



## מכרז פומבי מס' 12 / 2023

מתן הרשאה להפעלה של מסעדת מזון מהיר במבנה "ממת"ק"  
שבתחום המועצה האזורית עמק הירדן

אוקטובר 2023

## נוסח מודעה לפרסום בעיתון

1. החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ ("המזמינה") פונה בזאת לקבלת הצעות לקבלת הרשאה להפעלת מסעדת מזון מהיר במבנה "ממת"ק" בנכס שגודלו כ- 50 מ"ר בתחום המועצה האזורית עמק הירדן, בתנאים המפורטים במסמכי המכרז.
2. רשאי להשתתף במכרז אך ורק מציע בודד, שהינו יחיד או תאגיד, העומד בכל תנאי הסף האמורים במסמכי המכרז. לא תותר הגשת הצעה באמצעות חבירה של מספר תאגידיים או גורמים להצעה אחת.
3. את מסמכי המכרז לרבות נוסח ההסכם עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, ניתן יהיה לרכוש במשרדי המזמינה במתחם המועצה, החל מיום **29.10.23** בשעות העבודה הרגילות ובתיאום מראש, תמורת סך של 500 ₪ (חמש מאות ₪ שקלים חדשים) + מע"מ, אשר ישולמו למזמינה בהעברה בנקאית בלבד, ולא יוחזרו. רכישת המכרז והמצאת קבלה המאשרת זאת, הינה תנאי להגשת הצעה. פרטי חשבון הבנק להעברה בנקאית הינם: בנק הפועלים (12) סניף 723 חשבון 291030 ע"ש החברה לפיתוח עמק הירדן.
4. ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם באתר האינטרנט בכתובת <https://www.j-v.org.il/>, (להלן: "אתר המועצה").
5. מציע אשר גילה סתירות ו/או אי בהירויות במסמכי המכרז, יפנה למזמינה בכתב בלבד בדוא"ל [Office.pituach@j-v.org.il](mailto:Office.pituach@j-v.org.il) בשאלות הבהרה (להלן: "שאלות הבהרה"), לכל המאוחר **עד ליום 5.11.23 בשעה 15:00**.
6. תשובות לשאלות הבהרה תישלחנה לכל המשתתפים במכרז אשר מסרו את פרטי הדוא"ל שלהם (מציעים שביקשו לקבל את מסמכי המכרז ומציעים ששלחו שאלות הבהרה), בצירוף השאלות שנשאלו (ללא פירוט בדבר זהות הפונה). תשובות לשאלות הבהרה יופיעו גם באתר המועצה, בלשונית "מכרזים" תחת מסמכי המכרז.
7. **המועד האחרון להגשת הצעות הינו בתאריך 14.11.23 בשעה 15:00 בדיוק.** לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה. ההצעה על כל נספחיה, מסמכיה והאישורים בדבר עמידת המציע בתנאי הסף למכרז זה, תוגש במעטפה סגורה, ללא סימן זיהוי, עליה יירשם: "מכרז מסגרת פומבי מס 12.2023" בלבד, בשני עותקים זהים כרוכים, כאשר המעטפה תכלול את כל המסמכים הדרושים על פי ההזמנה לקבלת הצעות. מעטפת הצעה אשר תישא סימן זיהוי כלשהו של המציע תפסל.
8. אין המזמינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה כל שהיא.
9. האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם במסמכי המכרז, ובכל מקרה, יגבר האמור במסמכי המכרז.

מתן סומר, מנכ"ל  
החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

## לוח הזמנים של המכרז

שעה	המועד	סעיף	
12: 00	29.10.23	פרסום המכרז	1
15: 00	7.11.23	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	2
15: 00	12.11.23	מועד אחרון להגשת תשובות לשאלות הבהרה	3
15: 00	16.11.23	מועד אחרון להגשת הצעות	4
	16.2.24	תוקף ערבות ההצעה	5

## מכרז פומבי מס' 12 / 2023

### מתן הרשאה להפעלה של מסעדת מזון מהיר במבנה "טעים בצמח" שבתחום המועצה האזורית עמק הירדן

#### מסמך א' – תנאי המכרז

#### 1. רקע כללי:

- 1.1. החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ (להלן: "החברה" או "המזמינה"), הינה תאגיד עירוני בשליטת ובעלות המועצה האזורית עמק הירדן (להלן: "המועצה") ומנהלת מטעם בעלת הזכויות, המועצה, מבנה יביל במתחם "ממת"ק" שגודלו כ- 50 מ"ר למטרת הפעלת מסעדת מזון מהיר (להלן: "המסעדה"). המזמינה פונה לקבלת הצעות מחיר למתן הרשאה להפעלת המסעדה, בהתאם לתנאי המכרז.
- 1.2. הזוכה במכרז ידאג להקים לנהל ולתפעל את המסעדה והכל בהתאם לתנאי המכרז וההסכם. המזמינה תעניק לזוכה זכות שימוש במבנה המסעדה במצבו AS IS וברמת מעטפת בלבד, וכל ההוצאות הקשורות במימוש ההסכם הינן על חשבון המציע הזוכה.
- 1.3. ההצעה תוגש אך ורק על ידי ישות משפטית אחת. הישות המשפטית הקובעת לעניין בחינת ההצעה ועמידה בתנאי המכרז, הינה הישות המשפטית החתומה על כתב ההצעה.
- 1.4. על המציע לעמוד בתנאי הכשירות להשתתפות המהווים תנאי סף ומפורטים בסעיף 8 להלן. אי עמידה בתנאי הכשירות ובתנאי הסף כנדרש, תביא לפסילת ההצעה.
- 1.5. על המציע להיות בעל יכולת כלכלית וארגונית לקיים את הצעתו כפי שהוגשה ולעמוד במכלול התחייבויותיו כלפי המזמינה.
- 1.6. את ההצעה, בצירוף כל מסמכי המכרז וצרופותיו וכל מסמך תשובה ו/או הבהרה שיפורסמו ו/או ישלח למציעים, יש להגיש, בשני העתקים זהים כרוכים, במעטפה סגורה ללא כל סימני זיהוי, בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 9 להלן. על המציע להפקיד את הצעתו פיזית בתיבת המכרזים במשרדי המזמינה וזאת עד למועד האחרון להגשת הצעות כמפורט להלן. הצעה אשר תימסר לאחר מועד ההגשה מכל סיבה שהיא, לא תובא לדיון (ראה סעיף 9 להנחיות מלאות של ההגשה).
- 1.7. על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטייה מההוראות הקבועות בה עלולה להביא לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה.
- 1.8. מובהר כי המזמינה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הטובה ביותר מבחינה כלכלית, חלק מההצעה או כל הצעה שהיא. המזמינה רשאית לקבל חלק מההצעה בלבד או את כולה והכל על - פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 1.9. המזמינה רשאית לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל ולהלן, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות. הודעה בדבר דחייה כאמור תפורסם באתר המועצה ולמי מהמציעים לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה בקשר לשינוי ו/או הדחייה כאמור.
- 1.10. הפעלת המסעדה והגשת כל האישורים והרישיונות הנדרשים לצורך כך הינם באחריותו הבלעדית של המציע הזוכה, והוא מתחייב לבצעם בהתאם להוראות כל דין, ובפרט בכפוף לחוק רישוי עסקים תשכ"ח-1968 ולתקנות הנובעות מכוחו, בכפוף לחוק העזר לעמק הירדן (איכות הסביבה) התשע"ז-2017 ולהנחיות המחלקה לרישוי עסקים במועצה. ניתן להתעדכן בדרישות רישוי עסקים של רשות רישוי- מועצה אזורית עמק הירדן אצל המועצה.
- 1.11. באחריות המציע להמציא למזמינה העתק רישיון עסק בר תוקף בהתאם לחוק רישוי עסקים מאת המועצה, לכל המאוחר בתוך 90 ימים מיום חתימת הסכם ההתקשרות.

- 1.12. המזמינה תספק למסעדה תשתיות חשמל (תלת פאזי), מים וביוב ומערכת גילוי אש. עם מסירת החזקה לזוכה, הוא יידרש לבצע את כל עבודות ההתאמה לצורך הפעלת המסעדה ועמידתה בתקינה הנדרשת על פי דין, לרבות התקנת מפריד שומנים, כנדרש בדין, וכל חיבור נוסף בהתאם לצרכיו, על אחריותו וחשבונו. מובהר כי המציע יישא בעלויות הכרוכות בכך לרבות אישור חשמלאי מוסמך על תקינות החיבורים והציוד החשמלי. כמו כן, המציע יישא בכל עלויות צריכת החשמל והמים במסעדה.
- 1.13. הזוכה במכרז יורשה להפעיל את המסעדה במשך כל ימות השבוע בשעות העבודה המקובלות, בהתאם לרישיון העסק וחוקי העזר הרלוונטיים ובהתאם לכלל דין.
- 1.14. מטרת ההרשאה הינה הפעלת מסעדה כמפורט במכרז זה, כל שימוש במסעדה שלא למטרה האמורה לעיל ייעשה בתיאום ובכפוף להסכמת המזמינה מראש ובכתב, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 1.15. הזוכה מתחייב לא לפרסם פרסום מכל סוג שהוא בשטח המסעדה, בכל צורה שהיא, ללא אישור מפורש מהמזמינה.
- 1.16. המזמינה תהא רשאית, בכל שלב ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לצמצם את היקף ההתקשרות על פי ההסכם, ולא תהיה למשתתפים כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא בגין כך.
- 1.17. מובהר למען הסר כל ספק כי הזוכה במכרז לא יהא זכאי להסב ו/או להמחות ו/או להעביר את זכויותיו והתחייבויותיו מכל מכרז זה, כולן או חלקן, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ושאו לשעבד את זכויותיו לפי מכרז זה, כולן או חלקן, אלא אם יקבל בכתב ומראש את הסכמת המזמינה.

## 2. ערבות ההצעה

- 2.1. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח **נספח א' 4** (להלן: "**ערבות ההצעה**"), על שם המציע ולבקשתו, לטובת המזמין שתהיה אוטונומית, בלתי מותנית, בת פירעון עם דרישה ראשונה, בסך 10,000 (עשרת אלפים שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "**הערבות**" או "**ערבות ההצעה**").
- 2.2. נוסח הערבות יהא זהה באופן מדויק לנוסח המצ"ב **כנספח א' 4** להזמנה, הערבות תהיה בתוקף עד לתאריך המוגדר בטבלה א' לעיל (כולל).
- 2.3. אי המצאת ערבות כאמור ו/או כל שינוי בנוסח הנדרש כאמור, תביא לפסילת ההצעה.
- 2.4. יש להקפיד הקפדה יתרה על נוסח הערבות ותנאיה; המציעים מתבקשים להציג את נוסח הערבות למוציא הערבות ולבקשו להקפיד באופן מיוחד על תנאי הערבות ונוסחה.
- 2.5. בגין כל חוסר או פגם באשר לערבות, אף אם יראה למציע כקל ערך, המזמינה תהיה רשאית לפסול את הצעת המציע על הסף. עם זאת ובכפוף לכלל דין, לוועדת המכרזים שיקול דעת לקבוע כי פגם או חוסר, כאמור, אינו מהווה פגם מהותי אשר יוביל לפסילת הערבות על הסף.
- 2.6. בהתאמה לזכותה לדרוש את הארכת תוקף ההצעות כאמור לעיל, תהיה המזמינה רשאית לדרוש מהמציע להאריך את תקופת הערבות לתקופה נוספת, והמציע במכרז מתחייב, במקרה של דרישה כאמור, להאריך את תוקף הערבות, כנדרש. אי הארכת תוקף הערבות כאמור לעיל שקול לחזרה מההצעה ויוביל לפקיעת הצעת המציע ולמציע לא תהיינה כל טענה או תביעה כלפי המזמינה.
- 2.7. המזמינה תהא רשאית לחלט את סכום הערבות או כל חלק ממנו כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז או הוא:
- 2.7.1. נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

- 2.7.2. מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.
- 2.7.3. חזר בו מההצעה שהגיש לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 2.7.4. אחרי שנבחר כזוכה לא פעל לפי ההוראות המהוות תנאי לחתימת ההסכם.
- 2.7.5. לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי ההזמנה.
- 2.8. חילוט הערבות ייחשב כפיצוי מוסכם מינימאלי המוערך ע"י הצדדים מראש עבור הנזקים שייגרמו למזמינה עקב האמור, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של המזמינה לפיצויים במקרה שיוכחו נזקים בסכום גבוה יותר, ו/או לתבוע את אכיפת ביצוע הפרויקט על המציע ו/או לקבל הצעה אחרת ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד אחר ו/או לכל סעד אחר, על פי כל דין.
- 2.9. חילוט ערבות המכרז על ידי המזמינה לא יהא בו כדי לגרוע מכל זכות אחרת/נוספת של המזמינה לפי חוזה או לפי כל דין.
- 2.10. המזמינה תשיב את ערבות ההצעה של מציע שהצעתו נפסלה בסמוך לאחר ההודעה על פסילתה.
- 2.11. ערבות ההצעה של המציע הזוכה תשוחרר תוך 7 (שבעה) ימים מיום שיחתום המציע הזוכה על ההסכם המצורף (להלן: "ההסכם") וזאת בכפוף להמצאת ערבות אוטונומית ובלתי מותנת לפקודת המזמין וזאת בתנאים ובנוסח הקבועים **בנספח ב'2** להסכם, וזאת להבטחת מילוי התחייבויותיו כלפי המזמינה (להלן: "ערבות הביצוע").
- 2.12. מציע שהצעתו נתקבלה ולא ימציא את המסמכים הדרושים לרבות ערבות ביצוע תוך 14 (ארבע עשר) ימים מיום קבלת הודעת הזכייה, תהא רשאית המזמינה לחלט את סכום הערבות לטובתה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזק אשר ייגרם לה עקב כך, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של המזמינה לרבות הזכות לתבוע נזקים גדולים יותר ו/או לתבוע את אכיפת ביצוע העבודה על המציע ו/או לקבל הצעה אחרת לרבות הצעת המציע שנקבע כשיר שני/שלישי ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד חוקי אחר.
- 2.13. המזמינה תהא רשאית להאריך את מועד הערבויות, בין אם בהודעה שתינתן זמן סביר בטרם המועד האחרון להגשת ההצעות, ובין אם לאחר מכן.

### 3. קבלת חוברת המכרז

- 3.1. את מסמכי המכרז לרבות נוסח ההסכם עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, ניתן יהיה לרכוש במשרדי המזמינה במתחם המועצה, החל מיום 29.11.23 בשעות העבודה הרגילות ובתיאום מראש, תמורת סך של 500₪ (חמש מאות₪ שקלים חדשים) + מע"מ, אשר ישולמו למזמינה בהעברה בנקאית, ולא יוחזרו. רכישת המכרז והמצאת קבלה המאשרת זאת, הינה תנאי להגשת הצעה. פרטי חשבון הבנק להעברה בנקאית הינם: בנק הפועלים (12) סניף 723 חשבון 291030 ע"ש החברה לפיתוח עמק הירדן.
- 3.2. ניתן לעיין במסמכי המכרז טרם קבלתם במשרדי המזמינה ו/או באתר האינטרנט של המועצה.
- 3.3. לאחר שעיין בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו, וקיבל את מסמכי המכרז, מוזמן המציע (להלן: "המשתתף") במכרז להגיש הצעה שתכלול את כלל המסמכים המפורטים בסעיף 11 להלן, כשהם חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז, בכל עמוד ועמוד, הכל כמפורט בתנאי המכרז.
- 3.4. מובהר בזאת, כי חוברת המכרז הינה קניינה הפרטי של המזמינה, היא נמסרת ומועלית לאתר המועצה לצורך הגשת הצעה למכרז בלבד, ולא לכל מטרה אחרת. המזמינה לא מתירה לעשות בחוברת שימוש למטרה אחרת, זולת הגשת הצעה למכרז.

#### 4. בדיקת מסמכי המכרז

- 4.1. לפני הגשת הצעתו, על המשתתף לבדוק את כל הנתונים הרלוונטיים להגשת הצעתו, ובין היתר את מסמכי המכרז, התנאים האחרים הקשורים למתן השירותים, ותיאורים טכניים ומקצועיים ויראו את הצעתו כמביאה בחשבון את כל הנתונים, התנאים והדרישות הנוגעים למהות המכרז עפ"י מסמכי המכרז ו/או כל דין. המשתתף יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז, תנאי ההתקשרות וכל מידע רלוונטי הקשור למכרז, לרבות הוראות הדין הרלוונטיות.
- 4.2. בהגשת הצעתו, מסכים המשתתף לתנאים ולפרטים כאמור והוא מוותר על כל טענת אי ידיעה ו/או טעות ו/או אי התאמה מכל מין וסוג, ביחס למבנה או סביבתו ו/או מסמכי המכרז וביחס לכל הנובע מהם.
- 4.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המשתתף לבדוק בעצמו, על אחריותו וחשבונו, את כדאיות ההתקשרות על פי מכרז זה, את יכולתו לבצעה וכן כל דבר אחר שיש לו, לדעתו של המשתתף, חשיבות או משקל בהחלטותיו בקשר עם המכרז. המשתתף יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בעניין זה כלפי המזמינה ו/או מי מטעמה בכל מועד שהוא לאחר מכן.
- 4.4. בכל מקרה ייחשב המשתתף כמי שערך את כל הבדיקות המחקרים והניתוחים הנדרשים לשם הגשת הצעתו וכמי שקיבל כל ייעוץ המתאים ו/או הנדרש לצורך השתתפותו במכרז.

#### 5. שאלות הבהרה

- 5.1. משתתפים במכרז המבקשים פרטים נוספים או הבהרות שונות בנושאים הקשורים להזמנה להצעת הצעות, מוזמנים לפנות אל המזמינה באמצעות דוא"ל לכתובת מייל: [office.pituah@j-v.org.il](mailto:office.pituah@j-v.org.il) עד למועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה. פניות כאמור תעשינה בכתב בלבד.
- 5.2. בפנייתו, יציין המשתתף את מספר ושם המכרז, שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, כתובת דואר אלקטרוני, שם המסמך, מספר העמוד ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו. השאלות יוגשו במבנה הבא בפורמט WORD בלבד, תוך שמירה על סדר כרונולוגי ע"פ העמודים והסעיפים, הפרדה בין שאלות וציון כל העמודות הנדרשות (הזמנה/חוזה/נספח, עמוד, סעיף):

שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה/ חוזה/נספח	

- 5.5. תשובות תישלחנה לכל המשתתפים במכרז אשר מסרו את פרטי הדוא"ל שלהם (משתתפים שקבלו את מסמכי המכרז ומשתתפים ששלחו שאלות הבהרה) בצירוף השאלות שנשאלו ו/או תמציתן (ללא פירוט בדבר זהות הפונה) והן יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. תשובות לשאלות הבהרה יופיעו גם באתר המועצה, בלשונית "מכרזים" תחת מסמכי המכרז. באחריות המשתתפים במכרז להתעדכן בשאלות הבהרה ובתשובות להן - באתר המועצה מעת לעת - וזאת מבלי שתהיה למשתתפים טענה במידה ותשובות ו/או שאלות הבהרה לא יישלחו אליהם.
- 5.6. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים שימסרו בכתב, יחייבו את המזמינה. משתתף לא יהיה רשאי לטעון כי הסתמך בהצעתו על תשובות שניתנו, אלא אם התשובות ניתנו כאמור, בכתב. המזמינה ו/או מי מטעמה אינם אחראיים למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למשתתפים במכרז (לרבות ע"י עובדי המזמינה ו/או מי מטעמה) שלא במסגרת המתוארת לעיל של מתן מענה בכתב לשאלות הבהרה.

5.7. המזמינה רשאית בכל עת עד למועד האחרון להגשת ההצעות, לערוך שינויים ותיקונים במסמכי מכרז זה, ביוזמתה או בהמשך לפנייה שהתקבלה אצלה. שינויים ותיקונים כאמור ישלחו לכלל המשתתפים אשר קבלו את מסמכי המכרז או יפורסמו באתר המזמינה בכפוף לאמור לעיל ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, נוסף לכך, נדרש כי הם ייחתמו על ידי המשתתפים ויצורפו להצעתם.

5.8. על המשתתף לצרף להצעתו את הודעות המזמינה ו/או תשובותיה לשאלות ההבהרה כשהן חתומות על ידי מורשי החתימה של המשתתף.

## 6. תקופת ההתקשרות

6.1. ההתקשרות לפי המכרז תהא לתקופה שתחל ביום החתימה על הסכם ההתקשרות עם המזמינה ותסתיים בתום 24 חודשים (להלן: "תקופת ההתקשרות הראשונה"). כאשר למזמינה שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בעוד שלוש תקופות בנות עד 12 חודשים כל אחת, על פי שיקול דעתה הבלעדי (להלן: "אפשרות הארכה"), תקופת ההתקשרות הראשונה וכן כל אפשרות הארכה שמומשה, ככל שמומשה, יקראו להלן: "תקופת ההתקשרות".

6.2. בתום 36 חודשים, הזוכה יהא רשאי לסיים את תקופת ההתקשרות בסיום כל תקופת הארכה בהודעה בכתב 4 חודשים מראש.

1.1. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, תקופת ההתקשרות הינה בכפוף לזכותה הכללית של המזמינה לסיים את ההתקשרות במועד מוקדם יותר, בהתאם למפורט בהסכם ההתקשרות שבמסמך ב'.

## 7. תנאי הסף להגשת הצעה במכרז

זכאי להגיש הצעה למכרז זה משתתף העונה במועד הגשת ההצעה על כל תנאי הסף הבאים במצטבר:

7.1. המשתתף הוא אישיות משפטית אחת מסוג תאגיד רשום כדן בישראל המהווה אישיות משפטית אחת או עוסק מורשה.

\*\*\* להוכחת תנאי סף זה יצרף המשתתף (1) תעודת התאגדות מאת הרשם הרלוונטי בישראל. (2) תדפיס של המרשם הרלוונטי, שתאריך הפקתו הינו לא פחות מ- 30 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז או לעוסק מורשה (3) תעודת עוסק מורשה.

7.2. המשתתף הגיש תפריט ומחירון של המזון והמשקאות שיוגשו במסעדה.

7.3. המשתתף הנו בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.

\*\*\* להוכחת תנאי סף זה יצרף המשתתף העתק של אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור ותצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח נספח א' 5.

7.4. המציע צירף להצעתו ערבות אוטונומית בסך 10,000 (עשרת אלפים שקלים חדשים) שו בנוסח המופיע במכרז כנספח א' 4.

7.5. הצעות ו/או מציעים שלא עמדו בכל תנאי הסף הנקובים לעיל, ייפסלו על הסף ולא יובאו בשיקולי ועדת המכרזים.

## 8. אופן הגשת ההצעה

8.1. את ההצעה למכרז יש להגיש כאשר היא תואמת את מכלול התנאים הנדרשים על פי הזמנה זו.

8.2. יש להגיש את ההצעה, בצירוף שני העתקים (2) של בל מסמכי המכרז כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד בכל דף ודף בראשי תיבות ובחתימה מורשה חתימה וחותרמת תאגיד המשתתף בכל מקום

שבו נדרש, וכן כל נספחי המכרז וכל מסמך תשובה ו/או הבהרה שישלח למשתתפים, וכן שני עותקים (2) של הסכם ההתקשרות בחתימה מלאה של מורשי החתימה מטעם המשתתף.

8.3. כל העותקים יוגשו לפי ההוראות שלהלן:

8.3.1. על מסמכי ההצעה להיות כרוכים, בשני עותקים זהים (מקור וצילום).

8.3.2. במידה ובתוך החומרים מצורפות תמונות יש להדפיס בהדפסה צבעונית.

8.3.3. כל המסמכים יוגשו בשפה העברית.

8.3.4. אין לצרף מסמכים כתובים בכתב יד.

8.4. במידה וישנם חלקים חסויים בהצעה יש להגיש בנוסף עותק בו החלקים החסויים בהצעת המשתתף מושחרים וכן מסמך ריכוז סעיפים סודיים, הכל על פי הוראות סעיף 18 להלן.

8.5. את כל העותקים כמפורט בסעיפים 8.2-8.4 לעיל יש להכניס פיזית לתיבת המכרזים במשרדי המזמינה במעטפה סגורה ללא סימן זיהוי וזאת עד למועד האחרון להגשת הצעות. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת למעט כמפורט לעיל, יגרום לפסילת ההצעה.

8.6. מעטפה אשר תימסר לאחר מועד ההגשה מכל סיבה שהיא, לא תובא לדיון.

8.7. מסמכים שיוגשו שלא בדרך הנקובה לעיל עלולים להיפסל.

8.8. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז ו/או כל אחד מהמועדים האחרים לתקופה נוספת או תקופות נוספות, בכל עת לפני המועד האחרון להגשת הצעות, וזאת בהודעה שתשלח למשתתפים שרכשו את מסמכי המכרז ו/או בפרסום באתר האינטרנט של המועצה.

8.9. מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף בלבד.

8.10. תוקף ההצעה יהיה למשך 3 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות. המזמינה שומרת על זכותה להאריך את תוקף ההצעות וזאת בהודעה שתימסר למשתתפים ובלבד שתוקף ההצעה לא יעלה על 6 חודשים ממועד הגשתה.

8.11. אין לרשום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל אופן אחר שהוא אלא אם הדבר נתבקש במפורש במסמכי המכרז. כל רישום כזה שלא נתבקש, לא יחייב את המזמינה, ועלול להביא לפסילת ההצעה.

8.12. במסגרת הגשת הצעתו, נותן המשתתף את הסכמתו לכל התנאים הכלולים במסמכי ההזמנה, ומוותר ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי ההזמנה לרבות סבירותם. כמו כן, הגשת ההצעה ע"י המשתתף לקבלת הזיכיון מושא הזמנה זו כאמור, כמוה כאישור, הסכמה והצהרה של המשתתף, שכל פרטי ההזמנה ומסמכי ההזמנה ידועים ונהירים לו וכי יש לו את כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחרות לביצוע השירותים.

## 9. ערבות ביצוע

10.1. עם חתימת ההסכם, וכתנאי לכניסת ההסכם לתוקף, יידרש המשתתף הזוכה להפקיד בידי המזמינה שיק בנקאי או ערבות בנקאית אוטונומית בשווי עלות התמורה שעל המשתתף לשלם למזמינה בגין 4 חודשי התקשרות על פי הסכם זה וזאת להבטחת ביצוע התחייבויותיו נשוא ההסכם וכמפורט במכרז זה. במידה ולא יפקיד המשתתף הזוכה ערבות בנקאית או שיק בנקאי כאמור, תהיה המזמינה רשאית, לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משתתף אחר

במכרז, או כל צד ג' כלשהו, ככל שתמצא לנכון, וכל זאת מבלי לפגוע ומבלי לגרוע מכל זכויותיה של המזמינה על פי כל דין ו/או בהתאם להתחייבויות הזוכה על פי מכרז זה ו/או בהתאם להסכם שנחתם עימו.

10.2. הערבות תהיה בתוקף עד ל- 30 (שלושים) יום שלאחר סיום תקופת ההתקשרות הראשונה. היה והחליטה המזמינה להאריך את תקופת ההתקשרות עם הזוכה, יהיה על הזוכה להמציא למזמינה ערבות חדשה על פי אותם התנאים לפחות 96 (תשעים ושש) שעות לפני שפג תוקפה של הערבות הקודמת.

## **10. אישורים ומסמכים שעל המשתתף לצרף להצעתו**

10.1. יובהר כי יש לצרף את כלל הנספחים וחוברת המכרז חתומה ע"י המשתתף בכל עמוד ועמוד, לפי הפירוט להלן:

10.1.1. מסמך א': **המכרז**- תנאי המכרז יצורפו על ידי המשתתף כשהם חתומים ע"י המשתתף בכל עמוד ועמוד. לתנאי המכרז יצרף המשתתף כל מסמך שאלות ו/או תשובות הבהרות שישלח – אם ישלח – כשהוא חתום ע"י המשתתף בכל עמודיו.

10.1.1.1. נספח א'1 – טופס פרטי המשתתף;

10.1.1.2. נספח א'2 – אישור עו"ד בדבר פרטי המשתתף.

10.1.1.3. נספח א'3 – טופס הצהרת והצעת המשתתף;

10.1.1.4. נספח א'4 – ערבות ההצעה;

10.1.1.5. נספח א'5 – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976;

10.1.1.6. נספח א'6 – הצהרה על היעדר קרבה אישית.

10.1.1.7. נספח א'7 – חלקים חסויים בהצעה (ר' סעיף 18 להלן).

10.1.1.8. נספח א'8 – תצהיר עסק בשליטת אישה.

10.1.1.9. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), התשל"ו-1976.

10.1.1.10. אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור.

### **10.1.2. מסמך ב': ההסכם**

10.1.2.1. נוסח ההסכם, על נספחיו, כשהוא חתום על ידי המשתתף במקומות המיועדים לכך.

10.1.2.2. נספחי מסמך ב' - בשלב הגשת ההצעה, יש להגיש את נספחים ב'1-ב'2 כשהם חתומים ע"י המשתתף בלבד. אין צורך בחתימת חברת הביטוח. בהגשת הצעתו, מצהיר המשתתף ומאשר כי אם יזכה במכרז, ירכוש על חשבונו את הפוליסות המפורטות במסמך, ויגיש את המסמך כשהוא חתום ע"י חברת הביטוח במועד שתקבע המזמינה, וכן ימציא את ערבות הביצוע. יש לחתום ולצרף את כלל הנספחים ב'1-ב'2.

10.1.3. מסמך/מסמכי הבהרות, ככל שפורסמו על ידי המזמינה;

10.2. המזמינה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים בהליך זה ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו, על פי שיקול דעתה ולשביעות רצונה המלא.

10.3. על המציע לצרף להצעתו תפריט של מוצרי המזון והמשקאות שיוצעו לממכר על ידי המשתתף במסגרת הפעלת המסעדה - על המציעים לפרט את התפריט המוצע על ידם, לרבות את המחירים המוצעים על ידם לכל פרט בתפריט. מובהר כי הזוכה יהא רשאי למכור גם מוצרים שאינם מופיעים

בתפריט המאושר בכפוף לתנאי רישיון העסק.

## 11. ההצעה הכספית ("דמי ההרשאה")

- 11.1. המשתתף יגיש את הצעתו למכרז במסגרת נספח א'3 - הצעת המשתתף.
- 11.2. דמי ההרשאה לא יפחתו מסכום המינימום לתשלום חודשי שנקבע ע"י המזמינה. מחיר המינימום הינו לכל חודש מחודשי תק' ההתקשרות ואינו כולל מע"מ. דמי ההרשאה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי יהא המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה והמדד הקובע יהא מדד המחירים לצרכן הידוע במועד כל תשלום.
- 11.3. מחיר המינימום הקבוע להשכרה, ניהול והפעלת המסעדה: סכום המינימום לקבלת ההרשאה תעמוד על סך של 4,800 ₪ + מע"מ לחודש בתקופת ההתקשרות הראשונה. יובהר - על מחירי המינימום יש להוסיף מע"מ כחוק. הצעה נמוכה ממחיר המינימום האמור לעיל – תיפסל.
- 11.4. הודיעה המזמינה לזוכה כי ברצונה לממש את תקופת האופציה, ישלם הזוכה למזמינה דמי שכירות חודשיים בסך ההצעה שלו + מע"מ כדין + 5%, וכן כל שנה נוספת יתווספו 5% נוספים בכל תחילת שנת אופציה.
- 11.5. למען הסר ספק מובהר כי דמי ההרשאה אינם כוללים תשלומים נוספים בגין השימוש בהרשאה, ובכלל זה, את כל התשלומים, האגרות, ההיטלים, הארנונה, המיסים ותשלומי החובה מכל סוג שהוא החלים על המסעדה, לרבות תשלומי חשמל, מים, אשר יהיו כולם על חשבון הזוכה.
- 11.6. הצעת המשתתף הינה הצעה סופית וכוללת את כל העלויות הכרוכות והנובעות מביצוע הזיכיון מושא המכרז.
- 11.7. עליות במחירי החומרים ו/או התייקרויות ו/או עליות בשיעורי המיסים ו/או ההיטלים ו/או האגרות ו/או שכר מינימום ו/או כל תשלומי חובה אחרים, ובכלל זאת, כל ההוצאות הישירות והעקיפות של המשתתף הזוכה, לא יהיה בהם כדי לשנות את המחירים שבהצעת המשתתף.
- 11.8. למען הסר כל ספק מובהר, כי המחיר הנקוב בהצעת המשתתף יהיה מחיר קבוע ולא ישתנה בשל הגדלת היקף מכירות או הקטנת היקף המכירות בפועל.
- 11.9. אי צרוף טופס הצעת המחיר כשהוא מלא וחתום על ידי המשתתף, או אי מילוי נתון כלשהו בטופס הצעת המחיר – עלול להביא לפסילת ההצעה.
- 11.10. בחינת הצעות המשתתפים, משקלם היחסי של כל אחד מרכיבי ההצעות, ניקוד ההצעות, דירוגן ובחירת ההצעה הזוכה ייעשו על פי נוהל הבחירה המפורט בסעיף 12 להלן.

## 12. אופן בחינת ההצעות

ההצעות ייבחנו, לפי השלבים המפורטים להלן:

- 12.1. השלב הראשון – תיבחן עמידתו של המשתתף בתנאי הסף. הצעות שאינן עומדות בתנאי הסף – תיפסלנה.
- 12.2. השלב השני – ניקוד המחיר בהתאם להצעת המשתתף המפורטת בנספח א'3 – הצהרת והצעת המשתתף. שלב זה מהווה 85% מניקוד ההצעות, הצעת המחיר הגבוה ביותר תקבל את מלוא הניקוד בגין רכיב זה ויתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי.
- 12.3. השלב השלישי – ניקוד איכות ההצעה. שלב זה מהווה 15% מניקוד ההצעות, לפי הפירוט שלהלן:
  - 12.3.1. ניסיון והמלצות – עד 5% מהציון. ניסיון מוכח של המציע בניהול והפעלה של מסעדות מזון מהיר. המזמינה תהא רשאית לפנות, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לממליצים מתוך הממליצים שפרטיהם יופיעו בהצעת המציע על מנת לבחון את שביעות רצונם מהתקשרותם עם המציע.

12.3.32. **התרשמות כללית** – עד 10% מהציון. במסגרת זו תיבחן היקף המוצרים והשירותים שיסופקו, התרשמות מיכולתו של המציע לעמוד במכלול התחייבויותיו לפי מכרז זה.

12.3.33. רכיבי האיכות שבסעיף 12.3 לעיל ייבחנו על ידי מנכ"ל המזמינה ו/או מי מטעמו על סמך המסמכים שהוגשו על ידי המשתתף בהצעתו וכן ככל שיראה לנכון, על סמך חוות דעת שתגובש במסגרת ראיון שיערך למציעים. המלצת המנכ"ל תועבר לוועדת המכרזים.

#### 12.4. **השלב הרביעי** - הניקוד הסופי עבור כל הצעה.

בתום קביעת הציון האיכותי וציון המחיר ובכפוף למלוא הוראות מסמך זה, ייקבע הציון הסופי של ההצעה, שיהא מורכב מחיבור של שני ציונים אלו.

12.5. במידה ולאחר שקלול ניקוד המחיר הסופי, כאמור לעיל ימצאו שתי הצעות (או יותר) זהות, אזי ככל שאחת מההצעות הנ"ל היא "עסק בשליטת אישה", וועדת המכרזים תמליץ על הצעתו של עסק כאמור, ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר כאמור **בנספח א'8** למסמכי המכרז. במידה וההצעות הנ"ל לא יהיו של עסק בשליטת אישה, או שתהיה יותר מהצעה אחת של עסק בשליטת אישה, תיערך ביניהן (או בין העסקים בשליטת אישה, ככל שיש יותר מאחד), וועדת המכרזים תהיה רשאית לקיים הגרלה בין שתי ההצעות כמפורט בסעיף 12.6 להלן.

12.6. בהתאם להוראות סעיף 12.5 תיערך הגרלה כדלהלן: רישום שמות המשתתפים על גבי פתקים, סגירת הפתקים, הכנסתם לקערה, ערבוב הפתקים ושליפת פתק אחד על ידי אחד מחברי ועדת המכרזים של המזמינה. המשתתף ששמו יישלף מהקערה יוכרז כזוכה במכרז זה. חברי ועדת מכרזים יערכו את ההגרלה וינהל פרוטוקול מסודר. מובהר כי המשתתפים רשאים להיות נוכחים במעמד ההגרלה והם יקבלו על כך הודעה מתאימה בהתראה של לא פחות מ-48 שעות. אי התייצבות להגרלה לא תגרום לדחייתה.

12.7. המזמינה תהיה רשאית להיעזר ולקבל חוות דעת ו/או הצעות לעניין בחינת ההצעות, ביצוע השקלול וכל עניין נלווה ממומחה/ים מטעמה אשר נבחרו ו/או ייבחרו על ידי ועדת מכרזים.

### 13. **שיקולי המזמינה בבחירת ההצעה הזוכה**

13.1. המזמינה אינה מתחייבת לבחור בהצעת המשתתף אשר הציע את התשלום החודשי הגבוה ביותר, או לקבל כל הצעה שהיא.

13.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ועדת המכרזים תהיה רשאית, בהתאם לשיקול דעתה, להחליט לפסול ו/או שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לא לבחור בהצעה של משתתף כלשהו אם היה לה או לרשות מקומית אחרת ניסיון קודם שלילי או שקיימת לגבי המשתתף חוות דעת שלילית של נותן גוף אחר, בכל הקשור להתקשרויות עימו ובין היתר, בקשר עם כשירותו של המשתתף, ביכולתו להפעיל את המסעדה, בדרכי התנהלותו, באמינותו, במיומנותו ואופן עמידתו בהתחייבויות. במקרים אלה, ככל שהצעת המשתתף הינה הצעה אשר ללא חוות הדעת השלילית היה בה כדי להיבחר כהצעה הזוכה – תינתן למשתתף זכות טיעון לפני מתן ההחלטה הסופית. זכות הטיעון יכול ותמומש בכתב או בעל פה וזאת בכפוף לשיקול דעתה של המזמינה.

13.3. מנימוקים שיירשמו בהחלטתה, תהא רשאית ועדת המכרזים שלא להתחשב כלל בהצעה, לרבות בכל חלק של הצעת המחיר ו/או של ההצעה המקצועית, או בחלקים שבהצעה, שהם בלתי סבירים או בלתי ראויים, מקצועית או אחרת, לרבות בשל אי התאמה לצרכי המזמינה, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

13.4. בעת קביעת הציון המשוקלל, המזמינה רשאית שלא להתחשב במסמכים שלא יהיו מפורטים ו/או ברורים דיים, לצורך הוכחת עמידתו של משתתף בפרמטר הרלוונטי, בהתאם לשיקול דעתה של המזמינה.

13.5. המזמינה תהא רשאית לערוך כל בדיקה או חקירה, בין בעצמה ובין על ידי אחרים, בקשר לנתוני כל משתתף, לרבות הליכים משפטיים בהם הוא מעורב, וכל חקירה ו/או בדיקה אחרת, והמשתתף, בעצם הגשת הצעתו במכרז, מסכים לכל בדיקה או חקירה כאמור.

13.6. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המשתתף הבהרות ביחס להצעתו ו/או פרטים נוספים, לרבות השלמת ו/או מסירת מסמכים נוספים, לפי דרישת ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה. אם יסרב משתתף למסור פרטים או מסמכים כלשהם כאמור, רשאית הועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

13.7. המזמינה רשאית לפסול כל הצעה שהוגשה בתאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המשתתפים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המשתתפים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיו"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית ו/או הצעה בלתי סבירה בין אם ביחס לפריטים מסוימים ובין אם ביחס להצעה בכללותה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז.

13.8. המזמינה רשאית לפסול כל הצעה ממנה עולה חשש לניגוד עניינים.

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

14.9.1. לפסול את הצעת המשתתף במכרז; או

14.9.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן; או

14.9.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות פגם טכני בלבד; או

14.9.4. לדרוש מהמשתתף לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.

14.10. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים.

14.11. ועדת המכרזים תהיה רשאית להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה את כל המרכיבים והנתונים העולים ממסמכי המכרז, המסמכים והנספחים שנדרשו וצורפו על ידי המשתתף להצעתו ומאלה שעלו מבדיקות שערכה המזמינה ביוזמתה ובכלל זה, איכות, אמינותו של המשתתף, המלצות אודות המשתתף ומידת שביעות הרצון מאופן ביצוע התקשרויות קודמות עמו, הן של אחרים והן של המזמינה ו/או של רשויות מקומיות אחרות.

## 15. ביטוח

15.9. תשומת לב המשתתפים מופנית לדרישות המזמינה לקיום ביטוחים על ידי המשתתף שיזכה במכרז, כמפורט בסעיף 10 להסכם ההתקשרות – מסמך ב'.

15.10. המשתתף הזוכה יידרש לעמוד בדרישות הביטוח המפורטות כאמור.

15.11. המשתתף מתחייב להביא לידיעת מבטחיו את דרישות והוראות הביטוח בקשר עם הביטוחים הנדרשים, כאמור לעיל, ואת מהות ואפיון העבודות לפי מסמכי המכרז במלואן ומצהיר בזאת כי קיבל ממבטחיו התחייבות לערוך עבורו את כל הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.

15.12. בנוסף להמצאת אישור עריכת הביטוחים כאמור, מתחייב המשתתף כי במידה והצעתו תוכרז כ"הצעה זוכה" ובכפוף לדרישת המזמינה בכתב, ימציא לה בתוך חמישה עשר (15) ימים מיום קבלת דרישה כאמור, העתקים מפוליסות הביטוח הנדרשות.

15.13. מובהר בזאת במפורש כי כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה לקבלת הבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה הסתייגויות לדרישות הביטוח.

15.14. מובהר בזאת, כי שינויים ביחס לאישור על קיום הביטוחים עלולים לגרום לפסילת ההצעה.  
15.15. יובהר, כי בשלב הגשת ההצעות, אין דרישה שאישור קיום הביטוחים יוגש על ידי מי מהמשתתפים כשהוא חתום על ידי המבוטח, אלא בחתימה וחותמת של המשתתף, המהווים אישור והצהרה כי בדק עם מבטחיו ואין להם הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחים הנדרשים.

#### **16. ביטול המכרז**

16.9. המזמינה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז באם לא תוגש אף הצעה מתאימה ו/או לא תוגש יותר מהצעה אחת ו/או מסיבות ארגוניות או מכל סיבה אחרת לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, הכל על פי דין. בוטל המכרז כאמור לעיל – המזמינה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם כל המשתתפים ו/או חלקם לפי שיקול דעתה הבלעדי ועל פי דין.  
16.10. מבלי לגרוע מן האמור לעניין זה לעיל, המזמינה רשאית, לשיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז או לעכבו ולמשתתף/לזוכה, לפי העניין, לא תהיה כל זכות תביעה וגם/או טענה בגין כך.  
16.11. המזמינה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למשתתף בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו עקב אי-קבלת הצעת המשתתף כזוכה או קבלתה החלקית ו/או ביטול המכרז.

#### **17. הודעות זכיה והתקשרות**

17.9. המזמינה תודיע למשתתף הזוכה, במכתב רשום או באמצעות דוא"ל, על פי שיקול דעתה הבלעדי, על הזכייה בהליך (להלן: "הודעת הזכייה").  
17.10. תוך שבעה ימים (7) ימים ממועד הודעת הזכייה כאמור, או תוך פרק זמן אחר שהמזמינה הודיעה עליו למשתתף הזוכה בכתב, ימציא המשתתף הזוכה את הבטוחה הנדרשת על פי הסכם ההתקשרות (ערבות הביצוע) וכן כל מסמך אחר שתדרוש המזמינה מהמציע הזוכה בכתב לשם ביצוע ההתקשרות עמו.  
17.11. המזמינה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל משא ומתן עם המשתתף הזוכה לאחר זכייתו בהליך וטרם חתימת ההסכם.  
17.12. לא המציא המשתתף הזוכה כל מסמך שנדרש להמציאו תוך הזמן שנדרש - רשאית המזמינה לבטל את זכייתו בהליך.  
17.13. רק לאחר מילוי התנאים המפורטים לעיל על ידי המשתתף הזוכה, תודיע המזמינה, במכתב רשום או בדוא"ל, ליתר המשתתפים במכרז על אי-זכייתם במכרז.  
17.14. לא מילא זוכה אחר התחייבויותיו כאמור לעיל, ייחשב אותו זוכה כמי שלא עמד אחר הצעתו, זכייתו במכרז תבוטל והמזמינה תהיה רשאית לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משתתף אחר במכרז, או כל צד ג' כלשהו, ככל שתמצא לנכון, וכל זאת מבלי לפגוע ומבלי לגרוע מכל זכויותיה של המזמינה על פי כל דין ו/או בהתאם להתחייבויות הזוכה על פי מכרז זה ו/או בהתאם להסכם שנחתם עימו.  
17.15. ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, להכריז במעמד בחירת ההצעות הזוכות גם על כשיר שני/כשיר שלישי (להלן לצורך הנוחות: "כשיר שני"). כשיר שני, ככל ויוכרז על ידי ועדת המכרזים, יוכרז כזוכה במכרז בכל מקרה בו, מכל סיבה שהיא, לא ימלא הזוכה במכרז אחר התחייבויותיו כאמור בהוראות סעיף זה או במקרה שבו תבוטל ההתקשרות עם המשתתף הזוכה מכל סיבה אחרת. הצעת הכשיר השני תהיה תקפה לפרק זמן של חצי שנה, לאחר מועד זה ההתקשרות עם כשיר שני תהיה בהסכמה הדדית. ככל ולא יסכים המשתתף שהוגדר ככשיר שני להתקשר עם המזמינה תהיה המזמינה להציע את ההתקשרות לכשיר השלישי וכו' ככל והוכרזו כשירים נוספים.

17.16. בכפוף להוראות סעיף זה, המזמינה תמסור לכל יתר המשתתפים הודעה בכתב על דחיית הצעותיהם.

17.17. מובהר בזאת כי רק עם חתימת כל הצדדים על ההסכם והגשת אישור קיום ביטוחים ושיק בנקאי/ערבות ביצוע, יכנס ההסכם לתוקף.

#### **18. סודיות ההצעה וזכות העיון במסמכי המכרז**

18.9. ועדת המכרזים תאפשר למשתתפים שלא זכו במכרז, על פי דרישתם בכתב, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה המצונזרת, כל זאת בהתאם להוראות הדין.

18.10. משנתף הסבור כי הצעתו, כולה או חלקה, כוללת סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן: "החלקים הסודיים"), שלדעתו אין לאפשר בהם עיון למשתתפים האחרים במכרז, לאחר הכרזת ועדת המכרזים על ההצעה הזוכה, המשתתף יציין במפורש על גבי **נספח א'7** מהם החלקים הסודיים בהצעתו ויסמן אותם באופן ברור וחד משמעי.

18.11. יובהר ויודגש כי בכל מקרה שיקול הדעת בדבר זכות העיון בהצעות שהוגשו למכרז, (ככל וצוינו חלקים בהצעה כחסויים) הינו של ועדת המכרזים, אשר תפעל בנושא זה בהתאם לדיני המכרזים.

18.12. יודגש כי בכל מקרה הצעת המחיר לא תחשב כחלק סודי, אלא מטעמים מיוחדים ועפ"י שיקול דעת ועדת המכרזים.

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

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

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

18.16. ככל שהתבקש עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירים כסודיים, תאפשר ועדת המכרזים למשתתף הזוכה להעביר נימוקים משפטיים מפורטים, בתוך פרק זמן ההולם את נסיבות העניין וטרם קבלת החלטה בנדון. החליטה ועדת המכרזים לדחות את הבקשה לסודיות, תודיע על כך ועדת המכרזים למשתתף הזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

#### **19. רישוי עסקים:**

19.9. הזוכה מתחייב לקבל את כל ההיתרים והאישורים הדרושים על פי חוק לניהול המסעדה בטרם הפעלתה, ולהציגם למזמינה לפי דרישתה. הזוכה יישא בכל חשבונות בכל ההוצאות הכרוכות בקבלת ההיתרים והאישורים כאמור.

19.10. הוצאת רישיון עסק להפעלת המסעדה תהא באחריות הזוכה ועל חשבונו. המציע מצהיר כי הוא בקי ומצוי בעסק אותו הוא מבקש לנהל במושכר וכי בדק את כל הצריך בדיקה בקשר לכך.

19.11. אם מסיבה כלשהי, לא קיבל הזוכה היתר להפעלת המסעדה, לא יהיה בכך כדי לפטור את הזוכה מחיוביו על פי הסכם זה לרבות תשלום דמי ההרשאה וכל תשלום אחר בהתאם להסכם זה עד תום תקופת ההרשאה כקבוע בהסכם זה, אלא אם כן קיבל צו סגירה בגין אי קבלת רישיון עסק והסיבה לאי קבלת הרישיון כאמור נובעת ממעשה או מחדל של המזמינה שאז, יהא רשאי הזוכה

להודיע - וזאת לא יאוחר מ- 10 ימים ממועד בו הודע לו באופן סופי כי לא יינתן לעסקו רישיון עסק כאשר הסיבה לכך נובעת ממעשה ו/או מחדל של המזמינה - בהודעה של 15 יום מראש ובכתב על סיום תקופת ההרשאה ולפנות את המושכר בתום 15 ימים מהיום הנ"ל. למען הסר ספק ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הזוכה לא יפעיל את המסעדה ללא היתר ו/או רישיון עסק כדין

19.12. הזוכה ישא בעצמו בכל קנס ו/או עונש שיוטלו בגין ניהול עסקו במסעדה ו/או השימוש במסעדה על ידי ידו וכל מי מטעמו, וזאת בין אם יוטלו על הזוכה ישירות ובין אם יוטלו על המזמינה שאז מתחייב הזוכה לשלם הקנס ו/או העונש ו/או לשפות את המזמינה מיד עם דרישתה.

## **20. שונות**

20.9. בכל מקרה של סתירה, לרבות-בין היתר- סתירה בין הוראות אותו המסמך או סתירה בין האמור בכתב ההזמנה לאמור בנספחים, תגבר תמיד הפרשנות העדיפה בעיני המזמינה. כל סתירה כאמור תובא מיד לידיעת המזמינה.

20.10. אי הגשת הצעת מחיר ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על-ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים, ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

20.11. במקרה שמשותף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזים ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא המזמינה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משותף אחר במכרז, או כל צד ג' כלשהו, ככל שתמצא לנכון. כן תהא המזמינה רשאית לחלט את ערבות ההצעה כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, וסכום ערבות המכרז ייחשב לקניינה הגמור והמוחלט של המזמינה ולמשתתפי המכרז לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד המזמינה ו/או מי מטעמה בגין כך. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של המזמינה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

**בכבוד רב,**

**החברה לפיתוח עמק הירדן**

### נספח א'1 טופס פרטי המשתתף

על המשתתף במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהן:

#### א. פרטים כלליים

	<b>שם המשתתף</b> (יש לצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות, אם מדובר בחברה)
	<b>מס' תאגיד / מס' עוסק מורשה</b>
	<b>כתובת</b>
	<b>טלפון</b>
	<b>דואר אלקטרוני</b>
	<b>שם איש קשר</b>
	<b>טל' נייד איש קשר</b>

#### ב. שמות בעלי זכות החתימה (לתאגיד)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

#### ג. שמות הבעלים (לתאגיד)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

\_\_\_\_\_

שם פרטי                      שם משפחה                      חתימה                      תאריך

**נספח א' 2 אישור עו"ד בדבר פרטי משתתף**

לכבוד

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

א.ג.נ.,

**הנדון: אישור פרטי משתתף**

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

1. לעניין תאגיד - מורשי החתימה של המשתתף במכרז הינם:

גבי / מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

גבי / מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

גבי / מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

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

3. לעניין תאגיד - התקבלה אצל המשתתף החלטה מחייבת להגשת ההצעה למכרז, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות שלו.

\_\_\_\_\_  
שם, מ.ר, חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

\*\* במקרה של תאגיד, מצורף העתק מאומת של תעודת ההתאגדות של התאגיד המשתתף

### נספח א'3 הצהרת והצעת המשתתף

1. אנו הח"מ, מצהירים כי קראנו והבנו את מסמכי המכרז, הוסברו לנו כל דרישות המזמינה ביחס להסכם מושא המכרז, וכי לאחר שקיבלנו את כל המידע והפרטים הדרושים ו/או העשויים להשפיע על הצעתנו, הגשנו הצעה זו וחתמנו על הסכם ההתקשרות המצורף.
2. אנו מתחייבים כי אם המזמינה תקבל את הצעתנו נמציא את כל המסמכים שעלינו להמציא על פי מסמכי ההזמנה בתוך המועדים האמורים.
3. אנו מצהירים ומתחייבים בזאת, כי לא תהיה לנו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר עם עיכובים במועד הפעלת המסעדה, בין אם העיכובים תלויים במזמינה ובין אם לאו. כן אנו מצהירים ומתחייבים בזאת, כי לא תהא לנו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה במקרה של ביטול ההליך מכל סיבה שהיא, ו/או ביטול ההרשאה להפעלת המסעדה מכל סיבה שהיא.
4. אנו מצהירים כי יש ביכולתנו הכלכלית והארגונית לקיים את הצעתנו כפי שהוגשה, ולעמוד במכלול התחייבויותינו כלפי המזמינה.
5. אנו מצהירים כי ידוע לנו שהמזמינה אינה מחויבת לקבל כל הצעה שהיא, לרבות ההצעה בעלת הציון הגבוה ביותר ו/או כל הצעה אחרת, אם בכלל. כן אנו מצהירים, כי ידוע לנו, שכל ההוצאות בקשר עם בדיקת ההזמנה, בדיקת ההסכם ונספחיו השונים והכנת הצעה זו, על כל הקשור בכך והנובע מכך, וכן כל הוצאה אחרת הכרוכה בהצעה זו, תחולנה עלינו בלבד במלואן, ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית מכל מין וסוג שהוא בגין כך כלפי המזמינה.
6. ידוע לנו כי ביצוע התחייבויותינו על פי מסמכי ההזמנה מחייב שמירה על רמה גבוהה של אמינות ומהימנות ואנו מתחייבים למלא אחר הוראות מסמכי ההזמנה וההסכם והתחייבויותינו במהימנות ואמינות, תוך שמירה קפדנית על הוראות כל דין.
7. אנו מצהירים בזאת כי ידוע לנו שאם לא נבצע את הפעולות האמורות לעיל, כולן או מקצתן, נאבד את זכותנו על פי המכרז, והמזמינה תהא רשאית להתקשר עם משתתף אחר למתן ההרשאה, והכל כמפורט במסמכי ההזמנה. לא יהא בכך לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המזמינה עקב הפרת ההתחייבויות שאנו נוטלים על עצמנו עם הגשת הצעתנו להליך זה.
8. הצעתנו תעמוד בתוקף במשך תשעים (90) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות. ידוע לנו כי המזמינה רשאית להאריך את תוקף ההצעה, בהודעה שתישלח למציעים על פי שיקול דעתה ולתקופה שלא תעלה על שישה (6) חודשים.
9. התמורה לתשלום למזמינה עבור מתן ההרשאה להפעלת המסעדה הינה בשקלים חדשים לחודש, ולא תפחת מסך של 4,800 ₪ + מע"מ לחודש ("מחיר המינימום"). יובהר כי סכום התמורה המוצע אינו כולל מע"מ.
10. **בהתאם לכל המפורט במסמכי המכרז והסכם ההתקשרות, הצעתנו לתמורה עבור קבלת הרשאה להפעלת מסעדת מזון מהיר על פי הוראות המכרז הינה סך של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש, לכל תקופת התקשרות (המחיר אינו כולל מע"מ).**
11. מצ"ב למסמך זה - תפריט ומגוון מוצרי המזון והמשקאות שיוצעו לממכר על ידי המשתתף במסגרת הפעלת המסעדה לרבות מחירון, ופירוט ניסיון של המציע והמלצות.

תאריך

חתימת המציע

### אישור עו"ד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד מאמת/ת בזאת את חתימות מורשי החתימה של התאגיד הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את \_\_\_\_\_ התאגיד לכל דבר ועניין.

### ליחיד (שאינו תאגיד) –

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד מאמת בזאת כי ה"ה \_\_\_\_\_ הופיע בפני ביום \_\_\_\_\_ וחתם בפני על מסמך זה.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
תאריך

## נספח א' 4 – נוסח כתב ערבות אוטונומית להצעה

לכבוד

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ג.א.ג.,

### הנדון: ערבות להצעה

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ח.צ.ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ש"ח (עשרת אלפים שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "סכום הערבות"), בקשר להשתתפותו של המבקש במכרז פומבי מס' 12 / 2023 לקבלת הרשאה להפעלה של מסעדת מזון מהיר במבנה "ממת"ק" שבתחום המועצה האזורית עמק הירדן, לרבות לשם הבטחת מילוי איזה מקרב התחייבויותיו של המבקש על פי מסמכי המכרז ו/או ההצעה של המבקש ו/או על פי החוזה שייחתם בעקבותיו - אם ייחתם - ביניכם לבין המבקש.
1. אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם כל סכום עד לסכום הערבות מיד עם דרישתכם הראשונה מאתנו וחלף ערבות זו, מבלי להטיל עליכם חובה לבסס ו/או לנמק ו/או להוכיח את דרישתכם באופן כלשהו ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.
2. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את התשלום של סכום הערבות או כל חלק ממנו בדרישה אחת או במספר דרישות ואנו מתחייבים למלא דרישותיכם, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
3. ערבות זו הנה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד לתאריך 16.2.24 דרישה שתגיע אלינו אחרי תאריך זה לא תענה.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.
6. דרישה למימוש הערבות תופנה לסניף הבנק בכתובת: \_\_\_\_\_

בכבוד רב,

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימת הבנק: \_\_\_\_\_

#### הערות (שאינן חלק מנוסח הערבות)

- הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים מלבד המקומות שיש למלא.
- כל סטייה מנוסח הערבות דלעיל עלולה להביא לפסילת ההצעה



## נספח א'6 הצהרה בדבר העדר קרבה

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד:

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

א.ג.נ.

הנני מצהיר בזאת כי:

1. הובאו לידיעתי הוראות הסעיפים הבאים:

○ סעיף 89 ב' לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח - 1958 הקובע כדלקמן: "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד, שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד להסכם או לעסקה עם המועצה;  
לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

○ כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המזמינה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המזמינה המקומית; לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף (ב)15(1) ו(ב)1(1)).

○ סעיף 59 לפקודת המועצות (נוסח חדש) הקובע כי:

"לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה למענה או בשמה, פרט לעניין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת".

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי: בין חברי מליאת המועצה ו/או דירקטוריון החברה אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר): בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף. אין/יש (יש למחוק המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו. אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר) בן - זוג, שותף או סוכן העובד במועצה ו/או בחברה.

3. ידוע לי כי ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

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

**נספח א'7 חלקים חסויים בהצעה**

אני מבקש שלא תינתן זכות עיון בסעיפים ו/או במסמכים הבאים בהצעתי, בשל היותם סוד מסחרי :

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_ מהנימוקים  
הבאים : \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_ מהנימוקים  
הבאים : \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_ מהנימוקים  
הבאים : \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_ מהנימוקים  
הבאים : \_\_\_\_\_

ברור לי כי אם ועדת המכרזים תקבל את בקשתי הנ"ל, אזי אותם סעיפים הרלוונטיים בהצעות אחרות שיוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפני.

הריני מצהיר כי אני מאשר לוועדת המכרזים להעביר לגורמים שלישיים את הצעתי המצורפת עם השחרות של הסעיפים הנ"ל.

\_\_\_\_\_ : חתימת המשתתף

\_\_\_\_\_ חתימה/חותמת

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ שם המשתתף

### נספח א'8 תצהיר עסק בשליטת אישה

אני הח"מ \_\_\_\_\_, מס' ת"ז \_\_\_\_\_, מצהירה בזאת כי העסק  
המשתתף במכרז \_\_\_\_\_ נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 2ב' לחוק חובת  
המכרזים התשנ"ב – 1992.

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת המצהירה

\_\_\_\_\_

שם מלא של המצהירה

\_\_\_\_\_

תאריך

### אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני עו"ד \_\_\_\_\_, ה"ה  
\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת  
וכי תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא תעשה כן, אישרה בפניי את תוכן התצהיר לעיל  
וחתמה עליו בפניי.

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת עו"ד

\_\_\_\_\_

שם מלא של עוה"ד

### אישור רו"ח בדבר עסק בשליטת אישה

אני רו"ח \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי העסק \_\_\_\_\_  
(להלן: "המשתתף") הינו בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992.  
בכלל זאת אני מאשר כי לא התקיים אחד מאלה:

1. אם מכהן במציע נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה.
2. אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה.

המחזיקה בשליטה במשתתף הינה: \_\_\_\_\_,

ת"ז \_\_\_\_\_.

### **ולראיה באתי על החתום:**

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת רואה החשבון

\_\_\_\_\_

שם רואה החשבון

\_\_\_\_\_

תאריך

### מסמך ב' - ההסכם

שנערך ונחתם בעמק הירדן ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2023

מצד אחד	החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ	בין
	עמק הירדן	
	מכתובת: _____	
	טלפון: _____	
מצד שני	כתובת e-mail: _____	
	(להלן: "המרשה")	
	_____ , ח.פ/ע"מ	לבין:
	מכתובת: _____	
	טלפון: _____	
	כתובת e-mail: _____	
	(להלן: "המורשה")	

הואיל והמרשה, מנהלת מטעם בעלת הזכויות, המועצה האזורית עמק הירדן ("להלן: "המועצה"), מבנה במרכז אזורי צמח למטרת הפעלת מסעדת מזון מהיר, בגוש 15715 חלקה 12.

והואיל וביום \_\_\_\_\_ המרשה פרסמה מכרז פומבי שמספרו 12/2023 למתן הרשאה להפעלה של מסעדת מזון מהיר במבנה "ממת"ק" בנכס שגודלו כ-50 מ"ר במרכז אזורי צמח במועצה האזורית עמק הירדן (להלן: (להלן: "המכרז" ו-"המסעדה");

והואיל והמורשה הגיש הצעתו לקבלת ההרשאה (כהגדרתה להלן), והוכרז על ידי המרשה כזוכה במכרז;

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את מכלול היחסים ביניהם בכל הנוגע למתן ההרשאה ולכל הנובע מהמכרז, בהסכם בכתב;

### אי לכך, הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

#### 1. מבוא והגדרות

- 1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כל מסמכי המכרז על כלל תנאיו ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד מהוראות הסכם זה, ומוסכם על הצדדים כי הפרת כל תנאי מתנאי המכרז תחשב כהפרה של הסכם זה.
- 1.3. כותרות המשנה בהסכם זה מובאות לשם הנוחות בלבד והן לא תשמשנה לצורך פרשנות בקשר עם ההסכם ונספחיו.
- 1.4. האמור בהסכם זה מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד, ומכוון לכל מגדר שהוא.
- 1.5. ככל שקיימת סתירה בין הוראות שונות במסמכי ההסכם השונים, תקבע המרשה איזו הוראה עדיפה וקביעת המרשה בעניין זה תהיה סופית ותחייב את המורשה.
- 1.6. נספחי ההסכם הם כמפורט להלן:
  - 1.6.1. נספח ב'1- אישור על קיום ביטוחים.

- 1.6.2. נספח ב'2 – נוסח ערבות ביצוע.
- 1.6.3. נספח ב'3 – תשריט/מפה של מיקום המסעדה

## 2. הרשות ומטרתה

- 2.1. ניתנת בזאת רשות למורשה להפעיל מסעדת מזון מהיר בלבד, בכפוף לרישיון עסק ו/או כל האישורים הנדרשים על פי כל דין ובכפוף לתנאים האמורים במכרז, בשטח במבנה "ממת"ק" במרכז אזורי צמח שמיקומו המדויק מפורט במפה/תשריט המצ"ב כנספח ב'3 להסכם זה (להלן: "המבנה"). כל שימוש במסעדה ו/או במבנה המסעדה שלא למטרה האמורה לעיל ייעשה בתיאום ובכפוף להסכמת המרשה מראש ובכתב, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 2.2. מובהר כי על פי הסכם זה ניתנת למורשה רשות שימוש בלבד בשטח המסעדה, לתקופת ההתקשרות (כפי שתוגדר להלן) ולא מוקנות לו זכויות חזקה כלשהן. כמו כן מובהר כי רשות השימוש היא למטרות ביצוע האמור בהסכם זה ולמטרה זו בלבד.
- 2.3. המורשה מתחייב לדאוג בכל עת, על חשבונו ובאחריות הבלעדית, לתקינותו, תחזוקתו, שלמותו, בטיחותו וניקיונו של המבנה בו תוקם המסעדה ושל כל ציוד הקשור ו/או הנלווה אליו.
- 2.4. המורשה לא יהא רשאי לעשות שימוש בכל ציוד ו/או חומרים ו/או תשתיות של המרשה ו/או המועצה, מלבד ציוד ו/או חומרים ו/או תשתיות שמספקת החברה במסגרת המכרז ובאחריותו לבצע את השירותים בעצמו ועל חשבונו, ובשימוש באמצעים שיסופקו על ידו.
- 2.5. ידוע למורשה כי מתן ההרשאה להפעלת המסעדה הינו למבנה בלבד. חל איסור על המורשה לעשות כל שימוש, ובכלל זה לבצע כל בינוי, או להציב ציוד או אביזר בשטח שמחוץ למבנה המסעדה, ללא אישור מפורש, מראש ובכתב מהמרשה. בכל מקרה, המורשה מתחייב כי ככל וינתן אישור המרשה כאמור לעיל, המורשה יציב את הציוד ו/או האביזר הנדרש באופן שיאפשר מעבר חופשי ללא כל הפרעה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הצבת ציוד ליד המסעדה, לרבות כיסאות ו/או שולחנות ו/או ספסלים תתאפשר רק על פי הוראות חוקי העזר של המועצה והוראות הדין, ובהתאם להוראות מחלקת רישוי עסקים במועצה. קיבל המורשה היתר לביצוע האמור, באחריותו לשלם את כל ההוצאות, האגרות והתשלומים בקשר עם האמור.
- 2.6. ידוע למורשה כי הצבת שילוט מכל מין וסוג שהוא תתבצע בהתאם להוראות הדין ובאחריותו הבלעדית לקבל היתרי שילוט ולשלם את האגרה בגינם, ככל וישנה.
- 2.7. המורשה מתחייב לספק מזון ומשקאות באיכות גבוהה, כשהם עומדים בכל תנאי התברואה והסניטריה ובהתאם לאמור בהצעתו במכרז ולהוראות כל דין ולרישיון העסק.
- 2.8. המורשה מתחייב לשמור על המסעדה וסביבתה נקיים, בטיחותיים ולמנוע כל מפגע מכל מין וסוג שהוא לרבות מפגעי ריח או רעש.
- 2.9. בסיום כל יום על המורשה לוודא כי סביבת המסעדה נותרה נקייה וללא כל חפץ.
- 2.10. המורשה מתחייב לקיים תנאי תברואה ואחסון נאותים על פי דרישות כל דין ועל פי דרישות הגורמים המוסמכים.
- 2.11. על המורשה לספק שירותיו לציבור הרחב ללא כל אפליה.
- 2.12. המורשה מתחייב לא לפרסם פרסום מכל סוג שהוא בשטח המסעדה, בכל צורה שהיא, ללא אישור מפורש מהמזמינה.

### 3. הצהרות והתחייבויות המורשה

3.1. המורשה מצהיר כי הוא קרא את מסמכי המכרז, ההסכם ונספחיו, ביקר בשטח המסעדה ולמד את התנאים השוררים בה ובסביבתה וביצע את כל הבדיקות המוקדמות המוטלות עליו או הנדרשות לשם התקשרותו בהסכם זה ובדק היטב את כל התנאים וכל פרט רלוונטי להפעלת המסעדה, ושקל את כל השיקולים הרלוונטיים לכדאיות העסקה ולהבנת מכלול התנאים לביצועה, הצפויים והבלתי צפויים, לרבות אך רק :

3.1.1. דרישות הרשויות המוסמכות ;

3.1.2. מצב המבנה ;

3.1.3. מיקום קווי מים, חשמל, ביוב וטלפון בסמוך למסעדה ;

3.1.4. תנאים הקשורים לדרכי גישה למסעדה ;

והוא מוותר באופן מלא ומוחלט על כל טענת אי ידיעה או אי הבנה או אי התאמה, ויהיה מנוע מלתבוע בקשר לעניינים האמורים, ומצהיר שאינו מסתמך על מצגים של החברה בקשר לכך.

3.2. במועד תחילת תקופת ההרשאה יערכו הצדדים פרוטוקול מסירה המתאר את מצב המבנה בעת מסירתו למורשה (להלן: "פרוטוקול המסירה"). המורשה מתחייב להחזיר את המבנה לידי המרשה, בעת פינוי המבנה, במצבו כפי שקיבל אותו בהתאם לפרוטוקול המסירה, בכפוף לבלאי סביר הנובע משימוש במבנה למטרת ההרשאה ולמעט שינויים שיבצע המורשה בהתאם לאישורה של המרשה כאמור בהוראות הסכם זה.

3.3. המורשה מצהיר כי אין כל מניעה, מכל מין וסוג שהוא (בין משפטית ובין אחרת), להתקשרותו בהסכם זה ולמילוי כל חיוביו והתחייבויותיו על פי הסכם זה ויתר מסמכי ההתקשרות, במלואם, במדויק ובמועד. כמו כן, אין בקיום התחייבויותיו לפי הסכם זה ויתר מסמכי ההתקשרות כדי להפר התחייבויות כלשהן שלו כלפי צד שלישי כלשהו ו/או כדי ליצור אצלו ניגוד עניינים בקשר לפעילות ו/או עסק אחר שהוא קשור בו.

3.4. המורשה מצהיר ומאשר כי מערכות שיותקנו על ידו במבנה יעמדו בכל דרישות הדין וכי ככל שתידרשנה במהלך תקופת ההרשאה התאמות במערכות לפי הוראות כל דין לצורך פעילות המורשה במבנה, יבצע המורשה את ההתאמות על אחריותו ועל חשבונו.

3.5. המורשה מתחייב להמציא למרשה העתק רישיון עסק בר תוקף בהתאם לחוק רישוי עסקים מאת המועצה, לכל המאוחר בתוך 90 ימים מיום חתימת הסכם ההתקשרות. איחור בהוצאת רישיון עסק יהיה מגובה באישור המועצה והמרשה על קיום הליך לקבלת רישיון העסק.

3.6. המורשה מצהיר כי הנו בעל כל הנדרש מכל בחינה שהיא לצורך ביצוע מלוא התחייבויותיו על פי ההסכם, ברמה מקצועית מעולה.

3.7. המורשה מצהיר כי ידוע לו שהחברה מתקשרת עימו בהסכם זה בהסתמך על הצהרותיו ומצגיו לעיל.

### 4. תקופת ההסכם

4.1. הסכם זה יחול מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ (24 חודשים) (להלן: "תקופת ההתקשרות").

4.2. למרשה שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות ב-3 תקופות נוספות- הראשונה בת 12 חודשים והשנתיים הנוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת, על פי שיקול דעתה

הבלעדי, בהודעה בכתב שתקבל אצל המורשה עד 30 ימים לפני תום כל תקופה (להלן: "תקופת הארכה").

- 4.3. הוראות הסכם זה יחולו, בשינויים המחויבים, על כל תקופת הארכה.
- 4.4. המורשה יהא רשאי לסיים את ההתקשרות לאחר תום 36 חודשים, בהודעה של 4 חודשים מראש ובכתב.
- 4.5. בתום תקופת ההרשאה או עם סיומו של הסכם זה, תחזיר המורשה למרשה את המבנה במצב טוב, נקי, תקין וראוי לשימוש מיידי, וכשהוא פנוי מכל אדם ו/או חפץ השייכים למורשה.

## 5. תמורה

- 5.1. בגין מתן ההרשאה להפעלת המסעדה, מתחייב המורשה לשלם לחברה סך של \_\_\_\_\_ ₪ + מע"מ, כדמי הרשאה חודשיים (להלן: "התמורה").
- 5.2. הודיעה המרשה למורשה כי ברצונה לממש את תקופת האופציה, ישלם המורשה למרשה דמי שכירות חודשיים בסך ההצעה שלו + מע"מ כדין + 5%, וכן כל שנה נוספת ותווספו 5% נוספים בכל תחילת שנת אופציה.
- 5.3. בעת וכתנאי לחתימה על הסכם זה, ישלם המורשה לחברה דמי הרשאה בגין חודש ראשון + מע"מ בגובה דמי הרשאה שלעיל.
- 5.4. למעט תשלום הראשון המפורט בס' 5.3 לעיל, שאר התמורה תשולם לחברה מראש, בתחילת כל חודש במשך תקופת ההתקשרות, עבור ההרשאה בחודש העוקב. התמורה תהיה צמודה למדד יוקר המחייה.
- 5.5. אופן תשלום התמורה:
  - 5.5.1. המורשה יעביר לחברה, עד ליום ה- 7 בכל חודש, את הסכום הנקוב בס' 5.1 או 5.2 לעיל, לפי העניין, באמצעות העברת צ'ק מזומן או בהעברה בנקאית לחשבון החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ שיימסר למורשה עם חתימת הסכם זה.
  - 5.5.2. כל תשלום שיבוצע עפ"י הסכם זה ע"י המורשה, לא יחשב כמסולק, אלא משנפרע הצ'ק בפועל לטובת החברה או משאושרה ההעברה ע"י הגורמים המוסמכים.
- 5.6. מובהר למען הסר כל ספק כי המורשה ישלם למרשה את דמי ההרשאה החודשיים מיום חתימת ההסכם, בין אם פתח את המסעדה לקהל ובין אם לאו.
- 5.7. היה והמורשה יאחר בתשלום כלשהו שהוא חייב בתשלומו לחברה בהתאם להוראות חוזה זה, לתקופה העולה על 7 ימים, תהא רשאית החברה לחלט את סכום החוב שבפיגור בתוספת שיעור ריבית הפיגורים מהבטוחה להסכם זה שהופקדה בידה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה המגיעים לחברה בגין האיחור כאמור.

## 6. מיסים ותשלומים אחרים

- 6.1. במשך כל תקופת ההתקשרות ישלם המורשה, במועד הקבוע לכך על פי דין, בנוסף לכל התשלומים האחרים החלים עליו על פי הסכם זה, את כל התשלומים, האגרות, ההיטלים, הארנונות, המסים ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים ו/או האחרים, החלים ו/או שיחולו על המורשה ו/או על המבנה בקשר עם החזקה ו/או השימוש במבנה לרבות ומבלי לגרוע, בגין אספקת מים, חשמל, טלפון, גז, ארנונה עירונית, ביוב, תקשורת, פינוי פסולת, מס שלטים ו/או כל הוצאה אחרת הנוגעת לשימוש במושכר ו/או להפעלתו ו/או להחזקתו.
- 6.2. בתוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה, מתחייב המורשה להודיע בכתב לכל הגופים ו/או

הרשויות המתאימות על מועד קבלת החזקה על ידו במבנה וכן להעביר את החיוב בגין חיובי הארנונה וכן כל חיוב אחר החל על המבנה שאינו נגבה על ידי המרשה, על שמו עד לתום לתקופת ההתקשרות. תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם זה.

6.3. המורשה מתחייב להציג בפני המרשה על פי דרישתה את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה.

6.4. לא שילם המורשה תשלום, החל עליו על-פי הסכם זה, תהא רשאית המרשה, מבלי שהדבר יפגע בזכות כלשהי מזכויותיה, לשלם במקום השוכר את התשלום, והמורשה יהיה חייב להחזיר את התשלום למרשה כשהוא צמוד למדד ובתוספת ריבית פיגורים בשיעור הנהוג במשיכת יתר חריגה בבנק הפועלים לגבי חשבונות חח"ד, ובלבד שהודיעה על כך המרשה למורשה, בכתב, חמישה ימים מראש והמורשה לא תקן את ההפרה תוך תקופת ההודעה המוקדמת. אין בסעיף זה בכדי להטיל על המרשה חובה לשלם תשלום כלשהו שאינו מוטל עליה על פי דין או על פי הסכם זה.

6.5. למען הסר ספק, ניתוק ו/או אי אספקה של תשתיות ו/או שירות כלשהו, מסיבות שאינן תלויות במרשה, ו/או ע"י גורמים שאינם בשליטתו של המרשה, לא יהוו הפרה של הסכם זה ע"י המרשה והמורשה לא יהיה זכאי לכל פיצוי מהמרשה.

## **7. תנאי שימוש להפעלת המסעדה**

7.1. הפעלת המסעדה תתבצע בהתאם ובכפוף לכל דין ולהנחיות המחלקה לרישוי עסקים של המועצה.

7.2. המורשה יורשה להפעיל את המסעדה במשך כל ימות השבוע בהתאם לרישיון העסק וחוקי העזר הרלוונטיים, בשעות העבודה במקובלות ובכפוף לכל דין.

7.3. המורשה מתחייב לשמור על ניקיון המסעדה ובסביבתה, והוא מתחייב לשמרה בכל עת במצב נקי, אסתטי והיגייני, מובהר כי המורשה מתחייב להציב פחי אשפה בכמות ובגודל שיאפשר שימור הסביבה נקי.

7.4. המורשה מתחייב לקיים ולשמור בהתמדה בכל סביבת המסעדה תנאי בטחון, בטיחות וגהות, תברואה וניקיון נאותים לשביעות רצונה המלא של החברה בהתאם להוראותיה ובהתאם להוראות כל דין ורשות מוסמכת.

7.5. המורשה מתחייב שלא לגרום למטרדים לרבות מוזיקה בעוצמה גבוהה או מטרידה וכל הפרה של הסדר הציבורי.

7.6. המורשה מתחייב לפנות את הפסולת שנצברת בפחים שהציב למקומות האיסוף המיועדים לכך, באופן יום יומי תוך הימנעות מיצירת פגעי לכלוך או ריח כלשהם. המורשה מתחייב לדאוג לפנות את שאריות מזון ו/או לכלוך ו/או פסולת הכרוכים הפעלת המסעדה בתדירות שלא תגרום למפגעי תברואה.

7.7. לא תותר השארת סחורה בשטחים שמחוץ למסעדה.

7.8. ידוע למורשה כי חל עליו איסור מוחלט להעביר את זכות ההפעלה של המסעדה לאחר, באופן מלא או חלקי, וכי הפעלת סעיף זה תקנה לחברה זכות לפינוי וסילוקו המיידים ללא כל התראה מראש.

7.9. המורשה ו/או מי מטעמו ו/או לקוחותיו יחנו את רכביהם אך ורק במקומות המיועדים לכך. מובהר ומוסכם בזה כי זכות השימוש של המורשה במגרשי החניה הסמוכים למבנה, ככל שישנם, איננה זכות בלעדית של המורשה, וגם לאחרים הזכות להשתמש במגרשים אלה. מובהר למען הסר כל ספק כי המרשה אינה מתחייבת למתן חנייה למרשה וללקוחותיו.

7.10. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, המורשה מתחייב כי כל תנועת רכבים למבנה וממנו, לרבות תנועת כלי רכב של ספקים ולקוחות, תעשה בהתאם להנחיות המרשה כפי שינתנו מעת לעת ובהתאם לדין.

7.11. המורשה יאפשר למרשה ו/או לבא כוחה להיכנס למבנה בזמנים סבירים, בתיאום מראש עם המורשה, כדי לבדוק את מצב המבנה ו/או כדי להראותו לצדדים שלישיים.

#### 7.12. תיקונים במבנה:

7.12.1. המורשה מתחייב להודיע למרשה על כל נזק, ליקוי, בלאי או קלקול שנגרמו למבנה, מייד עם גילויים.

7.12.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 7.13.1 לעיל, המורשה מתחייב לתקן על חשבונו, תוך זמן סביר, ולהודיע על ביצוע תיקונים כאמור למרשה, של כל נזק, ליקוי או קלקול שייגרמו למבנה במשך כל תקופת ההתקשרות לפי העניין, למעט נזק, ליקוי או קלקול במבנה הנובעים מבלאי רגיל עקב שימוש סביר.

7.12.3. המרשה מתחייבת לתקן על חשבונה כל ליקוי או קלקול שייגרמו למבנה בלבד (מעטפת, תשתיות מים, תשתיות חשמל עד הלוח) כתוצאה מבלאי רגיל עקב שימוש סביר במבנה, שאינו מאפשר את הפעלת המסעדה באופן סביר, תוך זמן סביר מהיום שיוודיע לה המורשה, בכתב, על ליקוי או קלקול כאמור.

7.12.4. על אף האמור בסעיף 7.13.3 מובהר בזאת, כי המרשה לא תהיה אחראית לתקן כל פגם, ליקוי ו/או קלקול אשר מטיל על המרשה חיוב השונה באופן יסודי ממה שהוסכם בין הצדדים. בנסיבות אלה, רשאית המרשה להודיע למורשה כי אינה מעוניינת בתיקון הליקוי והמורשה יהיה רשאי להודיע למרשה, בכתב, על ביטול ההסכם שיכנס לתוקף מייד, מבלי שהדבר יחשב הפרת הסכם למי מהצדדים.

7.12.5. מובהר למען הסר כל ספק כי למרשה לא תהיה כל אחריות בגין ליקוי או קלקול שייגרם למיטלטלין ו/או שינויים ו/או תוספות שביצע המורשה במבנה בהתאם למפורט בסעיף 8 להלן.

7.12.6. הפרת כל אחת מהוראות סעיף 7 זה ע"י המורשה, תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

#### 8. שינויים או תוספות

8.1. המורשה מאשר בזאת כי הוא מקבל את הרשאת השימוש בשטח במצבו כפי שהוא במועד חתימת הסכם זה (As Is) וברמת מעטפת בלבד, ואין ולא תהיה למורשה כל טענה של אי התאמה ו/או פגם מכל סוג שהוא.

8.2. עם מסירת החזקה למורשה, הוא יידרש לבצע את כל עבודות ההתאמה לצורך הפעלת המסעדה, לרבות כל החיבורים וההתאמות, ולרבות מטבח מתאים בהתאם לצרכיו ובכפוף לכל דין, על אחריותו וחשבונו (להלן: עבודות ההתאמה במבנה). מובהר כי המורשה יקבל את אישור המרשה לביצוע עבודות ההתאמה מראש ובכתב, וזאת מבלי להטיל על המרשה אחריות כלשהי על טיב ואיכות העבודות.

8.3. המורשה מתחייבת בזאת לשמור על תקינותו של המבנה ומתחייבת שלא לעשות, בין בעצמה ובין באמצעות אחרים, כל שינוי במבנה ו/או בחלק ממנו, ולא להוציא מהמבנה כל ציוד ו/או כל חלק ממנו, ולא להוסיף למבנה תוספת כל שהיא (להלן: "שינויים ותוספות"), מבלי לקבל את הסכמת המרשה, מראש ובכתב. העבודות יבוצעו על פי כל דין ובהתאם להיתרים הקיימים בנוגע למבנה. המורשה לא יגרום נזק ו/או שינוי למבנה הקונסטרוקטיבי של המבנה ואם גרם כן, הוא יתקנם על חשבונו. בסיומה של תקופת ההתקשרות תעמוד למרשה האפשרות לדרוש כי המורשה יחזיר, על חשבונו, את המצב לקדמותו במבנה כפי שקבלו בתחילת תקופת ההרשאה או לחילופין לדרוש את השארת העבודות הנ"ל אשר ייהפכו לרכושה של המרשה ללא כל תמורה או פיצוי מצד המורשה.

8.4. בוצעו עבודות או הוקמו תוספות על ידי המורשה ללא קבלת הסכמה בכתב של המרשה,

יהיה המורשה אחראי באופן בלעדי לכל הוצאה שתיגרם למרשה עקב האמור לעיל, לרבות הוצאות החזרת המצב לקדמותו, הוצאות משפטיות ו/או חיובים כספיים שהמרשה תחויב בהם או תיקנס בהם על ידי בית משפט או רשות מוסמכת אחרת. האחריות כאמור לעיל חלה גם על כל נזק העלול להיגרם למרשה ו/או לצד שלישי כלשהוא עקב ביצוע התוספת כאמור.

8.5. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המורשה מתחייב לפצות את המרשה בגין כל נזק שנגרם למבנה בתקופת ההרשאה עקב השימוש שלו במבנה, ככל שנגרם.

8.6. במועד חתימת הסכם זה מצהיר המרשה כי לא ידוע לו על כל נזק שנגרם למבנה.

## **9. אי תחולת חוק הגנת הדייר**

למען הסר ספק מוצהר בזאת כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו, לא יחולו על הסכם זה, וכי המורשה לא שילם למועצה ו/או לחברה דמי מפתח בכל צורה שהיא.

## **10. אי קיום יחסי עובד מעביד**

10.1. המורשה מצהיר ומאשר כי הוא "עצמאי", המקבל רשות לשימוש בשטחי המועצה, וכי אין מתקיימים ולא יתקיימו בין החברה ו/או המועצה לבין המורשה ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו בכל עת, יחסי עובד ומעסיק כמשמעותם על פי כל דין, על כל המשתמע מיחסים אלה והוא מתחייב בזאת מפורשות כי הוא לא יעלה בעתיד טענה לפיה התקיימו או מתקיימים בינו ו/או מי מטעמו לבין החברה ו/או המועצה יחסי עובד ומעסיק.

10.2. בין המורשה לחברה אין יחסי שליחות ו/או יחסי סוכנות והמורשה אינו מורשה או זכאי לחייב את החברה כלפי צד ג' כלשהו.

10.3. היה ועל אף האמור לעיל, ייקבע במועד כלשהו לאחר חתימת הסכם זה, ע"י בית הדין לעבודה או ערכאה מוסמכת אחרת, כי בין המורשה ו/או מי מטעמו לבין החברה ו/או המועצה התקיימו בתקופת הסכם זה יחסי עובד ומעסיק, יהיה על המורשה לשפות את החברה ו/או המועצה, מיד עם דרישתה הראשונה בגין כל ההוצאות שיהיו לחברה ו/או למועצה בגין קביעה זו כאמור.

## **11. אחריות**

11.1. בנוסף לאמור בכל דין יהיה המורשה האחראי הבלעדי לכל נזק או אובדן, מכל מין וסוג שהוא, שייגרמו למסעדה ו/או בסביבתה ו/או בקשר עם הפעלת המסעדה ו/או לרכושו או לגופו של אדם כלשהו ו/או לחברה ו/או למי מטעמה ו/או למורשה ו/או למי מטעמו ו/או למסעדה עצמה, והמורשה ינקוט בכל האמצעים למניעתם.

11.2. המורשה ישפה את החברה על כל סכום שתחויב לשלם או שתשלם בגין נזק או אובדן, כאמור בסעיף 11.1 לעיל, לרבות הוצאות משפטיות שייגרמו בעטיו של הנזק כאמור. נדרשה החברה לשלם סכום כלשהו בניגוד לאמור לעיל, ישפה אותה המורשה על כל סכום, לרבות בגין ההוצאות המשפטיות השונות שתישא בהן בקשר לדרישה האמורה.

11.3. החברה תודיע למורשה על כל דרישה לתשלום שתגיע אליה והמורשה יהא חייב לטפל, על חשבוננו, בכל הקשור בדרישה, ובכלל זה בטיפול המשפטי בעניין. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות החברה להתגונן באמצעות באי כוחה כנגד התביעה או הדרישה, כאמור, והכל בכפוף לדרישות ולתנאים של חברות הביטוח של הצדדים.

## 12. ביטוח

- 12.1. מבלי לגרוע מאחריות המורשה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המורשה לערוך במשך כל תקופת ההסכם, על חשבוננו, על-פי שיקול דעתו את הביטוחים המתאימים לכיסוי אחריותו כאמור, ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים, גבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, **נספח ב'2** להסכם זה, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: **"אישור קיום ביטוחים"**), ולערוך ביטוחים אלה כל עוד קיימת אחריות שבדין כלפי המורשה.
- 12.2. בנוסף לאמור לעיל ולהבטחת אחריותו על פי הסכם זה יערוך המורשה ויחזיק בידיו במשך כל תקופת ההתקשרות ולמשך כל תקופה נוספת בה ימצא אחראי על פי דין עפ"י הסכם זה:
- 12.2.1. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב המורשה לכלול את התנאים הבאים:
- 12.2.1.1. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – המורשה ו/או החברה ו/או המועצה:
- 12.2.1.2. "החברה" לעניין הכיסוי הביטוחי: לרבות חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.
- 12.3. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות, אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבטח על פי חוק.
- 12.4. הביטוח יכסה את אחריותו של המורשה על פי דין ואחריותו בגין כל הפועל בשמו ומטעמו של המורשה ולרבות אחריותו בגין קבלני משנה מטעמו.
- 12.5. המורשה מתחייב להמציא לחברה במועד החתימה על הסכם זה את **נספח ב'2** טופס האישור על קיום הביטוחים כשהוא חתום ע"י המבטח מטעמו המורשה בישראל. המורשה ישוב וימציא, מידי חצי שנה, במשך כל זמן פעילותו, טופס אישור על קיום ביטוחים תקין, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור – מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.
- 12.6. המורשה לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של המורשה ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי המורשה יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
- 12.7. המורשה לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.
- 12.8. מוסכם כי קביעת גבולות אחריות ו/או היקף הכיסוי הביטוחי כמפורט באישור קיום הביטוחים הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על המורשה שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. על המורשה לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המורשה מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
- 12.9. בכל פוליסות ביטוח שיערוך המורשה בקשר עם המסעדה והפעלתה השוטפת, ייכלל גם ויתור על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או המועצה ו/או רשות מקרקעי ישראל, חברות בנות, עובדים ומנהלים של הנ"ל. הוויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם נזק בכוונת זדון.
- 12.10. המורשה לא יהיה רשאי לחזור בתביעה למרשה בגין נזק כלשהו לרכושו בגינו הוא זכאי לשיפוי על פי הביטוח אותו הוא מחויב לערוך על פי הסכם זה, למעט אם נגרם הנזק בזדון ע"י המרשה או מי מטעמה.
- 12.11. המורשה מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

12.12. הפר המורשה את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה על פי הפוליסות, יהיה המורשה אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי החברה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

12.13. לא מילא המורשה אחת מהתחייבויותיו ו/או הוראות סעיף זה על תתי סעיפיו, כולן או חלקן, יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה. אולם לא יהיה בכך לפטור את המורשה מהתחייבות כלשהי בקשר עם פוליסות הביטוח הנ"ל.

### **13. בטוחה**

13.1. להבטחת מילוי מלוא התחייבויותיו של המורשה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, יימסר לחברה במועד חתימת הסכם זה, שיק בנקאי ו/או ערבות בנקאית, בלתי מותנית וצמודת מדד בנוסח נספח ב'2 להסכם בסך ארבעה חודשי הרשאה לפי הסכם זה (\_\_\_\_\_) שם (כולל מע"מ) אשר תהא בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות.

13.2. במידה והמורשה הפר את הוראות הדין ו/או ההסכם או תנאי מתנאיו ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים ממועד שקיבל דרישה בכתב לעשות כן, החברה תהא רשאית לחלט את הבטוחה וכן כל אימת שייגרם לחברה ו/או למועצה נזק ו/או הוצאה ו/או אובדן כתוצאה מאי קיום התחייבויות המורשה על פי הסכם זה, ולמורשה לא תהיה כל דרישה ו/או תביעה לעניין זה.

13.3. חילוט הבטוחה יקנה לחברה את הזכות לבטל את ההסכם.

13.4. הבטוחה תתחדש טרם פקיעתה משנה לשנה ועד לתום שלושה חודשים לאחר תום תקופת ההתקשרות. מימשה המרשה את הבטוחה, (כולה או חלקה, לפי העניין), תודיע על כך המרשה למורשה ויהיה על המורשה להמציא בטוחה חדשה לא יאוחר מתום 7 ימים מהודעת המרשה כאמור. המצאת בטוחה כאמור תהווה תנאי להמשך תקופת ההתקשרות.

13.5. כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הבטוחה ו/או חידושה ו/או חילוטה – יחולו על המורשה לבד. מתן הבטוחה אינו פוטר את המורשה ממילוי התחייבויותיו על פי ההסכם ואילו גבייתה ומימושה של הבטוחה ע"י החברה לא יהוו לגביה מניעה לתבוע מהמורשה נזקים ו/או הפסדים נוספים.

### **14. איסור העברה והמחאה**

14.1. הזכויות הניתנות למורשה כבר רשות להפעלת המסעדה על פי הסכם זה ניתנות לן בלבד ואסור למורשה להעביר או להמחות את זכויותיו או התחייבויותיו על פי הסכם זה, בכל צורה שהיא, בין במישרין ובין בעקיפין, וכן אסור לו להחכיר בחכירת משנה ו/או להשכיר ו/או להשאיל ו/א ולתת זכות שימוש במבנה ו/או בכל חלק ממנו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, לצד ג' כלשהו.

### **15. רישוי – הפעלה על פי דין**

15.1. המורשה יהיה אחראי, על חשבונו, לקבל ולקיים במשך כל תקופת הסכם זה, כל היתר או רישיון הנחוצים על פי כל דין מאת רשות כלשהי לשם הפעלת המסעדה ולקיום כל הפעילויות והשירותים, שיתקיימו בה על פי הסכם זה.

15.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם כי:

15.2.1. לצורך הפעלת המסעדה ידאג המורשה לקבל, על חשבונו, רישיון עסק כדין, אישור משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, משטרת ישראל, מכבי אש, וכל רישיון אחר הנדרש על פי דין לעסק העוסק בממכר מזון ומשקאות.

15.2.2. המורשה יפעיל את המסעדה ויקיים את כל הפעילויות והשירותים, שיתקיימו בה, באופן שלא ייגרם מטרד כלשהו, לרבות מטרדי רעש, זיהום אוויר, ריח וכיו"ב, לבאי המסעדה ו/או לסביבתה.

15.3. אם המרשה ו/או המועצה תיתבע ע"י אחרים בטענת מטרד, בשל מעשה או מחדל של המורשה, הרי שהמורשה מתחייב לשפות את המרשה ו/או המועצה בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו, אם ייגרמו לה, כתוצאה מכך.

15.4. כל ההוצאות והתשלומים בקשר עם קבלת ההיתרים, מכל סוג ומין שהם, לרבות הוצאות הקשורות עם ביצוע שינויים, תוספות או תיקונים במבנה (אם יידרשו כאלו) - יחולו על המורשה בלבד ובאחריותו הבלעדית. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובת המורשה לקבל אישור מראש ובכתב לביצוע שינויים במבנה כמפורט בסעיף 8.3 לעיל.

15.5. אם מסיבה כלשהי לא יקבל המורשה היתר לניהול עסקו במבנה, לא יהא בכך כדי לפטור אותו מתשלום דמי ההרשאה ומכל חיוביו עד לתום תקופת ההרשאה עפ"י הסכם זה להלן.

15.6. על אף האמור לעיל, אם לצורך קבלת היתר, רישיון או אישור נדרשים שינויים במבנה ו/או ביצוע פעולות על ידי המרשה, לרבות חתימה על הסכמים ו/או מסמכים אחרים, יהיה למרשה שיקול דעת מלא ובלעדי האם לבצע את הפעולה ו/או להסדיר את העניין הנדרש. החליטה המרשה שלא לבצע את הפעולות הנדרשות, יבוטל הסכם זה מבלי שהדבר יחשב הפרת הסכם.

## **16. הפרה ותרופות**

16.1. החברה תהיה זכאית לפיצוי מוסכם, ללא הוכחת נזק, עקב הפרת ההסכם, כמפורט כדלקמן:

האירוע	סכום הפיצוי המוסכם לכל אתר בנפרד (לפני מע"מ)
אי שמירה על הסדר והניקיון - ליום	500 ₪
אירוע בטיחות – ליום	800 ₪
מפגע ריח – ליום	750 ₪
מפגע רעש – ליום	750 ₪

16.2. החברה תהא רשאית לגבות את הפיצויים המוסכמים מהמורשה בכל דרך, לרבות על ידי מימוש הבטוחות. למען הסר ספק מוצהר בזאת, כי אין בתשלום הפיצויים המוסכמים כשלעצמם, ו/או בניכויים מהמורשה, משום שחרור המורשה מכל התחייבות המוטלת על המורשה על פי הסכם זה.

16.3. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל לגרוע מזכותה של החברה לפיצויים בגין כל נזק שנגרם לו עקב הפרת ההסכם על ידי המורשה.

16.4. הפיצויים המוסכמים משקפים את הנזק המוערך והמשוער מראש הצפוי להיגרם כתוצאה מההפרות האמורות, והם ייגבו ללא צורך בהוכחת קיומו של כל נזק, ומבלי לפגוע בכל תרופה אחרת לפי הסכם זה או לפי כל דין.

16.5. הזכות לפיצויים מוסכמים בהתאם להסכם, לא תגרע מזכויות החברה לפיצויים נוספים, אם יוכח כי בפועל נגרמו לה עקב ההפרות האמורות נזקים בסכומים העולים על סכומי הפיצויים

המוסכמים, או אם על פי הוראות ההסכם ו/או הוראות כל דין היא זכאית לפיצויים העולים על סכומי הפיצויים המוסכמים.

16.6. כמו כן, הזכות לפיצויים מוסכמים בהתאם להסכם, לא תגרע מזכויות אחרות של החברה על פי הוראות ההסכם ו/או הוראות כל דין לפיצויים נוספים ככל שאלו נגרמו עקב הפרות אחרות של ההסכם או ככל שהינם מעבר לסכומי הפיצויים המוסכמים.

16.7. הפיצויים המוסכמים ישולמו בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, בין מדד המחירים לצרכן שיהיה ידוע במועד חתימת הסכם זה לבין מדד המחירים לצרכן שיהיה ידוע במועד התשלום בפועל.

16.8. מבלי לגרוע מן האמור, הפרה יסודית של ההסכם תהווה גם כל אחד מאלה:

16.8.1. החברה הודיעה למורשה, כי אופן הפעלת המסעדה על ידו כולה או מקצתה אינה לשביעות רצונה והוא לא נקט מיד עם קבלת התראה זו צעדים נאותים לשיפור איכות ההפעלה.

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

16.8.3. הוגשה נגד המורשה התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקים, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה של מציע שהוא תאגיד נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבלת ארכה או פשרה למען הסדר איתם.

16.8.4. הוכח להנחת דעתה של החברה כי המורשה הסתלק מביצוע ההסכם.

16.8.5. אם המורשה ו/או מי מבעלי מניותיו ו/או מנהליו ו/או השותפים בו יורשע בעבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בעבירה הקשורה בניהול עסק בתחום המזון והמשקאות, או אם יוגש כנגדם, או כנגד מי מהם, כתב אישום בעבירות מעין אלה.

16.8.6. התברר כי הצהרה כלשהי של המורשה שניתנה בקשר עם חתימת הסכם זה אינה נכונה, או שהמורשה לא גילה לחברה עובדה מהותית אשר, לדעת החברה, היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.

16.8.7. התברר כי המורשה העביר לחברה הצהרות ו/או נתונים ו/או דוחות שאינם מדויקים במסגרת המכרז.

16.8.8. המורשה אינו אחוז באחד או יותר מן האישורים, ההיתרים או הרישיונות הדרושים על פי דין למתן השירותים.

16.9. הפר המורשה הסכם זה הפרה יסודית, תהא החברה זכאית לבטלו, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה המוקנית לה על פי הסכם זה או על פי כל דין ובפרט מבלי לגרוע מזכותה לפיצויים מוסכמים כקבוע לעיל, בעבור כל יום בגין הפרה מכל סוג שהוא שלא תוקנה במועדה לאחר מתן התראה.

16.10. הפר המורשה הוראות מהוראות הסכם זה, רשאית החברה לעשות כל אחת מהפעולות הבאות:

16.10.1. לממש את הבטוחה שניתנה לה כבטחון לביצוע ולמילוי התחייבויות המורשה עפ"י הסכם זה, לרבות לגביית סכום הפיצוי המוסכם דלעיל.

- 16.10.2. לאפשר למציע אחר להפעיל את המסעדה ולהיכנס בנעליו של המורשה עפ"י האמור בהסכם זה ולחייב המורשה בהוצאות הכרוכות בכך.
- 16.10.3. באמור לעיל אין כדי לגרוע מכל סעד או תרופה השמורים לחברה עפ"י חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א – 1970.
- 16.10.4. חילוט הפיצויים המוסכמים מהבטוחה לא ישחררו את המורשה מהתחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 16.11. החברה לא תהיה מנועה מלתבוע מהמורשה סכומים נוספים שלהם מעל לסכומי הפיצויים הנקובים לעיל אם יגיעו לה.

## **17. ביטול ההסכם**

- 17.1. מבלי לגרוע מזכותה של המרשה לסעדים אחרים ו/או נוספים, לפי העניין, על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי הוראות כל דין, המרשה תהא רשאית לבטל את ההסכם על אתר בקרות כל אחד מן המקרים הבאים:
- 17.1.1. המורשה הפסיק את הפעלת המסעדה בתקופת ההתקשרות מכל סיבה שהיא, לתקופה העולה על 30 יום, ולא חידשן, לאלתר, בהתאם להוראות המרשה וללא אישור ותיאום אל מול המרשה.
- 17.1.2. המורשה עשה שימוש במבנה שלא בהתאם למטרת ההרשאה כהגדרתה בהסכם זה.
- 17.1.3. הוטל עיקול על חלק מהותי מרכוש המורשה, בין זה הנמצא במסעדה, כולו ו/או חלקו, ובין על כל רכוש אחר, המונע מהמורשה לדעת החברה את המשכו התקין של הפעלת המסעדה, או אם בוצעה פעולה כלשהי מטעם רשות שיפוטית כלשהי, המונעת את המשך ההפעלה התקינה של המסעדה והעיקול או הפעולה כאמור (לפי העניין) לא הוסרו והופסקו כליל תוך 60 יום מיום הטלת העיקול או עשיית הפעולה.
- 17.1.4. הצטברות בלתי סבירה לדעת המרשה של אירועי איכות ו/או בטיחות ו/או ניקיון ו/או שמירה על הסדר הציבורי ו/או דיווחים לקויים ו/או אי עמידה בכל סטנדרט אחר על פי הוראות הסכם זה או הוראות הדין.
- 17.1.5. המורשה הפר איזה מן המצגים שמסר למרשה.
- 17.1.6. המורשה הפר את ההסכם הפרה יסודית שלא תוקנה בתוך חמישה ימי עסקים או הפרה שאינה יסודית שלא תוקנה בתוך 14 ימי עסקים.
- 17.1.7. נפתחו הליכים לפירוק המורשה למעט הליכים של מיזוג או ארגון מחדש בתנאים שאושרו על ידי החברה.
- 17.1.8. המורשה לא שילם לחברה את התמורה בסכום ובאופן המתואר בסעיף 5 לעיל, לאחר קבלת התראה בכתב בת 7 ימים.
- 17.2. מובהר בזאת, כי אין המקרים המנויים לעיל בעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות המרשה לבטל את ההסכם מכוח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל את ההסכם עקב הפרתו על ידי המורשה.
- 17.3. לפי מימוש זכותו לבטל את ההסכם, תשלח החברה הודעה בכתב למורשה הדורשת ממנו לתקן את האירוע המהווה עילת ביטול בתוך המועד שנקבע לכך על ידי החברה ובלבד שמועד זה לא יהיה קצר מיומיים ממשלוח ההודעה.
- 17.4. לא תוקן האירוע המהווה עילת ביטול בתוך תקופת התיקון, תהא רשאית החברה לבטל את ההסכם בהודעה שתיכנס לתוקף בתוך שלושה (3) ימים ממועד הוצאתה.

## 18. פינוי

- 18.1. המורשה מתחייב כי מיד עם תום תקופת ההתקשרות או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, לפי המוקדם, לפנות את המסעדה באופן מלא ומוחלט, במצב טוב, נקי, תקין וראוי לשימוש מיידי, כפי שקיבל אותו בהתאם לפרוטוקול המסירה, וכשהוא פנוי מכל אדם ו/או חפץ השייכים למורשה.
- 18.2. היה וביום הפינוי יוותר במסעדה ציוד כלשהו, החברה תהיה רשאית לפנות בכוחות עצמה כל מתקן או ציוד השייך למורשה שנוטר במבנה, ללא הודעה מוקדמת, ולחייב את המורשה בכל עלויות הפינוי ובעלויות האחסנה. המורשה יהיה אחראי לכל נזק שייגרם במסגרת הפינוי, אם ייגרם.
- 18.3. אין באמור כדי לפגוע בכל זאת או סעד שיעמדו לחברה או למועצה כנגד המורשה לפי ההסכם או כל דין.

## 19. הוראות שונות

- 19.1. הסכם זה משקף נאמנה ובשלמות את כל המוסכם בין הצדדים והוא בא במקום וגובר על כל מצג, סיכום, מו"מ או הבנה הקודמים לחתימתו. כל שינוי להסכם או ויתור על זכות על פיו יהיו בני תוקף אם ייעשו בכתב וייחתמו כדין ע"י הצדדים.
- 19.2. המורשה לא יהיה זכאי לקזז כל סכום שהוא חב לחברה, מכל עילה שהיא.
- 19.3. הסכמת הצדדים או אחד מהם לסטות מהוראות ההסכם במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.
- 19.4. לא השתמשו הצדדים או אחד מהם בזכויות הניתנות להם לפי ההסכם במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי ההסכם.
- 19.5. בשום מקרה ובשום נסיבות לא תהיה למורשה זכות עכבון במבנה או באיזה חלק ממנו.
- 19.6. לבתי המשפט בנצרת הסמכות הבלעדית לדון בכל מחלוקת ו/או סכסוך בין הצדדים הנובע מהסכם זה ו/או הנובע מהיחסים בין הצדדים על פי הסכם זה.
- 19.7. כל הודעה, שתישלח על ידי צד למשנהו, על פי הכתובות המפורטות במבוא להסכם, בדואר רשום, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 96 שעות לאחר מסירתה בבית הדואר, ככל וההודעה תימסר באופן ידני יחשב כאילו הגיעה לתעודתה מיד לאחר מסירת ההודעה. הודעה שתשלח בדואר אלקטרוני לכתובות שהופיעו במבוא להסכם זה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 48 שעות לאחר שנתקבל אישור דואר יוצא הכולל תאריך ושעה, אצל הצד השולח.

**ולראיה באו הצדדים על החתום :**

המרשה

המורשה

**נספח ב'1- אישור קיום ביטוחים**

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים		
<p><b>באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה:</b> אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>				
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/ה	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם מועצה אזורית עמק הירדן	שם חברות בנות ועובדים שלהן	שם	אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> * שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> * מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	העיסוק המבוטח: _____	
מען	מען	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: מבקש אישור נוסף			

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה*	תאריך תחילה (ניתן להזיין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
					למקרה ולתקופה	מטבע	
רכוש							
צד ג'		ביט			4,000,000	₪	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	₪	304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב

כיסויים								
כמעבידים של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות								
								אחריות המוצר
								אחריות מקצועית
								אחר פוליסה אחרת

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):

**041**

ביטול/שינוי הפוליסה \*  
 שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא \_\_ יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור  
 המבטח:

\* באישור ביטוח כללי לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.  
 \*\*\*\* 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.

הערה חשובה: יועץ/איש מקצוע שאינו מעסיק עובדים שכירים – פטור מביטוח חבות מעבידים.

תאריך: \_\_\_\_\_

המועצה האזורית עמק הירדן ו/או החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ ("החברה")

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_, מס' זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "החייב") הננו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ (במלים: אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") המגיע או העשוי להגיע לכם מאת החייב בקשר עם מכרז מס' 12/2023, עבור החברה.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בתנאי שיתברר שהמדד החדש עלה לעומת המדד היסודי כהגדרתם להלן. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא חישוב הצמדה. "המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהיה המדד הידוע במועד חתימת כתב ערבות זה ו"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהיה המדד שפורסם לאחרונה קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
3. התחייבותנו לפי כתב ערבות זה הינה אוטונומית ובלתי מותנית. אנו מתחייבים בזה לשלם לכם את סכום הערבות או חלקו לפי דרישתכם, תוך 7 (שבעה) ימים מעת שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, ללא כל תנאי, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם כל טענת הגנה שיכולה לעמוד לחייב כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מעת החייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על פי כל דרישותיכם גם יחד לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ ועד בכלל, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה לא יאוחר מאשר בתאריך הנ"ל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל, לא תיענה.
5. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, לא ניתנת לביטול, להעברה ולהסבה.

בנק \_\_\_\_\_

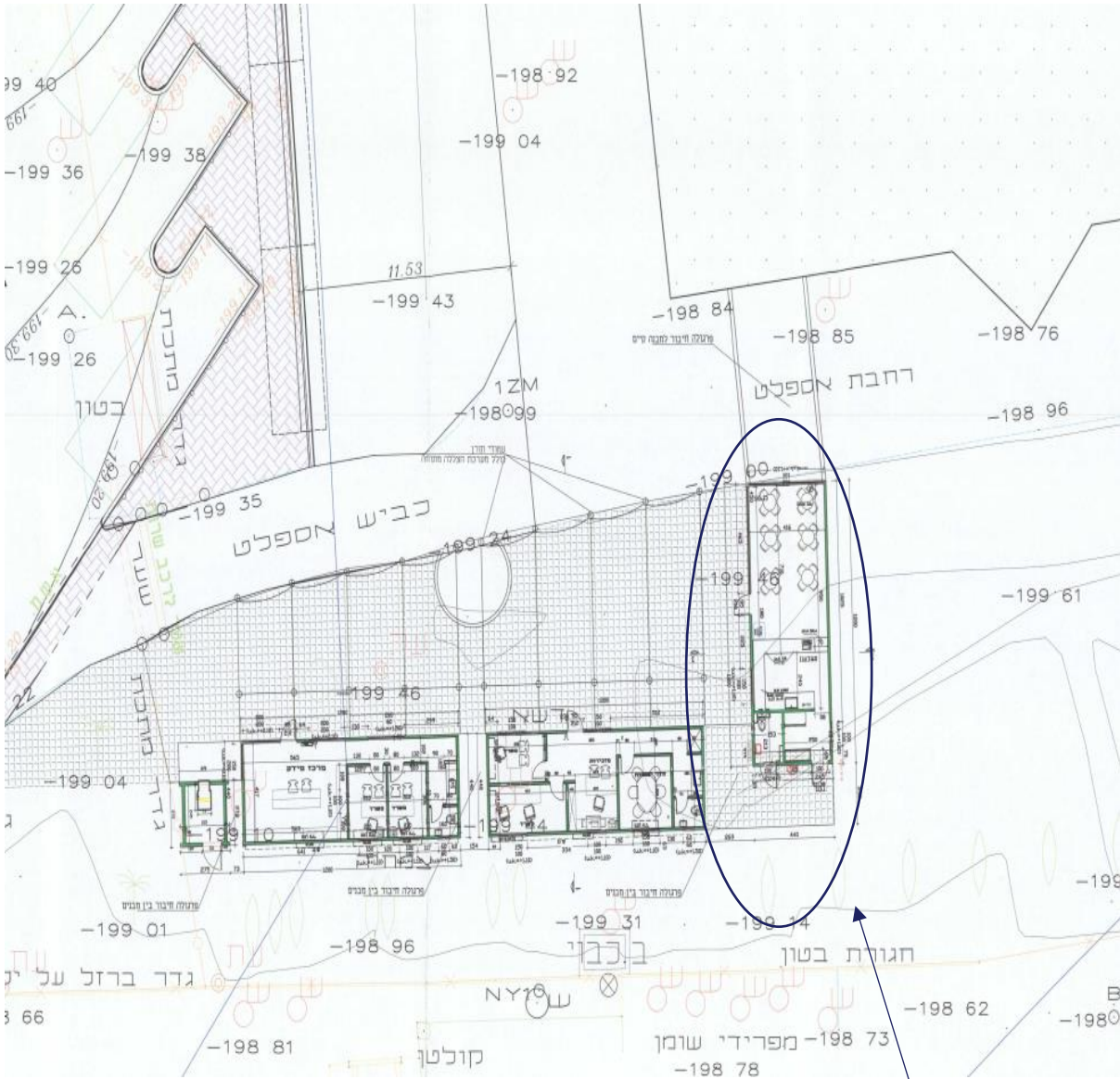
סניף \_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

חתימות וחותמת

**נספח ב'3 – תשריט/מפה של מיקום המסעדה**



מבנה בית האוכל במתחם "ממת"ק"