

**חברת היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ**

**מכרז פומבי מס' 05/2017  
להשכרה והפעלת בית-קפה**

**בהיכל מנורה מבטחים  
בתל-אביב-יפו**

**ספטמבר 2017**

חברת היכלי הספורט ת"א-יפו בע"מ (להלן - "החברה"), מזמינה בזה הצעות להשכרה והפעלת בית-קפה בהיכל מנורה מבטחים ברחוב יגאל אלון 51 ביד אליהו תל-אביב-יפו, הכל בהתאם למפורט במכרז ובהסכם המצורף לו ובנספחים המהווים חלק בלתי נפרד מההסכם וממכרז זה.

## מבוא

1. החברה בעלת זכויות החכירה והמחזיקה בפועל של חנות בשטח של כ-125 מ"ר ברוטו, המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובתיאור הטכני המצורפים כנספח ט' למסמכי מכרז זה (להלן - "החנות").
2. החנות מצויה במבנה של היכל מנורה מבטחים ברחוב יגאל אלון 51 ביד אליהו תל-אביב-יפו (להלן - "ההיכל").
3. בנוסף, החברה הינה בעלת זכויות החכירה והמחזיקה ברחבה חיצונית בשטח של כ-60 מ"ר המסומנת בצבע כחול בתשריט ובתיאור הטכני המצורפים כנספח ט' למסמכי מכרז זה (להלן - "הרחבה החיצונית"), וכן של שטח פנימי הנמצא בתחום מבנה ההיכל, בשטח של כ-60 מ"ר המסומן בצבע      בתשריט נספח ט' הנ"ל (להלן - "הרחבה הפנימית"). בכפוף להוראות הדין, לרבות אישור עיריית תל-אביב-יפו, תוכלנה הרחבה החיצונית וכן הרחבה הפנימית לשמש להצבת שולחנות וכיסאות לשימושים של לקוחות בית הקפה אשר ינוהל על-ידי המפעיל, כהגדרתו במכרז זה להלן. החנות, הרחבה החיצונית והרחבה הפנימית תקראנה להלן שלושתן יחד - "מתחם בית הקפה" או "המתחם".
4. החזקה במתחם בית הקפה תמסר במצבו הפיסי הנוכחי (AS IS) .
5. השימוש במתחם ובכל חלק ממנו, יהיה לשם הפעלת בית קפה, כהגדרתו בסעיף 14 להלן, בהתאם ובכפוף להוראות מכרז זה על נספחיו, בהתאם להוראות הדין ובכפוף לקבלת כל האישורים וההיתרים כחוק.
6. בית הקפה יופעל על-ידי המפעיל עצמו או על-ידי זכייך שנכלל בהצעת המפעיל כמפורט בסעיף 16.4 להלן, ואושר מראש על-ידי החברה במסגרת אישור ההצעה הזוכה על-פי תנאי מכרז זה בכלל והוראות סעיפים 32 עד 35 בפרט.
7. ניתן לראות את מתחם בית הקפה בימים א'-ה' בין השעות 10:00-16:00, בתאום מראש בלבד עם החברה, בטלפון 6376000 - 03. לא מוטלת על המציעים החובה לסייר במקום, אולם מודגש כי, מציע שלא סייר במקום מכל סיבה שהיא, לא יהיה פטור מהצהרה הנדרשת בסעיף 8 להלן.
8. בהגשת ההצעה במכרז כל אחד מהמציעים מאשר ומצהיר כי ביקר, ראה ובדק את מתחם בית הקפה על כלל חלקיו וכל מערכותיו מבחינה פיזית ותכנונית ואת המצב, הדרישות והתנאים התכנוניים והסטטוטוריים לקבלת היתרים על-פי כל דין לתפעול כל אחד מחלקי המתחם ולהפעלת בית קפה בכל אחד מהם וכן כי בדק את תנאי המקום, לרבות דרכי הגישה, המעבר והיציאות, וכי הוא מצאם, לאחר שברשותו כל המידע הרלבנטי, מתאימים למטרת הפעלת בית קפה ולא תהיינה לו כל טענה של פגם (כולל פגם נסתר), אי התאמה, חסרון, הסתמכות, הגבלות או מגבלות בנוגע למבנה ובכלל זה הוא מאשר כי החברה מסרה לו כי קיימת אפשרות שיש במתחם ו/או בכל חלק ממנו ליקויים שאינם ידועים לה ו/או שלא תוקנו על-ידיה וכי יהא עליו לתקנם על חשבונו טרם יהיה ניתן להשתמש בהם ו/או לקבל את הרישיונות הדרושים לשימוש בהם ו/או במי מהם.
9. תשומת לב המציעים מופנית לעובדה כי, ביום 26.7.2017 הגישה חברת ארומה הולדינגס בע"מ תביעה אזרחית נגד החברה בבית משפט השלום בתל-אביב-יפו בתיק מספר ת"א 59497-07-17, בה נטען כי לתובעת יש אופציה להארכת הסכם

עם החברה, לאחר סיומו ביום 31.10.2017, וכי היא זכאית לאכוף על החברה את מימוש האופציה (להלן - "התביעה"). בגדרה של התביעה הגישה התובעת בקשה לצו מניעה זמני האוסר על החברה לפרסם מכרז והאוסר עליה לפנות את התובעת מהמקום, כשההסכם איתה מגיע לסימו. הבקשה נדחתה על-ידי בית המשפט. עמדת החברה היא, כי התנאים למימוש האופציה אינם מתקיימים, וכי בכל מקרה, האופציה עצמה לא מומשה במועד ולפיכך, ההתקשרות עם התובעת תגיע לסיומה ביום 31.10.2017.

10. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, בימים א'-ה' בין השעות 09:00-16:00, תמורת תשלום בסך 1,000 ₪ (כולל מע"מ) שלא יוחזר בכל מקרה. התשלום יעשה באמצעות העברה בנקאית או באמצעות המחאה או במזומן.

ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט כהגדרתו בסעיף 14 להלן. כמו כן, יהיה ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום במשרדי החברה לאחר תיאום טלפוני מוקדם עם המזכירות (בטלפון 03-6376000).

11. את ההצעה על נספחיה, כנדרש במכרז, יש להגיש לתיבת המכרזים הנמצאת במשרדי החברה ברחוב יגאל אלון 51 ביד אליהו תל-אביב-יפו במעטפה סגורה ועליה הכיתוב "מכרז פומבי מס' 05/2017 להשכרה והפעלת בית קפה בהיכל מנורה מבטחים" ולהכניסה לתיבת המכרזים של מכרז זה, עד למועד האחרון להגשת הצעות, המצוין בטבלה הכלולה בסעיף 13 להלן. ועדת המכרזים לא תדון בהצעות אשר לא תימצאנה בתוך תיבת המכרזים במועד כאמור.

12. ההזמנה להגשת הצעות על-פי מכרז זה מופנית לנשים ולגברים כאחד. מטעמי נוחות בלבד, נרשמה הפניה בלשון זכר.

13. ריכוז מועדים קובעים למכרז זה :

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| 19.9.2017  | מועד פרסום המכרז               |
| 3.10.2017  | מועד אחרון לקבלת שאלות הבהרה   |
| 15.10.2017   | מועד אחרון לפרסום תשובות הבהרה |
| 19.10.2017   | מועד אחרון להגשת הצעות         |
| <p><b>במקרה של אי-התאמה בין התאריכים המפורטים בטבלה זו ובין מועדים אחרים המפורטים במודעה ו/או בגוף מסמכי המכרז ו/או בנספחיו – קובעים התאריכים המפורטים בטבלה זו. לחברה שמורה הזכות לשנות את המועדים הקבועים בטבלה, כולם או חלקם. שינתה החברה את המועדים או מי מהם – תגבר הודעתה המעדכנת של החברה על האמור בטבלה.</b></p> |                                |

#### הגדרות

14. למונחים הבאים תהיה במסמכי מכרז זה על נספחיו, משמעות כמפורט להלן :

"ההיכל" - אולם המיועד למשחקי ספורט ומופעי אומנות ובידור, ברחוב יגאל אלון 51 בעיר תל אביב יפו, הבנוי על המקרקעין הידועים כגוש 7108 חלקה 49 וחלק מחלקות 36-51, הכל כמסומן בתשריט נספח ט' למכרז זה ;

"מתחם בית הקפה" או "המתחם" - כהגדרתם בסעיף 3 לעיל ;

"בית הקפה" - עסק מורשה לממכר ארוחות מבושלות, מזון ומשקאות שיוקם ויופעל בהתאם לתנאי מכרז זה במתחם ;

- "מציע"** - מי שהגיש הצעה במסגרת מכרז זה ;
- "הצעה"** - תשובתו של מציע למכרז זה על-פי הכללים הקבועים בתנאי המכרז, לרבות כל תשובה וכל הבהרה וכל חומר נוסף שהוגש על-ידי המציע במענה לפניית ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה, ככל שוועדת המכרזים החליטה לקבלה ;
- "המכרז"** - כל מסמכי מכרז זה על נספחיו, לרבות ההסכם על נספחיו, וכל תיקון והבהרה שתפרסם החברה בכתב, ככל שתפרסם, לאחר פרסום מכרז זה וטרם המועד האחרון להגשת הצעות, כולל קבצי שאלות ותשובות ;
- "המפעיל"** - המציע שהצעתו נבחרה כהצעה הזוכה במכרז זה ונחתם עמו הסכם בנוסח המצורף כנספח ו' להסכם זה על נספחיו ;
- "נציג המפעיל"** - ימונה מטעם המפעיל באישור החברה מראש ויהיה אחראי מטעם המפעיל לכל עניין ודבר הקשור בעבודה מול החברה, במשך כל תקופת ההתקשרות. כל סיכום ו/או אישור של נציג המפעיל יחייבו את המפעיל ;
- "זכיין"** - מי שקיבל זיכיון בכתב מאת המפעיל להפעיל סניף או סניפים של הרשת אשר בבעלותו של המפעיל, והוצג במסגרת הצעתו של המפעיל כמפורט בסעיף 16.4 להלן ונבחר על-ידי המפעיל, באישורה של החברה מראש, להפעיל בפועל במקומו ועבורו את בית הקפה, על-פי תנאי מכרז זה ;
- "אתר האינטרנט"** - אתר חברת היכלי הספורט תל אביב-יפו בע"מ בכתובת :

[www.sportpalace.co.il](http://www.sportpalace.co.il)

## תנאי סף

15. בסעיף 16 להלן, על תתי סעיפיו, מפורטים תנאי הסף להשתתפות במכרז. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ועדת המכרזים תהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות במכרז, להשלים מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים, וזאת בין היתר לצורך הוכחת עמידתו של מציע בתנאי הסף, במועד האחרון להגשת הצעות, הקבוע בטבלה בסעיף 13 לעיל. אם לא נאמר אחרת לגבי מסמך ו/או אישור מסוים, ניתן להגיש את המקור של אותו מסמך או העתק נאמן למקור ממנו, הנושא אישור של עו"ד על היותו נאמן למקור.
16. יובהר כי על המציע לעמוד בכל תנאי הסף המפורטים להלן, במצטבר, בעצמו, למעט התנאי המפורט בסעיף 16.4 להלן, ככל שהוא מתייחס לזכיין :
- 16.1 המציע הינו חברה ישראלית או שותפות הרשומה בישראל כדין. להוכחת עמידתו בתנאי זה, יצרף המציע העתק מתאים למקור של תעודת התאגדות או תדפיס רישום אצל רשות התאגידיים או רשם השותפויות לפי העניין.
- 16.2 המציע יצרף ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, בסך של 20,000 ₪, אשר תוצא לבקשת המציע עצמו, מבנק ישראלי. הערבות תהיה בנוסח המדויק המצורף כנספח ח' למסמכי מכרז זה ותוקפה יהיה עד לתאריך 31.1.2018. חובה לצרף להצעה את הערבות המקורית (להלן - "ערבות הגשה").
- 16.3 המציע עצמו הוא בעלים של רשת בתי קפה ("רשת") לעניין סעיף זה פירושה: 3 סניפים לפחות, הממותגים תחת אותו שם מסחרי ומוכרים

תפריט זה למעט שינויים קלים, לרבות סניפים המופעלים על-ידי זכייין).

להוכחת עמידתו בתנאי זה, יפרט המציע, במקום המתאים לכך, בתצהיר המצורף כנספח ד' למכרז זה, את פרטיו של כל אחד מסניפי הרשת ואת סוג הזכויות שיש למציע בו (הפעלה עצמית/הפעלה על-ידי זכייין).

16.4 המציע יצהיר בצורה ברורה, במקום המתאים לכך בטופס הגשת ההצעה נספח א' למכרז זה, האם יפעיל את בית הקפה בעצמו או באמצעות זכייין מטעמו.

16.4.1 ככל שבית הקפה יופעל על-ידי המציע עצמו - אזי נדרש המציע לפרט בהצעתו כדלקמן:

16.4.1.1 לפרט, במקום המתאים לכך, בתצהיר המצורף כנספח ד' למכרז זה, את פרטיו של בית קפה אחד לפחות אשר הופעל על-ידיו/ על-ידי הזכייין לפי העניין, ואת התקופה בה הופעלו.

16.4.1.2 לצרף להצעתו העתק רישיון עסק של בית הקפה אשר הוצג על-ידיו כנדרש בסעיף 16.4.1.1 לעיל, ביחס לכל 24 החודשים שקדמו למועד הגשת ההצעות במכרז זה. העתק יוגש כשהוא נושא חותמת עו"ד המאשרת את התאמתו למקור.

לחלופין -

16.4.2 ככל שבית הקפה יופעל על-ידי זכייין מטעמו של המציע - אזי נדרש כי, הזכייין המוצע הפעיל לפחות בית קפה אחד, במהלך כל 42 החודשים אשר קדמו למועד הגשת ההצעות במכרז זה. במקרה זה נדרש המציע לפרט בהצעתו כדלקמן:

16.4.2.1 לפרט, במקום המתאים לכך, בתצהיר המצורף כנספח ד' למכרז זה, את פרטיו של בית קפה אחד לפחות אשר הופעל על-ידי הזכייין, ואת התקופה בה הופעל.

16.4.2.2 לצרף להצעתו העתק רישיון עסק של בית הקפה אשר הוצג על-ידיו כנדרש בסעיף 16.4.2.1 לעיל, ביחס לכל 24 החודשים שקדמו למועד הגשת ההצעות במכרז זה. העתק יוגש כשהוא נושא חותמת עו"ד המאשרת את התאמתו למקור.

16.5 במהלך 24 החודשים האחרונים שקדמו למועד הגשת ההצעות במכרז זה, פדיון המכירות ברוטו של הרשת אשר הוצגה על-ידי המציע כנדרש בסעיף 16.3 לעיל, הוא לפחות 6,000,000 לשנה נח בכל אחת מהשנים 2015, 2016 ובחלק היחסי של שנת 2017. (לענין סעיף זה: "פדיון המכירות ברוטו" פירושו - כלל ההכנסות שהתקבלו בכסף, במכירה ישירה ו/או בקבלת תמלוגים ו/או באמצעות דמי זיכיון והכל למעט תשלומי מע"מ ותשלומי ריבית).

להוכחת עמידתו בתנאי זה, יצרף המציע להצעתו אישור רואה חשבון מבקר, בנוסח המצורף כנספח ה' למכרז זה, המאשר את הנתונים הכספיים לעניין פדיון המכירות ברוטו.

- 16.6 המציע יצרף להצעתו תצהיר שלו או של מנהלו, מאומת בפני עורך דין, בנוסח המצורף כנספח ג' למכרז זה, המפרט את התביעות המתנהלות (ככל שמתנהלות) נגד המציע ומצהיר כי הוא אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק ואין נגדו תביעות העלולות לפגוע ביכולתו לעמוד במלוא התחייבויותיו, ככל שיזכה במכרז.
- 16.7 המציע יפרט בהצאתו במקום המיועד לכך בנספח א' למכרז זה, את הסכום המוצע על-ידיו לתשלום בעבור דמי הרשאה חודשיים (להלן - "הצעת המחיר"). הצעת המחיר לא תפחת מסך של 22,000 ₪ לחודש (ללא מע"מ) (להלן - "המחיר המינימלי"). הצעה שתפחת מהמחיר המינימלי - תפסל. מובהר כי, דמי ההרשאה אשר ישולמו בפועל על-ידי המציע הזוכה, יהיו בסכום אשר הוצע על-ידיו בהצעת המחיר שלו (במכפלה של 12 חודשים) או סך השווה ל-8% ממחזור המכירות השנתי של בית הקפה אשר יופעל על-ידיו על-פי תנאי מכרז זה, בתוספת מע"מ, לפי הגבוה מביניהם (בתחשיב שנתי), הכל כמפורט בסעיף 29 להלן.
- 16.8 היותו של המציע רשום במשרדי מס-ערך-מוסף כעוסק מורשה. לשם הוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע להצעתו העתק נכון של תעודה או אישור מאת רשות המיסים או של רואה חשבון על היותו עוסק מורשה.
- 16.9 המציע מחזיק בכל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו-1976, כשהם בתוקף. (אישור ניכוי מס ואישור על ניהול פנקס חשבונות); העתק האישורים יצורף להצעת המציע כהוכחה לעמידה בדרישות תנאי סף זה.

#### מסמכים נוספים שחובה לצרף להצעה

17. כל המסמכי הנדרשים לשם הוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף במכרז זה.
18. המציע יצרף להצעתו תצהיר, בנוסח המצורף כנספח ז' למכרז זה, של המציע או מנהלו, בדבר קיום חובותיו בעניין שמירת זכויות עובדים ושמירת חוקי העבודה החלים על המציע.
19. אישור עורך דין או רואה חשבון של החברה או השותפות לפי העניין, באשר לפרטי רישום החברה/השותפות, מנהלי החברה/השותפות, זכויות החתימה בחברה/שותפות וסמכותם של החותמים בשם החברה/השותפות לחייב אותה בחתימתם בנוסח המצורף כנספח ב למכרז זה.
20. מסמך התשובות והשאלות כשהוא חתום על-ידי המציע, כנדרש בסעיף 23 להלן.

#### פנייה בשאלות הבהרה

21. בשאלות הבהרה ניתן לפנות בכתב לפקס מספר 03-6376022 או לדוא"ל: carina@sportp.co.il בלבד. את שאלות הבהרה יש להפנות בכתב בלבד עד למועד האחרון המצויין בטבלה שבסעיף 13 לעיל. שאלות הבהרה שיגיעו לחברה לאחר מועד זה, או שיופנו בדרך אחרת, לא ייענו.
22. השאלות שנשאלו, ההבהרות שנתבקשו וכן התשובות להן, יפורסמו באתר האינטרנט כהגדרתו בסעיף 14 לעיל. יובהר כי רק תשובותיה של החברה בכתב כאמור - תחייבנה אותה.
23. מסמך השאלות והתשובות כפי שנוסח בכתב על-ידי החברה, כמפורט בסעיף 22 לעיל, יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. כל מציע יצרף להצעתו תדפיס של כל קובץ הבהרות שפורסם על-ידי הועדה, כשהוא חתום על-ידי מורשי החתימה של המציע בראשי תיבות.

24. ועדת המכרזים רשאית, בכל עת, קודם למועד אחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויפורסמו באתר האינטרנט.
25. מובהר כי, בכל מקרה של אי-התאמה בין מסמכי המכרז או נספחיו לבין קובץ הבהרות, יגבר האמור בקובץ הבהרות. היה ופורסם יותר מקובץ הבהרות אחד ויש ביניהם אי התאמה, יגבר הקובץ שפורסם במועד המאוחר.
26. מבלי לפגוע באמור לעיל, המציע מאשר בזה, במסגרת הצעתו כי, קיבל את כל מסמכי המכרז קרא והבין אותם וכי הוא מקבל את כל תנאים ואת כל ההתחייבויות האמורות בהם.
27. כל הסתייגות של המציע עלולה לפסול את הצעתו, אולם החברה רשאית לדון בהסתייגות או להתעלם מההסתייגות לפי שיקול דעתה, ובמקרה כזה יראו את הצעת המציע כמוגשת ללא הסתייגות.

#### הצעת המחיר - דמי ההרשאה

28. הצעת המחיר תפורט באופן ברור במקום המיועד לכך בנספח א' וחתומה על-ידי מורשי החתימה של המציע.
29. תמורת קבלת החזקה במתחם וההרשאה להפעיל בו ו/או בכל חלק ממנו בית קפה, בהתאם להסכם שייחתם בין החברה לבין המפעיל, ישלם המפעיל לחברה מדי חודש דמי שימוש בסך הנקוב בהצעת המחיר שלו בתוספת מע"מ או סך השווה ל-8% ממחזור המכירות השנתי של בית הקפה אשר יופעל על-ידי על-פי תנאי מכרז זה, לפי הגבוה מביניהם (בתחשיב שנתי) בתוספת מע"מ, (להלן - "דמי למכרז זה. ככל שתמומש תקופת האופציה יחולו הוראות סעיף 13.7 להסכם נספח ו' למכרז זה לענין תשלום דמי ההרשאה.

#### תנאי ההרשאה

30. כללי
- 30.1 החברה תמסור לזוכה במכרז את החזקה ואת זכות השימוש במתחם, ותתיר לו לנהל בו בית קפה, הכל בהתאם להוראות מכרז זה על נספחיו.
- 30.2 הוצאת רישיון העסק וההיתרים להפעלת בית הקפה ולשימוש ברחבה החיצונית לצרכי אירוח באי בית הקפה, לרבות "סגירת חורף", הינם באחריות המפעיל בלבד ועל חשבונו. החברה תסייע למפעיל, על-פי יכולתה, בהוצאת הרישיון כאמור. המפעיל מחוייב לפעול בהתאם לרישיון העסק וההיתרים כאמור. מובהר ומודגש כי, ככל שלא יהיה בידי המפעיל רישיון עסק כנדרש על-פי דין, וזאת מכל סיבה שהיא, עד תום 60 יום מועד חתימת הסכם זה על-ידי החברה, תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה ולמפעיל לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.
- 30.3 למפעיל לא תוענק שום זכות אחרת מלבד הרשאה לניהול בית קפה על-פי תנאי מכרז זה, והיא לא תקנה לו מעמד של מפעיל או מפעיל משנה או מפעיל מוגן או כל זכות אחרת במקרקעין או בכלל. מודגש כי, זכותו של המפעיל על-פי תנאי מכרז זה אינה זכות בלעדית.
- 30.4 למען הסר כל ספק, מוצהר בזה שתשלומי דמי ההרשאה או כל תשלום מהמפעיל לחברה לפי מכרז זה, לרבות כל הסכומים שהמפעיל ישקיע

לצורך הפעלת בית הקפה או כל חלק ממנו - לא יחשבו, בכל מקרה שהוא, כתשלום דמי מפתח ו/או כל תשלום דומה.

30.5 הוראות חוקי הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 לא יחולו על ההסכם שייחתם בין החברה ובין המפעיל. המפעיל אינו דייר (מוגן ושאינו מוגן) בהיכל אלא ברשות בלבד, שרשותו ניתנת לביטול לפי שיקול דעת החברה.

30.6 המפעיל יישא בכל הוצאות המיסים העירוניים והארנונה.

### 31. תקופת ההרשאה

31.1 החברה הינה בעלת זכות החכירה בהיכל, על כלל חלקיו, מאת עיריית תל אביב יפו, זאת עד ליום 16.6.2023 (להלן - "תקופת החכירה") העירייה התירה לחברה במפורש ובכתב, להתקשר בהסכמי שכירות עד ליום 15.6.2028.

31.2 בנוסף לכך, העירייה הודיעה כי בכוונתה לפעול בתום תקופת החכירה, להארכתה. עוד הצהירה העירייה כי, במידה ובתום תקופת החכירה לא תקבל החברה אישורה להערכה מכל סיבה שהיא, תכנס העירייה בנעלי החברה בהסכם שבינה ובין הזוכה במכרז זה, לגבי יתרת התקופה. במקרה כזה, העירייה תמלא את התחייבויות החברה לגבי יתרת תקופת ההרשאה על-פי תנאי המכרז.

31.3 החברה תעניק למפעיל את זכות החזקה הבלעדית בחנות וכן זכות שימוש מוגבלת ברחבה החיצונית וברחבה הפנימית בתקופת ההרשאה בלבד, שתחילתה במועד בו תחתום החברה על הסכם עם הזוכה וסיומה בתום 60 חודשים מאותו המועד (להלן: "תקופת ההרשאה").

31.4 על אף האמור בסעיף 31.3 לעיל, החברה רשאית להקדים או לדחות את מועד תחילת תקופת ההרשאה, מכל סיבה שהיא ואף ללא סיבה כלל, בהודעה בכתב שתמסור לזוכה. במקרה כזה, מניין תקופת ההרשאה יתחיל במועד המוקדם או הנדחה לתחילת ההרשאה שעליו החליטה החברה כאמור בהודעתה, ומועד סיום תקופת ההרשאה יוקדם או יאוחר, בהתאם.

31.5 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של המפעיל על-פי ההסכם, שמורה למפעיל האופציה להארכת תקופת ההרשאה לתקופה של חמש (5) שנים נוספות בתום תקופת ההרשאה, כהגדרתה לעיל (להלן - "תקופת האופציה"). היה ויבקש המפעיל שלא לממש את האופציה, ימסור לחברה הודעה מפורשת בכתב, לפחות 120 ימים לפני תום תקופת ההרשאה, בדבר רצונו לסיים את ההתקשרות בתום תקופת ההרשאה. במקרה כאמור, ישיב המפעיל את החזקה במתחם לידי החברה בתום תקופת ההרשאה.

31.6 ההתקשרות בהסכם עם הזוכה במכרז טעונה אישור מועצת העיר תל-אביב-יפו.

### הפעלה באמצעות זכיון

32. המפעיל רשאי, אם רצונו בכך, לכלול במסגרת הצעתו זכיון מטעמו, אשר יפעיל את בית הקפה בשמו של המציע ובמקומו, ובלבד שפעל בהתאם להוראות המפורשות הקבועות בסעיף 16.4 לעיל.

33. פעל המציע כאמור בסעיף 32 לעיל, ונבחרה הצעתו כהצעה זוכה - יחתם הסכם בין המציע ובין החברה, בנוסח המצורף כנספח ו' למכרז זה. בנוסף לכך, יתחייב



הזכיון כלפי החברה, לעמוד בכל ההתחייבויות המוטלות על המפעיל, מכוח ההסכם נספח ו' הני"ל במלואן ובמועדן, בשמו ובמקומו של המפעיל.

34. החברה תגבה את דמי ההרשאה, על-פי מכרז זה, מאת הזכיון והזכיון יהיה מחוייב בתשלום דמי ההרשאה לחברה.

35. בנוסף על האמור בסעיף 34 לעיל מוסכם עוד כי, ככל שלא יפרע הזכיון את דמי ההרשאה כולם או מקצתם לידי החברה, תהיה החברה זכאית לגבות את יתרת הסכום המגיע לה וכן כל סכום אחר המגיע לה מאת הזכיון אשר לא שולם במועדו, מאת המפעיל, והמפעיל יהיה מחוייב בתשלום כאמור בתוך 3 ימי עסקים ממועד דרישתה הראשונה של החברה.

## ערבויות

### ערבות הגשה 36.

36.1 בהתאם לדרישה המפורטת בתנאי הסף בסעיף 16.2 לעיל, על המציע להגיש ערבות הגשה, בהתאם לדרישות המפורטות בסעיף שם.

36.2 מציע שהצעתו לא זכתה במכרז - יוזמן לבא ולקבל לידיו את שטר הערבות הבנקאית שהוגש על-ידיו במסגרת הצעתו. ככל שלא הגיע המציע או מי מטעמו לקבל את שטר הערבות בתום 7 ימים מיום שהוזמן לעשות כן, תשלח ועדת המכרזים את שטר הערבות לכתובתו של המציע באמצעות הדואר.

36.3 למציע שהצעתו זכתה במכרז - ערבות ההגשה תשמש כערבות ביצוע עד להחלפתה בערבות הביצוע עצמה - הכל כמפורט בסעיף 37 להלן.

36.4 החברה תהיה רשאית לחלט את ערבות ההגשה, כולה או חלקה, אחרי שנתנה למציע הזדמנות להשמיע את טענותיו בפניה בכתב או בעל פה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, אם התקיים בו אחד מאלה:

36.4.1 המציע נהג במהלך תהליכי המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

36.4.2 המציע מסר במהלך שלבי המכרז מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.

36.4.3 המציע חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

36.4.4 אם אחרי שנבחר המציע כזוכה במכרז - הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של המזמין עם המפעיל במכרז.

36.5 המציע מתחייב להאריך את תוקף ערבות ההגשה בהתאם לבקשת החברה עד לקבלת החלטה סופית בדבר המציע המפעיל במכרז. אי הארכת תוקף הערבות, יביא לפסילת הצעת המציע על הסף.

36.6 מובהר, כי סכום ערבות ההגשה הינו סכום פיצוי מוסכם ומוערך מראש של הנזקים שייגרמו לחברה ללא צורך בהוכחת נזק כלשהו.

36.7 המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהמצאת הערבויות הנדרשות על-פי תנאי מכרז זה על נספחיו.

### ערבות ביצוע 37.

- 37.1 תוך 14 יום ממועד ההודעה על הזכייה במכרז, ולא יאוחר ממועד החתימה על ההסכם עם המפעיל וכתנאי מוקדם לכניסת ההסכם לתוקף, ימציא המפעיל לחברה ערבות ביצוע בנוסח הכלול בנספח 3 להסכם, המחליפה את ערבות ההגשה נספח ח' למכרז זה. תוקפה של ערבות הביצוע יהיה עד לתום תקופה של 90 יום לאחר תקופת ההרשאה הראשונה. ככל שיוחלט על הארכת הרשאה לתקופה או תקופות נוספות - יאריך המפעיל את תוקף הערבות בהתאם עד לתום תקופה של 90 יום לאחר תקופת ההארכה.
- 37.2 המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהמצאת הערבויות הנדרשות על-פי תנאי מכרז זה על נספחיו.

### **תהליך בחינת ההצעות**

#### **38. ועדת המכרזים של החברה תבחן את ההצעות במכרז זה כדלקמן :**

- 38.1 **בשלב הראשון** - תפתח ועדת המכרזים את ההצעות שהוגשו ותבדוק את עמידת הצעות המציעים בתנאי הסף. במידת הצורך ובכפוף לשיקול דעתה של הוועדה ולדין החל, תהיה ועדת המכרזים רשאית לפנות למציעים ולבקש לקבל השלמות ו/או הבהרות למסמכים שהתבקשו במסגרת תנאי מכרז זה, והכל מבלי לשנות מההצעות שהתקבלו במסגרת המכרז.
- 38.2 **בשלב השני** - תבחר ועדת המכרזים, מבין ההצעות שעמדו בתנאי הסף, בהצעה הכוללת את ההצעה הכספית הגבוהה ביותר בעבור דמי ההרשאה.
- 38.3 והיה ושתי הצעות או יותר, יכללו הצעה כספית בשיעור זהה - כי אז החברה תפנה אל כל אחד מהמציעים שהצעתם הכספית זהה בבקשה שיגישו, במועד שיימסר להם, הצעה סופית בשיעור העולה על ההצעה הכספית המקורית שהוגשה על ידם; לא הגיש מציע הצעה נוספת כאמור בהליך לפי סעיף זה - תהיה הצעתו הראשונה הצעה סופית. לאחר קיום ההליך התחרותי הנוסף - יחול האמור ברישא לסעיף זה.

#### **39. על אף האמור בסעיף 38.2 לעיל, החברה שומרת על זכותה :**

- 39.1 שלא לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה אחרת.
- 39.2 לא לקבל אף אחת מההצעות שיוגשו בעקבות מכרז זה ו/או לבטל את המכרז או חלקים ממנו בכל עת, לרבות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. במסגרת שיקול דעתה לעניין זה, תהיה החברה רשאית להתחשב, בין היתר, במספר ההצעות שתוגשנה בפועל, במידת התאמתן של הצעות אלה לדרישות מכרז זה ובסכום תשלום השכירות שהוצע בהן.

### **מבנה ההצעה והמסמכים המצורפים לה**

#### **40. ההצעות למכרז זה תוגשנה באופן הבא :**

- 40.1 מעטפה אחת שתכיל את כל המסמכים שהגשתם נדרשת במכרז זה. עליה ירשם "מכרז מס' 05/2017 להפעלת בית קפה בהיכל מנורה מבטחים" ללא שום סימני זיהוי של המציע (להלן - "מעטפת ההצעה").

**מעטפת ההצעה תכלול את כל המסמכים הבאים במקור :**

- 40.1.1 צילום קבלה המעיד על ביצוע התשלום **לרכישת מסמכי המכרז**.
- 40.1.2 **ערבות הגשה** כנדרש בסעיף 16.2 למסמכי המכרז.
- 40.1.3 טופס הצעת מציע בנוסח **נספח א'** למכרז.
- 40.1.4 כל המסמכים המפורטים בסעיפים 17 עד 20 לעיל (כולל).
- 40.1.5 **כל הנספחים** למכרז זה, לאחר שמולאו בהם כל הפרטים הנדרשים וצורפו להם האסמכתאות הנדרשות, כשהם חתומים על-ידי המציע, באמצעות מורשי החתימה שלו, כדין, וכשהם מאומתים על-ידי עורך-דין או רואה חשבון, מקום שיש דרישה לכך.
- 40.1.6 כל האסמכתאות להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הנדרשים בסעיף 16 למסמכי המכרז.
- 40.1.7 **נוסח ההסכם** המצורף למסמכי מכרז זה והמסומן כנספח ו', על נספחיו, כשהוא חתום על-ידי מורשי החתימה של המציע בחתימה מלאה ובראשי תיבות על כל עמוד מעמודיו (לרבות נספחיו).
- 40.1.8 **כל מסמכי המכרז** כשהם חתומים בראשי תיבות על כל עמוד ועמוד.
- 40.1.9 כל מסמך אחר ככל שיידרש על-ידי החברה.
- 40.1.10 אם המציע הינו תאגיד, על המציע להמציא אישור על רישום במרשם המתנהל על-פי כל דין לגבי תאגידי מסוגו המפרט את בעלי המניות במציע ומנהליו, וכן אישור עו"ד על היות התאגיד קיים ועל היות החותמים בשמו על מסמכי המכרז מוסמכים לחייב את המציע בחתימתם בנוסח המצורף כנספח ב' למסמכי המכרז.
- 40.2 ההצעות תהיינה ערוכות ומוגשות בהתאם לדרישות מכרז זה, במדויק, ללא כל הסתייגויות, תוספות או שינויים. אי עמידה בדרישה זו, ו/או חסרונם של מסמכים שצירופם נדרש, עלול להביא לפסילת ההצעה.

### תנאים כלליים

41. כל פרט אשר יתברר כלא מדויק ו/או שאינו נכון ייתן לחברה את הזכות להחליט על פסילתה המידית של הצעת המציע. כל תוספת, שינוי או הסתייגות מהאמור במסמכי המכרז הינם חסרי תוקף ומקנים לחברה את הזכות לפסול את ההצעה. למען הסר ספק מובהר שההצעה אשר תחייב את החברה במידה והצעת המציע תוכרז כהצעה הזוכה, תהיה ההצעה ללא התוספות ו/או השינויים ו/או ההסתייגויות.
42. החברה תהיה רשאית לפנות לכל אחד מבין המציעים בבקשה לקבלת הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס להצעתו, לרבות בעניין המצאת כל מסמך, אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי מכרז זה, ובלבד שכל מסמך, רישיון, אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת הצעות.
43. מבלי לגרוע מסמכותה על-פי כל דין, החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת המחיר לעומת מהות ההצעה, תנאיה, חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי. מבלי לגרוע מהיקף שיקול הדעת השמור לחברה, היא תהיה רשאית שלא לבחור בהצעה שהמחיר הנקוב בה אינו סביר ו/או אינו תואם את דרישות המכרז, והכל בין אם המחיר גבוה מדי או נמוך מדי, לדעת החברה

- באופן שיש בו כדי להטיל ספק ביכולתו המעשית של המציע לבצע את התחייבויותיו באופן התואם את דרישות מכרז זה. יחד עם זאת, החברה רשאית למחול על פגמים טכניים שנפלו בתום-לב בהצעות, בכפוף לתיקון הפגמים הללו כפי שתיקבע, ובכפוף להוראות כל דין.
44. החברה שומרת לעצמה את הזכות להפסיק את ההתקשרות באם המציע הזוכה לא סיפק את השירותים הנדרשים או לא עמד בלוחות הזמנים כפי שהתבקש במהלך קבלת השירותים. מודגש כי החברה לבדה תקבע באם עמד המפעיל בהתחייבויותיו על-פי תנאי מכרז זה על נספחיו. החלטתה של החברה תהיה סופית.
45. החברה רשאית בכל עת במהלך תקופת ההתקשרות לפנות למציע שדורג במקום הבא אחרי המפעיל הזוכה, ולהציע לו לבצע את השירותים נשוא מכרז זה, במקרה שבו התברר כי המפעיל הזוכה אינו עומד להנחת דעת החברה בדרישות מכרז זה.
46. החברה אינה אחראית לכל הסבר ו/או פרוש שיינתנו בעל פה למציעים במכרז. רק מסמך בכתב, חתום על-ידי החברה, יהיה בו כדי לחייב את החברה.
47. מציע שימצא אי בהירויות ו/או סתירות ו/או אי התאמות כלשהן בין מסמכי המכרז השונים ו/או בין הוראות שונות מהוראותיהם ו/או כל אי התאמה ו/או פגם אחר בהם, יפרטם בכתב לא יאוחר מ-5 ימים לפני המועד להגשת הצעות, אחרת הוא יהא מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה בדבר סתירות ו/או אי התאמות ו/או כל פגמים אחרים כאמור. למען הסר ספק, הפרשנות הסופית והמחייבת לגבי אי בהירויות ו/או סתירות ו/או אי התאמות כאמור תקבע על-ידי ועדת המכרזים.
48. החברה מודיעה כי אינה רואה במידע הנדרש על-פי תנאי מכרז זה משום סוד מסחרי של המציעים ולפיכך תעמיד לעיון המציעים, אם רצונם בכך, על-פי תקנה 21 (ה) לתקנות חובת מכרזים תשנ"ג-1993, את הצעת המשתתף שהצעתו תזכה במכרז, במלואה.
49. בנוסף ומבלי לגרוע מהוראות מכרז זה, הוראות כל דין והלכה פסוקה, ועדת המכרזים רשאית מנימוקים שיירשמו להורות על תיקון כל פגם שנפל בהצעה או להבליג על הפגם, וזאת אם מצאה כי החלטה זו משרתת באופן המרבי את טובת הציבור ואת תכליתו של מכרז זה.
50. על המציע במכרז לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
51. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. הגיש מציע יותר מהצעה אחת, תפסול ועדת המכרזים את הצעותיו הנוספות. בחירת ההצעה התקפה תהיה לפי שיקול דעתה של ועדת המכרזים ולמציע לא תהיה כל טענה בקשר לכך.
52. בעצם הגשת הצעה במכרז זה, רואים את המציע כמי שמצהיר ומתחייב כי, בעת הגשת הצעתו לא נחשף לפרטים של הצעה המוגשת על-ידי מציע אחר במכרז זה, ולא שיתף מציע פוטנציאלי אחר בפרטי הצעתו או כל חלק מהם, בטרם המועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה.
53. המציעים יישאו בהוצאות השתתפותם במכרז, ולא יהיו זכאים לכל פיצוי או שיפוי מאת החברה בגין הוצאות אלו, לרבות במקרה של ביטול המכרז מכל סיבה.
54. למען הסר הספק מובהר, כי אין בהודעה על מציע זוכה במכרז זה בכדי לסיים את הליכי הבחירה או כדי ליצור יחסים חוזיים בין החברה והמציע הזוכה וכי

בטרם חתימת מורשי החתימה מטעם החברה על ההסכם בין הצדדים, החברה רשאית לבטל או לשנות את החלטתה על-פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

55. ההצעה תחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות (המועד האחרון לעניין זה ייחשב כל מועד נדחה שנקבע כמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז).

56. הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנוגע למכרז זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בו מבחינת העניין במחוז תל-אביב-יפו.

היכלי הספורט תל אביב-יפו בע"מ

#### **רשימת נספחים למכרז:**

**נספח א'** - טופס הצעת מציע.

**נספח ב'** - אישור עו"ד /רו"ח לגבי המוסמכים לחייב את המציע.

**נספח ג'** - תצהיר העדר תביעות ופשיטת רגל.

**נספח ד'** – תצהיר בדבר עמידה בתנאי סף.

**נספח ה'** – אישור רואה חשבון מבקר

**נספח ו'** - הסכם ונספחיו.

**נספח ו'** - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

**נספח ז'** – נוסח ערבות בנקאית (ערבות הגשה).

**הצעת המציע**

תאריך: .....

שם המציע \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_  
טלפון במשרד \_\_\_\_\_  
טלפון נייד \_\_\_\_\_  
פקסימיליה \_\_\_\_\_  
שם איש הקשר \_\_\_\_\_

לכבוד  
היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ  
רחוב יגאל אלון 51  
תל אביב

א.נ.,

**הנדון: מכרז מס' 05/2017 להפעלת בית קפה בהיכל הספורט מנורה מבטחים**

אני הח"מ ..... (שם מלא של המציע) ח"פ/ת"ז/אחר  
..... מצהיר בזאת כדלקמן:

1. כי קראתי את כל מסמכי המכרז לרבות ההסכם, המסמכים המצורפים וכל מסמך אחר המתייחס ו/או מוזכר בהסכם ו/או בתנאי המכרז, הבנתי את האמור בהם, ובדקתי בקפידה את כל הדרישות, התנאים והנסיבות, הפיזיים והמשפטיים העשויים להשפיע על הצעתי ואני מסכים לתנאים המפורטים במסמכי המכרז וההסכם, על כל נספחיהם, וכוללים אותם, על נספחיהם, כאמור, כחלק מתנאי הצעתי זו ומוותר בזאת מראש על כל טענה שעילתה באי-ידיעה או אי-הבנה.
2. כי קיבלתי את כל ההסברים אשר ביקשתי, ואני עומד בכל דרישות הסף להשתתפות במכרז ולא ידוע לי על כל מניעה חוקית ו/או אחרת לביצוע העבודות על-ידי, לפי תנאי המכרז ו/או הסכם ההתקשרות.
3. כי הצהרה זו מהווה נספח לתנאי המכרז, והינה חלק בלתי נפרד ממנו.
4. הבנתי את כל האמור בהסכם על כל נספחיו ופרטיו, וכל הגורמים האחרים המשפיעים על הפעלת מזנונים למכירת מזון ושירותי דיילות מזון בהיכל ידועים ומוכרים לי היטב, ועל כך ביססתי את הצעתי.
5. אני מגיש את הצעתי זו מבלי שערכתי תיאום כלשהו, במישרין או בעקיפין, באופן מלא או חלקי, עם המשתתפים האחרים או משתתפים פוטנציאליים או מי מטעמם בהליך זה לגבי איזה מן הפרטים המפורטים בה ואשר מוצעים על-ידי.

6. הצעתי כוללת את כל הדרוש לי לביצוע מכרז זה וכי באפשרותי לבצע הנדרש במכרז זה מיד עם מתן ההודעה על ההצעה הזוכה וכי באפשרותי לעמוד בלוח הזמנים המרבי הקבוע בתנאי המכרז תוך עמידה בכל דרישות המפרטים המצורפים למכרז זה. ידוע ומסוכם עליי כי לוח הזמנים המרבי לביצוע ההכנות להפעלת המזנונים, תוך עמידה בדרישות תנאי המכרז הינו תנאי מהותי לביצוע ההסכם ואני יכול ומוכן לעמוד בו. ידוע ומסוכם על-ידי כי האחריות על מועד השלמת העבודות ועל עמידה בלוחות הזמנים חלה עליי בלבד.

7. **דמי ההרשאה**

תמורת קבלת החזקה בחנות וההרשאה להפעיל בה בית קפה, כמפורט במסמכי המכרז וההסכם, אשלם לחברה במשך תקופת ההרשאה כהגדרתה בסעיף 31.3 לתנאי המכרז, דמי הרשאה חודשיים בסך של ..... ₪ לחודש (בתוספת מע"מ) או סך השווה ל-8% ממחזור המכירות השנתי של בית הקפה אשר יופעל על-ידי על-פי תנאי מכרז זה, בתוספת מע"מ, לפי הגבוה מביניהם (בתחשיב שנתי) (להלן - "דמי ההרשאה").

8. אני מצהיר כי, כי מיום חתימתי על הצעה זו, ובכפוף לכך שההצעה תתקבל, מחייב אותי ההסכם כאילו היה חתום על-ידי ואם נדרש להתחיל בביצוע לפני חתימת ההסכם נפעל בהתאם לדרישה על-פי הוראות ההסכם.

9. אם הצעתי תתקבל, אני מתחייב לחתום על ההסכם ועל כל המסמכים הנלווים בתאריך שאדרש לעשות זאת על-ידי החברה.

10. אני מצהיר כי סיירתי במקום המיעוד להפעלת בית הקפה, בדקתי את אפשרויות הגישה לאתר, קיבלתי את כל ההסברים אשר ביקשתי לדעת, הבנתי את כל האמור במכרז זה על כל פרטיו, ושלוחות הזמנים, דרישות המכרז, ידועים ומוכרים לי היטב ובהתאם לכך ביססתי את הצעתי.

11. אין לי כל הסתייגויות או אי הבנות ביחס לכל הכתוב לעיל ו/או במסמכים ואני מסכים לתוכנם.

12. הצעתי זו תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה במשך 90 יום ממועד הגשתה.

13. אני מתחייב למנוע את גילוי פרטי הצעתי ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמשתתפים אחרים במכרז נושא הצעתי זו בפרט.

14. אני מתחייב שלא לגלות כל מידע שהגיע לידיי על-ידי החברה ו/או מי מטעמה לצורך הגשת הצעתי במסגרת מכרז זה, ואשר הינו מידע שאינו נחלת הציבור, הנוגע לחברה ו/או למי מטעמה.

15. אנו מאשר כי הצעתי הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המציע בשמו מוגשת ההצעה, וכי אני זכאי לחתום בשם המציע על ההצעה וכי אין מניעה על-פי דין או הסכם לחתימתי על ההצעה.

16. להצעתי מצורפים המסמכים הבאים המפורטים בתנאי המכרז :

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

בכבוד רב,

שם: \_\_\_\_\_ שם: \_\_\_\_\_  
ת"ז: \_\_\_\_\_ ת"ז: \_\_\_\_\_  
חתימה: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_  
תאריך: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

### אישור חתימה

אני הח"מ ..... עו"ד/רו"ח שכתובתי ..... מאשר בזה  
שהמציע..... החתום לעיל הינו תאגיד/עוסק מורשה, הרשום כדין  
בישראל אצל רשם ה..... / ברשויות המס וכי ה"ה ..... ו-  
..... אשר חתמו בפני מטעם המציע הסופי על הצעה זו, מוסמכים  
לעשות כן ולחייב את המציע הסופי בחתימותיהם.

.....  
עו"ד

.....  
תאריך



**אישור רואה חשבון או עורך דין על פרטים אודות המציע**

לכבוד

**חברת היכלי ספורט תל-אביב-יפו בע"מ**

א.ג.נ.,

**הנדון: מכרז פומבי מס' 05/2017**

אני ..... עו"ד/רו"ח (שם מלא) מאשר את הפרטים הבאים לגבי הגוף המציע למכרז זה.

1. שם הגוף המציע כפי שהוא רשום במרשם רשמי: .....
2. סוג התארגנות: .....
3. תאריך הרישום: .....
4. מספר מזהה: .....
5. שמות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע ומספרי ת"ז שלהם ודרישות נוספות כמו תוספת חותמת, אם קיימות  
.....  
.....
6. מצורף בזה אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות, מע"מ ורשימות על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו - 1976 וכן אישור על ניכוי מס במקור כפי שניתן על-ידי שלטונות מס הכנסה ומע"מ.

בכבוד רב,

חתימה וחותמת

רו"ח/עו"ד

שם מלא

**תצהיר העדר פשיטת רגל והעדר תביעות של המציע**

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם ..... שהוא הגוף המבקש להתקשר עם החברה במסגרת מכרז זה (להלן - "המציע"). אני מכהן במציע כ ..... והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשמו.
2. הריני להצהיר כי נכון ליום תצהירי זה, לא מתנהלות תביעות נגד המציע. לחלופין (מחק את המיותר) –
3. אני מצרף לתצהירי זה, מסמך המפרט את כל התביעות המתנהלות כיום כנגד המציע.
4. אני מצהיר כי, התביעות המתנהלות כנגד המציע אין בהן כדי לפגוע בתפקודו של המציע ככל שיזכה במכרז.
5. אני מצהיר כי, המציע אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק ו/או פירוק זמני, העלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז.
6. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת. ולראיה אני בא על החתום, היום .....

\_\_\_\_\_   
 המצהיר

**אישור חתימת המצהיר**

הנני מאשר כי ביום ..... הופיע בפני ..... בעל ת"ז ..... ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם בפני על התצהיר דלעיל.

\_\_\_\_\_   
 חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_   
 חותמת ומספר רישיון   
 עורך דין

\_\_\_\_\_   
 תאריך

**תצהיר בדבר עמידה בתנאי סף**

**בהתאם לדרישות המפורטות בסעיפים 16.3 עד 16.5 למסמכי המכרז, אנו מפרטים כדלקמן:**

1. בהתאם לדרישת הסף המפורטת בסעיף 16.3 למסמכי המכרז, אני מפרט להלן את הפרטים אודות רשת בתי הקפה המצויה בבעלות המציע:

1.1 כינויה המסחרי של הרשת (שם המותג) -

1.2 פירוט הסניפים של הרשת המצויים בבעלותו של המציע עצמו ומופעלים על-ידי (יש לפרט את השם והכתובת המלאה של כל אחד מסניפי הרשת):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1.3 פירוט הסניפים של הרשת המופעלים על-ידי זכיון (יש לפרט ליד כל אחד את הקשר המשפטי שבין המציע ובין בעל הזיכיון, אין לכלול כאן סניפים שהזיכיון להם ניתן על-ידי גורם אחר שאינו המציע עצמו) (יש לפרט את השם והכתובת המלאה של כל סניף):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. בהתאם לדרישת הסף המפורטת בסעיף 16.4.1.1 למסמכי המכרז, אני מפרט בטבלה להלן את פרטי בתי הקפה שהופעלו על-ידי המפעיל במהלך כל 24 החודשים אשר קדמו למועד הגשת ההצעות במכרז זה:

| שם בית הקפה | כתובתו של בית הקפה | הרשת אליה שייך בית הקפה | תקופת הפעלת בית הקפה על-ידי המציע (מיום ועד יום) | הערות ו/או פרטים נוספים | פרטי איש קשר כולל טלפון נייד ודוא"ל |
|-------------|--------------------|-------------------------|--|-------------------------|-------------------------------------|
|             |                    |                         |  |                         |                                     |
|             |                    |                         |  |                         |                                     |
|             |                    |                         |  |                         |                                     |
|             |                    |                         |  |                         |                                     |

3. אני מצרף לזה העתק רישיון עסק של כל אחד מבתי הקפה המפורטים בטבלה לעיל, בהתאם לדרישה המפורטת בסעיף 16.4.1.2 לתנאי המכרז.

לחלופין -

4. בהתאם לדרישת הסף המפורטת בסעיף 16.4.2.1 למסמכי המכרז, אני מפרט בטבלה להלן את פרטי בתי הקפה שהופעלו על-ידי הזכיין במהלך כל 24 החודשים אשר קדמו למועד הגשת ההצעות במכרז זה:

| שם בית הקפה | כתובתו של בית הקפה | הרשת אליה שייך בית הקפה | תקופת הפעלת בית הקפה על-ידי המציע (מיום ועד יום) | הערות ו/או פרטים נוספים | פרטי איש קשר כולל טלפון נייד ודוא"ל |
|-------------|--------------------|-------------------------|--|-------------------------|-------------------------------------|
|             |                    |                         |  |                         |                                     |
|             |                    |                         |  |                         |                                     |
|             |                    |                         |  |                         |                                     |
|             |                    |                         |  |                         |                                     |

5. אני מצרף לזה העתק רישיון עסק של כל אחד מבתי הקפה המפורטים בטבלה לעיל, בהתאם לדרישה המפורטת בסעיף 16.4.2.2 לתנאי המכרז.

6. בהתאם לדרישת הסף המפורטת בסעיף 16.5 לתנאי המכרז, אני מצהיר כי פדיון המכירות ברוטו של הרשת הוא לפחות 6,000,000 לשנה שזו בכל אחת מהשנים 2015, 2016 ובחלק היחסי של שנת 2017. לענין סעיף זה: "**פדיון המכירות ברוטו**" פירושו – כלל ההכנסות שהתקבלו בכסף, במכירה ישירה ו/או בקבלת תמלוגים ו/או באמצעות דמי זיכיון והכל למעט תשלומי מע"מ ותשלומי ריבית.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

ולראיה אני בא על החתום, היום .....

\_\_\_\_\_  
המצהיר

### אישור חתימת המצהיר

הנני מאשר כי ביום ..... הופיע בפני ..... בעל ת"ז ..... ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם בפני על התצהיר דלעיל.

\_\_\_\_\_  
חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_  
חותמת ומספר רישיון  
עורך דין

\_\_\_\_\_  
תאריך

## אישור רואה חשבון מבקר

אנו משרד רו"ח ..... משמשים כרואה החשבון המבקר של .....  
(להלן - "המציע") ואנו נותנים אישור זה לבקשתו.

לבקשת המציע אנו מאשרים כי, פדיון המכירות ברוטו של הרשת ששמה המסחרי הוא ..... בכל אחת מהשנים 2015, 2016 ובחלק היחסי של שנת 2017 הוא לפחות 6,000,000 ₪ לשנה. (לענין סעיף זה: "פדיון המכירות ברוטו" פירושו - כלל ההכנסות שהתקבלו בכסף, במכירה ישירה ו/או בקבלת תמלוגים ו/או באמצעות דמי זיכיון והכל למעט תשלומי מע"מ ותשלומי ריבית.

חוות דעתנו זו נתנת בהתבסס על הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים של המציע, אשר בוקרו על-ידינו, זאת ביחס לשנים 2015 ו-2016. ביחס לחודשים ינואר-אוגוסט (כולל) של שנת 2017 הנתונים מבוססים על דו"חות מסוקרים בלבד.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ונקטנו את אותם נהלי ביקורת אשר ראינו אותם כדרושים לפי הנסיבות. הביקורת בוצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרות הנ"ל הצגה מוטעית. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, ההצהרה הנ"ל תואמת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את המפורט בה וזאת בהתאם לאסמכתאות ולרשומות עליהם התבססה.

בכבוד רב,

.....

## הסכם הרשאה

שנערך ונחתם בתל-אביב-יפו ביום .....

ב ין :

היכלי הספורט תל אביב יפו בע"מ ח"פ 8-049264-51

מרחוב יגאל אלון 51, תל-אביב-יפו

(להלן - "החברה")

### מצד אחד

ל ב ין :

..... ח"פ .....

..... מרחוב .....

(להלן - "המפעיל")

### מצד שני

**הואיל** ובהתאם להסכם שנחתם בין עיריית תל-אביב-יפו ובין החברה ניתנה לחברה רשות לניהול והפעלה של היכל הספורט מנורה מבטחים ברחוב יגאל אלון 51 בתל-אביב-יפו (להלן - "ההיכל"), על כלל השטחים והיחידות הכלולים בו ;

**הואיל** והחברה מעוניינת בהפעלה של בית קפה במתחם, כהגדרתו בסעיף 14 למסמכי המכרז המצורפים כנספח 1 להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו כנספח 1 ;

**הואיל** והמפעיל השתתף במכרז והצעתו, המצורפת כנספח 2 להסכם זה, נבחרה כהצעה הזוכה, והכל בהתאם לתנאים ולמסמכים המפורטים בהסכם זה ;

**הואיל** והמפעיל מצהיר ומתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו בעל כל הידע, האמצעים, הניסיון והכישורים להפעיל את בית הקפה ולנהלו בהתאם לתנאי הסכם זה, וכי באחריותו ובכוחו לדאוג לכך כי יהיו בידיו כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על-פי כל דין להפעלת בית הקפה במשך כל תקופת ההתקשרות על-פי הסכם זה ;

**לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

### מבוא .1

1.1 המבוא להסכם זה, הצעת המפעיל והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.

1.2 כותרות הסעיפים מובאות לשם הנוחות בלבד ואין לראות בהן מקור לפרשנות הסכם זה.

## 2. הגדרות ונספחים

בהסכם זה יחולו ההגדרות המפורטות בסעיף 12 לתנאי המכרז.

המסמכים שלהלן יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה :

נספח "1" - מסמכי המכרז.

נספח "2" - הצעת המפעיל במכרז.

נספח "3" - נוסח ערבות ביצוע.

נספחים "4(א)" ו"4(ב)" - אישורי קיום ביטוחים.

## 3. ההתקשרות

3.1 החברה מוסרת למפעיל את החזקה ואת זכות השימוש בחנות וכן זכות שימוש מוגבלת ברחבה החיצונית וברחבה הפנימית, הכל לשם הפעלת בית הקפה ולמטרה זו בלבד (ולא לכל שימוש אחר), על-פי הוראות הסכם והדין החל ולמשך תקופת ההתקשרות כהגדרתה להלן.

3.2 המפעיל מסכים לקבל לידיו את החזקה ואת זכות השימוש כאמור והוא מתחייב להשתמש בה כדי לנהל ולהפעיל את בית הקפה וזאת במקצועיות, ברציפות וברמה גבוהה על-פי תנאי הסכם זה על נספחיו.

## 4. הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר בזאת כי :

4.1 הסכם זה לא יתפרש כמעניק לו זכות כלשהי או כמטיל על החברה ו/או כל מי מטעמה חובה כלשהי, אלא אם צוין הדבר מפורשות בהסכם זה.

4.2 הוא ביקר במתחם, קיבל את מלוא ההסברים, הנספחים המצורפים להסכם, וכל מידע אחר הקשור בהסכם זה ובהתאם לכך הגיש את הצעתו במסגרת המכרז; כמו כן, מצהיר המפעיל כי בחן ובדק את כל הנתונים, התוכניות והמידע הרלוונטיים למתחם, לרבות, אך מבלי לגרוע, את המצב התכנוני והמשפטי של המתחם על כלל חלקיו, השימושים המותרים בהם, וכן כל הוראות הדין הרלוונטיות, על כל היבטיהן, וכל מידע לגבי הסיכונים, האפשרויות וכל סוג אחר של נסיבות העלולות להשפיע על יכולתו לבצע את התחייבויותיו על-פי הסכם זה וכל נתון אחר אשר היה משפיע על החלטתו להיכנס להסכם זה או על הסכמתו לתנאים אשר לפיהם יעשה כן.

בעקבות הבחינה והבדיקה האמורה מצא את ההסכם על נספחיו מתאים וראוי למטרותיו, ולמילוי כל התחייבויותיו וחובותיו על-פניו וכי אין לו ולא תהא לו כל טענה לגבי פגם, מום או כל טענה אחרת ביחס למזוננים ו/או ביחס לאפשרות הפעלתם.

4.3 יישא בתשלום כל תשלומי החובה, המיסים, האגרות וההיטלים הנדרשים על-ידי כל רשות מוסמכת לשם הקמת והפעלת השירותים וכן בתשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת ההיתרים, הרישיונות, והאישורים הנדרשים למילוי התחייבויותיו על-פי חוזה זה.

4.4 יישא בתשלום כל ההוצאות הישירות והעקיפות הכרוכות בניהול בית הקפה לרבות אך לא רק: תשלומים בגין חשמל, מים, ארנונה, אגרת ביוב, פינוי פסולת וכל הוצאה אחרת. הוא ימציא לחברה אישורים על כל התשלומים שישלם על-פי הוראות הסכם זה בסמוך לאחר ביצוע כל תשלום ו/או עם דרישת החברה לפי המוקדם.

4.5 ינקוט בכל הפעולות והצעדים הנדרשים על-פי דין או פרקטיקה מקובלת למניעת מפגעים או נזקים סביבתיים לרבות זיהום אוויר, לכלוך פסולת

מפגעי רעש או ריח וכל נזק או מפגע או מטרד סביבתי אחר וכן ינקוט בכל הפעולות שיידרשו לשם הסרת או תיקון של מפגעים /ואו מטרדים או נזקים כאמור שנגרמו במישרין או בעקיפין בקשר עם פעילותו, הכל על חשבונו ואחריותו.

- 4.6 יישא באחריות מלאה ובלעדית לניהול ולהפעלה של בית הקפה למשך כל תקופת ההתקשרות, לרבות הארכותיה ככל שתהיינה, והכל על-פי הוראות הסכם זה.
- 4.7 הוא לא יבצע שום שינוי בחנות ו/או ברחבה החיצונית ו/או ברחבה הפנימית, לא יתקין תוספת ולא מתקנים של קבע אלא אם קיבל את אישורה המפורש של החברה מראש ובכתב.
- 4.8 כי הוא עומד בתנאי הסף שנקבעו במכרז, ובכל תנאי אחר שנקבע בו.
- 4.9 כי הוא מכיר את כל החוקים, התקנות, חוקי העזר, הנהלים, התקנים הישראליים הקשורים בכל היבטי מילוי התחייבויותיו על-פי הסכם זה וכי כל פעולותיו תעשנה בהתאם להם.
- 4.10 כי הוא מנהל ספרים כדין, וכי הוא מתחייב להישאר במצבו זה בכל תקופת ההסכם ותקופות ההסכם הנוספות, כהגדרתם להלן, במידה שיהיו.
- 4.11 כי ימלא את התחייבויותיו על-פי הסכם זה בהתאם לכל דין וברמה ובאיכות מקצועית מעולה, בנאמנות ולשביעות רצונה המלאה של החברה וכי ידוע לו כי במידה ולא יבצע את המפורט בהסכם זה לשביעות רצונה המלאה של החברה, תהיה החברה, בין היתר, רשאית לבטל את ההסכם.
- 4.12 כי ימלא בדייקנות את כל ההוראות וההנחיות אשר תינתנה לו על-ידי החברה או מי מטעמה ויעבוד עמה בשיתוף פעולה מלא.

## 5. תנאי ההרשאה

- 5.1 המפעיל יהיה רשאי למכור במתחם בית הקפה ובו בלבד.
- 5.2 המפעיל יהיה רשאי למכור בבית הקפה אך ורק מצרכים הכלולים ברישיון שיוצא על-ידי רישוי העסקים של העירייה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת ולא יהיה רשאי למכור כל מצרך, דברי אוכל או משקה שאינם כלולים במסגרת הרישיון הנ"ל ו/או בצורה שאינה כלולה ברישיון ו/או בהוראות מנכ"ל ו/או בהוראות משטרת ישראל וזאת בכפוף לאישור מראש של החברה לגבי המוצרים הנמכרים ומחירים.
- 5.3 המפעיל יספק את הציוד הדרוש לשם הפעלת בית הקפה וירכיב אותו במקום ו/או במקומות אשר יועדו להרכבתו. המפעיל אחראי לבצע, על חשבונו את כל הפעולות הכרוכות בהובלת הציוד והחלקים הנלווים אליו עד למקום שיועד להתקנתו, ובדיקת תקינותו, בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות להפעלתו התקינה, והמפעיל יהיה אחראי לבצע על חשבונו, בנוסף לאמור לעיל גם את כל הפעולות הכרוכות באספקת הציוד כאמור.
- 5.4 המפעיל לא יהיה רשאי לעשות שימוש כלשהוא במתקנים, חדרים, מדרכות, אזורי חניה וכל שטח ציבורי אחר שאינו כמפורט לעיל, אלא למטרה שלשמה נועדו שטחים ציבוריים אלה.
- 5.5 החברה תהיה רשאית לקזז מהכספים אשר יגיעו להמפעיל, כל הוצאה, תשלום, ו/או פיצוי שישולמו על-ידי החברה ו/או אשר יהיה עליה לשלם



לכל אדם או גוף בקשר לביצוע הסכם זה כולל הוצאה הקשורה לסיום ההסכם באמצעות גורמים אחרים.

#### 6. אי תחולת חוק הגנת הדייר

- 6.1 למפעיל לא מוענקת שום זכות אחרת מלבד הרשאה לניהול והפעלת בית הקפה על-פי הוראות הסכם זה והיא לא מקנה לו מעמד של מפעיל או מפעיל משנה או מפעיל מוגן או כל זכות אחרת במקרקעין.
- 6.2 למען הסר ספק, מוצהר בזה שתשלומי דמי ההרשאה או תשלום של כל סכום שהוא שהמפעיל ישקיע לצורך הקמת ו/או החזקת ו/או הפעלת בית הקפה – אלו לא יחשבו בשום מקרה כתשלום דמי מפתח ו/או כל תשלום דומה.
- 6.3 מוסכם במפורש ומוצהר בזאת, כי הוראות חוקי הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 לא יחולו על חוזה זה, וכי המפעיל אינו דייר (מוגן או שאינו מוגן) בחנות ו/או ברחבה החיצונית אלא ברשות בלבד וכי חוקי הגנת הדייר למיניהם אינם חלים על ההרשאה לפי חוזה זה.

#### 7. יחסי שכנות

- 7.1 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי בסמיכות לחנות פועלים בתי עסק אחרים והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם פעילותם של בתי העסק כאמור ו/או התאמתם לפעילות בית הקפה ו/או כל טענה הכרוכה בהם.
- 7.2 בנוסף על האמור בסעיף 7.1 לעיל, המפעיל מתחייב לקיים את הפעילות במתחם באופן שאין בו כדי להוות מטרד ו/או הפרעה לפעילותם של בתי העסק השוכנים בסמיכות ו/או לעוברי האורח.

#### 8. הפעילות במושכר והשימוש בו

- 8.1 שעות הפעילות במושכר הן כדלקמן:

8.1.1 ביום פעילות רגיל – בין השעות 08:00 עד 22:00.

8.1.2 ביום שיש בו אירוע / משחק - מבלי לגרוע מהאמור בס"ק 8.1.1 לעיל, שעות הפתיחה יהיו: 1.5 שעות לפני תחילת האירוע/משחק. שעת הסיום תהיה 1.5 שעות לאחר סיום האירוע או בשעה 22:00, לפי המאוחר ביניהם.

8.1.3 בערב שבת ובשבת - המשכיר מצהיר בזה, כי ככל שהדבר תלוי בו, השוכר יהא רשאי לקיים בימים ובשעות אלו פעילות במושכר. השוכר מתחייב בזאת, כי במידה ותתקבל אצלו ו/או אצל המשכיר, דרישה מהרשויות המוסמכות שלא לקיים פעילות בימים ובשעות אלו, יפסיק המשכיר לאלתר את פעילותו כאמור. למען הסר ספק יובהר, כי השוכר ישא בכל התשלומים ו/או הקנסות שיוטלו, אם יוטלו, עליו ו/או על המשכיר, בגין השימוש שעשה השוכר במושכר בימים ובשעות אלו.

8.1.4 בחגים ובמועדי ישראל - על-פי חוקי העזר העירוניים.

8.1.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל יהא רשאי להפעיל את המושכר בשעות נוספות, מעבר לשעות הקבועות המפורטות לעיל.

- 8.2 המפעיל מתחייב בזאת להשתמש במושכר ולהחזיקו בהתאם לכל דין ובאופן זהיר, נאות, תקין והולם ברמת ניקיון וסדר הנדרשים בהיכל.
- 8.3 המפעיל מתחייב לפנות את האשפה למכולת האשפה המשותפת והמצויה בהיכל, במיקום עליו תודיע לו החברה מעת לעת. במידה והמפעיל יהיה מעוניין בהצבת פחי אשפה שלו בסביבת המושכר, מיקומם של הפחים יתואם מראש עם החברה והמפעיל מתחייב שלא לשנות את מיקומם של הפחים ללא הסכמת החברה. פינוי פחי האשפה שהוצבו על-ידי המפעיל וריקונם אל מכולת האשפה המשותפת המצויה בהיכל יעשה על-ידי המפעיל. מובהר ומודגש כי, בגין כל הפרה של חובת המפעיל על-פי סעיף זה, יקנס המפעיל ויחוב בתשלום של 750 ₪ לכל מקרה של הפרה. (להלן - "קנס") תשלום הקנס יפרע לידי החברה בתוך 10 ימים מיום שקיבל המפעיל דרישה בכתב.
- 8.4 פריקה וטעינה תיעשה על-ידי המפעיל אך ורק בשביל השירות המיועד לכך, והמסומן בתשריט המצ"ב **בנספח א'** בימים א'-ו' בשעות כדלקמן:
- 8.4.1 בימים בהם לא מתקיימים בהיכל אירועים ו/או משחקים - פריקה וטעינה תיעשה עד לשעה 09:30 בבוקר.
- 8.4.2 מבלי לגרוע מהאמור בס"ק 8.4.1 דלעיל, בימים בהם מתקיימים בהיכל אירועים ו/או משחקים - פריקה וטעינה תיעשה עד ולא יאוחר מ-1.5 שעות לפני תחילת האירוע ו/או המשחק.
- 8.5 המפעיל יהיה האחראי הבלעדי כלפי הרשויות המוסמכות, לרבות משרד העבודה, הבריאות, איכות הסביבה והרשות המקומית, הכל כמתחייב מהוראות כל חוק, חוקי עזר או תקנה, ו/או כלפי המושכרים האחרים בהיכל או בסביבתו בכל עניין הנוגע לתברואת המושכר ו/או לבטיחותו ו/או לבריאות האנשים שבו ו/או הניקיון שבו ו/או הטרדה מכל מין וסוג שהוא.
- 8.6 המפעיל מתחייב לדאוג לתקינות מערכת החשמל, המים והביוב במושכר ולשאת בכל הוצאה, אשר תיגרם כתוצאה משימוש לא נכון ו/או לא סביר במערכות, ואשר ייגרמו כתוצאה מהפעלה לא נכונה של המערכות אשר בפנים המושכר. מובהר כי המשכיר מתחייב לדאוג לתשתית תקינה של חשמל, מים וביוב בהיכל.

## 9. היתר לשימוש

- 9.1 במידה והמפעיל לא ישיג את כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים הדרושים לצורך שימוש במושכר למטרת השכירות כאמור בהסכם זה, ובמידה ויוצא נגד המפעיל ו/או מי מטעמו צו לסגירת העסק וכן במידה וייגרם לחברה נזק כלשהו כתוצאה משימוש שלא כדין ו/או ללא היתר ו/או ללא רישיון ו/או ללא אישור על-ידי המפעיל ו/או מי מטעמו במושכר, ישא המפעיל בכל נזק כאמור, ולא יהיה בכך כדי לגרוע מהתחייבות המפעיל להמשיך ולשלם את דמי השכירות ואת כל התשלומים החלים על המפעיל על-פי הסכם זה, לרבות ארנונה, דמי ניהול וכדומה, עד תום תקופת השכירות או תקופת הוואפציה, לפי העניין, וזאת בין אם המפעיל עושה שימוש במושכר ובין אם לאו.
- 9.2 מודגש בזה כי במקרה ומסיבה כלשהי עסקו של המפעיל יהיה סגור מעל ל-30 יום תהיה בכך הפרה יסודית של הסכם זה והחברה תהיה רשאית לפעול

בהקדם לפינוי המושכר, וזאת מבלי לגרוע מזכויות אחרות ותשלומים המפורטים בהסכם זה ו/או פיצויים על נזקים שנגרמו לחברה כתוצאה מהפרה יסודית זו.

#### 10. שינויים ו/או תוספות במושכר

- 10.1 המפעיל מתחייב בזאת שלא לערוך ולא לבצע במושכר כל שינויים ו/או תוספות ו/או עבודות בניה, מכל סוג ומין שהוא, מבלי לקבל את הסכמת החברה לכך מראש ובכתב.
- 10.2 כל שינוי ו/או תוספת במושכר שיבוצעו על-ידי המפעיל, יהיו באחריותו הבלעדית של המפעיל ויבוצעו על-פי חוות דעת מקצועית ובכפוף לכל דין.
- 10.3 כל שינוי במושכר ו/או בתכולתו, שלא נעשו בהתאם להוראות סעיפים 10.1 ו- 10.2 דלעיל, וללא הסכמת החברה לכך מראש ובכתב, יזכה את החברה בכל הסעדים בגין הפרה יסודית של הסכם זה, לרבות פינוי המושכר, תשלום דמי ההרשאה ליתרת תקופת השכירות או תקופת האופציה, לפי העניין, ותשלום דמי נזק שיגרמו לחברה, לרבות הוצאות שיוציא לצורך הסרת השינוי ו/או ההוספה והשבת המצב במושכר לקדמותו.
- 10.4 היה ויבצע המפעיל שינויים ו/או תוספות במושכר ללא הסכמת החברה לכך מראש ובכתב, תהיה החברה רשאית, לפי ראות עיניה, לחייב את המפעיל להחזיר את המושכר למצבו טרם ביצוע השינויים ו/או התוספות כאמור או חלקם, והכל על חשבון המפעיל. לחלופין, רשאית החברה המשכיר להסכים לשינויים ו/או לתוספות, ולקבל את המושכר בצרופם, ובמקרה זה לא יהיה המפעיל חייב בפיצוי החברה בגין השינויים ו/או התוספות ו/או העבודות שביצע במושכר, וכל שעשה המפעיל יעבור מיד לבעלות החברה ולמפעיל לא תהיה בגין כל פעולה כאמור של החברה כל תביעה ו/או דרישה.
- 10.5 כל שינוי ו/או תוספת שייעשו במושכר על-ידי המפעיל בהסכמת החברה, יעשו על חשבון המפעיל בלבד, ומבלי להפריע למהלך עבודתם הסביר ועסקיהם של המשכירים האחרים בהיכל.
- 10.6 ביצוע שינויים ו/או תוספות במושכר על-ידי המפעיל לא ייחשב בשום מקרה כתשלום דמי מפתח.

#### 11. תקופת ההרשאה

- 11.1 החברה תעניק למפעיל את זכות החזקה הבלעדית בחנות וכן זכות שימוש מוקבלת ברחבה החיצונית בתקופת ההרשאה בלבד, שתחילתה במועד בו תחתום החברה על הסכם עם הזוכה וסיומה בתום 60 חודשים מאותו המועד (להלן: "**תקופת ההרשאה**").
- 11.2 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של המפעיל על-פי ההסכם נספח למכרז זה, שמורה למפעיל האופציה להארכת תקופת ההרשאה לתקופה של חמש (5) שנים נוספות בתום תקופת ההרשאה, כהגדרתה לעיל (להלן: "**תקופת האופציה**"). היה ויבקש המפעיל שלא לממש את האופציה, ימסור לחברה הודעה מפורשת בכתב, לפחות 120 ימים לפני תום תקופת ההרשאה, בדבר רצונו לסיים את ההתקשרות בתום תקופת ההרשאה. במקרה כאמור, ישיב המפעיל את החזקה במתחם לידי החברה בתום תקופת ההרשאה.

## 12. פינוי

- 12.1 עם גמר תקופת ההרשאה או תקופת האופציה (ככל שתהיה), יהיה חייב המפעיל לפנות את החנות ואת הרחבה החיצונית, להחזירם לחזקת החברה, כשהם במצב תקין, נקי ומסודר ופנויים מכל אדם או חפץ השייכים לו.
- 12.2 בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל אם המפעיל לא יפנה את החנות ו/או את הרחבה החיצונית ו/או הרחבה הפנימית ו/או לא יחזיר את החזקה בהם לידי החברה ו/או לא יחדל מהפעלה, ישלם המפעיל לחברה פיצוי קבוע, מוערך ומוסכם מראש בסך של - 3,500 ש"ח (שלושת אלפים וחמש מאות ש"ח) לכל יום של איחור. הפיצוי המוסכם הנ"ל יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כשהמדד הבסיסי הינו המדד במועד חתימת הסכם זה.
- 12.3 ההוראות הנ"ל יחולו בכל מקרה של פינוי, בין על-פי חוזה זה ובין על-פי כל דין, וכן בכל מקרה של ביטול הסכם זה.

## 13. דמי ההרשאה

- 13.1 תמורת קבלת החזקה בחנות וההרשאה להפעיל בה בית קפה, בהתאם להסכם זה, ישלם המפעיל לחברה מדי חודש דמי שימוש בסך הנקוב בהצעתו המצורפת כנספח 2 להסכם זה בתוספת מע"מ או סך השווה ל- 8% ממחזור המכירות השנתי של בית הקפה, לפי הגבוה מביניהם (בתחשיב שנתי), (להלן - "דמי ההרשאה").
- 13.2 בהתאם לאמור בסעיף 13.1 לעיל, ישלם המפעיל לידי החברה תשלום חודשי, על חשבון תשלום דמי ההרשאה, בסכום השווה להצעת המחיר שלו בתוספת מע"מ, וזאת ביום העסקים הראשון בכל חודש קלנדרי, בגין אותו החודש (להלן - "המקדמה החודשית").
- 13.3 לשם הקלת הגביה, יפקיד המפעיל בידי החברה במועד חתימת הסכם זה, 12 המחאות חתומות ערוכות בהתאם להוראות סעיף 13.2 לעיל. לחלופין, יבצע המפעיל את תשלום המקדמה החודשית באמצעות העברה בנקאית לחשבון עליו תורה לו החברה, בתנאים המפורטים בסעיף 13.2 הנ"ל.
- 13.4 בתום כל רבעון קלנדרי, לא יאוחר מסוף החודש העוקב שלאחר תום הרבעון, יציג המפעיל דיווח אודות מחזורי המכירות שלו ברבעון. בנוסף, בתום כל שנה קלנדרית ולא יאוחר מיום 1.3 של השנה הקלנדרית העוקבת, ימציא המפעיל לידי החברה אישור רו"ח אודות היקף המכירות שבוצעו בבית הקפה במהלך השנה הקלנדרית החולפת.
- 13.5 ככל שסך תשלומי המקדמות החודשיות ששולמו בפועל על-ידי המפעיל, בגין השנה הקלנדרית נשוא הדו"ח, נמוך משיעור של 8% מהיקף המכירות של בית הקפה בתקופה האמורה, יפרע המפעיל לידי החברה, בד בבד עם מסירת הדו"ח לידה, את יתרת התשלום לשם השלמת הסכום השווה ל- 8% ממחזור המכירות כנדרש.
- 13.6 בנוסף ומבלי לגרוע מהנדרש בסעיף 13.5 לעיל, במקרה בו לא מסר המפעיל אישור רו"ח כנדרש ממנו בסעיף הנ"ל ו/או לא פרע לידי החברה את מלוא סכום היתרה החסרה, ככל שקיימת יתרה כזו, יראו את דמי הרשאה בגין אותה שנה, כאילו עמדו על סך של 150% מהסכום שהוצע על-ידי המפעיל בהצעתו, בתוספת מע"מ, והחברה תהיה זכאית לגבות את התשלום האמור באופן מיידי.

- 13.7 בתקופת האופציה ככל שתהיה כזו, דמי ההרשאה המפורטים בסעיף 13.1 יעלו ב-10% ביחס לדמי ההרשאה בתקופת ההרשאה.
- 13.8 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל פיגור במועד מן המועדים הקבועים לביצוע תשלום כלשהו, המפורטים בסעיף 13 זה, יחויב בהצמדה למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום חתימת ההסכם. למען הסר ספק יובהר כי גובה דמי ההרשאה לא יפחת מהסכום הנקוב בהצעת המציע וזאת אף אם יתברר כי המדד החדש (המדד שפורסם במועד ביצוע כל תשלום בפועל) במועד ביצוע התשלום בפועל היה נמוך ממדד הבסיס.
- 13.9 מבלי לגרוע מכל יתר זכויותיה של החברה במקרה של פיגור המפעיל בתשלומי דמי ההרשאה כמפורט בהסכם זה, יהיה חייב המפעיל בכל מקרה של פיגור מעל ל-14 ימים לשלם לחברה תוספת ריבית על הקרן, בשיעור הנהוג בבנק הפועלים במקרים של משיכות יתר שקליות, זאת בחישוב יומי בגין כל תקופת הפיגור כפי שתהיה בפועל.
- 13.10 במקרה ומסיבות טכניות החברה תשלם עבור המפעיל תשלום כלשהו שהוא חייב בו - מתחייב המפעיל להחזיר לחברה את כל התשלומים ששולמו כאמור ושחלים עליו כמפורט לעיל מיד ולא יאוחר מחלוף שבעה ימים מיום הצגת החשבון על-ידי החברה.
- 13.11 ככל שהמפעיל קיבל את אישורה של החברה להפעלה באמצעות זכיון, על-פי תנאי המכרז, יחולו הוראות סעיפים 32-35 למכרז לעניין הפעלה באמצעות זכיון.
- 14. איסור הסבת זכויות המפעיל**
- 14.1 מנהלי המפעיל מקבלים על עצמם את ההתחייבויות והזכויות לפי חוזה זה יחד ולחוד ובאחריות הדדית.
- 14.2 המפעיל אינו רשאי להעביר את זכויותיו על-פי הסכם זה, כולן או מקצתן לתאגיד או ליחיד אחר, והוא אינו רשאי לקבל שותפים פעילים ו/או סמויים, אלא אם כן יקבל מראש ובכתב בלבד את רשותה והסכמתה המפורשת של החברה.
- 14.3 זכויותיו של המפעיל מכוח חוזה זה, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.
- 14.4 במקרה והמפעיל הוא תאגיד, בעלי שליטה בו עובר לחתימת ההסכם לא יהיו רשאים להעביר את השליטה לכל יחיד או תאגיד אחר בלי הסכמה מראש ובכתב של החברה. כל העברה ו/או הקצאה ו/או שינוי בזכויות בעלי המניות ו/או הנפקה של מניות לציבור תחשב להפרה יסודית של הסכם זה.
- "שליטה" לצורך סעיף הינה כוח של 51% מכוח ההצבעה ו/או שיתוף ברווחים בתאגיד.
- 15. אחריות**
- 15.1 המפעיל יהיה אחראי לכל נזק שייגרם במהלך תקופת ההרשאה תוך כדי ועקב פעולה של המפעיל, במעשה או במחדל, על-ידי ו/או על-ידי העובדים המועסקים על-ידי, או של כל קבלן משנה, או של גורם אחר כל שהוא והנובעים מניהול והפעלת בית הקפה. כל נזק שייגרם יתוקן על-ידי המפעיל, על חשבונו ולשביעות רצונה של החברה.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יישא המפעיל באחריות מלאה ובלעדית לשלמות העבודות שבוצעו על-ידי (לרבות עבודות ההקמה וכל עבודות התאמה ו/או שיפוצים בבית הקפה) ובקשר איתן, ובכל מקרה של

אובדן, נזק קלקול או פגיעה לרכוש החברה או לעבודות, לציוד וכיו"ב, מכל סיבה שהיא, יהא המפעיל חייב לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי ולשביעות רצונה של החברה.

15.2 בכל מקרה של נזק במתחם ו/או בכל חלק ממנו הנובע מכל סיבה שהיא, למעט נזקי מלחמה ופעולות אויב, יהיה על המפעיל לתקן את הנזק, על חשבונו, בהקדם האפשרי ולהביא לכך שעם השלמתו יהיה השטח במצב תקין ומתאים בכל פרטיו להוראות ההסכם.

15.3 המפעיל יהיה אחראי לנזקים, ישירים ועקיפים, לגוף ו/או לרכוש לכל אדם ו/או גוף משפטי כלשהו, לרבות לחברה, לעובדי החברה, להיכל, לעובדי המפעיל למי מטעמם ו/או לכל הפועל בשמו ומטעמו בגין ו/או בקשר לביצוע הסכם זה, ומתחייב לפצות ולשפות את החברה על כל תביעה שתתבע ועל כל סכום שתחויב לשלם בגין נזקים כאמור. המפעיל יפצה את החברה בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד שייגרם לה כתוצאה מכל תביעה והצורך להתגונן כנגד תביעה כאמור ו/או בגין אישום פלילי, בגין מעשה או מחדל כאמור ככל שתביעה או אישום כאמור נובעים מאי מילוי או הפרת התחייבויות של המפעיל ו/או מאחריותו על-פי דין ו/או על-פי החוזה, ו/או בגין אירוע שבאחריות המפעיל כמפורט בסעיף 15.1 לעיל, ובכל מקרה שהחברה תאלץ לשלם פיצויים או כל תשלום אחר בקשר לתביעה כזו, מתחייב המפעיל לשלם כל סכום כזה לחברה עצמה, עם דרישה ראשונה, וכל זאת בתוספת ריבית פיגורים, לרבות כל ההוצאות שהרשות עמדה בהן בקשר לכל תביעה כזו, אזרחית או פלילית ובשל הצורך להתגונן מפני תביעה כזאת. כל נזק שיגרם יתוקן על-ידי המפעיל על חשבונו ולשביעות רצונה של החברה. למען הסר ספק מובהר כי החברה לא תהיה אחראית לכל נזק שיגרם להמפעיל ו/או מי מטעמו כתוצאה מתאונה או נזק שיגרמו תוך כדי ו/או עקב הפעלת בית הקפה ו/או כל הכרוך בכך.

15.4 המפעיל פוטר בזאת את החברה ו/או מי מטעמה מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על-פי דרישתה הראשונה בכתב של החברה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר החברה אחראית להם. החברה תודיע להמפעיל על תביעות ו/או דרישות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה מפניהן.

15.5 החברה לא תהיה אחראית לנזק שייגרם למפעיל ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו מסיבה כלשהי, לרבות עקב גניבה, פריצה, אש, מים, התפרצות קהל וכו'.

15.6 מוסכם בזאת כי המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל נזק מכל מין וסוג שהוא שייגרם בגין פעולותיו על-פי חוזה זה, הן לחברה ו/או שטחיה ו/או מתקניה ו/או ציודה ו/או תשתיותיה והן לצד שלישי כלשהו לרבות עובדי המפעיל ועובדי החברה.

15.7 אם תמנע מהמפעיל האפשרות להפעיל את בית הקפה מסיבה כלשהי, למעט וכל עוד קיימת סיבה המהווה סיכול לפי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א - 1971, לא יהיה בכך כדי לפטור את המפעיל ממילוי כל חובותיו בהתאם להוראות הסכם זה, במלואן ובמועדן, ולרבות ביצוע התשלומים לחברה.

15.8 למען הסר ספק, "מפעיל" לצורך סעיף זה הינו המפעיל לרבות כל זכיון הפועל מטעמו בקשר עם הפעלת בית הקפה. מוצהר ומוסכם בזאת כי המפעיל ישא באחריות בלעדית לכל נזק שייגרם עקב מעשה ו/או מחדל ואו הפרת חוזה זה ו/או הפרת כל דין על-ידי הזכיון, והמפעיל יפצה

וישפה את החברה מיד עם דרישתה הראשונה בגין כל נזק כאמור ובגין כל תביעה ו/או דרישה מצד ג' כלפי החברה בגין נזק כאמור.

## 16. ביטוח

- 16.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על-פי הסכם זה או על-פי כל דין, מתחייב המפעיל על חשבונו הוא לבצע ולקיים את הביטוחים, המפורטים באישור עריכת ביטוחי המפעיל, המצורף כנספח "4(ב)" להסכם זה (להלן - "ביטוח המפעיל"), בהתאם לאמור באישור זה ככתבו וכלשונו, וזאת מיום החתימה על הסכם זה ולמשך כל תקופה נוספת בה יינתנו שירותים על-ידי המפעיל במסגרת הסכם זה וכל עוד קיימת להמפעיל חבות על-פי דין.
- למרות האמור, מוסכם כי המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח תכולת ואובדן תוצאתי כאמור בסעיף 5 לנספח 4(ב), לאישור עריכת ביטוחי השוכר, במלואו או בחלקו ואולם, הפטור כאמור בסעיף 16.2 להלן יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.
- 16.2 המפעיל מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה בגין כל נזק שייגרם לרכוש, בחזקתו ו/או שבאחריותו, המובא על-ידי ו/או על-ידי זכיינים מטעמו ו/או על-ידי קבלני המשנה מטעמו למקום מתן השירותים נשוא הסכם זה לרבות לחצרי החברה וכן לכל נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו (או שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה) במסגרת הביטוחים הנערכים על-ידי. במידה ותוגש כנגד החברה תביעה על-ידי אחד מקבלני המשנה של המפעיל כנגד החברה ו/או כנגד הבאים מטעמה, המפעיל מתחייב לשפות את החברה מיד עם דרישתה הראשונה לעשות כן.
- 16.3 המפעיל מתחייב לגרום לכך כי הוראות הביטוח יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו וקבלני המשנה שלו, ויוודא כי השינויים הנדרשים למימוש הוראות הסכם זה, יבוצעו הן במסגרת ביטוחיו והן במסגרת ביטוח קבלני המשנה שיועסקו, אם יועסקו, על-ידי במסגרת הסכם זה.
- 16.4 המפעיל מתחייב לערוך ביטוח לכל כלי הרכב (חובה ורכוש) אשר יהיו בשימוש אשר יהיו בתוקף בעת השימוש ברכב בחצרי החברה ומחוצה להם.
- 16.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב המפעיל בכל עת למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, על מנת שכל העובדים, השליחים והמשמשים בביצוע הסכם זה, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ההסכם זכאים לכל הזכויות על-פי החוקים המצוינים לעיל.
- 16.6 המפעיל מתחייב להמציא לידי החברה, כתנאי מתלה ומקדמי לכניסת התקשרות זו לתוקפה, תוך 14 ימים מחתימת הסכם זה ולא יאוחר מיום תחילת ההפעלה של המפעיל, המוקדם מביניהם, אישור על קיום ביטוחים בנוסח המצ"ב כנספח 4(ב). בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בביטוחי המפעיל לבין האמור בחוזה זה, לדרישת החברה, מתחייב המפעיל לגרום לשינוי הביטוחים האמורים באופן מידי ולא יאוחר מ- 3 ימים מדרישת החברה, על מנת להתאימם להוראות חוזה זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת הביטוחים האמורים, בהמצאתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ולא תטיל אחריות כלשהי על החברה ולא תצמצם את אחריות המפעיל על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.
- 16.7 כמו כן, מוסכם כי אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועדים כאמור לעיל, אינה פוטרת את המפעיל מהתחייבות כלשהי על-פי חוזה זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות התחייבויות בדבר לוחות זמנים.

- 16.8 המפעיל מתחייב להציג את האישור הנ"ל באופן זה מידי שנה וכל עוד הסכם זה בתוקף, לפני מועד תום תקופת הביטוח כמצוין על גבי כל אישור.
- 16.9 לא התקשר המפעיל בכל חוזי הביטוח, אשר עליו להתקשר בהם על-פי הוראות החוזה, או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזי הביטוח, יחולו ההוראות הבאות:
- 16.9.1 החברה רשאית, אך לא חייבת, לאחר שנתנה להמפעיל התראה של 7 (שבעה) ימים, להתקשר בחוזי ביטוח תחתיו ו/או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזי הביטוח.
- 16.9.2 עשתה החברה כאמור בסעיף זה יחולו כל הוצאותיה על המפעיל. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יראו כל סכום ששילמה כמקדמה וינהגו בו כבהקדמת תשלום, אולם רשאית החברה, אם בחרה לעשות כן, לפי שיקול דעתה, לנכות כל סכום ששילמה מכל סכום שיגיע ממנה להמפעיל בכל זמן שהוא, לפי החוזה או לפי חוזה אחר או לפי דין, ורשאית היא לגבות סכום זה מהמפעיל בכל דרך אחרת.
- 16.9.3 אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מחובות המפעיל המפורטות בסעיף זה, או כדי להטיל על החברה חבות כלשהי.
- 16.10 בסעיפי פרק זה לעיל (ביטוח) - "החברה" לרבות עירית תל-אביב-יפו. למען הסר ספק יובהר כי הפוליסות אשר תוצאנה על-ידי המפעיל תורחבנה לשפות את עירית תל-אביב-יפו כמבוטח נוסף ותכלולנה סעיף אחריות צולבת.
- 16.11 למען הסר ספק, "מפעיל" לצורך סעיף זה הינו המפעיל לרבות כל זכיון הפועל מטעמו בקשר עם הפעלת בית הקפה. "המפעיל" יודא כי הזכיון מטעמו עורך את ביטוחיו גב-אל-גב עם הוראות סעיף זה ונספח הביטוח להלן, לחלופין רשאי "המפעיל" לכלול את הזכיון בביטוחים הנערכים על-ידי המפעיל. מוצהר ומוסכם בזאת כי המפעיל ישא באחריות בלעדית לכל הפרה ו/או השמטה ושאו היא הודאה ו/או הפרת כל דין על-ידי הזכיון העלולה לגרוע או להביא לביטול או אי תחולת הביטוחים כאמור, והמפעיל יפצה וישפה את החברה מיד עם דרישתה הראשונה בגין כל נזק כאמור ובגין כל תביעה ו/או דרישה מצד ג' כלפי החברה בגין נזק כאמור.
- 16.12 סעיף זה על סעיפי המשנה שבו הנו מעיקרי ההסכם והפרתו ו/או הפרת תנאי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

## ערבות ביצוע .17

- 17.1 להבטחת מילוי כל התחייבויות המפעיל לפי הוראות הסכם זה במלואן ובמועדן עם החתימה על הסכם זה יפקיד המפעיל בידי החברה סכום פקדון בסכום השווה לסכום דמי ההרשאה (על-פי הצעתו) במכפלה של 3 חודשים בתוספת מע"מ או שעבוד של פקדון בנקאי בסכום כאמור. הסכום האמור ישמש כערבות ביצוע למשך תקופת הביצוע (להלן - "ערבות ביצוע") כמפורט במסמכי המכרז.
- 17.2 ערבות הביצוע תשאר בידי החברה עד 90 יום לאחר תום תקופת ההרשאה והגדרתה בסעיף 8.1 לעיל.
- 17.3 מוסכם בזה במפורש כי בכל מקרה שהמפעיל לא ימלא אחר אחת או יותר מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה, תהיה החברה רשאית לחלט את הערבות והמפעיל יהיה מנוע והוא מונע מעצמו על זכות לטעון כל טענה ולהגיש כל התנגדות כנגד חילוט הערבות.



17.4 חילוט סכום הערבות על-ידי החברה כמפורט לעיל אינו מהווה קנס אלא פיצוי מוסכם ומוערך מראש להבטחת קיום התחייבויותיו של המפעיל. מודגש כי כל ההוצאות לחילוט הערבות יחולו על המפעיל בלבד. אם החברה תחלט ערבות, מתחייב המפעיל להמציא לחברה, תוך 7 (שבעה) ימים מיום המימוש פקדון חדש המחליף את הסכום שמומש, ובגובה הסכום שמומש.

17.5 איחור העולה על 10 (עשרה) ימים בהמצאת הפקדון הנדרש בסעיף 14.4 לעיל, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

17.6 המפעיל מתחייב לחדש את הפקדון באותם התנאים האמורים בסעיף 14 זה בתקופות ההארכה, ככל שתהיינה. היה וימומשו תקופות ההארכה, ימציא המפעיל לחברה או ישאיר בידי החברה את ערבות הביצוע לפי העניין וזאת לא יאוחר מ- 30 יום לפני תום תקופת ההרשאה.

## 18. סיום ההתקשרות, הפרות ותרופות

18.1 במקרה של הפרה של ההסכם על-ידי המפעיל, החברה תהיה רשאית לבטל את ההסכם או להיזקק לכל תרופה על-פי כל דין.

18.2 מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיהיה נתון לחברה, תהיה החברה רשאית בכל אחד מהמקרים דלהלן ולאחר מתן הודעה מראש בכתב של 7 ימים, לתפוס את שטח החנות ו/או הרחבה החיצונית ולסלק ידו של המפעיל ממנו ולהשתמש בכל הציוד והמתקנים שבחנות ו/או ברחבה החיצונית וכן למכור את עודפי הציוד ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהמפעיל לפי ההסכם:

18.2.1 הוכרז המפעיל כפושט רגל או ניתן נגדו צו כינוס נכסים או שעשה סידור עם או לטובת נושיו או, במקרה של גוף מאוגד, כשהוגשה בקשה לפירוקו ולא בוטלה תוך 30 יום, כשהוא בפירוק או בפירוק מרצון (פרט לפרוק מרצון ללא פירוק עסקים, לשם יצירת גוף מאוגד אחר).

18.2.2 הסב המפעיל את ההסכם, כולו או מקצתו, לאחר או העסיק קבלן משנה בביצוע העבודות בלי הסכמת החברה בכתב ומראש.

18.2.3 הסתלק המפעיל מביצוע ההסכם.

18.2.4 לא החל המפעיל בביצוע העבודות או הפסיק את מהלך ביצוען למשך 10 ימים רצופים ואינו מציית תוך 7 ימים להוראה בכתב מהחברה להתחיל או להמשיך בביצוען.

18.2.5 היו בידי החברה הוכחות לפי שיקול דעתה הבלעדי והסופי שהמפעיל או אדם אחר בשמו של המפעיל, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או בקשר לכל דבר הכרוך בביצועו.

18.2.6 הפר המפעיל התחייבות מהתחייבויותיו לפי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום קבלת דרישת החברה על כך.

18.3 תפיסת החנות ו/או הרחבה החיצונית וסילוק ידו של המפעיל מהן לפי 16.3 לעיל לא יהיה בהם משום ביטול ההסכם על-ידי החברה והמפעיל

יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי ההסכם, פרט להתחייבות שהחברה תאשר לו לא למלא.

18.4 מוסכם בין הצדדים כי המבוא להסכם זה וסעיפים 4 עד 15 (כולל) להסכם (כולל תתי סעיפיהם) הינם סעיפים עיקריים ויסודיים בהסכם אשר הפרתם תהווה הפרתו היסודית של הסכם זה.

## שונות .19

19.1 הסכם זה ממצה את כל ההסכמות שנעשו בין הצדדים בטרם חתימתו ועם זאת, לשם מניעת ספקות ואי הבנות, קובעים הצדדים ומתנים מראש כי כל אמירה, התבטאות, הצעה, הסכמה, פניה, מצג, התנהגות או דיבור בכל צורה ואופן לרבות כל ויתור, אורכה, הסכמה לשינוי ואי מימוש של זכות המוקנית לצד מהצדדים להסכם, לא יהיה בהם כדי לשנות תנאי מתנאי ההסכם, או התחייבות מהתחייבויותיו, וזאת אפילו נהגו הצדדים אחרת במשך תקופה כלשהי. לא תשמע שום טענה בדבר שינוי בהסכם או בתנאיו, או בדבר תוספת לו, או מתן אורכה או הסכמה, אלא אם כן נעשה הדבר במפורש ובכתב ונחתם על-ידי הצדדים להסכם.

19.2 החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, וכתנאי לביצוע ההתקשרות בהתאם להסכם זה, לדרוש כי שניים מבעלי העניין בהמפעיל ו/או כי שני ערבים אחרים המקובלים עליה יהיו ערבים אישית להתחייבויות המפעיל לפי ההסכם.

19.3 כתובות הצדדים הן כרשום בכתורות הסכם זה וכל הודעה שתישלח בדואר רשום על-פי הכתובות כאמור, תראה כשנתקבלה אצל הנמען 72 שעות מיום מסירת בבית הדואר.

19.4 בכל מקום שבו נאמר בהסכם שהמנהל ו/או החברה רשאים ליתן הוראות ו/או לקבוע ו/או לאשר כל ענין או דבר שבשיקול דעתם ו/או בשיקול דעתם הבלעדי, מוסכם בזאת כי למנהל הסמכות לבטל את ההוראה או הקביעה, לשנותה, להוסיף עליה ולגרוע ממנה, וכל זאת לפעם ומזמן לזמן.

19.5 למפעיל אין זכות קיזוז עם כל הקשור להסכם זה.

19.6 לחברה יש זכות קיזוז של כל סכום שמגיע לה מהמפעיל בקשר להסכם זה או לכל הסכם אחר ביניהם.

19.7 הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנובע והקשור להסכם זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בה מבחינת העניין במחוז תל-אביב-יפו.

**ולראיה באו הצדדים על החתום באמצעות מורשי חתימה:**

-----  
המפעיל

-----  
החברה

## כתב ערבות

אנו הח"מ, ת"ז ..... שמעני הקבוע הוא ברחוב ..... טלפון .....  
ומקום עבודתי הקבוע הוא ..... שכתובתו היא  
ברחוב ..... ומספר הטלפון שלו הוא ..... ו-ת"ז  
..... שמעני הקבוע הוא ברחוב ..... טלפון .....  
ומקום עבודתי הקבוע הוא ..... שכתובתו היא ברחוב  
..... ומספר הטלפון שלו הוא ..... , ערב בזאת ערבות  
בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול ו/או לשינוי מכל סיבה שהיא למילוי כל התחייבויותיו  
של המפעיל לפי הסכם זה. ערבותי זו לא תפקע בשל מתן ארכה ו/או הנחה מצד החברה  
להמפעיל במילוי התחייבויותיו לפי הסכם זה, ו/או בשל ויתור מלא ו/או חלקי מצד  
החברה על זכויותיה לפיו ו/או לפי הדין החל על העניין.

## אישורי חתימות

אני הח"מ, עו"ד ..... מ"ר ..... מאשר/ת את חתימתה של  
..... ח"פ ..... באמצעות מורשי החתימה שלה .....  
ת"ז ..... ו-ת"ז ..... אשר חתמו על ההסכם לפי החלטה  
בת-תוקף שהחברה הנ"ל קבלה, ובהיותם מוסמכים לחתום על הסכם זה בשמה.

.....  
עו"ד

אני הח"מ, עו"ד ..... מ"ר ..... מאשר/ת את חתימתה של חברת היכלי  
הספורט תל-אביב-יפו בע"מ ח"פ 51-049264-8, באמצעות מורשי החתימה שלה  
..... ת"ז ..... ו-ת"ז ..... אשר חתמו  
על הסכם זה לפי החלטה בת-תוקף שהחברה הנ"ל קבלה, ובהיותם המוסמכים לחתום  
על הסכם זה בשמה.

.....  
עו"ד,

**נספח 3 להסכם - מכרז פומבי מספר 05/2017**

**ערבות ביצוע**

לכבוד  
היכלי הספורט ת"א-יפו בע"מ  
רח' יגאל אלון 51  
יד אליהו, תל-אביב

**ערבות מס' \_\_\_\_\_**

אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך בסכום השווה לשלושה חודשי שכירות בתוספת מע"מ שיוצמד למדד, כשמדד הבסיס יהיה המדד בגין חודש אוגוסט 2017 אשר תדרשו מאת: ..... (להלן "החייב") בקשר עם ביצוע ההסכם שנכרת מכוח מכרז מס' 05/2017 להפעלת בית קפה בהיכל הספורט מנורה מבטחים.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך ..... עד תאריך .....

דרישה על-פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו ..... שם הבנק ..... מס' הבנק ומס' הסניף כתובת סניף הבנק .....

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ שם מלא

\_\_\_\_\_ תאריך

**אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל**

תאריך:

לכבוד  
היכלי הספורט תל אביב יפו בע"מ  
עיריית תל אביב-יפו (להלן ביחד ולחוד: "החברה")  
א.ג.נ.,

הנדון: הסכם הרשאה שנחתם בין \_\_\_\_\_ (להלן: "המפעיל") לבין החברה מכח מכרז מס' 05/2017 להפעלת בית קפה בהיכל הספורט מנורה מבטחים

הננו מתכבדים לאשר בזאת כי החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת הביטוח") ערכה חברתנו ביטוח עבודות קבלניות על שם המפעיל, קבלנים וקבלני משנה והחברה, המבטח את העבודות המבוצעות על-ידי המפעיל ו/או מטעמו כמפורט להלן, כאשר היקף הכיסוי הניתן על-פי הביטוח כאמור אינו נופל מהכיסוי הניתן על-פי נוסח הפוליסה הידוע כ"ביט" ו/או "פסגה" ו/או "אשכול" ו/או "מפעלים" ו/או "מנוביט" הנהוג במועד תחילת תקופת הביטוח ו/או כל נוסח אחר המקביל לו:

1. פרק 1 - ביטוח כל הסיכונים המבטח אבדן או נזק הנגרם לעבודות המפעיל במלוא ערכן, וכן אבדן או נזק הנגרם לצידוד המשמש לביצוע העבודות כאמור. פרק זה כולל סעיף בדבר ויתור על תחלוף כלפי כלל המפעילים האחרים ו/או ברי הרשות האחרים אשר בביטוחיהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על תחלוף כלפי המפעיל ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון. הפרק כולל הרחבה בדבר רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך, בגבול אחריות שאינו נופל מסך 15% משווי העבודות.

2. פרק 2 - ביטוח אחריות כלפי צד ג' בגבול אחריות של \_\_\_\_\_ לאירוע ובמצטבר למשך תקופת הביטוח. הפרק כאמור כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. כן צוין במפורש ולמען הסר ספק כי רכוש החברה נחשב כרכוש צד ג' לעניין פרק זה.

3. פרק 3 - ביטוח אחריות מעבידים בגין חבות כלפי כל המועסקים בביצוע העבודות בגבול אחריות של \$5,000,000 לתובע ולתקופת הביטוח.

הביטוח דלעיל כולל תנאי מפורש על-פיו הינו קודם לכל ביטוח אשר נערך על-ידי החברה, ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחיה כמו כן, אנו מוותרים על זכותנו לתחלוף כנגד החברה והבאים מטעמה, כמו כן אנו מתחייבים כי הביטוח הנ"ל לא ישונה לרעה, לא יבוטל במשך תקופת ביצוע עבודות המפעיל אלא אם תישלח הודעה כתובה בדואר רשום לידי המשכירה, 30 יום מראש. בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור לעיל.

בכבוד רב,

| (חתימת המבטח) | (חותמת המבטח) | (שם החותם) | (תפקיד החותם) |
|---------------|---------------|------------|---------------|
|---------------|---------------|------------|---------------|

## נספח 4(ב) להסכם - מכרז פומבי מספר 05/2017

לכבוד  
היכלי ספורט תל אביב בע"מ  
עיריית תל אביב יפו  
הרשות לפיתוח כלכלי תל-אביב יפו  
מרח' יגאל אלון 51, ת.ד. 9228  
תל אביב 6706204  
(להלן: "החברה")

### הנדון: אישור עריכת ביטוח

הרינו לאשר בזאת כי החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ ערכה חברתנו את הביטוחים הבאים ע"ש \_\_\_\_\_ ו/או זכיינים מטעמו בקשר עם הפעלת בית הקפה (להלן: "המפעיל") להפעלת בית-קפה בהיכל מנורה מבטחים (להלן: "השירותים")

#### 1. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי:

- א. תקופת הביטוח: מיום ..... ועד ליום .....
- ב. גבולות האחריות: 4,000,000 ₪ למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.
- ג. הפוליסה מכסה את חבותו על-פי דין של המפעיל בגין פגיעה, אובדן ו/או נזק שייגרם לצד שלישי כלשהו (גוף ו/או רכוש), ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לחברה, לעובדיה ולבאים מטעמה, בקשר עם ובגין מתן השירותים.
- ד. מוצהר בזאת כי הכיסוי תקף לביטוח חבותו של המבוטח בקשר עם אספקת מזון ומשקאות ואינו כפוף לחריג מוצרים בקשר עם פעילות זו.
- ה. מוצהר בזאת כי חריג הרעלה מבוטל בקשר עם מתן השירותים.
- ו. תנאי הפוליסה לא יפחתו מתנאי "פוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי – מהדורת 'ביט' התקפה במועד עריכת הביטוח ו/או כל נוסח אחר המקביל לה.
- ז. הפוליסה מורחבת לכלול את אחריות החברה עובדיה ומנהליה בקשר למעשים או מחדלים של המפעיל ובגין הפועלים מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

#### 2. ביטוח אחריות מעבידים:

- א. תקופת הביטוח: מיום ..... ועד ליום .....
- ב. גבולות האחריות: 20,000,000 ₪ למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.
- ג. הפוליסה מכסה את חבותו של המפעיל, בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית כלשהי שנגרמה למי מעובדיו של נותן השירות, תוך כדי או עקב עבודתם במתן השירותים.
- ד. תנאי הפוליסה לא יפחתו מתנאי "פוליסה לביטוח אחריות מעבידים – מהדורת 'ביט' התקפה במועד עריכת הביטוח ו/או כל נוסח אחר המקביל לה.

ה. הפוליסה תכלול את החברה עובדיה ומנהליה, כמבוטחים נוספים היה ותוטל עליהם חבות כמעסיקים או כמעבידים של הנפגע.

### 3. ביטוח חבות המוצר :

- א. תקופת הביטוח: מיום..... ועד ליום.....
- ב. גבולות האחריות: לא יפחתו מסך של 2,000,000 ש"ח למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.
- ג. בגין המוצרים המסופקים על-ידי המפעיל ו/או הנמכרים ו/או המיוצרים ו/או המשווקים על-ידי המפעיל. לרבות במפורש אחריות בגין השירותים, הארוחות ו/או מוצרי המזון המוכן ו/או דברי מאכל ומשקה המיוצרים ו/או המסופקים ו/או הנמכרים על-ידי המפעיל בקשר עם התקשרות זו.
- ד. התאריך הרטרואקטיבי בפוליסה לא יפחת ממועד תחילת הפעילות בקשר עם אספקת המוצרים ו/או מתן השירותים.
- ה. הפוליסה כוללת סעיף תקופת גילוי של 12 חודשים לפחות לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על-ידי נותן השירותים ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף ביטוח זה, אשר ייכנס לתוקפו במקרה של ביטול פוליסה זו או שינוי לרעה בתנאיה או אי חידושה.
- ו. הפוליסה מורחבת לשפות את אחריותה החברה, עובדיה ומנהליה בקשר למעשי או מחדלי המפעיל ובגין הפועלים מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
- ז. תנאי הפוליסה לא יפחתו מתנאי "פוליסה לביטוח אחריות המוצר – מהדורת 'ביט' התקפה במועד עריכת הביטוח ו/או כל נוסח אחר המקביל לה.

### 4. ביטוח אש מורחב :

- א. תקופת הביטוח: מיום..... ועד ליום.....
- ב. ביטוח "אש מורחב" המכסה במלוא ערך כינון את תכולת שטח ההרשאה לרבות כל רכוש ו/או ציוד המשרת את המפעיל ו/או אשר בבעלות ו/או באחריות המפעיל והמצוי מחוץ אך בקרבת שטח ההרשאה וכן כל שינוי ו/או תוספת לנשוא ההרשאה שנעשו ו/או ייעשו על-ידי המפעיל ו/או בעבורו, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" לרבות, אש, ברק, עשן, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה, סופה, שיטפון, נזקי מים, פגיעה על-ידי כלי טייס, התנגשות, פריצה, שוד, פרעות, שביתות ונזק בזדון (להלן: "סיכוני אש מורחב").
- ג. הביטוח כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן וכן כלפי הדיירים ו/או המשתמשים ו/או בעלי הרשאה ו/או השוכרים האחרים ההרשאה (להלן: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוחי הרכוש של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המפעיל, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

### 5. ביטוח אבדן תוצאתי :

- א. תקופת הביטוח: מיום..... ועד ליום.....

- ב. ביטוח אובדן תוצאתי למפעיל (למעט אובדן דמי שכירות ו/או דמי ניהול) עקב אובדן ו/או נזק לתכולת שטח ההרשאה ו/או עקב מניעת הגישה לשטח ההרשאה עקב סיכוני אש מורחב, לתקופת שיפוי של 12 חודשים.
- ג. הביטוח כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן ו/או בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוחי האובדן תוצאתי של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המפעיל, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

### **כל הפוליסות המפורטות לעיל תהיינה כפופות להוראות הבאות:**

1. אנו מוותרים על הזכות לתחלוף כנגד החברה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן. ויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
2. הפוליסות כוללות תנאי מפורש על-פיו הן קודמות לכל ביטוח אשר נערך החברה ו/או חברת הניהול, והן מהוות ביטוח ראשוני ללא קשר לפוליסות בטוח שערכו החברה ו/או חברת הניהול. לעניין זה אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה כלפי מבטחכם ו/או כלפי מבטחי החברה ו/או חברת הניהול בדבר שיתוף בביטוחים שנערכו על ידם עבורכם ו/או עבור חברת הניהול.
3. הפוליסות הנ"ל לא תבוטלנה ולא יחול בהן שינוי לרעה, אלא אם כן תימסר לכם הודעה בדואר רשום על כוונתנו לעשות כן 30 יום מראש.
4. אי קיום תנאי הפוליסות על-ידי המפעיל ו/או הבאים מטעמו, בתום לב, לא יגרע מזכותה של החברה לקבל שיפוי על-פי הפוליסות הנ"ל.
6. מוסכם כי המפעיל יישא בתשלום הפרמיות ובתשלום סכומי ההשתתפות העצמית בגין הביטוחים הנ"ל.

**אישורנו כפוף לתנאים ולהסתייגויות של פוליסות הביטוח המקוריות עד כמה שלא שונו על-פי האמור באישור זה.**

בכבוד רב,

|       |                               |                  |
|-------|-------------------------------|------------------|
| חתימה | שם החותם בשם<br>המבטח ותפקידו | שם המבטח וחותמתו |
|-------|-------------------------------|------------------|



תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

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

1. הנני נותן/ת תצהיר זה בשם ..... מס' רישום ..... (להלן - "המציע") המבקש להתקשר עם חברת היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ (להלן - "הגוף") בהסכם ..... במסגרת מכרז מס' 05/2017 להפעלת בית קפה בהיכל הספורט מנורה מבטחים
2. אני מכהן/ת בתפקיד ..... אצל המציע ומוסמך/ת לתת תצהיר זה בשמו.
3. בתצהיר זה יהיו למונחים הבאים המשמעויות שלצדם: "בעל זיקה" - כהגדתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן - "החוק"); "עבירה" - עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991, או עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.

4. קיום דיני העבודה

הנך נדרש למחוק את החלופה שאיננה נכונה מתוך האפשרויות הבאות:

4.1 עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז שבכותרת, המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק-דין חלוט, ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום 31.10.2002.

או -

4.2 המציע ובעל זיקה אליו הורשעו בפסק-דין חלוט, ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום 31.10.2002, אולם חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

5. לצורך ביצוע השירותים נושא המכרז, הריני מתחייב כי לא יועסקו על-ידי המציע עובדים זרים במישרין או בעקיפין.

6. ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

הנך נדרש למחוק את החלופה שאיננה נכונה מתוך האפשרויות הבאות:

6.1 הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.

או -

6.2 הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

6.3 אם המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום

חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

6.4 אם המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן - ונעשתה אתו התקשרות שלגביה הוא מתחייב כאמור - הוא פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6.5 המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות (אם וככל שהצעת המציע תיבחר כהצעה הזוכה בהליך).

7. אני מצהיר/ה כי זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

**ולראיה אני בא על החתום, היום .....**

\_\_\_\_\_ **המצהיר/ה**

#### **אישור חתימת המצהיר**

הנני עו"ד ..... (מ"ר .....), מאשר/ת כי ביום ..... הופיע/ה בפני ..... ת"ז ....., ולאחר שהזהרתי אותו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, הוא/היא אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה הנ"ל וחתם/מה על תצהיר זה בפני.

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ חותמת ומספר רישיון עו"ד

\_\_\_\_\_ תאריך

## נספח ז' - ערבות הגשה

לכבוד  
היכלי הספורט ת"א-יפו בע"מ  
רח' יגאל אלון 51  
יד אליהו, תל-אביב

הנדון: ערבות בנקאית מספר .....

1. לבקשת ..... , אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 50,000 ₪ (במילים: חמישים אלף שקלים חדשים) (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת ..... (להלן - "המציע"), בקשר להצעתו המוגשת לכם במסגרת מכרז מס' 05/2017 להפעלת בית קפה בהיכל הספורט מנורה מבטחים.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, אנו נשלם לכם לא יאוחר מ-15 ימים מתאריך קבלת דרישתכם הראשונה, כל סכום הנקוב עד לגובה סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המציע.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום ..... (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
4. כל דרישה לפי כתב ערבות זה צריכה להתקבל אצלנו בכתב במען: ..... , לא יאוחר מהתאריך הנקוב בסעיף 3 לעיל.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק ..... בע"מ  
סניף ..... (מס'  
(.....)