



**מכרז מס' 12/22**

## **הפעלה של בית קפה - מסעדה וגלידרייה במבנה בית**

### **התרבות בסביון**

הנכם מוזמנים להגיש הצעות להפעלת בית קפה - מסעדה וגלידרייה - ניתן לעיין במסמכי ההצעה ללא תשלום, במזכירות המועצה ו/או באתר האינטרנט של המועצה שכתובתו

[/https://savyon.muni.il](https://savyon.muni.il)

את מסמכי ההצעה ניתן לרכוש החל מיום 13.5.2022 במזכירות המועצה שברח' השקמה 8, סביון, תמורת 1000 ₪ כולל מע"מ (במילים: אלף ₪) (שלא יוחזרו בכל מקרה), בימים א'-ה' בשעות מ-8:30-12:00 ובימי ג' בשעות 8:30-12:00 ומ-16:00-18:00. תשומת הלב כי בערבי חג ובחול המועד משרדי המועצה סגורים.

סיור מציעים יתקיים ביום 24.5.2022 בשעה 15:00, בחזית בית התרבות שברחוב נתיב היובל 1 סביון. השתתפות בסיור חובה ומהווה תנאי להשתתפות בהליך.

שאלות הבהרה ניתן לשלוח עד ליום 31.5.2022 (כולל) לדוא"ל [Liby@savyon.muni.il](mailto:Liby@savyon.muni.il) בקובץ וורד בלבד.

מועד אחרון להגשת מסמכי ההצעה הינו בתאריך 14.6.2022 עד השעה 12:00. המסירה תיעשה ידנית במזכירות המועצה.

#### הצעות שתגענה לאחר מועד ההגשה לא תתקבלנה.

רשאים להשתתף בהליך זה יחידים ותאגידיים הרשומים כדין בישראל, והעומדים במועד הגשת ההצעות בכל הקריטריונים המפורטים במסמכי ההצעה.

המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא. מובהר, כי השימוש במונח "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ובמסמכי ההצעה נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את מסמכי ההצעה שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים.

בכבוד רב,

מועצה מקומית סביון

## הזמנה

### מכרז להפעלה של בית-קפה - מסעדה וגלידרייה בבית התרבות בסביון

מועצה מקומית סביון (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת הצעות להפעלת בית קפה - מסעדה וגלידרייה הנמצאים בחזית מבנה "בית התרבות" בסביון, והידוע בלשכת רישום המקרקעין כגוש 6690, חלק מחלקה 107 בבעלות המועצה. שטחו של הנכס המיועד להפעלה הינו כ 240.5 מ"ר בתוספת 24 מ"ר מחסן ובתוספת 187 מ"ר קרקע תפוסה.

מכרז זה פונה למציעים לקבלת הצעות להפעלת בית קפה - מסעדה, ולהפעלת גלידרייה אשר יעמדו בתנאים והמגבלות שיפורטו להלן.

הנכסים יועמדו לרשות הזוכים AS-IS ולא יהא ניתן לבצע בהם שינויים מהותיים, באופן אשר מצריך פריצתם של פתחים במבנה. כמו כן, לא תתאפשר בניית פרגולות וכל בניה ו/או תוספת שיש בה בכדי לשנות את מעטפת המבנה מעבר לקיים במבנה במצבו כיום, בלא אישור המועצה. המועצה מעמידה לזכות הזוכה אף את אפשרות השימוש ברחבה הצמודה לנכסים לצורך העמדת שולחנות, כסאות ושמשיות נוספים. יוער כי שטח זה לא יגודר, לא ייסגר בסגירת חורף ויתופעל בהתאם לתנאים המפורטים בנספח ג'.

שעות הפעילות של הנכסים יהיו בהתאם לקבוע בחוקי העזר של המועצה ולהנחיותיה.

הפעלת הנכסים תבוצע לפי הוראות מסמכי ההצעה וההסכם המצורפים כחלק בלתי נפרד ממסמכים אלה, ועל הזוכים יהיה לספק את כוח האדם, הציוד והחומרים הדרושים לביצוע השירות.

### תנאי סף:

רשאים להשתתף במכרז אדם תושב ישראל או תאגיד הרשום כדין במרשם רשמי ייעודי בישראל (להלן: "המשתתף/ מציע"), העומדים בכל התנאים הבאים במצטבר ואשר המציאו את כל המסמכים הדרושים להוכחת עמידתם במלוא תנאים אלו:

- א. בכל הנוגע להפעלת בית קפה - מסעדה – מציע שהינו רשת בתי קפה ו/או מסעדות, בעלת ניסיון בהפעלת 3 בתי קפה ו/או 3 מסעדות לפחות במשך 5 שנים מלאות לפחות (לעניין זה "שנה מלאה" – תקופה של 12 חודשים רצופים), בין השנים 2017-2021; כל אחד מבתי הקפה ו/או המסעדות פעל במשך תקופה שלא פחתה מ 3 שנים מלאות רצופות במהלך פרק הזמן האמור. למען הסר ספק – הפעלת עסק מסוג אולם אירועים ו/או מזנון ו/או עגלת קפה ו/או שירותי קייטרינג אינה עונה על הגדרת "בית קפה – מסעדה" לצורך עמידה בתנאי הסף.
- ב. בכל הנוגע להפעלת גלידרייה – מציע שהינו רשת גלידריית, בעלת ניסיון בהפעלת 2 גלידריית לפחות במשך 5 שנים מלאות לפחות, בין השנים 2017-2021; כל אחת מהגלידריית פעלה במשך תקופה שלא פחתה מ 3 שנים מלאות רצופות במהלך פרק הזמן האמור.
- ג. מציע שהינו רשת בתי קפה – מסעדות ועומד בתנאי הקבוע בסעיף א לעיל, ואינו בעל ניסיון כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאי להציג ניסיון של רשת גלידריית העומדת בתנאי סעיף ב' לעיל, זאת בכפוף להצגת התחייבות חתומה מטעמה של רשת הגלידריית להפעיל את הגלידרייה בנכס באמצעות המציע במהלך כל תקופת ההתקשרות.
- ד. מציע שהינו רשת גלידריית ועומד בתנאי הקבוע בסעיף ב לעיל, ואינו בעל ניסיון כאמור בסעיף א' לעיל, רשאי להציג ניסיון של רשת בתי קפה - מסעדות העומדת בתנאי סעיף א' לעיל, זאת בכפוף להצגת התחייבות חתומה מטעמה של רשת בתי קפה - מסעדות להפעיל את בית הקפה – מסעדה בנכס באמצעות המציע במהלך כל תקופת ההתקשרות.

- ה. בעל מחזור כספי של לפחות 6,000,000 ₪ לכל שנה, לתקופה של 3 שנים ברציפות לפחות, בכל אחת מן השנים 2018-2021 (כולל).
- ו. הגשת ערבות השתתפות ע"ס 50,000 ₪ (בהתאם לנוסח המצורף כחלק ג' למסמכי המכרז)
- ז. המשתתף מחזיק בתעודה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1967.
- ח. המציע הינו עוסק מורשה לצורך מע"מ ומנהל ספרי חשבונות כחוק.
- ט. על המציע להיות נעדר קרבה לעובד המועצה ו/או לחבר המועצה. על המציע לחתום על הצהרה להוכחת עמידתו בתנאי זה, בנוסח המצורף למכרז.
- י. המציע לא הורשע בעבירה בדבר תשלום שכר מינימום ובדבר העסקת עובדים זרים, לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדף), תשל"ו – 1976 וצירף תצהירים בנוסח המצ"ב לחוברת המכרז.
- יא. המציע נעדר הרשעה ו/או חקירה בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה שנושאה פסקאלי כגון אי העברת ניכויים, אי דיווח לרשויות המס, אי מתן קבלות רשמיות וכד', זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א – 1981 וחתם על הצהרה המצורפת כנספח למסמכי המכרז.
- יב. המציע אינו מצוי בניגוד עניינים עקב השתתפותו במכרז זה.

**ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, וכל המסמכים הנדרשים במכרז, כולל הערבות הבנקאית, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד, למעט אם צוין מפורשות אחרת. בכל מקרה לא תותר השתתפות של שותפות בין חברות וישויות שונות.**

לא מילא מציע אחר איזה מהתנאים להשתתפות במכרז, רשאית המועצה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהנתונים שבהצעתו ו/או המסמכים שצורפו לה.

1. בדיקת עמידת המציעים בדרישות תנאי הסף תיערך בהתאם למסמכים שיוגשו על ידי המציע במועד הגשת הצעתו.
2. את ההצעה יש להגיש במעטפה חתומה: במעטפה יפקיד המשתתף את מלוא מסמכי הצעתו כאשר כל דף חתום על ידו, ובנוסף יגיש עותק נוסף של כתב ההצעה (חלק ח' למסמכי ההצעה) בשני עותקים.
3. את ההצעות יש למסור במסירה ידנית (לא לשלוח בדואר) בתיבת המכרזים, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז מס' 12/22" בלבד, **עד ליום 14.6.2022 שעה 12:00** (להלן - "מועד ההגשה").

**מעטפות אשר תימסרנה לאחר מועד ההגשה מכל סיבה שהיא, תיפסלנה ולא תובאנה לדיון.**

**את ההצעה יש להגיש בהתאם לתנאי ההליך, וכל שינוי או סטייה מתנאים אלה, עלול לגרום לפסילת ההצעה. תשומת ליבם של המשתתפים למסמכים שעליהם לצרף להצעותיהם.**

המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבצע את ההזמנה כולה או חלק ממנה, ואף שלא לבצע כלל את ההזמנה.

מובהר, כי השימוש במונח "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי ההצעה נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את מסמכי ההצעה שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים.

הסמכות השיפוטית הייחודית בכל עניין הנובע ממכרז זה ומההסכם הנובע ממנו, תהא לבתי המשפט המוסמכים במחוז מרכז.

## חלק א' - הוראות כלליות:

### 1. מסמכי ההצעה כוללים את החלקים הבאים:

חלק	הזמנה .....
א'.	הוראות כלליות .....
ב'.	הוראות למשתתפים ותנאים הכלליים .....
ג'.	נוסח כתב ערבות בנקאית למשתתפים בהליך, שיצורף להצעת המשתתף .....
ד'.	מחירי בסיס חודשיים .....
ה'.	תצהיר המציע לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים .....
ו'.	הצהרת המשתתף בדבר עמידתו בתנאי הסף וכן נוסח אישור ר"ח .....
ז'.	הצהרה והתחייבות .....
ח'.	הצעה .....
ט'.	הקריטריונים לבדיקת איכות הצעת המשתתף .....
י'.	תצהירים נוספים .....
יא'.	הסכם .....
יב'.	נספחי ההסכם .....

מסמכי ההצעה כוללים את כל המסמכים שנמסרו לרוכשי מעטפות ההצעה, בקשר עם מכרז זה, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או עדכון ו/או הבהרה בכתב שנמסרה לרוכשי מסמכי ההצעה.

### 2. להצעתו, יצרף המציע את המסמכים הבאים:

א. **אישור בתוקף בדבר ניהול חשבונות -** אישור מפקיד מורשה או מרואה חשבון על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות כאמור בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, והתקנות שהותקנו על פיו.

ב. **אישור בתוקף על ניכוי מס הכנסה במקור.**

ג. **ערבות בנקאית -** ערבות מקור, בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, בסך של 50,000 (במילים: חמישים אלף ₪) לתקופה שעד ליום 30.9.2022 (כולל), לפי נוסח הערבות המצורף **בחלק ג' להלן.**

השם המופיע בערבות יהיה שם המציע בלבד.

על המציע יהיה להאריך את תוקפה של הערבות במידה והליכי בחירת הזוכה בהליך זה יתעכבו, וזאת בהתאם לדרישתה של המועצה. מציע שיידרש לעשות כן, ולא יעמוד בדרישה זו, תיחשב הצעתו כפסולה במידה ותוקף הערבות יפוג.

ד. **תעודת עוסק מורשה מטעם מע"מ.**

ה. **תצהיר המשתתף** - בדבר העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדן), תשל"ו-1976 - בהתאם לנוסח התצהיר המפורט **בחלק ה' למסמכי ההצעה**. התצהיר יימסר בכתב, כמשמעו בפקודת הראיות [נוסח חדש], חתום בידי מנהל במציע ומאומת בידי עו"ד.

ו. **הצהרת המשתתף וכן אישור רו"ח** - בדבר עמידתו בתנאי הסף לגבי היקף פעילות כספית. על ההצהרה להינתן בכתב ולהיות מאומתת בידי עו"ד בהתאם לפקודת הראיות [נוסח חדש]. על ההצהרה ואישור הרו"ח להינתן על גבי הנוסח המצורף **בחלק ו' למסמכי ההצעה**.

ז. **העתק חתום של פרוטוקול ישיבת ההבהרות שהומצא למשתתף** ושל כל מסמך נוסף שהומצא על ידי המועצה למשתתפים.

ח. **משתתף שהינו תאגיד ימציא את מסמכי היסוד של התאגיד ופירוט השליטה בתאגיד:**  
(1) אישור רשמי בדבר התאגדות המשתתף (מרשם החברות או רשם השותפויות או רשם האגודות השיתופיות וכיוצ"ב);  
(2) תקנון התאגדות המשתתף;  
(3) אישור חתום בידי עו"ד ו/או רו"ח, המפרט את השליטה בתאגיד. על האישור לפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד, לפי חלקם. היה אחד השותפים או בעלי המניות, תאגיד בפני עצמו, יפורטו בעלי מניותיו או שותפיו אף הם, וכך הלאה עד לזיהוי כלל היחידים העומדים מאחורי התאגיד המשתתף.  
(4) אישור רו"ח/עו"ד בדבר זהות המורשים לחתום בשם התאגיד ולחייבו בכל ההתחייבויות הכרוכות בביצועה של העבודה נשוא מכרז זה;

ט. **משתתף שהינו יחיד יצרף צילום תעודת הזהות.**

י. **סט מלא של מסמכי המכרז, לרבות הודעות למציעים שנשלחו ע"י המועצה בכתב (ככל שנשלחו), כשהם חתומים ע"י המציע.**

יא. **ותק וניסיון מקצועי: המציע יגיש פירוט על ניסיונו, תוך ציון פרטי אנשי קשר, בהתאם לדרישות הנספח המצורף.**

יב. **המלצות וחוות דעת לקוחות ומזמיני שירותים קודמים.**

יג. **אישור על היעדר הרשעות בעבירות המצוינות בתנאי הסף בהתאם לנוסחים המצורפים למסמכי המכרז. התצהירים יימסר בכתב, כמשמעו בפקודת הראיות [נוסח חדש], חתום בידי מנהל במציע ומאומת בידי עו"ד.**

יד. **אישור מאת רו"ח למחזור הכספים של המשתתף.**

טו. **המשתתף יצהיר בתצהיר בנוסח הרצ"ב למכרז, כי בעלי השליטה או המנהלים בחברה לא מצויים ולא יימצאו במצב של ניגוד עניינים עם העבודות נשוא מכרז זה וכן יצהיר המשתתף כי הוא יקפיד אחר הוראות חוק לעידוד טוהר המידות בשרות הציבור, התשנ"ב-1992 ותקנותיו, לרבות מתן גילוי נאות, ככל שיידרש לשם שמירה על טוהר המידות.**

טז. **המשתתף יצרף הצהרה לפי חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח אדם, תשנ"ו-1996 בהתאם לנוסח המצורף למכרז.**

יז. **תכנית עסקית ומקצועית שתוצג בהצעה להפעלת הנכס ופרופיל המציע.**

יח. **שאר מסמכי המכרז, כשהם חתומים, בכל דף ודף, ע"י המשתתף.**

י.ט. צירוף קבלה המעידה על רכישת מסמכי הצעה.

כ. יצוין כי המשתתף הזוכה יהיה רשאי לספק את השירותים באמצעות זכיון מטעמו. ככל שבכוונת המשתתף לספק את השירותים באמצעות זכיון עליו לצרף את פרטיו להצעה, תוך פירוט ניסיונו של הזכיון בהפעלת בתי קפה ו/או גלידריות. ככל שהזכיון הינו שותף של המציע יהיה על המציע להציג הסכם שותפות עימו. כמו כן, יהיה על המציע לצרף תצהירים חתומים מטעמו של הזכיון בדבר היעדר הרשעות בהתאם לנוסחים המצורפים למכרז.

לא צירף המשתתף להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המשתתף או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית המועצה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה המועצה רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם המועצה ו/או מי מטעמה שיעסקו בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.

## חלק ב' - הוראות למשתתפים, תנאים מיוחדים, והליכי ההצעה:

### 1. הוראות למילוי מסמכי ההצעה:

בחלק זה ובשאר מסמכי ההצעה:

**המציע/המשתתף** - המשתתף שהגיש את מסמכי ההצעה מטעמו.

**הזוכה** - המציע/ים שיזכה/ו בהליך.

**העבודות/השירות** - הפעלת בית קפה ו/או גלידרייה.

**הנכסים/הנכס** - חלק מחזית במבנה "בית התרבות" בסביון, והידוע בלשכת רישום המקרקעין כגוש 6690, חלק מחלקה 107 בבעלות המועצה. שטחו של הנכס המיועד להפעלה הינו כ 240.5 מ"ר הכולל אולם בית קפה בשטח כ 118 מ"ר, מטבח בשטח כ 50 מ"ר וגלידרייה בשטח כ 72.5 מ"ר.

זאת בתוספת מחסן בגודל של כ 24 מ"ר ובתוספת מתחם ישיבה בשטח של כ 187 מ"ר (קרקע תפוסה).

תתאפשר סגירה עונתית לחלק המצוי מחוץ למבנה בית הקפה - מסעדה, באחריות ועל חשבון הזוכה.

**בית הקפה** - בית קפה/מסעדה

**המנהל** - מנכ"ל המועצה.

**ועדת מכרזים** - ועדת המכרזים של המועצה;

### 2.

(א) על המשתתף למלא בדיו את ההערות והפרטים הנדרשים בכל מסמכי ההצעה. כמו כן על המשתתף לחתום על כל דף במסמכים אשר קיבל לידי בעת רכישת מסמכי ההצעה, בראשי תיבות, ולחתום באופן מלא, על ידי מורשי החתימה מטעמו, על הדף האחרון של מסמכי ההצעה ועל כל דף שבו נדרש למלא פרטים בדיו, וביניהם על תנאי ההצעה והצהרות המשתתף, ונוסח ההסכם ונספחיו. על המשתתף לחתום על כל מסמך שקיבל מאת המועצה בקשר עם השתתפותו בהליך, ולרבות הוראות נוספות, הבהרות, סיכום סיור קבלנים וכד', ולצרפם לחוברת ההצעה שתוגש על ידו.

(ב) על המשתתף להוסיף פרטים רק במקום המיועד לכך. כמו כן, עליו לחתום על הצעתו בדיו, בתוספת חותמת של המציע, תאריך וכתובת. יש לרשום את שם המציע באופן ברור, בנוסף על חתימה. במקום שבו נדרשת חתימה, יש לציין את שמו המלא של החותם, בכתב ברור. רישום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר ההצעה, שלא במקום המיועד לכך, אם בגוף המסמכים ואם במכתב לוואי, לא יחייב את המועצה ועלול להביא לפסילת הצעתו של המשתתף.

### **בכתב ההצעה על המציע להגיש הצעה לדמי השימוש אשר ישלם למועצה בגין הפעלתם של הנכסים..**

על המשתתף לנקוב בתוספת האחוזית המוצעת על ידו ביחס למחיר הבסיס החודשי המפורסם במכרז עבור הנכסים. על המשתתף לרשום את אחוז התוספת בכתב ברור בעט דיו. ניתן לנקוב בתוספת בשיעור של 0% ומעלה. יובהר כי לא ניתן להציע אחוזי הנחה, קרי הצעה שהינה נמוכה ממחיר הבסיס לנכסים.

משתתף שלא ירשום מאומה בטופס ההצעה, יחשב כמי שנקב בתוספת בשיעור 0%. המחירים ישוקללו בהתאם למפורט במסמכי ההליך.

יובהר כי על המשתתף הזוכה יהיה לשלם דמי שימוש חודשים בהתאם לסכום המתקבל מהצעתו או בשיעור השווה ל 7% מן המחזור החודשי של הזוכה בגין הפעלת הנכסים, לפי הגבוה מבניהם בכל חודש.

(ג) באם ימצא משתתף כלשהו במסמכי ההצעה, סתירות, שגיאות, או שיהיה לו ספק שהוא בקשר למונח המדויק של איזה סעיף או פרט, ו/או בכל שאלה עליו לפנות לגזברית המועצה, בכתב, לדוא"ל: liby@savyon.muni.il, בקובץ "וורד" בלבד, ותשובה תישלח לכל המשתתפים בהליך בכתב

ו/או תפורסם באתר האינטרנט של המועצה. המועצה אינה אחראית עבור כל פירושים, הסברים או תשובות שינתנו בעל פה ואלו לא יחייבו אותה.

(ד) המועצה רשאית, בכל עת קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההצעה ויובאו בכתב לידיעתם של כל משתתפי ההליך בדואר רשום ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות שנמסרו על-ידם בעת רכישת מסמכי ההצעה.

(ה) המציע יקרא בעיון ויבדוק את כל מסמכי ההצעה, יבקר בנכס בזמנו החופשי ובמסגרת כנס מציעים, וינקוט בכל האמצעים הנראים לו כנחוצים כדי לחקור את תנאי המקום, את מהות וכמות העבודה הנדרשת ואת הקשיים העלולים להתגלות בעת ביצוע העבודות במהלך תקופת ההתקשרות. ידיעות והסברים נוספים בכל הנוגע להצעה ולביצוע העבודות הכלולות בה ימסרו למעוניינים כאמור לעיל, וכן בישיבת ההבהרות.

(ו) ערך המציע שינוי, תיקון או הסתייגות מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) תהיה המועצה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו. בכל מקרה (גם אם המועצה לא העירה לשינויים כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן ע"י המועצה וכפי שנמסר למציעים.

(ז) כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. המועצה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 30 (שלושים) ימים נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

(ח) לא הגיש המציע את הצעתו בהתאם לאמור לעיל, תהיה המועצה, מטעם זה בלבד, רשאית לפסול את ההצעה או, לחילופין ולפי שיקול דעתה לדרוש כי המציע יתקן, ישלים או יבהיר את הצעתו או, לחלופין, להתעלם מכל הסתייגות, שינוי או תיקון שצירף המציע ולראות את הצעתו כאילו הוגשה ללא הסתייגות כאמור.

### 3. הוראות הנוגעות לבחינת ההצעות:

(א) בדיקת ההצעות תתיבצע ותיבחן בשלושה שלבים :

בשלב הראשון יבחנו ההצעות בדבר עמידתם בתנאי הסף.

בשלב השני יבחנו ההצעות של המציעים שעמדו בתנאי הסף בהיבט האיכותי שלהן.

בשלב השלישי יבחנו הצעות המחיר של המציעים כאשר הצעת המחיר תשוכלל עם ציון האיכות.

יחד עם זאת, יובהר כי אין המדובר במכרז תלת שלבי, וכי כל מסמכי ההצעות יפתחו במעמד פתיחת ההצעות למכרז.

יובהר כבר עתה, כי השלב השני של בחינת איכות ההצעות ייעשה על ידי ועדה מייעצת שתורכב מן החברים הבאים : מנכ"ל המועצה, גזברית המועצה וחבר/ת ועדת המכרזים. הועדה המייעצת תראיין את המציעים ותיתן את חוות דעתה המקצועית בנוגע להצעות שהוגשו ותיתן המלצתה בהתאם לוועדת המכרזים. על אף האמור, ברור לכל כי ועדת המכרזים היא זו שתיתן את המלצתה בדבר המציע הזוכה ותקבע את דירוג ההצעות.

(ב) בעת הדיון, רשאית הועדה להתחשב ביכולתו הכספית של המציע, איכות ההצעה ובטיבה. כן רשאית הועדה להתחשב בכושרו של המציע לבצע את העבודה נשוא מכרז זה, כפי שהדבר נבחן על סמך עבודות קודמות ו/או דומות שבוצעו על ידו ומסמכים שצירף ו/או מניסיון קודם של המועצה עימו.

(ג) ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול מסמכי הצעה של משתתף שהורשע בעבירה פלילית, לרבות בעבירות בניה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 והתקנות והצווים לפיו.

כן תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון במסמכי הצעה שהוגשו על ידי משתתף הנמצא על שטח ציבורי בתחום המועצה, שלא כדין.

- (ד) המועצה תהא רשאית לנהל מו"מ עם הזוכה לשם שיפור הצעתו, בהתאם לדין.
- (ה) המועצה רשאית לדרוש מהמציעים, באם תמצא זאת לנכון, אישורים נוספים על עבודות או הזמנות והמלצות ממזמינים שעבורם ביצעו המציעים הזמנות. כמו כן ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, פרטים נוספים וכל הוכחה שהיא תמצא לנכון, בדבר אפשרויותיו המקצועיות והכספיות וכשרו למלא אחר דרישות נשוא הליך זה, להציג כל מסמך או אישור, לרבות המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, בין אם המסמך כלול ברשימת המסמכים הנדרשים בסעיף 1 למסמך ההזמנה, תחת הכותרת תנאי הסף, וסעיף 2 בחלק א' להוראות הכלליות לעיל ובין אם אינו כלול בהם, או ניתוח נתונים כספיים, והמציע יהא רשאי לספק לחברה את הפרטים וההוכחות הנדרשים.
- (ו) אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והמועצה רשאית לבחון גם את ניסיונם של המציעים, כשירותם, ואופן עבודתם בעבר, לרבות במסגרת פעילות עבור המועצה בעבר.
- ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המשתתף, בעת הדיון בהצעתו, הסברים וכן לדרוש לקיים סיור לנציגים מטעמה באתרים בהם בוצעו על ידו עבודות זהות ו/או דומות לאלו המוצעות על ידו במסגרת ההליך דנן.
- אם המשתתף יסרב למסור הסבר ו/או לערוך סיור כאמור, רשאית ועדת המכרזים להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה, ואף לפסול את ההצעה.
- (ז) מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תיבחנה ההצעות לפי השקלול הבא ובהתאם למפורט בחלק ט' למסמכי ההצעה, כדלקמן:
- א. משקל של 60% יינתן לרכיב המחיר בהצעה - ההצעה הגבוהה ביותר תקבל את הניקוד הגבוה ביותר, כאשר שאר ההצעות יקבלו ניקוד מופחת יחסי בהתאם להצעה הגבוהה.
- ב. משקל של 40% יינתן לרכיב האיכות בהצעה - איכות המועמדים המוצעים לפי הקריטריונים המפורטים בחלק ט' למסמכי ההליך.
- איכות ההצעות תיבחן על ידי צוות אשר יכלול את גזברית ומנכ"ל המועצה וחבר מטעם ועדת המכרזים, ואשר יציג את המלצותיו לניקוד בפני ועדת המכרזים.
- המועצה לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה שהיא בהוצאות כלשהן של המשתתפים בהליך זה, ולרבות הבדיקות המוקדמות, הוצאות בגין ערבויות, דמי קניית מסמכי ההצעה וכיו"ב הוצאות הכרוכות בבחינת ההליך או בהגשת ההצעות או בקשר עם ההליך, לרבות הוצאות משפטיות. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל מכרז זה ו/או לא לחתום על ההסכם ו/או לא לבצעו. במקרה שכזה, לא תהיה למשתתפים בהליך כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, למעט ההוצאות בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי ההצעה שתוחזרנה לזוכה בלבד.
- (ח) אי-הגשת הצעת מחיר ו/או אי-השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי ההליך או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- (ט) המועצה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי הליך זה, שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- (י) אין בקביעת זוכה כלשהו בהליך בכדי להטיל על המועצה חובה או להעניק למי שנקבע כזוכה את הזכות להתקשרות עם המועצה בהיקף כלשהו.
- (יא) המועצה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא, במידה שוויתור שכזה לא יגרום כל נזק למועצה ולא יפגע, לדעת המועצה, בעקרונות השוויון.

(יב) לא תורשה הגשת הצעות נפרדות של גופים שהינם גופים מאוגדים בעלי אישיות משפטית נפרדת, כאשר הגוף המאוגד האחד הינו בעל מניות ו/או שותף ו/או בעל קשרי בעלות כלשהם בגוף המאוגד האחר, הכל בין במישרין ובין בעקיפין.

(יג) לא תורשה הגשת הצעות נפרדות של מציעים, שהינם גופים מאוגדים בעלי אישיות נפרדת, כאשר מי מבין יחיד הגוף המאוגד האחד ו/או קרובו, הינו גם בעלים ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או נושא משרה, כמשמעותו בחוק החברות, התשנ"ט-1999, ו/או מנהל בגוף המאוגד האחר, והכל בין בעקיפין ובין במישרין. 'קרוב' לצורכי סעיף זה משמע: בן זוג וכן אח, הורה, הורה הורה, צאצא, או צאצא של בן הזוג, או בן זוגו של כל אחד מאלה.

(יד) לא יהיה רשאי להגיש הצעה בהליך זה מציע אשר יש לו הסכם, הסדר ו/או הבנה במישרין או בעקיפין, עם מציע אחר בנוגע להצעתם, או אשר יש לו קשר עם מציע אחר בהליך.

לעניין זה:

"הסכם, הסדר ו/או הבנה" - בין במפורש ובין מכללא, בין בכתב ובין בעל פה או בהתנהגות, בין אם הוא מחייב על-פי דין ובין אם לאו;

"קשר" - המציע שולט או נשלט ע"י המציע האחר, המציע והמציע האחר נשלטים ע"י אותו בעל שליטה, כאשר "שליטה" הינה כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

"במישרין או בעקיפין" - לרבות בכל אחד מאלה:

- i. באמצעות אדם אחר, קשור או שאינו קשור לצד להסכם, או ביחד עימו;
- ii. באמצעות שלוח או נאמן;
- iii. ביחד עם אחר בשיתוף פעולה לפי הסכם, הסדר ו/או הבנה;
- iv. באמצעות זכויות המוקנות לפי הסכם, הסדר ו/או הבנה;
- v. מכוח החזקה או רכישה בידי קרוב, חברת נאמנות או חברת רישומים.

#### **4. הודעה על הזכייה והתקשרות**

(א) עם קביעת הזוכה, תימסר לו על כך הודעה. המציע שייקבע כזוכה מתחייב לחתום על ההסכם ולהמציא לחברה ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 8 להלן.

משתתף שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב, בדואר רשום, אליה תצורף הערבות שהוגשה על ידו בקשר עם השתתפותו בהליך.

(ב) היה ומשתתף שזכה לא יעמוד בהתחייבויותיו, תהא המועצה רשאית לבטל את זכייתו, בהודעה בכתב למשתתף, החל בתאריך שייקבע על-ידי המועצה בהודעה וזאת, לאחר שניתנה למשתתף הודעה בה נדרש לתקן את המעוות, והמציע לא תיקן את המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בה. אין בסעיף זה בכדי לגרוע מזכויות הצדדים לפי כל דין ולפי האמור בהסכם בדבר הפרה יסודית של תנאיו.

(ג) בוטלה כאמור הזכייה, רשאית המועצה להגיש את הערבות הבנקאית שבידה לגבייה, וכן למסור את ביצוע העבודות נשוא מכרז זה למי שייקבע על ידה, במסגרת הליך התמחרות אחר ו/או בהתאם לקבוע בסעיף 5 להלן, והמציע יפצה את המועצה על כל הפסד ו/או נזק שנגרם לה בגין כך

(ד) מבלי לפגוע באמור, המועצה שומרת על זכותה לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, בכל מועד שהוא, לרבות לאחר הגשת הצעות, ולמציעים לא תהא טענה ו/או תביעה כנגד המועצה בשל כך. כמו כן, המועצה שומרת לעצמה את הזכות להאריך את המועד האחרון להגשת הצעות ו/או לשנות את המועדים הקבועים במכרז, בכל עת, בהתאם לשיקול דעתה.

#### **5. חתימת ההסכם, כשיר שני והשבת ערבות השתתפות**

(א) נקבעה הצעתו של משתתף כזוכה, תודיע על כך המועצה למשתתף הזוכה. כתנאי להשתכללות ההתקשרות על המשתתף הזוכה לחתום על הסכם ההתקשרות תוך 7 ימים ולהמציאו למועצה. עם חתימה על ההסכם על הזוכה להמציא את כל פוליסות הביטוח כמפורט וכן כל מסמך אחר שיידרש בהתאם לתנאי ההסכם וההליך. הוראה זו הינה מהותית והפוליסות הנ"ל יומצאו

לבדיקת המועצה אשר תפסוק אם הפוליסות ממלאות אחר תנאי ההסכם. הזוכה מתחייב לאור הערות המועצה להמציא לאלתר כל פוליסה או תיקונה על מנת לעמוד בתנאי ההסכם.

(ב) לא הומצאו המסמכים הנדרשים חתומים ע"י המשתתף הזוכה, כנדרש במסמכי ובהודעת הזכייה, יחשב המשתתף כמי שלא עמד אחר הצעתו, זכייתו תבוטל והערבות תחולט; המשתתף מוותר בזאת באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין חילוט הערבות במקרה כזה.

(ג) בנוסף, תמסור המועצנ הודעה מתאימה גם לבעל ההצעה הכשרה השנייה במדרג, **אם וככל שיוחלט על בחירתו.**

(ד) ועדת המכרזים **רשאית אך לא חייבת** לבחור בכשיר שני על פי שיקול דעתה הבלעדי. כשיר שני, אם וככל שאכן ייבחר, יוכרז כזוכה בהליך אם מסיבה כלשהיא לא יחתום הכשיר הראשון על חוזה במועדו ו/או יסתיים עימו החוזה במהלך תקופה של שלושה חודשים מרגע הודעת הזכייה.

(ה) תופסק ההתקשרות בחוזה ביו המציע הזוכה למזמין (המועצה) תהא המועצה רשאית אך לא חייבת להתקשר בחוזה עם המשתתף שהוכרז ככשיר השני שהצעתו דורגה שניה בעדיפותה לפי שקלול הציון הכללי וכך הלאה ו/או להתקשר עם כל גורם אחר, בהתאם לדין. כל התחייבויות החלות על המציע הזוכה יחולו על המציע הנ"ל בהתאמה.

(ו) משתתף בהליך יהיה זכאי להשבת הערבות שצורפה להצעתו באופן הבא: **משתתף שנבחר כזוכה** - עם המצאת כל המסמכים והנספחים הנדרשים לרבות ערבות ביצוע וביטוחים, בהתאם לתנאי ההסכם וכאמור בהודעת הזכייה.

**משתתף שהוכרז כבעל ההצעה הכשרה השנייה במדרג (אם וככל שועדת המכרזים תחליט להכריז על כשיר שני)** - לאחר השלמת ההתקשרות עם המשתתף הזוכה; לחילופין, במקרה ולא תשתכלל ההתקשרות עם המשתתף הזוכה, תוך 7 ימים מיום שנמסרה ההודעה לכשיר השני ולאחר המצאת כל המסמכים והנספחים הנדרשים לרבות ערבות ביצוע וביטוחים, בהתאם לתנאי ההסכם וכאמור בהודעת הזכייה.

## **6. עיקרי ההתקשרות, תקופת ההתקשרות והביצוע**

### **6.1. עיקרי ההסכם עליו יחתום הזוכה הינם כדלקמן:**

(א) המועצה תמסור לזוכה את הרשות לעשות שימוש בנכס לצורך הפעלתו של בית הקפה וגלידריה וזאת בהתאם להוראות ההסכם על נספחיו.

(ב) במסגרת הצעתו, **המציע יצרף להצעתו את תאור הפעילות בנכס ככל שיזכה.** במסגרת הפעילות יש להתחשב באופיו של בית התרבות בו שוכן הנכס.

(ג) ככל שיבוצעו עבודות ו/או שיפורים בנכס, הזוכה יישא במלוא העלויות וההוצאות הנובעות מכך. כיו"ב, כל הציוד, המתקנים, החומרים, האבזרים וכל הדרוש לביצוע היעיל והנאות של העבודות יסופקו ע"י הזוכה ועל חשבונו. **כל ההשקעות הקבועות בנכס יישארו כרכוש המועצה בתום ההתקשרות, אלא אם כן ביקשה המועצה להסירם.**

(ד) שעות הפעילות של הנכסים יהיו בהתאם לקבוע בחוק העזרי העזר של המועצה.

(ה) **במסגרת פעילות הנכסים לא תותר השמעת מוסיקה רועשת.**

(ו) **לא יורשה שימוש בנכסים כאולמות אירועים.**

### **6.2. תקופת ההתקשרות והביצוע**

(א) תקופת ההתקשרות הינה למשך תקופה של עד 5 שנים ממועד מסירת החזקה בנכסים לידי הזוכים. למועצה האופציה להארכת ההתקשרות בתקופות של עד ל 12 חודשים נוספים כל אחת, ובסך הכל עד ל 5 שנים נוספות, בכפוף לדין ולאישור משרד הפנים.

(ב) על הזוכה לעמוד בהנחיות הכלליות להפעלת המתחם המצ"ב **כנספח ג'** להסכם.

- (ג) למועצה נתונה האופציה המסורה לשיקול דעתה הבלעדי, באם להאריך את ההתקשרות עד לארבע תקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת (להלן: "הסכם הארכה"), באותם התנאים שנקבעו על פי הסכם זה למעט דמי השימוש, כפי שפורט לעיל.
- (ד) למען הסר ספק מובהר, כי הוראות מכרז זה ותנאי ההסכם, יחולו בשינויים המחוייבים, גם בתקופה המאריכה, אלא וככל שהוסכם בין הצדדים אחרת לגבי עניין ו/או עניינים מסוימים.
- (ה) חרף האמור לעיל, המועצה תהא רשאית להביא להתקשרות לידי סיום, בהודעה מראש ובכתב, של 90 ימים, תהא הסיבה לכך אשר תהא, וזאת בתנאים המפורטים בהסכם.

## **7. תמורה**

- (א) על פי תנאי ההתקשרות, הזוכה יהיה זכאי להפעיל את הנכס בו זכה, וזאת לתקופה ובתנאים המפורטים לעיל ובהסכם ההתקשרות, **ובכפוף לתשלום דמי שימוש בסכום המתקבל מהצעתו למכרז.**

**יובהר כי על הזוכה יהיה לשלם דמי שימוש חודשיים בהתאם לסכום המתקבל מהצעתו כאמור או בשיעור השווה ל 7% מן המחזור החודשי של הזוכה בגין הפעלת הנכסים, לפי הגבוה מבניהם בכל חודש.** לפיכך הזוכה יתחייב להציג למועצה מידי חודש ולא יאוחר מהיום ה-10 בחודש, את המחזור החודשי של החודש הקודם.

הזוכה לא יהיה זכאי לכל תשלום מאת המועצה עבור השימוש בנכס ובכלל זאת עבור כל עבודה ו/או שיפוץ ו/או שיפור בו, ומלוא התמורה בגינן תתמצה ברשות להפעלתו בהתאם לתנאי ההסכם, בכפוף לתשלום דמי-שימוש כמפורט לעיל ולהלן. יוער כי כל שיפור או השקעה בנכס יוותרו בו גם לאחר סיום ההסכם, אלא אם המועצה תדרוש להסירו.

- (ב) דמי השימוש, ישולמו על ידי הזוכה בהוראת קבע מידי חודש בחודשו עד ל-5 לכל חודש, וזאת בתנאים ובמועדים כמפורט בנוסח ההסכם.
- (ג) מוצהר בזה כי פרט למקרים שבהם נאמר במפורש כי המועצה תישא בהוצאה כלשהי, תחול ההוצאה האמורה על המציע בין אם הדבר נאמר בהסכם במפורש ובין אם לאו.
- (ד) מובהר ומוסכם כי בכל מקרה לא יפחתו דמי השימוש מהסכום שנקב על ידי הזוכה בהצעתו, וזאת גם ככל שיחולו שינויים במחירי החומרים, הצידוד, העבודה וכיוצא באלה מרכיבים המשפיעים על עלות הפעלת הנכס.
- (ה) ספרי המועצה וחשבונותיה ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו ולמועדיהם.

## **8. ערבות ביצוע**

- (א) להבטחת מילוי התחייבויותיו של המציע במסגרת מכרז זה, ימציא המציע הזוכה למועצה ערבות בנקאית צמודה למדד בגובה 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף ₪), בתוקף לתקופת ההסכם ו-3 חודשים ובכל מקרה לא פחות מ-3 חודשים לאחר תום תקופת ההתקשרות.
- (ב) הערבות תהא בנוסח המפורט בנספח א' להסכם, בשינויים המתחייבים, ועל המציע יהיה להאריכה מעת לעת, בהתאם להארכת תקופת ההתקשרות, כך שבכל מקרה תהא בתוקף עד 3 חודשים לאחר מועד סיום ההתקשרות.

## **9. שמירת זכויות**

- (א) כל הזכויות במסמכי מכרז זה שמורות למועצה, והמשתתפים לא יהיו רשאים לעשות שימוש בהם, אלא לצורך הכנת והגשת הצעה מטעמם.
- (ב) המועצה תהא זכאית לאכוף על המציע שהצעתו תקבע כזוכה את תנאי הצעתו, בהתאם לתנאי ההסכם.
- (ג) כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה וההשתתפות בו, תחולנה על המציע בלבד.

(ד) חל איסור על המשתתפים לתאם את הצעותיהם בינם לבין עצמם.

**10. קביעה שונה של בית משפט לאחר זכייה:**

נקבע זוכה [להלן: "זוכה מקורי"] ולאחר מכן קבע בית משפט מוסמך כי משתתף אחר הוא הזוכה [להלן: "זוכה מאוחר"], מתחייב הזוכה המקורי לפנות את שטח המבנה לטובת הזוכה המאוחר. במקרה שכזה, לא יהא זכאי הזוכה המקורי לשום פיצוי או תשלום מאת המועצה. לזוכה המקורי לא תעמוד כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המועצה, בגין ההליך שבוצע, ובכלל זה לא יהיה זכאי לכל פיצוי בגין הוצאות נוספות שהוציא או בגין אבדן רווחים.

_____	מס' עסק מורשה/ח.פ.	_____
כתובת המציע		שם המציע
_____	_____	_____
	שמות מורשי החתימה	טל. פקס המציע
_____	תאריך :	_____ חתימה וחורתמת המציע :

## חלק ג' - נוסח ערבות בנקאית אוטונומית להשתתפות במכרז

לכבוד

המועצה המקומית סביון

### הנדון : ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (במילים: חמישים אלף שקלים חדשים) וזאת בקשר עם השתתפות המבקש במכרז מס' 12/22 ולהבטחת מילוי כל התחייבויות המבקש ע"פ תנאי המכרז.

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

כל דרישה לתשלום מכל כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_ כשהיא חתומה ע"י ראש המועצה ו/או גזברית המועצה.

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 הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.


ערבות זו תישאר בתוקפה עד \_\_\_\_\_ ועד בכלל, אולם תהא ניתנת להארכה בהתאם לדרישתכם אשר תימסר בהתאם לאמור לעיל. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהמועדים הנ"ל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

-בנק-

חלק ד' – מחירי בסיס חודשיים (לפני מע"מ)

שכ"ד חודשי ראוי בש"ח	שכ"ד למ"ר משוקלל בש"ח	מקדם גודל	מקדם מיקום	שכ"ד בסיסי למ"ר	שטח במ"ר	חלק בנכס
39,260	164	0.80	0.96	213	240	בית קפה
1,309	55	0.80	0.96	71	24	מחסן
10,197	55	0.80	0.96	71	187	קרקע תפוסה
<b>40,569</b>	<b>154</b>				<b>264</b>	<b>סה"כ</b>

## חלק ה' - תצהיר המציע לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), תשל"ו-1976 (להלן: "החוק")

אני הח"מ \_\_\_\_\_ בעל/ת ת"ז שמספרה \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב, כדלקמן:

אני עושה תצהירי זה בשמי/בשם המציע \_\_\_\_\_ שאני מוסמך לחתום ולהצהיר בשמו (להלן – המציע).

במציע מתקיימת אחת מן האפשרויות המפורטות להלן בסעיף זה **(מחק את הסעיף המיותר)**:

- (א) המציע ובעל זיקה אליו **לא הורשעו ביותר משתי עבירות** לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום.
- (ב) המציע ובעל זיקה אליו **הורשעו ביותר משתי עבירות** לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום, אולם במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה. הגדרות המונחים לעניין תצהיר זה הינן על פי המפורט בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, שחלק מהן מובאות להלן:
  1. "אמצעי שליטה", "החזקה" ו"שליטה" - כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א - 1981;
  2. "בעל זיקה" - כל אחד מאלה:
    - חבר בני אדם שנשלט על ידי המציע;
    - אם המציע הוא חבר בני אדם, אחד מאלה: בעל השליטה בו;
    - חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע;
    - מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה;
  3. אם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע;
  4. "הורשע", בעבירה - הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002);
  5. "חוק עובדים זרים" - חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991;
  6. "חוק שכר מינימום" - חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987;
  7. "מועד התקשרות" - מועד חתימת הסכם זה.
  8. "עבירה" - עבירה לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום;
  9. "שליטה מהותית" - החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני האדם;

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_  
המצהיר/ה

### אישור

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני, \_\_\_\_\_ עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ נושא/ת ת.ז. \_\_\_\_\_ שמספרה \_\_\_\_\_/המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/עליה להצהיר את האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/וחתמה עליו בפני.

\_\_\_\_\_  
חותמת

\_\_\_\_\_  
עו"ד,

\_\_\_\_\_  
מ.ר.

## חלק ו' - תצהיר המציע בדבר הוכחת איתנותו הפיננסית ועמידתו בתנאי הסף

אני הח"מ \_\_\_\_\_ בעל/ת ת"ז שמספרה \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב, כדלקמן:

אני עושה תצהירי זה בשמי/בשם המציע \_\_\_\_\_ שאני מוסמך לחתום ולהצהיר בשמו (להלן – המציע).

1. המחזור הכספי של המציע, הינו לא פחות מ- 6,000,000 ₪ (כולל מע"מ) לכל שנה, לתקופה של 3 שנים ברציפות לפחות, בין השנים 2018-2021.
2. להלן בתי הקפה ו/או מסעדה ו/או גלדריה אחר אשר הפעיל המציע, (נא לציין את שם בית העסק, כתובתו, תקופת ההפעלה כולל ציון החודש בשנה בו החלה והחודש בשנה בו הסתיימה, ומהות הזכויות בו [האם בעלות/זכיינות/אחר]):

- א. \_\_\_\_\_
- ב. \_\_\_\_\_
- ג. \_\_\_\_\_
- ד. \_\_\_\_\_

3

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ המצהיר/ה

### אישור

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני, \_\_\_\_\_ עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ נושא/ת ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/עליה להצהיר את האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/וחתמה עליו בפני.

\_\_\_\_\_ חותמת

\_\_\_\_\_ עו"ד,

\_\_\_\_\_ מ.ר.

**הנדון: אישור רו"ח בדבר איתנותו הפיננסית של המציע**

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (המציע), ולאחר בדיקת נתוני המציע שפורטו בהצהרתו **בחלק ו'** למסמכי ההליך לעיל, על פי התקנים המקובלים בישראל, הרינו לאשר כדלקמן:

1. לבקשת המציע וכרואי החשבון שלו, ביקרנו את נתוני המחזור הכספי של המציע בביצוע עבודות בגופים בשנים \_\_\_\_\_ הכלולים בהצהרת המציע (**חלק ו'** למסמכי ההליך לעיל). אחריותנו היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הצהרת המציע משקפת באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את היקף פעילות המציע כאמור.

בברכה

---

רואי חשבון

**הצהרה והתחייבות המציע**

לאחר שבחנתי בקפדנות את כל מסמכי המכרז שפורסם על ידי המועצה לפרטיהם: ההסכם, פירוט השירותים, הוראות למשתתפים, תנאים מיוחדים, שיטת ביצוע השירותים, מחירים, לוח התשלומים, אופני חישוב התמורה, ערבויות, תקנים הנזכרים במסמכי הצעה ו/או ההסכם וכל המסמכים המתייחסים להצעה ו/או להסכם זה;

ולאחר שבדקתי באתרי העבודה ובדקתי את כל תנאי האתר ובדקתי את כל הפרטים בקשר לעבודה, ולאחר שהתברר לי כי כל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מההצעה ו/או מההסכם כוללים את כל הפרטים וכל הכמויות, וכל המידע הדרוש לשם ביצוע העבודה;

והתברר לי שכל המסמכים הנ"ל כוללים את כל הפריטים והכמויות והמידע הדרושים לביצוע העבודה בשלמותה;

הנני מצהיר בזה כי הצעתי כוללת את כל הדרוש לביצוע השירותים בשלמות וכי באפשרותי לבצע את כל הנדרש מהזוכה, ולרבות רכישת ציוד נלווה, העסקת עובדים וכיוצ"ב כמפורט במסמכי המכרז, ולא אבוא בתביעות כלשהן להפרשים בהקשר למחירי החומרים ו/או הציוד הנדרש ובאפשרותי לבצע את השירותים, בכוחות הטכניים והמקצועיים ועל ידי הציוד שברשותי.

כמו כן, הנני מצהיר שמחירי הצעתי כוללים את כל הרווחים וכל ההוצאות הכלליות והמקוריות העולות להידרש לביצוע העבודה בכל היקפה ובשלמותה, והיא לוקחת בחשבון גם דרישות נוספות שיהיו מטעם רשות מוסמכת זו או אחרת, לרבות משטרת ישראל, המשד להגנת הסביבה, משרד הבריאות, מכבי אש וכיו"ב.

הנני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים בהליך, כי הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי הצעה, וכי אני מקבל על עצמי ומתחייב לבצע את השירותים בשלמות בהתאם לתנאים שבמסמכי הצעה וההסכם.

אני מצהיר כי הצעתי זו מוגשת ללא כל קשר ותיאום עם משתתפים אחרים.

הצעתי זו היא בלתי חוזרת, ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד ליום \_\_\_\_\_ (כולל). את הצעתי הנני מגיש בשני העתקים זהים.

אני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו ובקבלתה על ידכם הסכם מחייב ביני לבינכם.

היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב כי תוך 7 ימים ממועד הודעתכם אחרתם על מסמכי ההסכם ואפקיד בידיכם ערבות בנקאית בשיעור הנקוב בהסכם. היה ומסיבה כלשהי לא אעמוד בהתחייבותי, אני מסכים כי הערבות הבנקאית שנמסרה על-ידי בקשר עם השתתפותי בהליך, תוגש על-ידכם לגבייה, וסכום הערבות יחולט על ידכם כפיצוי מוסכם וקבוע מראש.

אני מצהיר כי הצעתי הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת הצעה, כי אני זכאי לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתי על הצעה זו. למען הנוחות, מצ"ב רשימת מסמכים ואישורים שיש לצרף להצעה. על המציע לוודא, כי הכניס למעטפת הצעה את כל המסמכים הדרושים, אף אם אינם מופיעים ברשימה. יודגש ויובהר, כי הרשימה להלן אינה רשימה ממצה וסגורה ועל המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים כפי שנדרש במסמכי הצעה וההסכם ומסמכים נוספים- ככל שתורה לו על כך המועצה:

לסימון המשתתף	לסימון ועדת מכרזים
_____	יש / אין / _____ אישור בתוקף בדבר מורשי חתימה
_____	יש / אין / _____ אישור בתוקף בדבר ניהול חשבונות
_____	יש / אין / _____ אישור בתוקף על ניכוי מס הכנסה במקור
_____	יש / אין / _____ ערבות בנקאית להשתתפות בהליך
_____	יש / אין / _____ תעודת עוסק מורשה מטעם מע"מ
_____	יש / אין / _____ תצהיר המציע ואישור רו"ח בנוסח המצורף בחלק ו' למסמכי ההצעה
_____	יש / אין / _____ העתק חתום של פרוטוקול סיור הקבלנים וכן של כל מסמך נוסף שהומצא במהלך ההליך למשתתפים.
_____	יש / אין / _____ מסמכי תיאגוד ופירוט השליטה.
_____	יש / אין / _____ קבלה המעידה על רכישת מסמכי ההליך
_____	יש / אין / _____ עותק נוסף של כתב ההצעה [חלק ח']
_____	יש / אין / _____ תצהירים בהתאם לנוסחים המצורפים לחוברת המכרז

**(לסימון המציע ב- X בצד ימין)**

שם המציע (באותיות דפוס) : \_\_\_\_\_

כתובת המציע : \_\_\_\_\_ טלפון : \_\_\_\_\_

חתימת המציע : \_\_\_\_\_ תאריך : \_\_\_\_\_

שם מלא של החותם (מורשה החתימה) : \_\_\_\_\_

איש קשר : \_\_\_\_\_

**הפעלה של בית קפה - מסעדה וגלידרייה במתחם בית התרבות בסביון**

לאחר שביקרתי בנכס, בחנתי את התכניות וההיתרים החלים על הקרקע, ערכתי בדיקה וחקירה באשר לאפשרויות ולמגבלות בכל הנוגע להפעלתו של בית הקפה ו גלידרייה במתחם בית התרבות, לרבות בועדה המקומית לתכנון ולבניה, ראיתי ובדקתי אותם ואת סביבתם ומצאתי אותם מתאימים מכל הבחינות לצורכי מטרת הצעתי זו;

ולאחר שבדקתי היטב את כל תנאי המכרז כפי שפורטו בהסכם ובמסמך ההוראות למשתתפים על כל נספחיהם, וכן לאחר שבדקתי את כל הוראות הדין, התקנים והנהלים החלים על ביצוע העבודות נשוא המכרז, והבאתי בחשבון כל פרט העלול להשפיע על הצעתי זו;

ולאחר שקראתי בבירור את התנאים המפרטים את שיקולי המועצה בבחירת הזוכה;

**הנני מציע את הצעתי כמפורט ובכפוף לאמור להלן:**

1. ידוע לי, כי עליי להגיש הצעתי במעטפה חתומה וכי אופן בחירת ההצעה/ות הזוכה/ות יהיה כמפורט בסעיף 3 לחלק ב' למסמכי ההצעה.
2. ידוע לי, כי כל הצעה שאינה תואמת את הדרישות שפורטו במפרטים, לא תובא לדיון.
3. ידוע לי, כי המועצה שומרת לעצמה הזכות לקבל כל הצעה או לדחותה, לרבות ההצעה הגבוהה ביותר, ואף לדחות ההצעות כולן.
4. ידוע לי, כי העדר הצעה בכלל יגרום לפסילת מסמכי ההצעה כולה.
5. ידוע לי, כי אהיה מחויב במהלך תקופת ההפעלה להעסיק את כל העובדים כנדרש ולשאת בכל העלויות כנדרש להפעלתם התקינה של הנכסים (ובכלל זה: ניקיון, שמירה, תשלומים עבור צריכת חשמל מים בזק וכיוצ"ב), וכן לדאוג לביצוע פעולות תחזוקה ו/או החלפה ו/או ניקיון של השירותים המשמשים את הנכסים, וכן לבצע כל פעולות תחזוקה ו/או החלפה ו/או תיקון של כל ציוד או התקן כפי שיידרש, והכל על פי תנאי ההליך וההסכם ולוחות הזמנים הקבועים בהם, וכל זאת בלא שאהיה זכאי לתמורה למעט הזכות להפעלת בית קפה בהתאם לאמור בהסכם.
6. ידוע לי כי דמי-השימוש המוצעים הינם חודשיים, וישולמו בנוסף על תשלומי-חובה אשר חולו עליי על פי דין בגין השטח שיוחזק על ידי וכן כל התשלומים בעבור צריכת חשמל, מים, ביוב, בזק וכיוצ"ב. תשלום דמי השימוש יחולו משנת השכירות השנייה ואילך בנכס.
7. ידוע לי כי דמי השימוש, בגובה הסכום המוצע על ידי ישולמו על ידי בהוראת קבע מידי חודש בחודשו.
8. הנני מציע לקיים את מלוא ההתחייבויות הכלולות בתנאי ההליך וההסכם, לרבות כל עבודה או מטלה הכרוכה בהן.
9. לאחר בחינה מעמיקה ולאחר שקילת מלוא מרכיבי ההתקשרות ומלוא העלויות הכרוכות בקיום התחייבויותיי על פי תנאי ההליך וההסכם, הנני מציע כי דמי-השימוש אשר ישולמו על ידי בגין תקופת ההפעלה יהיו כדלקמן:

שכ"ד חודשי ראוי בש"ח	שכ"ד למ"ר משוקלל בש"ח	מקדם גודל	מקדם מיקום	שכ"ד בסיסי למ"ר	שטח במ"ר	חלק בנכס
39,260	164	0.80	0.96	213	240	בית קפה
1,309	55	0.80	0.96	71	24	מחסן
10,197	55	0.80	0.96	71	187	קרקע תפוסה
<b>40,569</b>	<b>154</b>				<b>264</b>	<b>סה"כ</b>

על המשתתף לנקוב בתוספת האחוזית המוצעת על ידו ביחס למחיר הבסיס החודשי הנקוב בטבלה לעיל עבור הנכסים. על המשתתף לרשום את אחוז התוספת בכתב ברור בעט דיו. ניתן לנקוב בתוספת בשיעור של 0% ומעלה. יובהר כי לא ניתן להציע אחוזי הנחה, קרי הצעה שהינה נמוכה ממחיר הבסיס החודשי.

משתתף שלא ירשום מאומה בטופס ההצעה, יחשב כמי שנקב בתוספת בשיעור 0%. המחירים ישוקללו בהתאם למפורט במסמכי ההליך.

**שיעור התוספת האחוזית המוצעת לדמי- השימוש החודשיים בגין הפעלת הנכסים , לא כולל מע"מ הינה בשיעור: \_\_\_\_\_ אחוזים**

\* מע"מ יתווסף לדמי השימוש.

**ולראיה באתי על החתום:**

\_\_\_\_\_  
 חתימת המשתתף (1) \_\_\_\_\_  
 מורשי חתימה (2) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 שם מלא \_\_\_\_\_  
 מס' טלפון \_\_\_\_\_  
 מס' ח.פ.ת.ז. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 כתובת למשלוח הודעות \_\_\_\_\_  
 תאריך \_\_\_\_\_

## חלק ט' - הקריטריונים לבדיקת איכות הצעת המשתתף

המועצה תבחר את ההצעה הזוכה מבין ההצעות אשר ענו על דרישות הסף. ההצעה תישקל בהתאם לטבלת שקלול שתכלול מרכיבי איכות מועמדים המוצעים אשר סך משקלו יהא 40%, בעוד שאר האחוזים יינתנו לרכיב מחיר ההצעה. להלן פירוט שקלול רכיב האיכות:

1. ניסיון קודם - כמפורט בחלק ו' למסמכי ההליך:
  - א. בגין הפעלת בית קפה - מסעדה הנוסף על הקבוע בתנאי הסף, במהלך 5 השנים לפחות, בין השנים 2017-2021, לתקופה של 3 שנים רצופות לפחות – 10 נק' לכל נכס ועד מקסי' של 40 נק' ;
  - ב. בגין הפעלת גלידרייה הנוספת על הקבוע בתנאי הסף, במהלך 5 השנים לפחות, בין השנים 2017-2021, לתקופה של 3 שנים רצופות לפחות – 10 נק' לכל גלידרייה ועד מקסי' של 40 נק' ;
2. הזכייין -
  - א. ככל שמוצע כי בית הקפה יופעל על ידי המציע בעצמו ו/או באמצעות זכייין שבינו לבין המציע קיים הסכם שותפות - יינתנו 5 נקודות.
  - ב. ככל שמוצע כי הגלידרייה תופעל על ידי המציע בעצמו ו/או באמצעות זכייין שבינו לבין המציע קיים הסכם שותפות - יינתנו 5 נקודות.
  - ג.
3. התרשמות על סמך ביקורת – ועדת המכרזים תמנה צוות אשר יבקר בסניף/סניפים של המציע ותתרשם מאופן ניהולו והחזקתו, לרבות תברואה ושמירה על כללי ניקיון, סדר, התנהלות הסניף וכיו"ב, על פי פרמטרים אחידים שייקבעו על ידי ועדת המכרזים – עד 10 נקודות. מיקום ומספר הסניפים בהם תיערך הביקורת ייבחרו על ידי חברי הצוות על פי שיקול דעתם.

## ההצעות ישוקללו באופן הבא

$P =$  סכום ההצעה הכספית

$Q =$  ניקוד האיכות

$M =$  ציון משוקלל

הציון המשוקלל (M) יקבע ע"פ הנוסחה הבאה:

$$M = Q \times 0.40 + P \times 0.60$$

**תצהיר בדבר קיום דיני עבודה**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם מועצה מקומית סביון (להלן: "המועצה") בעקבות פרסום מכרז מס' 12/22 (להלן – "המכרז"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו-"עבירה" כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 (להלן - "החוק"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.

3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק) המשתתף לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02) או, לחלופין, המשתתף או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק), הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

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

---

חתימת המצהיר

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפני, \_\_\_\_\_, עו"ד מ.ר. \_\_\_\_\_, אשר משרדי ברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

---

חתימת עורך הדין

## תצהיר היעדר הרשעה

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן: הנני משמש כ- \_\_\_\_\_ בחברה. המועצה, בעלי השליטה ומנהליה הבכירים נעדרים כל הרשעה וכן לא מתנהלת כנגדם כל חקירה בחשד לעבירה שיש עמה קלון או בעבירה שנושאה פיסקאלי כגון אי העברת ניכויים, אי דיווח לרשויות המס, אי מתן קבלות רשמיות וכד'. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר/ה

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

\_\_\_\_\_  
חותמת וחתימת עו"ד

## הצהרה בדבר הימנעות מניגוד עניינים ושמירה על טוהר המידות בשרות הציבור

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

1. הנני מצהיר ומתחייב בזה כי המשתתף \_\_\_\_\_ מס' זיהוי/ח.פ.ח.צ.ע.ר. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") ו/או מי מבעלי השליטה בו ו/או מי ממנהליו \_\_\_\_\_ אינו נמצא, ומתחייב שלא להימצא, במצב של ניגוד עניינים בין ההתקשרות נשוא מכרז זה לבין ענייניו האחרים (ובכלל זה, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, בין בפעולה, בין בהסכם ובין בהתקשרות חד צדדית, שהמשתתף ו/או מי מבעלי השליטה בו ו/או מי ממנהליו הינם צד להם ו/או כפופים להם, בין לבד ובין ביחד עם אחרים, בין במישרין ובין בעקיפין).

הריני מתחייב לפעול לכך שהמשתתף ו/או בעלי השליטה בו ו/או מי ממנהליו יצהירו כי אינם נמצאים ויתחייבו שלא להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור.

בתצהיר זה – "בעל שליטה" – מי שהוא בעל זכות הצבעה באסיפה הכללית או בעל הזכות למנות דירקטורים או את המנהל הכללי בתאגיד, ככל שהמשתתף הינו תאגיד.

2. כן הנני מתחייב למלא ולהקפיד אחר הכללים הקבועים בחוק לעידוד טוהר המידות בשרות הציבור, התשנ"ב-1992.

3. למען הגילוי הנאות הנני מצהיר כי

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

### אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי/וה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

\_\_\_\_\_

**הצהרה לפי חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996**

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

1. הספק אינו עוסק במתן שירותי כוח אדם ואינו "ספק כוח אדם" כהגדרתו בסעיף 1 לחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996.
2. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי/וה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

\_\_\_\_\_

## תצהיר הספק בדבר קיום דיני עבודה

אני הח"מ \_\_\_\_\_ בעל/ת ת"ז שמספרה \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב, כדלקמן:

אני עושה תצהירי זה בשמי/בשם הספק \_\_\_\_\_ שאני מוסמך לחתום ולהצהיר בשמו (להלן – הספק).

בספק מתקיימות כל האפשרויות המפורטות להלן בסעיף זה:

1. א. הספק ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוקי העבודה או חלקם ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות אך חלפו 3 שנים ממועד ההרשעה המאוחרת ביותר (\* מחק את המיותר);

היה והספק הורשע ביותר משתי עבירות, יצרף את הכרעות הדין בהן הורשע במהלך 5 השנים שקדמו למועד החתימה על הסכם זה.

ב. הספק או בעל זיקה אליו לא נקנסו על ידי מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בגין יותר מ-6 הפרות של חוקי העבודה או חלקם; הגדרות המונחים לעניין תצהיר זה הינן על פי המפורט בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, שחלק מהן מובאות להלן:

i. "אמצעי שליטה", "החזקה" ו"שליטה" - כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א - 1981;

ii. "בעל זיקה" - כל אחד מאלה:  
חבר בני אדם שנשלט על ידי הספק;

אם הספק הוא חבר בני אדם, אחד מאלה:

א. בעל השליטה בו;

ב. חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של הספק, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של הספק;

ג. מי שאחראי מטעם הספק על תשלום שכר העבודה;

iii. אם הספק הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט בספק;

iv. "הורשע", בעבירה - הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002);

v. "חוקי העבודה" – החיקוקים המפורטים להלן:

א. חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991;

ב. חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

ג. חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959;

ד. חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951;

ה. חוק דמי מחלה, תשל"ו-1976;

ו. חוק חופשה שנתית, תשי"א-1950;

ז. חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954;

ח. חוק שכר שווה לעובד ולעובדת, תשכ"ו-1965;

ט. חוק עבודת נוער, תשי"ג-1953;

י. חוק החניכות, תשי"ג-1953;

יא. חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה), תשי"א-1951;

יב. חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958;

יג. חוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג-1963;

יד. חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשנ"ה-1995;

טו. חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002.

vi. "עבירה" – עבירה לפי אחד החיקוקים המפורטים לעיל;

vii. "הרשעה" – הרשעה בפסק-דין חלוט;

viii. "שליטה מהותית" - החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי

שליטה בחבר בני האדם ;

2. הספק אינו עוסק במתן שירותי כוח אדם ואינו "ספק כוח אדם" כהגדרתו בסעיף 1 לחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996.

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

המצהיר/ה

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני, \_\_\_\_\_  
עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), במשרדי

שברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_  
נושאת ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_

המוכרת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/עליה להצהיר את האמת בלבד  
וכי יהיה/תהיה צפוי/צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן,  
אישר/אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/וחתמה עליו בפני.

מ.ר. \_\_\_\_\_ חתימה חותמת

## תצהיר אי תיאום מכרז

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

- א. המחירים אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
- ב. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו 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.
- ג. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
- ד. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
- ה. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
- ו. הצעה זו מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
- ז. אני מצהיר כי מבלי לגרוע מהאמור בכל דין, לרבות חוק ההגבלים העסקיים התשמ"ח-1988, כי לא נקשרתי עם כל גורם אחר, אשר ימנע מהגורם האחר, היה והצעתי לא תזכה במכרז, להשתתף במכרז, או ימנע ממנו ליתן שירותיו למציע אשר יזכה במכרז זה. ידוע לי כי הפרת הוראה זו עלולה להיחשב כעבירה פלילית, וכי תביא לפסילת הצעתי על ידי ועדת המכרזים.
- ח. הנני מאשר כי אם יתעורר חשד סביר לכך כי אני ו/או מי שמטעמי פועל בניגוד לאמור לעיל, תהיה לוועדה הזכות, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, לא לשתפני בהליך במכרז, ו/או לא לקבל או לפסול את הצעתי ו/או לבטל בכל זמן שהוא ציון עובר שיינתן לי, אם יינתן, וזכיתי במכרז ו/או לבטל בכל זמן שהוא את הסכם ההתקשרות.
- ט. הנני מאשר, כי הבאתי את תוכן מסמך זה לידיעת כל עובד, קבלן, שלוח, יועץ, גורם מקצועי וכל מי מטעמי המעורבים בכל דרך שהיא בהליך המכרזי, והנובע מהם.

### אישור

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

## הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה

לכבוד

המועצה המקומית סביון

(להלן: "המועצה")

א.ג.נ.,

### הנדון: הצהרה על היעדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר דירקטוריון/מועצה

1. הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:  
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה, לעניין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

1.2 כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות הקובע:  
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר מועצה" – חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו-2 (1) (ב))."

1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:  
"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

2.1 בין חברי מועצת הרשות אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

2.2 אין חבר דירקטוריון/מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד במועצה.

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

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

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

הסכם

הפעלה של בית-קפה - מסעדה וגלידרייה במתחם בית התרבות בסביון

שנערך ונחתם בסביון ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2021

בין

**מועצה מקומית סביון**

(להלן - "המועצה")

רחוב השקמה 8, סביון

מצד אחד:

לבין

**השם:** \_\_\_\_\_ ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_

**הכתובת:** \_\_\_\_\_

**באמצעות מורשי החתימה מטעמו:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

(להלן - "הזוכה")

מצד שני:

(ושניהם ביחד, להלן - "הצדדים")

**הואיל:** והמועצה, במסגרת מכרז מס' 12/22 שפורסם על ידה הזמינה הצעות להפעלת בית קפה וגלידרייה (להלן: "הנכסים") במתחם בית התרבות בסביון והכל בתנאים המצוינים והמפורטים במסמכי ההליך, בהסכם, וכפי שיורה המנהל מטעם חברה;

**והואיל:** והנכסים מצויים בבעלות המועצה המקומית סביון (להלן: "המועצה");

**והואיל:** והזוכה, אחרי עיון ובחינה זהירה של ההסכם על כל נספחיו, הגיש למועצה הצעה להפעיל את בית הקפה והגלידרייה בנכסים בהתאם להסכם זה ותנאיו;

**והואיל:** והצעת הזוכה נבחרה על ידי המועצה, והמועצה מעוניינת להתקשר עם הזוכה לצורך ביצוע העבודות על יסוד ההצעה אשר הוגשה על ידו;

**והואיל:** והזוכה מצהיר, כי יש בידיו את כל הרישיונות הנדרשים על פי דין לביצוע העבודות נשוא הסכם זה בהתאם ובכפוף להוראות בהסכם זה וביתר מסמכי ההליך;

**והואיל:** והזוכה מצהיר כי יש לו את הניסיון, הידע, המיומנות, הכישורים המקצועיים והטכניים, והיכולת הפיננסית הדרושים לביצוע העבודות נשוא ההסכם בהתאם ובכפוף להוראות בהסכם זה וביתר מסמכי ההליך;

**והואיל:** וברצון הצדדים לעגן בהסכם את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות;

**אי לכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

## 1. מבוא

המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקראו כאחד עם ההסכם.

## 2. הגדרות

בהסכם זה יוקנו למונחים הבאים המשמעויות כדלקמן:

"ההליך" - מכרז פומבי להפעלת בית קפה וגלידריה בבית התרבות בסביון.

"המנהל" - מנכ"ל המועצה או מי מטעמו לצורך הסכם זה או כל חלק ממנו.

"המועצה" - המועצה המקומית סביון;

"הזוכה" - הזוכה בהליך לפי קביעת ועדת מכרזים של המועצה, לרבות מנהל העבודה מטעמו, בעל כשירות לפי הדין, ולרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, קבלני המשנה שיועסקו על ידו (אם יאושרו ע"י המועצה), יורשיו וכל הבאים בשמו או מטעמו.

"עובדי הזוכה" - עובדיו של הזוכה ו/או שליחיו ו/או המועסקים על ידו או אלה ששירותיהם יושכרו או יירכשו על ידו או על ידי עובדיו או על ידי שליחיו בביצוע העבודות ו/או ההסכם או בקשר אליהם וכל מי שהזוכה אחראי על פי כל דין למעשיו או למחדליו;

"השירותים" הפעלת בית הקפה - מסעדה וגלידריה, והכל בהתאם לתנאים המצוינים והמפורטים במסמכי ההליך, בהסכם וכפי שיורה המנהל;

"ההסכם" - ההסכם על כל נספחיו, לרבות כל מסמך אחר שהוסכם שיהווה חלק בלתי נפרד ממנו;

"המדד" - מדד המחירים הכללי לצרכן, כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום האחרון להגשת הצעות;

"הנכס/הנכסים/המתחם" - בית קפה - מסעדה וגלידריה בבית התרבות בסביון;

"בית קפה" - בית קפה - מסעדה;

## 2. מבנה ההסכם

המסמכים המהווים את ההסכם ונספחיו הם המצוינים להלן:

### נספחי ההסכם:

נספח א' - נוסח ערבות בנקאית אוטונומית;

נספח ב' - טופס אישור קיום ביטוחים;

נספח ג' - הנחיות כלליות להפעלת הנכס;

נספח ד' - טבלת פיצויים מוסכמים מראש;

## 3. פרשנות ההסכם

במקרה של סתירה בין הוראות ההסכם או בעניין פרשנותו הנכונה של אחד ממסמכי ההסכם, הזוכה יפנה למנהל לשם קבלת הנחיות כיצד לנהוג. הנחיות המנהל יינתנו לזוכה בכתב תוך שבעה ימי עבודה מיום קבלת הפניה. מובהר בזאת, כי ההכרעה בעניינים הנ"ל תהא נתונה באופן מוחלט ובלעדי בידי המנהל וכי הזוכה יהיה מחויב לנהוג על פי הנחיותיו והוראותיו של זה.

#### 4. מהות ההסכם ותקופת ההתקשרות

- א. המועצה מוסרת בזאת לזוכה רשות שימוש להפעלת הנכס, בתמורה לכך שישלם הזוכה לחברה דמי שימוש חודשיים כנקוב בהסכם זה להלן.
- ב. תקופת ההתקשרות הינה עד ל 5 שנים ממועד מסירת החזקה בנכס לידי הזוכה (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- ג. המועצה תהא רשאית להאריך את תקופת ההסכם, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, עד לחמש תקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת (להלן: "תקופת ההארכה"), באותם התנאים שנקבעו על פי הסכם זה. ובכפוף לדין לאישור משרד הפנים..
- ד. בתום תקופת ההסכם יפנה הזוכה את המתחם וסביבתו וימסור אותם לידי המועצה בהתאם להוראות הסכם זה.
- ה. למען הסר ספק, המתחם על ציודו, מתקניו ותחולתו הינם רכושה של המועצה, ובכלל זאת גם המבנים, המתקנים ופרטי העיצוב והריהוט אשר בוצעו או נרכשו על ידי הזוכה במסגרת קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- ו. לצורך הפעלת המתחם מתחייב הזוכה לדאוג ולהשיג את כל הרישיונות והאישורים הדרושים עפ"י דין לעניין זה, ולרבות רישיון עסק לפי חוק רישוי עסקים תשכ"ח-1968. מובהר ומוסכם בזאת כי הזוכה לא יחל בהפעלת המתחם טרם שקיבל אישורים אלו.
- ז. הזוכה מצהיר כי בדק את כל מסמכי ההליך וכי תנאי השירותים וכל הגורמים האחרים המשפיעים על מתן השירותים, ידועים ומוכרים לו וכי בהתאם לכך הוא מסוגל לבצע את השירותים כנדרש בהסכם זה ונספחיו. כן מצהיר הזוכה כי ידוע לו שהחלטת המועצה להתקשר עמו מבוססת, בין היתר, על הצהרותיו כי:
- 1) הזוכה בעל כישורים, מיומנות, הידע המקצועי, הטכני, הארגוני והפיננסי לביצוע הפרויקט;
  - 2) ברשות הזוכה היכולת, כוח האדם, האמצעים והמכשור הדרושים לביצוע הפרויקט ולעמידה בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה ברמה המקצועית הגבוהה ביותר.
  - 3) הזוכה מנוסה בהפעלה של מיזמים מסוג המזוכה נשוא הסכם זה.

#### 5. הפעלת המתחם

- א. הזוכה יפעיל את המתחם בהתאם לשעות הפעילות כקבוע בחוקי העזר של המועצה ועל פי הנחיותיה.
- ב. הזוכה לא יסגור את המתחם ולא יצמצם את שעות פעילותו באופן החורג ממשך שעות הפעילות כפי שנקבעו בס"ק א' לעיל, אלא באישורו מראש של המנהל.
- ג. במתחם יוגשו סוגי מזון בהתאם לכפי שיוגדר ברישיון העסק.
- ד. הזוכה יימנע ככל שניתן מגרימת מטרדי ריח, היגיינה ורעש לציבור במהלך פעילותו של המתחם לרבות השמעת מוסיקה בעוצמה חזקה.
- ה. לא יורשה שימוש בנכס כאולם אירועים כולל הפעלת מוסיקה רועשת הן בפנים המבנה והן מחוצה לו, וזאת ללא קבלת אישורו של המנהל מראש ובכתב. הפרה של סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של החוזה ועילה להפסקת ההתקשרות.
- ו. הזוכה מתחייב לבצע כל פעולה שתידרש על פי הוראות המועצה ו/או משרד הבריאות ו/או גורמי בטחון ו/או כיבוי אש ו/או חברת החשמל וכל גורם מוסמך בקשר לניהול האתר והפעלתו.
- ז. שטח הרחבה הצמודה לנכס עומדת לרשות הזוכה להצבת שולחנות, כסאות ושמשיות באישור מראש ע"י המנהל.
- ח. במועדים בהם מתחם בית התרבות סגור ובכוונת הזוכה להפעיל את הנכס יהא לממן את עלות שכרו של נציג מטעם המועצה לצורך פתיחת המתחם והשמירה עליו. הזוכה מתחייב לשאת בעלויות בהתאם לדרישה שתופק על ידי המועצה.

#### 6. אחזקת המתחם

- א. הזוכה מתחייב בזה לשמור על ניקיון המתחם וסביבתם, ועל שלמותם, ויהיה אחראי על ניקיון השטח בהתאם לסקיצה המצורפת כנספח ה'.
- ב. הזוכה יביא לאישור המנהל את התכנית העיצובית שלו לנכס וכן כל שינוי בה.
- ג. כל ההשקעות הקבועות במבנה יישארו כרכוש המועצה בתום תקופת ההתקשרות ועם פינוי המבנה.

- ד. הזוכה מתחייב לתקן על חשבונו כל ליקוי או נזק שגרמו למבנה המתחם ו/או המערכות והציוד המותקן בהם ו/או לתשתיותיו במהלך תקופת ההסכם, מכל סיבה שהיא ובמקרה שמדובר במעטפת המבנה, על פי הנחיות מהנדסת המועצה.
- ה. לא תיקן הזוכה את הנזק, הפגם או הליקוי כאמור, רשאית תהא מועצה לתקנם, ולגבות מהזוכה את עלות התיקון בתוספת תקורה בשיעור 15%.
- ו. היה ומתקן ו/או ציוד ו/או אביזר ריהוט או עיצוב ייפגמו במהלך תקופת השימוש באופן אשר אינם ניתנים לתיקון כך שיוכלו להמשיך לשמש לתכליתם באופן ראוי, ירכוש הזוכה ציוד ו/או אביזר תחליפי, אשר יהיה זהה לזה שנפגם או דומה לו במאפייניו ומאושר בידי המנהל.
- ז. למען הסר ספק, כל מוצר או ציוד או אביזר תחליפיים שיירכשו ע"י הזוכה במקום כאלה שנפגמו, יהיו לרכושה של המועצה.
- ז. הזוכה מתחייב לתחזק את המתחם על כל מערכותיו, תשתיותיו ומתקניו באופן בטיחותי ועל פי דרישות כל דין ותקן ועל פי הוראות כל גורם מוסמך.
- ח. הזוכה יפעיל את המתחם באופן ההולם את סביבתם במסגרת בית התרבות ובהתאם להוראות המנהל.
- ט. הזוכה יפעיל ויוודא כי המתחם ינוהל על פי הכללים המפורטים ב**נספח ג'** להסכם זה וכן בהתאם להנחיות מנכ"ל המועצה.
- י. הזוכה יהיה רשאי להציב ספסלים ו/או כסאות ושולחנות אך ורק במקום שיסומן על יד המועצה ועל פי הנחיות הרשויות הרלוונטיות ובכפוף לאישור המנהל.

## 7. דמי השימוש

- א. תמורת הרשות להפעלת המתחם ישלם הזוכה למועצה **דמי שימוש חודשיים** בהתאם להצעתו למכרז. **דמי השימוש החודשיים ישולמו החל מהחודש הראשון לחתימת הסכם זה.** יובהר כי על הזוכה יהיה לשלם דמי שימוש חודשים בהתאם לסכום המתקבל מהצעתו כאמור או בשיעור השווה ל 7% מן המחזור החודשי של הזוכה בגין הפעלת הנכסים, לפי הגבוה מבניהם בכל חודש. לפיכך הזוכה יתחייב להציג למועצה מידי חודש ולא יאוחר מהיום ה **ב**חודש, את המחזור החודשי של החודש הקודם.
- ב. דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ויעודכנו מידי 12 חודשים. לדמי השימוש יתווסף מע"מ.
- ג. מובהר כי מע"מ יחול הוא על הזוכה, וזה ישולם על ידו במועד כל תשלום בהתאם לשיעורו ע"פ דין במועד התשלום.
- ד. דמי השימוש, ישולמו על ידי הזוכה בהוראת קבע מידי חודש בחודשו עד ל- 5 לכל חודש, וזאת בתנאים ובמועדים כמפורט בנוסח ההסכם.
- ה. בשל פיגור בתשלום דמי השימוש ישלם הזוכה למועצה תשלומי פיגורים עבור התקופה שתחילתה המועד האחרון שנקבע לתשלום דמי השימוש כקבוע בס"ק ד' לעיל וסיומה מועד תשלום בפועל. **"תשלומי פיגורים"** – הפרשי הצמדה למדד וריבית כשיעורם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980.
- ו. מובהר ומוסכם כמפורט כי הזוכה לא יהא זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי ו/או תוספת תמורה או הפחתה מדמי השימוש בגין תנודות במדדים מכל סוג שהוא, במדד המחירים לצרכן, בריבית, בשער החליפין של המטבע, בשכר עבודה, במסים, ארנונות, תשלומים ומחירי חומרים אשר חלים על הזוכה עפ"י ההסכם.
- ז. ספרי המועצה וחשבונותיה ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו לזוכה ולמועדיהם.
- ח. **יובהר ויודגש בזאת, כי על הזוכה לדאוג לסיום כל העבודות בנכס ולהפעלתו וזאת בתוך ימים מיום קבלת החזקה בנכס. אי עמידה בתנאי זה יהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.**

## 8. תשלומים ומסים

- א. הזוכה יישא בכל עלויות הפעלת המתחם, ובכלל זה שכר עובדים, עלויות ניקיון אבטחה ואחזקה, עלות ציוד וחומרים, עלויות אחזקת המקום והמתקנים, מסים ותשלומי-חובה החלים עליו כמחזיק בתקופת השימוש, תשלומים בעבור צריכת חשמל מים גז, בוק, מסי מועצה וכיוצ"ב.
- לענין סעיף זה: **"מסי מועצה"** - ארנונה כללית, אגרת צריכת מים, אגרת ביוב, אגרת פינוי פסולת, אגרת שמירה, וכל תשלום חובה אחר המוטל ע"י המועצה ו/או הועדה המקומית ו/או תאגיד המים (ככל שיוקם) מכוח כל דין או הסכם בגין המתחם והמגרש, זאת מתחילת החזקה בו ולרבות בעת ביצוע שיפוצים והכשרתו, ואף טרם תחילת הפעילות זו.
- ב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, צריכת המים תחושב בהתאם לעסקים המקיימים פעילות דומה ביישוב.

- ג. באחריות הזוכה להזמין חיבורים לחשמל, בזק, גז וכל מערכת נוספת הדרושה לו, וזאת עד לא יאוחר ממועד מסירת תעודת ההשלמה וכתנאי למסירתה. כל העלויות הדרושות לחיבור ולהצבת מונים יחולו על הזוכה.
- ד. בנוסף יהא על הזוכה לשאת בתשלום חודשי בסך של 1,500 ₪ בגין חלקו היחסי בעלויות אחזקת מתחם בית התרבות והשימוש בו. התשלום יבוצע במועדים המפורטים בסעיף 7 לעיל.

## הוראות כלליות

### 9. פיצויים מוסכמים

- א. בגין הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ישלם הזוכה למועצה פיצויים מוסכמים בשיעורים הנקובים **בנספח ד'** להסכם זה.
- הסכומים הנקובים **בנספח ד'** ישאו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, בהתאם לשיעור עלייתו בין המדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות בהליך (אשר יהיה מדד הבסיס) ובין המדד הידוע במועד כל הפרה (אשר יהיה המדד הקובע).
- ב. מוסכם על הצדדים, כי שיעורי הפיצויים המוסכמים הקבועים **בנספח ד'** הינם ראויים ומשקפים את הנזק הצפוי למועצה ו/או לבית התרבות כתוצאה מהפרות מצד הזוכה, ולא תהא למי מהצדדים כל טענה בדבר חוסר סבירותם או בדבר היותם קנס מוסווה.
- ג. אלא שמובהר, כי אין בפיצויים המוסכמים הללו למצות את זכותה של המועצה או לגרוע מכל זכות או סעד העומדים לה על פי דין או הסכם.
- ד. המועצה תהיה זכאית, על פי שיקול דעתה, לקזז את הפיצויים המוסכמים המגיעים לה מכל סכום אשר יגיע לזוכה, בין מכוח הסכם זה ובין מכל מקור שהוא, וכן לגבותם באמצעות חילוטה של הערבות הבנקאית שבידה.

### 10. ערבויות בנקאיות

- א. להבטחת מילוי כל התחייבויותיו של הזוכה על פי הסכם זה, ימסור הזוכה למועצה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן, והערבות תהיה ניתנת למימוש באופן מיידי ולא יאוחר מיום עסקים אחד ממועד דרישתה הראשונה ע"י המועצה, בכל עת ללא הגבלות ו/או התניות כלשהן. שאר תנאי הערבות הבנקאית כולן יהיו בהתאם לנוסח הקבוע **בנספח א'** להסכם זה.
- ב. הזוכה ימיר את ערבות ההשתתפות בערבות לתקופת ההתקשרות (ערבות ביצוע), אשר תהא על סך 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף שקלים) לתקופה של שנה ושלושה חודשים, אך לא פחות מתום 3 חודשים מתום תקופת ההתקשרות, להבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- ג. בחרה המועצה להאריך את תקופת ההתקשרות על פי האופציות הקבועות בהסכם, יאריך הזוכה למועצה את תוקפה של הערבות הבנקאית לתקופת השימוש עד 3 חודשים לאחר תום תקופת ההארכה לפי הענין, וימציא אישור על כך במקור עד לא יאוחר מ-30 ימים טרם סיומה של תקופת ההתקשרות המקורית ו/או תקופת ההארכה הראשונה – לפי הענין.

### 11. אחריות, פיצויים ושיפוי, קיזוז ועיכבון

- א. הזוכה יהיה אחראי לכל אבדן, נזק או קלקול שיגרמו למועצה ו/או לבית התרבות ו/או לכל מקום אחר בו יבוצעו השירותים בתקופת ההסכם והוא פוטר את המועצה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשרותם או הקשור איתם מכל אחריות לכל אבדן או נזק כאמור.
- ב. הזוכה יהא אחראי כלפי עובדיו, המועצה ועובדיה, וכל צד ג' בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת ההסכם ולאחריה בקשר עם העבודה ועם הפעלת בית הקפה וגלידרייה, ובקשר עם הסכם זה ויחויב לפצות כל נפגע כפי נזקו.
- ג. שילמה המועצה תשלום, שהיה על הזוכה לשלמו מכוח כל הסכם או דין, ישפה הזוכה את המועצה בגין תשלום זה, בתוך 7 ימי עבודה מיום שנדרש לכך על ידה. בכלל זה, ישפה הזוכה את המועצה בגין כל תשלום שחויבה בו מכוח פסק דין בקשר עם העבודה ובקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.
- ד. למועצה שמורה הזכות לעכב כל ציוד ו/או חומרים השייכים לזוכה, לצורך הבטחת קיום כל התחייבויותיו עפ"י דין או הסכם.
- ה. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של המועצה לסעדים נוספים או חילופיים עפ"י כל דין או הסכם.

12. **ביטוח**

א. מבלי לגרוע מאחריותו של הזוכה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, מתחייב הזוכה לערוך, להחזיק ולקיים, על חשבונו הוא, בחברת ביטוח מורשית לעריכת ביטוחים בישראל, את הביטוחים, על תנאיהם, כמפורט **בנספח ב' – ביטוח**, המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

13. **אי תחולת חוק הגנת הדייר**

- א. הרשות הניתנת לזוכה במתחם לפי ההסכם אינה מקנה לו כל זכויות שהן במתחם אלא לצורך קיום תנאי הסכם זה ובכפוף להם.
- ב. מוסכם על הצדדים כי הוראת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תש"ל"ב-1972 לא חלות על הסכם זה וכי הרשות נשוא הסכם זה הינה בלתי מוגנת מכוח חוק זה ו/או מכח כל דין אחר שחל ו/או יחול בעתיד לענין מהותה וטיבה של רשות השימוש ובקשר אליהם.

14. **שמירת דינים וכללי התנהגות**

- א. הזוכה ישמור על הוראות כל דין בנוגע לכל מחויבויותיו נשוא ההסכם.
- ב. הזוכה ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים במהלך כל תקופת ההסכם, הן מצידו והן מצד כל גורם מטעמו.

15. **כוח אדם ותנאי העסקה**

- א. הזוכה יעסיק לצורך ביצוע העבודות והפעלת המתחם עובדים מקצועיים, בעלי ידע וניסיון בעבודות אלו ובכמות מספקת לסיום העבודות על-פי לוח הזמנים המתחייב.
- ב. הזוכה יקבל ויעסיק עובדים לצורך ביצוע העבודות ולצורך הפעלת המתחם בהתאם להוראות כל דין, הסכם קיבוצי או הסדר קיבוצי או כל נוהג ומנהג מחייבים במסגרת יחסי עבודה. בכלל זאת ינהג הזוכה בכפיפות להוראות חוק שכר מינימום וחוק עבודת נוער. הזוכה לא יעסיק בביצוע כל מטלה מכוח ההסכם ולטובתו עובד זר אלא על פי רישיון כדן שניתן להעסקתו.
- ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ינהל הזוכה עבור עובדיו תיק ניכויים כדן ובמסגרתו ינכה עבור עובדיו את כל הניכויים הנדרשים על פי הדין לרשויות המס, וכן יפריש עבורם את כל ההפרשות הנדרשות לפי כל דין או הסכם קיבוצי.
- ד. הזוכה יבטיח קיומם של תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כנדרש בחוק.
- ה. המנהל יהיה רשאי לדרוש מאת הזוכה להרחיק מהעבודה במתחם כל עובד אשר התנהגותו אינה ראויה או שאינה הולמת את אופיו של בית התרבות, והזוכה יפעל בהתאם להוראת המנהל בתוך 2 ימי עסקים ממועד קבלתה.

16. **אי קיום יחסי עובד מעביד**

- א. הזוכה מצהיר בזה כי אין בהסכם, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין הזוכה ו/או עובד מעובדיו ו/או קבלן משנה מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו לבין המועצה ו/או מי מטעמה יחסי עובד ומעביד או יחסי שותפות, וכי כל העובדים שיועסקו על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה יהיו וייחשבו כעובדי הזוכה בלבד ולא יהיו בינם לבין המועצה יחסי עובד ומעביד, מכל מין וסוג שהוא.
- ב. הזוכה ישפה את המועצה ו/או כל מי מטעמה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל פיצוי ו/או הוצאה ו/או תשלום מכל סוג שהוא, אשר המועצה ו/או מי מטעמה יחויבו בהם עקב טענה מצד הזוכה או מי מעובדיו ו/או אחר מטעמו בדבר קיומם של יחסי עובד-מעביד, ובכלל זאת הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

17. **איסור המחאת/הסבת זכויות ו/או ביצוע עבודה, והעסקת קבלני משנה**

- א. הזוכה לא יוכל למסור ו/או להסב ו/או לשעבד ו/או להמחות את זכויותיו וחובותיו לפי הסכם זה, כולם או מקצתם, ו/או למסור את ביצוע העבודה, לאחר - בין בתמורה ובין שלא בתמורה - ו/או לשעבד את זכויותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, אלא אם יקבל את הסכמת המועצה **מראש ובכתב**.
- לעניין זה, במידה והזוכה הינו תאגיד, יראו בהעברת 25% מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין שנעשתה בבת-אחת ובין שנעשתה בחלקים, כהעברה אסורה לפי סעיף זה.
- ב. העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה - כשלעצמה - משום מסירת ביצוע העבודות לאחר.
- ג. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הזוכה יהיה רשאי לספק את השירותים באמצעות זכיון מטעמו, זאת בכפוף לאישורה של המועצה, מראש ובכתב ולעמידת הזכיון בדרישות המועצה. יובהר כי לא יהיה

- באישור כאמור בכדי לגרוע מחובותיו של הזוכה כלפי המועצה ואלו ימשיכו לעמוד בתוקפן במלואן בהתאם להוראות הסכם זה.
- ד. בכפוף לאמור לעיל, במקרה בו יסופקו השירותים באמצעות זכיון תהא רשאית המועצה לדרוש את החלפתו זאת מכל סיבה שהיא.

#### 18. עיסוק בהרשאה וניהול ספרים

- א. הזוכה מצהיר בזאת כי ברשותו תעודת "עוסק מורשה" לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.
- ב. הזוכה מצהיר כי הוא מנהל ספרים כדין וכי הוא פועל במסגרת עבודתו נשוא הסכם זה כנדרש על פי כל דין כלפי רשויות המס ובכלל, וכי ימשיך ויעשה זאת במהלך כל תקופת חלותו של ההסכם.

#### 19. הפרה יסודית

- הוראות סעיפים 7-4, 10, 12, 15, 17, 18 להסכם זה הינן תנאים עיקריים בהסכם זה והפרתן תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

#### 20. ויתור

- א. ויתור אחד הצדדים על זכות מזכויותיו או על ביצוע חובה, שחייב היה הצד השני לבצע מכוח דין או הסכם, לא ייחשב הדבר לויתור גורף במקרה עתידי דומה ולא יהא בויתור כאמור משום תקדים לכל מקרה עתידי כאמור.
- ב. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש ובכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם זה.

#### 21. ביטול ההסכם ותוצאותיו

- א. מוסכם בין הצדדים כי המועצה תהא רשאית לבטל את ההסכם מידיית במקרים הבאים:
- 1) מונה לזוכה כונס נכסים מכוח כל דין, ו/או הוכרז כפושט רגל, או - באם הינו תאגיד - ניתן לגביו צו פירוק.
  - 2) הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי הזוכה, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה לא הוסרו או הופסקו לחלוטין תוך 7 ימי עבודה ממועד ביצועם.
  - 3) נגד הזוכה או מי ממנהליו נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום, או הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם הינה בבחינת עבירה שיש עימה קלון.
  - 4) הזוכה או מי מטעמו נתפס או נחשד בגניבה, בלקיחת שוחד, או בכל מעשה מרמה.
  - 5) הוכח לחברה כי הזוכה אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה בריאותית, כספית, טכנית, או מכל סיבה אחרת.
  - 6) התברר כי הצהרה כלשהי של הזוכה שניתנה בקשר עם חתימת ההסכם אינה נכונה, או שהזוכה לא גילה לחברה עובדה מהותית, אשר לדעת המועצה היה בה בכדי להשפיע על ההתקשרות עימו.
  - 7) נוצרה מניעה חוקית או פיסית מהמשך הפעלת בית הקפה או המשך פעילותו של הזוכה במקום, או שהמקום דרוש לחברה לצורך אחר בכפוף לכך שנעשה ניסיון לאתר לזוכה מתחם חלופי.
  - 8) הזוכה הפעיל את הנכס כאולם אירועים ו/או בלא רישיון עסק ו/או בחריגה מרישיון העסק.
  - 9) הזוכה מקיים פעילות בלתי חוקית מכל סוג בנכס.
- ב. אלא, שמובהר בזאת, כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם, בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות המועצה לבטל ההסכם מכוח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל ההסכם עקב הפרתו על ידי הזוכה.
- ג. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם ובנוסף לסמכותה לבטל את ההסכם בהתאם לס"ק א'-ב' לעיל, תהא המועצה רשאית, בכל עת ומכל סיבה שתיראה לה, להביא הסכם זה, כולו או מקצתו, לידי סיום בהודעה בכתב מאת מורשי החתימה של המועצה, אשר תינתן לזוכה 90 ימים מראש.
- ד. בכל מקרה של ביטול ההסכם כאמור לעיל ו/או מכוח כל דין או הסכם תחולנה ההוראות הבאות:
- 1) הזוכה יפנה את המתחם בהתאם למועד הנקבו בדרישת המועצה, ולענין זה יחולו הוראות סעיף 22 בשינויים המחויבים.
  - 2) הזוכה ישלם למועצה את דמי השימוש עבור מלוא תקופת ההתקשרות עד לסיומה הסופי, ולא יהא זכאי להימנע מתשלומם או לקזז מהם גם סכום קצוב.
  - 3) המועצה תוכל לחלט את הערבות של הזוכה ו/או לדרוש את תשלומי הביטוחים למטרת הנכס ו/או תיקון ליקויים והשלמת ציוד ואביזרים ו/או לכל מטרה אחרת.

ה. לא יראו בשימוש המועצה בזכויותיה עפ"י הסכם זה כביטול ההסכם על ידה, אלא אם הודיעה על כך לקבלן במפורש ובכתב, והזוכה יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו עפ"י ההסכם כל עוד לא ניתנה לו הודעה על ביטול ההסכם.

## 22. פינוי המתחם עם סיום תקופת ההתקשרות

- א. בתום תקופת ההתקשרות כקבוע בסעיף 7(ב) לעיל או עם ביטול ההסכם מכל עילה שהיא, יפנה הזוכה את הנכס וימסרם למועצה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, למעט המחוברים הציוד והמתקנים אשר הינם רכושה של המועצה, ובמצב טוב ותקין על פי קביעת המועצה.
- ב. לצורך עמידה בדרישת ס"ק א' לעיל יערכו המנהל והזוכה תוך 24 שעות ממסירת ההודעה על כך לזוכה, סיור משותף במתחם במסגרתו יפרטו ויעלו על הכתב ברשימה משותפת את כל הפגמים והליקויים שתיקונם נדרש.
- ג. הזוכה יתקן את הפגמים והליקויים, כמפורט בס"ק ב' לעיל, לשביעות רצון המנהל על פי הרשימה תוך 30 יום או בפרק זמן אחר שקצב לו המנהל. במידה והזוכה לא יתקן את הליקויים כאמור, תהא רשאית המועצה לבצע את התיקונים הנדרשים בעצמה, והמועצה תהא רשאית לגבות מאת הזוכה כל הוצאה שנגרמה לה בתוספת תקורה בשיעור 15%, ובין היתר תהא זכאית לממש לצורך זה את הערבות שנמסרה לה על ידי הזוכה ולקזז את הסכומים המגיעים לה.
- למען הסר ספק, חובתו של הזוכה כוללת הן תיקון כל ליקוי אשר יימצא במבנה ובמחוברים, והן תיקון כל ליקוי פגם או קלקול אשר יימצאו במתקנים בציוד ובאביזרי העיצוב המהווים חלק מן הנכס אשר הינו רכושה של המועצה, גם ככל שהוקמו או נרכשו על ידי הזוכה במסגרת הסכם זה, ולהביאם למצב תקין.
- ד. לענין סעיף זה, "אי פינוי..." - לרבות מסירת הנכס מבלי שתוקנו כל הפגמים והליקויים בהם כנדרש בס"ק ג' לעיל.
- ה. לא פינה הזוכה את הנכס במועד כקבוע בס"ק א' לעיל, ישלם למועצה פיצוי מוסכם בסך השווה ל-1,500 ₪ לכל יום איחור.
- אין בחובתו של הזוכה לתשלום הפיצוי המוסכם כמפורט בפסקה זו לעיל בכדי לגרוע מכל סעד ותרופה הקיימים למועצה מכח כל דין או הסכם, לרבות חילוט הערבות שהופקדה ע"י הזוכה בידי המועצה.
- ו. הזוכה מתחייב שלא לעכב פינוי המתחם מיד עם דרישת המועצה, וזאת גם ככל שתהינה לו טענות בדבר פרשנות ההסכם ותקינות הדרישה, ומוותר מראש על כל סעד של עיכבון, ומתחייב כי בכל מקרה של מחלוקת ימצה את סעדיו במישור הכספי בלבד.
- ז. כל שיפור או תוספת שנערכו על ידי הזוכה בנכס ושאותו לא דרשה המועצה להסיר, יישאר בו, יראו בו כרכושה של המועצה והזוכה לא יהיה זכאי לכל תמורה בגינו.

## 23. שילת זכות עיכבון

מוסכם בזה כי אין ולא תהיה לזוכה זכות חזקה כלשהי בנכס ו/או בכל חלק ממנו ו/או בציוד ו/או במתקנים ו/או במערכות הקשורים ו/או הנכללים ו/או הנכללים בנכס. כן מוסכם כי אין ולא תהיה לקבלן זכות עכבון כלשהי בנכס ו/או בתשלום דמי השימוש למועצה, והוא מוותר בזה במפורש על כל זכות עכבון המוקנית לו עפ"י כל דין, אם מוקנית לו זכות כזו.

## 24. כתובות והודעות

- א. כתובות הצדדים הינן כמפורט בכותרת להסכם זה.
- ב. מסמך או הודעה לענין הסכם זה ישלח בדואר רשום לפי כתובת הצדדים וכל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל ע"י הנמען עם תום 5 ימי עבודה מתאריך המשלוח.

## **ולראיה באו הצדדים על החתום :**

הזוכה ע"י:

המועצה ע"י:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## נספח א'

בנק \_\_\_\_\_  
סניף \_\_\_\_\_  
כתובת הסניף \_\_\_\_\_  
תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד  
מועצה מקומית סביון  
ג.א.נ.,

### ערבות בנקאית אוטונומית מספר \_\_\_\_\_

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש/ים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום סכום עד סך של 100,000 ש"ח (במילים: מאה אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן, שתדרשו מאת המבקש/ים להבטחת ביצוע מלוא התחייבויותיהם בקשר עם הפעלה של בית קפה וגלידרייה.  
2. בערבות זו:
  - (א) "מדד חדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.
  - (ב) "מדד יסודי" - מדד חודש \_\_\_\_\_, שנת \_\_\_\_\_ שפורסם ביום \_\_\_\_\_.
  - (ג) "מדד" - מדד המחירים לצרכן, לוח מס' 13, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.
3. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם של סכום הערבות, כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי נשלם את סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור העליה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם כי המדד החדש ירד לעומת המדד היסודי נשלם לכם את אותו סכום הנקוב בדרישתכם ובתנאי שלא יעלה סכום הערבות.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מיום עסקים אחד מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה למדד, כאמור לעיל, מבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש/ים.
5. ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום \_\_\_\_\_ ובכל מקרה לא פחות מ- 3 חודשים לאחר תום תקופת ההתקשרות (כולל) ועד בכלל, ולאחר תאריך זה תהא בטלה ומבוטלת. דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, ואינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק \_\_\_\_\_

**נספח ביטוח**

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם העיקרי אשר עניינה ביטוח, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם העיקרי לבין הוראות נספח זה בכל הקשור לביטוח, יגברו הוראות נספח זה (למעט הוראות מסחריות אשר הוסדרו בין הצדדים). המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם העיקרי. למען הסר ספק מובהר כי בכל מקום בו נכתב "המועצה" משמע: "המועצה" ו/או "חברת הניהול".

1. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות הזוכה עפ"י הסכם זה, בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי הזוכה או על ידי מי מטעם הזוכה, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות וההפעלה של הגלידריה ו/או בית הקפה, מתחייב הזוכה לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות בחברת ביטוח מורשת בישראל, על שמו, על שם המועצה, קבלנים וקבלני משנה בכל דרגה, בגין עבודות המבוצעות על ידו או על ידי מי מטעמו בשטח המושכר (להלן: "העבודות") למשך תקופת העבודות וכן לתחזוקה מורחבת שלא תפחת מ- 12 חודשים, כאשר התנאים בפוליסה כאמור לא יפחתו מהמפורט לעיל ולהלן ולהמציא למועצה את אישור עריכת ביטוח עבודות הזוכה לא יאוחר מ- 7 ימים בטרם תחילת ביצוע העבודות, ובהתאם לנוסח המצורף להסכם זה והמסומן **"נספח ב'-2"** (להלן: "אישור עריכת ביטוח עבודות הזוכה"), כשהוא חתום כדן ע"י המבטח. הזוכה מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת אישור בגין עריכת ביטוח עבודות הזוכה, כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות ההתאמה.

**1.1 פרק א' - ביטוח הרכוש**

ביטוח המבטח את העבודות, במלוא ערכן לרבות חומרים, ציוד קל, מתקנים וכל רכוש אחר המהווה חלק מן העבודות ושהובא למבנה או למושכר או המסופקים על-ידי המועצה או על-ידי חברת הניהול מפני אבדן או נזק פיזי פתאומי ובלתי צפוי הנגרם בתוך תקופת הביטוח ו/או תקופת התחזוקה לפי העניין. קיום התחייבויות בדבר תחזוקת העבודות (להלן: "עבודות התחזוקה") או אבדן או נזק כאמור לעיל לעבודות הפרויקט שאירע בתקופת התחזוקה המורחבת כתוצאה ממקרה ביטוח אשר התהוותו הישירה בתקופת הביטוח. פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי המועצה או מי מטעמה ו/או כלפי שוכרים ו/או דיירים אחרים באתר ו/או בעלי זכויות (להלן: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת הזוכה, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. פרק זה כולל כיסוי מלא לנזקי טבע, רעידת אדמה, פריצה, גניבה, שוד, נזק בזדון ונזק עקיף מתכנון, עבודה, חומרים לקויים. כמו כן, פרק זה כולל הרחבות לכיסוי בגין הוצאות פינוי הריסות/הוצאות מיוחדות לאחר נזק/הוצאות דרישת רשויות/רכוש במעבר ו/או באחסנה מחוץ לאתר/ הוצאות שכר אדריכלים ומומחים אחרים/נזק ישיר מתכנון, עבודה, חומרים לקויים, והכול בגבול אחריות עד לסך של 20% מערך העבודות המבוטחות לכל הרחבה בנפרד, רכוש סמוך ולרכוש עליו עובדים עד לסך של 20% מערך העבודות המבוטחות ולכל הפחות 500,000 ₪ לכל מקרה ביטוח.

**1.2 פרק ב' - חבות כלפי צד שלישי**

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לכיסוי אחריות המבוטחים על פי דין בגין פגיעה ו/או נזק לגופו ו/או לרכוש של כל אדם ו/או גוף כלשהו עקב ביצוע העבודות, בגבולות אחריות כמפורט להלן. הביטוח על פי פרק זה כפוף לסעיף אחריות צולבת. גבול האחריות: הינו פי 10 משווי העבודות מינימום 4,000,000 ₪ למקרה מקסימום 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. בפרק מצוין במפורש כי רכוש המועצה לרבות מבנה המושכר נחשב לרכוש צד שלישי למעט רכוש המבוטח בפרק א' (הן במסגרת העבודות והן במסגרת הרחבת רכוש סמוך/רכוש עליו עובדים), כאשר לעניין זה מוסכם כי ככל שמבטחת העבודות תסרב לכלול את קוד 329 באישור ביטוח עבודות הזוכה נשוא נספח ב2, ימציא הזוכה למועצה עותק מתוספת אינפורמטיבית לפוליסת העבודות הכוללת הוראה לפיה מבנה המושכר נחשב לרכוש צד שלישי למעט רכוש המבוטח בפרק א' (הן במסגרת העבודות והן במסגרת הרחבת רכוש סמוך/רכוש עליו עובדים).

- תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.
- נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאינן חובה לבטחו בביטוח חובה.
- חבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות, ויברציה והחלשת משען בגבול אחריות של עד 20% מגבול האחריות הכללי של פרק זה.

**1.3 פרק ג' - חבות מעבידים**

ביטוח חבות מעבידים לכיסוי חבות המבוטחים על פי פקודת הנוזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים התש"מ 1980 כלפי כל המועסקים בביצוע העבודות, בגבולות אחריות של 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

1.4 הפוליסה כאמור, תכלול ויתור על זכות התחלוף כלפי המועצה ו/או מי מטעמה ו/או כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות (פרק א') שלהם נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת הזוכה, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2. על אף האמור בסעיף לעיל, היה וגובה העבודות שתבוצענה כאמור לעיל לא יעלה על 250,000 ₪ אזי יהא הזוכה רשאי במקום לערוך ביטוח עבודות קבלניות כמובא לעיל, לערוך את הביטוחים על פי המפורט להלן וכאמור בנספח "ב'1" המצורף להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "**אישור ביטוחי הזוכה**"), ובלבד, שבגין העבודות כאמור, יתווסף בסיפא של סעיף 3.2 **ביטוח צד שלישי** ו- 3.3 **ביטוח חבות מעבידים** המלל שלהלן: "למען הסר ספק מובהר, כי הפוליסה מורחבת לכסות עבודות מכל סוג לרבות שיפוץ עבודות בניה, הרחבה, שיפור התאמה כלשהן במשך תקופת הביטוח ע"י הזוכה ו/או מי מטעמו".

3. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות הזוכה עפ"י הסכם זה, ממועד תחילת השכירות על פי הסכם זה או ממועד הכנסת רכוש למושכר (זולת הנכסים הנכללים בפוליסה עבודות קבלניות כאמור לעיל), המוקדם מבין שני המועדים, מתחייב הזוכה לרכוש על חשבונו ולהחזיק בתוקף, במשך כל תקופת השכירות, בחברת ביטוח מורשת בישראל את ביטוחים אשר היקפם לא יפחת מהמפורט להלן באישור עריכת ביטוחי הזוכה בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה **כנספח "ב-1"** והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן בהתאמה: "**אישור ביטוחי הזוכה**" או "**ביטוחי הזוכה**").

### 3.1 **ביטוח אש מורחב**

ביטוח אש מורחב המבטח, בערך כינון למעט מלאי המבטח בערכו, אבדן או נזק לרכוש הזוכה מכל מין וסוג אשר בבעלות ו/או אחריות הזוכה ו/או המובא על ידה למושכר ו/או לאתר ו/או בקרבתו (מבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות ריהוט, ציוד, מתקנים ומלאים מכל מין וסוג שהוא) לרבות תוספות ושיפורים שהוספו למושכר על ידי הזוכה ו/או מי מטעמו או על ידי המועצה עבור הזוכה כנגד הסיכונים המבטחים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, סערה, סופה, שיטפון, רעידת אדמה, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב ו/או כלי הרמה, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות שביתות, נזק בזדון ופריצה וכן, שבר זכוכית. הביטוח כאמור כולל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי הזוכה ו/או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות באתר נכלל פטור מאחריות לטובת הזוכה בגין אבדן או נזק לרכושם של בעלי הזכויות האחרים בגין הסיכונים המבטחים בביטוח אש מורחב, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

### 3.2 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

ביטוח אחריות על פי דין כלפי צד ג' המבטח את חבות הזוכה בגין אבדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או רכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא לרבות המועצה ו/או מי מטעמה, בגבול אחריות בסכום שלא יפחת מסך השווה ל- 25,000 ₪ כפול שטח הנכס במ"ר, אולם הסכום כאמור לא יפחת מסך 8,000,000 ₪ ומקסימום 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח אחת. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר: אש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה, חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, חבות בגין ביצוע תוספות ושיפורים במושכר על ידי הזוכה ומי מטעמו, שביתה והשבתה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח כאמור מורחב לשפות את המועצה, עובדיה ומנהליה בגין אחריות העלולה להיות מוטלת עליהם עקב מעשי ו/או מחדלי הזוכה ו/או מי מטעמו, זאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטח.

### 3.3 **ביטוח חבות מעבידים**

ביטוח אחריות מעבידים עפ"י פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם-1980 בגין חבות הזוכה כלפי עובדיו בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת ביטוח, כאשר הביטוח לא יכלול כל הגבלה בדבר ביצוע תוספות ושיפורים במושכר, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם במידה ויחשבו עובדי המבטח. הביטוח מורחב לשפות את המועצה, עובדיה ומנהליה, היה ונטען כי הם חייבים ביחסי עובד מעביד כלפי מי מעובדי הזוכה. הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או עובדיה ומנהליה, ובלבד שהויתור על זכות תחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

### 3.4 **אובדן תוצאתי**

ביטוח אבדן תוצאתי (למעט דמי שכירות, ודמי חנייה למועצה או לחברת הניהול) בשל נזק שנגרם לרכוש המבטח בסעיף 3.1 לעיל ו/או למבנה האתר/ המושכר, עקב הסיכונים האמורים בסעיף 3.1 לעיל למעט פריצה, לתקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה. הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקה של הזוכה עקב הפסקה באספקת החשמל כתוצאה מסיכוני אש מורחב (למעט פריצה, שוד והרחבת כ"הס). הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או מי מטעמה ו/או כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בביטוח אבדן תוצאתי של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי הזוכה ו/או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה ו/או באתר נכלל פטור מאחריות לטובת הזוכה בגין אבדן תוצאתי עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

3.5 הזוכה מתחייב להמציא לידי המועצה כמובא לעיל והמצורף להסכם זה ומסומן כנספח "ב'-1", לא יאוחר ממועד תחילת השכירות על פי הסכם זה או ממועד הכנסת רכוש למושכר (זולת רכוש הכלול בביטוח עבודות קבלניות כאמור בסעיף 1.1). המוקדם מבין שני המועדים, **אישור בדבר עריכת ביטוחי הזוכה**, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח.

4. **הזוכה מתחייב לכלול בכל פוליסות הביטוח דלעיל ולהלן את הוראות הבאות:**

4.1 הגדרת "המועצה" לצורך נספח ואישורי הביטוח, תכלול את "המועצה ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או חברות אחרות ו/או חברות אס ו/או חברות שלובות ו/או חברת הניהול ו/או עובדים ו/או מנהלים"

4.2 הזוכה לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות הביטוח המפורטות לעיל.

4.3 הביטוחים קודמים וראשוניים לכל ביטוח הנערך ע"י המועצה והפוליסות כוללות סעיף לפיו המבטחת מוותרת על כל טענת שיתוף ביטוחי המועצה.

4.4 הביטוחים לא יבוטלו ולא ישונו לרעה במשך תקופת הביטוח מבלי שנשלחה למועצה הודעה על כך בדואר רשום, לפחות 30 יום מראש.

4.5 הפרה כלשהי בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות הנ"ל ע"י הזוכה ו/או מי מטעמו אינה מהווה עילה לדחיית חבות כלפי המועצה ו/או מי מטעמה ו/או פוגעת בזכות השיפוי על פיה.

4.6 סעיף רשלנות רבתי מבוטל בכל הפוליסות - אין הדבר גורע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981.

5. תנאי הפוליסות הנערכות על פי נספח זה, הינם בהתאם לנוסח הידוע כלל ביט או מגדל ביט ו/או מנו ביט ו/או הראל ביט ו/או פסגה ו/או אילון ביט.

6. אין בעריכת כלל הביטוחים ע"י הזוכה כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות הזוכה בהתאם להסכם זה, ועריכת כלל הביטוחים לא גורעת מכל נזק שהזוכה אחראי לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין ו/או כדי להטיל על המועצה כל אחריות.

7. לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי הזוכה ו/או בכל פעם שמבטחו תודיע למועצה כי מי מביטוחיו יבוטל או יחול בו שינוי לרעה, מתחייב הזוכה להפקיד בידי המועצה אישור בגין הארכת תוקפם של ביטוחי הזוכה לתקופת ביטוח נוספת כל עוד ההסכם בתוקף.

8. המועצה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים, אך לא חייבים, לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו למי מהם ע"י הזוכה כאמור לעיל, והזוכה מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיה בנספח זה. הזוכה מצהיר ומתחייב כי זכויות המועצה ו/או מי מטעמה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המועצה ו/או מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על הזוכה עפ"י הסכם זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי הזוכה ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי הזוכה ובין אם לאו.

9. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט בנספח זה לרבות באישורי עריכת ביטוחים הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על הזוכה שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. הזוכה מצהיר ומאשר בזאת, כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

10. סבר הזוכה, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי הזוכה, רשאי הזוכה לערוך ולקיים על חשבונו ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים בקשר עם המושכר כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או מי מטעמה וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי הזוכה. וויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון. ובכל ביטוח חבות, יורחב לשפות את המועצה, עובדיה ומנהליה בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי הזוכה ו/או מי מטעמו בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

11. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר הזוכה, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה או באתר נכלל פטור מקביל כלפי הזוכה בגין כל אבדן ו/או נזק לרכוש לרבות אבדן ו/או נזק שהוא זכאי לשיפוי עפ"י ביטוחים שהתחייב לערוך בהתאם לסעיף 1.1 לעיל וכן, סעיפים 3.1 ו- 3.4 לעיל וכן ביטוחי רכוש נוספים כאמור בסעיף 10 לעיל או שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח וזאת בין אם נערכו אם לאו. הפטור האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

12. הזוכה רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש על פי סעיף 3.1 לעיל ו/או אובדן תוצאתי על פי סעיף 3.4 לעיל, במלואם או בחלקם, ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף 11 לעיל יחול כאילו נערך ביטוח בגינו.

13. הזוכה מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הזוכה יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת ההסכם

14. הזוכה מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים (3.1) ו- (3.4) לעיל מביטוחי הקבע של השוכר, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

15. מובהר כי אישורי הביטוח המצורפים להסכם זה, אשר מחובת הזוכה להמציאם חתומים בידי מבטח, מנוסחים במתכונת תמציתית בלבד כנדרש מאת חברות הביטוח על פי הנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון כאשר אין בהמצאת האישורים כאמור בכדי לגרוע מחובת הזוכה לקיים את כל האמור בסעיפי הביטוח שלעיל ולערוך ביטוח בהתאם לקבוע במפרטי הביטוח כאמור. כן מובהר כי ככל שיחולו שינויים בהנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון כאמור, המועצה תהא זכאית להחליף את אישורי הביטוח המצורפים להסכם זה באישורי ביטוח חלופיים.
16. הזוכה מצהיר בזה כי ידוע לו שהמועצה אינה מתחייבת לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים במבנה ו/או במושכר ו/או באתר, ובמידה ותעשה כן אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי הזוכה. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים, התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם.
17. הפרת סעיפים 1-15 מהווה הפרה יסודית של ההסכם. על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשת המועצה בכתב להמצאת אישור כאמור.
18. המועצה מתחייבת לרכוש ולהחזיק בתוקף, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, במשך כל תקופת השכירות, ביטוחים כמפורט להלן:
- 18.1 **ביטוח אש מורחב** – המבטח את מבנה המושכר אשר בבעלות המועצה בלבד בערך כינון ו/או כל תוספת שיפור או שינוי שנעשו לבניין על ידי המועצה, ובמפורש למעט שיפורים שנעשו על ידי המועצה או מי מטעמה לטובת הזוכה או בעלי הזכויות האחרים, כנגד הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב לרבות נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, נזקי טבע, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה תאונתית (Impact), פגיעה על ידי כלי רכב פגיעה על ידי כלי טיס, בום על קולי, התנגשות, שביתות, פרעות, נזקים בזדון. הביטוח יכלול תנאי מפורש על פיו המבטח מוותר על זכות לתחלוף כלפי הזוכה, ובלבד שהויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 18.2 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** - ביטוח חבות המועצה, על פי דין, בגין אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק לגופו או לרכושו של אדם או גוף, בגבול אחריות בסך של 4,000,000 ₪ לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח. ביטוח זה לא יהיה כפוף להגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטרים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתה והשבתה וכן תביעות תחלוף מצד הביטוח הלאומי. הביטוח יורחב לשפות את הזוכה בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי המועצה בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
- 18.3 **ביטוח חבות מעבידים** - ביטוח חבות המועצה כלפי עובדיה על פי פקודת הניזקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף לכל עובד כתוצאה מתאונה ו/או מחלת מקצוע תוך כדי ועקב עבודתו, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לנפגע, למקרה ובסה"כ לתקופת ביטוח. הביטוח יורחב לשפות את הזוכה במידה וייחשב הזוכה כמעביד של מי עובדי המועצה. הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי הזוכה, ובלבד שהויתור על זכות תחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 18.4 **אובדן תוצאתי** - ביטוח אובדן דמי שכירות ו/או דמי חניה ככל שקיימים בשל נזק שנגרם למושכר ו/או למבנה בו נמצא המושכר וכן לכל רכוש נוסף כאמור בסעיף 18.1 לעיל, עקב הסיכונים האמורים בסעיף 18.1 לעיל למעט פריצה, לתקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי הזוכה, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- המועצה רשאית שלא לערוך ביטוח אובדן דמי שכירות ו/או דמי חניה כמפורט לעיל, במלואם או בחלקם, ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף 19 להלן יחול כאילו נערך ביטוח בגינו.
19. המועצה מצהירה, כי לא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הזוכה, בגין כל נזק שהיא זכאית לשיפוי עפ"י ביטוחי הרכוש שהתחייבה לערוך בסעיפים 18.1, 18.4 לעיל או שהייתה זכאית לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח, והיא פוטרת בזאת את הזוכה מכל אחריות לנזק כאמור. הפטור האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
20. למרות האמור לעיל ולהלן היה ונגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי סעיפים 18.1 ו- 18.4 לעיל בנסיבות בגינן אחראי הזוכה כאמור בהסכם ו/או על-פי דין, יישא הזוכה בסכום הנזק אשר נגרם עד לגובה ההשתתפויות העצמיות על פי הפוליסות כאמור, בתנאי כי הסכום בו יישא הזוכה כאמור, בגין כל אירוע, לא יעלה על 40,000 ₪.

הזוכה

המועצה





תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים					
מבקש האישור							
313 ☒ נזקי טבע							
316 ☒ רעידת אדמה							
328 ☒ ראשוניות							
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): * 096 שכריות והשכרות ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול. חתימת האישור המבטח:							

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

**נספח "ו-2" - אישור עריכת ביטוחי הזוכה לתקופת ביצוע עבודות הזוכה**

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	ש	אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.	
מבקש האישור*	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם : מועצה מקומית סביון ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או חברות אחיות ו/או חברות אם ו/או חברות שלובות ו/או חברת הניהול ו/או עובדים ו/או מנהלים	שם _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה	יש להשלים	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> קבל הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר : _____
ח.פ. : 500205877	ת.ז./ח.פ. יש להשלים		
מען : השקמה 8 סביון	מען יש להשלים		

כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' ביטוחי חריגים
					סכום	ש	
כל הסיכונים עבודות קבלניות							<input checked="" type="checkbox"/> 308 שוכרים, דיירים אחרים ובעלי זכויות במבנה/במושכר
גניבה ופריצה					כלול	ש	<input checked="" type="checkbox"/> 309 ויתור על תחלוף כנגד מבקש האישור
רכוש עליו עובדים					20% מערך העבודות המבוטחות ולכל הפחות 500,000 ₪ לכל מקרה ביטוח	ש	<input checked="" type="checkbox"/> 313 נזקי טבע
רכוש סמוך					20% מערך העבודות המבוטחות ולכל הפחות 500,000 ₪ לכל מקרה ביטוח	ש	<input checked="" type="checkbox"/> 314 גניבה פריצה ושוד <input checked="" type="checkbox"/> 316 רעידת אדמה
הוצאות מיוחדות לאחר נזק					20% מערך העבודות המבוטחות	ש	<input checked="" type="checkbox"/> 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור
הוצאות דרישת רשויות					20% מערך העבודות המבוטחות	ש	<input checked="" type="checkbox"/> 328 ראשוניות
הוצאות שכר אדריכלים ומומחים אחרים					20% מערך העבודות המבוטחות	ש	
רכוש בהעברה ו/או באחסנה מחוץ לאתר					20% מערך העבודות המבוטחות	ש	
פינוי הריסות					20% מערך העבודות המבוטחות	ש	
נזק ישיר מתכנון/עבודה/חומרים לקויים					20% מערך העבודות המבוטחות	ש	
צד ג' כולל תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי					20% מגבול האחריות	ש	<input checked="" type="checkbox"/> 302 אחריות צולבת
נזק גוף הנובע משימוש בצמ"ה שאין חובה לבטחו							<input checked="" type="checkbox"/> 307 הרחבה צד שלישי קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> 309 ויתור על תחלוף כנגד מבקש האישור <input checked="" type="checkbox"/> 312 שימוש בצ.מ.ה <input checked="" type="checkbox"/> 315 כיסוי תביעות מל"ל <input checked="" type="checkbox"/> 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור <input checked="" type="checkbox"/> 328 ראשוניות <input checked="" type="checkbox"/> 329 רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
רעד, ויברציה והחלשת משען							

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	₪						
<input checked="" type="checkbox"/> 309 ויתור על תחלוף כנגד מבקש האישור <input checked="" type="checkbox"/> 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור <input checked="" type="checkbox"/> 328 ראשוניות	₪	20,000,000					אחריות מעבידים
							אחר
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *							
62 עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה) 074 שיפוצים							
ביטול/שינוי הפוליסה*							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <b>30 יום</b> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
: המבטח							

**הנחיות כלליות להפעלת בית קפה – מסעדה וגלידרייה**

1. שעות פעילות המתחם יהיו כקבוע בחוקי העזר של המועצה.
2. תפריט המסעדה – בית קפה יאושר מעת לעת על ידי המועצה ו/או מי מטעמה, בנוסף יאושרו המחירים על ידי המועצה.
3. הזוכה לא יסגור את המתחם ולא יצמצם את שעות פעילותו באופן החורג ממשך שעות הפעילות כפי שנקבעו בס"ק א' לעיל, אלא באישורו מראש של מנכ"ל המועצה.
4. במסגרת פעילות בית הקפה לא יהא ניתן לבצע שינויים במעטפת המבנה, כדוגמת מינדף, ארובה ו/או הוספה של פתח אור במבנה.
5. הזוכה יורשה להשמיע במתחם מוסיקה **בעוצמה נמוכה**.
6. הזוכה יבצע פריקה וטעינה של סחורות וציוד אך ורק מהשטחים המיועדים לכך ובזמנים שאינם פוגעים בפעילות המוזיאון הסמוך, ובהתאם להוראות המנהל.
7. המועצה תהיה רשאית לבצע שינויים בכניסות וביציאות למתחם, בסדרי המעברים בו, וכן בכל ענין אחר הנוגע לניהולו, ולא תהא לזוכה כל זכות להתנגד ובלא שתהא לו כל טענה לפיצוי עקב כך.
8. באחריות הזוכה לפנות את האשפה מהמתחם אל מיכלי האשפה הקיימים בנכס, בתדירות שתבטיח מניעת מפגעים ומטרדים, ולא פחות מפעם ביום. מיכלי האשפה וחדר האשפה יהיו נקיים, מתוחזקים ונעולים.
9. לא יורשה שימוש בנכס כאולם אירועים כולל הפעלת מוסיקה רועשת הן בפנים המבנה והן מחוצה לו, וזאת ללא קבלת אישורו של מנכ"ל המועצה מראש ובכתב. הפרה של סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של החוזה ועילה להפסקת ההתקשרות.
10. יש לקיים את הפעילות בשים לב לאופיה של הסביבה בה שוכן הנכס, כלשעניין זה יובהר כי סכמוך לנכס קיימים בתי מגורים.
11. הישיבה בחוץ תתאפשר בכפוף לאישור המנהל ורק במקומות אשר יסומנו על ידו.
12. תתאפשר סגירה עונתית לחלק המצוי מחוץ לבית הקפה, הסגירה העונתית תהא באחריות ועל חשבון הזוכה ובכפוף לאישור המנהל ולהצגת האישורים הדרושים על פי דין.

13. הזוכה יאפשר מעבר בהתאם להנחיות הכבאות ודרישות הבטיחות.

14. הזוכה יהיה רשאי לעשות שימוש בשירותי הנכים בלבד בבית התרבות, זאת רק בשעות בהן בית הקפה ו/או הגלידרייה יהיו פתוחים ובית התרבות סגור. בגין שימוש זה ישלם הזוכה סך של 60 ₪ לשעה בתוספת מע"מ.

**פיצויים מוסכמים**

מס. סידורי	מהות ההפרה	סכום הפיצוי בש"ח
.1	איחור בתיקון ליקוי חמור אשר יש לו השלכה על בטיחות או בריאות הציבור, לכל יום ולכל ליקוי	2,000
.2	אי ביצוע ניקיון של סביבת בית הקפה (שטח ציבורי) לכל מקרה	בהתאם לתעריפי חוק העזר
.3	הצבת סחורה או ציוד או פסולת במקומות שאינם מיועדים לכך, לכל מקרה	730
.4	איחור בהשבת מצב לקדמותו ותיקון כל פגיעה ככל שתיגרם לבית התרבות או לתשתיות, לכל יום איחור	500

כל הסכומים יישאו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, לוח כללי, המתפרסם בידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר מדד הבסיס יהא המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות בהליך והמדד הקובע יהא המדד הידוע במועד כל הפרה.

סקיצת אזור כיסוי לניקוי ואחזקה

