

רכבת ישראל בע"מ

חוזה מספר

שנערך ונחתם בלוד ביום _____ בחודש _____ בשנת _____
(להלן: "חוזה זה" או "החוזה")

בין:

רכבת ישראל בע"מ, רחוב יוספטל 1, ת.ד. 757 לוד, (להלן: "הרכבת")

מצד אחד

לבין:

שם:

ת.ז./ח.פ.:

כתובת:

(להלן: "המורשה")

מצד שני

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

והואיל ובין תחנות הרכבת כאמור נמנית תחנת הרכבת האומה ע"ש יצחק נבון הממוקמת בעיר ירושלים בגוש 30107 חלקה 157 ובתוכה, בקומת הכרטוס ממוקמת חנות בגודל כ – 37 מ"ר ומחסן בגודל כ – 6.57 מ"ר וחלל כניסה המשותף לחנות נשואת חוזה זה וחנות הסמוכה לה המופיעים בתשריט המצורף לחוזה זה כנספח א' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "המתחם");

והואיל: והרכבת מעוניינת במסגרת מתן שירות לציבור להפעיל את המתחם כפי שיפורט להלן בחוזה זה, (להלן: "ההרשאה" ו/או "השירות"), מבלי שלמורשה יהיו זכויות כלשהן - מעבר לאמור בחוזה זה ;

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

והואיל: 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 בדק בדיקה מספקת את התנאים הסביבתיים ומצאם מתאימים לביצוע השירות המבוקש, ומצאם במצב טוב, תקין וראוי למטרת ההרשאה, וכן כי ערך את כל הבדיקות הנדרשות ברשויות השונות, לרבות ברשויות התכנון, במועצה לשימור מבנים ואתרים ככל שנדרש, בתכניות 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 (למעט פגם נסתר) או טענת אי התאמה, או כל טענה אחרת.
- 2.2 כמו כן מצהיר המורשה כי הוא בדק ומכיר את המתחם וכי בחן ובדק את אפשרויות מתן השירותים שבכוונתו ליתן על פי חוזה זה ו/או את אפשרויות השימוש במתחם 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.
- 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 קיבל על עצמו להפעיל את השירות במתחם וכי אין ולא יהיו לו כל דרישות, טענות ו/או תביעות כלפי הרכבת בקשר למצבו, תחזוקתו ושמיותו של המתחם ו/או כל מערכת ממערכותיו למעט פגם נסתר שלא ניתן היה לגלותו בשקידה נאותה במועד חתימת הסכם זה.
- 2.5 המורשה מצהיר כי ידוע לו כי כל הוצאה שתידרש לצורך אחזקת המתחם ו/או מערכת ממערכותיו ו/או תיקון ו/או לצורך השמשות ו/או חיבורו לתשתיות נדרשות תחול עליו.
- 2.6 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.
- 2.7 המורשה מתחייב להשיג את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרשיונות הדרושים לו לשם ביצוע מטרת ההרשאה במתחם.

2.8 המורשה מצהיר כי ידוע לו כי במועד פרסום המכרז שחווה זה נמנה על מסמכיו, תחנת האומה ע"ש יצק נבון אינה פעילה. המורשה מצהיר כי ידוע לו כי כניסת חוזה זה לתוקף מותנה בפתיחת תחנת האומה – ע"ש יצחק נבון לתנועת רכבות ונוסעים.

2.9 ידוע למורשה כי יתכן וחלק מתשתיות דוכן הקפה והמאפה הסמוך למתחם עוברות מתחת לרצפת המחסן המושכר לו כחלק מהמתחם. המורשה מתחייב לשתף פעולה עם מפעיל דוכן הקפה והמאפה הסמוך ו/או עם מי מטעמו ככל שיידרש שיתוף פעולה כזה לצורך תחזוקה ו/או תיקון תקלות בתשתיות אלה.

3. תקופת ההרשאה

3.1 תקופת ההרשאה הינה למשך 60 חודשים, החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן: "תקופת ההרשאה"), והמורשה מתחייב בהתחייבות יסודית להתחיל מיידית במתן מלוא השירותים נשוא החוזה במועד שיוסכם בין הצדדים, לרבות השמשת המתחם, הכנת תוכניות והשגת האישורים הנדרשים.

4. דמי ההרשאה

4.1 תמורת הרשאת הרכבת לביצוע השירות על ידי המורשה, ישלם המורשה לרכבת במעמד חתימת חוזה זה סך של _____ ש"ח (במילים: _____ ₪) המהווים דמי הרשאה לשנה אחת. (להלן: "דמי ההרשאה")

לדמי ההרשאה יתווסף מע"מ כשיעורו על פי דין.

4.2 תשלום 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. הפרשי הצמדה וריבית כדין. איחור של עד 7 ימים בביצוע התשלום לא יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

לכל סכום מהסכומים הנ"ל, יצורף מע"מ כשיעורו על פי דין, במועד כל תשלום.

5. מטרת ההרשאה

5.1 מטרת ההרשאה הינה הפעלת חנות לממכר _____ {ע"פ הצעת המציע הזוכה במכרז}. (להלן: "השרות ו/או ההרשאה").

המורשה לא יהיה רשאי להפעיל במתחם כל שירות אחר ולכל מטרה אחרת כלשהי. תנאי זה הינו תנאי יסודי להסכם. הוספת מוצרים ו/או שרות נוסף תהיה ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של הרכבת וכפוף לאישור הרכבת מראש ובכתב.

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

- 5.3 והמורשה מתחייב בהתחייבות יסודית להשתמש ו/או ליתן את מלוא השירותים נשוא החוזה, אך ורק בתוך גבולות המתחם כהגדרתו בהסכם זה מבלי שיחרוג ממנו.
- 5.4 המורשה מותר 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.
- 5.5 למען הסר ספק, יודגש כי הרכבת רשאית לסיים את החוזה עם המורשה באפן מיידי, היה והתברר כי הוא פועל במתחם ללא שהשיג את כל הרשיונות וההיתרים הנדרשים, לרבות רשיון עסק. המורשה מותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הרכבת בקשר עם ביטול החוזה במקרה כאמור.

6. תוספות ושינויים.

- 6.1 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 הרכבת.
- 6.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המורשה, בהתחייבות יסודית, שלא לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או שיפור במתחם ובסביבה בה מוצב המתחם נשוא חוזה זה, או בקשר אליו ללא אישורה מראש ובכתב של הרכבת.
- 6.3 לצורך כך יציג המורשה לרכבת תוכניות מפורטות של כל העבודות שבכוונתו לבצע במתחם לרבות שיפוצים ולרבות תוכניות חיבור המתחם לתשתיות נדרשות. לתוכניות יצורפו כל האישורים הנדרשים, ככל שנדרשים, מהגופים המוסמכים לאשרם ו/או שאישורם נדרש לצורך חיבור המתחם לתשתיות המסופקות על ידם. התוכניות שיוצגו טעונות אישור הרכבת והמורשה מתחייב לבצע בהן את כל השינויים שיידרשו, ככל שיידרשו על ידי הרכבת בטרם יוציא את התוכניות אל הפועל.
- 6.4 מבלי לגרוע מכל האמור בחוזה, כל שינוי ו/או תוספת ו/או שיפור אשר ייעשו במתחם, 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, שנעשו ללא הסכמת הרכבת יהיה על המורשה לעשות זאת על חשבון, ואם לא יעשה כן, תבצע זאת הרכבת על חשבון המורשה.

- 6.5 הרכבת רשאית בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ולאחר מתן הודעה של שבוע מראש למורשה, להעביר במתחם צינורות למיניהם, 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. למען הסר ספק מוסכם בזאת כי מלוא הפעולות הנ"ל יבוצעו על חשבון הרכבת כאשר העבודות והתיקונים הנ"ל יבוצעו, ככל הניתן, באופן כזה שלא יסכל מטרת השכירות במהלך ביצוע העבודות
- 6.6 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 בדיקת בטיחות אחת לשנה 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.

7. הוצאות ושירותים

- 7.1 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.
- 7.2 על אף האמור לעיל, תאפשר הרכבת למורשה להתחבר למקור מתח חשמלי הנדרש להפעלת המתחם, בתנאי כי המורשה יבצע את כל הכרוך או הקשור בהתחברות כאמור, ללא יוצא מן הכלל, על פי כל כללי ותקני הבטיחות, על חשבוננו, 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 בגין המתחם שיוגש לו ע"י הרכבת.

7.3 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 או לשימוש במתחם. היה והרכבת תחויב לשלם כל סכום שהוא בקשר עם האמור לעיל, מתחייב המורשה לשפותה ולפצותה על כל הוצאה ו/או נזק, לפי דרישתה הראשונה.

7.4 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.

8. אחזקה ותיקונים.

8.1 המורשה מתחייב לבצע, בכפוף לאמור בחוזה זה, על חשבונו, את כל עבודות האחזקה במתחם, מיד כשיהיה צורך בביצוען וכן אם יידרש לעשות זאת ע"י הרכבת. בכל מקרה בו יגרם קלקול, או נזק למתחם, שאינו נובע מבלאי סביר, חייב ומתחייב המורשה בהתחייבות יסודית לתקנו על חשבונו במהירות האפשרית ולדאוג לכך שהמתחם יהיה ראוי לשימוש ומצבו יהיה תקין כפי שהיה עובר לקלקול ו/או לנזק שנגרם. ככל שעבודות אלה מחייבות אישור המועצה לשימור מבנים ואתרים, מתחייב המורשה לבצע אותן בתיאום ובאישור המועצה לשימור מבנים ואתרים.

8.2 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית, לנקות ולשמור על ניקיונו המוחלט של המתחם. בכל מקרה ומבלי לגרוע מכך, מתחייב המורשה לבצע כל הוראה סבירה של הרכבת בקשר עם ניקיון המתחם לרבות כל הוראה של רשויות הבריאות וכל רשות מוסמכת אחרת.

9. היעדר פיצוי.

המורשה לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או הנחה ו/או הקלה כלשהי, הקשורה או הנובעת מאי התאמתו של הנכס ו/או המתחם למטרת ההרשאה ו/או מאי התאמת מטרת ההרשאה כמוצע על ידו לתוכניות הסטטוטוריות החלות על הנכס. בנוסף, 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.

10. אופי השרות.

המורשה מצהיר ומתחייב בזה בהתחייבות יסודית כי :

- 10.1 כי פירוט השירותים שיסופקו במתחם יהיה כמפורט בסעיף 5.1 לעיל (להלן: "הפירוט"). מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם, הפרה של סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם. פירוט השירותים שיסופקו במתחם מפורט בנספח ג' לחוזה.
- 10.2 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית כי ישמור על הניקיון במתחם ובסביבתו 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 נוזלים 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.
- 10.3 לבצע ו/או ליתן את השירות נשוא חוזה זה, ברמה גבוהה, מקצועית ואיכותית, וכי המוצרים שימכרו יהיו איכותיים. המורשה יחליף מיד כל מוצר פגום, מקולקל או שאינו נקי.
- 10.4 ציוד המתחם, 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.
- 10.5 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. עובדי המורשה.

- 11.1 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"י קצין הביטחון האמור.
- 11.2 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית שלא לתת את השירות באמצעות קבלנים ו/או קבלני משנה למעט שימוש בקבלנים כאמור לצורך השמשת המתחם ו/או חיבורו לתשתיות הנדרשות.

11.3 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.

11.5 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, על פי פסק דין סופי וחלוט כי עובד כלשהו הינו עובד של הרכבת, כי אז יפצה וישפה המורשה את הרכבת תוך 7 ימים מיום קבלת הדרישה על כל כספים שהם שתשלם הרכבת בקשר עם כל החלטה כזו.

12. 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 בקשר עם הפעלת השירות, או השימוש בהם.

מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, מתחייב המורשה לנהל את העסק ו/או ליתן את השירות נשוא החוזה, בהתאם לכל הוראות ודיני התברואה ו/או הבריאות ו/או דרישות רשויות הבריאות החלים ושיחולו או שינתנו בקשר עם העסק ו/או השירות הנ"ל.

13. שילוט ופרסום.

המורשה יהיה רשאי להציב במתחם שילוט מתאים בגין פעילותו ולשאת בכל העלויות הכרוכות בכך. תוכן הפרסום ומיקומו מחייב אישור הרכבת מראש ובכתב.

14. 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.

15. שימוש במתחם.

- 15.1 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.
- 15.2 המורשה מתחייב 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 מקרקעי הרכבת.
- 15.3 הפעלת המתחם ע"י המורשה תתבצע בהתאם להוראות נספח ו' – נספח התפעול.

16. 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'.

17. רשיונות והיתרים.

- 17.1 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.
- 17.2 הרכבת מתחייבת לשתף פעולה, באם ידרש, עם המורשה להוצאת הרשיונות וההיתרים הנדרשים.
- 17.3 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. מיסים ותשלומי חובה.

- 18.1 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 לפנוי 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.
- 18.2 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, ממועד קבלת דרישה בכתב בנושא.

19. אחריות.

- 19.1 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.
- 19.2 המורשה ישפה את הרכבת בגין כל סכום שחויבה לשלמו בפסק דין סופי וחלוט 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.
- 19.3 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, אלא אם הללו נובעים מרשלנות ו/או מחדל של הרכבת ו/או מי מטעמה.
- 19.4 המורשה יודיע לרכבת על כל תביעה או דרישה בקשר עם נזק שנגרם עקב ו/או בקשר עם פעילותו במתחם ו/או שימוש בו.
- 19.5 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.

20. ביטוח :

- 20.1 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 חשבוננו, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, למשך כל תקופת ההסכם ותקופות 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.

20.2 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 מבטחיו, מידי תום תקופת ביטוח, כל עוד עומד הסכם ההרשאה בתוקפו (לרבות כל תקופה מוארכת של ההסכם).

20.3 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 משימוש במתחם ו/או בקשר עם הסכם ההרשאה.

20.4 המורשה מותר 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.

20.5 לא ביצע המורשה את הביטוחים המפורטים לעיל, או חלק מהם, תהיה הרכבת רשאית, אך לא חייבת, ולאחר שיגור מכתב דרישה בנושא למורשה טרם ביצוע המפורט להלן 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.

20.6 המורשה מתחייב כי בכל ביטוח שיערך לכל רכוש שהובא על ידו או מטעמו לתחומי המתחם, וכן בכל ביטוח בגין אבדן תוצאתי עקב נזק לרכוש כנ"ל ו/או למתחם, ייכלל ויתור המבטח על תחלוף כלפי הרכבת ו/או כל הפועלים מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

20.7 המורשה מתחייב לשפות את הרכבת בגין כל נזק אשר יושת עליה עקב הפרת תנאי הביטוחים אשר ייערכו על ידו.

21. איסור הסבת זכויות.

21.1 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית, לא למסור, או להעביר את זכויותיו על פי חוזה זה, או בקשר אליהן, או במתחם, או כל חלק מהנ"ל, או לשעבד, או למשכן, כל זכות מזכויותיו על פי החוזה, או בקשר אליהן, או כל חלק מהנ"ל, וכן לא להרשות לאחרים להשתמש במתחם, או בכל חלק ממנו, לא לשתף אחר או אחרים בשימוש במתחם, או בהנאה ממנו, 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 בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל לכך רשות בכתב ומראש מאת הרכבת.

21.2 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.

21.3 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.

21.4 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.

21.5 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.

22. העברת זכויות

22.1 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.

22.2 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.

23. הערבות

23.1 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 ההרשאה השנתיים. הערבות תהיה בתוקף עד לתום 3 חודשים מיום תום תקופת ההרשאה, או עד למילוי כל התחייבויותיו של המורשה, לפי המאוחר. (להלן וביחד: "הערבות").

- 23.2 סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת הסכם זה ועד למועד פירעונה בפועל. מדד הבסיס הוא מדד חודש _____ המתפרסם בחודש _____.
- 23.3 המורשה ידאג להארכת תוקף הערבות הבנקאית או להמצאת ערבות בנקאית חדשה, בהתאם לס"ק 23.1 ו-23.2.
- 23.4 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.
- 23.5 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.
- 23.6 המורשה ישא על חשבונו בהוצאות הכרוכות בהוצאות הערבות, הארכתה ובכל הנוגע אליה.

24. פינוי המתחם.

- 24.1 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 למעט בלאי סביר וכשהוא פנוי מכל אדם וחפץ. 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.
- 24.2 לא מילא המורשה את התחייבותו לפינוי המתחם כאמור, תהיה רשאית הרכבת לאחר שיגור מכתב דרישה בנושא ובו אורכה של 7 ימים לתיקון ההפרה, 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.

24.3 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 24.1 לעיל.

25. פיצויים מוסכמים.

25.1 מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 24 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 500 ₪ (חמש מאות ₪) עבור כל יום של פיגור בפינוי המתחם, לפי הגבוה, 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 המדד הידוע במועד הגשת ההצעה במכרז.

25.2 בקרות אחד או יותר מהמקרים האמורים להלן, ישלם המורשה פיצויים מוסכמים כמפורט להלן:

25.2.1 מכר המורשה מוצרים שאינו מורשה למוכרם ו/או שלא קיבל מהרכבת אישור למוכרם, בכתב ומראש, ישלם המורשה פיצוי מוסכם של 500 ₪ (חמש מאות ₪) לכל מוצר. הוסיף המורשה למכור המוצרים גם לאחר שקיבל על כך התראה מהרכבת, יוסיף וישלם את הפיצוי המוסכם האמור בגין כל יום שיעבור עד להפסקת מכירת המוצר.

25.2.2 התקבלו תלונות חוזרות ונשנות על שירות לקוי לרבות עובדים ללא תלבושת אחידה ו/או מוצרים מקולקלים שנמכרו בדוכנים, ישלם המורשה פיצוי מוסכם של 300 ₪ (שלוש מאות ₪).

25.2.3 לא שילם המורשה את חיובי החשמל ו/או המים שקיבל מהרכבת תוך 30 יום (שלושים ימים) מיום נדרש לשלם, ישלם המורשה פיצוי מוסכם של 250 ₪ (מאתיים וחמישים ₪) לכל יום פיגור.

25.2.4 לא נפתח או נסגר המתחם כמתחייב ע"פ שעות הפתיחה והסגירה כאמור בנספח ו' להלן, ישלם המורשה פיצוי מוסכם של 150 ₪ (מאה וחמישים ₪) לכל יום בו לא עמד המורשה בהוראות הסעיף כאמור.

26. ביטול החוזה.

26.1 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:

26.1.1 אם יתברר בעת כלשהי שאין המורשה משתמש בזכות שהוענקה לו למטרה הקבועה בסעיף 5 לעיל, או שהפסיק להשתמש בה במידה המתקבלת על הדעת.

26.1.2 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).

26.1.3 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.

26.1.4 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.

26.2 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 פרעון כל סכום המגיע ושיגיע לרכבת מהמורשה בקשר עם החוזה.

27. ביצוע פעולות וקיזוז.

27.1 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.

27.2 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.

27.3 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.

28. ויתור על זכויות והצטברות זכויות.

- 28.1 שום ויתור, הנחה, קבלת תשלום כלשהו, הימנעות מפעולה, או מתן ארכה מצד צד להסכם לא ייחשבו כויתור על זכויותיו ולא ישמשו כמניעה לביצוע, או להפעלת כל זכות, או סעד, או לתביעה, אלא אם ויתר הצד על הנ"ל במפורש ובכתב.
- 28.2 כל זכות, או סעד, הנתונים לצד להסכם והאמורים בחוזה זה, באים להוסיף על כל זכות, או סעד, אחרים, העומדים לו, בין עפ"י החוזה ובין עפ"י כל דין.

29. 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.

30. 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.

31. הנספחים לחוזה.

- 31.1 הנספחים לחוזה יהיו חלק בלתי נפרד ממנו ומתנאיו, וכל האמור בהם בא להוסיף על זכויות וסעדי הרכבת.
- 31.2 נספח א' - הוא התשריט כאמור ברישא לחוזה.
- 31.3 נספח ב' - הוא רשימת המוצרים.
- 31.4 נספח ג' - הוא נספח הביטוח.
- 31.5 נספח ד' - הוא נספח הבטיחות.
- 31.6 נספח ה' - הוא נספח בקשר עם חוק עסקאות גופים ציבוריים
- 31.7 נספח ו' - הוא נספח התפעול של המתחם.

32. שינויים לחוזה.

32.1 כל שינוי שיערך לחוזה או לתנאי מתנאיו יערך בכתב וישא את חתימות הצדדים, שאם לא כן לא יהיה לו כל תוקף שהוא.

33. כותרות הסעיפים.

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

34. כתובות הצדדים.

34.1 כתובות הצדדים לצורך חוזה זה תהיינה כמפורט ברישא לחוזה.

34.2 כל הודעה שתישלח לצד כלשהוא 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:-

המורשה	רכבת ישראל בע"מ
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.	
עו"ד / רו"ח	תאריך

נספח ב'

השירותים המותרים במתחם | ימולא לאחר בחירת הזוכה במכרז

☒ הוספת מוצרים ו/או שרות נוסף תהיה ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של הרכבת וכפוף לאישור הרכבת מראש ובכתב.

נספח ג'

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,

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

נספח ד' - תצהיר בהתאם להוראת חוק עסקאות עם גופים ציבוריים,

התשל"ו-1976

אני הח"מ _____ נושא תעודת זהות מספר _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת המציע _____ (להלן: "המציע") למכרז פומבי מס' _____.
2. הנני משמש כ- _____ במציע [ציינ את תפקיד המצהיר במציע] ונותן תצהירי זה בשמו, מכוח היכרותי את העובדות נשוא התצהיר ומכוח היותי מורשה לחתום על הצהרה זו בשם המציע.
3. המונחים והביטויים בתצהירי זה, הינם כמשמעותם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן "חוק עסקאות גופים ציבוריים"), וכן כמשמעותם בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות").
4. אני מצהיר בזאת כדלקמן (יש לסמן X בריבוע המתאים):

הנני מצהיר כי עד מועד ההתקשרות המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי (2) עבירות לפי חוק עובדים זרים, התשנ"א - 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") וחוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 (להלן: "חוק שכר מינימום");

או

הנני מצהיר כי המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים ו/או חוק שכר מינימום, אולם נכון למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;

או

הנני מצהיר כי המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים ו/או חוק שכר מינימום, על פי הפירוט בטבלה דלהלן, וכי במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז טרם חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

מס"ד	פירוט העבירה [מספר סעיף ושם החוק הרלבנטי]	תאריך ההרשעה [חודש ושנה]
1		
2		
3		
4		

5. אישור זה הינו בנוסף לאישורים הנדרשים על פי סעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, הקיימים בידי וצורפו להצעתי.

6. אני מצהיר בזאת כדלקמן (יש לסמן X בריבוע המתאים):

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

או

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן, ובמידה והוא מעסיק יותר מ-100 עובדים, נכון למועד האחרון להגשת ההצעות, המציע מצהיר ומתחייב גם כדלקמן (יש לסמן X בריבוע המתאים):

כי יפנה 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.

או לחילופין

כי פנה בעבר למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, קיבל ממנו הנחיות בעניין ופעל ליישומן.

לצורך סעיף 6 הנ"ל, "מעסיק" – כמשמעותו בחוק שוויון זכויות.

המציע מתחייב בזאת כי יעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

7. זה שמי, זו חתימתי וכל האמור לעיל אמת.

תאריך _____ חותמת חברה _____ חתימת מורשה/י חתימה _____

אישור

הריני לאשר כי ביום _____ התייצב בפני עו"ד _____ מרח' _____

מר / גב' _____ המוכר לי באופן אישי / שזוהה על ידי באמצעות תעודת זהות מספר _____

_____ , ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימת וחותמת עו"ד

תאריך

נספח ו' - נספח התפעול

המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית כי :

1. סוגי המוצרים שיימכרו במתחם, יהיו אך ורק על פי רשימת מוצרים שאושרו למכירה, כמפורט בנספח ג' לחוזה זה, כאשר רשימת המוצרים תעודכן רק באישור מוקדם ובכתב של הרכבת, (להלן "רשימת המוצרים"), והמורשה מתחייב בהתחייבות יסודית גם למכור אך ורק את המוצרים שברשימת המוצרים, וגם כי המוצרים הנ"ל תמיד יהיו במלאי.
2. סוגי המוצרים יימכרו לציבור במחירים שיפורטו לידם ברשימת מחירים שתוצג במקום בולט במתחם או לידו (המחירים כוללים מע"מ). המורשה מתחייב לעצב מחירון למוצרים הנמכרים על ידו ולהציגו במתחם. מובהר כי ללא אישור הרכבת לעיצוב המחירון לא יציג אותו המורשה בדוכנים.
3. המורשה לא יחזיק, לא ימכור ולא יציע למכירה במתחם משקאות חריפים או משכרים.
4. ככל ובמתחם נמכרים מוצרי מזון, השירות והמוצרים יהיו כשרים על פי דרישות הרבנות הראשית לישראל, והמורשה מתחייב בהתחייבות יסודית למכור אך ורק מוצרים כשרים.
5. חל איסור על מכירת קפה ו/או מוצרי מאפה במתחם.
6. המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית כי ישמור על הניקיון במתחם, בדוכן, ובסביבתו 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 נוזלים אחרים, וכן יקיים בנדון, מיד, כל הוראה של הרכבת, או כל רשות מוסמכת אחרת.
7. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומיתר תנאי החוזה, מתחייב המורשה לדאוג להימצאותם של אמצעי כיבוי אש ואחזקתם על חשבוננו, וכן מתחייב המורשה שלא להחזיק במתחם, או בקירבתו, או בדוכן, כל חומרים מסוכנים, או דליקים.
8. 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.
9. לבצע ו/או ליתן את השירות נשוא חוזה זה, ברמה גבוהה, מקצועית ואיכותית, וכי יחליף מיד כל מוצר פגום, מקולקל או שאינו טרי או נקי.
10. 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. בכל מקרה, אם יקבע ע"י הרכבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי כי המחס ו/או אחד או יותר ממתקניו אינם כשירים למתן השירותים נשואי החוזה, כולם או מקצתם, עקב קלקולים חוזרים, כי אז מתחייב המורשה לתקן מיד את הדרוש תיקון כדי להביא את המתחם ו/או את המתקנים למצב תקין וראוי לשימוש.

11. המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית להפעיל את המתחם ו/או למכור את המוצרים האמורים בחוזה ו/או ליתן את השירות נשוא החוזה, כמפורט בחוזה, באופן שוטף ורצוף, בכל ימות השבוע, לרבות מוצאי שבת ומוצאי חג, למעט ימי שבת וימי השבתון במועדי ישראל, כאשר שעות הפעילות בימי חול יחלו מהשעה 06:00 בבוקר, ועד לא לפני השעה 21:30 בערב, בכל יום.
12. במוצאי שבת וחג, תחל שעת הפעילות מחצית השעה לפני תחילת הפעילות הרכבתית בתחנה.
13. בימי שישי וערבי חג, תחל שעת הפעילות מהשעה 06:00 בבוקר, ותסתיים עם תום הפעילות הרכבתית בתחנות.
- הרכבת היא שתקבע, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מהן שעות הפעילות הרכבתית בתחנה לצורך סעיף זה.
- על אף האמור לעיל, רשאית הרכבת להודיע למורשה על שינוי שעות הפעילות, בין להקטנתן ובין להגדלתן, והמורשה מתחייב בזאת בהתחייבות יסודית, לקיים כל הוראה של הרכבת בנדון.
- על אף האמור לעיל, יהיה המורשה רשאי להפעיל את המתחם גם מעבר לשעות המוגדרות לעיל ובלבד שהתחנה פתוחה לקהל הרחב.
14. הרכבת רשאית להורות למורשה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להימנע מלהפעיל את המתחם בשעות או בימים מסוימים, ואם הורתה כך הרכבת, כי אז מתחייב המורשה לפעול מיד לפי הוראותיה, והוא מוותר בזאת על כל טענה ותביעה בקשר עם כל הוראה כנ"ל, לרבות נזקים, ופדיון מופחת.
15. המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית כי בערב יום הזיכרון לחללי צה"ל ובערב יום הזיכרון לשואה ולגבורה ייסגר המתחם לא יאוחר משעה 19:00.
16. המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית לתת את השירות נשוא החוזה באמצעות מספר מספיק של עובדים, כך שהשירות יהיה שוטף ורציף וכן ע"י עובדים בריאים וכשירים, אשר אין לגביהם מניעה רפואית לעסוק במתן השירותים נשוא החוזה, ולערוך למי שעוסק במכירה ובהכנה הנ"ל בדיקות רפואיות לצורך בדיקת התאמתם כאמור, ולעמוד בכל הדרישות הקבועות בכל חוק, תקנה, צו, או הוראה החלים על המורשה ו/או עיסוקו.
17. 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.
18. המורשה יקפיד על יושרם, מהימנותם, ניקיונם, כישוריהם ודרך התנהגותם עם נוסעי רכבת ישראל ו/או כלל הציבור.

19. המורשה יעמיד לרשות עובדיו תלבושת אחידה, נאה ומסודרת הכוללת לוגו של מותג הזכין. העובדים ילבשו תלבושת זו בשעת עבודתם, בצירוף תגית זיהוי המציינת את שמם המלא ושם המורשה.
20. המורשה מתחייב להישמע להוראות אנשי הרכבת ואנשי הביטחון של הרכבת בכל הנוגע לאספקת ציוד וסחורה אל המתחם לרבות שעות הגעת ספקים, דרכי הבאת ציוד וסחורה מן הכניסה לתחנה עד לנתחם וכל הוראה אחרת.
21. המורשה מתחייב להישמע להוראות אנשי הרכבת ולפעול ע"פ תקנות הבריאות והרשות המקומית הרלוונטיות בכל הקשור לפינוי פסולת ו/או אריזות ריקות מן המתחם – לרבות אופן הפינוי, שעות הפינוי, דרכי הבאת הפסולת/ האריזות מהמתחם אל היציאה מן התחנה, אופן איגוד ואגירת הפסולת/ האריזות וכל הוראה אחרת.