

עיריית רמת השרון

מכרז פומבי

מספר 620/23

להפעלת בית הקפה במתחם בית הבאר – שכונת נווה גן



אוגוסט 2023

מנחם אב תשפ"ג

עיריית רמת השרון

מכרז פומבי מס' 620/23

להפעלת בית הקפה במתחם בית הבאר – שכונת נווה גן

עיריית רמת השרון (להלן: "העירייה"), מזמינה בזאת הצעות מחיר להפעלת בית הקפה במתחם בית הבאר – שכונת נווה גן, הכול בהתאם למפורט במסמכי המכרז.

את מסמכי המכרז והמסמכים הנלווים אליו לרבות נוסח ההסכם עליו יידרש לחתום הזוכה במכרז ניתן לרכוש במשרדי העירייה תמורת תשלום של 500 ₪ (אשר לא יוחזרו מכל סיבה שהיא), בשד' ביאליק 41 רמת השרון (להלן- "משרדי העירייה"), בימים א'-ה' בשעות 8:30 - 15:00 במשרדי מחלקת חוזים והתקשרויות.

ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום, לפני רכישתה, במשרדי העירייה או באתר האינטרנט של העירייה בכתובת- <https://ramat-hasharon.muni.il>.

את ההצעות ומסמכי המכרז כשהם מהודקים יחדיו, ממולאים וחתומים בידי המציע ובהתאם לדרישות המכרז ב-2 עותקים, יימסרו במסירה אישית בלבד (לא בדואר) במעטפה סגורה עליה מצוין שם ומספר המכרז ויופקדו בתיבת המכרזים, במשרדי העירייה (קומה שניה), עד ליום 26/09/2023 לא יאוחר מהשעה 9:00 בדיוק.

מפגש לצורכי הבהרות יערך ביום 10/09/2023 בשעה 10:00, במתחם בית הקפה.

המפגש והסיור הינם תנאי להשתתפות במכרז.

המציע במכרז יהא חייב להמציא אישור כי הוא מנהל ספרי חשבונות כחוק וכי יש לו הניסיון והיכולות, כדרישות המכרז, ולהמציא ערבות בנקאית ע"ס של 1,000 ₪, בנוסח המצורף למסמכי המכרז.

העירייה תבחן את ההצעות, כך שמציע או הצעה שלא יעמדו בתנאי הסף יפסלו ולא יבואו במניין ההצעות ורק מציע העומד בתנאי הסף, תבוא בחשבון הצעתו הכספית.

אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוה ביותר או הצעה כל שהיא.

לבירורים ניתן לפנות עינב בן יעקב, בטלפון 03-5483830.

בכבוד רב,

אבי גרובר
ראש העירייה

עיריית רמת השרון

מכרז פומבי מס' 620/23

להפעלת בית הקפה במתחם בית הבאר – שכונת נווה גן

מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים מטה יקראו להלן, יחד ולחוד "מסמכי המכרז":

- | | | |
|-----|------------------------------------|-----------|
| 1 | תנאים למשתתפים במכרז – | מסמך א' |
| 1.1 | דף מידע ארגוני - | נספח א' 1 |
| 1.2 | נוסח תצהיר על ניסיון קודם- | נספח א' 2 |
| 1.3 | נוסח כתב התחייבות- | נספח א' 3 |
| 1.4 | נוסח ערבות בנקאית להשתתפות במכרז – | נספח א' 4 |
| 2 | מפרט הדרישות והוראות לביצוע – | מסמך ב' |
| 3 | הצהרת המציע – | מסמך ג' |
| 4 | הצעת המציע- | מסמך ד' |
| 5 | הסכם /חוזה התקשרות – | מסמך ה' |
| 5.1 | נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה – | נספח ה' 1 |
| 5.2 | אישור קיום ביטוחים – | נספח ה' 2 |

כל מסמך ו/או מסמך שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והמסמכים אמורים.

יעוץ משפטי ועריכה: מ. בר-לב ושות', משרד עורכי דין

יעוץ מקצועי: אור-כל ניהול כלכלי בע"מ

© כל הזכויות שמורות התוכן והמידע הכלול במסמך זה לא יפורסם, לא ישוכפל ולא יעשה בו שימוש מלא או חלקי להוציא מענה למכרז

מסמך א'

עיריית רמת השרון

מכרז פומבי מס' 620/23

להפעלת בית הקפה במתחם בית הבאר – שכונת נווה גן

תנאים כלליים למשתתפים במכרז

1. כללי

- 1.1 עיריית רמת השרון (להלן: "העירייה"), מזמינה בזאת הצעות מחיר להפעלת בית הקפה במתחם בית הבאר – שכונת נווה גן, ברח' הבאר 6 ברמת השרון בגוש 6414 ח"ח 101 ו-94 שבשכונת נווה גן (להלן: "המתחם"), הכול בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
- 1.2 תנאי ההתקשרות עם המפעיל אשר יזכה במכרז יהיו עפ"י מסמכי המכרז המצוינים בסעיף 2 להלן, ובהתאם להסכם ההתקשרות, על נספחיו המצ"ב כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 1.3 יובהר, כי המתחם הינו מתחם לשימור והוא ישופץ ע"י העירייה ויימסר לזוכה במכרז בהתאם להוראות נספח 4ה בהתאם לדרישות שימור מבנים. המציע יחתום על נספח השימוש והוא מחוייב לפעול בהתאם להוראות נספח 4ה במהלך כל תקופת ההפעלה.
- 1.4 הזוכה במכרז יתחייב להפעיל במתחם בית קפה/בר קפה בלבד (להלן: "מטרת השימוש ו/או מטרת השכירות"), וזאת בהתאם להוראות המכרז, ההסכם והוראות כל דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב הזוכה במכרז לפעול בכל עת אך ורק בהתאם לתנאי רישיון עסק תקף ומאושר ו/או כל רישיון והיתר אחרים הנדרשים על פי הדין. כן מתחייב הזוכה לפעול בתיאום עם העירייה, בכל הקשור להוצאת ההיתרים הדרושים, ככל שיידרשו והאמור יבוצע על חשבונו ובאחריותו הבלעדית של הזוכה.
- 1.5 המפעיל יקבל לרשותו לצורך הפעלת בית הקפה, את שטח בית הקפה על מכלול מרכיביו כיחידה אחת לשימוש.
- 1.6 יובהר בזאת, כי מדובר במבנה לשימור והאפשרויות לבצע שיפוצים ו/או שינויים במושכר הינן מוגבלות ובכל אופן יידרשו לקבל את אישורה מראש ובכתב של העירייה. המציע יחתום על נספח השימוש והוא מחוייב לפעול בהתאם להוראות נספח 4ה במהלך כל תקופת ההפעלה.
- 1.7 העירייה תעמיד לרשות הזוכה במכרז את בית הקפה במצבו כמות שהוא (AS IS), לאחר שיבוצעו בו עבודות התאמה מוכן להפעלה והיה ובכוונת הזוכה לבצע שינויים והתאמות, יהא חייב לתאם זאת עם הנהלת העירייה ויעשה זאת, ככל שיקבל אישור, על חשבונו ואלה יישארו בעירייה בתום תקופת ההתקשרות ולספק לא תהיה כל טענה או דרישה לשיפוי בגינם. (להלן - עבודות ההתאמה).
- 1.8 העירייה תבצע עבודות התאמה בבית הקפה והמתחם כולו, וזאת בהתאם לתוכניות המצורפות למכרז זה כנספח ב' 1 למכרז.
- 1.9 מובא בזאת לידיעת המשתתפים, כי כנגד בקשת העירייה למתן אישור לשימוש חורג מדרך ושצ"פ לקפיטריה במבנה בית הבאר המיועד לשימור (בקשה מס' 20221043) הוגש ערר (מס' 1009-0323), אשר נידון ביום 13.7.23, אך נכון ליום פרסום המכרז טרם התקבלה החלטת וועדת הערר בערר.
- 1.10 מובהר בזאת, כי היה ומכל סיבה שהיא, לרבות (אך מבלי לגרוע) לאור החלטת וועדת הערר ו/או החלטה שיפוטית אחרת המונעת את מימוש המכרז כולו ו/או מקצתו, לא יימסר בית הקפה לזוכה לאחר ביצוע עבודות ההתאמה כאמור בנספח ב' 1, וזאת במהלך 6 חודשים מיום סיום הליכי המכרז יתבטל המכרז ותוצאותיו (להלן: "ביטול המכרז") ולמציע במכרז לא תהא כל עילת תביעה בקשר לביטולו של המכרז בין אם נתקבלה אצלו ובין אם לא נתקבלה אצלו הודעת זכיה.
- 1.11 מודגש, כי ככלל לא יתאפשר לבצע התאמה, תוספות ושינוי בבית הקפה לאור העובדה כי מדובר במבנה לשימור. כל בקשה לביצוע שינוי ו/או תוספת ו/או התאמה כלשהי תוגש מראש לעירייה שתבחן אותה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובין היתר לאור הוראות שימור מבנים ותחליט האם לאפשר את בקשת המפעיל אם

לאו. ככל ותאשר העירייה (בכתב) את הבקשה יבצע המפעיל את ההתאמה ו/או שינוי ו/או שיפוץ בהתאם להוראות כל דין ועל חשבונו המלא ובכפוף לקבלת אישור העירייה מראש ובכתב לשינויים כאמור.

1.12 המציע במכרז מתחייב כי אביזרי בית הקפה המוצעים על ידו והמכשור הנלווה אליהם, עומדים בכל התקנים ו/או אישורים ו/או רישוי הדרושים לשימושים נושא המכרז, ככל שקיימים כאלה, ממכון התקנים, משרד הבריאות, משרד הכלכלה או כל גורם מוסמך אחר.

1.13 במכרז נקבעו **מדדי איכות**, לפיהם תבחן ועדת הבחינה את נראות בית הקפה, מחירי המוצרים וכיוצא בזה.

1.14 המפעיל יהא זכאי להפעיל את בית הקפה לממכר מזון מהיר ושתייה למבקרים (להלן - **ההפעלה**), ולהנות מההכנסות שתתקבלנה (להלן - **השימוש**), כפוף למילוי כל התחייבויותיו והנחיות המכרז.

1.15 המפעיל מתחייב להחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים ו/או המתחייבים, מההפעלה ומאופי הממכר, בהתאם להוראות העירייה, משרד הבריאות, משרד הכלכלה, העירייה, חוקי העזר והוראות כל דין וכל גורם רלוונטי אחר (להלן - **רישיונות**) ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות הוצאות רישוי, היטלים ו/או אגרות, הכול קודם לתחילת ההפעלה וכתנאי מוקדם לכך;

1.16 במסגרת הצעתו להפעלת בית הקפה, על המציע להציע דמי שימוש חודשיים קבועים, שלא יפחתו מסך של 14,600 בצירוף מע"מ לחודש (להלן - **דמי שימוש**). דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס יהא המדד הידוע ביום חתימת מורשיי החתימה של העירייה על ההסכם.

1.17 המכרז הינו לתקופה של 36 חודשים בלבד (להלן - **תקופת ההפעלה**) ולאחריו תהא לעירייה, זכות הברירה (אופציה) ותהא רשאית להאריך את ההסכם לתקופה בת 12 חודשים נוספים ולאחריה תקופה בת 12 חודשים נוספים.

1.18 אין בהודעת הזכייה או בתיאום או בתשלום דמי השימוש או בחתימה על ההסכם, כדי לפטור את המפעיל במכרז מלדאוג לרישיון עסק וכל היתר ו/או רישיון אחר הדרושים להצבה, הפעלה וממכר על פי כל דין.

1.19 הזוכה ישלם את כל המיסים ו/או ההוצאות ו/או התשלומים שחלים או שיחולו על המבנה ובית הקפה.

2. מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים מטה יקראו להלן, יחד ולחוד "מסמכי המכרז":

- | | | |
|-----|--|----------------|
| 2.1 | תנאים למשתתפים במכרז – | מסמך א' |
| 2.2 | מפרט דרישות ביצוע – | מסמך ב' |
| 2.3 | הצהרת המציע – | מסמך ג' |
| 2.4 | הצעת המציע – | מסמך ד' |
| 2.5 | הסכם – | מסמך ה' |
| 2.6 | כל מסמך ו/או נספח שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והנספחים האמורים. | |

3. תנאים להשתתפות

3.1 רשאי להשתתף במכרז זה, אדם או תאגיד רשום כדין בישראל, העומד במועד הגשת ההצעה למכרז, בכל התנאים המצטברים (להלן: "תנאי סף"), המפורטים להלן:

3.1.1 המציע בעצמו או מי שצירף אליו להצעתו הוא בעל ותק וניסיון מוכח, של 24 חודשים לפחות בהפעלה של מסעדה/בית קפה (להלן - **בית קפה**) וזאת במהלך 4 השנים האחרונות (2019-2022). יובהר, כי העירייה תביא בחשבון גם תקופות בהן המציע לא הפעיל את העסק בפועל נוכח הוראות השעה בתקופת הקורונה, ובלבד שהעסק המוצג בפירוט הניסיון היה בחזקתו המלאה של המציע.

3.1.2 המציע הינו בעל היקף פעילות כספי שנתי (מחזור שנתי) הנובע מהפעלה של מסעדה/בית קפה, בהיקף שלא יפחת מ- 500,000 ₪ (חמש מאות אלף שקלים חדשים) לשנה, בשנתיים האחרונות (2021-2022) שקדמו להגשת הצעתו במכרז.

3.1.3 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, הניסיון יהא של המציע עצמו וכל האסמכתאות, הערבויות האישורים והמסמכים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המציע במכרז בלבד (להלן: "המציע").

3.1 המציע יצרף להצעתו את אישורים מסמכים (להלן: "אסמכתאות"), שלהלן:

3.1.1 אישור רו"ח/פקיד שומה על ניהול ספרי מס הכנסה כחוק וכן אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס), התשל"ו – 1976.

3.1.2 אישור תקף לניכוי מס במקור.

3.1.3 העתק של תעודת עוסק מורשה.

3.1.4 היה המציע תאגיד, יצרף העתק של תעודת הרישום של התאגיד.

3.1.5 אישור מעו"ד או רו"ח בדבר אנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייב את המציע בחתימתם על מסמכי המכרז.

3.1.6 דף מידע ארגוני עם פרטי המציע בנוסח המצורף כנספח א' 1.

3.1.4 תצהיר המעיד, כי המציע בעצמו או מי שצירף אליו להצעתו הוא בעל ותק וניסיון מוכח, של 24 חודשים לפחות בהפעלה של מסעדה/בית קפה (להלן – **בית קפה**) וזאת במהלך 4 השנים האחרונות (2019-2022). יובהר, כי העירייה תביא בחשבון גם תקופות בהן המציע לא הפעיל את העסק בפועל נוכח הוראות השעה בתקופת הקורונה, ובלבד שהעסק המוצג בפירוט הניסיון היה בחזקתו המלאה של המציע בנוסח המצורף כנספח א' 2.

3.1.5 **אישור רו"ח המעיד**, כי המציע הינו בעל היקף פעילות כספי שנתי (מחזור שנתי) הנובע מהפעלה של מסעדה/בית קפה, בהיקף שלא יפחת מ- 500,000 ₪ (חמש מאות אלף שקלים חדשים) לשנה, בשנתיים האחרונות (2021-2022) שקדמו להגשת הצעתו במכרז.

3.1.7 תצהיר וכתב התחייבות, מאומת ע"י עו"ד בנוסח המצורף כנספח א' 3.

3.1.8 ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 5 להלן בנוסח המצורף כנספח א' 4.

3.1.9 המציע יידרש לצרף להצעתו הצהרה חתומה על ידו, כי תנאי המכרז נהירים לו וכי הוא עומד בכל תנאי המכרז, בנוסח המצורף מסמך ג' (להלן: "**הצהרת המציע**").

3.1.10 מסמכי שינויים וההבהרות כשהם חתומים על ידי המציע.

3.1.11 קבלה על רכישת מסמכי המכרז על שם המציע.

הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים לעיל בסעיף זה עלולה שלא להבחן במניין ההצעות.

4. הבהרת מסמכי המכרז

4.1 עד ליום 10/09/2023 יודיע המשתתף בכתב באמצעות פקס שמספרו 03-6096319 (ויודא קבלתו בטל': 03-6096317) או בדוא"ל OFIR@BARLEV.LAW.CO.IL על כל סתירה, שגיאה, אי התאמה או חוסר בהירות שמצא, אם מצא, במסמכי המכרז ועל כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט או עניין כלשהו הכלול במסמכי המכרז או הנוגע לפרט כלשהו מפרטי המכרז.

4.2 למען הסר כל ספק, הוראות המכרז יוותרו כפי שהן, כל עוד לא פרסמה העירייה תיקונים ו/או שינויים והבהרות בכתב והמציע לא יהא רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות שנתנו ע"י העירייה או מי מטעמה, אלא אם תשובות אלה ניתנו בכתב במסגרת שינויים והבהרות ותיקונים כאמור.

4.3 העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים, תיקונים, תנאים ודרישות במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים (להלן: "שינויים והבהרות") ואלה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של המשתתפים ויוגשו חתומים יחד עם מסמכי המכרז ונספחיו.

5. ערבויות המכרז

- 5.1 המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, לפקודת העירייה, על סך של 1,000 ₪ (אלף שקלים חדשים) כשהיא, חתומה כדין, בנוסח המצורף למסמכי המכרז כדוגמא, **נספח א' 4** וזאת לעמידה אחר הצעתו במכרז (להלן: "ערבות השתתפות").
- 5.2 הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום **31.12.2023** ובמידת הצורך ועל פי דרישת העירייה, מתחייב המציע להאריך תוקפה של הערבות לתקופה נוספת עד 90 יום נוספים.
- 5.3 הערבות תהא בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לחילוט על פי פנייה חד צדדית של העירייה, כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו לפי תנאי המכרז.
- 5.4 הערבות תוחזר למציעים, שהצעתם לא נתקבלה, לאחר שייחתם הסכם עם מי שייקבע על ידי העירייה כזוכה.
- 5.5 מציע שהצעתו תוכרז כזוכה, יעמיד ערבות בנקאית אוטונומית, לפקודת עיריית רמת השרון, בסך של 5,000 ₪, כשהיא צמודה למדד המחירים של הצרכן, חתומה כדין, בנוסח המצורף כדוגמא לתנאי מכרז זה **נספח ה' 1** ערבות בנקאית לביצוע ההסכם (להלן: "ערבות ביצוע").
- 5.6 הערבויות תהיינה לפקודת העירייה (ערבות הביצוע צמודה למדד המחירים לצרכן), חתומות כדין ובלתי מותנות וניתנות על פי תנאיהן לחילוט בפנייה חד צדדית של העירייה, בכל תקופת תוקפו של המכרז או ההסכם, לפי ההקשר והעניין, כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו ע"פ תנאי המכרז או ההסכם.
- 5.7 היה ותקופת ההתקשרות תוארך, לתקופת האופציה, תוארך הערבות על ידי המציע מפעם לפעם, אם וככל שיוארך ההסכם על ידי העירייה וזאת במועד קבלת הודעת העירייה בדבר הארכת תקופת ההסכם.
- 5.8 המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות לביצוע.

6. ביטוחים

- מבלי לגרוע מאחריות חוקית של המציע שהצעתו תוכרז כזוכה (להלן: "המפעיל") ו/או על פי דין או הסכם, מתחייב המפעיל להחזיק ביטוחים בתוקף עפ"י דרישות המכרז, בהיקף שלא יהיה מצומצם מהמפורט בדרישות כפי שמופיעות באישור קיום הביטוחים המצורף **כנספח ה' 2** להסכם (להלן: "המפעיל").
- יובהר כי בשלב הגשת הצעות **אין צורך** להחתים את חברת הביטוח על **נספח ה' 2**.

7. דרישת פרטים

- 7.1 העירייה תהא רשאית, בכל עת שתראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות או לאחר פתיחתן, לדרוש מהמציע, להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים ו/או הבהרות נוספות (להלן: "הפרטים"), לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המציע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי, תוכן הצעתו, איכותה או לכל צורך או מטרה הנוגעות למכרז, למציע ולהצעתו, ככל שתראה לנכון, במסגרת שיקוליה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 7.2 המציע יהא חייב לספק את הפרטים הנדרשים, לשביעות רצונה של העירייה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית העירייה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.

8. הצהרות המציע

- 8.1 המציע מצהיר כי בהגשת הצעתו והשתתפותו במכרז, כמוה כהודעה ואשור, שכל פרטי המכרז וההסכם ידועים ונהירים לו וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובהסכם.

- 8.2 המציע מצהיר כי ידוע לו שכל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או ההסכם לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
- 8.3 המציע מצהיר כי הגיש את הצעתו באופן עצמאי ללא תיאום הצעתו ו/או פרט מפרטיה עם מציע ו/או משתתף אחר במכרז וכי היה ויתברר לעירייה, בכל שלב שהוא, אחרת, יביא הדבר לפסילת הצעתו.
- 8.4 המציע מצהיר כי ידוע לו שאין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כל שהיא או שלא לקבל הצעתו של המציע שהיה לה ו/או לעירייה ו/או לרשות אחרת, עקב ניסיון רע עם המציע.
- 8.5 המציע מצהיר כי ידוע לו כי הוא חייב להגיש את ההצעה באופן מלא לגבי כל הדרוש מילוי וכי הצעה שתוגש באופן חלקי- תיפסל.
- 8.6 המציע מצהיר כי ידוע לו כי המכרז הינו למתן שימוש להצבה והפעלה של בית קפה במתחם נשוא המכרז להפעיל את בית הקפה לממכר מזון ושתייה (להלן: "**הפעלה**"), וליהנות מההכנסות שתתקבלנה מהממכר בבית הקפה (להלן: "**השימוש**"), כפוף למילוי כל התחייבויותיו והנחיות המכרז.
- 8.7 המציע מצהיר כי ידוע לו כי עליו לדאוג להחזיק בכל ההרשאות והרישיונות המתחייבים, מההפעלה ומאופי הממכר בהתאם להוראות משטרת ישראל, משרד הבריאות העירייה וכל גורם רלוונטי אחר (להלן: "**רישיונות**").
- 8.8 המציע מצהיר כי ידוע לו כי במסגרת הצעתו להפעלת בית הקפה, על המציע להציע דמי שימוש חודשיים קבועים, שלא יפחתו מסך של 14,600 ₪ בצירוף מע"מ לחודש (להלן - **דמי שימוש**). דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס יהא המדד הידוע ביום חתימת מורשי החתימה של העירייה על ההסכם.
- 8.9 המציע מצהיר כי ידוע לו, היה ומכל סיבה שהיא, לרבות (אך מבלי לגרוע) לאור החלטת ועדת הערר ו/או החלטה שיפוטית אחרת המונעת את מימוש המכרז כולו ו/או מקצתו, לא יימסר בית הקפה לזוכה לאחר ביצוע עבודות ההתאמה כאמור בנספח ב' 1, וזאת במהלך 6 חודשים מיום סיום הליכי המכרז יתבטל המכרז ותוצאותיו (להלן: "**ביטול המכרז**") ולמציע במכרז לא תהא כל עילת תביעה בקשר לביטולו של המכרז בין אם נתקבלה אצלו ובין אם לא נתקבלה אצלו הודעת זכיה.
- 8.10 המציע מצהיר כי ידוע לו כי המכרז הינו לתקופה של 36 חודשים בלבד (להלן - **תקופת ההפעלה**) ולאחריו תהא לעירייה, זכות הברירה (אופציה) ותהא רשאית להאריך את ההסכם לתקופה בת 12 חודשים נוספים ולאחריה תקופה בת 12 חודשים נוספים.
- 8.11 המציע מצהיר כי ידוע לו כי במכרז נקבעו **מדדי איכות**, אשר גם לפיהם תבחן ועדת בחינה את ההצעות והמציעים. ועדת הבחינה תורכב ממנהל נכסי העירייה או מי מטעמו, אדריכלית העיר או מי מטעמה ומנהלת אגף מבני ציבור או מי מטעמה.
- 8.12 המציע מצהיר כי ידוע לו כי אין בהודעת הזכייה או בתיאום או בתשלום דמי השימוש או בחתימה על ההסכם, כדי לפטור את המפעיל במכרז מלדאוג לרישיון עסק וכל היתר ו/או רישיון אחר הדרושים להצבה, הפעלה וממכר על פי כל דין;
- 8.13 המציע מצהיר כי ידוע לו כי עליו להחזיק, לאורך כל תקופת ההתקשרות ברישיונות ו/או באישורים ו/או בהיתרים הנדרשים המתירים את אספקת השירותים.
- 8.14 המציע מצהיר כי הוא יודע כי על ציוד בית הקפה, המתקנים והאביזרים המוצעים על ידו והמכשור הנלווה אליהם, לעמוד בכל התקנים ו/או אישורים ו/או רישוי הדרושים לשימושים נשוא המכרז, ככל שקיימים כאלה, ממכון התקנים, משרד הבריאות, משרד הכלכלה או כל גורם מוסמך אחר.
- 8.15 המציע מצהיר כי ידוע לו שהעירייה תהא רשאית לבחון בנוסף להצעתו הכספית גם את ניסיונו בתחום ויכולתו הכלכלית.
- 8.16 המציע מצהיר כי המחיר המוצע על ידו במכרז, בין אם מחיר לפריט ובין אם למוצר, כולל את כלל העלויות הכרוכות, בייצור, לאספקה, הובלה, הקמה, התקנה, אחזקה, ביטוח, אגרות, היתרים, תקנים, כ"א, ציוד, אמצעים וכל הוצאה אחרת הכרוכה ביישום תוצאות המכרז.
- 8.17 המציע מצהיר, כי ידוע לו כי היה ותחליט העירייה כאמור שלא לבצע את העבודות ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ואו טענה מכל סוג שהוא, למעט הוצאות בגין רכישת טפסי המכרז שתוחזר לזוכה במכרז.

- 8.18 המציע מצהיר, כי ככל שיוכרז כמפעיל במכרז, יהא עליו לערוך ביטוחים בהתאם לדרישות העירייה ובהיקפים עליהם תורה, לרבות ביטוח צד שלישי, ביטוח חבות מעבידים וביטוח אחריות מוצר.
- 8.19 המציע מצהיר, כי ידוע לו כי העירייה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז אם לא תוגש אף הצעה מתאימה ביחס לאומדן ו/או מתאימה ביחס לתוכניות ההפעלה ו/או לא תוגש יותר מהצעה אחת ו/או או מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. בוטל המכרז כאמור לעיל - העירייה תהא רשאית לפרסם מכרז חדש או לקבל את אישור המועצה לערוך מו"מ להתקשרות ללא מכרז. כן תהיה רשאית העירייה לבטל זכייתו של זוכה אשר לא עמד בתנאי המכרז. בוטלה זכייה, כאמור לעיל, תהא העירייה רשאית להתקשר עם בעל ההצעה הטובה השנייה בטיבה במכרז או לפרסם מכרז חדש, לשיקול דעתה. למציעים לא תהיינה כל טענות או תביעות כנגד העירייה בנידון.
- 8.20 המציע מצהיר, כי ידוע לו כי המציעים לא יהיו זכאים לקבל כל פיצוי שהוא בגין נזקים שנגרמו להם (אם יהיו כאלה) בשל החלטות ופעולות העירייה לפי מכרז זה.
- 8.21 המציע מצהיר, כי ידוע לו כי העירייה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו עקב אי-קבלת ההצעה או קבלתה החלקית ו/או צמצום ו/או ביטול המכרז.
- 8.22 המציע מצהיר כי ידוע לו שהמתחם ובית הקפה ממוקמים בלבה של שכונת מגורים וכי עליו להימנע מכל פעולה ו/או שימוש שיכלים להוות מטרד ו/או הפרעה לתושבי השכונה ובכלל זאת, צבירת אשפה ו/או ריח רע ו/או רעש חריג וכו'. ככל שתחויב העירייה ו/או העירייה בחיוב בגין הפרה של האמור, ישפה המפעיל את העירייה/העירייה בכל הוצאה שתהיה לה עם תביעה בקשר אמור, נוסף להוצאות ניהול ההליך, לרבות שכ"ט עו"ד.
- 8.23 המציע מצהיר כי ידוע לו כי לאור העובדה כי מדובר בבית קפה הממוקם בלבה של שכונת מגורים לא תתאפשר השמעת רעש שנאסר להשמיעו בהתאם להוראות כל דין. מובהר ומוסכם, כי פקחי העירייה יאכפו את הוראות הדין החלות. ככל שבכוונתו להשמיע מוזיקה בבית הקפה אזי יהיה עליו לשלם עבור תמלוגים/זכויות יוצרים לכל אדם או גוף הזכאי לכך על פי דין. ככל שתחויב העירייה ו/או העירייה בחיוב בגין הפרה של האמור, ישפה המפעיל את העירייה/העירייה בכל הוצאה שתהיה לה עם תביעה בקשר אמור, נוסף להוצאות ניהול ההליך, לרבות שכ"ט עו"ד.
- 8.24 המציע מצהיר, כי ידוע לו שהמתחם מוגדר לשימור וכי לאור זאת קיימים כללים והתניות מחייבות לשימוש במתחם בהתאם לנוסח המצורף כנספח 4 לחוברת המכרז. המציע יחתום על נספח השימוש והוא מחויב לפעול בהתאם להוראות נספח 4 במהלך כל תקופת ההפעלה.
- 8.25 המציע מצהיר כי ידוע לו כי אסור למציע, למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את מסמכי המכרז. כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה ו/או תיקון שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה.
- 8.26 בנוסף להצהרות אלו ולהצהרות אחרות במסמכי המכרז, יצרף המציע להצעתו, הצהרה חתומה, בנוסח המצורף כ- מסמך ג' (להלן: "הצהרת המציע").

9. מסמכי המכרז

- 9.1 מסמכי המכרז נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות למכרז זה בלבד, עפ"י תנאיו ולא ניתן לעשות בהם שימוש לכל מטרה אחרת בלא אישור עורכי המכרז.
- 9.2 כל המחזיק במסמכי המכרז, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם כל שימוש, זולת למטרת הגשת הצעתו במכרז זה, בלא אישור מראש ובכתב ממחבר ועורך המכרז, מ. בר-לב ושות' משרד עורכי דין.

10. מפגש הבהרות וסיום קבלנים

- 10.1 מפגש לצורכי הבהרות יערך ביום ב' 04/09/2023 בשעה 10:00.
- 10.2 ההשתתפות במפגש ובסיום הינם תנאי להגשת הצעה במכרז.

11. הגשת ההצעות, מועדים

11.1 את ההצעות ומסמכי המכרז כשהם מהודקים יחדיו, ממולאים וחתומים בהתאם לדרישות המכרז בידי המציע, ב-2 עותקים, יימסרו במסירה אישית בלבד (לא בדואר) במעטפה סגורה עליה מצוין שם ומספר המכרז ויופקדו בתיבת המכרזים, במשרדי העירייה (קומה שנייה), בשד' ביאליק 41 רמת השרון, **ביום 26/09/2023**, **לא יאוחר מהשעה 09:00 בדיוק**.

11.2 משלוח הצעה בדרך אחרת מהדרך המצוינת לעיל אינו עונה על דרישות המכרז, והינו על אחריותו הבלעדית של המציע.

11.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז ובכלל זה אגרות, רישיונות, אישורים ו/או כל תשלום אחר אותו חייב לשלם המציע, בין בגין המכרז ובין בגין פעילותו הקשורה למכרז תחולנה על המציע.

11.4 המציע יגיש הצעתו, הצעת המציע – **מסמך ג'**, כך, שהסכומים המוצעים מביאים בחשבון את כל השיקולים העסקיים ואת כל ההוצאות הנדרשות ובכלל זה גם בגין העבודה, הניוד, החומרים, כוח האדם והציוד הדרוש לביצוע וכל הוצאה הנובעת או עלולה לנבוע מהפעלת בית הקפה.

11.5 הצעות המחיר תוגשנה במטבע ישראלי בלבד ולא תכלולנה מע"מ אשר יתווסף לסכום התשלום החודשי.

11.6 למען הסר ספק, המציע המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהקמה, ניווד, הצבה, תפעול, ביטוח וכל הדרוש בהתאם להוראות המכרז, להגשת ההצעה במכרז ולהפעלת השימוש.

11.7 על המציע לחתום על כל עמודי המכרז, וחתירתו מהווה אישור כי קרא והבין את האמור בהם.

11.8 ליד כל תיקון מחיר בהצעת המחיר, על המציע לחתום בחתימה וחותמת.

11.9 במקרה של מילוי מחיר שונה על ידי מציע באחת משתי חוברות המכרז, יובא בחשבון המחיר הנמוך מבין השניים. יחד עם זאת במקום בו המחיר לא יהא כדרישות המכרז, העירייה תהא רשאית לראות בכך תכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.

11.10 המסמכים והאסמכתאות יוגשו בהתאם לדרישות המכרז, היה ויידרש המציע להמציא מסמך לשביעות רצונה של העירייה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית העירייה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.

הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים בסעיף זה עלולה להיפסל.

12. בחינת ההצעות

12.1 העירייה תבחן את עמידתו של המציע בתנאי הסף ומציע שלא יעמוד בתנאי הסף, הצעתו לא תבוא במניין ההצעות ומציע שעמד בתנאי הסף כנדרש, יידרש להציג את בית הקפה המוצע על ידו, בפני חברי ועדת בחינה.

12.2 המציע ידרוש להציג בפני ועדת הבחינה את התיאור הטכני, הצורה, התכונות, הנתונים, המראה (הדמיות/ בתמונות), מחיר מוצרים וגובה הנחה, החומר ממנו עשוי וכל מידע אחר שיאפשר לוועדה לעמוד על טיב, איכות ומראה בית הקפה המוצעים וציוד הנלווה.

12.3 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא והמציע מצהיר כי ידוע לו שדמי השימוש, אינם מהווים את המדד היחידי לבחינת ההצעות וכי העירייה קבעה מדדי איכות והכל כדלקמן:

12.3.1 **הצעת המחיר** – משקל מרבי 50% מתוך 100%, כדלקמן:

הצעת המחיר:

הצעת המחיר לדמי השימוש – 50%.

12.3.2 מדדי האכיות - משקל מרבי 50% מתוך 100% כמפורט בסעיף להלן:

מדדי האכיות:

- (א) מחירי מוצרים לקהל הרחב, טיבם ואופיים של המוצרים - 20%.
- (ב) ניסיונו של המפעיל בהפעלת בתי הקפה - 20%.
- (ג) התרשמות כללית של צוות הבחינה מהמציע והצעתו - 10%.
- 12.3.3 נציגי ועדת הבחינה או מי מהם, יהיו רשאים, בכל עת לאחר הגשת ההצעות, לבקר בעסקו של המציע או בכל מקום אחר, כדי לבחון את הציוד והריהוט המוצעים, טיבם, דרך ייצורם ולדרוש כל פרט אחר שיראו לנכון על מנת לעמוד על הצעתו.
- 12.4 העירייה תהא רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות גם את אמינותו של המציע ואת כושרו לבצע את החוזה, את ניסיונה הקודם עימו ואת ניסיונו של המציע אצל גופים אחרים וכן תהא רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר לא ביצעו בעבר עבודתם לשביעות רצונה שלה או של גורם אחר, או שנוכחה לדעת שכישוריו אינם מספיקים לפי שיקול דעתה בכפוף לקיום שימוע, כנדרש עפ"י דין.
- 12.5 העירייה תהא רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר לא ביצעו בעבר עבודתם לשביעות רצונה שלה או העירייה או של רשות אחרת, או שנוכחה לדעת שכישוריו אינם מספיקים לפי שיקול דעתה, כפוף לקיום שימוע, כנדרש עפ"י דין.
- 12.6 העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה, שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת העירייה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 12.7 העירייה רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות את אמינותו וכושרו של המשתתף לבצע את השירותים בהתאם להסכם המוצע, את ניסיונה הקודם עם המציע ואת ניסיונו של המציע ברשויות המקומיות אחרות.
- 12.8 במקרה של מילוי מחיר שונה על ידי מציע באחת משתי חוברות המכרז, יובא בחשבון המחיר הגבוה מבין השניים.
- 12.9 אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 12.10 כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה.

13. חובת הזוכה במכרז

- 13.1 מציע שהצעתו תתקבל ותוכרז כהצעה זוכה (להלן: "**המפעיל**") ותימסר לו הודעה בכתב על זכייתו, יהא עליו לחתום על ההסכם על כל נספחיו ולהחזירו לעירייה כשהוא חתום כדן, תוך 14 ימים מתאריך הודעת העירייה לזוכה בדבר זכייתו במכרז, וכן להמציא לעירייה במעמד החזרת ההסכם כאמור ערבות בנקאית לביצוע החוזה (נספח ה' 1) (להלן: "**ערבות ביצוע**") ואישור קיום ביטוחים נספח ה' 1 בהתאם לדרישות העירייה.
- 13.2 לא ימלא המפעיל אחר התחייבויותיו לרבות התנאים האמורים בס"ק 13.1 לעיל, כולם או מקצתם, תהא העירייה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו במכרז, לחלט את הערבות המצורפת להצעת המציע, כאמור בסעיף 5 לעיל, וכן למסור את ביצוע המכרז למי שיקבע על ידה, והמפעיל יפצה את העירייה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.
- 13.3 סכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, במידה והמציע לא יעמוד בהתחייבויות שנטל על עצמו ואין באמור כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות העירייה כנגד המפעיל עקב הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו עם הגשת הצעתו למכרז.
- 13.4 מציע שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב בדואר רשום, אליה תצורף הערבות הבנקאית שצורפה להצעתו במכרז.

בכבוד רב,

עיריית רמת השרון

- מ. בר-לב ושות' – משרד עורכי דין -

נספח א' - 1

ימולא על ידי המשתתף ויצורף להצעתו

לכבוד
עיריית רמת השרון

ג.א.נ.,

מידע ארגונילבקשתכם, הרינו למלא את הפרטים ולמסור את המידע על המציע במכרז, כדלהלן:

1. שם המציע: _____
- מספר רישום התאגיד ברשם הרלוונטי: _____
- כתובת המשרד הרשום: _____
- כתובת הפעילות: _____
- מספר טלפון קווי: _____ טלפון סלולארי: _____
- מספר פקסימיליה: _____
- כתובת דואר אלקטרוני (E-MAIL): _____

2. תחומי עיסוק המציע: _____
- _____

3. אנשי המפתח אצל המציע:

<u>שם</u>	<u>תחום התמחות</u>	<u>שנות ותק</u>
3.1	_____	_____
3.2	_____	_____
3.3	_____	_____
3.4	_____	_____

4. איש הקשר מטעמנו למכרז הינו גב' /מר _____ מס' _____, סלולארי: _____, ופניות, ככל שתהיינה, בכל הנוגע למכרז והתשובות שתימסרנה לו תחייבנה אותנו.

בכבוד רב,

חותמת וחתימת המציע

נספח א' - 2

תצהיר על ניסיון

להלן פירוט האתרים בהם מפעיל / הפעיל המציע מסעדה/בית קפה/ מזנון/ דוכן אוכל :

שם האתר	תקופת ההפעלה	סוג הפעילות מסעדה/בית קפה וכ'	איש קשר+מספר טלפון

חותמת וחתימת המציע

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני
 _____ נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע
 ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

עורך דין

נספח א' - 3**תצהיר וכתב התחייבות המציע****לכבוד
עיריית רמת השרון**

ג.א.נ.,

הנדון: כתב התחייבות המציע מכרז 620/23

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. _____, נושא במשרת _____, ב
 (להלן: "המציע") במכרז שבנדון, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את
 האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. המציע בעצמו או מי שצירף אליו להצעתו הוא בעל ותק וניסיון מוכח, של 24 חודשים לפחות בהפעלה של מסעדה/בית קפה (להלן – **בית קפה**) וזאת במהלך 4 השנים האחרונות (2019-2022). יובהר, כי בחשבון זה מובאות גם תקופות בהן המציע לא הפעיל את העסק בפועל נוכח הוראות השעה בתקופת הקורונה, ובלבד שהעסק המוצג בפירוט הניסיון היה בחזקתו המלאה של המציע.
2. המציע מחזיק ו/או רשאי ויכול להחזיק, ברישיונות ו/או אישורים ו/או היתרים, על שמו, המתירים את אספקת השירותים.
3. ציוד בית הקפה המוצע על ידו והמכשור הנלווה אליו, עומדים בכל התקנים ו/או אישורים ו/או רישוי הדרושים לשימושים נושא המכרז, ככל שקיימים כאלה, ממכון התקנים, משרד הבריאות, משרד הכלכלה או כל גורם מוסמך אחר.
4. לא עמדו ולא עומדות נגד המציע ו/או מי מבעלי המציע ו/או מי ממנהלי המציע, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או לתביעות חוב שיש בהן כדי להשפיע על המשך תפקוד המציע.
5. הח"מ ו/או כל בעל שליטה ו/או כל בעל עניין ו/או כל נושא משרה בעירייה, לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק שכר מינימום ולא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בשנתיים שקדמו למועד הגשת הצעה זו עבור העירייה.
6. ידוע למציע שאם לא תתקיים התחייבותו זו, כולה או מקצתה, תהא זו הפרה יסודית של תנאי המכרז והחוזה והעירייה תהא רשאית לבטל את זכייתו במכרז, בלא שתידרש ליתן התראה על כך וכן תהא רשאית בין היתר ולא רק, לחלט את הערבות הבנקאית, כפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק, להתקשר עם גורם אחר לביצוע העבודות נשוא ההצעה ולחייב אותנו בכל העלויות וההוצאות הכרוכות בעקבות ההפרה ולא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות העירייה עקב הפרת התחייבות זו.

חתימה וחותמת המציע_____
חתימת המורשה_____
תאריך**אישור**

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני
 _____ נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע
 ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

עורך – דין

נספח א' 4נוסח ערבות בנקאית להשתתפות במכרז

תאריך _____
 לכבוד _____
 עיריית רמת השרון

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "המזיע") אנו ערבים בזאת כלפיכם בערבות אוטונומית לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל-1,000 ₪ (אלף ₪) וזאת בקשר עם השתתפות המזיע במכרז 620/23 להפעלת בית הקפה במתחם בית הבאר – שכונת נווה גן ולהבטחת ההצעה ומילוי תנאי ודרישות המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום מקבלת 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 בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום 31/12/2023 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 31/12/2023 לא תענה.

לאחר יום 31/12/2023 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך _____ בנק _____

מסמך ב'

הוראות כלליות לביצוע העבודות

א. מבוא

- א. עיריית רמת השרון (להלן: "העירייה"), מזמינה בזאת הצעות מחיר להפעלת בית הקפה במתחם בית הבאר – שכונת נווה גן, ברח' הבאר 6 ברמת השרון בגוש 6414 ח"ח 101 ו-94 שבשכונת נווה גן (להלן: "המתחם"), הכול בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
- ב. תנאי ההתקשרות עם המפעיל אשר יזכה במכרז יהיו עפ"י מסמכי המכרז המצוינים בסעיף 2 להלן, ובהתאם להסכם ההתקשרות, על נספחיו המצ"ב כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- ג. יובהר, כי המתחם הינו מתחם לשימור והוא ישופץ ע"י העירייה ויימסר לזוכה במכרז בהתאם לדרישות שימור מבנים. המציע יחתום על נספח השימוש והוא מחוייב לפעול בהתאם להוראות נספח ה4 במהלך כל תקופת ההפעלה.
- ד. הזוכה במכרז יתחייב להפעיל במתחם בית קפה/בר קפה בלבד (להלן: "מטרת השימוש ו/או מטרת השכירות"), וזאת בהתאם להוראות המכרז, ההסכם והוראות כל דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב הזוכה במכרז לפעול בכל עת אך ורק בהתאם לתנאי רישיון עסק תקף ומאושר ו/או כל רישיון והיתר אחרים הנדרשים על פי הדין. כן מתחייב הזוכה לפעול בתיאום עם העירייה, בכל הקשור להוצאת ההיתרים הדרושים, ככל שיידרשו והאמור יבוצע על חשבונו ובאחריותו הבלעדית של הזוכה.
- ה. יובהר בזאת, כי מדובר במבנה לשימור והאפשרויות לבצע שיפוצים ו/או שינויים במושכר הינן מוגבלות ובכל אופן יידרשו לקבל את אישורה מראש ובכתב של העירייה. המציע יחתום על נספח השימוש והוא מחוייב לפעול בהתאם להוראות נספח ה4 במהלך כל תקופת ההפעלה.
- ו. העירייה תעמיד לרשות הזוכה במכרז את בית הקפה במצבו כמות שהוא (AS IS), לאחר שיבוצעו בו עבודות התאמה מוכן להפעלה והיה ובכוונת הזוכה לבצע שינויים והתאמות, יהא חייב לתאם זאת עם הנהלת העירייה ויעשה זאת, ככל שיקבל אישור, על חשבונו ואלה יישארו בעירייה בתום תקופת ההתקשרות ולספק לא תהיה כל טענה או דרישה לשיפוי בגינם. (להלן - עבודות ההתאמה).
- ז. העירייה תבצע עבודות התאמה בבית הקפה והמתחם כולו, וזאת בהתאם לתוכניות המצורפות למכרז זה כנספח ב' 1 למכרז.
- ח. מובהר בזאת, כי היה ומכל סיבה שהיא, לרבות (אך מבלי לגרוע) לאור החלטת וועדת הערר ו/או החלטה שיפוטית אחרת המונעת את מימוש המכרז כולו ו/או מקצתו, לא יימסר בית הקפה לזוכה לאחר ביצוע עבודות ההתאמה כאמור בנספח ב' 1, וזאת במהלך 6 חודשים מיום סיום הליכי המכרז יתבטל המכרז ותוצאותיו (להלן: "ביטול המכרז") ולמציע במכרז לא תהא כל עילת תביעה בקשר לביטולו של המכרז בין אם נתקבלה אצלו ובין אם לא נתקבלה אצלו הודעת זכיה.
- ט. מודגש, כי ככלל לא יתאפשר לבצע התאמה, תוספות ושינוי בבית הקפה לאור העובדה כי מדובר במבנה לשימור. כל בקשה לביצוע שינוי ו/או תוספת ו/או התאמה כלשהי תוגש מראש לעירייה שתבחן אותה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובין היתר לאור הוראות שימור מבנים ותחליט האם לאפשר את בקשת המפעיל אם לא. ככל ותאשר העירייה (בכתב) את הבקשה יבצע המפעיל את ההתאמה ו/או שינוי ו/או שיפוף בהתאם להוראות כל דין ועל חשבונו המלא ובכפוף לקבלת אישור העירייה מראש ובכתב לשינויים כאמור.
- י. המפעיל יקבל לרשותו לצורך הפעלת בית הקפה, את שטח בית הקפה על מכלול מרכיביו כיחידה אחת לשימוש.
- יא. המציע במכרז מתחייב כי אביזרי בית הקפה המוצעים על ידו והמכשור הנלווה אליהם, עומדים בכל התקנים ו/או אישורים ו/או רישוי הדרושים לשימושים נושא המכרז, ככל שקיימים כאלה, ממכון התקנים, משרד הבריאות, משרד הכלכלה או כל גורם מוסמך אחר.
- יב. המפעיל מתחייב להחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים ו/או המתחייבים, מההפעלה ומאופי הממכר, בהתאם להוראות העירייה, משרד הבריאות, משרד

הכלכלה, העירייה, חוקי העזר והוראות כל דין וכל גורם רלוונטי אחר (להלן - **רישיונות**) ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות הוצאות רישוי, היטלים ו/או אגרות, הכול קודם לתחילת ההפעלה וכתנאי מוקדם לכך;

- יג. במסגרת הצעתו להפעלת בית הקפה, על המציע להציע דמי שימוש חודשיים קבועים, שלא יפחתו מסך של 14,600 ₪ בצירוף מע"מ לחודש (להלן - **דמי שימוש**). דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס יהא המדד הידוע ביום חתימת מורשיי החתימה של העירייה על ההסכם.
- יד. המכרז הינו לתקופה של 36 חודשים בלבד (להלן - **תקופת ההפעלה**) ולאחריו תהא לעירייה, זכות הברירה (אופציה) ותהא רשאית להאריך את ההסכם לתקופה בת 12 חודשים נוספים ולאחריה תקופה בת 12 חודשים נוספים.
- טו. במכרז נקבעו **מדדי איכות**, אשר גם לפיהם תבחן ועדת הבחינה את נראות בית הקפה, מחירי המוצרים וכיוצב'.
- טז. המפעיל יהא זכאי להפעיל את בית הקפה לממכר מזון מהיר ושתייה למבקרים (להלן - **ההפעלה**), ולהנות מההכנסות שתתקבלנה (להלן - **השימוש**), כפוף למילוי כל התחייבויותיו והנחיות המכרז.
- יז. אין בהודעת הזכייה או בתיאום או בתשלום דמי השימוש או בחתימה על ההסכם, כדי לפטור את המפעיל במכרז מלדאוג לרישיון עסק וכל היתר ו/או רישיון אחר הדרושים להצבה, הפעלה וממכר על פי כל דין.
- יח. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כל שהיא.
- יט. הזוכה ישלם את כל המיסים ו/או ההוצאות ו/או התשלומים שחלים או שיחולו על המבנה ובית הקפה.
- כ. המציע יידרש להגיש במסגרת הצעתו התחייבות כי הוא ויחל בהפעלת בית הקפה תוך 30 ימים מיום קבלת החזקה בבית הקפה.

ב. כללי

- 2 על המציע להציע במסגרת מכרז זה הצעה להתאמה והפעלת בית קפה במתחם, הכול כאמור בהוראות מפרט זה, הסכם ההתקשרות וכל הוראה אחרת הקבועה במסמכי המכרז.
- 3 לא תורשה עריכת אירועים בבית הקפה אלא בהתאם למפורט בחוזה. על המפעיל לקבל אישור מראש ובכתב מהעירייה על מנת לערוך אירועים פרטיים בבית הקפה.
- 4 בבית הקפה יוגשו סוגי משקאות ומאכלים, לרבות משקאות משכרים, לצריכה בשטח העסק בלבד, הכול בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח – 1968.
- 5 בית הקפה יהיה פתוח לקהל בימים א-ה 09:00-20:00 יום ו' וערבי חג- 09:00-14:30 בימים שבת וחג – לא יופעל בית הקפה, בכפוף להוראות הדין לרבות חוקי העזר של רמת השרון. בית הקפה יופעל מעבר לשעות הנ"ל לבקשת המפעיל באישור העירייה.
- 6 בית הקפה יופעל על פי כל דין ו/או על פי חובות הרישוי החלות על בתי הקפה ו/או מסעדות.
- 7 למען הסר ספק, מובהר ומוסכם בזאת כי אם הפעלת בית הקפה תידחה מעבר ל- 30 יום מיום חתימת החוזה, מכל סיבה שהיא, לא יהא בכך לדחות ו/או להאריך את משך תקופת ההתקשרות מעבר לאמור לעיל.
- 8 מובהר כי המפעיל יישא בעלויות התקנת הציוד והריהוט הדרושים להפעלת בית הקפה על חשבונו.
- 9 כלל המוצרים אשר יימכרו על ידי המפעיל יהיו תחת פיקוח העירייה.
- 10 העירייה תדאג למפעיל למקור חשמל ומקור מים, אליהם יהא חייב המפעיל להתחבר, על חשבונו, בהתאם להוראות חשמלאי מוסמך, הוראות הבטיחות הרלוונטיות ועפ"י כל דין החל על הפעלת בית הקפה ברשות הרבים.

ג. התאמה, הפעלה וניהול בית הקפה על ידי המפעיל

- 11 המפעיל מתחייב כי במשך תקופת ההתקשרות, יפעיל את בית הקפה אך ורק בשטח בית הקפה בהתאם לתשריט המצ"ב ובעת הצורך לפי דרישת נציג העירייה בשטחים נוספים וזאת לצורך מתן שירותי מזון, כמפורט להלן ואירוח לקהל, הכול בכפוף להוראות הסכם זה.
- 12 המפעיל לא יהיה רשאי לשנות או לחרוג מהמטרה כאמור לעיל, אלא אם קיבל אישור העירייה לכך מראש ובכתב.
- 13 המפעיל מתחייב כי לא יחרוג, בין דרך קבע ובין באופן ארעי, מהשטחים שנועדו לבית הקפה והמזנונים, כמפורט בתוכנית המצורפת למכרז כנספח ב' 2, ולא יחזיק כל חומרים, כלים, ציוד, סחורות וכד' מחוץ לשטחים אלו.
- 14 בנספח ב' 2 מצורף תשריט ובגדרו מפורטים האזורים הבאים:

- א. **אזור המסומן בצבע ירוק** – כלל מתחם בית הקפה אשר המפעיל יהא אחראי לניקיונו בהתאם להוראות ההסכם והמכרז.
- ב. **אזור המסומן בצבע לבן** – בית הקפה ממנו יבוצע המכירה.
- ג. **אזור המסומן בצבע כחול** – מקומות ישיבה המוקצים לבית הקפה.
- ד. **אזור המסומן בצבע אדום** – מקומות ישיבת וריהוט ציבורי, אשר העירייה תבנה בהתאם לתוכניות המצורפות למכרז זה כנספח ב' 1. באזור זה תתאפשר ישיבת הציבור הרחב אף שאינו מבאי בית הקפה. למען הסר כל ספק, המפעיל יהא אחראי לניקיון אזור זה במהלך שעות הפעילות של בית הקפה.
- ה. **אזור המסומן בצבע זית** – אזור המיועד לסגירת חורף, ככל והזכין יהא מעוניין בכך, בכפוף להגשת בקשה מסודרת כדין ולאישור כלל הגורמים הנדרשים ובהתאם ליתר ההוראות המפורטות בהסכם ובמכרז ביחס לסגירת חורף. באזור זה יהא רשאי הזכין (אף באם לא יבצע סגירת חורף) להציב ריהוט מטעמו ועל חשבונו המלא לבאי בית הקפה.

- 15 נאסר על המפעיל להתרחב אל מעבר לשטח שהוקצה לו בהתאם למוגדר בהסכם זה, לרבות שימוש בשטחים לצרכי אחסון, התארגנות וכד'. אין להעמיד שולחנות או כסאות, ציוד כלשהו, מצרכים, אריזות, חומרי אריזה וכיוצא באלה, מחוץ לשטח בית הקפה אלא ברשות הנהלת הבית, מראש ובכתב.

- 16 המפעיל יהא רשאי להגיש בקשה לסגירת חורף במיקום המסומן בצבע זית בתשריט המצורף כנספח ב' 2 והעירייה ו/או מוסדותיה ידונו בבקשה בהתאם להוראות כל דין. אושרה בקשת המפעיל לביצוע סגירת החורף, יהא על המפעיל לשלם תוספת לדמי השימוש בגין סגירת החורף בסך של 3,700 ₪ בצירוף מע"מ.

- 17 המפעיל מצהיר כי הוא ראה ובדק היטב את המתחם, את התוכניות לביצוע על ידי העירייה בהתאם להוראות שימור מבנים, את מיקומו וגודל השטחים המיועדים להפעלת המתחם והוא מאשר כי מצא אותם מתאימים לצרכיו ולמטרותיו, על פי מטרת השימוש כמפורט בהסכם זה והוא מוותר על כל טענה של מום ו/או פגם ו/או אי התאמה בקשר למתחם ו/או בקשר לאפשרויות ניצולו לצרכיו.

- 18 המפעיל מקבל לרשותו לצורך הפעלת בית הקפה על פי הסכם זה, את שטח בית הקפה על מכלול מרכיביו כיחידה אחת לשימוש הכולל.

- 19 המפעיל יודע כי לא יתאפשר לבצע התאמה, תוספות ושינוי בבית הקפה לאור העובדה כי מדובר במבנה לשימור. כל בקשה לביצוע שינוי ו/או תוספת ו/או התאמה כלשהי תוגש מראש לעירייה שתבחן אותה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובין היתר לאור הוראות שימור מבנים ותחליט האם לאפשר את בקשת המפעיל אם לאו. ככל ותאשר העירייה (בכתב) את הבקשה יבצע המפעיל את ההתאמה ו/או שינוי ו/או שיפוץ בהתאם להוראות כל דין ועל חשבונו המלא ובכפוף לקבלת אישור העירייה מראש ובכתב לשינויים כאמור.

ד. תנאים להפעלת בית הקפה

- 20 המפעיל חייב לפתוח את בית הקפה לקהל בהתאם לשעות הפעילות המנויות במכרז, בכפוף להוראות הדין לרבות חוקי העזר של רמת השרון. בית הקפה יופעל מעבר לשעות הני"ל לבקשת המפעיל באישור העירייה.
- 21 מובהר ומוסכם בין הצדדים, כי הימנעות הזכין מלפתוח את בית הקפה לקהל הרחב במהלך שעות הפעילות מהווה הפרה של הוראות ההסכם בין הצדדים והעירייה תהא רשאית להטיל קנס על הזכין בגין כך ואף להורות על ביטולו של ההסכם.

- 22 בבית הקפה יוגש תפריט מגוון שיכלול מירב האפשרויות של מזון ומשקאות המותרות בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח 1968 ובהתאם לרישיון העסק.
- 23 ההגשה בבית הקפה תעשה על ידי עובדי בית הקפה, מלצרים, לבושים לבוש הולם, וברמת שירות גבוהה.
- 24 המפעיל מתחייב להגיש לקהל, בכל אחד מימי הפעילות, מוצרים טריים, באיכות גבוהה. אם תהיינה תלונות כלשהן לגבי האיכות, מתחייב המפעיל לבדוק את התלונות ולשפר את האיכות להנחת דעתה של העירייה. בכל מקרה, לא תהיה העירייה אחראית לכל נזק שייגרם לכל צד ג', על ידי המוצרים הנמכרים. ככל שתחויב העירייה בחיוב כאמור, ישפה המפעיל את העירייה בכל הוצאה שתהיה לה עם תביעה כאמור, בנוסף להוצאות ניהול ההליך, לרבות שכ"ט עו"ד.
- 25 המפעיל מתחייב לקנות מוצרים מספקים מוכרים.
- 26 בית הקפה ייסגר לקהל בימים בהם סגורים בתי עינוגים על פי הדין.
- 27 המפעיל מתחייב לספק שירות טוב, אדיב ויעיל לשביעות רצון העירייה.
- 28 המפעיל מתחייב כי רמת השירות והמוצרים שיוגשו יהיו ברמה גבוהה בהתאם וכי ישמור על רמת מחירים סבירה שלא תעלה על המחיר שנקב בהצעתו למכרז.
- 29 המפעיל מתחייב לדאוג לתנאי תברואה בבית הקפה והמזוננים, ובין היתר בהתאם להוראות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי האוכל) תשמ"ג – 1983.
- 30 המפעיל מתחייב כי כל העובדים שיועסקו על ידו יהיו מעל גיל 18, אזרחי מדינת ישראל ו/או בעלי אישור עבודה כחוק בישראל.
- 31 על המפעיל לגרום לכך כי בכל השעות בהן יהיה פתוח בית הקפה, יהא נציג מטעמו, אשר יהיה אחראי מטעם המפעיל בפני הנהלת העירייה לגבי כל הקשור בביצוע הסכם זה. למען הסר ספק מובהר ומוסכם בזאת כי פעולת הנציג מטעם המפעיל יחייבו את המפעיל לכל דבר ועניין.
- 32 המפעיל מתחייב להפעיל את בית הקפה על פי תנאי רישיון העסק אשר באחריותו להעמיד לצורך אספקת השירותים ובהתאם לכל דין ו/או תנאי רישיון ו/או היתר החלים על הפעלת בתי קפה ו/או מסעדות בשטחי מדינת ישראל, לרבות העסקת מאבטח. מובהר כי עלות העסקת מאבטח במקרה שכזה תחול במלואה על המפעיל.
- 33 המפעיל מתחייב למנוע כל ראש או מטרד לשכנים ולדיירים המתגוררים סמוך לבית הקפה.
- 34 לא תורשה עריכת אירועים בבית הקפה אלא בהתאם למפורט בחוזה. על המפעיל לקבל אישור מראש ובכתב מהעירייה על מנת לערוך אירועים פרטיים בבית הקפה. נתקבלה תלונה מוצדקת לדעת העירייה בגין רעש או מטרד, יפסיק המפעיל כל פעילות ברחבה החיצונית ו/או בתוך כתלי העסק, עד לסילוק מפגע הרעש.
- 35 המפעיל מתחייב כי ככל שישמיע מוזיקה בבית הקפה, הוא ישלם עבור זכויות יוצרים ו/או תמלוגים לאקו"ם ולכל גורם או גוף הזכאי לתשלומים כאמור ע"פ כל ודין. ככל שתחויב העירייה ו/או העירייה בחיוב בגין הפרה של האמור, ישפה המפעיל את העירייה/העירייה בכל הוצאה שתהיה לה עם תביעה כאמור, נוסף להוצאות ניהול ההליך, לרבות שכ"ט עו"ד.

ה. מחירי המוצרים

36 מחירי המצרכים ואופי המזון אשר ימכור המפעיל בבית הקפה יהיו כמקובל ברשתות ומוסדות דומים אחרים ויאושר על ידי העירייה מראש.

37 מובהר בזאת, כי העירייה קבעה מחירים מרביים לצרכן (להלן: "מחירי מקסימום") לפרטים שלהלן:

מס"ד	המוצר	מחיר מקסימאלי
1.	בקבוק מים קטן (330 מ"ל)	עד 7 ₪
2.	קפה קטן	עד 12 ₪
3.	בייגלה	עד 12 ₪

- מ. בר-לב ושות' – משרד עורכי דין -

38 בכל עת המפעיל לא ימכור לצרכן את מי מהמוצרים המפורטים לעיל במחיר העולה על מחיר המקסימום. הפרה של הוראות אלו מהווה הפרה יסודית של הוראות ההסכם בין העירייה לבין המפעיל.

39 המפעיל ידאג כי בבית הקפה ממכר המזון יוצב מחירון במקום בולט וכנדרש לפי חוק הצגת וסימון מחירים. המפעיל לא ידרוש ולא יקבל עבור המצרכים הנמכרים בבית הקפה תשלומים העולים על מחירים שייקבעו כנ"ל.

1. הציוד

40 למפעיל יש את כל הציוד להלן, לצורך הפעלת בית הקפה לממכר מזון ומשקה, קופה רושמת, וכל ציוד וכאמור יהא תקין כל תקופת החוזה שיאושר ע"י העירייה בכתב.

41 על המפעיל להיערך ולדאוג להעמיד כוח אדם מספיק על מנת לתת שירות הולם בכל שעות תפעול בית הקפה.

42 על המפעיל להפעיל את בית הקפה תוך שמירה על שלימות המקום. לתחזקו ולהחזיקו ברמה גבוהה, נקי בסביבתו, ולמתן שירות טוב, יעיל ואדיב לקונים.

43 האמור לעיל לא יהא בו כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד שיעמדו לרשות העירייה מכל צעד או סעד אחר.

44 שולחנות בית הקפה, הכסאות וכיוצ"ב יוצבו רק במקום שיועד לכך ולא תותר הצבתם בשטח אחר אלא ברשות העירייה מראש ובכתב.

45 המפעיל אחראי לכל נזק שיגרם לו ו/או לרכושו ו/או למורשיו ו/או לעובדיו ו/או לרכושם וכן לכל נזק שיגרם על ידו ו/או מורשיו ו/או עובדיו ו/או עקב הפרת התחייבותיו על פי הסכם זה לאדם ו/או לרכוש ו/או לעירייה ו/או לעירייה ו/או לרכושה מחמת כל מעשה או מחלל הקשורים למתן רשות השימוש נשוא הסכם זה, בשימוש בבית הקפה בצריכת מוצרי המזון והשתייה המסופקים על ידו ובעבודה שתיעשה על ידו או ברשותו או מטעמו.

2. מוצרי המזון והשתייה

46 המפעיל מתחייב לדאוג למוצרים באיכות גבוהה.

47 **במכרז נקבעו סוגים ותנאים לממכר מזון. יובהר כי ככל שהמפעיל מעוניין למכור מוצרים נוספים שאינם מנויים מטה, הוא רשאי לעשות זאת בכפוף לרישיון והיתר הנדרשים לפי דין, לרבות רישוי עסקים ובכפוף לאישור מראש של העירייה.**

48 להלן התנאים והסוגים לממכר מזון בבית הקפה:

א. מותר למכור מוצרים לצריכה במקום - משקאות חמים, כריכים ארוזים ממפעל בעל רישיון יצרן, עוגות ארוזות ממפעל בעל רישיון יצרן, ממתקים ארוזים ממפעל בעל רישיון יצרן, גלידה ומשקאות קלים סגורים ממפעל בעל רישיון יצרן.

ב. בבית הקפה לא יתאפשר לבשל על גז ו/או להבות אש מכל סוג שהוא. בבית הקפה יתאפשר לחמם מזון בלבד.

ג. אסור להכין תבשילים, להחזיק או למכור מאכלים המכילים מזון מן החי, לרבות דגים, בשר ועוף.

ד. המפעיל מתחייב שלא למכור מוצרים שאריזתם עשויה זכוכית לרבות בקבוקי זכוכית, או מוצרים שיש בצורת אריזתם כדי לגרום נזק ידוע כלשהו.

ה. המפעיל מתחייב להפעיל ו/או למכור מוצרי המזון ושתייה טריים, ארוזים באריזתם המקורית ובצורה הרמטית ו/או היגיינית בהתאם לכל תקן ישראלי אשר קיים ובהתאם להנחיות משרד הבריאות ו/או בהתאם לכל דין החל על מוצרי מזון כאמור.

ו. המפעיל מתחייב להמציא אישור וליווי מהנדס מזון.

ז. המפעיל מתחייב כי מחירי המוצרים השונים שיימכרו על ידו, יהיו בכפוף לכל דין החל ו/או שיחול על מחירי מוצרים ו/או העלאתם. העירייה תהא רשאית לבקר את מחירי המוצרים הנמכרים ולהורות למפעיל להפחיתם במקרה של הפקעת מחיר.

ח. המפעיל מתחייב להעביר לאישור העירייה תפריט מגוון בהתאם למגבלות המנויות במכרז.

ח. תחזוקה, שינויים וניקיון

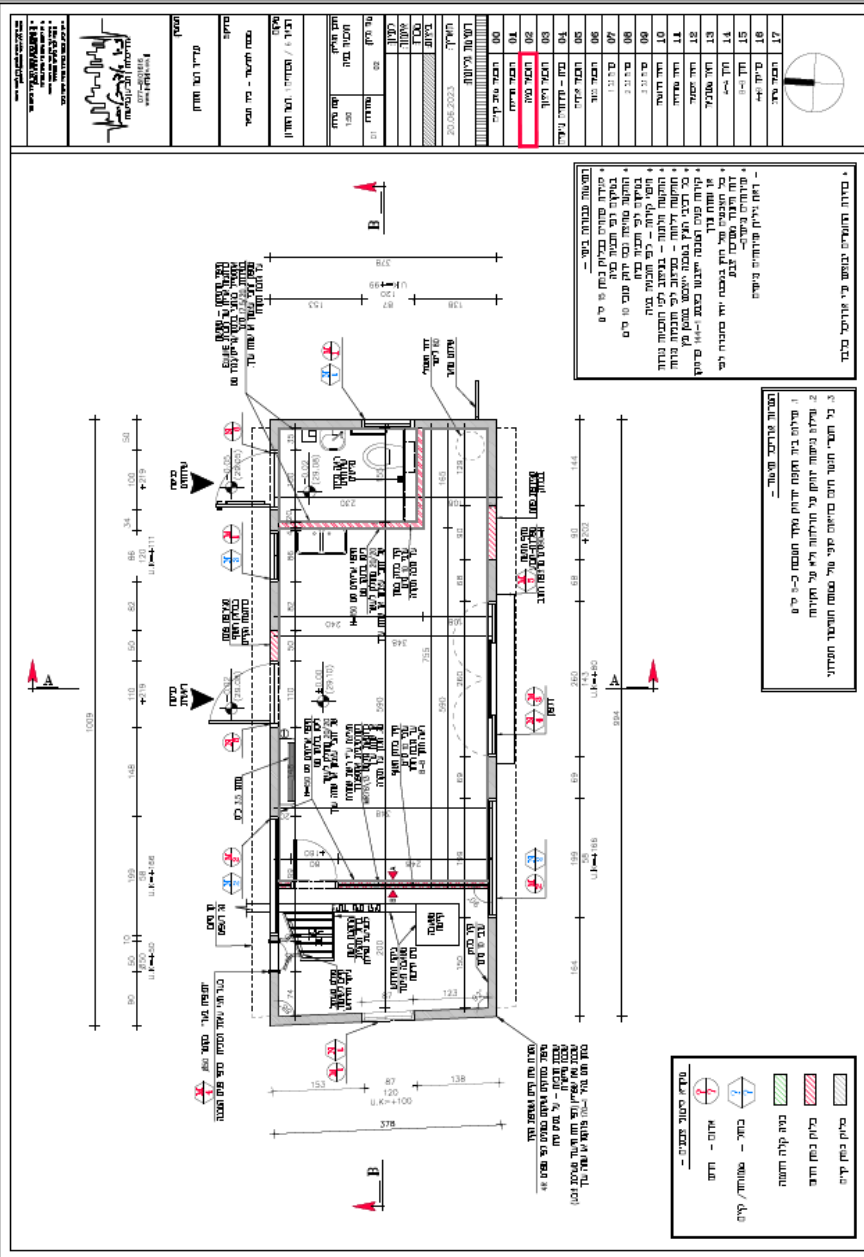
- 49 המפעיל מתחייב לקפל את בית הקפה בתום כל יום פעילות, לנקות את סביבת בית הקפה ולהותיר את שטח הצבתם, נקי.
- 50 המפעיל מתחייב במשך הפעילות, לשמור על סביבות בית הקפה נקיים, להציב אשפתונים בכמות מספקת ולרוקנם בתום הפעילות או בעת שהאשפה גולשת מהם.
- 51 המפעיל מתחייב לתקן מיד על חשבונו כל נזק או קלקול שיגרמו על ידו או עקב השימוש במתחם כל אימת שיהא צורך בכך.
- 52 לא ביצע המפעיל את העבודות הדרושות כאמור לעיל, תהא העירייה רשאית לעשות זאת בעצמה והמפעיל יהא חייב להחזיר לעירייה את ההוצאות שהוצאו על ידה בתוספת ריבית והפרשי הצמדה, מיום שהעירייה הוציאה את ההוצאות, ועד למועד התשלום בפועל ע"י המפעיל.

ט. רישוי, היתרים וקיום הוראות הדין

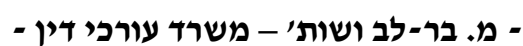
- 53 המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ו/או החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העזר העירוניים, לעניין הרשות והשימוש.
- 54 המפעיל מתחייב כי יקבל ויהיו ברשותו עם מתן זכות השימוש, כל רישיון ו/או אישור ו/או תעודה ו/או היתר הדרוש להצבה, הפעלה וממכר, לרבות רישיון עסק ו/או היתר טרם ביצוע פעולה כלשהיא שיש צורך בביצועה לצורך ביצוע העבודות על ידו ו/או ע"י עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מי מטעמו, וזאת בכפוף לכל דין.
- 55 המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים ברוכלות מזון), התשל"ד-1973 ו/או כל דין ו/או חוקים ו/או תקנות לעניין היגיינה, תברואה וטיפול במזון.
- 56 המפעיל מתחייב כי בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר עפ"י דין, להעסיק רק מי שרשום כבעל רישיון כאמור.
- 57 המפעיל מתחייב להימנע מקיום מטרדים לדיירים בסביבת המתחם במשך תקופת הרשות על פי הסכם זה.

נספח ב' 1

תוכניות עבודות ההתאמה שתבצע העירייה



- מ. בר-לב ושות' – משרד עורכי דין -



מסמך ג'**הצהרת המציע**

לכבוד
עיריית רמת השרון
 א.ג.נ.

הנדון: במכרז 620/23 להפעלת בית הקפה במתחם בית הבאר – שכונת נווה גן ולהבטחת ההצעה ומילוי תנאי ודרישות המכרז

בשם _____ (שם המציע), הריני מצהיר ומתחייב כדלקמן:

1. אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז והנני מודע ומכיר את מהותה המקצועית של העבודה נשוא המכרז ומקבל על עצמי את ההתחייבויות וההצהרות במסמכי המכרז השונים ומבלי לגרוע מהם והצהרתי כאן באה בנוסף.
2. הנני מצהיר כי הבנתי את כל מסמכי המכרז כולל נספחיו וכי תנאי המכרז וכל הגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע העבודות נשוא המכרז, ידועים ומוכרים לי וכן כי הבנתי את שיטת המכרז ואת אופן ביצוע ואספקת השירותים, השתתפתי במפגש ההבהרות ואני מכיר את התנאים לפיהם אצטרך לבצע את השירותים וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
3. אני מצהיר כי ידוע לי כי ככלל לא יתאפשר לבצע התאמה, תוספות ושינוי בבית הקפה לאור העובדה כי מדובר במבנה לשימור. כל בקשה לביצוע שינוי ו/או תוספת ו/או התאמה כלשהי תוגש מראש לעירייה שתבחן אותה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובין היתר לאור הוראות שימור מבנים ותחליט האם לאפשר את בקשת המפעיל אם לאו. ככל ותאשר העירייה (בכתב) את הבקשה יבצע המפעיל את ההתאמה ו/או שינוי ו/או שיפוץ בהתאם להוראות כל דין ועל חשבונו המלא ובכפוף לקבלת אישור העירייה מראש ובכתב לשינויים כאמור.
4. אני מצהיר כי ידוע לי כי ההסכם עם הזוכה יהיה בתוקף למשך תקופה של 36 חודשים מיום חתימת העירייה עליו (להלן: "**תקופת ההסכם**"). העירייה תהיה רשאית להאריך תוקפו של ההסכם לתקופה בת 12 חודשים נוספים ולאחריה תקופה בת 12 חודשים נוספים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף להרשאה תקציבית (להלן: "**תקופות הארכה**"). בתקופות הארכה יחולו כל תנאי ההסכם בשינויים המתחייבים.
5. אני מצהיר כי לאורך כל תקופת ההתקשרות אחזיק בכל האישורים והיתרים הנדרשים לפי דין.
6. ידוע לי כי הכמויות, המספרים, הסכומים וההיקפים שהוצגו במכרז או במפגש ההבהרות (להלן: "**הנתונים**") נועדו לאפשר למציע לאמוד ולהעריך את הנדרש ממנו ואין בהם כדי לחייב את העירייה, לא לדיוקם ולא להיקף כלשהו.
7. להבטחת קיום הצעתי הנני מצרף ערבות בנקאית ללא תנאי לטובת העירייה בנוסח המצורף למסמכי המכרז ומסומן נספח א'4.
8. אני מצהיר בזאת כי:
 - א. הנני בעל הידע והמומחיות הדרושים לעמוד בדרישות המכרז והנני מסוגל מכל בחינה שהיא, לבצע את כל הדרישות ו/או התחייבויות על פי הוראות המכרז.
 - ב. ברשותי, או יש בכוחי להשיג את כל כוח האדם והציוד והאמצעים הדרושים על מנת לבצע את האספקה נשוא המכרז.
 - ג. הנני מתחייב כי אעמוד בכל הדרישות הנדרשות עפ"י כל דין ו/או תקן לצורך האספקה נשוא המכרז, לרבות דרישות בטיחות וגהות בעבודה, ולרבות תשלום לעובדי עפ"י חוק שכר מינימום לפחות.
 - ד. המחירים בהצעתי, כפי שגרשמו על ידי, כוללים את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין סוג הכרוכות בביצוע האספקה נשוא המכרז על פי תנאי המכרז, לרבות רווח, וכל הוצאה אחרת, לא כולל מע"מ.

- ה. הצעתנו זו בתוקף ותחייב אותנו עד סיום תוקפה של הערבות לקיום ההצעה ועד בכלל.
- ו. ידוע לי כי, כי אין הרשויות מתחייבות לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כל שהיא וכי הרשויות שומרות לעצמן את הזכות לפצל את הזכייה בין מספר זוכים.
9. אם אזכה במכרז הנדון, הנני מתחייב לבצע את התחייבויותי עפ"י המכרז בהתאם לכל תנאיו, לשביעות רצון הרשויות ו/או הממונה מטעמן, ועל פי הוראות ההסכם בכפוף לדין.
10. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לבצע גם את כל הפעולות המפורטות להלן:
- א. תוך 14 ימים מתאריך הודעתכם בדבר זכייתי במכרז:
- (1) לחתום על ההסכם ולהחזירו למי מהרשויות המזמינות כשהוא חתום כדין.
 - (2) להמציא לכם במעמד חתימת ההסכם, ערבות בנקאית לקיום ההסכם ואישור קיום ביטוחים בתוקף, הכולל כדרישות הרשויות.
11. אני מצהיר בזאת, כי ידוע לי שככל שאין ביכולתי לעמוד בהתחייבויותי המנויות לעיל, כולן או מקצתן, תהינה הרשויות רשאיות לבטל את זכייתי במכרז וכן תהינה רשאיות לחלט את הערבות הבנקאית, המצורפת להצעתי זו, ולהתקשר עם ספק אחר לביצוע האספקה, נשוא הצעתי.
12. כן ידוע לי ואני מסכים שסכום הערבות (ביחד ולחוד) ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עקב אי קיום ההתחייבויות, שנטלתי על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.
13. כן ידוע לי, שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד, שיעמדו לרשות הרשויות עקב הפרת ההתחייבויות, שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.
14. בעצם הגשת הצעה זו, הריני נותן הסכמתי לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז, והנני מוותר בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

פרטי המציע והחותם מטעמו

שם המציע: _____ ח.פ. _____

שם פרטי _____ משפחה _____ ת.ז. _____ תפקיד במציע _____

תאריך: _____ חתימה + חותמת: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני _____ נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

עורך – דין

מסמך ד'

הצעת המציע

לכבוד
עיריית רמת השרון
א.ג.נ.

הנדון: **במכרז 620/23 להפעלת בית הקפה במתחם בית הבאר – שכונת נווה גן ולהבטחת ההצעה ומילוי תנאי**

ודרישות המכרז

(את הצעת המחיר יש למלא בעט, בכתב קריא וברור ובמקרה של מחיקה ו/או תיקון, יש למחוק בעט (לא בטיפקס) ולחתום ליד התיקון)

בשם _____ (שם המציע), הריני מתכבד להגיש בזאת, את הצעתנו להצבה ותפעול של בית הקפה, במתחם נשוא המכרז, בהתאם להוראות המכרז, מפרט הדרישות וכל מסמכי המכרז והחוזה, ואני מצהיר ומתחייב כדלקמן:

1. הנני מודע ומכיר את מהותה המקצועית של העבודה נשוא המכרז ומקבל על עצמי את ההתחייבויות וההצהרות במסמכי המכרז השונים ומבלי לגרוע מהם, הצהרתי כאן באה בנוסף.
2. קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז והנני מצהיר כי הבנתי את כל מסמכי המכרז כולל נספחיו וכי תנאי המכרז וכל הגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע העבודות נשוא המכרז, ידועים ומוכרים לי וכן כי הבנתי את שיטת העבודה, השתתפתי במפגש ההבהרות, ביקרתי ובחנתי את שטחי המתחם, התנאים לפיהם אצטרך לבצע העבודה, ברורים לי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
3. הנתונים שהוצגו במכרז ובמפגש ההבהרות נועדו לצורך הערכת היקף העבודה ע"י המשתתפים, אינם תחליף לסיור והמשתתפים נדרשים לאמת ולוודא את התנאים בשטח ואת פרטי המידע, בכוחות עצמם ועל חשבונם.
4. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים כי לא נתקבלנה, לאחר הגשת ההצעות, כל טענות מצד המציע לאי התאמה בין הנתונים המופיעים במסמכי המכרז לבין המציאות בשטח. במידה וככל שיהא פער בין המצב בפועל לבין הנתונים במכרז, באחריותי כמשתתף וכמציע במכרז, להעלותן בפני המנהל לפני מועד הגשת ההצעות למכרז.
5. הנני מצהיר כי ידוע לי, כי היה ומכל סיבה שהיא, לרבות (אך מבלי לגרוע) לאור החלטת וועדת הערר ו/או החלטה שיפוטית אחרת המונעת את מימוש המכרז כולו ו/או מקצתו, לא יימסר בית הקפה לזוכה לאחר ביצוע עבודות ההתאמה כאמור בנספח ב' 1, וזאת במהלך 6 חודשים מיום סיום הליכי המכרז יתבטל המכרז ותוצאותיו (להלן: "ביטול המכרז") ולא תהא לי כל עילת תביעה בקשר לביטולו של המכרז בין אם נתקבלה אצלי ובין אם לא נתקבלה אצלי הודעת זכיה.
6. הנני מצהיר כי על יסוד ידיעותיי ובדיקותיי המוקדמות כי השימוש והשימוש מניחים את דעתי ומהווים תמורה הוגנת לעירייה.
7. אני מצהיר ומתחייב כי אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לבצע את כל הפעולות הדרושות כדי להפעיל את בית הקפה תוך _____ יום מיום הודעתכם בדבר זכייתי במכרז, להתחיל מייד בביצוע העבודות נשוא המכרז.

8. הצעתנו היא כדלקמן:

מדד מחיר-

א. **דמי שימוש** - בגין דמי השימוש החודשיים אנו מציעים סך חודשי של | לחודש לא כולל מע"מ (שלא יפחת מסך של 14,600 ש"ח לא כולל מע"מ) ואני מתחייב להפקיד בידיה של העירייה בתוך 14 יום מיום הודעת הזכיה, 12 המחאות המשוכות ליום 1 לכל חודש עבור 12 חודשי ההפעלה הראשונים, בגין דמי השימוש במכרז.

דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס יהא המדד הידוע ביום חתימת מורשיי החתימה של העירייה על ההסכם.

מדד איכות-

- מ. בר-לב ושות' – משרד עורכי דין -

9. ידוע לי כי, כי אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כל שהיא וכי העירייה שומרת לעצמה את הזכות לפצל את הזכייה בין מספר מציעים.
10. ידוע לי כי בחינת ההצעות תעשה באמצעות מדד מחיר ומדד איכות כך שהמחיר לא יהווה המדד היחיד לבחירת זוכה.
11. ידוע ומוסכם כי דמי השימוש המוצעים לעיל, אינם כוללים את אגרות רישוי או היתרים ו/או רישיונות משרד הבריאות ו/או משרד הכלכלה או כל תשלום חובה אחר החל על ההצבה ו/או ההפעלה ו/או הממכר.
12. ידוע לי כי עליי לשלם בנוסף לדמי השימוש את כלל העלויות הדרושות לשם הפעלת בית הקפה, לרבות אך מבלי לגרוע, חשמל, מים, ארנונה, אגרות שילוט, אגרת רישוי עסקים וכן כל הוצאה אחרת הקשורה לניהול ותפעול בית הקפה.
13. ידוע ומוסכם כי אין בתשלום דמי השימוש או בתשלום דמי השימוש הנוספים או בחתימה על ההסכם, כדי לפטור אותנו מלדאוג לכל ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים לפי כל דין, להצבה ו/או הפעלה ו/או שימוש ו/או ממכר בבית הקפה.
14. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות לעיל כולן או מקצתן העירייה תהא רשאית לבטל את זכייתי במכרז וכן תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו ולהתקשר עם ספק אחר לביצוע העבודות נשוא הצעתי.
15. כן ידוע לי ואני מסכים שסכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עקב אי קיום ההתחייבויות שנטלתי על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.
16. כן ידוע לי שבחלוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות העירייה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.
17. בעצם הגשת הצעה זו הריני נותן הסכמתי לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז, והנני מוותר בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

פרטי המציע והחותם מטעמו

שם המציע: _____ ח.פ. _____

שם פרטי _____ משפחה _____ ת.ז. _____ תפקיד במציע _____

תאריך: _____ חתימה + חותמת: _____

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפנינו _____ נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

עורך – דין

מסמך ה

הסכם

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2023

עיריית רמת השרון

בין :

מרחוב ויצמן 19, רמת השרון

– (להלן

"העירייה")

מצד אחד;

לבין :

שם _____ ח.פ. / ת.ז. _____

מרחוב _____ (להלן: "המפעיל")

מצד שני;

הואיל והעירייה פרסמה מכרז להפעלת בית הקפה במתחם בית הבאר – שכונת נווה גן, ברח' הבאר 6 ברמת השרון בגוש 6414 ח"ח 101 ו-94 שבשכונת נווה גן (להלן: "המתחם" ו: "המכרז" בהתאמה);

והואיל והמפעיל הגיש הצעתו במסגרת המכרז;

והואיל והעירייה בחרה בהצעת המפעיל כזוכה וכפוף לחתימת על הסכם זה ומילוי כל התנאים, מרשה העירייה למפעיל, כבר רשות בלבד, להתאים, לנהל ולהפעיל את בית הקפה במתחם, על פי הסכם זה בלבד;

והואיל והמפעיל מצהיר כי הוא יודע, מודע ומכיר בעובדה, כי הפעלת בית הקפה, הינה הנעשית במתחם המוכרז כמתחם לשימור ומצוי בליבה של שכונת מגורים, וכי הפעלת בית הקפה, תעשה לאור האמור, תוך הקפדה ולפי הוראות נציג העירייה כאמור בהסכם זה והוראות נספח ה 4 לחוברת המכרז המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה;

והואיל והמפעיל מסכים להתאים, להפעיל ולנהל את בית הקפה כבר רשות כאמור, וכפוף לכל תנאי ההסכם;

והואיל וברצון הצדדים לקבוע את יחסיהם ההדדיים, זכויותיהם וחובותיהם בכל הנוגע להענקת השירותים נשוא המכרז בהסכם זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא והצהרות השוכר

- 1.1 המבוא להסכם זה והנספח המצורף אליו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 העירייה והמפעיל מתקשרות בניהם בהסכם ולפיו ישכור המפעיל את בית הקפה בשכירות בלתי מוגנת וזאת בהתאם להוראות הסכם זה והמכרז והוראות כל דין.
- 1.3 המפעיל יעשה בבית הקפה והמתחם אך ורק שימוש התואם את מטרת השימוש כהגדרתו לעיל, לא יבצע ולא יאפשר ביצוע שימוש אחר כלשהו, לא יבצע ולא יאפשר כל שימוש אחר שאינו תואם כל הוראת דין.
- 1.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב בזאת המפעיל לקיים בבית הקפה את כל הוראות התבועו"ת החלות בבית הקפה במועד חתימת ההסכם. כן מתחייב המפעיל לפעול בכל עת אך ורק בהתאם לתנאי רישיון עסק תקף ומאושר ו/או כל רישיון והיתר אחר הנדרשים על פי הוראות כל דין. כן מתחייב המפעיל לפעול בתיאום

העירייה, בכל הקשור להוצאת ההיתרים הדרושים ככל שיידרשו והאמור לעיל יבוצע על ידו על חשבוננו ועל אחריותו של המפעיל בלבד.

- 1.5 המפעיל מצהיר כי ביקר במתחם ובבית הקפה וכי ראה ובדק בעצמו ובאמצעות מי מטעמו ובאמצעות אנשי מקצוע מטעמו את המתחם ואת בית הקפה וסביבתו בכל היבט רלוונטי, לרבות מבחינה פיזית, כלכלית, סביבתית, ומשפטית, לרבות במיקומו במסגרתה של שכונת מגורים כמו גם את ההיתכנות הכלכלית של הפעלת בית הקפה וכן כי בדק את התוכניות החלות במתחם ויעודן על פי דין לרבות הוראות השימור החלות על המתחם ובית הקפה, כי הוא מודע לכך כי מדובר במבנה המיועד לשימור על כל הנובע והמשתמע מכך, ומצא כי אלו מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזאת ויתור מלא סופי ומוחלט על כל טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת פגם, מום או ברירה אחרת ביחס לבית הקפה ו/או המתחם, להתחייבותיו על פי החוזה לרבות בהקשר של השימוש שהוא מתעתד לעשות בבית הקפה והמתחם.
- 1.6 המפעיל מצהיר כי הוא מודע לכך כי לא תהיה לו כל זכות לבניה ו/או לשימוש ואו להצבת ציוד ו/או מתקנים בשטח בית הקפה למעט כפי שאושרו על ידי הגורמים המוסמכים לכך בעירייה מראש ובכתב.
- 1.7 המפעיל מצהיר ומאשר כי הוא מקבל עליו את האחריות המלאה בגין שמירת, החזקת, תחזוקת ותפעול בית הקפה והמתחם במשך כל תקופת ההתקשרות, לרבות כל המערכות ככל שקיימות כאלה וכי לא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות כלפי העירייה ביחס למצבו של בית הקפה ו/או מערכותיו ו/או החזקתו.
- 1.8 הסכם זה, זכות השימוש על פיו, אינם ולא יהיו מוגנים על ידי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב 1972- ו/או על ידי הוראות כל חוק שיבוא לתקן ו/או להחליף את החוק הנ"ל ו/או כל חוק אחר המעניק או שיעניק למפעיל ו/או לשימוש על פי הסכם זה הגנה מסוג דומה להגנות על פי חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חוק שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד על פי כל חוק כאמור לא יחולו על המפעיל, על בית הקפה ועל הסכם זה.
- 1.9 המפעיל מצהיר ומאשר בזאת כי השתתף בסיוור קבלנים והוא מכיר את כל התנאים הקשורים באספקת השירותים וביכולתו לבצע את האספקה כמפורט במסמכי המכרז ובחוזה זה ונספחיו.
- 1.10 לשם ביצוע העבודות המפעיל מצהיר ומתחייב לעמוד בכל הדרישות והתנאים המפורטים במסמכי המכרז הנספחים בחוזה זה.

2. הגדרות

בהסכם זה תהיה למונחים הבאים המשמעות כדלהלן:

- המתחם-** מתחם מוכרז לשימור ובגדרו באר מים במתחם בית הבאר – שכונת נווה גן, ברח' הבאר 6 ברמת השרון בגוש 6414 ח"ח 101 ו-94 שבשכונת נווה גן, הכל בהתאם למפורט בתשריט המצורף לחוזה זה והמסומן כנספח ב' 2 להסכם זה.
- בית הקפה -** בית הקפה שיוקם במתחם ואשר ימסר לשימושו של המפעיל במהלך תקופת ההתקשרות.
- המפעיל-** האדם או הגוף המשפטי המקבל על עצמו את ביצוע העבודות בהתאם להסכם ומסמכיו לרבות נציגיו של המפעיל כמוגדר בגוף ההסכם ומסמכיו ו/או כל מי שיבוא תחתיו בדרך חוקית בכתב של עיריית רמת השרון.
- העירייה-** עיריית רמת השרון ו/או מי מטעמה.

מטרת השכירות או מטרת השימוש – הפעלת בית קפה/בר קפה בלבד, בהתאם להוראות כל דין לרבות הוראות התבוע"ת החלות על המתחם.

3. תקופת ההסכם

- 3.1 ההסכם עם המפעיל יהיה בתוקף למשך תקופה של 36 חודשים מיום חתימת העירייה עליו (להלן: "**תקופת ההסכם**").
- 3.2 מובהר בזאת, כי היה ומכל סיבה שהיא, לרבות (אך מבלי לגרוע) לאור החלטת וועדת הערר ו/או החלטה שיפוטית אחרת המונעת את מימוש המכרז כולו ו/או מקצתו, לא יימסר בית הקפה לזוכה לאחר ביצוע עבודות ההתאמה כאמור בנספח ב' 1, וזאת במהלך 6 חודשים מיום סיום הליכי המכרז יתבטל המכרז ותוצאותיו

- מ. בר-לב ושות' – משרד עורכי דין -

(להלן: "ביטול המכרז") ולמציע במכרז לא תהא כל עילת תביעה בקשר לביטולו של המכרז בין אם נתקבלה אצלו ובין אם לא נתקבלה אצלו הודעת זכיה.

- 3.3 אין בתשלום דמי השימוש ו/או דמי השימוש כדי לתת לזכין חזקה כל שהיא בשטח משטחי המתחם ו/או להעניק לזכין זכות כל שהיא מעבר לזכות להפעיל את בית הקפה ולמכור באמצעותם מזון ושתייה, המותרים על פי הרישיון ועל פי כל דין.
- 3.4 לעירייה עומדת זכות הברירה (אופציה) להאריך את תקופת ההרשאה לתקופה בת 12 חודשים נוספים ולאחריה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה לתקופה בת 12 חודשים נוספים (להלן: "**תקופת ההרשאה המוארכת**") והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף להרשאה תקציבית. העירייה תודיע לפעיל על החלטתה, האם להאריך את תקופת ההרשאה או אם לא, בהודעה בכתב 60 טרם תום תקופת ההרשאה.
- 3.5 הוראות המכרז וההסכם יחולו על תקופת ההרשאה המוארכת בשינויים המתחייבים.
- 3.6 החליטה העירייה משיקוליה להאריך את תקופת ההפעלה בתקופה נוספת, ימציא המפעיל לעירייה במועד חתימתו על חוזה ההארכה או במועד קבלת ההודעה על הארכת החוזה, פוליסת ביטוח וערבות בנקאית בתוקף וכל מסמך אחר שתדרוש העירייה. מובהר ומוסכם בזאת, כי תנאי לכניסת הארכת ההסכם לתוקף יהא המצאת הערבויות, הביטוחים וכן כל מסמך אחר שתדרוש העירייה.
- 3.7 בתום תקופת החוזה או בתום ההתקשרות בין הצדדים בהתאם להוראות העירייה כמפורט בהסכם זה, מתחייב המפעיל לפנות את המבנה ולהעמידו לרשות העירייה, כשהוא נקי ופנוי מכל אדם וחפץ השייכים למפעיל, ללא כל תוספת בניה שלא אושרה בכתב למפעיל ו/או שאינה תואמת את האישור שניתן ו/או שאינה על פי דין, אלא אם כן אישר נציג העירייה בכתב להשאיר את התוספת או להתאימה להוראות הדין.
- 3.8 העירייה תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להודיע על סיום תקופת החוזה לפני תום תקופת ההתקשרות או תקופת ההרשאה המוארכת, וזאת עקב העובדה שהמפעיל אינו ממלא אחר הוראות החוזה לדעת העירייה. במקרה כזה תהיה העירייה רשאית לבטל חוזה זה, כולו או מקצתו, על ידי מתן הודעה בכתב למפעיל שלושים ימים מראש ללא צורך במתן פיצוי כלשהו למפעיל עקב הפסקת ההתקשרות.

4. יחסי הצדדים:

- 4.1 מוסכם ומוצהר בין הצדדים מפורשות, כי המפעיל הנו בגדר ספק עצמאי וכי אין ולא ייווצרו בעתיד, לכל עניין וצורך, יחסי עובד ומעביד בין העירייה לבין המפעיל, לרבות אחריות בגין כל נזק ו/או תאונה שיגרמו לו ואין המפעיל זכאי לכל תשלום ו/או זכויות שהם המגיעים עפ"י כל דין ו/או נוהג לעובד ממעבידו, מאת העירייה.
- 4.2 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ו/או חוק ו/או נוהג בנוגע לאחזקת בית הקפה.
- 4.3 במידה ותחייב העירייה בגין כל חוב הקשור לעובדיו, ישפה המפעיל את העירייה בכל חוב שהוטל עליה מיד עם דרישתה הראשונה והמפעיל יישא על חשבונו כל עלות/שכ"ט שתישא העירייה בגין חובות כאמור.

5. התאמה, שינויים, שיפוצים בבית הקפה וניהול על ידי המפעיל

- 5.1 יובהר כי המתחם ובית הקפה הינם מבנים המוכרזים לשימור, והאפשרויות לבצע שיפוצים ו/או שינויים במושכר הינן מוגבלות ובכל אופן יידרשו לקבל את **אישורה מראש ובכתב של העירייה**. המציע יחתום על נספח השימוש והוא מחוייב לפעול בהתאם להוראות נספח **ה4** במהלך כל תקופת ההפעלה.
- 5.2 העירייה תעמיד לרשות הזוכה במכרז את בית הקפה במצבו כמות שהוא (AS IS), לאחר שיבוצעו בו עבודות התאמה מוכן להפעלה והיה ובכוונת הזוכה לבצע שינויים והתאמות, יהא חייב לתאם זאת עם הנהלת העירייה ויעשה זאת, ככל שיקבל אישור, על חשבונו ואלה יישארו בעירייה בתום תקופת ההתקשרות ולספק לא תהיה כל טענה או דרישה לשיפוי בגינם. (להלן - **עבודות ההתאמה**).
- 5.3 העירייה תבצע עבודות התאמה בבית הקפה והמתחם כולו, וזאת בהתאם לתוכניות המצורפות למכרז זה כנספח ב' 1 למכרז.

- 5.4. מודגש, כי ככלל לא יתאפשר לבצע התאמה, תוספות ושינוי בבית הקפה לאור העובדה כי מדובר במבנה לשימור. כל בקשה לביצוע שינוי ו/או תוספת ו/או התאמה כלשהי תוגש מראש לעירייה שתבחן אותה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובין היתר לאור הוראות שימור מבנים ותחליט האם לאפשר את בקשת המפעיל אם לא. ככל ותאשר העירייה (בכתב) את הבקשה יבצע המפעיל את ההתאמה ו/או שינוי ו/או שיפוץ בהתאם להוראות כל דין ועל חשבונו המלא ובכפוף לקבלת אישור העירייה מראש ובכתב לשינויים כאמור.
- 5.5. העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, רשאית לבטל את המכרז ו/או ההתקשרות ככל ולא יתקבל אישור כלשהו הדרוש לצורך ביצוע השיפוצים הנדרשים במתחם ובמבנה ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בנושא זה.
- 5.6. כלל העלויות בגין הפעלת המבנה יחול על המפעיל בלבד. בתוך כך, כל התאמה, תיקון ו/או שיפוץ אותם יבצע המפעיל בבית הקפה (אם יקבל אישור לכך מראש ובכתב ע"י העירייה) ייעשו על חשבון המפעיל בלבד, למעט השיפוץ שיבוצע במעטפת בית הקפה כאמור לעיל ע"י העירייה.
- 5.7. כל שיפוץ ו/או התאמה ו/או עבודה ו/או תיקון במתחם ו/או בבית הקפה ייעשו על ידי המפעיל, בכפוף לקבלת אישור העירייה מראש ובכתב ובהתאם לדרישות שימור מבנים, בהתאם להוראות כל דין, לרבות התבי"ע החלה במועד ביצוע התוספות והשיפוצים. השיפוצים ו/או ההתאמות ו/או השינויים בבית הקפה והמתחם ייעשו על ידי המפעיל על אחריותו ועל חשבונו המלא של המפעיל בלבד.
- 5.8. להסרת כל ספק יובהר, כי אין בהסכמת העירייה כמפורט לעיל כדי להטיל עליה כל אחריות ו/או חבות כלשהי ביחס לשינויים והתוספות ו/או ביצועם ו/או כל הכרוך בכך, ואלו יוטלו באופן מלא ובלעדי על כתפי המפעיל בלבד.
- 5.9. המפעיל לא יהא זכאי לכל החזר ו/או תשלום מאת העירייה בקשר עם העבודות והשינויים ו/או ההתאמות ו/או התיקונים שיבצע במתחם ובבית הקפה.
- 5.10. ידוע למפעיל כי אסור לו להכניס כל שינוי ו/או להוסיף כל תוספת בניה בנכס, אלא בהסכמת העירייה לכך מראש ובכתב וזאת בכפוף לכך שאם תיתן העירייה את הסכמתה לכל שינוי/ תוספת כאמור, יהיו אלה לרכוש העירייה ולזוכה אסור לפרקם בתום תקופת ההתקשרות. העירייה תהא רשאית למנוע מהמפעיל כל שינוי ו/או תוספת כאמור.
- 5.11. נעשה שינוי בנכס בניגוד להוראות סעיף זה, רשאית העירייה ו/או העירייה, נוסף לכל זכות אחרת, להורות על השארת השינוי בנכס או על סילוקו המידי ו/או סילוקו לאחר זמן מה והכל על חשבון המפעיל.
- 5.12. העירייה ו/או העירייה רשאית, על פי שיקול דעתה, לבצע את הסילוק ו/או שינוי בנכס כולו ו/או חלקו והמפעיל מתחייב לשלם תוך זמן סביר כל חשבון שיוגש לו בגין ביצוע העבודה. החלטת העירייה להשאיר את השינוי בנכס כולו או חלקו לא תחייב העירייה ו/או את העירייה בכל תשלום שהוא.
- 5.13. העירייה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן אינן אחראיות בשום דרך וצורה שהיא לכל ציוד ו/או לחפצים של המפעיל הנמצאים בנכס.
- 5.14. המפעיל יישא באחריות לכל נזק בנכס ולציוד המותקן בו שייגרם על ידו או ע"י גורם אחר בעת במהלך תקופת ההתקשרות ו/או התקופה המוארכת. המפעיל ישפה ויפצה את העירייה ו/או את העירייה בגין כל נזק בהתאם להערכת העירייה ו/או העירייה, תוך 7 ימים מיום קבלת הדרישה לכך ע"י העירייה ו/או העירייה או מי מטעמן.
- 5.15. השינויים הקבועים המחוברים שייעשו על ידי המפעיל על פי אישורה של העירייה כאמור לעיל, יהיו לרכוש העירייה ככל שתצצה בכך. העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהמפעיל להשיב את המצב בבית הקפה ו/או המתחם לקדמותו בתום ההתקשרות והמפעיל מתחייב לעשות כן.
- 5.16. המפעיל מתחייב כי במשך תקופה ההרשאה, יפעיל את בית הקפה אך ורק בשטח בית הקפה ובעת הצורך לפי דרישת נציג העירייה בשטחים נוספים וזאת לצורך מתן שירותי מזון, הכול בהתאם להוראות הסכם זה. הציב המפעיל ציוד ו/או מתקנים ו/או כסאות ו/או שולחנות מחוץ לבית הקפה ו/או במקום שלא אושר לו באופן ספציפי את הצבתו יידרש המפעיל לשלם לעירייה קנס בסך של 1,000 ₪ לכל מקרה.

5.17. המפעיל לא יהיה רשאי לשנות או לחרוג מהמטרה כאמור לעיל, אלא אם קיבל אישור העירייה לכך מראש ובכתב.

5.18. המפעיל מתחייב כי לא יחרוג, בין דרך קבע ובין באופן ארעי, מהשטחים שנועדו לבית הקפה והמזנונים, כמפורט בתוכנית המצורפת למכרז כנספח ב' 2, ולא יחזיק כל חומרים, כלים, ציוד, סחורות וכד' מחוץ לשטחים אלו.

5.19. בנספח ב' 2 מצורף תשריט ובגדרו מפורטים האזורים הבאים:

- א. **אזור המסומן בצבע ירוק** – כלל מתחם בית הקפה אשר המפעיל יהא אחראי לניקיונו בהתאם להוראות ההסכם והמכרז.
- ב. **אזור המסומן בצבע לבן** – בית הקפה ממנו יבוצע המכירה.
- ג. **אזור המסומן בצבע אדום** – מקומות ישיבת וריהוט ציבורי, אשר העירייה תבנה בהתאם לתוכנית המצורפת למכרז זה כנספח ב' 1. באזור זה תתאפשר ישיבת הציבור הרחב אף שאינו מבאי בית הקפה. למען הסר כל ספק, המפעיל יהא אחראי לניקיון אזור זה במהלך שעות הפעילות של בית הקפה.
- ד. **אזור המסומן בצבע זית** – אזור המיועד לסגירת חורף, ככל והזכין יהא מעוניין בכך, בכפוף להגשת בקשה מסודרת כדין ולאישור כלל הגורמים הנדרשים ובהתאם ליתר ההוראות המפורטות בהסכם ובמכרז ביחס לסגירת חורף. באזור זה יהא רשאי הזכין (אף באם לא יבצע סגירת חורף) להציב ריהוט מטעמו ועל חשבונו המלא לבאי בית הקפה.

5.20. המפעיל יהא רשאי להגיש בקשה לסגירת חורף במיקום המסומן בצבע זית בתשריט המצורף כנספח ב' 2 והעירייה ו/או מוסדותיה ידונו בבקשה בהתאם להוראות כל דין. אושרה בקשת המפעיל לביצוע סגירת החורף, יהא על המפעיל לשלם תוספת לדמי השימוש בגין סגירת החורף בסך של 3,700 ₪ בצירוף מע"מ.

5.21. **סעיף זה הוא סעיף יסודי והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

הצהרת והתחייבות המפעיל

המפעיל מצהיר ומאשר בזאת:

- 6.1. כי בדק את השטח המיועד להצבת בית הקפה וסביבתו, את טיבם של העבודות והחומרים הדרושים לביצוע העבודות ואת דרכי הגישה אליהם ומצא אותם מתאימים לצרכיו ומטרתו על פי מטרת השימוש כמפורט בהסכם זה.
- 6.2. כי ידוע לו כי הוא מקבל את הנכס כבר רשות בלבד.
- 6.3. כי יש בידו את כל הכלים הדרושים לביצוע העבודות נשוא ההסכם, וכי הוא מעסיק עובדים מקצועיים ומיומנים המומחים בביצוע העבודות.
- 6.4. כי יש בידו לבצע את ההסכם במומחיות ובמקצועיות.
- 6.5. כי הינו בעל היכולת הכספית והמיומנות המקצועית לביצוע התחייבויותיו נשוא הסכם זה והוא מתחייב לבצען ברמה גבוהה ביותר.
- 6.6. כי הוא מנהל ספרים כחוק וכי ברשותו כל האישורים והרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין לביצוע התחייבויותיה עפ"י ההסכם.
- 6.7. לדאוג להחזיק בכל ההרשאות והרישיונות המתחייבים, מההפעלה ומאופי הממכר בהתאם להוראות משטרת ישראל, משרד הבריאות העירייה וכל גורם רלוונטי אחר (להלן: "**רישיונות**");
- 6.8. המפעיל מתחייב לא לתלות ולא להעמיד שלטים או סימנים על קירותיו החיצוניים ו/או הפנימיים של העירייה אלא בהסכמה בכתב ומראש מאת העירייה.
- 6.9. כי הפעלת בית הקפה במתחם ומכירת המזון והמשקאות על ידו אושרה על ידי משרד הבריאות, המחלקה לגהות ובטיחות במשרד העבודה וכל גוף אחר שאישורו נדרש עפ"י כל דין.
- 6.10. כי אין לו כל עבר פלילי וכי באפשרותו להמציא תעודת יושר ממשטרת ישראל. העדר עבירות מין.
- 6.11. כי עליו לקבל את אישור העירייה מראש ביחס לסוג, טיב ומין החומרים והכלים שיש להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודות.

6. הציוד

7.1. המפעיל מצהיר ומבהיר בזאת, כי יש בידו את כל הציוד הדרוש לצורך הפעלת בית הקפה לממכר מזון ומשקה, לרבות קופה רושמת, וכל ציוד וכאמור יהא תקין כל תקופת החוזה ויאפשר ע"י העירייה בכתב.

- 7.2. המפעיל מתחייב בזאת להיערך ולדאוג להעמיד כוח אדם מספיק על מנת לתת שירות הולם בכל שעות תפעול בית הקפה.
- 7.3. המפעיל מתחייב בזאת להפעיל את בית הקפה תוך שמירה על שלימות המתחם. לתחזוקו ולהחזיקו ברמה גבוהה, נקי בסביבתו, ולמתן שירות טוב, יעיל ואדיב לקונים.
- 7.4. המפעיל מתחייב בזאת להציג במקום בולט לוח מחירים שבו מפורטים המוצרים השונים ומחירם.
- 7.5. המפעיל מתחייב בזאת להיות אחראי לכל נזק שיגרם לו ו/או לרכושו ו/או למורשיו ו/או לעובדיו ו/או לרכושם וכן לכל נזק שיגרם על ידו ו/או מורשיו ו/או עובדיו ו/או עקב הפרת התחייבויותיו על פי הסכם זה לאדם ו/או לרכוש ו/או לעירייה ו/או לרכושה מחמת כל מעשה או מחזל הקשורים למתן רשות השימוש נשוא הסכם זה, בשימוש בבית הקפה בצריכת מוצרי המזון והשתייה המסופקים על ידו ובעבודה שתיעשה על ידו או ברשותו או מטעמו.

מוצרי המזון והשתייה

8.

- 8.1. להלן התנאים לממכר מזון בבית הקפה:
- 8.2. המפעיל חייב לפתוח את בית הקפה לקהל בהתאם לשעות הפעילות המנויות במכרז, בכפוף להוראות הדין לרבות חוקי העזר של רמת השרון. בית הקפה יופעל מעבר לשעות הנ"ל לבקשת המפעיל באישור העירייה.
- 8.3. בבית הקפה יוגש תפריט מגוון שיכלול מירב האפשרויות של מזון ומשקאות המותרות בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח 1968 ובהתאם לרישיון העסק.
- 8.4. ההגשה בבית הקפה תעשה על ידי עובדי בית הקפה, מלצרים, לבושים לבוש הולם, וברמת שירות גבוהה.
- 8.5. להלן התנאים והסוגים לממכר מזון בבית הקפה:
- ה. מותר למכור מוצרים לצריכה במקום - משקאות חמים, כריכים ארוזים ממפעל בעל רישיון יצרן, עוגות ארוזות ממפעל בעל רישיון יצרן, ממתקים ארוזים ממפעל בעל רישיון יצרן, גלידה ומשקאות קלים סגורים ממפעל בעל רישיון יצרן.
- ו. בבית הקפה לא יתאפשר לבשל על גז ו/או להבות אש מכל סוג שהוא. בבית הקפה יתאפשר לחמם מזון בלבד.
- ז. אסור להכין תבשילים, להחזיק או למכור מאכלים המכילים מזון מן החי, לרבות דגים, בשר ועוף.
- ח. המפעיל מתחייב שלא למכור מוצרים שאריזתם עשויה זכוכית לרבות בקבוקי זכוכית, או מוצרים שיש בצורת אריזתם כדי לגרום נזק ידוע כלשהו.
- ט. המפעיל מתחייב להפעיל ו/או למכור מוצרי המזון ושתייה טריים, ארוזים באריזתם המקורית ובצורה הרמטית ו/או היגיינית בהתאם לכל תקן ישראלי אשר קיים ובהתאם להנחיות משרד הבריאות ו/או בהתאם לכל דין החל על מוצרי מזון כאמור.
- י. המפעיל מתחייב להמציא אישור וליווי מהנדס מזון.
- יא. המפעיל מתחייב כי מחירי המוצרים השונים שיימכרו על ידו, יהיו בכפוף לכל דין החל ו/או שיחול על מחירי מוצרים ו/או העלאתם. העירייה תהא רשאית לבקר את מחירי המוצרים הנמכרים ולהורות למפעיל להפחיתם במקרה של הפקעת מחיר.
- יב. המפעיל מתחייב להעביר לאישור העירייה תפריט מגוון בהתאם למגבלות המנויות במכרז.

8.6. המפעיל מתחייב להגיש לקהל, בכל אחד מימי הפעילות, מוצרים טריים, באיכות גבוהה. אם תהיינה תלונות כלשהן לגבי האיכות, מתחייב המפעיל לבדוק את התלונות ולשפר את האיכות להנחת דעתה של העירייה. בכל מקרה, לא תהיה העירייה אחראית לכל נזק שייגרם לכל צד ג', על ידי המוצרים הנמכרים. ככל שתחויב העירייה בחיוב כאמור, ישפה המפעיל את העירייה בכל הוצאה שתהיה לה עם תביעה כאמור, בנוסף להוצאות ניהול ההליך, לרבות שכ"ט עו"ד.

8.7. המפעיל מתחייב לקנות מוצרים מספקים מוכרים.

8.8. בית הקפה ייסגר לקהל בימים בהם סגורים בתי עינוגים על פי הדין.

8.9. המפעיל מתחייב לספק שירות טוב, אדיב ויעיל לשביעות רצון העירייה.

8.10. המפעיל מתחייב כי רמת השירות והמוצרים שיוגשו יהיו ברמה גבוהה בהתאם וכי ישמור על רמת מחירים סבירה שלא תעלה על המחיר שנקב בהצעתו למכרז.

- 8.11. המפעיל מתחייב לדאוג לתנאי תברואה בבית הקפה והמזנונים, ובין היתר בהתאם להוראות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי האוכל) תשמ"ג – 1983.
- 8.12. המפעיל מתחייב כי כל העובדים שיועסקו על ידו יהיו מעל גיל 18, אזרחי מדינת ישראל ו/או בעלי אישור עבודה כחוק בישראל.
- 8.13. על המפעיל לגרום לכך כי בשעות בהן יהיה פתוח בית הקפה, יהא נציג מטעמו, אשר יהיה אחראי מטעם המפעיל בפני הנהלת העירייה לגבי כל הקשור בביצוע הסכם זה. למען הסר ספק מובהר ומוסכם בזאת כי פעולת הנציג מטעם המפעיל יחייבו את המפעיל לכל דבר ועניין.
- 8.14. המפעיל מתחייב להפעיל את בית הקפה על פי תנאי רישיון העסק אשר באחריותו להעמיד לצורך אספקת השירותים ובהתאם לכל דין ו/או תנאי רישיון ו/או היתר החלים על הפעלת בתי קפה ו/או מסעדות בשטחי מדינת ישראל, לרבות העסקת מאבטח. מובהר כי עלות העסקת מאבטח במקרה שכזה תחול במלואה על המפעיל.
- 8.15. המפעיל מתחייב למנוע כל רעש או מטרד לשכנים ולדיירים המתגוררים סמוך לבית הקפה. מובהר ומוסכם, כי פקחי העירייה יאכפו את הוראות הדין החלות.
- 8.16. מובהר, כי לא תורשה עריכת אירועים בבית הקפה.
- 8.17. נתקבלה תלונה מוצדקת לדעת העירייה בגין רעש או מטרד, יפסיק המפעיל כל פעילות ברחבה החיצונית ו/או בתוך כתלי העסק, עד לסילוק מפגע הרעש.
- 8.18. המפעיל מתחייב כי ככל שישמיע מוזיקה בבית הקפה, יהא זה בהתאם לאישור העירייה מראש ובכתב וכי בכל אופן הוא ישלם עבור זכויות יוצרים ו/או תמלוגים לאקו"ם ולכל גורם או גוף הזכאי לתשלומים כאמור ע"פ כל דין. ככל שתחויב העירייה בחיוב בגין הפרה כאמור, ישפה המפעיל את העירייה בכל הוצאה שתהיה לה עם תביעה כאמור, נוסף להוצאות ניהול ההליך, לרבות שכ"ט עו"ד.
- 8.19. אם וככל שבדעת המפעיל יהיה לשנות את תנאי ממכר המזון, עליו לפנות לעירייה מראש ובכתב תוך פירוט הצעתו לשינוי (לרבות שינוי אשר אינו מצריך שינוי רישוי). העירייה תבחן את הצעתו של המפעיל ותחליט באופן בלעדי ומוחלט האם לקבלה או לדחותה ללא שתידורש לנמק את החלטתה. הסכימה העירייה לבקשת המפעיל או חלק ממנה יהא המפעיל אחראי באופן בלעדי לבצע את השינויים הדרושים על חשבונו וזאת בהתאם להוראות כל דין ובכלל זאת לשאת בכלל העלויות הדרושות לשם ביצוע השינוי ולקבלת כל אישור הדרוש ע"י כל רשות מוסמכת לצורך ביצוע השינוי.
- 8.20. המפעיל מתחייב כי מחירי המוצרים השונים שיימכרו על ידו, יהיו בכפוף לכל דין החל ו/או שיחול על מחירי מוצרים ו/או העלאתם. העירייה תהא רשאית לבקר את מחירי המוצרים הנמכרים ולהורות למפעיל להפחיתם במקרה של הפקעת מחיר.

9. מחירי המוצרים

- 9.1. מחירי המוצרים ואופי המזון אשר ימכור המפעיל בבית הקפה יהיו כמקובל ברשתות ומוסדות דומים אחרים ויאושר על ידי העירייה מראש.

- 9.2. מובהר בזאת, כי העירייה קבעה מחירים מרביים לצרכן (להלן: "מחירי מקסימום") לפריטים שלהלן:

מס"ד	המוצר	מחיר מקסימאלי
1.	בקבוק מים קטן (330 מ"ל)	עד 7 ₪
2.	קפה קטן	עד 12 ₪
3.	בייגלה	עד 12 ₪

- 9.3. בכל עת המפעיל לא ימכור לצרכן את מי מהמוצרים המפורטים לעיל במחיר העולה על מחירי המקסימום. הפרה של הוראות אלו מהווה הפרה יסודית של הוראות ההסכם בין העירייה לבין המפעיל.

9.4. בחלוף 12 חודשים מתחילת הפעלת בית הקפה יהא המפעיל רשאי לפנות לעירייה בבקשה מפורטת להעלאת מחירי המקסימום. העירייה תבחן את פניית המפעיל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ותבחר האם להיעתר לה ובאיזה היקף אם לאו.

9.5. המפעיל ידאג כי בבית הקפה יוצב **מחירון** במקום בולט וכנדרש לפי חוק הצגת וסימון מחירים. המפעיל לא ידרוש ולא יקבל עבור המצרכים הנמכרים בבית הקפה תשלומים העולים על מחירים שייקבעו כנ"ל.

10. תחזוקה, שמירה וניקיון

- 10.1. המפעיל מתחייב לקפל את בית הקפה בתום כל יום פעילות, לנקות את סביבת בית הקפה, בכל המתחם המסומן בצבע ירוק בנספח ב'2, ולהותיר את השטח נקי. העירייה תקבע אלו מכלי אשפה יהיו בשימוש המפעיל.
- 10.2. המפעיל מתחייב במשך הפעילות, לשמור על סביבת בית הקפה, בכל המתחם המסומן בצבע ירוק בנספח ב'2, נקייה, להציב אשפתונים בכמות מספקת ולרוקנם בתום הפעילות או בעת שהאשפה גולשת מהם.
- 10.3. המפעיל מתחייב לתקן מיד על חשבונו כל נזק או קלקול שיגרמו על ידו או עקב השימוש במתחם כל אימת שיהא צורך בכך.
- 10.4. לא ביצע המפעיל את העבודות הדרושות כאמור לעיל, תהא העירייה רשאית לעשות זאת בעצמה והמפעיל יהא חייב להחזיר לעירייה את ההוצאות שהוצאו על ידה בתוספת ריבית והפרשי הצמדה, מיום שהעירייה הוציאה את ההוצאות, ועד למועד התשלום בפועל ע"י המפעיל.

11. רישוי, היתרים וקיום הוראות הדין

- 11.1. המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ו/או החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העזר העירוניים, לעניין הרשות והשימוש.
- 11.2. המפעיל מתחייב כי יקבל ויהיו ברשותו עם מתן זכות השימוש, כל רישיון ו/או אישור ו/או תעודה ו/או היתר הדרוש להצבה, הפעלה וממכר, לרבות רישיון עסק ו/או היתר טרם ביצוע פעולה כלשהיא שיש צורך בביצועה לצורך ביצוע העבודות על ידו ו/או ע"י עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מי מטעמו, וזאת בכפוף לכל דין.
- 11.3. המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים ברוכלות מזון), התשל"ד-1973 ו/או כל דין ו/או חוקים ו/או תקנות לעניין היגיינה, תברואה וטיפול במזון.
- 11.4. המפעיל מתחייב כי בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר עפ"י דין, להעסיק רק מי שרשום כבעל רישיון כאמור.
- 11.5. המפעיל מתחייב להימנע מקיום מטרדים לדיירים בסביבת המתחם במשך תקופת הרשות על פי הסכם זה.
- 11.6. המפעיל מתחייב לקבל רישיון ו/או היתר טרם ביצוע פעולה כלשהי הדרוש לה רישיון או היתר, לצורך מתן השירות נשוא הסכם זה על ידו ו/או ע"י עובדיו ו/או מועסקיו או מי מטעמו וזאת בכפוף לכל דין.
- 11.7. עבודה שלצורך ביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר על פי כל דין, חייב המפעיל להעסיק רק מי שרשום כבעל רישיון כאמור.
- 11.8. המפעיל מתחייב למלא את התחייבויותיו עפ"י הסכם זה על פי הוראות כל דין.
- 11.9. המפעיל מתחייב כי בסיום כל יום פעילות להשאיר את האזור בית הקפה כשהוא נקי ומסודר מכל מוצרי מזון ולכלוך.
- 11.10. לא פינה המפעיל את שטח המתחם כאמור לעיל, ישלם המפעיל לעירייה דמי שימוש ראויים קבועים ומוסכמים מראש בסכום של 1,000 ₪ (אלף ש"ח) לכל יום איחור בפניו. סכום זה יוצמד למדד המחירים לצרכן החל מן המדד הידוע ביום חתימת הסכם זה ועד התשלום בפועל.
- 11.11. מבלי לפגוע באמור לעיל תהיה העירייה רשאית, בנסיבות המתוארות לעיל, לבצע את הפינוי במקום המפעיל, ולחייבו בהוצאות הפינוי.
- 11.12. המפעיל מתחייב בזאת לתקן על חשבונו כל נזק ו/או פגיעה שייגרמו עקב ו/או בגין ו/או בקשר עם הפעלת בית הקפה במתחם, ולהחזיר לעירייה את השטח במצב שקבלו, בכפוף לבלאי סביר.
- 11.13. מוסכם בזאת מפורשות על ידי המפעיל כי ההוצאות הנדרשות ו/או הכרוכות במתן רשות השימוש על כל הכרוך בכך תחולנה עליו בלבד.
- 11.14. המפעיל מתחייב לרשום את כל הכנסותיו מהמכירות בקופה רשמית ולהעביר בתום כל יום את סרט הקופה.
- 11.15. אי קיום הוראות סעיף זה הינו הפרה יסודית של השימוש ויהא בהם כדי לשלול את השימוש מאת המפעיל.

12. שעות הפעילות

- 12.1. בית הקפה יהיה פתוח לקהל בימים א-ה 09:00-20:00 יום ו' וערבי חג- 09:00-14:30 בימים שבת וחג – לא יופעל בית הקפה, בכפוף להוראות הדין לרבות חוקי העזר של רמת השרון. בית הקפה יופעל מעבר לשעות הני"ל לבקשת המפעיל באישור העירייה.
- 12.2. המפעיל חייב לפתוח את בית הקפה לקהל בהתאם לשעות הפעילות המנויות במכרז, בכפוף להוראות הדין לרבות חוקי העזר של רמת השרון. בית הקפה יופעל מעבר לשעות הני"ל לבקשת המפעיל באישור העירייה.
- 12.3. מובהר ומוסכם בין הצדדים, כי הימנעות הזכיון מלפתוח את בית הקפה לקהל הרחב במהלך שעות הפעילות מהווה הפרה של הוראות ההסכם בין הצדדים והעירייה תהא רשאית להטיל קנס על הזכיון בגין כך ואף להורות על ביטולו של ההסכם.
- 12.4. על המפעיל לגרום לכך כי בכל השעות בהן יהא בית הקפה פתוח כמפורט לעיל, יהא נציג מטעמו, אשר יהיה אחראי מטעם המפעיל בפני הנהלת העירייה לגבי כל הקשור בביצוע הסכם זה. למען הסר ספק מובהר ומוסכם בזאת כי פעולת הנציג מטעם המפעיל יחייבו את המפעיל לכל דבר ועניין.
- 12.5. המפעיל מתחייב להפעיל את בית הקפה בכל שעות הפעילות המפורטות לעיל באופן שבית הקפה יהא מוכן וערוך בצורה נאותה לשירות לקוחות בית הקפה.

13. העסקת עובדים

- 13.1. מוסכם ומוצהר בין הצדדים מפורשות כי המפעיל ו/או עובדיו ו/או מועסקיו הינם ספק עצמאי מוסכם בזאת מפורשות כי המפעיל בלבד יישא בכל התשלומים וההטבות הסוציאליות המגיעות על פי כל דין ונוהג לעובדיו ופועליו, והעירייה לא תישא בכל תשלום או הטבה כאמור.
- 13.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף לו, המפעיל יהיה חייב בכל עת למלא אחר הוראות כל דין ונוהג בקשר להעסקת עובדים או מועסקים כולל תשלום שכר מינימום וכולל תשלום כל התשלומים הסוציאליים המשתלמים ע"י המעביד וניכוי כל התשלומים שמעביד חייב בניכויים משכר עובדיו.
- 13.3. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ו/או חוק ו/או נוהג בנוגע להעסקת עובדים לרבות הוראות חוק שכר מינימום.

14. פיקוח ותיאום

- 14.1. בנוסף ומבלי לפגוע מהאמור במפרט מובהר בזאת למען הסר ספק, כי לעירייה זכות לפקח על עבודות המפעיל ולבדוק, בכל עת, את עמידתו בתנאי המכרז.
- 14.2. מוסכם כי בכל עניין, קביעת נציג העירייה תהיה סופית ומכרעת, והמפעיל מתחייב לפעול על פיה.
- 14.3. המפעיל יסייר עם המפקח במתחם לפחות פעם בשבוע בתאריכים כפי שייקבע. במהלך הסיור ייערך דו"ח בכתב בנוגע לליקויים שיימצאו בבית הקפה וכן תינתנה הוראות בנוגע להפעלה שיש לבצע מיידית ולא יאוחר מ- 24 שעות הסיור, לפי ההקשר והעניין.
- 14.4. המפעיל חייב לדווח לעירייה או למנהל המתחם על כל אירוע חריג, במיוחד בנוגע לחבלות, פגעי טבע, הרס בידי אדם פגיעות בציוד וכו'. הדיווח ייעשה סמוך ככל האפשר למועד האירוע לאחר שהבחין בו המפעיל. התרשלות בדיווח תיחשב כגרימת נזק ע"י המפעיל לעירייה וערכו ייקבע על ידי המנהל.

15. תמורה

- 15.1. המפעיל ישלם לעירייה במשך מלוא תקופת ההסכם **דמי שימוש וכן דמי שימוש נוספים** כהגדרתם להלן:
- א. **דמי שימוש** - בגין דמי השימוש החודשיים ישלם המפעיל לעירייה סך חודשי של _____ ש"ח (שקלים חדשים) לחודש לא כולל מע"מ. במעמד החתימה על ההסכם ימסור המפעיל לעירייה, 12 המחאות המשוכות ליום 1 לכל חודש עבור 12 חודשי ההפעלה הראשונים, בגין דמי השימוש במכרז.

ב. מובהר כי דמי השימוש אינם כוללים אגרות רישוי או היתרים ו/או רישיונות משרד הבריאות ו/או משרד הכלכלה אוכל תשלום חובה אחר החל על ההצבה ו/או ההפעלה ו/או הממכר, ואגרות ותשלומים אלו יחולו על המפעיל.

ג. דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס יהא המדד הידוע ביום חתימת מורשי החתימה של העירייה על ההסכם.

15.2. לדמי השימוש יתווסף מס ערך מוסף בהתאם לשיעורו במועד התשלום בפועל.

15.3. איחור של עד-7 ימים בתשלום דמי השימוש לא יזכה את העירייה בכל סעד.

15.4. איחור של מעל 7 ימים בתשלום דמי השימוש יחייב את המפעיל בתשלום של 1,000 ש"ח עבור כל יום איחור החל מהיום הראשון וזאת מבלי לגרוע מזכות העירייה לבטל את ההסכם וכן לכל יתר הסעדים המגיעים לעירייה על פי דין ו/או על פי ההסכם.

15.5. התמורה אותה ישלם המפעיל איננה כוללת את כל התשלומים החלים עליו כמחזיק ומנהל בית קפה במשך כל תקופת השימוש לרבות אך מבלי לגרוע: מים, ארנונה, חשמל, גז, טלפון, ניקיון, אשפה, רישוי ומס עסקים וכיוצא באלו ועל המפעיל לשאת בתשלומים אלו על חשבונו המלא.

15.6. למניעת ספק מובהר בזה כי אם תחול חובה מבחינת עיריית רמת השרון לתשלום אגרה, בגין הצבת שולחנות וכיסאות במרפסת, ידאג המפעיל לקבלת היתר כנדרש ויישא בתשלום האגרה.

15.7. מובהר בזאת, למען הסרת כל ספק, כי המפעיל יהא חייב לשלם את דמי השימוש במשך כל תקופת ההתקשרות, לרבות במקרה שבו לא יעשה המפעיל שימוש במתחם מכל סיבה שהיא וגם אם המפעיל יפסיק את ההתקשרות מכל סיבה שהיא.

15.8. מובהר כי אין בתשלום דמי השימוש או בתשלום דמי השימוש או בחתימה על ההסכם, כדי לפטור אותנו מלדאוג לכל ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים לפי כל דין, להצבה ו/או הפעלה ו/או שימוש ו/או ממכר בבית הקפה. למען הסר כל ספק מצהיר המפעיל כי ידוע לו שאין בתשלום דמי השימוש כדי לפטור אותו מתשלומי מיסים כל שהם ולרבות מס הכנסה, מע"מ או כל תשלום אחר עפ"י דין.

15.9. כל איחור בתשלום אחד מהתשלומים הנקובים בסעיף זה, מקנה לעירייה את הזכות, מבלי לפגוע בכל זכות אחרת בהתאם להסכם זה ועל פי כל דין- לחלט את ערבות הביצוע כהגדרתה להלן.

16. אחריות פיצוי ושיפוי:

16.1. המפעיל יהיה אחראי כלפי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל נזק לגוף ולרכוש, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולכל אבדן שייגרמו לעירייה או לעובדיה או לרכושם של אלה או לכל צד שלישי או לרכוש, לכל נזק שיגרם למפעיל עצמו ו/או לרכושו ו/או למורשיו ו/או לעובדיו ו/או לרכושם וכן לכל נזק שיגרם על ידו ו/או מורשיו ו/או עובדיו ו/או עקב הפרת התחייבויותיו על פי הסכם זה לאדם ו/או לרכוש ו/או לעירייה ו/או לרכושה מחמת כל מעשה או מחדל הקשורים למתן רשות השימוש נשוא הסכם זה, בשימוש בבית הקפה בצריכת מוצרי המזון והשתייה המסופקים על ידו ובעבודה שתיעשה ע"י המפעיל או ברשותו או מטעמו.

16.2. המפעיל מתחייב בזה לפצות ולשפות את העירייה מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כול נזק ו/או אבדן ו/או מחדל כאמור בסעיף 16.1 לעיל ו/או כתוצאה מהפרת התחייבות כלשהי של המפעיל שבחווה זה ו/או הקשורה ו/או הנובעת מחווה זה וביצועו, ובכל מקרה שהעירייה תאלץ לשלם פיצויים, קנסות וכול תשלום אחר, בקשר לתביעה כזו מתחייב הוא לשלם כל סכום כזה לעירייה עצמה או לצד שלישי לפי הוראותיהן וזאת מיד עם דרישתן הראשונה, כל זאת בתוספת הפרשי הצמדה ו/או ריבית והוצאות שהעירייה ו/או עמדתו בהן קשר לכל תביעה כזו ומבלי לגרוע מהאמור לעיל תהייה העירייה ו/או רשות השימוש נשוא הסכם זה, בשימוש בבית הקפה שיגיע מהן למפעיל בכל עת שהיא לפי החווה ו/או להשתמש בערבות הבנקאית שהמפעיל מסר בידי העירייה לפי חווה.

16.3. המפעיל מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותו של המפעיל כתוצאה מתאונה או נזק כלשהם תוך כדי ו/או עקב ביצוע העבודות. המפעיל מתחייב לפצות ולשפות את העירייה מיד עם דרישתן הראשונה בכל סכום שיהא על העירייה לשלם עקב כל חיוב שיוטל עליהן בגין תביעה לנזק או לפיצוי כאמור בתוספת הוצאות בהן עמדו העירייה כתוצאה מתביעה כאמור.

16.4. העירייה לא תהיה אחראיות לכל נזק מכל מין וסוג שהוא (לרבות לנזקים תוצאה מגניבה ו/או העלמות) שיגרמו לרכוש של המפעיל ו/או למפעיל ו/או לעובדיו ו/או רכושם.

16.5. כל סכום שיגיע לעירייה מאת המפעיל לעיל יישא ריבית והפרשי הצמדה על פי החוק, מעת דרישתו על ידי העירייה ועד מועד התשלום בפועל.

16.6. המפעיל מתחייב לבטח בפוליסת ביטוח מקיף, את בית הקפה על תכולתו לרבות כל הציוד ומוצרי המזון והשתייה שימצאו ו/או ימכרו על ידו בבית הקפה בכל תקופת הרשות, וזאת כדי שווים המלא. בכל מקרה של נזק יהיה המפעיל חייב להשתמש בכספי הביטוח לתיקון הציוד.

17. ביטוחים:

17.1. המפעיל מתחייב כי תוך 7 ימי עסקים מיום קבלת הודעה על זכייתו במכרז או לפני כניסתו או תחילת ביצוע עבודות כלשהן **במתחם** (לפי המוקדם מבין המועדים), תהינה בידיו פוליסות ביטוח תקפות שהוצאו על שמו ועל חשבונו הכלל כמפורט ב"אישור עריכת ביטוחי המפעיל - תקופת ההפעלה", המצורף להסכם זה **כנספח ה'2** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "אישור הביטוח").

17.2. על אף האמור באישור הביטוח לעניין ביטוח נזק תוצאתי, המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח זה, במלואו או בחלקו, אך הפטור מאחריות כמפורט בסעיף 17.9 להלן יחול גם לגבי נזק תוצאתי כאמור, כאילו נערך הביטוח בגינו.

17.3. בנוסף, מתחייב המפעיל כי הפוליסות לביטוח שיוצאו על ידו יכללו:

- א. נוסח הפוליסות (למעט הפוליסות לביטוח כלי רכב) לא יפחתו מנוסח הפוליסות הידוע כ"ביט" או נוסח מקביל לפוליסות "ביט" הנהוג אצל המבטח, כגון "מנוביט", "הראל ביט", "מגדל ביט" או "פסגה";
- ב. סעיף לפיו הפרה של תנאי מתנאי הפוליסות בתום לב על ידי המפעיל לא תגרע מזכויות העירייה על-פי הפוליסה;
- ג. בכל הפוליסות יבוטל סייג "רשלנות רבתי" (אין באמור בכדי לגרוע מאחריות המבוטח ו/או מזכויות המבטח לפי דין);
- ד. סעיף לפיו המפעיל הינו האחראי הבלעדי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות על-פי הפוליסות וכי למבטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בקשר עם תשלום או אי תשלום הפרמיות ו/או ההשתתפויות העצמיות כאמור;
- ה. סעיף קדימות הפוליסות וויתור המבטח לתחלוף ולשיתוף ביטוחי העירייה, גופים עירוניים וכל הבאים מטעמם (הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון).
- ו. הפוליסה לביטוח אחריות המוצר תכלול כיסוי רטרואקטיבי שאינו מאוחר מיום תחילת פעילותו של המפעיל בקשר עם הסכם זה וכן תקופת גילוי של 12 חודשים.
- ז. המפעיל רשאי להציג כחלופה להרחבת הרעלה וכל דבר מזיק במזון ומשקה בפוליסת צד שלישי, פוליסה לביטוח אחריות המוצר כאמור באישור הביטוח. הציג המפעיל אישור ביטוח אחריות המוצר כנדרש באישור עריכת הביטוח, יהיה המפעיל רשאי כי הרחבת הרעלה וכל דבר מזיק במזון ומשקה בפוליסת צד שלישי תמחק.

17.4. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לעירייה, במועדים האמורים בסעיף 17.1 לעיל, את אישור הביטוח, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מורשית לפעול בישראל.

17.5. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת הביטוח כאמור בסעיף 17.4 לעיל ובסעיף 17.11 להלן הינו תנאי מתלה ומקדמי לביצוע העבודות ו/או הפעלת עסקו של המפעיל והעירייה תהיה רשאית למנוע ממנו להתחיל בביצוע העבודות ו/או הפעלת עסקו של המפעיל או להפסיקם בכל שלב שהוא, היה ואישורי עריכת הביטוח לא הומצאו לה במועד כאמור בסעיף 17.4 לעיל.

17.6. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד, כאמור בסעיף 17.4 לעיל, לא תפגע בכל התחייבויות המפעיל לרבות על פי הסכם זה.

17.7. **ביטוחים נוספים** - מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ועל פי כל דין, מתחייב המפעיל כי לפני תחילת ביצוע עבודתו בפארק ועד לסיום התחייבויותיו על פי הסכם זה, תהינה בידיו פוליסות ביטוח תקפות הכל כמפורט להלן:

- מ. בר-לב ושות' – משרד עורכי דין -

א. **ביטוח לכלי רכב הנכנסים לחצרי המבוטחים במהלך תקופת ביצוע העבודה** - כולל ביטוח חובה כנדרש על פי הדין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב שבבעלותו או בשימוש של המפעיל. הביטוח יכול לכלול בנוסף לאמור לעיל הרחבה מיוחדת על פיה חל הביטוח גם על נזקי גוף שאינם מבוטחים במסגרת ביטוח חובה על פי הוראות פקודת ביטוח רכב מנועי (נוסח חדש) התש"ל-1970. ביטוח אחריות בגין פגיעה ברכוש של צד ג' עקב השימוש בכלי רכב, בסכום שלא יפחת - 400,000 ₪ (ארבע מאות אלף שקלים חדשים) לאירוע.

הגדרה: כלי רכב לעניין סעיף זה משמע - כלי רכב לרבות מנופים, מלגזות, טרקטורים, גוררים, נגרים וכלי רכב ממונע מכל סוג.

ב. **כל ביטוח נוסף או משלים** אשר נדרש על פי חוק ו/או אשר לדעת המפעיל נדרש כנגד הסיכונים ו/או הנזקים האפשריים שהוא אחראי להם לפי הסכם זה ולפי כל דין ואשר אינם כלולים בביטוח העבודות הקבלניות או בביטוחי המפעיל האחרים לרבות במפורש ביטוח מתאמנים בחדר כושר לפי כל חוק או תקנה. כמו כן, מתחייב המפעיל לוודא כי כל המועסקים ו/או הפועלים בפארק מחזיקים בכל עת בביטוחים הנדרשים על פי כל החוקים והתקנות המחייבים.

ג. **ביטוח עבודות קבלניות** – מבלי לגרוע מהראות ההסכם לעניין הרשאה בדבר ביצוע עבודות התאמה **במתחם**, היה וביצוע עבודות כאמור בזמן כלשהו במהלך תקופת ההסכם, על המפעיל לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות על שמו ועל שם העירייה והקבלנים וקבלני המשנה ולהמציא לעירייה אישור קיום ביטוח עבודות קבלניות המצורף להסכם זה **כנספח ה'3** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "אישור ביטוח העבודות").

17.8. המפעיל מודע לכך שהסדרי שמירה **במתחם**, באם קיימים כאלה, נועדו לצרכיה של העירייה בלבד והיא רשאית לשנותם ו/או להפסיקם בכל מועד שהוא ואין היא חייבת בדווח על שינויים כאמור לכל גורם שהוא לרבות למפעיל. קיום הסדרי שמירה ע"י המפעיל טעונה אישור מוקדם מעירייה ובכל מקרה תתואם מראש עם נציג מוסמך של העירייה. אי לכך, המפעיל מתחייב שלא להתחייב לצד שלישי כלשהו לרבות במפורש קבלני משנה או חברות ביטוח על ביצוע שמירה מטעם העירייה.

17.9. המפעיל פוטר את העירייה, את כל הפועלים מטעמה מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק, ישיר או עקיף, שיגרמו לו, לרכושו או לרכוש מי מטעמו או לרכוש שהוא אחראי לו, המובא **למתחם** או לסביבתו על ידי ו/או מטעם המפעיל, מכל סיבה שהיא. הפטור מחבות, לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

17.10. המפעיל מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא כי ביטוחיו יחודשו מעת לעת לפי הצורך, ויהיו בתוקף במשך כל תקופת ביצוע העבודות ו/או תקופת ההפעלה, לפי העניין, ובכל מקרה כל עוד הסכם ההתקשרות בינו ובין העירייה תקף אף אם ההסכם לא הוארך פורמאלית אולם הינו מקיים בפועל.

17.11. לא יאוחר מ-5 ימי עבודה לפני מועד תום תקופת ביטוחי המפעיל כמפורט באישור הביטוח, מתחייב המפעיל להפקיד בידי העירייה את אישור הביטוח בגין הארכת תוקפו לתקופת ביטוח נוספת. המפעיל מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד ההסכם בתוקף. לעניין ביטוח אחריות המוצר יחול הביטוח לתקופה נוספת של שנתיים לאחר תום ההסכם ויסופק אישור עריכת ביטוח תקף בהתאם.

17.12. למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי קביעת סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות כמפורט בסעיף 17.7(א) לעיל וכן באישורי עריכת הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. על המפעיל לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המפעיל מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים כאמור.

17.13. **הפרת הסעיף 17 על כל תנאיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.** על אף האמור, איחור של עד 10 ימים בהצגת אישור הביטוח לא תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

18. ערבות ביצוע

18.1. להבטחת קיום התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה כולן או מקצתן, המפעיל מוסר לעירייה עם החתימה על הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית, לפקודת עיריית רמת השרון, בסך של 5,000 ₪, כשהיא צמודה למדד המחירים של הצרכן, חתומה כדין, בנוסח המצורף כדוגמא לתנאי מכרז זה **נספח ד' 2** ערבות בנקאית לביצוע ההסכם (להלן: "**ערבות ביצוע**").

18.2. הערבות תהייה לפקודת עיריית רמת השרון, צמודה למדד המחירים לצרכן, חתומה כדין ובלתי מותנית וניתנות על פי תנאיה לחילוט בפנייה חד צדדית של העירייה, לתקופה של 24 חודשים, כל אימת שהמפעיל לא יעמוד בהתחייבויותיו ע"פ תנאי המכרז או ההסכם.

18.3. מובהר בזאת, כי מתן הערבות כדלעיל אינו פוטר את המפעיל ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי העירייה עפ"י הסכם זה ובהתאם להוראות כל דין. כמו כן מוסכם כי גביית הערבות כולה או חלקה אינו מונע מהעירייה לתבוע מהמפעיל את כלל נזקיה ו/או הפסדיה וכן כל סעד אחר או נוסף המגיע לעירייה עפ"י ההסכם ו/או הוראות הדין.

18.4. המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות לביצוע.

18.5. הוראות סעיף זה יחולו בתקופת האופציה בשינויים המתחייבים.

18.6. יובהר כי על ערבות הביצוע להיות בתוקף עד חודשיים לאחר סיום כל תקופה מתקופת ההתקשרות לרבות התקופה המוארכת.

19. קיצוץ

19.1. מוסכם בזאת כי העירייה רשאית לקצוץ כנגד כל סכום המגיע ממנה למפעיל על פי הסכם זה, כל סכום המגיע לה על פי הסכם זה או מכל מקור אחר (לרבות הסכם אחר שבינה לבין המפעיל) מאת המפעיל.

19.2. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של העירייה לגבות את הסכומים המגיעים לה מאת המפעיל בכל דרך אחרת לרבות חילוט ערבויות בנקאיות.

19.3. המפעיל לא יהיה רשאי לקצוץ כל סכום המגיע לעירייה ממנו.

20. הוראות כל דין

20.1. המפעיל מתחייב למלא את התחייבויותיו עפ"י הסכם זה על פי הוראות כל דין לרבות חוקי העזר העירוניים.

21. הפרת ההסכם ובטלות

21.1. אי עמידה בהוראות הסכם זה או התרשלות בביצועו או ביצוע שלא לשביעות רצון העירייה ייחשב כהפרת ההסכם והעירייה תהא רשאית לבטל את ההסכם לאלתר לאחר שנתנה למפעיל הודעה על כך ובקשה ממנו לתקן את ההפרה תוך מספר ימים שיקבע על ידה על פי שיקול דעתה הבלעדי ו/או ולהעסיק על חשבון המפעיל עובדים ו/או קבלנים אחרים לצורך ביצוע העבודות עד לגמר תקופת ההסכם ו/או לעכב כל תשלום המגיע למפעיל ו/או לחלט את הערבות שניתנה להבטחת ביצועו של ההסכם.

21.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור, העירייה תהא רשאית להשית קנס כפיצוי מוסכם בכל מקרה שבו לא ביצע המפעיל את השירות נשוא הסכם זה ו/או לא מילא המפעיל אחר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי הסכם זה (להלן: "**פיצויים מוסכמים**"), בסכום השווה ל 1,000 ₪ לכל הפרה.

21.3. שירות לקוי כהגדרתו לעיל הוא בכל מקרה שבו בוצעו שירותים שלא על פי מפרט הדרישות ו/או בכל מקרה שבו קבעה העירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, כי ניתן שירות שאינו תואם את הנדרש בהתאם לתוכנית העבודה, לרבות (אך מבלי לגרוע) גביית מחיר על המוצרים המפוקחים העולה על המחיר המקסימאלי המפורט במכרז, אי הענקת ההנחה המוצעת על ידי המפעיל במכרז לגורמים להם נדרש המפעיל ליתן הנחה בהתאם להוראות המכרז וכו'.

21.4. העירייה רשאית לגבות מהמפעיל את הפיצויים המוסכמים המגיעים לה לפי הסכם זה, ו/או כל סכום שלדעתה מגיע מהמפעיל לעירייה ו/או לכל צד ג', עפ"י ההסכם או עפ"י דין.

- 21.5. קביעתה של העירייה כקבוע בסעיף זה תהיה סופית ומכרעת ולספק לא תהא כל תביעה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד העירייה בשל כך.
- 21.6. כל סכומי הקיזוז המופיעים בסעיף זה כוללים מע"מ ויהיו צמודים למדד הבסיס כמפורט לעיל.
- 21.7. אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכויותיה של העירייה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 21.8. העירייה תהא רשאית בכל מקרה, לתבוע מהספק פיצוי על נזקים בפועל, וסכום הפיצוי המוסכם יהווה רק סכום גישור לתביעה עתידית, לצורך כיסוי עלויות וניהול שוטף, ולא יהווה חלף תביעה לפיצויים בגין הנזקים הממשיים.
- 21.9. האמור לעיל אינו בא לגרוע מכל זכות או סעד אחר של העירייה עקב ובגין ההפרה.

22. הסבת ההסכם, המחאת זכות והעסקת קבלנים אחרים

- 22.1. המפעיל אינו רשאי להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד ו/או להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה אלא אם קבל את הסכמת העירייה לכך בכתב ומראש.
- 22.2. העברת 25% מהשליטה במפעיל, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, ירא אותה כהעברה המנוגדת לסעיף 22.1 לעיל.
- 22.3. המפעיל לא יהא זכאי להמחות את זכותו לקבלת סכום כלשהו מהעירייה לפי חוזה זה לאחר, אלא אם כן קבל הסכמה של העירייה לכך ובכתב. העירייה תהא זכאית לסרב לכך מבלי לנמק סירובה או להסכים לכך בתנאים שתמצא לנכון.
- 22.4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, מוסכם ומוצהר כי אין המפעיל רשאי להעסיק ספק משנה שלא בהסכמת המנהל בכתב מראש. אין בהעסקת ספק משנה כדי לגרוע מחובתו של המפעיל בכל האמור בהסכם זה.

23. שינוי ההסכם

- 23.1. אין לשנות כל הוראה בהסכם זה אלא בכתב, ולא תשמע כל טענה על שינוי בעל פה או מכללא.

24. ויתור והימנעות מפעולה

- 24.1. כל ויתור, הימנעות מפעולה במועדה או מחדל מצד העירייה, לא ייחשבו כויתור העירייה על זכויותיה, אלא אם כן ויתרה העירייה על כך בכתב ומראש.

25. סיום החוזה ופינוי בית הקפה והמתחם:

- 25.1. המפעיל מצהיר ומתחייב באופן בלתי חוזר, כי ביטול ההסכם ו/או הפסקת ההתקשרות ו/או אי הארכת תקופת ההתקשרות בהתאם למפורט להלן, הינה זכויות המוקנות לעירייה, וכי בקרות איזה מהמקרים האמורים לעיל מוותר המפעיל בזאת באופן בלתי חוזר וכן יהא מנוע ומושתק מלטעון כל טענה בשל כך, לרבות טענה בדבר הסתמכותו לביצוע ההתקשרות למשך כל תקופת ההתקשרות ו/או הסתמכותו לביצוע ההתקשרות במהלך תקופת ההארכה(כולה או חלקה) ובפרט טענות שעניינן השקעות אותן השקיע המפעיל בקשר עם ביצוע ההתקשרות או בקשר עם היתכנותה.
- 25.2. מובהר בזאת, כי לא יהא בביטול החוזה בכדי להטיל על העירייה כל אחריות נוספת ו/או כדי לגרוע מאחריות המפעיל לביצוע התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, והמפעיל מוותר בזאת וכן יהא מנוע ומושתק מלטעון כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהם וכן לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או תשלום ו/או שיפוי נוספים מכל מין וסוג שהוא.
- 25.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא העירייה ראשית להביא חוזה זה לכדי סיום בכל מקרה בו הפר המפעיל את ההסכם הפרה שאיננה יסודית, ובלבד שנתנה למפעיל הודעה מוקדמת של 14 ימים והמפעיל לא תיקן את ההפרה תוך התקופה כאמור.

25.4. מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לעירייה על פי הוראות כל דין או הסכם זה, בקרות אחד או יותר מן המקרים הבאים, תהא העירייה רשאית לבטל לאלתר את חוזה זה:

- א. הוגשה כנגד המפעיל בקשה להקפאת הליכים ו/או פירוק ו/או פשיטת רגל באופן זמני או קבוע ובקשה והליך אלו לא בוטלו בתוך 30 ימים. אם יוטל עיקול על כספים המגיעים לספק מן העירייה והעיקול לא יוסר תוך 20 יום מיום החלתו.
- ב. הוטל על רכוש המפעיל עיקול או בוצעה פעולה כלשהי כלפי רכוש המפעיל באופן המונע או עלול למנוע מהמפעיל את ביצועו של הסכם זה כולו או מקצתו והעיקול לא בוטל בתוך 30 ימים מהגשתו.
- ג. כשהמפעיל מסתלק מביצוע החוזה, להנחת דעתה של העירייה.
- ד. כשהמפעיל הסב את ההסכם כולו או מקצתו לאחר או לספק משנה ללא קבלת אישור העירייה מראש ובכתב.
- ה. כשהמפעיל אינו מספק או מבצע את התחייבויותיו על פי הסכם זה או חלקן, או שאינו מבצע לפי לוח הזמנים שנקבע ואושר ע"י העירייה ו/או אינו מצוית להוראות העירייה בכתב או כאשר המפעיל.
- ו. כשהמפעיל אינו ממלא אחר הוראות העירייה ולא נענה לדרישותיה תוך זמן סביר או תוך הזמן שהוגדר בפניית העירייה לביצוע.
- ז. המפעיל מפעיל את המתחם ו/או בית הקפה שלא בהתאם למטרת השימוש.
- ח. כשהמפעיל לא שילם את דמי השימוש ו/או דמי השימוש הנוספים ולא סילק את חובותיו לעירייה בתוך 21 ימים ממועד חבותו.
- ט. כשהתברר לעירייה כי נתון שמידע שמסר המפעיל לעירייה ביחס לדמי השימוש הנוספים שגוי ו/או כי החסיר הכנסות מהמידע שהועבר לעירייה לצורך חישוב דמי השימוש הנוספים.
- י. אם המפעיל הוא אדם או שותפות וינתן נגדו או נגד אחד מיחידיה של השותפות צו לקבלת נכסים.
- יא. אם המפעיל הוא תאגיד ויחלו נגדו בפעולות לפירוק או כינוס נכסים.
- יב. בכל מקרה שבו עשויה להתבצע העבודה בידיד נאמן, מנהל עיזבון או כל אדם הממונה על נכסי המפעיל.
- יג. מכירת מוצר ו/או מוצרים שפורטו בהסכם זה במחיר העולה על מחירי המקסימום שנקבעו בהסכם זה.
- יד. הפעלת המתחם ללא קבלת רישיון ו/או בסטייה מרישיון ו/או תוך הפרת הוראות החקיקה העירונית ו/או כל הוראת חוק אחרת.

25.5. השתמשה העירייה בסמכות כלשהי מהסמכויות או בזכות כלשהי מהזכויות 'שהוקנו לה בהסכם זה וביטלה את ההסכם, כולו או מקצתו, או הפסיקה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא יהיו למפעיל כל טענות ו/או תביעות ו/או כל דרישה אחרת בגין הנזקים ו/או ההפסדים שנגרמו לו כולל פגיעה במוניטין.

25.6. מוסכם בין הצדדים, כי מבלי לגרוע מכל האמור לעיל וכל זכות אחרת של העירייה, כי אם לא יפנה המפעיל את בית הקפה וישיבו לחזקתה הבלעדית של העירייה, תהא רשאית למנוע מהזכין את זכות הכניסה לבית הקפה.

25.7. המפעיל מתחייב כי בתום תקופת החוזה ו/או הארכותיו, אם ימומשו, או במקרה של ביטול ההסכם מכל סיבה שהיא, להחזיר את בית הקפה לידיה של העירייה שהוא נקי מכל אדם וחפץ וללא כל השהייה או מניעה, במצבו כפי שהיה במסירתו לידי המפעיל על ידי העירייה ולאחר ניקיון יסודי של המתחם.

25.8. אם לא יפנה המפעיל את בית הקפה וישיבו לחזקתה הבלעדית של העירייה, כאמור לעיל, יחויב המפעיל לשלם לעירייה מהמועד בו היה עליו לפנות את בית הקפה ועד למועד פינויו בפועל והשבתו לחזקתה של העירייה, את הסכומים שיפורטו להלן:

א. סך השווה לפי שלוש מדמי השימוש היחסיים לכל יום, בגין כל יום איחור בפינוי והשבת בית הקפה לידי העירייה (החישוב ייעשה ללא זכאות בהפחתת דמי השימוש).

ב. בנוסף כל הוצאה שבה תישא העירייה לצורך פינוי בית הקפה, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד בתוספת 15% כדמי ניהול.

25.9. הסכומים הנ"ל ישמשו כפיצוי מוסכם, קבוע ומוערך מראש על ידי הצדדים בהתחשב בכל נסיבות העניין, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה. אין ולא יהיה בתשלום על פי הסעיפים לעיל, כדי להעניק למפעיל זכות להוסיף ולהחזיק בבית הקפה או במתחם ו/או לפגוע בכל זכות אחרת העומדת לעירייה על פי הסכם זה או הוראות כל דין.

25.10. העירייה תהא רשאית לערוך במתחם ובבית הקפה, סיור בנוכחות נציג המפעיל עד ארבע עשר יום טרם המועד המיועד למסירת החזקה בבית הקפה והשבתו לעירייה. לאחר הסיור תעביר העירייה למפעיל רשימת ליקויים ותיקונים שעליו לתקן במתחם ובבית הקפה ואלו יבוצעו על ידי המפעיל עד להשבת החזקה לידי העירייה ועל חשבונו המלא של המפעיל. לא בוצעו התיקונים עד ל-7 ימים בטרם מועד מסירת החזקה לידי העירייה תהא, או עד מועד מאוחר יותר שתורה עליו העירייה בכתב, תהא העירייה רשאית לבצע את התיקונים בעצמה ועל חשבונו ולחייב את המפעיל בהוצאות אלו בתוספת 15% כדמי ניהול. העירייה תהא רשאית לגבות את סכום חובו של המפעיל כאמור אף במסגרת חילוט הערבות שנמסרה על ידי המפעיל.

26. שונות:

26.1. מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו וכי תנאי המכרז, הוראותיו, מסמכיו ונספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

26.2. העירייה לא תהייה קשורות בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים במסמכי המכרז ובחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו, להוציא ההתחייבויות בהתאם למכרז.

26.3. כתובות הצדדים הם כמפורט במבוא להסכם זה.

26.4. כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו לפי חוזה זה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת במבוא לחוזה זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב שנתקבלה 72 שעות לאחר שנשלחה מבית דואר בישראל. ואם נמסרה ביד, מעת מסירתה.

26.5. מוסכם בזה בין הצדדים כי סמכות השיפוט הייחודית בכל עניין הקשור לחוזה זה ו/או הנובע ממנו תהא לבתי המשפט המוסמכים במחוז תל - אביב בלבד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל
ע"י מורשי חתימה מטעם המפעיל

עיריית רמת השרון

נספח ה 1

נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה

תאריך _____
לכבוד
עיריית רמת השרון

ג.א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "המפעיל") אנו ערבים בזאת כלפיכם בערבות אוטונומית לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל- 5,000 ₪ (חמשת אלפים ₪) וזאת בקשר ולהבטחת מילוי תנאי החוזה שנחתם ביום _____ ובהתאם לדרישות במכרז 620/23 להפעלת בית הקפה במתחם בית הבאר – שכונת נווה גן ולהבטחת ההצעה ומילוי תנאי ודרישות המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המפעיל בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לזכין בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום חתימת ההסכם.

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי לא תענה.

לאחר יום ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך _____ בנק _____

נספח ה 2

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים		
באישור קיום ביטוחים תבוא הפסקה הבאה: 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.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם עיריית רמת השרון ו/או גופים עירוניים ו/או עובדיהם (לרבות מתנדבים) ומנהליהם	שם	שם	אופי העסקה: ☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: הפעלת בית קפה במתחם בית הבאר – שכונת נווה גן, ברח' הבאר 6 ברמת השרון	☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☒ אחר: בעל חוזה
ת.ז./ח.פ. 500226501	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	העיסוק המבוטח:	
מען שד' ביאליק 41, רמת השרון	מען	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אס ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/סכום ביטוח		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
					לתקופה	למקרה		
רכוש- תכולה ומלאי							ש"ח	309, 313, 314, 328, 338, 345
צד ג'						2,000,000	ש"ח	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 337*
אחריות מעבידים						6,000,000 לעובד ו- 20,000,000 למקרה ולתקופה	ש"ח	309, 319, 328, 350

328,321,309 12) 332 חודשים), 347	ש"ח	1,000,000					אחריות המוצר*
313,311,309 335,328,316 (12 חודשים)	ש"ח	כמפורט בפוליסה					אבדן תוצאתי

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):							
096,041							
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:							

* המבוטח רשאי שלא לערוך ביטוח אחריות המוצר ובלבד כי חריג אחריות המוצר בביטוח צד ג' בוטל כאמור לעיל (קוד 337), ולהיפך.

**** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

נספח ה'3

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: 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.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם עיריית רמת השרון /או גופים עירוניים /או עובדיהם (לרבות מתנדבים) ומנהליהם	שם	שם (המפעיל) ו/או קבלני משנה ועובדיהם		☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר: משכיר
ת.ז./ח.פ. 500226501	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען שדרות ביאליק 41, רמת השרון	מען	מען		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.				

כיסויים

פרקי הפוליסה	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה	השתתפות ת עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
					לתקופה למקרה			

כיסויים									
308-ויתור לטובת גורם אחר (שוכרים אחרים בכפוף להדדיות לטובת השוכר) 309- ויתור על תחלופ 312 – נזק גוף משימוש בצמ"ח 313-נזקי טבע 314-פריצה גניבה ושוד 316-רעידת אדמה 317-קבלנים קבלני משנה 318-מבוטח נוסף 328-ראשוניות 334 – תקופת תחזוקה 12 חודשים	ש"ח						ביט ____		כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):
	ש"ח								גניבה ופריצה
	ש"ח		100,000						רכוש עליו עובדים
	ש"ח		100,000						רכוש סמוך
	ש"ח		100,000						נזק ישיר מתכנון/עבודה חומרים/לקויים
	ש"ח		15% משווי העבודות אך לא פחות מסך ₪ 30,000						פינוי הריסות
302-אחריות צולבת 304 - שיפוי 315-תביעות מל"ל 317-קבלנים קבלני משנה 318-מבוטח נוסף 328-ראשוניות 334 – תקופת תחזוקה 12 חודשים 340 - הרחבת רעידות והחלשת משען 341 – נזק עקיף מפגיעה במתקנים וכבלים תת-קרקעיים	ש"ח		4,000,000				ביט ____		צד ג'
309- ויתור על תחלופ 318-מבוטח נוסף 328-ראשוניות 334 – תקופת תחזוקה 12 חודשים	ש"ח		20,000,000				ביט ____		אחריות מעבידים (ניתן לפרט הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה)

כיסויים								
350 – הרחבת חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה בביטוח חבות מעבידים היה ומבקש האישור יחשב כמעבידים								
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):								
074								
ביטול/שינוי הפוליסה*								
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.								
חתימת האישור								
המבטח:								

**** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

נספח ה' 4 נספח הוראות שימור מבנים

GOODOVITCH architects גודוביץ
dekel@goodovitch.com 050.8437800 ת"א, נייד www.goodovitch.com לילינגבלום 29, ת"א, נייד

תאריך: 19/04/2023

לכבוד: הועדה המקומית לרישוי ובניה רמת השרון

הנדון: הנחיות שימור להפעלת בית קפה במבנה בית הבאר ברחוב הבאר 4, גוש 6414 חלקות 94, 101

פנים וחזי המבנה:

- יש לשמר על המבנה מבחוץ ומבפנים כולל צמחיה, ובפרט על הבאר והמשאבה.
- אין לשים שום ציוד או לבצע כל שינוי או בשטח חדרון הבאר.
- ריהוט וציוד לא יחסמו את החלונות העליונים ואת מחיצת הזכוכית בגובה החלונות העליונים המפרידה בין חלל בית הקפה לחלל הבאר.
- יש לשמר על ריצוף הפנים, וכן על חול הים שסביב המבנה בחוץ.
- אין לתלות אביזרים על קירות החוץ ללא אישור ממונה השימור העירוני (כדוגמת רמקולים, תאורה, סוככים וכדומה).
- כל שינוי נדרש מהבקשה להיתר יובא לאישור ממונה השימור העירוני.

חומרי גמר – פנים וחזי:

- יש לשמר על חומרי וצבעי הגמר שהותרו במסגרת הבקשה להיתר. אם לא צוין חומר או צבע גמר – יש לתאם זאת מול ממונה השימור העירוני לפני ביצוע.

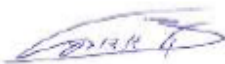
שילוט ותאורה:

- שילוט מסחרי ושילוט בכלל שלא אושר או אושר במסגרת הבקשה להיתר – יובאו לתיאום סופי מול ממונה השימור העירוני לפני ביצוע.
- תאורת חוץ, תאורת שילוט – יובאו לאישור מול ממונה השימור העירוני לפני ביצוע.

צמחיה:

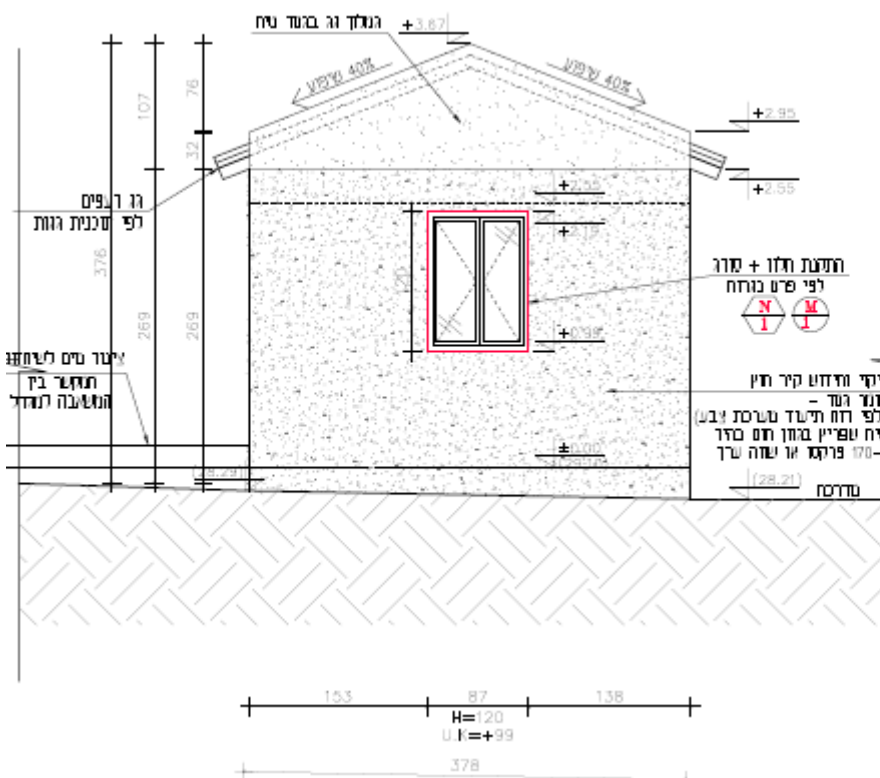
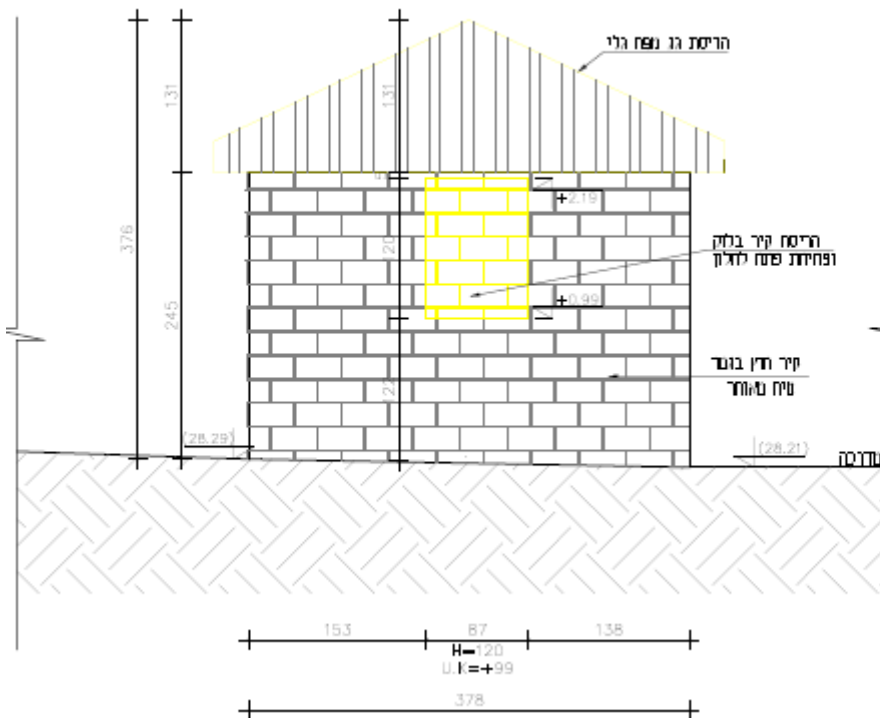
- הצמחיה הינה חלק מאתר המורשת, ולכן הצמחיה המותרת לשתייה תהיה על פי תכנית ההגשה להיתר. יש לשמור עליה. אין להחליפה בצמחיה אחרת ללא אישור ממונה השימור העירוני.

בכבוד רב,

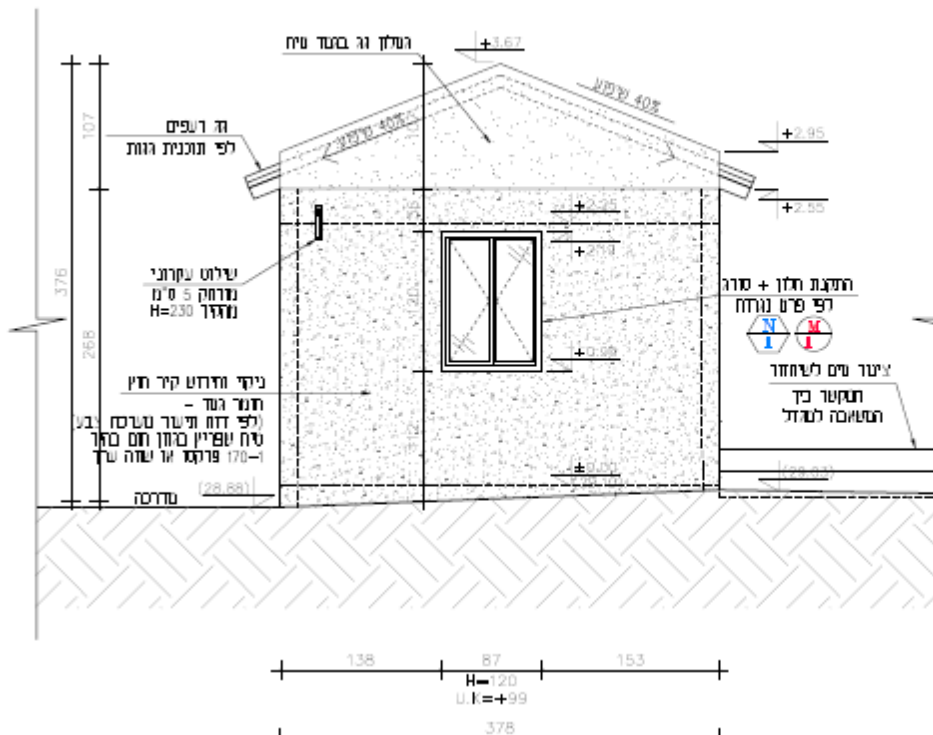


אדריכל דקל גודוביץ
 יועץ השימור של הועדה המקומית לתכנון ובניה
 רמת השרון

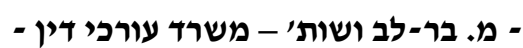
חזית מערבית

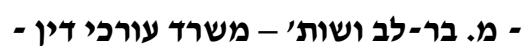


זהו תוכנית חזית מערבית של בניין מספר 101/101616 • כל המידות הנתונות הן בגובה רגלי • כל המידות הנתונות הן בגובה רגלי • כל המידות הנתונות הן בגובה רגלי • כל המידות הנתונות הן בגובה רגלי	
077-0101616 www.matack.co.il	
השטח:	
עדייר רטה הודק	
סיוק:	
מבנה למיטור - בית הבקר	
טיוק:	
הביר 6 / הסדרים 1. רגל החודק	
קטן טיוק	הוכן חזית
1:50	חזית מערבית
טיוק	טיוק
01	13
לעיון	
אישור	
טיוק	
ביצוע	
חזית:	
20.06.2023	
רשימת גליונות:	
00	הוכנה טיוק קים
01	הוכנה חזית
02	הוכנה בניה
03	הוכנה ריצוף
04	בניה - נידחים נידחים
05	הוכנה מנדים
06	הוכנה גג
07	סרם גג 1
08	סרם גג 2
09	סרם גג 3
10	חזית דומיט
11	חזית מדרג
12	חזית צפונה
13	חזית מערבית
14	חזית A-A
15	חזית B-B
16	סיוק A+B
17	הוכנה טיוק



- מ. בר-לב ושות' – משרד עורכי דין -





הדמיות



להמחשה בלבד

- מ. בר-לב ושות' – משרד עורכי דין -



להמחשה בלבד

- מ. בר-לב ושות' – משרד עורכי דין -



להמחשה בלבד

- מ. בר-לב ושות' – משרד עורכי דין -