מכרז פומבי מס' 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>עיריית תל אביב – יפו</u>

אגף נכסי העירייה – יחידת שיווק ומכרזים

מכרז פומבי מס' 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>מאי 2025</u>

מכרז פומבי מס׳ 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

חלק א׳

פרק א׳ - תיאור כללי;

פרק ב׳ - תנאי המכרז;

נספחים למכרז:

נספח מס׳ 1 - הצהרת המשתתף במכרז;

נספח מס׳ 2 - נוסח ערבות המכרז;

נספח מס׳ 3 - רשימת גופים המורשים לקבלת ערבויות;

נספח מס׳ 4 - הצהרה על מעמד משפטי;

נספח מס׳ 5 - ההצעה הכספית של המשתתף במכרז;

נספח מס׳ 6 א׳ - תצהיר המשתתף להוכחת ניסיון המשתתף במכרז;

נספח מס׳ 6 ב׳ - אישור רואה חשבון על היעדר הערת ״עסק חי״ בדוחות הכספיים;

נספח מס׳ 7 - נוסח תצהיר ואישור רו״ח לעניין עסק בשליטת אישה, בהתאם לתקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ״ח-1987;

חלק ב׳

נספח מס׳ 8 - נוסח חוזה השכירות;

נספחי חוזה השכירות:

נספח מס׳ 1 - תשריט מיקום המושכר;

נספח מס׳ 2 - נוסח ערבות השכירות;

נספח מס׳ 3 א׳ - נוסח אישור ביטוח עבודות השוכר;

נספח מס׳ 3 ב׳ - נוסח אישור ביטוחי הקבע של השוכר;

נספח מס׳ 4 - הוראות חוק עבודת הנוער, תשי״ג-1953;

מכרז פומבי מס׳ 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

פרק א׳ - תיאור כללי

1. **פתיח**

1.1. עיריית תל אביב - יפו (להלן: "**העירייה**") הינם הבעלים הרשומים של חלקה 3 בגוש 8987 בתל אביב (להלן: "**החלקה**") הידוע כמתחם אלוף בצלות ("**המתחם**").

1.2. על חלק מן החלקה, בנוי, בין היתר, חנות + מחסן בחלל בן קומה אחת, בתוך מבנה, בשטח של כ-26 מ"ר שמטרתו לשמש בית אוכל המצוי במתחם אלוף בצלות - בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו, המסומן בתשריט המצורף **כנספח 1** לחוזה השכירות (להלן: "**המושכר**" או "**בית אוכל**"). המושכר יושכר במצב AS-IS כפי הקיים. מובהר כי התשריט למכרז הינו לצורכי התמצאות ונוחות בלבד.

1.3. העירייה מעוניינת לקבל הצעות לשכירת המושכר למטרת ניהול והפעלת דוכן מזון / עגלת קפה, כהגדרת מונח זה במסמכי המכרז וכהגדרתו לעניין רישוי עסקים, והזוכה יהא רשאי להפעיל את המושכר בהתאם לשימושים המותרים בהתאם להוראות כל דין והמותרים בתב"ע, לרבות (אך לא רק) בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, תקנות ו/או צווים אשר הוצאו מכוחו, הכל בכפוף לקבלת רישיון עסק כדין על-ידי רשות הרישוי המוסמכת ובהתאם להוראות חוזה השכירות, כהגדרתו בסעיף 1.5 להלן.

1.4. ההתקשרות בחוזה השכירות, טעונה אישור העירייה על-פי כל דין, לרבות אישור מועצת העירייה ברוב הקבוע בחוק.

1.5. לאחר ובכפוף לקיום כל התנאים הקבועים בסעיף 7.3 בפרק ב׳ להלן, תחתום העירייה על חוזה השכירות **נספח מס׳ 8** למכרז (לעיל ולהלן: "**חוזה השכירות**"), בכפוף למילוי כל התחייבויות הזוכה, עד אותו מועד.

1.6. המושכר יושכר למשתתף, שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז (להלן: "**הזוכה**"), לתקופה של חמש (5) 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׳ 5** למכרז.

1.7. העירייה תהא רשאית על-פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתעמוד לזוכה כל זכות קנויה להארכת ההתקשרות, להאריך את תקופת השכירות בשלוש שנים נוספות לאחר תום תקופת השכירות (להלן: "**תקופת האופציה הראשונה**") ובשנתיים נוספות לאחר מכן (להלן: "**תקופת האופציה השנייה**" וביחד: "**תקופות האופציה**").

1.8. הזוכה מתחייב למכור בבית העסק מספר מוצרים, במחירים אשר לא יעלו על התעריף הנקוב לצידם במחירון העירוני וכן מתחייב להציב שילוט מתאים המעדכן אודות מכירת המוצרים הנ"ל לצד תעריפם, הכל כמפורט בסעיף 7 על תתי סעיפיו לחוזה השכירות, המצ"ב כ**נספח מס׳ 8** למסמכי המכרז.

1.9. **העירייה תציין כי המתחם עתיד לעבור עבודות שיפוץ ושימור של כלל החלקה, העתידות להתחיל כבר במחצית השנייה של שנת 2025 ושתבוצענה בשני שלבים נפרדים, כאשר המטרה הינה פגיעה מינימלית בפעילות המתחם. משך עבודות השיפוץ מוערך בכ-12 חודשים, בכפוף לשינויים שייתכנו. במהלך תקופת השיפוץ, וככל שהפרויקט יאפשר, תועתק פעילות המושכר לחלל חלופי במתחם אשר ישמש באופן זמני להפעלת בית האוכל על מנת להשתדל ליצור רציפות הפעלת בית האוכל, הכל כמפורט בהוראות סעיף 12 בחוזה השכירות, נספח מס׳ 8 למסמכי המכרז ובכפוף להן.**

1.10. כל ההוראות בחוזה השכירות המצורף **כנספח מס׳ 8** למכרז החלות על תקופת השכירות תחולנה בהתאמה גם על תקופות האופציה.

1.11. תנאי השכירות יהיו כמפורט במסמכי המכרז ובנוסח חוזה השכירות. חוזה השכירות ייחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

2. **<u>עיון במסמכי המכרז ורכישתם</u>**

2.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא עלות וכן לרכוש אותם באתר האינטרנט של עיריית תל-אביב-יפו שכתובתו: **<u>(http://www.tel-aviv.gov.il> העיר והעירייה> מכרזים ודרושים>מכרזי מקרקעין ונכסים)</u>**, תמורת סך של 350 ₪ (במילים: שלוש מאות וחמישים שקלים חדשים) כולל מע"מ כדין, אשר לא יוחזרו בכל מקרה. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי רכישת מסמכי המכרז הינה תנאי להגשת הצעה, וכי אין בזכות העיון כדי לגרוע מחובת המשתתף במכרז לרכוש את מסמכי המכרז כתנאי להגשת הצעה במכרז.

2.2. את מסמכי המכרז יש להדפיס מאתר האינטרנט העירוני האמור ולהגיש בהתאם לקבוע בפרק ב' לחוברת המכרז.

2.3. לבירורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז והדפסתם, ניתן לפנות לגב' מירית איב רוזנבאום - מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העיריה, בטלפון 03-7241457 או באמצעות דוא"ל: **basan_m@mail.tel-aviv.gov.il** ו/או למר שלום עובדיה בטל' מס' 03-7241460 או באמצעות דוא"ל: **ovadia_sh@mail.tel-aviv.gov.il** בימים א' - ה', בין השעות 09:00 - 15:00.

3. **<u>כנס משתתפים במכרז ושאלות הבהרה</u>**

3.1. כנס משתתפים וסיור בנכס ייערך ביום **22.05.2025 בשעה 13:30** בסמטת בצלות 6, תל אביב - יפו, בכניסה למושכר.

3.2. ההשתתפות בכנס המשתתפים אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה.

3.3. לאחר שעיין בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על-פיו ולאחר שרכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להגיש את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 12 לפרק ב' למכרז, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד על-ידי המוסמכים כדין מטעמו.

3.4. שאלות ובקשות להבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה מרוכשי מסמכי המכרז, וזאת עד ליום **27.05.2025 בשעה 12:00 .**

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

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

4. **<u>מועד הגשת ההצעות</u>**

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

4.2. את המעטפה הסגורה בהתאם להוראות סעיף 7.1 להלן, יש למסור במסירה ידנית בכתובת: עיריית תל אביב - יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה (-1), חדר 17, כיכר יצחק רבין, רחוב אבן גבירול 69 תל אביב - יפו, עד ליום **09.06.2025 בשעה 14:00** (להלן: "**המועד הקובע**").

פרק ב' - תנאי המכרז

5. **כללי**

5.1. השימוש במושכר יהיה כמפורט בסעיף 1.3 לפרק א' לעיל ובהתאם למפורט בסעיף 7.5 לפרק זה להלן, זאת בכפוף להוראות כל דין, לרבות דיני התכנון והבנייה, דיני רישוי עסקים וכל הוראת דין אחרת.

5.2. החתימה על חוזה השכירות מול הזוכה במכרז תהיה בכפוף לאישור העירייה על-פי כל דין.

5.3. הזוכה מתחייב להחזיק ולהפעיל את המושכר בהתאם להוראות חוזה השכירות ובהתאם להוראות כל דין ויקיים את כל יתר התחייבויותיו על-פי מסמכי המכרז.

5.4. אם הזוכה במכרז ירצה לבצע עבודות כלשהן בתוך המושכר, עבודות אלו תבוצענה רק לאחר שקיבל אישור מראש ובכתב מאת מנהל אגף נכסי העירייה וככל שיתקבל אישור שכזה, העבודות תבוצענה על-ידי הזוכה, על חשבונו ואחריותו הבלעדיים, בהתאם לכל דין ובהתאם לכל ההוראות הרלוונטיות המפורטות בחוזה השכירות.

5.5. במועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה, ייערך פרוטוקול מסירה המתאר את מצב המושכר במועד מסירת החזקה, כמפורט בחוזה השכירות.

5.6. בתום תקופת השכירות יתחייב הזוכה לפנות ולהחזיר את החזקה במושכר לעירייה במצב טוב, תקין, סדיר ובר הפעלה והכל בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 5.7 להלן ולהוראות חוזה השכירות.

5.7. מבלי לגרוע מהוראות חוזה השכירות, כל תוספת שתיעשה במושכר, כגון תוספת בנייה, פריט גימור וכיו"ב שביצע השוכר על חשבונו, תושאר במושכר כפי שהיא, אלא אם כן ביקשה העירייה לפנותם, וככל שהשוכר התבקש לעשות כן, אזי יפנה השוכר את כל הנדרש על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית ובהתאם לקבוע בחוזה השכירות.

5.8. השימוש במושכר והפעלתו, יהיו אך ורק בהתאם לקבוע בחוזה השכירות על נספחיו ובהתאם למטרת השכירות כהגדרתה בחוזה השכירות.

6. **בדיקות שעל המשתתף במכרז לעשות**

6.1. על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את החלקה וכן את המושכר לרבות מיקומו, סביבתו ומצבו. חזקה על המשתתף במכרז זה כי מצא את החלקה ואת המושכר מתאימים לצרכיו.

6.2. על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים וההיבטים הקשורים לקבלת רישיון עסק, לצורך השימוש במושכר, וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש במושכר על-פי כל דין והוראות רשות מוסמכת.

6.3. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי העובדה שהעירייה הינה הבעלים והמשכירה של המושכר, אין משמעה שהזוכה במכרז פטור מקיום הוראות דין כלשהן בקשר עם המושכר והפעלתו.

6.4. למשתתפים ולזוכה במכרז לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמה, באשר לחלקה ו/או למושכר ובהגשת הצעה למכרז זה הם מוותרים מראש על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או פגם גלוי או נסתר כלשהם. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המוצגים במכרז בקשר עם החלקה ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז וכי העירייה ו/או מי מטעמה אינם אחראים על דיוקם או על שלמותם.

7. **הצעת המשתתף במכרז**

7.1. **כללי**

7.1.1. המשתתף במכרז ידפיס **שני עותקים זהים** של חוברת המכרז ויגיש אותם עם כל מסמכי המכרז הנקובים בסעיף 12 להלן, בתוך מעטפה סגורה, עליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז.

7.1.2. המשתתף במכרז נדרש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהגיש לעירייה את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 12 להלן, כשכל המסמכים חתומים על-ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז, בכל עמוד ועמוד.

7.1.3. הצעת המשתתף במכרז תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות שייחתם בין הזוכה במכרז לבין העירייה.

7.2. **<u>הצעה אחת</u>**

7.2.1. כל משתתף במכרז רשאי להגיש הצעה אחת בלבד, אשר תהא בשמו בלבד וללא כל הסכם, קשר או תיאום עם גופים ו/או משתתפים אחרים המגישים הצעות במכרז, במישרין או בעקיפין.

7.2.2. משתתף במכרז לא יגיש הצעה אם בעל השליטה במשתתף זה הוא גם בעל שליטה במשתתף נוסף במכרז או שהוא עצמו משתתף במכרז.

לעניין סעיף זה "**בעל שליטה**" - תאגיד או אדם או בן משפחתו של אדם, לו שליטה במעל 25% מהון המניות המונפק של התאגיד או אם מדובר בשותפות יותר מ-25% מהשותפות.

לעניין סעיף זה "**בן משפחה**" - בן זוג, אח, הורה, הורה – הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג או בן הזוג של כל אחד מאלה.

7.2.3. במקרה שתמצאנה הצעות למכרז בניגוד לאמור בסעיף 7.2.1 לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית לפסול את ההצעות או אחת מהן או שלא לפסול כל הצעה, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

7.3. **<u>חוזה השכירות</u>**

7.3.1. על המשתתף במכרז לצרף להצעתו במסגרת המכרז את חוזה השכירות, חתום ומלא על-ידיו.

7.3.2. הזוכה יחתום על חוזה השכירות בהתאם לאמור בסעיף 15 להלן.

7.3.3. ככל שיהיו שינויים מחויבים בנוסח חוזה השכירות המצורף **<u>כנספח מס' 8</u>** למכרז, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה, אזי החוזה ייחתם על-ידי העירייה והזוכה בנוסחו המתוקן כאמור, בהתאם לאמור בסעיף 15.4 להלן.

7.3.4. בכפוף לחתימת הזוכה במכרז על חוזה השכירות כאמור לעיל ואישור העירייה על-פי כל דין כאמור בסעיף 1.5 לפרק א' לעיל, תחתום העירייה על חוזה השכירות. חוזה השכירות ייכנס לתוקפו במועד חתימתו על-ידי העירייה אך תקופת השכירות של המושכר תחל ממועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה.

7.3.5. עד מועד חתימת העירייה על חוזה השכירות, לא יחייבו תנאיו את העירייה, וחתימת הזוכה לבדו על חוזה השכירות לא תקנה לו זכות כלשהי על-פיו. מועד חתימת חוזה השכירות על-ידי העירייה הוא שייחשב ויירשם כתאריך חתימתו של חוזה השכירות.

7.4. **<u>התמורה</u>**

7.4.1. על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה הכספית, **<u>נספח מס' 5</u>** למכרז, את סכום דמי השכירות החודשיים אותם הוא מציע לשלם לעירייה עבור שכירת המושכר, **לא כולל מע"מ** (להלן: "**דמי השכירות הבסיסיים**").

7.4.2. דמי השכירות בכל שנת שכירות יהיו כמפורט בסעיף 9.1 על תתי סעיפיו בחוזה השכירות (**נספח מס' 8** למסמכי המכרז) **או** אחוז ממחזור המכירות הכולל בבית האוכל המושכר, 5% בשנה הראשונה והשנייה ו-7% החל מהשנה השלישית ואילך

של תקופת השכירות, כמפורט בסעיף 9.2 לחוזה השכירות, על תתי סעיפיו, לפי הגבוה מבין השניים (להלן: "**דמי השכירות**").

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

7.4.4. דמי השכירות החודשיים בטופס ההצעה הכספית ינקבו בשקלים חדשים.

7.4.5. דמי השכירות בתקופת השכירות ובתקופות האופציה, ככל שתקופת השכירות תוארך על-ידי העירייה כמפורט בסעיף 1.7 לפרק א' לעיל, יישאו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, מהמדד שיהיה ידוע במועד הגשת ההצעות במכרז, בהתאם לסעיפים 1.2.11 ו-9.2.5 לחוזה השכירות וכמפורט במסמכי המכרז.

7.4.6. בנוסף על תוספת הפרשי הצמדה כאמור, דמי השכירות הבסיסיים בשנים הרביעית והחמישית של תקופת השכירות יוגדלו בשיעור של 3% לעומת דמי השכירות הבסיסיים הנקובים בסעיף 9.1 לחוזה השכירות (להלן: "**דמי השכירות לשנה הרביעית והחמישית**"). דמי השכירות שישולמו בתקופת האופציה הראשונה, ככל שתקופת השכירות תוארך על-ידי העירייה, כמפורט בסעיף 1.11 לפרק א', יהיו בתוספת של 5% לעומת דמי השכירות לשנה הרביעית והחמישית, ובתקופת האופציה השנייה יהיו בתוספת של 7% לעומת דמי השכירות כפי ששולמו בתקופת האופציה הראשונה.

7.4.7. הזוכה ישלם במשך כל תקופת השכירות ותקופות האופציה, ככל שתוארך על-ידי העירייה, את כל תשלומי המסים, הארנונה וכל אגרה אחרת על-פי כל דין, שתחול על המושכר, כמפורט בחוזה השכירות.

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

7.5.1. הזוכה, יתחייב לנהל ולהפעיל את המושכר למטרת בית אוכל בלבד, בהתאם להוראות המכרז, בכפוף לכל דין ולנהלי והנחיות העירייה וכל רשות מוסמכת אחרת (להלן: "**מטרת השכירות**").

7.5.2. על המשתתף במכרז לפרט בהתאם לקבוע בתצהיר **נספח מס' 6 א'** למכרז, את ניסיונו בניהול והפעלה של קיוסק ו/או בית אוכל ו/או דוכן/עגלת מזון / עגלת קפה ו/או מזנון ו/או בית קפה ו/או מסעדה, לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.1 להלן.

8. **תוקף ההצעה**

8.1. הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד ליום **09.12.2025** (כולל).

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 מגוף הנמנה עם הגופים המפורטים ברשימה ש**בנספח מס' 3** למכרז (להלן: "**ערבות המכרז**"), להבטחת הצעתו במכרז, חתימתו על חוזה השכירות וקיום יתר התחייבויותיו, במועד שייקבע לכך על-ידי העירייה.

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 **כנספח מס' 2** למכרז. כל חריגה מנוסח ערבות המכרז עלולה להביא לפסילת הצעת המשתתף.

9.4. תוקף ערבות המכרז יהיה עד ליום **09.12.2025** (כולל).

9.5. ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בארבעה (4) חודשים נוספים, על-פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על-ידיו. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ערבות המכרז ויוארך תוקף ההצעה בהתאמה.

9.6. משתתף במכרז אשר לא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון הוועדה בהצעתו כלל וההצעה תיפסל.

9.7. משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה השכירות עם הזוכה במכרז.

9.8. מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות בנוסח המצורף **כנספח מס' 8** לחלק ב' למכרז זה, כשהוא חתום על-פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם חוזה השכירות החתום, לרבות ערבויות והמחאות בגין מלוא סכום דמי השכירות כמפורט בחוזה השכירות בצירוף מע"מ כחוק, במועד שייקבע על-ידי העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז שהפקיד לטובתה ולפעול כאמור בסעיף 15.7 להלן.

9.9. בנוסף לאמור בסעיף 9.8 לעיל יובהר, כי באם הזוכה יפר איזו מהתחייבויותיו, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז ולפעול כאמור בסעיף 15.7 להלן.

10. תנאי סף

10.1. על המשתתף במכרז להיות בעל ניסיון מוכח, בניהול והפעלה של קיוסק ו/או בית אוכל ו/או דוכן/עגלת מזון / עגלת קפה ו/או מזנון ו/או בית קפה ו/או מסעדה, אחד/אחת לפחות, במשך תקופה רצופה של 18 חודשים לפחות מתוך השנים 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 ו-2025.

תקופות במהלכן בית העסק היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה ולחילופין היה סגור בעקבות מלחמת "חרבות ברזל" תילקחנה בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה ולא תיחשבנה כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.

10.2. המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 9 לפרק ב' למכרז.

10.3. לא נכללה בדו"ח הכספי השנתי המבוקר של המשתתף במכרז - ככל שהוא מאוגד כחברה - בשנת הדיווח האחרונה בה חתם המשתתף במכרז על דוחות מבוקרים, ולא מוקדם משנת 2021, "אזהרת עסק חי" או "הערת עסק חי" וממועד החתימה על הדו"ח הכספי השנתי ועד למועד האחרון להגשת ההצעות לא חל שינוי מהותי לרעה במצב העסקי של המשתתף במכרז המאוגד כחברה עד כדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו כ"עסק חי".

10.4. דמי השכירות החודשיים המוצעים בהתאם לסעיף 7.4.1 לעיל, לא יפחתו מסך של **19,000** ₪, לא כולל מע"מ (להלן: "**דמי השכירות המינימאליים**").

11. תנאים כלליים

11.1. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא.

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

11.3. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה.

11.4. על המשתתף במכרז לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף כנדרש לעיל, לרבות אישורי עו"ד ו/או רו"ח, ובתנאים המפורטים בסעיף זה להלן.

11.5. <u>במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה:</u>

11.5.1. המשתתף במכרז (החברה) ייחשב כעומד בתנאי הסף כאמור בסעיף 10.1 לעיל גם אם מנהלה ו/או מי מבעלי המניות בחברה, המחזיק בלפחות 20% מהון המניות הנפרע והמונפק של החברה, עומד בתנאי הסף הנ״ל.

11.5.2. על בעלי זכויות החתימה של המשתתף במכרז (החברה) לחתום על ההצעה. יש להמציא פרוטוקול מאושר, על-ידי רו״ח או עו״ד, או כל מסמך אחר הנדרש על-פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי המשתתף במכרז החליט להגיש הצעה במסגרת המכרז, וכי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם בעלי זכויות החתימה של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז בתוספת חותמת המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.

11.6. <u>במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה:</u>

11.6.1. המשתתף במכרז (השותפות) ייחשב כעומד בתנאי הסף כאמור בסעיף 10.1 לעיל גם אם אחד מיחידי השותפות שחלקו בשותפות לפחות 20%, עומד בתנאי הסף הנ״ל.

11.6.2. תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד מהם לחוד, וכן יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר בסעיף 11.5.2 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.

11.7. <u>במקרה של הצעה משותפת של מספר גורמים שונים (לרבות שותפות שאינה רשומה):</u>

11.7.1. לפחות אחד מיחידי המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 10.1 לעיל.

11.7.2. במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות מכרז כמפורט בסעיף 9.2 לעיל.

11.7.3. יש להמציא פרוטוקול כאמור בסעיפים 11.5.2 ו-11.6.2 לעיל, ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד.

11.7.4. מסמכי המכרז ייחתמו על-ידי כל מגישי ההצעה המשותפת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.

11.7.5. בכל מקרה שמגישי הצעה משותפת יוכרזו כזוכים, תיעשה ההתקשרות בחוזה השכירות עם כל מגישי ההצעה המשותפת יחדיו ואחריותם והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.

11.8. העירייה לא תקבל הצעה ממשתתף במכרז שהינו ״תאגיד בייסוד״.

11.9. על המשתתף במכרז לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס הצהרה על מעמד משפטי מצורף **<u>כנספח מס׳ 4</u>** למסמכי המכרז. אם משתתף במכרז הינו תאגיד, עליו לצרף להצעתו תדפיס עדכני מהמרשם המתנהל כדין ביחס למשתתף במכרז וכן פרוטוקול בהתאם לאמור בסעיפים 11.5.2 ו-11.6.2 לעיל. במקרה של הצעה משותפת, יחול האמור בסעיף 11.7 לעיל ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד (לרבות שותפות רשומה).

11.10. העירייה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים במכרז ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים למעט מסמכים הנוגעים **<u>לנספח מס׳ 2</u>** למכרז (ערבות המכרז) ו**<u>לנספח מס׳ 5</u>** 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 המלאה, 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.

12. **מסמכים**

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

12.1.1. חוברת מסמכי המכרז, חתומה על-ידי המשתתף במכרז בכל עמוד ועמוד.

12.1.2. מסמך הצהרת המשתתף במכרז, המצורף **כנספח מס׳ 1** למכרז.

12.1.3. ערבות מכרז בנוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף **כנספח מס׳ 2** למכרז.

12.1.4. מסמך הצהרה על מעמד משפטי, המצורף **כנספח מס׳ 4** למכרז, בצירוף כל המסמכים הנוספים הנזכרים בסעיף 11.5, 11.6 ו-11.7 לעיל, בהתאם למעמדו המשפטי של המשתתף.

12.1.5. ההצעה הכספית של המשתתף במכרז, המצורפת **כנספח מס׳ 5** למכרז.

12.1.6. פירוט ניסיון קודם של המשתתף במכרז בהתאם לקבוע בתנאי הסף שבסעיף 10.1 לעיל. נוסח תצהיר, מצורף **כנספח מס׳ 6 א׳** למכרז, לצורך הוכחת עמידת הצעת המשתתף במכרז בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.1 לעיל.

12.1.7. אישור רואה חשבון בדבר היעדר הערת "עסק חי" בדוחות כספיים של המשתתף במכרז, ככל שהוא מאוגד כחברה, בנוסח המפורט **כנספח מס׳ 6 ב׳** למכרז, לצורך הוכחת עמידת הצעת המשתתף במכרז בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.3 לעיל.

12.1.8. תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה, בהתאם לתקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, בנוסח המצורף **כנספח מס׳ 7** למכרז, ככל שרלוונטי למשתתף במכרז.

12.1.9. חוזה השכירות המצורף **כנספח מס׳ 8** למכרז, על נספחיו.

12.1.10. אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, או אישור מאת רשות המסים, או רואה חשבון על פטור מניהולם.

12.1.11. אישור תשלום / קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז, על-ידי המשתתף במכרז, או מי מטעמו.

12.1.12. עותק מן התשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו למשתתפי המכרז, ככל שנמסרו, המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, חתום על-ידי המשתתף בכל עמוד ועמוד.

12.1.13. מעטפה עליה הודבק דף המעטפה למכרז, המצורף בסוף פרק ב׳, עליה רשום "מכרז פומבי מס׳ 70/2025 בתוכה יש להגיש את כל מסמכי ההצעה, כמפורט לעיל, בשני עותקים.

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

13. **הבהרות בקשר עם ההצעה**

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

14. **תקינות ההצעה**

14.1. על המשתתף במכרז לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

14.2. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה השכירות, או כל הסתייגות לגביהם, בין על-ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

14.3. הצעה שתוגש לאחר המועד הקובע, לא תתקבל ולא תפתח.

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

14.5. העירייה איננה אחראית לכל פירושים ו/או הסברים שהם שיינתנו בעל-פה למשתתפים במכרז. פירושים ו/או הסברים שיינתנו בעל-פה למשתתפים במכרז, אינם מחייבים את העירייה.

15. **<u>הודעה על הזכייה וההתקשרות</u>**

15.1. הצעות המשתתפים במכרז תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "**הוועדה**"), אשר תמליץ על ההצעה הזוכה במכרז לראש העירייה.

15.2. העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת הוועדה.

15.3. ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור מועצת העירייה. מובהר בזאת, כי אם לא תאשר מועצת העירייה את השכרת המושכר לזוכה, ברוב הנדרש על פי חוק, תבוטל החלטת הוועדה בדבר זכיית הזוכה ויראו בכך החלטה של העירייה שלא לקבל את הצעת הזוכה, בהתאם לקבוע בסעיף 11.1 לעיל. במקרה כזה לזוכה ולכל יתר המשתתפים במכרז לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות, מכל מין וסוג שהן, כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמה.

15.4. בין הזוכה לבין העירייה ייחתם חוזה השכירות, שהעתקו, על נספחיו, מצורף **<u>כנספח מס׳ 8</u>** למכרז, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה. תנאי ההתקשרות עם הזוכה יהיו על-פי תנאי המכרז וחוזה השכירות (בשינויים המחויבים) על נספחיהם, ולזוכה במכרז לא תהייה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמה בגינם.

15.5. תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות על נספחיו כשהוא חתום על-ידיו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לתקופת השכירות (ללא תקופות האופציה), אישורי ביטוחי השוכר **<u>נספח מס׳ 3א׳</u> ו-<u>נספח מס׳ 3ב׳</u> לחוזה השכירות** חתום על-ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח **<u>נספח מס׳ 2</u> לחוזה השכירות**. העירייה תחתום על חוזה השכירות, כמפורט בסעיף 1.5 לפרק א׳ למכרז.

15.6. במקרה שהזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 15.5 לעיל ו/או ביתר התחייבויותיו על-פי מכרז זה, תהא הוועדה רשאית להמליץ על ביטול הזכייה במכרז. החלטת הוועדה תובא לידיעת הזוכה בכתב.

15.7. במקרה שמשתתף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על-פי תנאי המכרז (לרבות במקרה שהזוכה לא יחתום על חוזה השכירות) ו/או תנאי חוזה השכירות ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית במקרה כגון זה לפעול על-פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות להתקשר עם כל משתתף 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' 70/2025

שם המכרז להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

התאריך האחרון להגשת הצעות תאריך: 09.06.2025 עד שעה 14:00

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס׳ 70/2025

להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>נספח מס׳ 1 - הצהרת המשתתף במכרז</u>

מכרז פומבי מס' 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

נספח מס' 1

אל: עיריית תל אביב - יפו

אבן גבירול 69

תל אביב 64162

הצהרת המשתתף במכרז

פרטי המכרז:

שם המכרז: מכרז פומבי מס' להשכרת חנות +מחסן למטרת ניהול והפעלת בית אוכל בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

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

1. אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו את כל תנאי המכרז ותנאי חוזה השכירות ונספחיו ומתחייבים למלא אחר הוראותיהם, במלואן ובמועדן.
3. אנו מצהירים, כי הגשנו את הצעתנו למכרז בהתאם לנוסח המכרז המופיע באתר האינטרנט העירוני ובמשרדי העירייה, וידוע לנו, כי נוסח זה הינו הנוסח המחייב וכי לא יהיה כל תוקף לכל שינוי ו/או עדכון ו/או תוספת, למעט השינויים והעדכונים שנמסרו על-ידי העירייה בכתב במסגרת הליכי המכרז.
4. אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול או לשינוי ותהיה בתוקף עד **תאריך 09.12.2025 כולל** או לתקופה נוספת של ארבעה (4) חודשים, על-פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על-ידו. ידוע לנו כי אם תינתן דרישה להארכה כאמור, יוארך גם תוקף ערבות המכרז בהתאם.
6. להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות בנקאית בתוקף בנוסח ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
7. אם תתקבל הצעתנו, אנו מתחייבים, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, להמציא לעירייה את חוזה השכירות על נספחיו כשהוא חתום על-ידינו, בצירוף כל המסמכים שעלינו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתנו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לכל תקופת השכירות, אישור ביטוחי השוכר **נספח מס' 3א'** **ונספח מס' 3ב'** לחוזה השכירות חתום על-ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח **נספח מס' 2** לחוזה השכירות.
8. עד המצאת הערבות הבנקאית בהתאם לחוזה, תשמש הערבות הבנקאית שמסרנו בנוגע למכרז להבטחת כל התחייבויותינו על-פי המכרז.
9. אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת הערבות הבנקאית, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
10. ככל שההצעה מוגשת על-ידי תאגיד, אנו מאשרים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על-פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
11. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על-פי מסמכי המכרז.

שם המשתתף במכרז	כתובת	שם איש הקשר	טלפון

_____ _____
תאריך חתימה וחותמת

9/02 03099 5

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 70/2025

להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 2 - נוסח ערבות המכרז</u>

מכרז פומבי מס׳ 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

נספח מס׳ 2

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

כתב ערבות (בש״ח)

כתב ערבות מספר:

מספר הערבות בבנק	תאריך	לשימוש העירייה
		מספר אסמכתא

הואיל ועל _____ (להלן: **״הנערב״**)
פרטי הנערב

להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים בלבד)
סכום הערבות בש״ח סכום הערבות (במילים)

כערובה להבטחת הצעה במכרז פומבי מס׳ 70/2025 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו.
מטרת הערבות (תיאור במלים)

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל-פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל אביב - יפו בעד הנערב, בש״ח עד סכום השווה ל-**10,000** ₪ (**עשרת אלפים שקלים חדשים בלבד**).

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

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

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

תוקף הערבות עד תאריך **09.12.2025** ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

- ערבות זאת על כל תנאיה תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של **ארבעה חודשים** על-פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על-ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד תאריך **09.12.2025** ועד בכלל.

בברכה,

בנק: _____ קוד בנק: _____ רחוב: _____
_____ עיר: _____ טלפון: _____

36 02095 0 3.2009

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 70/2025

להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 3 - רשימת גופים המורשים להוציא ערבות</u>

נספח מס׳ 3

רשימת גופים המורשים להוציא ערבות

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

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

מכרז פומבי מס' 70/2025

להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל

בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 4 - נוסח הצהרה על מעמד משפטי</u>

מכרז פומבי מס' 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

נספח מס' 4

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

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

א. מעמד משפטי

☐ חברה בע"מ	☐ עמותה	☐ אגודה שיתופית	☐ שותפות רשומה	☐ שותפות לא רשומה	☐ משתתף פרטי/ יחיד
(יש למלא טבלאות ב' ו- ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	(יש למלא טבלאות ב' ו- ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	(יש למלא טבלאות ב' ו- ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות השיתופיות	(יש למלא טבלאות ג' ו- ד') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלאות ב', ג' ו- ד')	(יש למלא טבלאות ב' ו- ד')

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

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

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

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

דוגמת חותמת

_____ _____
שם פרטי שם משפחה

_____ _____

03074 0

מכרז פומבי מס׳ 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

תאריך חתימה

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

_____ _____
רואה חשבון / עו״ד **תאריך**

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 70/2025

להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 5 - הצעת המשתתף במכרז</u>

נספח מס׳ 5

הצעת המשתתף במכרז

מכרז פומבי מס׳ 70/2025 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת

בית אוכל בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

לאחר שעיינו ובחנו את מסמכי המכרז על נספחיו, אנו מציעים לשלם, תמורת שכירת המושכר למטרת ניהול והפעלת בית אוכל בסמטת אלוף בצלות 6 בעיר תל אביב - יפו, בהתאם לתנאי חוזה השכירות המצורף **כנספח מס׳ 8** למכרז, **דמי שכירות חודשיים**, בסך של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים), **לא כולל מע״מ**.

ידוע לנו כי:

סכום דמי השכירות לא יפחת **מדמי השכירות המינימאליים בסך של_19,000 ₪, לא כולל מע״מ**, כמפורט בסעיף 10.4 לפרק ב׳ של מסמכי המכרז.

דמי השכירות יוגדלו בהתאם לקבוע בסעיף 9 לחוזה השכירות, על כל תתי סעיפיו, לפי העניין.

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

אנו נישא בכל התשלומים השונים הקבועים בחוזה בכלל ובסעיף 10 לחוזה השכירות, על כל תתי סעיפיו, לרבות, אך לא רק, תשלומי המיסים השונים, מע״מ בגין השכירות כנגד חשבונית עסקת אקראי, אשר יחולו בקשר עם השכירות נשוא מכרז זה ונספחיו, הכל כמפורט בחוזה השכירות ונספחיו.

במקרה של סתירה בין האמור בהצעה זו לעיל בספרות ובמילים - יגבר הסכום הגבוה.

_____
חתימת וחותמת המשתתף במכרז

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 70/2025

להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 6א' - תצהיר להוכחת ניסיון המשתתף במכרז</u>

מכרז פומבי מס' 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

נספח מס' 6א'

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. _____ ת"ז / מס' חברה _____ [שם המשתתף במכרז או שם מנהל במשתתף במכרז או שם בעל מניות ששיעור אחזקתו בהון הנפרע והמונפק של המשתתף במכרז (שהוא חברה) הינו לפחות 20%, או שם השותף במשתתף במכרז (שהוא שותפות) שחלקו בשותפות לפחות 20% - **יש לציין/להקיף תפקיד**], הינו בעל ניסיון מוכח בניהול והפעלה של קיוסק ו/או בית אוכל ו/או דוכן/עגלת מזון / עגלת קפה ו/או מזנון ו/או בית קפה ו/או מסעדה אחד/אחת לפחות, במשך תקופה רצופה של 18 חודשים לפחות מתוך השנים 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 ו- 2025 וכמפורט בטבלה שלהלן:

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

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

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

*** תקופות במהלכן בית העסק היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה ולחילופין היה סגור בעקבות מלחמת "חרבות ברזל" תילקחנה בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה ולא תיחשבנה כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.

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

_____
חתימת המצהיר

אישור (למשתתף במכרז שאינו תאגיד)

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

_____
חתימת וחותמת עו"ד

מכרז פומבי מס׳ 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>אישור (למשתתף במכרז שהינו תאגיד)</u>

אני הח״מ _____ עו״ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפני _____ מס׳ זיהוי _____ אשר הוכח לי כי הינו מורשה חתימה ב_____* ולאחר שהזהרתי אותו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

_____
חתימת וחותמת עו״ד**

* **כאן ימולא שם מי שיצהיר בשם המשתתף במכרז.**

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

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 70/2025

להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 6 ב' - אישור רואה חשבון על היעדר הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים</u>

מכרז פומבי מס׳ 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

נספח מס׳ 6 ב׳

להוכחת תנאי סף הקבוע בסעיף 10.3 לפרק ב׳ למסמכי המכרז

הנדון: מכרז פומבי מס׳ 70/2025 להשכרת מבנה למטרות ניהול והפעלת דוכן מזון / עגלת קפה בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו (להלן "המכרז")

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

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

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המשתתף במכרז משנת _____.

2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו-2.2:

2.1. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים של המשתתף במכרז ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו. דוח רואי החשבון המבקרים נחתם ביום _____.

2.2. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים של המשתתף במכרז ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים. דוח רואי החשבון המבקרים האחרים נחתם ביום _____.

3. דוח רואי החשבון המבקרים, שניתן לעניין הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים הנ"ל, אינו כולל הפניית תשומת לב / הדגש עניין לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המשתתף במכרז כ"עסק חי" (*).

4. קיבלנו דיווח מהנהלת המשתתף במכרז לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים / הסקורים, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חי" עם הנהלת המשתתף במכרז.

5. עד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף 4 לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של השתתף במכרז, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המשתתף במכרז כ"עסק חי" (*).

6. לעניין אישור זה, "**עסק חי**" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החי של לשכת רואי חשבון בישראל.

(*) אם מאז מועד חתימת רואה החשבון על דוח רואה החשבון המבקרים חלפו פחות מ-3 חודשים, כי אז אין דרישה לסעיפים 4 ו-5.

בכבוד רב,

_____

רואי חשבון

הערות:

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

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 70/2025

להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 7 - נוסח תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה</u>

נספח מס׳ 7

עסק בשליטת אישה

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

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

״אישור״	אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה: א. אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה. ב. אם שליש מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה.
״אמצעי שליטה״	כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ״א-1981.
״מחזיקה בשליטה״	נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ- 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק.
״נושא משרה״	מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה.
״עסק״	חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוציאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל.
״עסק בשליטת אישה״	עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד, עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות 1 ו-2 של ההגדרה אישור.
״קרוב״	בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא.
״תצהיר״	תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה.

מכרז פומבי מס׳ 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>תצהיר בעניין עסק בשליטת אישה</u>

1. אני גב׳ _____ ת״ז _____ מצהירה בזאת כי העסק _____ (המשתתף במכרז) מזהה ח״פ/ע״מ _____ נמצא בשליטתי בהתאם להגדרות סעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, תשנ״ב-1992 ובהתאם לתקנה 22(ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ״ח-1987 .

2. אני מצהירה כי זהו שמי, זוהי חתימתי וכי האמור בתצהירי זה נכון.

שם מלא	**ת״ז**	**תאריך**	**חתימה**

<u>אימות עורך הדין</u>

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

שם מלא	**ת״ז**	**מספר רישיון**	**תאריך**	**חותמת וחתימה**

מכרז פומבי מס׳ 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>אישור רו״ח</u>

יודפס על נייר לוגו של משרד רואה החשבון

תאריך :_____

לכבוד

_____ (שם המשתתף במכרז)

הנדון: <u>אישור עסק בשליטת אישה</u>

אנו משרד רו״ח _____, רואי החשבון המבקר של חברתכם (המשתתף במכרז _____), מאשר כי המשתתף במכרז פומבי מס׳ _____ להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת דוכן מזון / עגלת קפה בסמטת אלוף בצלות 6, בתל אביב - יפו הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, תשנ״ב-1992, ובהתאם לתקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ״ח-1987.

בכבוד רב,

_____

רואי חשבון

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 70/2025

להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

חלק ב'

למכרז פומבי מס' 70/2025

נספח מס' 8

חוזה השכירות על נספחיו

מכרז פומבי מס' 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

נספח מס' 8

חוזה שכירות

בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בתל אביב - יפו ביום .....

בין: **עיריית תל אביב - יפו**

(להלן: "**המשכיר**" **ו/או** "**העירייה**")

- מצד אחד -

ובין: _____

ח"פ/ת"ז/מס' תאגיד _____

(להלן: "**השוכר**")

- מצד שני -

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

והואיל: והמשכיר פרסם את מכרז פומבי מס' 70/2025 להשכרת חנות + מחסן, בתוך מבנה, למטרת ניהול והפעלת בית אוכל בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו כהגדרתו להלן, ביום ____ לחודש ____ שנת 2025;

והואיל: והשוכר הגיש לעירייה הצעה לשכירת המושכר;

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

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

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

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

לפיכך, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **המבוא, נספחים וכותרות משנה**

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

1.2 **<u>הגדרות</u>**

1.2.1	**"החוזה"/"חוזה זה"** -	חוזה זה על כל נספחיו;
1.2.2	**"החלקה"/** -	חלקה 3 בגוש 8987;
1.2.3	**"המתחם"** -	מתחם אלוף בצלות
1.2.4	**"המושכר"/"המבנה"** -	בית אוכל המהווה חנות + מחסן בשטח של כ-26 מ"ר במבנה המצוי בסמטת אלוף בצלות 6 תל אביב - יפו, הבנוי על חלק מן החלקה, בהתאם לתשריט מיקום המושכר המצ"ב **<u>נספח מס' 1</u>** לחוזה;
1.2.5	**"המכרז"** -	מכרז פומבי מס' _____ להשכרת חנות + מחסן למטרת ניהול והפעלת בית אוכל בסמטת אלוף בצלות 6 , תל אביב - יפו, אשר פורסם על-ידי המשכיר, על נספחיו;
1.2.6	**"המנהל"** -	מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב - יפו ו/או מי מטעמו;
1.2.7	**"המשכיר"** -	עיריית תל אביב - יפו (גם: **"העירייה"**);
1.2.8	**"בית אוכל"** -	כהגדרתו בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013, על תוספותיו אשר ינוהל ויופעל על-ידי השוכר במושכר והכל בכפוף לקבוע במכרז ובחוזה זה;
1.2.9	**"מדד המחירים לצרכן"** -	מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה, או כל מדד רשמי אחר שיתפרסם במקומו;
1.2.10	**"מדד בסיס"** -	מדד המחירים לצרכן נכון למועד הקובע כהגדרתו במכרז, דהיינו, המדד אשר פורסם ביום ___ בחודש ____ שנת ___, בגין חודש ___ שנת ____;
1.2.11	**"מדד קובע"** -	מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד החזר הוצאה או התשלום;
1.2.12	**"הפרשי הצמדה למדד"** -	שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם ירד המדד הקובע לעומת מדד הבסיס, יהיה שיעור עליית המדד שווה ל-1;
1.2.13	**"מטרת השכירות"** -	ניהול והפעלת דבית אוכל;

1.2.14.	**"תקופת השכירות" -**	על פי חוזה זה, שתחל ביום מסירת החזקה לשוכר למשך התקופה המצוינת בסעיף 4.1 להלן;
1.2.15.	**"ברירה/אופציה" -**	אופציה של המשכיר (העירייה) על פי שיקול דעתו הבלעדי להאריך את השכירות בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 4.2 להלן;
1.2.16.	**"עבודות פנימיות"** -	עבודות במושכר ככל שתבוצענה הטעונות אישור מראש ובכתב של המנהל;
1.2.17.	**"ערבות שכירות"** -	ערבות בנקאית בנוסח **נספח מס' 2** לחוזה השכירות, להבטחת קיום כל התחייבויות השוכר על-פי חוזה זה;
1.2.18.	**"ריבית פיגורים"** -	ריבית פיגורים בשיעור ריבית הפיגורים הנהוג אצל החשב הכללי במשרד האוצר של מדינת ישראל, החל מן המועד הקבוע לתשלום ועד למועד ביצוע התשלום בפועל.

1.3. **נספחים**

הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה:

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

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

2. **הצהרות והתחייבויות השוכר**

2.1. השוכר מצהיר, כי ראה ובדק את החלקה ואת המושכר, פיזית ומשפטית, לרבות מיקומם, סביבתם ומצבם, בדק את התכניות החלות על החלקה ו/או על המושכר ויעודם על-פי הדין, וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו, והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא 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.

2.2. השוכר מצהיר, כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות השימוש במושכר על-פי הדין; ובכלל זה מצהיר השוכר, כי הוא מבין שהעובדה שהמשכיר היא העירייה, אין בה כדי לגרוע או לשנות מכל חובה ואחריות שחלות על-פי כל דין ונוהל בכל הנוגע להקמה והפעלה של עסק במושכר.

2.3. השוכר מצהיר, כי כל העבודות הפנימיות שיבוצעו במושכר, אם וככל שיבוצעו, יבוצעו אך ורק לאחר אישור מראש ובכתב של המנהל, וכן יתבצעו על-פי כל רישיון או היתר, ככל שיידרשו על-פי כל דין, לשביעות רצונו של המשכיר ועל חשבונו והוצאותיו של השוכר בלבד.

2.4. השוכר מצהיר, כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על-ידיו בקשר עם ביצוע עבודות פנימיות במושכר כהגדרתן ו/או כל סכום אחר אשר שולם על-ידיו בקשר עם חוזה זה, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.

2.5. השוכר מצהיר, כי ידוע לו כי המושכר יושכר במצבו AS-IS כפי הקיים, בהתאם לאמור בהוראות המכרז וחוזה זה.

2.6. השוכר מצהיר, כי ידוע לו כי המשכיר ו/או מי מטעמו יהא רשאי לבצע עבודות במושכר ו/או בסביבתו בכל עת שיראה לנכון, וזאת בהודעה בכתב של 72 שעות מראש, ובאופן מיידי במקרים דחופים שאינם סובלים דיחוי, ולשוכר לא תהיה כל טענה, דרישה ו/או תביעה בגין כך כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

2.7. השוכר מצהיר, כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המשכיר ו/או מי מטעמו, באשר לחלקה ו/או למבנה ו/או למושכר ו/או לסביבת המושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, 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 העירייה ו/או מי מטעמה, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.

2.8. השוכר מצהיר כי ידוע לו שבתקופת השכירות הינו אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם יימצאו פולשים, הינו מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו בלבד. השוכר יודיע למשכיר מיידית על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר.

2.9. השוכר מצהיר כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, או כל הערה אחת, לגבי זכויותיו על-פי חוזה זה.

2.10. השוכר מצהיר כי ישתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בלבד.

2.11. השוכר מצהיר כי הינו עוסק מורשה וכי הוא מנהל ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, או פטור מניהולם וכי יישאר עוסק מורשה וימשיך לנהל את ספריו על-פי כל דין למשך כל תקופת השכירות ותקופות האופציה, ככל שתמומשנה ע"י המשכיר.

2.12. השוכר מצהיר, כי ידוע לו והינו מסכים לכך, שהצהרותיו על-פי חוזה זה ודמי השכירות על-פי חוזה זה, הוצהרו וחושבו (לפי העניין) בין היתר לאחר התחשבות בביצוע עבודות הפנימיות שתבוצענה על-ידיו, ככל שתבוצענה, ובקיום כל התחייבות אחרת שלו על-פי חוזה זה וכי לא תהיה לשוכר כל טענה, דרישה, או תביעה להשבת עלות עבודות ההתאמה ו/או טענה, דרישה, או תביעה אחרת בגין ביצוע עבודות הפנימיות על-ידיו והוא ישיב את המושכר לידי המשכיר בתום תקופת השכירות, או בתום תקופות האופציה, אם וככל שתמומש זכות הברירה על-ידי המשכיר, ללא כל תמורה שהיא מאת המשכיר בעבור עבודות הפנימיות ו/או כל השבחה אחרת שיערוך השוכר במושכר במהלך תקופת השכירות, ככל שיערוך.

2.13. השוכר מתחייב להפעיל את המושכר, במשך כל תקופת השכירות ובתקופות האופציה, ככל שתמומש, בהתאם לדין ולהנחיות ונהלי מנהל ההנדסה בעירייה והרשויות המוסמכות.

2.14. השוכר מצהיר, כי ידוע לו שאינו רשאי להגיש כל בקשה שהיא לרישום כל זכות שהיא בקשר עם המושכר במרשם כלשהו ולמשכיר נתונה הזכות הבלעדית לרישום כאמור ו/או לרישום כל החלטה בקשר עם הזכויות במושכר בלבד. מובהר, כי אי-מימוש זכות המשכיר לרישום כאמור, לא יקנו לשוכר זכות כלשהי לגבי המושכר ו/או בית האוכל ו/או בקניין הרוחני בו ו/או במוניטין שלו.

2.15. השוכר מתחייב לדאוג לשמור על רמת ניקיון גבוהה הן במושכר והן בסביבתו וכי ידוע לו שעליו לפנות את האשפה בעצמו למתקני אשפה מוסדרים בסביבת המושכר, או בכל מקום אחר באזור וכפי שתורה העירייה, מעת לעת.

2.16. השוכר מצהיר כי כל השירותים אשר יינתנו על-ידיו ו/או על-ידי מי מטעמו במושכר, יהיו בהתאם להוראות כל דין, לרבות (אך לא רק) חוק איסור הפליה במוצרים, בשירותים, ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים, תשס"א-2000.

2.17. השוכר מתחייב שלא לעשות ו/או להתיר ו/או לאפשר, בין במישרין ובין בעקיפין, כל פרסום במושכר, למעט שם המושכר, כמפורט בסעיף 8 לחוזה זה.

2.18. השוכר מצהיר, כי הוא מכיר את הוראות חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953, לרבות הוראות סעיפים 33 ו-33 א' שלו, שהעתק חלק מהוראותיו מצורף **כנספח מס' 4** לחוזה השכירות, והוא מתחייב לקיים את כל הוראותיו במהלך תקופת השכירות, על כל שינוי ותיקון שבוצע בו. הפרת הוראות חוק זה תיחשב הפרה יסודית של החוזה, ותקנה לעירייה, מבלי לגרוע מכל סעד אחר ו/או נוסף לו זכאית העירייה על פי חוזה זה או על פי כל דין, את הזכות לבטל את ההתקשרות עם השוכר.

2.19. השוכר מצהיר ומתחייב כי לא יתקין במושכר או בסביבתו מצלמות מכל מן וסוג שהוא אלא באישור בכתב ומראש של המנהל ובהתאם להנחיותיו, ככל שיחליט, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ליתן את האישור. כמו כן ומבלי לגרוע מן האמור, השוכר לא ימנע מהעירייה להתקין מצלמות במושכר או בסביבתו, ככל שהיא תחליט כך לעשות.

2.20. סעיף 2 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

3. **מסירת החזקה במושכר**

3.1. המשכיר ימסור את החזקה במושכר לידי השוכר, תוך שבעה ימים ממועד חתימת העירייה על חוזה זה, על-פי תנאי המכרז, בכפוף לכך, שעד מועד זה מילא השוכר אחר כל התחייבויותיו על-פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, הפקיד את ערבות השכירות כמפורט בסעיף 21 להלן, העביר את אישור ביטוחי השוכר כמפורט בסעיף 17 להלן והפקיד המחאות בגין דמי השכירות לכל תקופת השכירות, כמפורט ובכפוף לאמור בסעיף 9 להלן (להלן: "**מועד מסירת החזקה**").

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

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

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

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

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

4. **<u>תקופת השכירות</u>**

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

4.2. **<u>תקופות האופציה</u>**

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

4.2.2. החליט המשכיר לממש את זכות האופציה, ייתן על כך הודעה בכתב לשוכר תשעים (90) ימים, לפני תום תקופת השכירות (להלן: "**הודעת המשכיר**"). ככל והשוכר יחליט שלא לממש את אחת מתקופות האופציה, בין אם הראשונה ו/או השנייה, יודיע על כך למשכיר בכתב וזאת עד מאה ושמונים (180) ימים לפני תום תקופת השכירות.

4.2.3. דמי השכירות בתקופות האופציה ישולמו בהתאם לאמור בסעיפים 9.1.3, 9.1.4, 9.2, 9.3, 9.4, 9.6, 9.7 ו-9.8 להלן.

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

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

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

4.2.4.3. בתקופת האופציה יחולו כל תנאי חוזה זה בשינויים המחויבים.

4.2.5. השוכר מצהיר בזאת במפורש, כי נלקחה על-ידיו בחשבון העובדה, שתקופת השכירות לא תוארך, עקב אי מימוש זכות האופציה על-ידי המשכיר או עקב אי התקיימות תנאי כלשהו מבין כל התנאים המנויים לעיל וכי יהיה מנוע מלטעון כל טענה שהיא, לרבות בגין הפסד רווח, אם לא תוארך תקופת השכירות על-ידי העירייה מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, עקב אי התקיימות איזה מהתנאים הקבועים לעיל או מכל סיבה אחרת על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

4.2.6. במקרה שבו השוכר לא יהיה מעוניין, מכל סיבה שהיא, להאריך את תקופת ההתקשרות בעוד תקופה נוספת, עליו לפנות לעירייה בבקשה בעניין זה, וזאת לא יאוחר מ-180 ימים קודם לסיום תקופת השכירות או סיום תקופת האופציה, לפי העניין. בקשת השוכר בעניין זה תיבחן ע"י העירייה בהתאם לשיקול דעתה. יודגש, כי בעניין זה תישמרנה לעירייה מלוא הזכויות העומדות לה מכוח חוזה שכירות זה ועל פי כל דין.

5. **<u>אי תחולת חוקי הגנת הדייר</u>**

השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי:

5.1. השוכר לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם למשכיר סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח, או כל תשלום אחר שהינו בגדר דמי מפתח, כי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, העוסק בדמי מפתח לא יחולו על השוכר, המושכר והחוזה, וכי עם פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לתבוע ו/או לקבל כל סכום שהוא או הטבה כלשהי בגין דמי מפתח או בגין מוניטין או באופן אחר כלשהו.

5.2. חוזה זה, השכירות על-פיו, השוכר והמושכר אינם ולא יהיו מוגנים על-ידי הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 ו/או על-ידי הוראות כל חוק שיבוא לתקן ו/או להחליף את החוק הנ"ל ו/או כל חוק אחר המעניק ו/או שיעניק לדיירים ו/או לשכירויות הגנה מסוג דומה להגנות על-פי חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חיקוק שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד על-פי כל חוק כאמור לא יחולו על השוכר, על המושכר ועל חוזה זה.

6. **<u>מטרת השכירות והפעלת המושכר</u>**

6.1. השוכר ישתמש במושכר, במשך תקופת השכירות ותקופות האופציה ככל שתמומשנה, אך ורק למטרת השכירות, קרי ניהול והפעלת דוכן מזון / עגלת קפה, כהגדרתה בחוזה זה, ובכפוף להוצאת רישיון עסק כדין.

6.2. השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר לכל מטרה אחרת זולת מטרת השכירות ולנהוג במושכר במהלך העסקים הרגיל, במסגרת מטרת השכירות, כך שלא תהיה פגיעה במושכר על-פי חוות דעת המשכיר ובכפוף להוראות חוזה זה והוראות כל דין.

6.3. השוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השכירות, ללא הסכמת המשכיר או מי מטעמו, מראש ובכתב ובתנאים שייקבעו על-ידי המשכיר ועל-פי שיקול דעתו הבלעדי לשינוי מטרת השכירות.

6.4. מובהר בזאת, כי הצבת שולחנות וכסאות ו/או כל ציוד אחר, בסביבת המושכר, אסורה בהחלט אלא בהתאם להוראות סעיף 14.4 להלן.

6.5. סעיף 6 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

7. **<u>התחייבות למחיר מירבי למוצרי בסיס</u>**

7.1. השוכר מתחייב למכור לקהל הרחב את המוצרים המפורטים להלן במחירים המרביים כדלקמן (הסכומים כוללים מע״מ):

7.1.1. קפה שחור, נס קפה, תה, שוקו בכוס 250 סמ״ק – לא יעלה על 5 ₪;

7.1.2. מים מינרליים (בקבוק חצי ליטר) – לא יעלה על 6 ₪;

7.1.3. ארטיק קרח – לא יעלה על 4 ₪;

7.1.4. בייגל חם – לא יעלה על 8 ₪;

7.1.5. פיתה/סוג כריך אחד לפחות - לא יעלה על 12 ₪.

7.2. המחירים יתעדכנו בהתאם לשינויים במחירון העירוני.

7.3. לאחר תקופת התקשרות של שנה לפחות, יהא רשאי השוכר לפנות למנהל בבקשה לעדכן את מחירי מוצרי הבסיס. על פנייה זו להיות בעלת הסבר כלכלי מנומק. מובהר כי עדכון המחירים יהא בשיקול דעתו הבלעדי של המנהל.

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

7.5. מיד עם תחילת תקופת השכירות לפי חוזה זה, השוכר מתחייב להציב במושכר שלט במקום בולט ונראה לעין ובו לפרט את רשימת המוצרים לעיל לצד מחיריהם ולא להסירו במשך כל תקופת השכירות.

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

8. **<u>שם בית האוכל</u>**

8.1. שם בית האוכל יופיע בכל שלט, פרסום, עלון, חשבוניות, מסמכים רשמיים של בית האוכל וכיו״ב.

8.2. שילוט כלשהו לרבות שילוט עם שם בית האוכל, יוצבו בחזית ו/או על קירותיו החיצוניים של המושכר אך ורק ובכפוף לקבלת הסכמת 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 הגורמים המוסמכים בעירייה וכן יישא בכל אגרה ו/או היטל ו/או תשלום ו/או מס ו/או הוצאה הכרוכים בהתקנת השילוט והצבתו.

8.3. ככל ששילוט אשר יוצב על-ידי השוכר לא יתאם את האמור לעיל, תהא רשאית העירייה לדרוש את הסרתו או התאמתו לאמור לעיל, הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי.

9. **<u>דמי השכירות</u>**

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

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

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

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

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

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

9.2. גובה דמי השכירות בכל שנת שכירות יהיה דמי השכירות הבסיסיים בסך הקבוע בסעיף 9.1 לעיל, על כל תתי סעיפיו, **או** אחוז ממחזור המכירות הכולל בבית האוכל המושכר, בשיעור 5% בשנה הראשונה והשנייה של תקופת השכירות ובשיעור של 7% החל מהשנה השלישית ואילך של תקופת השכירות <u>לפי הגבוה מבין השניים</u> (להלן: "**דמי השכירות**").

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

9.2.2. בתום כל שנה קלנדרית ולא יאוחר מיום 31 במרץ של השנה הקלנדרית העוקבת, ימציא השוכר לעירייה אישור בכתב בחתימת רואה החשבון המבקר שלו בדבר מחזור המכירות הכולל של <u>בית האוכל</u> בשנה הקלנדרית החולפת, כשהוא מפורט לפי חודשים, בצירוף דו"חות מע"מ, ממערכת שע"מ.

9.2.3. בתום תקופת השכירות, ולא יאוחר מחודש לאחריה, ימציא השוכר לעירייה את כל הנדרש בסעיף 9.2.2 לעיל וזאת בהתאמה לחודשים בהם שכר את המושכר.

9.2.4. במקום שבו גובה דמי השכירות אותם שילם השוכר לעירייה בשנה קלנדרית מסוימת (או בתקופה היחסית כאמור בסעיף 9.2.3 לעיל) יהיו נמוכים משיעור 5% בשנה הראשונה והשנייה של תקופת

השכירות או נמוכים מ-7% בשנה השלישית ואילך של תקופת השכירות, ממחזור המכירות הכולל בבית האוכל, השוכר יידרש לשלם לעירייה תשלום נוסף בגובה ההפרש שבין סך דמי השכירות ששילם לעירייה באותה שנה קלנדרית לבין 5% או 7%, בהתאמה לשנת השכירות, ממחזור המכירות הכולל בבית האוכל באותה שנה קלנדרית, בתוספת מע"מ כדין, וזאת בתוך 30 ימים מיום דרישת העירייה בכתב.

9.2.5. יובהר למען הסר ספק כי דמי השכירות לא יפחתו בכל מקרה מסכום דמי השכירות השנתיים הבסיסיים כמפורט בסעיף 9.1 לעיל, על תתי סעיפיו, ובתוספת הצמדה למדד, כהגדרתו בחוזה זה וכמפורט בסעיף 9.7 להלן.

9.2.6. הפרת התחייבויות השוכר כאמור בסעיף 9.2 זה על תתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של החוזה על כל הכרוך בכך והנובע מכך מבחינת הסעדים ו/או התרופות שיעמדו לזכות העירייה נגד השוכר במקרה כזה ובכלל.

9.2.7. מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה שיעמדו לעירייה נגד השוכר ובנוסף לכל סעד ו/או תרופה, הרי שלצורך חישוב דמי השכירות המגיעים לעירייה מהשוכר בשנה קלנדרית, תהיה העירייה רשאית לפנות לשוכר בכל שאלה ו/או בקשה ו/או הבהרה ו/או דרישה לקבלת מסמכים וכן לקבוע באופן חד-צדדי את מחזור המכירות הכולל של בית האוכל המתנהל במושכר באותה שנה, לאחר שנתנה לשוכר הזדמנות להשמיע את טענותיו וליתן התייחסותו בפני מנהל אגף נכסי העירייה, וככל ש-5% או 7%, בהתאמה לשנת השכירות, ממחזור המכירות בבית האוכל באותה שנה קלנדרית יהיה גבוה מדמי השכירות הקבועים בסעיף 9.1 לעיל, על השוכר יהיה לשלם לעירייה את ההפרש בין דמי השכירות הבסיסיים הקבועים בסעיף 9.1 לעיל לבין 5% או 7% בהתאמה לשנת השכירות, ממחזור המכירות הכולל בבית האוכל כקבוע בסעיף 9.2 על כל תתי סעיפיו.

9.3. לדמי השכירות בתקופת השכירות וגם בתקופות האופציה יתווספו הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 9.7 לעיל ובתוספת מע"מ כחוק.

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

9.5. עשרים (20) המחאות בגין דמי השכירות לכל תקופת השכירות יימסרו על-ידי השוכר למשכיר במועד חתימת החוזה וכתנאי לקבלת החזקה במושכר. סכום כל המחאה יהיה סך השווה בשקלים חדשים לפי שלושה (3) חודשים מסכום דמי השכירות הנקובים בהצעת השוכר במכרז, בתוספת מע"מ כחוק. מועד פירעון ההמחאה הראשונה יהיה עם חתימת השוכר על החוזה, תאריכי הפירעון של תשע עשרה (19) ההמחאות הנותרות יהיו ל-1 בחודש הראשון בכל רבעון בתקופת השכירות.

9.6. שישים (60) ימים לפני תחילת תקופת האופציה הראשונה ו/או תקופת האופציה השנייה, ככל שתמומשנה ע"י העירייה, יפקיד השוכר בידי המשכיר שתים עשרה (12) המחאות לצורך תשלום דמי שכירות לתקופת האופציה הראשונה ו/או שמונה (8) המחאות לצורך תשלום דמי שכירות לתקופת

האופציה השנייה בהתאמה. מועדי הפירעון של ההמחאות יהיו בהתאם לאמור בסעיף 9.4 לעיל. סכום כל המחאה תהיה בסך השווה בשקלים חדשים לשלושה (3) חודשי שכירות, לפי סכום דמי השכירות הרלוונטיים, כאמור בסעיפים 9.1.3 - 9.1.4 לעיל, בתוספת מע"מ כחוק.

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

9.8. לכל תשלום דמי שכירות לרבות לתשלום בגין הפרשים כמפורט בסעיף 9.2 לעיל, יתווסף מע"מ כחוק, בשיעור שיהיה בתוקף, על-פי הדין, במועד תשלום דמי השכירות בפועל. מס הערך המוסף יחול על השוכר וישולם על-ידיו למשכיר יחד עם תשלום דמי השכירות.

9.9. המשכיר מצהיר כי הינו מלכ"ר.

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

9.11. תשלום דמי השכירות יבוצע במשרדי אגף נכסי העירייה וזאת, אך ורק בימי העסקים של הבנקים. חל מועד תשלום כלשהו ביום שאינו יום עסקים כאמור, אזי יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון שיבוא מיד לאחריו ושבו יהיו הבנקים פתוחים לעסקים. המשכיר יהיה רשאי אך לא יהיה חייב לקבל מהשוכר תשלום כלשהו על חשבון דמי שכירות לפני מועד פירעונו כקבוע בסעיף 9.5 דלעיל.

9.12. התחייבויות השוכר על-פי סעיפים 9.1 עד 9.11 לעיל (כולל) הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או כל אחת מהן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

10. <u>תשלומים אחרים</u>

10.1. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות והאופציה ככל שתהיה, בכל תשלומי ארנונה, החשמל והמים וכן, בכל תשלום מס אחר לרבות אגרות, היטלים ותשלומים אחרים, ממשלתיים ועירוניים, החלים ושיחולו עפ"י כל דין, על מחזיק ו/או שוכר במושכר ו/או בגין ו/או כתוצאה מניהול עסקו של השוכר במושכר, לרבות מסי עסקים, מס ו/או אגרת שלטים, תשלומים עבור רישיונות למיניהם, לרבות רישיון עסק, רישיון להצבת כסאות ושולחנות – ככל שרלבנטי, ועוד ואלה יחולו על השוכר וישולמו על ידו.

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

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

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

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

10.6. לפי דרישת המשכיר, השוכר מתחייב להודיע בכתב לאגפים המתאימים בעירייה 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.

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

10.8. במקרה שהמשכיר ישלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החוזה חל תשלומו על השוכר - יהיה על השוכר להחזיר למשכיר, כל סכום שישולם על-ידיו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה, כשהוא צמוד למדד על-פי עקרונות ההצמדה כאמור בסעיפים 9.3 ו-9.7 לעיל, מיום הוצאתו על-ידי המשכיר ועד להחזרתו למשכיר על-ידי השוכר ובצרוף ריבית פיגורים.

10.9. להסרת ספק, מוצהר בזה במפורש שהעסק שינוהל על-ידי השוכר במושכר הינו עסק עצמאי של השוכר בלבד וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בו ו/או חלות עבורו תשולמנה על-ידי השוכר בלבד.

10.10. התחייבויות השוכר על-פי סעיפים 10.1 עד 10.9 לעיל (כולל) הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

11. **<u>פיגור בתשלומים</u>**

11.1. במקרה של פיגור על-ידי השוכר בתשלום דמי השכירות, או כל סכום אחר שהשוכר חייב לשלם למשכיר, תתווסף לסכום שבפיגור, ריבית הפיגורים על אותו סכום. הריבית תחושב עבור התקופה מן היום שבו היה על השוכר לשלם את הסכום שבפיגור ועד היום בו שילם אותו בפועל.

11.2. התייחס הפיגור לסכום ששולם על-ידי המשכיר לצד שלישי במקום השוכר, תחושב ריבית הפיגורים, עבור התקופה מהיום בו שילם המשכיר את הסכום שבפיגור לצד השלישי, ועד להחזרתו בפועל על-ידי השוכר, שילם המשכיר לצד השלישי, ריבית ו/או קנס פיגורים ו/או הוצאות בשל איחור השוכר בתשלום, יחשבו אלה כחלק מקרן החוב שעל השוכר להחזיר למשכיר.

11.3. 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 עוה"ד ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.

11.4. אין ולא יהיה בהוראות סעיפים 11.1, 11.2 ו-11.3 לעיל, או בקבלת ריבית פיגורים על-פי סעיף זה, כדי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל בנוסף לריבית הפיגורים הנ"ל גם כל סעד אחר שהמשכיר יהיה זכאי לו על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין בגין פיגור בתשלום כאמור ולא יהיה בקבלת ריבית הפיגורים כאמור משום ויתור מטעם המשכיר על זכותו לסעדים אלה.

11.5. פיגור חוזר, העולה על 7 (שבעה) ימי עסקים, בתשלום כל שהוא שעל השוכר לשלם למשכיר על-פי חוזה זה יחשב כהפרה יסודית של חוזה זה, המקנה למשכיר את כל הסעדים המוקנים לו על-פי חוזה זה ועל-פי כל דין, בקשר להפרה יסודית של החוזה.

12. **<u>העתקת פעילות בית האוכל לחלל חלופי עקב עבודות השיפוץ במתחם</u>**

12.1. השוכר מצהיר ומאשר כי ידוע לו כי החל מחודש יולי 2025 ולמשך 12 חודשים תבוצענה עבודות שיפוץ במתחם, ביוזמת המשכיר ובאחריותו, לצורך שדרוג ושימור המתחם אשר תהוונה בין היתר שינויים קונסטרוקטיביים, העשויים להשפיע על מיקום בית האוכל (להלן: "**עבודות השיפוץ**").

12.2. תקופת השיפוץ תחולק לשני שלבים: שלב א' יבוצע למשך כ-6 חודשים בחלק המערבי של המתחם ויחל בחודש יולי 2025 (בתקופת הקיץ) ושלב ב' יבוצע מיד לאחריו (בתקופת החורף) למשך כ-6 חודשים בחלק המזרחי של המתחם (להלן: "**תקופת השיפוץ**").

12.3. השוכר מצהיר ומבין כי במקרה שבו יידרש פינוי זמני של הדוכן לצורך ביצוע עבודות השיפוץ, יסופק לשוכר, על ידי המשכיר, חלל חלופי בתוך המתחם, אשר ישמש את השוכר באופן זמני להפעלת בית האוכל (להלן: "**החלל החלופי**").

12.4. המשכיר מתחייב כי החלל החלופי יהיה מקום ראוי ומתאים לתפעול בית האוכל, באופן שיאפשר את המשך הפעילות השוטפת של השוכר וללא פגיעה מהותית בהיקף ו/ או באופי ו/ או ברציפות הפעילות.

12.5. מיקום החלל החלופי ופרטי ההתאמות הנדרשות ייקבעו בתיאום בין הצדדים, וזאת בהתחשב בצרכים התפעוליים של השוכר ובאילוצי השיפוץ.

12.6. תקופת השימוש בחלל החלופי תימשך עד להשלמת עבודות השיפוץ והשבת בית האוכל בחזרה למושכר, קרי, למקומו המקורי, כאשר המשכיר יודיע לשוכר מראש על מועד סיום השיפוץ והאפשרות לחזור למושכר. ההודעה תיעשה בכתב ולא יאוחר מ-14 ימים טרם מועד סיום השיפוץ.

13. **<u>העברת זכויות</u>**

13.1. השוכר מתחייב:

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

13.1.2. לא להשכיר לאחר את המושכר או חלק ממנו;

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

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

13.1.5. לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במושכר;

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

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

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

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

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

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

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

13.3. התחייבויות השוכר על-פי סעיפים 13.1 עד 13.2 דלעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13.4. המשכיר רשאי למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויותיו כולן או מקצתן על-פי חוזה זה, וכן לשתף כל גורם או גוף בחכירה כראות עיניו (להלן: "**הנעבר**"), ללא כל צורך בקבלת הסכמת השוכר, ובלבד, שזכויות השוכר על-פי חוזה זה לא תיפגענה, והכל באופן שימצא לנכון, על-פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט ומבלי שתהיינה לשוכר כל תביעות או טענות בקשר לכך.

14. **<u>רישיונות</u>**

14.1. השוכר מתחייב לנהל את עסקו במושכר בהתאם למטרת השכירות ובהתאם לכל הרישיונות והאישורים הדרושים על-פי כל דין מרשויות ו/או גופים ממשלתיים, עירוניים או אחרים, לרבות מכוח חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, והתקנות והצווים מכוחו ולהשיג על חשבונו ועל אחריותו כל רישיון ואישור כאמור טרם הפעלת העסק במושכר, כולו או חלקו. התחייבויות השוכר על-פי סעיף זה הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14.2. על השוכר מוטלת האחריות המלאה בכל הקשור בטיפול בנגישות המושכר וביצוע כל התאמות הנגישות, ככל שהן נדרשות, לרבות התאמות שנדרש להן היתר בנייה, כמתחייב מחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, וכל חוק ו/או תקנה הנובעים ממנו, והכל על חשבונו והוצאותיו.

14.3. למען הסר ספק, מודגש במפורש כי האחריות לקבלת כל אישור ורישיון כאמור, חלה על השוכר בלבד וכי אי קבלת אישור ו/או רישיון כאמור או שלילתם ממנו לא יקנו לשוכר כל זכות לבטל את חוזה השכירות או לסיים את השכירות לפני תום תקופת השכירות על-פי חוזה זה.

14.4. מודגש ומובהר במפורש, כי הצבת שולחנות ו/או כסאות ו/או כל ציוד אחר בסביבת המושכר, אסורה בהחלט אלא בהתאם להוראות כל דין 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.

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

14.6. לא החל השוכר את פעילותו עם מסירת החזקה, בין היתר מסיבה שלא קיבל רישיון הדרוש על-פי סעיף זה דלעיל, תחולנה על השוכר כל ההוראות הכלולות בחוזה זה ואי קבלת רישיון כאמור לא יהא כדי להוות סיבה להפרת התחייבות כלשהי מהתחייבויות השוכר.

14.7. השוכר בדק ומכיר את הוראות הדין, בקשר עם הפעלת המושכר בהתאם למטרת השכירות, לרבות, הנחיות וכל רשות מוסמכת אחרת, דרישות העירייה לרבות, אך לא רק, מינהל ההנדסה בעירייה, הג"א, מחלקת התברואה, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה והוא לקח את הדרישות הנ"ל בחשבון בעת הגשת הצעתו למכרז וחתימת החוזה.

14.8. במקרה בו רשות מוסמכת כלשהי התנתה את הוצאת הרישיון להפעלת העסק של השוכר במושכר, בביצוע שינויים בתוך המושכר, יהיה על השוכר לבקש הסכמת המנהל מראש לביצוע כל שינוי כזה. המשכיר יהיה רשאי להסכים או לא להסכים לכל שינוי כנ"ל. הסכים המנהל לשינוי, יהיה השוכר רשאי לבצעו על חשבון השוכר בתנאים שהותנו על-ידי המנהל, ככל שהותנו.

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

14.10. השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי-התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם לאחר ראיה, ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין המושכר ושכירתו והתאמתו לצרכי השכירות.

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

15. **<u>החזקת המושכר והשימוש בו</u>**

15.1. השוכר מתחייב:

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

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

15.1.3. לנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר וזאת בצורה שלא תהווה מפגע או מטרד לשכנים ולסביבה;

15.1.4. לא לעשות ו/או להימנע מכל פעולה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע במושכר ו/או במערכותיו;

15.1.5. להודיע למשכיר על כל פגם, נזק או קלקול שנגרם למושכר ו/או למערכותיו מיד משנודע לו על כך;

15.1.6. לתקן לאלתר על חשבונו כל פגם, נזק או קלקול שנגרמו למושכר ו/או למערכותיו.

15.2. תיקונים כאמור בסעיף 15.1 זה יבוצעו בפועל על-ידי השוכר ועל חשבונו ואך ורק על-ידי עובדים מקצועיים. תיקונים הקשורים בחזיתות המבנה ו/או בשלד המבנה, יבוצעו בפועל על-ידי השוכר ועל חשבונו וזאת באמצעות עובדים מקצועיים אשר יאושרו מראש ובכתב על-ידי המשכיר.

15.3. מבלי לגרוע מחובותיו של השוכר לבצע פעולות כאמור בסעיף 15.1 דלעיל, על כל תתי סעיפיו, ומבלי שהדבר יתפרש כחובה המוטלת על המשכיר, יהיה המשכיר רשאי (אך לא חייב) לבצע במושכר כל תיקון כאמור, ובמקרה כזה יהיה השוכר חייב להחזיר למשכיר, מיד עם קבלת דרישה בכתב, את כל הסכומים שהוציא המשכיר לביצוע תיקונים אלה, בהתאם לחשבוניות שיציג המשכיר. יובהר, כי ככל שייגרם נזק כלשהו לתשתיות המושכר ו/או לשלד המושכר, שלא במזיד או במתכוון ושאינו נובע ו/או קשור לשוכר ולשימוש רגיל וסביר במושכר, יפנה השוכר לעירייה והעירייה תבחן את מצב המושכר וטענות השוכר, וככל שיימצא כי יש בהן ממש, תתקן העירייה את הנדרש והכל בהתאם לשיקול דעתו של מנהל אגף נכסי העירייה.

15.4. השוכר מתחייב להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולשקוד על כך שהמושכר וכל המתקנים הקשורים בו בצורה כלשהי, יהיו ויישמרו במצב תקין, סדיר ובר הפעלה. השוכר מתחייב לשמור על ניקיונו של המושכר ולהחזירו למשכיר בתום תקופת השכירות, כשאין בו כל שינוי ו/או תוספת בנייה, אלא אם קיבל לידיו את הסכמת המשכיר מראש ובכתב להשארת שינויים ו/או תוספות בהתאם לקבוע בסעיף 16 להלן.

15.5. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבת המושכר ולנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר ולא לגרום כל מטרד, רעשים, ריחות, זעזועים, זוהמה ועשן. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מתחייב לדאוג לקיום רמת ניקיון גבוהה במושכר ובמתקניו ומסביב לו ולמנוע כל הצטברות של אשפה על-ידי פינויה המיידי למתקני האשפה מוסדרים בסביבת המושכר או בכל מקום אחר וכפי שתורה העירייה מעת לעת ולקיים בקפדנות מרבית כל חיקוק ו/או הוראה של משרד הבריאות ו/או כל רשות אחרת ו/או של המשכיר, אשר עניינם שמירה על רמת תברואה וניקיון נאותים במושכר ובסביבתו ו/או מניעת מפגעים במושכר.

15.6. השוכר מתחייב שלא לתלות שלטים כל שהם או מודעות כל שהן על חזית המושכר, או על איזה קיר חיצוני של המושכר, מבלי לקבל לכך הסכמת המשכיר בכתב ומראש. נתן המשכיר את הסכמתו מראש ובכתב להתקנת שלט מטעם השוכר, יגיש השוכר למשכיר כל בקשה שיש להגשתה על-פי הדין, לצורך קבלת היתר שילוט מן הרשויות המוסמכות. לאחר קבלת אישור המשכיר לבקשת השילוט, יגישה השוכר לרשויות המוסמכות ויישא השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנת השלט ובכל האגרות והמסים הקשורים בהצבתו.

15.7. אנטנות למיניהן יותקנו במושכר אך ורק בהסכמת המשכיר מראש ובכתב, ובתנאים שייקבעו על-ידיו.

15.8. באחריות השוכר לרהט את המושכר, על חשבונו והוצאותיו, בכל הציוד הדרוש לצורך ניהול המושכר (להלן: "**ריהוט וציוד השוכר**"). בתום תקופת השכירות ו/או האופציה, ככל שתחול, השוכר מתחייב לפנות את ריהוט וציוד השוכר ולהשאיר את המושכר נקי, מסויד וצבוע.

15.9. השוכר מתחייב שלא לעשות ו/או להתיר ו/או לאפשר, בין במישרין ובין בעקיפין, כל פרסום במושכר, למעט שם בית האוכל, כמפורט בסעיף 8 לחוזה זה.

15.10. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר ו/או לנציגו לבקר במושכר בכל עת סבירה ובמידת האפשר לאחר תיאום מראש, על מנת לעשות את הפעולות ולנקוט באמצעים הקבועים בחוזה זה או בכל דין המצריכים כניסה למושכר.

15.11. השוכר מתחייב לקיים את הוראות המשכיר והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א בטיחות ובטחון, וירכוש על חשבונו, על-פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל, לרבות ברזי שריפה ומתקני הג"א.

15.12. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר או החזקתו או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שייעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות למשכיר או לכל צד ג' שהוא בתחומי המושכר.

15.13. השוכר יהיה אחראי כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיים העירוניים לשלם גם כל קנסות שהם עקב אי קיום הוראות הנ"ל, כולן או חלקן.

15.14. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכיר ו/או מי מטעמו בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה שייגרמו למשכיר ו/או מי מטעמו בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגד המשכיר, בין פלילית ובין אזרחית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כנ"ל - ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבות השוכר על פי חוזה זה. המשכיר לא יהיה אחראי אחריות אזרחית ו/או פלילית לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק במושכר למעט אם המעשה או המחדל נעשה על-ידי המשכיר, או מי מטעמו.

15.15. השוכר יישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש במושכר על-ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או לקוחותיו ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, או בניגוד לכל דין, בין אם יוטל על המשכיר ובין אם יוטל על השוכר.

15.16. שום דבר מהאמור בחוזה זה וכן, שום מעשה או אישור או הסכמה מטעם המשכיר לא יחשב כהרשאה של המשכיר לשוכר להשתמש במושכר ו/או לנהל בו עסקים מבלי היתר ו/או חריגה ממנו ו/או בניגוד לכל דין.

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

16. **<u>איסור ביצוע שינויים במושכר</u>**

16.1. השוכר מתחייב, כי ככל שתבוצענה על-ידיו עבודות פנימיות במושכר - יהא זאת אך ורק בהתאם להסכמתו מראש ובכתב של המנהל ולשביעות רצונו.

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

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

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

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

17. **<u>אחריות וביטוח</u>**

מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות הצדדים על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות אחריות וביטוח אשר תחולנה על הצדדים מפורטות בנספח אחריות וביטוח, המצורף **<u>כנספח מס׳ 3</u>** לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

18. **<u>פינוי המושכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד</u>**

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

18.2. אם לא יפנה השוכר את המושכר ו/או לא יחזירהו לחזקתו הבלעדית של המשכיר, כאמור בסעיף 18.1 לעיל, במצב טוב כמפורט בסעיף 19.1 לעיל, הוא יהיה חייב לשלם למשכיר בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד לפינוי המושכר בפועל והחזרתו כאמור, את הסכומים הבאים:

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

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

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

18.4. לפחות ארבעה עשר (14) ימים לפני מועד פינוי המושכר והחזרתו על יד השוכר למשכיר, תיערך בדיקה של המושכר על-ידי המשכיר בנוכחות נציג השוכר. המשכיר יערוך רשימת תיקונים שהשוכר חייב בהם על-פי הוראות חוזה זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת המושכר לקדמותו. הודעה על מועד הבדיקה תימסר לשוכר שבעה (7) ימים מראש.

18.5. לא תוקנו התיקונים הנ״ל על-ידי השוכר, עד תום שבעה (7) ימים מתום תקופת השכירות, יהא המשכיר רשאי לתקן את המושכר על חשבון השוכר. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת השכירות, יחשב לתקופה שבה פיגר השוכר בפינוי המושכר. השוכר ישלם למשכיר, עם דרישתו הראשונה, את מלוא ההוצאות ודמי התיקונים אשר

המשכיר הוציא לשם הבאת המושכר למצב המתואר בסעיף 18.1 לעיל וכן את דמי השכירות בגין התקופה שבה בוצעו בפועל התיקונים כאמור.

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

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

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

19. **<u>פינוי או נטישה מוקדמים</u>**

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

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

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

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

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

20. **<u>שלילת נציגות השוכר</u>**

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

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

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

21. **<u>ערבות השכירות</u>**

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

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

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

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

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

21.6. מומשה ערבות השכירות על-פי הוראות סעיפים 21.3 או 21.5 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.

21.7. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן ערבות השכירות ו/או מימושה, משום ויתור מצד המשכיר על זכות לסעדים אחרים כנגד השוכר, בין אם אלה סעדים מפורטים בגוף החוזה ובין אם אלה סעדים העומדים למשכיר מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה.

21.8. אי המצאת ערבות השכירות, לרבות אי הארכתה במועד ו/או אי השלמתה אם מומש חלקה, תחשב להפרה יסודית של חוזה זה על-ידי השוכר ותקנה למשכיר זכות לבטל את החוזה ו/או לדחות את תחילת השימוש במושכר עד להמצאת ערבות השכירות, מבלי שהדבר יגרע מחבויות השוכר על-פי החוזה, לרבות חובתו לתשלום דמי שכירות, וכל יתר התשלומים שעליו לשלם על-פי חוזה זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד למשכיר על-פי חוזה זה ו/או על-פי דין.

21.9. השוכר מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שאין במתן ערבות השכירות ו/או במימושה על-ידי המשכיר משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכות שהיא של המשכיר, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותו לכל סעד אחר המוקנה לו על-פי חוזה זה או על-פי דין.

21.10. מימוש ערבות השכירות על-ידי המשכיר, כאמור, לא יעניק לשוכר כל זכויות שהן במושכר ואין בו משום ויתור או התנאה על איזה מזכויות המשכיר או מהתחייבויות השוכר על-פי הוראות חוזה זה והוא אינו בא במקום איזו מהן. כל סכום שחולט על-ידי המשכיר מתוך ערבות השכירות יופחת מסך כל החוב של השוכר למשכיר.

21.11. חולטה ערבות השכירות, כולה או חלקה, ייקבע סדר זקיפת חובות השוכר מתוך סכום ערבות השכירות, על-פי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר.

21.12. תשעים (90) ימים לאחר תום תקופת השכירות או תקופת האופציה, בהתאמה ולאחר מילוי מלא של כל התחייבויות השוכר על-פי החוזה, לרבות התחייבויותיו לפינוי המושכר, תשלום מלוא דמי השכירות, תשלום מסים, תשלום בגין ביצוע תיקונים במושכר, הוצאות וכל סכום אחר שעל השוכר לשלם על-פי הוראות חוזה זה והדין, יחזיר המשכיר את ערבות השכירות לשוכר.

21.13. סעיף 21 לעיל על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

22. **<u>הפרות וסעדים</u>**

22.1. על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, גם במקרים בהם מוקנים בחוזה זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה או הוראות כל דין.

22.2. למרות האמור לעיל, השוכר מצהיר בזה כי הוא מוותר בזה על זכותו לסעד של צו מניעה זמני או קבוע נגד המשכיר בכל הקשור לפינוי המושכר בתום תקופת השכירות כמפורט בסעיף זה. כמו כן, השוכר מוותר בזה על כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד המשכיר בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו למשכיר על-פי חוזה זה.

22.3. בכל מקרה בו יפר השוכר חוזה זה בהפרה יסודית ישלם השוכר למשכיר סך של 20,000 ₪ (עשרים אלף שקלים חדשים) כפיצוי מוסכם בגין ההפרה היסודית (להלן: "**סכום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה היסודית**"). המשכיר יהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה

יסודית, מכל סכום שיגיע לשוכר מהמשכיר, ככל שיגיע, בכל זמן שהוא. כן יהא המשכיר רשאי לגבותם מהשוכר, בכל דרך חוקית אחרת לרבות על-ידי מימוש ערבויות. למען הסר ספק מוצהר בזאת, כי אין בתשלום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה יסודית כשלעצמם, או בניכויים מהשוכר, משום שחרור השוכר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה או כדי לגרוע מכל סעד אחר של המשכיר במקרה כזה לפי החוזה ולפי כל דין.

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

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

23. **<u>ביטול החוזה וסיומו המוקדם</u>**

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

23.2. השוכר הפר את החוזה בהפרה יסודית;

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

23.4. הוגשה בקשה להסדר נושים של השוכר;

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

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

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

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

23.9. השוכר המחה ו/או הסב ו/או שיעבד את החוזה, כולו או מקצתו, ללא אישור המשכיר, בניגוד להוראות חוזה זה;

23.10. השוכר בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון;

23.11. השוכר חדל בפועל מלנהל עסקיו או מלבצע את התחייבויותיו על-פי חוזה זה.

24. **<u>סמכות שיפוט</u>**

24.1. 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.

25. **<u>הדין החל</u>**

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

26. **<u>הוראות כלליות</u>**

26.1. חוזה זה מגבש את כל ההסכמות, ההבנות, ההתניות, ההצהרות, והכוונות שבין הצדדים ובא במקום כל מסמך ו/או טיוטה ו/או מצג ו/או הבטחה בין בכתב ובין בעל פה אשר נתנו במפורש או במשתמע על-ידי מי מהצדדים למשנהו לפני חתימת חוזה זה בנוגע לכל דבר ועניין הקשור בחוזה זה.

26.2. עם חתימתו של חוזה זה המהווה את החוזה השלם והמחייב בין הצדדים, בטלים ומבוטלים כל חוזה ו/או זיכרון דברים ו/או הסכמה ו/או הצהרה ו/או פרוספקט ו/או הבטחה ו/או פרסום ו/או טיוטות קודמות של חוזה זה אשר נעשו, אם נעשו, על-ידי המשכיר, או 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.

26.3. כל התנהגות, ארכה, ויתור, הרשאה, קבלת כספים, שינוי או עריכת חוזה חדש לא יהיה בהם כדי להצביע על כל כוונה, מצד כלשהו, לוותר ו/או לשנות מכל זכות מזכויותיו על-פי חוזה זה, ולא יהיה להם כל תוקף משפטי אלא אם הוויתור או השינוי נעשו במפורש, בכתב ונחתמו על-ידי שני הצדדים.

26.4. הימנעות משימוש בזכות כלשהי של המשכיר ו/או של השוכר על-פי חוזה זה לא תיחשב בשום מקרה כוויתור עליה או תשמש כבסיס לטענת מניעות או שיהוי בקשר אליה.

26.5. הסכמה מטעם צד מהצדדים לסטייה מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר. לא השתמש צד בזכות הניתנת לו על-פי חוזה זה במקרה מסוים אין לראות בכך ויתור על אותה זכות באותו מקרה ו/או במקרה אחר דומה או שאינו דומה ואין להסיק מכך מסקנות על ויתור כלשהו על זכות כלשהי של אותו צד. ויתור שנעשה בעניין אחד לא יהיה בו כדי ללמד גזירה שווה לעניין אחר.

26.6. כל תשלום החל על השוכר על-פי הוראות חוזה זה יפרע במועד שנקבע לו. לא נקבע לתשלום מועד פירעון בחוזה זה, ישולם במועד שנקבע לו על-פי חוק (אם קיימת הוראת חוק) או בתוך שבעה (7) ימים לאחר דרישתו הראשונה של המשכיר.

26.7. השוכר לא יהיה רשאי לקזז מסכומים שבתשלומם הוא חייב למשכיר זכויות או סכומים להם הוא זכאי מהמשכיר והשוכר מוותר בזה על זכות הקיזוז כאמור למרות האמור בכל דין. המשכיר יהא רשאי לקזז כל סכום אותו חב השוכר למשכיר וזאת מכל סכום מכוח כל הסכם שנחתם בין הצדדים, לרבות בדרך חילוט הערבות כולה או מקצתה.

26.8. אלא אם נאמר אחרת בחוזה זה, השוכר לא יהיה זכאי להתנות ביצוע כל תשלום או קיום התחייבויות על-פי חוזה זה בביצוע או קיום תחילה של התחייבות כלשהי של המשכיר.

26.9. שום הוראה מתנאים ומהוראות הכלולים בחוזה זה על נספחיו אינה באה לגרוע מתנאי או הוראה אחרת של חוזה זה כי אם להוסיף עליהם.

26.10. מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאילה, תשל"א-1971, לא תחולנה על חוזה זה, למעט הוראות החוק שעליהן לא ניתן להתנות.

26.11. אם ינותק או יופסק שירות כלשהו למושכר עקב אי תשלום חשבון או סכום כלשהו שתשלומו חל על-פי חוזה זה על השוכר, אזי תחולנה הוצאות החיבור המחודש על השוכר ותשולמנה על-ידיו.

26.12. השוכר מתחייב להמציא למשכיר תוך שבעה (7) ימים ממועד דרישתו הראשונה, אישורים על תשלום כל הסכומים שתשלומם חל על-פי חוזה זה על השוכר.

26.13. המשכיר על-ידי באי כוחו יהיה רשאי להיכנס למושכר בכל עת, בתיאום עם השוכר, על מנת לבדוק את מצב המושכר ואת קיום התחייבויות השוכר על-פי חוזה זה, והשוכר מתחייב לאפשר למשכיר להיכנס למושכר, כאמור, וזאת לאחר שהמשכיר נתן לשוכר הודעה זמן סביר מראש.

27. **<u>כתובות והודעות</u>**

27.1. **<u>הודעות</u>**

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

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

27.2. **<u>כתובות הצדדים</u>**

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

27.2.2. השוכר - הנמען: _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
המשכיר	**השוכר**

<u>אישור (כאשר השוכר הינו תאגיד)</u>

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 ולהסמיך את הנ"ל לחתום בשם השוכר על חוזה זה ונספחיו.

_____

....., עו"ד

מכרז פומבי מס' 70/2025

להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל

בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 1 לחוזה השכירות - תשריט מיקום המושכר</u>

<u>נספח מס' 1 לחוזה השכירות</u>

<u>תשריט מיקום המושכר</u>

מכרז פומבי מס' 70/2025

להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל

בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 2 לחוזה השכירות - נוסח ערבות השכירות</u>

מכרז פומבי מס׳ 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

נספח מס׳ 2 לחוזה השכירות

נוסח ערבות השכירות

לכבוד
עיריית תל אביב - יפו
ככר יצחק רבין
תל-אביב-יפו 6416201
א.ג.נ.,

כתב ערבות (בש"ח)

לשימוש העירייה		
מספר אסמכתא	תאריך	מספר הערבות בבנק

כתב ערבות מספר:

הואיל ועל **(להלן: "הנערב")**

להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים) כערובה לשכירות מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו, והידוע כחלק מחלקה 3 בגוש 8987.

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל-פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל אביב - יפו בעד הנערב עד סך של _____ ₪ כפי שיפורט בדרישתכם אלינו כאמור להלן:

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

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

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

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

פרטי הבנק

כתובת		
רחוב	מס׳ בית	עיר

שם ומס׳ סניף הבנק	קוד הבנק

בברכה,

שם פרטי ושם משפחה	תאריך	חתימה

36 02094 0 6.2013

מכרז פומבי מס' 70/2025

להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל

בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 3 לחוזה השכירות - אחריות וביטוח</u>

נספח מס׳ 3 לחוזה השכירות - אחריות וביטוח

1.1. 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 במושכר, אלא אם כן הנזק ו/או הפגיעה נגרמו בזדון בידי העירייה ו/או כל הפועל מטעמה לרבות תאגידים עירוניים, והשוכר מוותר בזה על כל תביעה, טענה ודרישה בגין נזק ו/או פגיעה כאמור כלפי העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, החורגת מאחריותם כאמור לעיל.

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

1.3. כל פעילות שתתקיים במושכר תיעשה באחריותו הבלעדית של השוכר, ולעירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים לא תהא כל אחריות לפעילות כלשהי כאמור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השוכר יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק ולכל אחריות עקב הפרתן או אי קיומן במלואן של הוראות כל דין ו/או רישיון ו/או היתר בקשר עם השימוש במושכר.

1.4. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או חיוב שהם עלולים להתחייב לשלם או שיאלצו לשלם או שישלמו, לרבות במסגרת תביעה אזרחית או פלילית שתוגש נגדם, בגין כל נזק אשר הינו באחריותו של השוכר לפי חוזה זה ו/או על פי כל דין, וכן בגין כל ההוצאות אשר העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים נשאו בהן לשם התגוננות מפני דרישה ו/או תביעה בגין האמור, לרבות שכר טרחת עו״ד, והכל תוך 30 יום ממועד קבלת דרישתם הראשונה בכתב של העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים. העירייה תודיע לשוכר אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור, בסמוך לאחר קבלתה ותאפשר לשוכר, ככל שהדבר תלוי בה, לנהל את ההליך המשפטי בקשר לאמור.

2. ביטוחי עבודות במושכר:

2.1. בכפוף להוראות החוזה בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר וככל שתבוצענה 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 ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח 3א׳ (״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, במקרה שאישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות[1].

[1] 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
מעל1,000,000	₪ 400,000	₪ 4,000,000

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

3. ביטוחי קבע:

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

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

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

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

3.4. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר [במפורש למעט אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) למשכיר ולחברת הניהול] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 3.1 לעיל או למושכר או למבנה הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 3.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 24 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של השוכר עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני "אש מורחב" (למעט פריצה, שוד והרחבת כה"ס). למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל בדבר הפסקה באספקת זרם החשמל חל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי העירייה ו/או תאגידים עירונים. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה וכלפי תאגידים עירונים וכלפי מי מטעם העירייה וכלפי תאגידים עירונים וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.5. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, על השוכר להמציא לידי העירייה לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 2.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח 3ב׳** ("**אישור ביטוחי הקבע של השוכר**" ו- "**ביטוחי הקבע של השוכר**", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של

השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 2.1 לעיל), ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.

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

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

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

3.9. השוכר פוטר את העירייה, תאגידים עירונים והבאים מטעמם וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מקביל כלפי השוכר, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לסעיפים 2.1, 3.1 ו- 3.4 לעיל וכן על פי ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף **2.4** לעיל (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

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

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

3.12. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי חוזה זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר. על השוכר לקיים את כל התחייבויות השוכר על-פי החוזה גם אם יימנעו מהשוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.

3.13. לעירייה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בחוזה זה. זכות העירייה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי חוזה זה או על-פי דין.

3.14. על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

3.15. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי החוזה ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי חוזה זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי העירייה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

3.16. על העירייה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. חוק השומרים, תשכ"ז-1967, אינו חל על החוזה ועל נספחיו.

3.17. מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה ומבלי לגרוע מאחריות העירייה על-פי חוזה זה או על-פי דין, העירייה תערוך ותקיים, בין באמצעותה ובין ובין באמצעות מי מטעמה, למשך תקופת ההתקשרות, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין:

3.17.1 ביטוח מבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) על צמודותיו ומערכותיו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של העירייה המצוי במבנה הבניין ובסביבתו, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. הביטוח כאמור לא יכלול במפורש רכוש המפורט בסעיף 3.1 לעיל וכן תכולה כלשהי, תוספת, שיפור או הרחבה שנעשו על ידי או מטעם או עבור השוכר (שלא באמצעות העירייה או מי מטעם העירייה).

3.17.2 ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ודמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) בשל נזק שנגרם למבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) וכן לכל רכוש נוסף כאמור בסעיף **3.17.1** לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 3.17.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 24 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

לעירייה הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) כאמור בסעיף 2.17.2 זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 3.20 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

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

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

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

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

3.20. העירייה פוטרת, את השוכר והבאים מטעם השוכר מאחריות בגין נזק שהעירייה זכאית לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל העירייה לערוך בהתאם לסעיפים3.17.1 ו- 3.17.2 לעיל וכן בהתאם לסעיף **2.15** לעיל ככל שנערכו (או שהיתה זכאית לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, ביטוח חסר או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון ובגין נזק שלא כוסה במלואו על ידי חברת הביטוח.

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

נספח 3א' - אישור קיום ביטוחים - מסמך עבודה מס' 1 בהקמה	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
	07/12/2025

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. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

בהמשך אלה בצלחת 6, תל אביב - יפו

מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם המשכיר: עירית תל אביב - יפו ו/או **תאגידים עירוניים** *** נא עדכנו שם + מס' ח.פ**	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברות הנ"ל ו/או **חברת הניהול** *** נא עדכנו שם + מס' ח.פ**	שם השוכר: _____ ו/או **קבלנים ו/או קבלני משנה** *** נא עדכנו שם + מס' ח.פ**		☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר ☒אחר: **משכיר / חברת הניהול**
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען	מען תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.	מען		

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת פוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה: לתקופה	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה: למקרה	ה"ע (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):								₪	**308** - ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **309** (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **313** (כיסוי בגין נזקי טבע) **314** (כיסוי בגין פריצה ושוד) **316** (כיסוי רעידת אדמה) **318**- (מבוטח נוסף-מבקש האישור) **328** (ראשוניות) **334** - תקופת תחזוקה (12 חודשים) במסגרת פוליסת עבודות קבלניות **338** - הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת פוליסת רכוש **345** -הרחבה לנזק בגין פרעות ושביתות
גניבה ופריצה					כלול				
רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים					יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות				
רכוש בהעברה									
פינוי הריסות									
צד ג'					יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות				**302** - אחריות צולבת **309** (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **315** (כיסוי לתביעות מל"ל) **312** (כיסוי בגין נזק משימוש בכלי צמ"ה) **318** - מבוטח נוסף- מבקש האישור **322** (מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה) **328** (ראשוניות) **340** - הרחבת רעידות והחלשת משען **341** - הרחבת נזק עקיף עקב פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים **343** - הרחבה לנזק בגין פרעות ושביתות **349** - ביטול סייג רכוש בשליטה, בחזקה ופיקוח בביטוח צד ג' **344** – הרחבת כיסוי לעבודות בגובה (אם רלוונטי)
אחריות מעבידים					20,000,000			₪	**309** - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **318** - מבוטח נוסף- מבקש האישור **328** ראשוניות) **350** - הרחבת חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה בביטוח חבות מעבידים היה ומבקש האישור יחשב כמעבידם **344** - הרחבת הכיסוי לעבודות בגובה (אם רלוונטי)

נספח 3א' - אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח **ג'** כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)* :	
074- שיפוצים	
ביטול שינוי הפוליסה*	
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול	
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**	
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**	
חתימת האישור :	
המבטח :	

<u>נספח 3ב' - אישור ביטוחי הקבע של השוכר</u>

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 הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ו/או לשכר כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד למשכורת	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור*
שם: עירית תל אביב - יפו * נא עדכנו שם + מס' ח.פ	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות * נא עדכנו שם + מס' ח.פ	שם	אופי העסקה: ☐נדל"ן ☐שירותים ☐אספקת מוצרים ☐אחר: _____ העיסוק המבוטח: _____	☐משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☐מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר: _____
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען	מען	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			
כיסויים				

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה / למקרה	השתת פות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
רכוש							₪ / $	**308** (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **309**– ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **313** - כיסוי בגין נזקי טבע **314** - כיסוי בגין פריצה ושוד **316** - כיסוי בגין רעידת אדמה **328** – ראשוניות **335** – תקופת שיפוי (24 חודשים) **338**- הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת פוליסת רכוש **345** - הרחבה לנזק בגין פרעות ושביתות **346** - הרחבה לנזקי חשמל ללוחות חשמל, פיקוד ושנאים
אובדן תוצאתי								
צד ג'					יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 2 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות			302 – אחריות צולבת **304** - הרחב שיפוי בגין מעשי ומחדלי/מוצרי/עבודות/פעילות המבוטח **307** - הרחבת צד ג' – חבות כלפי צד ג' במסגרת הכיסוי המכוסה בפוליסה בגין קבלנים וקבלני משנה **309** – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **315** – כיסוי לתביעות מל"ל **321** - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח **322** - (מבקש האישור מוגדר כצד ג') **328** – ראשוניות **348** – ביטול סייג רכוש עליו פעלו במישרין בביטוח צד ג' **349** - ביטול סייג רכוש בשליטה, בחזקה ופיקוח בביטוח צד ג'
אחריות מעבידים								**309** – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **319** – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח **328** – ראשוניות **350** - הרחבת חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה בביטוח חבות מעבידים היה ומבקש האישור יחשב כמעבידים

מכרז פומבי מס' 70/2025
להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל
בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:	
096 – שכירויות והשכרות	
ביטול / שינוי פוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול	
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד** תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**	
חתימת האישור המבטח:	

מכרז פומבי מס' 70/2025

להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת בית אוכל

בסמטת אלוף בצלות 6, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 4 לחוזה השכירות -</u>

<u>הוראות סעיפים 33 ו-33א לחוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953</u>

נספח מס׳ 4 לחוזה השכירות

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

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

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

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

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

3. **העתק הוראות סעיפים רלוונטיים:**

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

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

"הורים", לגבי נער, לרבות אפוטרופוס של הנער וכל מי שהנער נמצא ברשותו, בפיקוחו, או בהשגחתו;
"מפקח עבודה" פירושו - מפקח כמשמעותו בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954;

"מפקח עבודה אזורי" פירושו - מפקח עבודה שנתמנה על-ידי שר העבודה להיות מפקח עבודה אזורי;
"פנקס עבודה" (נמחקה)
"רוכלות" או "התעסקות ברוכלות" פירושו - מכירה או הצעת מכירה, וכן שירות או הצעת שירות, ברשות הרבים, במקום ציבורי או מבית לבית.

(ב) לענין חוק זה רואים נער כמועסק ואת מי שהנער עובד אצלו רואים כמעסיקו אם הנער עובד -
(1) אצל הוריו - בעבודה שהיא לצורך עסקם או משלח ידם, להוציא עבודה ארעית שלא בתעשיה ועבודה חקלאית במשק של ההורים;
(2) אצל אדם אחר, בכל עבודה, בין אם נתקיימו יחסי עבודה ובין אם לאו; לענין זה, "עבודה" - לרבות רוכלות;
(3) בכל מקום שהעבודה בו אינה לסיפוק צרכיו בלבד אף אם אינה לשם עסק או לשם ריווח, ובכלל זה במקום שהוכרז על-ידי שר העבודה כמרכז להכשרה מקצועית לנערים המיועד להקנות מקצוע אגב עבודה מעשית.

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

3.2 **<u>סעיף 2 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "גיל עבודה"</u>** (תיקון: תשכ"ט, תשל"ב, תשל"ג, תשנ"ח, תש"ע, תשע"ד)

(א) לא יועסק ילד שעדיין לא מלאו לו 15 שנה.
(ב) ילד שמלאו לו 15 שנה וחל עליו לימוד חובה לפי חוק לימוד חובה, תש"ט-1949 (בסעיף זה - לימוד חובה), לא יועסק אלא אם נתקיים אחד מאלה:
(1) הילד עובד כחניך כמשמעותו בחוק החניכות, תשי"ג-1953;
(2) (בוטלה);
(3) ניתנה לגבי הילד הוראה לפי סעיף 5(ב)(1)(II) לחוק לימוד חובה, תש"ט-1949;
(4) מפקח מטעם משרד החינוך והתרבות אישר כי הילד השלים חינוך חובה בתקופה קטנה מתקופת הלימוד המתאימה לגילו.

(ב1) צעיר ומי שמלאו לו 18 שנה שחל עליהם לימוד חובה לא יועסקו בשעות הלימודים אלא בהתקיים לגביהם האמור בפסקאות (1), (3) או (4) שבסעיף קטן (ב).
(ג) שר העבודה רשאי להתיר העסקת ילד שמלאו לו 14 שנה וניתן לגביו פטור לפי סעיף 5 לחוק לימוד חובה, תש"ט-1949; היתר על פי סעיף קטן זה יכול להיות כללי או מיוחד.
(ד) (בוטל).

3.3 **<u>סעיף 2א לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "עבודה בחופשת לימודים"</u>**

(תיקון: תשל"ב, תשנ"ה, תש"ע, תשע"ד)

(א) ילד שמלאו לו 14 שנה, מותר להעסיקו בתקופת חופשת לימודים רשמית, על אף האמור בסעיף 2, בעבודות קלות שאין בהן כדי להזיק לבריאותו ולהתפתחותו, הכל כפי שיקבע שר העבודה והרווחה בתקנות ובתנאים שיקבע, לרבות מספר השעות שמותר להעסיק ילד כאמור; תקנות כאמור, או מקצתן, יכול שיחולו גם על העסקת ילד לפי סעיף 2(ג).

(ב) הוראות חוק החניכות, תשי"ג-1953, לא יחולו על העסקה כאמור בסעיף קטן (א).

3.4 **<u>סעיף 4 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "הופעות וצילומים"</u>** (תיקון: תשנ"ח, תש"ע, תשע"ד)

(א) מבלי לגרוע מהוראות סעיף 2(א), אין להעסיק ילד שטרם מלאו לו 15 שנים, בהופעה ציבורית, אמנותית או לצורכי פרסום, או בצילומים לצורכי פרסום.

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א) וסעיף 2, רשאי שר העבודה והרווחה לתת היתר, לתקופה מוגבלת, להעבדתו של ילד פלוני או לתיווך להעסקתו של אותו ילד, בהופעה או בצילומים כאמור בסעיף קטן (א), ובלבד שלא יינתן היתר להעסקה כאמור בשעות הלימודים של הילד.

(ג) בסעיף זה, "הופעה" - לרבות הופעה מוקלטת ולרבות חזרות, לימוד או אימון לצורך ההופעה.

3.5 **<u>סעיף 5 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "איסור עבודה במקומות מסוימים"</u>**

(תיקון: תשנ"ה, תשנ"ח, תשע"ד)

ילד, אף אם מלאו לו 15 שנה, לא יועסק במקום שקבע שר העבודה והרווחה, בין בדרך כלל ובין במיוחד, אם לדעתו עבודתו של ילד באותו מקום, עלולה לסכן את התפתחותו הגופנית, הנפשית או החינוכית בשל טיב העיסוק, מיקומו או בשל כל סיבה אחרת.

3.6 **<u>סעיף 6 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "עבודות אסורות"</u>**

שר העבודה רשאי לאסור או להגביל, בתקנות, העסקת ילד או צעיר בעבודות, בתהליכי ייצור או במקומות עבודה שהעבודה בהם עלולה לדעתו, לפגוע בבריאותם, שלומם או בהתפתחותם הגופנית, אף אם העסקתם אינה אסורה על פי הסעיפים הקודמים.

3.7 **<u>סעיף 7 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "גיל מיוחד לעבודות מסויימות"</u>**

שר העבודה רשאי לקבוע בתקנות, כי נער שעדיין לא הגיע לגיל פלוני לא יועבד בעבודה פלונית, אם לדעתו עלולה העבודה לפגוע בבריאותו, בשלומו או בהתפתחותו הגופנית, החינוכית, הרוחנית או המוסרית של הנער, אף אם העסקתו אינה אסורה על פי הסעיפים הקודמים.

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

(א) לא יועסק נער אלא אם כן נבדק בדיקה רפואית, ורופא המשפחה שבדק אותו נתן אישור רפואי להעסקתו.

(ב) (1) בפרק זה, "עבודה המחייבת בדיקות התאמה" - עבודה ששר העבודה והרווחה קבע כי דרושה קביעה מקדמית רפואית על התאמתו הבריאותית של הנער לעבוד בה, וכן עריכת בדיקות רפואיות חוזרות לענין התאמתו הבריאותית לאותה עבודה;

(2) לא יועסק נער בעבודה המחייבת בדיקות התאמה אלא אם כן נבדק גם בידי רופא מורשה שקבע את התאמתו לעבודה כאמור ושנתן לו אישור רפואי על כך;

(3) אישור לפי פסקה (2) יהיה לעבודה מסוימת המחייבת בדיקות התאמה או לסוג עבודות בדומה לה מבחינת סיכון הבריאות והמאמץ הגופני הנדרש מהנער, ויכול הוא להיות מותנה בתנאים ומוגבל בזמן לשם ניסיון.

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

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

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

(א) נער העובד בעבודה המחייבת בדיקות התאמה ייבדק בידי רופא מורשה, במועדים ובתנאים שקבע שר העבודה והרווחה לגבי עבודה כאמור ולפחות אחת לשנה (להלן - בדיקה רפואית חוזרת).

(ב) על סמך דין וחשבון של הרופא המורשה שערך בדיקה רפואית חוזרת על פי סעיף זה, ירשום המוסד הרפואי המוסמך אישור רפואי שבו תצוין כל הגבלה בעבודה הנובעת משינוי לרעה במצב בריאותו של הנער, ויביא אותו לידיעת ההורים, המעסיק, וכן לידיעת מפקח העבודה ומפקח החניכות האזורי כמשמעותם בחוק החניכות, תשי"ג-1953.

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

(א) העלתה בדיקה רפואית על פי סעיפים 11(ב) ו-12 כי -

(1) (נמחקה);

(2) הנער אינו מתאים מבחינה רפואית לעבודה בה הוא מועסק;

(3) העבודה בה מועסק הנער משפיעה לרעה על מצב בריאותו - ימסור המוסד הרפואי המוסמך הודעה בכתב למפקח עבודה אזורי.

(ב) מפקח העבודה האזורי ישלח העתק של ההודעה לאחד מהורי הנער, ואם נאמר בהודעה שהנער אינו מתאים לעבודה בה הוא מועסק, יישלח העתק גם למעסיקו של הנער.

3.12 **<u>סעיף 14 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "איסור העסקה לאחר קבלת הודעה"</u>**

קיבל המעסיק העתק הודעה בהתאם לסעיף 13, יחדל להעסיק את הנער תוך עשרה ימים מיום קבלת ההודעה, או תוך זמן קצר יותר שנקבע על-ידי מפקח העבודה האזורי, בעבודה שאליה מתייחסת ההודעה או בעבודה הדומה לה מבחינת סיכון הבריאות או המאמץ הגופני הנדרש מהנער.

3.13 **<u>סעיף 20 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "יום עבודה ושבוע עבודה"</u>** (תיקון: תשנ"ח, תש"ע, תשע"ד)

(א) לא יועסק נער יותר משמונה שעות עבודה ליום וארבעים שעות עבודה לשבוע.

(א1) על אף הוראות סעיף קטן (א), במקום עבודה שמותר בו לעבוד יותר מ-8 שעות עבודה ליום, לפי סעיף 5(א) לחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951, יכול שיועסק צעיר עד תשע שעות ליום עבודה, ובלבד ששבוע העבודה לא יעלה על 40 שעות עבודה.

(ב) ביום שלפני המנוחה השבועית וביום שלפני חג שהנער אינו עובד בו, בין על פי חוק ובין על פי הסכם או נוהג, לא יועסק נער יותר משבע שעות עבודה.

(ג) "שעות עבודה" פירושו – הזמן שבו עומד הנער לרשות העבודה לרבות הפסקות קצרות ומוסכמות הניתנות לנער להחלפת כוח ואויר ולרבות הפסקות לפי סעיף 22א, חוץ מהפסקות על פי סעיף 22.

3.14 **<u>סעיף 21 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "שעות המנוחה השבועית"</u>**

(א) לא יועסק נער במנוחה השבועית.

(ב) (1) המנוחה השבועית של הנער היא לפחות שלושים ושש שעות רצופות ותכלול - לגבי נער יהודי - את יום השבת;

(2) לגבי נער שאיננו יהודי - את יום השבת או את היום הראשון או את היום הששי בשבוע, הכל לפי המקובל עליו כיום המנוחה השבועית שלו.

3.15 **<u>סעיף 22 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "הפסקות"</u>**

(א) הועסק נער שש שעות עבודה ליום או למעלה מזה, תופסק עבודתו למנוחה ולסעודה, ¾ שעה לפחות, ובכלל זה תהיה הפסקה רצופה אחת של חצי שעה לפחות. ביום שלפני המנוחה השבועית וביום שלפני חג, ההפסקה היא של חצי שעה לפחות.

(ב) ההפסקה לא תעלה על שלוש שעות.

(ג) בשעת ההפסקה הנמשכת חצי שעה או יותר רשאי הנער לצאת מהמקום שבו הוא עובד, אלא אם היתה נוכחותו במקום העבודה הכרח לתהליך העבודה או להפעלת הציוד והשימוש בו, והנער

נדרש על-ידי מעסיקו להישאר במקום העבודה; במקרה זה ייחשב זמן ההפסקה כחלק משעות העבודה.

3.16 **<u>סעיף 22א לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "הפסקה לשם שימוש בחדר שירותים"</u>** <u>(תיקון: תש"ע, תשע"ד, תשע"ז)</u>

(א) נער זכאי, במהלך יום עבודתו, להפסיק את עבודתו לשם שימוש בחדר שירותים, בהתאם לצרכיו.

(ב) (1) המעסיק יוודא כי יש חדר שירותים תקין וראוי לשימוש העובדים, במקום העבודה או בקרבתו;

(2) על אף הוראות סעיף 44, הוראות שנקבעו לפי סעיף 20א(ב)(2) לחוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951, יחולו גם לגבי תחולת הוראות פסקה (1).

(ג) אין בהוראות סעיף קטן (ב) כדי לגרוע מחובות המוטלות לפי כל דין לעניין חדרי שירותים, אלא להוסיף עליהן.

(ד) הוראות סעיף זה יחולו, לעניין מעסיק ועובד, גם על מעסיק בפועל ועל עובד של קבלן כוח אדם במועסק אצל מעסיק בפועל ועל מזמין שירות ועל עובד של קבלן שירות המועסק אצל מזמין השירות, ובלבד שלעניין תחולת הוראות סעיף קטן (ב)(1), העובד מועסק בחצרים שבהחזקתו של המעסיק בפועל או מזמין השירות, לפי העניין; בסעיף זה -

"מזמין שירות" - מי שמקבל אצלו שירות מקבלן שירות, במסגרת עסקו, משלח ידו או פעילותו הציבורית;

"מעסיק בפועל", "קבלן כוח אדם" - כהגדרתם בחוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996;

"קבלן שירות" – מי שעיסוקו במתן שירות, באמצעות עובדיו, אצל זולתו.

(ה) על הליכים בשל הפרת הוראות סעיף זה, יחולו הוראות סעיף 5א לחוק הזכות לעבודה בישיבה, התשס"ז-2007.

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

(א) נער לא יועסק ולא ירכול בלילה.

(ב) בסעיף זה, "לילה", לגבי ילד וצעיר שחוק לימוד חובה, תש"ט-1949, חל עליהם – פרק זמן של 12 שעות שבין 20:00 ובין 08:00 ולגבי צעיר שחוק חינוך חובה, תש"ט-1949, אינו חל עליו, פרק זמן של 10 שעות שבין 22:00 ובין 06:00.

(ג) על אף האמור בסעיף 1(ב) רואים נער כמועסק, לענין סעיף זה, גם אם הוא עובד בבית ספר מקצועי.

(ד) (1) על אף האמור בסעיף קטן (א), מעסיק רשאי להעסיק צעיר בתקופת חופשת לימודים רשמית עד השעה 01:00, ובלבד שאין למוחרת יום לימודים;

(2)הועסק צעיר בתקופת חופשת לימודים רשמית כאמור בפסקה (1) וההעסקה הסתיימה אחרי השעה 23:00, יחזיר המעסיק בעצמו או באמצעות מי מטעמו את הצעיר לביתו בסיום עבודתו של הצעיר; לעניין זה יראו הפרש זמנים של יותר מחצי שעה מסיום עבודת הצעיר כאמור ועד ליציאתו לביתו כאי-החזרת הצעיר לביתו בסיום עבודתו;

(3)שר העבודה רשאי לקבוע שהוראות סעיף קטן זה לא יחולו על העסקת צעירים בענפי עבודה מסוימים או בעבודה מסוימת מטעמים של הגנה על בריאותם, שלומם או התפתחותם הגופנית, החינוכית, הרוחנית או המוסרית של צעירים.

3.18 **סעיף 25**[2] **לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "היתר עבודת לילה"** (תיקון: תשכ"ג, תשל"ג, תשנ"ח, תשס"ז, תשס"ח, תשע"ד, תשע"ח)

(א) שר העבודה רשאי להתיר העסקת צעיר עד שעה 23.00 במקום שבו עובדים במשמרות.

(ב) (1) ניתנה החלטה על שעת חירום, רשאי שר התעשיה המסחר והתעסוקה להתיר העסקת צעיר גם אחרי השעה 23:00, במקום שבו עובדים במשמרות או כאשר עבודת הצעיר נחוצה בשל החלטה כאמור, ובלבד שהובטחו לדעת השר תנאים לשמירת בריאותו ורווחתו של הצעיר.

(2) תוקפו של היתר לפי פסקה (1) יפקע במועד שבו פקע תוקפה של החלטה על שעת חירום שבעקבותיה ניתן ההיתר, או במועד אחר שנקבע בהיתר.

(3) בסעיף קטן זה, "החלטה על שעת חירום" – כל אחת מאלה:

(א) הכרזה על מצב מיוחד בעורף לפי סעיף 9ג לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951;

(ב) הוצאת צו הקורא ליוצאי צבא להתייצב לשירות מילואים לפי סעיף 8 לחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008;

(ג) הכרזה על אירוע חירום אזרחי לפי סעיף 90ב לפקודת המשטרה [נוסח חדש], התשל"א-1971.

(ג) סבור שר העבודה שהדבר דרוש להשתלמותו המקצועית של צעיר, רשאי הוא להתיר, התרת שעה, את העסקתו בלילה במקום שבו עובדים ברציפות.

(ד) סבור שר העבודה שרצוי לעשות כן למען האמנות, רשאי הוא להתיר, התרת שעה, העבדתו של נער שמלאו לו 10 שנים עד שעה 24.00 אם לדעתו הובטחו התנאים לשמירת בריאותו, חינוכו והתפתחותו המוסרית של הנער.

(ה) שר העבודה רשאי להתיר העסקת צעיר עד שעה 24.00 בחקלאות או במפעל תעשיה שבהם עובדים במשמרות ותנאים מיוחדים מצדיקים זאת; כן רשאי שר העבודה להתיר העסקת צעיר משעה 05.00 בעבודה חקלאית עונתית שבה מקדימים להתחיל בעבודה.

---

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