

מכרז פומבי מס' 2/2013

**הפעלת מזנון ברחבת מתקני המשחקים (מבנה קיים)
במיזם ניצנים**

פרסום חוזר

מסמך 1**תנאי המכרז****מכרז להפעלת מזנון**

לכבוד.....

ג.א.נ.,

הנדון: הזמנה להציע הצעות במסגרת מכרז פומבי מס' 2/2013 (להלן: "המכרז")**מידע והוראות למשתתפים:****כללי**

1. המועצה המקומית בית אריה (להלן: "המוזמינה") מתכבדת להזמין בזה הצעות להפעלת מזנון.
2. המזנון יופעל במבנה בבעלות המועצה ברחוב "מיזם ניצנים" על ידי הזוכה במכרז (להלן: "הזכיין").
3. הזכיין ישא באופן בלעדי בכל ההוצאות הכרוכות בהפעלת המזנון ויהא אחראי באופן בלעדי לקבלת כל היתר ו/או רישיון הדרושים להפעלתה.
4. לזכיין הזוכה תינתן הזכות להפעיל את המזנון לתקופה של 12 חודשים (להלן: "תקופת הזכיין").
5. במשך תקופת הזכיין, ישלם הזכיין דמי שימוש חודשיים, בסכום שיוצע על ידו. דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס הוא המדד הידוע ביום המועד האחרון להגשת ההצעות. דמי השימוש יעודכנו, כאמור לעיל, פעם ב - 12 חודשים (לא רטרואקטיבית).
6. הזכיין יחתום על חוזה המקנה לו זכות הפעלה של המזנון.
7. בתום תקופת הזכיין, ישיב הזכיין את מבנה המזנון על כל רכיביו והציוד השייך לו, למזמינה, מבלי שיהא זכאי לתשלום כלשהו ומבלי שתיוותר בידיו זכות כלשהי הקשורה למזנון.

מסמכי המכרז

8. מסמכי המכרז הם:
 - מסמך 1 – תנאי המכרז.
 - מסמך 2 - נוסח הצעת המציע.

מסמך 3 – חוזה הפעלה של המזנון.

9. נספחי מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מהם.
10. הזכיין יפעל לקבלת רישיון עסק בהתאם להוראות כל דין ויהא אחראי בלעדית לקבלת רישיון טלפון, טרם הפעלת המזנון.
11. המועצה תתקין על חשבונה מונה נפרד למזנון, ככל שניתן.
12. כל ההוצאות הכרוכות בתפעול המזנון במהלך תקופת הזיכיון, לרבות הוצ' חשמל, ארנונה, מים, טלפון וכל תשלום אחר החל על הפעלת עסק, ישולמו ע"י הזכיין בלבד. תשלומים אלה ישולמו ע"י הזכיין החל ממועד מסירת המתחם לזכיין.

תנאי סף להשתתפות במכרז

13. במכרז רשאים להשתתף מציעים העומדים בכל תנאי הסף המפורטים להלן:
- 19.1 תינתן עדיפות לתושבי הישוב בית אריה-עופרים והסביבה הקרובה.
- 19.2 המציעים יציינו בהצעתם את פרטי ניסיונם ויצרפו אישורים/המלצות לעניין זה.
- 19.3 מציע שלא קיימת מניעה להכרתו כעוסק מורשה בהתאם להוראות כל דין. המציע מתחייב להשלים כל פעולה ו/או תנאי הנדרשים לקבלת תעודת עוסק מורשה כדין בתוך 30 יום ממועד קבלת הודעה על זכייתו במכרז.
- 19.4 במקרה של תאגיד רשום, אישור עו"ד או רואה חשבון כי לחותם יש זכות חתימה מחייבת במסמכי העסק / התאגיד.

ערבות בנקאית

14. תנאי סף נוסף להשתתפות במכרז הוא צירוף ערבות בנקאית אוטונומית של בנק בישראל או שק בנקאי להבטחת התחייבויות המציע למקרה בו תיבחר הצעתו כהצעה הזוכה במכרז (להלן: "ערבות המכרז").
15. ערבות המכרז או השק הבנקאי יהיו על סך של 5,000 ₪, ויהיו בתוקף למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
16. 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 את הערבות הבנקאית או לפרוע את השק הבנקאי עפ"י החלטתה הבלעדית.
17. לא הודיעה המזמינה למציע כי בכוונתה להתקשר עמו, בתוך 90 ימים ממועד מסירת הערבות למזמין, תוחזר הערבות ו/או השק הבנקאי למציע מבלי שהדבר יזכה אותו בפיצוי כלשהו.
18. במקרה בו הצעת המציע תיבחר כהצעה הזוכה במכרז, תוחלף ערבות המכרז ע"י הזכיין בערבות לתקופת חוזה המכרז, על סך של 5,000 ₪, טרם חלוף תקופת 90 הימים הנ"ל.

בחינת ההצעה

19. הצעת המציע תיבחן בהתאם לקריטריונים וביחסים הבאים :

20.1 דמי השימוש החודשיים בתקופת הזיכיון (60%).

20.2 ניסיון קודם והמלצות (20%).

20.3 יתרון לתושב בית אריה-עופרים (20%).

20. המציע יחתום על כל מסמכי המכרז. כל מסמכי המכרז שיוגשו ישאו חתימה וחותמת של המציע.

אחריות וביטוח

21. הזכיון ישא באחריות לכל נזק שייגרם למזמינה ו/או למועצה ו/או לצדדים שלישיים כלשהם, בהתאם להוראות חוזה השימוש מסמך 2 למסמכי המכרז.

22. הזכיון ירכוש את הביטוחים הנדרשים בהתאם להוראות חוזה השימוש מסמך 2 למסמכי המכרז.

הגשת הצעה

23. את מסמכי הצעה יש להגיש במעטפה סגורה, במשרדי המזמינה במסירה אישית, כשהיא סגורה, עד ליום חמישי, 16.5.2013 בשעה 12.00. הצעה שלא תתקבל עד למועד הנ"ל לא תידון.

24. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי הצעה או כל הסתייגות לגביהם בן אם על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת יהיו חסרי כל תוקף ו/ או ייגרמו לפסילת הצעה.

הבהרות ושינויים במסמכי המכרז

25. 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 הצעה.

26. שינוי כאמור יבוצע טרם המועד האחרון להגשת הצעות המכרז ויועבר בפקס לכל רוכשי מעטפות המכרז, עפ"י הנתונים שיושאו על ידם במועד רכישת המעטפות.

בכבוד רב,



אבי נעים

ראש המועצה המקומית בית אריה

מסמך 2 – הצעת המציע**מכרז פומבי מס' 2/2013 - הפעלת מזנון**

אני הח"מ מחברת

עוסק מורשה / שותפות / חברה (מחק המיותר)

בעל מס. זיהוי / מס. חברה

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. בדקתי את כל מקומות העבודה המתוכננים ומצאתי אותם מתאימים לביצוע העבודות.

3. אני מצהיר ומתחייב כי יש לי הניסיון הכישורים היכולת והחוסן הפיננסי הדרושים בהתאם למסמכי המכרז והצעה זו.

4. אני מצהיר ומתחייב כי ברשותי כל מסמכי המכרז כהגדרתם במסמך תנאי המכרז, כי קראתי והבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לבצע את עבודתו בכפיפות לדרישות המוגדרות בהם.

5. הצהרה זו מהווה נספח להצעת מחיר / חוזה זה, והנה חלק בלתי נפרד ממנו.

4. להלן הצעתי בהתאם לסעיפים 4 ו- 5 למסמך תנאי המכרז :

דמי שימוש החודשיים ליתרת תקופת הזיכיון בש"ח לא כולל מע"מ: _____

ולראיה באתי על החתום, ביום _____

שם המציע _____ חתימת המציע _____

מסמך 3 – הסכם שימושמכרז פומבי מס' 2/2013 - הפעלת מזנוןהסכם שימוש

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____, שנת 2013

בין: **המועצה המקומית בית אריה**
שכתובתה: בית אריה מיקוד 71947
(להלן: "המועצה")
מצד אחד;

לבין: _____
מר/ת _____
_____ (להלן: "המשתמש")
מצד שני;

הואיל והמשתמש הוא הזכיין במכרז פומבי מס' 2/2013.

והואיל והמועצה היא בעלת הזכויות במבנה המזנון שבמיזם ניצנים (להלן: "המקרקעין");

והואיל המועצה מעוניינת לאפשר למשתמש להשתמש במבנה בהתאם לפירוט שיימסר בסיוור הקבלנים לצורך הפעלת מזנון, לפי תנאי חוזה זה;

והואיל והמשתמש מעוניין לעשות שימוש במתחם לתקופה ולתנאים כמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל ולמשתמש הובהר כי אפשרויות השימוש במתחם על ידו מוגבלות לעקרונות הקבועים בהסכם זה להלן ולשימוש שיאושר ע"י המועצה בלבד;

והואיל והצדדים מסכימים כי אין מדובר בהסכם שכירות, אלא בהסכם לשימוש במקרקעין בלבד, ואין ההסכם מעניק למשתמש כל זכות קניינית במקרקעין;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

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' 2/2013 של מ.מ. בית אריה מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

3. כותרות הסעיפים בהסכם זה באות רק לצורך הנוחיות ואין בהן כדי להוות מכשיר פרשנות לאיזו מהוראות ההסכם.

המקרקעין

4. המקרקעין יועמדו לשימוש המשתמש, כנגד תשלום דמי שימוש, בהתאם לתנאי המכרז והסכם זה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המקרקעין אינם מושכרים למשתמש, אלא מועמדים לשימוש במועדים ובתנאים הנקובים במסמכי המכרז ובחוז זה וכי הזכות הניתנת למשתמש במקרקעין הינה זכות שימוש מוגבלת כאמור, שאינה זכות שכירות.

5. המשתמש מאשר בזאת, כי התקשר עם המועצה, כאמור בהסכם זה, לאחר שמצא את המקרקעין, מתאימים למטרתו ולצרכיו.

מטרת השימוש

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

תקופת ההתקשרות

7. תקופת ההתקשרות הינה 12 חודשים שיחלו מיד עם השלמת העבודות במזנון על ידי המועצה (להלן: "תקופת ההתקשרות").

8. לאחר תום תקופת ההתקשרות תינתן למשתמש אופציה לעשות שימוש במתחם לאותה המטרה של הפעלת מזנון לתקופה של 12 חודשים נוספים בדמי שימוש בסך של 10% יותר מדמי השימוש על פי הסכם זה (להלן: "תקופת האופציה").

דמי השימוש בגין המקרקעין

9. כנגד זכות השימוש במתחם ישלם המשתמש לחברה דמי שימוש חודשיים בסך של _____ ש"ח.

9.1 דמי השימוש ישולמו מראש, בהמחאות לפקודת המועצה המקומית בית אריה, בתחילת כל חודש.

9.2 מובהר בזאת כי דמי השימוש אינם כוללים תשלום בעד שירותים כלשהם, פרט לזכות השימוש במתחם למטרת הפעלת מזנון.

התחייבויות המשתמש

10. המשתמש מאשר, כי ראה, בדק ובחן את המקרקעין וכי הם מתאימים למטרותיו ולשביעות רצונו המלאה, והוא מוותר על טענה ו/או כל דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא, כלפי המועצה בעניין זה.

11. המשתמש מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שבמסגרת הפעלת המזנון במקרקעין, מתחייבת נורמת עבודה שאין בה משום פגיעה בעבודת המועצה ו/או בציבור תושבי המועצה. המשתמש מתחייב שלא להשתמש במתחם למטרות ציבוריות ו/או פוליטיות.

12. בימי אירועים מיוחדים רשאית המועצה להכתיב שעות פתיחה או סגירה המתאימים לפעילות הלא שגרתית.

13. למען הסר ספק מובהר בזאת שלא תאושר מכירת אלכוהול בשום תנאי או אופן.

14. תשלומים בגין כל ההוצאות השוטפות, לרבות תשלומי חשמל ומים החלים על המבנה אשר ישמש להפעלת המזנון, ישולמו ע"י המשתמש בלבד. חיבור החשמל והזמנת מונה נפרד, יהיו באחריות המועצה ועל חשבונה.

השימוש במקרקעין

15. המשתמש מתחייב לשמור על שלמות המקרקעין והמבנה הקבוע אשר ישמש להפעלת המזנון במידה והפעלת המזנון תועבר למבנה של קבע, מערכותיו ומתקניו בעת השימוש ולשמור אותו במצב תקין טוב וראוי לשימוש בהתאם למטרות השימוש, ולהימנע מגרימת כל נזק או קלקול במבנה או במקרקעין, או בכל חלק מהם. במקרה בו יגרם נזק או קלקול כאמור על ידי המשתמש, יתוקן הנזק ע"י המשתמש ועל חשבונו.

16. המשתמש מתחייב שלא להתקין ו/או להדביק ו/או לצייר ו/או לתלות כל שלטים, סימנים, או אמצעי פרסום כלשהם, על חזיתות המבנה בו תופעל המזנון, בין אם המדובר במבנה יביל ובין אם המדובר במבנה של קבע ו/או בתוך המבנה ללא הסכמת המועצה מראש. במקרה ולא יתקבל אישור כאמור תהיה המועצה רשאית להסירם בכל דרך שיראו לנכון, על חשבון המשתמש.

17. המשתמש מתחייב להפעיל את המזנון בהתאם לאמור בפרוטוקול סיור הקבלנים.

גרימת מטרדים ו/או מפגעים

18. המשתמש מצהיר ומתחייב בזאת כי פעילותו במקרקעין לא תגרום לרעש ו/או לכלוך ו/או להפרעה ו/או למטרד (להלן: "המפגע") ותיעשה בהתאם להוראות כל דין. המשתמש מתחייב לשמור על ניקיון המזנון, המקרקעין וסביבתם ועל השקט, והוא יהיה האחראי הבלעדי כלפי המועצה ו/או כל רשות מוסמכות ו/או כלפי צד ג' כלשהו בגין כל מפגע כהגדרתו לעיל.

איסור שינויים במתחם

19. המשתמש לא יעשה ולא ירשה לאחרים לעשות כל שינוי פנימי ו/או חיצוני במבנה ו/או להוסיף כל תוספת בניה במקרקעין ולא להרוס כל חלק מהמבנה, לא להתקין או להסיר כל אינסטלציה לחשמל, למים או מכל סוג אחר, בכל חלק מהמבנה, לא להתקין או להסיר מכל השייך לביוב או לחלק ממנו, לא להרכיב ולהתקין שלטים מסחריים למיניהם במקרקעין, והמועצה תהיה רשאית עפ"י שיקול דעתה המוחלט, למנוע ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל בכל עת, לסלק או להרוס כל שינוי או תוספת אשר נעשו בניגוד לאמור בסעיף זה.

כניסה למקרקעין

20. מובהר בזאת כי המועצה ו/או מי מטעמה, יהיו רשאים להיכנס למקרקעין בכל עת, לרבות בשעות השימוש של המשתמש.

אחסון ציוד

21. אחסנת ציוד במקרקעין על ידי המשתמש תעשה אך ורק באישור מראש מאת המועצה ועל אחריותו הבלעדית של המשתמש.

רישיונות

22. המשתמש מתחייב להשיג ולחדש על חשבונו, את כל הרישיונות הנדרשים על ידי הרשויות המוסכמות - ככל שהם נדרשים - לשם ניהול עסקו במתחם.

23. המשתמש מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים ו/או אלה שיחולו כל תקופת ההתקשרות. יפר המשתמש חובה זו, יפצה הוא את המועצה בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו לה עקב ההפרה.

פרסום

24. כל פרסום שיבוצע ע"י המשתמש, לרבות הצבת שלטים, בקשר עם פעילותו במקרקעין, יבוצע לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מטעם המועצה.

העדר זכויות

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

התאמות ושינויים במקרקעין

26. המועצה איננה צריכה את הסכמת המשתמש כדי לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או תוספת ו/או בנייה במקרקעין, 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 של המשתמש במקרקעין ו/או שהשינוי ו/או התיקון ו/או התוספת לא ימנעו המשך שימוש סביר בו.

27. המשתמש איננו רשאי לעשות כל שינוי במקרקעין.

אחריות ושיפוי

28. המשתמש יהא אחראי לכל נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרם לו ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או למבקרי המזנון ו/או צד ג' אחר כלשהו, אשר ייגרמו עקב מעשי ו/או מחדלי המשתמש או מי מטעמו והמועצה או החברה לא ישאו בשום באחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש כאמור.

29. היה והמועצה ו/או מי מטעמה יתבעו על ידי המשתמש, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או צד ג' אחר כלשהו, בגין עילה כלשהי, אשר יסודה בשימוש במקרקעין ו/או בהפעלת המזנון ו/או בביקור במזנון בזמן שימושו של המשתמש ו/או במילוי התחייבויות המשתמש עפ"י חוזה זה, יהא חייב המשתמש לפצות ולשפות את המועצה בגין כל סכום אשר המועצה תחויב לשלם כאמור לעיל ובהוצאות שנגרמו למועצה בקשר עם הטיפול בתביעה. תנאי לחבות המשתמש כאמור היא כי המועצה 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.

30. שיפוי המועצה כאמור לעיל יבוצע בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד דרישתה הראשונה ובהתאם לה, בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו למועצה ו/או לצד ג', אשר המועצה תחויב בהן, והן באחריותו של המשתמש לפי הסכם זה.

ביטוח

31. הביטוחים הבאים יבוצעו ע"י המשתמש בכפוף לאישור נוסח יועץ הביטוח של המועצה:

- 31.1 ביטוח כל הרכוש המובא על-ידי המשתמש למזנון, ביטוח אחריות מעבידים וכן ביטוח אחריות צד ג'. לביטוחים אלה יוסף סעיף "ויתור על שיבוב" כלפי המועצה.
- 31.2 המשתמש ימציא למועצה עד למועד חתימת החוזה אישור על עריכת ביטוחים כאמור.

סיום תקופת השימוש ופיצוי מוסכם

32. בתום תקופת השימוש במתחם על המשתמש לפנות את המקרקעין מכל מבנה יביל ו/או חפץ שאוחסן בו בכפוף לסעיף להוראות הסכם זה, ולהותיר את המקרקעין, כשהם פנויים מכל חפץ ואדם, ובאותו מצב שקיבל אותם מהמועצה.

33. במקרה בו לא יפוננו המקרקעין ו/או המבנה בו תופעל המזנון בתום תקופת השימוש, בהתאם להוראות הסכם זה, ישלם המשתמש למועצה, כפיצוי מוסכם, סך של 500 ש"ח בגין כל יום איחור בפניו המקרקעין ו/או המבנה, בהתאם לכל הוראות הסכם זה.

סיום מוקדם של ההתקשרות והפסקת השימוש

34. מבלי לפגוע ו/או לצמצם את זכויות המועצה 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 המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להביא את ההתקשרות עפ"י חוזה זה לסופה, לאחר שמסרה התראה בכתב של 15 יום למשתמש לתיקון ההפרה:

34.1 אם המשתמש לא ישלם תשלום כלשהו החל עליו עפ"י הסכם זה במועדו ובשלמותו. פיגור עד 30 יום לא ייחשב פיגור, לצורכי סעיף זה בלבד ואולם אין בכך בגרוע מיתר הוראות חוזה זה.

34.2 אם המשתמש ינהל במקרקעין עסק שלא בהתאם למטרות השימוש על פי הסכם זה ו/או בניגוד להוראות החוק.

34.3 אם המשתמש יפר או לא ימלא אחר תנאי יסודי אחר בחוזה זה ולא יתקן את ההפרה כאמור בחלוף 15 ימים מיום שיקבל התראה על כך בכתב.

הפרת ההסכם

35. סעיפים המפורטים להלן הינם סעיפים יסודיים ועיקריים בהסכם זה: סעיפי המבוא, סעיפים 6, 7, 9, 10, 13, 14, 18, 22, 23, 28, 31, 32

35.1 הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) יחולו במלואן על חוזה זה.

ערבות בנקאית

36. להבטחת קיום כל התחייבויותיו לפי הסכם זה ולפי מסמכי המכרז, יפקיד המשתמש בידי המועצה ערבות בנקאית אוטונומית של בנק בישראל, ע"ס 5,000 ₪, אשר תעמוד בתוקפה לכל תקופת הסכם זה ובמשך תקופה של 30 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

37. המועצה תהיה רשאית לחלט ערבות בנקאית זו עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.

38. תנאי לתוקפו של כל שינוי ו/או ויתור ו/או השלמה של הוראה מהוראות הסכם זה, יהיה ביצועו בכתב וחתימתו כדין ע"י הצדדים.

הודעות

39. כתובות הצדדים לצורך המצאת הודעות ומסמכים לרבות כתבי בית דין הינן כמפורט במבוא להסכם זה.

כל הודעה ו/או מסמך ו/או כתב בית דין שישלחו בדואר רשום מצד אחד למשנהו ייחשבו כאילו נתקבלו כעבור 72 שעות מעת מסירתם למשלוח במשרד הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשתמש

המועצה