

החברה
לפיתוח בית אריה בע"מ

מכרז פומבי מס' 04/2017

לניהול ותפעול
מזנון בבריכת השחייה הציבורית
בבית אריה

(חוברת מסמכי המכרז הכלליים וחווה המכרז)

תוכן העניינים

- א. מסמך 1 – תנאי המכרז.
- ב. מסמך 2 - נוסח הצעת המציע.
- ג. מסמך 3 – חוזה שימוש במתחם המזנון.
- ד. נספח אי – נספח הפעלת המזנון.
- ה. נספח ב- נוסח ערבות בנקאית

תנאי המכרז – תנאי המכרז

תנאי המכרז

מכרז לניהול והפעלת מזנון בבריכה הציבורית בבית אריה

הנדון: הזמנה להציע הצעות במסגרת מכרז פומבי מס'
04/2017 הפעלת מזנון בבריכת שחייה בבית אריה

(להלן: "המכרז")

מידע כללי והוראות למשתתפים

<p>מכרז פומבי מס' 04/2017 בעניין: <u>ניהול ותפעול מזנון בבריכה הציבורית בית אריה</u></p> <p>המועד האחרון להגשת הצעות עד 23/5/2017 בשעה 12:00</p> <p>מועד פתיחת מעטפות הצעות עד 24/05/2017 בשעה 12:00</p>
--

1. מהות ההזמנה: החברה לפיתוח בית אריה בע"מ (להלן: "המזמינה") מתכבדת להזמין בזה הצעות להפעלת מזנון בבריכת השחייה הציבורית של הישוב בית אריה (להלן: "הבריכה").
2. המציע שהצעתו תזכה במכרז, יידרש להשקעה כספית ולעמידה בתנאי סף, (להלן: "הזכיון" או "המפעיל" או "המשתמש") – כמפורט בחוברת זו.
3. המפעיל יהיה אחראי באופן בלעדי להפעלת המזנון בהתאם להוראות כל דין, לרבות קבלת כל היתר ו/או רישיון נדרש להפעלת המזנון.
4. הפעלת המזנון כוללת הפעלה בהתאם לתנאי המכרז. הזכיון יידרש להפעלת המזנון בהתאם להוראות כל דין.
5. למפעיל תינתן האפשרות להפעיל את המזנון במשך עונת הקיץ 2017, לתקופה כפי שתוגדר להלן (להלן: "תקופת הזכיון") – ובלבד שיעמוד בתנאי המכרז.
6. תקופת הזכיון: התקופה תחל מ 1.6.2017 ועד 30.9.2017
7. תקופת אופציה – למזמינה בלבד (החברה) תינתן אופציה להאריך את ההתקשרות עד 31/12/2017 וזאת לפי שיקולה הבלעדי.

דמי שימוש:

8. המפעיל ישלם למזמינה דמי שימוש במשך תקופת הזיכיון כפי שיפורט להלן:
- א. גובה דמי השימוש – יהיה כפי שיוצעו ע"י משתתפי המכרז וכפי שיסוכם בחוזה שייחתם עם המפעיל שיזכה במכרז.
- ב. **תשלום דמי שימוש:** הזכיון ישלם דמי שימוש חודשיים במתחם הבריכה, בהתאם לזיכיון, בסכום שיוצע על ידו, בשיעור שלא יפחת מ- 3,000 ₪, בצירוף מע"מ כחוק, לכל חודש (להלן ולעיל: "דמי השימוש").
- ג. **מועדי התשלום:** התשלום יבוצע בתקופת הזיכיון בשלושה תשלומים. במועד חתימת החוזה יימסרו לידי המזמינה 4 שיקים. כאשר מועדי פירעון השיקים יהיו: א. 01/06/2017 ב. 01/07/2017 ג. 1/08/2017 ד. 1/09/2017.
9. **אחזקה ותחזוקת מתקני המזנון:** המפעיל יקבל אחריות מלאה לתקינות מתקני המזנון, לרבות: ריהוט, כלים סניטריים, וכל חפץ ו/או אביזר בעל ערך כספי כלשהו.
10. **תשלומים נוספים:** המפעיל ישא בעלויות / מימון צריכת החשמל והמים כפי שיחוייב על ידי המועצה המקומית בית אריה-עופרים.
11. **אופי הזכות של המפעיל במתקני הבריכה:** חוזה המכרז יקנה למפעיל זכות שימוש מוגבלת בזמן בלבד במבנה המזנון, שאינה זכות שכירות. כל השקעה של הזכיון, במבנה המזנון, בציוד וכד', לא תקנה לזכיון זכות כלשהי וכל משתתף במכרז נדרש לוותר על כל טענה בהקשר זה.
12. **השבת המתקנים למזמינה:** בתום תקופת הזיכיון ו/או תקופת האופציה, ישיב הזכיון את מבנה המזנון, על כל רכיביו והציוד השייך לו, למזמינה, מבלי שיהא זכאי לתשלום כלשהו ומבלי שתיוותר בידו זכות כלשהי הקשורה למזנון.

תפעול המזנון

13. הזכיון יפעל לקבלת רישיון עסק בהתאם להוראות כל דין ויהא אחראי בלעדית לקבלת רישיון כאמור, וכן לקבלת כל אישור הנדרש על פי דין להפעלת בריכת המזנון.
14. הפעלת המזנון במהלך כל תקופת הזיכיון והאופציה, תיעשה בהתאם להוראות **נספח הפעלת מזנון הבריכה – נספח א'** המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה המכרז. נספח זה כולל תפריט מינימאלי אותו יחויב הזכיון לספק במהלך כל תקופת הזיכיון ותקופת האופציה.

תנאי סף להשתתפות במכרז

15. במכרז רשאים להשתתף מציעים העומדים בכל תנאי הסף המפורטים להלן:
- א. **עוסק מורשה או תאגידי רשום:** המציעים יצרפו להצעתם העתק נאמן למקור של תעודת עוסק מורשה או מסמכי התאגדות של החברה.

- ב. ניהול ספרים: מציעים הזכאים לקבל אישור על ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות חוק עסקאות עם גופים ציבוריים. הזכיין יידרש להציג אישור תקף עפ"י חוק זה במועד חתימת חוזה המכרז.
- ג. אישור מורשי חתימה: אישור עו"ד או רואה חשבון כי לחותם יש זכות חתימה מחייבת במסמכי העסק / התאגיד.

ד. ערבות המכרז – ערבות בנקאית

16. תנאי סף נוסף – ערבות המכרז: להשתתפות במכרז הוא צירוף ערבות בנקאית אוטונומית של בנק בישראל להבטחת התחייבויות המציע למקרה בו תיבחר הצעתו כהצעה הזוכה במכרז (להלן: "ערבות המכרז").
17. סכום ערבות המכרז: הערבות תהיה על סך של 10,000 ₪ ותעמוד בתוקפה למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
18. חילוט הערבות: מובהר בזאת כי במקרה בו לא יעמוד המציע בכל תנאי הצעתו מכל סיבה שהיא ו/או ימנע מלחתום על חוזה המכרז, תהא המזמינה רשאית לחלט ערבות בנקאית זו עפ"י החלטתה הבלעדית, ללא מגבלה כלשהי.
19. החזרת הערבות: לא הודיעה המזמינה למציע כי בכוונתה להתקשר עמו, בתוך 90 ימים ממועד מסירת הערבות למזמין, תוחזר הערבות למציע מבלי שהדבר יזכה אותו בפיצוי כלשהו.

ערבות הפעלה – ערבות בנקאית

20. ערבות הביצוע (הפעלה): במקרה בו הצעת המציע תיבחר כהצעה הזוכה במכרז, תוחלף ערבות המכרז ע"י הזכיין בערבות עבור תקופת הפעלת הבריכה.
- א. גובה ערבות הפעלה: הערבות תהיה על סך של 20,000 ₪.
- ב. תקופת הערבות: הערבות תימסר לפני מועד תחילת תקופת הזיכיון (ובטרם חלוף תקופת 90 ימי ערבות המכרז) ועד 60 יום לאחר תום תקופת הזיכיון.

אחריות וביטוח

21. הזכיין ישא באחריות לכל נזק שייגרם למזמינה ו/או למועצה המקומית בית אריה ו/או לצדדים שלישיים כלשהם, בהתאם להוראות חוזה המכרז למסמכי המכרז.
22. הזכיין ירכוש את הביטוחים הנדרשים בהתאם להוראות חוזה השימוש ולמסמכי המכרז.

הגשת ההצעה

23. עיון במסמכי המכרז: המתעניינים רשאים לעיין במסמכי המכרז המצויים במשרדי המזמינה וכמו כן באתר האינטרנט של המועצה המקומית
24. (beit-arye.co.il). לבירורים ניתן לפנות למשרדי החברה בטלפון 08-9127005.

25. המועד האחרון להגשת הצעות: את מסמכי המכרז יש להגיש חתומים במלואם על ידי המציע כולל הצעת המציע, הסכם שימוש ולהוסיף ערבות בנקאית כנדרש במעטפה סגורה, במשרדי המזמינה במסירה אישית, עד ליום 23/05/2017 בשעה 12:00. הצעה שלא תתקבל עד למועד הנ"ל לא תידון.

איסור על ביצוע שינויים במסמכי המכרז: כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי ההצעה או כל הסתייגות לגביהם בן אם ע"י תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת יהיו חסרי כל תוקף ו/או ייגרמו לפסילת ההצעה.

26. בחירת ההצעה הזוכה: בחירת ההצעה הזוכה תיעשה ע"י ועדת המכרזים של המזמינה. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבחור את ההצעה המתאימה ביותר ואינה מתחייבת לבחור את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי.

27. דירוג ההצעות: המזמינה תדרג את ההצעות, העדיפה ביותר תדורג כמס' 1, השניה בעדיפות תדורג כמס' 2 וכן הלאה.

28. בחירת הצעה אלטרנטיבית: במקרה שהשתתפותו של הזוכה (מס' 1) תבוטל מסיבה כלשהי, המזמינה תחלט את ערבות המכרז מבלי להשיבה ותנהל מו"מ עם המציע שהצעתו דורגה הבאה בעדיפות.

הבהרות ושינויים במסמכי המכרז

29. המזמינה תהא רשאית לעדכן ו/או לשנות כל הוראה ו/או נתון שבמסמכי המכרז, אם במענה לפניית המציעים ואם עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, עד למועד האחרון להגשת ההצעה.

30. שינוי כאמור יבוצע טרם המועד האחרון להגשת ההצעות ויועבר בפקס לכל רוכשי מעטפות המכרז, עפ"י הנתונים שיושארן על ידם בעת רכישת המעטפות.

פירוט רשימת מסמכי המכרז

31. מסמכי המכרז הם:

- ו. מסמך 1 – תנאי המכרז.
- ז. מסמך 2 – נוסח הצעת המציע.
- ח. מסמך 3 – חוזה שימוש במתחם המזנון.
- ט. נספח א' – נספח הפעלת המזנון.
- י. נספח ב' – נוסח ערבות בנקאית.

32. סתירה בין מסמכי המכרז: בכל מקרה של אי התאמה ו/או סתירה בין מסמכי המכרז, הנוסח המפורט בחוזה השימוש הוא הקובע. ובכל מקרה אי הסתירה תפורש ככל שניתן ברוח הדברים המשתמעים מחוזה השימוש.

33. נספחי מסמכי המכרז, החוזה ונספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד זה מזה.

בברכה,

יוסי דרדיגר,

מנכ"ל החב' לפיתוח בית אריה בע"מ

נספח 2 – הצעת המכרז

נספח הצעת משתתף המכרז:

מכרז פומבי מס' 04/2017 – הפעלת מזנון בבריכה ציבורית בבית אריה

עוסק מורשה / שותפות / חברה / פרטי (מחק המיותר)

אני הח"מ מחברת

בעל מס. זיהוי, מס. חברה / עוסק מורשה.....

מתחייב ומצהיר בזה כדלקמן:

1. קראתי ובחנתי בקפדנות את מסמכי המכרז וכל יתר המסמכים המצורפים אליהם ואני מקבל את התנאים שבהם ללא כל התניה או סייג.
2. אני מצהיר ומתחייב כי יש לי הניסיון הכישורים היכולת והחוסן הפיננסי הדרושים לניהול והפעלת המזנון.
3. אני מצהיר ומתחייב כי ברשותי כל מסמכי המכרז כהגדרתם במסמך תנאי המכרז, כי קראתי והבנתי את תוכנם, קיבלתי את כל ההסברים אשר ביקשתי ומתחייב לבצע את עבודתי בכפיפות לדרישות המוגדרות בהם.
4. הצהרה זו מהווה נספח להצעת מחיר / חוזה זה, והנה חלק בלתי נפרד ממנו.
5. להלן הצעתי בהתאם למסמך תנאי המכרז:
דמי השימוש החודשיים בתקופת הזיכיון יעמדו על: _____ ש"ח + מע"מ ויהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע במועד הגשת הצעתי זו.

ולראיה באתי על החתום, ביום _____ חודש _____, 2017

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

(חותמת לתאגיד)

תקן 3 – הסכם שירות

מכרז פומבי מס' 01/2011 - הסכם ניהול הפעלת המזנון בבית אריה

ה ס כ מ

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____, שנת 2017

בין: החברה לפיתוח בית אריה

שכתובתה ד.ג מודיעין – מיקוד 71947

(להלן: "החברה" או "המזמינה")

מצד אחד

לבין: _____

מרח' _____

(להלן: "הזכין" או "המפעיל" או "המשתמש")

מצד שני

מבוא

- והצעת הזכין נבחרה כהצעה הזוכה במכרז פומבי מס' 04/2017 **והואיל**
- והחברה מנהלת עבור המועצה המקומית בית אריה את מבנה המזנון הנמצא בתחום הבריכה הציבורית, על מתקניהם השונים (להלן: "המתחם"); **והואיל**
- החברה מעוניינת לאפשר למפעיל להשתמש במתחם לצורך הפעלת המזנון, לפי תנאי תווה זה; **והואיל**
- והמשתמש מעוניין לעשות שימוש במתחם לתקופה ולתנאים כמפורט בהסכם זה להלן; **והואיל**
- ולמשתמש הובהר כי אפשרויות השימוש במתחם על ידו – בשל היות המתחם מתחם ציבורי של המועצה המקומית בית אריה – מוגבלות לעקרונות הקבועים בהסכם זה להלן ולשימושים שיאושרו ע"י החברה בלבד; **והואיל**
- והצדדים מסכימים כי אין מדובר בהסכם שכירות, אלא בהסכם לשימוש במתחם בלבד, ואין ההסכם מעניק למשתמש כל זכות קניינית במתחם המזנון;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. כל האמור במבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו, מחייב את הצדדים כגוף ההסכם ויפורש יחד עם ההסכם.
2. כל מסמכי מכרז פומבי מס' 04/2017 של החברה לפיתוח בית אריה בע"מ מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
3. כותרות הסעיפים בהסכם זה באות רק לצורך הנוחיות ואין בהן כדי להוות מכשיר פרשנות לאיזו מהוראות ההסכם.

המתחם

4. המתחם יועמד לשימוש המשתמש, כנגד תשלום דמי שימוש, בהתאם לתנאי המכרז והסכם זה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המתחם אינו מושכר למשתמש, אלא מועמד לשימוש במועדים ובתנאים הנקובים בחוזה זה וכי הזכות הניתנת למשתמש במתחם הינה זכות שימוש מוגבלת כאמור, שאינה זכות שכירות.
5. המשתמש מאשר בזאת, כי התקשר עם החברה, כאמור בהסכם זה, לאחר שמצא את המתחם, מתאים למטרתו ולצרכיו.

מטרת השימוש

6. מטרת השימוש היא הפעלת מזנון בהתאם להוראות כל דין. המשתמש מצהיר ומתחייב בזאת כי לא יעשה שימוש במתחם לכל מטרה אחרת פרט לשימוש מאושר כאמור.

תקופת ההתקשרות

7. תקופת ההתקשרות הינה 4 חודשים, החל מיום: 1.6.2017, ועד ליום 30.9.2017 (להלן: "תקופת ההתקשרות").
8. תקופת ההתקשרות, תוגדר גם כעונת רחצה שנתית – בין שהעונה תחול כולה בימי הקיץ ובין אם לאו. תקופת ההתקשרות – לרבות, תשלום דמי השימוש יחולו על פי התקופה המוגדרת גם בהיעדר פעילות בבריכת השחייה.
9. למזמינה בלבד תהא אופציה להאריך את תקופת ההתקשרות עד ל-31/12/2017 לפי שיקול דעתה הבלעדי.

דמי השימוש במתחם

10. כנגד זכות השימוש במתחם ישלם המפעיל למזמינה דמי שימוש חודשיים בסך של _____ ש"ח בצירוף מע"מ כחוק.

11. דמי השימוש ישולמו מראש, באמצעות שתי 4 המחאות אשר יירשמו לפקודת החברה לפיתוח בית אריה בע"מ. השיקים ימסרו למזמינה במעמד חתימת חוזה זה. מועדי פירעון ההמחאות יהיו כמפורט להלן:

א. מועד פירעון ההמחאה הראשונה: 01.06.2017

ב. מועד תשלום ההמחאה השנייה: 01.07.2017

ג. מועד תשלום ההמחאה השלישית: 01.08.2017

ד. מועד תשלום ההמחאה הרביעית: 01.09.2017

12. מובהר בזאת כי דמי השימוש אינם כוללים תשלום בעד שירותים כלשהו, פרט לזכות השימוש במתחם למטרת המזנון.

הצהרות והתחייבויות המפעיל

כללי

13. המפעיל מאשר, כי ראה, בדק ובחן את המתחם וכי המתחם מתאים למטרותיו ולשביעות רצונו המלאה, והוא מוותר על טענה ו/או כל דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא, כלפי החברה בעניין זה.

14. המפעיל מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שבמתחם, כמתחם ציבורי, מתחייבת נורמת עבודה שאין בה משום פגיעה בעבודת החברה ו/או בציבור תושבי יישובי האזור. המפעיל מתחייב שלא להשתמש במתחם למטרות ציבוריות ו/או פוליטיות.

15. תשלומים בגין כל ההוצאות השוטפות לרבות ארנונה, צריכה שוטפת של חשמל ומים החלים על המתחם, ישולמו ע"י המפעיל בלבד.

תפעול המזנון

16. תפעול המזנון, לרבות לעניין הליך הרישוי, שמירה על ניקיון, שעות הפעלה, תפריט מינימאלי וכיו"ב, יבוצע בהתאם לכל הוראות נספח ב' להסכם זה, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

השימוש במתחם - כללי

17. המפעיל מתחייב לשמור על שלמות המתחם, מערכותיו ומתקניו בעת השימוש ולשמור אותו במצב תקין טוב וראוי לשימוש בהתאם למטרות השימוש, ולהימנע מגרימת כל נזק או קלקול במתחם או בכל חלק ממנו. במקרה בו יגרם נזק או קלקול כאמור על ידי המשתמש, יתוקן הנזק ע"י המשתמש ועל חשבונו.

18. המפעיל מתחייב שלא להתקין ו/או להדביק ו/או לצייר ו/או לתלות כל שלטים, סימנים, או אמצעי פרסום כלשהם, על חזיתות המתחם ו/או בתוך המתחם ללא הסכמת החברה מראש. במקרה ולא יתקבל אישור כאמור תהיה החברה רשאית להסירם בכל דרך שיראו לנכון, על חשבון המפעיל.

פרסום

19. כל פרסום שיבוצע ע"י המשתמש, לרבות הצבת שלטים, בקשר עם פעילותו במתחם המזנון, יבוצע אך ורק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מטעם החברה.

כניסה למתחם

20. מובהר בזאת כי החברה ו/או מי מטעמה, יהיו רשאים להיכנס למתחם בכל עת.

גרימת מטרדים ו/או מפגעים

21. המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כי פעילותו במתחם לא תגרום לרעש ו/או לכלוך ו/או להפרעה ו/או למטרד (להלן: "המפגע") ותיעשה בהתאם להוראות כל דין.

22. המפעיל מתחייב לשמור על ניקיון המתחם וסביבתו ועל השקט והוא יהיה האחראי הבלעדי כלפי החברה ו/או כל רשות מוסמכות ו/או כלפי צד ג' כלשהו בגין כל מפגע.

איסור שינויים במתחם

23. המפעיל לא יעשה ולא ירשה לאחרים לעשות כל שינוי פנימי ו/או חיצוני ו/או להוסיף כל תוספת בניה למבנה ולא להרוס כל חלק ממנו, לא להתקין או להסיר כל אינסטלציה לחשמל, למים או מכל סוג אחר, ובכל חלק ממנו, לא להתקין או להסיר

מכל השייך לביוב או לחלק ממנו, לא להרכיב ולהתקין שלטים מסחריים למיניהם במתחם, והחברה תהיה רשאית עפ"י שיקול דעתה המוחלט, למנוע ביצוע כל שינוי או תוספת כני"ל בכל עת, לסלק או להרוס כל שינוי או תוספת אשר נעשו בניגוד לאמור בסעיף זה.

התאמות ושינויים במתחם

24. החברה **רשאית** לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או תוספת במבנה – הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי וכפי שתמצא לנכון לעשות מפעם לפעם, ובלבד שלא יהיה בביצוע השינוי ו/או התיקון ו/או התוספת משום הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה לשימוש במתחם ו/או שהשינוי ו/או התיקון ו/או התוספת לא ימנעו במהלך שנת ההפעלה הראשונה של המזנון המשך שימוש סביר בו.

25. המפעיל איננו רשאי לעשות כל שינוי במתחם / מבנה ללא קבלת אישור החברה מראש ובכתב.

רישיונות

26. המפעיל מתחייב להשיג ולחדש על חשבוננו, את כל הרישיונות הנדרשים על ידי הרשויות המוסכמות - ככל שהם נדרשים - לשם ניהול המזנון במתחם.

27. המפעיל מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים ו/או אלה שיחולו כל תקופת ההתקשרות. יפר המשתמש חובה זו, יפצה הוא את החברה בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לה עקב ההפרה נוסף על פיצו מוסכם בסך השווה לדמי שימוש של 5 תודשים.

אחסון ציוד

28. אחסנת ציוד במתחם על ידי המפעיל תעשה אך ורק באישור מראש מאת החברה ועל אחריותו הבלעדית של המשתמש.

איסור הלנה בשטח המתחם

29. המפעיל מתחייב שלא לאשר הלנת עובדים בשטח המתחם.

היעדר זכויות

30. למען הסר ספק, המפעיל מצהיר כי אין לו כל זכות קניינית במתחם, אלא זכות שימוש בלבד. המפעיל לא יעביר ולא ימחה את זכויותיו על פי הסכם זה או חלק ממנו לאחר, אלא אם קבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.

אחריות ושיפוי

31. המפעיל יהא אחראי לכל נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרם לו ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או למבקרי המתחם ו/או צד ג' אחר כלשהו, אשר ייגרמו עקב מעשי ו/או מתדלי המפעיל או מי מטעמו והחברה לא ישאו בשום באחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש כאמור.
32. היה והחברה ו/או מי מטעמה יתבעו על ידי המפעיל, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או צד ג' אחר כלשהו, בגין עילה כלשהי, אשר יסודה בשימוש במתחם ו/או בביקור בהם בזמן שימושו של המשתמש ו/או במילוי התחייבויות המשתמש עפ"י תוזה זה, יהא תייב המשתמש לפצות ולשפות את החברה בגין כל סכום אשר החברה תחויב לשלם כאמור לעיל ובהוצאות שנגרמו לחברה בקשר עם הטיפול בתביעה. תנאי לחבות המשתמש כאמור היא כי החברה תודיע למשתמש מוקדם ככל האפשר על קבלת כל תביעה כאמור ותאפשר למשתמש להתגונן בפניה ותשתף פעולה עם המשתמש לשם כך באופן סביר, וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על המשתמש.
33. שיפוי החברה כאמור לעיל יבוצע בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד דרישתה הראשונה ובהתאם לה, בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לחברה ו/או לצד ג', אשר החברה תחויב בהן, והן באחריותו של המפעיל לפי הסכם זה.
34. המפעיל יבהיר לעובדים כי אינם עובדי המזמין ויחתימם על אישור כי הדבר יודוע להם ומוסכם עליהם כתנאי להעסקתם.

ביטוח

35. המפעיל ירכוש על חשבונו עד למועד קבלת החזקה במתחם את הביטוחים המפורטים להלן: ביטוח צד ג', ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח עסק (ביטוח ציוד החברה) וכן, ביטוח 'הרעלת מזון' (במסגרת ביטוח המזון).
- 35.1 המפעיל יכלול את החברה כמוטב (כבעלים נוסף של הפוליסה וגם אחריות צולבת) בפוליסות הביטוח האמורות.
- 35.2 השתתפות עצמית: מוסכם בזאת כי במקרה של אירוע שבו תוגש תביעה לכסוי ביטוחי כלשהו, החברה לא תישא באחריות להשתתפות העצמית, והמפעיל לבדו יישא באחריות למימון ההשתתפות העצמית ככל שתידרש.
- 35.3 המפעיל ימציא לחברה אישור / התחייבות מסוכן הביטוח (עורך הפוליסה) כי הביטוח לא יבוטל ללא אישור/הסכמה מראש ובכתב של החברה.

35.4 המפעיל ימציא למזמינה עד למועד חתימת החוזה אישור חתום ע"י חב' הביטוח המאשר את עריכת הביטוחים כאמור.

בטחונות בתקופת ההפעלה : ערבות בנקאית, שיק בטחון וערבות אישית

36. להבטחת קיום כל התחייבויותיו לפי הסכם זה ולפי מסמכי המכרז, יפקיד המשתמש, עד למועד חתימת הסכם זה, בידי החברה, ערבות בנקאית אוטונומית של בנק בישראל, ע"ס 20,000 ₪, אשר תעמוד בתוקפה לכל תקופת הסכם זה ובמשך תקופה של 60 יום מסיום תקופת הזיכיון.

37. החברה תהיה רשאית לחלט ערבות בנקאית זו עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, בכל מקרה של הפרת הסכם זה.

38. לשם הבטחת בצוע כל התחייבויות ו/או חובות המזמין בחוזה זה ולשם הבטחת תשלום דמי השימוש במועד ו/או פנוי המושכר ו/או תקינות ושלמות המושכר ו/או התשלום המגיע כאמור ו/או כל תשלום אחר שעל המשתמש לשלם לפי חוזה זה ולפי כל דין יפקיד המשתמש בידי המזמין שיק לביטחון בסך השווה ל – 40,000 ש"ח (₪) השיק ירשם על שם המזמין. לא קיים המשתמש את התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או חלק מהן לרבות התחייבויותיו לפנות את המושכר במועד ו/או אי תשלום הוצאות גרימת נזקים למושכר ו/או למבנה ו/או לאביזרים המחוברים למושכר ו/או למבנה על ידו ו/או על ידי אורחיו, לקוחותיו, מורשיו וכל הבא מכוחו או בשמו, והכל במידה והחובה לתשלום מוטלת על השוכר כדין מכח הסכם זה ומבלי לפגוע בזכויות המשכירים לכל סעד אחר, יהיה המשכיר רשאי לחלט את הערבות

1.1.

1.2. להבטחת התחייבויותיו של המשתמש יחתום מר _____ שהינו מטעם החברה על כתב ערבות אישית בנוסח המצ"ב.

1.3. המשתמש מצהיר כי מימוש כתב הערבות האישית כמפורט להלן, לא יפגע בזכות המשכיר לתבוע ולקבל מהשוכר כל סעד אחר שימצא לנכון.

1.4. במקרה בו מימש המזמין את הערבות הבנקאית במהלך תקופת השימוש, מתחייב המשתמש להמציא למזמין ערבות בנקאית חדשה לעיל תוך 7 ימי עסקים מקבלת דרישת המשכיר בכתב.

סיום תקופת השימוש

39. בתום כל שימוש במתחם על המפעיל להשאיר את כל המתקנים הציוד והתפצים שנמסרו לו לצורך הפעלתו ללא חוסרים, במצב תקין ושמיש לשימוש הקהל הרחב.

סיום מוקדם של ההתקשרות והפסקת השימוש

40. מבלי לפגוע ו/או לצמצם את זכויות החברה עפ"י הסכם זה, ובנוסף לכל הסעדים הקבועים בו, מוסכם בזה כי קרות אחד או יותר מן המקרים הבאים ייחשב להפרת

תנאי יסודי בחוזה זה אשר בגינו תהיה החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להביא את ההתקשרות עפ"י חוזה זה לסופה, לאחר שמסרה התראה בכתב של 15 יום למשתמש לתיקון ההפרה:

- 40.1 אם המשתמש לא יעמוד בהוראות הבטיחות ו/או בתקנים הנדרשים להפעלת המזנון, בהתאם להוראות הסכם זה.
- 40.2 אם המשתמש לא ישלם תשלום כלשהו החל עליו עפ"י הסכם זה במועדו ובשלמותו למזמין או לרשות אחרת. פיגור עד 7 ימים לא ייחשב פיגור, לצורכי סעיף זה בלבד ואולם אין בכך בכדי לגרוע מיתר הוראות חוזה זה.
- 40.3 אם המפעיל ינהל במתחם עסק שלא בהתאם למטרות השימוש על פי הסכם זה או בניגוד להוראות החוק
- 40.4 אם המפעיל יפר או לא ימלא את תנאי יסודי אחר בחוזה זה ולא יתקן את ההפרה כאמור בחלוף 15 ימים מיום שיקבל התראה על כך בכתב.

הפרה ופיצוי מוסכם

41. הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) יחולו במלואן על חוזה זה.
- 41.1 הפרה יסודית של ההסכם, על ידי המשתמש, אשר לא תוקנה בתוך 15 יום ממועד מסירת הודעה על ההפרה, תחייב את המשתמש בתשלום פיצוי מוסכם שאינו שנוי במחלוקת, בסך של 50,000 ₪ (להלן: "הפיצוי המוסכם") בגין כל הפרה והפרה ובהפרה מתמשכת – סך של 5,000 ₪ בין כל יום ויום של הפרה ולא פחות מ 50,000 ₪.
- 41.2 בנוסף לפיצוי המוסכם המזמינה זכאית לכל סעד ותרופה המוקנים לה בחוק והפיצוי המוסכם לא יגרע מכך.

הסבת ההסכם

42. המפעיל לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו לפי הסכם זה לאחר, אלא לאחר קבלת אישור מוקדם ובכתב מהחברה אשר יינתן, ככל שיינתן, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.
43. החברה תהא רשאית להסב הסכם זה, בכפוף לשמירת זכויות המעיל לפי הסכם זה.

שונות

44. תחולת הדין: המשפט הישראלי יחול על הסכם זה ומקום השיפוט יהיה תל אביב בלבד.

45. **מעמד החוזה**: חוזה זה מבטל כל הבנה / הסכמה / מצג קודמים, בעל פה או בכתב ככל היו בין הצדדים ונוסח חוזה זה בלבד, על נספחים, יחייב את הצדדים.
46. **שינויים בחוזה**: כל שינוי שיהיה – אם יהיה בחוזה זה, אין לו תוקף אלא אם יבוצע בכתב ובחתימת שני הצדדים – כאשר חתימת החברה מחייבת רק אם יופיעו עליה חתימותיהם של שני מורשי החתימה מטעם החברה. שיהוי בנקיטת הליך ו/או העלאת דרישה מצד החברה לא יהווה ויתור על זכות שלה כלפי המציע.
47. **מסירת הודעות**: הצדדים מסכימים בזה כי הכתובות למסירת הודעות בין הצדדים, היא הכתובות הרשומות במבוא להסכם (בראש החוזה). משלוח הודעה ו/או מסמך ו/או כתב בית דין בדואר רשום – ייחשב כמו נתקבל על ידי הנמען, בתוך 72 שעות מרגע שליחתו בבית הדואר – וזאת ללא כל צורך להוכיח את דבר קבלת ההודעה.
48. **שינויי כתובות**: הצדדים מתחייבים להודיע זה לזה על כל שינוי בכתובת באם יחול שינוי שכזה. ההודעה על השינוי תימסר בדואר רשום ובהודעה טלפונית.
49. המציע מוותר מראש על טענות בדבר תנאי מקפת ו/או חוזה אחיד ככל שהנן רלוונטיות במהות ההתקשרות.
50. הסכם זה יתפרש לטובת החברה וכמי שבא להגן עליה ולספק שירותים מיטביים לתושבים.
51. הקלטות לא ישמשו לראיה בהליכים בין הצדדים ככל שיהיו.
52. **ייצוג משפטי**: ידוע למשתכנים כי ב"כ החברה אינו מייצגם בהסכם זה וכי הם רשאים להיות מיוצגים ע"י עו"ד מטעמם.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשתמש

החברה

ערבות אישית

אני הח"מ :

א. _____ ת.ז. _____ מרח' _____

מאשר בזה שקראתי את חוזה השכירות שנחתם בין החברה לפיתוח
בית אריה בע"מ ח.פ. 511472441 (להלן: "הזמינה") לבין
_____ (להלן: "המשתמש") מיום
_____ בקשר למושכר כאמור במבוא להסכם זה ומצהיר
בזה כדלקמן:

1. אני ערב עבור המזמינה כלפי המושכר לקיומם של תנאי החוזה הנייל כאילו אני צד ישיר לחוזה.
2. כל התחייבות שנטל על עצמו המשתמש תחייב אותי באופן אישי, ללא כל הגבלה.
3. ערבותי זאת תעמוד בתוקפה גם אם החוזה יוארך מפעם לפעם ע"י המזמינה והמשתמש אף ללא ידיעתי, לרבות חיובי המזמינה בתקופות ההארכה, כפי שיקבעו בין המזמינה והמשתמש.
4. ערבותי זאת תחול גם על כל שינוי שיחול בחיובי המשתמש מכוח הסכמה שבינו לבין המזמינה ובלבד שהודעה על שינוי מהותי בתנאי השכירות תישלח אלי בכתב בדואר רשום.

ולראיה באתי על החתום:

_____ ערב

נספח הפעלת המזנון

נספח א' – נספח הפעלת המזנון בבריכה הציבורית בבית אריה

1. שעות פתיחה:

המזנון יהיה פתוח בשעות בהן תהיה הבריכה פתוחה לקהל הרחב בלבד.

2. מוצרי מכירה במזנון:

א. המזנון ימכור משקאות קרים, משקאות חמים, גלידות, שלגונים, חטיפים ודברי מתיקה בלבד! חל איסור על מכירת אלכוהול למעט בירה בכוסות פלסטיק בלבד ובכפוף לכל דין.

ב. למען הסר ספק לא תותר כל מכירה של מאכלים – אלא בהתאם לחוק.

ג. כל שינוי במגוון המוצרים מחייב אישור בכתב ומראש מהחברה.

3. מחירים:

המחירים יהיו סבירים ולא מופקעים. הגדרת מחיר כמחיר מופקע תהיה בסמכות המזמינה, לאחר בדיקת השוואה בשני מקומות אחרים לפחות שתבצע המזמינה. המחירים יתואמו עם החברה בתחילת העונה ואישור המזמינה לא יטיל עליה אחריות.

א. המפעיל ידאג למכור גם שלגונים פשוטים במחיר של עד 2 ש"ח לשלגון

ב. המפעיל ידאג למכור נקניקיה בלחמניה במחיר של עד 10 ש"ח ליחידה.

ג.

ד. לוח מחירים: המפעיל יתלה לוח מחירים בחזית המזנון.

ה. מי שתייה: בנוסף למשקאות שיימכרו במזנון, יותקן מתקן מי שתייה קרים ("קולר") לשתייה חופשית.

4. רישוי עסקים:

א. המפעיל ידאג לרישוי עסק גם להפעלת המזנון

ב. הרישיון יוכן על ידי המציע בטרם פתיחת עונת הרחצה.

ג. רישיון העסק יוצג בפומבי בתוך המזנון.

5. ניקיון ותברואה:

א. המפעיל ישמור על ניקיון המזנון ובסביבתו ועל רמת תברואה גבוהה.

ב. המפעיל יקפיד לקיים הוראות משרד הבריאות בכל הקשור לבריאות הציבור ותברואה הולמת.

נספח ב

נוסח ערבות להצעה

בנק

לכבוד

א/ג.נ,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. על פי בקשת _____ ת.ז/ח.פ. _____ (להלן: "המבקש") בקשר למכרז מספר _____ הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך השווה ל- _____ ש"ח בלבד, בתוספת הפרשי הצמדה בגין עלית מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – "המדד"), בין המדד שהיה ידוע במועד האחרון להגשת ההצעות (_____ נק'), לבין המדד שיהיה ידוע במועד חילוט הערבות (להלן – "סכום הערבות"). יובהר בזאת, כי אם המדד הקובע יהיה נמוך ממדד הבסיס או שווה לו, לא תחושב ההצמדה וסכום הערבות יהיה סכום קרן הדרישה שתדרוש החל"פ.
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 10 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב (לרבות בפקס), חתומה ע"י ראש המועצה ו/או מנכ"ל החל"פ החלי"פ, וזאת ללא כל תנאי ובלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. לדרישתכם כני"ל עליכם לצרף עותק של כתב ערבות זה.
4. תוקף ערבות זו יהיה, עד ליום _____ וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבות זו בטלה ומבוטלת.
5. ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק

סניף