

מסמך ב'

מכרז מס' 2026 / 4

הסכם

שנערך ונחתם ביום _____, בחודש _____, בשנת _____

בין

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ (ח.פ. 511385635)
ממשעול א' 5, מתחם עיריית אריאל, אריאל 40700
טל': 03-9068833 דוא"ל: eca@arielec.co.il
(להלן - "החברה")

מצד אחד

לבין

_____ (ח.פ. _____)

מרח' _____
(להלן - "המפעיל")

מצד שני

והחברה יוזמת, מארגנת ומפתחת עבודות לפיתוח תשתיות ובנייה, וכן ניהול פרויקטים לפיתוח כלכלי בעיר אריאל;

והחברה הינה בר רשות מאת עיריית אריאל בשטח קרקע בחורשת רעים, אריאל, המיועד להצבת עגלת קפה כמפורט בתשריט המצ"ב כ**מסמך יא'** (להלן - "המתחם");

והחברה מעוניינת להתקשר עם מפעיל שיציב במתחם עגלת קפה ויפעיל אותה לרווחת הציבור הרוחב, ושתינתן למפעיל רשות שימוש במתחם למטרת הפעלת עגלת הקפה למשך תקופת ההפעלה בתמורה לתשלום דמי שימוש לחברה (להלן לפי העניין - "רשות השימוש" או "ההפעלה" או "עגלת הקפה");

והואיל ולצורך בחירת המפעיל פרסמה החברה מכרז מס' 2026 / 4 והצעתו של המפעיל זכתה במכרז;

והואיל וברצון החברה ליתן למפעיל את רשות השימוש;

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את ההתקשרות ביניהם על פי האמור בהסכם זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. כללי

1.1 המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 כותרות הסעיפים נועדו לנוחיות הקריאה בלבד ולא תשמשנה לפרשנות ההסכם.

1.3 מסמכי המכרז והצעת המציע למכרז הינם חלק מהסכם זה.

2. מהות ההתקשרות

2.1 המפעיל מתחייב להפעיל את עגלת הקפה בהתאם להוראות הסכם זה. לצורך הפעלת עגלת הקפה נותנת החברה למפעיל רשות שימוש במתחם (כהגדרתו לעיל) במועדים ובכפוף ליתר הוראות הסכם זה ותנאיו, למטרת הצבת עגלת קפה והפעלתה לממכר מזון ומשקאות (להלן - "מטרת השימוש").

2.2 המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כי ישתמש במתחם אך ורק בהתאם למטרת השימוש כאמור בהסכם זה ולא ישתמש במתחם לכל מטרה אחרת, אף אם לא יהיה בכך משום פגיעה במתחם ו/או הכבדה על החברה. שימוש של המפעיל במתחם בניגוד למטרות השימוש כאמור יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

2.3 המפעיל ירכוש את עגלת הקפה על חשבונו וכן את כל הציוד והחומרים הנדרשים להפעלת עגלת

הקפה כאמור.

- 2.4 עגלת הקפה תוצב במתחם המצוי בחורשת רעים, אריאל, בהתאם לתשריט המצ"ב כמסמך י'א' לתנאי המכרז.
- 2.5 המפעיל אינו רשאי לקיים במתחם או בעגלת הקפה פעילויות אחרות מלבד הפעלת עגלת הקפה וממכר שתייה ומזון לציבור. חל איסור לערוך בעגלת הקפה אירועים פרטיים שיגרמו לסגירת המתחם או חלקים ממנו לכניסת הציבור הרחב. חל איסור על המפעיל לערוך במקום מסיבות או השמעת מוזיקה בווליום גבוה מלבד מוזיקת רקע בעוצמה חלשה.
- 2.6 חל איסור של המפעיל לאסור כניסת הציבור הרחב לשטחי המתחם בשעות הפעילות של עגלת הקפה או מעבר לשעות הפעילות. חל איסור על המפעיל לחסום שטחים שונים במתחם או להפריע למעבר משטחי המתחם ליתר חלקי המבנה. חל איסור על המפעיל לגבות תשלום מהכנסים או המבקרים בשטחי המתחם.
- 2.7 הזכות המוקנית למפעיל לפי הסכם זה הינה רשות שימוש לפי מטרת השימוש - הפעלת עגלת הקפה כאמור בהסכם זה - ולא כל זכות אחרת. ידוע למפעיל כי אין לו כל זכויות בסביבות המתחם אלא אך ורק במתחם עצמו.
- 2.8 המפעיל מתחייב להשיג, על אחריותו וחשבונו, את כל ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך הפעלת עגלת הקפה, ככל שאלה נדרשים, וזאת מכל רשות שהיא, בהתאם למטרת הפעלת עגלת הקפה, וכי היתרים ואישורים אלה יהיו תקפים במשך כל תקופת הסכם זה והפעלת עגלת הקפה על ידי המפעיל.
- 2.9 החברה אינה מתחייבת למספר לקוחות מינימאלי ו/או למספר מינימאלי של מבקרים במתחם. החברה אינה מתחייבת להיקף מכירות של המפעיל בעגלת הקפה ואינה מתחייבת כלפי המפעיל על הפוטנציאל העסקי ו/או הכלכלי בהפעלת עגלת הקפה. המפעיל מצהיר כי ערך את כל הבדיקות המקדימות טרם חתימת הסכם זה והן נלקחו על ידו בחשבון בעת בחינת כדאיות חתימת ההסכם.
- 2.10 ידוע למפעיל כי במהלך תקופת ההפעלה ייתכן כי יבוצעו עבודות בנייה ו/או תחזוקה בשטחים הגובלים במתחם, בין אם שטחים שהינם חלק מהמבנה ובין אם שטחים מחוץ למבנה הגובלים בו והמפעיל מוותר על כל טענה ו/או תביעה ביחס לכך, ובלבד שהעבודות אינן מונעות את הגישה של המפעיל למתחם.
- 2.11 המפעיל לא יתנגד לעבודות או תיקונים שיבוצעו במתחם על ידי החברה ו/או עיריית אריאל ו/או מי מטעמן.
- 2.12 הסכם זה אינו הסכם לטובת צד ג' והוא אינו יוצר התחייבות כלשהי של החברה כלפי צד ג', מלבד עיריית אריאל ו/או תאגיד עירוני אחר של עיריית אריאל.

3. מועדי הפעלת עגלת הקפה

- 3.1 המפעיל רשאי להפעיל את עגלת הקפה בימים ובשעות לפי שיקול דעתו.
- 3.2 על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי עגלת הקפה יהיה תהיה סגורה בערב יום הזיכרון לחללי מערכות ישראל, ערב יום השואה, ערב יום הכיפורים ויום הכיפורים, ערב ט' באב.
- 3.3 אי הפעלת עגלת הקפה במשך 7 ימים רצופים יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה.
- 3.4 למרות האמור בכל סעיף אחר, המפעיל יפעיל את עגלת הקפה בכפוף להוראות הרשות המקומית, משטרת ישראל, גורמי הבטחון של החברה ושל עיריית אריאל, משרד העבודה או הוראות כל רשות מוסמכת אחרת לגבי שעות פתיחת עגלת הקפה.
- 3.4 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

4. תקופת ההפעלה

- 4.1 תקופת ההפעלה של עגלת הקפה תהא ממועד מסירת החזקה במתחם למפעיל, ולמשך תקופה

של 2 שנים (להלן - "תקופת ההפעלה").

- 4.2 מסירת החזקה במתחם למפעיל
 החברה תמסור את החזקה במתחם למפעיל במועד לאחר חלוף 60 ימים ממועד חתימת הסכם זה.
- 4.3 המפעיל רשאי להפעיל את עגלת הקפה במתחם, אך ורק בכפוף לקיום התנאים המצטברים שלהלן:
- 4.3.1 קבלת רישיון עסק מאת הרשויות המוסמכות.
- 4.3.2 קבלת כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין להפעלת עגלת הקפה במתחם.
- חל איסור על המפעיל להפעיל את עגלת הקפה ללא קיומם של כל התנאים המצטברים כאמור בסעיף 4.3 לעיל.
- 4.4 המפעיל מתחייב לשלם לחברה את דמי השימוש וכן כל תשלום אחר לצד ג' בהתאם להוראות הסכם זה, החל ממועד קבלת החזקה במתחם לידיה. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבותו של המפעיל להפעיל את עגלת הקפה אך ורק לאחר קבלת רישיון העסק וכן כל היתר או אישור אחר הנדרש על פי דין להפעלת עגלת הקפה.
- 4.5 המפעיל מתחייב להשיג, באחריותו ועל חשבונו, את רישיון העסק וכן כל יתר האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין להפעלת עגלת הקפה במתחם.
- 4.6 ככל שהמפעיל יפעיל את עגלת הקפה ללא שהתקיימו כל התנאים המצטברים כאמור בסעיף 4.3 לעיל יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה שתקנה לחברה את הזכות לביטול ההסכם. נוסף על כך, תהא החברה רשאית לחסום את הכניסות למתחם ולנתק את אספקת החשמל למתחם וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות החברה והמפעיל מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה בגין הפעולות הנ"ל.
- מבלי לגרוע מן האמור לעיל, אי קיומם של אחד התנאים המצטברים כאמור בסעיף 4.3 לעיל, בין אם במועד מסירת החזקה למפעיל לא ישחרר את המפעיל מיתר התחייבויותיו כאמור בהסכם זה, לרבות תשלום דמי השימוש ו/או כל תשלום אחר בו הוא חייב בהתאם להוראות ההסכם.
- 4.7 המפעיל יחל בתשלום כל התשלומים בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות תשלום דמי השימוש לחברה וביצוע כל התשלומים הנדרשים לרשות המקומית, לתאגיד המים, לחברת החשמל, ולכל רשות או גוף אחר שחובת תשלום חל על המפעיל, וזאת גם אם המפעיל לא ישיג בידיה את כל התנאים המצטברים המהווים תנאי לתחילת תקופת ההפעלה כאמור בסעיף 4.1 לעיל, וזאת בשל מעשה או מחדל של המפעיל.
- 4.8 תקופת ההפעלה הנוספת
- 4.8.1 החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההפעלה (כהגדרתה לעיל) ב-3 תקופות נוספות שלא יעלו על 12 חודשים כל אחת (להלן - "תקופת ההפעלה הנוספת") וזאת בהודעה בכתב שתימסר למפעיל לפחות 90 ימים לפני תום תקופת ההפעלה.
- 4.8.2 מימוש האופציות לאיזה מתקופות ההפעלה הנוספות, יעשה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, ולפיכך לא תהא למפעיל כל טענה, דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג שהם, בקשר למימוש או אי מימוש איזה מתקופות ההפעלה הנוספות.
- 4.8.3 תנאי מוקדם למימוש תקופת ההפעלה הנוספת הינו כי המפעיל עומד בכל המפורט להלן:
- (1) העדר חובות דמי שימוש של המפעיל לחברה.
- (2) העדר חובות לרשות המקומית בגין העדר חובות ארנונה ומיסים עירוניים נוספים

החלים על מחזיק בנכס מקרקעין (כגון אגרת שילוט, אגרת ביטחון, אגרת פינוי אשפה, וכד'').

(3) העברת כל האישורים מאת תאגיד המים בגין העדר חובות לתאגיד המים עבור צריכת מים.

(4) העברת כל האישורים מאת חברת החשמל בגין העדר חובות לחברת החשמל (ככל ולמתחם יהיה שעון חשמל נפרד מהמבנה והמפעיל יירשם כצרכן בחברת החשמל).

(5) העדר הפרות אחרות של ההסכם על ידי המפעיל, כגון מכירת פריטים בסכום העולה על מחיר המחירון הנקוב.

4.9 הוראות הסכם זה וכן הוראות יתר מסמכי המכרז יחולו על הצדדים בתקופת ההפעלה הנוספת (כהגדרתה לעיל) בשינויים המחויבים.

4.10 על אף האמור לעיל, החברה רשאית לסיים את תקופת ההפעלה לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא סיבה, בהודעה בכתב למפעיל שתיתן לפחות 30 יום מראש לפני מועד סיום תקופת ההפעלה.

4.11 התחייבויות המפעיל הנובעות מהסכם זה, לרבות החובה לשלם את מלוא התשלומים החלים עליו, יחולו על המפעיל משך כל תקופת ההפעלה, בין אם המפעיל ישתמש במתחם ובין אם לאו.

4.12 המפעיל מתחייב להמשיך ולהפעיל את עגלת הקפה במתחם במשך כל תקופת ההפעלה. המפעיל אינו רשאי להפסיק את תקופת ההפעלה ו/או לפנות את המתחם לפני תום תקופת ההפעלה. ככל שעל אף האמור לעיל יפסיק המפעיל את תקופת ההפעלה או יפנה את המתחם לפני תום תקופת ההפעלה, יהיה חייב המפעיל במלוא התחייבויות לפי הוראות הסכם זה, לרבות תשלום דמי השימוש לחברה וביצוע כל התשלומים הנדרשים לרשות המקומית, לתאגיד המים, לחברת החשמל, ולכל רשות או גוף אחר שחובת תשלומם חל על המפעיל.

4.13 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

5. הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן:

5.1 כי כל ההצהרות, המצגים, המידע, הנתונים שמסר המפעיל בקשר אליו, לבעלי מניות שלו, לרבות פירוט ניסיונו המקצועי, איתנותו הפיננסית וכל יתר הנתונים שמסר לחברה בהליך המכרז או בטרם חתימת הסכם זה, הינם נכונים למועד חתימת הסכם זה. כי ידוע לו שהתחייבויות החברה על פי ההסכם נעשות על סמך הצהרותיו לעיל ולהלן.

5.2 כי הוא מתקשר בהסכם זה לאחר שקיבל מהחברה את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לו לשם ביצוע התחייבויותיו, וכי על-סמך אותם הסברים הוא הבין באופן מלא את כל צרכיה ודרישותיה של החברה.

5.3 כי ידוע לו שתנאי לקבלת השירותים ממנו בכלל ולחתימת הסכם זה בפרט הוא כי הינו בעל כל האישורים הנדרשים על פי חוק ובעל אישור בר תוקף כנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו - 1967, על דבר ניהול ספרי חשבונות כדן.

5.4 כי הוא בעל ידע, ניסיון, איתנות פיננסית, הכשרה מקצועית וצוות עובדים מיומן לביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם, וכי הוא ועובדיו יפעילו את עגלת הקפה ויספקו את השירות ללקוחות עגלת הקפה במסירות, במיומנות, במקצועיות ובנאמנות.

5.5 כי הוא מאוגד ופועל כדן לפי דיני מדינת ישראל, וכי לא ננקטה נגדו - ולמיטב ידיעתו גם לא עתידה להינקט נגדו - כל פעולה שתוצאתה האפשרית פירוקו או חיסול עסקיו, או תוצאה דומה אחרת.

5.6 כי הסכם זה מחייב אותו ואכיף כלפיו, וכי אושר כדן על פי מסמכי התאגדותו ונהליו הפנימיים.

5.7 כי מטרותיו מאפשרות לו לחתום על הסכם זה ולהפעיל את עגלת הקפה במתחם.

- 5.8 כי זכותו במתחם מוגבלת רק לתקופת השימוש ובהתאם למטרת השימוש (כהגדרתה לעיל).
- 5.9 כי פעולותיו במסגרת הפעלת עגלת הקפה ייעשו באופן שוטף, מקצועי, ותוך הקפדה על לוח זמנים כמתחייב מהאמור בהסכם זה.
- 5.10 כי ינהג בזהירות, באחריות ובהתאם לדין ולכל ההוראות וההנחיות המקצועיות החלות במשק בנוגע להפעלת עגלת הקפה.
- 5.11 כי במסגרת הפעלת עגלת הקפה על פי הסכם זה, ישמרו הוא וכל העובדים מטעמו על כל כללי ונוהלי הבטיחות המקובלים, תקנות והוראות של משרד העבודה והמוסד לבטיחות וגיהות בעבודה וכל הוראה הנוגעת לבטיחות או בטחון של אנשים ומערכת על פי כל דין רלבנטי.
- 5.12 כי הפעלת עגלת הקפה תתאים להוראות כל דין רלבנטי והוא מתחייב למלא הוראות כל דין החלות על השירותים או על אספקתם - וככל והמפעיל אינו עומד בהוראות הדין יתריע על כך מיד לחברה בכתב.
- 5.13 כי הפעלת עגלת הקפה תעשה בהתאם להוראות הבטיחות המקובלות.
- 5.14 כי יספק על חשבונו את כל הציוד, החומרים, המכונות, המכשירים, כלי העבודה, וכל שיידרש לתכנון וביצוע עבודות ההתאמה והפעלת עגלת הקפה באופן היעיל ביותר.
- 5.15 כי אין כל איסור, הגבלה או מניעה כלשהי, לרבות מכוח הסכם ו/או כל דין, להתקשרותו בהסכם זה ולביצוע כל התחייבויותיו על פיו וכי התקשרותו בהסכם זה וביצוע כל התחייבויותיו על פיו אינם מהווים הפרה של כל דין ו/או הסכם כאמור.
- 5.16 כי אינו כבול באיזה הסכם מפורש ו/או מכללא האוסר על התקשרותו בהסכם זה, וכי התקשרותו בהסכם זה אינה מפירה כל זכויות של צד ג'.
- 5.17 כי הוא בעל כל האישורים, הרישיונות וההיתרים, הנדרשים לפי כל דין לניהול פעילותו הכללית וביצוע כל התחייבויותיו על פי ההסכם ויתר מסמכי המכרז. למרות האמור לעיל, מוסכם כי המפעיל ישיג באחריותו ועל חשבונו את כל האישורים, הרישיונות והיתרים להפעלת עגלת הקפה.
- 5.18 כי טרם חתימתו על הסכם זה :
- 5.18.1 ביקר במבנה ובסביבותיו, לרבות במתחם על כל חלקיו, בדק את טיבו, צורתו, שטחו, מיקומו, דרכי הגישה אליו, מבנהו, תנאיו הייחודיים, לרבות התשתיות הקיימות במסגרתו, וכן בדק את אפשרויות התכנון של עבודות ההתאמה והביצוע של עבודות ההתאמה.
- 5.18.2 כי בדק את המגבלות והדרישות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לניהול ולהפעלת עגלת הקפה, לרבות מגבלות משפטיות, תכנוניות, מסחריות, וכד', וידא את התאמת המתחם להפעלת עגלת הקפה, לאחסנת חומרים וציוד אשר ישמשו להפעלת עגלת הקפה.
- 5.18.3 כי בדק את כל הנתונים התכנוניים, הפיזיים והמשפטיים, העשויים להשפיע על תכנון וביצוע עבודות ההתאמה והפעלת עגלת הקפה, לרבות דרישת כל הרשויות המוסמכות בקשר לכך.
- 5.18.4 כי בדק את כל התנאים העסקיים והכלכליים הכרוכים בהפעלת עגלת הקפה וערך את כל הבדיקות הכלכליות לשם כך ומצא את הפעלת עגלת הקפה ככדאית עבורו מבחינה כלכלית.
- 5.18.5 כי בהתאם לכל האמור לעיל מצא אותם המפעיל כמתאימים לכל צרכיו והוא מוותר באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בשל אי התאמה ו/או פגם ו/או מום כלשהם.
- 5.19 כי יעשה שימוש במתחם בהתאם להוראות כל דין, לא יחרוג מתקופת ההפעלה ובסיומה יפנה את המתחם מכל אדם וחפץ וימסור את החזקה בו לידי החברה בהתאם להוראות הסכם זה.

- 5.20 כי ידוע לו מצבו התכנוני והפיזי של המתחם והשימושים המותרים בו.
- 5.21 כי הינו מתחייב לפעול להשגת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין בכדי לבצע את פעילויותיו במתחם.
- 5.22 כי לא יגרום למטרדי רעש, עשן, ריחות בלתי סבירים או מטרדים אחרים ליתר פעילויות החברה במבנה ובמרכז התרבות וכן למבנים סמוכים.
- 5.23 כי הוא בלבד מתחייב לפעול על אחריותו ועל חשבונו לקבלת ההיתרים והרישיונות הנדרשים לשם קיום פעילויותיו במתחם, לרבות רישיון עסק. חובת השגת הרישיון חלה על המפעיל ועל חשבונו בלבד, ואין בהסכמת החברה למתן רשות השימוש למפעיל משום מתן היתר ו/או רישיון ו/או אישור להפעלת ו/או שימוש במתחם בניגוד להוראות כל דין.
- 5.24 כי כל החומרים שיאוחסנו על ידו בשטח המתחם, יאוחסנו בהתאם להוראות כל דין ועל פי כל תקן.
- 5.25 כי ישמור על ניקיון המתחם וסביבתו באופן רצוף לשביעות רצון החברה.
- 5.26 כי ימלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים עליו ו/או על הפעולות המתבצעות במתחם.
- 5.27 כי ישמור ויחזיק את המתחם ואת כל הקשור והמחובר אליו במצב טוב ותקין, כפי שקיבל אותם לידיו.
- 5.28 כל נזק ו/או קלקול שייגרם למתחם ע"י המפעיל ו/או מי מטעמו, מתחייב המפעיל לתקן על חשבונו.
- 5.29 כי לא יבצע כל פעולת בנייה במתחם ו/או תוספת בנייה במתחם אלא בכפוף לאישור החברה מראש ובכתב, ובכפוף לכל רישיון והיתר שיינתן על ידי הרשויות המוסמכות עפ"י דין.
- 5.30 בהתאם להוראות סעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976, המפעיל מצהיר כי הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן - "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע. לחילופין, ככל והוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע: (א) הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע - הוא מקיים אותן; (ב) 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; ואולם לא תינתן הנחיה כאמור שיש בה כדי להטיל נטל כבד מדי כהגדרתו בסעיף 8 (ה) לחוק שוויון זכויות; (ג) התחייב המציע בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים כאמור לעיל, ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה - הוא פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן; (ד) המציע מתחייב להעביר לחברה העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.
- 5.31 בהתאם להוראות סעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976, המפעיל מצהיר בזאת, כי עד מועד ההתקשרות לא הורשעו המפעיל ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות - כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- "בעל זיקה"** - כל אחד מאלה: חבר בני אדם שנשלט על ידי המציע; אם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע; אם המציע הוא חבר בני אדם, אחד מאלה: (א) בעל השליטה בו; (ב) חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי הענין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע; (ג) מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה;
- "עבירה"** - עבירה לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

5.32 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

6. פיקוח

- 6.1 נציג מטעם החברה לעבודה השוטפת מול המפעיל הינו **מנכ"ל החברה** או כל אדם אחר שייקבע לשם כך על ידי מנכ"ל החברה (להלן - **"נציג החברה"**).
- 6.2 נציג החברה רשאי לבדוק בכל עת את אופן הפעלת עגלת הקפה - להשגיח על מתן השירות לציבור, והמפעיל חייב לאפשר לו לבקר במתחם לשם כך בכל עת.
- 6.3 אין בבדיקות שעורך נציג החברה כדי להוות ויתור של החברה על זכויותיה כאמור בהסכם זה.
- 6.4 הפיקוח המופעל על ידי החברה על ביצוע הפעלת עגלת הקפה אינו אלא אמצעי ביקורת לטובת החברה, ואין בו כדי לשחרר את החברה מאחריותו על פי הסכם זה או לגרוע ממנה.

7. עגלת הקפה

- 7.1 עגלת הקפה תהיה מלבנית ותאפשר מתן שירות לקהל הלקוחות ותאפשר נגישות מירבית בהתאם לחוק ולתקנות הנגישות, ולרבות דרישות הנגישות הבאות:
- 7.1.1 העגלה תוצב כך שבחזיתה יישמר מעבר חופשי ברוחב מזערי של 210 ס"מ.
- 7.1.2 העגלה תהיה מוארת בתאורה מספקת שאינה מסנוורת.
- 7.1.3 שטח המקום המקסימלי להצבת העגלה הינו $3.5 * 13$ מטרים.
- 7.1.4 משטח דלפק השרות וכל חלק ועצם אחר בעגלה לא יבלטו מעבר ל-10 ס"מ מקו חזית העגלה ו-2 צידיה לתוך הדרך הנגישה.
- 7.1.5 גובה מרבי של דלפק השרות בעגלה יהיה 105 ס"מ וזה ככל הניתן, יהיה פנוי מסחורה בקטע של 90 ס"מ.
- 7.1.6 המחירון המוצג ללקוחות יהיה כתוב בגופן גדול ובגוון ניגודי לרקע והוא יוצב במקום בולט לעין הלקוחות בעגלה.
- 7.2 טרם הצבת עגלת הקפה במתחם, יקבל המפעיל את אישור החברה מראש ובכתב להתאמת עגלת הקפה למפרט המפורט בסעיף 7.1 לעיל. לצורך קבלת אישור החברה, המפעיל יעביר לחברה את המסמכים שלהלן:
- 7.2.1 תשריט הכולל מידות חיצוניות של העגלה.
- 7.2.2 שתי תמונות של עגלת הקפה ממבט צד ומהחזית.
- 7.2.3 הגשת תשריט ישיבה בסביבת העגלה.
- 7.2.4 תפריט אוכל / שתייה.
- 7.2.5 רשימת ציוד וכלים להכנת האוכל.
- 7.2.6 פירוט המכשירים הצורכים חשמל וכלל הציוד להכנת האוכל.
- 7.2.7 פירוט בנוגע למיכל אגירה שישמש את עגלת הקפה.

8. חיבור לתשתיות

- 8.1 החברה תספק חיבורים לתשתית חשמל, מים וביוב (להלן - "התשתיות") במתחם, אליהן רשאי המפעיל להתחבר בהתאם להוראות הדין. חיבור המפעיל לתשתיות ייעשה בכפוף להוראות כל דין, חברת החשמל, תאגיד המים והביוב. המפעיל יישא לבדו ועל חשבונו בעלויות התקנת שעון צריכת חשמל ושעון צריכת מים ויישא לבדו ועל חשבונו בעלויות הצריכה השוטפות של

התשתיות

- 8.2 המפעיל יבצע חיבור של התשתיות לעגלת הקפה.
- 8.3 טרם חיבור עגלת הקפה לתשתיות, על המציע להעביר לחברה מפרט חיבור ותמונות הציווד שבכוונתו לחבר לעגלת הקפה, ולקבלת אישור מראש ובכתב של החברה לאופן החיבור.

9. הפעלת עגלת הקפה במתחם

המפעיל מתחייב כי יפעיל את עגלת הקפה בהתאם למפורט להלן:

- 9.1 המפעיל יכשיר את המתחם לשם תחילת ביצוע הפעלת עגלת הקפה, לרבות קבלת רישיון עסק וכן כל יתר האישורים הנדרשים על פי דין.
- 9.2 המפעיל ישתמש במתחם בצורה זהירה וסבירה ויחזיקו, בכל עת במהלך תקופת ההפעלה במצב טוב, תקין ונקי, לא יעשה ולא ירשה לעשות כל דבר העלול לגרום נזק, קלקול ו/או אובדן למתחם עגלת הקפה או לכל חלק ממנו.
- 9.3 המפעיל מתחייב להשיג, באחריותו ועל חשבונו, את כל ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך הפעלת עגלת הקפה, וכי היתרים ואישורים אלה יהיו תקפים במשך כל תקופת ההפעלה.
- 9.4 המפעיל רשאי להציב כסאות ושולחנות במתחם בכפוף לקבלת כל האישורים והרישיונות המתאימים מהרשות המקומית.
- 9.5 המפעיל יעשה שימוש במתחם ויפעיל את עגלת הקפה באופן סביר ומקובל, אשר לא יהווה עוולה כלפי כל אדם ואשר לא יהווה עבירה על כל חיקוק בר תוקף.
- 9.6 המפעיל יספק ויתקין, באחריותו ועל חשבונו, בהתאם לצורכי המתחם והפעלת עגלת הקפה וכן בהתאם להוראות המבטחים של החברה ו/או המבטחים של המפעיל בקשר למתחם ו/או להפעלת עגלת הקפה ו/או להוראות כל דין, כל אמצעי שמירה, גידור, אזהרה או אמצעי זהירות הנדרשים לביטחון המתחם או לביטחון ונוחיותו של הציבור מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים למניעת סכנת שריפה.
- 9.7 המפעיל יישא באחריותו ועל חשבונו בכל קלקול, אבידה או גניבה של רכוש, חומרים, ציוד, כלים ומכשירים, השייכים למפעיל ואשר מצויים או מאוחסנים במתחם או בקשר להפעלת עגלת הקפה, והחברה ו/או העירייה פטורה מכל אחריות לכך.
- 9.8 המפעיל לא יאפשר בשטח המתחם הדלקת אש גלויה, שימוש בגז, טיגון בשמן עמוק, שימוש בגריל פחמים ו/או כל פעולות הגורמות לכל מטרד אחר, אף אם הן פעולות המותרות על פי רישיון העסק של עגלת הקפה.
- 9.9 המפעיל לא יאפשר הוצאת ו/או החזקת פסולת ו/או אריזות ריקות ו/או מלאות מחוץ לגבולות המתחם, למעט באופן זמני בעת העברתם למקום פינוי האשפה של המבנה.
- 9.10 המפעיל לא יאפשר הצבת דוכנים ו/או מתקנים כלשהם, בין ניידים ובין קבועים, מחוץ לגבולות המתחם ו/או מלבד עגלת הקפה.
- 9.11 המפעיל לא יאפשר שימוש במתחם לטובת ביצוע פעילות שאינה בקשר להפעלת עגלת הקפה ולא יקיים במקום אירועים פרטיים או סגירת עגלת הקפה לציבור הרחב בתשלום או שלא בתשלום, אלא בכפוף להוראות הסכם זה.
- 9.12 זכות השימוש במתחם והפעלת עגלת הקפה, לא תעניק למפעיל זכות ביצוע עבודות ו/או שינויים ו/או בנייה, מכל סוג במתחם, אלא באישור מראש ובכתב של החברה.
- 9.13 עגלת הקפה תהיה נגישה לבעלי מוגבלויות בהתאם להוראות הדין.

10. הכנת ומכירת המזון והמשקאות בעגלת הקפה

המפעיל מתחייב בזאת, כדלקמן:

- 10.1 כי יגיש ללקוחות עגלת הקפה ארוחות קלות ושירותי מזון וכי פריטי המזון, שיוגשו יתבססו על תפריט מקובל בעסקים דומים, ובכל מקרה, יהיו תואמים את המגבלות החלות על הפעלת עגלת קפה כאמור בהסכם זה ובכל דין, לרבות רישיון העסק של המפעיל.
- 10.2 כי יגיש תפריט מינימאלי כמפורט להלן: קפה איכותי, משקאות קלים, משקאות קיץ, משקאות חמים, משקאות חורף, מרקים בחורף, מגוון כריכים, דברי מאפה מתוקים ומלוחים.
- 10.3 כי כל פריטי המזון והמשקאות שיוגשו במסגרת הפעלת עגלת הקפה יהיו טריים ומטיב מעולה.
- 10.4 כי הכנת פריטי המזון והמשקאות ומכירתם יהיו תוך הקפדה על עמידה בתנאי רישיון העסק, דרישות האיכות והמבחר.
- 10.5 כי הכנת הארוחות, הגשתן ומכירת המוצרים תיעשה ברמה מקצועית גבוהה ושמירה על אסתטיות וניקיון. המוצרים שיוכנו ו/או יימכרו בעגלת הקפה יהיו באיכות וטיב גבוהים בהתאם לסטנדרטים הגבוהים ביותר המקובלים בענף ההסעדה.
- 10.6 כי המתחם, לרבות שולחנות הישיבה, דלפק המכירה, והמטבח יהיו נקיים משך כל זמן הפעלתם.
- 10.7 כי החברה רשאית לקבוע שהמפעיל אינו עומד בדרישה להפעלה ברמה מקצועית גבוהה או בשמירה על אסתטיות וניקיון וליתן על כך הודעה למפעיל אשר מתחייב לשפר את רמתו המקצועית ומתחייב להקפיד על שמירת האסתטיקה והניקיון.
- 10.8 כי הובלת מצרכי המזון לעגלת הקפה, לרבות מצרכים מבושלים או מצוננים, תיעשה באמצעי הובלה מתאימים על פי החוק, על חשבון המפעיל או מי מטעמו.
- 10.9 כי תספק את השירות בעגלת הקפה בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות, בהתאם להוראות כל דין ויחזיק בכל תקופת הפעלה את כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים למתן השירותים והפעלת עגלת הקפה.
- 10.10 כי תספק את השירותים באמצעות כח אדם מספק לשם ביצוע התחייבותיו עפ"י הסכם זה. המפעיל לבדו וכי הוא לבדו יהא אחראי לתשלום כל עמלה ו/או שכר לעובדיו ו/או לקבלני המשנה שלו שיועסקו במתן השירותים לחברה.
- 10.11 כי תפרט ללקוחות עגלת הקפה את מחירי המוצרים השונים בש"ח, באמצעות תפריטים בעברית ובאנגלית שיימסרו ללקוחות וכן להציב במקום בולט במקום השירות לוח מחירים מפורט בעברית ובאנגלית.
- 10.12 כי ימכור את המוצרים המפורטים להלן במחירים המירביים המפורטים בסל המוצרים בו נקב במחירים המירביים כולל מע"מ:

פריט
בקבוק מים מינרליים קרים קטן 5 ליטר
שלגון קרח ("קרטיב") בטעמים
ארטיק שוקולד מצופה וארטיק וני מצופה (רגיל)
פחית משקה תוסס ולא תוסס, בטעמים 330 מ"ל
שקית שתיה (דוגמת טרופית)
מאפה סטנדרטי (קרואסון שוקולד, שקדים, גבינה, חמאה וכדומה) בגודל 10 על 20 ס"מ

- 10.13 כי מוצרים המפוקחים בחוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, תשנ"ו - 1996, יימכרו על ידי

המפעיל בהתאם למחירים הקבועים בחוק ובצווים שהוצאו מכוחו.

10.14 כי יספק את השירות ללקוחות עגלת הקפה בהתאם למגבלות החלות בחוק איסור הפליה במוצרים, בשירותים ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים, תשס"א - 2000.

10.15 כי יכבד את כרטיסי האשראי המקובלים בשוק.

11. אחזקת וניקיון המתחם

11.1 המפעיל מתחייב לשמור, על חשבונו, על ניקיון המתחם. המפעיל יבצע פינוי אשפה לפחי אשפה מסודרים. המפעיל יפריד קרטונים מהאשפה הכללית ויזרוק אותם בפח קרטונים ייעודי.

11.2 הניקיון בעגלת הקפה ובמתחם יבוצע ביסודיות מידי יום על ידי המפעיל ועל חשבונו. המפעיל יספק את כל החומרים והציוד הדרושים לניקיון המתחם ועגלת הקפה.

החברה רשאית להודיע למפעיל בכתב כי ניקיון המתחם או עגלת הקפה אינם לשביעות רצון החברה והמפעיל מתחייב לתקן את הליקויים באופן מיידי.

11.3 המפעיל ידאג לתפעול נאות של מפריד שומנים בעגלת הקפה בהתאם להוראות שתינתנה על ידי הרשות המקומית, תאגיד המים או החברה.

12. נקיטת אמצעי זהירות בהפעלת עגלת הקפה

12.1 המפעיל ינקוט בכל אמצעי הזהירות, הדרושים בכדי למנוע שריפות ו/או תקלות אחרות במתחם ו/או עגלת הקפה ולמלא אחר כל הוראות החברה לשם מניעתן.

12.2 המפעיל לא יאחסן במתחם ובסביבתו כל חומר שיש בו כדי להוות מקור לסכנה לגוף ו/או לרכוש, לרבות חומר העלול להתלקח ו/או להתפוצץ, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.

12.3 המפעיל ידווח לחברה על כל ליקוי חשמל ו/או ליקוי במכשירי חשמל, שיש בהם כדי לגרום למפגע.

12.4 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

13. שילוט ופרסום

13.1 המפעיל לא יציג ולא יקבע ולא יתקין סימן, אות, מודעה, ציור, קישוט או כל שלט או פרסום אחר במתחם או בעגלת הקפה, אלא בהסכמה מראש ובכתב של החברה.

13.2 המפעיל מתחייב לא לצבוע ו/או להציג ו/או להתקין כל מודעה, שלט, פרסום, קישוט בשטח המתחם או בסביבתו, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.

13.3 המפעיל אינו רשאי לפרסם פרסום במתחם ו/או בעגלת הקפה, למעט פרסום מוצרי שתייה ומזון הנמכרים בעגלת הקפה.

"פרסום" - מכל סוג ומין, לרבות אך לא רק באמצעות שלטים, סימנים, קישוטים, מודעות, חוברות מידע, מודעות פרסומת.

13.4 המפעיל יהא רשאי להתקין שילוט לפרסום פעילותו בלבד במסגרת המתחם בכפוף לכך שמיקום השלט, גודלו וצורתו יקבלו את אישור החברה מראש ובכתב, ולרבות אישור כדן מהרשות המקומית.

המפעיל יישא במלוא עלות הרישוי, ההתקנה, האחזקה וההסרה של כל שילוט כאמור, וכן לכל תיקון, על חשבונו, של כל פגם או נזק, שייגרמו כתוצאה מהתקנת השילוט ו/או מהסרתו.

עם סיום תקופת ההפעלה, או עם סיומו המוקדם של הסכם זה, ידאג המפעיל להסיר, על חשבונו, את השילוט האמור.

13.5 החברה ו/או העירייה רשאיות בכל עת, להתקין כל פרסומות ו/או שילוט בפארק הנחל.

14. מניעת מטרדים בהפעלת עגלת הקפה

- 14.1 הפעלת עגלת הקפה על ידי המפעיל ייעשו ללא פגיעה בנוחות הציבור במתחם ו/או בפאר הנחל.
- 14.2 עקב קרבת המתחם לבתי מגורים, נדרש המפעיל לבצע מאמץ מיוחד להקטנת הרעשים הנגרמים במסגרת הפעלת עגלת הקפה, לרבות עמידה בכל דרישות החוק והתקנות וכן איסור הפעלת מוזיקה בשעות המפריעות למנוחת השכנים ולפעילות מרכז התרבות. נוסף על האמור לעיל:
- 14.2.1 רמקולים יותקנו רק בשטח הפנימי של מתחם עגלת הקפה ולא מחוץ לשטח הפנימי.
- 14.2.2 לא תישמע מוזיקה ו/או מערכת הגברה לאחר השעה 23:00 או שעה מוקדמת יותר, בהתאם להוראות כל דין, למעט במועדים בהם מותר להשמיע מוזיקה לאחר שעה זו על פי הדין (כגון: ערב יום העצמאות וערב חג פורים).
- 14.2.3 בעת השמעת מוזיקה ו/או מערכת הגברה, לא תעלה עוצמת הרעש המרבית על הקבוע בהוראות הדין ולרבות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג - 1992 ובתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תש"ן - 1990.
- 14.3 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

15. התמורה

- 15.1 בתמורה להפעלת עגלת הקפה במתחם על ידי המפעיל בהתאם להוראות הסכם זה, על פי תנאי הסכם זה, ישלם המפעיל לידי החברה את דמי השימוש החודשיים שהוצעו על ידי המפעיל בהצעתו למכרז (להלן - "התמורה").
- 15.2 בגין הפעלת חלק מחודש קלנדרי יופחת סכום התמורה לפי החלק היחסי של יתרת החודש וסכום התמורה שישלם המפעיל לחברה יעודכן בהתאם.
- 15.3 המפעיל יעביר לחברה עד לא יאוחר מהיום ה-10 לכל חודש קלנדרי את סכום התמורה.
- 15.4 לכל תשלום של התמורה ייוסף מע"מ כדין וכנגד תשלום התמורה תמסור החברה למפעיל חשבונית מס.
- 15.5 המפעיל מצהיר כי התמורה האמורה לעיל משקפת את התמורה הראויה עבור הפעלת עגלת הקפה וכי לא תתקבל כל טענת קיזוז בשל הוצאותיו בגין רכישת והחזקת ציוד, אביזרים ומתקנים ו/או כל הוצאה אחרת, המיועדות לביצוע הפעלת מתחם עגלת הקפה.
- 15.6 התמורה (כהגדרתה לעיל) תשולם לחברה החל ממועד תחילת תקופת ההפעלה ובמשך כל תקופת ההפעלה.
- 15.7 המפעיל מצהיר כי הינו בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות בגופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, לרבות אישור ניהול ספרים מרשויות המס.
- 15.8 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

16. סכום שלא שולם במועדו

- 16.1 מבלי לגרוע מיתר זכויות החברה על פי הסכם זה, כל סכום שעל המפעיל לשלם לחברה לפי הוראות הסכם זה ולא ישולם במועדו יישא ריבית פיגורים בשיעור שנתי של 8% וזאת החל מן המועד בו היה מיועד לתשלום ועד למועד התשלום בפועל, ומבלי לפגוע בכל זכות אחרת שבידי החברה כנגד המפעיל, במקרה של פיגור בתשלום מעין זה, על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. לסכום הריבית ייוסף מע"מ כשיעורו במועד התשלום.
- 16.2 כל הוצאה שתהיה לחברה בגין גביית סכום שלא שולם במועדו על פי הסכם זה, תיזקף לחובת המפעיל, והמפעיל יהיה חייב בהחזרתה לחברה. כמו כן, כל הוצאות משפטיות ו/או שכ"ט עו"ד ייוספו לחוב של המפעיל לחברה.

הייתה גבייתו של כל סכום כאמור כרוכה בהוצאות משפטיות ו/או בשכר טרחת עורכי דין מטעם החברה ו/או חברת הניהול, יתווספו ההוצאות ושכר הטרחה הנ"ל לסכום חובו של המפעיל בתוספת מע"מ בשיעור בקבוע בחוק, במועד התשלום בפועל.

16.3 פיגר המפעיל בתשלום כלשהו, כאמור לעיל, ולא שילם אותו אחרי 7 ימים ממתן התראה בכתב על כך, רשאית החברה לפרוע את החוב מכל בטוחה שהפקיד המפעיל בידי החברה, ואזי ייזקף כל סכום שישולם למפעיל, ראשית על חשבון הוצאות הגבייה, אחר כך הריבית, לאחר מכן הפרשי ההצמדה, ולבסוף על חשבון קרן החוב.

16.4 כל פיגור בתשלום סכום בו חייב המפעיל לפי הסכם זה ייחשב כהפרה יסודית של ההסכם ויקנה לחברה את זכות לביטול ההסכם בכפוף ליתר הוראות ההסכם.

17. מיסים ותשלום הוצאות שוטפות של המתחם

17.1 המפעיל ישלם במועד, במשך כל תקופת ההפעלה, את כל המיסים השוטפים, האגרות ויתר תשלומי החובה העירוניים, הממשלתיים והאחרים (לרבות תשלומי ארנונה עירונית במישרין לעירייה), בקשר למתחם ו/או להפעלת עגלת הקפה. המפעיל יירשם כמחזיק המתחם בספרי הרשות המקומית, לרבות בכל הנוגע לתשלום בגין אגרות שילוט ואגרות עירוניות אחרות במתחם.

17.2 המפעיל יישא בתשלומי ארנונה ומיסים עירוניים על פי מדידת הרשות המקומית, בגין כל השטחים בהם יעשה שימוש.

17.3 ההתנהלות הכספית בקשר לניהול והפעלת עגלת הקפה תיעשה על ידי המפעיל בלבד ללא קשר לחברה.

17.4 עם תחילת תקופת ההפעלה כאמור יירשם המפעיל כמחזיק הנכס ברשות המקומית לצרכי ארנונה.

17.5 החברה תתקין במתחם מונה חשמל פנימי המיועד לשימוש עגלת הקפה והמפעיל ישלם לחברה מידי כל חודש את הוצאות החשמל במתחם לפני השעון הפנימי, בתוך 15 ימים ממועד מסירת החשבון למפעיל. לא שולם החשבון במועד, רשאית החברה לנתק את חיבור החשמל למתחם.

17.6 החברה תתקין החברה במתחם מד מים פנימי והמפעיל ישלם לחברה מידי כל חודש את הוצאות המים במתחם לפני השעון הפנימי, בתוך 15 ימים ממועד מסירת החשבון למפעיל. לא שולם החשבון במועד, רשאית החברה לנתק את חיבור המים למתחם.

17.7 המפעיל יציג לחברה אסמכתאות לתשלום הארנונה, המיסים העירוניים בתוך 10 ימים ממועד דרישת החברה מהמפעיל.

17.8 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

18. ניהול חשבונות המפעיל, ביקורת החברה ודיווחי המפעיל לחברה

18.1 המפעיל יציב על חשבונו בעגלת הקפה קופה רושמת ממוחשבת בתקשורת מקוונת, על פי הוראות מס הכנסה.

18.2 המפעיל ינהל את הכנסותיו בהתאם לחוקים ולהנחיות רשויות המס.

18.3 מלוא ההתנהלות הכספית של ניהול והפעלת מתחם עגלת הקפה על ידי המפעיל תיעשה אך ורק במסגרת חשבון על שם המפעיל - והמפעיל בלבד.

19. ערבות בנקאית

19.1 להבטחת מילוי התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה במהלך תקופת ההתקשרות לרבות תקופת ביצוע עבודות ההתאמה ו/או תקופת ההפעלה ולהבטחת ביצוע התשלומים ו/או תשלום כל הנזקים שיגרום, ככל שיגרום ו/או להבטחת הפינוי של המתחם ע"י המפעיל, מוסר המפעיל לידי החברה במועד חתימת הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית שתוצא על ידי בנק בישראל או חברת ביטוח, לפקודת החברה על סך של 5,000 ש"ח הצמודה למדד (כהגדרתו לעיל), בנוסח

המצורף כמסמך ד' (3) להסכם זה.

- 19.2 הערבות הבנקאית תהא בתוקף למשך כל תקופת ההתקשרות (כהגדרתה לעיל) ועוד 45 ימים לאחר סיומה.
- 19.3 שם המפעיל שיירשם בכתב הערבות הבנקאית יהיה זהה לשמו של המפעיל כפי שהוא מופיע בהסכם זה.
- 19.4 החברה רשאית לגבות את הערבות הבנקאית במלואה או בחלקה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לצורך תשלום דמי השימוש ו/או הוצאות אחרות החלות על המפעיל ו/או להטיב את נזקיו של המפעיל, ובלבד שניתנה למפעיל הודעה בכתב על כוונתה לעשות כן והמפעיל לא שילם את התשלומים לחברה ולא תיקן את הנזקים בתוך 7 ימים ממועד משלוח הודעת החברה בכתב וכן רשאית החברה לגבות מהערבות לפי שיקול דעתה המוחלט, הפרשי הצמדה, ריבית, הוצאות משפטיות והוצאות מימוש הערבות הבנקאית, והכל ללא שיהיה עליה להוכיח את נזקה ובהתאם לאמור בהסכם. גבתה החברה את הערבות הבנקאית או חלקה, ישלים המפעיל את החסר שנוצר בבטוחות כאמור בסעיף זה, בעקבות מימוש, בתוך 7 ימים מיום שהוצגה לו דרישה לכך מאת החברה.
- 19.5 המפעיל מתחייב כי הערבות הבנקאית תעמוד בתוקף משך כל תקופת ההתקשרות ולפחות 45 יום לאחריה. במקרה והמפעיל המציא לחברה ערבות בנקאית שתוקפה קצר מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל לפעול להארכת או להחלפת הערבות הבנקאית שניתנה לחברה (להלן - "הערבות המוחלפת"), בערבות בנקאית בנוסח זהה ליתרת תקופת השכירות (או תקופת השכירות הנוספת, לפי העניין) (להלן - "הערבות המחליפה").
- 19.6 המפעיל ימסור לחברה את הערבות המחליפה עד לא יאוחר מ-30 ימים לפני תום תוקפה של הערבות המוחלפת. עם קבלת הערבות המחליפה, תמסור החברה למפעיל את הערבות המוחלפת. לא נמסרה לחברה הערבות המחליפה במועד האמור, תהיה החברה רשאית להיפרע מהערבות המוחלפת ולהחזיק את סכומה כפיקדון בידיה עד לקבלת הערבות המחליפה, ובלבד שניתנה למפעיל הודעה בכתב בת 7 ימים בדבר כוונתה לעשות כן, והמפעיל לא מסר לחברה את הערבות המחליפה. נתן המפעיל לחברה את הערבות המחליפה, תחזיר לו החברה את כספי הפיקדון, לאחר שתנכה את ההוצאות שנגרמו לה בגין מימוש הערבות והחזקת הפיקדון. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בזכות החברה להיפרע מהערבות המוחלפת או מהערבות המחליפה בגין נזקה.
- 19.7 הערבות הבנקאית תוחזר למפעיל עד לא יאוחר מתום 45 ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות בכפוף לכך כי המפעיל מילא אחר כל התחייבויותיו עפ"י ההסכם, לרבות, בין השאר, תשלום דמי השימוש במלואם, תשלום כל התשלומים החלים עליה בגין המתחם והפעלת עגלת הקפה, הצגת קבלות ואישורים על ביצוע מלוא התשלומים האמורים בהסכם במלואם, פינוי המתחם בהתאם להוראות הסכם זה, וכל זאת לשביעות רצון החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

20. המחאת זכויות

- 20.1 החברה רשאית להסב ו/או להעביר ו/או להמחות זכויותיה מכח הסכם זה לאחרים אך, הסבה ו/או העברה ו/או המחאה של איזה מזכויות החברה כאמור לעיל לא תגרע מזכויות המפעיל עפ"י הסכם זה.
- 20.2 המפעיל מנוע מלהסב ו/או להעביר לאחר את ההסכם, כולו או מקצתו ו/או כל זכות העומדת לו מכח ההסכם ו/או כל טובת הנאה על פיו ו/או למשכן ו/או לשעבד לאחר איזה מאותן זכויות ולא יאפשר לצד ג' להפעיל את עגלת הקפה בתמורה או שלא בתמורה - אלא אם קיבל תחילה הסכמה לכך מאת החברה בכתב. אישור כאמור יינתן - אם בכלל - בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- ככל שהמפעיל הינו תאגיד - מוסכם בזאת כי "העברה" כוללת גם שינוי, לרבות שינוי מצטבר, של 25% ויותר מהשליטה בתאגיד ו/או בזכויות ההצבעה ו/או בזכויות ההון בתאגיד שבגדר המפעיל.
- 20.3 המפעיל מנוע מלהפעיל את עגלת הקפה באמצעות קבלני משנה ללא אישור החברה מראש ובכתב.
- 20.4 העביר המפעיל את זכויותיו ו/או חובותיו עפ"י הסכם זה ו/או מסר ביצוע שירותים בו לאחר -

למרות זאת יישאר אחראי להתחייבויותיו עפ"י הסכם זה.

20.5 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

21. ניגוד עניינים

21.1 המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כי אין במתן שירותיו על פי הסכם זה משום ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים עם פעולות, התקשרויות והתחייבויות אחרות שהוא עוסק בהן והוא מתחייב שלא יעשה דבר שיש בו ניגוד עניינים עם התחייבויותיו על פי הסכם זה. המפעיל מתחייב בזאת כי יודיע לחברה מיד ובכתב על כל חשש להיווצרותו של ניגוד עניינים כאמור.

21.2 המפעיל מתחייב שלא לקבל מעבר לתמורה אותה הוא מקבל מהחברה על פי הסכם זה - במישרין ו/או בעקיפין - מכל צד ג' שהוא, כל תשלום או טובת הנאה בקשר עם האירוע. המפעיל מתחייב להודיע לחברה, מיד וללא כל דיחוי, על כל עניין ו/או נושא הנוגע לחברה ואשר לגביו יש לו עניין אישי ו/או מצב העלול ליצור לגביו ניגוד עניינים בקשר להסכם זה.

21.3 המפעיל מצהיר כי הינו מכיר את הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2/2011 ומתחייב לנהוג על פי הוראותיו ולחתום על שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים, המצ"ב כמסמך יב' לתנאי המכרז זה ולהעמידו לבחינת החברה.

21.4 המפעיל מצהיר כי בין חברי דירקטוריון החברה/מועצת עיריית אריאל אין המפעיל בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף; אין חבר דירקטוריון/מועצת עיריית אריאל, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על 10% אחוזים בהון או ברווחי מפעיל או שאחד מהם הינו מנהל או עובד אחראי במפעיל; אין המפעיל או מנהלו כל בן זוג, שותף או סוכן העובד בחברה/עיריית אריאל.

21.5 הוראות סעיף זה יחולו הן על המפעיל והן על צוות עובדיו ו/או מי ממועסקיו.

21.6 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

22. כניסה למתחם

22.1 זכותה של החברה ו/או מי מטעמה לבקר במתחם בכל עת סבירה במהלך תקופת ההפעלה וזאת על פי תיאום מראש עם המפעיל ובכדי לוודא את מצב התחזוקה של המתחם, אופן הפעלת עגלת הקפה וביצוע הוראות ההסכם ע"י המפעיל.

22.2 הוראות סעיף זה הינן עיקריות להסכם זה והפרתן יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

23. העדר יחסי עובד - מעביד

23.1 מוסכם בזאת כי לא ייווצרו מכח הסכם זה יחסי עובד-מעביד בין החברה לבין המפעיל.

23.2 הצדדים מצהירים בזאת כי אין לעובדי המפעיל ו/או לקבלני המשנה של המפעיל ו/או למי מטעמו של המפעיל כל זכויות של עובד בחברה והם אינם זכאים לכל זכויות המגיעות לעובדים בחברה, ולא לכל תשלומים ו/או ניכויים בגין זכויות סוציאליות ולא לכל פיצויים ו/או הטבות כל שהן בקשר לביצוע הסכם זה ו/או ביטולו ו/או סיומו ו/או הפסקה במתן השירותים, מכל סיבה.

23.3 המפעיל מתחייב בזאת, לשפות ולפצות את החברה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין מלוא כל תשלום ו/או הוצאה (לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד) אשר יגרמו לה בגין תביעה ו/או דרישה של המפעיל ו/או עובדי המפעיל ו/או קבלני המפעיל ו/או מי מטעמה של הותן השירותים כנגד החברה, ובלבד שניתנה תחילה הזדמנות סבירה למפעיל להתגונן בעצמה נגד תביעה כזאת. החברה תהיה רשאית לקזז מתוך הסכומים המגיעים למפעיל על פי הסכם זה כל סכום בו תישא ואשר בשלו תהיה זכאית לשיפוי על פי סעיף זה.

23.4 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

24. עכבון

המפעיל מוותר בזאת על כל זכות לעכבון הנתונה לו על פי כל דין על רכושה של החברה לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל על תכניות, מסמכים ומידע של החברה.

25. אי תחולת חוק הגנת הדייר

25.1 הצדדים מסכימים ומצהירים בזאת במפורש, כי רשות שימוש אותה נותנת החברה למפעיל במתחם אינה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ותקנותיו ו/או כל חוק שיבוא במקומו.

25.2 המפעיל מצהיר בזאת, כי אין הוא משלם לחברה במישרין או בעקיפין דמי מפתח או כל סכומים אחרים או נוספים וכי אין בהסכם זה כדי להוות הסכם שכירות בדמי מפתח.

26. שמירת זכויות

החברה ו/או העירייה יהיו רשאים להציב בחורשת רעים ו/או בסביבתה, כל מכונות אוטומטיות לממכר מזון ו/או שתייה ו/או מוצרים אחרים ו/או עגלות קפה אחרות ו/או מקומות אחרים לממכר מזון ושתייה, ולמפעיל לא תהיינה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

27. זכויות יוצרים

27.1 המפעיל מצהיר כי לצורך מתן השירותים לחברה והעמדת המערכת לרשות החברה נעשה שימוש אך ורק וכן בתוכנות בעלות רישיונות והיתרים כדין וכן בעיצובים מקוריים של המפעיל או עיצובים בעלי רישיונות שימוש כדין מבעליהם החוקיים וכן כי כל המסמכים, התמונות, הצילומים, הדימויים בהם ייעשה שימוש הינם ברישיון מאת בעלי הזכויות בהם.

27.2 המפעיל יישא על חשבונו בכל תשלום לבעלי זכויות באודיו ו/או וידאו שיושמעו ו/או יוצגו בעגלת הקפה, לרבות כל תשלום לאקוויס, הפדרציה לתקליטים וקלטות, אשכולות-עילם, בעלי זכויות שידורים שונים בטלוויזיה או וידאו, בעלי זכויות בשידורי ספורט, סרטים וסדרות, וכד'.

27.3 המפעיל יפצה את החברה בשלמות על כל תביעה, דרישה, הליך, נזק, היטל, וכד' כלפי החברה שינבעו מפגיעה בזכויות יוצרים, פטנטים, מדגמים, סמלי מסחר וכל זכויות דומות ו/או בדבר השימוש במכונות, ו/או בפריטים, שיסופקו על ידי המפעיל ו/או שיעשה בהם שימוש ע"י המפעיל לצורך מתן השירותים.

28. העדר יחסי עובד-מעביד

28.1 מוסכם בזאת כי לא ייווצרו מכח הסכם זה יחסי עובד-מעביד בין החברה לבין המפעיל.

28.2 הצדדים מצהירים בזאת כי אין למפעיל בביצוע הסכם זה כל זכויות של עובד בחברה, והוא אינו זכאי לכל זכויות המגיעות לעובדים בחברה, ולא לכל תשלומים ו/או ניכויים בגין זכויות סוציאליות ולא לכל פיצויים ו/או הטבות כל שהן בקשר לביצוע הסכם זה ו/או ביטולו ו/או סיומו ו/או הפסקה במתן השירותים, מכל סיבה.

28.3 החברה לא תישא בשום תשלום ו/או הוצאה ו/או אובדן ו/או נזק מכל סוג ו/או סיבה שהם, שייגרמו למפעיל בעת ו/או עקב ביצוע הסכם זה.

28.4 המפעיל מתחייב בזאת, לשפות ולפצות את החברה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין מלוא כל תשלום ו/או הוצאה (לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד) אשר יגרמו לה בגין תביעה ו/או דרישה של מי מהעובדים של המפעיל כנגד החברה, ובלבד שניתנה תחילה הזדמנות סבירה למפעיל להתגונן בעצמו נגד תביעה כזאת. החברה תהיה רשאית לקזז מתוך הסכומים המגיעים למפעיל על פי הסכם זה כל סכום בו תישא ואשר בשלו תהיה זכאית לשיפוי על פי סעיף זה.

28.5 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

29. עובדי המפעיל

29.1 המפעיל ישלם בעצמו ו/או יגרום לתשלום, עבור העובדים שיועסקו במתן השירותים, את כל

המיסים המוטלים מטבעם על מעביד, לרבות מס הכנסה וביטוח לאומי.

- 29.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל מתחייב בזאת לשלם לעובדיו עבור ביצוע השירותים נשוא הסכם זה, בהתאם לחוק שכר מינימום במשק וההפרשות הסוציאליות על פי ההסכמים הקיבוציים וחוקי העבודה, לרבות צווי הרחבה המפורטים בתוספת, כולל תוספות ועדכונים.
- 29.3 המפעיל מצהיר בחתימתו על הסכם זה כי הוא יודע שהעסקת עובדים תוך אי קיום החוק מהווה עבירה פלילית על כל המשתמע מכך.
- 29.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל מתחייב בזאת כי עובדיו יהיו תחת פיקוח, השגחה וביקורת של האחראי לכך מטעמו.

30. החלפת עובדים

- 30.1 המפעיל מתחייב בזאת למלא תוך 72 שעות אחר כל דרישה בכתב של נציג החברה בדבר הרחקה ממתן השירותים לחברה של כל עובד או קבלן משנה המועסק על ידי המפעיל לצורך כך - באם לדעת החברה התנהג אותו עובד או קבלן משנה שלא כשורה ו/או שאינו מוסמך למלא תפקידיו ו/או שהוא מבצע את תפקידיו ברשלנות.
- 30.2 נוסף על האמור לעיל, על המפעיל לעדכן בכתב את החברה ולהרחיק את העובד/קבלן משנה מטעמה לאלתר ממתן השירותים לחברה, בכל מקרה שלהלן:
- 30.2.1 העובד/קבלן משנה הורשע בעבירת מין כהגדרתה בחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001.
- 30.2.2 העובד/קבלן משנה הורשע בעבירה אשר מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לספק את השירותים לחברה, או שהוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור.
- 30.3 כל עובד או קבלן משנה של המפעיל שהורחק לפי דרישה כאמור בסעיף 30.1 לעיל לא יחזור המפעיל להעסיקו בשירותים עבור החברה, בין במישרין ובין בעקיפין.

31. פינוי המתחם ומסירת החזקה לחברה

- 31.1 מיד עם תום תקופת ההפעלה או עם ביטול הסכם זה כדין, יפנה המפעיל את עגלת הקפה מהמתחם וימסור לחברה את החזקה במתחם כשהא פנוי מכל אדם וחפץ, נקי, וכשהוא במצב תקין.
- 31.2 עם מסירת החזקה במתחם לחברה ישלם המפעיל לחברה כל חובות או יתרות תשלום שיש למפעיל לחברה ו/או לרשות המקומית בגין מיסים, אגרות ותשלומים אחרים, ו/או לתאגיד המים ו/או לחברת החשמל וכן ימסור לחברה אסמכתאות ואישורים על סילוק החובות כאמור.
- 31.3 ככל שבעת מסירת החזקה לחברה יהא מצבו של המתחם שלא כנדרש כאמור בסעיף 31.1 לעיל, רשאית החברה ליתן למפעיל התראה בכתב לתיקון הליקויים. ככל שהליקויים כאמור לא יתוקנו בתוך 7 ימים ממועד מסירת המכתב למפעיל, רשאית החברה לבצע את תיקון הליקויים באמצעות עובדיה ו/או קבלניה ולדרוש מהמפעיל כי ישפה ויפצה אותה על ההוצאות שהוציאה לתיקון הליקויים כאמור, ולרבות כל נזקים שנגרמו לחברה בגין הפסדי דמי שימוש ו/או דמי הפעלה ו/או כל הפסד אחר שנגרם לחברה, בתוך 10 ימים ממועד מסירת הודעת התשלום למפעיל.
- 31.4 לא פינה המפעיל את המתחם במועד סיום תקופת ההפעלה או עם במועד ביטול ההסכם כדין, תהיה לחברה הזכות להיכנס למתחם, ללא צורך בקבלת הסכמת המפעיל, תוך פריצת מנעוליו והחלפתם, ותוך שימוש במידת הכוח הנחוצה, ולפנות את כל תכולתו לכל מקום שימצא לנכון, וזאת מבלי לפגוע בכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה להם זכאית החברה מכוח הסכם זה ו/או ע"פ דין.
- החברה לא תהא אחראית לכל נזק ו/או אובדן ו/או חסר מכל סוג שהוא, שעלול להיגרם ו/או שייגרם למפעיל כתוצאה מפעולות כאמור לעיל. המפעיל יישא בכל הוצאות החברה שייגרמו כתוצאה מפעולות הפינוי, ובכלל זה דמי אחסנת תכולת המתחם ו/או דמי שימוש ראויים בגין אחסון התכולה.

- נוסף על כך, רשאית החברה לפעול לניתוק המתחם מחיבורי חשמל, תקשורת ומים.
- 31.5 מבלי לגרוע מן האמור לעיל או מכל סעד אחר לו זכאית החברה, ככל שהמפעיל לא יפנה את כל שטחי המתחם בתום תקופת ההפעלה או עם ביטולו כדן של ההסכם, ישלם המפעיל לחברה כפיצוי קבוע ומוערך מראש בגין הנזקים של החברה, פיצוי יומי שיחושב לפי התמורה החודשית הממוצעת בתקופת ההפעלה חלקי 10 בצירוף מע"מ, וזאת משך כל התקופה בה ימשיך המפעיל להחזיק במתחם, כולו או חלקו, ולא ישיב את החזקה בו לידי החברה. סכום הפיצוי היומי ישולם לחברה בתוך 7 ימים ממועד דרישת החברה מהמפעיל בכתב.
- 31.6 אין בתשלום הפיצוי המוסכם בגין האיחור בפינוי המתחם כדי לגרוע מחיובו של המפעיל לפנות את מתחם עגלת הקפה במועד ובהתאם להוראות הסכם זה.
- 31.7 במשך כל התקופה שתחילתה במועד בו היה על המפעיל לפנות את המתחם ועד לפינויו המלא בפועל, יהיה חייב המפעיל לשלם את כל יתר התשלומים כמתחייב מהוראות הסכם זה, לרבות ארנונה, חשמל ומים, מבלי שיהיה בכך כדי להתיר את המשך החזקת המפעיל במתחם ומבלי שיהיה בתשלום בכדי להקנות למפעיל זכות כלשהי להמשיך ולהחזיק במתחם.
- 31.8 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, תעמוד לחברה הזכות לתבוע מאת המפעיל את כל הנזקים וההוצאות שיגרמו לחברה עקב אי הפינוי במועד, לרבות ההוצאות המשפטיות ו/או כל זכות אחרת העומדת לחברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 31.9 סעיף זה אינו בא לגרוע מכל זכות הקיימת לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 31.10 הפרת הוראות סעיף זה יורדת לשורשו של ההסכם ומהווה הפרה יסודית.

32. אמנת שירות

- 32.1 אמנת השירות מגדירה את רמת השירות מהמפעיל במהלך כל תקופת ההתקשרות ואת הפיצויים המוסכמים אשר הוא ישלם בגין אי עמידה ברמת השירות המוסכמת.
- 32.2 במידה והמפעיל לא יעמוד ברמת השירות המוגדרת הוא ישלם פיצוי מוסכם על פי מידת החרیגה מהרמה המוגדרת ובהתאם לטבלת הפיצויים המוסכמים שבסעיף 32.4 להלן.
- 32.3 מבלי לגרוע מזכויות החברה לכל סעד ו/או תרופה אחרים המוקנים לה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, החברה תהא רשאית לקזז את סכום הפיצויים המוסכמים והמפורטים להלן מהתמורה המגיעה למפעיל בגין מתן השירותים לחברה.

טבלת אמנת השירות והפיצויים המוסכמים

נושא	ההפרה	פיצויים מוסכמים
הפעלת מוזיקה	הפעלת מוזיקה בעוצמה גבוהה ובניגוד להוראות הסכם זה	סך של 500 ש"ח בגין כל הפרה
פריסת כסאות ושולחנות	פריסת ציוד לרבות כסאות ו/או שמשיות ו/או שולחנות מחוץ לתחומי המתחם או סביבתו בניגוד לכל רישיון/ אישור/ היתר	סך של 500 ש"ח בגין כל הפרה
רישיון עסק	חרیגה מהוראות רישיון העסק	סך של 500 ש"ח בגין כל הפרה
פינוי מהמתחם פסולת	אי פינוי פסולת בהתאם להוראות הסכם זה	סך של 500 ש"ח בגין כל הפרה
ניקיון המתחם	אי ביצוע ניקיון בהתאם להוראות הסכם זה	סך של 500 ש"ח בגין כל הפרה
פיקוח מחירים	מכירת מוצרים במחירים החורגים	סך של 500 ש"ח בגין כל הפרה

	מהוראות הסכם זה	
--	-----------------	--

- 32.5 למען הסר ספק, מודגש בזאת כי אם ישנו מקום להפעיל יותר מפיצוי אחד, יהיו מנגנוני הפיצוי בלתי תלויים זה בזה ויופעלו במקביל.
- 32.6 על אף האמור לעיל, שוכנעה החברה כי אי העמידה בתנאי ההסכם נגרמה בשל סיבה שאיננה תלויה במפעיל ושגם לא הייתה צריכה להימנע, וכי המפעיל עשה כל שביכולתו כדי למנוע או לצמצם את הפרת ההסכם, כי אזי יבוטלו או יצומצמו הפיצויים המוסכמים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדית של החברה.

33. אחריות

- 33.1 המפעיל אחראי כלפי החברה ו/או כל אדם ו/או גוף מכל מין וסוג שהם, בגין כל נזק, אובדן, הפסד ומניעת רווח שיגרמו בין במישרין ובין בעקיפין, עקב כל מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדי המפעיל ו/או של כל אדם אחר מטעמו של המפעיל במהלך תקופת השימוש, והוא מתחייב לפצותם בגין כל נזק כאמור לעיל שיגרם למי מהם מיד עם דרישה ראשונה. המפעיל פוטר את החברה ו/או מי מטעמה, מכל אחריות לכל אבדן ו/או נזק כאמור.
- 33.2 החברה לא תישא בכל תשלום, הוצאה, אובדן, או נזק מכל סוג, או סיבה שהם, שייגרמו למפעיל בעת או עקב ביצוע הסכם זה.
- 33.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, אם החברה נדרשה לשלם תשלום כלשהו עקב רשלנות של המפעיל ו/או של מי מטעמו במסגרת תקופת השימוש נשוא הסכם זה על ידו, ישפה המפעיל את החברה בגין כל תשלום ששילמה, לרבות בגין כל ההוצאות המשפטיות והאחרות שנשאה בהן בקשר לדרישה האמורה, ולאחר שניתנה למפעיל אפשרות סבירה להתגונן מפני הדרישה או התביעה כאמור. שולם ע"י החברה תשלום כלשהו כאמור לעיל, ייחשב תשלום כזה בצרוף ההוצאות המשפטיות כחוב המגיע לחברה מאת המפעיל עפ"י הוראות הסכם זה.

34. ביטוח

- מבלי לגרוע מאחריות המפעיל כאמור בהסכם זה, יערוך המפעיל ויקיים את הוראות הביטוח כמפורט בנספח הביטוח המסומן כמסמך ה' (1) ו-ה' (2), המצ"ב לתנאי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

35. הפרות וסעדים

- 35.1 כל תרופה ו/או סעד ו/או סמכות ו/או כח הנתונים לחברה כלפי המפעיל, על פי הסכם זה, לא יגרעו מכל תרופה או סעד העומדים לחברה על פי כל דין, לרבות על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"ג - 1973, והחברה תוכל, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנקוט נגד המפעיל בכל תרופה ו/או סעד כפי שימצא לנכון.
- 35.2 המפעיל לא ינקוט נגד החברה ו/או כנגד מי מטעמה בכל הליך של צו מניעה, צו עשה, או הליך הצהרתי, בין אם זמניים ובין אם קבועים, שיש בהם פגיעה או הפרעה כל שהיא בהמשך הליכי הביצוע של הסכם זה והסעדים היחידים להם יהא זכאי המפעיל הינם סעדים כספיים בלבד.
- 35.3 הצדדים מסכימים בזאת כי הסעיפים 4, 5, 12, 14, 15, 17, 20, 21, 23, 29, 32 על כל סעיפי המשנה שלהם הינם סעיפים עיקריים בהסכם זה, שהפרתם הינה הפרה יסודית היורדת לשורשו של ההסכם.
- 35.4 מצאה החברה כי המפעיל הפר התחייבות עיקרית מהתחייבויותיו בהסכם זה, ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים מיום שנדרש בכתב לתקנה, תהיה החברה זכאית לבטל את ההסכם, זאת בנוסף לכל הסעדים האחרים המגיעים לה על פי ההסכם ו/או על פי דין. כל הפרה שאינה יסודית שלא תוקנה על ידי המפעיל בתוך 14 ימים מיום שנדרש בכתב לתקנה - דינה כהפרה יסודית להסכם.
- 35.5 מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה, החברה רשאית להביא את ההתקשרות על פי הסכם זה לידי סיום, במתן הודעה מוקדמת בכתב לפחות 7 ימים טרם סיום ההתקשרות, וזאת בנוסף לכל סעד ותרופה העומדים לה על פי כל דין או על פי הסכם זה, בקרות איזה מהמקרים הבאים, ובלבד

שניתנה למפעיל זכות טיעון: (1) המפעיל הורשע בפסק דין סופי בעבירה פלילית ו/או עבירה אשר גרמה נזק לחברה (לעניין זה "הרשעה" - לרבות הרשעה בערכאה שיפוטית ראשונה); (2) התברר לחברה כי הצהרה מהצהרות המפעיל בהסכם זה אינה נכונה, והמפעיל הצהיר עליה כנכונה ביודעין; (3) בקרות אירוע השולל מהמפעיל את היכולת להמשיך במתן השירותים נשוא הסכם זה ברמה בה יכול היה לבצעם אותם עד האירוע; (4) אם המפעיל הוכרז פסול דין; (5) אם המפעיל הפסיק לנהל את עסקיו לתקופה רצופה העולה על 7 ימים; (6) אם ימונה כונס נכסים זמני או קבוע או מנהל מיוחד לעסקיו ו/או לרכוש המפעיל.

35.6 בכל מקרה של הפסקת ההתקשרות בין הצדדים בשל הפרה יסודית של המפעיל את הוראות הסכם זה, לא יהא המפעיל זכאי לכל שיפוי ו/או פיצוי מהחברה והוא מוותר במפורש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או כל צד שלישי מטעמן, לרבות אך לא רקף בגין השקעותיו במתחם.

36. ויתור

כל התנהגות מצד מי מהצדדים לא תיחשב כוויתור של צד על זכות מזכויותיו על פי הסכם זה או על פי הדין, או כוויתור או הסכמה מצידו להפרה כלשהי או לאי קיום תנאי כלשהו, אלא אם הויתור, ההסכמה הדחיייה, השינוי, הביטול או התוספת נעשו מפורשות ובכתב.

37. סופיות ההסכם ושינויים

הסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים ועם חתימתו לא תהיה עוד כל נפקות לכל משא ומתן, הצהרה, מצג, התחייבות ו/או הסכמה, זיכרון דברים, טיוטת הסכם וכיו"ב, אשר היו, אם היו, בין בכתב ובין בעל פה, בין במפורש ובין במשתמע, בין הצדדים עובר לחתימת הסכם זה. כל שינוי ו/או תוספת להסכם זה ייעשו במפורש ובכתב וכל עוד לא נעשו כך לא יהיה להם תוקף מחייב כלפי הצדדים.

38. הודעות

כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן כמפורט בכותרת הסכם זה. כל הודעה של צד למשנהו שתישלח מצד למשנהו לכתובת המצויינת בכותרת הסכם זה יראו כאילו הגיעה ליעדה, אם נשלחה בדוא"ל/פקס שאושר על ידי המקבל - ביום העסקים הבא שלאחר יום המשלוח; אם נמסרה בכתובת באמצעות שליח - בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום -

החברה

המפעיל

ככל והמפעיל תאגיד/שותפות רשומה - אישור חתימה

אני הח"מ, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ ההסכם דלעיל נחתם כדין על ידי המפעיל _____ (ח.פ./מ.ר./מספר שותפות _____) באמצעות ה"ה _____, ת.ז. _____ ו- ה"ה _____, ת.ז. _____ שהינם מורשי החתימה שלה, וכי חתימתם בצירוף חותמת התאגיד מחייבת את התאגיד כמפורט בהסכם.

עו"ד,