



## **החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ**

**מכרז פומבי מס' 14/2016**

**לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים**

**דצמבר 2016**



מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

**החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ**  
**עבור עיריית כפר סבא**

מכרז פומבי מס' 14/2016

**לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים**

1. החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ (להלן – **החברה**) מזמינה בזאת קבלת הצעות לצורך בחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים בפארק העירוני בכפר סבא.
2. ניתן לעיין בחוברת המכרז ולרכוש אותה במשרדי החברה, רח' התע"ש 11, כפר סבא בשעות 09:00 – 16:00, תמורת סך של 500 ₪ + מע"מ (אשר לא יוחזרו) וזאת החל מתאריך **26/12/2016 בשעה 9:00**. ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום, לפני רכישתה, במשרדי החברה ו/או באתר האינטרנט שלה בכתובת [www.ksaba-com.co.il](http://www.ksaba-com.co.il).
3. **מפגש מציעים** יתקיים ביום **29/12/16 בשעה 11:00** במשרדי החברה ברח' התע"ש 11 כפר סבא. ההשתתפות במפגש המציעים אינה חובה.
4. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום **10/1/2017 בשעה 16:00**. **לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה**. את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית בלבד (לא בדואר ו/או בכל דרך אחרת) במשרדי החברה.
5. **ערבות הגשה**: על המציע לצרף ערבות בנקאית בגובה 50,000 ₪ (חמישים אלף ₪) בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
6. אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה כל שהיא.
7. האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם במסמכי המכרז. בכל מקרה, יגבר האמור במסמכי המכרז.
8. טלפון לבירורים: 09-7674615 (לפנות לגתית).

אלעד קנדל, מנכ"ל  
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 14/2016  
 לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

**לוח זמנים של המכרז**

<u>הערות</u>	<u>המועד</u>	<u>הפעולה</u>
עלות – 500 ₪	החל מיום 26/12/2016	מכירת מסמכי המכרז
במשרדי החברה	ביום 29/12/2016 בשעה 11:00	מפגש מציעים (אינו חובה)
על גבי קובץ WORD בלבד	עד ליום 5/1/2017 בשעה 16:00	מועד אחרון לשאלות הבהרה
במעטפה אטומה וחתומה עליה מס' המכרז בלבד	עד ליום 10/1/2017 בשעה 16:00	מועד אחרון להגשת הצעות

תוכן חוברת המכרז

<b>תנאי המכרז.</b>	<b><u>מסמך א'</u></b>
<b>טופס הצעת המציע, על נספחיו:</b>	<b><u>מסמך ב'</u></b>
נוסח ערבות הגשה.	נספח 1
תצהיר המציע לעניין עמידה בתנאי סף.	נספח 2
תצהיר על תשלום שכר מינימום, העסקת עובדים זרים והעדר הרשעה פלילית.	נספח 3
אישור רוי"ח לעניין עמידת המציע בתנאי הסף בדבר מחזור כספי.	נספח 4
תצהיר המציע לעניין ניסיון מקצועי + פירוט ניסיון מקצועי.	נספח 5
אישור עו"ד בדבר פרטי המציע.	נספח 6
<b>נוסח הסכם ההתקשרות בין החברה ובין המפעיל, על נספחיו.</b>	<b><u>מסמך ג'</u></b>
אישור קיום ביטוחים.	נספח ג'-1
ערבות ביצוע.	נספח ג'-2
בוטל.	נספח ג'-3
ערבות בדק.	נספח ג'-4
הצעת המציע.	נספח ג'-5
מסמכי המכרז (לא מצורפים).	נספח ג'-6
<b>תשריט המתחם.</b>	<b><u>מסמך ד'</u></b>

### מסמך א' – תנאי המכרז

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ (להלן – **החברה**) מזמינה בזאת הצעות לניהול ובחירת מפעיל למתחם אירועים / הסעדה בפארק העירוני בכפר סבא, הכל לפי התנאים המפורטים להלן במכרז זה (להלן – **המכרז**).

כיום מפעילה החברה את המתחם נשוא מכרז זה על דרך של שיתוף פעולה בינה ובין רשת קפה גיו ובהשתתפות עמותת אנוש – העמותה הישראלית לבריאות הנפש (להלן – **עמותת אנוש**) כפרויקט חברתי חינוכי במסגרתו משולבים עובדים מטעם עמותת אנוש בהפעלת המתחם.

**החברה מבהירה באופן ברור כי תנאי ראשון ויסודי לחתימתה על הסכם ההתקשרות מול הזוכה הינו כי הזוכה במכרז זה יתחייב להמשיך שיתוף הפעולה עם עמותת אנוש ו/או עם כל עמותה אחרת לצורך שילוב העסקתם של אנשים בעלי מוגבלויות ו/או אוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים בהפעלת המתחם.**

#### 1. הוראות כלליות

- 1.1. המתחם הינו בבעלות עיריית כפר סבא (להלן – **העירייה**) והוא מוחזק כדין על ידי החברה.
- 1.2. על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטייה מההוראות הקבועות בה עלולה להביא לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה.
- 1.3. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה והמציע לא יהיה רשאי לעשות בהם כל שימוש אלא לצורך הגשת הצעתו.
- 1.4. מסמכי המכרז נוקטים לשון זכר מטעמי נוחות בלבד והינם מיועדים לנשים וגברים כאחד.
- 1.5. אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף או שהם בטלים או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז, אשר יותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.
- 1.6. על החברה ו/או ועדת המכרזים ו/או כל היועצים ששימשו אותן, לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה נגיש למציעים בכתב ו/או בעל פה במסגרת הליך המכרז.
- 1.7. מודגש בזה כי אם המציע או אחד ממנהליו הורשע בפלילים, עובר להגשת הצעתו במכרז, בעבירה שיש עמה קלון או הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע או אם תלויים הליכים פליליים נגד המציע או אחד ממנהליו של המציע והנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, **לא יוכל המציע להגיש הצעה כלשהי למכרז.**
- 1.8. מובהר בזה כי השימוש בלשון "הצעה" בחוברת זו, על נספחיה, בין שצורפו לה ובין אם לאו, הינו למען הזהירות בלבד ולשם נוחיות הקורא. אין בשימוש החברה בלשון זו כדי להכשיר, בשום דרך ובכל מקרה שהוא, את המסמכים אשר יוגשו על ידי המציעים במכרז לכדי הצעה על פי דין.

#### 2. נושא המכרז

- 2.1. עיריית כפר סבא מבקשת להפעיל במבנה המצוי בפארק העירוני בכפר סבא (גוש **6434** חלקה **563**) מתחם אירועים / הסעדה (לעיל ולהלן – **המתחם**) במסגרתו ישולבו בעלי מוגבלויות ו/או אוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים בהפעלת המתחם, וכפי שיפורט להלן.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

- 2.2. החברה תתאם ותפקח עבור העירייה על הפעלת המתחם על ידי הזוכה במכרז זה (להלן – **הזוכה**).
- 2.3. במסגרת המכרז, החברה תמסור לזוכה את החזקה במתחם, במעמד של בר רשות שהוראות חוק הגנת הדייר ותקנותיו אינן חלות עליו, לצורך ניהול והפעלת המתחם.
- 2.4. הזוכה יהא אחראי לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת האישורים הנדרשים (למעט אלה שנקבע לגביהם מפורשות אחרת), לביצוע כל העבודות הנחוצות להבאת ביצוע העבודות למצב בו הן יהיו תואמות בצורה מוחלטת לכל התכניות, המפרטים, היתרי הבניה, דרישות העירייה ו/או כל רשות אחרת, כפי שתהיינה מעת לעת, וכן השלמת כל העבודות לשביעות רצון המפקח ובהתאם לתכניות ולמפרטים ומסירתן לחברה וכן ביצוע מלא ומושלם של עבודות הבדק בתקופת הבדק וכן טיפול מול רשויות שונות כגון: העירייה, חתימה כ"אחראי לביצוע" ו"אחראי לביקורת" כמשמעותו בד"ר, לרבות חוק התכנון והבניה וכל תקנות מכוחו, חתימה על דיווחי מדידה אם וכפי שידרשו ע"י כל רשות מוסמכת ו/או על פי כל דין וטיפול מול חברת החשמל ו/או גורמים שלישיים אחרים במידת הצורך ובהתאם להנחיות החברה.

### 3. תנאי הסף

זכאי להגיש הצעה למכרז זה **מציע העונה על כל תנאי הסף הבאים במצטבר** :

- 3.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרחי ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל (לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף).
- 3.2. המחזור הכספי **המצטבר** של המציע בשנים 2014 – 2016, **הנובע מפעילותו בתחום הסעדה ו/או האירועים**, עומד על 5 מיליון ₪ (חמישה מיליון שקלים חדשים)(לא כולל מע"מ), לפחות.
- להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה יצרף המציע את נספח 4 להלן כשהוא חתום כדין.**
- 3.3. למציע ניסיון **מוכח** בהפעלת מסעדה / אולם אירועים / בית קפה במהלך השנים 2012 עד 2015 ברציפות.
- להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה יצרף המציע את כלל המסמכים הנדרשים כאמור בנספח 5 להלן.**
- 3.4. המציע צרף להצעתו ערבות הגשה כאמור בסעיף 10.3 להלן.
- 3.5. המציע רכש את מסמכי המכרז.
- בדיקת התנאים הנ"ל תיערך בהתאם למסמכים שיוגשו על ידי המשתתף במועד הגשת הצעתו.**

### 4. תקופת ההתקשרות ולוח זמנים לביצוע

- 4.1. תקופת ההתקשרות בין החברה ובין הזוכה תהא ל-35 (שלושים וחמישה) חודשים מיום חתימת חוזה ההתקשרות על ידי החברה (מסמך ג' לחוברת המכרז) (להלן – **תקופת ההתקשרות**).
- 4.2. לחברה, ולה בלבד, ניתנת בזה האופציה, לפי שיקול דעתה המוחלט, להאריך את תקופת ההתקשרות ב-2 (שתי) תקופות נוספות, בנות 12 (שנים עשר) חודשים, כל אחת (להלן – **תקופת ההתקשרות המוארכת**), ובתנאי שתודיע על כך לזוכה, בכתב ומראש, לפני תום תקופת ההתקשרות או תקופת ההתקשרות המוארכת, לפי העניין.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

- 4.3. בכל מקרה, תקופת ההתקשרות הכוללת (תקופת ההפעלה) בין הצדדים לא תעלה על 59 (חמישים ותשעה) חודשים מיום חתימת הצדדים על הסכם ההתקשרות.
- 4.4. הוארכה תקופת ההתקשרות כאמור לעיל, במהלך תקופת ההתקשרות המוארכת תהא החברה רשאית להביא את התקשרות הצדדים לידי סיום, מכל סיבה שהיא, וזאת באמצעות מתן הודעה בכתב ומראש של לפחות 120 (מאה ועשרים) יום מראש. בחרה החברה במהלך תקופת ההתקשרות המוארכת להביא ההסכם לידי סיום – לזוכה לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה עקב כך והוא מוותר בזה ויתור בלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור.
- 4.5. למען הסר הספק מובהר, כי במהלך תקופת ההתקשרות המוארכת יחולו כל הוראות הסכם ההתקשרות בין הצדדים, בשינויים המחוייבים, ומיד עם קבלת הודעת החברה בדבר הארכת תקופת ההתקשרות, מתחייב המציע, באופן מיידי וללא כל דיחוי, לפעול להארכת הערבויות, אישורי קיום הביטוחים וכן כל מסמך אחר הטעון הארכה ו/או חידוש. יובהר, כי ערבויות הזכיינים יוארכו ויעמדו בתוקף, בכל מקרה, עד 3 (שלושה) חודשים מתום תקופת ההתקשרות או תקופת ההתקשרות המוארכת, לפי העניין.

**5. חוברת המכרז**

- 5.1. כלל פרטי המכרז מצויים בחוברת מכרז זו (להלן – **חוברת המכרז**) אותה ניתן לקבל מהחברה תמורת סך של 500 ₪ + מע"מ, אשר לא יוחזרו בכל מקרה, במשרדי החברה ברחוב התע"ש 11, בכפר סבא, בימים א'-ה' בין השעות: 09:00 – 16:00. ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום, לפני רכישתה, במשרדי החברה ו/או באתר האינטרנט שלה בכתובת [www.ksaba.com.co.il](http://www.ksaba.com.co.il). כל המסמכים שבחוברת המכרז הינם רכוש של החברה ונועדו לצורך הגשת הצעות המציעים בלבד. המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
- 5.2. בעת רכישת חוברת המכרז כאמור, ימסור הרוכש את פרטי המציע, כתובתו, מספרי הטלפון, הפקסימיליה והדואר האלקטרוני שבמשרדו ושמו של איש הקשר מטעם המציע לצורך מכרז זה.

**6. מפגש מציעים**

מפגש מציעים יתקיים ביום **29/12/2016** בשעה **11:00**.

מקום מפגש: **במשרדי החברה הכלכלית כפר סבא בע"מ, רח' התע"ש 11, כפר סבא.**

**ההשתתפות במפגש המציעים אינה חובה. מציע רשאי שלא להשתתף במפגש המציעים אולם עליו לצרף להצעתו פרוטוקול מפגש המציעים ומובהר כי לחברה לא תהא כל אחריות בגין הבהרות אשר יינתנו במסגרת מפגש המציעים כלפי מי שלא השתתף במפגש זה.**

המציע מוותר על כל טענה ו/או דרישה בקשר עם מפגש המציעים.

**7. שאלות והבהרות למסמכי המכרז**

- 7.1. הבהרות בקשר עם המכרז ניתן לפנות לחברה בכתב, בעברית בלבד, באמצעות קובץ Word בדוא"ל [gitita@ksaba.co.il](mailto:gitita@ksaba.co.il) עד ולא יאוחר מיום **5/1/2017** בשעה **16:00**. על המציע לוודא קבלת הודעת דוא"ל כאמור בטלפון 09-7674615 או באמצעות אישור חוזר על קבלת הודעתו. יובהר, שאלות אשר תועברנה באמצעות קובץ PDF לא תענינה.
- 7.2. על המציע לנסח שאלותיו באופן ברור, תמציתי, ענייני ולכלול במסגרת כל שאלה את מספר העמוד, מספר הסעיף ותוכן הסעיף בחוברת המכרז אליהם מתייחסת שאלתו.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מסי' 14/2016

לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

7.3. על המציע לציין במסגרת פנייתו את כתובת הדוא"ל אליה תשלחנה התשובות לשאלות ההבהרה.

7.4. תשובות לשאלות ההבהרה יינתנו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. התשובות ישלחו בכתב ובאופן אחיד לכל רוכשי חוברת המכרז, **ולהם בלבד** וזאת לא יאוחר מ-72 (שבעים ושתיים) שעות לפני המועד האחרון להגשת הצעות.

רק להבהרות שתינתנה במסמך כאמור על ידי החברה יהיה תוקף מחייב.

איחור בקבלת הבהרות או אי קבלתן לא יזכו את המציע בהארכת המועד להגשת ההצעה.

#### **8. בדיקת המתחם ומסמכי המכרז לפני הגשת ההצעה**

8.1. לפני הגשת הצעתו, על המציע לבדוק את כל מסמכי המכרז, לרבות התכניות, המפרטים והתנאים האחרים הקשורים למכרז זה, את התיאורים הטכניים ו/או המקצועיים, וכן לבצע בדיקות הקשורות ברשויות הרלבנטיות, וכן כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי, עסקי ו/או כל נתון רלוונטי אחר למכלול התחייבויות המציע על פי המכרז, ויראו את הצעתו כמביאה בחשבון את כל הנתונים, התנאים והדרישות הנוגעים להפעלת המתחם עפ"י מסמכי המכרז ו/או כל דין. המציע יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז, תנאי ההתקשרות וכל מידע רלבנטי הקשור למכרז, לרבות הוראות הדין הרלוונטיות.

8.2. בהגשת הצעתו, מסכים המציע לתנאים ולפרטים כאמור ומוותר על כל טענת אי ידיעה ו/או טעות ו/או אי התאמה.

8.3. **מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המציע לבדוק בעצמו, על אחריותו וחשבונו, את כדאיות ההתקשרות על פי מכרז זה, את אפשרותו לבצעה, וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטותיו בקשר עם המכרז. המציע יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בעניין זה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל מועד שהוא לאחר מכן.**

8.4. בטרם הגשת הצעתו, על המציע לבדוק על חשבונו ואחריותו את המתחם, סביבתו, את התכניות השונות, את התשתיות (העיליות והתת-קרקעיות) הקיימות בו ובסביבתו, אפשרויות ודרכי הגישה וכיו"ב. המציע מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, מכל מין וסוג, ביחס למתחם ו/או מסמכי המכרז וביחס לכל הנובע מהם.

8.5. בכל מקרה ייחשב המציע כמי שערך את כל הבדיקות המחקרים והניתוחים הנדרשים לשם הגשת הצעתו וכמי שקיבל ייעוץ מקצועי (ובכלל זה יעוץ משפטי, תכנוני, הנדסי, מימוני, תפעולי-לוגיסטי וכו') לגבי כל דבר ועניין הקשור במכרז זה ו/או הכרוך בו, במישרין או בעקיפין, וכל ייעוץ אחר המתאים ו/או הנדרש לצורך השתתפותו במכרז.

#### **9. הצעת המציע**

הצעת המציע תוגש בהתאם למפורט בסעיף זה להלן:

9.1. על המציע למלא במקומות המיועדים לכך במסמכי המכרז את סך דמי ההפעלה החודשיים אותם ישלם לחברה על פי הוראות מכרז זה (תקופת ההתקשרות) וכן ביחס לכל אחת מתקופות האופציה כאמור בהוראות מכרז זה.

9.2. סך דמי ההפעלה יהא בערכים חיוביים בלבד (0 ומעלה) ולא יפחת מסך המינימום כאמור בטופס הצעת המציע.



מכרז פומבי מס' 14/2016

לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

9.3 **סך דמי הפעלה המוצע על ידי המציע יעלה במהלך שנת ההתקשרות השנייה בשיעור של 20% (עשרים אחוז) ולאחר מכן יעודכן סך דמי הפעלה בשיעור של 10% (עשרה אחוז) נוספים בכל שנה במהלך תקופת ההתקשרות ו/או האופציה כאמור בהוראות הסכם זה.**

כך למשל, מציע אשר הציע דמי הפעלה חודשיים בסך של 1,000 ₪ בשנת ההתקשרות הראשונה, הרי שבמהלך שנת ההתקשרות השניה יעמדו דמי הפעלה החודשיים על סך של 1,200 ₪, בשנה השלישית על סך 1,320 ₪, בשנה הרביעית על סך של 1,452 ₪ וכך הלאה.

9.4 הצעת המציע אינה כוללת מע"מ. מס ערך מוסף יצורף לכל תשלום אשר ישולם על ידי הזוכה במכרז לחברה.

9.5 המחירים בהצעת המציע יכללו הפעלה מלאה ומושלמת של המתחם וקיום כל הפעולות וההתחייבויות שיש לבצע עפ"י המכרז וכן את כל הוצאות המציע ובכלל זה – עלות כח אדם, מסים, אגרות, היתרים, היטלים וכל תשלומי חובה אחרים, ביטוח לסוגיו השונים, ערבויות, אישורים, רישיונות, שומרים ושוטרים וכל עלות אחרת ו/או הוצאה אחרת בקשר עם ביצוע העבודות.

עליות מחירים ו/או עליות בשיעור המיסים (למעט מע"מ) ו/או ההיטלים ו/או האגרות ו/או שכר מינימום וכל תשלומי חובה אחרים, לא יהיה בהם כדי לשנות את המחירים שבהצעת המציע ובכלל זאת, כל ההוצאות הישירות והעקיפות של המציע לרבות עלויות יועצים, עלייה בחומרי גלם וכו'.

#### 10. אישורים ומסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

10.1 **מסמך א':** תנאי המכרז יצורפו על ידי המציע כשהם חתומים ע"י המציע בכל עמוד ועמוד במקום המיועד לכך. לתנאי המכרז יצרף המציע את פרוטוקול סיור הקבלנים וכל מסמך שאלות ו/או תשובות הבהרות שישלח – אם ישלח – כשהוא חתום ע"י המציע בכל עמודיו.

10.2 **מסמך ב':** טופס הצעת המציע, על נספחיו, כשהוא מלא וחתום על ידי המציע.

10.3 **נספח 1:** ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, שהוצאה לבקשת המציע, על שמו ולטובת החברה, בסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים), צמודים למדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בגין חודש נובמבר 2016 כפי שפורסם ביום 15 דצמבר 2016.

הערבות תהיה בנוסח המצורף כנספח 1 לחוברת המכרז ובתוקף עד ליום **10/4/2017** (להלן – **ערבות הגשה**).

ערבות ההגשה תשמש להבטחת מילוי התחייבויות המציע והחברה תהא רשאית לחלט את ערבות ההגשה במידה ומציע לא יעמוד בהתחייבויותיו כאמור.

**מציע אשר לא יצרף להצעתו ערבות הגשה בנוסח ובתנאים כאמור בנספח 1 למכרז, הצעתו תיפסל על הסף.**

10.4 **נספח 2:** תצהיר המציע בדבר עמידה בתנאי הסף, כשהוא חתום על ידי המציע ומאומת כדין.

10.5 **נספח 3:** תצהיר המציע לעניין העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית.

10.6 **נספח 4:** אישור רו"ח מטעם המציע בנוסח המצ"ב למסמכי המכרז.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

- 10.7. **נספח 5:** תצהיר המציע לעניין ניסיון קודם.
- 10.8. **נספח 6:** אישור בדבר פרטי המציע בנוסח המצ"ב למסמכי המכרז.
- 10.9. **מסמך ג':** נוסח הסכם ההתקשרות, על נספחיו, כשהוא חתום על ידי המציע.
- בנוסף, המציע יצרף להצעתו את כל המסמכים הבאים:**
- 10.10. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות וכו') תשל"ו – 1976.
- 10.11. אישור על היות המציע עוסק מורשה.
- 10.12. אישור תקף של רשויות מס הכנסה על ניכוי מס במקור של המציע.
- 10.13. עותק נאמן למקור של תעודת התאגדות של המציע ותמצית מידע מעודכן מרשם החברות.
- 10.14. אם ובמידה והמציע מתכוון להעסיק – במתן השירותים – עובדים זרים, כהגדרתם בחוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 (להלן - **חוק עובדים זרים**), עותק נאמן למקור של כל האישורים והרישיונות בהתאם להוראות חוק עובדים זרים.
- 10.15. עותק מפרוטוקול מפגש המציעים, כשהוא חתום על ידי המציע וכן כלל ההתכתבויות בין החברה ובין מי מהמציעים, כשהם חתומים על ידי המציע.
- 10.16. עותק קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז.

## **11. ביטוחים**

- 11.1. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי הזוכה.
- 11.2. הזוכה יידרשו לעמוד בדרישות הביטוח המפורטות לעיל ולהלן.
- 11.3. המציעים מתחייבים להביא לידיעת מבטחיהם את דרישות והוראות הביטוח בקשר עם הביטוחים הנדרשים, כאמור לעיל, ואת מהות ואפיון ההתקשרות לפי מסמכי המכרז במלואן ומצהירים בזאת כי קיבלו ממבטחיהם התחייבות לערוך עבורם את כל הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.
- 11.4. המציעים מתחייבים לבצע את הביטוחים הנדרשים כאמור לעיל ולהלן במסמכי המכרז והסכם ההתקשרות ולהפקיד בידי **החברה** לא יאוחר מ-14 (ארבעה עשר) ימים ממועד קבלת הודעת החברה בדבר זכייתם במכרז, את נספח "**אישור ביטוחי המציע**" (בנוסחו המקורי) כשהוא חתום כדין על ידי מבטחיהם.
- 11.5. בנוסף להמצאת אישור עריכת הביטוחים כאמור, מתחייבים המציעים כי במידה והצעתם תוכרז כ"הצעה זוכה" ובכפוף לדרישת **החברה** בכתב, ימציאו לה בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום קבלת דרישה כאמור, העתקים מפוליסות הביטוח הנדרשות.
- 11.6. מובהר בזאת במפורש כי כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה לקבלת הבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה הסתייגויות לדרישות הביטוח.
- 11.7. מובהר בזאת, כי שינויים ביחס לאישור על קיום הביטוחים עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

מכרז פומבי מס' 14/2016

לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

11.8. יובהר, כי בשלב הגשת ההצעות, אין דרישה שאישור קיום הביטוחים יוגש על ידי מי מהממציעים כשהוא חתום על ידי המבטח, אלא בחתימה וחותמת של המציע, המהווים אישור והצהרה כי בדק עם מבטחו ואין להם הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחים הנדרשים.

**12. המועד, המקום והאופן להגשת ההצעה**

- 12.1. ההצעה תוגש בצירוף כל הפרטים, החתימות, והמסמכים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.
- 12.2. מובהר מפורשות ולמען הסר הספק, כי על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטייה מהוראות אלה עלולה להביא לפסילת ההצעה.
- 12.3. אין להוסיף בהצעה הסתייגויות מסוג כלשהו.
- 12.4. יש למסור את ההצעה במעטפה אטומה, חתומה ע"י המציע וללא סימנים מזהים כלשהם. על המעטפה ירשם: "מכרז פומבי מס' 14/2016".
- 12.5. יש להפקיד את ההצעה בתיבת המכרזים של החברה, במשרדי החברה. אין לשלוח הצעה בדואר. החברה אינה אחראית להצעות אשר ימסרו לגורם אחר ולא יהיו בתיבת ההצעות במועד האחרון להגשת הצעות והגשת ההצעות תהא באחריות המציעים בלבד.
- 12.6. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום **10/1/2017** בשעה **16:00**. לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה (להלן – המועד האחרון להגשת הצעות ו/או המועד הקובע). ההצעות תוגשנה במסירה ידנית בלבד (לא תתקבלנה הצעות שיוגשו בדואר ו/או בכל דרך אחרת) במשרדי החברה, רח' התע"ש 11, כפר סבא.
- 12.7. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות בו, יחולו על המציע בלבד וישולמו על-ידו.

**13. תוקף ההצעה**

כל הצעה שתוגש למכרז זה תהיה בתוקף לתקופה של 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות. לפי דרישת החברה יוארך תוקף ההצעה לתקופה נוספת לשם בחירת הזוכים במכרז. הוראות סעיף זה יחולו גם על ההצעה שתוארך כאמור.

**14. בחינת ההצעות**

- 14.1. החברה תהא רשאית לפסול הצעה שלא צורפו לה איזה מן האישורים ו/או המסמכים המתחייבים מהוראות המכרז. מבלי לגרוע מזכותה כאמור, החברה תהיה רשאית – לשיקול דעתה הבלעדי וקודם מימוש הזכות האמורה – לדרוש מן המציע השלמת איזה מן האישורים ו/או המסמכים האמורים.
- 14.2. החברה תהיה רשאית להזמין מציע כדי לברר פרטים בהצעתו וכן להשלים פרטים אחרים הדרושים לה לצורך קבלת החלטה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מן המציעים לאחר הגשת ההצעות למכרז להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים בכל הקשור לניסיונו ו/או יכולתו ו/או כשירותו של המציע ו/או חברי הצוות מטעמו.
- 14.3. מבלי למעט מהאמור לעיל, שומרת החברה מפורשות על זכותה לזמן את המציעים, כולם או חלקם, להציג את עקרונות הפעלת המתחם על ידי מי מהם בפניה.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 14/2016

לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

14.4. החברה תהיה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהינה בלתי סבירה בשל מחירה או תנאיה, לוחות הזמנים המוצעים בה (ככל והוצעו) או שאין בה התייחסות מפורטת דיה או שלא צורפו אליה כל האישורים הנדרשים או שהוגשה שלא במבנה הדרוש וזאת, אם לדעתה אופן הגשת ההצעה כאמור מונע את הערכת ההצעה כראוי.

14.5. **מבלי למעט מהאמור בסעיף 14.4 לעיל, מובהר בזה מפורשות כי ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול הצעה החורגת מהאומדן בשיעור ניכר.**

14.6. החברה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון בקשר להצעה ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרו של המציע לבצע את העבודות, חוסנו הכלכלי, איתנותו הפיננסית, מצבו המשפטי, ניסיונו המקצועי המוכח של המציע, יכולתו ו/או כישוריו להפעיל את המתחם, חברי הצוות המקצועי שלו, לרבות היקפו וטיבו של הניסיון, ועמידת המציע באיזה מתנאי הסף בפרט ומתנאי המכרז בכלל.

במסגרת זו תהא החברה רשאית לדרוש מן המציע להמציא לעיונה כל אישור ו/או מסמך שיתבקש על ידה לצורך עניינים אלו, לזמן אותו להתייצב בפניה, לפנות לממליצים של המציע ו/או ללקוחותיו כמפורט בהצעתו, וכן להיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט או לגיבוש כל הערכה שיידרשו. המציע יהיה חייב לבצע את דרישות החברה בהתאם לסעיף זה ולתת לה את מלוא המידע, להנחת דעתה. כל מידע, הסבר או פרטים שהובאו לידיעת החברה יישמרו ככל האפשר בסוד.

14.7. מבלי לגרוע מכל זכות אחרת השמורה לחברה וכאמצעי לבדיקה, כאמור, החברה רשאית לזמן את המציע להצגת תכנית עבודה מפורטת לביצוע העבודות, לרבות לוחות זמנים מוצעים, כוח אדם וצוות ניהולי, קבלני משנה, ציוד, רכש, הכל כמפורט בזימון שיוצא מראש למציע, ככל שיוצא. החברה תתחשב בממצאי מצגת כאמור באופן שעמידתו של המציע בדרישות המצגת לשביעות רצון החברה, תהווה תנאי מוקדם והכרחי לזכייתו במכרז.

14.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים לאחר הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע ו/או חברי הצוות מטעמו וזאת, בין היתר, לצורך בחינת עמידתו של המציע בתנאי הסף ובשאר התנאים שפורטו לעיל.

14.9. כמו כן שומרת לעצמה החברה את הזכות לפנות לכל אחד מן הגורמים החתומים על מסמכי ההמלצה שימציאו המציעים לפי דרישות מכרז זה לצורך קבלת חוות דעתם הן בכתב והן בע"פ.

14.10. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שנעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם בכל דרך שהיא (להלן – **ההסתייגויות**) רשאית החברה לנהוג באחת מן הדרכים הבאות:

- 14.10.1. לפסול את הצעת המציע; או
- 14.10.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן; או
- 14.10.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות פגם טכני בלבד; או
- 14.10.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה ו/או עקרון השוויון בין המציעים השונים.

**ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.**

מכרז פומבי מס' 14/2016

לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

14.11. החברה תהיה רשאית להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה את כל המרכיבים והנתונים העולים ממסמכי המכרז, המסמכים והנספחים שנדרשו וצורפו על ידי המציע להצעתו ומאלה שעלו מבדיקות שערכה ביוזמתה ובכלל זה, איכות המציע, אמינותו של המציע, כישוריו, ניסיונו המקצועי, מומחיותו, המלצות אודות המציע ו**מידת שביעות הרצון מאופן ביצוע התקשרויות קודמות עמו, הן של אחרים והן של החברה ו/או של העירייה. לניסיון קודם כאמור יינתן משקל מכריע.**

**15. ביטול ושינויים**

15.1. החברה תהיה רשאית לבטל את המכרז באם לא תוגש אף הצעה מתאימה לרבות ביחס לאומדן המוקדם ו/או לא תוגש יותר מהצעה אחת ו/או או מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת והכל לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. בוטל המכרז כאמור לעיל - החברה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם כל המציעים ו/או חלקם ו/או עם כל גורם אחר ולהתקשר עם מי מהמציעים וגם/או הגורמים האחרים הנ"ל והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ועל פי דין.

15.2. החברה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו עקב אי-קבלת ההצעה או קבלתה החלקית ו/או צמצום היקף העבודות נשוא המכרז ו/או ביטול המכרז.

15.3. כל ההיטלים (ממשלתיים עירוניים ואחרים), מסים לרבות מסים עקיפים (כדוגמת מכס, בלו, מס קניה) יכללו במחיר ההצעה.

**16. הודעה בדבר תוצאות המכרז, חתימת החוזה והשבת ערבויות הגשה**

16.1. החברה תודיע לזוכה דבר זכייתם בהודעה בכתב שתשלח לו (להלן – **הודעת הזכייה**).

16.2. כתנאי להשתכללות ההתקשרות, על הזוכה במכרז לחתום על הסכם ההתקשרות מול החברה בתוך 14 (ארבעה עשר) יום מיום קבלת הודעת הזכייה ולהמציא לחברה את ההסכם החתום בצרוף כל המסמכים הנדרשים על פיו, לרבות אישור קיום הביטוחים, כשהוא חתום על ידי המבטחת וכן ערבות ביצוע אשר תופקד בידי החברה משך כל תקופת ההתקשרות מול המציע (להלן – **ערבות הביצוע**).

16.3. ערבות הביצוע תהא ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, שהוצאה לבקשת המציע, על שמו ולטובת החברה, בסך של 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים), צמודים למדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בגין חודש נובמבר 2016 כפי שפורסם ביום 15 דצמבר 2016.

הערבות תהיה בנוסח המצורף להסכם ההתקשרות בין המציע ובין החברה – מסמך ג' לחוברת המכרז ובתוקף עד 90 (תשעים) יום, לפחות, **לאחר** תום תקופת ההתקשרות ו/או האופציה, לפי העניין, בין החברה ובין המציע.

16.4. לא מילא זוכה אחר התחייבויותיו כאמור לעיל, ייחשב אותו זוכה כמי שלא עמד אחר הצעתו, זכייתו במכרז תבוטל והחברה תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות ההגשה בשל כך.

**המשתתף מוותר בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין חילוט ערבות ההגשה בנסיבות אלה.**

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 14/2016

לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

16.5. ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, להכריז במעמד בחירת ההצעות הזוכות גם על כשיר שני. כשיר שני, ככל ויוכרז על ידי ועדת המכרזים, יוכרז כזוכה במכרז בכל מקרה בו, מכל סיבה שהיא, לא ימלא הזוכה במכרז אחר התחייבויותיו כאמור בהוראות סעיף זה.

16.6. כפוף להוראות סעיף זה, החברה תמסור לכל יתר המציעים הודעה בכתב על דחיית הצעותיהם אליה תצורפנה ערבויות ההגשה המוחזרות, כפי שיפורט להלן:

16.6.1. **הזוכים במכרז** – יושבו להם ערבויות ההגשה לאחר המצאת כלל המסמכים והנספחים הדרושים, לרבות אישור קיום ביטוחים וערבות הביצוע, בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות וכאמור בהודעה הזכייה אשר תימסר לו.

16.6.2. **כשיר שני** – תושב לו ערבות ההגשה לאחר השלמת התקשרות החברה עם הזוכה במכרז. לחילופין, ערבות ההגשה תושב לכשיר שני בכל מקרה בו לא תשתכלל ההתקשרות עם הזוכה במכרז, אך זאת רק לאחר המצאת כלל המסמכים והנספחים הדרושים, לרבות אישור קיום ביטוחים וערבות הביצוע, בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות וכאמור בהודעה אשר תימסר לו.

**17. סודיות ההצעה וזכות העיון במסמכי המכרז**

17.1. ועדת המכרזים תאפשר למציעים שלא זכו במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, כל זאת בהתאם להוראות הדין [תקנות העיריות (מכרזים)].

17.2. מציע הסבור כי הצעתו, כולה או חלקה, כוללת סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן – **החלקים הסודיים**), שלדעתו אין לאפשר בהם עיון למציעים האחרים במכרז, לאחר הכרזת ועדת המכרזים על ההצעה הזוכה, ינהג כדלקמן:

17.2.1. המציע יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים וסימן אותם באופן ברור וחד משמעי.

17.2.2. מציע שלא סימן את אותם חלקים סודיים בהצעתו, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים ללא סייג למסירת הצעתו לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז. מציע שסימן בהצעתו את אותם חלקים סודיים, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים, ללא סייג, למסירת אותם חלקים שלא זומנו כחלקים סודיים לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.

17.2.3. סימן המציע בהצעתו חלקים סודיים, יראהו כמי שהסכים, ללא סייג, כי אותם חלקים אשר סומנו בהצעתו כחלקים סודיים מהווים חלקים סודיים גם בהצעותיהם של המשתתפים האחרים ולפיכך, תראהו ועדת המכרזים שמי שויתר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של המציעים האחרים.

17.2.4. למען הסר ספק יודגש, כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון כאמור נתון בלעדית לוועדת המכרזים, אשר תפעל בעניין זה על פי דין.

17.2.5. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים הסודיים בהצעה הזוכה, תיתן על כך תראה לזוכה במכרז ותאפשר לו להשיג על החלטתה בתוך פרק הזמן אשר ייקבע על ידה ובהתאם להנחיותיה.

17.2.6. החליטה ועדת המכרזים לדחות את השגת הזוכה במכרז בדבר עיון בחלקים הסודיים שבהצעתו, תודיע על כך לזוכה במכרז טרם העמת הצעתו לעיונו של המבקש.

18.1. הזוכה במכרז זה מתחייב כי **תוך 14 (ארבעה עשר) ימים** ממועד מסירת הודעת הזכייה כאמור, יחתום עם החברה על ההסכם בנוסח המצ"ב וימציא לה את כל האישורים הנדרשים על פי ההסכם, לרבות **אישור חתום ותקף** מאת חברת ביטוח בישראל על דבר קיומם של ביטוחים בנוסח המצורף להסכם **וערבות ביצוע** כמפורט בגוף ההסכם. ההצעה מהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם, בכפוף לשינויים ועדכונים שנעשו בה בעקבות משא ומתן עם הזוכה.

18.2. נמנע הזוכה מלחתום על ההסכם עם החברה עד המועד האמור לעיל ו/או להמציא איזה מהאישורים דלעיל, תהא החברה רשאית לבטל זכייתו ולחתום על ההסכם עם כשיר שני, ככל והוכרז כשיר שני כאמור, או כל מציע אחר, או לבטל את המכרז, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ו/או לחלט את הערבות, זאת ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לחברה כלפי המציע, במקרה כזה, עפ"י כל דין.

**בכבוד רב,**

**אלעד קנדל, מנכ"ל**  
**החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ**

### מסמך ב' – טופס הצעת המציע

לכבוד  
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ  
רח' התע"ש 11  
כפר סבא  
א.ג.נ.,

#### טופס הצעה, הצהרות והתחייבויות – מכרז פומבי מס' 14/2016

1. אני/ו הח"מ \_\_\_\_\_ מצהיר/ים בזאת כי לאחר שבחנתי/נו לעומק והבנתי/נו את כל התנאים למכרז, החוזה, המפרטים הטכניים, המחירוני והתכניות המפורטים בחוברת המכרז, בין אם צורפו ובין אם לאו, ולאחר שביקרתי/נו במתחם נשוא המכרז (להלן – **העבודות**), ובדקתי/נו אותו, ולאחר שנודעו לי/נו, בעקבות בירורים שערכת/נו, כל הפרטים הנוגעים להפעלת המתחם והאפשרויות להפעלתו כאמור, הנני/ו מציע/ים בזאת הצעתנו כדלקמן.
2. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי/נו הצעתי/נו זו על סמך בדיקתי/נו את מסמכי המכרז ובירורים שערכת/נו ואהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו או כל חלק מהם ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה; מוצהר ומוסכם בזאת כי אני/ו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.
3. מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/ו ביססתי/נו את הצעתי/נו זאת על סמך בדיקותיי/נו כאמור בסעיפים 1 ו-2 דלעיל ועל כן אהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/ו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.
4. ידוע ומוסכם כי התמורה תשולם על בסיס הצעתי/נו בהתאם להוראות ההסכם – מסמך ג', על נספחיו ואני/ו מוותר/ים על כל טענה בקשר לכך.
5. בדקתי/נו ומצאתי/נו, כי התמורה המוצעת כדמי הפעלה בהצעתי/נו מניחה את דעתי/נו ומהווה תמורה מלאה, שלמה והוגנת לכל התחייבויותיי/נו נשוא מכרז זה וכי לא א/נציג שום תביעה או טענה בשל אי הבנה, או אי ידיעה של תנאי ההסכם או של כל אחד מהמסמכים הקשורים להסכם או של מסמכי ההצעה.
6. אני/ו מצהיר/ים כי ברשותי/נו המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, כוח האדם והניסיון הדרושים לשם הפעלת המתחם נשוא המכרז וכי הצעתי/נו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו עפ"י מסמכי היסוד שלנו וכי הגשתה אושרה על ידי הגופים המוסמכים במציע.
7. אני/ו מצהיר/ים ומאשר/ים כי הפעלת המתחם תבוצע על ידי/נו אך ורק באמצעות מי שמורשה לבצע על פי כל דין, מנוסה ומיומן וכי יהיו בידי/נו במהלך כל ביצוע העבודות כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים בדין לביצוען על ידי/נו.
8. אני/ו מצהיר/ים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר לאותו מכרז.
9. אם הצעתי/נו זאת תתקבל, אני/ו מתחייב/ים בזאת לחתום על החוזה מולכם בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידיכם כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז.
10. הנני/ו מצהיר/ים כי כל האמור בהצעתי/נו על נספחיה הינו אמת וכי הנני/ו עומד/ים בתנאים הנדרשים במסמכי המכרז באשר למציעי הצעה למכרז.



מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

11. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לתקופה של 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. לפי דרישת החברה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת הזוכה במכרז.
12. הנני/ו מסכים/מים לכך שהחברה תדרוש ממני/ו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לכונן, בדבר כושרי/נו, ניסיוני/נו ורמת/נו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, תפנה ללקוחותי/נו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה, לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלי/נו שהוא רלוונטי להצעתי/נו ולמכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי.
13. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים, כי החברה רשאית לשיקול דעתה, להחליט שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לבחור בהצעתי/נו אם לעירייה ו/או לחברה היה ניסיון רע עמי/נו בכל הקשור להתקשרויות עבר ובין היתר, בקשר עם כושרי/נו, בלוחות הזמנים ועמידתי/נו בהם, בטיב השירותים, ביכולתי/נו לבצע את התחייבויותי/נו, בדרכי התנהלותי/נו, באמינותי/נו, במיומנותי/נו, ובאופן עמידתי/נו בהתחייבויות. כן תהיה החברה רשאית לפסול הצעה שהוגשה בתאום עם מציעים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיוצ"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית.
14. אם לא אמלא/נמלא אחר הצעתי/נו או לא אקיים/נקיים איזה מהתחייבויותי/נו כאמור, תהיו רשאים, מבלי להזדקק להסכמתי/נו או למתן הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לכם על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי/נו וזאת, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להיגרם לכם עקב כך.
15. למונחים בטופס זה תינתן המשמעות הנתונה להם בתנאי המכרז, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.
16. אני הח"מ, לאחר שקראתי, עיינתי ובדקתי את כלל מסמכי המכרז והוראותיו, בין אם צורפו ובין אם לאו, מציע בזה הצעתי הכספית כדלקמן:

שנת התקשרות	דמי הפעלה חודשיים מינימאליים	דמי הפעלה חודשיים
שנה ראשונה (12 חודשים)	20,000 ₪	_____ ₪

17. מצ"ב כל האישורים הנדרשים בתנאי המכרז לרבות ערבות בנקאית בסכום, בתנאים ולתקופה כמפורט בהזמנה להגיש הצעות ותנאי המכרז.

מס'	המסמך	נוסח מחייב	האם הוגש
1	כל מסמכי המכרז חתומים בחתימה וחותמת בשולי כל דף.	יש	
2	פרוטוקול סיור מציעים וכן כל מסמך/כי הבהרות ו/או תשובות לשאלות הבהרה.	אם ישלח/ו	
3	מסמך ב' – טופס הצעת המציע.	יש	
4	נספח 1 – ערבות הגשה.	יש	
5	נספח 2 – תצהיר לעניין עמידה בתנאי סף.	יש	
6	נספח 3 – תצהיר לעניין שכר מינימום, העסקת עובדים זרים, והעדר הרשעות.	יש	
7	נספח 4 – אישור רוי"ח.	יש	

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 14/2016  
**לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים**

	<b>יש</b>	נספח 5 – תצהיר לעניין ניסיון המציע.	<b>8</b>
	<b>יש</b>	נספח 6 – אישור עו"ד בדבר פרטי המציע.	<b>9</b>
	<b>עפ"י דין</b>	אישור על ניהול פנקסים.	<b>10</b>
	<b>עפ"י דין</b>	אישור על עוסק מורשה.	<b>11</b>
	<b>עפ"י דין</b>	אישור על ניכוי מס.	<b>12</b>
	<b>עפ"י דין</b>	עותק נאמן למקור של תעודת התאגדות של המציע ותמצית מידע מעודכן מרשם החברות.	<b>13</b>
	<b>יש</b>	קבלה על רכישת מסמכי מכרז.	<b>14</b>
<b>פרטי המציע</b>			
		איש הקשר למכרז	
		תפקיד	
		כתובת המציע	
		טלפון + נייד	
		כתובת דוא"ל	
		פקס'	
		חתימה + חותמת	

חתימות המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

## נספח 1 - נוסח כתב ערבות הגשה

לכבוד  
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ  
רח' התע"ש 11  
כפר סבא

א.ג.נ.,

### הנדון: ערבות בנקאית

על-פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ח./צ.ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן – **המציע**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה למדד וזאת בקשר עם השתתפותו של המציע במכרז מסגרת פומבי מס' 14/2016 לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים (להלן – **המכרז**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא של כל תנאי המכרז על ידי המציע.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מיידי** כל סכום עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה מאתנו, מבלי להטיל עליכם חובה לבסס ו/או לנמק ו/או להוכיח את דרישתכם באופן כלשהו.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את התשלום של סכום הקרן בתוספת הפרשי ההצמדה או כל חלק ממנו בדרישה אחת או במספר דרישות ואנו מתחייבים למלא דרישותיכם, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הקרן בתוספת הפרשי ההצמדה.

בכתב ערבות זה:

"**מדד**" – מדד מחירי תשומות הבנייה למגורים המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.  
"**מדד הבסיס**" – מדד חודש נובמבר 2016 שפורסם ביום 15 דצמבר 2016.  
"**המדד החדש**" – המדד האחרון הידוע קודם לביצועו של כל תשלום בפועל על פי כתב זה.

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת מדד הבסיס, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

**התחייבותנו על פי כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.**

התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

ערבות זו תשאר בתוקפה עד ליום **10** לחודש **אפריל** לשנת **2017** ועד בכלל.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

## נספח 2 – תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף

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

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ.ח/צ (להלן – **המציע**).

1. המציע עומד **בכל** תנאי הסף של המכרז, כדלקמן:

1.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל (לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף).

1.2. המחזור הכספי המצטבר של המציע בשנים 2014 – 2016, הנובע מפעילותו בתחום ההסעדה ו/או האירועים, עומד על 5 מיליון ₪ (חמישה מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ), לפחות.

1.3. למציע ניסיון מוכח בהפעלת מסעדה / אולם אירועים / בית קפה במהלך השנים 2012 עד 2015 ברציפות.

1.4. המציע צרף להצעתו ערבות הגשה כאמור בסעיף 10.3 לעיל.

1.5. המציע רכש את מסמכי המכרז.

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

### אישור

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפניי, עו"ד \_\_\_\_\_, במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
עו"ד, \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**נספח 3 – תצהיר לענין העסקת עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית**

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

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ.ח.צ. \_\_\_\_\_, המציע במכרז מסגרת פומבי מס' 14/2016 לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים.

1. המציע לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או לפי חוק שכר מינימום בשנה (12 חודשים) שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
2. אם המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים, אזי ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
3. אם המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אזי ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
4. המציע יפעל בכל הקשור למכרז בהתאם להוראות כל דין ובכלל זה הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953 וכל תקנות מכוחו. **ידוע למציע כי הפרה של כל אחת מהוראות אלה תהווה הפרה יסודית של התחייבויות המציע מכוח המכרז.**
5. המציע ו/או מי ממנהליו לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מירמה או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע וזאת בשבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז. ידוע למציע שבמקרה של הרשעה באיזה מן העבירות כאמור, הצעתו לא תיבחר כזוכה במכרז ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
6. כמו כן למיטב ידיעתי לא מתנהלים במועד זה נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית כאמור בס' 5 לעיל. לחלופין\* מתנהלים הליכים משפטיים או חקירה פלילית או הוגש כתב אישום נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו בגין עבירה פלילית כאמור או בגין עבירה אחרת כמפורט להלן:

ידוע למציע כי לחברה יהיה שיקול דעת לא לבחור בהצעת המציע עקב הליכים ו/או חקירה ו/או הגשת כתב אישום, כפי שפורט לעיל ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

\*מחק את המיותר ופרט בהתאם לנדרש

7. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

**אישור**

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד \_\_\_\_\_, במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד, \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

## נספח 4 – אישור רו"ח

לכבוד  
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ  
רח' התע"ש 11  
כפר סבא

א.ג.ג.,

### הנדון: אישור רו"ח בדבר היקף פעילות כספית

לבקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ח/צ.ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן – המציע) וכרואה  
החשבון של המציע, ביקרנו פרטים מסויימים בהצעת המציע אשר אושרו על ידו. אישור זה מתייחס  
לפרטים שאושרו ע"י המציע בתצהירו ביחס לעמידתו בתנאי הסף (נספח 2 בחוברת המכרז), כדלקמן:

1. המציע הוא תאגיד רשום כדין בישראל.
2. המחזור הכספי המצטבר של המציע בשנים 2014 – 2016, הנובע מפעילותו בתחום ההסעדה ו/או  
האירועים, עומד על 5 מיליון ₪ (חמישה מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ), לפחות.  
הצהרתו של המציע הינו באחריותו. אחריותי היא לחוות דעה על האישור בהתבסס על ביקורתי.  
ערכתי את הביקורת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים.  
לדעתי, האישור משקף באופן נאות בהתאם לספרי החשבונות של המציע ובהתאם למסמכים אחרים,  
מכל הבחינות המהותיות, את המידע הכלול בו.

\_\_\_\_\_  
(שם רוה"ח, חתימה, חותמת)

\_\_\_\_\_  
תאריך

## נספח 5 – תצהיר ופרוט ניסיון מקצועי

הנחיות כלליות:

- התצהיר שלהלן יכלול פרוט ניסיון של המציע לצורך עמידתו בתנאי הסף בדבר ניסיון מקצועי מוכח במסגרת המכרז.
- הפרוט בטבלה שלהלן יתייחס לניסיון המציע בהפעלת מתחמי אירועים / הסעדה וכיו"ב, לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף שבסעיף 3.2 לתנאי המכרז. המציע יצרף להצעתו אסמכתאות להוכחת אלה (אין מניעה שאותה אסמכתא תשמש למספר הוכחות):
  - היקף הפעילות הכספית של האתרים המפורטים על ידי המציע.
  - משך הפעילות ביחס לכל אחד מהאתרים המפורטים על ידי המציע.
- יודגש: הדרישות המפורטות בסעיף 3.2 לתנאי המכרז הינן דרישות סף מינימליות ולפיכך, יש לפרט בתצהיר את כל הנתונים הרלוונטיים, אף מעבר לניסיון המינימלי הדרוש לצורך עמידה בתנאי הסף.
- מומלץ לפרט כל האתרים רלוונטיים, אף אם מספרם עולה על המספר המינימלי הנדרש ו/או ממספר השורות בטבלה.

חובה על המציע לצרף לתצהירו זה ולטבלה שלהלן המלצות וכן פרופיל מקצועי של המציע.

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

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם חברת \_\_\_\_\_ ח.פ./ח.צ. \_\_\_\_\_ (להלן – **המציע**).

1. הריני מצהיר/ה בזה כי כל הפרטים שמילאתי בטבלאות המצ"ב נכונים ומדויקים.

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

### א י ש ו ר

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד \_\_\_\_\_, במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ שמספרה \_\_\_\_\_ ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד,

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**נספח 5 – המשך**

**ריכוז הפרטים בדבר ניסיון מקצועי**

מס'	שם המקום	תיאור האתר וכתובתו	פירוט ומהות השירותים הניתנים על ידי המציע באתר	מועד ההפעלה	שם איש קשר + טלפון ישיר (למשל, בעל הנכס / בעל הרשת וכיו"ב)
1					
2					
3					
4					



**נספח 6 – אישור עו"ד בדבר פרטי מציע**

לכבוד  
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ  
רח' התע"ש 11  
כפר סבא

א.ג.נ.,

**הנדון: אישור פרטי המציע**

אני הח"מ, עורך דין \_\_\_\_\_, לבקשתו של \_\_\_\_\_ ח.פ./ח.צ./ת.ז.  
\_\_\_\_\_ (להלן – המציע) מאשר בחתימתי, כדלקמן:

1. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם:

גב' / מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

גב' / מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

גב' / מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

2. חתימתו המחייבת של המציע לכל דבר ועניין ולרבות, לצורך התחייבויותיו הצהרותיו ומצגיו במסמכי המכרז ובחווזה שבגדר מסמכי המכרז הינה החתימה המופיעה על גבי הצעת המציע למכרז ועל המסמכים המצורפים להצעת המציע למכרז והיא נחתמה באמצעות מורשי החתימה שלו כאמור לעיל.

3. להלן דוגמת החתימה:

4. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת ההצעה למכרז, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות שלו.

\_\_\_\_\_  
שם, מ.ר, חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

\*\* במקרה של תאגיד, מצורף העתק מאומת של תעודת ההתאגדות של התאגיד המציע, אישור עו"ד בדבר בעלי מניות ובעלי שליטה במציע, העתק מאומת של תזכיר ותקנון המציע וכן תמצית מידע מועדכן מרשם החברות.

\_\_\_\_\_  
חתימת המציע:



מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

## **החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ**

**הסכם התקשרות**

**להפעלת מתחם הסעדה ואירועים בפארק כפר סבא**

**דצמבר 2016**

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

עמוד 26 מתוך 57

מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

**הסכם התקשרות**

**שנערך ונחתם בכפר סבא**

ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2015

**בין** החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ  
מרח' התע"ש 11  
כפר סבא  
(להלן: "החברה")

**מצד אחד**

**ובין** \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ.  
כתובת: \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_  
פקס': \_\_\_\_\_  
דוא"ל: \_\_\_\_\_  
(להלן: "המפעיל")

**מצד שני**

**הואיל** ועיריית כפר סבא (להלן – העירייה) החליטה להעביר לידי החברה את החזקה במתחם בית הקפה / אולם האירועים (להלן – המתחם) הממוקם בפארק העירוני בעיר כפר סבא לשם ניהולו ותפעולו;

**והואיל** והחברה החליטה ליתן למפעיל פרטי זכות שימוש חלקית במתחם לשם הפעלת מתחם אירועים / הסעדה, הכל כאמור בהוראות המכרז והסכם זה להלן (להלן – השירותים);

**והואיל** והמפעיל הגיש במסגרת מכרז פומבי מס' 14/2016 (להלן – המכרז) הצעתו למתן השירותים כאמור לעיל;

**והואיל** והמפעיל מצהיר כי הוא בעל הידע, הניסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים, המשאבים וכוח האדם הדרושים לשם הפעלת המתחם, מתן השירותים וקיום התחייבויותיו כאמור בהסכם זה שלהלן;

**והואיל** ובישיבתה מיום \_\_\_\_\_ המליצה ועדת המכרזים של החברה להכריז על המפעיל כזוכה במכרז;

**והואיל** והחברה מעוניינת למסור למפעיל והמפעיל מעוניין לקבל על עצמו את הפעלת המתחם כאמור, כל זאת בכפוף ועל פי תנאי הסכם זה;

**והואיל** והצדדים מבקשים להסדר את מערכת היחסים ביניהם באמצעות חוזה זה.

**אי לזאת הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

**1. מבוא ונספחים**

המסמכים דלהלן יהוו חלק מהותי בלתי נפרד מחוזה זה, בין שהם מצורפים ובין אם לאו:

\_\_\_\_\_ חתימת המציע:

מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

(א) פרוטוקול מפגש מציעים ופגישת הבהרות;

(ב) טופס הצעת המציע;

(ג) חוזה זה, על נספחיו;

(ד) התנאים הכללים למכרז.

במקרה ותתגלנה סתירות או אי התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, יהא סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט לעיל וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך. כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלעיל עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו.

**המפעיל מתחייב בזה להחזיק במשרדו עותק מלא, חתום ומעודכן של חוזה זה, על נספחיו, לשימוש הצדדים ו/או מי מטעמם.**

**2. מהות החוזה**

2.1. החברה מוסרת למפעיל והמפעיל מקבל על עצמו, תמורת הסכום המפורט בסעיף 13 להלן, לשכור, להפעיל ולנהל את המתחם, על כלל הציוד והמתקנים המצויים בו, כל זאת בהתאם ועל פי הוראות מכרז זה ועל פי הנחיות החברה אשר תינתנה לו מעת לעת.

2.2. הזכות הניתנת למפעיל על פי תנאי מכרז זה אינה כוללת זכויות כלשהן להקים ו/או להפעיל ו/או לקיים אירועים בגינם, או בגין אירועים דומים, יגבה המפעיל תמורה כלשהי, **אלא באישור החברה מראש ובכתב** ובכפוף להוראות הסכם זה.

2.3. הזכות הניתנת למפעיל על פי תנאי מכרז זה אינה כוללת זכויות כלשהן לביצוע עבודות תיקונים ו/או שינויים ו/או בנייה, מכל סוג שהם בשטח המתחם ו/או בצמוד לו ו/או בשטח הפארק, אלא כאמור בהתאם להוראות חוזה זה בלבד.

2.4. **למען הספר הספק מובהר בזה מפורשות כי הזכות הניתנת למפעיל על פי הוראות מכרז זה הינה כבר רשות לצורך הפעלה וניהול המתחם בלבד.** כמו כן ידוע למפעיל והובהר לו מפורשות כי המתחם הינו בבחינת נכס פנוי כמשמעותו בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 והוא מצהיר ומאשר כי לא שילם דמי מפתח ו/או כל תמורה אחרת היכולה להיחשב כדמי מפתח וכי חוק הגנת הדייר לא חל על המתחם ו/או על הסכם זה שבין הצדדים והוא לא יהא בכל מקרה דייר מוגן מכוח החוק הנ"ל או כל דין אחר.

2.5. המפעיל מתחייב להשיג ולדאוג, על חשבונו ואחריותו, לכל ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים לשם הפעלת המתחם על פי דין, לרבות רישיון עסק, מכל רשות שהיא ובכלל זאת אך לא רק, משטרת ישראל, עיריית כפר סבא וכו' בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים וכיוצ"ב. **למען הסר הספק יובהר, כי אסור למפעיל להפעיל את המתחם, באופן חלקי או מלא, מבלי שיש בידו את כלל האישורים הנדרשים על פי דין ועל פי הוראות מכרז זה.**

**3. הצהרות והתחייבויות המפעיל**

3.1. הוא התאגד כדין ולא ננקטה כנגדו כל פעולה, נכון ליום חתימתו על הסכם זה, שמטרתה או תוצאותיה האפשריות הן פירוק ו/או חיסול ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או כל תוצאה דומה אחרת.

3.2. כל הצהרותיו ומצגיו במסגרת תנאי מכרז זה הינם אמת.

3.3. לא חלים עליו כל איסור ו/או מגבלה ו/או מניעה, מכוח דין או הסכם או התחייבות, להתקשרותו עם החברה על פי הסכם זה.

3.4. הסכם זה מחייב אותו והוא אושר על פי נהליו הפנימיים וכן כי הוא בעל כל האישורים ו/או

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים  
הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין להפעלת המתחם כאמור במסמכי מכרז זה.

3.5. הוא ביקר במתחם, בסמוך לו ובפארק העירוני בכפר סבא. הוא בדק ובחן את שטח האתר, טיבו, צורתו, שטחו, מיקומו, דרכי הגישה אליו וממנו, מבנה המתחם והמבנים הנלווים, תנאיו הייחודיים והמגבלות בו והוא מצאו מתאים לצרכיו והוא מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, פגם או מום כלשהו; כמו כן, בהתבסס על בדיקותיו אלה של המפעיל הוא מעריך, על סמך ניסיונו, כי הפעלת המתחם על ידו אפשרית ומעשית וכי דמי ההפעלה שישלם לחברה היא הוגנת וסבירה.

3.6. הוא קרא, מכיר, מבין ומתחייב לפעול על פי הוראות חוקי העזר של העיר כפר סבא, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת וככל שיש בחוקי העזר התקפים הוראה הנוגעת לשימוש אשר ייעשה על ידו במתחם ובסביבתו.

3.7. הוא מקבל את המתחם ומתקניו, לרבות הציוד המצוי בהם, לשימושו החלקי במצבם במועד חתימתו על הסכם זה (AS-IS) וכי החברה ו/או מי מטעמה לא תבצע עבודות נוספות כלשהן במתחם המתחם.

#### 4. עבודת המפעיל מול הגורמים העירוניים

4.1. לעניין הסכם זה, מסמיכה בזאת החברה את מנהל הפיוח העסקי של החברה ו/או מי שימונה לכך על ידו, דרך כלל או לצורך עניין מסוים, להוציא אל הפועל בשמה ועבורה את כלל הסמכויות הניתנות לה על פי הסכם זה ועל פי הוראות מכרז זה (להלן יקרא: "מפקח החברה")

4.2. מבלי למעט מן האמור לעיל, רשאי מפקח החברה, מעת לעת, לבדוק את אופן ביצוע החוזה על ידי המפעיל, להשגיח על ביצוע נכון ונאות, לבחון את טיב השירותים הניתנים על ידי המפעיל וכן להעמיד לבחינה האם המפעיל פועל על פי הסכם זה, מפרשו נכון וכך גם לגבי הוראות מפקח החברה ו/או מי מטעמו.

4.3. המפעיל מתחייב בזאת לאפשר לנציגי החברה ו/או נציגי עיריית כפר סבא לבקר בכל עת במהלך שימושו במתחם ובמבנים הנלווים לצורך ביצוע ביקורת ובדיקה כאמור לעיל וכן לצורך כל מטרה אחרת אותה יראו לנכון, כל זאת על פי שיקול דעתם הבלעדי.

4.4. מובהר מפורשות כי אין באמור לעיל כדי להטיל על החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם אחריות כלשהי.

#### 5. פגיעה בזכויות הקנייניות

5.1. המפעיל יפצה וישפה באופן מוחלט את החברה בגין כל תביעה, דרישה, טענה, הליך, נזק, הוצאה היטל, אגרה וכיוצ"ב, הנובעים, במישרין או בעקיפין, מפגיעה בזכויות מוגנות (פטנטים, מדגמים, סימני מסחר, זכויות יוצרים וכיוצ"ב) במהלך הפעלת המתחם על ידו וזאת תוך 72 (שבעים ושתיים) שעות לאחר קבלת דרישה ראשונה בכתב מאת החברה.

5.2. מובהר בזה מפורשות כי המפעיל הינו האחראי הבלעדי לכל התשלומים שיגיעו, ככל שיהיו כאלה, לאקו"ם ו/או לפדרציה הישראלית לתקליטים וקלטות ו/או כל ארגון דומה אחר בגין קיום אירועים / השמעת מוסיקה ו/או הקרנת סרטים מכל מין וסוג שהוא, על ידו.

#### 6. ביטוח על ידי המפעיל

6.1. מבלי לגרוע מאחריותו לפי סעיף 7 להלן, מתחייב בזה המפעיל להנפיק על חשבונו הוא, לטובתו ולטובת החברה ועיריית כפר סבא יחדיו, למשך כל תקופת ההתקשרות, את הביטוחים הבאים בחברת ביטוח המורשית לעסוק בביטוח בישראל, בהתאם לאישור קיום הביטוחים המצ"ב כנספח ג'-1 להסכם זה.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

- 6.1.1 המפעיל מתחייב להמציא לחברה, על פי דרישתה, את הקבלות על תשלום דמי הביטוח.
- 6.1.2 המפעיל יחזור וימציא את מסמך "אישור קיום הביטוחים" (נספח ג'-1), מדי תום תקופת ביטוח, כל עוד נותר הסכם זה בתקפו.
- 6.1.3 מוסכם בזה כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל האמורים ו/או בהמצאת האישור ו/או בבדיקתם ו/או בשינויים בכדי להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או בכדי להוות הטלת אחריות כלשהי על החברה ו/או בכדי להוות צמצום לאחריותו של המפעיל, על פי הסכם זה או על פי כל דין.
- 6.1.4 המפעיל מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה ו/או העירייה, באשר לתוכן ו/או היקף הביטוחים אשר הוא נדרש לעורכם כמפורט לעיל והכיסוי שיינתן לפיהם וכי הוא מוותר על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כנ"ל וכי המפעיל מאשר בזה כי הוא יהיה מנוע מלהעלות טענה כלשהי בקשר לכך.
- למען הסר ספק, מוסכם כי גבולות האחריות בביטוחים השונים, כמפורט באישור, הינם בבחינת דרישה מינימאלית המוטלת על המפעיל ועליו לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם.**
- 6.2 לא ימציא המפעיל את פוליסות הבטוח כאמור, ייראה הדבר הפרת תנאי מתנאי ההסכם והחברה תהא רשאית לנקוט בכל הצעדים המתאימים ע"פ שיקול דעתה.

## 7. אחריות ונזיקין

### 7.1 מניעת מטרדים

- 7.1.1 המפעיל מאשר כי ידוע לו כי מתחם המתחם ממוקם בליבו של הפארק העירוני בעיר כפר סבא ובסמיכות לשכונות מגורים ומשכך, הוא מתחייב כי הפעלת המתחם תעשה על ידו, ככל הניתן, מבלי שתהיה בכך פגיעה בנוחות הציבור ולשם כך, מתחייב הוא לנקוט בכל האמצעים למניעת מטרדים על פי דין.
- 7.1.2 נוסף על האמור לעיל מודגש, כי המפעיל מתחייב לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו להקטנת הרעשים ו/או המטרדים העלולים להיגרם במסגרת הפעלת המתחם וכי כל פעולותיו נעשות על פי הוראות כל דין רלוונטי.

### 7.2 נזקים לגוף ולרכוש

- 7.2.1 המפעיל יהא האחראי הבלעדי לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו לחברה לעירייה ו/או למי מטעמם ו/או לרכוש ו/או לאדם, לרבות עובדיו, קבלני משנה מטעמו, עובדיהם ו/או צד ג' כלשהו בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות ו/או כל גורם אחר הקשור בביצוע הסכם זה ו/או אי ביצועו ו/או אי ביצועו בשלמות ו/או מפאת אי קיום הוראות כל דין ו/או הוראות הסכם זה ו/או הוראות החברה, בין אם הדבר כרוך ברשלנות ובין אם לאו, לרבות כל נזק לבניינים, צינורות מים, צינורות ביוב, כבלי חשמל, כבלי טלפון, מערכות תת-קרקעיות ועל-קרקעיות, ציבוריות ו/או פרטיות, כתוצאה משימוש המפעיל ועליו יהא לתקן כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן ו/או הוצאה כאמור או לשלם פיצויים בגינם מיד עם דרישתה הראשונה של החברה ולפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה בגין כל תביעה ו/או דרישה בקשר עם כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור.
- 7.2.2 לעניין נטל הראיה וההוכחה – ייראו את המפעיל, בכל הנוגע למתחם, מתקניו, מערכותיו, הציוד שבו וכו', כמי שהיתה לו השליטה המלאה והבלעדית עליהם במהלך השימוש שעשה בהם.

מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

7.2.3. אין באמור בסעיף 8 להלן כדי להקנות לכולי עלמא כל זכות כלפי המפעיל שאינה מוקנית לו על פי הוראות הסכם זה.

**8. שיפוי – הוראות מיוחדות**

8.1. מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, מתחייב המפעיל לפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין כל תביעה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), או על פי כל חוק אחר שיבוא במקומה, אם יבוא, או על פי כל חוק אחר.

8.2. כמו כן, מתחייב המפעיל לשפות ולפצות את החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין כל סכום שתחויב לשלמו מחמת נזקים כאמור לעיל, קודם ששילמה את הסכום הנ"ל בפועל. בכל מקרה בו החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ייאלצו לשלם פיצויים ו/או כל תשלום אחר בקשר לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור, מתחייב המפעיל לשפות את החברה ו/או העירייה בגין הוצאה כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, לרבות שכ"ט עורכי דין, כל זאת בכפוף לכך כי החברה נתנה למפעיל התראה ו/או הודעה בדבר דרישה כאמור תוך זמן סביר ממועד קבלתה ונתנה לו את האפשרות להתגונן בפני דרישה ו/או הודעה כאמור.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לרשות החברה ו/או העירייה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.

8.3. **המפעיל מצהיר ומסכים כי ערבות הביצוע (נספח ג'-2 להסכם זה), כהגדרתה במסמכי המכרז, תשמש גם לפיצוי ו/או שיפוי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין הנזקים על פי סעיף זה.**

8.4. המפעיל מצהיר ומסכים בזה כי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לא יישאו בכל אחריות כלפיו בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות של מי מהקבלנים ו/או המתכננים ו/או המודדים ו/או של בעלי חוזים אחרים מול החברה ו/או העירייה וזאת בקשר לתכנון ו/או ביצוע עבודות הקמת המתחם ו/או תפעולו ו/או ניהולו ו/או אחזקתו.

8.5. מובהר בזה מפורשות כי אין בסיומו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, בכדי לגרוע מתוקפן של הוראות סעיף זה ו/או מאחריותו של המפעיל על פיו.

**9. ערבויות**

9.1. מבלי למעט מיתר הוראות מכרז זה, מתחייב המפעיל, לגבי כל ערבות אשר תינתן על ידו, להאריכה ביוזמתו ועל חשבונו ולהמציא על כך אישור מהבנק, לפחות 21 (עשרים ואחת) ימים לפני מועד פקיעתה. **מובהר בזאת מפורשות כי היה והמפעיל לא יעשה כן תהא החברה רשאית לפעול באופן מידי לשם חילוט הערבות / ערבויות המצויות בידה.**

9.2. בעניין ערבות הביצוע, תהא רשאית החברה לגבות את סכום הערבות, כולה או חלקה, ולפעול לחלטה בפעם אחת או לשיעורין ובכל מקרה, מתחייב המפעיל להשלים מיידית את סכום כל ערבות לסכומה המקורי.

9.3. המפעיל יישא לבדו ובאופן בלעדי בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בהוצאת, השלמת או הארכת מועד הערבויות.

9.4. להסרת הספק יובהר, כי כל הערבויות אשר יינתנו על ידי המפעיל לחברה הינן אוטונומיות, בלתי מותנות וניתנות לחילוט באמצעות פנייה חד צדדית, מבלי שהחברה תהא חייבת להוכיח כל נזק ו/או ליתן כל הנמקה ומבלי שתהא עליה החובה לפנות למפעיל בדרישה כלשהי לפני כן.

**10. עובדי המפעיל**

חתימת המציע:

מכרז פומבי מסי' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

- 10.1. המפעיל יעסיק כמות מספקת של אנשי מקצוע מוסמכים ובעלי כשירות וניסיון מתאימים לשם הפעלת המתחם נשוא הסכם זה על ידו.
- 10.2. מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן 10.1 לעיל, המפעיל ימנה מקרב עובדיו נציג מוסמך, אשר יהא אחראי על הקשר עם החברה לשם קבלה, מענה וטיפול בפניותיה בכל הקשור עם הפעלת המתחם. נציג המפעיל כאמור בסעיף זה יהיה זמין לכל פנייה טלפונית, גם אם באמצעות מתן מענה קולי אוטומטי, ובמקרים דחופים הוא מתחייב להגיע, פיזית, למתחם תוך 45 (ארבעים וחמש) דקות מרגע הקריאה.
- על המפעיל להביא לידיעת החברה את פרטי הנציג וכן את פרטי יצירת הקשר עימו עוד קודם למועד חתימתו על הסכם זה.
- למען הסר הספק יובהר, כי עלויות העסקת נציג המפעיל כאמור בסעיף זה, על כל המשתמע מכך, תחולנה באופן בלעדי על המפעיל.
- 10.3. החברה תהא רשאית להורות למפעיל להחליף כל אחד מעובדיו במתחם או להורות על הרחקתו לאלתר, בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך במתן כל הנמקה או זכות טיעון לעובד או למפעיל.
- 10.4. חל איסור חמור על המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לצרוך אלכוהול ו/או סמים ו/או חומרים אסורים מסוכנים אחרים במהלך עבודתם במתחם.
- 10.5. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו הוא את כוח האדם הדרוש, את ההשגחה והפיקוח עליהם ואמצעי התחבורה בשבילם וכל דבר אחר הכרוך בכך.
- 10.6. המפעיל ישלם שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו במתן השירותים ויקיים תנאי עבודה, בהתאם לקבוע עלי ידי האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה באותו אזור.
- 10.7. המפעיל מתחייב לשלם בעד עובד שהועסק על ידו מיסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור ובהתאם להוראות צו ההרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק.
- 10.8. המפעיל מתחייב למלא אחרי הוראות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו על פיו ולהמציא לחברה, מעת לעת ו/או על פי דרישתה, אישורים של המוסד לביטוח לאומי, כי קיים את התחייבויותיו לפי סעיף קטן זה.
- 10.9. המפעיל מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאי לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כדרוש בחוק, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה במובן חוק ארגון ופיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.
- 10.10. המפעיל מצהיר בזה כי הוא מכיר את הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953, ואת הוראות סעיפים 33 ו-33א' לחוק בפרט, וכי הוא מתחייב לקיים את הוראותיו של חוק זה.
- 10.11. **הנאמר בסעיף זה בא להוסיף על חובות המפעיל ולא לגרוע מהן, ולא יתפרש כמטיל חובות או אחריות כלשהם על החברה כלפי האנשים המועסקים על ידי המפעיל והחברה תהא רשאית לקבל לעיונה ולבחירתה, מיד עם דרישתה, כל אישור נדרש על פי דין ו/או על פי סעיף זה.**
- 10.12. מובהר מפורשות, כי נכון ליום חתימת הסכם זה מפעילה החברה את המתחם נשוא מכרז זה על דרך של שיתוף פעולה בינה ובין רשת קפה ג'ו ובהשתתפות עמותת אנוש – העמותה הישראלית לבריאות הנפש (להלן – **עמותת אנוש**) כפרויקט חברתי חינוכי במסגרתו משולבים עובדים מטעם עמותת אנוש בהפעלת המתחם.

**החברה מבהירה באופן ברור כי תנאי ראשון ויסודי לחתימתה על הסכם ההתקשרות מול הזוכה הינו כי הזוכה במכרז זה יתחייב להמשיך שיתוף הפעולה עם עמותת אנוש ו/או עם כל**

חתימת המציע: \_\_\_\_\_



מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים  
עמותה אחרת לצורך שילוב העסקתם של אנשים בעלי מוגבלויות ו/או אוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים בהפעלת המתחם.

מספר העובדים בעלי מוגבלויות ו/או בעלי צרכים מיוחדים אשר ויעסקו על ידי המפעיל בהפעלת המתחם ייקבע בהסכמה בין החברה ובין המפעיל בהתאם להיקפי העבודה הצפויים ו/או מספר האירועים אותם יקיים המפעיל.

## 11. המתחם

- 11.1. החברה תעמיד לרשות המפעיל את המתחם לצורך הפעלתו, הכל על פי הוראות מכרז זה.
- 11.2. אין באמור בסעיף קטן 11 לעיל כדי להקנות למפעיל כל זכות לגבי המתחם ו/או פארק כפר סבא והרשות הניתנת למפעיל לצורך הפעלת המתחם ניתנת לו כבר רשות לצורך זה בלבד, באופן זמני בלבד, ומבלי שיהא בה כל זכות נוספת ו/או אחרת.
- 11.3. מיד עם גמר תקופת ההתקשרות כאמור בהוראות הסכם זה, או הארכתה, לפי העניין, מתחייב המפעיל לפנות לאלתר את המתחם מכל ציוד ו/או אדם ולהשיבו לחברה כפי שקיבלו לידיו. אי מילוי הוראה זו תביא לנקיטה מיידית בכל האמצעים העומדים לרשות החברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.
- 11.4. המפעיל מצהיר בזה כי מטרת החזקתו במתחם הינה לשם קיום אירועים / הופעות והפעלתו בלבד והוא מתחייב שלא לעשות במתחם שום שימוש אחר למעט למטרה זו.
- 11.5. המפעיל מתחייב לעשות שימוש זהיר, מושכל וסביר במתחם, על המתקנים המצויים / הכלולים בו, במהלך כל תקופת ההתקשרות ולהחזיק את המתחם במצב תקין, שמיש, טוב ונקי. המפעיל מתחייב להימנע, ולמנוע מאחרים, מלגרום כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן, למתחם ו/או לפארק כפר סבא ו/או למתקנים המצויים בהם. המפעיל מתחייב בזאת להודיע לחברה מיד וללא דיחוי על כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן כאמור ולפעול לשם תיקונם ו/או הטיפול בהם בהתאם להנחיות החברה ו/או מי מטעמה.
- 11.6. המפעיל מתחייב כי כל ליקוי שאינו מאפשר שימוש במתחם ו/או בחלק מחלקיו, על מתקניהם, יתוקן על ידו באופן מיידי, כל זאת על ידי ובאמצעות בעלי מקצוע מוסמכים, מיומנים וכשירים להנחת דעתה של החברה.
- 11.7. המפעיל אינו רשאי להסב לאחר הסכם זה ו/או כל חלק ממנו או כל זכות מזכויותיו על פיו וכן אין הוא רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למסור בכל דרך אחרת לאחר כל זכות כלפי החברה לפי הסכם זה אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.
- 11.8. המפעיל אינו רשאי למסור לאחר את הפעלת המתחם, כולו או מקצתו, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב ובתנאים אשר יקבעו לשם כך על ידי החברה, אולם העסקת עובדים, בין אם שכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שעות העבודה, אין בה לכשעצמה משום מסירת הפעלת המתחם, או חלק ממנו, לאחר.
- 11.9. להסרת הספק יובהר, כי אין הסכמה אמורה, ככל ותינתן, פוטרת את המפעיל מאחריותו והתחייבויותיו המלאים לפי הסכם זה, והוא יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל מעשה או מחדל של מפעיל משנה כאמור.
- 11.10. המפעיל מצהיר כי בכל מקרה של אובדן ציוד, כלים וחומרים, גניבתם, אובדנם וכיוצא"ב, השייכים למפעיל ו/או למי מטעמו ואשר הושארו במתחם, הוא יישא באופן בלעדי באחריות לכך ובכל הפסד הנובע מכך ולא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה בשל כך כלפי החברה ו/או העירייה.

מכרז פומבי מס' 14/2016

לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

11.11. מבלי למעט מיתר הוראות הסכם זה, המפעיל מתחייב בזה שלא להרשות, להימנע מלעשות ו/או לאפשר במתחם ו/או בשטחים הצמודים לו, **ללא הסכמת החברה בכתב ומראש**, את הפעולות הבאות:

11.12.1. הכנסת חפצים ו/או מתקנים אשר עלולים לסכן את המצויים במתחם ו/או להפריע לפעילויות המתקיימות במתחם;

11.12.2. פעולות טיגון ו/או בישול ו/או צלייה וכיוצ"ב הגורמות לריח ו/או עשן ו/או אדים ו/או לכל מטרד אחר;

11.12.3. הוצאת ו/או החזקת אשפה ו/או אריזות ריקות ו/או פסולת מכל סוג מחוץ לגבולות המתחם, למעט באופן זמני ולשם העברת כל הנ"ל לאתרי פסולת מורשים על פי דין;

11.12.4. הצבת דוכנים ו/או מתקני ממכר, ניידים או קבועים, מחוץ לגבולות המתחם (כולל החנייה הצמודה), לכל מטרה שהיא, לרבות הצגת סחורה, מכירתה, אחסונה וכיוצ"ב אלא בתנאים כאמור בהוראות מכרז זה.

11.12. סעיף זה הינו מעיקרי ההסכם והפרתו תיחשב הפרה יסודית והוא אינו בא להחליף ו/או לגרוע מכל הוראה אחרת על פי הסכם זה ו/או תנאי מכרז זה.

**12. הפעלת המתחם על ידי המפעיל**

12.1. מובהר בזאת מפורשות כי תנאי מוקדם לתחילת תקופת הפעלת המתחם על ידי המפעיל הינו קבלת כל אישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין.

12.2. בכל מקרה בו לא יהיו בידי המפעיל כל האישורים הנדרשים כאמור לעיל, לא יהיה המפעיל רשאי להפעיל את המתחם ולא יהיה בכך כדי לגרוע מיתר התחייבויותיו על פי הסכם זה. בכל מקרה בו יפעיל המפעיל ו/או ימשיך להפעיל את המתחם מבלי שיש בידיו את כל האישורים הנדרשים כאמור, תהא החברה רשאית למנוע ממנו המשך הפעלת המתחם וזאת מבלי למעט מיתר הסעדים העומדים לטובתה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.

12.3. המפעיל ישכור, ינהל ויפעיל את המתחם לתקופה של 35 (שלושים וחמישה) חודשים (להלן: **"תקופת ההפעלה"**) שתחילתם במועד חתימת החברה על הסכם זה ובכפוף לאמור להלן.

12.4. לחברה, **ולחברה בלבד**, תעמוד האופציה להאריך את תקופת ההפעלה כאמור לעיל ב-2 (שתי) תקופות אופציה בנות 12 (שנים עשר) חודשים כל אחת (להלן: **"תקופות האופציה"**).

החברה תהא רשאית לממש את זכותה בקשר עם תקופות האופציה כאמור לעיל באמצעות הודעה בכתב אשר תינתן למפעיל 60 (שישים) ימים לפני תום תקופת ההפעלה ו/או תקופת האופציה לפי העניין.

**לא ניתנה הוראה בכתב כאמור, ייראו את החברה כמי שויתרה על מימוש זכות ההארכה וכל הודעה ו/או הסכמה אחרת לא תהא תקפה אלא בכתב ובחתימת הצדדים.**

למען הסר הספק, מובהר בזה מפורשות כי תקופת ההפעלה משמעה הן תקופת ההפעלה כאמור בסעיף קטן 12.2 לעיל והן תקופת האופציה, הכל לפי העניין.

12.5. המפעיל יספק את כל המתקנים, הציוד, החומרים והאמצעים האחרים כנדרש לצורך הפעלת המתחם בצורה הטובה והיעילה ביותר. המפעיל מתחייב כי הציוד בו ייעשה שימוש יהיה נאה וברמה גבוהה התואמת מתקנים כדוגמת המתחם וכי המוצרים, אשר יימכרו על ידו, ככל ויהיו כאלה, יהיו באיכות וטיב מעולים, בהתאם לסטנדרט הגבוה ביותר המקובל בענף ובכל מקרה להנחת דעתן של החברה ו/או העירייה.

בנוסף, מתחייב המפעיל לערוך בדיקות בטיחות לכל המתקנים, הציוד והאביזרים הקיימים, וכן לאלה שיובאו על ידו לצורך הפעלת המתחם, כמתחייב מהוראות כל דין.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

12.6. מבלי לגרוע מחובת המפעיל לקבלת אישורים ו/או היתרים ו/או רישיונות על פי דין, מובהר בזה כדלקמן:

12.6.1. המפעיל מתחייב בזה למפעיל להפעיל בצמוד למתחם, בשטח אשר יאושר על ידי החברה, קיוסק/בר מזון ומשקאות לרווחתם של מבקרי הפארק העירוני בו יימכרו על ידי המפעיל מוצרי שתיה קלה, שתיה חמה, כריכים ארוזים, מאפים, גלידות וארטיקים וכיו"ב (להלן – **הקיוסק**).

12.6.2. כל המוצרים אשר יימכרו על ידי המפעיל יהיו כשרים ומוצרים שבפיקוח על פי דין, לא יימכרו במחירים מעל המחירים המאושרים על ידי משרד הכלכלה ו/או כל גורם רשמי אחר.

12.6.3. רשימת המוצרים וסוגיהם אשר יימכרו על ידי המפעיל תאושרנה על ידי החברה מראש.

12.6.4. החברה תקבע מהן שעות פעילות הקיוסק המותרות.

12.6.5. המפעיל לא ישלם בגין הפעלת וממכר המוצרים בקיוסק כל תמורה נוספת.

**13. התמורה**

13.1. המפעיל ישלם לחברה דמי הפעלה חודשיים כנקוב בהצעת המחיר מטעמו ואשר מצורפת כנספח ג'-5 להסכם זה להלן.

13.2. דמי ההפעלה ישולמו לחברה על ידי המפעיל **מראש** בגין כל רבעון קלנדרי.

13.3. המפעיל מצהיר ומסכים כי התמורה כהגדרתה לעיל משקפת את התמורה הראויה עבור הפעלת המתחם וכי לא תתקבל כל טענה בדבר קיזוז הוצאות המפעיל בגין רכישת ואחזקת ציוד, אביזרים ומתקנים כלשהם ו/או בגין ביצוע השקעות במתחם ו/או בגין כל הוצאה אחרת המיועדת להפעלת המתחם על ידו.

**14. קיזוז ועיכבון**

14.1. מוסכם על הצדדים כי החברה תהא רשאית לקזז, כנגד כל סכום המגיע ממנה למפעיל, ככל שמגיע, אם על פי הסכם זה ואם על פי כל הוראה אחרת, כל סכום, קצוב או בלתי קצוב, כולל סכום עתידי, המגיע לה מהמפעיל על פי הסכם זה או על פי כל הוראה אחרת.

14.2. עוד מוסכם כי כל ערבות שניתנה על ידי המפעיל בקשר להסכם זה תשמש, בין היתר, לכיסוי סכומים כאמור.

14.3. למפעיל לא תהא כל זכות קיזוז כלפי החברה.

14.4. מוסכם על הצדדים כי הם ישיבו, כל אחד למשנהו, כל סכום שנתקבל אצל רעהו בטעות, בין טעות שבדין ובין טעות שבעובדה.

14.5. המפעיל מוותר עם חתימתו על הסכם זה על כל זכות המוקנית לו, ככל שקיימת כזו, לעיכבון.

**15. עבודות שינויים במתחם**

עבודות השינויים נשוא סעיף זה יחולו אך ורק בכפוף לאישור, מראש ובכתב, של החברה. אישרה החברה למפעיל ביצוע עבודות שינויים במתחם, יהא המפעיל פטור מתשלום דמי הפעלה בסך השווה לדמי הפעלה בגין חודש קלנדרי אחד, כנקוב בהצעתו (להלן – תקופת הגרייס). תקופת הגרייס כאמור לעיל, תהא בגין חודש הפעלה אחד (1) בלבד ללא כל קשר ו/או תלות במשך

חתימת המציע:

**הזמן בו יבצע המפעיל את עבודות השינויים אשר יאושרו לו על ידי החברה.**

- 15.1. המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת הסכם זה, לא יבצע, בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, וכל לא יתיר לאחר לבצע במתחם כל עבודה ו/או שינוי יזום אלא בכפוף לקבלת אישור החברה לכך מראש ובכתב. אישור החברה יכלול גם הנחיותיה לעניין לוחות הזמנים לשם סיום העבודות על ידי המפעיל והכל מבלי למעט מחובתו של המפעיל לקבל כל היתר אחר הנדרש על פי דין.
- 15.2. המפעיל מתחייב כי יבצע את העבודות במסגרת לוחות הזמנים אשר יימסרו לו על ידי החברה.
- 15.3. המפעיל יהא רשאי להעלות בפני החברה הצעות לשיפור ושינוי במתחם אולם מודגש כי לחברה תהא הסמכות הבלעדית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לאשר או לדחות ביצוע השינויים והצעות המפעיל כאמור.
- על אף האמור לעיל, אישרה החברה שינוי במתחם, המפעיל יישא באחריות בלעדית ומלאה לביצוע כל שינוי כאמור והחברה לא תהא אחראית לכל נזק או הפסד או הוצאה אשר ייגרמו למפעיל ו/או למי מטעמו בגין החלטת החברה לאשר את השינוי המבוקש.
- 15.4. המפעיל לא יהיה רשאי, בכל מקרה, לבצע שינוי מחוץ למתחם.
- 15.5. תנאי לביצוע עבודות שינויים כאמור יהא מסירת תוכניות, מפרטים, כתבי כמויות וכיוצא בלעיון ואישור החברה.
- החברה תהא רשאית לאשר את התוכניות והמפרטים, לבקש פרטים נוספים, לערוך בהם תיקונים ו/או להורות על תיקונים כאמור או לסרב לאשרם. אישור החברה לא יהא בו כדי להטיל חבות ו/או אחריות על החברה והמפעיל הוא שיהא אחראי, בלעדית, לכל פגם, סתירה או טעות במסמכים הנ"ל וכן לכל נזק הנובע מהם.
- המפעיל יהא אחראי לתיאום עבודות השינויים מול החברה והוא מתחייב לדווח לחברה ו/או למי מטעמה על קצב התקדמות עבודות השינויים וכו'.
- 15.6. החברה תהא רשאית לפקח על ביצוע עבודות השינויים על ידי המפעיל והמפעיל מתחייב למלא אחר כל הוראות החברה ו/או מי מטעמה בעניין ביצוען של עבודות השינויים.
- 15.7. מובהר בזאת מפורשות כי חריגת המפעיל מהוראות החברה בעניין ביצוען של עבודות השינויים תהווה הפרה יסודית של הסכם זה ובמקרה זה תהא לחברה הזכות, לאחר מתן התראה בכתב, למנוע את המשך עבודות השינויים ולדרשו מהמפעיל להשיב את המצב במתחם לקדמותו, על חשבונו והכל מבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מזכויות החברה על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- לא השיב המפעיל את המצב לקדמותו על פי הוראות סעיף זה, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע את העבודות בעצמה ולחייב את המפעיל בכל ההוצאות והנזקים אשר ייגרמו לה כתוצאה מכך ובהתאם תהא החברה רשאית למשש את הערבויות אותן הפקיד המפעיל להבטחת קיום התחייבויותיו של המפעיל כאמור לעיל.
- 15.8. המפעיל מתחייב כי לצורך ביצוע עבודות השינויים ייוועץ עם יועצים מקצועיים מתאימים וישתמש בחומרים מהמין המשובח ביותר ותקניים, ככל שקיים תקן רלוונטי, כפי שפורטו במפרטים ו/או בתוכניות אותן אישרה החברה.
- 15.9. המפעיל לא יהיה רשאי לאחסן או להניח חומרים לביצוע עבודות השינויים מחוץ למתחם אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.

15.10. בכל מקרה בו יידרש היתר בנייה ו/או כל היתר אחר לצורך ביצוע עבודות השינויים על ידי המפעיל, הוא מתחייב לדאוג לקבלם כדן ועל חשבונו. החברה מתחייבת לחתום על כל מסמך שתידרש לשם הוצאת היתר כאמור, אך זאת בתנאי שאין בחתימתה על מסמך כאמור כדי להטיל עליה אחריות כלשהי בקשר עם ביצוע עבודות השינויים.

15.11. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יובהר, כי בכל מקרה בו יבוצעו על ידי המפעיל עבודות שינויים במתחם, תהא החברה רשאית לדרוש את הסרתם עם תום תקופת ההפעלה והשבת המתחם למצב הפיזי שהיה ערב חתימתו של הסכם זה וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי. היה והחברה לא תדרוש הסרתם של שינויים אלה והשבת המתחם למצבו המקורי, יהפכו אלה לקניין החברה ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין השינויים כאמור ו/או בגין השקעתו בהם.

**למען הסר הספק יובהר, כי הוראות סעיף זה לא יחולו על מתקן ו/או ציוד השייכים למפעיל ושניתנים לפירוק או שאינם מחוברים למקרקעין דרך קבע.**

#### **16. ציוד, חומרים וביצוע עבודות השינויים**

16.1. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו הוא את כל הציוד, המתקנים והדברים האחרים הדרושים לביצוע העבודה היעיל של עבודות השינויים בקצב הדרוש והוא מתחייב לספק במקום העבודה ולהחזיק במקום העבודה חומרים במידה הדרושה להתקדמות עבודות השינויים בצורה שוטפת ובלי הפרעות.

16.2. המפעיל ישתמש בחומרים מן המין המשובח ביותר ובהתאם לאמור במפרטים בתכניות ובשאר מסמכי המכרז. המפעיל חייב להשתמש בחומרים בעלי תו תקן או סימן השגחה. אם קיים רק חומר אחד בלבד הנושא תו תקן או סימן השגחה, יהא המפעיל רשאי להציע חומרים שאינם נושאים תו תקן או סימן השגחה כאמור, אולם בתנאי שהחומרים המוצעים יתאימו לאמור במפרטים ובשאר מסמכי החוזה או לתקנים ואושרו ע"י החברה. חובת הוכחה בדבר ההתאמה כאמור תחול על המפעיל.

16.3. בכל מקרה מתחייב המפעיל שלא לבצע עבודה אלא בחומרים שנבדקו ונמצאו כשרים ליעדם על ידי החברה ו/או מי מטעמה. חובת קבלת אישור החברה חלה על המפעיל. סופקו חומרים מסוימים על ידי החברה, אין עובדה זו כשלעצמה גורעת מאחריות המפעיל לטיב העבודה.

16.4. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו הוא בהתאם למתחייב מתנאי החוזה ו/או כפי שתורה החברה, דגימות מהחומרים ומן המלאכה וכן את הכלים, כוח אדם וכל יתר האמצעים לביצוע הבדיקות בשטח העבודה או להעברתם של החומרים לבדיקת מעבדה, הכל כפי שנקבע בחוזה או כפי שתורה על כך החברה. דמי בדיקת הדגימות במעבדה ו/או בשטח העבודה יחולו על המפעיל, והוא הדין לגבי בדיקת חומרים ומלאכה שיימצאו בלתי מתאימים לדרישות החוזה ותנאיו או לקויים מכל בחינה אחרת.

16.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקבוע, באמצעות מי מטעמה, את המעבדה שתבצע את הבדיקות, וכן להזמין בעצמה את ביצוען ולשלם למעבדה את דמי בדיקות, מבלי שהדבר יגרע מאחריותו של המפעיל לגבי טיב החומרים או המלאכה או העבודה כנדרש בחוזה. השתמשה החברה בזכות האמורה, ינוכה כל סכום ששולם או שהיא חייבת לשלם למעבדה מכל סכום שיגיע למפעיל בכל זמן שהוא, או ייגבה מהמפעיל בכל דרך אחרת, לרבות מימוש ערבויות המפעיל.

16.6. בכל מקרה של ביצוע עבודות שינויים, מתחייב המפעיל למנוע את כישויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודה שנועד להיות מכוסה או מוסתר ללא הסכמת החברה ו/או מי מטעמה. הושלם חלק מהעבודה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע המפעיל לחברה בכתב שהחלק

מכרז פומבי מס' 14/2016

לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

האמור מוכן לבדיקה והמפעיל יאפשר ויעזור לחברה לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור של העבודה לפני כיסויו או הסרתו.

- 16.7. הוצאות שחלות לפי סעיף זה על המפעיל, רשאית החברה לנכותם מכל סכום שיגיע למפעיל בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותן מהמפעיל בכל דרך אחרת.
- 16.8. החברה תהא רשאית להורות למפעיל, מזמן לזמן, ותוך כדי ביצוע עבודות השינויים :

16.8.1. על סילוק חומרים ממקום העבודה בתוך תקופת זמן אשר תצוין בהוראה, בכל מקרה שלדעת החברה אין החומרים מתאימים לייעודם.

16.8.2. על הבאת חומרים כשרים ומתאימים לייעודם במקום החומרים כאמור לעיל.

16.8.3. על סילוקו, הריסתו והקמתו מחדש של חלק כלשהו של העבודה שהוקם על ידי שימוש בחומרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה או בניגוד לתנאי החוזה ו/או הוראות החברה.

16.9. לא מילא המפעיל אחר הוראות החברה לפי סעיף קטן 16.8 לעיל, רשאית החברה לבצען על חשבון המפעיל והמפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע הוראות החברה והחברה תהא רשאית לגבותן או לנכותן מכל סכום שיגיע למפעיל בכל זמן שהוא או על ידי מימוש הערבויות או בכל דרך אחרת.

**17. השלמה, בדיק ותיקונים – עבודות השינויים**

17.1. בגמר ביצוע עבודות השינויים יודיע המפעיל **בכתב** לחברה שהעבודה מוכנה למסירה. נציג החברה יבקר את העבודה ויערוך מסירה מוקדמת **תוך 7 (שבעה) ימים** מתאריך הודעת המפעיל, ויערוך פרוטוקול בו ירשם אם נגמרה העבודה ורשימת התיקונים שיש לעשותם, אם ישנם כאלה, ויקבע זמן לביצועם.

17.2. תאריך המסירה המוקדמת יירשם בפרוטוקול ובו ביום יקבע תאריך למסירה סופית ומתן תעודת השלמה. אם לא יעמוד המפעיל בזמן הנקוב, רשאית החברה להוציא לפועל את התיקונים הנ"ל בעצמה או באמצעות מי מטעמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, על חשבון המפעיל, ולהשתמש בכספי הערבויות אשר הופקדו בידה לכיסוי ההוצאות הכרוכות בתיקונים.

17.3. לצורך חוזה זה - "תקופת בדיק" פירושה תקופה של **12 (שנים עשר) חודשים** או תקופה אחרת שסוכמה במפורש ובכתב בין הצדדים. מניינה של תקופת הבדיק יתחיל מתאריך מתן תעודת השלמה בהתאם לסעיף זה או במקרה של תעודת השלמה לגבי חלקים שונים של העבודה – מתאריכי מתן התעודות האמורות לגבי החלקים האמורים.

17.4. נתהווה בעבודה, תוך תקופת הבדיק, נזק או קלקול אשר לדעת החברה נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, חייב המפעיל לתקן מיד או לבנות מחדש כל נזק או קלקול כאמור, הכל לפי דרישת החברה ו/או מי מטעמה ולשביעות רצונה המלאה, בין שהדרישה נעשתה בתוך תקופת הבדיק ובין לאחריה, ובלבד שדרישה כאמור תימסר למפעיל לא יאוחר מ- **6 (ששה) חודשים** מתום תקופת הבדיק.

17.5. כל ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבות המפעיל לפי סעיף זה יחולו על המפעיל.

17.6. נתגלה פגם בעבודה, בזמן ביצועה, רשאית החברה לדרוש מהמפעיל שיחקור אחר סיבות הפגם ושיתקנוהו לפי שיטה שתאושר על ידה. היה הפגם כזה שאין המפעיל אחראי לו לפי חוזה זה –

חתימת המציע :

מכרז פומבי מס' 14/2016

לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

יחולו הוצאות החקירה והתיקון על החברה; היה הפגם כזה שהמפעיל אחראי לו לפי חוזה זה – יחולו הוצאות החקירה על המפעיל והוא יהיה חייב לתקן על חשבונו הוא את הפגם וכל הכרוך בו. היה הפגם אינו ניתן לתיקון – יהיה המפעיל חייב בתשלום פיצויים לחברה.

17.7. לא מילא המפעיל אחרי התחייבויותיו לפי חוזה זה, רשאית החברה לבצע את העבודות האמורות על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ובמידה שההוצאות האמורות חלות על המפעיל, תהא החברה רשאית לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות, בתוספת 15% (חמישה עשר אחוז) שייחשבו כהוצאות תקורה, מכל סכום שיגיע למפעיל בכל זמן שהוא וכן תהא החברה רשאית לגבותן מהמפעיל בכל דרך אחרת.

17.8. לשם הבטחת התחייבויותיו של המפעיל לפי הוראות סעיף זה, ימסור המפעיל לחברה, תוך 15 (חמישה עשר) ימים ממועד גמר ביצוע עבודות השינויים כתב ערבות בנקאית אוטונומית, בסך השווה ל-10% (עשרה אחוז) משווי עבודות השינויים שבוצעו על ידי המפעיל והכל בנוסח המצורף כנספח ג' 4- להסכם זה (להלן: "ערבות הבדק").

קביעת שווי עבודות השינויים תיעשה על סמך מסמכים וחשבונות סופיים מאושרים אשר יימסרו לבחינת מהנדס החברה ו/או מי מטעמו, וקביעתו תהא סופית ומכרעת. למען הסר ספק יובהר, כי מהנדס החברה רשאי שלא לקבל את המסמכים אשר יימסרו לו, ככל שיימסרו, על ידי המפעיל והוא רשאי יהיה לקבוע את שווי עבודות השינויים לפי שיקול דעתו.

17.9. תוקף ערבות הבדק יהיה עד תום 30 (שלושים) יום מתום תקופת הבדק כהגדרתה לעיל. ערבות הבדק תהא צמודה למדד מחירי תשומות הבנייה.

17.10. למען הסר הספק יובהר כי אין במתן ערבות הבדק על ידי המפעיל ו/או אין בהוראות סעיף זה כדי לשחרר את המפעיל מאחריותו הכוללת בגין ליקויים שיתגלו במתחם גם בתקופה מאוחרת יותר וזאת בגין עבודות לקויות ו/או רשלנות בביצוען.

**18. סיום החוזה או אי המשכת ביצוע**

18.1. בכל אחד מהמקרים דלהלן תהא החברה רשאית, לאחר מתן הודעה מראש ובכתב של 7 (שבעה) ימים, לתפוס את המתחם ולסלק את ידו של המפעיל ממנו ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד, המתקנים וכו' שבמתחם וכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהמפעיל לפי ההסכם:

18.1.1. כשהמפעיל פושט את הרגל או כשניתן נגדו צו כינוס נכסים או נתמנה כונס נכסים זמני או קבוע לנכס מנכסיו, או שעושה סידור עם או לטובת נושיו או, במקרה של גוף מאוגד, כשהוא בפירוק או בהתפרקות (פרט להתפרקות ללא פירוק עסקים לשם יצירת גוף מאוגד אחר);

18.1.2. כשהמפעיל מסב את החוזה, כולו או מקצתו לאחר, בלי הסכמת החברה מראש ובכתב;

18.1.3. כשהמפעיל מסתלק מביצוע החוזה וקיום התחייבויותיו לפיו;

18.1.4. המפעיל הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, ולא חזר בו מההפרה ו/או לא תיקן את המעוות לפי המקרה, תוך 14 (ארבעה עשר) יום מתאריך שנשלחה אליו הודעה על ידי החברה בדואר רשום בה נדרש לחזור בו מההפרה ו/או לתקן את המעוות;

18.1.5. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהמפעיל מתרשל בזדון בביצוע החוזה;

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

- 18.1.6. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהמפעיל או אדם אחר בשמו, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או לכל דבר הכרוך בביצועו.
- 18.2. תפיסת המתחם וסילוק ידו של המפעיל ממנו לפי סעיף קטן 18 לעיל אין בהם משום ביטול החוזה על ידי החברה והמפעיל יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי הסכם זה ו/או תנאי המכרז.
- 18.3. תפסה החברה את המתחם כאמור בסעיף קטן 18 לעיל והיו בו חומרים, ציוד או מתקנים, רשאית החברה, בכל עת שהיא, לדרוש מהמפעיל בכתב לסלק את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם מהמתחם. לא ציית המפעיל לדרישה כאמור תוך 14 (ארבעה עשר) יום רשאית החברה, על חשבון המפעיל, לסלקם מהמתחם לכל מקום שהוא והיא לא תהא אחראית לכל נזק שייגרם להם.
- 18.4. אם יתגלה, בכל זמן שהוא, שאין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה מפאת מלחמה או כוח עליון שאין לצדדים שליטה עליו, יפנה המפעיל לחברה והחברה תהא רשאית, אם יימצא שהסיבה נעוצה אכן בכוח עליון, לתת למפעיל אישור בכתב כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה והמפעיל ימלא אחר הוראות החברה בכל הנוגע להפסקת הפעלת המתחם.
- 18.5. לא סילק המפעיל את הציוד והמתקנים, כולם או מקצתם, מהמתחם או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות החברה לפי סעיף זה, רשאית החברה לבצע את הפעולות האמורות על חשבון המפעיל או בכל דרך אחרת, והמפעיל יישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 15% (חמישה עשר אחוז) שייחשבו כהוצאות תקורה.
- 18.6. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מיתר זכויות החברה העומדות לה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

**19. פינוי המתחם**

- 19.1. מיד עם תום תקופת ההפעלה, או עם ביטולו של הסכם זה, מתחייב המפעיל לפנות את המתחם ולהשיב לידי החברה את החזקה במתחם, כשהוא במצב תקין, פנוי מכל אדם או חפץ השייך למפעיל וכן לאחר תשלום כל התשלומים השונים החלים על המפעיל על פי הסכם זה, וכשכל ההשקעות אשר נעשו, ככל שנעשו, על ידי המפעיל במתחם, יישארו כמו שהם ויהיו לקניינה של החברה ו/או העירייה מבלי שהן תידרשנה לשלם תמורה בגינם, זאת אלא אם תדרושנה את הסרתם של השינויים הנ"ל על ידי המפעיל, הכל לפי שיקול דעתן הבלעדי.
- 19.2. היה וישיב המפעיל את המתחם שלא במצב כאמור בסעיף 19 לעיל, תהא החברה רשאית, לאחר שנתנה למפעיל התראה בכתב של 7 (שבעה) ימים לתקן את הטעון תיקון והמפעיל לא עשה כן, לבצע את התיקונים וההשלמות על חשבון המפעיל והמפעיל יהא חייב בתשלום סכום עלות התיקון תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד בו יקבל דרישת תשלום כאמור. אין בתשלום החזר עלות העבודות אשר תבצע החברה ו/או מי מטעמה על פי סעיף זה כדי לגרוע מזכותה לחלט את הערבות אשר ניתנה על ידי המפעיל.
- 19.3. מוצהר ומוסכם בזה מפורשות כי פינוי המתחם והשבת החזקה בו לידי החברה בתום תקופת ההפעלה, או בהתקיים תנאי המזכה את החברה בהשבת החזקה במתחם עוד לפני כן או ביטול הסכם זה, הינו תנאי עיקרי של ההסכם והפרתו תיחשב הפרה יסודית.
- מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, בכל מקרה של הפרה מצד המפעיל את סעיף זה תהא רשאית החברה, ו/או מי מטעמה, להיכנס למתחם, לתפוס בו חזקה ולסלק, על חשבון המפעיל ובאחריותו, כל חפץ שאינו שייך לה.



19.4. המפעיל פוטר בזה את החברה וכל הבא מטעמה מכל אחריות ו/או נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה אשר ייגרמו לו כתוצאה ממימוש זכותה של החברה כאמור בסעיף 19.2 לעיל.

להסרת הספק יובהר כי אין באמור בסעיף זה משום ויתור כלשהו על זכות החברה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או הסכמתה לכך כי המפעיל רשאי לאחר בפינוי המתחם.

## 20. הפרת ההסכם

20.1. מבלי לגרוע מאיזה מן ההוראות שבהסכם זה ומבלי לגרוע מזכויות הצדדים על פי דין, יהיה צד המפר הסכם זה או תנאי מתנאיו חייב לפצות את האחר על כל הנזקים, ההוצאות וההפסדים שייגרמו לו, במישרין או בעקיפין, כתוצאה עקב ההפרה, זאת נוסף על זכותו של הצד המקיים או המוכן לקיימו לבטל את ההסכם או לתבוע את ביצועו בעין.

20.2. מבלי לגרוע ובנוסף לכל ההוראות בהסכם זה, ייחשב המפעיל כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית בקרות כל אחד מן המקרים הבאים:

20.2.1. אם יוטל עיקול כספי המגיעים לחברה מאת המפעיל והעיקול לא יוסר תוך 21 (עשרים ואחת) ימים קלנדריים מיום הטלתו;

20.2.2. אם המפעיל הוא אדם או שותפות וינתן נגדו או נגד אחד מיחידיו השותפות צו כינוס נכסים או צו פשי"ר;

20.2.3. אם המפעיל הוא תאגיד ויחלו נגדו בפעולות לפירוק או כינוס נכסים ו/או למינוי מנהל לנכסיו;

20.2.4. בכל מקרה בו עשויה לעבור זכות המפעיל במתחם לידי נאמן ו/או מנהל עיזבון ו/או כל אדם הממונה על נכסי המפעיל;

20.2.5. בכל מקרה בו המפעיל לא חידש ו/או לא שימר בתוקף את הביטוחים ו/או הערבויות הנדרשים הימנו על פי הוראות הסכם זה;

20.2.6. כאשר חל שינוי, במישרין ו/או בעקיפין, בהרכב הבעלים של המפעיל, למעט אם קיבל המפעיל את אישורה של החברה, מראש ובכתב, לשינוי הרכב הבעלים כאמור. אישור זה והסכמת החברה לשינוי ההרכב כאמור יינתן על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי.

## 21. הגבלת סעדים

מובהר, מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי בכל מקרה אין המפעיל רשאי ו/או זכאי להאט את קצב הפעלת המתחם ו/או להפעילו חלקית, מכל סיבה שהיא, והסעד היחיד שיעמוד לרשות המפעיל במסגרת הסכם זה הוא סעד כספי.

## 22. מידע וסודיות

22.1. החברה ו/או העירייה אינן אחראיות לנכונות ושלמות המידע אשר נמסר על ידי מי מהן ו/או מי מטעמן למפעיל בקשר עם הפעלת המתחם, לרבות במסגרת ההסכם, והחברה לא תישא בכל אחריות לנזק או הפסד שייגרמו למפעיל ו/או לצד ג' כתוצאה משימוש במידע כאמור. כל הסתמכות המפעיל על מידע זה הינה באחריותו בלבד.

22.2. "מידע סודי" לעניין הסכם זה הינו מידע של ועל החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לרבות

חתימת המציע:

מכרז פומבי מס' 14/2016

לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

כל מידע או ידע, מכל מין וסוג, שאינו נחלת הרבים ושאינו ניתן לגילוי כדין בנקל על ידי אחרים שהגיע לידיעת המפעיל בקשר עם ביצוע ההסכם או במהלך ההסכם או אגב ביצוע ההסכם ו/או תוך תקופת ההסכם, לפני תחילת הסכם או לאחר סיום ההסכם עם החברה וכל עניין אחר אשר יש לו השלכה על החברה ו/או מי מטעמה ו/או תושבי כפר סבא, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור בקשר לחוזים, מסמכים, נתונים כספיים, תיקי ניתוח, דרכי עבודה, הכול בין בכתב ובין בעל פה, ולרבות כל מידע ו/או מידע רגיש בדבר פרטיותו של אדם, אישיותו של אדם, צנעת חייו, מצב בריאותו, מצבו הכלכלי, דעותיו ואמונתו של אדם.

22.3. במשך תקופת ההסכם על ידי המפעיל ולאחריה, מתחייב המפעיל לשמור בסודיות, לא לגלות, לא להעביר, לא לעשות שימוש ללא הסכמה מראש ובכתב של החברה ולא למסור בכל דרך שהיא ובשום זמן שהוא, הן במשך זמן התקשרותו והן לאחר מכן, כל מידע, מידע סודי, ידיעה, מסמך ו/או כל חומר שהוא, לרבות רעיונות ומידע לא כתוב, על הנעשה אצל החברה ו/או הקשור בחברה ו/או תכניותיה ו/או פעולותיה ו/או מידע בטחוני ו/או כל עניין מקצועי אחר שיגיע לידיעת המפעיל אגב הפעלת המתחם.

22.4. מוסכם בין הצדדים כי המידע הסודי הוא קניינה הבלעדי של החברה ו/או נמצא ברשותה כדין.

**23. מעמד המפעיל**

23.1. מוסכם ומוצהר כי לא נוצרו ולא ייווצרו בין המפעיל ו/או מי מטעמו לבין החברה יחסי עבודה ו/או יחסי שליחות ו/או יחסי הרשאה ו/או יחסי סוכנות.

23.2. המפעיל ו/או מי מטעמו לא יהיו זכאים מהחברה לתשלום הטבות ותנאים סוציאליים כלשהם הקבועים בכל דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי, לרבות פיצויי פיטורין.

23.3. המפעיל מתחייב בזאת כי לא יטען ולא יעלה טענות בפורום ובמועד כלשהם שיהא בהם כדי לשנות את מעמדו כנותן שירותים כלפי החברה ואת העדר יחסי עבודה בינו לבין החברה.

23.4. במשך תקופת תוקפו של הסכם זה לא יספק המפעיל שירותיו, במישרין או בעקיפין, בתמורה או שלא בתמורה, לכל גוף שיש בו ו/או עלול להיות בו ניגוד אינטרסים לענייני החברה ו/או שיש בו כדי לפגוע בענייני החברה ו/או בהפעלת המתחם על ידי המפעיל ובכלל זאת, מתחייב בזה המפעיל לא לייצג מול החברה כל גוף ו/או נותן שירותים במשך תקופת תוקפו של הסכם זה.

23.5. האמור בסעיף זה הינו תנאי יסודי והפרתו תיחשב הפרה יסודית ומהותית של הסכם זה.

**24. הסבת החוזה והמחאת זכויות**

24.1. המפעיל לא יהיה רשאי להסב ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או למסור למפעיל אחר כל עבודה נשוא הסכם זה, כולו או מקצתו ו/או זכות מזכויותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, בין במישרין ובין בעקיפין, אלא אם ניתנה לכך הסכמת החברה מראש ובכתב.

24.2. אין המפעיל רשאי למסור לאחר את ביצועם של השירותים נשוא הסכם זה, כולם או מקצתם, אלא אם כן התקבלה לכך הסכמת החברה מראש ובכתב. מובהר, כי העסקת עובדים במישרין, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שעות העבודה, אין בה לכשעצמה משום מסירת ביצועה של העבודה, או חלק ממנה, לאחר.

24.3. במידה והמפעיל הינו תאגיד או שותפות יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם העברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, כהעברת זכות המנוגדת לסעיף זה.

מכרז פומבי מסי' 14/2016

לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

24.4. המפעיל הזוכה לא יעביר/ ימחה /ימסור כל עבודה נשואת חוזה זה כולה או חלקה למפעיל משנה אלא אם יקבל לכך אישור בכתב מראש מאת החברה

24.5. אין ההסכמה האמורה פוטרת את המפעיל מאחריותו והתחייבויותיו המלאים לפי ההסכם, והמפעיל ישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל של קבלן המשנה, מבצעי העבודה מטעם קבלן המשנה, באי כוחו ועובדיו.

**25. הוראות שונות**

25.1. הסכם זה יהיה כפוף לדין הישראלי בלבד

25.2. כל עניין הנתון להסכם זה יהא נתון לסמכות שיפוט ייחודית ובלעדית של בתי המשפט המוסמכים בעיר כפר סבא או לוד בלבד.

25.3. הסכם זה ממצה כל הצעה, מסמך, מכתב, תוכנית, מחיר, הצעת מחיר או חילופי דברים מכל סוג שהוא, בין בעל פה ובין בכתב, שהוחלפו בין הצדדים ו/או בין מי מטעמם, לפני חתימתו של הסכם זה וכל מסמך כאמור מבוטלים בזאת ולא יהיה בהם כל תוקף מחייב כלפי הצדדים.

25.4. הסכמת החברה לסטיית המפעיל מהוראות הסכם זה במקרה או במקרים מסוימים, או אי שימוש בזכויותיה של החברה על פי הסכם זה, לא ייחשבו לויתור החברה על זכויותיה ולא ייצרו תקדים לגבי מקרים נוספים.

25.5. כל הודעה על פי הסכם זה, של צד למשנהו, תינתן **בכתב** ובאמצעות מכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה או תימסר במשרדו של הצד השני. הודעה שנשלחה בדואר תראה כאילו נמסרה לתעודתה כעבור 3 (שלושה) ימים מזמן מסירתה בדואר. הודעה בפקסימיליה תראה כאילו נמסרה לתעודתה מיד עם גמר שיגורה וקבלת אישור מקבל הפקס כי קבלה.

25.6. לצורכי חוזה זה כתובות שני הצדדים תהיינה כמפורט במבוא לחוזה.

**ולראיה באנו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
המפעיל

\_\_\_\_\_  
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

**אימות חתימה**

(\*במידה והמפעיל הינו תאגיד)

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזה בחתימת ידי כי החתום מעלה הינו מורשה החתימה מטעם המפעיל, כי הוא רשאי לחתום בשם המפעיל וכי חתימתו מחייבת את המפעיל לכל דבר ועניין הקשור ו/או הנוגע להסכם זה.

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_  
חתימת המציע:

## נספח ג'-1 להסכם ההתקשרות

### נספח ביטוח ו-אישורי קיום ביטוחים

#### 1. ביטוחי עבודות במתחם

1.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במתחם והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במתחם, על ידי המפעיל או על ידי מי מטעם המפעיל, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על המפעיל להמציא לידי החברה את אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ג'-1א ("אישור ביטוח עבודות המפעיל" ו-"ביטוח עבודות המפעיל", בהתאמה) חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת אישור ביטוח עבודות המפעיל כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במתחם, ולחברה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל ביצוע עבודות במתחם, היה ואישור ביטוח עבודות המפעיל לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

על אף האמור לעיל, בעבודות במתחם שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי המפעיל שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא אישור עריכת ביטוחי הקבע של המפעיל, אשר מפרט כי הביטוחים כוללים כיסוי לעבודות הנערכות במתחם.

#### 2. ביטוחי קבע

2.1. בכל משך תקופת השכירות, על המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ג'-1ב ("אישור ביטוחי קבע של המפעיל" ו-"ביטוחי קבע של המפעיל", בהתאמה).

2.2. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, על המפעיל להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במתחם או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למתחם (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת אישור ביטוחי הקבע של המפעיל הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במתחם או להכנסת נכסים כלשהם למתחם (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), ולחברה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל את קבלת החזקה במתחם או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.

2.3. למפעיל הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, כמפורט בסעיפים (1) ו-(4) לאישור ביטוחי הקבע של המפעיל, ואולם הפטור המפורט בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

2.4. אם לדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוח עבודות המפעיל או לביטוחי הקבע של המפעיל, על המפעיל לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי החברה, עיריית כפר סבא ומי מהבאים מטעמן, וכן כלפי מפעילים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במתחם (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי המפעיל, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

- 2.5. על המפעיל לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים (1) ו- (4) לאישור ביטוחי הקבע של המפעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
- 2.6. המפעיל פוטר את החברה, עיריית כפר סבא והבאים מטעמן וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במתחם נכלל פטור מקביל כלפי המפעיל, מאחריות בגין נזק שלמפעיל הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המפעיל לערוך בהתאם לסעיף (1) לאישור ביטוח עבודות המפעיל, סעיפים (1) ו- (4) לאישור ביטוחי הקבע של המפעיל וכן ביטוחי רכוש נוספים כאמור בסעיף 2.4 לעיל (או שלמפעיל הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.7. בתום תקופת ביטוחי הקבע של המפעיל, על המפעיל להפקיד בידי החברה את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על המפעיל לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.
- 2.8. בכל פעם שמבטח המפעיל יודיע לחברה כי מי מביטוחי הקבע של המפעיל עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
- 2.9. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המפעיל. על המפעיל לקיים את כל התחייבויות המפעיל על-פי ההסכם גם אם יימנעו מן המפעיל ביצוע עבודות, קבלת החזקה במתחם, הכנסת נכסים למתחם או פתיחת העסק במתחם בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 2.10. לחברה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי המפעיל, ועל המפעיל לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המפעיל כאמור בהסכם זה. זכות החברה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על החברה או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל על-פי הסכם זה או על-פי דין.
- 2.11. על המפעיל למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי המפעיל, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של המפעיל יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.
- 2.12. על המפעיל לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על ידי החברה.
- 2.13. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המפעיל לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את המפעיל ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. למפעיל לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי החברה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 2.14. על החברה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במתחם או במתחם, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במתחם או במתחם בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המפעיל. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

2.15. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מאחריות החברה על-פי הסכם זה או על-פי דין, על החברה לערוך ולקיים למשך תוקפו של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין:

2.15.1. **ביטוח מבנה המתחם** על צמודותיו ומערכותיו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של החברה המצוי במבנה המתחם ובסביבתו, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המפעיל והבאים מטעם המפעיל, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. הביטוח כאמור לא יכלול תכולה כלשהי, תוספת, שיפור או הרחבה שנעשו על ידי או מטעם או עבור המפעיל או בעלי הזכויות האחרים (שלא באמצעות החברה או מי מטעמה).

2.15.2. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן דמי שכירות בשל נזק שנגרם למבנה המתחם וכן לכל רכוש נוסף כאמור בסעיף 2.15.1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 2.15.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת המפעיל והבאים מטעם המפעיל, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

לחברה הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ודמי חניה (אם קיימים) כאמור בסעיף 2.15.1 זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 2.16 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

2.15.3. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** בגבול אחריות של 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה, המבטח את חבות החברה על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או ישות משפטית כלשהם במתחם. הביטוח יורחב לשפות את המפעיל בגין אחריות שתוטל על המפעיל עקב מעשה או מחדל של החברה וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

2.15.4. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות החברה כלפי עובדי החברה בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי או עקב עבודתם בפרויקט ובסביבתו, בגבול אחריות של בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המפעיל היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי כי המפעיל נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי החברה.

2.16. החברה פוטר את המפעיל והבאים מטעם המפעיל מאחריות בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל החברה לערוך בהתאם לסעיפים 2.15.1 ו- 2.15.2 לעיל (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות), אולם פטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.17. למרות האמור לעיל היה ונגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי סעיפים 2.15.1 ו- 2.15.2 לעיל בנסיבות אשר באחריות המפעיל כאמור בהסכם או על-פי דין, על המפעיל לשאת בסכום הנזק אשר נגרם עד לגובה ההשתתפויות העצמיות על פי הפוליסות כאמור, בתנאי כי הסכום כאמור, בגין כל אירוע, לא יעלה על \$ 10,000.

חתימת המציע:



מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

**נספח ג'-א: אישור ביטוח עבודות המפעיל - עבודות מעל 250,000 ₪**

תאריך: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

לכבוד

**החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ ו/או חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות שלובות ו/או עיריית כפר סבא ו/או גופים עירוניים (ביחד ולחוד: "החברה")**

מרח' התע"ש 11, כפר סבא

א.ג.נ.,

הנדון: \_\_\_\_\_ ("המפעיל")

הננו מאשרים בזאת כי החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ ("תקופת הביטוח") וכן במשך תקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודשים ערכה חברתנו ביטוח עבודות קבלניות (פוליסה מס' \_\_\_\_\_) על שם המפעיל, קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה) והחברה, בין היתר בכל הקשור לשכירת נכס במתחם ברח' \_\_\_\_\_ (להלן: "המתחם"), המבטח את העבודות המבוצעות על ידי המפעיל או על ידי מטעם המפעיל ("העבודות") כמפורט להלן.

1. **פרק 1 – ביטוח במתכונת "כל הסיכונים"** המבטח את העבודות במלוא ערכן מפני אבדן או נזק הנגרם במשך תקופת הביטוח. פרק זה כולל סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי החברה והבאים מטעמה וכן כלפי מפעילים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במתחם (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המפעיל, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במתחם נכלל פטור מאחריות לטובת המפעיל בגין אבדן או נזק הנגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח עבודות קבלניות או בפוליסה לביטוח אש מורחב, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. כן כולל הפרק הרחבה מפורשת בדבר כיסוי לרכוש סמוך ולרכוש עליו עובדים בגבול אחריות בסך של 500,000 ₪ (חמש מאות אלף שקלים חדשים).

2. **פרק 2 - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** בגין חבות הנובעת מהעבודות בגבול אחריות כמפורט להלן. הפרק כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. בפרק מצוין במפורש כי רכוש החברה נחשב לרכוש צד שלישי, למעט רכוש המבוטח בפרק א'.

גבול האחריות: 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה.

הפרק כאמור מורחב לכלול את הנושאים הבאים: תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי; נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאינן חובה לבטחו בביטוח חובה.

3. **פרק 3 - ביטוח אחריות מעבידים** המבטח חבות כלפי מי מהמועסקים בביצוע העבודות בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב העסקתם כאמור, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.

**כללי**

א. הפוליסה דלעיל קודמת לכל ביטוח אשר נערך על-ידי החברה ואנו מוותרים על כל טענה או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי החברה.

ב. הפרת תנאי והתנאות הפוליסה בתום לב על-ידי המבוטח, לא תגרע מזכויות החברה לקבלת שיפוי על פי הפוליסה.

ג. הפוליסות לעיל לא תבוטלנה ולא יחול בהן שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח אלא אם תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי החברה 30 יום מראש.

ד. על המפעיל האחריות הבלעדית לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסות לעיל ונושא בהשתתפות העצמית החלה על פי הפוליסות כאמור.

ה. נוסח הפוליסות הינו בהתאם לנוסח הידוע כביט \_\_\_\_\_, בכפוף לשינויים הנקובים לעיל.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_





מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים  
הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה,  
ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
(תפקיד החותם)

\_\_\_\_\_  
(שם החותם)

\_\_\_\_\_  
(חותמת המבטח)

\_\_\_\_\_  
(חתימת המבטח)

\_\_\_\_\_  
חתימת המציע :

**נספח ג'-ב: אישור ביטוחי קבע של המפעיל**

תאריך: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

לכבוד

**החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ /או חברות האם /או חברות בנות /או חברות שלובות /או עיריית כפר סבא /או גופים עירוניים (ביחד ולחוד : "החברה")**  
מרח' התע"ש 11, כפר סבא

א.ג.נ.,

הנדון: **"המפעיל"**

הננו מאשרים בזאת כי ערכנו על שם המפעיל את הביטוחים המפורטים להלן למשך תקופת/ות הביטוח שצוינה/נו ליד הביטוחים כאמור ("תקופת הביטוח"), בין היתר בכל הקשור לשכירת נכס במתחם ברח' \_\_\_\_\_ (להלן: "המתחם").

1. פוליסה מס' \_\_\_\_\_ לתקופה מיום \_\_\_\_\_ עד ליום \_\_\_\_\_

**ביטוח רכוש השוכר** וכל רכוש אחר המובא למתחם או למתחם על ידי או עבור המפעיל (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למתחם שנעשו על ידי המפעיל או עבור המפעיל (שלא באמצעות החברה או מי מטעם החברה), במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה והבאים מטעמה, וכן כלפי מפעילים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במתחם (יחדיו: "**בעלי הזכויות האחרים**"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המפעיל, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במתחם נכלל פטור מאחריות לטובת המפעיל בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2. פוליסה מס' \_\_\_\_\_ לתקופה מיום \_\_\_\_\_ עד ליום \_\_\_\_\_

**ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות המפעיל על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במתחם ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: 6,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. ביטוח זה אינו כפוף להגבלה בדבר חבות הנובעת מכל דבר מזיק במזון או במשקה (לרבות במוצרים אשר סופקו ו/או נמכרו על ידי המפעיל (מובהר במפורש כי לעניין זה יבוטל חריג חבות המוצר), הביטוח מורחב לשפות את החברה בגין אחריות שתוטל על החברה עקב מעשה או מחדל של המפעיל, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

3. פוליסה מס' \_\_\_\_\_ לתקופה מיום \_\_\_\_\_ עד ליום \_\_\_\_\_

**ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות המפעיל על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס – 1980 כלפי עובדי המפעיל בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במתחם ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את החברה היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי לחברה ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המפעיל.

4. פוליסה מס' \_\_\_\_\_ לתקופה מיום \_\_\_\_\_ עד ליום \_\_\_\_\_

**ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של המפעיל עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 1 לעיל או למתחם או למבנה המתחם, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה וכלפי הבאים מטעמה וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המפעיל, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במתחם נכלל פטור מאחריות לטובת המפעיל בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**כללי**

- א. הפוליסה/ות הנ"ל קודמת/ות לכל ביטוח הנערך על ידי החברה ואנו מוותרים על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי החברה.
- ב. הפוליסה/ות לא תבוטל/נה ולא יחול בהן שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר לחברה הודעה על כך בדואר רשום 30 יום מראש.
- ג. על המפעיל בלבד חלה חובת תשלום דמי הביטוח בגין הפוליסה/ות וחובת הנשיאה בהשתתפות העצמית על-פיהן.
- ד. נוסח הפוליסות הינו בהתאם לנוסח הידוע כביט \_\_\_\_\_, בכפוף לשינויים הנקובים לעיל.
- הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.**
- בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
(תפקיד החותם)

\_\_\_\_\_  
(שם החותם)

\_\_\_\_\_  
(חותמת המבטח)

\_\_\_\_\_  
(חתימת המבטח)



מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

## נספח ג'-2 להסכם ההתקשרות

### ערבות ביצוע

לכבוד  
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא  
רח' התע"ש 11  
כפר סבא

א.ג.נ.,

על-פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ח/צ.ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן - **המפעיל**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) (להלן - **סכום הקרן**) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - **הפרשי הצמדה**) וזאת בקשר עם הסכם שנחתם בין החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ לבין המפעיל בעקבות מכרז פומבי מס' 14/2016 לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים (להלן - **ההסכם**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י המפעיל של כל תנאי ההסכם.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מיידי** כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת המפעיל, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע 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 כל דרישותיכם ביחד או לחוד לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

בערבות זו "**מדד**" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב ערבות זה (להלן - **המדד החדש**) כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש נובמבר 2016 שפורסם ביום 15 דצמבר 2016 (להלן - **המדד היסודי**) יהוו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ לשנת \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

**חשוב:** הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

עמוד 52 מתוך 57



מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

**נספח ג'-3 להסכם ההתקשרות**

**בוטל**

## נספח ג'-4 להסכם ההתקשרות

### ערבות בדק

לכבוד  
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא  
רח' התע"ש 11  
כפר סבא

א.ג.נ.,

על-פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ח.צ.ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן - **המפעיל**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ₪ (שקלים חדשים) (להלן - **סכום הקרן**) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - **הפרשי הצמדה**) וזאת בקשר עם הסכם שנחתם בין החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ לבין המפעיל בעקבות מכרז פומבי מס' 14/2016 לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים (להלן - **ההסכם**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י המפעיל של כל תנאי ההסכם.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מיידי** כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת המפעיל, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע 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 כל דרישותיכם ביחד או לחוד לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

בערבות זו "**מדד**" - משמעו מדד מחירי תשומות הבניה למגורים המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב ערבות זה (להלן - **המדד החדש**) כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש \_\_\_\_\_ שפורסם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ (להלן - **המדד היסודי**) יהוו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ לשנת \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ חתימת המציע:



מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים.

נספח ג'-5 להסכם ההתקשרות

הצעת המציע

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

עמוד 55 מתוך 57



מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

**נספח ג'-6 להסכם ההתקשרות**

**מסמכי המכרז**

**(לא מצורפים)**





מכרז פומבי מס' 14/2016  
לבחירת מפעיל למתחם הסעדה ואירועים

**מסמך ד' לחוברת המכרז**

**תשריט המתחם**