



עיריית יבנה

מכרז פומבי מס' 18/2025 הפעלת קפטריה/ מזנון בתוך המבנה היכל התרבות.

תוכן עניינים

1.....	עיריית יבנה
1.....	מכרז פומבי מס' 18/2025 הפעלת קפטריה/ מזנון בתוך המבנה היכל התרבות.
4.....	מסמכי המכרז
5.....	תנאים כלליים
6.....	קפיטריה:
15.....	טופס ההצעה
15.....	הצהרת המשתתף והצעת מחיר – מכרז 18/2025
19.....	נספח ב' - נוסח ערבות בנקאית
20.....	נספח ג'.....
21.....	נספח ד'.....
21.....	מצ"ב תכניות קפיטריה
23.....	חוזה
40.....	תשריט הקפיטריה, שצורפו בנספח ג'
40.....	לתנאים הכלליים של המכרז
42.....	נספח ב'1.....
42.....	נספח ב' – הוראות אחריות בנזיקין וביטוח
46.....	נספח ג'.....
46.....	נוסח ערבות בנקאית ערבות חוזה
47.....	נספח ד'.....
47.....	תכנית להתאמת הקפיטריה
48.....	נספח ה:.....
50.....	נספח ו' - תצהיר בדבר אי תאום מכרז

עיריית יבנה (להלן: "העירייה") מזמינה בזה הצעות להפעלת קפיטריה (להלן: "קפיטריה") בהיכל התרבות ברח' זבוטינסקי הממוקמים בגוש 5376 חלק מחלקה 7 ביבנה, והכל על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

תנאי להפעלה ע"פ המכרז הינו הפעלה של קפיטריה במבנה היכל התרבות, והכל בהתאם להוראות מסמכי המכרז. הקפיטריה תהא חלבית, בהתאם להוראות המכרז. על המציע לבחון עם הגורמים השונים את הדרישות להפעלת עסקו בהתאם למכרז זה ולפעול לקבלת רישיון 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/קפיטריות) ו/או מפעילים של קפיטריה כדוגמת מכרז זה, העומדים בכל תנאי הסף הנקובים במסמכי המכרז.

1.2 המשתתפים במכרז חייבים להיות ללא עבר פלילי.

כל אלה הינם דרישות סף מוקדמות אשר אי מילויין עלול להביא לפסילת ההצעה.

2. לזוכה במכרז תינתן זכות שימוש בקפיטריה, לתקופה של 24 חודש, עם אפשרות הארכה לעד 35 חודשים (לשיקול דעת העירייה) על פי כל תנאי המכרז.

3. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי מזכירות העירייה (רח' דואני 50 מעל בנק הפועלים), בשעות העבודה הרגילות תמורת 200 ש"ח. 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 למציעים המעוניינים יתקיים ביום ג' 22.7.2025 שעה: 16:30 בהיכל התרבות ברח' זבוטינסקי בעיר יבנה.**

5. את ההצעה על גבי מסמכי המכרז ובמעטפת המכרז, יש להפקיד במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) עד ליום **4.8.2025 בשעה 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 ו/או כתובת מדויקת ו/או כתובת מייל ו/או מספר פקסימיליה.
9. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכצהרה 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.
10. כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז - לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
11. 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' 18/2025

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 הקפיטריה וסביבתה.
4. חוזה.
5. נספחים לחוזה :
 - נספח א'- תשריט הקפיטריה (יצורף נספח ג' לתנאים הכלליים).
 - נספח ב'- נספח אחריות ואישורים על קיום ביטוחים.
 - נספח ג'- נוסח כתב ערבות בנקאית.
 - נספח ד' - תכנית לביצוע התאמות ושינויים – עיצוב פנים בקפיטריה ובמבנה בית הקפה/קפיטריה (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' 18/2025

תנאים כלליים

1. כללי

- 1.1 עיריית יבנה (להלן: "העירייה") מזמינה בזה הצעות להפעלת קפיטריה להלן: "הקפיטריה" בבניין היכל התרבות הממוקם במקרקעין ברח' זבוטינסקי פינת דואני יבנה (הידועים גם כחלקה 7 בגוש 5376) (להלן: "המתחם"), והכל כאמור ובהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- 1.2 הזוכה במכרז מתחייב להפעיל את הקפיטריה בהתאם לכל תנאי המכרז וזכיותו, לרבות חוזה שבמסמכי המכרז (להלן: "חוזה").
- 1.2 בכפוף לכל תנאי מכרז זה, לזוכה במכרז (להלן: "המפעיל") אשר הצעתו להפעלת קפיטריה תינתן זכות שימוש של קפיטריה, בהתאם להצעתו במכרז, הכל על-פי התנאים המפורטים בכל מסמכי המכרז, לרבות בחוזה ו/או ס' 1.2 לעיל.
- 1.3 מובהר, כי הקפיטריה זמינה להפעלה מיידית, ובכפוף להוראות הדין לרבות קיומו של רשיון עסק. רישיון עסק יכלול בין היתר רישיון עסק לפי פריט 4.2 ב שכולל מכירת משקאות משכרים.

2. רקע כללי

- 2.1 בניין היכל התרבות הינו בבעלות העירייה, והעירייה מעוניינת להתקשר עם המפעיל/ים שייבחר/ו במכרז להפעלת הקפיטריה, והכל כמפורט במסמכי המכרז.
- המתחם מרכז בתוכו מגוון פעילות תרבותית, לרבות:
- היכל תרבות ל – 510 צופים.
 - קפיטריה בתוך בניין היכל התרבות (למבקרי היכל התרבות ולקהל הרחב).
- 2.2 הקפיטריה ממוקמת כך שהכניסה אליה היא בצמוד לכניסה הראשית.
- 2.3 הקפיטריה פונה לקהלים פנימיים, כאלה הנמצאים בבניין (היכל התרבות), הפעילות בקפיטריה תוגבל בשעות פעילות היכל התרבות לקהל היכל הבלבד.
- 2.5 המפעיל יפעיל את הקפיטריה 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 הקפיטריה על פי כל תנאי מכרז זה ולהכין את כל הדרוש לשם כך, על חשבונו.

3. תאור תמציתי של הקפיטריה

קפיטריה:

3.1 שטחים:

- 3.1.1 שטח הקפיטריה – דלפק מצד ימין בכניסה להיכל התרבות
- 3.1.2 מקומות ישיבה – 24 מקומות ישיבה נסתרים (שולחנות וכיסאות של היכל התרבות). סידור מקומות הישיבה כפוף לאישור היכל התרבות.

3.2 שטח שירות והגשה:

- 3.2.1 שטח תפעולי - שימש למחסן בשטח של כ- 9 מ"ר.
- 3.2.2 שטח הגשה המצוי מאחורי דלפק שאורכו כ- 10 מ"ר.

4. אופי הפעלה

4.1 שעות פעילות:

- 4.1.1 הקפיטריה תפעל 7 ימים בשבוע, כולל מוצאי שבתות ומוצאי חגים, בכפוף לכל דין, לרבות חוקי העזר העירוניים או בהתאם לסיכום אחר בכתב מהעירייה.
- 4.1.2 הקפיטריה תהיה פתוחה משעות הבוקר ועד לשעות הלילה, בימי שישי הפעילות תהא לא לאחר כניסת שבת ובמוצ"ש משעה וחצי לאחר יציאת שבת ובכפוף לכל דין לרבות חוקי העזר העירוניים. הקפיטריה תפעל בהתאם ללוח ההופעות של היכל התרבות והנחיות מנהל ההיכל.
- 4.1.3 כל שינוי בשעות הפעילות של הקפיטריה טעון אישור מראש של העירייה בכפוף לכל דין, לרבות חוקי העזר העירוניים.

4.2 סוג השרות:

4.2.1 הקפיטריה:

המכירה בקפיטריה תהא בשרות עצמי.

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, הקפיטריה תציע, בין היתר:

•מגוון משקאות קפה על סוגיו, קרים וחמים.

•שתייה קלה על סוגיה.

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

•כריכים קרים וחמים – לא בשריים.

•קינוחים חלביים וחטיפים למעט מסטיקים.

5.2 הקפיטריה ובית הקפה יהיו רשאים להציע, בנוסף לאמור לעיל, כל מוצר אחר ובלבד שבקפיטריה יוצא מוצר שיהא חלבי או פרווה בלבד.

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 בקפיטריה לידי הזוכה במכרז **בסמוך לחתימה על חוזה זה. על הקבלן המפעיל להתחיל בפעילות מסחרית בתוך ארבעה עשר ימים ממועד החתימה על ההסכם.**

6.2 בכפוף לאמור לעיל, הצדדים יחתמו ביניהם על חוזה ההפעלה (בנוסח המצ"ב) לתקופה של 18 חודשים. מיום המסירה, כהגדרתו בחוזה.

7. ביצוע התאמות ושינויים

7.1 הזוכה במכרז יהא רשאי לבצע עבודות התאמה ושינויים פנימיים בעיצוב פנים בקפיטריה ו כהגדרתה בחוזה (ריהוט ועיצוב אך לא בינוי) – 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 הקפיטריה, על חלקיה השונים, 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 (אדריכלית העירייה ומנהלת רישוי עסקים), ונציגיה ויועציה ובאישורם.

7.3 המפעיל יכין את התכניות להתאמת הקפיטריה על בסיס תשריט חלוקת שטחי הקפיטריה (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 בקפיטריה, כפי שתאושר על ידי העירייה, המפקח מטעמה והאדריכל תצורף כנספח ד' לחוזה. על המפעיל לדאוג, כי הכנת התכנית להתאמת הקפיטריה וביצוע העבודות על פי התכנית להתאמת קפיטריה, כפי שאושרה כאמור, תסתיימנה עד לא יאוחר מ- 14 ימים ממועד זכיית המפעיל. הפעלת הקפיטריה הינה חובה אף בתקופת ביצוע עבודות ההתאמה בקפיטריה אלא אם העירייה תאשר אחרת והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

8. מימון התאמת הקפיטריה

8.1 המפעיל יממן את כל עלות התכנון והתאמת הקפיטריה, כאמור בסעיף 7 לעיל, על חשבונו.

8.3 העירייה, כבעלת הזכויות בהיכל התרבות, תהיינה גם הבעלים של כל הציוד הקבוע והתשתיות שישקיע המפעיל בקפיטריה לחילופין יהא זכאי המפעיל להחזיר את המבנה למצב כפי שקיבל אותו.

8.4 המפעיל ידרש לצייד את הקפיטריה, על חשבונו, 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 ההצעה).

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 על היכל התרבות מבחוץ.

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 הקפיטריה, לרבות (אך לא רק) לתוצאות העסקיות.

9.2 לעירייה לא תהא כל אחריות, מכל סוג שהוא, בקשר לתוצאות השימוש של הקפיטריה, 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 הקפיטריה ידרש להציב על חשבונו, שומרים או מאבטחים בכניסה/ות לקפיטריה בשעות פעילות הקפיטריה ובהתאם לדרישות משטרת ישראל בעניין.

11. תשלום דמי שימוש ותשלומים שונים

11.1.2 דמי השימוש בגין הפעלת הקפיטריה:

המפעיל ישלם לעירייה דמי שימוש חודשיים בגין הפעלת הקפיטריה בסך של _____ (הערה: יושלם ע"פ הצעת המציע במכרז, סכום שלא יפחת מ- 1,800 ש"ח בתוספת מע"מ כחוק). (להלן: "דמי השימוש בגין הפעלת הקפיטריה") במועד החתימה על ההסכם, וכתנאי לחתימה יפקיד המפעיל שיקים מעותדים רבעוניים בגין דמי השימוש להפעלת הקפיטריה.

11.2 תשלומים שונים:

11.2.1 המפעיל ינהל ויפעיל את הקפיטריה, על חשבונו ועל הוצאותיו, לזכותו ולחובתו המלאים, כאמור בסעיף 9 לעיל.

11.2.2 המפעיל ישא בכל התשלומים והמסים החלים עליו כמחזיק של הקפיטריה כמפעילה, 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 הקפיטריה ואזורי הישיבה המצורפים להם.

11.2.3 המפעיל ישא באגרות רישוי עסקים, שלטים, הוצאת שולחנות וכיסאות ככל שיידרשו ע"י העירייה.

11.2.4 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, המפעיל ישא בכל הוצאה אחרת, מכל סוג שהוא, בגין הפעלת הקפיטריה, על פי כתנאי המכרז זה ועל פי כל תנאי רשיון עסק שיוצא ע"י העירייה.

12. 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. המציע ימלא בעת הגשתו למכרז תצהיר מאומת ע"י עו"ד בהתאם.

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, עסקי מזון רלוונטיים למכרז זה וכדוגמת העסק נשוא מכרז זה (ניסיון מתאים בהפעלת קפיטריה ו/או מסעדה).

- 13.2.2 המשתתף יצרף להצעתו (במעטפה נפרדת, כאמור בסעיפים 14 ו-18.1 להלן) מסמכים ואישורים המוכיחים את היקף פעילותו וניסיונו המקצועי של המשתתף, כלהלן:
- 13.2.2.1 אישור המעיד על כך שהמשתתף הוא בעל ניסיון של 3 שנים מתוך ה-5 שנים האחרונות (2019-2024) לפחות בהפעלת מערכות מזון כדוגמת עסק זה ו/או דומה לו.
- 13.2.2.4 המשתתף יציג רשיונות עסק לעסקים קיימים אותם הוא מפעיל, אם קיימים עסקים נוספים אותם הוא מפעיל. רשיונות העסק שיוצגו, כאמור, יהיו על שמו של המשתתף.
- 13.2.2.5 הצהרה כי מטעם עובד בעל ניסיון של שנתיים מטעם המשתתף, ינהל את הקפיטריה.
- 13.2.2.6 פרופיל עסקו של המפעיל ומידע כללי על פעילותו.
- 13.2.2.7 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפות ניהול חשבונות), תשל"ו-1976.
- 13.2.2.8 אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור.
- 13.2.2.9 אישורים מתאימים לגבי רישום התאגיד (מסמכי יסוד ותמצית רשם החברות), מעודכנים למועד סמוך לפני מועד הגשת הצעות, וכן אישור לגבי שמות מורשי החתימה וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם, בהתאם לנספח ב'.
- 13.2.2.10 כל האישורים והמסמכים כנדרש בסעיף 13.2 (על כל סעיפי המשנה) לעיל ולהלן.
- 13.2.2.11 **היקף כספי של פעילות** - על המציע להציג אסמכתאות המעידות על היקפי הפעילות הכספית שלו בשנה השוטפת הנוכחית.
- 13.2.211 תצהיר מאומת כדין ע"י עו"ד/רו"ח לעניין העדר ר.פ. בעבירות הקשורות להתקשרות לרבות עבירות פיסקאליות ו/או על טוהר המידות.
- 13.2.3 מבלי לגרוע מכל האמור בס"ק 13.2 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.**
- 13.2.4 **מפעיל/זכיון המעוניין להפעיל את העסק נשוא מכרז זה כזכיון מטעם רשת. ההצעה צריכה להיות מוגשת מטעם הרשת ועל הרשת לעמוד בתנאי המכרז.**

13.3 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:

13.3.1 רשאי להגיש הצעה רק מי שרכש, בעצמו או על ידי מי מטעמו את מסמכי המכרז (ויצרף צילום של אישור התשלום).

13.3.3 יש לחתום על ההצעה, וכן על כל מסמכי המכרז בשולי כל דף ובמקומות המיועדים לכך.

13.3.4 ההצעה תהא בתוקף לתקופה של עד וכולל יום 4.11.2025.

13.4 ערבות בנקאית

13.4.1 המשתתף יצרף להצעה (במעטפה מס' 1, כאמור בסעיף 18.1 להלן) ערבות בנקאית, אוטונומית, צמודה למדד המחירים לצרכן, ברת פרעון עם דרישה ראשונה על סך של 1,000 ₪ (אלף שקלים חדשים) שתוצא לבקשת המשתתף בנוסח הרצ"ב בנספח א' לתנאים הכלליים, לפקודת העירייה, בתוקף לתקופה של עד וכולל יום 4.11.2025, וזאת להבטחת קיום תנאי המכרז והתחייבויות המציע על פי הצעתו.

לחילופין לדרישת הערבות למכרז, יכול המציע להמציא לטובת העירייה שיק בנקאי, לא שיק אישי של המציע, ע"ס 1,000 ₪ ולתאריך פירעון שלא יהא מאוחר ממועד הגשת ההצעות למכרז זה. המציא המציע שיק בנקאי לטובת מכרז זה, בכל מקום בו תקבע במכרז זה ערבות בנקאית תהא משמעותה גם שיק בנקאי לרבות לעניין חילוט.

13.4.2 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.

13.4.3 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.

14. ההצעות

הצעת מחיר בגין דמי השימוש להפעלת קפיטריה, - יהיו סך שלא יפחת מ- 1,800 ₪ לחודש ובתוספת מע"מ כדין. הצעה שתהא נמוכה מ- 1800 ₪ לחודש תפסל. יש ליתן הצעה בהתאם לטופס הצעת המציע למכרז.

15. 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.

16. סיוור, הבהרות ושינויים

16.1 סיור למציעים המעוניינים יתקיים כאמור לעיל, מומלץ למציעים השונים להשתתף בסיור זה בטרם הגשת ההצעות למכרז.

16.3 ניתן לשלוח שאלות הבהרה למכרז זה עד ליום 20.10.2025 שעה: 14:00 למייל lizle@yavne.muni.il וידוא קבלה לטלפון: 08-94285684. לא תשמע כל טענה לעניין קבלת פניה אלא אם וודא טלפונית קבלת מייל. לעירייה יהא שיקול הדעת לענות על השאלות- כולן או חלקן, אם בכלל, בהתאם לשיקול דעתה המלא והבלעדי בעניין.

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 במייל לפי הכתובות שנמסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז בעת משלוח הודעות ההבהרה לעירייה. העירייה תעלה את הודעות ההבהרה למכרז זה, במגבלת אפשרות הנגשת מסמכים, לאתר העירייה. על המשתתפים לעקוב באתר העירייה על פרסום הודעות הבהרה ולהתעדכן מהן על השינויים בנוסח המכרז, אם בכלל.

16.4 בכל מקום במכרז זה שאין הדגשה כי התנאים רלוונטים אך ורק למפעיל קפיטריה הכוונה לתנאים שכל מציע לכל סוג עסק צריך לעמוד בהם.

17. 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.

18. הגשת ההצעות

מעטפות ההצעות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות העירייה ברח' דואני ביבנה, לא יאוחר מיום 4.8.2025 שעה 12:00. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף.

19. 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.

20. 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:

מציע אשר נתן את גובה דמי השימוש הרבעוניים הגבוהים ביותר להפעלת הקפיטריה **גובה דמי השימוש** שהציע בהיקף של 40% מהציון המשוקלל. אולם, מובהר במפורש, למען הסר ספק, כי הצעת המחיר אינה הפרמטר היחיד לבחינת ההצעות והעירייה אינה מתחייבת לבחור בהצעת המחיר הגבוהה ביותר. הגשת הצעה הנמוכה מסך המינימום שנקבע במכרז זה לדמי השימוש תביא לפסילת הצעה.

60% מהציון המשוקלל יורכב מקביעת איכות ההצעה והמציע- אופי ההפעלה המיועדת והתאמתה לאיזור/ איתנות כלכלית/ ניסיון קודם/ המלצות.

על אף האמור לעיל, בבחינת תנאי הסף תהא רשאית ועדת המכרזים לבחון את איתנותו הכלכלית של המציע והתאמת מהות ההצעה לדרישות המכרז.

21. כללים נוספים ושמירת זכויות העירייה

- 21.1 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.
- 21.3 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.
- 21.4 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.
- 21.5 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.
- 21.6 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.

22. הודעה לזוכה והתקשרות

א. תוך 14 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, יפקיד בגזברות העירייה המחאות מעותדות, הכל כמפורט בחוזה.

ב. מקרה 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.

22.1 תוך 14 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 22.3 זה לעיל - המפעיל יגיש לאחר זכייתו את התכנית להתאמת הקפיטריה, באם ירצה לעשות כן, כאמור בסעיף 7 לעיל, שתצורף כנספח ד' לחוזה לאחר אישורה על ידי העירייה כדין.

- 22.4 במקרה שהמפעיל לא ימלא את כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 22.3 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 22.2 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 22.2 לעיל, לפי הענין, ועד למועד המצאת כל האישורים או החתימה על החוזה או התשלום לעירייה, לפי המועד המאוחר שביניהם.
- 22.5 העירייה תיתן הודעה, במכתב רשום, ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם. להודעה תצורף הערבות שהומצאה על ידם בקשר עם השתתפותם במכרז.

רועי גבאי

ראש העיר

לכבוד

עיריית יבנה

שד' דואני

יבנה

א.נ.,

טופס ההצעה

הצהרת המשתתף והצעת מחיר – מכרז 18/2025

1. הצהרת המשתתף

- אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחננו 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 הקפיטריה, 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 (ועל הקפיטריה היכל התרבות), השימושים המותרים בבניין 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 1,000 ש"ח (אלף ש"ח), בהתאם לתנאי 13.4 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 ההצעה, 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 התאמת והפעלת בית הקפה, על פי לוח הזמנים והתכניות כאמור בסעיפים 7.4 ו- 22.2 לתנאים הכלליים.

1.11 ידוע לנו כי לעירייה שיקול הדעת לסיים הסכם זה לאחר 24 חודש או להאריכו לתקופה מוגבלת של עד 35 חודשים נוספים, בהתאם לשיקול דעת העירייה המלא והבלעדי בעניין.

1.12 ידוע לנו כי לעירייה יש שיקול דעת לבנות ו/או להפעיל בעצמה ו/או ע"י צד ג' בסמוך למבנה היכל התרבות קפיטריה ו/או מסעדה ו/או בית קפה מכל סוג שהוא ולא תהא לנו כל טענה בעניין.

2. הצעת מחיר להפעלת קפיטריה:

אנו מתחייבים בזה לשלם לכם תמורת כל חודש מתקופת השימוש ע"פ החוזה של הקפיטריה סך חרבעוני של _____ ₪ (ובמילים _____ ₪) שלא יפחת מ-1800 ₪ בתוספת מע"מ כד"ן...**(הערה: "הצעה שתפחת מ אלף ושמונה מאות ₪ לחודש תפסל).**

3. צרכים מיוחדים שלנו / אופי ההפעלה המתוכנן על ידנו:

יחודיות שלנו/ נסיוננו/ יכולתנו ליתן את השירות נשוא מכרז זה המיטבי לעירייה :

ניתן לצרף מסמכים נוספים

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 1000 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 2019-2024
יש/אין	אישור ניסיון הפעלת קפיטריה/ עסק בתחום המזון במשך 4 שנים
יש/אין	רשיונות עסק למפעילי עסקים נוספים
יש/אין	אישור ניסיון עובדים כדרישות המכרז
יש/אין	תצהיר מאומת כדרישות המכרז לעניין העדר ר.פ.
יש/אין	היקף פעילות שנה שוטפת

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.נ.

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ (להלן - "המשתתפים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסלוק כל סכום עד לסך של **1,000 ש"ח (אלף ש"ח)** להבטחת התחייבויות המשתתפים בקשר להשתתפותם במכרז מס' 18/2025 הפעלת קפיטריה בהיכל התרבות בעיר יבנה (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 תשלומו 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.

במכתבנו זה:

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 **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.,

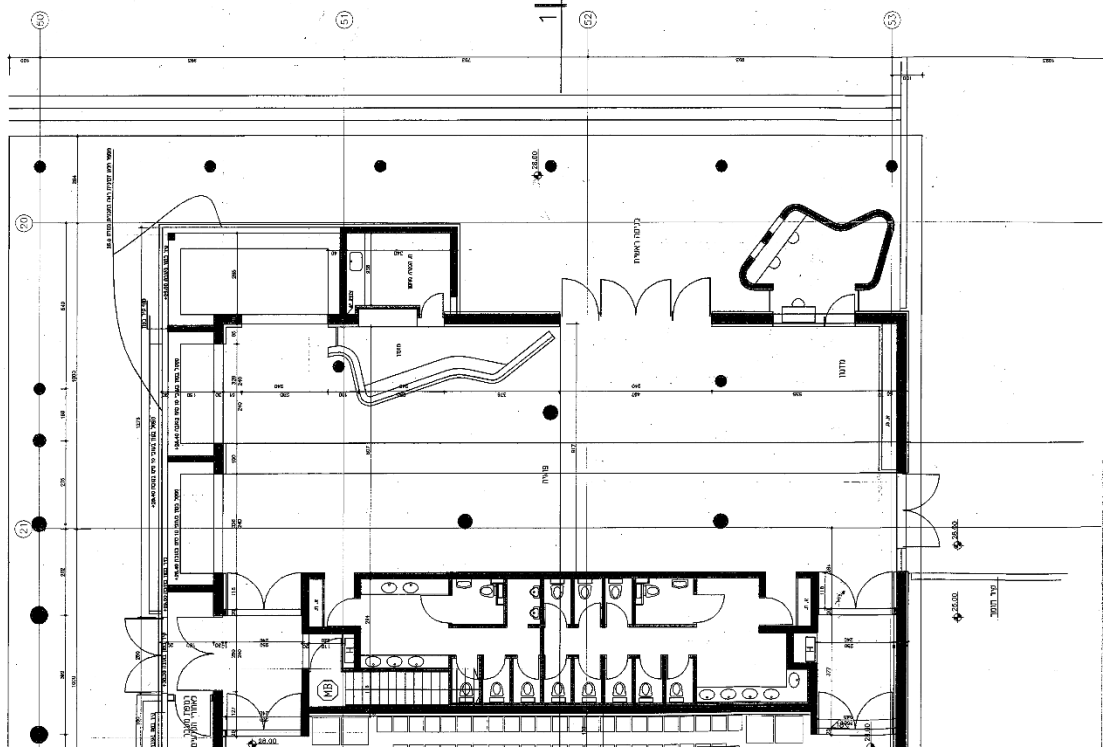
הנדון: אי שור

אני הח"מ עו"ד/רו"ח מאשר בזה כי חתימות ה"ה _____ וכן _____ אשר חתמו על מסמכי מכרז מס' 18/2025 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 קפיטריה



חוזה

שנערך ונחתם ביבנה ביום לחודש שנת 2025

- ב י ן -

עיריית יבנה

משד' דואני, יבנה

(להלן: "העירייה")

מצד אחד ;

- ל ב י ן -

מס' זיהוי _____

כתובת _____

טלפון _____

פקס _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני ;

ועיריית יבנה הינה בעלת זכויות במקרקעין שעליהם נבנה בניין "היכל התרבות" אשר בו קפיטריה (להלן: "הקפיטריה"), ברחוב זבוטינסקי ביבנה, הידועים גם בגוש 5376 חלק מחלקה 7 ביבנה (להלן: "הבניין" או "המקרקעין", לפי העניין);

הואיל

והעירייה פרסמה מכרז מס' 18/2025 לקבלת הצעות להפעלת קפיטריה (להלן: "המכרז"), על פי כל תנאי חוזה זה, והמפעיל מעונין להפעיל את הקפיטריה (הערה החלופה הנכונה תרשם בהתאם להצעות הזוכה/ות במכרז) ולקבל זכות שימוש קפיטריה בתנאי חוזה זה, והגיש הצעה במכרז ;

והואיל

והעירייה קיבלה את הצעת המפעיל במכרז והחליטה ליתן למפעיל זכות שימוש בקפיטריה, בתנאי חוזה זה ובכפוף לכל תנאיו ;

והואיל

לפיכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:

1.1 המבוא לחוזה זה וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 בחוזה זה, תהא למונחים שלהלן המשמעות כמוגדר בצידי:

"העירייה" - עיריית יבנה .

"המפעיל" - לרבות נציגיו המוסמכים.

"המנהל" - ראש העירייה או מי שהוסמך על ידיו בכתב.

"קפיטריה" - השטחים בבניין - המיועדים לשימושים כאמור בסעיף 3 לתנאים הכלליים של המכרז וכמתואר בתשריט נספח א' (מסומן קפיטריה) 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 _____ לחודש _____ (של אותה שנה) ותסתיים ביום _____ לחודש _____ של שנת _____ (יושלם לאחר מועד הזכיה בהתאם למפורט להלן) - ובסך הכל יהא החוזה לתקופה של 24 חודשי שימוש, החל מארבעה עשר יום לאחר יום המסירה. לעירייה תהא האופציה להאריך את ההתקשרות לתקופה כוללת של עד 35 חודשים, בהתאם לשיקול דעת העירייה הבלעדי ובכפוף להודעה בכתב למפעיל עד 45 יום בטרם מועד תום תקופת ההתקשרות ו/או תקופה מוארכת בהתאם לאמור לעיל.

"יום המסירה" - בסמוך למועד החתימה על הסכם זה (עד 30 יום ממנה בהתאם להודעת העירייה מראש ובכתב) ובכפוף להוראות המכרז והחוזה. יום המסירה יהא יום _____ (יושלם במועד החתימה על ההסכם).

"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 שפורסם בחודש אוגוסט 2025.

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

"עבודות התאמת

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).

נספח א' - תשריט הקפיטריה.

נספח ב' - אישור על קיום ביטוחים.

נספח ג' - נוסח ערבות בנקאית.

נספח ד' - תכנית להתאמת הקפיטריה [תצורף כאמור בסעיפים 7.5 ו- 22.2 לתנאים הכלליים של המכרז ובסעיף 3.7 להלן].

2. הצהרות המפעיל

2.1 המפעיל מצהיר כי בדק את הבניין והקפיטריה ואת סביבתם, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ומטרתו והוא מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענת מום או אי התאמה לפי כל דין או על כל טענה אחרת ביחס למבנה הקפיטריה ו/או בקשר לאפשרות השימוש בקפיטריה .

2.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר המפעיל כי בדק את תכנון הקפיטריה, 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 הקפיטריה 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 קפיטריה.

2.4 המפעיל מצהיר, מתחייב ומאשר בזה שידוע לו כי בניין היכל התרבות הינו 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 בקפיטריה, 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 בקפיטריה, 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 ותיקונייהם והתקנות שהותקנו או שיותקנו על-פיהם אינם חלים ואף לא יחולו על זכות השימוש לפי חוזה זה, על המפעיל ועל הקפיטריה.

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

3. שימוש

3.1 המפעיל מתחייב להשלים את התכנון ואת עבודות התאמת הקפיטריה, והכל במועדים ועל פי התכנית שתצורף כנספח ד' לחוזה זה, ולהפעילו על פי כל תנאי חוזה זה ועל פי הוראות רישיון העסק והיתר בניה כדין. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי התוכניות שיגיש יהיו של שינויים ברמת ריהוט ועיצוב ולא בבינוי הקפיטריה. כל שינויים שיבוקשו צריך שיאושרו ע"י העירייה ואדריכל המבנה, והכל עד למועד תחילת ההפעלה, היינו תוך 14 ימים ממועד המסירה.

3.2 המפעיל מצהיר ומתחייב, כי מימון התכנון והתאמת הקפיטריה ייעשו על ידו ועל חשבון, כאמור בסעיף 8 לתנאים הכלליים.

3.3 המפעיל מצהיר ומאשר, כי לא יהא זכאי לכל החזר בגין מימון התאמת הקפיטריה, 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 הקפיטריה, על פי כל תנאי המכרז והחוזה, העירייה נותנת בזה למפעיל **הרשאה**, כבר רשות בלבד לצורך ביצוע עבודות התאמת הקפיטריה בתוך 14 ימים ממועד **מיום המסירה** – . מועד התחלת ההפעלה המסחרית יהא לא בקפיטריה לא יאוחר מ- 14 ימים לאחר מועד המסירה עד לתום תקופת השימוש. נותנת העירייה למפעיל (בכפוף להשלמת תכנית התאמת הקפיטריה על פי כל תנאי החוזה ולשביעות רצון העירייה) זכות שימוש של הקפיטריה, והמפעיל מקבל בזה מן העירייה את ההרשאה, לצורך השלמת התאמת הקפיטריה, ומיום המסירה ואילך המפעיל מקבל בזה מן העירייה זכות שימוש של הקפיטריה 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 הקפיטריה מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי חוזה זה - והמפעיל מתחייב להפעיל את הקפיטריה 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 הקפיטריה ובהתאם להוראות החוזה ולא על כל חלק אחר של המקרקעין. המפעיל ינהל ויפעיל את הקפיטריה אך ורק למטרות כאמור בתנאים הכלליים של המכרז, ולא לכל מטרה אחרת שהיא

המפעיל ישא בעלות התקנת מונה חשמל/מד מים/גז ו/או יתר התשתיות הנדרשות להפעלת הקפיטריה על חשבונו כמו גם בתשלומים השוטפים.

3.7 העירייה תיתן למפעיל הרשאה, כאמור לעיל, בשטח הקפיטריה, 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 הקפיטריה ואישורה כנדרש בחוזה ובתנאים הכלליים של המכרז. התכנית להתאמת הקפיטריה, לאחר אישורה כאמור לעיל, תצורף **כנספח ד'** לחוזה זה ותהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

מובהר בזאת כי לענין תקופת החוזה ייחשב **כיום המסירה כמועד מסירת החזקה במבנה למפעיל**. למן מועד זה יהא המפעיל אחראי לחבוינותיו ע"פ הסכם זה. בהפעלת הקפיטריה דמי השימוש ישולמו בגין כל תקופת השימוש למן תחילת ההפעלה המסחרית. הכל בהתאם להוראות הסכם זה. **היה והמפעיל יפעיל את הקפיטריה במועד מוקדם ממועד ההפעלה המסחרית שנקבע בהסכם זה, אזי עליו חובה לדווח לעירייה ולשאת בעלויות דמי השימוש ממועד מוקדם זה.**

3.8 המפעיל מתחייב להפעיל את הקפיטריה במשך כל ימות השנה, בהתאם לתנאי המכרז, אלא אם כן יסוכם בכתב אחרת על דעת העירייה, ובכפוף לכל דין, לרבות חוקי העזר העירוניים.

3.9 שעות 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, הקפיטריה תהיה בעלת תעודת כשרות, בהתאם לתנאי המכרז וע"פ תיאום עם העירייה או מי מטעמה.

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 הקפיטריה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל - להצטייד ברשיון עסק (אחד או יותר בהתאם לדרישות הדין) מתאים להפעלת הקפיטריה והמתקנים השונים שבה ולהפעילם בהתאם לתנאי הרשיון ובכפוף להוראות כל דין ולרכוש ציוד ו/או לבצע כל עבודה מכל סוג שהוא בקפיטריה, אשר תידרש (אם תידרש) על ידי רשות רישוי כלשהי כתנאי להפעלת הקפיטריה. כל זאת - על חשבונו והוצאותיו בלבד.
- ב. להשלים את עבודות התאמת הקפיטריה, ובכלל זה לצייד את הקפיטריה על חשבונו והוצאותיו (בכפוף להוראות סעיף 8 לתנאים הכלליים של המכרז), בכל הציוד הדרוש להפעלת התקינה לשביעות רצון העירייה על פי התכנית להתאמת הקפיטריה 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 הקפיטריה לרכוש את הציוד או חלק ממנו.
- ג. לצייד ולהפעיל את הקפיטריה 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 בתוך הקפיטריה. 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 מוזיקה ע"פ הדין לרבות לעניין זכויות היוצרים והתמלוגים הנדרשים ע"פ הדין.
- ה. להפעיל את הקפיטריה באדיבות, בנאמנות ובמסירות לקהל המבקרים במקום, להנחת דעתו של המנהל.
- ו. להקפיד כי הוא והעובדים מטעמו בקפיטריה יהיו לבושים בלבוש נאה, מסודר ונקי להנחת דעתו של המנהל.
- ז. המפעיל מתחייב להחזיק את הקפיטריה 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 לקפיטריה 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 בקפיטריה 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 בקפיטריה, 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 קפיטריה, 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, שומר/ים או מאבטח/ים או להשתתף בעלויות הביטחון של היכל התרבות בהתאם להוראות הביטחון של עיריית יבנה ו/או משטרת ישראל.
- יג. להפעיל את הקפיטריה (חלק פנימי) בשעות פעילות היכל התרבות לבאי היכל התרבות בלבד.
- יד. המפעיל מתחייב להעביר לעירייה ו/או מי מטעמה כל אישור שידרש לה, לרבות למחלקת הגזברות העירייה.
- טו. בכל מקרה שהמפעיל מחליף זכייך/ מנהל קפיטריה מטעמו, תנאי לביצוע החלפת הזכייך/המנהל כי הזכייך/המנהל יעמוד בתנאי הניסיון הנדרשים לעובד מטעם המפעיל במכרז כמו גם ימציא אישור העדר ר.פ. או 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 בקפיטריה מנהל מקצועי במשרה מלאה. המנהל המקצועי יהא בקיא ובעל ניסיון בעסקי המזון, כדרישות המכרז בעניין.
- 4.2 המפעיל יהא רשאי לגבות עבור המוצרים שיימכרו בקפיטריה, מחירים לפי שיקול דעתו, ובהתאם לכל הוראות הפיקוח על המחירים והוראות דין אחרות, ובכפוף לסעיף 4.3 לתנאים הכלליים במכרז.
- 4.3 המפעיל יתקין בקפיטריה, במקום כפי שייקבע באישורו של המנהל מראש ובכתב, לוח בו יפורטו, בעברית ובאנגלית, המצרכים ומחיריהם.

4.4 המפעיל לא יציב בקפיטריה 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. לא תותר הצבת שילוט יוצב שילוט על מבנה היכל התרבות.

4.5 המפעיל מתחייב בזה להחזיק את הקפיטריה כשהיא נקי ומסודר בכל בעת, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לבצע את עבודות הנקיון כדלקמן:

א. לנקות מידי יום ביומו את כל הקפיטריה וסביבתה ולסלק ממנה, לפחי האשפה שיתקין בקפיטריה, מסוג ובמספר להנחת דעתו של המנהל, כל לכלוך, אשפה, בקבוקים ופסולת כלשהי, לדאוג לכך כי הקפיטריה תהיה נקיה ומסודרת במשך כל שעות היום להנחת דעתו של המנהל ולרוקן את פחי האשפה בקפיטריה, מיד עם התמלאם, למיכלי האשפה של העירייה שיוצבו על ידי המפעיל לצורך כך, בסמוך.

ב. באופן כללי, לדאוג לכך כי כל שטח הקפיטריה יהיה נקי ומסודר באופן שוטף ובכל שעות היממה ולהנחת דעתו של המנהל.

ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בקפיטריה המפעיל יהא רשאי ליתן שירות בדלפק בלבד או גם בשולחנות (לשיקולו). המפעיל יהא אחראי לניקיון השולחנות וסביבתם באופן שוטף במהלך פעילות הקפיטריה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא אחראית לניקיון היכל התרבות מתחום הדלפק, בהתאם להסדרי ניקיון הנהוגים בהיכל ולפי שיקול דעתה הבלעדי. בשטח מאחורי הדלפק לרבות במחסן, האחריות לניקיון באופן מלא תהא על המפעיל.

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.

5. שינויים ותוספות

5.1 במהלך ביצוע עבודות התאמת הקפיטריה למפעיל ולאחר השלמת כל עבודות התאמת הקפיטריה, כהגדרתן בסעיף 1 לעיל, המפעיל מתחייב שלא לשנות את מבנה הקפיטריה 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 בקפיטריה, באישור העירייה מראש ובכתב, יסולקו

מהקפיטריה לפני פינויו על ידי המפעיל והחזרתו לעירייה, באופן שהקפיטריה יימסר לעיריה במצב בו היה בעת סיום עבודות התאמת הקפיטריה, 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 בקפיטריה, 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 הקפיטריה למצבו במועד השלמת התאמת הקפיטריה, 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 בקפיטריה 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 בקפיטריה, 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 מהנדס העיר.

6. תשלומי מסים ואגרות

6.1 המפעיל מתחייב לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המיסים, האגרות, הארנונות וכל תשלום חובה, מכל מין וסוג שהוא, החלים או שיחולו על קפיטריה או בקשר אליה בגין 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 קפיטריה ו/או בגין השירותים מכל מין וסוג שהוא שיינתנו לקפיטריה, 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 וכן בגין צריכה ושימוש במים, בחשמל ובטלפון בקפיטריה 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

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 לקפיטריה 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 נמצאת הקפיטריה, 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 מוותר 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 הקפיטריה 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 בבנין ו/או במבנה הקפיטריה (למעט בקפיטריה) 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 בקפיטריה ו/או להעביר דרכה ו/או בתוכה ו/או מעליה, ו/או מתחתיה, 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 ובצוע תיקונים בקווים שיונחו כאמור, כפי שיהא צורך מעת לעת.

7.5 העירייה תהא רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לקפיטריה 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 לקפיטריה או הגבלה בהספקתם או תקלה ברשת הביוב המחוברת לקפיטריה, 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 בדיון.

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

8. איסור הסבת זכויות

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 בקפיטריה, כולו או חלקו, לתקופה כלשהי ובאופן כלשהו, לאחר ו/או לשתף אחר בהחזקת הקפיטריה, 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 הכרזתם 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 הקפיטריה וסיום החוזה.

8.4 המפעיל יפעיל את הקפיטריה בין בעצמו ובין באמצעות זכיינים מטעמו והכל כאשר הוא אחראי וחב לפי חוזה זה לכל דבר ועניין. המפעיל ידאג כי מנהליו ו/או הזכייין 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 הזכייין, והעדר ר.פ. כדרישות החוזה.

הוראות האחריות והביטוח יצורפו כנספח ב, המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

10. דמי שימוש וערבות

10.1 דמי השימוש בגין הפעלת הקפיטריה:

1. בגין ההרשאה להפעלת הקפיטריה ישלם המפעיל לעירייה בגין כל חודש מתקופת ההפעלה החוזית, סך של 1800 ₪ בצירוף מע"מ כדין. (להלן: "דמי השימוש להפעלת הקפיטריה").
2. במועד החתימה על ההסכם, וכתנאי לחתימה יפקיד המפעיל שיקים מעותדים רבעוניים בגין דמי השימוש להפעלת הקפיטריה ע"ח מלוא תקופת ההתקשרות.
3. ההפעלה המסחרית תהא בקפיטריה לא יאוחר מ 14 יום לאחר החתימה על ההסכם. על המפעיל לדווח לעירייה על מועד תחילת הפעילות המסחרית בקפיטריה ולשאת במלוא העלויות בגין ההפעלה ו/או השימוש המסחרי.

10.1.2 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 בקפיטריה ובין אם לאו, ללא כל קשר להכנסותיו/ רווחיו מהקפיטריה, בהתאם להוראות ס' 10.2 לעיל למען הסר ספק, העדר הפעלה יזומה מטעם המפעיל של הקפיטריה הינה הפרה יסודית של ההסכם.

10.1.3 דמי השימוש יהיו צמודים לפי תנאי ההצמדה הבאים:

הצמדת דמי השימוש הרבועניים למדד הידוע כאמור בהסכם זה, תהא רק מתום 12 חודשי השכירות הראשונים. מדד הבסיס יהא מדד המחירים לצרכן – חלק כללי- המדד הידוע במועד החתימה על הסכם זה.

אחת לחצי שנה ישלם המפעיל לעירייה הפרשים בגין ההצמדה למדד. אם יהיה המדד החדש גבוה ממדד הבסיס ישלם המפעיל לעירייה את הפרשים 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, **ערבות ע"ס 20,000 ₪ 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-24 חודשים**, החל **מיום החתימה על ההסכם**, כהגדרתו לעיל (וכמפורט בסעיף 3.7 לעיל) ולהלן: **"תקופת החוזה"** ו**"תקופת השימוש"** בהתאמה), והמפעיל לא יהיה רשאי לסיים את תקופת השימוש לפני המועד האמור.

לעירייה יהא שק"ד להאריך את תקופת ההתקשרות בעד 35 חודשי התקשרות נוספים, בהודעה מראש של 45 יום, בתום תקופת השימוש. תנאי להארכת תקופת השימוש יהא הפקדת שיקים בעירייה ע"ח תקופת השימוש המוארכת.

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 הקפיטריה וימסור אותם לידי העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המפעיל לא יהיה רשאי להשאיר בקפיטריה 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 לקפיטריה או לכל חלק ממנו מכל סיבה שהיא בתקופת החוזה, ושיבו לדי העירייה עם תום תקופת החוזה כשהוא שלם וללא כל פגם, כפי שהיה מצבו בתום ביצוע עבודות הקמת הקפיטריה, למעט בלאי הנובע משימוש סביר.
- 11.5 בנוסף ומבלי לפגוע בהתחייבותו זו, נותן בזה המפעיל לעירייה רשות מראש ומיפה בזה את כוחה, להיכנס לקפיטריה 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 בקפיטריה 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 הקפיטריה (להלן: "הציוד") הנמצאים בקפיטריה 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 הקפיטריה או עם הפסקת החוזה ביוזמת המפעיל או עקב הפרתו על ידי המפעיל, לא יהא רשאי המפעיל לכל החזר בגין השקעותיו בקפיטריה, וכי העירייה לא תרכוש ממנו את הציוד בקפיטריה \ ולא יחייבו את המפעיל הבא אחריו במסגרת מסמכי המכרז, לרכוש את הציוד הנ"ל.

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 סעיף 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 יפעיל את בית הקפה במועדים המחייבים בהסכם זה, , תהא העירייה זכאית לפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 1,000 ש"ח (אלף 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 הקפיטריה בתום תקופת החוזה או במועד ביטולו או הפסקתו כדן ו/או על פי החוזה, לפי העניין, כי אז יהא חייב המפעיל לשלם לעירייה סך של 5,000 ש"ח (חמשת אלפיים ש"ח) לכל יום של פיגור או עיכוב בפינוי הקפיטריה, 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 שזים 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 לזכיון 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 מהקפיטריה, 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 הקפיטריה ולמסור את החזקה בו לידי העירייה. המפעיל לא יעכב את מסירת החזקה בקפיטריה 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 הקפיטריה, ויהיו בו ציוד או מתקנים של המפעיל, תהא העירייה זכאית לדרוש מהמפעיל לסלק מהקפיטריה את הציוד והמתקנים או כל חלק מהם, ואם לא ציית המפעיל לדרישה זו תוך 15 ימים, רשאית העירייה על חשבון המפעיל, לסלקם מהקפיטריה לכל מקום שיראה בעיניה, ולא תהא אחראית לכל נזק או אובדן שיגרם להם.
- 13.9 תפסה העירייה את הקפיטריה זכאי המפעיל להחזר תשלומים ששילם בגין התקופה שלאחר יום תפיסת הקפיטריה, 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 פינני 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 בקפיטריה ו/או היכל התרבות וסביבתו למעט הרשות להפעיל את הקפיטריה. בתום תקופת ההתקשרות או עם ביטול החוזה על ידי צד לחוזה זה כאמור בהסכם, המפעיל מתחייב לפנות את היכל התרבות וסביבתו מכל אדם וחפץ בשליטתו, ולהפסיק את השימוש בו.

15.8 ידוע למפעיל כי העירייה ו/או מי מטעמה יכול ויבצעו עבודות בינוי בסמוך למבנה היכל התרבות/ במבנה המסעדה/ בית הקפה הסמוך במשך כל ו/או חלק מתקופת הסכם זה ואין ולא תהא לו כל טענה בעניין.

ולראיה באנו על החתום:

המפעיל

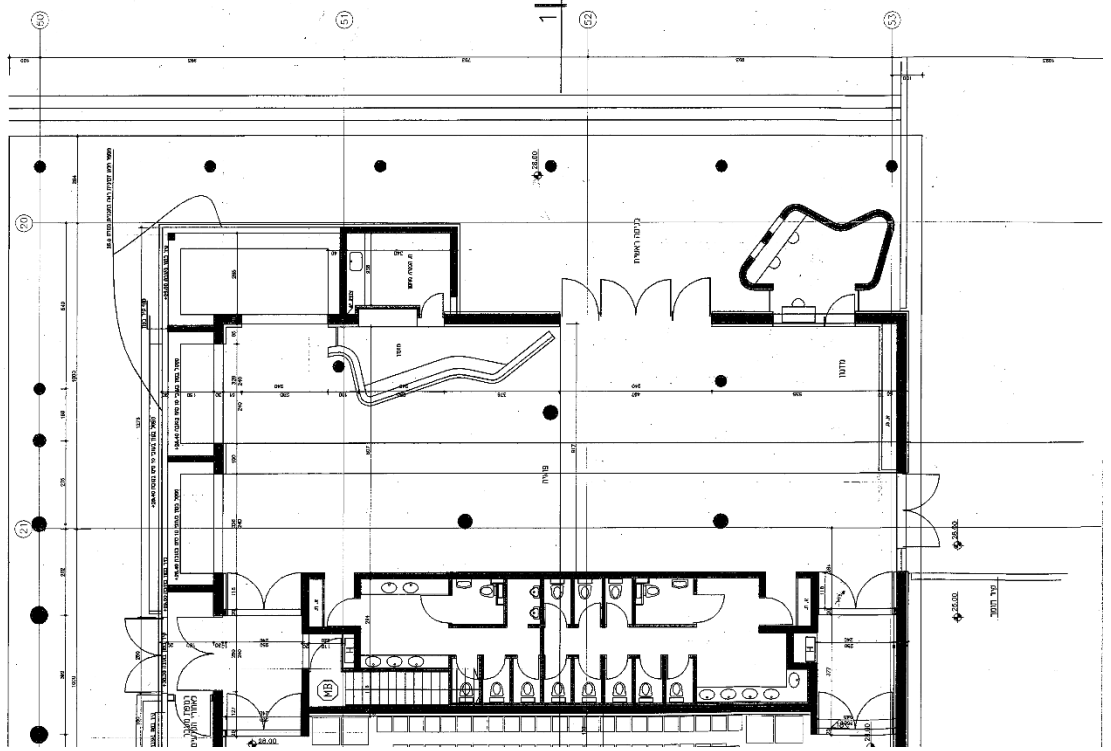
העירייה

נספח א'

תשריט

הקפיטריה, שצורפו בנספח ג'

לתנאים הכללים של המכרז



נספח ב'1

נספח ב' – הוראות אחריות בנזיקין וביטוח

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. (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 בשירותה 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, ומתחייב לשפות ו/או לפצות את העירייה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה שבאחריותו כאמור לעיל לרבות שכ"ט עו"ד והוצאות משפט.

אחריות לתקופת הפעלת בית הקפה :

8. המפעיל יהיה אחראי לכל אבדן ו/או נזק לבית הקפה, לתכולתו ולציוד המותקן בו שיגרם מכל סיבה שהיא ויהיה אחראי לתקן כל אבדן ו/או נזק כאמור על חשבונו מיד לאחר התרחשותו.
9. המפעיל יהיה אחראי לכל אבדן 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.
10. המפעיל יהיה אחראי לכל אבדן 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.
11. 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.
12. 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/א קבוע בכל דין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה במלואן.
13. 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.
14. 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.
15. העירייה רשאית, מבלי לגרוע מיתר זכויותיה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לגבותו 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.

ביטוח על ידי המפעיל

16. 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.

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

17. 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 ₪, רשאי המפעיל שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות על פי נספח ב' 1. במקרה כזה יערך ביטוח לעבודות שיפוץ במסגרת הביטוחים השוטפים שבנספח ב' 2.

ביטוחים שוטפים בתקופת מתן רשות השימוש ו/או הפעלת הנכס

18. 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 (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 ותיבע, בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של המפעיל ומי מטעמו.
19. ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את המזמינה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי הקבלן בקשר עם ביצוע השירותים.
20. על-אף האמור בטופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, המפעיל יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או ביטוח אבדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה המפעיל פוטר את העירייה מאחריות לכל אובדן תוצאתי, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.

כללי לעניין הביטוחים:

21. המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
22. 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.
23. מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
24. 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.
25. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות, אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבטח על פי חוק.
26. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

נספח ג'

נוסח ערבות בנקאית ערבות חוזה

תאריך: _____

לכבוד

עיריית יבנה

שד' דואני

יבנה

א.נ.

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ (להלן - "המשתתפים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסלוק כל סכום עד לסך של עשרים אלף ש"ח (20,000 ש"ח), להבטחת כל התחייבויות המבקשים על פי החוזה מיום _____ שנכרת ביניכם לבין המבקשים.

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 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 תשלומו 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 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 ד'

תכנית להתאמת הקפיטריה

(תצורף לאחר חתימת החוזה, כאמור בסעיף 3.7 לחוזה)

נספח ה:

תאריך: _____

לכבוד

עיריית יבנה

שדרות דואני יבנה

א.ג.נ.,

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 122 א' (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.
