

המועצה האזורית עמק חפר
מכרז פומבי מס' 20/2022
לקבלת הרשאה לתפעול, תחזוקה ושימוש בחלק מנכס המצוי במתחם
הידוע כ"מתחם קדם"
גוש 8556, חלקה 3
להפעלת עסק בתחום המסעדות והמזון

(חוברת מסמכי המכרז הכלליים וחווה המכרז)

הערות חשובות:-

1. את ההצעות יש להגיש בעותק פיזי מלא (מקור). כמו כן יש לצרף עותק פיזי נוסף של הצעת המציע, וכן ההסכם.
2. יש לצרף להצעה עותק סרוק של ההצעה בפורמט pdf, ע"ג דיסק און-קי.
3. המציעים נדרשים להתעדכן באתר האינטרנט של המועצה האזורית עמק חפר בכתובת: www.hefer.org.il וזאת לשם קבלת דיווחים, הבהרות ועדכונים בנוגע למכרז, לרבות שינויים בתנאי המכרז, במועדים ובתנאי הסף, אם יהיו, אשר יחייבו את המציעים.
4. למען הסר ספק, חלק מתנאי המכרז מנוסחים בלשון זכר לצרכי נוחות בלבד אולם הוא מיועד לנשים וגברים כאחד.
5. יש למספר את החוברת ולסדרה לפי פרקים/חוצצים, תוך הפניה מסודרת למסמכים הרלבנטיים להצעה.

נובמבר 2022

נספח א'

נוהל תנאי המכרז ומידע כללי למציע

טבלת מועדים			
הערות	שעה	תאריך	
מקום המפגש: "מרפאות קדם" - ליד הכביש המחבר בין הישובים עולש, בארותיים ובורגתא. ההשתתפות חובה לשם הגשת הצעות למכרז	10:00	יום ב' 21/11/2022	מועד מפגש מציעים במתחם קדם
לדוא"ל michrazim@hefer.org.il , אישור קבלה טל': 04-6336070 שלוחה 7.	12:00	יום ב' 28/11/2022	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
הגשה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים במשרדי הגזברות, ימים א' - ה' בין השעות 9:00 - 12:00 בתיאום מראש בטל' 09-8981646	12:00	יום ה' 15/12/2022	מועד אחרון להגשת הצעות
בתוקף עד 4 חודשים לאחר מועד תום תקופת חוזה המכרז			ערבות ביצוע בסך של 80,000 ₪

- מציעים רשאים להשתתף במעמד פתיחת תיבת המכרזים, אשר מועדו יפורסם בהמשך באתר המועצה.
- פתיחת ההצעות תעשה במשרדי המועצה – מעמד הפתיחה כפוף להנחיות משרד הבריאות.

1. כללי ותיאור ההתקשרות

1.1. המועצה האזורית עמק חפר (להלן: "המועצה" ו/או "המזמין"), מזמינה בזאת הצעות ממפעילים לתפעול, תחזוקה ושימוש (להלן: "השירותים") בחלק מנכס המצוי במתחם הידוע כ"מתחם קדם", גוש 8556, חלקה 3 (להלן: "המתחם"), הכל כאמור במסמכי המכרז, לרבות בהסכם ההתקשרות.

1.2. הוראות כלליות בנוגע להליך המכרז

1.2.1. ניתן לעיין בתנאי המכרז קודם לרכישתו, בקובץ שישלח למציעים בדוא"ל. לשם הגשת הצעה יש להדפיס את חוברת המכרז שתשלח למציעים כאמור, על כל עמודיה. **לקבלת מסמכי המכרז יש לפנות לנעה גולדשמידט-ניר, דוא"ל michrazim@hefer.org.il, (ניתן לפנות בטלפון 04-6336070 שלוחה 7).**

1.2.2. על המציעים להתעדכן בהבהרות ביחס למכרז באתר האינטרנט של המועצה שכתובתו: www.hefer.org.il.

1.2.3. מפגש מציעים יתקיים במועד הנקוב לעיל, בכתובת שלעיל. השתתפות במפגש הינה חובה ומהווה תנאי סף להשתתפות במכרז. יובהר כי אין בהשתתפות במפגש מציעים כדי לגרוע מחובת המציע לבקר עצמאית במקום בו יסופקו השירותים, במישרין או בעקיפין, וכן לבצע את כל הבדיקות הנדרשות לו, בטרם הגשת ההצעה במכרז. כן יובהר כי עשויים לחול שינויים בנושא מפגש המציעים ובאחריות המשתתפים להתעדכן באתר האינטרנט של המועצה.

1.2.4. עלות חוברת המכרז – 300 ₪ כולל דמי השתתפות במכרז, אשר לא יוחזרו בשום מקרה. רכישת חוברת המכרז תתאפשר אך ורק מרחוק. לצורך ביצוע תשלום בלבד, יש ליצור קשר עם קופת המועצה בטלפון: 09-8981647 או 09-8989084 או בדוא"ל: daliyam@hefer.org.il.

1.2.5. תשומת לב המציעים - רכישת מסמכי המכרז מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז - יש לצרף להצעה קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז. מציע שלא רכש את מסמכי המכרז (בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו) הצעתו תפסל ולא תובא לדיון.

1.3. מהות ההתקשרות

1.3.1. המועצה מזמינה מציעים העומדים בתנאי הסף שנקבעו במכרז, להציע הצעות לקבלת הרשאה לתפעול ושימוש בחלק ממתחם הידוע כ"מתחם קדם" (מרפאות קדם) – (ליד הכביש המחבר בין הישובים עולש, בארותיים ובורגתא), גוש 8556 חלקה 3 (להלן - "המתחם" או "המבנה" או "המקרקעין").

1.3.2. מטרת ההרשאה הינה שימוש והפעלה של עסק בתחום המסעדות והמזון כדוגמת מזנון/בית קפה/מעדניה/מאפייה (או כל שילוב שלהם) בחלק מהמתחם, כמפורט ובהתאם להוראות מכרז זה (חלק המתחם נשוא המכרז יכונה להלן – "הנכס" או "תחום ההרשאה", לפי העניין).

1.3.3. מובהר כי ככל שהזוכה יבקש לעשות שימוש בשטחים שמחוץ למבנה, הוא יוכל לעשות כן רק לאחר אישור מראש ובכתב מאת המועצה ו/או מי מטעמה ולאחר קבלת כל האישורים הנדרשים ככל שנדרשים.

1.3.4. המבנה בו מצוי הנכס הינו מבנה חד קומתי בשטח כולל של כ- 500 מ"ר לערך, בו קיימת פעילות של קליניקות פרטיות ומרפאת אזורית של שירותי בריאות "כללית". יוער, כי בצמוד למתחם מצוי בית ספר ומרכז קהילתי אזורי, אולם ספורט וכן בריכת שחיה ציבורית הידועה כבריכת "קדם".

1.3.5. הנכס נשוא המכרז, הינו שטח פינתי במבנה, בשטח כולל של 82 מ"ר לערך.

1.3.6. למען הסר ספק – כלל המבנה, למעט הנכס, אינו חלק ממכרז זה ולזוכה במכרז לא תהא בו כל זכות באשר היא.

1.3.7. הנכס יימסר לזוכה/מפעיל AS IS ללא כל דרישה של המציע/המפעיל בעניין זה.

1.3.8. השימוש בנכס יהיה לצורך הפעלת עסק בתחום המסעדות והמזון כדוגמת מזנון/בית קפה/מעדניה/מאפייה (או כל שילוב שלהם) בלבד, כמפורט בנספח 2 (להלן – "מטרת ההרשאה" או "ההרשאה", לפי הקשר הדברים ועניינם).

1.3.9. ההרשאה למציע הזוכה כוללת רק את האמור באופן מפורש בהסכם ובמסמכי המכרז ונספחיו.

1.3.10. התוכנית החלה על המקרקעין

1.3.10.1. התוכנית החלה על המקרקעין, בהם מצוי הנכס, הינה תכנית בניין עיר עח/184/1, וייעוד המקרקעין הינו "מבנים ומוסדות ציבור לבריאות".

1.3.10.2. לכלל המבנה בו מצוי הנכס קיים היתר בניה התואם את ייעודו בתוכנית, כאשר פעילות המציע הזוכה בנכס, לפי מטרות ההרשאה שבמכרז, הינה עבור ציבור באי המרפאה וכן לכלל הציבור - ופעילות זו מוכרת בוועדה המקומית כ"פעילות נלווית" שאינה מצריכה אישור לשימוש חורג.

1.3.10.3. ככל שלמרות האמור יוחלט ע"י גוף סטטוטורי כלשהו, שאינו המועצה או מי מגופי הסמך שלה, כי למרות האמור יש צורך בקבלת אישור שימוש חורג בקשר עם פעילות המציע הזוכה בנכס, לרבות תשלום דמי שימוש לרשות מקרקעי ישראל – הרי שבאחריות המזמין או מי מטעמו להסדיר סוגיות אלה, על חשבונו.

1.3.10.4. למען הסר ספק יובהר בעניין זה, כי התקבלה הסכמת רשות מקרקעי ישראל להיתר הבניה, אולם לא התקבלה הסכמה ישירה לגבי השימוש נשוא מכרז זה. ככל שתידרש הסכמה כאמור, המועצה ו/או מי מטעמה יפעלו לקבלה וכלל העלויות לקבלת אישור כאמור יחולו על המועצה ו/או מי מטעמה ולא על המציע הזוכה. ככל שיחול עיכוב כלשהו בקבלת הסכמה כאמור, הזוכה לא יעלה כל טענה ו/או דרישה לפיצוי ו/או שיפוי ו/או הנחה כלשהם והוא מוותר מראש על כל טענה בעניין.

1.3.10.5. מובהר, כי לנכס נשוא ההרשאה לא ניתנו עדיין תעודת גמר/טופס 4 היות ולא הושלמו לגבי עבודות גמר והתאמה. המציע הזוכה מחוייב לפעול לביצוע עבודות גמר והתאמה לצורך קבלת תעודת גמר/טופס 4, בהתאם להנחיות הוועדה המקומית - וזאת מעבר ובנוסף לעבודות גמר ועיצוב אשר נתונים לשיקול דעתו של המציע הזוכה.

קבלת תעודת הגמר/טופס 4 כאמור, הינה חובה שחלה על המציע הזוכה ומהווה תנאי לאפשרות השימוש נשוא המכרז ולהגשת בקשה לרישיון עסק.

1.3.10.6. ככל שהמציע הזוכה יבקש לערוך תוכנית שינויים להיתר הבניה בקשר עם הנכס, הרי שתוכנית כזו תערך/תוגש בכפוף להסכמת המזמין בלבד ולאחר שהתוכנית נמסרה לעיונו ואישורו המוקדם של המזמין. אין באמור כדי לחייב את המזמין להסכים להגשת תוכנית שינויים כאמור. תוכנית כזו תהיה מחויבת בהליך רישוי לפי כל דין.

1.3.10.7. בהתאמה לאמור לעיל, תקופת ההרשאה תחל במועד בו ניתנו תעודת גמר/טופס 4 בפועל לנכס, אך לא יאוחר מתום שישה חודשים ממועד הודעת הזכייה. האמור לא יחול במקרה שבו הוצאת תעודת הגמר/טופס 4, לא התאפשרה בנסיבות שאינן בשליטת הזוכה – שאז תדחה תחילת תקופת ההרשאה למועד בו ניתנו בפועל.

1.3.11. העבודות

1.3.11.1. במסגרת ההרשאה ומטרת ההרשאה יידרש המציע הזוכה, כדלקמן:

א. לבצע **עבודות פנים מקדמיות בנכס**, כתנאי לפעילות בנכס וכחלק מתהליך קבלת טופס 4, במהלך תקופה של לא יותר משלושה (3) חודשים ממועד חתימת הצדדים על ההסכם (להלן: "**העבודות המקדמיות**"). תקופה זו לא תכלול במניין תקופת ההרשאה ולזוכה לא תהייה אפשרות להכנס לנכס אלא לצורך ביצוע העבודות המקדמיות;

"מועד מתן ההרשאה" בענייננו – מועד חתימת חוזה המכרז ע"י המזמין והמציע הזוכה.

ב. עם תום העבודות המקדמיות (ובכפוף לקבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים) - **להפעיל לנהל את הנכס** במהלך תקופת ההרשאה, כמפורט במכרז (להלן: "**תקופת ההרשאה**");

ג. לבצע **תחזוקה מונעת ושוטפת** של הנכס וסביבתו במהלך תקופת ההרשאה;

1.3.11.2. המציע הזוכה יידרש לפעול בהתאם להוראות הדין, ובכלל כך יימנע מקיום מטרדי רעש וניקיון שלא כדין. כמו-כן ולהסרת ספק, לא ניתן יהיה לעשות שימוש בנכס כאולם אירועים וחל איסור מוחלט על עריכת אירועים אסורים במתחם, אלא באישור מראש ובכתב מאת המועצה ו/או החכ"ל ובכפוף לעמידה בדרישות כל דין..

1.3.11.3. אין במתן ההרשאה למציע הזוכה להפעלת הנכס, כדי לגרוע מזכויות המזמין במתחם ו/או כדי להעניק זכות בלעדית כלשהי למציע הזוכה בנכס / תחום ההרשאה, שלא הוגדרה במפורש במכרז ובחוזה המכרז ו/או למנוע מהמזמין לפעול למניעת/הסרת כל חריגה ו/או הפרה מתנאי ההרשאה.
למציע הזוכה נמסרת זכות שימוש בנכס ובמתקניו בלבד לצורך קיום ההסכם.

1.3.11.4. על המציע הזוכה במכרז יהיה לנהל, בעצמו, את תחום ההרשאה - והכל בהתאם למטרות ההרשאה. המציע הזוכה לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו בנכס ו/או להשכירם לצד שלישי ו/או לאפשר זכות שימוש בנכס, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא באישור מראש ובכתב של המזמין. הפרת תנאי זה הינה הפרה יסודית, על כל המשמעויות הנובעות מכך.

1.3.12. רקע כללי

1.3.12.1. רקע כללי - קנייני ותכנוני - ביחס למתחם וכן פרטים נוספים בדבר ההרשאה - ר' **בנספח 2** למכרז.

1.3.12.2. מודגש כי אין להסתמך על הרקע הכללי, נספח 2, והוא מוגש כחומר עזר בלבד. על המציעים לעיין היטב בכל התכניות החלות ביחס למתחם, וללמוד את כל המגבלות התכנוניות והמשפטיות החלות עליו (ככל שחלות), בטרם הגשת ההצעה במכרז. המזמין לא יישא באחריות לכל אי-התאמה או טעות, בין המידע המובא במסגרת המכרז לבין הוראות דיני התכנון והבניה ו/או הוראות התכניות החלות.

1.3.12.3. אין בזכיה במכרז משום התחייבות של המזמין לספק למציע הזוכה את התעודות/טפסים/אישורים ו/או ההיתרים ו/או הרשיונות הדרושים לצורך קיום מטרת ההרשאה - בהתאם להוראות כל דין. על המציע הזוכה לבצע את כל הבחינות המקדמיות בענין זה ולבחון את ההיתכנות לפעילות המוצעת על-ידו, בטרם הגשת הצעה במכרז. המציע הזוכה יידרש לעמוד בכל התחייבויותיו במכרז, ללא קשר לפעילות שיבצע במתחם.

1.3.12.4. החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ (להלן: **החברה הכלכלית**) תפעל כזרועה הארוכה של המועצה מול הזוכה בכל הנוגע ליישום ההתקשרות מכח המכרז. הזוכה שייבחר יידרש לעמוד בקשר ישיר ורציף עם החברה הכלכלית ו/או מי מטעמה ולתאם כל פעולה שתידרש לשם אספקת השירותים, הכל כמפורט במסמכי המכרז.

1.3.13. תקופת ההרשאה

1.3.13.1. **בשלב ראשון** - תינתן הרשאה מוגבלת, בין השאר, לשם ביצוע עבודות הכשרה מקדמיות ו/או עבודות התאמה.

תקופה זו כאמור לא תעלה על פרק הזמן שנקבע לכך במכרז (עד 3 חודשים – שלא תספר במניין תקופת ההרשאה) - בהתאם לצורכי המציע הזוכה ובכפוף לשיקול דעתו של המזמין – אלא אם ניתנה ארכה ע"י המזמין, בכתב ומראש, להשלמת העבודות, בהתאם לשיקול דעתו של המזמין.

להסרת ספק, במהלך תקופת ההרשאה המוגבלת יידרש המציע הזוכה לתחזק, לנהל את הנכס ולמלא אחר כלל ההתחייבויות בהסכם. ואולם, הנכס יהיה סגור לכניסת/ביקור של קהל והזוכה יהיה רשאי לבצע בנכס עבודות ולנהלו בלבד.

מובהר, כי תחילתו של השלב הראשון הינו עם חתימת חוזה המכרז ע"י המזמין והמציע הזוכה ומסירת הבטחונות הנדרשים במכרז, לרבות נספח הביטוח (נספח ג' למסמכי המכרז), כשהוא חתום כדין ע"י חברת ביטוח מורשית בישראל, למזמין.

מועד תחילת העבודות המקדמיות לעניין מכרז זה = חתימת הצדדים על ההסכם.

מועד השלמת העבודות המקדמיות לעניין מכרז זה = עד שלושה (3) חודשים ממועד תחילת העבודות המקדמיות - אלא אם ניתנה ארכה ע"י המזמין, בכתב ומראש, להשלמת העבודות, בהתאם לשיקול דעתו של המזמין. ניתנה ארכה להשלמת העבודות כאמור, תחשב תקופת הארכה כחלק מתקופת ההתקשרות לכל דבר ועניין, לרבות בכל הנוגע לתשלום דמי ההרשאה.

לא השלים המציע הזוכה את העבודות המקדמיות במועד כאמור, יחשב הדבר כהפרת המכרז וחוזה המכרז בהתאם להוראות המכרז.

עם מתן הודעה מתאימה של המזמין ו/או החברה הכלכלית מטעמו, יחל המציע הזוכה בביצוע העבודות המקדמיות בנכס. השלמת העבודות המקדמיות, כנדרש, במועד ולהנחת דעתו של המזמין, מהווה תנאי לקבלת אישור להפעלת הנכס (כולו או חלקו) על-ידי המציע הזוכה.

אין באמור כדי לגרוע מזכות המציע הזוכה לבצע עבודות התאמה נוספות הדרושות לו לצורך קיום הפעילות המוצעת בנכס - והכל בכפוף לאישור מראש של המזמין ובהתאם להוראות הדין.

1.3.13.2. **בשלב שני** - [הפעלת הנכס – תינתן הרשאה מלאה להפעלת הנכס לתקופה של 60 חודשים כמפורט במכרז – בכפוף לעמידה בדרישות חוזה המכרז ולאישורים הנדרשים – והוא יהיה פתוח לקהל המבקרים.

למען הסר ספק - מסירת ההרשאה להפעלת הנכס כפופה לחתימת הצדדים על חוזה המכרז והפקדת הבטחונות ונספח הביטוח בידי המועצה.

בכפוף להפקדת המסמכים הנזכרים לעיל בידי המועצה ובכפוף לקיום מלוא התחייבויות המכרז - ההרשאה להפעלת הנכס תינתן לתקופה של 60 חודשים מהמועד בו הסתיימו העבודות המקדמיות והתקבלו האישורים והרישיונות הנדרשים להפעלת הנכס, כמפורט לעיל (להלן: "תקופת ההרשאה"). מובהר, כי תקופת העבודות המקדמיות (עד 3 חודשים) לא תבואנה בחשבון במניין ימי תקופת ההרשאה.

יובהר – תקופת ההרשאה התחל מיום הפעלת הנכס וקבלת קהל.

למועצה תהיה שמורה האופציה להאריך את ההתקשרות ובהתאמה את תקופת ההרשאה בחמש שנים נוספות, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי וככל שתהיה שבעת רצון מהתנהלות הזוכה, זאת בכפוף לאישור מליאת המועצה ואישור משרד הפנים.

מובהר בזאת כי ככל שהמועצה תחליט להאריך את ההתקשרות אך לא יתקבלו אישורים מאת מליאת המועצה ו/או משרד הפנים, לא תוארך ההתקשרות ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בעניין.

1.4. המזנון/בית הקפה/מעדניה/מאפייה - תחום ההרשאה

1.4.1. תחום ההרשאה הינו כמסומן **בנספח ב'** למסמכי המכרז, ולא מעבר לכך.

1.4.2. תחום ההרשאה יימסר למציע הזוכה, כפי שהוא (AS IS), ולא תהא לו כל טענה ו/או דרישה בדבר חוסר התאמה בעניין זה.

1.4.3. היקף ההרשאה ו/או תחום ההרשאה עשויים להשתנות, בין השאר, כתוצאה מדרישות הדין ו/או דרישות הרשויות המוסמכות, ולמציע הזוכה לא תהא כל טענה בעניין כנגד המזמין, למעט במקרה בו השתנה היקף ההרשאה באופן המשנה למעשה מהותית את תנאי המכרז.

1.4.4. המציע מתחייב, על-חשבונו, להסדיר את כל הרשיונות וההיתרים הנדרשים לצורך פעילותו בנכס, לרבות לצורך קיום פעילותו, הפעלת המתקנים והמבנים הקיימים בנכס. על המציע לבצע את כל הבדיקות הנדרשות עובר להגשת ההצעה במכרז.

1.5. דמי ההרשאה

1.5.1. תמורת ההרשאה מתחייב המציע הזוכה לשלם למזמין דמי הרשאה חודשיים, בסכום שלא יפחת מהסכום שנקבע במכרז ובהתאם להצעת המציע הזוכה במכרז - וזאת במועדים ובתנאים שנקבעו בהסכם המכרז - ועל המציע הזוכה לשקלל דרישות אלו במחיר ההצעה הכספית שיציע במכרז.

1.5.2. סכום דמי ההרשאה החודשיים לא יפחת מסך של 2,700 ₪ (לא כולל מע"מ). מציע שיציע בהצעתו סכום נמוך מכך - הצעתו עלולה להיפסל.

1.5.3. הזוכה ישלם למועצה את התמורה בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה, בתוספת מע"מ כחוק.

1.5.4. ככל שתוארך ההתקשרות מעבר ל-60 החודשים הראשונים, התמורה שתשולם הינה התמורה הנקובה בהצעת הזוכה בתוספת 10%.

1.5.5. המועצה תמסור לזוכה בגין כל תשלום מתשלומי התמורה אשר נפרע בפועל, לרבות המע"מ- ככל שיחול על העסקה, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל, וכמתחייב על פי דין.

1.5.6. דמי ההרשאה החודשיים יתעדכנו במהלך תקופת ההתקשרות אחת לשנה (כלפי מעלה בלבד), לפי מדד המחירים לצרכן. מדד הבסיס יהיה המדד הידוע במועד חתימת ההסכם על ידי המזמין. מובהר, כי בשנה השניה לתקופת ההתקשרות יעלו דמי ההרשאה החודשיים ב- 5% לעומת השנה הקודמת ובהתאמה – גם בשנה השלישית לתקופת ההתקשרות (תוספת של 5% לדמי ההרשאה החודשיים לעומת סכום דמי ההרשאה החודשיים ששולמו בשנה השניה לתקופת ההתקשרות). דמי ההרשאה החודשיים לא יעלו במהלך תקופת ההתקשרות הרביעית והחמישית.

1.5.7. תשלום דמי ההרשאה החודשיים למזמין יבוצע לא יאוחר מהיום ה- 15 לכל חודש קלנדארי.

על-אף האמור, בשל הצורך בביצוע עבודות מקדמיות ו/או ביצוע עבודות התאמה, דמי ההרשאה לתקופה של עד 12 החודשים הראשונים לאחר תחילת תקופת ההרשאה – לא ידרש המציע הזוכה לשלם למזמין דמי הרשאה עבור 12 החודשים הראשונים לאחר סיום העבודות המקדמיות.

למען הסדר הטוב מודגש כי לאחר 12 חודשים מסיום העבודות המקדמיות – ישלם המציע הזוכה את **מלוא** דמי ההרשאה החודשיים.

1.5.8. **מתן הפטור מתשלום דמי ההרשאה החודשיים לתקופה של 12 החודשים הראשונים של תקופת ההרשאה כאמור לעיל, מותנה בביצוע עבודות מקדמיות ו/או עבודות התאמה בתחילת ההתקשרות - והכל בטרם פתיחת הנכס לקהל מבקרים.**

1.5.9. פרט לאמור לעיל, במהלך כל תקופת ההתקשרות לא יינתנו פטורים כלשהם מתשלום דמי ההרשאה החודשיים, וזאת ללא תלות בהפעלה ו/או בהיקף השימוש שיהיה בנכס.

1.5.10. אין במתן פטור מתשלום דמי ההרשאה החודשיים בגין 12 החודשים הראשונים של תקופת ההרשאה כאמור, כדי לפטור את המציע הזוכה מקיום יתר הוראות חוזה המכרז הרלבנטיות, ובכללן תחזוקה של הנכס וסביבתו, אחריות, תשלום תשלומי חובה והוצאות שוטפות, (ככל שקיימים) וכיו"ב.

1.5.11. במעמד חתימת ההסכם יפקיד המציע הזוכה, בידי המזמין את כל ההמחאות המעוטות הנדרשות לכל תקופת ההרשאה, כמפורט בהסכם.

2. **תנאי סף**

רשאים להגיש הצעות מציעים העומדים, במועד הגשת האחרון להגשת הצעות במכרז, בכל דרישות הסף המצטברות להלן:

2.1. **המציע הינו יחיד או שותפות או תאגיד, הרשומים בישראל כדין.**

• להוכחת עמידה בתנאי סף זה, על המציע לצרף את כל המסמכים הבאים:

- העתק **תעודת רשם** החברות / רשם השותפויות / תעודת עוסק מורשה/ת.ז. - לפי העניין

- **תדפיס מעודכן** של רשם החברות/השותפויות, לפי העניין

- **נספח 1ז** מלא וחתום.

2.2. **המציע בעל ניסיון של לפחות שנה, במהלך 7 השנים האחרונות, בניהול ותפעול של בית עסק/בתי עסק מתחום ההסעדה והמזון בשירות מלא או בשירות עצמי הכולל 20 מקומות ישיבה במצטבר, לפחות.**

לחילופין

למציע מחזור כספי שנתי בהיקף של 200,000 ₪ לפחות (לא כולל מע"מ) במשך שנה אחת במהלך 7 השנים האחרונות, מניהול ותפעול של בית עסק/בתי עסק מתחום ההסעדה והמזון בשירות מלא או בשירות עצמי הכולל 20 מקומות ישיבה במצטבר, לפחות.

יובהר כי יש להראות היקף כספי של 200,000 ₪ לפחות. ניתן להראות מחזור כספי שנתי ביחס למספר בתי עסק במצטבר.

- להוכחת עמידה בסעיף 2.2. על המציע לצרף את המסמכים הבאים:
 - פרופיל מפורט של המציע וכן פירוט נדרש ביחס לעיסוקי המציע בזיקה לפעילות המוצעת במכרז;
 - נספח 2 מלא וחתום;
 - ככל שמבוקש להראות עמידה באופציה ב' לתנאי הסף, תצהיר ואישור רו"ח בנוסח נספח 3.
 - אסמכתאות, כנדרש בנספח 2 לעמידה בתנאי סף זה;

ההחלטה אם למציע ניסיון נדרש רלבנטי למכרז מסורה להתרשמותה ולשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים ו/או לצוות הבדיקה, בין השאר, על-בסיס החומר והמידע שיצרף המציע להצעתו.

2.3. המציע לא הורשע בעבירות פליליות שיש עימן קלון או עבירות שנושאן כמפורט בנספח ה'4- זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981; ככל שהמציע תאגיד- בעלי השליטה בו ו/או מנהליו לא הורשעו כאמור;

- להוכחת דרישה זו, על המציע לצרף תצהיר, לפי נוסח נספח 4 למכרז, בדבר היעדר הרשעות, מאושר ומאומת.
מובהר כי קיימת אפשרות, בהתאם לסוג הפעילות בנכס, כי הזוכה יידרש למסור למועצה, ביחס לכל גורם/עובד שיפעל במתחם אישורי משטרת ישראל - בדבר היעדר הרשעות וכן אישור לפיו אין מניעה להעסיק את העובד כאמור לפי הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים. יובהר כי הנ"ל יידרש ככל שבמתחם יתקיימו פעילויות עבור קטינים, הדורשות אישור בהתאם לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים.

2.4. המציע או מי מטעמו, רכש את מסמכי המכרז.

- להוכחת דרישה זו, יצרף המציע קבלה מתאימה.

2.5. המציע, או נציג רשמי מטעמו אשר הזדהה כנציג מטעם המציע, השתתף בכנס מציעים.

- להוכחת דרישה זו, יצרף המציע אישור על השתתפותו בכנס.

הצעה שתוגש ללא כל המסמכים הנדרשים - תהא ועדת המכרזים רשאית לפסלה!

על המציע להגיש הצעה בשם עצמו בלבד. לא תותר הגשת הצעה עבור גורם אחר ולא תותר הגשת הצעה באמצעות גוף או שותפות "אד-הוק" לטובת עמידה בדרישות מכרז זה. כמו-כן, מציע לא יהיה רשאי להגיש יותר מהצעה אחת למכרז.

3. להצעה יש לצרף את המסמכים הבאים:

3.1. העתק של כל המסמכים הנדרשים להוכחת תנאי הסף דלעיל;

3.2. תצהירים מלאים, מאומתים וחתומים על-פי הנדרש במכרז;

3.3. פרופיל המציע - פירוט בנוגע למציע, תיאור שלו, שנת הקמתו, ותק, ניסיונו בזיקה לנדרש במכרז, פירוט פרויקטים ולקוחות שלו, פירוט הפעילות שלו. על הפרופיל לכלול התייחסות אף לפעילות המוצעת במכרז;

3.4. תכנית רעיונית של המציע ביחס למתחם ולפעילות המתוכננת/המוצעת בו, וכן התייחסות מפורטת לפעילות מהסוג הנדרש במכרז;
התכנית הרעיונית תכלול, בין השאר, את הפרטים הבאים:

3.4.1. חזון - התכליות העומדות בבסיס ההצעה. ה"אני מאמין" של המציע ביחס לנכס וביחס לפעילות המוצעת בו;

3.4.2. תכנון רעיוני - תכנית רעיונית ביחס לעיצוב פנים וסידור הנכס ולאווירה המתוכננת. התכנון יתייחס לכל חלק בנכס, לרבות למבנים, למתקנים, לחללים השונים במבנים וכן לשטחים הפתוחים (ככל שישנם);

3.4.3. התייחסות לתקופה המקדימה שתידרש למפעיל לצורך הכשרת הנכס לטובת הפעילות;

3.4.4. תיאור הפעילות המוצעת :

תכלית ושימושים המוצעים בנכס ;

אופי והיקף הפעילויות המוצעות בנכס, תוך התייחסות לניצול מיטבי של הנכס ;
התייחסות לסוג הפעילות המוצע בכל אחד מהמבנים, החללים, המתקנים והשטחים;
בנכס ;

3.4.5. תפיסת ניהול הנכס - אופן הניהול, הצוות המתוכנן, תרשים התארגנות, נגישות, זמינות והיקף השירותים/היקף שעות הפעילות, תפיסת השירות לקהל וכיו"ב ;

3.4.6. קהל היעד - סוג ותמהיל קהל היעד של הפעילות המוצעת, היקף המשתתפים הצפוי בחודש (לפי תקופות), גילאים, סגנונות, זיקה לתושבי המועצה וכיו"ב ;

3.4.7. הצגה ויזואלית של הפעילות המתוכננת בנכס, בין באמצעות הדמיה ובין באמצעות הצגת דוגמאות ממתחמים אחרים / פעילויות דומות אחרות ;

3.4.8. כל מידע או מסמך אחרים שלדעת המציע יש בהם כדי להמחיש באופן נכון את הפעילות המוצעת ביחס למתחם ;

אופן הצגת התכנון הרעיוני יהווה בסיס לניקוד שיינתן להצעה.
המציע מצהיר כי הוא יודע שהצעתו תהיה פומבית ופתוחה לכל, וכי לא תהיה לו כל זכות (מכל סוג שהוא) ביחס לרעיונות ו/או למצגים שיציג, בין אם יזכה במכרז ובין אם לאו.

המציע לא יהיה זכאי לכל תשלום בגין הצעתו, וזאת ללא קשר לתוצאות המכרז.

אין בתכנית הרעיונית ו/או בקבלת הצעת המציע משום אישור מראש של המועצה ביחס לפעילויות המוזכרות בה, או ביחס למידת היתכנותן מבחינת רישוי ודרישות הדין.

3.5. **אישור** מאת רשויות מס הכנסה או רואה חשבון בדבר ניהול פנקסי החשבונות על-פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1976.

3.6. **תעודת עוסק מורשה** תקפה לצורכי מע"מ.

3.7. אישור על **ניכוי מס במקור**.

3.8. **אישורי התאגדות** - במידה שהמציע הינו תאגיד :

3.8.1. תעודת התאגדות של התאגיד וכן נסח עדכני מאת רשם החברות.

3.8.2. אישור עו"ד או רו"ח :

(א) כי השירותים וההתקשרות הינם במסגרת סמכויות התאגיד.

(ב) שמות המנהלים של התאגיד.

(ג) שמות האנשים שחתימתם מחייבת את התאגיד וכי אנשים אלה חתמו על מסמכי

המכרז כדין ובסמכות.

אישורי התאגדות - במידה שהמציע הינו שותפות רשומה :

3.8.3. תעודת רישום השותפות אצל רשם השותפויות ו/או אישור עו"ד.

3.8.4. אישור עו"ד או רו"ח בדבר זכויות החתימה בשם השותפות.

3.9. **מסמכים נוספים/אחרים** בדבר כושרו, ניסיונו, יכולתו וכיו" של המציע ושל מנהל המתחם המיועד.

3.10. הודעות שפרסמה המועצה במהלך המכרז, ככל שיהיו, כשהן חתומות ע"י המציע.

3.11. מציע שהינו עסק בשליטת אישה - יצרף להצעתו אישור רו"ח כמפורט להלן וכן תצהיר של מחזיקה בשליטת העסק.

לעניין סעיף זה -

א. "עסק בשליטת אישה" - עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור;
ב. "אישור" - אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב (בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא) של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

"מחזיקה בשליטה" - נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק;

"נושא משרה" - מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה;

"עסק" - חברה הרשומה בישראל שמנייתיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל;

הצעה שתוגש ללא כל המסמכים המבוקשים כאמור - תהיה המועצה רשאית לפסלה.

4. המועד להגשת הצעה ותוקפה

5.1. באחריות המציע לבקר במתחם/נכס וסביבתו ולבצע כל בדיקה עובדתית ו/או משפטית ו/או תכנונית, הנדרשת לדעתו, כדי שיהיה לו כל המידע הדרוש לשם הגשת ההצעה. על המציע לבסס הצעתו על הבדיקות שיערוך ועל המידע שיאסוף בקשר עם ההצעה, ועל המועצה לא תחול כל אחריות בעניין זה.

5.2. בהגשת הצעתו, מצהיר המציע, כי ראה ובדק את כל פרטי המכרז, הבין את תנאיו, ביצע את כל הבדיקות המוקדמות הנדרשות, וכי הצעתו מביאה בחשבון את כל הדרישות והעלויות במכרז.

5.3. את ההצעה, כשהיא מלאה במלואה, חתומה על ידי המציע בשולי כל עמוד ו/או מסמך, הכוללת את כל מסמכי המכרז ומסמכים נוספים כנדרש במכרז, יש להגיש במסירה ידנית בלבד במעטפת המכרז, ולהכניסה לתיבת המכרזים במשרדי גזברות המועצה בקומה 2, בין השעות 09:00-12:00, בתיאום מראש בטלפון 09-8981646, **לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז כנקוב בטבלה שברישא מסמך זה.**

5.4. אין לשלוח את ההצעה בדואר. יש להפקיד את ההצעה בתיבת המכרזים בכתובת המצוינת לעיל, כשעליה רשום מספר המכרז. הצעה אשר לא תימצא בתיבת המכרזים במועד הנ"ל לא תידון.

5.5. אין לציין על מעטפת ההצעות את שמו של המציע ו/או כל סימן זיהוי אחר.

5.6. המחיר שיוצע על ידי המציע יהיה תקף ומעודכן לכל תקופת ההתקשרות נשוא ההסכם, בכפוף למפורט בנוגע לעדכון דמי ההרשאה ככל שההתקשרות תוארך.

5.7. **את טופס הצעת המחיר בלבד (נספח ח') יש להכניס למעטפה / ניילונית נפרדת ולהכניסה לתוך מעטפת ההצעה.**

5.8. המועצה תודיע בכתב לכל מציע שהצעתו לא התקבלה על אי-קבלת הצעתו. המציע לא יהא זכאי לקבל פיצוי או שיפוי כלשהם מהמועצה.

5. ההצעה

- 6.1. על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי במסמכי ההליך, לחתום על-גבי כל מסמכי ההליך ובמקומות המיועדים לכך, לסמן כל דף בראשי תיבות ולצרף את כל המסמכים והאישורים הנדרשים, לרבות כל מסמך הבהרה וכל פרוטוקול שנמסרו על-ידי המועצה למציעים, כשהם חתומים על-ידי המציע.
- 6.2. **רישום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז, שלא במקום המיועד לכך, אם בגוף המסמכים ואם במכתב לוואי, לא יחייב את המועצה ועלול להביא לפסילת מסמכי המכרז של המשתתף.**
- 6.3. את ההצעות יש להגיש בעותק פיזי מלא (מקור). כמו כן יש לצרף עותק פיזי נוסף של הצעת המציע, וכן ההסכם. יש לצרף להצעה דיסק און-קי סרוק של ההצעה בפורמט pdf.
- 6.4. בהצעתו ייקח המציע בחשבון את כל חובותיו של הזוכה אשר יזכה ואת כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות באספקת השירותים, והזוכה לא יהא זכאי לכל תשלום או מימון מאת המועצה.
- 6.5. **ההצעה תנקוב בדמי הרשאה חודשיים שישולמו ע"י הזוכה למועצה, אשר לא יפחתו מדמי הרשאה המינימאליים העומדים על 2,700 ₪ לחודש (לא כולל מע"מ). נקבה ההצעה בדמי הרשאה הנמוכים מדמי הרשאה המינימאליים כאמור לעיל, תהיה ועדת המכרזים רשאית להחליט האם לפסול את ההצעה, או לראות בהצעה כאילו דמי הרשאה הנקובים בה עומדים על סכום של 2,700 ₪ לחודש (לא כולל מע"מ).**
- 6.6. הזוכה ישלם למועצה את התמורה בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה, בתוספת מע"מ כחוק.
- 6.7. המועצה תמסור לזוכה בגין כל תשלום מתשלומי התמורה אשר נפרע בפועל, לרבות המע"מ- ככל שיחול על העסקה, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל, וכמתחייב על פי דין.

6. שאלות ובירורים

- 7.1. המציעים יוכלו לפנות בשאלות הבהרה בקשר לתנאי המכרז ו/או לקבל הבהרות לגבי המכרז והנספחים למסמכי המכרז. שאלות ובקשות להבהרות יועברו לידי נעה גולדשמידט-ניר, בדוא"ל michrazim@hefer.org.il, אישור קבלה טל': 04-6336070 שלוחה 7. לא יתקבלו פניות טלפוניות או אחרות.

- 7.2. הפניות ישלחו בפורמט **קובץ word (וורד)** בלבד על-פי הדוגמה שלהלן:

מס' שאלה	העמוד במכרז	סעיף במכרז	השאלה

- 7.3. המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים.
- 7.4. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז בדוא"ל או בפקסימיליה לפי הפרטים שנמסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז וכן באתר המועצה. **יש להתעדכן במענה לשאלות הבהרה באתר המועצה, הנ"ל באחריות כל המציעים והמתעניינים.**
- 7.5. פניות שיגיעו אחרי המועד לעיל לא ייענו. לא תתקבל כל טענה בדבר טעות ו/או אי-הבנה בקשר לפרט כלשהו במסמכי המכרז ו/או במפרט ו/או בחוזה על נספחיהם, לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.

7. בחינת ההצעות

8.1. ההצעות הכשורות תיבחנה לפי אמות המידה המפורטות להלן בטבלה:

מס'	קריטריון להערכה	ניקוד מירבי
1	גובה דמי ההרשאה החודשיים המוצעים	50
אופן הבדיקה	המציע שהציע את דמי ההרשאה הגבוהים ביותר מבין כל ההצעות יקבל את הניקוד המקסימלי. יתר ההצעות ידורגו ביחס אל הצעה זו לפי הנוסחה שלהלן- גובה דמי ההרשאה החודשיים שהציע המציע ----- גובה דמי ההרשאה הגבוהים ביותר מבין כל ההצעות X [ניקוד מרבי לפרק זה]	
2	בחינת איכות התכנית הרעיונית המוצעת ביחס למתחם	20
אופן הבדיקה	ייבחן, בין השאר, על-פי הפרמטרים שפורטו בהרחבה ביחס לתכנית הרעיונית.	
3	ניסיון חיובי והמלצות ביחס למציע.	30
אופן הבדיקה	ייבחן, בין השאר, על-פי העקרונות הבאים: - תדמית עסקים קיימים – עד 5 נק'; - מידת ההצלחה הנחזית של העסקים הקיימים – עד 5 נק'; - יחסי ציבור שהעסקים הקיימים מקבלים – עד 5 נק'; - איכות השירות, עיצוב המקום וחדשנות של העסקים הפעילים – עד 5 נק'; - המלצות או רשימת ממליצים – עד 10 נקודות סך הכל. כל המלצה כתובה או ממליץ שנתן ביקורת חיובית (בשיחה טלפונית שיקיים צוות הבדיקה עם הממליצים) – עד 5 נק' לכל המלצה יובהר כי צוות הבדיקה יהיה רשאי לבחור עד 2 ממליצים בהתאם לשיקול דעתו ולהתקשר אליהם לשם קבלת חוות דעת. הצוות לא יצור קשר עם יותר מ-2 ממליצים. ייבחן על-בסיס ההצעה, פרופיל המציע, המלצות וממליצים וכן על-בסיס ראיון עם נציגי המציע והתרשמות כללית. צוות בדיקה מטעם ועדת המכרזים יהיה רשאי אך לא חייב, לבקר בעסקים קיימים של המציע לצורך האמור. היה למועצה ניסיון קודם עם המציע, תהיה ועדת המכרזים/צוות הבדיקה רשאים לנקד את ההצעה בהסתמך על ניסיון זה בלבד.	
סה"כ ניקוד מירבי		100 נק'

8.2. בחינת ההצעות תבוצע על-ידי צוות בדיקה מטעם המועצה, שהרכבו ייקבע על-ידי המועצה. במסגרת צוות בדיקה יכולים להשתתף גורמי מקצוע, חברי ועדת המכרזים, נציגי ציבור, נציגי החברה הכלכלית וכן כל גורם רלבנטי אחר לפי החלטת המועצה.

8.3. ההתרשמות מהמציע ומנציגיו בביצוע השירותים תתבסס על התרשמות מהמסמכים המצורפים להצעה, על המלצות (ושיחות עם הממליצים, במידת הצורך) ועל התרשמות מהראיונות/המפגשים שיתקיימו עם המציע ונציגיו, אם יתקיימו.

8.4. כחלק מבחינת ההצעות רשאי צוות הבדיקה לערוך פגישות וראיונות אישיים עם המציעים ו/או עם המועמדים לביצוע השירותים בפועל- כולם או חלקם, לפי קביעת המועצה ולפי שיקול דעתו. על המציעים וכל גורם רלבנטי מטעמם להגיע לפגישות/לראיונות במועד שייקבע, ובהיעדר התייצבות, רשאית המועצה שלא לקבוע מועד חליפי ולנקד בהתאם.
במסגרת ראיונות/פגישות אלה יידרשו נציגי המציע להציג את השירות והחזון המוצע על-ידם, נוהלי העבודה, תפיסת השירות, תפיסת הרעיון המוצע ביחס למתחם, לקוחות, ניסיון, יכולות וכיו"ב.

8.5. משך הזמן לפגישות ו/או לראיונות ייקבע לפי שיקול דעתו של הצוות המקצועי, והוא עשוי להשתנות ממציע למציע - ללא כל טענה מצד המציעים.

8.6. בחינת ההמלצות תעשה בהתאם לשקלול הציונים שיקבע צוות הבדיקה ביחס לכל המלצה/ממליץ על-בסיס בדיקה שתערך עם הממליץ בהתאם לשיקול דעת ועדת הבדיקה.
בכדי לשמור על אובייקטיביות הבדיקה, מוותר המציע מראש על קבלת מידע בדבר זהות לקוחותיו שנדגמו בבדיקה כאמור. המציע יהיה רשאי, אם יבקש זאת, לקבל את הדירוג המפורט, אך לא את שמות המדרגים, תפקידם והארגון בו הם עובדים.

8.7. היה למועצה ניסיון קודם עם המציע, יהיה צוות הבדיקה רשאי- בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, לנקד את הצעת המציע בהסתמך על ניסיון קודם כאמור בלבד, או לפנות ולבצע את הבדיקה גם עם לקוחות אחרים של המציע.

8.8. צוות הבדיקה, או מי מטעמו, יבדקו את ההמלצות שרשאי מציע לצרף להצעה, כאשר צוות הבדיקה רשאי אף לבדוק גורמים אחרים שהמציע עבד עמם ולא נכללו ברשימת הממליצים מטעמו (או לא צורפה המלצה שלהם) - הכל בהתאם לשיקול דעתו של צוות הבדיקה.

8.9. בתום בחינת צוות הבדיקה, תועבר המלצה לוועדת המכרזים לשם קבלת החלטה.

8. בחינת ההצעות וקביעת ההצעה הטובה ביותר

9.1. הצעה שאינה עומדת בדרישות הסף של המכרז - תיפסל ולא תובא כלל לדיון, כאשר אין באמור כדי לגרוע מסמכות המועצה לפנות למציעים להשלמת מסמכים ו/או נתונים.

9.2. ההצעה שתיבחר כזוכה במכרז הינה הצעה כשרה, שעמדה בכל התנאים המקדמיים הנדרשים במכרז, ושהניקוד שלה הוא הגבוה ביותר מבין כל ההצעות הכשרות, כפוף ליתר הוראות המכרז.

9.3. בשיקולי המועצה יובאו בחשבון, בין היתר, הידע המקצועי וכושר הביצוע, היכולת הכספית וטיב השירותים של המציע וכן ניסיונו בשירותים קודמים.

9.4. היה הניקוד שקיבלו 2 הצעות או יותר זהה, רשאית המועצה לבצע התמחרות בין הצדדים, בדרך שתקבע המועצה.

9.5. המועצה רשאית לקבוע זוכה חלופי, לפי שיקול דעתה, היה וההתקשרות עם המציע הזוכה לא תצא את הפועל, מכל סיבה שהיא.

9.6. המועצה רשאית לקבל את ההצעה, כולה או חלקה, ולבצע את כל השירותים, או חלק מהם, גם בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון.

9.7. נמצאה סתירה בין שני העותקים של ההצעה הכספית שנקב בה המציע, רשאית המועצה לבחור את ההצעה המיטיבה עם המועצה, ולמציע לא תהיה כל טענה או דרישה בגין כך.

9.8. למרות האמור לעיל, מובהר בזאת כי ככל ששתי הצעות כשרות או יותר קיבלו תוצאה משוקללת זהה שהיא התוצאה הטובה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז, ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר.

9. סמכויות ועדת המכרזים

מבלי לגרוע מכלליות סמכויות ועדת המכרזים על-פי כל דין ו/או על-פי האמור במכרז זה, תהא ועדת המכרזים רשאית לפעול, בין השאר, כמפורט להלן:

10.1. לאפשר למציע אשר לא המציא עם הצעתו מסמך, היתר, אישור, רישיון או כל מסמך אחר, המהווה תנאי מוקדם לקיום ההצעה, להשלים המצאתו למועצה תוך פרק זמן שייקבע ו/או לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים לצורך מתן הבהרות ו/או השלמות, לפנות למציע בבקשה לקבלת הבהרות בנוגע להצעתו או בבקשה לקבלת נתונים ומסמכים נוספים לצורך בדיקת הצעתו, להגיע לביקורים באתרי המציע - והכל כפי שתמצא לנכון.

לעניין זה תבחין ועדת המכרזים בין דרישותיו המהותיות של המכרז, החייבות להתקיים במועד הגשת ההצעה, לבין הדרכים להוכחתן, אשר יכול ויוכחו גם לאחר הגשת ההצעה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים ובהתחשב בנסיבות הספציפיות.

10.2. לעשות שימוש במידע אודות המציע, בין אם נוצר לפני הגשת הצעתו ובין אם אחרי לצורך בחינת ההצעה, לרבות בחינת עמידת המציע בתנאי הסף.

- 10.3. לפסול הצעת מציע שלא השלים את הפרטים הנדרשים בקשר עם הצעתו, או שלא התייצב לשימוע בפני ועדת המכרזים, במועד אותו קבעה המועצה, או שלא התייצב לראיונות שנקבעו.
- 10.4. לפנות אל כל צד שלישי (לרבות, אך לא רק, אל ממליצים שהמזיע ציין בהצעתו) לפי ראות עיניה, לצורך בירור ואימות פרטים בקשר למידע שמסר המזיע, וכן להשתמש במידע הקיים על המזיע בהתאם לניסיון המועצה עם המזיע, ככל שקיים, לצורך הערכת הצעתו.
- 10.5. לפסול הצעת מציע, אשר ערך שינוי או תוספת במסמכי המכרז, או ציין כל הסתייגות לגבי תנאי המכרז או ההצעה, בין בגוף מסמכי המכרז ובין במכתב לוואי או בדרך אחרת, ולחלופין לראות את השינוי, התוספת או ההסתייגות כאילו לא נעשו.
- 10.6. לפסול או לדחות הצעת מציע, שלגביו היה למועצה ו/או לגורמים אחרים, ניסיון שלילי במהלך השנים שקדמו להגשת ההצעה, לרבות אי-שביעות רצון משירותיו, הפרת חוזה על-ידו, מרמה, תביעות בלתי סבירות וכיו"ב.
- 10.7. לא לקבל את ההצעה הזולה או היקרה ביותר (לפי העניין) או הצעה כלשהי.
- 10.8. לא לקבל כל הצעה, או לפסול הצעות שתמצאנה על-ידה כבלתי סבירות, כתכסיסניות או כסוטות משמעותית מהאומדן.
- 10.9. לנהל מו"מ עם המזיעים ומי מהם - וזאת כל אימת שהדבר מתאפשר לפי דין.
- 10.10. לבטל את המכרז או לנקוט בכל הליך אחר לקבלת הצעות שעניינן התקשרות לביצוע השירותים, או לצמצם היקף ההתקשרות, בין היתר, מאחר שלא יינתן אישור תקציבי לצורך ביצוע מכרז, או צומצם התקציב, או מחמת היעדר אישור נדרש לפי דין, או בשל שיקולי יעילות ואינטרס ציבורי אחר. החליטה המועצה לבטל את המכרז, לא תהיה למשתתפים כל תביעה ו/או טענה שהיא כלפי המועצה ו/או כלפי כל אדם ו/או גוף אחר הפועל בשמו או מטעמו. המזיע מצהיר כי העובדות דלעיל ידועות לו וכי עם הגשת הצעתו הוא מוותר על כל טענה או דרישה כלפי המועצה, הקשורה או נוגעת לביטול המכרז, היה ויבוטל, כאמור לעיל, בין אם לפני פרסום הודעת הזכייה ובין אם לאחריה.
- 10.11. לדחות או לפסול הצעת מציע, אם יתברר כי בפועל הוא אינו בעל איתנות פיננסית ויכולות כספיות לביצוע השירותים, לרבות בנסיבות בהן ננקטו כנגד המזיע הליכי פירוק, פשיטת רגל, הקפאת הליכים, הוצא נגדו צו כינוס נכסים, מונה כונס נכסים זמני או קבוע וכו'.
- 10.12. לדחות או לפסול את הצעתו של מציע, במקרה שמתנהלים נגדו או נגד בעל עניין או נושא משרה בו, הליכים פליליים או חקירות בקשר עם עבירה שיש לה נגיעה מהותית למכרז או במקרה שמזיע או בעל עניין או נושא משרה בו הורשעו בעבר.
- 10.13. לדחות או לפסול את הצעתו של מציע מחמת ניגוד עניינים ו/או אם קיים יסוד סביר לחשש לניגוד עניינים, ובכלל זה מחמת שלמזיע או לבעל שליטה בו קרוב משפחה מדרגה ראשונה מבין עובדי המועצה, או קרבת משפחה אחרת.
- 10.14. לדחות או לפסול הצעה, אשר להנחת דעתה של ועדת המכרזים, יש בה משום הפרה של דיני ההגבלים העסקיים, בהתחשב בסוג ההתקשרות ומיקומה.
- 10.15. לדחות או לפסול את הצעתו של מציע במקרה של התרחשות אירוע יוצא דופן, אשר יש בו לפי שיקול דעת ועדת המכרזים, להשליך שלילית באופן מהותי על יכולת המזיע לבצע את המכרז, וכן לדחות את הצעתו בכל מקרה בו הגיש המזיע מידע שקרי, מטעה, מוטעה לוועדת המכרזים או בכל מקרה של גילוי אירוע או מידע אשר אילו נתגלו במועד מוקדם יותר היה בהם להשפיע על אישור המזיע.
- 10.16. לדחות או לפסול את הצעתו של מציע אשר קיימים לגביו כל מגבלה או איסור בדין.
- 10.17. לקבל כל החלטה בנושא דרישת מציע לעיין בהצעות מציעים אחרים, לרבות בנושא סודות מסחריים. מובהר כי לפי הוראות הדין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, בכפוף לסודות מסחריים או מקצועיים. על

המציעים לציין בהצעתם מהם המסמכים והנתונים, אשר לטענתם מהווים סודות מסחריים או מקצועיים, אם קיימים כאלה, ואשר אותם הם מבקשים שלא לחשוף בפני מציעים אחרים. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה של המציע בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים, בין אם הוועדה תחליט שיש לאפשר עיון בהם ובין אם לאו.
מבלי לגרוע מהאמור, שמו וכתובת המציע וכן המחיר שהוצע על-ידו לא יהוו סוד מסחרי/ עסקי. כמו-כן, ההחלטה בעניין זה מסורה לוועדת המכרזים ובכפוף להוראות כל דין.

10. הסתייגויות ואיסור פיצול/חלקיות ההצעה

- 11.1. מציע אשר יגיש הצעה שלא בהתאם לתנאי המכרז או בסטייה ממנו - תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסול את הצעתו.
- 11.2. כל הסתייגות של המציע, עלולה לפסול את הצעתו. יובהר בזאת כי ועדת המכרזים תהיה רשאית להתעלם מכל הסתייגות של המציע או לפסול את הצעתו, והכל בהתאם לשיקול דעתה ובהתאם לדין.
- 11.3. על המציע למסור הצעה מלאה לאספקת כל השירותים נשוא המכרז ואין הוא רשאי לחלקם.
- 11.4. הגשת הצעה כמוה כאישור כי המשתתף קרא את מסמכי המכרז ובכלל זה את החוזה המצורף אליהם וכי הינו מסכים לכל האמור בהם.
- 11.5. בוטל המכרז או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצעו ו/או חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג ולא ייערך כל שינוי בדמי ההרשאה, בהתאם להצעתו ו/או ביתר התחייבויותיו על פי החוזה למעט השינויים המתחייבים בנסיבות העניין.

11. הודעה על זכייה וההתקשרות

- 12.1. עם קביעת הזוכה במכרז תודיע על כך המועצה לזוכה.
- 12.2. תוך 7 ימים ממועד ההודעה כאמור, ימציא הזוכה את הערבויות, נספח הביטוח וכל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז.
- 12.3. יובהר כי חתימת המציע על נספח הביטוח בראשי תיבות משמעותה כי המציע בדק את נספח הביטוח עם מבטחו וכי אין מניעה מבחינתו להגישו חתום ע"י חברת הביטוח אם יזכה במכרז. למועצה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור עריכת ביטוחים.
בכפוף לאישור שינויים אלה מראש על-ידי יועץ הביטוח של המועצה. מובהר, כי למועצה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה המציע הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי-המצאתו חתום כנדרש, יהווה הפרה יסודית של התחייבויות הזוכה כלפי המועצה ועלול לגרום לביטול הזכייה וחילוט ערבות ביצוע.
- 12.4. דרישות הביטוח עשויות להשתנות בהתאם לסוג הפעילות המתוכננת בנכס, בין בתחילת ההתקשרות ובין במהלכה, וקיום ביטוח מתאים מהווה תנאי לקיום הפעילות בנכס.
- 12.5. הזוכה אינו רשאי להתקשר עם קבלני משנה מטעמו לצורך ביצוע וקיום הוראות המכרז (פרט לצורך ביצוע העבודות המקדמיות), אלא בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב של המועצה ועל-פי שיקול דעתה הבלעדי, וכאשר אין באישור זה כדי להסיר את אחריות המציע לחובותיו בהסכם המכרז.
- 12.6. לא תותר "השכרה" ו/או "העברה" של הזכויות במכרז לקבלני משנה, ומכל מקום - לא מאושרת כל השכרה ו/או העברה של חלק מהזכויות ללא אישור מפורש מראש בכתב, של המועצה בעניין זה. כל אישור של המועצה בעניין זה יהיה מוגבל בזמן וניתן לשינוי בכל עת. הוראה זו הינה הוראה יסודית בחוזה.
- 12.7. כל אישור להעסקת קבלני משנה מטעם הזוכה יהיה נתון לשיקול דעתה הבלעדי של המועצה, ויחייב את הזוכה למסור את פרטי והסכם ההתקשרות בינו לבין קבלן המשנה.

12.8. על קבלני המשנה המוצעים על-ידי המציע למלא אחר דרישות הסף והדרישות האחרות במכרז (אם נקבעו) והמציע הזוכה יידרש לצרף את כל המסמכים המעידים על כך, לפי דרישת המועצה. להסרת ספק, המועצה איננה מחוייבת לאשר את קבלני המשנה והיא רשאית לאשר או לפסול את קבלני המשנה המוצעים על-ידי המציע - וזאת על-פי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי.

12.9. בשום מקרה, המועצה לא תחוב דבר לקבלן המשנה, ולקבלן המשנה לא תהיינה כל דרישות או טענות כלפי המועצה והמציע הזוכה יהיה אחראי באופן בלעדי על מילוי מלא ומושלם של כלל התחייבויותיו בהתאם למכרז, בין שנעשו על-ידו ובין שנעשו באמצעות גורם אחר.

12.10. היה ומציע שזכה לא יעמוד בהתחייבויותיו הנ"ל, לאחר שניתנה לו הודעה בה נדרש לתקן את המעוות, והמציע לא תיקן את המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בה, תהא המועצה רשאית לבטל את זכייתו במכרז, ומבלי לתת לו כל הודעה או התראה, ולהתקשר בחוזה עם מציע אחר וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של המועצה עם מציע אחר במקומו או עקב החלטת המועצה לצאת במכרז חדש.

12.11. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד העומדים לרשות המועצה כנגד הזוכה עפ"י כל דין.

12.12. תשומת לב המציעים מופנית להוראות ההסכם המצורף כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

12. הוצאות המכרז

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

13. שמירת זכויות

14.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה ולמשתתפים, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

14.2. המועצה תהא זכאית לאכוף על המשתתף/ים שהצעתו/ם תקבע כזוכה, את תנאי הצעתם במכרז בהתאם לתנאי החוזה.

14. שונות

15.1. הרשות בידי המועצה לקבל את ההצעה כולה או חלק ממנה, ולבצע את כל השירותים או חלק מהם, גם בעצמה ו/או בכל דרך שתמצא לנכון.

15.2. המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מתירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לדרישות או לנתונים שבמסמכי המכרז, באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כנדרש.

15.3. אי הגשת הצעת מחיר ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על-ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים, ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

15.4. הצעת המחיר איננה כוללת מע"מ.

15.5. במקרה שמשתתף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזים ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא המועצה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משתתף אחר במכרז, או כל צד ג' כלשהו, ככל שתמצא לנכון אין באמור לעיל, כדי לגרום או לפגוע, בזכות מזכויותיה של המועצה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

15.6. המועצה תהא רשאית לבטל או להרחיב או לצמצם את היקף השירות/העבודות הנדרש במכרז, בשל נסיבות תקציביות ו/או מנהליות ו/או תזרימיות ו/או אחרות, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

15. הליכים משפטיים

16.1. סמכות השיפוט הייחודית בכל עניין הנובע ממכרז זה ומהחווה הנובע ממנו, תהא לבית המשפט המחוזי מרכז ו/או לבית משפט השלום בנתניה, לפי העניין.

16.2. מובהר ומודגש בזאת, כי מציע אשר הוכרז כזוכה, לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי המועצה ו/או החברה הכלכלית, בגין כל עיכוב ו/או הפסקת מתן שירותים זמנית או לחלוטין אשר יגרמו, אם יגרמו, כתוצאה מהליכים משפטיים שיינקטו על-ידי צדדים שלישיים כלשהם, לרבות צווי מניעה קיימים ו/או עתידיים בקשר למכרז שיוצאו במשך תקופת מתן השירותים נשוא המכרז.

16.3. קבע בימ"ש מוסמך, כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים של המועצה ו/או ביתר הליכי המכרז וכי כתוצאה מפגם זה לא זכה מציע במכרז, לא יהיה זכאי המציע הנ"ל ו/או מי מטעמו לכל פיצוי אחר בגין הפסדים ו/או אובדן רווח ו/או נזק אחר מכל מין וסוג שהוא אשר, לטענתו, נגרמו לו, כתוצאה מהפגם בהליכי המכרז ולמציע לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות אחרות מכל סוג ומין שהוא כלפי ו/או כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בעניין זה והוא מוותר על כך וויתור מלא.

16.4. קבע בימ"ש מוסמך, כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכים האחרים במכרז וכתוצאה מפגם זה זכה במכרז המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע שזכה, מיידית עם הודעת המועצה, להפסיק את מתן השירותים ע"פ ההסכם שנחתם עמו במסגרת המכרז בכל שלב שהוא. הזוכה ישלם למועצה את דמי ההרשאה עבור התקופה הרלוונטית עד למועד ההפסקה כפוף לתנאי ההסכם ולמציע לא תהיינה כל תביעות או טענות אחרות מכל מין וסוג שהוא כלפי המועצה ו/או מי מטעמה.

16. מסמכי המכרז

מסמכי המכרז הינם, כדלקמן:

- נספח א - תנאי המכרז ומידע כללי למציע;
- נספח ב - חוזה המכרז;
- נספח ב1 - תשריט המתחם והנכס;
- נספח ב2 - רקע כללי (תכנוני/קנייני) ודרישות מיוחדות;
- נספח ג - נספח ביטוח;
- נספח 2 - נוסח ערבויות ביצוע;
- נספח 1א - תצהיר בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין;
- נספח 2א - הצהרה בדבר העדר זיקה לעובד / חבר מועצה;
- נספח 3א - הצהרה בדבר העסקת עובדים בביצוע השירותים;
- נספח 4א - תצהיר בדבר היעדר הרשעות קודמות;
- נספח 5א - תצהיר בדבר ניגוד עניינים;
- נספח 6א - בוטל;
- נספח 7א - הצהרה והתחייבות לעמידה בתנאי החוק למניעת העסקה של עברייני מין;
- נספח 8א - הצהרה בדבר ייצוג הולם;
- נספח ו - הצהרה בדבר היעדר תביעות;
- נספח 1א - טופס פרטי המציע;
- נספח 2א - נספח הוכחת עמידה בתנאי הסף;
- נספח 3א - תצהיר ואישור ר"ח;
- נספח ח - כתב הצעה והתחייבות.

הנספחים למכרז מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז - כל הנספחים דלעיל ייחתמו על-ידי המציע.

בכבוד רב,

ד"ר גלית שאול

ראשת המועצה האזורית
עמק חפר

נספח ב'

הסכם הרשאה, תפעול ושימוש

שנערך ונחתם במועצה אזורית עמק חפר ביום _____ חודש _____ שנת _____

בין:

מועצה אזורית עמק חפר

בכתובת

(להלן: "המועצה")

או ("המזמין")

מצד אחד

לבין:

-לבין-

_____ ח.פ.	_____ ת.ז.
_____ מרח' מרחוב	_____ מ
על ידי מנהליה המוסמכים לחתום ולהתחייב בשמה כדין	(להלן: "המפעיל")
_____ ה"ה ת.ז.	_____ ה"ה ת.ז.
(להלן: "המפעיל")	

מצד שני

הואיל: והמועצה האזורית עמק חפר (להלן – **המועצה** או **המזמין**) הינה בעלת הזכויות הקנייניות ביחס למבנה המצוי במתחם הידוע כמתחם "קדם" (ליד הכביש המחבר בין הישובים עולש, בארותיים ובורגתא) שבעמק חפר הנמצא בגוש 8556 חלקה 3, ופרטיו מפורטים בהסכם זה (להלן – **המתחם** או **המבנה** או **המקרקעין**);

והואיל: והמזמין פרסם מכרז פומבי מס' 20/2022 למתן הרשאה לתפעול ושימוש בחלק המתחם ומתקניו (להלן – **המכרז**);

והואיל: והמפעיל זכה במכרז והוא הביע את רצונו לקבל את ההרשאה מהמזמין ולהתקשר עמו בהסכם זה בהתאמה לכלל הוראות המכרז, מבלי שתוקנינה לו זכויות נוספות כלשהן במתחם או בחלק ממנו, לרבות על-פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 וכל התקנות שהותקנו ויותקנו, או לפי כל חוק אחר שיבוא;

והואיל: והמועצה הסמיכה את החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ (להלן- **החברה הכלכלית**) לשמש כמנהלת וכמפקחת מטעמה של הוראות המכרז והמתחם;

והואיל: והצדדים מבקשים להסדיר את יחסיהם המשפטיים במסגרת הסכם זה;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים, כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא להסכם זה וההצהרות הכלולות בו וכן כל נספחי ההסכם, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. בכל מקרה של סתירה, אי-התאמה, דו-משמעות, או רב-משמעות שיתגלה, בין האמור בהסכם לבין האמור בנספחיו, בכל הקשור להוראות שאינן טכניות גרידא - גוברות הוראות ההסכם. במקרה של סתירה או אי-התאמה - יכריע בהן המפקח (כהגדרתו להלן) והחלטתו תהיה סופית ומחייבת.

חתימה וחותרמת המציע: _____

עמוד 18 מתוך 60

2. הגדרות

- 2.1. כותרות הסעיפים בחוזה זה הינן לנוחות בלבד ואין לתת להן משמעות פרשנית כלשהי.
- 2.2. כל האמור בלשון יחיד בכל מסמכי המכרז, משמעו גם בלשון רבים, וכן להיפך, וכל האמור בלשון זכר בפרק זה לעיל ולהלן, משמעו גם בלשון נקבה, וכן להיפך.
- 2.3. בכל מסמכי המכרז וחוזה זה, תהיינה למונחים שלהלן המשמעויות המוגדרות להלן:
- | | |
|---|--------------------------------|
| מבנה חד קומתי בשטח כולל של 500 מ"ר לערך, המצוי במתחם הידוע כמתחם קדם" שבעמק חפר (ליד הכביש המחבר בין הישובים עולש, בארותיים ובורגתא), גוש 8556 חלקה 3; | "המתחם"/"המבנה"/
"המקרקעין" |
| חלק המתחם, כמתואר בנספח 1, בשטח כולל של 82 מ"ר לערך, ואשר ישמש לטובת מטרת ההרשאה והכולל את כל המבנים, המתקנים, החללים והשטחים הפתוחים בו; | "הנכס"/"תחום
ההרשאה" |
| הפעלת עסק בתחום המסעדות והמזון כדוגמת מזנון/בית קפה/מעדנייה/מאפייה/בנכס, בהתאם להוראות המכרז וחוזה המכרז; | "מטרת ההרשאה" |
| סך של _____ ₪ בתוספת מע"מ לחודש, אותם ישלם המפעיל למזמין (בהתאם להצעת המפעיל במכרז, כפוף ליתר הוראות המכרז והסכם המכרז (כהגדרתו להלן). מובהר, כי בכל הנוגע לסוגיית תשלום דמי ההרשאה החודשיים למזמין, הרי שתשלום זה יעשה לא יאוחר מהיום ה- 15 לכל חודש קלנדארי. | "דמי ההרשאה
החודשיים" |
| הסכם זה על נספחיו, בין שצורפו ובין שלא, וכן הדרישות, ההתחייבויות, המפרטים, התוכניות וכל מסמך רלבנטי אחר שצורף או יצורף להסכם בעתיד; | "הסכם המכרז" |
| הרשאה לביצוע עבודות הכשרה מקדמיות בנכס (כהגדרתו להלן) אשר מניינה יהיה החל ממועד חתימת הצדדים על ההסכם ולמשך שלושה חודשים, אלא אם המזמין ו/או מי מטעמו האריך את תקופה זו. במהלך תקופה זו המפעיל לא יהיה רשאי לקבל קהל; | "הרשאה מוגבלת" |
| הרשאה להפעלה של הנכס וכל התחייבות אחרת לפי ההסכם - והכל לשם ביצוע מטרת ההרשאה, אשר מניינה יחל בתום תקופת ההרשאה המוגבלת; אין במתן ההרשאה למפעיל כדי לגרוע מזכויות המזמין במתחם ו/או בכל חלק ממנו ו/או כדי להעניק זכות בלעדית כלשהי למפעיל במתחם ו/או בכל חלק ממנו. המפעיל לא יהיה רשאי להשכיר ו/או למסור ו/או להעביר לכל צד ג' את זכויותיו במתחם/נכס לפי ההסכם זה, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא באישור מראש ובכתב של המזמין; | "הרשאה" |
| מדד המחירים לצרכן, כפי שיפורסם מעת לעת על-ידי הלמ"ס; | "מדד" |
| המדד הידוע במועד החתימה על ההסכם, אשר הינו מדד חודש _____; | "מדד הבסיס" |
| מכרז פומבי מס' 2022/ לקבלת הרשאה לתפעול, תחזוקה ושימוש בנכס; | "מכרז" |
| החברה כלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ אשר תמונה מטעם המועצה לנהל ולבצע פיקוח על ביצוע ההרשאה ו/או מי מטעם המזמין; | "מפקח" |
| עבודות מקדמיות הנדרשות מהמפעיל בתחילת תקופת ההרשאה - לרבות כחלק מתהליך קבלת טופס 4 לנכס; | "עבודות מקדמיות" |

"על-חשבון"
כלל העלויות הנדרשות לצורך ביצוע מטרות ההרשאה - ובין אלה: עלות הציוד, החומרים, כלי העבודה, העובדים, הקבלנים, היועצים, תשלומי החובה וכן כל עלות נוספת הדרושה לביצוע ההרשאה, וכל התחייבויות המפעיל, לרבות העלויות הישירות והעקיפות הכרוכות בכך. להסרת ספק, על-אף קיומה של הגדרה זו, כל העלויות בגין כל התחייבויות המפעיל בהסכם, בין הישירות ובין העקיפות, חלות כולן על המפעיל, אלא אם נכתב במפורש אחרת;

"מפעיל"
המציע הזוכה במכרז, ולעניין הוראות/דרישות של המזמין מהמפעיל - לרבות נציגיו ומורשיו המוסמכים;

"רשויות"
רשויות התכנון, רשויות מקומיות, משרדי ממשלה, חב' חשמל, נת"י, רמ"י, חב' בזק, חב' מקורות, רשות העתיקות, רשויות הניקוז, איגודי ערים, כבוי אש, משטרת ישראל, חברות התקשורת והסלולר, מפעל המים, אגודות המים, תאגידי מים, תשתיות נפט וגז, פקע"ר וכל גורם רלבנטי מוסמך אחר לפרויקט.

3. מהות ומטרות ההרשאה

3.1. מטרות ההרשאה הינן כהגדרתן במבוא להסכם, והן כפופות להוראות ההסכם.

3.2. ביצוע ההרשאה ייעשה לפי הוראות ההסכם והוראות הדין.

3.3. המפעיל מתחייב לבצע את ההרשאה, באופן יעיל, מקצועי ואיכותי, כאשר ההרשאה למפעיל כוללת רק את האמור באופן מפורש בהסכם.

3.4. בתמורה לקבלת ההרשאה, מתחייב המפעיל כלפי המזמין, כדלקמן:

3.4.1. לבצע את כל **העבודות המקדמיות**, באופן ובמועדים המפורטים בהסכם ונספחיו, ולשביעות רצונו המלאה של המזמין.

3.4.2. לשלם למזמין **דמי הרשאה חודשיים**, בסכום שלו התחייב המפעיל בהצעתו במכרז - וזאת במועדים ובתנאים המפורטים בהסכם המכרז.

3.4.3. **להפעיל את הנכס** בהתאם להיקף ומטרות ההרשאה ולהתחייבויות המפעיל, כפוף להוראות ההסכם והדין.

3.5. ההרשאה כוללת רק את האמור באופן מפורש בהסכם, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך. היקף ההרשאה ו/או תחום ההרשאה עשויים להשתנות (בין באופן קבוע ובין באופן זמני), בהתאם לדרישות המזמין וצרכיו ו/או בשל צורך ביצוע פעולות שונות בתחום ההרשאה ו/או בשל דרישה של הרשויות המוסמכות ו/או בשל הוראות הדין, וזאת ללא כל טענה מצד המפעיל.

3.6. על המפעיל לנהל בעצמו את תחום ההרשאה, בהתאם למטרות ההרשאה והוראות ההסכם. לא תתאפשר השכרת הנכס ו/או העברת ניהול הנכס לצד שלישי, אלא באישור מראש ובכתב של המזמין, שיינתן במקרים חריגים בלבד ובכפוף לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

3.7. המפעיל ישא, על-חשבונו, בכל העלויות, הישירות והעקיפות, הכרוכות בביצוע מטרת ההרשאה, לרבות בכל ההשקעות שתידרשנה (אם תידרשנה) לצורך ביצוע מטרת ההרשאה וקיום הוראות ההסכם, וכן בכל תשלומי החובה החלים בגין כך, והמפעיל מצהיר כי לקח זאת בחשבון בעת הגשת הצעתו במכרז. השקעות אלו עשויות לכלול אף השקעות בתשתיות, בתיקונים וכיו"ב - אשר יהיו כולן באחריות ועל-חשבון המפעיל.

3.8. במהלך תקופת ביצוע העבודות המקדמיות ועד להשלמתן ולקבלת הודעה מתאימה בכתב מהמזמין על השלמתן, מתחייב המפעיל למנוע כניסת מבקרים לנכס, ובפרט לאזורים בהם מתבצעות העבודות המקדמיות ובקרבתם, לרבות באמצעות הצבת אמצעי בטיחות ושמירה על הנכס.

לאחר סיום ביצוע העבודות המקדמיות ובכפוף לאישור המזמין וקבלת כל האישורים הנדרשים עפ"י הוראת כל דין אן הסכם, יפתח המפעיל את הנכס למבקרים ויתחיל בהפעלתו השוטפת.

3.9. אם יחול עיכוב בביצוע העבודות המקדמיות, רשאי המפקח להגביל את ביצוע מטרת ההרשאה ו/או באישור בכתב של יועץ בטיחות מטעם המפעיל, לאשר את פתיחת הנכס למבקרים, תוך נקיטה באמצעים בטיחותיים - לפי שיקול דעתו הבלעדי של המפקח ובהתייעצות עם יועץ הבטיחות.

4. תקופת ההתקשרות

תחילת ההרשאה/ההתקשרות, הינה מועד חתימת הצדדים על ההסכם (להלן: "תחילת מועד ההרשאה"), וכדלקמן:

4.1. תקופת ההרשאה לביצוע העבודות המקדמיות – תקופת ההרשאה המוגבלת

4.1.1. בשלב ראשון, עם חתימת חוזה המכרז יחל המפעיל בביצוע העבודות המקדמיות וקבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשם, שתארכנה לא יותר מ- 3 חודשים, אלא אם סוכם אחרת בכתב בין הצדדים.

4.1.2. למרות האמור מובהר, כי המזמין רשאי להודיע למפעיל, בכל עת, על סיומה המוקדם של תקופת ההתקשרות, היה והמפעיל יפר הפרה יסודית את הוראותיו של הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 30 ימים ממתן ההודעה בדבר ההפרה, למרות התראה בכתב שניתנה לו בקשר עם ההפרה.

4.1.3. להסרת ספק, במהלך תקופת ההרשאה המוגבלת (ביצוע העבודות המקדמיות) יידרש המפעיל לתחזק ולנהל את הנכס ולמלא אחר כלל הוראות הסכם זה ואולם, הנכס יהיה סגור לכניסת/ביקור של קהל.

4.1.4. בשלב שני - תינתן הרשאה מלאה להפעלת הנכס, כמפורט במכרז, והוא יהיה פתוח לקהל המבקרים. תקופת ההרשאה - ההרשאה להפעלת הנכס הינה לתקופה של 60 חודשים בלבד מהמועד בו החל המפעיל לקבל קהל ולהפעיל את הנכס (יהיה עליו לקבל את כל ההיתרים והאישורים הנדרשים), כמפורט במכרז ובחוזה זה (להלן: "תקופת ההרשאה" או "תקופת ההתקשרות"). מובהר, כי תקופת העבודות המקדמיות לא תבואנה בחשבון במניין ימי תקופת ההרשאה להפעלת הנכס.

4.1.5. למועצה תהיה שמורה האופציה להאריך את ההתקשרות ובהתאמה את תקופת ההרשאה בחמש שנים נוספות, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי וככל שתהיה שבעת רצון מהתנהלות המפעיל, זאת בכפוף לאישור מליאת המועצה ואישור משרד הפנים.

מובהר בזאת כי ככל שהמועצה תחליט להאריך את ההתקשרות אך לא יתקבלו אישורים מאת מליאת המועצה ו/או משרד הפנים, לא תוארך ההתקשרות ולמפעיל לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בעניין.

4.1.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הפסקה של תקופת ההרשאה טרם תום תקופת ההתקשרות, כפופה גם לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין, אשר יתבחר בהתאם לשיקולים הבאים:

- 4.1.6.1. מידת שביעות הרצון של המזמין מאופן ביצוע ההרשאה וקיום ההתחייבויות בהסכם;
- 4.1.6.2. הקפדה על הוראות הדין, הוראות התכנון והבניה, הוראות בדבר מניעת קיום אירועים אסורים ומניעת מטרדים;
- 4.1.6.3. הסדרת חובות למזמין;
- 4.1.6.4. היקף ההפרות של ההסכם;
- 4.1.6.5. מידת ההקפדה על ביצוע ההרשאה לפי מטרות ההרשאה בלבד;
- 4.1.6.6. צרכי המזמין ביחס למתחם;
- 4.1.6.7. שיקולים רלבנטיים הנוגעים למציע;
- 4.1.6.8. הוראות של רשויות מוסמכות אחרות;

4. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר בזאת, כדלקמן:

4.1 תחום ההרשאה

- 4.1.1 תחום ההרשאה הינו כמסומן וכמתוחם בתשריט המתחם (**נספח ב1**): בשטח החורג מהמסומן בתשריט - אין למפעיל זכויות כלשהן.
- 4.1.2 תחום ההרשאה יימסר למפעיל כפי שהוא (AS IS). למפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה בדבר אי-התאמה בענין זה והוא מצהיר כי הגיש הצעה במכרז לאחר שבדק את כל הדרוש בדיקה.
- 4.1.3 המפעיל לא יעשה שימוש כלשהו בתחום ההרשאה, או בחלק הימנו, שאינו מותר במפורש במסגרת ההסכם ובמסגרת המגבלות המצוינות בהסכם.
- 4.1.4 אין במסירת ההרשאה למפעיל משום הענקת זכות קניינית כלשהי במתחם ו/או בנכס ו/או משום תפיסת חזקה בלעדית של המפעיל בתחום ההרשאה.
- 4.1.5 מובהר כי ככל שהמפעיל יבקש לעשות שימוש בשטחים שמחוץ למבנה, הוא יוכל לעשות כן רק לאחר אישור מראש ובכתב מאת המועצה ו/או מי מטעמה ולאחר קבלת כל האישורים הנדרשים ככל שנדרשים.

4.2 ביצוע עבודות מקדמיות

- 4.2.1 עם חתימת הצדדים על ההסכם, יחל המפעיל בביצוע העבודות המקדמיות במתחם.
- 4.2.2 **מועד תחילת העבודות המקדמיות לעניין הסכם זה** = חתימת חוזה המכרז ע"י המזמין והמפעיל.
- 4.2.3 השלמת העבודות המקדמיות (עד 3 חודשים ממתן ההרשאה), כנדרש, במועד ולהנחת דעתו של המזמין, מהווה תנאי לקבלת אישור לפתיחת המתחם למבקרים (כולו או חלקו) על-ידי המפעיל, והכל לפי קביעת המזמין - אלא אם ניתנה ארכה ע"י המזמין, בכתב ומראש, להשלמת העבודות, בהתאם לשיקול דעתו של המזמין בנסיבות העניין.
- 4.2.4 **מועד השלמת העבודות המקדמיות לעניין חוזה זה** = עד שלושה (3) חודשים מחתימת חוזה המכרז ע"י הצדדים כאמור לעיל, אלא אם ניתנה ארכה ע"י המזמין, בכתב ומראש, להשלמת העבודות, בהתאם לשיקול דעתו של המזמין.
- 4.2.5 לא השלים המפעיל את העבודות המקדמיות כאמור, יחשב הדבר כהפרת המכרז וחוזה המכרז בהתאם להוראות המכרז.
- 4.2.6 מובהר, כי היה והמפעיל לא יפעיל את הנכס תוך 12 חודשים מהמועד בו הושלמו העבודות המקדמיות, יחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם והמזמין יהא רשאי לבטל את ההרשאה להפעלת הנכס נשוא הסכם זה.
- 4.2.7 העבודות המקדמיות תבוצענה לפי היתר כנדרש, לפי כל דין, ועל אחריותו ועל-חשבון המפעיל בלבד - וזאת מבלי לגרוע מחובתו לקבל את הסכמת המזמין מראש ובכתב לכל עבודה או תכנון שיבצע.

4.3 ביצוע התאמות ושינויים

- 4.3.1 המפעיל לא יבצע, או ירשה לבצע, כל שינוי מעבר למותר בהסכם, פנימי או חיצוני, בתחום ההרשאה/במתחם, ובכלל זה לא להוסיף תוספות, להרוס או לשנות, או להסיר כל חלק מתחום ההרשאה, לרבות כל מתקן או מבנה או שלט (להלן - **שינויים והתאמות**), ללא הסכמה מפורשת של המזמין, מראש ובכתב, ובכפוף להצגת התכניות לאישור מראש של המזמין.

- 4.3.2. כל השינויים וההתאמות יבוצעו לפי היתר כנדרש, לפי כל דין, ועל אחריות המפעיל - וזאת מבלי לגרוע מחובתו לקבל את הסכמת המזמין מראש ובכתב - לכל עבודה או תכנון שיתבצע במתחם. להסרת ספק, אין באישור המזמין משום אישור של מוסד התכנון הרלבנטי.
- 4.3.3. בכל מקרה בו יאשר המזמין למפעיל לבצע בתחום ההרשאה שינויים והתאמות - חובת התשלום בגין הפעולות הנ"ל, וכל הנובע מהן, תחול על המפעיל בלבד.
- 4.3.4. המזמין רשאי למנוע ביצוע של שינויים והתאמות ו/או להרוס שינויים והתאמות שלא קיבלו את אישורו מראש ובכתב, ו/או להורות למפעיל להשיב את המצב לקדמותו, וזאת לאחר מתן התראה בכתב למפעיל 7 ימים מראש. לא פעל המפעיל כדרישת המזמין, רשאי המזמין לבצע את הפעולות הנדרשות בעצמו ולחייב את המפעיל במלוא הוצאות הסילוק, ההריסה או הבניה, בתוספת תקורה של 10%, כאשר חשבונות המזמין ביחס לסכומים אלה יחייבו את המפעיל ללא עוררין - והכל מבלי לגרוע מהסעדים העומדים לזכות המזמין ערב הפרת ההסכם על-ידי המפעיל.
- 4.3.5. ככל שתבוצענה עבודות שינויים, יהיה המפעיל אחראי לטיב העבודות ולביצוען והוא מתחייב לתקן, על-חשבונו, את כל הליקויים, הקלקולים או הפגמים (להלן: "הליקויים"), אשר יתהוו, אם יתהוו, או אשר יתגלו, אם יתגלו, במתחם לאורך כל תקופת ההרשאה.
- במקרה בו לא תיקן המפעיל ליקוי כאמור במועד, או במקרה של ליקוי שתיקונו אינו סובל דיחוי, רשאי המזמין (אך לא חייב) לתקן את הליקויים על-חשבונו ולחייב את המפעיל בכל העלויות בגין כך, בתוספת תקורה של 10%. אין באמור כדי להטיל על המזמין חובה כלשהי.
- 4.3.6. כל השינויים וההתאמות המחויבים דרך קבע שיעשו על-ידי המפעיל בתקופת ההרשאה - יעברו בתום ההתקשרות (מכל סיבה) לרשות ולקניינה של המועצה, ללא כל תשלום בגינם, והמפעיל מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה ביחס אליהם, ללא קשר לסיום מועד ההתקשרות. על-אף האמור, המזמין זכאי לדרוש מהמפעיל לסלק את השינויים וההתאמות, כולם או חלקם, ועל המפעיל לעשות כן על-פי דרישת המזמין וכן להחזיר את המצב לקדמותו. לא עשה כן המפעיל, הרשות למזמין לעשות זאת על-חשבון המפעיל.
- 4.3.7. ככל שבשל ביצוע עבודות ההתאמות והשינויים תתחייב הגדלת הבטיחות ו/או תידרש הוספת תנאים נוספים לחוזה - אלו יחייבו את המפעיל.
- 4.3.8. כל השינויים וההתאמות יבוצעו תוך הקפדה על שלמות המבנה, קירותיו, אופיו, מאפייניו וכיו"ב, ובהתאם לכללים ולדרישות של המזמין בעניין זה.
- 4.3.9. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, חל איסור מוחלט לבצע שינויים בחזית הנכס ו/או בשלדו, אלא באישור מיוחד מראש ובכתב של המזמין.
- 4.3.10. אין באמור כדי לגרוע מזכות המזמין לבצע, בכל עת, שינויים והתאמות, או תיקונים, במתחם, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ובכלל זה להציב מבנים ומתקנים ו/או ציוד - ולמפעיל לא תהא כל טענה בגין כך, אף אם הדבר יחייב צמצום של ההרשאה או של תחום ההרשאה.

4.4. רישיונות והיתרים

- 4.4.1. על המפעיל מוטלות החובה והאחריות לקבל מהרשויות את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים לפי דין לצורך ביצוע ההרשאה, לרבות לצורך ניהול והפעלת הנכס, מבניו, מתקניו והפעילות המתקיימת בו, והמפעיל מתחייב לפעול בנושא זה בהתאם לדין. כל העלויות הכרוכות בהשגת האישורים כאמור - תחולנה על המפעיל בלבד ועל-חשבונו.
- 4.4.2. אין במסירת ההרשאה למפעיל משום אישור של המזמין בדבר קיומם של היתרים ו/או רישיונות עסק מתאימים ביחס למטרת ההרשאה, והסדרת הנושא הינה באחריות המפעיל בלבד ועל-חשבונו.
- 4.4.3. אין בהסכם זה משום התחייבות של המזמין ליתן רישיון עסק. האחריות להגשת בקשה מתאימה לקבלת רישיון עסק הינה של המפעיל, ובחינת הבקשה תעשה לפי הוראות כל דין.

4.5. שימוש בנכס ובמתחם

- 4.5.1. המפעיל יבצע את ההרשאה לפי מטרות ההרשאה וכן יעמוד בכלל התחייבויותיו בהסכם.
- 4.5.2. המפעיל ישמור על הסדר הציבורי בנכס וסביבתו ולא יבצע כל פעולה אשר יש בה כדי לפגוע ביתר הפעילות במתחם.
- 4.5.3. המפעיל ישמור על תחום ההרשאה ויחזיקו כל העת במצב תקין, לרבות בעקבות אובדן, גניבה, השחתה או קלקול.
- 4.5.4. המפעיל ימנע כל מפגע שעלול לסכן את חייו, בטחונו, בריאותו, רכושו או נוחותו של אדם בתחום ההרשאה.
- 4.5.5. המפעיל יישא בכל העלויות, מכל מין וסוג שהוא, בגין ביצוע ההרשאה.
- 4.5.6. ביצוע ההרשאה ייעשה באופן שלא יגביל את כניסתו של הציבור הרחב למתחם, כפוף להוראות כל דין.
- 4.5.7. המפעיל לבדו אחראי על יציבות, שלמות ותקינות הנכס, לרבות כל המערכות והמתקנים הכלולים בו, ובין השאר, מערכות ומתקני החשמל והאינסטלציה, הגז וכיו"ב, למעט ככל שמדובר באחריות של "משכיר" נכס לתשתיות הנכס (ככל שאלה לא נפגעו עקב מעשה או מחדל של המפעיל).
- 4.5.8. המפעיל ימלא בקפדנות אחר הוראות הרשויות המוסמכות, בין השאר, בקשר למניעה, גילוי וכיבוי שריפות בתחום ההרשאה ולפי דרישת המזמין, להציג אישור ממכבי אש, משטרה וכיו"ב, על מילוי הדרישות הבטיחותיות בקשר לכל פעילות עסקית המתנהל, בתחום ההרשאה. כל מתקן הדרוש על-פי הוראות אלו יותקן ויוחזק על-חשבון המפעיל ועל אחריותו.
- 4.5.9. מובהר כי ככל שתהיינה לכיבוי אש דרישות בנושא מערכת מתזים, לחץ מים, ספיקת מים, מאגר חירום, הידרנטים, ציוד כיבוי וכיו"ב - תהיה זו אחריות המפעיל למלא אחר הדרישות ועל-חשבונו. למפעיל לא תהיה כל דרישה או טענה בגין כך מהמזמין ו/או למי מטעמו.
- 4.5.10. המפעיל ידווח מיד למפקח על כל קלקול, פגם, שבר או נזק שייגרמו לנכס ו/או בנכס ו/או למבנים בו ו/או לשטחים בו בתחום ההרשאה וכן על כל אירוע חריג בו.
- 4.5.11. המפעיל חייב לתקן באופן מיידי כל נזק או קילקול או אובדן שייגרמו למבנים, למתקנים, למטלטלין ולתשתיות הפנימיות של הנכס, ובמידת הנדרש - להחליפם בחדש/באחר כדוגמתם.
- 4.5.12. המפעיל לא יחל בביצוע תיקונים בתשתיות הנכס/מתחם, אלא לאחר שדיווח על הצורך בהם למפקח וקיבל את אישורו ביחס למהות התיקון ודרך ביצועו. אין באמור לעיל כדי להקטין או לשנות את התחייבויות המפעיל לביצוע תיקונים כמפורט בהסכם.
- 4.5.13. עבודות ותיקונים בנכס יבוצעו אך ורק תוך שימוש בחומרים תקינים ובאישור המפקח, תוך הקפדה על שלמות המבנה, קירותיו, אופיו, מאפייניו וכיו"ב.
- 4.5.14. לא יבצע המפעיל התחייבויות שהוא התחייב לבצע לפי דרישת המזמין, רשאי המזמין (לא מחוייב) לעשות כן על-חשבון המפעיל - ובכל מקרה יהיה המפעיל חייב לפצות את המזמין באופן מלא עבור התיקון ו/או הרכישה כאמור, ובגין כל הוצאה שהמזמין הוציא בגין כך.
- 4.5.15. למפעיל אין זכות להתקנת אנטנות, אלא בהסכמת המזמין, מראש ובכתב. להסרת ספק, למפעיל אין זכות להתקנת פאנלים סולאריים בנכס ו/או במתחם ו/או במבניו. זכות זו, לרבות המשמעויות הכלכליות הנובעות מכך, שמורות למזמין בלבד, והוא רשאי לעשות כן בכל עת, ללא טענה מצד המפעיל, ובלבד שלא יהיה בכך כדי להשבית את פעולתו באותם מבנים.
- 4.5.16. המפעיל יקיים את הוראות המזמין ו/או המפקח ו/או הרשויות בכל הנוגע לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות וביטחון וירכוש על-חשבונו, את כל הציוד הדרוש לשם יישום ושמירת הוראות אלו, לרבות ברזי שריפה ומתקני הג"א.

4.5.17. המפעיל יישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס, ו/או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש בנכס על-ידי המפעיל ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או לקוחותיו ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, או בניגוד לכל דין, בין אם יוטל על המזמין או על המפעיל.

4.6. שילוט

4.6.1. המפעיל מתחייב לא לתלות שלטים כלשהם או מודעות כלשהן על חזית הנכס, או על קיר חיצוני של הנכס, או על גדרות המתחם וסביבתו, מבלי לקבל לכך הסכמת המזמין מראש ובכתב. נתן המזמין את הסכמתו להתקנת שלט של המפעיל, יגיש המפעיל למזמין כל בקשה שיש להגישה לרשויות הרלוונטיות על-פי הדין לצורך הצבת השילוט ולשלם כל הוצאה או תשלום חובה נדרש הכרוך בכך.
למזמין זכות לקבוע מדיניות הצבת שילוט ו/או שילוט בפורמט אחיד ו/או לקבוע מיקומים מותרים ואסורים להצבת שילוט ו/או לדרוש תשלום בגין שילוט וכיו"ב – לפי שיקול דעתו הבלעדי.

4.6.2. להסרת ספק, אין באמור כדי לגרוע מחובת המפעיל לשאת בכל תשלום חובה נדרש בגין הצבת שלטים ו/או החזקתם, ובכלל כך ארנונה ו/או אגרת שילוט וכיו"ב, בהתאם לדין.

4.7. ניהול הנכס

4.7.1. המפעיל ינהל את הנכס בעצמו באמצעות גורם מתאים, בעל ניסיון, כישורים ויכולות מתאימות, אשר לאורך כל תקופת ההתקשרות יעמוד בתנאי הכשירות ובהתחייבויות הרלבנטיות שנקבעו במכרז, אם נקבעו.

4.7.2. על המפעיל להישמע להוראות המפקח, ובכלל כך לפעול בהתאם לכללים ולהוראות בנושא מועדי פינוי אשפה, התחשבות בשכנים, סגירת רחובות, הוראות ביטחון ובריאות של המנהלת ובנושאים מוניציפאליים אחרים.

4.7.3. חל איסור להעסיק, בכל שלב, בתחום ההרשאה ו/או בקשר עם ביצוע ההרשאה עובד או גורם שהורשע בעבירות מין שאותה ביצע בהיותו בגיר ונידון עליה לשנה מאסר בפועל או יותר, וכן למסור למזמין, ביחס לכל גורם/עובד שיפעל בתחום ההרשאה, אישור משטרת ישראל - לפיו אין מניעה להעסיק את העובד כאמור לפי הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001, ואישור זה יהווה תנאי לעבודה במתחם.

4.7.4. המפעיל לא יעשה ולא יתיר לעשות, בין בעצמו ובין על-ידי אחר לעשות בתחום ההרשאה שימוש כלשהו, החורג ממטרות ההרשאה על-פי ההסכם.

4.7.5. המפעיל לא יציג את עצמו, או את מי מטעמו בנכס, כשלוח של המזמין.

4.7.6. המפעיל לא רשאי להוציא הוצאות כלשהן "בשם" או "עבור" המזמין, או להזדהות כי הוא מטעם המזמין, אלא אם כן ניתן לו אישור פרטני לכך, מראש ובכתב, של המזמין. מודגש כי לא יינתן למפעיל כל החזר או תמורה בגין הוצאות מעין אלו - וזאת מבלי לגרוע מיתר הוראות ההסכם.

4.7.7. המפעיל יקפיד על כל הוראות הדין הנוגעות לטיפול נאות באנשים בעלי מוגבלויות, וכן יישא בכל הוצאה או עלות שתיצרך לצורך כך. על המפעיל להנגיש את כל המתקן כך שיעמוד בהוראות הדין הרלבנטיות לעניין זה.

4.7.8. אין באמור בפרק זה משום רשימה ממצה של התחייבויות המפעיל, ואין בו כדי לגרוע מיתר ההתחייבויות בהסכם.

5. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר בזאת, כדלקמן:

5.1. כי בידו הכושר והיכולת המשפטיים להתקשר בהסכם וכי אין כל מניעה חוקית, חוזית או אחרת המונעת את התקשרותו בהסכם ואת מילוי התחייבויותיו בו.

- 5.2. המפעיל מצהיר כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת היתר/י בנייה ו/או רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות (ככל שנדרש) לצורך השימוש בנכס וכל הגבלה ו/או אפשרויות השימוש בנכס על-פי דין, וכי לא יעלה כל טענה בדבר הסתמכות כלשהי על קבלת היתרים או רישיונות מהרשויות ו/או מהמזמין.
- 5.3. כי הוא וכל מי שיעסיק מטעמו בהפעלת הנכס הינם בעלי ניסיון, ותק, מיומנות ויכולת ארגונית, לצורך הפעלתו וקיום הפעילות בו.
- 5.4. כי הינו עוסק מורשה ומנהל ספרים כדין.
- 5.5. כי בעת החתימה על ההסכם הוא עומד בהצהרות שנתן במסגרת נספחי ההסכם/המכרז, וכי יעמוד בהן לאורך כל תקופת ההתקשרות.
- 5.6. כי ידוע לו שעל-מנת לקיים את ההרשאה - יהיה עליו להשקיע, על-חשבוננו, השקעות כספיות ואחרות. בכל מקרה, השקעותיו הכספיות והאחרות של המפעיל לא תוחזרנה לו, בשום מקרה ומכל סיבה שהיא, והן לא תקננה לו כל זכות קניינית או אחרת בתחום ההרשאה או במתחם בתום ההסכם, אף אם ההסכם יופסק לפני תום תקופת ההתקשרות.
- 5.7. המפעיל מוותר על כל טענה בגין השקעות או הוצאות שהיו לו בגין התחייבויותיו בהסכם.
- 5.8. כי אינו לא תהינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או מי מטעמה, באשר לנכס ולמתחם והוא מוותר מראש על כל טענה בדבר ברירה, אי-התאמה וכיו"ב, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפייה, מום או פגם כלשהו.
- 5.9. כי ברור לו שהמזמין אינו חייב להשקיע השקעות כלשהן בתחום ההרשאה.
- 5.10. כי ידוע לו שהצהרותיו דלעיל מהוות תנאי עיקרי בהסכם וכי רק בהסתמך על נכונות הצהרותיו היסודיות דלעיל של המפעיל, הסכים המזמין להתקשר עימו בהסכם

6. מגבלות בדבר קיום אירועים/פעילויות במתחם

- 6.1. המפעיל לא יהיה רשאי, בשום אופן, לקיים אירועים/שמחות בתחום ההרשאה ובכלל המתחם אלא באישור מראש ובכתב מאת המועצה ו/או החכ"ל, בכפוף לעמידה בהוראות כל דין.
- 6.2. חל איסור על הצבה ו/או הפעלה של רמקולים ו/או מערכת הגברה בשטחים פתוחים במתחם ההרשאה, אלא באישור מראש ובכתב של המזמין, אשר יינתן באופן פרטני ולפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין. ניתן אישור כאמור, רשאי המזמין לחזור בו מהאישור בכל עת.
- 6.3. נתן המזמין אישור להצבה ו/או הפעלה של רמקולים ו/או מערכת הגברה, יציג המפעיל דו"ח יועץ אקוסטיקה שיתאר את הפתרונות המוצעים, כך שלא יהווה מטרד לתושבי האזור.
- 6.4. מבלי לגרוע מהאמור, למזמין אין התנגדות, כי יתקיימו בנכס פעילויות קהילתיות ו/או ציבוריות ו/או חינוכיות ו/או תרבותיות התואמות את הייעוד הרלבנטי של המתחם ואשר לא חל איסור בדין על קיומן - וזאת בכפוף לכך שהמפעיל יקבל לכך, באופן מקדמי, את כל האישורים וההסכמות שתידרשנה לכך על-פי הוראות הדין והרשויות.
- אין ללמוד מהעדר התנגדות של המזמין לפעילות מסויימת משום הסכמה ו/או אישור גורפים לעריכת פעילויות מעין אלה, ובאחריות המפעיל לפעול בעניין זה לפי הוראות כל דין.
- 6.5. על-אף האמור, עריכת פעילויות חברתיות ו/או קהילתיות ו/או ציבוריות תהינה כפופות להוראות הדין:
- 6.5.1. ביצוע הפעילויות יהיה כפוף להוראות הדין, ובכלל כך תואמות את הייעוד התכנוני של המתחם/הנכס;
- 6.5.2. אין במתן אישור לקיום פעילויות מותרות במתחם/נכס, משום היתר לגרימת מטרדי רעש/ריח ועל המפעיל לאחוז בכל האמצעים הנדרשים כדי לצמצם מטרדים אלו.

6.6. ההחלטה אם אירוע או פעילות הינם מוסכמים או לא, נתונה לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין, ופרשנותו לעניין זה היא הקובעת. לא תעלה כל טענה על-ידי המפעיל ביחס להיעדר אפשרות לקיים אירועים או פעילויות על-ידו.
כמו-כן, המזמין רשאי להגביל את היקף הפעילויות שתתאפשר בנכס, אם להנחת דעתו, הדבר עלול למנוע כניסה של הציבור למתחם/נכס.

6.7. על המפעיל למנוע כל פעילות העלולה לגרום לרעשים בלתי סבירים, מטרדים, הפרעות וכו'. כמו-כן, על המפעיל לפעול במתחם תוך התחשבות באזור המגורים הסמוך למתחם ולנקוט בכל האמצעים הנדרשים לשם כך.

6.8. הוראות סעיף זה להסכם מהוות הוראות יסודיות בהסכם והפרתן תחשב כהפרה יסודית.

7. פיקוח וביקורת

7.1. המזמין ימנה את המפקח לצורך פיקוח על תחום ההרשאה ועל ביצוע ההרשאה על-ידי המפעיל.

7.2. המפעיל מתחייב להעמיד לרשות המפקח כל נתון ומידע שיידרש על-ידי המפקח, הקשור במישרין או בעקיפין לביצוע ההרשאה.

7.3. המפקח רשאי להיכנס בכל עת לנכס כדי לבדוק, לבקר ולפקח על ביצוע התחייבויותיו של המפעיל על-פי הוראות ההסכם והדין. המפעיל מתחייב לסייע ולפעול על-פי הוראות והנחיות המפקח.

7.4. המפקח רשאי, בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו, להיכנס לנכס בכל עת ולבצע תיקונים ו/או שינויים נדרשים.

7.5. אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למפקח, אלא אמצעי בלבד להבטחת קיום הוראות ההסכם, והוא לא ישחרר את המפעיל מהתחייבויותיו כלפי המזמין או כלפי צדדים שלישיים למילוי הוראות ההסכם והוראות כל דין.

8. בטחון ובטיחות

8.1. המפעיל ידאג לבטחון ולבטיחות כל באי ומבקרי הנכס.

8.2. המפעיל ידאג לסריקת תחום ההרשאה כולו, לרבות סריקת המבנים, המתקנים, הפחים והאשפתונים, לרבות סביבתם ולהרחקת כל חפץ זר או מסוכן משם.

8.3. המפעיל מתחייב לדאוג לתקינות ולבטיחות כלל המערכות והציוד בנכס.

8.4. המפעיל ישמור כל העת על תנאי בטיחות נאותים של העובדים וצדדים שלישיים - וזאת בהתאם להוראות כל דין, לרבות תקנים ו/או הנחיות של משרד הכלכלה והתעשייה והנחיות בטיחות הרלבנטיות לכך ו/או הנחיות יועץ הבטיחות ו/או לפי דרישת המפקח.

8.5. המזמין רשאי להפסיק את ההרשאה במידה שזו נעשית בתנאים בטיחותיים לא נאותים ומתאימים.

9. שילוט, תאורה ופרסום

9.1. המפעיל מתחייב לא לתלות, להתקין או לצייר כל שלטים או סימנים או אמצעי פרסום כלשהם מחוץ לתחום ההרשאה, ולא להשתמש בכל מקום שמחוץ לתחום ההרשאה, אלא לשם גישה אליו ובכפוף לקבלת אישור מיוחד מאת המפקח.

9.2. למרות האמור לעיל מוסכם, כי בכפוף לאישור המזמין, מראש ובכתב, יהא רשאי המפעיל להציב שילוט מחוץ לתחום ההרשאה, לאחר שקיבל את אישור המזמין כאמור, לרבות לגודלו של השילוט ונראותו במרחב הסביבתי.

- 9.3. נתן המזמין למפעיל אישור להצבת שילוט כאמור, יישא המפעיל בכל תשלום נדרש לצורך הצבת השלט, ללא יוצא מן הכלל, לרבות, אך לא רק, בגין אגרת שילוט למועצה וכן ידאג, בעצמו ועל חשבונו, לקבלת כל אישור/היתר/רישיון להצבת השלט.
- 9.4. אמצעי פרסום שיוצבו בתחום ההרשאה יחייבו את אישור המפקח, מראש ובכתב, והדבר נתון לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- 9.5. המפעיל יכין על-חשבונו ויצבי בתחום ההרשאה שילוט מתאים והולם ובו יציג כל פרט או מידע שייקבע על-ידי המפקח.
- 9.6. התקנת תאורה בשטחים חיצוניים על-ידי המפעיל תעשה בכפוף לאישור המזמין מראש ובכתב, על-פי הוראות כל דין ותוך התחשבות בסביבה. בעניין זה מתחייב המפעיל להישמע להוראות המזמין.

10. דמי הרשאה חודשיים

10.1. תשלום דמי הרשאה חודשיים

- 10.1.1. בתמורה לקבלת ההרשאה ובנוסף לקיום כלל התחייבויותיו בהסכם, מתחייב המפעיל לשלם למזמין דמי הרשאה חודשיים, בסך של _____ ש"ח (לא כולל מע"מ).
- 10.1.2. המפעיל ישלם למועצה את התמורה בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה, בתוספת מע"מ כחוק.
- המועצה תמסור למפעיל בגין כל תשלום מתשלומי התמורה אשר נפרע בפועל, לרבות המע"מ- ככל שיחול על העסקה, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל, וכמתחייב על פי דין.
- ככל שתוארך תקופת ההתקשרות מעבר ל-60 חודשים, התמורה שתשולם בתקופת ההארכה תהיה המחיר הנקוב לעיל בס"ק 10.1.1 בתוספת 10%.
- 10.1.3. **מובהר, כי תשלום דמי ההרשאה החודשיים למזמין יעשה לא יאוחר מהיום ה- 15 לכל חודש קלנדארי – כאשר כל תשלום כאמור ישולם לפקודת המועצה האזורית עמק חפר.**
- 10.1.4. המועצה תהיה רשאית להמחות את זכותה לקבלת התשלום למי מטעמה, ללא צורך בקבלת אישור מראש מאת המפעיל, והוא מתחייב לפעול בהתאם להנחיותיה.
- 10.1.5. דמי ההרשאה החודשיים יתעדכנו במהלך תקופת ההתקשרות אחת לשנה (כלפי מעלה בלבד), לפי מדד המחירים לצרכן. מדד הבסיס ייקבע לפי מועד חתימת ההסכם. מובהר, כי בשנה השניה לתקופת ההתקשרות יעלו דמי ההרשאה החודשיים ב- 5% לעומת השנה הקודמת **ובהתאמה** – גם בשנה השלישית לתקופת ההתקשרות (תוספת של 5% לדמי ההרשאה החודשיים לעומת סכום דמי ההרשאה החודשיים ששולמו בשנה השניה לתקופת ההתקשרות). לא יהיו התייקרויות בשנות ההתקשרות הרביעית והחמישית.
- 10.1.6. על המפעיל לשלם את כלל התשלומים במועד ובסדר הקבועים בהסכם. בכל מקרה של השהייה או פיגור כלשהו בתשלום, לרבות בתשלום דמי ההרשאה, תחול חובת תשלום ריבית בשיעור המקסימלי הנהוג בבנק לאומי לישראל בע"מ בגין משיכות יתר חריגות - וזאת מבלי לגרוע מיתר הזכויות והסעדים העומדים למזמין לפי הוראות ההסכם והדין.
- 10.1.7. בתמורה לתשלום דמי ההרשאה תימסר למפעיל חשבונית מס מטעם המזמין.
- 10.1.8. המפעיל יישא בדמי ההרשאה החודשיים לאורך כל תקופת ההרשאה, לרבות בתקופות בהן לא תהיה פעילות בנכס. המפעיל מצהיר כי לקח זאת בחשבון בעת קביעת תשלום דמי ההרשאה.
- 10.1.9. תשלום דמי ההרשאה, בתקופת ההרשאה, הינו בנוסף לכל התחייבות אחרת שנטל המפעיל על עצמו כאמור במכרז.

10.2. אופן תשלום דמי ההרשאה

10.2.1. דמי ההרשאה החודשיים ישולמו למזמין לא יאוחר מהיום ה- 15 ימים לכל חודש קלנדארי.

10.2.2. הסתיים ההסכם לפני תום תקופת ההרשאה, מסיבה שאינה נעוצה במפעיל, יהיה המפעיל זכאי להחזר יחסי של דמי ההרשאה ששולמו על-ידו בפועל בלבד, לפי פרק הזמן היחסי שבו מילא את התחייבויותיו בהסכם בפועל - וזאת בכפוף ליתר הוראות המכרז. תשלום סכום זה יהווה סילוק סופי ומוחלט של כל טענה של המפעיל, או מי מטעמו, בשל קיצור תקופת ההרשאה, לרבות בשל כל השקעה שביצע המפעיל בנכס, אם ביצע.

10.2.3. במעמד החתימה על ההסכם יפקיד המפעיל בידי המזמין את כל ההמחאות המעותדות הנדרשות לכל תקופת ההרשאה, כאשר המזמין רשאי להפקיד או לעשות שימוש בהמחאות אלו לצורך תשלום דמי ההרשאה ו/או כבטחון למילוי כלל התחייבויות המפעיל על-פי המכרז.

10.3. אפשרות לקבלת פטור מתשלום דמי ההרשאה בתחילת תקופת ההתקשרות

10.3.1. על-אף האמור, בשל הצורך בביצוע עבודות מקדמיות ו/או ביצוע עבודות התאמה, דמי ההרשאה לתקופה של עד 12 החודשים הראשונים לאחר תחילת תקופת ההרשאה – לא ידרש המציע הזוכה לשלם למזמין דמי הרשאה עבור 12 החודשים הראשונים לאחר סיום העבודות המקדמיות.

למען הסדר הטוב מודגש, כי לאחר 12 חודשים מסיום העבודות המקדמיות – ישלם המציע הזוכה את מלוא דמי ההרשאה החודשיים.

10.3.2. מתן הפטור מתשלום דמי ההרשאה החודשיים היחסיים כאמור, מותנה בביצוע עבודות מקדמיות ו/או עבודות התאמה בתחילת ההתקשרות ובטרם פתיחת המתחם לקהל מבקרים.

10.3.3. פרט לאמור לעיל, במהלך תקופת ההתקשרות לא יינתנו פטורים כלשהם מתשלום דמי ההרשאה החודשיים - וזאת ללא תלות בהפעלה ו/או בהיקף השימוש שיהיה בנכס.

10.3.4. אין במתן פטור מתשלום דמי ההרשאה החודשיים כאמור, כדי לפטור את המציע הזוכה מקיום יתר הוראות חוזה המכרז הרלבנטיות, ובכללן תחזוקה של הנכס, אחריות, ביטוח נדרש, פרעון תשלומי חובה והוצאות שוטפים (ככל שקיימים) וכיו"ב.

11. מסים ותשלומים אחרים

11.1. מיסי הרכוש הממשלתיים, החלים על תחום ההרשאה, ככל שחלים או יחולו, ישולמו על-ידי המזמין או גורם אחר שאינו המפעיל.

11.2. המפעיל ישלם לאורך כל תקופת ההרשאה את כל תשלומי החובה, לרבות האגרות, ההיטלים ותשלומים אחרים מכל מין וסוג שהוא, החלים, המוטלים ואשר יוטלו בעתיד על תחום ההרשאה וגם/או העסקים המנוהלים בו, והמתייחסים לתקופת ההרשאה לרבות תשלום תשלומי חובה החלים על פי דין על מחזיק בנכס, ארנונה, היטלים, אגרות, אגרת שמירה, מס עסקים, מס שלטים וכן כל תשלום חובה/אחר שיוטל בעתיד וחל ברגיל על מחזיק ו/או שוכר ו/או שהוטל עקב הפעילות של המפעיל. להסרת ספק, האמור לעיל אינו כולל היטלי סליחה/ביוב/שצ"פ.

11.3. המפעיל ישלם את כל התשלומים בגין צריכת מים (כולל עבור גינון), חשמל (לרבות תאורה בתחום ההרשאה וכיו"ב), טלפון, גז וכיו"ב, שבתחום ההרשאה וכן כל הוצאה אחרת הנוגעת לשימוש בתחום ההרשאה, לרבות בגין פינוי פסולת מהמתחם.

11.4. המועצה תהיה רשאית (אך לא חייבת) לגבות מהמפעיל בעצמה ו/או ע"י מי מטעמה דמי ניהול בסך של 300 ₪ לחודש, בתוספת מע"מ.

11.5. המפעיל מתחייב להציג בפני המפקח, מדי פעם בפעם, על-פי דרישתו, את כל הקבלות והאישורים המעידים כי התשלומים הנדרשים כאמור שולמו על-ידו לרשויות.

12. העסקת עובדים/קבלני משנה

המפעיל הינו עצמאי

- 12.1. המפעיל מצהיר כי הוא בעל עסק עצמאי במסגרתו הוא מבצע את ההתקשרות.
- 12.2. למפעיל אין סמכות להעסיק עובדים או להזמין שירותים בשם, מטעם או עבור המזמין.
- 12.3. דבר האמור בהסכם לא יתפרש כמסמך את המפעיל לקבל על עצמו, מטעם המזמין או בשמו, חבות או התחייבות כלשהן.

איסור העברת ההסכם והעסקת קבלני משנה

- 12.4. המפעיל אינו רשאי להתקשר עם קבלני משנה מטעמו לצורך ביצוע וקיום הוראות המכרז (פרט לצורך ביצוע העבודות המקדמיות), אלא בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב של המזמין ועל-פי שיקול דעתו הבלעדי, וכאשר אין באישור זה כדי להסיר את אחריות המפעיל לחובותיו בהסכם.
- 12.5. להסרת ספק, לא תותר "השכרה" ו/או "העברה" של הזכויות מכח הסכם זה לקבלני משנה, ומכל מקום - לא מאושרת כל השכרה ו/או העברה של חלק מהזכויות ללא אישור מראש ובכתב, מפורש, של המזמין בעניין זה. כל אישור של המזמין בעניין זה יהיה מוגבל בזמן וניתן לשינוי בכל עת. הוראה זו הינה הוראה יסודית בחוזה.
- 12.6. כל אישור להעסקת קבלני משנה מטעם המפעיל יהיה נתון לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין, ויחייב את המפעיל למסור את פרטי והסכם ההתקשרות בינו לבין קבלן המשנה. על קבלני המשנה המוצעים על-ידי המפעיל למלא אחר דרישות הסף והדרישות האחרות במכרז (אם נקבעו) והמפעיל יידרש לצרף את כל המסמכים המעידים על כך, לפי דרישת המזמין.
- 12.7. להסרת ספק, המזמין אינו מחויב לאשר את קבלני המשנה והוא רשאי לאשר או לפסול את קבלני המשנה המוצעים על-ידי המפעיל - וזאת על-פי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי.
- 12.8. ידוע ומוסכם כי מסירת ביצוע פעילות כלשהי בנכס לקבלן משנה, ללא קבלת אישור בכתב לכך של המזמין, מהווה הפרה יסודית של ההסכם, על כל המשמעויות הנובעות מכך.
- 12.9. המזמין רשאי לחזור בו מכל אישור להעסקת קבלן המשנה, אם לדעתו אינטרס המזמין מצדיק זאת. במקרה זה יפסיק המפעיל את עבודת קבלן המשנה לאלתר.
- 12.10. כל אישור של המזמין כאמור, יהיה מוגבל בזמן (אף אם הדבר לא צוין בו במפורש) ונתון לשינוי ו/או ביטול בכל עת, בהתראה מיידית.
- 12.11. אישור המזמין לקבלן המשנה לא יתפרש לעולם כאישור למקצועיותו, מומחיותו והתאמתו של קבלן המשנה, והאחריות לכל התחייבויות המפעיל - תחול על המפעיל. לא תישמע כל טענה של המפעיל כי הוא העביר את הזכויות לגורם אחר ו/או כי הוא אינו מחזיק בנכס ו/או כי המזמין התירה לגורם אחר לעשות במתחם שימוש - והוא יהיה תמיד אחראי על עמידה בכל התחייבויותיו בהסכם זה.
- 12.12. המפעיל אינו רשאי לשעבד או למשכן את זכויותיו על-פי ההסכם, כולן או מקצתן, אלא בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב של המזמין ובתנאים שהמזמין תקבע.
- 12.13. ככל שאושרה התקשרות עם קבלן משנה, המפעיל יתאם את ההתקשרות על-ידי קבלני המשנה מטעמו על-חשבונו והמזמין אינו נושא בכל אחריות לכך ואף לא יהיה בכך כדי להוות תירוץ לכל עיכוב בביצוע התחייבויות המפעיל.
- 12.14. מודגש כי בשום מקרה המזמין לא יחוב דבר לקבלן המשנה, ולקבלן המשנה לא תהיינה כל דרישות או טענות כלפי המזמין והמפעיל יהיה אחראי באופן בלעדי על מילוי מלא ומושלם של כלל התחייבויותיו בהתאם למכרז וההסכם, בין שנעשו על-ידו ובין שנעשו באמצעות גורם אחר.

12.15. אין באמור כדי להגביל את זכותו של המפעיל לשכור שירותי תחזוקה, גינון, ניקיון ואבטחה מקבלן שירותים, ובלבד שיעמוד בדרישות המכרז והמזמין.

העסקת עובדים והעדר יחסי עובד-מעביד

12.16. המפעיל מצהיר שכל העובדים שיועסקו על-ידו הם עובדיו שלו בלבד, וכי הוא לבדו ישא בכל האחריות הנובעת מהיותו מעבידם על-פי ההסכם והדין.

12.17. המפעיל מתחייב למלא בקפידה אחר חוקי העבודה המחייבים, ובין השאר, לפעול בהתאם לחוק עבודת נוער, התשי"ג-1953 בכלל ובפרט בהתאם לסעיפים 1, 2, 2א, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 24, 25, 33 או 33א' לחוק זה.

12.18. האמור בפרק זה יחול, בין אם תופנה תובענה כלפי המועצה ובין אם כלפי מי מטעמה, בין אם על-ידי המפעיל ובין אם על-ידי עובד שלו, יורשו, עזבונו או צד ג'.

12.19. המפעיל מצהיר כי ברור ומוסכם עליו, כי ההתקשרות עמו (והתמורה המוסכמת במסגרתה) מתבססת, בין השאר, על נכונות הצהרותיו והתחייבויותיו אלה.

12.20. המפעיל מצהיר כי אין למזמין או למי מטעמו כל חבות או אחריות ביחס לעובד או לקבלן משנה מטעמו ואף לא למי מטעמו.

12.21. המפעיל מצהיר כי עסקו אינו עסק למתן שירותי תיווך כ"א, כי הוא אינו קבלן כ"א כהגדרתו בחוק, וכי חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כ"א אינו חל עליו.

12.22. המפעיל מתחייב לשפות את המזמין בגין כל תובענה שתוגש כנגד המזמין או מי מטעמו, שעילתה בקיום יחסי עובד ומעביד בין המפעיל למזמין או שעילתה בחוק העסקת עובדים באמצעות קבלני כ"א או בגין עילה חוזית בשל התקשרות בין צד ג' לבין המפעיל.

תיאום עם בעלי מקצוע

12.23. במקביל למתן ההרשאה בנכס, המועצה רשאית לפעול בעצמה או להתקשר עם גורמים נוספים לשם ביצוע פעולות שונות בתחום ההרשאה. בנסיבות כאלו יכול ויהיה צורך לבצע תיאומים נדרשים, ללא כל תמורה נוספת למפעיל בגין כך.

13. איסור על הפסקה מוקדמת של ההרשאה על-ידי המפעיל

13.1. המפעיל אינו זכאי להביא את ההרשאה לסיום, לפני תום תקופת ההרשאה.

13.2. כל הפסקת שימוש בתחום ההרשאה או פינוי תחום ההרשאה לפני המועד הקבוע בהסכם, שלא נעשה באישור מוקדם של המזמין מראש ובכתב, לא ישחרר את המפעיל מהתחייבויותיו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, התחייבות המפעיל לשלם למזמין את דמי ההרשאה עד לתום תקופת ההרשאה (בהתאם להוראות הסכם זה), והתחייבות המפעיל לספק את כלל השירותים שנדרש להם במסגרת ההרשאה.

13.3. הפסקה מוקדמת של ההרשאה על-ידי המפעיל תזכה את המזמין לתשלום פיצויים מוערכים מראש בגובה מלוא דמי ההרשאה השנתיים (בנוסף לדמי ההרשאה השנתיים המשולמים בגין תקופת ההרשאה) - וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות העומדים למזמין על-פי כל דין.

14. בטחונות

- 14.1. לשם הבטחת מילוי מושלם של התחייבויות המפעיל, יפקיד המפעיל בידי המזמין במועד החתימה על הסכם זה וכתנאי לקבלת ההרשאה, ערבות ביצוע בסכום שנקבע לכך במסגרת המכרז (להלן - **ערבות ביצוע**).
- 14.2. ערבות הביצוע תהיה ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית, ערוכה לטובת המזמין - בנוסח המצורף להסכם **כנספת ד**, כשהיא צמודה לעליית מדד המחירים לצרכן, והמדד הבסיסי לענין זה יהיה המדד הידוע במועד החתימה על ההסכם.
- 14.3. ערבות הביצוע מופקדת להבטחת כלל התחייבויות המפעיל בהסכם, ובכלל כך ביצוע העבודות המקדמיות, תשלום דמי ההרשאה החודשיים, ביצוע ההרשאה כנדרש, הקפדה על הוראות הדין, הוראות התכנון והבניה, הוראות הניקיון, מניעת רעש ומטרדים, אי-קיום אירועים אסורים, הוראות המפקח וכיו"ב.
- 14.4. תוקף ערבות הביצוע יהיה 4 חודשים לאחר מועד תום תקופת חוזה המכרז - לפי העניין.
- 14.5. המזמין יתן למפעיל הודעה של 7 ימים מראש על כוונתו לממש את ערבות הביצוע, ולאחריה רשאי המזמין לממש את ערבות הביצוע, מבלי ליתן למפעיל הודעה נוספת על כך.
- 14.6. בכל מקרה שהמזמין יחלט ערבות ביצוע, מתחייב המפעיל להמציא למזמין, תוך 7 ימים מיום מימוש ערבות, ערבות ביצוע חדשה, הוזה במהותה ובסכומה לערבות הביצוע בה נעשה שימוש.
- 14.7. לא יאוחר מתוך 120 ימים לאחר סיום תקופת ההרשאה, יחזיר המזמין למפעיל את ערבות הביצוע - וזאת בכפוף לכך שהמפעיל מילא בשלמות אחר כל התחייבויותיו על-פי הסכם זה ובכפוף ליתר הוראות ההסכם.
- 14.8. החזרת ערבות הביצוע במקרה של סיום ההרשאה ללא הפרות, מותנית בחתימת המפעיל על "הצהרה בדבר העדר תביעות" - **נספת ו** להסכם.
- 14.9. זכויות המזמין מכוח ערבות הביצוע באות בנוסף לכל זכות או סעד אחרים העומדים למזמין מכוח הסכם זה או מכוח הוראות כל דין. כמו-כן, אין בערבויות הביצוע כדי לגרוע מתקפותם או תוקפם של בטחונות או המחאות אחרים כלשהם המצויים בידי המזמין.

15. אחריות בניזקין

- 15.1. המפעיל אחראי לפי דין לכל נזק שייגרם למועצה או לחברה הכלכלית, או למי מטעמן, לגופים נלווים, או לכל גוף מטעמם ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד המפעיל, הנובעים, במישרין או בעקיפין, מביצוע ההרשאה או בקשר אליה, או מקיום ההסכם, בין במהלך תקופת ההרשאה ובין לאחר מכן, בין אם נגרם על-ידי המפעיל ובין על-ידי מי מטעמו.
- 15.2. המפעיל ישא בכל העלויות הכרוכות בתיקון הנזקים ובהשבת המצב לקדמותו.
- 15.3. המפעיל ישפה את המזמין ו/או החברה הכלכלית בגין כל נזק שייגרם לו כאמור, מיד עם דרישתו של המזמין ו/או החברה הכלכלית לכך - וזאת מבלי לגרוע מזכויות המזמין על-פי ההסכם והדין.
- 15.4. הוגשה תובענה בקשר להסכם כנגד המזמין ו/או החברה הכלכלית ו/או המפעיל, ביחד או לחוד, הרי שהמפעיל לא יהיה רשאי להסדיר או להתפשר - ללא אישור מראש ובכתב של המזמין. ההוצאות המשפטיות בגין ייצוג המועצה או החברה הכלכלית או המפעיל בענין זה תחולנה על המפעיל והמפעיל מתחייב לפעול בשיתוף פעולה מלא עם יועמ"ש המזמין בענין זה. בנוסף, המפעיל מתחייב לשאת בכל תשלום שתישא בו המועצה או החברה הכלכלית בשל תובענה כאמור.

16. ביטוח

המפעיל מתחייב כי בכל הקשור לדרישות הביטוח, יחולו התנאים המפורטים בנספח ג', לרבות נספחי המשנה שלו.

17. פינוי תחום ההרשאה

17.1. המפעיל מתחייב כי בתום ההתקשרות מכל סיבה שהיא (בין בשל סיום תקופת ההרשאה ובין בשל ביטול/הפסקת ההסכם מכל סיבה אחרת), הוא יתפנה כליל מתחום ההרשאה וימסרו למזמין.

17.2. במועד פינוי תחום ההרשאה והחזרתו למועצה, יהיו המבנים, המתקנים והציוד הנכללים בנכס ובתחום ההרשאה כולו או בתחום המתחם, פנויים וחופשיים מכל אדם, כשהם תקינים, במצב טוב ומסודר, כמפורט בהסכם.

17.3. בתום תקופת ההתקשרות, המפעיל יחזיר למזמין את כל הציוד שסופק לו על-ידי המזמין במהלך ההתקשרות, אם סופק, כשהוא במצב תקין, טוב ומסודר. במקרה שציוד לא יוחזר, רשאי המזמין לקזז ו/או לחלט את סכום הציוד המוערך על-ידו.

17.4. המפעיל מתחייב להחזיר למזמין, תוך 3 ימים מיום הפינוי כאמור, כל חומר ו/או ציוד ו/או מיטלטלין ו/או מבנה ו/או מתקן השייכים למזמין והמצויים ברשות ו/או בשליטת המפעיל - במישרין או בעקיפין, ולעניין זה יראו בחובה זו כחלק בלתי נפרד מהשלמת פינוי תחום ההרשאה.

18. הפרות, הפסקה וביטול של ההסכם

18.1. מבלי לגרוע מכל האמור בהסכם ומכל זכות או סעד העומדים למזמין לפי דין, מוסכם כי בגין ביצוע הפרות המפורטות להלן, ישלם המפעיל למזמין פיצוי מוסכם ומוערך מראש, כדלקמן:

18.1.1. בגין פתיחת המתחם לביקור מבקרים, בטרם קבלת הרשאה של המפקח לכך - סך של 5,000 ש"ח לכל יום פתיחה;

18.1.2. בגין העברת זכויות לפי ההסכם לקבלן משנה, ללא אישור מראש ובכתב של המפקח - 30,000 ש"ח לכל חודש - וזאת מבלי לגרוע מכך כי מדובר בהפרה יסודית של ההסכם, על כך המשמעויות הנובעות מכך.

18.1.3. בגין קיום אירוע/פעילות אסורים בנכס/מתחם, המנוגדים להוראות הדין או להוראות ההסכם או להוראות המפקח (על-פי קביעת המפקח) - עד 20,000 ₪ (כולל מע"מ) לכל אירוע/פעילות - וזאת מבלי לגרוע מכך כי מדובר בהפרה יסודית של ההסכם, על כל המשמעויות הנובעות מכך.

18.2. קביעה בדבר קיום הפרה נתונה לשיקול דעתם הבלעדי של המזמין ו/או המפקח.

18.3. לא תישמע כל טענה של המפעיל כנגד עצם קביעת הסכומים או שיעורם, והם יחולו ויחייבו ללא כל צורך בהוכחת נזק או בהבאת ראיות.

18.4. על המפעיל לשלם פיצויים מוסכמים אלו למזמין, תוך לא יאוחר מ- 3 ימים מיום הודעת המפקח, שאם לא כן יישאו תשלומים אלו הפרשי הצמדה וריבית בגין הפיגור - בשיעור שנקבע בהסכם ביחס לפיגור בתשלום דמי ההרשאה, והמזמין יהיה אף רשאי לחלט את הבטוחות שבידו בכל עת.

18.5. תשלום הסכומים כאמור לא יתפרש ולא ייחשב כהסכמה או כוויתור של המזמין על איזה מטענותיו כלפי המפעיל או כוויתור על התחייבויותיו.

18.6. דרישות אלו הן בנוסף לזכויותיה הכלליות של המועצה או החברה הכלכלית, בין בכובען השלטוני ובין לפי ההסכם.

18.7. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם, במקרה שבו תינתן הוראה מחייבת על-ידי רשות מוסמכת או יינתן צו שיפוטי מחייב - לפיהם יש הכרח בביטול ההסכם והוראה זו או צו זה לא בוטלו בתוך 30 ימים מנתינתם, המזמין רשאי, בכל עת ולפי שיקול דעתו המוחלט, להביא את ההסכם, כולו או מקצתו, לידי גמר על-ידי הודעה בכתב למפעיל.

ניתנה הוראה כאמור, יסתיים ההסכם במועד שיהיה נקוב בהודעה והמפעיל יפנה לאלתר את כל תחום ההרשאה וימסרו למזמין (כולל כלל הציוד), בהתאם להוראות ההסכם וללא כל טענה מצדו כלפי המזמין לרבות בגין אובדן רווח/הכנסות, השקעות וכיו"ב.

18.8. בנוסף ועל אף האמור לעיל, המזמין רשאי לבטל את ההסכם, לתפוס לאלתר את המתחם ולחלט את ערבות הביצוע - בכל אחד מן המקרים הבאים:

18.8.1. בידי המזמין הוכחות, להנחת דעתה, כי המפעיל או אדם אחר בשמו של המפעיל נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה בקשר להסכם.

18.8.2. המפעיל אינו דואג לביצוע ההרשאה, כנדרש לפי ההסכם והדין.

18.8.3. מונה כונס נכסים או מנהל או מפרק (זמני או קבוע) או נאמן למפעיל או לרכושו, והמינוי לא יבוטל תוך 30 יום ממועד נתינתו.

18.8.4. הוגשה בקשה להכרזה על המפעיל פושט רגל או למתן צו קבלת נכסים נגד המפעיל שלא תבוטל תוך 30 יום.

18.8.5. המפעיל העסיק קבלן משנה לצורך ביצוע איזו מהתחייבויותיו, ללא קבלת אישור מראש ובכתב על-ידי החברה, והמפעיל לא תיקן את ההפרה תוך המועדים שקבע המפקח.

18.8.6. המפעיל הפר את הוראות ההסכם, כולן או מקצתן, ולא תיקן את ההפרה תוך המועד הקבוע בהתראה שנמסרה לו על-ידי המזמין או המפקח.

18.8.7. הוכח למזמין כי המפעיל מתייחס באופן אלים ו/או בוטה כלפי מבקרי הנכס/מתחם, והמפעיל לא תיקן את ההתנהלות בהתאם להוראות המפקח.

18.9. הפר המפעיל אחת או יותר מהוראות סעיף זה - יראו אותו כאילו הסתלק מביצוע ההרשאה במהלך תקופת ההסכם. במקרה כזה המזמין רשאי לבטל את ההסכם לאלתר, לא להחזיר את דמי ההרשאה ששולמו למזמין), לסלק את המפעיל מתחום ההרשאה, לחלט את ערבות הביצוע ו/או בטחונות אחרים שברשותו - וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשותו על-פי הוראות ההסכם והדין.

18.10. היה וההסכם יבוטל או יופסק, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל לפנות את המתחם, על-פי הוראות הסכם זה ועל-פי דרישות המזמין ו/או המפקח.

18.11. על-אף האמור לעיל, ככל שההסכם יבוטל על-ידי המזמין מסיבה שאינה תלויה במפעיל ושאינה נעוצה באי-מילוי התחייבויותיו למזמין, יחזיר המזמין למפעיל את החלק היחסי של תשלומי דמי ההרשאה ששולמו למזמין, תוך לקיחה בחשבון של השיעור שמהווה תקופת ההרשאה הבלתי מנוצלת (על-פי מועד ההודעה) מתוך תקופת ההרשאה אשר שולם בעדה. המזמין רשאי להפחית או לקזז סכומים שמגיעים לו או סכומים של נזקים והוצאות שנגרמו, בשל מעשה או מחדל של המפעיל במהלך תקופת ההתקשרות.

מובהר כי בכל מקרה לא יינתן החזר כלשהו למפעיל בגין השקעות ו/או הוצאות ו/או אובדן רווח/הכנסות וכיו"ב.

19. ויתור, מניעות והשתק

- 19.1. כל הנחה, שינוי, ביטול, תוספת, ויתור או אורכה של הוראה בהסכם זה, לא יהיה להם כל תוקף אלא אם נעשו מראש, בכתב, במפורש ונחתמו כדין על-ידי הצדדים.
- 19.2. הצדדים להסכם לא יהיו קשורים בכל הצהרה, מצג, הסכמה או התחייבות בכתב או בע"פ שלא נכללו במפורש בהסכם. לא תישמע כל טענה של המפעיל בעל-פה, המנוגדת לאמור בהסכם.
- 19.3. הסכמה כלשהי מצד המזמין לחרוג מתנאי ההסכם במקרה מסוים, לא תהווה תקדים כלשהו ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר, והוא הדין בכל מקרה בו לא השתמשו המזמין או המפקח בזכויות המסורות להם על-פי ההסכם.

20. אי תחולת דיני הגנת הדייר

- 20.1. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמזמין מעולם לא מסר לו את ההרשאה תמורת דמי מפתח.
- 20.2. המפעיל מצהיר כי לא שילם או משלם למזמין כל סכום כ"דמי מפתח" וכי הוא אינו זכאי לכל תשלום על-פי חוקי הגנת הדייר עם פינוי המתחם.
- 20.3. המפעיל מצהיר ומתחייב לכך, כי אינו ולא יטען כי הינו שוכר ו/או לתחולה של דיני הגנת הדייר.

21. שונות

- 21.1. המזמין רשאי להעביר את זכויותיו וחובותיו בתחום ההרשאה לכל גורם אחר, ללא צורך כלשהו בהסכמה מצד המפעיל. בכלל זה, המזמין יהיה רשאי להמחות זכויותיו לקבלת כספים מהמפעיל למי מטעמו.
- 21.2. למזמין בלבד זכות קיזוז ביחס לכל חוב של המפעיל כלפיה.
- 21.3. בכל הקשור להתחשבנות כלשהי בין הצדדים ישמשו ספרי החשבונות של המזמין ו/או החברה הכלכלית כראיה מכרעת, וחלה חזקה חלוטה על תוכנם - כנכון.
- 21.4. אין באמור בהסכם, כדי לגרוע מסמכות או חובות שלטוניות ו/או ציבוריות של החברה.
- 21.5. על הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם) התשל"א-1970.
- 21.6. הצדדים מצהירים כי כתובותיהם לצרכי ההסכם הינן כמצוין במבוא לו, וכי כל הודעה שתשלח על-ידי אחד הצדדים למשנהו בדואר רשום לפי המען הנ"ל תחשב כהודעה שהגיעה לידיעת הצד השני 48 שעות מזמן המשלוח או בתום 24 שעות מעת מסירתה על-ידי שליח.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

המפעיל

המועצה

[באמצעות מורשי החתימה מטעמם]

אישור עו"ד במקרה שהמפעיל תאגיד

אני הח"מ עו"ד _____, מאשר כי הסכם זה נחתם בפניי ביום _____ ע"י _____ ת.ז. _____ - מורשי החתימה של המפעיל, וחתימתם, בצירוף חותמת המפעיל, מחייב את המפעיל לכל דבר ועניין.

עו"ד, _____

תשריט המתחם והנכס

[מלוא תשריטי המתחם והנכס נמצאים בקובץ נפרד באתר המועצה]

תחום ההרשאה הינו חלק מהמקרקעין הידועים כגוש 8556 חלקה 3 - מסומן באדום בתשריט להלן.

יובהר, כי תחום ההרשאה הינו חלק ממבנה המכונה "מרפאות קדם" (כמפורט בתשריט תוכנית מצב קיים - מסומן באדום).



יתר המתחם אינו חלק מתחום ההרשאה. מבלי לגרוע מהאמור יוער, כי בצמוד לנכס קיימת אפשרות להצבת כיסאות ושולחנות – הכל בכפוף לאישור המזמין ולהצגת תוכנית מסודרת ע"י המציע במסגרת הצעתו, לרבות קבלת אישורים לסגירת חורף ככל שנדרש והסרתה בקיץ

רקע כללי ודרישות מיוחדות

רקע כללי

המבנה נשוא המכרז ממוקם במתחם המרפאות שבקדם. המתחם אוכלס לפני כשנה וחצי לערך. במתחם קיימות קליניקות פרטיות – מועדון לנשים מניקות, מכון פיזיותרפיה, אוסטאופתיה, טיפול רגשי ומרפאה אזורית של שירותי בריאות כללית, הנותנת שירותי מעבדה ומרפאת אחיות.

שעות הפעילות של המרפאה האזורית המופעלת ע"י שירותי בריאות כללית, הינן ברובן בשעות הבוקר (עד השעה 14:00), כאשר יומיים בשבוע הפעילות הינה גם אחה"צ.

המתחם נמצא בצמידות לבריכת שחיה, ב"ס יסודי, למרכז הקהילתי (שלוחת קדם) ולאולם הספורט, וכן בקרבת היישובים בורגתה, חניאל, עולש ובארותיים.

עוד בקרבת המתחם - מצפור ויקר (מצפור השקנאים).

עקרונות הפעילות במתחם

המתחם ישמש / משמש כמקום ציבורי הפתוח לציבור בכל שעות פעילותו.

דרישות הפעלת הנכס

כחלק בלתי נפרד מהוראות ההסכם, המפעיל מקבל את ההרשאה, בכפוף לכך שיקיים את מלוא התחייבויותיו, ובין השאר, כפי שיפורט להלן:

אחזקה שוטפת

2. ביצוע אחזקה שוטפת ואחזקה של הנכס ומתקניו לאורך כל תקופת ההרשאה בהתאם להסכם ולהוראות כל דין, ובכלל כך:

3. תיקון כל תקלה או ליקוי שיתגלו בנכס או במתקניו תוך זמן סביר. בכל מקרה של תקלה או ליקוי הנוגעים לבטיחות, יתוקנו אלה לאלתר ולא יאוחר מתוך 24 שעות ממועד היוודע התקלה.

4. בכל מקרה של תקלה או ליקוי בנכס, המהווים סיכון לעוברים והשבים - המפעיל יבודד את מקום הליקוי וימנע אילו גישה באופן מיידי. כמו-כן, המקום כאמור יסומן בשילוט מתאים המתריע מפני סכנה אפשרית - עד לתיקון מלא של התקלה.

5. המפעיל מתחייב לשמור על שלומם, בטחונם ובטיחותם של באי הנכס ומתקניו, לרבות הולכי רגל, ולאפשר מעבר חופשי ובטוח להולכי רגל, וכן נגישות לבעלי מוגבלויות.

6. המפעיל מתחייב לתקן, ללא דיחוי, את כל התקלות והליקויים שיימצא במתחם ההרשאה ולפעול בהתאם להנחיות יועץ הבטיחות והנגישות שמונה מטעמו.

7. המפעיל נדרש להגיש למזמין, מידי שנה, אישור בטיחות אש ואישור בודק חשמל בדבר תקינות המתקנים והמבנים. מודגש כי האמור נדרש מעבר לדרישות החובה המופיעות בבקשה לחידוש רישוי עסק. באחריות המפעיל להגיש את האישורים, ללא צורך בפניה מוקדמת אליו. אי-הגשת האישורים תהווה הפרה יסודית.

ניקיון

8. כל הפסולת והאשפה מפעילות הנכס תפונה על-ידי המפעיל לפינת האשפה המשותפת המצויה במתחם. לצורך קבלת הפחים לפינוי על המציע הזוכה לפנות למועצה לקבל הקצאת פחי פינוי כאמור ו/או להתקשר, בעצמו ועל חשבונו, ע"י קבלן עצמאי שיספק לו פחים כאמור. תשובת הלב של המפעיל, בכל הקשור להפרדת שומנים בנקודת האשפה המשותפת.

9. השלכת הפסולת תעשה לפחי מחזור מופרדים, בהתאם למדיניות המועצה.

10. המפעיל לא יאפשר אחסנה זמנית או ארעית של אשפה ופסולת בתחום ההרשאה.

חדרי שירותים

11. המפעיל ידאג להפעיל שירותים נפרדים לגברים ולנשים, לאורך כל תקופת ההרשאה.

12. המפעיל ידאג להפעלת תאי שירותים מונגשים לנכים בהתאם לתקן מחייב ולהוראות הדין.

13. המפעיל ידאג לסדר ולנקיון השירותים באופן שוטף ולאורך שעות הפעילות, וזאת בהתאם לחוות דעת יועץ נגישות שיועסק על-ידי המפעיל ועל-חשבונו.

14. המפעיל ידאג לריקון הפחים שבשירותים, באופן שוטף.

15. המפעיל מתחייב לדאוג לתחזוקה שוטפת של השירותים, לרבות מתקני נייר טואלט, מתקנים לסבון, וכיו"ב.

16. המפעיל מתחייב לדאוג, על-חשבונו ובאמצעות עובדיו, להחלפת ציוד קבוע שהתבלה ו/או שאינו מתאים ו/או שהתקלקל ולאספקה שוטפת של ציוד מתכלה בשירותים, באופן שוטף.

17. רכישת כל הציוד, האביזרים והמטלטלין שבמבני השירותים תעשה על-חשבון המפעיל.

18. המפעיל אינו רשאי לגבות תשלומים כלשהם בגין שימוש בשירותים.

ביצוע הדברה

19. המפעיל ידאג לבצע פעולות הדברה ו/או ריסוס ו/או חיטוי במתחם, בחומרים מאושרים בעלי תו תקן ובתדירות שתידרש.

20. המפעיל ינקוט בכל אמצעי הזהירות למניעת כל נזק אפשרי בחי ובצומח במתחם, כתוצאה מפעולות חיטוי והדברה שיבצע.

21. המפעיל יודא כי כל פעולות ריסוס והדברה בתוך המבנים ילוו בשילוט מתאים.

22. המפעיל ידאג לפינוי פגרים מהמתחם מיד.

23. טיפולי מנע במתחם יכללו את הפעולות הבאות:

א) הצבת מלכודות ותחנות האכלה תקניות (לפי תקן המשרד לאיכות הסביבה) כדי למנוע ממכרסמים ותיקנים לחזור למבנים במתחם.

ב) טיפול מונע, שייעשה אחת לחצי שנה החל מקבלת אישור ההפעלה של המתחם, הכולל חיטוי סדיר וקבוע של בורות ביוב כדי למנוע התרבות מכרסמים ותיקנים. יש להקפיד על ריסוס ביובים בחומרים מורשים בלבד.

ג) טיפול מונע נגד יתושים, לרבות סריקת המתחם לשם גילוי מקורות דגירה וריסוס מונע.

ד) פעולות הרחקת יונים באמצעות גורם מוסמך והרחקת יונים, ככל שיידרש.

נספח ג'

נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"**המבוטח**" - _____

"**מבקש האישור**" - מועצה אזורית עמק חפר ו/או החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.
"**שטח הרשאה**" - קבלת הרשאה לתפעול, תחזוקה ושימוש בחלק מנכס במתחם הידוע כ"מתחם קדם" - ליד הכביש המחבר בין הישובים עולש, בארותיים ובורגתא, גוש 8556 חלקה 3.

ביטוח המבוטח

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת ההרשאה את הביטוחים המפורטים בסעיפים 10 להלן (להלן יקראו ביטוחי המבוטח כמפורט בסעיף 10 להלן: "**ביטוחי המבוטח**"). במידה ויבוצעו על ידי המבוטח עבודות קבלניות בשטח ההרשאה מתחייב המבוטח לבטוח במסגרת פוליסה לביטוח עבודות קבלניות בהתאם לסעיף 10.1 להלן. באם שווי העבודות אינו עולה על סך של 250,000 ₪ מוסכם כי העבודות יבטחו במסגרת הפוליסות השוטפות המפורטות בסעיף 10 להלן, בהתאם למקובל. מוצהר כי הוראות נספח זה יחולו על ביטוח עבודות קבלניות בשינויים המתחייבים.
על אף האמור לעיל, מוסכם כי המבוטח רשאי שלא לערוך אש מורחב וביטוח אובדן תוצאתי, במלואם או בחלקם, כמפורט בסעיפים 10.2 ו-10.3 להלן, ובלבד שיחול הפטור כאמור בסעיף 6 להלן כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
כמו כן מוסכם כי היה והמבוטח אינו מעסיק עובדים שכירים הוא רשאי שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט בסעיף 10.5 להלן ובלבד שהעביר למבקש האישור הצהרה בכתב על אי העסקת עובדים.

2. ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם מועד קבלת החזקה בשטח ההרשאה, המוקדם מבין שני המועדים, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 1-6-2019 (להלן: "**אישור ביטוחי המבוטח**") ידוע למבוטח שהמצאת אישור ביטוח המבוטח, הינה תנאי מתלה ומקדמי לקיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, במקרה שאישור ביטוחי המבוטח לא יועבר לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בסעיף זה לעיל.

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם. בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח. על המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על-פי הסכם גם אם יימנעו מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה בשל אי הצגת אישור ביטוחי המבוטח במועד.

3. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.
בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 10.2 ו-10.3 להלן, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטח לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המבוטח.

4. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומציא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בסעיף ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.
- למען הסר ספק, מוסכם כי אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי מבקש האישור כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למבקש האישור כנגד המבוטח על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המבוטח מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
- ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף הביטוח המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוח המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
6. המבוטח פוטר את מבקש האישור ואת מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש (לרבות אבדן תוצאתי) שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בסעיף ביטוח זה (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות) אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
7. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור.
8. ידוע למבוטח שמבקש האישור אינו מתחייב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בפרויקט ו/או בשטח ההרשאה ו/או במקרקעין ואם יעשה כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.
9. לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בסעיף ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועדם, תהא לרשות מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים והפרשי הצמדה וריבית).
- כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.
- אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

מוסכם בזאת כי המבוטח מתחייב להעביר תוכן נספח ביטוח זה לידיעת מבטחו על כל התנאים הכלולים בו. יובהר כי על המבוטח חלה החובה לוודא כי התחייבויותיו על פי נספח זה כלולות בביטוחים שערך. במקרה של סתירה יגברו הוראות הסכם זה. אישורי הביטוח שצורפו הינם דוגמא בלבד ואינם נוסח מחייב.

10. ביטוחי המבוטח:

- 10.1. **ביטוח עבודות קבלניות** - שיכלול כיסוי כמפורט להלן: פרק א' - ביטוח העבודות בגין אבדן או נזק לעבודות. הפרק יכלול הרחבה על בסיס נזק ראשון למקרה ולתקופת הביטוח בדבר רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים וכן פינוי הריסות בגבול אחריות שלא יפחת מ-20% מערך העבודות, מינימום 500,000 ₪; פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מ-5,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הפרק יכלול הרחבה בגין רעד והחלשת משען בגבול אחריות שלא יפחת מ-1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח וכן תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי ונזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי שאין חובה לבטחו בביטוח חובה, במלוא גבול האחריות. למען הסר ספק יובהר כי רכוש מבקש האישור ו/או חברת הניהול יחשבו רכוש צד שלישי. הפרק יכלול סעיף בדבר אחריות צולבת, לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח; פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים, בגבול אחריות שלא יפחת מ-20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.
- 10.2. **ביטוח אש מורחב** - המבטח את תכולת שטח ההרשאה וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המובא לשטח ההרשאה על-ידי ו/או עבור המבוטח במלוא ערכם, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון,

נזקי נזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

10.3. **ביטוח אובדן תוצאתי** - המבטח אבדן רווח גולמי למבוטח עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 10.2 לעיל ו/או לשטח ההרשאה ו/או בשל מניעת גישה, כתוצאה מאחד הסיכונים המפורטים בסעיף 10.2 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

10.4. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** - המבטח את חבות המבוטח על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או יישות כלשהי בשטח ההרשאה ובסביבתו. הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. סייג אחריות מקצועית לא יחול בגין נזקי גוף. למען הסר ספק, מבקש האישור, עובדי מבקש האישור ורכוש מבקש האישור יחשבו במפורש לצד שלישי. הביטוח לא יכלול חריג בדבר הרעלה ו/או חומר זר במזון ובמשקה בגין המוצרים המוגשים במסגרת השירותים הניתנים על ידי המבוטח. (לחילופין יועבר אישור לביטוח חבות מוצר) הביטוח לא יכלול סייג בדבר חבות בגין נזק גוף עקב השימוש בכלי רכב שלא קיימת חובה לבטחה על-פי דין. כמו כן, הביטוח יכלול כיסוי עודף החל מעבר לגבול האחריות התקני של ביטוח רכב מנועי - צד שלישי (רכוש) עד לסך 1,000,000 ₪. הביטוח יורחב לכלול את מבקש האישור כמבוטח נוסף בפוליסה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. **גבול אחריות**: 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

10.5. **ביטוח חבות מעבידים** - המבטח את חבות המבוטח על-פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים התש"ס - 1980, כלפי עובדי המבוטח בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם בשטח ההרשאה ובסביבתו. הביטוח לא יכלול סייג בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה, פתיונות ורעלים, וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור היה ויקבע לענין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי מבקש האישור נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המבוטח. **גבול אחריות**: 6,000,000 ₪ לתובע ולאירוע ו- 20,000,000 ₪ במצטבר לתקופת הביטוח.

10.6. **ביטוח כלי רכב** - ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב שימוש בכלי רכב המשמשים את המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח, וכן בגין נזק לרכוש צד שלישי (לרבות נזק תוצאתי) עקב בעלות או שימוש בכלי רכב כאמור, בגבול אחריות אשר לא יפחת מ-600,000 ₪ לאירוע, וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך לפי כל דין.

11. **ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:**

- 11.1. הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור.
- 11.2. שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
- 11.3. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
- 11.4. היקף הכיסוי (למעט אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
- 11.5. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 11.6. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

12. הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

מועצה אזורית עמק חפר - מכרז פומבי 20/2022
לקבלת הרשאה לתפעול, תחזוקה ושימוש בחלק מנכס המצוי במתחם הידוע כ"מתחם קדם"

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.	

מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
שם: מועצה אזורית עמק חפר ו/או החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם. ת.ז.ח.פ.	שם: ת.ז.ח.פ.	נדל"ן שירותים אספקת מוצרים אחר: שכירות לצורך הפעלת בית קפה/מזנון/מעדניה	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים אחר: _____
מען	מען		

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		ת. סיום	ת. תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי בגין נזק טבע (313) כיסוי גניבה, פריצה ושוד (314) כיסוי רעידת אדמה (316) ראשוניות (328)		בערך כינון					רכוש
אחריות צולבת (302) הרחב שיפוי (304) קבלנים וקבלני משנה (307) ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי לתביעות המלי"ל (315) מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321) מבקש האישור מוגדר כצד ג' (322) ראשוניות (328) רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג' (329)	₪	4,000,000					צד ג'
ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח (319) ראשוניות (328)	₪	20,000,000					אחריות מעבידים
							אחר- ביטול חריג חבות מוצר לעניין מזון ומשקאות המוגשים על ידי המבוטח / או לחילופין ביטוח חבות מוצר

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

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

נספח ד'

ערבות בנקאית

_____ : בנק
_____ : סניף
_____ : מיקוד
_____ : תאריך

לכבוד,
המועצה האזורית עמק חפר
ג.א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית צמודה מס'

על-פי בקשת _____ (להלן - **המבקשים**) לביצוע התחייבויותינו לפי חוזה על פי מכרז 20/2022 לקבלת הרשאה לתפעול, תחזוקה ושימוש בנכס בעמק חפר, אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 80,000 ש"ח (במילים: שמונים אלף ש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד המפורט להלן (להלן - **הפרשי הצמדה**).

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

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

במכתבנו זה :

"מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו, כדלקמן :

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על-פי ערבות זו (להלן - **המדד החדש**), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ / _____ שפורסם ביום _____ (להלן - **המדד היסודי**), יהיו הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי יום _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל אופן שהוא.

בכבוד רב,

_____ : בנק

תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדין

המזמין: המועצה האזורית עמק חפר | המציע: _____

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

1. אני משמש כ- _____ אצל המציע, אשר הגיש הצעה למכרז שבכותרת, שפרסם המזמין (להלן - המכרז), ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

2. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.

3. בתצהיר זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד 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 כי עד למועד הגשת ההצעה, אני וכל בעל זיקה למציע [יש לסמן X במשבצת המתאימה]:

לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;

5. בנוסף, אנו מתחייבים שלא להעסיק עובדים זרים בביצוע עבודות בתחום הבניה, התשתיות, הניקיון והשמירה - בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על-ידנו ובין על-ידי קבלן כ"א, קבלן משנה או כל גורם אחר - והכל למעט מומחי חוץ.

"עובד זר" לעניין זה הינו עובד זר, למעט עובדים זרים שהם תושבי האוטונומיה ביהודה, שומרון וחבל עזה, שברשותם היתר תעסוקה תקף משירות התעסוקה, לעבוד בישראל ושעליהם חל פרק ו' לחוק יישום ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו (הסדרים כלכליים והוראות שונות)(תיקוני חקיקה), תשנ"ה-1994.

"מומחה חוץ" - תושב חוץ שנתקיימו לגביו כל אלה:

א. הוזמן על-ידי תושב ישראל שאינו קבלן כוח אדם או מתווך כח אדם, כדי לתת שירות לאותו תושב ישראל בתחום שבו יש לתושב החוץ מומחיות ייחודית.

חתימה וחותמת המציע: _____

עמוד 44 מתוך 60

ב. שוהה בישראל כדין.

ג. בכת תקופת שהייתו בישראל, הוא עסק בתחום מומחיותו והכנסתו החודשית אינה נופלת מפעמיים השכר הממוצע במשק למשרת שכיר, כמפורסם באתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ידוע לי כי אי-עמידה בתנאים אלו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

6. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיעה בפני עו"ד _____, ה"ה _____, _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

חתימה וחתימת עו"ד

הצהרה על העדר קרבה לעובד המזמין ו/או לחבר מועצה

לכבוד

מועצה אזורית עמק חפר (להלן - המועצה או המזמין)
החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ (להלן - החברה הכלכלית)

1. הצהרה זו מוגשת על-ידי _____ (להלן - המציע) במסגרת הצעתי במכרז שבכותרת, אשר פורסם על-ידי המזמין ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי במכרז.
2. הנני מצהיר כי המזמין הביא לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 2.1 סעיף 89 ב' (א) לצו המועצות המקומיות (המועצות האזוריות) תשי"ח - 1958 הקובע, כדלקמן:
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
 - 2.2 סעיף 59 לצו המועצות המקומיות (המועצות האזוריות) תשי"ח - 1958 הקובע, כדלקמן:
" לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה, למענה או בשמה, פרט לעניין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים".
 - 2.3 כלל 12 (א) של ההודעה בדבר "כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות", הקובע:
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית. לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו.
3. הנני מבקש להודיע ולהצהיר, כי:
 - 3.1 בין חברי מליאת המועצה ו/או דירקטוריון החברה הכלכלית אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח, אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 3.2 אין חבר מועצה, ו/או דירקטוריון החברה הכלכלית, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 3.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
4. ידוע לי כי המזמין רשאי לפסול את הצעתי, אם יש לי קרבה כאמור, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
5. אני מצהיר כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 89(ב3) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), לפיהן מליאת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 89(א) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

תאריך: _____ חתימת מורשי החתימה של המציע: _____

אישור עו"ד

אני מאשר כי מורשי החתימה של המציע הבינו וחתמו בפניי על מסמך זה

אישור וחתימת עו"ד: _____

(בצירוף חותמת)

לכבוד
המועצה האזורית עמק חפר

הנדון: העסקת עובדים בביצוע השירותים

אנו הח"מ, חב' _____ ח-פ _____ מרח' _____,
מאשרים, מצהירים ומתחייבים, כדלקמן:

1. אנו מתחייבים כי במהלך ביצוע השירותים עבורכם נעסיק, בכל עת, אך ורק עובדים בעלי אזרחות ישראלית שיועסקו על-ידנו באופן חוקי ולפי הוראות הדין ו/או עובדים אשר שוהים בישראל באופן חוקי, כשברשותם היתרי שהיה כדין בישראל, אשר יהיו בתוקף בכל תקופת עבודתם אצלנו במהלך ביצוע השירותים עבורכם.
2. היה ואישור השהיה או אישור העבודה של מי מהעובדים, המועסק בביצוע השירותים, יפקע או יבוטל או יסתיים תוקפו, מכל סיבה שהיא, אנו מתחייבים להפסיק את העסקתו של העובד מיידית עם היוודע לנו על כך, או עם קבלת דרישה כזו מכם - לפי המוקדם.
3. אנו מסכימים כי תהיו רשאים לבחון, בכל עת כפי שתמצאו לנכון, את אישורי השהיה והעבודה של עובדינו המועסקים בעבודה אצלכם.
4. היה ונפר את ההתחייבות דלעיל, מכל סיבה שהיא, ויתברר כי מי מעובדינו אינו מקיים את האמור לעיל, עלולות לחול ההוראות הבאות, לפי החלטתכם הבלעדית:
 - א. השירותים/ההרשאה באתר בו מועסק העובד יופסקו לפי הוראה שלכם.
 - ב. השירותים יתחדשו רק לאחר שנציג בפניכם אישורים דרושים - לפיהם כל עובדינו המועסקים בביצוע השירותים עבורכם, מקיימים את התנאים הנדרשים.
 - ג. כל עיכוב בביצוע השירותים, בגין האמור לעיל, לא יזכה אותנו בהארכה, לא ישנה את המועד בו עלינו לסיים את ההרשאה ולא ישמש תירוץ לאי אספקת השירותים כנדרש.
 - ד. היה ונפר את ההתחייבות הפרה נוספת, מכל סיבה שהיא, תהיו רשאים להפסיק את ההתקשרות עמנו, לבטל את החוזה עמנו, ולהפסיק את ביצוע השירותים על-ידינו, מיד וללא צורך בהודעה מוקדמת או בהתראה ולהעביר את ביצועה לאחר.
 - ה. אנו לא נהיה זכאים לכל פיצוי שהוא בגין הפסקת ההתקשרות ו/או בשל האמור לעיל ונהיה מנועים מלנקוט הליכים למנוע את ההתקשרות עם אחר לביצוע השירותים או לעכב את ההתקשרות עמו.
5. ידוע לנו כי ההצהרות וההתחייבויות המפורטות לעיל הן מעיקרי ההתקשרות בינינו וכי המזמין התקשר עמנו על-סמך ההצהרות וההתחייבויות דלעיל, וכי הפרת ההתחייבויות דלעיל תהווה הפרה יסודית של החוזה בינינו, על כל המשתמע מכך.

ולראיה חתמנו, היום _____,

נספח ה-4

הצהרה ואישור בדבר הרשעות קודמות

אני _____ (להשלים את הקשר עם המציע) מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן:

[נא לסמן ב- X את החלופה הנכונה]

המציע לא הורשע בעבירה/ות פלילי/הות שיש עימה/ן קלון או עבירה/ות שנושאה/ן כמפורט להלן, או שחלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981:

- (1) חוק מס קנייה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952 ;
- (2) פקודת מס הכנסה ;
- (3) פקודת המכס ;
- (4) חוק מס ערך מוסף ;
- (5) חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978, לעניין עבירה שנעברה לפני ביטולו ;
- (6) סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין ;
- (7) חוק ניירות ערך ;
- (8) חוק התחרות הכלכלית ;
- (9) חוק איסור הלבנת הון ;
- (10) חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ותקנותיו ;
- (11) חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 ותקנותיו.

המציע הורשע בעבירות פליליות שיש עמן קלון או עבירות שנושאן כמפורט לעיל ולא חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א – 1981.

**ככל שהמציע תאגיד- בעלי השליטה בו ו/או מנהליו לא הורשעו כאמור ;

ובאתי על החתום :

אם ממלא הנספח הינו תאגיד :

תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך	שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע
-------	-------------------	-------	------------------------------------

הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/ חבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע להליך שבכותרת. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהוזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.

אם ממלא הנספח הינו אדם פרטי (ולא תאגיד) :

תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך	שם + חתימה
-------	-------------------	-------	------------

הריני מאשר בחתימתי, כי החתום הוזהר על-ידי להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, ולאחר שהוזהרתי כאמור, חתם בפני על נספח זה.

חתימה וחותמת המציע: _____

עמוד 48 מתוך 60

תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים

אנו הח"מ _____, מס' חברה/זהות _____, שכתובתנו הינה _____, מצהירים, מסכימים ומתחייבים בזה כלפיכם, כדלקמן:

1. אני מצהיר כי לא ידוע לי על כל ניגוד עניינים בין פעילות המציע לבין השירותים הנדרשים במסגרת הליך זה.
2. אני מתחייב שלא לעמוד במצב של ניגוד עניינים, או חשש לקיומו של ניגוד עניינים, בקשר למתן השירותים, ובכלל זה להימנע ממתן שירותים לכל גוף או גורם אחר שיעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים, או חשש לקיומו של ניגוד עניינים כלפי המזמין / המועצה.
3. אני מתחייב להודיע באופן מיידי על כל עניין שבשלו אני עלול להימצא בניגוד עניינים כאמור, מיד עם היוודע לי עליו - וזאת בכל שלב משלבי ההתקשרות עם המזמין.
4. אני מצהיר כי אני מכיר את הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2/11 (בנושא ניגוד עניינים), וכי אני מתחייב לנהוג לפיו, לרבות ביחס לחובת מילוי טופס שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים ובחינתו על-ידי גורמי הבחינה הרלבנטיים.
5. אני מתחייב להודיע למזמין, בכתב ובאופן מיידי, על כל עניין אישי או עסקי בין פעילותי, או פעילותו של כל צד עמו אני קשור, במישרין או בעקיפין, אשר עלול להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים בקשר למתן השירותים למזמין.
6. מבלי לגרוע מכלליות האמור, אם יהיה לי קשר כלשהו, אישי או עסקי העלול להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים כלפי המועצה/המזמין, אודיע על כך באופן מיידי ומפורט לנציגי המזמין.

חתימת המציע

על-ידי מורשי החתימה מטעמו

תאריך

נספח ה-6

בוטל

**הצהרה והתחייבות לעמידה בתנאי החוק למניעת העסקה של
עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001**

1. הנני הח"מ, _____, מצהיר בזאת כי ידוע לי כי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001 והתקנות לפיו (להלן - החוק), חל עליי במסגרת המכרז שבנדון.
2. הנני הח"מ, _____, מצהיר כי ידוע לי כי בהתאם לחוק, חל איסור על העסקת בגיר בין בתמורה ובין בהתנדבות בין ישירות על-ידי, ובין באמצעות קבלני משנה, ללא קבלת אישור מראש ממשטרת ישראל המעיד כי ההעסקה מותרת לפי החוק. אישור כאמור יכול להתקבל מהמשטרה על-פי בקשתו של בגיר המועמד לעבודה או על-פי בקשתו של המעסיק/המוסד בצירוף ייפוי כוח מטעם הבגיר וצילום ת.ז של הבגיר והכל בהתאם לחוק.
3. הנני הח"מ, _____, מתחייב למלא אחר כל דרישות החוק בנוגע לחובה לקבל את אישור המשטרה לגבי כל אדם או גוף, כמתחייב מהוראות החוק, לשמור את האישורים ולהציגם בכל עת שאדרש.

חתימת המציע:

שם	תאריך	חתימה/חותמת	מס' זהות/עוסק מורשה
----	-------	-------------	---------------------

הריני לאשר בזאת כי:

הינם מורשי חתימה של המציע וכי הוזהרו כדן בדבר אמיתות הצהרתם דלעיל ובדבר אי עמידה בדרישותיה.

חתימת עו"ד:

שם עו"ד	תאריך	חתימה/חותמת
---------	-------	-------------

נספח 8

הצהרה בדבר ייצוג הולם

לכבוד

המועצה האזורית עמק חפר

החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ (להלן שניהם - המזמין)

ג.א.נ.,

1. הצהרה זו מוגשת על-ידי _____ (להלן - המציע) במסגרת הצעתי בהליך שבכותרת, אשר פורסם על-ידי המזמין ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתו.
2. אני מצהיר כי עיינתי וידועות לי חובותיי לפי הוראות סעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
3. בהתאם לכך, אני מצהיר כי מתקיים במציע אחד מאלה:
 - א. כי הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן - חוק שוויון זכויות) אינן חלות על המציע;
 - או
 - ב. כי הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.
 - ג. כי אם המציע מעסיק או יעסיק 100 עובדים לפחות, הוא יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; וזאת מבלי שיהיה בהנחיה זו כדי להטיל נטל כבד מדי כהגדרתו בסעיף 8(ה) לחוק שוויון זכויות.
 - ד. כי אם המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, כאמור לעיל, הוא פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.
 - ה. כי המציע מתחייב להעביר העתק מכל תצהיר שמסר למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, אם מסר, וזאת בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.
4. אני מצהיר כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
5. ידוע לי כי המזמין רשאי לפסול את הצעתי, בכל מקרה שבו לא אחתום על הצהרה זו, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

תאריך: _____ חתימת מורשי חתימה של המציע: _____

אישור עו"ד

אני מאשר כי מורשי החתימה של המציע הבינו וחתמו בפניי על מסמך זה

אישור וחתימת עו"ד

חתימה וחתימת המציע: _____

עמוד 52 מתוך 60

נספח ו

לכבוד,
המועצה האזורית עמק חפר
החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ
ג.א.נ.,

הצהרה בדבר העדר תביעות

אני הח"מ _____, מצהיר בזאת כי בהתייחס למכרז ולהסכם שנחתם במסגרתו - אין לי כל תביעות כספיות או אחרות מכס, ואתם משוחררים מכל חובה או התחייבות כלפיי ו/או כלפי מי מטעמי.

תאריך: _____

פרטי החותם 1: _____

חותמת וחתימת מורשי החתימה: _____

נספח ז1

טופס פרטי המציע

	שם המציע
	ת.ז. / ח.פ.
	כתובת
	טלפון קווי
	פקס
	כתובת דוא"ל של איש הקשר
	שם איש הקשר
	טלפון נייד של איש הקשר
	כתובת אתר האינטרנט של המציע
	שנת יסוד הגוף בו מאוגד המציע
	בעלי המניות ושיעור המניות שבהחזקתם
	מנהלי המציע הבכירים (הרשומים ברשם החברות)
	חברות אחיות
	חברות בנות
	שנות ניסיון של המציע באספקת שירותים דומים לפעילות המוצעת במתחם

נא לצרף פרופיל של המציע, הכולל התייחסות מפורטת לניסיון המציע בעבודה עם רשויות מקומיות.

חתימה וחותמת המציע: _____

עמוד 54 מתוך 60

נספח 2ז

נספח הוכחת עמידה בתנאי הסף

הריני _____ ת.ז. _____ - מצהיר בשם המציע כדלקמן:

2.1. המציע בעל ניסיון של לפחות שנה, במהלך 7 השנים האחרונות, בניהול ותפעול של בית עסק/בתי עסק מתחום ההסעדה והמזון בשירות מלא או בשירות עצמי הכולל 20 מקומות ישיבה במצטבר, לפחות. להלן פירוט הניסיון:

מספר מקומות ישיבה	שם המסעדה וכתובתה	מהות הניסיון	השנים בהן בוצעו הניהול והתפעול (חודש/שנה - חודש/שנה)	מס"ד
				1.
				2.

לחילופין

למציע מחזור כספי שנתי בהיקף של 200,000 ₪ לפחות (לא כולל מע"מ) במשך שנה אחת במהלך 7 השנים האחרונות, מניהול ותפעול של בית עסק/בתי עסק מתחום ההסעדה והמזון בשירות מלא או בשירות עצמי הכולל 20 מקומות ישיבה במצטבר, לפחות. להלן פירוט הניסיון:

שם בית העסק וכתובתו	היקף כספי שנתי במהלך 7 השנים האחרונות	מהות העבודה	השנים בהן בוצעו הניהול והתפעול (חודש/שנה - חודש/שנה)	מס"ד
				1.
				2.

מצ"ב רישיונות עסק, חוזה או אישור רו"ח להוכחת הפעלת כל מסעדה שפורטה לעיל, ע"י המציע.

כן מצ"ב תצהיר ואישור רו"ח בנוסח נספח ז'3 (ככל שהמציע ביקש להוכיח עמידתו באופציה ב' – מחזור כספי).

- כמו כן, להלן פירוט בדבר הפעלת המסעדות כמפורט לעיל בו יפורטו הפרטים הבאים:
- שם הפעילות (שם בית הקפה/מסעדה);
 - מיקום הפעילות (מיקום בית הקפה/מסעדה);
 - תקופת קיום הפעילות (החל ממועד פתיחת בית הקפה/מסעדה ועד סגירתו או המשך פעילותו);
 - הסבר ביחס לפעילות שבוצעה;
 - שם הגוף לו סופקו השירותים לרבות פרטי מנהל בית הקפה/מסעדה;
 - פירוט הזיקה של הפעילות הרלבנטית לפעילות המוצעת במכרז (תיאור ואופי בית-הקפה/מסעדה). גורם ממליץ (אם יש) ופרטי התקשרות עמו;
 - מספר מקומות ישיבה במסעדה.

חתימה וחתימת המציע: _____

עמוד 55 מתוך 60

הערות והבהרות נוספות ניתן לצרף בנפרד.
 קיומם של בתי-קפה/מסעדות נוספים יפורטו במתכונת הנ"ל בדפים נוספים.
 נא לצרף פרופיל של המציע, הכולל התייחסות מפורטת לניסיון המציע כנדרש בתנאי הסף.

רשימת ממליצים/המלצות

המציע יפרט את רשימה של לקוחות/ממליצים ביחס לפעילות המציע ו/או הפעילות המוצעת:

שם הממליץ	פרטי התקשרות עם הממליץ (טלפון נייד)	תפקיד הממליץ	הגוף עבורו בוצעו שירותים	תיאור השירותים / הפעילות שביצע המציע	האם צורפה המלצה בכתב?

הערה: ניתן לצרף עמודים נפרדים/נוספים לצורך מילוי הפרטים הרלבנטיים

חתימת המציע כאישור לנכונות האמור לעיל: _____

נספח ז'3

הצהרת המציע ואישור עו"ד ורו"ח

תאריך: _____

שם המציע: _____, ח.פ./ע.מ. _____

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

1. אני מוסמך מטעם המציע ליתן תצהיר זה כחלק מההצעה במסגרת המכרז שבכותרת.
2. במהלך השנים _____ ברציפות, למציע מחזור כספי שנתי שלא יפחת מ- 200,000 ₪ (לא כולל מע"מ) מניהול ותפעול של בית עסק/בתי עסק מתחום ההסעדה והמזון.
3. זהו שמי, החתימה להלן היא חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך: _____ חתימת המצהיר: _____

אישור

אני, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר בזאת, כי ביום _____ התייצב בפניי מר/גב' _____, אשר זיהה את עצמו באמצעות תעודת זהות שמספרה _____ / המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי אם לא יעשה כן, יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה וחתם/מה עליה בפניי.

תאריך: _____ חתימת עורך הדין וחותמת: _____

אישור רואה חשבון

לבקשת _____ (להלן: "המציע") וכרואי החשבון של המציע, ביקרנו את הצהרת המציע בדבר המחזור הכספי שלו, כמדווח לעיל. ההצהרה הינה באחריות הנהלת המציע. אחריותנו היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה - וזאת במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אנו סבורים כי ביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הצהרה זו משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את המפורט בה.

תאריך: _____

בכבוד רב, רואי חשבון

חתימה וחותמת המציע: _____

עמוד 57 מתוך 60

נספח ח

כתב הצעה והתחייבות

תאריך: _____

לכבוד,
המועצה האזורית עמק חפר

ג.א.נ.,

הנדון: כתב הצעה והתחייבות

אנו, המציע הח"מ, _____ ח.פ/ת.ז. _____, _____
שכתובתנו היא _____, מצהירים ומתחייבים בזה כלפיכם,
כדלקמן:

1. קראנו בעיון את הצעתכם למשתתפים במכרז, את כל מסמכי המכרז, ההסכם ונספחיו (להלן: "המכרז").
2. אנו מצהירים כי הבנו את כל מסמכי המכרז על פרטיהם, ובחנו את כל התנאים והנסיבות לביצוע ההרשאה והשירותים הדרושים במכרז, וכן את כל הגורמים האחרים הרלבנטיים העשויים להשפיע על קיום התחייבויותינו במכרז, לרבות לוח הזמנים ותנאי התשלום.
3. אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל תנאי הסף שנקבעו במכרז, כי המצגים שמסרנו הינם נכונים ומדויקים וכי בכוונתנו לבצע את המכרז בעצמנו, באופן שתואר במסמכי הצעה שהגשנו.
4. בהתאם לכל אנו מגישים את הצעתנו ומתחייבים לספק את כל השירותים הנדרשים במכרז, במחיר המוצע על-ידנו במסמך זה.
5. אנו מסכימים שהמזמין חופשי לקבל או לסרב לקבל הצעה זו, ולמסור את ביצוע ההרשאה למציע אחר, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ואנו מתחייבים לקבל כל החלטה של המזמין.
6. אנו מצהירים כי ידוע לנו, כי רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשויות המוסמכות עשויים לדרוש את סיום ההרשאה לפני תום תקופת ההתקשרות על-פי ההסכם, וכי במקרה כזה לא תהיה לנו כל טענה או דרישה בגין כך.
7. אנו מצהירים בזאת כי במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת הצעות למכרז, לא עמדו ולא עומדים כנגד המציע ו/או מי מבעלי המניות שלו ו/או מי ממנהליו, הליכי כינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או פירוק ו/או תביעות חוב אשר יש בהן כדי להשפיע על תפקוד המציע בביצוע השירותים הנדרשים במכרז.
8. במידה שהצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים בזה כלפיכם, כדלקמן:
 - 8.1. לחתום על כל מסמכי חוזה המכרז תוך 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם או בתוך פרק זמן אחר, כפי שייקבע על ידכם.
 - 8.2. למסור לכם את כל המסמכים והאישורים הנדרשים לפי החוזה, ובכלל זה את הבטוחות, ומסמכי הביטוח הנדרשים.
 - 8.3. להיות ערוכים להתחיל באופן מיידי בביצוע השירותים, בהיקף מלא או בהיקף אחר - כפי שייקבע על ידכם - ולבצעם כנדרש בחוזה, לאחר שהמפעילים הנוכחיים של המתחם יתפנו.
9. אנו מצהירים ומתחייבים כי מיום חתימתנו על הצעה זו, מחייב אותנו החוזה על כל המסמכים המצורפים אליו, כאילו היה חתום על-ידינו, וגם אם לא נחתום על החוזה בכלל, תחשב הצעתנו וקבלתה על-ידי המזמין בכתב, כחוזה מחייב בין המזמין לבנינו, וזאת מבלי שהדבר יגרע מזכויות המזמין כמפורט במכרז.

חתימה וחותמת המציע: _____

עמוד 58 מתוך 60

10. אנו מתחייבים כי הצעתנו זו תהיה בתוקף ותחייב אותנו במשך 90 ימים מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות ו/או בתקופה נוספת שתקבעו. היה ובמהלך תקופה זו נידרש על -ידכם לקיים את כל התחייבויותינו שבהצעה זו, נעשה זאת ללא כל דיחוי.
11. מוצהר ומוסכם כי אנו מנועים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי-ידיעה או אי-הבנה של איזה מתנאי או מסמכי המכרז, ואנו מוותרים מראש על טענות אלה.
12. אנו מצהירים כי יש לנו ידע, ניסיון, יכולת מקצועית וכספית וכ"א מקצועי ומספק לשם ביצוע השירותים הנדרשים, וכי אנו עומדים בכל תנאי הסף ויתר התנאים הנדרשים במכרז.
13. להבטחת קיום מלוא התחייבותנו ביחס למכרז ולהצעה (ערבות הצעה), הרינו מצרפים ערבות בנקאית לפקודתכם, לפי המתכונת והסכום הנדרשים במכרז, ומייפים את כוחכם באופן בלתי חוזר, כי במקרה ולא נקיים התחייבויותינו, כולן או מקצתן, או לא נספק לכם את כל המסמכים והאישורים הנדרשים לפי החוזה, כאמור לעיל, הרי הזכות בידכם לממש ולחלט את הערבות הבנקאית, ללא כל הודעה או התראה מראש, ואנו מוותרים - ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל זכות להתנגד לכל צעד שתנקטו כדי לגבות ולחלט את הערבות הבנקאית הנ"ל.
14. לאחר מכן, אנו מתחייבים לפעול בהתאם לתנאי תשלום דמי ההרשאה, כקבוע בהסכם, ככתבם וכלשונם.
15. (במקרה של תאגיד) - אנו מצהירים בזאת כי הצעתו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו על-פי מסמכי היסוד של התאגיד המציע.
16. אנו מצהירים כי אנו בעלי ידע וניסיון ובעלי יכולת ארגונית, מקצועית וכספית לשם ביצוע ההרשאה, וכי עומדים לרשותנו לצורך ביצוע ההסכם מנהלי עבודה ועובדים מקצועיים, מיומנים ובעלי ניסיון בביצוע ההתחייבויות נשוא המכרז - במספר ובהיקף הנדרשים לצורך ביצוע מקצועי, עיל ומוצלח של ההרשאה.
17. מצורפת בזאת חוברת המכרז כשהיא מלאה וחתומה כנדרש.
18. כמו-כן, מצורפים המלצות ואישורים רלבנטיים, כפי שהתבקש במכרז.
19. המסמכים הבאים בהצעתי הינם חסויים:

ידוע לי כי בהתאם להוראות הדין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, בכפוף לקיומם של סודות מסחריים או מקצועיים בהצעה. סימון חלקים בהצעתי כחסויים מהווה הודאה שלי בכך שחלקים אלה בהצעה הינם חסויים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שאני מוותר מראש, ויתור מלא ומוחלט, על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות אחרות, בין אם תחליטו לבסוף שיש לאפשר בהם זכות עיון ובין אם לאו.

מבלי לגרוע מהאמור, פרטי המציע וכן הצעתו הכספית לא יהוו סוד מסחרי / עסקי. ברור לי ומוסכם עליי כי ההחלטה בעניין זה מסורה לסמכות ועדת המכרזים, בכפוף להוראות הדין והפסיקה.

ההצעה הכספית

בהתאם לכל המפורט במסמכי המכרז ובהסכם, הצעתנו הכספית לתשלום דמי הרשאה החודשיים למזמין, בגין השנה הראשונה בתקופת הרשאה (בהתאמה ובכפוף לכלל מסמכי והוראות המכרז) - הינה, כדלקמן:

ש"ח (במילים): _____ + מע"מ.

[ידוע לנו כי סכום דמי הרשאה החודשיים לא יפחת מסך של – 2,700 ₪ + מע"מ, שאם לא כן -

רשאית ועדת המכרזים לפי שיקול דעתה הבלעדי, להחליט לפסול את הצעתנו, או לחילופין לראות את הצעתנו כאילו נקבה בדמי הרשאה חודשיים בסכום של 2,700 ₪ (לא כולל מע"מ) כאמור].

ידוע לנו, כי תשלום דמי הרשאה החודשיים למזמין יעשה לא יאוחר מהיום ה- 15 ימים לכל חודש קלנדארי – כאשר כל תשלום כאמור ישולם לפקודת המועצה האזורית עמק חפר.

באתי על החתום:

שם המציע: _____ מס' ת.ז. / מס' תאגיד: _____
כתובת: _____ טלפון: _____
פקס: _____ דוא"ל: _____
שם איש קשר: _____ טלפון נייד: _____
תאריך: _____ חתימה: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזאת כי המסמך דלעיל, נחתם ע"י:
ה"ה _____ ת.ז. _____ (למילוי כשהמציע הוא אדם).
ה"ה _____ ת.ז. _____, וה"ה _____ ת.ז. _____
וכי אלה מוסמכים לחתום בשם התאגיד: _____ ולחייב את התאגיד. (למילוי כשהמציע הינו
תאגיד).
תאריך _____ חתימה וחתימת _____ עו"ד,