

ח.פ. 520024100

החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ



מכרז פומבי 02/25

להפעלת מתחם השוק העירוני בתחומי המסחר השונים

מרץ 2025

מסמכי המכרז

מכרז פומבי 02/25

להפעלת מתחם השוק העירוני בתחומי המסחר השונים

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 א(8) – אישור רו"ח/עו"ד בדבר מורשי החתימה (למציע שהוא חברה)
- מסמך א(9) – הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים או קרבת משפחה

מסמך ב' - הצהרת המציע

מסמך ב'1 – הצהרה והצעת המחיר.

מסמך ג' – הסכם הפעלה ואחזקה

- נספח א' – מפרט ותשריט מתחם השוק
- נספח ב' – נוסח ערבות ביצוע.
- נספח ג' – נוסח אישור על קיום ביטוחים.

02/25 מכרז

ההזמנה להציע הצעות

הזמנה להציע הצעות להפעלת מתחם השוק העירוני בתחומי המסחר השונים

החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזה הצעות להפעלת מתחם השוק העירוני בנוף הגליל בתחומי המסחר השונים, באמצעות גוף אחד או מספר גופים, עוסקים מורשים או חברות הפועלים בתחום ובעלי הניסיון הנדרש, הכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז, בהסכם ונספחיו.

את תנאי המכרז והמסמכים הנלווים אליו לרבות נוסח ההסכם עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, ניתן לרכוש תמורת תשלום במזומנים או בהמחאה על סך 1,500 ש"ח, במשרדי החברה אשר ברח' הספורט 1 - קאנטרי נוף הגליל, בימים ראשון עד חמישי בין השעות 08:30 עד 15:00. הסכום האמור לא יוחזר.

שאלות והבהרות יועברו על ידי המציעים לחברה, בכתב ובהתאם להוראות המכרז, לא יאוחר מתאריך 27/03/2025 שעה 12:00, באמצעות הדוא"ל: office@nidev.co.il.

להבטחת קיום הצעתו, על מגיש הצעה לצרף ערבות בנקאית אוטונומית (בלתי תלויה), לפקודת החברה, על סך ₪ 25000 (עשרים וחמש אלף ₪), שתעמוד בתוקפה עד לתאריך 1/7/2025.

את ההצעות ואת כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על ידי המציע יש להגיש בשני עותקים ועותק סרוק disk on key ובמעטפה אטומה וסגורה ללא כל סימני זיהוי של המציע לתיבת המכרזים אשר במשרדי החברה וזאת עד ליום חמישי תאריך 10/04/2025 שעה 12:00.

לא תתקבלנה הצעות במועד מאוחר יותר.

אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.

החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ

הפעלת מתחם השוק העירוני בתחומי המסחר השונים התנאים הכלליים של המכרז

1. כללי

החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזה הצעות להפעלת מתחם השוק העירוני אשר ברח' אריאל שרון 40, בנוף הגליל בתחומי המסחר השונים, באמצעות מפעיל אחד או מספר מפעילים, עוסקים מורשים או חברות הפועלים בתחום ובעלי הניסיון הנדרש, הכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז, בהסכם ונספחיו.

מתחם השוק העירוני בבעלותה של עיריית נוף הגליל ובניהולה ואחריותה של החברה הינו מתחם מרכזי מוכר המשרת את תושבי נוף הגליל, נצרת וישובי האזור והמיועד להפעלת שוק עירוני לרוכלות ולמסחר על בסיס דוכנים ומערכות הצללה וקירוי, למעט החלק המוחזק ע"י חברת החשמל והכל כמפורט בתשריט המתחם המצורף למסמכי המכרז ומסומן כנספח א' להסכם ההתקשרות (להלן: "השוק" או "המתחם").

במסגרת המכרז מבקשת החברה להתקשר עם מפעיל אחד או מספר מפעילים שונים להפעלת המתחם בתחומי המסחר השונים, כאשר המפעיל יהיה האחראי הבלעדי להסדרת השימוש בדוכנים המצויים במתחם, שיווק הדוכנים וניהולם, היערכות ליום ההפעלה, פינוי וניקיון המתחם, אחריות כוללת לפעילות, והקשר עם נציגי העירייה ומחלקת הפיקוח העירונית.

יובהר כי כל מקום בו מפורט תיאור נותן השירותים בלשון זכר הכוונה גם ללשון נקבה וכן להפך. במסמכי מכרז זה "המציע הזוכה" להלן גם "הזכיין" ו-"המפעיל".

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 ינהל ויפעיל את מתחם השוק בימים לגביהם תתקבל הצעתו כזוכה, כקבלן עצמאי, בהתאם לדרישות ולהנחיות המפורטות להלן וכן בנספחים ובהסכם ההפעלה המצ"ב כמסמך ג' ומהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

2.2. הפעלת השוק ע"י כל אחד מהמפעילים תתקיים בהתאם להוראות הסכם זה, ובכל מקרה מובהר כי לא תותר פעילות בשעות שאינן שעות הפעילות הסדירות של השוק אלא אם ייתקבל אישור החברה לכך מראש ובכתב.

2.3. המתחם יופעל לאורך כל השבוע ולמעט בימים ב' ו-ד', לרבות בשבתות ובחגים - ויופעל לאורך כל שעות פעילות השוק, הכל בהתאם לתוכניות הפעילות של השוק כפי שאלה מתעדכנות מעת לעת או לאירוע מסויים, ובכפוף לחוקי העזר העירוניים וכל דין.

2.4. שעות הפעלת המתחם כמפורט בנספח א' להסכם ההתקשרות "מפרט המתחם ותשריט".

- 2.5. מובהר כי במסגרת ההפעלה תתאפשר העסקת עובדים בעלי מוגבלויות במטרתה לשילובם בקהילה, לרבות נכים מתמודדי נפש במסגרת "סל השיקום" של משרד הבריאות (בהתאם לחוק שיקום נכי נפש בקהילה, תש"ס-2000) או כל פעילות חברתית קהילתית אחרת.
- 2.6. **מובהר ומודגש כי השימוש במתחם הוא כ-"בר רשות" בלבד – ובתמורה לתשלום דמי שימוש והוצאות ניהול ואחזקה - לזוכים לא תהיינה כל זכויות של דייר מוגן מאיזה סוג שהוא בגין הפעלת המתחם.**
- 2.7. **המשתתפים במכרז ידרשו להציע במסגרת הצעתם דמי שימוש חודשיים לכל יום פעילות (ניתן להגיש הצעה למספר ימים בשבוע) בהתאם לטבלת הצעת המחיר המפורטת במסמך ב'1 – טופס הצעת המחיר.**
- 2.8. **תקופת ההתקשרות תהא למשך 12 חודשים מיום החתימה על הסכם השימוש וההפעלה עם כל אחד מהזוכים במכרז.**
- 2.9. בתום ההתקשרות כאמור לעיל, תהא החברה רשאית להאריך את ההתקשרות עם הזוכים במכרז, כולם או חלקם, לעוד 4 תקופות נוספות של עד 12 חודשים בכל פעם בתנאי שסך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 5 (חמש) שנים, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובלי חובת הנמקה, ולמפעיל לא תהיה כל טענה בקשר לכך.
- 2.10. **מודגש ומובהר כי מתחם השוק והעמדת הדוכנים הם אחידים ולא ניתן לשנותם לכל תקופת ההסכם, אלא באישור החברה מראש ובכתב.**
- 2.11. יובהר כי החברה אינה מתחייבת בשום מקרה למינימום ו/או למקסימום של לקוחות ו/או קונים ו/או מבקרים בשוק, או למספר הסוחרים או הרוכלים שיכלול המפעיל ביום ההפעלה הנבחר וזה יהיה על אחריותו בלבד.
- 2.12. לעניין היקף המכירות ו/או הרווחים לזוכה במסגרת ו/או עקב השירות, מובהר כי אין החברה מצייגה 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.
- 2.13. הזוכה אינו רשאי להפעיל קבלני משנה בביצוע השירותים לפי מכרז זה. ההצעה תוגש ע"י המציע בלבד הוא שיהיה האחראי הבלעדי למתן השירותים לפי מכרז זה.
- 2.14. אין במתן זכות שימוש ע"י המפעיל לרוכלים או סוחרים שייפעלו בדוכנים משום הסבה לקבלן משנה לעניין סעיף זה.

3. **תנאי הסף להשתתפות במכרז**

רשאים להשתתף במכרז יחידים אזרחי ישראל עוסקים מורשים או גופים המאוגדים בישראל או עמותות ומלכ"רים - המנהלים פנקסים כדין, והעומדים בכל הדרישות המצטברות הבאות :

3.1. המציע בעל ניסיון של **שנתיים רצופות (24 חודשים) לפחות בין השנים 2021-2024**, בניהול והפעלה של **לפחות מתחם שוק/מסחר/שיווק אחד כמפעיל ראשי** בתחומי המסחר השונים.

("ניסיון" - פירושו ניסיונו של המציע ולא של גופים או גורמים שאינם המציע, ולא תותר הגשת הצעה משותפת או הצעה המתבססת על ניסיונו של אחר).

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

3.2. המציע הינו בעל **מחזור כספי ממוצע שלא יפחת מ- 1,000,000 ₪** (במילים: מיליון שקלים חדשים) בכל אחת מהשנים 2023-2024 הנובע מהפעלת מתחמי שוק/מסחר/שיווק **לא כולל מע"מ**.

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

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

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

3.4. המציע הגיש ערבות בנקאית על סך 25,000 ₪ להבטחת הצעתו במכרז בנוסח מסמך א'(5) בדיוק ובהתאם להוראות סעיף 5.11 להלן.

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

3.5. המציע רכש את מסמכי המכרז בסך של 1,500 ₪, בהתאם להוראות סעיף 7.1 להלן.

יש לצרף העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

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 ישלם ו/או יתקן ו/או יבהיר ו/או ישמיט איזה מהמסמכים ו/או הפרטים ו/או העניינים שבהצעתו.

4. שיטת המכרז ואופן הגשת הצעות

4.1. הצעות המחיר אשר תעמודנה בכל תנאי הסף המפורטים לעיל, תובאנה לבחינה והשוואה על בסיס מרכיבי "איכות" ו-"מחיר" ובחלוקה יחסית של הניקוד הכללי באופן הבא:

הצעת המחיר לדמי השימוש החודשי ליום הפעלה בשבוע 50%

למציע שהגיש הצעה למס' ימים, תנוקד הצעה לפי ממוצע ההצעה ליום אחד

ניסיון המציע ותוכניות הפעלה שהגיש המציע 50%

כל אחת מן ההצעות תיבחנה על פי הקריטריונים המפורטים להלן

4.2. הכללים והקריטריונים האחידים לבחינת מרכיבי הצעה ואופן עריכת תחשיב הניקוד המצטבר לכל אחת מן הצעות הכשרות, מוצגים בפירוט בטבלאות הבחינה והשוואה אשר בסעיף 10 להוראות הכלליות של המכרז.

4.3. מציע שיצבור את סך הניקוד המצטבר לכלל המרכיבים (איכות + מחיר) הגבוה ביותר מבין כלל ההצעות הכשרות במכרז, יזכה בהפעלת מתחם השוק בימים לגביהם הגיש את הצעתו.

המציע בעלי הניקוד המצטבר הבא, יזכה בימי הפעלה מתוך ימי הפעלה שנותרו ויתר המשתתפים עד להשלמת לוח הפעילות השבועית.

4.4. החברה תהיה רשאית להכריז על זוכה להפעלת מתחם השוק ליום אחד או למספר ימים בשבוע, בהתאם למגוון ההצעות הכשרות שתתקבלנה במכרז ועל פי העדפות העירייה לגיוון וריבוי תחומי המסחר.

4.5. מציע שהצעתו תתקבל ליותר מיום הפעלה אחד בשבוע, יהיה זכאי להנחה בת 5% בדמי השימוש שהציע במסגרת המכרז לכל יום נוסף (מהיום השני והלאה - הזול מבניהם).

4.6. 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.

מובהר כי לא תוגש הצעה משותפת או הצעה על בסיס ניסיון שאינו של מגיש הצעה

4.7. הצעת המשתתף תוגש אך ורק על גבי הטופס להגשת הצעה המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה ואשר ימולא בשלמותו בהתאם לתנאים המפורטים בו.

4.8. על המציע למלא בטופס הצעת המחיר, מסמך ב'1, את דמי השימוש החודשיים המוצעים על ידו בהתאם לאמור לעיל.

4.9. 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.

- 4.10. 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.
- 4.11. על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.
- 4.12. **החברה תהייה רשאית להביא לפסילתה על הסף של כל הצעה שתוגש ללא כלל הפרטים והמסמכים הנדרשים כאמור לעיל, לרבות ציון מחירי המוצרים בטופס הצעת המחיר במלואם.**

5. מסמכי ההצעה

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

- 5.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י החברה), כשהם חתומים על-ידו.
- 5.2. כל המסמכים המפורטים בסעיף 3 לעיל, בצירוף אסמכתאות מתאימות.
- 5.3. מסמכים המפרטים את הקונספט ותוכנית ההפעלה המוצעים על ידי המציע להפעלת המתחם.
- 5.4. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו 1976:
- 5.4.1. אישור מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז 1976 (להלן: "חוק מע"מ").
- 5.4.2. 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).
- 5.5. העתק תעודת עוסק מורשה או אישור משלטונות המס על היותו עוסק מורשה.
- 5.6. אישור על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.
- 5.7. **ככל שהמשתתף הינו תאגיד יצורפו:**
- 5.7.1. העתק תעודת התאגדות של המשתתף.
- 5.7.2. תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים) נכון לשנת 2024.
- 5.7.3. 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 בנוסח מסמך א(8)) נכון לשנת 2024.
- 5.8. הוגשה הצעה ע"י אדם / גוף פרטי / שאיננו תאגיד, יצרף המשתתף, בנוסך לכלל המסמכים שלעיל את המסמכים הבאים:
- 5.8.1. העתק מאושר ע"י עו"ד כ"נאמן למקור" של תעודת הזהות של המשתתף.
- 5.8.2. אישור עו"ד או רו"ח כי החתימות ע"ג מסמכי ההצעה הן של המשתתף (בשולי טופס ההצהרה או במסמך נפרד).
- 5.9. תצהיר בדבר אי תיאום הצעות בנוסח מסמך א(6).
- 5.10. תצהיר בדבר היעדר ניגודי עניינים וקרבה משפחתית למי מעובדי החברה או עיריית נוף הגליל בנוסח מסמך א(9).
- 5.11. קבלה בגין רכישת מסמכי המכרז.

5.12. ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בסך של **₪25,000** (עשרים וחמש אלף ₪) ובתוקף עד ליום **01/07/2025** בדיוק, שהוצאה לבקשת המציע על ידי בנק ישראלי 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.

מציע 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.

6. מועד הגשת ההצעה

- 6.1. מעטפת המכרז תופקד בתיבת המכרזים במשרדי החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ ברח' הספורט 4 קאנטרי נוף הגליל בשני עותקים ועותק סרוק בדיסק או קי במעטפה סגורה בלבד ללא סימונים עד לתאריך 10/04 בשעה 12:00.
- 6.2. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור לא תפתח (למעט לשם זיהוי המשתתף לשם השבת המעטפה אליו), ולא תידון כלל.
- 6.3. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של עד חצי שנה (6 חודשים) מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.
- 6.4. מגישי ההצעות רשאים להשתתף בפתיחת מעטפות המכרז. הודעה על מועד פתיחת המעטפות תימסר למשתתפי המכרז בנפרד.
- 6.5. החברה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.
- 6.6. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

7. רכישת חוברת המכרז והוצאות

- 7.1. את חוברת המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, **בתמורה לסך של 1,500 ₪**, אשר ישולמו לחברה.
- 7.2. על המעוניינים לרכוש את מסמכי המכרז ליצור קשר בטלפון: 0502888507 ו/או במייל: _office@nidev.co.il לצורך קבלת פרטים בדבר דרכי התשלום וקבלת המסמכים.
- 7.3. בכפוף לביצוע התשלום, יקבל המציע את מסמכי המכרז. סכום זה לא יוחזר בכל מקרה.
- 7.4. 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 לפיתוח נוף הגליל בע"מ.

7.5. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המציע.

8. הבהרות ושינויים

- 8.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תוכל לערוך מפגשים וסיורים יזומים לפי שיקול דעתה לקבוצות מציעים או ליחידים, מובהר כי אין בזכותה של החברה לבצע מפגשים/ סיורים נוספים כדי לחייבה לבצע סיורים/ מפגשים כאמור.
- 8.2. עד ליום חמישי 27/03/2025 בשעה **14:00** 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

- 8.3. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את החברה.
- 8.4. 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.

9. שמירת זכויות

- 9.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
- 9.2. החברה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז.
- 9.3. 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.

10. בחינת ההצעות

- 10.1. ועדת המכרזים תבחן ותעריך את ההצעות של המשתתפים בשלושה שלבים כמפורט להלן:
- 10.1.1. 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.
- 10.1.2. שלב ב' – משתתף שעמד בכל תנאי הסף כדרישות המכרז, תבחן הצעתו בהתאם למרכיבי האיכות והמחיר בהתאם לאמות המידה המפורטות להלן:

50%	הצעת המחיר לדמי השימוש החודשיים ליום הפעלה בשבוע
50%	ניסיון המציע ותוכניות הפעלה שהגיש המציע

החברה תבחן את הצעת המציע ואת הפרטים שצירף אודותיו בהתאם לקריטריונים להלן ותוכל, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לזמן את המציע לראיון בפני וועדת המכרזים ו/או גורמי מקצוע שיוסמכו על ידה.

הצעת המציע תדורג לפי הרכיבים להלן:

מרכיב האיכות

המסמכים הנדרשים להוכחת העמידה בקריטריון	הניקוד המירבי	אופן ביצוע הניקוד
ניסיון המציע החברה תביא לניקוד כל אחת מההצעות על פי ניסיונו של המציע בהפעלת מתחמי שוק מעבר לנדרש בתנאי הסף	15 נק'	בגין כל שנת ניסיון בהפעלת מתחמי שוק מעבר ל-שנתיים מפורט בתנאי הסף - יזכה המשתתף ב-3 עד לסך מירבי של 15 נקודות.
תוכניות הפעלה וראיון עם המציע המציע יוזמן לראיון בפני וועדת בחינה מקצועית שתמנה החברה לשם כך, במסגרתו יציג את תוכנית העבודה והפעילות המיועדת לגביה הגיש הצעתו	35 נק'	במסגרת הראיונות ייבחנו כלל המציעים שהצעתם נמצאה כשירה, באופן שוויוני ואחד, על פי המרכיבים הבאים: אופן ניהול מפעילי הדוכנים, גבייה ורישום – עד 10 נק' תוכניות הפעילות המוצעת (יצירתיות, חדשנות, ייחודיות) – עד 10 נק' זמינות ונגישות למפעילי דוכנים חדשים – עד 5 נק' התרשמות כללית של וועדת הבחינה המקצועית – עד 10 נק'

מרכיב הצעת המחיר

הצעת המחיר לדמי שימוש הצעת המחיר לחודש קלנדרלי להפעלת המתחם בשוק ליום אחד בשבוע כפי שנקב המציע בטופס הצעת המחיר	50	הצעת המחיר לדמי השימוש החודשיים במתחם, בתנאי המכרז וההסכם – לגבי כל יום לגביו הוגשה ההצעה. ההצעה הגבוהה ביותר תקבל את מירב הנקודות לכל יום הפעלה וכל אחת מההצעות לאותו היום תנוקדנה באופן יחסי להצעה הגבוהה ביותר
---	----	---

- 3.1 בכפוף לאמור לעיל ולהלן, המציע שיקבל את הניקוד המצרפי הגבוה ביותר דהיינו חיבור ניקוד האיכות עם ניקוד הצעת המחיר יוכרז כזוכה במכרז ליום ולימים לגביהם הגיש את הצעתו.
- 3.2 ככלל, תבחר החברה בהצעה שתהיה היעילה והמיטיבה ביותר עבורה, בעלת הניקוד המצרפי הגבוה ביותר לכל יום בנפרד או בבחינת מס' ימים מצטבר לגביהם הגיש המציע הצעות.
- 3.3 היו שתי הצעות בעלות ניקוד מצטבר זהה ליום מסויים או למס' ימים, תועדף הצעה הכוללת העסקתם של אנשים עם מוגבלות או עסק בבעלות אישה.
- 3.4 זכה מציע בהפעלת מתחם השוק ליותר מיום אחד, תביא החברה למתן הנחה בת 5% לכל אחד מימי ההפעלה שהחל מהיום השני (הזול מבין השניים)
- 3.5 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.

- 3.6. 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.
- 3.7. 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 היתה 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.
- 3.8. 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 הצעת המשתתף במסגרת שיקוליה כאמור.
- 3.9. למען הסר ספק, אין בסמכות זו של ועדת המכרזים כדי לאפשר למשתתף להסתייג בכל דרך שהיא מהאמור במסמכי המכרז או כדי לאפשר למשתתף לחזור בו ממה שכתב בהצעתו.
- 3.10. וועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון 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.

4. הודעה על זכייה וההתקשרות

- 4.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך החברה לזוכה ולכל המשתתפים.
- 4.2. **כל מציע שייקבע כזוכה במכרז מתחייב להמציא תוך 14 ימים את כל המסמכים והאישורים שעליו/הם להמציא בהתאם למסמכי המכרז לרבות הערבות הבנקאית לביצוע ואישור על עריכת ביטוחים.**
- 4.3. 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 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.
- 4.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור והחברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא החברה זכאית לסך של 5,000 ₪ (אלף וחמש מאות ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 11.2 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.
- 4.5. החברה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם.
- 4.6. ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי החברה.
- 4.7. ההסכם המצורף למסמך פנייה זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה. יש לראות את מכרז זה ואת ההסכם המצורף לו, על 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.

5. ביטול המכרז

- 5.1. 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.
- 5.2. 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:
- 5.2.1. ההצעות שהוגשו סטו באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן המקצועי שנערך.
- 5.2.2. 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 שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.
- 5.2.3. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעותיהם ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.
- 5.3. 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.

6. הוראות כלליות

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. סמכות השיפוט הבלעדית והייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים או הקשורים למכרז זה תהא לבתי המשפט המוסמכים במחוז צפון.

בברכה

החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ

מכרז 02/25
מסמך א(1)
תיאור ניסיון קודם

טופס ניסיון קודם

1. פרטים על המשתתף

- 1.1 שם המשתתף: _____
- 1.2 מס' הזיהוי (ת.ז./ח.פ.): _____
- 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 שנתיים רצופות (24 חודשים) לפחות בין השנים 2021-2024, בניהול והפעלה של לפחות מתחם שוק אחד כמפעיל ראשי בתחומי המסחר השונים.

("ניסיון" - אם המציע הינו גוף מאוגד עמותה, חל"צ או חברה, פירושו ניסיונה של המציע ולא של בעלי התפקידים במציע או של כל גורם אחר שאינו המציע).

שם העסק אותו הפעיל המציע ומיקומו	פירוט בדבר הניהול או ההפעלה	היקף הכנסות חודשי ממוצע	מועד התחלת הניהול או ההפעלה	מועד סיום הניהול או ההפעלה	שם איש קשר ופרטי התקשרות עימו

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

שם המשתתף: _____

חתימת וחותמת המשתתף: _____

תאריך: _____

מכרז מס' 02/25
 מסמך א(2)
 אישור ר"ח על מחזור כספי

לכבוד

חברת _____

הנדון : אישור על מחזור כספי לכל אחת מהשנים 2023-2024

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן :

א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת _____.

ב. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם **ליום 31.12.2024 וליום 31.12.2023**.

לחילופין:

הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם 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, המחזור הכספי של חברתכם לתקופת הנ"ל לחברה מחזור כספי ממוצע גבוה מ- 1,000,000 ₪ (במילים: מיליון שקלים חדשים) בכל אחת מהשנים 2023-2024 הנובע מהפעלת מתחמי שוק/מסחר/שיווק לא כולל מע"מ.

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 כחוות 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.
- יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

מכרז מס' 02/25

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 לא 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 שהוזהרתי/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' 02/25
 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 בהסכם להפעלת המתחם בשוק לאמנות עכשווית 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' 02/25
מסמך א(5)
 נוסח ערבות בנקאית
 לקיום תנאי המכרז

לכבוד
החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית מס'

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' 02/25 ולהבטחת 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 ששך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

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

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב
 (בנק/סניף _____)

מכרז מס' 02/25
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' 02/25
מסמך א(7)
תצהיר היעדר תביעות

תצהיר היעדר פשיטת רגל והיעדר 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 בהתחייבותיו עפ"י מכרז זה והוא אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק ו/או כינוס נכסים או הסדר נושים או שחשבונו הוגבל, 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' _____/המוכרת לי באופן אישי ואחרי שהזרתיו 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 מס' 02/25
מסמך א(8)
אישור בדבר מורשי החתימה
למציע שהוא חברה

אישור רו"ח/עו"ד בדבר מורשי החתימה
חובה למציע שהוא חברה

אני הח"מ _____ רו"ח/עו"ד מ.ר. _____ המשמש כיועצה המשפטי/רואה
החשבון של חברת _____ ח.פ. _____ מאשר
בזאת כדלהלן:

ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ הינם
מורשי החתימה מטעם החברה וחתמתם לצד חותמת החברה, תחייב את החברה לכל דבר ועניין, וזאת נכון
למועד החתימה על מסמכי המכרז והגשת הצעה בשם החברה.

חתימה + חותמת

תאריך

מכרז מס' 02/25

מסמך א(9)

תצהיר היעדר ניגודי עניינים

הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים או קרבת משפחה

[יש להחתים על ההצהרה כל אחד מבעלי המניות, הדירקטורים ויתר נושאי המשרה של המציע]

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, שכתובתי היא _____, מצהיר/ה ומאשר/ת בזאת כדלקמן:

1. הצהרה זו ניתנת במסגרת הגשת הצעתו של המציע _____ ח.פ.ת.ז. _____ (להלן: "המציע") למכרז _____/24 שעניינו **הפעלת מתחם השוק העירוני בנוף הגליל (להלן: "המכרז")**.

2. ידוע לי כי מבלי לגרוע מכל הוראות דין בנוגע לניגוד עניינים, אזי אי נכונות האמור בהצהרה זו, תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז ולהביא לפסילת ההצעה, וככל שהמציע יזכה במכרז, אי נכונות האמור בהצהרה זו, יהווה הפרה יסודית של ההסכם שייכרת עם המציע ולביטול ההסכם על ידי שייכרת עם המציע, מבלי שתהיה למציע כל זכות תביעה- כלפי המנהלת להתחדשות עירונית ו/או מי מטעמה.

3. **הצהרה בעניין ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה לעובד החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ או עיריית נוף הגליל:**

3.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש), אשר קובע כדלקמן:

174 (א): **פקיד או עובד של עיריה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן זוגו או שותפו או - סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העיריה ובשום עבודה המבוצעת למענה.**

3.2. הריני להצהיר כי (נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי)
אנוכי ובן/בת זוגי איננו עובדים בחברה או בעיריית נוף הגליל

3.3. הריני להצהיר כי (נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי):

למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא עובד החברה או העיריה

לעניין הצהרה זו: "קרוב" בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חם או חמה), דוד, דודה, אחייך, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה) אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

3.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי למיטב ידיעתי ההסכם שייכרת בין המציע (אם יזכה במכרז) לבין החברה, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו ביני ו/או בין המציע לבין עובד החברה ולא ידוע לי כי עובד נוגע או מעוניין בהסכם, בין במישרין ובין בעקיפין.

4. **הצהרה בדבר קרבת משפחה לנבחר ציבור**

2.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 122א לפקודת העיריות (נוסח חדש) אשר קובע כדלקמן:

122א. (א) חבר החברה או העירייה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העיריה; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.

2.2. הריני להצהיר כי (נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי):

למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור בעיריית נוף הגליל

או

יש לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור, כל זאת כדלקמן:

לעניין ההצהרה בסעיף זה :

"**קרוב**" בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג) חם או חמה(, דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה) אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה ;

5. הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים

1.1. הריני לאשר כי לא ידוע לי על כל מניעה שבדין המונעת ממני לתת את השירות לחברה וזאת עקב ניגוד עניינים אישי או מוסדי

1.2. הריני לאשר כי האמור בהצהרה זו מובן לי היטב וכך גם המשמעות הנובעת מהצהרתי זו, והריני לאשר כי כל אשר הוצהר לעיל הנו נכון.

1.3. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, אשר עשויות להעמיד אותי/ את המציע במצב של ניגוד עניינים, אעביר את המידע למחלקה המשפטית של החברה בהתאם להנחיותיו.

חתימה

אישור

אני, עו"ד, מאשר כי ביום הופיע בפני מר/גב'.....
 המוכר לי אישית /נושא ת.ז. ולאחר שהזרתיו כי
 עליו/ה לומר את כל האמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה
 כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/ה עליה בפני.

עו"ד,

מכרז 02/25
מסמך ב'
 הצהרת המשתתף

הצהרת המשתתף

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז מס' 02/25 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.
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 לצד דמי הניהול והאחזקה.**
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 מהצעתנו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאי השוק על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

15. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תש"לג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לביניכם.
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 כדן, 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 ותהא זכאית למסור את העבודה למשתתף אחר ובנוסף תהיה זכאית לחלט את הערבות הבנקאית אשר נפקיד בידיה עם מסירת הצעתנו זו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ללא הוכחת נזק.
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 או 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 להעלות 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.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

מכרז 02/25

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 המתחם בימים הנבחרים, נשלם לכם את הסכומים המפורטים להלן:

יום הפעילות	ראשון	שני	שלישי	רביעי	חמישי	שישי	שבת
הצעת המחיר לא כולל מע"מ דמי שימוש לחודש לא כולל דמי ניהול ואחזקה							

- החברה תהיה רשאית להכריז על מציע זוכה ליום אחד או למס' ימים בשבוע, בהתאם למגוון ההצעות הכשרות שתתקבלנה במכרז ועל פי העדפות החברה ועיריית נוף הגליל - ללא כל חובת הנמקה ולמשתתפים לא תהיה כל טענה בקשר לכך, אלא בהתאם להוראות המכרז.
- מציע שיזכה להפעיל את מתחם השוק ביותר מיום אחד בשבוע, יהיה זכאי להנחה בת 5% מדמי השימוש לכל יום - מהיום השני והלאה (הזול מבניהם).

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 מהצעתנו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
2. דמי השימוש ישולמו על-ידנו מראש, 4 פעמים בשנה (עם החתימה על הסכם זה ומידי רבעון (שלושה חודשים) בהתאם להצעת המחיר המאושרת על ידי החברה.
3. יתר תנאי התשלום ותשלומים נוספים שעל הזוכה לשאת בהם מפורטים בהסכם.
4. להצעה יתווסף מע"מ כשיעורו החוקי ביום התשלום בפועל, בהתאם לכללים החשבונאיים החלים על החברה.
5. מועד מוערך למסירת המתחם בשוק לאמנות עכשווית בהחברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ – בסמוך להשלמת החתימות על ההסכם, לחברה האופציה להאריך את מועד זה משיקוליה ב-עד 6 חודשים.
6. על אף האמור לעיל, הזוכה במכרז יוכל להתחיל בעבודות התכנון וההתארגנות מיד לאחר השלמת ערבות ביצוע, נספח ביטוחי וחתימות על הסכם ההתקשרות ע"י המורשים לכך בשני הצדדים.

חתימת המשתתף

תאריך

מכרז 02/25
מסמך ג'
הסכם

הסכם בר רשות

שנערך ונחתם בנוף הגליל

ביום _____ לחודש _____ שנת 2025

בין: **החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ**
 (להלן: "החברה")

לבין: שם: _____

ע.מ./ח.פ.: _____

ע"י ה"ה _____ ת.ז. _____

כתובת: _____

(להלן: "המפעיל")

הואיל והחברה פרסמה את מכרז 02/25 להפעלת מתחם השוק העירוני בנוף הגליל בתחומי המסחר השונים (להלן: "המכרז" ו-"השירותים" בהתאמה);

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

והואיל ועל בסיס הצהרותיו אישרה החברה את המפעיל כזוכה במכרז להפעלת השוק בימים _____ ו- _____ וכחלק מהתחייבויותיו הותנה כי המפעיל יחתום על הסכם זה;

לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא .1

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 בהם לשם פרשנות ההסכם.

1.3. הסכם זה מתייחס למתחם השוק העירוני המצוי ברח' דרך אריאל שרון 40 בנוף הגליל במצבו הנוכחי ובהתאם לתשריט המצורף להסכם זה ומסומן (להלן: "המתחם").

1.4. הנספחים להסכם זה (המהווים חלק בלתי נפרד ממנו) הינם:

1.4.1. נספח א' – תשריט המתחם ונהלי ההפעלה

1.4.2. נספח ב' - נוסח ערבות ביצוע.

1.4.3. נספח ג' – נוסח אישור על קיום ביטוחים.

1.4.4. נספח ד' – תוכנית ההפעלה וימי הפעילות

1.4.5. נספח ה' – הוראות ביטחון

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 ישא 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 המתחם לצרכי שוק מסחר ושיווק מוצרים **כבר רשות בלבד** כהגדרתו לעיל (ללא כל זכות לדיירות מוגנת או אחרת) בגין הפעלת המתחם, הכל בהתאם למתכונת הפעלה לפי מכרז זה.
- 3.2. המפעיל מצהיר ומאשר בזה כי הוא הינו 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, בכל חלק מהמתחם שיועמד לשימוש, או בחלק מהנכס, למעט מתן הרשאה בתשלום לרוכלים או סוחרים בתחום השוק המופעל על ידו.

- 3.4. מובהר מפורשות כי המתחם מיועד להגשה ולמכירת מוצרים המורשים להימכר בארץ ושאנם מוצרי מזון ואינם מזון מעובד הדורש קירור וטיפול ייעודי שאינו כלול במתחם השוק.
- 3.5. הפעלת המתחם בהתאם להוראות הסכם זה יהיו בין השעות _____ בלבד ובכל מקרה מובהר כי לא תותר פעילות המתחם בשעות שאינן שעות הפעילות הסדירות של השוק.
- 3.6. 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 או רישיון למכירת אלכוהול.
- 3.7. 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.
- 3.8. המפעיל והוא בלבד, יהא אחראי לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרת הוראת כל דין במתחם ו/או בקשר לפעילות המבוצעת בו. המפעיל יישא בעצמו בכל קנס או עונש שיוטלו בגין ניהול העסק ו/או השימוש במתחם 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. המפעיל ימלא את התחייבויותיו בנאמנות ובמסירות ולהשתמש בכישוריו, ידיעותיו וניסיונו לתועלת החברה ולשביעות רצונה המלא.
- 3.11. 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 המתחם יהא תמיד נקי ואסטטי באופן סביר וראוי.
- 3.12. 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 מדטרגנטים ועוד.
- 3.13. 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.
- 3.14. מפעיל מתחייב להחזיק את המתחם במשך כל תקופת ההסכם במצב טוב, נקי ותקין בהתאם להוראות התברואה והנחיות נציגי החברה או מנהלת השוק.

- 3.15. 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 במתחם באיזור מגורים.
- 3.16. בכל מקרה של המצאות לכלוך, פסולת, אריזות של המפעיל, בשטח השוק, מתחם ובחצרות, תהיה החברה רשאית לסלקם על חשבון המפעיל. בשוק יתקיימו אירועים והמפעיל מתחייב לשמור על שקט ולא לפגוע במהלכם
- 3.17. המפעיל לא ישאיר כל חומרים, כלים, ציוד, תוצרת, מלאי וכל מטלטלין אחרים (להלן: "המטלטלין") בשטח ללא הסכמת החברה ו/או המפקח מראש ובכתב. בכל מקרה שימצאו מטלטלין 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 השוק ו/או החברה. יודגש כי לחברה לא תהיה כל אחריות בקשר אליהם.
- 3.18. המפעיל לא יודע שיש עוד מפעילים וישתף פעולה באופן שלא יפריע או ימנע את הפעילויות של הימים האחרים
- 3.19. האמור בסעיף זה הוא מעיקרי ההסכם.

4. תקופת ההסכם

- 4.1. תוקף הסכם זה ל-12 חודשים, מיום חתימת הצדדים על הסכם ההתקשרות (להלן: "תקופת ההסכם").
- 4.2. מודגש כי החברה תהא רשאית להפסיק ההתקשרות עפ"י הסכם 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. עם תום תקופת ההסכם תהא החברה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך ההסכם לארבע תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת מהן. הארכת ההסכם תעשה בהודעת מראש לפני תום תקופת ההסכם המקורי, אחרת ההסכם יסתיים באופן אוטומטי בתום תקופת ההסכם.
- 4.4. הודיעה החברה על הארכת תוקף ההסכם כאמור, יפעל המפעיל למילוי מלוא התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, גם לתקופות ההארכה. בתקופת ההארכה יהיה הסכם זה בתוקף והוראות ההסכם יחולו בשינויים המחויבים.
- 4.5. החליטה החברה שלא להאריך את תוקף ההסכם לתקופות נוספות, לא תהיה חייבת היא בהנמקה או בהודעה מוקדמת או בפיצוי כלשהו, ההסכם יבוא לתום תוקפו ולמפעיל לא תהיה כל טענה בקשר לכך.
- 4.6. 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:
- 4.6.1. הפר המפעיל התחייבות מהתחייבויותיו על פי ההסכם ו/או לא ביצע את חובותיו במועדים וברמה הנדרשת על פי ההסכם ו/או התרשל בבצוע 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.

4.6.2. 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.

4.6.3. כאשר נשלל מהמפעיל, או לא חודש, היתר או רשיון אשר על פי הדין נדרש לצורך הפעלת המתחם.

4.6.4. אם המפעיל הסב את ההסכם, כולו או מקצתו לאחר, או העסיק מפעיל משנה בביצוע העבודה בלי הסכמת החברה בכתב.

4.6.5. המפעיל משתמש בציוד, כלים ובחומרים מטיב ירוד בהפעלת המתחם.

4.6.6. 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.

4.7. במקרה של מתן הודעה כנ"ל למפעיל על סיום מוקדם של תקופת ההתקשרות, הרי כל הוראות ההסכם בקשר לפינוי והחזרת המתחם והציוד שבו לחברה עם תום תקופת ההסכם, יחולו על המועד המוקדם יותר. בתום תקופת ההתקשרות מכל סיבה שהיא, הזוכה יהיה מחויב להשאיר את כל מחוברי הקיר לטובת החברה ויוכל להוציא ציוד תפעולי נייד בלבד.

4.8. מוצהר ומוסכם בזה כי ההתקשרות תחת הסכם זה הינה אישית ואינה ניתנת להעברה אלא אם המפעיל קיבל הסכמת החברה לכך בכתב ומראש.

4.9. בוטל ההסכם מהסיבות הקבועות בסעיף 4.7 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 מהמפעיל עד להחלפת המפעיל במפעיל אחר תחתיו והכל מבלי לגרוע מזכותה של החברה להיפרע מאת המפעיל בגין כל נזקיה 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 ממעביד 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 מטעמה 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 המתחם בתקופת ההתקשרות כאמור ישלם המפעיל לחברה דמי שימוש בהתאם להצעת המחיר המאושרת על ידי החברה.
- 6.2. זכה המפעיל בהפעלת מתחם השוק ליותר מיום אחד בשבוע, יהיה זכאי המפעיל להנחה בת 5% מדמי השכירות לכל יום נוסף שהחל מהיום השני.
- הנחה זו לא תחול על דמי הניהול והאחזקה ואלה יחולו במלואם לכל יום הכלול בהסכם זה, בערכם הנומינאלי ובנוסף לדמי השימוש.
- 6.3. **דמי ניהול ואחזקה** – נוסף על דמי השימוש החודשיים בהתאם להצעת המפעיל במכרז, ישלם המפעיל לחברה דמי ניהול ואחזקה שוטפים של המתחם, וזאת בגין שירותי הניהול, האחזקה, הניקיון, האבטחה, האכיפה, הארנונה, המים והחשמל, פרסום ושיווק, וכן בגין כל שירותי החברה.
- דמי הניהול והאחזקה החודשיים לכל יום הפעלה של מתחם השוק יהיה אחיד וקבוע בסך _____ ₪ לחודש, לא כולל מע"מ.**
- 6.4. עם החתימה על הסכם זה, וכתנאי לכניסתו לתוקף, יעביר המפעיל לחברה את סך דמי השימוש ל-3 חודשים מראש, וכן מידי 3 חודשים, יועברו דמי השימוש בגין שלושת החודשים הבאים וברצף לכל תקופת ההסכם באמצעות המחאה לפקודת החברה או בהעברה בנקאית או באמצעות הוראת קבע.
- 6.5. המחירים יישארו בערכם הנומינאלי לכל תקופת ההסכם ולא יחול בהם כל שינוי, לרבות מדד או ריבית או הצמדה כלשהם.

6.6. הזכין מתחייב להציג בפני החברה במועדים שתקבע החברה את ספריו ואת היקף הכנסותיו מאושרים על ידי רואה חשבון. לצורך כך, מתחייב המפעיל כי ינהל את המתחם ואת הכנסותיו במסגרתו בצורה מסודרת, תוך רישום כל הכנסה באשר היא ועל פי כל דין.

6.7. 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.

6.8. הפרת האמור בפרק זה יהווה הפרה יסודית של הוראות ההסכם.

7. פיקוח על ידי נציג החברה

7.1. נציג החברה לצורך הסכם זה הוא _____ או מי שהוא מינה לעניין מסויים או באופן כללי.

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

7.3. 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.

7.4. 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 חשבוננו.

7.5. 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.

7.6. 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.

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

7.8. 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.

- 7.9. 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.
- 7.10. בתקופת הפעלת המתחם, החברה ו/או מי מטעמה תהא רשאית בכל עת, להגיע למתחם 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 בידי אישורים ו/או היתרים תקפים, ו/או עומד בכל ההנחיות והוראות הרשויות וכיו"ב.
- 7.11. ר"ח של החברה יהיה רשאי לבדוק את ספרי החשבונות של המפעיל ואת ההכנסות המגיעות לחברה.

8. שילוט

- 8.1. המפעיל לא ידביק ו/או יתקין שלטים, פתקים, כרזות או מודעות או דברי פרסום על קירותיו החיצוניים של המתחם ו/או על חלונות הראווה שלהם ו/או בשטח המתחם 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.
- 8.2. 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 בהתאם להוראות חוק העזר להחברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ (שילוט), תשע"ט-2018.

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

- 9.1. המפעיל מתחייב לדאוג על חשבונו, מידי יום, לשימוש ראוי בנכס, 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 יועמדו במתחם השוק, כולל הפרדת פסולת כמתחייב על פי החוק.
- 9.2. ניקיון העסק יבוצע על ידי החברה ומי מטעמה מידי יום ביומו לפני שעות הפתיחה ולאחר שעות הסגירה, בהתאם לנהלי ולדרישות החברה.
- 9.3. המפעיל ועובדיו מתחייבים לשמור בקפדנות על ניקיון הציוד והכלים, לבוש העובדים ושאר התנאים התברואתיים, ולציית לכל דיני התברואה ולהוראות הרשויות המוסמכות והוראות החברה.
- 9.4. המפעיל מתחייב להפעיל את העסק על פי הוראות החוקים, חוקי העזר, תקנות, צווים של כל רשות מוסמכת החלים לגבי השוק ו/או השימוש בהם.
- 9.5. המפעיל מתחייב להשתמש בעסק בדרך שלא תגרום למטרד לסביבה, לשכנים, ו/או לאנשים הנמצאים ו/או המבקרים בשוק. 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.
- 9.6. המפעיל מתחייב לקיים את הוראות חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, תשמ"ג - 1983 והתקנות שהותקנו על פיו, לרבות איסור על עישון בשטח בעסק ובחצרות.

- 9.7. 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.
- 9.8. 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.
- 9.9. 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.

10. אחריות ושיפוי בנזיקין

- 10.1. המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למתחם ו/או למבנה המתחם בקשר או כתוצאה מתן רשות השימוש ו/או מהשימוש של המפעיל במתחם ו/או הנובעים מהעבודות ו/או הפעלת המתחם ו/או מתן שירותים נלווים (להלן: "השירותים")
- 10.2. המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לחברה, עובדיה והבאים מטעמה הנובע בקשר או כתוצאה מרשות השימוש ו/או השירותים של המפעיל במתחם.
- 10.3. המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שיגרמו 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.
- 10.4. 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.
- 10.5. המפעיל מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למתחם או לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה.

11. ביטוח

- 11.1. 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.
- 11.2. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה לא יאוחר מיום תחילת מתן רשות השימוש להפעלת מתחם או ממועד קבלת המתחם כבר רשות לצורך ביצוע עבודות במתחם 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 במתחם ו/או משך חלותו של הסכם זה – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה.

11.3. 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.

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

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

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

11.7. 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.

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

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

11.10. 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.

12. ערבות ביצוע

12.1. ערבות בנקאית בסך של _____, בנוסח **נספח ב'**, וזאת לתקופה של משך תקופת ההסכם בתוספת 3 חודשים ואשר תהא ניתנת להארכה עפ"י דרישת החברה לבנק.

12.2. הערבות לא תהא ניתנת להעברה/להסבה, תהא ללא סייגים וניתנת למימוש מיד עם דרישת החברה לבנק. החברה תהא רשאית לגבות הערבות בכל עת, משלא יבצע המפעיל התחייבותיו 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.

12.3. 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 רשאית תהא 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.

13. העברת זכויות

13.1. 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.

13.2. 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.

14. החזרת החזקה במתחם

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

14.2. אי פינוי החזקה במתחם בתום תקופת ההרשאה או ביטול ההסכם או הפסקתו כאמור להלן, יחייב את המפעיל בתשלום סך 1,000 ש"ח לכל יום של איחור, וזאת מבלי לגרוע מזכויות החברה בהתאם להוראות סעיף 19.4 וכל הוראה אחרת בדבר הפרת ההסכם וסיומו.

15. ביצוע לשביעות רצון החברה

15.1. מותנה בזה כי במידה והפעלת המתחם 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.

15.2. 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.

15.3. מבלי לפגוע באמור בהסכם זה המפעיל נותן בזה הרשאה בלתי חוזרת לחברה כי במקרה ולא יחזיר לחברה את המתחם 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 או אנשיו לתחום המתחם. והיה 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.

15.4. 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.

16. הפרה וביטול ההסכם

16.1. 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.

16.2. מבלי לגרוע מהאמור דלעיל, הוראות סעיפים 3,6,8,10,9.5,9.6,11,13.2,14,15.1,16 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.

16.3. 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:

16.3.1. 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.

16.3.2. 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.

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

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

16.3.5. 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).

16.3.6. המפעיל משתמש בצידוד, כלים ובחומרים מטיב ירוד בהפעלת המתחם.

16.3.7. 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.

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

מס"ד	הפרה	הפיצוי
1.	איחור או אי פתיחת המתחם במועדים האמורים בהסכם זה.	1,000 ₪ למקרה.
2.	המתחם ו/או סביבתו אינם נקיים.	1,000 ₪ למקרה.

3.	שינוי מהותי בקונספט ו/או בתפריט המתחם ללא קבלת אישור מראש.	הפרה יסודית של ההסכם.
4.	רעש או ריח המפריעים לדעת החברה לעובדים	300 ₪ למקרה.
5.	תלונות לקוחות כלפי השירות או המזון או הפעילות - שנמצאו מוצדקות על ידי החברה	1,000 ₪ למקרה.
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.

16.5. הפרת הוראה מהוראות ההסכם שאינן הפרה יסודית כהגדרתה להלן, באופן מתמשך ומעל ל-5 פעמים במהלך תקופת ההסכם, תאפשר לחברה להביא להפסקה מיידית של ההסכם, בהתאם להוראות הקבועות בגין הפרה יסודית.

16.6. בוטל ההסכם מהסיבות הקבועות בסעיף 19.2 או מחמת הפרה יסודית של ההסכם על ידי המפעיל, תהא זכאית החברה מעבר לפיצויים קבועים מראש בגובה הערבות וכן תהיה זכאית 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.

17. שלילת תחולת חוקי הגנת הדייר:

17.1. מודגש ומותנה בזה במפורש כי הפעלת המתחם 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.

17.2. למען הסר ספק, מוסכם ומובהר בזאת, כי לא שולמו או נתקבלו בקשר למתחם 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 במתחם, 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.

17.3. 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, בפנותו את המתחם והוא יהיה חייב לפנותו במועד הפינוי ולהחזירו לידי החברה.

17.4. 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.

18. כללי

18.1. המפעיל מתחייב לשמור בסודיות כל מידע עסקי, תפעולי, מנהלי או אחר שיגיע אלינו אגב, בקשר או במהלך ביצוע השירותים.

"מידע" לעניין התחייבות זו משמעו - לרבות: תוכניות, שרטוטים, מפרטים, תכניות מחשב, שיטות עבודה, רשימת לקוחות, תוכניות עסקיות, מידע כלכלי ופיננסי, מידע מקצועי וכל המסמכים האגורים ברשתות המחשבים והתקשורת שלכם.

18.2. **אנו מתחייבים לנקוט באמצעי הזהירות הננקטים על-ידינו לגבי המידע הסודי שלנו, וזאת למניעת אובדן המידע או הגעתו לאחר.**

18.3. **למרות האמור לעיל, התחייבות זו לא תחול על:**

18.3.1. מידע שהיה חלק מנחלת הכלל לפני גילוינו לנו או הפך לחלק מנחלת הכלל לאחר גילוינו לנו שלא עקב הפרת התחייבות זו;

18.3.2. מידע אשר נוכל להוכיח שהיה ידוע לנו לפני שנמסר לנו;

18.3.3. מידע אשר קבלנו מצד שלישי אשר, למיטב ידיעתנו, אינו חב לכם חובת סודיות.

18.3.4. מידע אשר גילוינו נדרש על-פי הוראות כל דין.

18.4. 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.

18.5. על הסכם זה תחולנה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

18.6. 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.

18.7. כל ויתור, הנחה, ארכה, הימנעות מפעולה או מחדל מנקיטת אמצעים מצד החברה בכל הנוגע לזכויותיה, לא יחשבו כויתור על זכויות החברה, אלא אם כן ויתרה החברה באופן מפורש בכתב.

18.8. 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.

18.9. 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.

18.10. 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.

18.11. ההוצאות הכרוכות בביול הסכם זה ובביול מסמכים אחרים הקשורים ו/או הנובעים מהסכם זה, ככל שיחולו, יחולו על המפעיל.

18.12. 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'

תשריט מתחם השוק

נספח ב' - נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית לביצוע חוזה התקשרות

הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום בגבול הסכום של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") אשר תדרשו מאת _____ (להלן: "המפעיל") בקשר עם מכרז 02/25, 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 _____, אשר פורסם ביום _____, שהינו המדד הידוע במועד מתן ערבות זו.

אנו נשלם לכם, תוך עשרה (10) ימים מקבלת דרישתכם הראשונה 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 עד ליום _____ ועד בכלל, כל 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 ג' - אישור על קיום ביטוחים

1. המפעיל מתחייב כי לפני כניסתו או תחילת ביצוע עבודות כלשהן **בשוק לאמנות עכשוויות בהחברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ**, תהיינה בידיו פוליסות ביטוח תקפות שהוצאו על שמו ועל חשבונו הכל כמפורט ב"אישור עריכת ביטוחי המפעיל - תקופת ההפעלה", המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "אישור הביטוח"). על אף האמור באישור הביטוח לעניין ביטוח נזק תוצאתי, המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח זה, במלואו או בחלקו, אך הפטור מאחריות כמפורט בסעיף 7 להלן יחול גם לגבי נזק תוצאתי כאמור, כאילו נערך הביטוח בגינו. אביא בנוסף, מתחייב המפעיל כי הפוליסות לביטוח שיוצאו על ידו יכללו:
 - א. נוסח הפוליסות (למעט הפוליסות לביטוח כלי רכב) לא יפחתו מנוסח הפוליסות הידוע כ"ביט" או נוסח מקביל לפוליסות "ביט" הנהוג אצל המבטח, כגון "מנוביט", "הראל ביט", "מגדל ביט" או "פסגה";
 - ב. סעיף לפיו הפרה של תנאי מתנאי הפוליסות בתום לב על ידי המפעיל לא תגרע מזכויות החברה על-פי הפוליסה;
 - ג. בכל הפוליסות יבוטל סייג "רשלנות רבתי" (אין באמור בכדי לגרוע מאחריות המבוטח ו/או מזכויות המבטח לפי דין);
 - ד. סעיף לפיו המפעיל הינו האחראי הבלעדי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות על-פי הפוליסות וכי למבטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה בקשר עם תשלום או אי תשלום הפרמיות ו/או ההשתתפויות העצמיות כאמור;
 - ה. סעיף קדימות הפוליסות וויתור המבטח לתחלוף ולשיתוף ביטוחי החברה, גופים עירוניים וכל הבאים מטעמם (הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון).
 - ו. הפוליסה לביטוח אחריות המוצר תכלול כיסוי רטרואקטיבי שאינו מאוחר מיום תחילת פעילותו של המפעיל בקשר עם הסכם זה וכן תקופת גילוי של 12 חודשים.
 - ז. המפעיל רשאי להציג כחלופה להרחבת הרעלה וכל דבר מזיק במזון ומשקה בפוליסת צד שלישי, פוליסה לביטוח אחריות המוצר בגבול אחריות בסך שני מיליון ש"ח. הציג המפעיל אישור ביטוח אחריות המוצר כנדרש באישור עריכת הביטוח, יהיה המפעיל רשאי כי הרחבת הרעלה וכל דבר מזיק במזון ומשקה בפוליסת צד שלישי תמחק.
2. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב המפעיל להמציא לחברה, במועדים האמורים בסעיף 1 לעיל, את אישור הביטוח, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מורשית לפעול בישראל.
3. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת הביטוח כאמור בסעיף 2 לעיל ובסעיף 9 להלן הינו תנאי מתלה ומקדמי לביצוע העבודות ו/או הפעלת עסקו של המפעיל והחברה תהיה רשאית למנוע ממנו להתחיל בביצוע העבודות ו/או הפעלת עסקו של המפעיל או להפסיקם בכל שלב שהוא, היה ואישורי עריכת הביטוח לא הומצאו לה במועד כאמור בסעיף 2 לעיל.
4. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד, כאמור בסעיף 2 לעיל, לא תפגע בכל התחייבויות המפעיל לרבות על פי הסכם זה.
5. **ביטוחים נוספים** - מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ועל פי כל דין, מתחייב המפעיל כי לפני תחילת ביצוע עבודתו בפארק ועד לסיום התחייבויותיו על פי הסכם זה, תהיינה בידיו פוליסות ביטוח תקפות הכל כמפורט להלן:
 - 5.1 **ביטוח לכלי רכב הנכנסים לחצרי המבוטחים במהלך תקופת ביצוע העבודה** - כולל ביטוח חובה כנדרש על פי הדין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב שבעלותו או בשימוש של המפעיל. הביטוח יכלול בנוסף לאמור לעיל הרחבה מיוחדת על פיה חל הביטוח גם על נזקי גוף שאינם מבוטחים במסגרת ביטוח חובה על פי הוראות פקודת ביטוח רכב מנועי (נוסח חדש) התש"ל-1970. ביטוח אחריות בגין פגיעה ברכוש של צד ג' עקב השימוש בכלי רכב, בסכום שלא יפחת - 400,000 ₪ (ארבע מאות אלף שקלים חדשים) לאירוע.
 - הגדרה:** כלי רכב לעניין סעיף זה משמע - כלי רכב לרבות מנופים, מלגזות, טרקטורים, גוררים, נגרים וכלי רכב ממונע מכל סוג.
 - 5.2 **כל ביטוח נוסף או משלים** אשר נדרש על פי חוק ו/או אשר לדעת המפעיל נדרש כנגד הסיכונים ו/או הנזקים האפשריים שהוא אחראי להם לפי הסכם זה ולפי כל דין ואשר אינם כלולים בביטוח העבודות הקבלניות או בביטוחי המפעיל האחרים לרבות במפורש ביטוח מתאמנים בחדר כושר לפי כל חוק או תקנה. כמו כן, מתחייב המפעיל לוודא כי כל המועסקים ו/או הפועלים בפארק מחזיקים בכל עת בביטוחים הנדרשים על פי כל החוקים והתקנות המחייבים.
 - 5.3 **ביטוח עבודות קבלניות** - מבלי לגרוע מהראות ההסכם לעניין הרשאה בדבר ביצוע עבודות התאמה בשטח

המתחם, היה ויבוצעו עבודות כאמור, על המפעיל לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות על שמו ועל שם החברה והקבלנים וקבלני המשנה הכולל כיסוי לרכוש סמוך, רכוש עליו מתבצעת העבודה, ביטוח צד ג' וביטוח אחריות מעבידים ולהמציא לחברה אישור קיום ביטוח עבודות קבלניות אשר יאושר על ידי יועץ הביטוח של החברה טרם תחילת העבודות.

6. המפעיל מודע לכך שהסדרי שמירה בשוק לאמנות עכשוויות בהחברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ, באם קיימים כאלה, נועדו לצרכיה של החברה בלבד והיא רשאית לשנותם ו/או להפסיקם בכל מועד שהוא ואין היא חייבת בדוח על שינויים כאמור לכל גורם שהוא לרבות למפעיל.

קיום הסדרי שמירה ע"י המפעיל טעונה אישור מוקדם מחברה ובכל מקרה תתואם מראש עם נציג מוסמך של החברה.

אי לכך, המפעיל מתחייב שלא להתחייב לצד שלישי כלשהו לרבות במפורש קבלני משנה או חברות ביטוח על ביצוע שמירה מטעם החברה.

7. המפעיל פוטר את החברה, את כל הפועלים מטעמה מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק, ישיר או עקיף, שיגרמו לו, לרכושו או לרכושו מי מטעמו או לרכוש שהוא אחראי לו, המובא בשוק לאמנות עכשוויות בהחברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ או לסביבתו על ידי ו/או מטעם המפעיל, מכל סיבה שהיא. הפטור מחבות, לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

8. המפעיל מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא כי ביטוחיו יחודשו מעת לעת לפי הצורך, ויהיו בתוקף במשך כל תקופת ביצוע העבודות ו/או תקופת ההפעלה, לפי העניין, ובכל מקרה כל עוד הסכם ההתקשרות בינו ובין החברה תקף אף אם ההסכם לא הוארך פורמאלית אולם הינו מקיים בפועל.

9. לא יאוחר מ-5 ימי עבודה לפני מועד תום תקופת ביטוחי המפעיל כמפורט באישור הביטוח, מתחייב המפעיל להפקיד בידי החברה את אישור הביטוח בגין הארכת תוקפו לתקופת ביטוח נוספת. המפעיל מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד ההסכם בתוקף. לעניין ביטוח אחריות המוצר יחול הביטוח לתקופה נוספת של שנתיים לאחר תום ההסכם ויסופק אישור עריכת ביטוח תקף בהתאם.

10. למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי קביעת סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות כמפורט בסעיף 5.1 לעיל וכן באישורי עריכת הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. על המפעיל לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המפעיל מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים כאמור.

הפרת הסעיף על כל תנאיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם. על אף האמור, איחור של עד 10 ימים בהצגת אישור הביטוח לא תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

אישור עריכת ביטוחי המפעיל - תקופת ההפעלה

תאריך הנפקת האישור ()		אישור קיום ביטוחים	
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
<p>שם החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ ו/או גופים עירוניים ו/או עובדיהם (לרבות מתנדבים) ומנהליהם</p> <p>ת.ז.ח.פ. 500226501</p> <p>מען</p> <p>שד' ביאליק 41, נוף הגליל בע"מ</p>	שם	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input checked="" type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: נותן רשות שימוש והפעלה של מתחם בשוק לאמנות עכשווית בהחברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
,313 ,309 328 ,314	ש"ח						רכוש
	ש"ח	כמפורט בפוליסה					ציוד המשמש בקשר עם מתן השירותים לרבות תכולה ומלאי
,307 ,302 ,315 ,309 ,322 ,321 329 ,328	ש"ח	2,000,000					צד ג'
		כלול במלוא גבול האחריות					הרחבה*: הרעלה וכל דבר מזיק במזון או משקה (כולל אריזות) המוגש ו/או נמכר ו/או מסופק ע"י המבוטח (סייג אחריות המוצר מבוטל לעניין נזקי גוף)
,319 ,309 328	ש"ח	6,000,000 לעובד ו- 20,000,000 למקרה ולתקופה					אחריות מעבידים

כיסויים							
321,309	ש"ח	2,000,000					אחריות המוצר *
12) 332,328							
(חודשים)							
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):							
096,041							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

* המבטח רשאי שלא לערוך ביטוח אחריות המוצר ובלבד כי חריג אחריות המוצר בביטוח צד ג' בוטל כאמור לעיל, ולהיפך.

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *
להפעלת בית קפה, קוד 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: