

מכרז מס' 30/2023

**לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה מסעדה
מרחפת במתחם הפארק העירוני "נופארק"
נוף הגליל**

נובמבר 2023

מכרז מס' 30/23

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה מסעדה מרחפת במתחם הפארק העירוני "נופארק" נוף הגליל

תוכן עניינים

מסמך א' - ההזמנה להציע הצעות.

- מסמך א(1) – מסמך פרטי המשתתף וניסיונו הקודם.
- מסמך א(2) – אישור רו"ח על המחזור הכספי של המשתתף.
- מסמך א(3) – תצהיר בדבר קיום דיני עבודה.
- מסמך א(4) – היעדר הרשעה פלילית.
- מסמך א(5) – נוסח ערבות מכרז.
- מסמך א(6) – תצהיר על אי תיאום הצעות.
- מסמך א(7) – תצהיר היעדר פשיטת רגל והיעדר תביעות.

מסמך ב' - הצהרת המציע

מסמך ב'1 – הצעת המציע.

מסמך ג' – הסכם הפעלה ואחזקה

נספח א' – תכנית המסעדה

נספח ב' - נוסח ערבות ביצוע תכנון והקמה (כולל נספח ב'1 – ערבות ביצוע תפעול)

נספח ג' – נוסח אישור על קיום ביטוחים.

נספח ד' – תוכנית עסקית וקונספט כפי שצורפו על ידי המפעיל להצעתו במכרז.

נספח ה' – תמונות של המסעדה המיועדת.

נספח ו' – מפרט אדריכלי מנחה.

מכרז 30/23
מסמך א'
ההזמנה להציע הצעות

הזמנה להציע הצעות

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה מסעדה מרחפת במתחם הפארק

העירוני "נופארק" נוף הגליל

1. כללי

החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ להלן: "החברה" ו/או "המזמינה" מזמינה הצעות מחיר לתכנון, הקמה והפעלה של מסעדה מרחפת במתחם הפארק העירוני "נופארק" נוף הגליל, (להלן: "השירותים" ו-"המסעדה", לפי העניין), והכל בהתאם למסמכים ולתנאים המפורטים במכרז זה.

יובהר כי כל מקום בו מפורט תיאור נותן השירותים בלשון זכר הכוונה גם ללשון נקבה וכן להפך.

2. כללי ועיקרי ההתקשרות

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת:

2.1. הזוכה יתכנן, יקים ויפעיל את המסעדה כקבלן עצמאי בהתאם לדרישות ולהנחיות המפורטות להלן וכן בנספחים ובהסכם ההפעלה המצ"ב כמסמך ג' ומהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

2.2. הזוכה יתכנן ויקים את המסעדה בשטח החלל הפנימי אשר יימסר לזוכה ברמת "מעטפת" במצבו "As-Is", כשהפיתוח יכלול את השטח החיצוני.

2.3. שטח המסעדה והרחבה יסומנו בתוכניות המסעדה, והקמתם תהא כפופה לאישור המזמינה לכל רכיבי התכנון, הבינוי וקונספט ההפעלה.

2.4. מבנה המסעדה הינו בגודל של כ-280 מ"ר בנוסף למרפסת בשטח של כ-200 מ"ר, והוא מצוי במועד פרסום המכרז בשלב שלד והתקנת מעליות. התכנון וההקמה כוללים את פיתוח המרפסת (הרחבה הצמודה) כפי שתוגדר במסמכי המכרז.

2.5. הזוכה יפעיל את המסעדה לתקופה קצובה, בהתאם להוראות הכתובים בחוזה ובהסכם, תמורת תשלום דמי זיכיון חודשיים למזמינה. המציעים יגישו עם הצעתם את הקונספט המוצע על ידם כפי שיפורט במסמכי המכרז.

2.6. הקונספט המוצע יכתב ע"י המציע ובתנאי שיעמוד בתנאים המפורטים בהוראות המכרז ובכלל זאת באופי מתן השירותים, בתוכנית העיצובית, בהתאמת המסעדה למארג הפעילות בפארק ובגורמים נוספים כפי שיפורטו להלן במפרט הטכני ובמסמכי המכרז (להלן: "הקונספט"). הקונספט יכלול התייחסות לנושאים הבאים: סוג המסעדה/ בית קפה אשר בכוונת המציע להקים, אופי מתן השירותים שיוצעו במקום, לרבות סוג המזון והמשקאות שיימכרו במסעדה, תכנית עיצובית, תכנית העמדה ופיתוח עתידי, התאמה למארג הפעילות בפארק, סוג החומרים שיש בכוונת המציע לעשות בהם שימוש והקו העיצובי המוצע של המסעדה וכל מידע רלוונטי נוסף.

המזמינה תהיה רשאית בכל עת, בין טרם בחירת זוכה במכרז ובין לאחר מכן - לרבות במהלך תקופת ההתקשרות, להורות למציע על שינויים, תיקונים ושיפורים הנדרשים לדעתה בקונספט וכן לבקש הבהרות. המציע יהיה מחויב בביצוע הוראות המזמינה ביחס לקונספט, בתנאים ובאופן שייקבעו על-ידה, ללא תמורה נוספת.

הקונספט הסופי אשר יאושר ע"י המזמינה יצורף להסכם ההתקשרות. לא נשמע המציע להוראות המזמינה בנוגע לקונספט, לרבות אם ביצע פעולות שלא לשביעות רצונה, תהיה המזמינה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול הצעתו במכרז ו/או לבטל את ההתקשרות עמו, לפי העניין.

- 2.7. הקונספט המוצע יצורף על ידי המציע להצעה וינוקד במסגרת ניקוד האיכות של ההצעה. כמו-כן, הקונספט המוצע (ולאחר מכן, הקונספט המאושר על-ידי המזמינה) יחייב את המציע לכל דבר ועניין, זאת מבלי לגרוע מזכותה של המזמינה לדרוש שינויים, תיקונים והבהרות בקונספט, כאמור.
- 2.8. מובהר כי במתחם יימכר אוכל כשר בלבד אך ללא תעודת כשרות. המתחם יופעל לאורך כל השבוע, לרבות בשבתות ובחגים.
- 2.9. המפעיל מתחייב לפתוח את המתחם לקהל כשכל הציוד והמערכות שבתחום אחריותו פועלים כנדרש.
- 2.10. המפעיל מתחייב לרכוש את כל הציוד והחומרים לשם התאמת המתחם למתן שרות ברמה גבוהה, מעבר למה שנמצא במתחם As is.
- 2.11. המפעיל מתחייב לשמור שטח העסק וסביבתו הקרובה תקינים בכל תקופת השימוש ולתקן על חשבונו כל נזק שיגרם במשך כל תקופת ההסכם.
- 2.12. המפעיל מתחייב להחזיק את כל הריהוט והציוד הדרושים להפעלתו של המתחם בסטנדרט שנקבע, ואלו יירכשו ע"י המפעיל ועל חשבונו.
- 2.13. המפעיל מתחייב כי המזון יטופל וישמר בסטנדרט הנדרש שישמור על טריותו ואיכותו וימנע קלקולים מכל סוג שהוא.
- 2.14. המפעיל מתחייב להציב עובדים בכמות מספקת על מנת לתת שירות מקצועי ויעיל, ולוודא כי העובדים יעברו הדרכות מקצועיות כנדרש.
- 2.15. **המתחם יהיה נגיש ויושם דגש על כל נושא הנגישות.**
- 2.16. המפעיל מתחייב למנוע כל הפרעה לסביבה במהלך שעות פעילות המסעדה, לרבות מניעת ריחות רעים, רעש ולכלוך, ולהישמע להסדרים ולנהלים שייקבעו ע"י הרשות בפארק, ובכלל.
- 2.17. המפעיל לא יחזיק כל חומרים, כלים וציוד מחוץ לשטח העסק ללא הסכמת החברה/עיריית נוף הגליל (להלן: "העירייה").
- 2.18. המפעיל ידאג לפיתוח קונספט חווית קניה ושהייה במתחם, ויספק היצע הנותן מענה לכל שעות היום ובערב, בהתאם לעונות השנה השונות ולהרכבי ארנק משתנים, והכל בהתאם לרישיון ולדרישת הרשויות השונות.
- 2.19. המפעיל יאפשר לקהל הרחב ליהנות מנוף מרפסת המסעדה, זאת ללא כל תנאי לרכישה.
- 2.20. במידה והמפעיל יהיה מעוניין בקירוי חורף, יהיה עליו לקבל אישור מראש מהמזמינה ומכל הרשויות הרלוונטיות.

2.21. המפעיל ייתן את השירות ברמה ובאיכות גבוהים, תוך מתן אפשרות לביקורת ובקרה של נציג מטעם המזמינה.

2.22. מתחם המזון הפנימי יהיה ללא עישון - **Smoke Free**.

2.23. מובהר ומודגש כי השימוש במסעדה הוא **"בר רשות בלבד"** ולזוכה לא תהיינה כל זכויות של קניין ו/או שוכר ו/או כדייר מוגן מאיזה סוג שהוא בגין הפעלת המסעדה.

2.24. המשתתפים במכרז ידרשו להציע במסגרת הצעתם מחיר עבור דמי שימוש חודשיים - ההצעה לא תפחת מסך של **23,000 ₪** לחודש **או 6% מהמחזור החודשי** (מחזור משמעו כלל ההכנסות החודשיות וללא הוצאות, בניכוי מע"מ), התשלום יהיה לפי הגבוה מבין השניים. ההצעה תהיה רק לגבי הרכיב השקלי כמפורט לעיל (אין צורך להתייחס לחלופת המחזור החודשי במסגרת ההצעה), וכלל המחירים הינם **בתוספת מע"מ כדין**.

2.25. על המציע לדאוג בעצמו ועל חשבונו לכל ההסדרים הנדרשים לצורך רישיון עסק ו/או הנדרשים על פי כל דין.

2.26. יובהר כי החברה והעירייה אינה מציגה דבר ביחס לסיכויי או הצלחת המסעדה ואינה מתחייבת בשום מקרה למינימום ו/או למקסימום של לקוחות ו/או קונים ו/או מבקרים במסעדה, לעניין היקף המכירות ו/או הרווחים לזוכה במסגרת ו/או עקב השירות והיא אינה מציגה בפני המציעים ו/או הזוכה כל מצג בדבר הפוטנציאל העסקי ו/או הכלכלי הטמון במכרז וכל אלה נלקחו בחשבון בידי המציעים ו/או הינם על אחריותם בלבד.

2.27. למען הסר ספק, הפעלת הפרויקט תיעשה על-ידי הזכיין בעצמו ולא באמצעות קבלני-משנה או צדדים שלישיים למיניהם. על המציעים להגיש, עם הצעתם במכרז, קונספט מפורט עבור הפרויקט.

3. תנאים להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז יחידים אזרחי ישראל או תאגידיים המאוגדים בישראל, המנהלים פנקסים, העומדים בכל הדרישות המצטברות הבאות:

תנאי סף

3.1. המציע הנו בעל ניסיון של 36 חודשים רצופים לפחות בין השנים 2013-2023, בניהול והפעלה של לפחות בית אוכל אחד (בית אוכל - קפיטריה, בית קפה, מסעדה, ביסטרו ו/או בית מאפה). **"ניסיון"** - במידה והמציע הינו רשת בתי קפה/מסעדות, יוכל המציע להוכיח ניסיון בתנאי הסף לעיל אף באמצעות בעל מניות במציע (במקרה של חברה), או שותף במציע (במקרה של שותפות), המחזיק לפחות 50% מהון המניות או זכויות השותפות במציע, לפי העניין.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה ימלא ויפרט המשתתף את דבר ניסיונו במסגרת מסמך א' (1).

3.2. המציע הינו בעל מחזור כספי של 3,000,000 ₪ לשנה (במילים: שלושה מיליון שקלים חדשים), לפחות, וזאת בכל אחת מהשנים 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, הנובע מהפעלת מתחמי מזון בלבד (ולא כולל הכנסות ממכירת מקרקעין, ומס ערך מוסף).

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יש לצרף אישור רו"ח בנוסח מסמך א' (2).

3.3. המציע יגיש ערבות בנקאית על סך **100,000 ₪** להבטחת הצעתו במכרז בנוסח **מסמך א' (5)** בדיוק ובהתאם להוראות להלן.

יש להגיש ערבות בנקאית "מקור" בהתאם להוראות סעיף 5.11.

תנאים נוספים

3.4. המציע הינו עוסק (יחיד או תאגיד) הרשום כדין בישראל.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, יצרף המציע את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו 1976 כמפורט להלן.

3.5. המציע אינו מצוי בהליכי חדלות פירעון, פירוק, כינוס נכסים או הסדר נושים וחשבונו אינו מוגבל.

לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף, יחתום המשתתף על התצהיר המצ"ב כמסמך א'(7).

3.6. המציע רכש את מסמכי המכרז בסך של 1,500 ₪, בהתאם להוראות להלן.

יש לצרף העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

3.7. המציע השתתף בכנס מציעים המהווה השתתפות חובה.

לא קיים המציע את כל התנאים האמורים לעיל להשתתפות במכרז, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין, לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר ו/או ישמיט איזה מהמסמכים ו/או הפרטים ו/או העניינים שבהצעתו.

4. תקופת ההתקשרות ולוח הזמנים

4.1. תקופת ההתקשרות תורכב מ- 4 תקופות: "תקופת תכנון" בת 60 ימים ממועד חתימת המזמינה על ההסכם; "תקופת הקמה" בת 120 ימים ממועד הוצאת צו התחלת עבודה, "תקופת תפעול" בת 5 שנים ממועד קבלת תעודת השלמה להקמה, או לאחר חלוף 120 יום ממועד צו התחלת העבודה – המוקדם מבניהם, כהגדרתם בהסכם הזיכיון ו"תקופת אופציה" בת 5 שנים שתחילתה עם תום תקופת התפעול כמפורט בהסכם (בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים ובכלל זאת ומבלי לגרוע אישור מליאת מועצת העיר).

4.2. **תקופת התכנון - הזכיון יחל בביצוע עבודות התכנון של הפרויקט מיד עם חתימת המזמין על הסכם זה, בכפוף להמצאת ערבות הסכם ובכפוף להמצאת אישור עריכת ביטוח בתוך 14 ימים ממועד ההודעה על זכייתו במכרז.** בתוך 50 ימים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה ובתוך תקופת התכנון, יביא הזכיון לאישורו של מנהל הפרויקט את פרטי התכנון הסופיים (הקונספט הסופי) לאישור. התייחסות מנהל הפרויקט תינתן בתוך 10 ימים, והוא יהיה רשאי לאשר את הקונספט ו/או כל חלק ממנו ו/או לדרוש תיקונים, הבהרות, שינויים, תוך קביעת הזמן לביצועם. הזכיון לרבות כל הבא מטעמו יהיה מחויב בביצוע התיקונים או השינויים הנדרשים, לשם קבלת אישור סופי. למען הסר ספק, עד לקבלת אישור סופי ומלא של מנהל הפרויקט, לא יבצע הזכיון ולא יאפשר לכל יועץ או ספק מטעמו להתחיל בביצוע עבודות ההקמה.

4.3. למען הסר ספק, תקופת התכנון הינה מקסימאלית וכוללת, בין היתר, את הזמן הנדרש לאישור הקונספט הסופי על-ידי מנהל הפרויקט ו/או למתן כל אישור אחר על ידי כל גורם רלוונטי לצורך תחילת ביצוע עבודות הקמת המסעדה, לרבות מסירת תוכניות מקצועיות מפורטות ותוכנית אדריכלית מפורטת לאישור המנהל וקבלת אישורו בפועל.

4.4. בתקופת התכנון יהיה הזכיון אחראי, בין היתר: להשלים את תכנון המסעדה; לאשר את פרטי התכנון מול המזמין; ולקבל את אישור מנהל הפרויקט לתחילת ביצוע עבודות ההקמה.

4.5. **בתקופת התכנון לא ישלם הזכיון דמי זיכיון למזמינה.** מובהר בזאת כי הזכיון יהא האחראי הבלעדי לכל עבודות התכנון, השיפוץ והקמת הפרויקט, וזאת במסגרת לוחות הזמנים הקבועים בהסכם זה על נספחיו, וכי אין באישור המזמינה לאיזה חלק מעבודות התכנון או ההקמה, כדי להטיל אחריות כל שהיא על המזמינה/או להסירה מהזכיון.

4.6. הזכייין יתכנן את הפרויקט, על כל חלקיו על בסיס הקונספט הסופי שהוגש על ידו ואושר על ידי המזמין, ובהתאם להנחיות שימסרו לו מעת לעת על ידי המזמין ו/או היועצים המקצועיים מטעמו. בכלל זה יכין הזכייין תוכניות מפורטות, ויגישן לאישור הערות. ככל שמוסדות התכנון ו/או המזמין יעירו הערות לתוכניות, מתחייב הזכייין לתקן בהתאם להוראות המזמין ולהנחיות רשויות התכנון ולהגישן לאישור מחדש.

4.7. על הזכייין לתכנן את הנכס באופן שתתאפשר נגישות לאנשים עם מוגבלויות למבנה בהתאם לנדרש על פי כל דין. מובהר למען הסר ספק כי הזכייין יהיה האחראי הבלעדי לביצוע התאמות נגישות בנכס ולאפשר נגישות בכל תקופת ההתקשרות על פי כל דין, ולא תישמע כל טענה בעניין זה כלפי המזמין ו/או מי מטעמו. בתוך כך, יהיה אחראי הזכייין לכל דרישה, תביעה, הוצאה, נזק, תשלום, קנס וכיו"ב, הנובעים מאי הנגשת הנכס על פי כל דין. נדרשת, לדעת הזכייין ו/או לפי דין, העסקתו של יועץ נגישות לשם ביצוע התאמות כאמור, יעסיק הזכייין יועץ נגישות על חשבונו.

4.8. לצורך תכנון הנכס, יידרש הזכייין להתקשר עם יועצים מקצועיים מטעמו ועל חשבונו, ככל שהדבר נדרש בפרויקט. מובהר כי התקשרותו של הזכייין עם יועצים שונים לא תגרע במאומה מאחריותו של הזכייין לתכנון ולשאר העבודות בקשר עם הנכס, ולביצוען בהתאם ללוחות הזמנים וליתר הוראות הסכם זה. למען הסר ספק מובהר כי כל בעיה ו/או תקלה ו/או סכסוך בקשר עם היועצים ו/או אותו חלק מהתכנון המבוצע על ידם, לרבות תכנון לקוי ו/או לא מושלם, לא יקנו לזכייין כל עילה לדרוש או לקבל הארכה בלוח הזמנים לביצוע העבודות ו/או שינויים כלשהם בתוכניות ו/או שינוי או תוספת לתמורה ו/או כל שינוי אחר בתנאי הסכם זה והמסמכים המצורפים אליו. אירע עיכוב בעבודות היועצים בשל סיבה שלא ניתן היה לצפותה מראש ושלוזכייין לא הייתה שליטה עליה, ואשר לדעת הזכייין יש בה כדי להשפיע על לוחות הזמנים לביצוע העבודות, יעביר הזכייין למזמין בקשה להארכת לוח הזמנים. בקשה כאמור תיבחן על ידי המזמין שיאשר או ידחה את הבקשה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי. מובהר כי החלטת המזמין בעניין זה תהא סופית ובלתי ניתנת לערעור והזכייין לא יישמע בכל טענה ו/או תביעה בקשר עם החלטת המזמין.

4.9. **תקופת ההקמה** - הזכייין יחל בביצוע עבודות ההקמה של הפרויקט לאחר קבלת הוראה בכתב שתקרא - **"צו התחלת העבודה"** בכפוף להשלמת הליכי התכנון ואישורם על ידי המזמין ועמידה בתנאי היתר הבניה הקיים. למען הסר ספק יובהר כי המזמין יהיה רשאי להוציא צו התחלת עבודה בטרם המצאת האמור, כאשר עיכוב בהמצאה לא יזכה את הזכייין בדחייה של לוחות הזמנים על פי צו התחלת העבודה. תקופת ההקמה לא תעלה על 120 ימים ממועד צו התחלת עבודה (להלן: **"תקופת ההקמה"**). למען הסר ספק, תקופת ההקמה הינה מקסימאלית וכוללת את הזמן הנדרש לקבלת תעודת השלמה ולמתן כל אישור על ידי כל גורם רלוונטי. **בתום תקופה זו יחל הזכייין בתשלום דמי הזיכיון וכל יתר התשלומים המוטלים עליו בתקופת התפעול וזאת גם אם טרם השלים את הקמת המתחם בפועל.** בתקופת ההקמה יהיה הזכייין אחראי בין היתר, לבצע את עבודות ההקמה בהתאם לאישורי המזמין עד לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין לצורך קבלת תעודת השלמה ותחילת ההפעלה. בתקופת ההקמה לא ישלם הזכייין דמי זיכיון למזמין ואולם יחויב בכל יתר החיובים המפורטים בהסכם. הזכייין יבצע את עבודות ההקמה באמצעות קבלן מורשה ומוסמך, בעל כל האישורים והסיווגים הנדרשים לפי כל דין. הקבלן יובא לאישור המזמין מראש, אשר יהיה רשאי לסרב לזהות הקבלן ולדרוש קבלן חלופי, לפי שיקול דעתו. הקבלן יבצע את עבודות ההקמה בהתאם לקונספט הסופי שאושר על ידי המזמין. מובהר כי התקשרותו של הזכייין עם הקבלן לא תגרע במאומה מאחריותו של הזכייין להקמת הפרויקט ולביצוע העבודות בהתאם ללוח הזמנים וליתר הוראות הסכם זה. הזכייין ימסור למזמין באופן שוטף, לפי דרישתו בכתב, עותק מכל התוכניות, המפות, התרשימים, החישובים, ניירות העבודה, דיסקים או כל מדיה אחרת שיוכנו במסגרת התכנון וההקמה על ידי הזכייין ו/או על ידי יועצים ו/או על ידי קבלן הביצוע ו/או על ידי כל אדם אחר הפועל מטעמו, וכמו כן ימסור למנהל הפרויקט, לפי דרישתו בכתב, דין וחשבון בכתב, בקשר לכל עניין הנוגע לפרויקט, ולרבות על התקדמות התכנון ו/או עבודות שיפוץ והקמת הנכס בפרויקט.

4.10. מבלי לגרוע מכל האמור בהסכם זה, למזמין ו/או למנהל הפרויקט ו/או ליועצים המקצועיים מטעמם תהא הזכות המלאה והבלתי מוגבלת, בכל עת במהלך תוקפו של הסכם זה, לבקר ולהשגיח על קיום התחייבויותיו של הזכייין על פי הסכם זה, ולדרוש מהזכייין לנקוט בכל הצעדים הסבירים, אשר נדרשים, על מנת להבטיח כי התחייבויות הזכייין יקוימו במלואן ובהתאם להוראות הסכם זה. הזכייין מתחייב לשתף פעולה באופן סביר עם כל היועצים ואנשי המקצוע מטעם המזמין כאמור, ולספק להם כל מידע ומסמך קיים הנדרש על ידם לצורך ביצוע תפקידם. אין באמור לעיל כדי להטיל על המזמין אחריות כלשהי, מכל מין וסוג שהוא, לתכנון ולעבודות שיבוצעו על ידי הזכייין ומי מטעמו ו/או לטיבם ו/או

לאיכותם. בתקופת ההקמה יחולו על הזכיין כל תשלומי החובה בגין ביצוע העבודות במתחם, לרבות ומבלי לגרוע, מים, חשמל ארנונה (אך למעט תשלום דמי הזיכיון למזמין ודמי ניהול לחברת הניהול בלבד).

4.11. מובהר כי המזמינה אינה מתחייבת באשר למועד מתן צו התחלת עבודה, והוצאתו כפופה, בין היתר, להתקדמות הבינוי בפארק, שיקולים תקציביים וכו', כך שיייתכן פער זמנים בין תקופת התכנון לתקופת ההקמה. לא תישמע כל טענה מפי הזכיין בדבר מועד הוצאת צו התחלת העבודה.

4.12. הושלמו ביצוען של עבודות ההקמה, יודיע על כך הזכיין בכתב למזמין ולמנהל הפרויקט. מנהל הפרויקט יבדוק בנוכחות הזכיין את העבודות. מצא מנהל הפרויקט את עבודות הביצוע מתאימות לקונספט המאושר ולתנאי ההסכם על כל נספחים, תינתן לזכיין על ידי מנהל הפרויקט עם תום הבדיקה **תעודת השלמה**. מצא מנהל הפרויקט שהעבודות ו/או איזה חלק מהן לא בוצעו כאמור בהתאם להסכם, תימסר לזכיין בכתב על-ידי מנהל הפרויקט רשימת תיקונים, שינויים והשלמות הדרושים לשם התאמת העבודות להוראות ההסכם והזכיין חייב יהיה לבצעם תוך התקופה שתיקבע לכך על ידי מנהל הפרויקט בהתחשב בסוג התיקון.

4.13. **תקופת התפעול - תהא למשך חמש (5) שנים** פחות יממה, כאשר ששת החודשים הראשונים להתקשרות (תקופת התכנון וההקמה) יהוו תקופת הגרייס, שבה לא ישולמו דמי שימוש חודשיים. בתום ההתקשרות כאמור לעיל, תהא החברה רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה נוספת כמפורט לעיל (תקופת האופציה) בתנאי שסך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 10 (עשר) שנים, ובתנאים כפי שיפורט במסמך זה.

4.14. תקופת ההתקשרות (בכללותה) בין הצדדים הינה לתקופה אשר תחל במועד חתימת המזמין על הסכם זה. למען הסר ספק, כל עיכוב שהוא לרבות בתכנון, הקמה או תחילת הפעלת הפרויקט מכל סיבה שהיא, בין שמקורה בזכיין ובין שמקורה בכל גורם אחר, לא יביא להארכת תקופת התפעול. במקרה של עיכוב כאמור יחל הזכיין בתשלום דמי הזיכיון, דמי הניהול וכל יתר התחייבויותיו ע"פ הסכם זה מתום מועד תקופת ההקמה או בחלוף 180 יום ממועד חתימת ההסכם. האמור לא יחול במקרה בו הגורם לעיכוב הוא המזמין, על פי החלטת מנהל הפרויקט.

4.15. עם קבלת תעודת השלמה לפרויקט, המצאת רישיון עסק וכל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים, הנדרשים כדין לצורך הפעלת ו/או ניהול המסעדה, מכל רשות עירונית ו/או מקומית ו/או ממשלתית ו/או אחרת, יחל הזכיין בתפעול הפרויקט. הזכיין מתחייב שלא להשתמש ולא להתיר שימוש בפרויקט או בכל חלק ממנו לכל גורם אחר ו/או לכל מטרה אחרת בתקופת ההתקשרות מלבד לצורך הפעלת המסעדה על פי הקונספט הסופי והמאושר. תקופת התפעול תחל עם מתן תעודת השלמה או לאחר 120 יום ממועד צו תחילת עבודה, ותימשך 5 שנים פחות יממה. במהלך תקופת התפעול יפעיל הזכיין את המסעדה בהתאם להוראות ההסכם ויפיק רווחים מפעילות המסעדה, בכפוף לתשלום דמי הזיכיון החודשיים למזמין ולקיום כל יתר התחייבויותיו על פי ההסכם. בכל מקום בהסכם זה בו קיימת התייחסות להפעלת המסעדה במהלך תקופת התפעול, הכוונה היא בכפוף לאמור.

4.16. **תקופת האופציה -** לזכיין תעמוד האופציה להארכת תקופת ההתקשרות שתחילתה עם תום תקופת התפעול, לתקופה של 5 שנים נוספות (60 חודשים קלנדריים) – **"תקופת האופציה"** וזאת בהודעה בכתב שישה חודשים לפני סיום ההתקשרות הראשונית, ובכפוף לאישורה של החברה.

תנאי למימוש האופציה הינו התקיימות כל התנאים הבאים:

- התקבל אישור מליאת מועצה ואישור ממושרד הפנים להארכת תקופת ההתקשרות בהתאם לפקודת העיריות.
- הזכיין מסר הודעה בכתב על רצונו לממש את האופציה, לכל הפחות 6 חודשים לפני תום תקופת ההתקשרות.
- במהלך תקופת ההתקשרות לא הפר הזכיין את ההסכם בכל צורה שהיא.

4.17. על אף האמור לעיל, המזמין רשאי בכל עת במהלך תקופת ההתקשרות להביא הסכם זה לידי סיומו המוקדם, על-פי שיקול-דעתו הבלעדי וללא צורך בנימוק החלטתו, ולזכיין לא תהא כל טענה ו/או

תביעה בקשר עם החלטה זו. במקרה כאמור, ישולמו למזמין דמי זיכיון עד למועד סיומו המוקדם של ההסכם.

4.18. בתום תקופת התפעול או בתום תקופת האופציה (ככל שתמומש), או קודם לכן במידה וההתקשרות תובא לידי סיום מכל סיבה שהיא, יפנה הזכיון את הנכס וימסור אותה למזמין כפי שיקבע בהסכם.

הזכיון מצהיר ומתחייב כי הוא בעל הידע, הניסיון והיכולת להפעלה תקינה וטובה של הפרויקט בהתאם להוראות המזמין.

5. דמי הזיכיון

5.1. תמורת קבלת הזיכיון על פי הוראות הסכם זה, מתחייב הזכיון לשלם למזמין דמי זיכיון חודשיים או 6 אחוז מהמחזור החודשי (הגבוה מבין השניים) בהתאם להצעתו הכספית של הזכיון במכרז.

5.2. מובהר כי במהלך תקופת התכנון ותקופת ההקמה לא יידרש הזכיון לתשלום דמי זיכיון כמפורט לעיל, וזאת אף אם הסתיימו קודם לתום 6 החודשים שהוקצו לכך והחלה תקופת התפעול, ואולם הזכיון מתחייב לשלם את דמי הזיכיון החל מתחילת תקופת התפעול אף אם הזכיון לא סיים את הקמת הפרויקט בתום תקופת ההקמה. 120 יום לאחר קבלת צו התחלת עבודה תחל תקופת התפעול ויחל לשלם למזמין את דמי הזיכיון החודשיים.

5.3. דמי הזיכיון שעל הזכיון לשלם למזמין על-פי הסכם זה ישולמו ב-12 תשלומים חודשיים. הזכיון יפקיד אצל המזמין בתחילת כל שנת התקשרות 12 המחאות עתידיות שמועד פירעונן הוא ה-1 לחודש, כאשר מידי חודש מראש, לא יאוחר מה-10 לחודש, ייפרע התשלום עבור אותו החודש. עבור חודש ההפעלה האחרון (במידה ואינו חודש מלא), ישולם חלק יחסי מדמי הזיכיון החודשיים, עד ל-1 לחודש של החודש העוקב או עד לסיום תקופת ההתקשרות, לפי המאוחר. במידה ו-6% מהמחזור החודשי של הזכיון יהיה גבוה מגובה השכירות החודשית, ישלם הזכיון למזמין את ההפרש באותו חודש באמצעות המחאה נפרדת (ההתחשבות תבוצע אחת לרבעון).

5.4. דמי הזיכיון יהיו צמודים לעלייה בשיעור מדד הבסיס שהנו מדד המחירים לצרכן לחודש אוקטובר 2023, ואולם בכל מקרה הם לא יפחתו ממדד הבסיס. בסוף כל שנת התקשרות יחושב הפרש ההצמדה וישולם על ידי הזכיון למזמין בהמחאה נפרדת.

5.5. לדמי הזיכיון יתווסף מע"מ כדין.

5.6. איחור בתשלום דמי הזיכיון יזכה את המזמין בריבית חשכ"ל (פיגורים) על כל סכום שבפיגור החל מהיום השביעי לפיגור, וזאת מבלי לגרוע מיתר התרופות והסעדים המוקנים למזמין במקרה כאמור, על פי הוראות הסכם זה ועל פי הוראות כל דין.

5.7. אחריות הזכיון למימון הפרויקט כוללת את כל העבודות, החומרים, הציוד, כוח האדם וכל הוצאה אחרת שתידרש לביצוע העבודות והפרויקט לרבות כל מס, היטל, אגרה, כל הוצאה ישירה או עקיפה של הזכיון, כל הוצאה הקשורה בדרישת הרשויות וכל הוצאה אחרת הנדרשת כדי להשלים את ביצוע העבודות לפי הוראות הסכם זה ובחתימתו על הסכם זה מצהיר הזכיון כי ידוע לו שלא יהיה זכאי לכל תשלום שהוא, יהא אשר יהא.

5.8. הזכיון מתחייב כי מערך החשבונות של הפרויקט ותקצובו ייערכו במשרדיו ועל ידי עובדיו ו/או באחריותו הבלעדית, ברמת מחשוב שתאפשר בדיקה וביקורת עליהם בכל עת לשביעות רצון המזמין. הזכיון מתחייב להעמיד כל מסמך להנחת דעתה של המזמינה, בתוך 7 ימים ממועד הדרישה.

6. ההצעה

- 6.1. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, (המגיש יכונה לעיל ולהלן: "המשתתף" או "המציע"), בשני עותקים, כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד.
- 6.2. הצעת המשתתף תוגש אך ורק על גבי הטופס להגשת הצעה המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה ואשר ימולא בשלמותו בהתאם לתנאים המפורטים בו.
- 6.3. על המציע למלא בטופס הצעת המחיר, מסמך ב', את דמי השימוש החודשיים המוצעים על ידו בהתאם לאמור לעיל.
- 6.4. מובהר ומודגש בזאת כי הצעת המשתתף כוללת את כל ההוצאות של המשתתף, בין המיוחדות ובין הרגילות, מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בביצוע כלל הפעולות על פי תנאי המכרז, לרבות כוח אדם, ציוד וחומרי עזר, ביטוחים, פירוט גובה השקעתו וכיו"ב, הכל בהתאם לאמור במסמכי המכרז וההסכם.
- 6.5. במקרה שלא יוצג מחיר בסעיף כלשהו בטופס ההצעה הכספית ו/או כאשר המציע ינקוב במחיר נמוך לדמי השימוש המינימליים, הדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה, ו/או להשלמת דמי השימוש המינימליים כפי שנקבה החברה, הכל בהתאם להחלטתה הבלעדית של החברה.
- 6.6. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י החברה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות.
- 6.7. על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

7. מסמכי ההצעה

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

- 7.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י החברה), כשהם חתומים על-ידו.
- 7.2. כל המסמכים המפורטים בסעיף 3 לעיל, בצירוף אסמכתאות מתאימות.
- 7.3. מסמכים המפרטים את הקונספט והתכנון המוצעים על ידי המציע להפעלת המסעדה.
- 7.4. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו 1976:
- 7.4.1. אישור מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבוניות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז 1976 (להלן: "חוק מע"מ"), או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהם מס לפי חוק מע"מ.
- 7.4.2. תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח מסמך א(3).
- 7.5. אישור בדבר היעדר הרשעות בנוסח המצורף במסמך א(4).
- 7.6. העתק תעודת עוסק מורשה או אישור משלטונות המס על היותו עוסק מורשה (במקרה של משתתף המדווח בתיק איחוד – יצורף גם אישור מאת רשויות המס בדבר היותו של המשתתף נכלל בתיק המאוחד של העוסק, אשר לגביו הוצא וצורף להצעה האישור).
- 7.7. אישור על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.
- 7.8. ככל שהמשתתף הינו תאגיד יצורפו:
- 7.8.1. העתק תעודת התאגדות של המשתתף.

7.8.2. תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף.

7.8.3. **אישור עו"ד או רו"ח** המאשר כי המשתתף הינו תאגיד רשום וכי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי חתימה מטעם המשתתף ומחייבות את המשתתף לכל דבר וענין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המשתתף ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל (בשולי טופס ההצהרה (מסמך ב') או במסמך נפרד).

7.9. הוגשה הצעה ע"י אדם / גוף פרטי / שאיננו תאגיד, יצרף המשתתף, בנוסף לכלל המסמכים שלעיל את המסמכים הבאים:

7.9.1. העתק מאושר ע"י עו"ד כ"נאמן למקור" של תעודת הזהות של המשתתף.

7.9.2. אישור עו"ד או רו"ח כי החתימות ע"ג מסמכי ההצעה הן של המשתתף (בשולי טופס ההצהרה או במסמך נפרד).

7.10. תצהיר בדבר אי תיאום הצעות בנוסח **מסמך א(6)**.

7.11. ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בסך של **100,000 ₪** (מאה אלף שקלים בלבד) ובתוקף עד ליום **1/02/2024** בדיוק, שהוצאה על ידי בנק ישראלי או על ידי חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח התשמ"א-1981 לבקשת המשתתף במכרז בלבד, לפקודת החברה, בנוסח הערבות המצורף למסמכי המכרז בדיוק, וזאת להבטחת הצעתו במכרז.

מובהר כי:

החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המשתתף.

וועדת המכרזים ו/או החברה יהיו רשאיות להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים, ובלבד:

7.11.1. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.

7.11.2. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

7.11.3. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.

7.11.4. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.

7.11.5. כל אימת שהמשתתף שיזכה לא חתם על הסכם ההתקשרות בתוך 14 ימים ממועד הכרזה על זכייתו במכרז.

והכל מבלי לגרוע מזכותה של החברה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.

משתתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו בדואר רשום לכתובת שיציין המציע במסמך א'1.

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית החברה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית החברה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה החברה רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם החברה ו/או מי מטעמה שיעסוק בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.

8. אופן ומועד הגשת ההצעה

- 7.12. מעטפת המכרז תופקד בתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, ברח' החצב 20, נוף הגליל, במעטפה סגורה הנושאת ציון "מכרז פומבי מס' 30/23" בלבד עד ליום **ה' בתאריך 28.12.2023 בשעה 12:00**.
- 7.13. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור לא תפתח (למעט לשם זיהוי המשתתף לשם השבת המעטפה אליו), ולא תידון כלל.
- 7.14. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.
- 7.15. מגישי ההצעות רשאים להשתתף בפתיחת מעטפות המכרז. הודעה על מועד פתיחת המעטפות תימסר למשתתפי המכרז בנפרד.
- 7.16. החברה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.
- 7.17. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

9. רכישת חוברת המכרז והוצאות

- 7.18. את חוברת המכרז ניתן לרכוש באמצעות העברה בנקאית לחברה, **בתמורה לסך של 1,500 ₪** אשר ישולמו לחברה. על המעוניינים לרכוש את מסמכי המכרז ליצור קשר בטלפון: 04-6570166 ו/או במייל: office@nidev.co.il לצורך קבלת פרטי חשבון הבנק של החברה ולהעברת אסמכתא לרכישת המסמכים. עם קבלת אסמכתא על העברה כאמור ובכפוף לביצוע התשלום, יקבל המציע את מסמכי המכרז בדוא"ל. סכום זה לא יוחזר בכל מקרה. מובהר כי רכישת מסמכי המכרז על ידי המציע הינה תנאי להגשת הצעת המציע במסגרתו. כמו כן, לא ניתן להעביר זכות זו לתאגיד אחר. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא עלות באתר החברה בכתובת הדוא"ל <https://nidev.co.il> ובדף הפייסבוק של החברה.
- 7.19. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המציע.

10. כנס מציעים, הבהרות ושינויים

- 7.20. חלה **חובה** על המציע להשתתף בסיוור מציעים אשר יתקיים ביום **ה' בתאריך 07.12.2023 בשעה 12:00**. ההתכנסות תתקיים ברחוב בכניסה לפארק העירוני (נופארק) ברחוב חרוד 28.
- 7.21. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תוכל לערוך מפגשים וסיוורים יזומים לפי שיקול דעתה לקבוצות מציעים או ליחידים, מובהר כי אין בזכותה של החברה לבצע מפגשים/סיוורים נוספים כדי לחייבה לבצע סיוורים/מפגשים כאמור.
- 7.22. עד יום **ה' בתאריך 14.12.2023 בשעה 12:00** יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות לחברה בדוא"ל office@nidev.co.il בלבד **שאלות הבהרה בכתב** במסמך Word בלבד, במבנה שלהלן. ככל שהחברה תחליט על ביצוע שינויים יועבר מסמך שינויים והבהרות לכל רוכשי המכרז וכן יצורף הנוסח לחוברת המכרז.

| מס"ד | המסמך או הנספח אליו מתייחסת הבהרה | פרק וסעיף רלבנטיים | נוסח השאלה |
|------|-----------------------------------|--------------------|------------|
| | | | |
| | | | |

- 7.23. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את החברה
- 7.24. החברה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר אלקטרוני לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.
- 7.25. פרוטוקול כנס המציעים חתום על ידי המציע (ככל שיפורסם) יצורף למסמכי המכרז ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, תוך שהוספתו למסמכי המכרז מהווה הסכמת המציע לכל האמור בו.

11. שמירת זכויות

- 7.26. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
- 7.27. החברה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז.
- 7.28. המציע מצהיר ומתחייב כי הוא מוותר בזאת על כל סעד משפטי כנגד החברה ו/או מי מטעמה אשר אינו סעד כספי, ויהיה מנוע בכל הקשור במכרז זה, במישרין או בעקיפין, מדרישת כל סעד משפטי ו/או צו משפטי כלשהו, מלבד סעד כספי.

12. בחינת ההצעות

- 7.29. ועדת המכרזים תבחן ותעריך את ההצעות של המשתתפים בשני שלבים כמפורט להלן:

7.29.1. שלב א' – בדיקת שלמות הצעת המציע ועמידתו של המציע בתנאי הסף. מציעים אשר הצעתם תימצא שלמה ואשר יעמדו בתנאי הסף, יעברו לשלב ב' של המכרז כמפורט להלן.

7.29.2. שלב ב' – משתתף שעמד בכל תנאי הסף כדרישות המכרז, תבחן הצעתו בהתאם למרכיבי המחיר והאיכות בהתאם לאמות המידה המפורטות להלן:

החברה תשקלל תחילה את הניקוד בהתאם להצעה הכספית (60 נק' להצעה הטובה ביותר, ובהתאמה תנקד את המציעים הבאים בהתאם ליחס בין הצעתם להצעה הטובה ביותר).

לאחר מכן, החברה תבחן את הצעת המציע ואת הפרטים שצירף אודותיו, בהתאם לקריטריונים להלן ותוכל, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לזמן את המציע לראיון בפני ועדת המכרזים ו/או גורמי מקצוע שיוסמכו על ידה (מציע שיידרש להגיע ולא יתייצב תוכל הועדה לנקדו ללא התייצבותו או לפסול את הצעתו, בהתאם לשיקול דעתה).

הצעת המציע תדורג לפי הרכיבים להלן:

| הניקוד המירבי | הניקוד | אופן ביצוע הניקוד | הקריטריון |
|---------------|--------|--|--|
| 22 | | התרשמות כללית מהקונספט ומהתכנון המוצע (לרבות גובה ההשקעה לה מתחייב המציע), אפשרות הביצוע באופן חוקי ובהתאם לתב"ע, התרשמות מנראות המתחם ועיצובו כמו גם תכנית העמדה / סקיצה ככל שהוגשה. ועדת הבחינה תוכל להסתייע ביועץ מקצועי לצורך העניין וכן לזמן את המשתתף להבהרות. | הצגת הקונספט והתכנון הנדרש בהתאם למסמכי ההצעה והריאיון האישי |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>עוד רשאית הועדה לנקד סעיף זה בהתאם להתרשמותה בראיון שיערך עם המציע.</p> <p>החברה תבחן את יישום הדרישות המפורטות בסקיצה לתכנון המצורפת בנספח א' למסמך ג'.</p> <p>החברה רשאית לבצע סיור במסעדות השייכות למציע או במתחמי האוכל המופעלים על ידי המציע.</p> <p>לשק"ד הועדה – עד 22 נק'.</p> | |
| 6 | <p>על המציע לבנות מודל המתאים למארג הפעילות האזורית למיקום המסעדה ולפארק הסמוך (עד 20 נק' בהתאם לשק"ד הועדה). התאמתה של המסעדה למתחם המבוקש ולתחומי הפעילות המוצעים על ידו, והתאמה והשתלבותם בתמהיל הפארק, יזכו בניקוד בהתאם לשק"ד הועדה, ועד ל-6 נק'.</p> | זיקה לפעילות הפארק |
| 8 | <p>בגין כל שנת ניסיון בהפעלת מתחם מזון נוסף מתחמי מזון כגון: בתי קפה ו/או קפיטריות ו/או שירותי הסעדה אחרים במקביל מעבר ל-5 שנים כמפורט בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.1 לעיל יזכה המשתתף ב-2 נקודות עד לסך מירבי של 8 נקודות.</p> | ויתק בהפעלת בתי קפה |
| 4 | <p>ככל שבית האוכל באמצעותו מוכח תנאי הסף הקבוע הינו בשטחה המוניציפלי של עיריית נוף הגליל - יינתנו למציע 4 הנקודות.</p> | זיקה לפעילות בתי מזון ברחבי העיר נוף הגליל |

- 7.30 **ניקוד מינימלי לרכיב האיכות הינו 28 נקודות מתוך 40 נקודות אפשריות ברכיב האיכות. מציע שלא יזכה לניקוד המינימלי – הצעתו תיפסל.**
- 7.31 בכפוף לאמור לעיל ולהלן, המציע שיקבל את הניקוד המצרפי הגבוה ביותר יוכרז כזוכה במכרז (**הצעת המחיר תהווה 60% ורכיב האיכות יהווה 40%**).
- 7.32 ככלל, תבחר החברה בהצעה שתהיה היעילה והמיטיבה ביותר עבורה, בעלת הניקוד המצרפי הגבוה ביותר.
- 7.33 אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.
- 7.34 אי הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.
- 7.35 למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע כל הצעה שהיא כזוכה, כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה. מובהר בזאת מפורשות, כי לא תהא למשתתף כל דרישה - כספית ו/או אחרת - מהחברה, בקשר עם כל האמור לעיל ו/או עקב אי קיבול ההצעה או ביטול המכרז.
- 7.36 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.
- 7.37 ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מאזנים, דו"חות מע"מ ודו"חות

ניכויים, ולבקש מהמשתתפים, שהצעותיהם נמצאו מתאימות, בין אם מדובר במשתתף בודד ובין אם מדובר במספר משתתפים (לרבות עם חלק מהמשתתפים בלבד), לתקן או לשפר את הצעותיהם, בין בעל פה ובין בכתב, בין בשלב אחד ובין במספר שלבים. סדרי הדיון ורשימת המשתתפים עימם ינוהל הדיון ייקבעו על ידי ועדת המכרזים.

7.38. למען הסר ספק, אין בסמכות זו של ועדת המכרזים כדי לחייב את ועדת המכרזים לנהל מו"מ כאמור או כדי לאפשר למשתתף להסתייג בכל דרך שהיא מהאמור במסמכי המכרז או כדי לאפשר למשתתף לחזור בו ממה שכתב בהצעתו.

7.39. וועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון את שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיונה של החברה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המציע בעבר. לצורך כך, תהא רשאית החברה לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתף פעולה עם החברה, ככל שיידרש.

13. הודעה על זכייה וההתקשרות

7.40. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך החברה והעירייה לזוכה.

7.41. המציע שייקבע כזוכה במכרז מתחייב להמציא תוך 14 ימים את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז לרבות הערבות הבנקאית לביצוע ואישור על עריכת ביטוחים.

7.42. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 11.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית החברה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן תהא רשאית החברה במקרה זה להתקשר בנשוא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

7.43. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה/ים לא קיים/ו איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור והחברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא החברה זכאית לסך של 1,500 ₪ (אלף וחמש מאות ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 11.2 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיהם של הזוכה/ים או מועד המצאת כל האישורים.

7.44. החברה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם.

7.45. ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי החברה.

7.46. ההסכם המצורף למסמך פנייה זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה. יש לראות מכרז זה ו ההסכם המצורף לו, על כל נספחיו, כמסמך אחד המשלים זה את זה. בכל מקרה של סתירה בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, ייעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, יגבר נוסח ההסכם ויראו נוסח זה כנוסח המחייב את המציעים, וכנוסח הכתוב במכרז זה.

14. אישור תקציבי

7.47. החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, להזמין חלק מהשירותים ו/או להזמין בשלבים, או לצמצם את היקפם עד להיקף התקציבי המתאים והמאושר והכל בהתאם לתקציב המאושר ולתוצאות המכרז.

7.48. למציע ו/או למי מטעמו, לא תהיינה כל טענות, דרישות, ו/או תביעות מכל סוג ומין שהוא כלפי חברה בשל שימוש החברה בזכויותיה אלו.

15. ביטול המכרז

- 7.49. החברה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.
- 7.50. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת - לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:
- 7.50.1. ההצעות שהוגשו סטו באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן המקצועי שנערך.
- 7.50.2. התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.
- 7.50.3. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעותיהם ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.
- 7.51. החליטה החברה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמציעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי החברה ו/או כלפי מי מטעמה.

16. הוראות כלליות

- 7.52. התברר לחברה, בין באמצעות המציע ובין בדרך אחרת, כי הצהרה מהצהרות המציע או מצג אחר שהציג המציע כלפי החברה במסגרת הצעתו, אינם נכונים, מלאים או מדויקים, רשאית החברה לפסול את ההצעה ואם בחרה בהצעה כהצעה זוכה – לבטל את הזכייה.
- 7.53. מסמכי המכרז הם קניינה הרוחני של החברה, אשר מועבר למציעים לצורך הגשת ההצעות בלבד. אין לעשות במסמכי המכרז שימוש שאינו לצורך הכנת ו/או הגשת ההצעות.
- 7.54. סמכות השיפוט הבלעדית והייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים או הקשורים למכרז זה תהא לבתי המשפט המוסמכים במחוז צפון.

עופר קנר, מנכ"ל
החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ

מכרז 30/23
מסמך א(1)
פירוט ניסיון קודם

טופס ניסיון קודם

1. פרטים על המשתתף

- 1.1 שם המשתתף: _____
- 1.2 מס' הזיהוי: _____
- 1.3 מען המשתתף (כולל מיקוד): _____
- 1.4 שם איש הקשר אצל המשתתף: _____
- 1.5 תפקיד איש הקשר: _____
- 1.6 טלפונים: _____
- 1.7 פקסימיליה: _____
- 1.8 דואר אלקטרוני: _____

2. ניסיון המציע להוכחת תנאי הסף שבסעיף 3.1

המציע בעל ניסיון של 36 חודשים רצופים לפחות בין השנים 2013-2023, בניהול והפעלה של לפחות בית אוכל אחד (בית אוכל - קפיטריה, בית קפה, מסעדה, ביסטרו ו/או בית מאפה). "ניסיון" - במידה והמציע הינו רשת בתי קפה/מסעדות, יוכל המציע להוכיח ניסיון בתנאי הסף לעיל אף באמצעות בעל מניות במציע (במקרה של חברה), או שותף במציע (במקרה של שותפות), המחזיק לפחות 50% מהון המניות או זכויות השותפות במציע, לפי העניין.

| שם העסק ומיקומו | פירוט בדבר הניהול או ההפעלה | מחזור שנתי כספי בכל אחת מחמש השנים האחרונות | מועד התחלת הניהול או ההפעלה | מועד סיום הניהול או ההפעלה | שם איש קשר ופרטי התקשרות עימו |
|-----------------|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

*יש לצרף אסמכתאות והמלצות להפעלת ו/או ניהול העסק על ידי המשתתף (לדוגמא: העתקי חוזים, חשבוניות, מכתבי המלצה וכיו').

*ניתן לעשות שימוש בטבלה לעיל וכן במסמכים נוספים לצורך הוכחת ניסיון לעניין ניקוד האיכות.

שם המשתתף: _____

חתימת וחותמת המשתתף: _____

תאריך: _____

מכרז מס' 30/23
 מסמך א(2)
 אישור רוי"ח על מחזור כספי

לכבוד

הנדון : אישור על מחזור כספי לכל אחת מהשנים שנסתיימו
ביום 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

א. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.

ב. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של המציע ליום 31.12.2018 וליום 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

לחילופין:

הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של המציע ליום/ימים (1) _____ בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.

ג. חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד (2).

לחילופין:

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

לחילופין:

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

ד. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום/ימים (1) ליום 31.12.2018 וליום 31.12.2019 ליום 31.12.2020 ליום 31.12.2021 וליום 31.12.2022 המחזור הכספי של חברתכם לימים אלו עומד על למעלה מ-3,000,000 ₪ לשנה.

בכבוד רב,

 רואי חשבון

1. יצוינו התאריכים בהתאם לנדרש במסמכי המכרז.
2. לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחות דעת ללא סטייה מהנוסח האחיד.

הערות:

- נוסח דיווח זה נקבע על ידי ועדה משותפת של מינהל הרכש הממשלתי ושל לשכת רואי החשבון בישראל - אוגוסט 2009.
- אישור זה יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

מכרז מס' 30/23

מסמך א(3)
קיום דיני עבודה

תצהיר קיום דיני עבודה**בהתאם להוראות סעיף 2 ב' (א) לחוק עסקאות עם גופים ציבוריים**

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כ _____ ב _____ (להלן: "המציע").

תפקיד _____ שם המציע _____

2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.

3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

המציע או בעל זיקה *אליו הורשעו **ביותר משתי עבירות***;

המציע או בעל זיקה *אליו הורשעו **ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

* "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו–1976.

** "הורשע" - הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.

*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה

שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991. 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.

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

חלופה א- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.

חלופה ב – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:

חלופה - (1) המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

חלופה - (2) המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים

החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2)

לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה – (2) הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם

קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה

והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם המזמינה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

7. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

(חתימת המצהיר)

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____

_____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה

לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

(עו"ד)

מכרז מס' 30/23
 מסמך א(4)
 תצהיר על היעדר
 הרשעה פלילית

תצהיר

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן: "המשתתף") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ (להלן: "החברה"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.
2. הנני מצהיר בזאת כי המשתתף ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו לא הורשעו בעבירה פלילית שיש עמה קלון וזאת בעשר (10) השנים שקדמו להכנתו של תצהירי זה.
3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

 חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

 עורך דין

 תאריך

מכרז מס' 30/23
מסמך א(5)
 נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (_____ שקלים חדשים) וזאת בקשר עם השתתפות המבקשים במכרז מס' 30/23 להבטחת מילוי כל התחייבויות המבקשים ע"פ תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאיתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד **1.02.2024** ועד בכלל ותוארך על פי דרישתכם.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב
 (בנק/חברת ביטוח)

מכרז מס' 30/23
מסמך א(6)
 אי תיאום הצעות במכרז

תצהיר

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ נושא משרה ב _____ מספר _____ זיהוי _____ (להלן: "המשתתף") מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
 2. ההצעה הוגשה על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
 3. הצעת המשתתף לא הוצגו בפני כל משתתף אחר בכוח או בפועל.
 4. המשתתף לא היה מעורב בניסיון להניא גוף אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
 5. המשתתף לא היה מעורב בניסיון לגרום לגוף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף.
 6. המשתתף לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
 7. הצעת המשתתף מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם משתתף אחר (בכוח או בפועל) במכרז זה.
- יש לסמן V במקום המתאים
- המשתתף לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז. אם כן, נא פרט:

○ המשתתף לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים.

אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך _____ שם התאגיד _____ חותמת התאגיד _____ שם המצהיר ותפקידו _____ חתימת המצהיר _____

אישור

אני החתום מטה, עו"ד _____ מאשר, כי ביום _____ התייצב בפני מר _____ הנושא תעודת זהות שמספרה _____: והמוסמך להתחייב בשם _____ מספר זיהוי _____ והמוכר לי אישית/אותו זיהיתי לפני ת.ז. מספר _____ ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר באוזניי את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

תאריך

שם מלא + חתימה + חותמת

מכרז מס' 30/23
מסמך א(7)
תצהיר היעדר תביעות

תצהיר היעדר פשיטת רגל והעדר תביעות

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלהלן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____, שהוא הגוף המבקש להתקשר עם המזמינה במסגרת מכרז זה (להלן: "המציע"). אני מכהן כ- _____, והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הריני להצהיר, כי נכון ליום תצהירי זה לא מתנהלות תביעות נגד המציע אשר עלולות לפגוע בהתחייבויותיו עפ"י מכרז זה והוא אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק ו/או כינוס נכסים שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז.
3. זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

המצהיר

אישור עו"ד

הנני מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיע בפני עורך דין _____ מר/גב' _____ במשרדי ברחוב _____ בעיר _____ שזיהה/זיהתה עצמו/ה ע"י תעודת זיהוי מס' _____ /המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהוזהרתי כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

עורך - דין

חותמת

מכרז 30/23
מסמך ב'
הצהרת המשתתף

הצהרת המשתתף

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז מס' 30/23 מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודה וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.
2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע העבודות נשוא המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.
4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, וועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או ולדרוש מאיתנו להציג כל מידע/ מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיונו, מומחיותנו, אפשרויות המימון, התאמתנו לביצוע העבודות וכיו"ב. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
5. אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.
6. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש וכוח האדם המקצועי והמימון על מנת לבצע ולהשלים את העבודה במועדים הנקובים במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
7. המחירים הכוללים בהצעתנו, כפי שנרשמו על ידינו בהצעתנו, כוללים את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין סוג הכרוכות בביצוע העבודות נשוא תנאי המכרז על פי תנאי המכרז, עפ"י הכלול במפרט הטכני לרבות רווח, וכל הוצאה אחרת, לא כולל מע"מ.
8. הננו מתחייבים כי במידה ונזכה במכרז והחברה תתקשר איתנו בהסכם, נבצע את השירותים נשוא המכרז בשלמות.
9. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
10. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
11. אנו מכירים את כל הדינים המתייחסים לעבודות ולשירותים נשוא ההסכם
12. **הננו מתחייבים לקיים אחר כל התחייבויותינו עפ"י מסמכי המכרז וכן לשלם את דמי השימוש המוצעים במסמך ב'1 להלן.**
13. להבטחת קיום הצעתנו על כל תנאיה, אנו מצרפים בזאת ערבות בנקאית, אוטונומית, כמפורט במסמכי המכרז (להלן: "הערבות הבנקאית").
14. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

15. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה בלתי-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבינכם.
16. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנידרש לכך על ידכם, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדין, ערבות הביצוע והאישור על עריכת ביטוחים.
17. הננו מתחייבים, כי אם לא נמלא אחר התחייבויותינו הכרוכות בזכייה במכרז, כולן או מקצתן, תוך הזמן האמור, תהא החברה פטורה מכל התחייבות כלפינו ויהא זכאי למסור את העבודה למשתתף אחר ובנוסף תהא זכאית לחלט את הערבות הבנקאית אשר נפקיד בידיה עם מסירת הצעתנו זו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ללא הוכחת נזק שהחברה זכאית לו בגין הנזקים שיגרמו לה.
18. מובהר לנו כי כל מס, היטל, תשלום חובה, מכל סוג שהוא, החלים או אשר יחולו בעתיד על ביצוע השירותים עפ"י חוזה זה, יחולו עלינו וישולמו על ידינו.
19. ככל שהצעה זו מוגשת על ידי תאגיד, אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, וכי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
20. אנו מאשרים בזה כי אנו מוותרים בזאת על כל סעד משפטי כנגד החברה, אשר מהווה אינו סעד כספי, ואנו מצהירים כי נהיה מנועים בכל הקשור במכרז זה, במישרין או בעקיפין, מדרישת כל סעד משפטי ו/או צו משפטי, מלבד סעד כספי.
21. אנו מאשרים כי התמורה המפורטת במסמכי המכרז וההסכם מובנית ומקובלת עלינו ואנו מתחייבים לא העלות כל דרישה לכל תמורה ו/או תשלום נוסף.
22. בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו:

שם המשתתף: _____ מס' זיהוי: _____
 כתובת (כולל מיקוד): _____ טל: _____ פקס: _____
 דוא"ל: _____
 איש קשר: _____ טל' נייד: _____

תאריך _____ חתימה: _____

אישור עו"ד - להגשת הצעה ע"י תאגיד

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ ח.פ.ע.ר. _____ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

תאריך _____ חותמת + חתימת עוה"ד _____

אישור עו"ד - להגשת הצעה ע"י יחיד

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ ת.ז. _____ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתם בפני המשתתף על הצהרה זו.

תאריך _____ חותמת + חתימת עוה"ד _____

מכרז 30/23
מסמך ב'1'
 הצעת המשתתף

הצעת המשתתף

בהמשך להצהרותינו דלעיל ולמסמכים אשר צורפו על ידינו בקשר עם הצעתנו למכרז שבכותרת, בתמורה למתן זכות השימוש וההפעלה של המסעדה, אנו נשפץ ונבצע התאמות במסעדה וכן נשלם לכם את הסכומים המפורטים להלן:

דמי השימוש במסעדה:

נשלם סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים) לחודש או 6% מהמחזור החודשי, בתוספת מע"מ כדין.

הבהרה: ההצעה בדבר דמי שימוש לא תפחת מ- 23,000 ₪ לחודש או לפי 6% מהמחזור החודשי, לפי הגבוה מבניהם, בתוספת מע"מ כדין.

הצעה אשר תנקוב בסך הפחות מהסך המזערי, תיפסל.

הערות:

1. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
2. דמי השימוש ישולמו אחת לחודש בהתאם להצעת המחיר המאושרת על ידי החברה.
3. במשך ששת החודשים הראשונים לתקופת השכירות (לרבות במהלך תקופת השיפוצים וההתאמות) לא ישולם שכ"ד לחברה.
4. בתום תקופת הגרייס ישלם הזוכה את דמי השכירות במלואם בהתאם לקבוע בהסכם.
5. ביצוע יתר ההשקעות במועד ובהיקף, על פי תוכנית העסקית.
6. יתר תנאי התשלום ותשלומים נוספים שעל הזוכה לשאת בהם מפורטים בהסכם.
7. ההצעה לא תכלול מע"מ, מע"מ יתווסף וישולם כדין על ידי הזוכה לחברה.
8. המועד למסירת המסעדה הינו מידי, אולם כרוך בקבלת האישורים הנדרשים מהרשויות השונות.

חתימת המשתתף

תאריך

מכרז 30/23

מסמך ג'
הסכם

הסכם למתן שירותים

שנערך ונחתם בנוף הגליל ביום _____ לחודש _____ שנת 2023

בין: **החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ**

(להלן: "החברה")

לבין: שם: _____

מספר זיהוי: _____

כתובת: _____

(להלן: "המפעיל")

הואיל והחברה פרסמה את מכרז 30/23 לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה מסעדה מרחפת במתחם הפארק העירוני "נופארק" נוף הגליל (להלן: "המכרז" ו-"השירותים" בהתאמה);

הואיל והמפעיל הגיש הצעה במכרז והוא מצהיר כי ערך לפני הגשת ההצעה את כל הבדיקות הנחוצות לצורך הגשת ההצעה והסכים לקבל על עצמו את התכנון, ההקמה, ההצטיידות והפעלת המסעדה בהתאם למסמכי המכרז והסכם זה על נספחיו;

הואיל ועל בסיס הצהרותיו אישרה החברה את המפעיל כזוכה במכרז וכחלק מהתחייבויותיו הותנה כי המפעיל יחתום על הסכם זה;

לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**1. מבוא**

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקראו ביחד עם הוראות ההסכם עצמן.
- 1.2. כותרות ההסכם נועדו לנוחות בלבד ואין להשתמש בהן לשם פרשנות ההסכם.
- 1.3. הסכם זה מתייחס לבית האוכל שנמצא בפארק העירוני נופארק נוף הגליל (להלן: "בית האוכל").
- 1.4. הנספחים להסכם זה (המהווים חלק בלתי נפרד ממנו) הינם:
 - 1.4.1. נספח א' – סקיצה לתכנון.
 - 1.4.2. נספח ב' – נוסח ערבות ביצוע תכנון והקמה (כולל נספח ב'1 ערבות ביצוע תפעול)
 - 1.4.3. נספח ג' – נוסח אישור על קיום ביטוחים.
 - 1.4.4. נספח ד' – תוכנית עסקית וקונספט כפי שצורפו על ידי המפעיל להצעתו במכרז.
 - 1.4.5. נספח ה' – תמונות של המסעדה המיועדת.
 - 1.4.6. נספח ו' – מפרט אדריכלי מנחה.

2. הצהרות המפעיל והתחייבויותיו

המפעיל מצהיר בזאת כדלקמן:

- 2.1. כי הוא בעל מיומנות, ניסיון וידע להענקת השירותים לפי חוזה זה, וכי הוא בעל אמצעים נאותים ומספיקים מבחינת כוח אדם, השלמת הבינוי לרבות תשתיות ומחבורי קיר, ציוד, חומרים ומימון על מנת לבצע את התחייבויותיו ברמה גבוהה, על פי הדרישות והתנאים המפורטים בחוזה.
- 2.2. כי לפני עריכת הצעתו והגשתו לחברה הוא בדק את אופי והיקף השירותים הנדרשים ואת דרישות החברה, וכן בדק את כל הפרטים והתנאים הדרושים ו/או הכתובים ו/או הקשורים בשירותים ובביצועם, והוא מצהיר כי ביכולתו לבצע השירותים וכי הוא בעל הכישורים, היכולות, כוח האדם והציוד הדרושים לביצוע השירותים.
- 2.3. כי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או אחרת לביצוע התחייבויותיו מכוח הסכם זה.
- 2.4. כי יש לו את כל הרישיונות, ההיתרים, התעודות, הידע והמומחיות הדרושים למתן השירותים.
- 2.5. כי התמורה המפורטת בחוזה זה מניחה את דעתו ומהווה תמורה נאותה והוגנת לכל התחייבויותיו על פי החוזה.
- 2.6. כי לא חל שינוי בפרטים אשר מסר במסגרת הצעתו במכרז.
- 2.7. כי יספק עובדים בכמות הנדרשת באופן שכל תנאי חוזה זה ימולאו במלואם ולשביעות רצון החברה. למען הסר ספק מובהר כי ככל שתחליט החברה כי כמות עובדי המפעיל אינה מספקת מתחייב המפעיל לספק עובדים בהתאם לדרישת החברה. מובהר כי העובדים שיועסקו ע"י המפעיל, יחשבו לעובדי המפעיל בלבד ולחברה לא תהא כל אחריות בגינם. המפעיל יהא רשאי להעסיק עובדים שהינם אזרחי מדינת ישראל הנושאים תעודת זהות ישראלית בלבד.
- 2.8. כי יישא בכל המיסים ותשלומי החובה שמעביד חייב לשלם לפי כל דין, לרבות תשלומים לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות ויהיה אחראי לכל תביעת עובד מעובדיו הנובעת מיחסי העבודה שבינו לבין עובדיו.

3. ההתקשרות

- 3.1. החברה מוסרת בזה למפעיל והמפעיל מקבל על עצמו ניהול והפעלת בית האוכל כהגדרתו לעיל כבר רשות בלבד (ללא כל זכות לדיירות מוגנת) בגין הפעלת בית האוכל, הכל בהתאם למתכונת הפעלה לפי מכרז זה.
- 3.2. המפעיל מצהיר ומאשר בזה כי הוא בעל הרשאה בלבד וכי הוא לא יחשב כדייר מוגן עפ"י כל דין, וחוקי הגנת הדייר, שיהיו בתוקף מעת לעת, לא יחולו על ההרשאה עפ"י חוזה זה. למניעת כל ספק, נקבע בזה כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב 1972- וכל חוק אחר שיחוקק בעתיד על דיירים לא יחולו על מתן הרשאה עפ"י הסכם זה.
- 3.3. המפעיל מתחייב לא להרשות ו/או למסור ו/או להעביר לכל גורם או גוף שהוא רשות שימוש או הנאה או זכות כלשהי, בדרך כלשהי, בחדר שיועמד לשימוש, או בחלק מהנכס.

- 3.4. המפעיל מתחייב כי ידועים ומוכרים לו כל הוראות והנחיות הרשויות המוסמכות בכל הנוגע להפעלת עסקי מזון וכי הוא יפעל על פיהם לרבות על פי כל הוראות ונהלים אחרים ונוספים שייקבעו, ככל שייקבעו, מפעם לפעם על ידי הרשויות המוסמכות וכן יפעל המפעיל על חשבונו לקבלת רישיון עסק מכירת אלכוהול.
- 3.5. המפעיל יהא חייב למכור מזון כשר בבית האוכל, אך לא יחויב להוציא תעודת כשרות, ככל ולא מעוניין בכך.
- 3.6. תוך 60 ימים ממועד הודעת הזכייה יהא ברשות המפעיל רישיון עסק ורישיון משרד הבריאות או לחלופין רישיונות זמניים לצורך תפעול בית האוכל. עד ולא יאוחר מחודשיים ימים ממועד הזכייה יהיו ברשות הזכין רישיונות קבועים בהתאם להוראות כל דין.
- 3.7. בנוסף, על המפעיל להמציא אישורים רפואיים על כשרותו לנהל בית אוכל כנדרש בתק' רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), תשמ"ג-1983 ולא יהא רשאי להתחיל בהפעלת בית האוכל בטרם יצויד במסמכים אלה. לחברה לא תהא כל חבות ו/או אחריות בעניין זה.
- 3.8. להסרת כל ספק ובלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לנהל את עסקו ולמלא בין היתר את כל הדרישות מכוח חוק רישוי עסקים תשכ"ח - 1968 (להלן: "חוק רישוי עסקים"), התקנות והצווים מכוחו וכל חיקוק אחר הנדרש במסגרת ביצוע הסכם זה, וכן לקבל כל רישיון והיתר הדרוש על פי החוק לצורך ניהול עסקו של המפעיל בהתאם למטרת השימוש, ולחדשו מידי שנה ו/או מידי תקופה כנדרש על פי הוראת כל דין. המפעיל והוא בלבד, יהא אחראי לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרת הוראת כל דין בבית האוכל ו/או בקשר לפעילות המבוצעת בו. המפעיל יישא בעצמו בכל קנס או עונש שיוטלו בגין ניהול העסק ו/או השימוש בבית האוכל על ידי המפעיל ללא היתר או תוך חריגה מהיתר.
- 3.9. המפעיל מתחייב לקיים את חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999, למחזור מכלי שתייה (בקבוקי זכוכית, פחיות ובקבוקי פלסטיק), ואת התקנות בעקבותיו. למען הסר ספק מובהר, כי החברה לא תישא בדמי הפיקדון על מכלי השתייה. מכלי השתייה הינם רכוש של הזוכה והוא האחראי לקבלת החזר בגין דמי הפיקדון מהרשויות המוסמכות לכך.
- 3.10. למפעיל תהיה זכות ראשונים בהספקת מזון לאירועים שיתקיימו על ידי החברה. במידה ולא יהיה בידי המפעיל כדי לספק את הנדרש, במחיר ובאיכות שהחברה קבעה, החברה תהיה רשאית להתקשר עם ספק אחר.
- 3.11. המפעיל ימלא את התחייבויותיו בנאמנות ובמסירות ולהשתמש בכישוריו, ידיעותיו וניסיונו לתועלת החברה ולשביעות רצונה המלא.
- 3.12. מודגש ומובהר כי אם יהא על המפעיל להצטייד בכל הרישיונות וההיתרים הדרושים עפ"י כל דין לצורך קיום הפעילויות, הוא יחייב לדאוג לקבלת הרישיון וההיתר וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בכך, תחולנה עליו בלבד.
- 3.13. המפעיל מתחייב לקיים בקפידה את כל החוקים, התקנות וכל הוראה חוקית אחרת הנוגעים לרישוי עסקים, שמירה על טיב המזון, שמירה על הניקיון וההיגיינה וכדומה. על המפעיל לדאוג כי מראה בית האוכל יהא תמיד נקי ואסטטי.

- 3.14. על המפעיל להחזיק את בית האוכל פתוח ולספק את כל מגוון המצרכים והשירותים לפחות בכל ימי שעות העבודה כמפורט במסמכי המכרז, וכפי שתפרסם החברה מידי פעם, וכן בזמן אירועים מעבר לשעות העבודה.
- 3.15. על המפעיל לדאוג כי עובדיו ו/או מועסקיו יהיו תמיד לבושים בתלבושת מתאימה, נקיה ומסודרת והעובדים/ות ינעלו נעליים בעלות סוליות בטיחות נגד החלקה וסגורות למניעת חדירת נוזלים חמים לרגליים ולמניעת כוויות מדטרנגטים ועוד.
- 3.16. המפעיל ימנה מנהלים לעסק אשר יהיו אמונים ואחראיים בין היתר כי העבודה תתבצע על ידי עובדי העסק כראוי, על שמירת הניקיון, על מתן שירות הולם ואיכותי ללקוחות, על ניהול תקין וכיו"ב.
- 3.17. המפעיל מתחייב להחזיק את בית האוכל במשך כל תקופת ההסכם במצב טוב, נקי ותקין בהתאם לסטנדרטים בינלאומיים בתחום.
- 3.18. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, המפעיל מתחייב למנוע לכלוך ו/או רעש ו/או מטרד שאינו סביר ו/או בלאי ו/או נזק חריג שאינו סביר, כתוצאה משימוש בבית האוכל באזור מגורים. בכל מקרה של המצאות לכלוך, פסולת, אריזות של המפעיל, בשטח בית האוכל ובחצרות, תהיה החברה רשאית לסלקם על חשבון המפעיל. בפארק יתקיימו אירועים והמפעיל מתחייב לשמור על שקט ולא לפגוע במהלכם.
- 3.19. המפעיל לא יחזיק כל חומרים, כלים, ציוד, תוצרת, מלאי וכל מיטלטלין אחרים (להלן: "המיטלטלין") מחוץ לשטח העסק ללא הסכמת החברה ו/או המפקח מראש ובכתב. בכל מקרה שימצאו מיטלטלין כלשהם מחוץ לשטח העסק מבלי שנתקבלה על כך הסכמת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לסלקם על חשבון המפעיל, וזאת בכפוף להוראות הבטיחות של קב"ט הפארק ו/או החברה. יודגש כי לחברה לא תהיה כל אחריות בקשר אליהם.
- 3.20. כמו כן, רשאית החברה לבקש מדי שנה מהמפעיל ומעובדיו לעבור בדיקה רפואית ולהמציא לחברה את ממצאי הבדיקות. באם תוצאות הבדיקה של מי מעובדי המפעיל תקבענה כי עובד כלשהו אינו רשאי לעסוק במזון ו/או לעבוד בבית האוכל, יהא על המפעיל להפסיק את העסקתו לאלתר. לא הפסיק המפעיל להעסיק העובד כאמור, תהא החברה רשאית להביא הסכם זה לידי סיום בהודעת החברה בכתב למפעיל של 14 יום מראש מבלי שהדבר יחשב להפרת ההסכם מצד החברה.
- 3.21. האמור בסעיף זה הוא מעיקרי ההסכם.

4. תקופת ההסכם

- 4.1. תוקף ההסכם זה לחמש (5) שנים, מיום חתימת הצדדים על ההסכם ההתקשרות (להלן: "תקופת ההסכם").
- 4.2. מודגש כי החברה תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות עפ"י ההסכם זה מכל סיבה שהיא ע"י מתן הודעה על כך למפעיל 60 יום מראש בכתב ולמפעיל לא תהיינה כל דרישות או תביעות כלפי החברה כתוצאה או עקב כך. במקרה של הפסקת ההתקשרות כאמור, המפעיל יהא זכאי לפיצוי מוסכם כמפורט להלן.

- 4.3 מובהר כי ככל והחליטה החברה להפסיק את ההסכם עם המפעיל בתקופת 3 השנים הראשונות מחתימת ההסכם שלא עקב הפרת ההסכם על ידו, ישולמו למפעיל פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש ועבור ההשקעות שביצע במבנה. סך הפיצוי כאמור יעמוד על 200,000 ₪ (כולל מע"מ כדין). בכל שנה יפחת הפיצוי ב-33%, כך במקרה של הפסקת ההסכם במהלך השנה הראשונה תשלם החברה למפעיל את מלוא הסכום המפורט לעיל. בשנה השנייה תשלם החברה למפעיל 66% מהסכום הנ"ל, בשנה השלישית תשלם החברה 33% מהסכום הנ"ל. החל מתום השנה השלישית לא ישולם כל פיצוי למפעיל. הסכומים כאמור לעיל ישולמו כנגד המצאת חשבוניות המוכיחות כי גובה ההשקעה במבנה בתשתיות ובמחבורי הקיר עולה על הסכום הנקוב.
- 4.4 עם תום תקופת ההסכם תהא החברה רשאית להאריך ההסכם לתקופה נוספת של 60 חודשים. הארכת ההסכם תעשה בהודעת מראש של 6 חודשים לפני תום תקופת ההסכם המקורי, אחרת ההסכם יסתיים באופן אוטומטי בתום תקופת ההסכם.
- 4.5 בתקופת ההארכה יהיה הסכם זה בתוקף והוראות ההסכם יחולו בשינויים המחויבים.
- 4.6 מבלי לפגוע באמור בסעיף 4.1 דלעיל, מודגש ומוסכם בין הצדדים כי ששת החודשים הראשונים (תקופת התכנון ההקמה) להתקשרות על פי הסכם זה הינם תקופת גרייס.
- 4.7 מבלי לגרוע מכל הסעדים העומדים לחברה על פי כל דין, החברה תהיה רשאית, בכל עת, לבטל הסכם זה לאלתר על ידי מתן הודעה למפעיל וכן לחלט את הערבות שניתנה לה, בכל אחד מהמקרים הבאים:
- 4.7.1 הפר המפעיל התחייבות מהתחייבויותיו על פי ההסכם ו/או לא ביצע את חובותיו במועדים וברמה הנדרשת על פי ההסכם ו/או התרשל בביצוע ההסכם ו/או ביצע את ההסכם באופן אשר לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה הוא לקוי, חסר או בלתי מקצועי, והדבר לא תוקן בתוך 7 ימים ממתן התראה על ידי החברה.
- 4.7.2 כשהמפעיל פשט את הרגל, או כשניתנו נגדו צו לקבלת נכסים, צו פירוק, צו כינוס נכסים, צו הקפאת הליכים או כל צו אחר אשר מטרתו הסדרת חובותיו של המפעיל לנושיו.
- 4.7.3 כאשר נשלל מהמפעיל, או לא חודש, היתר או רישיון אשר על פי הדין נדרש לצורך הפעלת בית האוכל.
- 4.7.4 אם המפעיל הסב את ההסכם, כולו או מקצתו לאחר, או העסיק מפעיל משנה בביצוע העבודה בלי הסכמת החברה בכתב.
- 4.7.5 המפעיל משתמש בצידוד, כלים ובחומרים מטיב ירוד בהפעלת בית האוכל.
- 4.7.6 כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה, כי המפעיל או אדם אחר בשמו או מטעמו נתן או הציע לאדם אחר כלשהו שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם.
- 4.8 במקרה של מתן הודעה כנ"ל למפעיל על סיום מוקדם של תקופת ההתקשרות, הרי כל הוראות ההסכם בקשר לפינוי והחזרת בית האוכל והציוד שבו לחברה עם תום תקופת ההסכם, יחולו על המועד המוקדם יותר. בתום תקופת ההתקשרות מכל סיבה שהיא, הזוכה יהיה מחויב להשאיר את כל מחבורי הקיר לטובת החברה ויוכל להוציא ציוד תפעולי נייד בלבד.
- 4.9 מוצהר ומוסכם בזה כי ההתקשרות תחת הסכם זה הינה אישית ואינה ניתנת להעברה אלא אם המפעיל קיבל הסכמת החברה לכך בכתב ומראש.

4.10. בוטל ההסכם מהסיבות הקבועות בסעיף 4.7 או מחמת הפרה יסודית של ההסכם על ידי המפעיל, תהא זכאית החברה מעבר לפיצויים קבועים מראש של 200,000 ₪ גם להמשיך ולגבות את דמי השימוש מהמשתתף עד להחלפת המפעיל במפעיל אחר תחתיו והכל מבלי לגרוע מזכותה של החברה להיפרע מאת המפעיל בגין כל נזקה לרבות הפרשי דמי שימוש ככל שיהיו.

5. עובדים ואי קיום יחסי עובד ומעביד

5.1. המפעיל מצהיר כי הוא מקבל על עצמו את ביצוע השירותים עפ"י הסכם זה כמפעיל עצמאי על כל המשתמע מכך והחברה הינה בבחינת מקבלת שירותים בלבד ובשום נסיבות שהן לא יחשב המפעיל ו/או עובדיו ו/או מועסקיו לעובדי החברה.

5.2. למען הסר ספק נקבע בזה כי "מפעיל" פירושו לרבות עובדיו ומועסקיו שיפעלו על ידו לצורך ביצוע האמור בהסכם זה.

5.3. המפעיל ו/או עובדיו לא יהיו זכאים לכל תשלום ו/או זכויות שהם עפ"י כל דין ונוהג המגיעים לעובד ממעבידו מאת החברה.

5.4. מוסכם בין הצדדים כי אם בימ"ש מוסמך יחליט, למרות כוונת הצדדים המפורשת, כי המפעיל ו/או המועסקים ו/או המבצעים מטעמו הינם עובדי החברה, ישפה המפעיל את החברה על כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לה עקב כך כדלקמן, ובלבד שלמפעיל ניתנה הודעה במועד בדבר הגשת התביעה:

5.4.1. במקום התמורה האמורה בהסכם זה תבוא התמורה ל"עובד" בהתאם לשכר המשולם לעובד החברה בדרגה, ותק ודירוג המתאימים לכישוריו והשכלתו של מפעיל ו/או המועסק על ידה.

5.4.2. על המפעיל יהיה להחזיר לחברה מיידית כל סכום ששולם לה ממועד תחילת ההתקשרות ואשר עולה על התמורה ל"עובד" בהתאם לאמור לעיל וזאת בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק.

5.4.3. אם החברה תידרש או תחויב לשלם למפעיל או למבצע מטעמו סכום כלשהו עפ"י קביעת בימ"ש מוסמך כי המבצע הינו "עובד", התשלומים יחושבו עפ"י התמורה ל"עובד" בהתאם לאמור לעיל.

5.4.4. אם החברה תידרש או תחויב לשלם סכום כלשהו למפעיל ו/או לצד ג' עפ"י קביעת בימ"ש מוסמך כי המבצע הינו עובד של החברה, ישפה המפעיל את החברה בגין כל חבות כאמור, לרבות שכ"ט עו"ד, שיסודה בקביעה כי המצב העובדתי ו/או המשפטי שונה מהמוצהר בהסכם זה.

5.4.5. החברה תהא רשאית לקזז מכל סכום שיגיע למפעיל, אם יגיע כזה, את סכומי החוזר או השיפוי המגיעים לה מהמפעיל.

6. התמורה, מסים ותשלומים נוספים ואופן התשלום

6.1. תמורת רשות השימוש וההפעלה של בית האוכל בתקופת ההתקשרות כאמור ישלם המפעיל לחברה דמי שימוש בהתאם להצעת המחיר המאושרת על ידי החברה.

- 6.2. במשך ששת החודשים הראשונים לתקופת השכירות (במהלך תקופת התכנון ההקמה) לא ישולם שכ"ד לחברה (להלן: "תקופת הגרייס").
- 6.3. בתום תקופת הגרייס ישלם הזוכה במכרז את דמי השכירות במלואם בהתאם לקבוע בהסכם.
- 6.4. התשלומים לעיל ישולמו לחברה בראשית כל חודש בתקופת רשות השימוש, ב-1 לחודש. החברה תמציא למפעיל קבלה עבור התשלומים כאמור עד 7 ימים לאחר קבלת התשלומים.
- 6.5. דמי השימוש כאמור יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כפי שזה מתפרסם בירחון הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, באופן הבא: המחירים יהיו צמודים למדד המחירים בשיעור 100% מכל שינוי. התאמות המחירים לשינויים במדד תבוצענה במועדים שלהלן: 1 בינואר ו-1 ביולי של כל שנה. על אף האמור, מובהר כי דמי השימוש לא ירדו מהסך הקבוע בסעיף 6.1 לעיל, גם מקרה של ירידת המדד.
- 6.6. המדד הבסיסי לצורך חישוב ההתייקרות הוא מדד חודש הגשת ההצעות למכרז כפי שמתפרסם ב-15 בחודש שלאחר מכן, והמדד הקובע יהא המדד הידוע במועדי ההתאמות דלעיל.
- 6.7. מחירי המצרכים יהיו צמודים אף הם, פעמיים בשנה, כמפורט בסעיף 6.4 דלעיל, למדד המחירים לצרכן כפי שזה מתפרסם בירחון הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- 6.8. המפעיל מתחייב להציג בפני החברה במועדים שתקבע החברה את ספריו ואת היקף הכנסותיו מאושרים על ידי רואה חשבון. לצורך כך, מתחייב המפעיל כי ינהל את בית האוכל ואת הכנסותיו במסגרתו בצורה מסודרת, תוך רישום כל הכנסה באשר היא ועל פי כל דין. למען הסר ספק, ההכנסות והמחזור כאמור לעיל יכללו כל הכנסה שהפיק המפעיל במסגרת בית האוכל לרבות, אך לא רק: טייק אווי, משלוחים, ייצור מזון שיוצר במקום והועבר לאתרים אחרים של המפעיל, הכנסות מהשכרות של המקום, מאירועים שיתקיימו במקום לרבות התשלום עבור השימוש במקום.
- 6.9. במשך כל תקופת ההרשאה וכל תקופת השכירות ישלם המפעיל את כל התשלומים, המסים, האגרות ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים או אחרים, קיימים או שיוטלו בעתיד, לרבות כל אגרה, דמי רישוי ורישיונות מכל סוג שהוא לרבות התשלומים השוטפים בגין ארנונה, אספקת מים, חשמל, טלפון, גז, כבלים, תמלוגים למוסיקה או כל הוצאה אחרת - הכל בגין השימוש בבית האוכל, הפעלתו והחזקתו, לרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי החברה, במלואם ובמועדם, בין אם עשה שימוש בבית האוכל ובין אם לאו.
- 6.10. לפי דרישת החברה, המפעיל מתחייב להודיע בכתב לעירייה, לחברת החשמל, לחברות התקשורת, וכן, לכל ולשאר הגופים הנוגעים לעניין, על הסכם זה, ולדאוג לכך שכל חשבונות הארנונה ו/או המים ו/או הטלפון ו/או החשמל ו/או הגז וכל חשבון אחר המתייחס לתשלום ו/או מס החלים על המפעיל יופקו על שם המפעיל. בתום תקופת ההפעלה, מכל סיבה שהיא, יודיע המפעיל בכתב לכל הגופים הנ"ל על סיום תקופת ההפעלה ויעביר את כל החשבונות הנ"ל על שם הגורם שתורה לו החברה. לצורך ביצוע האמור בס"ק זה, מתחייבים המפעיל ו/או החברה לחתום על כל טופס ו/או בקשה כלפי הגורמים הנ"ל, ככל שיידרש.
- 6.11. המפעיל ישלם מס ערך מוסף כדין, כנגד חשבונית מס כדין, בגין כל אחד מהתשלומים, אשר על המפעיל לשלם לחברה בהתאם להוראות הסכם זה ביחד עם ביצוע התשלום נשוא מס הערך המוסף, בשיעור כפי

שיהיה מפעם לפעם על פי הדין ו/או כל מס שיבוא במקומו ו/או כל מס אשר על פי הדין שיטיל אותו, יחול על תשלום כלשהו אשר על המפעיל לשלם בהתאם להוראות הסכם זה.

6.12. המפעיל מתחייב להציג בפני החברה מפעם לפעם על פי דרישתה של החברה את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, וזאת תוך ארבעה עשר (14) ימי עסקים מקבלת דרישתה כאמור.

6.13. במקרה והמפעיל לא ישלם איזה מהתשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, רשאית החברה, אך לא חייבת לשלם במקום המפעיל את התשלום האמור ועל המפעיל יהיה להחזיר לחברה כל סכום שישולם על ידה כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית פיגורים, מיד לפי דרישתה הראשונה, ובלבד שהחברה נתנה למפעיל התראה שבעה (7) ימים מראש על כוונתה לעשות כן והמפעיל לא שילם את התשלום נשוא ההודעה.

6.14. הפרת האמור בפרק זה תהווה הפרה יסודית של הוראות ההסכם.

7. מחירי המצרכים

7.1. עובדי הפארק העירוני (נופארק) יהיו זכאים להנחה בגובה של 25% מהמחירון המפורסם.

8. פיקוח על ידי נציג החברה

8.1. המפעיל יבצע את העבודות בהתאם לחוזה, לשביעות רצונם המוחלטת של החברה והנציג שימונה מטעמה, וימלא לצורך כך אחרי כל הוראותיהם, בין שהן מפורטות בחוזה ובין שאינן מפורטות בחוזה.

8.2. הנציג רשאי לבדוק את העבודות, כולן או חלקן, ולהשגיח על ביצוען וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם, איכות הציוד שמשמשים בו, על ידי המפעיל בביצוע העבודה. כן רשאי הוא לבדוק אם המפעיל מבצע כהלכה את החוזה, את הוראות החברה ואת הוראותיו הוא.

8.3. הנציג רשאי לתת למפעיל, בכל זמן שהוא, הוראות שונות לפי שיקול דעתו, בכל הנוגע לביצוע העבודות, לרבות הוראות בדבר פסילת ציוד וחומרים מלשמש בביצוע העבודה, הוראות בדבר החלפת וסילוק ציוד וחומרים שנפסלו לרבות, ומבלי למצות, לפסול, בכל זמן שהוא, ציוד או חומרים שאינם עומדים בתקן אם קיים תקן ו/או שהינם פגומים וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי. המפעיל ינהג על פי הוראות הנציג וההוצאות יהיו על חשבונו.

8.4. אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה לחברה או לנציג על ביצוע העבודה, בין אם עשו בה שימוש ובין אם לאו, אלא אמצעי מעקב אחר ביצוע החוזה בכל שלביו על ידי המפעיל. הפיקוח לא ישחרר את המפעיל מהתחייבויותיו כלפי החברה למילוי תנאי החוזה ו/או לא יטיל חובה לשיפוי מאן דהוא בגין מעשיו ו/או מחדליו של המפעיל.

8.5. המפעיל יאפשר לנציג, ולכל בא כוח מורשה על ידו, להיכנס בכל עת לאתרי ביצוע העבודה ולכל מקום אחר שבו מבוצעת עבודה כלשהי לביצוע החוזה וכן לכל מקום שממנו מובאים מוצרים, חומרים, מכונות וציוד כלשהם לביצוע החוזה.

8.6. המפעיל יגיש לנציג כל סיוע לרבות מידע, עובדים, כלים וציוד הנדרש לביצוע בדיקות ופיקוח על העבודה על פי חוזה זה וזאת על חשבון המפעיל.

- 8.7. מובהר בזה כי הוראה כאמור על ידי הנציג אין בה כדי ליתן ארכה כלשהי למפעיל לסיום העבודה או כדי לשמש בידו הצדק לעיכוב בביצוע או לאי ביצוע חלק כלשהו מהעבודה.
- 8.8. כל סמכויות החברה ו/או מי מטעמה הנזכרות בהסכם זה, לא ישחררו את המפעיל מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות אחריותו לאופן וטיב ביצוע העבודות.
- 8.9. בתקופת הפעלת בית האוכל, החברה ו/או מי מטעמה תהא רשאית בכל עת, להגיע לבית האוכל לשם פיקוח כי המפעיל ו/או מי מטעמו מפעיל את עסקיו בהתאם להוראות כל דין ו/או בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בהתאם להוראות והנחיות הרשויות המוסמכות הרלוונטיות, ובכלל זאת כי ממלא אחר הוראות הדין הנוגעות להעסקת עובדים וההגנה על זכויותיהם, כי יש בידיו אישורים ו/או היתרים תקפים, ו/או עומד בכל ההנחיות והוראות הרשויות וכיו"ב.
- 8.10. ר"ח של החברה יהיה רשאי לבדוק את ספרי החשבונות של המפעיל ואת ההכנסות המגיעות לחברה.

9. עבודות והתאמות בבית האוכל:

- 9.1. בתוך 50 ימים ממועד חתימת המזמין על הסכם זה ובתוך תקופת התכנון, יביא הזכין לאישורו של מנהל הפרויקט את פרטי התכנון הסופיים (הקונספט הסופי) לאישור. התייחסות מנהל הפרויקט תינתן בתוך 10 ימים, והוא יהיה רשאי לאשר את הקונספט ו/או כל חלק ממנו ו/או לדרוש תיקונים, הבהרות, שינויים, תוך קביעת הזמן לביצועם. הזכין לרבות כל הבא מטעמו יהיה מחויב בביצוע התיקונים או השינויים הנדרשים, לשם קבלת אישור סופי. למען הסר ספק, עד לקבלת אישור סופי ומלא של מנהל הפרויקט, לא יבצע הזכין ולא יאפשר לכל יועץ או ספק מטעמו להתחיל בביצוע עבודות ההקמה. **למען הסר ספק, מובהר כי בשום פנים לא תותר עבודה אשר אינה עומדת בהיתרים ובתנאים להפעלה ולבניה.**
- 9.2. ככל שיש צורך להוצאת היתר בניה ו/או אישור התוכניות ברשויות המוסמכות, ייעשה הדבר על ידי המפעיל ועל חשבונו (לרבות תשלומים ליועצים, למתכננים, למפקחים, תשלומי אגרות והיטלים, מיסים וכיו"ב) החברה תחתום על כל מסמך בו תידרש חתימתה בהתאם להוראות הסכם זה.
- 9.3. החברה תהיה רשאית לאשר את התוכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לבקש פרטים נוספים בקשר אליהם, לערוך בהם תיקונים או לא לאשרם ובלבד שהסירוב לאשר את תוכניות המפעיל יהיה מנימוקים סבירים.
- 9.4. לא אושרו בכתב המפרטים והתוכניות או נתבקשו ע"י החברה תיקונים, שינויים או פרטים נוספים בקשר אליהם, יגיש המפעיל לחברה מפרטים טכניים ותוכניות חדשים ו/או השלמות להם לפי הנחיותיה של החברה וזאת תוך ארבעה עשר (14) יום מיום שיקבל את הערות החברה. התוכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לאחר אישורם על ידי החברה, אם יאושרו, ובכפוף לשינויים שיערכו או שידרשו על ידה, הכל כאמור לעיל, יצורפו כנספח להסכם זה ויהוו חלק בלתי נפרד ממנו. **מובהר כי לא יהא בעיכוב הנובע מאי אישור התוכניות על ידי החברה כדי לעכב מועד תחילת תשלום דמי השכירות עבור בית האוכל.**
- 9.5. מבלי לפגוע בסעיף 9.1 לעיל, לצורך תכנון עבודות ההתאמה לרבות ההתאמות של בית האוכל, ככל שידרשו למפעיל, בנוגע למערכות, האינסטלציה, התברואה, מניעת אש בבית האוכל, ועמידה בדרישות הבטיחות המחייבות בבית האוכל, לחברה אין התנגדות כי המפעיל ישכור, על חשבונו, את שירותיהם של יועצים שונים.

- 9.6. המפעיל מתחייב להעסיק, מבלי לגרוע מהוראות כל דין ואחריותו, לרבות אחריותו כ"תופס" במובנו בפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התשי"ל - 1970 וכמבצע בניה, מעביד וקבלן מנהל עבודה מטעמו לפי תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988, חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד - 1954, ותקנות הבטיחות בעבודות בנייה ובנייה הנדסית, בעל ניסיון בסוג העבודות המבוצעות לפי הסכם זה ומורשה כ"אחראי בטיחות", אשר ישהה במקום ביצוע עבודות ההתאמה, בכל שעות העבודה ובמהלך הביצוע. המפעיל לא יעביר את מנהל העבודה ממקום ביצוע עבודות ההתאמה בלי אישור החברה מראש.
- 9.7. המפעיל יישא, באחריות זהה לזו המוטלת על קבלן ראשי בפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התשי"ל - 1970 ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח - 1988, גם לגבי קבלנים אחרים המבצעים עבודות בבית האוכל.
- 9.8. חתימתו על הסכם זה, מהווה אישור בכתב מאת המפעיל, כי הינו מקבל על עצמו, ללא כל תמורה, את האחריות הכוללת לביצוע הוראות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988, ומצהיר כי ישלח הודעה על המינוי, כאמור בתקנה 2, לתקנות הני"ל למפקח העבודה האזורי, ככל שהדבר נדרש על פי הדין.
- 9.9. המפעיל יהיה רשאי להתחיל לבצע את עבודות ההתאמה בבית האוכל במועד מתן ההרשאה המוסכם על ידי החברה.
- 9.10. במועד מתן ההרשאה, בין אם השתתף בו המפעיל ובין אם לאו, ייערך ע"י המנהל פרוטוקול של בית האוכל ופרוטוקול זה ישמש ראיה לכך שהמפעיל קיבל את בית האוכל לצורך קיום עבודות ההתאמה וקיימת התאמה מלאה למצב בית האוכל בעת מועד מתן ההרשאה, בכפוף להתחייבויות החברה לבצע בבית האוכל את ההשלמות והתיקונים המפורטים בפרוטוקול מתן ההרשאה - אם יהיו.
- 9.11. כמו כן המפעיל יהיה חייב לבצע ולהשלים חלק מעבודות ההתאמה במועדים מסוימים כפי שתורה לו החברה בהתחשב בצרכיה, על מנת לאפשר לה לבצע עבודות, במבנה ו/או בבית האוכל אשר אינן יכולות להתבצע במקביל לעבודות ההתאמה. החברה תהיה רשאית להפסיק מידי פעם לאחר הודעה מראש, את מתן ההרשאה למפעיל לתקופות מסוימות בחלקים שונים של בית האוכל ככל שהדבר יידרש לצורך ביצוע והשלמת עבודות במבנה ו/או בבית האוכל אשר אינן יכולות להתבצע במקביל לעבודות ההתאמה. מובהר בזאת כי המפעיל יתאם את ביצוע עבודות ההתאמה כאמור לעיל, כאשר החברה תעשה ככל שביכולתה לצמצם את הפגיעה ברצף עבודות ההתאמה ככל שניתן.
- 9.12. מעמדו של המפעיל בבית האוכל ובמבנה במהלך תקופת ההרשאה יהיה מעמד של בר רשות מטעם החברה לביצוע עבודות ההתאמה בבית האוכל לצורך הכשרת והתאמת בית האוכל בלבד. רשות שהייה זו של המפעיל ניתנת לביטול מיידי על ידי החברה בכל עת או להפסקה מעת לעת, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 9.13. החברה לא תהיה אחראית לכל עיכוב או איחור בהשלמת בית האוכל שיגרמו עקב איחור מצד המפעיל במסירת התוכניות והמפרטים שעליו למסור לאישור החברה כאמור לעיל או איחור בהתאמתם לדרישות החברה. מובהר בזאת כי אין באיחור ו/או עיכוב מסירת התוכניות ו/או המפרטים כדי לדחות את מועד המסירה. בכל מקרה תקופת הגרייס לא תעלה על שישה חודשים.
- 9.14. על עבודות ההתאמה יחולו ההוראות הבאות:

9.14.1. אם יידרש היתר בניה או כל רישיון או היתר אחר על פי כל דין או נוהג לביצוע עבודות כלשהן במסגרת עבודות ההתאמה, תחול על המפעיל החובה לקבלם כדין בטרם יחל בביצוע העבודות ועל חשבונו הבלעדי וכן תחולנה עליו כל ההוצאות הקשורות בכך. החברה תשתף פעולה ותחתום על כל המסמכים הנדרשים לצורך הוצאת אישורים כאמור, בכפוף לכך שהעבודות אושרו על ידה כאמור בהסכם זה.

9.14.2. החברה תספק למפעיל מים וחשמל בעת ביצוע עבודות ההתאמה וזאת לפי בקשת המפעיל ולאחר תאום עם המנהל, והמפעיל יישא בתשלום בגין השימוש במים ובחשמל.

9.14.3. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי במהלך תקופת ההרשאה, יחולו על המפעיל כל הוראות הסכם זה, ותשלום כל התשלומים החלים על בית האוכל ו/או המפעיל לפי ההסכם ו/או הדין, לרבות חשמל ומים, למעט תשלום דמי השכירות החודשיים כמפורט לעיל.

9.15. המפעיל מתחייב בזאת כי במהלך תקופת ביצוע העבודות יגרום לסילוק עודפי החומרים והאשפה ופסולת בניה בתום כל יום עבודה, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מיד עם כל דרישה לכך מאת המנהל ו/או המפקח. מיד עם גמר מלוא עבודות ההתאמה, ינקה המפעיל את מקום העבודות ואזור בית האוכל ויסלק ממנו את כל מתקני העבודות, החומרים המיותרים, האשפה והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא לשביעות רצון המנהל. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי מכולות הפינוי ימוקמו על פי הנחיות המנהל. קביעת המנהל ו/או המפקח לגבי פינוי פסולת ואשפה תחשב כקובעת, והמפעיל מתחייב לפעול על פי כל קביעה כאמור. לא פעל המפעיל בהתאם לקביעת המנהל ו/או המפקח לשביעות רצונם, ישלם המפעיל פיצויים מוסכמים כאמור בסעיף 19.4 להלן, בגין כל יום שלא ביצע את הנחיית המנהל ו/או המפקח כאמור.

9.16. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי סילוק ופינוי אשפה ופסולת, אל מחוץ לשטחי המבנה יבוצע על פי הוראות המנהל ו/או המפקח ו/או העירייה, לרבות בהתאם לנהליהם, למקום שיאושר על ידי הרשויות, לרבות העירייה ויבוצע על חשבון המפעיל, לכל מרחק שיידרש, כולל תשלום האגרות המתחייבות מכך. על המפעיל לוודא אצל הרשות המוסמכת, את מקומות השפיכה המותרים וכן להציג למנהל ו/או למפקח אישורים בדבר קבלת הפסולת באתר השפיכה, לגבי כל סילוק פסולת כאמור לעיל.

9.17. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, ככל וקיימות הוראות מיוחדות בנוגע על פי כל דין לסילוק הפסולת, לרבות הוראות המשרד להגנת הסביבה, מתחייב המפעיל לסלק את הפסולת בהתאם להנחיות הללו ובהתאם להנחיות החברה כפי שתינתנה מעת לעת. לא סילק המפעיל בהתאם להנחיות האמורות, תסלק החברה את הפסולת על חשבונו.

9.18. גרם המפעיל נזק למבנים, תשתיות, גינון וצמחיה, יהיה חייב לתקנם על חשבונו, ולהחזיר את המצב לקדמותו, לא ביצע את התיקונים באופן מידי, תפעל החברה לתיקון הנזקים בעצמה על חשבון המפעיל.

9.19. המפעיל מתחייב לסיים את ביצוע כל עבודות ההתאמה לכל המאוחר במועד המסירה. מוסכם כי איחור המפעיל בהשלמת עבודות ההתאמה שלא נגרם כתוצאה ממעשה או מחדל של החברה, לא ידחה את מועד המסירה או תחילת השכירות על כל המשתמע מכך.

9.20. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי בבית האוכל קיימים מוני מים, חשמל וגז. המפעיל, בתאום עם המפקח, יפעל להעברת המונים כאמור על שמו לאחר מועד המסירה. מובהר כי העלויות בגין העברת המונים כאמור על שם המפעיל, ככל שיהיו, יחולו על המפעיל העברת המונים תתבצע לאחר קבלת אישור המפקח כי הושלם ביצוע העבודות.

9.21. המפעיל, והוא בלבד, יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד שייגרם לו ו/או לחברה במקרה והמפעיל לא ישלים את ביצוע עבודות ההתאמה כאמור לעיל עד למועד המסירה, ובלבד שהעיכוב לא נובע ישירות ממעשה או מחדל של החברה.

9.22. המפעיל, והוא בלבד, נושא במלוא האחריות, מכל סוג שהיא, לטיב עבודות ההתאמה, לרבות בדק ותחזוקה של עבודות ההתאמה.

9.23. על אף האמור לעיל, ומבלי לגרוע מהתחייבויות המפעיל לפי ההסכם, המפעיל מתחייב לקבל את כל האישורים הדרושים של כיבוי אש על אחריותו ועל חשבונו כדלקמן:

9.23.1. לתוכניות המפעיל לפני תחילת ביצוע עבודות ההתאמה, וכתנאי להתחלתן.

9.23.2. לפני פתיחת בית העסק בבית האוכל לקהל הרחב וכתנאי לפתיחתו.

9.24. מובהר בזאת כי אין באי עמידה של המפעיל בהתחייבותיו כאמור בסעיף זה לעיל כדי לדחות את ו/או לעכב את המועדים הקבועים בהסכם זה לרבות מועד מתן ההרשאה ו/או מועד מתן המסירה.

9.25. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לפגוע בכל התשלומים ובמועדים שעל המפעיל לשלם בהתאם לאמור בהסכם זה.

10. שילוט

10.1. המפעיל לא ידביק ו/או יתקין שלטים, פתקים, כרזות או מודעות או דברי פרסום על קירותיו החיצוניים של בית האוכל ו/או על חלונות הראווה שלהם ו/או בשטח בית האוכל וכן לא יציב יצירות אמנות, ללא אישור הנציג ו/או החברה ו/או מי מטעמה מראש ובכתב, אשר יהיו רשאים לסרב ו/או לאשר את ההדבקה או ההתקנה כאמור על פי שיקול דעתם הבלעדי.

10.2. באשר לצורת השילוט, תוכנו, ומיקומו, ובכפוף להוראות כל דין לרבות קבלת היתר כנדרש על פי דין. האגרות על השלטים ככל שיחולו ישולמו על ידי המפעיל.

11. ניקיון, איכות הסביבה, בטיחות ושמירה על הוראות החוק

11.1. המפעיל מתחייב לדאוג על חשבונו, מידי יום, לניקיון העסק, לתנאים התברואתיים במקום וכן להישמע לכל הוראה ו/או הנחיה של כל רשות מוסמכת אחרת ו/או החברה ו/או הנציג ו/או מי מטעמם ולהעביר את האשפה למכולות אשר בפארק כולל הפרדת פסולת כמתחייב על פי החוק.

11.2. ניקיון העסק יבוצע על ידי המפעיל מידי יום ביומו לפני שעות הפתיחה ולאחר שעות הסגירה, בהתאם לנהלי ולדרישות החברה.

11.3. המפעיל יציב פחי אשפה או כל כלי קיבול לאשפה אשר יידרש להציב, בהתאם לדרישות ולפעילות העסק, ולהשתמש בהם צורה בלעדית לאשפה ולפסולת שיווצרו בבית האוכל. לא ניקה תנקה החברה ותפנה האשפה על חשבון המפעיל.

- 11.4. המפעיל ועובדיו מתחייבים לשמור בקפדנות על ניקיון הציוד והכלים, לבוש העובדים ושאר התנאים התברואתיים, ולציית לכל דיני התברואה ולהוראות הרשויות המוסמכות והוראות החברה.
- 11.5. המפעיל מתחייב להפעיל את העסק על פי הוראות החוקים, חוקי העזר, תקנות, צווים של כל רשות מוסמכת החלים לגבי הפארק ו/או השימוש בו.
- 11.6. המפעיל מתחייב לנהוג על פי כללי הבטיחות, לקיים נהלי כיבוי אש ומניעת שריפות ולרכוש ו/או לתחזק כנדרש על חשבונו כל ציוד מניעה ובטיחות לשם יישום ושמירת ההוראות והנהלים בנדון.
- 11.7. המפעיל מתחייב להשתמש בעסק בדרך שלא תגרום למטרד לסביבה, לשכנים ו/או לאנשים הנמצאים ו/או המבקרים בפארק. המפעיל ימנע מטרד ריח ו/או עשן וינהל את העסק בדרך נאותה תוך הקפדה מרבית על ניקיון סביבתו. על המפעיל להישמע בקפדנות לכל הוראות החברה או מי מטעמה בנושא זה.
- 11.8. המפעיל מתחייב לקיים את הוראות חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, תשמ"ג - 1983 והתקנות שהותקנו על פיו, לרבות איסור על עישון בשטח העסק ובחצרות.
- 11.9. המפעיל מתחייב שלא להפר בעסק הוראת כל דין, לרבות חוק זכויות יוצרים וזכויות מבצעים. המפעיל מוזהר בזאת שאין להשמיע מוזיקה ו/או לשדר שידורים שמקורם ברדיו ו/או בתקליטים ו/או קלטות ו/או דיסקים ו/או טלוויזיה אלא לאחר שהוסדר נושא זכויות היוצרים וזכויות המבצעים ותשלום תמלוגים לבעלי הזכויות. המפעיל בלבד יישא באחריות לכל הפרה.
- 11.10. המפעיל יציב כל ציוד ומיטלטלין רק במקומות המותרים לכך ובהתאם להוראות החברה בלבד. יובהר כי הוראות החברה לעניין זה יכולות להשתנות מפעם לפעם, וזאת גם בניגוד לאמור בהתקשרות זו ובמסמכי המכרז.
- 11.11. המפעיל מתחייב שלא להפר את הוראות חוק הזכות לעבודה בישיבה, התשס"ז-2007, ובכלל זאת יעמיד לרשות עובדיו כיסאות או ספסלים מתאימים, בעלי משענת גב, במספר מספיק ובמצב תקין, לישיבה בעת הפסקה בעבודה.

12. אחריות ושיפוי בניזקין

- 12.1. המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שייגרמו לבית האוכל ו/או למבנה בית האוכל בקשר או כתוצאה ממתן רשות השימוש ו/או מהשימוש של המפעיל בבית האוכל ו/או הנובעים מהעבודות ו/או הפעלת בית האוכל ו/או מתן שירותים נלווים (להלן **"השירותים"**) :
- 12.2. המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שייגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לחברה, עובדיה והבאים מטעמה הנובע בקשר או כתוצאה מרשות השימוש ו/או השירותים של המפעיל בבית האוכל.
- 12.3. המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של המפעיל והוא פוטר את החברה ו/או מי מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

12.4. המפעיל פוטר בזאת את החברה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישת ראשונה בכתב של החברה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר המפעיל אחראי להם. החברה תודיע למפעיל על תביעות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה מפניהן.

12.5. המפעיל מתחייב לתקן כל נזק שייגרם לבית האוכל או לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה.

13. ביטוח

13.1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן.

13.2. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה לא יאוחר מיום תחילת מתן רשות השימוש להפעלת בית האוכל או ממועד קבלת בית האוכל כבר רשות לצורך ביצוע עבודות בבית האוכל ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי המפעיל – **נספח ג'**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**טופס האישור על עריכת ביטוחי המפעיל**"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. המפעיל ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו בבית האוכל ו/או משך תחולתו של הסכם זה – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה.

13.3. על-אף האמור בטופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, המפעיל יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה המפעיל פוטר את החברה ו/או מי מטעמה מאחריות לכל אובדן תוצאתי, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.

13.4. המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

13.5. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

13.6. הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי החברה על כל נזק כספי ו/או אחר שייגרם לו עקב זאת.

13.7. המפעיל יהיה אחראי לתשלום דמי הביטוח, וכן לתשלום השתתפויות עצמיות במקרה של נזק.

13.8. המפעיל יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים אשר האחריות עליהם מוטלת עליו מכוח סעיפי הסכם זה.

13.9. מודגש בזה כי ביצוע הביטוחים כאמור בתנאים המיוחדים דלעיל איננו משחרר את המפעיל מאחריותו האישית עבור כל נזק או פגיעה כאמור והמפעיל מתחייב לשפות החברה עבור כל תשלום או פיצוי שהחברה תחויב בו, בצירוף הוצאות החברה, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד.

14. ערבות ביצוע

14.1. להבטחת מילוי התחייבויותיו של המפעיל ע"פ הוראות הסכם זה, כולן או מקצתן, ימציא המפעיל לחברה במעמד חתימת החוזה, ערבות בנקאית בסך של 100,000 ₪, בנוסח **נספח ב'**, וזאת לתקופת עבודות התכנון וההקמה (6 חודשים) בתוספת שלושה חודשים מסיום העבודות (ערבות עבודות).

14.2. ערבות בנקאית נוספת בסך של 75,000 ₪, בנוסח **נספח ב'1**, וזאת לתקופה של משך תקופת ההסכם (60 חודשים) בתוספת 3 חודשים ואשר תהא ניתנת להארכה עפ"י דרישת החברה לבנק.

14.3. הערבות לא תהא ניתנת להעברה/להסבה, תהא ללא סייגים וניתנת למימוש מיד עם דרישת החברה לבנק. החברה תהא רשאית לגבות את הערבות בכל עת, משלא יבצע המפעיל התחייבויותיו עפ"י הוראות הסכם זה או יפר תנאי מתנאי הסכם זה, או בכל מקרה שהמפעיל יהיה חייב לשלם לחברה סכומים כל שהם עפ"י הוראות הסכם זה.

14.4. הוארכה תקופת ההפעלה, יאריך המפעיל את תוקפה של ערבות הביצוע בהתאמה וזאת תוך 7 ימי עסקים מיום שקיבל הודעה על הארכת תקופת ההסכם לפי העניין. לא נמסרה התוספת לערבות ו/או הערבות החדשה על ידי המפעיל, תהא רשאית החברה לחלט את ערבות הביצוע הקודמת אשר בידיה, וזאת מבלי לגרוע מסמכותה הכללית לחילוט הערבות ומבלי לגרוע מכל סעד או תרופה הקיימים לחברה מכח כל דין או הסכם.

15. העברת זכויות

15.1. מודגש בזה כי המפעיל לא יהא רשאי להעביר את זכויותיו על פי הסכם זה או כל טובת הנאה המוענקת לו על פיו לכל אדם ו/או גוף משפטי שהוא, לרבות שיתופו של כל אדם ו/או גוף בזכות ו/או טובת הנאה המוענקת לו על פי הסכם זה וכן אסור למפעיל להעניק למישהו אחר זכות במבנה כבר-רשות (בין בתמורה או בלי תמורה), אלא אם קיבל הסכמת החברה לכך בכתב ומראש.

15.2. במקרה בו תיתן החברה את הסכמתה להעברת הרשות, כולה או מקצתה לאחר, על מקבל ההעברה לקבל על עצמו את ההתחייבויות המוטלות על המפעיל על פי הסכם זה והמפעיל יישאר ערב לביצוע ההסכם ע"י מקבל ההעברה.

16. החזרת החזקה בבית האוכל

16.1. עם גמר תוקפה של תקופת ההרשאה כאמור בהסכם זה מתחייב המפעיל להחזיר החזקה בבית האוכל לחברה כשהוא ריק מכל חפץ ואדם, למעט מחוברי הקיר וזאת לאחר שביצע התיקונים הנדרשים.

16.2. אי פינוי החזקה בבית האוכל בתום תקופת ההרשאה או ביטול ההסכם או הפסקתו כאמור להלן, יחייב את המפעיל בתשלום סך 3,000 ש"ח לכל יום של איחור.

16.3. האמור בס"ק 16.2 הוא מבלי לפגוע בזכויות החברה לתבוע פינוי או כל סעד אחר ע"פ הוראות הסכם זה או כל דין.

17. ביצוע לשביעות רצון החברה

17.1. מותנה בזה כי במידה והפעלת בית האוכל על ידי המפעיל לא תהא לשביעות רצונה המוחלט של החברה והדבר הובא לידיעתו של המפעיל בהודעה בכתב, יהא על המפעיל לתקן את הטעון תיקון מיד לשביעות רצון החברה.

17.2. לא תיקן המפעיל את הטעון תיקון תוך התקופה שנדרשה ממנו בהודעת החברה תהא החברה רשאית להפסיק מתן ההרשאה עפ"י הסכם זה וזאת על ידי מתן הודעה בכתב למפעיל של 14 יום מראש. מסירת הודעה על ביטול ההרשאה למפעיל לא תחייב את החברה בתשלום פיצויים כלשהם והדבר לא יחשב כהפרת הוראות הסכם זה מצידה. הודעת החברה תהא סופית ולא ניתנת לערעור.

17.3. מבלי לפגוע באמור בהסכם זה המפעיל נותן בזה הרשאה בלתי חוזרת לחברה - במקרה ולא יחזיר לחברה את בית האוכל והציוד והריהוט שבו בתום תקופת ההרשאה עפ"י הסכם זה - לסלק מהמקום את כל החפצים השייכים למפעיל אשר יימצאו בשטח באותה עת, לאחסנם בכל מקום שהחברה תמצא לנכון על חשבון המפעיל וכן למנוע את כניסת המפעיל ו/או אנשיו לתחום בית האוכל. היה והחברה תאלץ להפעיל את הכוח שניתן לה כאמור לעיל לא תהא החברה אחראית לכל נזק או פחת שייגרם לרכושו ו/או ציודו של המפעיל כתוצאה מכך.

17.4. מבלי לפגוע באמור בסעיף זה, מודגש בזה כי אם המפעיל הינו שותפות של מספר גורמים שנוצרה לשם ביצוע האמור בהסכם זה, תחולנה הוראות אלו:

17.4.1. אם יתברר לחברה כי אחד ממרכיבי המפעיל אינו מבצע את המוטל עליו לשביעות רצון החברה ו/או מבצע פעולות הגובלות בפלילים או מתנהג שלא כראוי, תהא רשאית החברה להפסיק את ההתקשרות עם כל מרכיבי המפעיל - לפי ראות עיניה בהודעה של 10 ימים מראש.

17.4.2. אם יתגלעו חילוקי דעות בין מרכיבי המפעיל, כולם או בחלקם, הפוגמים לדעת החברה בביצוע האמור בהסכם זה, תהיה החברה רשאית להפסיק את ההתקשרויות עם כל מרכיבי המפעיל ו/או עם אחד או אחדים ממרכיביו, אשר לדעת החברה גרמו להפרעה וזאת בהודעה של 10 ימים מראש.

17.4.3. בכל אחד מהמקרים המנויים לעיל בו תודיע החברה על הפסקת ההתקשרות עם אחד או יותר ממרכיבי המפעיל, יפסיק המרכיב שקיבל הודעה כאמור להיות צד להסכם זה במועד שייקבע בהודעת החברה כאמור, ושאר מרכיבי המפעיל יהפכו לצד הבלעדי בהסכם.

17.4.4. מתן הודעה מאת החברה למרכיבי המפעיל לא תחשב להפרת הוראות ההסכם מצד החברה ומקבל ההודעה לא יהא זכאי לבוא בדרישות ו/או בתביעות כלשהן כלפי החברה.

17.5. בכל מקרה בו יגיעו כספים כלשהם לחברה מאת המפעיל עפ"י האמור בהסכם זה, תהא החברה רשאית לנכותם מן הערבות הבנקאית שניתנה ע"י המפעיל כאמור בסעיף 10 להלן, ו/או באמצעות הליכים משפטיים, הכל לפי ראות עיני החברה.

18. תוספות ושינויים בהיקף ההתקשרות

18.1. החברה רשאית להגדיל או להקטין את היקף ההתקשרות, כולה או פרט מפרטיה, בשיעור שלא יעלה על 50% מהיקף ההתקשרות המקורי, כל זאת ללא שינוי של המחיר כפי שנקב הספק בהצעתו. כמו כן, החברה רשאית להקטין את היקף ההתקשרות, כולה או פרט מפרטיה.

18.2. באם תקיים החברה אירועים מיוחדים בפארק, היא תודיע על כך למפעיל, ולו תהיה הזכות הראשונה להגיש לה הצעת מחיר לגבי כל אירוע. במידה והמפעיל לא יוכל לספק הכיבוד לאירוע במחיר ובאיכות הנדרשת, החברה תהא רשאית לפנות לכל גורם אחר שתמצא לנכון לצורך קבלת הצעת מחיר לאירוע, ולהזמין את הכיבוד מאותו גורם חיצוני, גם אם הצעתו אינה הנמוכה ביותר.

18.3. מובהר בזאת כי החברה אינה מעניקה בלעדיות לזוכה לביצוע העבודות וכי שמורות לה כלל הזכויות על פי דין לבצע את העבודות בעצמה ו/או באמצעות אחרים הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

19. הפרה וניטול ההסכם

19.1. החברה רשאית (בתקופת ההסכם) להביא הסכם זה לידי סיום, על פי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך במתן נימוק ובהתראה של 60 יום, בכפוף לאמור בסעיף 4 לעיל.

19.2. מבלי לגרוע מהאמור דלעיל, הוראות סעיפים 2-16 להסכם זה הינן הוראות יסודיות והפרתן או הפרת אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם. במקרה של הפרה יסודית תהיה החברה זכאית לכל סעד ותרופה משפטיים העומדים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין ומבלי לגרוע מהזכויות לעיל תהיה החברה רשאית לבטל את ההסכם, לתבוע פיצויים בגין הפרתו, ולהעביר ביצועו לגורם אחר.

19.3. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בהסכם זה, הרי שהאירועים הבאים ייחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה ויזכו את החברה בכל הזכויות המוקנות לה על פי ההסכם ועל פי כל דין במקרה של הפרה יסודית:

19.3.1. הטלת עיקול זמני או קבוע על ידי בית משפט או על ידי לשכת הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל או זכויותיו, כולם או חלקם, והחברה מצאה כי העיקולים כאמור פוגעים ביכולת המפעיל לקיים את התחייבויותיו על פי הסכם זה, והעיקולים לא הוסרו בתוך 30 יום ממועד ביצועם.

19.3.2. נתקבלה החלטה של המפעיל בדבר פירוק מרצון, או הוגשה על ידו בקשה לפירוק אשר לא בוטלה תוך 30 יום, או ניתן צו פירוק כנגד המפעיל או אם ניתן צו הקפאת הליכים כנגד המפעיל ו/או כינוס נכסים נגד המפעיל, או במקרה שהמפעיל אינו תאגיד אם הגיש בקשה להכריזו כפושט רגל או/אם הוכרז המפעיל כפושט רגל או/אם ניתן כנגדו צו כינוס נכסים.

19.3.3. כשהוכח להנחת דעתה של החברה כי המפעיל מסתלק מביצוע ההסכם או מפסיק ביצועו ו/או כאשר הוא מתרשל בביצוע מתן השירותים.

19.3.4. כשהמפעיל מסר את ההסכם כולו או מקצתו לאחר, או מעסיק מפעיל משנה בביצוע ההסכם ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

19.3.5. כשהמפעיל לא חידש רישיון ו/או היתר ו/או אישור הנדרש ממנו על פי הסכם זה ועל פי כל דין (רישיון מותנה, אישור על בקשה לקבלת רישיון ו/או כל אישור אחר שאינו רישיון כנדרש בהסכם זה אינו מהווה חידוש).

19.3.6. המפעיל משתמש בציוד, כלים ובחומרים מטיב ירוד בהפעלת בית האוכל.

19.3.7. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה, כשהמפעיל או אדם אחר בשמו או מטעמו נתן או הציע לאדם אחר כלשהו שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם.

19.4. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל אחד מהמקרים הבאים ולאחר שהחברה התריעה בפניו פעם אחת יפצה המפעיל את החברה בהתאם לסכום הנקוב בציודים :

| מס"ד | ההפרה | הפיצוי |
|------|--|------------------------------------|
| 1. | איחור או אי פתיחת בית האוכל במועדים האמורים בהסכם זה. | 1,000 ₪ למקרה. |
| 2. | בית האוכל ו/או סביבתו אינם נקיים. | 1,000 ₪ למקרה. |
| 3. | שינוי מהותי בקונספט ו/או בתפריט בית האוכל ללא קבלת אישור מראש. | הפרה יסודית של ההסכם. |
| 4. | רעש או ריח המפריעים לדעת החברה לעובדים | 300 ₪ למקרה. |
| 5. | תלונות לקוחות שנמצאו מוצדקות על ידי החברה | 1,000 ₪ למקרה. |
| 6. | מכירת מזון לא טרי או שלא בהתאם לרמת המזון הקבועה בהסכם. | 2,000 ₪ , וממקרה שני-ההפרה יסודית. |
| 7. | גביה לא חוקית. | הפרה יסודית של ההסכם. |
| 8. | אי הסדרת רישוי מכל הרשויות הרלוונטיות | 5,000 ₪ |
| 9. | העסקת עובדים ללא היתר | 5,000 ₪ |
| 10. | הצבת פסולת במקומות שאינם מיועדים לכך | 1,000 ₪ למקרה. |

19.5. בוטל ההסכם מהסיבות הקבועות בסעיף 19.3 או מחמת הפרה יסודית של ההסכם על ידי המפעיל, תהא זכאית החברה מעבר לפיצויים קבועים מראש של **50,000 ₪** גם להמשיך ולגבות את דמי השימוש מהמשתתף עד להחלפת המפעיל במפעיל אחר תחתיו והכל מבלי לגרוע מזכותה של החברה להיפרע מאת המפעיל בגין כל נזקיה לרבות הפרשי דמי שימוש ככל שיהיו.

20. שלילת תחולת חוקי הגנת הדייר

20.1. מודגש ומותנה בזה במפורש כי הפעלת בית האוכל עפ"י הסכם זה, הינה ארעית ומוגבלת לתקופה קצובה שלא תעלה על תקופת ההפעלה, ואינה מהווה ולא תתפרש כשכירות ואינה כפופה להוראות השונות של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או הוראות חוקי הגנת הדייר האחרים, כפי שיהיו מעת לעת.

20.2. למען הסר ספק, מוסכם ומובהר בזאת, כי לא שולמו או נתקבלו בקשר לבית האוכל או ליחסי הצדדים הנוצרים על פי הסכם זה במישרין או בעקיפין דמי מפתח כלשהם. כל תיקון ו/או שינוי או תוספת או השקעה אשר יבוצעו בבית האוכל, אם יבוצעו, ע"י המפעיל או מי מטעמו לא יהווה ולא יחשב כתשלום דמי מפתח וכי לא יחולו על הסכם זה הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או הוראות חוקי הגנת הדייר האחרים, כפי שיהיו מעת לעת.

20.3. בשום מקרה לא יחשב המפעיל כדייר מוגן ולא יהא זכאי לתשלום דמי מפתח או תשלום אחר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, הכל כמפורט בהסכם זה, המפעיל יידרש לפנות את המושכר במועד הפיננסי ולהחזירו לידי החברה.

20.4. מוסכם ומוצהר כי האמור בסעיף זה הינו תנאי מקדמי ויסודי להתקשרות הצדדים בהסכם זה וכל טענה סותרת שיעלה המפעיל או מי מטעמו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

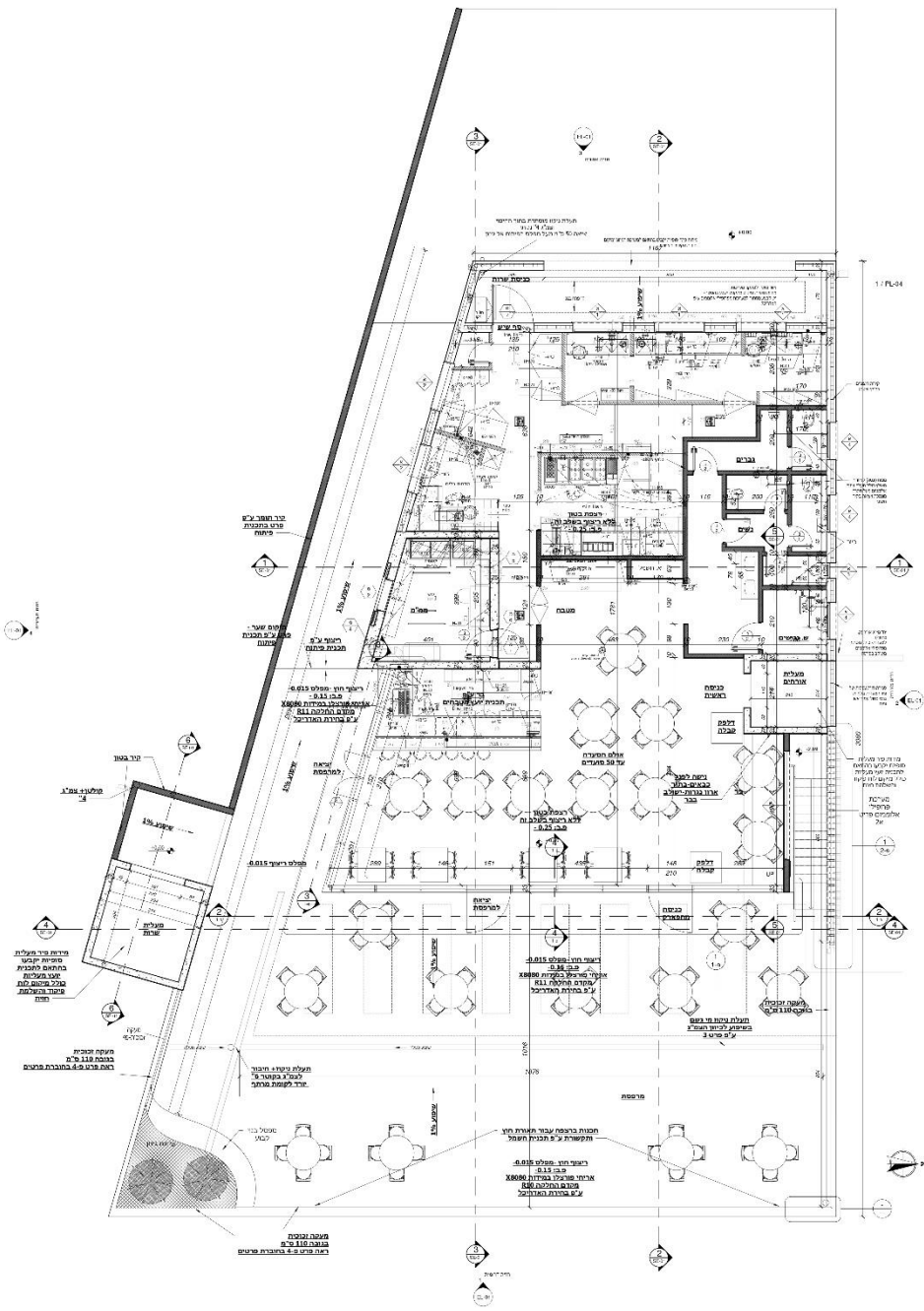
- 21.1. כל צד המפר הסכם זה או תנאי מתנאיו יהא חייב לפצות את משנהו על כל הנזקים, ההוצאות וההפסדים שייגרמו לצד המקיים או המוכן לקיים את תנאי ההסכם, ואילו לצד המקיים או המוכן לקיים הזכות לבטל ההסכם או לתבוע אכיפתו.
- 21.2. על הסכם זה תחולנה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.
- 21.3. מוסכם בין הצדדים כי בעצם ההתקשרות בהסכם זה אין משום מתן מונופול למפעיל והחברה תהא רשאית עפ"י שיקול דעתה להתקשר עם נותני שירותים נוספים בעניין זה.
- 21.4. כל ויתור, הנחה, ארכה, הימנעות מפעולה או מחדל מנקיטת אמצעים מצד החברה בכל הנוגע לזכויותיה, לא יחשבו כוויתור על זכויות החברה, אלא אם כן ויתרה החברה באופן מפורש בכתב.
- 21.5. החברה תהיה זכאית לקזז כל סכום שעשוי להגיע לה מהמפעיל בהתאם להסכם זה ו/או מכל מקור אחר, מכל סכום שהיא חייבת בתשלומו למפעיל ו/או לנכות הסכום, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. החברה תמסור למפעיל הודעה בדבר קיזוז סכומים כאמור.
- 21.6. מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים את המותנה בין הצדדים במלואו וכי החברה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, הצהרות, מצגים, מכתבים, הסכמים קודמים והתחייבויות בין בע"פ ובין בכתב, שאינם נכללים בחוזה זה ושנעשו אם בכלל, לפני חתימתו. כל שינוי או תיקון לחוזה זה וכל תוספת לחוזה זה יעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- 21.7. כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד שני לפי הסכם זה, תינתן במכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני, המפורטת במבוא להסכם, או תימסר במשרדו של הצד השני. הודעה שנשלחה בדואר, דינה כדין הודעה שנמסרה ביד, כעבור 72 שעות מזמן מסירתה בדואר.
- 21.8. ההוצאות הכרוכות בבילול הסכם זה ובבילול מסמכים אחרים הקשורים ו/או הנובעים מהסכם זה, ככל שיחולו, יחולו על המפעיל.
- 21.9. הצדדים מסכימים ביניהם כי כל מחלוקת הנוגעת לביצועו של הסכם זה, פרשנותו וכל ענין הנובע ממנו תתברר אך ורק בבתי המשפט המוסמכים במחוז צפון.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

החברה

נספח א' תוכנית המסעדה



נספח ב' - נוסח ערבות בנקאית

תכנון והקמה

לכבוד

החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית

הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום בגבול הסכום של 100,000 ₪ (במילים: _____ מאה אלף _____ שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") אשר תדרשו מאת _____ (להלן: "המפעיל") בקשר עם הסכם להפעלת בית אוכל בפארק העירוני "נופארק" בנוף הגליל, וזאת להבטחת כל התחייבויות המפעיל כלפיכם.

סכום ערבות זו צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שיתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה. מדד הבסיס לצורך חישוב ההצמדה הינו מדד חודש אוקטובר 2023 אשר פורסם ביום 15/11/2023 שהינו המדד הידוע במועד מתן ערבות זו.

אנו נשלם לכם, תוך שבעה ימים מקבלת דרישתכם בכתב, כל סכום עד לגבול סכום הערבות האמורה לעיל, מבלי שיהיה עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם באופן כלשהוא, או לדרוש תחילה את סילוק סכום הערבות מהמפעיל, בלבד שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו לא יעלה על סכום הערבות.

ערבות זו תישאר בתקופה למשך 9 חודשים ממועד החתימה על ההסכם בין המפעיל לחברה, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב לידינו עד לתאריך האמור ועד בכלל. דרישה שתגיע לאחר התאריך האמור לא תיענה.

ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה.

בכבוד רב,

נספח ב'1- נוסח ערבות בנקאית**ערבות ביצוע – תקופת התפעול**

לכבוד

החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית

הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום בגבול הסכום של 75,000 ₪ (במילים: שבעים וחמישה אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") אשר תדרשו מאת _____ (להלן: "המפעיל") בקשר עם הסכם להפעלת בית אוכל בפארק העירוני "נופארק" בנוף הגליל, וזאת להבטחת כל התחייבויות המפעיל כלפיכם.

סכום ערבות זו צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שיתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה. מדד הבסיס לצורך חישוב ההצמדה הינו מדד חודש אוקטובר 2023, אשר פורסם ביום 15/11/2023 שהינו המדד הידוע במועד מתן ערבות זו.

אנו נשלם לכם, תוך שבעה ימים מקבלת דרישתכם בכתב, כל סכום עד לגבול סכום הערבות האמורה לעיל, מבלי שיהיה עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם באופן כלשהוא, או לדרוש תחילה את סילוק סכום הערבות מהמפעיל, בלבד שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו לא יעלה על סכום הערבות.

ערבות זו תישאר בתקופה למשך 60 חודשים, החל ממועד החתימה על ההסכם בין המפעיל לחברה (1.12.2028), וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב לידינו עד לתאריך האמור ועד בכלל. דרישה שתגיע לאחר התאריך האמור לא תיענה.

ערבות זו תחודש על ידנו באופן מידי, זאת במידה ותוארך ההתקשרות לתקופת האופציה.

ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה.

בכבוד רב,

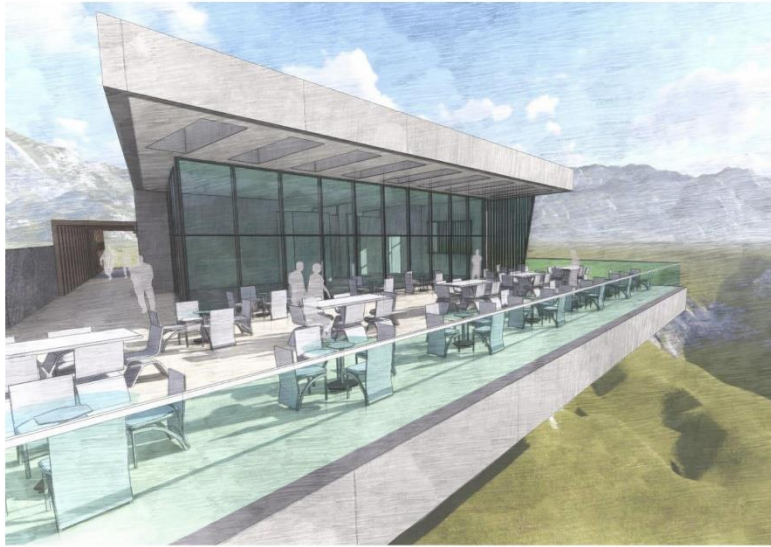
| |
|---|
| פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): |
| 076,096,041 |
| ביטול/שינוי הפוליסה |
| שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול. |
| חתימת האישור |
| המבטח: |

נספח ד' – תוכנית עסקית וקונספט כפי שצורפו על ידי המפעיל להצעתו במכרז

נספח ה – תמונות של המסעדה המיועדת

מסעדה בנופארק- נוף הגליל

19.02.2023 - הדמיות



2201PPT496.pptx





מפת התמצאות

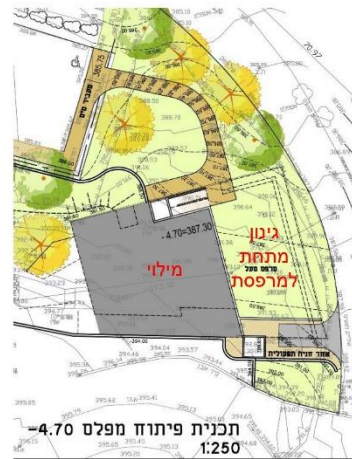










מפת התמצאות



תכנית פיתוח



מקרא:

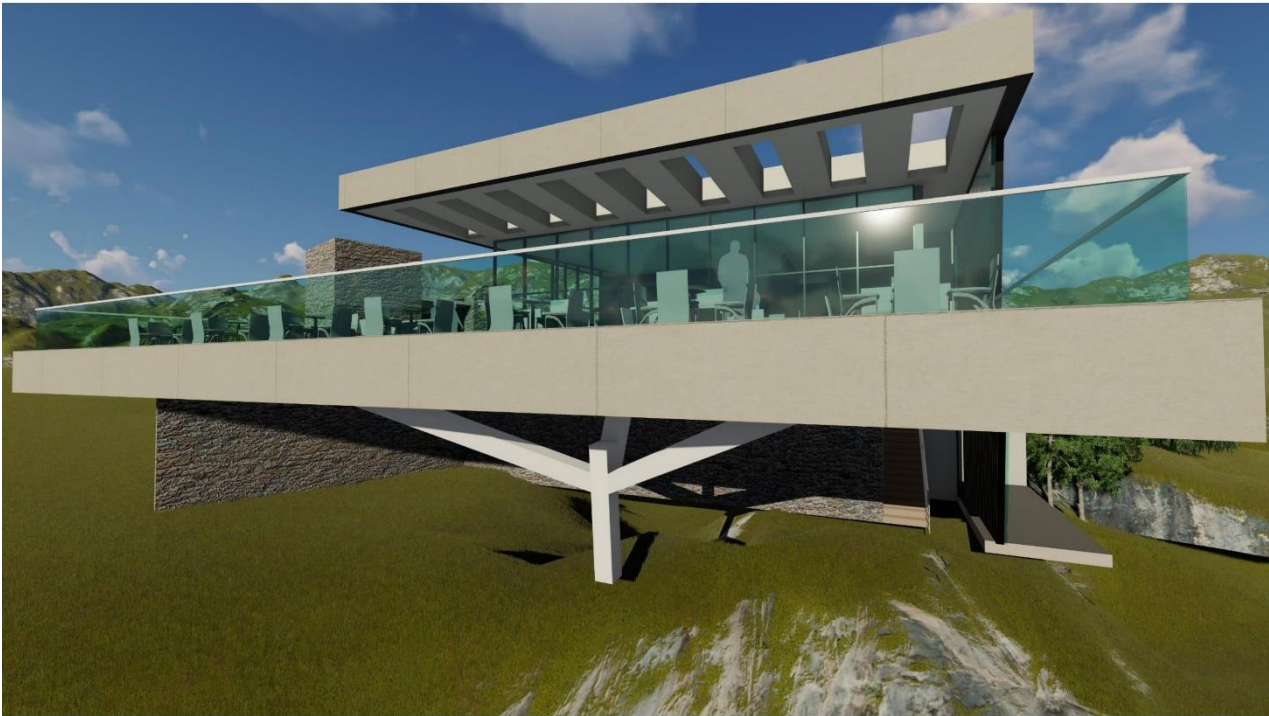
- גניון 
- ריצוף אבן משתלבת 
- קיר חומר 
- עץ מתוכנן 
- גדר על קיר 
- גובה בפיתוח 



מבט מצפון (אזור החניה)



מבט ממזרח



מבט ממערב







נספח ו' - מפרט אדריכלי מנחה

1. תקרה מונמכת :
 - a. תינתן עדיפות לתקרה תלת מימדית כדוגמת תקרת למלות או קוביות מודולריות מביא "יהודה יבוא יצוא" או שווי"ע.
 - b. חובה לבצע התקנה סמויה, לא תותר בליטה של אביזרי עיגון ותליה.
 - c. חובה לבצע תקרה פריקה.
 - d. שילוב אביזרי גופי תאורת אווירה, מערכות תקשורת ובטיחות תבוצע באופן סמוי.
 2. ריצוף חלל הסעדה : המשך של גוון, גודל ופריסת ריצוף חוץ במרפסת.
 3. ריצוף מטבח-ריצוף כדוגמת סדרת Sistemt-Graniti מבית מראצי איטליה או שווי"ע. חובה לרצף באריחי גוף מלא בלבד.
 4. חיפוי קירות שירותים- אריחים מסדרת MYSTONE LIMESTONE מבית "מראצי" איטליה או שווי"ע.
 5. חיפוי קירות מטבח- סדרת Sistemt-Graniti מבית "מראצי" איטליה דגם KAI או שווי"ע.
 6. גופי תאורה- על הזכיון לספק גופי תאורה מעוצבים ע"פ הנחיות יועץ תאורה מטעמו.
 7. קבועות סניטריות
 - a. כללי : לא תותר בליטת צנרת מתחת לכיורים.
 - b. חובה לבצע ארון מתחת לכיור.
 - c. כיורים- מבית "חמת" או "ויטרה". תותר התקנה תחתונה או כיור מונח בלבד.
 - d. ברזים- מבית "חמת" סדרת PVD .
 - e. אסלות ומיכלי הדחה, תוצרת GROHE או שווי"ע.
 8. נגרות פנים :
 - a. דלתות- מבית דלתות "חמדיה" או שווי"ע.
 - b. בר- חובה לחפות את כל חזיתות הארונות/דלתות.
 9. אלומיניום- חובה להיצמד לגוון הקיים במבנה.
 10. שילוט (לוגו) - יותקן אך ורק במקום יעודי שיקבע בעת הביצוע ובאישור מהנדסת העיר.
- כללי :
- חובה על הזכיון להציג הדמיות פוטו-ריאליסטיות להמחשת העיצוב של המבנה לאישור המזמין או מי מטעמו.