מכרז פומבי מס׳ 17/2026

להפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה במשכן לאומנויות הבמה בעיר אופקים

נובמבר 2026

כל הזכויות שמורות, עו"ד דוד רן יה ©

מכרז מס׳ 17/2026
להפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה במשכן לאומנויות הבמה בעיר אופקים

<u>תוכן עניינים</u>

מסמך א׳ – הזמנה להציע הצעות 4

מסמך א׳(1) – פרטי המשתתף וניסיונו הקודם 16

מסמך א׳(2) – נוסח ערבות בנקאית למכרז 17

מסמך א׳(3) – נוסח אישור רו״ח למחזור הכספי 18

מסמך א׳(4) – תצהיר קיום דיני עבודה 19

מסמך א׳(5) – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות 20

מסמך א׳(6) – תצהיר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד רשות 21

מסמך א׳(7) – תצהיר ואישור עסק בשליטת אישה 22

מסמך א׳(8) – טבלת מסמכים להגשה 24

מסמך ב׳ – הצהרת המציע 25

מסמך ג׳ – הסכם 27

נספח א׳ –תשריט ותכניות 46

נספח ב׳ – נוסח ערבות בנקאית 47

נספח ג׳ – הוראות ביטוח 48

נספח ג׳1 – אישור קיום ביטוחים לתקופת עבודות ההתאמה 49

נספח ג׳2 – אישור קיום ביטוחים לתקופת ההפעלה 50

נספח ד׳ – התחייבות לשמירה על סודיות 51

נספח ה׳ – טופס הצעת מחיר 53

עיריית אופקים
מכרז פומבי מס' 17/2026
להפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה במשכן לאומנויות הבמה בעיר אופקים

עיריית אופקים (להלן: "**העירייה**") מבקשת בזאת לקבל הצעות **להפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה במשכן לאומנויות הבמה בעיר אופקים** הכל בהתאם למסמכי המכרז על נספחיו.

1. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של העירייה בכתובת http://www.ofaqim.muni.il/: תחת לשונית "שקיפות מידע" תת לשונית – "מכרזים".

2. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש באתר האינטרנט של העירייה בעמוד המכרז תמורת הסכום הקבוע במסמכי המכרז שלא יוחזר בשום מקרה.

3. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת הצעתו במכרז בהתאם לקבוע במסמכי המכרז.

4. מפגש מציעים, השתתפות חובה ותנאי להגשת הצעות במכרז יתקיים ביום **18/11/2026** בשעה 14:00 במשכן לאומנויות הבמה.

5. את ההצעה, בצירוף כל מסמכי המכרז, צרופותיו וכל מסמך תשובה ו/או הבהרה שישלח למשתתפים, יש להגיש במעטפה סגורה ללא כל סימני זיהוי, בשני עותקים מלאים - מקור חתום בחותמת וחתימה על כל דף של מורשה חתימה של המציע, ועותק נוסף - צילום עותק המקור לאחר חתימת מורשה החתימה, ולהפקידה בתיבת המכרזים, בבניין העירייה, הרצל 38 אופקים, לשכת מנכ"ל, קומה ב', במסירה אישית בנוכחות נציג/ת העירייה, לא יאוחר מיום **08/12/2026** שעה **12:00**.

6. על מועד ישיבת ועדת מכרזים לפתיחת תיבת המכרזים ומעטפות המציעים, תימסר הודעה למגישי הצעה. המציעים רשאים להיות נוכחים בישיבת ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים והמעטפות.

7. העירייה אינה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא במכרז.

איציק דנינו

ראש העיר

חתימה וחותמת: _____

<u>מסמך א' – הזמנה להציע הצעות</u>

מכרז פומבי מס' 17/2026
להפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה במשכן לאומנויות הבמה בעיר אופקים

1. <u>מבוא ורקע כללי:</u>

1.1. עיריית אופקים (להלן: "**העירייה**"), מזמינה בזאת גופים העומדים בתנאי הסף המפורטים להלן, להציע הצעות **להפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה במשכן לאומנויות הבמה בעיר אופקים** (להלן: "**השירותים**"), הכל בהתאם לתנאים המפורטים במכרז זה על מסמכיו ונספחיו.

1.2. במכרז זה ייבחר זוכה אחד אשר יקבל את הציון המשוקלל (איכות + מחיר) הגבוה ביותר באמות המידה המפורטות במכרז זה.

1.3. להלן ריכוז התאריכים למכרז:

האירוע	נתונים ומועדים
רכישת מסמכי מכרז	עלות רכישה – 500 ₪ באתר האינטרנט של העירייה בעמוד המכרז.
מפגש מציעים	מפגש מציעים, השתתפות חובה ותנאי להגשת הצעות במכרז יתקיים ביום **<u>18/11/2026</u>** בשעה 14:00 במשכן לאומנויות הבמה. העירייה תוכל, לא חייבת, לקיים מפגשים נוספים לצורך הגדלת מספר המציעים.
מועד ואופן הגשת הבהרות ושאלות בקשר עם מסמכי ותנאי המכרז.	לא יאוחר מיום **<u>25/11/2026</u>** עד השעה 12:00 . באופן, במועד, בפורמט ובמבנה שהוכתבו במסמכי המכרז. את השאלות יש להעלות בעמוד המכרז תחת לחצן "שאלות הבהרה".
סכום ותוקף ערבות המכרז	בסך של 15,000 ₪, בתוקף עד ליום **<u>08/03/2027</u>** לפחות בנוסח הקבוע במסמכי המכרז – **מסמך א'(2).**
מועד ומקום הגשת הצעה	ההצעה תוגש במעטפה סגורה של המכרז וחתומה ובמסירה ידנית בלבד לא יאוחר מיום **<u>08/12/2026</u>** עד השעה 12:00 לתיבת המכרזים אשר תוצב בבניין העירייה, הרצל 38 אופקים, לשכת מנכ"ל העירייה, קומה ב'.
פתיחת תיבת מכרזים	הודעה תימסר למציעים בהתאם לתקופה ולמועדים, עפ"י חוק.

1.4. העירייה תוכל להודיע על שינוי התאריכים שלעיל וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, גם אם חלף המועד האחרון להגשת הצעות וכל עוד טרם נפתחה תיבת המכרזים.

2. <u>עיקרי ההתקשרות</u>

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת.

2.1. המשכן לאומנויות הבמה נבנה בימים אלו, וממוקם על פינת הרחובות הרצל – דרך בית וגן, השקד ושרת ויתפרש על שטח של כ-3,000 מ״ר (להלן: ״**המשכן**״). המשכן יכלול אולמות קולנוע, אולם מופעים, מרכז אומנויות, תיאטרון, מוסיקה, קונסרבטוריון, מועדון נוער, מרכז יום לקשיש, חדרי חוגים מתקדמים וכיו״ב.

2.2. צפי לסיום בניה ואכלוס: 01/01/2027. מובהר כי התאריך כאמור הינו הערכה בלבד והוא יכול להידחות בהתאם לתנאים שונים לרבות קצב בינוי, מלחמה, נושאים בלתי צפויים, אישורי רגולטורים שונים וכיו״ב. לזוכה לא תהא כל טענה או תביעה לעירייה בכל הנוגע למועד סיום הקמת המתחם ואכלוסו.

2.3. הזוכה יהא אחראי על ההפעלה השוטפת של בית הקפה/קפיטריה/מסעדה (להלן: ״**עסק לממכר מזון**״ או ״**העסק**״) במשכן הפעלת העסק תבוצע בהתאם להוראות ההסכם המצ״ב (מסמך ג׳) על נספחיו.

2.4. השטח הייעודי לעסק הינו כ-170 מ״ר וממוקם בקומת המסחר של המשכן.

2.5. תשומת לב המציעים כי לא תותר הפיכת המקום לבית מאפה ייצרני ולא יתאפשר שימוש בתנורי גז.

2.6. תשומת לב המציעים כי השטח המיועד להשכרה אינו כולל מחסן. על כל מציע לקחת בחשבון גם נתון זה לרבות השכרת מחסן (ככל שנדרש) במקום אחר שאינו המושכר.

2.7. לא תישמע כל טענה ו/או תביעה מטעם המפעיל ביחס להיותו של העסק מצוי במבנה פעיל, לרבות סגירתו לאירועים לעיתים ו/או מיקומו ו/או אופן הפעלתו.

2.8. כל עובדי הזוכה יהיו בעלי אישור משטרה בתוקף בהתאם לחוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס״א – 2001.

2.9. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם (מסמך ג׳) הזוכה ימלא אחר הוראת כל דין הקשורה במוצרי מזון ובאספקתם, כפי שתותקן מעת לעת, לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) – צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (קביעת מחירים מרביים למצרכים) (תיקון מס׳ 4), תשנ״ז - 1997; תקנות בריאות הציבור (מזון) (איסור שימוש בפוסטיום ברומט), תשנ״ד - 1993; חוק חג המצות (איסורי חמץ), תשמ״ו - 1986; תקנות רישוי (תנאי תברואה נאותים ברוכלות מזון), תשל״ד - 1973 ותקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לעסקים לייצר מזון), תשל״ב – 1972.

2.10. <u>עבודות הכנה והתאמות:</u>

2.10.1. הזוכה יקבל את המבנה הייעודי במצבו AS-IS ברמת מעטפת בלבד ללא תקרה, ללא ריצוף וללא חלוקה פנימית. המבנה יכלול ספרינקלרים, נקודת מים ונקודת ביוב.

2.10.2. הזוכה ישלים את כלל עבודות ההתאמה הנדרשות לצורך הפעלת בית העסק על חשבונו על כלל חלקיו באמצעות בעלי מקצוע, איתם יתקשר ישירות על חשבונו ובאחריותו.

2.10.3. הזוכה ירהט ויצייד את העסק בכל הציוד הנחוץ לו להפעלתו על פי ההסכם – הכל על חשבונו ובאחריותו.

2.10.4. עבודות ההתאמה והכנסת כלל הציוד והשמשתו יסתיימו עד ולא יאוחר מתום תקופת ההתארגנות כהגדרתה להלן כאשר בסיומה יהא ניתן להפעיל את העסק כולל, רישוי מתאים (רישיון עסק ורישיון משרד הבריאות), תעודת כשרות, ריהוט וציוד פועלים וכיו"ב.

2.10.5. כלל עבודות ההתאמות והשינויים/שיפוצים במבנה הייעודי לעסק יבוצעו על ידי קבלנים מורשים ואנשי מקצוע בעלי רישיונות מתאימים, בהתאם לקבוע בהסכם.

2.10.6. כל התכניות לעבודות ההתאמה והשינויים יועברו לידי העירייה לאישור טרם ביצוען. העירייה רשאית לסרב לעבודות שיש בהן כדי לפגוע בפרויקט/במתחם/בבניין, תשתיות בפרויקט, עסקים אחרים בפרויקט בהוראות כל דין או שיש בהן כדי להשפיע על השימוש של יתר המשתמשים בבניין באופן שייפגע השימוש שלהם ביתר חלקי הפרויקט.

2.11. <u>תקופת ההתקשרות:</u>

תקופת ההתקשרות עם הזוכה במכרז תחולק לשתי תקופות כדלקמן:

2.11.1. **<u>תקופת התארגנות:</u>** תקופה של עד 6 חודשים ממועד חתימת העירייה על ההסכם. התקופה כוללת את ביצוע וסיום כלל עבודות העיצוב וההתאמות ובכלל זאת רכישת כל הריהוט והציוד הנדרש, קבלת כל האישורים והיתרים הנדרשים להפעלת בית הקפה/קפיטריה/מסעדה על פי דין לרבות רישיון עסק.

2.11.2. **<u>תקופת ההפעלה:</u>** תקופה של 5 שנים אשר תחל להימנות בתום תקופת ההתארגנות או מתום 6 חודשים מיום חתימת העירייה על ההסכם לפי המוקדם (להלן: "תקופת ההפעלה הראשונה").

ככל שהזוכה יעמוד בדרישות ההסכם לרבות ביצוע כלל התשלומים במועדם ושמירה על רמת הפעלה גבוהה תהא לעירייה זכות הברירה להאריך את תקופת ההתקשרות ב-5 שנים נוספות שיחלו להיספר מתום תקופת ההפעלה.

מובהר למען הסר ספק כי הארכת תקופת ההתקשרות מעבר ל-5 השנים הראשונות טעונה אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים.

ידוע לזוכה כי העירייה תעשה ככל שביכולתה לצורך קבלת האישורים כאמור, יחד עם זאת מובהר, כי מועד קבלת האישורים ו/או עצם קבלתם אינו באחריות העירייה והיא איננה מציגה כל מצג בעניין זה כלל.

לא ניתן אישור המועצה או אישור משרד הפנים להארכת ההסכם אזי, במקרה כזה, לקראת תום תקופת ההפעלה הראשונה (5 שנים), תפרסם העירייה מכרז חדש או תבצע התקשרות אחרת על פי דין אשר במסגרתה, ככל שהזוכה במכרז לא יהיה הזוכה הנוכחי או הגורמים אשר יפעילו את העסק, ישיב הזוכה במכרז החדש לזוכה במכרז זה את סכומי ההשקעה שהשקיע במבנה בתקופת ההתארגנות בניכוי פחת וזאת בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם (מסמך ג').

מנגנון השבת כספי ההשקעה לא יחול מקום בו:

א. הופסקה תקופת ההפעלה הראשונה מחמת הפרת ההסכם על ידי הזוכה במכרז.

ב. הזוכה במכרז לא ניגש למכרז החדש שפרסמה העירייה או ניגש למכרז והצעתו נפסלה בשל פגם בהצעה או בערבות.

ג. העירייה קיבלה אישור להארכת תקופת ההפעלה ל-10 שנים מיום תחילת תקופת ההפעלה הראשונה וההסכם עם הזוכה הוארך עד לתום תקופה זו.

2.12. <u>תשלומים לעירייה</u>:

2.12.1. בתקופת ההפעלה יישא המפעיל בתשלום דמי שימוש והפעלה כמפורט בהסכם וכן בתשלומי דמי ניהול כמפורט שם.

2.12.2. **ב-3 החודשים הראשונים לתקופת ההפעלה (להלן: "תקופת הגרייס") לא יהא חייב השוכר בביצוע תשלומי דמי שכירות ו/או דמי ניהול (אך יהא חייב בביצוע כלל תשלומי החובה האחרים כגון: ארנונה, דמי ניהול, חשמל, מים).**

2.12.3. במשך כל תקופת ההתארגנות וכן במשך כל תקופת ההפעלה ישלם המפעיל את כל התשלומים, המיסים, האגרות ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים או אחרים, קיימים או שיוטלו בעתיד, לרבות כל אגרה, דמי רישוי ורישיונות מכל סוג שהוא לרבות התשלומים השוטפים בגין מיסי חובה, ארנונה, אספקת מים, חשמל, טלפון או כל הוצאה אחרת – הכל בגין שימוש באתר, הפעלתו והחזקתו, לרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי העירייה, במלואם ובמועדם, בין אם עשה שימוש באתר ובין אם לאו.

2.13. <u>הוראות נוספות</u>:

2.13.1. באחריות הזוכה במכרז לדאוג להקמה והפעלה של תשתית מיגון לעסק, ובכלל זאת מצלמות אבטחה, אזעקה, חיבור למוקד שמירה וזאת על חשבונו בלבד.

2.13.2. הזוכה במכרז מתחייב לקיים כל דין החל עליו למניעת מטרדי רעש כהגדרתם בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג-1992 ויבצע שימוש אך ורק ברמקולים כדוריים, ובעוצמה המותרת עפ"י כל דין בלבד. הזוכה במכרז יהיה רשאי להשמיע מוזיקה באתר העסק. מובהר כי בכל מקרה חל איסור על הפניית הרמקולים לכיוון בתי מגורים ולפי הצורך ודרישת העירייה עוצמתם תוחלש לפי דרישת העירייה.

2.14. <u>מועדי הפעלה</u>:

2.14.1. מועדי פתיחה/הפעלה של העסק יהיו בהתאם להוראות כל דין לרבות חוקי העזר של עיריית אופקים, הנחיות המצויות ברישיון העסק ו/או ברישיון משרד הבריאות.

2.14.2. על אף האמור לעיל, העסק לא יפתח במועדים הבאים: שבתות, חגים, יום הזיכרון לחללי מערכות ישראל, יום השואה, תשעה באב. העסק ייסגר שעה לפחות לפני כניסת השבת/חג/מועד כאמור וייפתח רק עם צאתם.

2.14.3. יתר תנאי ההתקשרות יהיו בהתאם להוראות ההפעלה, לרבות העסקת כוח אדם מתאים, דרכי ביצוע, ביטוחים מתאימים וכיו"ב, יהיו בהתאם לאמור בהסכם ההתקשרות על נספחיו.

3. <u>תנאים להשתתפות במכרז (תנאי סף)</u>

חתימה וחותמת: _____

רשאי להגיש הצעה במכרז, מי שרכש את מסמכי המכרז, ובמועד האחרון להגשת הצעות במכרז עומד בכל התנאים המפורטים להלן:

3.1. בעל ניסיון של 3 שנים רצופות לפחות במהלך 2021 – 2026, בהפעלת עסק לממכר מזון מסוג בית קפה/קפיטריה/מסעדה.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יפרט המשתתף על ניסיונו במסמך א'(1).

3.2. בעל מחזור כספי של 3,000,000 ₪ (שלושה מיליון שקלים חדשים) לפחות בכל אחת מהשנים 2023,2024,2025.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצרף המשתתף אישור רו"ח בנוסח מסמך א'(3).

3.3. הגיש במסגרת הצעתו:

3.3.1. תכנית עסקית לתקופה של 3 שנות ההפעלה הראשונות בהתאם להוראות בטבלה שבסעיף 10.3 להלן.

3.3.2. קונספט הפעלה, שילוב פעילות של העסק עם המשכן לאומנויות הבמה, ותפריט עקרוני בחלוקה לפעילות בוקר וערב.

3.3.3. תשריט חלוקה עקרוני של העסק שהוא עתיד להקים.

להוכחת עמידתו בתנאי הסף על המציע לצרף תכנית עסקית, קונספט, תפריט עקרוני ותשריט חלוקה עקרוני בהתאם להוראות בסעיף 10.3 להלן.

3.4. צירף להצעתו ערבות בנקאית, מקור, בנוסח מסמך א'(2) בדיוק, בסך ובתוקף הקבועים בסעיף 1.3 לעיל.

יש לצרף ערבות בנקאית מקור בנוסח <u>מסמך א'(2)</u> בדיוק בהתאם להוראות שבסעיף 5.10.

3.5. רכש את מסמכי המכרז בסכום הקבוע בסעיף 1.3 לעיל וכמפורט בסעיף 6 להלן.

להוכחת עמידתו בתנאי הסף על המשתתף לצרף העתק קבלה/אישור תשלום המעידים על ביצוע התשלום כאמור.

3.6. לא יוכל להגיש הצעה במכרז ו/או להיות מוכרז מכוחו משתתף שהינו בעל קירבה לעובד עירייה ו/או חבר מועצת העירייה.

יש לצרף תצהיר היעדר קירבה בנוסח <u>מסמך א'(6)</u>.

לא קיים המשתתף את כל התנאים להשתתפות במכרז האמורים לעיל רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין, לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר ו/או ישמיט איזה מהמסמכים ו/או הפרטים ו/או העניינים שבהצעתו.

4. <u>הצעת המשתתף</u>

4.1. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, (המגיש יכונה לעיל ולהלן: "**המשתתף**" או "**המציע**"), בשני עותקים, כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד.

4.2. הצעת המשתתף תוגש אך ורק על גבי הטופס להגשת הצעה המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה ואשר ימולא בשלמותו בהתאם לתנאים המפורטים בו. מובהר כי יש להגיש את טופס ההצעה הכספית המצורף **כנספח ה'** להסכם (מסמך ג') בהתאם להנחיות שם.

4.3. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת (שלא אושרה מראש במסמכי המכרז), עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י העירייה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות.

4.4. על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

5. **מסמכי ההצעה**:

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

5.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י העירייה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו).

5.2. כל המסמכים הנדרשים בסעיף 3 לעיל.

5.3. כל המסמכים הנדרשים בסעיף 10.3 להלן.

5.4. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו 1976:

5.4.1. אישור ניהול ספרים - דהיינו אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976.

5.4.2. תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח **מסמך א'(4).**

5.4.3. תצהיר בדבר "ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי" בנוסח **מסמך א'(5)**.

5.5. העתק תעודת עוסק מורשה או אישור משלטונות המס על היותו עוסק מורשה.

5.6. אישור על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.

5.7. ככל שהמשתתף הינו תאגיד שאינו עמותה:

5.7.1. העתק תעודת התאגדות של המשתתף.

5.7.2. תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים).

5.8. אישור עו"ד או רו"ח המאשר כי המשתתף הינו תאגיד רשום /עמותה קיימת וכי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי חתימה מטעם המשתתף ומחייבות את המשתתף לכל דבר ועניין וכי מורשי

חתימה וחותמת:_____

החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המשתתף ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל.

5.9. הצעת מחיר – נספח ה' להסכם.

5.10. ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בסכום ובתוקף הקבועים בסעיף 1.3 לעיל, שהוצאה על ידי בנק ישראלי או על ידי חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א-1981 לבקשת המשתתף במכרז בלבד, לפקודת העירייה, בנוסח הערבות המצורף **כמסמך א'(2)** למסמכי המכרז בדיוק, וזאת להבטחת הצעתו במכרז.

<u>מובהר כי:</u>

העירייה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המשתתף.

העירייה תהא רשאית להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים, ובלבד:

א. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.

ב. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

ג. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.

ד. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.

ה. כל אימת שהמשתתף שזכה לא חתם על הסכם ההתקשרות בתוך 14 ימים ממועד ההכרזה על זכייתו במכרז.

והכל מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.

משתתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו בדואר רשום לכתובת שיציין המציע בשולי הצעתו.

5.11. על מציע העונה על הדרישות של תקנה 22ה'(1) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח - 1987, לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש במועד הגשת ההצעה, אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה (כמשמעותם של המונחים: "עסק"; "עסק בשליטת אישה"; "אישור"; ו"תצהיר" בסעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 (בנוסח מסמך א'(7)).

במקרה בו מצאה ועדת המכרזים כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ הוועדה על ההצעה האמורה כזוכה במכרז ובלבד שצורפו לה בעת הגשתה, "אישור" ו- "תצהיר" כאמור.

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

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה ועדת המכרזים רשאית לדרוש

חתימה וחותמת:_____

מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה שיעסקו בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.

6. <u>רכישת חוברת המכרז והוצאות</u>

6.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש באתר האינטרנט של העירייה, בעמוד המכרז בסך הקבוע בסעיף 1.3 לעיל (שלא יוחזר בשום מקרה).

6.2. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הנדרשות במסמכי המכרז (ככל שנדרשות), תחולנה על המציע.

6.3. גוף אשר לא רכש את מסמכי המכרז לא ייחשב כמציע במכרז (גם אם הגיש הצעה ללא רכישה) ולא יהא זכאי לזכויות העומדות למציע במכרז.

7. <u>הבהרות ושינויים</u>

7.1. עד למועד הקבוע לעניין זה בסעיף 1.3 לעיל יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות לעירייה.

7.2. את השאלות יש להעלות על קובץ MS – WORD בפורמט שלהלן:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

7.3. על מנת לשלוח את קובץ שאלות ההבהרה, יש להיכנס לעמוד המכרז באתר האינטרנט של העירייה, וללחוץ על לחצן "שאלות הבהרה" ולהעלות את קובץ השאלות. טרם העלאת הקובץ יש למלא את פרטי המשתתף והשואל.

7.4. יודגש, כי העירייה לא תהא חייבת לענות לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו באופן, במועד, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל.

7.5. **מסמך הבהרות ושינויים יועלה לאתר העירייה. על המשתתפים האחריות להיכנס לאתר העירייה ולהוריד את מסמך ההבהרות שיופץ ולצרפו להצעה כשהוא חתום על ידם.**

7.6. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את העירייה.

7.7. העירייה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים.

חתימה וחותמת: _____

8. <u>הגשת ההצעות</u>

8.1. את ההצעות המפורטות בהתאם לדרישות המכרז, יש להפקיד במעטפה של המכרז במסירה אישית במיקום ולא יאוחר מהמועד הקבוע לעניין זה בסעיף 1.3 לעיל.

על מועד פתיחת תיבת המכרזים, תימסר הודעה לכל מגיש הצעה.

8.2. יש לוודא לפני הכנסת המעטפות לתיבת המכרזים, שנציג העירייה יחתים את המעטפה בשם המקבל, חותמת העירייה, ושעת המסירה.

8.3. העירייה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.

8.4. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

9. <u>שמירת זכויות</u>

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

9.2. העירייה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם.

10. <u>בחינת ההצעות</u>

10.1. ועדת המכרזים או מי מטעמה תבחן ותעריך את ההצעות של המשתתפים.

10.2. בחינת ההצעות במכרז תיעשה בשני שלבים כמפורט להלן:

10.2.1. **<u>שלב א'</u>** – בדיקת שלמות הצעת המציע ועמידתו של המציע בתנאי הסף. משתתפים אשר הצעתם תימצא שלמה ויעמדו בתנאי הסף למכרז, יעברו לשלב ב' של המכרז.

10.2.2. **<u>שלב ב'</u>** – ניקוד המציע כמפורט באמות המידה בסעיף 10.3 להלן.

מובהר כי על אף תיאור השלביות שלעיל המכרז אינו "דו שלבי" כהגדרתו בדין.

על המשתתפים למלא כל אחד מהפרטים בהצהרות המצורפות באופן מלא וכנדרש. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, שלא לקבל הצהרה שהמציע לא מילא כנדרש את כל פרטיה ואף שלא לנקדו בניקוד לשורה בה לא ציין ופירט כנדרש.

10.3. **<u>אמות מידה לניקוד המציע:</u>**

מס"ד	אמת המידה	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
1.	**הצעת מחיר**	עד 70 נקודות	על המשתתפים יהא להציע במסגרת נספח ה' להסכם, הצעת מחיר חודשית (דמי שימוש) שישולמו לעירייה. משתתף אשר הציע את המחיר למ"ר הגבוה ביותר לתשלום לעירייה יהא זכאי לניקוד המירבי ויתר המציעים יקבלו ניקוד באופן יחסי אליו. A ההצעה הגבוהה ביותר. B – ההצעה הנבחנת. C – הניקוד המירבי. X – ניקוד. $\frac{B}{A} \times 70 = X$
2.	**תכנית עסקית**	15	כל מציע יגיש תכנית עסקית לתקופה של 3 שנים ביחס לתקופת ההפעלה: <u>התכנית תהא מפורטת ותכלול לכל הפחות:</u> א. הנחות יסוד. ב. ניתוח פוטנציאל השוק והכנסות צפויות לפי מודלי הכנסות שונים בפילוח קהלי יעד לפי שנות ההפעלה. ג. הוצאות לרבות תשלומים לעירייה, העסקת עובדים, ביטוחים, תשלומי חובה וכיו"ב. ד. תחזית רווח והפסד. ה. אסטרטגיית שיווק, מיתוג ושימור לקוחות. ועדה מקצועית מטעם העירייה תבחן את התכנית העסקית, סבירותה והיותה נשענת על הנחות יסוד סבירות ותנקד את ההצעה כאמור בניקוד של 0 – 15 נקודות.
3.	**ניקוד עבור "רשת"**	עד 15 נקודות	מציע שהינו "רשת" של מסעדות או בתי קפה יהא זכאי ל-15 נקודות איכות. "רשת" בתנאי איכות זה משמעו: הפעלה של 5 סניפים לפחות, בערים שונות, תחת אותו שם/מותג בין אם באמצעות זכיינים ובין אם באמצעות בעלי הרשת. **על המשתתף לפרט על היותו "רשת" במסגרת מסמך א'(1).**

חתימה וחותמת: _____

10.4. ככלל, בכפוף להוראות כל דין, לכללי המכרז וזכויות העירייה, תמליץ ועדת המכרזים על ההצעה אשר קיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר.

10.5. ככל שלא תהיה יותר מהצעה אחת אשר עמדה בתנאי הסף, אזי תוכל העירייה שלא לבצע את שלב ניקוד האיכות אלא להסתפק בהמלצה של הוועדה האם להתקשר עם המציע אם לאו.

10.6. **מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי ככל שבידי העירייה תהא המלצה שלילית על המשתתף ממזמין שירותים אחר או ככל שלעירייה יש ניסיון קודם רע עם המשתתף, תוכל העירייה לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים ולהמליץ על פסילת הצעתו.**

10.7. במקרה בו ההצעות הטובות ביותר יהיו זהות, תפעל העירייה על פי כללי העדפות הקבועים בתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח -1987 לרבות העדפת עסק בשליטת אישה (רק במידה והוגשו הצהרות במסגרת המכרז כנדרש בדין). ככל שאין מקום להפעלת כללי העדפות, תהא רשאית ועדת המכרזים לבקש מהמציעים שהצעותיהם היו הכשרות הטובות ביותר להגיש הצעה משופרת או לקיים הגרלה בכל הנוגע לזוכה במכרז (או לשלב בין שתי האפשרויות כאמור) – כללי ההגרלה יועברו למשתתפים הרלוונטיים טרם ביצוע ההגרלה.

10.8. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

10.9. אי הגשת מסמך או מסמכים אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

10.10. למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע כל הצעה שהיא כזוכה, כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה, שלא לבחור הצעה בשלמותה או לבחור חלקים מכל הצעה וכן רשאית ועדת המכרזים להחליט לקבל מספר הצעות מתאימות ולהתקשר עם מספר משתתפים (פיצול הזכייה), כך שכל אחד מהמשתתפים יבצע רק חלק מהעבודות הנזכרות בהצעה. מובהר בזאת מפורשות, כי לא תהא למשתתף כל דרישה - כספית ו/או אחרת - מהעירייה, בקשר עם כל האמור לעיל ו/או עקב אי קיבול ההצעה או ביטול המכרז.

10.11. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הוועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות.

10.12. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מאזנים, דו"חות, מע"מ ודו"חות ניכויים.

10.13. ועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיונה של העירייה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המציע בעבר. לצורך כך, תהא רשאית העירייה לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתף פעולה עם העירייה, ככל שיידרש.

11. <u>הודעה על זכייה וההתקשרות</u>

11.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך העירייה לזוכה.

11.2. עד המועד שיהיה נקוב בהודעת העירייה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות אישור על עריכת ביטוחים. העירייה תוכל, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את מועד הגשת האישורים כאמור במקרה ואי קבלת האישורים אינה נובעת ממעשה או מחדל של המפעיל. מובהר כי העירייה אינה חייבת ליתן הארכה כאמור אלא במקרים מיוחדים.

11.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 11.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית העירייה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז. כן תהא רשאית העירייה במקרה זה להתקשר בנשוא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

11.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור בסעיף 11.2 לעיל, והעירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא העירייה זכאית לסך של 1,000 ₪ (אלף ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 11.2 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

11.5. העירייה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם.

11.6. ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי העירייה.

12. <u>ביטול המכרז</u>

12.1. העירייה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.

12.2. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי העירייה תהא רשאית – אך לא חייבת - לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:

12.2.1. ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן המקצועי שנערך ו/או מהמחיר שנראה לעירייה כמחיר הוגן וסביר להסכם.

12.2.2. התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.

12.2.3. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.

12.3. החליטה העירייה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמציעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי העירייה ו/או כלפי מי מטעמה.

איציק דנינו

ראש העירייה

חתימה וחותמת: _____

מסמך א'(1) – פרטי המשתתף וניסיונו הקודם

1. <u>פרטים על המשתתף</u>

1.1. שם המשתתף: _____

1.2. מס' הזיהוי: _____

1.3. מען המשתתף (כולל מיקוד): _____

1.4. שם איש הקשר אצל המשתתף: _____

1.5. תפקיד איש הקשר: _____

1.6. טלפונים: _____

1.7. פקסימיליה: _____

1.8. דואר אלקטרוני: _____

2. <u>עמידה בתנאי הסף שבסעיף 3.1 :</u>

בעל ניסיון של 3 שנים רצופות לפחות במהלך 2021 – 2026, בהפעלת עסק לממכר מזון מסוג בית קפה/קפיטריה/מסעדה:

שם בית העסק שהופעל על ידי המשתתף: _____

סוג העסק: ☐ בית קפה. ☐ קפיטריה. ☐ מסעדה.

מועדי ההפעלה: מחודש _____ שנת _____ ועד חודש _____ שנת _____

3. <u>ניקוד "רשת":</u>

המציע הינו "רשת", שם הרשת: _____.

"רשת" בתנאי איכות זה משמעו: הפעלה של 5 סניפים לפחות, בערים שונות, תחת אותו שם/מותג בין אם באמצעות זכיינים ובין אם באמצעות בעלי הרשת

חתימה וחותמת המשתתף: _____

<u>אישור עו"ד</u>

אני מאשר כי החתימות דלעיל הינן חתימותיהם של _____, אשר רשאים לחתום ולהתחייב על פי דין בשמו של _____ [המשתתף] וכי חתימותיהם בצירוף חותמת החברה מחייבות את המשתתף לכל דבר ועניין.

_____ _____

תאריך עו"ד

מסמך א'(2) – נוסח ערבות בנקאית למכרז

לכבוד
עיריית אופקים

הנדון: **ערבות בנקאית**

על פי בקשת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "**המבקשים**") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף שקלים חדשים) וזאת בקשר עם השתתפות המבקשים במכרז מס' 17/2026 להבטחת מילוי כל התחייבויות המבקשים ע"פ תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 ימים מדרישתכם הראשונה 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.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד **08/03/2027** ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי **08/03/2027** לא תיענה.

לאחר יום **08/03/2027** ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

מסמך א'(3) – נוסח אישור רו"ח למחזור הכספי

לכבוד

_____ (שם המציע)

הנדון: **<u>אישור על מחזור כספי לכל אחת מהשנים שנסתיימו ביום 31/12/2023, 31/12/2024, 31/12/2025</u>**

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

א. הננו משמשים כרואי החשבון שלכם משנת_____.

ב. הדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום _____ (או לחילופין ליום____ וליום ____) (1) בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

לחילופין:

הדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום/ימים (1) _____ בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.

ג. חוות הדעת/דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד (2).

לחילופין:

חוות הדעת / דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

לחילופין:

חוות הדעת / דו"ח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

ד. בהתאם לדו"חות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום/ימים (1) **<u>31/12/2023, 31/12/2024, 31/12/2025</u> <u>המחזור הכספי שלכם בכל אחת מהשנים 31/12/2023, 31/12/2024, 31/12/2025</u> היינו גבוה מ / שווה ל 3,000,000 ₪.**

בכבוד רב,

_____

רואי חשבון

1. יצוינו התאריכים בהתאם לנדרש במסמכי המכרז.
2. לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחיד.

הערות:

- נוסח דיווח זה נקבע על ידי ועדה משותפת של מינהל הרכש הממשלתי ושל לשכת רואי החשבון בישראל – אוגוסט 2009.
- יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

חתימה וחותמת:_____

מסמך א'(4) – תצהיר קיום דיני עבודה

<u>בהתאם להוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976</u>

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

1. הנני נותן/ת תצהיר זה בשם _____ מספר זיהוי _____ (להלן – "**הגוף**" או "**המשתתף**") המבקש להגיש הצעה למכרז של עיריית אופקים. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

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/ה 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, שנעברה לאחר יום 31.10.00) 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, התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז- 1987, שנעברה לאחר יום 31.10.00), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

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

_____

חתימת המצהיר

<u>אישור</u>

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

_____ _____

תאריך עו"ד חותמת + חתימת

חתימה וחותמת: _____

מסמך א׳(5) – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

<u>תנאי לעסקה עם גוף ציבורי (תיקון מס׳ 11)</u>

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

הנני נותן/ת תצהיר זה בשם _____ ח.פ. / ע.מ. _____ (להלן – ״**הגוף**״) המבקש להתקשר עם עיריית אופקים (להלן: ״**הרשות**״). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

אני מצהיר/ה כדלקמן:

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ״ח-1998 (להלן: ״חוק שוויון זכויות״) לא חלות על הגוף.

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על הגוף והוא מקיים אותן;

ככל שהגוף מעסיק או יעסיק 100 עובדים לפחות הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה, לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; בהתאם להוראות סעיף 9(ג) לחוק שוויון זכויות, הגוף מתחייב לפעול על פי ההנחיות כאמור וליישמן כמו גם לעדכן את הרשות על הפניה עצמה ויישום ההנחיות כאמור.

אנו מתחייבים להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה, בתוך 30 ימים ממועד תחילת ההתקשרות.

_____

חתימת המצהיר

<u>אישור</u>

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו״ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב׳ _____, המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/ה עליו בפניי.

_____ _____

תאריך חותמת + חתימת עוה״ד

חתימה וחותמת: _____

מסמך א'(6) – תצהיר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד רשות

לכבוד

עיריית אופקים

הנדון: **תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד הרשות**

1. אני הח"מ מצהיר/ה בזאת כי עיריית אופקים 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 נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (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/ת להודיע ולהצהיר כי:

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

2.2. אין חבר 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 ברשות.

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

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

2.6. אין כאמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

_____

חתימת המשתתף

חתימה וחותמת: _____

מסמך א'(7) – תצהיר ואישור עסק בשליטת אישה

מציע העונה על הדרישות לפי תקנה 22 (ה')(1) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח- 1987 לעניין עידוד נשים בעסקים, רשאי להגיש אישור רו"ח ותצהיר מאומת ע"י עו"ד לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

<u>תצהיר</u>

בתצהירי זה יחולו ההגדרות שלהלן:

"**אמצעי שליטה**" – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א- 1981.

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

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

"**עסק**" – חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל.

"**קרוב**" – בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן של אח, הורה או צאצא.

אני גב' _____ ת.ז. _____, מצהירה בזאת כי העסק _____ נמצא בשליטתי בהתאם להגדרות דלעיל, אני מצהירה כי זהו שמי, זוהי חתימתי וכי האמור בתצהירי זה נכון.

_____

שם וחתימה

<u>אימות עו"ד</u>

אני, הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרותיה בתצהיר זה וחתמה עליו בפני.

_____ _____ _____

חתימה חותמת תאריך

חתימה וחותמת: _____

אישור רואה חשבון לעסק בשליטת אישה

לבקשתכם וכרואי חשבון של _____ (להלן: "**העסק**") הנני לאשר כדלקמן:

1. העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א- 1981.

2. מחזיקה בשליטה בעסק הינה הגב' _____ ת.ז. _____.

בכבוד רב,

_____
רואי חשבון

חתימה וחותמת:_____

מכרז פומבי מס' 17/2026 להפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה במשכן לאומנויות הבמה בעיר אופקים.

מסמך א׳(8) – טבלת מסמכים להגשה

הטבלה הנ״ל נועדה לסייע למשתתפים לצורך הגשת הצעה כנדרש וללא חוסרים.

על המציעים האחריות לוודא כי הצעתם מוגשת בדיוק לפי דרישות מסמכי המכרז ו/או מסמכי ההבהרות שייצאו, אם ייצאו, בגינו.

סעיף	תיאור הדרישה במכרז	יש/אין
3.1	פירוט הניסיון הקודם הנדרש במסמך א׳(1).	
3.2	אישור רו״ח למחזור הכספי הנדרש במסמך א׳(3).	
3.3.1	תכנית עסקית לתקופה של 3 שנות ההפעלה הראשונות בהתאם להוראות בטבלה שבסעיף 10.3.	
3.3.2	קונספט הפעלה, שילוב פעילות של העסק עם המשכן לאומנויות הבמה, ותפריט עקרוני בחלוקה לפעילות בוקר וערב.	
3.3.3	תשריט חלוקה עקרוני של העסק שהוא עתיד להקים.	
3.4	ערבות בנקאית, מקור, בנוסח מסמך א׳(2) בדיוק, בסך ובתוקף הקבועים בסעיף 1.3.	
3.5	קבלה/אישור תשלום המעידים על רכישת מסמכי המכרז.	
3.6	תצהיר היעדר קירבה בנוסח מסמך א׳(6).	
5.1	כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע״י העירייה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע״י המשתתף, בשוליו).	
5.4.1	אישור ניהול ספרים.	
5.4.2	תצהיר קיום דיני עבודה בנוסח מסמך א׳(4).	
5.4.3	תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות בנוסח מסמך א׳(5).	
5.5	תעודת עוסק מורשה.	
5.6	אישור על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.	
5.7.1	תאגיד: העתק תעודת התאגדות.	
5.7.2	תאגיד: תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג התאגדות של המשתתף.	
5.8	אישור עו״ד או רו״ח בשולי מסמך ב׳.	
5.9	הצעת מחיר – נספח ה׳ להסכם.	
10.3	כלל המידע הנדרש לצורך מתן ניקוד איכות במסמך א׳(1).	
כללי	עותק סרוק של כלל מסמכי המכרז וכלל המסמכים המפורטים לעיל, מלאים, חתומים ומאומתים כדין על גבי כונן USB (בנוסף לעותקים הקשיחים המודפסים).	

<u>מסמך ב' – הצהרת המציע</u>

אנו הח"מ המגישים בזאת את הצעתנו למכרז מכרז פומבי מס' 17/2026 להפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה במשכן לאומנויות הבמה בעיר אופקים (להלן: "**המכרז**"), מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, וערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו. בנוסף, בחנו את כל הגורמים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע התחייבויותינו בהתאם לתנאי המכרז, ובהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.

2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.

3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע כלל הדרישות המפורטות במסמכי המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.

4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראיה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים.

5. ידוע לנו כי ככל שלא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים במסמכי המכרז והנדרשים על פיהם, ועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או לדרוש מאיתנו להציג כל מידע או מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיוננו, מומחיותנו, אפשרויות המימון העומדות בפנינו, התאמתנו לביצוע התחייבויותינו, התנהלותנו מול העירייה ו/או מזמינים אחרים בעבר וכיו"ב.

   אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית ועדת המכרזים להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את הצעתנו למכרז.

6. ברשותנו כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש וכוח האדם המקצועי והמיומן על מנת לקיים את כלל התחייבויותינו בהתאם למסמכי המכרז כולם והצעתנו, ואנו מתחייבים לעשות שימוש באלו בהתאם לנדרש, אם נזכה במכרז.

7. הננו מתחייבים כי ככל שנזכה במכרז והעירייה תתקשר איתנו בהסכם, נקיים את כלל התחייבויותינו נשוא המכרז בשלמות.

8. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.

9. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.

10. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי העירייה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה לתקופות נוספות עד כפל של תקופת תוקף ההצעה, וכי אם לא נאריך את הצעתנו זו בהתאם לדרישת העירייה, נחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

חתימה וחותמת: _____

11. אנו מסכימים, כי העירייה תהא רשאית, אך לא חייבת, לראות בהצעתנו זו משום הצעה בלתי חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973, ולאחר זכייתנו וחתימת ההסכם על ידי העירייה, ייכרת הסכם מחייב בינינו לבין העירייה.

12. היה והצעתנו תוכרז כזוכה, אנו מתחייבים כי תוך התקופה שתיקבע על ידי העירייה בהודעה על הזכייה במכרז, נמציא לעירייה את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות אישור קיום ביטוחים, ערבות ביצוע (ככל שנדרש במכרז) וכיו"ב.

13. בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז, הוראותיו ודרישותיו.

ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו:

_____

חתימה וחותמת

<u>אישור עו"ד לתאגיד</u>

אני הח"מ_____ עו"ד של_____ ח.פ./ע.מ _____ (להלן: "**המשתתף**") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

_____ _____

תאריך חותמת + חתימת עוה"ד

<u>אישור עו"ד לעוסק שאינו תאגיד</u>

אני הח"מ_____ עו"ד של_____ מס' זיהוי _____ (להלן: "**המשתתף**") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

_____ _____

תאריך חותמת + חתימת עוה"ד

<u>מסמך ג' – הסכם</u>

שנערך ונחתם ב_____ ביום _____ לחודש _____, שנת _____

ב י ן

עיריית אופקים

(להלן – "**העירייה**")

<u>מצד אחד;</u>

ל ב י ן

_____

מס' זיהוי/ח.פ _____

מרחוב _____

(להלן - "**המפעיל**")

<u>מצד שני;</u>

והואיל והעירייה פרסמה את מכרז מס' 17/2026 להפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה במשכן לאומנויות הבמה בעיר אופקים (להלן: "**המכרז**");

והואיל והמפעיל הגיש את הצעתו למכרז והוא מצהיר כי ערך לפני הגשת ההצעה את כל הבדיקות הנחוצות לצורך הגשת ההצעה והסכים לקבל על עצמו את ניהול והפעלת העסק באופן כולל על כלל פעילויותיו בהתאם למסמכי המכרז;

והואיל וועדת המכרזים של העירייה בהסתמך על הצהרותיו והצעתו למכרז המליצה על המפעיל כעל הזוכה במכרז וראש העירייה אישר את המלצתה;

והואיל וכחלק מתנאי המכרז על הצדדים לחתום על הסכם זה המסדיר את זכויות וחובות הצדדים;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. **<u>מבוא:</u>**

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ובחזקת תנאיו.

1.2. כותרות ההסכם נועדו לשם נוחות הקורא בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

1.3. כל מסמכי המכרז, בין אם צורפו להסכם זה ובין אם לאו, לרבות המסמכים, אשר הוגשו ע"י המפעיל בהצעתו למכרז, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ובחזקת תנאיו.

1.4. הנספחים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה:

1.4.1. **נספח א'** – תשריט ותוכניות.

1.4.2. **נספח ב'** – נוסח ערבות בנקאית לביצוע.

1.4.3. **נספח ג'** – הוראות ביטוח.

1.4.4. **נספח ג'1** – אישור קיום ביטוחים לתקופת עבודות ההתאמה.

1.4.5. **נספח ג'2** – אישור קיום ביטוחים לתקופת ההפעלה.

1.4.6. **נספח ד'** – תצהיר שמירה על סודיות.

1.4.7. **נספח ה'** – הצעת מחיר.

2. **<u>הגדרות:</u>**

בהסכם זה ובכל המסמכים המהווים חלק מהסכם זה יהיו למונחים להלן ההגדרות בצידן (אלא אם כוונה אחרת משתמעת מגופו של עניין):

המונח		**המשמעות**
"**המפעיל**"	-	לרבות נציגיו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל מי שפועל בשמו או מטעמו בביצוע השירותים.
"**העסק**"	-	בית הקפה/קפיטריה/מסעדה בשטח של כ-170 מ"ר וממוקם בקומת המסחר של המשכן לאומנויות הבמה, במקרקעין הייעודיים כגוש 39922 חלקה 3 מגרש 404, ברח' הרצל 70, אופקים.
"**השירותים**"	-	הפעלת העסק בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו, לרבות ביצוע כלל הפעולות הנדרשות כולל ביצוע עבודות התאמה, רכישת ציוד הנחוץ לצורך הפעלת העסק, רישוי, העסקת עובדים, נשיאה בתשלומים, עמידה בהוראות כל דין וכל פעולה אחרת נדרשת גם אם לא פורטה באופן מפורש בהסכם זה על נספחיו;

המונח		המשמעות
"המנהל/ת"	-	מי שימונה/תמונה על ידי העירייה להיות נציג/ת העירייה לצורך הסכם זה;
"המפקח"	-	מי שימונה על ידי העירייה ו/או מי מטעמה לשמש כאיש הקשר עם המפעיל, בכל הקשור לשירותים, בהתאם להוראות הסכם זה וכן לפקח ולבדוק כי השירותים מבוצעים בהתאם להוראות ההסכם על נספחיו וכי כלל התחייבויות המפעיל מקוימות.
"המדד"	-	מדד המחירים לצרכן.
"מדד הבסיס"	-	המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז מושא הסכם זה.
"המדד הקובע"	-	המדד הידוע במועד ביצועו של כל תשלום לעירייה.

3. <u>הצהרות המפעיל</u>

המפעיל מצהיר בזאת כדלקמן:

3.1. כי הוא בעל מיומנות, ניסיון וידע להענקת השירותים לפי חוזה זה, וכי הוא בעל אמצעים נאותים ומספיקים מבחינת כוח אדם, ציוד, חומרים ומימון על מנת לבצע את התחייבויותיו ברמה גבוהה, על פי הדרישות והתנאים המפורטים בחוזה.

3.2. הוא קרא את המכרז ונספחיו לרבות חוזה זה ונספחיו, וכל תנאי החוזה והנספחים נהירים וברורים לו.

3.3. כי מיקום העסק ידוע ונהיר לו, ולא תישמע כל טענה ו/או תביעה מטעם המפעיל ביחס להיותו של העסק מצוי במשכן לאומנויות הבמה שהינו מבנה פעיל, ו/או מיקומו ו/או אופן הפעלתו וכיו"ב.

3.4. יש לו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות, הכישורים המקצועיים והטכניים, כוח העבודה המיומן והציוד הדרוש לביצוע התחייבויותיו, והכל בהתאם לתנאים ולדרישות שבמסמכי ההסכם על נספחיו.

3.5. כי כל העובדים והמועסקים אשר יעבדו מטעמו במסגרת הסכם זה, הינם בגירים, בעלי הכישורים, ההשכלה, הניסיון, התעודות והרישיונות הדרושים. מובהר כי כל אלו יהיו ללא עבר פלילי ובעלי אישור משטרה לפי החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001 (לגבי עובדים שהחוק חל עליהם).

3.6. כי אין כל מניעה חוקית ו/או משפטית ו/או אחרת, להתקשרותו בהסכם זה. ובחתימתו על הסכם זה, ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא תהא משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי הסכם או על פי כל דין.

3.7. כי הוא ועובדיו ישתפו פעולה עם העירייה ו/או מי מטעמה בכל הנוגע להפעלת העסק.

3.8. כי כלל השירותים שיינתנו על ידו, יינתנו ברמה המקצועית הגבוהה ביותר תוך שמירה על יחסי אנוש טובים, יושרה מקצועית ופיננסית.

3.9. כי לא חל שינוי בפרטים אשר מסר במסגרת הצעתו במכרז.

3.10. כי יהיו בידו כל הרישיונות, ההיתרים, התעודות, הידע והמומחיות הדרושים למתן השירותים.

3.11. כי ידוע לו שאי נכונות הצהרותיו בחוזה זה ו/או מסירת פרטים לא נכונים ו/או השמטת פרטים יזכו את העירייה במלוא הסעדים העומדים לה לפי חוזה זה ועל פי כל דין, לרבות ביטול ההסכם ותשלום פיצויים.

3.12. ידוע לו כי "העסק"/"האתר" אינו כולל מחסן וכי הוא לקח בחשבון גם נתון זה לרבות השכרת מחסן (ככל שנדרש) במקום אחר שאינו "העסק".

4. <u>ההתקשרות</u>

4.1. המפעיל יפעיל את העסק בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו.

4.2. המפעיל יחזיק בכל תקופת ההתקשרות בכל האישורים, הרישיונות, ההיתרים והתעודות הדרושים על פי כל דין להפעלת העסק במקום למילוי כלל התחייבויותיו על פי ההסכם.

4.3. המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת הסכם זה האישורים/הרישיונות/ההיתרים/התעודות כאמור יישארו בתוקף ולא יבוטלו, ישונו או יוגבלו וכי יקיים את כל תנאיהם וכן כי ישיג כל רישיון או היתר שיידרש על פי דין בעתיד ובמהלך תקופת ההתקשרות.

4.4. לא החזיק המפעיל רישיון ו/או היתר ו/או אישור ו/או תעודה אשר עליו להחזיק מכוח הסכם זה, תהא העירייה רשאית להביא הסכם זה לכלל סיום באופן מיידי, לחלט את ערבות הביצוע וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו תהא זכאית העירייה בשל ההפרה כאמור.

4.5. תשומת לב המציעים כי לא תותר הפיכת המקום לבית מאפה ייצרני ולא יתאפשר שימוש בתנורי גז.

4.6. <u>מועדי הפעלה:</u>

4.6.1. מועדי פתיחה/הפעלה של העסק יהיו בהתאם להוראות כל דין לרבות חוקי העזר של עיריית אופקים, הנחיות המצויות ברישיון העסק ו/או ברישיון משרד הבריאות.

4.6.2. על אף האמור לעיל, העסק לא יפתח במועדים הבאים: שבתות, חגים, יום הזיכרון לחללי מערכות ישראל, יום השואה, תשעה באב. העסק ייסגר שעה לפחות לפני כניסת השבת/חג/מועד כאמור וייפתח רק עם צאתם.

5. <u>התארגנות והתאמות</u>

5.1. המפעיל יקבל את מבנה העסק במצבו AS-IS.

5.2. המפעיל ישלים את כלל עבודות ההתאמה הנדרשות לצורך הפעלת העסק על חשבונו על כל חלקיו באמצעות בעלי מקצוע, איתם יתקשר ישירות על חשבונו ובאחריותו.

5.3. עבודות התאמה (ובכלל זאת כלל התכניות האדריכליות, התוכניות לביצוע והחומרים) יתוכננו על ידי בעלי מקצוע מוסמכים ויבואו לאישור העירייה מראש ובכתב.

5.4. המפעיל ירהט ויצייד את העסק בכל הציוד הנחוץ לו להפעלתו על פי ההסכם – הכל על חשבונו ובאחריותו.

5.5. עבודות ההתאמה והכנסת כלל הציוד והשמשתו יסתיימו עד ולא יאוחר מתום תקופת ההתארגנות כהגדרתה להלן כאשר בסיומה יהא ניתן להפעיל את העסק כולל רישוי מתאים (רישיון עסק ורישיון משרד הבריאות), תעודת כשרות, ריהוט וציוד פועלים וכיו"ב.

5.6. המפעיל יבצע את כלל הפעולות הנדרשות לו להפעלת העסק כולל רישוי מתאים (רישיון עסק ורישיון משרד הבריאות), תעודת כשרות, ריהוט וציוד פועלים וכיו"ב.

5.7. המפעיל יבצע את כלל הפעולות הנדרשות לו להפעלת העסק עד ולא יאוחר מתום תקופת ההתארגנות כמפורט להלן לרבות:

5.7.1. רכישת ריהוט וציוד לרבות ציוד תפעול.

5.7.2. רישוי עסקים, רישיון משרד הבריאות.

5.7.3. קבלת תעודת כשרות.

5.7.4. סיום ביצוע עיצוב התאמות ושינויים/תיקונים נדרשים (לאחר הצעת אלו לעירייה וקבלת אישורה מראש ובכתב).

5.8. המפעיל לא יבצע שינויים במבנה ו/או בחצרותיו ללא אישור מראש ובכתב על ידי העירייה. תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם אשר הפרתו תביא לביטול ההסכם באופן מיידי, פינוי המפעיל מהעסק, חילוט הערבות וכיו"ב.

6. <u>מסירת המבנה לצרכי ביצוע עבודות השיפוצים וההתאמה</u>

6.1. העירייה תעמיד את המבנה לטובת המפעיל לצורך ביצוע עבודות השיפוצים וההתאמה בעסק.

6.2. במועד העמדת המבנה לצורך ביצוע עבודות השיפוצים וההתאמות ייערך "פרוטוקול מסירה". מובהר כי בכל מקרה לא יהיה בהכנת הפרוטוקול ומסירתו למפעיל כדי לגרום לדחיית מועד העמדת המושכר לצורך ביצוע עבודות המפעיל.

6.3. המפעיל מצהיר ומאשר כי ידוע לו שבמועד העמדת המבנה לביצוע עבודות המפעיל, חלקים של המבנה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, עבודות הפיתוח סביבו, עבודות גמר בשטחים הציבוריים, הפעלת המערכות, ועבודות גמר שונות – ייתכן שלא ייבנו או לא יושלמו, ובמקביל לעבודות שיבוצעו על ידי המפעיל יבוצעו עבודות בנייה והשלמה של המבנה (לרבות העברת תשתיות במושכר). המפעיל מוותר בזאת מראש באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה בקשר עם האמור בסעיף זה.

6.4. העירייה תאפשר למפעיל לבצע עבודות במבנה החל ממועד העמדת המבנה לצורך ביצוע עבודות השיפוצים וההתאמות בכפוף לכך שקודם לכן אושרו בכתב על ידי העירייה תכניות ההתאמה והשיפוצים של השוכר וזאת בכפוף לביצוע כל התחייבויות המפעיל אשר בהתאם לחוזה זה עליו לקיימן עד למועד הנ"ל וכן בכפוף לקיום ההוראות והמצאת כל המסמכים כמפורט להלן:

6.4.1. המצאת תכניות השיפוץ וההתאמה.

6.4.2. קיומה של ערבות בנקאית בתוקף.

6.4.3. המצאת אישורי עריכת ביטוח לתקופת עבודות השיפוצים וההתאמות בנוסח נספח ג'1.

6.4.4. אישור מאת תאגיד המים על התקנת מונה מים לעסק בשם המפעיל.

6.4.5. אישור מאת חברת החשמל לישראל בע"מ על התקנת מונה חשמל לעסק בשם המפעיל.

6.5. במקרה שהמפעיל לא יעמוד באיזה מהתנאים לעיל, במלואם, לא יימסר לו המבנה לצורך ביצוע עבודות וזאת מבלי שהדבר ייחשב כהפרה כלשהי מצד העירייה.

6.6. המפעיל מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לתוכניות שהוגשו על ידו לעירייה ואושרו על ידה ללא כל סטייה מהן אלא באישור מראש ובכתב. במקרה של הפרת התחייבות המפעיל כאמור, תהיה העירייה רשאית להורות על הפסקת העבודות לעיל לאלתר עד לתיקון ההפרה כאמור ו/או להרוס ולסלק, על חשבונו של המפעיל, כל תוספת ותיקון שנעשו בניגוד לאמור בסעיף זה, והכל מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לעירייה על פי חוזה זה או על פי כל דין.

6.7. העירייה תהיה רשאית לאשר את התוכניות, לבקש פרטים נוספים בקשר אליהן, לבקש לערוך בהן תיקונים או לא לאשרן ובלבד שהסירוב לאשר את תוכניות המפעיל יהיה מנימוקים סבירים.

6.8. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, מובהר כי המפעיל לא יהיה רשאי לבצע עבודות הטעונות היתר בניה ו/או עבודות העלולות לפגוע במבנה או במקרקעין או בחלקים מאלו.

6.9. החל ממועד העמדת המבנה למפעיל לצורך ביצוע עבודות ההתאמה והשיפוצים, המפעיל והוא בלבד יהיה אחראי באופן בלעדי כלפי העירייה וכלפי כל צד ג' שהוא, מכל בחינה שהיא, לכל העבודות שיבוצעו על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו, ובגין כל נזק שייגרם לרכוש כלשהו, לרבות למושכר, למבנה,

למקרקעין, למבנים/עסקים אחרים ולשטחים הציבוריים, ו/או כל נזק שייגרם לעירייה ו/או לציבור ו/או לכל צד ג' שהוא בקשר עם ביצוע עבודות השיפוצים וההתאמות.

במקרה של נזק כאמור אז המפעיל, על חשבונו ובאחריותו, יתקן את הנזק לאלתר וישיב את המצב לקדמותו, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות של העירייה או של כל צד שלישי כלפי המפעיל.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ומהאמור בכל דין, המפעיל מתחייב כי העבודות בעסק יבוצעו בין היתר תוך נקיטה בכל אמצעי הבטיחות הנדרשים לשם מניעת נזקים כאמור לעיל.

6.10. המפעיל יבצע במושכר את כל עבודות השיפוצים וההתאמות על פי מטרת השכירות כמוגדר בחוזה, ברמה גבוהה ובסטנדרט נאות כמקובל בשטחי מסחר חדישים, בהתאם לכל דין, לדרישות הרשויות ולכל תקן, ובכלל זאת בהתאם לתקן הישראלי לבנייה ירוקה (לפי הגרסה שתחול במועד העמדת המבנה לצורך ביצוע עבודות המפעיל) לרבות בהתאם לתקן ישראלי 5281, ובהתאם לדרישות הרשויות בקשר לכך.

6.11. למען הסר ספק מובהר כי ככל שבסעיף זה ו/או בחוזה זה נדרשת או ניתנת לעירייה הזכות לאשר או לבדוק מפרטים, תכניות, חומרים, עבודות, התקנות, מערכות, פעולות וכיו"ב, אין באישורה או העדר אישורה של העירייה כדי להטיל עליה חבות או חובה כלשהי וכדי לפטור את השוכר מאחריות או חובה כלשהי, בין אחריות כלפי העירייה ובין בכלל.

6.12. בכל הנוגע לעבודות מיזוג אוויר, חשמל ומערכות התראה, בין במסגרת עבודות המפעיל ובין במסגרת עבודות שוטפות, ובכל הנוגע לאחזקת מערכות אלו יפעל המפעיל על פי הנחיות יועצי העירייה וכן על פי כל דין.

6.13. המפעיל מתחייב בזאת כי במהלך תקופת ביצוע העבודות יגרום לסילוק עודפי החומרים והאשפה ופסולת בניה בתום כל יום עבודה, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מיד עם כל דרישה לכך מאת העירייה. מיד עם גמר מלוא עבודות המפעיל, ינקה המפעיל את מקום העבודות ואזור המושכר ויסלק ממנו את כל מתקני העבודות, החומרים המיותרים, האשפה והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא לשביעות רצון המנהל. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי מכולות הפינוי ימוקמו על פי הנחיות המנהל.

6.14. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי סילוק ופינוי אשפה ופסולת, אל מחוץ לשטחי המבנה יבוצע על פי הוראות המנהל, לרבות בהתאם לנהלי העירייה, למקום שיאושר על ידי העירייה ויבוצע על חשבון המפעיל, כולל תשלום האגרות המתחייבות מכך. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ככל שקיימות הוראות מיוחדות על פי כל דין בנוגע לסילוק הפסולת, לרבות הוראות המשרד להגנת הסביבה, מתחייב המפעיל לסלק את הפסולת בהתאם להנחיות הללו ובהתאם להנחיות העירייה כפי שתינתנה מעת לעת.

6.15. ידוע למפעיל כי במסגרת עבודות השיפוצים וההתאמה, עליו ליתן פתרונות לכל שטחי השירות שידרשו לו במסגרת פעילותו בעסק ובהתאם הוא מתחייב להקצות עבורם מקום בגבולות מבנה העסק, לרבות עבור מערכות מיזוג והוא לא יהיה זכאי לעשות כל שימוש בשטחים שמחוץ לעסק

חתימה וחותמת :_____

לצרכים אלה ו/או אחרים. שימוש ו/או ניצול מכל סוג שהוא, לרבות התקנת מתקני שירות שונים, בשטחים מחוץ לשטח העסק, יהוו הפרה יסודית של ההסכם ובנוסף יקנה לעירייה זכות לסלק כל מתקן ו/או בנייה מחוץ לשטח המושכר ולחייב את המפעיל בהוצאות הפינוי, דמי שימוש וכל סעד ופיצוי אחרים עפ"י ההסכם והדין.

6.16. ידוע למפעיל כי הגישה לחלק מהתשתיות המשמשות את המשמשים השונים במבנה נעשית דרך גרעין התשתיות שבשטח העסק על פי הסכם זה. המפעיל מתחייב לאפשר לעירייה, למי מטעמה, או למי מהמפעילים הנוספים במבנה כניסה לעסק לצורך ביצוע עבודות תחזוקה, תפעול, תיקון וכדומה לתשתיות כאמור על כל הכרוך בכך ובלבד שהעבודות יעשו בתיאום של 24 שעות מראש, ככל שניתן, ובאופן שימנע ככל האפשר הפרעה מתמשכת למפעיל ובתום ביצוע העבודות כאמור יחזיר מבצע העבודות את המצב לקדמותו ויתקן כל נזק שיגרם למושכר, ככל שיגרם, במהלך ביצוע העבודות.

7. <u>תקופות ההסכם</u>

7.1. תקופת ההתקשרות עם המפעיל תחולק לשתי תקופות כדלקמן:

7.1.1. <u>תקופת ההתארגנות:</u> תקופה של עד 6 חודשים ממועד חתימת העירייה על ההסכם. התקופה כוללת את ביצוע וסיום כלל עבודות העיצוב וההתאמות ובכלל זאת רכישת כלל הריהוט והציוד הנדרש, קבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים להפעלת העסק על פי דין לרבות רישיון עסק.

7.1.2. <u>תקופת ההפעלה:</u> תקופה של 5 שנים אשר תחל להימנות בתום תקופת ההתארגנות או מתום 6 חודשים מחתימת העירייה על ההסכם לפי המוקדם (להלן: "**תקופת ההפעלה הראשונה**").

7.1.3. ככל שהמפעיל יעמוד בדרישות ההסכם לרבות ביצוע כלל התשלומים במועדם ושמירה על רמת הפעלה גבוהה תהא <u>לעירייה</u> זכות הברירה להאריך את תקופת ההפעלה הראשונה ב-5 שנים נוספות שיחלו להיספר מתום תקופת ההפעלה הראשונה.

7.1.4. מובהר למען הסר ספק כי הארכת תקופת ההפעלה הראשונה מעבר ל-5 השנים הראשונות טעונה אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים.

ידוע לזוכה כי העירייה תעשה ככל שביכולתה לצורך קבלת האישורים כאמור, יחד עם זאת מובהר, כי מועד קבלת האישורים ו/או עצם קבלתם אינו באחריות העירייה והיא איננה מציגה כל מצג בעניין זה כלל.

לא ניתן אישור המועצה או אישור משרד הפנים להארכת תקופת ההפעלה הראשונה אזי, במקרה כזה, לקראת תום תקופת ההפעלה הראשונה (5 שנים), תפרסם העירייה מכרז חדש או תבצע התקשרות אחרת על פי דין אשר במסגרתה, ככל שהזוכה במכרז לא יהיה הזוכה הנוכחי או הגורמים אשר יפעילו את העסק, ישיב הזוכה במכרז החדש לזוכה במכרז זה את סכומי ההשקעה שהשקיע במבנה בתקופת ההתארגנות בניכוי פחת וזאת בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם (מסמך ג').

7.1.5. לא התקבל אישור של איזה מהגופים האמורים בסעיף 7.1.4 לעיל, תהא תקופת ההפעלה עם המפעיל 5 שנים בלבד (להלן: "**המפעיל היוצא**").

ככל שהעירייה תיאלץ לפרסם מכרז חדש והמפעיל היוצא לא יהא הזוכה, תחייב העירייה את המפעיל החדש לבצע החזר השקעות למפעיל היוצא בניכוי פחת בהתאם למנגנון כדלקמן:

א. בתום ביצוע עבודות הבינוי, השיפוצים וההתאמות על ידי המפעיל היוצא ועד 6 חודשים לאחר מכן – יעביר המפעיל היוצא לעירייה חשבונות סופיים של כלל עבודות הבינוי והשיפוצים וההתאמות של המחוברים הקבועים בקומה, כדוגמת: ריצוף, תקרה, צבע, חלוקה פנימית וכיו"ב (לא כולל ריהוט, מיטלטלין אחרים, ציוד לסוגיו).
ב. הסכום הכולל האמור בסעיף 7.4.1 לעיל יהא סכום הבסיס ממנו יופחת בכל שנה שיעור של 10% (הפחת).
ג. <u>לדוג'</u>, אם הסכום הכולל היה 500,000 ₪, בכל שנת התקשרות יופחת מסכום זה סך קבוע של 50,000 ₪ (לגבי חלק משנת התקשרות יופחת חלק יחסי). דהיינו בתום 5 שנות התקשרות, יהא זכאי המפעיל היוצא להשבה מאת המפעיל החדש בסך של 250,000 ₪ שהוא הסכום הכולל פחות שיעור הפחת לתקופה של 5 שנים.
ד. מנגנון השבת כספי ההשקעה לא יחול מקום בו:
- הופסקה תקופת ההפעלה הראשונה מחמת הפרת ההסכם על ידי הזוכה במכרז.
- הזוכה במכרז לא ניגש למכרז החדש שפרסמה העירייה או ניגש למכרז והצעתו נפסלה בשל פגם בהצעה או בערבות.
- העירייה קיבלה אישור להארכת תקופת ההפעלה הראשונה ל-10 שנים מיום תחילת תקופת ההפעלה הראשונה וההסכם עם הזוכה הוארך עד לתום תקופה זו.

7.1.6. ככל שלפני תום 10 שנות התקשרות, העירייה תפרסם מכרז להשכרת הנכס, המפעיל יהא מחויב להציע הצעה במכרז כאמור והצעתו תהא לכל הפחות ההצעה שהציע במכרז זה. לא הוגשה הצעה במכרז כאמור על ידי המפעיל או שהצעתו נפסלה בשל פגם בהצעה לא יהא המפעיל זכאי להשבה של ההשקעות כאמור בסעיף 7.1.5 לעיל.

8. <u>מבנה העירייה אי תחולת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר")</u>

8.1. לצורך הפעלת העסק תעניק העירייה למפעיל זכות שימוש במבנה.

8.2. מובהר כי הזכויות ביחס למבנה העסק לרבות המקרקעין עליהם הוקם שייכות לעירייה והמפעיל מקבל בזאת רשות לעשות שימוש במבנה לצורך הפעלת העסק בלבד כמפורט בהסכם זה.

8.3. המפעיל מתחייב להשתמש במבנה באופן קפדני וזהיר, לתחזק אותו באופן שוטף ולשמור על ניקיונו ועל ניקיון סביבתו ומצבו התקין בכל עת, ועל חשבונו, למעט תיקוני תשתיות במבנה ו/או ביצוע שיפוצים מהותיים שיחולו על חשבון העירייה.

העירייה תוכל להורות למפעיל לבצע שיפוצים או תיקונים מהותיים וזאת תוך קיזוז תשלומי המפעיל לעירייה על פי הסכם זה (קרי אי העברת תשלום בגובה שיוסכם כנגד ביצוע העבודות).

חתימה וחותמת: _____

8.4. המפעיל מתחייב לתקן על חשבונו בלבד את כל הנזקים ו/או הקלקולים ו/או הפגמים שיהיו ו/או ייגרמו למבנה ו/או לסביבתו ו/או שיתהוו במבנה ו/או בסביבתו במהלך תקופת ההפעלה זה ולדווח עליהם מיד עם קרותם לעירייה.

8.5. לא עמד המפעיל בהתחייבויותיו לתיקון נזקים ו/או קלקולים ו/או פגמים כאמור בסעיף 8.4 לעיל, תהיה העירייה רשאית לבצע בעצמה את הפעולה שלא בוצעה (תיקון פגמים וכיוב') על חשבון המפעיל, ולקבל את תמורת התיקון/הקלקול באמצעות דרישה או קיזוז או כל דרך אחרת בתוספת תקורה של 15%.

8.6. המפעיל יישא בכל תשלומי החובה החלים עליו ו/או על השימוש במבנה כמחזיק המבנה לרבות: חשמל, מים, טלפון, וכיו"ב.

9. <u>תשלומים לעירייה</u>

9.1. המפעיל ישלם לעירייה בגין שימוש במבנה סך קבוע של _____ ₪ לחודש.

9.2. **ב-3 החודשים הראשונים לתקופת ההפעלה (להלן: "תקופת הגרייס") לא יהא חייב השוכר בביצוע תשלומי דמי שכירות ו/או דמי ניהול (אך יהא חייב בביצוע כלל תשלומי החובה האחרים כגון: ארנונה, דמי ניהול, חשמל, מים).**

9.3. תשלום יועבר עבור כל רבעון מראש – עד לתום תקופת ההפעלה (לרבות אם הוארכה).

9.4. אי העברת התשלומים במועד או אי ביצועם במועד (לרבות במקרה של אי כיבוד המחאה), מכל סיבה שהיא, תזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים בסך של 500 ₪ לכל יום איחור. לאחר היום השביעי תוכל העירייה לחלט את ערבות הביצוע של המפעיל והכל מבלי לגרוע מזכותה לפיצויים עד למועד התשלום בפועל ו/או מזכותה להביא את ההסכם לכלל סיום.

9.5. הסכום הקבוע בסעיף 9.1 יהא צמוד למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום הגשת ההצעות למכרז, והמדד הקובע הינו המדד הידוע בכל מועד ביצוע כל תשלום (רבעון). מובהר כי לא תהא הצמדה למדד מתחת למדד הבסיס והצמדה כאמור תהא רק כלפי מעלה.

9.6. תשלומי הפרשי ההצמדה ישולמו בשיק נוסף אשר יועבר בתום כל שנת התקשרות (עד חודש לאחר תום השנה) לעירייה.

10. <u>מיסים ותשלומים נוספים</u>

10.1. המפעיל יישא בסך של 10 ₪ בתוספת מע"מ למ"ר לחודש כדמי ניהול, לעירייה או לחברת ניהול ככל שתהיה. תשומת לב המפעיל כי דמי הניהול עשויים להשתנות מעת לעת בהתאם לגובה ההוצאות של השטחים המשותפים במתחם כולו לרבות, ניקיון סביבתי, מצלמות, תאורה וכיו"ב והמפעיל יישא בדמי הניהול לפי חלקו כפי שייקבע מעת לעת על ידי חברת הניהול (ככל שתהא) או העירייה.

10.2. במשך כל תקופת ההתארגנות (לעבודות ההתאמות והשיפוצים) וכל תקופת ההפעלה ישלם המפעיל את כל התשלומים, המיסים, האגרות ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים או אחרים, קיימים או שיוטלו בעתיד, לרבות כל אגרה, דמי רישוי ורישיונות מכל סוג שהוא לרבות התשלומים השוטפים בגין ארנונה, מים, חשמל, טלפון, גז, כבלים או כל הוצאה אחרת – הכל בגין השימוש במושכר ובמועדם, בין אם עשה שימוש במושכר ובין אם לאו.

10.3. לפי דרישת העירייה, המפעיל מתחייב להודיע בכתב לעירייה, לחברת החשמל, לחברות התקשורת, וכן, ולשאר הגופים הנוגעים לעניין, על הסכם זה, ולדאוג לכך שכל חשבונות הארנונה ו/או המים ו/או הטלפון ו/או החשמל ו/או כל חשבון אחר המתייחס לתשלום ו/או מס החלים על המפעיל יופקו על שם המפעיל. בתום תקופת ההפעלה, מכל סיבה שהיא, יודיע המפעיל בכתב לכל הגופים הנ"ל על סיום תקופת ההפעלה ויעביר את כל החשבונות הנ"ל על שם הגורם שתורה לו העירייה. לצורך ביצוע האמור בס"ק זה, מתחייבים המפעיל ו/או העירייה לחתום על כל טופס ו/או בקשה כלפי הגורמים הנ"ל, ככל שיידרש.

10.4. המפעיל מתחייב להציג בפני העירייה מפעם לפעם על פי דרישת העירייה את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, וזאת תוך ארבעה עשר (14) ימי עסקים מקבלת דרישתה כאמור.

10.5. ככל שהמפעיל לא ישלם איזה מהתשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, רשאית העירייה, אך לא חייבת, לשלם במקום השוכר את התשלום האמור ועל השוכר יהיה להחזיר לעירייה כל סכום שישולם על ידה כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית פיגורים, מיד לפי דרישתה הראשונה, ובלבד שהעירייה נתנה לשוכר התראה שבעה (7) ימים מראש על כוונתה לעשות כן והשוכר לא שילם את התשלום נשוא ההודעה.

11. <u>שילוט</u>

11.1. מבלי לגרוע מההנחיות ו/או ההוראות אשר יחולו על מפעיל העסק, המפעיל רשאי להתקין שלט בעסק באופן, בגודל ובמיקום שייקבעו על ידי העירייה או מי מטעמה ובאישורם מראש ובכתב.

11.2. התיישן/נשבר השילוט שהותקן על ידי המפעיל כאמור, או שעלה צורך לבצע בו תיקון/שינוי/פעולת תחזוקה לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה, רשאית העירייה להורות למפעיל לבצע כל פעולה כאמור והמפעיל מתחייב לעשות כן בתוך 30 ימים מיום דרישת העירייה, ואם לא עשה כן המפעיל, רשאית העירייה, אך לא חייבת, לבצע התיקונים כאמור על חשבון המפעיל וכל ההוצאות שיגרמו לעירייה כאמור יצטרפו לחשבון דמי השכירות החודשיים המגיעים מהמפעיל לעירייה בגין החודש בו בוצעו התיקונים ולגבי תשלומים אלו יחולו כל ההוראות לעניין גביית דמי השכירות החודשיים על פי הסכם זה.

11.3. למרות האמור לעיל העירייה רשאית להחליט כי הטיפול בהתקנת ובתחזוקת השילוט במבנה יבוצע במרוכז על ידי העירייה ו/או חברת הניהול מטעמה. במקרה כזה ביצוע והתקנת כל השלטים במבנה לרבות שלטי המפעיל יבוצעו על ידי העירייה ו/או חברת הניהול מטעמה בתיאום עם האדריכל והעירייה והמפעיל מתחייב לשלם לעירייה את הוצאות ביצוע השלטים הנוגעים לו והוצאות התחזוקה

חתימה וחותמת :_____

השוטפת של השלטים ישולמו במסגרת הוצאות הניהול. מובהר בזאת כי אין בכך כדי לפטור את המפעיל מחובת תשלום אגרות שילוט ו/או כל אגרה ו/או היטל אחר הנוגעים להצבת השילוט כאמור.

11.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהיה רשאית להורות למפעיל לסלק ולהסיר באופן מיידי ועל חשבון המפעיל כל שלט ו/או כרזה ו/או מייצג שהוצבו או ניתלו במבנה, לרבות בשטחים הציבוריים, על קירות המושכר וחלונותיו ו/או בשטחי המבנה ו/או בשטחים הציבוריים מבלי לקבל את אישורה מראש ובכתב של העירייה, והמפעיל מוותר בזה על כל תביעה או טענה בקשר עם הסרתם או בקשר לכל נזק שיגרם לו עקב כך.

12. <u>ניהול המבנה והשטחים הציבוריים</u>

12.1. העירייה תספק בעצמה ו/או באמצעות חברת ניהול שירותי ניהול ותחזוקה למבנה ולשטחים הציבוריים. המפעיל יחתום עם חברת הניהול על הסכם ניהול בנוסח שייקבע על ידה וישלם את דמי הניהול לפי חלקו היחסי כפי שייקבע על ידי חברת הניהול.

12.2. למען הסר ספק מובהר בזאת כי דמי הניהול ישולמו על ידי המפעיל בנוסף לדמי השכירות החודשיים ו/או תשלומים נוספים שעל המפעיל לשלם על פי הסכם זה. כמו כן המפעיל מתחייב לשלם את דמי הניהול החל ממועד המסירה ובמשך כל תקופת ההפעלה, בין אם עשה שימוש במבנה ובין אם לא.

12.3. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שקיום קפדני של הוראות העירייה, לרבות ההוראות התפעוליות ו/או הנחיות לעניין תחזוקת המבנה ומערכותיו שיקבעו מעת לעת על ידי העירייה, הינו בסיס הכרחי לניהול תקין של המבנה ברמה ובאיכות גבוהים, והוא מתחייב לנהוג על פיו.

12.4. העירייה תהיה רשאית בכל עת מפעם לפעם להעביר את שירותי הניהול, כולם או חלקם, לחברת ניהול שאינה העירייה אשר תיטול על עצמה את ביצוע השירותים שהועברו אליה על ידי העירייה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה. ככל שבעתיד שירותי הניהול יסופקו למבנה ו/או לשטחים הציבוריים על ידי חברת ניהול שאינה העירייה, המפעיל מתחייב לקיים את כל חיוביו כלפי העירייה על פי הסכם הניהול גם כלפי חברת הניהול שתמונה על ידי העירייה ולפי דרישת העירייה יחתום על הסכם הניהול על כל נספחיו עם חברת הניהול שתמונה על ידי העירייה. כאמור, העירייה תהא רשאית להפריד את תשלום דמי הניהול מתשלום דמי השכירות החודשיים.

12.5. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהאמור לעיל אינו גורע מכל הוראה בהסכם הניהול כי אם בא להוסיף עליו וכל הפרה של התחייבות על פי סעיף זה לעיל תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה ושל הסכם הניהול.

12.6. מובהר בזאת כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבות המפעיל לפעול בהתאם להוראות העירייה ו/או מי מטעמה.

13. <u>בנייה מקבילה במבנה</u>

חתימה וחותמת :_____

13.1. המפעיל מצהיר ומאשר בזאת כי ידוע לו כי במקביל לביצוע עבודות השיפוצים וההתאמות ו/או במקביל לתקופת ההפעלה הראשונה לרבות תקופת ההפעלה הנוספת על פי הסכם זה, מתבצעות ויתבצעו במבנה לרבות ביחידות במבנה אשר סמוכות למבנה העסק על פי הסכם זה עבודות בניה ושיפוץ אשר לא יושלמו במועד המסירה והעירייה ו/או כל גורם אחר בעל זכויות במבנה, לרבות שוכרים אחרים ו/או יזמים פרטיים רשאים לבצעם ולהשלימם בכל עת, ובכל תקופה ועל פי שיקול דעתם הבלעדי, והשוכר יהיה מנוע להעלות טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה.

13.2. המפעיל מתחייב בזאת שלא להפריע ולא להתנגד לכל שינוי ו/או שיפוץ ו/או בניה, או תוספת במבנה לרבות ביחידות הסמוכות למבנה העסק על פי הסכם זה ו/או בפרויקט ובסביבתם ו/או עבודות השיפוץ במבנה כאמור לעיל, מכל סיבה שהיא והוא מוותר בזאת על כל טענות ותביעות כלפי העירייה בגין כל רעש, מטרד, הפרעה, אי נוחות וכיוצא באלה אשר יגרמו לו או לעסק כתוצאה מביצוען של עבודות בניה או הקמת והתקנת מערכות ומתקנים כלשהם מכל סוג שהוא במבנה ו/או במקרקעין ובסביבתם. העירייה ו/או מי מטעמה לא תכיר בכל תביעה ו/או דרישה מצד השוכר בקשר עם, או עבור, העבודות המבוצעות כאמור לעיל.

13.3. ידוע למפעיל והוא מסכים לכך שהעירייה תהיה רשאית לבצע כל שינוי או תוספת במבנה ו/או במקרקעין מעת לעת, לבנות שטחים נוספים, לשפץ, ליצור הצמדות מכל מין וסוג, להעניק לאחרים זכויות מכל מין וסוג שהוא בשטחים אחרים ובשטחים הציבוריים לכל אדם ולכל מטרה לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות קיום פעילויות או אירועים ו/או ירידים.

13.4. העירייה תהא רשאית בכל עת ובהתאם לשיקול דעתה בלבד, לבצע כל שינוי או תוספת במבנה, למעט במבנה העסק, לפי שיקול דעתה הבלעדי, הן לפני תחילת תקופת ההפעלה והן לאחר מכן במהלכה, לרבות אך לא רק, תוספת או הפחתת שטחים או אגפים במבנה, הפיכת שטחים ציבוריים לשטחים בשימוש בלעדי של משתמשים שונים, שינוי בפתחים ובמעברים, תוספות בניה למיניהן וכל שינוי אחר במבנה או בתוכניות במבנה, ובלבד שלא יהיה בכך משום הפרעה מהותית לניהול ושימוש במבנה העסק על פי מטרת השכירות.

13.5. העירייה תהיה רשאית ללא כל צורך בהסכמת המפעיל להעביר דרך מבנה העסק ולהתקין בעצמה או באמצעות מי מטעמה ככל שידרש, את כל סוגי הצנרת, לרבות תעלות מיזוג אוויר, צינורות מים, כבלים וחוטי חשמל, כבלים לתקשורת וטלוויזיה וכיו"ב בין שהם משרתים את המפעיל ו/או את העסק ו/או את המבנה ובין אם לא, והמפעיל מתחייב לאפשר לעירייה או לכל מי מטעם העירייה כניסה לעסק לצורך ביצוע עבודות כאמור על כל הכרוך בכך ובלבד שהעבודות יעשו בתיאום של 72 שעות מראש ובאופן שימנע ככל האפשר הפרעה מתמשכת למפעיל ובתום ביצוע העבודות על ידי העירייה תחזיר את המצב לקדמותו ותתקן כל נזק שנגרם לעסק במהלך ביצוע העבודות.

14. <u>היעדר יחסי עובד ומעביד</u>

14.1. מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי בין העירייה לבין המפעיל וכל מי מטעמו לרבות עובדיו ו/או המועסקים על ידו, מתנדביו וכיו"ב, לא חלים ולא יחולו יחסי עובד - מעביד, וכל זכות שיש לעירייה לפקח, להורות, להנחות ולהדריך את המפעיל ו/או כל מי שמטעמו, לרבות עובדיו ו/או המועסקים על

חתימה וחותמת :_____

ידו במתן השירותים על פי הסכם זה, אינה אלא אמצעי להבטיח ביצוע הסכם זה, ואין בו כדי ליצור יחסי עובד – מעביד וכל עובד כאמור הוא עובד של המפעיל בלבד.

14.2. המפעיל מצהיר כי הוא בלבד אחראי לתשלום לעובדיו ו/או למועסקים על ידו של מלוא משכורותיהם ו/או הזכויות המגיעות להם, תנאים סוציאליים ותנאי עבודה בהתאם לקבוע על פי כל נוהג וכל דין.

14.3. מוסכם ומוצהר בזאת, כי אין ולא יהיו למפעיל ולכל מי מטעמו כל זכות של עובד העירייה בכל דרך וצורה שהיא וכי המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו כאמור, לא יהיו זכאים לתשלום של משכורת, דמי חופשה, דמי מחלה, פיצויי פיטורין או פיצויי פרישה מאת העירייה וזאת בהיות המפעיל במעמד של קבלן עצמאי לכל דבר ועניין.

14.4. המפעיל מתחייב להבהיר את האמור לעיל באופן מפורש וברור לכל עובד ו/או מי שיועסק על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

14.5. המפעיל מתחייב לטפל מיד ועל חשבונו בכל דרישה ו/או תביעה הנובעת על פי הנטען בדרישה ו/או בתביעה, במישרין ו/או בעקיפין, מצד עובד ו/או מצד רשות ו/או גוף בגין ו/או בקשר לעובדים ו/או משכורתם ו/או לזכויותיהם ו/או לתנאיהם.

14.6. מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי היה וייקבע ע"י גורם מוסמך כלשהו, כי חלים יחסי עובד - מעביד בין העירייה לבין מי מעובדי המפעיל ו/או מי מטעמו, והיה והעירייה תידרש לשאת בתשלום ו/או הוצאה בגין תביעה זו, ישפה המפעיל את העירייה, בכל חבות כספית שהיא, לרבות שכ"ט עו"ד, שתחויב בה.

14.7. **המפעיל יפעל ביחס להעסקת עובדים במכרז זה בהתאם לחוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001 ויקבל וישמור אישור משטרה תקף ביחס לכל עובד עליו חל החוק כאמור**.

15. <u>הרחקת עובדים</u>

15.1. המפעיל ימלא כל דרישה מטעם העירייה ו/או מי מטעמה בדבר הרחקתו של כל אדם המועסק על ידו בעסק לרבות ספק משנה ו/או אדם המועסק על ידי ספק המשנה אף אם הסכימה העירייה בעבר להעסקת מי מהם, אם לדעת העירייה או מי מטעמה אותו אדם אינו עומד בתנאים הנדרשים בהסכם זה ו/או התנהג אותו אדם שלא כשורה או שאינו מוכשר למלא תפקידו או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידו.

15.2. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור – לא יחזור המפעיל להעסיקו בעסק, בין במישרין ובין בעקיפין.

15.3. בנוסף, מתחייב המפעיל להעמיד לאלתר, לצורך מתן השירותים, בעל תפקיד חלופי, באופן אשר ימנע כל דחיה או עיכוב במתן השירותים. בעל התפקיד החלופי יאושר מראש על ידי העירייה על פי שיקול דעתה בלבד.

16. <u>ביטול ההסכם</u>

חתימה וחותמת :_____

16.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם כי במקרים הבאים תהא לעירייה הזכות לבטל הסכם זה ולהביאו לידי סיום בכל עת אשר תמצא לנכון, בכל אחד מהמקרים הבאים:

16.1.1. אם מצאה כי המפעיל ו/או מי מעובדיו אינו פועל על פי הוראות הסכם זה ו/או בניגוד להנחיות העירייה.

16.1.2. אם מצאה שהשירותים מבוצעים ברמה ירודה או שקיימת כמות תלונות רבה ביחס לשירותים – ביטול ההסכם בנסיבה זו יהא לאחר מתן זכות למפעיל להשמיע את טענותיו ובהתראה של 30 ימים.

16.1.3. אם המפעיל הפר הפרה יסודית של ההסכם או הפר את החוזה בהפרה שאינה יסודית ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום שנמסרה לו התראה בכתב על כך.

16.1.4. אם ימונה נאמן או כונס נכסים זמני או קבוע לעסקי המפעיל.

16.1.5. אם מי ממנהלי המפעיל יואשם או יורשע בעבירה שיש עמה קלון. במקרה של כתב אישום בלבד תוכל העירייה להורות על ביטול ההסכם ללא חילוט הערבות.

17. <u>הפרות ותרופות</u>

17.1. הפר המפעיל הסכם זה הפרה יסודית או הפר אותה בהפרה לא יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים לאחר שקיבל דרישה לכך מאת העירייה, תהא העירייה זכאית לבטל הסכם זה לאלתר, זאת בנוסף לכל סעד שתהא זכאית לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

17.2. בנוסף לאמור לעיל, בכל אחת מההפרות הבאות תהא העירייה זכאית לפיצוי המופיע בצידן והכל לאחר שניתנה התראה על ידי העירייה על דבר ההפרה והיא לא תוקנה תוך 3 ימים ממועד ההתראה:

ההפרה	**הפיצוי**
אי פתיחה של העסק בהתאם להוראות ההסכם	1,000 ₪ למקרה.
אי שמירה על הסדר והניקיון בעסק ו/או בסביבתו	500 ₪ למקרה.
מטרד רעש או ריח המפריעים לדעת העירייה לתושבים/לקוחות	500 ₪ למקרה.
הפעלת מוזיקה רועשת ו/או קבלת תלונות שכנים בעירייה	500 ₪ למקרה.
איחור בתשלום לעירייה	500 ₪ לכל יום.
אי החזקת האישורים והרישיונות הנדרשים מהמפעיל בהתאם לקבוע בהסכם	ביטול הסכם, חילוט ערבות וזאת מבלי לגרוע מזכות העירייה להיפרע מהמפעיל בגין נזקיה בעין.

חתימה וחותמת:_____

הפרה של הוראות רשויות מוסמכות	1,000 ₪ למקרה + הפרה יסודית.

17.3. גביית פיצויים בכל דרך אחרת לא תשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תגרע מזכותה של העירייה לבטל את ההתקשרות עם המפעיל ולהתקשר עם גורם אחר ו/או לפעול בכל דרך אחרת על פי שיקול דעתה.

18. <u>ערבות ביצוע</u>

18.1. להבטחת מילוי כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכל זכות המוקנית לעירייה על פי כל דין ו/או הסכם, ימציא המפעיל לעירייה, עם החתימה על הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית לפקודת העירייה, בנוסח המופיע כנספח ב' המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו בסך של 35,000 ₪ (שלושים וחמישה אלף שקלים חדשים) או סך של 3 חודשי שכירות בהתאם להצעת המפעיל במכרז, לפי הגבוה.

18.2. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שיתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום הכנת הערבות. מובהר, למען הסר ספק, כי המצאת ערבות הביצוע מהווה תנאי מוקדם לביצוע תשלום כלשהו אשר יגיע למפעיל בהתאם להסכם זה.

18.3. ערבות הביצוע תהיה בתוקף לתקופה של 24 חודשים ממועד הנפקתה, ותחודש על ידי המפעיל מפעם לפעם עד לתום תקופת ההפעלה.

18.4. מוסכם כי העירייה תהיה רשאית לממש את ערבות הביצוע, כולה או חלקה, בפעם אחת או במספר פעמים, וזאת בכל פעם שהעירייה תהיה סבורה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, המוחלט והבלתי ניתן לערעור, כי המפעיל לא עמד בהתחייבות מהתחייבויותיו על פי כל דין ו/או הסכם זה ו/או במקרה בו נגרמו לעירייה נזקים אשר מחובת המפעיל לשפותה בגינם על פי הוראות הסכם זה וכל דין.

18.5. כדי למנוע כל ספק הוסכם בזאת בין הצדדים כי העירייה תהא רשאית לקזז את נזקיה והוצאותיה מכל תשלום אשר מגיע ו/או יגיע למפעיל ואין בכך כדי לגרוע מזכות העירייה למימוש הערבות כאמור לעיל.

19. <u>נזק לגוף או לרכוש</u>

19.1. בנוסף לאמור בהוראות הסכם זה ובכל דין יהיה המפעיל אחראי בלעדית לכל נזק או אבדן מכל סוג שהוא, שייגרמו תוך כדי תקופת ההתארגנות ו/או תקופת ההפעלה או בקשר עמן לגופו או לרכושו של אדם כלשהו, למקרקעין, למבנה העסק ולכל המחובר אליו ולמטלטלין המצויים במקום והוא ינקוט בכל האמצעים למניעתם.

19.2. המפעיל ישפה את העירייה על כל סכום שתחויב לשלם בגין נזק או אבדן להם אחראי המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי דין כולל הוצאות כלליות שיגרמו לעירייה. נדרשה העירייה לשלם סכום כלשהו

חתימה וחותמת :_____

בפסק דין עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או של מי מטעמו במסגרת פעולות על פי החוזה או בקשר אליו, ישפה אותה המפעיל על כל סכום ששילמה, לרבות בגין ההוצאות המשפטיות שתישא בהן בקשר לדרישה האמורה, בתוספת הוצאות תקורה בשיעור של 20%.

19.3. המפעיל ישפה את העירייה בגין כל נזק שיגרם לה עקב שגיאה מקצועית של המפעיל ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים. אחריותו של המפעיל תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שיתגלה בתאריך מאוחר יותר או שבוצע ע"י מי מקבלני המשנה שלו.

19.4. העירייה תודיע למפעיל על כל דרישה לתשלום שתגיע אליה והמפעיל יהא חייב לטפל, על חשבונו, בכל הקשור בדרישה ובכלל זה בטיפול המשפטי בעניין. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות העירייה להתגונן באמצעות באי כוחה כנגד תביעה או דרישה כאמור והכל בכפוף לדרישות ולתנאים של חברות הביטוח של הצדדים.

19.5. העירייה לא תישא בכל אחריות לנזקי המפעיל ו/או כל צד שלישי שהמפעיל אחראי לגביהם על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי דין.

20. <u>ביטוח</u>

מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין, הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים כמפורט בנספחים ג' ו-ג'1 ו-ג'2 בהתאמה.

21. <u>נזקים לעובדים ולשלוחיהם</u>

המפעיל מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו של המפעיל כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי עבודות ההקמה ו/או תקופת ההפעלה, לרבות נזק שנגרם לעובד העירייה, לאדם המספק שירותים, חומרים או מוצרים, קבלני משנה ועובדיהם, מפעילים ועובדים עצמאיים הן של המפעיל והן של קבלני המשנה.

22. <u>פינוי</u>

22.1. בתום תקופת ההפעלה וכן במקרה של ביטול ההסכם ע"י העירייה מכל סיבה שהיא, יעביר המפעיל את העסק לעירייה ולהחזקתו הבלעדית כשהוא כולל את כל ההשקעות, השיפורים והתוספות שהשקיע המפעיל בעסק ו/או בסביבתו, ככל שנעשו, והכל ללא כל תשלום או תמורה.

22.2. המפעיל מתחייב להשיב את העסק לעירייה עם סיום ההסכם, לאחר שביצע את כל פעולות התחזוקה הנחוצות בכל תקופת ההפעלה וכאשר העסק על כל מערכותיו והמחוברים לו והמיטלטלין הנמצאים בו במצב טוב, פעיל ותקין, וראוי לשימוש ולהחזקה שוטפת.

22.3. למען הסר ספק מודגש בזאת כי המפעיל לא יהיה זכאי לקבלת פיצוי ו/או תשלום כלשהו תמורת החזרת החזקה בעסק ו/או תמורת השקעותיו בו.

חתימה וחותמת :_____

22.4. בנוסף על האמור בס"ק 22.1 לעיל, יחזיר המפעיל את כל המפתחות אשר בידיו או בידי מי מטעמו, למנהל.

22.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם בין הצדדים כי במקרה שלא יפנה המפעיל את העסק ו/או לא יחזיר את החזקה בעסק, תוכל העירייה לתפוס את החזקה בו, לאסור על המפעיל להיכנס אליו, ולהפעילו בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, לרבות התקשרות עם מפעיל אחר ולחייב את המפעיל בהוצאות הכרוכות בכך ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד וכן למכור את החומרים ואת הציוד האמורים, כולם או חלקם, ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע או העלול להגיע לעירייה מהמפעיל לפי נספח זה או ההסכם. מובהר בזאת, כי נקיטת צעד מן הצעדים המפורטים לעיל אין בה כדי להקנות למפעיל כל זכות לקבלת תמורה כלשהי מאת העירייה.

22.6. במהלך החודש האחרון שלפני תום תקופת ההפעלה תהיה העירייה מוסמכת לשלוח את המנהל ו/או נציג מטעמה אשר יבדוק את המבנה ויקבע אילו תיקונים/ליקויים/טיפולים על המפעיל לבצע, והמפעיל יהא חייב לבצע את התיקונים/הטיפולים.

22.7. המפעיל מתחייב לפנות את שטח העסק מיד עם תום תקופת ההפעלה או בתום תקופת ההארכה, אם תהיה, או במקרה של ביטול החוזה או עם סיומו ע"י העירייה, הכל לפי המקרה, ולהשיב לעירייה את החזקה הבלעדית בשטח העסק כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ וכשהוא במצב טוב ותקין כפי שקיבל אותו ולמעט בלאי סביר.

23. <u>הסבת זכויות</u>

המפעיל לא יהא רשאי למשכן את זכויותיו ו/או חלק מהן עפ"י הסכם זה ו/או להמחותן ו/או לשעבדן, לא יהא רשאי לשתף אחר ו/או אחרים בזכויותיו עפ"י הסכם זה, לא יהא רשאי להרשות לאחר ו/או לאחרים להשתמש בזכויותיו על פי הסכם זה, או כל חלק מהן, עמו יחד או בלעדיו, כל זאת בין שהעברה, שיתוף ו/או רשות אלה יהיו בתמורה, ובין שיהיו ללא תמורה, בין אם היו בדרך כלל ובין לתקופה מוגבלת.

24. <u>קיזוז ועכבון</u>

24.1. העירייה רשאית לקזז כל סכום המגיע לה מאת המפעיל, לרבות סכום המגיע בגין נזיקין על פי הסכם זה וכתוצאה ממנו, מכל סכום המגיע למפעיל מהעירייה, בין על פי הסכם זה וכתוצאה ממנו ובין בכל דרך אחרת.

24.2. מובהר ומוסכם בזאת כי המפעיל מוותר על כל זכות שתעמוד לו לעיכבון השירותים נשוא הסכם זה, וזאת לרבות במקרה של מחלוקת לעניין התשלום עם העירייה, ו/או כל סכסוך אחר בין הצדדים.

25. <u>שונות</u>

25.1. מקום השיפוט הבלעדי לצורך הסכם זה יהיה אך ורק בבית המשפט המוסמך בבאר שבע.

25.2. אין לשנות תנאי מתנאי הסכם זה אלא במסמך בכתב החתום על-ידי שני הצדדים או באי-כוחם.

חתימה וחותמת :_____

25.3. הסכם זה הינו הסכם ממצה, והוא כולל את כל ההסכמות שבין הצדדים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם, כי כל הסכם ו/או זיכרון דברים ו/או הסכמה אחרת, בכתב או בעל פה, שהוסכמו בין הצדדים ושאינם כלולים בהסכם זה - בטלים.

25.4. מוסכם כי הימנעות ו/או אי שימוש של מי מן הצדדים בזכות שהוקנתה לו על פי הסכם זה או על פי דין, לא תיחשב כוויתור אלא אם כן נעשתה במפורש ובכתב.

25.5. כל הודעה לפי הסכם זה תשוגר בדואר רשום או תימסר ביד לכתובות הצדדים כמפורט ברישא להסכם זה. כל הודעה כאמור תיחשב כאילו התקבלה 3 ימים מיום מסירתה במשרד הדואר, או עם מסירתה ביד, לפי העניין.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
העירייה	**המפעיל**

חתימה וחותמת: _____

נספח א' –תשריט ותכניות

חתימה וחותמת :_____

נספח ב' – נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

עיריית אופקים

הנדון: <u>כתב ערבות ביצוע</u>

על פי בקשת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "**המבקשים**") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך **של** _____ ₪ (_____ **שקלים חדשים**) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט מטה (**להלן**: "**הפרשי הצמדה**") זאת בקשר להסכם להפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה במשכן לאומנויות הבמה בעיר אופקים ולהבטחת התחייבויות המבקשים במסגרתו.

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

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

בכתב ערבות זה: "**מדד**" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

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

ערבות ביצוע זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות הביצוע תישאר בתוקפה עד לתאריך _____ועד בכלל, דרישה שתגיע אלינו אחרי תאריך _____ זה לא תיענה.

לאחר יום _____ ערבות זו תהא בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא. דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק: _____ **תאריך:** _____

נספח ג' – הוראות ביטוח

1) מבלי לגרוע מאחריות תנאי המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים **בנספח ג'1** (להלן: **"אישור קיום ביטוחים לתקופת עבודות ההתאמה"**) **ובנספח ג'2** (להלן: **"אישור קיום ביטוחים לתקופת ההפעלה"**) המצורפים כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את העירייה כמבוטחת בביטוחים אלו, לכל משך תקופת מתן השירותים עפ"י הסכם זה ולעניין ביטוח אחריות מקצועית ו/או ביטוח חבות המוצר למשך כל תקופת חבותו החוקית.

2) לפני תחילת עבודות ההתאמה ו/או ההפעלה וכתנאי מקדמי לכך מתחייב המפעיל להמציא לידי העירייה אישורים על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם להנחיות הביטוח המופיעות בנספח ג'1 ובנספח ג'2 המצורפים להסכם זה, כשהם חתומים על ידי מבטחיו.

3) היה ולדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את העירייה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

4) ביטוחי המפעיל יכללו סעיף מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העירייה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי העירייה. כמו כן יכלל בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי המפעיל לא יצומצמו, ולא יבוטלו, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי העירייה, 30 יום מראש.

5) המפעיל מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.

6) מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי המפעיל כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את המפעיל מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

7) אם לא יבצע המפעיל את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי הסכם זה, תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת המפעיל ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והעירייה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה למפעיל בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותם מהמפעיל בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על העירייה חבות כלשהי לעריכת הביטוחים עבור המפעיל, והמפעיל מוותר בזה על כל טענה נגד העירייה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.

8) המפעיל מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו וקבלני המשנה שלו. כן מתחייב המפעיל לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שיערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח המתאימות לסוג עיסוקם. במידה שיידרש, המפעיל מתחייב להמציא לעירייה את אישורי הביטוח של קבלני המשנה הפועלים מטעמו בביצוע הסכם זה.

9) מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי העירייה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.

חתימה וחותמת: _____

מכרז פומבי מס' 17/2026 להפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה במשכן לאומנויות הבמה בעיר אופקים.

נספח ג'1 – אישור קיום ביטוחים לתקופת עבודות ההתאמה

אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה**	**תאריך הנפקת האישור:**

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

מבקש האישור הראשי	**גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור**	**המבוטח**	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	**מעמד מבקש האישור***
שם **עיריית אופקים**	שם **תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות**	שם	**מכרז פומבי לביצוע עבודות שיפוץ ולהפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה במשכן לאומנויות הבמה בעיר אופקים (שלב עבודות ההתאמה).**	☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר ☒אחר: **מזמין העבודות**
ת.ז./ח.פ.				
מען **הרצל 38, אופקים**				

כיסויים

סוג הביטוח	**מספר הפוליסה**	**נוסח ומהדורת הפוליסה**	**תאריך תחילה**	**תאריך סיום**	**גבול האחריות/ סכום ביטוח**			**כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים**
					למקרה	**לתקופה**	**מט בע**	
כל הסיכונים		ביט					₪	**309**
גניבה ופריצה					5% מסכום העבודות	5% מסכום העבודות	₪	**313**
שכר אדרי ויועצים					10% מסכום העבודות	10% מסכום העבודות	₪	**314**
דרישות רשויות					10% מסכום העבודות	10% מסכום העבודות	₪	**316**
רכוש עליו עובדים					20% מסכום העבודות	20% מסכום העבודות	₪	**324**
רכוש סמוך					20% מסכום העבודות	20% מסכום העבודות	₪	**328**
תכנון, עבודה וחומרים לקויים					20% מסכום העבודות	20% מסכום העבודות	₪	**334 (24 חודשים)**
פינוי הריסות					10% מסכום העבודות	10% מסכום העבודות	₪	
צד ג'		ביט			פי 10 מסכום העבודות מינימום 4,000,000 מקסימום 20,000,000	פי 10 מסכום העבודות מינימום 4,000,000 מקסימום 20,000,000	₪	**302** **304** **307** **309** **312** **315** **318** **322** **328** **329** **340** **341** **343** **344**
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪	**309** **319** **328** **350**
אחריות מקצועית					1,000,000	1,000,000	₪	**301** **302** **304** **309** **325** **327** **328** **332 (12 חודשים)**
~~**חבות מוצר**~~		~~**ביט**~~					~~**₪**~~	~~**302**~~ ~~**309**~~ ~~**328**~~ ~~**332 (12 חודשים)**~~ ~~**347**~~

פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:

074 שיפוצים

ביטול/שינוי הפוליסה *

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

חתימה וחותמת: _____

נספח ג'2 – אישור קיום ביטוחים לתקופת ההפעלה

אישור קיום ביטוחים	**תאריך הנפקת האישור:**

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

מבקש האישור הראשי	**גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור**	**המבוטח**	**אופי העסקה והעיסוק המבוטח**	**מעמד מבקש האישור***
שם **עיריית אופקים**	שם **תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות**	שם	אופי העסקה: ☐נדל"ן ☒שירותים ☐אספקת מוצרים ☒אחר: **מכרז פומבי לביצוע עבודות שיפוץ ולהפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה במשכן לאומנויות הבמה בעיר אופקים (שלב ההפעלה).**	☐משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☒מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר: _____
ת.ז./ח.פ.				
מען **הרצל 38, אופקים**				

כיסויים

סוג הביטוח	**מספר הפוליסה**	**נוסח ומהדורת הפוליסה**	**תאריך תחילה**	**תאריך סיום**	**גבול האחריות/ סכום ביטוח**			**כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים**
					למקרה	**לתקופה**	**מטבע**	
רכוש		ביט					₪	**309** **313** **314** **316** **324** **328**
צד ג'		ביט			6,000,000	6,000,000	₪	**302** **304** **307** **309** **315** **321** **322** **328** **329** **337 נזקי גוף**
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪	**309** **319** **328** **350**
~~**אחריות מקצועית**~~							~~**₪**~~	~~**301**~~ ~~**302**~~ ~~**304**~~ ~~**309**~~ ~~**325**~~ ~~**327**~~ ~~**328**~~ ~~**332 (12 חודשים)**~~
חבות מוצר		ביט			1,000,000	1,000,000	₪	**302** **309** **328** **332 (12 חודשים)**

פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:

041 מזון/שירותי הסעדה/בתי אוכל

ביטול/שינוי הפוליסה *

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

חתימה וחותמת: _____

נספח ד' – התחייבות לשמירה על סודיות

לכבוד

עיריית אופקים

הנדון: **<u>התחייבות לשמירת סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים</u>**

הואיל והתקשרתי עם עיריית אופקים (להלן: "**העירייה**") בהסכם להפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה (להלן - "**השירותים**");

והואיל והוסבר לי כי במהלך ביצוע השירותים, או בקשר אליהם, אקבל לחזקתי, או יבוא לידיעתי, מידע המתייחס לכל עניין מקצועי, עסקי או אחר, מכל סוג שהוא, של העירייה ושל כל הקשורים עמה, בעבר, בהווה, או בעתיד וכן כל חומר אשר הוכן עבור או על ידי, או הוגש לעירייה בקשר עם פעולות העירייה או עם השירותים או עם הנהנים מהשירותים (להלן - "**מידע סודי**");

והואיל והוסבר לי, כי גילוי המידע הסודי בכל צורה שהיא, לכל אדם או גוף, עלול לגרום נזקים כבדים לעירייה ו/או לצדדים שלישיים ו/או לנהנים מהשירותים:

<u>אי לזאת, אני הח"מ מתחייב כלפיכם כדלקמן:</u>

1. הנני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של המידע הסודי וכל הקשור או הנובע ממנו, לא לפרסמו ולא לגלותו בדרך כלשהי לשום אדם או גוף והכל לתקופה **<u>בלתי</u>** מוגבלת.

2. הנני מתחייב לשמור בסודיות גמורה ומוחלטת, לא לפרסם, לא לגלות ולא להביא לידיעת אדם או גוף כלשהו בדרך כלשהי, כל פרט הקשור לעירייה ו/או לשירותים, במישרין או בעקיפין, לרבות תוכנם, תוצאותיהם או כל חלק מהם (להלן - "פירוט השירותים"), והכל לתקופה בלתי מוגבלת.

3. האמור בסעיפים 1 ו-2 לא יחול על מידע שגילויו מחויב על פי דין (במגבלות חיוב הגילוי כאמור) או מידע שניתנה הסכמת העירייה לגילויו, מראש ובכתב, ובמידה שניתנה. ככל שתחול חובת גילוי של מידע על פי דין, אני מתחייב להודיע לעירייה על חובה כאמור וליתן לה שהות מספיקה להגיב על החובה כאמור טרם מסירת המידע.

4. כמו כן, הנני מתחייב שלא לעשות שום שימוש במידע הסודי או בפרטי השירותים, אלא לטובת העירייה ולצורך ביצוע השירותים.

5. הנני מתחייב לנקוט אמצעי זהירות קפדניים לאבטחת המידע הסודי ופרטי השירותים ולעשות את כל הדרוש מבחינה בטיחותית, נוהלית או אחרת, כדי לקיים את התחייבותי על פי כתב זה. כן הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים, על מנת לשמור בסודיות גמורה כל מסמך הקשור, או הנוגע לשירותים, ביצועם ופירוט השירותים.

6. הנני מתחייב להחזיר לידיכם ולחזקתכם כל חומר כתוב או אחר, וכל חפץ או דבר, שקיבלתי מכם, או השייך לכם, ושהגיע לחזקתי, או לידי, עקב, בקשר עם, או בזמן ביצוע השירותים, בין מכם ובין מצדדים שלישיים, וכל חומר שהכנתי עבורכם. הנני מתחייב לא לשמור אצלי עותק כלשהו של כל חומר כאמור, או של מידע סודי.

7. הנני מתחייב כי השימוש שייעשה על ידי במידע יהיה לצורך ביצוע השירותים נשוא ההסכם בלבד, ובלבד ששום שימוש (כולל אופן הכללת מידע סודי במסגרת חומר שיופץ או יהיה זמין בצורה כלשהי לגורמים אחרים) לא יאפשר למקבלו לזהות פרטי מידע מסוימים או מוגדרים.

חתימה וחותמת: _____

8. מובהר כי העירייה אינה אחראית לדיוקו, לשלמותו או לנכונותו של המידע הסודי וכל הסתמכות עליו ע״י מקבל המידע, או מי מטעמו, תהיה באחריות מקבל המידע.

9. ידוע לי כי הפרת ההתחייבויות לסודיות דלעיל מהווה עבירה פלילית לפי סעיפים 118-119 לחוק העונשין, תשל״ז - 1977.

10. הנני מאשר כי למיטב ידיעתי ובדיקתי, לאחר חקירה ובדיקה שערכתי, אין מצב של ניגוד עניינים בין ביצוע השירותים לבין כל עניין אחר שיש לי ולקרובי ו/או למנהלי ו/או לעובדי ו/או לגופים קשורים בי עניין אישי בו.

11. אני אהיה אחראי כלפיכם בנזיקין ועל פי כל דין, לכל נזק, הפסד או הוצאה, מכל סוג, אשר יגרמו לכם, או לצד שלישי כלשהו, כתוצאה מהפרת התחייבויות על פי כתב זה.

12. הנני מתחייב להחתים כל עובד ו/או מועסק על ידי בקשר לביצוע השירותים, על התחייבות כלפיכם הזהה להתחייבותי זו, והנני ערב לכל הפרה של התחייבות כאמור.

13. בכל מקרה שאפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיי על פי כתב זה, תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפיי בגין הפרה זו, לרבות הזכות לקבלת סעדים זמניים כגון צווי מניעה לצורך הקטנת נזקיכם.

14. אין באמור במכתב זה כדי לגרוע מכל חבות אחרת או נוספת לנאמנות, שמירת סודיות והימנעות מניגוד עניינים המוטלת עלי על פי כל דין.

ולראיה באתי על החתום: _____

היום _____ לחודש _____שנה _____

חתימה וחותמת: _____

מכרז פומבי מס׳ 17/2026 להפעלת בית קפה/קפיטריה/מסעדה במשכן לאומנויות הבמה בעיר אופקים.

נספח ה' – טופס הצעת מחיר

אנו הח"מ לאחר שקראנו את כל מסמכי המכרז וההסכם מציעים לשלם לעירייה, כנגד זכות השכירות כמפורט בהסכם ובהתאם לסימון לעיל:

סך של _____ ₪ <u>למ"ר לחודש</u> (לא כולל מע"מ)

ובמילים: _____ שקלים חדשים
<u>למ"ר לחודש</u> לא כולל מע"מ

<u>סוג העסק (יש לסמן)</u>:

☐ **בית קפה.**

☐ **מסעדה .**

☐ **קפיטריה.**

<u>הערות:</u>

1. התשלום למ"ר הוא לפי מ"ר ברוטו.
2. תשלומי מע"מ ככל שיחויבו בגין העסקה ישולמו על ידי השוכר לעירייה.
3. **לא ניתן להציע סך הנמוך מ-60 ₪ למ"ר לחודש לא כולל מע"מ. הצעה שתוגש בניגוד לכלל זה תפסל.**
4. בנוסף לתשלומי דמי השכירות קיימים תשלומים נוספים לרבות דמי ניהול כמפורט בהסכם.