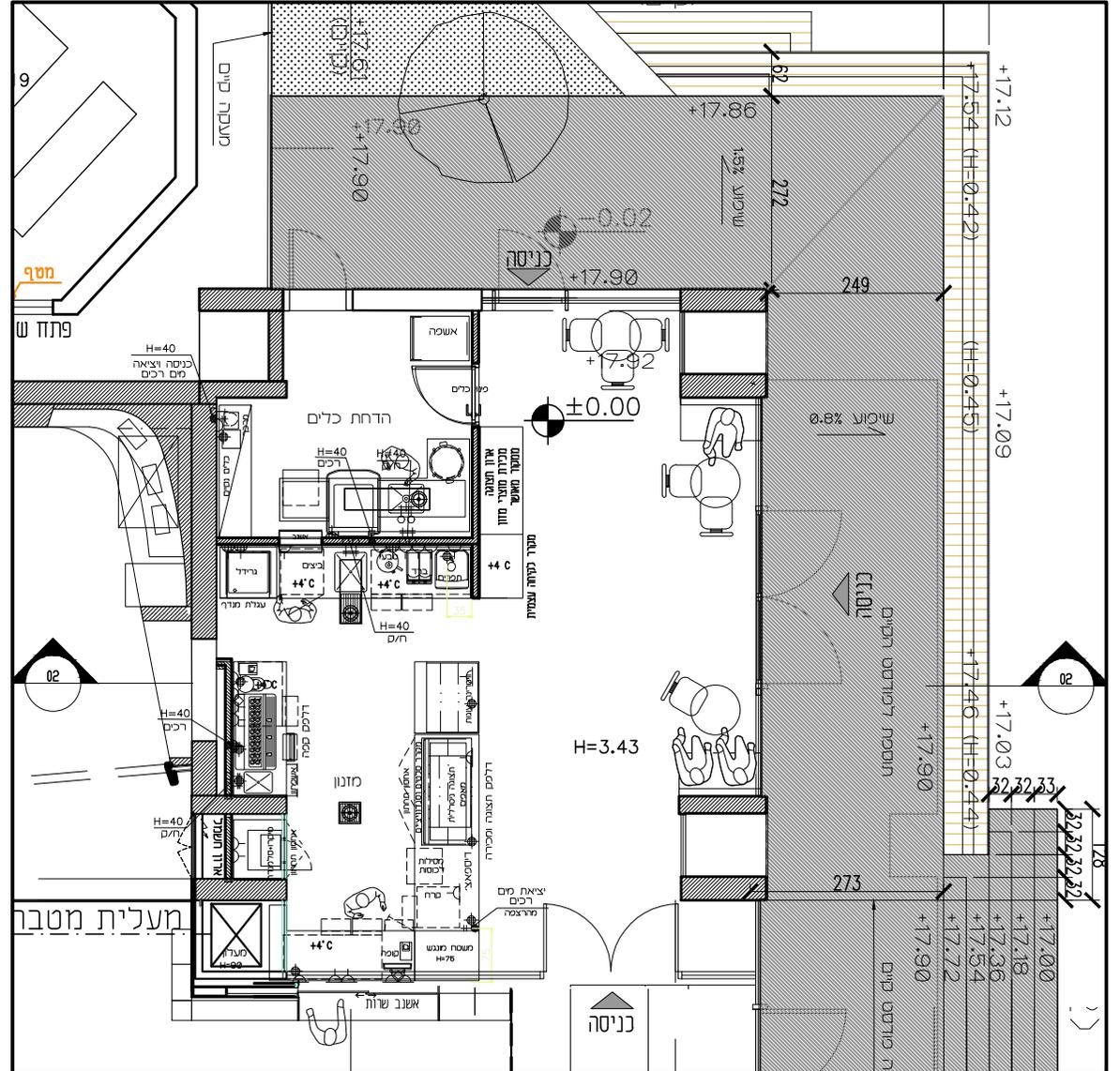
\_\_\_\_\_  
**עו"ד,**

מכרז פומבי מס' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת בית אוכל

נספח מס' 1 לחוזה השכירות - תשריט המושכר



תכנית מפלס 1 - 1:100



תכנית מפלס כניסה - 1:100

מכרז פומבי מס' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת בית אוכל

נספח מס' 2 א' לחוזה השכירות – נוסח אישור ביטוח עבודות השוכר

**נספח 2 א' - אישור ביטוח עבודות השוכר**

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	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 ת.ז./ח.פ.		<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר: <b>משכיר / חברת הניהול</b>
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, 329, 302, 312, 322, 328</b>	ש	יש לעדכן סכומים בהתאם לנוסחה שבהערת שוליים 1 בסעיף הביטוח בהסכם					צד ג'
	ש	20,000,000					אחריות מעבידים
<b>318, 328</b>	ש						אחר

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

096- שכירויות 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' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת בית אוכל

נספח מס' 2 ב' לחוזה השכירות – נוסח אישור ביטוחי הקבע של השוכר

**נספח 2 ב' - אישור ביטוחי הקבע של השוכר**

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
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	
מעמד מבקש האישור*		אופי העסקה	
<input checked="" type="checkbox"/> משכיר ו/או חברת הניהול <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____		<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: שכירות בנכס המצוי ב-חלק ממבנה ספריית בית אריאלה, ברח' שדי שאול המלך 25 תל אביב-יפו, לצורך הפעלת בית אוכל	
		שם המשכיר: עיריית תל אביב יפו ו/או תאגידים עירוניים	
		שם השוכר: _____	
		ת.ז./ח.פ.	
		מען	
		מען: אבן גבירול 69, תל אביב	

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח 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) 313,314,316	₪						רכוש
302 328 307 315 321 322 329	₪	יש לעדכן סכומים בהתאם לנוסחה שבהערת שוליים 2 בסעיף הביטוח בהסכם התקשרות					צד ג'
319 328	₪	20,000,000					אחריות מעבידים
302 304 328 332 (12 חודשים)	₪	500,000					אחריות המוצר
							אחריות מקצועית

כיסויים							
309 328 308 (ויתור על תחלוף כלפי, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) 313,314,316	שח						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' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת בית אוכל

נספח מס' 3 לחוזה השכירות – נוסח ערבות השכירות



מכרז פומבי מס' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת בית אוכל

נספח מס' 4 לחוזה השכירות – רשימת ריהוט וציוד המשכיר

בית אריאלה ת"א

כתב כמויות : ציוד קבוע במבנה

מטבע: ש

0

בית קפה

מספר בתכנית	תאור הפריט	יח' מידה	כמות בתכנית
38	אשנב - מדף אחד	יח'	1
49	תעלה - עם סבכה - למחסום רצפה	יח'	3
50	תעלה - עם סבכה חלקית - למחסום רצפה	יח'	1
51	תעלה - ללא סבכה - למחסום רצפה	יח'	1
52	תעלה - ללא סבכה - למחסום רצפה	יח'	1
53	הגנה אנכית גבוהה על קיר 10	יח'	2
54	הגנה אנכית על פינת קיר - זווית 90	יח'	1
55	הגנה אנכית נמוכה על קיר 10	יח'	3
PG5	הגנה אופקית על קיר 10 נמוך	מ.א.	2.49

מכרז פומבי מס' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת בית אוכל

נספח מס' 5 לחוזה השכירות – מפרט הריהוט

הערות	כמות	מידות בס"מ	ספק	יצרן	תמונה להמחשה בלבד	סוג	רהיט
רגל שולחן מאלומיניום בסיס ארבע יציאות בגוון שחור TN <b>לשימוש פנים</b> 	3	גובה- 73 קוטר צינור- 6	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	Pedrali		שולחן מאלומיניום בסיס 4 ELLIOT דגם	ש-1
פלטת שיש קררה קוטר 70 ס"מ, בגוון MBC (לבן עם ורידים). בגמר מט. קאנט ישר <b>לשימוש פנים</b>	3	קוטר 70 ס"מ עובי 2 ס"מ	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	Pedrali		פלטת שולחן שיש קררה	
כסא PLYWOOD בחיפוי פורניר ASH בגוון שחור. 4 רגלי מתכת בגוון שחור <b>לשימוש פנים</b> נערם.	10	48X52	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	Pedrali		כסא דגם BABILA 2710	כ-1
כסא אלומיניום נערם. בצבעים שונים, <b>לשימוש חוץ</b>	60	88H/57/49	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	FERMOB		כסא דגם LUXEMBURG CHAIR	כ-11
כסא אלומיניום עם משענות יד נערם. בצבעים שונים, <b>לשימוש חוץ</b>	20	88H/57/49	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	FERMOB		כסא דגם LUXEMBURG ARMCHAIR	כ-12
כסא לאונג' מאלומיניום עם משענות יד נערם. בצבעים שונים, <b>לשימוש חוץ</b>	20	88H/57/49	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	FERMOB		כסא דגם LUXEMBURG LOW ARMCHAIR	כ-13
שולחן נמוך 4 רגליים עשויות פלדה משטח בקוטר 60 ס"מ בגמר תואם <b>לשימוש חוץ</b> נערם. בצבעים שונים,	10	H50/60	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	Pedrali		שולחן נמוך דגם LUXEMBURG SMALL LOW TABLE	ש-20
שולחן 3 רגליים עשויות פלדה בגמר אפוקסי/פוליאסטר ומשטח עגול בקוטר 70 ס"מ בגמר תואם <b>לשימוש חוץ</b>	18	H73/70	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	Pedrali		שולחן דגם ARKI-BASE ARK3	ש-21
שולחן 4 רגליים עשויות פלדה בגמר אפוקסי/פוליאסטר ומשטח מרובע 80/80 ס"מ בגמר תואם <b>לשימוש חוץ</b>	9	H73/80/80	ביסיק קולקשן/ אינובייט/ פיקאפ	Pedrali		שולחן דגם ARKI-BASE ARK4	ש-22

מכרז פומבי מס' 94/2020  
להשכרת והפעלת חלק ממבנה בספריית בית אריאלה  
רחוב שד' שאול המלך 25, תל אביב-יפו  
למטרת הפעלת בית אוכל

נספח מס' 6 לחוזה השכירות – רשימת מוצרים מומלצת של תכנית "בתיאבון"

## טבלת סל מוצרים – תכנית בתיאבון

### טבלת פירוט משקאות:

מוצר	מפרט/הערות	הערות
1	מי ברז צוננים	בחינם חובה
2	מים מינרלים (750 מ"ל/ 500 מ"ל)	בקבוק חצי ליטר לא יעלה על 5 ₪
3	סודה	
4	מיץ טבעי	מיץ טבעי מ-100% פרי ללא תוספת סוכר או תוספות אחרות
5	תה רגיל/ צמחים	
6	קפה	קפה/תה (קטן) לא יעלה על 5 ₪
8	* מותר רק קפה וסנדוויץ' קפה ולחמניית ביס 16 ₪	

**טבלת פירוט כריכים (2 לבחירה):**

תכולה	סוג הכריך	
<p>1. <b>סוג הלחם במשקל 100 גר'</b>: קמח מלא/ לחמנייה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמנייה משיפון (לפחות 50% קמח מלא).</p> <p>2. <b>אפשרויות בחירה למילוי עיקרי במשקל 50-60 גרם</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>מילוי חלבי/ טונה</b>: גבינה צהובה 9% / גבינות עד 5% שומן - גבינה מלוחה/בולגרית/צפתית/ פטה/ עיזים/ טונה במים/ טונה בשמן מסונן/ טונה פיקנטי.</li> <li>• <b>מילוי צמחוני</b>: אבוקדו(בעונה) /חומוס עד 9% שומן/ טחינה/ ביצה קשה/ חביתה (עד כפית שמן קנולה).</li> <li>• <b>מילוי טבעוני</b>: קציצת עדשים/חביתת חומוס (עד כפית שמן קנולה)/פרוסות טופו.</li> </ul> <p>3. <b>שתי תוספות ירק במשקל 50-60 גרם, כגון</b>: שני סוגים לפחות כגון: חסה, פלפל, מלפפון עגבנייה, קולרבי (בצל לא נחשב תוספת)</p> <p>4. <b>תוספת ממרח</b>: פסטו, עגבניות מיובשות. עם החביתה והכריך החלבי הממרחים: גבינת שמנת עד 5% /חומוס עד 9% /בולגרית למריחה עד 5%.</p>	<p><b>כריך 220 גר':</b></p> <p><b>שני סוגי כריכים לפחות</b></p>	9
תכולה	סוג הכריך	
<p>1. <b>סוג הלחם 50 גר'</b>: קמח מלא/ לחמנייה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמנייה משיפון (לפחות 50% קמח מלא).</p> <p>2. <b>אפשרויות בחירה למילוי עיקרי במשקל 30-40 גרם</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>מילוי חלבי/ טונה</b>: גבינה צהובה 9% / גבינות עד 5% שומן - גבינה מלוחה/בולגרית/צפתית/ פטה/ עיזים/ טונה במים/ טונה בשמן מסונן/ טונה פיקנטי.</li> <li>• <b>מילוי צמחוני</b>: אבוקדו(בעונה) /חומוס עד 9% שומן/ טחינה/ ביצה קשה/ חביתה (עד כפית שמן קנולה).</li> <li>• <b>מילוי טבעוני</b>: קציצת עדשים/חביתת חומוס (עד כפית שמן קנולה)/פרוסות טופו.</li> </ul> <p>3. <b>שתי תוספות ירק במשקל 50-60 גרם, כגון</b>: שני סוגים לפחות כגון: חסה, פלפל, מלפפון עגבנייה, קולרבי (בצל לא נחשב תוספת)</p>	<p><b>כריך 120 גר':</b></p> <p><b>שני סוגי כריכים לפחות</b></p>	10

<p><b>תוספת ממרח</b> : פסטו, עגבניות מיובשות. עם החביטה והכריך החלבי הממרחים : גבינת שמנת עד 5% / חומוס עד 9% / בולגרית למריחה עד 5%</p>		
<p>1. <b>סוג הלחם 220 גר'</b> : מקמח מלא/לחמניה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמניה משיפון/ בייגלה חיטה מלאה 2. <b>סוג גבינה צהובה</b> : 9% שומן. 3. <b>תוספות מוצעות</b> : זיתים פרוסים/ פטריות/ ירקות טריים כגון : עגבנייה, מלפפון, בצל, עשבי תיבול, גבינה מלוחה 5% שומן, טונה, תירס, פלפלים קלויים 4. <b>תוספת ממרח</b>: ממרח עגבניות (ללא תוספת סוכר), רוטב פסטו</p>	<p><b>טוסט 220 גר'</b></p>	<p><b>11</b></p>
<p>1. <b>סוג הלחם 120 גר'</b> : מקמח מלא/לחמניה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמניה משיפון/ בייגלה חיטה מלאה 2. <b>סוג גבינה צהובה</b> : 9% שומן. 3. <b>תוספות מוצעות</b> : זיתים פרוסים/ פטריות/ ירקות טריים כגון : עגבנייה, מלפפון, בצל, עשבי תיבול, גבינה מלוחה 5% שומן, טונה, תירס, פלפלים קלויים 4. <b>תוספת ממרח</b>: ממרח עגבניות (ללא תוספת סוכר), רוטב פסטו</p>	<p><b>טוסט 120 גר'</b></p>	<p><b>12</b></p>

### טבלת פירוט סלטים (2 לבחירה):

הסלטים ימכרו באריזת פלסטיק 1 ליטר ויכללו סכו"ם ומפיות, יחולקו עם רוטב לימון ושמן זית, מלח ופלפל ושתי פרוסות לחם מקמח מלא/לחמנייה מקמח מלא.

תכולה	סוג הסלט	
<p>1. 200 גר' תערובת ירקות:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• מצע: חסה / עלי בייבי</li> <li>• סוגי ירקות טריים חתוכים: עגבניה, מלפפון, בצל אדום ופטריית</li> </ul> <p>2. 100 גר' תוספת: גבינת פטה/ בולגרית/ עיזים 5%/ טונה/ ירקות קלויים.</p> <p>3. 30 גר' תערובת גרעיני בריאות במשקל</p> <p>4. תוספת 2 פרוסות לחם או לחמנייה קטנה: מקמח מלא/לחמנייה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמנייה משיפון</p>	<p>סלט ירקות 330 גר':</p>	13
<p>1. 150 גר' תוספת עיקרית סלט פסטה מחיטה מלאה או אטריות אורז/קינואה/עדשים</p> <p>2. 50 גר' ירקות טריים חתוכים: עגבנייה, מלפפון, בצל אדום ופטריית נבטים, כוסברה, קולרבי, פטרוזיליה, פטריות, גמבה, כרוב סגול ופירות העונה, צנונית, אבוקדו.</p> <p>3. 100 גר' של תוספות: אנטיפסטי/זיתים/ טחינה/ פסטו/ פלפלים קלויים/ בטטה אפויה/ביצה קשה/טונה/גבינת עיזים.</p> <p>4. 30 גר' תערובת גרעיני בריאות במשקל</p>	<p>סלט מיקס 330 גר':</p>	14
<p>1. 150 גר' תוספת עיקרית עדשים ירוקים או שחורים / קינואה</p> <p>2. 50 גר' תוספת: לפחות 6 יחידות זיתים שחורים או ירוקים / ממרח אבוקדו/ ירקות קלויים</p> <p>3. 100 גר' של מיקס ירקות לפחות 4 סוגי ירקות: עגבנייה, מלפפון, בצל אדום, פטריות נבטים, כוסברה, קולורבי, פטרוזיליה, פטריות, גמבה, כרוב סגול, צנונית, אבוקדו.</p> <p>4. 30 גר' תערובת גרעיני בריאות במשקל</p> <p>5. תוספת 2 פרוסות לחם או לחמנייה קטנה: מקמח מלא/לחמנייה מקמח מלא/לחם שיפון/לחמנייה משיפון</p>	<p>סלט טבעוני מבוסס חלבון מהצומח</p>	15

**טבלת מוצרים נוספים:**

- ניתן לבחור 2 מוצרים מתוך המוצרים שלהלן.

תכולה	סוג	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 150 גר' יוגורט טבעי עד 3% שומן .</li> <li>• 30 גר' סוג הגרנולה : שעומדת בתקן של משרד הבריאות מבחינת כמות הסוכר</li> <li>• 50 גר' פירות עונה טריים, חתוכים: תפוח/ תפוז/ אפרסמון/ אגס/בננה/ ענבים וכו..</li> <li>• תוספת בנפרד: סילאן טבעי ללא תוספת סוכר.</li> </ul>	מוזלי קטן	16
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 200 גר' יוגורט טבעי עד 3% שומן .</li> <li>• 50 גר' סוג הגרנולה : שעומדת בתקן של משרד הבריאות מבחינת כמות הסוכר</li> <li>• 70 גר' פירות עונה טריים, חתוכים: תפוח/ תפוז/ אפרסמון/ אגס/בננה/ ענבים וכו..</li> <li>• תוספת בנפרד: סילאן טבעי ללא תוספת סוכר או דבש.</li> </ul>	מוזלי גדול	17
<p><b>פשטידה אישית במשקל כ-100 גרם</b> כמו פשטידת גבינות וכרישה, לזניה, פשטידת בצל, פשטידת אנטיפסטי, פשטידת בטטות, פשטידת פטריות מחומרים טבעיים בלבד. הפשטידה תוגש בשילוב סלט ירקות טריים : לפחות 3 סוגי ירקות במשקל 100 גרם. אחוז השומן הרווי בפשטידה לא יעלה על 3 גרם.</p>	פשטידה אישית	18
<ul style="list-style-type: none"> <li>• פירות העונה שלמים/חתוכים : בננה, תפוח עץ, תפוז, אשכול ענבים. כמה</li> <li>• ירקות שלמים : עגבנייה, מלפפון, פלפל.</li> </ul>	פירות וירקות	19
	ירקות בייבי	202
	מארז 150 גרם ירקות בייבי	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תמר מג'הול במילוי אגוז.</li> </ul>	אגוזים ופירות	

21	יבשים	<ul style="list-style-type: none"> <li>מארז אגוזים ושקדים - 100 גרם.</li> </ul>
22	חומוס ביתי ל"ניגוב"	<ul style="list-style-type: none"> <li>150 גרם חומוס ביתי או ממרח עדשים ביתי בתוספת פיתה מקמח מלא.</li> </ul>
23	לאבנה ל"ניגוב"	150 גרם לאבנה 5% שומן בתוספת פיתה מקמח מלא
24	סושי צמחוני 6-8 יחידות	סושי צמחוני לדוגמא עם אבוקדו/ בטטה/ חביטה/מלפפון/גזר/פטריות/נבטים וג'ינג'ר מוחמץ. (לפחות שתי תוספות)
25	מנה צמחונית חמה - תוגש מידי יום מנה משתנה.	<ul style="list-style-type: none"> <li>מנה עיקרית צמחונית – 120-150 גרם לא מטוגנת. כמו קציצות עדשים בתנור, פלפלים ממולאים במג'דרה, קציצות ירקות, עדשים מבושלות, שעועית מבושלת, רצועות טופו מוקפצות.</li> <li>1.5 כוסות דגנים מלאים כמו אורז מלא, חיטה, בורגול, קינואה, קוסקוס מלא, תפוחי אדמה, בטטה, ספגטי.</li> <li>50 גרם ירקות מבושלים כגון- קישואים, פלפלים עם עגבניות, חצילים.</li> <li>150 גרם ירקות טריים חתוכים לפחות מ-3 סוגי ירקות לדוגמא- מלפפון, עגבניה, כרוב, גזר, פלפלים בצבעים, חסה, ברוקולי.</li> </ul>
26	כוס מקלות ירק במטבל	מקלות ירק [גזר, סלרי, מלפפון, פלפלים צבעים שונים, צנונית] במטבל שמן זית + מיץ לימון או במטבל יוגורט טבעי 3%.
27	מרק - 2 סוגי מרקים גודל מרק ממוצע: 250 גרם	<p>מרקים ללא תיבול מונוסודיום גלוטומט. כל מרק מכיל לפחות 80 גרם ירק / קטניות מבושלים. מרקים לדוגמא: מרק עגבניות, מרק שעועית, מרק אפונה ובטטה, מרק עדשים, מרק ירקות וגריסים, מרק כרישה וירקות שורש, מרק דלורית ועדשים כתומות.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>תוספת 2 פרוסות לחם או לחמניה קטנה: מקמח מלא, לחם שיפון מלא, לחמניה משיפון.</li> <li>קערית טחינה.</li> <li>רוטב פסטו או ממרח עגבניות מיובשות.</li> </ul>



עיריית תל-אביב-יפו



סוג	
פיתה עם חמוס ביתי	28
טוסט מוצרלה עם רוטב עגבניות תוצרת בית	29
דייסת שיבולת שועל	30
קוסקוס מלא עם מרק ירקות	31
צלוחית ירקות חתוכים	32
צלוחית פירות	33
כדור אנרגיה	34