



לניהול ותפעול

מזנון קאנטרי בבית אריה

(חוברת מסמכי המכרז הכלליים וחוזה המכרז)

תוכן העניינים

- א. מסמך 1 – תנאי המכרז
- ב. מסמך 2 – הצהרת המציע והצעת מחיר
- ג. מסמך 3 – חוזה שימוש במתחם המזנון :
- ד. מסמך 4 – ערבות אישית
- ה. מסמך 5- נספח הפעלת מזנון
- ו. מסמך 6 - נוסח ערבות בנקאית
- ז. מסמך 7 – נוסח אישור קיום ביטוח

מכרז לניהול והפעלת מזנון בקאנטרי בית אריה

הנדון: הזמנה להציע הצעות במסגרת מכרז פומבי
מס' 30/22 הפעלת מזנון בקאנטרי בית אריה

(להלן: "המכרז")

מידע כללי

מכרז פומבי מס' 30/22

בעניין: ניהול ותפעול מזנון בקאנטרי בית אריה

סיום מציעים (השתתפות חובה) ביום 8/5/22

בשעה 10:00

המועד האחרון להגשת הצעות עד 12/5/22

בשעה 12:00

1. **מהות ההזמנה:** המועצה המקומית בית אריה בית אריה עופרים (להלן: "המזמינה") מתכבדת להזמין בזה הצעות להפעלת מזנון בקאנטרי בית אריה (להלן: "הקאנטרי").
2. המציע שהצעתו תזכה במכרז, יידרש להשקעה כספית ולעמידה בתנאי סף, (להלן: "הזכיין" או "המפעיל" או "המשתמש") – כמפורט בחוברת זו ואף מעבר לכך.
3. מי שצירף להצעתו תצהירים ואישורים נדרשים על שם המציע.
4. להצעה צורפה ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 10,000 ש"ח לפקודת המועצה המקומית בית אריה – עופרים בתוקף עד 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז 30/22, לפי הנוסח הערבות המצ"ב למסמכי המכרז, וזאת להבטחת עמידת המציע בתנאי המכרז.
5. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי המועצה, בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום של 300 ש"ח שלא יוחזרו.

6. ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם באתר האינטרנט של המועצה

7. לפרטים ניתן לפנות אורנה ספיר טלפון 0503889908

מכרז לניהול והפעלת מזנון בקאנטרי בית אריה

הנדון: הזמנה להציע הצעות במסגרת מכרז פומבי מס' 30/22 הפעלת מזנון בקאנטרי בית אריה

(להלן: "המכרז")

תנאים כללים

1. המפעיל יהיה אחראי באופן בלעדי להפעלת המזנון בהתאם להוראות כל דין, לרבות קבלת כל היתר ו/או רישיון נדרש להפעלת המזנון
2. הפעלת המזנון כוללת הפעלה בהתאם לתנאי המכרז. הזכיין יידרש להפעלת המזנון בהתאם להוראות כל דין.
3. המפעיל מתחייב למכור רק מוצרים עם הכשר.
4. למפעיל תינתן האפשרות להפעיל את המזנון במשך תקופה כפי שתוגדר להלן (להלן: "תקופת הזיכיון") – ובלבד שיעמוד בתנאי המכרז.
5. תקופת הזיכיון: 6 עד 12 חודשים מיום חתימת הסכם שימוש.
6. תקופת אופציה – למזמינה בלבד (המועצה המקומית) תינתן אופציה להאריך את ההתקשרות לעוד 2 תקופות של 12 חודשים או פחות וזאת לפי שיקולה הבלעדי.

דמי שימוש:

7. 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 שיחתם עם המפעיל שיזכה במכרז.
 - ב. **תשלום דמי שימוש:** המפעיל ישלם דמי שימוש חודשיים להפעלת המזנון במקום המיועד לכך במתחם הבריכה, בהתאם לזיכיון, בסכום שיוצע על ידו, בשיעור שלא יפחת מ- 1,200 ש"ח בתוספת מע"מ בחודשים יוני (כולל) - אוקטובר (כולל) לכל חודש ובשיעור שלא יפחת מ- 1,000 ש"ח בתוספת מע"מ בחודשים נובמבר (כולל) – מאי (כולל) (להלן ולעיל: "דמי השימוש").
 - ג. **מועדי התשלום:** התשלום יבוצע בתקופת הזיכיון כל חודש. במועד חתימת החוזה יימסרו לידי המזמינה 12 שיקים לנוחיות הגביה בלבד. כאשר מועדי פירעון השיקים יהיו 1 לכל חודש.

8. **אחזקה ותחזוקת מתקני המזנון**: המפעיל יקבל אחריות מלאה לתקינות מתקני המזנון, לרבות: **ריהוט**, כלים סניטריים, וכל חפץ ו/או אביזר בעל ערך כספי כלשהו, ככל שקיים במזנון בעת המסירה.

9. המזנון יועמד לרשות המפעיל as-is

10. **תשלומים נוספים**: המפעיל יישא בעלויות / מימון צריכת החשמל והמים כפי שיחויב על ידי המועצה המקומית בית אריה וכן בדמי שמירה או כל מס או היטל אחר ככל שיחולו.

11. **אופי הזכות של המפעיל במתקני המזנון**: חוזה המכרז יקנה למפעיל זכות שימוש מוגבלת בזמן בלבד במבנה המזנון, שאינה זכות שכירות. כל השקעה של הזכין, במבנה המזנון, בצידוד וכד', לא תקנה לזכין זכות כלשהי וכל משתתף במכרז נדרש לוותר על כל טענה בהקשר זה. אם ייקבע כי הזכות היא שכירות מוסכם כי אינה שכירות מוגנת.

12. **השבת המתקנים למזמינה**: בתום תקופת הזיכיון ו/או תקופת האופציה, ישיב הזכין את מבנה המזנון, על כל רכיביו והציוד שקיבל ושקיים בו, למזמינה, מבלי שיהא זכאי לתשלום כלשהו ומבלי שתיוותר בידיו זכות כלשהי הקשורה למזנון.

תפעול המזנון ורישיון עסק

13. הזכין יפעל לקבלת רישיון עסק בהתאם להוראות כל דין ויהא אחראי בלעדית לקבלת רישיון כאמור, וכן לקבלת כל אישור הנדרש על פי דין להפעלת המזנון

14. הזכין מצהיר ומסכים כי גם אם יתברר כי אין בידו לקבל רישיון עסק הוא לא יוכל להעלות כנגד המועצה טענות ועליו יחולו כל העלויות הנובעות מכך, יהיו אשר יהיו

15. הפעלת המזנון במהלך כל תקופת הזיכיון והאופציה, תיעשה גם בהתאם להוראות **נספח הפעלת מזנון הבריכה** המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה המכרז. נספח זה כולל תפריט מינימאלי אותו יחויב הזכין לספק במהלך כל תקופת הזיכיון ותקופת האופציה אם תחול.

תנאי סף להשתתפות במכרז

16. במכרז רשאים להשתתף מציעים העומדים בכל תנאי הסף המפורטים להלן:

א. עוסק מורשה או תאגיד רשום:

ב. ניהול ספרים: מציעים הזכאים לקבל אישור על ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות חוק עסקאות עם גופים ציבוריים.

ג. על המציע לצרף תעודת יושר ותצהיר של כי לא הורשע בעבירות ואי תשלום שכר מינימום ואי העסקת עובדים זרים.

ד. ערבות בנקאית אוטונומית – ערבות מכרז.

ההצעה

14. ההצעות תוגשנה על גבי מסמך הצהרת המציע והצעת המחירים שבמסמכי המכרז. בהצעה ינקוב המציע בתשלום חודשי המוצע על ידו עבור זכות השימוש בהפעלת המזנון של קאנטרי בית אריה. הסכום המוצע לא יפחת מסכום השימוש המינימאלי.

15. על המציע לחתום בחתימה וחותמת על כל דף ממסמכי המכרז ונספחיו.

16. הצעת המציע תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

17. באחריות המציע לבחון את יתר העלויות לרבות לרשויות הרלבנטיות – הן מבחינת מיסים והן מבחינת רישוי עסקים והן מכל בחינה הנוגעת להפעלת המזנון.

מובהר כי אין החברה ו/או המועצה מתחייבים לכמות של קונים ופעילות במזנון, אם בכלל.

אישורים ומסמכים

18.2 עוסק מורשה או תאגיד רשום: המציעים יצרפו להצעתם העתק נאמן למקור של תעודת עוסק מורשה או מסמכי התאגדות של החברה.

18.3 ניהול ספרים: מציעים הזכאים לקבל אישור על ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות חוק עסקאות עם גופים ציבוריים. הזכייך יידרש להציג אישור תקף עפ"י חוק זה במועד חתימת חוזה המכרז.

18.5 אישור מורשה חתימה: אישור עו"ד או רואה חשבון כי לחותם יש זכות חתימה מחייבת במסמכי העסק / התאגיד.

18.4 אישור על רכישת מסמכי המכרז.

18.6 מסמך הבהרות שהוצאו, אם הוצאו, בקשר עם המכרז, חתומים ע"י המציע.

18.8 ערבות בנקאית אוטונומית – ערבות מכרז.

סיור קבלנים

19 ישיבת הבהרות וסיור יערכו 8/5/22_הסיור יתקיים בקאנטרי בית אריה. הסיור יערך בקאנטרי מהמועצה המקומית בית אריה. בשעה 10:00

20 המועצה רשאית בכל עת, עד 6 שעות לפני המועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים, הבהרות ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או כתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים התיקונים והבהרות כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל משתתפי המכרז בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני, לפי הכתובות שימסרו לחברה. בכל מקרה - באחריות המציעים להתעדכן באתר האינטרנט של החברה/מועצה עד שש שעות לפני מועד ההגשה.

כל ההוצאות מכל סוג ומין שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד

ערבות המכרז – ערבות בנקאית

22. **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").

23. **סכום ערבות המכרז:** הערבות תהיה על סך של 10,000 ₪ ותעמוד בתוקפה למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. אם היום האחרון הנו יום שבתון אזי מועד הערבות יהיה יום העסקים המאוחר לו. על המציע לבדוק את הימים. לא תתקבל ערבות למועד מוקדם או מאוחר, למעט במקרה כאמור לעיל.

24. **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.

25. **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 ההפעלה – ערבות בנקאית

26. **ערבות הביצוע (הפעלה):** במקרה בו הצעת המציע תיבחר כהצעה הזוכה במכרז, תוחלף ערבות המכרז ע"י הזכיין בערבות עבור תקופת הפעלת המזנון.

א. **גובה ערבות ההפעלה:** הערבות תהיה על סך של 10,000 ₪

ב. **תקופת הערבות:** הערבות תימסר לפני מועד תחילת תקופת הזיכיון (ובטרם חלוף תקופת 90 ימי ערבות המכרז) ועד 60 יום לאחר תום תקופת הזיכיון הראשונה.

אחריות וביטוח

27. הזכיין יישא באחריות לכל נזק שייגרם למזמינה ו/או למועצה המקומית בית אריה ו/או לצדדים שלישיים כלשהם, בקשר עם פעילותו.

28. הזכיין ירכוש את הביטוחים הנדרשים בהתאם להוראות חוזה השימוש ולמסמכי המכרז וכן יבטח את עצמו ואת עובדיו בביטוחים נדרשים.

הגשת ההצעה

29. **המועד האחרון להגשת הצעות:** את מסמכי המכרז יש להגיש **חתומים במלואם** על ידי המציע כולל הצעת המציע לתיבת המכרזים בלשכה במועצה, הסכם שימוש ולהוסיף ערבות בנקאית כנדרש במעטפה סגורה, במשרדי המזמינה במסירה אישית, כשהיא סגורה, עד ליום **חמישי 12/5/22 בשעה 12:00**. הצעה שלא תתקבל עד למועד הנ"ל לא תידון. על המעטפה יש לרשום אך ורק את מספר המכרז.

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 לפי שיקול דעת המזמינה.

30. **בחירת ההצעה הזוכה:** בחירת ההצעה הזוכה תיעשה ע"י המזמינה. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבחור את ההצעה המתאימה ביותר ואינה מתחייבת לבחור את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי.

31. **דירוג ההצעות:** המזמינה תדרג את ההצעות, העדיפה ביותר תדורג כמס' 1, השנייה בעדיפות תדורג כמס' 2 וכן הלאה.

32. **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

33. 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 ששעות לפני המועד האחרון להגשת ההצעה.

34. שינוי כאמור יבוצע טרם המועד האחרון להגשת ההצעות ויועבר בפקס לכל רוכשי מעטפות המכרז, עפ"י הנתונים שיושאר על ידם בעת רכישת המעטפות וכן יפורסם באתר האינטרנט של המועצה. באחריות המציעים לעיין באתר אם חל שינוי ולא תישמע טענה בדבר אי קבלת הודעה על שינוי.

הודעה על תוצאות

35. לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני

36. המציע שיזכה במכרז מתחייב להחליף את ערבות הבנקאית לערבות הפעלה הערבות תהיה על סך של **10,000 ₪**. לתקופה של 60 יום לאחר תום תקופת הזיכיון הראשונה.

וכן להמציא לחברה אישור על קיום ביטוח, הכל על פי הוראות החוזה ומסמכי המכרז.

37. מציע אשר הצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב, בדואר, אליה תצורף הערבות הבנקאית שהומצאה על ידו במכרז.

38. היה והמציע לא יעמוד בהתחייבותו על פי מסמכי המכרז, תהיה החברה רשאית לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב למשתתף וזאת לאחר שניתנה למשתתף הודעה בה נדרש לתקן את המעוות והמשתתף לא תיקן המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בהודעה. אין בסעיף זה לגרוע בכל זכויות אחרות על פי דין.

39. בוטלה הזכייה, מכל סיבה שהיא, רשאית החברה לחלט את הערבות כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה אחרים העומדים לה על פי כל דין וכן היא רשאית להכריז כזוכה חלופי את המשתתף שדרוגו היה הבא בתור.

באחריות המציע לעמוד בכל חובה הקבועה בדין או שתחול בדין בעתיד.

פירוט רשימת מסמכי המכרז

- א. מסמך 1 – תנאי המכרז
- ב. מסמך 2 – הצהרת המציע והצעת מחיר
- ג. מסמך 3 – חוזה שימוש במתחם המזנון
- ד. מסמך 4 – ערבות אישית
- ה. מסמך 5 – נספח הפעלת מזנון
- ו. מסמך 6 – נוסח ערבות בנקאית
- ז. מסמך 7 – נוסח אישור קיום ביטוח

סתירה בין מסמכי המכרז: בכל מקרה של אי התאמה ו/או סתירה בין מסמכי המכרז, הנוסח המפורט בחוזה השימוש הוא הקובע אך הוראות המכרז מוסיפות עליו ויחייבו את המציע גם כן. המכרז והחוזה יתפרשו כמי שבאים להגן על אינטרסים של המזמינה.

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

בברכה,

המועצה המקומית בית אריה עופרים .

מסמך 2 – הצהרת המציג והצעת מחיר

החברה לפיתוח בית אריה בע"מ

מכרז פומבי 30/22

הפעלת מזנון בקאנטרי בית אריה

לכבוד החברה לפיתוח בית אריה בע"מ

הצהרת המציע והצעת מחיר

הצהרת המשתתף

1. לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים כדלקמן:
 - 1.1 כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנחנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז וכי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
 - 1.2 כי בדקנו את מתחם המזנון – ומצאנו אותו מתאים לצרכינו ומטרותינו.
 - 1.3 כי בדקנו את דרכי הגישה למזנון והשימושים המותרים בו ואנו מוותרים על כל טענת מום ללא כל סייג ו/או אי התאמה לפי כל דין.
 - 1.4 כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את ההתחייבויות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
 - 1.5 כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
 - 1.6 כי הצעתנו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
 - 1.7 כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המשתתף בשמו מוגשת ההצעה.
 - 1.8 להבטחת קיום הצעתנו והתחייבויותינו אנו מוסרים ערבות בנקאית כנדרש במסמכי המכרז.
 - 1.9 אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו ובקבלתה על ידכם התחייבות בלתי חוזרת ומחייבת ביננו לבינכם.
 - 1.10 היה ומסיבה כלשהיא לא נעמוד בהתחייבותנו, אנו מסכימים כי הערבות שנמסרה על ידנו עם הצעתנו תחולט וסכום הערבות הוא פיצוי מוסכם וקבוע מראש.
 - 1.11 אנו מתחייבים לעמוד בכל דין שחל או יחול על מהות ההתקשרות וההפעלה ומסכימים שהעלות חלה ותחול עלינו בלבד.
 - 1.12 המציע מתחייב שלא להפריע ליתר הפעילות בקנטרי בשום צורה ואופן, וככל שמשתמשים אחרים בקנטרי יפריעו לו – הוא יודיע על כך לחברה אך הוא מסכים כי אין ולא תהיה לו בעניין יריבות עם החברה אלא עם המשתמשים המפריעים, ככל שיהיו.

1.13 המציע מסכים כי הוראות המכרז מוסיפות על המפורט בחוזה שייחתם ולא גורעות ממנו.

2.

3. **הצעת מחיר**

בתמורה למתן רשות השימוש להפעלת מתחם המזנון בקאנטרי בית אריה, ובכפוף לביצוע מושלם ומלא של כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז, לרבות חוזה ההתקשרות ונספחיו, אנו מציעים לחברה דמי שימוש חודשים בסך של

₪ _____ בתוספת מע"מ כדין.

מובהר בזאת כי דמי השימוש שיוצעו ע"י המשתתף לא יפחתו מדמי שימוש חודשיים מינימאליים בסך של 1,200 ₪ בתוספת מע"מ חודשים יוני- אוקטובר (כולל) ש"ח. הצעת מחיר שתהיה נמוכה מדמי השימוש המינימליים האמורים תפסל על הסף.

תנאי ההתקשרות יהיו בהתאם לקבוע בחוזה ההתקשרות.

חתימת המציע _____

כתובת המציע _____

טלפון ופקס _____

דואר אלקטרוני _____

מספר עוסק מורשה _____

תאריך _____

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ (להלן: "המציע") מ.ר. _____

מאשר בזאת כי ביום _____ חתמו בפני על הצהרה זו _____

וכי חתימה זו מחייבת את המציע.

תסמך 3 – הסכם שירות

מכרז פומבי מס' 30/22 - הסכם הפעלת קאנטרי בית אריה

ה ס כ מ ש י מ ו ש

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____, שנת 2019

בין : החברה לפיתוח בית אריה

שכתובתה ד.ג. מודיעין – מיקוד 71947

(להלן : "החברה" או "המזמינה")

מצד אחד

ל בין : _____

מר/מ' _____

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

מצד שני

מבוא

הואיל והצעת הזכיון נבחרה כהצעה הזוכה במכרז פומבי מס' 30/22

הואיל החברה מעוניינת לאפשר למפעיל להשתמש במתחם לצורך הפעלת המזנון, לפי תנאי חוזה זה ;

הואיל והמשתמש מעוניין לעשות שימוש במתחם לתקופה ולתנאים כמפורט בהסכם זה להלן והוא מצהיר ומסכים כי גם אם יתברר כי אין בידו לקבל רישיון עסק הוא לא יוכל להעלות כנגד המועצה טענות ועליו יחולו כל העלויות הנובעות מכך, יהיו אשר יהיו ;

הואיל והצדדים מסכימים כי אין מדובר בהסכם שכירות, אלא בהסכם לשימוש במתחם בלבד, ואין ההסכם מעניק למשתמש כל זכות קניינית או אחרת במתחם המזנון. אם ייקבע כי למפעיל זכות שכירות, מוסכם כי זו אינה מוגנת ;

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' 30/22 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. מתחם המזנון 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 12 חודשים מיום חתימת חוזה (להלן: "תקופת ההתקשרות").
8. למזמינה בלבד תהא אופציה להאריך את תקופת ההתקשרות לעוד שתי תקופות של 12 חודשים או פחות לפי שיקול דעתה הבלעדי.

דמי השימוש במתחם

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

10. דמי השימוש ישולמו באמצעות שתי 12 המחאות אשר יירשמו לפקודת החברה לפיתוח בית אריה בע"מ וימסרו מראש לנוחיות הגביה. השיקים יימסרו למזמינה במעמד חתימת חוזה זה אך רק פירעון ייחשב לתשלום, ובכל מקרה באחריות המזמים לדאוג לתשלום במועד החוזי. מועדי פירעון המחאות יהיו ל 1 לכל חודש .

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

הצהרות והתחייבויות המפעיל

כללי

12. 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.

13. 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 ולא להפריע לפעילות הסמוכה.

14. המפעיל מתחייב להרחיק/להחליף כל אדם המועסק על ידו במתחם המזנון, אם לדעת החברה התנהג אותו אדם שלא כשורה, שאינו מוכשר ו/או מוסמך על פי דין למלא תפקידיו, או שהוא נוהג לעשות מעשה רשלנות או פסול בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור, לא ישוב המפעיל להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין. כמו כן, החברה תהיה רשאית לבקש מהמפעיל, ללא כל הנמקה, לפטר כל עובד ו/או עובדים ולדאוג שתופסק עבודתו ו/או שירותיו המפעיל מתחייב למלא אחר הוראה זו לאלתר, מיד עם קבלתה. היה והמפעיל החליט עקב כך, על פיטורי העובד מעבודתו בה, יהא זה על דעתו בלבד והוא מתחייב לעשות זאת על פי כל דין וחווה.

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 ובכתב. במקרה ולא יתקבל אישור כאמור תהיה החברה רשאית להסירם בכל דרך שיראו לנכון, על חשבון המפעיל והמפעיל יחויב בפיצוי של 500 ₪ להפרה לטובת המזמין.

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 לבניין או לחלק ממנו, לא להרכיב ולהתקין שלטים מסחריים למיניהם במתחם, והחברה 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.

התאמות ושינויים במתחם

24. החברה רשאית לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או תוספת במבנה – הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי וכפי שתמצא לנכון לעשות מפעם לפעם לרבות בעת פעילות המפעיל אך תוך הקפדה להפרעה מופחתת ככל שניתן.

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

רישיונות

26. הזכייין יפעל לקבלת רישיון עסק בהתאם להוראות כל דין ויהא אחראי בלעדית לקבלת רישיון כאמור, וכן לקבלת כל אישור הנדרש על פי דין להפעלת המזנון.

27. הזכייין מצהיר ומסכים כי גם אם יתברר כי אין בידו לקבל רישיון עסק הוא לא יוכל להעלות כנגד החברה או המועצה טענות ועליו יחולו כל העלויות הנובעות מכך, יהיו אשר יהיו.

28. 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 שיגרמו לה עקב ההפרה נוסף על פיצוי מוסכם בסך השווה לדמי שימוש של 5 חודשים.

אחסון ציוד

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

איסור הלנה בשטח המתחם

30. המפעיל מתחייב שלא ללון ולא לאשר לינת אחרים בשטח המזנון.

עובדים ופועלים:

31. המפעיל מתחייב לעמוד בכל החוקים החלים על העסקת עובדים.
32. המפעיל מודע לכך שהעסקת עובדים זרים או פלסטינים כפופה גם לדינים ולכללים הנוגעים לכך והוא מתחייב שלא להעסיק עובדים ללא אישורים ו/או היתרים.

היעדר זכויות מעבר לזכות שימוש מוגבלת ואיסור העברת זכויות

33. 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. המזמין מודע לכך שהואיל ומדובר במכרז המזמינה לא תסכים להעברת זכויותיו אם לא בדרך של איתור זכיון חדש במכרז.

אחריות ושיפוי

34. 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 מחדלי המפעיל או מי מטעמו והחברה לא יישאו בשום באחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש כאמור.
35. היה והחברה ו/או מי מטעמה יתבעו על ידי המפעיל, עובדיו, לקוחותיו, מבקרו, 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 חוזה זה, יהא חייב 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.
36. 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.
37. המפעיל יבהיר לעובדם כי אינם עובדי המזמין ויחתימם על אישור כי הדבר ידוע להם ומוסכם עליהם כתנאי להעסקתם.

ביטוח

38. המשתמש מתחייב להמציא את נספח 7 אישור קיום ביטוח חתום ע"י מבטחיו ורק לאחר שיאושר ע"י יועץ הביטוח של החברה.

בטחונות בתקופת ההפעלה : ערבות בנקאית, שיק בטחון וערבות אישית

ג. 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, הערבות תהיה על סך 10,000 ₪ אשר תעמוד בתוקפה לכל תקופת הסכם זה ובמשך תקופה של 60 יום מסיום תקופת הזיכיון.

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

סיום תקופת השימוש

40. בתום כל שימוש במתחם על המפעיל להשאיר את כל המתקנים הציוד והחפצים שנמסרו לו לצורך הפעלתו ללא חוסרים, במצב תקין ושמיש.

41. בסיום התקופה וכתנאי להשבת הערבות הבנקאית (אחד מן התנאים), תבוצע ספירת מלאי הציוד ותיבדק תקינותו.

סיום מוקדם של ההתקשרות והפסקת השימוש

42. 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:

42.1 אם המשתמש לא יעמוד בהוראות הבטיחות ו/או בתקנים הנדרשים להפעלת המזנון, ולא תיקן הפרה שנשלחה אליך בתוך 7 ימים, או שביצע 3 פעמים הפרה חוזרת/דומה ושנשלח עליה התראה בכתב.

42.2 אם המשתמש לא ישלם איזה מהתשלומים החלים עליו עפ"י הסכם זה במועדם ובשלמותם למזמין או לרשות אחרת. פיגור עד 7 ימים לא ייחשב פיגור, לצורכי סעיף זה בלבד ואולם אין בכך בכדי לגרוע מיתר הוראות חוזה זה ו/או מריביות והצמדה שיהיה עליו לשלם ככל שיחולו.

- 42.3 אם המפעיל ינהל במתחם עסק שלא בהתאם למטרות השימוש על פי הסכם זה או בניגוד להוראות החוק
- 42.4 אם המפעיל יפר או לא ימלא אחר תנאי יסודי אחר בחוזה זה ולא יתקן את ההפרה כאמור בחלוף 14 ימים מיום שיקבל התראה על כך בכתב או שביצע 3 פעמים הפרה חוזרת/דומה ושנשלח עליה התראה בכתב.

הפרה ופיצוי מוסכם

43. הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) יחולו במלואן על חוזה זה.
- 43.1 הפרה יסודית של ההסכם, על ידי המשתמש, אשר לא תוקנה בתוך 14 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 ₪.
- 43.2 בנוסף לפיצוי המוסכם המזמינה זכאית לכל סעד ותרופה המוקנים לה בחוק והפיצוי המוסכם לא יגרע מכך.

הסבת ההסכם

44. 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.
45. החברה תהא רשאית להסב הסכם זה, בכפוף לשמירת זכויות המעיל לפי הסכם זה.

שונות

46. תחולת הדין : המשפט הישראלי יחול על הסכם זה ומקום השיפוט יהיה תל אביב בלבד.
47. מעמד החוזה : חוזה זה מבטל כל הבנה / הסכמה / מצג קודמים, בעל פה או בכתב ככל היו בין הצדדים ונוסח חוזה זה בלבד, על נספחיו, יחייב את הצדדים.
48. 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 מורשה החתימה מטעם החברה. שיהוי בנקיטת הליך ו/או העלאת דרישה מצד החברה לא יהווה ויתור על זכות שלה כלפי המציע. טענה שהמציע השתהה זמן של מעל 6 חודשים בהעלאתה בכתב ממועד היווצרותה, תיחשב כבושה.
49. 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.

50. המזמין מוותר על טענות בדבר חוזה אחיד או תנאים מקפחים ומסכים כי תנאי החוזה הנם סבירים.
51. **שינויי כתובות** : הצדדים מתחייבים להודיע זה לזה על כל שינוי בכתובת באם יחול שינוי שכזה. ההודעה על השינוי תימסר בדואר רשום ובהודעה טלפונית.
52. המציע מוותר מראש על טענות דבר תנאי מקפח ו/או חוזה אחיד ככל שהנן רלוונטיות במהות ההתקשרות.
53. הסכם זה יתפרש לטובת החברה וכמי שבא להגן עליה ולספק שירותים מיטביים לתושבים.
54. הקלטות לא ישמשו לראיה בהליכים בין הצדדים ככל שיהיו.
55. **ייצוג משפטי** : ידוע למציע כי ב"כ החברה אינו מייצגו בהסכם זה וכי הוא רשאים להיות מיוצג ע"י עו"ד מטעמו או כל יועץ אחר שימצאו לנכון.
56. מוסכם כי הקלטות לא תהיינה קבילות כראיה במקרה של מחלוקת.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשתמש

החברה

נסמך 4 – ערבות אישית

ערבות אישית

אני הח"מ:

א. ת.ז. _____ מרח' _____.

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

1. אני ערב עבור השוכר כלפי המזמינה לקיומם של תנאי החוזה הנ"ל 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 המשתמש בתקופות הארכה, כפי שיקבעו בין המשכירים והשוכר.
4. ערבותי זאת תחול גם על כל שינוי שיחול בחיובי השוכר מכוח הסכמה שבינו לבין המזמין ובלבד שהודעה על שינוי מהותי בתנאי השימוש תישלח אלי בכתב בדואר רשום או במסירה שאושרה קבלתה.

ולראיה באתי על החתום:

ערב

נספח הפעלת מזנון קאנטרי בית אריה

1. מוצרי מכירה במזנון:

א. חל איסור על מכירת אלכוהול למעט בירה בכוסות פלסטיק בלבד ובכפוף לכל דין.

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

ג. כל שינוי במגוון המוצרים מחייב אישור בכתב ומראש מהחברה וזאת מבלי שאישור יטיל על החברה אחריות.

ד. אישור החברה לא יטיל עליה אחריות כלשהי כלפי המשתמש ו/או כלפי צדדי ג' ובאחריות המשתמש לבחון את תקינות השימוש ו/או ההיתרים בנדרשים לפי כל דין.

2. 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.

3. 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.

נסח 6 – ערבות בנקאית

נוסח ערבות בנקאית

בנק

לכבוד

א.ג.ג,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "המבקש") בקשר למכרז מספר 30/22 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 7 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב (לרבות בפקס), חתומה ע"י ראש המועצה ו/או מנכ"ל החל"פ החל"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 כנ"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