

מכרז 02/18

**להפעלת
בית קפה במועדון
הספורט
שוהם**

ינואר 2018

מסמך 1 – תנאי המכרז

החברה הכלכלית שוהם
מכרז מספר 02/18

מכרז פומבי להפעלת בית קפה במועדון הספורט בשהם

כללי

1. החברה הכלכלית שוהם מזמינה הצעות להפעלת בית קפה – חלבי, במועדון ספורט ברחוב לפיד 6 בשהם בתמורה לדמי שימוש.

מובהר כי בבית הקפה בלבד תותר מכירת מוצרים כמקובל בחנויות נוחות בתחנות דלק, דוגמת "מנטה" ו"ייל".

מסמכי המכרז

2. להלן פירוט מסמכי מכרז זה:

2.1 מסמך מס' 1 – "תנאי המכרז".

2.2 מסמך מס' 2 – "חוזה המכרז".

2.3 מסמך מס' 3 – "הצעת המציע".

ההצעה:

3. המציע יגיש את הצעתו לפי נוסח ההצעה המצ"ב כמסמך 3 למסמכי המכרז. בנוסף ליתר האמור במסמך זה, מודגש כי הסך המינימאלי של דמי השימוש החודשיים בעבור זכות השימוש בבית הקפה אשר יוצע על ידי המציע במסמכי ההצעה הינו 6,000 ₪ בתוספת מע"מ, לחודש.

4. מובהר ומודגש כי בנוסף לדמי השימוש, על המציע לשלם סכום חד פעמי בסך של 130,000 ₪ (מאה ושלשים אלף ₪) כולל מע"מ בגין השקעות שנעשו בנכס, בהתאם לרשימה המצורפת – **נספח ב'**. מובהר כי סכום זה לא יוחזר למציע וכי בסיום ההתקשרות (מכל סיבה שהיא), ההשקעות יישארו בבעלות המועצה המקומית שוהם.

5. המציע יחתום בתחתית כל עמוד של כל מסמכי המכרז, ויצרף את כל מסמכי המכרז החתומים למעטפת ההצעה.

6. ההצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 יום מהמועד האחרון להגשתה.

7. ההצעות תתייחסנה לכל התנאים, ההגבלות, ההתחייבויות וכיוצ"ב כמפורט בחוזה המכרז, המצ"ב כמסמך 2 למסמכי המכרז, אשר הינו חלק מהותי ממסמכי מכרז זה.

תנאי סף

8. במכרז יוכלו להשתתף מציעים אשר מתקיימים בהם כל תנאי הסף המפורטים להלן:

8.1 מציעים בעלי ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות בניהול והפעלת מזנון/בית קפה/מסעדה, מהסוג ובגודל דומה לנדרש במכרז זה. על המציע לצרף יחד עם הצעתו אישורים בכתב בדבר ניסיונו כאמור ורשימת ממליצים או אתרים בהם מופעל/או הופעל מזנון/בית קפה/מסעדה ע"י המציע.

8.2 מציעים אשר הינם יחיד או גוף משפטי (חברה או שותפות).

- 8.3 מציעים אשר מנהלים ספרים כנדרש עפ"י חוק עיסקאות עם גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976 ויש להם אישור בר תוקף לכך בהתאם לאמור בחוק הנ"ל.
- 8.4 מציעים בעלי אישור עוסק מורשה.
- 8.5 לגוף משפטי - מציעים בעלי אישור על רישום החברה או השותפות וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בשם הגוף. מציעים בעלי אישור מהמוסד לביטוח לאומי או מרואה חשבון המאשרים כי המציע מפריש ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם לחוק.
- 8.6 מציעים אשר לא הוגש נגדם ו/או כנגד בעל מניות בהם ו/או כנגד מנהל ממנהליהם כתב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בשל עבירה פלילית הנוגעת לטוהר המידות או הקשורה לניהול פעילות עסקית ו/או לפעילות כלשהי זהה או דומה לנדרש במסגרת מכרז זה.
- 8.7 להבטחת קיום התחייבותיו עפ"י מסמכי המכרז, יצרף המציע להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס 10,000 ₪ (עשרת אלפים ₪) לפקודת החכ"ל, בנוסח העונה על כל התנאים שבנוסח הערבות המצורף לתנאי המכרז **כנספת א'** (להלן: **"הערבות לתקופת המכרז"**). הערבות לתקופת המכרז תהא בתוקף עד ליום 31/05/2018 וצמודה למדד המחירים לצרכן. תנאי זה הינו תנאי סף להשתתפות במכרז.
- 8.7.1 החכ"ל תהיה רשאית לחלט את הערבות לתקופת המכרז במקרה בו הצעת המציע תהיה ההצעה הזוכה, והמציע ייסוג מהצעתו ו/או לא יעמוד בתנאי הסף לחתימה על חוזה המכרז, כל אלה - מכל סיבה שהיא.
- 8.7.2 במעמד חתימת החוזה יחליף המציע את הערבות לתקופת המכרז הנזכרת לעיל, בערבות בנקאית למשך כל תקופת החוזה להבטחת מילוי כל התחייבותיו לפי החוזה. ערבות זו תהיה ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס של 25,000 ₪ (עשרים וחמישה אלף ₪) בהתאם לנוסח המצורף **כנספת ד'** לחוזה המכרז. תוקף ערבות זו יהיה לתקופה של 60 יום לאחר תום תקופת החוזה.
- תנאים נוספים להגשת ההצעה**
9. רכישת מסמכי המכרז בסך של 500 ₪ (חמש מאות ₪) שלא יוחזרו בכל מקרה.
10. כל משתתף יגיש את הצעתו, בצרוף כל המסמכים הנדרשים בהתאם לאמור בכל מסמכי מכרז זה, עד ליום 31.1.18 בשעה 12:00 ההצעה תוגש ב - 3 עותקים זהים על גבי הטופס המצורף כמסמך 3 למסמכי המכרז ותימסר במסירה אישית או ע"י בא-כח במשרדי החכ"ל במעטפה חתומה בכתובת: מועצה מקומית שהם, רח' האודם 63 שהם משרדי חכ"ל קומה 3 ועליה יצוין מס' המכרז.
11. על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים הנלווים הנדרשים כאמור בכל מסמכי המכרז, לרבות:
- 11.1 אישורים/אסמכתאות על ניסיון בהפעלת בית קפה. במקרה של הפעלת בית הקפה ע"י מנהל מקצועי מטעמו, יצורפו להצעה אסמכתאות המעידות על התקיימות תנאי הסף במנהל המקצועי. המציע יפרט את ההיסטוריה והיקף העסקים בהם הוא מעורב, רשימת לקוחות קיימים וקודמים ונתונים לגבי כח האדם המועסק על ידו.

- 11.2 ערבות בנקאית לתקופת המכרז, כאמור בסעיף 8.7 לעיל.
- 11.3 אישור תקף על ניהול ספרים כדון, כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
- 11.4 אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף.
- 11.5 אישור מהמוסד לביטוח לאומי או מרואה חשבון המאשר כי המציע מפריש ניכויים ותשלומים כדון עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם לחוק.
- 11.6 לגוף משפטי - אישור על רישום החברה או השותפות וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בו.
- 11.7 את כל מסמכי המכרז כולל מסמך זה וחווה המסמך על כל נספחים, כשהם חתומים בכל עמוד ע"י המציע.
- 11.8 אישורים על התקיימותם של שאר תנאי הסף להשתתפות במכרז, כאמור להלן.
- 11.9 המלצות.

אופן ההתקשרות

12. מציע שהצעתו תהיה ההצעה הזוכה במכרז זה (להלן: "המפעיל") יתקשר בחוזה להפעלת בית הקפה עם החכ"ל,
13. בית הקפה יופעל באזורים מסוימים בלבד בתחומי מועדון הספורט (להלן: "אזורי התפעול"). למפעיל תינתן זכות שימוש בלבד באזורי התפעול, אשר אינה מהווה זכות שכירות.
- הפעלת בית הקפה תבוצע במקביל ובהתחשב במגוון האירועים והפעילויות שמקיימת החברה ו/או מפעילים מטעמה במועדון ספורט.

אי חלות הוראות חוק הגנת הדייר

14. חוק הגנת הדייר, התשל"ב - 1972, לא יחול על מכרז זה.

15. שעות פעילות בית הקפה

- 15.1 בית הקפה יכול לפעול 7 ימים בשבוע. שעות הפעילות של בית הקפה בימים א' עד ה' יהיו בין 9:00 - 23:00. בימי שישי ושבת שעות הפעילות יהיו עפ"י שיקול דעת המפעיל בהתאם לחוקי העזר ובהתאם להוראות כל דין. כל שינוי בשעות ההפעלה ייעשה לאחר קבלת אישור הנהלת החברה.

16. הפעלת בית הקפה

- 16.1 הפעלת בית הקפה תעשה על פי כל דין, לרבות הוראות משרד הבריאות, הוראות הבטיחות וחוק רישוי עסקים. על המציע חלה אחריות לבדיקת את התנאים לקבלת רישיון עסק לבית קפה, ברשות הרישוי של המועצה המקומית. המציע הזוכה מצהיר, כי הוא בדק את הדרישות וכי אין מניעה לקבלת רישיון לבית הקפה.

16.2 על המפעיל יהיה לנהל את בית הקפה ולפקח על ניהולו באופן אישי ושוטף. זכותה במכרז חברה, תמנה החברה מנהל בפועל לניהולה השוטף של בית הקפה אשר כישוריו וניסיונו עונים על כל דרישות מכרז זה.

16.3 המפעיל יהיה כפוף להנחיות החברה הכלכלית.

16.4 השימוש בשטח כמפורט בנספח א' לחוזה המכרז יהיה לצורך הפעלת בית הקפה בלבד, על פי תנאי המכרז וההסכם. המפעיל לא יהיה רשאי לעשות כל שימוש אחר, אלא אם קיבל את הסכמת החכ"ל והנהלת מועדון הספורט מראש ובכתב.

16.5 מפעיל בית הקפה רשאי למכור מוצרים ושירותים נלווים למועדון ספורט.

16.6 המפעיל מתחייב לא לעשות, לא להתיר לאחרים לעשות, ואף למנוע כל דבר העשוי לגרום מטרדי רעש או הפרעה לציבור הדיירים אשר מתגורר בסמוך לבית הקפה או לציבור המשתמשים במועדון הספורט.

16.7 למרות האמור לעיל, מובהר כי בבית הקפה תותר השמעת מוסיקת רקע שקטה וכן תותר מכירת מוצרים משלימים ו/או נלווים לתחומי הספורט במכרז. כן תותר מכירת מוצרים כמקובל בחנויות נוחות בתחנות דלק, דוגמת "מנטה" ו"יילד"

17. מוצרי המזון והשתייה

17.1 בבית הקפה יוגשו משקאות חמים וקרים, ומוצרי מזון חלביים בלבד.

המפעיל יקפיד על טריות המצרכים הנמכרים, על טיבם המעולה, וכן על ניקיון מוחלט בבית הקפה, במטבח ובסביבותיהם. החברה תהיה רשאית בכל עת לבדוק את טריות וטיב המצרכים שיימכרו בבית הקפה ולדרוש את החלפתם במידת הצורך. המפעיל יהיה חייב לעשות כן מיד עם קבלת דרישה כאמור. המפעיל יקפיד לשמור על כל תנאי התברואה והבריאות כפי שיוגדרו על ידי הגורמים המוסמכים, לרבות משרד הבריאות, ובכפוף לכל הוראות הדין החלות לעניין שיווק מזון במסגרת בית קפה.

כל המוצרים שיימכרו או יוצעו בבית הקפה יהיו מוצרים כשרים בלבד.

18. דמי שימוש

המציע הזוכה ישלם לחכ"ל דמי שימוש חודשיים בגין בית הקפה (להלן: "דמי השימוש"). דמי השימוש ייקבעו בהתאם לסכום שהציע המפעיל בהצעתו במסגרת השתתפותו במכרז, ולא יפחתו מסך של 6,000 ₪, בתוספת מע"מ כחוק.

דמי השימוש בעבור 36 החודשים הראשונים, ישולמו מראש בפריסת תשלומים של 36 המחאות מיד לאחר קבלת הודעת זכיה מהחכ"ל.

דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד הידוע במועד החתימה על חוזה המכרז. הפרשי ההצמדה ישולמו מדי 6 חודשים, בתוספת מע"מ כחוק.

19. תשלומים נוספים

בנוסף לדמי השימוש, יישא המפעיל בתשלומים השוטפים בהפעלת בית הקפה, לרבות תשלומי החשמל, המים והארנונה, כדלקמן:

תשלומי החשמל ישולמו על ידי המפעיל ישירות לחברת חשמל. המפעיל ידאג לדווח לחברת החשמל ולהעביר את חשבון החשמל על שמו.

תשלומי מים ישולמו ישירות על ידי המפעיל, מדי חודש בחודשו, עפ"י שער מים.

אגרת שילוט – תשולם כחוק ע"י המפעיל.

אגרת רישוי עסק.

20. תקופת ההתקשרות

20.1 ההתקשרות עם המפעיל תהיה לתקופה של שלוש (3) שנים החל מהמועד שייקבע בחוזה המכרז (מסמך 2 למסמכי המכרז, להלן: "תקופת ההתקשרות").

20.2 החכ"ל תהיה רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות עם המפעיל בשתי תקופות נוספות של עד שנה אחת כל תקופה (1+1), בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי. הודעה על הארכת תקופת ההתקשרות, אם וככל שתהיה, תשלח למפעיל עד חודשיים לפני סיומה של תקופת ההתקשרות הראשונה וזו שלאחריה, לפי העניין. המפעיל יהיה מחויב להמשיך ולקיים את הוראות החוזה בהתאם להודעת החכ"ל כאמור. בתקופת ההארכה, יחולו ויחייבו כל הוראות חוזה המכרז, בשינויים המחוייבים.

20.3 למרות האמור בסעיפים 20.1 ו- 20.2 לעיל, החכ"ל תהיה רשאית **בכל עת**, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לסיים את ההתקשרות עם המפעיל עקב חוסר שביעות רצון של החכ"ל מאופן ניהול בית הקפה וזאת בהודעה של 30 יום מראש, ולמפעיל לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות בגין הפסקת התקשרות כאמור, למעט זכותו לקבל את התמורה אותה שילם תמורת תקופת הפעילות שבאה לאחר מועד הפסקת ההתקשרות.

כללי

21. סיור מציעים יתקיים ביום חמישי, 25/01/2018 בשעה 11:00 סיור המציעים אינו חובה. כל מציע אשר לא ייקח חלק בסיור יהיה מנוע מלטעון כל טענה בדבר אי התאמה בין מסמכי

המכרז למצב בפועל ו/או לנכס או כל טענה אחרת לעניין הנכס, לרבות מצבו, דרכי הגישה אליו וכיוצ"ב.

22. פתיחת מעטפות המציעים תבוצע במשרדי המועצה ביום 31/01/2018 בשעה 12:30. כל אדם רשאי להיות נוכח בעת פתיחת מעטפות המכרזים ורישום מסמכי המכרז. ההצעות במכרז ייבחנו ע"י נציג מטעם החכ"ל, שייבחן את עמידת ההצעות בתנאי הסף ואת המסמכים שיצורפו להצעות במכרז ויביא את הנתונים בפני ועדת המכרזים של החכ"ל, אשר תמליץ על ההצעה הזוכה.

23. החכ"ל שומרת לעצמה את הזכות שלא להביא לדיון כל הצעה שאיננה עומדת בכל תנאי הסף ומסמכי המכרז, ו/או שאינה עומדת בדרישות המצאת המסמכים המנויים לעיל, או כל הצעה חלקית או כל הצעה המכילה שינויים או הסתייגויות לעומת האמור במסמכי המכרז.

24. החכ"ל אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או הצעה אחרת כלשהי.

25. החכ"ל תהיה רשאית לא להתחשב כלל, בהצעה בלתי סבירה, בשל מחירה, תנאיה, או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז, באופן שלדעת החכ"ל מונע את הערכת ההצעה כראוי או שהיא מהווה הצעה תכסיסנית.

26. מבלי לפגוע ביתר זכויות החכ"ל לפי האמור במסמכי המכרז, ובמידה ותוגשנה שתי הצעות זהות במחירן, וכל שהדבר יידרש, תהא החכ"ל רשאית לקיים הליך של הגשת הצעות מחיר חדשות במעטפות סגורות (שלא תפחתנה מהמחיר המקורי), ו/או התמחרות פתוחה ו/או הליך של הגרלה, או בחירת המציע בעל הניסיון הרב ביותר, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החכ"ל.

27. החכ"ל תהיה רשאית לבטל את המכרז או לצאת למכרז חדש, ו/או לבצע כל פעולה בקשר אליו לרבות ניהול משא ומתן לאחר בחירת זוכה, והכול בכפוף להוראות כל דין.

28. על המפעיל להמציא אישור עריכת ביטוח וערבות ביצוע, תוך 14 ימים מיום שיידרש לכך ע"י החכ"ל.

שינויים במסמכי המכרז

29. החכ"ל תהיה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס כל שינוי ו/או תיקון במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים. כל שינוי ו/או תיקון שיוכנס כאמור, יהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, ויועבר בדואר או בפקס לכתובתם של מי שרכשו את מסמכי המכרז.

30. לשם קבלת תשובות לשאלות והבהרות יש לפנות עד ה- 29/01/2018 בשעה 12:00 בצהריים כל הפניות בגין שאלות ובקשות הבהרה, כאמור תעשנה באמצעות הדוא"ל לכתובת oshra@calcalit-shoham.com או לפקס : 03-9723056.


גיל ליבנה
ראש המועצה המקומית שהם

נספח א' לתנאי המכרז - ערבות לתקופת המכרז

לכבוד
החברה הכלכלית שהם בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית

1. על פי בקשת _____ (להלן: "הקבלן") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 10,000 ₪, ובמילים עשרת אלפים ₪ (להלן: "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת הקבלן בקשר עם מכרז פומבי מספר 02/18 להפעלת בית קפה במועדון ספורט בשהם.
2. הסכום הבסיסי, האמור בסעיף 1 לעיל, יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד שפורסם ב-15 לחודש ינואר שנת 2018 (דהיינו, _____ נקודות) (להלן: "המדד הבסיסי").
- אם המדד האחרון, שיפורסם לפני יום ביצוע התשלום, על פי כתב ערבות זה (להלן: "המדד החדש"), יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם לפי המדד החדש. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי.
3. אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, תוך 7 ימים לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הקבלן הנ"ל ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לקבלן בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
4. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
5. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואיננה ניתנת לביטול.
6. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 31/05/2018 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד ליום _____ וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

מסמך מס' 2 - חוזה מכרז פומבי מס' 12/15

חוזה

שנערך ונחתם ביום ____ בחודש _____ 2018 בשהם

בין: החברה הכלכלית שהם בע"מ
(להלן: "החברה" או החכ"ל)

מצד אחד;

לבין:

כתובת: _____
ע.מ. _____
(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

והואיל והמועצה המקומית שוהם מסרה את מועדון הספורט ברחוב לפיד 6 גוש 6858 חלקה 1 מגרש 8095 בשהם, (להלן: "בית הקפה") לתפעול, אחזקה וניהול של החברה, שהינה תאגיד עירוני שהוקם על ידי המועצה;

והואיל והחברה מוסמכת לאתר מפעיל לצורך הפעלת בית הקפה במועדון ספורט שוהם ולהתקשר עימו לצורך כך;

והואיל והחברה פרסמה מכרז להפעלת בית הקפה (מכרז פומבי מס' 02/18 להלן: "המכרז");

והואיל והצעת המפעיל הייתה ההצעה הזוכה במכרז והמפעיל מעוניין להפעיל את בית הקפה במועדון ספורט בהתאם להוראות חוזה זה ולהוראות המכרז;

והואיל והמפעיל מצהיר כי ידוע לו שהפעלת בית הקפה תבוצע במקביל לפעילות השוטפת של מועדון הספורט ובהתחשב במגוון האירועים והפעילויות שמתקיימים על ידי המועצה ו/או החברה ו/או מפעילים מטעמה, במועדון ספורט;

והואיל והמפעיל מצהיר כי הינו עומד בכל תנאי הסף והדרישות השונות שבמסמכי המכרז וכי ראה את מועדון הספורט ואת האזורים במועדון הספורט המיועדים להפעלת בית הקפה כאמור להלן, ומצא אותם מתאימים למטרותיו וכי יש לו את הניסיון, הידע, הציוד והעובדים הנדרשים לקיום מלא של כל התחייבויותיו לפי חוזה זה ולפי כל מסמכי המכרז;

והואיל וביום חתימת הסכם זה, לא היה המפעיל זכאי להחזיק ו/או להשתמש בבית הקפה ו/או בכל חלק אחר במועדון הספורט ולא שילם ואינו משלם ולא ישלם כל דמי מפתח בכל צורה שהיא, בין במישרין ובין בעקיפין, בקשר להרשאה לשימוש בחלקים במועדון הספורט בהתאם להוראות חוזה זה וכי לא חלות על חוזה זה – הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב – 1972;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

הגדרות

1. בהסכם זה :
- 1.1 "מועדון הספורט" – מועדון הספורט שברחוב לפיד 6 בשהם.
- 1.2 "אזורי תפעול" – חלקים ממועדון הספורט אשר יועמדו לרשות המפעיל ע"י הנהלת החברה, לשם הפעלת הבית הקפה, בהתאם למפורט בתשריט המצורף כנספח א' לחוזה זה.
- 1.3 "הנהלת החברה" – מנכ"ל החברה ו/או מי שייקבע על ידה.

כללי

2. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו. כל מסמכי המכרז רצופים לחוזה זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו. הוראות חוזה זה באות להוסיף על שאר ההוראות שבמסמכי המכרז.
- ככל שישנה סתירה בין מסמכי המכרז ובין חוזה זה, יגברו ההוראות אשר מטיבות יותר עם החברה ו/או המועצה.
3. למען הסר ספק, המפעיל מצהיר ומאשר בזאת כי ידוע לו שההרשאה המוענקת לו במסגרת הסכם זה הינה הרשאה לשימוש באזורי התפעול בהתאם להוראות חוזה זה בלבד, וכי בשום מקרה אין לראות במתן ההרשאה כאמור ו/או בכל אחת מההוראות הסכם זה משום הענקת זכות קניינית כלשהי למפעיל באזורי התפעול ו/או בכל חלק אחר של מועדון הספורט.
4. להלן פירוט נספחי החוזה המהווים חלק בלתי נפרד ממנו :
 - 4.1 **נספח א'** - ערבות לתקופת המכרז
 - 4.2 **נספח ב'** - פירוט ההשקעות שנעשו בנכס - ברשימה
 - 4.3 **נספח ג'** - נוסח אישור חב' הביטוח על עריכת ביטוח
 - 4.4 **נספח ד'** - נוסח ערבות בנקאית לתקופת החוזה.

תקופת ההתקשרות

5. תקופת ההתקשרות עם המפעיל היא שלוש שנים (3) החל מיום _____ (להלן: "תקופת ההתקשרות").

5.1 החכ"ל תהיה רשאית בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לסיים את ההתקשרות עם המפעיל עקב חוסר שביעות רצון של החכ"ל מאופן ניהול בית הקפה ו/או עקב הפרות מצד המפעיל, וזאת בהודעה של 30 יום מראש, ולמפעיל לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות בגין הפסקת התקשרות כאמור, למעט זכותו לקבל את התמורה אותה שילם תמורת תקופת הפעילות שבאה לאחר מועד הפסקת ההתקשרות.

הארכת תקופת ההתקשרות

6. החכ"ל תהיה רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות של שנה אחת כל תקופה (1+1), בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי (מקסימום 5 שנים). הודעה על מימוש זכותה של החברה להארכת תקופת ההתקשרות, אם וככל תהיה, תישלח למפעיל עד חודשיים (2) לפני סיומה של תקופת ההתקשרות הראשונה וזו שלאחריה, לפי העניין.

בתקופת ההארכה יחולו כל הוראות הסכם זה בשינויים המתחייבים.

דמי השימוש

7. תמורה זכות השימוש באזורי התפעול והפעלת בית הקפה, ישלם המפעיל לחכ"ל דמי שימוש חודשיים בסך השווה ל _____ ש"ח + מע"מ (להלן: "דמי השימוש").
8. דמי השימוש ישולמו מראש בהמחאות לפקודת החכ"ל. דמי השימוש בעבור 36 החודשים הראשונים, ישולמו מראש בפריסת תשלומים של 36 המחאות וזאת לאחר קבלת הודעת זכיה מהחכ"ל.
9. דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד הידוע במועד החתימה על חוזה המכרז. הפרשי ההצמדה ישולמו בכל שישה חודשים ביחד עם דמי השכירות, בתוספת מע"מ כחוק.

תשלום חד פעמי

10. בנוסף לדמי השימוש ישלם המפעיל סכום חד פעמי בסך של 130,000 ₪ (כולל מע"מ), בגין ההשקעות שנעשו בנכס, לפי המפורט בנספח ב'. מובהר ומוסכם כי סכום זה לא יוחזר למציע וכי בסיום ההתקשרות (מכל סיבה שהיא), יישארו ההשקעות בבעלות המועצה המקומית שוהם.
11. סכום זה ישולם לחברה הכלכלית שהם, והיא זו שתעבירו למשקיע הקודם.

תשלומים שוטפים

12. בנוסף לדמי השימוש, יישא המפעיל בתשלומים השוטפים בהפעלת בית הקפה, לרבות תשלומי החשמל, המים והארנונה, כדלקמן:
 - 12.1 תשלומי החשמל ישולמו על ידי המפעיל ישירות לחברת חשמל.
 - 12.2 תשלומי מים ישולמו למועצה מדי חודש בחודשו עפ"י שיעור מים.
 - 12.3 אגרת שילוט – תשלום כחוק ע"י המפעיל.
 - 12.4 אגרת רישוי עסק.
 - 12.5 המפעיל ישלם את התשלומים האמורים בסעיף זה לחברה ו/או למועצה תוך 14 יום מיום שהוגשו לידיו.

13. שעות פעילות בית הקפה

- 13.1 שעות הפעילות יהיו בכפוף לרישיון העסק ולהוראות חוק העזר של המועצה המקומית שוהם (פתיחת בתי עסקים וסגירתם) התשנ"ה-1955, ובתנאי שפעילות העסק לא תהווה מפגע לסביבה.
לעניין סעיף זה תוגדר עונת הקיץ החל מיום 1.5 ועד ליום 30.9 בכל שנה.
- 13.2 בית הקפה יהיה פעיל כל ימות השבוע. שעות הפעילות של בית הקפה בימים א עד ה יהיו בין 9:00 - 23:00 ועד עזיבת אחרון הסועדים/האורחים. בימי שישי ושבט שעות הפעילות יהיו עפ"י שיקול דעת המפעיל בהתאם לחוקי העזר ובהתאם להוראות כל דין. לא ייעשה כל שינוי בשעות ההפעלה אלא באם יינתן לכך אישור הנהלת החברה, מראש ובכתב.

הפעלת בית הקפה

14. הפעלת בית הקפה תעשה על פי כל דין, לרבות הוראות משרד הבריאות, הוראות הבטיחות וחוק רישוי עסקים.
15. המפעיל יהיה כפוף להנחיות החברה הכלכלית.
16. השימוש בשטח כמפורט בנספח א' לחוזה המכרז יהיה לצורך הפעלת בית הקפה בלבד, על פי תנאי המכרז וההסכם. המפעיל לא יהיה רשאי לעשות כל שימוש אחר, אלא אם קיבל את הסכמת החכ"ל ו/או הנהלת מועדון הספורט מראש ובכתב.
17. לצורך אירועים בשטח המועדון לרבות ימי הולדת ואירועים פרטיים אחרים, הנהלת המועדון שומרת לעצמה את הזכות להתקשר גם עם חברות אחרות המספקות שירותי קייטרינג, לפי בחירתה, ולמפעיל לא תהיינה כל טענות בקשר לכך. מיקום הקייטרינג יקבע ע"י הנהלת המועדון. להסרת ספק, אין חובה לחכ"ל ו/או להנהלת המועדון להתקשר עם המפעיל או לרכוש ממנו מוצרי מזון לצורך קיום האירוע. המועדון רשאי להזמין אוכל או להתיר הכנסת מזון לאירוע מכל גורם אחר לפי בחירתם וללא כל הגבלה ו/או תנאי.
18. מפעיל בית הקפה רשאי למכור מוצרים ושירותים נלווים למועדון ספורט.
19. המפעיל מתחייב לא לעשות, לא להתיר לאחרים לעשות, ואף למנוע כל דבר העשוי לגרום מטרדי רעש או הפרעה לציבור הדיירים אשר מתגורר בסמוך לבית הקפה או לציבור המשתמשים במועדון הספורט.
20. הזוכה במכרז מתחייב להעמיד לרשות באי המקום כסאות, שולחנות ישיבה ושמשיות בהתאם לצורך, על חשבונו וכחלק מההתאמות המתבקשות להפעלה תקינה של אזור התפעול לרבות איזור בית הקפה.
21. מובהר, כי כל ההתאמות ההשקעות בציוד ו/או במבנה (כפוף לאישור החברה) יבוצעו על ידי הזוכה ועל חשבונו. החברה ו/או החכ"ל לא יישאו בכל עלות ביחס להשקעות או התאמות כאמור.

הצהרות והתחייבויות המפעיל

22. המפעיל מצהיר בזאת כי התקשרותו בהסכם זה באה לאחר שבדק את שטח מבנה בית הקפה, מתקניו, סביבתו ודרכי הגישה אליו, את מצבו המשפטי, התכנוני וההנדסי, את חוקי המדינה וחוקי העזר העירוניים החלים על הפעלת בית הקפה, ולאחר שמצא את כל אלה שהם תקינים ומתאימים לדרישותיו וצרכיו.
23. המפעיל מצהיר בזאת כי הוא בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בניהול והפעלת מזנון/בית קפה/ מסעדה, מסוג ובסדר גודל הנדרש בחוזה זה.
24. המפעיל מתחייב לנהל את בית הקפה, ולפקח על ניהולו, באופן אישי ושוטף.
25. למרות האמור לעיל, יהיה המפעיל רשאי להפעיל את בית הקפה באמצעות מנהל מקצועי בעל ניסיון מוכח כאמור, אשר יועסק על ידו במהלך כל תקופת ההתקשרות. ככל שיובאו ע"י המפעיל גורמים שלישיים להפעלת בית הקפה, יהיה עליו להודיע לחברה על זהותם מראש ובכתב ולקבל את אישורה.
26. המפעיל מתחייב להציג מחירון מוצרים בתוקף במקום בולט, ולא למכור כל מוצר שאינו מפורט במחירון זה.

פרסום ושיווק

27. המפעיל יפעל ויהיה אחראי לשווק ולפרסום בית הקפה. כל פרסום ו/או מודעה ו/או שימוש בשלטי חסויות למיניהם, יבוצע בכפוף לקבלת אישור החברה בכתב ומראש לנוסח הפרסום.

28. מובהר בזאת, כי שם בית הקפה יאושר מראש ובכתב על ידי החברה.

29. המפעיל יהיה רשאי להעמיד שלט פרסום לבית הקפה. גודל השלט, עיצובו ומיקומו ייקבעו ע"י הנהלת החברה. נוסח הפרסום יועבר לאישור מוקדם של הנהלת החברה.

המפעיל יהיה אחראי לקבל את כל האישורים הנדרשים מאת הרשות המקומית לצורך הקמת השילוט. כל האגרות, התשלומים, ההוצאות וכיוצ"ב שיחולו בקשר לשילוט, הגשת הבקשה להצבתו או בקשר להסרתו יחולו על המפעיל ויבוצעו על ידו.

איסור עיסוק בפעילות פוליטית וציבורית

30. מובהר בזאת כי המפעיל ו/או מי מטעמו לא יהיו רשאים לעסוק בפעילות ציבורית או פוליטית מכל סוג שהוא בתחומי בית הקפה, בין אם באופן ישיר ובין אם באופן עקיף.

עיצוב תכנון ואבזור

31. תכנון עיצוב ואבזור בית הקפה יבוצע ע"י המפעיל, בתיאום ובאישור מראש של מעצב מטעם החברה וכל שינוי בעיצוב יבוצע באישור מראש בלבד של הנהלת החברה. מובהר בזאת כי אספקת כל ריהוט/אבזור/ציוד/מכשור (להלן: "**האבזור**"), אשר יידרשו למפעיל לשם הפעלת בית הקפה בהתאם לכל הוראות הסכם זה, **תהיה באחריותו הבלעדית של המפעיל ועל חשבונו**.

32. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו את כל האבזור הנדרש, בהתאם למפורט **בנספח ב'** לחוזה זה.

33. המפעיל מצהיר כי סייר בשטח התפעול קודם להגשת הצעתו למכרז, וטרם החתימה על הסכם זה, והוא מתחייב לכך שהאבזור והציוד שיופקו לא יפחתו ברמתם ובאיכותם מאלה הקיימים על ידי המפעיל הקיים טרם החתימה על הסכם זה.

34. **מתן שירותי קייטרינג באירועים מיוחדים**

34.1 על המפעיל, אם יידרש לכך, לתת שירותי קייטרינג בעת קיומם של אירועים מיוחדים במועדון הספורט, לפי הודעה מראש מאת הנהלת מועדון הספורט. המחיר ייקבע בתיאום ובהסכמת הנהלת המועדון, המיקום ייקבע ע"י הנהלת המועדון, ועל המפעיל לקבל הוראות אלו.

34.2 הנהלת המועדון שומרת לעצמה את הזכות להתקשר גם עם חברות אחרות המספקות שירותי קייטרינג לפי בחירתה, ולמפעיל לא תהיינה כל טענות בקשר לכך. מיקום הקייטרינג יקבע ע"י הנהלת המועדון.

34.3 אירועים מיוחדים – אין חובה לחברה ו/או מועדון להתקשר עם המפעיל או לרכוש ממנו מוצרי מזון לצורך קיום האירוע. החברה והמועדון רשאים להזמין אוכל או להתיר הכנסת מזון לאירוע גם מגורמים אחרים.

שימוש באזורי התפעול

35. המפעיל יהיה אחראי לכך שאורחי בית הקפה ועובדיו יעשו שימוש אך ורק באזורי התפעול ולמניעת כל שימוש ו/או כניסה לאזורים שאינם כלולים באזורי התפעול.
36. המפעיל לא יבצע כל שינוי ו/או שיפוץ ו/או תוספת מכל סוג ומין שהוא במבנה או בעיצובו של בית הקפה ו או בציוד המצוי בו, אלא אם ניתן לכך אישור החברה בכתב ומראש.
37. בכל מקרה, ואף אם יינתן אישור כאמור או ניתן אישור כאמור, יהיה זה באחריות המפעיל לקבל את כל האישורים הנדרשים ממהנדס המועצה.
38. מובהר בזאת כי המעברים אל בית הקפה וממנו ישארו פתוחים וללא ציוד ע"פ הנחיות יועץ הבטיחות של החברה.

התפריט

39. בבית הקפה יוגשו משקאות חמים וקרים, ומוצרי מזון חלביים בלבד, ובכפוף לקבלת כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים לפי חוק.
40. תותר הגשת משקאות משכרים לצורך צריכה במקום ההגשה בלבד וזאת בתנאי שבידי המפעיל יהיה רישיון עסק תקף בהתאם לפריט הרלוונטי בצו רישוי עסקים וע"פ מגבלות החוק וכל דין.
41. המפעיל יקפיד על טריות המצרכים הנמכרים, על טיבם המעולה, וכן על ניקיון מוחלט בבית הקפה, במטבח ובסביבותיהם. החכ"ל ו/או הנהלת מועדון הספורט תהיה רשאית בכל עת לבדוק את טריות וטיב המצרכים שיימכרו בבית הקפה ולדרוש את החלפתם במידת הצורך. המפעיל יהיה חייב לעשות כן מיד עם קבלת דרישה כאמור. המפעיל יקפיד לשמור על כל תנאי התברואה והבריאות כפי שיוגדרו על ידי הגורמים המוסמכים, לרבות משרד הבריאות, ובכפוף לכל הוראות הדין החלות לעניין מכירת מזון במסגרת בית קפה.
42. על המפעיל יהיה להשיג את כל האישורים הנדרשים לפי כל דין לצורך הפעלת בית הקפה. אין בבחירת המציע ו/או בחתימת החוזה בכדי להעיד על אישור החכ"ל לכל דבר אשר דורש היתר ו/או רישיון לפי כל דין, וקבלת אלה תבחן בנפרד על ידי הגורמים הרלוונטים במועצה.
43. על המפעיל להתקין בבית הקפה מכשור למניעת מטרדי ריחות וזיהום אוויר, וכל כל מתקן נוסף כפי שיידרש בהתאם להנחיות הגורמים המוסמכים.
44. כל המוצרים שיימכרו או יוצעו בבית הקפה יהיו מוצרים כשרים בלבד.

תחזוקה ושמירת ציוד

45. על המפעיל להצטייד בכל הציוד הדרוש להפעלת ובית הקפה.
46. המפעיל מתחייב לשמירת כל הציוד, האביזרים והריהוט השייכים לבית הקפה המפעיל ידאג לתחזוקת ושמירת אזורי התפעול והציוד הנ"ל, בהתאם להוראות היצרן ו/או בהתאם להוראות הנהלת החברה.
47. החברה ו/או המועצה לא תהא אחראית לכל נזק/ אובדן/ גניבה, מכל סיבה שהיא, לריהוט, ציוד או כל אביזר אחר השייכים לבית הקפה או דרושים להפעלתם.
48. במקרה והמפעיל לא יבצע את התיקונים ו/או את התחזוקה הנדרשת, כאמור לעיל, תהיה החברה רשאית לבצע את התיקונים ו/או התחזוקה על חשבון המפעיל.
49. המפעיל ישלם לחברה את הוצאות התיקון והתחזוקה כאמור, מיד עם קבלת דרישת תשלום מהחברה.
50. ציוד שהביא המפעיל יישאר בבעלות המפעיל בתום תקופת החוזה, למעט מחוברים שהותקנו במועדון וישארו רכוש החברה. בגין מחוברים אלה לא ישולם למפעיל תשלום כלשהו והם יעברו לבעלות החברה לאחר תום החוזה.

רישוי

51. המפעיל יהיה אחראי לקבלת רישיון אשר יידרש להפעלת בית הקפה ולהפעלתם של כל אזורי התפעול, בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, וכן כל רישיון ו/או היתר אחר הדרוש עפ"י כל דין. כל ההוצאות הכרוכות בקבלת ההיתרים הדרושים והציוד הדרוש לקבלת הרישיון כאמור, יחולו על המפעיל באופן בלעדי.
52. במידה וגורם כלשהו ידרוש הפעלת אמצעי מיגון מיוחדים או נוספים או מאבטחים נוספים, יידרש המפעיל לעמוד בכל הנחיות אלה ולשאת בכל העלויות הקשורות בכך.

מטרדי ריח וזיהום אוויר

על המפעיל יהיה להתקין בבית הקפה מכשור למניעת מטרדי ריחות וזיהום אוויר, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

ניקיון וסילוק אשפה

53. המפעיל יהיה אחראי לניקיון בית הקפה וסביבתו במהלך כל שעות הפעילות, לשביעות רצון החכ"ל והנהלת מועדון הספורט, ובכלל זה יהיה אחראי להצבת פחי אשפה במקום ולפינוי האשפה לפחים המרכזיים מחוץ למועדון הספורט. המפעיל יפנה את האשפה לפי הנחיות המועצה המקומית ובכללם הוראות רישוי עסקים לעניין הפרדת סוגי אשפה ופינוי המפורסמות באתר המועצה מפעם לפעם.
54. החכ"ל ו/או הנהלת מועדון הספורט יהיו רשאים לקבוע כי רמת הניקיון בבית הקפה אינה מספקת ולבצע במקרים אלה את ניקיון בית הקפה ע"י עובדי ניקיון מטעמה, על חשבון המפעיל. המפעיל ישלם לחכ"ל את הוצאות הניקיון הנ"ל מיד עם קבלת דרישת התשלום.
55. המפעיל יהיה אחראי לבצע אחת לשנה ריסוס כנגד תיקנים, חולדות ומזיקים נוספים בכל מתחם בית הקפה, בהתאם לחומרי הריסוס המאושרים על ידי משרד הבריאות ובהתאם להנחיות האגף לאיכות הסביבה במועצה.
56. המפעיל יהיה אחראי לבצע פעמיים בשנה ריסוס בכל מתחם בית הקפה, בהתאם לחומרי הריסוס המאושרים על ידי משרד הבריאות.

העדר יחסי עבודה

57. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המפעיל ישמש כמפעיל עצמאי ובלתי תלוי, וכי לא יתקיימו בינו ובין כל אדם אחר המועסק על ידו ו/או פועל בשמו או באמצעותו לצורך ביצוע הסכם זה, לבין החברה ו/או המועצה, יחסי עובד מעביד.
58. אם על אף האמור לעיל, ובניגוד לכוונת הצדדים המפורשת, ייקבע על ידי ערכאה מוסמכת, כי החברה ו/או המועצה הינן מעבידות של המפעיל או של האדם המועסק על ידו ו/או באמצעותו, מתחייב הקבלן לשפות מייד את החברה ו/או המועצה, בכל הוצאה או נזק שייגרמו לה בשל כך, בתוספת סכומי הוצאותיה בקשר עם כך לרבות שכ"ט עו"ד, וזאת מיד לפי דרישתה הראשונה של המועצה. להסרת ספק מובהר בזאת, כי התחייבות זו של המפעיל לשיפוי המועצה תעמוד בתוקפה גם לאחר סיום תקופת ההתקשרות ועד בכלל. המפעיל מצהיר ומאשר בזאת כי העובדים שיבצעו מטעמו את התחייבויותיו הינם עובדין בלבד וכי הם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים.

עובדים

59. כל עובדי המפעיל בבית הקפה יהיו בעלי אזרחות ישראלית ו/או היתר שהייה ככל הנדרש.
 60. המפעיל יהיה חייב לדאוג שבכל עת יהיה בבית הקפה מספר העובדים הדרוש לשם מילוי התחייבויותיו לפי החוזה, במלואן.
 61. החברה תהא זכאית לדרוש את הפסקת העסקתו של כל עובד, שיועסק בבית הקפה ע"י המפעיל במכרז בשל התנהגות בלתי נאותה ו/או אי התאמה לתפקיד והמפעיל יהיה חייב להחליף עובד זה מיד ולדאוג לעובד אחר במקומו.
 62. המפעיל מתחייב לשלם לעובדיו שכר שלא יפחת משכר המינימום המשולם לשכירים במשק באותה עת ועליו להגיש אישור מר"ח על תשלום שכר כאמור.
 63. המפעיל מתחייב למלא כלפי כל עובדיו את כל הוראות חוקי העבודה והתקנות על פיהם, הוראות החוק הקיימות במועד חתימת ההסכם וכל הוראת חוק שתחוקק לרבות חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, חוק שעות עבודה ומנוחה התשי"א – 1951, חוק דמי מחלה תשל"ו – 1976, חוק חופשה שנתית התשי"א-1950, חוק עבודת נשים התשי"ד-1954, חוק שכר שווה לעובדת ולעובד תשכ"ד-1964, חוק הגנת השכר תשי"ח-1958, חוק פיצויי פיטורין תשכ"ג – 1983, חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) וחוק ביטוח בריאות ממלכתי התשנ"ד – 1994.
- מבלי לפגוע באמור לעיל, יודגש במיוחד כי המפעיל מתחייב למלא את הוראות חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953 (להלן: "חוק עבודת נוער"), ואחר האיסורים הקבועים בסעיפים 33 ו-33א לחוק המפורטים להלן. מובהר, כי הפרת הוראות החוק על ידי המפעיל, תהווה גם הפרה יסודית של ההסכם בין הצדדים.

וזו לשון סעיפים 33 ו-33א לחוק עבודת נוער:

33. (א) המעביד נער באחד מאלה –

- (1) בניגוד להוראות סעיפים 2(א), (ב) ו-3(ג), א או 4 או בניגוד להוראות היתר שניתן מכוחן;
 - (2) במקום ששר העבודה והרווחה קבע, בהתאם להוראות סעיף 5, כי עבודה של נער בו עלולה לסכנו;
 - (3) בעבודות, בתהליכי ייצור או במקומות עבודה ששר העבודה והרווחה אסר או הגביל העבדת נער בהם, בהתאם להוראות סעיף 6;
 - (4) בעבודה, שעל פי הקבוע בתקנות לפי סעיף 7 אין להעבידו בה בגילו;
 - (5) בניגוד להוראות סעיף 14,
- דינו – מאסר שנה או קנס פי אחד וחצי מן הקנס הקבוע בסעיף 61(א)(2) לחוק העונשין, תשל"ז-1977 (להלן – חוק העונשין).
- (ב) המעביד צעיר או מי שמלאו לו 18 שנה שחל עליהם לימוד חובה בניגוד להוראות סעיף 2(ב1), דינו – מאסר שנה או קנס פי אחד וחצי מן הקנס הקבוע בסעיף 61(א)(2) לחוק העונשין.

33א. המעביד נער באחד מאלה –

- (1) בניגוד להוראות סעיפים 11 או 12 או בניגוד להוראות היתר שניתן לפי סעיף 11א, שענין בדיקות רפואיות;
- (2) בניגוד להוראות סעיפים 20, 21, 22, 22א ו-24, או בניגוד להוראות היתר שניתן לפי סעיף 25, שענין שעות עבודה ומנוחה;

(3) בניגוד להוראות היתר שניתן לפי חוק זה ושלא לפי סעיפים 2, 2א, או 4, לרבות הוראות בענין קביעת מספר מרבי של שעות עבודה, מנוחה שבועית, הפסקות בעבודה או עבודה בלילה.

דינו – מאסר שישה חודשים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(2) לחוק העונשין."

64. המפעיל מתחייב כי לא יועסקו על ידו לצורך ביצוע העבודות נשוא ההסכם עובדים זרים, ללא אישור עבודה למעט מומחי חוץ, וזאת בין במישרין ובין בעקיפין, בין עם על ידי המפעיל הזוכה ובין באמצעות מפעיל כוח אדם, מפעיל משנה או כל גורם אחר עימו יתקשר המפעיל. במידה ויועסק מומחה חוץ, המפעיל מתחייב כי יהיו ברשותו כל האישורים וההיתרים הנדרשים לפי כל דין. אי עמידה בהוראה זו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

איסור העברת זכויות

65. המפעיל לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו לפי חוזה המכרז, כולן או חלקן, לכל גורם אחר, אלא אם ניתנה לכך הסכמה מראש ובכתב מאת החברה. מובהר בזאת כי עזיבת שותף או בעל מניות בתאגיד או שינוי בהרכב הבעלות במניות בתאגיד ו/או שינוי באחוזי שותפות, דינם כדין העברת זכויות.

אחריות ושיפוי

66. המפעיל יהא אחראי לכל נזק שהוא בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, בין לנזק ממון או לכל נזק אחר שייגרם לחברה ו/או למועצה ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או ממחדל מצד המפעיל – הנובע או הקשור למכרז זה – בין אם נגרם על ידו, בין אם נגרם ע"י עובדיו, ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו – בין במישרין ובין בעקיפין.

67. המפעיל בלבד יהא אחראי כלפי המועצה והחברה לשפוי מידי על כל נזק שייגרם להם כתוצאה מפעולות המפעיל ו/או ממחדליו ו/או בקשר לכל תביעה שתוגש נגדם, באם תוגש, ושעילתה נזק לאדם ו/או לרכוש כתוצאה מפעולותיו ו/או ממחדליו של המפעיל בקשר לביצוע הסכם זה.

ביטוח

68. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה המכרז ו/או עפ"י כל דין, המפעיל מתחייב לבצע על חשבונו את הביטוחים הבאים, ולהשאירם בתוקף לכל תקופת חוזה המכרז:

68.1 ביטוח לכל הרכוש המובא על ידו לאתר, במלוא ערכו עפ"י הנדרש מעת לעת. הכיסוי: אש מורחב כולל נזקי טבע ורעידת אדמה וכולל פריצה.

68.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של לפחות \$1,000,000 למקרה ו – \$2,000,000 לתקופה. בפוליסה יצויין במפורש שהכיסוי חל גם בגין מזון/משקאות, ומהפוליסה יבוטלו חריגי "הרעלה, מכירת מזון/משקאות, אחריות המוצר".

68.3 שהכסוי חל גם עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס – 1980.

68.4 שהכיסוי חל גם בעת עבודות תחזוקה ושיפוץ.

69. ביטוח אחריות מעבידים, בגבולות אחריות של לפחות \$1,500,000 לעובד ו – \$5,000,000 לתקופה. מובהר בזאת, כי על המפעיל לשלם למוסד לביטוח לאומי את כל התשלומים המגיעים כחוק עבור העובדים. **כל הביטוחים הנזכרים לעיל יבוצעו בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסות הידועות בשם "ביט".**

70. לכל הפוליסות יצטרף לשם המבוטח: " ... ו/או החברה הכלכלית שוהם ו/או המועצה המקומית ו/או עובדיהם" (+ סעיף אחריות צולבת לגבי אחריות כלפי צד שלישי).

71. המפעיל ימציא למועצה מאת חברת הביטוח, אישור על עריכת ביטוח עפ"י הדוגמא המצ"ב **כנספח ג'** לחוזה זה. המפעיל מתחייב להמציא למועצה אישור חדש, לפחות 15 יום לפני תום תקפו של כל אישור, כל עוד החוזה תקף.
72. הביטוחים הנ"ל הינם דרישת מינימום בלבד והמפעיל רשאי לבצע ביטוחים נוספים כראות עיניו, ע"מ לכסות את אחריותו.
73. כל תשלום של סכומי השתתפות עצמית יחול בלעדית על המפעיל.

ערבות בנקאית לתקופת החוזה

74. עם חתימת החוזה יחליף המפעיל את הערבות לתקופת המכרז, כאמור בתנאי המכרז, בערבות בנקאית למשך כל תקופת החוזה להבטחת קיום החוזה. ערבות תהיה ע"ס 40,000 ₪. המפעיל ימציא במועד חתימת החוזה ע"י המועצה, אישור על ביצוע הערבות כאמור, בהתאם לנוסח **נספח ד'**.
75. תוקף הערבות יהיה לתקופה של 60 יום לאחר תום תקופת החוזה.

הפרה ופיצוי מוסכם

76. הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) יחולו במלואן על הסכם זה.
77. הסעיפים המפורטים להלן הינם סעיפים יסודיים ועיקריים בחוזה זה : 8, 12, 13, 19, 22, 27 – 33, 38, 39, 43, 55 ו- 64.
78. הופר ההסכם ע"י המפעיל וההפרה לא תוקנה על ידו בתוך 7 ימים מהיום בו נשלחה לו ע"י החברה התראה על ההפרה בכתב ובדואר רשום, ישלם המפעיל לחברה פיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש בסך השווה לשלושה חודשי דמי שימוש, בתוספת מע"מ, וזאת מבלי לפגוע בזכות החברה מלתבוע ולקבל כל סכום גבוה יותר מהסך הנ"ל ו/או מזכותה לדרוש כל סעד אחר אשר היא זכאית לו עפ"י הסכם זה ו/או על פי כל דין.

כתובת הצדדים

79. מען הצדדים לצורך חוזה זה, הינו כאמור בתחילתו.
80. כל דבר דואר רשום שיישלח לפי אחד המענים הנ"ל ייחשב כאילו הגיע ליעדו תוך 4 ימים מיום משלוחו.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

המפעיל

החברה הכלכלית שהם בע"מ

נספח ב' לחוזה מכרז מס' 02/18רשימת השקעות שנעשו בנכס

סידורי	פריט
1	משטח דק אורן בחזית, כולל שביל גישה לנכים, כ- 80 מ"ר
2	עמודי גדר מקשרים - 8
3	אדניות נוי בהיקף המשטח - 10
4	מערכת השקיה לאדניות
5	בסיסי מתכת קבועים לשמשיות - 4
6	סוכך בחזית בית הקפה
7	מסך אויר בדלפק מכירה חיצוני
8	דלת כניסה דו כנפית
9	פתח/דלפק מכירה חיצוני כולל תריס גלילה חשמלי
10	חלון צד קבוע
11	דלתות "פנדל" מעץ בין אולם המכירה למטבח
12	ריצוף כללי (רצפה כ- 43 מ"ר) וקירות המטבח (כ 30 מ"ר)
13	מערכת ביוב ואינסטלציה במטבח ובאולם המכירה, כולל בור ביוב מתחת למשטח הדק וחיבור למערת העירונית
14	עמדות כיורי מטבח - 2
15	מערכת חשמל, כולל נקודות שקעים ותאורה
16	ארונית איחסון מאחורי דלפק המכירה, כולל מגירות, אבזור טריקה שקטה - 5.5 מטר
17	משטח שיש על ארונית האחסון
18	דלפק מכירה 2.6*0.7, גובה 1.1 מטר - פורמיקה
19	תקרת גבס מונמכת בחלל המכירה וחיפוי קירות, לרבות קיר הפרדה בין האולם למטבחון.
20	קיר טפט בגב דלפק המכירה 2.9*5.7 מטר.
21	גופי תאורה באולם המכירה 3 מנורות תלויות ו-3 פסי ספוטים כ- 2 מ"א כל אחד.
22	מערכת מצלמות במעגל סגור כולל 3 מצלמות פנימיות וחיצוניות.
23	לוח חשמל ראשי וחיבור לחברת חשמל (הגדלת הזרם)
24	מזגן מפוצל

נספח ג' לחוזה מכרז מס' 02/18

לכבוד
החברה הכלכלית שהם בע"מ

הנדון: אישור על עריכת ביטוח

הננו מאשרים בזאת כי בוצעו על ידנו הביטוחים עפ"י הפירוט להלן:

1. שם המבוטח: _____
2. כתובת משרדי המבוטח: _____
3. נושא ביטוח זה: הפעלת בית קפה במועדון ספורט. בכתובת: לפיד 6 בשהם.
4. תקופת הביטוח: מ - _____ עד _____.
5. פירוט הביטוחים:
 - 5.1 ביטוח לכל הרכוש המובא ע"י המבוטח לאתר, במלוא ערכו עפ"י הנדרש מעת לעת.
 - 5.2 הכיסוי: אש מורחב כולל נזקי טבע ורעידת אדמה וכולל פריצה.
 - 5.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של לפחות: \$1000000 למקרה ו - \$2000000 לתקופה.
6. הכיסוי חל גם בגין מזון/משקאות, ומהפוליסה יבוטלו חריגי "הרעלה", מכירת מזון/משקאות, אחריות המוצר".
7. הכיסוי חל גם עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980.
8. הכיסוי חל גם בעת עבודות תחזוקה ושיפוץ.
9. השתתפות עצמית: \$ _____ לאירוע.
10. ביטוח אחריות מעבידים, בגבולות אחריות של: \$ _____ לעובד ו - \$ _____ לתקופה. (לפחות \$ 1500000 לעובד ו - \$5000000 למקרה ולתקופה) כל הביטוחים הנזכרים לעיל יבוצעו בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסות הידועות בשם "ביט".
11. לכל הפוליסות יצטרף לשם המבוטח: "... ו/או המועצה המקומית שהם ו/או החברה העירונית לתרבות, נוער וחוגי ספורט (חמש) בע"מ ו/או עובדיהם" (+סעיף אחריות צולבת לגבי אחריות כלפי צד שלישי).
12. הננו מאשרים בזאת שהגענו להסדר עם המבוטח הנ"ל, ביחס לתשלום פרמיות.
13. הננו מאשרים כי בכל מקרה של שינוי ו/או ביטול הפוליסות - השינוי ו/או הביטול לא ייכנסו לתוקף בטרם חלפו 90 יום ממועד מתן ההודעה על כך במכתב רשום גם למועצה המקומית שהם.

בכבוד רב,

חברה לביטוח בע"מ

נספח ד' לחוזה מכרז מס' 02/18 – ערבות ביצוע

לכבוד

החברה הכלכלית שהם בע"מ
רחוב האודם 63, ת"ד 1
שהם 6080363

ערבות בנקאית אוטונומית

1. על פי בקשת _____ (להלן: "הקבלן") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 25,000 ₪ במילים: עשרים וחמישה אלף ₪ (להלן: "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת הקבלן בקשר עם ביצוע חוזה על-פי מכרז 02/18 להפעלת בית קפה במועדון ספורט בשהם.
2. הסכום הבסיסי, האמור בסעיף 1 לעיל, יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד שפורסם ב-15 בחודש _____ שנת 2018 (דהיינו, _____ נקודות) (להלן: "המדד הבסיסי"). אם המדד האחרון, שיפורסם לפני יום ביצוע התשלום, על פי כתב ערבות זה (להלן: "המדד החדש"), יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם לפי המדד החדש. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי.
3. אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, תוך 7 ימים לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הקבלן הנ"ל ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לקבלן בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
4. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
5. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואיננה ניתנת לביטול.
6. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום _____ (38 חודשים) ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד ליום _____ וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

כתובת הבנק _____

מסמך 3 - הצעת המציע למכרז מס' 02/18

לכבוד
החברה הכלכלית שהם בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: הצעה להפעלת בית קפה במועדון הספורט בשהם – מכרז פומבי מס' 02/18

אני, הח"מ, לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה ויסודית את כל מסמכי המכרז שבנדון לרבות חוזה המכרז על כל נספחיו ומסמך תנאי המכרז (להלן: "מסמכי המכרז"), ולאחר שבדקתי וידועים לי כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים הנחוצים לצורך הגשת הצעתי זו, מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. הבנתי והנני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז. הצעתי זו מוגשת בהתאם לכל האמור במסמכי המכרז ולא אציג כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה והנני מוותר בזאת מראש על כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כאמור.
2. בדקתי לפני הגשת הצעתי זו, את כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים המתייחסים להפעלת בית הקפה במסגרת המכרז שבנדון ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתי ו/או התחייבותי, ואין ולא תהיינה לי כל תביעות או דרישות או טענות בעניין זה ואני מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור.
3. הנני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז שבנדון, לרבות דרישות הניסיון, הצעתי זו עונה על כל דרישות שבמסמכי המכרז והנני מקבל על עצמי לבצע את הפעלת בית הקפה בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
4. הצעתי זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואיננה ניתנת לביטול או לשינוי.
6. אני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב ביני לביניכם.
7. היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב בתוך 14 יום ממועד קבלת ההודעה על זכייתי להמציא אישור עריכת ביטוח, ערבות טיב ואת כל המסמכים ואת כל האישורים הנדרשים, כאמור במסמכי המכרז.
8. יש לי היכולת הפיננסית, הידע והמיומנות, הכישורים המקצועיים וכוח העבודה המיומן, להפעלת בית הקפה בהתאם להוראות מסמכי המכרז וחוזה המכרז.
9. הצעתי זו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, אני זכאי לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, ואין כל מניעה משפטית, חוקית, חוזית, רפואית ו/או אחרת לחתימתי על הצעה זו.
10. אין בחתימתי על הצעה זו ובחתימת חוזה המכרז ובביצוע ההתחייבות על פיו, משום פגיעה בזכויות צדדים שלישיים כלשהם.
11. לא הוגש נגדי ו/או כנגד בעל מניות בתאגיד ו/או כנגד מנהל ממנהלי התאגיד כתב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בשל עבירה פלילית הנוגעת לטוהר המידות או

- הקשורה לניהול פעילות עסקית ו/או לפעילות כלשהי זהה או דומה לנדרש במסגרת מכרז זה.
12. ידוע לי ואני מסכים לכך כי בנוסף לדמי השימוש, עלי לשלם סכום חד פעמי בסך של 130,000 ₪ (כולל מע"מ).
13. בידי כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים על פי כל דין ועל פי תנאי המכרז לביצוע התחייבויותיי.
14. רצ"ב כל נספחי ההצעה בהתאם לנדרש ולמפורט בכל מסמכי המכרז, לרבות אישורים על ניסיון, ערבות בנקאית והאישורים הנדרשים בכל מסמכי המכרז.
15. אם הצעתי זו תתקבל הנני מתחייב להפעיל את בית הקפה בהתאם לתנאי ההשתתפות וחווה המכרז.
16. הנני מצהיר ומתחייב כי הצעתי זו הוכנה והוגשה ע"י לאחר שבדקתי היטב את ההיקף, המהות והתנאים להפעלת בית הקפה וההתחייבויות האחרות שיהיה עליי לקיים אם הצעתי תזכה והחברה תתקשר עמי בחווה המכרז, וכי לא אהיה זכאי לכל תשלום, מכל מין וסוג שהוא, מעבר לאמור בחווה ההתקשרות כנגד הפעלת המערכת ומילוי כל ההתחייבויות שיחולו עלי לפי חווה ההתקשרות.
17. דמי השימוש החודשיים המוצעים על ידי, כאמור בסעיף 3 לתנאי המכרז הינם _____ ש"ח + מע"מ (מינימום 6,000 ₪+מע"מ) . סכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן כאשר המדד הבסיסי הוא המדד הידוע במועד החתימה על חווה המכרז.

החברה הכלכלית שהם בע"מ

המציע

שם המציע:

כתובת:

מס' ח.פ./עוסק מורשה:

טלפון:

פקס:

חתימה וחתימת: