



**מכרז פומבי מספר 14/2023
להפעלת בית קפה או מזנון בהיכל התרבות
בבת-ים**

ספטמבר 2023



מכרז פומבי מספר 14/2023 להפעלת בית קפה או מזנון בהיכל התרבות בבת-ים

המסמכים המפורטים מטה יקראו להלן, יחד ולחוד "מסמכי המכרז":

פרק 1 - תנאים כלליים ותנאים להשתתפות במכרז

פרק 2 - מפרט השירותים

פרק 3 - רשימת ציוד המצוי במושכר

נספחים:

נספח א' - טופס הגשת הצעה ופירוט ניסוח לצורך בחינת עמידה בתנאי הסף וקביעת הניקוד האיכותי

נספח א'1 - אישור רואה חשבון לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 5.2.2 או 5.3.2 ולצורך קביעת הניקוד האיכותי של ההצעה

נספח א'2 - אישור רו"ח לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 5.1.2

נספח א'3 - הצהרת המציע

נספח א'4 - תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים

נספח א'5 - תצהיר בדבר קיום דיני עבודה

נספח א'6 - הצהרה בדבר אי תיאום הצעות למכרז

נספח א'7 - הצהרה בדבר היעדר קרבה משפחתית לעובד עיריית בת-ים או לעובד תאגידיה העירוניים

נספח א'8 - התחייבות לסודיות והיעדר ניגוד עניינים

נספח ב' - טופס הצעת המחיר

נספח ג' - הסכם הפעלה ושימוש בית קפה או מזנון בהיכל התרבות בבת ים



פרק 1 - תנאים כלליים ותנאים להשתתפות במכרז מספר 14/2023 להפעלת בית קפה או מזנון בהיכל

התרבות בבת-ים

1. כללי

- 1.1 החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ (להלן: "המזמין" או "החברה") היא חברה עירונית המוחזקת במלואה על ידי עיריית בת-ים (להלן: "העירייה"), ומשמשת כזרוע הביצועית של העירייה בכל הקשור לתרבות פנאי וספורט בעיר.
- 1.2 במסגרת מכרז זה מבקשת החברה לקבל הצעות להפעלת בית קפה על מלוא השטח בגודל של 159.61 מ"ר (להלן: "בית הקפה"), או לחילופין להפעלת מזנון בגודל של 23.89 מ"ר (להלן: "המזנון") בהיכל התרבות שבגוש 7131, חלקה 140, סמטת אופיר 3, שכונת רמת יוסף בבת ים (להלן: "ההיכל" או "המבנה"). תשריט של ההיכל מצורף להסכם ההתקשרות כנספח א' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.3 המציע יוכל להגיש לבית הקפה או למזנון או לשניהם, לפי החלטתו.
- 1.4 החברה תהא רשאית לבחור בהצעה המטיבית עבור בית הקפה, או לחילופין, לבחור בהצעה המטיבית למזנון – הכל על פי שיקול דעתה, צרכיה, והחלטתה הבלעדית, ולמציעים לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם החלטת החברה כאמור.
- 1.5 מובהר כי היכל התרבות בת-ים הוא אולם רב תכליתי הנותן מענה לסל התרבות העירוני ומארח, בין היתר, את מיטב התיאטראות בארץ, מופעים, ערבי סטנד-אפ, ומתקיימות בו הצגות לבתי הספר. כמו כן בשתיים-עשרה השנים האחרונות חל גידול של עשרות אחוזים במספר המנויים בהיכל רובם תושבי בת-ים, וכן עלייה במספר ימי הפעילות.
- 1.6 **תשומת לב המציעים מופנה לעובדה שבית הקפה או המזנון נמצא בתוך מבנה היכל תרבות פעיל, הפתוח לקהל מבקרים מגוון. משכך קיימת חשיבות רבה לשמירה מתמדת של המבנה וסביבתו מבחינת ניקיון, תברואה, אי קיום מטרדי רעש וריח ועוד.**
- 1.7 החברה מבקשת להבהיר כי היא תהא רשאית להודיע לזוכה על קיומם של עד שלושה (3) אירועים סגורים בשנה, ובמועדים אלה לא יוכל הזוכה להפעיל את בית הקפה או המזנון. הודעה בעניין תימסר על ידי מנהל ההיכל לזוכה, וזאת בהתראה של 14 ימים לפחות.

2. לוח הזמנים לעריכת המכרז

- 2.1 **סיום מציעים**: ביום 14.9.2023 בשעה 14:00 בהיכל.
- 2.2 **המועד האחרון להגשת בקשה להבהרות**: ביום 21.9.2023 בשעה 12:00.
- 2.3 **המועד האחרון להגשת הצעה במכרז**: ביום 12.10.2023 בשעה 12:00.
- 2.4 החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות כל אחד מן המועדים המנויים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, כל עוד לא חלף מועד זה. הודעה בדבר דחייה כאמור תתפרסם באתר האינטרנט של החברה בכתובת <https://www.tarbut-batyam.co.il> ולא תהא למי מהמציעים כל טענה או דרישה בקשר לכך. באחריות המציעים לעקוב אחר הפרסומים והעדכונים השונים באתר החברה.
- 2.5 במקרה של אי התאמה בין התאריכים שצוינו לעיל לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף מסמכי המכרז, קובעים התאריכים בסעיף זה.
- 2.6 מובהר בזאת כי החברה רשאית לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, לפי שיקול דעתה.



3. תמצית השירותים

3.1. החברה מזמינה בזאת מציעים אשר עונים על תנאי הסף שלהלן להגיש הצעות לאחת משתי האפשרויות הבאות:

1.1.1. השכרת כלל שטח הנכס, כ-159.61 מ"ר למטרת שימוש והפעלה של בית קפה למשך כל שעות היום. המציעים למכרו זה יגישו הצעתם, כאשר המחיר המוצע על ידם לדמי שכירות החודשיים להפעלת בית קפה, לא יפחת, בהתאם להערכת שמאי מיום 6.7.2023, ממחיר של 8,000 ₪ לחודש (בתוספת מע"מ) (להלן: "**הצעת המחיר להפעלת בית קפה**").

או

1.1.2. השכרת שטח המזנון בלבד, כ-23.89, והפעלתו למשך 3 שעות בכ-170 ערבים בשנה. המציעים למכרו זה יגישו הצעתם, כאשר המחיר המוצע על ידם לדמי שכירות החודשיים להפעלת מזנון, לא יפחת, בהתאם להערכת שמאי מיום 6.7.2023, ממחיר של 2,000 ₪ לחודש (בתוספת מע"מ) (להלן: "**הצעת המחיר להפעלת מזנון**").

הכל כמפורט בפרק 2 למסמכי המכרו (להלן: "**מפרט השירותים**"), ולפי האמור במסמכי חוזה ההתקשרות ולכל לדרישות המפורטים במסמכי המכרו (להלן יחד: "**השירותים**").

3.2. באחריות המציע לבחון כל נתון פיזי, תכנוני ומשפטי, ובפרט את התאמת בית הקפה או המזנון לצרכיו, דרכי הגישה אליו, את היקף משתמשיו, וכל פרט אחר ו/או נוסף שיש בו כדי להשפיע על הצעתו למכרו, ובמקרה של זכייה על מימוש זכייתו והפעלת בית הקפה או המזנון. המציעים יהיו מושתקים מהעלאת כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור, ובאחריותם הבלעדית לבצע את כל הבדיקות המוקדמות הנדרשות להם, לרבות באמצעות סיוור במקום ו/או קבלת מידע ונתונים מכל רשות רלוונטית.

3.3. החברה מבקשת להבהיר כי המבנה יימסר לשימוש והפעלת המבנה במצבו AS-IS, והוא יימסר כשהוא כולל את כל רשימת הציוד המצורפת למכרו זה בפרק 3 (להלן: "**הציוד**") במצבו AS-IS. הזוכה יחויב בשמירה ובשימוש זהיר בציוד, ובסיום תקופת ההתקשרות הוא יידרש להחזירו במצב בו קיבל אותו אלא אם יוסכם בין הצדדים אחרת.

3.4. הזוכה לא יוכל להעלות כל טענה כנגד החברה במקרים שבהם יידרשו תיקונים בבית הקפה או המזנון או במקרה שבו יידרש הזוכה לערוך התאמות ו/או עבודות לצורך הפעלתו השוטפת, וכל אלה יחולו וישולמו על ידי הזוכה, והחברה לא תשפה ולא תחזיר למציע הזוכה הוצאות כלשהן בגין תיקונים או טיפולים או עבודות שיבצע הזוכה על מנת להשמיש את בית הקפה או המזנון ולהביאו למצב המאפשר את הפעלתו.

3.5. ככל והזוכה יהא מעוניין בביצוע עבודות כלשהן, הוא יידרש לאשר אותן מראש אצל החברה (אשר תהא רשאית לסרב מטעמים סבירים). אישרה החברה את בקשת הזוכה, הוא יידרש לבצע את העבודות על ידי בעלי מקצוע מומחים שיאשרו מראש על ידי החברה, באופן שיבטיח את איכות העבודות, תקינותם ועמידתם בכל הוראות הדין. אין באישור החברה כדי להטיל עליה אחריות מכל מין וסוג שהיא.

3.6. **תקופת גרייס** – הזוכה יהא זכאי לתקופת התארגנות וביצוע התאמות בת עד שלושה חודשים ממועד חתימת הצדדים על ההסכם (להלן: "**תקופת הגרייס**"). בתקופת הגרייס לא יידרש המציע הזוכה לשלם דמי הפעלה לחברה, אלא רק תשלומים בגין השימוש השוטף של המבנה (כגון: ארנונה, מים, ביוב, חשמל וכיוצא).

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

- 3.7. **תשלומי חשמל** – החברה מבקשת להבהיר כי בהיכל מותקנים מוני חשמל, וכי השתתפותו של הזוכה שיפעיל בית קפה בלבד בדמי השימוש עבור חשמל תיקבע על פי החישוב הבא – הספק יקבל טבלה של ממוצע הצריכה לפי חודשים בשנתיים האחרונות (שבהן לא הופעל בית קפה בהיכל) ועליו יהיה לשלם את התוספת שמעל התעריף הממוצע של אותו חודש (לדוגמא אם הממוצע של חודש X עמד על 10,000 ₪ וחשבון החשמל שהתקבל כעת עבור אותו חודש X הוא 13,000 ₪ הספק ישלם לחברה 3,000 ₪) חלקו של הזוכה בחשבונות החשמל ישולם לחברה בתוך 10 ימים מהמועד בו תעביר החברה לזוכה התחשבות לגבי חלקו בחשבונות.
- 3.8. **אבטחה** – ככלל, בעת קיום אירועים בהיכל מופעלת על ידי החברה חברת אבטחה. בימים ובמועדים שבהם לא מתקיים אירוע של החברה, לא קיימת חובת העמדת אבטחה, ואולם ככל ותעלה דרישה מאת הרשויות המוסמכות להצבתו של מאבטח במועדים האמורים, יידרש הזוכה להציב מאבטח כנדרש, ולשאת בעלות זו על חשבונו.
- 3.9. **ניקיון** – הזוכה יהא אחראי על ניקיון בית הקפה או המזנון וסביבתו. החברה תבצע ניקיון של השטחים המשותפים בהיכל, לרבות תאי השירותים, ולכן הזוכה שיפעיל בית בקפה בלבד יידרש להשתתף בעלות יחסית של שירותי הניקיון של השטחים הציבוריים בעלות חודשית של 1,000 ₪ לפני מע"מ. מובהר כי ידוע לספק כי עד השעה 15:30 יש שירותי ניקיון בהיכל ובגינן מחויב בסכום של 1,000 ₪ לפני מע"מ בחודש כאמור ומשעה 15:30 עד סגירת בית הקפה הספק אחראי לספק שירותי ניקיון לרבות של תאי השירותים על חשבונו.
- 3.10. **רישיון עסק ואישורים נדרשים** – באחריות הזוכה לקבל את כל האישורים הנדרשים לצורך הפעלת בית הקפה או המזנון, לרבות, אך לא רק רישיון עסק. ללא קבלת כלל האישורים לא יוכל הזוכה להתחיל בהפעלת בית הקפה או המזנון, ולא יהא בכך כדי לגרוע מחובתו לשלם את דמי ההפעלה (לאחר תקופת הגרייס).
- 3.11. **תיאום עם מנהל ההיכל** – הזוכה יחויב בתיאום מלא והדוק של השירותים מול מנהל ההיכל. מובהר במקרה של מחלוקת על אופן ומתן השירותים תהיה החלטתו של מנהל ההיכל קובעת ומכרעת.
- 3.12. יודגש כי זכות ההפעלה היא אישית ותוענק למציע הזוכה בלבד, והיא אינה ניתנת להעברה ו/או הסבה ו/או שעבוד, אלא בהתאם לאמור בהוראות הסכם ההפעלה.
- 3.13. כל העלויות הישירות והעקיפות של הפעלת בית הקפה או המזנון, לרבות העבודות, תחזוקת בית הקפה או המזנון, התאמתו, הפעלתו בהתאם להוראות כל דין, קבלת רישיונות והיתרים, תשלומי כל האגרות, ההיטלים והחשבונות וכיו"ב בין אם עלויות אלה מפורטות במכרז ובחווזה ובין אם לאו יהיו על אחריותו וחשבונו של הזוכה.
- 3.14. באחריות המציעים לערוך בירור באופן עצמאי ועל חשבונו בלבד לעניין הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים וכן לעניין ההיטלים ו/או המיסים החלים לצורך הפעלת בית הקפה או המזנון ו/או אחזקתו ו/או החזקה בו.
- 3.15. המציע מצהיר ומתחייב כי החברה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא להסתמכות המציע בהצעתו על המידע שבמסמכי המכרז, והאחריות הבלעדית לאיסוף, קבלת, עיבוד, ניתוח ואיתור כל הנתונים הרלוונטיים לגיבוש הצעת המציע, יבוצע על ידי המציע בלבד, והאחריות בגינו מוטלת על המציע בלבד.
- 3.16. **הדרישות המלאות בהן יידרש הזוכה לעמוד מפורטות בפרק מפרט השירותים המחייב המצורף בפרק 2 – מפרט השירותים.**



4. תקופת ההתקשרות

- 4.1. הסכם הפעלה ייחתם לתקופה של 24 חודשים מהיום שבו תחתום עליו החברה, לאחר שהמזיע יוכרז כזוכה, ולאחר שימלא אחר כל ההתחייבויות המוטלות עליו לצורך כניסת ההתקשרות לתוקף (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 4.2. לחברה שמורה הזכות הבלעדית להחליט על מימוש תקופת אופציה להארכת תקופת ההתקשרות לתקופות נוספות בנות 12 חודשים או חלק מהן, עד לתקופה מצטברת של 4 שנים ו-11 חודשים לכל היותר (להלן: "תקופת האופציה").
- 4.3. על אף האמור, החברה תהא רשאית לסיים את ההסכם לפני מועד סיומו בכל אחת מן הנסיבות המפורטות בהסכם ההפעלה.
- 4.4. בתקופת האופציה יעודכנו דמי ההפעלה בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם.

5. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז יחידים ותאגידיים הרשומים כדין בישראל, העומדים ביום הגשת ההצעות בכל התנאים הבאים במצטבר:

5.1. תנאי סף עבור שתי הקטגוריות

- 5.1.1. המזיע השתתף בסיור מציעים.
- 5.1.2. למזיע לא רשומה "הערת עסק חי" והוא אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות ועומדות נגדו מסוג זה והוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן שלא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.
- 5.1.3. המזיע הוא בעל כל האישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 5.1.4. המזיע רכש את מסמכי המכרז בעלות של 1,000 ₪.

5.2. תנאי סף עבור הפעלת בית קפה

- 5.2.1. המזיע מפעיל או הפעיל במהלך חמש השנים האחרונות בית קפה, כאשר תקופת ההפעלה עמדה על 24 חודשים לפחות.
- 5.2.2. בלפחות שלוש מתוך ארבעת השנים 2019-2022, למזיע מחזור כספי שנתי ממוצע (לא כולל מע"מ) הנובע מהפעלת בית קפה בהיקף של לפחות 500,000 ₪ (חמש מאות אלף ₪).

5.3. תנאי סף עבור הפעלת מזנון

- 5.3.1. המזיע מפעיל או הפעיל במהלך חמש השנים האחרונות מזנון, כאשר תקופת ההפעלה עמדה על 12 חודשים לפחות.
- 5.3.2. בלפחות שלוש מתוך ארבעת השנים 2019-2022, למזיע מחזור כספי שנתי ממוצע (לא כולל מע"מ) הנובע מהפעלת מזנון בהיקף של לפחות 150,000 ₪ (מאה חמישים אלף ₪).

להסרת ספק מובהר כי על המזיע עצמו לעמוד לבדו, ולא בשיתוף עם אחרים, בכל תנאי הסף, ובכל שאר תנאי המכרז, ולא יתאפשר למזיע להסתמך לעניין זה על כל גוף או אדם אחר, לרבות חברות שלובות, חברות בנות, חברות אם, אורגנים של המזיע, שותפויות וכיוצ"ב – אלא אם כן צוין אחרת במפורש. הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המוקדמים למכרז תיפסל ולא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים.



6. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

על המציע לצרף להצעתו את ההוכחות לעמידתו בכל תנאי הסף בלא יוצא מן הכלל, ומבלי לגרוע מכלליות הדרישה האמורה גם:

- 6.1 לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף שבסעיף 5.2.1 או 5.3.1 יש לצרף את ההצהרה בנוסח **נספח א'**.
- 6.2 לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף שבסעיף 2..5.2 או 5.3.2, יש לצרף אישור רו"ח בנוסח **נספח א'1**.
- 6.3 לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף שבסעיף 5.1.2, יש לצרף אישור רו"ח בנוסח **נספח א'2**.
- 6.4 לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף שבסעיף 5.1.3, יש לצרף אישור תקף מפקיד השומה או רואה חשבון המעיד שהוא מנהל פנקסי חשבונות ורשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף וכן את **נספח א'4**.
- 6.5 תעודת התאגדות ותעודת עוסק מורשה.
- 6.6 במקרה בו בכוונת המציע להפעיל זיכיון של רשת בבית הקפה או במזנון, עליו לצרף מכתב מאת בעלי הרשת לפיה אם יוכרז כזוכה במכרז הם יעניקו לו זיכיון להפעלת המזנון.
- 6.7 סקיצה של בית הקפה או המזנון עם הצעה להפעלתו – וזאת לצורך קביעת הניקוד האיכותי של ההצעה.
- 6.8 פרוטוקול סיור המציעים חתום על ידי המציע.
- 6.9 **נספח א'3** - הצהרת המציע
- 6.10 **נספח א'5** - תצהיר בדבר קיום דיני עבודה
- 6.11 **נספח א'6** - הצהרה בדבר אי תיאום הצעות למכרז
- 6.12 **נספח א'7** - הצהרה בדבר היעדר קרבה משפחתית לעובד עיריית בת-ים או לעובד תאגידי העירוניים
- 6.13 **נספח א'8** - התחייבות לסודיות והיעדר ניגוד עניינים טופס הצעת המחיר.
- 6.14 **נספח ב'1** - טופס הצעת המחיר.
- 6.15 כל מסמכי המכרז על נספחיו כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד כולל הסכם ההתקשרות ונספחיו ותשובות לשאלות הבהרה ככל שיפורסמו.

הצעה שתוגש ללא כל המסמכים כאמור, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לפסול אותה מטעם זה בלבד. על המציע לוודא, כי המספר המזהה בכל המסמכים המוגשים, לרבות רישום במע"מ (תעודת עוסק מורשה) ובמסד הכנסה (אישור על ניהול ספרים), יהיה זהה. אם וככל שאין התאמה במספר המזהה, יצרף אישור/הסבר מהרשויות המוסמכות לכך.

7. כנס מציעים - חובה

- 7.1 המזמין יקיים כנס מציעים אשר יאפשר למציעים לבחון את המבנה, סביבתו והמצב הקיים וכל נתון או פרט אחר.
- 7.2 כנס המציעים יתקיים ביום 14.9.2023 בשעה 14:00, בכתובת סמטת אופיר 3, שכונת רמת יוסף בבת-ים.
- 7.3 **השתתפות בכנס המציעים היא חובה.**
- 7.4 החברה תהיה רשאית לערוך כנס מציעים וסיור נוסף וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.



8. דירוג ההצעות ובחירת זוכה

ניקוד ציון האיכות - 40% מהניקוד המשוקלל:

- 8.1. ניקוד איכות יינתן בהתאם למסמכים שהוגשו על ידי המציע. בנוסף לכך, החברה רשאית להתחשב במידע המצוי בידי החברה ו/או הגיע אליה מצד ג' אחר.
- 8.2. ניקוד האיכות (סה"כ כולל של 40 נק') יחושב על פי אמות המידה כדלהלן:

הניקוד	פירוט	אמות מידה
8	בגין כל הפעלת מזנון או בית קפה העונה על דרישות תנאי הסף (מעבר לאחד המחויב על פי תנאי הסף), ואשר עומד בכל תנאי הסף במצטבר, יוענקו 4 נקודות עד 8 נקודות מקסימאליות.	ניסיון מקצועי מעבר לנדרש בתנאי הסף
12	בגין כל תקופת הפעלה של מזנון או בית קפה העולה על דרישות תנאי הסף הרלוונטי יקבל המציע ניקוד נוסף על פי המנגנון הבא – כל 12 חודשים יזכו ב-3 נקודות ועד 12 נקודות אפשריות	איתנות מעבר לנדרש בתנאי הסף
12	מציע שיציג מחזוריים כספיים בכל שלוש השנים המוצגות לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף העולים על הנדרש יזכה לניקוד על פי המנגנון הבא: בגין כל 100,000 ₪ יזכה המציע ב-3 נקודות עד 12 נקודות. מובהר כי הניקוד העודף יינתן אך ורק אם בכל אחת משלוש השנים עומד המציע בתוספת האמורה.	התרשמות כללית
8	התרשמות ועדת המכרזים, ו/או מי מטעמה, מהנתונים שיציג המציע, וכן מהתרשמות מניסיון קודם של המציע, התאמתו לשירותים הדרושים, וכן תהא החברה רשאית לקבל המלצות מצדדים שלישיים.	סה"כ
40		

- 8.3. יובהר כי המידע הנדרש לשם קביעת ניקוד האיכות לפי הקריטריונים שבטבלה לעיל, יומצא ע"י המציע בין היתר באמצעות מילוי טפסי המכרז, הסקיצה אותה יצרף המציע והאסמכתאות שיבחר המציע לצרף לו, אם וככל שיצורפו על ידו, כאשר המציע רשאי לציין מידע נוסף לפי שיקול דעתו.
- 8.4. קביעת הניקוד לפי אמות המידה לעיל, לרבות הערכת טיב ההמלצות הרלוונטיות ואיכות הניסיון תהא לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה והיא תהא רשאית להתחשב בחוות דעת של ממליצים.
- 8.5. ועדת המכרזים ו/או החברה יהיו רשאים לערוך בירורים ולקבל המלצות ו/או התייחסויות מצדדים שלישיים, ולא תהא מוטלת עליהם כל חובה, בכל שלב שהוא, לגלות את תוכן הבירורים או התייחסויות או ההמלצות, ו/או את זהות מוסרי המידע, למציע הרלוונטי, או לכל מציע אחר, וזאת, בין היתר, לאור הצורך לשמור על אמינות המידע המתקבל, ושמירת זכויות מוסרי המידע, והמציע מקבל על עצמו תנאים אלו.



- 8.6 מבלי לפגוע באמור, ומבלי להטיל עליה את החובה לעשות כן, החברה רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל מציע – לאחר הגשת ההצעות – כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר ניסיונו, מומחיותו, מיומנותו, כישוריו והאמצעים העומדים לרשותו לבצע עבודות מהסוג ובהיקף של העבודות נושא ההליך, וכן תהא רשאית לדרוש ראיות בדבר הרמה המקצועית של המציע, והמציע יהיה חייב לספק לחברה את מלוא המידע להנחת דעתה.
- 8.7 החברה רשאית להתחשב בניסיון קודם עם המציע לטוב ולרע. ככל שלחברה ניסיון קודם עם המציע, חוות הדעת של החברה תקבל משקל מכריע בעת מתן הניקוד ביחס ליתר ההמלצות.
- 8.8 יובהר כי החברה תהא רשאית לפסול כל הצעה אשר לא קיבלה ציון איכות מינימלי של 25 נקודות מתוך 40 נקודות איכות אפשריות. על אף האמור, במקרים מיוחדים, תהא החברה רשאית, לפי שיקול דעתה המקצועי, לקבל הצעה שלא עמדה בסף האיכות האמור, וזאת בהתחשב בנתונים הבאים: גובה ציון האיכות של אותה הצעה, מספר המציעים שקיבלו את הניקוד המינימאלי הנדרש, פער הציונים הכולל, יתרונות מיוחדים ויוצאי דופן של ההצעה.

ניקוד ציון המחיר – 60% מהניקוד המשוקלל

- 8.9 החברה תבחן את הצעותיהם הכספיות של מציעים אשר יעמדו ברף האיכות המינימאלי המפורט לעיל.
- 8.10 על המציע לציין בטופס 1 את הצעת המחיר החודשית המוצעת על ידו בגין קבלת הזכות להפעלת בית הקפה או המזנון והפעלתו.
- 8.11 ככל והמציע מתעתד להפעיל בית הקפה הצעת המחיר החודשית שלו לא תפחת מ- 8,000 ₪ לפני מע"מ, וככל והמציע מתעתד להפעיל מזנון, הצעת המחיר החודשית שלו לא תפחת מ- 2,000 ₪ לפני מע"מ. הצעות שיהיו נמוכות מן המחירים האמורים, ייפסלו על הסף ולא יועברו לדיון.
- * מובהר כי הסכומים האמורים נקבעו בהתאם לחוות דעת שמאית.
- 8.12 מציע אשר יגיש את הצעת המחיר הגבוהה ביותר בשקלים חדשים לכל אחד מסוגי הייעוד (בית קפה או מזנון) יקבל את הניקוד המקסימאלי תחת חלופה זו בהצעה הכספית ויתר ההצעות בחלופה זו ידורגו באופן יחסי אליה בהתאם לנוסחה הבאה:
- (ההצעה הנבחרת בשקלים חדשים לחלק בהצעה הגבוהה ביותר בשקלים חדשים) * משקל הרכיב =

ניקוד המחיר של ההצעה לחלופה הרלוונטית.

ציון הצעת המחיר של המציע לצורך שקלול הציון הסופי לו יזכה יהיה התוצאה בין מכפלת ציון המחיר ב-60%.

סיכום הציונים ובחירת זוכה

- 8.13 ההצעה בעלת הניקוד המצטבר הגבוה ביותר (איכות + מחיר), בכפוף לאמור בסעיף זה ובסעיפים לעיל, תיקבע כהצעה הזוכה.
- 8.14 החברה תהא רשאית לבחור בהצעה המטיבית עבור בית הקפה, או לחילופין, לבחור בהצעה המטיבית למזנון – הכל על פי שיקול דעתה, צרכיה, והחלטתה הבלעדית, ולמציעים לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם החלטת החברה כאמור.
- 8.15 על אף האמור לעיל, במקרה בו הצעה אחת בלבד תעמוד בכל תנאי הסף, תהא רשאית החברה שלא לבצע בדיקות איכות, ובמקרה זה תיבחן הצעה זו לפי אמת מידה יחידה של מחיר שתהווה 100% מן הניקוד.

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

- 8.16. החברה תהא רשאית שלא לקבל הצעות אשר לפי שיקול דעתה יהיו בלתי סבירות, או שיחרגו מאומדן החברה ו/או הצעות אשר המחירים שיוצעו במסגרתן, והפערים בהם יצביעו על קיומה של תכסיסנות.
- 8.17. מובהר בזאת כי החברה רשאית לבטל את ההליך מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, לפי שיקול דעתה.
- 8.18. החברה רשאית לדרוש מהמציעים פרטים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה גם לאחר פתיחת ההצעות ו/או לזמנם לשימוע לקבלת הבהרות בדבר הצעתם.

9. מסמכי המכרז ותשלום דמי השתתפות במכרז

- 9.1. מציע המעוניין להגיש הצעתו במכרז נדרש לשלם דמי השתתפות בסך של 1,000 ₪ כולל מע"מ (שלא יוחזרו) (להלן: "דמי השתתפות") שישולמו במשרדי החברה ברחוב רהב 7 בת-ים (להלן: "משרדי החברה"). על המציע לצרף להצעתו אישור על ביצוע התשלום הנ"ל. מציע שלא רכש את מסמכי המכרז לא יוכל להשתתף בו. על המציע לצרף להצעתו קבלה בגין תשלום זה.
- 9.2. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של החברה בכתובת <http://www.tarbut-batyam.co.il>.
- 9.3. באחריות המציע להתעדכן באופן שוטף באתר האינטרנט של החברה ולהגיש את הצעתו על גבי מסמכי המכרז המעודכנים ביותר שיפורסמו על ידי החברה.
- 9.4. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה. מסמכי המכרז מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה. המשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז ובמידע המפורט בהם, אלא לצורך הכנה והגשת הצעה למכרז זה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להעבירם ו/או למוכרם לצד ג' כלשהו ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
- 9.5. למען הסר כל ספק מודגש כי כותרות הסעיפים בכל מסמכי המכרז נועדו אך ורק לנוחיות ואין להן נפקות כלשהי בפרשנות מסמכי המכרז. כמו כן, לצורך פרשנות תנאי המכרז, לא יובא בחשבון הכלל של "פרשנות כנגד המנסח", ולפיכך אין לראות בעובדה כי מסמכי המכרז הוכנו על ידי המזמין ככלי עזר כלשהו בפרשנותם.

10. הבהרות ושינויים

- 10.1. אם ימצא המציע במסמכי המכרז סתירות, שגיאות ו/או אי התאמות ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו, עליו להודיע על כך במייל שישלח לדואר אלקטרוני שכתובתו: ornash@tarbut-batyam.co.il (ויודא את קבלתו בטלפון 03-5080025 שלוחה 207) לא יאוחר מיום 21.9.2023 בשעה 12:00.
- 10.2. תשובות ו/או הבהרות ו/או כל שינוי או תיקון בתנאי המכרז, ככל שיוחלט עליהם, יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. באחריות המציעים להתעדכן באתר האינטרנט באופן שוטף עד למועד הגשת ההצעות, והמציעים יהיו מנועים ומושתקים מהעלאת כל טענה לגבי אי ידיעתם אודות כל עדכון ו/או הבהרה ו/או תשובה שיפורסמו באתר האינטרנט כאמור. החברה תהא רשאית להעביר במקביל גם תשובות באמצעות פקס ו/או מייל למציעים ואולם אין באמור כדי לגרוע מחובתם של המציעים להתעדכן באתר האינטרנט של החברה.
- 10.3. לא התייחסה החברה לפניה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע. מציע שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.



- 10.4. הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של החברה למסמכי ההצעה אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.
- 10.5. מסמכי התשובות יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה, ולחתום עליהן.
- 10.6. החברה אינה אחראית לכל פירוש ו/או הסבר שינתנו למשתתפים במכרז בעל פה.
- 10.7. החברה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המציעים.
- 10.8. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים, תשובות ותיקונים (להלן: "הבהרות") שיועלו לאתר האינטרנט של החברה יחייבו אותה, כאשר בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

11. המועד להגשת ההצעות

- 11.1. על המציע להגיש את הצעתו במסירה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים שתוצב במשרדי החברה ברח' רהב 7 (קומה 1) בת-ים ביום 12.10.2023 לא יאוחר מהשעה 12:00 (להלן: "המועד הגשת ההצעות").
- 11.2. הצעה שתוגש לאחר המועד ו/או השעה דלעיל לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת יגרום לפסילת ההצעה.
- 11.3. פתיחת המכרז (פומבית) באמצעות אפילקציית ה-ZOOM, במועד אשר במועד אשר יפורסם בסמוך למועד האחרון להגשת הצעות. לינק להשתתפות בישיבה זו יפורסם באתר החברה.
- 11.4. החברה שומרת לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז לתקופות נוספות, והודעה על כך תפורסם באתר האינטרנט של החברה.

12. אופן הגשת ההצעות

- 12.1. ההצעה, בצירוף כל המסמכים הדרושים הנלווים אליה, תוגש בעותק אחד קשיח מודפס ועותק אחד דיגיטלי, על גבי התקן USB נפרד (סה"כ 2 עותקים). יש להקפיד על סימון העותק המודפס של ההצעה במילה "מקור". בכל מקרה של סתירה בין ההצעה המסומנת "מקור" לבין ההצעה המופיעה על גבי ה-USB, יגבר תוכנה של ההצעה המסומנת "מקור".
- 12.2. את ההצעות יש להפקיד במעטפה סגורה, שלא תישא עליה סימני זיהוי כלשהם ועל המעטפה ייצוין: "הצעה למכרז פומבי מספר 14/2023 להפעלת בית קפה או מזנון בהיכל התרבות בבת-ים".
- 12.3. מובהר בזאת ולמען הסר ספק כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.
- 12.4. הגשת הצעה על ידי המציע, תהווה ראייה חלוטה לכך, שהמציע בחן את מלוא מסמכי המכרז, מבין ויודע את כל התנאים הנדרשים להפעלת בית הקפה או המזנון ומסכים להם. המציע יהיה מנוע מלטעון כל טענה בקשר עם הגשת הצעתו, לרבות, אך לא רק, בגין חוסר ידיעה, הבנה מוטעית, ספק, טעות וכיו"ב.



- 12.5. אין המציע רשאי למחוק, לתקן או לשנות את מסמכי המכרז. ערך המציע שינוי, מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) תהיה החברה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו. בכל מקרה (גם אם החברה לא העירה לשינויים כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן ע"י החברה וכפי שנמסר למציעים.
- 12.6. ההצעה תוגש אך ורק על גבי הטפסים המצורפים למכרז. על המציע למלא הצעתו כמפורט דלעיל ולחתום על גבי טופס ההצעה וההסכם, וכן לסמן בראשי תיבות של חתימתו כל דף של מסמכי המכרז.
- 12.7. לא הגיש המציע את הצעתו בהתאם לאמור לעיל, תהיה החברה, מטעם זה בלבד, רשאית לפסול את ההצעה או, לחילופין ולפי שיקול דעתה לדרוש כי המציע יתקן, ישלים או יבהיר את הצעתו או, לחילופין, להתעלם מכל הסתייגות, שינוי או תיקון שצירף המציע ולראות את הצעתו כאילו הוגשה ללא הסתייגות כאמור.
- 12.8. החברה אינה נושאת בכל אחריות להוצאות או נזקים שייגרמו למציע בקשר עם הצעתו במסגרת ו/או בקשר למכרז זה, ובפרט בשל אי קבלת הצעתו.
- 12.9. מובהר במפורש, כי בכל מקרה לא יהיה המציע זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו במכרז זה, לרבות במקרה של ביטול המכרז על ידי החברה.

13. תוקף ההצעה

- 13.1. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 180 (מאה ושמונים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
- 13.2. החברה תהא רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם למכרז לתקופה נוספת שתקבע על ידו, שלא תעלה על 180 יום נוספים, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, וכל אחד מהמציעים מתחייב להאריך את תוקף ההצעה מיד עם קבלת דרישת החברה לכך.

14. הסתייגויות

- 14.1. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית החברה:
- 14.1.1. לפסול את הצעת המציע למכרז;
- 14.1.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל, ולהתעלם מהן;
- 14.1.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד;
- 14.1.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה;
- 14.2. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של החברה. אם תחליט החברה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות לעיל והמציע יסרב להסכים להחלטתו, רשאית החברה לפסול את ההצעה ו/או לחלט את הערבות הבנקאית שהוגשה על ידי המציע.



15. הצהרות המציע

- 15.1. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז/החווה ידועים ונהירים לו, וכי יש לו את כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחרות, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא להפעיל את בית הקפה או המזנון נשוא המכרז כמפורט במסמכי המכרז/החווה.
- 15.2. על המציע לבסס הצעתו על בדיקות ו/או תחזיות שנערכו על ידו ובאחריותו ביחס לכל נתון רלבנטי להצעתו, ועל החברה לא תחול אחריות כלשהי בעניין זה.
- 15.3. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה כי המצגים ו/או הנתונים ו/או הפרטים אשר נמסרו לו על ידי החברה במסמכי המכרז אומתו ונבדקו על ידו, וכי לחברה ו/או מי מטעמה לא תהיה כל אחריות ו/או חבות כלפי המציע בגין נתונים ו/או פרטים ו/או מצגים אלו.

16. הודעה על זכייה והתקשרות

- 16.1. הודעת הזכייה תהיה בכתב, חתומה בידי המוסמך לכך מטעם החברה, ותחייב את החברה והמציע, כאשר עם משלוח ההודעה יחשב הסכם ההתקשרות על כל תנאיו ונספחיו כנכרת בין הצדדים במועד המשלוח. שום הודעה אחרת, בין בכתב ובין בעל פה, לא תיצור כל טענת השתק או מניעות כלפי החברה או הענקת זכות כלשהי למציע. סייגה החברה את הודעת הזכייה, תהיה הזכייה על תנאי ובכפוף לסייגים ו/או התנאים הקבועים במכתב הזכייה.
- 16.2. המציע שנקבע כזוכה בהליך ימציא לידי החברה תוך הזמן הנקוב במכתב הזכייה:
- 16.2.1. את ההסכם המצורף כנספח ג', על נספחיו, כאשר הוא חתום על-ידי המציע.
- 16.2.2. אישור על עריכת ביטוחים המצורף להסכם ההתקשרות.
- 16.2.3. ערבות ביצוע - ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, בגובה של דמי שכירות עבור שישה חודשים כולל מע"מ וזאת בתנאים ובנוסח הקבועים בנספח ג' להסכם, וזאת להבטחת מילוי התחייבויותיו.
- 16.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט לעיל תוך התקופה האמורה במכתב הזכייה, ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית החברה לבטל את זכייתו של הזוכה בהליך. מלבד הזכויות העומדות לה על פי דין עקב הפרתו של המציע את התחייבויותיו תהא רשאית החברה במקרה זה (אך לא חייבת) להטיל את הפעלת בית הקפה או המזנון על מציע אשר השתתף בהליך ואשר דורג שני לאחר הזוכה מבין המציעים, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי ההליך ו/או על-פי כל דין.
- 16.4. זכה מציע, ולאחר מכן התברר לחברה כי הוא נמנע מלמסור מידע נכון ו/או מסר מידע חלקי בלבד או מטעה, רשאית החברה לשלול את זכייתו מעיקרה, מבלי שהמציע יהיה זכאי לקבל כל פיצוי או החזר הוצאות, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת להחברה ו/או לחברה, לפי העניין, כתוצאה מההפרה, לפי תנאי מסמכי הליך זה או לפי כל דין.
- 16.5. הזוכה מנוע מלטעון טענות בהתבסס על מידע, הבטחה, התחייבות, מצג, הצעה, הבנה, פרסום, פרוטוקול, דיון או הצהרה שנעשו מחוץ למסמכי המכרז, בין בכתב ובין בעל-פה, בין לפני המכרז – לרבות במסגרת הליכי המכרז זה – ובין לאחריו.



17. הוראות כלליות

- 17.1. החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות למציע בדרישה להמציא הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס להצעתו ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי הליך זה, ובלבד שכל רישיון אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהא רשאית למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי הליך זה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון והכול לפי שיקול דעת הועדה.
- 17.2. לוועדת המכרזים שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לאפשר למציע להוכיח את עמידתו בתנאי הסף באמצעות נתונים ו/או סניפים אשר לא הוצגו על ידו בהצעה ו/או הוצגו לצורך אחר ו/או שהינם בידיעת החברה, ובלבד שאלו אכן בוצעו על ידו עובר להגשת ההצעה, ובמקרה זה רשאית הוועדה לפנות אל המציע בבקשה לקבלת מידע נוסף ו/או מסמכים נוספים.
- 17.3. החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לערוך כל בירור מול ממליצי המציע ו/או מול הלקוחות להם ניתן שירות על ידי המציע ו/או כל צד שלישי כלשהו, וכן תהא רשאית לדרוש מן המציע ראיות בדבר ניסיונו הקודם בתחום שהוא מכרז זה, ותהא רשאית שלא לקבל הצעה אם המציע לא יספק לחברה את מלוא המידע להנחת דעתה.
- 17.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות למחול על פגמים שאינם מהותיים במידה שויתור כזה לא יגרום נזק לחברה, או לבקש מן המציע לתקנם בין בדרך הבהרה והשלמה ובין בדרך אחרת לפי העניין, לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, למסור את כל העבודה או רק חלק ממנה לבעל ההצעה הנראית לה כדאית ביותר בשבילה, ואפילו אם איננה ההצעה הנמוכה ביותר.
- 17.5. מובהר כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה עפ"י מסמכי המכרז, או למחול על הפגם, או לבקש תיקונו כאמור לעיל, וזאת עפ"י שיקול דעתה והבלעדי של החברה. כן תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לפסול כל הצעה שלפי שיקול דעת ועדת המכרזים תמצא כבלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי ההליך שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 17.6. החברה תהא רשאית לדחות כל הצעה של מציע אשר יש לה או לעיריית בת ים או מדיקת ניסיון קודם עם מזמיני עבודה אחרים, ניסיון שלילי עמו ו/או עם מי מזכייניו וזאת לאחר מתן זכות שימוע למציע זה.
- 17.7. אם ההתקשרות החוזית שבין החברה לבין הספק הזוכה במכרז תסתיים טרם זמנה, מכל סיבה שהיא, תהא החברה רשאית לפנות למציע אשר הצעתו דורגה במקום השני - "כשיר שני" וכן במקום השלישי - "כשיר שלישי" וזאת במטרה להתקשר עם מציע במכרז זה חלף הזוכה. במידה ותתקשר החברה עם הכשיר השני ו/או הכשיר השלישי, כל תנאי המכרז וההסכם יחולו על התקשרות זו. ככל והחברה תעשה כן, "הכשיר השני" או "הכשיר השלישי" יהיו מחויבים להתקשרות עם החברה בתקופה של עד חצי שנה מיום הגשת ההצעות למכרז. לאחר תקופה זו, תותנה ההתקשרות עם "הכשיר השני" או "הכשיר השלישי" בהסכמתו.



החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

17.8. היה וייקבע על ידי זוכה, והוא יחל בהפעלת בית הקפה או המזנון או בביצוע עבודות התאמה בית הקפה או המזנון, ובעקבות הליך משפטי ייקבע על ידי בית משפט מוסמך כי זכייתו של הזוכה המקורי בטלה וכתוצאה מכך יוכרז זוכה אחר, מתחייב הזוכה המקורי להפסיק את ביצוע העבודות או את הפעלת בית הקפה או המזנון ולהעביר לחברה את כל המידע המצוי אצלו בצירוף דו"ח עדכני באשר לפעולות שכבר בוצעו על ידו, ולאפשר כניסת הזוכה האחר בית להפעלת בית הקפה או המזנון באופן בטוח ומסודר, ובכלל זה לקיים את כל הוראות החברה, ובמקרה כזה לא יהא הזוכה המקורי זכאי לכל תשלום פיצוי או שיפוי מכל סוג ומין שהוא, עקב שינוי התוצאה כאמור, לרבות עבור עבודה שכבר ביצע או הוצאות בהן נשא, ויהא מחוייב לשלם לחברה כל תשלום אליו התחייב.

בכבוד רב,

החברה לתרבות פנאי וספורט בת ים בע"מ



פרק 2 – מפרט השירותים להפעלת בית הקפה או המזנון

1. מהות ההפעלה ותיאור כללי של בית הקפה או המזנון

- 1.1. בית הקפה נמצא בהיכל התרבות בסמטת אופיר 3 בבת ים, והוא מתפרש על פני שטח של כ- 159.61 מ"ר.
- 1.2. המזנון נמצא אף הוא בהיכל התרבות ושטחו הוא כ- 23.98 מ"ר.
- 1.3. **כיום מצוי ציוד כמפורט בפרק 3.** באחריות הספק לשמור על שלמות ותקינות הציוד, ולהשיבו בתום תקופת ההתקשרות במצב טוב כפי שקיבל אותו אלא אם יוסכם בין הצדדים אחרת.
- 1.4. בית הקפה או המזנון נמצאים בתוך מבנה היכל התרבות של החברה אשר מקיים מעת לעת אירועי תרבות שונים. החברה אינה מתחייבת לכמות של קהל שיעשה שימוש בבית הקפה או במזנון.
- 1.5. הספק מתחייב לתת שירות מעולה, יעיל ואדיב, לשמור על ניקיון המתחם וסביבתו וכל הנמצא בו. מובהר כי ניקיון השטחים המשותפים בהיכל מבוצע על ידי החברה, והספק ישתתף בעלות ניקיון זה.
- 1.6. ככל שידרש הצבת מאבטח בזמן הפעלת מזנון בשעות שאין פעילות בהיכל התרבות, וזאת בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות, העלויות על כך יחולו על הספק.
- 1.7. הספק יפעיל את בית הקפה או המזנון בתיאום מלא עם מנהל ההיכל מטעם החברה.

2. שעות הפעלה

- 2.1. בית הקפה יופעל על ידי הספק:
 - 1.1.3. בימי ראשון עד חמישי מהשעה 10:00 ועד השעה 24:00.
 - 1.1.4. בימי שישי וערבי חגים מהשעה 10:00 עד לשעה 15:00.
 - 1.1.5. במוצאי שבת ובמוצאי חג כשעה לאחר יציאת השבת או החג ועד לשעה 24:00.
- 2.2. המזנון יופעל על ידי הספק לפחות משעה 20:00 ועד השעה 23:00 בכל ערב בו תהיה פעילות בהיכל – כ-170 ערבים בשנה.
- 2.3. מובהר כי הספק רשאי להפעיל את בית הקפה או המזנון גם מעבר לשעות הפעילות הנקובות לעיל הכל בכפוף לכל דין החל על ניהול עסק ובתיאום עם החברה או מי מטעמה לעניין.
- 2.4. מובהר כי החברה תהא רשאית להורות לספק שלא להפעיל את בית הקפה או המזנון עד לשלוש (3) פעמים בשנה במועדים שיוחלטו על ידה, ובמועדים אלה יהא בית הקפה או המזנון סגור. מנהל ההיכל יודיע על מועדים אלה לספק 14 ימים לפני.

3. תפריט בית הקפה או המזנון

- 3.1. הספק ידאג שהתפריט בבית הקפה או במזנון יהיה מגוון וטרי, לרבות מנות טבעוניות, כולל שתייה קלה, קרה וחמה.
- 3.2. הספק מתחייב למכור במזנון או בבית הקפה את המוצרים הבאים במחיר שלא יעלה על:
 - 3.2.1. קפה הפוך גדול - 12 ₪
 - 3.2.2. קפה הפוך קטן - 10 ₪
 - 3.2.3. אספרסו - 7 ₪
 - 3.2.4. עוגת שמרים אישית - 14 ₪
 - 3.2.5. בורקס גדול - 14 ₪



3.2.6. בקבוק מים 330 מ"ל - 8 ₪

3.2.7. בקבוק סודה 330 מ"ל - 8 ₪

3.2.8. בקבוק שתיה קלה 330 מ"ל - 9 ₪.

3.3. הספק יציג במקום בולט במתחם בית הקפה או המזנון את רשימת המוצרים הנמכרים ואת מחירם.

3.4. **בית הקפה או המזנון יהיה כשר חלבי ופרווה בלבד.** כל ההוצאות והאחריות לעניין הכשרות, לרבות הוצאת תעודת הכשרת ומשגיח כשרות יחולו על הספק.

4. אמצעי תשלום

הספק יאפשר לסועדים לשלם את חלקם במחיר המנה בכל אמצעי התשלום המקובלים במשק לרבות מזומן, כרטיסי אשראי וכו'.

5. רישיון עסק

5.1. הספק מתחייב להשיג ולהחזיק בתוקף בכל עת בתקופת ההסכם את כל הרישיונות ובכלל זה רישיון עסק מותאם לדרישות וההיתרים הדרושים ע"פ כל דין וע"פ דרישות המזמין לניהול ולהפעלת המטבח ומתחם ההסעדה, וכן הינו מתחייב לדאוג לקיים את תנאי הרישיונות וההיתרים שבאחריותו כולל דו"חות ורישומים הקשורים לניהול ההסעדה במשך כל תקופת ההתקשרות.

5.2. הספק יפעל במשך כל תקופת מתן שירותי ההסעדה ע"פ הוראות משרד הבריאות, לרבות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל) התשמ"ג-1983 או כל הוראה רלוונטית נוספת או אחרת וע"פ תקנות הכשרות ברמה הנדרשת במכרז.

6. אספקת ציוד ומתקנים

6.1. באחריות הספק לספק את כל הציוד הדרוש לו לצורך הפעלת בית הקפה או המזנון. בתום תקופת ההתקשרות הספק יפנה את הציוד שיסופק על ידו אלא אם יוסכם בין הצדדים אחרת.

6.2. אחריות לתקינות ואחזקת המתקנים שיותקנו על ידי הספק תחול עליו לבדו ועל חשבונו.

6.3. הספק יישא בכל העלויות של חומרים מתכלים ותיקונים הנובעים מבלאי סביר של הציוד באזור האכילה, במטבח ובמערכות התומכות.

6.4. כל ציוד שיתקלקל במהלך השירות, לרבות הציוד המפורט בנספח 3, יתוקן מבלי לפגוע בשירות לסועדים, אי תקינות לא תהווה עילה לירידה באיכות השירות או במוצרים המסופקים ע"י הספק.

6.5. בעת קלקול של ציוד המשבש או מונע את שירותי בית הקפה או המזנון, ידאג הספק לציוד חלופי באופן מיידי.

6.6. הספק יהיה רשאי להציב, על חשבונו, ציוד מטבחי נוסף בית הקפה או המזנון, כפוף להתאמת הציוד לתשתית הקיימת בית הקפה או המזנון ועמידה בכלל תנאי הבטיחות והתברואה.

6.7. בתום תקופת ההתקשרות הספק יפרק ויפנה את הציוד שבבעלותו, תוך שמירה על תשתיות המטבח והחזרת מצב המזנון למצבו המקורי - טרם הצבת הציוד.

6.8. הספק יעשה בציוד בית הקפה או המזנון שימוש זהיר ויפעל באופן אקטיבי, למניעת נזקים, גנבה או אובדן של ציוד (שלו ו/או של החברה) ויתריע לחברה על כל חשש להתממשות סיכונים מסוג זה.

6.9. הספק לא יוציא את ציוד המזמין משטח האתר ו/או יעבירו מרשותו ו/או יתיר שימוש בו לכל צד שלישי.

6.10. הספק לא יערוך כל שינוי הנדסי, מכאני, חשמלי או אסתטי במזנון, לרבות בציוד המזמין המצוי בו, שלא בהוראת המזמין, מבלי לקבל לכך אישור כתוב מראש, מנציג המזמין.



- 6.11. מוסכם כי בסיום ההתקשרות יוחזר הציוד השייך לחברה במצב תקין ושמיש. פגם או תקלה בציוד החברה יחייב את הספק בתיקונו – על חשבונו או ברכישת ציוד חלופי חדש עבור החברה.
- 6.12. יש להקפיד על כיבוי ציוד חשמלי, אורות ומזגנים, סגירת ברזי מים וגז לאחר השימוש ובסוף כל יום עבודה.

7. עובדי הספק

- 7.1. הספק אחראי להעסקת כל העובדים הנדרשים לו לצורך מימוש תנאי המכרז וההסכם.
- 7.2. הספק ידאג להיגיינה של עובדיו.
- 7.3. עובדי הספק וכל מי שיתן שירותים מטעמו יחויב בלבישת מדים אשר יזוהו עם הספק ו/או המזנון בכל זמן.

8. ניקיון והיגיינה

- 8.1. הספק מתחייב לשמור על כל תקנות הבריאות כפי שמחייב משרד הבריאות בכל האמור בבטיחות והיגיינה של מזון.
- 8.2. **כל עבודות הניקיון של בית הקפה או המזנון תבוצענה על ידי הספק ועל חשבונו, לרבות אספקת חומרי ניקיון וכלי ניקוי.**
- 8.3. הספק מתחייב להקפיד על רמה גבוהה של ניקיון, היגיינה ותברואה בבית הקפה או המזנון, בכל שלבי ההכנה, הייצור וההובלה. המזמין רשאי לבצע כל בדיקה לפי שיקול דעתו כדי לוודא עמידת הספק בתנאי זה. חומרי הניקיון יהיו באיכות גבוהה ולחברת הניהול הזכות שלא לאשר שימוש בחומרים שאינם מתאימים ולדרוש את החלפתם.
- 8.4. הספק יקפיד על תנאים היגייניים נאותים ובכלל זה הקפדה על ניקיון מתחם בית הקפה או המזנון, הציוד והכלים המשמשים אותו ואת עובדיו.
- 8.5. המזמין או מי מטעמו, רשאים לדרוש מהספק לבצע באופן מידי ניקיון של כל משטח או אזור במתחם בית הקפה או המזנון. לא ניקה הספק מתקנים או שטחים הנמצאים באחריותו לשביעות רצון המזמין, רשאי המזמין לנקות את אותם המקומות בעצמו או באמצעות צד שלישי כלשהו, ולחייב את הספק בכל הוצאה אשר נגרמה למזמין כתוצאה מפעולות אלו.
- 8.6. למען הסר ספק, מובהר בזה כי ניקיון בית הקפה או המזנון על מתקניו השונים והציוד המותקן בו, הינם אחריותו המלאה והבלעדית של הספק. הספק ידאג לניקיון השטחים שהועמדו לרשותו ובכלל זה יבצע את פעולות הניקיון המפורטות להלן לפחות.
- 8.7. הספק מתחייב לבצע את כל פעולות הניקיון הדרושות על מנת לשמור על החזות וציוד מתקני בית הקפה או המזנון, בין אם מטלות אלה צוינו לעיל ובין אם לא.

9. בטיחות מזון

- 9.1. למען הסר ספק, מובהר בזה כי נושא בטיחות המזון, התברואה ובריאות הציבור במתחם בבית הקפה או המזנון על מתקניו השונים והציוד המותקן בהם, הם באחריותו המלאה והבלעדית של הספק.
- 9.2. ידוע ומוסכם כי מעת לעת יבוצעו בקרות מטעם המזמין ו/או גורמים אחרים לוודוא התנהלות תקינה של הספק בתחומים אלו. הספק מתחייב לפעול למען תיקונם של המלצות, הערות וליקויים

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

שימצאו, במהירות האפשרית, בהתאם ללוחות הזמנים שיקבעו על ידי גורמי הבקרה ולשביעות רצונם של הבקרים והמזמין.

9.3. **לא יעשה שימוש בכל מזון ו/או חומר גלם המהווה סיכון לבריאות הציבור לפי הגדרות משרד**

הבריאות וכל גורם מקצועי אחר לרבות:

9.3.1. שאינו ראוי למאכל אדם ו/או אינו מיועד לכך.

9.3.2. שהופק מבעלי חיים ולא עבר פיקוח ווטרינרי ואושר למאכל אדם.

9.3.3. שפג תוקפו על פי הוראות היצרן.

9.3.4. שמסיבה כלשהי לא נשמרה שרשרת הקור/חום הנדרשת.

9.3.5. שהוכן ונשמר על ידי הספק שלא בהתאם לחקיקה הרלוונטית.

9.3.6. ביצים סדוקות, שבורות או שפוכות מכל סוג, גודל ומכל חיה.

9.3.7. שאינו בעל מראה, טעם, ריח האופייניים לו.

9.3.8. הנוגע ומזוהם בחיידקיים מחוללי מחלות (פתוגניים), הפרשות מזיקים, חלקים זרים מגופים חיים ושאינם חיים.

9.3.9. שהוגש ולא נצרך – לא יוגש במועד אחר, לעניין זה "מזון ממוחזר".

9.4. **הספק יתקשר אך ורק עם ספקים וציוד בעלי רישיון יצרן ו/או בעלי כל האישורים הנדרשים על**

ידי משרד הבריאות לאספקת חומרי הגלם והציוד הכוללים, בין היתר רישיון יצרן (או עסק לספקי שיווק) לכל מפעל שממנו נרכשים חומרי הגלם (למעט פירות וירקות). בנוסף כל הספקים היו בעלי תעודות כשרות של הרבנות הראשית לישראל ככל שנדרש, והעתק מתעודות כאמור יימסרו לידי המזמין.

9.5. באחריות הספק לבצע בקרה שוטפת אחר כלי הבישול, והחלפתם בעת גילוי בלאי.

9.6. המזמין רשאי לבצע בכל עת וללא תיאום מראש, כל בדיקה הנדרשת לדעתו בקשר עם ניקיון, היגיינה, תברואה, בטיחות המזון, איכות התפעול של הספק, רמת השירות ואיכות המזון לרבות דגימות מזון, דגימות שיילקחו מידי העובדים, בדיקת ציוד וכלים, שקילת המנות וכיו"ב, והספק ישתף פעולה עם המזמין ויפעל בהתאם להנחיותיו.

9.7. המזמין שומר לעצמו את הזכות למנוע מהספק לעבוד עם ספק מסוים, מכל סיבה שהיא לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין. המזמין ינמק את הסיבה לכך בפנייתו. אולם, במקרים חריגים שומר לעצמו המזמין את הזכות לא לנמק את הסיבה. הספק מתחייב כי ימלא דרישה זו באופן מידי ובלי שתפגע ברציפות השירות נשוא המכרז.



החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

פרק 3 - רשימת ציוד המצוי במושכר

1. דלפק
2. מכונת קפה
3. קופה רושמת
4. מקרר שתי דלתות למשקאות
5. כיריים
6. 3 תנורים קטנים לחימום
7. 50 כסאות
8. 8 שולחנות
9. מקפיא
10. 2 שולחנות עבודה מנירוסטה



נספח א' - טופס הגשת הצעה ופירוט ניסון לצורך בחינת עמידה בתנאי הסף וקביעת הניקוד האיכותי

לכבוד

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

טופס פרטים כלליים ופירוט ניסון לצורך בחינת עמידה בתנאי הסף וקביעת הניקוד האיכותי

1. פרטים על המציע

1.1. שם המציע: _____

1.2. מס' הזיהוי: _____

1.3. מען המציע (כולל מיקוד): _____

1.4. שם איש הקשר אצל המציע: _____

1.5. תפקיד איש הקשר: _____

1.6. טלפון קווי: _____

1.7. טלפון נייד: _____

1.8. פקסימיליה: _____

1.9. דואר אלקטרוני: _____

2. מגיש הצעה עבור (יש לסמן X):

הפעלת בית קפה.

הפעלת מזנון.

3. עמידה בתנאי הסף שבסעיף 5.2.1 – עבור הפעלת בית קפה

המציע מפעיל או הפעיל במהלך חמש השנים האחרונות בית קפה, כאשר תקופת ההפעלה עמדה על 24 חודשים לפחות.

שם בית הקפה	כתובת בית הקפה	מועד הפעלתו של בית הקפה על ידי המציע או הזכין (שנה וחודש)	האם חלק מרשת, במידה וכן יש לכתוב את שמה	אישר קשר (שם תפקיד וטלפון)

חתימת המציע: _____



4. עמידה בתנאי הסף שבסעיף 5.3.1 – עבור הפעלת מזנון

המציע מפעיל או הפעיל במהלך חמש השנים האחרונות מזנון, כאשר תקופת ההפעלה עמדה על 12 חודשים לפחות.

שם המזנון	כתובת המזנון	מועד הפעלתו של המזנון על ידי המציע או הזכייין (שנה וחודש)	האם חלק מרשת, במידה וכן יש לכתוב את שמה	איש קשר (שם תפקיד וטלפון)

* אסמכתאות, מכתבי המלצה והבהרות נוספות או כל מידע נוסף ניתן לצרף בנפרד.

* החברה תעשה שימוש בפירוט זה גם לטובת ניקוד האיכות.

5. הריני מצהיר כי כל הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים. הריני מתחייב להודיע לחברה באופן מידי על כל שינוי באחר או יותר מהפרטים שמסרתי.

על החתום:

שם המציע: _____ חתימת וחותמת המציע: _____

_____ חתימת המציע:



החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

תאריך: _____

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך



נספח א' - אישור רואה חשבון לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 5.2.2 או 5.3.2 ולצורך קביעת הניקוד האיכותי של ההצעה עבור הפעלת בית קפה או מזנון (יש להקיף בעיגול את האפשרות הרלוונטית)

תאריך: _____

לכבוד: _____

הנדון : אישור על מחזור כספי

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת _____.

ב. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021, ו- 31.12.2022 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

לחילופין:

הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021, ו- 31.12.2022 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים.

ג. חוות הדעת שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים ליום 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021, ו- 31.12.2022 אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד*.

לחילופין:

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021, ו-31.12.2022 כוללת חריגה מהנוסח האחיד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

לחילופין:

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021, ו-31.12.2022 כוללת חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

ד. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021, ו-31.12.2022 המחזור הכספי של חברתכם בשנים 2019, 2020, 2021 ו-2022 הנו כמפורט להלן:

שנת 2019 : _____ ש"ח (לפני מע"מ).

שנת 2020 : _____ ש"ח (לפני מע"מ).

שנת 2021 : _____ ש"ח (לפני מע"מ).

שנת 2022 : _____ ש"ח (לפני מע"מ).

בכבוד רב,

חתימת רואי החשבון

* לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחיד.

חתימת המציע:



החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ם

נספח א'2 - אישור רו"ח לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 5.1.2

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ רו"ח של חברת _____, מס' ח.פ. _____
(להלן: "התאגיד"), מאשר בזאת כדלקמן:

1. הדו"ח הכספי המבוקר האחרון של התאגיד אינו כולל הערה לגבי הנחת "עסק חיי".
2. התאגיד אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות ועומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

ולראיה באתי על החתום

חתימה

חותמת

תאריך: _____



נספח א' 3 - הצהרת המציע

לכבוד

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים (להלן: "החברה")

הצהרת משתתף

אני הח"מ _____ ח.פ.ע.מ. _____, לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה את מסמכי המכרז, ולרבות את מפרט השירותים ואת הסכם ההתקשרות, ועיינתי במסמכים האחרים אשר צורפו למכרז, הנני מגיש את הצעתי כמפורט להלן וזאת מבלי לגרוע מאיזו מהתחייבויותי כמפורט בשאר מסמכי המכרז:

1. הריני מאשר (לעניין תאגיד, באמצעות מורשי חתימה מטעמי) כי הבנתי את כל האמור במסמכי המכרז וכן בדקתי את כל הגורמים הקשורים בביצוע השירותים ו/או העלולים להשפיע עליהם, והנני מצהיר כי אני בעלי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים למתן השירותים נשוא מכרז זה.
2. הנני מצהיר כי הנני מכיר את כל הדינים המתייחסים למתן השירותים ומתחייב לפעול על פיהם.
3. הנני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז וכי הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז.
4. אני מתחייב לתת את השירותים בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז לפי המחירים שהצעתי, והנני מקבל על עצמי לבצע את השירותים האמורים לשביעות רצונה המלא של החברה.
5. בהגשת הצעתי זו, הננו מתחייב כי היה ותתקשרו עמי בהסכם, אנהג על פי ההסכם שצורף למסמכי המכרז ולמפרט השירותים שצורף למכרז, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על פי כל האמור בנספחים להסכם המהווים חלק בלתי נפרד הימנו, ואני מקבל על עצמי את מלוא תנאיו, וכן כל חובה אחרת הנובעת ממנו.
6. בחתימתי על מסמכי המכרז, אני מצהיר כי כל העובדות והמצגים שנתתי לחברה במהלך המכרז הינם נכונים ומדויקים, וכך יישארו במהלך תקופת ההסכם.
7. אני מצהיר כי ידוע לי שהצהרה האמורה בסעיף 6 לעיל הינה ביסוד הסכמת החברה להשתתפותי ו/או לזכייתי במכרז וכי החברה שומרת לעצמה את הזכות לבדוק את כל המצגים האמורים (לרבות לאחר שלב ההודעה על הזוכה). ידוע לי כי במקרה של אי התאמה מכל מין וסוג, תהא החברה זכאית לפסול את הצעתי ו/או לחלט את הערבות שנתתי ו/או לבטל את ההסכם שיחתם עמי, אם אזכה במכרז, ולא תהא לי כל טענה בקשר לעניין זה.
8. בהסתמך על כל האמור לעיל ולהלן בכל מסמכי המכרז, הנני מציע לתת את השירותים המפורטים במסמכי המכרז בתמורה למחירים בהם נקבתי בטופס הצעת המחיר המוגש יחד עם הצעתי זו.

חתימת המציע: _____



9. ידוע לי כי הסכומים שאנקוב הינם סופיים וכוללים את מלוא התמורה המבוקשת על ידי בגין קיום מלוא התחייבויותי עפ"י כל מסמכי המכרז ולא ישתנו מכל סיבה שהיא, לרבות לא עקב שינוי בשכר עובדים ו/או שינויים במיסוי ו/או שינויים במחירי התשומות.
10. הנני מודע לכך כי אם לא אמלא אחר התחייבויותי הכרוכות בזכייה במכרז, כולן או מקצתן, תהא החברה פטורה מכל התחייבות כלפי ויתהא זכאית למסור הזכות למתן השירותים למשתתף אחר, ובנוסף תהא זכאית לחלט את הערבות הבנקאית אשר אפקיד בידיה עם מסירת הצעתי זו או את ערבות הביצוע, וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ללא הוכחת נזק שהחברה זכאית לו בגין נזקה.
11. הנני מצהיר כי הצעתי זו מוגשת בתום לב, ללא הסכם, תיאום או קשר עם אנשים או גופים אחרים המגישים הצעות במכרז, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתי על הצעה זו.
12. הנני מצהיר כי הצעתי זו איננה הצעה גרעונית.
13. אני מוותר על הצורך במשלוח התראה בכתב או כל הודעה אחרת על ידי החברה בקשר עם אי מילוי או הפרת הוראה כלשהי הכלולה בהצעה זו ועצם חלוף הזמן או אי מילוי או הפרה של הוראה כלשהי מההוראות הנ"ל תשמש במקום התראה כנ"ל.

שם המציע: _____ מס' הזיהוי: _____

כתובת רשומה: _____ חתימה וחותמת המציע: _____

תאריך: _____

הצהרת מורשי חתימה (ימולא במידה והמציע הינו תאגיד)

הרינו מצהירים כי הצעה זו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, וכי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו.

שם מורשה החתימה מטעם המציע: _____ מס' זיהוי: _____

שם מורשה החתימה מטעם המציע: _____ מס' זיהוי: _____

שם איש קשר מטעם המציע: _____ טל' נייד: _____

מייל: _____ פקס': _____

אישור עו"ד

חתימת המציע: _____



החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני הנציג
שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי
באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי /יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק
אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימה וחותמת

שם מלא ומ.ר. של עו"ד

תאריך



נספח א'4 - תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים

- אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:
1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן: "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
 2. הריני נותן תצהיר זה בהתאם לדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן: "החוק").
 3. בתצהיר זה:
 - "בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או מועצה שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או מועצה הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.
 - "שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.
 4. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות, המציע ו/או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בחוק) לא הורשע ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991, או לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987), או לחלופין, המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (כהגדרתן לעיל), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
 5. (סמן X במשבצת המתאימה):
 - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 לא חלות על המציע.
 - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.
 6. במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע (נדרש לסמן x במשבצת המתאימה):
 - המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
 - המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.
 7. במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה:
 - המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
 - המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, הוא פנה

חתימת המציע: _____



החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמזיע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

8. המזיע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

9. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

תאריך	שם מלא של החותם בשם המזיע	חתימה וחותמת המזיע
-------	---------------------------	--------------------

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני הנציג _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי /יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

תאריך	שם מלא ומ.ר. של עו"ד	חתימה וחותמת
-------	----------------------	--------------



נספח א'5 - תצהיר בדבר קיום דיני עבודה

לכבוד

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

תצהיר בדבר קיום דיני עבודה

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן – "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. המציע מקיים את חובותיו בכל הנוגע לשמירת זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המועמד כמעסיק לצורך ביצוע העבודות ובין היתר:
 - פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה); 1945 פקודת הבטיחות בעבודה, 1946; חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תשי"ט-1949; חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951; חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951; חוק החניכות, תשי"ג-1953; חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953; חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954; חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954; חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958; חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959; חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967; חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995; חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957; חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987; חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988; חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991; חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996; פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998; סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998; חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957; חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001; סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000; חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002; חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006; סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997; חוק הגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011; צו הרחבה בענף תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה) התשס"ז-2007; תקנות בטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי) התשנ"ז-1997; תקנות ארגון פיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדי) התשנ"ט-1999.

הננו מאשרים, כי לא המציע, אנו ובעלי הזיקה בו לא הורשעו בעבירה פלילית מסוג עוון בגין הפרת דיני עבודה.

הננו מאשרים, כי לא תלוי ועומד נגד המציע ו/או נגדנו ו/או נגד בעלי זיקה במציע כתב אישום מסוג _____.

הננו מאשרים, כי תלוי ועומד נגד המציע ו/או נגדנו ו/או נגד בעלי הזיקה _____ (יש לפרט נגד מי) כתב אישום בגין עבירה מסוג _____ בגין הפרת דיני עבודה.

חתימת המציע: _____



החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ם

- הנני מאשרים, כי המציע הורשע ו/או בעלי הזיקה הורשעו ו/או מי מאתנו הורשע בעבירה פלילית מסוג _____ בגין הפרת דיני עבודה.
- הנני לאשר כי המציע ו/או אנו ו/או בעלי הזיקה לא הורשעו בגין הפרתם של חוקי העבודה המפורטים לעיל בשלוש השנים שקדמו לפרסום מכרז
- הנני לאשר כי הושתו על המציע ו/או עלינו ו/או על בעלי זיקה _____ (מספר קנסות) קנסות על-ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה בגין הפרה של חוקי העבודה המפורטים לעיל בשנה שקדמה לפרסום מכרז.
3. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

תאריך	שם מלא של החותם בשם המציע	חתימה וחותמת המציע
-------	---------------------------	--------------------

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני הנציג _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי /יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

תאריך	שם מלא ומ.ר. של עו"ד	חתימה וחותמת
-------	----------------------	--------------

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ם

נספח א'6 - תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

1. אני הח"מ _____ מס' ת"ז _____ אשר שאי להצהיר ולהתחייב מטעם _____ (שם המציע) מצהיר בזאת כי:
2. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהלי.
3. אני האחראי בחברה להצעה המוגשת מטעם החברה במכרז זה.
4. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
5. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעה זו של מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
8. אני מתחייב להודיע לעורך המכרז על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.
9. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך _____ שם החברה _____ חותמת החברה _____

שם המצהיר _____ חתימת המצהיר _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____ והנושא רישיון מספר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע/הו לפני מר/גב' _____, שזיהה/תה/ו עצמו/ה/ם לפי תעודת זהות מס' _____ / המוכר/ת/ים לי אישית, וחתם/מה/ו על תצהיר זה לאחר שהבינו את משמעותה המשפטית של חתימתם.

חתימה

מס' רישיון

שם עורך הדין

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים

נספח א'8 - הצהרה בדבר היעדר קרבה משפחתית לעובד עיריית בת-ים או לעובד תאגידיה

העירוניים

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים:

1. סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות קובע כדלקמן:
 - א. "א" חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה. לעניין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
 - הוראה זוהי קיימת גם בכלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).
 - ב. סעיף 174 לפקודת העיריות קובע כי פקיד או עובד עירייה לא יהיה נוגע מעונין במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן זוגו או שותפו או סוכנו בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה.
 - בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבסמך אם יש או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדרות דלעיל, עם חבר מועצה כלשהו, או עם עובד עירייה. הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.
 - אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122א'(3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

אני הח"מ _____, המעוניין להשתתף במכרז פומבי מס' 14/23 אשר פורסם על ידי החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ, חברה עירונית המצויה בבעלות מלאה של עיריית בת-ים, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר:
 - (א) בין חברי מועצת עיריית בת-ים או בין דירקטורים או חברי ועד מנהל בתאגידים עירוניים בבעלות עיריית בת-ים, אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.
 - (ב) בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.
 - (ג) אין לי בן-זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה או בתאגיד עירוני בבעלות העירייה.
2. ידוע לי כי החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
3. אני מתחייב להודיע לחברה על כל שינוי שיחול בקשר עם האמור.
4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: _____

חתימה של מורשה חתימה וחותמת המציע: _____ תאריך: _____

חתימת המציע: _____



נספח א'8 - התחייבות לסודיות והיעדר ניגוד עניינים

- אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, מורשה חתימה מטעם _____
- (להלן: המציע) מצהיר ומתחייב בזאת, בכתב - כדלקמן:
- בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

"מידע" - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב, הקשור באספקת השירותים - בין בכתב ובין בעל פה, ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.

"סודות מקצועיים" - כל מידע אשר יגיע לידי בקשר לאספקת השירותים, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר יימסר על ידי מדינת ישראל ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמה.
 - הנני מתחייב לשמור את המידע והסודות המקצועיים שיגיעו אלי עקב ההסכם, בסודיות מוחלטת ולעשות בהם שימוש אך ורק לצורך מילוי חובותיי על פי ההסכם.
 - מבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע והסודות המקצועיים שהגיעו אלי עקב ההסכם, למעט מידע שהוא בנחלת הכלל או מידע שיש למסור על פי כל דין.
 - נכון למועד הגשת הצעתי זו לא ידוע על ניגוד עניינים בו אני נמצא או בו אני עלול להימצא בקשר עם מתן השירותים המפורטים במסגרת מכרז פומבי 14/23 להפעלת בית קפה או מזנון בהיכל התרבות בבת ים שפרסמה החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ (להלן: "החברה").
 - הנני מתחייב להודיע לחברה בכתב ובאופן מיידי על כל עניין אישי, משפטי, או עסקי בין פעילותי לבין מועצה עיריית בת ים/החברה/תאגיד עירוני אחר של העירייה ואשר עלול ליצור מצב של ניגוד עניינים.
 - מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אם יהיה לי קשר (עסקי או אישי) כלשהו לאחד הגופים הנ"ל, אודיע על כך מיידי לחברה.
 - הובאו לידיעתי הוראות ההסכם עם החברה לרבות הצורך להימנע מניגוד עניינים והנני מתחייב לקיימן במלואן.
 - אקבל על עצמי כל החלטה של החברה בנושא, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לרבות החלטה על הפסקת ההתקשרות ביני לבין החברה ו/או לבין צד ג' אחר כלשהו בשל ניגוד עניינים כאמור.
 - בכלל זה לא ידוע לי על ניגוד עניינים קיים או שאני עשוי לעמוד בו במסגרת מתן השירותים לחברה במסגרת הצעה זו.

חתימה וחותמת המציע

שם המציע

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני _____ נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

עורך - דין

חתימת המציע: _____



נספח ב' - טופס הצעת המחיר

הצעת מחיר למכרז פומבי מס' 14/2023 להפעלת בית קפה או מזנון בהיכל התרבות בבת ים.

1. את ההצעה יש למלא בעט ובכתב יד ברור. ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעות שהמחירים בהן אינם ברורים ולפיכך לא ניתן להעריכן.
2. הצעת המחיר כוללת את כל העלויות הכרוכות במתן כלל השירותים המפורטים במכרז, אף אם לא צוינו במפורש, ובכלל זה עובדי המציע, ציוד, וכל הכרוך בהתקשרות עם החברה, העמדת כל הציוד, כח האדם, הצבה, אספקה, שינוע, כל מס או היטל אחר ע"פ כל דין וכל האמצעים הדרושים לביצוע מיטבי של כל העבודות הנדרשות.
3. המזמין לא ישלם כל תוספת למחיר המוצג בהצעת המחיר.
4. התשלום בפועל לזוכה יהיה על בסיס המחיר המצוין בטופס זה כפי שציין המציע ובהתאם לביצוע בפועל של הזוכה.
5. הצהרת המציע לעניין הצעת המחיר:
 - 5.1. לאחר שקראתי את מסמכי המכרז, קיבלתי הסברים, ושאלותיי נענו על ידי המזמין, אני מגיש בזאת את הצעתי לאספקת השירותים כמפורט במסמך זה.
 - 5.2. ידוע לי, כי המזמין אינו חייב לקבל אף הצעה, הזולה ביותר או אחרת.
 - 5.3. התשלום בגין העבודה יהיה על פי ביצוע בפועל.
 - 5.4. ידוע לנו כי לא תשולם כל תמורה נוספת, כאמור, בגין ביצוע העבודות נושא המכרז, על כל הכרוך בהן, מעבר למחיר הצעתנו זו, וכי לא נהיה זכאים לתמורה נוספת אלא אם דרשה החברה שירותים נוספים מראש ובכתב ע"י מורשי חתימה בחברה.
6. **המחיר המוצע על ידינו לקבלת זכות להפעלה הנו כמפורט להלן:**

6.1. עבור הפעלת בית קפה – סכום חודשי של _____ ₪ לפני מע"מ.

▪ לא ניתן להציע סכום הנמוך מ- 8,000 ₪ לפני מע"מ.

6.2. עבור הפעלת מזנון – סכום חודשי של _____ ₪ לפני מע"מ.

▪ לא ניתן להציע סכום הנמוך מ- 2,000 ₪ לפני מע"מ.

יש להציע הצעה כספית בהתאם לייעוד השימוש במושכר הנבחר על ידי המציע.

שם המציע: _____ ח.פ.: _____

שם החותם מורשה החתימה בשם המציע _____ ת.ז. _____

תאריך: _____ חתימת מורשי החתימה כולל חותמת: _____

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים

מסמך ג' – הסכם הפעלה ושימוש

שנערך ונחתם בבת-ים ביום ____ לחודש _____, שנת 2023

בין:

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים, ח.פ. 512178567

שכתובתה לצרכי חוזה זה:

רהב 7, בת-ים

(להלן: "המזמין" או "החברה")

מצד אחד;

לבין:

_____ ח.פ. _____

מרח' _____

(להלן: "הספק" או "המפעיל")

מצד שני;

הואיל: והחברה פרסמה את מכרז מס' 14/23 להפעלת בית קפה או מזנון בהיכל התרבות בבת ים (להלן: "המכרז");

והואיל: והספק הצהיר, כי ברשותו היכולת, הידע, הכלים, הדרושים למתן כלל השירותים, כמפורט במסמכי מכרז זה.

והואיל: והספק הגיש הצעתו וזכה במכרז שפורסם בעניין הסכם זה בהתאם להחלטת ועדת המכרזים של החברה מיום _____ והתחייב לפעול וליתן את השירותים נשוא המכרז בהתאם להוראות המכרז, הצעתו על כל נספחיה והצהרותיו ובהן הצהיר הספק כי מוכן לספק את השירותים הנדרשים האמורים לעיל ע"פ דרישות המכרז.

הצעת הספק רצ"ב להסכם זה, לרבות הצעת המחיר, מסומנת כנספח ד' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

והואיל: והחברה מעוניינת לקבל שירותים כמפורט במסמכי המכרז.

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, פרשנות והגדרות

1.1. המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי מתנאיו.

חתימת המציע: _____

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

1.2. כותרות סעיפי החוזה הינן לצורך נוחות ההתמצאות בלבד ולא תשמשנה לצרכי פרשנותו של החוזה.

1.3. להלן רשימה של נספחי החוזה :

נספח א' - תשריט המבנה

נספח ב' - אישור עם קיום ביטוחים

נספח ג' - נוסח ערבות בנקאית

נספח ד' - פרוטוקול דירקטוריון הספק

נספח ה' - הצעת הספק במכרז.

1.4. בחוזה זה יהיו למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצדם כדלקמן :

"**המבנה**" או "**ההיכל**" - כמסומן בתשריט המצורף כנספח א' להסכם.

"**מדד**" - מדד המחירים לצרכן כולל ירקות ופירות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל, לרבות אותו מדד אף אם יפורסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן מדד רשמי אחר שיבוא במקומו, בין אם יהיה מבוסס על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לא. אם יבוא מדד אחר, ייקבע היחס בין המדד האחר לבין המדד המוחלף על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"**מדד הבסיס**" - המדד הידוע במועד חתימת חוזה זה.

"**המדד הקובע**" - המדד האחרון הידוע ביום ביצועו בפועל של כל תשלום מהספק למזמין על פי חוזה זה, או ביום בו נועד התשלום לביצוע על פי חוזה זה (לפי הגבוה מביניהם), ובכל מקרה, לא פחות ממדד הבסיס.

"**הפרשי הצמדה למדד**" - הסכום הרלבנטי לתשלום כשהוא מוכפל במדד הקובע ומחולק במדד הבסיס.

"**ריבית פיגורים**" - ריבית בשיעור הגבוה ביותר שיהיה נהוג בבנק הפועלים בע"מ בתקופת הפיגור בגין על חריגות בלתי מאושרות בחשבונות עו"ש דביטורי.

2. אי תחולת דיני הגנת הדייר

2.1. מוסכם במפורש כי לא יחולו לגבי המבנה ו/או חוזה זה הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, על כל תיקונו שהיו ושיהיו בעתיד, ו/או כל חוק אחר קיים ו/או שייחקק בעתיד המגן על שוכרים ו/או דיירים בכל דרך שהיא, על תיקונו, וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו ו/או שיותקנו על פיהם, וכי הספק אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו זכות שהיא של דייר מוגן כלפי המזמין, לרבות אם תוקנה לו זכות כזו עקב שינוי או תיקון חוקי הגנת הדייר.

2.2. כן מצהיר הספק שידוע לו שביום עריכת חוזה זה היה המבנה משוחרר מחוקי הגנת הדייר, ועל כן לא יחולו על המבנה ו/או בקשר אליו ו/או ביחס אליו ו/או בקשר עם חוזה זה חוקי הגנת הדייר או חוקים אחרים שיבואו במקומם.

2.3. הספק מצהיר בזה שלא שילם ולא ישלם דמי מפתח כלשהם עבור המבנה ו/או בקשר אליו או כל תמורה או תשלום אחרים היכולים להיחשב כדמי מפתח בקשר עם חוזה זה, וכי הוא לא יהיה זכאי לדמי מפתח או כל תמורה אחרת בעת פינוי המבנה. כן מצהיר הספק כי הוא לא

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ם

השקיע, לא שילם ולא התחייב לשלם סכום כסף כלשהו בקשר עם המבנה, אשר מקנה לו כלפי המזמין זכויות כלשהן על פי חוקי הגנת הדייר.

2.4. הצדדים מצהירים במפורש, כי לא היה בכוונת הצדדים ליצור קשר של שכירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר, וכי הצהרתם זו הינה תנאי מוקדם לקבלת הסכמת המזמין להתקשר עם הספק בחוזה זה.

3. הצהרות והתחייבויות הצדדים

הספק מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:

3.1. כי ראה ובדק את המבנה, לרבות את מצבו הפיזי, המשפטי, התכנוני ואת הזכויות הקשורות בו, דרכי הגישה אליו, ומצא את המבנה במצבו כמות שהוא במועד חתימת חוזה זה (AS-IS), מתאים לצרכיו מכל הבחינות, עונה על דרישותיו ולשביעות רצונו המלאה, וכי אין לו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שהיא כלפי המזמין ו/או העירייה בקשר למצבו של המבנה ו/או להתקשרותו בחוזה זה, לרבות, אך לא רק, מחמת פגם ו/או מום ו/או אי התאמה (גלויים ו/או נסתרים) ו/או מחמת טעות ו/או כל טענה אחרת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו בקשר עם המבנה, מובאים אך ורק לנוחות הספק ואין המזמין ו/או העירייה ו/או מי מטעמם, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.

הספק מצהיר ומתחייב כי המזמין ו/או העירייה ו/או מי מטעמם לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא להסתמכות הספק על המידע שבמסמכי המכרז והוא מתקשר בחוזה זה על סמך בדיקותיו העצמאיות בלבד ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שהיא כלפי המזמין ו/או העירייה ו/או מי מטעמם.

3.2. כי יקבל את הזכות לשימוש והפעלה של בית קפה או מזנון במועד מסירת החזקה במצבו AS IS כפי שהוא במועד חתימת חוזה זה. מוסכם, כי אי קבלת הזכות לשימוש והפעלה של בית קפה או מזנון על ידי הספק במועד המסירה, מכל סיבה שהיא, לא תפטור את הספק מחובתו לקיום מלוא התחייבויותיו על פי חוזה זה החל ממועד המסירה, גם אם זו לא נמסרה לידו בפועל כאמור, והמזמין יהיה זכאי, מבלי לפגוע ביתר הסעדים העומדים לו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, להתייחס לבית הקפה או המזנון כאילו נמסר לידי הספק, והספק יהא חייב בנוסף לפצות את המזמין, מיד לפי דרישתו הראשונה, על כל ההוצאות, ההפסדים והנזקים שייגרמו לו בקשר לכך.

3.3. **הוא מתחייב להפעיל את עסקו בית הקפה או המזנון ולבצע את עבודות ההתאמה כהגדרתן להלן תוך עמידה בכל הוראות הדין, לרבות, אך לא רק, בצו רישוי עסקים (רישיון העסק), הוראות משרד הבריאות, חוקי התכנון והבנייה, חוקי הנגישות והבטיחות וכיוצא בזה.**

3.4. כי הובא לידיעתו במפורש כי ייתכן ונדרש לבצע במבנה עבודות התאמה לצורך שימוש והפעלת בית קפה או מזנון, וכי אין למזמין ידיעה בדבר היקף העבודות הנדרשות ו/או היקפן, והוא מתחייב לבצען, על חשבונו ואחריותו הבלעדית, את כל העבודות שיידרשו לצורך הפעלת בית הקפה או המזנון במבנה (להלן: "עבודות ההתאמה"), והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך כלפי המזמין ו/או מי מטעמו.

עבודות ההתאמה כאמור ייעשו אך ורק לאחר קבלת אישור מן המזמין, כמפורט בחוזה זה להלן, ובהתאם להוראות כל דין. אין באישור המזמין כדי להטיל עליו אחריות מכל מין וסוג



שהיא. בעת תקופת ביצוע עבודות ההתאמה ולכל היותר לתקופה של 3 חודשים ממסירת החזקה – לפי המוקדם מביניהן – לא יידרש הספק לשלם דמי שימוש והפעלה של בית הקפה או המזנון, אלא רק תשלומים בגין השימוש השוטף של המבנה (כגון: ארנונה, מים, ביוב, חשמל וכיוצ"ב).

3.5. כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם עבודות ההתאמה במבנה מכל מין וסוג שהוא ו/או בקשר עם כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אם וככל שבוצעו ו/או הוצאו.

3.6. כי ידוע לו שבית הקפה או המזנון נמצא בתוך מבנה היכל תרבות פעיל, הפתוח לקהל מבקרים מגוון. משכך קיימת חשיבות רבה לשמירה מתמדת של המבנה וסביבתו מבחינת ניקיון, תברואה, אי קיום מטרדי רעש וריח ועוד, והוא לא יעלה כל טענה או דרישה או תביעה בקשר עם האמור.

3.7. כי ידוע לו כי חוזה זה מעניק לו זכויות שימוש והפעלה של בית קפה אן מזנון במבנה, וכי אין ולא תהיינה לו זכויות כלשהן בחלקים אחרים של המבנה.

3.8. כי לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שהיא בקשר לעבודות ככל ויבוצעו על ידי המזמין ו/או העירייה ו/או אחרים במבנה או בסביבת המבנה, ו/או לשימושים בהם, וכן לא יתנגד, לא יפריע ולא יעכב כל בקשה שהיא שתוגש על ידי המזמין ו/או מי מטעמו בקשר למבנה לרבות ככל ויידרשו על ידי המזמין שינויים תכנוניים כלשהם, לרבות לענין ייעוד ושימוש, בקשות להיתר בניה ו/או תוספות בנייה וכיו"ב, ובלבד שלא יימנע השימוש הסביר של הספק במבנה למטרת שימוש והפעלה של בית קפה או מזנון.

3.9. כי אין כל מניעה שהיא, עובדתית, משפטית או אחרת, להתקשרותו בחוזה זה ולקיום מלוא התחייבויותיו על פיו במועדן.

3.10. כי אם הספק הינו תאגיד, נתקבלו כל ההחלטות והאישורים הדרושים על ידי האורגנים של הספק לשם התקשרותו בחוזה זה, כמפורט בפרוטוקול דירקטוריון הספק המצורף כנספח ד' לחוזה זה.

3.11. הספק מצהיר, כי לא ירשום הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969, או כל הערה אחרת, לגבי הזכויות על פי חוזה זה.

3.12. הספק מתחייב להפעיל את בית הקפה או המזנון במבנה, במשך כל תקופת ההתקשרות בהתאם לדין ולהנחיות ולנוהלי מנהל המבנה, לרבות חוקי העזר המקומיים, מחלקת רישוי עסקים וכן בהתאם לכל דין ו/או חיקוק וכן בכפוף להוראות הרשויות המוסמכות.

3.13. הספק מצהיר, כי ממועד תחילת ההתקשרות ועד לתום תקופת ההתקשרות הוא יהיה האחראי הבלעדי לפיקוח על בית הקפה או המזנון המבנה ובכלל זה מניעת מפגעים על ידו או על ידי מי מטעמו ו/או על ידי צדדים שלישיים, מניעה של מסיגי גבול ו/או פורעים. הספק מתחייב לנקוט בכל הליך משפטי נדרש, נגד כל פורע ו/או מסיג על חשבונו הבלעדי.

3.14. הספק יפעיל את בית הקפה או המזנון בתיאום מלא עם מנהל ההיכל מטעם החברה.

המזמין מצהיר בזאת כדלקמן:



- 3.15. כי הינו חברה עירונית המוחזקת במלואה על ידי העירייה ומשמשת כזרוע הביצועית של העירייה.
- 3.16. כי למיטב ידיעתו אין מניעה על פי חוזה ו/או הדין להתקשרותו בחוזה זה, ולמיטב ידיעתו אין בהתקשרותו בחוזה זה משום הפרת התחייבות כלפי צד ג' כלשהו.
- 3.17. כי למיטב ידיעתו לא הוטלו צווי הריסה ו/או צווי סגירה מכל מין וסוג שהוא ביחס למבנה או חלק ממנו ו/או צוויים האוסרים השימוש הפעלה בית קפה או מזנון במבנה והוא לא קיבל כל התראה בכתב על כוונה להטיל צוויים כאמור.
- 3.18. כי למיטב ידיעתו לא מתקיימים נגדו הליכים משפטיים תלויים ועומדים בנוגע למבנה והוא לא קיבל כל התראה בכתב על כוונה לנקוט כנגדו בהליכים משפטיים כאמור.

4. מטרת השימוש במבנה

- 4.1. מטרת השימוש במבנה על פי חוזה זה היא להפעלת עסק בתחום ההסעדה על פי הנקוב בכללים הנקובים בצו רישוי עסקים בלבד (להלן: "מטרת השימוש במבנה").
- 4.2. הספק מתחייב בזאת להשתמש במבנה למטרת השימוש בלבד, וידוע לו כי הוא אינו רשאי לעשות שימוש במבנה לכל מטרה אחרת ו/או נוספת, בכל אופן וצורה שהם, והוא מתחייב שלא לשנות את מטרת השימוש ושלא להשתמש או להתיר שימוש במבנה או בכל חלק ממנו, אף לא לפרק זמן כלשהו, לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השימוש.
- 4.3. הספק מתחייב בזאת להשיג את הרשיונות וההיתרים הנדרשים ו/או אשר יידרשו על ידי הרשויות המוסמכות לשם פתיחת וניהול העסק במבנה, ו/או כדי שיוכל לעשות שימוש במבנה בהתאם למטרת השימוש, ומתחייב לשאת בכל תשלום הכרוך בכך. ככל ובמידה שידרש תשלום היטל, מס או אגרה כלשהם בקשר עם השגת רשיונות ו/או היתרים כאמור, כי אז ישא בהם הספק לבדו. לא הושג רשיון או היתר כלשהו אשר הספק מחוייב בהשגתו, או שבוטל, או הותלה תוקפו של רשיון או היתר כאמור, יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה על ידי הספק.
- 4.4. לא יהיה באי קבלת הרשיונות ו/או ההיתרים משום הטלת חבות כל שהיא על המזמין, ולא יהיה בכך כדי לשחרר את הספק מכל התחייבויותיו על פי חוזה זה לרבות תשלום כל התשלומים החלים עליו על פי החוזה.
- 4.5. הספק ימלא את כל החוקים, התקנות, הצווים וחוקי העזר החלים ו/או שיחולו במשך תקופת ההתקשרות, על השימוש במבנה, על העסק אשר ינהל הספק במבנה, ועל הפעולות שתתבצענה בו, ויקיים כל הוראה שברשיונות ו/או בהיתרים שיקבל לצורך כך.
- 4.6. ידוע לספק כי אי עמידה בתנאי סעיף זה מהווה הפרה יסודית של חוזה זה המזכה את המזמין בכל הסעדים המוקנים לו על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לרבות, אך לא רק, ביטולו של חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכך שהספק הינו האחראי הבלעדי לכל נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד שייגרמו עקב השימוש במבנה שלא למטרת השימוש בניגוד להוראות חוזה זה (ומבלי שיהיה באמור כדי להוות הרשאה לספק לעשות כן).
- 4.7. הספק ידאג שהתפריט בבית הקפה או במזנון יהיה מגוון וטרי, לרבות מנות טבעוניות, כולל שתייה קלה, קרה וחמה.



4.8. הספק יציג במקום בולט במתחם בית הקפה או המזנון את רשימת המוצרים הנמכרים ואת מחירים.

4.9. בית הקפה או המזנון יהיה כשר חלבי ופרווה בלבד. כל ההוצאות והאחריות לעניין הכשרות, לרבות הוצאת תעודת הכשרת ומשגיח כשרות יחולו על הספק.

4.10. הספק יאפשר לסועדים לשלם את חלקם במחיר המנה בכל אמצעי התשלום המקובלים במשק לרבות מזומן, כרטיסי אשראי וכו'.

5. תקופת ההתקשרות

5.1. הסכם הפעלה ייחתם לתקופה של 24 חודשים מהיום שבו תחתום עליו החברה, לאחר שהספק יוכרז כזוכה, ולאחר שימלא אחר כל ההתחייבויות המוטלות עליו לצורך כניסת ההתקשרות לתוקף (להלן: "תקופת ההתקשרות").

5.2. לחברה שמורה הזכות הבלעדית להחליט על מימוש תקופת אופציה להארכת תקופת ההתקשרות לתקופות נוספות בנות 12 חודשים או חלק מהן, עד לתקופה מצטברת של 4 שנים ו-11 חודשים לכל היותר (להלן: "תקופת האופציה"), וזאת בכפוף לקיום מלוא התנאים המצטברים שלהלן:

5.2.1. הספק קיים את מלוא חובותיו והתחייבויותיו על פי חוזה זה לרבות תשלום כל התשלומים החלים עליו במלואם ובזמן.

5.2.2. הספק המציא למזמין לא יאוחר מ- 90 ימים לפני תחילת תקופת האופציה המחאות מעותדות לכל תקופת האופציה.

5.2.3. הספק המציא למזמין לא יאוחר מ- 90 ימים לפני תחילת תקופת האופציה כתב הארכה והגדלה של הערבות כאמור בסעיף 20 להלן עבור תקופת האופציה, כך שהערבות תהא בסך של 6 חודשי דמי שימוש והפעלה בתוספת מע"מ בתקופת האופציה ובתוקף עד לחלוף 30 ימים מתום תקופת האופציה, וכן אישורי ביטוחים כנדרש על פי חוזה זה מוארכים לתקופת האופציה.

5.2.4. לא קיימים בין הצדדים הליכים משפטיים ו/או הליכי בוררות כלשהם בנוגע לקיום התחייבויותיו של הספק על פי חוזה זה.

5.2.5. לא קיימים כל חובות שוטפים של הספק למזמין ו/או לעירייה/ חברת חשמל / תאגיד המים.

5.2.6. הוארך תוקף כל הערבויות, הביטחונות והביטוחים, באופן שיהיו בתוקף משך כל תקופת האופציה, או לחילופין, הומצאו ערבויות או ביטחונות אחרים, במקום אלה שפג תוקפם, לגבי תקופת האופציה בהתאם להוראות חוזה זה.

5.3. בכפוף לקיום כל האמור לעיל, תיכנס תקופת האופציה לתוקפה באופן אוטומטי, ללא צורך בהודעה מוקדמת מצד הספק, ובלבד שהספק לא הודיע למזמין בכתב עד לפחות 90 ימים לפני תום תקופת ההפעלה כי אין ברצונו לממש את האופציה.

5.4. ככל ונתן הספק למזמין הודעה בדבר אי רצונו במימוש האופציה כאמור, ו/או ככל ולא התקיימו מלוא התנאים למימושה של האופציה כאמור לעיל, תסתיים תקופת ההתקשרות במועד הקבוע בסעיף 5.1 לעיל והספק יפנה את המבנה בתום תקופת ההתקשרות, ללא כל זכות למזמין להאריך את תקופת ההתקשרות.

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

5.5. היה והוארכה תקופת ההתקשרות לתקופת האופציה בהתאם לתנאים דלעיל, יחולו כל הוראות חוזה זה גם לגבי תקופת האופציה, למעט ככל שנקבע מפורשות אחרת (לרבות לעניין דמי השימוש וההפעלה בתקופת האופציה כאמור בסעיף 6.3 להלן) ולמעט זכות הספק להאריך את החוזה מעבר לתקופת האופציה.

5.6. מובהר, כי הספק לא יהיה זכאי להביא את תקופת ההתקשרות על פי חוזה זה לכלל סיום לפני סיומה כאמור בסעיף 5.1 ו/או תקופת האופציה (ככל ומומשה), וכי גם אם יפסיק הספק את השימוש במבנה ו/או יפנה אותו לפני תום תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה (ככל ומומשה), לא יהיה בכך כדי לשחררו ממילוי מלוא התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות, אך לא רק, תשלום דמי השימוש ויתר התשלומים בהם הוא חב על פי חוזה זה במשך כל תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה (ככל ומומשה), וזאת בין אם השתמש במבנה ובין אם לאו.

5.7. החברה תהא רשאית לסיים את ההסכם לפני מועד סיומו בכל אחת מן הנסיבות המפורטות בהסכם.

6. דמי השימוש וההפעלה

בגין שימוש והפעלה של בית קפה או מזנון במבנה ישלם הספק למזמין במשך כל תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה (ככל ותמומש) דמי שכירות חודשיים כדלקמן:

6.1. בתקופת השכירות יעמדו דמי שימוש והפעלה החודשיים בגין בית הקפה/המזנון על סך סך חודשי של _____ ש"ח (להלן: "דמי השימוש וההפעלה").

6.2. מבהר בעת תקופת ביצוע עבודות ההתאמה או לתקופה של 3 חודשים ממשירת החזקה – לפי המוקדם מביניהן – לא יידרש הספק לשלם דמי שימוש למזמין, אלא רק תשלומים בגין השימוש השוטף של המבנה (כגון: ארנונה, מים, ביוב, חשמל וכיוצ"ב).

6.3. בתקופת האופציה יעלו דמי השימוש וההפעלה החודשיים בשיעור ריאלי של 5% ביחס לדמי השימוש וההפעלה החודשיים ששולמו בחודש האחרון לתקופת ההתקשרות (בסכומם הריאלי, לאחר תוספת הפרשי הצמדה למדד), ואלו יישאו הפרשי הצמדה למדד בהתאם להוראות חוזה זה וכן יתווסף להם מע"מ כדין.

6.4. דמי השימוש וההפעלה כאמור ישולמו על ידי הספק למזמין בגין כל שלושה חודשי שימוש והפעלה (להלן: "רבעון") מראש ב- 1 לכל רבעון (וככל ואין זהו יום עסקים, ביום העסקים הראשון שאחריו).

6.5. במעמד חתימת הסכם זה (וכן 90 ימים לפני תום תקופת ההתקשרות ככל שתמומש האופציה), יפקיד הספק בידי המזמין 12 המחאות מעתודות לפקודות המזמין, בסך של _____ ש"ח כל המחאה, שזמן פירעון ל- 1 לכל רבעון מחודשי השכירות.

6.6. רק פירעון כל המחאות במועדן ייחשב כפירעון דמי השימוש וההפעלה, ואין לראות במסירתן בלבד של המחאות כביצוע תשלום.

6.7. בתום כל שנת שימוש והפעלה תערך התחשבות בין הצדדים ביחס לסכום הפרשי הצמדה בהם חייב הספק באותה שנת התקשרות והספק מתחייב לשלם את הפרשי הצמדה כאמור למשכיר בתוך 3 ימי עסקים מדרישת המזמין.

חתימת המציע: _____



6.8. הספק יהא חייב בתשלום דמי השימוש וההפעלה לכל תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה (ככל ותמומש), אף אם הפסיק להשתמש בפועל במבנה ו/או פינה אותו לפני תום תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה מכל סיבה שהיא.

7. תשלומים, מסים והוצאות

7.1. בנוסף לתשלום דמי השימוש וההפעלה, מתחייב הספק לשלם במשך כל תקופת ההתקשרות, גם את כל התשלומים, ההיטלים, הארנונות, האגרות, המסים ותשלומי החובה מכל מין וסוג שהוא, עירוניים ו/או ממשלתיים ו/או אחרים החלים ו/או שיחולו על המבנה ו/או הנוגעים למבנה ו/או להפעלתו ו/או החזקתו ו/או השימוש בו על ידי הספק, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, ארנונה, מים, חשמל, גז (ככל וקיים), טלפון, מס/אגרת שילוט, מס עסקים, אגרות היתרים ורישיונות למבנה ולניהולו וכיוב', וכן כל תשלום אחר החל ו/או שיחול על פי מהותו ו/או על פי כל דין על שוכר ו/או מחזיק ו/או משתמש בנכס ו/או על העסק שינהל הספק במבנה, לרבות ככל ודרישת התשלום בגינם הופנתה למזמין, וזאת במועד שיידרש לשלם לרשויות ו/או לגופים כאמור.

17.9. תשלומי חשמל – החברה מבקשת להבהיר כי בהיכל מותקנים מוני חשמל, וכי השתתפותו של הזוכה שיפעיל בית קפה בלבד בדמי השימוש עבור חשמל תיקבע על פי החישוב הבא – הספק יקבל טבלה של ממוצע הצריכה לפי חודשים בשנתיים האחרונות (שביניהם לא הופעל בית קפה) ועליו יהיה לשלם את התוספת שמעל התעריף הממוצע של אותו חודש (לדוגמא אם הממוצע של חודש X עמד על 10,000 ש"ח וחשבון החשמל שהתקבל כעת עבור אותו חודש X הוא 13,000 ש"ח הספק ישלם לחברה 3,000 ש"ח) חלקו של הזוכה בחשבונות החשמל ישולמו לחברה בתוך 10 ימים מהמועד בו תעביר החברה לזוכה התחשבונות לגבי חלקו בחשבונות.

17.10. אבטחה – ככלל, בעת קיום אירועים בהיכל מופעלת על ידי החברה חברת אבטחה. בימים ובמועדים שבהם לא מתקיים אירוע של החברה, לא קיימת חובת העמדת אבטחה, ואולם ככל ותעלה דרישה מאת הרשויות המוסמכות להצבתו של מאבטח במועדים האמורים, יידרש הזוכה להציב מאבטח כנדרש, ולשאת בעלות זו על חשבונו.

17.11. ניקיון – הזוכה יהא אחראי על ניקיון בית הקפה או המזנון וסביבתו. החברה תבצע ניקיון של השטחים המשותפים בהיכל, לרבות תאי השירותים, ולכן הזוכה שיפעיל בית בקפה בלבד יידרש להשתתף בעלות יחסית של שירותי הניקיון של השטחים הציבוריים בעלות חודשית של 1,000 ₪ לפני מע"מ. מובהר כי ידוע לספק כי עד השעה 15:30 יש שירותי ניקיון ובגינן מחויב בסכום של 1,000 ₪ לפני מע"מ בחודש כאמור וכמו כן משעה 15:30 עד סגירת בית הקפה הספק אחראי לספק שירותי ניקיון לרבות של תאי השירותים על חשבונו.

7.2. יובהר למען הסר ספק, כי תשלומי הארנונה יחולו בכל מקרה על הספק, אף אם ישתנה הדין ויחיל תשלומים אלה על בעלים של נכס ולא על המחזיק בו. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הספק לא יהא רשאי בכל מקרה, בין אם יעשה שימוש במבנה ובין אם לאו, לבקש פטור ו/או הנחה מארנונה בגין נכס ריק. מבלי לגרוע מהאמור, הספק מתחייב שלא יפנה לעירייה בבקשה לקבלת הנחה או פטור מתשלום ארנונה או כל היטל או אגרה אחרים, מכל סיבה שהיא, ללא הסכמת המזמין מראש ובכתב (ולפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין), למעט בקשה לקבלת פטור בגין נכס בשיפוץ המוענק לשוכרים ככל ומוענק על פי דין, ובלבד שלא יהיה בו כדי לפגוע בפטור מנכס ריק המוענק לבעלים.



7.3. הספק מתחייב להמציא למזמין בתוך 3 ימים מדרישתו את כל האישורים והקבלות המעידים על תשלומם של כל התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה.

7.4. למען הסר ספק יובהר, כי כל תשלום החל מטבעו וטיבו על בעלים של נכס מקרקעין להבדיל ממחזיקיו (היטל השבחה בגין פעולות שביצע המזמין שלא עבור הספק ושלא בגין שימושים ו/או פעולות של הספק החורגים ממטרת השימוש וההפעלה ו/או מהוראות חוזה זה ו/או אגרות והיטלי פיתוח לרשות המקומית בגין כבישים, מדרכות, ביוב, מס רכוש אם יחול) יחול על המזמין.

7.5. מס ערך מוסף בגין כל תשלום אותו נדרש הספק לשלם למזמין על פי חוזה זה, בשיעורים כפי שיהיו מפעם לפעם בהתאם לחוק ו/או כל מס שיבוא במקומו ו/או כל מס אחר אשר על פי הדין יחול על תשלום כלשהו אשר על הספק לשלם למזמין בהתאם להוראות חוזה זה, יחול על הספק וישולם על ידו במועד ביצוע התשלום בגינו הוא נדרש ובנוסף לאותו תשלום.

8. ביצוע תשלומים במקום הספק

8.1. המזמין יהא רשאי, אך לא חייב, לשלם במקום הספק כל סכום שעל הספק לשלם על פי חוזה זה לצד ג' כלשהו, ובלבד שמסר לספק הודעה של 7 ימים מראש ובכתב במהלכם לא בוצע על ידי הספק התשלום כאמור, ובמקרה כאמור ישיב הספק למזמין, מיד עם דרישתו הראשונה ולא יאוחר מ- 7 ימים מדרישתו הראשונה, כל סכום ששולם על ידו בצירוף הפרשי הצמדה וריבית פיגורים בגין התקופה שמיום ביצוע התשלום על ידי המזמין ועד להשבתו על ידי הספק בפועל במלואו. חשבונות המזמין לעניין התשלום כאמור יהוו הוכחה מכרעת לנכונותם.

8.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ו/או מכל סעד ו/או תרופה להם זכאי המזמין על פי חוזה זה ו/או כל דין, הספק יחויב בפיצוי ו/או שיפוי המזמין בגין כל נזק ו/או תביעה ו/או קנס ו/או שכ"ט עו"ד ו/או כל הוצאה כספית אחרת מכל מין וסוג שהוא, אשר ייגרמו למזמין עקב כך שהספק לא פרע איזה מהתשלומים החלים עליו על פי חוזה זה במועדם או אם ינותקו ו/או יופסקו השירותים שבגינם משולמים התשלומים הנ"ל ו/או חלק מהם, לרבות הוצאות חיבורם מחדש ו/או חידושם. המזמין ייתן לספק הודעה בכתב בסמוך לאחר היוודע למזמין אודות תביעה כאמור וייתן לו הזדמנות להתגונן מפניה.

9. פיגורים בתשלומים

9.1. פיגר הספק בתשלום כלשהו שעליו לשלם בהתאם להוראות חוזה זה, יישא הסכום שבפיגור הפרשי הצמדה למדד וריבית פיגורים, כהגדרת מונחים אלו בחוזה זה, החל מהמועד שבו היה על הספק לשלם את הסכום שבפיגור כאמור לפי חוזה זה ועד ליום תשלומו בפועל, זאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים למזמין על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין בגין הפיגור בתשלום כאמור. מובהר, כי קבלת ריבית הפיגורים כאמור לא תתפרש כוויתור מצד המזמין על כל סעד ו/או זכות אחרים המוקנים להם על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

9.2. שילם המזמין לצד שלישי ריבית ו/או קנס פיגורים בשל איחור הספק בתשלום כאמור, יחשבו הריבית ו/או קנס הפיגורים כחלק מקרן החוב שעל הספק להחזיר למזמין.

9.3. פיגר הספק בתשלום כאמור, ייזקף כל תשלום שיבוצע על ידי הספק למזמין ראשית על חשבון ריבית הפיגורים, לאחר מכן על חשבון הפרשי הצמדה למדד ולבסוף על חשבון הקרן. היתה



גבייתו של סכום כנ"ל כרוכה בהוצאות ו/או בשכר טרחת עו"ד מטעם המזמין, ייזקף כל סכום שישולם כאמור תחילה על חשבון תשלום ההוצאות ו/או שכר טרחת העו"ד כאמור, ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.

10. התחייבויות הספק בנוגע למבנה

10.1. הספק מתחייב בזאת לשמור על המבנה, מתקניו ותשתיותיו במשך כל תקופת השימוש וההפעלה במצב טוב ותקין להנחת דעת המזמין. כן מתחייב הספק להשתמש במבנה בצורה זהירה וסבירה ולהימנע מכל נזק ו/או קלקול למבנה ו/או למתקניו ו/או למערכותיו ו/או לתשתיותיו. מבלי לגרוע מהאמור, הספק מתחייב לתחזק את המבנה, מערכותיו, תשתיותיו ומתקניו ולהחזיקו במצב טוב ותקין, ברמה ואיכות גבוהים להנחת דעת המזמין.

10.2. בנוסף מתחייב הספק לשמור ולהקפיד על ניקיון וסדר המבנה, וכן שלא ללכלך את סביבתו. הספק מתחייב לשמור באופן קפדני על ניקיון וסדר בשטחים הציבוריים ולא להעמיד מחוץ למבנה ו/או למתחם בית הקפה או המזנון סחורה ו/או ציוד ו/או מתקנים ו/או אשפה ו/או גרוטאות ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או פסולת. מובהר כי הצבת פחים תעשה במסותורי אשפה ראויים בלבד ובתיאום מלא עם החברה.

10.3. הספק מתחייב לתקן ללא דיחוי ועל חשבוננו כל נזק ו/או קלקול ו/או פגם שייגרמו למבנה ו/או למערכותיו ו/או למתקניו ו/או לתשתיותיו, לרבות עקב שימוש הספק במבנה ו/או החזקתו את המבנה ו/או הפעלת עסקו במבנה, ולרבות ככל וייגרם על ידי מי מטעמו ו/או אורחיו ו/או מבקריו ו/או בשל מעשה ו/או מחדל של הספק ו/או כל מי מטעמו. הספק יודיע למזמין בכתב מיד עם היווצרות כל קלקול ו/או נזק במבנה.

10.4. לא תיקן הספק נזק שבאחריותו על פי חוזה זה, הרי שבנוסף לכל סעד אחר שיהיה למזמין במקרה כזה לפי החוזה או לפי כל דין, יהיה המזמין רשאי, לאחר שנתן לספק הודעה של 7 ימים מראש ובכתב במהלכם לא בוצע על ידי הספק התיקון כנדרש, להיכנס לבית הקפה או המזנון ולבצע כל תיקון ו/או לעשות כל פעולה שהיא שתראה לנכון בעיניו לתיקון הנזק ו/או להחזרת המצב לקדמותו, וזאת על חשבון הספק, והספק ישיב לו את ההוצאות שהוצאו על ידו בקשר לכך בתוספת 15%, בתוך 7 ימים מדרישתו הראשונה. האמור לעיל ביחס להתראה מראש לא יחול במקרה של קלקול ו/או נזק ו/או פגם הטעונים תיקון דחוף. לספק לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או מי מטעמו בקשר לביצוע התיקונים הנ"ל במבנה, לרבות בקשר לעלותם ו/או לאופן ביצועם.

10.5. הספק יאפשר למזמין ו/או למי מטעמו, להיכנס לבית הקפה או המזנון לאחר תאום מראש, ובמקרי חירום בכל עת, כדי לבדוק את מצבו של המבנה ו/או לבצע תיקונים במבנה ו/או לבדוק את עמידת הספק בתנאי חוזה זה ו/או לשם הצגת המבנה לקראת תום תקופת ההתקשרות.

10.6. הספק מתחייב לאפשר למזמין לבצע כל תיקון שיידרש על ידו במבנה בו הוא מצוי וכן פעולות אחזקה ואחרות בבית הקפה או במזנון ומחוץ לו, בכל עת שימצא לנכון, וככל והתיקון נדרש - בתאום מראש מול הספק (למעט במקרים דחופים בהם לא ניתן לתאם מראש).

10.7. הספק מתחייב לנהל את עסקו במבנה בהתאם להוראות כל דין, להוראות המזמין, ומבלי להפריע ו/או לגרום למטרד ו/או מפגע ו/או אי נוחות ו/או נזק לרבות, אך לא רק, רעש, ריחות,



זיהום, למבקרים במבנה המעטפת בדרך כלשהי. הספק ידאג לכך שלקוחותיו, עובדיו וכל מי מטעמו ינהגו בצורה תרבותית, נאותה, שקטה ומסודרת.

10.8. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל, הספק יפעל לפי דרישת המזמין ו/או כל מי מטעמו להפסקת כל פעילות הגורמת לרעש ו/או ללכלוך ו/או ריחות ו/או מפגע אחר.

10.9. הספק ישתמש לשם גישה למבנה רק בדרכי הגישה הקיימות למבנה.

10.10. הספק מתחייב שלא לתלות שלטים ו/או מודעות במנה ו/או בסביבתו ו/או חזיתו ו/או קירותיו החיצוניים ו/או בכל מיקום אחר בתחומי בית הקפה או המזנון בו מצוי המבנה. הצבת שילוט על ידי הספק, ככל ותותר על ידי המזמין, תיעשה אך ורק באישור המזמין מראש ובכתב ובהתאם להנחיותיו.

10.11. הספק מתחייב לטפל בעצמו, על חשבונו ועל אחריותו הבלעדיים, בכל נושאי בטיחות המבנה על פי כל דין, ובכלל זה לדאוג להתקין מערכות גילוי וכיבוי האש בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות, לרבות על פי רישיון העסק. הספק מתחייב לבצע בדיקות תקופתיות כנדרש למערכות הכיבוי וגילוי האש כאמור, ולמלא אחר כל הוראות רשויות כיבוי אש, כפי שיהיו מעת לעת, ולהחזיק בכל משך תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה (ככל ותמומש) אישור כיבוי אש ואישור מכון התקנים בתוקף לגבי המבנה ומערכתיו, והכל על חשבונו ואחריותו הבלעדיים. אם לא ימלא הספק אחר איזה מהתחייבויותיו כאמור, יהיה המזמין רשאי, אך לא חייב, בכפוף להתראה בכתב 14 יום מראש (אלא אם דרישת הרשויות לא מאפשרת שהות למתן התראה כאמור), לבצע במקום הספק, על חשבון הספק, ובמקרה כאמור הספק מתחייב לשפות את המזמין מיד עם דרישתו הראשונה ולא יאוחר מ- 7 ימים מדרישתו הראשונה, בגין כל ההוצאות שנגרמו לו בקשר לכך.

11. עבודות הספק במבנה

11.1. הזוכה יהא זכאי לתקופת התארגנות וביצוע התאמות בת שלושה חודשים ממועד חתימת הצדדים על ההסכם (להלן: "**תקופת הגרייס**").

11.2. במהלך תקופת הגרייס, יבצע הספק את כל העבודות שעליו לבצע, וכן כל עבודה אחרת לשם הבאת המבנה למצב שבו ניתן יהיה להפעילו ולפתוח בו עסק בהתאם למטרת השימוש, ולרבות על עבודה הדרושה לצורך הנגשת המבנה על פי הוראות הדין ולהבטחת בטיחות משתמשי המבנה (להלן: "**עבודות הספק**" או "**עבודות ההתאמה**"). עבודות הספק יבוצעו לאחר קבלת אישור המזמין מראש ובכתב, והכל בכפוף להוראות והנחיות המזמין.

11.3. הספק מתחייב להתקין בבית הקפה או המזנון ציוד, מתקנים, ריהוט ושילוט ברמה ובטיב, המתאימים לעסק מן הדרגה הראשונה בסוג העסק שינוהל במבנה.

11.4. הספק ימסור למזמין לשם קבלת אישורו לא יאוחר מ- 60 ימים לפני תחילת ביצוע עבודות הספק את התוכניות והמפרטים טכניים של העבודות שבכוונתו לבצע במבנה. המזמין יהיה רשאי לאשר ו/או לא לאשר את הנ"ל או כל חלק מהנ"ל אם לדעתו הם אינם תואמים להתחייבויותיו על פי תנאי המכרז וחוזה זה. לא אושרו המפרטים והתכניות או כל חלק מהם,



- יגיש הספק למזמין תכניות ומפרטים חדשים בהתאם להנחיותיו של המזמין תוך פרק זמן סביר שייקבע על-ידי המזמין. אין באישור המזמין כדי להטיל עליו חובה מכל סוג ומין שהיא.
- 11.5. הספק מתחייב, כי העבודות במבנה, תבוצענה באופן שלא יהא בהן כדי לפגוע ו/או להפריע למבקרי המבנה והוא מתחייב להסיר ולמנוע כל הפרעה שתיגרם על ידו מייד עם דרישה. במיוחד מתחייב הספק, שלא להניח מחוץ לשטח בית הקפה או המזנון חומרים, ציוד וכלים שידרשו לשם ביצוע עבודות ההתאמה.
- 11.6. הספק מתחייב להמציא למזמין, כתנאי לחתימת החוזה, וכתנאי לביצוע עבודות במבנה, אישור ביטוחי עבודות הספק, כמפורט בנספח ב', עד למועד זה.
- 11.7. במידה ויידרש היתר בניה ו/או כל רשיון אחר לשם ביצוע עבודות ההתאמה, כולן ו/או חלקן, תחול על הספק החובה לקבלם כדין בטרם יחל בביצוע עבודות ההתאמה, ולשאת בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בכך. הספק יבצע את העבודות בהתאם להוראות כל דין.
- 11.8. במהלך תקופת ביצוע עבודות ההתאמה על הספק לפנות בעצמו ועל חשבונו כל פסולת מכל מין וסוג למקום מורשה על-ידי העירייה ו/או לכל מקום אחר. העלויות לכך יחולו באופן בלעדי על הספק.
- 11.9. כל התיקונים ו/או השינויים ו/או השיפוצים ו/או העבודות ו/או השיפורים שיעשו ע"י הספק במבנה, וכל המחוברים המהווים חלק בלתי נפרד מהמבנה, יעברו עם תום תקופת ההתקשרות לרשותו של המזמין ולבעלותו, ללא כל תמורה. הספק מוותר על כל טענה ו/או דרישה ביחס אליהם. למען הסר ספקות, הספק לא יהיה רשאי ו/או זכאי לקבל או לדרוש כל תשלום שהוא בגינם.
- במקרה בו המזמין ידרוש השבת המבנה למצבו הקודם ו/או פינוי המחוברים או חלקם, ישיב הספק את המבנה למזמין בהתאם, וכל פעולה לשם כך תהא על חשבונו.
- 11.10. אין באמור באיזה מן ההוראות המפורטות בסעיף זה לעיל, כדי להטיל חבות כלשהי על המזמין, ועבודות ההתאמה יבוצעו ע"י הספק, על חשבונו ובאחריותו בלבד.
- 11.11. מלבד ביצוע עבודות ההתאמה אשר יבוצעו לאחר כמפורט בסעיף זה לעיל, הספק לא יבצע ולא ירשה לבצע במשך כל תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה (ככל ותמומש) שינויים ו/או תוספות ו/או עבודות בנייה ו/או שיפורים כלשהם במבנה או בכל חלק ממנו, בין שינויי פנים ובין שינויי חוץ, ולא להוציא מהמבנה כל אביזר ו/או ציוד המחוברים אליו ו/או המהווים חלק כלשהו ממנו, ואף לא להתקין בו או מחוצה לו מתקן ו/או מכשיר כלשהו, אלא אם קיבל לכך את אישור המזמין מראש ובכתב ו/או כל אישור ו/או רישיון אחר שיידרש על פי דין לצורך כך.
- 11.12. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הספק לא יהיה רשאי בכל מקרה לבצע במבנה שינויים שיש בהם משום שינוי ו/או פגיעה בקונסטרוקציה של המבנה או באיזה מחלקיו של המבנה ו/או בשלמות הקירות החיצוניים ו/או בקירות הגובלים בשטחים שאינם חלק מהמבנה.

12. רישיונות והיתרים

- 12.1. הספק מצהיר כי לפני החתימה על חוזה זה, בדק את האפשרות לקבל רישיונות, היתרים ואישורים הדרושים להפעלת בית קפה או מזנון במבנה, וכי הוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שהיא כלפי המזמין בקשר לכך.

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

12.2. הספק מתחייב להשיג על אחריותו ועל חשבונו את כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים שיידרשו לצורך הפעלת ו/או ניהול עסקו במבנה, מכל רשות עירונית ו/או ממשלתית ו/או אחרת, וזאת כתנאי לתחילת פעילותו במבנה, וידוע לו כי המזמין אינו אחראי כלפיו לקבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור, ובהתאם אי השגת היתר ו/או רישיון ו/או אישור כאמור, לא יהווה צידוק לדחייה ו/או אי קיום התחייבויותיו של הספק על פי החוזה, והמזמין יהא זכאי, אך לא חייב, במקרה של אי עמידה כזו, לבטל את החוזה ולדרוש מהספק, בנוסף לכל סעד אחר, תשלום כל הנזקים שנגרמו לו כתוצאה מההפרה. המזמין מתחייב לחתום, לבקשת הספק, על כל מסמך ו/או בקשה פורמאליים שיידרשו על פי דין ו/או רשות מוסמכת מהמזמין כבעלים לצורך קבלת רישיון העסק ו/או היתר אחר הנדרש להפעלת העסק למטרת השימוש, ללא תמורה, ובלבד שלא יהיה באמור כדי להטיל עליו כל אחריות ו/או מחויבות כספית ו/או אחרת.

12.3. במקרה והרשות המוסמכת תתנה את הוצאת הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים כאמור בביצוע שינויים במבנה, יהיה על הספק לבקש את הסכמת המזמין לביצועם, ורק אחרי קבלת הסכמת המזמין מראש ובכתב, אם תינתן, יהיה הספק רשאי לבצעם, על חשבונו הוא. המזמין לא יסרב לתת אישורו כאמור אלא מנימוקים סבירים בלבד ובכפוף לאמור בסעיף 11.1 לעיל לעניין שינויים שהמזמין רשאי לסרב לביצועם.

12.4. הספק מתחייב למלא את כל ההוראות, החוקים, חוקי העזר, התקנות, הצווים, ותוכניות בנין העיר החלים לגבי כל עניין הקשור להחזקת המבנה, לשימוש בו ולניהולו בכלל ולמטרת השימוש בפרט, וזאת על חשבונו ובאחריותו הבלעדית של הספק.

12.5. במידה ויוטלו קנסות ו/או חיובים כספיים כלשהם על המזמין עקב מעשי הספק ו/או שימוש במבנה, ישפה הספק את המזמין בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד שייגרמו לו בקשר לכך, מיד עם דרישתו הראשונה. המזמין ייתן לספק הודעה בכתב בסמוך לאחר קבלתם וייתן לו הזדמנות להתגונן מפניהם.

13. פתיחת בית הקפה או המזנון והפעלתו

13.1. הספק מתחייב להשלים את עבודות ההתאמה ולפתוח את בית הקפה או המזנון לא יאוחר מתום תקופת הגרייס (להלן: "יום פתיחת המבנה"). הספק יפתח את המבנה רק לאחר שיקבל, אם יקבל, את אישור המזמין בכתב, כי המבנה ראוי לפתיחה, ואת אישורם של כל הרשויות הרלוונטיות, לרבות אך לא רק, רישיון עסק.

13.2. הספק מתחייב להחזיק את בית הקפה או המזנון פתוח לשירות הציבור ולקהל המשתמשים או המבקרים במבנה, החל מיום פתיחת המבנה ואילך ובכפוף לימי סגירה רשמיים.

13.3. שעות הפעילות במסגרתן יהיה המבנה פתוח לקהל יהיו לפי קביעת המזמין אולם לא פחות מבין השעות:

13.3.1. בית קפה - 10:00 ועד השעה 24:00 ברציפות בימים א'-ה', ובין השעות 10:00 עד לשעה 15:00 ברציפות בימי ו' וערבי חג, במוצאי שבת ובמוצאי חג כשעה לאחר יציאת השבת או החג ועד לשעה 24:00.

13.3.2. מזנון – משעה 20:00 עד השעה 23:00 בכ-170 ערבים בשנה.

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ם

פתיחת בית הקפה או המזנון במבנה בשעות הפעילות המפורטות לעיל, תהווה פתיחת בית הקפה או המזנון במבנה באופן מלא. אין הספק רשאי לפתוח את בית הקפה או המזנון במבנה רק בחלק משעות הפתיחה ופתיחה חלקית שכזו או דחיית הפתיחה יחשבו כאי-פתיחה לכל דבר ועניין.

"ימי סגירה רשמיים" לצרכי חוזה זה משמעם ימי שבתון כלליים כמוגדר בחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951, וחוקי העזר של עיריית בית ים.

13.4. היה והספק לא יפתח את בית הקפה או המזנון במבנה כלל, ביום הפתיחה שנקבע (לרבות במקרה שהמזמין הורה לו לדחות הפתיחה כאמור לעיל), לרבות לא יפתח את בית הקפה או המזנון המבנה באופן מלא באחד או יותר מן הימים, ישלם הספק למזמין פיצוי בגובה של כפל (200%) דמי השימוש וההפעלה היסודיים ליום, בגין שני הימים הראשונים ו/או חלק מהם, בהם לא היה המבנה פתוח, כאמור.

13.5. מובהר כי החברה תהא רשאית להורות לספק שלא להפעיל את בית הקפה או המזנון עד לשלוש (3) פעמים בשנה במועדים שיוחלטו על ידה, ובמועדים אלה יהא בית הקפה או המזנון סגור. מנהל ההיכל יודיע על מועדים אלה לספק 14 ימים לפני.

13.6. דמי השימוש וההפעלה היסודיים ליום יחושבו על פי חלוקת דמי השימוש וההפעלה היסודיים לחודש בעשרים וחמש. החל מהיום השלישי לאיחור בפתיחת המבנה ו/או לאי-פתיחת המבנה כלל, יהא הפיצוי המוסכם בסכום השווה ל- 400% מדמי השימוש וההפעלה היסודיים מחושבים כנ"ל, לכל יום איחור ו/או חלקו.

13.7. הפיצויים האמורים בסעיף זה יהיו בנוסף לדמי השימוש וההפעלה הרגילים ומבלי לפגוע בכל סעד אחר העומד לרשות המזמין, לפי חוזה זה ו/או על-פי כל דין. החברה לא תטיל פיצויים מוסכמים על הספק במקרה של אי הפעלה בנסיבות המנויות בסעיף 13.7 להלן.

13.8. מובהר כי אי פתיחת העסק בשל נסיבות שאינן בשליטת הספק (כגון: עקב הוראות שיותקנו לשעת חירום ו/או עקב מגיפה או אירועי טרור מכל סוג שהוא), לא יפטר אותו מתשלום דמי השימוש וההפעלה, למעט אם יוחלט אחרת בהחלטת ממשלה או בהחלטה אחרת שתאומץ על ידי החברה ותאושר על ידי העירייה. אין באמור בסעיף זה כדי להבין כי בקרות אחד מהאירועים האמורים ייתכן ויפטרו את הספק מתשלום כלשהו.

13.9. הספק יהא רשאי לסגור את עסקו במבנה למשך שבעה (7) ימים בכל שנת ההתקשרות לצורך שיפוצים ו/או ספירת מלאי, ובלבד שתינתן על כך הודעה מראש למזמין בת 30 יום מראש לפחות. סגירת העסק במבנה לתקופה העולה על שבעה (7) ימים בשנת התקשרות כלשהי, למעט בנסיבות הקבועות בסעיף 13.8 לעיל, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה, על כל המשתמע מכך. לאחר קבלת אישור החברה כאמור, מתחייב הספק לפרסם הודעה מתאימה לציבור הרחב על מועדי סגירת בית הקפה או המזנון במבנה.

14. העברת זכויות

14.1. זכות השימוש וההפעלה של המבנה בהתאם למטרת השימוש הנה אישית ומוענקת לספק בלבד. הספק מתחייב שלא להסב ו/או להעביר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה באופן ישיר או עקיף, כולן או חלקן, לצד ג' כלשהו, בכל צורה שהיא, ושלא למסור או להעביר את



זכות השימוש וההפעלה של בית קפה או מזנון במבנה, או כל חלק ממנו, לצד ג' כלשהו בצורה כלשהי, ושלא להשכיר את בית קפה או המזנון במבנה, או כל חלק ממנו, בשכירות משנה, ושלא להרשות את השימוש במבנה, או בכל חלק הימנו, לתקופה כלשהי באופן כלשהו לאחר או לאחרים, ושלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת המבנה, או בכל חלק הימנו, ו/או שלא להעניק לכל צד שלישי שהוא זכות במבנה כולו או חלקו כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין באופן ישיר או עקיף, ללא קבלת אישורו של המזמין לכך מראש ובכתב.

14.2. מובהר, כי המזמין רשאי להעביר את זכויותיו במבנה, כולן או מקצתן, ו/או להמחות ו/או להסב ו/או למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, כראות עיניו ועל פי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, בכל צורה ואופן כפי שהמזמין ימצא לנכון מפעם לפעם, מבלי להיזקק להסכמת הספק, ובלבד שזכויות הספק על פי חוזה זה לא תיפגענה. הספק מתחייב לקבל על עצמו את קיום כל הוראות חוזה זה כלפי כל מי שיבוא במקום המזמין וכן לחתום על כל מסמך שיידרש ממנו לצורך ביצוע האמור לעיל, וכן יפעל מיד עם דרישת המזמין להסבת הבטוחות שנמסרו על ידו על פי חוזה זה לטובת הנעבר מטעם המזמין.

14.3. הפר הספק התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** זה לעיל, יהא המזמין רשאי וזכאי להביא חוזה זה לידי סיום ולפנות את הספק מהמבנה, וזאת מבלי לפגוע ו/או לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים ו/או נוספים העומדים לו על פי חוזה זה ו/או על פי הדין.

15. אחריות ושיפו

15.1. הספק בלבד יהא האחראי הבלעדי לשמירת המבנה ולתכולתו ו/או לכל נזק, אובדן, הפסד או פגיעה כלשהם, ישירים ו/או עקיפים, לגוף ו/או לרכוש, שייגרמו למבנה ו/או לכל אדם ו/או גוף ו/או למי מטעמו ו/או למבקרו, ו/או בסביבת המבנה בקשר עם השימוש במבנה ו/או ניהול עסקו במבנה ו/או עשיית שימוש אחר כלשהו במבנה (הן במבנה והן מחוצה לו), וכן לכל נזק שייגרם בקשר עם החזקה במבנה ו/או עם השימוש בו ו/או עקב מעשה או מחדל של הספק ו/או כל מי מטעמו - כל אלה בין אם בוצעו על ידי הספק, ובין אם על ידי כל מי מטעמו, לרבות עובדיו, שליחיו, קבלניו, ספקיו, לקוחותיו, מבקרו ו/או כל מי מטעמו ו/או בהרשאתו (להלן בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** זה, לרבות סעיפי המשנה שלו: "נזק"), והוא פוטר בזאת את המזמין מכל אחריות לנזק כאמור למעט נזק שיגרם בשל מעשה זדון ו/או רשלנות של המזמין.

15.2. מוסכם ומוצהר במפורש, כי המזמין לא יישא בכל אחריות שהיא מכל מין וסוג שהוא או בחבות כלשהי לגבי כל נזק גוף ו/או נזק רכוש ו/או אובדן ו/או נזק ו/או הפסד ו/או פגיעה מכל מין וסוג שהוא שייגרמו למזמין ו/או לעסקו ו/או לרכושו, לעובדיו, סוכניו, לקוחותיו, מבקרו וכל מי מטעמו, וכן בשל כל נזק למבנה ו/או בסביבתו ו/או לצדדים שלישיים למעט באם נגרמו בשל מעשה זדון ו/או רשלנות של המזמין.

15.3. כל פעילות שתתקיים ו/או תבוצע במבנה, תעשה באחריותו הבלעדית של הספק, ולמזמין לא יהא כל קשר ו/או אחריות לפעילות כלשהי כאמור. מבלי לגרוע מכלליות האמור, הספק יהא אחראי לכל נזק וכן יישא בכל אחריות אחרת עקב הפרתו ו/או אי קיומו במלואן של הוראות

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

כל דין ו/או רישיון ו/או היתר בקשר עם השימוש במבנה על ידו ו/או על ידי כל מי מטעמו, לרבות עובדיו, שליחיו, קבלניו, ספקיו, מבקריו, לקוחותיו ו/או כל אדם אחר מטעמו ו/או בהרשאתו.

15.4. מבלי לגרוע מזכויות המזמין על פי החוזה ו/או על פי כל דין, הספק מתחייב לפצות ולשפות את המזמין ו/או את כל מי מטעמו, מיד עם דרישתו הראשונה, בגין כל נזק ו/או עוולה ו/או תביעה ו/או חיוב ו/או הוצאה ו/או הפסד שנגרמו לו ו/או למי מטעמו עקב מעשה או מחדל של הספק ו/או כל מי מטעמו ו/או עקב נזק שהספק אחראי בגינו כאמור לעיל ו/או בהתאם להוראות חוזה זה, לרבות אך לא רק, הוצאות משפטיות. המזמין ייתן לספק הודעה בכתב בסמוך לאחר היוודע למזמין אודותיהם וייתן לו הזדמנות להתגונן מפניהם.

16. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריות הספק על פי חוזה זה ו/או על פי דין, מתחייב הספק לקיים את מלוא הוראות נספח הביטוח המצורף **כנספח ב'** לחוזה זה ולצרפו חתום ע"י חברת הביטוח שלו.

17. פינוי המבנה

17.1. בתום תקופת ההתקשרות או עם ביטולו של חוזה זה כדין מכל סיבה שהיא (להלן: "**מועד הפינוי**"), מתחייב הספק לפנות את המבנה ולמסור את החזקה בו לידי המזמין, כשהמבנה פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לספק ובמצב טוב, תקין ומסודר, בכפוף לבלאי סביר, וכשהוא כולל את כל המחוברים למבנה וכן את השינויים שהגדרתם בחוזה זה המחוברים למבנה בחיבור של קבע, לרבות כל שיפוץ, שיפור, תוספת או מתקן שהוספו למבנה באישור המזמין, אף אם אלה הוספו למבנה על ידי הספק ועל חשבונו, וזאת ללא קבלת כל תשלום שהוא מהמזמין עבורם, למעט אם המזמין ידרוש מהספק את הסרתם (שאו מתחייב הספק להסירם על אחריותו וחשבונו עד למועד הפינוי כאמור לעיל).

17.2. הספק מתחייב לשלם למזמין את כל ההוצאות והתיקונים בגין נזקים שנגרמו למבנה בכל תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה ככל ולא תוקנו על ידי הספק לשביעות רצון המזמין, לרבות כל אלו שיידרשו לצורך השבת המבנה כנדרש בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל, וזאת בין אם המזמין יבצע התיקונים כאמור בפועל ובין אם לאו.

17.3. לא פונה הספק את המבנה במועד ובאופן כנדרש לעיל, בנוסף לזכותו של המזמין לתבוע את פינוי המבנה ובנוסף לכל סעד או זכות אחרים שיהיו למזמין על פי חוזה זה או לפי כל דין, ישלם הספק למזמין עבור כל יום פיגור בפינוי המבנה ממועד הפינוי הקבוע לעיל ועד לפינוי בפועל כנדרש על פי חוזה זה סכום קבוע ומוסכם מראש בסך השווה לפי 3 (שלושה) מדמי השימוש וההפעלה היומיים בגין החודש האחרון לתקופת ההתקשרות ו/או לתקופת האופציה (ככל ותמומש) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ומע"מ כדין.

הצדדים מצהירים כי סכום הפיצוי הנ"ל נקבע והוסכם ביניהם כדין נזק מוסכמים ומוערכים מראש אותם העריכו הצדדים הערכה מחושבת מראש כסכום הנזק הסביר שייגרם למזמין עקב אי פינוי המבנה במועד ובאופן כנדרש, וכל זאת מבלי לגרוע מזכות המזמין לכל סעד אחר ו/או לפיצוי ו/או שיפוי בשיעור גבוה יותר, לרבות בקשר עם הוצאות שנגרמו לו כתוצאה מאי פינוי המבנה במועד, סילוק ידו של הספק מהמבנה ו/או בקשר עם הטיפול המשפטי הנדרש בקשר לכך. מובהר, כי אין בתשלום הפיצוי המוסכם כאמור לעיל כדי להקנות לספק זכות שכירות כלשהי במבנה ו/או כדי לשחרר את הספק מחובתו לפנות את המבנה.

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ם

17.4. לא פינה הספק את המבנה במועד הפינני כאמור לעיל, יהיה הספק חייב בנוסף לתשלום הפיצוי המוסכם הנ"ל, גם בתשלום כל הסכומים, המסים, התשלומים, ההתחייבויות, הוצאות תיקונים, דמי נזק, הפסדים, לרבות אובדן רווח, וכל התשלומים האחרים החלים עליו לפי חוזה זה בגין שימוש והפעלה של בית קפה או מזנון במבנה, בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המבנה ועד למועד פינני בפועל, וזאת מבלי לפגוע בחובתו לפנות את המבנה ומבלי לפגוע בכל סעד אחר לפי כל דין או לפי חוזה זה העומד לזכות המזמין.

קבלת התשלומים האמורים לעיל לא תיצור יחסי שכירות בין הספק לבין המזמין לגבי התקופה שלאחר מועד הפינני.

17.5. מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בחוזה זה ובזכויותיו האחרות של המזמין על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, הרי שבמידה ולא פינה הספק את המבנה במועד ובאופן כנדרש לעיל, יהא זכאי המזמין וכל מי מטעמו לנקוט בכל הסעדים העומדים לו על פי דין בקשר לכך, וכל ההוצאות ו/או הנזקים ו/או ההפסדים שייגרמו לו בקשר לכך, לרבות בגין פינני הספק וחפציו, אחסון חפציו וכיוב', יחולו על הספק. כמו כן, יהיה המזמין במקרה כאמור רשאי למנוע גישתו של הספק וכל מי מטעמו לבית הקפה או המזנון במבנה, ולספק לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שהיא כלפי המזמין בקשר לכך.

17.6. לספק לא תהיה כל טענה ו/או תביעה נגד המזמין בגין שימוש באיזה מן הסעדים העומדים לו לפי החוזה ו/או לפי כל דין וכן מצהיר הספק כי המזמין ו/או כל מי מטעמו לא יהיו אחראים כלפיו בכל צורה שהיא לכל נזק מכל מין וסוג שהוא שייגרמו לספק בשל כל פעולה שתנקט על ידם לפינני של הספק מהמבנה, לרבות פינני חפציו ואחסונם ו/או מכירתם, עקב אי פינני המבנה על ידי הספק במועד הפינני.

18. אמנת שרות (SLA), הפרות ופיצויים מוסכמים

18.1. על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970, גם במקרים בהם מוקנים בחוזה זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה או הוראות כל דין.

18.2. למרות האמור לעיל, הספק מצהיר בזה כי הוא מוותר בזה על זכותו לסעד של צו מניעה זמני או קבוע נגד המזמין בכל הקשור לפינני המבנה בתום תקופת התקשרות כמפורט בסעיף זה. כמו כן, הספק מוותר בזה על כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד המזמין בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו למזמין על פי חוזה זה.

18.3. לא עמד הספק באיזו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה מכל סיבה שהיא, רשאי המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, להפסיק את מתן השירותים ולבצע את השירותים בעצמו או באמצעות אחרים, ומבלי לפגוע בזכות המזמין לפיצוי ושיפוי וזכויות אחרות העומדות לו על פי הסכם זה ועל פי דין.

18.4. מובהר כי המזמין רשאי לבצע תהליכי בקרה איכותיים כגון תהליכי שביעות רצון, לקוח סמוי, בדיקות מעבדה וכיו"ב וככל ואלו יעלו שביעות רצון נמוכה, אי התאמה עם דרישות המכרז, יהיה המזמין רשאי, בכפוף להתראה מראש של 30 ימים ומתן הזדמנות לתיקון הלקוי, לפעול על פי הזכויות המוקנות לו תחת "הפרת הסכם" על כל המשמע מכך.

18.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם בין הצדדים כי הזכות לתרופות כוללת את:

חתימת המציע:

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

- 18.5.1. הזכות להפחית מהתמורה המגיעה לספק סכום שווה ערך לנזק שנגרם כתוצאה מהשירותים.
- 18.5.2. זכות המזמין לבטל הסכם זה, להפסיק את מתן השירותים על ידי הספק ולבצע את השירותים בעצמו או באמצעות אחרים.
- 18.6. התרופות המוענקות למזמין הן מצטברות אחת לשנייה ואין בהסכם זה כדי לשלול את זכותו של המזמין לקיזוז, פיצוי, שיפוי או כל סעד נוסף מכוח דין והסכם.
- 18.7. זכות המזמין לפיצויים מוסכמים בהתאם לטבלה להלן:

פיצוי מוסכם מראש (₪)	הפרה
200 ₪ לכל מקרה	עובד הספק שלא עומד בדרישות ההגיינה דוגמת עובד ללא מדים או הופעה מרושלת
5,000 ₪ למקרה	הגשת מזון או המצאות מוצרים וחומרים שאינם ראויים או אינם עומדים בתנאי התברואה או ההגיינה
1,000 ₪ למקרה	ליקויים אחרים בתחום ההגיינה, התברואה או הניקיון
500 ₪ ליום	אי פתיחת בית הקפה או המזנון ביום פעילות רגיל
500 ₪ לתלונה שנמצאה מוצדקת	ליקוי ברמת השירות והיחס לסועדים בבית הקפה או במזנון
250 ₪ למקרה	עמדות שירות בלתי מאוישות או מאוישות חלקית בשעות הפעילות
2,000 ₪ למקרה	ליקוי חוזר שלא תוקן למרות הנחיית המזמין

19. ביטול החוזה

- 19.1. במקרה והספק לא ישלם במועד את דמי השימוש וההפעלה ו/או כל תשלום אחר החל עליו לפי חוזה זה, ולא יתקן ההפרה כאמור בתוך 7 ימים מדרישת המזמין, יהיה המזמין רשאי מבלי לפגוע בזכויותיו ו/או בכל סעד אחר העומד לו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, להביא חוזה זה לקצו לאלתר, על ידי הודעה בכתב לספק.
- 19.2. מבלי לפגוע באמור לעיל, במקרה והספק יפר את החוזה בהפרה אחרת כלשהי שלא תוקנה על ידו בתוך 14 ימים מדרישת המזמין, יהיה המזמין רשאי להביא חוזה זה לקצו לאלתר, על ידי הודעה בכתב לספק. מובהר, כי אין בהבאת החוזה לקצו כאמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים למזמין על פי החוזה או על פי דין.
- 19.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי בקרות אחד מהמקרים הבאים יהא המזמין רשאי לבטל חוזה זה, להביא את ההתקשרות לידי גמר ולתבוע מהספק פינוי מיידי מהמבנה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים לו לפי חוזה זה ו/או לפי דין:



- 19.3.1. הוגשה בקשה לפירוק של הספק, למנות לו נאמן, כונס נכסים, מפרק או מנהל, זמני או קבוע, ו/או ננקטו נגדו הליכי פשיטת רגל ו/או הקפאת הליכים ו/או הוטל עיקול על חלק מהותי מנכסיו של הספק, ואלו לא בוטלו תוך 30 ימים מהטלתם.
- 19.3.2. ניתן כנגד הספק צו כינוס נכסים ו/או שמונה לו כונס נכסים או מפרק או מנהל, זמני או קבוע, או אם הספק ביצע הסדר נושים עם נושיו, או במקרה של פירוקו של הספק (לרבות פירוקו מרצון).
- 19.3.3. איזה מהבטחונות שנמסרו על ידי הספק לפי חוזה זה, לא הוארכו מכל סיבה שהיא, או בוטלו או הוכרזו כבטלים וחסרי תוקף מכל סיבה שהיא, והספק לא המציא בטחונות למזמין כנדרש על פי חוזה זה תוך 7 ימים מדרישת המזמין.
- 19.3.4. לא הוארכו או בוטלו הביטוחים בהתאם להוראות חוזה זה.
- 19.4. מובהר, כי אין בביטול החוזה ו/או בפינוי הספק מהמבנה בכדי לפגוע בכל טענה ו/או זכות ו/או סעד מכל סוג שהם העומדים למזמין על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.
- 19.5. ביטל המזמין את החוזה כאמור, יפנה הספק את המבנה לאלתר ויחולו על הפינוי כאמור כל הוראות סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לחוזה זה.
- 19.6. בוטל החוזה על ידי המזמין כאמור, יהא המזמין רשאי למנוע מהספק ו/או מי מטעמו גישה וכניסה לבית הקפה או המזנון ולמבנה, על כל חלקיו, להחליף את מנעולי המבנה, לתפוס ולעכב בידו את תכולת בית הקפה או המזנון וכל ציוד ו/או מיטלטלין של הספק, לרבות לפנותם ולאחסנם במקום אחר, ו/או למכרם, והכל על חשבון הספק, ולספק לא תהיה כל זכות להתנגד באיזו דרך שהיא ו/או לנסות לעכב ו/או למנוע כל התקשרות שהיא בין המזמין לבין כל שוכר אחר ו/או חלופי כלשהו, והספק מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שהיא בקשר לכך.

20. בטחונות

- 20.1. להבטחת קיום מלוא התחייבויות הספק על פי חוזה זה, ימסור הספק למזמין במעמד חתימת חוזה זה וכתנאי לכניסתו לתוקף, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית לטובת המזמין, בסך השווה לדמי השכירות המושלמים עבור 6 חודשי שימוש והפעלה (כולל מע"מ), צמודה למדד, שתוקפה עד ל- 30 ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות, בנוסח המצורף **כנספח ג'** לחוזה זה (להלן: "**הערבות להבטחת דמי השימוש וההפעלה**").
- 20.2. הערבות להבטחת דמי השימוש וההפעלה והערבות לתקופת השיפוץ ייקראו להלן: "**הערבות**".
- 20.3. הספק מתחייב להאריך את תוקפה של הערבות ולהמציא למזמין אישור מקורי על כך לא יאוחר מ- 30 ימים לפני המועד בו פג תוקפה, כך שתהיה בתוקף עד ל- 30 ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה (ככל ותמומש), אחרת יהא המזמין רשאי לחלט את הערבות, אף מבלי שהספק הפר התחייבות אחרת כלשהי על פי חוזה זה.
- 20.4. המזמין יהיה זכאי לממש את הערבות, כולה או חלקה, בכפוף להתראה בכתב 7 ימים מראש במהלכם לא תוקנה על ידי הספק ההפרה, על מנת לגבות ממנה כל סכום בו חב הספק על פי חוזה זה ו/או בגין כל נזק שייגרם למזמין בשל הפרת חוזה זה על ידי הספק ו/או בכל מקרה של הפרת חוזה זה על ידי הספק. למען הסר ספק, מותר יהיה למזמין להיפרע מתוך הערבות לפי בחירתו ושיקול דעתו, באופן מלא או חלקי, ולשם ביצוע כל תשלום שהספק התחייב לשלם על



פי חוזה זה (לרבות לצדדים שלישיים) ו/או לגביית פיצויים המגיעים מהספק ו/או לגביית כל אבדן, הפסד, נזק או הוצאות שייגרמו למזמין בגין הפרת החוזה, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד, מבלי לפגוע בכל סעד המוקנה למזמין על פי חוזה זה ו/או על פי דין, ומבלי שהדבר יהווה ויתור ו/או הודאה מצד המזמין. העדר יכולת של המזמין לממש חלק מן הערבות, במקרים שבה יידרש מימוש חלקי שלה, וזאת מכל סיבה שהיא, לא ימנע מן המזמין לממש את מלוא הערבות, ולנכות את יתרת סכומה מן התשלומים המגיעים למזמין מאת הספק.

20.5. מימש המזמין את הערבות, יהא רשאי לגבות מהסכום שמומש כל סכום ולהחזיק ביתרת הסכום כפיקדון להבטחת מילוי התחייבויות הספק על פי חוזה זה, עד שהספק יעמיד למזמין ערבות חלופית בסכום המלא הנדרש. במקרה של גביית סכומים מתוך סכום הערבות, יהיה על הספק להשלים את סכום הערבות עד לסכום המקורי של הערבות בתוספת הפרשי הצמדה למדד כאמור, או להמציא למזמין ערבות בנקאית חדשה בסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה למדד כאמור כנגד קבלת יתרת סכום הערבות שמומשה, והכל בתוך שבעה (7) ימים מיום המימוש כאמור.

20.6. הספק מצהיר כי ידוע לו שאין במתן הערבות או במימושה על ידי המזמין משום ויתור או פגיעה בכל זכות שהיא של המזמין, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותו לכל סעד אחר המוקנה לו על פי חוזה זה או על פי הדין.

20.7. מובהר, כי הספק יישא בכל העלויות הכרוכות בהנפקת הערבות ו/או הארכתה ו/או הגדלת סכומה, כנדרש בחוזה זה.

20.8. מילא הספק את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה והציג בפני המזמין קבלות ואישורים על ביצוע מלוא התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה במלואם, לרבות בגין ביצוע תיקונים שבאחריותו על פי חוזה זה, וכל זאת לשביעות רצון המזמין, יחזיר לו המזמין את הערבות.

21. המפעיל – קבלן עצמאי

21.1. המפעיל מצהיר בזה כי בכל פעולותיו על פי הוראות תנאים אלו, יהא מעמדו ומעמד מי מטעמו, כלפי המזמין ו/או מי מטעמו, מעמד של קבלן עצמאי, וכי תנאים אלו לא יתפרשו כיוצרים יחסי עובד ומעביד בין המזמין ו/או מי מטעמו לבין המפעיל ו/או מי מטעמו בכל צורה ואופן שהם ו/או כהשתלבות המפעיל ו/או מי מטעמו במזמין או במי מטעמו.

21.2. המפעיל פוטר בזאת מראש את המזמין מכל אחריות שהיא הנובעת מיחסי עובד ומעביד. מובהר, כי עובדי המפעיל יהיו עובדיו בלבד. עובדי המפעיל לא יהיו זכאים לכל תשלום מהמזמין, בקשר למתן שירותים לפי הסכם זה או סיומו, סיום התקשרותם עם המפעיל או מכל סיבה אחרת.

21.3. המפעיל ידאג לשפות את המזמין מיד עם דרישתו הראשונה, בגין כל נזק שיגרם לו ו/או סכום שיידרש לשלם, מכל סיבה שהיא, אם ייקבע כי התקיימו בין הצדדים ו/או מי מטעמם, יחסי עובד ומעביד.

22. כללי

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

- 22.1. האמור בחוזה זה משקף את כל המוסכם ביניהם ללא סייג וכי אין הם קשורים בכל הבטחות, הצהרות, מצגים והתחייבויות, בעל פה ו/או בכתב, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם בכלל, טרם מועד חתימת חוזה זה.
- 22.2. שום ויתור ו/או שתיקה ו/או ארכה ו/או הנחה ו/או השהייה ו/או הימנעות מפעולה מצד כלשהו כלפי הצד השני, לא יהא בר תוקף אלא אם כן נעשה במפורש ובכתב, וכך לא יחשבו כוונות של אותו צד על זכויותיו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לא ילמדו מהם גזירה שווה ולא ישמשו מניעה ו/או השתק כלפיו.
- 22.3. כל שינוי או תוספת לחוזה זה ייעשו בכתב וייחתמו על ידי שני הצדדים.
- 22.4. הספק אינו רשאי לרשום את זכות השימוש וההפעלה על פי חוזה זה בלשכת רישום המקרקעין, וכך לא יהיה הספק רשאי לרשום הערת אזהרה מכוח זכויותיו על פי חוזה זה. כל פעולה של הספק בניגוד להוראות סעיף זה תהווה הפרה יסודית של החוזה.
- 22.5. חוזה זה לא יהווה חוזה לטובת צד שלישי.
- 22.6. הוראות חוק השכירות והשאלה, התשל"א-1971, וכל חיקוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף אליו, לא יחולו על יחסי הצדדים על פי חוזה זה, למעט הוראותיו הקוגנטיות של החוק הנ"ל שנקבע לגביהן באופן חלוט כי הן אינן ניתנות להתנאה.
- 22.7. לבית המשפט המוסמך בתל אביב יפו תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע לחוזה זה והנובע ממנו.
- 22.8. כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הן כמופיע במבוא לחוזה זה (וביחס לספק – החל ממועד מסירת החזקה – במבנה) וכל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 3 ימי עסקים מעת מסירתה למשלוח בדואר רשום. כל הודעה שתימסר ביד תחשב כאילו נתקבלה בעת שנמסרה בפועל, וכל הודעה שתישלח בפקסימיליה תיחשב כאילו נתקבלה באותו יום בו נשלחה ובלבד שהתקבל אישור בדבר משלוח תקין של הפקס.

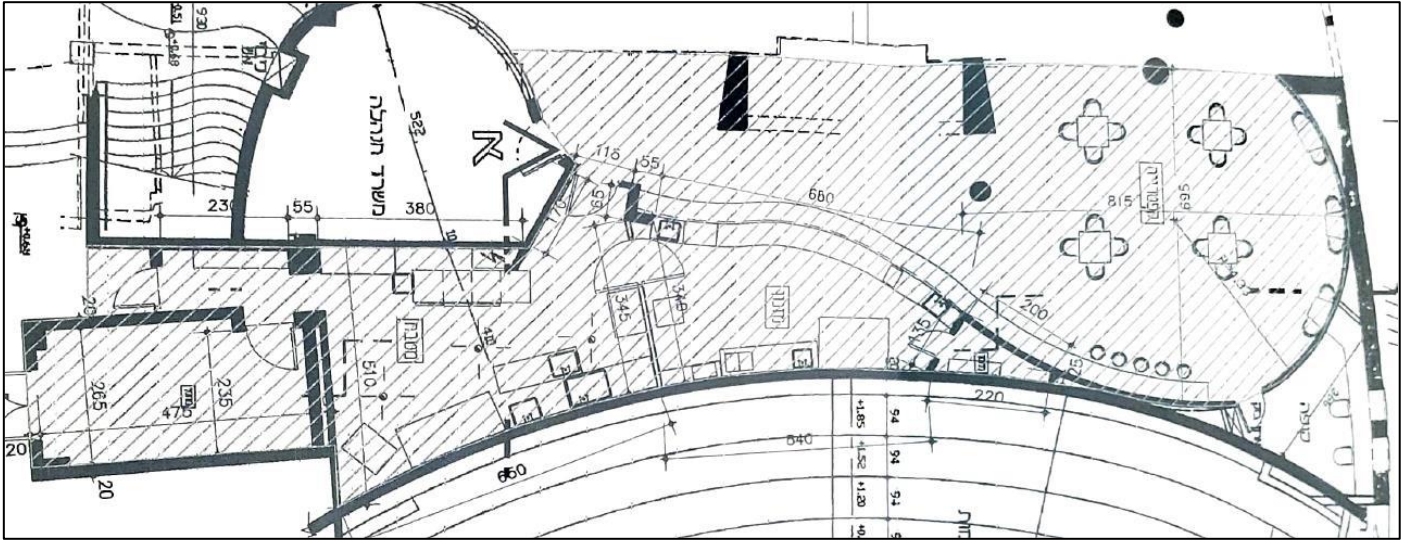
ולראיה באו הצדדים על החתום:

הספק

המזמין



נספח א' - תשריט המבנה



החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

נספח ב' – נספח ביטוח

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים		
<p>באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>				
מבקש האישור <u>הראשי*</u>	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/ה	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם	שם	שם	אופי העסקה:	* משכיר
עיריית בת ים	חברות בנות ועובדים שלהן		* נדל"ן	<input type="checkbox"/> שוכר
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	<input type="checkbox"/> שירותים	<input type="checkbox"/> זכייין
מען	מען	מען	<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים	<input type="checkbox"/> קבלני משנה
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: מבקש אישור נוסף			<input type="checkbox"/> אחר: _____	* מזמין שירותים
			העיסוק המבוטח:	<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים
			_____	<input type="checkbox"/> אחר: _____
כיסויים				
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה*	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבלי)	תאריך סיום
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח				גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח
				למקרה ולתקופה
רכוש		ביט		רכוש- מלוא ערך כינון
309 ויתור על תחלוף לטובת	ש			



החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ם

כיסויים							
מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות			אובדן תוצאתי- 12 חודשים				<input checked="" type="checkbox"/> מבנה
							<input checked="" type="checkbox"/> ציווד ותכולה
							<input checked="" type="checkbox"/> א. תוצאתי
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות	סה		4,000,000			ביט	צד ג'
		למקרה ולתקופה במשותף עם פוליסת צד ג' הנ"ל ולא בנוסף				<u>אחר- צד ג'</u> כולל ביטול חריג נזקי גוף בשל רשלנות מקצועית.	



כיסויים								
329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג								
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות	ש		20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
								אחריות המוצר
								אחר פוליסה אחרת
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):								
041 096								
ביטול/שינוי הפוליסה *								
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא __ יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.								



חתימת האישור
המבטח:

* באישור ביטוח כללי לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.
**** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון.
במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

הערה חשובה: יועץ/איש מקצוע שאינו מעסיק עובדים שכירים – פטור מביטוח חבות מעבידים.



נספח ג' - נוסח ערבות בנקאית

תאריך: _____

לכבוד

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים, ח.פ. 512178567

רהב 7, בת-ים

הנדון: כתב ערבות מס' _____

לפי בקשת _____, ח.פ. _____ (להלן: "המבקשת"), הננו ערבים בזה כלפיכם בערבות מוחלטת ובלתי מותנית לתשלום כל סכום עד לסך של _____ (_____) שקלים חדשים (להלן: "סכום הקרן"), בצירוף הפרשי הצמדה כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה") (סכום הקרן והפרשי הצמדה ייקראו להלן: "סכום הערבות"), בקשר להבטחת עמידת המבקשת בכל התחייבויותיה לפי חוזה שנחתם מכוח מכרז 14/23 ביניכם לבינה.

הננו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם (עד לגובה סכום הערבות) תוך 3 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, ומבלי שיהיה עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם ומבלי שיהא עליכם לדרוש תחילה את סילוק הסכום הנ"ל מאת המבקשת.

הנכם יכולים לממש ערבות זו בפעם אחת או מידי פעם בפעם במספר פעמים, על כל סכום שייראה לכם, ובלבד שסך כל הסכומים שנשלם לכם בגין ערבות זו לא יעלה על סכום הערבות האמור לעיל.

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל, וכל הודעה מכם אלינו חייבת להימסר לנו עד מועד זה. לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת.

ערבות זו ניתנת להסבה ו/או להעברה.

_____ בנק

חתימת המציע: _____

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ם

נספח ד' – פרוטוקול דירקטוריון הספק

ח.פ. _____

(להלן: "החברה")

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון החברה מיום _____ בחודש _____ שנת 2023

נוכחים: מניין חוקי.

ליו"ר נבחר: _____

על סדר היום:

1. אישור התקשרות החברה בחוזה שכירות בלתי מוגנת מחודש _____ עם החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים, ח.פ. 512178567 (להלן: "המזמין") בקשר לשימוש והפעלה של בית קפה או מזנון בשטח של _____ מ"ר במבנה המצוי ברחוב _____ בבת ים (להלן: "המבנה"), המהווה חלק מהמקרקעין הידועים כתתי חלקות _____ בחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "חוזה השימוש וההפעלה").
2. הסמכת מורשה חתימה מטעם החברה לחתום על חוזה השימוש וההפעלה, על נספחיו, וכן על כל מסמך נוסף שיידרש לצורך הוצאתו אל הפועל של חוזה השימוש וההפעלה וביצועו.

הוחלט פה אחד כדלקמן:

1. לאשר את התקשרות החברה בחוזה השימוש וההפעלה ואת קיום מלוא התחייבויותיה על פיו.
2. להסמיך את _____, לחתום בשם החברה על חוזה השימוש וההפעלה, על נספחיו, וכן על כל מסמך שיידרש בקשר עם חוזה השימוש וההפעלה ו/או לצורך הוצאתו אל הפועל ו/או ביצועו, כאשר חתימת הנ"ל לבדו בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס, תחייב את החברה לכל דבר ועניין, לביצוע כל האמור לעיל והמתחייב ממנו.

יו"ר,

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ.ר. _____, המשמש/ת כעו"ד של _____, ח.פ. _____ (להלן: "החברה"), מאשר/ת בזאת כדלהלן:

1. החברה רשומה כדין, קיימת ופועלת.
2. בהתאם למסמכי ההתאגדות של החברה כפי שהם כיום רשאית החברה לבצע את ההתקשרות בחוזה השימוש וההפעלה הנזכר בפרוטוקול דלעיל.
3. המשתתפים בדירקטוריון כמפורט בפרוטוקול דלעיל הם מנהלי החברה ומוסמכים כיום לפעול את פעולות החברה ולקבל את ההחלטות הנ"ל.
4. הריני לאמת בזה את חתימת יו"ר הדירקטוריון, _____, אשר חתם על הפרוטוקול דלעיל.
5. הריני לאשר כי חתימת _____, בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס, מחייבת את החברה לכל דבר ועניין בקשר עם ביצוע ההחלטות דלעיל.

עו"ד,

תאריך:

חתימת המציע:



נספח ה' – הצעת המציע במכרז