

# מועצה אזורית מגידו

## מכרז פומבי

מס' 5/22

מתן הרשאה להפעלת מזנון  
באולם התרבות של מועצה אזורית מגידו

### מועצה אזורית מגידו

מכרז פומבי 5/23

מתן הרשאה להפעלת מזנון באולם התרבות של מועצה אזורית מגידו

ינואר 2023

## מסמכי המכרז

מסמך הפניה למציעים  
**מסמך מס' 1**

נוסח ערבות להגשת הצעה במכרז  
**מסמך מס' 2**

חוזה המכרז על נספחיו  
**מסמך מס' 3**

כתב הצעה והתחייבות (מצוי בסוף חוברת זו)  
**מסמך מס' 4**

רשימת מסמכים להגשה  
**מסמך מס' 5**

### נספחי החוזה

תשריט תחום ההרשאה - **נספח א'.**

נספח ימי פעילות ושעות הפעלת בית הקפה- **נספח ג'.**

מחירים למוצרים ספציפיים - **נספח ד'.**

אישור עריכת ביטוחי המפעיל - **נספח ה'.**

פעולות טיפול בתשתיות, תחזוקה ובדק שוטפים – **נספח ו'.**  
נוסח הערבות הבנקאית להבטחת התחייבויות המפעיל ולהבטחת תשלום  
דמי ההרשאה השנתיים על ידי המפעיל - **נספח ז'.**

תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ושכר מינימום כדין – **נספח ח'.**

**תצהיר בהתאם לחוק למניעת העסקת עברייני מין - נספח ט'**

**אישור עורך דין לעניין סמכויות תאגיד - נספח י'**

נספח העדר תביעות - **נספח יא'.**

## מסמך מס' 1

### מועצה אזורית מגידו

מכרז פומבי מס' 5/23

**פניה למציעים לקבלת הצעות בענין קבלת הרשאה להפעלת**

**מזנון באולם התרבות של מ.א. מגידו**

**נוהל, תנאי המכרז ומידע כללי למציע**

1. כללי:
- 1.1 המועצה האזורית מגידו (להלן: "המועצה" ו/או "המזמין"), מודיעה בזאת על רצונה לקבל הצעות מחירים לניהול והפעלה של מזנון באולם המופעים של מ.א. מגידו (להלן: "בית הקפה") על פי התנאים, הדרישות וההנחיות המפורטים להלן במסמכי המכרז.
- 1.2 כחלק בלתי נפרד מתנאי המכרז יידרש המשתתף שהצעתו תזכה במכרז לספק על חשבונו את כל הציוד, החומרים וכח האדם הנדרש לשם הפעלת בית הקפה, כמפורט בנספחי הזמנה זו.
- 1.3 את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר האינטרנט של המועצה שכתובתו [WWW.MEGIDO.ORG.IL](http://WWW.MEGIDO.ORG.IL) <מכרזים>, תמורת 300 ₪ שלא יוחזרו. התשלום יבוצע באמצעות העברה בנקאית לחשבון הבנק של המועצה בבנק הפועלים סניף 722 חשבון 7590. יש לצרף למסמכי ההצעה קבלה על רכישת המכרז. מציע שלא יגיש קבלה על רכישת מסמכי המכרז הצעתו לא תידון
- 1.4 מפגש מציעים לא חובה יתקיים ביום ג' 7.2.23 בשעה 10.00 מקום המפגש הכניסה לאולם תרבות מועצה אזורית מגידו

### **תנאים להשתתפות במכרז:**

- רשאים להשתתף במכרז זה אזרחי ישראל ותאגידיהם הרשומים, כדון, בישראל העומדים בתנאים המצטברים, כדלקמן:
- 2.1 המציע מעיד שהוא בעל מיומנות וניסיון בהפעלת בית קפה/מזנון/מסעדה/בית אוכל אחר במהלך 5 שנים האחרונות.

## לצורך הוכחת האמור לעיל יצרף המציע להצעתו את המסמכים הבאים :

2.1.1 הוכחה בדבר ניסיונו של המציע: אסמכתאות בדבר הפעלת המציע בית קפה/מזנון/מסעדה /בית אוכל אחר/עסק תומך תחום מזון ומשקאות/ניהול תחום מזון ומשקאות, תוך ציון זהות המעסיק ו/או המזמין, מקום הביצוע ותקופת הביצוע המעידות על ניסיון במהלך ה- 6 השנים האחרונות בהפעלת בית קפה/ מסעדה **תנאי סף**.

2.1.2 ערבות בנקאית כמפורט בתנאי המכרז. **תנאי סף**.

2.2 על המציע לצרף להצעתו את המסמכים בהתאם לאמור לעיל ולהכניסם ביחד עם הערבות הבנקאית להצעה והמסמכים הנוספים כאמור בסעיף 9 להלן.

המציע רשאי לצרף גם מסמכים נוספים ככל שיש בהם כדי להראות על כושרו, ניסיונו, יכולתו וכיו"ב.

### 3. מטרות ההרשאה:

3.1 ההרשאה, נשוא המכרז, תכלול ניהול, תפעול טיפול במתקני תשתיות ואחזקה של מזנון, לרבות אספקת שירותים, הצבת ציוד, אביזרים ומיטלטלין לצורך ביצוע ההרשאה כאמור כמפורט בתנאי המכרז, החוזה והנספחים ובכללם כ"א מתאים וחומרים לתפעול השוטף.

3.2 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי ההרשאה כוללת רק את האמור באופן מפורש בחוזה המכרז ובכלל מסמכי המכרז ונספחיו ולמציע הזוכה לא תהא כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.

3.3 על המציע לקחת בחישוביו את העובדה כי המציע שהצעתו תזכה במכרז ידרש להתחיל בתקופת ההרשאה בתפעול מלא של המזנון וכל הכרוך בכך לפי הוראות מכרז זה, לרבות כלל המסמכים המצורפים לו, בתוך 30 ימי לוח ממועד זכייתו (להלן: "תחילת תקופת ההרשאה" ו/או "המועד הקובע").

### 4. תקופת ההרשאה:

4.1 תקופת ההרשאה הינה כמפורט בחוזה המצורף למסמכי המכרז ותחילתה במועד הקובע כהגדרתו לעיל.

4.2 מובהר בזאת כי תקופת הפעלת מזנון לרבות תכניות הפעולה, תקציב ההפעלה וכיו"ב כמפורט במסמכי החוזה, תהיה ל 3 שנים (36 חודשים) שיחלו ביום \_\_\_\_\_ ותסתיים ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת הפעלה").

4.3. המועצה תהיה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת ההתקשרות מדי פעם בפעם למשך תקופה מקסימאלית של עד 60 חודשים נוספים. ( סך תקופת ההתקשרות במצטבר לא תעלה על 72 חודשים).

#### 5. תחום ההרשאה:

5.1. תחום שטח ההרשאה נשוא המכרז הינו מתחם הידוע בשם "מטבח באולם המופעים במ.א. מגידו", נספח א' למסמכי המכרז ובהתאם למגבלות המפורטות בכל שטח במתחם. המתחם כולל את המבנים והשטחים המפורטים להלן בסעיף 6.

5.2. מובהר בזאת כי תחום ההרשאה ימסר למציע הזוכה במצבו כפי שיהיה במועד המסירה.

#### 6. פעילות קיימת במזנון וחיוב ארנונה:

6.1.1. מתחם המטבח מתפרס על פני שטח של כ- 28.3 מ"ר.

6.1.2. **מודגש בזאת כי שטח הדלפק אינו חלק ממתחם ההרשאה אך המפעיל יעשה בו שימוש בעת ההפעלה.**

#### המפעיל יחוייב בארנונה לפי סיווגים גודל השטחים כמפורט להלן:

6.1.3. חיוב בגין מבנה (לפי מסחר): 28.3 מ"ר.

6.2. במתחם קיים מבנים, מזנון, ציוד ומתקנים, הכל כמפורט בתשריט ובנספח הציוד המצורפים למסמכי המכרז. המתקנים והציוד כאמור הינם רכוש של המועצה ויוותרו במזנון.

6.3. האחריות המפעיל להביא את כל יתרת הציוד הדרוש להפעלת מזנון ולדאוג לתקינותו.

6.4. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי למעט השטחים הנכללים בסעיף 5 לעיל, למציע הזוכה לא תהיינה כל שימוש מסחרי בשטחים אחרים הקיימים במתחם, למעט בתאי השירותים **אלא בכפוף אישור ותיאום מראש מול הנהלת האולם.**

#### 7. דמי שימוש ודמי זיכיון:

7.1. תמורת הזכות להפעיל את מזנון, בהתאם לתנאי החוזה המצורף למסמכי המכרז, יידרש המציע הזוכה לשלם למועצה, במהלך תקופת ההרשאה, דמי הרשאה שנתיים, וזאת בגין כל שנת הפעלה שיהיו מורכבים מדמי שימוש חודשיים בגין המטבח ובנוסף דמי זיכיון שהם תשלום סכום חודשי שיחושב לפי אחוזים מגובה ההכנסות.

7.2. במסגרת ההצעה במכרז נדרשים המציעים לנקוב באחוז דמי הזיכיון שהם מוכנים לשלם למועצה ביחס לכל שנת הפעלה.

7.3. כאמור בנוסף לסכום דמי הזיכיון החודשי ישולמו למועצה כאמור דמי שימוש בגין השימוש במטבח כדלקמן:

במהלך שניים עשר החודשים הראשונים יעמוד על 2,000 ₪ לחודש ולאחר 12 החודשים הראשונים יעמדו דמי השימוש על סכום של 2,500 ₪ לחודש (זאת בנוסף לדמי הזיכיון שישולמו מסך ההכנסות בקופה).

7.4. כאמור לדמי השימוש הקבועים, יצטרף **סכום חודשי** (דמי זיכיון) שיוצע על ידי מפעיל המזנון שיחושב לפי אחוזים מגובה ההכנסות של המזנון. **סכום זה לא יפחת מ 6% מסך ההכנסות בקופה.** על המפעיל להגיש דוחות הכנסה חודשיים (דוחות Z) על מנת לגבות ולתמוך בתשלום האחוזים המגיעים למועצה. למען הסר ספר האחוזים הינם חישוב מגובה ההכנסות הכולל בקופה לכל יום במהלך חודש העבודה שהסתיים (ולא מרווחים או אחר).

7.5. אופן ומועד תשלום דמי הזיכיון למועצה מפורט בחוזה המצורף כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), מעת לעת. המדד הבסיסי יהווה מדד נובמבר 2022, שמפורסם בדצמבר 2022 (להלן: "מדד הבסיס").

7.1. בהצעת המציע בדבר סכום דמי הזיכיון עליו לנקוב בסכום המוצע על ידו, וכנגד תשלום דמי הזיכיון תמסר למציע הזוכה על ידי המועצה קבלה לפי הנדרש בדין. מובהר כי המועצה היא מלכ"ר.

## 8. מחירי מוצרים:

8.1. מחירים למוצרים ספציפיים לא יעלו על המפורט בנספח מס' ד למסמכי החוזה.

8.2. המציע הזוכה יהא מחויב לכבד מחירים אלה. שינוי המחירים למחיר שונה יהיה אך ורק באישור המועצה. חריגה שתתגלה ממחירים אלה הינה הפרה יסודית של החוזה.

## 9. מסמכים נוספים שעל המציע לצרף להצעתו:

מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 2 לעיל, על המציע לצרף להצעתו (בנוסף לכלל מסמכי המכרז שעליו להגישם חתומים בחתימתו ולמסמכים אחרים שנדרש לצרף), את המסמכים הבאים:

9.1. אישור על ניהול פנקסים בהתאם לדין.

9.2. אישור על ניכוי במקור.

9.3. אישור עוסק מורשה מטעם מע"מ.

9.4. ערבות בנקאית - כמפורט בתנאי המכרז.

9.5 קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

9.6 כל מסמכי המכרז חתומים על ידי המציע.

9.7 במידה והמציע הינו תאגיד:

9.7.1 העתק של תזכיר, תקנות ותעודת התאגדות של התאגיד.

9.7.2 אישור עו"ד או רו"ח:

9.7.2.1 כי ביצוע ההרשאה וההתקשרות בחוזה זה לביצוע הינו, במסגרת סמכויות התאגיד.

9.7.2.2 שמות המנהלים של התאגיד.

9.7.2.3 שמות האנשים אשר חתימתם מחייבת את התאגיד (פרוטוקול מורשי חתימה).

9.8 במידה והמציע הינו שותפות:

9.8.1 במקרה של שותפות רשומה - העתק של תעודת רישום השותפות אצל רשם השותפויות.

9.8.2 אישור עו"ד או רו"ח בדבר זכויות החתימה בשם השותפות (פרוטוקול מורשי חתימה).

10. צרוף מסמכים – כללי:

10.1 המזמין רשאי לדרוש מכל מציע להגיש מסמכים נוספים, הן לענין בחינת עמידתו של המציע בתנאים המקדמיים והן לבחינת המציע באופן כללי.

10.2 הצעה שתוגש ללא כל המסמכים הנדרשים - תהיה המועצה רשאית לפוסלה.

11. ערבות בנקאית להצעה (ערבות מכרז):

11.1 כל משתתף במכרז, חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית להצעה, אוטונומית, בלתי מותנית, לפירעון מיידי, צמודת מדד (למדד הבסיס), ערוכה לטובת המועצה בנוסח דוגמת הנוסח המצורף כמסמך מס' 4 למסמכי המכרז (לא יתקבל נוסח אחר) **בסכום של 5,000 כולל מע"מ. תנאי סף.**

11.2 הערבות הבנקאית תהיה **בתוקף עד ליום 16.5.2023** הרשות בידי המועצה לדרוש הארכת תוקפה של הערבות הבנקאית למשך 3 חודשים נוספים ו/או לתקופות נוספות לפי נסיבות הענין, והמציע יהיה חייב במקרה כזה, להאריך את תוקף הערבות הבנקאית כנדרש. מציע שלא ינהג כך - תהיה המועצה רשאית לפסול את הצעתו.

11.3 הערבות הבנקאית להצעה תהיה חלק בלתי נפרד מההצעה ויש להגישה כחלק בלתי נפרד מהצעתו למכרז - **מציע שלהצעתו לא תצורף ערבות בנקאית, הצעתו תפסל על הסף ולא תובא לדיון.**

- 11.4. משתתף במכרז שהצעתו נתקבלה והוא לא יחתום על יתר טפסי החוזה תוך 7 ימים, מיום שיידרש לכך על ידי המועצה, רשאית המועצה לחלט ולגבות את מלוא סכום הערבות הבנקאית לטובתה, ולמסור את ביצוע העבודות לכל מציע אחר.
- 11.5. מובהר בזאת כי בשעת החתימה על החוזה, ימציא המציע הזוכה למועצה ערבויות בנקאיות אוטונומיות כערבויות הביצוע (כמצוין בחוזה המכרז), ערבות בנקאית להבטחת תשלום דמי הזיכיון וכן את אישור המבטח בהתאם לנספח הביטוח.
- 11.6. אם הצעתו של המציע למכרז תדחה או תפסל, תחזיר המועצה למציע את הערבות הבנקאית, בסמוך לאחר ההחלטה על דחיית הצעתו של המפעיל. אם הצעתו של המציע תתקבל, תוחזר לו הערבות תוך 10 ימים מיום שהמציע כאמור יחתום על חוזה וימציא למועצה ערבות בנקאית להבטחת תשלום דמי הזיכיון וביצוע התחייבויותיו על פי החוזה ומסמכים נוספים בהתאם לתנאי המכרז החוזה. מציע שהצעתו זכתה ולא פעל כמתחייב, המועצה תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית שהגיש להצעתו.

## 12. הצעת המציע:

- 12.1. על המשתתף במכרז זה להגיש הצעתו ושאר מסמכי המכרז על טפסי המכרז שנמסרו לו על ידי המועצה. הצעת המשתתף תהיה לתשלום דמי הזיכיון המשלימים (אחוז מהכנסות הקופה).
- 12.2. על המציע להגיש הצעתו בצירוף כל מסמכי המכרז שנמסרו לו ו/או יימסרו לו ע"י המועצה. על המציע למלא את הצעת המחיר בדיו ולחתום על כל דף מהמסמכים הנ"ל, וכן לחתום בשולי כל דף, לרבות במקום המיועד לכך, ככל שישנו, בכל מסמכי המכרז, לרבות על טפסי החוזה המצורפים למסמכי המכרז, ולציין בכתב ברור את שמו ואת כתובתו.
- 12.3. הצעות המחירים תוגשנה על גבי טופס הצהרת המשתתף והצעת המחיר בלבד. המחירים ינקבו בשקלים חדשים.
- 12.4. על המשתתף לחתום על תנאי המכרז, הצהרת המשתתף, החוזה ונספחיו בשולי כל דף ובמקום המיועד לכך.
- 12.5. על המציע, למסור את הצעתו ושאר מסמכי המכרז, אך ורק במעטפה סגורה לתיבת המכרזים שבמזכירות המועצה. על המציע למסור את הצעתו במסירה ידנית בלבד, **לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת ההצעות 16.2.2023 עד בשעה 14.00**  
**לא תתקבלנה הצעות הנשלחות בדואר ו/או בכל דרך אחרת שאינה ידנית ו/או שהתקבלו לאחר המועד הנ"ל.**
- 12.6. ההצעה תהא בתוקף עד למועד פקיעת הערבות

12.7. עם קביעת הזוכה במכרז ייחתם בין המועצה לבין הזוכה חוזה על פי החוזה שהעתקו רצ"ב כחלק נפרד ממסמכי המכרז.

### 13. ביטוח:

- 13.1. על המציע שהצעתו תזכה במכרז יהיה לקיים, על חשבונו, בכל תקופת ההרשאה ותקופות האופציה, ככל שתהיינה, את הוראות נספח האחריות והביטוח כמפורט בחוזה.
- 13.2. הביטוחים יערכו על חשבון המציע הזוכה ועל חשבונו באמצעות חברת ביטוח מוכרת ובעלת מוניטין.
- 13.3. במעמד חתימת החוזה, ימציא המציע הזוכה למועצה את אישור המבטח בהתאם לנוסח המצוין בנספח הביטוח.
- 13.4. מבלי לגרוע מהאמור, המציע יהיה רשאי להוסיף על תנאי הביטוח המפורטים בנספח הביטוח - לפי שיקול דעתו.

### 14. מסמכים, דוגמאות והסברים:

המציע בהגישו את הצעתו ו/או בחותמו על מסמכי המכרז מצהיר בזאת, כי ראה, בדק והבין את כל פרטי המכרז והוא מסכים ומתחייב להם והצעתו כוללת את המחיר המוצע על ידו לאחר בדיקת כל הנתונים הרלבנטיים מבחינתו, לרבות כל הפרטים והדרישות המפורטים במכרז.

### 15. איסור לבצע שינויים - בתנאי המכרז:

מציע שיגיש הצעה שלא בהתאם לתנאי המכרז או בסטיה ממנו או תוך מחיקות ו/או שינויים ו/או תיקוניו ו/או כל הערה מסוג אחר – תהיה המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה, לפסול את הצעתו.

### 16. איסור הסתייגות פיצול/חלקיות ההצעה:

16.1. אין לבצע מחיקות או לרשום תוספות על מסמכי המכרז, כל רישום ו/או מחיקה של המציע בהצעתו, עלולה לפסול את הצעתו.

### 17. הוצאות המכרז:

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

- 18.1. ככלל, ובכפוף לזכותה של המועצה בהתאם לסעיף 18.4 להלן, בחינת ההצעות על ידי המועצה תעשה בהתבסס על גובה הצעת המשתתף לשלם למועצה כדמי זכיון משלימים תמורת הזכות להפעיל את המזנון במשקל של 70% וכן ניקוד איכותי במשקל של 30%.
- 18.2. המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה, או שהתכנית העסקית הכלולה בה הינה בלתי סבירה, או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 18.3. אי הגשת הצעת מחיר ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 18.4. המועצה אינה מתחייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעה הזוכה. כן תהא רשאית המועצה, בכל שלב, להחליט על ביטול המכרז, הכל ע"פ שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה.
- 18.5. בשיקולי המזמין יובאו בחשבון, בין היתר, הידע המקצועי וכושר הביצוע, היכולת הכספית וטיב העבודה של המציע, וכן נסיונו בעבודות קודמות.
- 18.6. המועצה תהיה רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר לא ביצעו בעבר עבודתם, לשביעות רצונה או לשביעות רצונם של אחרים, או שנוכחה לדעת שמישוריהם אינם מספיקים לביצוע העבודה להנחת דעתה.
- 18.7. היה והיו שתי הצעות כשרות, או יותר, אשר הצעת המחיר שלהם היתה שווה והינה הגבוהה ביותר - רשאי יהיה המזמין לערוך ביניהם התמחרות ו/או התמחרויות נוספות בדרך כפי שימצא לנכון, עד לקבלת הצעת מחיר שהינה הגבוהה ביותר מבין כל ההצעות.
- 18.8. המועצה תהא רשאית לדרוש מהמשתתפים פרטים ו/או הבהרות נוספות / ואו השלמת מסמכים לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות ולבצע כל בדיקה וחקירה דרושה, על מנת לבחון את המשתתף וטיב הצעתו במסגרת שיקוליה כאמור.

**בברכה**  
**איציק חולבסקי**  
**ראש המועצה**

## מסמך מס' 2

לכבוד:

המועצה האזורית מגידו

א.ג.נ.,

### הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה") וזאת בקשר עם חוזה להפעלת מזנון

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם 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 טענה הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

במכתבנו זה:

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

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי \_\_\_\_\_ לא תענה.

לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך \_\_\_\_\_ בנק \_\_\_\_\_

### מסמך מס' 3

## חוזה

שנערך ונחתם במ.א. מגידו ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

### בין

מצד

המועצה האזורית מגידו  
(להלן: "המועצה")

אחד

### ל בין

\_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_

מר/מ

טל': \_\_\_\_\_

פקס': \_\_\_\_\_

ע"י מורשי החתימה מטעמו

ה"ה \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_

ה"ה \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_

מצד שני

(להלן: "המפעיל")

**הואיל:** ובמועצה האזורית מגידו (להלן: "המועצה"), קיים מזנון באולם המופעים, בשטח המפורט בתשריט נספת א' לחוזה זה (להלן: "התשריט"), ובו מבנים, שטחים, מתקנים, מזנון, מערכות וציוד (להלן: "מזנון" ו/או "הנכס");

**והואיל:** והמועצה מעוניינת בניהול, תפעול ותחזוקה של המזנון (להלן: "ההרשאה" ו/או "מטרת ההרשאה"), והכל כפי שיפורט להלן בחוזה זה;

**והואיל:** והמועצה ערכה מכרז פומבי מס' 5/23 לביצוע ההרשאה (להלן: "המכרז") והצעת המפעיל זכתה במכרז;

**והואיל:** וברצון המועצה להעניק למפעיל, בכפוף להוראות כל דין, את ההרשאה - וזאת לפרק זמן, לשימושים ולמטרות שיפורטו להלן, ובכפוף להצהרות ולהתחייבויות המפעיל כמפורט בחוזה זה ובמסמכי המכרז;

**והואיל:** והמפעיל מצהיר כי הינו בעל ידע, היתרים, רשיונות, הסמכות, ניסיון, קשרים, כישורים, אמצעים, כח אדם ויכולת המתאימים לניהול, הפעלת ואחזקת מזנון בתנאי חוזה זה;

**והואיל:** והמועצה החליטה להתקשר עם המפעיל בכל הקשור למתן ההרשאה, והכל בכפוף להצהרותיו ולהתחייבויותיו של המפעיל למלא אחר כל ההוראות, התניות והתנאים המפורטים בחוזה זה ובמסמכי המכרז;

**והואיל:** והמפעיל הביע את רצונו לקבל את ההרשאה מהמועצה, ולהתקשר עימה בחוזה זה, מבלי שתוקנינה לו זכויות נוספות כלשהן בתחום ההרשאה או בחלק ממנו, לרבות על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב - 1972, וכל התקנות שהותקנו ו/או יותקנו על פיו ו/או כל חוק אחר, שיבוא במקומו או בנוסף לו והדן בהגנת הדייר;

- והואיל:** ועל בסיס הצהרותיו לעיל מסכימה המועצה למסור למפעיל את הזכות לנהל, להפעיל ולתחזק את שטח המזנון בתנאים המפורטים בחוזה זה להלן;
- והואיל:** וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את יחסייהם המשפטיים כמפורט בחוזה זה להלן;

### **לפיכך הותנה הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

#### **1. כללי**

- 1.1 המבוא לחוזה זה ונספחיו וכן **כל מסמכי המכרז** מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה ומתנאיו.
- 1.2 כותרת השוליים בחוזה זה נעשו לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לשם פרשנות החוזה.

#### **2. נספחי החוזה הינם כמפורט להלן:**

- 2.1 תשריט תחום ההרשאה - **נספח א'**.
- 2.2 נספח ימי פעילות ושעות הפעלת מזנון - **נספח ג'**.
- 2.3 מבנה המחירים למוצרים מסויימים – **נספח ד'**.
- 2.4 נספח הביטוח - **נספח ה'**.
- 2.5 פעולות תחזוקה ובדק שוטפים - **נספח ו'**.
- 2.6 נוסח הערבות הבנקאית להבטחת התחייבויות המפעיל ולהבטחת תשלום דמי ההרשאה השנתיים על ידי המפעיל - **נספח ז'**.
- 2.7 תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ושכר מינימום כדין – **נספח ח'**.
- 2.8 תצהיר בדבר מניעת העסקת עברייני מין. **נספח ט'**.
- 2.9 אישור עו"ד / רו"ח בדבר פעילות תאגיד – **נספח י'**.
- 2.10 נספח העדר תביעות - **נספח יא'**.

#### **3. בדיקת נספחים**

המפעיל מצהיר, כי בדק קרא והוא מסכים לחוזה ולכל הנספחים לחוזה (החוזה, תשריט הנכס, מצב תשתיות הנכסף מצב התחזוקה של הנכס, מתחם הנכס וכיוצ"ב וכן, כי ביקר ובדק את שטח ההרשאה, לפני התחלת ההרשאה.

בחותרמו על חוזה זה מצהיר המפעיל כי קרא, בדק והבין את כל האמור בחוזה המכרז, במסמכי המכרז ובנספחיו וכי הוא מסכים להם במלואם.

#### 4. מפקח מטעם המועצה

- 4.1. המועצה ממנה בזה את מר ליעוז פרידלנדר כמפקח על תחום ההרשאה ועל בצוע ההרשאה על ידי המפעיל, בהתאם למטרות ההרשאה ולאמור בחוזה זה (להלן: "המפקח").
- 4.2. המפעיל מתחייב לפעול על פי הוראות החוזה תוך התחשבות בהשגות המפקח והמועצה. מוסכם בין הצדדים כי אין בסמכויות המוקנות למפקח כדי לשלול את זכות הניהול של מזנון על ידי המפעיל.
- 4.3. המפעיל מתחייב להעמיד לרשות המפקח כל נתון ו/או מידע שיידרש על ידי המפקח ו/או הקשור במישרין ו/או בעקיפין להפעלת תחום ההרשאה, בהתאם למטרות ההרשאה.
- 4.4. שום דבר האמור בסעיף זה לא ישמש כגורע ו/או כמפחית מכל התחייבויות המפעיל כלפי המועצה ו/או כלפי המפקח עפ"י חוזה זה. אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למפקח אלא אמצעי להבטיח כי המפעיל יקיים את החוזה במלואו.

#### 5. מטרות ההרשאה

- 5.1. ההרשאה, נשוא החוזה, כוללת תפעול מלא של הנכס (לעיל ולהלן: "מזנון ו/או הנכס ו/או מתחם ההרשאה ו/או שטח ההרשאה") לרבות אחריות מלאה ונשיאה במלוא העלויות של טיפול, תיקון, החלפה, ניקיון ותחזוקה שוטפת של כל במתחם ההרשאה לרבות המטבח והדלפק, אספקת שירותים, הצבת ציוד, אביזרים ומיטלטלין, ניקיון כל מתקני ושטח המזנון במתחם ההרשאה, טיפול בפיצוצי מים, וכל מתקן אחר בשטח מתחם ההרשאה לצורך ביצוע ההרשאה, בהתאם למטרות ההרשאה להתחייבויות המפעיל ולהוראות כל דין, בין השאר, כאמור בחוזה זה ובנספחיו וכן כל שירות ו/או פעולה ו/או עבודה אחרים הנדרשים ו/או שידרשו על ידי המועצה ו/או המפקח ו/או מי מטעמם לצורך ביצוע ההרשאה.
- 5.2. אחריות על ניקיון מתחם ההרשאה לרבות הדלפק והציוד המצוי בדלפק שהובא על ידי המפעיל (הגם שהדלפק לא נכלל במתחם ההרשאה) חל על המפעיל.
- 5.3. למניעת ספקות, מוסכם ומודע בזאת, כי המפעיל לא יהיה רשאי להפעיל בתחום ההרשאה אולם אירועים ו/או דיסקוטק ו/או מועדון לילה.
- 5.4. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי ההרשאה למפעיל כוללת רק את האמור באופן מפורש בחוזה זה, והינה בהתאם לאמור בחוזה ובנספחיו בלבד ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.

## תחום (מתחם) ההרשאה:

5.5. תחום ההרשאה נשוא חוזה זה הינו מתחם הידוע בשם "מתחם ההרשאה", המסומן ומתוחם בצבע שחור בתשריט, נספח א' לחוזה. המתחם כולל את המבנים והשטחים המפורטים להלן:

5.5.1. שטח בתחום אולם המופעים בהיקף של 28.3 מ"ר - שהוא בגדר המטבח.

5.6. בשטח החורג מהמסומן בתשריט דלעיל בצבע שחור וכן במבנים קיימים המצויים בסמיכות למתחם ואשר לא נכללו ברשימה לעיל, אין למפעיל כל זכויות ולא תהיינה לו ביחס לכך כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות.

5.7. מובהר ומוסכם בזאת כי תחום ההרשאה נמסר למפעיל במצבו כפי שיהיה במועד המסירה, כאשר על המפעיל יהיה לתחזקו באופן שוטף.

## 6. הצהרות המפעיל:

המפעיל מצהיר ומאשר בזאת כדלקמן:

6.1. המפעיל מקבל את הנכס בהתאם לתחום ההרשאה במצב "AS-IS" על כל חלקיו, מערכותיו, התשתיות שבו, מתקניו וציודו לרבות כל ההיבטים התכנוניים, התפעוליים, הסביבתיים, הכלכליים, והרישום הקשורים בנכס והפעלתו, וכל היבט או שיקול היכולים להשפיע על החלטתו להתקשר בחוזה זה. ניתנה לו ההזדמנות לבדוק, והוא בדק ומכיר את מתחם שטח המזנון על כל חלקיו, מערכותיו, התשתיות שבו, מתקניו וציודו לרבות כל ההיבטים התכנוניים, התפעוליים, הסביבתיים, הכלכליים, והרישום הקשורים בנכס והפעלתו, וכל היבט או שיקול היכולים להשפיע על החלטתו להתקשר בחוזה זה. המפעיל מצהיר כי על יסוד בדיקות אלה אשר ערך בעצמו ובאמצעות מומחים מטעמו, לשביעות רצונו ועל סמך הצהרות המועצה, מצא את כל אלו מתאימים לו ולמטרותיו, לקח בחשבון הצורך בטיפול בתשתיות, תחזוקה, ציוד, והוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניינים אלו. המפעיל לא ישמע בטענה באשר לכדאיות ההתקשרות בחוזה זה ואלה לא יהוו עילה ו/או צידוק לאי קיום התחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן.

6.2. מוסכם בין הצדדים כי המועצה תמחה למפעיל את זכויותיה על פי תעודות אחריות ו/או התחייבויות יצרנים ו/או קבלנים אשר התקינו מתקנים כלשהם בנכס, ככל שקיימות התחייבויות כאמור.

6.3. כי הוא יהיה האחראי הבלעדי לתפעול מלא של מתחם ההרשאה וכל שינוי בה על פי הוראות החוזה, לרבות תשתיות, אחזקה, וציוד, וזאת בהתאם להוראות כל דין ותקן, כפי שיהיו מעת לעת, וכי יבצע פעולות אלה על חשבון בלבד. המפעיל מצהיר כי ומתחייב כי שקל את דמי הזיכיון שעליו לשלם כמפורט בחוזה זה ואת התחייבויות הכלולות בו וביצע את כל הבדיקות הכלכליות והאחרות לשם בחינת כדאיות ההתקשרות והוא לא יעלה כל תביעה ו/או טענה כנגד המועצה בנוגע להתקשרות וכדאיותה.

- 6.4. יש לו הידע, הרשיונות, ההיתרים ההסמכות, היכולת, הניסיון, הכישורים, המיומנות, כוח האדם והאמצעים הכספיים והאחרים על מנת להפעיל את המזון באופן וברמה המפורטים בחוזה זה ולעמוד בכל התחייבויותיו לפי חוזה זה במלואן ובמועדן.
- 6.5. כי בידו הכושר והיכולת המשפטיים להתקשר בחוזה זה ולחוב על פיו וכי אין כל מניעה חוקית, חוזית ו/או אחרת המונעת את התקשרותו בחוזה זה, ומילוי וקיום כל התחייבויותיו על פיו.
- 6.6. כי קיבל את כל הנתונים והמידע הקשור במתן ההרשאה הנחוץ לו לשם ביצוע מלא ומושלם של כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה, וכי אין מבחינתו כל מניעה ו/או מיגבלה לבצע את מטרות ההרשאה.
- 6.7. כי ברור לו כי הוא וכי ככל שהדבר נדרש הוא האחראי לדאוג לכל תשתיות מתחם ההרשאה ציוד קיים ותחזוקה ולהפעיל את המזון בהתאם להוראות כל דין המחייבות.
- 6.8. כי בדק היטב ונהירים לו כל המגבלות הקיימות על תחום ההרשאה ו/או בקשר אליו והשימושים המותרים מכח דיני התכנון והבניה ורישוי עסקים.
- 6.9. כי בדק והינו מכיר ויודע את העובדות, הנתונים וההיבטים הקשורים להרשאה ומצאם ראויים ומתאימים מכל הבחינות למטרותיו, והינו מוותר על כל טענת אי התאמה וכל טענה אחרת המתייחסת לתחום ההרשאה ולאפשרויות הפעלתו.
- 6.10. כי הינו עומד בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976 בענין שכר מינימום וכי במקביל לחתימתו על החוזה ימסור תצהיר בדבר שכר מינימום בהתאם למצוין בנספח המצוי בסייפת החוזה.
- 6.11. כי הינו עומד בתנאים בדבר העסקת עובדים זרים כחוק לפי עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976 וכי במקביל לחתימתו על החוזה ימסור תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים כחוק בהתאם למצוין בנספח המצוי בסייפת החוזה.
- 6.12. כי לרשותו עומדים עובדים מיומנים המודעים ובקיאם היטב בכל הקשור לביצוע כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה והוא יפעל לגיוס עובדים מיומנים בהיקף הנדרש לצורך קיום התחייבויותיו נשוא החוזה.
- 6.13. כי הוא, עובדיו וכל הפועלים מטעמו מודעים היטב לכל הוראות החוק והדין החלות על תחום ההרשאה.
- 6.14. כי ידוע לו כי כמפעיל המזון הינו חייב ברישיון עסק למזון ובאחריותו לפעול להוצאת רישיון עסק לבית הקפה, בין היתר, יחוייב לפעול לפי הנחיות משטרת ישראל, ולפי הוראות כל דין.
- 6.15. כי ידוע לו כי כמפעיל המזון באולם מופעים חל עליו הוראות החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסויימים התשס"א 2001 וכי הוא מחוייב לקבל אישורי משטרה בהתאם לחוק לגביו ולגבי כל עובד המועסק בבית הקפה.

6.16. כי הינו מודע היטב לכך שיתכן ויוטלו עליו מטלות ו/או דרישות נוספות (שאינן מפורטות בחוזה זה) בכל הקשור למטרות ההרשאה ולתפעול תחום ההרשאה, וזאת מטעם המינהל ו/או הרשויות המוסמכות ו/או המועצה ו/או המנהל והמפקח ו/או משרד הבריאות ו/או משטרת ישראל ו/או כיבוי אש ו/או כל גוף מוסמך אחר.

6.17. כי ידווח למפקח מיידית על כל נזק ו/או קילקול בנכס.

6.18. כי ידוע לו שעל מנת להגשים את מטרות ההרשאה יהיה עליו להשקיע, על חשבוננו, השקעות כספיות ואחרות הכרוכות בין היתר **בתשתיות מתחם ההרשאה ואחזקה השוטפת** של מתחם ההרשאה רכישת אביזרים, כלים ומטלטלין, במבנים ובמתקנים, כאמור בחוזה זה ובנספחיו.

6.19. כי השקעותיו הכספיות והאחרות דלעיל לא תוחזרנה לו ולא תקננה לו כל זכות קניינית ו/או אחרת בתחום ההרשאה ו/או באינוונטר בתום תקופת ההרשאה ו/או בסיום החוזה קודם לכן, למעט ציוד, ריהוט נייד, אביזרים וכלי הפעלה שסיפק בתקופת ההרשאה שיהיה רשאי לקחתם בסוף תקופת ההרשאה.

6.20. כי הוא מוותר בזאת, עם סיום החוזה מכל סיבה שהיא, על כל טענה בגין השקעות שהשקיע ו/או הוצאות שהוציא בגין התחייבויותיו בחוזה זה.

6.21. כי הינו עוסק מורשה ומנהל ספרים כדין.

6.22. כי ידוע לו שהצהרותיו דלעיל מהוות תנאי עיקרי בחוזה וכי רק בהסתמך על נכונות כל הצהרותיו היסודיות דלעיל של המפעיל הסכימה המועצה להתקשר עימו בחוזה זה.

## **7. התחייבויות המפעיל:**

המפעיל מקבל על עצמו לבצע ביצוע מושלם ומלא של מלוא התחייבויותיו כמבואר בחוזה זה (על מפרטיו ונספחיו), בהתאם להוראות והנחיות המפקח (כמבואר לעיל ולהלן), הוראות והנחיות כל הרשויות המוסמכות ובהתאם להוראות כל דין.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב בזאת המפעיל, כדלקמן:

7.1. לקיים במלואן את כל מטרות ההרשאה כאמור בחוזה זה ובנספחיו.

7.2. להפעיל את המזנון כל ימי ושעות ההפעלה בכל תקופת ההרשאה (לרבות בתקופת האופציה, ככל שתהיה) כאמור בהוראות כל דין וכאמור בחוזה זה.

7.3. להשמע להוראות ו/או הנחיות המועצה ו/או המפקח ו/או כל גורם מוסמך אחר בכל הנוגע לחוזה זה, לרבות בנוגע להפעלת ותחזוקת תחום ההרשאה.

7.4. להציב ציוד, אביזרים, כלים ומטלטלין וכיו"ב פרטים כאמור בחוזה זה ובנספחיו וכמתחייב בכל דין, בהתאם למטרות ההרשאה וככל הנדרש לצורך ביצוע מטרות ההרשאה.

- 7.5. להשמע לכל הוראות הרשויות המוסמכות בכל הקשור לנושא ההרשאה ולקיימן ככתבן וכלשונו ובמועדים שיקבעו לביצוע אותן הוראות.
- 7.6. להמציא למועצה אישורי משטרה למפעיל ולכל עובדיו (לרבות עובדים שיתקבלו במהלך הפעילות) בהתאם לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסויימים התשס"א 2001 ולהעסיק אך ורק עובדים שיש בידם אישור משטרה זה.
- 7.7. למלא אחר כל ההוראות שינתנו לו, מעת לעת, על ידי המועצה ו/או המפקח.
- 7.8. למלא אחר הוראות כל דין בהפעלת מזנון לרבות תקנות התכנון והבניה ורישוי עסקים, וכן כל הוראות דין רלוונטיות אחרת.
- 7.9. שלא לעשות בין בעצמו ובין על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ולא להתיר לכל אדם אחר לעשות בתחום ההרשאה שימוש כלשהו, החורג ממטרות ההרשאה ו/או שאינו מתיישב עם איזו מהן לרבות העדר הדבקת שלטים ו/או מודעות ו/או פרסומות במתחם ו/או על קירות המתחם, שלא באישור המועצה. מודגש בזאת כי שילוט למזנון יוצב באישור ובתיאום המועצה, וכי המועצה תהיה רשאית להציב שילוט במתחם מזנון בהיקף סביר.
- 7.10. כי ימנע כל מפגע וכל דבר העלול לסכן את חייו, בטחונו, בריאותו, רכושו או נוחותו של כל אדם ונכס בתחום ההרשאה ובסביבתו.
- 7.11. לנהל את תחום ההרשאה באופן אישי בהתאם להוראות כל דין.
- 7.12. לדאוג לטפל, לתחזק, להחליף ולתקן על חשבוננו כל קלקול ו/או פגם ו/או שבר ו/או כל נזק שהוא שיגרם לנכס ו/או למתקן ל/או לציוד ו/או לכל הכלול והמצוי בתחום ההרשאה.
- 7.13. לדאוג לטיפול, תיקון, החלפה ניקיון ותחזוקה על חשבוננו של כל מתקני ושטח ההרשאה לרבות, צנרת המים וטיפול בפיצוצי מים, צנרת הביוב, סתימות במערכת הביוב, ומערכת הביוב, הצבת ציוד, אביזרים ומיטלטלין, וכל מתקן אחר במתחם הנכס וכן אספקת מלוא השירותים הדרושים. ולמעט השירותים במתחם.
- 7.14. כל טיפול / החלפה, תיקון ידווח למפקח על הנכס.
- 7.15. למנוע ולהמנע מקיום רעש בלתי סביר ו/או מטרדים בתחום ההרשאה וממנו ולסביבת תחום ההרשאה.
- 7.16. לשמור על הסדר והניקיון בתחום ההרשאה ובאולם המופעים בכלל.
- 7.17. כי ידאג להבטחת הנקיון, הסדר ותחזוקת תחום ההרשאה.
- 7.18. כי ימנע מגרימת כל נזק או קלקול בתחום ההרשאה או בכל חלק ממנו, אשר מקורו במעשה ו/או במחדל של המפעיל ו/או מי מטעמו.

- 7.19. לדאוג לקיום וביצוע כל ההסדרים וההנחיות הקבועים בדין וכן אלה שנקבעו ו/או יקבעו, מעת לעת, על ידי המועצה בכל הקשור לנכים.
- 7.20. לתקן על **חשבונו** כל נזק שיגרם לשטח בתחום ההרשאה ו/או ולציוד המועצה בו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או על ידי באי תחום ההרשאה.
- 7.21. אם המפעיל לא יחזיק את תחום ההרשאה כאמור בחוזה זה ובנספחיו וגם/או לא יתקן את הטעון תיקון בתחום ההרשאה, תהיה המועצה **רשאית, אך לא חייבת** לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה על מנת לתקן את הנזק, וזאת על חשבון המפעיל ואף להורות על סגירת מזנון/ללא כל פיצוי מכל סוג שהוא.
- כל סכום שישולם וגם/או יוצא על ידי המועצה כאמור לעיל, יוחזר על ידי המפעיל למועצה, מיד עם דרישתה הראשונה.
- 7.22. המפעיל מתחייב שלא לעשות בתחום ההרשאה וגם/או בכל חלק ממנו, כל דבר העלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות לבאי תחום ההרשאה ו/או לסביבה.
- 7.23. המפעיל מתחייב למלא בקפדנות אחר הוראות כל הרשויות המוסמכות בקשר למניעה, גילוי וכיבוי שריפות בתחום ההרשאה ולפי דרישת המועצה להציג אישור ממכבי אש, משטרה וכיו"ב, על מילוי הדרישות הבטיחותיות בקשר לכלל עסק המתנהל בתחום ההרשאה. כל מתקן הדרוש על פי ההוראות האמורות יותקן ויוחזק בתחום ההרשאה על חשבונו של המפעיל ועל אחריותו הוא.
- 7.24. לקיים ולמלא אחר כל דרישות והוראות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) על כל תקנותיו וצווים שמכוחו, לענין כל המועסקים על ידו.
- 7.25. לא להשתמש בשם המועצה ולא להתחייב בשמה בכל משמעות שהיא.
- 7.26. לדווח למפקח לאלתר על כל אירוע חריג שהיה בתחום ההרשאה כגון פציעה, דליקה, פריצה וכיו"ב.
- 7.27. לשאת בתשלומים לבטח את פעילותו בפוליסות ביטוח כמפורט בנספח ה'.
- 7.28. לשמור ולהקפיד על תקינות וכשירות תחום ההרשאה.
- 7.29. לשאת ולשלם כל נזק ו/או אבדן ו/או הפסד שיגרמו לתחום ההרשאה.
- 7.30. במידה והמועצה תישא בעצמה בהוצאות, בתיקון נזקים ו/או כיסוי הפסדים ו/או אבדנים לתחום ההרשאה יחזיר לה המפעיל מיד ועל פי דרישתה הראשונה את מלוא הסכומים שהוציאה כאמור.
- 7.31. לבצע את עבודות התחזוקה השוטפות הנדרשות בתחום ההרשאה.
- 7.32. להעסיק על חשבונו עובדים מקצועיים ומיומנים במספר המתאים, בתחומים להם הם מיועדים ולהורות להם כי יפעלו בהתאם להתחייבויות לעיל ולהלן ובהתאם למטרות ההרשאה והוראות חוזה זה בלבד.

התחייבויות המפעיל בסעיף זה על כל סעיפיו הקטנים מהוות תנאים יסודיים לחוזה זה. והפרתם תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## 8. הגבלת הוצאות

- 8.1. אין המפעיל רשאי לגרום לכל הוצאה, תשלום, או חיוב בשם המועצה או עבורה ואינו רשאי לגרום לכל הוצאה, תשלום או חיוב בקשר לביצוע התחייבויותיו כאמור בחוזה זה.
- 8.2. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי המפעיל ישא על חשבונו בכל העלויות וההוצאות בגין הפעלה, טיפול, תיקון, החלפה, ניקיון ותחזוקה של כל מתקני הנכס ו/או מתחם ההרשאה והמתקנים והתשתיות המשמשים להפעלתו, ותחזוקת תחום ההרשאה כאמור בחוזה זה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור בחוזה ובנספחיו וכיו"ב לשאת בכל ההוצאות שתדרשנה לקיום התחייבויותיו וכי עם תום תקופת ההרשאה ו/או סיומה יוחזר הנכס לידי המועצה. כל הוצאה מכל סוג שהוא שהוציא המפעיל בגין הנכס לרבות אך לא רק בגין טיפול, תיקון, החלפה ותחזוקה של שטח נכס על כלל מתקניו, לא תוחזר למפעיל, לא יינתן פיצוי בגינה, והמפעיל מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית ו/או אחרת ביחס לכל הוצאה מכל סוג שהוא שהוציא המפעיל

## 9. הפעלת המזנון:

- 9.1. המועצה מעניקה בזה למפעיל והמפעיל מקבל בזה מהמועצה את הזכות הבלעדית להפעיל ולנהל בתקופת החוזה את המזנון באופן ובתנאים כמפורט בחוזה זה ובהתאם למתחייב ע"פ כל דין.
- 9.2. חוזה זה אינו מקנה למפעיל חזקה או זכות לחזקה במתחם מזנון או באיזשהו חלק ממנו והמפעיל לא יחשב כמחזיק בנכס ולא כדייר או דייר מוגן, כי אם אך ורק ברשות ברשות שאין עמה חזקה.
- 9.3. המפעיל מתחייב בזאת להפעיל את המזנון, כמפורט בתנאי חוזה זה, ברמה גבוהה ועל פי הוראות חוזה זה. ימי הפעילות של המזנון והשעות בהן יופעל יהיה כמפורט בנספח ג' לחוזה זה.
- 9.4. המפעיל ישא על חשבונו בכל ההוצאות והתשלומים מכל סוג שהוא למעט חשמל ומים, הקשורים, במישרין או בעקיפין, במזנון ו/או בהפעלתו ו/או בקיום התחייבויותיו לפי חוזה זה, לרבות אך לא רק, שכר עבודה ותשלומים נלווים, תשלומים לספקים, למקבלי שכר שלא על בסיס משכורת אם יהיו, ארנונה, טלפונים, גז, תחזוקה, שיפוצים, ציוד, מיסים, אגרות ותשלומי חובה (עירוניים) או ממשלתיים מכל סוג שהוא וכיו"ב. למפעיל ידוע כי סיווג צריכת המים במזנון יעשה בהתאם לשימוש בפועל, ובהתאם לתעריפים שאושרו על ידי הגורמים המוסמכים, ועל פי כל דין.
- 9.5. בכל הנוגע לתשלומי חשמל ומים והשתתפות בתחזוקת כלל האולם ( למעט מתחם ההרשאה של בית הקפה) יפעלו הצדדים כדלקמן:

- 9.6. בכל הנוגע לתשלומי חשמל: המפעיל לא ישתתף בתשלום חשבונות החשמל של אולם המופעים. מיסי הרכוש הממשלתיים החלים על קרקע תחום ההרשאה שיחולו, אם יחולו, ישולמו על ידי המועצה.
- 9.7. בכל הנוגע לתשלומי מים: המפעיל לא ישתתף בתשלום חשבונות המים של אולם המופעים. מיסי הרכוש הממשלתיים החלים על קרקע תחום ההרשאה שיחולו, אם יחולו, ישולמו על ידי המועצה.
- 9.8. המפעיל ישלם את חשבונות הביטוח, כפי שפורט לעיל.
- 9.9. המפעיל מתחייב להציג בפני המועצה ו/או המפקח, מדי פעם בפעם, על פי דרישתם, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי שולמו על ידו לרשויות התשלומים החלים עליו על פי סעיף זה.
- 9.10. המפעיל לא יבצע שינויים כלשהם במתחם ההרשאה ו/או בחלק ממנה, מבלי שיקבל לשם כך את הסכמת מורשי החתימה מטעם המועצה מראש ובכתב. יובהר כי אין בהסכמת המועצה לביצוע שינוי כלשהו, אם תנתן, כדי לפטור את מפעיל מהצורך בקבלת כל היתר ו/או רישיון הדרושים לצורך ביצוע השינוי והמפעיל מתחייב לקבל את ההיתרים והרישיונות דלעיל על חשבונו טרם ביצוע שינויים כלשהם ולבצע כל שינוי או תוספת דלעיל בהתאם לתנאי ההיתר או הרישיון, ולאחר קבלתו.
- 9.11. מובהר בזה כי למועצה ו/או למפקח מטעמה הרשות והזכות להיכנס בכל עת לשטח בית הקפה, בשעות הפעילות, בין היתר על מנת לוודא מילויין של כל הוראות חוזה זה.
- 9.12. המפעיל לא יהיה רשאי להשתמש בשם מזנון ו/או בחלק ממנו בכל צירוף שהוא ללא הסכמת המועצה מראש ובכתב, ובהתאם לתנאי ההסכמה, אם ניתנה הסכמה כאמור.

#### **אי תחולת דיני הגנת הדייר:**

- 9.13. המפעיל מצהיר בזה כי פרט לדמי ההרשאה הנקובים בחוזה זה, לא שילם ואינו משלם למועצה כל סכום שהוא עבור ההרשאה להפעלת בית הקפה, בין בתור דמי מפתח ובין בכל אופן אחר שהוא, וכי לא יהיה זכאי לכל תשלום שהוא על פי חוקי הגנת הדייר עם פינוי התחום ההרשאה לרבות האיננוטר על ידו.
- 9.14. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמועצה מעולם לא מסרה לו את ההרשאה תמורת דמי מפתח.
- 9.15. המפעיל מתחייב, כי לא יטען כי הינו שוכר ו/או לתחולה של חוקי ו/או דיני הגנת הדייר על ההרשאה נשוא חוזה זה.

#### **10. זכות השימוש בשטח המזנון:**

- 10.1. לקוחות מזונן יוכלו להיות כל אזרחי מדינת ישראל והמפעיל יקפיד לפעול בהתאם לחוק איסור הפלייה במוצרים ושירותים.
- 10.2. המפעיל מתחייב לאפשר למפקח ו/או למועצה להעביר לעיון המועצה על פי בקשתה לדוחות הכספיים של הפעלת המזונן ולקבל מידע הנוגע להכנסות ו/או רווחים ו/או היקפי המחזור של בית הקפה, וכן לקבל מידע לשם אימות רישומים אלה.
- 10.3. המפעיל מתחייב להשתמש בתחום ההרשאה באופן זהיר וסביר, לשמור על נקינות ועל נקיין סביבתו ולמנוע כל קלקול וכל נזק לנכס ולשטחו, לרבות כל מתקן המשרת את המזונן. המפעיל יהיה חייב לתקן באופן מיידי כל נזק ו/או קלקול אשר יגרמו למבנים, למתקנים, לציודים, לאביזרים, למטלטלין ולתחום ההרשאה כולו ולהחליף באופן מיידי כל אביזר, מתקן ו/או ציוד ו/או חלק שנפגם ו/או אבד ו/או התקלקל ו/או ניזוק, באחר דוגמתו.
- 10.4. לא ביצע המפעיל כל תיקון ו/או עבודה שהוא חייב כאמור יהיו המועצה ו/או המפקח רשאים (אך לא מחויבים) לעשות כן על חשבון המפעיל - ובכל מקרה יהיה המפעיל חייב לפצות את המועצה באופן מלא עבור התיקון כאמור.
- 10.5. המפעיל לבדו יהיה אחראי על יציבות, שלמות ותקינות תחום ההרשאה והציוד לרבות כל המערכות והמתקנים הכלולים ו/או הקשורים בהם כגון: מערכות ומתקני חשמל ואינסטלציה סניטרית.
- 10.6. עבודות התיקונים דלעיל, תבוצענה אך ורק תוך שמוש בחומרים שיאושרו על ידי המועצה ו/או המפקח ועל פי יתר הוראות והנחיות המפקח.
- 10.7. המפעיל לא יתחיל בביצוע תיקוני תשתיות כלשהם בתחום ההרשאה אלא לאחר שדיווח על הצורך בהם למפקח וקיבל את אישורו למהות התיקון ודרך ביצועו.
- 10.8. מוצהר במפורש על ידי הצדדים, כי אין באמור לעיל בכדי להקטין ו/או לשנות באיזו שהיא משמעות את מחויבות המפעיל לביצוע התיקונים כמבואר בחוזה זה.

## **11. הפעלת המזונן:**

- 11.1. המפעיל מתחייב כי במסגרת הפעילות במזונן יתקיימו הפעילויות וינתנו השירותים כמפורט בנספח ד' לחוזה זה.
- 11.2. המפעיל מתחייב להפעיל את המזונן ומכירת המוצרים תתבצע עפ"י הוראות כל דין.
- 11.3. פעילויות נוספות בבית הקפה, ככל שיתבקשו יתבצעו אך ורק באישור בכתב ומראש של המועצה.

## 12. תחזוקת המזנון (לרבות תשתיות, ציוד, ותחזוקה שוטפת):

12.1. המפעיל מצהיר ומאשר כי קיבל לאחריותו את מתחם ההרשאה על מתקניו, התשתיות והציוד בו, "AS IS".

עובר לתחילת הפעלת המזנון יהיה חייב המפעיל לבדוק את תקינות המתקנים השונים והציוד הקיים במזנון ולבצע עבודות שונות לשדרוג מצבם לצורך התאמתם להפעלת בית הקפה. עבודות שיבוצעו בתחום ההרשאה, ככך שיבוצעו, יהיו חייבות לקבל את אישור המועצה ויבוצעו ע"י המפעיל, על חשבונו ובהתאם להוראות הדין. נוסח שונה בהסכם החלוצות

12.2. המפעיל מתחייב לשמור על מתחם בית הקפה, לתחזקו על כל חלקיה, מערכותיה, מתקניה, וציודה כך שיהיו בכל עת במצב טוב ותקין, ולתקן לאלתר על חשבונו כל פגם, נזק או קלקול בהם. המפעיל מתחייב לפעול בכל העניינים לתשתיות ולתחזוקת מתחם מזנון, על פי הוראות המפקח והנחיותיו.

12.3. המפעיל יבצע את כל פעולות התחזוקה, הבדק והשירות שיידרשו לשם שמירה על מצבם הטוב והתקין של המערכות, המתקנים והציוד, באיכות, במקצועיות ובתדירות, שלא תפחת מאלו שיקבעו, אם יקבעו, לעניין מסוים על ידי המועצה ו/או המפקח ו/או יצרני המתקנים והמערכות השונים של בית הקפה, לפי העניין. בסוף עונת ההרשאה, ימציא המפעיל למפקח דוח מפורט מגובה בתעוד הרלבנטי של כל הפעולות שנקטו על ידו לצורך ביצוע פעולות התחזוקה והבדק כאמור. בנספח ז' לחוזה זה ניתנת רשימה של פעולות נדרשות לביצוע על ידי המפעיל.

12.4. במידת הצורך יחליף המפעיל על חשבונו תשתיות, מתקנים, מערכות, ציוד או חלקים מהם שהתבלו, ניזוקו, אבדו, או יצאו מכלל שימוש הכל על מנת לקיים את האמור לעיל, כולל שינויים המתחייבים מבלי סביר הנובע משימוש רגיל בנסיבות העניין.

12.5. המפעיל מתחייב לשמור את מתחם המזנון על כל חלקיה, מערכותיו ומתקניו, במצב נקי, מטופח, טוב ותקין, בכל עת, לשמור על החלקים המוגונים במצב טוב נקי ומטופח ולבצע את כל הפעולות הדרושות לשם כך.

13. בתום תקופת ההפעלה ישאיר המפעיל את מתחם המזנון על כל חלקיו, מתקניו, מערכותיו וציודו כשהם במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ולהפעלה מיידית למטרתו, במצב שלא יפחת מהמצב כפי שהיה במועד תחילת חוזה זה, כולל כל שיפור ותוספת שנוספו למזנון והמחוברים אליו חיבור של קבע ובכפוף לבלאי סביר הנובע משימוש רגיל.

## 14. ציוד וכוח אדם:

14.1. המפעיל יהיה רשאי לעשות שימוש בציוד כיו במכאמור, ובמידת הצורך לחדשו או להחליפו מפעם לפעם על חשבונו על מנת לשמרו במצב טוב ותקין בכל עת. התחייבות המפעיל להחזרת

מתחם ההרשאה והציוד כפי שהיה במועד חתימת החוזה, תחול גם על הציוד הכלול בנספח ב'. מודגש כי המבואה במקום לא תשמש כמקום אחסון לציוד כלשהו.

14.2. מובהר בזאת כי ציוד המחובר דרך קבע, וכן תשתיות, מערכות ומתקני המזנון אשר המפעיל מחוייב לתקן, להחליף לטפל ולתחזק במהלך ההפעלה על חשבונו אינם בגדר "ציוד" והינם בבעלות המלאה של המועצה.

14.3. המפעיל מתחייב לצייד את המזנון בציוד תקין הנדרש לצורך הפעלתו לרבות מכשור לניקיון בית הקפה, ציוד עזרה ראשונה, ציוד הנדרש לנגישות, וכיוצ"ב וכן כל ציוד הנדרש על פי דין להפעלת המזנון (כסאות, שולחנות, בר וכל ציוד מכל סוג שהוא הנדרש להפעלת המזנון). בנוסף, על המפעיל לדאוג להוסיף ריהוט על פי הצורך ולהתאימו לנפח הפעילות.

14.4. כמות הציוד ומאפייני הציוד (לרבות עיצוב, דגם, וכמות הכסאות, השולחנות והבר) יהיו באישור המועצה בכתב ומראש.

14.5. במידה והמפעיל יהיה מעוניין לספק ציוד נוסף למזנון, יעביר רשימת ציוד מסודרת למפקח ויקבל על כך אישור בכתב ומראש (לרבות לעיצוב לדגמים ולכמות כאמור לעיל). הציוד נוסף שהמפעיל יספק למזנון יהיה שייך למפעיל ויהיה עליו לפנותו בסיום הפעלת המזנון, וזאת תוך תיאום המועד המדויק עם המועצה על מנת שיהיה סיפק בידה לדאוג לציוד חלופי במידת הצורך.

14.6. ידוע למפעיל שלא תאושר החלפה ו/או התקנה של ציוד המשנה את התכנון האדריכלי ו/או את עיצוב הפנים של המזנון אלא בהסכמה מראש ובכתב של מורשי חתימה מטעם המועצה.

14.7. המפעיל מתחייב כי בהפעלת מזנונו יעסקו על ידו ומטעמו כוח אדם מיומן ומנוסה, בכמות וברמה מקצועית מתאימה, וכנדרש על פי כל דין. בכל מקרה של עיסוק מסוים לגביו דרושה, על פי הוראות כל דין, הסמכה מסוימת או רישיון מיוחד, יהיו האנשים שיעסקו באותו עיסוק במסגרת מזנון מוסמכים או בעלי רישיון והכל על פי דין.

14.8. המפעיל מתחייב כי כח האדם שיועסק על ידו ו/או מטעמו בהפעלת המזנון יהיה בעל ניסיון במתן השירותים, בעל הכשרה ורישיונות מתאימים לביצוע השירותים, וכי לא תהיה מניעה להעסקתו בתחום ההרשאה בהתאם להוראות חוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א - 2001. המפעיל ימסור למועצה אישור מאת המשטרה ביחס לכל העובדים שיועסקו ע"י המפעיל ו/או מטעמו במתן השירותים במזנון (בין אם נקלטו בתחילת ההפעלה או במהלכה), לפיו אין מניעה להעסקת עובדים אלו בהתאם להוראות חוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א - 2001.

- 14.9. המפעיל יגרום לכך כי כוח האדם שיועסק על ידו ומטעמו ינהג בלקוחות מזנון בנימוס ובאדיבות וכי הופעתו תהא בכל עת נאה, חברותית ומסודרת. המפעיל מתחייב כי כח האדם שיועסק על ידו במזנון ילבש בכל עת תלבושת אחידה אשר תהיה ניתנת לזיהוי.
- 14.10. המועצה ו/או המפקח יהיו זכאים לדרוש מהמפעיל לחדול מלהעסיק במזנון אנשים כלשהם ולהחליפם באחרים, בכל מקרה שלדעת המועצה ו/או המפקח אותו אדם התנהג בצורה בלתי הולמת. אין באמור לעיל כדי להטיל על המועצה אחריות כלשהי על עובדי המפעיל, או על מי שמועסק מטעמו במזנון.
- 14.11. המפעיל לא יהיה רשאי למסור, בתמורה או ללא תמורה, במישרין או בעקיפין, קיום שירותים, ופעילויות במסגרת מזנון לאחרים, חלקים, מתקנים או מערכות במזנון להפעלה כברי רשות, כברי זיכיון, מפעילים עצמאיים, קבלני משנה, נותני שירותים עצמאיים, או בכל מעמד או יחסים אחרים, אלא אם כן הסכימה המועצה אחרת מראש ובכתב ועל פי תנאי הסכמתה, אם ניתנה.
- 14.12. על אף האמור לעיל מוסכם כי המפעיל יהיה רשאי להעסיק קבלני משנה לביצוע עבודות ניקיון, שמירה אשר יהיו קבלנים מטעמו ו/או עובדים מטעמו **וזאת באישור מורשי חתימה מטעם המועצה בכתב ומראש**. המועצה תהיה רשאית שלא לאשר העסקת קבלני משנה כאמור על פי שיקול דעתה הבלעדי. יודגש בזאת כי במידה ותאשר המועצה העסקת קבלני נמשנה יהיו כל קבלני המשנה ועובדיהם מחוייבים בהמצאת אישורי משטרה בהתאם לחוק להוראות חוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א – 2001, וכן בעמידה בכל הוראות הדין ולרבות בכל תנאי אחר אשר תדרוש המועצה.
- 14.13. המפעיל יהיה אחראי כלפי המועצה וכלפי המבקרים והלקוחות במזנון לכל מעשה או מחדל של עובדיו או של המועסקים על ידם או שליחיו או כל מי מטעמו.
- 14.14. המפעיל יהיה אחראי לעובדיו ושלוחיו, ולכל מי מטעמו לתשלום שכרם וכל ההוצאות הסוציאליות הנלוות, בניכוי כל המיסים ותשלומי החובה בהתאם לכל דין או חוזה החלים על העניין.
15. **רישוי – הפעלה על פי דין:**
- 17.1. המפעיל יהיה אחראי על חשבונו לקבל ולקיים בתוקף משך כל תקופת חוזה זה, כל היתר או רישיון הנחוצים על פי כל דין מאת רשות כלשהי לשם הפעלת מזנון על פי חוזה זה, כולל ביצוע התאמות פיזיות והתקנת מתקנים הנדרשים ושיידרשו על ידי הרשויות המוסמכות בכל נושא, לרבות נגישות לנכים.
- 17.2. **מודגש בזאת כי רישיון העסק מונפק ע"י המפעיל.**

17.3 האחריות לעמידה בתנאי רישיון העסק של מזנון הינה של המפעיל וכל הוצאה הדרושה לכך תהיה על חשבונו. ככל שתמומש האופציה לתקופות נוספות האחריות לעמידה בתנאי לקבלת רישיון עסק של מזנון לתקופות נוספות הינה על המפעיל, וכל הוצאה הדרושה לכך תהיה על חשבונו.

17.4 המפעיל יפעיל את מזנון בהתאם להוראות כל דין רלוונטי. בכל מצב שבו ימצא כי מתקן ו/או תשתית כלשהו במזנון אינו מתאים להוראות הדין הרלבנטי התקף יהיה חייב המפעיל לבצע ללא דיחוי את כל ההתאמות והתיקונים הנדרשים על חשבונו מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל מוסכם כי המפעיל יפעיל את מזנון ויקיים את כל הפעילויות, השירותים והחוגים שיתקיימו בו באופן שלא יגרם מטרד כלשהו, לרבות מטרדי רעש, זיהום אוויר, ריח וכיו"ב

17.5 על המפעיל מוטלת החובה והאחריות לקבל מהרשויות המוסמכות את רישיון העסק ו/או וההיתרים הנדרשים לניהול עסקים בתחום ההרשאה, במסגרת מטרות ההרשאה, והמפעיל מתחייב לנהלם בהתאם למטרות ההרשאה, לרישיונות האמורים, לדרישות החוק ולדרישות כל רשות מוסמכת לרבות משרד הבריאות, כיבוי אש, וועדה לתכנון ובניה ומשטרת ישראל.

17.6 המפעיל מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות חוקי העזר והוראות כל דין החלים וגם/או אלה שיחולו במשך תקופת ההרשאה על תחום ההרשאה, על השימוש בו, ועל העסקים שיתבצעו בו. יפר המפעיל חובה שהוטלה עליו כאמור יפצה הוא את המועצה בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו למועצה עקב ההפרה.

17.7 במקרה שהמועצה תתבע על ידי אחרים בטענת מטרד, בשל מעשה או מחדל של המפעיל תהיה המועצה רשאית להגיש נגד המפעיל תביעה לרבות בדרך של הודעת צד ג' או על פי בחירתה לצרף את המפעיל כנתבע נוסף באותן תביעות. המפעיל מתחייב לשפות את המועצה בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו, אם יגרמו לה, כתוצאה מכך, בהתאם לפסק דין חלוט שיינתן על ידי ערכאה שיפוטית מוסמכת.

17.8 מבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, לרבות חובת המפעיל לקיים אחר הוראות הדין בהפעלת מזנון, מוסכם בין הצדדים, כי במקרה ויוצא צו רשות מוסמכת ו/או תינתן החלטת ערכאה שיפוטית מוסמכת אשר תגביל את הפעלת המזנון, בין אם בדרך של הגבלת שעות הפעלתו מעבר להגבלות החלות במועד חתימת חוזה זה ו/או הגבלת הפעילויות שניתן לקיים במזנון/או כל הגבלה אחרת - לא יקנה הדבר זכות למפעיל לביטול החוזה.

## 18 שיתוף פעולה עם המועצה:

18.1 מבלי לגרוע מתוקפה ו/או מכלליותה של כל הוראה אחרת בחוזה זה מתחייב המפעיל לשותף פעולה ככל האפשר עם המועצה והמפקח מטעמה.

18.2 המפעיל יעמיד את המזנון או חלק ממנו, לבקשת המועצה לצורך קיום אירועים מיוחדים של המועצה כגון כנסים ו/או פעילות קהילתית וכיוצ"ב בתיאום מראש מול המפעיל. בכל מקרה, גם במקרה דנן, המפעיל יוכל להמשיך ולהפעיל את המקום גם ללקוחות חיצוניים ממקום, כגון המרפסת והמטבח או באמצעות הפרדה מוסכמת בתוך החלל הפנימי, אשר יוסכם על שני הצדדים ויהיה לשביעות רצון המועצה.

18.3 **במועד קיום אירוע ייסגר מזנון ללקוחות** (ככל שהאירוע מתרחש בתוך האולם אין מניעה כי המזנון יהיה פתוח ללקוחות ברחבה בחוץ או אם האירוע באולם הפנימי- אודיטוריום- אז גם בדלפק הפנימי כרגיל). מועד האירוע יתואם עם המפעיל לפחות 5 ימים מראש וכל אירוע או פעילות כאמור יהיו בהתאם להוראות כל דין.

18.4 המפעיל יהיה רשאי לקיים במזנון אירועים סגורים (בהם ישנה אפשרות שהמזנון ייסגר ללקוחות חיצוניים) בכל סדר גודל (לרבות אירועים עסקיים ופרטיים) באישור המועצה, כמות האנשים המורשית להכנס באירועים אלה לא תחרוג מכמות האנשים המותרת לכניסה לאותו מתחם באולם, המפעיל יקפיד כי קיום האירוע לא יגרום להפרעה/מטרד, והפעלת כריזה, הגברה ו/או מוסיקה באירוע תהיה באישור בכתב ומראש מהמפקח מטעם המועצה תוך פירוט כמות המשתתפים באירוע. בכל מקרה לא תהיה חריגה באירועים משעות הסגירה הקבועות בנספח זה לחוזה. **בגין האירוע ישולמו למועצה דמי זיכיון משלימים כדלקמן:**

**לאירועים סגורים- פרטיים ועסקיים- כאלה המוגדרים כאירועים, ומתואמים כאירוע מראש (ולא קבוצה גדולה של סועדים המתיישבים לארוחה לדוגמה) ישלם המפעיל 20 ₪ לכל אורח כולל מע"מ ובכל מקרה לא פחות מ-1500 ₪ לאירוע**  
**לאירועים שנסגרים ע"י המועצה- פרטיים ועסקיים- יושתו האחוזים הקבועים בהסכם כדמי זיכיון והתשלום עליהם ישולם במעמד סגירת החודש ככל שאר ההכנסות מהמקום.**

#### **19 תעריפי מוצרים ספציפיים:**

המפעיל מתחייב למכור רשימת מוצרים ספציפיים בהתאם לנספח המצורף לחוזה זה. כמו כן מתחייב המפעיל כי מחיר המוצרים הספציפיים לא יעלה על המחיר הנקוב בנספח.

#### **20 דמי שימוש ודמי זיכיון:**

20.1 תמורת זכותו להפעיל את מטבח מזנון, כמותנה בחוזה זה, ישלם המפעיל למועצה במשך תקופת ההפעלה את התשלומים הבאים:  
דמי שימוש בסך של 2000 ₪ לכל חודש ב-12 החודשים הראשונים להפעלה.  
דמי שימוש בסך של 2,500 ₪ לכל חודש, בתקופת ההפעלה שלאחר 12 חודשים הראשונים (כולל תקופת ההארכה ככל שהוארך החוזה).

בסיס דמי השימוש לעיל צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס להצמדה יהיה המדד הידוע ב- ספטמבר 2022 שמפורסם בחודש דצמבר 2022 והמדד הקובע להצמדה (מדד היעד) יהיה המדד אשר יפורסם בחודש ספטמבר של כל שנה.

20.2 מוסכם כי עד יום \_\_\_\_\_ שלפני כל שנת הפעלה ימסור המפעיל למועצה שתי המחאות דחיות, כל אחת מהן על מחצית מבסיס דמי השימוש הצמודים כאמור לעיל. האחת פירעונה יום \_\_\_\_\_ של שנת הפעלה והשנייה ליום \_\_\_\_\_ באותה שנה. מובהר בזאת כי ביחס לשנת הפעלה הראשונה, ימסור הקבלן למועצה שתי המחאות כאמור במקביל לחתימת חוזה זה וזאת כתנאי מתלה לחוזה זה.

20.3 בנוסף ישלם המפעיל למועצה דמי זיכיון בסכום של \_\_\_\_\_ אחוז מגובה ההכנסות של המזנון .

התשלום יבוצע בסוף כל חודש לאחר אישור דו"ח קופה ע"י המפקח וחישוב התשלום בהתאם לאחוז הזיכיון. התשלום יועבר עד-15 לחודש העוקב.

20.4 כל פיגור על ידי המפעיל בתשלום סכום המגיע למועצה בתשלום דמי השימוש ו/או דמי הזיכיון, לעיל יישאו הצמדה למדד וריבית צמודה בשיעור **ריבית החשב הכללי פיגורים** לחודש, וזאת החל מהיום הראשון לאיחור.

20.5 המפעיל מתחייב שלא לבצע עסקאות "ברטר" ו/או עסקאות חליפין מכל סוג שהוא בקשר להפעלת המזנון ו/או מתן שירותים נלווים הכרוכים בהפעלתו לרבות לא בדרך של חסויות ו/או פרסום מבלי להוציא חשבונית מס כדין בגין עסקאות אלה, כך שיכללו בדוח הכספי של המפעיל.

20.6 שנת הפעלה בחוזה זה הינה החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ באותה שנה קלנדרית, אלא אם אישרה המועצה **בכתב** תקופה אחרת.

20.7 המפעיל מתחייב להענות לבקשת המועצה, במידת הצורך, להארכת זמני הפעלה מעבר לתאריך הנ"ל, וזאת עד חודש נוסף, על פי לוח הפעלה מיוחד שיועבר ע"י המועצה לפחות עשרה ימים לפני תום תקופת הפעלה במועד הקובע.

### **פרק 6 – אחריות, מניעת נזקים, אמצעי זהירות, בטיחות וביטוח**

21. כל החובות והאחריות בנושא בטיחות בעבודה – עד לסיום העבודות וכל החובות והאחריות הנדרשים ו/או שידרשו ע"פ כל דין בהפעלת המזנון יחולו על המפעיל בלבד, ולא תחול כל אחריות ו/או חבות על המועצה.

22. המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו מתחייבים למלא אחר הוראות כל דין, בין הקיימים בעת חתימת חוזה זה ובין שיתפרסמו מזמן לזמן, לרבות לגבי הוראות הביטחון והבטיחות, בטיחות בעבודה וכל הקשור בהם.

23. אין בדרישות כלשהן לאמצעי זהירות ו/או קיום או ביצוע הוראות בטיחות שיידרשו באשר להפעלת המזנון כדי להטיל על המועצה אחריות או חובה כלשהי, והכל בכפוף לכל דין, והמפעיל מתחייב

להבהיר לכל עובד מטעמו כי המועצה אינה אחראית כלפיו, וכי כל נזק שיגרם לאותו מפעיל או עובד מטעמו יכוסה על ידי המפעיל.

24. המפעיל יהיה אחראי ו/או חב לכל נזק ו/או חבלה ו/או אובדן לרכוש ו/או לגוף ו/או לנפש, בין במישרין ובין בעקיפין, שייגרמו תוך כדי ביצוע העבודות ו/או כתוצאה מהעבודות ו/או בקשר לעבודות, על ידו או ע"י מי מטעמו או כל הבאים מכוחו לפי חוזה זה, למועצה ו/או לנציגיה וכן לכל צד שלישי כלשהו ו/או גורם אחר, וכן לכל נזק בגוף ו/או ברכוש ו/או בגוף העלול להיגרם למועצה ו/או לעובדיה ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר בקשר להפעלת מזנון/או כתוצאה מהן (לרבות טיבן).

25. כן מתחייב המפעיל לפצות ו/או לשפות את המועצה בגין כל דמי נזק ו/או הוצאה שהיא שהמועצה עלולה להתחייב לשלם או ששילמה בגין כל נזק הקשור בהפעלת מזנון לרבות בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו לה בשל תביעה שתוגש נגדה, אזרחית או פלילית, ובשל הצורך להתגונן כנגד תביעה כאמור, ככל שתביעה זו היא בקשר לעבודות ובלבד שהודעה על הגשת הדרישה ו/או התביעה הובאה לידיעת המפעיל וניתנה לו ההזדמנות להתגונן בפניה.

26. הוראות הביטוח שיחולו על המפעיל יהיו בהתאם לנספח הביטוח המצ"ב לחוזה זה כחלק בלתי נפרד הימנו כנספח ה' לחוזה.

27. מובהר בזאת כי המזנון יופעל ברמה גבוהה מבחינת איכות המוצרים והשירות. כמו כן יוצבו במזנון מתקנים לשמירת איכות הסביבה ולמניעת מפגעים בהתאם להוראות כל דין.

המפעיל מתחייב להיות ערוך לשרת את כמות האנשים שרכשו כרטיסים למופעים, המפעיל ידאג לקבל את תוכנית המופעים החודשית וכן את כמות הכרטיסים שנמכרו.

#### **28. זכויות המועצה:**

המועצה רשאית להעביר את זכויותיה בתחום ההרשאה לאחרים ומבלי שיהיה צורך בהסכמה כלשהיא מצד המפעיל בתנאי שהמפעיל יוכל להמשיך לפעול בהתאם למטרות ההרשאה על פי חוזה זה.

#### **29. שינויים ותיקונים:**

29.1 הקבלן יבצע כל עבודה ו/או תיקונים ו/או שינויים ו/או שיפוצים בתחום ההרשאה לרבות בתשתיות, תחזוקה, ציוד וכל פעולה אחרת אשר נדרשת על מנת להפעיל את מזנון/באופן תקין ועל פי כל דין. **בטרם יבוצע כל שינוי יקבל הקבלן אישור בכתב ומראש מהמפקח מטעם המועצה לביצוע אותו שינוי.**

29.2.1 נתגלה ע"י המועצה ו/או המפעיל צורך בתיקון דחוף (כגון תיקון הנדרש לצורכי תברואה ינהגו הצדדים כדלקמן:

במקרה שהתקלה נתגלתה ע"י המפעיל:

יפנה המפעיל למפקח מטעם המועצה באופן מיידי, לקבלת אישור מראש ובכתב ולא יאוחר מ – 12 שעות מגילוי התקלה. התיקון יבוצע לאחר אישור המועצה בכתב ומראש בתוך 48 שעות מאישור המפקח.

במקרה שהתקלה נתגלתה ע"י המועצה: תורה המועצה למפעיל בכתב לבצע את התיקון. התיקון יבוצע בתוך 48 שעות.

תיקון דחוף: תיקון אשר אי ביצוע יכול להוות חשש לשלום הציבור (לרבות בריאות הציבור ו/או מבנה מסוכן).

קביעת תיקון כ "תיקון דחוף": הינו על פי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה. המועצה תהיה רשאית להורות על סגירת המזנון עד אשר יבוצע התיקון לשביעות רצונה המלאה, וזאת ללא פיצוי כלשהו מהמפעיל.

29.2.2 אי ביצוע תיקון דחוף מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

29.3 המפעיל מתחייב לא לבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני בתחום ההרשאה, שלא להוסיף עליו כל תוספת וגם/או להרוס וגם/או לשנות וגם/או להסיר כל חלק מתחום ההרשאה, לרבות מתקן ממתקניו וגם/או מבנה ממבניו שבו שלא להרשות ולהתיר כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או הריסה, ללא הסכמת המועצה ו/או המפקח, שתנתן מראש ובכתב.

29.4 בכל מקרה בו יאשרו המועצה ו/או המפקח למפעיל לבצע בתחום ההרשאה שינויים ו/או תיקונים ו/או שיפוצים ו/או תוספות ו/או שיפורים כמפורט לעיל חובת התשלום בגין הפעולות הנ"ל תחול על המפעיל.

29.5 המפעיל מתחייב, כי כל השינויים והתיקונים אשר יבוצעו על ידו או על ידי מי מטעמו יבוצעו מבלי שיגרם מטרד ליישובים הסמוכים לתחום ההרשאה, והמפעיל לבדו אחראי לכל נזק מכל מין וסוג שהוא שיגרם לתחום ההרשאה וגם/או ליישובים הסמוכים לתחום ההרשאה וגם/או לכל אדם בגין ביצוע השינויים והתיקונים, אם יגרם נזק כזה.

29.6 כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות ו/או השיפוצים ו/או השיפורים שנעשו על ידי המפעיל בתקופת ההרשאה, לרבות התקנת מתקנים והצבת ציוד ואביזרים - בין בהסכמת המועצה ובין שלא ובין על חשבון המפעיל ובין שלא - יעברו עם תום תקופת ההרשאה ו/או סיומה לרשותה ולבעלותה של המועצה והמפעיל מוותר על כל טענה וגם/או דרישה וגם/או תביעה כספית ו/או אחרת ביחס אליהם.

29.7 על אף האמור לעיל, במידה ובוצעו שינויים ותיקונים, על חשבון המפעיל, שלא בהסכמת המועצה ו/או המפקח אזי, מבלי לגרוע מזכות המועצה לראות בכך הפרה של חוזה זה, תהיה המועצה זכאית:

29.7.1 לדרוש מהמפעיל להרוס את השינויים והתיקונים. במקרה זה יהיה על המפעיל להרוס ולבצע את כל התיקונים שיתחייבו מההריסה על מנת להביא את תחום ההרשאה למצבו כפי שהיה לפני ביצוע השינויים והתיקונים, כל אלה תוך 10 יום מדרישת המועצה ו/או המפקח, ובמקרה והמפעיל לא יעשה כן הרשות למועצה לעשות זאת על חשבון של המפעיל;

29.7.2 להשאיר בידה לקניינה היא את כל השינויים והתיקונים והמפעיל מסכים שהם יהיו לקניינה הבלעדי של המועצה מבלי שיגיע לו דבר בגין זאת, והמפעיל מותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית ו/או אחרת ביחס אליהם.

29.8 בוצעו עבודות נוספות בהסכמת המועצה ו/או המפקח אזי יהיו גם הן לקניינה של המועצה והמפעיל לא יהא זכאי עם פינוי תחום ההרשאה על ידו לפרקן או/גם להוציאן מתחום ההרשאה ולא יהא זכאי לכל תשלום שהוא בגינו מאת המועצה ו/או המפקח.

למרות האמור לעיל, זכאית המועצה לדרוש מהמפעיל לסלק את השינויים והתיקונים, כולם או מקצתם, ועל המפעיל לעשות זאת על פי דרישת המועצה ובמועד דרישתה ולבצע כל תיקונים בתחום ההרשאה, שיתחייבו כתוצאה מהשינויים ומהתיקונים כאמור, על מנת להחזיר את אותו חלק מתחום ההרשאה, שבו בוצעו השינויים והתיקונים למצבו הקודם לפני ביצועם, כל זאת תוך 10 יום מדרישת המועצה ו/או המפקח. לא עשה כן המפעיל, יהודה הדבר הפרה יסודית של החוזה, תהיה הרשות למועצה ו/או המפקח לעשות זאת על חשבון של המפעיל.

למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי המועצה לא תבצע תיקונים שהם בתחום ההרשאה במשך תקופת ההרשאה ו/או תקופת האופציה (אם תהיה). והמפעיל הוא אשר יבצע את תיקון הנזקים לתשתיות המצויות, כל תיקון יבוצע לאחר אישור המפקח יבוצע ויהיה על חשבון של המפעיל, בתחום ההרשאה (ובתחום המבנה כולל המזנון), אשר נובעים מכל סיבה שהיא

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המועצה ו/או המפקח יהיו רשאים לבצע עבודות (לרבות עבודות פיתוח) ו/או תיקונים ו/או שינויים ו/או תוספות ו/או שיפורים ו/או שיפורים ו/או תוספות בתחום ההרשאה, לפי שיקול דעתם הבלעדי, במשך תקופת ההרשאה, לרבות ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, בניית ו/או הצבת מבנים, התקנת מתקנים, הצבת ציוד, אביזרים ומטלטלין בתחום ההרשאה והכל תוך התחשבות בפעילות התקינה של המפעיל בתחום ההרשאה.

### 30. ביקורת והזכות למועצה ו/או למפקח ו/או באי כוחם:

30.1. להכנס בכל עת לתחום ההרשאה - על מנת לבדוק, לבקר ולפקח את ביצוע התחייבויותיו של המפעיל שעל פי חוזה זה בהתאם למטרות ההרשאה ועל פי הוראות כל דין והמפעיל מתחייב לסייע ככל שידרש לשם ביצוע האמור לעיל.

30.2. להכנס לתחום ההרשאה בכל עת ולבצע תיקונים הנדרשים והחלים עליה על פי הוראות חוזה זה.

### 31. העברת זכויות:

למעט האמור במפורש בחוזה זה, המפעיל לא יהיה רשאי להעביר לאחר, במישרין או בעקיפין, איזו מזכויותיו או חובותיו על פי חוזה זה, לא יהיה רשאי למסור לאחר במישרין או בעקיפין את המועדון או איזה חלק ממנו, בתמורה או שלא בתמורה, ולא יהיה רשאי להעביר לאחר במישרין או בעקיפין ביצועו של איזה מעשה, שירות, פעילות או חוב שעליו לבצעם לפי חוזה זה, ללא אישורה מראש ובכתב של המועצה.

### 32. המפעיל קבלן עצמאי:

32.1. על מנת להסיר כל ספק, המפעיל מצהיר ומאשר בזה, כי אין בחוזה זה ולא יראו בו משום קשירת או יצירת יחסים כלשהם של עובד ומעביד בין המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ובין המועצה והוא לא יהיה זכאי לכל זכות ו/או תשלום ו/או הטבה סוציאלית ו/או פיצויים וכן לא יהיה זכאי לכל תשלום אחר.

32.2. למפעיל לא תהא כל סמכות להעסיק אילו אנשים שהם בשם המועצה ועל המפעיל ליידע את עובדיו ו/או את שלוחיו באופן מפורש ובכתב על האמור בסעיף זה.

32.3. שום דבר בגדר האמור בחוזה זה לא יתפרש כמסמיך את המפעיל לקבל על עצמו מטעם המועצה ו/או בשמה איזו שהיא חבות ו/או התחייבות מכל סוג שהוא.

32.4. מוסכם, כי המפעיל ישפה את המועצה בגין כל דרישה ו/או תביעה של מי מעובדי ו/או שלוחי המפעיל, אשר תתבסס על כך שחלים בינו לבין המועצה יחסי עובד מעביד.

### 33. תקופת החוזה:

33.1. חוזה זה נערך לתקופה של שלוש שנות הפעלה (החל מתאריך \_\_\_\_\_ ועד לתאריך \_\_\_\_\_ כאשר המועצה רשאית אך אינה חייבת להאריך את תקופת ההפעלה מדי פעם בפעם עד לתקופה נוספת מקסימאלית של 60 חודשים (5 שנים) נוספות.

33.2. מוסכם כי תחילת הפעלת המזנון תהיה מיום \_\_\_\_\_ ("המועד הקובע") אלא אם תאשר המועצה בכתב מועד אחר.

33.3. כל צד יהיה רשאי עפ"י שיקול דעתו, להפסיק ההתקשרות עם הצד השני במהלך כל תקופת ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 60 ימים קלנדאריים וזאת במתן הודעה למפעיל בכל עת במהלך תקופת ההתקשרות.

33.4. אין בסיום החוזה כדי לפגוע בכל התחייבות שהיא של המפעיל על פי חוזה זה, ואחריותו להפעלת המזנון עד למועד הפינוי בפועל, על כל המשתמע מכך.

33.5. המפעיל מתחייב כי יבצע את כל הפעולות הנדרשות על מנת להעביר את הפעילות בצורה מסודרת למפעיל שיבוא במקומו, וזאת לרבות כל מידע שלדעת המועצה נדרש להעברה תקינה.

#### 34. פינוי:

34.1. בתום תקופת ההפעלה ו/או עם ביטולו ו/או קיצורו של חוזה זה מכל סיבה שהיא, לפי העניין, יסלק המפעיל את ידו ואת כל מי מטעמו ממתחם ההרשאה במועד הפינוי.

34.2. המפעיל מתחייב, כי במועד פינוי תחום ההרשאה והחזרתו למועצה, יהיו המבנים, המתקנים והציוד הנכלל בתחום ההרשאה כולו, לפי העניין, פנוי וחופשי מכל אדם כשהוא תקין, במצב טוב ומסודר, כמפורט בחוזה זה ובכפוף לבלאי סביר הנובע משמוש רגיל וזהיר בו בהתאם להוראות חוזה זה.

34.3. עם תום תקופת החוזה ימציא המפעיל למועצה אישורים על סילוק כל החובות בגין כל תשלומי החובה המוטלים עליו ע"פ הוראות חוזה זה. התשלומים ישולמו באופן שוטף למועצה – מים, חשמל, תקשורת, ארנונה, גז וכיוצ"ב.

34.4. בנוסף ומבלי לפגוע בהתחייבותו זו – המפעיל נותן בזה למועצה ו/או למועצה רשות מראש ומיפה בזה את כוחה באופן בלתי חוזר, להיכנס למתחם ההרשאה בתום תקופת ההפעלה ו/או ביטולו של חוזה זה מכל סיבה שהיא, אם לא יעמוד המפעיל בהתחייבותו בסעיף 30.2 לעיל, לסלק בעצמם את המפעיל או כל מי מטעמו מהמועדון, להשתמש לשם כך בכל מידה של כח סביר שתדרש, ובין היתר להרחיק את המפעיל או כל מי מטעמו מהמועדון, לפרוץ דלתות, שערים, מנעולים, להחליף מנעולים ומפתחות ולנקוט כל פעולה שימצאו לנכון לעניין זה, והמפעיל מוותר על כל תביעה וטענה בקשר לכך. מוסכם ומותנה במפורש כי תנאי זה הינו תנאי עיקרי בחוזה זה, וידוע למפעיל כי המועצה הסכימה ליתן לו את הזכות לנהל ולהפעיל את מתחם ההרשאה אך ורק בכפוף לסעיף זה.

34.5. כמו כן מוסכם כי המועצה תהיה רשאית לממש את הערבות הבנקאית שנמסרה לה על ידי המפעיל בקשר לחוזה זה במקרה של הפרת התחייבות המפעיל בסעיף 30.2, מבלי שהמפעיל יהיה רשאי להעלות כל דרישה ו/או תביעה בעניין זה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות המועצה ו/או המועצה על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

34.6. המפעיל לא יהיה רשאי לעכב מסירת החזקה ממתחם ההרשאה למועצה בגין כל תביעה ו/או טענה שיש לו ו/או אשר תהיה לו כלפי המועצה, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים שימצא לנכון לגביית אותם סכומים.

- 34.7. לא מילא המפעיל אחר התחייבויותיו כמבואר לעיל, כי אז, מבלי לפגוע בזכותה של המועצה לממש את זכויותיה כלפיו בכל דרך שתמצא לנכון, יהיה המפעיל חייב לשלם למועצה, כל עוד לא התפנה כאמור לעיל, מתחום ההרשאה כולו ו/או חלקו, לפי הענין, סך של 2,000 ש"ח עבור כל יום של איחור, וזאת כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש בנוסף מבלי לפגוע ולגרוע מכל טענה ו/או זכות של המועצה לקבל פיצוי כתוצאה מאי מילוי המפעיל את התחייבותו לפנות את מתחם ההרשאה
- 34.8. מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים, כי הסך הנ"ל של 2,000 ש"ח נקבע לאחר הערכה שקולה, משותפת וזהירה של הנזקים, הצפויים להיגרם למועצה עקב הפרת התחייבויות המפעיל כמבואר לעיל ולא תישמע כל טענה של המפעיל כנגד עצם קביעת הסכום הנ"ל ו/או שיעורו שיחול ויחייב ללא כל צורך בהוכחת נזקים ו/או בהבאת ראיות כלשהם.
- 34.9. הפקדת הסכום כאמור לא תתפרש ולא תחשב כהסכמה ו/או כוויתור של המועצה על איזה מטענותיה כלפי המפעיל ו/או כוויתור על איזה מהסעדים ו/או האמצעים האחרים, לרבות על פי הערבות הבנקאית, כמפורט להלן, העומדים לה כנגד המפעיל מכח חוזה זה ו/או כל דין.
- 34.10. הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בחוזה זה.
- 34.11. הוראות פרק זה באות להוסיף על זכויות המועצה על פי חוזה זה ועל פי דין ולא לגרוע מהן.

### 35. בטוחות:

להבטחת מילוי כל התחייבויות המפעיל לפי חוזה זה במלואן ובמועדון מתחייב המפעיל לתת למועצה את הבטוחות הבאות:

35.1. ערבות לקיום החוזה: בתוך 7 ימים מיום הודעה על זכייה במכרז להפעלת המזוןן ימסור המפעיל למועצה ערבות בנקאית בלתי חוזרת ובלתי מותנית, בנוסח ערבות המכרז, בתוקף עד ליום \_\_\_\_\_ בסך של 25,000 ש"ח (עשרים וחמישה אלף ש"ח) הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן כשהמדד הבסיסי הוא המדד הידוע במועד חתימת החוזה.

### 36. סעדים ותרופות:

- 36.1. הפר צד לחוזה זה הוראה מהוראותיו יהיה הצד הנפגע זכאי לכל הסעדים והתרופות הקבועים בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970.
- 36.2. בכל אחד מן המקרים שלהלן תהיה המועצה זכאית לבטל חוזה זה לאלתר בהודעה חד צדדית למפעיל:
- 36.2.1. המפעיל חדל מלהפעיל את המזוןן או צמצם, לתקופה העולה על 7 ימים רצופים או

מצטברים, באופן משמעותי את הפעילויות ו/או השירותים הניתנים בו.

36.2.2. המפעיל לא העביר למועצה במועד תשלום כלשהו המגיע לה וגם לא בתוך 14 ימים מדרישתה בכתב.

36.2.3. המפעיל הפר ו/או לא קיים במועד איזו מהתחייבויותיו היסודיות בחוזה זה.

36.2.4. המפעיל הפר התחייבות אחרת כלשהי על פי חוזה זה ולא תיקן את ההפרה במלואה בתוך 7 יום מעת שנדרש לכך.

36.2.5. הוגשה בקשה למנות למפעיל מפרק זמני, כונס נכסים, כונס נכסים זמני או מנהל מיוחד והבקשה לא בוטלה בתוך 60 יום מהגשתה או המפעיל או מי מן התאגידים הנ"ל החליט להתפרק, או מונה לו מפרק או כונס נכסים זמני או קבוע או הוטל עיקול זמני או קבוע, על חשבון הבנק או על איזה חלק מהותי מנכסיו, או הגיש בקשה להגיע להסדר נושאים ו/או ניתן צו הקפאת הליכים כנגד המפעיל.

36.2.6. הוגשה בקשה למנוי כונס נכסים, או נאמן או צו פשיטת רגל נגד מי מן הערבים לחוזה זה שאינם תאגידים, והבקשה לא בוטלה בתוך 60 יום או ניתן נגד מי מהם צו לכינוס נכסים, לפשיטת רגל או עיקול זמני או קבוע או על חלק מהותי מנכסיו.

36.3. בוטל חוזה זה ע"י המועצה באחד מן המקרים המנויים לעיל יבוא החוזה לסיומו במועד שנקבע ע"י המועצה בהודעתה על ביטול החוזה ויחולו הוראות סעיף 30 לעיל.

36.4. מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו תהיה זכאית המועצה ו/או המועצה, יפצה המפעיל את המועצה וישפה אותה בשל כל נזק, הפסד או הוצאה שיגרמו לה בשל מעשה או מחדל של המפעיל או של מי מטעמו.

### 37. שונות:

הקבלן מחוייב להמציא למועצה אישורי משטרה לו ולכל עובדיו בטרם תחילת הפעלת המזון, וזאת בהתאם לחוק למניעת העסקת עבריינו מין במוסדות מסויימים (התשס"א - 2001). לא המציא הקבלן אישורי משטרה, לא יכנס חוזה זה לתוקף על אף חתימתו.

#### 37.1. ספרי המועצה מכריעים:

בכל הקשור להתחשבות כלשהי בין הצדדים ישמשו ספרי החשבונות של המועצה ופנקסיה כראיה מכרעת וחלה חזקה חלוטה על תוכנם - כנכון.

37.2. תנאי לתוקפו של חוזה זה הינו אישור מליאת המועצה, ובמידת הצורך, אישור משרד הפנים של תנאי ההתקשרות ולזוכה לא תהיה כל טענה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בענין הקשור ו/או

הנובע מהמכרז ו/או חוזה ההתקשרות, ככל שמשרד הפנים לא יאשר את החוזה ו/או כל תנאי מתנאי החוזה.

37.3. חוזה זה משקף נאמנה ובשלמות אל כל המוסכם בין הצדדים והוא בא במקום וגובר על כל מצג, סיכום, מו"מ או הבנה הקודמים חתימתו. כל שינוי לחוזה או ויתור על זכות על פי יהיו ברי תקף רק אם יעשו בכתב ויחתמו כדין ע"י הצדדים.

37.4. למעט כאמור במפורש בחוזה זה, הצדדים מסכימים ביניהם כי לא תעמוד להם זכות הקיזוז.

37.5. בשום מקרה ובשום נסיבות לא תהיה למפעיל זכות עיכובן במתחם ההרשאה או באיזה חלק ממנה.

37.6. למען הסר ספק מובהר כי חוזה זה הינו חוזה למתן שירות אישי וככזה אין הוא ניתן לאכיפה.

37.7. לכל הסכומים האמורים בחוזה זה, יתווסף מע"מ כדין, אלא אם צוין אחרת, בתנאי כי תונפק כנגד התשלומים חשבונית מס כדין.

37.8. המפעיל יעביר לידי המועצה כל נתון אשר יתבקש בנוגע להפעלת מזנון, לרבות נתונים על מכירות הכנסות, רווחים, דוחות כספיים וכל נתון אחר אשר יתבקש על ידי המועצה.

37.9. במקרה של חילוקי דעות חוזה זה לא יפורש לפי כלל פרשנות נגד המנסח ובעניין פרשנות חוזה זה תכריע דעתו של המפקח מטעם המועצה.

37.10. במקרה של סתירה בין הוראות חוזה לכל מסמך אחר יכריעו הוראות חוזה זה.

37.11. כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הן כלהלן:

המועצה: משרדי המועצה, \_\_\_\_\_

המפעיל: \_\_\_\_\_.

37.12. כל הודעה שתשלח לאחת מן הכתובות הנ"ל תחשב כאילו הגיעה לצד הנשגר ולידיעתו בתוך 4 ימים משיגורה בדואר רשום, בתוך 12 שעות משיגורה בפקס ובמקרה של מסירה ביד עם מסירתה.

### ולראיה באו הצדדים על החתום:

\_\_\_\_\_  
המפעיל

\_\_\_\_\_  
המועצה

**אישור עורך דין - לתאגיד**

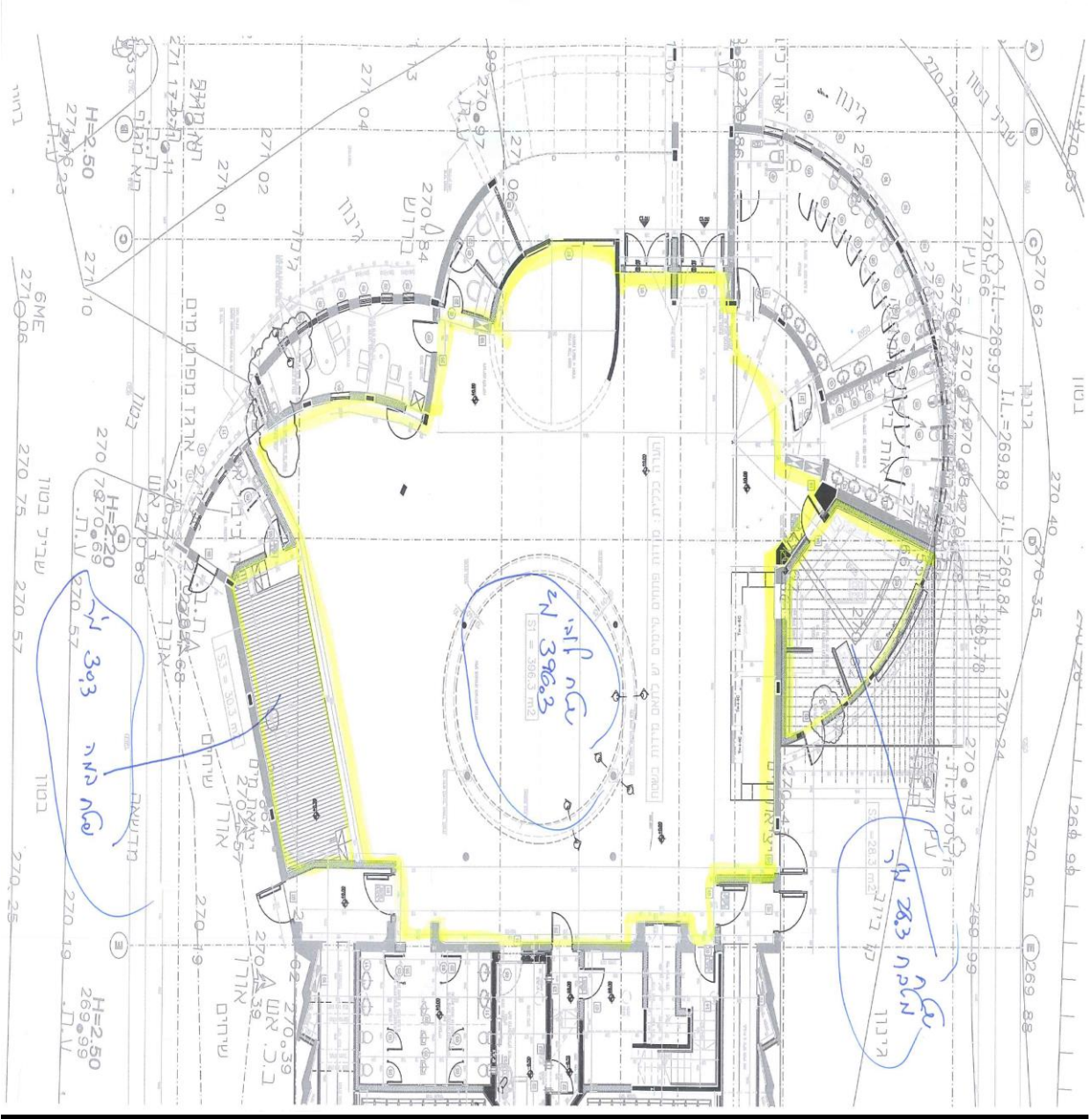
אני, הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_, המורשה בחתימתו לחייב את חברת \_\_\_\_\_ (להלן: "הקבלן") בהתאם להוראות חוזה ל\_\_\_\_\_ ובהתאם לכל דין.

\_\_\_\_\_  
עו"ד

שם המפעיל: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

**נספח א'**

**תשריט – לא רלוונטי – בארנונה היא רק על שטח המטבח**



## נספח ג'

המפעיל מתחייב להפעיל את המזנון במהלך אירוע תרבות שיתקיים באולם המופעים החל משעה לפני תחילת האירוע ( מכירת מוצרים החל משעה לכל הפחות לפני תחילת האירוע) ועד סיום האירוע או עד למועד מוסכם עם הנהלת האולם

בערב יום השואה, ערב יום הזכרון וערב תשעה באב: המזנון ייסגר שעתיים לפני רדת החשיכה.

בערב יום כיפור: המזנון ייסגר לכל היותר עד השעה 13:00  
ביום כיפור: ניתן יהיה לפתוח את המזנון שעתיים לאחר יציאת הצום

על המפעיל לעדכן מה שעות הפתיחה המוצעות לניהול והפעלת המזנון מיום הפתיחה הראשון ואילך. שעות הפתיחה לוקחות בחשבון בכל מקרה את אירועי ותכני התרבות במקום ושעות פתיחה ועבודה מעבר לכך.

## נספח ד' תפריטים

סוגי מוצרים מסויים שחובה למכור ומחירים מקסימאליים.

על המפעיל להציע תפריט אירועים עם מחירים שיאושרו על ידי המפקח מטעם המועצה.

על המפעיל להציע מספר מוצרי "בסיס" במחירים שייקבעו בהתייעצות עם מנהלת אולם המופעים:

כריכים- עד 30 ₪  
מאפים- מתוקים ומלוחים- בין 15 ₪ ל 20 ₪  
פיצות- עד 15 ₪ למשולש ; פיצה משפחתית עד 60 ₪  
סלטים קרים וחמים- עד 35 ₪  
ציפס, פוטטוס- בין 10 ₪ ל 20 ₪  
פופקורן- עד 15 ₪  
קפה + עוגה- בין 15 ₪ ל 20 ₪  
חטיפים, גלידות- 10 ₪  
שתייה קלה 10 ₪ לפחות קולה ; בקבוק עד 15 ₪  
שתייה קלה, בירה, יין- בקבוק בירה 20 ₪ עד 25 ₪ ;  
שליש בירה 20 ₪  
חצי בירה 25 ₪.  
כוס יין אדום/לבן עד 30 ₪  
אספרסו קצר 8 ₪  
אספרסו ארוך 12 ₪  
הפוך 12 ₪

על המפעיל להציג במעמד הגשת המכרז וכחלק ממנו, את התפריט המיועד להגשה במקום גם אם הוא רק ראשוני. התפריט יכלול מוצרי מזון ושתייה, קרה וחמה ויתומחר בהתאם להוראות סעיף זה ונספח ד להסכם.

על המפעיל להגיש תוכנית עסקית מסודרת או מצגת המפרטים מה הקונספט ואפיון המקום מבחינת סגנון, סוג אוכל, סוגי תפריטים, הגדרות אווירה וניראות, סוגי הרהיטים אם מתוכננים, דיספליי חיצוני ושימוש במכשירי חשמל וציוד במזנון עצמו ובתוך המטבח. התוכנית תכלול תפריט בסיס להפעלת המזנון, תפריט אירועים, תפריטי קבוצות ועוד **זו דרישת סף.**

אופיו של המזנון – יהיה הפעלה כמזנון כשר חלבי בלבד

למועצה נשמרת הזכות להוציא אורח משטח מתחם ההרשאה עקב התנהגות שלדעתה (הבלעדית) היא בלתי הולמת.

נספח ה – ביטוח  
מצ"ב בקובץ נפרד

## נספח ו'

### פעולות תחזוקה ובדק שוטפים

#### אחזקת הציוד

אחזקת הציוד מכל סוג תבוצע עפ"י הוראות היצרן, הוראות המלווה על פי העניין ועל פי כל דין. המפעיל יידרש להמציא מדי שנה תיעוד מתאים, לרבות אך לא רק, על החלפת מסננים, ביצוע גירוז, ניקוי חלודה, צביעת חלקי פלדה מחדש וכיו"ב.

#### מערכות חשמל

מערכות החשמל יבדקו פעם בשנה בחודש מאי אותה שנה ע"י חשמלאי מוסמך. יש להמציא למפקח אישור שנתי כי המתקן מתאים לדרישות חוק החשמל, תקנותיו ולכל דין אחר רלבנטי.

#### אחזקת הפיתוח הסביבתי

יש לשמור באופן שוטף על כל חלקי הפיתוח לרבות מעברים, ריצופים ומשטחי הקרמיקה במצב שרות תקין כל הזמן.

#### טיפול מונע/ אחזקה מונעת לביצוע פעם בשנה לפחות

- ניקוי חלודה וצביעה מחדש.
- בדיקת ריתוכים.
- בדיקת קונסטרוקציה, תקרות אקוסטיות, מכנים שלד וכו'.
- תיקוני צבע, תיקוני טיח.
- תיקוני רטיבות, ביצוע איטום.
- תיקוני חדירות מים.
- תיקוני נזילות.

#### נקיון תחום הרשאה

בנוסף לאמור בחוזה, כל הפסולת והאשפה בכל תחום ההרשאה וסביבתו, - יפוננו על ידי המפעיל ועל חשבונו למכולת אשפה, אשר תוצב על ידי המפעיל בתחום ההרשאה כמסומן בתשריט נספח א' לחוזה.

מבלי לגרוע מהאמור בחוזה, פינוי וריקון האשפה והפסולת הנ"ל מהפחים, ממתקני האשפה ומהאשפתונים, אשר בתחום ההרשאה, לעגלות האשפה, לרבות החלפת שקיות האשפה, יעשו באמצעות המפעיל ו/או באמצעות עובדיו ועל חשבונו, בימי חול לפחות 4 פעמים ביום, בין היתר, בבוקר, בצהריים ובערב ואחת לשעתיים בימי שישי ושבת, בערבי חגים ובחגים.

פינוי מכולת האשפה כאמור יעשה על חשבון המועצה ובאמצעות עובדיו בתדירות שלא תפחת מ- 2 ימים או בתכיפות גבוהה יותר, בהתאם לצורך או לפי דרישת המזמין ו/או המפקח ו/או מי מטעמם.

מבלי לגרוע מן האמור בחוזה, המפעיל לא יאפשר אחסנה זמנית ו/או ארעית של אשפה ופסולת בתחום ההרשאה ובסביבתו ליותר מ- 4 שעות, מלבד במכולות האשפה. על אף האמור לעיל ומבלי לגרוע מן האמור בחוזה, בימי "לחץ" ו/או בעת קיום נסיבות אחרות המצדיקות זאת, ו/או לפי דרישת המפקח ידאג המפעיל על חשבונו ובאמצעות עובדיו לפינוי האשפה והפסולת בתכיפות גבוהה יותר על פי הוראות המפקח.

#### **תחזוקת תחום ההרשאה**

- תחזוקה מונעת ושוטפת של המבנים ו/או המתקנים ו/או מערכות התשתית ו/או הציודים ו/או המטלטלין, בתחום ההרשאה תעשה באופן שוטף, על חשבון המפעיל ובאמצעות עובדיו, ובהתאם להוראות והנחיות המזמין ו/או המפקח ו/או מי מטעמם.
- המפעיל ידאג, באמצעות עובדיו, לתיקון כל תקלה ו/או פגם ו/או קילקול ו/או נזק בכל מבנה ו/או מתקן ו/או ציוד ו/או מטלטלין, אשר בתחום ההרשאה, באופן מיידי ועל חשבונו.
- המפעיל ידאג, על חשבונו ובאמצעות עובדיו, לצביעה, מעת לעת, של מבנים ו/או מתקנים ו/או ציוד ו/או מטלטלין וכיו"ב, על פי דרישת המזמין ו/או המפקח ו/או מי מטעמם.

#### **בטחון ובטיחות**

המפעיל מתחייב לשמור על שלומם ובטחונם של הבאים לתחום ההרשאה, ויעשה את כל הדרוש לשם כך, המפעיל מתחייב לקיים את כל דרישות הבטחון בהתאם להנחיות המשטרה ולהציב מאבטח בהתאם להוראות הדין ו/או על פי דרישת המשטרה. כל הוראות הבטיחות ירוכזו בספר בטיחות מרכז.

#### **חשמל:**

- מערכות החשמל יבדקו פעם בשנה **לפחות** אותה שנה ע"י חשמלאי מוסמך. יש להמציא למפקח אישור שנתי כי המתקן מתאים לדרישות חוק החשמל, תקנותיו ולכל דין אחר רלבנטי.
- **יש להקפיד במיוחד על בטיחות הלקוחות ועל כך כי מערכות החשמל יהיו תקינות וכן כי לא תהיה חשיפה של המשתמשים לסכנת התחשמלות.**
- **כן יש להקפיד על אזור אחסון מוחלט ונפרד של חומרי ניקוי.**

**אין באמור בנספח זה משום מיצוי מלא של כל עבודות הבדק, התחזוקה והבטיחות הנדרשות**

## נספח ז'

לכבוד:

המועצה האזורית מגידו

א.ג.נ.,

### הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה") וזאת בקשר עם חוזה להפעלת מזנון.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם 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 טענה הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

במכתבנו זה:

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

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי \_\_\_\_\_ לא תענה.

לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

\_\_\_\_\_ בנק

\_\_\_\_\_ תאריך

## נספח ח'

### תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדין לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

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

1. אני משמש כ- \_\_\_\_\_ אצל הקבלן \_\_\_\_\_ (להלן - **הקבלן**) שהתקשר עם המועצה האזורית מגידו בחוזה לתפעול, ניהול ותחזוקה של מזנון באולם מופעים עין השופט.

2. בתצהיר זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי הקבלן. אם הקבלן הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל הקבלן, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של הקבלן, או מי מאחראי מטעם הקבלן על תשלום שכר העבודה.  
"שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.

3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אנוכי וכל בעל זיקה לקבלן [יש לסמן X במשבצת המתאימה]:

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

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

4. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימה

#### אישור

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

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת עו"ד

## נספח ט'

### תצהיר בדבר אי העסקת עברייני מין

בהתאם לחוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסויימים התשס"א 2001  
לאישור זה יצרף הקבלן אישורי משטרה לו ולכל עובדיו

1. אני מר \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_, המשמש כ \_\_\_\_\_ אצל הקבלן \_\_\_\_\_ (להלן: "הקבלן"), מצהיר בזאת כדלקמן:
2. ידוע לי כי מזנון הנו מוסד אשר אסור להעסיק בו עובד אשר הורשע בפסק דין חלוט בעבירת מין. בעבירת מין היא: עבירה לפי סימן ה' לפרק י' בחוק העונשין, תשל"ז-1977 למעט סעיף 352. כאמור בחוק למניעת העסקת עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א-2001.
3. הקבלן ו/או מי מעובדיו לא הורשעו בפסק דין חלוט.
4. כמו כן הננו מתחייבים לא להעסיק כל אדם בעתיד אשר הורשע כאמור בתצהיר זה ולוודא הנושא באמצעות דרישת אישור משטרה מכל אדם אשר נשקול להעסיקו במזנון.
5. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

שם המצהיר \_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר \_\_\_\_\_

### אימות חתימה

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מ.ר. \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ פגשתי את מר \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

תאריך \_\_\_\_\_  
עו"ד \_\_\_\_\_

### אישור עורך דין - לתאגיד

אני, הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי הי"ה \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_, המורשה בחתימתו לחייב את חברת \_\_\_\_\_ (להלן: "הקבלן") בהתאם להוראות חוזה ל \_\_\_\_\_ ובהתאם לכל דין.

עו"ד \_\_\_\_\_

שם הקבלן: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

## נספח י'

### אישור עורך דין לעניין סמכויות תאגיד

1. אני עורך דין / רואה חשבון מטעם הקבלן \_\_\_\_\_ (להלן - **הקבלן**) שהגיש הצעה למכרז הפעלת מזנון באולם מופעים במועצה אזורית מגידו.
2. ביצוע ההרשאה וההתקשרות בחוזה זה לביצוען הינן, במסגרת סמכויות התאגיד.
3. שמות מנהלי התאגיד: \_\_\_\_\_.
4. מורשי החתימה של התאגיד (חברה / שותפות) \_\_\_\_\_  
(יש לצרף פרוטוקול מורשי חתימה).

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת עו"ד

העדר תביעות

אני הח"מ מצהיר ומתחייב בזאת, כי בהתייחס לחוזה אשר נחתם ביני לבין המועצה האזורית מגידו (להלן - "המועצה"), מיום \_\_\_\_\_ (להלן: "החוזה"), בנוגע להפעלת מזנון במועצה אזורית מגידו, בהתאם למטרות ההרשאה וכמפורט בחוזה, אין לי כל תביעות כספיות ו/או אחרות ו/או כל דרישות ו/או טענות כלשהן מהמועצה - וכי המועצה משוחררת מכל חובה ו/או התחייבות כלפי.

תאריך: \_\_\_\_\_

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
המפעיל

## מסמך מס' 5

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
המועצה האזורית מגידו  
ג.א.ג.,

### הנדון: כתב הצעה והתחייבות – מכרז פומבי מס' 5/23

אני/אנו הח"מ \_\_\_\_\_ מס' חברה/זהות \_\_\_\_\_ שכתובתנו היא \_\_\_\_\_, מצהירים, מסכימים ומתחייבים בזה כלפיכם, כדלקמן:

21 קראנו בעיון רב באופן זהיר ומדוקדק, את הצעתכם למשתתפים במכרז, את כל מסמכי המכרז ואת החוזה על כל נספחיו (להלן: "מסמכי המכרז").

22 הננו מצהירים כי הבנו את כל מסמכי המכרז על פרטיהם, השתתפנו בסיור הקבלנים, שנערך, ביקרנו במתחם ההרשאה להלן: "מזנון" ובחנו את כל התנאים והנסיבות הקשורים בביצוע תפעול, וכל טיפול נדרש בתשתיות, מתקנים ובתחזוקה ו/או הנובעים מהם, לרבות בדיקה ובחינה מיוחדים של סביבתם, וכן את כל הגורמים האחרים הרלבנטיים והעשויים להשפיע על קיום כל התחייבויותינו. ידוע לנו כי אנו מחוייבים לעמוד בכל הוראות הדין להפעלת מתחם ההרשאה, כן ידוע לנו כי אנו מחוייבים על חשבוננו לטיפול, החלפה, תחזוקה, תיקון וכל פעולה נדרשת אחרת להפעלה ושמירה של כל תחום ההרשאה במתחם מזנון/לרבות אך לא רק מתקנים, תשתיות, ציוד, ניקיון וכאמור כל פעולה נדרשת אחרת להפעלה ושמירה של כל תחום ההרשאה במתחם מזנון. ידוע לנו כי אנו נדרשים להשקעות בתשתיות הנדרשות מאיתנו כאמור בתנאי החוזה.

23 בהתאם לכל האמור לעיל, ולאחר שבחנו בחינה זהירה ומדוקדקת את כל תנאי ומסמכי המכרז והחוזה האמורים, הננו מגישים הצעתנו זו והרינו מתחייבים בזה לתפעל ולתחזק את תחום ההרשאה נשוא מסמכי המכרז ולקיים את כל שאר התחייבויותינו, כולן ביחד, במחיר שהננו מציעים בסייפת מסמך זה (להלן: "התמורה ותנאי התשלום").

24 אנו מסכימים כי המועצה תהיה חופשית לקבל או לסרב לקבל הצעה זו, ולמסור את ביצוע קבלת הרשאה לתפעול, ניהול ותחזוקת מתחם ההרשאה לבעלי הצעה אחרת כפי שיראה לה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט כמפורט בהוראות למשתתפים במכרז, ואנו מתחייבים לקבל כל החלטה כאמור של המועצה.

25 במידה והצעתנו תתקבל, הרינו מתחייבים בזה כלפיכם, כדלקמן:  
37.13. לחתום על כל מסמכי חוזה המכרז תוך 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם או בתוך פרק זמן אחר, כפי שיקבע על-ידכם.

37.14. להתחיל בתפעול, בניהול הנכס - הכל כפי שיקבע על-ידיכם, החל מהמועד הקובע (יום \_\_\_\_\_) ובכפוף לקבלת הודעה מכס על כך, ולבצעם בהתאם לכל התנאים שבמסמכי המכרז והחוזה.

37.15. להפקיד בידיכם - במועד חתימת החוזה או במועד התחלת תקופת ההרשאה, לפי המוקדם שביניהם - העתקי כל האישורים והמסמכים האחרים כנדרש במסמכי המכרז והחוזה, לרבות הערבויות הבנקאיות ולשלם את דמי ההרשאה כמפורט במכרז זה.

26 הננו מצהירים ומתחייבים בזה כי מיום חתימתנו על הצעתנו זו, מחייב אותנו החוזה על כל המסמכים המצורפים אליו, כאילו היה חתום על-ידינו, וגם אם לא נחתום על החוזה בכלל, תיחשב הצעתנו וקבלתה על-ידי המועצה בכתב, כחוזה מחייב בין המועצה לבנינו, מבלי שהדבר יגרע מזכויותיה של המועצה כמפורט במסמכי המכרז. אם נידרש להתחיל בתפעול ובתחזוקת תחום ההרשאה נשוא המכרז, לפני חתימת החוזה, נפעל בהתאם לדרישה על-פי הוראות החוזה וכל המסמכים הכלולים בו.

37.16. כערבות לקיום ההתחייבויות שבהצעתנו זו הרינו מצרפים בזה ערבות בנקאית אוטונומית, צמודה למדד \_\_\_\_\_ של בנק \_\_\_\_\_ סניף \_\_\_\_\_ בתוקף עד \_\_\_\_\_ על סך של 25,000 ₪ (כולל מע"מ), לטובתכם על-פי הנוסח הכלול במכרז ומייפים את כוחכם באופן בלתי חוזר כי במקרה ולא נקיים התחייבויותינו - כולן או מקצתן - שבהצעתנו זו ולא נחתום על החוזה ו/או נעביר ערבות ביצוע תוך 7 ימים ממועד הדרישה ו/או הודעת זכיה שתישלח אלינו ו/או תוך כל מועד אחר כפי שתקבע המועצה, הרי הזכות בידיכם לממש ולחלט את הערבות הבנקאית, זאת בלי כל הודעה מראש או התראה כלשהי ואנו מוותרים בזה מראש, ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסוייג על כל זכות להתנגד לכל צעד שתנקטו כדי לגבות ולחלט את הערבות הנ"ל.

37.17. להבטחת קיום הצעתנו, במידה ונזכה במכרז, אנו נמסור לכם, במועד חתימת החוזה, ערבות בנקאית אוטונומית לפקודתכם כנדרש במכרז על סך 50 אלף ₪ (כולל מע"מ), שתעמודנה בתוקפה לכל תקופת ההרשאה ואתם תהיו רשאים לחלטן במידה ונפר את התחייבויותינו כלפיכם, כולן או מקצתן.

27 אנו מתחייבים בזה כי הצעתנו זו תהיה בתוקף ותחייב אותנו עד ליום \_\_\_\_\_ ו/או בתקופה נוספת כפי שייקבע על-ידי המועצה. במידה ובמהלך תקופה זו נידרש על-ידיכם לקיים את כל התחייבויותינו שבהצעה זו, נעשה זאת ללא כל דיחוי.

28 (במקרה של תאגיד) - אנו מצהירים בזאת כי הצעתנו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו על-פי מסמכי היסוד של התאגיד המציע.

29 מוצהר ומוסכם בזאת כי נהיה מנועים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי המכרז ואנו מוותרים מראש על כל טענות אלה.

30 הננו מצהירים בזה כי אנו בעלי ידע ונסיון, רישיון, הרשאות, היתרים, הסמכות, ובעלי יכולת ארגונית, מקצועית וכספית לשם תפעול ותחזוקת התחום ההרשאה, נשוא החוזה, וכי עומדים לרשותנו לצורך ביצוע החוזה מנהלי עבודה ועובדים מקצועיים, מיומנים ובעלי נסיון בביצוע עבודות מסוג העבודות נשוא המכרז ובמספר מתאים ומספיק.  
מצורפים אישורים מהגופים הבאים:

---

---

---

---

---

31 מצורפים בזאת אישורים ומסמכים נוספים כנדרש במכרז:

---

---

---

---

---

בהתאם לכל המפורט במסמכי המכרז ובחוזה, להלן הצעתנו הכספית לתשלום דמי  
ההרשאה

אחוזים מהקופה - % \_\_\_\_\_ (במילים) \_\_\_\_\_)

חובה להציע שיעור אחוז שהוא מעל 15% ( אין להציע שיעור אחוז זהה או מתחת ל-15%)

שם המציע \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_  
תאריך \_\_\_\_\_  
טלפון: \_\_\_\_\_  
כתובת מייל \_\_\_\_\_  
שם איש קשר: \_\_\_\_\_  
טלפון נייד איש קשר: \_\_\_\_\_

חתימת המציע

(חתימה וחותמת במקרה של תאגיד)

### אישור עורך דין - לתאגיד

אני, הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_, המורשה בחתימתו לחייב את חברת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") בהתאם להוראות חוזה ל \_\_\_\_\_ ובהתאם לכל דין.

עו"ד \_\_\_\_\_

שם המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

### רשימת מסמכים להגשה

1. הוכחה בדבר ניסיונו של המציע: אמכתאות מהמקומות בהם הפעיל המציע מזנון ו/או מסעדה, תוך ציון זהות המעסיק ו/או המזמין, מקום הביצוע ותקופת הביצוע המעידות על ניסיון נדרש. מראה עמידה בתנאי סף.
2. ערבות בנקאית כמפורט בתנאי המכרז. תנאי סף.
3. אישור על ניהול פנקסים בהתאם לדין.
4. אישור על ניכוי במקור.
5. אישור עוסק מורשה מטעם מע"מ.
6. קבלה על רכישת מסמכי המכרז.
7. כל מסמכי המכרז חתומים על ידי המציע.
8. במידה והמציע הינו תאגיד (לרבות שותפות):
  - 8.1 העתק של תעודת התאגדות של התאגיד
  - 8.2 אישור עו"ד או רו"ח:
    - 8.2.1 כי ביצוע ההרשאה וההתקשרות בחוזה זה לביצוען הינו, במסגרת סמכויות התאגיד.
    - 8.2.2 שמות המנהלים של התאגיד.
    - 8.2.3 שמות האנשים אשר חתימתם מחייבת את התאגיד (פרוטוקול מורשי חתימה).

## נספח ניקוד איכותי :

הניקוד האיכותי ייקבע ע"י ועדת ניקוד בה יהיה חברים מנהל מחלקת תרבות, מנהלת אולם האירועים, ומנכ"ל המועצה ( המועצה רשאית לשנות את הרכב ועדת הניקוד)

### 1. ניסיון בדבר הפעלה מזנון/ בית קפה / מסעדה/ בית אוכל : (5 נק')

מעל שנתיים ועד 3 שנים – 1 נק'

מעל שלוש שנים ועד 4 שנים – 2 נק'

מעל 4 שנים ועד 5 שנים – 3 נקודות

מעל 5 שנים ועד 6 שנים – 4 נקודות

מעל 6 שנים – 5 נק'

### 2. התרשמות אישית לרבות על בסיס המלצות וראיון – 10 נק'.

הראיונות יערכו **בלשכת מנכ"ל המועצה ביום**  
**3.10.2021 החל מהשעה 15.00 שעה מדויקת תקבע**  
**לכל מציע לאחר ובסמוך לפתיחת תיבת המכרזים.**  
**הודעה על המועד המדויק תגיע לידי כל מציע בהמשך.**