



## עיריית יבנה

תוכן עניינים

|                                                                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| מכרז פומבי מס' 17/2025 הפעלת בית קפה חלבי/מסעדה בשרית (מזון מן החי מעובד בלבד) במבנה הסמוך להיכל התרבות בעיר יבנה | 1  |
| טופס ההצעה                                                                                                        | 15 |
| הצהרת המשתתף והצעת מחיר – מכרז 17/2025                                                                            | 15 |
| נספח ב'                                                                                                           | 18 |
| נוסח ערבות בנקאית                                                                                                 | 18 |
| נספח ג'                                                                                                           | 19 |
| נספח ד'                                                                                                           | 20 |
| מצ"ב תכניות שטח בית הקפה /מסעדה                                                                                   | 20 |
| חוזה                                                                                                              | 21 |

### עיריית יבנה

#### מכרז פומבי מס' 17/2025 הפעלת בית קפה חלבי/מסעדה בשרית (מזון מן החי מעובד בלבד)

##### במבנה הסמוך להיכל התרבות בעיר יבנה

עיריית יבנה (להלן: "העירייה") מזמינה בזה הצעות להפעלת בית קפה/ מסעדה במבנה הסמוך להיכל התרבות העירוני (להלן: "בית קפה") הממוקם בגוש 5376 חלק מחלקה 7 ביבנה, והכל על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז. תנאי להפעלה ע"פ המכרז הינו הפעלה של בית הקפה/ מסעדה, והכל בהתאם להוראות מסמכי המכרז. בית הקפה/ מסעדה יכול שיהיו חלביים/ בשריים (מזון מעובד) בהתאם להוראות המכרז. תשומת לב המציעים לכך שיכול שמשרד הבריאות יחייב שינויים מבניים במטבח בית הקפה/ מסעדה בשל הפעלת עסק בשרי (מזון מעובד) והוא יצטרך לעשות כן על חשבונו ובהתאם להנחיות הגורמים המוסמכים. על המציע לבחון עם הגורמים השונים את הדרישות להפעלת עסקו בהתאם למכרז זה ולפעול לקבלת רישיון/ מספר רישיונות עסק בהתאם לדרישות הדין.

#### 1. רשאים להשתתף במכרז העונים על כל התנאים הנ"ל במועד הגשת ההצעות:

1.1 המשתתפים במכרז חייבים להיות בעלי ניסיון בניהול ו/או בהפעלה של רשת עסקי מזון (מסעדות/בתי קפה) ו/או מפעילים של בית קפה/מסעדה כדוגמת מכרז זה, העומדים בכל תנאי הסף הנקובים במסמכי המכרז.

1.2 המשתתפים במכרז חייבים להיות ללא עבר פלילי.

כל אלה ויתר דרישות הסף שיפורטו להלן, הינם דרישות סף מוקדמות אשר אי מילויין עלול להביא לפסילת ההצעה.

2. לזוכה במכרז תינתן זכות שימוש בבית הקפה/מסעדה (בהתאם לזכייתו במכרז), לתקופה של 48 חודשים עם אופציה של העירייה להארכת תקופת ההתקשרות עד ל- 11 חודשים נוספים, על פי כל תנאי המכרז.
3. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי מזכירות העירייה (רח' דואני 4646 מעל בנק הפועלים), בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום סכום של 250 ₪ לכל מעטפת מכרז. בכל מקרה עלות הרכישה, לא תוחזר. קודם לרכישה ניתן לעיין במסמכי המכרז. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט העירוני. חובה על המעיין להתעדכן בנוסח המכרז הסופי ו/או הבהרותיו. הבהרות ישלחו ע"י העירייה רק לרוכשי המכרז.
4. **סיור מציעים למציעים המעוניינים יהא ביום 22.7.2025 בשעה: 16:30 בכניסה למבנה בית הקפה/מסעדה בסמוך לרחבת היכל התרבות ברח' ז'בוטינסקי בעיר יבנה.**
5. את ההצעה על גבי מסמכי המכרז ובמעטפת המכרז, יש להפקיד במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) עד ליום ב' 4.8.2025 שעה 12:00 בתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות העירייה, ברח' דואני ביבנה. הצעה שתוגש באיחור כלשהו מסיבה כלשהי לא תיפתח, ולא תובא לדיון. מועד פתיחת ההצעות יהא ביום 4.8.2025 בשעה 12:00.
6. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
7. אם מציע ימצא במסמכי המכרז סתירות, שגיאות ו/או אי התאמות ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו עליו להודיע על כך במכתב שיימסר למזכירות העירייה וזאת כמפורט להלן בתנאי מכרז זה.
8. למען הסר ספק רק שינויים ותיקונים שנמסרו בכתב יחיבו את העירייה. המציע לא יהא רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות שניתנו לו אלא אם התשובות ניתנו כאמור בכתב. לא תישמע כל טענה ממציע אם לא נמסרה ע"י רוכש מסמכי המכרז מטעמו כתובת מייל ו/או מספר פקסימיליה.
9. על המשתתפים לעקוב באתר העירייה אודות שינויים אם בכלל שיהיו בנוסח מכרז זה.
10. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז/החוזה ידועים ונהירים לו, כי יש לו את כל הידיעות, הכישורים והסגולות המקצועיות והאחרות וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא לבצע את העבודות נשוא המכרז - הכל כמפורט במסמכי המכרז/החוזה.
11. כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז - לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
12. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לעירייה. המסמכים מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנה והגשת הצעה במכרז זה. על כל רוכשי מסמכי המכרז להחזיר המסמכים עד למועד האחרון להגשת הצעות בין אם יגישו הצעה ובין אם לאו. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

## מכרז פומבי מס' 17/2025

### מסמכי המכרז

1. תנאים כלליים.
2. טופס ההצעה - הצהרת המשתתף והצעת מחיר.
3. נספחים לתנאים הכלליים :
  - נספח א'- נוסח כתב ערבות בנקאית למכרז.
  - נספח ב'- אישור זכויות חתימה.
- נספח ג' - תשריט תכניות חלוקת שטחי בית הקפה/מסעדה.
  4. חוזה.
  5. נספחים לחוזה :
    - נספח א'- תשריט מבנה בית הקפה/מסעדה (יצורף נספח ג' לתנאים הכלליים) ורשימת ציוד קיים במבנה בית הקפה/מסעדה.
    - נספח ב'- אישורים על קיום ביטוחים.
    - נספח ג'- נוסח כתב ערבות בנקאית.
    - נספח ד' - תכנית לביצוע התאמות ושינויים – עיצוב פנים במבנה בית הקפה/מסעדה (תצורף לאחר זכיית המפעיל, כאמור בסעיפים 7.4 ו-22.2 לתנאים הכלליים של המכרז ובסעיף 3.7 לחוזה).
    - נספח ה'- אישור בדבר העדר קרבה לנבחר ו/או עובד עירייה
    - נספח ו' - תצהיר העדר תיאום מכרז.

## עיריית יבנה

### מכרז פומבי מס' 17/2025

#### תנאים כלליים

1. כללי
  - 1.1 עיריית יבנה (להלן: "העירייה") מזמינה בזה הצעות להפעלת בית קפה/מסעדה בסמוך לבניין היכל התרבות בעיר יבנה (להלן: "בית הקפה/ מסעדה") בסמוך לבניין היכל התרבות העירוני הממוקם במקרקעין ברח' זבוטינסקי פינת דואני יבנה (הידועים גם כחלקה 7 בגוש 5376) (להלן: "המתחם"), והכל כאמור ובהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז.
  - 1.2 על המציע להגיש הצעה להפעלת בית קפה/ מסעדה. לפרט את מהות העסק המוצע על ידו, והכל בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו.
  - 1.3 הזוכה במכרז מתחייב להפעיל את בית הקפה/מסעדה בהתאם לכל תנאי המכרז וזכייתו, לרבות חוזה שבמסמכי המכרז (להלן: "חוזה").
  - 1.4 בכפוף לכל תנאי מכרז זה, לזוכה במכרז (להלן: "המפעיל") אשר הצעתו להפעלת בית הקפה/ מסעדה תינתן זכות שימוש של בית הקפה/מסעדה, בהתאם להצעתו במכרז, הכל על-פי התנאים המפורטים בכל מסמכי המכרז, לרבות בחוזה.
  - 1.5 מובהר, כי בית הקפה/מסעדה זמינים להפעלה מיידית, ובכפוף להוראות הדין לרבות קיומו של רשיון/נות עסק.
2. רקע כללי
  - 2.1 מבנה בית הקפה/ מסעדה הינם בבעלות העירייה, והעירייה מעוניינת להתקשר עם המפעיל שייבחר במכרז להפעלת המסעדה/בית, והכל כמפורט במסמכי המכרז. המתחם מרכז בתוכו מגוון פעילות תרבותית, לרבות:
    - היכל תרבות ל – 510 צופים
    - הספרייה המרכזית העירונית.
    - קפיטריה בתוך בניין היכל התרבות (למבקרי היכל התרבות ולקהל הרחב המופעלת ע"י זכין מטעם העירייה ואינה נכללת במכרז זה).
  - 2.2 מבנה בית הקפה/מסעדה ממוקם כך שהכניסה אליהם היא בצמוד לכניסה הראשית לבניין והכניסה לבית הקפה/מסעדה הינה משמאל להיכל התרבות.
  - 2.3 המפעיל של בית הקפה/ מסעדה יהא רשאי להציב ברחבה הפתוחה - בשטח רחבת הדק החיצונית המסומנת בתשריט (המצורף כנספח ג') ובשטח הנ"ל בלבד, שולחנות וכיסאות בלבד, בכפוף להוראות ההיתר של מחלקת הרישוי של העירייה ותשלום אגרה כדין. בקיץ יותר למפעיל בית הקפה/ מסעדה להציב ברחבת הדק ההחיצונית שמשיות מתקפלות בלבד, בכפוף להוראות היתר של מחלקת הרישוי של העירייה ותשלום אגרה כדין.
  - 2.4 המפעיל יפעיל את בית הקפה/מסעדה בהתאם להוראות חוזה שייחתם בינו לבין העירייה (על פי הנוסח המצ"ב למסמכי המכרז), ועל פי כל תנאי רישיון העסק. קבלת רישיון עסק תהא באחריותו הבלעדית של המפעיל, והוא מתחייב לקבל רישיון עסק להפעלת בית הקפה/מסעדה על פי כל תנאי מכרז זה ולהכין את כל הדרוש לשם כך, על חשבונו.
  - 2.5 המפעיל יידרש להציע רעיונות לאירועים מיוחדים לציבור ולצקת תכנים לרחבה על מנת שתהיה פעילה לטובת הציבור כגון, ירידים/שווקים/ לפחות לפי מספר הפעמים שיפרט בהצעתו, ובהתאם לתוכנית מפורטת שתאושר ע"י העירייה מראש ובכתב.

### 3. תאור תמציתי של בית הקפה/מסעדה

- 3.1 שטחים :
- 3.1.1 שטח בית הקפה/מסעדה כ- 170 מ"ר (נטו)
- 3.1.2 מקומות ישיבה - פנימי כ- 85 מ"ר נטו ע"פ הצעת המפעיל.
- 3.1.3 שטח הרחבה החיצונית (דק פתוח) כ-40 מ"ר מסומן בתרשים, נספח למכרז, בו יותר למפעיל לשים כיסאות ושולחנות.
- 3.1.4 יותר למפעיל להפעיל מספר פעמים בשנה ירידים/ שווקים/ אירועים קהילתיים יחודיים ברחבת היכל התרבות, באירועים שיופקו וינהלו במלואם ע"י וע"ח המפעיל, ולאחר קבלת אישור מהעירייה לאירוע ולתוכנו, ובכפוף לאישור מלוא הגורמים ע"פ הדין (באחריות המפעיל לקבל אישורים אלה ועל חשבונם).
- 3.2 שטח שירות והגשה :
- 3.2.1 שטח תפעולי - שישמש לחלקי המטבח הסופיים ולהגשה בשטח על כ- 30 מ"ר.
- 3.2.2 שטח הגשה המצוי מאחורי דלפק, הינו כ- 5.5 מ"ר.
- 3.2.3 שטח מחסן – כ- 11.5 מ"ר.
- 3.3 שטח נוסף לבינוי/ סגירת חורף :
- 3.3.1 יותר למפעיל שימוש בשטח נוסף (אחורי) של עד 1000 מ"ר (בכפוף לאישור התב"ע) וזאת לצורך ביצוע בינוי/ סגירת חורף/בניה קלה, שיבוצעו ע"י וע"ח המפעיל בכפוף למלוא האישורים ע"פ הדין. הערה : התשלום בגין דמי השימוש לעירייה אינו כולל תשלום בגין השטח הנוסף. תשלום לעירייה בגין השטח הנוסף יהא סך מופחת של 15 ₪ למ"ר, בהתאם להיקף השימוש בפועל, החל ממועד תחילת השימוש וכתנאי לאישור השימוש ע"י העירייה.

### 4. אופי ההפעלה

- 4.1 שעות פעילות :
- 4.1.1 בית הקפה/מסעדה יפעלו לפחות שישה ימים בשבוע, מוצאי שבתות ומוצאי חגים אופציונלי למפעיל, בכפוף לכל דין, לרבות חוקי העזר העירוניים או בהתאם לסיכום אחר בכתב מהעירייה.
- 4.1.2 בית הקפה/מסעדה יהיו פתוחים משעות הבוקר ועד לשעות הלילה, בימי שישי הפעילות תהא לא לאחר כניסת שבת ובמוצ"ש מחצי שעה לאחר יציאת שבת ובכפוף לכל דין לרבות חוקי העזר העירוניים.
- 4.1.3 כל שינוי בשעות הפעילות של בית הקפה/מסעדה טעון אישור מראש של העירייה בכפוף לכל דין, לרבות חוקי העזר העירוניים.
- 4.1.4 המפעיל יפרט בטופס ההצעה (המצ"ב לתנאים הכלליים), במקום המיועד לכך, את אופי ההפעלה המוצע על ידו (סוג העסק ומהותו).
- 4.1.5 המפעיל יפרט את התוכנית המוצעת על ידו להפעלת מס' פעמים בשנה, שווקים/ ירידים/ אירועים יחודיים בתחום העסק לתושבי העיר ברחבת היכל התרבות, לפי תוכנית שתאושר ע"י העירייה.
- 4.2 סוג השרות :
- 4.2.1 בית הקפה/מסעדה :
- המכירה בבית הקפה/מסעדה תהיה בשרות מלא או בשרות עצמי בהתאם לאופן ההפעלה של המפעיל שיבחר ולתנאי מכרז זה.

• המפעיל רשאי גם לחלק את אזורי הישיבה כך שבחלקם יהיה שרות עצמי ובחלקם שרות מלא.  
המפעיל יהא רשאי להפעיל בבית הקפה/ מסעדה שירות משלוחים ובתנאי כי תקויים מכירה במקום (כולל לאכילה בבית הקפה/ מסעדה) של לפחות מלוא תפריט המשלוחים.

4.3 מדיניות תמחור:

4.3.1 המפעיל יציע את מוצריו במחירים לפי שיקול דעתו.

#### 5. תפריטים ומוצרי מכירה

5.1 בכפוף לכל דין, לרבות רישיון עסק, בית הקפה/מסעדה יציעו, תפריט חלבי עשיר או תפריט בשרי (מזון מעובד מן החי), בין היתר:

• מגוון משקאות קפה על סוגיו, קרים וחמים.

• שתייה קלה על סוגיה.

• בירה, יין ואלכוהול (חל איסור מכירה לקטינים).

• כריכים קרים וחמים.

• מגוון סלטים.

• קישים ופשטידות.

• ניתן להציע פסטות.

• קינוחים חלביים/פרווה.

• דגים מעושנים (ללא דגים טריים או קפואים).

5.2 בית הקפה/מסעדה יהיו רשאים להציע, בנוסף לאמור לעיל, כל מוצר אחר ובלבד שבבית הקפה/ מסעדה – אם ההפעלה תהא חלבית אזי מוצר חלבי או פרווה ואם אופי ההפעלה הינו בשרי (בבית הקפה/ מסעדה בלבד) אזי מוצר בשרי או פרווה.

#### 6. תקופת ההתקשרות

6.1 בכפוף לקיום כל ההתחייבויות המוקדמות של הזוכה במכרז, על פי כל תנאי המכרז ועל פי כל תנאי חוזה ההפעלה, תימסר החזקה בבית הקפה/מסעדה לידי הזוכה במכרז ביום **1.10.2025**. על הקבלן להתחיל בפעילות מסחרית תוך 60 יום מיום קבלת המפתחות לבית הקפה/מסעדה כשיש בידו רישיון עסק כדין. ככל שיחליט על שיפוץ מאסיבי יתנן חודש נוסף עד להפעלה המסחרית.

6.2 בכפוף לאמור לעיל, הצדדים יחתמו ביניהם על חוזה ההפעלה (בנוסח המצ"ב) לתקופה של 48 חודשים מיום המסירה, כהגדרתו בחוזה. לעירייה תהא האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בהודעה מראש של 60 יום לפני תום תקופת ההתקשרות לתקופה/ות של עד 11 חודשים נוספים.

#### 7. ביצוע התאמות ושינויים בבית הקפה/מסעדה

7.1 הזוכה במכרז יהא רשאי לבצע עבודות התאמה ושינויים פנימיים בעיצוב פנים בבית הקפה/מסעדה כהגדרתם בחוזה (ריהוט ועיצוב. בינוי ב"שטח הנוסף" בלבד בכפוף לאישור העירייה והיתרים כדין) – אך ורק לאחר שהתכנית להתאמות ושינויים שיגיש במועד הנקוב בסעיף 22.3 להלן, אושרה על ידי העירייה כדין. המפעיל יהא רשאי לבצע את מלוא ההתאמות והשינויים על פי התכנית שאושרה לפני תחילת תקופת השימוש כמפורט בסעיף 3.7 לחוזה המצורף.

7.2 התכנון והתאמת בית הקפה/מסעדה, על חלקיהם השונים, וכן ריהוט ועיצוב, ייעשו ע"י המפעיל שיזכה במכרז בכפוף לכל האמור במסמכי מרכז זה, וכן בהתאם לקריטריונים והאפיונים השונים והצרכים המיוחדים הדרושים לו, והכל בהתאם להנחיית העירייה, ונציגיה ויועציה ובאישורם.

- 7.3 המפעיל יכין את התכניות להתאמת בית הקפה/מסעדה על בסיס תשריט חלוקת שטחי בית הקפה/מסעדה (נספח ג' לתנאים הכלליים), ואולם הוא יהא רשאי לעשות שינויים (לא מהותיים בתשתיות אך ורק ברמת ריהוט ועיצוב) על פי צרכיו, באישור אדריכל הבניין. עיצוב הפנים יעשה על ידי אדריכל מטעם המפעיל, בתאום ובאישור אדריכל הבניין.
- 7.4 **התכנית לביצוע התאמות ושינויים בבית הקפה/מסעדה, כפי שתאושר על ידי העירייה, המפקח מטעמה והאדריכל תצורף כנספח ד' לחוזה. על המפעיל לדאוג, כי הכנת התכנית להתאמת בית הקפה/מסעדה וביצוע העבודות על פי התכנית להתאמת בית הקפה/מסעדה/, כפי שאושרה כאמור, תסתיימנה עד לא יאוחר מ- 30 ימים ממועד חתימת העירייה על הסכם זה שתהא לא יאוחר משבוע לאחר ההודעה למפעיל על זכייתו.**
8. **מימון התאמת בית הקפה/מסעדה**
- 8.1 המפעיל יממן את כל עלות התכנון והתאמת בית הקפה/מסעדה, כאמור בסעיף 7 לעיל, על חשבוננו, ובהשתתפות העירייה בכפוף לאמור בס' 8.3 להלן
- 8.2 העירייה, כבעלת הזכויות בבית הקפה/מסעדה, תהינה גם הבעלים של כל הציוד הקבוע והתשתיות שישקיע המפעיל בבית הקפה/מסעדה .
- 8.3 היה ועלות ביצוע ההתאמות בית הקפה והמסעדה יכללו השקעות משמעותיות – כגון מיזוג, מתיחת פנים, תאורה קבועה, תשתיות שיושקעו ע"י המפעיל בפועל (השקעות לפני ועד לתקופה של חצי שנה ממועד תחילת השימוש והפעלת בית הקפה/ מסעדה בכהתאם לתוכנית שתאושר מראש ע"י העירייה), יהיו מעל 300,000 ₪ + מע"מ. יפחתו דמי השימוש החודשיים בגין הפעלת בית הקפה/ מסעדה כאמור בהצעת המפעיל הזוכה במכרז ב- עשרים ושמונה אחוז, החל ממועד בו יציג המפעיל בפני העירייה קבלות בדבר הוצאותיו לפי רכיבים שאושרו ע"י העירייה מראש ובהתאם לתוכנית ההתאמות שאושרה ע"י העירייה מראש ובכתב ובוצעה על ידו בלו"ז לעיל. למען הסר ספק, השקעות משמעותיות כנדרש בס' זה אינן בהצטיידות או בריהוט .
- 8.4 המפעיל יידרש לצייד את בית הקפה/מסעדה, על חשבוננו, בכל הציוד הדרוש להפעלתו, לרבות (אך לא רק) תנורים, מקררים, שולחנות וכסאות, מדפים וכיו"ב.
- 8.5 צרכים מיוחדים :
- 8.5.1 העירייה תכיר בצרכים מיוחדים של המפעיל שייבחר במכרז, כגון : שילוט, אזורי ישיבה מיוחדים, אופני מכירה, שעות פעילות ועוד, **ככל שאלה יפורטו בהצעתו (במקום המיועד לכך בטופס הצעה).**
- 8.5.2 יחד עם זאת העירייה מבהירה, כי :
- 8.5.2.1 אדריכל הבניין ו/או מהנדס העיר ו/או ראש העיר יהיה הפוסק בכל צורך מיוחד כל שהוא שיהיה למפעיל, כאשר תהיה עדיפות ברורה לשמירה על מראה הבניין, ייעודו והאסטטיקה שלו.
- 8.5.2.2 כל צורך מיוחד של המפעיל יהיה חייב באישור הגורמים המתאימים ו/או באישור על פי כל דין, ובאישור העירייה ונציגיה.
- 8.6 המפעיל לא יהא רשאי לתלות שילוט, אלא רק על מבנה בית הקפה/מסעדה בכפוף לאישור מוקדם של העירייה ובהתאם להוראות חוק העזר בעניין.
9. **עצמאות עסקית ואחריות עסקית בלעדית של המפעיל**
- 9.1 מובהר למען הסר ספק, כי המפעיל לבדו יהא אחראי, מכל בחינה שהיא, לכל תוצאות מכל סוג שהוא של השימוש של בית הקפה/מסעדה, לרבות (אך לא רק) לתוצאות העסקיות.
- 9.2 לעירייה לא תהא כל אחריות, מכל סוג שהוא, בקשר לתוצאות השימוש של בית הקפה/מסעדה, לרבות (אך לא רק) בקשר לתוצאות העסקיות, ולא יהא להן כל חלק ברווחי המפעיל ו/או כל אחריות בקשר לכל אובדן או הפסד או נזק למפעיל ו/או לכל צד ג'.

10. למען הסר ספק, יובהר כי מפעיל בית הקפה יידרש להציב על חשבוננו, שומר/ים או מאבטח/ים בכניסה/ות לבית הקפה/מסעדה בשעות פעילות בית הקפה/מסעדה ובהתאם לדרישות משטרת ישראל בעניין.

11. המפעיל יפעיל, לפחות בהתאם להצעתו, אירועים מיוחדים, קהילתיים, שווקים, ירידים, בתחום עיסוקו ברחבת היכל התרבות. אירועים מסוג זה יופקו ויופעלו ע"י וע"ח המפעיל לרבות לעניין הוצאת רשיון עסק ועמידה בדרישות הגורמים השונים.

## 12. תשלום דמי שימוש ותשלומים שונים

11.1.1 דמי שימוש לעירייה בגין הפעלת מסעדה/ בית קפה (תמורה לעירייה ללא השקעות משמעותיות/ שיפוץ

ע"י הזוכה):

בגין כל חודש מתקופת ההתקשרות החוזית כאמור לעיל, יהיו דמי השימוש החודשיים יהיו בסכום קבוע של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש בצירוף מע"מ כדין (סך מינימלי לדמי שימוש חודשיים בגין כל חודש מחודשי ההתקשרות יהא סך של 12,500 ₪). המפעיל יפקיד בעירייה במועד החתימה על ההסכם ומראש וכתנאי לחתימת העירייה על ההסכם, שיקים מעותדים ע"ס \_\_\_\_\_ ₪ (בהתאם להצעתו הזוכה במכרז) לכל רבעון (כל תשלום יהא בגין 3 חודשים). (להלן: "דמי השימוש בגין הפעלת בית קפה/ מסעדה"). תקופת התקשרות מוארכת, אם וככל שהעירייה תרצה להאריך למפעיל את תקופת ההתקשרות כאמור לעיל, תותנה בהפקדת שיקים מעותדים כאמור לעיל, בגין תקופת ההתקשרות וזאת בתוך 7 ימים ממועד הודעת העירייה על הארכת תקופת ההתקשרות.

11.1.2 דמי שימוש לעירייה באם ישקיע המפעיל השקעה משמעותית במבנה בית הקפה/ מסעדה- תמורה לעירייה

עם השקעות משמעותיות/ שיפוץ (חלופה לס' 11.1.1 לעיל) :

היה ועלות ביצוע ההתאמות בית הקפה/ המסעדה (לפי תוכנית שתאושר מראש ע"י העירייה) יכללו השקעות במבנה ותשתיותיו – כגון מיזוג, מתיחת פנים, תאורה קבועה, תשתיות שיושקעו ע"י המפעיל בפועל (השקעות לפני ועד לתקופה של חצי שנה ממועד תחילת השימוש והפעלת בית הקפה/ מסעדה בכהתאם לתוכנית שתאושר מראש ע"י העירייה), יהיו מעל 300,000 ₪ + מע"מ. יפחתו דמי השימוש החודשיים, כאמור בס' 11.1.1 לעיל, בגין הפעלת בית הקפה/ מסעדה כאמור בהצעת המפעיל הזוכה במכרז ב- עשרים ושמונה אחוז, החל ממועד בו יציג המפעיל בפני העירייה קבלות בדבר הוצאותיו לפי רכיבים שאושרו ע"י העירייה מראש ובהתאם לתוכנית ההתאמות שאושרה ע"י העירייה מראש ובכתב.

11.1.3 דמי שימוש לעירייה בגין רשות שימוש בשטח אחורי (עלות הבינוי/ בניה קלה/ סגירת חורף והתאמת השטח

לצרכי המפעיל תהא על המפעיל). תמורה נוספת מעבר לאמור לעיל, בגין שימוש בשטח נוסף:

דמי שימוש בגין שטח נוסף (אחורי) של עד 1000 מ"ר וזאת לצורך ביצוע בינוי/ סגירת חורף, שיבוצעו ע"י וע"ח המפעיל בכפוף למלוא האישורים ע"פ הדין לרבות הוצאת היתר בניה, באם נדרש ע"פ הדין. יהיו סך מופחת של 15 ₪ למ"ר, בהתאם להיקף השימוש בפועל, החל ממועד תחילת השימוש וכתנאי לאישור השימוש ע"י העירייה.

## 11.2 תשלומים שונים :

11.2.1 המפעיל ינהל ויפעיל את בית הקפה/מסעדה ו/או כל אירוע/ יריד/ בינוי נוסף כנדרש במכרז זה, על

חשבוננו ועל הוצאותיו, לזכותו ולחובתו המלאים, כאמור בסעיף 9 לעיל.

- 11.2.2 המפעיל ישא בכל התשלומים והמסים החלים עליו כמחזיק של בית הקפה/מסעדה וכמפעילם, לרבות (אך לא רק) מים וביוב לתאגיד המים והביוב, ארנונה ע"פ הדין וכן בגין טלפון, תקשורת וחשמל לספקים של השירותים הנ"ל וכן לנקיון בית הקפה/מסעדה ואזורי הישיבה המצורפים להם.
- 11.2.3 המפעיל ישא באגרות רישוי עסקים, שלטים, הוצאת שולחנות וכיסאות ככל שידרשו ע"י העירייה.
- 11.2.4 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, המפעיל ישא בכל הוצאה אחרת, מכל סוג שהוא, בגין הפעלת בית הקפה/מסעדה, על פי כתנאי המכרז זה ועל פי כל תנאי רשיון עסק שיוצא ע"י העירייה.
- 11.2.5 כל השקעות המפעיל במבנה מסעדה בית קפה ו/או בשטח האחורי לרבות ציוד קבוע, יהיו שייכים לעירייה בתום ההתקשרות, המפעיל יעבירם לרשות העירייה כשהם במצב ראוי לשימוש, תקין ולמעט בלאי סביר, והמפעיל לא יהא זכאי בגינם לתמורה ו/או החזר.

### 13. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז רק העונים במועד הגשת ההצעות על כל התנאים המוקדמים שלהלן:

- 12.1 המשתתפים במכרז לרבות המפעיל ו/או המנהל המיועד מטעם הזוכה חייבים להיות ללא עבר פלילי. לפיכך, לא יהיה מי מבעלי המניות בתאגיד המשתתף ו/או מנהליו בעל עבר פלילי.
- 12.2 המשתתפים במכרז חייבים להיות בעלי ניסיון בניהול עסקי מזון, ולהמציא אישורים המעידים על כך כמו גם את המסמכים הנדרשים ע"פ הוראות המכרז, והכל כמפורט להלן:
- 12.2.1 על המשתתף להוכיח כי הוא מנהל, בעת הגשת ההצעה, או ניהל בעבר, עסקי מזון רלוונטיים למכרז זה.
- 12.2.2 המשתתף יצרף להצעתו מסמכים ואישורים המוכיחים את היקף פעילותו וניסיונו המקצועי של המשתתף.
- 12.2.3 אישור המעיד על כך שהמשתתף הוא בעל ניסיון בהפעלת מערכות מזון כדוגמת עסק זה ו/או דומה לו. יש להמציא אישורים בדבר שנות הניסיון.
- 12.2.4 המשתתף יציג רשיונות עסק לעסקים קיימים אותם הוא מפעיל, אם קיימים עסקים נוספים אותם הוא מפעיל כיום. רשיונות העסק שיוצגו, כאמור, יהיו על שמו של המשתתף.
- 12.2.5 להצעה להפעלת בית קפה/ מסעדה-הצהרה, החתומה על-ידי המשתתף (ע"י מורשי חתימה כדין מטעמו), המעידה כי המשתתף מעסיק עובדים בעלי הכשרה מתאימה (המהווים ברשת- מנהלי סניפים בארגונו- אצל מפעיל בית קפה/מסעדה- בסניף/ים בהפעלתו), אשר הינם בעלי ניסיון של שנתיים לפחות בניהול מערכי מזון ואירוח כדוגמת העסק נשוא המכרז, כמו כן תכיל ההצהרה התחייבות שעובד כנ"ל- עם ניסיון דומה אצל המשתתף, מטעם המשתתף, ינהל את בית הקפה/מסעדה. יש לציין מי העובד וניסיונו בתחום (מעל שנתיים).
- 12.2.6 פרופיל עסקו של המפעיל ומידע כללי על פעילותו כמו גם הצעתו לעריכת ירידים/ שווקים/ אירועים מיוחדים מס' פעמים בשנה ברחבת היכל התרבות
- 12.2.7 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפות ניהול חשבונות), תשל"ו-1976.
- 12.2.8 אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור.
- 12.2.9 אישורים מתאימים לגבי רישום התאגיד (מסמכי יסוד ותמצית רשם החברות), מעודכנים למועד סמוך לפני מועד הגשת ההצעות, וכן אישור לגבי שמות מורשי החתימה וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם, בהתאם לנספח ב'.

- 12.2.10 כל האישורים והמסמכים כנדרש בסעיף 12.2 (על כל סעיפי המשנה) לעיל ולהלן. לרבות פירוט ותיאור העסק המוצע במקום.
- 12.2.11 **היקף כספי של פעילות** - על המציע להציג אישור רו"ח בדבר היקפי הפעילות הכספית שלו מעסקי מזון בשנים 2022, 2023, 2024.
- 12.2.12 תצהיר מאומת כדין ע"י עו"ד למציע ולמנהל מטעמו לעניין העדר ר.פ. בעבירות הקשורות להתקשרות לרבות עבירות פיסקאליות ו/או על טוהר המידות.
- 12.2.13 מבלי לגרוע מכל האמור בס"ק 12.2 זה לעיל, יצרף המשתתף להצעתו הצהרה, חתומה על ידי המשתתף, המפרטת את כל הנתונים הנוגעים לפעילותו כאמור לעיל - **שכן בלעדיהם לא תוכל העירייה לבדוק ולהעריך את מועמדותו.**
- 12.2.14 **מפעיל/זכיון המעוניין להפעיל את העסק נשוא מכרז זה כזכיון מטעם רשת. ההצעה צריכה להיות מוגשת מטעם הרשת או הזכיון. בהצעה שמוגשת ע"י הרשת על הרשת לעמוד בתנאי הסף למכרז לרבות לעניין ניסיון/ היקף כספי/ עובדים מנהלים ועוד. בהצעה המוגשת ע"י זכיון על הזכיון לעמוד בתנאי הסף למכרז לרבות לעניין ניסיון, היקף כספי ועובדים. על ניסיון הזכיון להיות בסניפים המופעלים על ידו. באם הזכיון מגיש הצעה בשם רשת עליו להגיש יחד עם הצעתו את הסכמת הרשת להגשת הצעה על ידו ולהיותו זכיון במכרז מטעמה.**
- 12.2.15 הצעה שתעמוד בתנאי הסף ותקבל מתחת ל-70% מהניקוד בניקוד האיכותי תפסל ולא תעבור לשלב ניקוד החלק הכמותי של ההצעה ושקלול התוצאות.
- 12.3 הצעת המשתתף תוגש על ידי אישיות משפטית אחת בלבד. כל המסמכים הנדרשים בתנאים כלליים אלה, לרבות הערבות הבנקאית, יהיו על שם המשתתף בהזמנה, ויחולו גם ההוראות שלהלן:
- 12.3.1 רשאי להגיש הצעה רק מי שרכש, בעצמו או על ידי מי מטעמו את מסמכי המכרז (ויצרף צילום של אישור התשלום).
- 12.3.3 יש לחתום על ההצעה, וכן על כל מסמכי המכרז בשולי כל דף ובמקומות המיועדים לכך.
- 12.3.4 ההצעה תהא בתוקף לתקופה של עד וכולל יום 4.11.2025.
- 12.4 **ערבות בנקאית**
- 12.4.1 המשתתף יצרף להצעה (במעטפה מס' 1, כאמור בסעיף 18.1 להלן) ערבות בנקאית, אוטונומית, ברת פרעון עם דרישה ראשונה על סך של 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף שקלים חדשים) שתוצא לבקשת המשתתף בנוסח הרצ"ב בנספח א' לתנאים הכלליים, לפקודת העירייה, בתוקף לתקופה של לפחות יום 4.11.2025, וזאת להבטחת קיום תנאי המכרז והתחייבויות המציע על פי הצעתו. לוועדת המכרזים יהא שק"ד לשאשר קבלת ערבות בנקאית בסטיות קלות מנוסח נספח א'. על אף האמור לעיל, יותר למציע להמציע חלף דרישת הערבות למכרז, שיק בנקאי (לא שיק של המציע) לפקודת העירייה ע"ס 15,000 ₪ שמועד פרעונו יהא לא יאוחר ממועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה.
- 12.4.2 הוגש שיק בנקאי כחלף ערבות למכרז, בכל מקום במכרז זה בו צוינה ערבות בנקאית, תהא משמעותה גם שיק בנקאי לכל דבר ועניין לרבות לעניין חילוט או הארכה.
- 12.4.3 אי המצאת הערבות, כאמור, תביא לפסילת ההצעה. העירייה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות בחודשיים נוספים והמשתתף במכרז מתחייב במקרה של דרישה כאמור, להאריך את תוקף הערבות. משתתף שלא יאריך את הערבות תיפסל הצעתו.
- 12.4.3 העירייה תהא רשאית לחלט ו/או להגיש לגבייה את הערבות כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי הצעתו, בשים לב לכל תנאי מסמכי המכרז.

הצעת המחיר בגין **דמי שימוש להפעלת מסעדה בית קפה** (שישולמו בכל תקופת ההתקשרות החל ממועד החתימה על **הסכם זה**), תהא בסך קבוע שלא יפחת מסך חודשי של 12,500 ₪ בגין כל חודש מתקופת השימוש, כאמור בטופס הצעת המציע למכרז ובתוספת מע"מ כדין. **יש ליתן הצעה בהתאם בטופס הצעת המציע למכרז**. הצעות שלא יעמדו בהוראה זאת יפסלו. הצעת המחיר הנ"ל תהא בגין דמי שימוש **חודשיים** (שישולמו בכל רבעון (רבעון ראשון בעת חתימת העירייה על ההסכם וכתנאי לחתימתה) **בגין כל רבעון ורבעון מתקופת השימוש**), שישולמו בהתאם לאמור במכרז ובחווה. **יש ליתן הצעה בהתאם לטופס הצעת המציע למכרז**.

#### 14. הוצאות המכרז

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף, והמשתתף לא יהא זכאי לכל החזר בגינן, בכל מקרה. דמי רכישת מסמכי המכרז לא יוחזרו אף הם, בכל מקרה.

#### 15. סיור, הבהרות ושינויים

15.1 סיור מציעים בנכס, למציעים המעוניינים (לא חובה), יהא ביום 22.7.2025 בשעה 16:30. מומלץ למשתתפים להגיש הצעתם לאחר סיור במבנה נשוא מכרז זה וסביבתו.

15.2 ניתן לשלוח שאלות הבהרה למכרז זה עד ליום 27.7.2025 שעה 14:00. יש לשלוח את השאלות בכתב בפורמט וורד: טבלה ובה עמודה לציון מספר העמוד והסעיף אותו מבקשים לשנות/ וכך עמודה לשאלה. את השאלות יש לשלוח למייל: [lizle@yavne.muni.il](mailto:lizle@yavne.muni.il) ולוודא קבלה בטל: 08-9425864. לא תתקבל טענה בדבר אי קבלת מסמך שלא וודא טלפונית ונערכה תרשומת שיחת קבלה בכתב. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לענות לפניית/ שאלות הבהרה כולן או חלקן, אם בכלל, בהתאם לשיקול דעת העירייה. העתק התשובות ישלחו לרוכשי המכרז במייל שימסרו בקופת העירייה בעת רכישת המכרז. על המשתתפים לעיין באתר העירייה באינטרנט ולהתעדכן בשינויים שיבוצעו במכרז זה, אם בכלל.

15.3 העירייה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר אלקטרוני/ מייל לפי הכתובות שנמסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז.

#### 16. שמירת זכויות בקשר למסמכי המכרז

כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לעירייה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

#### 17. הגשת ההצעות

מעטפות ההצעות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות העירייה ברח' דואני ביבנה, **לא יאוחר מיום 4.8.2024 שעה 12:00**. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף.

#### 18. בחינת ההצעות

ועדת המכרזים תבחן את עמידת המציעים בכל תנאי הסף - ובכפוף לעמידת המציעים בכל תנאי הסף, היא תבחן את נתוני אותם מציעים שעמדו בכל תנאי הסף בלבד. מעבר לשלב הניקוד הרכיב הכמותי הכספי בהצעה יעשה לאחר שקילת הרכיב האיכותי ובתנאי של קבלת 70% מהניקוד ברכיב האיכותי.

19. החלטת העירייה בדבר קביעת ההצעה הטובה ביותר תתקבל על בסיס הנתונים (של כל מציע) כאמור לעיל ולהלן (ציון משוקלל), לרבות על בסיס הצעת המחיר שנתן וכדלקמן:

**רכיב איכותי:**

60% מהציון המשוקלל יורכב מקביעת איכות ההצעה- לפי טבלת העזר כדלקמן :

| משקל                                                                                                        | קריטריון                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10%                                                                                                         | אופי ההפעלה המיועדת והתאמתה לאיזור                                                                                                      |
| ניסיון של עד 3 שנים רצופות במהלך שבע השנים האחרונות- 5% ניסיון מעל 3 שנים רצופות במהלך שבע שנים אחרונות- 7% | ניסיון קודם בהפעלת עסקי מזון - יינתן ניקוד גבוה יותר לבעלי ניסיון של שלוש שנים לפחות רצופות בשבע השנים האחרונות בניהול עסק בתחום המזון. |
| עד 10%                                                                                                      | איתנות כלכלית והיקף הניסיון- אישור רו"ח על היקף מחזור שנתי במכירת מזון ושירותי מזון של לפחות 1 מליון ₪ בכל אחת מהשנים 2022, 2023, 2024  |
| 2313                                                                                                        | התרשמות מהמציע, לרבות הבנתו בתחום, נסיונו בהפעלת עסק דומה או בכלל בתחום המזון, מקצועיותו, הצגת העסק המתוכנן                             |
| 20%                                                                                                         | התרשמות מתוכנית אירועי חוץ מוצעים ברחבת היכל התרבות                                                                                     |
| 60%                                                                                                         | סה"כ                                                                                                                                    |

הערה : הצעה שלא תנוקד במינימום 70% מרכיב האיכות (70% \* 60%) תפסל ולא תעבור לשלב הניקוד הכמותי ושקלול ההצעות.

**רכיב כמותי:** (40% מהניקוד). ההצעות שקיבלו מעל 70% מרכיב האיכות, יעברו לשלב הניקוד הכמותי. בגין רכיב זה מציע אשר נתן את גובה דמי השימוש הגבוהים ביותר להפעלת בית הקפה/מסעדה – יזכה בהיקף של 40% מהציון המשוקלל, יתר ההצעות ינוקדו ביחס להצעה הנותנת לעירייה את התמורה הגבוהה ביותר, והיא תזכה ל-100% מהנקודות (40%). הגשת הצעה הנמוכה מסך המינימום שנקבע במכרז זה לדמי השימוש תביא לפסילת ההצעה.

- 20.1 העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת העירייה מונע הערכת ההצעה כדבעי. העירייה אינה מתחייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעה הזוכה.
- 20.3 העירייה תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו וכושרו של המשתתף לבצע את חוזה המוצע ואת נסיונה ונסיון רשויות מקומיות וגופים ציבוריים אחרים עם המשתתף בעבר.
- 20.4 המשתתף מסכים כי כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על ידי תוספת בגוף המסמכים, בין במכתב לוואי ובין בכל דרך אחרת, ייחשב כאילו לא נכתב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 20.5 העירייה תהא רשאית לדרוש מהמשתתפים הבהרות לשביעות רצונה המלא, גם לאחר פתיחת ההצעות וקודם לבחירת הזוכה, על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה, כאמור.
- 20.6 העירייה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, לנהל משא ומתן עם המשתתפים, כולם או חלקם, גם לאחר הגשת הצעותיהם וקודם לבחירת הזוכה, וכל המשתתפים נותנים את הסכמתם מראש ובאופן בלתי חוזר לניהול משא ומתן כאמור, בין אם המו"מ יערך עימם ובין אם יערך עם המשתתפים האחרים.

## 21. הודעה לזוכה והתקשרות

- א. תוך 7 ימים מיום שניתנה למפעיל הזוכה ההודעה על זכייתו (להלן: "מועד זכיית המפעיל"), ימציא המפעיל הזוכה כאמור את ההערבויות וכל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם לחוזה, ישלם מראש את התשלום הראשון ע"ח דמי השכירות, ויפקיד המחאות מעותדות, הכל כמפורט בחוזה, ויחתום על החוזה ועל נספחיו.
- ב. במקרה שהמפעיל הזוכה לא ימלא את כל התחייבויותיו כמפורט לעיל, תהא רשאית העירייה להתקשר בחוזה עם מציע אחר ו/או לחלט את הערבות הבנקאית כולה, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על פי המכרז ו/או כל דין.
- 21.1 תוך 7 ימים מיום שניתנה למפעיל הזוכה ההודעה על זכייתו (להלן: "מועד זכיית המפעיל"), ימציא המפעיל הזוכה כאמור את הערבויות וכל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם לחוזה, ויפקיד את השיקים המעותדים, הכל כמפורט בחוזה, ויחתום על החוזה ועל נספחיו. מבלי לגרוע מהתחייבויות המפעיל לקיים במועד את כל האמור בס"ק 21. א זה לעיל - המפעיל יגיש לאחר זכייתו את התכנית להתאמת בית הקפה/מסעדה, כאמור בסעיף 7 לעיל, שתצורף כנספח ד' לחוזה לאחר אישורה על ידי העירייה כדין.
- 21.4 במקרה שהמפעיל לא ימלא את כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 21. א לעיל, תוך התקופות האמורות, תהא רשאית העירייה להתקשר בחוזה עם מציע אחר ו/או לחלט את הערבות הבנקאית כולה, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על פי המכרז ו/או כל דין. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במידה והמפעיל לא ימציא אחד או יותר מהמסמכים המפורטים בסעיף 21. א לעיל ו/או לא יחתום על החוזה ו/או לא יבצע את התשלום לעירייה, תהא העירייה זכאית לסך של 500 ש"ח (חמש מאות ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועדים הנזכרים בסעיף 21. א לעיל, לפי הענין, ועד למועד המצאת כל האישורים או החתימה על החוזה או התשלום לעירייה, לפי המועד המאוחר שביניהם.
- 21.5 העירייה תיתן הודעה, במכתב רשום, ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם. להודעה תצורף הערבות שהומצאה על ידם בקשר עם השתתפותם במכרז.

## 22. כשיר שני

1. העירייה תהא רשאית לבחור במציע שהצעתו הינה הבאה בדירוג לאחר ההצעה הזוכה, כ"כשיר שני". מציע זה יוכרז כזוכה במכרז אם עד תום שישה חודשים מיום ההכרזה על הזוכה והכשיר השני, הזוכה יחזור בו מהצעתו או שלא יחתם עמו חוזה או שיבוטל החוזה שנחתם עמו, מכל סיבה שהיא.

2. הצעת הכשיר השני תעמוד בתוקפה לשישה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז. במידת הצורך, אם יתבקש על ידי העירייה ויהא מוכן לכך, יאריך הכשיר השני את תוקף הצעתו לתקופה נוספת.
3. לכשיר השני לא תהיה כל עילת תביעה כלפי העירייה אם לא תתקשר עמו במהלך תקופה זו, לרבות הארכותיה. התקשרות עם הכשיר השני נתונה לשיקול דעת העירייה בלבד והיא תהא רשאית שלא לפנות לכשיר השני אלא לפרסם מכרז חדש/נוסף.

### 23. הליכי מכרז

1. מובהר בזה, כי מציע, לרבות זוכה, לא יבוא בתביעות, בטענות או בדרישות כלפי העירייה, בגין כל עיכוב בביצוע העבודות ו/או הפסקת העבודות, זמנית או קבועה, אשר יגרמו, אם יגרמו, כתוצאה מהליכי משפט שיינקטו, אם יינקטו, על ידי מציע או צדדים שלישיים כלשהם.
2. כל מציע, לרבות זוכה, מצהיר בזה כי לקח בחשבון אפשרות של עיכובים בחתימת החוזה ו/או הפסקת עבודה זמנית או קבועה, והוא מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה כלפי העירייה עקב כך.
3. במידה וינקטו הליכים משפטיים בעניין המכרז, תעמוד הצעתו של המציע בתוקפה עד לתום הליכים משפטיים אלה ובתוספת 30 יום.
4. מובא בזאת לידיעת המשתתפים כי בהתאם להוראות הדין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, בכפוף לסודות מסחריים / מקצועיים. על המציעים לציין בהצעתם מהם המסמכים / נתונים המהווים סודות מסחריים / מקצועיים, ככל שקיימים, אותם הם מבקשים שלא לחשוף בפני משתתפים אחרים. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יודגש כי שמו וכתובתו של המציע והמחיר שהוצע על ידו לא יהוו סוד מסחרי או סוד עסקי. מובהר בזאת כי ההחלטה לעניין זה הינה בסמכות ועדת המכרזים ובכפוף להוראות הדין והפסיקה. כן יובהר כי סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.
5. מסמך זה הינו משלים ובנוסף לשאר מסמכי ותנאי המכרז.

רועי גבאי  
ראש העיר

לכבוד  
עיריית יבנה  
שד' דואני  
יבנה  
א.נ.,

## טופס הצעה

### הצהרת המשתתף והצעת מחיר – מכרז 17/2025

1. **הצהרת המשתתף**  
אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז לרבות את החוזה על כל נספחיו מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:
  - 1.1 אנו מצהירים בזאת כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז לרבות בחוזה על כל נספחיו, וכי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
  - 1.2 הננו מצהירים כי בדקנו את שטח בית הקפה/מסעדה, את הבניין ואת סביבתם ומצאנו אותם מתאימים לצרכינו ומטרתנו.
  - כמו כן, הננו מצהירים כי בדקנו את דרכי הגישה, הסדרי החניה, תוכניות בנין עיר החלות על הבניין (בית הקפה/מסעדה), השימושים המותרים בבניין בבית הקפה/מסעדה ולנוכח הצהרתנו בדבר הבדיקה האמורה הננו מוותרים בזה ויתור מלא ושלם ללא כל סייג על כל טענת מום או אי התאמה לפי כל דין.
  - 1.3 אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז וכי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את ההתחייבויות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
  - 1.4 אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
  - 1.5 ידוע לנו כי אתם רשאים, לפי שיקול דעתכם הבלעדי, לנהל משא ומתן עם המשתתפים, כולם או חלקם, והננו מסכימים לניהול משא ומתן כאמור, בין אם ינוהל עימנו ובין אם ינוהל עם משתתפים אחרים.
  - 1.6 הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי הכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז, והיא תהא בתוקף עד וכולל יום 4.11.2025.
  - 1.7 אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לביניכם.
  - 1.8 להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות בנקאית ע"ס 15,000 ש"ח (חמישה עשר אלף ש"ח), בהתאם לתנאי 12.6 לתנאים הכלליים למכרז. היה והצעתנו תתקבל אנו מתחייבים כי תוך 14 ימים מיום הודעתכם נחתום על מסמכי חוזה, נשלם לכם את כל התשלומים שיש לשלם במעמד חתימת החוזה ונפקיד בידכם שיקים וערבות בנקאית, הכל כאמור בחוזה, ואת כל האישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז. היה ומסיבה כלשהי לא נעמוד בהתחייבויותינו אנו מסכימים כי הערבות הבנקאית תמומש על ידכם וסכום הערבות יחולט על ידכם כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מזכותכם על פי כל דין ועל פי המכרז ומזכותכם לפיצוי מוסכם וקבוע מראש בסכום של 500 ש"ח (חמש מאות ש"ח) בגין כל יום איחור בהמצאת האישורים ו/או הערבות והחוזה החתום ו/או תשלום דמי השימוש.
  - 1.9 אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת הצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

1.10. אנו מתחייבים לבצע את כל עבודות הקמת והתאמת בית הקפה, על פי לוח הזמנים והתכניות כאמור בסעיפים 7.4 ו-22.2 לתנאים הכלליים, לרבות נעמוד במלוא הנדרש לצורך התחלת הפעלה מסחרית בתוך 60 יום ממועד קבלת מפתח כנדרש במכרז (חודש נוסף אם נבצע שיפוץ משמעותי כדרישות המכרז).

2. הצעת מחיר להפעלת בית קפה / מסעדה (תמורה ללא השקעות משמעותיות/שיפוץ. באם יבוצעו השקעות / שיפוץ יופחתו דמי השימוש בהתאם להוראות המכרז).

אנו מתחייבים בזה לשלם לכם תמורת כל שנת שימוש על פי חוזה (החל ממועד תחילת הפעלה המסחרית) של בית הקפה/מסעדה, דמי שימוש חודשיים שישולמו בחלקים שווים בכל רבעון תשלום בגין שלושה חודשים). התשלומים יהיו בסך חודשי של \_\_\_\_\_ לחודש, החל מהחודש הראשון מחתימת ההסכם, בש"ח (הערה: הסכום לא יפחת מסך חודשי של 12,500 ש"ח) בתוספת מע"מ כדין.

| הצעתנו | הפעלת | בית | הקפה/ | מסעדה | מסוג |
|--------|-------|-----|-------|-------|------|
|--------|-------|-----|-------|-------|------|

3. והינה בהתאם לתנאי ההסכם ודמי השימוש הקבועים בעניין (יש לסמן את החלופה הנכונה ולמלא את פרטי מהות העסק, אי סימון ומלוי פרטים יביא לפסילת ההצעה).  
צרכים מיוחדים שלנו / אופי הפעלה המתוכנן על ידנו:

4. הצעתנו לירידים מיוחדים/ שווקים/ אירועים קהילתיים מיוחדים בתחום עיסוקנו ברחבת היכל התרבות הינה כדלקמן: אנו מציעים לקיים לפחות \_\_\_\_\_ אירועים בשנה, בכפוף לתיאום ולאישור העירייה וכדלקמן:

ניתן להוסיף מסמכים/ תוכניות נוספות בדפים נלווים.

4. כן אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים הבאים:

לסימון ב-X ולמילוי הפרטים על ידי המשתתף לשימוש בודק התיק בלבד

- |          |                                                |
|----------|------------------------------------------------|
| יש / אין | התנאים הכלליים (חתימה בשולי כל דף)             |
| יש / אין | החוזה (חתימה בשולי כל דף ובמקום המיועד לחתימה) |
| יש / אין | ערבות בנקאית ע"ס 15,000 ש"ח בנוסח נספח א'      |
| יש / אין | אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות       |
| יש / אין | אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור              |
| יש / אין | אישור זכויות חתימה (נספח ב')                   |

|          |                                                         |
|----------|---------------------------------------------------------|
| יש / אין | מסמכי ההתאגדות ותמצית מידע מרשם החברות של התאגיד המשתתף |
| יש / אין | אישורים ומסמכים כאמור בסעיף 13.2 לתנאים הכלליים         |
| יש/אין   | אישור העדר קרבה לחבר מועצה עובד עירייה                  |
| יש/אין   | תצהיר העדר תיאום מכרז                                   |
| יש/אין   | אישור רו"ח לגבי היקף פעילות בשנים 2022, 2023, 2024      |
| יש/אין   | אישור ניסיון הפעלת מע' מזון                             |
| יש/אין   | רשימות עסק למפעילי עסקים נוספים                         |
| יש/אין   | אישור ניסיון עובדים כדרישות המכרז                       |
| יש/אין   | תצהיר העדר ר.פ. מאומת כדרישות המכרז                     |
| יש/אין   | פירוט עסקו של המציע ניסיונו                             |
| יש/ אין  | פירוט הצעתו להפעלה נשוא מכרז זה                         |
| יש/אין   | פירוט הצעתו לאירועים/ שווקים ברחבת היכל התרבות          |

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימת וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

שם המציע: \_\_\_\_\_

תפקיד: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

פקס: \_\_\_\_\_

טלפון סלולרי: \_\_\_\_\_

נספח ב'

נוסח ערבות בנקאית

יוגש על ידי המשתתף במכרז יחד עם הצעתו

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

עיריית יבנה

שד' דואני

יבנה

ג.א.ג.

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן - "המשתתפים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסלוק כל סכום עד לסך של **15,000 ש"ח**

(**חמישה עשר אלף ש"ח**) להבטחת התחייבויות המשתתפים בקשר להשתתפותם במכרז מס' 17/2025 הפעלת בית קפה/מסעדה במבנה עירוני בעיר יבנה הסמוך לו (להלן: "המכרז")

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתפים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים באשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

דרישה שתגיע לסניפינו באמצעות הפקסימיליה לא תיחשב כדרישה על פי תנאי ערבות זו, ולא תענה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד וכולל יום **4.11.2025** ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי **4.11.2025** לא תענה.

לאחר יום **4.11.2025** ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

נספח ג'

לכבוד  
עיריית יבנה  
שד' דואני  
יבנה  
א.ג.נ.,

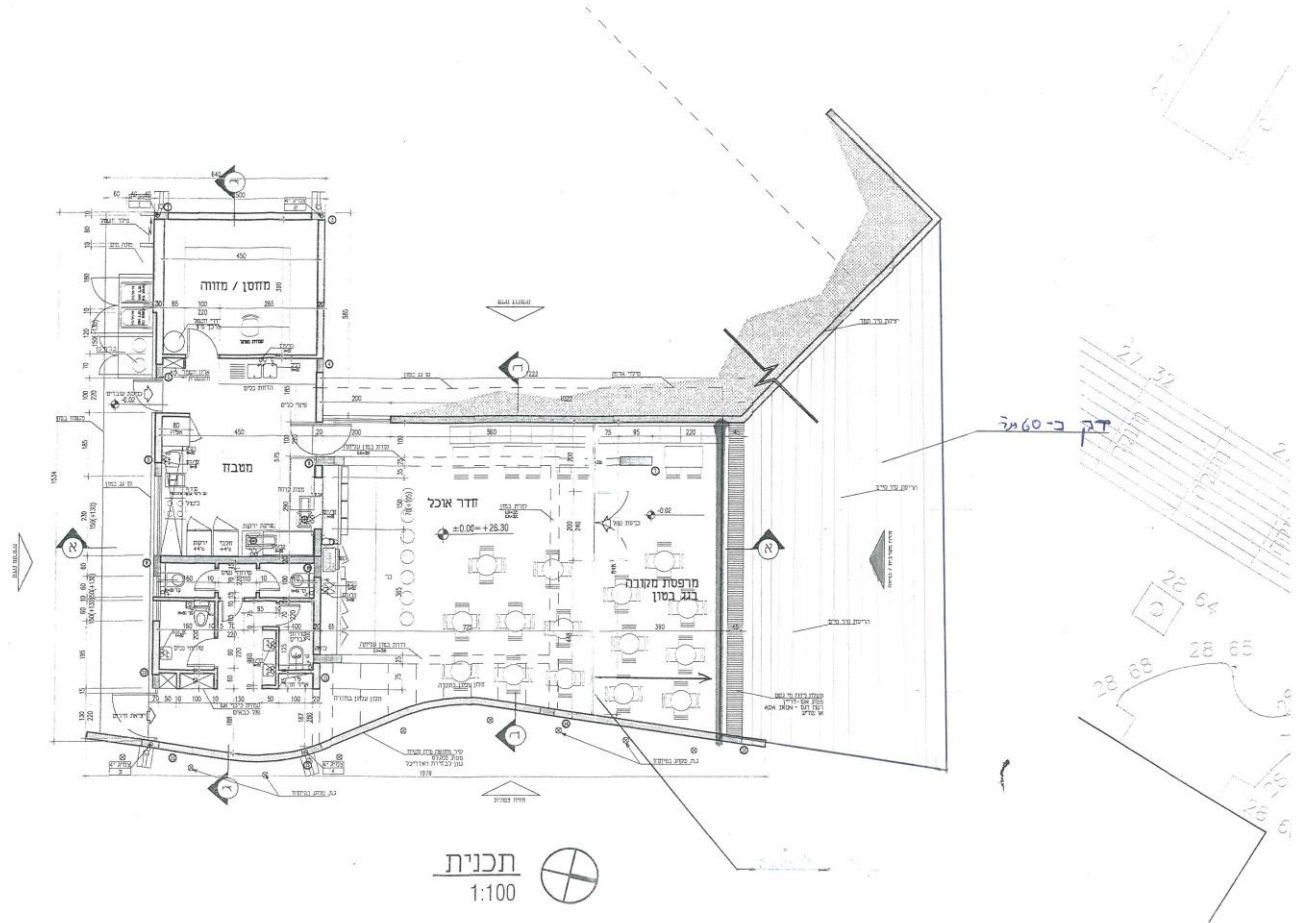
**הנדון: אי שור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח מאשר בזה כי חתימות ה"ה \_\_\_\_\_ וכן \_\_\_\_\_ אשר חתמו על מסמכי מכרז מס' 17/2025 לרבות על חוזה, בצירוף לחותמת התאגיד, מחייבות את התאגיד בהתקשרותה עם העירייה לכל דבר וענין.

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימת וחותמת עו"ד/רו"ח \_\_\_\_\_

נספח ד'

מצ"ב תכניות שטח בית הקפה / מסעדה



חוזה

שנערך ונחתם ביבנה ביום \_\_\_ לחודש \_\_\_ שנת 2025

- בין -

עיריית יבנה

משד' דואני, יבנה

(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

- לבין -

מס' זיהוי \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_  
טלפון \_\_\_\_\_  
פקס \_\_\_\_\_

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

**הואיל** ועיריית יבנה הינה בעלת זכויות במקרקעין שעליהם נבנה בניין המשמש כבית קפה/מסעדה (להלן: "בית הקפה/מסעדה"), ברחוב זבוטינסקי ביבנה, הידועים גם בגוש 5376 חלק מחלקה 7 ביבנה (להלן: "הבניין" או "המקרקעין", לפי העניין);

**והואיל** והעירייה פרסמה מכרז מס' 17/2025 לקבלת הצעות להפעלת בית הקפה/מסעדה (להלן: "בית קפה/מסעדה") (להלן: "המכרז"), על פי כל תנאי חוזה זה, והמפעיל מעוניין להפעיל את בית הקפה/מסעדה ולקבל זכות שימוש בבית הקפה/מסעדה בתנאי חוזה זה, והגיש הצעה במכרז;

**והואיל** והעירייה קיבלה את הצעת המפעיל במכרז והחליטה ליתן למפעיל זכות שימוש בבית הקפה/מסעדה, בתנאי חוזה זה ובכפוף לכל תנאיו;

**לפיכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:**

**1. כללי**

- 1.1 המבוא לחוזה זה וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
  - 1.2 בחוזה זה, תהא למונחים שלהלן המשמעות כמוגדר בצידם:
    - "העירייה" - עיריית יבנה.
    - "המפעיל" - לרבות נציגיו המוסמכים.
    - "המנהל" - ראש העירייה או מי שהוסמך על ידיו בכתב.
- "בית קפה/מסעדה"-השטחים - המיועדים לשימושים כאמור בסעיף 3 לתנאים הכלליים של המכרז וכמתואר בתשריט נספח א' (בית קפה/ מסעדה/מעדניה עם הגשה במקום) המצ"ב, לרבות כל מה שייבנה ו/או יוקם ו/או יחובר בחיבור של קבע בהם על פי כל תנאי המכרז ועל פי כל תנאי חוזה זה

**"שנת שימוש"**

תקופת זמן שתחל כל שנה ביום 1 לחודש) ותסתיים ביום 31 \_\_\_\_\_ לחודש של שנת - ובסך הכל היא החוזה לתקופה של 48 חודשי שימוש. מועד החתימה על ההסכם יהא לא יאוחר, מ 14 יום לאחר מועד הודעה למציע הזוכה על זכיית הצעתו. לעירייה יהא שק"ד בלעדי ומלא להאריך הסכם זה, בכפוף להודעה מראש של 60 יום למפעיל והפקדה של שיקים מעותדים מטעמו לתקופה המוארכת בתוך 7 ימים ממועד ההודעה על ההארכה, וזאת לתקופה של עד 11 חודשים נוספים. תקופת השימוש תהא עד 60 יום ממועד המסירה (30 חודש נוספים באם יבוצע ע"י המפעיל שיפוץ/ השקעות משמעותיות כדרישות המכרז וההסכם.

**"יום המסירה"**

1.10.2025 ובכפוף להוראות המכרז והחוזה.

**"מדד"**

מדד המחירים לצרכן ומתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי (להלן: "הלשכה") וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על ידי גוף או מוסד ממשלתי אחר, וכן כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הנוכחי ובין אם לאו. אם יבוא מדד אחר, יקבע היחס בין המדד האחר לבין המדד המוחלף על ידי הלשכה. אם לא תקבע הלשכה יחס כאמור, יקבע היחס שבין המדדים על ידי רואי החשבון של העירייה וקביעתם תהיה סופית ותחייב את הצדדים.

**"מדד הבסיס"**

המדד הידוע לאחרונה במועד הגשת ההצעה למכרז, קרי מדד חודש יולי 2025 שפורסם ביום 15.8.2025.

**"המדד החדש"**

המדד שיתפרסם לאחרונה לפני ו/או ביום ביצוע כל תשלום בפועל.

**"עבודות התאמת"**

**בית הקפה/מסעדה** - הכנת תכנית להתאמת בית הקפה, שתצורף כנספח ד' לחוזה זה לאחר שאושרה על ידי העירייה (כאמור בסעיף 3.7 לחוזה זה), וביצוע כל העבודות הדרושות להתאמת ועיצוב בית הקפה לצרכי המפעיל ואופי ההפעלה המתוכנן, בהתאם לנספח ד' הנ"ל.

**"שטח נוסף/ אחורי"** - שטח של עד 1000 מ"ר הממוקם מאחורי בית הקפה/ בכפוף לאישור תב"ע שמקדמת העירייה באיזור.

1.3

המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

**מוסכם במפורש, כי הצעת המפעיל במכרז וכן כל התנאים הכלליים של המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה (אף שלא צורפו).**

**הצהרות המפעיל**

2.

2.1 המפעיל מצהיר כי בדק את הבניין ובית הקפה/מסעדה ואת סביבתם, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ומטרתיו והוא מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענת מוס או אי התאמה לפי כל דין או על כל טענה אחרת ביחס לבית הקפה/מסעדה ו/או בקשר לאפשרות השימוש בבית הקפה/מסעדה.

2.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר המפעיל כי בדק את תכנון בית הקפה/מסעדה, את הבניין את דרכי הגישה אליהם, את הסדרי החניה ואת התוכניות החלות.

כן מצהיר המפעיל כי מעשי ומחדלי העירייה לא יחייבו בשום צורה ואופן את העירייה ולא יטילו על העירייה כל אחריות. כן מסכים המפעיל כי מעשי ומחדלי העירייה לא יחייבו את העירייה בשום צורה ואופן ולא יטילו עליה כל אחריות כלפי המפעיל או מי מטעמו.

כן מצהיר המפעיל, כי האמור בחוזה זה לא יתפרש בשום צורה ואופן כהתחייבות של העירייה כי המצב עובר לחתימת החוזה של בית הקפה וכל הקשור בה ואליה, ישאר בעינו לרבות המצב התכנוני ו/או החוקי ו/או הפיזי, קיומם של דרכי הגישה ומצבם, קיומה של חניה ומצבם של הסדרי החניה, קיומם או אי קיומם של עסקים נוספים בסביבה לרבות עסקים מתחרים.

המפעיל מצהיר בזאת כי ידוע לו כי העירייה ו/או מי מטעמה עשויים לבנות מבנים ו/או מתקנים נוספים בסמוך לבניין, אשר יופעלו על ידי מפעילים אחרים וייתכן שיכללו אף הם שירותי הסעדה.

לאור כל האמור לעיל ומבלי לגרוע מהוראות סעיף 2.1 לעיל מצהיר המפעיל כי הינו מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט ללא כל סייג על כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין כל הפרעה ו/או נזק ו/או אובדן, מכל מין וסוג שהוא שיגרמו לו, במידה ויגרמו, במידה ויתברר כי המפעיל טעה, מכל סיבה שהיא לרבות מסיבות הקשורות בעירייה ו/או מי מטעמה, באחת מהצהרותיו הנזכרות לעיל ו/או בהשפעתן על שיקוליו להתקשר בחוזה זה ו/או להשתתף במכרז.

2.3 המפעיל מצהיר כי לא הוצג לו על ידי העירייה ו/או מי מטעמה כל מצג בדבר הפוטנציאל הכלכלי ו/או העסקי בניהול בית הקפה/מסעדה.

2.4 המפעיל מצהיר, מתחייב ומאשר בזה שידוע לו כי הבניין ובית הקפה/מסעדה הינם נכס בבנין חדש שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ז באדר ב' התשי"ד (1 באפריל 1954); כי ביום כ"ו באב התשכ"ח (20 באוגוסט 1968) לא היה דייר הזכאי להחזיק בבית הקפה/מסעדה, וכי ככל שיקבע בניגוד לאמור לעיל כי מתן זכות השימוש לפי חוזה זה הינה בגדר שכירות, אזי על שכירות זו חלים סעיפים 9 ו-14 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב 1972- (להלן: "חוק הגנת הדייר") המוציאים את השכירות מתחולת חוק הגנת הדייר.

המפעיל מצהיר בזה כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח; וכי כל העבודות, השינויים, השיפורים והשכלולים אשר יעשו בבית הקפה/מסעדה, ככל שיעשו, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים וכן כי בעת פינוי לא יהא המפעיל זכאי לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

זכות השימוש לפי חוזה זה, המפעיל אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר ולא על פי הוראות כל חוק אחר המגן על שוכר או דייר בכל צורה שהיא, והחוקים האמורים ותיקוניהם והתקנות שהותקנו או שיותקנו על-פיהם אינם חלים ואף לא יחולו על זכות השימוש לפי חוזה זה, על המפעיל ועל בית הקפה/מסעדה.

2.5 המפעיל מצהיר בזה כי יש לו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות והכישורים הדרושים להפעלת והתאמת בית הקפה/מסעדה, ולמילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וכי זכות השימוש בבית הקפה/מסעדה ניתנה לו בהסתמך על הצהרה זו ובהתחשב במטרתה של העירייה להבטיח מתן שירות אמין וברמה גבוהה לקהל המבקרים בבית הקפה/מסעדה.

- 3.1 המפעיל מתחייב להשלים את התכנון ואת עבודות התאמת בית הקפה/מסעדה, והכל במועדים ועל פי התכנית שתצורף כנספח ד' לחוזה זה, ולהפעילו על פי כל תנאי חוזה זה ועל פי הוראות רישיון/נות העסק והיתר בניה כדין. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי התוכניות שיגיש לעניין מבנה בית הקפה/ מסעדה יהיו של שינויים ברמת ריהוט ועיצוב ולא בבינוי בית הקפה/מסעדה. כל שינויים שיבוקשו צריך שיאושרו ע"י העירייה ואדריכל המבנה, והכל עד למועד תחילת ההפעלה ו/או בתקופה של חצי שנה מתחילת ההפעלה של בית הקפה/ מסעדה.
- 3.2 המפעיל מצהיר ומתחייב, כי מימון התכנון והתאמת בית הקפה/מסעדה ייעשו על ידו ועל חשבונו, כאמור בסעיף 8 לתנאים הכלליים.
- 3.3 המפעיל מצהיר ומאשר, כי לא יהא זכאי לכל החזר בגין מימון התאמת בית הקפה/מסעדה, שכן המימון הנ"ל נלקח בחשבון על ידו בקביעת מחירי הצעתו במכרז.
- 3.4 בכפוף לקיום כל התחייבויות המפעיל, לרבות התחייבויותיו להשלים במועד את עבודות התאמת בית הקפה/מסעדה, על פי כל תנאי המכרז והחוזה, העירייה נותנת בזה למפעיל **הרשאה**, כבר רשות בלבד לצורך ביצוע עבודות התאמת בית הקפה/מסעדה **מיום המסירה** – שהם החל מיום 1.10.2024 ועד למועד ההפעלה המסחרית.. מועד התחלת ההפעלה המסחרית יהא לא יאוחר מ- 60 יום ממועד המסירה (30 יום נוספים באם המפעיל יבצע שיפוץ / השקעות משמעותיות כדרישת המכרז וההסכם) יום. . עד לתום תקופת השימוש נותנת העירייה למפעיל (בכפוף להשלמת תכנית התאמת בית הקפה/מסעדה על פי כל תנאי החוזה ולשביעות רצון העירייה) זכות שימוש של בית הקפה/מסעדה, והמפעיל מקבל בזה מן העירייה את ההרשאה, לצורך השלמת התאמת בית הקפה/מסעדה, ומיום המסירה ואילך המפעיל מקבל בזה מן העירייה זכות שימוש של בית הקפה/מסעדה ומתחייב להפעילו על פי ובהתאם לכל תנאי חוזה זה והוראות כל דין, והכל בכפוף לכל הוראות חוזה זה וכל דין.
- מוסכם במפורש, כי הוראות התנאים הכלליים למכרז בקשר להפעלת בית הקפה/מסעדה מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי חוזה זה - והמפעיל מתחייב להפעיל את בית הקפה/מסעדה על פי התנאים הנ"ל.
- 3.5 למען הסר ספק מובהר בזאת כי זכות שימוש בחוזה זה הינה כמשמעותה בסעיף 31 לחוק השכירות והשאילה התשל"א-1971.
- 3.6 זכות השימוש הניתנת למפעיל בחוזה זה חלה אך ורק על בית הקפה/מסעדה ובהתאם להוראות החוזה ולא על כל חלק אחר של המקרקעין (למעט חלקו האחורי של בית הקפה באם יגדיל המפעיל את היקף המבנה בהתאם להוראות מכרז והסכם זה). המפעיל ינהל ויפעיל את בית הקפה/מסעדה אך ורק למטרות כאמור בתנאים הכלליים של המכרז, ולא לכל מטרה אחרת שהיא
- מפעיל בית הקפה/ מסעדה יהא רשאי להציב ברחבת הדק הפתוחה - בשטח המסומן בתשריט (המצורף **כנספח א'**) כרחבת דק, ובשטח הנ"ל בלבד, כיסאות ושולחנות ושמשיות בהתאם להוראות חוקי העזר העירוניים כמו גם תשלום אגרה כדין. המפעיל ישא בעלות התקנת מונה חשמל/מד מים/גז ו/או יתר התשתיות הנדרשות להפעלת בית הקפה/מסעדה על חשבונו כמו גם בתשלומים השוטפים.
- 3.7 העירייה תיתן למפעיל הרשאה, כאמור לעיל, בשטח בית הקפה/מסעדה, לצורך ביצוע עבודות ההתאמה, ובלבד שהמפעיל ימלא עד לאותו מועד, את כל ההתחייבויות שעליו למלא עד לאותו מועד על פי מסמכי המכרז, לרבות השלמת התכנית להתאמת בית הקפה/מסעדה ואישורה כנדרש בחוזה ובתנאים הכלליים של המכרז. התכנית להתאמת בית הקפה/מסעדה, לאחר אישורה כאמור לעיל, תצורף **כנספח ד'** לחוזה זה ותהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- מובהר בזאת כי לענין תקופת החוזה ייחשב **כיום המסירה** יום חתימת העירייה על הסכם זה. למן מועד זה יהא המפעיל אחראי לחביותיו ע"פ הסכם זה ולרבות תשלום דמי שימוש שיחל בהפעלת בית הקפה/ מסעדה מדי חודש החל מיום המסירה. **היה והמפעיל מפעיל הפעלה מסחרית את בית הקפה/מסעדה עובר ל-60 יום/ 90 יום, כאמור לעיל ממועד המסירה, עליו להודיע לעירייה על כך כמו גם לשאת במלוא העלויות בגין תקופה זאת.**

3.8 המפעיל מתחייב להפעיל את בית הקפה/מסעדה במשך כל ימות השנה (למעט חול המועד פסח), בהתאם לתנאי המכרז, אלא אם כן יסוכם בכתב אחרת על דעת העירייה, ובכפוף לכל דין, לרבות חוקי העזר העירוניים.

מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, במבנה בית הקפה/ מסעדה השימוש שיבצע המפעיל שימוש בהתאם להצעתו שזכתה במכרז, היינו למטרת הפעלת \_\_\_\_\_.

3.9 בית הקפה/מסעדה יהיו פתוחים שעות הבוקר ועד לשעות הלילה. שעות הפעילות ותנאי הפעילות יהיו כאמור בתנאי המכרז, בכפוף לכל דין, לרבות חוקי העזר העירוניים.

3.10

3.10.1 המפעיל יציע את מוצריו במחירים לפי שיקול דעתו.

3.10.2 המפעיל יגיש וימכור מוצרים כשרים, בית הקפה/מסעדה יהיו חלביים או בשריים בעלי תעודת כשרות, בהתאם לתנאי המכרז וע"פ תיאום עם העירייה או מי מטעמה.

11.1.3 למפעיל יותר שימוש בשטח נוסף (אחורי) של עד 1000 מ"ר (בכפוף לאישור תב"ע שהעירייה מקדמת בנושא) וזאת לצורך ביצוע בנינו/ סגירת חורף לצורך הגדלת שטח בית הקפה/ מסעדה, שיבוצעו ע"י וע"ח המפעיל בכפוף למלוא האישורים ע"פ הדין, בגין שימוש נוסף זה ישלם המפעיל דמי שימוש נוספים כפי שיפורט להלן.

#### 4. התחייבויות המפעיל .4

4.1 המפעיל מתחייב בזה כדלקמן :

א. לקיים את חוקי העזר העירוניים והוראות כל דין כפי שיהיו בתוקף מעת לעת בכל הנוגע לשימוש של בית הקפה/מסעדה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל - להצטייד ברשיון עסק (אחד או יותר בהתאם לדרישות הדין) מתאים להפעלת בית הקפה/מסעדה והמתקנים השונים שבה ולהפעילם בהתאם לתנאי הרשיון ובכפוף להוראות כל דין ולרכוש ציוד ו/או לבצע כל עבודה מכל סוג שהוא בבית הקפה/מסעדה, אשר תידרש (אם תידרש) על ידי רשות רישוי כלשהי כתנאי להפעלת בית הקפה/מסעדה. כל זאת - על חשבונו והוצאותיו בלבד.

ב. להשלים את עבודות התאמת בית הקפה/מסעדה, ובכלל זה לצייד את בית הקפה/מסעדה על חשבונו והוצאותיו (בכפוף להוראות סעיף 8 לתנאים הכלליים של המכרז), בכל הציוד הדרוש להפעלת התקינה לשביעות רצון העירייה על פי התכנית להתאמת בית הקפה/מסעדה ועל פי לוחות הזמנים שנקבעו בחוזה זה.

למען הסר ספק, עם סיום תקופת השימוש של המפעיל, העירייה לא תרכוש ולא תהיה מחוייבת לרכוש ממנו את הציוד או כל חלק ממנו ו/או לחייב את המפעיל הבא של בית הקפה/מסעדה לרכוש את הציוד או חלק ממנו.

ג. לצייד ולהפעיל את בית הקפה/מסעדה באופן סדיר ורצוף וללא הפסקה, בצורה יעילה וברמה גבוהה וללא הפרעה לסביבה ולציבור ולשביעות רצון העירייה.

ד. להימנע מכל הפרעה לפעילות הבניין (היכל התרבות) וסביבתו, ולהצטייד בהיתר מאגף שפ"ע שבעירייה לשם השמעת מוסיקה, שירה או דיבור בבית הקפה/מסעדה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי בכל מקרה לא יעלה מפלס הרעש על הקבוע בכל דין ועל המפעיל להסדיר את זכויות היוצרים בעניין על חשבונו, והכל בהתאם להוראות הדין. המפעיל יהא אחראי להשמעת מוסיקה ע"פ הדין לרבות לעניין זכויות היוצרים והתמלוגים הנדרשים ע"פ הדין.

ה. להפעיל את בית הקפה/מסעדה באדיבות, בנאמנות ובמסירות לקהל המבקרים במקום, להנחת דעתו של המנהל.

- ו. להקפיד כי הוא והעובדים מטעמו בבית הקפה/מסעדה יהיו לבושים בלבוש נאה, מסודר ונקי להנחת דעתו של המנהל.
- ז. המפעיל מתחייב להחזיק את בית הקפה/מסעדה בתקופת השימוש במצב טוב ותקין להימנע מגרימת נזק או קלקול בה או בכל מתקן ממתקניו ולהיות אחראי ולתקן מיד על חשבונו והוצאותיו כל נזק שיתגלה בו. לא עשה כן המפעיל תהיה העירייה זכאית להיכנס לבית הקפה/מסעדה ולעשות כן במקומו ועל חשבונו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית העירייה על פי כל דין ועל פי חוזה זה.
- ח. לשמור בכל עת על מצבו התקין של הציוד ולתקן או להחליף, בהתאם להוראות המנהל, כל פריט ציוד אשר יינזק או יתקלקל, וזאת על חשבונו והוצאותיו בלבד.
- ט. לא להעסיק עובדים חסרי רשיון תעסוקה בישראל ולהרחיק/להחליף כל אדם המועסק על ידיו בבית הקפה/מסעדה ו/או בבית הקפה אם לדעת המנהל התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידיו, או שהוא נוהג לעשות מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא ישוב המפעיל להעסיקו בבית הקפה/מסעדה, בין במישרין ובין בעקיפין.
- י. לא לבשל ו/או לטגן ו/או לצלות ו/או לאפות מזון אלא אך ורק בשטח המטבח, והכל בכפוף ובהתאם לתנאי רישיון העסק בלבד.
- יא. לבצע את כל העבודות ולמלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות הנקבעות על פי דין על ידי הממשלה, העירייה, ועדות מקומיות ומחוזיות לבנין ערים או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת בית הקפה/מסעדה, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בהם. המפעיל מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה והבלעדית עבור תוצאות אי מילוי כל דין, הוראה או דרישה, כאמור.
- יב. להציב על חשבונו, שומרים או מאבטחים/מבנה בית הקפה/מסעדה בהתאם להוראות הביטחון של עיריית יבנה ו/או משטרת ישראל.
- יג. במתחם קיים ציוד והינו חלק מרכיבי מכרז זה ובהתאם לרשימה המציינת **כנספת א'**. על המפעיל להחזיר את הציוד לעירייה בתום תקופת השימוש כשהוא במצב ראוי ותקין ולמעט בלאי סביר. היה והמפעיל לא ירצה להשתמש בו יהא עליו לאחסנו ולהשיבו לעירייה בתום תקופת המכרז או להעבירו לעירייה לכל מקום אשר תורה לו ברחבי העיר יבנה על חשבונו.
- טו. בכל מקרה שהמפעיל מחליף זכייך/ מנהל בית הקפה/מסעדה מטעמו, תנאי לביצוע החלפת הזכייך/המנהל כי הזכייך/המנהל יעמוד בתנאי הניסיון הנדרשים לעובד מטעם המפעיל במכרז כמו גם ימציא תצהיר מאומת בידי עו"ד על העדר ר.פ. או חקירות ו/או כתב אישום ו/או הרשעה לעניין הרשעה בעבירות על טוהר המידות ו/או פיסקאליות ו/או הנוגעות לביצוע העבודות נשוא מכרז זה.
- טז. בכל תקופת ההתקשרות, על המפעיל להציב בבית הקפה/מסעדה מנהל מקצועי במשרה מלאה. המנהל המקצועי יהא בקיא ובעל ניסיון בעסקי המזון, כדרישות המכרז בעניין.
- 4.2 המפעיל יהא רשאי לגבות עבור המוצרים שיימכרו בבית הקפה/מסעדה, מחירים לפי שיקול דעתו, ובהתאם לכל הוראות הפיקוח על המחירים והוראות דין אחרות, ובכפוף לסעיף 4.3 לתנאים הכלליים במכרז.
- 4.3 המפעיל יתקין בבית הקפה/מסעדה, במקום כפי שייקבע באישורו של המנהל מראש ובכתב, לוח בו יפורטו, בעברית ובאנגלית, המצרכים ומחיריהם.
- 4.4 המפעיל לא יציב בבית הקפה/מסעדה או מחוצה לה כל שלט ו/או מודעה, אלא לאחר קבלת אישורו, מראש ובכתב, של המנהל לגבי הצבתו של כל שלט ו/או מודעה כאמור, וזאת לאחר שיפעל כאמור בתקנות וחוקי העזר העירוניים לגבי שילוט. ואם קיים שילוט, כאמור, מתחייב המפעיל שלא להסירו אלא באישור העירייה.
- 4.5 המפעיל מתחייב בזה להחזיק את בית הקפה/מסעדה כשהוא נקי ומסודר בכל בעת, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לבצע את עבודות הנקיון כדלקמן:

- א. לנקות מידי יום ביומו את כל בית הקפה/מסעדה וסביבתם ולסלק ממנו, לפחי האשפה שיתקין בבית הקפה, מסוג ובמספר להנחת דעתו של המנהל, כל לכלוך, אשפה, בקבוקים ופסולת כלשהי, לדאוג לכך כי בית הקפה/מסעדה יהיו נקיים ומסודרים במשך כל שעות היום להנחת דעתו של המנהל ולרוקן את פחי האשפה של בית הקפה/מסעדה, מיד עם התמלאם, למיכלי האשפה של העירייה שיוצבו על ידי המפעיל לצורך כך, בסמוך.
- ב. באופן כללי, לדאוג לכך כי כל שטח בית הקפה/מסעדה יהיו נקיים ומסודרים באופן שוטף ובכל שעות היממה ולהנחת דעתו של המנהל.

4.6 המפעיל מתחייב בכל עת לאפשר למנהל או למי שהוסמך על ידו לבדוק את אופן וטיב עבודות הנקיון ולמלא אחר הוראותיו ודרישותיו של המנהל בדבר אופן וטיב ביצוע עבודות הנקיון, לא מילא המפעיל אחר הוראות המנהל או מי שהוסמך על ידיו בכתב ולא ביצע את עבודות הנקיון לשביעות רצונו של המנהל, תהא העירייה רשאית לבצע את עבודות הנקיון, כולן או מקצתן, בעצמה או באמצעות אחרים ולחייב את המפעיל בהוצאות הנקיון.

לצורך סעיף זה, "הוצאות ניקיון" - סך השווה לשכרם היומי של שני פועלי נקיון במשרה מלאה, כמקובל ברשויות מקומיות, עבור כל יום בו לא ביצע המפעיל את עבודות הנקיון ובהתאם להוראות המנהל, המפעיל מתחייב בזה לשלם את הוצאות הנקיון לעירייה, וזאת תוך 24 שעות מיום שנמסרה לו דרישה לתשלום מהעירייה.

4.7 המפעיל יפיק וינהל לפחות מספר אירועים/ ירידים/ שווקים בשטח היכל התרבות בנושא עסקו, כאמור בהצעתו. המפעיל ישא במלוא עלויות האירועים/ שווקים/ ירידים לרבות בגין אישורים רגולטורים ו/או רשיון עסק ו/או אבטחה ו/או מוסיקה ו/או ניקיון ועוד. כל יריד/ שוק/ אירוע מיוחד יתואם מראש עם העירייה ויבוצע לפי תוכנית שתאושר ע"י העירייה מראש ובכתב.

## 5. שינויים ותוספות

- 5.1 במהלך ביצוע עבודות התאמת בית הקפה/מסעדה למפעיל ולאחר השלמת כל עבודות התאמת בית הקפה/מסעדה, כהגדרתן בסעיף 1 לעיל, המפעיל מתחייב שלא לשנות את מבנה בית הקפה/מסעדה באיזה אופן שהוא ולא להוסיף תוספות כלשהן מבלי לקבל את הסכמת העירייה לכך מראש ובכתב, וכן את אישור כל הרשויות המוסמכות, וזאת הן לשינויים ו/או לתוספות והן למטרה להם מיועדים. כל שינוי או תוספת שיעשו בבית הקפה/מסעדה, באישור העירייה מראש ובכתב, יסולקו מבית הקפה/מסעדה לפני פינויו על ידי המפעיל והחזרתו לעירייה, באופן שבית הקפה/מסעדה יימסר לעירייה במצב בו היה בעת סיום עבודות התאמת בית הקפה, למעט בלאי הנובע משימוש סביר.
- 5.2 מובהר בזאת, מבלי שהדבר יתפרש בשום צורה ואופן כהסכמה לביצוע שינויים או תוספות בניגוד להוראות סעיף 5.1 לעיל, כי היה ויבוצעו שינויים או תוספות בבית הקפה/מסעדה, כאמור בס"ק 5.1 לעיל בין אם התקבלה הסכמת העירייה ובין אם לאו, הרי שכל ההשקעות וההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, שיוציא המפעיל לביצוען לא ייחשבו כהשקעות בנייה ו/או להשתתפות בהשקעות בנייה, והמפעיל יפרק את השינויים והתוספות ויחזיר את מבנה בית הקפה/מסעדה למצבו במועד השלמת התאמת בית הקפה/מסעדה, והכל על חשבונו והוצאותיו.
- במידה שהמפעיל לא יפרק את השינויים והתוספות, תהא רשאית העירייה לעשות זאת על חשבונה, ולגבות מהמפעיל את הוצאות הפירוק ו/או ההריסה בכל דרך שהיא, לרבות חילוט הערבות.

5.3 על אף האמור בסעיף 5.2 לעיל מוסכם, כי היה והשינויים ו/או התוספות שייעשו בבית הקפה/מסעדה הינם בעלי אופי קבוע, רשאי המנהל להורות למפעיל שלא לפרקם עם סיום חוזה זה, מכל סיבה שהיא, ולהורות על השארתם, כולם או חלקם, והמפעיל לא יהא זכאי לקבל מהעירייה תמורה כלשהי, כספית או אחרת, בגינם, והינו מוותר בזאת על כל זכות, מכל מין וסוג שהוא, שקיימת לו, ככל שקיימת בשינויים ובתוספות האמורים.

5.4 אישרה העירייה למפעיל ביצוע שינויים ו/או תוספות בבית הקפה/מסעדה, כאמור, יהא על המפעיל לקבל על אחריותו, על חשבונו והוצאותיו, את כל האישורים וההיתרים הדרושים על פי כל דין לביצוע השינויים והתוספות כאמור, ולשלם את כל התשלומים, מכל מין וסוג שהוא, הקשורים והכרוכים בביצוע השינויים והתוספות האמורים - ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, יהא חייב המפעיל לקבל מראש ובכתב גם את אישורו של אדריכל הבניין ו/או אדריכלית העיר.

5.5 למפעיל יותר לבצע בינוי/ סגירת חורף נוספים בשטח האחורי (עד 1000 מ"ר) בכפוף להיתר בניה כדין וזאת על חשבונו לצורך הרחבת שטח בית הקפה/ המסעדה. תנאי לביצוע העבודות הינם, אישור העירייה לתוכנית ההרחבה, אישורים ע"פ הדין, ביצוע הבינוי/ הרחבה בפועל על חשבון המפעיל ותשלום התוספת לדמי השימוש בגין שטח אחורי החל ממועד תחילת השימוש (לאחר השלמת הבינוי/ הרחבה/ סגירת חורף). למן ביצוע ההרחבה/ סגירת חורף/ בינוי, ישלם המפעיל לעירייה בגין דמי השימוש, בין אם השתמש בחלקים אלה ובין אם לאו. המפעיל ישא בעלויות בגין הבינוי ו/או הפעלת השטח הנוסף כחלק מהמסעדה/ בית הקפה. המפעיל ישא במלוא ההוצאות בגין שטחים אלה לרבות בגין כל אגרה ו/או מס לרבות ארנונה כדין. בתום תקופת השימוש ע"פ הסכם זה ו/או הארכתה ו/או ביטול הסכם זה מכל סיבה שהיא, ישאיר המפעיל את המבנה ו/או ההרחבות לו (לרבות מיזוג אוויר, מתקני קבע/תשתיות קבועות/מחברים של קבע) במצב ראוי לשימוש ולמעט בלאי סביר ולא יהא זכאי להחזר עלות/ פיצוי/החזר בגין השקעותיו.

## 6. תשלומי מסים ואגרות .6

6.1 המפעיל מתחייב לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המיסים, האגרות, הארנונות וכל תשלום חובה, מכל מין וסוג שהוא, החלים או שיחולו על בית הקפה או בקשר אליו בגין כל תקופת החוזה, ובכלל זה מיסי ממשלה, אגרות, מיסים והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלה מוטלים על המחזיק, המשתמש, הבעלים או אחרת, לרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה לעירייה.

6.2 הוטלו לאחר חתימת חוזה זה, מיסים, אגרות, היטלים או תשלומי חובה אחרים (להלן בס"ק זה: "תשלומי חובה"), המתייחסים לתקופת החוזה בגין בית הקפה/מסעדה ו/או בגין השירותים מכל מין וסוג שהוא שיינתנו לבית הקפה/מסעדה, בין אם יוטלו על בעלים ובין אם יוטלו על מחזיקים ו/או משתמשים, יחולו תשלומי החובה על המפעיל וישולמו על ידו במועד החוקי לתשלום.

6.3 המפעיל מתחייב לשלם את כל התשלומים בגין אחזקת ו/או הפעלת הנכס לרבות ארנונה ע"פ הדין (למלוא תקופת ההסכם) וכן בגין צריכה ושימוש במים, בחשמל ובטלפון בבית הקפה/מסעדה בתקופת החוזה.

6.4 המפעיל מתחייב להעביר לעירייה, אחת לשנה, עותקים מכל החשבונות/ האישורים על ביצוע כל התשלומים החלים עליו כמפורט בסעיפים 6.1, 6.2 ו- 6.3 לעיל.

6.5 העירייה תהא רשאית, לפי שקול דעתה בלבד, לשלם כל תשלום מהתשלומים כאמור לעיל במקום המפעיל ולגבותם מהמפעיל בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות בדרך של חילוט הערבות.

6.6 המפעיל ישא במלוא העלויות שפורטו לעיל והחל ממועד המסירה.

## 7. שמירת זכויות ופיקוח .7

הצדדים מצהירים ומסכימים בזה כי העירייה תהיה רשאית לבצע את הפעולות המפורטות להלן לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ולמפעיל לא תהיה כל תביעה ו/או טענה כנגד העירייה בקשר עם ביצוע הפעולות הבאות:

7.1 העירייה תהיה רשאית להקים או להתיר הקמת מתקנים שונים בסמוך לבית הקפה/מסעדה או בסביבתו, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשימוש הציבור הרחב, בתשלום ו/או ללא תשלום, לרבות: חניונים, שירותים ציבוריים וכיוצא בזה ולהפעילם בעצמה או באמצעות כל גורם אחר שהוא, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר בזאת כי העירייה תהיה רשאית בכל עת, ללא צורך בהסכמה כלשהי של המפעיל, לבצע כל שינוי או תוספת בבנין בו נמצא בית הקפה/מסעדה, לפי שיקול דעתה הבלעדי הן לפני תחילת תקופת השימוש והן לאחר מכן, לרבות תוספת או הפחתת שטחים, צירוף קומות, שטחים או אגפים לבנין, הפיכת שטחים ציבוריים סגורים או פתוחים לשטחים בשימוש בלעדי של משתמשים שונים, שינוי בפתחים במעברים, תוספות בניה למיניהן וכל שינוי או תוספת כאמור. המפעיל מצהיר כי לא תהיינה לו תביעות כלשהן מכל סיבה שהיא, לרבות הפרעות שיגרמו לו, אם יגרמו בזמן ביצוע התוספת או השינוי והינו מותר בזאת ויתור שלם ומוחלט על כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא בקשר לביצוע שינוי או תוספת כאמור.

7.2 המפעיל מצהיר כי אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מזכויות העירייה במקרקעין ו/או בבנין ו/או במבנה בית הקפה ו/או בזכויות העירייה וסמכויותיה על פי כל דין, והעירייה תהיה רשאית לבצע כל תכניות פיתוח ו/או פעולות אחרות מכל סוג ללא הגבלה, בבנין ובסביבתו, בין בעצמה ובין באמצעות אחרים.

7.3 העירייה תהיה רשאית להציב בכל מקום בסמוך למבנה בית הקפה (למעט בבית הקפה/מסעדה) מודעות, שלטים ואמצעי פרסום לפי ראות עיניהן ו/או למסור זכות פרסום כאמור לעיל לכל אדם אחר לפי ראות עיניהן.

7.4 העירייה תהיה רשאית להניח בבית הקפה/מסעדה ו/או להעביר דרכו ו/או בתוכו ו/או מעליו, ו/או מתחתיו, בין בעצמן ובין על-ידי פקידיהן ו/או פועליהן ו/או מורשיהן ו/או על ידי אחרים, באמצעות מוסד ו/או עירייה כלשהי או להרשות לגוף ו/או לרשות אחרת להניח ו/או להעביר כאמור לעיל - צינורות מים ו/או צינורות ביוב ו/או תעול ו/או צינורות גז ו/או קווי חשמל ו/או קווי טלפון וכן לבצע כל פעולה אחרת, הכל לפי התוכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות.

המפעיל מתחייב לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע לכניסתם של נציגי העירייה ו/או הבאים מטעמה למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כדרוש ו/או לשם החזקה תקינה וביצוע תיקונים בקווים שיונחו כאמור, כפי שיהא צורך מעת לעת.

7.5 העירייה תהא רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לבית הקפה/מסעדה בכל עת שהיא כדי לוודא קיומן של הוראות חוזה זה על-ידי המפעיל, והמפעיל יאפשר ויסייע לכל גורם כנ"ל לוודא קיומן של הוראות החוזה כאמור.

7.6 למפעיל לא תהא כל תביעה או טענה כלפי העירייה ו/או תאגיד מי יבנה בע"מ במקרה של הפסקה בהספקת המים לבית הקפה/מסעדה או הגבלה בהספקתם או תקלה ברשת הביוב המחוברת לבית הקפה/מסעדה, הנובעת ממחסור מים בעיר ו/או מחמת קלקול במכון או מכוני המים ו/או בבריכה או בריכות מים ו/או ברשת צנורות המים ו/או בכל מתקן מים אחר ו/או קלקול במתקן ביוב ו/או בעטיה של כל הוראה אשר בדין.

7.7 למפעיל לא תהיה כל תביעה כנגד העירייה במקרה של מיעוט מבקרים בבית הקפה/מסעדה, הנובעת מכל סיבה שהיא, בין אם הינה נובעת ממעשי ו/או ממחדלי העירייה ובין אם לאו.

- 8.1 חוזה זה הינו עם המפעיל בלבד וזכות השימוש המוקנית בו תהיה למפעיל בלבד, ואסור למפעיל להעביר ו/או ליתן זכות שימוש ו/או ליתן זכות כבר רשות ו/או להקנות ו/או לשעבד זכות כלשהי הנובעת מחוזה זה לאחר, או להרשות את השימוש בבית הקפה/מסעדה, כולו או חלקו, לתקופה כלשהי ובאופן כלשהו, לאחר ו/או לשתף אחר בהחזקת בית הקפה/מסעדה, בשימוש בו או בהפעלתו, והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה.
- 8.2 לצורכי סעיף 8.1 לעיל יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, כהעברה הנוגדת את סעיף 8.1 לעיל.
- 8.3 במקרה של פטירת מנהלי המפעיל המפעיל או הכרוזים כפושט רגל או בפירוק התאגיד (המפעיל) ו/או המפעיל (במקרה שאינו תאגיד) ו/או במקרה של ארוע כלשהו שבעקבותיו לא יוכל המפעיל, לפי שיקול דעתה של העירייה, למלא עוד אחר הוראות חוזה זה (להלן: "ארוע מפקיע"), תהיה העירייה רשאית (אך לא חייבת) להביא חוזה זה לידי סיומו, או להמשיך בביצוע החוזה עם חליפיו של המפעיל, לפי הענין - הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה.
- במקרה של סיום החוזה עקב ארוע מפקיע כאמור לעיל, יחולו הוראות פרק 11 להלן, לענין פינוי בית הקפה/מסעדה וסיום החוזה.
- 8.4 המפעיל יפעיל את בית הקפה/מסעדה בין בעצמו ובין באמצעות זכיינים מטעמו והכל כאשר הוא אחראי וחיב לפי חוזה זה לכל דבר ועניין. המפעיל ידאג כי מנהליו ו/או הזכיינים מטעמו יהא בעל העדר ר.פ. ויעמוד במלוא דרישות הביטחון של הרשויות השונות לרבות עיריית יבנה ו/או משטרת ישראל. בכל מקרה בו המפעיל יחליף זכיינים ידאג הוא ליידע את מנכ"ל העירייה בדבר פרטי הזכיינים, והעדר ר.פ. כדרישות החוזה.

## 9. אחריות וביטוח

### אחריות וביטוח

#### 9.1 אחריות לתקופת ההתאמה:

- (1) מיום התחלת עבודות ההתאמה ועד מועד סיום העבודות וביצוע פרוטוקול סיום ו/או מתן תעודת השלמה (המאוחר מבין המועדים), יהיו המפעיל ו/או הקבלן מטעמו אחראים לשמירת העבודות ואתר העבודות ו/או התחלת ביצוע העבודות על ידי המפעיל ו/או הקבלן מטעמו ולהשגחה עליהם. בכל מקרה של נזק לעבודות ו/או לאתר העבודות ו/או למבנה מסיבה כלשהי יהיה על המפעיל ו/או על הקבלן מטעמו לתקן את הנזק על חשבונם הם בהקדם האפשרי ולהביא לידי כך שעם השלמתן תהיינה העבודות במצב תקין וראוי לשימוש ולשביעות רצון העירייה והמתאימות בכל פרטיהן להוראות החוזה.
- (2) הוראות סעיף-קטן (1) לעיל, תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי המפעיל ו/או הקבלן מטעמו ו/או קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או צד שלישי כלשהו תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידם בתקופת הבדק.
- (3) בכל מקרה שהמפעיל ו/או הקבלן מטעמו יהיו אחראים לנזקים על פי פרק זה, רשאית וזכאית העירייה לקבל מאת המפעיל, לפי דרישה ראשונה בכתב, פיצויים מלאים עבור נזקים שלא תוקנו במועד שקבעה העירייה ועבור נזקים שהעירייה החליטה לפי שיקול דעתה המוחלט שלא יתוקנו ו/או שאינם ניתנים לתיקון, והכל בסכום או בסכומים שיקבעו על ידי העירייה וקביעותיה תהיינה סופיות ובלתי ניתנות לערעור.

(4) ביחסים בין המפעיל לעירייה – יהיה המפעיל אחראי בלעדית לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה כל מין וסוג שהוא, לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרם לצד שלישי כלשהו לרבות לעירייה ו/או לכל מבנה המצוי באתר העבודות וסביבתו ו/או כל מבנה המצוי מחוץ לאתר העבודות כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידי המפעיל ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני משנה המועסקים על ידו, בין בתקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק. בנוסף, המפעיל יהיה אחראי לנזקים הנובעים מליקוי ו/או פגם בציוד ו/או חוסר התאמתו לדרישות העירייה ו/או חוסר התאמתו לתקנים הנדרשים מן הציוד. המפעיל ישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מסוג כל שהוא שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור ו/או כתוצאה מהם. כן יהיה המפעיל אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על המפעיל על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור לעירייה ו/או לכל צד שלישי במהלך ביצוע העבודות ולרבות בתקופת הבדק.

(5) המפעיל יהיה אחראי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשירותו ומתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם במהלך ביצוע העבודות ו/או במהלך ביצוע התיקונים בתקופת הבדק.

(6) הקבלן יהיה אחראי לכל אובדן, נזק או קלקול למכונות ו/או לציוד ו/או למתקנים מכל סוג ותאור הנמצאים בשימוש בקשר עם ביצוע העבודה, והוא פוטר את העירייה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשרותה מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק לרכוש כאמור.

(7) הקבלן פוטר את העירייה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או כל מי מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או תאונה ו/או חבלה לגוף ו/או לרכוש שהם באחריותו של הקבלן על-פי הסכם זה ו/או על פי דין, למעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון, ונתחייב לשפות ו/או לפצות את העירייה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה שבאחריותו כאמור לעיל לרבות שכ"ט עו"ד והוצאות משפט.

## 9.2. אחריות לתקופת הפעלת בית הקפה :

(1) המפעיל יהיה אחראי לכל אובדן ו/או נזק ל ובית הקפה, לתכולתו ולציוד המותקן בו שיגרם מכל סיבה שהיא ויהיה אחראי לתקן כל אובדן ו/או נזק כאמור על חשבונו מיד לאחר התרחשותו.

(2) המפעיל יהיה אחראי לכל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד שיגרם לגוף ו/או לרכוש העירייה ו/או עובדיה ו/או לכל הפועל מטעמה, ו/או לצד שלישי כלשהו תוך כדי הפעלת בית הקפה ו/או בקשר עם הפעלת בית הקפה ו/או בקשר עם אספקת הטובין ו/או בקשר למוצרי המזון ו/או נזקים הנגרמים עקב הרעלה מכל סוג שהוא או קיום חומר זר או מזיק במאכל ו/או במשקה, ו/או מוצרים אחרים המסופקים על ידו.

(3) המפעיל יהיה אחראי לכל אובדן ו/או נזק שיגרם לגוף ו/או לרכוש של עובדיו, קבלנים וקבלני משנה מטעמו, נותני שירותים וכל הפועלים בשמו ומטעמו. המפעיל מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים מהמפעיל על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו של המפעיל כתוצאה מהאמור לעיל.

(4) המפעיל פוטר את העירייה, עובדיה וכל הבא מטעמה מאחריות לגבי נזקים כאמור בסעיפים לעיל ו/או אחריות על פי דין ומוותר על כל זכות תביעה שהייתה לו ו/או שיש לו ו/או שתהיה לו כנגד העירייה, עובדי העירייה ו/או כל מי שפועל מטעם העירייה (למעט כלפי מי שגרם למקרה הביטוח בכוונת זדון) ומתחייב לשאת בעצמו ועל חשבונו (ו/או בעזרת ביטוחים שיערכו לשם כך) בתשלומי תביעות ונזקים אשר הוא אחראי להם כאמור לעיל.

(5) המפעיל מתחייב לפצות ולשפות את העירייה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם

ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה או נזק המפורט בחוזה ו/או קבוע בכל דין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה במלואן.

(6) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם כתוצאה מפעולה או מעבודה כלשהי של המפעיל יוצא כנגד העירייה צו מאת בית המשפט, יהיה המפעיל אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת מבלי לגרוע מחובתו של המפעיל לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את המפעיל בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודה כתוצאה מצו כנ"ל.

(7) מבלי לגרוע מהתחייבויות המפעיל בחוזה זה, העירייה תהיה רשאית לתקן בעצמה ו/או באמצעות אחרים את הנזקים שהמפעיל אחראי לתקנם לפי הוראות פרק זה על חשבון המפעיל, והמפעיל ישא בכל ההוצאות הכרוכות בתיקון הנזקים האמורים בתוספת 20% הוצאות כלליות של העירייה.

(8) העירייה רשאית, מבלי לגרוע מיתר זכויותיה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לגבות ו/או לנכותו מכל סכום המגיע ו/או שיגיע למפעיל מאת העירייה בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותו מהמפעיל בכל דרך אחרת, לרבות על ידי מימוש הערבויות הנזכרות לעיל.

### 9.3 ביטוח על ידי המפעיל

מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים, כאמור להלן.

#### 1. ביטוחים בתקופת עבודות השיפוץ ו/או ההתאמה בנכס (ככול ויהיו):

1.1 טרם ביצוע עבודות ההתאמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לידי העירייה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות בנכס, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות ההתאמה, **נספח ב' 1** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**אישור קיום ביטוחים לעבודות התאמה ושיפוץ**"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם המפעיל ו/או הקבלן מטעמו המורשה בישראל. בעבודות שיפוץ שלא יעלו על 200,000 ש"ח, רשאי המפעיל שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות על פי נספח **ב' 1**. במקרה כזה יערך ביטוח לעבודות שיפוץ במסגרת הביטוחים השוטפים שבנספח **ב' 2**.

#### 2. ביטוחים שוטפים בתקופת מתן רשות השימוש ו/או הפעלת הנכס

2.1 ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לידי העירייה לא יאוחר מיום תחילת מתן רשות השימוש להפעלת הקפטירה ובית הקפה או ממועד קבלת בית הקפה כמפעיל לצורך ביצוע עבודות בנכס ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי המפעיל, **נספח ב' 2** המהווה חלק בלתי נפרד (להלן: "**אישור קיום ביטוחים לתקופת הקבע**"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. המפעיל ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו בנכס ו/או משך חלותו של הסכם זה – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את העירייה, היה ותיתבע, בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של המפעיל ומי מטעמו.

2.2 ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את המזמינה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שייגרמו לעובדי הקבלן בקשר עם ביצוע השירותים.

2.3 על-אף האמור בטופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, המפעיל יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח לרכושו ו/או ביטוח אבדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה המפעיל פוטר את העירייה מאחריות לכלל אובדן תוצאתי, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.

#### 3. כללי לעניין הביטוחים:

- 3.1 המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
- 3.2 הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה על פי הפוליסות, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
- 3.3 מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
- 3.4 אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה כנגד המפעיל על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
- 3.4.1 חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות, אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבטח על פי חוק.
- 3.5 המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

9.1

#### 10. דמי שימוש וערבות

##### 10.1 דמי שימוש בגין הפעלת בית הקפה/ מסעדה

10.1.1 דמי שימוש בגין הפעלת מסעדה/ בית קפה (ללא שיפוץ השקעות משמעותיות כדרישית המכרז

והחווה):

החל ממועד תחילת ההפעלה המסחרית ובגין כל חודש מתקופת ההתקשרות ולא יאוחר מארבעה עשרה יום לאחר הודעה לזוכה על זכייתו במכרז) ישולמו לעירייה דמי שימוש. דמי השימוש יהיו בסכום חודשי של \_\_\_\_\_ ש"ל לחודש (לא כולל מע"מ) (הערה: הסכום החודשי לא יפחת מ 12,500 ₪ לכל חודש, לא כולל מע"מ) המפעיל יפקיד בעירייה במועד החתימה על ההסכם ומראש וכתנאי לחתימת העירייה על ההסכם, שיקים מעותדים ע"ס \_\_\_\_\_ ₪ (בהתאם להצעתו הזוכה במכרז) לכל רבעון (כל תשלום יהא בגין שלושה חודשים). (להלן: "דמי השימוש בגין הפעלת בית קפה/ מסעדה"). החזקה בבית הקפה תמסר למפעיל ביום 1.10.2025. הפעלה המסחרית בבית הקפה/ מסעדה תהא עד לא יאוחר מ 60 יום ממועד זה (באם המפעיל יבצע שיפוץ/ השקעות משמעותיות כדרישות המכרז וההסכם תנתן לו עוד תקופה של עד 30 יום עד להתחלת ההפעלה המסחרית. על המפעיל לדווח לעירייה על מועד תחילת הפעילות המסחרית בבית הקפה/מסעדה ולשאת במלוא העלויות בגין ההפעלה ו/או השימוש המסחרי.

**תמורה לעירייה באם המפעיל יבצע השקעות משמעותיות/ שיפוץ- הפחתת דמי השכירות בגין ביצוע השקעות משמעותיות במסעדה/ בית הקפה (חלופה לס' 10.1.1):**

היה ועלות ביצוע ההתאמות בית הקפה/ המסעדה (לפי תוכנית שתאושר מראש ע"י העירייה) יכללו השקעות במבנה ותשתיותיו – כגון מיזוג, מתיחת פנים, תאורה קבועה, תשתיות שיושקעו ע"י המפעיל בפועל (השקעות לפני ועד לתקופה של חצי שנה ממועד תחילת השימוש והפעלת בית הקפה/ מסעדה בכהתאם לתוכנית שתאושר מראש ע"י העירייה), יהיו מעל 300,000 ₪ + מע"מ. יפחתו דמי השימוש החודשיים, כאמור בס' 11.1.1 לעיל, בגין הפעלת בית הקפה/ מסעדה כאמור בהצעת המפעיל הזוכה במכרז ב- **עשרים ושמונה אחוז**, החל ממועד בו יציג המפעיל בפני העירייה קבלות בדבר הוצאותיו לפי רכיבים שאושרו ע"י העירייה מראש ובהתאם לתוכנית ההתאמות שאושרה ע"י העירייה מראש ובכתב.

11.1.3 **תמורה נוספת לעירייה בגין שימוש בשטח נוסף:** דמי שימוש בגין השטח הנוסף: למפעיל תהא הזכות להשתמש בעד 1000 מ"ר נוספים- שטח נוסף (אחורי) וזאת לצורך ביצוע בינוי/ סגירת חורף והגדלת שטח המסעדה/ בית קפה, שיבוצעו ע"י וע"ח המפעיל בכפוף למלוא האישורים ע"פ הדין לרבות הוצאת היתר בניה על ידו ועל חשבונו, באם נדרש כד"ן. תשלום דמי השימוש בגין השטח הנוסף האחורי- יהיו סך של של 15 ₪ למ"ר, בהתאם להיקף השימוש בפועל, החל ממועד תחילת השימוש וכתנאי לאישור השימוש ע"י העירייה. תנאי לשימוש יהא תשלום דמי שימוש נוספים בגין שטח נוסף אחורי.

10.2.2 למען הסר כל ספק מובהר כי חובת המפעיל בתשלום דמי שימוש, בהתאם למנגנון האמור

בס' 10.1 לעיל, לכל תקופת החוזה, תחול עליו בין אם נעשה שימוש בפועל בבית הקפה/מסעדה/ השטח הנוסף/ שהורחב ובין אם לאו.

10.2.3 דמי השימוש יהיו צמודים לפי תנאי ההצמדה הבאים:

הצמדת דמי השימוש הרבעוניים (בית קפה מסעדה) למדד הידוע כאמור בהסכם זה, תהא רק מתום שנת השכירות הראשונה.

אחת לחצי שנה ישלם המפעיל לעירייה הפרשים בגין ההצמדה למדד. אם יהיה המדד החדש גבוה ממדד הבסיס ישלם המפעיל לעירייה את ההפרשים בהתאם לעליית המדד החדש ביחס למדד הבסיס. אם יתברר שהמדד החדש שווה למדד הבסיס או נמוך ממנו לא ישלם המפעיל הפרשי הצמדה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי בכל מקרה לא יוחזרו למפעיל כספים.

10.3 במקרה בו יפגר המשתתף בתשלום כלשהו לעירייה למעלה מ- 15 יום, אזי החל ממועד התשלום על פי החוזה, תתווסף לסכום שבפיגור, הכולל גם את הפרשי ההצמדה למדד שהצטברו עד למועד התשלום על פי החוזה, ריבית שנתית הנהוגה בחשבונות חח"ד בבנק בו מתנהל חשבונה של העירייה (להלן: "הבנק"), בתוספת 1% לשנה. אישור הבנק לגבי שיעור הריבית יהווה ראיה מכרעת וסופית.

10.4 המפעיל ימציא לעירייה, במעמד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית, אוטונומית, מפעיל בית הקפה/ מסעדה ערבות על סך של 70,000 ש"ח (שבעים אלף שקלים חדשים) צמודה למדד, שהוצאה לבקשת המפעיל בנוסח הרצ"ב כנספח ג' לחוזה זה. (לעיל והלן: "הערבות"), וזאת להבטחת כל התחייבויותיו על פי חוזה זה. הערבות תהא בתוקף עד לתקופה של 90 יום לאחר תום תוקפו של חוזה זה והמפעיל מתחייב להאריכה, מפעם לפעם, לפחות 30 יום קודם למועד פקיעת הערבות שבתוקף אותה עת. היה והמפעיל לא יאריך את תוקף הערבות, כאמור, תהא העירייה רשאית לממשה ולהחזיק את סכום הערבות תחת ידה להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה. מוסכם על הצדדים, מבלי שהדבר יתפרש בשום צורה ואופן כהסכמה של העירייה לעיכוב בהארכת הערבות, ומבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרת לה זכאית העירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, כי העירייה תהא זכאית לפיצוי בסך של 500 ש"ח (חמש מאות שקלים חדשים), צמודים למדד בגין כל יום איחור בהארכת הערבות על ידי המפעיל וזאת כפיצוי מוסכם וקבוע מראש.

#### 11. תקופת החוזה וסיומו

- 11.1 מוסכם בין הצדדים כי חוזה זה יהא בתוקף ממועד זכיית המפעיל (כהגדרתו בסעיף 22.3 לתנאים הכלליים של המכרז) - כאשר תקופת השימוש תהא ל-48 חודשים, החל מיום ההפעלה המסחרית, כהגדרתו לעיל (וכמפורט בסעיף 3.7 לעיל) ועד לתום 48 חודשים ממועד ההפעלה המסחרית (לעיל ולהלן: "תקופת החוזה" ו"תקופת השימוש" בהתאמה), והמפעיל לא יהיה רשאי לסיים את תקופת השימוש לפני המועד האמור.
- 11.2 מוסכם כי תקופת השימוש הנה מעיקרי החוזה, והפרתה תהווה הפרה יסודית של החוזה.

- 11.3 עם תום תקופת החוזה, או עם סיומו עוד קודם לכן, מכל סיבה שהיא, יפנה המפעיל את בית הקפה/מסעדה וימסור אותם לידי העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ.  
למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המפעיל לא יהיה רשאי להשאיר בבית הקפה/מסעדה כל חפץ מעבר לתקופת החוזה, או מעבר לתקופת סיומו המוקדם מכל סיבה שהיא.  
במועד האמור ימציא המפעיל לעירייה אישורים על סילוק כל החובות בגין כל תשלומי החובה המוטלים עליו על פי כל תנאי חוזה זה.
- 11.4 המפעיל אחראי לכל נזק או קלקול שייגרם לבית הקפה/מסעדה או לכל חלק ממנו מכל סיבה שהיא בתקופת החוזה, וישבו לידי העירייה עם תום תקופת החוזה כשהוא שלם וללא כל פגם, כפי שהיה מצבו בעת המסירה לידיו, למעט בלאי הנובע משימוש סביר.
- 11.5 בנוסף ומבלי לפגוע בהתחייבותו זו, נותן בזה המפעיל לעירייה רשות מראש ומיפה בזה את כוחה, להיכנס לבית הקפה/מסעדה בתום תקופת החוזה, ולתפוס חזקה בו מבלי כל צורך ברשות נוספת כלשהי.  
מוסכם ומותנה במפורש כי תנאי זה הינו תנאי עיקרי בחוזה זה, וידוע למפעיל כי העירייה הסכימה ליתן לו זכות שימוש בבית הקפה/מסעדה אך ורק בכפוף לסעיף זה.
- 11.6 במקרה כאמור בסעיף 11.5 דלעיל יערוך המנהל רשימת אביזרים ו/או מטלטלין שנרכשו על ידי המפעיל לצורך הפעלת בית הקפה/מסעדה (להלן: "הציוד") הנמצאים בבית הקפה/מסעדה וערכם ייקבע על ידי שמאי אשר ימונה על ידי העירייה לצורך זה. מטלטלין פסידים תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, למכור, ושאר הציוד יוחזר למפעיל בכפוף לזכות העירייה לגבות מהם כל סכום המגיע לה מאת המפעיל, לרבות שכר טרחת השמאי. למען הסר ספק, העירייה לא תישא בכל נזק ו/או הפסד מכל סוג שהוא שייגרמו למפעיל ו/או לרכושו בשל פינוי כאמור.

## 12. אי רכישת ציוד קיים

המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי בתום תקופת ההפעלה של בית הקפה/מסעדה או עם הפסקת החוזה ביוזמת המפעיל או עקב הפרתו על ידי המפעיל, לא יהא רשאי המפעיל לכל החזר בגין השקעותיו בבית הקפה/מסעדה, וכי העירייה לא תרכוש ממנו את הציוד/השקעות/תשתית/מתקני קבע בבית הקפה/מסעדה ולא יחייבו את המפעיל הבא אחריו במסגרת מסמכי המכרז, לרכוש את הציוד/השקעות/תשתית/מתקני קבע הנ"ל.  
המפעיל יידרש לצייד את בית הקפה/מסעדה, על חשבונו, בכל הציוד הדרוש להפעלתו, לרבות (אך לא רק) תנורים, מקררים, שולחנות וכסאות, מדפים וכיו"ב. בתום תקופת ההתקשרות(מכל סיבה שהיא) יעביר המפעיל לחזקת העירייה ו/או מי מטעמה את מבנה בית הקפה/ מסעדה ו/או השטח הנוסף ו/או סביבתם לעירייה כשהם תקינים, ראויים לשימוש, על כל ההשקעות שיפוצים שביצע בהם, ולמעט בלאי סביר.

## 13. הפרות וסעדים

- 13.1 הוראות סעיפים 2.1, 2.2, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 5.1, 5.3, 5.4, 6.1, 6.3, 7.4, 7.5, 8.1, 9 כולו, סעיף 10 כולו, 11.1, 11.5 ו- 14.2 הינן תניות יסודיות בחוזה זה, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של החוזה כמשמעה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א 1971- ותזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 100,000 ש"ח (מאה אלף ש"ח) צמודים למדד החל ממדד הבסיס ועד למדד החדש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים על פי החוזה ו/או על פי כל דין.
- 13.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 13.1 לעיל ומזכויות העירייה על פי המכרז, מוסכם בין הצדדים כי היה והמפעיל לא יקבל את בית הקפה/מסעדה ביום המסירה ו/או לא יפעיל אותו עד למועד שנקבע בהסכם או לא ביצע את ההתאמות בתכנית הקמת בית הקפה/מסעדה, תהא העירייה זכאית לפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 500 ש"ח (חמש מאות ש"ח) צמודים למדד הבסיס, לכל יום פיגור.

כמו כן מוסכם, מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 13.1 לעיל, כי היה והמפעיל לא יפנה את בית הקפה/מסעדה בתום תקופת החוזה או במועד ביטולו או הפסקתו כדין ו/או על פי החוזה, לפי העניין, כי אז יהא חייב המפעיל לשלם לעירייה סך של 1,000 ש"ח (אלף ש"ח) לכל יום של פיגור או עיכוב בפינוי בית הקפה/מסעדה, וזאת בבחינת פיצויים מוסכמים וקבועים מראש.

13.3 העירייה תהא זכאית לחלט את סכום הפיצויים המוסכמים הנקובים בסעיפים 13.1 ו- 13.2 לעיל מהערבות ו/או לנכותם מכל סכום שיגיע למפעיל, אם יגיע, ו/או לגבותם מהמפעיל בכל דרך חוקית אחרת.

13.4 מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 13.1 ו- 13.2 לעיל מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של החוזה ויזכו את העירייה בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה בשל כך, על פי חוזה זה ועל פי כל דין:

א. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.

ב. מונה לנכסי המפעיל, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.

ג. המפעיל קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה כנגדו בקשה לפירוק או שהוצא נגדו צו פירוק או שהמפעיל הגיע לפשרה או לסידור עם נושיו, כולם או חלקם, או שיזם פנה לנושיו למען יקבל אורכה או פשרה או למען הסדר איתם על פי סעיף 233 לפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983.

ד. אם יתברר כי הצהרה כלשהי של המפעיל אינה נכונה או כי לא גילה לעירייה, לפני חתימת חוזה זה, עובדה אשר היה בה כדי להשפיע על החלטת העירייה לחתום איתו על חוזה זה.

ה. אם יתברר כי למפעיל ו/או למנהליו ו/או לזכייני מטעמו רשום ו/או נרשם רישום פלילי במאגר המידע הפלילי שבמשטרת ישראל.

ו. הוכח להנחת דעתה של העירייה כי המפעיל הסתלק מביצוע החוזה כולו או חלקו.

ז. הוכח להנחת דעתה של העירייה כי המפעיל או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכיה במכרז ו/או בקשר לחוזה זה או ביצועו.

13.5 הפר המפעיל חוזה זה תהא העירייה זכאית לכל סעד ותרופה משפטיים על פי חוזה זה ועל פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל תהא העירייה זכאית לבטל את החוזה, לדרוש את סילוק ידו של המפעיל מבית הקפה/מסעדה ו/או כל שטח שנוסף לפי הסכם זה, לתבוע מהמפעיל פיצויים על הפרת החוזה ולחלט את הערבות.

13.6 החליטה העירייה לבטל את החוזה תיתן העירייה למפעיל הודעה על כך בכתב (להלן: "הודעת הביטול").

13.7 עם קבלת ההודעה יהא המפעיל חייב לפנות מיידית את בית הקפה/מסעדה ולמסור את החזקה בו לידי העירייה. המפעיל לא יעכב את מסירת החזקה בבית הקפה/מסעדה לעירייה בגין תביעה ו/או טענה כלשהי שיש לו כלפי העירייה, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים שימצא לנכון לגביית אותם סכומים.

13.8 תפסה העירייה את מסעדה/בית הקפה, ויהיו בו ציוד או מתקנים של המפעיל, תהא העירייה זכאית לדרוש מהמפעיל לסלק מבית הקפה/מסעדה את הציוד והמתקנים או כל חלק מהם, ואם לא ציית המפעיל לדרישה זו תוך 15 ימים, רשאית העירייה על חשבון המפעיל, לסלקם מבית הקפה/מסעדה לכל מקום שיראה בעיניה, ולא תהא אחראית לכל נזק או אובדן שיגרם להם.

13.9 תפסה העירייה את בית הקפה/מסעדה זכאי המפעיל להחזר תשלומים ששילם בגין התקופה שלאחר יום תפיסת בית הקפה/מסעדה, וזאת בניכוי כל ההוצאות, הנזקים והפיצויים שנגרמו ו/או יגרמו לעירייה עקב הפרת החוזה על ידי המפעיל.

13.10 הוראות פרק זה באות להוסיף על זכויות העירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין ולא לגרוע מהן.

14. יחסי הצדדים

- 14.1 מוסכם בין הצדדים כי בכל הקשור למערכת היחסים בין המפעיל לבין העירייה ייחשב המפעיל כקבלן עצמאי ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין העירייה לבין המפעיל.
- 14.2 הצדדים קובעים בזה כי העובדים שיבצעו את העבודות מטעם המפעיל הינם עובדי המפעיל בלבד והם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים, והוא ישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות בתשלום הניכויים על פי כל דין הכרוכים בכך וכן בכל תשלום אחר המקובל או הנהוג בענף נשוא חוזה זה.

15. שונות

- 15.1 מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי העירייה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו, אולם כל מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה (אף שלא צורפו לחוזה זה).
- 15.2 העירייה תהא רשאית לקזז מכל סכום המגיע למפעיל כל סכום המגיע לה ממנו בין על פי חוזה זה ובין מכל עילה אחרת שהיא.
- 15.3 שום ויתור, הנחה, המנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה, לא ייחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידה, אלא אם כן ויתרה העירייה על זכויותיה במפורש ובכתב על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי חוזה זה.
- 15.4 כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו לפי חוזה זה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובת המצויינת במבוא לחוזה זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר הישלחה מבית דואר בישראל.
- 15.5 במידה והמפעיל יבקש לשנות תנאי מתנאי המכרז הוא יעשה זאת רק בתנאי ולאחר קבלת אישור העירייה מראש ובכתב.
- 15.6 התגלעותם של מחלוקות בין הצדדים לא יהוו עילה לעיכוב ביצוע התחייבויות הצדדים עפ"י חוזה זה.
- 15.7 המפעיל מצהיר בזה במפורש כי ידוע לו שלא רכש שום זכות בבית הקפה/מסעדה/ו/או היכל התרבות וסביבתו למעט הרשות להפעיל את בית הקפה/מסעדה/ו/או השטח הנוסף בהתאם להוראות המכרז ו/או ההסכם. בתום תקופת ההתקשרות או עם ביטול החוזה על ידי צד לחוזה זה כאמור בהסכם, המפעיל מתחייב לפנות את בית הקפה/מסעדה/ו/או השטח הנוסף ו/או היכל התרבות וסביבתו מכל אדם וחפץ בשליטתו, ולהפסיק את השימוש בו.

**ולראיה באנו על החתום:**

---

המפעיל

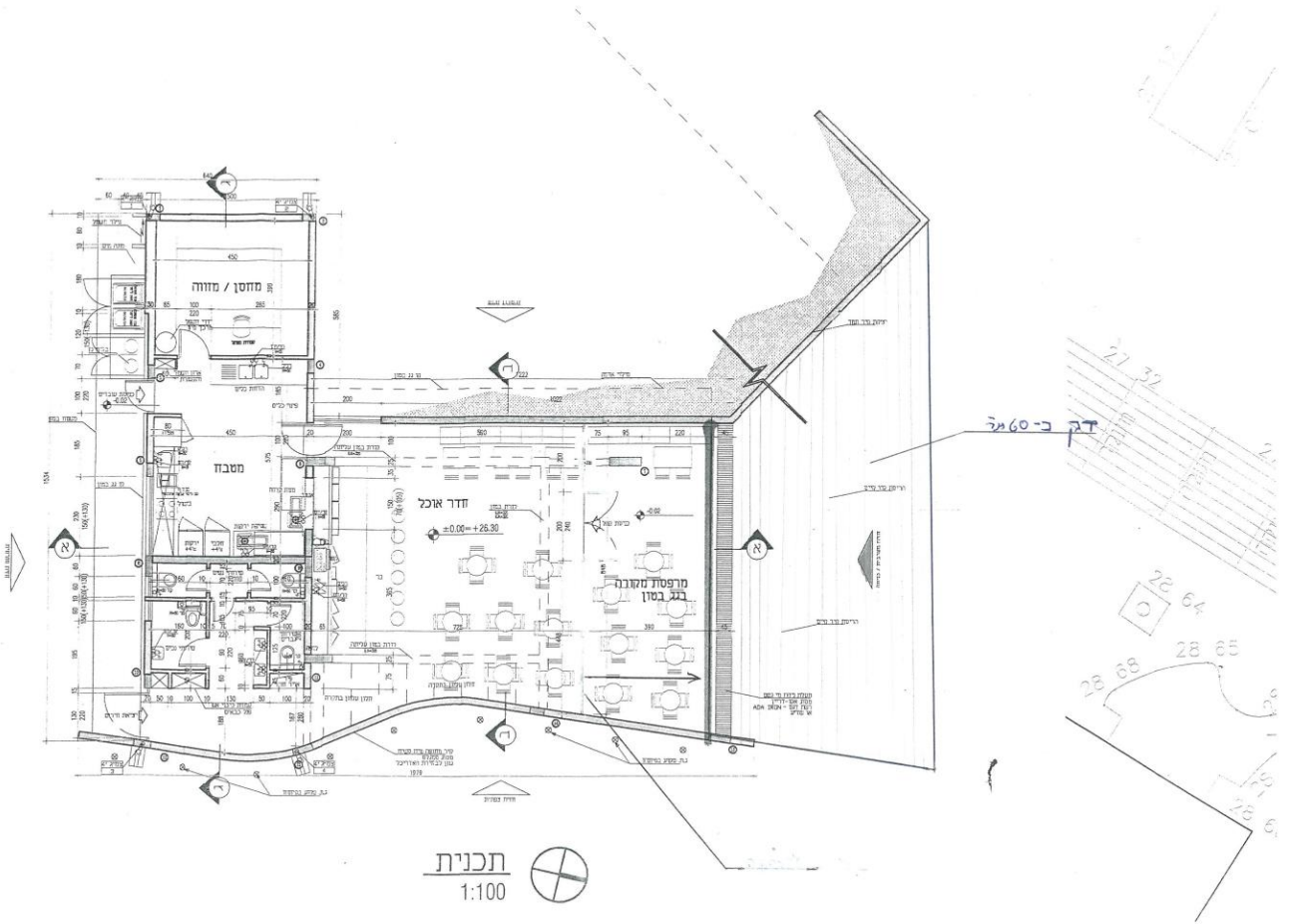
---

העירייה

נספח א'

תשריט

יצורף התשריט ותכניות חלוקת שטח  
בית הקפה/מסעדה, שצורפו בנספח ג'  
לתנאים הכללים של המכרז





| תאריך הנפקת האישור                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                         | נספח ב'1 – אישור קיום ביטוחים לעבודות התאמה ושיפוץ |                                                                                               |                                                       |                                                                             |                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p> |                                                         |                                                    |                                                                                               |                                                       |                                                                             |                                                                                                                                                                              |
| מבקש האישור הראשי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור | המבוטח                                             | מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*                                                        | מעמד מבקש האישור                                      |                                                                             |                                                                                                                                                                              |
| <b>עיריית יבנה</b><br>חברות בנות ועובדים של הנ"ל<br>קבלנים ו/או קבלני משנה<br>שם הקבלן:                                                                                                                                                                                                                                               | ת.ז.ח.פ.<br>מען<br><b>שד' דואני 51 יבנה</b>             | ת.ז.ח.פ.<br>מען                                    | <b>עבודות התאמה לצורך הפעלת בית קפה במבנה הסמוך להיכל התרבות בעיר יבנה ו/או עבודות נלוות.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> מזמין העבודות     |                                                                             |                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                    |                                                                                               |                                                       |                                                                             |                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                    |                                                                                               |                                                       |                                                                             |                                                                                                                                                                              |
| <b>כיסויים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                         |                                                    |                                                                                               |                                                       |                                                                             |                                                                                                                                                                              |
| פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח                                                                                                                                                                                                                                                                                   | מספר הפוליסה                                            | נוסח ומהדורת פוליסה                                | תאריך תחילה                                                                                   | גבול האחריות למקרה ולתקופה / סכום ביטוח / שווי העבודה | <b>כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'</b> |                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                    |                                                                                               | סכום                                                  | מ                                                                           |                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                    |                                                                                               |                                                       | ט                                                                           |                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                    |                                                                                               |                                                       | ב                                                                           |                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                    |                                                                                               |                                                       | ע                                                                           |                                                                                                                                                                              |
| כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                         | ביט                                                |                                                                                               |                                                       | שח                                                                          | 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>313 נזקי טבע<br>314 גניבה פריצה ושוד<br>316 רעידת אדמה<br>318 מבקש האישור מבוטח נוסף<br>328 ראשוניות<br>334 תקופת תחזוקה – 12 חודשים |
| רכוש עליו עובדים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                                                    |                                                                                               | 250,000                                               | שח                                                                          |                                                                                                                                                                              |
| רכוש סמוך                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                         |                                                    |                                                                                               | 250,000                                               | שח                                                                          |                                                                                                                                                                              |

| תאריך הנפקת האישור                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | נספח ב'1 – אישור קיום ביטוחים לעבודות התאמה ושיפוץ |                     |         |  |  |                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|---------|--|--|----------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | שח                                                 | 200,000             |         |  |  | פינוי הריסות                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | שח                                                 | 250,000             |         |  |  | נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | שח                                                 | במלוא גבול האחריות  |         |  |  | נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים            |
| <b>302 אחריות צולבת.</b><br><b>307 קבלנים וקבלני משנה</b><br><b>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקשה אישור</b><br><b>315 תביעות המל"ל</b><br><b>312 כיסוי נזק שנגרם כתוצאה משימוש בצמ"ה</b><br><b>318 מבקש האישור מבוטח נוסף</b><br><b>322 מבקש האישור מוגדר כצד ג'</b><br><b>328 ראשוניות</b><br><b>334 תקופת תחזוקה – 12 חודשים</b> | שח                                                 | 4,000,000           |         |  |  | צד ג'                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | שח                                                 | במלוא גבול האחריות. |         |  |  | נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים נזקים עקיפים כתוצאה מכך |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | שח                                                 | לגבי נזקים עקיפים   | 400,000 |  |  | אחריות בגין רעד, ויברציה, הסרת תמיכות                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | שח                                                 | 400,000             |         |  |  | נזק עקיף למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים נזקים עקיפים כתוצאה מכך |

| תאריך הנפקת האישור                                                                                                                            | נספח ב'1 – אישור קיום ביטוחים לעבודות התאמה ושיפוץ |                   |  |  |  |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|--|--|--|-----------------------|
| <p>309 ויתור על תיחלוף מבקש האישור</p> <p>319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם</p> <p>328 ראשוניות</p> <p>334 תקופת תחזוקה – 12 חודשים</p>        | <p>שח</p>                                          | <p>20,000,000</p> |  |  |  | <p>אחריות מעבידים</p> |
| <p><b>פירוט השירותים:</b> (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')</p>    |                                                    |                   |  |  |  |                       |
| <p><b>074 שיפוצים</b></p>                                                                                                                     |                                                    |                   |  |  |  |                       |
| <p><b>ביטול/שינוי הפוליסה*</b></p>                                                                                                            |                                                    |                   |  |  |  |                       |
| <p>שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <b>60 יום</b> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.</p> |                                                    |                   |  |  |  |                       |
| <p><b>חתימת האישור</b></p>                                                                                                                    |                                                    |                   |  |  |  |                       |
| <p>המבטח:</p>                                                                                                                                 |                                                    |                   |  |  |  |                       |

| נספח ב' 2 – אישור קיום ביטוחים לתקופת הקבע                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                         | תאריך הנפקת האישור : |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מטיב עם מבקש האישור.</p> |                                                         |                      |                                                                        |
| מבקש האישור הראשי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור | המבוטח               | אופי העסקה והעיסוק המבוטח                                              |
| מקום                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | שם                                                      | מספר                 | מעמד מבקש האישור                                                       |
| עיריית יבנה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | חברות בנות ועובדים של הנ"ל                              | ת.ז.ח.פ.             | משכיר <input checked="" type="checkbox"/>                              |
| ת.ז.ח.פ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                         |                      | זכיון <input type="checkbox"/>                                         |
| מען                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | מען                                                     |                      | קבלני משנה <input type="checkbox"/>                                    |
| דואני 46, יבנה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                      | אחר <input type="checkbox"/>                                           |
| <p>העיסוק המבוטח: הפעלת בית קפה לרבות יצור, מכירה, ואספקה של דברי מאכל ומשקה, בסמוך להיכל התרבות יבנה ו/או שירותים נלווים.</p>                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                      |                                                                        |
| כיסויים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                      |                                                                        |
| סוג הביטוח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | מספר הפוליסה                                            | נוסח ומהדורת הפוליסה | תאריך תחילת ה                                                          |
| חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                         |                      | תאריך סיום                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                      | גבול האחריות/ סכום ביטוח                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                      | מ ט ב ע                                                                |
| אחריות כלפי צד שלישי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                         | ביטוח                | כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                      | 302 אחריות צולבת                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                      | 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                      | 307 קבלנים וקבלני משנה                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                      | 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                      | 315 תביעות המל"ל                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                      | 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                      | 328 ראשוניות                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                      | *337 ביטוח חריג חבות מוצר במסגרת ביטוח צד ג' (נזקי גוף) – 1,000,000 ₪. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                      | 2,000,000 ₪                                                            |

| תאריך הנפקת האישור :                                                                                                             |     | נספח ב'2 – אישור קיום ביטוחים לתקופת הקבע |  |  |                 |                    |                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|--|--|-----------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| אחריות מעבידים                                                                                                                   | ביט |                                           |  |  |                 | 20,000,000         | 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור<br>319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים<br>328 ראשוניות                                                                |
| *חבות מוצר                                                                                                                       | ביט |                                           |  |  | ת.<br>רטרו<br>: | 1,000,000          | 302 אחריות צולבת<br>304 הרחב שיפוי<br>307 קבלנים וקבלני משנה<br>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>328 ראשוניות<br>332 תקופת גילוי 12 חודשים. |
| ביטוח רכוש<br><input checked="" type="checkbox"/> ציוד<br>ותכולה<br><input checked="" type="checkbox"/> א.<br>תוצאתי (12 חודשים) | ביט |                                           |  |  |                 | במלוא<br>ערך כינון | 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>313 נזקי טבע<br>314 גניבה פריצה ושוד<br>316 רעידת אדמה<br>328 ראשוניות                                     |
| פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *  |     |                                           |  |  |                 |                    |                                                                                                                                                    |
| <b>041 מזון / שירותי הסעדה / בתי אוכל</b>                                                                                        |     |                                           |  |  |                 |                    |                                                                                                                                                    |
| ביטול/שינוי הפוליסה *                                                                                                            |     |                                           |  |  |                 |                    |                                                                                                                                                    |
| שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.  |     |                                           |  |  |                 |                    |                                                                                                                                                    |
| חתימת האישור                                                                                                                     |     |                                           |  |  |                 |                    |                                                                                                                                                    |
| המבטח :                                                                                                                          |     |                                           |  |  |                 |                    |                                                                                                                                                    |

## נספח ג'

### נוסח ערבות בנקאית

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

עיריית יבנה

שד' דואני

יבנה

א.נ.

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן - "הזוכה") אנו ערבים בזה כלפיכם לסלוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ (ש"ח) (שבעים אלף ש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן - "הפרשי הצמדה"), להבטחת כל התחייבויות המבקשים על פי החוזה מיום \_\_\_\_\_ שנכרת ביניכם לבין הזוכה. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים באשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

במכתבו זה:

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

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

דרישה שתגיע לסניפינו באמצעות הפקסימיליה לא תיחשב כדרישה על פי תנאי ערבות זו, ולא תענה.

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

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

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

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

נספח ד'

תכנית להתאמת בית הקפה/מסעדה

(תצורף לאחר חתימת החוזה, כאמור בסעיף 3.7 לחוזה)

לכבוד

עיריית יבנה

שדרות דואני יבנה

א.ג.נ.,

תאריך: \_\_\_\_\_

**הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה**

- 1 הנני מצהיר בזאת כי עיריית יבנה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
  - 1.1 סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
  - 1.2 כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(2)(ב))."
  - 1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."
- 2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
  - 2.1 בין חברי מועצת העירייה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.
  - 2.2 אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
  - 2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
- 3 ידוע לי כי ועדת המכרזים של העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
- 4 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
- 5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_ חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

**נספח ו' - תצהיר בדבר אי תאום מכרז**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף"), למכרז \_\_\_\_\_, מכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_ (להלן: "המכרז"), מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף למכרז.
3. המחירים המופיעים בהצעת המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
4. המחירים בהצעת המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בנסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בנסיון לגרום למשתתף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
7. לא הייתי מעורב בנסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעת המשתתף למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
9. המשתתף לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה).  
**אם לא נכון, נא פרט:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

10. המשתתף לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה). **אם לא נכון, נא פרט:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

11. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

|       |           |                   |              |
|-------|-----------|-------------------|--------------|
| תאריך | שם המשתתף | שם המצהיר ותפקידו | חתימת המצהיר |
|-------|-----------|-------------------|--------------|

**אישור**

אני החתום מטה, עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר, כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב בפני \_\_\_\_\_ הנושא ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ והמוסמך להתחייב בשם המשתתף ולאחר שהזרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר באוזניי את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

|                        |       |
|------------------------|-------|
| שם מלא + חתימה + חותמת | תאריך |
|------------------------|-------|