

חברת היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ

**מכרז פומבי עם הליך תחרותי נוסף
מס' 6/2017
להשכרה והפעלה של מסעדת
המבורגרים - מזון מהיר בהיכל מנורה
מבטחים**

נובמבר 2017

חברת היכלי הספורט ת"א-יפו בע"מ (להלן - "החברה"), פונה בזה בהזמנה להציע הצעות להשכרה והפעלה של מסעדת המבורגרים - מזון מהיר 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 11 בהיכל, המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובתיאור הטכני המצורפים להסכם (כהגדרתו בהמשך) כנספח 1 שלו (להלן - "החנות") וברחבה החיצונית בשטח של כ-60 מ"ר בחזית השטח המסחרי, המסומנת בצבע כחול בתשריט ובתיאור הטכני (נספח 1 להסכם) (להלן - "הרחבה החיצונית") (החנות והרחבה החיצונית תקראנה להלן יחד - "מתחם המסעדה" או "המתחם").
2. החברה מזמינה בזה הצעות לשכירות של החנות ולשימוש מוגבל ברחבה החיצונית במעמד של בר-רשות לצורך הפעלה של עסק לממכר מזון מהיר המתמחה בהמבורגרים, מוצרי בשר נוספים ומוצרי מזון משלימים, כולל דלפק הזמנות (להלן - "המסעדה" ו/או "תחום הפעילות") בהתאם ובכפוף להוראות המכרז ונספחיו ולהוראות הדין, ובכפוף לקבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים לכך על-פי כל דין.
3. מתחם המסעדה יימסר לזוכה במכרז במצבו הפיסי הנוכחי כפי שהוא (AS IS), והזוכה יבצע בעצמו, על אחריותו ועל חשבונו, את כל ההתאמות הנדרשות לשם הכשרת המתחם והשימוש בו לתחום הפעילות על-פי הוראות המכרז והסכם ההרשאה המצורף לו כנספח ז' (להלן - "ההסכם").
4. מתחם המסעדה יופעל על-ידי הזוכה עצמו או על-ידי זכיון מטעמו שנכלל בהצעתו כמפורט בהמשך, ואושר מראש על-ידי החברה על-פי תנאי המכרז.
5. ניתן לראות את מתחם המסעדה בימים א'-ה' בין השעות 16:00-10:00, בתיאום מראש עם החברה בטלפון 03-6376000.
6. בהגשת ההצעה במכרז, כל אחד מהמציעים מאשר ומצהיר כי ביקר, ראה ובדק את מתחם המסעדה 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 מסעדה 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 ולהפעלת מסעדה בתחום הפעילות, ולא תהיה לו כל טענה מחמת מום ו/או פגם (כולל פגם נסתר), אי התאמה, חסרון, הסתמכות, הגבלות או מגבלות בנוגע למתחם המסעדה. בכלל זה, מאשרים המציעים כי החברה מסרה להם שקיימת אפשרות שקיימים במתחם ו/או בחלקים של המתחם ליקויים שאינם ידועים לה ו/או שלא תוקנו על-ידיה, וכי יהא עליו לתקנם על חשבונו לפני שיהיה ניתן להשתמש במתחם ו/או לקבל את הרישיונות הדרושים לשימוש בהם או להפעלת המסעדה במתחם בכלל.
7. 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.
8. 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.
9. כל טענה בדבר אי הבנה ו/או סתירה ו/או התנגדות וכיוצא באלה לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה על-ידי המציע.

חוברת המכרז ורכישתה

10. 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.
11. 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.
12. 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 ובמשרדי החברה לאחר תיאום טלפוני מוקדם עם המזכירות (בטלפון 03-6376000).
13. 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: carina@sportp.co.il ולציין כי מדובר בבקשה לרישום עבור המכרז, בציון שם המכרז ומספרו.
14. 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.
15. 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 עם הליך תחרותי נוסף מס' 6/2017 להשכרה והפעלה של מסעדת המבורגרים - מזון מהיר בהיכל הספורט מנורה מבטחים", ולהכניסה לתיבת המכרזים של החברה עד למועד האחרון להגשת הצעות הרשום בטבלה כמפורט בסעיף 17 להלן. ועדת המכרזים לא תדון בהצעות אשר לא תמצאנה בתוך תיבת המכרזים במועד כאמור.
16. ההזמנה להגשת הצעות מופנית לנשים ולגברים כאחד, ונרשמה בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד.
17. ריכוז מועדים קובעים למכרז זה:

23.11.2017	מועד פרסום המכרז
11.12.2017	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה
17.12.2017	מועד אחרון לפרסום תשובות הבהרה
24.12.2017 בשעה 12:00	מועד אחרון להגשת הצעות
במקרה של אי התאמה בין התאריכים המפורטים בטבלה זו ובין מועדים אחרים המפורטים בגוף מסמכי המכרז או בנספחיו - התאריכים המפורטים בטבלה הם שיקבעו.	

תנאי סף להשתתפות במכרז

18. 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.
- 18.1 המציע צירף להצעתו במכרז צ'ק בנקאי משוך על-ידי בנק בישראל בסך 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) לפקודת חברת היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ (להלן - "**הצ'ק הבנקאי**") ;
- 18.2 המציע בעצמו הוא בעלים של רשת מסעדות מזון מהיר בישראל העוסקת בתחום הפעילות ומונה 3 (שלושה) סניפים לפחות הממותגים תחת אותו שם מסחרי, לרבות סניפים שהמציע מפעיל באמצעות זכיון אשר קיבל את הזיכיון במישרין מאת המציע ;
- 18.3 המציע או הזכיון מטעמו (לפי העניין) הפעילו בעצמם מסעדת מזון מהיר אחת לפחות העוסקת בתחום הפעילות במשך תקופה רצופה של 24 חודשים לפני הגשת ההצעה במכרז ;
- 18.4 פדיון המכירות ברוטו של הרשת שהמציע הציג כאמור בסעיף 18.2 לעיל עמד על סך 3,000,000 ₪ (שלושה מיליון שקלים חדשים) לפחות בכל אחת מהשנים 2015 ו-2016 ובחלק היחסי של שנת 2017 בהתאמה. "**פדיון המכירות ברוטו**" לצורך האמור, פירושו: כלל ההכנסות מכל מין וסוג שהוא בכסף, שהתקבלו ברשת במכירה ישירה ו/או כתמלוגים ו/או דמי זיכיון, לא כולל מע"מ או ריבית.
- 18.5 המחיר המינימלי כהגדרתו בסעיף 29 בהמשך שהמציע הציע בהצעתו במכרז, לא יפחת מסך של 25,000 ₪ (עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים) לכל חודש בתוספת מע"מ. הצעה נמוכה מהמחיר המינימלי - **תיפסל**.
19. 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

20. על מגיש ההצעה לצרף להצעתו את המסמכים הבאים :
- 20.1 להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף בסעיף 18.2 לעיל, יפרט המציע במקום המתאים בהצעה ובתצהיר המצורף כנספח ד' למכרז, את הפרטים של כל אחד מסניפי הרשת והאם הוא מפעיל את הסניף בעצמו או באמצעות זכיון שקיבל את הזיכיון במישרין מאת המציע ;
- 20.2 להוכחת עמידת המציע או הזכיון (לפי העניין) בתנאי הסף בסעיף 18.3, על המציע לפרט במקום המתאים לכך בתצהיר המצורף כנספח ד' למכרז, את הפרטים של מסעדת המזון מההיר שהוא או הזכיון הפעילו ואת התקופה והמועדים שבהם פעלה ;
- 20.3 להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף בסעיף 18.4 למכרז, יצרף המציע להצעתו אישור רואה חשבון מבקר, בנוסח המצורף כנספח ה' למכרז, המאשר את הנתונים הכספיים לעניין פדיון המכירות ברוטו ;

- 20.4 קבלה על תשלום דמי השתתפות במכרז ;
- 20.5 אישור עו"ד/רו"ח על פרטים אודות המציע בנוסח נספח ב' למכרז כשהוא חתום כדרוש שם ;
- 20.6 תצהיר בנוסח המצורף כנספח ג' למכרז כשהוא חתום כדרוש שם ;
- 20.7 תצהיר של המציע לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף למכרז כנספח ו', מאומת כחוק בפני עו"ד ;
- 20.8 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 ;
- 20.9 אם המציע הוא חברה - תדפיס עדכני למועד הגשת ההצעה של תמצית הרישום המתנהל לגביה אצל רשם התאגידים על הרישום. 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. יש לצרף את המסמכים כאמור גם לגבי הזכיין ככל שהמציע מעוניין להפעיל את המסעדה באמצעות זכיין מטעמו כאמור בסעיף 48 בהמשך ;
- 20.10 צ'ק בנקאי כאמור בסעיף 18.1 לעיל ;
- 20.11 תשובות לשאלות הבהרה, ככל שנשלחו על-ידי החברה, חתומות על-ידי המציע ;
- 20.12 כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על-ידי המציע ;
- 20.13 חוברת מסמכי המכרז ונספחיה כשהם חתומים על-ידי המציע בתחתית כל עמוד. בנוסף, המציע יחתום בעצמו על טיוטת ההסכם (נספח ז' 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.
21. 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 הצ'ק הבנקאי שהמציע צירף להצעתו במכרז להבטחת קיום ההצעה.

פנייה בשאלות הבהרה

22. מציע שרכש את חוברת המכרז, יוכל לשלוח לחברה שאלות הבהרה. את שאלות הבהרה יש להפנות בכתב בלבד באמצעות פקסימיליה מספר 03-6376022 או בדואר אלקטרוני carina@sportp.co.il עד למועד האחרון המצויין בטבלה שבסעיף 17 לעיל. שאלות הבהרה שגיגעו לחברה לאחר המועד הזה, או שתופנינה בדרך אחרת, לא תענינה.

23. כל השאלות והתשובות לשאלות תרוכזנה ותופצנה לכל רוכשי חוברת המכרז בדואר אלקטרוני ו/או בפקסימיליה לפי הפרטים שרוכשי המכרז ימסרו ותפורסמנה גם באתר החברה.
24. באחריות המציעים לוודא את קבלת תשובות ההבהרה וכל מסמך והודעה בנוגע למכרז. את החברה תחייבנה רק תשובות שלה ו/או מטעמה שתימסרנה בכתב.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויפורסמו באתר האינטרנט.

הצעת המחיר, דמי ההרשאה ודמי ניהול

29. המציע יפרט בהצעתו במקום המיועד לכך בנספח א' של המכרז את מחיר המינימום שהוא מציע לשלם, אשר לא יפחת מסך של 25,000 ₪ (עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים) לכל חודש בתוספת מע"מ צמוד לעליות (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-7% (שבעה אחוזים) ממחזור ההכנסות של המציע או הזכייך (לפי העניין) במסעדה בכל חודש בתוספת מע"מ - לפי הגבוה מביניהם (להלן - "דמי ההרשאה"). חישוב דמי ההרשאה יתבצע על בסיס רבעוני בגין תקופה של 3 (שלושה) חודשים בכל פעם.
30. בתקופת האופציה כהגדרתה בהמשך, ככל שתהיה כזו, סכום המחיר המינימלי בהתאם להצעת המחיר ודמי הניהול (כהגדרתם בהמשך) יעלו ב-10% (עשרה אחוזים) ביחס לסכום שהמציע שהצעתו תזכה במכרז יהיה חייב בתשלומו לחברה לפי ההסכם עובר לתחילת תקופת האופציה.
31. החברה מבהירה כי היא מספקת את שירותי הניהול בהיכל בעצמה ועל כן בנוסף לדמי ההרשאה, ישלם הזוכה במכרז לחברה בנפרד דמי ניהול בסך 25 ₪ למ"ר בתוספת מע"מ לכל חודש על שטח החנות והרחבה החיצונית. דמי הניהול יהיו צמודים לעליות (בלבד) של מדד המחירים לצרכן כמפורט בהסכם. החברה רשאית (אך לא חייבת) לבצע מדידה של שטח החנות והרחבה החיצונית בכל עת והמדידה של המודד מטעם החברה היא שתקבע לעניין גובה דמי הניהול, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.
32. דמי 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 משטרת ישראל או כל רשות מוסמכת אחרת; ו-(7) כל שירות אחר/נוסף, בהתאם לשיקול דעת החברה.

33. 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

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

35. 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.

36. בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של הזוכה לפי ההסכם ובכפוף לאמור בסעיף 37 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.

37. 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 34 ו-35 בהתאמה, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד החברה ו/או העירייה בגין כך ו/או בקשר לכך.

38. 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.

39. התקופה שמתחילת תקופת ההרשאה ועד תום 60 ימים לאחר המועד הזה או עד להתחלת פעילותה הרצופה של המסעדה - לפי התקופה הקצרה מבין השתיים, תהיה תקופת היערכות שבמהלכה יהיה על הזוכה במכרז לבצע במתחם המסעדה את כל ההתאמות הנדרשות להפעלת המסעדה כדין, לפי הפירוט בהמשך ובכלל, ובסיומה יהיה עליו להתחיל להפעיל כדין את המסעדה ברציפות עד לתום תקופת ההרשאה בהתאם להסכם (להלן - "תקופת הערכות").

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

41. במידה ויפעיל הזוכה את המסעדה לפני סיום תקופת הערכות, הוא יחויב בתשלום דמי ההרשאה החל מהמועד בו התחיל להפעיל את המסעדה.

תנאי ההרשאה

42. מובהר כי לזוכה במכרז לא תהיה זכות לבלעדיות בנוגע להפעלת המסעדה 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.

43. הזוכה יפעיל את המסעדה 7 (שבעה) ימים רצופים בשבוע, בהתאם לדיון, בשעות הפעילות הבאות: (1) ביום רגיל שבו אין מתקיימים בהיכל אירוע/משחק - משעה 10:00 עד 22:00; ו-(2) ביום שבו מתקיים בהיכל אירוע/משחק - שעה וחצי לפני תחילת האירוע/משחק עד שעה וחצי לאחר סיום האירוע/המשחק, זאת אף אם האירוע או המשחק מתקיימים או נמשכים אחרי השעה 22:00.

44. אין באמור כדי לגרוע מהאפשרות של הזוכה להפעיל את המסעדה מעבר לשעות הקבועות המפורטות בסעיף 43 לעיל, ככל שהדיון מתיר ובכפוף לכל דין, אבל לא פחות ולא בשעות אחרות.

45. מובהר כי הכניסה היחידה למסעדה תהיה מהמרחב החיצוני של ההיכל ובשום מקרה לא מתוך ההיכל, וכי הגישה אל המסעדה מתוך ההיכל תהיה חסומה למעבר דרך קבע ללא אפשרות פתיחה. בעת שיתקיימו בהיכל אירועים/משחקים, יוכל הזוכה למכור מוצרים של המסעדה גם לבאי ההיכל הנמצאים בתוך ההיכל, זאת באמצעות דלפק מכירה אל תוך פנים ההיכל, לאחר אישור התוכניות אדריכליות והבטיחותיות כאמור בסעיף 47 בהמשך.

46. רישוי ומסירת חזקה

46.1 עם תחילת תקופת ההרשאה, תמסור החברה לזוכה במכרז את החזקה וזכות השימוש בחנות ואת זכות השימוש המוגבלת ברחבה החיצונית כדי לנהל בהם מסעדה בתחום הפעילות, הכל בהתאם להוראות המכרז ונספחיו.

46.2 הוצאת רישיון העסק ושאר ההיתרים והאישורים הנדרשים לפי כל דין להפעלת המסעדה ולשימוש ברחבה החיצונית לצורך המסעדה, הינם באחריות הזוכה בלבד ועל חשבונו. הזוכה מחויב לפעול בהתאם לרישיון העסק וההיתרים כאמור. מובהר כי, יתכן ולא יהיה ניתן לקבל אישור של הרשות המוסמכת לביצוע "סגירת חורף" ברחבה החיצונית, והזוכה נדרש לקחת זאת בחשבון במסגרת חישוביו ולהיערך לכך בהתאם לצורך הפעלת המסעדה.

46.3 על הזוכה במכרז מוטלת חובה להשיג רישיון עסק כדין למסעדה בתוך תקופה של 60 ימים מתחילת תקופת ההרשאה (להלן - "**המועד לקבלת רישיון העסק**").

46.4 אם וככל שלא יהיה בידי הזוכה רישיון עסק כדין עד למועד לקבלת רישיון העסק 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 הזוכה במכרז בנחישות ובהתמדה לקבלת רישיון עסק כדין למסעדה עד למועד לקבלת רישיון העסק, או שלא עלה בידיו להשיג למסעדה 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, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. נטל ההוכחה שהזוכה פעל בנחישות ובהתמדה לקבלת רישיון עסק כדין למסעדה יהיה מוטל על הזוכה.

46.5 מובהר למען הסר כל ספק, כי הזוכה לא יהיה רשאי להפעיל את המסעדה בלי שיהיה בידיו רישיון עסק כדין להפעלת המסעדה, וכן כל שאר ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים להפעלת המסעדה לפי כל דין.

47. ביצוע התאמות נדרשות

47.1 הזוכה יבצע על אחריותו ועל חשבונו, את כל ההתאמות הנדרשות לשם הפעלת המסעדה במתחם, תוך הקפדה על דרישות כל דין ודרישות הרשויות המוסמכות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יבצע הזוכה גם את כל הפעולות הבאות:

47.1.1 הכנת תוכנית אדריכלית מפורטת הכוללת את כל השינויים שהזוכה מבקש לעשות במקום לצורך הפעלת המסעדה על-פי תנאי המכרז, לרבות אך לא רק, הקמת מטבח בשטח המסעדה, תיחום שטח ההסעדה, הסדרת התשתיות והניקוז, הקמת חלון ודלפק אל תוך ההיכל לצורך מכירה בזמן שמתקיימים בהיכל אירועים או משחקים, וכל שינוי דרוש אחר (להלן - "התוכנית האדריכלית");

47.1.2 בנייה על אחריותו ועל חשבונו, של תא שירותים אחד לפחות בתוך שטח המסעדה לשימוש לקוחות המסעדה. תכנון תא השירותים יהיה כלול בתוכנית האדריכלית;

47.1.3 התוכנית האדריכלית תשים דגש על הסדרי הבטיחות ודרישות הרישוי הנדרשים לשם הפעלת מסעדה במתחם.

47.2 הזוכה יגיש את התוכנית האדריכלית לאישור החברה לפני הגשתה למוסדות התכנון ו/או לעירייה לשם קבלת היתרי בניה ו/או כל היתר אחר הנדרש על-פי דין ו/או ביצועה בפועל, והוא לא יגיש לאישור תוכנית כאמור אלא אם קיבלה את אישור החברה מראש ובכתב.

47.3 לוח הזמנים להכנת התוכנית האדריכלית וכל הכרוך בתכנון השינויים במתחם והביצוע שלהם הלכה למעשה, יהיה כזה שיאפשר את התחלת הפעלת המסעדה עד לא יאוחר מתום 60 ימים מתחילת תקופת ההרשאה.

47.4 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.

47.5 בחנות מצויים במועד פרסום מכרז זה: (1) לוח חשמל בגודל של 180 אמפר, כולל מערכת כיבוי אוטומטית מאושרת; (2) מנדף תקין לשימוש כולל מערכת כיבוי אוטומטית מזגן תקין ותעלות, אולם נדרש להסדיר את תשתית הניקוז הממוקמת בתקרה; ו-(3) תריס חשמלי מאושר.

48. הפעלה באמצעות זכיין

48.1 המציע רשאי לכלול במסגרת הצעתו זכיין אשר יפעיל את המסעדה מטעם המציע, ובלבד שזהות הזכיין תהא ידועה במועד הגשת הצעה במכרז והמציע מסר לגביו פרטים כנדרש במסמכי המכרז, ומתקיימים לגבי הזכיין תנאי הסף בסעיף 18.3 למכרז - שני התנאים יחד.

48.2 נבחרה הצעתו של המציע כהצעה זוכה - ייחתם בין המציע ובין החברה הסכם בנוסח המצורף כנספח ז' למכרז, והזכיין שאותו הציע המציע בהצעתו, יתחייב כלפי החברה לעמוד בכל התחייבויות המוטלות על הזוכה מכוח ההסכם במלואן ובמועדן, ביחד ולחוד עם הזוכה, וכן יערוב לכל התחייבויות הזוכה באמצעות החתימה על כתב הערבות שבשולי ההסכם. במקום שהזכיין הוא תאגיד ולא יחיד - הערבות תהיה גם של בעלי המניות היחידים בתאגיד בשרשור מלא.

48.3 במקרה של הפעלת המסעדה באמצעות זכיין, תגבה החברה את דמי ההרשאה המגיעים מהזוכה במכרז מאת הזכיין, והאחריות לתשלום דמי ההרשאה לחברה תהא מוטלת גם על הזוכה וגם על הזכיין ביחד ולחוד ובערבות הדדית.

ביטחונות**הצ'ק הבנקאי** .49

49.1 אם הצעת המציע לא תזכה במכרז, הוא יוזמן למשרדי החברה כדי לקבל בחזרה את הצ'ק הבנקאי שצירף להצעתו במכרז, וזאת ובכפוף לאמור בסעיף 57 בהמשך. ככל שהמציע לא יגיע לקבל בחזרה את הצ'ק הבנקאי בתוך 7 ימים ממשלוח ההודעה על-ידי החברה, תהיה החברה רשאית (אך לא חייבת) לשלוח אליו את הצ'ק הבנקאי בחזרה בדואר רשום. למציע שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז, יוחזר הצ'ק בתוך 7 ימים לאחר החתימה שלו ושל החברה על ההסכם, והמצאת ערבות הביצוע וכל יתר האישורים והמסמכים שהוא נדרש להמציא בהתאם להוראות ההסכם.

49.2 החברה תהא רשאית להציג את הצ'ק 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:

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

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

49.2.3 המציע חזר בו מההצעה שהגיש במכרז;

49.2.4 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.

49.3 הציגה החברה את הצ'ק הבנקאי לפירעון וגבתה את הסכום הנקוב בו, יהווה סכום הצ'ק כולו פיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין האירועים המנויים בסעיף 49.2 לעיל שבגינם הוצג הצ'ק לפירעון הצ'ק, 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.

49.4 המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהמצאת הצ'ק הבנקאי על-פי תנאי המכרז ונספחיו.

ערבות לקיום ההסכם .50

50.1 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 הרשאה 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. 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.

50.2 הזוכה יהיה רשאי להמיר את ערבות הביצוע בפקדון 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

51. בשלב הראשון תיבדק עמידת הצעת המציע בתנאי הסף במכרז. הצעות שעמדו בתנאי הסף, תעבורנה לשלב בדיקת הצעות המחיר.

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

53. היה ומבין ההצעות הכשרות שהוגשו במכרז, שתיים או יותר מבין ההצעות הגבוהות ביותר תהינה זהות, כי אז תקיים החברה הליך תחרותי נוסף ובמסגרתו תפנה לכל אחד מהמציעים בעלי ההצעה הזוהה, ותציע להם להגיש הצעה כספית סופית משופרת. נענה מציע מהמציעים כאמור להצעת החברה להגיש הצעה משופרת במסגרת ההליך התחרותי הנוסף והגיש הצעה משופרת בדרך ובמועד שהחברה קבעה, תיחשב ההצעה המשופרת שהגיש כהצעתו הסופית והקובעת של אותו מציע במכרז, ותחליף את ההצעה המקורית שהגיש. לא נענה מציע מהמציעים כאמור להצעת החברה להגיש הצעה משופרת במסגרת ההליך התחרותי הנוסף בדרך ובמועד שהחברה קבעה או שהגיש הצעת מחיר שאינה משופרת, יראו את ההצעה המקורית שהגיש, כהצעתו הסופית והקובעת במכרז.

54. אם הצעות המחיר שתהיינה בפני ועדת המכרזים בעקבות החלטתה לקיים הליך תחרותי נוסף ולאחר שההליך התחרותי הנוסף התקיים, תהיינה בסכום זהה, תקיים ועדת המכרזים הגרלה בין ההצעות הזוהות שבפניה. במקרה כזה תקבע ועדת המכרזים של החברה את הדרך שבה תתנהל הגרלה, ותודיע על החלטתה בכתב למציעים שהגישו את ההצעות שבהן מדובר.

55. בכפוף לדין החל, החברה שומרת על הזכות:

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

55.2 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;

55.3 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;

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

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

56. המציע שהצעתו הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז, מתחייב לחתום על ההסכם בנוסח המצורף כנספח ז' 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 הצ'ק הבנקאי שהמציע צירף להצעתו במכרז ולגבות את סכומו, ויחול לגביו האמור בסעיף 49.3 לעיל.

57. 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.
58. 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

59. 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.
60. 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 יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו לידיעתם של כל רוכשי המכרז, לפי הכתובות שמסרו בעת רכישת המכרז.
61. כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון שייעשו 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.
62. 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.
63. בהגשת ההצעה יש להשתמש בטפסים הכלולים במסמכי המכרז בלבד.
64. דמי ההרשאה המוצעים על-ידי המציע יצוינו בספרות ובמילים בדיו או בדפוס, בצורה בהירה וברורה.
65. 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.
66. 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.
67. המציעים יישאו בכל הוצאות 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.

68. 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.

69. ההזמנה להגשת הצעות מופנית לנשים ולגברים כאחד, ונרשמה בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד.

70. 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 ופשיטת רגל.

נספח ד' - תצהיר בדבר עמידה בתנאי סף.

נספח ה' - אישור רואה חשבון מבקר.

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

נספח ז' - הסכם ונספחיו.

נספח א' מכרז מס' 6/2017

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 עם הליך תחרותי נוסף מס' 6/2017 להשכרה
והפעלה של מסעדת המבורגרים - מזון מהיר 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, 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 מסעדת המבורגרים - מזון מהיר 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. תמורת קבלת הרשות להשכרה והפעלה של מסעדת המבורגרים - מזון מהיר בתחום הפעילות במתחם המסעדה כהגדרתם במכרז, בהתאם למפורט במסמכי המכרז ובהסכם, אני מציע לשלם לחברה תשלום חודשי מינימלי בסך ש (במילים: שקלים חדשים) בתוספת מע"מ בגין כל חודש, צמוד לעלויות (בלבד) של מדד המחירים לצרכן כמפורט בהסכם, או סך השווה ל-7% (שבעה אחוזים) ממחזור ההכנסות החודשי של המסעדה בתוספת מע"מ - לפי הגבוה מביניהם, כשהחישוב יתבצע על בסיס רבעוני בגין תקופה של 3 (שלושה) חודשים בכל פעם (להלן - "דמי ההרשאה").
9. במקרה של אי התאמה בין דמי ההרשאה המוצעים בספרות לבין דמי ההרשאה המוצעים במילים, המחיר הגבוה מביניהם הוא שיקבע ויחייב אותי.
10. 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.
11. אם הצעתי תתקבל, אני מתחייב לחתום על ההסכם ועל כל המסמכים הנלווים בתאריך שאדרש לעשות זאת על-ידי החברה.
12. 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.
13. אני מצהיר כי סיירתי במקום המיועד להפעלת המסעדה, 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.
14. אין לי כל הסתייגויות או אי הבנות ביחס לכל הכתוב לעיל ו/או במסמכים ואני מסכים לתוכם.
15. אני מתחייב למנוע את גילוי פרטי הצעתי ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמשתתפים אחרים במכרז נושא הצעתי זו בפרט.
16. 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.
17. 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.
18. 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' 6/2017

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' 6/2017

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

נספח ג' מכרז פומבי מס' 6/2017תצהיר

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 עם הליך תחרותי נוסף מס' 6/2017 להשכרה והפעלה של מסעדת המבורגרים - מזון מהיר בהיכל מנורה מבטחים בתל-אביב (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 התחייבויותיי/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 שהזהרתי 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

2. בהתאם לדרישת הסף המפורטת בסעיף 18.3 למכרז ולהוכחת עמידתי בתנאי הסף הזה, אני מצהיר בזה כי המציע או הזכייין מטעמו (לפי העניין) הפעילו בעצמם מסעדה אחת לפחות העוסקת בתחום הפעילות במשך תקופה רצופה של 24 חודשים לפני הגשת ההצעה במכרז. לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף, אני מפרט בטבלה למטה את פרטי המסעדה או המסעדות (לפי העניין), שהמציע הפעיל במהלך 24 החודשים אשר קדמו למועד הגשת ההצעות במכרז זה (מובהר כי בהתאם לדרישות הסעיף הנ"ל, ניתן לפרט בטבלה גם מסעדה שאינה שייכת לרשת).

פרטי הזכייין, ככל שהמציע מעוניין להפעיל את המסעדה באמצעות זכייין מטעמו כמפורט בסעיף 48 למכרז:

שם..... ת"ז/ח"פ.....

שם המסעדה	כתובתה של המסעדה	הרשת אליה שייכת המסעדה	תקופת הפעלת המסעדה על-ידי המציע/הזכייין (מיום ועד יום)	הערות ו/או פרטים נוספים והאם המסעדה הופעלה על-ידי המציע או הזכייין מטעמו	פרטי איש קשר כולל טלפון נייד ודוא"ל

• ניתן לפרט מסעדות נוספות במתכונת הנ"ל - בדפים נוספים.

2.1 בהתאם לדרישת הסף המפורטת בסעיף 18.4 למכרז ולהוכחת עמידתי בתנאי הסף הזה, אני מצהיר בזה כי פדיון המכירות ברוטו של הרשת שהמציע הציג בהצעה כאמור בסעיף 18.3 למכרז, עמד על סך של 3,000,000 ₪ (שלושה מיליון שקלים חדשים) לפחות בכל אחת מהשנים 2015 ו-2016 ובחלק היחסי של שנת 2017 בהתאמה. "פדיון המכירות ברוטו" לצורך האמור, פירושו: כלל ההכנסות מכל מין וסוג שהוא בכסף, שהתקבלו ברשת במכירה ישירה ו/או כתמלוגים ו/או דמי זיכיון, לא כולל מע"מ או ריבית. להוכחת העמידה בתנאי הסף אני מצרף אישור רואה חשבון מבקר בנוסח המצורף כנספח ה' למכרז זה.

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

אישור רואה חשבון מבקר

אנו משרד רו"ח המשמשים כרואה החשבון המבקר של
(להלן - "המציע"), נותנים אישור זה לבקשתו:

1. לבקשת המציע אנו מאשרים כי פדיון המכירות ברוטו של הרשת ששמה המסחרי הוא בכל אחת מהשנים 2015 ו-2016 ובחלק היחסי של שנת 2017 הוא לפחות 3,000,000 ₪ לשנה (שלושה מיליון שקלים חדשים לפחות). לעניין 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.
2. חוות דעתנו זו ניתנת בהתבסס על הנתונים הכלולים בדו"חות 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.
3. 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 ביטחון שאין בהצהרות הנ"ל הצגה מוטעית. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.
4. לדעתנו, ההצהרה הנ"ל תואמת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את המפורט בה וזאת בהתאם לאסמכתאות ולרשומות עליהם התבססה.

בכבוד רב,

.....

נספח ו' מכרז פומבי מס' 6/2017

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' 6/2017 להשכרה והפעלה של מסעדת מזון מהיר - המבורגרים בהיכל מנורה מבטחים בתל-אביב.
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 ז' מכרז פומבי מס' 6/2017

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

הואיל

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 עסק לממכר מזון מהיר המתמחה בהמבורגרים, מוצרי בשר נוספים ומוצרי מזון משלימים, כולל דלפק הזמנות (להלן - "המסעדה" ו/או "תחום הפעילות") בחנות בגודל של כ-125 מ"ר ברוטו, הממוקמת בסמוך לשער 11 בהיכל, המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובתיאור הטכני המצורפים להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו כנספח "1" (להלן - "החנות") וברחבה החיצונית בשטח של כ-60 מ"ר בחזית השטח המסחרי, המסומנת בצבע כחול בתשריט ובתיאור הטכני (נספח 1) (להלן - "הרחבה החיצונית"). (החנות והרחבה החיצונית תקראנה להלן יחד - "מתחם המסעדה" או "המתחם");

והואיל

והחברה ערכה מכרז פומבי עם הליך תחרותי נוסף מס' 6/2017 להשכרה והפעלה של מסעדת המבורגרים - מזון מהיר בהיכל והמפעיל הגיש במסגרת המכרז הצעה המצורפת להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו כנספח "2";

והואיל

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

והואיל

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

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 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.
- 1.3 בכל מקום בו מופיעה המילה "המפעיל", גם הזכיון מטעם המפעיל בהתאמה, אם וככל שהמפעיל מפעיל את המסעדה באמצעות זכיון מטעמו בהתאם להוראות המכרז.

2. נספחים

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

3. מהות הזכות

- 3.1 החברה מעניקה בזה למפעיל הרשאה לשימוש בחנות וכן זכות שימוש מוגבלת במעמד של בר-רשות ברחבה החיצונית בלבד והכל לשם הפעלת המסעדה (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 המסעדה, וכל זאת במקצועיות, ברמה גבוהה, באופן רציף, בנאמנות ובמסירות במשך כל תקופת ההרשאה.
- 3.3 מוסכם במפורש כי אסור למפעיל להשתמש במתחם ו/או בכל חלק ממנו או בסביבתו למטרה אחרת ו/או נוספת.
- 3.4 למניעת כל ספק מובהר בזאת ומודגש כי זכות השימוש במתחם 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 המסעדה 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 במתחם המסעדה 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 במתחם.
- 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 במתחם.
- 4.4 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 העלויות 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.
- 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 למתחם המסעדה 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 בניהול המסעדה 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 הסכם 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 לידי.
- 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. למען הסר כל ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של המפעיל לטעון כנגד החוב ו/או שיעורו כלפי הרשות המוסמכת, וזאת תטענות לפיו הוא כלפי החברה ומי מטעמה, בלבד.

- 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 /ואו 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 המסעדה.
- 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 במתחם 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 בניהול המתחם והמסעדה, יקיים ויכבד המפעיל כל דין, כולל כל חוק עזר, תקנות, הוראות והנחיות של הרשויות המוסמכות, וכן הוראות נוהל וסדר מטעם המנהל.
- 4.16 לנהל את המסעדה לפי תנאי הרישיון שיקבל או התנאים שתציב העירייה ו/או הרשויות הנוגעות בדבר לשם הפעלת וניהול המסעדה ולבצע על חשבונו את כל ההתאמות שיידרשו לצורך כך, אם וככל שיידרשו. המפעיל יודע ומאשר כי הסכמתה של החברה להפעלת המסעדה במתחם אינה מקנה ולא תקנה לו את הרישיון הנחוץ לצורך הפעלת המסעדה.
- 4.17 כי גם אם הוא לא ישתמש ו/או ימנע ממנו השימוש במתחם ו/או להפעיל את המסעדה, 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 במתחם 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 שיידרשו ממנו על-פי כל דין לצורך הפעלת המסעדה במתחם, לרבות (אך לא רק) רישיונות עסק וינקוט בכל הצעדים הנדרשים על-מנת שהמתחם יעמוד 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 המתחם באופן פיזי לגישה של בעלי מוגבלויות, והן בקשר להתאמת השירותים שהוא מספק במסעדה שיפעיל במתחם 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 העסק במתחם, 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 המסעדה בהיכל 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 למתחם והיכל מבלי להודיע למפעיל מראש ו/או בכלל.
- 4.22 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 המסעדה, בכפוף לכך שיקבל את כל ההיתרים הנחוצים לפי כל דין, וישלם כל תשלום ואגרה בגינן וכן יקבל את אישור החברה לצורת השילוט ולתוכנו מראש ובכתב.
- 4.23 המתחם נמסר לשימושו במצבו "AS IS", כי ביקר, ראה ובדק את המתחם ומערכותיו מבחינה פיזית ותכנונית ואת המצב, הדרישות והתנאים התכנוניים והסטטוטוריים לקבלת היתרים לפי כל דין לתפעול המתחם ולהפעלת המסעדה בו 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.
- 4.24 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.
- 4.25 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.
- 4.26 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 המסעדה ו/או אשר התרחשה במתחם 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 המסעדה ו/או התרחשה במתחם.
- 4.27 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 המתחם בתוך 30

ימים ממועד ההודעה כאמור, ולהחזירו 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.

4.28 ידוע לו שהחברה מתקשרת עימו בהסכם זה, על בסיס התחייבויותיו והצהרותיו במסגרת סעיף 4 זה.

5. תנאי ההרשאה

- 5.1 המפעיל יהיה רשאי למכור במתחם המסעדה ובו בלבד.
- 5.2 המפעיל יהיה רשאי למכור במסעדה 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 המסעדה 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 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.

6. הפעילות במתחם המסעדה והשימוש בו

- 6.1 המפעיל יפעיל את המסעדה 7 (שבעה) ימים רצופים בשבוע, בהתאם לדיון, בשעות הפעילות הבאות: (1) ביום רגיל שבו אין מתקיימים בהיכל אירוע/משחק - משעה 10:00 עד 22:00; ו-(2) ביום שבו מתקיים בהיכל אירוע/משחק - שעה וחצי לפני תחילת האירוע/משחק עד שעה וחצי לאחר סיום האירוע/המשחק, זאת אף אם האירוע או המשחק מתקיימים או נמשכים אחרי השעה 22:00.
- 6.2 אין באמור כדי לגרוע מהאפשרות של המפעיל להפעיל את המסעדה מעבר לשעות הקבועות המפורטות בסעיף 6.1 לעיל, ככל שהדיון מתיר ובכפוף לכל דין, אבל לא פחות ולא בשעות אחרות.
- 6.3 מובהר כי הכניסה היחידה למסעדה תהיה מהמרחב החיצוני של ההיכל ובשום מקרה לא מתוך ההיכל, וכי הגישה אל המסעדה מתוך ההיכל תהיה חסומה למעבר דרך קבע ללא אפשרות פתיחה. בעת שיתקיימו בהיכל אירועים/משחקים, יוכל המפעיל למכור מוצרים של המסעדה גם לבאי ההיכל הנמצאים בתוך היכל, זאת באמצעות דלפק מכירה אל תוך פנים ההיכל, בכפוף לאישור מראש ובכתב מאת החברה, ולאחר אישור התוכניות אדריכליות והבטיחותיות כאמור בסעיף 11 בהמשך.

- 6.4 המפעיל מתחייב בזאת להשתמש במסעדה ולהחזיקה בהתאם לכל דין ובאופן זהיר, נאות, תקין והולם ברמת הניקיון והסדר הנדרשים בהיכל.
- 6.5 המפעיל מתחייב לפנות את האשפה לדחסנית המשותפת המצויה בהיכל, במיקום עליו תודיע לו החברה מעת לעת. נציג המפעיל יקבל כרטיס הנדרש לשם שימוש בדחסנית.
- 6.6 במידה והמפעיל יהיה מעוניין בהצבת פחי אשפה משלו בסביבת המתחם, 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, ייקנס המפעיל ויחוב בתשלום של 750 ₪ לכל מקרה של הפרה. (להלן - "קנס") תשלום הקנס יפרע לידי החברה בתוך 10 ימים מיום שקיבל המפעיל דרישה בכתב.
- 6.7 פריקה וטעינה תיעשה על-ידי המפעיל אך ורק בשביל השירות המיועד לכך, והמסומן בתשריט נספח 1 להסכם בימים א'-ו' בשעות כדלקמן:
- 6.7.1 בימים בהם לא מתקיימים בהיכל אירועים ו/או משחקים - פריקה וטעינה תיעשה עד לשעה 11:00 בבוקר;
- 6.7.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.7.1 לעיל, בימים בהם מתקיימים בהיכל אירועים ו/או משחקים - פריקה וטעינה תיעשה בהתאם להנחיות החברה שתועברנה מראש.
- 6.8 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 המתחמים האחרים בהיכל או בסביבתו בכל עניין הנוגע לתברואת המתחם ו/או לבטיחותו ו/או לבריאות האנשים שבו ו/או הניקיון שבו ו/או הטרדה מכל מין וסוג שהוא.
- 6.9 המפעיל מתחייב לדאוג לתקינות מערכת החשמל, המים והביוב במתחם ולשאת בכל הוצאה, אשר תיגרם כתוצאה משימוש לא נכון ו/או לא סביר במערכות, ואשר ייגרמו כתוצאה מהפעלה לא נכונה של המערכות אשר בפנים המתחם.
- 6.10 המפעיל מתחייב להשתמש במתחם המסעדה באופן זהיר וסביר, לשמור על ניקיונו ועל ניקיון סביבתו לרבות טאטוא, שטיפה, איסוף אשפה ופינויים למאגר מוסדר וזאת במשך כל היום ובתום כל יום פעילות ולמנוע כל קלקול וכל נזק למתחם המסעדה ו/או לסביבתו ו/או מהם, וכן לתקן כל קלקול ו/או נזק למתחם המסעדה ו/או לסביבתו להוציא אך ורק נזק או קלקול שסיבתם בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר ולהישמע להנחיות החברה ו/או מי מטעמה.
- 6.11 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לתחזק את מתחם המסעדה וכן את כל שבו באופן שוטף ולשלם במהלך תקופת הרשאה את כל הוצאות החלות ו/או הנובעות מהשימוש במתחם ו/או הדרושות לאחזקתו ו/או תיקון נזקים שנגרמו לו ו/או להפעלתו ו/או למערכות שהותקנו בו על-ידי החברה ו/או המפעיל ללא יוצא מן הכלל ומכל מין וסוג שהוא.
- 6.12 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 אובדן והשחתה כאמור.
- 6.13 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 למתחם למטרות אחזקה. המפעיל מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי החברה.

6.14 המפעיל ישלם לחברה דמי ניהול כמפורט בסעיף 13.3 בהמשך הכוללים 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 המפעיל 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 משטרת ישראל או כל רשות מוסמכת אחרת; ו-(7) כל שירות אחר/נוסף, בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. יחסי שכנות .7

7.1 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי בסמיכות למתחם המסעדה 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 המסעדה 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. היתר לשימוש .8

8.1 על המפעיל מוטלת חובה להשיג רישיון עסק כדין למסעדה בתוך תקופה של 60 ימים מתחילת תקופת ההרשאה (להלן - "המועד לקבלת רישיון העסק").

8.2 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 למסעדה עד למועד לקבלת רישיון העסק, או שלא עלה בידיו להשיג למסעדה 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 למסעדה יהיה מוטל על המפעיל.

8.3 מובהר למען הסר כל ספק, כי המפעיל לא יהיה רשאי להפעיל את המסעדה בלי שיהיה בידיו רישיון עסק כדין להפעלת המסעדה, וכן כל שאר ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים להפעלת המסעדה לפי כל דין.

8.4 במידה והמפעיל לא ישיג את כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים הדרושים לצורך שימוש בחנות ו/או ברחבה 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 במתחם, 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 במתחם ובין אם לאו.

8.5 מודגש בזה כי במקרה ומסיבה כלשהי המסעדה 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 המסעדה 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 מהמתחם.

8.6 על אף האמור, המפעיל יהיה רשאי לסגור את המסעדה 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.

9. שינויים ו/או תוספות במתחם

9.1 המפעיל מתחייב בזאת שלא לערוך ולא לבצע במתחם כל שינויים ו/או תוספות ו/או עבודות בניה, מכל סוג ומין שהוא, מבלי לקבל את הסכמת החברה לכך מראש ובכתב.

9.2 כל שינוי ו/או תוספת במתחם שיבוצעו על-ידי המפעיל, יהיו באחריותו הבלעדית של המפעיל ויבוצעו לאחר אישור מראש ובכתב של החברה על-פי חוות דעת מקצועית ובכפוף לכל דין.

9.3 כל שינוי במתחם ו/או בתכולתו, שלא נעשו בהתאם להוראות סעיפים 9.1 ו-9.2 לעיל, וללא הסכמת החברה לכך מראש ובכתב, יזכה את החברה בכל הסעדים בגין הפרה יסודית של הסכם זה, לרבות פינוי המתחם, 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 במתחם לקדמותו.

9.4 היה ויבצע המפעיל שינויים ו/או תוספות במתחם ללא הסכמת החברה לכך מראש ובכתב, תהיה החברה רשאית, לפי ראות עיניה, לחייב את המפעיל להחזיר את המתחם למצבו טרם ביצוע השינויים ו/או התוספות כאמור או חלקם, והכל על חשבון המפעיל.

9.5 כל שינוי ו/או תוספת במתחם על-ידי המפעיל בהסכמת החברה, יעשו על חשבון המפעיל בלבד, ומבלי להפריע למהלך עבודתם הסביר ועסקיהם של העסקים האחרים בהיכל.

9.6 ביצוע שינויים ו/או תוספות במתחם על-ידי המפעיל לא ייחשב בשום מקרה כתשלום דמי מפתח.

10. תקופת ההרשאה

10.1 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").

10.2 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של המפעיל לפי הסכם זה, ובכפוף לאמור בסעיף 10.3 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.

- 10.3 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.
- 10.4 המפעיל לא יהיה רשאי להביא את ההסכם לידי סיום לפני תום תקופת ההרשאה. הפסקת השימוש במתחם ו/או פינויו על-ידי המפעיל לפני המועד הנ"ל לא ישחררו אותו מחובה למלא אחר כל התחייבויותיו לפי ההסכם, לרבות תשלום לחברה דמי ההרשאה ודמי הניהול כהגדרתם בהמשך, וכל שאר התשלומים שהוא חב בתשלומם לפי ההסכם ולפי כל דין.
- 10.5 ההרשאה לפי הסכם זה תפקע או תתבטל מאליה בתום תקופת ההרשאה או קודם לכן בקרות אירוע המפורט בהסכם זה המביא לביטול ההסכם או לסיומו המוקדם.

11. תקופת ההערכות

- 11.1 המפעיל יבצע על אחריותו ועל חשבונו, את כל ההתאמות הנדרשות לשם הפעלת המסעדה במתחם, תוך הקפדה על דרישות כל דין ודרישות הרשויות המוסמכות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יבצע המפעיל גם את כל הפעולות הבאות:
- 11.1.1 הכנת תוכנית אדריכלית מפורטת הכוללת את כל השינויים שהמפעיל מבקש לעשות במקום לצורך הפעלת המסעדה על-פי תנאי המכרז, לרבות אך לא רק, הקמת מטבח, תיחום שטח ההסעדה, הסדרת התשתיות והניקוז, הקמת חלון ודלפק אל תוך היכל לצורך מכירה בזמן שמתקיימים בהיכל אירועים או משחקים, וכל שינוי דרוש אחר (להלן - "**התוכנית האדריכלית**") ;
- 11.1.2 בנייה על אחריותו ועל חשבונו, של תא שירותים אחד לפחות בתוך שטח המסעדה לשימוש לקוחות המסעדה. תכנון תא השירותים יהיה כלול בתוכנית האדריכלית ;
- 11.1.3 התוכנית האדריכלית תשים דגש על הסדרי הבטיחות ודרישות הרישוי הנדרשים לשם הפעלת מסעדה במתחם.
- 11.2 המפעיל יגיש את התוכנית האדריכלית לאישור החברה לפני הגשתה למוסדות התכנון ו/או לעירייה לשם קבלת היתרי בניה ו/או כל היתר אחר הנדרש על-פי דין ו/או ביצועה בפועל, והוא לא יגיש לאישור תוכנית כאמור אלא אם קיבלה את אישור החברה מראש ובכתב.
- 11.3 לוח הזמנים להכנת התוכנית האדריכלית וכל הכרוך בתכנון השינויים במתחם והביצוע שלהם הלכה למעשה, יהיה כזה שיאפשר את התחלת הפעלת המסעדה עד לא יאוחר מתום 60 ימים מתחילת תקופת ההרשאה (להלן - "**תקופת ההערכות**").
- 11.4 למען הסר ספק מודגש כי כל קידוח ו/או תליה על התקרה ו/או הצבת עמודי תמיכה ו/או התקנת ציוד וחבורו למבנה החנות, לא יאושרו אלא לאחר ובכפוף להצגת אישור מהנדס הקונסטרוקציה מטעם החברה ועל-פי הנחיותיו.
- 11.5 בתקופת ההערכות יהיה המפעיל מופטר מתשלום דמי ההרשאה בגין אותה תקופה בלבד, אבל יהיה חייב בכל יתר התשלומים החלים עליו בגין המסעדה על-פי הוראות ההסכם, והוראות ההסכם יחולו עליו במלואן.

11.6 במידה ויפעיל המפעיל את המסעדה לפני סיום תקופת ההערכות, הוא יחויב בתשלום דמי ההרשאה החל מהמועד בו התחיל להפעיל את המסעדה.

12. פינוי

12.1 עם סיום תקופת ההרשאה או תקופת האופציה (ככל שתהיה), יהיה חייב המפעיל לפנות את השטח המסחרי ואת הרחבה החיצונית, להחזירם לחזקת החברה, כשהם במצב תקין, נקי ומסודר ופנויים מכל אדם או חפץ השייכים לו.

12.2 עבודות ההתאמה שבוצעו על-ידי המפעיל וכן כל מחובר שחובר על-ידי המפעיל לחנות, חיבור של קבע, יושארו במתחם ויועברו לבעלותה ולחזקתה של החברה.

12.3 בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל אם המפעיל לא יפנה את המתחם ו/או לא יחזיר את החזקה בו לידי החברה ו/או לא יחדל מהפעלה, 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.

12.4 ההוראות הנ"ל יחולו בכל מקרה של פינוי, בין על-פי ההסכם ובין על-פי כל דין, וכן בכל מקרה של ביטול ההסכם.

13. דמי ההרשאה ודמי ניהול

13.1 עבור קבלת זכות השימוש כאמור בהסכם זה, המפעיל ישלם לחברה תשלום בסך ₪ (במילים: שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כשיעורו במועד התשלום לכל חודש (להלן - "התשלום החודשי") אן סך השווה ל-7% ממחזור ההכנסות החודשי של המפעיל ו/או הזכיון במסעדה - לפי הגבוה מביניהם, כשהחישוב של הסכום המגיע יתבצע על בסיס רבעוני בגין תקופה של 3 (שלושה) חודשים בכל פעם (להלן - "דמי ההרשאה").

13.2 התשלום החודשי ישולם לחברה 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 נובמבר 2017 שהתפרסם ביום 15.12.2017, אשר ישמש כמדד הבסיס.

13.3 בנוסף לדמי ההרשאה, ישלם המפעיל לחברה בנפרד גם דמי ניהול בסך 25 ₪ למ"ר בתוספת מע"מ לכל חודש על שטח החנות והרחבה החיצונית. דמי הניהול יהיו צמודים לעליות (בלבד) של מדד המחירים לצרכן כמפורט בסעיף 13.2 לעיל. החברה רשאית (אך לא חייבת) לבצע מדידה של שטח החנות והרחבה החיצונית בכל עת והמדידה של המודד מטעם החברה היא שתקבע לעניין גובה דמי הניהול, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

13.4 לשם הקלת הגבייה של דמי ההרשאה ודמי הניהול, יפקיד המפעיל בידי החברה במועד חתימת הסכם זה ולאחר מכן לפחות 30 ימים לפני תחילת כל שנה קלנדרית בתקופת ההרשאה, 12 צ'קים בגובה התשלום החודשי, חתומים וערוכים בהתאם להוראות סעיפים 13.1 ו-13.2 לעיל ודמי הניהול כשיעורם באותה עת או אישור בכתב על הוראת קבע בנקאית לטובת החברה מדי 1 בכל חודש.

13.5 בתום כל רבעון קלנדרי, לא יאוחר מסוף החודש העוקב שלאחר תום הרבעון, ימסור המפעיל לחברה דו"ח בכתב על מחזור ההכנסות שלו

במסעדה לא כולל מע"מ ברבעון החולף, וככל שהסכום של 7% (שבעה 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.

"הכנסות" - לצרכי פרק זה משמען כל תמורה, תקבול והכנסה מכל מין וסוג שהוא למעט מע"מ, המתקבלים על-ידי המפעיל והנובעים ממכירותיו או מהעסק שהוא מנהל במתחם, לרבות הכנסות בכרטיסי אשראי, המחאות שי, תלושי מכירה וכיו"ב.

13.6 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.

13.7 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 המסעדה 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.

13.8 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.

13.9 בנוסף ומבלי לגרוע מהנדרש בסעיפים 13.5 ו-13.7 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.

13.10 בתקופת האופציה, ככל שתהיה כזו, התשלום החודשי ודמי הניהול (כהגדרתם בפרק 13 לעיל) יעלו ב-10% (עשרה אחוזים) ביחס לתשלום החודשי ודמי הניהול האחרונים שהמפעיל יהיה חייב בתשלום לחברה בהתאם להוראות פרק זה עובר לתקופת האופציה. כל יתר ההוראות ביחס להצמדה של דמי ההרשאה ודמי הניהול ואופן תשלומם, יהיו בהתאמה וללא שינוי.

13.11 כל פיגור במועד מן המועדים הקבועים לביצוע תשלום כלשהו, המפורטים בפרק 13 זה, יחויב בהצמדה לעליות ועליות בלבד במדד הבסיס כהגדרתו לעיל.

13.12 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.

- 13.13 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.
- 13.14 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.
- 13.15 ככל שהמפעיל קיבל את אישורה של החברה להפעלה באמצעות זכיון, על-פי תנאי המכרז, יחולו הוראות פרק 36 למכרז לעניין הפעלה באמצעות זכיון ובין היתר, החברה תגבה את דמי ההרשאה מאת הזכיון והזכיון יהיה מחויב בתשלום דמי ההרשאה לחברה.
- 13.16 ככל שלא יפרע הזכיון את דמי ההרשאה כולם או מקצתם לידי החברה, תהיה החברה זכאית לגבות את הסכום המגיע לה וכן כל סכום אחר המגיע לה מאת הזכיון אשר לא שולם במועדו, מאת המפעיל, והמפעיל יהיה מחויב בתשלום כאמור בתוך 3 ימי עסקים ממועד דרישתה הראשונה של החברה.

14. איסור הסבת זכויות המפעיל

- 14.1 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.
- 14.2 זכויותיו של המפעיל מכוח הסכם זה, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.
- 14.3 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.
- 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.
- 14.5 במונח "שליטה" לצורך האמור בסעיפים 14.3 ו-14.4 - הכוונה לאחזקה ב-51% (חמישים ואחד אחוזים) או יותר מכוח ההצבעה ו/או הזכות להשתתפות 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-ידיו, או של כל קבלן משנה, או של גורם אחר כל שהוא והנובעים מניהול והפעלת המסעדה. כל נזק שייגרם יתוקן על-ידי המפעיל, על חשבונו ולשביעות רצונה של החברה.
- 15.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יישא המפעיל באחריות מלאה ובלעדית לשלמות העבודות שבוצעו על-ידיו (לרבות עבודות ההקמה וכל עבודות התאמה ו/או שיפוצים במסעדה) ובקשר איתן, ובכל מקרה של אובדן, נזק קלקול או פגיעה לרכוש החברה או לעבודות, לציווד וכיו"ב, מכל סיבה שהיא, יהא המפעיל חייב לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי ולשביעות רצונה של החברה.

- 15.3 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 חשבון, בהקדם האפשרי ולהביא לכך שעם השלמתו יהיה השטח במצב תקין ומתאים בכל פרטיו להוראות ההסכם.
- 15.4 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 חוזה, 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 שייגרם יתוקן על-ידי המפעיל על חשבון 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 המסעדה ו/או כל הכרוך בכך.
- 15.5 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.
- 15.6 החברה לא תהיה אחראית לנזק שייגרם למפעיל ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו מסיבה כלשהי, לרבות עקב גניבה, פריצה, אש, מים, התפרצות קהל וכו'.
- 15.7 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.
- 15.8 אם תמנע מהמפעיל האפשרות להפעיל את המסעדה 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.
- 15.9 למען הסר ספק, "מפעיל" לצורך סעיף זה הינו המפעיל לרבות כל זכיון הפועל מטעמו בקשר עם הפעלת המסעדה. מוצהר ומוסכם בזאת כי המפעיל יישא 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 בגין עבודות התאמת החנות לפעילות המפעיל, ומבלי לגרוע מאחריותו על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבון,

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).

16.2 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.

16.3 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.

16.4 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.

16.5 המפעיל ו/או הזכין מטעמו להפעלת המתחם מצהיר כי ידוע לו כי המצאת אישור עריכת הביטוח כאמור הינו תנאי מוקדם לביצוע עבודות ההתאמה ו/או הכנסת כל רכוש למתחם לצורך ביצוען והחברה תהא רשאית למנוע ממנו את ביצוע העבודות ו/או הכנסת רכוש כאמור במקרה בו אישור עריכת הביטוח לא הומצא במועד.

16.6 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.

16.7 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.

16.8 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.

16.9 המפעיל מתחייב לגרום לכך כי הוראות הביטוח יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו וקבלני המשנה שלו, ויודא כי השינויים הנדרשים למימוש הוראות

הסכם זה, יבוצעו הן במסגרת ביטוחיו והן במסגרת ביטוח קבלני המשנה שיועסקו, אם יועסקו, על-ידיו במסגרת הסכם זה.

16.10 המפעיל מתחייב לערוך ביטוח לכל כלי הרכב (חובה ורכוש) אשר יהיו בשימוש אשר יהיו בתוקף בעת השימוש ברכב בחצרי החברה ומחוצה להם.

16.11 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.

16.12 המפעיל מתחייב להמציא לידי החברה, כתנאי מתלה ומקדמי לכניסת התקשרות זו לתוקפה, תוך 14 ימים מחתימת הסכם זה ולא יאוחר מיום תחילת עבודות ההתאמה כאמור בסעיף 47 למכרז 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.

16.13 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.

16.14 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.

16.15 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:

16.15.1 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;

16.15.2 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;

16.15.3 אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מחובות המפעיל המפורטות בסעיף זה, או כדי להטיל על החברה חבות כלשהי.

16.16 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.

16.17 למען הסר ספק, "מפעיל" לצורך סעיף זה הינו המפעיל לרבות כל זכיון הפועל מטעמו בקשר עם הפעלת המסעדה. "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 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.

17. ביטחונות

- 17.1 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 לסכום דמי ההרשאה החודשיים במכפלה של 3 חודשים 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.
- 70.1 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.
- 17.2 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.
- 17.3 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 17.1 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.
- 17.4 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.
- 17.5 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 הזכיון כלפי החברה במקרה כזה.

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 להלן ולאחר מתן הודעה מראש בכתב של 7 ימים, לתפוס את מתחם המסעדה ולסלק ידו של המפעיל ממנו ולהשתמש בכל הציוד והמתקנים שבו 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 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;
- 18.2.5 הפר המפעיל התחייבות מהתחייבויותיו לפי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום קבלת דרישת החברה על כך.
- 18.3 תפיסת מתחם המסעדה וסילוק ידו של המפעיל מהן לפי סעיף 18.2 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.
- 18.4 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, 18.1, 18.2, 18.3 (וכל סעיפי המשנה שלהם).
- 18.5 הפרתם או אי קיומם של אותם תנאים, התחייבויות והצהרות כאמור בסעיף 18.4 לעיל, או הפרתם או אי קיום אחד או יותר מהם, ייחשבו כהפרות יסודיות של ההסכם.

19. שונות

- 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 במפעיל 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 לחברה תעמוד הזכות לקיזוז סכומים המגיעים לה לפי הסכם זה, ולפי כל הסכם אחר בינה לבין המפעיל ו/או מי מיחידו.
- 19.6 המפעיל מוותר במפורש ובלתי חוזר על הזכות לקיזוז בכל הקשור להסכם.
- 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 - מפעיל

אנו הח"מ, ת"ז , 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.

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.

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,

כתב ערבות - זכיון

אנו הח"מ, חברת ח"פ מרחוב
 טלפון , טלפון ת"ז
 טלפון ו- ת"ז ,
 מרחוב , טלפון , כולנו ביחד ערבים בזאת
 ערבות בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול ו/או לשינוי מכל סיבה שהיא למילוי כל
 התחייבויותיו 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 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 6/2017**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 ש"ח (במילים: שקלים חדשים) (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת (להלן - "המפעיל"), בקשר להסכם עם חברת היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ (ח"פ 8-049264-51) מיום במסגרת מכרז פומבי עם הליך תחרותי נוסף מס' 6/2017 להשכרה והפעלה של מסעדת המבורגרים - מזון מהיר 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 נובמבר 2017 שהתפרסם ביום 15 בדצמבר 2017 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 6/2017**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 מס' 6/2017 להשכרה והפעלה של מסעדת מזון מהיר המבורגרים 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 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,

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

נספח 4(ב) להסכם - מכרז פומבי מספר 6/2017

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 בקשר עם הפעלת המסעדה (להלן: "המפעיל") להפעלת בית-קפה 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 מוצהר בזאת כי הכיסוי תקף לביטוח חבותו של המבוטח בקשר עם אספקת מזון ומשקאות ואינו כפוף לחריג מוצרים בקשר עם פעילות זו.
- 1.5 מוצהר בזאת כי חריג הרעלה מבוטל בקשר עם מתן השירותים.
- 1.6 תנאי הפוליסה לא יפחתו מתנאי "פוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי - מהדורת 'ביט' התקפה במועד עריכת הביטוח ו/או כל נוסח אחר המקביל לה.
- 1.7 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 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.
- 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
-------	----------------------------	------------------