



מכרז פומבי 05/2024

להפעלה וניהול בית קפה או מסעדה

בפארק האגם

שכונת הדרים - ששה

אוגוסט 2024

מסמך 1 – תנאי המכרז

**החברה הכלכלית שהם בע"מ
מכרז פומבי מס' 05/2024
להפעלה וניהול בית קפה או מסעדה בפארק האגם בשכונת הדרים – בשהם**

כללי

1. החברה הכלכלית שהם בע"מ (להלן: "החכ"ל" או "החברה") מזמינה בזאת להציע הצעות להפעלת בית קפה או מסעדה בפארק האגם בשכונת הדרים בשהם (בית הקפה או המסעדה יכונה להלן ביחד לשם הנוחות "בית הקפה") הכל בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים במסמכי המכרז.
ניתן לעיין וגם להוריד (לצורכי הגשת הצעה למכרז זה), את מסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה הכלכלית שהם (תחת לשונית מכרזים), בכתובת: [/http://www.hklshoham.co.il](http://www.hklshoham.co.il)
2. המבנה המיועד להקמה לצורך הפעלת בית הקפה בו, הינו במקרקעין המצויים בחלקות 20, 21 בגוש 7330 בשטח של כ-230 מ"ר, הכולל ממ"ד תקני, מטבח ושירותים, ורחבת ישיבה חיצונית בשטח של כ-155 מ"ר נוספים.
מובהר כי מבנה בית הקפה יוקם במקביל ובכפוף לבחירת זוכה להפעלתו במסגרת מכרז זה, וימסר למציע הזוכה תוך שנה וחצי מהמועד בו יחתם הסכם עם המציע הזוכה (להלן: "מועד המסירה"). החכ"ל תהיה רשאית להאריך את מועד המסירה בעוד שישה חודשים נוספים.
עם זאת מובהר, כי לחכ"ל קיימת הזכות לבטל את ההתקשרות עם המציע הזוכה, לפני מועד המסירה, ככל והחכ"ל לא הצליחה להשלים את הבנייה של מבנה בית הקפה עד למועד המסירה.
שטח בית הקפה ומיקומו הינם בהתאם לתשריט המצורף כנספח א' לחוזה ההתקשרות שמצורף כמסמך 2 למסמכי המכרז.

מסמכי המכרז

3. להלן פירוט מסמכי מכרז זה:
 - 3.1. מסמך מס' 1- "תנאי המכרז".
 - 3.2. מסמך מס' 2- "חוזה המכרז".
 - 3.3. מסמך מס' 3- "הצעת המציע".

ההצעה

4. המציע יגיש את הצעתו על גבי טופס ההצעה המצ"ב כמסמך 3 למסמכי המכרז. בנוסף ליתר האמור במסמך זה, מודגש כי הסך המינימאלי של דמי השכירות החודשיים בעבור זכות הפעלה וניהול בית הקפה אשר יוצע על ידי המציע במסמכי ההצעה הינו **46,000 ₪** בתוספת מע"מ ככל שיחול, לחודש (להלן: "**דמי השכירות**" או "**דמי השימוש**"). תשומת לב המציעים כי החכ"ל תהיה רשאית לפסול על הסף הצעה שתהיה נמוכה מהסך האמור.
5. החכ"ל שומרת לעצמה את הזכות להפעיל בשטח פארק האגם עסקים נוספים לממכר מזון ו/או שתיה, לרבות הצבת עגלות מזון ("פודטראקס") ולזוכה לא תהיה בלעדיות על ממכר מוצרי מזון ו/או שתיה בפארק האגם ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
6. המציע יחתום בתחתית כל עמוד של כל מסמכי המכרז, ויצרף את כל מסמכי המכרז החתומים למעטפת ההצעה.
7. ההצעה תהא בתוקף לתקופה של עד שנתיים מהמועד האחרון להגשתה.
8. ההצעות תתייחסנה לכל התנאים, ההגבלות, ההתחייבויות וכיוצ"ב כמפורט בחוזה המכרז, המצ"ב כמסמך 2 למסמכי המכרז, אשר הינו חלק מהותי ממסמכי מכרז זה.
9. רשאים להשתתף במכרז ולהגיש הצעות אך ורק מציעים אשר נכון למועד האחרון להגשת ההצעות, הצעותיהם עומדות בכל תנאי הסף, המפורטים בהזמנה להציע הצעות.
10. הפעלת בית הקפה באמצעות זכיין
 - 10.1. במסגרת הצעתו, יפרט המציע, על גבי טופס הצעת המציע- מסמך מס' 3- האם הוא מתכוון להפעיל את בית הקפה בעצמו או באמצעות זכיין מטעמו.
 - 10.2. הפעלת בית הקפה על-ידי זכיין מטעם המציע הזוכה, תהא כפופה לקבלת אישור החכ"ל מראש ובכתב. מובהר כי גם על הזכיין יהיה לעמוד בכל התנאים המוקדמים להגשת הצעות המפורטים בסעיף 13 להלן.
 - 10.3. למניעת ספקות, יובהר כי אין באישור החכ"ל להפעלת בית הקפה בידי זכיין כדי לשחרר את המציע הזוכה מאחריותו ומחובותיו כלפי החכ"ל במשך כל תקופת ההתקשרות.
 - 10.4. במקרה שבו יופעל בית הקפה באמצעות זכיין, יידרש הזכיין להמציא ערבות ביצוע נוספת, על שמו, בהתאם למפורט בסעיף 10.3 לחוזה ההתקשרות, כך שבמשך כל תקופת ההתקשרות תהיינה בידי החכ"ל 2 ערבויות- ערבות ביצוע של המציע הזוכה וערבות ביצוע של הזכיין.

- 10.5. יובהר, כי הזכיין יידרש לחתום אף הוא על ההסכם מושא המכרז ולהמציא את כל האישורים הדרושים הן על פי תנאי הסף והן על פי כלל תנאי המכרז ו/או כל מסמך אחר כפי שיידרש על ידי החכ"ל גם אם לא נרשם במפורש.
- 10.6. היה ובית הקפה יופעל באמצעות זכיין, תהא החכ"ל רשאית לדרוש מהמציע הזוכה את החלפתו של הזכיין בזכיין אחר, במקרה שיסתבר, כי נתוניו וכישוריו של אותו זכיין אינם תואמים את דרישות מסמכי המכרז והתחייבויות המציע הזוכה ו/או כי אותו זכיין אינו מבצע את תפקידו כראוי ו/או מכל סיבה סבירה אחרת, והמציע הזוכה יהא חייב למלא אחר דרישת החכ"ל כאמור ללא דיחוי, ובלי שיהא בהחלפה כאמור כדי להשית על החכ"ל ו/או מי מטעמה, כל תשלום, אחריות ו/או הוצאות בקשר לכך, מכל מין וסוג שהם. למניעת ספק, אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיה של החכ"ל על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין. למניעת ספקות, על הזכיין החדש לעמוד בתנאים המפורטים במסמכי המכרז, ולקבל את אישור החכ"ל מראש ובכתב.

תנאי סף

11. במכרז יוכלו להשתתף מציעים אשר מתקיימים בהם כל תנאי הסף המפורטים להלן:
- 11.1. מציעים בעלי ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות בניהול והפעלת בית הקפה מסוג דומה לבית הקפה נשוא מכרז זה ובגודל שלא יפחת מגודל בית הקפה במכרז זה. על המציע לצרף יחד עם הצעתו אישורים בכתב בדבר ניסיונו כאמור ורשימת ממליצים או אתרים בהם מופעל ו/או הופעל בית הקפה ע"י המציע, לרבות פרטים בדבר יצירת קשר עם הממליצים כאמור.
- 11.2. מציעים אשר מנהלים ספרים כנדרש עפ"י חוק עסקאות עם גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976 ויש להם אישור בר תוקף לכך בהתאם לאמור בחוק הנ"ל. על המציעים לצרף להצעתם את האישור הנדרש לפי ס"ק זה.
- 11.3. מציעים בעלי אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף. על המציעים לצרף להצעתם את האישור הנדרש לפי ס"ק זה.
- 11.4. למציע שהינו תאגיד – יש לצרף אישור על רישום החברה או השותפות וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בשם הגוף.
- 11.5. מציעים בעלי אישור מהמוסד לביטוח לאומי או מרואה חשבון המאשרים כי המציע מפריש ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם לחוק. על המציעים לצרף להצעתם את האישורים המפורטים בס"ק זה.
- 11.6. מציעים אשר לא הוגש נגדם ו/או מנהל ממנהליהם ו/או נגד עובד מעובדיהם כתב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בשל עבירה פלילית, בעלת אופי כלכלי ו/או

הקשורה לניהול פעילות עסקית ו/או פעילות כלשהי זהה או דומה לנדרש במסגרת מכרז זה. המציע יצהיר על כך במסגרת מסמך 3- הצעת המחיר.

11.7. להבטחת קיום התחייבויותיו עפ"י מסמכי המכרז, יצרף המציע להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס 100,000 ש"ח לפקודת החכ"ל, בהתאם לנוסח הערבות המצורף לתנאי המכרז **כנספח א'** (להלן: "**ערבות ההצעה**"). ערבות ההצעה תהא בתוקף לפחות עד ליום 30.9.2026 וצמודה למדד המחירים לצרכן. תנאי זה הינו תנאי סף להשתתפות במכרז.

11.8. ערבויות בתוקף ארוך יותר מיום 30.9.2026, תתקבלנה. ערבויות לתקופת תוקף קצרה יותר, תיפסלנה. ערבות ההצעה תוחזק בידי החכ"ל עד למועד מסירת החזקה למציע הזוכה במבנה שיוקם.

11.8.1. החכ"ל תהיה רשאית לחלט את ערבות ההצעה במקרה בו הצעת המציע תהיה ההצעה הזוכה, והמציע ייסוג מהצעתו, לרבות במהלך תקופת בניית מבנה בית הקפה ו/או לא יעמוד בהתחייבויותיו, כל אלה - מכל סיבה שהיא.

11.8.2. במעמד מסירת החזקה למציע הזוכה במבנה שיוקם, יחליף המציע הזוכה, את ערבות ההצעה הנזכרת לעיל, בערבות בנקאית למשך כל תקופת החוזה להבטחת מילוי כל התחייבויותיו לפי החוזה. ערבות זו תהיה בסכום בש"ח השווה לדמי שימוש עבור 4 חודשים (לא כולל מע"מ) ובהתאם לנוסח המצורף **כנספח ב'** לחוזה המכרז. תוקף ערבות זו יהיה לתקופה של 90 יום לאחר תום תקופת החוזה (להלן: "**ערבות החוזה**").

תנאים נוספים להגשת ההצעה

12. רכישת מסמכי המכרז בסך של **600 ₪** שלא יוחזרו בכל מקרה. רכישת המסמכים תעשה בהמחאה או במזומן במשרדי החברה, או באמצעות העברה בנקאית לפי פרטים שיוכל המציע לקבל בטלפון 03-9724721 ו/או 03-9723035.

13. כל משתתף יגיש את הצעתו, בצרף כל המסמכים הנדרשים בהתאם לאמור בכל מסמכי מכרז זה, עד ולא יאוחר מיום 08/09/2024 בשעה 16:00. ועדת המכרזים לא תדון בהצעות שהוגשו לאחר המועד הנ"ל. ההצעה תוגש על גבי הטופס המצורף כמסמך 3 למסמכי המכרז ותימסר במסירה אישית ע"י המציע או בא-כוחו, במשרדי החכ"ל במעטפה חתומה בכתובת: החברה הכלכלית שהם, רח' החושן 1, שהם, ועליה יצוין מס' המכרז 05/2024.

14. על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים הנלווים הנדרשים כאמור בכל מסמכי המכרז, לרבות:

- 14.1. אישורים/אסמכתאות על ניסיון בהפעלת בית הקפה. המציע יפרט את ההיסטוריה והיקף העסקים בהם הוא מעורב, רשימת לקוחות קיימים וקודמים ונתונים לגבי כח האדם המועסק על ידו. כמו כן, יצרף רשימת ממליצים או אתרים בהם מופעל ו/או הופעל בית הקפה ע"י המציע, לרבות פרטים בדבר יצירת קשר עם הממליצים כאמור.
- 14.2. דף מידע עם פרטי המציע בנוסח המצורף לתנאי המכרז כנספח "ב"
- 14.3. ערבות בנקאית להצעה במכרז, כאמור בסעיף 11.7 לעיל.
- 14.4. אישור תקף על ניהול ספרים כדין, כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
- 14.5. אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף.
- 14.6. אישור מהמוסד לביטוח לאומי או מרואה חשבון המאשר כי המציע מפריש ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם לחוק.
- 14.7. לתאגיד - אישור על רישום החברה או השותפות וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בו.
- 14.8. את כל מסמכי המכרז כולל מסמך זה וחוזה המסמך על כל נספחיו, כשהם חתומים בכל עמוד ע"י המציע.
- 14.9. אישורים על התקיימותם של שאר תנאי הסף להשתתפות במכרז, כאמור להלן.
- 14.10. המלצות.
- 14.11. אישור על רכישת מסמכי המכרז.
- 14.12. מסמך שאלות הבהרה ותשובות, ככל ותהיינה.

15. בחינת ההצעות

- 15.1. משתתף שעמד בכל תנאי הסף כדרישות המכרז, תבחן הצעתו הכספית, כאשר ההצעה הגבוהה ביותר תקבל את מלוא הנקודות בגין הרכיב הכספי (שמשקלו 70%), והכל כמפורט להלן. המציע יציין על גבי מסמך 3 את התמורה החודשית המוצעת על ידו, לא כולל מע"מ, עבור זכות לניהול והפעלת בית הקפה במבנה נשוא מכרז זה, כמפורט במסמכי המכרז. התמורה החודשית המינימלית לא תפחת מסכום של 46,000 ₪, לא כולל מע"מ.

ההצעה הזוכה תיקבע בהתאם לשקלול של מחיר התמורה החודשית המוצע ע"י המציע ומרכיב האיכות, בהתאם לחלוקה הבאה:

15.2. **70% –רכיב כספי-** מציע שיתן את ההצעה הגבוהה ביותר, יקבל את מלוא הנקודות בגין הרכיב הכספי. הציון של שאר המציעים יקבע, באופן יחסי, עפ"י היחס בין התמורה החודשית שהציעו, לבין ההצעה הגבוהה ביותר.

15.3. **30% – רכיב איכותי-** הניקוד בגין רכיב האיכות יקבע כדלקמן:

15.3.1. **עד 15 נקודות-** על פי ניסיון מוכח שיש למציע בניהול והפעלת בית הקפה מסוג דומה לבית הקפה נשוא מכרז זה ובגודל שלא יפחת מגודל בית הקפה במכרז זה. כך, בגין כל שנת ניסיון כאמור לעיל, מעבר ל-5 השנים הנדרשים בתנאי הסף, יקבל המציע נקודה אחת, עד לניקוד מקסימלי של 15 נקודות בגין רכיב זה.

המציעים מתבקשים לצרף אסמכתאות להוכחת האמור.

עד 15 נקודות- התרשמות החכ"ל מהמלצות שיצרף המציע להצעתו, וכן התרשמות מול הגופים הממליצים אשר פורטו כאמור בסעיף 11.1 לעיל, וכן מכל גורם אחר, בין אם אלה צוינו ע"י המציע בהצעתו ובין אם לאו. במסגרת התרשמות זו, ייבדק, בין היתר, טיב השירות של המציע, עמידה בתנאי החוזה, עמידה בלוח זמנים וכיוצ"ב.

15.4. המציע שהצעתו קיבלה את הציון המשוקלל הגבוה ביותר יזכה במכרז, בכפוף לעמידתו בשאר דרישות והתנאים לעיל.

15.5. משתתף שאינו עומד בתנאי הסף, הצעתו לא תבוא במניין ההצעות.

15.6. אין החכ"ל מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.

15.7. במקרה בו יתברר, כי קיימת למעלה מהצעה אחת המהווה את ההצעה הטובה ביותר (משמע - יותר מהצעה אחת מתוך ההצעות הכשרות, שהינה בעלת ניקוד משוקלל זהה, הגבוה ביותר), תהא רשאית החכ"ל, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לקיים הליך תחרותי נוסף (Best & Final) בין המציעים הרלוונטיים או לערוך הגרלה בין המציעים אשר הצעותיהם זהות כאמור.

15.8. החכ"ל שומרת לעצמה את הרשות, אך לא חייבת, לתקן טעות חשבון אריתמטית בהצעה.

9. 15. החכ"ל רשאית לא להתחשב כלל בהצעה, שהיא בלתי סבירה מבחינת תנאים, או בשל חוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיף המכרז שלדעת החכ"ל מונע הערכת ההצעה כדבעי.
10. 15. החכ"ל תהא רשאית לדחות הצעה של מציע אשר לא ביצע בעבר עבודתו או לא סיפק את שירותיו, לשביעות רצונה של החכ"ל או של גורם אחר, או שנוכחה לדעת ששישוריו אינם מספיקים, לפי שיקול דעתה.
11. 15. החכ"ל לא מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא, ושמורה לה הזכות לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, לפי שיקול דעתה הבלעדי והסופי. מובהר, כי החכ"ל זכאית שלא לבחור במציע כזוכה במכרז, גם אם הצעתו תהא המיטיבה ביותר עם החכ"ל, וזאת במקרה ולחכ"ל יש ניסיון שלילי עם המציע בשירותים קודמים שהמציע ביצע עבור החכ"ל ו/או המועצה ו/או מי מטעמן, ו/או ניסיון שלילי של גורם אחר כלשהוא עם המציע, והכל עפ"י שיקול דעת מוחלט של החכ"ל, ולמציע לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין האמור כנגד החכ"ל.
12. 15. החכ"ל רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות את אמינות וכשרו של המשתתף לבצע את החוזה המוצע ואת ניסיונו הקודם.
13. 15. אי הגשת הצעה ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על-ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

אופן ההתקשרות וביצוע עבודות התאמה

16. מציע שהצעתו תהיה ההצעה הזוכה במכרז זה (להלן גם: "המפעיל") יתקשר בחוזה להפעלת בית הקפה עם החכ"ל, בנוסח המצורף למסמכי המכרז (מסמך 2). המציע הזוכה יחתום על חוזה ההתקשרות תוך 7 ימים מהמועד בו תימסר לו ההודעה על זכייתו במכרז.
17. המציע שהצעתו תהיה ההצעה הזוכה במכרז זה, רשאי להציע הצעות להתאמת מבנה בית הקפה לצורך הפעלתו על ידי המציע. מובהר כי החכ"ל אינה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי שיציע הזוכה ולזוכה לא תהיה כל טענה מכל סוג שהוא בעניין זה. על המציע שהצעתו תזכה להיות ערוך, בכל מקרה, לנהל ולהפעיל את בית הקפה, כמו שהוא מתואר במכרז ללא כל שינוי.
18. על הזוכה לעצב, לרהט ולאבזר את בית הקפה בעצמו ועל חשבונו בלבד.
19. הזוכה יתכנן על חשבונו בלבד ובכפוף לכל דין, באמצעות יועץ מטבחים, את מטבח בית הקפה במקום המיועד לו. מובהר בזאת, כי המטבח ימסר לזוכה כשהוא בנוי וללא ציוד מטבח. הזוכה יתכנן את מיקום הכיריים, התנורים, המשטחים, הנגרות וכיוצ"ב, באישור יועץ מטבחים מטעמו והכל על חשבון המפעיל.

20. תשומת לב המציעים כי יתאפשר להפעיל את בית הקפה לפי פריט המתאים לצו רישוי עסקים, ובהתאם לאישורי משרד הבריאות.

אזור פעילות בית הקפה

21. בית הקפה יופעל באזור פארק האגם במקום המסומן בנספח א' לחוזה המכרז (להלן: "אזור התפעול"). למפעיל תינתן זכות שימוש בלבד באזור התפעול בלבד, אשר אינה מהווה זכות שכירות.

הפעלת בית הקפה

22. הפעלת בית הקפה תעשה על פי כל דין, לרבות חוק רישוי עסקים והתקנות לפיו ובהתאם לדרישות כל הרשויות וגורמי הרישוי המוסמכים לפי כל דין, לרבות הוראות משרד הבריאות, שירותי הכבאות, איכות הסביבה, משטרה, וכיוצא בזה. על המציע חלה אחריות לבדיקת התנאים לקבלת רישיון עסק לבית הקפה, ברשות הרישוי של המועצה המקומית שהם. המציע מצהיר, כי הוא בדק את הדרישות ומצא כי אין מניעה לקבלת רישיון לבית הקפה.

23. המפעיל יהיה רשאי לבקש מהחכ"ל להציב מכונות ממכר משקאות ומוצרי מזון, בשטח הצמוד לקיר בית הקפה, אשר ישמשו את באי פארק האגם מעבר לשעות פעילות בית הקפה. הצבת המכונות, מספרן, מיקומן, סוג המכונות והמוצרים שיימכרו בהן, יהיו כולם כפופים לאישור החכ"ל בכתב ומראש, לפי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור משום התחייבות או מצג כלשהם לאשר הצבתן של מכונות כאמור. החכ"ל תהיה רשאית שלא לאשר, כלל, הצבת כל מכונות מכל סוג שהוא.

24. למען הסר ספק, מובהר כי למפעיל אסור למכור מזון ו/או שתיה ו/או כל מוצר או שירות אחר, שלא באזור תפעול בית הקפה, אלא אם קיבל לשם כך את אישור החכ"ל מראש ובכתב.

25. על המפעיל יהיה לנהל את בית הקפה ולפקח על ניהולו באופן אישי ושוטף. זכה במכרז תאגיד, ימנה התאגיד מנהל בפועל לניהולו השוטף של בית הקפה, אשר כישוריו וניסיונו עונים על כל דרישות מכרז זה.

26. המפעיל יהיה כפוף להנחיות החכ"ל.

27. השימוש בשטח כמפורט בנספח א' לחוזה המכרז יהיה לצורך הפעלת בית הקפה, על פי תנאי המכרז וההסכם. המפעיל לא יהיה רשאי לחרוג מתחומי השטח הנ"ל ולא יהיה רשאי לעשות בשטח זה כל שימוש אחר, אלא אם קיבל את הסכמת החכ"ל מראש ובכתב.

28. מובהר כי לצורך אירועים בשטח פארק האגם ואירועים פרטיים אחרים, החכ"ל ו/או המועצה ו/או כל מי מטעמן רשאיות להתקשר עם כל גורם אחר המספק שירותי הסעדה או כל שירות דומה או

מכרז פומבי 05/2024 להפעלה וניהול בית קפה או מסעדה בפארק האגם – שכונת הדרים בשהם

אחר, לפי בחירתה, ולמפעיל לא תהיינה כל טענות בקשר לכך. מיקום ההסעדה יקבע ע"י החכ"ל. להסרת ספק, אין חובה לחכ"ל ו/או למועצה המקומית שהם ו/או לכל מי מטעמן, להתקשר עם המפעיל או לרכוש ממנו מוצרי מזון לצורך קיום האירוע.

29. 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.

מוצרי המזון והשתייה

30. תשומת לב המציעים כי יתאפשר להפעיל את בית הקפה לפי הפריט המתאים לצו רישוי עסקים, ובהתאם לאישורי משרד הבריאות.

31. המפעיל יקפיד על טריות המצרכים הנמכרים, על טיבם המעולה, וכן על ניקיון מוחלט בבית הקפה ובסביבתו. 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 הקפה.

דמי שימוש

32. המציע הזוכה ישלם לחכ"ל דמי שימוש חודשיים בגין הפעלת בית הקפה (להלן: "דמי השימוש") החל מהמועד בו תימסר החזקה בבית הקפה למפעיל. דמי השימוש ייקבעו בהתאם לסכום שהציע המפעיל בהצעתו במסגרת השתתפותו במכרז, ואשר לא יפחתו מסך של 46,000 ש"ח בתוספת מע"מ כחוק, לחודש.

32.1. דמי השימוש בעבור 60 החודשים הראשונים, ישולמו מראש ב- 60 המחאות אשר יימסרו לחכ"ל מיד לאחר שהחכ"ל מסרה למציע הזוכה הודעה על השלמת הקמת בית הקפה ומסירתו למציע הזוכה. למען הסר ספק, מסירת ההמחאות לחכ"ל הינה תנאי למסירת החזקה בבית הקפה למציע הזוכה.

32.2. דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד הידוע במועד מסירת החזקה בבית הקפה למפעיל, אך בכל מקרה לא יפחתו מדמי השימוש, כמפורט בהצעתו של המפעיל ובחוזה. הפרשי ההצמדה ישולמו מדי 12 חודשים, בתוספת מע"מ כחוק. עלה המדד הידוע במועד עריכת ההתחשבנות, על המדד הבסיסי ישלם המפעיל את הפרשים, בצירוף מע"מ כאמור. פחת המדד הידוע במועד עריכת ההתחשבנות מהמדד הבסיסי, ישלם הפעיל את דמי השימוש כמפורט בהצעתו ובחוזה בצירוף מע"מ כחוק.

מכרז פומבי 05/2024 להפעלה וניהול בית קפה או מסעדה בפארק האגם – שכונת הדרים בשהם

32.3. החכ"ל תערוך תחשיב מפורט, בגין הפרשי הצמדה אחת ל-12 חודשים ותעבירו למפעיל ועל המפעיל יהיה לשלם את ההפרשים לא יאוחר מ-30 יום מיום מקבלת התחשיב.

ערבות ביצוע

32.4. במעמד מסירת החזקה במבנה שיוקם למפעיל, יחליף המפעיל את ערבות ההצעה במכרז, בערבות בנקאית למשך כל תקופת החוזה להבטחת מילוי כל התחייבויותיו לפי החוזה. ערבות זו תהיה בסכום בש"ח השווה לדמי שימוש עבור 4 חודשים (לא כולל מע"מ) בהתאם לנוסח המצורף **כנספח ב'** לחוזה המכרז. תוקף ערבות זו יהיה לתקופה של 90 יום לאחר תום תקופת החוזה (להלן: "ערבות החוזה" או "ערבות ביצוע").

תשלומים נוספים

33. בנוסף לדמי השימוש, יישא המפעיל בכל התשלומים השוטפים הכרוכים בהפעלת בית הקפה, רבבות תשלומי החשמל, המים והארנונה, עפ"י קריאות מונה, כדלקמן: תשלומי החשמל ישולמו ישירות לחברת החשמל. מים וארנונה – ישולמו ישירות למועצה מקומית שהם. אגרת שילוט ואגרת רישוי עסק – תשולם כחוק ע"י המפעיל.

תקופת ההתקשרות

34. תקופת ההתקשרות עם המציע הזוכה הינה לחמש (5) שנים החל מהיום שהחכ"ל מסרה למפעיל הודעה על השלמת הקמת בית הקפה ומסירתו למפעיל, כמפורט בחוזה המכרז (להלן: **"תקופת ההתקשרות הראשונה"**).

35. לחכ"ל נתונה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ובכפוף לאישור משרד הפנים, להאריך את תקופת ההתקשרות ב-5 שנים נוספות (להלן: **"תקופת ההתקשרות הנוספת"**), וככל שכך עשתה החכ"ל – יחול הסכם זה על הצדדים גם בתקופה המוארכת.

36. הודעה על הארכת תקופת ההתקשרות, אם וככל שתהיה, תשלח למפעיל עד חודשיים לפני סיומה של תקופת ההתקשרות הראשונה. המפעיל יהיה מחויב להמשיך ולקיים את הוראות החוזה בהתאם להודעת החכ"ל כאמור. בתקופות ההתקשרות הנוספות, יחולו ויחייבו כל הוראות חוזה המכרז, בשינויים המחויבים.

ככל והחכ"ל לא תממש זכות זו ו/או ככל ומשרד הפנים לא יאשר זאת, מכל סיבה שהיא, תסתיים השכירות בתום תקופת ההתקשרות הראשונה.

37. השוכר לא יהא רשאי לפנות את המושכר לפני תום ההתקשרות הראשונה. עשה כן - לא יהא בכך כדי לפוטרו מחובתו לשלם את דמי השכירות וכל תשלום אחר הקשור לשימוש בבית הקפה על פי הסכם זה, בגין יתרת התקופה שעד תום תקופת ההתקשרות הראשונה.

38. על אף כל האמור 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 ו/או הפרות מצד המפעיל, וזאת בהודעה בכתב של 30 יום מראש, ולמפעיל לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות בגין הפסקת ההתקשרות כאמור, למעט זכותו לקבל את התמורה אותה שילם תמורת יתרת תקופת ההתקשרות שלאחר מועד הפסקת ההתקשרות, בקיזוז הנזקים וההוצאות שייגרמו לחכ"ל.

39. דרישת פרטים מהמזיע

החכ"ל רשאית, בכל עת שתראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות, לדרוש מהמשתתף/המזיע, להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות (להלן: "הפרטים") לשביעות רצונה המלא ורשאית היא לעשות כן בכל עת גם לאחר פתיחת ההצעות והכל על מנת לבחון את המזיע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי ותוכן הצעתו, במסגרת שיקוליה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי והמשתתף/מזיע יהא חייב לספק את הפרטים בתוך המועד שנקבע, אם לא יעשה כן, רשאית החכ"ל שלא לדון בהצעה של משתתף.

כללי

40. על המזיע לבקר בפארק האגם לפני הגשת הצעתו, להכיר את מיקום בית הקפה, גודלו הצפוי ותנאיו. ככל והמזיע יהיה מעוניין כי נציג החכ"ל יהיה נוכח עימו בסיור כאמור, בשעות העבודה הרגילות, יוכל לבקש זאת מהחכ"ל והחכ"ל תשקול זאת בחיוב.

41. המועד האחרון להגשת הצעות הינו 08/09/2024 בשעה 16:00. ועדת המכרזים לא תדון בהצעות שהוגשו לאחר המועד האחרון הנ"ל.

42. מובהר כי החכ"ל תהיה רשאית, שלא להביא לדיון כל הצעה שאיננה עומדת בכל תנאי הסף ובכל התנאים המפורטים במסמכי 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.

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

44. 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.

45. מבלי לגרוע מזכויותיה וסמכויותיה של החכ"ל, 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.

46. אין להגיש הצעה על-ידי מספר מציעים במשותף, והצעה משותפת שכזו תיפסל.

שאלות הבהרה ושינויים במסמכי המכרז

47. החכ"ל תהיה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות (גם אם יוארך), 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 אלקטרוני או בפקס לכתובתם של מי שרכשו את מסמכי המכרז.

48. לשם קבלת תשובות לשאלות והבהרות יש לפנות עד ולא יאוחר מיום 15/08/2024 שעה 16:00. כל הפניות בגין בקשות, כאמור, תעשנה באמצעות דואר אלקטרוני שכתובתו:

oshra@calcalit-shoham.com. **את השאלות יש להעביר בקובץ וורד (WORD).**

יש לוודא קבלת השאלות בחברה בטלפון 03-9724721, 03-9723035.

חובת הזוכה במכרז

49. 1. על מציע שהצעתו תתקבל ותהיה הצעה זוכה ותימסר לו הודעה בכתב על זכייתו, לחתום על חוזה ההתקשרות תוך 7 ימים מהמועד בו תמסר לו ההודעה על זכייתו במכרז.

49. 2. לא ימלא הזוכה אחר התחייבויותיו, כולם או מקצתם, תהא החכ"ל רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו במכרז, לחלט את הערבות המצורפת להצעת המציע, וכן למסור את ביצוע המכרז למי שיקבע על-ידה, והזוכה יפצה את החכ"ל על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

49. 3. סכום ערבות ההצעה ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, במידה והמציע לא יעמוד בהתחייבויות שנטל על עצמו ואין באמור כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החכ"ל כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו עם הגשת הצעתו למכרז.

49. 4. החכ"ל תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם ותחזיר להם את ערבות המכרז.

מכרז פומבי 05/2024 להפעלה וניהול בית קפה או מסעדה בפארק האגם – שכונת הדרים בשהם

49.5. המציע בהגשת הצעתו למכרז מאשר שידוע לו, כי אם הצעתו תוכרז כהצעה הזוכה, אזי שאר המציעים במכרז יהיו רשאים לעיין בהצעתו.

ריכוז מועדים

לוח זמנים ומיקום	פעולה
יום 15/08/2024 שעה 16:00	מוקד האחרון להגשת שאלות הבהרה
יום 08/09/2024 שעה 16:00	המועד האחרון להגשת הצעות למכרז
יום 08/09/2024 שעה 16:30	המועד לפתיחת מעטפות



דפנה רבינוביץ

יו"ר דירקטוריון החברה הכלכלית
וראש המועצה המקומית שהם

נספח א' לתנאי מכרז פומבי מס' 05/2024 – ערבות מכרז

לכבוד
החברה הכלכלית שהם
רח' האודם 63
ת.ד. 1
שהם

ערבות בנקאית אוטונומית

1. עפ"י בקשת _____ (להלן: "המפעיל") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 100,000 ש"ח במילים: מאה אלף ₪ (להלן: "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת המפעיל בקשר עם מכרז פומבי מספר 05/2024 להפעלת בית קפה או מסעדה בפארק האגם בשהם.
2. הסכום הבסיסי, האמור בסעיף 1 לעיל, יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד שפורסם ב-15 בחודש יולי שנת 2024 (להלן: "המדד הבסיסי").
- אם המדד האחרון, שיפורסם לפני יום ביצוע התשלום, עפ"י 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 המפעיל במכרז הנ"ל ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למפעיל בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
4. אתם תהיו רשאים לדרוש מאיתנו 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 30/09/2026 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה ו/או לכתובת מייל: _____ עד ליום 30.9.2026 וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

נספח ב' לתנאי מכרז פומבי מס' 05/2024 – פרטי המציע

לכבוד
החברה הכלכלית שהם

מידע ארגוני כללי על המציע

1. שם המשתתף: _____

מס' ח.פ./עוסק מורשה: _____

כתובת: _____

מספר טלפון: _____ נייד: _____

מספר פקס: _____

2. כוח אדם ואמצעים

פרטים בדבר האמצעים וכוח האדם, אותו מייעד המשתתף עפ"י חוזה זה:

3. איש הקשר לעניין מכרז זה מטעמו של המשתתף הינו – שם _____ תפקידו _____
במשתתף _____, מס' טל. נייד: _____ ופניותיו
מטעמו, ככל שתהיינה, בכל הנוגע למכרז, והתשובות שתימסרנה לו על ידי החכ"ל תחייבנה
אותנו.

מסמך מס' 2 - חוזה מכרז פומבי מס' 05/2024

חוזה

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ 2024 בשהם

בין: החברה הכלכלית שוהם
(להלן: "החברה" או "החכ"ל")

מצד אחד;

לבין: שם: _____

כתובת: _____

ע.מ: _____

(להלן: "המפעיל" ו/או "הזוכה")

מצד שני;

והחכ"ל מקימה מבנה על מנת שישמש בית קפה או מסעדה במקרקעין המצויים בחלקות 20, 21 בגוש 7330 בשטח של כ-230 מ"ר, ואשר יכלול ממ"ד תקני, מטבח ושירותים, ורחבת ישיבה חיצונית בשטח של כ-155 מ"ר נוספים ואשר ימוקם בפארק האגם בשהם (להלן: "בית הקפה");

הואיל

והחכ"ל פרסמה מכרז לאיתור מפעיל לצורך הפעלה וניהול בית קפה או מסעדה ב"פארק האגם" שבישוב שהם (מכרז פומבי מס' 05/2024 (להלן: "המכרז");

והואיל

והצעת המפעיל הייתה ההצעה הזוכה במכרז והמפעיל מעוניין להפעיל את בית הקפה בפארק האגם בהתאם להוראות חוזה זה ולהוראות המכרז;

והואיל

והמפעיל מצהיר כי ידוע לו שהפעלת בית הקפה וניהולו תבוצע במקביל ובהתחשב במגוון האירועים והפעילויות שמקיימת החכ"ל ו/או המועצה ו/או החברה העירונית חמש ו/או מפעילים מטעם, בפארק האגם.

והואיל

והמפעיל מצהיר כי הינו עומד בכל תנאי הסף והדרישות השונות שבמסמכי המכרז וכי ביקר במקום וראה את פארק האגם וסביבתו ואת האזור המיועד להפעלת בית הקפה כאמור להלן, ומצא אותו מתאים למטרותיו וכי יש לו את הניסיון, הידע, הציוד והעובדים הנדרשים לקיום מלא של כל התחייבויותיו לפי חוזה זה ולפי כל מסמכי המכרז;

והואיל

והמפעיל לא היה זכאי להחזיק ו/או להשתמש בכל שטח ובכל חלק בפארק האגם ביום חתימת הסכם זה ולא שילם ואינו משלם ולא ישלם כל דמי מפתח בכל צורה שהיא, בין במישרין ובין בעקיפין, בקשר להרשאה לשימוש בחלקים בפארק האגם בהתאם

והואיל

מכרז פומבי 05/2024 להפעלה וניהול בית קפה או מסעדה בפארק האגם – שכונת הדרים בשהם

להוראות חוזה זה וכי לא חלות על חוזה זה – הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב – 1972;

והואיל וברצון הצדדים לקבוע את יחסיהם ההדדיים, חובותיהם וזכויותיהם בכל הנוגע להפעלה וניהול בית הקפה על פי חוזה זה.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות

בהסכם זה :

- 1.1. "פארק האגם" – שכונת הדרים בשהם.
- 1.2. "אזורי התפעול" – החלקים בפארק האגם אשר יועמדו לרשות המפעיל לשם הפעלת בית הקפה, בהתאם למפורט בתשריט המצורף כנספח א' לחוזה זה.
- 1.3. "הנהלת החברה הכלכלית" - מנכ"ל החברה ו/או מי שייקבע על ידו.

2. כללי

- 2.1. 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.
- 2.2. ככל שישנה סתירה בין מסמכי המכרז ובין חוזה זה, יגברו ההוראות אשר מטיבות יותר עם החכ"ל.
- 2.3. 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 הוראה מהוראות הסכם זה משום הענקת זכות שכירות או זכות קניינית אחרת כלשהי למפעיל באזורי התפעול ו/או בכל חלק אחר של פארק האגם.
- 2.4. להלן פירוט נספחי החוזה המהווים חלק בלתי נפרד ממנו:
 - 2.4.1. נספח א' - פירוט אזור התפעול של בית הקפה + תשריט + הדמיות.
 - 2.4.2. נספח ב' - אישור חב' הביטוח על קיום ביטוחים.
 - 2.4.3. נספח ג' - נוסח ערבות בנקאית לתקופת החוזה.

3. תקופת ההתקשרות

- 3.1. ידוע למפעיל כי בניית והקמת מבנה בית הקפה תחל לאחר החתימה עם המפעיל על הסכם זה, וכי בית הקפה ימסר למפעיל תוך שנתיים ממועד חתימת הסכם זה (להלן: "**מועד המסירה**"). החכ"ל תהיה רשאית להאריך את מועד המסירה בעוד שישה חודשים נוספים. עם זאת מובהר, כי לחכ"ל קיימת הזכות לבטל את ההתקשרות עם המפעיל, לפני מועד המסירה, ככל והחכ"ל לא הצליחה להשלים את הבנייה של מבנה בית הקפה עד למועד המסירה.
- 3.2. תקופת ההתקשרות עם המפעיל היא לחמש שנים החל מיום שהחכ"ל מסרה למפעיל הודעה על השלמת הקמת בית הקפה ומסירתו למפעיל (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").
- 3.3. לחכ"ל נתונה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ובכפוף לאישור משרד הפנים, להאריך את תקופת ההתקשרות ב-5 שנים נוספות (להלן: "**תקופה ההתקשרות הנוספת**"), וככל שכך עשתה החכ"ל – יחול הסכם זה על הצדדים גם בתקופה המוארכת.
- 3.4. הודעה על הארכת תקופת ההתקשרות, אם וככל שתהיה, תשלח למפעיל עד חודשיים לפני סיומה של תקופת ההתקשרות הראשונה. המפעיל יהיה מחויב להמשיך ולקיים את הוראות החוזה בהתאם להודעת החכ"ל כאמור. בתקופת ההתקשרות הנוספת, יחולו ויחייבו כל הוראות חוזה המכרז, בשינויים המחויבים.
- 3.5. ככל והחכ"ל לא תממש זכות זו ו/או ככל ומשרד הפנים לא יאשר זאת, מכל סיבה שהיא, תסתיים השכירות בתום תקופת ההתקשרות הראשונה.
- 3.6. השוכר לא יהא רשאי לפנות את המושכר לפני תום ההתקשרות הראשונה. עשה כן - לא יהא בכך כדי לפוטרו מחובתו לשלם את דמי השימוש וכל תשלום אחר הקשור לשימוש בבית הקפה על פי הסכם זה, בגין יתרת התקופה שעד תום תקופת ההתקשרות הראשונה.
- 3.7. על אף כל האמור 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 ו/או הפרות מצד המפעיל, וזאת בהודעה בכתב של 30 יום מראש, ולמפעיל לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות בגין הפסקת התקשרות כאמור, למעט זכותו לקבל את התמורה אותה שילם תמורת יתרת תקופת ההתקשרות שלאחר מועד הפסקת ההתקשרות, בקיזוז הנזקים וההוצאות שייגרמו לחכ"ל.

דמי שימוש

המפעיל ישלם לחכ"ל דמי שימוש חודשיים בגין הפעלת בית הקפה (להלן: "דמי השימוש") בסך של _____ + מע"מ

ובמלים: _____ ₪ + מע"מ, לכל חודש

(להלן: "דמי השימוש"), החל מהמועד בו תימסר החזקה בבית הקפה למפעיל.

3.8. דמי השימוש בעבור 60 החודשים הראשונים, ישולמו מראש ב- 60 המחאות אשר יימסרו לחכ"ל מיד לאחר שהחכ"ל מסרה למפעיל הודעה על השלמת הקמת בית הקפה ומסירתו למפעיל. למען הסר ספק, מסירת ההמחאות לחכ"ל הינה תנאי למסירת החזקה בבית הקפה למציע הזוכה.

3.9. דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד הידוע במועד מסירת החזקה בבית הקפה למפעיל, אך בכל מקרה לא יפחתו מדמי השימוש, כמפורט בהצעתו של המפעיל ובחוזזה. הפרשי ההצמדה ישולמו מדי 12 חודשים, בתוספת מע"מ כחוק. עלה המדד הידוע במועד עריכת ההתחשבנות, על המדד הבסיסי ישלם המפעיל את הפרשים, בצירוף מע"מ כאמור. פחת המדד הידוע במועד עריכת ההתחשבנות מהמדד הבסיסי, ישלם המפעיל את דמי השימוש כמפורט בהצעתו ובחוזזה בצירוף מע"מ כחוק.

3.10. החכ"ל תערוך תחשיב מפורט, בגין הפרשי הצמדה אחת ל- 12 חודשים ותעבירו למפעיל ועל המפעיל יהיה לשלם את הפרשים לא יאוחר מ- 30 יום מיום מקבלת התחשיב.

ערבות ביצוע . 4

4.1. במעמד מסירת החזקה במבנה שיוקם למפעיל, וכתנאי למסירת החזקה, יחליף המפעיל את ערבות ההצעה במכרז, בערבות בנקאית למשך כל תקופת החוזה להבטחת מילוי כל התחייבויותיו לפי החוזה. ערבות זו תהיה בסכום בש"ח השווה לדמי שימוש עבור 4 חודשים (לא כולל מע"מ) בהתאם לנוסח המצורף **כנספח ב'** לחוזה המכרז. תוקף ערבות זו יהיה לתקופה של 90 יום לאחר תום תקופת החוזה (להלן: "ערבות החוזה" או "ערבות ביצוע").

5. תשלומים שוטפים

- 5.1. בנוסף לדמי השימוש, יישא המפעיל בכל התשלומים השוטפים, הכרוכים בהפעלת בית הקפה, לרבות תשלומי החשמל, המים והארנונה, עפ"י קריאת מונה, כדלקמן: תשלומי החשמל ישולמו ישירות לחברת החשמל. מים וארנונה – ישולמו ישירות למועצה מקומית שוהם.
- 5.2. אגרת שילוט ואגרת רישוי עסקים – תשולם כחוק ע"י המפעיל.

שעות פעילות בית הקפה

6. שעות פעילות בית הקפה תהיינה בכפוף להוראות חוק העזר של מועצה מקומית שוהם (פתיחת בתי עסקים וסגירתם) התשנ"ה-1995. המפעיל יהיה רשאי לפתוח ולהפעיל את בית הקפה גם בסופי שבוע, בתנאי שפעילות העסק לא תגרום להפרעה לסביבה.

7. הפעלת בית הקפה

- 7.1. הפעלת בית הקפה תעשה על פי כל דין, לרבות חוק רישוי עסקים והתקנות לפיו ובהתאם לדרישות כל הרשויות וגורמי הרישוי המוסמכים לפי כל דין, לרבות הוראות משרד הבריאות, שירותי הכבאות, איכות הסביבה, משטרה, וכיוב'.
 - 7.2. הפעלת בית הקפה תבוצע במקביל ובהתחשב במגוון האירועים והפעילויות שמקיימת המועצה ו/או החברה העירונית חמש ו/או החכ"ל בפארק האגם.
 - 7.3. על המפעיל יהיה לנהל את בית הקפה ולפקח על ניהולו באופן אישי ושוטף. זכה במכרז תאגיד, ימנה התאגיד מנהל בפועל לניהולו השוטף של בית הקפה, אשר כישוריו וניסיונו עונים על כל דרישות מכרז זה.
 - 7.4. מובהר ומוסכם כי המפעיל כפוף להנחיות החברה הכלכלית וחייב להישמע להנחיות והוראות החכ"ל בכל הנוגע לשימוש בשטחי התפעול ולהפעלת בית הקפה.
 - 7.5. השימוש בשטח כמפורט בנספח א' לחוזה המכרז יהיה לצורך הפעלת בית הקפה בלבד, על פי תנאי המכרז וההסכם. המפעיל לא יהיה רשאי לחרוג מתחומי השטח הנ"ל ולא יהיה רשאי לעשות, בשטח זה, כל שימוש אחר, אלא אם קיבל את הסכמת החכ"ל מראש ובכתב.
 - 7.6. למען הסר כל ספק מובהר ומוסכם, כי לצורך אירועים בשטח פארק האגם ואירועים פרטיים אחרים, החכ"ל ו/או המועצה ו/או כל מי מטעמן, רשאיות וזכאיות, להתקשר גם עם כל גורם אחר המספק שירותי הסעדה, או כל שירות דומה או אחר, לפי בחירתה,

מכרז פומבי 05/2024 להפעלה וניהול בית קפה או מסעדה בפארק האגם – שכונת הדרים בשהם

ולמפעיל לא תהיינה כל טענות בקשר לכך. מיקום ההסעדה יקבע ע"י החכ"ל. להסרת ספק, אין חובה לחכ"ל ו/או למועצה המקומית שהם ו/או לחברה העירונית חמש, או כל מי מטעמן, להתקשר עם המפעיל או לרכוש ממנו מוצרי מזון לצורך קיום האירוע.

7.7. 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.

7.8. המפעיל מתחייב להעמיד לרשות באי המקום כסאות, שולחנות ישיבה והצללה בהתאם לצורך, על חשבוננו וכחלק מההתאמות המתבקשות להפעלה תקינה של אזור התפעול לרבות איזור בית הקפה.

7.9. מובהר, כי כל ההתאמות, ההשקעות בציוד ו/או במבנה (בכפוף לאישור החכ"ל) יבוצעו על ידי המפעיל ועל חשבוננו. החברה הכלכלית לא תשא בכל עלות ביחס להשקעות או התאמות כאמור. כל ההתאמות והציוד המחובר חייבור של קבע, יישארו בבית הקפה ויהיו לרכוש החכ"ל. מבלי לגרוע מהאמור, בתום תקופת התקשרות, תהיה החכ"ל רשאית לדרוש מהמפעיל, לפרק ו/או להוציא כל ציוד וכל התאמה כאמור ולהשיב את המצב לקדמותו, כפי שקיבלו בתחילת תקופת ההתקשרות, על חשבוננו של המפעיל. הברירה בעניין זה נתונה לחכ"ל ולשיקול דעתה הבלעדי.

השטח שיועמד לרשות המפעיל

8. מיקום בית הקפה שיועמד לרשות המפעיל יהיו בהתאם לשטחם ולמיקומם בתשריט, המצורף כנספח א' לחוזה זה.

9. הצהרות והתחייבויות המפעיל

9.1. המפעיל מצהיר בזאת כי התקשרותו בהסכם זה באה לאחר שראה ובדק כל מסמכי המכרז וחוזה זה את הוראות הדין הרלבנטיות לרבות הוראות חוקי העזר, ואת פארק האגם, את סביבתו, את שטח מבנה בית הקפה, את שטחי התפעול, את מתקניהם, דרכי הגישה אליהם ואת מצבם, מכל בחינה שהיא, לרבות מבחינה משפטית ומבחינה תכנונית והנדסית, בכל מקום ורשות וקיבל את כל המידע בקשר להתקשרותו בחוזה זה ומצא אותם מתאימים לצרכיו ודרישותיו, והוא מוותר על כל טענת אי התאמה ו/או פגם מכל סוג שהוא.

9.2. המפעיל מצהיר בזאת כי הוא בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בניהול והפעלת בית הקפה מסוג ובסדר גודל הנדרש בחוזה זה.

9.3. המפעיל מתחייב לנהל את בית הקפה, ולפקח על ניהולו, באופן אישי ושוטף.

מכרז פומבי 05/2024 להפעלה וניהול בית קפה או מסעדה בפארק האגם – שכונת הדרים בשהם

9.4. המפעיל מתחייב להציג מחירון מוצרים בתוקף במקום בולט, ולא למכור כל מוצר שאינו מפורט במחירון זה.

10. הפעלה באמצעות זכיין

10.1. למרות האמור לעיל, יהיה המפעיל רשאי להפעיל את בית הקפה באמצעות זכיין בעל ניסיון מוכח כאמור. ככל שהמפעיל יבחר להפעיל את בית הקפה באמצעות זכיין, יהיה עליו להודיע לחכ"ל על זהות הזכיין מראש ובכתב ולקבל את אישורה מראש ובכתב. מובהר כי גם על הזכיין יהיה לעמוד בכל תנאי הסף המפורטים במכרז.

10.2. למניעת ספקות, יובהר כי אין באישור החכ"ל להפעלת בית הקפה ידי זכיין כדי לשחרר את המפעיל מאחריותו ומחובותיו כלפי החכ"ל במשך כל תקופת ההתקשרות.

10.3. במקרה שבו יופעל בית הקפה באמצעות זכיין, יידרש הזכיין להמציא ערבות ביצוע נוספת, על שמו, כך שבמשך כל תקופת ההתקשרות תהיינה בידי החכ"ל 2 ערבויות-ערבות ביצוע של המפעיל וערבות ביצוע של הזכיין.

10.4. יובהר, כי הזכיין יידרש לחתום אף הוא על הסכם זה ולהמציא את כל האישורים הדרושים הן על פי תנאי הסף והן על פי כלל תנאי המכרז ו/או כל מסמך אחר כפי שיידרש על ידי החכ"ל גם אם לא נרשם במפורש.

10.5. היה ובית הקפה יופעל באמצעות זכיין, תהא החכ"ל רשאית לדרוש מהמפעיל את החלפתו של הזכיין בזכיין אחר, במקרה שישתבר, כי נתוניו וכישוריו של אותו זכיין אינם תואמים את דרישות מסמכי המכרז והתחייבויות המפעיל ו/או כי אותו זכיין אינו מבצע את תפקידו כראוי ו/או מכל סיבה סבירה אחרת, והמפעיל יהא חייב למלא אחר דרישת החכ"ל כאמור ללא דיחוי, ובלי שיהא בהחלפה כאמור כדי להשית על החכ"ל ו/או מי מטעמה, כל תשלום, אחריות ו/או הוצאות בקשר לכך, מכל מין וסוג שהם. למניעת ספק, אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיה של החכ"ל על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין.

11. פרסום ושוק

11.1. המפעיל יפעל ויהיה אחראי לשווק ולפרסום בית הקפה.

11.2. המפעיל יהיה רשאי להעמיד שלט לבית הקפה. המפעיל יהיה אחראי לקבל את כל האישורים הנדרשים, לרבות 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 על פי כל דין.

12. איסור עיסוק בפעילות פוליטית וציבורית

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

13. עיצוב, תכנון ואבזור

- 13.1. המפעיל יתכנן בעצמו ועל חשבונו בלבד ובכפוף לכל דין, באמצעות יועץ מטבחים, את מטבח בית הקפה במקום המיועד לו. מובהר בזאת, כי המטבח ימסר למפעיל כשהוא בנוי וללא ציוד מטבח. המפעיל יתכנן את מיקום הכיריים, התנורים, המשטחים, הנגרות וכיוצ"ב, באישור יועץ מטבחים מטעמו והכל על חשבון המפעיל.
- 13.2. 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.
- 13.3. עיצוב הפנים של בית הקפה, יבוצע על ידי המפעיל ועל חשבונו.
- 13.4. במידה והמפעיל יהיה מעוניין בשינוי חלוקת החללים בבית הקפה שמוקם, המהווה שינוי מהותי המקורית של בניית המבנה, יגיש המפעיל בקשה על כך בכתב, והבקשה תיבחן על ידי מהנדס המועצה.

14. שימוש באזורי התפעול

- 14.1. המפעיל לא יבצע כל שינוי ו/או שיפוץ ו/או תוספת מכל סוג ומין שהוא במבנה או בעיצובו של בית הקפה או בציוד המצוי בו, אלא אם ניתן לכך אישור החברה בכתב ומראש.
- 14.2. בכל מקרה, ואף אם יינתן אישור כאמור או ניתן אישור כאמור, יהיה זה באחריות המפעיל לקבל את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך כך, מאת כל רשות לרבות הועדה המקומית.
- 14.3. מובהר בזאת כי המעברים אל בית הקפה וממנו יישארו פתוחים וללא ציוד ע"פ הנחיות יועץ הבטיחות של החברה. אין באמור, כדי לגרוע מחובתו של המפעיל להמציא כל חוות דעת של יועץ בטיחות כפי שיידרש על ידי רשות הרישוי לפי חוק רישוי עסקים ו/או על ידי משטרת ישראל או כל גורם רישוי אחר ו/או כדי לגרוע מחובתו לפעול בהתאם להחלטותיהם של גורמים אלה, בכל הנוגע למעברים ו/או לבטיחות בבית הקפה בשטחי התפעול ובסביבתם, בכלל.

אישורים והיתרים

15. המפעיל יהיה רשאי לבקש מהחכ"ל ומהמועצה להציב מכונות ממכר משקאות ומוצרי מזון, בשטח הצמוד לקיר בית הקפה, אשר ישמשו את באי פארק האגם מעבר לשעות פעילות בית הקפה. הצבת המכונות, מספרן, מיקומן, סוג המכונות והמוצרים שיימכרו בהן, יהיו כולם כפופים לאישור של החכ"ל, לפי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור משום התחייבות או מצג כלשהם לאשר הצבתן של מכונות כאמור. החכ"ל תהיה רשאית שלא לאשר, כלל, הצבת כל מכונות מכל סוג שהוא.
16. למען הסר ספק, מובהר כי המפעיל לא יוכל למכור מזון ו/או שתיה שלא בתחום אזור התפעול של בית הקפה, אלא אם ניתנה לכך הסכמת החכ"ל שתינתן מראש ובכתב.
17. המפעיל יקפיד על טריות המצרכים הנמכרים, על טיבם המעולה, וכן על ניקיון מוחלט בבית הקפה, במטבח ובסביבותיהם. החכ"ל ו/או מי מטעמה תהיה רשאית בכל עת לבדוק, את עמידתו של המפעיל בהתחייבותיו, לרבות 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 וייקבעו על ידי הגורמים המוסמכים, לרבות משרד הבריאות, ובכפוף לכל הוראות הדין החלות לעניין מכירת מזון במסגרת בית הקפה.
18. על המפעיל יהיה להשיג את כל האישורים הנדרשים לפי כל דין לצורך הפעלת בית הקפה, לרבות רישיון עסק. 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 הרלוונטיים במועצה ו/או בכל רשות מוסמכת רלבנטית אחרת.
19. על המפעיל להתקין בבית הקפה כל ציוד, מתקן ומכשיר, שיידרש לצורך הפעלת בית הקפה, בהתאם לחוק רישוי עסקים ותקנות רישוי עסקים ובתאם לדרישות גורמי הרישוי, לרבות אך לא רק, ציוד למניעת מטרדי ריחות וזיהום אוויר.

20. תחזוקה ושמירת ציוד

1. 20. על המפעיל להצטייד בכל הציוד הדרוש להפעלת בית הקפה.
2. 20. המפעיל מתחייב לתחזוקת ושמירת אזורי התפעול ולשמירת מבנה בית הקפה, הממ"ד וכל הציוד, האביזרים והריהוט השייכים לבית הקפה, במצב תקין וטוב.
3. 20. החכ"ל לא תהיה אחראית לכל נזק/ אובדן/ גניבה, מכל סיבה שהיא, לריהוט, ציוד או כל אביזר אחר השייכים לבית הקפה או דרושים להפעלתם.

20.4. במקרה והמפעיל לא יבצע את התחזוקה הנדרשת, כאמור לעיל, תהיה החברה רשאית (אך לא חייבת) לבצע את התחזוקה על חשבון המפעיל, והמפעיל ישלם לחברה את כל ההוצאות שהוציאה החברה לשם כך, מיד עם קבלת דרישת תשלום מהחברה.

20.5. ציוד שהביא המפעיל יישאר בבעלות המפעיל בתום תקופת החוזה, למעט מחוברים שהותקנו בבית הקפה ויישארו רכוש החברה. בגין מחוברים אלה לא ישולם למפעיל תשלום כלשהו והם יעברו לבעלות החכ"ל ו/או המועצה לאחר תום החוזה. מבלי לגרוע מהאמור, בתום תקופת התקשרות, תהיה החכ"ל רשאית לדרוש מהמפעיל, לפרק ו/או להוציא כל ציוד וכל התאמה כאמור ולהשיב את המצב לקדמותו, כפי שקיבלו בתחילת תקופת ההתקשרות, על חשבון של המפעיל. הברירה בעניין זה נתונה לחכ"ל ולשיקול דעתה הבלעדי.

21. רישוי

21.1. המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לקבלת כל 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, ועליו בלבד יחולו כל ההוצאות הכרוכות בקבלת הרישיונות וההיתרים הדרושים והציוד הדרוש לקבלת הרישיון כאמור. המפעיל מתחייב להפעיל את בית הקפה ולפעול בשטחו ובשטחי התפעול אך ורק בהתאם לתנאי רישיון העסק וכל רישיון או היתר אחר כפי שיידרש לקבל לפי כל דין.

21.2. במידה וגורם כלשהו ידרוש הפעלת אמצעי מיגון מיוחדים או נוספים או מאבטחים נוספים, יידרש המפעיל לעמוד בכל הנחיות אלה ולשאת בכל העלויות הקשורות בכך.

22. מטרדי ריח וזיהום אוויר

22.1. על המפעיל יהיה להתקין בבית הקפה מכשור למניעת מטרדי ריחות וזיהום אוויר, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ולדאוג לשם כך לקבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי כל דין.

23. ניקיון וסילוק אשפה

23.1. המפעיל יהיה אחראי לניקיון בית הקפה ואזורי התפעול וסביבתם במהלך כל שעות הפעילות, לשביעות רצון החכ"ל ו/או המועצה, ובכלל זה יהיה אחראי להצבת פחי אשפה, אותם ירכוש מהמועצה, ואותם יציב במקום מאושר מראש על ידי המועצה. המפעיל יפנה את האשפה לפחים אותם הציב כאמור, והכל לפי הנחיות המועצה המקומית לרבות לעניין הפרדת סוגי אשפה, הצבת מיכלי פינוי לפי סוגים וכיוצ"ב.

23.2. החכ"ל ו/או המועצה תהיה רשאית לקבוע כי רמת הניקיון בבית הקפה אינה מספקת ולבצע במקרים אלה את ניקיון אזור התפעול של בית הקפה ע"י עובדי ניקיון מטעמה, על חשבון המפעיל. המפעיל ישלם לחכ"ל את הוצאות הניקיון הנ"ל מיד עם קבלת דרישת התשלום.

23.3. המפעיל יהיה אחראי לבצע אחת לשנה ריסוס כנגד תיקנים, חולדות ומזיקים נוספים בכל מתחם בית הקפה, באמצעות מדביר מורשה ומוסמך כחוק ובהתאם לחומרי הריסוס המאושרים על ידי משרד הבריאות ובהתאם להנחיות האגף לאיכות הסביבה במועצה.

24. היעדר יחסי עבודה

24.1. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המפעיל ישמש כמפעיל עצמאי ובלתי תלוי, וכי לא יתקיימו יחסי עובד ומעביד, בינו ובין כל אדם אחר המועסק על ידו ו/או פועל בשמו או באמצעותו לצורך ביצוע הסכם זה, לבין החכ"ל.

24.2. אם על אף האמור לעיל, ובניגוד לכוונת הצדדים המפורשת, ייקבע על ידי ערכאה מוסמכת, כי החכ"ל הינה מעבידה של המפעיל או של כל אדם המועסק על ידו ו/או באמצעותו, מתחייב המפעיל, בהתחייבות בלתי חוזרת, לשפות את החכ"ל בכל הוצאה או נזק שייגרמו לה בשל כך, בתוספת סכומי הוצאותיה בקשר עם כך לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד, וזאת מיד לפי דרישתה הראשונה של החכ"ל. להסרת ספק מובהר בזאת, כי התחייבות זו של המפעיל לשיפוי החכ"ל תעמוד בתוקפה גם לאחר סיום תקופת ההתקשרות ועד בכלל. המפעיל מצהיר ומאשר בזאת כי כל מי שיבצעו מטעמו את התחייבויותיו הינם עובדיו בלבד וכי הם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים.

25. עובדים

- 25.1. כל עובדי המפעיל בבית הקפה יהיו בעלי אזרחות ישראלית ו/או היתר שהייה ו/או כל היתר או רישיון כנדרש לפי כל דין.
- 25.2. המפעיל יהיה חייב לדאוג שבכל עת יהיה בבית הקפה מספר העובדים הדרוש לשם מילוי התחייבויותיו לפי החוזה, במלואן.
- 25.3. 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.

- 25.4 . המפעיל מתחייב לשלם לעובדיו שכר שלא יפחת משכר המינימום המשולם לשכירים במשק באותה עת ועליו להגיש ולהמציא לחכ"ל אישור מרו"ח על תשלום שכר כאמור.
- 25.5 . המפעיל מתחייב למלא כלפי כל עובדיו את כל הוראות דיני העבודה, חוקי העבודה והתקנות על פיהם, הן הקיימות במועד חתימת ההסכם והן כל הוראת דין כפי שתתקון או תתווסף בעתיד, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, 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.
- 25.6 . מבלי לפגוע באמור לעיל, יודגש כי המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953 (להלן: "חוק עבודת נוער"). מובהר, כי כל הפרה של הוראה מהוראות דיני העבודה, על ידי המפעיל, תהווה גם הפרה יסודית של ההסכם בין הצדדים.
- 25.7 . המפעיל מתחייב כי לא יועסקו על ידו לצורך ביצוע העבודות נשוא ההסכם עובדים זרים, ללא אישור עבודה, וזאת בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על ידי המפעיל הזוכה ובין באמצעות מפעיל כוח אדם, מפעיל משנה או כל גורם אחר עימו יתקשר המפעיל. אי עמידה בהוראה זו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

26 . איסור הסבת זכויות

- 26.1 . המפעיל לא יהיה רשאי להעביר ו/או להסב את זכויותיו לפי חוזה זה, כולן או חלקן, לאחר, בכל דרך ואופן אלא אם ניתנה לכך הסכמה מראש של החכ"ל בכתב. מובהר בזאת כי העברת מניות בתאגיד ואחוזי שותפות לאדם אחר, דינם כדין העברת זכויות.

27 . אחריות ושיפוי

- 27.1 . המפעיל יהא האחראי הבלעדי לכל נזק שהוא בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, בין לנזק ממון או לכל נזק אחר, ישיר או עקיף, שייגרם לחכ"ל ו/או למועצה ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה מהפעלת בית הקפה ו/או ממעשה או מחדל מצד המפעיל בין אם נגרם על ידו, בין אם נגרם ע"י מי מטעמו ו/או עובדיו, ו/או נציגיו, ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו – בין במישרין ובין בעקיפין.
- 27.2 . המפעיל מתחייב באופן בלתי חוזר, לשפות את החכ"ל ו/או המועצה בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו להם, במישרין או בעקיפין, כתוצאה מהפעלת בית הקפה ו/או מפעולות

המפעיל ו/או ממחדליו ו/או בקשר לכל תביעה שתוגש נגדם, באם תוגש, בקשר עם הפעלת בית הקפה ו/או פעולותיו ו/או ממחדליו של המפעיל ו/או מי מטעמו ו/או עובדיו, ו/או נציגיו, ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו.

28. ביטוח

- 28.1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או עפ"י כל דין ומבלי לגרוע מהתחייבותו הבלתי חוזרת של המפעיל לשיפוי כמפורט לעיל, המפעיל מתחייב לבצע על חשבונו את כל הביטוחים כמפורט באישור קיום הביטוחים הרצ"ב כנספח "ג" לחוזה, ולהשאירם בתוקף לכל תקופת ההתקשרות. אישור קיום ביטוחים זה, חתום ע"י החברה המבטחת של המפעיל, יומצא לחכ"ל יחד עם ערבות הביצוע, וכנגד מסירת החזקה במבנה למפעיל.
- 28.2. המפעיל מתחייב להמציא לחכ"ל אישור חדש, לפחות 15 יום לפני תום תוקפו של כל אישור, במשך כל תקופת התקשרות, לרבות תקופות הארכה לכל תקופה נוספת, אם וככל שתהיה.
- 28.3. הביטוחים והסכומים הנ"ל הינם דרישת מינימום בלבד והמפעיל רשאי לבצע ביטוחים נוספים כראות עיניו, על מנת לכסות את אחריותו.
- 28.4. כל תשלום של סכומי השתתפות עצמית יחול בלעדית על המפעיל.
- 28.5. מובהר בזאת, כי על המפעיל לשלם למוסד לביטוח לאומי את כל התשלומים המגיעים כחוק עבור העובדים.

29. הפרה ופיצוי מוסכם

- 29.1. הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) יחולו במלואן על הסכם זה.
- 29.2. הופר ההסכם ע"י המפעיל וההפרה לא תוקנה על ידו בתוך 7 ימים מהיום בו נשלחה לו ע"י החברה התראה בכתב על ההפרה בדואר רשום, או בתוך 7 ימים מיום שההתראה נשלחה אליו בדוא"ל, או נמסרה לו במסירה אישית, ישלם המפעיל לחברה פיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש בסך השווה לארבעה 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 פיצוי או סעד אחר אשר היא זכאית לו עפ"י הסכם זה ו/או על פי כל דין.

כתובת הצדדים

30. מען הצדדים לצורך חוזה זה, הינו כמפורט בכותרת חוזה זה.
31. כל דבר דואר רשום שיישלח לפי אחד המענים הנ"ל ייחשב כאילו הגיע ליעדו תוך 4 ימים מיום מסירתו למשלוח בדואר.

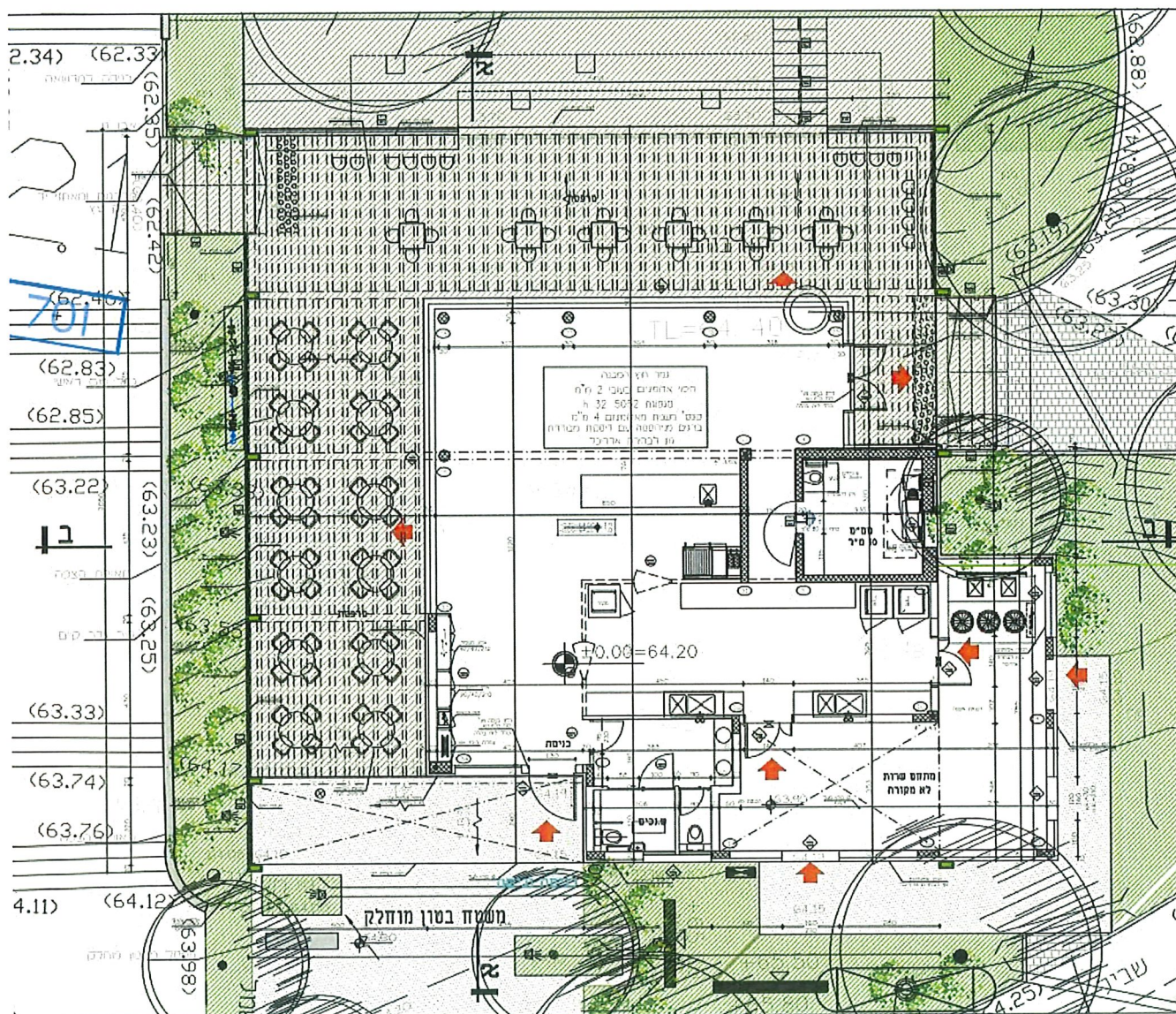
ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

החכ"ל

נספח א' לחוזה מכרז 05/2024

תשריט והדמיות "אזור התפעול"





נספח ב' לחוזה מכרז מס' 05/2024 – ערבות ביצוע

לכבוד
החברה הכלכלית שהם
רחוב האודם 63
ת.ד. 1, שהם 6080363

ערבות בנקאית אוטונומית מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המפעיל") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 4 חודשי שכירות (לא כולל מע"מ) ₪ במילים _____ (להלן: "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת המפעיל בקשר עם ביצוע חוזה על-פי מכרז 05/2024 להפעלת בית הקפה בפארק האגם בשכונת הדרים 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 יולי שנת 2024 (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 המפעיל הנ"ל ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למפעיל 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 **5 שנים + 90 יום לאחר תום תקופת החוזה** 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

נספח ג' לחוזה מכרז מס' 05/2024

אישור קיום ביטוחים

נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____.

"מבקש האישור" – מועצה מקומית שהם ו/או החברה הכלכלית שהם בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשומים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם.

"השירותים" הפעלת בית קפה בפארק האגם בשכונת הדרים בשהם.

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות של המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל במשך כל תקופת מתן השירותים, ולעניין ביטוח חבות המוצר כל עוד קיימת לו אחריות על פי דין ולכל הפחות למשך תקופה נוספת שלא תפחת מ-3 שנים לאחר מועד תום מתן השירותים, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי נותן השירותים המצ"ב לנספח זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**אישור ביטוחי המבוטח**").

כן מתחייב המבוטח לערוך ולקיים על חשבון המבוטח, למשך כל תקופת ההסכם, את שאר הביטוחים וההתחייבויות הדרושים או הנדרשים לשם ביצוע השירותים לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תשלומים לביטוח לאומי וביטוח חובה לכל כלי הרכב המשמשים לצורך ביצוע השירותים או המובאים על ידי המבוטח לחצרי מבקש האישור וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך על פי כל דין.

2. ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים לפני מועד תחילת השירותים או ממועד החתימה על הסכם, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת מתן השירותים, את אישור ביטוחי המבוטח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019 (להלן: "**אישור ביטוחי המבוטח**"). לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את **אישור ביטוחי המבוטח** בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח. מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויותיו גם אם תמנע מהמבוטח האפשרות לעשות כן בשל אי עמידתו בדרישות כמפורט לעיל. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר לו השירותים להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

3. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם ולשאת בהשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי המבוטח. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

4. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוח בגין עריכת ביטוחים אלה ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.
5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח. ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, יערוך המבוטח את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו. בכל ביטוח נוסף ו/או משלים שיערך על-ידו, יכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
6. המבוטח פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את מבקש האישור ואת הבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או לנזק ישיר או תוצאתי אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או מי מטעמו אשר מובא לאתר השירותים ו/או שנעשה בו שימוש בקשר לשירותים (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות כלי רכב וכל כלי עבודה אחר), וכן מאחריות לנזקים לכל הבאים מטעמו או בשמו בקשר עם השירותים. אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
7. בהתקשרות המבוטח עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, על המבוטח לדרוש כי יערכו על ידם ביטוחים הולמים ביחס להיקף וסוג פעילותם. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המבוטח נושא באחריות כלפי מבקש האישור ביחס לשירותים, בין אם בוצעו באמצעותו ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמו. המבוטח ישא באחריות לשפות ו/או לפצות את מבקש האישור בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם בשל השירותים שבוצעו על-ידי קבלן המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה בביטוחי המבוטח ו/או בביטוחי קבלני המשנה מטעם המבוטח ובין אם לאו. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.
- מוסכם בזאת כי התחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחים הינן בהתאם לאמור בהוראות נספח ביטוח זה, אף אם יחולו על הצדדים הוראות בדבר המצאת אישור קיום ביטוחים במתכונות תמציתיות בהתאם להוראות המפקח על הביטוח או כל הוראה אחרת בעניין זה. לאור האמור, מוסכם כי נוסח אישורי הביטוח המצ"ב לנספח ביטוח זה הינם דוגמה בלבד ואינם מהווים נוסח מחייב ולא מהווים פגיעה בהתחייבויות החוזיות של

המבוטח לעריכת ביטוחים בהתאם לאמור בהוראות בנספח ביטוח זה. כן מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור יהא רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי הביטוח המצ"ב בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה כאמור.

8. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:
- 8.1. הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור ו/או הבאים מטעמו וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור והבאים מטעמו.
 - 8.2. שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
 - 8.3. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או עובדיו ומנהליו, לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
 - 8.4. היה וקיים סעיף המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר ו/או בשל כל סיבה אחרת לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה הרי שסעיף זה לא יופעל כלפי מבקש האישור ו/או הבאים מטעמו.
 - 8.5. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
 - 8.6. המבטח מוותר על זכות התחלופ כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלופ כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
 - 8.7. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.
9. הפרה של איזה מהוראות נספח בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

אישור קיום ביטוחי המבוטח

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
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.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח
שם: מועצה מקומית שהם ו/או החברה הכלכלית שהם בע"מ	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	☐ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: _____
ת.ז./ת.פ.: 512654047 ו/או 500213046	ת.ז./ת.פ.: _____	ת.ז./ת.פ.: _____	העיסוק המבוטח: הפעלת בית קפה בפארק האגם בשכונת הדרים בשהם
מען: האודם 63, שוהם	מען: _____	מען: _____	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או מזמין השירותים.			
מעמד מבקש האישור			☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☒ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה	
צד ג'		ביט			4,000,000	4,000,000	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 337
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	309, 319, 328
חבות המוצר		ביט			2,000,000	2,000,000	302, 309, 321, 328, 332, 347

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

041

082

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

המבוטח:

מסמך 3 - הצעת המציע למכרז מס' 05/2024

לכבוד

החברה הכלכלית שהם בע"מ

הנדון: הצעה להפעלת בית הקפה בפארק האגם בשהם – מכרז פומבי מס' 05/2024

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 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 המתייחסים להפעלת בית הקפה במסגרת המכרז שבנדון, לרבות הנתונים העובדתיים והמשפטיים ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתי ו/או התחייבויותיי, 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 להמציא, בתוך 7 יום ממועד קבלת ההודעה על זכייתי להמציא את כל המסמכים ואת כל האישורים הנדרשים, כאמור במסמכי המכרז ולחתום על הסכם ההתקשרות מול החכ"ל. כמו כן, אני מתחייב, כנגד וכתנאי למסירת החזקה במבנה בית הקפה אליי, להמציא אישור עריכת ביטוחים, וערבות בנקאית.
8. אני מצהיר, כי יש לי היכולת הפיננסית, הידע והמיומנות, הכישורים המקצועיים וכוח העבודה המיומן, הדרושים להפעלת בית הקפה בהתאם להוראות מסמכי המכרז וחוזה המכרז.

9. אני מצהיר כי הצעתי זו, תואמת למסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אני מוסמך לחתום בשם התאגיד על הצעה זו ולחייב את התאגיד בהתחייבויות לפי הצעה זו ומסמכי המכרז לרבות חוזה המכרז, וכי אין כל מניעה מכל סוג שהוא, לחתימתי על הצעה זו.
10. אני מצהיר כי אין בחתימתי על הצעה זו ובחתימת חוזה המכרז ובביצוע ההתחייבות על פיו, משום פגיעה בזכויות צדדים שלישיים כלשהם.
11. אני מצהיר כי לא הוגש נגדי ו/או נגד מנהל ממנהלי ו/או נגד עובד מעובדי כתב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בשל עבירה פלילית, בעלת אופי כלכלי ו/או הקשורה לניהול פעילות עסקית ו/או פעילות כלשהי זהה או דומה לנדרש במסגרת מכרז זה.
12. בידי כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים על פי כל דין ועל פי תנאי המכרז לביצוע התחייבויותי, למעט ההיתרים והרישיונות, להפעלת בית הקפה, אותם יהא עלי להשיג, אם אזכה במכרז, לאחר חתימת חוזה המכרז, לצורך הפעלת בית הקפה, בהתאם לתנאי המכרז וחוזה המכרז.
13. רצ"ב כל נספחי ההצעה בהתאם לנדרש ולמפורט בכל מסמכי המכרז, לרבות אישורים על ניסיון, ערבות בנקאית להצעה ואישורים הנדרשים בכל מסמכי המכרז.
14. אם הצעתי זו תתקבל, הנני מתחייב להפעיל את בית הקפה בהתאם למסמכי המכרז ולחוזה המכרז.
15. הנני מצהיר ומתחייב כי הצעתי זו הוכנה והוגשה על ידי לאחר שבדקתי היטב את ההיקף, המהות והתנאים של ההתקשרות, להפעלת בית הקפה וההתחייבויות האחרות שיהיה עלי לקיים אם הצעתי תזכה והחברה תתקשר עמי בחוזה המכרז.
16. אני מצהיר כי בכוונתי להפעיל את בית הקפה (מחק את המיותר):
- 16.1. בעצמי.
- 16.2. באמצעות זכיון מטעמי. ידוע לי כי הפעלת בית הקפה על-ידי זכיון מטעמי, תהא כפופה לקבלת אישור החכ"ל מראש ובכתב. ידוע לי גם שעל הזכיון יהיה לעמוד בכל תנאי המכרז, לרבות בתנאי הסף המפורטים במכרז.
17. דמי השימוש החודשיים המוצעים על ידי, כאמור בסעיף 4 לתנאי המכרז הינם:
- $$\text{ש"ח} + \text{מע"מ לחודש}$$
- (ההצעה לא תפחת מסך של 46,000 ₪ + מע"מ)
18. סכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן, בהתאם למפורט במסמכי חוזה המכרז.

המציע: _____

כתובת: _____

מס' ת.ז/ח.פ /עוסק מורשה: _____

טלפון: _____

פקס: _____

דוא"ל: _____

חתימה וחותמת המציע : _____