



**יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ
באמצעות מינהלת הסכמי הגג בקרית גת**

מכרז/חוזה 18/כ/2022

**לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה
במתחם הספורטק בפארק כרמי גת**

נובמבר 2022



EPSTEIN

ניהול פרויקטים

מסמכי מכרז / חוזה 18/כ/2022

המהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז / החוזה

מסמך שאינו מצורף	עמוד	מסמך מצורף	המסמך
	4		הזמנה להציע הצעות - התנאים הכלליים
	24	הצעת היזם	מסמך א
	31		הצעת מחיר
	32	ההצעה המקצועית - תכניות ופרטים של המבנה המוצע + תכנית עסקית	נספח א1
	33	נוסח ערבות הצעה	נספח 1
	34	תעודת התאגדות	נספח 2
	35	[מבוטל]	נספח 3
	36	אישור זכויות חתימה	נספח 4
	37	אישור ר"ח מצב פיננסי	נספח 5
	38	אישור ר"ח - מחזור כספי	נספח 6
	39	נסיון בהפעלת בתי קפה / מסעדות כולל אישורים ואסמכתאות נספחים 7(א) – 7(ג)	נספח 7
	47	[מבוטל]	נספח 8
	48	אישורים – עסקאות עם גופים ציבוריים	נספח 9
	49	תצהיר – עסקאות עם גופים ציבוריים	נספח 10
	50	אישורי ניכוי מס + עוסק מורשה	נספח 11
	51	תצהיר – אי תאום הצעות	נספח 12
	52	תצהיר – היעדר קירבה	נספח 13
	53	תצהיר – היעדר הרשעות פלילות	נספח 14
			קבלה - דמי השתתפות
	54	חוזה	מסמך ב
	78	נוסח ערבות ביצוע	נספח ב1
	79	נספח הביטוח	נספח ב2
	85	צו התחלת עבודה	נספח ב3
	86	תשריט מתחם בית הקפה	נספח ב4
	88	הסכם השכירות.	נספח ב5
	100	נוסח ערבות בנקאית להשכם השכירות	נספח ב5(א)
	101	נספח הביטוח להשכם השכירות	נספח ב5(ב)
	107	תכניות ביצוע כולל מפרטים וכתבי כמויות (יוכן על ידי היזם בהתאם לחוזה)	נספח ב6
המפרט הכללי לעבודות בניה – המפרטים המעודכנים למועד המכרז.			מסמך ג

<p>כולל הוראות חוזה מדף 3210 ככל שאינן סותרות את האמור במסמכי המכרז וכולל פרקים של המפרט הכללי לעבודות בניה אשר יש בהם הוראות לביצוע עבודות מסוג העבודות של חוזה זה המעודכנים למועד המכרז.</p>			
<p>הוראות תכ"מ – העדפת שימוש בחומרי בניה ממוחזרים</p>			<p>מסמך ד</p>

מכרז/חוזה מס' 18/כ/2022

הזמנה להציע הצעות לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה

במתחם הספורטק בפארק כרמי גת

התנאים הכלליים

1. הגדרות:

- המזמין -** יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ ;
- מנהלת הסכמי הגג -** המנהלה אשר הוקמה על ידי עיריית קרית גת ומוכרת גם בכינוי "מנהלת כרמי גת", עליה הטילה העירייה, בין היתר להוביל, לנהל, וליישם את הסכמי הגג של קרית גת, ופעילותה מבוצעת כיום כחלק מפעילות המזמין ;
- העירייה -** עיריית קרית גת ;
- המפקח -** מי שהתמנה על-ידי המזמין כאחראי לפקח על ביצוע עבודות הבניה בפרויקט ;
- המהנדס -** מהנדסת העירייה או מי מטעמה ;
- המציע/המשתתף -** מציע במכרז זה ;
- היזם / המציע הזוכה / הזוכה -** המציע הזוכה במכרז זה ;
- מתחם בית הקפה -** מתחם בשטח כ- 218 מ"ר, המצוי בתוך שטח מתחם הספורטק בפארק כרמי גת בקרית גת, ומסומן **בצבע צהוב** בתשריט המצורף כנספח ב4 לחוזה מסמך ב' למסמכי המכרז. מתחם בית הקפה כולל במועד פרסום המכרז משטח בטון בשטח כ- 122 מ"ר בו מתוכננת הקמת בית הקפה במסגרת המכרז ומבנה קיים המאפשר הקמת מטבח בשטח כ- 96 מ"ר. בצמוד למתחם בית הקפה קיימים ממ"ד ומבני שירותים שאינם מהווים חלק ממתחם בית הקפה ולא יהוו חלק מהמושכר כהגדרתו בהסכם השכירות (נספח ב5) ;
- הפרויקט -** תכנון והקמה של בית קפה במתחם בית הקפה על ידי המציע הזוכה במכרז, ובכפוף לקיום התחייבויות הזוכה במכרז – השכרת מתחם בית הקפה לזוכה במכרז למשך תקופה ובתנאים כמפורט במסמכי המכרז, שבסופה יושב לידי המזמין מתחם בית הקפה לרבות בית הקפה שהקים הזוכה במכרז ;
- העבודות -** כל העבודות הנדרשות לצורך ביצוע הפרוייקט ביחס לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה, כמפורט במסמכי המכרז, לרבות עבודות תכנון הפרוייקט בהתאם למסמכי המכרז והנחיות המזמין, ולרבות העבודות לבניית והקמת מבנה בית הקפה, ההצטיידות בבית הקפה והפיתוח סביב המבנה ;

2. כללי

הנכם מוזמנים בזאת על-ידי המזמין, להציע הצעות לתכנון והקמה של בית קפה במתחם בית הקפה בשטח הספורטק בפארק כרמי גת בקרית גת, והפעלתו במשך תקופה קצובה, שבסופה יוחזר בית הקפה לידי המזמין, הכל בהתאם ובכפוף למפורט במסמכי מכרז זה.

3. תיאור הפרויקט

בקריית גת מקודמים בימים אלה פרוייקטים בהיקפים גדולים בהתאם להסכמי גג שנחתמו בין עיריית קרית גת לבין רשות מקרקעי ישראל. שכונת כרמי גת הכלולה בהסכמי הגג של קרית גת, כוללת פארק המשתרע על שטח של מאות דונמים. במתחם הפארק בכרמי גת מתבצע תכנון ופיתוח של ספורטק הכולל בין היתר מגרשי ספורט, מתקני ספורט, מתקן חבלים, קיר טיפוס, סקייטפארק ועוד. על פי התכניות התקפות, ניתן להקים במתחם הספורטק בית קפה במתחם בית הקפה כהגדרתו לעיל.

4. תיאור העבודות והשירותים

א. עבודות התכנון והביצוע

מתחם בית הקפה במתחם הספורטק בפארק כרמי גת - תכנון והקמה של מבנה בית קפה – הכנת תכניות שיוגשו לאישור המזמין, קבלת היתר בניה וביצוע עבודות שלד, בניה, בטון, גמר, מערכות וכו'. השלמה סופית של המבנה לרבות השלמת רישוי, תעודת גמר והפעלה: תוך 8 (שמונה) חודשים מקבלת היתר בניה ובכל מקרה לא יאוחר מ- 18 חודשים מצו התחלת עבודה (לפי המוקדם).

ב. מועדי הביצוע

לוחות הזמנים לביצוע לרבות מועד השלמת כל העבודות כולל קבלת תעודת גמר והפעלה של המבנה לרבות הפיתוח יהיו לא יאוחר מהמועדים כמפורט להלן וללא חריגה מהם (מניין הזמנים בכל אבני הדרך הוא רציף וכולל חגים, סופי שבוע וכו'):

1. הצגת תכנון מפורט למזמין וקבלת אישור המזמין לתכנון – 2 (שני) חודשים מצו התחלת עבודה.
2. השלמת הכנת תכנית הגשה לבקשה להיתר לרבות קבלת אישור המזמין – 3 (שלושה) חודשים מצו התחלת עבודה.
3. קבלת היתר בניה – תוך 6 (שישה) חודשים מצו התחלת עבודה.
4. התחלת בניה – עם קבלת היתר הבניה.
5. השלמה סופית של המבנה והפעלתו על פי החוזה לרבות השלמת רישוי, תעודת גמר והפעלה – תוך 8 (שמונה) חודשים מקבלת היתר בניה ובכל מקרה לא יאוחר מ- 18 חודשים מצו התחלת עבודה (לפי המוקדם).

לתשומת לב המציעים: יינתן צו התחלת עבודה אחד לפרוייקט כולו (כלומר לא יינתן צו התחלת עבודה נפרד לביצוע). לוחות הזמנים לביצוע העבודות הם בהתייחס למועד שבו יינתן צו התחלת עבודה זה.

החובה לעמוד בלוחות הזמנים של ביצוע העבודות עד להשלמת המבנה הינה תנאי מהותי ויסודי במכרז זה וזאת, בין היתר, לאור לוחות הזמנים הצפויים להפעלת מתקני הספורטק והפארק. מסמכי המכרז כוללים הוראות מחמירות בנושא לוחות הזמנים והמציעים נדרשים לקרוא היטב גם את כל הוראות המכרז בנושא זה ולערוך את הצעתם כך שהזוכה במכרז לא יחרוג בשום מקרה מלוחות הזמנים.

ג. אחריות לביצוע העבודות

מובהר כי האחריות והניהול הכולל של העבודה יהיו על המציע הזוכה, לרבות בקשר עם מתכננים, יועצים וקבלנים מטעמו, והם יכללו בין היתר פיקוח מקצועי וניהולי על עבודתם, הנחייתם המקצועית, וניהול לוחות הזמנים של עבודתם - הכל כמפורט במסמכי המכרז.

ד. הפעלת בית הקפה

בכפוף לקיום התחייבויות היזם על פי תנאי המכרז לרבות תכנון והקמת בית הקפה במועד בהתאם לתנאי המכרז, יעניק המזמין לזוכה במכרז זכות שכירות במתחם בית הקפה למשך תקופת ההפעלה לצורך הפעלת בית הקפה כמפורט במסמכי המכרז.

ה. המחאת זכויות

לא יותר ביצוע המחאת זכות מהזוכה לכל גורם אחר.

5. מתכונת המכרז

5.1. המציע הזוכה במכרז יתכנן ויבצע על חשבונו ובמימונו את כל העבודות כאמור במסמכי המכרז, לרבות הקמת בית הקפה והפיתוח, בלוח הזמנים הקבוע במסמכי המכרז. בכפוף לכך שהמציע הזוכה יקים את בית הקפה בהתאם להתחייבויותיו כמפורט במסמכי המכרז, יעניק לו המזמין זכות שכירות במתחם בית הקפה לרבות מבנה בית הקפה, לצורך הפעלת בית הקפה למשך תקופת ההפעלה. תנאי השכירות יהיו על פי המפורט במסמכי המכרז.

5.2. במסגרת המכרז נדרשים המציעים להגיש הצעת מחיר לסכום דמי השכירות שישולם על ידם, אם יזכו במכרז, בתשלום חודשי למזמין כמפורט בס' 9 להלן, עבור הזכות להקים את בית הקפה ולהפעילו במשך תקופת ההפעלה, כמפורט במסמכי המכרז.

5.3. במסגרת המכרז נדרשים המציעים להגיש הצעה מקצועית שתכלול תכניות ופרטים של מבנה בית הקפה המוצע על ידם והעמדתו במתחם המיועד לכך וכן תכנית עסקית המציגה את הכדאיות הכלכלית של העסק, לרבות אומדנים של עלויות ההקמה, הוצאות ההפעלה והכנסות צפויות מהעסק. ההצעה המקצועית והתכנית העסקית יוגשו על פי המתכונת הקבועה במסמכי המכרז, לרבות הדרישות הקבועות בנספח א1.

5.4. הזוכה בהליך זה ייבחר על פי אמות מידה המשלבות בין הצעת המחיר שהגיש המציע (50%) ובין הערכת איכות ההצעה והמציע, ניסיונו ומידת התאמתו הצפויה והתאמת הצעתו למילוי המטלות המפורטות במכרז (50%), הכל כקבוע במסמכי המכרז.

5.5. במסגרת המכרז שמורה למזמין הזכות לפסול הצעות המעלות חשש שהמציע לא יוכל לעמוד בהן, לרבות במקרה שהמזמין יסבור שהתכנית העסקית שהוגשה איננה סבירה.

5.6. עבודות התכנון וההקמה של בית הקפה יבוצעו על ידי המציע הזוכה במכרז בהתאם לתנאי המכרז ובהתאם להנחיות המזמין שיינתנו במהלך התקדמות התכנון והביצוע.

5.7. מובהר כי המציע הזוכה במכרז יקים ויפעיל את בית הקפה על חשבונו ויישא בכל העלויות הכרוכות בכך במישרין או בעקיפין. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יהיה המציע הזוכה במכרז אחראי להשגת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים להקמתו והפעלתו של בית הקפה וביצוע כל תיאום נדרש מול כל גורם רלבנטי.

5.8. בתום תקופת ההפעלה ימסור המציע הזוכה במכרז את בית הקפה לידי המזמין והוא לא יהיה זכאי לתשלום או תמורה כלשהי מהמזמין.

5.9. מובהר כי במשך כל תקופת ההקמה וההפעלה ועד לתום תקופת ההפעלה והמסירה של המבנה והמתחם למזמין, תהיינה כל הזכויות במקרקעין, במבנים, במחוברים אליהם ובמטלטלין שיהיו בהם, מעת לעת, מוקנות למזמין בלבד ולמציע הזוכה במכרז לא תהיה בהם כל זכות שהיא, למעט זכויות שיוענקו לו במפורש על פי האמור במסמכי המכרז. מעמדו של המציע הזוכה במכרז באתר בתקופת ההקמה, הינו של בר רשות בלבד, שניתנה לו הרשאת שימוש לצורך קיום התחייבויותיו להקמת בית הקפה לפי מסמכי המכרז, ובכפוף לקיום התחייבויותיו תוענק לו זכות שכירות בלבד למשך תקופת ההפעלה – הכל בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז.

למציע הזוכה במכרז אין ולא תהיינה זכויות כלשהן קנייניות ו/או אחרות במתחם ובאתר, בין במקרקעין ובין במטלטלין, בכל מועד שהוא, מלבד הרשאת השימוש וזכות השכירות כאמור. כמו כן למציע הזוכה במכרז לא תהיה בלעדיות ביחס להפעלה של בית קפה בספורטק או פעילויות מתחרות אחרות.

5.10. על המציעים לבצע את כל הבדיקות המקצועיות ולהביא בחשבון את כל הסיכונים ואי הוודאות הכרוכים במתכונת זו של המכרז, כך שהצעת המחיר שתוגש על ידם תהיה סופית, תכלול את כל העלויות הכרוכות בביצוע מושלם של עבודות התכנון והביצוע נשוא המכרז ובהפעלתו השוטפת של בית הקפה, ותביא בחשבון גם את הצורך להשלים את ביצוע העבודות ולהפעיל את בית הקפה בלוח זמנים קצר.

5.11. בעצם השתתפותו במכרז זה והגשת הצעתו, מתחייב ומאשר המשתתף כי למד ובחן היטב את כל מסמכי המכרז לרבות ההנחיות לתכנון וביצוע וכי ביסס את הצעתו ולקח בחשבון את כל הכמויות, החומרים, הסעיפים, העבודות, הדרישות והסיכונים הרלוונטיים.

5.12. המשתתף ילמד היטב את מסמכי המכרז טרם הגשת הצעתו ויפנה למזמין, בתוך המועד המוקצב לשאלות הבהרה, לצורך קבלת תשובות והבהרות ביחס למסמכים ככל שיידרשו לו.

מעבר למועד זה, לא תישמע כל טענה, תביעה או דרישה מהמשתתף לגבי אי בהירות או חוסר הבנה של מסמכי המכרז ודרישותיו.

6. השירותים נושא המכרז – כללי

6.1. תיאור ופירוט השירותים בהזמנה זו, הינם בנוסף להוראות המפורטות במסמכי המכרז לרבות החוזה – מסמך ב' ונספחיו ויתר מסמכי המכרז – והם יפורשו ככל האפשר כמשלימים זה את זה.

6.2. המציע יישא בכל העלויות הכרוכות בתכנון והקמת בית הקפה והפעלתו.

6.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 6.2, המציע הזוכה יסיים וישלים את המבנה ויפעיל אותו תמורת הסכום שהציע בהצעת המחיר שלו בהתאם לתנאי המכרז, לרבות החוזה על כל מסמכיו. המציע הזוכה לא יהיה זכאי בשום מקרה להפחתה של דמי השימוש או לתשלום כלשהו עבור עבודות שביצע או בגין הפעלת בית הקפה, לרבות במקרה של אי התממשות איזה מההערכות בתכנית העסקית שהגיש במכרז, התייקרות תשומות, כוח אדם, תשלומי מיסים, תשלום עבור הובלות, ציוד, חלפים, מכס, שינויי חקיקה או הטלת מיסים ו/או היטלים ו/או שינויים בכל אלה לאחר מועד הגשת הצעה במכרז, וכל אלה יהיו על חשבונו של המציע וישולמו על ידו.

6.4. מובהר כי כל עלות ו/או הוצאה נוספת/אחרת, אף אם לא צוינה במפורש אך הינה הכרחית או נדרשת בפועל לביצוע העבודות ו/או השירותים על פי הוראות כל דין ו/או החוזה, תושט על המציע הזוכה, וכי לא תשולם לזוכה כל תמורה שהיא ובכלל זה הזוכה לא יהיה רשאי להפחית את התמורה המשולמת על ידו.

6.5. מובהר כי השירותים כוללים את כל הפעולות הדרושות להקמת בית הקפה והפעלתו וכל רכיב הכרוך בכך, לרבות השגת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים להקמתו והפעלתו וביצוע כל תיאום נדרש מול כל גורם רלבנטי.

6.6. מובהר כי מחיר ההצעה הוא סופי ויכלול את כל האמור במסמכי המכרז וזאת אף אם סעיף מסוים, פריט, רכיב, חומר, מוצר, עבודה, הרכבה, התקנה וכד' צוין רק באחד מהם או לא צוין בכלום.

6.7. על המציעים להביא בחשבון שבכרמי גת ובמתחם הספורטק (שהינו האזור בו יוקם הפרויקט) מבוצעות עבודות בהיקף נרחב לרבות עבודות תשתית ופיתוח (בסעיף זה להלן: "עבודות אחרות"). עבודות אלה נמצאות בעיצומן ועל כן בעת הקמת בית הקפה והפעלתו, יכול ותבוצענה עבודות במתחם הספורטק ו/או בסביבתו על ידי קבלן/נים ו/או גורמים אחרים. המציע הזוכה וכל קבלן וגורם מטעמו יידרשו לפעול בשיתוף פעולה ובתיאום מלא עם כל גורם רלבנטי המבצע את העבודות האחרות לרבות הקבלן/נים האחרים ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או מי מטעמו בגין הפרעה ו/או עיכובים ו/או ביצוע תיאומים ו/או כל טענה אחרת בכל הנוגע לביצוען של עבודות אחרות, כאמור.

6.8. לצורך ביצוע השירותים לרבות התכנון, ההקמה וההפעלה של בית הקפה, ייערך המציע הזוכה, בכל היבט, לרבות העמדת ציוד, קבלנים וכח אדם מורשים, מיומנים ומנוסים, בהיקף הדרוש לביצוע השירותים. מבלי לגרוע מכלליות האמור מובהר כי עבודות בניה ייעשו על ידי קבלנים בעלי סיווג מתאים כפי שנדרש לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאות, תשכ"ט – 1969 ותקנותיו.

7. תקופת ביצוע העבודה ולו"ז

7.1. על המציע הזוכה להשלים את הביצוע של העבודות לרבות התכנון, ההקמה וההפעלה של בית הקפה בהתאם ללוחות הזמנים הקבועים בסעיף 4 לעיל.

7.2. מובהר כי המזמין יהיה רשאי להורות על דחייה בלוחות הזמנים לביצוע.

7.3. מובהר כי המציע הזוכה הינו האחראי לביצוע כל עבודות ההקמה וההפעלה לרבות קבלת היתרי בניה, תעודת גמר, אישור איכלוס, רשיון עסק וכד' ולרבות עבודות התלויות בקבלת אישורים מרשויות ככל שיידרשו ועל המציע הזוכה לתזמן בהתאם את כל הנדרש לרבות כל הנוגע לביצוע תיאומים על כל המשתמע מכך, כך שהעבודה תושלם בלוח הזמנים וללא חריגה ממנו.

7.4. התקופה האמורה להשלמת העבודות תכלול כל דבר שעלול להשפיע על תקופת הביצוע לרבות השפעות מזג האוויר מכל סוג או רמה שהיא, סגרים (לרבות ביו"ש ולרבות בשל נגיף הקורונה), השפעות מדיניות או מעשיות של חוסר פועלים או שביתה מכל סוג ומין שהוא וכל דבר אחר העלול להשפיע על תקופת הביצוע. לא יתקבלו השפעות אלו כפרוש לכח עליון והלו"ז יהיה

עצמאי ויתקיים במקום כל ההשפעות הנ"ל. זהו תנאי הכרחי ויסודי בהתקשרות ועל המציעים לקחת זאת בחשבון. בהגשתו הצעתו המציע מוותר על כל טענה ו/או תביעה בנושא.

7.5. מובהר כי קיימת חשיבות עליונה לבצע ולהשלים את העבודות במועדן וללא עיכובים. ידוע למציע כי המזמין מחוייב כלפי צדדים שלישיים בקשר עם הקמת בית הקפה והפעלתו במועד וכי אם לא יעשה כן עלול המזמין להימצא מפר התחייבויות ו/או מחוייבויות כלפי צדדים שלישיים באופן שלאותם צדדים שלישיים עלולים להיגרם נזקים אשר המזמין ומכאן גם המציע הזוכה עלולים להיתבע בגינם. אם המציע הזוכה לא יעמוד בלוח הזמנים ובטיב הנדרש של העבודות הוא יהיה האחראי לכל הנזקים שייגרמו בגין כך.

8. תקופת ההפעלה

8.1. בכפוף לקיום כל התחייבויות המציע הזוכה בקשר עם הקמת בית הקפה במועדן לרבות קבלת תעודת גמר, יעניק המזמין למציע הזוכה זכות שכירות בבית הקפה לצורך הפעלתו, למשך תקופה של 120 חודשים (10 שנים) שתחילתה במועד קבלת תעודת גמר; ואולם אם תעודת גמר תתקבל לאחר תום 18 חודשים ממועד מתן צו התחלת עבודה, תקופת ההפעלה תתחיל במועד קבלת תעודת הגמר ותסתיים בתום 11 שנים ו- 8 חודשים ממועד מתן צו התחלת עבודה (דהיינו 10 שנים מתום 18 חודשים ממועד מתן צו התחלת עבודה) (לעיל ולהלן: **"תקופת ההפעלה"**).

8.2. למזמין שמורה הזכות להאריך את תקופת ההפעלה בשתי תקופות התקשרות נוספות בנות שנה כל אחת (להלן: **"תקופת האופציה הראשונה"** ו- **"תקופת האופציה השנייה"**), בהודעה למציע הזוכה לפני תום תקופת ההפעלה או תקופת האופציה הראשונה, בהתאם לנסיבות. דמי ההפעלה בתקופת האופציה, הראשונה והשנייה, יועלו במו"מ בין המזמין למציע הזוכה ובכל מקרה לא יפחתו מדמי ההפעלה בהתאם להצעת המציע הזוכה בתוספת הפרשי ההצמדה. מובהר, כי המזמין יהיה רשאי להתנות הארכת תקופת ההפעלה בהעלאת דמי ההפעלה כפי שימצא לנכון, לרבות העלאה של דמי השכירות המינימליים ו/או העלאת האחוז לתשלום מתוך ההכנסות מבית הקפה.

8.3. עם סיום תקופת ההפעלה על המציע הזוכה להשיב למזמין את המתקן כשהוא במצב כפי שהיה בתחילת תקופת ההפעלה, כולל מטבח, ריהוט, מערכות וציוד המחוברים חיבור של קבע, וכולל דפנות וקירוי של סגירות חורף הניתנות לפירוק, בכפוף לבלאי סביר.

8.4. מובהר כי זכות השכירות לרבות האמור בסעיף זה לעיל תהיה בהתאם להסכם השכירות המצורף כנספח ב' לחוזה נספח ב' ובכפוף לתנאיהם.

9. דמי ההפעלה

9.1. בגין קבלת הרשות להקמת בית הקפה וזכות השכירות כאמור במסמכי המכרז, ישלם המציע הזוכה במכרז למזמין דמי שכירות בתשלום חודשי כפי שינקוב בהצעת המחיר במסמך א' להצעה בתוספת מע"מ (להלן: **"דמי השכירות המינימליים"**) או 4% מהכנסותיו מבית הקפה, כמפורט בסעיף 9.5 להלן, לפי הגבוה מהשניים על פי חישוב שנתי (הסכום הגבוה מהשניים ייקרא להלן: **"דמי ההפעלה"**).

9.2. דמי השכירות המינימליים ישולמו מדי חודש, החל ממועד קבלת תעודת גמר או ממועד התחלת הפעלת בית הקפה או מתום 18 חודשים ממועד מתן צו התחלת עבודה, לפי המוקדם מביניהם, כמפורט בהסכם השכירות (נספח ב') לרבות סעיף 4.

9.3. המציע הזוכה במכרז יהיה רשאי לפרוש את התשלום של 75% מדמי השכירות המינימליים בגין הרבעון הראשון של תקופת ההפעלה על פני 3 הרבעונים העוקבים, כך שברבעון הראשון של תקופת ההפעלה ישלם מדי חודש 25% מדמי השכירות המינימליים ובשלושת הרבעונים העוקבים (השני, השלישי והרביעי של תקופת ההפעלה) ישלם מדי חודש 125% מדמי השכירות המינימליים.

9.4. מובהר, כי לסכום דמי השכירות המינימליים יתווסף מע"מ, וכי הסכום יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, ויתעדכן אחת לשנה בהתאם למדד הבסיס שיוגדר בחוזה.

9.5. המציע הזוכה במכרז ימסור למזמין אחת לשנה, בתוך 30 יום מתום כל 12 חודשים שמניינם יחל בתחילת תקופת ההפעלה (כהגדרתה לעיל), אישור חתום על ידי רואה החשבון של המציע המפרט את הסכום הכולל של כל הכנסות המציע ב-12 החודשים האחרונים מכל הפעילויות מכל סוג שהוא שהתקיימו בבית הקפה (הכנסות בלבד ללא הוצאות כלשהן, להלן: **ההכנסות מבית הקפה**). אם יימצא שסכום השווה ל-4% מההכנסות מבית הקפה בתקופה האמורה גבוה מהסכום הכולל של דמי השכירות המינימאליים ששילם הזוכה במכרז בגין תקופה זו, ישלם המציע הזוכה במכרז למזמין את מלוא ההפרש בין שני הסכומים האמורים, בתוספת מע"מ כדין.

10. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף בהליך זה אך ורק מציעים העומדים, במועד הגשת ההצעות, בכל התנאים הבאים, במצטבר:

- 10.1. המציע הינו תאגיד רשום בישראל המתנהל על פי דין.
 - 10.2. למציע לא נרשמה הערת עסק חי בדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים הקיימים במועד הגשת ההצעה (דוחות 2021), לאחר עריכת הדוחות הכספיים האחרונים לא התעורר חשש לקיומו כעסק חי, והוא אינו נמצא בהקפאת הליכים ו/או בהליכי כינוס נכסים ו/או פירוק ו/או פשיטת רגל.
 - בכל מקרה של ספק האם הערת רוה"ח הינה בגדר הערת עסק חי, יכריע בה המזמין לפי שיקול דעתו הבלעדי, והמציע בהגישו הצעתו במסגרת המכרז מותר בזה על כל טענה בעניין זה.
 - 10.3. המחזור הכספי השנתי של המציע מפעילות של הפעלת בתי-קפה ו/או מסעדות בין השנים 2018-2021 הוא לא פחות מ-5 (חמישה) מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ) בכל אחת מהשנים האמורות.
 - 10.4. המציע בעל ניסיון מוכח בהפעלה וניהול של בתי קפה ו/או מסעדות בהתאם לחלופות הבאות:
- א. המציע הפעיל וניהל במהלך שלוש שנים לפחות מתוך השנים 2016 – 2022 שלושה (3) בתי קפה ו/או מסעדות שונים לפחות.

- ב. המציע הינו זכיון של רשת בתי קפה / מסעדות אשר לה פריסה של 5 בתי-קפה / מסעדות בישראל לפחות ובית הקפה / המסעדה של אותה רשת הופעל על ידו במשך שלוש שנים לפחות מתוך השנים 2016 – 2022.
- ג. לעניין סעיף 10.4 זה יחשב מציע כבעל ניסיון כנדרש גם כאשר המציע הינו תאגיד אשר חבר בו או שותף בו או בעל מניות, המחזיק ב- 50% לפחות מהבעלות בו (לרבות 50% לפחות מהשליטה) - הינו בעל ניסיון כנדרש בסעיף 10.4 א. לעיל או זכיון של רשת בתי קפה / מסעדות כנדרש בסעיף 10.4 ב. לעיל, או שהוא בעל שליטה בתאגיד שמתקיימים לגביו התנאים האמורים.
- 10.5. המציע עומד בדרישות לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"), כדלקמן:
- א. בעל אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.
- ב. בעל אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר דיווח לפקיד שומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.
- 10.6. המציע עומד בדרישות סעיף 2 ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים לעניין תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין.
- 10.7. המציע צירף תצהיר בדבר אי תיאום הצעות בנוסח המצורף כנספח 12 למסמכי המכרז.
- 10.8. המציע צירף תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד הרשות, בנוסח המצורף כנספח 13 למסמכי המכרז.
- 10.9. המציע, בעליו, מנהליו ומורשי החתימה שלו נעדרים הרשעות קודמות בעבירה שיש עימה קלון ו/או בעבירה פלילית הכרוכה באלימות או בעבירות מרמה וזאת בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה במכרז.
- 10.10. המציע המציא ערבות בנקאית להבטחת קיום ההצעה בסכום של 50,000 (חמישים אלף ₪) כנדרש בתנאי המכרז.
- 10.11. המציע שילם דמי השתתפות במכרז.

11. מסמכי ההצעה

- 11.1. הזמנה זו על כל נספחיה וכן העדכונים ו/או השינויים שיתווספו להם, אם יתווספו, כשהם מלאים וחתומים על ידי המציע, בהתאם לתנאים המפורטים בהזמנה זו, יהיו את הצעת המציע בהליך (להלן: "הצעת המציע" או "מסמכי ההצעה"). הצעת המציע תכלול כחלק בלתי נפרד ממנה את המסמכים דלהלן:
- א. **מסמך א' - הצעת המציע בצירוף:**
1. מכתב הזמנה זה וכל העדכונים ו/או השינויים ו/או ההבהרות שיפורסמו על ידי המזמין בקשר עם הליך זה באתר האינטרנט של המזמין בכתובת

- <https://www.iftachgat.com> בלשונית מכרזים (להלן: "אתר האינטרנט"), לרבות סיכום מפגשי מציעים, תשובות לשאלות הבהרה וכו'.
2. **נספח א** – ההצעה המקצועית – תכניות ופרטים של מבנה בית הקפה המוצע בהתאם למתכונת ההגשה הנדרשת כמפורט בנספח א1.
3. **נספח 1** - נוסח ערבות להבטחת קיום ההצעה מבנק בישראל.
4. **נספח 2** - תעודת התאגדות של המציע בהתאם לנדרש בסעיף 10.1 לעיל.
5. **נספח 3** – [מבוטל]
6. **נספח 4** - אישור עדכני של עו"ד או רו"ח בדבר מורשי החתימה וזכויות החתימה במציע.
7. **נספח 5** - אישור עדכני של רו"ח המבקר של המציע על כך שלמציע לא נרשמה הערת עסק חי והוא אינו נמצא בהקפאת הליכים ו/או בהליכי כינוס נכסים ו/או פירוק בהתאם לנדרש בסעיף 10.2 לעיל.
8. **נספח 6** - אישור רו"ח המבקר על מחזור שנתי בשנים 2018 - 2021 בהתאם לנדרש בסעיף 10.3 לעיל.
9. **נספח 7** - פירוט ניסיון קודם בהפעלת בתי קפה / מסעדות. בנספח זה יפרט המציע את הפרטים הנדרשים ביחס לתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.4 לעיל ולצורך ניקוד האיכות:
- יש לרשום את השם והמיקום של כל בית קפה / מסעדה שנוהלו על ידי המציע או על ידי עסק הקשור למציע בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 10.4 לעיל, פרטי העסק שניהל את בית הקפה / המסעדה, תקופת הניהול וההפעלה, פרטים לגבי הרשת (אם היא חלק מרשת), ופרטי איש קשר.
 - יש לצרף להצהרת המציע אישור רו"ח לגבי בתי הקפה / המסעדות בגינם התקבלו הכנסות כולל התקופה בה התקבלו ההכנסות בנוסח **נספח 7(א)**.
 - אם המציע מציג ניסיון בהפעלה במסגרת רשת בתי קפה / מסעדות, יש להציג אישור של הרשת לזכיינות בנוסח **נספח 7(ב)** או נוסח דומה.
 - אם הניסיון המוצג הוא של גורם קשור למציע כמפורט בסעיף 10.4 ג לעיל, יש לרשום הסבר ברור ומפורט לקשר בין המציע לבין כל גורם ולהציג **אסמכתאות** להוכחת קיום תנאי הסעיף כגון מפורט מרו"ח או עו"ד, נסח רשם החברות וכיו"ב.
10. **נספח 8** - [מבוטל]
11. **נספח 9** - אישורים הנדרשים לפי סעיפים 2 (א) ו- 2ב לחוק **עסקאות גופים ציבוריים** בהתאם לנדרש בסעיף 10.5 לעיל.
12. **נספח 10** - תצהיר כאמור בסעיף 2ב(ב) לחוק **עסקאות גופים ציבוריים** בהתאם לנדרש בסעיף 10.6 לעיל.
13. **נספח 11** - אישור ניכוי מס במקור של המציע ואישור היות המציע עוסק מורשה לצרכי מע"מ בהתאם לנדרש בס' 10.8 לעיל.

14. **נספח 12** - תצהיר בדבר אי תאום הצעות.
15. **נספח 13** – תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד הרשות.
16. **נספח 14** – תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות.
17. קבלה על תשלום דמי ההשתתפות במכרז.
18. כל הודעה ומסמך הבהרה ככל שיהיו.
- ב. **מסמך ב' – החוזה ונספחיו:**
1. **נספח ב1** - נוסח ערבות להבטחת ביצוע התחייבויות המציע הזוכה במכרז שתוצא על-ידי בנק בישראל.
2. **נספח ב2** - נספח הביטוח. תשומת לב המציעים מופנית לכך שהמזמין יעמוד על מילוי דרישות הביטוח במלואן ואי עמידה בהן תיחשב להפרת התחייבויות המציע.
- מציע שיש לו הסתייגות ו/או הערות ביחס לדרישות הביטוח יעלה הסתייגויותיו ו/או הערותיו במועדים הקבועים לכך במסגרת פניה לקבלת הבהרות לפני הגשת הצעתו.**
3. **נספח ב3-** צו התחלת עבודה;
4. **נספח ב4-** תשריט מתחם בית הקפה;
5. **נספח ב5-** הסכם השכירות כולל נספח ב5(א) (נוסח ערבות בנקאית) ונספח ב5(ב) (נספח הביטוח);
6. **נספח ב6** – תכניות ביצוע כולל מפרטים וכתבי כמויות (יוכן על ידי היזם בהתאם לחוזה);
- ג. **מסמך ג'** - המפרטים הכלליים, לרבות כל התקנים הנזכרים במפרטים. (הערה: מסמך ג' לא מצורף להזמנה ולא יצורף להצעה שתוגש, אך הוא מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההצעה והוראותיו מחייבות, אלא אם נאמר אחרת במסמכי ההליך).
- ד. **מסמך ד'** - הוראות תכ"מ – העדפת שימוש בחומרי בניה ממוחזרים [הערה: מסמך ד' לא מצורף להזמנה ולא יצורף להצעה שתוגש, אך הוא מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההצעה והוראותיו מחייבות, אלא אם נאמר אחרת במסמכי ההליך.
- 11.2. המזמין יהיה רשאי להוציא עדכונים ו/או הבהרות ו/או לערוך שינויים בתנאי הזמנה זו ובמסמכים המצורפים לה בכתב על פי שיקול דעתו הבלעדי, והללו יחשבו לחלק בלתי נפרד מהזמנה זו ומהצעת המציע. עדכונים, הבהרות ושינויים כאמור יפורסמו באתר האינטרנט.
- 11.3. המזמין יהיה רשאי לדרוש כל מידע ו/או מסמכים נוספים מהמציע לצורך בחינת עמידת המציע בתנאי הסף וקביעת כשרות הצעתו.
- 11.4. המזמין יהיה רשאי לפסול הצעות אשר לא צורפו להן המסמכים כמפורט לעיל או לדרוש את השלמתם, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי.

12. הודעות ושאלות הבהרה

- 12.1. ניתן להפנות שאלות הבהרה בכתב למזמין **עד ליום 12.12.2022 ועד השעה 14:00** בלבד, בדואר אלקטרוני בכתובת carmigat@carmigat.co.il. יש לציין באופן ברור על גבי הפנייה

את מספר ההליך ואת שמו של ההליך. יש לוודא קבלת שאלות ההבהרה עם גבי חני אדרי (נייד: 050-3944732 / טל: 08-6812096).

- 12.2. מובהר בזאת, כי הסתייגויות ו/או הערות למסמכי המכרז על נספחיו, לרבות ביחס לדרישות הביטוח במכרז זה, יש להעלות אך ורק במסגרת שאלות הבהרה כאמור ובמועד שנקבע לכך. לא תתקבלנה כל הסתייגויות ו/או הערות ביחס למסמכי המכרז על נספחיו (לרבות ביחס להנחיות לתכנון וביצוע, דרישות הביטוח וכו'), לאחר חלוף המועד לשאלות הבהרה כאמור ו/או במסגרת ההצעות שתוגשנה והדבר עשוי להביא לפסילת ההצעה.
- 12.3. תשובות לשאלות יינתנו עד ליום 18.12.2022 והן יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי ומסמכי המכרז. רק תשובות אשר יינתנו בכתב יחייבו את המזמין.
- 12.4. תשובות לשאלות ההבהרה, הודעות והבהרות למסמכי המכרז יפורסמו באתר האינטרנט של המזמין בכתובת <https://www.iftachgat.com> בלשונית מכרזים.
- 12.5. באחריות המציעים לעקוב אחר הפרסומים, ההודעות, ההבהרות והמידע שיפורסמו על ידי המזמין באתר האינטרנט בקשר עם הליך זה.
- 12.6. אך ורק תשובות, הבהרות ועדכונים שניתנו בכתב על-ידי המזמין יחייבו את המזמין והם ייחשבו לכל דבר ועניין כחלק מתנאי ההליך ומהצעת המציע והם יצורפו על-ידי המציע להצעתו כשהם חתומים וכן כשהם מלאים, ככל שנדרש.

13. תשלום דמי השתתפות במכרז

- 13.1. השתתפות במכרז, קבלת מסמכי המכרז והגשת הצעה במסגרתו, מותנים בתשלום דמי השתתפות במכרז בסך כולל של 1,000 ₪ (אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ, אשר לא יוחזרו מכל סיבה שהיא. תשלום דמי השתתפות יבוצע באמצעות המחאה רשומה לפקודת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ.
- 13.2. תשלום דמי השתתפות יבוצע באמצעות המחאה רשומה לפקודת המזמין שתימסר במסירה ידנית במשרדי המזמין או באמצעות העברה בנקאית ליפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ לחשבון מס' 400892 בסניף 645 בבנק הפועלים בע"מ. יש להעביר את האסמכתא על ביצוע ההעברה בדוא"ל לכתובת carmigat@carmigat.co.il ולוודא שהתקבל בדוא"ל חוזר אישור קבלת האסמכתא. לתיאום קבלת האישור ניתן להתקשר לטל' 050-3944732 או 08-6812096 (חני).
- 13.3. ניתן לעיין במסמכי המכרז ולאחר תשלום דמי השתתפות, ניתן לקבל את מסמכי המכרז החל מיום 29.11.2022 במשרדי המזמין, בכתובת רח' הקוממיות 97, קרית גת (כניסה מכיוון החניון) (להלן: "משרד המזמין"), בימים א'-ה' בין השעות 10:00 עד 14:00 בלבד. תשלום דמי השתתפות כאמור מהווה תנאי להשתתפות במכרז.
- תשומת לב המציעים לכך שבשל מגבלות שונות ייתכן שמשרדי המזמין לא יהיו פתוחים ברציפות ולפיכך יש לתאם את ההגעה למשרדי המזמין שעה מראש לפחות. טלפון לתיאום: 050-3944732 או 08-6812096 (חני).
- 13.4. חוברת המכרז תפורסם החל מיום 29.11.2022 באתר האינטרנט (בכתובת <https://www.iftachgat.com>).

13.5. יודגש כי הגשת הצעות במכרז תתבצע אך ורק באמצעות חוברת המכרז הכרוכה המקורית אותה המציעים יקבלו במשרדי המזמין לאחר תשלום. באחריות המציע לאסוף ממשרדי המזמין את חוברת מסמכי המכרז הכרוכה, על מנת שיגיש הצעתו באמצעות חוברת זו ולא באמצעות חוברת המכרז שתפורסם באתר האינטרנט.

13.6. כמו כן יודגש כי הנוסח הקובע של מסמכי המכרז, לרבות תנאי הסף, הוא הנוסח בחוברות המכרז אותן יש לקבל במשרדי המזמין לאחר תשלום דמי ההשתתפות כאמור ובהודעות ועדכונים למסמכים אלה שיפורסמו באתר האינטרנט בהתאם למפורט במסמכי המכרז.

14. הצעת המחיר

14.1. על המציע למלא בטופס הצעת המחיר (עמוד 31 לחוברת) את סכום דמי השכירות המינימליים בשקלים חדשים המוצעים על ידו ביחס לכל חודש קלנדרי עבור הזכות להקים ולהפעיל את בית הקפה כמפורט במסמכי המכרז.

14.2. סכום דמי השכירות המינימליים המוצע יירשם בכתב יד קריא וברור, והכל בהתאם למתכונת הקבועה בטופס הצעת המחיר וללא סטייה ממנו.

14.3. מובהר שהצעת המחיר המוצעת תביא בחשבון שהמציע הזוכה יהיה מחוייב לבצע על חשבונו תכנון וביצוע מושלמים של המבנה (לרבות עבודות הפיתוח) שמאפייניו הכלליים מתוארים במסמכי המכרז ולהפעיל על חשבונו ובאחריותו את בית הקפה במשך תקופת ההפעלה, והיא מהווה מחיר סופי המביא בחשבון את כל העלויות הכרוכות בקיום התחייבויות המציע הזוכה, לרבות כל העבודות נשוא המכרז ובכלל זה כל התשומות, הפעילויות, כח האדם, הציוד ושיטות העבודה שיידרשו לו על מנת לעמוד בלוח הזמנים הקבוע לתכנון ולהשלמת ביצוע כל העבודות כמפורט במסמכי המכרז, ולרבות כל התשומות והפעילויות שיידרשו לו לצורך הפעלת בית הקפה כאמור במסמכי המכרז ומילוי כל יתר התחייבויותיו של המציע כמפורט במסמכי המכרז לרבות התחייבותו למסור למזמין את בית הקפה והמחובר חיבור של קבע בתום תקופת ההפעלה.

14.4. על המציעים לבצע את כל הבדיקות המקצועיות ולהביא בחשבון את כל הסיכונים ואי הוודאות הכרוכים בין היתר בכך שהם אחראים לתכנון ולביצוע לרבות קבלת היתרי בניה, תעודת גמר ואישור איכלוס וכן הם אחראים להפעלה לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לשם כך. מובהר כי המציע הזוכה במכרז לא יהיה זכאי לקבל מהמזמין סכומים כלשהם בגין ביצוע העבודות ו/או מתן השירותים והוא לא יהיה זכאי להפחתה כלשהי מהתמורה המוצעת על ידו.

14.5. אין לבצע כל שינוי, הסתייגות או הערה בטופס הצעת המחיר והדבר עשוי להביא לפסילת ההצעה.

14.6. יובהר כי במידה והצעת המחיר לא תופיע בהצעה באופן ברור וחד משמעי, רשאי המזמין לפסול את ההצעה על הסף.

14.7. המזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא והוא רשאי לא לממש את המכרז וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי.

15. ההצעה המקצועית – בית הקפה המוצע

- 15.1. המשתתף יצרף להצעתו את הצעתו המקצועית שתכלול:
- א. תכניות ופרטים של בית הקפה המוצע על ידו והעמדתו במתחם המיועד לכך;
- ב. תכנית עסקית המציגה את הכדאיות הכלכלית של עסק בית הקפה.
- 15.2. **ההצעה המקצועית תיערך בהתאם למפורט בנספח א1.**
- 15.3. **מובהר, כי ההצעה המקצועית (התכניות והפרטים של אולם הספורט המוצע) תיערך על ידי המציעים כך שהיא תעמוד בתנאי מכרז זה.**
- 15.4. תשומת לב המציעים לכך שקובץ מדידה של המתחם המיועד לבית הקפה פורסם באתר האינטרנט של המזמין כחלק ממסמכי המכרז וניתן להורידו.
- 15.5. ההצעה המקצועית כוללת התכניות והפרטים של מבנה בית הקפה המוצע והתכנית העסקית יסומנו על ידי המציע "נספח א1", ייחתמו בתחתית כל עמוד ויוגשו ביחד עם יתר מסמכי ההצעה. ניתן להגישם בחוברת נפרדת.

16. ערבות לקיום ההצעה

- 16.1. המציע יצרף להצעה ערבות אוטונומית בלתי הדירה ובלתי מותנית לטובת המזמין להבטחת קיום ההצעה, בנוסח המצורף לכתב הזמנה זה (כנספח 1 למסמך א') בסכום של 50,000 ₪ (חמישים אלף ₪) כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע במועד הגשת ההצעות (מדד נובמבר 2022). **הערבות תישאר בתוקף עד ליום 31.8.2023.** המזמין יהיה רשאי לדרוש מהמציעים להאריך את משך תוקפה של הערבות והערבות תבטיח גם את התחייבות המציע להאריכה.
- מובהר בזאת כי המזמין עלול לפסול הצעות עקב אי התאמות בערבויות שהוגשו להבטחת קיום ההצעה. לפיכך, על המציעים לוודא בזמן מספיק לפני המועד האחרון להגשת ההצעה, כי נוסח הערבות המונפקת עבורם מטעם הבנק הוא כנדרש על פי סעיף זה ותואם את הנוסח המצורף כנספח 1 למסמך א'.**
- 16.2. הערבות תשמש כביטחון לקיום ההצעה על ידי המציע ולמילוי כל התחייבויותיו כמפורט בהזמנה זו ובהצעתו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אם המציע שהצעתו תתקבל לא ימלא את ההתחייבויות המפורטות בהצעת המציע כאמור במלואן ובמועדן, יהיה המזמין רשאי לחלט ערבותו וסכום הערבות ייחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש שיקבל המזמין, על נזקים שנגרמו לו בשל אי מילוי התחייבויות המציע ו/או במהלך ניהול ההליך. זאת, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה אחרת הנתונה למזמין על פי כל דין ו/או על פי מסמכי ההליך לרבות הוראות סעיף 19.2 להלן.
- מבלי לגרוע מהאמור, המזמין יהיה רשאי להציג את ערבות ההצעה לפירעון, לחלט את סכום הערבות הנקוב בה, כולו או חלקו, בהתקיים בין היתר, אחד או יותר מהנסיבות המפורטות להלן:

1. המציע נהג במהלך המכרז בעורמה, תכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;

2. המציע מסר למזמין מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק ;
3. המציע חזר בו מהצעתו לאחר חלוף המועד להגשת ההצעות ;
4. המציע שנבחר כזוכה בהליך לא פעל לפי ההוראות הקבועות בהזמנה, שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות עם המזמין.
- הכל מבלי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה אחרת הנתונה למזמין על פי כל דין ו/או על פי מסמכי ההליך.
- 16.3 קבע המזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי להצעה לא צורפה ערבות בהתאם לאמור לעיל - יהיה המזמין רשאי לפסול את אותה הצעה.

17. הגשת ההצעות

- 17.1 המציע יגיש את הצעתו בהתאם לתנאים המפורטים בהזמנה זו.
- 17.2 על ההצעה לעמוד בתקפה, ללא זכות חזרה, למשך שישה חודשים לאחר המועד להגשת ההצעות. המזמין רשאי לבקש מהמציעים להאריך את משך תוקפן של ההצעות והערבות להבטחת קיום ההצעות. במקרה שמציע יחזור בו מהצעתו בניגוד להוראות סעיף זה, יהיה המזמין רשאי לחלט את הערבות שצורפה להבטחת קיום הצעתו, גם אם באותה עת טרם נקבע הזוכה בהליך.
- 17.3 ההצעה תוגש בעותק אחד, למעט הצעת המחיר אשר תוגש בשני עותקים. מסמכי ההצעה יוגשו בשתי מעטפות סגורות ונפרדות (כמפורט להלן), שתוכנסנה לתיבת המכרזים במעטפה ראשית משותפת אחת :

1. מעטפה אחת ובה הצעת המחיר (נספח הצעת המחיר שבעמוד 34 להזמנה להציע הצעות) **אשר תוגש בשני עותקים**. על המעטפה יירשם "הצעת מחיר".
2. מעטפה שנייה ובה כל מסמכי ההליך החתומים כמפורט בסעיף 11 לעיל, למעט הצעת המחיר. על המעטפה יירשם "מסמכי ההצעה".

שתי המעטפות הנ"ל יוכנסו למעטפה ראשית אשר עליה יצוין מספר המכרז ושמו המלא של המכרז בלבד.

את המעטפות הראשיות הסגורות יש להכניס לתיבת המכרזים המיועדת הנמצאת במשרדי המזמין בכתובת רח' הקוממיות 97, קרית גת (כניסה מכיוון החניון). מועד אחרון להגשת ההצעות למכרז: 29.12.2022 בשעה 14:00.

הצעה שתוגש לאחר מועד זה לא תתקבל ולא תיבדק כלל.

תשומת לב המציעים לכך שבשל מגבלות שונות ייתכן שמשרדי המזמין לא יהיו פתוחים ברציפות ולפיכך יש לתאם את ההגעה למשרדי המזמין לצורך הגשת ההצעות שעה מראש לפחות. טלפון לתיאום: 050-3944732 או 08-6812096 (חני).

- 17.4 כל מסמכי ההליך, כולל מסמכים נוספים שיפורסמו באתר האינטרנט, ייחתמו על ידי המציע, וכל דף, לרבות ההצעה המקצועית, וכל מסמך ונספח, ככל שכלולים במסמכי

ההליך, יסומנו בראשי תיבות בתחתיתם, ובסוף כל מסמך - חתימה מלאה וחותרת המציע, למעט הערבות (נספח 1 למסמך א') אשר תיחתם על ידי הבנק ולמעט מסמכים ג' ו- ד' אשר אין צורך לצרפם אך הם מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההצעה.

- 17.5. על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי ההצעה בדיו.
- 17.6. המזמין רשאי להאריך את המועד להגשת ההצעות. הודעה על הארכה כאמור תשלח לכל מי שרכש הזמנה זו על פי המען שציין בעת הרכישה. אין באמור בסעיף זה כדי להבטיח מתן ארכה להגשת הצעות.
- 17.7. מציע לא יגיש יותר מהצעה אחת. תוגש על-ידי מציע יותר מהצעה אחת, יהיה המזמין רשאי לפסול את כל ההצעות שהגיש המציע, או לבחור לדון באחת מההצעות בלבד, או לשלב ביניהן, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 17.8. ההצעה תוגש על-ידי מציע אחד בלבד, לא תותר הגשת הצעה משותפת ליותר ממציע אחד גם באמצעות מיזם משותף או בכל דרך אחרת.
- 17.9. הצעה שתוגש שלא בהתאם לדרישות הזמנה זו על נספחיה במלואם, לרבות הצעה חסרה או מוטעית, מבוססת על הנחות בלתי נכונות, מבוססת על הבנה מוטעית של נושא ההליך, הגשה שלא בהתאם למכלול דרישות ההזמנה, הכוללת הסתייגות כלשהי לגבי תנאי מתנאיהם של מסמכי ההזמנה, בין ע"י תוספת ו/או מחיקה ו/או השמטה ו/או בכל דרך אחרת ו/או הצעה שלא תוגש במועד - **עלולה להיפסל על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.**

18. אופן בדיקת ההצעות ובחירת ההצעה הזוכה

- 18.1. קביעת המציע הזוכה מבין המציעים העומדים בתנאי הסף תעשה על פי סך הניקוד הכולל שקיבל המציע מתוך 100 נקודות אפשריות, מהן 50 נקודות לכל היותר בגין איכות ההצעה ו- 50 נקודות לכל היותר בגין הצעת המחיר.
- 18.2. ניקוד ההצעות יעשה בהליך בן שני שלבים. בשלב ראשון יינתן ניקוד בגין איכות ההצעה ברכיבים הנתונים להתרשמות, ובשלב השני, לאחר ההתרשמות מאיכות ההצעה וקביעת הניקוד בגינה, יפתחו מעטפות הצעות המחיר ויינתן ניקוד להצעות המחיר.
- 18.3. המזמין יהיה רשאי לפסול הצעות שניקוד האיכות שלהן נמוך מ- 25 נקודות מתוך 50.
- 18.4. המזמין יהיה רשאי לבדוק את עמידת ההצעה בתנאי הסף במקביל לניקוד איכות ההצעה וניקוד המחיר או לקבוע שלבים אחרים לתהליך הבדיקה של ההצעות ובכלל זה לשנות את סדר הבדיקה האמור בסעיף 18.2 לעיל.
- 18.5. יובהר כי המזמין שומר לעצמו את הזכות לבקש במהלך בדיקת ההצעות, הבהרות בכתב ולדרוש מענה להבהרות בתוך מועד שייקבע על ידו.
- 18.6. במסגרת המכרז ייבחר המציע מבין ההצעות הכשרות שיקבל את הניקוד הכולל הגבוה ביותר.
- 18.7. **מתן ניקוד איכות להצעה:**

צוות הערכה מקצועי הכולל את מנהל מינהלת הסכמי הגג, מנכ"ל יפתח או נציג מטעמו, אדריכל העיר או נציג מטעמו, מנכ"ל רשת המתנ"סים והספורט בקרית גת או נציג מטעמו ונציג החברה המנהלת מטעם המזמין, או מי שתיקבע ועדת המכרזים במזמין, יעניק ניקוד, על פי התרשמותו, לכל מציע העומד בתנאי הסף, לרבות על פי מסמכי ההצעה וחוות דעת אותן המציע רשאי לקבל בשיחות שיקיים עם אנשי קשר בפרוייקטים בהם טיפל המציע, בהתאם למפורט להלן:

א. ניקוד האיכות יינתן בהתאם לקריטריונים המפורטים להלן:

פרמטרים / אמות מידה לבחינת הצעת בית הקפה		
ניקוד	הפרמטר / אמת המידה	מס'
15	עיצוב אדריכלי והתרשמות מבית הקפה המוצע, קונספט, שפה עיצובית, איכות החומרים וכו'.	(1)
10	התרשמות מהתכנית העסקית לרבות אופן עריכתה והגשתה, רמת הפירוט של הנתונים, מקורות המידע של הנחות העבודה וכו'.	(2)
10	מספר בתי הקפה / מסעדות ו/או סניפי רשת בתי קפה / מסעדות שהמציע מפעיל מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף – 1 נקודה לכל בית קפה / מסעדה / סניף ולא יותר מ- 10 נקודות.	(3)
15	התרשמות כללית מן המציע וההצעה, מקצועיות ורצינות	(4)
50	סך הכל	

- ב. המזמין יהיה רשאי להתקשר לגורמים הנוגעים לבתי קפה / מסעדות שהוצגו על ידי המציע במסגרת הצעתו במכרז, לרבות אנשי הקשר שהוצגו על ידו, על מנת לקבל חוות דעת על המציע. המזמין יהיה רשאי להביא בחשבון את חוות הדעת שקיבל, לצורך קביעת ניקוד איכות ההצעה, בהתאם לפרמטרים שצוינו לעיל.
- ג. המזמין יהיה רשאי לפסול הצעות שניקוד האיכות שלהן נמוך מ- 25 נקודות מתוך 50.

18.8. מתן ניקוד להצעת המחיר:

- א. המשתתף ירשום בטופס הצעת המחיר (המופיע בעמוד 31 לחוברת) את סכום דמי השכירות המינימליים בשקלים חדשים המוצעים על ידו לכל חודש עבור הזכות להקים ולהפעיל את בית הקפה, כנדרש בסעיף 14 לעיל.
- ב. ניקוד מרבי של **50 נקודות** יינתן להצעת המחיר הגבוהה ביותר. הניקוד בגין הצעת המחיר לכל יתר ההצעות יחושב על ידי חלוקת הצעת המחיר הגבוהה ביותר במחיר ההצעה הנבחרת, והתוצאה תוכפל ב- 50, בהתאם לנוסחה המפורטת להלן:

הצעת המחיר הנבדקת = A

הצעת המחיר הגבוהה ביותר = A_{max}

הציון שיינתן להצעת המחיר הנבדקת = P

$$P = 50 \times (A/A_{max})$$

דוגמה:
 $A = 15,000$
 $A_{max} = 20,000$
 $P = 50 \times (15,000/20,000) = 37.5$

18.9. מתן ניקוד סופי להצעה:

הניקוד הסופי של ההצעה יהיה הסכום הכולל של הנקודות שהמזמין קיבל בגין איכות ההצעה ובגין הצעת המחיר כמפורט לעיל.

18.10. ככל שיותר מהצעה כשרה אחת קיבלה את הניקוד הגבוה ביותר, המזמין שומר לעצמו את הזכות לקיים הליך תחרותי נוסף בין המציעים שקיבלו ניקוד זהה (Best and final offer או הליך תחרותי אחר), בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

18.11. מובהר שהמזמין רשאי שלא להעניק ניקוד בגין האיכות או בגין המחיר להצעות שאינן עומדות בתנאי הסף.

19. התקשרות עם המציע הזוכה

19.1. המזמין יודיע למציע שהצעתו נבחרה כהצעה הזוכה בהליך, את המועד שנקבע לחתימה על ההסכם בהודעה מראש של 10 ימים או כל מועד אחר שיקבע המזמין שיעלה על 10 ימים. עד לאותו מועד יידרש המציע הנ"ל להמציא למזמין את המסמכים הבאים ולקבל אישור המזמין:

- (1) ערבות אוטונומית בלתי הדירה ובלתי מותנית לטובת המזמין, העירייה ותאגידי העירייה, לקיום התחייבויות המציע, בסך של 150,000 ש"ח (להלן: "ערבות הביצוע"). ערבות הביצוע תוצא על ידי בנק בישראל. ערבות הביצוע תהיה בתוקף כל תקופת הביצוע של בית הקפה בתוספת חודשיים לאחר השלמת קיום כל התחייבויות המציע על פי החוזה בקשר עם הקמת בית הקפה לרבות קבלת כל האישורים להפעלתו ולרבות המצאת ערבות בנקאית לתקופת ההפעלה. נוסחה ותנאיה של הערבות יהיו בהתאם לנוסח המובא בנספח ב1 המצורף להזמנה זו.
- (2) אישור עריכת ביטוח בהתאם לנוסח נספח ב2 להזמנה זו חתום ע"י חברת ביטוח בישראל.
- (3) כל מסמך אחר שיידרש על ידי המזמין.

19.2. לא עמד המציע בדרישות האמורות או בחלקן במועדן יהיה המזמין רשאי לחלט את הערבות שניתנה להבטחת קיום ההצעה ולא לאשר את זכייתו בהליך בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, זאת מבלי לפגוע בכל זכות ו/או תרופה אחרות המוקנות למזמין על פי כל דין ו/או

הסכם. במקרה כזה, יהיה המזמין רשאי לבחור כזוכה בהליך במציע הכשיר שהצעתו דורגה כבאה בתור לאחר הצעתו של המציע שנפסל.

20. עיון בהצעה הזוכה

- 20.1. על פי דין, מציעים שלא זכו במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעות המציעים הזוכים.
- 20.2. מציע אשר סבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים, עסקיים או מקצועיים (להלן: "חלקים סודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים, יגיש עותק מלא נוסף של הצעתו ובו יציין במפורש מהם החלקים הסודיים ויסמנם באופן ברור (במקרה צהוב).
- 20.3. מציע שלא הגיש עותק נוסף של הצעתו עם סימון חלקים אלו בהצעתו יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה כולה לעיון מציעים אחרים, אם וככל שהצעתו תזכה. אמירה כללית לפיה כל המידע בהצעה הינו בגדר סוד מסחרי של המציע לא תיחשב.
- 20.4. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שככל שזוכה, שאינו המציע, יסרב לגילויים במסגרת מתן עיון, הוא מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה בהצעת הזוכה.
- 20.5. יודגש כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הוא של ועדת המכרזים בלבד. אם תחליט ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירם כסודיים, היא תיתן התראה לזוכה ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן סביר. אם תחליט ועדת המכרזים לדחות את ההשגה, היא תודיע על כך לזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.
- 20.6. כמו כן יודגש כי ועדת המכרזים רשאית, אך אינה חייבת, לקבוע שחלקים בהצעה הזוכה הם סודיים למרות שהמציע הזוכה לא סימנם ככאלה בשלב הגשת ההצעות למכרז, לרבות במקרה שיימצא על ידה שהמציע הזוכה במכרז לא סימנם ככאלה בשלב הגשת ההצעות, בשל טעות בתום לב.
- 20.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יודגש כי שמו וכתובתו של המציע, ניסיונו, לקוחותיו והמחיר שהוצע על ידו לא יהוו סוד מסחרי או עסקי.
- 20.8. עיון במסמכי המכרז, ככל שיותר העיון, בכפוף להחלטת המזמין ייעשה תמורת תשלום של 300 ₪ כולל מע"מ, לכיסוי העלות הכרוכה בקיום הוראות הדין לעניין זה. אם המציע יבקש לצלם את המסמכים בהם הותר העיון, או כל חלק מהם, יישא המציע, בנוסף לתשלום הני"ל, בעלות הצילום בפועל בתוספת תקורה בשיעור 10%.
- 20.9. במקרה של ערעור על הליכי המכרז, על ידי מי ממגישי ההצעות במכרז זה, יהא המזמין רשאי להמציא מסמכים של המציעים האחרים, על פי שיקול דעתה הבלעדי, והמציעים האחרים מאשרים זאת מראש. העיון לא יוגבל משיקולים של סוד מסחרי או מקצועי. מציע שבחר להשתתף במכרז מביע בכך הסכמתו לאמור בסעיף זה.

21. הוראות בנושא ביטוח

- 21.1. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות המזמין לקיום ביטוחים על-ידי הזוכה במכרז, אשר מפורטות במסגרת נספח הביטוח לחוזה (נספח ב).
- 21.2. הזוכה במכרז זה יידרש לעמוד בכל דרישות הביטוח כפי שמפורטות בנספח ב.
- 21.3. על המציע להביא לידיעת מבטחיו את דרישות והוראות הביטוח המפורטות במסגרת נספח הביטוח וכן את מהות ופירוט העבודות במלואן כפי שפורט במסמכי המכרז.

- 21.4. מובהר בזאת כי כל הסתייגות לגבי דרישות והוראות הביטוח יש להעלות במסגרת שאלות ההבהרה במכרז במועדים הקבועים לכך בלבד.
- 21.5. מובהר כי בשלב הגשת ההצעות לא נדרש להגיש את אישור קיום הביטוחים חתום על-ידי המבטח - החוזה ונספח הביטוח ייחתמו בחתימה ובחותמת המציע בלבד. עם זאת, חתימת המציע על המסמכים האמורים מהווה את אישורו כי בדק עם מבטחו את האמור בחוזה ובנספח הביטוח וכי אין להם כל הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסוי הביטוחי הנדרש.
- 21.6. המציע מתחייב לבצע את כל הביטוחים הנדרשים במסמכי המכרז ולהפקיד בידי המזמין טרם התחלת ביצוע העבודות וכתנאי לתחילתן את אישור קיום הביטוחים כשהוא חתום כדין על-ידי המבטח בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון ביטוח וחסכון 2019-1-6. בנוסף להמצאת אישור קיום הביטוחים כאמור, מתחייב הזוכה במכרז כי ימציא למזמין, בכפוף לדרישתו הראשונה בכתב, העתקים מפוליסות הביטוח הנדרשות.
- 21.7. ככל שלא ימציא המציע מסמך אישור קיום ביטוחים כאמור לעיל וכל אישור אחר הנדרש לגבי אחריות וביטוח המציע, יהא המזמין רשאי למנוע את התחלת ביצוע העבודות בגין כך.

22. הוראות הקשורות לביצוע העבודות

- 22.1. **בטיחות:** המציע הזוכה במכרז, לרבות הקבלן שיבצע עבודות מטעמו, מחויב לעמוד בדרישות הבטיחות על-פי כל דין ועל-פי האמור במסמכי המכרז, לרבות מינוי ממונה בטיחות בעבודה מטעם היזם. יועץ בטיחות מטעם המזמין יהיה רשאי למסור לזים הוראות ונהלים בנושא בטיחות והיזם יפעל בהתאם להנחיות ונהלים שיימסרו לו.
- 22.2. **קבלני משנה:** התקשרות המציע הזוכה במכרז עם קבלנים כפופה בכל מקרה לאישור בכתב של המזמין להתקשרות עם הקבלן המוצע. המזמין רשאי לדרוש את החלפת הקבלן בכל עת. לא תותר ביצוע המחאת זכות מהיזם שיאושר לקבלן משנה (או לכל גורם אחר).
- 22.3. **קנסות על עיכובים בהשלמת העבודות:** בהתאם לאמור בחוזה – מסמך ב'.
- 22.4. **חיבור לתשתיות:** המציע הזוכה במכרז, לרבות הקבלן מטעמו, יתחבר, על חשבונו, באופן בטיחותי וחוקי למערכת המים העירונית ולרשת החשמל. המציע הזוכה במכרז אחראי לקבלת האישורים הנדרשים.
- 22.5. **נקודות קבע:** המציע הזוכה במכרז יהא אחראי לשגיאות ו/או אי דיוקים בסימון ויהא חייב לתקן על חשבונו את חלקי המבנה אשר נבנו מתוך אי הדיוקים או השגיאות במדידות כאמור. במידה שאין אפשרות תיקון, ייהרס חלק המבנה הבלתי מדויק וייבנה מחדש וכל זאת על פי הנחיות והוראות המפקח.
- 22.6. **קשר עם רשויות:** המציע הזוכה במכרז ימלא אחר כל דרישה חוקית של כל רשות מוסמכת, ויהיה האחראי להשגת כל האישורים הדרושים להקמה וההפעלה של בית הקפה.
- 22.7. **גידור:** למען הסר ספק מובהר בזאת המציע הזוכה במכרז יבצע על חשבונו גידור של כל שטח העבודה ושטח ההתארגנות.

23. תנאים נוספים

- 23.1. המזמין רשאי לבטל מכל סיבה שהיא את ההזמנה ו/או המכרז ו/או הזכייה במכרז ו/או ההסכם שייחתם עם הזוכים במכרז וזאת על-פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין וכל עוד לא ניתן צו התחלת עבודה. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי ביצוע מכרז זה עשוי להיות כפוף לקבלת אישורים שונים לרבות אישור הגורמים הממנים ו/או קבלת תקציבים ו/או היתרים ו/או אישורים של גורמים אחרים ו/או הסכמות שונות, לפיכך, קיימת אפשרות לביטול המכרז ו/או הזכייה במכרז ו/או ההסכם שייחתם עם הזוכים במכרז כאמור לעיל

- או לדחייה במועד ההתקשרות עם הזוכים במכרז ו/או לדחייה במועד תחילת ביצוע העבודות. בעצם הגשת ההצעה במכרז רואים את המציעים כמי שמסכימים ומאשרים את האמור לעיל, וכמוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין בעניין זה. אין באמור כדי לגרוע מחובתו של המציע הזוכה במכרז לקבל אישורים והיתרים לעבודה כאמור במסמכי המכרז ומאחריותו של המציע הזוכה במכרז במקרה של עיכובים בקבלתם. המזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי, והדבר מסור להחלטתו ושיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- 23.2 המזמין רשאי לפסול מציע אשר לגביו היה למזמין ו/או לעיריית קרית גת או לתאגיד מתאגדי העירייה ניסיון רע ו/או כושל, או שקיימת לגביו חוות דעת שלילית על טיב עבודתו ו/או איכות השירותים שניתנו על ידו, לרבות בהקמה ו/או ההפעלה של בתי קפה אחרים על ידו; וכן לפסול מציע מחמת ניגוד עניינים קיים או פוטנציאלי עם השירותים נשוא המכרז.
- 23.3 כמו כן המזמין שומר על זכותו לפנות לאנשי קשר ביחס לבתי הקפה / המסעדות שהפעיל המציע, לרבות אנשי הקשר שנמסרו על ידי המציע במסגרת מסמכי המכרז, ולקבל מהם חוות דעת על המציע לרבות בהיבטים המפורטים בסעיף קטן 23.3 לעיל ובכל היבט אחר. המזמין יהיה רשאי להביא חוות דעת אלה בחשבון ואף לפסול מציע אשר לגביו היה לאנשי הקשר בפרוייקטים הנ"ל ניסיון רע ו/או כושל ו/או שקיימת לגביו חוות דעת שלילית על טיב עבודתו ו/או השירותים הניתנים על ידו ו/או אי עמידתו בהתחייבויות.
- 23.4 המזמין שומר על זכותו לפסול הצעה המעלה חשש, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, באשר ליכולתו של המציע לעמוד בהצעתו בהתאם לכל תנאי המכרז, לרבות במחיר, בסבירות ההשקעה הנדרשת במבנה בית הקפה המוצע על ידו, בסיכויי החוזר של ההשקעה ועלויות התפעול, בלוח הזמנים ובתנאים שהוצעו על ידו.
- 23.5 המזמין יהיה זכאי לפנות אל המציעים או מי מהם בבקשה למתן הבהרות ביחס להצעותיהם לצורך בדיקת ההצעות ובמהלך הבדיקה.
- 23.6 כל ההוצאות הכרוכות בהשתתפות בהליך יהיו על חשבון המציע בלי כל קשר לתוצאות ההליך.
- 23.7 ההזמנה וכל המסמכים המצורפים אליה ו/או שיצורפו הם רכושו של המזמין, הם ניתנים למציע בהשאלה לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד ועליו להחזירם למזמין עד למועד הגשת ההצעות, בין אם יגיש את ההצעה ובין אם לא יגיש. אין המציע רשאי, בין בעצמו ובין ע"י אחרים, להעתיקם או לצלמם או להעבירם לאחר או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
- 23.8

בכבוד רב,

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

הצהרת המציע:

אנו הח"מ, מאשרים כי קראנו ואנו מסכימים לכל התנאים וההוראות שבהזמנה זו.

המציע

(חתימת מורשי החתימה וחותמת)

מסמך א

מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז / חוזה מס' 18/כ/2022
לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה במתחם הספורטק
בפארק כרמי גת

הצעת היזם

מסמך א

מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה מס' 18/כ/2022

הצעת היזם

שם היזם: _____

תאריך: _____

לכבוד

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

א.ג.ג.,

הנדון: הזמנה להציע הצעות – מכרז/חוזה מס' 18/כ/2022 לתכנון, הקמה

והפעלה של בית קפה במתחם הספורטק בפארק כרמי גת

1. אנו הח"מ, מסכימים לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות, על כל מסמכיה ונספחיה (כל מסמכי ההצעה המפורטים בסעיף 11 להזמנה), הנקראים ביחד "מסמכי ההצעה", וכוללים אותה, מצורפת וחתומה, על מסמכיה ונספחיה כאמור, כחלק מתנאי הצעתנו זו.
2. אנו מצהירים כי קראנו בעיון את מסמכי ההצעה לרבות החוזים, המפרטים וכתבי הכמויות, עיינו בתוכניות הרלבנטיות וכן במסמכים האחרים אשר צורפו למכתב ההזמנה להציע הצעות והעתידיים כולם יחד להוות את החוזה לביצוע העבודות האמורות. כמו-כן בקרנו באתרי העבודה ובכל המקומות הסמוכים להם, דרכי הגישה וכיוצ"ב.
3. הננו מצהירים כי המפרט הכללי לעבודות בניה בהוצאת הוועדה הבין משרדית הידוע בשם "הספר הכחול" על פרטיו ועדכוניו, עד מועד פרסום המכרז, מוכרים וידועים לנו וכי קראנו היטב את כל השינויים והתיקונים לו.
4. הננו מצהירים כי הבנו את כל מסמכי ההצעה על פרטיהם וכי המקום בו יוקם בית הקפה, תנאי הגישה אליו, טיב הקרקע, הסביבה והפעילות בה וכן כל הגורמים האחרים המשפיעים על העלויות ולוחות הזמנים לתכנון, ההקמה וההפעלה של בית הקפה על ידנו בהתאם לתנאי המכרז, ידועים ומוכרים לנו וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.
- הננו מצהירים כי לא נציג תביעות או דרישות המבוססות על טענות של אי-הבנה או אי-ידיעה כשלהי של תנאי כלשהו מתנאי מסמכי ההצעה או של טעות בהערכת הכדאיות של הצעתנו ואנו מוותרים בזה מראש על טענות כאלו.
5. הננו מתחייבים להוציא לפועל את העבודות האמורות בהתאם לתנאים המפורטים במסמכים הנ"ל כולם יחד, לפי המחירים שהצענו בהצעת המחיר והננו מקבלים על עצמנו לסיים את העבודות האמורות ולהפעיל את בית הקפה לשביעות רצונו המלאה של המזמין תוך התקופות הנקובות במסמכי ההצעה.

6. בעצם הגשת הצעתנו או מאשרים כי ביצענו עבודה יסודית מקדימה של בחינה וניתוח של כל ההיבטים של הצעתנו ובחנו ולקחנו בחשבון את כל הגורמים העשויים להשפיע על התכנון, ההקמה וההפעלה של בית הקפה. ידוע לנו כי מחדלנו לבחון את האמור לעיל לא יסיר מעלינו כל אחריות להערכה שגויה, לכל קושי או להוצאה כספית לגבי קיום התחייבויותינו במכרז זה, וידוע לנו כי יראו אותנו כמי שערכו את כל הבדיקות הדרושות לצורך הגשת הצעתנו במכרז.

מובהר כי אנו מוותרים מראש על כל טענה או תביעה כספית כלשהי שמקורה באי ידיעתנו של נתון כלשהו הקשור בתכנון, ההקמה וההפעלה של בית הקפה או נובעים מהם.

7. ידוע לנו כי במסגרת המכרז ניתן לפנות למזמין בשאלות הבהרה ביחס למסמכי המכרז, במועדים שנקבעו במכרז ואנו נשלים את בחינת מסמכי המכרז וכל נתון רלבנטי טרם הגשת הצעתנו ובתוך התקופה בה ניתן להפנות שאלות הבהרה.

8. הננו מצהירים כי ידוע לנו שאתם עשויים להתקשר עם קבלנים נוספים שיבצעו עבודות במתחם שבו נבצע עבודות או במתחמים סמוכים ומסכימים בזה, כי במסגרת החוזה תהיו רשאים לקבוע, על פי שיקול דעתכם הבלעדי, כי אם הצעתנו תתקבל, הקבלנים מטעמנו יהיו ויפעלו כקבלן ראשי או כקבלן משנה, כפי שתמצאו לנכון, הן על פי החוק (לרבות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) תשמ"ח-1988), הן לצורך ביצוע העבודה. כמו כן תהיו רשאים, על פי שיקול דעתכם, לשנות מעת לעת את קביעתכם הנ"ל בעניין מינוי הקבלן מטעמנו כקבלן ראשי או כקבלן משנה.

אם הקבלן מטעמנו ימונה כקבלן ראשי אנו לוקחים על עצמנו את כל המטלות והחובות על מנת שהקבלן מטעמנו יבצע את העבודה כקבלן ראשי לכל דבר עפ"י כל דין ועל פי החוזה, ולא נהיה זכאים לתמורה נוספת כלשהיא לרבות בגין עבודות של קבלנים אחרים שביחס אליהם הקבלן מטעמנו ישמש כקבלן ראשי, אלא אם נאמר אחרת במפורש.

אם ייקבע על-ידכם כי הקבלן מטעמנו ישמש כקבלן משנה, אנו אחראים לכך שהקבלן מטעמנו יתאם את כל העבודות המבוצעות על ידנו עם הקבלן שימונה כקבלן ראשי, ולא נהיה זכאים לתמורה נוספת בגין כך.

אין באמור כדי לגרוע מחובתנו לתאם את העבודות המבוצעות על ידנו עם כל גורם כאמור בחוזה.

9. אם הצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים כי תוך 10 (עשרה) ימים מיום הודעתכם על כך, או תוך זמן אחר שייקבע על-ידכם ויעלה על 10 ימים, אנו נבוא ונחתום על החוזה, וכל המסמכים המהווים חלק מהחוזה, ונפקיד בידיכם במעמד חתימת החוזה ערבות ביצוע לזכותכם כאמור בסעיף 19 להזמנה להציע הצעות ואישור קיום ביטוח בנוסח שנקבע במסמכי המכרז. עם חתימת החוזה, הפקדת הערבות ואישור קיום הביטוח הנ"ל וקיום יתר התנאים כאמור בסעיף 19 להזמנה להציע הצעות תוחזר לנו הערבות הבנקאית שנפקיד עם הצעה זו כמפורט בסעיף 16 לעיל.

אם לא נמלא אחר התחייבותנו זו, כולה או מקצתה, תוך הזמן האמור, אתם תהיו פטורים מכל התחייבות כלפינו ותהיו זכאים למסור את העבודה למציע אחר, ובנוסף אתם תהיו זכאים לחלט את הערבות הבנקאית אשר אנו נפקיד בידיכם עם מסירת הצעתנו זו, וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש שאתם זכאים לו בגין נזיקים ומבלי לגרוע מכל זכות וסעד אחר העומדים לרשותכם.

10. ידוע לנו ואנו מסכימים כי אתם תהיו רשאים לבטל מכל סיבה שהיא את ההזמנה ו/או המכרז או כל חלק ממנו ו/או הזכייה במכרז ו/או ההסכם שייחתם עם הזוכים במכרז וזאת על-פי שיקול דעתכם הבלעדי וכל עוד לא ניתן צו התחלת עבודה. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי ידוע לנו שביצועו של המכרז עשוי להיות כפוף לקבלת אישורים שונים לרבות אישור הגורם המממן ו/או קבלת תקציבים ו/או היתרים ו/או אישורים של גורמים אחרים ו/או הסכמות שונות, לפיכך, קיימת אפשרות לביטול המכרז או חלק ממנו ו/או הזכייה במכרז ו/או ההסכם שייחתם עם הזוכה במכרז כאמור לעיל או לדחייה במועד ההתקשרות עם הזוכה במכרז ו/או לדחייה במועד תחילת ביצוע העבודות. אנו מסכימים ומאשרים את האמור לעיל, ומוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגדכם בעניין זה.
- אין באמור כדי לגרוע מחובתנו לקבל אישורים והיתרים לעבודה כאמור במסמכי המכרז ומאחריותנו במקרה של עיכובים בקבלתם.
11. אנו מצהירים בזאת כי נתחיל בביצוע העבודה מיד עם קבלת צו/י התחלת עבודה בחתימתכם או הוראת המפקח ביומן בעת מסירת השטח על ידו.
12. אנו מאשרים ומתחייבים כי אם הצעתנו תתקבל ותהיה מניעה משפטית מכל סוג שהוא למימוש הזכייה במכרז לרבות במקרה שיוצא צו מניעה כנגד קבלת הצעתנו ו/או כנגד חתימת הסכם אתנו ו/או כנגד ביצועו, לא יהיו לנו דרישות או תביעות מכל סוג שהוא כנגדכם וזאת אף אם התחלנו בביצוע העבודות ובכל מקרה של עיכובים בביצוען או הפסקתן.
13. במקרה שלא נסיים את העבודה בזמן שנקבע או כפי שהוארך אם תינתן אורכה, הננו מתחייבים, נוסף לאחריותנו לפי כל סעיף אחר של החוזה, לשלם למזמין פיצוי הנקוב בחוזה בתור פיצויים מוסכמים הקבועים מראש (להלן: "הפיצויים") בעד כל יום קלנדרי של איחור בסיום העבודה, או כל קטע ממנה.
14. אתם תהיו רשאים לנכות את הפיצויים מכל סכום המגיע לנו מכס לרבות עפ"י החוזה או עפ"י כל חוזה אחר בינינו וכל ערבות בנקאית או בטוחה אחרת שנמציא לכם, עפ"י החוזה או כל חוזה אחר בינינו, תבטיח גם את התחייבותנו לתשלום הפיצויים כאמור.
15. אתם תהיו רשאים להמחות ו/או להסב את זכויותיכם והתחייבויותיכם כלפינו, כולן או מקצתן, לעירייה ו/או לתאגיד בשליטת העירייה (להלן: "תאגיד עירוני"), ללא צורך בהסכמתנו, ובלבד שהעירייה או התאגיד העירוני לפי העניין קיבל על עצמו בכתב את המחאת הזכויות והתחייבויות. אין באמור כדי להטיל על העירייה או התאגיד העירוני אחריות או חבות כלשהי שלא קיבל על עצמו בכתב כאמור.
- העירייה ו/או תאגיד עירוני אליו הומחו זכויות והתחייבויות כאמור יהיו רשאים לשוב ולהמחותן לעירייה או לתאגיד עירוני אחר או אליכם.
- הומחו זכויות והתחייבויות במלואן או בחלקן כאמור, יהיה הממחה רשאי להורות לנו לגרום לכך שכל בטוחה ומסמך אחר שהוצאו לטובת הממחה על ידי צד שלישי כלשהו על פי החוזה וכל מסמכי המכרז, יוסבו לטובת הגורם שאליו הומחו הזכויות. אנו נגרום להסבת כל הבטוחות והמסמכים כאמור בתוך 14 יום מקבלת דרישה בכתב מכס. מובהר, כי התחייבות זו מובטחת אף היא על ידי הערבות הבנקאית.

ידוע לנו כי אם נזכה במכרז, לא נוכל לבצע המחאה, חלקית או מלאה, של זכויותינו על-פי המכרז לאף גוף או גורם ובכלל זה גם לא לקבלן משנה מטעמנו.

16. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ועומדת בתוקף ומחייבת אותנו לתקופה הנקובה.

17. כבטחון לקיום הצעתנו על כל תנאיה לרבות כאמור בהזמנה להציע הצעות, אנו מצרפים בזאת ערבות בנקאית ערוכה לפקודתכם בסך של 50,000 ש"ח. אם הצעתנו לא תתקבל, אתם תשחררו את הערבות בעת ובעונה אחת עם משלוח ההודעה על דחיית הצעתנו, אלא אם תחליטו משיקולים ענייניים לדחות את מועד שחרור הערבות. אם הצעתנו תתקבל, אתם תשחררו את הערבות במועד חתימת החוזה, לאחר שנקיים את כל הנדרש על פי תנאי המכרז לרבות המצאת ערבות בנקאית מתאימה כמפורט במסמכי המכרז.

18. אנו מסכימים בפירוש שכל עוד לא חתמנו על החוזה ואף במקרה שהחוזה לא ייחתם על ידינו, אתם תהיו זכאים לראות בהצעתנו זו וקבלתה על ידכם חוזה מחייב ביניכם ובינינו, מבלי שהדבר יגרע מזכויותיכם האחרות כאמור בנוהל הבקשה לקבלת הצעות זה, ובייחוד מזכותכם למסור את העבודה לכל אחד אחר וכן לנכות את סכומי ההפסדים והנזקים מערבות קיום ההצעה.

19. אנו מצהירים שהצעה זו מוגשת אך ורק על-ידי תאגיד ושהננו זכאים לחתום כדין על הצעה זו. כן הננו מצהירים כי הצעתנו זו מוגשת בתום לב וללא כל הסכם או קשר או תיאום עם אנשים או גופים אחרים המגישים הצעות לביצוע אותן עבודות וכי לא מנענו מגורם כלשהו להגיש הצעה במכרז ולא פנינו לגורם כלשהו בבקשה או בהצעה או בדרישה להימנע מהגשת הצעות במכרז.

20. אנו מצהירים ומאשרים כי ידוע לנו שהמכרז הוא במתכונת של "תכנון-ביצוע" של בית קפה שיופעל על ידי המציע הזוכה במכרז בכפוף לקיום התחייבויותיו, ובמסגרתו אנו אחראים, בין היתר, לבצע תכנון מפורט של המבנה ולקבל את אישור כל הגורמים לתכנון, להקמה ולהפעלה לרבות אישור המזמין, היתרי בניה, תעודת גמר, אישור איכלוס, רשיון עסק וכו'.

21. אנו מאשרים כי ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל הכרוך בכך שהמכרז הוא במתכונת של "תכנון-ביצוע" הוא באחריותנו ועל חשבוננו לא יהיה בכך עילה לשינוי מחירי חוזה ו/או הארכת תקופת ביצוע וכי לא יהיו לנו טענות ודרישות כלשהן בקשר לכך.

22. אנו מאשרים ומצהירים כי ידוע לנו שעשוי להתקיים פער זמנים משמעותי בין זכייה במכרז לבין מועד הוצאת צו התחלת עבודה וכי ככל שפער כזה יתקיים, לא יהיה בכך כדי להקנות לנו זכות לכל תשלום, לרבות בגין התארגנות, עיכובים, התארכות זמן העבודה, אבדן הכנסות וכו'.

23. אנו מצהירים ומאשרים כי ידוע לנו שאנו אחראים לבצע כל תיאום ולחתום על כל מסמך אשר יידרש מגורם כלשהו, לצורך אישור התכניות וקבלת הרשאה לביצוע העבודות נשוא המכרז, ובכלל זה אישור קיום ביטוחים, ערבות בנקאית, התחייבות לפיצוי / שיפוי, ומסמכי הרשאה לביצוע. אנו נישא בכל עלות הכרוכה בתיאומים, חתימה על מסמכים וקיום הדרישות של גורמים כאמור ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מהמזמין בגין כך. מובהר, כי אם גורם כלשהו יעמיד תנאים או ידרוש חתימה על מסמכים השונים מתנאים שפורטו או מנוסח מסמכים שצורפו למכרז זה, אנו אחראים לקיים את דרישות אותו גורם ולשאת בכל העלויות הכרוכות בכך ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מהמזמין בגין כך.

24. כמו כן אנו אחראים לבצע בעצמנו ועל חשבוננו כל תיאום שיידרש לביצוע העבודות עם גורמים במגרשים או שטחים הגובלים לשטח בו נבצע את העבודות.

25. אנו מאשרים ומצהירים כי הבאנו לידיעת הגורם המבטח שלנו את דרישות והוראות הביטוח המפורטות במסגרת החוזה (מסמך ב) ונספח הביטוח (נספח ב2) וכן את מהות ופירוט העבודות באופן גלוי, מלא ומפורט כפי שפורט במסמכי המכרז, ומצהירים כי קיבלנו את התחייבות הגורם המבטח לערוך עבורנו את כל הביטוחים הנדרשים כמפורט במסמכי המכרז.

26. אנו מאשרים ומסכימים שעצם חתימתנו על המסמכים כאמור מהווה את אישורנו לכך כי בדקנו עם הגורם המבטח שלנו את דרישות והוראות הביטוח כאמור וכי אין לגורם המבטח כל הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסוי הביטוחי הנדרש.

27. אנו מצהירים ומאשרים כי דרישות הבטיחות ודרישות בקרת האיכות במכרז מוכרות וברורות לנו וכי ידוע לנו שאם לא נעמוד בהן ונקיים אותן אתם עשויים להטיל עלינו קנסות בהתאם לאמור בחוזה.

28. אנו מצהירים:

א. כי הצעתנו זו היא בגדר המטרות והסמכויות הקובעות בתזכיר החברה ובתקנונה או בהסכם השותפות או בתקנות האגודה השיתופית.

ב. שאנו זכאים לחתום בשם הגופים הנ"ל ושלא קיימות כל הגבלות במסמכים הנ"ל המונעות בעדנו לחתום על מסמכי ההצעה.

ג. יש לנו הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע העבודה נשוא ההזמנה להציע הצעות.

ד. אנו נבצע עבודות אך ורק באמצעות קבלן רשום אצל רשם הקבלנים לביצוע עבודות מהסוג הנדון ובעלי סיווג מקצועי המתאים.

ה. נמצא ברשותנו אישור של "עוסק מורשה" לצורכי מע"מ.

ו. נמצא ברשותנו אישור על ניהול ספרים מרואה חשבון או פקיד השומה.

ז. נמצא ברשותנו אישור על ניכוי במקור.

ח. כל קבלני המשנה שיועסקו על מחייבים קבלת אישור מראש ובכתב מאת המזמין. לא תותר העסקתו של כל קבלן ללא אישור זה.

21. אנו מתחייבים לא לגלות ולמנוע את גילוי פרטי הצעתנו לאחרים.

22. ידוע לנו כי המחירים הנקובים בהצעתנו אינם כוללים מס ערך מוסף וכי מס ערך מוסף, בשיעור הקבוע בחוק שיהיה בתוקף במועד התשלום, יתווסף לתשלום.

23. אנו מוותרים על הצורך במשלוח התראה בכתב או כל הודעה אחרת על ידכם בקשר עם אי מילוי או הפרת הוראה כלשהי הכלולה בהצעה זו ועצם חלוף או אי-מילוי או הפרה של הוראה כלשהי מההוראות הנ"ל תשמש במקום התראה כנ"ל.

24. "הרבים" כולל "היחיד" במקרה ומציע הוא פרט.

25. הצעתנו זאת, על כל המשתמע ממנה, הינה בתוקף לתקופה של 6 חודשים מהיום האחרון להגשת ההצעות.

היזם (מורשי החתימה וחותמות התאגיד)	תאריך
_____	שם התאגיד המציע:
_____	שמות מורשי החתימה*:
_____	כתובת:
_____	מס' טלפון:
_____	מס' פקס:
_____	מספר עוסק מורשה:

* **הערה:** יש לצרף אישור עו"ד או רו"ח לעניין שמות מורשי החתימה המוסמכים לחייב את התאגיד המציע בחתימתם [נספח 4].

הצעת מחיר

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' למכרז/חוזה מס' 18/כ/2022 לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה במתחם הספורטק בפארק כרמי גת

(יש להגיש במעטפה נפרדת – בשני עותקים)

אני הח"מ _____ מאשר בזה כי קראתי, עיינתי ובדקתי את כל מסמכי מכרז/חוזה מס' 18/כ/2022 ונספחיו (להלן: "המכרז") לרבות התנאים להשתתפות במכרז ותנאי המכרז ומתחייב לפעול לפיהם.

בתמורה לקבלת רשות שימוש להקמת בית קפה במתחם הספורטק בפארק כרמי גת וזכות השכירות כמפורט במסמכי מכרז/חוזה מס' 18/כ/2022, אני מציע לשלם למזמין, יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ, דמי שכירות מינימאליים כמפורט להלן או 4% מההכנסות מבית הקפה, לפי הגבוה מהשניים על פי חישוב שנתי, והכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז :

דמי שכירות מינימאליים בסך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) לכל חודש בתוספת מע"מ;

מובהר שהסכום הנ"ל יהיה צמודים למדד המחירים לצרכן בהתאם למפורט בחוזה.

מובהר כי דמי השכירות ישולמו למזמין במלואם, ולמציע הזוכה לא תהיה זכות קיזוז כלשהי ביחס אליהם והוא אינו רשאי להפחית מהם כל סכום לרבות כל תשלום בו יישא לצורך ביצוע כלל התחייבויותיו.

מובהר כי המציע הזוכה יישא בעצמו ועל חשבונו בכל תשלום הכרוך ו/או הנובע מהקמת בית הקפה והפעלתו וביצוע כל התחייבויותיו בהתאם למפורט במסמכי המכרז.

תאריך: _____

שם התאגיד המציע: _____

שמות החותמים בשם התאגיד המציע: _____

חתימה וחותמת של התאגיד המציע: _____

נספח א1
ההצעה המקצועית – תכניות, פרטים ותכנית עסקית
של בית הקפה המוצע
המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' למכרז/חוזה מס' 18/כ/2022

1. הנחיות להגשת תכניות:

- א. יש להגיש תכניות ופרטים של בית הקפה המוצע שיכללו לכל הפחות:
- תכנית אדריכלית עקרונית למבנה בקנה מידה 1:100;
 - 4 חתכים דרך המבנה ב- 2 חתכים מצפון לדרום ו- 2 חתכים ממזרח למערב;
 - תכניות של 4 החזיתות (צפון דרום מזרח ומערב);
 - רשימה של חומרי הגמר המוצעים למבנה ולפיתוח.
- ב. ההצעה המקצועית תיערך כך שהיא תעמוד בתנאי המכרז ודרישות כל דין, לרבות הנחיות לתכנון וביצוע, הוראות התכנית התקפה, דרישות מוסדות התכנון וכו';
- ג. קובץ בפורמט DWG של מתחם בית הקפה וסביבתו, פורסם באתר האינטרנט של המזמין כחלק ממסמכי המכרז וניתן להורידו.

2. הנחיות להגשת תכנית עסקית:

יש להגיש תכנית עסקית המציגה את הכדאיות הכלכלית של עסק בית הקפה, לרבות אומדנים של עלויות ההקמה, עלויות המימון, הוצאות ההפעלה, ימים ושעות הפעילות המתוכננים, הכנסות צפויות מהעסק (תוך פירוט במידת האפשר של מספר סועדים צפוי והכנסה ממוצעת לסועד), וכו'.

נספח 1

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' למכרז/חוזה מס' 18/כ/2022

נוסח ערבות לקיום ההצעה

תאריך: _____

לכבוד
יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ, עיריית קרית גת וכל תאגיד של העירייה אליו הוסבה הערבות

א.ג.ג.,

הנדון: ערבות מס'

לבקשת _____ אנו הח"מ בנק _____ סניף _____ ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 50,000 ש"ח (במילים: חמישים אלף ש"ח) שתדרשו מאת _____ (היזם) בקשר עם הצעתו במכרז 18/כ/2022.

סכום הערבות יהא צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") באופן הבא:

"המדד הבסיסי" היינו מדד חודש נובמבר 2022.

"המדד החדש" יהיה המדד אשר יתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.

לסכום הערבות יתווספו הפרשי הצמדה בשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. אנו מתחייבים בזאת באופן אוטונומי, מוחלט ובלתי חוזר, לשלם לכם את סכום הערבות בצרוף הפרשי הצמדה בתוך עשרה ימים ממועד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם זאת.

מוצהר בזאת כי חילוט של חלק מהערבות לא יגרע מתוקפה והיא תישאר תקפה לגבי יתרת הסכום שלא חולט.

ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה לצד שלישי, למעט הסבה או העברה בין יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ לבין עיריית קרית גת ולבין תאגידי העירייה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 31.08.2023.

בכבוד רב,

(בנק)

נספח 2

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז/חוזה מס' 18/כ/2022

תעודת התאגדות של המציע בתוקף למועד הגשת ההצעות
המאשרת כי המציע הינו תאגיד רשום המתנהל על פי דין

נספח 3

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

[מבוטל]

נספח 4

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

אישור עדכני של עו"ד או רו"ח על זכויות החתימה במציע

לכבוד

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

הנדון: **אישור זכויות חתימה**

אני הח"מ, _____ עו"ד / רו"ח**, המשמש כעו"ד / רו"ח** של המציע:
 _____ (שם התאגיד ומס' התאגיד), מאשר בזה כי על גבי ההצעה שאישורי זה
 מצורף לה חתמו ה"ה _____, וכי חתימת ה"ה
 _____ ביחד עם חתימת _____, בתוספת חותמת מוטבעת הכוללת את
 שם המציע כאמור לעיל, מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

תאריך: _____
 חתימת וחותמת עו"ד / רו"ח _____

*ניתן לצרף את האישור בנוסח דלעיל בנפרד, על גבי נייר המכתבים של עורך הדין / רואה החשבון המאשר.
 ** נא מחקו את המיותר.

נספח 5

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז/חוזה מס' 18/כ/2022

**אישור רו"ח על כך שלמציע לא נרשמה הערת עסק חי והוא אינו נמצא
בהקפאת הליכים ו/או בהליכי כינוס נכסים ו/או פירוק**

לכבוד

בע"מ (המציע)

הנדון: **אישור רו"ח**

הנדון: **אישור שלא נרשמה בדוחות הכספיים הערת עסק חי
ושאינכם נמצאים בהקפאת הליכים, כינוס נכסים, פירוק או פשיטת רגל**

- (א) לבקשתכם וכרואי החשבון שלכם – _____ בע"מ (להלן: "התאגיד"), הרינו
לאשר כי לתאגיד יש דוחות כספיים מבוקרים לשנים 2018-2021 שבוקרו על ידנו¹.
- (ב) הדוחות הכספיים משנת 2021 ועד היום אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך
קיומכם כ"עסק חי"², או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולתכם להמשיך ולהתקיים "כעסק
חי".
- (ג) ממועד החתימה על הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים שלכם ועד למועד חתימתי על מכתב
זה לא בא לידיעתי, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבכם העסקי עד לכדי העלאת ספקות ממשיים
לגבי המשך קיומכם "כעסק חי".
- (ד) על פי הידוע לי לא תלויה ועומדת כנגדכם בקשה להקפאת הליכים ו/או כינוס נכסים ו/או פירוק
ו/או פשיטת רגל ואינכם מצויים באיזה מההליכים כאמור.

תאריך: _____

חתימת וחותמת עו"ד / רו"ח

*ניתן לצרף את האישור בנוסח דלעיל בנפרד, על גבי נייר המכתבים של רואה החשבון המאשר.

¹ ניתן להוסיף הסתייגות בכתב יד במידה ורואה החשבון ערך רק חלק מהדוחות הכספיים.
² לענין מכתבי זה "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מספר 58 של לשכת רואי החשבון בישראל.

נספח 6**המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז /חוזה מס' 18/כ/2022****אישור רואה חשבון על מחזור כספי**

לכבוד

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2104) בע"מ**הנדון: אישור על מחזור כספי בשנים 2018 – 2021**

כרואי החשבון של חברת _____ (המציע) (להלן: "החברה") הרינו לאשר כי המחזור הכספי של החברה בשנים 2018 - 2021 (ללא מע"מ) איננו פחות מ 5 (חמישה) מיליון ₪ בכל אחת מהשנים האמורות.

תאריך: _____

 חתימת וחותמת רו"ח

*ניתן לצרף את האישור בנוסח דלעיל בנפרד, על גבי נייר המכתבים של רואה החשבון המאשר.

נספח 7

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז / חוזה מס' 18/כ/2022 ניסיון המציע בהפעלה וניהול של בתי קפה / מסעדות להוכחת עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.4 להזמנה להציע הצעות ולניקוד האיכות

אנו הח"מ _____, המציע במכרז / חוזה מס' 18/כ/2022, מצהירים בזאת כי הפרטים שלהלן ביחס לניסיון המציע בניהול והפעלה של בתי קפה / מסעדות הם נכונים ומדויקים:

פרטי איש קשר לבירור פרטים כולל פרטי התקשרות (יש לרשום לפי העניין פרטי איש קשר ברשת או פרטי גורם שהיה מעורב בניהול וההפעלה בבית קפה / מסעדה שאינם ברשת)	פרטים לגבי בית קפה / מסעדה של רשת	התקופה שבה העסק ניהל והפעיל את בית הקפה	פרטי העסק שניהל והפעיל את בית הקפה והקשר בינו לבין המציע	שם ומיקום בית הקפה / המסעדה	
<p>שם איש קשר:</p> <p>_____</p> <p>תפקיד איש הקשר:</p> <p>_____</p> <p>מס' טל נייד איש קשר:</p> <p>_____</p>	<p>יש לסמן ולהשלים פרטים: <input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה אינם חלק מרשת. או- <input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה הם חלק מרשת הידועה בשם _____ ויש לה פריסה של _____ סניפים.</p>	<p>מחודש _____ שנת _____ עד _____ חודש _____ שנת _____</p>	<p>שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה: _____</p> <p>אם העסק שניהל את בית הקפה / המסעדה איננו המציע נא לפרט מה הקשר ביניהם: _____ _____ _____</p>	<p>שם בית הקפה / המסעדה: _____</p> <p>מיקום / כתובת: _____ _____ _____</p>	1.
<p>שם איש קשר:</p> <p>_____</p> <p>תפקיד איש הקשר:</p> <p>_____</p> <p>מס' טל נייד איש קשר:</p> <p>_____</p>	<p>יש לסמן ולהשלים פרטים: <input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה אינם חלק מרשת. או- <input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה הם חלק מרשת הידועה בשם _____ ויש לה פריסה של _____ סניפים.</p>	<p>מחודש _____ שנת _____ עד _____ חודש _____ שנת _____</p>	<p>שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה: _____</p> <p>אם העסק שניהל את בית הקפה / המסעדה איננו המציע נא לפרט מה הקשר ביניהם: _____ _____ _____</p>	<p>שם בית הקפה / המסעדה: _____</p> <p>מיקום / כתובת: _____ _____ _____</p>	2.

<p>פרטי איש קשר לביורור פרטים כולל פרטי התקשרות (יש לרשום לפי העניין פרטי איש קשר ברשת או פרטי גורם שהיה מעורב בניהול וההפעלה בבית קפה / מסעדה שאינם ברשת)</p>	<p>פרטים לגבי בית קפה / מסעדה של רשת</p>	<p>התקופה שבה העסק ניהל והפעיל את בית הקפה</p>	<p>פרטי העסק שניהל והפעיל את בית הקפה והקשר בינו לבין המזייע</p>	<p>שם ומיקום בית הקפה / המסעדה</p>	
<p>שם איש קשר: _____</p> <p>תפקיד איש הקשר: _____</p> <p>מס' טל נייד איש קשר: _____</p>	<p>יש לסמן ולהשלים פרטים: _____</p> <p><input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה אינם חלק מרשת.</p> <p>או-</p> <p><input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה הם חלק מרשת הידועה בשם _____ ויש לה פריסה של _____ סניפים.</p>	<p>מחודש _____ שנת _____ עד _____ חודש _____ שנת _____</p>	<p>שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה: _____</p> <p>אם העסק שניהל את בית הקפה / המסעדה איננו המזייע נא לפרט מה הקשר ביניהם: _____ _____ _____ _____</p>	<p>שם בית הקפה / המסעדה: _____</p> <p>מיקום / כתובת: _____ _____ _____</p>	<p>3.</p>
<p>שם איש קשר: _____</p> <p>תפקיד איש הקשר: _____</p> <p>מס' טל נייד איש קשר: _____</p>	<p>יש לסמן ולהשלים פרטים: _____</p> <p><input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה אינם חלק מרשת.</p> <p>או-</p> <p><input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה הם חלק מרשת הידועה בשם _____ ויש לה פריסה של _____ סניפים.</p>	<p>מחודש _____ שנת _____ עד _____ חודש _____ שנת _____</p>	<p>שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה: _____</p> <p>אם העסק שניהל את בית הקפה / המסעדה איננו המזייע נא לפרט מה הקשר ביניהם: _____ _____ _____ _____</p>	<p>שם בית הקפה / המסעדה: _____</p> <p>מיקום / כתובת: _____ _____ _____</p>	<p>4.</p>
<p>שם איש קשר: _____</p> <p>תפקיד איש הקשר: _____</p> <p>מס' טל נייד איש קשר: _____</p>	<p>יש לסמן ולהשלים פרטים: _____</p> <p><input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה אינם חלק מרשת.</p> <p>או-</p> <p><input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה הם חלק מרשת הידועה בשם _____ ויש לה פריסה של _____ סניפים.</p>	<p>מחודש _____ שנת _____ עד _____ חודש _____ שנת _____</p>	<p>שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה: _____</p> <p>אם העסק שניהל את בית הקפה / המסעדה איננו המזייע נא לפרט מה הקשר ביניהם: _____ _____ _____ _____</p>	<p>שם בית הקפה / המסעדה: _____</p> <p>מיקום / כתובת: _____ _____ _____</p>	<p>5.</p>

<p>פרטי איש קשר לביורור פרטים כולל פרטי התקשרות (יש לרשום לפי העניין פרטי איש קשר ברשת או פרטי גורם שהיה מעורב בניהול וההפעלה בבית קפה / מסעדה שאינם ברשת)</p>	<p>פרטים לגבי בית קפה / מסעדה של רשת</p>	<p>התקופה שבה העסק ניהל והפעיל את בית הקפה</p>	<p>פרטי העסק שניהל והפעיל את בית הקפה והקשר בינו לבין המזייע</p>	<p>שם ומיקום בית הקפה / המסעדה</p>	
<p>שם איש קשר: _____</p> <p>תפקיד איש הקשר: _____</p> <p>מס' טל נייד איש קשר: _____</p>	<p>יש לסמן ולהשלים פרטים: _____</p> <p><input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה אינם חלק מרשת.</p> <p>או-</p> <p><input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה הם חלק מרשת הידועה בשם _____ ויש לה פריסה של _____ סניפים.</p>	<p>מחודש _____ שנת _____ עד _____ חודש _____ שנת _____</p>	<p>שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה: _____</p> <p>אם העסק שניהל את בית הקפה / המסעדה איננו המזייע נא לפרט מה הקשר ביניהם: _____ _____ _____ _____</p>	<p>שם בית הקפה / המסעדה: _____</p> <p>מיקום / כתובת: _____ _____ _____</p>	<p>.6</p>
<p>שם איש קשר: _____</p> <p>תפקיד איש הקשר: _____</p> <p>מס' טל נייד איש קשר: _____</p>	<p>יש לסמן ולהשלים פרטים: _____</p> <p><input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה אינם חלק מרשת.</p> <p>או-</p> <p><input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה הם חלק מרשת הידועה בשם _____ ויש לה פריסה של _____ סניפים.</p>	<p>מחודש _____ שנת _____ עד _____ חודש _____ שנת _____</p>	<p>שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה: _____</p> <p>אם העסק שניהל את בית הקפה / המסעדה איננו המזייע נא לפרט מה הקשר ביניהם: _____ _____ _____ _____</p>	<p>שם בית הקפה / המסעדה: _____</p> <p>מיקום / כתובת: _____ _____ _____</p>	<p>.7</p>
<p>שם איש קשר: _____</p> <p>תפקיד איש הקשר: _____</p> <p>מס' טל נייד איש קשר: _____</p>	<p>יש לסמן ולהשלים פרטים: _____</p> <p><input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה אינם חלק מרשת.</p> <p>או-</p> <p><input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה הם חלק מרשת הידועה בשם _____ ויש לה פריסה של _____ סניפים.</p>	<p>מחודש _____ שנת _____ עד _____ חודש _____ שנת _____</p>	<p>שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה: _____</p> <p>אם העסק שניהל את בית הקפה / המסעדה איננו המזייע נא לפרט מה הקשר ביניהם: _____ _____ _____ _____</p>	<p>שם בית הקפה / המסעדה: _____</p> <p>מיקום / כתובת: _____ _____ _____</p>	<p>.8</p>

<p>פרטי איש קשר לביורור פרטים כולל פרטי התקשרות (יש לרשום לפי העניין פרטי איש קשר ברשת או פרטי גורם שהיה מעורב בניהול וההפעלה בבית קפה / מסעדה שאינם ברשת)</p>	<p>פרטים לגבי בית קפה / מסעדה של רשת</p>	<p>התקופה שבה העסק ניהל והפעיל את בית הקפה</p>	<p>פרטי העסק שניהל והפעיל את בית הקפה והקשר בינו לבין המציע</p>	<p>שם ומיקום בית הקפה / המסעדה</p>	
<p>שם איש קשר: _____</p> <p>תפקיד איש הקשר: _____</p> <p>מס' טל נייד איש קשר: _____</p>	<p>יש לסמן ולהשלים פרטים: <input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה אינם חלק מרשת. או- <input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה הם חלק מרשת הידועה בשם _____ ויש לה פריסה של _____ סניפים.</p>	<p>מחודש _____ שנת _____ עד _____ חודש _____ שנת _____</p>	<p>שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה: _____</p> <p>אם העסק שניהל את בית הקפה / המסעדה איננו המציע נא לפרט מה הקשר ביניהם: _____ _____ _____ _____</p>	<p>שם בית הקפה / המסעדה: _____</p> <p>מיקום / כתובת: _____ _____ _____</p>	<p>.9</p>
<p>שם איש קשר: _____</p> <p>תפקיד איש הקשר: _____</p> <p>מס' טל נייד איש קשר: _____</p>	<p>יש לסמן ולהשלים פרטים: <input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה אינם חלק מרשת. או- <input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה הם חלק מרשת הידועה בשם _____ ויש לה פריסה של _____ סניפים.</p>	<p>מחודש _____ שנת _____ עד _____ חודש _____ שנת _____</p>	<p>שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה: _____</p> <p>אם העסק שניהל את בית הקפה / המסעדה איננו המציע נא לפרט מה הקשר ביניהם: _____ _____ _____ _____</p>	<p>שם בית הקפה / המסעדה: _____</p> <p>מיקום / כתובת: _____ _____ _____</p>	<p>.10</p>
<p>שם איש קשר: _____</p> <p>תפקיד איש הקשר: _____</p> <p>מס' טל נייד איש קשר: _____</p>	<p>יש לסמן ולהשלים פרטים: <input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה אינם חלק מרשת. או- <input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה הם חלק מרשת הידועה בשם _____ ויש לה פריסה של _____ סניפים.</p>	<p>מחודש _____ שנת _____ עד _____ חודש _____ שנת _____</p>	<p>שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה: _____</p> <p>אם העסק שניהל את בית הקפה / המסעדה איננו המציע נא לפרט מה הקשר ביניהם: _____ _____ _____ _____</p>	<p>שם בית הקפה / המסעדה: _____</p> <p>מיקום / כתובת: _____ _____ _____</p>	<p>.11</p>

פרטי איש קשר לביורור פרטים כולל פרטי התקשרות (יש לרשום לפי העניין פרטי איש קשר ברשת או פרטי גורם שהיה מעורב בניהול והפעלה בבית קפה / מסעדה שאינם ברשת)	פרטים לגבי בית קפה / מסעדה של רשת	התקופה שבה העסק ניהל והפעיל את בית הקפה	פרטי העסק שניהל והפעיל את בית הקפה והקשר בינו לבין המזייע	שם ומיקום בית הקפה / המסעדה	
שם איש קשר: _____ תפקיד איש הקשר: _____ מס' טל נייד איש קשר: _____	יש לסמן ולהשלים פרטים: <input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה אינם חלק מרשת. או- <input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה הם חלק מרשת הידועה בשם _____ ויש לה פריסה של _____ סניפים.	מחודש _____ שנת _____ עד _____ חודש _____ שנת _____	שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה: _____ אם העסק שניהל את בית הקפה / המסעדה איננו המזייע נא לפרט מה הקשר ביניהם: _____ _____ _____ _____ _____ _____	שם בית הקפה / המסעדה: _____ _____ מיקום / כתובת: _____ _____ _____ _____ _____ _____	12.
שם איש קשר: _____ תפקיד איש הקשר: _____ מס' טל נייד איש קשר: _____	יש לסמן ולהשלים פרטים: <input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה אינם חלק מרשת. או- <input type="checkbox"/> בית הקפה / המסעדה הם חלק מרשת הידועה בשם _____ ויש לה פריסה של _____ סניפים.	מחודש _____ שנת _____ עד _____ חודש _____ שנת _____	שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה: _____ אם העסק שניהל את בית הקפה / המסעדה איננו המזייע נא לפרט מה הקשר ביניהם: _____ _____ _____ _____ _____ _____	שם בית הקפה / המסעדה: _____ _____ מיקום / כתובת: _____ _____ _____ _____ _____ _____	13

- יש לצרף ביחס לכל בית קפה / מסעדה אישור רו"ח בנוסח נספח 7(א) או בנוסח דומה לגבי זהות הגורם שקיבל את ההכנסות מניהול והפעלה של בית הקפה / המסעדה והתקופה שבה קיבל את ההכנסות.
- אם המזייע מציג ניסיון כזכיון של רשת בתי קפה / מסעדות, יש לצרף אישור של הרשת לזכיונות לרבות תקופת הזכיונות בהתאם לנוסח נספח 7(ב) או בנוסח דומה.
- אם הניסיון המוצג הוא של גורם קשור למזייע כמפורט בסעיף 10.4 ג. להזמנה להציע הצעות, יש לצרף בנספח 7(ג) אסמכתאות להוכחת קיום תנאי הסעיף כגון מכתב מפורט מרו"ח או עו"ד, נסח רשם החברות וכיו"ב.

נספח 7(א)

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

אישור רו"ח לגבי זהות הגורם שקיבל את ההכנסות מניהול והפעלה של בית הקפה / המסעדה והתקופה שבה קיבל את ההכנסות להוכחת עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.4 להזמנה להציע הצעות ולניקוד האיכות

לכבוד

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2104) בע"מ

הנדון: אישור על הכנסות מניהול והפעלה של בית קפה / מסעדה

כרואי החשבון של העסקים ברשימה שלהלן, הריני לאשר כי לעסקים אלה היו הכנסות מניהול והפעלה של בתי קפה / מסעדות בתקופה כמפורט להלן:

שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה / המסעדה	שם בית הקפה / המסעדה	התקופה שבה היו לעסק הכנסות מניהול / הפעלה של בית הקפה / המסעדה בין השנים 2016 - 2022
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		

תאריך: _____

_____ חתימת וחותמת רו"ח

נספח 7(ב)

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

אישור רשת בתי קפה / מסעדות

לגבי ניהול והפעלה של בתי קפה / מסעדות בזכינות של רשת

להוכחת עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10.4 להזמנה להציע הצעות

ולניקוד האיכות

לכבוד

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2104) בע"מ

הנדון: אישור על ניהול בית קפה / מסעדה בזכינות של רשת

שם רשת בתי הקפה / המסעדות: _____ (להלן: "הרשת")

שם נציג הרשת החתום על אישור זה: _____

תפקיד ברשת: _____

מס' בתי קפה / מסעדות ברשת: _____

הריני לאשר בזאת כי העסקים ברשימה שלהלן, היו / הינם זכיינים של בתי קפה / מסעדות של הרשת בתקופה כמפורט להלן:

שם העסק שניהל והפעיל את בית הקפה / המסעדה	שם בית הקפה / המסעדה	התקופה שבה העסק ניהל כזכין את בית הקפה / המסעדה במהלך השנים 2016 - 2022	
			1.
			2.
			3.
			4.
			5.
			6.
			7.
			8.
			9.
			10.
			11.
			12.
			13.

תאריך: _____

_____ חתימת וחותמת נציג הרשת

נספח 7(ג)

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

**אסמכתאות להוכחת קיום תנאי סעיף 10.4 ג. להזמנה להציע הצעות
לגבי בתי קפה / מסעדות שנוהלו והופעלו על ידי גורמים הקשורים למציע**

נספח 8

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

[מבוטל]

נספח 9

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז /חוזה מס' 18/כ/2022

אישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

יש לצרף:

1. אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975.
2. אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר דיווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975.
3. תצהיר בנוסח המופיע להלן (נספח 10).

נספח 11

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

אישור ניכוי מס במקור ואישור היות המציע עוסק מורשה לצרכי מע"מ

נספח 12

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

הצהרת היזם / מציע בדבר אי תאום הצעות

לכבוד

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

א.ג.ג.

הנדון: הצעה במכרז 18/כ/2022 לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה

במתחם הספורטק בפארק כרמי גת - תצהיר

הריני להצהיר, כי בהתאם להחלטות חברת _____ מיום _____ (להלן "החברה") הנני המוסמך להצהיר בשם החברה בהתאם להוראות המכרז שבנדון והריני להצהיר כדקלמן:

1. החברה לא תיאמה את הצעתה במכרז עם כל יזם ו/או מציע פוטנציאלי.
 2. החברה לא מנעה מיזם ו/או מציע פוטנציאלי כלשהו להגיש הצעה במכרז שבנדון ולא פנתה לגורם כלשהו בהצעה, בקשה או דרישה כאמור.
 3. החברה מתחייבת שלא לגלות ולמנוע את גילוי פרטי ההצעה לאחרים, עד לשלב פתיחת מעטפות המכרז.
- אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

ולראיה באתי על החתום,

_____ חתימת המצהיר/ה

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____, מאשר/ת בזה כי ביום _____ התייצב/ה בפניי מר'גב' _____ אשר זיהה/תה עצמו/ה בת.ז שמספרה _____ המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה וחתם/ה עליו בפניי.

הריני לאשר כי בהתאם להחלטות החברה מר'גב' _____ מוסמך להצהיר בשם החברה את ההצהרות שבתצהיר זה וכי ההחלטה התקבלה כדין.

_____ עו"ד (חתימה + חותמת)

נספח 13

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי מכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

לכבוד

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

הנדון: תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד הרשות

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1 סעיף 122 א'(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

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

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(2)(ב))."

1.3 סעיף 174(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש] הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

2.1 בין חברי מועצת עיריית קרית גת אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

2.2 אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.

2.4 ידוע לי כי המזמין יהיה רשאי לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

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

2.6 אין כאמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א'(3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי ס' 122 א'(א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המציע: _____

חתימת המציע

נספח 14

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי מכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

נוסח תצהיר בדבר העדר עבירות

- אני הח"מ _____ הנושא ת.ז. מס' _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן -
1. הנני נותן תצהירי זה בשם _____ (להלן: "המציע"), שהוא הגוף המבקש להתקשר עם יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ (להלן: "המזמין") במכרז מספר 18/כ/2022 לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה במתחם הספורטק בפארק כרמי גת. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
 2. הנני מצהיר/ה בזאת כי אנוכי וכל בעל זיקה אלי ו/או למציע במכרז: (נא לסמן ב- x את התיבה הרלוונטית)

המציע ו/או מי ממנהליו ו/או מי בעלי המניות שלו ו/או מי ממורשי החתימה שלו, לא הורשעו, בעבירה פלילית שיש עימה קלון ו/או בעבירה פלילית הכרוכה באלימות ו/או בעבירות מרמה וזאת בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה במכרז שוא תצהיר זה.

המציע ו/או מי ממנהליו ו/או מי בעלי המניות שלו ו/או מי ממורשי החתימה שלו, הורשעו, בעבירה פלילית שיש עימה קלון ו/או בעבירה פלילית הכרוכה באלימות ו/או בעבירות מרמה וזאת בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה במכרז שוא תצהיר זה.

לעניין תצהיר זה יהיו המונחים הבאים -
 'בעל זיקה', מי שנשלט על-ידי תושבי ישראל, ואם התושב הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל שליטה בו.
 'שליטה', כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.

3. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

 המצהיר

אישור עורך-דין

הנני מאשר כי היום _____, הופיע/ה מר/גב' _____ הנושא/ת ת.ז. מס' _____, בפני עוה"ד _____, מרחוב _____, ולאחר שהוזהרתי/הם כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה וחתם/ה עליו בפני.

 (חתימה וחותמת עו"ד)

מסמך ב

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

ה ח ו ז ה

חוזה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין:

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

שכתובתה לצורכי חוזה הנה

רחוב הקוממיות 97, קרית גת

(להלן: "המזמין")

מצד אחד;

לבין:

_____ , ת.ז. / ח.פ. _____

באמצעות המורשה מטעמו _____ ת.ז. _____

מרח' _____ טל' _____ פקס _____

(להלן: "היזם")

מצד שני;

והואיל: והמזמין פרסם מכרז פומבי מס' 18/כ/2022 לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה במתחם

הספורטק בפארק כרמי גת (להלן: "המכרז");

והואיל: והיזם, אחרי עיון ובחינה זהירה של כל מסמכי המכרז לרבות ההסכם, על כל נספחיו הכוללים

את כל תנאי המכרז ומסמכיו, הגיש למזמין הצעה, לביצוע ומילוי כל האמור במכרז, בהתאם

לתנאים המפורטים במסמכי המכרז;

והואיל: והיזם זכה במכרז;

והואיל: וברצון הצדדים לעגן בהסכם זה את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, פרשנות ונספחי החוזה

1.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2 למונחים המפורטים להלן תהיה המשמעות המפורטת לצידם:

"המכרז" - מכרז פומבי 18/כ/2022 לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה במתחם הספורטק בפארק כרמי גת;

"המזמין" - יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ או כל גורם אחר אליו הומחו זכויותיה והתחייבויותיה כאמור בסעיף 25 של חוזה זה;

"מנהלת הסכמי הגג" - המנהלה אשר הוקמה על ידי עיריית קרית גת ומוכרת גם בכינוי "מנהלת כרמי גת", עליה הטילה העירייה, בין היתר להוביל, לנהל,

וליישם את הסכמי הגג של קרית גת, ופעילותה מבוצעת כיום כחלק מפעילות המזמין ;

"העירייה"-

עיריית קרית גת ;

מי שהוסמך לכך על ידי המזמין בהודעה בכתב חתומה על ידי מורשי החתימה של המזמין ;

"המנהל"-

מי שהתמנה ע"י המזמין בהודעה בכתב חתומה על ידי מורשי החתימה של המזמין, כאחראי לפקח על העבודות לביצוע המבנה או כל חלק ממנו ;

"המפקח"-

"הועדה המקומית"- הועדה המקומית לתכנון ולבנייה קרית גת ;

המבנה או העבודות שיש לבצע בהתאם לחוזה, לרבות כל מבנה ארעי או עבודה ארעית ;

"המבנה"-

ביצוע המבנה, לרבות תכנון המבנה, קבלת אישורים לתכנון, השלמתו ובדקו, וביצועו של כל מבנה ארעי או עבודה ארעית בהתאם להוראות החוזה ;

"ביצוע המבנה"-

כל מבנה או כל עבודה שיידרשו באורח ארעי לביצועו או בקשר לביצועו של המבנה ;

"מבנה ארעי"-

לרבות אביזרים, ציוד, מתקנים וכיו"ב ;

"חומרים"-

"מתחם בית הקפה" /

מתחם בשטח כ- 218 מ"ר, המצוי בתוך שטח מתחם הספורטק בפארק כרמי גת בקרית גת, ומסומן **בצבע צהוב** בתשריט המצורף כנספח 4 לחוזה מסמך ב' למסמכי המכרז. מתחם בית הקפה כולל במועד פרסום המכרז משטח בטון בשטח כ- 122 מ"ר בו מתוכננת הקמת בית הקפה ומבנה קיים המאפשר הקמת מטבח בשטח כ- 96 מ"ר. בצמוד למתחם בית הקפה קיימים ממ"ד ומבני שירותים שאינם מהווים חלק ממתחם בית הקפה ולא יהוו חלק מהמושכר כהגדרתו בהסכם השכירות (נספח ב5) ;

"המתחם" -

"הפרוייקט" /

תכנון, הקמה והפעלה של בית קפה במתחם עפ"י הוראות חוזה זה על נספחיו ;

"המיזם" -

"העבודה" /

כל העבודות הנדרשות לצורך ביצוע הפרוייקט ביחס לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה במתחם, כמפורט במסמכי המכרז, לרבות עבודות תכנון הפרוייקט בהתאם למסמכי המכרז והנחיות המזמין, ולרבות העבודות לבניית והקמת המבנה, ההצטיידות והפיתוח סביב המבנה ;

"העבודות" -

- "הסכם השכירות"** - הסכם השכירות שייחתם בין הצדדים בכפוף לקיום התחייבויות היזם לתכנן ולהקים את בית הקפה כמפורט בחוזה לרבות כלל מסמכי המכרז, בנוסח המצורף **כנספח 5** לחוזה;
- "המפרט הכללי"** - המפרט הכללי לעבודות בנייה בהוצאת הועדה הבינמשרדית בהשתתפות משרד הביטחון/ אגף בינוי, משרד הבינוי והשיכון/ מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, באותם פרקים ובאותן מהדורות שנקבעו בחוזה;
- "המפרט המיוחד"** - מכלול התנאים המיוחדים המתייחסים לעבודה הנדונה, הדרישות הנוספות, השונות או המנוגדות לכתוב במפרט הכללי, לרבות תנאים מיוחדים ונוספים לכל אחד ממסמכי החוזה;
- "המפרט"** - המפרט הכללי והמפרט המיוחד כאחד, המהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה;
- "תכניות"** - התכניות המהוות חלק בלתי נפרד מהחוזה, לרבות כל שינוי בתכנית כזו שאושרה בכתב על ידי המנהל או על ידי המפקח לעניין חוזה זה, וכן כל תכנית אחרת שתאושר בכתב על ידי המזמין או על ידי המנהל או על ידי המפקח לעניין חוזה זה, מזמן לזמן;
- "צו התחלת עבודה"** - הוראה בכתב ליזם המורה ליזם להתחיל בביצוע העבודות. צו התחלת עבודה שהוצא לפני חתימת החוזה- יהיה חתום על ידי המזמין, ואילו צו התחלת עבודה שהוצא לאחר חתימת החוזה- יהיה חתום על ידי המנהל;
- "ריבית החשב הכללי"** הריבית בשיעור שיתפרסם מדי פעם על ידי החשב הכללי במשרד האוצר (שאינה ריבית חשב"ל לעניין פיגורים או איחורים בהעברת כספים מהמערכת הבנקאית) לרבות חישוב הריבית שייעשה בהתאם להנחיות החשב הכללי כפי שיתפרסמו מעת לעת;
- "מדד"** - מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או לפי כל מדד אחר שנקבע על ידי המזמין מראש, המבוסס על נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כמפורט בחוזה;
- "חודש בסיסי"** - החודש שקדם לחודש שבו חל המועד האחרון להגשת הצעות הקבלנים;
- "תנודות במדד"** - ההפרש שבין המדד בחודש הבסיסי לבין המדד בחודש בו בוצעה העבודה, או המדדים בחודשים בהם הוצעה העבודה;
- "הצעת המחיר"** - הצעת המחיר שהגיש היזם במסגרת המכרז;
- "חודש" או "חודש קלנדרי"** - חודש לוח גרגוריאני כולל שבתות, מועדים וחגים.

1.4 חוק הפרשנות, התשמ"א-1981, יחול על החוזה. לצורך פרשנות רואים את החוזה כחיקוק כמשמעותו בחוק האמור.

1.5 לחוזה זה (מסמך ב') מצורפים כל מסמכי המכרז וכן הנספחים המסומנים כדלקמן, המהווים כולם חלק בלתי נפרד מהחוזה:

- נספח ב1- נוסח ערבות ביצוע;
- נספח ב2- נספח הביטוח;
- נספח ב3- צו התחלת עבודה;
- נספח ב4- תשריט מתחם בית הקפה;
- נספח ב5- הסכם השכירות כולל נספח ב5(א) (נוסח ערבות בנקאית) ונספח ב5(ב) (נספח הביטוח);
- נספח ב6 – תכניות ביצוע כולל מפרטים וכתבי כמויות (יוכן על ידי היזם בהתאם לחוזה);

מובהר כי כל הנספחים לחוזה, בין אם הם מצורפים בפועל ובין אם לא, וכן כל מסמכי המכרז לרבות אלו המתקנים ו/או המשנים אותם ו/או הנזכרים בהם ו/או הנוספים להם והמצויינים במפורש ככאלו בין אם צורפו לחוזה זה ובין אם לאו (לרבות מסמך א' על נספחיו, ומסמכים ג'-ד' על נספחיהם וכן הצעת היזם למכרז) מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה ודין האמור בהם כדין האמור בחוזה גופו והם ייקראו ויפורשו ככל שניתן כמשלימים זה את זה.

1.6 כל אחד מהמסמכים שלהלן ייקרא בשמו ו/או עפ"י מספר המסמך הכתוב לצדו ו/או באופן כולל כ"מסמכי החוזה".

המסמך	מסמך מצורף	עמוד	מסמך שאינו מצורף
הזמנה להציע הצעות - התנאים הכלליים		4	
מסמך א	הצעת היזם	24	
הצעת מחיר		31	
נספח א1	ההצעה המקצועית - תכניות ופרטים של המבנה המוצע + תכנית עסקית	32	
נספח 1	נוסח ערבות הצעה	33	
נספח 2	תעודת התאגדות	34	
נספח 3	[מבוטל]	35	
נספח 4	אישור זכויות חתימה	36	
נספח 5	אישור רוי"ח מצב פיננסי	37	
נספח 6	אישור רוי"ח - מחזור כספי	38	
נספח 7	נסיון בהפעלת בתי קפה / מסעדות כולל אישורים ואסמכתאות נספחים 7(א) – 7(ג)	39	
נספח 8	[מבוטל]	47	
נספח 9	אישורים – עסקאות עם גופים ציבוריים	48	

49	תצהיר – עסקאות עם גופים ציבוריים	נספח 10
50	אישורי ניכוי מס +עוסק מורשה	נספח 11
51	תצהיר – אי תאום הצעות	נספח 12
52	תצהיר – היעדר קירבה	נספח 13
53	תצהיר – היעדר הרשעות פלילות	נספח 14
		קבלה - דמי השתתפות
54	חוזה	מסמך ב
78	נוסח ערבות ביצוע	נספח 1ב
79	נספח הביטוח	נספח 2ב
85	צו התחלת עבודה	נספח 3ב
86	תשריט מתחם בית הקפה	נספח 4ב
88	הסכם השכירות כולל נספח 5(א) (נוסח ערבות בנקאית) ונספח 5(ב) (נספח הביטוח)	נספח 5ב
107	תכניות ביצוע כולל מפרטים וכתבי כמויות (יוכן על ידי היזם בהתאם לחוזה)	נספח 6ב
	המפרט הכללי לעבודות בניה – המפרטים המעודכנים למועד המכרז. כולל הוראות חוזה מדף 3210 ככל שאינן סותרות את האמור במסמכי המכרז וכולל פרקים של המפרט הכללי לעבודות בניה אשר יש בהם הוראות לביצוע עבודות מסוג העבודות של חוזה זה המעודכנים למועד המכרז.	מסמך ג
	הוראות תכ"מ – העדפת שימוש בחומרי בניה ממוחזרים	מסמך ד

היזם מצהיר ומתחייב כי הוא קרא ומכיר את כל מסמכי החוזה הנ"ל המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, כי הוא מסכים לכל תנאיהם וכי חתם על החוזה לאחר שבדק והגיע למסקנה כי יוכל לקיים באופן מלא ומושלם את כל הוראותיהם ותנאיהם.

1.7 מבלי לגרוע בהוראות החוזה לרבות כלל מסמכי המכרז, היזם יפנה בכתב למנהל לצורך קבלת הוראות בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש הנכון על פיו יש לנהוג בכל אחד מהמקרים הבאים:

1.7.1 גילה היזם סתירה או אי התאמה בין הוראה מהוראות ההסכם לבין הוראה אחרת;

1.7.2 היה היזם מסופק בפירושים הנכון של הוראה נספח או כל חלק מהם;

1.7.3 המפקח מסר ליזם הוראה שלדעת היזם אינה תואמת את החוזה.

2. מהות החוזה

2.1 המזמין מוסר בזאת ליזם רשות שימוש במתחם בית הקפה לצורך תכנון והקמה של בית קפה, בהתאם להוראות חוזה זה על נספחיו, ולמטרה זו בלבד.

2.2 לאחר השלמת העבודות, ובכפוף לקיום התחייבויות היזם לרבות הקמת המבנה וקבלת כל האישורים הנדרשים במועד בהתאם לתנאי המכרז, יקבל היזם מהמזמין זכות שכירות

במתחם בית הקפה לרבות המבנה שיוקם על ידי היזם, לצורך הפעלת בית קפה במתחם לתקופת ההפעלה ובתמורה לכך ישלם היזם לחברה דמי שכירות חודשיים כמפורט במסמכי המכרז לרבות ההצעה שהגיש והסכם השכירות המצורף כנספח ב5.

2.3 בתום תקופת ההפעלה ימסור היזם למזמין את המתחם לרבות מבנה בית הקפה וכל הבנוי והמחובר חיבור של קבע, בהתאם להוראות הסכם זה.

2.4 מובהר בזאת, כי ההתקשרות בין החברה ליזם הינה מכח הצעתו לחברה על סמך הצהרותיו כדלקמן:

2.4.1 היזם בעל כישורים, מיומנות, הידע המקצועי, הטכני, הארגוני והפיננסי לביצוע הפרוייקט;

2.4.2 ברשות היזם היכולת, כח האדם, האמצעים והמכשור הדרושים לביצוע הפרוייקט ולעמידה בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה ברמה המקצועית הגבוהה ביותר ועפ"י לוח הזמנים הקבוע בהסכם זה.

2.4.3 היזם מנוסה בתכנון, בהקמה ובהפעלה של מיזמים מסוג המיזם נשוא הסכם זה.

3. תכנון המבנה

3.1 היזם יערך תכניות להקמת המבנה ויגישן לאישור המזמין. התכניות תיכלולנה תכנון ראשוני ברמת הסקיצה, תכנון מתקדם ומפורט על בסיסן, וכן מפרט טכני הכולל סוגי החומרים ופרטים טכניים הנוגעים להקמת המבנה ופיתוח מתחם בית הקפה.

3.2 התכניות תתאמנה את הוראות מסמכי המכרז ואת ההצעה המקצועית שהגיש היזם במסגרת המכרז – נספח א1.

3.3 התוכניות תתאמנה את התכנון האדריכלי והנופי של מתחם הספורטק.

3.4 היזם יגיש את התכניות לאישור המזמין אשר יבדוק את התכניות ויעיר הערותיו לגביהן. היזם יתקן את התכניות על פי הערות המזמין ויגישן מתוקנות לאישור המזמין.

3.5 על בסיס התכניות יערוך היזם כתבי כמויות ותכניות עבודה ויגישם לאישור המזמין. היזם יערוך כל תיקון נדרש על פי הערות המזמין ויגישו לאישור.

3.6 עותקים מהתכניות ומכתבי הכמויות במתכונן הסופית והמאושרת ע"י המזמין יומצאו למזמין.

3.7 התכניות וכתבי הכמויות יהוו עם אישורם נספח ב6 להסכם.

3.8 מובהר, כי האחריות הבלעדית בגין ביצוע התכנון לפי הסכם זה תחול על היזם, ולפיכך אישוריה של החברה ו/או העירייה לתוכנית ו/או למסמכים אחרים הקשורים בביצוע העבודות ו/או אשר הוכנו על-ידי היזם על-פי הסכם זה, לא ישחררו את היזם מאחריותו המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על החברה ו/או העירייה ו/או על מי מטעמם אחריות כלשהי לטיב או כשרות או איכות התכנון ו/או התוכניות או המסמכים האמורים.

4. היתר הבניה

4.1 על יסוד התכניות יגיש היזם לועדה המקומית לתכנון ולבניה בקשה להיתר בנייה וידאג להשגתו של ההיתר כאמור.

4.2 אם לצורך קבלת היתר הבניה יידרש היזם להציג ממ"ד ו/או מבני שירותים, המזמין לא יתנגד להצגת הממ"ד ומבני השירותים הקיימים לצורך קבלת ההיתר. מובהר, כי אין באמור

כדי להקנות לזים זכויות כלשהן ביחס לממ"ד והשירותים ובכלל זה הם לא יהוו חלק מהמושכר כהגדרתו בהסכם השכירות.

4.3 מובהר ומוסכם בזאת כי הזים לא יחל בעבודה להקמת המתחם בלא היתר בנייה כדין.

5. לוח זמנים

5.1 הזים יתכנן ויקים את המבנה במועד בהתאם ללוח הזמנים הקבוע במסמכי המכרז, לרבות סעיף 4.4 להזמנה להציע הצעות.

5.2 הזים ימציא לאישור המזמין תוך 14 ימים מיום התחלת ביצוע העבודות במבנה כפי שנקבע בצו התחלת עבודה, הצעה בכתב בדבר לוח הזמנים לביצוע העבודות, לרבות השיטות ודרכי הביצוע באמצעותם בכוונתו לבצע את העבודות המבנה. מובהר שלוח הזמנים שהזים יגיש לא יחרוג בשום מקרה מלוח הזמנים הקבוע בתנאי המכרז לרבות חוזה זה (סעיף 4.4 בלהזמנה להציע הצעות וסעיף 5.1 לחוזה), לרבות לוחות הזמנים של אבני הדרך (שלבי הביניים).

5.3 כן ימציא הזים למזמין לפי דרישתו, מעת לעת פרטים נוספים ועדכונים בכתב בקשר לדרכי הביצוע ולוח הזמנים האמור, לרבות רשימת מתקני עבודה ומבני עזר שהזים עתיד להשתמש בהם. המצאת המסמכים הנ"ל מאת הזים למזמין בין שהמזמין אישר אותם במפורש ובין שלא אישר אותם, אינה פוטרת את הזים מאחריות כלשהי המוטלת עליו לרבות האחריות להשלים את ביצוע המבנה בהתאם להתחייבותו ללוח זמנים.

5.4 בהצעת לוח הזמנים חייב הזים להתחשב בנקודות הציון שבלוח הזמנים כפי שפורטו בתנאי המכרז וכפי שיוגדרו לזים על-ידי המזמין. הזים רשאי להציע שינויים בקשר לאמור לעיל, וככל שאלה יאושרו על ידי המזמין ורק אז- ייערך לוח זמנים בהתאם לשינויים שאושרו. יובהר כי על אף האמור, עיכובים בלוח הזמנים כפי שפורט במסמכי המכרז אינם מאושרים, אלא אם המזמין אישר בכתב את העיכוב.

5.5 לא המציא הזים לוח זמנים כאמור לעיל, ייקבע לוח הזמנים על ידי המזמין ויחייב את הקבלן.

5.6 הזים יעדכן את לוח הזמנים לפי דרישת המזמין. לא עדכן הזים את לוח הזמנים, יעודכן לוח הזמנים על ידי המזמין ויחייב את הזים.

6. תחילת ביצוע העבודות

6.1 הזים יחל את ביצוע העבודות בכפוף ולאחר קבלת צו התחלת עבודה חתום ע"י המנהל בנוסח המצורף **כנספח 3** להסכם.

6.2 עד למועד תחילת העבודות ידאג הזים להשגת כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי דין לשם ביצוע העבודות מהמחלקות השונות בעירייה, מהועדה המקומית ומהרשויות והמוסדות השונים כנדרש עפ"י כל דין, ולרבות היתר בניה, אישורים על גידור, חיבור מים, חיבור חשמל, משטרה, משרד העבודה, הממונה על הבטיחות וכיו"ב.

7. ביצוע העבודות

7.1 הזים יבצע את העבודות בהתאם לתכניות, נספח 6 להסכם.

7.2 מובהר בזאת למען הסר ספק כי כל העבודות יבוצעו על חשבונו של היזם בלבד. כן מובהר כי כל הציוד, המתקנים, החומרים, האבזרים, התשומות וכל הדרוש לביצוע היעיל והנאות של העבודות עפ"י האמור בהסכם זה יסופקו ע"י היזם ועל חשבונו.

7.3 העבודות תבוצענה באמצעות קבלנים רשומים בענף בסיווג ובהיקף כספי מתאימים לסוג העבודה.

7.4 היזם לא יעסיק קבלנים אלא לאחר קבלת אישור מהמזמין.

7.5 במהלך ביצוע העבודות ועובר להשלמתן יבצע היזם על חשבונו את כל הפעולות הנדרשות לתיקון כל נזק אשר נגרם כתוצאה מביצוע העבודות. אם הנזק ייגרם בשטחים הציבוריים ובכלל זה כבישים, ריצוף, שוחות, שטחי גינון, מבנים וכל מתקן, רכוש ותשתית אחרים במגרש או בסביבתו או בכל מקום אחר בתחום העיריה, יתוקן הנזק על ידי המזמין או על ידי העיריה או על ידי גורמים מטעמם והיזם ישלם את עלות התיקון כפי שתיקבע על ידי המזמין בתוספת תקורה בשיעור 15%. מובהר, כי ערבות הביצוע שתימסר על ידי היזם למזמין תבטיח גם את התחייבות היזם לשלם עבור הנזקים כאמור.

7.6 פגיעה בנוחות הציבור ובזכויותיהם של אנשים

7.6.1 תכנית ההתארגנות של המזמין לביצוע העבודות במתחם לרבות דרכי הגישה, הכניסות והיציאות, מיקום הגידור, מיקום אחסנת חומרים וציוד וכו', תוגש על ידי היזם לאישור המזמין.

7.6.2 היזם מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודות לא תהיה פגיעה שלא לצורך בנוחות הציבור, ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש, המעבר וההחזקה של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו, והוא ינקוט בכל האמצעים הדרושים כדי להבטיח את האמור לעיל.

7.6.3 היה ונגרמה הפרעה כלשהי, בין לצורך ובין שלא לצורך, היזם בלבד ישא בהוצאות מניעת ו/או תיקון הפרעה, לרבות תשלום פיצויים. יובהר ויודגש, כי היזם מתחייב לתקן על פי דרישת המזמין ובאופן מיידי כל פגיעה ו/או הפרעה כאמור לעיל, שנגרמה בביצוע העבודות, ובכלל זה אספקת מים וחשמל, מעבר בשבילים ודרכים ושימוש בשטחים סמוכים.

7.6.4 היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים, שבאזור אתר העבודה יעבדו בעלי מקצוע וגורמים אחרים מטעם המזמין, לרבות קבלנים אחרים או עובדים אחרים, והיזם מתחייב לעבוד בתיאום איתם ולאפשר להם לעבוד ללא הפרעה ולהימנע בעבודותיו מהפרעה כלשהי להם בביצוע עבודותיהם.

7.7 תיקון נזקים

7.7.1 היזם אחראי לכך שכל נזק או קלקול שייגרם לתשתיות, מבנים ושטחים ציבוריים לרבות לכביש, לגדרות, לדרך, למדרכה, לשביל, לרשת המים, לביוב, לתעול, לחשמל, לטלפון, לצינורות להעברת גז, לטל"כ, חברות סלולריות, צנרת ותשתיות פרטיות או לתשתיות אחרים ולכיוצ"ב (להלן: "תשתיות") תוך כדי ביצוע העבודה, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודה,

יתקן על חשבונו הוא באופן המהיר ביותר ולשביעות רצונו של המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בתשתיות כאמור.

7.7.2 מובהר, כי אם היזם לא יתקן את הזנק עפ"י לוח הזמנים שייקבע ע"י המפקח, אזי יתקן המזמין את הנזקים שנגרמו על ידי היזם וסכום התיקון יופחת מהתמורה הסופית לה זכאי היזם.

7.7.3 היזם יתאם מראש עם הגופים והרשויות המוסמכות המתאימות את ביצוע עבודותיו כולל קבלת מפות ונתונים ביחס לתשתיות עליות ותת קרקעיות, וכולל אישור סופי על ידי הגוף המוסמך ברשות המקומית וברשויות המוסמכות.

7.7.4 אם לשם ביצוע החוזה יהא צורך להעביר חפץ כלשהו במקום שהעברה עלולה לגרום לנזק, אם לא ישתמשו באמצעי הגנה מיוחדים, יודיע היזם בכתב למפקח, לפני ההעברה, על פרטי החפץ שיש להעבירו, ועל תכניתו להבטחת אמצעי הגנה מתאימים. מובהר, כי היזם יהיה אחראי לנזקים ככל שייגרמו בשל העברת חפץ כאמור.

7.8 מניעת הפרעות לתנועה

7.8.1 היזם אחראי שתוך כדי ביצוע העבודה, לרבות הקמת כל מבנה ארעי, וביצוע כל עבודה ארעית, לא תהיינה הדרכים המובילות לאתר העבודה, נתונות שלא לצורך לתנועה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות, ושלא לצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה הרשיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת ויינקטו על חשבונו והוצאותיו, כל האמצעים, לרבות בחירתן של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה, כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות ויימנע ככל האפשר נזק לדרכים.

7.8.2 כל תנועה בכבישי אספלט תבוצע אך ורק באמצעות כלי רכב בעלי גלגלים פניאומטיים נקיים, וכאשר יובטח כי החומר המועמס עליהם לא יתפזר בשעת הנסיעה.

7.8.3 היזם ימנע החניית כלי רכב, המגיעים לאתר העבודה, בדרכים ואלה יוחנו במקומות שיועדו לכך. היזם מתחייב כי הדרכים העוברות באתר העבודה, וכן השטחים הציבוריים, יהיו פתוחים לשימוש המזמין ו/או קבלנים אחרים, לפי הצורך ובהתאם להוראות המפקח, וכי הוא לא יאחסן עליהם חומרים או ציוד ולא ישפוך עליהם פסולת כלשהי.

7.8.4 שילוט, תימרור זמני ואמצעי מיגון והפרדת תנועה

היזם מתחייב כי לשם הבטחת בטיחות מירבית של כלי הרכב ועוברי הדרך שבתחום העבודה, יציב על חשבונו, מחסומים, שילוט, סימון ותימרור מתאימים מחומר מחזיר אור מהבהב (בודד, משולש בעל ספק כח עצמאי) מסוג "ספקו" או שווה ערך ובמצב תחזוקה טובה. סוגי השלטים והתימרורים, מספרם ומיקומם באתר העבודה יעשה בהתאם להוראות החוק, להוראות ולתנאי הרשיון של משטרת ישראל, נתיבי ישראל בע"מ ומשרד התחבורה, וכן תומצא למזמין תכנית הסדרי תנועה, שתוכן על ידי יועץ התנועה מטעם היזם ועל חשבון היזם.

היזם מתחייב להגיש לאישור המפקח ראשית, ואח"כ לאישור משטרת ישראל, את תכנית הסדרי התנועה וכן לדאוג להמצאת כלל הציוד, התימרוך והשילוט האמור, בטרם יחל בביצוע העבודות באתר ו/או במהלכם.

7.9 מתן אפשרות פעולה ותיאום עם קבלנים אחרים

7.9.1 היזם מצהיר שידוע לו שהמזמין התקשר או יתקשר עם קבלנים או גורמים אחרים לביצוע עבודות בסביבת אתר העבודה לרבות עבודות לביצוע עבודות בספורטק ובפארק כרמי גת ועבודות להקמת מתקנים בספורטק.

כן מצהיר היזם כי ידוע לו כי העבודה שעליו לבצע לפי החוזה תיעשה במשולב או במקביל, לפי העניין, לעבודות שיבוצעו על ידי קבלנים אחרים באתר העבודה או מחוץ לו.

7.9.2 היזם יתן אפשרויות פעולה נאותה, לפי הוראות המפקח, לכל הקבלנים האחרים המועסקים על ידי המזמין כאמור ולכל אדם או גוף שיאשר לצורך זה על ידי המפקח וכן לעובדיהם, הן באתר העבודה והן בסמוך אליו, וכן ישתף ויתאם פעולה אתם ויאפשר להם את השימוש במידת המצוי והאפשר בשירותים ובמתקנים שהותקנו על ידיו, ובמידת הנדרש אף ישנה את סדר פעילותו והעדיפות בביצוע העבודה, הכל לפי הוראות המפקח.

7.9.3 היזם יפעל לפי הוראות המפקח על מנת לאפשר עבודתם של הקבלנים האחרים כאמור, לרבות על ידי שינוי סדרי עבודתו, שינוי עדיפויות בביצוע חלקים מן העבודה וכדומה, ויתאם את ביצוע העבודות השונות, כאמור לעיל, בדרך המפורטת במסמכי החוזה ולפי הוראות המפקח.

7.9.4 חילוקי דעות כלשהם בין היזם לבין הקבלנים האחרים או בין היזם לבין כל אדם או גוף שאושרו, כאמור, בעניין שיתוף הפעולה ביניהם, יובאו להכרעת המפקח והכרעתו תהיה סופית.

7.9.5 ליזם לא תהיינה כל תביעות מכל מין וסוג שהוא כנגד המזמין בקשר לאמור בסעיף זה, לרבות לתשלום עבור עמלת הוצאות תיאום עבודתם של הקבלנים האחרים, ולא יהיה בעבודתם של הקבלנים האחרים, או בכל עניין הקשור בה, משום צידוק כלשהו או סיבה לעיכוב ביצוע או אי ביצוע עבודה כלשהי על ידו או אי מילוי הוראות המפקח, המנהל, המזמין או הוראות החוזה.

8. טיב החומרים

8.1 כל החומרים בהם יעשה שימוש במסגרת העבודות, יהיו באיכות מעולה ומהסוגים והמינים כפי שנקבעו בתכניות ובכתבי הכמויות.

8.2 החומרים יעמדו בדרישות כל תקן ישראלי או אחר הנדרש לגביהם מכח כל דין ובכל הדרישות של מסמים מקצועיים / הנדסיים מחייבים.

8.3 היזם יגיש לאישורו של המזמין דוגמאות של כל החומרים הנדרשים לביצוע הבניה, קודם שישתמש בהם ויתקנים במסגרת העבודה ובכלל זה ביצוע בדיקות בטון, הצפות, התזות, חומרי הגמר וכיו"ב.

- 8.4 הוצאות הבדיקה לרבות בדיקה ע"י מכון המתקנים ו/או מכונים ו/או מעבדות אחרים מוסמכים עפ"י דין תחולנה על היזם.
- 8.5 היזם מתחייב לספק, על חשבונו ולפי הוראות המזמין, דגימות מהחומרים והעבודות שנעשו וכן את הכלים, כח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לביצוע הבדיקות במקום המתחם על ידי אחרים או להעברתם של החומרים לבדיקת מעבדה, הכל כפי שיוורה המזמין.
- 8.6 לשם ביצוע הבדיקות המפורטות לעיל, יתקשר היזם על חשבונו עם מעבדת בדיקה מוסמכת.
- 8.7 היזם ישתמש בחומרים המיועדים לביצוע המתחם רק לאחר שהחומרים אושרו על ידי המזמין ועל ידי המעבדה, במקרים בהם דרוש אישור מעבדה. החומרים שיספק היזם למקום המתחם יתאימו מכל הבחינות לאלה שאושרו ויהיו בכמות הדרושה לצורך התקדמות העבודה לפי לוח הזמנים שנקבע. מצא המפקח שהחומרים אינם תואמים למדגמים שאושרו כאמור, ירחיק היזם את החומר ממקום העבודה, תוך 24 שעות מקבלת הוראה מטעם המנהל לעשות כן. סרב היזם לעשות כן, רשאי המנהל להרחיק את החומרים הפסולים בעצמו ועל חשבונו של היזם.
- 8.8 היזם יבצע את פעולות האריזה, ההובלה, ההעמסה והפריקה, האחסנה וכל יתר הפעולות הכרוכות בהבאת החומרים למקום המתחם, באופן שימנע את קלקולם, זיהומם או הפחתת ערכם בכל דרך אחרת.
- 8.9 החומרים והכלים של היזם יאוחסנו בצורה אשר תימנע הפרעה לתנועה חופשית של כלי רכב והולכי רגל והפרעה מכל סוג אחר.
- 8.10 על היזם למסור למזמין העתק תעודות אחריות, מנופקות על ידי יצרנים או יבואנים, של החומרים ששימשו לביצוע העבודות, עבור כל אותם החומרים שלגביהם קיימת חובה על פי הדין של מסירת תעודות אחריות לצרכן לרבות אם היתה דרישה כזו במפרט למרות שלא קיימת לגביהם חובה על פי דין.

9. פיקוח כפיפות וביקורת

- 9.1 היזם ידווח למפקח ולמנהל באופן שוטף בדבר התקדמות העבודה ו/או בדבר בעיות הכרוכות בה, לרבות כל פגם ו/או פיגור בעבודתו ו/או בעבודת קבלן המשנה העובד לצידו או במקומו מיד עם התגלותו של הפגם והפיגור האמור. כמו כן, יספק היזם תשובות והסברים למפקח ולמנהל בנוגע לעבודה כפי שידרש על ידם ויסייע להם בביצוע הביקורת והפיקוח על העבודה.
- 9.2 היזם יהא כפוף להנחיות והוראות המנהל והמפקח ויפעל בהתאם לכל הוראה והנחיה שתינתן על ידם בקשר עם ההסכם ככל שהינן תואמות את המפרט הטכני, תוכניות הביצוע והוראות הדין.
- 9.3 המנהל והמפקח יהיו רשאים לבקר במשרדי היזם בכל עת - בתאום מראש, ולבדוק את התקדמות ואופן ביצוע העבודה והיזם מתחייב למסור להם כל הסבר שיידרש על ידם ולסייע בידם בפעולות הביקורת והפיקוח כאמור.
- 9.4 היזם יאפשר למפקח או לכל נציג מטעמו, להיכנס בכל עת סבירה למקום המבנה ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע החוזה לרבות כל מקום שממנו מובאים חומרים כלשהם לביצוע העבודות בהתאם לחוזה.

9.5 היזם יאפשר למנהל ולמפקח גישה נוחה ועזרה בביקורת החומרים והמלאכה וכן במדידת כמויות של העבודה והחומרים.

10. ניהול המגרש והעבודות

10.1 היזם מתחייב לספק על חשבונו הוא את האמצעים הנדרשים לשמירת המגרש והבטחתו כגון: שמירה, גידור, תמרורים ושאר אמצעי זהירות לבטיחותו ונוחיותו של הציבור.

10.2 מבלי לגרוע מהאמור בפסקה 10.1 לעיל, יבצע היזם את העבודות תוך שמירה על כללי בטיחות וזהירות בהתאם לכל דין ועל פי הנחיות המפקח.

10.3 היזם אחראי לנקוט בכל האמצעים הדרושים להבטחת קיום חוק הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל-1970 ועל-פי כל דין ובהתאם לאמור בחוזה זה. יועץ בטיחות מטעם המזמין יהיה רשאי למסור ליזם הוראות ונהלים בנושא בטיחות והיזם יפעל בהתאם להנחיות והנהלים שיימסרו לו.

10.4 היזם ימנה על חשבונו אחראי לביקורת (כמשמעותו בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016). עם תחילת ביצוע העבודות יציב היזם במגרש, על חשבונו, שלט שיכלול מידע על סוג העבודות, המבצע, וכיו"ב.

10.5 היזם ידאג לקבל כל אישור הנדרש על פי כל דין לצורך הצבת מבנים זמניים במגרש, גידור המגרש, הצבת שלטים ותמרורים ו/או כל פעולה נוספת הדורשת אישור הרשויות המוסמכות.

10.6 היזם יהא אחראי לכך שתוך כדי ביצוע העבודה לא תהיה פגיעה שלא לצורך בנוחיות הציבור ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו.

10.7 היזם יפנה, באופן תדיר ורציף, מתחומי המגרש את הפסולת שתצטבר כתוצאה מביצוע העבודות וזאת לאתר פסולת מאושר ע"י הרשויות המוסמכות. פינוי הפסולת, כולל דרכי הובלתה, הוא באחריותו המלאה של היזם ועל חשבונו. כמו כן, ידאג היזם כי במהלך ביצוע העבודות ו/או במהלך הפינוי הפסולת לא תתפזר מעבר לתחומי המגרש. היה והתפזרה הפסולת כאמור ידאג היזם לנקות את הפסולת שהתפזרה באופן מיידי.

11. שעות וימי מנוחה

11.1 היזם מצהיר ומתחייב כי העבודה תבוצע על ידו בימים ובשעות שאינם ימי מנוחה ו/או שעות מנוחה כמשמעותם בפקודת סדרי שלטון ומשפט, התש"ח – 1948, בכפוף לאמור בסעיף זה להלן, ובלבד שהעבודה בימי המנוחה ובשעות המנוחה אינה דרושה באופן דחוף לשם מניעת סכנה או הפרעה בלתי סבירה לביטחון הציבור, בריאותו או בטיחותו, או להסרת סכנה או הפרעה כאמור, וניתן על כך אישור המפקח.

11.2 מבלי לגרוע מחובת היזם לקבל את אישור המזמין לכל קבלן שיבצע את העבודות, יחולו הוראות סעיף זה על כל קבלן וקבלן משנה אשר יועסק ע"י היזם והיזם יהיה אחראי לקיומן.

11.3 היזם מצהיר כי לא יפעיל ולא ירשה להפעיל מכונה כמשמעותה בתקנות מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), התשל"ט – 1979, לצרכי חפירה, בניה או כיו"ב באזור מגורים בין השעות 19:00 ל-06:00 למחרת ובימי מנוחה, כמשמעותם בפקודת סדרי שלטון ומשפט התש"ח - 1948, זולת אם הפעלת המכונה דרושה באופן דחוף לשם מניעת סכנה או הפרעה בלתי סבירה

לביטחון הציבור, בריאותו או בטיחותו, או להסרת סכנה או הפרעה כאמור, וניתן על כך אישור המפקח. אין באמור כדי לגרוע מחובת היזם לעמוד בהוראות כל דין בנושא מניעת רעש ומפגעים.

לענין סעיף זה:

תחילת ימי המנוחה - מחצית השעה לפני תחילת יום המנוחה;

סיום יום המנוחה - מחצית השעה לאחר סיום יום המנוחה.

12. אוצרות טבע

12.1 היזם מצהיר בזה כי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, מעיינות מים, מחצבי פחם ומתכת, מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם וכן עתיקות שימצאו בקרקע של המגרש הם רכושה של העירייה או של הגורם הממשלתי הרלבנטי ועל היזם לאפשר לחברה להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע והעתיקות האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.

12.2 היזם לא יבצע חפירות במגרש מעל המידה הדרושה לביצוע מטרת החוזה.

12.3 היזם לא ימכור חומרים שהוציא מהמגרש, היות והם רכושה של החברה. מוסכם ומוצהר במפורש בין החברה לבין היזם כי כל החול והאדמה אשר יוצאו מהמגרש יועברו לשטח אליו תורה החברה היזם מנוע ואינו מורשה מכל סיבה שהיא להוציא חול או אדמה או כורכר מחוץ לתחום שיפוטה של העירייה ללא אישור בכתב של החברה.

12.4 הפר היזם איסור זה, רשאית החברה לדרוש מאת היזם פיצויים בסכומים ובשיעורים הנהוגים במינהל מקרקעי ישראל בזמן הפרת האיסור. גובה הפיצויים ייקבע לפי כפל מחירי החומרים שנמכרו או כפל המחיר אשר היזם קיבל בפועל עבור החומרים ולפי כמות החומרים שתיקבע ע"י החברה. היזם מתחייב לשלם את הפיצויים, כפי שנקבעו בהתאם לאמור לעיל, בתוך 14 יום ממועד משלוח הדרישה לתשלום.

13. מועד השלמת המבנה

13.1 היזם מתחייב להשלים את העבודות תוך תקופת הביצוע שנקבעה בתנאי המכרז.

13.2 נגרם עיכוב בביצוע עבודות המבנה כתוצאה מנסיבות התלויות במזמין, רשאי היזם לבקש ארכה להשלמת המבנה, והמזמין יקבע את שיעור הארכה, אם בכלל, בהודעה מפורשת בכתב.

13.3 התנאים להחלטה בדבר מתן ארכה להשלמת המבנה יהיו בין היתר כדלהלן:

13.3.1 היזם יהיה חייב להביא ראיות לשביעות רצונו של המזמין, לרבות יומן העבודה, שהנסיבות האמורות אירעו וגרמו לעיכוב בביצוע עבודות המבנה.

13.3.2 היזם חייב להגיש את בקשתו לארכה כאמור בתוך 60 ימים מיום קרות הנסיבות שגרמו לעיכוב בביצוע המבנה, אולם המזמין יהיה רשאי לדון במתן ארכה כאמור ולקבוע את שיעור הארכה גם אם הבקשה הוגשה לאחר 60 הימים האמורים, בתנאי שהיזם ייתן טעם סביר וינמק את הסיבות לאיחור בבקשתו.

13.3.3 מודגש בזאת כי מלחמה, השפעות מדיניות, שביתות ארציות ומקומיות, סגרים לרבות מיהודה שומרון ועזה וסגרים ועיכובים בשל מגפת הקורונה, מחסור בחומרים וכו' לא יהוו עילה למתן ארכה להשלמת המבנה.

13.4 כל בקשה של היזם בלן כאמור לעיל תהא בכתב ותוגש למזמין ולמפקח.

14. פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים

14.1 אם היזם לא ישלים את ביצוע המבנה או כל חלק מסוים מהמבנה תוך התקופה שנקבעה בחוזה, ישלם היזם למזמין סכום בגובה דמי השכירות המינימליים בתוספת 50% (דהיינו 150% מדמי השכירות המינימליים) וזאת בגין כל חודש של איחור שבין המועד הסופי שנקבע להשלמת המבנה או חלק מהמבנה כאמור ועד מועד השלמתם בפועל. בגין חלקי חודש ישולם החלק היחסי בהתאם. מובהר כי ימי חגים, סופי שבוע וכו' יימנו אף הם בימי האיחור והסכום האמור ישולם גם בגינם.

14.2 המזמין יהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים האמורים בסעיף 14.1 לעיל מכל סכום שיגיע ליזם בכל עת או לגבותו מהיזם בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות. תשלום הפיצויים, ניכויים או גבייתם אינם פוטרים את היזם מהתחייבותו להשלים את המבנה או מכל התחייבות אחרת לפי החוזה.

14.3 מוסכם בזאת במפורש, כי האמור לעיל בסעיף זה, לגבי תשלום פיצויים חל גם לגבי השלמת כל חלק וחלק של המבנה להנחת דעת המפקח במועדים המפורטים בחוזה זה.

15. השלמת העבודות

15.1 עם סיום ביצוע העבודות, או כל שלב בהן, יודיע על כך היזם למפקח בכתב. המפקח יבדוק את טיב ביצוע העבודות בתוך 30 ימים מיום קבלת ההודעה.

15.2 מצא המפקח ליקויים ופגמים לגביהם נדרש תיקון, יציג ויפרט בפני היזם בכתב את רשימת כל הליקויים והפגמים כאמור והיזם יבצע, בתוך תקופה שתיקבע על ידי המפקח, את כל התיקונים הנדרשים לשביעות רצון המפקח.

15.3 אין באמור לעיל בכדי לגרוע מחבותו של היזם להשיג כל אישור והיתר מהעירייה, הועדה המקומית וכל גורם אחר, ולרבות תעודת גמר.

16. מתן זיכיון להפעלת בית הקפה – הסכם השכירות

16.1 בכפוף להקמת המתחם ולהשלמת העבודות בהתאם לחוזה ולאחר קבלת תעודת גמר מהועדה המקומית, תחתום החברה על הסכם השכירות המצורף כנספח 5 לחוזה לפיו יקבל היזם זכיון להשתמש במתחם לרבות מבנה בית הקפה ולהפעיל אותו וזאת בכפוף לתנאים הקבועים בהסכם השכירות.

17. תשלומים ומסים

17.1 היזם ישא בכל תשלומי החובה המוטלים ו/או שיוטלו בשל הקמת המתחם ולרבות אגרות והיטלי פיתוח, אגרת צריכת מים וביוב לבנייה ולהפעלת המתחם, אגרת פינוי פסולת וכל תשלום חובה כיוצ"ב.

17.2 היזם ישא במשך כל תקופת הזיכיון בכל החיובים המוטלים עליו בגין החזקתו של המגרש ו/או הפעלתו של המתחם כמפורט בהסכם השכירות, ולרבות: מיסי עירייה, דמי שימוש בטלפון לרבות תקשורת מכל סוג שהוא; דמי צריכת חשמל וכל הוצאה כיו"ב הנדרשת לצורך ההפעלה והתחזוקה השוטפת של המתחם ובית הקפה.

17.3 לענין סעיף זה מיסי עיריה כוללים: ארנונה כללית, אגרת צריכת מים, אגרת ביוב, אגרת פינוי פסולת וכל תשלום חובה אחר המוטל ע"י העיריה או הועדה המקומית מכוח כל דין או הסכם בגין המתחם והמגרש.

18. פינוי המתחם עם סיום תקופת ההפעלה או ביטול ההסכם

18.1 עם תום תקופת ההפעלה כקבוע בהסכם השכירות לעיל או במקרה של ביטול חוזה זה ו/או הסכם השכירות, יפנה היזם את המתחם לרבות מבנה בית הקפה וכל המחובר חיבור של קבע וימסרם לחברה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ ובמצב תקין.

18.2 השבת המתחם והמגרש לחברה כאמור לעיל לא תזכה את היזם בכל תמורה שהיא, מכל מין וסוג שהוא, לרבות בגין כל עבודה, ציוד, חומרים או מתקנים שיוקנו במבנה.

18.3 לצורך עמידה בדרישת סעיף 18.1 לעיל יערכו נציג החברה והיזם תוך 24 שעות ממשירת ההודעה על כך ליזם, סיור משותף במגרש ובמבנה במסגרתו יפרטו ויעלו על הכתב ברשימה משותפת את כל הפגמים והליקויים שתיקונם נדרש.

18.4 היזם יתקן את הפגמים והליקויים שנמצאו על ידי נציג החברה, כמפורט בסעיף 18.3 לעיל, לשביעות רצון החברה תוך 30 יום או בפרק זמן אחר שקצב לו נציג החברה. במידה והיזם לא יתקן את הליקויים כאמור, תהא רשאית החברה לבצע את התיקונים הנדרשים בעצמה, וזאת על חשבונו של היזם, והיא תהא רשאית לממש לצורך זה כל בטוחה שתהיה בידיה מאת היזם לרבות בדרך של חילוט כל ערבות שנמסרה לה על ידי היזם על פי חוזה זה או על פי חוזה השכירות, ולרבות בדרך של קיזוז כל סכום המגיע לה מהיזם, קצוב או בלתי קצוב, מכל סכום המגיע ליזם ממנה או מהעירייה.

18.5 לא פינה היזם את המתחם, לרבות מבנה בית הקפה, במועד כקבוע לעיל, ישלם לחברה פיצוי מוסכם לכל יום איחור בסך של 1,500 ₪ (אלף וחמש מאות ₪) בתוספת הצמדה למדד הידוע במועד פרסום המכרז (מדד אוקטובר 2022).

לענין סעיף זה, "אי פינוי" - לרבות מסירת המתחם כולל בית הקפה והמחברים חיבור של קבע מבלי שתוקנו כל הפגמים והליקויים בהם כנדרש בסעיף 17.4 לעיל.

מובהר כי אין בחובתו של היזם לתשלום הפיצוי המוסכם כאמור לעיל בכדי לגרוע מכל סעד ותרופה הקיימים לחברה מכח כל דין או הסכם, לרבות חילוט הערבות שהופקדה ע"י היזם בידי החברה, בהתאם להסכם זה והסכם השכירות.

19. אחריות, פיצויים ושיפוי

** לענין סעיפי האחריות, שיפוי וביטוח, המזמין ו/או הרשות, משמעותם בהסכם זה תהיה: יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ לרבות עיריית קרית גת, לרבות תאגידי עירוניים ו/או חברות עירוניות ו/או עמותות עירוניות ו/או חל"צים עירוניים ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

19.1 נזק לעבודות ולאתר

19.1.1 היזם ישא באחריות מלאה לשלמות העבודות בפרויקט לרבות שמירת המבנה, העבודות, ואתר העבודות ולרבות המבנים הארעיים שהוקמו מכח חוזה זה ולהשגחה עליהם. בכל מקרה של נזק למבנה ו/או לעבודות ו/או לאתר העבודות ו/או לפרויקט מסיבה כלשהי, יהיה על יזם לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי ולהביא לידי כך שעם השלמת ביצוע העבודות במבנה ובמהלך תקופת ההפעלה, יהיה המבנה במצב תקין ומתאים בכל פרטיו להוראות החוזה.

19.1.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור, היזם יתקן, על חשבונו, באופן מידי, כל נזק, פגיעה או אובדן שייגרם לפרויקט או לאתר או או למבנה לעבודות כלשהן, מכל סיבה שהיא.

19.1.3 המועד לתיקון נזקים וליקויים על ידי היזם יהיה בתוך 14 ימים לכל המאוחר ממועד קבלת דרישה מהמזמין, למעט נזקים וליקויי בטיחות ותיקונים הנדרשים למניעת החמרת נזקים אשר יבוצעו על ידי היזם באופן מיידי בהתאם לדחיפות העניין ובכל מקרה בתוך לא יותר מ- 48 שעות.

19.1.4 היזם מתחייב לפצות ו/או לשפות את המזמין מיד לפי דרישתו הראשונה בכתב, בגין כל נזק ו/או כל חיוב כספי ו/או כל תשלום ו/או הוצאה שיחולו על המזמין ו/או שהמזמין יהיה חייב לשאת בהם, אף שטרם נשא בהם בפועל, מחמת כל מעשה ו/או מחדל הקשורים ביזם ו/או במורשיו ו/או בעובדיו ו/או באופן ביצוע העבודות. כל סכום שיגיע כאמור לעיל למזמין מאת היזם, יישא הפרשי ריבית והצמדה על פי החוק, מעת דרישתו על ידי המזמין מהיזם ועד תאריך התשלום בפועל.

19.2 נזק לגוף ולרכוש

19.2.1 היזם יהא אחראי לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו לרשות ו/או מי מטעמה ו/או לבעל חיים ו/או לרכוש ו/או לאדם, לרבות לעובדיו, למועסקיו, קבלני משנה, עובדיהם, מועסקיהם ו/או לצד שלישי כלשהו מחמת כל מעשה ו/או מחדל ו/או מקרה אסון ו/או כל גורם אחר הקשור בביצוע ההסכם ו/או אי ביצוע ההסכם ו/או אי ביצוע ההסכם בשלמות מצד היזם ו/או קבלני משנה שיעסיק ו/או מצד שכיריו ו/או שכירי קבלני המשנה ו/או בשל אי קיום הוראות כל דין ו/או הסכם זה ו/או הוראות הרשות ו/או מי מטעמה, בין אם הדבר כרוך ברשלנות ובין אם לאו, לרבות כל נזק לבניינים, כבישים, צינורות מים או ביוב, כבלי חשמל וטלפון, למערכות תת-קרקעיות ועל-קרקעיות, ציבורית ו/או פרטיות וכל סוגי עבודות ציבוריות אחרות, וכן יהיה אחראי לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו לעבודות המבוצעות מחמת שיטפונות, רוח סערה וכיוצא באלה ועל היזם יהיה לתקן, על חשבונו הוא, כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שנגרמו, כאמור, או לשלם פיצויים בגין הנזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה מיד עם דרישה ראשונה מאת הרשות ו/או מי מטעמה ולפצות את הרשות ו/או מי מטעמה על חשבונו הוא בגין כל תביעה אשר תוגש נגדן בקשר עם כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו כתוצאה מביצוע ו/או אי ביצוע ו/או אי ביצוע בשלמות של העבודות הכלולות בהסכם.

19.2.2 לעניין נטל הראיה ונטל ההוכחה בנוזיקין, יראו את היזם בכל הנוגע לאתר, כמי שהייתה לו השליטה והמלאה והבלעדית עליהם, כמי שממונה היחיד והבלעדי עליהם

ובעליהם היחיד והבלעדי ואם נגרם נזק על ידי אש או עקב אש שיצאה מהם - כמי שהיה התופש היחיד והבלעדי של האתר, של הפרויקט ושל המתקנים שהם מקרקעין וכבעליהם היחיד והבלעדי של המערכות והמתקנים שהם מיטלטלין.

19.2.3 טען היזם שלא התרשל בכל הנוגע לביצוע העבודה או כי לא היה ליקוי בביצוע העבודה או כי הוא פטור מאחריות לליקוי או לנזק שנגרם בעטיו - עליו נטל ההוכחה.

19.3 פגיעה בזכויות הקנייניות

19.3.1 היזם יפצה וישפה את הרשות ו/או מי מטעמה בגין כל תביעה, דרישה, הליך, נזק, היטל וכדומה, הנובעים מפגיעה בזכויות פטנטים, מדגמים, סימני מסחר, זכויות יוצרים, ידע, הליך סודי או זכויות דומות, במהלך התכנון ו/או הביצוע ו/או ההפעלה לרבות בקשר עם השימוש בציוד ובחומרים שיסופקו על ידי היזם לצורך ביצוע הפרויקט.

19.4 שיפוי

19.4.1 מבלי לפגוע בשאר התחייבויותיו על פי סעיף זה, מתחייב היזם לפצות ולשפות את הרשות ו/או מי מטעמה בגין כל תביעה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), כפי שתתקן מזמן לזמן או על פי כל חוק שיבוא במקומה, או על פי כל חוק אחר.

19.4.2 בנוסף לאמור לעיל, יהיה היזם חייב לפצות ולשפות את הרשות ו/או מי מטעמה בגין כל סכום שתחויב הרשות ו/או מי מטעמה לשלמו מחמת הנזקים האמורים לעיל, קודם ששילמה הרשות ו/או מי מטעמה בפועל את הסכום שנתחייבו בו ו/או עליהן לשאת בו וכן תהיה הרשות ו/או מי מטעמה זכאית לנכות סכום כאמור, קצוב או בלתי קצוב, מכל סכום שיגיע ליזם ו/או היזם מהרשות ו/או מי מטעמה ובכל מקרה שהרשות ו/או מי מטעמה תאלץ לשלם פיצויים ו/או תשלום אחר כלשהו בקשר לנזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור – מתחייב היזם לשלם כל תשלום כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית והוצאות שהרשות ו/או מי מטעמה עמדו בהן בקשר לכך, לרבות הוצאות ושכ"ט עורך דין והכנת עדים ומומחים, והכול בכפוף לכך שהרשות ו/או מי מטעמה נתנו ליזם ו/או היזם הודעה על קבלת הדרישה ונתנו ליזם את האפשרות להתגונן.

19.4.3 אין האמור בסעיף זה בא לגרוע מהסעדים האחרים העומדים לרשות ו/או מי מטעמה לפי הסכם זה או על פי כל דין.

19.4.4 להבטחת תשלום הסכומים שהיזם יצטרך לשפות בהם את הרשות ו/או מי מטעמה, רשאית הרשות ו/או מי מטעמה לנכות או לעכב מהסכומים המגיעים או שיגיעו ליזם מהרשות על פי הסכם זה או מכל מקור אחר, סכומים בשיעור זהה להיקף הסיכון וההוצאות הכספיות, וזאת על פי חוות דעת יועצה המשפטי של הרשות ו/או מי מטעמה.

19.4.5 מוצהר ומוסכם על הצדדים כי הערבויות אשר הופקדו על ידי היזם, לרבות בהתאם לסעיף 20 להסכם להלן והסכם השכירות, נועדו גם לפיצוי הרשות ו/או מי מטעמה

ו/או הצדדים שלישיים בגין הנזקים בסעיף זה לעיל, לרבות נזקים שייגרמו על ידי כלי רכב, כהגדרתם בפקודת הרכב המנועי (נוסח חדש), תשי"ל - 1970.

19.4.6 הרשות ו/או מי מטעמה ו/או מי שהוסמך לכך על ידה, רשאי לממש כל בטוחה ובכלל זה לחלט את הערבויות או איזו מהן במלואן או בחלקן ללא כל תנאי וללא כל דרישה להוכחת נזק, להבטחת פיצוי לרשות ו/או מי מטעמה בגין הנזקים שפורטו בסעיף זה.

19.4.7 האחריות הכוללת לביצוע העבודה לפי כללי הבטיחות אשר נקבעו בכל דין מוטלת על היזם ואולם, אם על אף זאת תוטל על הרשות ו/או מי מטעמה ו/או המהנדס ו/או מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמם אחריות, ע"פ פקודת הבטיחות בעבודה (נ"ח), תשי"ל - 1970, או ע"פ חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד - 1951, או ע"פ תקנות מכוח חיקוקים אלה בקשר לעבודה או בקשר לעובדים המועסקים בביצועה, בין מדין "המזמין", בין מדין "תופש", בין מדין "מפקח", בין מדין "מחזיק במקום העבודה" ובין אחרת - יפצה היזם את הרשות ו/או מי מטעמה ו/או המהנדס ו/או מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמם, ביחד ולחוד, בגין כל נזק שנגרם להם כתוצאה מכך וישפה אותם בגין כל חיוב שהוטל עליהם.

19.4.8 מוסכם ומוצהר בזה, כי הרשות ו/או מי מטעמה ו/או המהנדס ו/או מנהל הפרויקט ו/או המפקח ו/או מי מטעמם לא יישאו באחריות כלשהי כלפי היזם בגין מעשה ו/או מחדל כלשהם של מי מהמתכננים ו/או מודד ו/או של בעלי חוזה אחרים עם הרשות ו/או מי מטעמה ו/או המהנדס ו/או מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמם.

19.4.9 למען הסר ספק, מובהר כי אין בכל אישור אשר ניתן ו/או אשר יינתן ליזם על ידי הרשות ו/או מי מטעמה ו/או המהנדס ו/או מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמם - לרבות, אישור תכניות, מפרטים, סיום שלב משלבי הביצוע, אישור חשבונות, אישורים במסגרת פעולות רישוי, אישור זהות קבלני המשנה, ספקים, יצרנים, חומרים, ציוד וכיוצא באלה - לא יהיה בו כדי להטיל אחריות כלשהי על הרשות ו/או מי מטעמה ו/או המהנדס ו/או מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמם ו/או כדי לשחרר את היזם מאחריותו ו/או לגרוע מאחריותו לפי הסכם זה ו/או לפי הוראות כל דין.

19.4.10 מובהר כי אין בסיומו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, כדי לגרוע מתוקפן של התחייבויות היזם ו/או אחריותו לפי סעיף זה וכן כי אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מאחריות היזם על פי הסכם זה או על פי כל דין.

19.5 ביטוח

19.5.1 מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות היזם על פי כל דין ועל פי הסכם זה, מתחייב היזם לבצע ולקיים, על חשבונו, למשך כל תקופת ביצוע הפרויקט ותקופת הבדק, ביטוחים בתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט **בנספח 2** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**נספח הביטוח**").

19.5.2 היזם יגיש את כל ההצהרות ויבצע את כל התשלומים באופן שכל החומרים והמבנים (שעל היזם לשלם מס רכוש בגינם) על-פי חוק מס רכוש וקרן פיצויים, יהיו מבוטחים מפני נזקי מלחמה על פי החוק הנ"ל באופן מרבי. היזם מסב בזה לרשות ו/או מי

מטעמה כל זכות שיש ו/או שתהיה לו עפ"י החוק הנ"ל ומיפה את כוחו באופן בלתי חוזר לגבות כל סכום שיגיע לו עפ"י החוק הנ"ל.

19.6 נהלי טיפול בתביעות מיוחדות

בכפוף לאמור בסעיפים 19.1 - 19.5 לעיל, ומבלי לגרוע מהם, תחולנה ההוראות כדלהלן:

19.6.1 טיפול בתביעות ודרישות הנמוכות מגובה ההשתתפות העצמית

- א. היזם יידע את הרשות ו/או מי מטעמה אודות כל דרישה מצד מתלונן כלשהו, בגין כל אירוע באתר או סמוך לו, בתקופת פעילותו, לרבות דרישה הנמוכה מגובה ההשתתפות העצמית, ולרבות דרישה אותה סילק כנגד כתב ויתור.
- ב. הרשות ו/או מי מטעמה תיידע בכתב את היזם בדבר כל דרישה כספית שתוגש לה, בגין נזקים שאירעו, על פי טענת המתלונן, בעת פעילותו של היזם באתר העבודה.
- ג. היזם מתחייב, בתוך תקופה של 21 (עשרים-ואחד) יום ממועד שיגור המכתב אליו, למסור לרשות ו/או מי מטעמה כתב ויתור או סילוק מצד המתלונן, או להעביר אל הרשות ו/או מי מטעמה הודעה בדבר הסתייגות מהתביעה, תוך פירוט מדויק של טענותיו כנגדה.
- ד. היזם מסמיך בזאת את הרשות ו/או מי מטעמה לסלק כל תביעה עד לסך בו תעמוד ההשתתפות העצמית כלפי המבטח, מעת לעת, וזאת על חשבונו של היזם, ועל פי שיקוליה של הרשות ו/או מי מטעמה, ובלבד ששוגרה אליו הודעה כאמור, והוא לא פעל כמפורט בסעיף קטן (ג) לעיל.
- ה. הרשות ו/או מי מטעמה תהא רשאית לחייב את חשבון היזם בכל עת, אשר יהא חייב לפרוע את הסכום, תוך 7 (שבעה) ימים ממועד קבלת הדרישה.

19.6.2 טיפול בתביעות קטנות

- א. היזם מסמיך בזאת את נציגי המבטח לסלק כל תביעה המסווגת כתביעה הנופלת לסמכותו של בימ"ש לתביעות קטנות, ולגרום לחיובו, בכל מקרה, בגובה ההשתתפות העצמית.
- ב. ביצוע החיוב הכספי יוכל להיעשות על פי סעיף 19.4 לעיל.
- ג. הרשות ו/או מי מטעמה תעביר ליזם כל תביעה המוגשת נגדו, כתביעה קטנה, בין אם הוגשה נגדה באופן בלעדי, ובין אם הוגשה נגדה ביחד עם היזם, ועל היזם תוטל החובה לטפל בתובענה זו, לרבות ע"י שיגור נציג לביהמ"ש לתביעות קטנות.
- אין באמור כדי לגרוע מזכות הרשות ו/או מי מטעמה לייצג עצמה בבית משפט, באם תחפוץ בכך.
- ד. הרשות ו/או מי מטעמה תהא זכאית לחייב את היזם בכל סכום בו יחויב הוא בביהמ"ש לתביעות קטנות, בגין אירוע המיוחס לתקופת עבודתו של היזם (ואף

אם הוגשה במועד מאוחר ממועד סיום עבודתו), ולתחום עבודתו, לרבות בהליך בו נמנע הוא מלייצג עצמו.

19.7 קיצוץ

למען הסר ספק, מוצהר בזאת כי הרשות ו/או מי מטעמה תהא רשאית לקזז כספים המגיעים, או אשר עשויים להגיע ממנה ליזם, מכל מקור שהוא, לרבות על פי כל הסכם אחר שנחתם עמו או שיחתם עמו ולרבות כספים שסכומם בלתי קצוב, מכל סכום לו יהא זכאי כלפיה.

19.8 לחולה לאחר סיום העבודות וההפעלה

למען הסר ספק, מוצהר בזאת כי הוראת סעיף 19 זה תחול בכל עת שהיא, לרבות לאחר סיום העבודות ואף לאחר סיום תקופת ההפעלה.

20. ערבויות

20.1 להבטחת קיום כל התחייבויותיו של היזם לפי חוזה זה לרבות התכנון והביצוע של המבנה במתחם וקבלת האישורים להפעלתו, ימסור היזם לחברה במועד כנדרש בתנאי המכרז, ערבות בנקאית אוטונומית שתוצא על ידי בנק בישראל בסך של 150,000 ₪ וזאת לפי נוסח כתב ערבות המצורף **כנספח ב1** להסכם (להלן "ערבות הביצוע").

20.2 סכום ערבות הביצוע יהא צמוד למדד המחירים לצרכן על בסיס מדד הבסיס.

20.3 הערבות תהיה בתוקף למשך הביצוע עד להשלמת קיום כל התחייבויות היזם על פי חוזה זה ולתקופה נוספת של 90 יום.

20.4 הוארך משך הביצוע או עומד להסתיים תוקפה של ערבות הביצוע מסיבה כלשהי יחדש היזם את הערבות 60 ימים לפחות לפני סיומה של הערבות. מובהר, כי הערבות מבטיחה גם את התחייבות היזם לחדשה כאמור.

20.5 יזם שלא יחדש ערבות כאמור לעיל, הערבות תחולט לטובת המזמין.

20.6 ערבות הביצוע תוחזר ליזם לאחר קיום כל התחייבויותיו לרבות השלמת כל העבודות וקבלת כל האישורים להפעלת בית הקפה, ולאחר שהיזם ימציא לחברה את הסכם השכירות (נספח 5b לחוזה) כשהוא חתום על ידו ואת הערבות הבנקאית הנדרשת בהתאם להסכם השכירות, בנוסח הקבוע בהסכם השכירות, בסך של 75,000 ₪ בתוספת הצמדה למדד (להלן: "ערבות ההפעלה").

20.7 ערבות והביצוע וערבות ההפעלה תהיינה ניתנות למימוש מיידית בכל עת, ללא הגבלות ו/או התניות כלשהן כתנאי לפירעון, ומבלי שהחברה תידרש להוכיח דבר לצורך מימוש המיידית.

21. אי תחולת חוק הגנת הדייר

21.1 הרשות הניתנת ליזם לפי חוזה זה ו/או הסכם השכירות אינה מקנה לו כל זכויות שהן במתחם ובמבנה שיוקם על ידו אלא לצורך קיום תנאי הסכם זה ובכפוף להם.

21.2 מוסכם על הצדדים כי הוראת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תש"ל"ב - 1972 לא חלות על הסכם זה וכי הרשות נשוא הסכם זה הינה בלתי מוגנת מכוח חוק זה ו/או מכח כל דין אחר שחל ו/או יחול בעתיד לענין מהותה וטיבה של רשות השימוש ובקשר אליהם.

22. שמירת דינים וכללי התנהגות

- 22.1 היזם ישמור על הוראות כל דין בנוגע לכל מחויבויותיו נשוא ההסכם.
- 22.2 מבלי לגרוע בכלליות האמור בס"ק א' לעיל, יקפיד היזם לפעול בהתאם לחוק עבודת נוער, התשי"ג - 1953.
- 22.3 היזם ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים במהלך כל תקופת ההסכם, הן מצידו והן מצד כל גורם מטעמו.

23. כח אדם ותנאי העסקה

- 23.1 היזם יעסיק לצורך ביצוע העבודות והפעלת בית הקפה עובדים מקצועיים, בעלי ידע וניסיון בעבודות אלו ובכמות מספקת לסיום העבודות על-פי לוח הזמנים המתחייב.
- 23.2 היזם יקבל ויעסיק עובדים לצורך ביצוע העבודות ולצורך הפעלת בית הקפה בהתאם להוראות כל דין, הסכם קיבוצי או הסדר קיבוצי או כל נוהג ומנהג מחייבים במסגרת יחסי עבודה. בכלל זאת ינהג היזם בכפיפות להוראות חוק שכר מינימום.
- 23.3 היזם לא יעסיק בביצוע כל מטלה מכוח ההסכם ולטובתו עובד זר אלא על פי רשיון כדין שניתן להעסקתו.
- 23.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ינהל היזם עבור עובדיו תיק ניכויים כדין ובמסגרתו ינכה עבור עובדיו את כל הניכויים הנדרשים על פי הדין לרשויות המס, וכן יפריש עבורם את כל ההפרשות הנדרשות לפי כל דין או הסכם קיבוצי.
- 23.5 היזם יבטיח קיומם של תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כנדרש בחוק.

24. אי קיום יחסי עובד מעביד

- 24.1 היזם מצהיר בזה כי אין בהסכם, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין היזם ו/או עובד מעובדיו ו/או יזם משנה מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו לבין החברה ו/או מי מטעמה יחסי עובד ומעביד או יחסי שותפות, וכי כל העובדים שיועסקו על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה יהיו וייחשבו כעובדי היזם בלבד ולא יהיו בינם לבין החברה יחסי עובד ומעביד, מכל מין וסוג שהוא.

25. המחאת חובות וזכויות

- 25.1 אין היזם רשאי להסב או להמחות לאחר את החוזה או כל חלק ממנו, וכן אין הוא רשאי להעביר, להמחות או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה.
- 25.2 בכל מקרה בו היזם הנו חברה (להלן: "חברת היזם") מתחייב בזאת היזם שלא יהיה כל שינוי בשליטה בחברת היזם כל עוד לא הסתיימה ההקמה וההפעלה של בית הקפה.
- 25.3 המזמין רשאי להמחות ו/או להסב את זכויותיו והתחייבויותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, לעירייה ו/או לתאגיד בשליטת העירייה (להלן: "תאגיד עירוני"), ללא צורך בהסכמת היזם, ובלבד שהעירייה או התאגיד העירוני, לפי העניין, קיבל על עצמו בכתב את המחאת הזכויות וההתחייבויות.
- העירייה או תאגיד עירוני אליו הומחו זכויות והתחייבויות כאמור, יהיו רשאים לשוב ולהמחותן לתאגיד עירוני אחר לרבות המזמין (חברת יפתח) או לעירייה.

הומחו זכויות והתחייבויות במלואן או בחלקן כאמור, יהיה הממחה רשאי להורות לזים לגרום לכך שהערבויות הבנקאיות שנמסרו כאמור בחוזה וכל בטוחה ומסמך אחר שהוצאו לטובת הממחה על ידי צד שלישי כלשהו על פי החוזה, יוסבו לטובת הגורם שאליו הומחו הזכויות. הזים יגרום להסבת הערבויות וכל יתר הבטוחות והמסמכים כאמור בתוך 14 יום מקבלת דרישה בכתב מהממחה. מובהר, כי התחייבות זו מובטחת אף היא על ידי הערבויות הבנקאיות ויתר הבטוחות.

26. ביטול ההסכם ותוצאותיו

26.1 לחברה תעמוד זכות הביטול של ההסכם בהתאם להוראות הדין לרבות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970. מבלי לגרוע מכלליות האמור תהא רשאית החברה לבטל את ההסכם בכל אחד מהמקרים הבאים:

26.1.1 מונה לזים כונס נכסים מכח כל דין ו/או הוכרז כפושט רגל, או באם הינו תאגיד - ניתן לגביו צו פירוק.

26.1.2 הזים הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם הינה בבחינת עברה שיש עימה קלון.

26.1.3 הזים או מי מטעמו הורשעו בגניבה, בלקיחת שוחד, או בכל מעשה מרמה הנוגע להסכם זה.

26.1.4 הזים אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה כספית, או מכל סיבה אחרת.

26.1.5 הזים משתמש ו/או השתמש במתחם לא למטרה לשמה הועמד לרשותו כקבוע בהסכם.

מובהר כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול החוזה בבחינת רשימה סגורה וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות החברה לבטל את החוזה מכח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל החוזה עקב הפרתו על ידי הזים.

26.2 בכל מקרה של ביטול ההסכם כאמור לעיל ו/או מכח כל דין או הסכם, תחולנה ההוראות הבאות:

26.2.1 הזים יחזיר על חשבונו הוא לחברה, תוך 14 יום מיום קבלת הודעה מהחברה, את המתחם לרבות בית הקפה והמחוברים חיבור של קבע, פנויים מכל אדם וחפץ ונקיים מכל שעבודים, תביעות וזכות צד שלישי כלשהו.

במקרה והזים לא יעשה כן, תהיה החברה רשאית לעשות זאת על חשבונו של הזים, המייפה בזה את כוחה של החברה לבצע את כל הפעולות לצורך זה בשמו ועל חשבונו והזים ישא בכל ההוצאות אשר נוצרו בקשר לכך. כן תהא החברה רשאית לקזז את ההוצאות הנ"ל מכל סכום שיגיע לזים ממנה, ככל שיגיע.

26.2.2 לצד השבת המגרש והמתחם, כאמור בס"ק א' לעיל, ע"י החברה, יהא הזים חייב לשלם לחברה את כל ההוצאות והפיצויים בעד הנזקים שנגרמו לחברה בקשר עם ההפרה ו/או ביטול ההסכם כאמור, לרבות כל המסים, ההיטלים וכל תשלום מכוח דין או הסכם החלים בתקופה זו על המגרש והמחובר אליו וכל פיצוי מוסכם ופיצוי בשל נזק או אבדן שנגרמו לחברה.

26.2.3 זכויותיה של החברה, חובותיו של היזם והבטחונות מטעמו לא יפגעו, כל אלה ישארו בתוקפם המלא, כאילו לא בוטל ההסכם.

26.2.4 אין באמור בסעיפים 26.2.1 - 26.2.3 לעיל בכדי לגרוע מסעדים או תרופות נוספים או חילופיים המגיעים לחברה עפ"י כל דין או הסכם.

27. ויתור ושינוי

27.1 שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד החברה, לא ייחשבו כויתור על זכויותיה ובכלל זה לא ישמשו כמניעה לכל תביעה על ידה, אלא אם כן נעשו בכתב, מראש ובאופן מפורש, בחתימתם של מורשי החתימה מטעמה.

27.2 כל ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד החברה, גם אם נעשו בכתב, מראש ובאופן מפורש, לא יחשבו כויתור גורף על זכויות החברה במקרה עתידי דומה ולא ישמשו תקדים לגבי מקרה עתידי כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היזם

החברה

נספח ב1

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

נוסח ערבות בנקאית

תאריך: _____

לכבוד
יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ, עיריית קרית גת וכל תאגיד של העירייה אליו הוסבה הערבות

א.ג.ג.,

הנדון: ערבות מס' _____

לבקשת _____ אנו הח"מ בנק _____ סניף _____ ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 150,000 ש"ח (במילים: מאה וחמישים אלף ש"ח) שתדרשו מאת _____ (היזם) בקשר עם מכרז / חוזה 18/כ/2022.

סכום הערבות יהא צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") באופן הבא:

"המדד הבסיסי" היינו מדד חודש נובמבר 2022.

"המדד החדש" יהיה המדד אשר יתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.

לסכום הערבות יתווספו הפרשי הצמדה בשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.

אנו מתחייבים בזאת באופן אוטונומי, מוחלט ובלתי חוזר, לשלם לכם את סכום הערבות בצרוף הפרשי הצמדה בתוך עשרה ימים ממועד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם זאת.

מוצהר בזאת כי חילוט של חלק מהערבות לא יגרע מתוקפה והיא תישאר תקפה לגבי יתרת הסכום שלא חולט.

ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה לצד שלישי, למעט הסבה או העברה בין עיריית קרית גת לבין תאגידיה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (התאריך שיירשם יהיה 24 חודשים ממועד הנפקת הערבות).

בכבוד רב,

(בנק)

נספח 21

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

נספח הביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

– "המבוטח" – _____

"מבקש האישור" – עיריית קריית גת ו/או יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשמיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"שטח ההקצאה/המקרקעין" / "השירותים" – לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה במתחם הספורטק בפארק כרמי גת

ביטוח המבוטח

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת ההסכם החל ממועד קבלת חזקה בשטח ההקצאה ועד לסיום העבודות וקבלת היתר הרשאה לרבות תקופת ההפעלה ו/או החזקה, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצר למשך תקופה נוספת של 3 שנים לאחר מועד תום ההסכם, את הביטוחים המפורטים בסעיף 8 להלן (להלן יקראו ביטוחי המבוטח כמפורט בסעיף 8 להלן: "ביטוחי המבוטח").

מוסכם כי היה והמבוטח אינו מעסיק עובדים שכירים הוא רשאי שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים ובלבד שהעביר למבקש האישור הצהרה בכתב על אי העסקת עובדים.

2. ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם מועד קבלת החזקה בשטח ההרשאה, את אישור עריכת הביטוח לתקופת החזקה ו/או הפעלה ובטרם תחילת העבודות את אישור עריכת הביטוח לתקופת העבודות, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019 (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח")

ידוע למבוטח שהמצאת אישור ביטוח המבוטח, הינה תנאי מתלה ומקדמי לקיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, במקרה שאישור ביטוחי המבוטח לא יועבר לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בסעיף זה לעיל.

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח. על המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על-פי הסכם גם אם יימנעו מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה בשל אי הצגת אישור ביטוחי המבוטח במועד.

3. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם. כן מתחייב

המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטח לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המבוטח.

4. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בסעיף ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

למען הסר ספק, מוסכם כי אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי מבקש האישור כדי לגרום מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למבקש האישור כנגד המבוטח על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המבוטח מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

6. המבוטח פוטר את מבקש האישור ואת מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק ישיר או תוצאתי לכל רכוש בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או מי מטעמו ו/או המשמש אותו לצורך הסכם זה לרבות אבדן או נזק לרכוש אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בסעיף ביטוח זה (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות) אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. מובהר בזאת כי המבוטח רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש במלואו או בחלקו ואולם האמור לעניין פטור מאחריות כמפורט לעיל, יחול כאילו נערך הביטוח.

7. לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בסעיף ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועדם, תהא לרשות מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים והפרשי הצמדה וריבית).

כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.

אין בהוצאות סעיף זה כדי לגרום מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי

מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

מוסכם בזאת כי המבוטח מתחייב להעביר תוכן נספח ביטוח זה לידיעת מבטחו על כל התנאים הכלולים בו. יובהר כי על המבוטח חלה החובה לוודא כי התחייבויותיו על פי נספח זה כלולות בביטוחים שערך. במקרה של סתירה יגברו הוראות הסכם זה. אישורי הביטוח שצורפו הינם דוגמא בלבד ואינם נוסח מחייב.

8. ביטוחי המבוטח:

ביטוחים בתקופת העבודות

8.1 ביטוח עבודות קבלניות –

שיכלול כיסוי כמפורט להלן: פרק א' - ביטוח העבודות בגין אבדן או נזק לעבודות. הפרק יכלול הרחבה על בסיס נזק ראשון למקרה ולתקופת הביטוח בדבר רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים וכן פינוי הריסות בגבול אחריות שלא יפחת מ-20% מערך העבודות, מינימום 750,000 ₪; פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מ-10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הפרק יכלול הרחבה בגין רעד והחלשת משען בגבול אחריות שלא יפחת מ-1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח וכן תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי ונזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי שאין חובה לבטחו בביטוח חובה, במלוא גבול האחריות. למען הסר ספק יובהר כי רכוש מבקש האישור ו/או חברת הניהול יחשבו רכוש צד שלישי. הפרק יכלול סעיף בדבר אחריות צולבת, לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח; פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים, בגבול אחריות שלא יפחת מ-20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

8.2 ביטוח אחריות מקצועית (בגין שירותי התכנון)-

המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או מי מהפועלים מטעם המבוטח. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים. הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה ו/או מחדל של המבוטח ו/או הבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. הביטוח לא יכלול כל הגבלה בדבר אי יושר או מעילה באמון מצד עובדי המבוטח, אבדן מסמכים, הוצאת דיבה ו/או לשון הרע, השמצה וחרیגה מסמכות, השתייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח, נזק כספי או פיננסי וכן כולל הרחבה בדבר הוצאות הגנה בהליכים פליליים. הביטוח יכלול תקופת גילוי של 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי המבוטח ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף זה, ובמידה והביטוח או השינוי בתנאי הביטוח לא נבע מאי תשלום או מרמה של המבוטח. גבול אחריות: 2,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

ביטוחים בתקופת קבלת החזקה ו/או בתקופת ההפעלה

8.3 ביטוח אש מורחב

המבטח רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המובא לשטח ההרשאה על-ידי ו/או עבור המבוטח במלוא ערכם, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שבתות, נזק בזדון ופריצה.

8.4 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבטח את חבות המבוטח על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או יישות כלשהי בשטח ההרשאה ובסביבתו. הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. סייג אחריות מקצועית לא יחול בגין נזקי גוף. למען הסר ספק, מבקש האישור, עובדי מבקש האישור ורכוש מבקש האישור ייחשבו במפורש לצד שלישי. הביטוח יורחב לכלול את מבקש האישור כמבוטח נוסף בפוליסה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. גבול אחריות: 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

8.5 ביטוח חבות מעבידים

המבטח את חבות המבוטח על-פי פקודת הנוזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים התש"ס - 1980, כלפי עובדי המבוטח בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם

תוך כדי ו/או עקב עבודתם בשטח ההרשאה ובסביבתו. הביטוח לא יכלול סייג בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה, פתיחות ורעלים, וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור היה ויקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי מבקש האישור נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המבוטח. גבול אחריות: 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

8.6. ביטוח חבות מוצר

המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שנגרם עקב מוצרים שיוצרו ו/או סופקו ו/או טופלו ו/או הותקנו ו/או שוקו ו/או הותאמו על ידי המבוטח (להלן: "המוצרים") ו/או עקב העבודות. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים. הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם בכל הקשור במוצרים ו/או פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש עקב העבודות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. הביטוח יכלול תקופת גילוי של 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי המבוטח ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף זה, ובמידה והביטוח או השינוי בתנאי הביטוח לא נבע מאי תשלום או מרמה של המבוטח. גבול אחריות: 2,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

9. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

- 9.1. הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור.
- 9.2. שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבוטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
- 9.3. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
- 9.4. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבוטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
- 9.5. המבוטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 9.6. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

10. הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

אישור ביטוח - עבודות הקמה

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>			
מבקש האישור*	מעמד מבקש האישור*	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	המבוטח
שם: _____	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר: _____	ת. תכנון והקמה של בית קפה	שם: _____
ת.ז.ח.פ.:			ח.פ.ע"ר: _____
מען:			מען: _____

כיסויים								
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים <small>יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'</small>	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		ת. סיום	ת. תחילה	נוסח ומהדרת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	
	מטבע	סכום						
ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי בגין נזקי טבע (313) כיסוי גניבה, פריצה ושוד (314) רעידת אדמה (316) מבוטח נוסף - מבקש האישור (318) מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור (324) ראשוניות (328)	₪	_____					כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה: תקופת תחלוקה	
			24 חודשים					רכוש סמוך
			עד 20% מסכום הביטוח, מינימום 750,000 ₪					רכוש עליו עובדים
			עד 20% מסכום הביטוח, מינימום 750,000 ₪					הוצאות תכנון ופיקוח
			עד 15% ממהנוק, מינימום 200,000 ₪					שכ"ט מתכננים אדריכלים ומומחים אחרים
			עד 15% מהנוק, מינימום 200,000 ₪					רכוש בהעברה
			עד 10% מסכום הביטוח, מינימום 100,000 ₪					מתקנים כלי עבודה וציוד קל (שאינם כלולים בשווי הפרויקט)
			עד 15% מסכום הביטוח (מקסימום לפריט בודד: 50,000 ₪)					מבני עזר זמניים
			עד 10% מסכום הביטוח					רכוש מחוץ לחצרים
			עד 10% מסכום הביטוח					נזק ישיר כתוצאה מתכנון לקוי חומרים לקויים או עבודה לקויה
			עד 10% מסכום הביטוח					נזק עקיף כתוצאה מתכנון לקוי חומרים לקויים או עבודה לקויה
			מלוא סכום הביטוח					פינוי הריסות
			עד 10% מסכום הביטוח, מינימום 1,000,000 ₪					שינויים ותוספות שיידרשו ע"י הרשויות המוסמכות בעקבות מקרה ביטוח ובתנאי שלא נדרשו טרם קרות מקרה הביטוח
			עד 10% מגובה הנוק					הוצאות מיוחדות בגין שעות נוספות, עבודת לילה וחגים והובלות מיוחדות
	אחריות צולבת (302) קבלנים וקבלני משנה (307) ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח (312) כיסוי לתביעות המל"ל (315)	₪	10,000,000					צד ג' הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה:
		מלוא גבול האחריות					נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאין חובה לבטחו בביטוח חובה	
	₪	1,000,000					נזק ישיר מפגיעה במתקנים, צינורות וכבלים תת קרקעיים רעד והחלשת משען	
	₪	1,000,000					נזק תוצאתי מפגיעה במתקנים, צינורות וכבלים תת קרקעיים	

כיסויים							
מבוטח נוסף - מבקש האישור (318) מבקש האישור מוגדר כצד ג' (322) ראשוניות (328) רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג' (329)							
קבלנים וקבלני משנה (307) ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי לתביעות המל"ל (315) מבוטח נוסף - מבקש האישור (318) ראשוניות (328)	נח	20,000,000					אחריות מעבידים
אבדן מסמכים (301) דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע (303) הרחב שיפוי (304) ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321) מרמה ואי יושר עובדים (325) פגיעה בפרטיות (326) עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח (327) ראשוניות (328) תקופת גילוי - 12 חודשים (332)	נח	2,000,000					אחריות מקצועית
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בחסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *							
							009 038 040
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:							

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

נספח ב3

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

נוסח צו התחלת עבודה

לכבוד:

צו התחלת העבודה למגרש מבנה

הנכם מתבקשים להתחיל בביצוע העבודות כדלהלן:

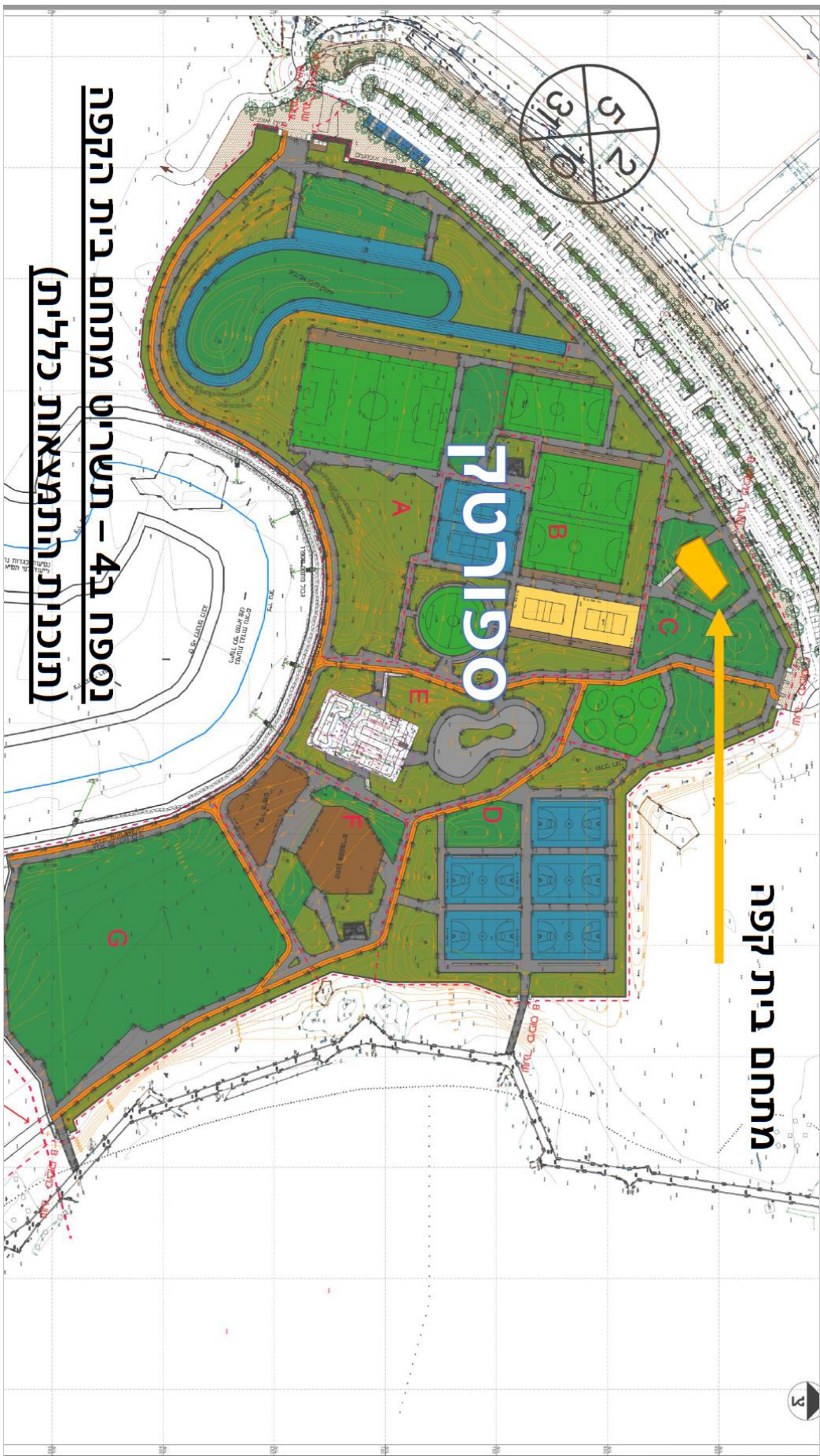
תיאור העבודה: מבנה ופיתוח

המקום: מגרש מתחם הספורטק בפארק כרמי גת – קרית גת.

לפי מכרז / חוזה מס' 18/כ/2022 מתאריך _____:

1. מועד התחלת ביצוע העבודה – לא יאוחר מתאריך _____.
2. מועד סיום העבודה: _____
- תוך _____ חודשים מיום צו התחלת עבודה, דהיינו עד ליום _____.
2. ביצוע העבודה לפי צו זה יהיה כפוף לכל תנאי החוזה, על כל מסמכיו ונספחיו, חוקים ארציים וחוקים של הרשות המקומית.
3. הנכם אחראים באופן בלעדי לנקיטת כל אמצעי הבטיחות הדרושים בעת ביצוע העבודה בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל – 1970 ו/או בהתאם לתקנות, הוראות וצווים אחרים ו/או בהתאם להוראות החוזה בין הצדדים.

בכבוד רב,



מתחם בית קפה

ספורטן

**נספה ב-4 - תשריט מתחם בית הקפה
(תוכנית התמצאות כללית)**

נספח ב5

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

מצד אחד;

בין: יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ
שכתובתה לצורכי חוזה הנה
רחוב הקוממיות 97, קרית גת
(להלן: "המזמין" או "המשכיר")

לבין: _____, ת.ז. / ח.פ. _____
באמצעות המורשה מטעמו _____ ת.ז.
מרח' _____ טל' _____ פקס _____
(להלן: "היזם" או "השוכר")

מצד שני;

הואיל: והמשכיר פרסם מכרז פומבי מס' 18/כ/2022 לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה במתחם הספורטק בפארק כרמי גת ("המכרז");

והואיל: והשוכר זכה במכרז ובהמשך לכך נחתם בין הצדדים החוזה מסמך ב' למסמכי המכרז ("ההסכם העיקרי");

והואיל ובהסכם העיקרי נקבע כי בכפוף להקמת בית הקפה במועד בהתאם לתנאי ההסכם העיקרי לרבות קבלת תעודת גמר מהועדה המקומית, ייחתם בין הצדדים הסכם שכירות זה אשר צורף כנספח ב5 להסכם העיקרי;

והואיל: וברצון הצדדים לעגן בהסכם שכירות זה את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא, פרשנות ונספחי החוזה**
 - 1.1 המבוא להסכם שכירות זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
 - 1.2 למונחים בהסכם זה תהיה המשמעות שנקבעה להם בהסכם העיקרי לרבות כלל מסמכי המכרז, אלא אם מהדברים והקשרם עולה כוונה אחרת.

- 1.3 למונחים המפורטים להלן תהיה המשמעות המפורטת לציודם :
- "המכרז"** מכרז פומבי מס' 18/כ/2022 לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה במתחם הספורטק בפארק כרמי גת ;
- "ההסכם העיקרי"** החוזה מסמך ב' למסמכי המכרז אשר נחתם בין הצדדים בעקבות זכיית המשכיר במכרז, לרבות כל נספחיו ;
- "המושכר"** מתחם בית הקפה כהגדרתו בהסכם העיקרי לרבות כל הבנוי והמחובר אליו חיבור של קבע, בין אם נבנה על ידי המשכיר ובין אם נבנה ו/או ייבנה על ידי השוכר ובכלל זה מבנה בית הקפה שהוקם על ידי השוכר בהתאם למכרז ומשטח הבטון עליו הוקם מבנה בית הקפה ומבנה בו ניתן להקים מטבח הצמוד אליו, שהוקמו על ידי המשכיר ;

2. תקופת ההסכם

- 2.1 המשכיר משכיר בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזאת מאת המשכיר את המושכר לתקופה שתחילתה ביום _____ (מועד קבלת תעודת גמר מהועדה המקומית) וסיומה ביום _____ (10 שנים ממועד קבלת תעודת גמר מהועדה המקומית או 11 שנים ו- 8 חודשים ממועד מתן צו התחלת עבודה בהתאם לחוזה העיקרי, **לפי המוקדם מביניהם**) (להלן: **"תקופת ההפעלה"**).
- 2.2 למשכיר שמורה הזכות להאריך את תקופת ההפעלה בשתי תקופות התקשרות נוספות בנות שנה כל אחת (להלן: **"תקופת האופציה הראשונה"** ו- **"תקופת האופציה השנייה"**), בהודעה לשוכר לפני תום תקופת ההפעלה או תקופת האופציה הראשונה, בהתאם לנסיבות. דמי ההפעלה בתקופת האופציה, הראשונה והשנייה, יועלו במו"מ בין המשכיר לשוכר בהתאם למפורט בסעיף 4.8 להלן.

3. מטרת השכירות ויחודה

- 3.1 השוכר מתחייב להשתמש במושכר רק למטרת ניהול עסק של בית קפה ולא יהא רשאי לעשות במושכר כל שימוש אחר.
- 3.2 השוכר מתחייב להפעיל את בית הקפה במתחם באופן רציף וסדיר בהתאם להצעתו במכרז.
- 3.3 השוכר מצהיר כי הוא מכיר את המושכר וכי ביצע כל הבדיקות הנדרשות של המושכר, מצבו הפיזי, המשפטי והתכנוני, לרבות כל השימושים המותרים ודרישות רישוי עסקים החלות בקשר עם המושכר, כולל דרישות כבוי אש, ומצא את המושכר ראוי ומתאים למטרת השכירות והוא מוותר בזאת על כל טענת מום או פגם או אי התאמה. האמור מתייחס הן למצבו הנוכחי של המושכר והן לכל עבודה ושיפוץ במושכר. האחריות המלאה לכל עבודה ושיפוץ יחולו על השוכר ועליו בלבד.
- 3.4 השוכר מצהיר כי הוא האחראי הבלעדי להשיג על אחריותו ועל חשבונו בלבד כל הרשיונות הנדרשים הן ממשלתיים והן עירוניים, והן מכל גורם אחר על מנת לנהל במושכר את העסק, לרבות רישיון עסק וכל הנדרש לשם קבלת רישיון עסק או חידושו.

- 3.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור ומבלי לגרוע מהתחייבותו של השוכר לעשות שימוש במושכר אך ורק למטרת העסק כאמור בסעיף קטן 3.1 לעיל ובהתאם לייעוד הקרקע על פי התכניות החלות על המושכר ומגבלות הגנת הסביבה, השוכר לא יעשה במושכר שימוש שאינו תואם את ייעוד הקרקע ואת האישורים שיהיו קיימים באותה עת ביחס לעסק או ביחס למושכר או ביחס לשימוש בו, אלא אם יקבל הסכמה מראש ובכתב מהמשכיר וכן יקבל אישור לכך מראש מהגורם המוסמך למתן אותו אישור.
- 3.6 המשכיר יהא רשאי להיכנס למושכר בכל עת וזמן מקובלים על מנת לעמוד על אופן הפעלת המושכר בהתאם לאמור בחוזה זה.
- 3.7 האחריות לחידושם ו/או השגתם של הרשיונות והאישורים שיידרשו מפעם לפעם על מנת לנהל את העסק במושכר חלה על השוכר בלבד ואי קבלת איזה מהם מבעוד מועד תהווה הפרה של הסכם זה ובנוסף היא תחייב את השוכר בכל הקנסות, הנזקים ו/או ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, שיגרמו למשכיר בשל כך. השוכר ישפה את המשכיר בגין קנסות, נזקים או הוצאות כאמור מיד עם קבלת דרישה לכך מהמשכיר.
- 3.8 מובהר, כי השוכר אינו רשאי לעשות בנכס שימוש חורג ללא קבלת היתר מתאים מהגורמים המוסמכים לרבות הועדה המקומית וללא אישור מראש של המשכיר. אם יבקש השוכר לקבל היתר לשימוש חורג, יקבל השוכר מראש ובכתב הסכמת המשכיר לכך והשוכר ישא בכל תשלום, לרבות היטל השבחה ותשלומים לעירייה ככל שיידרשו לצורך זה. כמו כן, השוכר יעמיד למשכיר בטוחות מספיקות להנחת דעתו של המשכיר, לתשלום הסכומים האמורים על ידי השוכר.
- להסרת ספק, גם אם יפנה השוכר את המושכר מסיבה כלשהי לפני תום תקופת ההפעלה או לפני תום תקופת השימוש החורג, לא יהיה השוכר זכאי בשום מקרה להחזר תשלום כלשהו, לרבות היטל השבחה ותשלומים לעירייה, אשר ישולמו על ידו בקשר עם היתר לשימוש חורג ו/או רישיון עסק.

4. דמי ההפעלה

- 4.1 השוכר ישלם למשכיר תמורת השכרת המושכר על פי הסכם זה, דמי שכירות בתשלום חודשי כפי שהציע במכרז (להלן: "דמי השכירות המינימליים") או 4% (ארבעה אחוזים) מהכנסותיו מבית הקפה, כמפורט בסעיף 4.7 להלן, לפי הגבוה מהשניים על פי חישוב שנתי (הסכום הגבוה מהשניים ייקרא להלן: "דמי ההפעלה"). בגין חלקי חודש ישולם החלק היחסי בהתאם.
- 4.2 דמי השכירות המינימליים ישולמו מדי חודש, החל ממועד קבלת תעודת גמר או ממועד התחלת הפעלת בית הקפה או מתום 18 חודשים ממועד מתן צו התחלת עבודה, לפי המוקדם מביניהם, ועד תום תקופת ההפעלה לרבות כל הארכה שלה.
- 4.3 השוכר יהיה רשאי לפרוש את התשלום של 75% מדמי השכירות המינימליים בגין הרבעון הראשון של תקופת ההפעלה על פני 3 הרבעונים העוקבים, כך שברבעון הראשון של תקופת ההפעלה ישלם מדי חודש 25% מדמי השכירות המינימליים ובשלושת הרבעונים העוקבים (השני, השלישי והרביעי של תקופת ההפעלה) ישלם מדי חודש 125% מדמי השכירות המינימליים.

- 4.4 סכום דמי השכירות המינימליים יתווסף מע"מ כדין.
- 4.5 סכום דמי השכירות המינימליים יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן ויתעדכן אחת לשנה בהתאם בהתאם לשיעור עליית המדד החל מהמדד בגין נובמבר 2022 ועד למדד הידוע במועד ביצוע העדכון השנתי. אם המדד הידוע במועד העדכון יהיה שווה למדד נובמבר 2022 או נמוך ממנו, לא יופחתו דמי השכירות המינימליים.
- 4.6 דמי השכירות המינימאליים ישולמו עבור כל חודש מראש.
- 4.7 השוכר ימסור למשכיר אחת לשנה, בתוך 30 יום מתום כל 12 חודשים שמניינם יחל בתחילת תקופת ההפעלה (כהגדרתה לעיל), אישור חתום על ידי רואה החשבון של השוכר המפרט את הסכום הכולל של כל הכנסות השוכר ב- 12 החודשים האחרונים מכל הפעילויות מכל סוג שהוא שהתקיימו במושכר (הכנסות בלבד ללא הוצאות כלשהן, להלן: **ההכנסות מהמושכר**). אם יימצא שסכום השווה ל- 4% מההכנסות מהמושכר בתקופה האמורה גבוה מהסכום הכולל של דמי השכירות המינימאליים ששילם השוכר בגין תקופה זו, ישלם המציע הזוכה במכרז למזמין את מלוא הפרש בין שני הסכומים האמורים, בתוספת מע"מ כדין.
- 4.8 דמי ההפעלה בתקופת האופציה, הראשונה והשנייה, יועלו במו"מ בין המשכיר לשוכר ובכל מקרה לא יפחתו מדמי ההפעלה בהתאם להצעת השוכר במכרז בתוספת הפרשי ההצמדה. מובהר, כי המשכיר יהיה רשאי להתנות הארכת תקופת ההפעלה בהעלאת דמי ההפעלה כפי שימצא לנכון, לרבות העלאה של דמי השכירות המינימליים ו/או העלאת האחוז לתשלום מתוך ההכנסות מהמתקנים.
- 4.9 איחור של עד 7 ימים בביצוע התשלומים לעיל, לא ייחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

5. זכויות במושכר

- 5.1 השוכר לא יהיה רשאי להעביר לאחרים זכות כלשהי מזכויותיו על פי הסכם זה, ובכלל זה הוא ימנע מכל אדם שאינו מורשה לכך, מלהשתמש במושכר ו/או מלהחזיק בו באופן כלשהו, ובין השאר לא ישכיר השוכר את המושכר ו/או ייתן רשות שימוש בו לאחר ו/או לאחרים, והוא לא יסב או ימחה שום זכות מזכויותיו על פי הסכם זה, בין בתמורה ובין בלא תמורה, לאחר או לאחרים.
- 5.2 לשוכר אין זכות ולא תוקנה לו כל זכות לרישום השכירות בהתאם לחוזה זה ו/או לרישום הערת אזהרה בגין הסכם זה, בלשכת רישום המקרקעין, בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969 ו/או בהתאם להליך חוקי אחר.

6. השימוש במושכר

- 6.1 השוכר מתחייב להשתמש במושכר בזהירות סבירה, להחזיקו נקי, במצב תקין, ולתקן על חשבונו בכל ההקדם, כל קילקול, ליקוי או נזק שיתגלו במושכר.
- 6.2 השוכר מתחייב לשמור על תנאי בטחון, תחזוקה, תברואה וניקיון המושכר, לרבות כל מבנה המצוי בו, לשביעות רצונו המלא של המשכיר בהתאם להוראותיו והוראות כל דין ורשות מוסמכת.

- 6.3 השוכר יהא אחראי על ניקיון המושכר וסביבתו, לא להשאיר פסולת מכל מין וסוג שהוא ולדאוג לפינוי האשפה למקומות האיסוף בהתאם להוראות הרשות המוסמכת.
- 6.4 השוכר יהיה אחראי לתקינות המושכר ולתיקון כל פגם או קילקול, ליקוי או נזק שיתגלה בו, מכל סוג שהוא ללא יוצא מהכלל, לרבות ליקויים יסודיים. מבלי לגרוע מכלליות האמור מובהר כי השוכר אחראי לבצע על חשבונו את כל התחזוקה של המושכר לרבות ליקויים במערכות חשמל, אינסטלציה, כיבוי אש, נזילות, תחזוקת הגג, הקירות והפתחים.
- 6.5 השוכר מתחייב להודיע למשכיר באופן מיידי על כל קילקול, ליקוי או נזק מהותי שיתגלו במושכר ויעדכן את המשכיר מראש בדבר האופן שבו בכוונתו לבצע את התיקון. למשכיר שמורה הזכות לתת הנחיות לשוכר לגבי אופן ביצוע התיקון, אם האופן שבו השוכר מתכוון לבצע את התיקון עלול לגרום לפגיעה במושכר או אינו תואם פרקטיקה מקובלת.
- 6.6 המשכיר רשאי לבצע כל תיקון ו/או שיפוץ שיידרש לדעתו על מנת לשמור על מצבו התיקין של המושכר, לרבות תיקונים שצריכים להיעשות על חשבון השוכר עפ"י ההסכם ו/או כל דין, הכל תוך תיאום מוקדם עם השוכר, ובלבד שהשוכר לא תיקן הנדרש תוך 15 יום ממועד שנדרש לכך.
- 6.7 השוכר מתחייב כי לא יבצע כל שינויים במושכר או במראהו ולא יוסיף לו תוספות כלשהן אלא לאחר קבלת הסכמתו המפורשת של המשכיר לכך מראש ובכתב. כל שינוי ו/או תוספת למושכר שייעשו על ידי השוכר לאחר קבלת הסכמת המשכיר כאמור לעיל, יהפכו מיד לחלק מהמושכר ולרכושו הבלעדי של המשכיר אלא אם הודיע המשכיר בכתב לשוכר כי עליו להחזיר את מצב המושכר לקדמותו בתום תקופת ההפעלה או קודם לכן. אם התיקין השוכר מזגנים ו/או גופי תאורה על חשבונו במושכר שאינם מחוברים חיבור של קבע למושכר, יהא רשאי להוציאם בתום תקופת ההפעלה תוך תיקון כל חור, פגיעה או נזק וצביעה בהתאם.
- 6.8 השוכר מתחייב לקיים הוראות על פי כל דין החל על המושכר או בגינו ו/או על הפעילות בו.
- 6.9 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 6.8 לעיל, השוכר מתחייב למלא את כל דרישות הדין בכל הנוגע וקשור בהעסקת עובדים לרבות תשלום, שכר עבודה, תנאים סוציאליים וכיוצ"ב ולא יעסיק עובדים זרים אלא בעלי רישיון תעסוקה בישראל.
- 6.10 מובהר בזה כי אין ולא יהיו בין המשכיר ובין השוכר ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או מי מעובדיהם, יחסי עובד ומעביד ואלו לא ייחשבו כעובדי המשכיר ו/או מי מטעמו.
- 6.11 השוכר מתחייב להודיע למשכיר מיד על כל צו, הוראה, דרישה או הליך מנהלי, המתנהל נגדו בקשר לאחזקת המושכר ו/או השימוש בו וכן מתחייב לשלם כל קנס או תשלום הנדרש על-ידי רשות כלשהי בגין הליך כאמור לרבות בגין שימוש במושכר ללא רשיון או ללא היתר. השוכר יהיה רשאי להשיג ולערער בכל דרך חוקית על דרישות, תשלומים או קנסות שיוטלו, אולם אם השגה או ערעור כאמור או טענה כלשהי

הנטענת במסגרתם עלולים לפגוע בטענה או זכות כלשהי של המשכיר או לגרום לו לחבות כספית, יקבל השוכר את הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

6.12 בכל מקרה שבו, לפי הוראות הסכם זה, זכאי המשכיר להחזרת המושכר לידו, מתחייב השוכר כי המושכר יחזור במצב נקי, טוב ותקין ולעשות על חשבונו בתיאום עם המשכיר - כל תיקון שידרש לשם מילוי התחייבותו האמורה, וזאת לא יאוחר מאשר עד למועד שבו זכאי המשכיר להחזרת המושכר כאמור.

6.13 השוכר יהא רשאי להתקין שילוט, במיקום ובגודל שיוסכם ויאושר מראש ובכתב על ידי המשכיר. השוכר יהא אחראי להשיג על חשבונו כל אישור הנדרש לכך.

6.14 השוכר מתחייב להשתמש במושכר בדרך רגילה וסבירה בהתאם למטרות השכירות כמוגדר לעיל ולמנוע כל מטרד ו/או נזק ו/או לכלוך לסביבה ולא להשתמש במושכר בדרך חורגת כלשהי מהסכם זה ו/או מהוראות כל דין שהוא.

7. מבנה השירותים והעמדתו לרשות הציבור

7.1 באי בית הקפה יהיו רשאים לעשות שימוש בשירותים הצמודים למושכר בשעות שהשירותים יהיו פתוחים לשימוש כלל ציבור באי הספורטק.

8. שימוש בשטחים צמודים למתחם

8.1 אם השוכר יבקש לעשות שימוש בשטחים הצמודים או סמוכים למושכר, לרבות לצורך הצבת שולחנות והושבת באי בית הקפה, עליו לפנות מראש למשכיר ולהציג לו תכנית של השטח המבוקש על ידו והשימוש שייעשה בו והצדדים ינהלו מו"מ ביניהם ביחס לבקשת השוכר.

8.2 מובהר כי אישור לשימוש בשטחים כאמור יהיה אך ורק בהסכם בכתב חתום על ידי הצדדים, וכי כל עוד לא ייחתם הסכם בין הצדדים, השוכר לא יהיה רשאי לעשות שימוש בשטחים הצמודים או סמוכים למושכר. כמו כן מובהר, כי המשכיר יהיה רשאי לסרב לבקשת השוכר בעניין זה מכל סיבה שהיא.

9. מיסים והוצאות

9.1 כל המיסים, היטלים, אגרות, תשלומי חובה, בין ממשלתיים, בין עירוניים ובין אחרים מכל מין וסוג שהוא, החלים או שיחולו בעתיד לפי כל דין על שוכר נכסים כגון המושכר, לרבות תשלומי ארנונה, ביוב, מיסי עסקים, מס ו/או אגרת שלטים ותשלומים עבור רשיונות שיחולו על השוכר, יחולו על השוכר וישולמו על ידו, במועד שנקבע לתשלום.

9.2 כל מס, אגרה או תשלום חובה החלים על ניהול עסקו של השוכר במושכר והפעילות הכרוכה בכך, או בקשר עמם, יחולו וישולמו במועד על ידי השוכר. להסרת ספק אם ידרש השוכר לתשלום היטל השבחה או כל מס ו/או תשלום אחר לרבות בגין שימוש חורג, כי אז ישא בתשלום זה על חשבונו ויחולו הוראות סעיף 3.8 לעיל.

9.3 חשבונות בגין מים, חשמל וטלפון המסופקים למושכר ו/או בגין שימוש של השוכר בהם, יחולו על השוכר וישולמו במועד על ידו.

9.4 השוכר ישא וישלם כל מס או תשלום חובה אחר אשר יוטל בעתיד על המושכר, החל על מחזיק במושכר, אשר אינו קיים ביום חתימת הסכם זה.

9.5 השוכר יציג למשכיר, על פי דרישה של המשכיר, כל קבלה ו/או אישור בדבר ביצוע תשלומים החלים על השוכר.

10. אי תחולת חוק הגנת הדייר

10.1 מוצהר ומוסכם בזה כי על המושכר ועל השכירות על פי הסכם זה, לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972, והשוכר לא יהיה דייר מוגן על פי חוק זה ו/או כל חוק אחר שיבוא להוסיף עליו או שיבוא במקומו.

10.2 הצדדים מצהירים כי השוכר לא שילם למשכיר כל דמי מפתח או פרמיה אחרת בגין המושכר ו/או בגין הזכויות המוענקות לשוכר על פי הסכם זה. להסרת ספק – הקמת מבנה בית הקפה על ידי השוכר במסגרת המכרז אינה מקנה לו זכויות כלשהן ביחס למושכר למעט זכות שכירות בלתי מוגנת בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם זה.

11. ערבות

11.1 להבטחת התחייבויותיו על פי החוזה ימסור השוכר למשכיר, לפני חתימת הסכם שכירות זה, ערבות בנקאית עצמאית אוטונומית של בנק בישראל בסך 75,000 ₪ (במילים: שבעים וחמישה אלף ₪) (להלן: "הערבות"). הערבות תהיה צמודה למדד ובהתאם לנוסח המופיע **בנספח 5א** המצורף לחוזה. הערבות תהיה אוטונומית, בלתי מותנת, ותעמוד בתוקף 36 חודשים מיום הוצאתה.

11.2 השוכר מתחייב בזה לגרום לכך שהערבות תוארך מעת לעת ותעמוד בתוקפה משך כל תקופת ההפעלה לרבות כל הארכה שלה בתוספת 90 יום לאחר תום תקופת ההפעלה. השוכר מתחייב להאריך את הערבות ולמסור למזמין ערבות מוארכת, עד לא יאוחר מ-90 יום לפני מועד פקיעת הערבות. מובהר, כי הערבות מבטיחה גם את התחייבויותיו אלה של השוכר. בכפוף למילוי מלוא התחייבויותיו של השוכר על פי חוזה זה, תושב לו הערבות בחלוף 90 יום כאמור דלעיל.

11.3 מובהר בזאת כי כל העלויות הכרוכות בהוצאת הערבויות ו/או חידושן, תחולנה על השוכר.

11.4 הערבות תשמש כבטחון למילוי מדויק של כל הוראות החוזה ע"י השוכר. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תשמנה הערבויות בין היתר להבטחה ולכיסוי של:

11.4.1 כל נזק ו/או הפסד העלול להיגרם למזמין עקב ו/או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי של תנאי כלשהו מתנאי החוזה.

11.4.2 כל ההוצאות והתשלומים הקשורים לשוכר שהמשכיר הוציא ו/או עלול להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם חוזה זה.

11.5 בכל מקרה כאמור יהא המשכיר רשאי לגבות את סכום הערבות, כולה או מקצתה, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכה בגין הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.

11.6 בכל מקרה של מימוש הערבות, כולה או מקצתה, מתחייב השוכר להשלים, בתוך 7 ימים ממועד מימוש הערבות, את סכום הערבות לסכומה המקורי כאמור לעיל.

11.7 אין בהוצאת הערבויות ע"י השוכר בכדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד שיעמדו לרשות המשכיר כנגד השוכר על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה, בגין הפרת התחייבויותיו על פי חוזה זה.

11.8 מובהר, כי במקרה של הפרת ההסכם על ידי השוכר, המשכיר יהיה רשאי לבחור על פי שיקול דעתו הבלעדי אם לעשות שימוש בערבות הבנקאית או בבטוחות אחרות להסכם או באיזו מהן והוא יהיה רשאי לממש את כולן או חלקן בכל מועד ובכל סדר פעולות שימצא לנכון.

12. החזר תשלומים

כל תשלום אשר חל או שיחול על השוכר ואשר ישולם על ידי המשכיר, יוחזר למשכיר תוך 7 ימים ממועד תשלומו.

13. קיזוז

השוכר מוותר בזאת כלפי המזמין והעירייה על כל זכות קיזוז ועכבון, ככל שקיימות על פי הדין, ובכלל זה השוכר לא יהיה רשאי לקזז, לנכות או להפחית סכומים כלשהם מדמי ההפעלה או מכל סכום אחר שהוא חייב לשלמו למזמין על פי הסכם זה, ולא תהיה לו זכות עכבון ביחס לכל נכס של המזמין, לרבות במושכר או בכל חלק ממנו.

14. הסבת החוזה

14.1 המשכיר רשאי להמחות ו/או להסב את זכויותיו והתחייבויותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, לעירייה ו/או לתאגיד בשליטת העירייה (להלן: "תאגיד עירוני"), ללא צורך בהסכמת השוכר, ובלבד שהעירייה או התאגיד העירוני, לפי העניין, קיבל על עצמו בכתב את המחאת הזכויות והתחייבויות.

העירייה או תאגיד עירוני אליו הומחו זכויות והתחייבויות כאמור, יהיו רשאים לשוב ולהמחות לתאגיד עירוני אחר או למשכיר או לעירייה.

הומחו זכויות והתחייבויות במלואן או בחלקן כאמור, יהיה הממחה רשאי להורות לשוכר לגרום לכך שכל בטוחה ומסמך אחר שהוצאו לטובת הממחה על ידי צד שלישי כלשהו על פי החוזה, יוסבו לטובת הגורם שאליו הומחו הזכויות. השוכר יגרום להסבת כל הבטוחות והמסמכים כאמור בתוך 14 יום מקבלת דרישה בכתב מהממחה. מובהר, כי התחייבות זו מובטחת אף היא על ידי הערבות הבנקאית ויתר הבטוחות.

14.2 אין השוכר רשאי להסב לאחר את החוזה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר ו/או למסור ו/או לשעבד ו/או להמחות כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת המשכיר מראש ובכתב.

14.3 אין השוכר רשאי למסור לאחר את הפעלת המושכר כולו או מקצתו, אלא בהסכמת המשכיר מראש ובכתב. אולם, העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה

ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת ביצועה של העבודה או של חלק ממנה לאחר.

14.4 נתן המשכיר את הסכמתו להסבת הפעלת המתקנים לאחר, אף שאין הוא חייב לעשות כן, השוכר יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל מעשה או מחדל של מי שאליו הוסבה ההפעלה, באי כוחם ועובדיהם.

14.5 מובהר כי הסבה ו/או העברה על ידי השוכר בניגוד לאמור בסעיף זה מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

15. אחריות ושיפוי

15.1 השוכר יהיה אחראי בלעדית כלפי המשכיר ו/או הרשויות ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן לכל אובדן ו/או הוצאה ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למושכר בקשר או כתוצאה מהשימוש של השוכר במושכר והפעלתו.

15.2 השוכר יהיה אחראי בלעדית כלפי המשכיר ו/או הרשויות ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או למשכיר ו/או הרשויות, עובדיהן והבאים מטעמן ו/או למי מבאי המושכר ו/או לעובדי השוכר ו/או לקבלני משנה מטעם השוכר ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של השוכר במושכר ו/או מהפעילות בו ולרבות כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או עובדיו ו/או קבלניו, קבלני משנה ועובדיהם ו/או מי מטעמו של השוכר הנוטלים חלק בפעילות במושכר.

15.3 השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק ו/או קלקול שיגרמו לציוד מכל סוג אשר משמש את השוכר במסגרת החוזה והוא פוטר את המשכיר ו/או הרשויות מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור.

15.4 השוכר פוטר בזאת את המשכיר ו/או את הרשויות ו/או עובדיהן מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את המשכיר ו/או הרשויות וכל הפועל בשמן ומטעמן, על פי דרישתן הראשונה בכתב של המשכיר ו/או הרשויות, על כל תביעה ו/או דרישה שמי מהם יתבע בה ו/או כל סכום שמי מהם יחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם על פי חוזה זה ו/או על פי דין. המשכיר יודיע לשוכר על תביעות ו/או דרישות כאמור ויאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על המשכיר ו/או הרשויות מפניהן.

15.5 כל סכום שהשוכר יהיה אחראי לתשלומו על פי הוראות חוזה זה, והמשכיר ו/או הרשויות חויבו לשלמו, יהיה המשכיר ו/או הרשויות רשאיות, מבלי לגרוע מיתר זכויות המשכיר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לגבותו ו/או לנכותו מכל סכום המגיע ו/או שיגיע לשוכר מאת המשכיר ו/או הרשויות בכל זמן שהוא וכן יהא רשאי לגבותו מהשוכר בכל דרך אחרת.

15.6 השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למושכר או לסביבתו להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של המשכיר ו/או העירייה.

15.7 המשכיר יהיה רשאי לקזז ו/או לנכות כל סכום שהשוכר חייב למשכיר, בין אם על פי חוזה זה ובין אם מכל עילה אחרת, קצוב או בלתי קצוב, מכל סכום המגיע לשוכר מהמשכיר ו/או מהעירייה.

16. ביטוח

16.1 מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכר על פי כל דין ועל פי חוזה זה, מתחייב השוכר לבצע ולקיים, על חשבונו, למשך כל תקופת מתן השירותים, ביטוחים בתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט **בנספח 5(ב)** לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**נספח הביטוח**").

16.2 סעיף זה על כל סעיפי המשנה שבו הינו מעיקרי חוזה ההתקשרות והפרתו ו/או הפרת תנאי מתנאיו על ידי השוכר תהווה הפרה יסודית של החוזה.

17. הוראות מיוחדות לפיצוי ושיפוי על ידי השוכר

17.1 השוכר מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר השוכר אחראי להם על פי חוזה זה על פי כל דין ולרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור אלה הנזכרים ומפורטים לעיל.

17.2 השוכר מתחייב לבוא בנעלי הרשויות ו/או המשכיר ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם במידה ויתבעו ביחד ו/או לחוד בגין נזקים שהשוכר אחראי להם על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור הנזכרים בסעיפים לעיל.

17.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייב השוכר לבוא על חשבונו בנעלי הרשויות ו/או המשכיר ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם ו/או מטעמן במידה שכולם ו/או אחד מהם ייתבעו בגין נזק כלשהו אשר המפעיל אחראי לו כאמור בחוזה זה ו/או להיות מוזמן כנתבע נוסף או כצד שלישי בכל תביעה כאמור.

18. אחריות השוכר

18.1 מבלי לגרוע מכלליות האמור בחוזה זה ובהוראה מהוראותיו מובהר, כי אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למשכיר ו/או לכל גורם אחר מטעמו על הפעלת המושכר אלא אמצעי להבטיח כי השוכר יקיים את החוזה במלואו, ואין היא יוצרת בין השוכר והמשכיר התקשרות כלשהי למעט ההתקשרות המפורטת בחוזה זה. ואין בה כדי לגרוע מאחריות השוכר וממחויבותו ע"פ חוזה זה.

18.2 הפיקוח הנ"ל לא ישחרר את השוכר מהתחייבויותיו כלפי המשכיר ו/או מי מטעמו למילוי תנאי חוזה זה, לא יגרע מאומה מחובתו של השוכר למלא בדייקנות את כל הוראות חוזה זה, ולא יטיל על המשכיר אחריות כלשהי כלפי צד שלישי כלשהו, למעשיו או מחדליו של השוכר.

19. ביטול וסילוק יד השוכר

19.1 המשכיר ו/או מי מטעמו יהיה רשאי בנוסף לכל זכות ו/או סעד העומדים לזכותו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, להביא חוזה זה לסיומו בהודעה מוקדמת של 7 ימים וכן לתפוס את המושכר ולסלק את ידו של השוכר ממנו בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:

- 19.1.1 כשהשוכר לא קיים לדעת המזמין לפי שיקול דעתו הבלעדי, איזו מהתחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 19.1.2 השוכר לא שילם חוב שהוא חב בו וזאת תוך 10 ימים ממועד פירעונו.
- 19.1.3 השוכר לא מסר את אישורי הביטוח ופוליסות הביטוח הנדרשות בחוזה זה במועד שנדרש לעשות כן.
- 19.1.4 השוכר לא המציא ערבות תקפה תוך 10 ימים מיום שנקבע בחוזה זה להמצאת הערבות.
- 19.1.5 השוכר הפר את רישיון העסק.
- 19.1.6 השוכר הפר הוראת חוק.
- 19.1.7 השוכר נהג באופן שלדעת המזמין לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, אינו הולם ניהול והפעלת מתקנים.
- 19.1.8 בקרות איזה מהמקרים האמורים בסעיף 26 להסכם העיקרי.
- 19.2 נתן המשכיר הודעה לשוכר בדבר ביטול החוזה, יהא השוכר חייב לפנות את המושכר לרבות מיטלטלין השייכים לו, בתוך 7 ימים ממתן ההודעה כאמור.
- 19.3 לא פעל השוכר בהתאם לאמור לעיל, יהא המשכיר זכאי להוציא את המיטלטלין של השוכר בעצמו, לאחסנם בכל מקום שימצא לנכון והוצאות העברתם ואחסונם של המיטלטלין יחולו על המפעיל.
- 19.4 השוכר פוטר בזאת מראש את המשכיר ו/או מי מטעמו, מכל אחריות לאובדן ו/או נזק העלולים להיגרם למיטלטלין כאמור לעיל.
- 19.5 כמו כן מוסכם כי אם השוכר לא יפנה את המושכר בהתאם להודעת המשכיר ו/או מי מטעמו, יהא המשכיר ו/או מי מטעמו רשאי לתפוס חזקה במושכר ולסלק את ידו.
- 19.6 נתפס המושכר, לא יהיה המשכיר חייב להשיב לשוכר סכום כלשהוא בקשר ליתרת דמי ההפעלה ככל שיהיו כאלה או כל תשלום אחר.
- 19.7 הוראות סעיף זה באות להוסיף על זכויות המשכיר על פי חוזה זה ועל פי כל דין ולא לגרוע מהן.

פינוי המושכר 20.

- 20.1 השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם תום תקופת ההפעלה או במועד מוקדם יותר כאמור בסעיף 19 לעיל ולהשיב למשכיר את החזקה הבלעדית במושכר לרבות כל הבנוי והמחובר חיבור של קבע, בין אם נבנה על ידי המשכיר ובין אם על ידי השוכר, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ וכשהוא נקי ובמצב טוב ותקין.
- 20.2 פגמים ונזקים אשר יתגלו במושכר בעת מסירתו למשכיר, ואשר לא יתוקנו על ידי השוכר עד למועד מסירת המושכר למשכיר, יתוקנו על ידי המשכיר על חשבון השוכר.
- 20.3 הצדדים רואים בפינוי המושכר ובמסירת החזקה בו כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ מיד עם תום תקופת ההפעלה או במועד מוקדם יותר, כאמור בסעיף 19 לעיל, תנאי היורד

לשורשו של הסכם זה וקובעים לאחר הערכה זהירה את הסך של 1,500 ₪ (אלף וחמש מאות שקלים חדשים) בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן הידוע במועד פרסום המכרז (מדד אוקטובר 2022) ובתוספת מע"מ ככל שחל על פי דין, כפיצויים מוערכים ומוסכמים מראש לכיסוי הנזק שייגרם למשכיר בשל כל יום של איחור בפינוי המושכר והחזרת החזקה בו בפועל לידי המשכיר, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ. מובהר, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים למשכיר עפ"י כל דין ו/או עפ"י הסכם זה.

21. אי נקיטת פעולה לא תחשב כויתור

מתן ארכה או אי נקיטת הליך, או העדר פעולה מצד המשכיר ו/או מצד כל מי שפועל בשמו, לא יחשבו בשום מקרה כוויתור על כל זכות מן הזכויות שיש למשכיר ו/או שיהיו לו, על פי חוזה זה ו/או נספחיו ו/או על פי כל דין, ולא ימנעו מן המשכיר מלנקוט כל צעד או הליך נגד השוכר בכל זמן שיראה למזמין.

22. ריבית פיגורים

מוסכם בין הצדדים כי במקרה של פיגור בתשלום של סכום כלשהוא, במלואו או חלקו, שעל השוכר לשלם בהתאם לחוזה תתווסף לסכום שבפיגור כפי שיתגבש במועד בו היה על השוכר לשלמו, ריבית פיגורים בגובה ריבית הפיגורים של החשב הכללי באוצר, מחושבת מהמועד בו היה על השוכר לשלם אותו תשלום ועד היום בו שילמו בפועל. אין בתשלום ריבית פיגורים דלעיל בכדי לגרוע מזכותו של המשכיר לכל סעד אחר לו הוא זכאי על פי החוזה או על פי הדין, וקבלת ריבית פיגורים, כאמור לא תתפרש בשום צורה ואופן כויתור המזמין על כל סעד אחר ו/או כפגיעה בכל זכות שהיא המוקנית לו על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

23. מיצוי ההתקשרות

- 23.1 תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה בין הצדדים במלואו, והמשכיר לא יהיה קשור בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה.
- 23.2 כל שינוי לחוזה זה לא יהיה תקף אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי מורשי החתימה מטעמם המשכיר.
- 23.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור מובהר כי לשוכר לא תהיה בלעדיות ביחס להפעלה של בית קפה בספורטק או בכל מקום אחר בסביבתו או ביחס לפעילויות מתחרות אחרות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

נספח 5(א)

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

נוסח ערבות בנקאית – הסכם שכירות

תאריך: _____

לכבוד
יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ, עיריית קרית גת וכל תאגיד של העירייה אליו הוסבה הערבות

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות מס'

לבקשת _____ אנו הח"מ בנק _____ סניף _____ ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 75,000 ש"ח (במילים: שבעים וחמישה אלף ש"ח) שתדרשו מאת _____ (השוכר) בקשר עם מכרז / חוזה 18/כ/2022.

סכום הערבות יהא צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") באופן הבא:

"המדד הבסיסי" היינו מדד חודש נובמבר 2022.

"המדד החדש" יהיה המדד אשר יתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.

לסכום הערבות יתווספו הפרשי הצמדה בשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.

אנו מתחייבים בזאת באופן אוטונומי, מוחלט ובלתי חוזר, לשלם לכם את סכום הערבות בצרוף הפרשי הצמדה בתוך עשרה ימים ממועד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם זאת.

מוצהר בזאת כי חילוט של חלק מהערבות לא יגרע מתוקפה והיא תישאר תקפה לגבי יתרת הסכום שלא חולט.

ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה לצד שלישי, למעט הסבה או העברה בין עיריית קרית גת לבין תאגידיה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (התאריך שיירשם יהיה 24 חודשים ממועד הנפקת הערבות).

בכבוד רב,

(בנק)

נספח ב5(ב)

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

נספח הביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

– "המבוטח"

"מבקש האישור" – עיריית קריית גת ו/או יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"שטח ההקצאה/המקרקעין" / "השירותים" – לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה במתחם הספורטק בפארק כרמי גת

ביטוח המבוטח

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת ההסכם החל ממועד קבלת חזקה בשטח ההקצאה ועד לסיום העבודות וקבלת היתר הרשאה לרבות תקופת ההפעלה ו/או החזקה, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצר למשך תקופה נוספת של 3 שנים לאחר מועד תום ההסכם, את הביטוחים המפורטים בסעיף 8 להלן (להלן יקראו ביטוחי המבוטח כמפורט בסעיף 8 להלן: "ביטוחי המבוטח").

מוסכם כי היה והמבוטח אינו מעסיק עובדים שכירים הוא רשאי שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים ובלבד שהעביר למבקש האישור הצהרה בכתב על אי העסקת עובדים.

2. ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם מועד קבלת החזקה בשטח ההרשאה, את אישור עריכת הביטוח לתקופת החזקה ו/או הפעלה ובטרם תחילת העבודות את אישור עריכת הביטוח לתקופת העבודות, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-2019-1 (להלן: "אישור ביטוח המבוטח").

ידוע למבוטח שהמצאת אישור ביטוח המבוטח, הינה תנאי מתלה ומקדמי לקיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, במקרה שאישור ביטוח המבוטח לא יועבר לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בסעיף זה לעיל.

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח. על המבוטח לקיים את כל

התחייבויות המבוטח על-פי הסכם גם אם יימנעו מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה בשל אי הצגת אישור ביטוחי המבוטח במועד.

3. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטח לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המבוטח.

4. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בסעיף ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

למען הסר ספק, מוסכם כי אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי מבקש האישור כדי לגרום מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למבקש האישור כנגד המבוטח על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המבוטח מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

6. המבוטח פוטר את מבקש האישור ואת מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק ישיר או תוצאתי לכל רכוש בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או מי מטעמו ו/או המשמש אותו לצורך הסכם זה לרבות אבדן או נזק לרכוש אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בסעיף ביטוח זה (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות) אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. מובהר בזאת כי המבוטח רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש במלואו או בחלקו ואולם האמור לעניין פטור מאחריות כמפורט לעיל, יחול כאילו נערך הביטוח.

7. לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בסעיף ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועד, תהא לרשות מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש

על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים והפרשי הצמדה וריבית).

כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

מוסכם בזאת כי המבוטח מתחייב להעביר תוכן נספח ביטוח זה לידיעת מבטחו על כל התנאים הכלולים בו. יובהר כי על המבוטח חלה החובה לוודא כי התחייבויותיו על פי נספח זה כלולות בביטוחים שערך. במקרה של סתירה יגברו הוראות הסכם זה. אישורי הביטוח שצורפו הינם דוגמא בלבד ואינם נוסח מחייב.

8. ביטוחי המבוטח:

ביטוחים בתקופת העבודות

8.1 ביטוח עבודות קבלניות –

שיכלול כיסוי כמפורט להלן: פרק א' - ביטוח העבודות בגין אבדן או נזק לעבודות. הפרק יכלול הרחבה על בסיס נזק ראשון למקרה ולתקופת הביטוח בדבר רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים וכן פינוי הריסות בגבול אחריות שלא יפחת מ-20% מערך העבודות, מינימום 750,000 ₪; פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מ-10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הפרק יכלול הרחבה בגין רעד והחלשת משען בגבול אחריות שלא יפחת מ-1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח וכן תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי ונזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי שאין חובה לבטחו בביטוח חובה, במלוא גבול האחריות. למען הסר ספק יובהר כי רכוש מבקש האישור ו/או חברת הניהול יחשבו רכוש צד שלישי. הפרק יכלול סעיף בדבר אחריות צולבת, לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח; פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים, בגבול אחריות שלא יפחת מ-20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

8.2 ביטוח אחריות מקצועית (בגין שירותי התכנון)-

המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או מי מהפועלים מטעם המבוטח. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים. הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה ו/או מחדל של המבוטח ו/או הבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. הביטוח לא יכלול כל הגבלה בדבר אי יושר או מעילה באמון מצד עובדי המבוטח, אבדן מסמכים, הוצאת דיבה ו/או לשון הרע, השמצה וחריגה מסמכות, השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח, נזק כספי או פיננסי וכן כולל הרחבה בדבר הוצאות הגנה בהליכים פליליים. הביטוח יכלול תקופת גילוי של 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי המבוטח ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף זה, ובמידה והביטוח או השינוי בתנאי הביטוח לא נבע מאי תשלום או מרמה של המבוטח. גבול אחריות: 2,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

ביטוחים בתקופת קבלת החזקה ו/או בתקופת ההפעלה

8.3 ביטוח אש מורחב

המבטח רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המובא לשטח ההרשאה על-ידי ו/או עבור המבוטח במלוא ערכם, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש,

עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

8.4. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבטח את חבות המבוטח על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או יישות כלשהי בשטח ההרשאה ובסביבתו. הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. סייג אחריות מקצועית לא יחול בגין נזקי גוף. למען הסר ספק, מבקש האישור, עובדי מבקש האישור ורכוש מבקש האישור ייחשבו במפורש לצד שלישי. הביטוח יורחב לכלול את מבקש האישור כמבוטח נוסף בפוליסה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. גבול אחריות: 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

8.5. ביטוח חבות מעבידים

המבטח את חבות המבוטח על-פי פקודת הניזקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים התש"ס - 1980, כלפי עובדי המבוטח בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם בשטח ההרשאה ובסביבתו. הביטוח לא יכלול סייג בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה, פתיחות ורעלים, וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור היה ויקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי מבקש האישור נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המבוטח. גבול אחריות: 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

8.6. ביטוח חבות מוצר

המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שנגרם עקב מוצרים שיוצרו ו/או סופקו ו/או טופלו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או הותאמו על ידי המבוטח (להלן: "המוצרים") ו/או עקב העבודות. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים. הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם בכל הקשור במוצרים ו/או פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש עקב העבודות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. הביטוח יכלול תקופת גילוי של 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי המבוטח ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף זה, ובמידה והביטוח או השינוי בתנאי הביטוח לא נבע מאי תשלום או מרמה של המבוטח. גבול אחריות: 2,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

9. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

- 9.1. הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור.
- 9.2. שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
- 9.3. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
- 9.4. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
- 9.5. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 9.6. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

10. הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

אישור ביטוח - תקופת החזקה ו/או ההפעלה

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		- אישור קיום ביטוחים	
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*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
עיריית קריית גת ו/או יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם	שם :	<input checked="" 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 :
ח.פ. : ..	ח.פ./ע"ר :		
מען :	מען :		

כיסויים

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		ת. סיום	ת. תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
רכוש ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי בגין נזק טבע (313) כיסוי גניבה, פריצה ושיד (314) כיסוי רעידת אדמה (316) ראשוניות (328)	₪	בערך כינון					
אחריות צולבת (302) קבלנים וקבלני משנה (307) ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי לתביעות המל"ל (315) מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321) מבקש האישור מוגדר ככד ג' (322) ראשוניות (328) רכוש מבקש האישור ייחשב ככד ג' (329)	₪	4,000,000					צד ג'
ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבדים של מי מעובדי המבוטח (319) ראשוניות (328)	₪	20,000,000					אחריות מעבידים
אחריות צולבת (302) הרחב שיפוי (304) ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309)	₪	2,000,000					חבות מוצר

כיסויים							
מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321) ראשוניות (328) תקופת גילוי - 12 חודשים (332)							

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): 096 041							
---	--	--	--	--	--	--	--

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:							

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

נספח ב

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז / חוזה מס' 18/כ/2022

**תכניות ביצוע כולל מפרטים וכתבי כמויות
(יוכן על ידי היזם בהתאם לחוזה)**