

חניון במתחם הרכבת חיפה מרכז השמונה

**רכבת ישראל בע"מ**

**חוזה מספר**

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ בשנת \_\_\_\_\_  
(להלן: "חוזה זה" או "החוזה")

**בין:**

רכבת ישראל בע"מ, מתחנת ת"א מרכז ע"ש סבידור ת.ד. 18085 ת"א 61180 (להלן: "הרכבת")

**מצד אחד**

**לבין:**

**שם:**

**ת.ז./ח.פ.:**

**כתובת:**

שיקרא להלן: "המורשה"

**מצד שני**

**הואיל** והרכבת מנהלת ומפעילה את מסילות הברזל, לרבות תחנות הרכבת, מתחמים תפעוליים ומקרקעין נלווים להם, ע"פ דין;

**הואיל** ובין תחנות הרכבת כאמור נמנית תחנת חיפה מרכז השמונה ובסמוך לה הנכס הבא: שטח מגרש מצעים מהודקים פתוח בגודל של כ – 4,000 מ"ר בגוש 10889 חלקה 50 (חלק) המסומן בקו אדום בתכנית המצורפת לחוזה זה כנספח א' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "המתחם" ו/או "הנכס");

**הואיל:** והרכבת מעוניינת במסגרת מתן שירות לציבור לספק שירותים נלווים לנוסעי הרכבת, כפי שיפורט להלן בחוזה זה, (להלן: "ההרשאה" ו/או "השירות"), מבלי שלמורשה יהיו זכויות כלשהן מעבר לאמור בחוזה זה;

**הואיל:** והמורשה מוכן להפעיל את השירות המבוקש, בכפוף ובהתאם לקבוע בחוזה זה;

**הואיל:** והמורשה הינו בעל ניסיון וידע והוא מסוגל ומוכן לתת את השירותים האמורים לעיל, ברמה, בטיב ובאיכות גבוהים ביותר;

**לפיכך מוצהר, מותנה ומוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

**המבוא.**

1.

המבוא לחוזה זה מהווה יסוד עיקרי להסכם, והצדדים מתקשרים בחוזה זה על סמך האמור במבוא.

**הצהרות והתחייבויות המורשה.**

- 2.1 המורשה מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מודע למצב הנכס ולאפשרות לבצע בו את השירות וכי הוא בדק את התנאים הסביבתיים ומצאם מתאימים לביצוע השירות המבוקש, בדיקה מספקת, ומצאם במצב טוב, תקין וראוי למטרת ההרשאה, וכן כי ערך את כל הבדיקות הנדרשות ברשויות השונות, לרבות ברשויות התכנון, ובדיקת תכניות בנין העיר, לרבות לעניין קבלת ו/או השגת כל היתר ו/או רשיון שהוא הדרוש לצורך הפעלת השירות נשוא החוזה, וכי הוא מוותר על כל טענה כלפי הרכבת בקשר עם השירות או אופן הפעילות במתחם וכן בשל פגם, או מום הקיים במתחם הפעלת העגלות, או טענת אי התאמה, או כל טענה אחרת.
- 2.2 כמו כן מצהיר המורשה כי הוא בדק ומכיר את תחנת הרכבת וכי בחן ובדק את אפשרויות מתן השירותים שעל פי חוזה זה ו/או את אפשרויות השימוש בתחנה כאמור, ומצא את המתחם מתאים לצרכיו ולמטרותיו, והוא מוותר בזאת מעתה ומראש על כל טענה ותביעה כלפי הרכבת בקשר עם השימוש, אפשרויות השימוש ומתן השירותים על פי חוזה זה, לרבות בקשר עם כל שינוי שעתיד לחול בתחנת הרכבת ו/או בתנועת הנוסעים ו/או הציבור.
- 2.3 המורשה מצהיר כי זכויותיו על פי הסכם זה אינן מוגנות על פי חוקי הגנת הדייר, וכי ביום תחילתו של חוק הגנת הדייר, (נוסח משולב), התשל"ב 1972, לא היה דייר הזכאי להחזיק בנכס ו/או בחלק ממנו, וכי המתחם נתפנה מכל דייר אשר זכאי להחזיק בו, וכי המורשה לא שילם במישרין או בעקיפין, דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור ההרשאה, למעט דמי ההרשאה על פי חוזה זה, וכי על כן הותנה כי הגנת החוק הנ"ל או כל חוק אחר להגנת הדייר, לא חלה ולא תחול על הסכם זה ועל המורשה. המורשה מצהיר כי החזקתו בנכס ופעילותו במתחם הינה מכוח חוזה זה בלבד.
- 2.4 המורשה מצהיר כי ידוע לו כי כל הוצאה שתידרש לצורך אחזקת המתחם ו/או מערכת ממערכותיו ו/או תיקון תחול עליו. ידוע למורשה ומוסכם עליו כי ככל וצריכת החשמל שלו כתוצאה מהפעלת השירות בנכס תזון מלוח חשמל הממוקם בנכס הרכבת, מתחייב הוא בהתחייבות יסודית לשאת בתשלום צריכת החשמל ע"פ קריאת מונה – ככל שיותקן על ידו בלוח החשמל או ע"פ הערכת הרכבת.
- 2.5 המורשה מצהיר ומתחייב בהתחייבות יסודית, כי הינו בעל הניסיון, הידע, הכישורים, הציוד, וצוות העובדים וכל הדרוש, למתן השירותים הנדרשים עפ"י החוזה, ברמה גבוהה, ואיכותית.
- 2.6 המורשה מתחייב להשיג את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרשיונות הדרושים לו לשם ביצוע מטרת ההרשאה במתחם.
- 2.7 המורשה מצהיר כי ידוע לו ומוסכם עליו כי הכניסה לנכס תתאפשר דרך רחוב שער פלמר בלבד. הרכבת תהיה רשאית להתיר כניסה לנכס גם מכיוון כביש הגישה אל מבנה תחנת הרכבת חיפה מרכז.
- 2.8 ידוע למורשה והוא מסכים לכך כי בנכס אין מבנה יביל לשומר וכי הוא רשאי להציב מבנה אמור. מיקומו המדויק, מידותיו וחזותו של המבנה טעונים אישור הרכבת שיינתן על פי שיקול דעתה הבלעדי. בכל מקרה מחויב המורשה בהשגת כל הרשיונות וההיתרים הנדרשים על פי חוק לצורך

הצבת המבנה לרבות היתר בניה. המורשה יישא לבדו בכל העלויות הכרוכות בהובלת המבנה, הצבתו וחיבורו לתשתיות.

2.9 המורשה מתחייב לאפשר בכל עת חניית עד 50 כלי רכב תפעוליים של הרכבת ו/או של עובדי רכבת שהציגו כרטיס עובד בכניסה לחניון (להלן: "רכבי רכבת") וזאת ללא קבלת תמורה כלשהי מהרכבת או מהעובד או מנהג הרכב. מובהר כי המורשה מתחייב לאפשר בכל עת כניסת רכבי רכבת לנכס וכן שתאפשר יציאתם ממנו בכל עת. מודגש ומובהר כי מתוך שטח המתחם כאמור לעיל תהיה הרכבת רשאית לגדר שטח לחניית 50 רכבים עבור עובדי הרכבת ולהתקין בכניסה לשטח זה מערכות שיאפשרו רק לעובדי הרכבת להיכנס אליו וכל זאת, כאמור, ללא שהמורשה יהיה זכאי לתמורה כלשהי.

2.10 ידוע למורשה והוא מסכים לכך, כי המתחם אינו פנוי וכי הפולש השווה בו אמור לפנותו, לא יאוחר מיום 31.12.2016. מוסכם כי מכרז זה או החוזה שייחתם עם המציע הזוכה מותנה בכך הפולש השווה במתחם יפנה את המתחם תוך לא יאוחר מ - 60 יום מיום 31.12.2016. אם לא התפנה המתחם כאמור, כי אז לא יהיה לחוזה שייחתם עם המציע הזוכה ו/או למכרז בו זכה המציע כל תוקף שהם, והערבות הבנקאית תוחזר למציע. המציע מצהיר כי אין לו ו/או לא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות בקשר עם אי פינוי המתחם וביטול החוזה, כמפורט בסעיף זה, והוא מוותר בזאת מראש על כל תביעה ו/או דרישה בקשר עם האמור.

### שינוי שטח השירות והרחבתו.

.3

3.1 לרכבת תהיה האופציה להרחיב את מתן השירות לשטחים נוספים בתחום מתחם תחנת הרכבת חיפה מרכז ובאם המורשה יסכים לבקשת הרכבת, התמורה הכספית תקבע במשא ומתן וכל יתר תנאי החוזה יחולו על ובלבד שמשך תקופת ההרשאה לא יעלה בכל מקרה על התקופה הנקובה בסעיף 4 לחוזה זה.

3.2 יובהר כי האופציה נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של הרכבת, והרכבת אינה מתחייבת לממש אופציה זו, והרכבת רשאית להתקשר עם גורמים אחרים למתן השרות נשוא החוזה, במתחמים אחרים בתחנה.

### תקופת ההרשאה

.4

4.1 תקופת ההרשאה הינה למשך 36 חודשים החל מיום \_\_\_\_\_ וכלה ביום \_\_\_\_\_, (להלן: "תקופת ההרשאה"), והמורשה מתחייב בהתחייבות יסודית להתחיל מיידית במתן מלוא השירותים נשוא החוזה במועד כאמור, לרבות הפעלה מלאה של הנכס, איושו, ומכירת המוצרים.

4.2 למען הסר ספק מובהר ומוסכם כי מועד כניסת החוזה לתוקף יהיה המועד הנקוב לעיל וכי בחוזה זה לא תינתן תקופת היערכות (גרייס) כלשהי.

### דמי ההרשאה.

.5

5.1 תמורת ההרשאה, ישלם המורשה לרכבת דמי הרשאה שנתיים, קבועים בסך \_\_\_\_\_ ש"ח (במילים): \_\_\_\_\_ ש"ח לשנה). (לא כולל מע"מ).

**לדמי ההרשאה יצורף מע"מ כשיעורו על פי דין, במועד כל תשלום.**

(להלן: "דמי ההרשאה הקבועים").

5.2 דמי ההרשאה לשנה הראשונה יחושבו וישולמו כדלקמן:

במעמד החתימה על החוזה ישלם המורשה לרכבת את דמי ההרשאה הקבועים, בגין הנכס בארבעה תשלומים רבעוניים שוים כשהראשון בהם יתוארך למועד תחילת תקופת ההרשאה והשלושה הנוספים יהיו דחויים ויימסרו לרכבת במועד זה.

דמי ההרשאה הקבועים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. מדד הבסיס הוא מדד חודש \_\_\_\_\_ המתפרסם בחודש \_\_\_\_\_.

בכל מקרה לא יפחת סך דמי ההרשאה הקבועים השנתיים מסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (דמי ההרשאה כפי שהוצעו ע"י המציע במכרז).

5.3 לא יאוחר מ- 30 ימים לפני ראשית כל אחת מהשנים הבאות יעביר המורשה את דמי ההרשאה הקבועים, בתוספת הצמדה, בארבעה תשלומים רבעוניים בהמחאות דחיות עבור כל אחת מהשנים.

5.4 תשלום הכספים הנ"ל, או דמי ההרשאה הנ"ל, או המע"מ, וכל חלק וחלק מהם, במועד ובכל מועד ומועד, הינו תנאי יסודי אשר הפרתו תהווה הפרה יסודית של החוזה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל בדבר יסודיות ההפרה, ומבלי להתיר כל פיגור בתשלום, הרי כל תשלום או חלק ממנו שישולמו בפיגור, ישאו ריבית פיגורים בשיעור ובאופן הנהוג אצל החשב הכללי. לכל סכום מהסכומים הנ"ל, יצורף מע"מ כשיעורו על פי דין, במועד כל תשלום.

## 6. מטרת ההרשאה

6.1 מטרת ההרשאה הינה הפעלת חניון. (להלן: "השירות ו/או ההרשאה").

המורשה לא יהיה רשאי להפעיל במתחם כל שירות אחר ולכל מטרה אחרת כלשהי. תנאי זה הינו תנאי יסודי להסכם. הוספת שירותים נוספים משיקים תהיה ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של הרכבת וכפופה לאישור הרכבת מראש ובכתב.

6.2 השירותים הניתנים על ידי המורשה, אופן ביצועם, היקפם וכל הכרוך בכך, יהיו על פי תנאי החוזה ונספחיו.

6.3 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית להשתמש ו/או ליתן את מלוא השירותים נשוא החוזה, אך ורק בתוך גבולות המתחם שיוגדר ויקבע כאמור, מבלי שיחרוג ממנו.

6.4 המורשה מוותר בזאת על כל טענה ו/או פגם בקשר עם אפשרויות הפעלת השירות במתחם ו/או כנגד הרכבת ו/או כנגד חוזה זה בשל קבלת הרשאה למטרת הפעלת השירות הנ"ל וזאת לאחר שהמורשה עשה את כל הבדיקות הנדרשות ברשויות המוסמכות, לרבות על פי התוכניות (כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965) הקיימות, על כל מדרגיהן ומצא את המתחם מתאים למטרותיו.

6.5 למען הסר ספק, יודגש כי הרכבת רשאית לסיים את החוזה עם המורשה באופן מיידי, היה ויתברר כי הוא פועל במתחם ללא שהשיג את כל הרשויות וההיתרים הנדרשים, לרבות רשיון עסק. המורשה מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הרכבת בקשר עם ביטול החוזה במקרה כאמור.

6.6 הרכבת שומרת לעצמה את הזכות לדרוש הגדלת גובה הערבות הבנקאית באם תאשר פעילויות נוספות בנכס ו/או השכרות משנה.

### 7. תוספות ושינויים

7.1 כל העבודות הדרושות למטרת מתן השירות, אם בכלל, ייעשו ע"י הרכבת, או ע"י המורשה, לפי בחירת הרכבת, הכל על חשבון המורשה. ניתנה למורשה רשות כאמור, תנאי לביצוע האמור לעיל הוא קבלת אישור בכתב מהרכבת ובלבד שהעבודות יבוצעו בהתאם לאישור ולשביעות רצון הרכבת.

7.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המורשה, בהתחייבות יסודית, שלא לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או שיפור במתחם ובסביבה בהם מוצב הנכס נשוא חוזה זה, או בקשר אליו ללא אישורה מראש ובכתב של הרכבת.

7.3 מבלי לגרוע מכל האמור בחוזה, כל שינוי ו/או תוספת ו/או שיפור אשר ייעשו במתחם בו ממוקם הנכס, בין בהסכמה ובין ללא הסכמה, יחשבו כרכושה של הרכבת ויושאו במקומם בתום תקופת ההרשאה ולמורשה לא תהא זכות לכל פיצוי ו/או תשלום אחר בגין השינויים ו/או התוספות ו/או השיפורים, לא בעת בצוע הפעולה ולא בעת אחרת. אולם אם תדרוש הרכבת מהמורשה לסלק את התוספות ו/או השיפורים ו/או השינויים, יהיה על המורשה לעשות זאת על חשבונו, ואם לא יעשה כן, תבצע זאת הרכבת על חשבון המורשה.

7.4 הרכבת רשאית בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ולאחר מתן הודעה של שבוע מראש למורשה, להעביר במתחם צינורות למינייהם, מוליכים למים, לגז, לחשמל ולכל מטרה אחרת, והמורשה לא ימנע בשום פנים מהרכבת, שלוחיה, עובדיה, או מי מטעמה, או מכוחה, כניסה לכל מקום והוצאה לפועל של כל עבודות תיקונים ושינויים כאמור וכן לא יהיה זכאי המורשה לכל פיצוי בשל או בקשר עם האמור לעיל או ביצועו.

7.5 מבלי לגרוע משאר חובותיו על פי חוזה זה, יהא המורשה אחראי באופן בלעדי על נקיטת כל אמצעי הבטיחות המתאימים בקשר לכל מתקן אשר הותקן ו/או מתוחזק על ידו. המורשה יבצע בדיקות בטיחות אחת לשלוש שנים לפחות, או במועדים סמוכים יותר, אם קיימת הוראה חוקית אחרת המחייבת אותו לעשות כן ולהעביר לרכבת דו"ח אשר הוצא בעקבות הבדיקה הנ"ל, אשר יכלול, בין היתר, את פירוט הליקויים אשר נמצאו, אם נמצאו, ואת דרך הטיפול שנקטה לטיפול בליקויים הנ"ל. המורשה ישא בכל העלויות הקשורות בנקיטת אמצעי הבטיחות, ביצוע הבדיקות ותיקון הליקויים, כאמור לעיל.

### 8. הוצאות ושירותים

8.1 ההרשאה עפ"י חוזה זה איננה כוללת מתן שירות כלשהו ע"י הרכבת למורשה. אין הרכבת מתחייבת לספק שירות כלשהו, כגון הספקת מים, חשמל, ניקיון, שמירה או כל שרות אחר, למפעיל השירות, או בכל מקום אחר. אולם אם תסכים הרכבת לספק שירות כלשהו למורשה, מתחייב המורשה לשלם תמורתו לרכבת לפי המחירים או התעריפים שייקבעו ע"י הרכבת מזמן לזמן. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, ישא המורשה בכל ההוצאות של מתן השירותים שתספק הרכבת, אם וכאשר תספקם.

- 8.2 על אף האמור לעיל, תאפשר הרכבת, ככל שיתאפשר, למורשה להתחבר למקור מתח חשמלי הנדרש להפעלת הנכס, בתנאי כי המורשה יבצע את כל הכרוך או הקשור בהתחברות כאמור, ללא יוצא מן הכלל, על פי כל כללי ותקני הבטיחות, על חשבונו, לרבות דו"ח בדיקת מתקן החשמל ע"י בודק מוסמך, שעון צריכה, חיווט, והתקנת ממסרי פחת, והכל ע"י חשמלאי מוסמך שיאושר ע"י הרכבת, ובתנאי כי המורשה ישלם לרכבת כל חשבון וחשבון של צריכת החשמל שיוגש לו ע"י הרכבת.
- 8.3 המורשה מתחייב לטפל על אחריותו וחשבונו בכל דרישה ו/או תביעה הקשורים לעיסוקו ו/או למתן השירותים על פי החוזה. כן מתחייב המורשה, בהתחייבות יסודית, לשלם כל תשלום, ארנונה, קנס, אגרה, היטל, או מס, אשר יוטלו עליו, או הקשורים להפעלת השירות או לשטחי השירות, או למתן השירות נשוא החוזה. היה והרכבת תחויב לשלם כל סכום שהוא בקשר עם האמור לעיל, מתחייב המורשה לשפותה ולפצותה על כל הוצאה ו/או נזק, לפי דרישתה הראשונה.
- 8.4 המורשה מתחייב לשלם את כל התשלומים ו/או הניכויים ו/או המיסים, לפי כל דין, נוהג, הסכם, וכיו"ב, החלים על מעביד ו/או מעסיק, כפי שיחולו מעת לעת, לרבות ביטוח לאומי וזכויות סוציאליות המגיעות לעובדים.

#### 9. אחזקה ותיקונים.

- 9.1 המורשה מתחייב לבצע, בכפוף לאמור בחוזה זה, על חשבונו, את כל עבודות האחזקה במתחם בו ממוקם הנכס, מיד כשיהיה צורך בביצוען וכן אם יידרש לעשות זאת ע"י הרכבת. בכל מקרה בו יגרם קלקול, או נזק למתחם, מכל סיבה שהיא, חייב ומתחייב המורשה בהתחייבות יסודית לתקנו על חשבונו במהירות האפשרית ולדאוג לכך שהמתחם יהיה ראוי לשימוש ומצבו יהיה תקין, הכל לשביעות רצון הרכבת.
- 9.2 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית, לנקות ולשמור על ניקיונם המוחלט של המתחם, וגם של הנכס. בכל מקרה ומבלי לגרוע מכך, מתחייב המורשה לבצע כל הוראה של הרכבת בקשר עם ניקיון המתחם והנכס, לרבות כל הוראה של כל רשות מוסמכת.
- 9.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכלל הוראות החוזה, ישלם המורשה לרכבת, כפיצוי קבוע ומוסכם מראש, את הסך של 500 ש"ח עבור הנכס, כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן שבסיסו המדד הידוע ביום החתימה על חוזה זה, בגין כל יום שבו קבעה הרכבת, כי המתחם, או הנכס, לא היו נקיים דיים.

#### 10. היעדר פיצוי.

המורשה לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או הנחה ו/או הקלה כלשהי, הקשורה או הנובעת מהפחתה של תנועת הנוסעים, או אי תנועת רכבות, או חלקן, מכל סיבה שהיא, ובין היתר עקב שביתה, השבתה, הפסקת עבודה חלקית, עיצומים, הפגנות, חבלה, פעולות ו/או חשש לפעולות פח"ע, שיבושים, תקלות, שימוטים, קלקולים או ליקויים טכניים אחרים, כוח עליון, וגם מכל סיבה אחרת, בין שהסיבות הנ"ל תלויות ברכבת ובין שאינן תלויות ברכבת לרבות עקב עבודות הקמת תחנת הרכבת הקלה בסמוך למתחם

#### 11. אופי השרות.

המורשה מצהיר ומתחייב בזה בהתחייבות יסודית כי :

- 11.1 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית כי ישמור על הניקיון במתחם, בנכס, ובסביבתם הסמוכה, לרבות בהתאם להוראות הרכבת, או כל רשות מוסמכת אחרת, וינקוט בכל האמצעים למניעת שריפות, מפגעים, רעש, מטרדים, לכלוך, אבק, ריחות רעים, דליפת מים, או נזלים אחרים, וכן יקיים בנדון, מיד, כל הוראה של הרכבת, או כל רשות מוסמכת אחרת.
- מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומיתר תנאי החוזה, מתחייב המורשה לדאוג להימצאותם של אמצעי כיבוי אש ואחזקתם על חשבונו, וכן מתחייב המורשה שלא להחזיק במתחם, או בקירבתו, כל חומרים מסוכנים, או דליקים.
- כמו כן ומבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומיתר תנאי החוזה, מתחייב המורשה וכל מי מטעמו, לפעול בהתאם לכל הוראות הרכבת בענייני בטיחות, שינתנו לו מדי פעם בפעם, לרבות עפ"י נספח הבטיחות שיימסר לו ושיהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה.
- 11.2 לבצע ו/או ליתן את השירות נשוא חוזה זה, ברמה גבוהה, מקצועית ואיכותית.
- 11.3 ציוד הנכס, זיוודו, על כל אביזריו ומערכתיו, לרבות כל מערכות החשמל, המים, וכל דבר אחר, יהיו על חשבון המורשה, אשר מתחייב לשמור ולוודא כי כל עניין מהעניינים הנ"ל תואם ועומד בכל תיקני הבטיחות הנדרשים.
- 11.4 המתחם יהיה נקי, אסתטי, תקין וכשיר למתן השירות נשוא חוזה זה, באופן שוטף ובכל עת, והמורשה מתחייב בהתחייבות יסודית כי יתקן מיד כל פגם או קלקול במתחם, אם יהיה.
- 11.5 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית להפעיל את המתחם ו/או ליתן את השירות נשוא החוזה, כמפורט בחוזה, באופן שוטף ורצוף, בכל ימות השבוע.
- 11.6 הפעילות נשואת חוזה זה תתבצע ע"י המורשה במתחם באמצעות מיתקון נייד ו/או פריק ו/או יביל בלבד ובכל מקרה לא תתאפשר בניית קבע בשטח המתחם לצורך ביצוע הפעילות הנ"ל. המורשה מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הרכבת בקשר עם האמור בס"ק זה.

## 12. עובדי המורשה.

- 12.1 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית לתת את השירות נשוא החוזה באמצעות מספר מספיק של עובדים, כך שהשירות יהיה שוטף ורציף וכן ע"י עובדים כשירים, אשר אין לגביהם מניעה כלשהי לעסוק במתן השירותים נשוא החוזה, ולעמוד בכל הדרישות הקבועות בכל חוק, תקנה, צו, או הוראה החלים על המורשה ו/או עיסוקו.
- 12.2 המורשה חייב לקבל את אישורו המוקדם של קצין בטחון הרכבת כתנאי מוקדם להעסקתו של כל עובד במתחם כשלצורך כך ימסור המורשה את כל הפרטים הנדרשים ע"ג טופס אישור ביטחון הרצ"ב לחוזה זה.
- 12.3 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית שלא לתת את השירות באמצעות קבלנים ו/או קבלני משנה.

- 12.4 הרכבת תהיה רשאית לדרוש מהמורשה כי עובדים מסוימים של המורשה לא יתנו שירות מטעמו על פי חוזה זה וזאת מסיבות בריאותיות, היגייניות, ביטחוניות, הבטחת שלום הציבור או מטעמי התנהגות פסולה של העובד או מסיבות אחרות, והמורשה מתחייב בהתחייבות יסודית לבצע את הוראות הרכבת מיד לאחר שנדרש לעשות כן, וללא כל ערעור. הרכבת לא תהיה חייבת לפצות את המורשה בדרך כלשהי בעד הפסדים או נזקים שנגרמו לו בשל הדרישה להרחקתו של עובד כנ"ל והאחריות כולה לתוצאות הרחקתו של העובד תחול על המורשה.
- 12.5 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית כי יפעיל בנכס עובדים מיומנים במספר מספיק לשרת את קהל הלקוחות ולתת את השירות באופן שוטף ורצוף ברמה גבוהה. מבלי לפגוע באמור לעיל, המורשה יקפיד על יושרם, מהימנותם, ניקיונם, כישוריהם ודרך התנהגותם עם נוסעי רכבת ישראל ו/או כלל הציבור.
- 12.6 המורשה מצהיר בזאת כי הינו קבלן עצמאי וכי הוא ישא וישלם על חשבונו את כל התשלומים, והמיסים החלים על מעביד, בקשר עם העסקת עובדים ו/או עובדיו, וכל מי מטעמו, וכי אין ולא יהיו בינו ובין מי מעובדיו, שליחיו, או המורשים מטעמו, ובין הרכבת, יחסי עובד ומעביד כמשמעותם על פי כל דין. אף על פי האמור לעיל ומבלי לגרוע מכך, הרי אם נקבע ע"י ביהמ"ש ו/או ביה"ד המוסמך, כי עובד כלשהו הינו עובד של הרכבת, כי אז יפצה וישפה המורשה את הרכבת מיד, על כל כספים שהם שתשלם הרכבת בקשר עם כל החלטה כזו.

### **13. קיום הוראות כל דין.**

המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית למלא אחר כל הדינים, החוקים, התקנות, הצווים וההוראות החלים ו/או שיחולו ו/או הקשורים לעיסוקו ו/או למתן השירות נשוא החוזה ואחר כל התקנות, הכללים וההוראות הקיימים ושיינתנו, או יתפרסמו מזמן לזמן ע"י שר התחבורה, ע"י הרכבת, או ע"י כל רשות מוסמכת אחרת לגבי הסדרים ברכבות ו/או בתחנות הרכבת וכל הקשור בהן, לרבות מילוי וביצוע הוראות כל דין, כאמור לעיל, בין הקיימות ובין שיתפרסמו, בקשר עם הפעלת השירות, או השימוש בהם ובקשר עם שטחי מסילות הברזל וכל הקשור בכך.

### **14. שילוט ופרסום.**

המורשה אינו רשאי לתלות במתחם ו/או בסביבת הנ"ל ו/או בתחנה, פרסומת, או שלטים, או סימנים, או להשתמש באמצעי פרסום ו/או כריזה, למעט שלט, המצביע על העסק, המנוהל על ידו במתחם. צורת השלט, גודלו ומקום הצבתו, טעונים אישור מוקדם בכתב של הרכבת, אשר מוסמכת לסרב לתיתו ללא כל נימוק. בכל מקרה שהרכבת אישרה, אם אישרה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, הצבת כל פרסום או פרסומת, תהיה זכאית הרכבת להתנות מתן כל האמור לעיל בתשלום כספי.

### **15. שיפוצים ושינויים.**



מבלי לפגוע באמור לעיל ובכל זכות של הרכבת לפי החוזה או לפי הדין, זכאית הרכבת לבצע שיפוצים, תיקונים, שינויים, תוספות, בניות וכו', במתחם, או בסביבתו, וכל שינוי או תוספת שיעשו במתחם, או בסביבתו, יהיו שייכים לרכבת, מבלי שתחויב לשלם למורשה בקשר אליהם כל תשלום שהוא. המורשה מוותר בזאת מעתה ומראש על כל טענה ותביעה בקשר עם כל שינוי כאמור לעיל, לרבות על כל נזק ישיר ועקיף, שיגרם לו במהלך או עקב ביצוע כל שינוי כאמור. למען מנוע ספק מודגש בזה, כי למרות כל האמור בחוזה זה, לא ימנע הדבר מהרכבת, בכל עת שתמצא לנכון ולפי שיקול דעתה המוחלט, להוסיף תוספות או שינויים אחרים במתחם או בסביבתו וכן תהיה רשאית להרשות את השימוש בכל תוספת כאמור בקשר לכך, לרבות עבור התקופה בה יהיה המתחם סגור עקב האמור לעיל.

#### **16. שימוש במתחם.**

- 16.1 המורשה מתחייב להשתמש במתחם בכפוף למטרת ההרשאה, בצורה רגילה, סבירה ומקובלת ולא לעשות כל דבר שיהא בו משום נזק, מפגע, מכשול, הפרעה או הטרדה או מטרד אחר, בין ליחיד ובין לציבור, או לרכוש היחיד, רכוש הציבור, או רכוש הרכבת.
- 16.2 המורשה מתחייב בזה לסלק מהמתחם, או מסביבתו, לפי דרישת הרכבת, כל אחד מעובדיו, סוכניו, שליחיו, קרוביו ובאי-כוח או מי מטעמו, אשר הרכבת תקבע כי אין נוכחותם רצויה בתחומי תחנות הרכבת ומסילות הברזל.

#### **17. זכות כניסה.**

המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית להרשות ולאפשר גישה חופשית ולא להפריע למי שיבוא מכוחה של הרכבת להיכנס למתחם, כדי לבדוק אם התניות החוזה מתקיימות במלואן, וכדי לאפשר לרכבת לבצע את חובותיה וזכויותיה לפי חוזה זה, או לפי הוראות כל דין או לבצע בהם כל תפקיד, מטלה וכו'.

#### **18. רשיונות והיתרים.**

- 18.1 המורשה מתחייב לבקש ולקבל מן הרשויות המוסמכות על אחריותו ועל חשבונו את ההיתרים והרשיונות הדרושים לפי כל דין, לביצוע מטרת ההרשאה ולשאת בתשלומם ולמלא אחר כל דרישה כאמור מטעם רשות מוסמכת להפעלתם. חתימת הרכבת על החוזה לא תתפרש כחובה להעניק למורשה רשיון או היתר הדרושים לו למטרת ניהול עיסוקו במתחם.
- 18.2 המורשה מצהיר כי הוא בקיא בתנאי הרישוי הנוגעים למתחם ו/או למקום שבו נמצא המתחם, כי בדק את התאמת המתחם למטרת ההרשאה והאפשרות לקבל רשיון ו/או רשיונות מתאימים הדרושים לשימוש במתחם עפ"י מטרת ההרשאה וכי מצא כי המתחם מתאים למטרת ההרשאה וכל תנאי הרישוי והרשיון הנדרשים ו/או שידרשו לשם שימוש במתחם עפ"י מטרת ההרשאה. המורשה מצהיר כי אין לו ולא תהיה לו כל טענה כלפי הרכבת בכל הנוגע לאפשרות קבלת רשיון ו/או היתר כלשהו.
- 18.3 המורשה מתחייב להשיג את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרשיונות הדרושים לו לשם ביצוע כל פעולה שברצונו לבצע במתחם, לפי מטרת החוזה.

#### **19. מיסים ותשלומי חובה.**

- 19.1 המיסים, הארנונות, ההיטלים האגרות ותשלומי החובה למיניהם, המוטלים והחלים, או שיוטלו או יחולו מזמן לזמן, בקשר עם המתחם, החזקת המתחם או השימוש בו, יחולו על המורשה וזאת מתחילת תקופת ההרשאה ובמשך כל תקופת ההרשאה או עד לפני המתחם והפסקת השירות, הכל לפי התאריך המאוחר יותר. הכספים הנ"ל ישולמו ע"י המורשה במועדים שנקבעו או שיקבעו לתשלומם ע"י הרשויות, והמורשה מתחייב בהתחייבות יסודית לשלם כאמור.
- 19.2 המורשה מתחייב להחזיר לרכבת כל תשלום, הנזכר בס"ק לעיל, שהרכבת תשלם בקשר עם הפעלת השירות או השימוש במתחם ושחל על המורשה, תוך 7 (שבעה) ימים, והחשבון שיומצא למורשה על ידי הרכבת יהיה נאמן עליו.

## 20. אחריות.

- א. המורשה יהא אחראי לבדו לכל נזק או אבדן, לגוף ו/או לנפש ו/או לרכוש, שייגרמו לו ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לרכבת ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לצד ג' כלשהו, והנובע מפעילותו במתחם ו/או מן השימוש בו ו/או כתוצאה ממעשה או מחדל של המורשה ו/או עובדיו ו/או כל הבאים מטעמו או הפועלים עבורו ו/או מוזמניו ו/או מבקריו.
- ב. המורשה ישפה את הרכבת בגין כל סכום שחויבה לשלם בפסק דין וכן בגין הוצאות התגוננות וכל הוצאה סבירה אחרת, עקב דרישה ו/או תביעה שתוגש נגדה בקשר לכל עניין שהמורשה אחראי לו כאמור לעיל, ובתנאי שהרכבת תודיע למורשה על קיום דרישה ו/או תביעה ותאפשר למורשה להתגונן מפניה.
- ג. המורשה פוטר את הרכבת וכל הבאים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אבדן, מכל סיבה שהיא, שייגרמו לרכוש שבבעלותו ו/או בהחזקתו ו/או באחריותו והמצוי בתחומי המתחם ו/או בסביבתו, וכן לכל אבדן תוצאתי עקב נזק כאמור ו/או עקב נזק למתחם.
- ד. המורשה יודיע לרכבת על כל תביעה או דרישה בקשר עם נזק שנגרם עקב ו/או בקשר עם פעילותו במתחם ו/או שימוש בו.
- ה. המורשה מתחייב לקיים במשך כל תקופת ההרשאה הוראות כל דין, חוק פקודה, צו ודרישה של כל רשות מוסמכת לרבות הוראות, צווים, תקנות ופרסומים של הרכבת בקשר לשימוש במתחם והחזקתו, והמורשה מקבל על עצמו את האחריות המלאה במקרה של אי קיום כאמור מצדו או של הפרה מצדו.

## 21. ביטוח:

- א. מבלי לגרוע מאחריות המורשה על-פי כל דין ו/או על-פי האמור בהסכם ההרשאה, מתחייב המורשה כי לפני מועד תחילת הפעלת השרות, יערוך ויקיים, על חשבונו, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, למשך כל תקופת ההסכם ותקופת הארכתו, את הביטוחים המפורטים באישור על קיום ביטוחים המצ"ב לנספח זה כחלק בלתי נפרד ממנו (להלן - "ביטוחי המורשה" ו-"האישור"), בתנאים ובגבולות אחריות אשר לא יפחתו מן האמור שם.
- ב. המורשה ימציא לידי הרכבת, 7 ימים לפחות לפני תחילת תקופת ההרשאה אישור מאת מבטחו בדבר עריכת ביטוחי המורשה בנוסח המצורף לנספח זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו. המורשה יחזור וימציא את האישור, חתום על ידי מבטחו, מידי תום תקופת ביטוח, כל עוד עומד הסכם ההרשאה בתוקפו (לרבות כל תקופה מוארכת של ההסכם).
- ג. ביצוע הביטוחים כאמור לעיל, לא יצמצם ולא יגרע בצורה כלשהי מהתחייבויות המורשה ואחריותו על פי הסכם השכירות ונספחיו ו/או על פי דין, ולא ישחרר אותו מחובתו לפצות כל

- אדם או גוף משפטי בגין כל נזק שייגרם לגופו ו/או לרכושו, במישרין או בעקיפין, כתוצאה משימושו במתחם ו/או בקשר עם הסכם ההרשאה.
- ד. המורשה מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה כלפי הרכבת בקשר עם עריכת הביטוחים כנדרש ממנו על פי ההסכם, לרבות במפורש בקשר עם מהותם, תנאיהם וגבולות האחריות הנדרשים על פיהם. למען הסר ספק מוסכם כי גבולות האחריות כמפורט לעיל, הנם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המורשה ועליו לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם.
- ה. לא ביצע המורשה את הביטוחים המפורטים לעיל, או חלק מהם, תהיה הרכבת רשאית, אך לא חייבת, לבצע את הביטוחים במקומו ולשלם למבטח את הפרמיות המגיעות לו בגין הביטוחים כאמור. המורשה מתחייב בזאת להחזיר לרכבת כל סכום ששולם עבור עריכת הביטוחים כאמור לעיל וכן כל הוצאה נלווית בצירוף הפרשי הצמדה וריבית.
- ו. המורשה מתחייב כי בכל ביטוח שיערך לכל רכוש שהובא על ידו או מטעמו לתחומי המתחם, וכן בכל ביטוח בגין אבדן תוצאתי עקב נזק לרכוש כנייל ו/או למתחם, ייכלל ויתור המבטח על תחלופי כלפי הרכבת ו/או כל הפועלים מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- ז. המורשה מתחייב לשפות את הרכבת בגין כל נזק אשר יושת עליה עקב הפרת תנאי הביטוחים אשר ייערכו על ידו.

## 22. איסור הסבת זכויות.

- 22.1 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית, לא למסור, או להעביר את זכויותיו על פי חוזה זה, או בקשר אליהן, או במתחם, או בנכס, או כל חלק מהנייל, או את הנכס, או כל חלק מהנייל, או לשעבד, או למשכן, כל זכות מזכויותיו על פי החוזה, או בקשר אליהן, או כל חלק מהנייל, וכן לא להרשות לאחרים להשתמש במתחם, או בנכס, או בכל חלק מהם, לא לשותף אחר או אחרים בשימוש במתחם, או בנכס, או בהנאה מהם, בין שהשימוש או ההנאה מוגדרים ובין שאינם מוגדרים, בין שהם תואמים את מטרת ההרשאה ובין אם לאו. כמו כן מתחייב המורשה בהתחייבות יסודית שלא להעניק לאחר ו/או לאחרים כל זכות במתחם, או בנכס, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל לכך רשות בכתב ומראש מאת הרכבת.
- 22.2 אם המורשה הינו גוף מאוגד הרי בנוסף לאמור לעיל, המורשה מתחייב בזה בהתחייבות יסודית שלא להעביר, או לגרום, או להסכים להעברת מניות בתאגיד, לאחר או לאחרים, לרבות בין חברי התאגיד, מבלי לקבל לכך מראש את הסכמת הרכבת בכתב. הרכבת תוכל לסרב לתת את הסכמתה ללא צורך במתן הנמקה כלשהי. כן מתחייב המורשה בהתחייבות יסודית שלא להקצות או להנפיק מניות בין לחבריו ובין לצדדים שלישיים, לא לשעבד, לא להמחות ולא לעשות שום עיסקה שהיא במניותיו ללא קבלת הסכמת הרכבת מראש ובכתב שתפעל לפי שיקול דעתה המוחלט.
- 22.3 המורשה מתחייב בזה בהתחייבות יסודית שלא להקים או לייסד חברה או כל גוף משפטי אחר ולהעביר לו בדרך כלשהי כל זכות שהיא בקשר עם החוזה, אלא אם כן קיבל לכך מראש את הסכמת הרכבת בכתב. הרכבת תוכל לסרב לתת את הסכמתה ללא צורך במתן הנמקה כלשהי.
- 22.4 מתן הרשות כאמור לא יגרע מתוקפה של כל הוראה אחרת מהוראות החוזה ולא יפורש בשום פנים כאילו אין צורך עוד לבקש הסכמה לכל העברה, הרשאה, משכון, שיעבוד או שיתוף בשימוש או בהנאה או מתן רשות שימוש הנזכרים לעיל.

22.5 אין האמור בהסכם זה בא להגביל את זכותה של הרכבת להעביר זכויותיה וחובותיה לפי החוזה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון מבלי להיזקק להסכמת המורשה.

### 23. העברת זכויות

המורשה לא יהיה רשאי לבצע כל עיסקה בקשר עם זכויותיו ו/או התחייבויותיו, בקשר עם ההסכם, לרבות, להעביר, להמחות או לשעבד כל זכות מזכויותיו, או מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, או בקשר אליו.

לצורך סעיף זה, תחשב כהעברה גם כניסה לשותפות עם אדם אחר, או כל גוף משפטי מאוגד, או בלתי מאוגד, או הקמת חברה לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

### 24. הערבות.

24.1 להבטחת ביצוע כל התחייבויות המורשה לפי החוזה, ללא יוצא מן הכלל - לרבות לפינוי המתחם בתום תקופת ההרשאה, או לפני כן ומסירתו לידי הרכבת במצב בו נמסר למורשה, כשהוא פנוי מכל אדם ומכל חפץ, לרבות לתשלום מדויק של כל התשלומים לפי החוזה - ומבלי לפגוע בכל זכות או סעד אחרים של הרכבת לפי החוזה, או לפי כל דין, מתחייב המורשה בהתחייבות יסודית להפקיד בידי הרכבת, במעמד חתימת החוזה, ערבות בנקאית אוטונומית בגובה דמי הרשאה שנתיים בצירוף מע"מ ע"פ דין. הערבות תהיה בתוקף עד לתום 3 חודשים מיום תום תקופת ההרשאה, או עד למילוי כל התחייבויותיו של המורשה, לפי המאוחר. (להלן וביחד: "הערבות").

24.2 סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת הסכם זה ועד למועד פירעונה בפועל. מדד הבסיס הוא מדד חודש \_\_\_\_\_ המתפרסם בחודש \_\_\_\_\_.

24.3 המורשה ידאג להארכת תוקף הערבות הבנקאית או להמצאת ערבות בנקאית חדשה, בהתאם לס"ק 24.1 ו- 24.2 לעיל.

24.4 הרכבת תהא רשאית לגבות מהערבות, מיד, כל סכום שהוא בקשר עם החוזה, או כדמי נזק, או כפיצוי, או כשיפוי, או לשם החזרת כל הוצאה שהרכבת נשאה בה בגין או בקשר לחוזה או בקשר לאי קיום הוראה או תנאי כלשהו מהוראות או תנאי החוזה, מבלי להיזקק לפסק דין, אסמכתא משפטית או הוכחת תביעה כלפי הבנק הערב ומבלי לגרוע מזכותה של הרכבת להפעיל כל זכות או סעד או תרופה אחרים המוקנים לה על פי החוזה, או על פי דין.

24.4.1 הרכבת תודיע למורשה על כוונתה לגבות מהערבות סכום כלשהו 10 (עשרה) ימים לפני מועד הגביה. גבתה הרכבת סכום כלשהו מהערבות, חייב המורשה תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת הודעה על הגביה להשלים את סכום הערבות לסכום המקורי (בטרם הגביה) בתוספת הפרשי הצמדה כאמור.

24.5 המורשה ישא על חשבונו בהוצאות הכרוכות בהוצאות הערבות, הארכתה ובכל הנוגע אליה.

### 25. פינוי המתחם.

- 25.1 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית להחזיר את המתחם נשוא החוזה לרכבת, בתום תקופת ההרשאה, או עם סיומה קודם לכן מכל טעם וסיבה כלשהם, לרבות עקב ביטול החוזה, כשהוא במצב תקין וטוב כפי שנמסר לו וכשהוא פנוי מכל אדם וחפץ הניתן לטלטול. כמו כן מתחייב המורשה לבצע את כל התיקונים או השיפוצים אשר ידרשו, אם ידרשו על ידי הרכבת בתום תקופת ההרשאה על מנת להחזיר את המתחם לרכבת במצב האמור.
- 25.2 לא מילא המורשה את התחייבותו לפינוי המתחם כאמור, תהיה רשאית הרכבת בין בעצמה ובין על ידי אחרים, להיכנס למתחם בכל דרך שתמצא לנכון על מנת לפנות את המורשה ו/או את המתחם ו/או את המיטלטלין, וכל דבר הקשור לכך, לשלחם למשרדו הרשום ו/או למשרדי הרכבת ו/או לאחסנם בכל מקום שתמצא לנכון ולבצע כל תיקון של נזק שנגרם ע"י המורשה על חשבונו של המורשה ועל אחריותו והכל מבלי לגרוע מכל זכות הנתונה לרכבת על פי החוזה או על פי כל דין. המורשה מייפה בזה את כוחה של הרכבת לעשות, מאשר בזה מראש את כל פעולותיה, ומוותר מראש על כל טענה ותביעה נגד הרכבת בקשר עם כל פעולה של הרכבת כאמור.
- 25.3 הפר המורשה הפרה יסודית תנאי מתנאי חוזה זה, או הפר התחייבות שנקבעה כיסודית, הרי מבלי לפגוע בכל זכות או סעד של הרכבת עפ"י החוזה או כל דין, יהיה חייב המורשה לפנות את המתחם לאלתר ולפי דרישת הרכבת, כאשר הפינוי יהיה בהתאם להוראות סעיף 25.1 לעיל.

## 26. פיצויים מוסכמים.

מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 25 הנ"ל ו/או בזכויותיה ו/או בסמכויותיה של הרכבת לפינוי המתחם, אם לא מילא המורשה את התחייבותו לפינוי בהתאם להוראות חוזה זה, יהיה המורשה חייב לשלם לרכבת פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בסך **(כפל דמי הרשאה יומיים בהתאם להצעת המציע הזוכה במכרז)**, עבור כל יום של פיגור בפינוי המתחם, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד וזכות אחרים שהרכבת זכאית להם לפי החוזה או לפי הדין. הרכבת תהיה זכאית לגבות פיצויים אלה מהערבות המוחזקת על ידה או בכל דרך אחרת. סכום הפיצויים הקבועים המוסכמים מראש יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הקובע לעומדת מדד הבסיס הינו מדד חודש \_\_\_\_\_.

- 26.1 בקרות אחד או יותר מהמקרים האמורים להלן, ישלם המורשה פיצויים מוסכמים כמפורט להלן:
- 26.1.1 סיפק המורשה שירותים שאינו מורשה לספקם ו/או שלא קיבל מהרכבת אישור לספקם, בכתב ומראש, ישלם המורשה פיצוי מוסכם של 10,000 ₪ (עשרת אלפים ₪) לכל יום בו המשיך ליתן השירות מהיום בו קיבל על כך התראה מהרכבת.
- 26.1.2 לא שילם המורשה את חיובי החשמל ו/או המים שקיבל מהרכבת תוך 30 יום (שלושים ימים) מיום שקיבל את החשבונית, ישלם המורשה פיצוי מוסכם של 2500 ₪ (אלפיים וחמש מאות ₪) לכל יום פיגור.
- 26.1.3 לא אפשר המורשה כניסת ו/או חניית רכב של עובד רכבת ללא תמורה לחניון כאשר בחניון לא חנו באותה עת יותר מ – 50 כלי רכבת של עובדי רכבת או של הרכבת, ישלם המורשה פיצוי מוסכם של 650 ₪ (שש מאות וחמישים ₪).

## 27. ביטול החוזה.

27.1 הרכבת תהיה רשאית לבטל חוזה זה ולהביא לסיומה את תקופת ההרשאה בכל אחד מהמקרים הבאים, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד שיעמדו לרכבת על פי הדין או הוראות החוזה:

27.1.1 אם יתברר בעת כלשהי שאין המורשה משתמש בזכות שהוענקה לו למטרה הקבועה בסעיף 6 לעיל, או שהפסיק להשתמש בה במידה המתקבלת על הדעת.

27.1.2 הוחל בהליכי פירוק המורשה, או שניתן צו קבלת נכסים נגדו, או צו כינוס נכסים, או שעשה הסדר עם נושיו, או שהוגשה בקשה להכריזו כפושט רגל, או שהמורשה הגיש בקשה כזו, או כל פעולת פשיטת רגל אחרת, או שהוטל צו עיקול על עסקיו ו/או מטלטליו ולא הוסר תוך 7 (שבעה) ימים משעת הטלתו, (ה"צו" לרבות כל צו וסעד זמני).

27.1.3 אם המורשה יפר התחייבות יסודית מהתחייבויותיו לפי חוזה זה או התחייבות שנקבעה כיסודית. בנוסף התחייבויות המורשה לפי הסעיפים: 2, 5, 6, 11, 13, 14, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, הינן התחייבות אשר הפרתן תחשב כהפרה יסודית, וזאת מבלי לגרוע מיסודיותן של הפרות אחרות לפי העניין, בין שנקבעו ככאלו ובין שלא.

27.1.4 אם השירות נשוא חוזה זה או כל דבר הקשור אליו, לא יינתן באופן שוטף ורצוף או שיינתן שלא ברמה טובה, או איכותית, או שלא יהיה לשביעות רצון הרכבת.

27.2 על אף האמור בסעיף לעיל, תהא הרכבת רשאית לבטל את החוזה מכל סיבה שהיא בשיקול דעתה המוחלט, בלבד שתיתן למורשה הודעה בכתב ומראש של 60 (שישים) יום, ועל המורשה יהיה לפנות את המתחם כקבוע בסעיף 25 לעיל.

27.3 בוטל החוזה מהטעמים כאמור לעיל, או מכל טעם וסיבה אחרים, הרי מבלי לגרוע מכל זכות וסעד שיעמדו לזכות הרכבת עפ"י החוזה ו/או הדין, תהיה זכאית הרכבת לתפוש, או לעכב כל רכוש תחת ידה, או להשתמש בכל ציוד, לשם פירעון כל סכום המגיע ושיגיע לרכבת מהמורשה בקשר עם החוזה.

## 28. ביצוע פעולות וקיזוז.

28.1 כל פעולה, או מעשה, או תשלום, שהמורשה חייב לעשות, או לבצע, או לשלם, בהתאם לתניות החוזה ולא נעשו, או בוצעו על ידו במועד הקבוע, או מועד שנקבע בהתאם להוראות החוזה, רשאית הרכבת לעשותן או לבצען על חשבון המורשה, לאחר שהודיעה למורשה בכתב על דרישתה לביצוע המעשה האמור, והמורשה לא ביצעו תוך המועד הנקוב בדרישה.

28.2 המורשה יחזיר לרכבת את הוצאותיה בביצוע הפעולות כאמור, בתוספת 15% מסכום זה כהוצאות כלליות של הרכבת, וזאת תוך 7 (שבעה) ימים מיום משלוח חשבון הרכבת. ביצוע הפעולות כאמור ע"י הרכבת לא יגרע מכל זכות אחרת הנתונה לרכבת על פי החוזה או על פי כל דין.

28.3 לרכבת הזכות לקזז מכל סכום שיהיה המורשה זכאי לקבל ממנה, אם יגיע לו, כל סכום המגיע לה מהמורשה, אם יגיע, בקשר עם חוזה זה, או כל התקשרות אחרת ביניהם. למורשה לא תהיה כל זכות קיזוז בקשר עם החוזה או כל זכות קיזוז כאמור לעיל.

## 29. ויתור על זכויות והצטברות זכויות.

29.1 שום ויתור, הנחה, קבלת תשלום כלשהוא, הימנעות מפעולה, או מתן ארכה מצד הרכבת או מי מטעמה, לא ייחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לביצוע, או להפעלת כל זכות, או סעד, או לתביעה, אלא אם ויתרה הרכבת על הנ"ל במפורש ובכתב.

29.2 כל זכות, או סעד, הנתונים לרכבת והאמורים בחוזה זה, באים להוסיף על כל זכות, או סעד, אחרים, העומדים לרכבת, בין עפ"י החוזה ובין עפ"י כל דין.

### 30. קיום הוראות.

על אף האמור בכל הוראה מהוראות החוזה, חייב המורשה, בהיות המתחם בגבולות תחנת הרכבת ומסילות הברזל, למלא אחרי כל הוראה של הרכבת, עובדיה, נציגיה והבאים מכוחה אשר פורסמה או ניתנה ואשר תפורסם או תינתן מזמן לזמן, בתוקף סמכויותיה החוקיות לפי כל דין שיהיה בתוקף באותו זמן.

### 31. כוח עליון.

על אף האמור או המשתמע אחרת מחוזה זה, מוסכם בזה כי כל צד מן הצדדים יהא פטור ממילוי התחייבויותיו על פיו, אם ובאותה מידה שמילוי התחייבות נמנע ממנו עקב סיבה או אירוע שאינו בשליטתו, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מלחמה, מעשה איבה של כוחות סדירים ו/או בלתי סדירים: שריפה, שיטפון, התפוצצות, התמוטטות, אסון, פעולות או מחדלי צד ג': עיצומים, שביתות עיצומי עובדי הרכבת, השבתות - מגן, פעולות המכוונות לבצע הוראות חוק ו/או הוראה של הרשות מוסמכת כל שהיא.

### 32. צווי מניעה.

32.1 מוסכם בזאת כי במידה ויינתן צו מניעה זמני נגד הרכבת ו/או נגד המורשה, בקשר עם ההתקשרות נשוא החוזה ו/או המכרז שבנדון, כי אז יותלה תוקפם של המכרז ו/או של כל מו"מ ו/או של החוזה, עד להסרת המניעה כאמור. הפך הצו לצו מניעה קבוע, כי אז יחשבו כל מו"מ ו/או המכרז ו/או חוזה זה, לבטלים ומבוטלים.

32.2 בכל מקרה ומבלי לגרוע מכל האמור לעיל ובחוזה זה, מוותר המורשה על כל טענה ותביעה, מכל מין וסוג שהוא, לרבות לנזקים כלשהם, נגד הרכבת או כל מי מטעמה, בקשר עם כל דבר ועניין האמור בס"ק 32.1- הנ"ל, לרבות התליית תוקפו של החוזה או ביטולו.

### 33. הנספחים לחוזה.

33.1 הנספחים לחוזה יהוו חלק בלתי נפרד ממנו ומתנאיו, וכל האמור בהם בא להוסיף על זכויות וסעדי הרכבת.

33.2 נספח א' - הוא תכנית המתחם.

33.3 נספח ב' - הוא נספח הביטוח.

33.4 נספח ג' - הוא נספח הבטיחות.

33.5 נספח ד' - הוא נספח טבלת אישור פרטי עובדי המורשה ע"י אגף ביטחון ברכבת

33.6 נספח ה' - הוא נספח תחזוקת חניון

**34. שינויים לחוזה.**

כל שינוי שיערך לחוזה או לתנאי מתנאיו יערך בכתב שאם לא כן לא יהיה לו כל תוקף שהוא.

**35. כותרות הסעיפים.**

כותרות הסעיפים נועדו אך ורק לצורך ההתמצאות ולא תינתן להם כל משמעות שהיא.

**36. כתובות הצדדים.**

36.1 כתובות הצדדים לצורך חוזה זה תהיינה :

**הרכבת - רכבת ישראל בע"מ**, תחנת ת"א מרכז "סבידור", ת.ד. 18085  
תל-אביב 61180.  
**המורשה - כמפורט ברישא לחוזה.**

36.2 כל הודעה שתישלח לצד כלשהו לפי הכתובות הנ"ל בדואר רשום, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה לאחר 72 שעות מזמן שההודעה נמסרה למשלוח בדואר רשום בבית הדואר. על אף האמור לעיל, ניתן למסור הודעה על ידי מסירה ביד, ומועד המסירה הוא שיקבע.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:-**

_____	_____
<b>המורשה</b>	<b>רכבת ישראל בע"מ</b>
אני הח"מ _____, עו"ד / רו"ח מאשר בזה, כי ה"ה _____	
חתמו בפני, וכי חתימתם של ה"ה _____ מחייבת את _____	
לצורך ההתקשרות בחוזה זה.	
_____	_____
<b>עו"ד / רו"ח</b>	<b>תאריך</b>





נספח ב'

אישור עריכת ביטוחי המורשהלכבוד  
רכבת ישראל

(להלן "הרכבת")

הנדון : אישור על קיום ביטוחי המורשה בתקופת ההרשאה

הננו מאשרים בזאת כי ערכנו על שם המורשה \_\_\_\_\_ את הביטוחים המפורטים להלן, לתקופה שמיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ בהתאם לאמור בנספח \_\_\_\_\_ להסכם ההרשאה:

1. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות המורשה ו/או עובדיו בגין אבדן, פגיעה או נזק שיתרחשו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף משפטי כלשהו, בגבול אחריות בסך \$-500,000 למקרה ובמצטבר למשך תקופת ביטוח שנתית. ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ- אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתה והשבתה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח מורחב לשפות את הרכבת ו/או הפועלים מטעמה בגין אחריות מי מהם בקשר עם מעשי ו/או מחדלי המורשה, ולעניין זה ייכללו האמורים לעיל בשם המבטח וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטח.

2. ביטוח אחריות מעבידים בגין חבות המורשה כלפי המועסקים על ידו בגבול אחריות בסך \$-1,500,000 לתובע ובסך \$-5,000,000 לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר שעות עבודה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח מורחב לשפות את הרכבת ו/או הפועלים מטעמה, היה וייטען לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי כי הם נושאים בחובות מעביד כלשהם כלפי מי מהמועסקים על ידי המורשה או אם ייקבע כי מי מהם אחראי באחריות שילוחית לעניין חבות המורשה כלפי עובדיו.

הננו מאשרים בזאת כי הביטוחים לעיל קודמים לביטוחי הרכבת וכי אנו מוותרים על כל דרישה או טענה בדבר ובדבר שיתוף ביטוחי הרכבת בגין נזק המכוסה בביטוחי המורשה. כמו כן, הננו מאשרים כי הביטוחים הנ"ל לא יצומצמו ולא יבוטלו במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר לרכבת הודעה על כך, בדואר רשום, 60 יום מראש לפחות.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
(חותמת המבטח)\_\_\_\_\_  
(חותמת המבטח)\_\_\_\_\_  
(תפקיד החותם)\_\_\_\_\_  
(שם החותם)

נספח ד'

תאריך: \_\_\_\_\_

לפניך  
רפכת ישראל  
אגף נתיב  
באמצעות פקס: 03-6937495

### צו התחלת עבודה – אישורים ביטחוניים

מקום עבודה: \_\_\_\_\_

שם הקבלן: \_\_\_\_\_

זמנת עבודה: \_\_\_\_\_ פקס להתקשרות חוזרת: \_\_\_\_\_ טלפון להתקשרות חוזרת: \_\_\_\_\_

נא למלא את הפרטים הבאים בחופו קריא ונכון: \_\_\_\_\_

תעודת	כתובת פלמח (שם הרוכש, מספר, ועיר, תיקוד)	תאריך לידה	שם	שם פלוס	שם מושפחה	שם הזרות	מסלול כנסות ביקורת

## נספח ה' - נספח אחזקת החניון

### 1. אחזקת החניון

באחריות הזכיון לבצע אחזקה של החניון לכל אורך תקופת ההסכם בהתאם לדרישות הרכבת כמפורט להלן.

#### 1.1 אחזקת שבר:

- א. אגף דרכים והסדרי תנועה יבצע סיורי גילוי ליקויים בחניון בהתאם להוראות העבודה של האגף.
- ב. מועד הסיור יימסר מראש לנציגי הזכיון. במידה ונציג הזכיון לא יגיע במועד שנקבע תבוצע הביקורת בלעדיו.
- ג. מייד בסיום הביקורת יוכן דו"ח ביקורת אליו יצורפו תיעוד מצולם להמחשה.
- ד. ממצאי דו"ח הביקורת ועיקרי הליקויים ימסרו לטיפול נציג הזכיון.
- ה. מובהר בזאת כי טיפול הזכיון כאמור בסעיף א' לעיל, יתבצע עד 24 שעות מרגע מתן ההודעה על הליקוי.

#### 1.2 אחזקה מונעת:

הזכיון מתחייב לבצע אחזקה מונעת בחניון בהתאם לדו"ח ביקורת שיערך ע"י אגף דרכים והסדרי תנועה ברכבת ישראל. בין יתר העבודות הנדרשות לצורך אחזקת החניון יכללו העבודות הבאות:

- א. תקינות סימני צבע וקווי עצירה.
- ב. תקינות התמרורים בהתאם לתוכנית הסדרי תנועה המאושרת.
- ג. תקינות אביזרי הבטיחות.
- ד. תקינות מיסעת האספלט/מדרכות.
- ה. כל התקן אחר בהסדר התנועה המאושר.

#### 2. אישור תכנית הסדרי תנועה:

באחריות הזכיון להגיש תכנית הסדרי תנועה של החניון לאישור רשות תמרור מקומית רכבת ישראל. על התכנית לכלול הסדר תנועה מאושר/קיים בחניון/דרך גישה. במקרה ומדובר בכניסה מבוקרת לחניון, יש להציג ע"ג התכנית את ההסדר המוצע, כולל סוג הבקרה והתמרור/שילוט הרלוונטי. התכנית תהיה בקני"מ 1:250 או 1:500 לפחות והיא תוצג על רקע מצב קיים עדכני, כולל סימון עמודי תאורה/חשמל/שערים וכל העצמים מעל פני הקרקע. התכנית תכלול סימון גבול רצועת הרכבת. התכנית תוכן ע"י מהנדס תנועה מוסמך. במידה ויש בידי הרכבת תכנית הסדרי תנועה מאושרת, היא תעביר אותה לזכיון.

#### 3. שונות:

כל אירוע חריג באזור החניון ידווח למהנדס האחזקה הראשי של אגף דרכים והסדר תנועה רכבת ישראל.