

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

**מכרז פומבי מס' 7/2018  
להשכרה והפעלה של חנות בסמוך  
לשער 10 בהיכל מנורה מבטחים**

**יוני 2018**

חברת היכלי הספורט ת"א-יפו בע"מ (להלן - "החברה"), פונה בזה בהזמנה להציע הצעות להשכרה והפעלה של חנות בהיכל מנורה מבטחים ברחוב יגאל אלון 51 בשכונת יד אליהו בתל-אביב-יפו (להלן - "ההיכל"), הכל בהתאם למפורט במכרז ובנספחיו.

## מבוא

1. החברה היא בעלת זכות החכירה והמחזיקה של חנות בשטח של כ-125 מ"ר ברוטו, הממוקמת בסמוך לשער 10 בהיכל (להלן - "החנות" או "השטח המושכר"), המסומנת בתשריט המצורף להסכם ההרשאה, נספח ו' למכרז זה (להלן: "הסכם ההרשאה").
2. החברה מזמינה בזה הצעות לשכירות והפעלה של החנות בתחום מסחר של: הלבשה, הנעלה וספורט (להלן - "תחום הפעילות") בהתאם ובכפוף להוראות המכרז ונספחיו ולהוראות הדין והתב"ע החלה על המקום, ובכפוף לקבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים לכך על-פי כל דין.
3. למען הסר ספק תחום הפעילות על פי מכרז זה אינו כולל תחום פעילות הקשור לעסקי המזון.
4. החנות תימסר לזוכה במכרז במצבה הפיסי הנוכחי כפי שהוא (AS IS), והזוכה יבצע בעצמו, על אחריותו ועל חשבונו, את כל ההתאמות הנדרשות לשם הכשרתה והשימוש בה לתחום הפעילות על-פי הוראות המכרז והסכם ההרשאה.
5. ההצעות במכרז יתייחסו לתחום הפעילות המוצע בחנות במסגרת תחום הפעילות כמפורט לעיל וכן לגובה דמי ההרשאה כפי שיפורט בהמשך.
6. ניתן לראות את החנות בימים א'-ה' בין השעות 16:00-10:00, בתיאום מראש עם החברה בטלפון 03-6376000.
7. בהגשת ההצעה במכרז, כל אחד מהמציעים מאשר ומצהיר כי ביקר, ראה ובדק את החנות על כלל חלקיה וכל מערכותיה מבחינה פיזית ותכנונית ואת המצב, הדרישות והתנאים התכנוניים והסטטוטוריים לקבלת היתרים על-פי כל דין לתפעול כל אחד מחלקי החנות ולהפעלת עסק בתחום הפעילות בכל חלק, וכן כי בדק את תנאי המקום, לרבות דרכי הגישה, המעבר והיציאות, וכי ברשותו כל המידע הרלבנטי, והוא מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו וציפיותיו להפעלת חנות בתחום הפעילות, ולא תהיה לו כל טענה מחמת מום ו/או פגם (כולל פגם נסתר), אי התאמה, חסרון, הסתמכות, הגבלות או מגבלות בנוגע לחנות. בכלל זה, מאשר המציע כי החברה מסרה לו שקיימת אפשרות שקיימים בחנות ו/או בחלקים שלה ליקויים שאינם ידועים לה ו/או שלא תוקנו על-ידיה, וכי היא עליו לתקנם על חשבונו לפני שיהיה ניתן להשתמש בחנות ו/או לקבל את הרישיונות הדרושים לשימוש בה.
8. מודגש כי האחריות לקבלת כל הרישיונות הנדרשים על-פי כל דין, תחול במלואה על הזוכה במכרז וכי הוא יישא בכל העלויות הכרוכות בכך וינקוט בכל הצעדים הנדרשים לרבות קיום התנאים וביצוע השינויים והתוספות כדרישת הרשויות המוסמכות. החברה תבהיר למען הסר כל ספק כי היא לא בדקה ולא ביררה לאלו מטרות ניתן לקבל רישיון עסק ו/או אישורים נדרשים, אם בכלל, ואלו התאמות ו/או שינויים ו/או שיפוצים ו/או עבודות הכנה הזוכה יידרש לבצע בחנות לצורך קבלת רישיון עסק, והאחריות המלאה והבלעדית לכך, תחול עליו.
9. על המציע לקרוא את כל מסמכי המכרז, והגשת ההצעות להשתתפות במכרז כמוה כהצהרה שכל פרטי המכרז, ההסכם ונספחיו ותנאיהם ידועים, מובנים ומוכרים למציע ומקובלים עליו.
10. כל טענה בדבר אי הבנה ו/או סתירה ו/או התנגדות וכיוצא באלה לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה על-ידי המציע.

### חוברת המכרז ורכישתה

11. חוברת המכרז מכילה את כל מסמכי המכרז. מסמכים אלה הם רכוש החברה, ואין לאיש רשות לעשות בהם שימוש מכל מין וסוג שהוא, למעט לשם הגשת הצעה במכרז בלבד.
12. על המציע לרכוש את חוברת המכרז ולהגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז. כל סטייה מההוראות הקבועות בחוברת המכרז עלולה לגרום לפסילת הצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה.
13. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, בימים א' עד ה' (כולל) משעה 09:00 עד שעה 16:00, תמורת דמי השתתפות במכרז בסך 1,000 ₪ (אלף שקלים חדשים) (כולל מע"מ) שלא יוחזרו. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של החברה בכתובת [www.sportpalace.co.il](http://www.sportpalace.co.il) ובמשרדי החברה לאחר תיאום טלפוני מוקדם עם המזכירות (בטלפון 03-6376000).
14. בעת רכישת מסמכי המכרז יש להשאיר פרטים אודות המציע (שם מלא ומדויק, כתובת מלאה, מספר טלפון, כתובת דואר אלקטרוני, מספר פקסימיליה, שם איש קשר). את הפרטים האלה יש לשלוח גם בדואר האלקטרוני לפי הכתובת: [anat@sportp.co.il](mailto:anat@sportp.co.il) ולציין כי מדובר בבקשה לרישום עבור המכרז, בציון שם המכרז ומספרו.
15. מציע שלא ישלח את הפרטים כאמור, עלול שלא לקבל הודעות ועדכונים בדבר המכרז, או תשובות לשאלות הבהרה במכרז, וכן עלול למצוא שהצעתו נפסלה בשל אי עמידה בתנאים והבהרות שיתפרסמו לאחר פרסום המכרז, והוא מוותר על כל טענה בעניין.
16. את ההצעה על נספחיה, כנדרש במכרז, יש להגיש במשרדי החברה בהיכל מנורה מבטחים ברחוב יגאל אלון 51 בשכונת יד אליהו בתל-אביב-יפו במעטפה סגורה ועליה הכיתוב: **"מכרז פומבי מס' 7/2018 להשכרה והפעלה של חנות בסמוך לשער 10 בהיכל מנורה מבטחים"**, ולהכניסה לתיבת המכרזים של החברה עד למועד האחרון להגשת הצעות הרשום בטבלה כמפורט בסעיף 18 להלן. ועדת המכרזים לא תדון בהצעות אשר לא תמצאנה בתוך תיבת המכרזים במועד כאמור.
17. ההזמנה להגשת הצעות מופנית לנשים ולגברים כאחד, ונרשמה בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד.

18. ריכוז מועדים קובעים למכרז זה :

12.6.2018	מועד פרסום המכרז
19.6.2018	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה
26.6.2018	מועד אחרון לפרסום תשובות הבהרה
12:00 3.7.2018	מועד אחרון להגשת הצעות
<p><b>במקרה של אי התאמה בין התאריכים המפורטים בטבלה זו ובין מועדים אחרים המפורטים בגוף מסמכי המכרז או בנספחיו - התאריכים המפורטים בטבלה הם שיקבעו.</b></p>	

#### תנאי סף להשתתפות במכרז

19. כל התנאים המפורטים בסעיף זה הינם תנאי סף מצטברים, הכרחיים ויסודיים. הצעה אשר לא תענה על איזה מהתנאים המפורטים להלן - **תיפסל**. מודגש כי, חובה על המציע לעמוד בעצמו בכל תנאי הסף ולא באמצעות מישהו אחר מטעמו, אלא אם כן צוין במסמכי המכרז במפורש אחרת.

19.1 המציע רכש את המכרז.

19.2 המציע הינו תאגיד המאוגד כדין בישראל.

19.3 המציע צירף להצעתו במכרז שיק בנקאי משוך על-ידי בנק בישראל בסך ₪ 25,000 (עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים) לפקודת חברת היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ (להלן - "**השיק הבנקאי**");

19.4 המציע בעצמו הוא בעל ניסיון מוכח ומצטבר של 2 (שנתיים) רצופות לפחות בהפעלה של עסק בתחום הפעילות וזאת במהלך 3 (שלוש) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

19.5 המחיר המינימלי כהגדרתו בסעיף 30 בהמשך שהמציע הציע בהצעתו במכרז, לא יפחת מסך של 17,000 ₪ (שבע עשרה אלף שקלים חדשים) לכל חודש בתוספת מע"מ. הצעה נמוכה מהמחיר המינימלי - **תיפסל**.

20. בכפוף לדין החל, אי קיומו של תנאי מהתנאים המפורטים לעיל, או אי המצאת מסמך כלשהו מהמסמכים המפורטים בהמשך באופן הנדרש, יקנה לחברה זכות לפסול את ההצעה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות במכרז, להשלים מידע חסר ו/או להמציא אישורים, וזאת, בין היתר, לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף. אם לא נאמר אחרת לגבי מסמך ו/או אישור מסוים, ניתן להגיש את המקור של אותו מסמך או צילום שלו המאושר בידי עו"ד כנאמן למקור.

הגשת ההצעות

21. על מגיש ההצעה לצרף להצעתו את המסמכים הבאים :
- 21.1 קבלה על תשלום דמי השתתפות במכרז ;
- 21.2 טופס הצעה חתום ומאושר בנוסח המצורף למכרז כנספת א' ;
- 21.3 אישור עו"ד/רו"ח על פרטים אודות המציע בנוסח המצורף כנספת ב' למכרז כשהוא חתום כדרוש שם ;
- 21.4 תצהיר בנוסח המצורף כנספת ג' למכרז כשהוא חתום כדרוש שם ;
- 21.5 תצהיר של המציע לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף למכרז כנספת ה', מאומת כחוק בפני עו"ד ;
- 21.6 אישור (או העתק) מפקיד השומה או רואה חשבון המעיד כי המציע מנהל פנקסי חשבונות כדין על-פי פקודת מס הכנסה, חוק מס ערך מוסף וחוק עסקאות עם גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 ;
- 21.7 אם המציע הוא שותפות רשומה או חברה - תדפיס עדכני למועד הגשת ההצעה של תמצית הרישום המתנהל לגביה אצל רשם התאגידים על הרישום, לפי הענין. בחברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה, די בהמצאת פרטים לגבי בעלי העניין בתאגיד כהגדרת המונח "בעל עניין" בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. אם המציע הוא חברה זרה, עליו להיות חברה זרה רשומה כדין במדינת ישראל במועד הגשת ההצעה ;
- 21.8 שיק בנקאי כאמור בסעיף 19.3 לעיל ;
- 21.9 תשובות לשאלות הבהרה, ככל שנשלחו על-ידי החברה, חתומות על-ידי המציע ;
- 21.10 כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על-ידי המציע ;
- 21.11 חוברת מסמכי המכרז ונספחיה כשהם חתומים על-ידי המציע בתחתית כל עמוד. בנוסף, המציע יחתום בעצמו על טיוטת ההסכם (נספח ו' למכרז) בראשי תיבות בתחתית כל עמוד (לרבות הנספחים), ובחתימה מלאה במקום המיועד לכך בעמוד האחרון של ההסכם, והחתימה תהיה מאושרת בידי עו"ד במקום המיועד לכך.
22. כל פרט אשר יתברר כלא נכון ו/או לא מדויק, יקנה לחברה, בין היתר, את הזכות לפסול את הצעת המציע. כל תוספת, תיקון, שינוי או הסתייגות מהאמור במסמכי המכרז, הינם אסורים בהחלט וחסרי תוקף, ומקנים לחברה את הזכות לפסול את ההצעה או להתעלם מהתוספת ו/או התיקון ו/או השינוי ו/או ההסתייגות כאמור, כפי שהחברה תמצא לנכון לפי שיקול דעתה המלא והבלעדי. למען הסר ספק מובהר שההצעה שתחייב מבחינת החברה, במידה והצעת המציע לא תיפסל ותוכרז כהצעה הזוכה במכרז, תהיה ההצעה ללא התוספות ו/או התיקונים ו/או השינויים ו/או ההסתייגויות. הודיעה החברה למציע כי היא מתעלמת מהתוספות ו/או התיקונים ו/או השינויים ו/או ההסתייגויות, והמציע סרב לחתום על ההסכם, יראו אותו כמי שחזר בו מהצעתו במכרז, והחברה תוכל, בין היתר, להציג לפירעון את השיק הבנקאי שהמציע צירף להצעתו במכרז להבטחת קיום ההצעה.

### פנייה בשאלות הבהרה

23. מציע שרכש את חוברת המכרז, יוכל לשלוח לחברה שאלות הבהרה. את שאלות ההבהרה יש להפנות בכתב בלבד באמצעות פקסימיליה מספר 03-6376022 או בדואר אלקטרוני anat@sportp.co.il עד למועד האחרון המצוין בטבלה שבסעיף 18 לעיל. שאלות הבהרה שיגיעו לחברה לאחר המועד הזה, או שתופנינה בדרך אחרת, לא תענינה.
24. כל השאלות והתשובות לשאלות תרוכזנה ותופצנה לכל רוכשי חוברת המכרז בדואר אלקטרוני ו/או בפקסימיליה לפי הפרטים שרוכשי המכרז ימסרו ותפורסמנה גם באתר החברה.
25. באחריות המציע לוודא את קבלת תשובות ההבהרה וכל מסמך והודעה בנוגע למכרז. את החברה תחייבנה רק תשובות שלה ו/או מטעמה שתימסרנה בכתב.
26. מבלי לגרוע מהאמור, על המציע להשיג בעצמו ועל אחריותו הבלעדית את כל המידע שעשוי להיות לו מועיל וחיוני לצורך הכנת הצעתו במכרז ו/או עלול להשפיע על החלטתו להגיש הצעה במכרז ו/או על תוכן ההצעה, לרבות סכום התמורה הנקוב בה.
27. הגשת הצעה במכרז תהווה ראייה חלוטה שאינה ניתנת לסתירה, לכך שהמציע שהגיש את ההצעה קיבל את כל מסמכי המכרז, קרא אותם והבין את תוכנם, וכי הוא מקבל את כל הדרישות והתנאים שנקבעו במסמכי המכרז.
28. עוד מובהר בזה כי מציע שלא יגיש לחברה שאלת הבהרה במועד, יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה בדבר אי בהירות ו/או סתירה ו/או אי התאמה במסמכי המכרז.
29. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויפורסמו באתר האינטרנט.

### הצעת המחיר ודמי ההרשאה

30. המציע יפרט בהצעתו במקום המיועד לכך בנספח א' של המכרז את מחיר המינימום שהוא מציע לשלם, אשר לא יפחת מסך של 17,000 ₪ (שבע עשרה אלף שקלים חדשים) לכל חודש בתוספת מע"מ צמוד לעלויות (בלבד) של מדד המחירים לצרכן כמפורט בהסכם (להלן - "המחיר המינימלי" או "הצעת המחיר"). דמי ההרשאה אשר ישלם הזוכה במכרז בתקופת ההרשאה יהיו בגובה המחיר המינימלי לפחות או סך השווה ל-6% (שישה אחוזים) ממחזור ההכנסות של המציע בחנות בכל חודש בתוספת מע"מ - לפי הגבוה מביניהם (להלן - "דמי ההרשאה"). חישוב דמי ההרשאה יתבצע על בסיס חודשי.
31. בתקופת האופציה כהגדרתה בהמשך, ככל שתהיה כזו, סכום המחיר המינימלי בהתאם להצעת המחיר (כהגדרתם בהמשך) יעלו ב-10% (עשרה אחוזים) ביחס לסכום שהמציע שהצעתו תזכה במכרז יהיה חייב בתשלומו לחברה לפי ההסכם עובר לתחילת תקופת האופציה.
32. החברה מבהירה כי היא מספקת שירותי ניהול בהיכל בעצמה. דמי הניהול מגולמים בדמי ההרשאה כמפורט לעיל.

33. שירותי הניהול כוללים את השירותים הבאים: (1) ניקיון ותאורה של השטחים הציבוריים בהיכל; (2) אחזקה של השטחים הציבוריים ואחזקה ובדק של ציוד המשרת את ההיכל ו/או את השוכרים האחרים בהיכל או את רובם, ואשר אינו בבעלות ו/או באחריות של הזוכה ו/או שוכר אחר; (3) ביטוח צד ג' למבקרים בשטחים הציבוריים בהיכל וביטוח אחריות מעבידים לעובדים שיועסקו על-ידי החברה וביטוחים אלה בלבד; (4) אחזקת מערכות מיזוג האוויר לשטחים הציבוריים בהיכל או חלקם לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי של החברה; (5) אחזקת מעליות ודרגנועים, ככל שיהיו בשטחים הציבוריים; (6) שירותי אבטחה ו/או שמירה על השטחים הציבוריים, ככל שאלו יידרשו מעת לעת על-ידי משרת ישראל או כל רשות מוסמכת אחרת; ו-(7) כל שירות אחר/נוסף, בהתאם לשיקול דעת החברה.

34. הצעת המחיר תפורט באופן ברור במקום המיועד לכך בנספח א' ותהא חתומה על-ידי המציע, ולגבי מציע שהוא תאגיד - על-ידי מורשי החתימה של המציע.

### תקופת ההרשאה

35. תקופת ההרשאה לפי המכרז תהא בת 5 (חמש) שנים החל ממועד חתימת ההסכם (להלן - "תקופת ההרשאה").

36. החברה רשאית להקדים או לדחות את מועד תחילת תקופת ההתקשרות עם הזוכה במכרז לפי ההסכם, מכל סיבה שהיא ואף ללא סיבה כלל, בהודעה בכתב שתמסור לזוכה. במקרה כזה, מניין תקופת ההרשאה יתחיל במועד המוקדם או הנדחה לתחילת ההתקשרות שעליו החליטה החברה כאמור בהודעתה, ותקופת ההרשאה תסתיים בתום 5 שנים מהמועד כאמור.

37. בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של הזוכה לפי ההסכם ובכפוף לאמור בסעיף 38 בהמשך, תינתן לזוכה אופציה להארכת תקופת ההרשאה לתקופה נוספת של 5 (חמש) שנים ובכל מקרה עד לא יאוחר מיום 15.6.2028 - לפי התקופה הקצרה מבין השתיים (להלן - "תקופת האופציה"). ביקש הזוכה לממש את האופציה, יהיה עליו למסור לחברה הודעה מפורשת בכתב, לפחות 180 ימים לפני תום תקופת ההרשאה, שאם לא כן, האופציה שניתנה לו להארכת תקופת ההתקשרות תפקע, ודינה כאילו לא ניתנה לו מלכתחילה.

38. מובהר בזאת כי מימוש האופציה כאמור בהסכם עם הזוכה לתקופת האופציה, טעונה אישור של מועצת העיר תל-אביב-יפו. אם לא יינתן אישור כזה, תהא הסיבה לכך אשר תהא, האופציה לא תמומש ותקופת ההרשאה תסתיים במועד הנקוב בסעיפים 35 ו-36 בהתאמה, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד החברה ו/או העירייה בגין כך ו/או בקשר לכך.

39. במידה והסכם החכירה שבין החברה ובין עיריית תל-אביב-יפו (להלן - "העירייה") המסתיים ביום 16.6.2023 לא יוארך ו/או יחודש, כי אז תיכנס העירייה בנעלי החברה לעניין ההסכם שייחתם בין החברה לבין הזוכה במכרז עד לתום תקופת ההרשאה או תקופת האופציה, לפי העניין, והתקופות כאמור לא תקוצרנה בשל כך.

40. התקופה שמתחילת תקופת ההרשאה ועד תום 30 ימים לאחר המועד הזה או עד להתחלת פעילותה הרצופה של החנות - לפי התקופה הקצרה מבין השתיים, תהיה תקופת היערכות שבמהלכה יהיה על הזוכה במכרז לבצע בחנות את כל ההתאמות הנדרשות להפעלתה כדין, לפי הפירוט בהמשך ובכלל, ובסיומה יהיה עליו להתחיל להפעיל כדין את החנות ברציפות עד לתום תקופת ההרשאה בהתאם להסכם (להלן - "תקופת ההערכות").

41. בתקופת ההערכות יהיה הזוכה מופטר מתשלום דמי ההרשאה בגין אותה תקופה בלבד, אבל יהיה חייב בכל יתר התשלומים החלים עליו בגין החנות על-פי הוראות ההסכם, והוראות ההסכם יחולו עליו במלואן.

42. במידה ויפעיל הזוכה את החנות לפני סיום תקופת ההערכות, הוא יחויב בתשלום דמי ההרשאה החל מהמועד בו התחיל להפעיל את החנות.

### **תנאי ההרשאה**

43. מובהר כי לזוכה במכרז לא תהיה זכות לבלעדיות בנוגע להפעלת החנות בהיכל, וכי החברה רשאית להתיר לצדדים שלישיים להקים ולקיים בהיכל עסקים דומים ו/או זהים ו/או מתחרים, מבלי צורך במסירת הודעה לזוכה ומבלי צורך לקבל את הסכמתו לכך.

44. הזוכה יפעיל את החנות 6 (שישה) ימים בשבוע, בהתאם לדין, החל מהשעה 10:00 ועד השעה 21:00 לפחות בימי חול, וביום שישי עד השעה 14:00 לפחות.

45. אין באמור כדי לגרוע מהאפשרות של הזוכה להפעיל את החנות מעבר לשעות הקבועות המפורטות בסעיף 44 לעיל, ככל שהדין מתיר ובכפוף לכל דין, אבל לא פחות ולא בשעות אחרות.

46. מובהר כי הכניסה היחידה לחנות תהיה מהמרחב החיצוני של ההיכל ובשום מקרה לא מתוך ההיכל.

47. הזוכה יהיה רשאי להתקין שילוט של החנות כמפורט בנספח השילוט, נספח 5 להסכם ההרשאה, בכפוף לכך שיקבל את כל ההיתרים הדרושים לפי דין, ויישא בכל אגרה אשר תחול בקשר עם השילוט כאמור ויהיה אחראי לפי דין לכל נזק שיגרם בגין השילוט הנ"ל.

48. הזוכה מתחייב להציב שלט פרסום עם שם ולוגו החנות על עמוד הטוטם ברחבה החיצונית להיכל הפונה לרחוב יגאל אלון (מול שער 6) בהתאם למפרט המצורף לנספח השילוט, נספח 5 להסכם ההרשאה. כל העלויות בהצבת השלט לרבות כל אגרה אשר תחול בקשר עם השלט כאמור תשולם על ידי הזוכה ובאחריותו לרבות תשלום חד פעמי לחברה של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור כל תקופת ההרשאה.

### **רישוי ומסירת חזקה**

49.1 עם תחילת תקופת ההרשאה, תמסור החברה לזוכה במכרז את החזקה וזכות השימוש בחנות כדי לנהל בה עסק בתחום הפעילות אשר יאושר על-ידי החברה, הכל בהתאם להוראות המכרז ונספחיו.

49.2 הוצאת רישיון העסק ככל הנדרש ושאר ההיתרים והאישורים הנדרשים לפי כל דין להפעלת החנות הינם באחריות הזוכה בלבד ועל חשבונו. הזוכה מחויב לפעול בהתאם לרישיון העסק וההיתרים כאמור.

49.3 מובהר למען הסר כל ספק, כי הזוכה לא יהיה רשאי להפעיל את החנות בלי שיהיה בידי רישיון עסק כדין להפעלת החנות ככל שנדרש לפי דין, וכן כל שאר ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים להפעלת החנות לפי כל דין.

### **ביצוע התאמות נדרשות**

50.1 הזוכה יבצע על אחריותו ועל חשבונו, את כל העבודות הנדרשות בתקופת ההערכות לשם הפעלת החנות בתחום הפעילות, תוך הקפדה על דרישות כל דין ודרישות הרשויות המוסמכות.

50.2 כל שינוי ו/או בניה בשטח החנות יהיה באישור החברה מראש ובכתב.



50.3 למען הסר ספק מודגש כי כל קידוח ו/או תליה על התקרה ו/או הצבת עמודי תמיכה ו/או התקנת ציוד וחיבורו למבנה החנות, לא יאושרו אלא לאחר ובכפוף להצגת אישור מהנדס הקונסטרוקציה מטעם החברה ועל-פי הנחיותיו.

## ביטחונות

### השיק הבנקאי .51

51.1 אם הצעת המציע לא תזכה במכרז, הוא יוזמן למשרדי החברה כדי לקבל בחזרה את השיק הבנקאי שצירף להצעתו במכרז, וזאת ובכפוף לאמור בסעיף 59 בהמשך. ככל שהמציע לא יגיע לקבל בחזרה את השיק הבנקאי בתוך 7 ימים ממשלוח ההודעה על-ידי החברה, תהיה החברה רשאית (אך לא חייבת) לשלוח אליו את השיק הבנקאי בחזרה בדואר רשום. למציע שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז, יוחזר השיק בתוך 7 ימים לאחר החתימה שלו ושל החברה על הסכם ההרשאה, והמצאת ערבות הביצוע וכל יתר האישורים והמסמכים שהוא נדרש להמציא בהתאם להוראות הסכם ההרשאה.

51.2 החברה תהא רשאית להציג את השיק הבנקאי לפירעון ולגבות את הסכום הנקוב בו, אחרי מתן הודעה בכתב למציע על כוונתה לעשות כן ואחרי שנתנה למציע הזדמנות להשמיע בכתב את טענותיו בפניה בעניין עד למועד הנקוב בהודעה, וזאת אם התקיים במציע ו/או לגביו אחד מאלה:

51.2.1 המציע נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר תום לב וחוסר ניקיון כפיים;

51.2.2 המציע מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי שאינו מדויק;

51.2.3 המציע חזר בו מההצעה שהגיש במכרז;

51.2.4 המציע שהצעתו הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז, לא פעל בהתמדה, ביעילות ברציפות ובמועד/ים שהחברה קבעה, לחתימה על ההסכם ו/או לביצוע הפעולות ו/או לקיום התנאים שנקבעו בהסכם ובמסמכי המכרז המהווים תנאי מוקדם לחתימה של החברה על ההסכם ו/או לא שילם לחברה את התמורה במלואה, והכל לפי דרישת החברה.

51.3 הציגה החברה את השיק הבנקאי לפירעון וגבתה את הסכום הנקוב בו, יהווה סכום השיק כולו פיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין האירועים המנויים בסעיף 51.2 לעיל שבגינם הוצג השיק לפירעון, אשר יגיע לחברה מאת המציע, במקרה כזה, מבלי צורך בהוכחת נזק ואף אם לא ייגרם לחברה נזק בכלל, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה אחרים שיעמדו לחברה כנגד המציע במקרה כזה לפי מסמכי המכרז ולפי כל דין. בהגשת הצעה במכרז, נותנים המציעים את הסכמתם מראש לכך ומוותרים מראש על כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה נגד החברה בעניין.

51.4 המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהמצאת השיק הבנקאי על-פי תנאי המכרז ונספחיו.

**ערבות לקיום ההסכם** .52

52.1 במועד החתימה על ההסכם עם הזוכה וכתנאי מוקדם לכניסת ההסכם לתוקף, ימציא הזוכה לחברה ערבות בנקאית של בנק בישראל ערוכה לפקודת החברה אשר הוצאה לבקשת הזוכה, בסכום השווה לדמי ההרשאה בגין רבעון אחד בתוספת מע"מ, על-פי הצעת המציע, להבטחת מילוי כל התחייבויותיו לפי הסכם ההרשאה ונספחיו (להלן - "ערבות הביצוע"). ערבות הביצוע תהיה בנוסח הכלול בנספח 3 להסכם ההרשאה. תוקפה של ערבות הביצוע יהיה עד 90 ימים לאחר סיום תקופת ההרשאה הראשונה. ככל שיוחלט על הארכת תקופת ההרשאה לתקופה נוספת - יאריך הזוכה את תוקף הערבות בהתאם עד 90 יום לאחר סיום תקופת ההארכה הנוספת כתנאי לכניסת תקופת ההארכה לתוקף.

52.2 הזוכה יהיה רשאי להמיר את ערבות הביצוע בפיקדון במזומן בגובה סכום ערבות הביצוע בתוספת מע"מ אשר יוחזר לזוכה על-ידי החברה בתנאים ובמועד כפי שנקבע לגבי ערבות הביצוע, בערך הנומינלי שלו ללא ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או כל תשלום נוסף אחר, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד החברה בגין כך ו/או בקשר לכך.

**תהליך בחינת ההצעות**

53. בראש ובראשונה כל הצעה שתוגש תיבחן על-ידי החברה האם תואמת את תחום הפעילות כמפורט לעיל, שיקול דעת החברה בהחלטה כאמור הוא בלעדי ומוחלט.

54. לאחר מכן, תיבדק עמידת הצעת המציע בתנאי הסף במכרז. הצעות שעמדו בתנאי הסף, תעבורנה לשלב בדיקת הצעות המחיר.

55. הצעת המחיר הגבוהה ביותר מבין ההצעות הכשרות במכרז, היא ההצעה הטובה ביותר במכרז.

56. היה ומבין ההצעות הכשרות שהוגשו במכרז, שתיים או יותר מבין ההצעות הגבוהות ביותר תהינה זהות, כי אז תקיים ועדת המכרזים הגרלה בין ההצעות הזהות שבפניה. במקרה כזה תקבע ועדת המכרזים של החברה את הדרך שבה תתנהל הגרלה, ותודיע על החלטתה בכתב למציעים שהגישו את ההצעות שבהן מדובר.

57. בכפוף לדין החל, החברה שומרת על הזכות:

57.1 שלא לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או אף אחת מההצעות שתוגשנה במכרז ו/או לבטל את המכרז, או חלקים ממנו בכל עת;

57.2 לפסול הצעה חסרה, מוטעית או מבוססת על הנחה בלתי נכונה או על הבנה מוטעית של נושא המכרז, זולת אם ועדת המכרזים החליטה אחרת מטעמים מיוחדים שיירשמו;

57.3 לא להתחשב בכל הצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת גובה דמי ההרשאה הנקובים בה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת החברה אינו מאפשר לה לקבל החלטה ו/או להעריך את ההצעה כראוי;

57.4 לא להתחשב בהצעה שלא צורפו אליה כל המסמכים הנדרשים ולא לדון כלל בהצעות שלא הוגשו בהתאם למסמכי המכרז;

57.5 לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל המציע, כדי לקבל הבהרות להצעתו, או כדי להסיר אי בהירות שהתעוררה במהלך בדיקת ההצעה.

58. המציע שהצעתו הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז, מתחייב לחתום על הסכם ההרשאה בנוסח המצורף כנספח ו' למכרז, ולעשות זאת בתוך 7 ימים מקבלת הודעת הזכייה על-ידי החברה או מיד כשיידרש לכך על-ידי החברה במועד אחר שהחברה תקבע. לא חתם המציע על ההסכם בהתאם לדרישת החברה, תהיה החברה רשאית להציג לפירעון את השיק הבנקאי שהמציע צירף להצעתו במכרז ולגבות את סכומו, ויחול לגביו האמור בסעיף 51.3 לעיל.
59. ההצעות תעמודנה בתוקפן עד 90 ימים לאחר המועד האחרון להגשת הצעות הנקוב בטבלת המועדים לעיל, והחברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף ההצעות למשך תקופה של 120 ימים נוספים, וזאת בהודעה בכתב שתמסור למציעים.
60. במקרה שבו המציע הזוכה יחזור בו מהצעתו במכרז ו/או לא יממש את זכייתו במכרז ו/או שההתקשרות בינו ובין החברה בעקבות זכייתו במכרז לא תמומש מכל סיבה אחרת, תהיה החברה רשאית (אך לא חייבת), לפי שיקול דעתה הבלעדי, להכריז כזוכה במכרז על בעל ההצעה הכשרה המטיבה מבחינת החברה הבאה אחריה, וכך חוזר חלילה, מבלי שיהיה בכך כדי להקנות לבעל אותה הצעה זכות קנויה לכך.

### תנאים כלליים

61. החברה מודיעה במפורש כי היא אינה רואה במידע שדרשה במסמכי המכרז משום סוד מסחרי או סוד מקצועי של המציעים במכרז. לפיכך, החברה תעמיד לעיון המשתתפים במכרז את הצעת המציע שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז, במלואה, אם יבקשו זאת, בכפוף לדין החל.
62. החברה אינה אחראית לכל הסבר ו/או פירוש שיינתנו בעל-פה למציעים במכרז, ויחייב אותה רק מסמך בכתב בחתימתה ו/או בחתימת גורם מוסמך מטעמה. החברה רשאית, בכל עת לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו לידיעתם של כל רוכשי המכרז, לפי הכתובות שמסרו בעת רכישת המכרז.
63. כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון שיעשו על-ידי המציע ו/או מטעמו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז ו/או בחלק מהם, או כל הסתייגות ו/או מחאה ו/או תנאי ו/או הגבלה לגביהם, בין בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה, והחברה גם תוכל להתעלם מהם ולהתייחס אליהם כאילו אינם קיימים, וזאת לפי שיקול דעתה המלא והגמור של החברה.
64. החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, וכתנאי לביצוע ההתקשרות כאמור, לדרוש כי שניים מבעלי העניין בזוכה או שני ערבים אחרים המקובלים עליה יהיו ערבים אישית להתחייבויות הזוכה לפי ההסכם.
65. בהגשת ההצעה יש להשתמש בטפסים הכלולים במסמכי המכרז בלבד.
66. דמי ההרשאה המוצעים על-ידי המציע יצוינו בספרות ובמילים בדיו או בדפוס, בצורה בהירה וברורה.
67. החברה שומרת על זכותה לבטל את המכרז או תנאים המפורטים בו, וזאת בכל עת ואף לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז. במסגרת שיקול דעתה בעניין זה, תהיה החברה רשאית, בין היתר, להתחשב גם במספר ההצעות שתוגשנה, במידת התאמתן לדרישות המכרז ובדמי ההרשאה המוצעים.

68. בנוסף, ומבלי לגרוע מהוראות המכרז, הוראות כל דין וההלכה הפסוקה, תהא ועדת המכרזים רשאית להורות על תיקון כל פגם שנפל בהצעה או למחול על הפגם, אם מצאה כי החלטה זו משרתת באופן המרבי את טובת הציבור ואת תכליתו של המכרז, וזאת מנימוקים שיירשמו.
69. המציעים יישאו בכל ההוצאות הכרוכות בהשתתפותם במכרז, ולא יהיו זכאים לכל פיצוי או שיפוי או השבה מאת החברה בגין הוצאות אלו, לרבות במקרה שהצעתם לא תזכה במכרז ו/או שהמכרז יבוטל מכל סיבה ו/או ההחלטה לגבי הזוכה במכרז תתעכב.
70. מובהר, למען הסר הספק, כי אין בהודעה של החברה ו/או מטעמה על ההצעה הזוכה במכרז, כדי לסיים את הליך הבחירה או כדי ליצור יחסים חוזיים בין החברה ובין המציע שהצעתו זכתה במכרז, וכי לפני חתימת החברה על ההסכם באמצעות מורשי החתימה שלה, לא נעשה מבחינת החברה דבר לצורך קיום ההתקשרות עם הזוכה במכרז, והחברה תוכל, בין היתר, לבטל את החלטתה או לשנותה לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי.
71. ההזמנה להגשת הצעות מופנית לנשים ולגברים כאחד, ונרשמה בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד.
72. הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנוגע למכרז תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בו מבחינת העניין במחוז תל-אביב-יפו.

---

**חברת 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.**

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

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

**נספח ו' - הסכם ונספחיו.**

נספח א' מכרז מס' 7/2018

### הצעת המציע

תאריך: .....

שם המציע  
 כתובת  
 טלפון במשרד  
 טלפון נייד  
 אימייל  
 פקסימיליה  
 שם איש הקשר

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

א.נ.,

הנדון: **מכרז פומבי מס' 7/2018**  
**להשכרה והפעלה של חנות בסמוך לשער 10 בהיכל 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 השירותים נושא המכרז על-ידי ולהפעלת החנות, לפי תנאי המכרז ו/או ההסכם.
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 החנות 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 המכרז וכי באפשרותי לבצע את הנדרש במכרז מיד עם מתן ההודעה על ההצעה הזוכה וכי באפשרותי לעמוד בלוח הזמנים הקבוע בתנאי המכרז תוך עמידה בכל דרישות המכרז. ידוע, מוסכם ומקובל עלי כי האחריות על מועד השלמת עבודות ההערכות ועל עמידה בלוחות הזמנים חלה עלי בלבד.
7. הצעתי זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון, והיא תהיה בתוקף עד 90 ימים לאחר המועד האחרון להגשת הצעות הנקוב בטבלת המועדים במכרז. ידוע לי ואני מסכים לכך שהחברה תהיה רשאית לדרוש ממני להאריך את תוקף הצעתי זו ל-120 ימים נוספים, וזאת בהודעה בכתב שתמסור לי.
8. אני מציע להפעיל את החנות כהגדרתה בסעיף 1 למכרז בתחום פעילות של ..... בהתאם לתנאי המכרז, ההסכם ונספחיהם.
9. תמורת קבלת הרשות להשכרה והפעלה של החנות כאמור בתחום הפעילות כהגדרתו במכרז, בהתאם למפורט במסמכי המכרז ובהסכם, אני מציע לשלם לחברה תשלום חודשי מינימלי בסך ..... ₪ (במילים: שקלים חדשים) בתוספת מע"מ בגין כל חודש, צמוד לעלויות (בלבד) של מדד המחירים לצרכן כמפורט בהסכם, או סך השווה ל-6% (שישה אחוזים) ממחזור ההכנסות החודשי של החנות בתוספת מע"מ - לפי הגבוה מביניהם, כשהחישוב יתבצע על בסיס חודשי (להלן - "דמי ההרשאה").
10. במקרה של אי התאמה בין דמי ההרשאה המוצעים בספרות לבין דמי ההרשאה המוצעים במילים, המחיר הגבוה מביניהם הוא שיקבע ויחייב אותי.
11. אני מצהיר ומאשר כי סכום דמי ההרשאה שאני מציע לשלם כאמור, נקבע וחושב לאחר שקראתי, הבנתי וקיבלתי את כל המידע שהיה דרוש לי לצורך הגשת הצעתי במכרז, ואני מונע מעצמי מראש כל טענה בעניין.
12. אם הצעתי תתקבל, אני מתחייב לחתום על ההסכם ועל כל המסמכים הנלווים בתאריך שאדרש לעשות זאת על-ידי החברה.
13. אני מצהיר כי מיום חתימתי על הצעה זו, ואם ההצעה תתקבל, ההסכם מחייב אותי כאילו חתמתי עליו, ואם אדרש להתחיל בביצוע ההסכם לפני החתימה עליו, אפעל בהתאם לדרישה על-פי הוראות ההסכם כאילו נחתם.
14. אני מצהיר כי ניתנה לי האפשרות לסייר בשטח החנות וסביבתה, לבדוק את אפשרויות הגישה, 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.
15. אין לי כל הסתייגויות או אי הבנות ביחס לכל הכתוב לעיל ו/או במסמכים ואני מסכים לתוכנם.
16. אני מתחייב למנוע את גילוי פרטי הצעתי ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמשתתפים אחרים במכרז נושא הצעתי זו בפרט.
17. 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.
18. 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.

19. 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 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

נספח ב' מכרז פומבי מס' 7/2018

אישור רואה חשבון או עורך דין על פרטים אודות המציע

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

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' 7/2018

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



נספח ג' מכרז פומבי מס' 7/2018תצהיר

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 חברת היכלי הספורט ת"א-יפו בע"מ במסגרת מכרז פומבי מס' 7/2018 להשכרה והפעלה של חנות בסמוך לשער 10 בהיכל מנורה מבטחים (להלן - "המציע").
2. אני מכהן במציע בתפקיד ..... ומוסמך/ת לתת תצהיר זה בשמו.
3. הריני להצהיר כי נכון ליום תצהירי זה, לא מתנהלות תביעות נגדי/נגד המציע שיכולה להיות להם השפעה על האפשרות שלי/של המציע לעמוד בתנאי הסף במכרז ו/או על קיום התחייבויותי/ו בהסכם אם הצעתי/הצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז, ואני/המציע איני/ו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק העלולים לפגוע בתפקודי/ו ככל שאזכה/יזכה במכרז.
4. אני מצהיר כי אין לתאגיד המציע ו/או לכל בעל עניין בתאגיד המציע ו/או לכל נושא משרה בתאגיד המציע (כמשמעות מונחים אלה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ובחוק החברות, תשנ"ט-1999 בהתאמה), רישום פלילי בגין עבירה שיש ו/או עלול להיות לה קשר למכרז, כי אין תלוי ועומד נגד מי מהם בבית המשפט כתב אישום בגין עבירה שיש ו/או עלול להיות לה קשר למכרז, וכי למיטב ידיעתי, אין מתנהלת נגד מי מהם חקירה פלילית בחשד לביצוע עבירה כזאת. ידוע לי כי לצורך המכרז, יראו עבירה מסוג "פשע" כהגדרתה בחוק העונשין, תשל"ז-1977 כעבירה שיש ו/או עלול להיות לה קשר למכרז, יהיה טיבה של העבירה אשר יהיה.
5. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

ולראיה אני בא על החתום, היום, .....

-----  
המצהיר

אישור חתימת המצהיר

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

-----  
חתימה

-----  
חותמת ומספר רישיון עו"ד

-----  
תאריך

נספח ד' מכרז פומבי מס' 7/2018

### תצהיר בדבר עמידה בתנאי סף

בהתאם לדרישות המפורטות בסעיף 19.4 למסמכי המכרז, אנו מפרטים כדלקמן:

1. בהתאם לדרישת הסף המפורטת בסעיף 19.4 למכרז, אני מצהיר בזה כי המציע בעצמו הוא בעל ניסיון מוכח ומצטבר של 2 (שנתיים) רצופות לפחות בהפעלה של עסק בתחום הפעילות וזאת במהלך 3 (שלוש) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז. להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף להלן פרטים אודות ניסיון המציע:

שם העסק	כתובת	מועד הפעלת העסק (יש לפרט חודש/שנה עד חודש/שנה)	מטרת העסק/השימוש	פרטי איש קשר כולל טלפון נייד ודוא"ל

- ניתן לפרט עסקים נוספים במתכונת הנ"ל – בדפים נוספים.

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 עוה"ד

\_\_\_\_\_

תאריך

נספח ה' מכרז פומבי מס' 7/2018

**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 פומבי מס' 7/2018 להשכרה והפעלה של חנות בסמוך לשער 10 בהיכל 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 אות/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה 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 ו' מכרז פומבי מס' 7/2018

## הסכם הרשאה

שנערך ונחתם בתל-אביב-יפו ביום .....

בין:

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

מרחוב יגאל אלון 51, תל-אביב-יפו

(להלן - "החברה")

### מצד אחד

לבין:

..... ח"פ/ת"ז .....

..... מרחוב .....

(להלן - "המפעיל")

### מצד שני

**והואיל** והחברה הינה בעלת זכות חכירה בהיכל מנורה מבטחים ברחוב יגאל אלון 51 יד אליהו, תל-אביב-יפו (להלן - "ההיכל") מכוח הסכם עם עיריית תל-אביב-יפו (להלן - "העירייה") מיום 17.6.2003;

**והואיל** והחברה מעוניינת בהפעלה של חנות בשטח של כ-125 מ"ר ברוטו, הממוקמת בסמוך לשער 10 בהיכל, המסומנת בתשריט במצורף להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו כנספח "1" (להלן - "החנות") להפעלת עסק בתחום מסחר של: הלבשה, הנעלה וספורט (להלן - "תחום הפעילות") בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה, ולהוראות הדין והתב"ע החלה על המקום.

**והואיל** והחברה ערכה מכרז פומבי מס' 7/2018 להשכרה והפעלה של חנות בסמוך לשער 10 בהיכל מנורה מבטחים והמפעיל הגיש במסגרת המכרז הצעה המצורפת להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו כנספח "2" להפעיל את החנות לשימוש של ..... (להלן - "החנות" ו"תחום הפעילות המאושר" בהתאמה);

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

**והואיל** וועדת המכרזים של החברה, בין היתר בהסתמך על הצהרות המפעיל, בחרה במפעיל כזוכה במכרז לצורך הפעלת החנות כאמור;

**והואיל** וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיות בקשר למתן הרשאה להפעלת החנות, והכל כמפורט בהסכם זה;

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

- 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. נספחים

- 2.1 המסמכים שלהלן יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה:
- נספח "1" - תשריט החנות.
- נספח "2" - הצעת המפעיל במכרז ומסמכי המכרז.
- נספח "3" - נוסח ערבות ביצוע.
- נספחים "4(א)" ו-"4(ב)" - אישורים על קיום ביטוחים.
- נספח "5" - נספח שילוט.

## 3. מהות הזכות

- 3.1 החברה מעניקה בזה למפעיל הרשאה לשימוש בחנות לשם הפעלת עסק בתחום הפעילות (ולא לכל שימוש אחר) לפי הוראות הסכם זה והדין החל ולמשך תקופת ההרשאה כהגדרתה להלן.
- 3.2 המפעיל מסכים לקבל את רשות השימוש האמורה לעיל והוא מתחייב להשתמש בה כדי לנהל ולהפעיל את החנות, וכל זאת במקצועיות, ברמה גבוהה, באופן רציף, בנאמנות ובמסירות במשך כל תקופת ההרשאה.
- 3.3 מוסכם במפורש כי אסור למפעיל להשתמש בחנות ו/או בכל חלק ממנה או בסביבתה למטרה אחרת ו/או נוספת.
- 3.4 למניעת כל ספק מובהר בזאת ומודגש כי זכות השימוש בחנות כפופה לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כדין הדרושים לכך, ובכלל זה גם (אך לא רק) רישיון עסק והיתר לשימוש חורג (אם וככל שנדרש), כי אין במתן רשות החברה להפעלת החנות בתחום הפעילות בהתאם להסכם זה, כדי להוות משום מצג כלשהו מצד החברה לעצם האפשרות לקבלת ההיתרים הנדרשים או חלקם ו/או להסכמתה לשימושים כאמור ללא היתר, וכי האחריות לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כאמור מוטלת על המפעיל, וכי הוא יישא בכל העלויות הכרוכות בכך וינקוט בכל הצעדים הנדרשים לכך.
- 3.5 המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב מפורשות כי מלבד זכות השימוש המפורטת והמוגדרת בהסכם זה, לא תהיה לו כל זכות שאינה מצוינת במפורש בהסכם זה. למען הסר ספק, מובהר בזה כי המפעיל אינו ולא יהיה בשום פנים דייר מוגן וחוקי הגנת הדייר לא יחולו עליו.
- 3.6 מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה, המפעיל מתחייב כי השימוש שלו בחנות יהא בהתאם להוראות החברה וכי הפרה של הוראות החברה מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

## 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 לא שילם לחברה ו/או לאחר דמי מפתח או תשלום במקום דמי מפתח בקשר עם ההסכם או בקשר עם קבלת זכות השימוש בחנות.
- 4.3 כי על ההסכם והיחסים שבינו לבין החברה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 וכל תיקונים עתידיים באותן הוראות, והוא לא יהיה בשום נסיבות דייר מוגן בחנות.
- 4.4 הוא ביקר בחנות וסביבתה, 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 לחנות, לרבות, אך מבלי לגרוע, את המצב התכנוני והמשפטי של החנות על כלל חלקיה, השימושים המותרים בה, 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 ההסכם זה וכל נתון אחר אשר היה משפיע על החלטתו להיכנס להסכם זה או על הסכמתו לתנאים אשר לפיהם יעשה כן.
- 4.5 בעקבות הבחינה והבדיקה האמורה מצא את ההסכם על נספחיו מתאים וראוי למטרותיו, ולמילוי כל התחייבויותיו וחובותיו על-פיו וכי אין לו ולא תהא לו כל טענה לגבי פגם, מום או כל טענה אחרת ביחס לחנות ו/או ביחס לאפשרות הפעלתה.
- 4.6 כי הוא מנהל ספרים כדין, וכי הוא מתחייב להישאר במצבו זה בכל תקופת ההסכם ותקופות ההסכם הנוספות, כהגדרתם להלן, במידה שיהיו.
- 4.7 יישא בתשלום כל ההוצאות הישירות והעקיפות הכרוכות בהפעלת החנות לרבות אך לא רק: תשלומים בגין חשמל, מים, ארנונה, אגרת ביוב, פינוי פסולת וכל הוצאה אחרת וימציא לחברה אישורים על כל התשלומים שישלם על-פי הוראות ההסכם עם דרישת החברה. המפעיל יודיע לעירייה על היותו המחזיק בנכס ויסב את חשבונות הארנונה על שמו בתוך 7 ימים מתחילת תקופת ההרשאה וימציא לחברה אישור בכתב על כך.
- 4.8 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4.7 לעיל, מובהר כי מוני החשמל והמים בחנות מחוברים למונה של החברה, בהתאם לכך, ישלם המפעיל לחברה את חשבונות החשמל, המים ואגרת הביוב בהתאם לקריאת מונים תקופתית שתבצע החברה וחשבונית שתנפיק למפעיל בהתאם. המפעיל יפרע את החשבונית לידי החברה בתוך 14 ימים מיום שנמסרה החשבונית לידיו.
- 4.9 היה והמפעיל לא יסלק איזה מהתשלומים כאמור בסעיף 4.7 לעיל מיד לפי דרישת הרשות המוסמכת ו/או דרישת החברה, הרי שמבלי לגרוע מחובתו זו, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) לסלק חשבונות אלה על חשבון המפעיל, והמפעיל יהיה חייב להחזיר לחברה את מלוא הכספים אשר שולמו על-ידיה לכיסוי איזה מתשלומי המפעיל כאמור מיד ולא יאוחר מתום 3 ימים מתאריך דרישתה הראשונה של החברה.
- 4.10 לצורך ביצוע התשלומים כאמור החברה תהא, בין היתר, רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כהגדרתה בהמשך. מודגש בזה כי רישומי הרשות המוסמכת בדבר החוב שבו מדובר יהוו ראיה סופית וחלוטה מבחינתה של החברה לצורך ביצוע התשלום במקום המפעיל כאמור בסעיף זה, ולמפעיל לא תהא במקרה כזה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בעניין.
- 4.11 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 ו/או מטרדים או

- נזקים כאמור שנגרמו במישרין או בעקיפין בקשר עם פעילותו, הכל על חשבונו ואחריותו.
- 4.12 כי כל שיפוץ, בניה, תוספות שיבצע המפעיל בחנות (במידה ויקבל את אישור החברה לכך מראש ובכתב) יהיו בבעלותה של החברה, כי הוא לא יזכה לכל תשלום ו/או הנחה ו/או דחייה ו/או השבה ו/או פטור מתשלום דמי ההרשאה בגינם. השיפוצים ו/או השיפורים ו/או התוספות הנ"ל גם לא יחשבו בדרך כלשהיא כתשלום של דמי מפתח.
- 4.13 כי הוא בעל כל האמצעים, כוח האדם המתאים, הניסיון, הידע, הכלים, הציוד והמומחיות לצורך הפעלת החנות בשימוש המותר המאושר.
- 4.14 כי ידוע לו והוא מסכים שהחברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן יהיו רשאים (אך בכל מקרה לא חייבים) לבצע עבודות התאמה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או כל עבודה אחרת בחנות ו/או בסביבתם לפי שיקול דעתן המוחלט והבלעדי, והמפעיל מוותר בזאת מראש על טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או זכות בעניין זה כלפי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן.
- 4.15 בהפעלת החנות, יקיים ויכבד המפעיל כל דין, כולל כל חוק עזר, תקנות, הוראות והנחיות של הרשויות המוסמכות, וכן הוראות נוהל וסדר מטעם המנהל.
- 4.16 להפעיל את החנות לפי תנאי הרישיון שיקבל או התנאים שתציב העירייה ו/או הרשויות הנוגעות בדבר ולבצע על חשבונו את כל ההתאמות שיידרשו לצורך כך, אם וככל שיידרשו. המפעיל יודע ומאשר כי הסכמתה של החברה להפעלת החנות בהיכל אינה מקנה ולא תקנה לו את הרישיון הנחוץ לצורך הפעלת חנות.
- 4.17 כי גם אם הוא לא ישתמש ו/או ימנע ממנו השימוש באופן מלא ו/או חלקי, מכל סיבה שהיא, ובין היתר עקב אי מתן רישיון עסק, גם שלא באשמת המפעיל ו/או מניעה אחרת מטעם הרשויות המוסמכות ו/או משום צו משפטי, המפעיל עדיין יהיה חייב בהתחייבויותיו לפי הסכם זה לרבות בתשלום דמי ההרשאה עד לתום תקופת ההסכם, גם בגין התקופה בה לא השתמש בחנות עקב המניעה כאמור, ולמפעיל לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה.
- 4.18 כי ישיג את כל האישורים והרישיונות וההיתרים הנדרשים ו/או שידרשו ממנו על-פי כל דין לצורך הפעלת החנות, לרבות (אך לא רק) רישיונות עסק וינקוט בכל הצעדים הנדרשים על-מנת שהחנות תעמוד בדרישות הרשויות המוסמכות לרבות מכבי אש, משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה, משרד העבודה, העירייה, חוק שיווין זכויות לאנשים עם מוגבלויות, תשנ"ח-1988 והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן - "חוק הנגישות") וכיוצא בזה. מודגש, כי אחריות המפעיל לביצוע התאמות נגישות בהתאם לפי חוק הנגישות והתקנות שהותקנו מכוחו חלות הן בנוגע להתאמת החנות באופן פיזי לגישה של בעלי מוגבלויות, והן בקשר להתאמת השירותים שהוא מספק בחנות לבעלי מוגבלויות. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שעל החברה לא תחול כל חבות ו/או התחייבות בקשר עם הפעולות ו/או ההוצאות ו/או קבלת האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הנ"ל. המפעיל מצהיר כי הוא ביצע את כל הבדיקות הדרושות לו לצורך החלטה האם ניתן לקבל את כל ההיתרים הדרושים לפי כל דין להפעלת החנות בשימוש המותר המאושר בהיכל, לפני הגשת הצעתו במכרז והוא מוותר בזה וויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לו כלפי החברה בקשר עם הפעולות, ההוצאות וקבלת האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות כאמור לעיל.
- 4.19 כי עובדיו יהיו נקיים, מסודרים ולבושים בתלבושת הולמת, וכי הם יודרכו על-ידיו במתן שרות אדיב ויעיל ללקוחות.



- 4.20 לציית להוראות החברה, מנהליה והאנשים שימונו על-ידיהם, ובין השאר, בכל הנוגע לשמירה על הסדר והניקיון, רמתו וטיבו של השירות.
- 4.21 כי אין לו זכות לבלעדיות בנוגע להפעלת החנות בהיכל בתחום הפעילות וכי החברה רשאית להתיר לצדדים שלישיים להקים בהיכל עסקים דומים ו/או זהים ו/או מתחרים מבלי צורך במסירת הודעה לזוכה ומבלי צורך לקבל את הסכמתו לכך, בסמוך לחנות והכל מבלי להודיע למפעיל מראש ו/או בכלל.
- 4.22 החנות נמסרת לשימושו במצבו "AS IS", כי ביקר, ראה ובדק את החנות ומערכותיה מבחינה פיזית ותכנונית ואת המצב, הדרישות והתנאים התכנוניים והסטטוטוריים לקבלת היתרים לפי כל דין להפעלת החנות וכן כי בדק את תנאי המקום, לרבות דרכי הגישה, המעבר והיציאות, וכי הוא מצאם, לאחר שברשותו כל המידע הרלבנטי, מתאימים למטרות שבגינן מוענקות לו רשות השימוש לפי ההסכם.
- 4.23 לא נעשה בפניו מצג כלשהו על-ידי החברה ו/או מי מטעמה ולא ניתנו לו הבטחות כלשהן על-ידי החברה ו/או מי מטעמה זולת האמור בהסכם זה והוא מוותר ויתור גמור ומוחלט ובלתי חוזר על כל טענה לרבות טענות על קיומם של כל פגם (כולל פגם נסתר), אי התאמה, חסרון, הסתמכות, הגבלות או מגבלות בקשר אליהן, ועל כל הסעדים המוענקים בגינם, כולל אלה שבחוק השכירות והשאלה תשל"א-1971 ובכל חוק אחר.
- 4.24 למניעת ספק מובהר כי המפעיל מתחייב לפעול בהתאם להנחיות החברה וכי אי ביצוע הוראות ו/או אי תשלום לפי דרישת החברה תחשב הפרה יסודית של הסכם זה.
- 4.25 הוא לא הורשע בהליך פלילי שיש עמו קלון. היה והמפעיל הינו תאגיד תחול ההצהרה לעיל על כל בעלי המניות והמנהלים של המפעיל כפי שיהיו מעת לעת בכפוף להוראות הסכם זה. ידוע לו שבמידה ויורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה להפעלת החנות ו/או אשר התרחשה בשטחה תהא רשאית (אך לא חייבת) החברה להודיע על ביטולו של הסכם זה. בהתאם לאמור מתחייב המפעיל להודיע להחברה באופן מידי וללא דיחוי, במקרה שבו יורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה להפעלת החנות ו/או התרחשה בשטחה.
- 4.26 היה והמפעיל הינו תאגיד, תחול ההוראה לעיל ולרבות ההתחייבות כמפורט לעיל גם על כל בעלי המניות או השותפים בתאגיד (לפי העניין) ועל הדירקטורים ו/או נושאי המשרה האחרים ו/או בעלי התפקידים במפעיל, כפי שיהיו נכון למועד ההרשעה כאמור. מבלי לגרוע מהאמור, יובהר כי חלף ביטול ההסכם, ובמקרה של בעל מניות או שותף או דירקטור או בעל תפקיד, יהיה המפעיל רשאי להודיע לחברה כי אותו בעל מניות או אותו שותף, מכר או ויתר או העביר את אחזקותיו במפעיל לצד שלישי שיאושר מראש על-ידי החברה בהתאם להוראות הסכם זה, ואותו דירקטור או בעל תפקיד התפטר או סיים את כהונתו במפעיל. הודעה כאמור תינתן על-ידי המפעיל בתוך 7 ימי עסקים מפנייתה של החברה. במקרה של ביטול ההסכם בנסיבות המפורטות לעיל, מתחייב המפעיל לפנות את החנות בתוך 30 ימים ממועד ההודעה כאמור, ולהחזירה לחזקת החברה בהתאם להוראות הסכם זה. בעצם חתימתו על הסכם זה מוותר המפעיל מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג) כנגד החברה הקשורה במישרין ו/או בעקיפין לביטול ההסכם בנסיבות המתוארות לעיל.
- 4.27 ידוע לו שהחברה מתקשרת עימו בהסכם זה, על בסיס התחייבויותיו והצהרותיו במסגרת סעיף 4 זה.

**5. תנאי ההרשאה**

- 5.1 המפעיל יפעיל את החנות 6 (שישה) ימים בשבוע, בהתאם לדין, החל מהשעה 10:00 ועד השעה 21:00 לפחות בימי חול, וביום שישי עד השעה 14:00 לפחות.
- 5.2 אין באמור כדי לגרוע מהאפשרות של המפעיל להפעיל את החנות מעבר לשעות הקבועות המפורטות בסעיף 5.1 לעיל, ככל שהדין מתיר ובכפוף לכל דין, אבל לא פחות ולא בשעות אחרות.
- 5.3 מובהר כי הכניסה היחידה לחנות תהיה מהמרחב החיצוני של ההיכל ובשום מקרה לא מתוך ההיכל.
- 5.4 המפעיל יהיה רשאי למכור בשטח החנות ובו בלבד.
- 5.5 המפעיל לא יהיה רשאי לעשות שימוש כלשהוא במתקנים, חדרים, מדרכות, אזורי חניה וכל שטח ציבורי אחר בהיכל, אלא למטרה שלשמה נועדו שטחים ציבוריים אלה.
- 5.6 החברה תהיה רשאית לקזז מהכספים אשר יגיעו למפעיל, 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.
- 5.7 המפעיל מתחייב בזאת להשתמש בחנות ולהחזיקה בהתאם לכל דין ובאופן זהיר, נאות, תקין והולם ברמת הניקיון והסדר הנדרשים בהיכל.
- 5.8 המפעיל מתחייב לפנות את האשפה לדחסנית המשותפת המצויה בהיכל, במיקום עליו תודיע לו החברה מעת לעת. נציג המפעיל יקבל כרטיס הנדרש לשם שימוש בדחסנית.
- 5.9 פריקה וטעינה תיעשה על-ידי המפעיל אך ורק בשביל השירות המיועד לכך, והמסומן בתשריט נספח 1 להסכם בימים א'-ו' בשעות כדלקמן:
- 5.9.1 בימים בהם לא מתקיימים בהיכל אירועים ו/או משחקים - פריקה וטעינה תיעשה עד לשעה 11:00 בבוקר;
- 5.9.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5.9.1 לעיל, בימים בהם מתקיימים בהיכל אירועים ו/או משחקים - פריקה וטעינה תיעשה בהתאם להנחיות החברה שתועברנה מראש.
- 5.10 המפעיל יהיה האחראי הבלעדי כלפי הרשויות המוסמכות, הכל כמתחייב מהוראות כל חוק, חוקי עזר או תקנה, ו/או כלפי העסקים האחרים בהיכל או בסביבתו בכל עניין הנוגע לתברואת החנות ו/או לבטיחות בה ו/או הניקיון שבה ו/או הטרדה מכל מין וסוג שהוא.
- 5.11 המפעיל מתחייב לדאוג לתקינות מערכת החשמל, המים והביוב בחנות ולשאת בכל הוצאה, אשר תיגרם כתוצאה משימוש לא נכון ו/או לא סביר במערכות, ואשר ייגרמו כתוצאה מהפעלה לא נכונה של המערכות אשר בפנים החנות.
- 5.12 המפעיל יהא אחראי לתיקון כל נזק ו/או שבר ו/או סדק בחלון הראווה בחנות בין אם נגרם כתוצאה משימוש שלו ובין אם לאו באופן מיידי לאחר קבלת דרישת החברה.

- 5.13 המפעיל מתחייב להשתמש בחנות באופן זהיר וסביר, לשמור על ניקיונה ועל ניקיון סביבתה לרבות טאטוא, שטיפה, איסוף אשפה ופינויים למאגר מוסדר וזאת במשך כל היום ובתום כל יום פעילות ולמנוע כל קלקול וכל נזק לחנות ו/או לסביבתה ו/או מהם, וכן לתקן כל קלקול ו/או נזק לחנות ו/או לסביבתה להוציא אך ורק נזק או קלקול שסיבתם בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר ולהישמע להנחיות החברה ו/או מי מטעמה.
- 5.14 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לתחזק את החנות וכן את כל שבה באופן שוטף ולשלם במהלך תקופת הרשאה את כל ההוצאות החלות ו/או הנובעות מהשימוש בחנות ו/או הדרושות לאחזקה ו/או תיקון נזקים שנגרמו לה ו/או להפעלתה ו/או למערכות שהותקנה בו על-ידי החברה ו/או המפעיל ללא יוצא מן הכלל ומכל מין וסוג שהוא.
- 5.15 לא ביצע המפעיל כל תיקון שהיה חייב בו כאמור, תהיה החברה רשאית, אך לא מחויבת, לעשות כך על חשבון המפעיל ובכל מקרה יהיה המפעיל חייב לפצות את החברה באופן מלא עבור כל נזק, קלקול או נזק שהחלה כאמור.
- 5.16 החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד שיגרמו למפעיל ו/או לעסקו ו/או לרכושו לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת החברה לחנות למטרות אחזקה. המפעיל מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי החברה.
- 5.17 המפעיל מתחייב לא לעשות, להתיר ולאפשר הן במישרין והן בעקיפין, פרסום או פרסומת כולל תליית הודעות, מודעות, כרזות, דברי פרסום ו/או פרסומת אחרים בדפוס, כתב, באמצעי תאורה, באמצעי קולי ו/או חזותי ו/או בכל דרך אחרת. המפעיל יהיה רשאי להתקין שילוט של החנות כמפורט בנספח השילוט, נספח 5 להסכם זה, בכפוף לכך שיקבל את כל ההיתרים הנחוצים לפי דין, ויישא בכל אגרה, אשר תחול בקשר עם השילוט כאמור ויהיה אחראי לפי דין לכל נזק ישיר שיגרם בגין השילוט הנ"ל. החברה תהא רשאית לאחר הודעה מראש של 24 שעות לסלק כל שלט או כרזה שנתלו בלי אישור כאמור.
- 5.18 המפעיל מחויב להציב שלט פרסום עם שם ולוגו החנות על עמוד הטוטם ברחבה החיצונית להיכל הפונה לרחוב יגאל אלון (מול שער 6) בהתאם למפרט המצורף לנספח השילוט, נספח 5 להסכם זה. כל העלויות בהצבת השלט לרבות כל אגרה אשר תחול בקשר עם השלט כאמור תשולם על-ידי המפעיל ובאחריותו לרבות תשלום חד-פעמי לחברה בסך של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור כל תקופת ההרשאה.

## 6. יחסי שכנות

- 6.1 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 החנות ו/או כל טענה הכרוכה בהם.
- 6.2 בנוסף על האמור בסעיף 6.1 לעיל, המפעיל מתחייב לקיים את הפעילות בחנות באופן שאין בו כדי להוות מטרד ו/או הפרעה לפעילותם של בתי העסק השוכנים בסמיכות ו/או לעוברי האורח.

## 7. היתר לשימוש

- 7.1 על המפעיל מוטלת חובה להשיג רישיון עסק כדין לחנות בתחום הפעילות בתוך תקופה של 60 ימים מתחילת תקופת ההרשאה (להלן - "**המועד לקבלת רישיון העסק**").

- 7.2 אם וככל שלא יהיה בידי המפעיל רישיון עסק כדין עד לתום התקופה כאמור שלא מחמת מעשה ו/או מחדל שלו ו/או סיבה התלויה בו וחרף העובדה שפעל בנחישות ובהתמדה לקבלת רישיון העסק במועד לקבלת רישיון העסק, יידחה המועד לקבלת רישיון העסק למשך תקופה של 30 ימים. לא פעל המפעיל בנחישות ובהתמדה לקבלת רישיון עסק כדין לחנות עד למועד לקבלת רישיון העסק, או שלא עלה בידי להשיג רישיון עסק כדין גם לאחר המועד הנדחה לקבלת רישיון העסק כאמור, תהיה החברה רשאית לשוב ולדחות את המועד לקבלת רישיון העסק פעם נוספת לתקופה שתקבע ולשוב ולעשות זאת, או לבטל את ההסכם, הכל לפי שיקול דעתה המלא והגמור, ולמפעיל לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. נטל ההוכחה שהמפעיל פעל בנחישות ובהתמדה לקבלת רישיון עסק כדין לחנות בשימוש המותר המאושר יהיה מוטל על המפעיל.
- 7.3 מובהר למען הסר כל ספק, כי המפעיל לא יהיה רשאי להפעיל את החנות בלי שיהיה בידי רישיון עסק כדין להפעלת החנות, וכן כל שאר ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים להפעלת החנות לפי כל דין.
- 7.4 במידה והמפעיל לא ישיג את כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים הדרושים לצורך שימוש בחנות בשימוש המותר המאושר 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 בחנות, יישא המפעיל בכל נזק כאמור, ולא יהיה בכך כדי לגרוע מהתחייבות המפעיל להמשיך ולשלם את דמי ההרשאה ואת כל התשלומים החלים על המפעיל על-פי הסכם זה, לרבות ארנונה, דמי ניהול וכדומה, עד תום תקופת ההרשאה או תקופת האופציה, לפי העניין, וזאת בין אם המפעיל עושה שימוש בחנות ובין אם לאו.
- 7.5 מודגש בזה כי במקרה ומסיבה כלשהי החנות תהיה סגורה לתקופה של מעל ל-7 ימים רצופים, הדבר יהווה הפרה יסודית של ההסכם אשר תקים לחברה, בין היתר, זכות לקבלת פיצוי בסך 5,000 ₪ עבור כל יום בו החנות תהיה סגורה, מבלי צורך בהוכחת נזק ואף אם לא ייגרם לחברה בשל כך נזק בכלל, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה אחרים שיעמדו לחברה במקרה של הפרה יסודית של ההסכם, בהתאם להסכם ולפי כל דין, לרבות פינוי המפעיל מהחנות.
- 7.6 על אף האמור, המפעיל יהיה רשאי לסגור את החנות למשך 7 ימים בכל שנה בתקופת ההרשאה לצורך שיפוצים ו/או ספירות מלאי, בתנאי שמסר על כך לחברה הודעה מראש ובכתב לפחות 30 ימים מראש.

## 8. שינויים ו/או תוספות בחנות .8

- 8.1 המפעיל מתחייב בזאת שלא לערוך ולא לבצע בחנות כל שינויים ו/או תוספות ו/או עבודות בניה, מכל סוג ומין שהוא, מבלי לקבל את הסכמת החברה לכך מראש ובכתב.
- 8.2 כל שינוי ו/או תוספת בחנות שיבוצעו על-ידי המפעיל, יהיו באחריותו הבלעדית של המפעיל ויבוצעו לאחר אישור מראש ובכתב של החברה על-פי חוות דעת מקצועית ובכפוף לכלל דין.
- 8.3 כל שינוי בחנות ו/או בתכולתה, שלא נעשו בהתאם להוראות סעיפים 8.1 ו-8.2 לעיל, וללא הסכמת החברה לכך מראש ובכתב, יזכה את החברה בכל הסעדים בגין הפרה יסודית של הסכם זה, לרבות פינוי החנות, תשלום דמי ההרשאה ליתרת תקופת ההרשאה או תקופת האופציה, לפי העניין, ותשלום דמי נזק שיגרמו לחברה, לרבות הוצאות שיוציא לצורך הסרת השינוי ו/או ההוספה והשבת המצב בחנות לקדמותו.

- 8.4 היה ויבצע המפעיל שינויים ו/או תוספות בחנות ללא הסכמת החברה לכך מראש ובכתב, תהיה החברה רשאית, לפי ראות עיניה, לחייב את המפעיל להחזיר את החנות למצבה טרם ביצוע השינויים ו/או התוספות כאמור או חלקם, והכל על חשבון המפעיל.
- 8.5 כל שינוי ו/או תוספת בחנות על-ידי המפעיל בהסכמת החברה, יעשו על חשבון המפעיל בלבד, ומבלי להפריע למהלך עבודתם הסביר ועסקיהם של העסקים האחרים בהיכל.
- 8.6 ביצוע שינויים ו/או תוספות בחנות על-ידי המפעיל לא ייחשב בשום מקרה כתשלום דמי מפתח.

#### 9. תקופת ההרשאה

- 9.1 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו לפי הסכם זה ונספחיו, ההרשאה המוענקת למפעיל לפי הסכם זה הינה לתקופה קצובה של 5 (חמש) שנים מיום ..... ועד ליום ..... (להלן - "תקופת ההרשאה").
- 9.2 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של המפעיל לפי הסכם זה, ובכפוף לאמור בסעיף 9.3 בהמשך, החברה תעניק למפעיל אופציה להארכת תקופת ההרשאה לתקופה נוספת של 5 (חמש) שנים ובכל מקרה עד לא יאוחר מיום 15.6.2028 - לפי התקופה הקצרה מבין השתיים (להלן - "תקופת האופציה"). ביקש המפעיל לממש את האופציה, יהיה עליו למסור לחברה הודעה מפורשת בכתב, לפחות 180 ימים לפני תום תקופת ההרשאה, שאם לא כן, האופציה שניתנה לו להארכת תקופת ההתקשרות תפקע, ודינה כאילו לא ניתנה לו מלכתחילה.
- 9.3 מובהר בזאת כי מימוש האופציה כאמור עם המפעיל לתקופת האופציה, טעונה אישור מועצת העיר תל-אביב-יפו. אם לא יינתן אישור כזה, תהא הסיבה לכך אשר תהא, האופציה לא תמומש ותקופת ההרשאה תסתיים, ולמפעיל לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד החברה ו/או העירייה בגין כך ו/או בקשר לכך.
- 9.4 המפעיל לא יהיה רשאי להביא את ההסכם לידי סיום לפני תום תקופת ההרשאה. הפסקת השימוש בחנות ו/או פינויה על-ידי המפעיל לפני המועד הנ"ל לא ישחררו אותו מחובה למלא את כל התחייבויותיו לפי ההסכם, לרבות תשלום לחברה דמי ההרשאה ודמי הניהול כהגדרתם בהמשך, וכל שאר התשלומים שהוא חב בתשלומם לפי ההסכם ולפי כל דין.
- 9.5 ההרשאה לפי הסכם זה תפקע או תבטל מאליה בתום תקופת ההרשאה או קודם לכן בקרות אירוע המפורט בהסכם זה המביא לביטול ההסכם או לסיומו המוקדם.

#### 10. תקופת הערכות

- 10.1 המפעיל יבצע על אחריותו ועל חשבונו, את כל ההתאמות הנדרשות לשם הפעלת החנות, תוך הקפדה על דרישות כל דין ודרישות הרשויות המוסמכות.
- 10.2 כל שינוי ו/או בניה בשטח החנות יהיה באישור החברה מראש ובכתב.
- 10.3 למען הסר ספק מודגש כי כל קידוח ו/או תליה על התקרה ו/או הצבת עמודי תמיכה ו/או התקנת ציוד וחיבורו למבנה החנות, לא יאושרו אלא לאחר ובכפוף להצגת אישור מהנדס הקונסטרוקציה מטעם החברה ועל-פי הנחיותיו.

- 10.4 לוח הזמנים לתכנון השינויים בחנות והביצוע שלהם הלכה למעשה, יהיה כזה שיאפשר את התחלת הפעלת החנות עד לא יאוחר מתום 30 ימים מתחילת תקופת ההרשאה (להלן - "תקופת ההערכות").
- 10.5 בתקופת ההערכות יהיה המפעיל מופטר מתשלום דמי ההרשאה בגין אותה תקופה בלבד, אבל יהיה חייב בכל יתר התשלומים החלים עליו בגין החנות על-פי הוראות ההסכם, והוראות ההסכם יחולו עליו במלואן.
- 10.6 במידה ויפעיל המפעיל את החנות לפני סיום תקופת ההערכות, הוא יחויב בתשלום דמי ההרשאה החל מהמועד בו התחיל להפעיל את החנות.

## 11. פינוי

- 11.1 עם סיום תקופת ההרשאה או תקופת האופציה (ככל שתהיה), יהיה חייב המפעיל לפנות את החנות להחזיר לחזקת החברה, כשהיא במצב תקין, נקי ומסודר ופנויים מכל אדם או חפץ השייכים לו.
- 11.2 עבודות ההתאמה שבוצעו על-ידי המפעיל וכן כל מחובר שחובר על-ידי המפעיל לחנות, חיבור של קבע, יושארו בחנות ויועברו לבעלותה ולחזקתה של החברה.
- 11.3 בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל אם המפעיל לא יפנה את החנות ו/או לא יחזיר את החזקה בה לידי החברה ו/או לא יחדל מהפעלתה, ישלם המפעיל לחברה פיצוי קבוע, מוערך ומוסכם מראש בסך של 3,500 ₪ (שלושת אלפים וחמש מאות שקלים חדשים) לכל יום של איחור. הפיצוי המוסכם הנ"ל יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (עליות בלבד), כשהמדד הבסיסי הינו המדד הידוע במועד חתימת ההסכם.
- 11.4 ההוראות הנ"ל יחולו בכל מקרה של פינוי, בין על-פי ההסכם ובין על-פי כל דין, וכן בכל מקרה של ביטול ההסכם.

## 12. דמי ההרשאה

- 12.1 עבור קבלת זכות השימוש כאמור בהסכם זה, המפעיל ישלם לחברה תשלום בסך ..... ₪ (במילים: ..... "התשלום החודשי") אן סך השווה ל-6% ממחזור ההכנסות החודשי של המפעיל בחנות - לפי הגבוה מביניהם, כשהחשוב של הסכום המגיע יתבצע על בסיס חודשי (להלן - "דמי ההרשאה").
- 12.2 דמי ההרשאה ישולמו מידי חודש בחודשו ביום העסקים הראשון בכל חודש קלנדרי, בגין אותו החודש, ויהיה צמוד לעליות (בלבד) של מדד המחירים לצרכן, ויחושב לפי המדד האחרון שהתפרסם לפני ביצוע התשלום בפועל בכל פעם או המדד כאמור האחרון שהתפרסם לפני המועד שנקבע בהסכם לביצועו - לפי הגבוה, לעומת מדד חודש מאי 2017 שהתפרסם ביום 15.6.2018, אשר ישמש כמדד הבסיס.
- 12.3 לשם הקלת הגבייה של דמי ההרשאה, יפקיד המפעיל בידי החברה במועד חתימת הסכם זה ולאחר מכן לפחות 30 ימים לפני תחילת כל שנה קלנדרית בתקופת ההרשאה, 12 שיקים בגובה התשלום החודשי, חתומים וערוכים בהתאם להוראות סעיפים 12.1 ו-12.2 לעיל כשיעורם באותה עת או אישור בכתב על הוראת קבע בנקאית לטובת החברה מדי 1 בכל חודש.

- 12.4 בתום כל רבעון קלנדרני, לא יאוחר מסוף החודש העוקב שלאחר תום הרבעון, ימסור המפעיל לחברה דו"ח בכתב על מחזור ההכנסות שלו בחנות לא כולל מע"מ ברבעון החולף, וככל שהסכום של 6% (שישה אחוזים) מתוך מחזור ההכנסות הרבעוני (לא כולל מע"מ) יהיה גבוה מהתשלום החודשי שהמפעיל שילם ו/או היה עליו לשלם באותו רבעון, יהיה על המפעיל לשלם לחברה את ההפרש שיגיע ממנו, בתוך 14 ימים מיום שהחברה מסרה לו חשבון/חשבונית מס לתשלום.
- 12.5 מובהר בזאת שהתשלום החודשי הוא בגדר מקדמה שאינה ניתנת להשבה על חשבון דמי ההרשאה אשר יגיעו מהמפעיל לחברה בהתאם לאמור בהסכם זה, וכי סכום דמי ההרשאה לא יפחת בשום מקרה מסכום התשלום החודשי.
- 12.6 בתום כל שנה קלנדרית ולא יאוחר מיום 31 במרץ של השנה הקלנדרית העוקבת, ימציא המפעיל לידי החברה אישור רו"ח חיצוני אודות היקף ההכנסות של החנות במהלך השנה הקלנדרית החולפת, זאת לשם בקרה על הדיווחים הרבעוניים שהוגשו כאמור. ככל שימצא פער בין הדיווח השנתי של רואה החשבון לדיווחים הרבעוניים, תערך התחשבות בין הצדדים בהתאם, ככל שיהיה בה צורך וזאת בתוך 14 יום מיום שנמסרה למפעיל חשבונית החברה לצורך כך.
- 12.7 החברה תהא רשאית (אך לא חייבת) לבקר את דוח ההכנסות שיגיש המפעיל לחברה באמצעות רואה חשבון מטעמה, ודו"ח רואה החשבון מטעמה הוא שיקבע לעניין גובה דמי הניהול, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.
- 12.8 בנוסף ומבלי לגרוע מהנדרש בסעיפים 12.4 ו-12.6 לעיל, במקרה בו לא מסר המפעיל אישור רואה חשבון כנדרש ממנו באחד או יותר מהסעיפים 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 מידי.
- 12.9 בתקופת האופציה, ככל שתהיה כזו, התשלום החודשי ודמי הניהול (כהגדרתם בפרק 12 לעיל) יעלו ב-10% (עשרה אחוזים) ביחס לדמי ההרשאה האחרונים שהמפעיל יהיה חייב בתשלומם לחברה בהתאם להוראות פרק זה עובר לתקופת האופציה. כל יתר ההוראות ביחס להצמדה של דמי ההרשאה ואופן תשלומם, יהיו בהתאמה וללא שינוי.
- 12.10 כל פיגור במועד מן המועדים הקבועים לביצוע תשלום כלשהו, המפורטים בפרק 14 זה, יחויב בהצמדה לעליות ועליות בלבד במדד הבסיס כהגדרתו לעיל.

12.11 הצדדים מסכימים כי תשלום דמי ההרשאה ודמי הניהול במלואם (כולל הפרשי ההצמדה ומע"מ) ובמועדם הינו מעיקרי ההסכם, הינו תנאי עיקרי ויסודי להסכם, וכל איחור בתשלום מעבר ל-21 ימים יהווה הפרה יסודית של הסכם זה ויקים לחברה זכות לבטל את ההסכם. מבלי לפגוע באמור לעיל ובנוסף לו, על כל איחור בתשלום, יחויב המפעיל בגין תקופת האיחור בתשלום ריבית מצטברת בשיעור שיהא נוהג אותה עת בבנק הפועלים בע"מ במקרים של משיכות יתר שקליות, זאת בחישוב יומי בגין כל תקופת הפיגור כפי שתהיה בפועל, והריבית תצטרף לקרן בתום כל רבעון, ותישא בעצמה ריבית כאמור עד לתשלום הסכום שבפיגור (והריבית החלה בגינו) בפועל. יובהר כי תשלום הקרן ללא הריבית כאמור, לא יהווה תשלום מתאים ונכון של החוב שבפיגור.

12.12 המפעיל מצהיר כי קביעת הריבית כאמור לעיל נעשתה על דעתו ומקובלת עליו, וזכותה של החברה לתשלום ריבית כאמור על הסכום שבפיגור לא תגרע מכל זכות אחרת שתעמוד לה במקרה כזה לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין אלא בנוסף לכל זכות כאמור.

12.13 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. איסור הסבת זכויות המפעיל

13.1 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.

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

13.3 המפעיל יהיה רשאי, לאחר קבלת הודעה זכייה ובכפוף לה, לבצע את ההתקשרות ואת כל התחייבויותיו לפיה באמצעות חברה שתוקם על-ידיו לצורך כך, ובלבד ש-100% מאמצעי השליטה בחברה, מצויים בידי המפעיל עצמו, לפי העניין.

13.4 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.

13.5 במונח "שליטה" לצורך האמור בפרק זה - הכוונה לאחזקה ב-51% (חמישים ואחד אחוזים) או יותר מכוח ההצבעה ו/או הזכות להשתתפות ברווחים בתאגיד.

### 14. אחריות

14.1 המפעיל יהיה אחראי לכל נזק שייגרם במהלך תקופת ההרשאה תוך כדי ועקב פעולה של המפעיל, במעשה או במחדל, על-ידיו ו/או על-ידי העובדים המועסקים על-ידיו, או של כל קבלן משנה, או של גורם אחר כל שהוא והנובעים מניהול והפעלת החנות. כל נזק שייגרם יתוקן על-ידי המפעיל, על חשבונו ולשביעות רצונה של החברה.



- 14.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יישא המפעיל באחריות מלאה ובלעדית לשלמות העבודות שבוצעו על-ידי (לרבות עבודות ההערכות וכל עבודות התאמה ו/או שיפוצים בחנות) ובקשר איתן, ובכל מקרה של אובדן, נזק קלקול או פגיעה לרכוש החברה או לעבודות, לצידוד וכיו"ב, מכל סיבה שהיא, יהא המפעיל חייב לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי ולשביעות רצונה של החברה.
- 14.3 בכל מקרה של נזק בחנות 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.
- 14.4 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 14.1 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 שייגרם יתוקן על-ידי המפעיל על חשבונו ולשביעות רצונה של החברה. למען הסר ספק מובהר כי החברה לא תהיה אחראית לכל נזק שייגרם למפעיל ו/או מי מטעמו כתוצאה מתאונה או נזק שיגרמו תוך כדי ו/או עקב הפעלת החנות ו/או כל הכרוך בכך.
- 14.5 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 למפעיל על תביעות ו/או דרישות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה מפניהן.
- 14.6 החברה לא תהיה אחראית לנזק שייגרם למפעיל ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו מסיבה כלשהי, לרבות עקב גניבה, פריצה, אש, מים, התפרצות קהל וכ'.
- 14.7 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.
- 14.8 אם תמנע מהמפעיל האפשרות להפעיל את החנות מסיבה כלשהי, למעט וכל עוד קיימת סיבה המהווה סיכול לפי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התש"א-1971, לא יהיה בכך כדי לפטור את המפעיל ממילוי כל חובותיו בהתאם להוראות הסכם זה, במלואן ובמועדן, ולרבות ביצוע התשלומים לחברה.

15. ביטוח

- 15.1 בגין עבודות התאמת החנות לפעילות המפעיל, ומבלי לגרוע מאחריותו על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו, למשך כל תקופת העבודות, ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות, כמפורט באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה כנספח 4(א), והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן - "**ביטוח העבודות**" ו/או "**אישור עריכת ביטוח העבודות**", לפי העניין).
- 15.2 מובהר ומוסכם בזאת כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוח העבודות הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל. המפעיל מצהיר ומאשר כי יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 15.3 ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב המפעיל להציג בפני החברה, לפני תחילת ביצוע העבודות, וכתנאי מוקדם לביצוען, את אישור עריכת ביטוח העבודות, כשהוא חתום בידי מבטחיו.
- 15.4 כן מתחייב המפעיל לגרום לכל שינוי שיידרש על-ידי החברה באישור עריכת הביטוח כאמור, על מנת להתאימו להתחייבויותיו על-פי הסכם זה. ואולם, מובהר כי אין בעריכת ביטוח העבודות ו/או בזכות הביקורת הנתונה לחברה ו/או ביחס לאישור עריכת הביטוח ו/או לפוליסת הביטוח, טיבה, היקפה, תוקפה או היעדרה, כדי לגרוע כהוא זה מאחריות המפעיל ו/או מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין.
- 15.5 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי המצאת אישור עריכת הביטוח כאמור הינו תנאי מוקדם לביצוע עבודות ההתאמה ו/או הכנסת כל רכוש לחנות לצורך ביצוען והחברה תהא רשאית למנוע ממנו את ביצוע העבודות ו/או הכנסת רכוש כאמור במקרה בו אישור עריכת הביטוח לא הומצא במועד.
- 15.6 אם לא יערוך המפעיל את ביטוח העבודות ו/או אם הביטוח כאמור לא יכסה את הנדרש על-פי הסכם זה ו/או אם המפעיל לא ימציא את אישור עריכת ביטוח העבודות כנדרש, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לבטל את ההסכם מיידית. באם לא תבחר החברה לבטל את ההסכם, היא תהיה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את ביטוח העבודות תחת המפעיל. במקרה כזה, תהיה החברה זכאית לשיפוי מלא ומיידית מאת המפעיל, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים ו/או נוספים הנתונים לחברה על-פי כל דין.
- 15.7 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 ביטוח המפעיל, המצורף להסכם זה כנספח "4(ב)" (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 למפעיל חבות על-פי דין. למרות האמור, מוסכם כי המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח תכולת ואובדן תוצאתי כאמור בסעיף 5 לנספח 4(ב), לאישור עריכת ביטוח המפעיל, במלואו או בחלקו ואולם, הפטור כאמור בסעיף 17.8 להלן יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.

- 15.8 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.
- 15.9 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.
- 15.10 המפעיל מתחייב לערוך ביטוח לכל כלי הרכב (חובה ורכוש) אשר יהיו בשימוש אשר יהיו בתוקף בעת השימוש ברכב בחצרי החברה ומחוצה להם.
- 15.11 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.
- 15.12 המפעיל מתחייב להמציא לידי החברה, כתנאי מתלה ומקדמי לכניסת התקשרות זו לתוקפה, תוך 14 ימים מחתימת הסכם זה ולא יאוחר מיום תחילת עבודת ההתאמה כאמור בסעיף 10 לעיל להכשרת שטח החנות של המפעיל, המוקדם מביניהם, אישור על קיום ביטוחים בנוסח המצורף בזה 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.
- 15.13 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.
- 15.14 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.
- 15.15 לא התקשר המפעיל בכל חוזה הביטוח, אשר עליו להתקשר בהם על-פי הוראות החוזה, או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזה הביטוח, יחולו ההוראות הבאות:
- 15.15.1 החברה רשאית, אך לא חייבת, לאחר שנתנה למפעיל התראה של 7 (שבעה) ימים, להתקשר בחוזה ביטוח תחתיו ו/או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזה הביטוח;

- 15.15.2 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 למפעיל בכל זמן שהוא, לפי החוזה או לפי חוזה אחר או לפי דין, ורשאית היא לגבות סכום זה מהמפעיל בכל דרך אחרת;
- 15.15.3 אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מחובות המפעיל המפורטות בסעיף זה, או כדי להטיל על החברה חבות כלשהי.
- 15.16 בסעיפי פרק זה לעיל (ביטוח) - "החברה" לרבות עיריית תל-אביב-יפו. למען הסר ספק יובהר כי הפוליסות אשר תוצאנה על-ידי המפעיל תורחבנה לשפות את עיריית תל-אביב-יפו כמבוטח נוסף ותכלולנה סעיף אחריות צולבת.
- 15.17 למען הסר ספק, "מפעיל" לצורך סעיף זה הינו המפעיל לרבות כל זכיון הפועל מטעמו בקשר עם הפעלת החנות. "המפעיל" יוודא 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 יישא 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. ביטחונות

- 16.1 להבטחת מילוי התחייבויותיו לפי הסכם זה, מפקיד המפעיל בידי החברה, במעמד חתימת הסכם זה וכתנאי מוקדם אין בלתו לכניסת ההסכם לתוקף, ערבות בנקאית אוטונומית של בנק בישראל בנוסח המצורף כנספח "3" להסכם זה ומהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו (להלן - "**הערבות הבנקאית**"). הערבות הבנקאית תהיה בסכום השווה לדמי הרשאה בגין רבעון אחד בתוספת מע"מ. תוקפה של הערבות הבנקאית יהיה עד לתום תקופה של 90 ימים לאחר תקופת ההרשאה הראשונה. ככל שיוחלט על הארכת תקופת ההרשאה לתקופה או תקופות נוספות - יאריך המפעיל את תוקף הערבות בהתאם עד לתום תקופה של 90 יום לאחר תקופת ההארכה.
- 16.2 המפעיל יהיה רשאי להמיר את הערבות הבנקאית בפיקדון במזומן בגובה סכום הערבות הבנקאית בתוספת מע"מ אשר יוחזר למפעיל על-ידי החברה בתנאים ובמועד כפי שנקבע לגבי הערבות הבנקאית, בערך הנומינלי שלו ללא ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או כל תשלום נוסף אחר ולמפעיל לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד החברה בגין כך ו/או בקשר לכך.
- 16.3 הפר המפעיל התחייבות מהתחייבויותיו היסודיות לפי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך בכתב על-ידי החברה ו/או מטעמה, הרי שמבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לחברה נגדו, במקרה כזה, לפי הסכם זה ולפי הדין החל על העניין, ובנוסף לכל זכות כזו, תהא החברה רשאית לדרוש את תשלום הערבות הבנקאית מהבנק מוציא הערבות ולחלט את הסכום המלא שיתקבל אצלה מהבנק בתורת פיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש לנזק הצפוי להיגרם לה בשל ההפרה, אשר יגיע לה, במקרה כזה, מבלי שיהיה עליה להוכיח את הנזק שנגרם לה בעטיה של ההפרה, או אף שנגרם לה בעטיה של אותה הפרה נזק, וגם אם לא ייגרם לה בשל ההפרה נזק בכלל.

16.4 חילטה החברה את כספי הערבות הבנקאית כאמור, ואם בחרה שלא לבטל את ההסכם חרף הפרתו היסודית על-ידי המפעיל, אזי יהא על המפעיל להפקיד בידיה מיד עם קבלת דרישה בכתב מהחברה, ערבות בנקאית חדשה בגובה הערבות הבנקאית שחולטה, בסכום ובתנאים כאמור בסעיף 16.1 של הסכם זה לעיל, וזאת להבטחת קיום התחייבויותיו לפי הסכם זה במהלך יתרת תקופת ההרשאה, ויחול לגביה האמור בפרק זה, בשינויים המחויבים לפי העניין ובהתאמה.

16.5 לאחר 90 ימים מתום תקופת ההרשאה, ואם לא קם לחברה הצורך בחילוט הערבות הבנקאית, בשל הפרת התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה, הרי שאם ולאחר שיוכח לחברה להנחת דעתה המלאה כי המפעיל מילא אחר כל התחייבויותיו לפי הסכם זה עד לאחרונה שבהן, היא תחזיר לו את הערבות הבנקאית.

16.6 למען הסר ספק, מצהירים הצדדים ומאשרים כי אין בהפקדת הערבות הבנקאית בידי החברה, כדי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לחברה בגין הפרת ההסכם על-ידי המפעיל ו/או כתוצאה ממנה, לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין ו/או כדי להגביל את גבול אחריותו של הזכין כלפי החברה במקרה כזה.

### 17. סיום ההתקשרות, הפרות ותרופות

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

17.2 מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיהיה נתון לחברה, תהיה החברה רשאית בכל אחד מהמקרים להלן ולאחר מתן הודעה מראש בכתב של 7 ימים, לתפוס את החנות ולסלק ידו של המפעיל ממנה ולהשתמש בכל הציוד והמתקנים שבה וכן למכור את עודפי הציוד ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהמפעיל לפי ההסכם:

17.2.1 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);

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

17.2.3 הסתלק המפעיל מביצוע ההסכם;

17.2.4 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;

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

17.3 תפיסת החנות וסילוק ידו של המפעיל ממנה לפי סעיף 17.2 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.

17.4 כל אחד מהתנאים, ההתחייבויות וההצהרות שבסעיפים הבאים ייחשבו כתנאים עיקריים והתחייבויות יסודיות בהסכם: המבוא להסכם, וכן סעיפים 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.1, 17.2, 17.3 ו-18 (וכל סעיפי המשנה שלהם).

17.5 הפרתם או אי קיומם של אותם תנאים, התחייבויות והצהרות כאמור בסעיף 17.4 לעיל, או הפרת או אי קיום אחד או יותר מהם, ייחשבו כהפרות יסודיות של ההסכם.

## שונות .18

18.1 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.

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

18.3 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.

18.4 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.

18.5 לחברה תעמוד הזכות לקיזוז סכומים המגיעים לה לפי הסכם זה, ולפי כל הסכם אחר בינה לבין המפעיל ו/או מי מיחידו.

18.6 המפעיל מוותר במפורש ובלתי חוזר על הזכות לקיזוז בכל הקשור להסכם.

18.7 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 ..... מ-....., טלפון ..... ו-..... ת"ז ..... מ-....., שנינו יחד וכל אחד מאתנו לחוד, ערבים בזאת הדדית ערבות בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול ו/או לשינוי מכל סיבה שהיא למילוי כל התחייבויותי של המפעיל לפי הסכם זה. ערבותנו זו לא תפקע בשל מתן ארכה ו/או הנחה מצד החברה למפעיל במילוי התחייבויותיו לפי ההסכם ו/או בשל ויתור מלא ו/או חלקי מצד החברה על זכויותיה לפיו ו/או לפי הדין החל על העניין.

אנו מצהירים כי איננו ערבים יחידים ו/או ערבים מוגנים כהגדרת מונחים אלה בחוק הערבות, תשכ"ז-1967, וכי סעיפים 5, 6 ו-8 לחוק הערבות, תשכ"ז-1967 לא יחולו על ערבותנו זו.

**ולראיה באנו על החתום, היום, .....**

### 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.

כמו כן, אני מאשר גם את חתימת הערבים לעיל.

..... עו"ד

אני הח"מ, עו"ד ..... מ"ר ..... מאשר/ת את חתימתה של חברת היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ ח"פ 8-049264-51, 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 7/2018****ערבות בנקאית**

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

א.ג.נ,

**הנדון : ערבות בנקאית מספר .....**

1. לבקשת ..... , אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של ..... (במילים : שקלים חדשים) (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת ..... (להלן - "המפעיל"), בקשר להסכם עם חברת היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ מיום ..... במסגרת מכרז פומבי מס' 7/2018 להשכרה והפעלה של חנות בסמוך לשער 10 בהיכל מנורה מבטחים.
2. סכום הערבות ישולם בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן (עליות בלבד) המתפרסם מעת לעת על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה הבאים: "המדד היסודי" - יהיה מדד חודש/שנה מאי 2018 שהתפרסם ביום 15 ביוני 2018 ו-"המדד החדש" - יהיה המדד האחרון שפורסם לאחרונה לפני קבלת דרישתכם לפי כתב ערבות זה. אם במועד קבלת הדרישה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש שבין המדד החדש לבין המדד היסודי בסכום הדרישה וחלוקתו במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא הפרשי הצמדה. לעניין כתב ערבות זה "סכום הערבות" - גם ו/או בתוספת הפרשי ההצמדה במשמע.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, אנו נשלם לכם לא יאוחר מ-15 ימים מתאריך קבלת דרישתכם, כל סכום הנקוב בדרישה ועד לסכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המפעיל.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום ..... (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
5. כל דרישה לפי כתב ערבות זה צריכה להתקבל אצלנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנקוב בסעיף 4 לעיל במען: .....
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

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



**נספח 4(א) להסכם - מכרז פומבי מספר 7/2018****אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל - עבודות לסכום של 500,000 ש"ח**

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 חברת היכלי הספורט ת"א-יפו בע"מ מכוח מכרז פומבי מס' 7/2018 להשכרה והפעלה של חנות בסמוך לשער 10 בהיכל 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 לציוד 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 4,000,000 ₪ 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 על-פי האמור לעיל.

בכבוד רב,

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

**נספח 4(ב) להסכם - מכרז פומבי מספר 7/2018**

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

א.ג.נ,

**הנדון: אישור עריכת ביטוח**

הרינו לאשר בזאת כי החל מיום ..... ועד ליום ..... ערכה חברתנו את הביטוחים הבאים ע"ש ..... ו/או זכיינים מטעמו (להלן: "המפעיל") להפעלת חנות בהיכל מנורה מבטחים (להלן - "השירותים").

**1. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

- 1.1 תקופת הביטוח: מיום ..... ועד ליום .....
- 1.2 גבולות האחריות: 4,000,000 ₪ למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.
- 1.3 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.
- 1.4 תנאי הפוליסה לא יפחתו מתנאי "פוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי - מהדורת 'ביט' התקפה במועד עריכת הביטוח ו/או כל נוסח אחר המקביל לה.
- 1.5 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**

- 2.1 תקופת הביטוח: מיום ..... ועד ליום .....
- 2.2 גבולות האחריות: 20,000,000 ₪ למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.
- 2.3 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.
- 2.4 תנאי הפוליסה לא יפחתו מתנאי "פוליסה לביטוח אחריות מעבידים - מהדורת 'ביט' התקפה במועד עריכת הביטוח ו/או כל נוסח אחר המקביל לה.
- 2.5 הפוליסה תכלול את החברה עובדיה ומנהליה, כמבוטחים נוספים היה ותוטל עליהם חבות כמעסיקים או כמעבידים של הנפגע.

### 3. ביטוח חבות המוצר

- 3.1 תקופת הביטוח: מיום ..... ועד ליום .....
- 3.2 גבולות האחריות: לא יפחתו מסך של 2,000,000 ₪ למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.
- 3.3 בגין המוצרים המסופקים על-ידי המפעיל ו/או הנמכרים ו/או המיוצרים ו/או המשוקים 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.
- 3.4 התאריך הרטרואקטיבי בפוליסה לא יפחת ממועד תחילת הפעילות בקשר עם אספקת המוצרים ו/או מתן השירותים.
- 3.5 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.
- 3.6 הפוליסה מורחבת לשפות את אחריותה החברה, עובדיה ומנהליה בקשר למעשי או מחדלי המפעיל ובגין הפועלים מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
- 3.7 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

- 4.1 תקופת הביטוח: מיום ..... ועד ליום .....
- 4.2 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").
- 4.3 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

- 5.1 תקופת הביטוח: מיום ..... ועד ליום .....
- 5.2 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.

5.3 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.

6. כל הפוליסות המפורטות לעיל תהיינה כפופות להוראות הבאות :

- 6.1 אנו מוותרים על הזכות לתחלוף כנגד החברה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן. ויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 6.2 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.
- 6.3 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.
- 6.4 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.
- 6.5 מוסכם כי המפעיל יישא בתשלום הפרמיות ובתשלום סכומי ההשתתפות העצמית בגין הביטוחים הנ"ל.
- 6.6 אישורנו כפוף לתנאים ולהסתייגויות של פוליסות הביטוח המקוריות עד כמה שלא שונו על-פי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

חתימה	שם החותם בשם המבטח ותפקידו	שם המבטח וחותמתו
-------	----------------------------	------------------

נספח 5 להסכם - מכרז פומבי מספר 7/2018

נספח שילוט