



חברה כלכלית בנימין בע"מ

מכרז פומבי
מספר 20/21

להפעלה של בית קפה במסוף התחבורה
באזור התעשייה שער בנימין



מסמכי המכרז

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

1	תנאים למשתתפים- מסמך א'
1.1	דף מידע ארגוני נספח א' 1
1.2	נוסח אישור על ניסיון קודם ועמידה בתנאי הסף- נספח א' 2
1.3	נוסח כתב התחייבות - נספח א' 3
1.4	אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה ותצהיר נושאת שליטה- נספח א' 4
1.5	תצהיר על העדר ניגוד עניינים- נספח א' 5
1.6	תצהיר על העדר קרבה משפחתית- נספח א' 6
1.7	תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976- נספח א' 7
1.8	נוסח ערבות בנקאית להשתתפות- נספח א' 8
1.9	תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות- נספח א' 9
1.10	תצהיר בדבר היעדר תיאום הצעות במכרז- נספח א' 10
2	מפרטים- מסמך ב'
3	הצהרה המציע- מסמך ג'
4	הצעת המציע- מסמך ד'
5	הסכם /חוזה התקשרות- מסמך ה'
5.1	נספח ביטוח- נספח 1
5.2	אישור קיום ביטוחי הקבע של המפעיל- נספח א' 1
5.3	אישור קיום ביטוח – עבודות הקמה – נספח ב' 1
5.4	נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה - נספח 3
5.5	תשריט- נספח 3 (יצוין כי התכנון הפנימי להמחשה בלבד ואינו רלוונטי לתוכניות הנדרשות במכרז זה)

כל מסמך ו/או מסמך שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והמסמכים אמורים.



מסמך א'

מכרז פומבי מס' 20/21

להפעלה של בית קפה במסוף התחבורה באזור התעשייה שער בנימין תנאים כלליים למשתתפים

1. כללי

- 1.1 חברה כלכלית בנימין בע"מ (להלן- **החברה**), היא חברה עירונית בבעלות מ"א מטה בנימין (להלן- **המועצה**) ומשמשת כזרוע ביצועית שלה בתחומים שונים.
- 1.2 בתוך כך אחראית החברה על מסוף התחבורה באזור התעשייה שער בנימין.
- 1.3 החברה מזמינה בזאת הצעות לביצוע עבודות התאמה ולאחר מכן להפעלה של בית קפה (בעל תעודת כשרות) בשטח של 107 מ"ר (בהתאם לתכנית אדריכלית) לרבות מקומות ישיבה, במסוף התחבורה באזור תעשייה שער בנימין (להלן- **בית הקפה/מתחם המסוף**) והכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז על נספחיהם.
- 1.4 המועצה הסמיכה את החברה לפרסם את המכרז, לנהל בשמה את הליכי המכרז ולבצע כל פעולה נדרשת לצורך המלצה בקשר עם תוצאות המכרז (ככל שתבקש לעשות כן) ולצורך מתן זכות שימוש במתחם לזוכה במכרז. **יובהר כי פתיחת תיבת המכרזים תתבצע על ידי ועדת המכרזים של החברה וההחלטה הסופית בקשר עמו תתקבל על ידי המועצה.**
- 1.5 תנאי ההתקשרות עם הזוכה בהליך יהיו עפ"י מסמכי המכרז ובהתאם להסכם ההתקשרות, על נספחיו המצ"ב כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 1.6 יצוין כי הסכם ההתקשרות עם הזוכה במכרז יהיה הסכם משולש (מועצה+ חברה+זוכה) כאשר המועצה תהא צד להסכם לאור זכויותיה במתחם אך החברה היא זו שתנחה את המפעיל ותפקח עליו, הכל בהתאם להסכם ההתקשרות.
- 1.7 הזוכה יקבל את מתחם בית הקפה ברמת מעטפת+תשתיות קצה והוא יידרש להקים את בית הקפה לרבות מטבח בהתאם להוראות משרד הבריאות ולהוראות כל רשות נדרשת ולבצע עבודות בניה שונות, וכמו כן להפעיל את בית הקפה, שטח ישיבה, שטח הסעדה וכו', הכל בהתאם להוראות המפרטים המצורפים למכרז זה, בהתאם למסמכי המכרז לרבות הסכם ההתקשרות המצורף אליהם ובהתאם להוראות כל דין ורשות מוסמכת. לצורך ביצוע עבודות ההתאמה תעניק החברה לזוכה במכרז תקופת גרייס של 18 חודשים במהלכם לא ישולמו דמי השימוש כהגדרתם להלן (להלן- **תקופת ההקמה**). ככל שהמפעיל יסיים את עבודות ההתאמה טרם 18 חודשים ויחל בהפעלת בית הקפה- הוא לא ישלם דמי שימוש עד לתום 18 החודשים. **אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובת המפעיל מתשלום אגרות מיסים (לרבות ארנונה, חשמל ומים) ויתר תשלומים כמתחייב עפ"י חוזה זה וכל דין, לרבות בתקופת עבודות הקמת המטבח.**
- 1.8 לאחר ביצוע עבודות ההתאמה, יחל הזוכה במכרז בהפעלת בית הקפה. ההפעלה תהא בימים א'-ה' החל מהשעה 09:00 ועד השעה 23:00 ובימי שישי החל מהשעה 07:00 ועד שעתיים לפני כניסת השבת תוך מכירת מוצרים בהתאם לרישיון העסק שיינתן לו (**יובהר כי החברה לא מתחייבת כי מחלקת רישוי עסקים תיתן רישיון עסק מסוים ולא תישמע כל טענה בקשר עם כך**), בכפוף ובהתאם לתנאי המכרז והחוזה (להלן- **השירותים/ההפעלה**).
- 1.9 יובהר כי ימי ושעות הפעילות נתונים לשינוי כאשר הזוכה במכרז יהיה רשאי לפנות לחברה ולבקש להרחיבם או לצמצמם והחברה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית האם לאפשר את השינוי או האם לא. יודגש כי החברה אינה מתחייבת להיעתר לבקשת הזוכה.



- 1.10 הזוכה במכרז יחל בעבודות ההקמה תוך לא יאוחר מ- 30 ימים מיום ההודעה על זכייה במכרז, והכל בכפוף לחתימה על חוזה ההתקשרות ולהמצאת כל המסמכים ו/או האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים לידי החברה.
- 1.11 הזוכה יהא חייב להשיג בעצמו, על חשבונו ועל אחריותו את כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לעבודות ההתאמה.
- 1.12 יודגש כי למציע אין בלעדיות במתחם המסוף. בתוך כך יובהר כי לחברה שמורה הזכות לאפשר לעסקים נוספים בתחום המזון לפעול במתחם המסוף ולא תישמע כל טענה מהזוכה במכרז בקשר עם כך.
- 1.13 **למכרז זה מצ"ב כמסמך ב'1- מפרט הנחיות להפעלה ותחזוקה הכולל את כל הנדרש בקשר עם ההפעלה והתחזוקה של בית הקפה.**
- 1.14 במסגרת הצעתם נדרשים המציעים להציע דמי שימוש חודשיים קבועים עבור ההפעלה (להלן - **דמי שימוש**). יובהר כי דמי השימוש בגין ההפעלה לא יפחתו מסך של 9,000 ₪ בתוספת מע"מ (להלן - **דמי השימוש המינימאליים**). מציע שיציע דמי שימוש הנמוכים מדמי השימוש המינימאליים תהא רשאית החברה לפסול את הצעתו או לראות בו כמי שנקב בדמי השימוש המינימאליים והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. יוזכר כי הזוכה במכרז יחל בתשלום דמי השימוש בקשר עם ההפעלה רק לאחר 18 חודשים מיום תחילת עבודות ההתאמה. לאחר השנה השלישית להפעלה, יעלו דמי השימוש אשר הוצעו על ידי הזוכה במכרז, ב-10%.
- 1.15 נוסף על דמי השימוש יידרש הזוכה במכרז לשלם לחברת הניהול של מבנה המסוף סך של 12 ₪ בתוספת מע"מ למ"ר (להלן - **דמי הניהול**) וזאת בגין תחזוקת המבנה והשטחים המשותפים הכוללים בין היתר, כניסה/מבואה ושירותים ציבוריים. יובהר כי הזוכה יהיה חייב לשלם את דמי הניהול לחברת הניהול גם אם התעריפים יעלו ולא תישמע כל טענה בקשר עם כך. אי תשלום דמי הניהול כאי תשלום דמי שימוש לחברה.
- 1.16 כמו כן, יהיה על הזוכה במכרז לשלם למנהלת אזורי התעשייה של המועצה סך של 5 ₪ בתוספת מע"מ למ"ר (להלן - **דמי המנהלת**). יובהר כי הזוכה יהיה חייב לשלם את דמי המנהלת לחברת הניהול גם אם התעריפים יעלו ולא תישמע כל טענה בקשר עם כך. אי תשלום דמי המנהלת כאי תשלום דמי שימוש לחברה.
- 1.17 נוסף על האמור לעיל, תהיינה רשאיות החברה והמועצה להזמין מהזוכה במכרז כיבוד עבור ישיבות חברה/מועצה בהזמנה מראש ועל פי תנאים אשר יסוכמו בין הצדדים.
- 1.18 תקופת ההתקשרות הראשונה מכוח מכרז זה תהיה ל-59 חודשים מיום תחילת ההפעלה כאשר בכוונת המועצה והחברה להאריך את ההסכם ב-10 שנים נוספות **בכפוף לאישור מליאת המועצה ולאישור הממונה על אזור יו"ש בהתאם לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), תשל"ט-1979** (להלן - **התקנון**). עם זאת המועצה והחברה אינן מתחייבות כי המועצה תפנה בבקשה להארכה כאמור ואינה מתחייבת כי בקשה כאמור תאושר ככל שהיא תוגש.
- יצוין כי המועצה תפנה למליאת המועצה ובכפוף לאישורה גם לממונה לצורך קבלת אישור להתקשרות ארוכת טווח בסמוך לאחר חתימה עם המפעיל על הסכם ההתקשרות כאשר למפעיל תהא האפשרות לבחור האם להתחיל את ההתקשרות עם חתימת ההסכם וטרם אישור מליאת המועצה והממונה כאמור או האם להמתין לאישורם (או לאי אישורם) כאשר ככל שלא יתקבל אישור הוא יהיה זכאי לבטל הוראות הסכם זה מבלי שתישמע כל טענה כנגדו בקשר עם כך.
- 1.19 הזוכה במכרז יישא בכל התשלומים, ההוצאות, המיסים, האגרות, שכר העובדים, שכר הספקים, הוצאות תפעוליות, חשמל, מים, אגרת ביוב, אגרת שילוט, רישיונות והיתרים לרבות תעודת כשרות (של המועצה האזורית) וכן כל הוצאה/ תשלום אחר הנובעים מהוראות המכרז וההסכם.



חברה כלכלית בנימין

- 1.20 הזוכה מתחייב להחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים ו/או המתחייבים מההפעלה בהתאם להוראות משרד הבריאות, משרד הכלכלה, משרד הפנים הרשות המקומית, חוקי העזר והוראות כל דין וכל גורם רלוונטי אחר וישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות הוצאות רישוי, היטלים ו/או אגרות, הכול קודם לתחילת ההפעלה וכתנאי מוקדם לכך.
- 1.21 אין בהודעת הזכייה, בתשלום דמי השימוש, בחתימה על ההסכם, כדי לפטור את המציע מלדאוג לרישיון עסק וכל היתר ולכל רישיון אחר הדרושים להפעלה בהתאם להוראות המכרז וההסכם.
- 1.22 במסגרת מכרז זה ייבחנו הצעות המציעים באופן שבו מציע שיעמוד בתנאי הסף תיבחן הצעתו בהתאם למדדי איכות ומחיר כמפורט בסעיף 12 להלן.
- 1.23 על המציע לחתום על כל מסמך ממסמכי המכרז פומבי בחתימתו מצהיר המציע כי קרא והבין את כל מסמכי המכרז פומבי.
- 1.24 החברה רשאית, גם לאחר מתן הודעת זכיה וחתימה על הסכם התקשרות, לבטל הליך זה מכל סיבה שתמצא לנכון ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 1.25 יצוין כי מצב בו בשל החלטת ממשלה או כל רשות מוסמכת אחרת לא ניתן יהיה להפעיל את בית הקפה אזי המפעיל יוכל לפנות לחברה בבקשה שלא לשלם דמי שימוש לאורך התקופה בה הוא לא יוכל להפעיל את בית הקפה כאמור. ככל שהמפעיל יוכל להפעיל את בית הקפה במתכונת חלקית (כגון משלוחים/טייקאוואי) אזי החברה תפחית את דמי השימוש בהתאם לשיקול דעתה.
- 1.26 יצוין כי מכוח מכרז זה ייתכן כי המועצה/החברה תאפשר למפעיל להפעיל דוכן מזון לממכר סנדוויצ'ים, שתייה קלה וחמה וכו' (ללא מקומות ישיבה) בהתאם לדמי שימוש ותנאים שיסוכמו בין הצדדים. יובהר כי החברה לא מתחייבת כי הדוכן יופעל על ידי המפעיל או בכלל וכמו כן היא רשאית להתקשר עם כל גורם אחרי להפעילו.

2. מסמכי המכרז פומבי

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

- | | | |
|-----|--|---------|
| 2.1 | תנאים למשתתפים | מסמך א' |
| 2.2 | מפרט דרישות ביצוע | מסמך ב' |
| 2.3 | הצהרת המציע | מסמך ג' |
| 2.4 | הצעת המציע | מסמך ד' |
| 2.5 | הסכם | מסמך ה' |
| 2.6 | כל מסמך ו/או נספח שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והנספחים האמורים. | |

3. תנאים להשתתפות

- 3.1 רשאי להשתתף בהליך זה, אדם או תאגיד רשום כדין בישראל, העומד במועד הגשת ההצעות, בכל התנאים המצטברים (להלן - תנאי סף), המפורטים להלן:

חלופה מס' 1

- 3.1.1 בעל רשת בתי קפה בעלת 4 סניפים לפחות ואשר פועלת במשך 10 שנים לפחות.

לחלופין (חלופה מס' 2)

זכיין של רשת בתי קפה בעלת 4 סניפים לפחות ואשר פועלת במשך 10 שנים לפחות.

לחלופין (חלופה מס' 3)



יש בידיו התחייבות כי אם יזכה במכרז הוא יקבל זיכיון להפעלת בית קפה של רשת בעלת 4 סניפים לפחות ואשר פועלת במשך 10 שנים לפחות.

- 3.1.2 צרף להצעתו ערבות בנקאית בהתאם להוראות המכרז.
- 3.1.3 רכש את מסמכי ההליך בסך של 3,000 ₪ (כולל מע"מ).
- 3.1.4 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, הניסיון יהא של המציע עצמו וכל האסמכתאות, האישורים והמסמכים הנדרשים, יהיו על שם המציע בלבד.
- 3.2 המציע יצרף להצעתו אישורים ומסמכים (להלן - אסמכתאות), שלהלן:
- 3.2.1 אישור רו"ח/פקיד שומה על ניהול ספרי מס הכנסה כחוק וכן אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 3.2.2 אישור תקף לניכוי מס במקור.
- 3.2.3 העתק של תעודת עוסק מורשה.
- 3.2.4 היה המציע תאגיד, יצרף העתק של תעודת הרישום של התאגיד.
- 3.2.5 אישור מעו"ד או רו"ח בדבר אנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייב את המציע בחתימתם על מסמכי המכרז פומבי.
- 3.2.6 דף מידע ארגוני עם פרטי המציע בנוסח המצורף כנספח א' 1.
- 3.2.7 תצהיר מאומת על ידי עו"ד כי המציע עומד באחת החלופות הנקובות בסעיף 3.1.1 לעיל ולצורך קבת ניקוד איכות בקשר עם ניסיון בהפעלת בתי קפה כנדרש בשורה 3 לטבלה המופיעה בסעיף 12.12, בנוסח המצ"ב כנספח א' 2.
- 3.2.8 התחייבות של רשת בתי קפה (רשת בעלת 4- סניפים לפחות ואשר פועלת במשך 10 שנים לפחות לפיה אם המציע יזכה במכרז הוא יקבל זיכיון להפעלת בית קפה (רלוונטי רק למציע אשר מציג ניסיון בהתאם לחלופה מס' 3 בתנאי סעיף 3.1.1).
- 3.2.9 תצהיר וכתב התחייבות, מאומת ע"י עו"ד בנוסח המצורף כנספח א' 3.
- 3.2.10 אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה ותצהיר נושאת שליטה (ככל שרלוונטי) בנוסח המצורף כנספח א' 4.
- 3.2.11 תצהיר על העדר ניגוד עניינים בנוסח המצ"ב כנספח א' 5.
- 3.2.12 תצהיר על העדר קרבה משפחתית לעובדי מ"א מטה בנימין או תאגידיה העירוניים בנוסח המצ"ב כנספח א' 6.
- 3.2.13 תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו 1976 בנוסח המצ"ב כנספח א' 7.
- 3.2.14 ערבות בנקאית בנוסח המצ"ב כנספח א' 8.
- 3.2.15 תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות בנוסח המצ"ב כנספח א' 9.
- 3.2.16 תצהיר בדבר היעדר תיאום הצעות במכרז בנוסח המצ"ב כנספח א' 10.



חברה כלכלית בנימין

- 3.2.17 תכנית רעיונית ועסקית כמפורט בסעיף 1 בטבלת מדדי האיכות בסעיף 12.12 להלן.
- 3.2.18 פרופיל החברה/העסק, פירוט לגבי ניסיונו, הוותק שלו, הסניפים שיש או שהיו בבעלותו וכיוצא"ב כמפורט בסעיף 3 בטבלת מדדי האיכות בסעיף 12.12 להלן.
- 3.2.19 המציע יידרש לצרף להצעתו הצהרה חתומה על ידו, כי תנאי המכרז פומבי נהירים לו וכי הוא עומד בכל תנאי המכרז פומבי, בנוסח המצורף **במסמך ג'** (להלן- הצהרת המציע).
- 3.2.20 מסמכי השינויים וההבהרות ככל שיהיו כשהם חתומים על ידי המציע.
- 3.2.21 קבלה על רכישת מסמכי המכרז פומבי על שם המשתתף.
- 3.2.22 התקן אחסון נייד (דיסק און קי) עליו יופיע העתק ההצעה.

4. הבהרת מסמכי המכרז פומבי

4.1 עד לא יאוחר מיום 24.10.21 בשעה 14:00 יודיע המציע באמצעות דוא"ל שכתובתו AstarH@binyamin.org.il (ויוודא קבלת הגעתו בטלפון 02-9977239) על כל הסתירות, השגיאות, אי התאמות או חוסר בהירות שמצא אם מצא במסמכי המכרז, ועל כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט או עניין כלשהו הכלול במסמכי המכרז או הנוגע לפרט כלשהו מפרטי הפניה. השאלות יועברו בפורמט word בלבד במבנה של טבלה ובנוסח שלהלן:

השאלות יועברו בפורמט word בלבד במבנה של טבלה כמפורט להלן:

מס' סידורי	מס' העמוד והסעיף בפניה	השאלה/בקשת ההבהרה
1		

- 4.2 מסר המשתתף הודעה כאמור בסעיף 4.1 לעיל והחברה, אם תראה לנכון לעשות כן, תשלח תשובות בכתב, לכל משתתפי מפגש ההבהרות. מסמכי התשובות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז פומבי ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה ולחתום עליהן. נוסף על כך מסמכי ההבהרות יועלו לאתר האינטרנט של החברה בכתובת <https://www.cbinyamin.org.il> (להלן-אתר החברה). **יובהר כי האחריות לוודא שינויים והבהרות באתר החברה חלה על המשתתפים בלבד ולא תשמע כל טענה ממשותתף או משותתף פוטנציאלי כי הוא לא היה מודע לשינוי כאמור.**
- 4.3 מציע לא יהא רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות שנתנו ע"י החברה או מי מטעמה, אלא אם תשובות אלה ניתנו בכתב.
- 4.4 החברה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים, תיקונים, תנאים ודרישות במסמכי המכרז פומבי, לרבות בקשר עם תנאי הסף, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים ואלה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז פומבי ויובאו בכתב לידיעתם של משתתפי מפגש ההבהרות כמו כן יועלו לאתר החברה ויוגשו חתומים יחד עם מסמכי המכרז הפומבי ונספחיו. **יובהר כי האחריות לוודא שינויים והבהרות באתר החברה חלה על המשתתפים בלבד ולא תשמע כל טענה ממשותתף או משותתף פוטנציאלי כי הוא לא היה מודע לשינוי כאמור.**

5. ערבות השתתפות וערבות ביצוע

- 5.1 המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית, אוטונומית, על סך של 30,000 ₪ לפקודת החברה, חתומה כדין (להלן- **ערבות השתתפות**), לפי הנוסח המצורף כדוגמה לתנאי מכרז פומבי זה **כנספח א' 8**.
- 5.2 הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום **14.2.22**.
- 5.3 במידת הצורך ועל פי דרישת החברה מתחייב המציע להאריך תוקפה של הערבות לתקופה נוספת של 90 יום נוספים.



- 5.4 הערבות תהא בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לחילוט על פי פנייה חד צדדית של החברה כל אימת שהמזיע לא יעמוד בהתחייבויותיו לפי תנאי הליך זה.
- 5.5 הצעה שלא תצורף אליה ערבות, העונה על כל הדרישות המפורטות לעיל – תיפסל.
- 5.6 הערבות תוחזר למזיעים שהצעתם לא נתקבלה לאחר שייחתם חוזה עם מי שיקבע ע"י החברה כזוכה.
- 5.7 מציע שהצעתו תוכרז כזוכה, יעמיד ערבות בנקאית אוטונומית, לפקודת החברה, בסך של 50,000 ₪ כשהיא צמודה למדד המחירים של הצרכן, חתומה כדין, בנוסח המצורף כדוגמה לתנאי הליך זב זה **כנספח ה' 2**, ערבות בנקאית לביצוע ההסכם (להלן- **ערבות ביצוע**).
- 5.8 הערבות תהא לפקודת חברה כלכלית בנימין בע"מ חתומה כדין ובלתי מותנות וניתנות על פי תנאיה לחילוט בפנייה חד צדדית של החברה, בכל תקופת תוקפו של המכרז פומבי או ההסכם, לפי ההקשר והעניין, כל אימת שהמזיע לא יעמוד בהתחייבויותיו ע"פ תנאי המכרז פומבי או ההסכם.
- 5.9 היה ותקופת ההתקשרות תוארך, לתקופת האופציה, תוארך הערבות על ידי המזיע מפעם לפעם, אם וככל שיוארך ההסכם על ידי החברה וזאת במועד קבלת הודעת החברה בדבר הארכת תקופת ההסכם.
- 5.10 המזיע יישא בכל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות לביצוע.

6. ביטוחים

- מבלי לגרוע מאחריות חוקית של המזיע שהצעתו תוכרז כזוכה (להלן- **הזוכה**) ו/או על פי דין או הסכם, מתחייב הזוכה להחזיק ביטוחים בתוקף עפ"י דרישות המכרז פומבי, בהיקף שלא יהיה מצומצם מהמפורט בדרישות בהתאם לאמור **כנספחים 1, 1א', 1ב'**.
- יובהר, כי בשלב הגשת ההצעות אין צורך להחתים את חברת הביטוח על נספחי הביטוח.
- חתימת המזיע על נספחי הביטוח משמעה כי המזיע בחן את נושאי הביטוח וכי יש בידיו התחייבות של מבטח ישראלי רשוי לעריכת הביטוחים לכל הפחות כמפורט כנספחי הביטוח.
- המזיע מצהיר בזאת כי ידוע לו** כי אי עמידתו בתנאי הביטוח הנדרשים לאחר זכייתו עלול לגרום לביטול זכייתו על כל המשתמע מכך, ולרבות בחיובו בכל העלויות הנוספות שייגרמו לחברה בגין זאת.

7. דרישת פרטים ובדיקת עמידה בתנאי המכרז

- 7.1 החברה תהא רשאית, בכל עת שתראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות או לאחר פתיחתן, לדרוש מהמזיע, להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים ו/או הבהרות נוספות (להלן- **הפרטים**), לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המזיע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי, תוכן הצעתו, איכותה או לכל צורך או מטרה הנוגעות לקול הקורא, למזיע ולהצעתו, ככל שתראה לנכון, במסגרת שיקוליה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 7.2 המזיע יהא חייב לספק את הפרטים הנדרשים, לשביעות רצונה של החברה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית החברה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המזיע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.
- 7.3 בבדיקת תנאי ההליך ותנאי הסף ובכלל זה, יחולו בין השאר ההוראות הבאות: (1) הוועדה רשאית באמצעות מי מטעמה, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי ואם מצאה שהדבר מוצדק בנסיבות העניין, להסיר או לוותר על כל פורמאליות ולפרש באופן רחב כל דרישת סף, בשים לב לתכליתה והיחס בינה לבין העבודה ואופי ההתקשרות נושא ההליך. (2) הוועדה רשאית, באמצעות מי מטעמה, בכל שלב, לאפשר הגשת חומר ותיעוד נוספים הקשורים לצורך הוכחת עמידת המזיע בתנאי הסף לרבות ניסיון של המזיע ובלבד שהתקיימו תנאי הסף עד למועד הגשת ההצעות. יובהר לעניין זה כי הוועדה מפרדה בין תנאי הסף מהותי לבין דרכי הוכחתו אך זאת מבלי לגרוע מזכותה לפסול הצעה של מציע שלא הוכיח עמידה בתנאי הסף בהתאם לדרכי ההוכחה הקבועים בהליך, ככל שהדבר נדרש על פי דין.



חברה כלכלית בנימין

7.4 בלי לגרוע מכלליות האמור רשאית הוועדה, באמצעות מי מטעמה, בכל שלב, להתיר תיקון והשלמה של פרטים ומידע בהצעות, וכן תיקון כל פגם אחר שתראה לנכון ו/או תהא הוועדה רשאית לוותר על דרישות ו/או תנאים הכלולים במסמכי המכרז ככל שהם אינם מהותיים.

8. הצהרות המציע

- 8.1 המציע מצהיר כי בהגשת הצעתו והשתתפותו במכרז, כמוה כהודעה ואישור, שכל פרטי המכרז פומבי וההסכם ידועים ונהירים לו וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובהסכם.
- 8.2 המציע מצהיר כי ידוע לו שכל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז פומבי ו/או ההסכם לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
- 8.3 המציע מצהיר כי הגיש את הצעתו באופן עצמאי ללא תיאום הצעתו ו/או פרט מפרטיה עם מציע ו/או משתתף אחר וכי היה ויתברר לחברה, בכל שלב שהוא, אחרת, יביא הדבר לפסילת הצעתו.
- 8.4 המציע מצהיר כי ידוע לו שאין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הטובה ביותר או הצעה כל שהיא או שלא לקבל הצעתו של המציע שהיה לה ו/או לרשות המקומית ו/או לרשות אחרת ו/או לתאגיד עירוני אחר או גוף ציבורי אחר, עקב ניסיון רע עם המציע.
- 8.5 המציע מצהיר כי ידוע לו כי הוא חייב להגיש את ההצעה באופן מלא לגבי כל הדרוש מילוי וכי הצעה שתוגש באופן חלקי – החברה רשאית לפסול את ההצעה.
- 8.6 המציע מצהיר כי ידוע לו כי המפעיל מתחייב להחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים ו/או המתחייבים, מההפעלה לרבות המתקנים והמוצרים שיימכרו במסגרתה, בהתאם להוראות משרד הבריאות, משרד הפנים, משרד הכלכלה, הרשות המקומית, חוקי העזר והוראות כל דין וכל גורם רלוונטי אחר וישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות הוצאות רישוי, היטלים ו/או אגרות, הכול קודם לתחילת ההפעלה וכתנאי מוקדם לכך.
- 8.7 המציע מצהיר, כי ידוע לו כי היה ותחליט החברה כאמור שלא להזמין ממנו את השירותים ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ואו טענה מכל סוג שהוא.
- 8.8 המציע מצהיר כי ככל שיוכרז כזוכה, יהא עליו לערוך ביטוחים לכל הפחות בהתאם לדרישות החברה ובהיקפים עליהם תורה. אין בקביעת היקפי הביטוח ע"י החברה כדי להגביל את אחריותו של המציע בכל צורה ואופן שהוא.
- 8.9 המציע מצהיר כי ידוע לו כי אסור למציע, למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את מסמכי המכרז פומבי. כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה ו/או תיקון שיעשו במסמכי המכרז פומבי או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה.

9. מסמכי המכרז פומבי- שימוש, עיון ורכישה

- 9.1 מסמכי המכרז פומבי נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות להליך זה בלבד, עפ"י תנאיו ולא ניתן לעשות בהם שימוש לכל מטרה אחרת בלא אישור עורכי המכרז פומבי. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה בכתובת <https://www.cbinyamin.org.il> / תחת לשונות מכרזים". יוזכר לצורך הגשת ההצעה נדרש המציע לרכוש את המסמכים בעלות של 3,000 ₪ כולל מע"מ.
- 9.2 הרכישה תבצע באמצעות העברה בנקאית בלבד לחשבון בבנק דיסקונט, סניף 321 הלאום, מספר חשבון 154269737, על שם חברה כלכלית בנימין בע"מ.



חברה כלכלית בנימין

10. מפגש הבהרות וסיור מציעים

10.1 מפגש לצורכי הבהרות וסיור מציעים יתקיים **ביום 14.10.21 בשעה 15:00 באמצעות יישומון זום. קישור למפגש יעלה לאתר האינטרנט של החברה.**

10.2 **ההשתתפות במפגש מהווה תנאי להגשת הצעה.**

11. הגשת ההצעות, מועדים

11.1 את ההצעות ואת כל מסמכי ונספחי המכרז מהודקים יחדיו, כשהם ממולאים וחתומים על ידי המציע בהתאם לדרישות המכרז, יש למסור במסירה אישית בלבד (לא בדואר), במעטפה סגורה, עליה מצוין שם ומספר המכרז, הכוללת את כל מסמכי המכרז, ההצעה, האסמכתאות והנספחים ממולאים וחתומים כדבעי על ידי המציע. המעטפה תופקד בתיבת המכרזים במשרדי החברה הנמצאים באזור תעשייה שער בנימין, בית הערבה (קומת הקרקע), **לא יאוחר מיום 14.11.21 בשעה 12:00**. תשומת לב המציעים כי יש להכניס למעטפת ההצעה התקן אחסון נייד (דיסק און קי) עליו יופיע העתק ההצעה.

11.2 משלוח הצעה בדרך אחרת מהדרך המצוינת לעיל אינו עונה על דרישות המכרז פומבי, והינו על אחריותו הבלעדית של המציע.

11.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהשתתפות במכרז ובכלל זה אגרות, רישיונות, אישורים ו/או כל תשלום אחר אותו חייב לשלם המציע, בין בגין המכרז פומבי ובין בגין פעילותו הקשורה אליו תחולנה על המציע.

11.4 **המציע יחתום ויגיש הצעתו, על גבי הצעת המציע – מסמך ד'.**

11.5 כל המחירים נושא המכרז אינם כוללים מע"מ.

11.6 למען הסר ספק, הזוכה יישא בכל ההוצאות הכרוכות ברכישה, הצבה, ניווד, תפעול, ביטוח הנפקת היתרים ורישיונות וכל הדרוש בהתאם להוראות המכרז פומבי, להגשת ההצעה ולהפעלה.

11.7 על המציע לחתום על כל עמודי המכרז פומבי, וחתמתו מהווה אישור כי קרא והבין את האמור בהם.

11.8 ליד כל תיקון מחיר בהצעת המחיר, על המציע לחתום בחתימה וחותמת.

הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים בסעיף זה עלולה להיפסל.

12. בחינת ההצעות

12.1 הצעות המציעים במסגרת הליך זה תיבחנה בהתאם למפורט להלן (על אף האמור לעיל ולהלן יובהר כי אין מדובר במכרז דו שלבי וההצעות הכספיות תיפתחנה במועד פתיחת תיבת המכרזים):

שלב א' – פתיחת תיבת המכרזים:

12.2 במועד פתיחת תיבת המכרזים תפתחנה המעטפות שהוגשו במסגרת המכרז לרבות מעטפות ההצעה הכספית.



חברה כלכלית בנימין

שלב ב' – בדיקת עמידתו של המציע בתנאי הסף למכרז:

- 12.3 לאחר פתיחת המעטפות, תיערך בדיקה ובחינה של עמידת ההצעות בתנאי הסף. החברה תהא רשאית למנות או להסמיך גורמים שונים לצורך בחינת עמידת המציעים בתנאי הסף. החברה/הגורמים האמורים יהיו רשאים לבצע כל פעולה נדרשת לצורך בחינת עמידת המציעים בתנאי הסף.
- 12.4 הצעות אשר יימצאו על ידי הגורמים שייבחנו את ההצעות כעומדות בתנאי הסף- תעבורנה לשלב ג'.
- 12.5 מובהר בזאת, כי אין בהכרזה על מעבר לשלב הבא כדי לגרוע מזכותה של החברה לקבוע כי ההצעה לא עמדה בתנאי הסף של המכרז, ככל שסברה כך בהמשך הבדיקה.

שלב ג' – ניקוד מרכיב האיכות וההתאמה של ההצעה:

- 12.6 הצעות שתעבורנה בהצלחה את שלב בדיקת תנאי הסף ינוקדו בהתאם לאיכות ההצעה והתאמתה לדרישות המכרז, עפ"י הקריטריונים המפורטים בטבלה שלהלן.
- 12.7 לשם בחינת הצעות המציעים במסגרת מכרז זה, בכוונת וועדת המכרזים למנות ועדה מקצועית מטעמה. תפקידי הוועדה המקצועית יהיו, בין השאר, לבחון את ההצעות שיוגשו במסגרת ההליך, לדרג את ההצעות על פי הקריטריונים הקבועים בהליך, לקיים שיחות עם המציעים ועם ממליצים, ככל שיהיה בכך צורך, לבצע בירורים נדרשים ולהעביר את המלצותיה לגבי דירוג ההצעות לוועדת המכרזים של החברה.
- 12.8 לכל קריטריון יינתן ניקוד נפרד, כאשר הניקוד המרבי לכל קריטריון מצוין בטבלה שלהלן.
- 12.9 ציון האיכות אותו תקבל כל הצעה יתקבל מסכימת הציונים בגין כל אחד מהקריטריונים המפורטים בטבלה.
- 12.10 ציון האיכות יהווה 40% מצוין ההצעה הסופי במסגרת המכרז. הציון המקסימאלי אותו ניתן לקבל הינו 40 נקודות. ציון המינימום למרכיב האיכות הינו 20 נקודות. רק הצעות שינוקדו בציון איכות של 20 נקודות ומעלה תעבורנה לשלב הבא. ככל שלא ימצאו לפחות 3 משתתפים שעמדו בציון 20 נקודות, רשאית החברה להכליל ברשימת המשתתפים שיעברו לשלב ההצעה הכספית, מציעים שקיבלו את הניקוד הגבוה ביותר אף אם הוא נמוך מ-25 נקודות וזאת, עד להשלמת 3 משתתפים שיכללו ברשימת העוברים לשלב ההצעה הכספית.
- 12.11 למען הסר ספק, יובהר כי אם יתברר במהלך שלב זה, כי הצעתו של המציע אינה עומדת בתנאי הסף, תהיה החברה רשאית לפסול הצעה זו.
- 12.12 להלן פירוט הקריטריונים לדירוג האיכות והניקוד שניתן לכל קריטריון:



מס"ד	המדד	הניקוד
1.	קונספט התאמת, הפעלת בית הקפה וההשקעות שהמזיע מתכוון להשקיע. במסגרת הגשת הצעתו יצרף המזיע תכנית רעיונית לתכנון המטבח וקונספט הפעלה מוצע מוצרים שבכוונתו לבחור, תכנית עסקית וכל נתון רלוונטי אחר. האמור לא יסטה מההוראות המצורפות למכרז. במסגרת זו ייבחנו, בין היתר, הקונספט המוצע, הנראות, התכנית העסקית וכל נתון רלוונטי אחר. התכנית הרעיונית והעסקית וכל האמור במסגרת סעיף זה יוגש על גבי דיסק און קי. במסגרת רכיב זה לא ניתן יהיה להציג ולקבל ניקוד בגין שירותי הסעדה.	<u>עד 15 נק'</u>
2.	התרשמות מפרופיל וניסיון המזיע במסגרת זו ייבחן פרופיל המזיע, ניסיונו בהקמה והפעלה של בתי קפה וכיוצ"ב. לצורך קבלת ניקוד בגין סעיף זה יצרף המזיע להצעתו את פרופיל החברה/העסק, פירוט לגבי ניסיונו, הוותק שלו, הסניפים שיש או שהיו בבעלותו וכיוצ"ב.	<u>עד 10 נק'</u>
3.	ניסיון בהפעלה לפי שנים <u>מזיע עם ניסיון של 1-3 שנים בהפעלת בית קפה יקבל 5 נק'</u> <u>מזיע עם ניסיון של 4-6 שנים בהפעלת בית קפה יקבל 10 נק'</u> <u>מזיע עם ניסיון של למעלה מ-6 שנים יקבל 15 נק'</u> <u>ניסיון בהפעלה=ניסיון כבעלים או זכיון.</u> <u>יובהר כי לעניין סעיף זה בית הקפה לא חייב להיות חלק מרשת</u>	<u>עד 15 נק'</u>

שלב ד' – בדיקת וניקוד המחירים המוצעים:

12.13 לאחר סיום ניקוד איכות ההצעות תעניק החברה ניקוד להצעות הכספיות של המזיעים אשר קיבלו את ציון האיכות המינימאלי.

12.14 במסגרת ההצעות הכספיות ניתן לקבל עד 60 נק' כמפורט להלן:

א. דמי שימוש חודשיים הפעלת דוכני מזון במתחם המסוף ואשר לא יפחתו מ-9,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ - עד 60 נק' בבחינת ההצעות. מזיע שיציע את דמי השימוש החודשיים הגבוהים ביותר יקבל 60 נק' ויתר המזיעים יקבלו ניקוד ביחס אליו בהתאם לנוסחה המפורטת להלן:



חברה כלכלית בנימין

ההצעה הנבחרת	X	60	=	ניקוד ההצעה הנבחרת
ההצעה הטובה ביותר				

12.15 בהתאם להוראות מכרז זה ההצעה שתזכה לניקוד הגבוה ביותר תהא הזוכה במכרז אלא אם תהא סיבה משפטית או סיבה עניינית מוצדקת אחרת שלא לבחור בהצעה כאמור.

13. חובת הזוכה

13.1 מציע שהצעתו תתקבל ותוכרז כהצעה זוכה (להלן - **הזוכה**) ותימסר לו הודעה בכתב על זכייתו, יהא עליו לחתום על ההסכם על כל נספחיו ולהחזירו לחברה כשהוא חתום כדין, תוך 14 ימים מתאריך הודעת החברה לזוכה בדבר זכייתו, וכן להמציא לחברה במעמד החזרת ההסכם כאמור ערבות בנקאית לביצוע החוזה (**נספח**) (להלן - **ערבות ביצוע**) ואישור קיום ביטוחים **ע"פ התנאים הנדרשים בנספחים 1, 1א, 1ב** בהתאם לדרישות החברה.

13.2 לא מילא הזוכה אחר התחייבויותיו לרבות התנאים האמורים בס"ק 13.1 לעיל, כולם או מקצתם, תהא החברה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו והזוכה יפצה את החברה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

13.3 מציע שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב.

בכבוד רב,

חברה כלכלית בנימין בע"מ



חברה כלכלית בנימין

נספח א' 1

ימולא על ידי המשתתף ויצורף להצעתו

לכבוד
חברה כלכלית בנימין בע"מ

ג.א.נ.,

מידע ארגוני

לבקשתכם, הרינו למלא את הפרטים ולמסור את המידע על המציע, כדלהלן:

1. שם המציע: _____
- מספר רישום התאגיד ברשם הרלוונטי: _____
- כתובת המשרד הרשום: _____
- מספר טלפון קווי: _____ טלפון סלולארי: _____
- מספר פקסימיליה: _____
- כתובת דואר אלקטרוני (E-MAIL): _____

2. תחומי עיסוק המציע:

3. אנשי המפתח אצל המציע:

<u>שם</u>	<u>תחום התמחות</u>	<u>שנות ותק</u>
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

4. איש הקשר מטעמנו הינו גב'מר _____, מס' נייד: _____ דוא"ל _____
ופניות, ככל שתהיינה, בכל הנוגע לקול הקורא והתשובות
שתימסרנה לו תחייבנה אותנו.



חברה כלכלית בנימין

נספח א' 2

לכבוד
חברה כלכלית בנימין בע"מ

תצהיר על עמידה בתנאי סעיף 3.1.1 ולצורך קבלת ניקוד איכות בגין ניסיון בהפעלה

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, המשמש בתפקיד _____ במציע (שם המציע) ומוסמך להצהיר בשמו, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר אמת וככל שלא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

א. ניסיון בהתאם לתנאי סעיף 3.1.1
כזכור, תנאי הסף הנקוב בסעיף 3.1.1 כולל בתוכו 3 חלופות. בהתאם לכך, מתבקשים המציעים למלא את אחת מתוך שלוש הטבלאות שלהלן בהתאם לניסיונם

1. המציע בעל רשת בתי קפה בעלת 4 סניפים לפחות ואשר פועלת במשך 10 שנים לפחות.

שם הרשת	תקופת פעילות הרשת	מספר סניפים של הרשת	פירוט על הבעלות

2. המציע זכייך של רשת בתי קפה בעלת 4 סניפים לפחות ואשר פועלת במשך 10 שנים לפחות.

שם הרשת	תקופת פעילות הרשת	מספר סניפים של הרשת	מספר סניפים בבעלות המציע	תקופת הזיכיון של המציע



חברה כלכלית בנימין

3. בידי המציע יש בידיו התחייבות כי אם יזכה במכרז הוא יקבל זיכיון להפעלת בית קפה של רשת בעלת 10 4 סניפים לפחות ואשר פועלת במשך 10 שנים לפחות.

שם הרשת המחייבת	תקופת פעילות הרשת	מספר סניפים של הרשת	פרטי איש קשר ברשת המתחייבת

ב. ניסיון בהפעלה לצורך קבלת ניקוד איכות בהתאם לשורה 3 בטבלה הנקובה בסעיף 12.12. למסמכי המכרז

מציע עם ניסיון של 1-3 שנים בהפעלת בית קפה יקבל 5 נק'
 מציע עם ניסיון של 4-6 שנים בהפעלת בית קפה יקבל 10 נק'
 מציע עם ניסיון של למעלה מ-6 שנים יקבל 15 נק'
 ניסיון בהפעלה=ניסיון כבעלים או זכייין.
 יובהר כי לעניין סעיף זה בית הקפה לא חייב להיות חלק מרשת

שם בית הקפה	מיקום בית הקפה	בעלים או זכיינות	מספר שנות ההפעלה

חותמת המציע וחתימת המצהיר

אישור

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

עורך דין



נספח א' 3

לכבוד
חברה כלכלית בנימין בע"מ
ג.א.נ.

הנדון: תצהיר וכתב התחייבות המציע מכרז פומבי 20/21

אני הח"מ _____ נושא _____ ת.ז. _____, נושא _____ במשרת _____
ב _____ (להלן: **המציע**) במכרז שבנדון, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. המציע מצהיר ומתחייב לפעול בהתאם להוראות כל דין וככל ויש סתירה בין הוראות המכרז פומבי לבין הוראות כל דין לרבות חוק רישוי עסקים, רישיון עסק, היתרים וכדומה הרי שהוראות החוק יגברו על הוראות המכרז פומבי.
2. המציע ו/או מי מעובדיו לא הורשע בגין עבירות מין וזאת בהתאם לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א-2001.
3. לא עמדו ולא עומדות נגד המציע ו/או מי מבעלי המציע ו/או מי ממנהלי המציע, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או לתביעות חוב שיש בהן כדי להשפיע על המשך תפקוד המציע.
4. ידוע למציע שאם לא תתקיים התחייבותינו זו, כולה או מקצתה, תהא זו הפרה יסודית של תנאי המכרז פומבי והחובה והחברה תהא רשאית לבטל את זכייתנו, בלא שתידרש לתת התראה על כך וכן תהא רשאית בין היתר ולא רק, לחלט את הערבות הבנקאית, כפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק, להתקשר עם גורם אחר לביצוע העבודות מושא ההצעה ולחייב אותנו בכל העלויות וההוצאות הכרוכות בעקבות ההפרה ולא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה עקב הפרת התחייבות זו.

_____ חתימה וחותמת המציע

_____ חתימת המורשה

_____ תאריך

אישור

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

_____ עורך – דין



נספח א' 4

אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה

אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה

אני עו"ד _____, מאשר בזאת כי העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה1) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תש"יח-1958.

המחזיקה בשליטה בחברת _____, הינה גב' _____ מספר זהות _____.

כתובת

חתימה וחותמת

שם מלא

טלפון

אני גב' _____, מספר זהות _____, שם התאגיד _____, מצהירה בזאת כי העסק נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 22 (ה1) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תש"יח-1958.

חתימה

שם מלא



חברה כלכלית בנימין

נספח א' 5

הצהרת המציע לעניין היעדר רישום פלילי והיעדר ניגוד עניינים

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, מורשה החתימה במציע
 ח.פ. _____ (להלן: המציע)

מצהיר בשם המציע ומתחייב בזאת, בכתב - כדלקמן:

בתצהירי זה משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק "עסקאות גופים ציבוריים" התשל"ו, 1976, ואני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

1. הנני מצהיר ומתחייב כי המציע או בעל הזיקה אליו לא הורשעו בעבירה שיש עמה קלון.
2. הנני מצהיר בזאת כי אין למציע ו/או לבעל הזיקה אליו כל רישום פלילי במרשם הפלילי המתנהל לפי סעיף 1(א) לחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים התשמ"א-1981.
3. הנני מתחייב בשם המציע להודיע לחברה בכתב ובאופן מיידי על כל עניין אישי, משפטי, או עסקי בין פעילות המציע ו/או בעל הזיקה אליו לבין המועצה/החברה שעניין זה עלול ליצור מצב של ניגוד עניינים.
4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אם יהיה למציע ו/או לבעל הזיקה אליו קשר (עסקי או אישי) כלשהו לאחד הגופים הנ"ל, המציע יודיע על כך מיידי לחברה.
5. הובאו לידיעתי הוראות ההסכם עם החברה לרבות הימנעות מניגוד עניינים והנני מתחייב בשם המציע לקיימן במלואן.
6. המציע יקבל על עצמו כל החלטה של החברה בנושא, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לרבות החלטה על הפסקת ההתקשרות בינו לבין צד ג' אחר כלשהו.
7. בכלל זה לא ידוע לי על ניגוד עניינים קיים או שעלול להיות בין מילוי תפקידי המציע ו/או בעל הזיקה אליו או עיסוקיהם, במסגרת ההסכם נושא הצעה זו.
8. מבלי לגרוע מהוראות כל דין ומהוראות ההסכם שייחתם בין החברה לבין המציע, אם יזכה, יהיה מוסכם וידוע לו כי אם ויתגלה החשש לניגוד העניינים במהלך תקופת ההסכם, יפסיק את ההפעלה, ויודיע בכתב בהקדם האפשרי לחברה כי אינו יכול להמשיך בה.

חתימה

שם

אישור

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

עורך – דין



נספח א'6

הצהרה בדבר העדר קרבה משפחתית לעובד מ"א מטה בנימין או לעובד תאגידיה העירוניים

חברה כלכלית בנימין בע"מ מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים:

1. סעיף 48א' (א) לתקנון המועצות האזורית (יהודה ושומרון) כדלקמן:

א. "א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה. לעניין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

הוראה זוהי קיימת גם בכלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).

ב. סעיף 52 לתקנון האמור לעיל קובע כי פקיד לא יהיה לעובד מועצה, לא במישורין ולא בעקיפין, לא 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 לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים ופרט לענין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה.

בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה מטה אם יש או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדרות לדלעיל, עם חבר מועצה כלשהו, או עם עובד המועצה.

הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.

הצהרה

אני הח"מ _____, המעוניין להשתתף במכרז פומבי מס' 20/21 אשר פורסם על ידי חברה כלכלית בנימין בע"מ, חברה עירונית המצויה בבעלות מלאה של מועצה אזורית מטה בנימין, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר:

(א) בין חברי מליאת מועצה אזורית מטה בנימין או בין דירקטורים או חברי ועד מנהל בתאגידים עירוניים בבעלות מועצה אזורית מטה בנימין, אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

(ב) בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.

(ג) אין לי בן-זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה או בתאגיד עירוני בבעלות המועצה.

2. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

3. אני מתחייב להודיע לעמותה על כל שינוי שיחול בקשר עם האמור.

4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: _____ חתימה של מורשה חתימה וחותמת המציע: _____

תאריך: _____



חברה כלכלית בנימין

נספח א' 7

תצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר כלהלן:

אני נציג _____ (להלן – המציע) ואני מכהן כ _____ ואני מוסמך להצהיר מטעם המציע
כי-

• עד מועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, להלן- החוק) המציע או בעל זיקה אליו (כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק) לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה- עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעברה לאחר יום 31.10.2002).

או

• המציע ובעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק) הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה- עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעברה לאחר יום 31.10.2002), אולם במועד ההתקשרות חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

[למחוק את הסעיף שאינו רלבנטי]

_____ חתימה

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____ במשרדי שברח' _____, מר _____ אשר זיהה עצמו ע"י ת.ז. מספר _____ /המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה בפני.

חתימה _____ חותמת _____ תאריך _____



חברה כלכלית בנימין

נספח א' 8

נוסח ערבות בנקאית להשתתפות במכרז

לכבוד

חברה כלכלית בנימין בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל – 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף ₪) וזאת בקשר עם השתתפות המציע במכרז פומבי 20/21 להפעלה של בית קפה במסוף התחבורה באזור התעשייה שער בנימין ולהבטחת מילוי תנאי דרישות ומסמכי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתף בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבותנו זו תישאר בתוקף עד ליום 14.2.22 ועד בכלל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

_____ בנק

_____ תאריך



נספח א'9

תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות מכרז פומבי מס' 20/21

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

1. אני נותן תצהיר זה בשם _____ מס' ח.פ./ע.מ. _____ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם הממשלה (להלן: "המציע"). אני מצהיר/ה, כי אני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.
2. אני מצהיר בזה, לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, כי נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הנ"ל, מתקיים אחד מאלה: **יש לסמן ✓ בחלופה הרלוונטית**

- חלופה א' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע. [1]
- חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

[למציע שסימן את חלופה ב' - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות]:

- חלופה (1) - המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים ;
- חלופה (2) - המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) - הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

3. למציע שסימן את חלופה ב' בסעיף 2 לעיל - המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר לפי סעיף 2 לעיל למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימה

תאריך



חברה כלכלית בנימין

נספח א'10

תצהיר בדבר אי תיאום הגשת הצעה במכרז פומבי מס' 20/21 להפעלה של בית קפה במסוף התחבורה באזור התעשייה שער בנימין

תצהיר

אני הח"מ _____ מס' ת.ז. _____ נושא משרה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות תשנ"ט - 1999) אצל _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המציע") המגיש הצעה במכרז שבכותרת (להלן: "המכרז") מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במציע להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז זה.
3. פרטי הצעתו של המציע למכרז הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. הפרטים וההצעה הכספית המופיעים בהצעתו של המציע למכרז לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או אדם או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
5. המציע ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון להניא מתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו של המציע למכרז.
6. המציע ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעתו של המציע למכרז זה מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
8. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47 א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

חתימה

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מרחוב _____ מאשר בזאת כי ביום _____, הופיע לפני מר _____, שזיהה עצמו לפי תעודת זהות מס' _____, וחתם על תצהיר זה לאחר שהזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן.

עו"ד



חברה כלכלית בנימין

מסמך ב'

הנחיות לתפעול

בית קפה ממוקם במתחם המסוף. יימסר ברמת מעטפת ותשתיות קצה בלבד, יש לבנות קונספט הפעלה שיהיה תואם את רוח המקום בו ממוקם בית הקפה, תוך מתן מענה לצרכי הלקוחות העוברים במסוף. מסמך זה הוכן על בסיס המלצות של הרשויות השונות ובהתייעצות עם גורמי המקצוע במשרד הבריאות, יש צורך להתעדכן מעת לעת בכל השינויים וההגבלות שיפורסמו. אנו מאמינים בהתבסס על מסמך זה סטנדרט הניקיון והשירות ימשיך שכן העולם כפי שאנו ידענו השתנה.

תכנון המתחם-

דגשים לתכנון:

- ממוקם במקום מרכזי ונגיש.
- בניית המתחם כנוח ומזמין.
- העדר צפיפות האופיינית למתחמים מסוג זה.
- תכנון מקדים המאפשר המשך פיתוח עתידי והרחבת שעות הפעילות.
- בניית אפיון למקום עפ"י- ימים בשבוע ועונות בשנה, בנוסף להתאמה להרכבי הארנק השונים.
- תכנון נכון של המתחם יאפשר פעילות בכל שעות היום/ הערב.
- ניתן לבנות גם מתכונת של To Go.
- יבנו תרשימי זרימה נכונים לקונים, למוכרנים ולספקים.
- על המקום לפעול עפ"י הזמנים שיקבעו בין הצדדים.
- המקום יוכל לפעול בין השעות 7:00- 23:00 למעט ערבי שבת/ חג.
- ביום שישי וערבי חג ניתן להפעיל המקום עד כשעתיים טרם כניסת שבת/ חג וכשעתיים מצאת שבת/ חג.
- בית הקפה היה חלבי בעיקרו.
- המקום יהיה כשר/ קבלת תעודת כשרות נדרש.

פיתוח קונספט חווית הקניה והאירוח במתחם- יש צורך בבניית מערך היצעים ומוצרים אשר יהיו מוטי עונה (עונתיים) ויתנו מענה להרכבי ארנק שונים של הלקוחות, קרי פריטים זולים יותר ופריטים יקרים יותר, כל זאת תוך הסתכלות על טווח הזמנות ומכירה והכל בהתאם לתנאי הרישיון ולדרישות הרשויות השונות.

דגשים בפיתוח התשתיות:



חברה כלכלית בנימין

- נגישות- עפ"י דרישות יועץ הנגישות.
- ריצוף ייחודי- עפ"י דרישות משרד הבריאות (בדגש על המטבח ושטחי השירות).
- חיבור לחשמל- תאורת חירום, תאורת התמצאות, תאורת אוירה.
- WIFI חופשי.
- הורדת אפליקציות לפתיחת דיאלוג עם השוק.
- מוזיקת רקע זמינה.

הנחיות כלליות-

- המפעיל מתחייב לפתוח את המתחם לקהל מידי יום כשכל הציוד והמערכות שבתחום אחריותו פועלים כנדרש.
 - מפעיל מתחייב לרכוש את כל הציוד והחומרים לשם התאמת המתחם, למתן שירות כפי שנקבע במפרט.
 - המפעיל מתחייב לטפל במזון בסטנדרט הנדרש שישמור על טריותו ואיכותו וימנע קלקולים מכל סוג שהוא.
 - המפעיל ייתן את השירות ברמה ובאיכות גבוהים, תוך ביקורת ובקרה של נציג מטעם ההנהלה.
 - דגש על כל נושא הנגישות.
 - המפעיל מתחייב לשקוד על שמירת שטח העסק ואחזקתו תקינים בכל תקופת השימוש ולתקן על חשבונו כל קלקול או נזק שיגרמו במשך כל תקופת ההסכם.
 - המפעיל מחויב לשמור על הניקיון בכלל המתחם, העומד לרשותו.
 - המפעיל מתחייב להימנע מכל הפרעה לפעילויות האחרות במתחם, להישמע לסדרים ולנהלים שיקבעו על ידי נציג ההנהלה.
- המפעיל לא יחזיק כל חומרים, כלים וציוד מחוץ לשטח העסק ללא הסכמת ההנהלה.

הנחיות מיוחדות - שמירה על היגיינה -

- הגעת צוות- יומן כניסה ויציאה (ימי עבודה, שעות עבודה).
- הדרכות מקצועיות- הדרכות שתבוצענה ע"י החברות המספקות דטרגנטים, הדרכות שימוש נכון בחומרי החיטוי השונים- הן למוצרי המזון, משטחי עבודה והיגיינה אישית.
- על המפעיל לכתוב מערך נהלי עבודה וביצוע הדרכות והטמעתם. נהלים שיבטיחו את ביטחונם האישי של הלקוחות וחברי הצוות.
- שמירה על היגיינה סביבתית ואישית.
- הקפדה על ניקיון וחיטוי סביבתי בחומרים בעלי תו תקן ישראלי.



חברה כלכלית בנימין

- שימוש באמצעים כגון מחיצות פרספקט, סניזגארדים (מגן עיטוש), כפפות חד פעמיות, אריזות אישיות למוצרי מזון ועוד.
- נדרשת תשומת לב רבה לניקוי משטחי העבודה כולל המשטחים בהם יש מגע עם הלקוחות.
- שולחן שיפונה יעבור ניקוי וחיטוי יסודיים (ניתן להשתמש בפלייספמנטס שולחניים).
- כל הכלים שנעשה בהם שימוש יישטפו במדיח כלים.
- בסוף השרות יפונה כל אזור ההסעדה ויעבור ניקיון יסודי.
- במידה ומתאפשר- צוות המטבח יעבוד בצורה נפרדת מצוות ההגשה ויימנע ממגע עם האורחים.
- פינוי האשפה יעשה בתדירות גבוהה למיכל המרכזי.

חיטוי והצטיידות-

- נדרשת תשומת לב רבה לניקוי משטחי העבודה כולל המשטחים בהם יש מגע עם הלקוחות.
- עדיפות לשימוש בחומרי חיטוי בעלי תו תקן ישראלי ובריכוזים נכונים על פי הדרכות של חברות דטרגנטים.
- בניית מערך הדברה, על ידי מדביר מוסמך בהתאם לצורך ושמירת דוחות מעקב שבועיים.
- התקנת סניזגארדים (מגיני עיטוש), אין מוצרים שיהיו בדיספליי חשוף לעיניי הציבור ללא הגנה.
- הקפדה על היגיינה אישית של חברי הצוות.
- הצוות ישתמש במהלך כל השרות בכפפות חד פעמיות כאשר הוא יבוא במגע עם פרטי מזון.

עיצוב-

- דגש יושם על סגנונות הישיבה השונות כחלק מהסגנון הייחודי של המקום.
- תאורה תואמת את תאורת הבניין.
- שילוט תואם - באישור הנהלת המתחם וכחלק מהליין של השילוט שיאושר במקום.
- ניתן להפעיל את המתחם תחת מותג מקומי/ בינלאומי.

הקונספט-

בית קפה - חלבי/ פרווה
 בית מאפה טרי (מאפים מלוחים/ מתוקים)
 ליינ משקאות חמים/ קרים- עפ"י עונות



חברה כלכלית בנימין
כריכים/ סנדביצ'ים/ פרעצלים

מוצרי מעדניה/ סלטים

הערה: אופן הכנת המזון בכפוף לתנאי רישיון של הפעלת מטבח קצה.

במקום יימכר אוכל כשר/ בתעודת כשרות- שלא יפעל בסופי שבוע.
שעות הפעילות- שעות פעילות מינימליות יקבעו על ידי הנהלת המתחם.
ToGo אופציה להצבתה של עגלת ממכר- שתאפשר מכירת מוצרי 'על הדרך'.
גודל המטבח הנדרש לצורך עמידה בסטנדרט המוצע עומד בסטנדרט המתוכנן.
יש צורך בעמידה בתנאים הנדרשים ע"י משרד הבריאות והרשויות האחראיות לבניית מטבח ולקבלתו של רישיון עסק.
יש צורך לבנות תרשים זרימה נכון בתאום עם מנהל הפרויקט לקבלת סחורה ע"י ספקים חיצוניים ותפעול של חצר המשק המשותפת.

תיעוד ומעקב-

- הזכיין יתעד בצורה מסודרת וינהל יומן.
- הגעת ספקים - ספקים יחויבו לחתום על התחייבות לפעול לפי הנחיות המסוף והמסוף.
 - הגעת צוות- יומן כניסה ויציאה (ימי עבודה, שעות עבודה).
 - הצהרת בריאות- של חברי הצוות.
 - הדרכות מקצועיות- הדרכות שתבוצענה ע"י החברות המספקות דטרגנטים, הדרכות שימוש נכון בחומרי החיטוי השונים- הן למוצרי המזון, משטחי עבודה השונים והיגיינה אישית של העובדים.

כללי-

- שימוש באמצעים טכנולוגיים חדשניים להפחתת מגע בין חברי הצוות ללקוחות ולכסף מזומן- כגון כרטיסים נטענים, אפליקציות להזמנה, אלתור ועוד.
- על הזכיין לכתוב מערך נהלי עבודה וביצוע הדרכות והטמעתם.
נהלים שיבטיחו את ביטחונם האישי של הלקוחות וחברי הצוות.
- שמירה על היגיינה סביבתית ואישית.
- על הזכיין למנות עובד בכיר מצוותו שישמש כנאמן בטיחות, ידריך ויקפיד על שמירת הנהלים, במיוחד לחברי הצוות שלא עברו הדרכות.



הנחיות להפעלה

בהסכם קיימות הוראות הפעלה, נספח זה בא להוסיף על הוראות ההסכם ולא לגרוע מהן, בכל מקרה של סתירה תחייב ההוראה המגדילה את התחייבויות המפעיל.

מודל מתחם המזון

- הפעלת בית הקפה תכולל היצע של מזון ומשקאות.
- תכנונו ובנייתו של המתחם ישלב בין חווית קניה ומפגש חברתי.
- תכנון נכון של המתחם יאפשר פעילות בכל שעות היום.
- דגשים רבים לעיצוב שיאפשרו בנייה של מתחם מודולרי, שיכול לקטון ולגדול על פי צורך, תוך שמירה על רמת אינטימיות נדרשת לפעילות מסוג זה.

מבנה בית הקפה:

דלפק קדמי- משמש להגשה/ גביה/ תצוגה/ שרות.
 דלפק אחורי- משמש להכנה/ לתצוגה/ תגבור/ אחסנה ואפסון, לרבות כיוור לשטיפת ידיים.
 פנטרי - משמש כמחסן/ איסוף אשפה (במידה ויש כזה).
 מטבח – הכנות.

שטחי שירות:

שטחי השירות מוקצים לטובת הפעלת בית הקפה, חלקם של שטחי השירות חופף לשטחי השירות הכלליים של מבנה המסוף והמועצה ולכן יש צורך בתיאום ובעמידה בלוח זמנים קשיח אל מול החברה המפעילה את בניין המסוף.

מערכות תומכות:

מערכות אשר תתמוכנה בשירותי מזון ומשקאות, שירותי אשפה, מערכות החשמל, מים וביוב. תקבע חלוקה מדויקת של ההוצאות בגין שירותים אלו.

חצר משק:

משמש לפריקה וטעינה של סחורה, כל הספקים יגיעו לחצר המשק לפריקת סחורה. יעשה תיאום זמני הגעת ספקים אל מול החברה. בחצר המשק ממוקמים- דחסנית אשפה, כלובי הבקבוקים והקרטונים. יש לפנות את האשפה בסדר וניקיון תוך שמירה על סטנדרט עבודה כפי שיקבע על ידי החברה.

נוהלי עבודה:

על הזכיון המפעיל להעביר לחברה את נהלי העבודה בנושאים הבאים לאישורו:

- הערכות טרם פתיחה.
- הערכות במהלך היום.
- נוהל קיפול בתום היום.



חברה כלכלית בנימין

- נוהלי קבלת סחורה- זמני הגעת ספקים.
- נוהלי איסוף אשפה במהלך היום ופינויה בסוף יום העבודה.

הוראות כלליות נוספות:

- המפעיל מתחייב לפתוח את המתחם לקהל מידי יום כשכל הציוד והמערכות שבתחום אחריותו פועלים כנדרש.
- המפעיל מתחייב לרכוש את כל הציוד והחומרים לשם התאמת המתחם, למתן שירות כפי שנקבע במפרט.
- המפעיל ייתן את השירות ברמה ובאיכות גבוהים, תוך ביקורת ובקרה של נציג מטעם החברה/ המועצה.
- המפעיל מתחייב לשקוד על שמירת שטח העסק ואחזקתו תקונים בכל תקופת השימוש ולתקן על חשבונו כל קלקול או נזק שיגרמו במשך כל תקופת ההסכם.
- כל הריהוט והציוד הנדרש להפעלת המתחם ירכשו על יד המפעיל ועל חשבונו, מעבר למה שנמצא במתחם As is.

הנחיות לשירות

- הזכין מתחייב לשמור על הניקיון המתחם ומחוצה לו, להציב פחים בכל מקום שבו תתאפשר ישיבה חיצונית למבנה.
- המפעיל יהיה מחויב לספק כל כמות מזון במסגרת השרות בהתאם לביקוש בפועל.
- המפעיל מתחייב לפתוח את המתחם לקהל, כשכל הציוד והמערכות שבתחום אחריותו מוכנות להפעלה ופועלות כראוי.
- המפעיל ידאג שהשרות שיינתן על ידו יהיה באיכות גבוהה ויינתן באדיבות וביעילות.
- המפעיל לא יחזיק כל חומרים, כלים וציוד מחוץ לשטח העסק ללא הסכמת החברה/ המועצה מראש ובכתב.

המפעיל יהיה אחראי לאייש את עמדות השרות השונות ותחנות העבודה השונות. הספק מתחייב שכל העובדים (בעיקר דגש על אחמ"שים) יעברו הדרכות על מנת שכל עובדי המפעיל יוכלו לתת שירות מקצועי, יעיל, אדיב ומהיר. בנוסף ידאג המפעיל להדריך את עובדיו בנושאי בטיחות ובטחון וכל נהלי החברה/ המועצה.

עובדי המפעיל יהיו לבושים בתלבושת אחידה. קוד הלבוש יקבע ויאושר על ידי המפעיל עם הזכין כחלק מקונספט ההפעלה והשירות.



מסמך ג'

הצהרת המציע

לכבוד
חברה כלכלית בנימין בע"מ

ג.א.כ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' 20/21 להפעלה של בית קפה במסוף התחבורה באזור התעשייה שער בנימין

1. אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז פומבי והנני מודע ומכיר את מהותה הפעילות נושא המכרז פומבי ומקבל על עצמי את ההתחייבויות וההצהרות במסמכי המכרז פומבי השונים ומבלי לגרוע מהם, הצהרתי כאן באה בנוסף.
2. הנני מצהיר כי הבנתי את כל מסמכי המכרז פומבי כולל נספחיו וכי תנאי המכרז פומבי וכל הגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע העבודות נושא המכרז פומבי, ידועים ומוכרים לי וכן כי הבנתי את שיטת העבודה, השתתפתי בכנס המציעים, ביקרתי ובחנתי את כל הקשור למיקום ההפעלה ואת כל התנאים לפיהם אצטרך לבצע את הפעילות והם ברורים לי ובהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
3. ידוע לי שהנתונים שהוצגו במכרז ובכנס המציעים אינם תחליף לבדיקות יסודיות והמשתתפים נדרשים לאמת ולוודא את התנאים בשטח ואת פרטי המידע, בכוחות עצמם ועל חשבונם.
4. למען הסר ספק, לא תתקבלנה, לאחר הגשת הצעות, כל טענות מצד המציע לאי התאמה בין הנתונים המופיעים במסמכי המכרז פומבי לבין המציאות בשטח. ככל שיהא פער בין המצב בפועל לבין הנתונים המכרז, באחריותי כמשתתף להעלותן בפני החברה לפני מועד הגשת הצעות.
5. אני מצהיר בזאת כי:
 - א. הנני בעל הידע והמומחיות הדרושים למתן השירותים נושא המכרז פומבי והנני מסוגל מכל בחינה שהיא, לבצע את כל הדרישות ו/או התחייבויות על פי הוראות המכרז פומבי.
 - ב. יש ברשותי ו/או בכוחי להשיג את כל כוח האדם והציוד והאמצעים הדרושים על מנת לבצע את השירותים נושא המכרז פומבי.
 - ג. הנני מתחייב כי אעמוד בכל הדרישות הנדרשות עפ"י כל דין ו/או תקן לצורך מתן השירות נושא המכרז פומבי, לרבות דרישות בטיחות וגהות בעבודה, ולרבות תשלום לעובדי עפ"י חוק שכר מינימום לפחות.
 - ד. המחירים בהצעתי, כפי שרשמו על ידי, כוללים את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין סוג הכרוכות בביצוע השירותים נושא המכרז פומבי על פי תנאי המכרז פומבי, עפ"י הכלול במפרטים לרבות רווח, וכל הוצאה אחרת לא כולל מע"מ.
 - ה. הצעתי זו בתוקף ותחייב אותנו עד סיום תוקפה של הערבות לקיום הצעה ועד בכלל.
 - ו. ידוע לי כי, כי אין החברה מתחייבת לקבל את הצעה הגבוהה ביותר או הצעה כל שהיא וכי החברה שומרת לעצמה את הזכות לפצל את הזכייה בין מספר מציעים.
 - ז. ידוע לי כי, החברה תהא רשאית בכל שלב, שלאחר בחירת הזוכה, במקרה של הפרת ההסכם ו/או בשל אי עמידה בדרישות המכרז פומבי או אי קיום הנחיות החברה או אי קיומו של רישיון כל שהוא, לפנות למציע הבא שהצעתו, עמדה בתנאי המכרז פומבי וזאת מבלי צורך לנמק ועפ"י שקול דעתה הבלעדי ואני מסכים כי במקרה כזה לא תהא לנו כל טענה בהקשר לכך וכי בהשתתפותנו במכרז אנו מוותרים בזאת באופן סופי ומוחלט על כל טענה הקשורה להחלטה כאמור.
 - ח. הריני להצהיר בזאת כי, אין לי ו/או למי מעובדי הרשעה בגין עבירות מין וזאת בהתאם לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א-2001.
6. אם אזכה במכרז הנדון, הנני מתחייב לבצע את התחייבויותיי עפ"י המכרז פומבי בהתאם לכל תנאיו, לשביעות רצון החברה ו/או הממונה מטעמה, ועל פי הוראות ההסכם בכפוף לדין.



7. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לבצע את כל הפעולות המפורטות להלן:
- א. תוך 14 ימים מתאריך הודעתכם בדבר זכייתי:
- (1) לסור ולחתום על ההסכם כדין.
 - (2) להמציא לכם ערבות בנקאית לקיום ההסכם, אישור קיום ביטוחים על פי הנספח המצורף ולהמציא המחאות בגין כל תקופת ההתקשרות.
8. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות לעיל כולן או מקצתן החברה תהא רשאית לבטל את זכייתי ולהתקשר עם מציע אחר וזאת מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית לה בהתאם להוראות ההליך ועל פי כל דין.
9. הנני מצהיר כי בהצעתי התחשבתי בעובדה כי עלי לשלם לעובדים שיבצעו את העבודות נשוא המכרז פומבי שכר לכל הפחות בהתאם להוראות שכר מינימום התשמ"ז 1987.
10. בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז פומבי, והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז פומבי ו/או הוראה הכלולים בו.

פרטי המצהיר

שם המצהיר: _____ ח.פ. _____

תפקידי במציע _____

תאריך: _____ חתימה + חותמת: _____



מסמך ד'

הצעת המציע

לכבוד

חברה כלכלית בנימין בע"מ

א.ג.נ.

הנדון: **מכרז פומבי מס' 20/21 להפעלה של בית קפה במסוף התחבורה באזור התעשייה שער בנימין** (את הצעת המחיר יש למלא בעט, בכתב קריא וברור ובמקרה של מחיקה ו/או תיקון, יש למחוק בעט (לא בטיפקס) ולחתום ליד התיקון)

1. בשם _____ (שם המציע), הרינו מתכבדים להגיש בזאת, את הצעתנו להפעלה של בית קפה במסוף התחבורה באזור התעשייה שער בנימין בהתאם להוראות המכרז פומבי, מפרט הדרישות וכל מסמכי המכרז פומבי והחוזה.

2. הצעת המחיר:

ג. עבור הזכות להפעלת בית קפה במתחם המסוף נשלם לחברה דמי שימוש (שלא יפחתו מ-9,000 ₪ לחודש) בסך של _____ ₪ לחודש לא כולל מע"מ.

3. מובהר כי התמורה שתשולם לחברה אינה כוללת אגרות רישוי או היתרים ו/או רישיונות משרד הבריאות ו/או משרד הכלכלה או כל תשלום חובה אחר החל על ההצבה ו/או ההפעלה ו/או הממכר.

4. המציע מצהיר כי ידוע לו כי נוסף לדמי השימוש יהיה עליו לשלם דמי ניהול לחברת הניהול ודמי מנהלת למנהלת אזורי התעשייה של המועצה.

5. מובהר כי אין בתשלום דמי השימוש או בתשלום התמורה, כדי לפטור אותנו מלהשיג את כל ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים לפי כל דין להפעלה, על כל הנובע מכך.

פרטי המציע והחותם מטעמו

שם המציע: _____ ח.פ. _____

שם פרטי _____ משפחה _____ ת.ז. _____ תפקיד במציע _____

תאריך: _____ חתימה + חותמת: _____



מסמך ה'

הסכם

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2021

בין: **מועצה אזורית מטה בנימין**
מאזור תעשייה שער בנימין
(להלן-**המועצה**)

מצד אחד;

בין: **חברה כלכלית בנימין בע"מ**
מאזור תעשייה שער בנימין
(להלן - **החברה**)

מצד שני;

לבין: שם _____ ח.פ. / ת.ז. _____

מרחוב _____

(להלן- **המפעיל**)

מצד שלישי;

הואיל: והחברה פרסמה, עבור ועבור המועצה, מכרז פומבי מס' 20/21 להפעלה של בית קפה במסוף התחבורה באזור התעשייה שער בנימין(להלן **בהתאמה המכרז, בית הקפה/ ו- מתחם המסוף**);

והואיל: והמפעיל הגיש הצעה במכרז והמועצה והחברה החליטו לקבל הצעתו בהתאם לתנאי המכרז, הסכם זה ונספחיו ולאפשר לו להפעיל את בית הקפה במתחם המסוף כמפורט בהסכם זה;

והואיל וברצון הצדדים לקבוע את יחסיהם ההדדיים, זכויותיהם וחובותיהם בכל הנוגע להענקת השירותים נשוא המכרז פומבי בהסכם זה;

אי לזאת הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא והגדרות

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 המועצה והחברה מוסרת בזאת למפעיל את הזכות להפעיל בית קפה במתחם המסוף, בהתאם להוראות הסכם זה והמפעיל מקבל בזאת מאת המועצה והחברה את הזכות האמורה וכל זכות אחרת אשר מצוינת במפורש בהסכם זה.

1.3 המועצה צד להסכם זה לאור זכויותיה במתחם אך החברה היא זו אשר תנחה את המפעיל ותפקח עליו בהתאם להוראות ההסכם. עם זאת, כל זכות הנתונה לחברה מכוח הסכם זה תהא נתונה למועצה בין אם צוין זאת במפורש ובין אם לא.



חברה כלכלית בנימין

1.4 המפעיל מצהיר ומאשר בזאת כי השתתף בסיור קבלנים והוא מכיר את כל התנאים הקשורים בהפעלת בית הקפה במסוף כמו גם כל שירות אחר שיינתן על ידו, הכל כמפורט במסמכי המכרז פומבי ובחווזה זה ונספחיו.

1.5 יובהר כי מסמכי המכרז כולם מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה בין אם מצורפים ובין אם לא.

הגדרות

1.6 בהסכם זה תהיה למונחים הבאים המשמעות כדלהלן:

מתחם המסוף – מסוף תחבורה באזור תעשייה שער בנימין בו יפעיל המציע את בית הקפה.

בית הקפה - בית קפה בעל תעודת כשרות, לרבות מקומות ישיבה אשר יפעיל המפעיל במתחם המסוף לאחר ביצוע עבודות התאמה (כהגדרתן להלן) בהתאם להוראות כל דין ורשות מוסמכת.

עבודות הקמה/התאמה - כל העבודות שיידרש המפעיל לבצע לצורך התאמת בית הקפה לרבות רכישת והתקנת ציוד נדרש.

המפעיל/המפעיל - האדם או הישות המשפטית המקבל על עצמו את ההפעלה בהתאם להסכם זה לרבות נציגיו של המפעיל כמוגדר בגוף ההסכם ומסמכיו ו/או כל מי שיבוא במקומו בהתאם להוראות הסכם זה.

ההפעלה – הפעלת בית הקפה וכל שירות אחר שיספק המפעיל בהתאם להוראות הדין, המכרז והחווזה על מסמכיהם ונספחיהם.

החברה - חברה כלכלית בנימין בע"מ/או מי מטעמה.

המועצה - מ"א מטה בנימין.

2. מהות החווזה ותקופת ההתקשרות

מהות החווזה

2.1 החברה מוסרת למפעיל והמפעיל מקבל על עצמו, תמורת דמי השימוש המפורטים להלן להפעיל את בית הקפה במתחם המסוף בהתאם להוראות המכרז וההסכם, כמו גם כל שירות אחר שיצוין במסגרת הסכם זה במפורש.

2.2 **המפעיל לא יבצע כל עבודות הקמה/התאמה אלא באישור החברה מראש ובכתב.**

2.3 המפעיל יקבל את מתחם בית הקפה בשטח של 107 מ"ר (בהתאם לתכנית אדריכלית) ברמת מעטפת + תשתיות קצה והוא יידרש להקים את בית הקפה לרבות מטבח בהתאם להוראות משרד הבריאות ולהוראות כל רשות נדרשת ולבצע עבודות בניה שונות, וכמו כן להפעיל את בית הקפה, שטח ישיבה, שטח הסעדה וכו', הכל בהתאם להוראות המפרטים המצורפים להסכם זה, בהתאם למסמכי המכרז זה ובהתאם להוראות כל דין ורשות מוסמכת.

2.4 יצוין כי טרם תחילת עבודות ההקמה יביא המפעיל את התכניות לאישור החברה ורק לאחר קבלת אישורה יחל לבצען. לצורך ביצוע עבודות ההקמה תעניק החברה למפעיל תקופת גרייס של 18



חברה כלכלית בנימין

חודשים במהלכם לא ישולמו דמי השימוש כהגדרתם להלן (להלן - **תקופת ההקמה**). ככל שהמפעיל יסיים את עבודות ההקמה טרם 18 חודשים ויחל בהפעלת בית הקפה - הוא לא ישלם דמי שימוש עד לתום 18 החודשים. **אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובת המפעיל מתשלום אגרות מיסים (לרבות ארנונה, חשמל ומים) ויתר תשלומים כמתחייב עפ"י חוזה זה וכל דין, לרבות בתקופת עבודות הקמת המטבח.**

2.5 לאחר עבודות ההקמה יפעיל המפעיל את בית הקפה לרבות מקומות הישיבה (מיקום מדויק של מקומות הישיבה ייקבע לאחר חתימת הסכם זה). ההפעלה תהא בימים א'-ה' החל מהשעה 07:00 ועד השעה 20:00 ובימי שישי החל מהשעה 07:00 ועד שעתיים לפני כניסת השבת תוך מכירת מוצרים בהתאם לרישיון העסק שיינתן לו (**יובהר כי החברה לא מתחייבת כי מחלקת רישוי עסקים תיתן רישיון עסק מסוים ולא תישמע כל טענה בקשר עם כך**), בכפוף ובהתאם לתנאי המכרז והחוזה (להלן - **השירותים/ההפעלה**).

2.6 יובהר כי ימי ושעות הפעילות נתונים לשינוי כאשר המפעיל יהיה רשאי לפנות לחברה ולבקש להרחיבם או לצמצמם והחברה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית האם לאפשר את השינוי או האם לא. יודגש כי החברה אינה מתחייבת להיעתר לבקשת המפעיל.

2.7 המפעיל יחל בעבודות ההקמה תוך לא יאוחר מ- 30 ימים מיום ההודעה על זכיה במכרז, והכל בכפוף לחתימה על חוזה זה ולהמצאת כל המסמכים ו/או האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים לידי החברה.

2.8 המפעיל יהא חייב להשיג בעצמו, על חשבונו ועל אחריותו את כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לעבודות ההקמה.

2.9 יודגש כי למפעיל אין בלעדיות במתחם המסוף. בתוך כך יובהר כי לחברה שמורה הזכות לאפשר לעסקים נוספים בתחום המזון לפעול במתחם המסוף ולא תישמע כל טענה מהמפעיל בקשר עם כך.

2.10 להסכם זה מצורפים מפרטים (אשר צורפו למכרז) ואשר עניינים, בין היתר, הנחיות להפעלה ותחזוקה הכוללת את כל הנדרש בקשר עם ההפעלה והתחזוקה של בית הקפה לרבות (אך לא רק) המודל התפעולי, נוהלי עבודה, המוצרים אותם ניתן יהיה למכור (בכפוף לקבלת רישיון עסק), כח האדם והציוד הנדרש ועוד.

2.11 נוסף על האמור לעיל, תהא רשאית החברה לזמין מהמפעיל כיבוד עבור ישיבות חברה/מועצה בהזמנה מראש ועל פי תנאים אשר יסוכמו בין הצדדים. כלומר, המועצה האזורית מטה בנימין תוכל להשתמש בהסכם זה לצורך הזמנת כיבוד ישירות מהמפעיל.

2.12 המפעיל יישא בכל התשלומים, ההוצאות, המיסים, האגרות, שכר העובדים, שכר הספקים, הוצאות תפעוליות, חשמל, מים, אגרת ביוב, אגרת שילוט, רישיונות והיתרים לרבות תעודת כשרות וכן כל הוצאה/תשלום אחר הנובעים מהוראות המכרז וההסכם.

2.13 המפעיל מתחייב להחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים ו/או המתחייבים מההפעלה (וכל הפעלה אחרת שתבוצע על ידו, ככל שתבוצע) בהתאם להוראות משרד הבריאות, משרד הכלכלה, משרד הפנים הרשות המקומית, חוקי העזר והוראות כל דין וכל גורם רלוונטי אחר ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות הוצאות רישוי, היטלים ו/או אגרות, הכול קודם לתחילת ההפעלה וכתנאי מוקדם לכך. כמו כן נדרש המפעיל להחזיק תעודת כשרות (מטעם המועצה האזורית).



חברה כלכלית בנימין

2.14 אין בחתימה על הסכם זה, בתשלום דמי השימוש או בכל פעולה אחרת, כדי לפטור את המפעיל מלדאוג לרישיון עסק וכל היתר ולכל רישיון אחר הדרושים להפעלה בהתאם להוראות המכרז וההסכם.

2.15 יצוין כי מכוח הסכם זה ייתכן כי החברה תאפשר למפעיל להפעיל דוכן מזון לממכר סנדוויצ'ים, שתייה קלה וחמה וכו' (ללא מקומות ישיבה) בהתאם לדמי שימוש ותנאים שיסוכמו בין הצדדים. יובהר כי החברה לא מתחייבת כי הדוכן יופעל על ידי המפעיל או בכלל וכמו כן היא רשאית להתקשר עם כל גורם אחרי להפעילו.

2.16 ידוע למפעיל והובהר לו מפורשות כי בית הקפה הוא בבחינת נכס פנוי כמשמעותו בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 והוא מצהיר ומאשר כי לא שילם דמי מפתח ו/או כל תמורה אחרת היכולה להיחשב כדמי מפתח וכי חוק הגנת הדייר לא חל על שימוש המפעיל בשטח בית הקפה והוא לא יאה בכל מקרה דייר מוגן מכוח החוק הנ"ל או כל דין אחר.

2.17 המפעיל מתחייב להשיג ולדאוג, על חשבונו ואחריותו, לכל ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים לשם ההפעלה נושא הסכם זה, מכל רשות שהיא ובכלל זאת אך לא רק, משטרת ישראל, המועצה וכו' ובהתאם להוראות חוק רישוי עסקים וכיוצ"ב. **מצב בו התגלתה סתירה בין האמור בהוראות המכרז והסכם לבין הוראות המועצה או הדין- ייגברו הוראות המועצה והדין.**

תקופת ההתקשרות וההפעלה

2.18 תקופת ההתקשרות מכוח הסכם זה תהא מיום חתימתו (כולל תקופת ההקמה) הועד לתום תקופת ההפעלה כהגדרתה להלן.

2.19 תקופת ההתקשרות הראשונה מכוח מכרז זה תהיה ל-59 חודשים מיום תחילת ההפעלה (להלן- **תקופת ההפעלה**) כאשר בכוונת החברה להאריך את ההסכם ב-10 שנים נוספות בכפוף לאישור מליאת המועצה ולאישור הממונה וזאת בהתאם לסעיף 59(ב) לתקנון המועצות האזוריות יהודה ושומרון, תשל"ט 1979. החברה אינה מתחייבת כי המועצה תפנה בבקשה כאמור ואינה מתחייבת כי בקשה כאמור תאושר ככל שהיא תוגש.

1.14 יצוין כי המועצה תפנה למליאת המועצה ובכפוף לאישורה גם לממונה לצורך קבלת אישור להתקשרות ארוכת טווח בסמוך לאחר חתימה עם המפעיל על הסכם זהכאשר למפעיל תהא האפשרות לבחור האם להתחיל את ההתקשרות עם חתימת ההסכם וטרם אישור מליאת המועצה והממונה כאמור או האם להמתין לאישורם (או לאי אישורם) כאשר ככל שלא יתקבל אישור הוא יהיה זכאי לבטל הוראות הסכם זה מבלי שתישמע כל טענה כנגדו בקשר עם כך.

2.20 יצוין כי מצב בו בשל החלטת ממשלה או כל רשות מוסמכת אחרת לא ניתן יהיה להפעיל את בית הקפה אזי המפעיל יוכל לפנות לחברה בבקשה שלא לשלם דמי שימוש לאורך התקופה בה הוא לא יוכל להפעיל את בית הקפה כאמור. ככל שהמפעיל יוכל להפעיל את בית הקפה במתכונת חלקית (כגון משלוחים/טייקאוואי) אזי החברה תפחית את דמי השימוש בהתאם לשיקול דעתה.

3. הצהרות והתחייבויות המפעיל

3.1 הוא התאגד כדין ולא ננקטה כנגדו כל פעולה, נכון ליום חתימתו על הסכם זה, שמטרתה או תוצאותיה האפשריות הן פירוק ו/או חיסול ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או כל תוצאה דומה אחרת.

3.2 לא חלים עליו כל איסור ו/או מגבלה ו/או מניעה, מכוח דין או הסכם או התחייבות, להתקשרות



חברה כלכלית בנימין
עם החברה על פי הסכם זה.

3.3 הסכם זה מחייב אותו והוא אושר על פי נהליו הפנימיים וכן כי הוא בעל כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין להצבה ולהפעלה כאמור במסמכי המכרז והסכם זה.

3.4 הוא ביקר במתחם המסוף לרבות השטח בו יופעל בית הקפה, בדק ובחן את שטחו, טיבו, צורתו, מיקומו, דרכי הגישה אליו וממנו, המבנים הנלווים (ככל שישנם), תנאיו הייחודיים והמגבלות בהם והוא מצאם מתאים לצרכיו והוא מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, פגם או מום כלשהו;

3.5 הוא קרא, מכיר, מבין ומתחייב לפעול על פי הוראות חוקי העזר של המועצה, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת וככל שיש בחוקי העזר התקפים הוראה הנוגעת לשימוש אשר יעשה על ידו במתחמים וסביבתם.

3.6 הוא מקבל את בית הקפה לשימושו במצבו במועד חתימתו על הסכם זה (AS-IS) וכי החברה ו/או מי מטעמה לא תבצע עבודות נוספות כלשהן בבית הקפה.

3.7 כי אין לו ו/או למי מעובדיו הרשעה בגין עבירות מין וזאת בהתאם לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א-2001 והוא יספק לחברה אישורים מתאימים בקשר עם כך.

4. עבודת המפעיל מול הגורמים העירוניים

4.1 לעניין הסכם זה, יסמך מנכ"ל החברה גורם (להלן-**המנהל**) אשר יהיה מוסמך דרך כלל או לצורך עניין מסוים, להוציא אל הפועל בשמה ועבורה את כלל הסמכויות הניתנות לה על פי הסכם זה ועל פי הוראות מכרז זה. ככל שמנכ"ל החברה לא יסמך גורם כאמור, אזי מנכ"ל החברה יהיה המנהל לצורכי הסכם זה.

4.2 מבלי למעט מן האמור לעיל, רשאי המנהל, מעת לעת, לבדוק את אופן ביצוע החוזה על ידי המפעיל, להשגיח על ביצוע נכון ונאות, לבחון את טיב השירותים הניתנים על ידי המפעיל וכן להעמיד לבחינה האם המפעיל פועל על פי הסכם זה, מפרשו נכון וכך גם לגבי הוראות המנהל ו/או מי מטעמו.

4.3 המפעיל מתחייב בזאת לאפשר לנציגי החברה ו/או המועצה לבקר בכל עת במהלך ההפעלה לצורך ביצוע ביקורת ובדיקה כאמור לעיל וכן לצורך כל מטרה אחרת אותה יראו לנכון, כל זאת על פי שיקול דעתם הבלעדי.

4.4 מובהר מפורשות כי אין באמור לעיל כדי להטיל על החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמם אחריות כלשהי.

5. פגיעה בזכויות הקנייניות

5.1 המפעיל יפצה וישפה באופן מוחלט את המועצה ו/או החברה בגין כל תביעה, דרישה, טענה, הליך, נזק, הוצאה היטל, אגרה וכיוצ"ב, הנובעים, במישרין או בעקיפין, מפגיעה בזכויות מוגנות (פטנטים, מדגמים, סימני מסחר, זכויות יוצרים וכיוצ"ב) במהלך ההפעלה.



5.2 מובהר בזה מפורשות כי המפעיל הינו האחראי הבלעדי לכל התשלומים שיגיעו, ככל שיהיו כאלה, לאקו"ם ו/או לפדרציה הישראלית לתקליטים וקלטות ו/או כל ארגון דומה אחר בגין ההפעלה והשמעת מוזיקה במסגרתה כאמור.

6. ביטוח על ידי המפעיל

מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על המפעיל הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה כנספח 1, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

7. אחריות ונזיקין

7.1 מניעת מטרדים

7.1.1 המפעיל מתחייב כי השימוש וההפעלה יעשו על ידו, ככל הניתן, מבלי שתהיה בכך פגיעה בנוחות הציבור ולשם כך, מתחייב הוא לנקוט בכל האמצעים למניעת מטרדים על פי דין.

7.1.2 נוסף על האמור לעיל מודגש, כי המפעיל מתחייב לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו להקטנת הרעשים ו/או המטרדים העלולים להיגרם במסגרת השימוש וההפעלה וכי כל פעולותיו נעשות על פי הוראות כל דין רלוונטי.

7.2 נזקים לגוף ולרכוש

7.2.1 המפעיל יהא האחראי הבלעדי לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו לחברה ו/או למועצה ו/או למי מטעמן ו/או לרכוש ו/או לאדם, לרבות עובדיו, קבלני משנה מטעמו, עובדיהם ו/או צד ג' כלשהו בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות ו/או כל גורם אחר הקשור בביצוע הסכם זה ו/או אי ביצוע ו/או אי ביצועו בשלמות ו/או מפאת אי קיום הוראות כל דין ו/או הוראות הסכם זה ו/או הוראות החברה, בין אם הדבר כרוך ברשלנות ובין אם לאו, לרבות כל נזק לבניינים, צינורות מים, צינורות ביוב, כבלי חשמל, כבלי טלפון, מערכות תת-קרקעיות ועל-קרקעיות, ציבוריות ו/או פרטיות, כתוצאה משימוש המפעיל ועליו יהא לתקן כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן ו/או הוצאה כאמור או לשלם פיצויים בגינם מיד עם דרישתה הראשונה של החברה ולפצות ולשפות את החברה ו/או המועצה בגין כל תביעה ו/או דרישה בקשר עם כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור. **יובהר כי החברה לא תהיה אחראית לכל נזק שייגרם למפעיל ולרכושו לרבות בגין גניבות ו/או ונדליזם.**

7.2.2 לעניין נטל הראיה וההוכחה – ייראו את המפעיל, בכל הנוגע למתחם המסוף והמועצה, מתקניהם, מערכותיהם, הציוד שבהם וכו', כמי שהיתה לו השליטה המלאה והבלעדית עליהם במהלך השימוש שעשה בהם.

1.2.1. אין באמור בסעיף 8 להלן כדי להקנות לכולי עלמא כל זכות כלפי המפעיל שאינה מוקנית לו על פי הוראות הסכם זה.

8. שיפוי – הוראות מיוחדות

8.1 מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, מתחייב המפעיל לפצות ולשפות את החברה ו/או המועצה



חברה כלכלית בנימין

ו/או מי מטעמן בגין כל תביעה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), או על פי כל חוק אחר שיבוא במקומה, אם יבוא, או על פי כל חוק אחר ו/או ע"פ אחריותו כנקוב בחוזה זה.

8.2. כמו כן, מתחייב המפעיל לשפות ולפצות את החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמן בגין כל סכום שתחויב לשלמו מחמת נזקים כאמור לעיל, קודם ששילמה את הסכום הנ"ל בפועל. בכל מקרה בו החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמן ייאלצו לשלם פיצויים ו/או כל תשלום אחר בקשר לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור, מתחייב המפעיל לשפות את החברה ו/או המועצה בגין הוצאה כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, לרבות שכ"ט עורכי דין, ובתוספת תקורה מוסכמת בשיעור של 20%, כל זאת בכפוף לכך כי החברה נתנה למפעיל התראה ו/או הודעה בדבר דרישה כאמור תוך זמן סביר ממועד קבלתה ונתנה לו את האפשרות להתגונן בפני דרישה ו/או הודעה כאמור.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לרשות החברה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.

8.3. **המפעיל מצהיר ומסכים כי ערבות הביצוע כהגדרתה במסמכי המכרז, תשמש בין היתר גם לפיצוי ו/או שיפוי החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמן בגין הנזקים על פי סעיף זה.**

8.4. המפעיל מצהיר ומסכים בזה כי החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמן לא יישאו בכל אחריות כלפיו בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות ו/או תפעולו ו/או ניהולו ו/או אחזקתו של של מתחם המסוף ומתחם המועצה ע"פ חוזה זה ולא בגין גניבה ו/או ונדליזם.

8.5. מובהר בזה מפורשות כי אין בסיומו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, בכדי לגרוע מתוקפן של הוראות סעיף זה ו/או מאחריותו של המפעיל על פיו.

9. ערבות ביצוע

9.1. להבטחת קיום התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה, המפעיל מתחייב להמציא לחברה עם החתימה על הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית, לפקודת החברה, בסך של 100,000 ₪, כשהיא צמודה למדד המחירים של הצרכן, חתומה כדין, בנוסח המצורף להסכם זה **כנספח ה' 2** ערבות בנקאית לביצוע ההסכם להלן- **ערבות ביצוע**.

9.2. לאחר אישור החברה על סיום עבודות ההקמה, תופחת ערבות הביצוע ל-50,000 ₪.

9.3. הערבות תעמוד בתוקפה למשך 61 חודשים וככל שהחברה תחליט (ככל שהדבר ניתן על פי דין) להאריך את תקופת ההסכם אזי המפעיל מתחייב להמציא לחברה ערבות ביצוע לתקופת ההארכה וכתנאי לה.

9.4. הערבות תהייה לפקודת החברה, צמודה למדד המחירים לצרכן, חתומה כדין ובלתי מותנת וניתנות על פי תנאיה לחילוט בפנייה חד צדדית של החברה, בכל תקופת תוקפו של ההסכם, כל אימת שהמפעיל לא יעמוד בהתחייבויותיו ע"פ תנאי המכרז פומבי או ההסכם. מצב בו חולט סכום הערבות או חלק ממנו, המפעיל מתחייב להשלים את הסכום עליו עמדה הערבות טרם החילוט. יובהר כי המועצה תהא רשאית להורות לחברה לחלט את הערבות.

9.5. המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות לביצוע.



9.6 ככל שתקופת ההסכם תוארך יחולו הוראות סעיף זה בשינויים המתחייבים.

10. עובדי המפעיל

- 10.1. המפעיל יעסיק כמות מספקת של עובדים ובעלי כשירות וניסיון מתאימים לשם הפעלת ההפעלה נושא הסכם זה על ידו.
- 10.2. מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן 10.1 לעיל, המפעיל ימנה מקרב עובדיו נציג מוסמך, אשר יהא אחראי על הקשר עם החברה לשם קבלה, מענה וטיפול בפניותיה בכל הקשור עם ההפעלה. נציג המפעיל כאמור בסעיף זה יהיה זמין לכל פנייה טלפונית, גם אם באמצעות מתן מענה קולי אוטומטי, ובמקרים דחופים הוא מתחייב להגיע, פיזית תוך 120 (שישים) דקות מרגע הקריאה. על המפעיל להביא לידיעת החברה את פרטי הנציג וכן את פרטי יצירת הקשר עימו עוד קודם למועד חתימתו על הסכם זה.
- למען הסר הספק יובהר, כי עלויות העסקת נציג המפעיל כאמור בסעיף זה, על כל המשתמע מכך, תחולנה באופן בלעדי על המפעיל.
- 10.3. החברה תהא רשאית להורות למפעיל להחליף כל אחד מעובדיו או להורות על הרחקתו לאלתר, בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך במתן כל הנמקה או זכות טיעון לעובד או למפעיל.
- 10.4. חל איסור חמור על המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לצרוך אלוהול ו/או סמים ו/או חומרים אסורים מסוכנים אחרים במהלך עבודתם מכוח הסכם זה.
- 10.5. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו הוא את כוח האדם הדרוש, את ההשגחה והפיקוח עליהם ואמצעי התחבורה בשבילם וכל דבר אחר הכרוך בכך.
- 10.6. המפעיל ישלם שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו במתן השירותים ויקיים תנאי עבודה, בהתאם לקבוע עלי ידי האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה באותו אזור.
- 10.7. המפעיל מתחייב לשלם בעד עובד שהועסק על ידו מיסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור ובהתאם להוראות צו ההרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק.
- 10.8. המפעיל מתחייב למלא אחרי הוראות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו על פיו ולהמציא לחברה, מעת לעת ו/או על פי דרישתה, אישורים של המוסד לביטוח לאומי, כי קיים את התחייבויותיו לפי סעיף קטן זה.
- 10.9. המפעיל מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאי לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כדרוש בחוק, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה במובן חוק ארגון ופיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.
- 10.10. המפעיל מצהיר בזה כי הוא מכיר את הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953, ואת הוראות סעיפים 33 ו-33א' לחוק בפרט, וכי הוא מתחייב לקיים את הוראותיו של חוק זה.



10.11. המפעיל מצהיר בזה כי כל העובדים המועסקים כיום על ידיו מורשים לעסוק בעבודה עם ילדים לפי חוק למניעת העסקת עברייני מין, התשס"א - 2001 וכי במשך כל תקופת ההתקשרות יעסיק רק עובדים שמורשים לעסוק בעבודה לפי חוק למניעת העסקת עברייני מין, התשס"א-2001, על תיקוניו השונים ככל שיהיו.

10.12. הנאמר בסעיף זה בא להוסיף על חובות המפעיל ולא לגרוע מהן, ולא יתפרש כמטיל חובות או אחריות כלשהם על החברה כלפי האנשים המועסקים על ידי המפעיל והחברה תהא רשאית לקבל לעיונה ולבחינתה, מיד עם דרישתה, כל אישור נדרש על פי דין ו/או על פי סעיף זה.

11. מתחם בית הקפה

11.1. החברה והמועצה יעמידו לרשות המפעיל את מתחם בית הקפה לצורך ההפעלה, הכל על פי הוראות מכרז זה.

11.2. אין באמור בסעיף קטן 11.1 לעיל כדי להקנות למפעיל כל זכות לגבי מתחם בית הקפה והרשות הניתנת למפעיל לצורך ההפעלה ניתנת לו לצורך זה בלבד, באופן זמני וחלקי בלבד, ומבלי שיהא בה כל זכות נוספת ו/או אחרת.

11.3. מיד עם גמר תקופת ההתקשרות כאמור בהוראות הסכם זה, או הארכתה, לפי העניין, מתחייב המפעיל לפנות לאלתר את בית הקפה ולהשיבו לחברה כפי שקיבלו לידי אלא אם נקבע אחרת על ידי החברה. המפעיל יהיה רשאי לקחת עמו את כל ציוד למעט ציוד המחובר חיבור של קבע.

אי מילוי הוראה זו תביא לנקיטה מיידית בכל האמצעים העומדים לרשות החברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

11.4. המפעיל מצהיר בזה כי מטרת החזקתו במתחמים (בחלקים בהם הוא מבצע את ההפעלה) הינה לשם ההפעלה כהגדרתה בהסכם זה בלבד, עבור קהל הציבור הרחב והוא מתחייב שלא לעשות בהם שום שימוש אחר למעט למטרה זו.

11.5. המפעיל מתחייב כי כל ליקוי שאינו מאפשר שימוש בבית הקפה יתוקן על ידו באופן מיידי, כל זאת על ידי ובאמצעות בעלי מקצוע מוסמכים, מיומנים וכשירים להנחת דעתה של החברה.

11.6. המפעיל אינו רשאי להסב לאחר הסכם זה ו/או כל חלק ממנו או כל זכות מזכויותיו על פיו וכן אין הוא רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למסור בכל דרך אחרת לאחר כל זכות כלפי החברה לפי הסכם זה אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.

11.7. המפעיל אינו רשאי למסור לאחר את ההפעלה לאחר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב ובתנאים הקבועים לשם מסירת ההפעלה כאמור בהוראות המכרז והסכם זה, אולם העסקת עובדים, בין אם שכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שעות העבודה, אין בה לשעצמה משום מסירת הפעלתו של מתחם מסוים, או חלק ממנו, לאחר.

11.8. להסרת הספק יובהר, כי אין הסכמה אמורה, ככל שתינתן, פוטרת את המפעיל מאחריותו והתחייבויותיו המלאים לפי הסכם זה, והוא יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל מעשה או



חברה כלכלית בנימין

מחדל של מפעיל משנה כאמור.

11.9. המפעיל מצהיר כי בכל מקרה של אובדן ציוד, כלים וחומרים, גניבתם, אובדנם וכיוצא"ב, השייכים למפעיל ו/או למי מטעמו ואשר הושארו במתחם בית הקפה, הוא יישא באופן בלעדי באחריות לכך ובכל הפסד הנובע מכך ולא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה בשל כך כלפי החברה ו/או המועצה.

11.10. המפעיל מצהיר ומתחייב כי הוא יפעל עפ"י הנחיות משטרת ישראל, לרבות העסקת נאמן בטיחות, ביצוע סריקות, ניהול תיקי ביטחון ויומני אירועים ועוד.

11.11. מבלי למעט מיתר הוראות הסכם זה, המפעיל מתחייב בזה שלא להרשות, להימנע מלעשות ו/או לאפשר במתחמים בית הקפה ו/או בשטחים הצמודים להם, **ללא הסכמת החברה בכתב ומראש**, את הפעולות הבאות:

5.12.1. פעולות המנוגדות לרישיון העסק;

5.12.2. הוצאת ו/או החזקת אשפה ו/או אריזות ריקות ו/או פסולת מכל סוג מחוץ לגבולות מתחם בית הקפה, למעט באופן זמני ולשם העברת כל הנ"ל לאתרי פסולת מורשים על פי דין;

5.12.3. הצבת דוכנים ו/או מתקני ממכר, ניידים או קבועים, מחוץ לגבולות מתחם בית הקפה אשר הוגדרו לו במפורש, לכל מטרה שהיא, לרבות הצגת סחורה, מכירתה, אחסונה וכיוצא"ב אלא בתנאים כאמור בהוראות מכרז זה.

11.12. **סעיף זה הינו מעיקרי ההסכם והפרתו תיחשב הפרה יסודית והוא אינו בא להחליף ו/או לגרוע מכל הוראה אחרת על פי הסכם זה ו/או תנאי מכרז זה.** מצב בו תהא סתירה בין האמור בהוראות המכרז וההסכם לבין הוראות הדין או הוראות המועצה- יגברו הוראות הדין או הוראות המועצה.

12. עבודות ההקמה וההפעלה על ידי המפעיל

עבודות ההקמה

12.1. לאחר שהחברה תמסור למפעיל את מתחם בית הקפה הוא יבצע עבודות הקמת מטבח בהתאם להוראות משרד הבריאות וכמו כן עבודות בניה שונות בהתאם לצרכיו, הכל בהתאם להוראות המכרז ובהתאם להוראות כל דין תוך קבלת כל אישור מכל גורם ורשות מוסמכים.

12.2. **יודגש כי טרם תחילת עבודות ההקמה יביא המפעיל את התכניות לאישור החברה ורק לאחר אישורה הוא יחל בביצוע העבודות.** החברה תהא רשאית להורות למפעיל לבצע שינויים שונים בתכניות והמפעיל יהיה חייב לבצעם. תחילת ביצוע העבודות ללא קבלת אישור החברה לתכניות תהווה הפרה יסודית של הסכם זה על כל המשתמע מכך.

12.3. תקופת עבודות ההקמה לא תעלה על 18 חודשים מיום מסירת מתחם בית הקפה למפעיל ואשר במהלכם הוא לא יהיה חייב בתשלום דמי שימוש סגין מתחם המסוף (להלן-**תקופת ההקמה**). אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובת הזכיון מתשלום אגרות מיסים (לרבות



חברה כלכלית בנימין

ארנונה, חשמל ומים) ויתר תשלומים כמתחייב עפ"י חוזה זה וכל דין, לרבות בתקופת עבודות ההקמה.

- 12.4 ככל שהמפעיל יתעכב בביצוע עבודות ההקמה מעבר ל-18 חודשים אזי הוא יחל לשלם לחברה דמי שימוש כאשר תקופת העיכוב תנוכה לו מתקופת ההפעלה. יובהר כי אין באמור כדי לגרוע מכל סעד המוקנה לחברה בהתאם להוראות הסכם זה או על פי כל דין.
- 12.5 עבודות ההקמה בכלל יבוצעו רק על ידי מי שרשאי לבצען על פי כל דין.
- 12.6 בתקופת סיום עבודות ההקמה מתחייב המפעיל לסיים את הכשרת המתחם ע"מ שיוכל להתחיל לפעול עם סיום עבודות ההקמה האמורות.
- 12.7 מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה, מוסכם במפורש, כי היה ולא עמד המפעיל במלוא התחייבויותיו בתקופת ההקמה, תהא רשאית החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להביא הסכם זה לכדי סיום, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה שיש לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, במקרה כאמור, לא יהיה המפעיל זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי, מכל סוג ומין שהוא, בגין עבודה שבוצעה על ידו.
- 12.8 החל ממועד חתימת חוזה זה יהיה המפעיל אחראי באופן בלעדי לכל תקלה בבית הקפה ולחברה לא תהיה שום אחריות לכל נזק מכל סוג שהוא ו/או ליקוי אשר יתגלה בהם ו/או לצד ג' כתוצאה מליקוי במתחם בית הקפה על מבניו, שטחיו וציודו ו/או שימוש בהם ו/או מכל סיבה אחרת שמקורה במבנה.
- 12.9 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שייגרם עיכוב, הנגרם עקב נסיבות שאינן בשליטת המפעיל, תהא החברה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי לתת למפעיל אורכה לפי שיקול דעתה הבלעדי וביחס ישר לעיכוב שנגרם שלא באחריות המפעיל, וזאת בכפוף לקבלת הודעה מיידית בכתב מהזוכה על עיכוב שאינו בשליטתו.

הפעלת בית הקפה על ידי המפעיל

- 12.10 מובהר בזאת מפורשות כי תנאי מוקדם לתחילת ההפעלה של על ידי המפעיל הינו קבלת כל אישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין לרבות רישיון עסק תקף. בכל מקרה בו לא יהיו בידי המפעיל כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים כאמור לעיל, לא יהיה המפעיל רשאי להפעיל ולא יהיה בכך כדי לגרוע מיתר התחייבויותיו על פי הסכם זה. בכל מקרה בו יפעיל המפעיל ו/או ימשיך להפעיל מבלי שיש בידיו את כל האישורים הנדרשים כאמור, תהא החברה רשאית למנוע ממנו המשך ההפעלה וזאת מבלי למעט מיתר הסעדים העומדים לטובתה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.
- 12.11 המפעיל יספק את כל המתקנים, הציוד, החומרים והאמצעים האחרים כנדרש לצורך ההפעלה בצורה הטובה והיעילה ביותר.
- 12.12 המפעיל מתחייב לתת את השירותים לכלל הציבור, בכל שעות הפעילות הנדרשות.
- 12.13 מתן השירותים ייעשה על ידי המפעיל באופן אישי ובמקרה של תאגיד, באמצעות עובדיו השכירים או מנהליו, והם יהיו נוכחים במתחם בית הקפה בכל שעות הפעילות. המפעיל ישקיע את מרצו, זמנו וכישרונותיו, לשם ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה והוא יבצע את התחייבויותיו ביעילות ובמסירות.



- 12.14 המפעיל מתחייב להקפיד על רמתם הטובה של העובדים שהוא יעסיק במתן השירותים, על מתן הוראות והנחיות ברורות לעובדים באשר לאופן ההתנהגות במתחם בית הקפה ומתחם המוסף בכלל ועל אכיפתו השוטפת והקפדנית של הוראות והנחיות אלה, בהתאמה לכללי ההתנהגות החלים על עובדי החברה. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמפעיל, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להחליף מי מהעובדים העוסקים במתן השירותים, והמפעיל מתחייב לפעול בהתאם לדרישה ולהביא עובדים/ים חלופיים, לשביעות רצון החברה, מבלי שיהיה בכך כדי להקים יחסי עובד ומעביד בינה לבין עובדי המפעיל ו/או חבות כלשהי אחרת.
- 12.15 המפעיל מתחייב כי מצבו הפיזי של בית הקפה יישמר לאורך כל תקופת ההתקשרות ותקופות ההארכה (ככל שיהיו כאלה).
- 12.16 בהמשך לכך מתחייב המפעיל לתקן בבית הקפה כל פגם, בלאי, תקלה וכיוצא בך שלאורך כל תקופת ההסכם ותקופות ההארכה (ככל שיהיו כאלה) יהיה בית הקפה במצב בו היה ביום חתימת ההסכם, וזאת תוך לא יאוחר מ-7 ימים מהיום שנודע לו על הפגם או מהיום שהחברה הודיעה לו עליו.
- 12.17 המפעיל יציג לוח מחירים במיקום בולט בו יופיעו כלל המוצרים שמוכר המפעיל.
- 12.18 המפעיל ישמור על מתחם בית הקפה וסביבתו נקי ומסודר.
- 12.19 תנאי לתחילת ההפעלה כרוך בבדיקת הקפה על ידי מהנדס חשמל ואישורו על כך כמו גם כל אישור נדרש אחר.
- 12.20 המפעיל מתחייב לדאוג למוצרים באיכות גבוהה.
- 12.21 המפעיל ישמור על כל הוראות הדין בקשר עם המוצרים שיימכרו על ידו לרבות בקשר עם תברואה, היגיינה וכיוצא ב.
- 12.22 המפעיל מתחייב כי מחירי המוצרים השונים שיימכרו על ידו יהיו בכפוף לכל דין החל ו/או שיחול על מחירי מוצרים ו/או העלאתם. החברה תהא רשאית לבקר את מחירי המוצרים הנמכרים ולהורות למפעיל להפחיתם במקרה של הפקעת מחיר והמפעיל מתחייב לעשות כן.
- 12.23 החברה תהא רשאית לפקח על המפעיל ובתוך כך ולקבל העתקים מספרי החשבונות של המפעיל ומכל חומר אחר שיידרש על ידי החברה לשם כך והמפעיל מתחייב להמציא את החומר לחברה ולשתף עמה פעולה.
- 12.24 מבלי לגרוע מחובת המפעיל לקבלת אישורים ו/או היתרים ו/או רישיונות על פי דין לעסק, לעגלה, מובהר בזה כי כל המוצרים הנמכרים על ידי המפעיל יהיו כשרים וכי מוצרים שבפיקוח על פי דין, לא יימכרו במחירם מעל המחירים המאושרים על ידי משרד הכלכלה ו/או כל גורם רשמי אחר.
- 12.25 המפעיל מתחייב למכור שתייה חמה- קפה לסוגיו/תה לסוגיו בכוס של תפחת מגודל של 0.2 במחיר שלא יעלה על 6 ש"ח כולל מע"מ.
- 12.26 יודגש כי ככל שלמפעיל יידרש שטח אחסון שיסייע לו בהפעלת בית הקפה אזי



חברה כלכלית בנימין

החברה/המועצה תנסה להעמיד לרשותו מחסן במבנה כאשר דמי השימוש בגין המחסן יסוכמו בין הצדדים בנפרד. יובהר כי החברה/מועצה לא מתחייבת כי יהיה באפשרותה להעמיד מחסן כאמור.

13. דמי שימוש, דמי ניהול ודמי מנהלת

- 13.1 בגין הפעלת בית הקפה ישלם המפעיל לחברה דמי שימוש בסך של _____ ₪ (לא כולל מע"מ) בגין כל חודש הפעלה (בניכוי החודשים של תקופת הגרייס כאמור לעיל).
- עם תום תקופת ההקמה יעביר המפעיל לחברה המחאות מעותדות ליום 1 לחודש בגין דמי השימוש עבור תקופת ההפעלה (בניכוי חודשי הפעלה במסגרת תקופת הגרייס, ככל שהיו כאלה).
- 13.2 לאחר 3 שנות הפעלה (קרי, מהשנה הרביעית), יעלו דמי השימוש ב-10% כך יעמדו על סך של _____ ₪ לא כולל מע"מ.
- 13.3 המפעיל מצהיר ומסכים כי דמי השימוש משקפים את התמורה הראויה לחברה וכי לא תתקבל כל טענה בדבר קיזוז הוצאות המפעיל בגין רכישת ואחזקת ציוד, אביזרים ומתקנים כלשהם וכיוצ"ב.
- 13.4 איחור של מעל 7 ימים בתשלום דמי השימוש יחייב את המפעיל בתשלום של 500 ש"ח עבור כל יום איחור החל מהיום הראשון וזאת מבלי לגרוע מזכות החברה לבטל את ההסכם.
- 13.5 נוסף על דמי השימוש נדרש המפעיל לשלם לחברת הניהול של מבנה המסוף סך של 12 ₪ בתוספת מע"מ למ"ר (להלן-**דמי הניהול**) וזאת בגין תחזוקת המבנה והשטחים המשותפים הכוללים בין היתר, כניסה/מבואה ושירותים ציבוריים. יובהר כי המפעיל יהיה חייב לשלם את דמי הניהול לחברת הניהול גם אם התעריפים יעלו ולא תישמע כל טענה בקשר עם כך. אי תשלום דמי הניהול כאי תשלום דמי שימוש לחברה.
- 13.6 כמו כן, יהיה על המפעיל לשלם למנהלת אזורי התעשייה של המועצה סך של 5 ₪ בתוספת מע"מ למ"ר (להלן- דמי המנהלת). יובהר כי המפעיל יהיה חייב לשלם את דמי המנהלת לחברת הניהול גם אם התעריפים יעלו ולא תישמע כל טענה בקשר עם כך. אי תשלום דמי המנהלת כאי תשלום דמי שימוש לחברה.
- 13.7 המפעיל מתחייב בזאת לשלם בהתמדה ובמועד את כל המיסים, התשלומים והיטלי החובה החלים ושיחולו עליו במשך כל תקופת השימוש לרבות: חשמל, גז, ניקיון, אשפה, רישוי, מס עסקים וכל מס או היטל אשר מטבעם חלים על מחזיק נכס ומפעיל של נכס.
- 13.8 מובהר כי דמי השימוש שישולמו, אינם כוללים את אגרות רישוי או היתרים ו/או רישיונות משרד הבריאות ו/או משרד הכלכלה אוכל תשלום חובה אחר החל השירותים נושא הסכם זה.
- 13.9 למען הסר כל ספק מצהיר המפעיל כי ידוע לו שאין בתשלום דמי השימוש כדי לפטור אותו מתשלומי מיסים כל שהם ולרבות מס הכנסה, מע"מ או כל תשלום אחר עפ"י דין.



חברה כלכלית בנימין

- 13.10 החל מתחילתה של תקופת ההתקשרות ועד תומה, ישא המפעיל גם בתשלומים כדלקמן:
- 13.8.1 כל המיסים, האגרות, תשלומי הארנונה, ההיטלים ותשלומי החובה, עירוניים וממשלתיים, שוטפים או חד פעמיים בקשר עם מתן השירותים, במשרין או בעקיפין.
- 13.8.2 כל התשלומים וההוצאות (לרבות קבועות) בגין ביוב, פינוי אשפה, חשמל, אינטרנט, מים, גז וטלפון בקשר עם ההפעלה, במשרין או בעקיפין לרבות תשלום לאקו"ם.
- 13.8.3 כל המיסים והתשלומים שיגיעו לחברה ו/או למועצה ו/או לממשלה ו/או לכל גוף אחר בגין הפעילות שיעשה ו/או ינהל המפעיל במסגרת ההפעלה, לרבות מס עסקים, אגרת שלטים, אגרות, היתרים ורישיונות לעסק ולניהולו, וכל מס ותשלום אחר כפי שיחולו מעת לעת.
- 13.8.4 כל הקשור והכרוך בתשלום שכרם וזכויותיהם על פי כל דין ו/או חוזה של עובדי המפעיל.
- 13.8.5 המפעיל מתחייב להציג בפני החברה מפעם לפעם, מיד עם קבלת דרישתה הראשונה של החברה, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.
- 13.8.6 במקרה שהחברה תשלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החוזה חל על המפעיל, המפעיל יהא מחויב להחזירו לחברה בצירוף ריבית פיגורים.
- 13.11 כל איחור בתשלום אחד מהתשלומים הנקובים בסעיף זה, מקנה לחברה את הזכות, מבלי לפגוע בכל זכות אחרת בהתאם להסכם זה ועל פי כל דין - לחלט את ערבות הביצוע כהגדרתה להלן.

14. קיזוז ועיכבון

- 14.1 מוסכם על הצדדים כי החברה תהא רשאית לקזז, כנגד כל סכום המגיע ממנה למפעיל, ככל שמגיע, אם על פי הסכם זה ואם על פי כל הוראה אחרת, כל סכום, קצוב או בלתי קצוב, כולל סכום עתידי, המגיע לה מהמפעיל על פי הסכם זה או על פי כל הוראה אחרת.
- 14.2 עוד מוסכם כי כל ערבות שניתנה על ידי המפעיל בקשר להסכם זה תשמש, בין היתר, לכיסוי סכומים כאמור.
- 14.3 למפעיל לא תהא כל זכות קיזוז כלפי החברה.
- 14.4 מוסכם על הצדדים כי הם ישיבו, כל אחד למשנהו, כל סכום שנתקבל אצל רעהו בטעות, בין טעות שבדין ובין טעות שבעובדה.
- 14.5 המפעיל מוותר עם חתימתו על הסכם זה על כל זכות המוקנית לו, ככל שקיימת כזו, לעיכבון.

15. שינויים במתחם בית הקפה

- 15.1 המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת הסכם זה, לא יבצע, בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, וכן לא יתיר לאחר לבצע במתחם בית הקפה כל עבודה ו/או שינוי יזום למעט עבודות ההקמה.
- 15.2 המפעיל יהא רשאי להעלות בפני החברה הצעות לשיפור, שינוי ופיתוח מתחם בית הקפה אולם



חברה כלכלית בנימין

מודגש כי למועצה ולחברה בלבד תהא הסמכות הבלעדית, על פי שיקול דעתן הבלעדי, לאשר או לדחות ביצוע השינויים והצעות המפעיל כאמור, בין אם זמניות הן ובין אם קבועות.

על אף האמור לעיל, אישרה המועצה ו/או החברה ביצוע שינוי במתם בית הקפה, זמני או קבוע, המפעיל יישא באחריות בלעדית ומלאה לביצוע כל שינוי כאמור והחברה ו/או המועצה לא תהיינה אחראיות לכל נזק או הפסד או הוצאה אשר ייגרמו למפעיל ו/או למי מטעמו בגין אישור השינוי המבוקש.

16. סיום החוזה או אי המשכת ביצועו

16.1 בכל אחד מהמקרים דלהלן תהא החברה רשאית, לאחר מתן הודעה מראש ובכתב של 7 (שבעה) ימים, לתפוס את מתחם בית הקפה ולסלק את ידו של המפעיל ממנו ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד, המתקנים וכו' שבמתחם בית הקפה וכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מאת המפעיל לפי ההסכם:

16.1.1 כשהמפעיל פושט את הרגל או כשניתן נגדו צו כינוס נכסים או נתמנה כונס נכסים זמני או קבוע לנכס מנכסיו, או שעושה סידור עם או לטובת נושיו או, במקרה של גוף מאוגד, כשהוא בפירוק או בהתפרקות (פרט להתפרקות ללא פירוק עסקים לשם יצירת גוף מאוגד אחר);

16.1.2 כשהמפעיל מסב את החוזה, כולו או מקצתו לאחר, בלי הסכמת החברה מראש ובכתב;

16.1.3 כשהמפעיל מסתלק מביצוע החוזה וקיום התחייבויותיו לפיו;

16.1.4 כשהמפעיל אינו עומד בהתחייבויותיו מכח ההסכם.

16.1.5 המפעיל הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, ולא חזר בו מההפרה ו/או לא תיקן את המעוות לפי המקרה, תוך 14 (ארבעה עשר) יום מתאריך שנשלחה אליו הודעה בכתב על ידי החברה רשום נדרש לחזור בו מההפרה ו/או לתקן את המעוות;

16.1.6 כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהמפעיל מתרשל בזדון בביצוע החוזה;

16.1.7 כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהמפעיל או אדם אחר בשמו, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או לכל דבר הכרוך בביצועו.

16.1.8 כשהמפעיל הפר את הוראות הסכם זה 3 פעמים או יותר.

16.1.9 תפיסת מתחם מסוים וסילוק ידו של המפעיל ממנו לפי סעיף קטן 16.1 לעיל אין בהם משום ביטול החוזה על ידי החברה והמפעיל יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי הסכם זה ו/או תנאי המכרז.



- 16.2 תפסה החברה את מתחם בית הקפה כאמור בסעיף קטן 16.1 לעיל והיו בו חומרים, ציוד או מתקנים, רשאית החברה, בכל עת שהיא, לדרוש מהמפעיל, בכתב, לסלק את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם ממתחם בית הקפה. לא ציית המפעיל לדרישה כאמור תוך 14 (ארבעה עשר) יום רשאית החברה, על חשבון המפעיל, לסלקם ממתחם בית הקפה לכל מקום שהוא והיא לא תהא אחראית לכל נזק שייגרם להם.
- 16.3 אם יתגלה, בכל זמן שהוא, שאין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה מפאת מלחמה או כוח עליון שאין לצדדים שליטה עליו לרבות החלטות ממשלה/חוקים/תקנות הנוגעים לנגיף הקורונה, יפנה המפעיל לחברה והחברה תהא רשאית, אם יימצא שהסיבה נעוצה אכן בכוח עליון, לתת למפעיל אישור בכתב כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה והמפעיל ימלא אחר הוראות החברה בכל הנוגע להפסקת ההפעלה.
- 16.4 לא סילק המפעיל את הציוד והמתקנים, כולם או מקצתם, או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות החברה לפי סעיף זה, רשאית החברה לבצע את הפעולות האמורות על חשבון המפעיל או בכל דרך אחרת, והמפעיל יישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 15% (חמישה עשר אחוז) שייחשבו כהוצאות תקורה.
- 16.5 אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מיתר זכויות החברה העומדות לה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

17. פינוי מתחם בית הקפה

- 17.1 מיד עם תום תקופת ההתקשרות, או עם ביטולו של הסכם זה, מתחייב המפעיל לפנות את המתחם ולהשיב לידי החברה את החזקה בו כשהוא במצב תקין, פנוי מכל אדם בכפוף לאמור בסעיף 11 לעיל וכשכל ההשקעות אשר נעשו, ככל שנעשו, על ידי המפעיל יישארו כמו שהם ויהיו לקניינה של החברה ו/או המועצה מבלי שהן תידרשנה לשלם תמורה בגינם, זאת אלא אם תדרושנה את הסרתם של השינויים הנ"ל על ידי המפעיל, הכל לפי שיקול דעתן הבלעדי.
- 17.2 היה וישיב המפעיל את המתחם שלא במצב כאמור בסעיף 17.1 לעיל, תהא החברה רשאית, לאחר שנתנה למפעיל התראה בכתב של 7 (שבעה) ימים לתקן את הטעון תיקון והמפעיל לא עשה כן, לבצע את התיקונים וההשלמות על חשבון המפעיל והמפעיל יהא חייב בתשלום סכום עלות התיקון תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד בו יקבל דרישת תשלום כאמור.
- אין בתשלום החזר עלות העבודות אשר תבצע החברה ו/או מי מטעמה על פי סעיף זה כדי לגרוע מזכותה לחלט את הערבות אשר ניתנה על ידי המפעיל.**
- 17.3 מוצהר ומוסכם בזה מפורשות כי פינוי המתחם והשבת החזקה בו לידי החברה בתום תקופת ההתקשרות, או בהתקיים תנאי המזכה את החברה בהשבת חזקה עוד לפני כן או ביטול הסכם זה, הינו תנאי עיקרי של ההסכם והפרתו תיחשב הפרה יסודית.
- מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, בכל מקרה של הפרה מצד המפעיל את הוראות סעיף זה תהא רשאית החברה, ו/או מי מטעמה, להיכנס למתחם לתפוס בו חזקה ולסלק, על חשבון המפעיל ובאחריותו, כל חפץ שאינו שייך לה.
- 17.4 המפעיל פוטר בזה את החברה וכל הבא מטעמה מכל אחריות ו/או נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה



חברה כלכלית בנימין

אשר ייגרמו לו כתוצאה ממימוש זכותה של החברה כאמור בסעיף 17.3 לעיל.

להסרת הספק יובהר כי אין באמור בסעיף זה משום ויתור כלשהו על זכות החברה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או הסכמתה לכך כי המפעיל רשאי לאחר בפינוי המתחם.

18. הפרת ההסכם

18.1 מבלי לגרוע מאיזה מן ההוראות שבהסכם זה ומבלי לגרוע מזכויות הצדדים על פי דין, יהיה צד המפר הסכם זה או תנאי מתנאיו חייב לפצות את האחר על כל הנזקים, הוצאות וההפסדים שייגרמו לו, במישרין או בעקיפין, כתוצאה עקב הפרה, זאת נוסף על זכותו של הצד המקיים או המוכן לקיימו לבטל את ההסכם או לתבוע את ביצועו בעין.

18.2 מבלי לגרוע ובנוסף לכל ההוראות בהסכם זה, ייחשב המפעיל כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית בקרות כל אחד מן המקרים הבאים:

18.2.1 אם יוטל עיקול כספי המגיעים לחברה מאת המפעיל והעיקול לא יוסר תוך 21 (עשרים ואחת) ימים קלנדריים מיום הטלתו;

18.2.2 אם המפעיל הוא אדם או שותפות וייתן נגדו או נגד אחד מיחיד השותפות צו כינוס נכסים או צו פשי"ר;

18.2.3 אם המפעיל הוא תאגיד ויחלו נגדו בפעולות לפירוק או כינוס נכסים ו/או למינוי מנהל לנכסיו;

18.2.4 כשהמפעיל אינו עומד בהתחייבויותיו מכח ההסכם לרבות בהתחייבויותיו בסעיף 13 להסכם זה.

18.2.5 בכל מקרה בו עשויה לעבור זכות המפעיל במתחמים לידי נאמן ו/או מנהל עיזבון ו/או כל אדם הממונה על נכסי המפעיל;

18.2.6 בכל מקרה בו המפעיל לא חידש ו/או לא שימר בתוקף את הביטוחים ו/או הערבויות הנדרשים הימנו על פי הוראות הסכם זה;

18.2.7 הפר את הוראות ההסכם 3 פעמים או יותר או הפר את הוראות ההסכם (פעם אחת) ולא תיקן את ההפרה (ככל שניתן לתקנה).

18.2.8 כאשר חל שינוי, במישרין ו/או בעקיפין, בהרכב הבעלים של המפעיל, למעט אם קיבל המפעיל את אישורה של החברה, מראש ובכתב, לשינוי הרכב הבעלים כאמור או אם מדובר בשינוי אשר עניינו פחות מ-25% מבעלות המפעיל. אישור זה והסכמת החברה לשינוי ההרכב כאמור יינתן על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי;

19. פיצויים מוסכמים

19.1 מבלי לפגוע מיתר זכויות החברה על פי ההסכם ו/או על פי הוראות כל דין, מוסכם, כי בגין כל



חברה כלכלית בנימין

אחת מההפרות המפורטות להלן, תעמוד לחברה הזכות לחייב את המפעיל בתשלום פיצוי כספי מוסכם ומוערך מראש, כדלקמן:

הפיצוי המוסכם	ההפרה/הליקוי
2,000 ₪ ליום	איחור בתחילת הפעלת השירותים בהתאם להוראות החברה
500 ₪ ליום/למקרה	אי הפעלה באופן מלא או חלקי ביום מימי הפעילות ולאורך כל שעות הפעילות
1,000 ₪ למקרה	אי עמידה בדרישות הביטוח
500 ₪ למקרה	הפעלת שלא במתחם
500 ₪ למקרה	אי פינוי אשפה בסוף יום פעילות
1,000 ₪ למקרה	מכירת מוצרים בניגוד להוראות החוזה או הדין או מתן שירות כגון הגרלות/הימורים או ביצוע פעילות אסורה במתחם
300 ₪ למקרה	אי הצבת לוח מחירים
1,000 ₪ למקרה	
500 ₪ למקרה	אי תיקון בלאי/פגם/קלקול בדוכן או בעגלה או בציוד
500 ₪ למקרה	הפרה יסודית מהוראות ההסכם כאמור בסעיף ואשר אינה מוזכרת בטבלה זו
2,000 ₪ למקרה	ביצוע פעילות הנוגדת לרישיון העסק
200 ₪ למקרה	הפרה מהוראות ההסכם שאינה הפרה יסודית ושאינה מוזכרת בטבלה זו
500 ₪ למקרה	אי הקפדה על שמירת ניקיון והיגיינה במסגרת ההפעלה
500 ₪ למקרה	

19.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הפר המפעיל חוזה זה, החברה תמסור למפעיל הודעה בכתב בדבר ההפרה ודרישה לתיקונה בתוך 7 ימים (ככל שניתן לתקנה). חלפו 7 ימים ממועד הודעת החברה כאמור ולא תוקנה ההפרה, ישלם המפעיל לחברה, **בנוסף לפיצוי המוסכם**, 500 ש"ח בגין כל יום נוסף של איחור בתיקון ההפרה (מעבר ל- 7 הימים הראשונים). יובהר כי סעיף זה יחול על כל הפרה, גם אם אינה מופיעה בטבלה לעיל.

19.3 מבלי לגרוע מהאמור, לא תיקן המפעיל את ההפרה תוך 7 ימים כאמור לעיל, תהא החברה רשאית להורות על ביטול החוזה ועל פינוי המתחמים בתוך 7 ימים מהמועד האחרון שניתן לתיקון ההפרה על פי ההודעה כאמור ולחלט את ערבות הביצוע.

19.4 החברה תהא תה רשאית להיפרע מהמפעיל בגין ההפרות האמורות באמצעות חילוט ערבות הביצוע אותה יפקיד המפעיל בידיה בהתאם להוראות ההסכם או בכל דרך חוקית אחרת.

19.5 קביעתם של החברה ו/או מי מטעמן כקבוע בסעיף זה תהיה סופית ומכרעת ולמפעיל לא תהא כל תביעה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד החברה ו/או החברה בשל כך.

19.6 אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכויותיה של החברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין ואין בהטלת קנסות בהתאם לסעיף זה (או בכלל) זה כדי לפגוע מזכות החברה לבטל את ההסכם ואין בביטול ההסכם כדי למנוע מהחברה להטיל קנסות כאמור.



חברה כלכלית בנימין

19.7 יודגש כי הסכומים הנקובים לעיל מתייחסים להפרה ראשונה בלבד. הפרה שניה (הזהה להפרה הראשונה) תגרור כפל קנס והפרה שלישית (הזהה לשתי ההפרות הקודמות) תגרור קנס משולש וזאת מבלי לגרוע מסך של 500 ש"ח ליום בגין אי תיקון הפרה לאחר 7 ימים.

19.8 לא תיקן המפעיל הפרה כלשהי בהתאם להוראות הסכם זה, אז מבלי לגרוע האמור, רשאית החברה לתקן את ההפרה במקומו ולחייב אותו בהוצאות בתוספת 15% תקורה וזאת באמצעות חילוט ערבות הביצוע או בכל דרך אחרת.

20. הגבלת סעדים

מובהר, מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי בכל מקרה אין המפעיל רשאי ו/או זכאי להאט את קצב ההפעלה /או להפעיל חלקית, מכל סיבה שהיא, והסעד היחיד שיעמוד לרשות המפעיל במסגרת הסכם זה הוא סעד כספי.

21. מידע וסודיות

21.1 החברה ו/או המועצה אינן אחראיות לנכונות ושלמות המידע אשר נמסר על ידי מי מהן ו/או מי מטעמן למפעיל בקשר עם ההפעלה, לרבות במסגרת ההסכם, והחברה לא תישא בכל אחריות לנזק או הפסד שייגרמו למפעיל ו/או לצד ג' כתוצאה משימוש במידע כאמור. כל הסתמכות המפעיל על מידע זה הינה באחריותו בלבד.

21.2 "מידע סודי" לעניין הסכם זה הינו מידע של ועל החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמן לרבות כל מידע או ידע, מכל מין וסוג, שאינו נחלת הרבים ושאינו ניתן לגילוי כדין בנקל על ידי אחרים שהגיע לידעת המפעיל בקשר עם ביצוע ההסכם או במהלך ההסכם או אגב ביצוע ההסכם ו/או תוך תקופת ההסכם, לפני תחילת הסכם או לאחר סיום ההסכם עם החברה וכל עניין אחר אשר יש לו השלכה על החברה ו/או מי מטעמה ו/או תושבי המועצה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור בקשר לחוזים, מסמכים נתונים כספיים, תיקי ניתוח, דרכי עבודה, הכול בין בכתב ובין בעל פה ולרבות כל מידע ו/או מידע רגיש בדבר פרטיותו של אדם, אישיותו של אדם, צנעת חייו, מצב בריאותו, מצבו הכלכלי, דעותיו ואמונתו של אדם.

21.3 במשך תקופת ההסכם על ידי המפעיל ולאחריה, מתחייב המפעיל לשמור בסודיות, לא לגלות, לא להעביר, לא לעשות שימוש ללא הסכמה מראש ובכתב של החברה ולא למסור בכל דרך שהיא ובשום זמן שהוא, הן במשך זמן התקשרותו והן לאחר מכן, כל מידע, מידע סודי, ידיעה, מסמך ו/או כל חומר שהוא, לרבות רעיונות ומידע לא כתוב, על הנעשה אצל החברה ו/או הקשור בחברה ו/או תכניתיה ו/או פעולותיה ו/או מידע בטחוני ו/או כל עניין מקצועי אחר שיגיעו לידיעת המפעיל אגב ההפעלה.

21.4 מוסכם בין הצדדים כי המידע הסודי הוא קניינה הבלעדי של החברה ו/או נמצא ברשותה כדין.

22. מעמד המפעיל

22.1 מוסכם ומוצהר כי לא נוצרו ולא ייווצרו בין המפעיל ו/או מי מטעמו לבין החברה יחסי עבודה ו/או יחסי שליחות ו/או יחסי הרשאה ו/או יחסי סוכנות.

22.2 המפעיל ו/או מי מטעמו לא יהיו זכאים מהחברה לתשלום הטבות ותנאים סוציאליים כלשהם הקבועים בכל דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי, לרבות פיטורין.



- 22.3 המפעיל מתחייב בזאת כי לא יטען ולא יעלה טענות בפורום ובמועד כלשהם שיהא בהם כדי לשנות את מעמדו כנותן שירותים כלפי החברה ואת העדר יחסי עבודה בינו לבין החברה.
- 22.4 במשך תקופת תוקפו של הסכם זה לא יספק המפעיל שירותיו, במישרין או בעקיפין, בתמורה או שלא בתמורה, לכל גוף שיש בו ו/או עלול להיות בו ניגוד אינטרסים לענייני החברה ו/או שיש בו כדי לפגוע בענייני החברה ו/או בהפעלה על ידי המפעיל ובכלל זאת, מתחייב בזה המפעיל לא לייצג מול החברה כל גוף ו/או נותן שירותים במשך תקופת תוקפו של הסכם זה.
- 22.5 האמור בסעיף זה הינו תנאי יסודי והפרתו תיחשב הפרה יסודית ומהותית של הסכם זה.

23. הוראות שונות

- 23.1 הסכם זה יהיה כפוף לדין הישראלי בלבד.
- 23.2 כל עניין הנתון להסכם זה יהא נתון לסמכות שיפוט ייחודית ובלעדית של בתי המשפט המוסמכים במחוז תל אביב יפו בלבד.
- 23.3 הסכם זה ממצה כל הצעה, מסמך, מכתב, תוכנית, מחיר, הצעת מחיר או חילופי דברים מכל סוג שהוא, בין בעל פה ובין בכתב, שהוחלפו בין הצדדים ו/או בין מי מטעמם, לפני חתימתו של הסכם זה וכל מסמך כאמור מבוטלים בזאת ולא יהיה בהם כל תוקף מחייב כלפי הצדדים.
- 23.4 הסכמת החברה לסטיית המפעיל מהוראות הסכם זה במקרה או במקרים מסוימים, או אי שימוש בזכויותיה של החברה על פי הסכם זה, לא ייחשבו לויתור החברה על זכויותיה ולא ייצרו תקדים לגבי מקרים נוספים.
- 23.5 כל הודעה על פי הסכם זה, של צד למשנהו, תינתן **בכתב** ובאמצעות מכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה או תימסר במשרדו של הצד השני. על כל מסמך אשר יופנה על ידו לחברה יציין המפיק את מספר המכרז. הודעה שנשלחה בדואר תראה כאילו נמסרה לתעודתה כעבור 3 (שלושה) ימים מזמן מסירתה בדואר. הודעה בפקסימיליה תראה כאילו נמסרה לתעודתה מיד עם גמר שיגורה וקבלת אישור מקבל הפקס כי קבלה. **לצורכי חוזה זה כתובות שני הצדדים תהיינה:**

כתובת החברה: _____

כתובת המפעיל: _____

ולראיה באנו הצדדים על החתום:

_____	_____	_____
המפעיל	המועצה	החברה



אימות חתימה

(*במידה והמפעיל הינו תאגיד)

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר/ת בזה בחתימת ידי כי החתום מעלה הינו מורשה החתימה מטעם המפעיל, כי הוא רשאי לחתום בשם המפעיל וכי חתימתו מחייבת את המפעיל לכל דבר ועניין הקשור ו/או הנוגע להסכם זה.

חתימה + חותמת

תאריך



נספח 1

נספח ביטוחים

נספח בטוח לחוזה הפעלת מתחמי מזון

1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, לפני מועד תחילת הפעילות נשוא הסכם זה, מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו, למשך כל תקופת החוזה, את הביטוחים, על כל תנאיהם, המפורטים להלן בחברת ביטוח מורשית כדין במדינת ישראל.
2. טרם תחילת ביצוע עבודות הקמה כלשהן, מתחייב המפעיל לערוך, לקיים ולשמור בתוקף על חשבונו, את הביטוחים, על כל תנאיהם, המפורטים בנספח "אישור קיום ביטוחים עבודות הקמה" המצורף כנספח 1 ב' להסכם זה (להלן: "אישור ביטוח העבודות").
3. לפני תחילת כל פעילות על פי תנאי ההסכם, ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד החברה מתחייב המפעיל לערוך, לקיים ולשמור בתוקף על חשבונו, למשך כל תקופת קיומו בתוקף של הסכם זה וכל עוד חלה עליו חבות לפי הדין, את הביטוחים, על כל תנאיהם, המפורטים בנספח "אישור קיום ביטוחים- ביטוח הקבע" המצורף כנספח 1 א' להסכם (להלן: "אישור הביטוח").
4. כל הביטוחים המפורטים בסעיפים 2-3 לעיל יקראו להן "ביטוחי המפעיל".
5. על ביטוחי המפעיל יחולו גם ההוראות שלהלן, אף מעבר למפורט באישורי הביטוח, ועל המפעיל האחריות גם לקיומן של הוראות אלה בביטוחיו:
 - 5.2 מעשה או מחדל בתום לב, של אחד מיחיד המבוטח אשר עלול לגרוע מזכויותיו על פי הפוליסה, לא יגרע מזכויות החברה ו/או מי מטעמה על פי הפוליסה.
 - 5.3 חריג רשלנות רבתי מבוטל ככל שקיים.
6. כתנאי לתחילת הפעילות נשוא ההסכם או כתנאי לביצוע עבודות כלשהן, המפעיל מתחייב להמציא לחברה את אישורי הביטוח המצורפים כנספחים 1א' ו-1ב' כשהם חתומים כדין על ידי מבטחיו לפי העניין (להלן: "אישורי הביטוח").
7. החברה רשאית לבדוק את ביטוחי המפעיל ובמידה ויחרגו מהמפורט בסעיף 2 או 3 לעיל, מתחייב המפעיל לדאוג לתיקון ביטוחי המפעיל.
8. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישורי הביטוח, כשהם עונים על כל המפורט בסעיף 2 לעיל הינה תנאי מקדמי לביצוע פעילותו לפי ההסכם, והחברה תיהיה זכאית למנוע מן המפעיל את ביצוע פעילותו כאמור במקרה שלא יעמוד המפעיל בהתחייבותו זו. מניעת הפעילות על ידי החברה לא תהווה הפרה של ההסכם וגם לא עילה לדחיית תשלומי דמי הניהול וכל יתר התשלומים על פי ההסכם ואלו ישולמו במועד שנקבע על פי ההסכם.
9. לפני מועד תום תקופת הביטוח הנקובה בביטוחי המפעיל, מתחייב המפעיל להפקיד בידי החברה את אישורי הביטוח כשהם מחודשים ומעודכנים לתקופת ביטוח נוספת. המפעיל מתחייב לחזור ולהמציא את אישורי הביטוח המפעיל מעודכן לתקופת ביטוח נוספת באותו אופן לידי החברה, מדי תום תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף וכל עוד חלה עליו חבות לפי דין. לעניין ביטוח חבות המוצר, לתקופה נוספת של 7 שנים מיום סיום כל התחייבויותיו לפי הסכם זה.
10. למרות האמור לעיל, מוסכם כי המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כמפורט באישור ביטוחי המפעיל, במלואו או בחלקו, ואולם האמור בסעיף 12 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים הנ"ל במלואם.
11. המפעיל מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועד את דמי הביטוח, ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי להשפיע לרעה על תוקף הביטוחים. כמו כן, מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם החברה ו/או מי מטעמה, ככל שיידרש, לשם שמירה ומימוש של זכויות



חברה כלכלית בנימין

החברה על-פי ביטוחי המפעיל, ובכלל זה, להודיע למבטח מיד עם היוודע אירוע העשוי לשמש בסיס לתביעה על-פי ביטוחי המפעיל

12. המפעיל מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו (או היה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה) על-פי הביטוחים הנערכים בהתאם לסעיפים 1 ו-2 לעיל, ובלבד שהאמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

13. מובהר בזאת, כי סכומי הביטוח, גבולות האחריות והדרישות האחרון המפורטות על ידי החברה הינן בבחינת דרישות מינימום בלבד ועל המפעיל לעדכן את ביטוחי בהתאם לצרכיו.

14. מובהר בזאת, כי אין בעריכת הביטוחים על-ידי המפעיל כדי לצמצם ו/או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות המפעיל בהתאם לחוזה זה ו/או מחובותיו על פי כל דין, או כדי לשחרר אותו מחובותו לפצות את החברה ו/או מי מטעמה ו/או כל אדם שהוא, בגין כל נזק שייגרם במישרין או בעקיפין שהמפעיל ו/או מי מטעמו אחראים לו. תשלום בפועל של תגמולי ביטוח כלשהם לא יהיה בו אלא כדי להפחית מסכום השיפוי ו/או פיצוי לו יהיו זכאים החברה ו/או מי מטעמה בגין נזק או הפסד.

תנאי נספח זה מהווים תנאים מהותיים בחוזה זה, והפרתם ו/או הפרת תנאי מתנאיו על ידי מי מהצדדים להסכם יהוו הפרה יסודית של החוזה.



נספח 1א'

אישור ביטוח- ביטוחי קבע
(מצ"ב בנפרד)



נספח 1ב'

אישור עריכת ביטוחים - ביטוח הקמה (מצ"ב בנפרד)



נספח 2

נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה

תאריך _____

לכבוד
חברה כלכלית בנימין בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון : כתב ערבות מס'

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן : "המפעיל") אנו ערבים בזאת כלפיכם בערבות אוטונומית לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל – 100,000 ₪ (מאה אלף ₪) וזאת בקשר ולהבטחת מילוי תנאי החוזה שנחתם ביום _____ ובהתאם לדרישות מכרז פומבי מס' 20/21 להפעלה של בית קפה במסוף התחבורה באזור התעשייה שער בנימין בהתאם לדרישות החוזה בין הצדדים.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המפעיל בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למפעיל 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 שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום חתימת ההסכם.

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי לא תענה.

לאחר יום ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק _____

תאריך _____



נספח 3

תשריט

(מצ"ב בנפרד)

יצוין כי התכנון הפנימי להמחשה בלבד ואינו רלוונטי לתוכניות הנדרשות במכרז זה