

פארק נחל
באר שבע



החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

עבור עיריית באר שבע

מכרז פומבי מס' 834/2023

לבחירת זכיין להפעלת המסעדה במתחם האגם בפארק נחל באר שבע

מכרז חוזר

דצמבר 2023

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ
מכרז פומבי מס' 834/2023

לבחירת זכיין להפעלת המסעדה במתחם האגם בפארק נחל באר שבע

1. החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ (להלן – **החברה**) מזמינה בזאת קבלת הצעות לצורך בחירת זכיין להפעלת המסעדה במתחם האגם בפארק נחל באר שבע.
2. ניתן לעיין בחוברת המכרז במשרדי החברה ו/או באתר האינטרנט שלה בכתובת www.calcalit7.co.il החל מיום **1.01.2024**.
3. ההשתתפות במכרז זה מותנית בתשלום דמי השתתפות בסך 1,000 ₪ (שלא יוחזרו), שישולמו במשרדי החברה הכלכלית או באמצעות העברה בנקאית, החל מיום **1.01.2024**. לפרטים בנושא יש ליצור קשר בטלפון שמספרו 08-6464963.
4. **מפגש מציעים (חובה):** יתקיים ביום **10.1.2024** בשעה **11:00** באמצעות היוועדות חזותית (באפליקציית TEAMS). קישור לשיבת מפגש מציעים יפורסם באתר האינטרנט של החברה בעמוד המכרז לפחות 24 שעות טרם קיומו. שימו לב ההשתתפות במפגש המציעים הינה **חובה** ומהווה תנאי מוקדם להגשת הצעות.
5. **המועד האחרון להגשת הצעות:** הינו ביום **31.1.2024** בשעה **15:00**. לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה. את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית בלבד (לא בדואר ו/או בכל דרך אחרת) במשרדי החברה.
6. **ערבות הגשה:** על המציע לצרף ערבות בנקאית בסך של 50,000 ₪ בנוסח המצורף למסמכי המכרז או המחאה בנקאית, המשוכה על שם המציע ולפקדות החברה בסך 50,000 ₪.
7. אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה כל שהיא.
8. האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם במסמכי המכרז. בכל מקרה, יגבר האמור במסמכי המכרז.
9. טלפון לבירורים: 08-6464963 (שני)

איתי קריספין, מנכ"ל
החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

לוח זמנים של המכרז

| <u>הערות</u> | <u>המועד</u> | <u>הפעולה</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| עלות – 1,000 ₪ + מע"מ | החל מיום 28/12/2023 | קבלת מסמכי המכרז |
| באמצעות היוועדות חזותית | ביום 10/1/2024 בשעה 11:00 | מפגש מציעים (חובה) |
| על גבי קובץ WORD בלבד | עד ליום 18/1/2024 בשעה 12:00 | מועד אחרון לשאלות הבהרה |
| במעטפה אטומה וחתומה עליה מס' המכרז בלבד | עד ליום 31/1/2024 בשעה 15:00 | מועד אחרון להגשת הצעות |
| | עד ליום 30/5/2024 | תוקף ערבות הגשה (ערבות מכרז) |

תוכן חוברת המכרז

חוברת מספר 1

| <u>מסמך א'</u> | תנאי המכרז. |
|----------------|---|
| <u>מסמך ב'</u> | טופס הצעת המציע, על נספחיו. |
| נספח ב'-1 | נוסח ערבות הגשה. |
| נספח ב'-2 | תצהיר המציע בדבר עמידה בתנאי סף. |
| נספח ב'-3 | תצהיר על תשלום שכר מינימום, העסקת עובדים זרים והעדר הרשעה פלילית. |
| נספח ב'-4 | אישור רו"ח בדבר עמידת המציע בתנאי הסף בדבר מחזור כספי. |
| נספח ב'-5 | תצהיר המציע לעניין ניסיון מקצועי + פירוט ניסיון מקצועי. |
| נספח ב'-6 | אישור עו"ד בדבר פרטי המציע. |
| נספח ב'-7 | רשימת הציוד הקיים במבנה המסעדה. |
| נספח ב'-8 | הצהרה בדבר העדר זיקה לעובדי / חברי מועצת העיר ו/או עובדי / חברי דירקטוריון החברה. |
| נספח ב'-9 | דוגמא לתוכנית השקעות. |
| <u>מסמך ג'</u> | נוסח הסכם ההתקשרות בין החברה ובין המפעיל, על נספחיו. |
| נספח ג'-1 | אישורי קיום ביטוחים: עבודות קבלניות + תקופת הפעלה + נספח ביטוח ערבויות ביצוע: עבודות קבלניות + תק' הפעלה. |
| נספח ג'-2 | פרוטוקול מסירת מבנה המסעדה למפעיל ורשימת מצאי. |
| נספח ג'-3 | ערבות בדק. |
| נספח ג'-4 | הצעת המציע. |
| נספח ג'-5 | מסמכי המכרז (לא מצורפים). |
| נספח ג'-6 | |

חוברת מספר 2

| <u>מסמך ד'</u> | תשריטים, אישורים והיתר הבניה. |
|----------------|---|
| מסמך ד'-1 | היתר בניה – מסעדה מעטפת בלבד |
| מסמך ד'-2 | טופס - מסעדה מעטפת בלבד |
| מסמך ד'-3 | תשריט מבנה ושטחי שירות (מצורף בקובץ נפרד) |
| מסמך ד'-4 | תשריט גבולות מתחם המסעדה |
| מסמך ד'-5 | תשריט מתחמי הפארק |
| מסמך ד'-6 | תשריט מתחם האגם ומיקום המסעדה |
| <u>מסמך ה'</u> | הוראות מיוחדות/כללי. |
| נספח ה'-1 | טבלת קנסות. |
| <u>מסמך ו'</u> | מסמך קונספט (קווים מנחים). |

מסמך א' – תנאי המכרז

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ (להלן – **החברה**), עבור עיריית באר שבע (להלן – **העירייה**), מזמינה בזאת קבלת הצעות לבחירת זכיין להפעלת המסעדה במתחם האגם המהווה חלק מפארק נחל באר שבע, הכל לפי התנאים המפורטים להלן במכרז זה (להלן – **המכרז**).

המסעדה באגם, נשוא מכרז זה, תימסר לזכיין כשהיא בנויה ברמת מעטפת בלבד, הכל בהתאם לרשימת הציוד הקיים במבנה המסעדה המצורפת **במסמך ד'** למכרז.

המזמינה מבקשת להביא לידיעת המציעים כי במסגרת פרויקט פארק נחל באר שבע קיים במתחם האגם קיוסק לממכר משקאות, חטיפים וכרטיסים לאטרקציות בסמוך למעגן סירות (הקיוסק) ובנוסף, צפוייה העירייה ו/או החברה לערוך מכרז או הליך תחרותי אחר על פי דין, לצורך בחירת זכיין להקמה והפעלה של קפיטריה במתחם הספורטק, הממוקם צפונית למסעדה (הקפיטריה).

מובהר, כי הקמת הקפיטריה ו/או הפעלת הקיוסק לא יהוו עילה כל שהיא מצד המציע לפיצוי או שיפוי ו/או לכל טענה בדבר אובדן הכנסות ו/או הסתמכות ו/או מצג שווא. בנוסף, ההתקשרות עם הזוכה במכרז זה לא תקנה לו זכות או עדיפות בהליך בחירת זכיין הקפיטריה ו/או בכל הליך אחר.

עבודות התאמת מבנה המסעדה לצרכיו של הזוכה במכרז ו/או עבודות גמר תעשנה בהתאם להוראות המכרז ו/או חוזה ההתקשרות בין החברה ובין הזוכה במכרז. על המשתתפים במכרז להביא בחשבון שיקוליהם והצעותיהם עובדה זו והצורך לבצע עבודות התאמה וגמר כאמור בהיקפים משמעותיים.

1. הוראות כלליות

1.1. על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטייה מההוראות הקבועות בה עלולה להביא לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה.

1.2. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה בלבד והמציע לא יהיה רשאי לעשות בהם כל שימוש אלא לצורך הגשת הצעתו.

1.3. מסמכי המכרז נוקטים לשון זכר מטעמי נוחות בלבד והינם מיועדים לנשים וגברים כאחד.

1.4. אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף או שהם בטלים או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז, אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.

1.5. על החברה ו/או ועדת המכרזים ו/או העירייה ו/או כל היועצים ששימשו אותן, לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה ו/או שיהיה נגיש למציעים, בכתב ו/או בעל פה, במסגרת הליך המכרז.

1.6. מודגש בזה כי אם המציע או אחד ממנהליו הורשע בפלילים, עובר להגשת הצעתו במכרז, בעבירה שיש עמה קלון או הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע או אם תלויים הליכים פליליים נגד המציע או אחד ממנהליו של המציע, הנוגעים לתחום עיסוקו של המציע, לא יוכל המציע להגיש הצעה במכרז, אלא אם כן פנה בבקשה מנומקת בכתב לחברה 14 (ארבעה עשר) ימים לפחות לפני המועד האחרון להגשת ההצעות תוך פירוט כל פרטי המקרה/ים, ויבקש לאפשר לו לגשת למכרז, והחברה אישרה את בקשתו.

החברה תבחן את פרטי העניין ונסיבותיו, ותקבע אם לאשר למציע להגיש הצעה במכרז. בהחלטתה תשקול החברה, בין היתר, אם מדובר בעניין שיש לו השלכה עניינית להתקשרות נשוא מכרז זה, וזאת גם בהתייחס, בין היתר, למועד ביצוע העבירות, לחומרת העבירות המיוחסות, לשלבי ההליכים המדוברים, וכל נתון אחר שתהא לו להערכתה רלוונטיות לעניין.

החברה תהא רשאית לפנות לכל גורם שהוא, לרבות למבקש, כדי לבחון את פרטי העבירות והאירועים וההליכים המצוינים בבקשה, וכל הקשור בהם, כדי לוודא ולאמת את פרטי הבקשה, או לברר פרטים נוספים בקשר אליה או בקשר למבקש. החברה תודיע את עמדתה למבקש לא יאוחר מ-10 (עשרה) ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

במקרה ויתברר, בכל עת שהיא, כי מציע שמתקיימים לגביו תנאי סעיף זה לא פנה בבקשה ולא מסר פרטים כאמור, או כי מי שהגיש בקשה כאמור מסר פרטים מטעים או לא מסר פרטים מהותיים ביחס לבקשתו האמורה, תהא החברה רשאית לדחות את ההצעה, ואם כבר נתקבלה – לבטל את ההתקשרות עם המציע, וזאת בין אם כבר נחתם הסכם ובין אם טרם נחתם.

מובהר בזאת כי ככל שהחברה לא תוכל לקבל הכרעה בעניין, בין בשל אי קבלת המידע המבוקש במועד, ובין אם מכל סיבה אחרת, כי אז תכריע החברה בעניין לאחר הגשת ההצעות ו/או בכל מועד מאוחר יותר, בהתאם לנסיבות העניין, כך שהמציע יוכל להגיש הצעה, אך בלא שיהיה בכך כדי להוות אישור מראש לאי פסילתו עקב התנאי האמור.

1.7. מובהר בזה כי השימוש בלשון "הצעה" בחוברת זו, על נספחיה, בין שצורפו לה ובין אם לאו, הינו למען הזהירות בלבד ולשם נוחיות הקורא. אין בשימוש החברה בלשון זו כדי להכשיר, בשום דרך ובכל מקרה שהוא, את המסמכים אשר יוגשו על ידי המציעים במכרז לכדי הצעה על פי דין.

2. נושא המכרז

2.1. עיריית באר שבע מבקשת להפעיל במבנה המסעדה המצוי במתחם האגם בפארק נחל באר שבע, בית קפה / מסעדה איכותיים, אשר ישרתו את תושבי באר שבע והסביבה ובאי ומבקרי פארק נחל באר שבע.

חזון העירייה –

יצירת מענה קולינארי למבקרי הפארק ומשפחותיהם, זאת תוך השלמה והעצמה של חווית הבילוי בפארק באמצעות יצירת מוקדי עוגן שיהוו נקודות משיכה נוספות לחווית הפארק, הן לתושבי העיר והן לתושבי האזור.

2.2. בהמשך לכך מבקשת המזמינה לבחור זכיין להפעלת מסעדה / בית קפה במבנה המסומן בנספח ד'1- לחוברת המכרז אשר תגיש אוכל התואם בילוי משפחתי איכותי בפארק. תפריט המסעדה יתאפיין באוכל איכותי מגוון המותאם למנעד רחב של מאפייני סועדים ובכלל זה ילדים ויגיש פתרונות הסעדה מתאימים לארוחת בוקר, צהריים וערב.

2.3. המציע לא יהיה רשאי להפעיל כל שירות אחר זולת האמור בהסכם שיחתם בין הצדדים.

2.4. המציע מתחייב לפתוח את המסעדה לכל אורך השנה שבעה ימים בשבוע. שעות הפתיחה יהיו 9:00 - 22:00, לפחות, המפעיל יהא רשאי להרחיב את שעות הפעילות של המסעדה, על פי דין ובתאום מראש ובכתב עם הנהלת פארק נחל באר שבע.

2.5. במסגרת המכרז, החברה תמסור לזוכה את החזקה במבנה המסעדה ובשטחי השירות הצמודים לו, במעמד של בר רשות שהוראות חוק הגנת הדייר ותקנותיו אינן חלות עליו, לצורך ניהול והפעלת המסעדה בלבד.

2.6. יודגש – הן במהלך תקופת ביצוע עבודות ההתאמה במסעדה והן במהלך תקופת ההפעלה, הזוכה יהא אחראי לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת האישורים הנדרשים (למעט אלה שנקבע לגביהם מפורשות אחרת), ובכלל זאת רישיון עסק, היתרים, רישיונות וכן טיפול מול רשויות שונות כגון: העירייה, הועדה המקומית לתו"ב, משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, רישוי עסקים, חח"י, תאגיד מי שבע וכיו"ב.

2.7. כל שינוי / התאמה במבנה המסעדה אשר יבקש הזוכה לעשות, יהיה מחויב בקבלת אישור החברה מראש ובכתב. יובהר כי לא יותרו ביצוע שינויים בחזית החיצונית של מבנה המסעדה לרבות הוספת פתחים חדשים, צנרת ותשתיות מכל סוג שהוא וכי בכל מקרה לא תותרנה עבודות המצריכות היתר בנייה. עובד מודגש למען הסר כל ספק, כי הזוכה במכרז לא יהא רשאי בשום מקרה להגיש למוסדות התכנון בקשה לשינוי ייעוד ו/או שימוש חורג במקרקעין.

3. תנאי הסף

זכאי להגיש הצעה למכרז זה מציע העונה על כל תנאי הסף הבאים במצטבר:

- 3.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל (לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף).
- 3.2. המציע נעדר זיקה לעובדי / נבחרי עיריית באר שבע ו/או לעובדי / חברי דירקטוריון החברה הכלכלית.
- 3.3. המחזור הכספי של המציע בכל אחת מהשנים *2020, 2021 ו-2022, הנובע מפעילותו בתחום ההסעדה בלבד, עומד על 5 מיליון ₪ (חמישה מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ), לפחות.
- בנוסף, הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי", או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים "כעסק חי".

* עסק שפעילותו נעצרה במהלך ועקב מגיפת הקורונה בתקופה שמחודש 3/2020 ופעילותו חודשה בפועל לא יאוחר מחודש 4/2021, יהא רשאי להציג את מחזור כספי של שנת 2019 כחלופה למחזור הכספי של שנת 2020.

להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה יצרף המציע את נספח ב'-4 להלן כשהוא חתום כדין.

- 3.4. למציע ניסיון מוכח של 5 שנות פעילות לפחות, במהלך 7 שנים האחרונות, בהפעלת בית קפה, מסעדה, רסטורן, אולם אירועים, שוק אוכל.

להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה יצרף המציע את כלל המסמכים הנדרשים כאמור בנספח ב'-5 להלן.

- 3.5. המציע השתתף במפגש המציעים.

בדיקת התנאים הנ"ל תיערך בהתאם למסמכים שיוגשו על ידי המשתתף במועד הגשת הצעתו.

4. תקופת ההתקשרות ולוח זמנים לביצוע

- 4.1. תקופת ההתקשרות בין החברה ובין הזוכה תהא ל-60 (שישים) חודשים. תקופת ההתקשרות בין הצדדים תחל מיום חתימת חוזה ההתקשרות על ידי החברה (מסמך ג' לחוברת המכרז) (להלן – תקופת ההתקשרות).

- 4.2. שימו לב - חתימת החברה על חוזה ההתקשרות תיעשה אך ורק לאחר קבלת כלל האישורים הנדרשים על פי דין בעניין עשייה במקרקעין, ובכלל זאת אישור מועצת העיר באר שבע.

מובהר כי נכון ליום פרסום המכרז עיריית ב"ש הינה עיריית איתנה אולם בכל מקרה של שינוי במעמד זה חתימת החברה על החוזה תותנה בקבלת אישור משרד הפנים בדבר עשייה במקרקעין לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ובמקרה של אי קבלת אישור כאמור הזוכה במכרז לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או העירייה בעניין זה ובמקרה של אי קבלת האישור יראו את הצעת הזוכה כבטלה ו/או ביטולה של ההתקשרות בין הצדדים, ככל שהשתכללה והכל כאמור ובכפוף להוראות סעיף 1.8 לחוזה ההתקשרות – מסמך ג' לחוברת המכרז.

- 4.3. לזוכה ניתנת בזה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה נוספת, בת 59 (חמישים ותשעה) חודשים (להלן – תקופת ההתקשרות המוארכת או תקופת האופציה), ובתנאים הבאים:

- 4.3.1. הזוכה במכרז הודיע לחברה, בכתב ולפחות 6 חודשים מראש, לפני תום תקופת ההתקשרות כי ברצונו לממש את האופציה; וגם

- 4.3.2. הזוכה עמד בכלל התחייבויותיו כלפי החברה ו/או העירייה בהתאם להוראות המכרז ו/או החוזה (מודגש, כי הפרה חוזית, גם אם החברה לא תפעל לגביה בזמן אמת תהווה עילה מספקת לסירוב החברה למימוש תקופת האופציה); וגם
- 4.3.3. הזוכה חתם על נוסח נספח הארכה בנוסח אשר ייערך על ידי יועמ"ש החברה ו/או העירייה.
- 4.4. מתוך תקופת ההתקשרות יהא הזוכה במכרז זכאי לתקופת "גרייס" בת 24 (עשרים וארבעה) חודשים, וזו תימנה החל מיום חתימת חוזה ההתקשרות על ידי החברה (מסמך ג' לחוברת המכרז) (להלן – **תקופת הגרייס**). במהלכה של תקופת הגרייס יהא הזוכה במכרז פטור מתשלום דמי השכירות / שימוש, אך יהיה חייב בתשלום תשלומים שוטפים החלים על מחזיק בנכס כגון, ארנונה, חשמל, מיסי עירייה וכיו"ב.
- 4.5. תקופת הגרייס לא תוארך בשום מקרה ומיד בסיומה תחל תקופת ההפעלה (להלן – **תקופת ההפעלה**).
- 4.6. מבלי למעט מיתר הוראות סעיף זה, מובהר מפורשות כי הזוכה מתחייב לפתוח את המסעדה לקהל הרחב (לאחר קבלת כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים הנדרשים לשם כך) תוך 6 (במילים: שישה) חודשים מיום תחילת תקופת ההתקשרות עם החברה, לכל המאוחר.
- 4.7. בכל מקרה, תקופת ההתקשרות הכוללת בין הצדדים לא תעלה על 119 (מאה ותשע עשר) חודשים מיום חתימת החברה על הסכם ההתקשרות (מסמך ג' לחוברת המכרז).
- 4.8. למען הסר הספק מובהר, כי במהלך תקופת ההתקשרות המוארכת יחולו כל הוראות הסכם ההתקשרות בין הצדדים, בשינויים המחוייבים, ומיד עם קבלת הודעת החברה בדבר הארכת תקופת ההתקשרות, מתחייב הזוכה, באופן מיידי וללא כל דיחוי, לפעול להארכת הערביות, אישורי קיום הביטוחים וכן כל מסמך אחר הטעון הארכה ו/או חידוש.

5. חוברת המכרז

- 5.1. כלל פרטי המכרז מצויים בחוברת מכרז זו (להלן – **חוברת המכרז**) אותה ניתן לקבל מהחברה, במשרדי החברה, בימים א'-ה' בין השעות: 10:00 – 16:00 החל מיום **1/01/2024** וזאת תמורת דמי השתתפות בסך 1,000 ₪ + מע"מ, שלא יחוזרו בשום מקרה. ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום גם באתר האינטרנט שלה. כל המסמכים שבחוברת המכרז הינם רכושה של החברה ונועדו לצורך הגשת הצעות המציעים בלבד. המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
- 5.2. בעת קבלת חוברת המכרז כאמור, ימסור הרוכש את פרטי המציע, כתובתו, מספרי הטלפון והדואר האלקטרוני שבמשרדיו (חובה) ושמו של איש הקשר מטעם המציע לצורך מכרז זה.

6. מפגש מציעים

מפגש המציעים יתקיים ביום **10/1/2024** בשעה **11:00**.

מקום המפגש: בהיוועדות חזותית שתתקיים באמצעות אפליקציית טימס (TEAMS). קישור לזימון יפורסם על ידי החברה הכלכלית, באתר האינטרנט שלה, 24 שעות לפחות לפני מועד קיום המפגש.

ההשתתפות במפגש המציעים הינה חובה ומהווה תנאי להגשת הצעות במכרז. מציע אשר לא ישתתף, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, במפגש המציעים לא יהיה רשאי להשתתף במכרז.

המציע מוותר על כל טענה ו/או דרישה בקשר עם מפגש המציעים.

7. שאלות והבהרות למסמכי המכרז

- 7.1. הבהרות בקשר עם המכרז ניתן לפנות לחברה בכתב, בעברית בלבד, באמצעות קובץ Word בדוא"ל michraz@br7.org.il עד ולא יאוחר מיום 18/1/2024 בשעה 12:00. על המציע לוודא קבלת הודעת דוא"ל כאמור בטלפון 08.6464963 או באמצעות אישור חוזר על קבלת הודעתו. יובהר, שאלות אשר תועברנה באמצעות קובץ PDF לא תענינה.
- 7.2. על המציע לנסח שאלותיו באופן ברור, תמציתי, ענייני ולכלול במסגרת כל שאלה את מספר העמוד, מספר הסעיף ותוכן הסעיף בחוברת המכרז אליהם מתייחסת שאלתו ואת כתובת הדוא"ל אליה תשלחנה התשובות לשאלות ההבהרה.
- 7.3. תשובות לשאלות ההבהרה יינתנו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. התשובות ישלחו בכתב ובאופן אחיד לכל משתתפי מפגש המציעים, ולהם בלבד וזאת לא יאוחר מ-96 (תשעים ושש) שעות לפני המועד האחרון להגשת הצעות.

רק להבהרות שתינתנה במסמך כאמור על ידי החברה יהיה תוקף מחייב.

איחור בקבלת הבהרות או אי קבלתן לא יזכו את המציע בהארכת המועד להגשת ההצעה.

8. בדיקת המתחם, מבנה המסעדה ומסמכי המכרז לפני הגשת ההצעה

- 8.1. לפני הגשת הצעתו, על המציע לבדוק את כל מסמכי המכרז, לרבות התכניות, התשריטים, המפרטים הטכניים, המסמכים המקצועיים ויתר התנאים האחרים הקשורים למכרז זה, את התיאורים הטכניים ו/או המקצועיים, וכן לבצע בדיקות הקשורות ברשויות הרלבנטיות. על המציע לבחון לפני הגשת הצעתו כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי, עסקי ו/או כל נתון רלוונטי אחר למכלול התחייבויות המציע על פי המכרז, ויראו את הצעתו כמביאה בחשבון את כל הנתונים, התנאים והדרישות הנוגעים לביצוע עבודות ההתאמה ו/או הגמר במבנה המסעדה ולהפעלת המסעדה עפ"י מסמכי המכרז ו/או כל דין. המציע יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז, תנאי ההתקשרות וכל מידע רלבנטי הקשור למכרז, לרבות הוראות הדין הרלוונטיות.
- 8.2. בהגשת הצעתו, מסכים המציע לתנאים ולפרטים כאמור ומוותר על כל טענת אי ידיעה ו/או טעות ו/או אי התאמה.
- 8.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המציע לבדוק בעצמו, על אחריותו וחשבונו, את כדאיות ההתקשרות על פי מכרז זה, את אפשרותו לבצעה, וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטותיו בקשר עם המכרז. המציע יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בעניין זה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל מועד שהוא לאחר מכן, לרבות אך לא רק, בכל הנוגע ו/או הנובע מטעות בהערכתו את ההיקף הנדרש של עבודות ההתאמה ו/או הגמר במבנה המסעדה.
- 8.4. בטרם הגשת הצעתו, על המציע לבדוק על חשבונו ואחריותו את המתחם וכן את מבנה המסעדה ושטחי השירות הצמודים להם, סביבותיהם, את התכניות השונות, את התשתיות (העיליות והתת-קרקעיות) הקיימות בהם ובסביבותיהם, אפשרויות ודרכי הגישה וכיו"ב. המציע מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, מכל מין וסוג, ביחס למתחם ו/או ביחס למבנה המסעדה ו/או מסמכי המכרז וביחס לכל הנובע מהם.
- 8.5. בכל מקרה ייחשב המציע כמי שערך את כל הבדיקות המחקרים והניתוחים הנדרשים לשם הגשת הצעתו וכמי שקיבל ייעוץ מקצועי (ובכלל זה יעוץ משפטי, תכנוני, הנדסי, מימוני, תפעולי-לוגיסטי, מסחרי, קולינרי וכו') לגבי כל דבר ועניין הקשור במכרז זה ו/או הכרוך בו, במישרין או בעקיפין, וכל ייעוץ אחר המתאים ו/או הנדרש לצורך השתתפותו במכרז.

הצעת המציע תוגש בהתאם למפורט בסעיף זה.

9.1. על המציע למלא במקומות המיועדים לכך במסמכי המכרז את סך דמי השכירות / שימוש החודשיים, כנגזרת של אחוז מהפדיון, אותם ישלם לחברה על פי הוראות מכרז זה (במהלך כל תקופת ההתקשרות למעט במהלכה של תקופת הגרייס, כהגדרתה במסמכי המכרז).

9.2. דמי השימוש החודשיים המינימליים להפעלת המסעדה יהיו כדלהלן:

9.2.1. עבור 24 חודשים ראשונים מיום החתימה על הסכם ההתקשרות - ללא תמורה.

9.2.2. עבור החודש ה-25 ועד תום החודש ה-36 מיום החתימה על הסכם ההתקשרות - % מהפדיון החודשי כנקוב בהצעתו של הזוכה.

במהלך התקופה הנקובה בסעיף 9.2.2 לעיל ישלם המפעיל מקדמה חודשית בסך 10,000 ₪ + מע"מ על חשבון התמורה. החברה והמפעיל יערכו התחשבות חצי שנתית (בחודשים יוני ו-דצמבר בכל שנה קלנדרית) ולפיה ישלם המפעיל לחברה, או תשיב החברה למפעיל, את יתרת התמורה השנתית.

9.2.3. עבור החודש ה-37 ועד תום תקופת ההתקשרות סך של 35,000 ₪ + מע"מ, או % מהפדיון החודשי כנקוב בהצעתו של הזוכה, הגבוה מבניהם.

במהלך התקופה הנקובה בס' 9.2.3 לעיל ישלם המפעיל את סך המינימום (35,000 ₪ + מע"מ) כמקדמה חודשית על חשבון התמורה. החברה והמפעיל יערכו התחשבות חצי שנתית (בחודשים יוני ו-דצמבר בכל שנה קלנדרית) ולפיה ישלם המפעיל לחברה את יתרת התמורה השנתית.

9.2.4. עבור כל תקופת האופציה – סך של 39,000 ₪ + מע"מ, או % מהפדיון החודשי כנקוב בהצעתו של הזוכה, גבוה מבניהם.

במהלך כל תקופת האופציה ישלם המפעיל את סך המינימום (39,000 ₪ + מע"מ) כמקדמה חודשית על חשבון התמורה. החברה והמפעיל יערכו התחשבות חצי שנתית (בחודשים יוני ו-דצמבר בכל שנה קלנדרית) ולפיה ישלם המפעיל לחברה את יתרת התמורה השנתית.

"הפדיון" – כל תמורה, תקבול והכנסה, מכל מין וסוג שהוא, שהתקבלו אצל המפעיל מהפעלת המסעדה, קיום אירועים או כל פעילות אחרת בשטח המסעדה, לרבות תקבולים ו/או הכנסות המתקבלים ממכירה באשראי ו/או בכרטיסי אשראי, המחאות שי, המחאות מתנה, תלושי מכירה וכיו"ב, אך למעט סכום המע"מ ודמי שירות ("טיפים") שנרשמו ככאלה בחשבונית.

"הפדיון החודשי" – הפדיון המצטבר במהלך חודש קלנדארי על פי דו"ח מע"מ.

9.3. הצעת המציע לא תכלול מע"מ. מס ערך מוסף יצורף לכל תשלום אשר ישולם על ידי הזוכה במכרז לחברה.

9.4. המחירים בהצעת המציע יכללו ביצוע מלא ומושלם של עבודות ההתאמה ו/או הגמר במבנה המסעדה וכן הפעלה מלאה של המסעדה וקיום כל הפעולות וההתחייבויות שיש לבצע עפ"י המכרז וכן את כל הוצאות המציע ובכלל זה – כח אדם, מסים (עירוניים וממשלתיים), אגרות, היתרים, רישיונות, היטלים וכל תשלומי חובה אחרים, ביטוח לסוגיו השונים, ערבויות, אישורים שונים מכלל הגורמים המוסמכים, שמירה ואבטחה וכל עלות אחרת ו/או הוצאה אחרת בקשר עם ביצוע העבודות.

עליות מחירים (בחומרי בניה ו/או חומרי גמר ו/או חומרי גלם וכיו"ב) ו/או עליות בשיעור המיסים (למעט מע"מ) ו/או ההיטלים ו/או האגרות ו/או שכר מינימום ו/או הפרשות סוציאליות ו/או תשלומים הקשורים בהעסקת עובדים זרים וכל תשלומי חובה אחרים, לא יהיה בהם כדי לשנות את הצעת המציע ובכלל זאת, כל ההוצאות הישירות והעקיפות של המציע.

10. מענק הקמה וביצוע עבודות מטעם המזמינה

10.1. על אף האמור בהוראות המכרז, עיריית באר שבע תשתתף באופן חלקי בעלויות ההקמה הפיזיות של המסעדה כתמריץ כלכלי לזוכה במכרז. במהלך תקופת ההקמה הזוכה יהא רשאי להציג חשבוניות שנפרעו על ידו וקשורות לביצוע עבודות במסעדה בלבד בסך מצטבר של עד 4,000,000 ₪ (כולל מע"מ), כנגדן תשיב החברה 50% מהעלויות [כלומר עד לסך כולל של 2,000,000 ₪ (כולל מע"מ)], בהתאם למנגנון המפורט בסעיף 10.2 להלן.

מובהר, כי לא ישולמו הוצאות כגון שכר עבודה של יזמים או מי מטעמם, וכן לא הפסדים תפעוליים בקשר עם הקמת המסעדה, שיווק והרצת המסעדה.

שימו לב, אין באמור לעיל כדי להוות מצג מצד החברה לעניין גובה עלויות ההקמה הכוללות.

10.2. לצורך קבלת סכומי השתתפות החברה כאמור, המפעיל יציג לאישור החברה חשבוניות בסכום מצטבר שלא יפחת מ- 500,000 ₪ אשר שולמו עבור הוצאות פיזיות להקמת המסעדה בכל פעם. סכום ההשתתפות היחסי (50%) יועבר לזוכה בהתאם להוראות חוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017 ממועד אישור חשבוניות כאמור על ידי נציגי החברה. בכל מקרה מובהר, כי סכום ההשתתפות הכולל לא יעלה על הסכום הנקוב בסעיף 10.1 לעיל.

10.3. נוסף על האמור לעיל, מובא בזה לידיעת המשתתפים במכרז כי בכוונת החברה לבצע בסמוך למבנה המסעדה מתקן משחקים וכן פתרון הצללה, באחריותה ועל חשבונה. מתקנים אלה לא יהיו חלק ממבנה המסעדה אך כמובן יהיו פתוחים לשימוש הציבור הרחב. תחזוקתם של מתקנים אלה באחריות מנהלת הפארק.

11. אישורים ומסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

11.1. **מסמך א'**: מסמכי המכרז יצורפו על ידי המציע כשהם חתומים ע"י המציע בכל עמוד ועמוד במקום המיועד לכך. למסמכי המכרז יצרף המציע את פרוטוקול סיור המציעים וכל מסמך שאלות ו/או תשובות הבהרות שישלח – אם ישלח – כשהוא חתום ע"י המציע בכל עמודיו.

11.2. **מסמך ב'**: טופס הצעת המציע, על נספחיו, כשהוא מלא וחתום על ידי המציע.

בנוסף למסמך ב' יצרף המציע להצעתו את הפרטים הבאים, לפחות:

- 11.2.1. תיאור הקונספט המוצע ויחודו;
- 11.2.2. תכנית עיצוב רעיונית תוך התייחסות לחלוקת שטחי ההסעדה וכמות הסועדים המתוכננת.
- 11.2.3. תוכנית השקעות פיזיות להקמה והפעלת המסעדה כדוגמת **נספח ב'-9**;
- 11.2.4. תפריט רעיוני ופירוט של פריטי המזון והמשקה שבדעתו למכור ומחיריהם;
- 11.2.5. צילומים של מסעדות/בתי קפה / אתרים אותם הוא מפעיל כיום;
- 11.2.6. תיאור ופירוט של ניסיונו הקודם, המלצות מלקוחות קודמים;
- 11.2.7. כל מידע נוסף שיסייע למזמינה בהערכת הצעתו.

11.3. **נספח ב'-1**: המחאה בנקאית המשוכה על שם המציע ולטובת החברה הכלכלית או ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, שהוצאה לבקשת המציע, על שמו ולטובת החברה, בסך של 50,000 ₪.

הערבות תהיה בנוסח המצורף **בנספח ב'-1** לחוברת המכרז ובתוקף עד ליום **30/5/2024** (להלן – **ערבות הגשה**)

ערבות ההגשה תשמש להבטחת מילוי התחייבויות המציע והחברה תהא רשאית לחלט את ערבות ההגשה במידה ומציע לא יעמוד בהתחייבויותיו כאמור.

מציע אשר לא יצרף להצעתו ערבות הגשה בנוסח ובתנאים כאמור בנספח 1 למכרז, הצעתו תיפסל על הסף.

- 11.4. **נספח ב'-2:** תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף, כשהוא חתום על ידי המציע ומאומת כדין.
- 11.5. **נספח ב'-3:** תצהיר המציע לעניין העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית, כשהוא חתום על ידי המציע ומאומת כדין.
- 11.6. **נספח ב'-4:** אישור רו"ח מטעם המציע בנוסח המצ"ב למסמכי המכרז.
- 11.7. **נספח ב'-5:** תצהיר המציע לעניין ניסיון קודם + פירוט ניסיון מקצועי.
- 11.8. **נספח ב'-6:** אישור בדבר פרטי המציע בנוסח המצ"ב למסמכי המכרז.
- 11.9. **נספח ב'-7:** רשימת ציוד קיים.
- 11.10. **נספח ב'-8:** תוכנית השקעות.
- 11.11. **נספח ב'-9:** דוגמא לתוכנית השקעות.
- 11.12. **נספח ג':** נוסח הסכם ההתקשרות, על נספחיו, כשהוא חתום על ידי המציע.
- 11.13. **מסמך ד':** תשריטים, אישורים והיתרי בניה.
- 11.14. **מסמך ה':** הוראות מיוחדות.
- 11.15. **מסמך ו':** מסמך קונספט.
- 11.16. **מסמך ז':** מסמך קונספט.
- 12. ביטוחים**
- 11.17. אם ובמידה והמציע מתכוון להעסיק – במתן השירותים – עובדים זרים, כהגדרתם בחוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 (להלן - חוק עובדים זרים), עותק נאמן למקור של כל האישורים והרישיונות בהתאם להוראותיו.
- 11.18. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות וכו') תשל"ו – 1976.
- 11.19. אישור על היות המציע עוסק מורשה.
- 11.20. אישור תקף של רשויות מס הכנסה על ניכוי מס במקור של המציע.
- 11.21. עותק נאמן למקור של תעודת התאגדות של המציע ותמצית מידע מעודכן מרשם החברות.
- 11.22. עותק מפרוטוקול מפגש המציעים, כשהוא חתום על ידי המציע וכן כלל ההתכתבויות בין החברה ובין מי מהמציעים, כשהם חתומים על ידי המציע.
- 12.1. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי הזוכה.
- 12.2. הזוכה יידרשו לעמוד בדרישות הביטוח המפורטות לעיל ולהלן.
- 12.3. המציעים מתחייבים להביא לידיעת מבטחיהם את דרישות והוראות הביטוח בקשר עם הביטוחים הנדרשים, כאמור לעיל, ואת מהות ואפיון ההתקשרות לפי מסמכי המכרז במלואן ומצהירים בזאת כי קיבלו ממבטחיהם התחייבות לערוך עבורם את כל הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.

12.4. המציעים מתחייבים לבצע את הביטוחים הנדרשים בהתאם לנספח הביטוח ואישור קיום ביטוח ולהלן במסמכי המכרז והסכם ההתקשרות ולהפקיד בידי החברה לא יאוחר מ-14 (ארבעה עשר) ימים ממועד קבלת הודעת החברה בדבר זכייתם במכרז את נספח ג'-1 "אישור קיום ביטוחים" (בנוסחו המקורי) כשהוא חתום כדין על ידי מבטחיהם.

12.5. בנוסף להמצאת אישור עריכת הביטוחים כאמור, מתחייבים המציעים כי במידה והצעתם תוכרז כ"הצעה זוכה" ובכפוף לדרישת החברה בכתב, ימציאו לה בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום קבלת דרישה כאמור, העתקים מפוליסות הביטוח הנדרשות.

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

12.7. מובהר בזאת, כי שינויים ביחס לאישור על קיום הביטוחים עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

יובהר, כי בשלב הגשת ההצעות, אין דרישה שאישור קיום הביטוחים יוגש על ידי מי מהמציעים כשהוא חתום על ידי המבטח, אלא בחתימה וחותרמת של המציע, המהווים אישור והצהרה כי בדק עם מבטחיו ואין להם הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחים הנדרשים בנספח 10.

13. המועד, המקום והאופן להגשת ההצעה

13.1. ההצעה תוגש בצירוף כל הפרטים, החתימות, והמסמכים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.

13.2. מובהר מפורשות ולמען הסר הספק, כי על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטייה מהוראות אלה עלולה להביא לפסילת ההצעה.

13.3. אין להוסיף בהצעה הסתייגויות מסוג כלשהו.

13.4. יש למסור את ההצעה במעטפה אטומה וללא סימנים מזהים כלשהם. על המעטפה ירשם: "מכרז פומבי מס' 834/2023".

13.5. יש להפקיד את ההצעה בתיבת המכרזים של החברה, במשרדי החברה. אין לשלוח הצעה בדואר. החברה אינה אחראית להצעות אשר ימסרו לגורם אחר ולא יהיו בתיבת ההצעות במועד האחרון להגשת הצעות והגשת ההצעות תהא באחריות המציעים בלבד.

13.6. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום 31/01/2024 בשעה 15:00 בדיוק. לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה (להלן – המועד האחרון להגשת הצעות ו/או המועד הקובע). ההצעות תוגשנה במסירה ידנית בלבד (לא תתקבלנה הצעות שיוגשו בדואר ו/או בכל דרך אחרת) במשרדי החברה, רח' הרצל 91, בית עציון (קומה 2), באר שבע.

13.7. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות בו, יחולו על המציע בלבד וישולמו על-ידו.

14. תוקף ההצעה

כל הצעה שתוגש למכרז זה תהיה בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות. לפי דרישת החברה יוארך תוקף ההצעה לתקופה נוספת לשם בחירת הזוכים במכרז. הוראות סעיף זה יחולו גם על ההצעה שתוארך כאמור.

15. בחינת ההצעות

15.1. בחינת ההצעות ובחירת הזוכה במכרז תעשה על פי שקלול ניקוד הרכיב הכספי (דמי השכירות / שימוש המוצעים כ- % מהפדיון החודשי) ורכיבי האיכות שבהצעת המציע, כדלקמן:

(מובהר למען הסר ספק כי פירוט שלבי הבדיקה אשר יובא להלן מובא לנוחיות ולידיעת המציעים במכרז בלבד וכי מכרז זה אינו מכרז דו-שלבי כמשמעו בדין).

15.1.1. **שלב א'** – בחינת עמידת הצעת המציע בתנאי הסף. רק מציעים אשר הצעתם תימצא עומדת בתנאי הסף תועבר הצעתם לבחינה על פי הרכיב הכספי ורכיב האיכות.

15.1.2. **שלב ב'** – ניקוד הרכיב הכספי בהצעה – 25 נק'.

ניקוד הרכיב הכספי ייעשה לפי הנוסחה שלהלן:

ההצעה הכשרה הנוקבת בסך הגבוה ביותר (A), תזכה ל-25 נק' ואילו יתר ההצעות הכשרות הבאות אחריה (X, X2, X3...) ינוקדו באופן יחסי להצעה הגבוהה ביותר, לפי הנוסחה שלהלן:

$$X1, X2, X3... / A * 25$$

15.1.3. **שלב ג'** – בחינת הרכיב האיכותי בהצעה – 75 נק', לפי הפירוט בטבלה שלהלן:

| מס' | נושא | ניקוד מירבי |
|-----|---|-------------|
| 1 | <u>הצגת הקונספט</u> המציע יגיש את הצעתו למכרז להפעלה וניהול מסעדה בפארק באר שבע במצגת ממוחשבת ו/או חוברת מודפסת המציגה את המענה המתוכנן לפעילותו במסעדה תוך שהוא מתייחס להתאמת הפעילות ככל הניתן להגדרות המפורטות בסעיף 2.1, 2.2 לעיל. הועדה המקצועית שמונתה מטעם ועדת המכרזים תבחן את פרטי ההצעה המוגשת ותנקד אותה על פי התרשמותו מן החומרים המוגשים. התרשמות הועדה המקצועית את הצעתו, אם בהצעתו ניתן המענה המבוקש להשלמת השהיה של המבקרים בפארק. תוך שהוא מתייחס בין היתר לייחודה הקולינארי של הצעתו. חלוקת הנקודות תהיה עפ"י הנושאים להלן: ● התאמת קונספט הפעלה של שטח ההסעדה העיקרי מבנה המסעדה 30 נק' | 30 |
| 2 | <u>התרשמות כוללת</u> התרשמות הועדה המקצועית מטיב ואופן הצגת המציע את יכולותיו, ניסיונו והתאמתו לצרכי מבקרי הפארק כפי שעולים מכלל מסמכי ההצעה המוגשת, מהריאיון ומכלל הבדיקות והשיחות עם לקוחות / מזמינים קודמים. כמו כן תתרשם הועדה מיכולות וכלי השיווק בהם ישתמש המציע על מנת להביא להצלחתו של המתחם. הועדה המקצועית רשאית להעניק עד 15 נק' לסעיף זה. | 15 |
| 3 | <u>ותק המציע בהפעלת הקונספט המוצע</u> מספר שנות הנסיון של המציע בהפעלת הקונספט המוצע על ידו במתחמים ואתרים אחרים. הועדה המקצועית תיתן 10 נקודות למציעים בעלי הותק הרב ביותר בהפעלת מסעדות זהות באופיין לקונספט המוצע על ידו ותדרג את המציעים האחרים ביחס אליו/הם. | 10 |
| 4 | <u>הרכב צוות הניהול המוצע</u> זהות וניסיון צוות הניהול בדגש על זהות ודמות המנהל <u>שיפעיל בפועל</u> את המסעדה במתחם האגם. ראיון להצגת צוות הניהול - הועדה המקצועית תהייה רשאית אך לא חייבת להזמין את המציע לראיון בו יציג המציע בפניה ולרבות בפני צוות הבדיקה מטעמה את צוות הניהול המיועד כחלק מתהליך בחינת ההצעה וניקודה. | 8 |

| מס' | נושא | ניקוד מירבי |
|-----|---|-------------|
| 5 | <u>תמורה הוגנת ללקוח</u> המציע יצרף להצעתו את תפריט/ מפרט המנות (כמות, גודל) ואת המחירון לצרכן על פיו הוא מחויב יהיה למכור. יש לתת דגש על רמת תמחור הוגנת המציעה תמורה ויחס הולם בין כמות ואיכות המזון למחיר הצרכן. <ul style="list-style-type: none"> הועדה המקצועית תיתן 8 נק' למציע/ים אשר עפ"י התרשמותה יציגו את התמורה ההוגנת ביותר למבקרי הפארק, ותדרג את המציע/ים האחר/ים ביחס אליו/הם. | 8 |
| 6 | <u>אחריות סביבתית</u> פארק נחל באר שבע נבנה על בסיס ערכים "ירוקים" וידידותיים לסביבה. כחלק מכך רואה מינהלת הפארק חשיבות רבה לנושא שמירה על סביבה. לפיכך יידרש המציע להציג בהצעתו כיצד הוא נערך בין היתר לפעול למימוש ערך זה במסעדה אשר תוקם בפארק, לרבות התייחסות לסוג הכלים החד פעמיים אשר ישתמש בהם. | 4 |
| 75 | <u>סך הכל</u> | |

15.2. הצעה שהניקוד האיכותי שלה יפחת מ-45 נק' תפסל על הסף. החברה תהיה רשאית להפחית את הציון האיכותי המינימאלי ל-40 נק' וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדית.

15.3. החברה תהא רשאית לפסול הצעה שלא צורפו לה איזה מן האישורים ו/או המסמכים המתחייבים מהוראות המכרז. מבלי לגרוע מזכותה כאמור, החברה תהיה רשאית – לשיקול דעתה הבלעדי וקודם מימוש הזכות האמורה – לדרוש מן המציע השלמת איזה מן האישורים ו/או המסמכים האמורים.

15.4. החברה תהיה רשאית להזמין מציע כדי לברר פרטים בהצעתו וכן להשלים פרטים אחרים הדרושים לה לצורך קבלת החלטה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מן המציעים לאחר הגשת ההצעות למכרז להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים בכל הקשור לניסיונו ו/או יכולתו ו/או כשירותו של המציע ו/או חברי הצוות מטעמו.

15.5. החברה תהיה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהינה בלתי סבירה בשל מחירה או תנאיה, לוחות הזמנים המוצעים בה (ככל והוצעו) או שאין בה התייחסות מפורטת דיה או שלא צורפו אליה כל האישורים הנדרשים או שהוגשה שלא במבנה הדרוש וזאת, אם לדעתה אופן הגשת ההצעה כאמור מונע את הערכת ההצעה כראוי.

15.6. החברה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון בקשר להצעה ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרו של המציע להפעיל את המסעדה, חוסנו הכלכלי, איתנותו הפיננסית, מצבו המשפטי, ניסיונו המקצועי המוכח, יכולתו ו/או כישוריו להפעיל את המסעדה, עובדיו, יועציו וחברי הצוות המקצועי שלו, לרבות היקפו וטיבו של הניסיון, ועמידת המציע באיזה מתנאי הסף בפרט ומתנאי המכרז בכלל.

במסגרת זו תהא החברה רשאית לדרוש מן המציע להמציא לעיונה כל אישור ו/או מסמך שיתבקש על ידה לצורך עניינים אלו, לזמן אותו להתייבב בפניה, לפנות לממליצים של המציע ו/או ללקוחותיו כמפורט בהצעתו, וכן להיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט או לגיבוש כל הערכה שיידרשו. המציע יהיה חייב לבצע את דרישות החברה בהתאם לסעיף זה ולתת לה את מלוא המידע, להנחת דעתה. כל מידע, הסבר או פרטים שהובאו לידיעת החברה יהיו חסויים על פי דין ויישמרו ככל האפשר בסוד.

15.7. מבלי לגרוע מכל זכות אחרת השמורה לחברה וכאמצעי לבדיקה, כאמור, החברה רשאית לזמן את המציע להצגת תכנית עבודה מפורטת לביצוע עבודות ההתאמה ו/או הגמר, לרבות לוחות זמנים מוצעים, כוח אדם וצוות ניהולי, קבלני משנה, ציוד, רכש וכו', הכל כמפורט בזימון שיוצא מראש למציע, ככל שיוצא. החברה תתחשב בממצאי מצגת כאמור באופן שעמידתו של המציע בדרישות המצגת לשביעות רצון החברה, תהווה תנאי מוקדם והכרחי לזכייתו במכרז.

15.8. כמו כן שומרת לעצמה החברה את הזכות לפנות לכל אחד מן הגורמים החתומים על מסמכי ההמלצה שימציאו המציעים לפי דרישות מכרז זה לצורך קבלת חוות דעתם הן בכתב והן בע"פ.

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

- 15.9.1. לפסול את הצעת המציע; או
- 15.9.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן; או
- 15.9.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות פגם טכני בלבד; או
- 15.9.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה ו/או עקרון השוויון בין המציעים השונים.

ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

15.10. החברה תהיה רשאית להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה את כל המרכיבים והנתונים העולים ממסמכי המכרז, המסמכים והנספחים שנדרשו וצורפו על ידי המציע להצעתו ומאלה שעלו מבדיקות שערכה ביוזמתה ובכלל זה, איכות המציע, אמינותו של המציע, כישוריו, ניסיונו המקצועי, מומחיותו, המלצות אודות המציע ומידת שביעות הרצון מאופן ביצוע התקשרויות קודמות עמו, הן של אחרים והן של החברה ו/או של העירייה. לניסיון קודם כאמור יינתן משקל מכריע.

16. ביטול ושינויים

16.1. החברה תהיה רשאית לבטל את המכרז באם לא תוגש אף הצעה מתאימה לרבות ביחס לאומדן המוקדם ו/או לא תוגש יותר מהצעה אחת ו/או או מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת והכל לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. בוטל המכרז כאמור לעיל - החברה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם כל המציעים ו/או חלקם ו/או עם כל גורם אחר ולהתקשר עם מי מהמציעים וגם/או הגורמים האחרים הנ"ל והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ועל פי דין.

16.2. החברה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו עקב אי-קבלת ההצעה או קבלתה החלקית ו/או צמצום היקף העבודות נשוא המכרז ו/או ביטול המכרז.

16.3. כל ההיטלים (ממשלתיים, עירוניים ואחרים), מסים לרבות מסים עקיפים (כדוגמת מכס, בלו, מס קניה) יכללו במחיר ההצעה.

17. הודעה בדבר תוצאות המכרז, חתימת החוזה והשבת ערבויות הגשה

17.1. החברה תודיע לזוכה דבר זכייתו בהודעה בכתב שתשלח לו (להלן – **הודעת הזכייה**).

17.2. כתנאי להשתכללות ההתקשרות, על הזוכה במכרז לחתום על הסכם ההתקשרות מול החברה בתוך 14 (ארבעה עשר) יום מיום קבלת הודעת הזכייה ולהמציא לחברה את ההסכם החתום בצרוף כל המסמכים הנדרשים על פיו, לרבות אישור קיום הביטוחים, כשהוא חתום על ידי המבטחת וכן ערבות/ערבויות הפעלה אשר תופקד/נה בידי החברה משך כל תקופת ההתקשרות מול המציע (להלן – **ערבות הפעלה**).

17.3. ערבות הפעלה תהא ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, שהוצאה לבקשת המציע, על שמו ולטובת החברה ועיריית באר שבע, בסך של 105,000 ₪ (מאה וחמישה אלף ₪), צמודים למדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בגין חודש אוגוסט 2023 כפי שפורסם ביום 15 ספטמבר 2023 [או בסמוך לכך].

הערבות תהיה בנוסח המצורף להסכם ההתקשרות – מסמך ג' לחוברת המכרז ובתוקף עד 90 (תשעים) יום, לפחות, לאחר תום תקופת ההתקשרות ו/או האופציה, לפי העניין, בין החברה ובין המציע.

ערבות ביצוע לתקופת ביצוע עבודות ההתאמה / עבודות הגמר וכן ערבות בדק לאחר השלמת

- עבודות ההתאמה / הגמר, תינתנה בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות – מסמך ג' לחוברת המכרז.
- 17.4. לא מילא זוכה אחר התחייבויותיו כאמור לעיל, ייחשב אותו זוכה כמי שלא עמד אחר הצעתו, זכיותו במכרז תבוטל והחברה תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות ההגשה בשל כך.
- המשתתף מוותר בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין חילוט ערבות ההגשה בנסיבות אלה.
- 17.5. ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, להכריז במעמד בחירת ההצעות הזוכות גם על כשיר שני ו/או שלישי. כשיר שני ו/או שלישי, ככל ויוכרזו על ידי ועדת המכרזים, יוכרזו כזוכים במכרז בכל מקרה בו, מכל סיבה שהיא, לא ימלא הזוכה במכרז ו/או כשיר שני, בנסיבות העניין, אחר התחייבויותיו כאמור בהוראות סעיף זה.
- 17.6. כפוף להוראות סעיף זה, החברה תמסור לכל יתר המציעים הודעה בכתב על דחיית הצעותיהם אליה תצורפנה ערבויות ההגשה המוחזרות, כפי שיפורט להלן:
- 17.6.1. **הזוכה במכרז** – תושב לו ערבות ההגשה לאחר המצאת כלל המסמכים והנספחים הדרושים, לרבות אישור קיום ביטוחים וערבות הביצוע, בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות וכאמור בהודעה הזכיייה אשר תימסר לו.
- 17.6.2. **כשיר שני ו/או כשיר שלישי** – תושב להם ערבות ההגשה לאחר השלמת התקשרות החברה עם הזוכה במכרז. לחילופין, ערבות ההגשה תושב לכשיר שני ו/או שלישי בכל מקרה בו לא תשתכלל ההתקשרות עם הזוכה במכרז ו/או עם כשיר שני, אך זאת רק לאחר המצאת כלל המסמכים והנספחים הדרושים, לרבות אישור קיום ביטוחים וערבות הביצוע, בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות וכאמור בהודעה אשר תימסר לכשיר שני ו/או שלישי כאמור.
- 18. סודיות ההצעה וזכות העיון במסמכי המכרז**
- 18.1. ועדת המכרזים תאפשר למציעים שלא זכו במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, כל זאת בהתאם להוראות הדין [תקנות העיריות (מכרזים)].
- 18.2. מציע הסבור כי הצעתו, כולה או חלקה, כוללת סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן – **החלקים הסודיים**), שלדעתו אין לאפשר בהם עיון למציעים האחרים במכרז, לאחר הכרזת ועדת המכרזים על ההצעה הזוכה, ינהג כדלקמן:
- 18.2.1. המציע יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים וסימן אותם באופן ברור וחד משמעי.
- 18.2.2. מציע שלא סימן את אותם חלקים סודיים בהצעתו, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים ללא סייג למסירת הצעתו לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז. מציע שסימן בהצעתו את אותם חלקים סודיים, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים, ללא סייג, למסירת אותם חלקים שלא זומנו כחלקים סודיים לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.
- 18.2.3. סימן המציע בהצעתו חלקים סודיים, יראהו כמי שהסכים, ללא סייג, כי אותם חלקים אשר סומנו בהצעתו כחלקים סודיים מהוהים חלקים סודיים גם בהצעותיהם של המשתתפים האחרים ולפיכך, תראהו ועדת המכרזים שמי שויתר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של המציעים האחרים.
- 18.2.4. למען הסר ספק יודגש, כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון כאמור נתון בלעדית לוועדת המכרזים, אשר תפעל בעניין זה על פי דין.

18.2.5. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים הסודיים בהצעה הזוכה, תיתן על כך תראה לזוכה במכרז ותאפשר לו להשיג על החלטתה בתוך פרק הזמן אשר ייקבע על ידה ובהתאם להנחיותיה.

18.2.6. החליטה ועדת המכרזים לדחות את השגת הזוכה במכרז בדבר עיון בחלקים הסודיים שבהצעתו, תודיע על כך לזוכה במכרז טרם העמת הצעתו לעיונו של המבקש.

19. התחייבויות והצהרות הזוכה במכרז

19.1. הזוכה במכרז זה מתחייב כי תוך 14 (ארבעה עשר) ימים ממועד מסירת הודעת הזכייה כאמור, יחתום עם החברה על ההסכם בנוסח המצ"ב וימציא לה את כל האישורים הנדרשים על פי ההסכם, לרבות אישור חתום ותקף מאת חברת ביטוח בישראל על דבר קיומם של ביטוחים בנוסח המצורף להסכם וערבות ביצוע כמפורט בגוף ההסכם. ההצעה מהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם, בכפוף לשינויים ועדכונים שנעשו בה בעקבות משא ומתן עם הזוכה.

19.2. נמנע הזוכה מלחתום על ההסכם עם החברה עד המועד האמור לעיל ו/או להמציא איזה מהאישורים דלעיל, תהא החברה רשאית לבטל זכיותו ולחתום על ההסכם עם כשיר שני, ככל והוכרז כשיר שני כאמור, או כל מציע אחר, או לבטל את המכרז, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ו/או לחלט את הערבות, זאת ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לחברה כלפי המציע, במקרה כזה, עפ"י כל דין.

בכבוד רב,
החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

מסמך ב' – טופס הצעת המציע

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ
רח' הרצל 91, בית עציון (קומה 2)
באר שבע

א.ג.נ.,

טופס הצעה, הצהרות והתחייבויות – מכרז פומבי מס' 834/2023

1. אני/הח"מ _____ ת.ז.ח.פ/ח.צ. _____ מצהיר/ים בזאת כי לאחר שבחנתי/נו לעומק והבנתי/נו את כל התנאים למכרז, החוזה, המפרטים הטכניים, ההוראות המיוחדות, התכניות וכן יתר המסמכים שבחוברת המכרז, בין אם צורפו ובין אם לאו, ולאחר שביקרתי/נו בפארק נחל באר שבע וכן במתחם האגם שבפארק נחל באר שבע וכן במבנה המסעדה שבמתחם האגם בפארק נחל באר שבע ובדקתי/נו אותם ואת סביבותיהם, ולאחר שנודעו לי/נו, בעקבות בירורים שערכתי/נו, כל הפרטים הנוגעים להפעלת המסעדה והאפשרויות להפעלתה כאמור, הנני/נו מציע/ים בזאת הצעתנו כדלקמן.
2. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי/נו הצעתנו/נו זו על סמך בדיקתי/נו את מסמכי המכרז ובירורים שערכתי/נו ואהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו או כל חלק מהם ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה; מוצהר ומוסכם בזאת כי אני/נו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.
3. אני/נו מצהיר/ים כי ידוע לי/לנו והובהר לי/לנו כי מבנה המסעדה נמסר לחזקתנו AS IS וכשהוא ברמת מעטפת בלבד.
4. בדקתי/נו ומצאתי/נו, כי התמורה המוצעת כדמי שכירות בהצעתנו/נו מניחה את דעתנו/נו ומהווה תמורה מלאה, שלמה והוגנת לכל התחייבויותינו/נו נשוא מכרז זה וכי לא א/נציג שום תביעה או טענה בשל אי הבנה, או אי ידיעה של תנאי ההסכם או של כל אחד מהמסמכים הקשורים להסכם או של מסמכי ההצעה, לרבות בכל הנוגע ו/או הנובע מהיקפן של עבודות ההתאמה ו/או הגמר אותן יהיה עלינו לבצע לצורך הפעלת המסעדה על ידינו.
5. אני/נו מצהיר/ים כי ברשותנו/נו המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, כוח האדם והניסיון הדרושים לשם ביצוע עבודות ההתאמה ו/או הגמר וכן לצורך הפעלת המסעדה נשוא המכרז וכי הצעתנו/נו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו עפ"י מסמכי היסוד שלנו וכי הגשתה אושרה על ידי הגופים המוסמכים במציע.
6. אני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים כי הפעלת המסעדה תבוצע על ידינו/נו אך ורק באמצעות מי שמורשה לעשות כן על פי כל דין, מנוסה ומיומן וכי יהיו בידינו/נו במהלך כל ביצוע העבודות כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים בדין לצורך הפעלת המסעדה על ידינו/נו.
7. אני/נו מצהיר/ים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר לאותו מכרז.
8. אם הצעתנו/נו זאת תתקבל, אני/נו מתחייב/ים בזאת לחתום על החוזה מולכם בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידיכם כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז.
9. הנני/נו מצהיר/ים כי כל האמור בהצעתנו/נו על נספחיה הינו אמת וכי הנני/נו עומד/ים בתנאים הנדרשים במסמכי המכרז באשר למציעי הצעה למכרז.
10. הצעה זו יא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לתקופה של 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. לפי דרישת החברה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת זוכה במכרז.

11. הנני/ו מסכים/מים לכך שהחברה תדרוש ממני/ו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, ניסיוני/נו ורמת/נו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, תפנה ללקוחותיי/נו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה, לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר על/נו שהוא רלוונטי להצעת/נו ולמכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

12. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים, כי החברה רשאית לשיקול דעתה, להחליט שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לבחור בהצעת/נו אם לעירייה ו/או לחברה היה ניסיון רע עמי/נו בכל הקשור להתקשרויות עבר ובין היתר, בקשר עם כושרי/נו, בלוחות הזמנים ועמידת/נו בהם, בטיב השירותים, ביכולת/נו לבצע את התחייבויותיי/נו, בדרכי התנהלות/נו, באמינות/נו, במיומנות/נו, ובאופן עמידת/נו בהתחייבויות. כן תהיה החברה רשאית לפסול הצעה שהוגשה בתאום עם מציעים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיוצ"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית.

13. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים, כי מענק ההקמה, כאמור בס' 10 לתנאי המכרז, וכן ביצוע עבודות מתקן המשחקים וההצללה בסמוך למבנה המסעדה מותנים באישור תקציבי מאת ועדת כספים של עיריית באר שבע, העתידה להתכנס במהלך חודש פברואר 2023.

בהתאם, הובהר לי/נו מפורשות ואני/ו מסכים/מים כי החברה וכן אני/ו אהיה/נהיה רשאי/ם לבטל הזכייה ו/או להתקשרות וזאת בהעדר קבלת אישור תקציבי כאמור. בכל מצב בו יוחלט על ידי מי מהצדדים על ביטול הזכייה ו/או להתקשרות בשל אי קבלת אישור ועדת כספים של עיריית באר שבע, ובמקרה זה בלבד, תשיב לי/נו החברה את עלות רכישת מסמכי המכרז וגם את עלות הוצאת ערבות ההגשה ומעבר לכך לא תועלה על ידי/ידינו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה.

14. אם לא אמלא/נמלא אחר הצעת/נו או לא אקיים/נקיים איזה מהתחייבויותיי/נו כאמור, תהיו רשאים, מבלי להזדקק להסכמת/נו או למתן הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לכם על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעת/נו וזאת, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להיגרם לכם עקב כך.

15. למונחים בטופס זה תינתן המשמעות הנתונה להם בתנאי המכרז, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

16. הוראות למשתתפים :

16.1 יש למלא את הצעת המחיר באופן קריא ובעט בלבד. מובהר שהמציע נדרש למלא את הצעתו אך ורק בטבלה המיועדת לכך בטופס זה, ואין להתנות, לסייג, להוסיף ו/או לשנות את האמור לעיל ולהלן.

16.2 המציע רשאי לנקוב בסעיף בטבלת ההצעה שלהלן את השיעור ב-% מהפדיון בכפולות של 0.5 (קרי, 6%, 6.5%, 7% וכיוצ"ב). מציע אשר לא ינקוב הצעתו בכפולות של 0.5 כאמור, השיעור בו נקב יעוגל כלפי מעלה לכפולה הקרובה ביותר. כך ולצורך הדוגמה בלבד, מציע שנקב בשיעור של 5.1% בניגוד להוראות סעיף זה, השיעור בו נקב יעוגל כלפי מעלה לשיעור של 5.5%.

16.3 ההצעה הינה לפי הסכום הגבוה מבין שתי החלופות המפורטות להלן :

16.3.1 35,000 ₪ בחודש ; או

16.3.2 סך כספי שלא יפחת מאשר 6% מהפדיון החודשי.

16.4 לכל התשלומים להם זכאי המזמין יתווסף מע"מ כדין.

16.5 שימו לב להוראות סעיף 9 לתנאי המכרז לעיל.

17. אני הח"מ, לאחר שקראתי, עיינתי ובדקתי את כלל מסמכי המכרז והוראותיו, בין אם צורפו ובין אם לאו, מציע בזה הצעתי הכספית כדלקמן :

| הצעת לסיכום השווה לשיעור האחוזים מהפדיון החודשי |
|--|
| _____ % |
| במילים: _____ |
| מודגש: הצעה שתפחת משיעור של 6% מהפדיון – תיפסל על הסף. |

| פרטי המציע | |
|------------|----------------|
| | איש הקשר למכרז |
| | תפקיד |
| | טלפון + נייד |
| | כתובת דוא"ל |
| | חתימה + חותמת |

נספח ב'-1 - נוסח ערבות הגשה

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ
רח' הרצל 91, בית עציון (קומה 2)
באר שבע

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על-פי בקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____ (להלן – **המציע**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ וזאת בקשר עם השתתפותו של המציע במכרז פומבי מס' 834/2023 לבחירת זכיין להפעלת המסעדה במתחם האגם בפארק נחל באר שבע (להלן – **המכרז**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא של כל תנאי המכרז על ידי המציע.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם באופן מידי כל סכום עד לסכום הנ"ל עם קבלת דרישתכם הראשונה מאתנו, מבלי להטיל עליכם חובה לבסס ו/או לנמק ו/או להוכיח את דרישתכם באופן כלשהו.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את התשלום של הסכום הנ"ל או כל חלק ממנו בדרישה אחת או במספר דרישות ואנו מתחייבים למלא דרישותיכם, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על הסכום הנ"ל.

התחייבותנו על פי כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

ערבות זו תשאר בתוקפה עד ליום **30** לחודש **מאי** לשנת **2024** ועד בכלל.

ערבות זו תוארך על פי פנייה חד צדדית של החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ.

בכבוד רב,

נספח ב'-2 – תצהיר המציע בדבר עמידה בתנאי הסף

אני הח"מ _____, בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח/צ (להלן – **המציע**)

1. המציע עומד בכל תנאי הסף של המכרז, כדלקמן:

1.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל (לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף).

1.2. המציע נעדר זיקה לעובדי / נבחרי עיריית באר שבע ו/או לעובדי / חברי דירקטוריון החברה הכלכלית.

1.3. המחזור הכספי של המציע בכל אחת מהשנים *2020, *2021 ו-2022, הנובע מפעילותו בתחום ההסעדה ו/או האירועים בלבד, עומד על 5 מיליון ₪ (חמישה מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ), לפחות.

בנוסף, הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי", או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים "כעסק חי".

* עסק שפעילותו נעצרה במהלך ועקב מגיפת הקורונה בתקופה שמחודש 3/2020 ופעילותו חודשה בפועל לא יאוחר מחודש 4/2021, יהא רשאי להציג את מחזור כספי של שנת 2018 כחלופה למחזור הכספי של שנת 2020.

1.4. למציע ניסיון מוכח של 5 שנות פעילות לפחות, במהלך 7 שנים האחרונות, בהפעלת בית קפה, מסעדה, רסטורן-בר, שוק אוכל.

1.5. המציע השתתף מפגש המציעים.

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפניי, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד,

נספח ב'-3 – תצהיר לענין העסקת עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית

אני הח"מ _____, בעלת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב, כדלקמן:

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח.צ. _____, המציע במכרז פומבי מס' 834/2023 לבחירת זכיון להפעלת המסעדה במתחם האגם בפארק נחל באר שבע.

המציע לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או לפי חוק שכר מינימום בשנה (12 חודשים) שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע מצהיר כי יפעל בכל הקשור למכרז ולביצוע העבודות לפיו בהתאם להוראות כל דיני העבודה ובכלל זה הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953 וכל תקנות מכוחו. ידוע למציע כי הפרה של כל אחת מהוראות אלה תהווה הפרה יסודית של התחייבויות המציע מכוח המכרז.

המציע ו/או מי ממנהליו לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מירמה או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע וזאת בשבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע למציע שבמקרה של הרשעה באיזה מן העבירות כאמור, הצעתו לא תיבחר כזוכה במכרז ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

למיטב ידיעתי לא מתנהלים במועד זה נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית כאמור לעיל.

לחלופין* מתנהלים הליכים משפטיים או חקירה פלילית או הוגש כתב אישום נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו בגין עבירה פלילית כאמור לעיל כמפורט להלן:

ידוע למציע כי לחברה יהיה שיקול דעת לא לבחור בהצעת המציע עקב הליכים ו/או חקירה ו/או הגשת כתב אישום, כפי שפורט לעיל ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

***על המציע לסמן X במקומות המיועדים לכך ולפרט בהתאם לנדרש**

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ שמספרה _____ ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד, _____

נספח ב'-4 – אישור רו"ח לעמידה בתנאי הסף בדבר מחזור כספי

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ
רח' הרצל 91, בית עציון (קומה 2)
באר שבע

א.ג.נ.,

הנדון: אישור רו"ח בדבר היקף פעילות כספית

לבקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____ (להלן – המציע) וכרואה
החשבון של המציע, ביקרנו פרטים מסויימים בהצעת המציע אשר אושרו על ידו. אישור זה מתייחס לפרטים
שאושרו ע"י המציע בתצהירו ביחס לעמידתו בתנאי הסף (נספח 2 בחוברת המכרז), כדלקמן:

1. המציע הוא תאגיד רשום כדין בישראל.
 2. המחזור הכספי של המציע בכל אחת מהשנים 2020, 2021 ו-2022, הנובע מפעילותו בתחום ההסעדה ו/או
האירועים בלבד, עומד על _____ מיליון ₪ (_____ ₪) (לא כולל מע"מ), לפחות.
 3. בנוסף, הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן
אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי", או כל הערה דומה
המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים "כעסק חי".
- הצהרתו של המציע הינו באחריותו. אחריותי היא לחוות דעה על האישור בהתבסס על ביקורת.
ערכתי את הביקורת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים.
- לדעתי, האישור משקף באופן נאות בהתאם לספרי החשבונות של המציע ובהתאם למסמכים אחרים, מכל
הבחינות המהותיות, את המידע הכלול בו.

(שם רוה"ח, חתימה, חותמת)

תאריך

* עסק שפעילותו נעצרה במהלך ועקב מגיפת הקורונה בתקופה שמחודש 3/2020 ופעילותו חודשה בפועל לא יאוחר
מחודש 4/2021, יהא רשאי להציג את מחזור כספי של שנת 2018 כחלופה למחזור הכספי של שנת 2020.

נספח ב'-5 – תצהיר המציע בדבר ניסיון מקצועי + פירוט ניסיון מקצועי

- התצהיר שלהלן יכלול פירוט ניסיון של המציע לצורך עמידתו בתנאי הסף בדבר ניסיון מקצועי מוכח בהפעלת מסעדה / מתחם קולינרי.
- הפרוט בטבלה שלהלן יתייחס לניסיון המציע בהפעלת מסעדה / מתחם קולינרי כאמור לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף שבסעיף 3.3 לתנאי המכרז. המציע יצרף להצעתו אסמכתאות להוכחת אלה (אין מניעה שאותה אסמכתא תשמש למספר הוכחות):
 - היקף הפעילות הכספית השנתית .
 - משך הפעילות ביחס לכל אחד מהעסקים המפורטים על ידי המציע.
- יודגש: הדרישות המפורטות בסעיף 3.3 לתנאי המכרז הינן דרישות סף מינימליות ולפיכך, יש לפרט בתצהיר את כל הנתונים הרלוונטיים, אף מעבר לניסיון המינימלי הדרוש לצורך עמידה בתנאי הסף.
- מומלץ לפרט מסעדות / מתחמים קולינריים אותם מפעיל המציע, אף אם מספרם עולה על המספר המינימלי הנדרש.

חובה על המציע לצרף לתצהירו זה ולטבלה שלהלן:

* המלצות
* פרופיל מקצועי
* דוגמת תפריטים

אני הח"מ _____, בעלת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה/ה בזה בכתב, כדלקמן:

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם חברת _____ ח.פ./ח.צ. _____ (המציע).

1. הריני מצהירה/ה בזה כי כל הפרטים שמילאתי בטבלאות המצ"ב נכונים ומדויקים.

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

א י ש ו ר

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ שמספרה _____ ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד

נספח ב'-5 – המשך

ריכוז הפרטים בדבר ניסיון מקצועי

| מס' | שם המקום | שם התאגיד המפעיל | תיאור המקום וכתובתו | פירוט אודות שעות פעילות; הקונספט; סוג המזון המוגש | תקופת ההפעלה | שם איש קשר + טלפון ישיר (למשל, בעל הנכס / בעל הרשת וכיו"ב) |
|-----|----------|------------------|---------------------|---|--------------|--|
| 1 | | | | | תחילה | |
| | | | | | סיום | |
| 2 | | | | | תחילה | |
| | | | | | סיום | |
| 3 | | | | | תחילה | |
| | | | | | סיום | |
| 4 | | | | | תחילה | |
| | | | | | סיום | |

נספח ב'-6 – אישור עו"ד בדבר פרטי מציע

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ
רח' הרצל 91, בית עציון (קומה 2)
באר שבע

א.ג.נ.,

הנדון: אישור פרטי המציע

אני הח"מ, עורך דין _____, לבקשתו של _____ ח.פ./ח.צ./ת.ז.
(להלן – המציע) מאשר בחתימתי, כדלקמן:

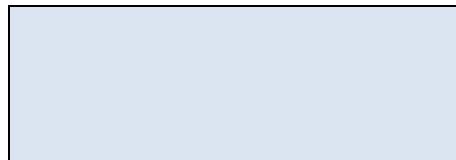
1. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם:

גב' / מר _____ ת.ז. _____

גב' / מר _____ ת.ז. _____

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

3. להלן דוגמת החתימה:



4. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת ההצעה למכרז, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות שלו.

שם, מ.ר, חתימה וחתימת

תאריך

** במקרה של תאגיד, מצורף העתק מאומת של תעודת ההתאגדות של התאגיד המציע, אישור עו"ד בדבר בעלי מניות ובעלי שליטה במציע וכן תמצית מידע מועדכן מרשם החברות.

נספח ב'-7 – רשימת ציוד הקיים במסעדה

1. מפרט המעטפת

המסעדה תימסר לזוכה במכרז כמעטפת אשר תכלול את הפריטים הבאים בלבד :

1. קירות בטון, קיר מסך בחזית.
2. מערכת גילוי וכיבוי אש.
3. הכנה למערכות מיזוג אוויר
4. תאורת חירום.
5. נקודות חשמל
6. נקודות מים וביוב בשירותים
7. חדר ביטחון שיימסר לאחר ביצוע כולל מערכות
8. ריצוף וגינון מחוץ למבנה
9. בור מפריד שומנים בנפח של 2000 ליטר.
10. רצפת בטון בלבד במפלס - 0.40 מגובה 00 של המבנה.
11. צוואר גז בנפח

**נספח ב'-8 – הצהרה בדבר העדר זיקה לעובד / חבר מועצת העיר או לעובד / חבר
דירקטוריון החברה הכלכלית**

אני הח"מ _____ המעוניין להשתתף במכרז פומבי מס' 834/2023 שפורסם על ידי החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל, ולאחר בדיקת מעמדם ונסיבותיהם של כל בעלי העניין במציע והמנהלים במציע, הנני מצהיר:

(א) בין חברי דירקטוריון החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ אין לאף אחד מבעלי העניין ו/או המנהלים במציע: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

(ב) בתאגיד שבשליטת המציע ו/או מי מבעלי העניין במציע ו/או מי ממנהלי המציע, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.

(ג) אין למציע ו/או מי מבעלי השליטה במציע ו/או מי ממנהלי המציע בן-זוג, שותף או סוכן העובד ב החברה הכלכלית לכפר קאסם בע"מ.

לעניין סעיפים א'-ג' לעיל:

"בעל עניין" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

"מנהל" – מנכ"ל או סמנכ"ל במציע, או כל נושא משרה אחר הממלא תפקיד בפעילות המציע אשר על פי מהותו מקביל למנכ"ל או סמנכ"ל.

ככל שמתקיימת זיקה בין המציע ו/או מי מבעלי העניין בו ו/או מי ממנהליו לבין חבר דירקטוריון החברה או עובד החברה, נא פרט מהות הזיקה:

2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יימצא כי למציע ו/או למי מבעלי העניין בו ו/או למי ממנהלי המציע מתקיימת זיקה למי מחברי דירקטוריון החברה ו/או לעובדי החברה ו/או לעובדי העירייה ו/או חברי מועצת העיר כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

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

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____ תאריך: _____

נספח ב'-9 – דוגמא לתוכנית השקעות מוצעת

- על המציע להעריך את השקעותיו הצפויות בנכס, כך שבסעיף הסיכום תירשם העלות הכוללת של ההשקעות הפיזיות בהקמת המסעדה.
- המציע רשאי לפרט ובמידת הצורך להוסיף סעיפים נוספים.
- מובהר, כי תכנית ההשקעות לא תכלול השקעות כגון שכר עבודה של יזמים או מי מטעמם, וכן לא תכלול הפסדים תפעוליים בקשר עם הקמת הקונספט, שיווק והרצת המסעדה.

| עלות משוערת בש"ח (ללא מע"מ) | תכולת הסעיף והערות | תיאור ההשקעה |
|--------------------------------|---|---------------|
| | כל היועצים והמתכננים הדרושים לתכנון המסעדה, לרבות יועצי רישוי, יועצי מזון, אדריכלים ומפקח בניה. | תכנון ופיקוח |
| | ביצוע כל העבודות לצורך חיבור המסעדה לתשתיות הנדרשות, לרבות אינסטלציה, חשמל, תאורה, מיזוג אוויר, נידוף וגילוי אש. | תשתיות |
| | ביצוע כל העבודות לצורך הקמת המסעדה, לרבות בניית קירות, חיפוי קירות, ריצוף, מסגרות ודלתות. | עבודות בניה |
| | ביצוע כל עבודות הנגרות במסעדה, לרבות בניית בר, כסאות ושולחנות. | נגרות וריהוט |
| | אספקה והתקנה של כל הציוד הנדרש למטבח ולבר, לרבות מתקני קירור, ציוד בישול עיקרי וביצוע עבודות נירוסטה. | ציוד מטבח ובר |
| | כל יתר ההוצאות הנדרשות בקשר עם הקמת המסעדה, לרבות התקנת מערכות מחשוב, מערכת שמע, מערכות תקשורת, שילוט וכיוצא בזה. | שונות |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | סה"כ עלות השקעות פיזיות להקמת המסעדה | |

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

הסכם התקשרות

להפעלת המסעדה במתחם האגם בפארק נחל באר שבע

דצמבר 2023

מסמך ג' - הסכם התקשרות

שנערך ונחתם **בבאר שבע** ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

עיריית באר שבע
באמצעות החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ
מרח' הרצל 91, בית עציון (קומה 2)
באר שבע
(להלן – **החברה**)

מצד אחד

ובין

ת.ז.ח.פ. _____
כתובת: _____
טל': _____
פקס': _____
דוא"ל: _____
(להלן – **המפעיל**)

מצד שני

הואיל ועיריית באר שבע (להלן – **העירייה**) הסמיכה את החברה לבצע עבורה את הקמת פארק נחל באר שבע (להלן – **הפארק**) ובמסגרתו את מחתם האגם (להלן – **מתחם האגם**) הכולל גם את מבנה המסעדה (להלן – **המסעדה**) נשוא חוזה זה;

והואיל ומכוח הסמכתה זו פרסמה החברה, עבור העירייה, מכרז פומבי מס' 834/2023 לבחירת זכיין להפעלת המסעדה שבמתחם האגם (להלן – **המכרז**).

והואיל והמפעיל הגיש במסגרת המכרז הצעתו להפעלת המסעדה כאמור לעיל;

והואיל והמפעיל מצהיר כי הוא בעל הידע, הניסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים, המשאבים וכוח האדם הדרושים לשם הפעלת המתחם, מתן השירותים וקיום התחייבויותיו כאמור בהסכם זה שלהלן;

והואיל ובישיבתה מיום _____ המליצה ועדת המכרזים של החברה להכריז על המפעיל כזוכה במכרז ובישיבתה מיום _____ אישרה מועצת העיר באר שבע את התקשרות העירייה, ואת העשייה במקרקעין בתוך כך, באמצעות החברה, בחוזה זה;

והואיל והחברה מעוניינת למסור למפעיל והמפעיל מעוניין לקבל על עצמו את הפעלת המסעדה כאמור, כל זאת בכפוף ועל פי תנאי הסכם זה;

והואיל והצדדים מבקשים להסדר את מערכת היחסים ביניהם באמצעות חוזה זה (להלן – **החוזה** / **ההסכם**).

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, נספחים והוראות שונות

- 1.1. המבוא לחוזה זה ונכונות ההצהרות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים נועדו לצורכי נוחות בלבד ואין לייחס להן ערך פרשני.
- 1.3. הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.4. בכל מקרה של סתירה בין הוראות חוזה זה לבין הוראה במסמך אחר – הוראות חוזה זה גוברות.

1.5 מונח שהוגדר במסמכי המכרז על נספחיו ולא הוגדר בחוזה זה, המשמעות שניתנה לו במסמכי המכרז תחול לגביו גם בחוזה זה.

1.6 **נספחי החוזה:**

- 1.6.1 נספח ג' 1- אישורי קיום ביטוחים: עבודות קבלניות + תקופת הפעלה + נספח ביטוח
- 1.6.2 נספח ג' 2- ערבויות ביצוע: עבודות קבלניות + תק' הפעלה.
- 1.6.3 נספח ג' 3- פרוטוקול מסירת מבנה המסעדה למפעיל ורשימת מצאי.
- 1.6.4 נספח ג' 4- ערבות בדק.
- 1.6.5 נספח ג' 5- הצעת המציע.
- 1.6.6 נספח ג' 6- מסמכי המכרז (לא מצורפים).
- 1.6.7 מסמכי המכרז (לא מצורפים):
 - 1.6.7.1 מסמך ב' לחוברת המכרז, על נספחיו;
 - 1.6.7.2 מסמך ד' לחוברת המכרז, על נספחיו;
 - 1.6.7.3 מסמך ה' לחוברת המכרז, על נספחיו;
 - 1.6.7.4 מסמך ו' לחוברת המכרז.

1.7 במקרה ותתגלינה סתירות או אי התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, יהא סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט להלן וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך. כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלהלן עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו:

- 1.7.1 מסמך ג' נוסח הסכם התקשרות בין החברה ובין המפעיל על נספחיו;
- 1.7.2 מסמך ב' טופס הצעת המציע;
- 1.7.3 יתר מסמכי המכרז.

המפעיל מתחייב בזה להחזיק במשרדו עותק מלא, חתום ומעודכן של חוזה זה, על נספחיו, לשימוש הצדדים ו/או מי מטעמם.

1.8 **תנאי מתלה**

1.8.1 מובא בזה לידיעת המפעיל כי בהתאם להוראות החוק לתיקון פקודת העיריות (מס' 135), התשע"ד-2014 (להלן – **חוק רשויות איתנות**), בו נקבע כי עירייה, אשר תוכרז על ידי שר הפנים כעירייה איתנה, תהא פטורה מקבלת אישור שר הפנים לעשייה במקרקעין ובהתאם להכרזת שר הפנים על רשימת הרשויות האיתנות על פי חוק הרשויות האיתנות, פטורה העירייה מקבלת אישור שר הפנים לחוזה זה.

1.8.2 מבלי למעט מהאמור לעיל, הרי בכל מקרה בו על אף האמור לעיל תידרש העירייה לקבלת אישור שר הפנים לחוזה זה, יחולו ההוראות שלהלן:

1.8.2.1 בכל מקרה בו חוזה על נספחיו לא יאושר על ידי שר הפנים בתוך שלושה (3) חודשים מיום חתימת החוזה, תהא לחברה, או לרוכש, הזכות לבטלו בכל עת לאחר מכן וזאת, על ידי מתן הודעה בכתב לצד השני. משנמסרה הודעה כאמור, יהא חוזה זה בטל מעיקרו ולמי מהצדדים לא תהיינה טענה ו/או תביעה כלשהי כלפי הצד האחר (בין אם הביטול נעשה על ידי העירייה ובין אם נעשה על ידי הרוכש), לרבות שיפוי והשבה בגין הוצאות.

1.8.2.2 בכל מקרה של ביטול חוזה זה כאמור בסעיף 1.8.2 לעיל, יהיה המפעיל זכאי אך ורק להשבה של הסכומים ששילם לעירייה ו/או לחברה על פי חוזה זה, למעט כל סכום ששילם תמורת רכישת מסמכי המכרז. הסכומים ששולמו יושבו לרוכש בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן שהיה ידוע במועד תשלום סכומים אלו ועד למדד המחירים לצרכן שיהיה ידוע במועד ההשבה (ללא תוספות ריבית).

1.8.2.3 למען הסר ספק מובהר, כי בכל מקרה בו יידרש אישור שר הפנים לחוזה זה, לא תאשר החברה ביצוע של עבודות ההתאמה ו/או הגמר, כמפורט להלן.

1.8.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה, בשם העירייה, והמפעיל יהיו רשאים להסכים על ארכה לקבלת אישורו של שר הפנים לחוזה זה על נספחיו.

2. מהות החוזה

2.1. החברה מוסרת למפעיל והמפעיל מקבל על עצמו, תמורת הסכום המפורט בסעיף 14 להלן, להפעיל ולנהל את המסעדה, במעמד של בר רשות הדירה במקרקעין, על כלל הציוד והמתקנים המצויים במבנה המסעדה, כל זאת בהתאם ועל פי הוראות המכרז, חוזה זה ועל פי הנחיות החברה ו/או מי מטעמה אשר תינתנה לו מעת לעת.

2.2. הזכות הניתנת למפעיל על פי תנאי חוזה זה אינה כוללת זכויות כלשהן להקים ו/או להפעיל ו/או לקיים אירועים פרטיים, אלא בתנאים שלהלן:

2.2.1. כל אירוע כאמור יחוייב בקבלת אישור מראש של עיריית ב"ש והנהלת פארק נחל ב"ש באשר לקונספט האירוע המבוקש;

2.2.2. לא יאושרו אירועים פרטיים כגון: חתונות, בר/בת מצוה, בריתות וכו'.

2.2.3. אירועים יקוימו אך ורק בחזית המסעדה / רחבת המסעדה ולא בשום מקום אחר;

2.2.4. חרף כל הוראה אחרת במכרז, בחוזה או בהצעת המציע – בגין כל אירוע ישלם המפעיל תוספת תמורה בשיעור 10% (עשרה אחוזים) מסך הכנסותיו עבור מזומ"ש בלבד.

נוסף על האמור מודגש, כי הזכות הניתנת למפעיל אינה כוללת את החזקה הבלעדית בשטח המרפסת הסמוך למבנה המסעדה וצופה אל מתחם האגם ובעניין זה מתחייב המפעיל בהתחייבות מהותית ובלתי חוזרת כי גם במקרה בו יותר לו על פי דין לבצע סגירת חורף ו/או להוציא מקומות ישיבה לשטח המרפסת הנ"ל, כי לא יחסום, באופן ישיר או עקיף, גישה של הקהל הרחב למרפסת ו/או לכל חלל ציבורי אחר שלא נמסר לו מפורשות במסגרת חוזה זה לחזקה בלעדית.

2.3. הזכות הניתנת למפעיל על פי תנאי חוזה זה אינה כוללת זכויות כלשהן לביצוע עבודות תיקונים ו/או שינויים ו/או בנייה, בין אם אלה טעונות היתר בנייה ובין אם לאו, במבנה המסעדה ו/או במתחם האגם ו/או בצמוד לו ו/או בשטח הפארק, אלא כאמור בהתאם להוראות חוזה זה בלבד.

2.4. למען הסר ספק מובהר בזה מפורשות כי הזכות הניתנת למפעיל על פי הוראות חוזה זה הינה כבר רשות לצורך הפעלה וניהול המסעדה בלבד. כמו כן ידוע למפעיל והובהר לו מפורשות כי מבנה המסעדה הינו בבחינת נכס פנוי כמשמעותו בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 והוא מצהיר ומאשר כי לא שילם דמי מפתח ו/או כל תמורה אחרת היכולה להיחשב כדמי מפתח וכי חוק הגנת הדייר לא חל על מבנה המסעדה ו/או על חוזה זה שבין הצדדים והוא לא יחיל בכל מקרה דייר מוגן מכוח החוק הנ"ל או כל דין אחר.

2.5. המפעיל מתחייב להשיג ולדאוג, על חשבונו ואחריותו, לכל ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים לשם הפעלת המסעדה על ידו ועל פי דין, לרבות היתר בניה, רישיון עסק, וכן רישיון מכל רשות שהיא ובכלל זאת אך לא רק, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, משטרת ישראל, כיבוי אש, עיריית באר שבע וכו' ובהתאם לכל אישור נדרש על פי הוראות חוק רישוי עסקים וכיוצ"ב.

למען הסר כל ספק מובהר, כי אסור למפעיל בתכלית האיסור להפעיל את המסעדה, באופן חלקי או מלא, מבלי שיש בידו את כלל האישורים הנדרשים על פי דין ועל פי הוראות חוזה זה.

3. הצהרות החברה

החברה מצהירה ומתחייבת בזה כדלקמן:

3.1. כי הינה תאגיד עירוני בשליטתה המלאה של עיריית באר שבע ומשתוף כך כי הינה המחזיקה כדין של מבנה המסעדה וזאת מכוח הסמכתה על ידי עיריית באר שבע.

3.2. כי זכויותיה במבנה המסעדה חופשיות ונקיות מכל שעבוד, משכנתא, משכון, עיקול, טובת הנאה, חוב, התחייבות או כל זכות צד שלישי אחרת.

3.3. כי היא רשאית ומוסמכת להתקשר ולהתחייב כמפורט בהסכם זה, כי התקבלו כדין ההחלטות המתאימות במוסדותיה המוסמכים לביצוע ההתקשרות נשוא חוזה זה.

3.4. כי בכוונתה להקים, באחריותה ועל חשבונה, בשטח שממול מבנה המסעדה ומסומן במסמך ד/ למסמכי המכרז גינת משחקים וכן אזור הצללה לשימוש ורווחת הקהל הרחב. תחזוקת גינת המשחקים ואזור הצללה תהא באחריות בלעדית של העירייה, באמצעות החברה.

4. הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן :

4.1. הוא התאגיד כדין ולא ננקטה כנגדו כל פעולה, נכון ליום חתימתו על חוזה זה, שמטרתה או תוצאותיה האפשריות הן פירוק ו/או חיסול ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או כל תוצאה דומה אחרת.

4.2. כל הצהרותיו ומצגיו במסגרת תנאי המכרז – אמת.

4.3. לא חלים עליו כל איסור ו/או מגבלה ו/או מניעה, מכוח דין ו/או הסכם ו/או התחייבות, להתקשרות עם החברה על פי הסכם זה.

4.4. הסכם זה מחייב אותו והוא אושר על פי נהליו הפנימיים וכן כי הוא בעל כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין להפעלת המסעדה כאמור במסמכי חוזה זה ו/או כי הינו מתחייב לדאוג, באחריותו ועל חשבוננו, לכל הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך הפעלת המסעדה על ידו כאמור במסמכי חוזה זה.

4.5. הוא ביקר בפארק נחל באר שבע וגם במתחם האגם וגם במבנה המסעדה, בסמוך להם ובסביבותיהם ובדק ובחן את שטחי האתרים הנ"ל, טיבם, טבעם, צורתם, שטחם, מיקומיהם, דרכי הגישה אליהם ומהם, המבנים הנלווים להם, לרבות החניות המתכוננות, תנאיהם הייחודיים והמגבלות בהם והוא מצא את מבנה המסעדה השוכן במתחם האגם בפארק מתאים לצרכיו והוא מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, פגם או מום כלשהו, לרבות נסתר; כמו כן, בהתבסס על בדיקותיו אלה של המפעיל הוא מעריך, על סמך ניסיונו, כי הפעלת המסעדה על ידו אפשרית, מעשית ורווחית וכי דמי השכירות שישלם לחברה הוגנים וסבירים בנסיבות העניין וזאת אף בשים לב להיקף עבודות ההתאמה / הגמר אותן יהיה עליו לבצע במבנה המסעדה.

4.6. הוא קרא, מכיר, מבין ומתחייב לפעול על פי הוראות חוקי העזר של העיר באר שבע, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, וככל שיש בחוקי העזר התקפים הוראות הנוגעות לשימוש אשר ייעשה על ידו במסעדה ובסביבתה.

4.7. הוא מקבל את מבנה המסעדה ומתקניו, לרבות הציוד המצוי בהם, לשימושו החלקי במיקומם ובמצבם במועד חתימתו על הסכם זה (WHERE-IS/AS-IS) וכי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לא תבצע עבודות נוספות כלשהן, מכל מין או סוג שהוא, במבנה המסעדה.

5. עבודת המפעיל מול הגורמים העירוניים

5.1. לעניין הסכם זה, מסמיכה בזאת החברה את מנכ"ל החברה ו/או מנהל פארק נחל באר שבע ו/או מי שימונה לכך על ידי מנכ"ל החברה, דרך כלל או לצורך עניין מסוים, להוציא אל הפועל בשמה ועבורה את כלל הסמכויות הניתנות לה על פי הסכם זה ועל פי הוראות המכרז (להלן: "מפקח החברה").

5.2. מבלי למעט מן האמור לעיל, רשאי מפקח החברה, מעת לעת, לבדוק את אופן ביצוע החוזה על ידי המפעיל, להשגיח על ביצוע נכון ונאות של התחייבויותיו, לבחון את טיב השירותים ו/או המוצרים הניתנים ו/או הנמכרים על ידי המפעיל וכן להעמיד לבחינה האם המפעיל פועל על פי הסכם זה, מפרשו נכון וכך גם לגבי הוראות מפקח החברה ו/או מי מטעמו.

5.3. המפעיל מתחייב בזאת לאפשר לנציגי החברה ו/או נציגי עיריית באר שבע לבקר בכל עת במהלך שימושו במבנה המסעדה וכן במבנים הנלווים לצורך ביצוע ביקורת ובדיקה כאמור לעיל וכן לצורך כל מטרה אחרת אותה יראו לנכון, כל זאת על פי שיקול דעתם הבלעדי ובאמצעות הודעה מוקדמת שתיתן לו לצורך כך 12 (שתים עשרה) שעות מראש.

5.4. מובהר כי אין באמור לעיל כדי להטיל על החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן אחריות כלשהי.

6. פגיעה בזכויות הקנייניות

- 6.1 המפעיל יפצה וישפה באופן מוחלט את החברה ו/או העירייה בגין כל תביעה, דרישה, טענה, הליך, נזק, הוצאה היטל, אגרה וכיוצ"ב, הנובעים, במישרין או בעקיפין, מפגיעה בזכויות מוגנות (פטנטים, מדגמים, סימני מסחר, זכויות יוצרים וכיוצ"ב) במהלך הפעלת המסעדה על ידו וזאת תוך 72 (שבעים ושתיים) שעות לאחר קבלת דרישה ראשונה בכתב מאת החברה ו/או העירייה.
- 6.2 מובהר בזה מפורשות כי המפעיל הינו האחראי הבלעדי לכל התשלומים שיגיעו, ככל שיהיו כאלה, לאקו"ם ו/או לפדרציה הישראלית לתקליטים וקלטות ו/או כל ארגון דומה אחר בגין קיום אירועים / השמעת מוסיקה ו/או הקרנת סרטים מכל מין וסוג שהוא, על ידו.

7. ביטוח על ידי המפעיל

- 7.1 מבלי לגרוע מאחריותו לפי סעיף 8 להלן, מתחייב בזה המפעיל להנפיק, על חשבונו הוא, לטובתו ולטובת החברה ועיריית באר שבע יחדיו, למשך כל תקופת ההתקשרות, לרבות תקופת האופציה, את הביטוחים הבאים בחברת ביטוח המורשית לעסוק בביטוח בישראל, בהתאם לאישור קיום הביטוחים המפורט **בנספח ג'-1** להסכם זה.
- 7.1.1 המפעיל מתחייב להמציא לחברה, על פי דרישתה, את הקבלות על תשלום דמי הביטוח.
- 7.1.2 המפעיל יחזור וימציא את מסמך "אישור קיום הביטוחים" (נספח ג'-1), מדי תום תקופת ביטוח, כל עוד נותר הסכם זה בתקפו.
- 7.1.3 מוסכם בזה כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל האמורים ו/או בהמצאת האישור ו/או בבדיקתם ו/או בשינויים בכדי להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או בכדי להוות הטלת אחריות כלשהי על החברה ו/או העירייה ו/או בכדי להוות צמצום לאחריותו של המפעיל, על פי הסכם זה או על פי כל דין.
- 7.1.4 המפעיל מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה ו/או העירייה, באשר לתוכן ו/או היקף הביטוחים אשר הוא נדרש לעורכם כמפורט לעיל והכיסוי שיינתן לפיהם וכי הוא מוותר על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כנ"ל וכי המפעיל מאשר בזה כי הוא יהיה מנוע מלהעלות טענה כלשהי בקשר לכך, לרבות אך לא רק בכל הנוגע לכיסוי מופחת.
- למען הסר ספק, מוסכם כי גבולות האחריות בביטוחים השונים, כמפורט באישור, הינם בבחינת דרישה מינימאלית המוטלת על המפעיל ועליו לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם.
- 7.2 לא ימציא המפעיל את פוליסות הבטוח כאמור, ייראה הדבר הפרה יסודית ומהותית של הסכם זה והחברה תהא רשאית לנקוט בכל הצעדים המתאימים ע"פ שיקול דעתה.

8. אחריות ונזיקין

- 8.1 מניעת מטרדים
- 8.1.1 המפעיל מצהיר ומאשר כי ידוע לו כי המסעדה ומתחם האגם ממוקמים בליבו של הפארק העירוני פארק נחל באר שבע ובצמידות וסמיכות לשכונות מגורים, לרבות שכונת מגורים חדשה אשר מאוכלסת בחלקה, מתאכלסת בימים אלה ועתידה להתאכלס גם במהלך שנת 2023 ומשכך, הוא מתחייב כי הפעלת המסעדה תעשה על ידו, ככל הניתן, מבלי שתהיה בכך פגיעה בנוחות הציבור ולשם כך, מתחייב הוא לנקוט בכל האמצעים למניעת מטרדים (מטרדי יחיד ומטרדי רבים כאחד) ועל פי דין.
- 8.1.2 נוסף על האמור לעיל מודגש, כי המפעיל מתחייב לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו להקטנת רעשים ו/או מטרדי ריח ו/או מטרדים מזהמים ו/או מטרדי לכלוך העלולים להיגרם במסגרת הפעלת המסעדה וכי כל פעולותיו נעשות על פי הוראות כל דין רלוונטי.
- 8.2 נזקים לגוף ולרכוש
- 8.2.1 המפעיל יהא האחראי הבלעדי לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו לחברה ו/או לעירייה ו/או למי מטעמם ו/או לרכוש ו/או לאדם, לרבות עובדיו, קבלני

משנה מטעמו, עובדיהם ו/או צד ג' כלשהו בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות ו/או כל גורם אחר הקשור בביצוע הסכם זה ו/או אי ביצועו ו/או אי ביצועו בשלמות ו/או מפאת אי קיום הוראות כל דין ו/או הוראות הסכם זה ו/או הוראות החברה, בין אם הדבר כרוך ברשלנות ובין אם לאו, לרבות כל נזק לבניינים, צינורות מים, צינורות ביוב, צינורות גז, כבלי חשמל, כבלי טלפון, מערכות תת-קרקעיות ועל-קרקעיות, ציבוריות ו/או פרטיות, כתוצאה משימוש המפעיל במבנה המסעדה ועליו יהא לתקן כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן ו/או הוצאה כאמור, או לשלם פיצויים בגינם, מיד עם דרישתה הראשונה של החברה ולפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה בגין כל תביעה ו/או דרישה בקשר עם כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור.

8.2.2 לעניין נטל הראיה וההוכחה – ייראו את המפעיל, בכל הנוגע למבנה המסעדה, מתקניו, מערכותיו, הציוד שבו וכו', כמי שהיתה לו השליטה המלאה והבלעדית עליהם במהלך השימוש שעשה בהם.

8.2.3 אין באמור בסעיף 9 להלן כדי להקנות לכולי עלמא כל זכות כלפי המפעיל שאינה מוקנית לו על פי הוראות הסכם זה מפורשות.

9. שיפוי – הוראות מיוחדות

9.1 מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, מתחייב המפעיל לפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין כל תביעה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), או על פי כל חוק אחר שיבוא במקומה, אם יבוא, או על פי כל חוק אחר.

9.2 כמו כן, מתחייב המפעיל לשפות ולפצות את החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין כל סכום שתחייב לשלמו מחמת נזקים כאמור לעיל, קודם ששילמה את הסכום הנייל בפועל. בכל מקרה בו החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ייאלצו לשלם פיצויים ו/או כל תשלום אחר בקשר לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור, מתחייב המפעיל לשפות את החברה ו/או העירייה בגין הוצאה כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, לרבות שכ"ט עורכי דין, כל זאת בכפוף לכך כי החברה נתנה למפעיל התראה ו/או הודעה בדבר דרישה כאמור תוך זמן סביר ממועד קבלתה ונתנה לו את האפשרות להתגונן בפני דרישה ו/או הודעה כאמור.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לרשות החברה ו/או העירייה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.

9.3 המפעיל מצהיר ומסכים כי ערבות הביצוע (נספח ג'-2 להסכם זה), כהגדרתה במסמכי המכרז, תשמש גם לפיצוי ו/או שיפוי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין הנזקים על פי סעיף זה.

9.4 המפעיל מצהיר ומסכים בזה כי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לא יישאו בכל אחריות כלפיו בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות של מי מהקבלנים ו/או המתכננים ו/או המוודדים ו/או של בעלי חוזים אחרים מול החברה ו/או העירייה וזאת בקשר לתכנון ו/או ביצוע עבודות הקמת מבנה המסעדה ו/או תפעולו ו/או ניהולו ו/או אחזקתו.

9.5 מובהר בזה מפורשות כי אין בסיומו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, בכדי לגרוע מתוקפן של הוראות סעיף זה ו/או מאחריותו של המפעיל על פיו.

10. ערבויות

10.1 מבלי למעט מיתר הוראות מכרז זה, מתחייב המפעיל, לגבי כל ערבות אשר תינתן על ידו, להאריכה ביוזמתו ועל חשבונו ולהמציא על כך אישור מהבנק, לפחות 21 (עשרים ואחת) ימים לפני מועד פקיעתה.

מובהר בזאת מפורשות כי היה והמפעיל לא יעשה כן תהא החברה רשאית לפעול באופן מידי לשם חילוט הערבות / ערבויות המצויות בידה.

10.2 בעניין ערבות ההפעלה, תהא רשאית החברה לגבות את סכום הערבות, כולה או חלקה, ולפעול לחלטה בפעם אחת או לשיעורין ובכל מקרה, מתחייב המפעיל להשלים מיידית את סכום כל ערבות לסכומה המקורי.

10.3 המפעיל יישא לבדו ובאופן בלעדי בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בהוצאת, השלמת או הארכת

מועד הערבויות.

10.4. להסרת הספק יובהר, כי כל הערבויות אשר יינתנו על ידי המפעיל לחברה הינן אוטונומיות, בלתי מותנות, צמודות למדד וניתנות לחילוט באמצעות פנייה חד צדדית, מבלי שהחברה תהא חייבת להוכיח כל נזק ו/או ליתן כל הנמקה ומבלי שתהא עליה החובה לפנות למפעיל בדרישה כלשהי לפני כן.

11. עובדי המפעיל

11.1. המפעיל מתחייב כי יעסיק כמות מספקת של אנשי מקצוע מוסמכים ובעלי כשירות וניסיון מתאימים לשם הפעלת המסעדה נשוא הסכם זה על ידו.

11.2. מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן 11.1 לעיל, המפעיל ימנה מקרב עובדיו נציג מוסמך ברמת מנהל, אשר יהא אחראי על הקשר עם החברה לשם קבלה, מענה וטיפול בפניותיה בכל הקשור עם הפעלת המסעדה.

נציג המפעיל כאמור בסעיף זה יהיה זמין לכל פנייה טלפונית, גם אם באמצעות מתן מענה קולי אוטומטי, ובמקרי חירום דחופים הוא מתחייב להגיע, פיזית, למסעדה תוך 45 (ארבעים וחמש) דקות מרגע הקריאה.

על המפעיל להביא לידיעת החברה את פרטי הנציג וכן את פרטי יצירת הקשר עמו עוד קודם למועד חתימתו על הסכם זה.

למען הסר הספק יובהר, כי עלויות העסקת נציג המפעיל כאמור בסעיף זה, על כל המשתמע מכך, תחולנה באופן בלעדי על המפעיל.

11.3. החברה תהא רשאית להורות למפעיל להחליף כל אחד מעובדיו במסעדה או להורות על הרחקתו לאלתר, בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך במתן כל הנמקה או זכות טיעון לעובד או למפעיל.

11.4. חל איסור חמור על המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לצרוך סמים ו/או חומרים מסוכנים אסורים אחרים (למעט אלכוהול) במהלך עבודתם במסעדה.

11.5. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו הוא את כוח האדם הדרוש, את ההשגחה והפיקוח עליהם, את אמצעי ההדרכה וההכשרה עבורם ואת אמצעי התחבורה כל דבר אחר הכרוך בכך.

11.6. המפעיל ישלם על פי דין שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו בהפעלת המסעדה ויקיים תנאי עבודה, בהתאם לקבוע עלי ידי האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה באותו אזור.

11.7. המפעיל מתחייב לשלם בעד כל אחד ואחד מעובדיו שהועסק על ידו מיסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור ובהתאם להוראות צו ההרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק לפחות.

11.8. המפעיל מתחייב למלא אחרי הוראות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו על פיו ולהמציא לחברה, מעת לעת ו/או על פי דרישתה, אישורים של המוסד לביטוח לאומי, כי קיים את התחייבויותיו לפי סעיף קטן זה.

11.9. המפעיל מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאי לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כדרוש בחוק, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה במובן חוק ארגון ופיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.

11.10. המפעיל מצהיר בזה כי הוא מכיר את הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953, ואת הוראות סעיפים 33 ו-33א' לחוק בפרט, וכי הוא מתחייב לקיים את הוראותיו של חוק זה.

11.11. הנאמר בסעיף זה בא להוסיף על חובות המפעיל ולא לגרוע מהן, ולא יתפרש כמטיל חובות או אחריות כלשהם על החברה כלפי האנשים המועסקים על ידי המפעיל והחברה תהא רשאית לקבל לעיונה ולבחינתה, מיד עם דרישתה, כל אישור נדרש על פי דין ו/או על פי סעיף זה.

12. המסעדה

- 12.1. החברה תעמיד לרשות המפעיל את מבנה המסעדה, הממוקם במתחם האגם שבפארק נחל באר שבע לצורך הפעלתה, הכל על פי הוראות חוזה זה.
- 12.2. אין באמור בסעיף קטן 12.1 לעיל כדי להקנות למפעיל כל זכות לגבי מתחם האגם ו/או פארק נחל באר שבע והרשות הניתנת למפעיל לצורך הפעלת המסעדה ניתנת לו כבר רשות לצורך זה בלבד, באופן זמני בלבד, ומבלי שיהא בה, במפורש או במשתמע, כל זכות נוספת ו/או אחרת.
- 12.3. מיד עם גמר תקופת ההתקשרות כאמור בהוראות הסכם זה, או הארכתה, לפי העניין, מתחייב המפעיל לפנות לאלתר את מבנה המסעדה והמבנים הלוויים מכל ציוד ו/או אדם ולהשיבם לידי החברה או למי שהחברה תורה לו לעשות כן, כפי שקיבלם לידי, במצב תקין, נקי ומסודר למעט בלאי הנובע משימוש סביר וכן עם כל המערכות והתשתיות המחוברות למבנה המסעדה חיבור של קבע, לרבות אך לא רק, חשמל, מז"א, אינסטלציה, ריהוט קבוע ומחובר בקביעות וכיו"ב).
- אי מילוי הוראה זו תביא לנקיטה מיידית בכל האמצעים העומדים לרשות החברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין וזאת ללא מתן כל התראה מוקדמת.**
- 12.4. המפעיל מצהיר בזה כי מטרת החזקתו במסעדה הינה לשם הפעלת מסעדה בלבד והוא מתחייב שלא לעשות במבנה שום שימוש אחר למעט למטרה זו.
- 12.5. המפעיל מתחייב לעשות שימוש זהיר, מושכל וסביר במבנה המסעדה, על המתקנים המצויים / הכלולים בו, במהלך כל תקופת ההתקשרות ולהחזיק את המסעדה, בכל זמן, במצב תקין, שמיש, טוב, נקי ומסודר. המפעיל מתחייב להימנע, ולמנוע מאחרים, מלגרום כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן, למבנה המסעדה ו/או למתחם האגם ו/או למבנים האחרים במתחם ו/או המערכות הכלולות בו ו/או לפארק נחל באר שבע ו/או למתקנים המצויים בהם. המפעיל מתחייב בזאת להודיע לחברה מיד וללא דיחוי על כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן כאמור ולפעול לשם תיקונם ו/או הטיפול בהם בהתאם להנחיות החברה ו/או מי מטעמה.
- 12.6. המפעיל מתחייב כי כל ליקוי שאינו מאפשר שימוש במסעדה ו/או בחלק מחלקיה, על מתקניהם, יתוקן על ידו באופן מידי, כל זאת על ידי ובאמצעות בעלי מקצוע מורשים, מוסמכים, מיומנים וכשירים בלבד והכל להנחת דעתה של החברה.
- 12.7. המפעיל אינו רשאי, בשום מקרה, להסב לאחר הסכם זה ו/או כל חלק ממנו או כל זכות מזכויותיו על פיו וכן אין הוא רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למסור בכל דרך אחרת לאחר כל זכות כלפי החברה לפי הסכם זה אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.
- 12.8. המפעיל אינו רשאי למסור לאחר את הפעלת המסעדה, כולה או מקצתה, באופן זמני או קבוע, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב ובתנאים אשר יקבעו לשם כך על ידי החברה באופן בלעדי ועל פי שיקול דעתה, אולם העסקת עובדים, בין אם שכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שעות העבודה ובין אם בכל דרך אחרת, אין בה, לכשעצמה, משום מסירת הפעלת המסעדה, או חלק ממנה, לאחר.
- 12.9. להסרת הספק יובהר, כי אין הסכמה אמורה, ככל ותינתן, פוטרת את המפעיל מאחריותו והתחייבויותיו המלאים לפי הסכם זה כלפי החברה ו/או העירייה, והוא יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל מעשה או מחדל של מפעיל משנה כאמור.
- 12.10. המפעיל מצהיר כי בכל מקרה של גניבה, אובדן הפסד וכו' של מתקנים, ציוד, כלים, חומרים וכו', השייכים למפעיל ו/או למי מטעמו ואשר הושארו במסעדה ו/או בסביבותיה ו/או בכל מתקן אחר אשר יוחזק על ידי המפעיל, הוא יישא באופן בלעדי באחריות לכך ובכל הפסד הנובע מכך ולא תהייה לו כל טענה ו/או דרישה בשל כך כלפי החברה ו/או העירייה ו/או פרק נחל באר שבע ו/או מי מטעמם.
- 12.11. מבלי למעט מיתר הוראות הסכם זה, המפעיל מתחייב בזה שלא להרשות, להימנע מלעשות ו/או לאפשר במסעדה ו/או בשטחים הצמודים לה, ללא הסכמת החברה בכתב ומראש, את הפעולות הבאות:

12.1.1. הכנסת חפצים ו/או מתקנים אשר עלולים לסכן את המצויים במתחם האגם ו/או בפארק נחל באר שבע ו/או להפריע לפעילויות המתקיימות במתחם האגם ו/או בפארק נחל באר

שבע;

- 12.1.2 פעולות חיצוניות של טיגון ו/או בישול ו/או צלייה וכיוצ"ב הגורמות לריח ו/או עשן ו/או אדים ו/או לכל מטרד אחר וזאת שלא במטבח המסעדה;
- 12.1.3 הוצאת ו/או החזקת אשפה ו/או אריזות ריקות ו/או פסולת מכל סוג מחוץ למבנה המסעדה, למעט בשטחי שירות המוגדרים לצורך כך ובאופן זמני ולשם איסוף ו/או העברת כל הנ"ל לאתרי פסולת מורשים על פי דין;
- 12.1.4 הצבת דוכנים ו/או מתקני ממכר, ניידים או קבועים, מחוץ למבנה המסעדה (כולל החנייה הצמודה), לכל מטרה שהיא, לרבות הצגת סחורה, מכירתה, אחסונה וכיוצ"ב אלא בהסכמה מפורשת של החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם, בתנאים כאמור בהוראות מכרז זה ועל פי הוראות הדין הרלוונטיות.
- 12.12 סעיף זה הינו מעיקרי ההסכם והפרתו תיחשב הפרה יסודית והוא אינו בא להחליף ו/או לגרוע מכל הוראה אחרת על פי הסכם זה ו/או תנאי המכרז.

13. הפעלת המסעדה על ידי המפעיל

- 13.1 מובהר בזאת מפורשות כי תנאי מוקדם לתחילת הפעלת המסעדה על ידי המפעיל הינו קבלת כל אישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין.
- 13.2 עוד מובהר מפורשות כי עיכוב בקבלת רישיון עסק ו/או היתר בניה ו/או כל היתר, רישיון, אישור וכו' אחרים לא יאריכו, את תקופת ההתקשרות (תקופת ההתקשרות ו/או תקופת ההתקשרות המוארכת ו/או תקופת הגרייס ו/או תקופת ההפעלה) כאמור בהוראות המכרז ו/או הסכם זה.
- 13.3 בכל מקרה בו לא יהיו בידי המפעיל כל האישורים הנדרשים כאמור לעיל, לא יהיה המפעיל רשאי להפעיל את המסעדה ולא יהיה בכך כדי לגרוע מיתר התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 13.4 בכל מקרה בו יפעיל המפעיל ו/או ימשיך להפעיל את המסעדה, כולה או חלק ממנה, מבלי שיש בידיו את כל האישורים הנדרשים כאמור, תהא החברה רשאית למנוע ממנו המשך הפעלת המסעדה וזאת מבלי למעט מיתר הסעדים העומדים לטובתה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.
- 13.5 תקופת ההתקשרות בין החברה ובין המפעיל תהא ל-60 (שישים) חודשים. תקופת ההתקשרות בין הצדדים תחל מיום חתימת חוזה זה על ידי החברה (להלן – **תקופת ההתקשרות**).
- שימו לב - חתימת החברה על חוזה זה תיעשה אך ורק לאחר קבלת כלל האישורים הנדרשים על פי דין בעניין עשייה במקרקעין, ובכלל זאת אישור מועצת העיר באר שבע.
- 13.6 למפעיל ניתנת בזה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה נוספת, בת 59 (חמישים ותשעה) חודשים (להלן – **תקופת ההתקשרות המוארכת או תקופת האופציה**), ובתנאים הבאים:
- 13.6.1 המפעיל הודיע לחברה, בכתב ולפחות 6 חודשים מראש, לפני תום תקופת ההתקשרות כי ברצונו לממש את האופציה; וגם
- 13.6.2 המפעיל עמד בכלל התחייבויותיו כלפי החברה ו/או העירייה בהתאם להוראות המכרז ו/או חוזה זה (מודגש, כי הפרה חוזית, גם אם החברה לא תפעל לגביה בזמן אמת תהווה עילה מספקת לסירוב החברה למימוש תקופת האופציה); וגם
- 13.6.3 המפעיל חתם על נוסח נספח הארכה בנוסח אשר ייערך על ידי יועמ"ש החברה ו/או העירייה.
- 13.7 מתוך תקופת ההתקשרות יהא המפעיל זכאי לתקופת "גרייס" בת 24 (עשרים וארבעה) חודשים, וזו תימנה החל מיום חתימת חוזה ההתקשרות על ידי החברה (להלן – **תקופת הגרייס**). במהלכה של תקופת הגרייס יהא המפעיל במכרז פטור מתשלום דמי השכירות / שימוש, אך יהיה חייב בתשלום תשלומים שוטפים החלים על מחזיק בנכס כגון, ארנונה, חשמל, מיסי עירייה וכיו"ב.
- 13.8 תקופת הגרייס לא תוארך בשום מקרה ומיד בסיומה תחל תקופת ההפעלה (להלן – **תקופת ההפעלה**).

13.9. מבלי למעט מיתר הוראות סעיף זה, מובהר מפורשות כי המפעיל מתחייב לפתוח את המסעדה לקהל הרחב (לאחר קבלת כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים הנדרשים לשם כך) תוך 6 (במילים: שישה) חודשים מיום תחילת תקופת ההתקשרות עם החברה, לכל המאוחר.

13.10. בכל מקרה, תקופת ההתקשרות הכוללת בין הצדדים לא תעלה על 119 (מאה ותשע עשר) חודשים מיום חתימת החברה על הסכם ההתקשרות.

13.11. למען הסר הספק מובהר, כי במהלך תקופת ההתקשרות המוארכת יחולו כל הוראות הסכם ההתקשרות בין הצדדים, בשינויים המחוייבים, ומיד עם קבלת הודעת החברה בדבר הארכת תקופת ההתקשרות, מתחייב הזוכה, באופן מיידי וללא כל דיחוי, לפעול להארכת הערבובות, אישורי קיום הביטוחים וכן כל מסמך אחר הטעון הארכה ו/או חידוש.

13.12. המפעיל יספק את כל המתקנים, הציוד, החומרים והאמצעים האחרים כנדרש לצורך הפעלת המסעדה בצורה הטובה והיעילה ביותר וברמה גבוהה ביותר. המפעיל מתחייב כי הציוד בו ייעשה שימוש יהיה מהסוג המשובח ביותר וברמה גבוהה התואמת מתקנים כדוגמת מבנה המסעדה ומתחם האגס וכי המוצרים, אשר יימכרו על ידו, ככל ויהיו כאלה, יהיו באיכות וטיב מעולים, בהתאם לסטנדרט הגבוה ביותר המקובל בענף ובכל מקרה להנחת דעתן של החברה ו/או העירייה.

בנוסף, מתחייב המפעיל לערוך בדיקות בטיחות לכל המתקנים, הציוד והאביזרים הקיימים, וכן לאלה שיובאו על ידו לצורך הפעלת המסעדה, כמתחייב מהוראות כל דין.

14. התמורה

14.1. המפעיל ישלם לחברה דמי שכירות חודשיים כנקוב בהצעת המחיר מטעמו ואשר מצורפת כנספח ג'-5 להסכם זה להלן.

14.2. דמי השכירות המינימאליים ביחס לכל אחת מהתקופות כמפורט בהצעת המציע ו/או במסמכי המכרז, ישולמו לחברה על ידי המפעיל מראש בגין כל חודש קלנדרי.

14.3. במהלך כל אחת מתקופות ההתקשרות כמפורט במסמכי המכרז, ישלם המפעיל את סך המינימום הקבוע בגין אותה תקופה כמקדמה חודשית על חשבון התמורה השנתית. החברה והמפעיל יערכו התחשבנות חצי שנתית (בחודשים יוני ו-דצמבר בכל שנה קלנדרית) ולפיה ישלם המפעיל לחברה (או תשיב החברה למפעיל) את יתרת התמורה השנתית.

14.4. המפעיל מצהיר ומסכים כי התמורה כהגדרתה לעיל משקפת את התמורה הראויה עבור הפעלת המסעדה על ידו וכי לא תתקבל כל טענה בדבר קיזוז הוצאות המפעיל בגין ביצוע עבודות ההתאמה ו/או הגמר, רכישת ואחזקת ציוד, אביזרים ומתקנים כלשהם ו/או בגין ביצוע השקעות במבנה ו/או בגין כל הוצאה אחרת המיועדת להפעלת המסעדה על ידו.

15. קיזוז ועיכבון

15.1. מוסכם על הצדדים כי החברה תהא רשאית לקזז, כנגד כל סכום המגיע ממנה למפעיל, ככל שמגיע, אם על פי הסכם זה ואם על פי כל הוראה אחרת, כל סכום, קצוב או בלתי קצוב, כולל סכום עתידי, המגיע לה מהמפעיל על פי הסכם זה או על פי כל הוראה אחרת.

15.2. עוד מוסכם כי כל ערבות שניתנה על ידי המפעיל בקשר להסכם זה תשמש, בין היתר, לכיסוי סכומים כאמור.

15.3. למפעיל לא תהא, בכל מקרה, כל זכות קיזוז כלפי החברה.

15.4. מוסכם על הצדדים כי הם ישיבו, כל אחד למשנהו, כל סכום שנתקבל אצל רעהו בטעות, בין טעות שבדין ובין טעות שבעובדה.

15.5. המפעיל מוותר עם חתימתו על הסכם זה על כל זכות המוקנית לו, ככל שקיימת כזו, לעיכבון.

16. עבודות התאמה ו/או גמר במבנה המסעדה

עבודות ההתאמה ו/או הגמר נשוא סעיף זה יחולו אך ורק בכפוף לאישור, מראש ובכתב, של החברה.

- 16.1. המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת הסכם זה, בין אם הסכם זה נחתם על ידי החברה ו/או אושר על ידי מועצת העיר באר שבע ובין אם לאו, לא יבצע, בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, וכל לא יתיר לאחר לבצע במבנה המסעדה ו/או בכל הצמוד לו כל עבודה ו/או שינוי יזום אלא בכפוף לקבלת אישור החברה לכך מראש ובכתב.
- 16.2. אישור החברה יכלול גם הנחיותיה לעניין לוחות הזמנים לשם סיום העבודות על ידי המפעיל והכל מבלי למעט מחובתו של המפעיל לקבל כל היתר אחר הנדרש על פי דין.
- 16.3. המפעיל מתחייב כי יבצע את העבודות במסגרת לוחות הזמנים אשר יימסרו לו על ידי החברה.
- 16.4. אישרה החברה עבודות כאמור, המפעיל יישא באחריות בלעדית ומלאה לביצוע כל עבודת התאמה ו/או גמר כאמור והחברה לא תהא אחראית לכל נזק או הפסד או הוצאה אשר ייגרמו למפעיל ו/או למי מטעמו בגין החלטת החברה לאשר עבודות כמבוקש.
- 16.5. המפעיל לא יהיה רשאי, בכל מקרה, לבצע שינוי מחוץ למבנה המסעדה בתחומי מתחם האגם ו/או פרק נחל באר שבע.
- 16.6. תנאי לביצוע עבודות שינויים כאמור יהא מסירת הנתונים הבאים לעיון ואישור מוקדם של החברה:
- 16.6.1. רשימת מתכננים ויועצים, פרטיהם, ניסיונם ומומחיותם;
 - 16.6.2. רשימת קבלנים מבצעים, פרטיהם, ניסיונם ומומחיותם;
 - 16.6.3. תוכניות;
 - 16.6.4. מפרטים;
 - 16.6.5. כתבי כמויות;
 - 16.6.6. כל מסמך אחר נוסף אותו תדרוש החברה לצורך עיון ואישור.
- 16.7. החברה תהא רשאית לאשר את המתכננים והיועצים, הקבלנים המבצעים, התוכניות והמפרטים, לבקש פרטים נוספים, לערוך בהם תיקונים ו/או להורות על תיקונים כאמור או לסרב לאשרם. אישור החברה לא יהא בו כדי להטיל חבות ו/או אחריות על החברה ו/או העירייה והמפעיל הוא שיהא אחראי, בלעדית, לכל פגם, סתירה או טעות במסמכים הנ"ל וכן לכל נזק הנובע מהם, עובר למועד ביצוע עבודות ההתאמה ו/או הגמר, במהלך ו/או לאחריהן.
- 16.8. המפעיל יהא אחראי לתיאום העבודות מול החברה ו/או נציגיה והוא מתחייב לדווח לחברה ו/או למי מטעמה על קצב התקדמות העבודות וזאת בתדירות של פעם בשבוע לפחות.
- 16.9. החברה תהא רשאית לפקח על ביצוע העבודות על ידי המפעיל והמפעיל מתחייב למלא אחר כל הוראות החברה ו/או מי מטעמה בעניין ביצוען של עבודות השינויים. מובהר בזה כי פיקוח החברה כאמור בהוראות סעיף זה הינו פיקוח מנהלי ולא פיקוח הנדסי (לרבות לא פיקוח עליון), על כל המשתמע מכך ואין בזכות הפיקוח המוקנית לחברה כאמור בהוראות סעיף זה כדי להטיל אחריות ו/או מחויבות כלשהי כלפי החברה ו/או מי מטעמה.
- 16.10. מובהר בזאת מפורשות כי חריגת המפעיל מהוראות החברה בעניין ביצוען של עבודות ההתאמה ו/או הגמר תהווה הפרה יסודית ומהותית של הסכם זה ובמקרה זה תהא לחברה הזכות, לאחר מתן התראה בכתב, למנוע את המשך ביצוע עבודות ההתאמה ו/או הגמר, והכל מבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מזכויות החברה על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- לא פעל המפעיל בהתאם להנחיות החברה על פי הוראות סעיף זה, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע את העבודות בעצמה ולחייב את המפעיל בכל ההוצאות והנזקים אשר ייגרמו לה כתוצאה מכך ובהתאם תהא החברה רשאית למשש את הערבויות אותן הפקיד המפעיל להבטחת קיום התחייבויותיו כאמור לעיל.
- 16.11. המפעיל מתחייב כי לצורך ביצוע עבודות ההתאמה ו/או הגמר ייועץ עם מתכננים ויועצים מקצועיים מתאימים וישתמש בחומרים מהמין המשובח ביותר ותקניים, ככל שקיים תקן רלוונטי, כפי שפורטו במפרטים ו/או בתוכניות אותן אישרה החברה.
- 16.12. המפעיל לא יהיה רשאי לאחסן או להניח חומרים לביצוע עבודות ההתאמה ו/או הגמר מחוץ למבנה

המסעדה אלא בשטחים מוגדרים אשר יוגדרו על ידי החברה לשם כך, ככל ויוגדרו או בהסכמת החברה מראש ובכתב.

16.13. בכל מקרה בו יידרש היתר בנייה ו/או כל היתר אחר לצורך ביצוע עבודות ההתאמה ו/או הגמר על ידי המפעיל, הוא מתחייב לדאוג לקבלם כדין, באחריותו ועל חשבונו. החברה מתחייבת לחתום על כל מסמך שתידרש לשם הוצאת היתר כאמור, אך זאת בתנאי שאין בחתימתה על מסמך כאמור כדי להטיל עליה אחריות כלשהי בקשר עם ביצוע עבודות ההתאמה ו/או הגמר.

16.14. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יובהר, כי בכל מקרה בו יבוצעו על ידי המפעיל עבודות התאמה ו/או גמר, תהא החברה רשאית לדרוש את הסרתם עם תום תקופת ההפעלה והשבת המבנה למצב הפיזי שהיה ערב חתימתו של הסכם זה וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי. היה והחברה לא תדרוש הסרתם של שינויים אלה והשבת מבנה המסעדה למצבו המקורי, יהפכו אלה (העבודות) לקניין החברה ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין השינויים כאמור ו/או בגין השקעתו בהם.

למען הסר הספק יובהר, כי הוראות סעיף זה לא יחולו על מתקן ו/או ציוד השייכים למפעיל ושניתנים לפירוק או שאינם מחוברים למקרקעין דרך קבע.

17. ציוד, חומרים וביצוע עבודות השינויים

17.1. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו הוא את כל הציוד, המתקנים והדברים האחרים הדרושים לביצוע היעיל של עבודות ההתאמה ו/או הגמר בקצב הדרוש והוא מתחייב לספק במקום העבודה ולהחזיק במקום העבודה חומרים במידה הדרושה להתקדמות העבודות בצורה שוטפת ובלי הפרעות.

17.2. המפעיל ישתמש בחומרים מן המין המשובח ביותר ובהתאם לאמור במפרטים בתכניות ובשאר מסמכי חוזה זה ו/או המכרז. המפעיל חייב להשתמש בחומרים בעלי תו תקן או סימן השגחה. אם קיים רק חומר אחד בלבד הנושא תו תקן או סימן השגחה, יהא המפעיל רשאי להציע חומרים שאינם נושאים תו תקן או סימן השגחה כאמור, אולם בתנאי שהחומרים המוצעים יתאימו לאמור במפרטים ובשאר מסמכי החוזה או לתקנים ואושרו ע"י החברה. חובת הוכחה בדבר ההתאמה כאמור תחול על המפעיל.

17.3. בכל מקרה מתחייב המפעיל שלא לבצע עבודה אלא בחומרים שנבדקו ונמצאו כשרים ליעדם על ידי החברה ו/או מי מטעמה. חובת קבלת אישור החברה חלה על המפעיל. סופקו חומרים מסוימים על ידי החברה, אין עובדה זו כשלעצמה גורעת מאחריות המפעיל לטיב העבודה.

17.4. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו הוא בהתאם למתחייב מתנאי החוזה ו/או כפי שתורה החברה, דגימות מהחומרים ומן המלאכה וכן את הכלים, כוח אדם וכל יתר האמצעים לביצוע הבדיקות בשטח העבודה או להעברתם של החומרים לבדיקת מעבדה, הכל כפי שנקבע בחוזה או כפי שתורה על כך החברה. דמי בדיקת הדגימות במעבדה ו/או בשטח העבודה יחולו על המפעיל, והוא הדין לגבי בדיקת חומרים ומלאכה שיימצאו בלתי מתאימים לדרישות החוזה ותנאיו או לקויים מכל בחינה אחרת.

17.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקבוע, באמצעות מי מטעמה, את המעבדה שתבצע את הבדיקות, וכן להזמין בעצמה את ביצוען ולשלם למעבדה את דמי בדיקות, מבלי שהדבר יגרע מאחריותו של המפעיל לגבי טיב החומרים או המלאכה או העבודה כנדרש בחוזה. השתמשה החברה בזכות האמורה, ינוכה כל סכום ששולם או שהיא חייבת לשלם למעבדה מכל סכום שיגיע למפעיל בכל זמן שהוא, או ייגבה מהמפעיל בכל דרך אחרת, לרבות מימוש ערבויות המפעיל.

17.6. בכל מקרה של ביצוע עבודות ההתאמה ו/או הגמר, מתחייב המפעיל למנוע את כיסויו או הסרתו של חלק כלשהו מהעבודה שנועד להיות מכוסה או מוסתר ללא הסכמת החברה ו/או מי מטעמה. הושלם חלק מהעבודה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע המפעיל לחברה בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והמפעיל יאפשר ויעזור לחברה לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור של העבודה לפני כיסויו או הסרתו.

17.7. הוצאות שחלות לפי סעיף זה על המפעיל, רשאית החברה לנכותם מכל סכום שיגיע למפעיל בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותן מהמפעיל בכל דרך אחרת.

- 17.8. החברה תהא רשאית להורות למפעיל, מזמן לזמן, ותוך כדי ביצוע עבודות ההתאמה ו/או הגמר:
- 17.8.1. על סילוק חומרים ממקום העבודה בתוך תקופת זמן אשר תצוין בהוראה, בכל מקרה שלדעת החברה אין החומרים מתאימים ליעודם.
- 17.8.2. על הבאת חומרים כשרים ומתאימים ליעודם במקום החומרים כאמור לעיל.
- 17.8.3. על סילוקו, הריסתו והקמתו מחדש של חלק כלשהו של העבודה שהוקם על ידי שימוש בחומרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה או בניגוד לתנאי החוזה ו/או הוראות החברה.
- 17.9. לא מילא המפעיל אחר הוראות החברה לפי סעיף קטן 17.8 לעיל, רשאית החברה לבצע על חשבון המפעיל והמפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע הוראות החברה והחברה תהא רשאית לגבות או לנכותן מכל סכום שיגיע למפעיל בכל זמן שהוא או על ידי מימוש הערבויות או בכל דרך אחרת.

18. השלמה, בדק ותיקונים וערבות ביצוע – עבודות ההתאמה ו/או הגמר

- 18.1. תנאי מוקדם למתן אישור לביצוע עבודות ההתאמה ו/או השינויים הינו המצאת ערבות בנקאית, אוטונומית, בלתי מותנית וצמודת מדד בשיעור 4% (ארבעה אחוז) מערך עבודות ההתאמה ו/או הגמר לפי כתב כמויות אשר יאושר על ידי החברה.
- 18.2. בגמר ביצוע עבודות ההתאמה ו/או הגמר יודיע המפעיל או מי מטעמו, בכתב, לחברה, שהעבודה הושלמה. נציג החברה יבקר את העבודה תוך 5 (חמישה) ימים מתאריך הודעת המפעיל, ויערוך פרוטוקול בו ירשם אם הושלמה העבודה ורשימת התיקונים שיש לעשותם, אם ישנם כאלה, ויקבע זמן לביצועם.
- 18.3. אם לא יעמוד המפעיל בזמן הנקוב, רשאית החברה להוציא לפועל את התיקונים הנ"ל בעצמה או באמצעות מי מטעמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, על חשבון המפעיל, ולהשתמש בכספי הערבויות אשר הופקדו בידיה לכיסוי ההוצאות הכרוכות בתיקונים כאמור.
- 18.4. לצורך חוזה זה - "תקופת בדק" פירושה תקופה של 12 (שנים עשר) חודשים או תקופה אחרת שסוכמה במפורש ובכתב בין הצדדים. מניינה של תקופת הבדק יתחיל מתאריך מתן תעודת השלמה על ידי החברה או במקרה של תעודת השלמה לגבי חלקים שונים של העבודה – מתאריך מתן התעודות האמורות לגבי החלקים האמורים.
- 18.5. נתהווה בעבודה, תוך תקופת הבדק, נזק או קלקול אשר לדעת החברה נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, חייב המפעיל לתקן מיד או לבנות מחדש כל נזק או קלקול כאמור, הכל לפי דרישת החברה ו/או מי מטעמה ולשביעות רצונה המלאה, בין שהדרישה נעשתה בתוך תקופת הבדק ובין לאחריה, ובלבד שדרישה כאמור תימסר למפעיל לא יאוחר מ-6 (ששה) חודשים מתום תקופת הבדק.
- 18.6. כל ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבות המפעיל לפי סעיף זה יחולו על המפעיל.
- 18.7. נתגלה פגם בעבודה, בזמן ביצועה, רשאית החברה לדרוש מהמפעיל שיחקור אחר סיבות הפגם ושיתקנוהו לפי שיטה שתאושר על ידה. היה הפגם כזה שאין המפעיל אחראי לו לפי חוזה זה – יחולו הוצאות החקירה והתיקון על החברה; היה הפגם כזה שהמפעיל אחראי לו לפי חוזה זה – יחולו הוצאות החקירה על המפעיל והוא יהיה חייב לתקן על חשבונו הוא את הפגם וכל הכרוך בו. היה הפגם אינו ניתן לתיקון – יהיה המפעיל חייב בתשלום פיצויים לחברה.
- 18.8. לא מילא המפעיל אחרי התחייבויותיו לפי חוזה זה, רשאית החברה לבצע את העבודות האמורות על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ובמידה שההוצאות האמורות חלות על המפעיל, תהא החברה רשאית לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות, בתוספת 15% (חמישה עשר אחוז) שייחשבו כהוצאות תקורה, מכל סכום שיגיע למפעיל בכל זמן שהוא וכן תהא החברה רשאית לגבותן מהמפעיל בכל דרך אחרת.
- 18.9. לשם הבטחת התחייבויותיו של המפעיל לפי הוראות סעיף זה, ימסור המפעיל לחברה, תוך 15

(חמישה עשר) ימים ממועד גמר ביצוע עבודות השינויים כתב ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית וצמודת מדד בסך כספי השווה ל-2% (שני אחוז) משווי עבודות ההתאמה ו/או הגמר שבוצעו על ידי המפעיל בפועל והכל בנוסח המצורף בנספח ג'-4 להסכם זה (להלן: "ערבות הבדק")

קביעת שווי עבודות ההתאמה ו/או הגמר תיעשה על סמך מסמכים וחשבונות סופיים מאושרים אשר יימסרו לבחינת מהנדס החברה ו/או מי מטעמו, וקביעתו תהא סופית ומכרעת. למען הסר ספק יובהר, כי מהנדס החברה רשאי שלא לקבל את המסמכים אשר יימסרו לו, ככל שיימסרו, על ידי המפעיל והוא רשאי יהיה לקבוע את שווי עבודות ההתאמה ו/או הגמר לפי שיקול דעתו.

18.10. תוקף ערבות הבדק יהיה עד תום 30 (שלושים) יום מתום תקופת הבדק כהגדרתה לעיל. ערבות הבדק תהא צמודה למדד המחירים לצרכן.

18.11. למען הסר הספק יובהר כי אין במתן ערבות הבדק על ידי המפעיל ו/או אין בהוראות סעיף זה כדי לשחרר את המפעיל מאחריותו הכוללת בגין ליקויים שיתגלו במבנה המסעדה גם בתקופה מאוחרת יותר וזאת בגין עבודות לקויות ו/או רשלנות בביצוען.

19. סיום החוזה או אי המשכת ביצוע

19.1. בכל אחד מהמקרים דלהלן תהא החברה רשאית, לאחר מתן הודעה מראש ובכתב של 14 (ארבעה עשר) ימים, לתפוס את מבנה המסעדה ולסלק את ידו של המפעיל ממנו ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד, המתקנים וכו' שבמסעדה וכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהמפעיל לפי ההסכם:

19.1.1. כשהמפעיל פושט את הרגל או כשניתן נגדו צו כינוס נכסים או נתמנה כונס נכסים זמני או קבוע לנכס מנכסיו, או שעושה סידור עם או לטובת נושיו או, במקרה של גוף מאוגד, כשהוא בפירוק או בהתפרקות (פרט להתפרקות ללא פירוק עסקים לשם יצירת גוף מאוגד אחר);

19.1.2. כשהמפעיל מסב את החוזה, כולו או מקצתו לאחר, בלי הסכמת החברה מראש ובכתב; מובהר, העברת מניותיו של המפעיל בשיעור של 25% (עשרים וחמישה אחוז) ומעלה לאחר ללא קבלת אישור החברה לכך מראש ובכתב משמעה – הסבת החוזה לאחר.

19.1.3. כשהמפעיל מסתלק מביצוע החוזה וקיום התחייבויותיו לפיו;

19.1.4. המפעיל הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, ולא חזר בו מההפרה ו/או לא תיקן את המעוות לפי המקרה, תוך 21 (עשרים ואחת) יום מתאריך שנשלחה אליו הודעה על ידי החברה בה נדרש לחזור בו מההפרה ו/או לתקן את המעוות;

19.1.5. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהמפעיל מתרשל בזדון בביצוע החוזה;

19.1.6. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהמפעיל או אדם אחר בשמו, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או לכל דבר הכרוך בביצועו.

19.2. תפיסת מבנה המסעדה וסילוק ידו של המפעיל ממנו לפי סעיף קטן 19 לעיל אין בהם משום ביטול החוזה על ידי החברה והמפעיל יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי הסכם זה ו/או תנאי המכרז.

19.3. תפסה החברה את מבנה המסעדה כאמור לעיל והיו בו חומרים, ציוד או מתקנים, רשאית החברה, בכל עת שהיא, לדרוש מהמפעיל בכתב לסלק את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם. לא ציית המפעיל לדרישה כאמור תוך 14 (ארבעה עשר) יום רשאית החברה, על חשבון המפעיל, לסלקם לכל מקום שהוא והיא לא תהא אחראית לכל נזק שייגרם להם בין בשל העברתם ובין בשל אחסונם.

19.4. אם יתגלה, בכל זמן שהוא, שאין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה מפאת מלחמה או כוח עליון שאין לצדדים שליטה עליו, יפנה המפעיל לחברה והחברה תהא רשאית, אם יימצא שהסיבה נעוצה אכן בכוח עליון, לתת למפעיל אישור בכתב כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה והמפעיל ימלא אחר הוראות החברה בכל הנוגע להפסקת הפעלת המסעדה.

19.5. לא סילק המפעיל את הציוד והמתקנים, כולם או מקצתם, ממבנה המסעדה או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות החברה לפי סעיף זה, רשאית החברה לבצע את הפעולות האמורות על חשבון המפעיל או בכל דרך אחרת, והמפעיל יישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 15% (חמישה עשר אחוז) שייחשבו כהוצאות תקורה.

19.6. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מיתר זכויות החברה העומדות לה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

20. פינוי המסעדה

20.1. מיד עם תום תקופת ההפעלה, או עם ביטולו של הסכם זה, מתחייב המפעיל לפנות את מבנה המסעדה ולהשיב לידי החברה את החזקה בו, כשהא במצב תקין, פנוי מכל אדם או חפץ השייך למפעיל או למי מטעמו ולאחר תשלום כל התשלומים השונים החלים על המפעיל על פי הסכם זה, וכשכל ההשקעות אשר נעשו, ככל שנעשו, על ידי המפעיל, יישארו כמו שהם ויהיו לקניינה של החברה ו/או העירייה מבלי שהן תידרשנה לשלם תמורה בגינם, זאת אלא אם תדרושנה את הסרתם על ידי המפעיל, הכל לפי שיקול דעתן הבלעדי.

20.2. היה וישיב המפעיל את מבנה המסעדה שלא במצב כאמור לעיל, תהא החברה רשאית, לאחר שנתנה למפעיל התראה בכתב של 14 (ארבעה עשר) ימים לתקן את הטעון תיקון והמפעיל לא עשה כן, לבצע את התיקונים ו/או ההשלמות על חשבון המפעיל והמפעיל יהא חייב בתשלום סכום עלות התיקון תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד בו יקבל דרישת תשלום כאמור. אין בתשלום החזר עלות העבודות אשר תבצע החברה ו/או מי מטעמה על פי סעיף זה כדי לגרוע מזכותה לחלט את הערבות אשר ניתנה על ידי המפעיל.

20.3. מוצהר ומוסכם בזה מפורשות כי פינוי מבנה המסעדה והשבת החזקה בו לידי החברה בתום תקופת ההפעלה, או בהתקיים תנאי המזכה את החברה בהשבת החזקה עוד לפני כן או ביטול הסכם זה, הינו תנאי עיקרי של ההסכם והפרתו תיחשב הפרה יסודית ומהותית של הוראות ההסכם על ידי המפעיל.

מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, בכל מקרה של הפרה מצד המפעיל את סעיף זה תהא רשאית החברה, ו/או מי מטעמה, להיכנס למבנה המסעדה, לתפוס בו חזקה ולסלק, על חשבון המפעיל ובאחריותו, כל חפץ שאינו שייך לה.

20.4. המפעיל פוטר בזה את החברה וכל הבא מטעמה מכל אחריות ו/או נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה אשר ייגרמו לו כתוצאה ממימוש זכותה של החברה כאמור בסעיף 20.2 לעיל.

להסרת הספק יובהר כי אין באמור בסעיף זה משום ויתור כלשהו על זכות החברה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או הסכמתה לכך כי המפעיל רשאי לאחר בפינוי מבנה המסעדה בכל מקרה.

21. הפרות

21.1. מבלי לגרוע מאיזה מן ההוראות שבהסכם זה ומבלי לגרוע מזכויות הצדדים על פי דין, יהיה צד המפר הסכם זה או תנאי מתנאיו חייב לפצות את האחר על כל הנזקים, ההוצאות וההפסדים שייגרמו לו במלואם, במישרין או בעקיפין, כתוצאה עקב הפרה, זאת נוסף על זכותו של הצד המקיים או המוכן לקיימו לבטל את ההסכם או לתבוע את ביצועו בעין.

21.2. מבלי לגרוע ובנוסף לכל ההוראות בהסכם זה, ייחשב המפעיל כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית ומהותית בקרות כל אחד מן המקרים הבאים:

21.2.1. אם יוטל עיקול כספים המגיעים לחברה מאת המפעיל והעיקול לא יוסר תוך 21 (עשרים ואחת) ימים קלנדריים מיום הטלתו;

21.2.2. אם המפעיל הוא אדם או שותפות ויינתן נגדו או נגד אחד מיחיד השותפות צו כינוס נכסים או צו פשי"ר;

21.2.3. אם המפעיל הוא תאגיד ויחלו נגדו בפעולות לפירוק או כינוס נכסים ו/או למינוי מנהל לנכסיו;

21.2.4. בכל מקרה בו עשויה לעבור זכות המפעיל על פי חוזה זה לידי נאמן ו/או מנהל עיזבון ו/או

כל אדם הממונה על נכסי המפעיל;

21.2.5. בכל מקרה בו המפעיל לא חידש ו/או לא שימר בתוקף את הביטוחים ו/או הערבויות הנדרשים הימנו על פי הוראות הסכם זה;

21.2.6. כאשר חל שינוי, במישרין ו/או בעקיפין, בהרכב הבעלים של המפעיל, למעט אם קיבל המפעיל את אישורה של החברה, מראש ובכתב, לשינוי הרכב הבעלים כאמור. אישור זה והסכמת החברה לשינוי ההרכב כאמור יינתן על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי.

22. הגבלת סעדים

מובהר, מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי בכל מקרה אין המפעיל רשאי ו/או זכאי להאט את קצב הפעלת המסעדה ו/או להפעילה חלקית, מכל סיבה שהיא, והסעד היחידי שיעמוד לרשות המפעיל במסגרת הסכם זה הוא סעד כספי.

23. מידע וסודיות

23.1. החברה ו/או העירייה אינן אחראיות לנכונות ושלמות המידע אשר נמסר על ידי מי מהן ו/או מי מטעמן למפעיל בקשר עם הפעלת המסעדה, לרבות במסגרת הסכם זה וביחס להיקפן של עבודות ההתאמה ו/או הגמר הנדרשות, צפי מבקרים מתחם האגם ו/או בפארק נחל באר שבע, ההיתכנות הכלכלית של הפעלת המסעדה וכו', והחברה לא תישא בכל אחריות לנזק או הפסד שייגרמו למפעיל ו/או לצד ג' כתוצאה משימוש במידע כאמור.

כל הסתמכות המפעיל על מידע זה הינה באחריותו בלבד ועל המפעיל מוטלת האחריות הבלעדית לבצע כל בדיקה ו/או בחינה ו/או מחקר בכל הנוגע לכלל הפרמטרים השונים העלולים ו/או יכולים ו/או עשויים להשפיע על התקשרותו כאמור בהוראות הסכם זה ועל אפשרותו לקיים התחייבויותיו לפיו כלפי החברה ו/או העירייה.

23.2. "מידע סודי" לעניין הסכם זה הינו מידע של ועל החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לרבות כל מידע או ידע, מכל מין וסוג, שאינו נחלת הרבים ושאינו ניתן לגילוי כדן בנקל על ידי אחרים שהגיע לידיעת המפעיל בקשר עם ביצוע ההסכם או במהלך ההסכם או אגב ביצוע ההסכם ו/או תוך תקופת ההסכם, לפני תחילת הסכם או לאחר סיום ההסכם עם החברה וכל עניין אחר אשר יש לו השלכה על החברה ו/או מי מטעמה ו/או תושבי באר שבע, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור בקשר לחוזים, מסמכים, נתונים כספיים, תיקי ניתוח, דרכי עבודה, הכול בין בכתב ובין בעל פה, ולרבות כל מידע ו/או מידע רגיש בדבר פרטיותו של אדם, אישיותו של אדם, צנעת חייו, מצב בריאותו, מצבו הכלכלי, דעותיו ואמונתו של אדם.

23.3. במשך תקופת ההסכם על ידי המפעיל ולאחריה, מתחייב המפעיל לשמור בסודיות, לא לגלות, לא להעביר, לא לעשות שימוש ללא הסכמה מראש ובכתב של החברה ולא למסור בכל דרך שהיא ובשום זמן שהוא, הן במשך זמן התקשרותו והן לאחר מכן, כל מידע, מידע סודי, ידיעה, מסמך ו/או כל חומר שהוא, לרבות רעיונות ומידע לא כתוב, על הנעשה אצל החברה ו/או הקשור בחברה ו/או תכניותיה ו/או פעולותיה ו/או מידע בטחוני ו/או כל עניין מקצועי אחר שיגיעו לידיעת המפעיל אגב הפעלת המסעדה.

23.4. מוסכם בין הצדדים כי המידע הסודי הוא קניינה הבלעדי של החברה ו/או נמצא ברשותה כדן.

24. מעמד המפעיל

24.1. מוסכם ומוצהר כי לא נוצרו ולא ייווצרו בין המפעיל ו/או מי מטעמו לבין החברה ו/או העירייה יחסי עבודה ו/או יחסי שליחות ו/או יחסי הרשאה ו/או יחסי סוכנות.

24.2. המפעיל ו/או מי מטעמו לא יהיו זכאים מהחברה ו/או העירייה לתשלום הטבות ותנאים סוציאליים כלשהם הקבועים בכל דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי, לרבות פיצויי פיטורין.

24.3. המפעיל מתחייב בזאת כי לא יטען ולא יעלה טענות בפורום ובמועד כלשהם שיהא בהם כדי לשנות את מעמדו כנותן שירותים כלפי החברה ואת העדר יחסי עבודה בינו לבין החברה ו/או העירייה.

24.4. במשך תקופת תוקפו של הסכם זה לא יספק המפעיל שירותיו, במישרין או בעקיפין, בתמורה או

שלא בתמורה, לכל גוף שיש בו ו/או עלול להיות בו ניגוד אינטרסים לענייני החברה ו/או העירייה ו/או שיש בו כדי לפגוע בענייני החברה ו/או העירייה ו/או בהפעלת המסעדה על ידי המפעיל ובכלל זאת, מתחייב בזה המפעיל לא לייצג מול החברה כל גוף ו/או נותן שירותים במשך תקופת תוקפו של הסכם זה.

24.5. האמור בסעיף זה הינו תנאי יסודי והפרתו תיחשב הפרה יסודית ומהותית של הסכם זה.

25. הסבת החוזה והמחאת זכויות

25.1. המפעיל לא יהיה רשאי להסב ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או למסור למפעיל אחר כל עבודה נשוא הסכם זה, כולו או מקצתו ו/או זכות מזכויותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, בין במישרין ובין בעקיפין, אלא אם ניתנה לכך הסכמת החברה מראש ובכתב.

25.2. אין המפעיל רשאי למסור לאחר את ביצועם של השירותים נשוא הסכם זה, כולם או מקצתם, אלא אם כן התקבלה לכך הסכמת החברה מראש ובכתב. מובהר, כי העסקת עובדים במישרין, בין ששכרם משתלם לפי זמן עבודה, בין ששכרם משתלם לפי שעות עבודה ובין בכל דרך אחרת, אין בה לכשעצמה משום מסירת ביצועה של העבודה, או חלק ממנה, לאחר.

25.3. במידה והמפעיל הינו תאגיד או שותפות יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם העברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, כהעברת זכות המנוגדת לסעיף זה.

25.4. המפעיל הזוכה לא יעביר/ ימחה /ימסור כל עבודה נשואת חוזה זה כולה או חלקה למפעיל משנה אלא אם יקבל לכך אישור בכתב מראש מאת החברה ובכפוף להוראות הסכם זה.

25.5. אין ההסכמה האמורה פוטרת את המפעיל מאחריותו והתחייבויותיו המלאים לפי ההסכם, והמפעיל ישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל של קבלן המשנה, מבצעי העבודה מטעם קבלן המשנה, באי כוחו ועובדיו.

26. הוראות שונות

26.1. הסכם זה יהיה כפוף לדין הישראלי בלבד.

26.2. כל עניין הנתון להסכם זה יהא נתון לסמכות שיפוט ייחודית ובלעדית של בתי המשפט המוסמכים בעיר באר שבע בלבד.

26.3. הסכם זה ממצה כל הצעה, מסמך, מכתב, תוכנית, מחיר, הצעת מחיר או חילופי דברים מכל סוג שהוא, בין בעל פה ובין בכתב, שהוחלפו בין הצדדים ו/או בין מי מטעמם, לפני חתימתו של הסכם זה וכל מסמך כאמור מבוטלים בזאת ולא יהיה בהם כל תוקף מחייב כלפי הצדדים.

26.4. הסכמת החברה לסטיית המפעיל מהוראות הסכם זה במקרה או במקרים מסוימים, או אי שימוש בזכויותיה של החברה על פי הסכם זה, לא ייחשבו לויתור החברה על זכויותיה ולא ייצרו תקדים לגבי מקרים נוספים.

26.5. כל הודעה על פי הסכם זה, של צד למשנהו, תינתן בכתב ובאמצעות מכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה או שתימסר במשרדי החברה (לעניין החברה) או במסעדה (לעניין המפעיל). הודעה שנשלחה בדואר תראה כאילו נמסרה לתעודתה כעבור 3 (שלושה) ימים מזמן מסירתה בדואר. הודעה בפקסימיליה תראה כאילו נמסרה לתעודתה מיד עם גמר שיגורה וקבלת אישור מקבל הפקס כי קבלה. הודעה שתימסר אישית תראה כנמסרה במועד מסירתה.

ולראיה באנו הצדדים על החתום:

המפעיל

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

אימות חתימה

(*במידה והמפעיל הינו תאגיד)

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר/ת בזה בחתימת ידי כי החתום מעלה הינו מורשה החתימה מטעם המפעיל, כי הוא רשאי לחתום בשם המפעיל וכי חתימתו מחייבת את המפעיל לכל דבר ועניין הקשור ו/או הנוגע להסכם זה.
תאריך _____ חתימה + חותמת _____

נספח ג'-1 להסכם ההתקשרות - אישור קיום ביטוחים : עבודות קבלניות - הקמה

| תאריך הנפקת האישור () | | אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה | |
|---|----------|---|---|
| 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 וחרגייה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי האישור זה מייטיב עם מבקש האישור. | | | |
| ממבקש האישור | המבוטח | נוסח הפוליסה | מעמד מבקש האישור |
| שם ח.כ.ל באר שבע ואו עיריית באר שבע (להלן – "המזמין") /או חברות בת ואו אחיות ואו חברות שלובות | שם | מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות | <input checked="" type="checkbox"/> קבלן הביצוע |
| ת.ז.ח.פ. 520036229 | ת.ז.ח.פ. | עבודות התאמה ושיפוץ באר שבע | <input type="checkbox"/> קבלני משנה |
| מען גרשון זנגבליים 29 באר שבע | מען | מסעדה בפארק נחל באר שבע | <input type="checkbox"/> שוכר |
| | | | <input type="checkbox"/> אחר: _____ |

| כיסויים | | | | | | |
|---|--------------|-------------|------------|---|-----------------------------------|--|
| פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח | מספר הפוליסה | תאריך תחילה | תאריך סיום | גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה | | כיסויים נוספים בתוקף |
| | | | | מט בע | סכום עצמית | |
| רכוש עליו עובדים ורכוש סמוך | | | | 20% מעבודה | יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' | |
| פנימי הריסות | | | | 10% מהעבודה | | 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה. 308 ויתור על תחלופי לטובת ח.כ.ל ב"ש 309 ויתור על תחלופי לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבוטח נוסף מבקש האישור 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 324 - מוטב לתגמולי ביטוח מבקש האישור. 328 ראשוניות (המבוטח מותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור) |
| הוצאות תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, והוצאות הכנת תביעה. | | | | 12 חודשים | | |
| תקופת תחלוקה מורחבת | | | | סכום ביטוח מלא | | |
| נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים | | | | 3,000,000 | | 302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה. 308 ויתור על תחלופי לטובת עיריית אילת 309 ויתור על תחלופי לטובת מבקש האישור 312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ק 315 כיסוי לתביעות מס"ג 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג' |
| אחריות מעבידים | | | | 20,000,000 | | 307 - קבלנים וקבלני משנה 308 ויתור על תחלופי לטובת עיריית אילת 309 ויתור על תחלופי מבקש האישור 319 מבוטח נוסף - היה ויחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח 328 - ראשוניות |

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצויין בנספח ג'):
062 עבודות שיפוץ

ביטוח/שינוי הפוליסה
שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבוטח:

| | | | |
|---|--------|---|---|
| תאריך הנפקת האישור | | אישור קיום ביטוחים מוצר מקצועי לעבודות הקמה | |
| 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 מייטיב עם מבקש האישור. | | | |
| מבקש האישור* | המבוטח | אופי העסקה* | מעמד מבקש האישור* |
| שם ח.כ.ל באר שבע ואו עיריית באר שבע (להלן – "המוזמין") ואו חברות בת ואו אחיות ואו חברות אם ואו חברות אחרות ואו חברות שלובות | שם | <input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____ |
| ת.ז.פ. 520036229 | ת.ז.פ. | התאמה / שינוף מסעדה | |
| מען גרשון דובנבויים 29 באר שבע | מען | | |

| כיסויים | | | | | | |
|------------|--------------|----------------------|-------------|--------------------------|------|--|
| סוג הביטוח | מספר הפוליסה | נוסח ומהדורת הפוליסה | תאריך תחילה | גבול האחריות/ סכום ביטוח | | כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' |
| | | | | מטבע | סכום | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|----------------|--|--|--|-----------|-----|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| אחריות המוצר | | | | 1,500,000 | ש"ח | 309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור 318 מבוטח נוסף מבקש האישור 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור. 324 מוטב לתגמולי הבטוח מבקש האישור 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 12 חודשים |
| אחריות מקצועית | | | | 1,500,000 | ש"ח | 301 - אובדן מסמכים. 303 דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע באחריות מקצועית 304 הרחב שפוי 308 ויתור על תחלופ לטובת עיריית אילת 309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור. 325 מרמה ואי יישר עיניים 326 פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית 327 עיטוב /שקט/ עקב מקרה בטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 12 חודשים |
| אחר | | | | | | |

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

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
המבוטח:

אישור קיום ביטוחים: תקופת ההפעלה

| | | | |
|--|---------------|--|--|
| תאריך הנפקת האישור: | | אישור קיום ביטוחים – הפעלת המסעדה | |
| 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. | | | |
| ממבקש האישור | המבוטח | נוסח הפוליסה | מעמד מבקש האישור |
| שם ה.כ.ל באר שבע ואו עיריית באר שבע (להלן – "המזמין") /או חברות בת ואו אחיות ואו חברות אם ואו חברות אחיות ואו חברות שלובות | שם | מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות | <input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר: מפעיל |
| ת.ז./פ. 520036229 | ת.ז./פ. | הפעלת מסעדה בפארק נחל באר שבע | |
| מען גרשון דובנבויים 29 באר שבע | מען | | |

| כיסויים | | | | | | |
|---------------|--------------|-------------|------------|--------------|-------|---|
| פרקי הפוליסה | מספר הפוליסה | תאריך תחילה | תאריך סיום | גבול האחריות | | כיסויים נוספים בתוקף |
| | | | | סכום | מטב ע | |
| | | | | סכום | מטב ע | יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' |
| אש מורחב | | | | | | 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| צדג | | | | 7,000,000 | ש | 302 - אחריות צולבת 304 - הרחב שיפוי 307 - קבלנים וקבלני משנה. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 318 - מבוטח נוסף - מבקש האישור 321 - מבוטח נוסף מבקש האישור 322 - מבקש האישור מוגדר כצד ג' במרק זה 328 - ראשוניות 329 - רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג' |
| אחריות מעבדים | | | | 20,000,000 | ש | 304 - הרחב שיפוי 309 - ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 - מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבדים של מי מעובדי המבוטח. |

פירוט השירותים (בכסף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'):
041 מזון / שירותי הסעדה / בתי אוכל

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור (המבטח)

אישור קיום ביטוחים: אחריות המוצר בהפעלה

| | | | |
|---|----------------|---|---|
| תאריך הנפקת האישור | | אישור קיום ביטוחים הפעלת המוצר בהפעלה | |
| 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 וחרגייה. 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 מניבים עם מבקש האישור. | | | |
| מבקש האישור* | המבוטח | אופי העסקה* | מעמד מבקש האישור* |
| שם ח.כ.ל באר שבע ואו עיריית באר שבע (להלן – "המזמין") ו/או חברות בת ואו אחיות ואו חברות אם ואו חברות אחיות ואו חברות שלובות | שם ת.ז.ח.פ. | <input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____ |
| ת.ז.ח.פ. 520036229 | מען | הפעלת מסעדה | |
| מען גרשון דובנבויים 29 באר שבע | | | |

| כיסויים | | | | | | |
|---|-----------------|----------------------------|-------------|------------|--------------------------|------|
| סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח | מספר הפוליסה | נוסח ומהדורת הפוליסה | תאריך תחילה | תאריך סיום | גבול האחריות/ סכום ביטוח | |
| | | | | | מטבע | סכום |
| כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| אחריות המוצר | | | | | 4,000,000 | ₪ |
| 309 ויתור על תחלופי לטובת מבקש האישור 318 מבוטח נוסף מבקש האישור 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור. 324 מוטב לתגמולי הבטוח מבקש האישור 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 12 חודשים | | | | | | |
| אחר | | | | | | |

פירוט השירותים (נכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):
041 מזון/שירותי הסעדה/בתי אוכל

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:

נספח ביטוח - לביצוע עבודות שיפוץ והתאמה + ניהול והפעלת בית קפה / מסעדה במתחם האגם בפארק נחל באר שבע

- נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם אשר עניינה ביטוח, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם לבין הוראות נספח זה, יגברו הוראות נספח זה. המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם.
1. מבלי לגרוע מאחריותה של הזכיין על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב הזכיין לבצע ולקיים בחברת ביטוח מורשית לפעול בישראל את כל הביטוחים המפורטים בנספח - אישור עריכת ביטוחי הזכיין (להלן: "ביטוחי הזכיין"), במשך כל תקופת פעילותו על פי ההסכם.
 2. הזכיין אחראי לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסות והשתתפות עצמית במקרה של אירוע.
 3. הזכיין מתחייב להמציא לחברה את אישור עריכת ביטוחי חברת הזכיין כשהוא חתום על ידי מבטחיה וזאת תוך 10 ימים ממועד חתימת הסכם זה.
 4. עד ולא יאוחר מתום תקופת הביטוח, מתחייב הזכיין להמציא לחברה אישור ביטוח מעודכן בגין הארכת תוקף הביטוחים לשנה נוספת. הזכיין מתחייב לחזור ולהפקיד בידי החברה את אישור הביטוח במועדים האמורים מדי שנת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף. ולעניין ביטוח אחריות מקצועית/מוצר, הזכיין מתחייב להמשיך ולערוך ביטוח אחריות מקצועית/מוצר כל עוד מתקיימת אחריות על פי דין,
 5. לא מילא הזכיין אחת מהתחייבויותיו בקשר לנספח זה, לרבות לא מסר הזכיין לידי החברה במועד את אישור הביטוח, יהווה הדבר הפרת הסכם יסודית, אולם לא יהיה בכך בכדי לפטור אותה מהתחייבות כלשהי בקשר עם פוליסות הביטוח הנ"ל.
 6. החברה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לבדוק את אישור הביטוח ואת פוליסת שימציא הזכיין ובמידה וידרשו התאמתם למתחייב מהוראות הסכם זה, מתחייב הזכיין לבצע את ההתאמה ללא דיחוי. מוסכם כי זכות הבדיקה והביקורת של החברה, אינה מטילה עליה כל חובה ואחריות שהיא לגבי הביטוחים טיבם, היקפם, תוקפם או העדרם, ואין בה לגרוע מהתחייבויות חברת השירותים.
 7. אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ו/או באי עריכתם, ככל שלא ייערכו תוך הפרת הסכם זה על ידי הזכיין ו/או בעריכתם, כולם או חלקם, ע"י החברה ו/או כל הבאים מטעמה ו/או בביצוע תשלומים כלשהם בקשר אליהם מצד החברה ו/או כל הבאים מטעמה, כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות הזכיין בהתאם להסכם זה, או כדי לשחרר אותה מחובתה לפצות את החברה ו/או כל הבאים מטעמה ו/או כל אדם שהוא, בגין כל נזק שיגרם במישרין או בעקיפין כתוצאה מפעילותה ו/או כתוצאה מאי קיום הוראות הסכם זה ע"י הזכיין.
 8. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי קביעת גבול האחריות כמפורט לעיל הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על הזכיין. הזכיין מצהיר ומאשר כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים לעיל.

9. היה ולדעת הזכין יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי הזכין, מתחייב לערוך ולקיים את הביטוח המשלים ו/או הביטוח הנוסף כאמור ו/או לתקנם לפי העניין כאשר בכל ביטוח נוסף ו/או משלים, לעניין ביטוחי רכוש יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף לטובת החברה ו/או מי מטעמה. לעניין ביטוחי חבויות, יורחב הכיסוי לכלול אחריות צולבת.

10. הזכין מצהיר בזאת כי הוא פוטר את החברה והבאים מטעמה מאחריות לאובדן ו/או נזק העלול להיגרם לרכוש כלשהו, אשר הובא על ידי הזכין ו/או על ידי מי מטעמה במסגרת ההתקשרות וכן כלפי כל אדם ו/או גוף אשר החברה התחייבה לשפותו בכל הקשור למתן השירותים ו/או כלפי בעלי זכויות אחרים אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי הזכין מאחריות לאובדן ו/או נזק העלול להיגרם לרכוש כלשהו של הזכין ו/או שבאחריותו ו/או של הבאים מטעמו, ואולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

11. הזכין מצהיר בזאת כי פוליסות הביטוח שתופקנה יכללו את ההרחבות הרשומות, המתייחסות לכ"א מפרקי הפוליסה לביטוח עבודות הפעלה והקמה, וכן הפוליסות לביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצר.

הפוליסות כוללות כיסוי אחריותם של המזמין כמפורט ברישא למסמך זה, הזכין, קבלני המשנה של הזכין בכל דרגה שהיא וכל אלה הבאים מכוחם, מפני אובדן, נזק ואחריות הקשורים ו/או הנובעים מביצוע העבודות.

הגדרת העבודות : לניהול והפעלת בית קפה / מסעדה במתחם האגם בפארק נחל באר שבע

הוראות כלליות החלות על כל פוליסות הביטוח:

- לא נכלל בפוליסות חריג לפרעות או מהומות אזרחיות, שביתות או השבתות.
- הפוליסות תכלול הרעלה ובהלה.
- חובות "המבוטח" ע"פ תנאי והתניות הפוליסה תחולנה על הזכין בלבד לרבות החובה לתשלומי פרמיות והשתתפויות עצמיות.
- חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי מבוטל ככל שקיים. על אף האמור, מבטח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח."
- הנני מצהיר כי יידעתי את מבטחי לגבי התנאים הנדרשים וכי קיבלתי את אישורם להפיק עבור התאמה והפעלת המסעדה פוליסת ביטוח התואמת את התחייבותי החוזית ע"פ חוזה זה ונספחיו

חתימת + חותמת הזכין

שם הזכין

תאריך

נספח ג'-2 להסכם ההתקשרות

ערבות ביצוע – עבודות קבלניות

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ
רח' הרצל 91, בית עציון (קומה 2)
באר שבע

א.ג.נ.,

על-פי בקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____ (להלן - **המפעיל**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (שקלים חדשים) (להלן - **סכום הקרן**) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - **הפרשי הצמדה**) וזאת בקשר עם הסכם שנחתם בין החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ לבין המפעיל בעקבות מכרז פומבי מסי' 834/2023 (להלן - **ההסכם**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י המפעיל של כל תנאי ההסכם במהלכן של ביצוע עבודות ההתאמה ו/או הגמר על ידי המפעיל.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מיידי** כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת המפעיל, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי ששך כל דרישותיכם ביחד או לחוד לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל. **"מדד"** משמעו - מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב ערבות זה (להלן - **המדד החדש**) כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש פברואר 2023 שפורסם ביום 15/3/2023 (להלן - **המדד היסודי**) יהיו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ לחודש _____ לשנת _____ ועד בכלל.

ערבות זו תוארך לתקופות נוספות על פי דרישת החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ, שתתקבל על ידינו עד למועד הנקוב לעיל.

בכבוד רב,

חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים.

נספח ג'-2 להסכם ההתקשרות

ערבות הפעלה

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ
רח' הרצל 91, בית עציון (קומה 2)
באר שבע

א.ג.נ.,

על-פי בקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. (להלן - **המפעיל**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 105,000 ₪ (מאה וחמישה אלף ₪) (להלן - **סכום הקרן**) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - הפרשי הצמדה) וזאת בקשר עם הסכם שנחתם בין החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ לבין המפעיל בעקבות מכרז פומבי מס' 834/2023 (להלן - **ההסכם**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י המפעיל של כל תנאי ההסכם.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מיידי** כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת המפעיל, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך כל דרישותיכם ביחד או לחוד לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל. **"מזד"** משמעו - מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב ערבות זה (להלן - **המדד החדש**) כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש פברואר 2023 שפורסם ביום 15/3/2023 (להלן - **המדד היסודי**) יהיו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ לחודש _____ לשנת _____ ועד בכלל.

ערבות זו תוארך לתקופות נוספות על פי דרישת החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ, שתתקבל על ידינו עד למועד הנקוב לעיל.

בכבוד רב,

חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים.

נספח ג'-3 להסכם ההתקשרות

פרוטוקול מסירת מבנה המסעדה לידי המפעיל ורשימת מצאי

נספח ג'-4 להסכם ההתקשרות

ערבות בדק

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ
רח' הרצל 91, בית עציון (קומה 2)

באר שבע

א.ג.נ.,

על-פי בקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____ (להלן - **המפעיל**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (שקלים חדשים) (להלן - **סכום הקרן**) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - **הפרשי הצמדה**) וזאת בקשר עם הסכם שנחתם בין החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ לבין המפעיל בעקבות מכרז פומבי מס' 834/2023 (להלן - **ההסכם**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י המפעיל של כל תנאי ההסכם והתחייבויות המפעיל בכל הנוגע ו/או הנובע לתקופת הבדק, כהגדרתה בהסכם.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מיידי** כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת המפעיל, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך כל דרישותיכם ביחד או לחוד לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל. "מדד" משמעו - מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב ערבות זה (להלן - **המדד החדש**) כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שפורסם ביום _____ (להלן - **המדד היסודי**) יהוו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ לחודש _____ לשנת _____ ועד בכלל.

ערבות זו תוארך לתקופות נוספות על פי דרישת החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ, שתתקבל על ידינו עד למועד הנקוב לעיל.

בכבוד רב,

חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים.

נספח ג'-5 להסכם ההתקשרות

הצעת המציע

נספח ג'-6 להסכם ההתקשרות

מסמכי המכרז

(לא מצורפים)

מסמך ד' לחוברת המכרז – תשריטים אישורים והיתר הבניה

מסמך ד'-1

היתר בניה – מסעדה מעטפת בלבד

טופס 3 (תקנה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970

היתר

| | | | | |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------|-------------------|
| ת.כנית מתאר מקומית או מפורטת : | גוש: 400085 | חלקה: 1 | מגרש: 206 | ת. בנין: 15000060 |
| הועדה המקומית לתכנון ובניה - באר שבע | | היתר בניה מספר: 20171469 | מספר בקשה: 20171469 | |
| רשות מקומית: באר שבע | שכונה: כל העיר | כתובת הבניה: פארק נחל באר שבע 6 | | |

| סוג בעל עניין | שם בעל עניין | תעודת זהות | מען | מיקוד | טלפון |
|-----------------|----------------|------------|----------------------------------|-------|------------|
| בעל ההיתר | עיריית באר שבע | | ככר מנחם בגין ת.ד. 15 באר-שבע | | 08-6463666 |
| בעל הנכס | ר.מ.י | | התקוה 4 באר-שבע | | 08-6264333 |
| עורך הבקשה | ויתקון ליאור | 28897155 | קפלן 5 תל אביב - יפו | | 03-6882890 |
| מתכנן שלד הבנין | אסף רועי | 2276407 | יהודה הנחתום 4 באר-שבע | | 08-6272177 |

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: **רשות רישוי מקומית בישיבה מספר: 20170041 בתאריך: 17/09/17**
מותר: שינויים פנימיים במבנה מסעדה, ביטול קירוי מעל המרפסות, הגדלת שטחי הצללה במתחם האגם.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימלאו תנאים לעיל:

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

- העבודה תתבצע בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות
- היתר זה יהיה בתוקף רק אם העבודה תבוצע ע"י קבלן רשום בפנקס הקבלנים אצל רשם הקבלנים, בסיווג ובהיקף כספי המתאימים.
- תשכ"ט - 1969.
- יש להציב בחזית האתר שילוט כמופיע בנספח המצורף.

תאריך המקת היתר: 02/10/2017
תאריך נתינת ההיתר: 13/11/17

חוזמת הועדה המקומית

טל אל-על
סגן ומ"מ ראש העיר
עיריית באר-שבע

עיריית באר שבע ותכנון
דימוסטר פיליפסון
ארתורס דפלין

יו"ר הועדה מר טל אל על

מהנדס העיר - ד"ר מולאנסקי

לוט: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.
לפי תקנה 18 (א) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל 1970 יוחזק בלדי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפני דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הגי"א, לשוטט או לכבאי.

מסמך ד'-2

טופס 4 - מסעדה מעטפת בלבד

תאריך: 27/01/2021

הועדה המקומית לתכנון ובניה - באר שבע

טופס 4
(תקנה 5)

אישור להספקת שירותים

לפי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון)

התשמ"א 1981

פרטי המבקש: עיריית באר שבע
תיק בנין: 15000060 בקשה מספר: 20171987 תעודה מספר: 24164
כתובת הבניה: פארק נחל באר שבע 6
שכונה: כל העיר
אשר נבנו לפי היתר בניה מספר: (1) 20171987 מיום: 19/06/2018

מהות הבקשה:

בניית מעטפת, ביטול חלוקה פנימית ושינוי מיקום פילר חשמל במבנה מסעדה במתחם האגם בפארק נחל ב"ש.

ללא אכלוס - מעטפת מסעדה בלבד, ליפני האכלוס יש להמציא מסמכים לטובת טופס 4 לאכלוס.

אל: חברת חשמל באר-שבע
ספק המים באר-שבע
שרותי טלפון באר-שבע

ניתן בזה אישור לפי סעיף 157 א' לחוק התכנון והבניה,

תשכ"ה - 1965 ולפי תקנות התכנון והבניה. (אישורים למתן שירותי

חשמל, מים וטלפון), התשמ"א 1981.

כי ניתן לספק לבנין המגורים/מסחר שרותים/תעשייה

את השרות המבוקש.

נמסר בידי ארי קורציה

תאריך 28/1/21

של אל-על
סגן ועד העיר
ידי ועד התכנון ובניה
עיריית באר-שבע

חתימות יו"ר הועדה המקומית
או יו"ר ועדת המשנה

חתימת מהנדס הועדה

אורי טופס
מהנדסת העיר

הועדה המקומית לבניה ותכנון
עיר
באר שבע
חתימת

עיריית באר-שבע
אורי טופס
מנהלת יחידת שיווק ובניה

גרסה 185.7x33 - קוויטלום ב"מ

מסמך ד'-3
תשריט מבנה ושטחי שירות
(מצורף בקובץ נפרד – יצורף במעמד חתימת ההסכם)

מסמך ד'-5
תשריט מתחמי הפארק



עמוד 71 מתוך 88

חתימת המציע:

מסמך ד'-6
תשריט מתחם האגם ומיקום המסעדה



מסמך ה' לחוברת המכרז – הוראות מיוחדות וכלליות

1. איפיון מטבחים – הוראות תכנון, בינוי וכלליים

1.1. תכנון המטבחים

יעשה עפ"י הזוכה לרבות תכנון מערכות מזון. תכנון המטבחים יעשה תוך ראייה רחבה של דרישות המכירה של סוגי המזון במתחמים השונים במסמכי מכרז נשוא זה יחד עם המבנה המיוחד של מסעדת הפארק והשטחים שהוקצו לצורך ההסעדה, עמידה קשיחה בדרישת הרשויות לרבות משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה ויתר הרשויות הארציות והמקומיות אשר תאשרנה קבלת רישיון עסק למתחם, לרבות אישור למכירת מזון To Go.

הערות:

- הזוכה יכול להפעיל מתכנן מטבחים מורשה מטעמו.
- התוכניות והתכנונים יעברו לאישור החברה טרם יציאה לביצוע.
- הזוכה יאשר את צוות היועצים/ מתכננים עם החברה. יועץ/ מתכנן שלא אושר לא יוכל לתת שירות ועל הזוכה להחליפו באופן מיידי.

1.2. שטחי שירות

במסגרת עבודת התכנון של מערך המסעדה, ישנם שטחי שרות המוקצים לטובת המטבחים, קבלת סחורה, שינוע הסחורה, איפסון ופיזור למחלקות השונות. תפקידם של שטחי השירות הינם:

- 1.2.1. שטחים ייעודיים על פי המפרט שתוכנן כמפורט במסמך ד'-4.
- 1.2.2. שטחים החופפים לשטחי השירות הכלליים של המתחם אשר מיועדים ובעיקר בשימוש של מבקרי הפארק ולכן בשטחים אלו יידרש הזוכה בתאום ועמידה בלוח זמנים קשיח לכניסת ספקים, תאום זמנים להגעה לקבלת סחורה, ריקון שמנים, אוגרי ודחסי זבל, מחסנים וכו'.

1.3. מערכות תומכות

במתחם מותקנות מערכות רבות אשר תשרתנה את המסעדה, תקבע חלוקה מדויקת של המשאבים מחד ומנגנון התחשבות תואם מאידך, לדוגמא: שירותי אשפה ופינוי אשפה, קרטונים, שאיבת בורות שומן, שירותים ציבוריים, מערכות התאורה והמים ועד לחיבור נכון ומושכל לגנרטור וכו'. מנגנון התחשבות יקבע בתאום עם החברה.

1.4. שטחי הגשה

שטחי ההגשה מוגדרים במדויק בכל אחד מהקטגוריות השונות. בכל מתחם יוגדרו סוגי המזון שיוגשו, אופן ההגשה, הקצאת הזמן הנכונה למיקסום הכנסה ויצירתיות מצד הזוכה בכדי להעניק שירות מקסימלי לבאי המסעדה, כמו כן ישנם שטחים נוספים המאפשרים הרחבת הפעילות ע"י פיתוח שירותי מזון ומשקאות נוספים בפארק. (פיתוח עתידי בתאום עם החברה).

1.5. ציוד ובינוי במתחם

1.5.1. רכוש בבעלות החברה

מבנה המסעדה הינו בבעלותה הבלעדית של החברה. המבנה כולל בתוכו את כל הרכיבים הקיימים כגון: הזוכה אחראי לקיים סיור קבלת המתחם טרם כניסתו ושימושו בו. בנוסף לעיל, ציוד שבבעלות החברה ייחשב גם לציוד מכל סוג שהוא אשר הותקן במתחם על ידי הזוכה וכאשר הזוכה נדרש לפנות את הציוד שהוגדר בבעלותו עקב סיבה כלשהי (סיום ההתקשרות מסיבה כלשהי, סיום זמן החוזה וכו') ופירוקו יכול לגרום לזנק שלא ניתן להחזיר את מצב המתחם לקדמותו. החברה רשאית להחליט אם לדרוש את הישארותו של הציוד כפי שהותקן וזאת על מנת שלא לגרום לזנק נוסף למתחם או לחייב את הזוכה לפנותו ולשאת בכל הוצאות התיקון הנדרשות עד לשביעות רצונה של החברה. ציוד אשר יותקן על ידי החברה לאחר מסירת המתחם לזכין, יתועד ויגובה במסמכים טרם אספקתו/התקנתו במתחם וייחשב כציוד שבבעלותה הבלעדית של החברה.

1.5.2. אחריות הזוכה לרכישת ציוד

הזוכה מתחייב לרכוש על חשבונו ובאחריותו את כל הציוד הנדרש עפ"י כל דרישות היתר הבניה ודרישות משרד הבריאות וכל הנדרש להפעלת מסעדה באיכות גבוהה והקמת המטבח ובהתאם למכרז. ציוד זה כולל ציוד אחסנה, מקררים (חדרי קירור), ציוד בישול, מקרר עגלות, תנורי חימום ובישול, מכונות שטיפת כלים.

1.5.3. רכוש בבעלות הזוכה

הציוד התפעולי, עמדות ההגשה האבזור, המכשור והטכנולוגיה שידרשו לצורך מתן השירות וכל רכוש ו/או ציוד ו/או אביזר כלשהו שלא נכח במעמד מסירת המתחם טרם כניסת הזוכה למתחם והותקן על ידו.

1.5.4. בינוי

הזוכה מחויב לקבל את אישורה של החברה בכל שינוי שרוצה לבצע במתחם כולו. האישור יסופק בכתב על ידי החברה בלבד וכתנאי לתחילת ביצוע השינויים. החברה לא תישא בשום הוצאה בעבור תכנון שבוצע על ידי הזוכה, בין אם תוכנן ללא ידיעתה ומתכנניו ויועציו של הזוכה לא אושרו לבין תכנון שבוצע על ידי מתכננים ויועצים שאושרו.

1.5.5. הזוכה מחויב בקבלת אישור בכתב ומראש של כל יועץ המעורב בתכנון ו/או כל הקשור לביצוע שינויים במתחם. החברה היא היחידה לאישור או פסילה של יועץ/מתכנן/איש מקצוע אשר יעסוק בכל הקשור לשינויים במתחם.

1.5.6. הבינוי יעשה בהתאם לאופי המתחם ובהתאם לספציפיקציות השונות כפי שיפורטו בהמשך והנוגעות לתכנון: סוגי הריצוף, הקירות, תקרות, פתחים ומעברים, חלונות דלתות ומשקופים, צנרת, אוורור ומיזוג אוויר, תאורה, מערכת החשמל, מים וביוב, תקשורת בקרה ומחשוב ובתוך כל אלו תכנון חדרי הקירור וההקפאה והמטבח המרכזי.

1.5.7. עבודות ההקמה/ההתאמה יבוצעו על פי הוראות הדין הקיימות במועד התכנון, מבלי לגרוע מהתחייבות הזוכה לקיים אחר דרישות הדין כפי שתחולנה מעת לעת במועד הפעלת המסעדה. כמו כן, הזוכה יבצע מעת לעת את ההתאמות הנדרשות בהתאם להוראות הדין, כפי שיקבעו במהלך תקופת הסכם ההתקשרות. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הזכין יידרש במהלך תקופת זו להוציא את כל האישורים ולעמוד בכל התנאים הנדרשים לצורך ביצוע עבודות ההקמה ו/או ההתאמה, לרבות אך לא רק, רישיון עסק, אישור משטרה, אישור כיבוי אש, אישור משרד הבריאות, איכות הסביבה וכל דרישת רשות אחרת.

1.5.8. ביצוע העבודות והוצאת האישורים הנדרשים תושלם בתוך שישה חודשים לכל היותר ממועד חתימת ההסכם ההתקשרות ובהתאם ללוח הזמנים שיקבע.

1.6. תשתיות קצה למתחם - רמת התשתיות שתינתן למתחם תתבסס על תשתיות קצה בלבד אשר הזנתם תהא בתחילת קו בניין המסעדה: תשתיות מים, ביוב, חשמל, בור מוצקים. בנוסף, הכנות למיזוג ללא מערכות. הכל כמפורט בנספח ד' 1 עד 4.

1.7. חצר משק:

- 1.7.1. בחצר המשק יציב המפעיל מיכלי אשפה ניידים אשר יפונו למוטמנים במוצבים בפארק.
- 1.7.2. כלוב קרטונים/פלסטיק / זכוכית עפ"י דרישת משרד לאיכות הסביבה.
- 1.7.3. שטח החניה הסמוך למסעדה ישמש כמקום לפריקה והעמסת סחורה. החניה ממוקמת בסמוך לחדר הטכני של מתחם האגם במרחק של כ-110 מ' מהמסעדה.

2. רישיונות והיתרים

- 2.1. למסעדה קיים היתר בניה המצורף במסמך ד' 1- שהונפק על ידי הועדה. בהיתר זה, מפורטות דרישות משרד הבריאות לרבות חלוקה ומדורי המטבח הנדרשים ושטח ההסעדה הפתוח לציבור. במידה והזוכה בוחר מרצונו לבנות את המעדה על בסיס היתר זה כמפורט לעיל, יפעל הזוכה להציג טופס 4 התואם את הדרישות בו ובהתאם לדרישות כלל הגורמים לקבלת רישיון עסק.
- 2.2. במידה והחליט הזוכה שלא לפעול לפי היתר הבניה שלעיל ינהל תהליך מלא לאישור והכנת תכניות חדשות יחד עם תהליך ההיתר וטופס 4 והכל על פי דרישות הרשויות המקומיות השונות. בנוסף, כל שינוי מהתכנון הקיים להיתר מספר 20171469 יחייב את הזוכה בפעולות הבאות:
 - 2.2.1. הזכיין רשאי לבצע שינויים, כל עוד אושרו בטרם עת בכתב על ידי המזמין וכל עוד אושרו בכתב והיתר הבניה וכל יתר האישורים הנדרשים אושרו טרם ביצוע השינויים.
 - 2.2.2. הזכיין מצהיר כי הוא בקיא ומצוי בעסקי המסעדות ובכל נושא הרישוי וההיתרים הדרושים לצורך ניהול והפעלה של המסעדה כאמור, ע"י כל רשות ממשלתית או עירונית, כי יפעל בשקידה ובמהירות לשם השגת כל רישיון ו/או היתר הנדרש ו/או שידרש בעתיד עקב הוספת כל סוג פעילות או שירותים המחייבים רישוי לשם הפעלת המסעדה, והנו מתחייב, כי במועד תחילת הפעלת המסעדה על פי הסכם זה, יימצאו ברשותו כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים להפעלת המסעדה ולניהולו.
 - 2.2.3. הזכיין והוא בלבד יהיה אחראי לקבלת כל הרישיונות הדרושים לפי כל דין, לרבות רישיון עסק, לניהול המסעדה ולקיומם בתוקף במשך כל תקופת השכירות והתפעול. היה וניהול המסעדה יחייב קבלת רישיון עסק ו/או כל היתר או אישור אחר כי אז הזכיין אחראי ומתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו את כל הנדרש להשגת וקבלת ההיתר/ים או אישור/ים הנדרש/ים, הכל על חשבונו ואחריותו, לרבות שינויים ו/או תוספות במבנים ככל שידרשו.
 - 2.2.4. המזמינה תחתום, לבקשת הזכיין ועל פי דין, על כל מסמך ו/או בקשה, המחייבים את חתימתה כבעלת המקרקעין, ככל שידרשו לצורך קבלת רישיון העסק ו/או היתר אחר הנדרש להפעלת העסק מכח הדין ובכפוף להוראות הדין ובלבד שחתימה כאמור לא תטיל עליה אחריות, תבות ו/או התחייבות כלשהי.
 - 2.2.5. הזכיין מתחייב לנהל את עסקו ולמלא את כל הדרישות מכח חוק רישוי עסקים וכל התקנות מכוחו, לקבל כל רישיון והיתר הדרוש על פי החוק לצורך ניהול המסעדה, ולחדשו מעת לעת

- עפ"י הצורך. בנוסף, מתחייב הזכין לקיים אחר כל הוראות משרד הבריאות, או כל רשות מוסמכת אחרת, כפי שאלה ימסרו לזכין מעת לעת.
- 2.2.6. מוסכם כי אי השגת רישיון כלשהו הדרוש לניהול המסעדה לא תשחרר את הזכין מהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 2.2.7. הזכין מתחייב כי המסעדה לא תיפתח לקהל הרחב ללא קבלת "טופס 4" מהרשות המקומית.

3. מיסים ואגרות

- 3.1. הזכין מתחייב לשלם במועד החוקי את כל התשלומים ו/או ההיטלים ו/או המיסים ו/או האגרות וכל תשלום חובה שהוא כפי שיידרשו ממנו ו/או יוטלו עליו באופן שוטף ו/או באופן חד פעמי במישרין ו/או בעקיפין לרבות אלה שדרישות תשלומם יתקבלו אצל המזמינה וזאת במשך כל תקופת ההתקשרות ו/או כל תקופות הארכה ככל שתוארך. כל האמור לעיל חל על כל המיסים ו/או התשלומים ו/או ההיטלים החלים על הזכין ועליהם כלולים גם עלויות ו/או דרישות תשלום בגין פינוי אשפה, פינוי בקבוקים ו/או פינוי כלובי קרטונים ו/או כל מיכל מחזור ושאיבת בורות שומן - בגין השירות ובאופן יחסי - כפי שיופנו אליו מאת המבקר/מפקח ו/או המזמינה ו/או על-ידי עיריית באר-שבע.
- 3.2. הזכין ישלם מידי חודש בחודשו בתקופת ההתקשרות ובכל תקופת הארכה ככל שתוארך, את כל התשלומים וההוצאות בגין אספקת מים, גז, דלק, חשמל וטלפון לעמדות השירות, במלואם ובמועד שם לא כן הדבר יחשב להפרה יסודית של החוזה. הזכין מאשר הסכמתו להתקנת מונה מים ומונה חשמל נפרדים (התקנה שתעשה בידי המזמינה ו/או מי מטעמה) והזכין ישלם את חיובי החשמל והמים במישרין לחברת החשמל ותאגיד המים ו/או לרשות המקומית.
- 3.3. הזכין מתחייב לשאת במשך בתקופת ההתקשרות ובכל תקופת הארכה ככל שתוארך בכל מס, אגרה, או תשלום לרשות כלשהי בגין ארנונה, רישיון העסק, מס עסקים, מס שילוט, וכן בכל מס ו/או היטל ו/או תמלוגים החלים או שיחולו בעתיד על השימוש בתחום המסעדה ו/או בגין השירות ו/או על כל פעילות שתבוצע בידי הזכין בקשר עם השירות וחווה זה לרבות מס ו/או היטל על השמעת מוסיקה כנדרש בדין ובהתאם להוראות המזמינה ו/או המבקר/מפקח ו/או הנהלת הפארק.
- 3.4. הזכין יציג בפני המבקר/מפקח ו/או המזמינה את כל הקבלות והאישורים המעידים כי נשא בכל התשלומים ו/או האגרות ו/או ההיטלים ו/או המיסים החלים עליו כאמור לעיל, וזאת מיד עם דרישתו של המבקר/מפקח ו/או המזמינה ו/או הנהלת הפארק.

4. התחשבות סופית

- 4.1. בסיום תקופת ההתקשרות ותקופת הארכה ככל שתוארך, מכל סיבה שהיא, תיערך בין המזמינה לבין הזכין התחשבות סופית. לשם כך, ימציא הזכין למזמינה אישור מכל גוף ו/או רשות עירונית ו/או ממשלתית ו/או אחרת אשר הזכין התחייב בחוזה זה לבצע תשלומים שונים ישירות אליו, המעיד כי במועד הגעתו לכלל סיום של חוזה זה מכל סיבה שהיא, נפרעו על-ידי הזכין כל דרישות התשלום ו/או מלוא החיובים בגין ו/או בעקב השירות ו/או השימוש בתחום השירות כמפורט לעיל המתייחסים לתקופת ההתקשרות ולתקופת הארכה ככל שתוארך, לרבות קרן, ריבית, הפרשי הצמדה, קנסות וכל חוב אחר.

- 4.2. בתום תקופת ההסכם, לרבות כל תקופת ההארכה שעליה הוחלט על ידי החברה, יחזיר הזוכה את המסעדה ואת כל המתחמים בהם השתמש הזוכה בתקופת ההתקשרות נשוא מכרז זה לחברה כשמצבם כפי שקיבל אותם ולשביעות רצון החברה.
- 4.3. במידה ומסעדה ו/או בכל אזור אחר פריט כלשהו בחיבור קבע ופירוקו יכול להוות פגיעה שלא ניתן יהיה להחזיר למצב בו הזוכה קיבל את המקום טרם התקנת הפריט, הזוכה לא יורשה לפרק את הפריט, בין אם הוא התקינו ובין אם לא, ולא תהיה לו כל זכות עיכבון או זכות לתשלום או פיצוי כספי לעניין זה, ולא יהיה זכאי להחזר השקעות שהשקיע במקום, ככל שהשקיע.
5. הוראות מיוחדות בדבר אחזקה, תפעול, קבלה ופריקת סחורות, ניקיון, בטיחות, איכות הסביבה, וחצר המשק.

5.1. באחריות הזוכה לוודא בכל עת שהשטח הציבורי הסמוך למסעדה שבו נעשה שימוש ישיר על ידי המסעדה (אזור פריסת השולחנות מחוץ למסעדה) אחריותו ובשימושו יהיה מסודר ונקי וללא רבב וכפי שתגדיר החברה על אופן דרישות הניקיון במתחם תוך התחשבות בדרישות הסבירות של הזוכה כך שלא תופרע הפעילות במסעדה. הסדרי הניקיון יקבעו בפגישה עם מפעיל המסעדה טרם תחילת תקופת ההפעלה. במידה ולא עמד הזוכה בדרישות הניקיון וההסדר שהגדירה החברה תוכל החברה להפעיל קנסות על הזוכה וקנסות אלו יצטרפו לתשלום החודשי של שכירות המבנה. גובה הקנס יקבע בהתאם למהותו כפי שמוגדר בטבלת הקנסות בנספח ה'-1. במידה ולא ישולמו הקנסות בתשלום החודשי, תוכל החברה לחלט את ערבות הזוכה בתום התקופה ו/או במהלכה למימון כל הקנסות והריביות שיצטברו ממועד מתן הקנסות.

5.2. אספקת סחורה, תהליכי קבלת מזון והטיפול בו

הערה: אין בפירוט הנרחב המפורט בסעיף זה ובמסמכי מכרז זה הסרת האחריות מהיזם לפעול לאכיפה מלאה של כל הדרישות החוקיות לרבות דרישות משרד הבריאות לשמירת בריאות ציבור הסועדים ומשתמשי השירות במסעדה ובכלל שירותי היזם. היזם ארחאי ומחוייב לפעול בכל רגע נתון להקפדה על איכות מעולה בכל הקשור למזון.

5.2.1. שינוע מזון וסחורות ככלל, יבוצע מאזור הפריקה אשר יוגדר על ידי נציג החברה. במידה והמפעיל ירצה להשתמש ברכב חשמלי תפעולי, לנהגים שישתמשו ברכב זה, יחולו כל הדרישות בכפופות לנהיגה בשטח התפעולי של פארק נחל באר שבע ולדרישותיו של קצין הרכב מטעם החברה ו/או מי מטעמה. בנוסף, רכב זה ישמש אך ורק לטובת שינוע סחורות מהחניה אל המסעדה. הנסיעה ברחבי הפארק תדרש אישור בכתב מהחברה.

5.2.2. מזון רגיש הדורש קירור קבוע (כגון בשרים, דגים, ירקות וכו') יטופל בזהירות יתרה ויועבר באמצעים הנדרשים לשמירה על קירורם וטריותם באמצעות הרכב התפעולי.

5.2.3. יובהר כי הזכיין ימכור אך ורק מוצרים שמכירתם תאושר ותעוגן ברישיון העסק שיונפק למקום.

5.2.4. קבלת הסחורה תעשה עפ"י מפתח שעות ובתאום עם המזמינה בכדי למנוע מטרד ופגיעה בפעילות השוטפת (תאום שעות קבלת סחורה).

5.2.5. מועדי אספקת מזון יותאמו למועדים שיקבעו על ידי החברה לצורך אספקת סחורות ובהתאם לנהלי הנהלת הפארק. משאיות לא תוכלנה להגיע עד למסעדה אלא בסמוך לאזור שיוגדר על ידי

הנהלת הפארק. הזוכה נדרש להציב רכב שירות חשמלי לטובת ניווד סחורות מ/אל המתחם וזאת למקרים חריגים בהם לא ניתן להגיע עם רכבי הספקים ו/או בכל מקרה אחר אשר תגדיר החברה.

5.2.6. תהליכי קבלת מזון והטיפול בו

| תהליך | נקודות בקרה | תהליך הבקרה |
|----------------|---|---|
| קבלת חומרי גלם | <ol style="list-style-type: none"> 1. בדיקת תקינות 2. בדיקה אורגנולפטית (בדיקת ריח ומראה). 3. בדיקת טמפ' הגעה של המזון. 4. בדיקת קבלה מיצרן מאושר 5. בדיקת תאריך פג תוקף 6. בדיקת מזון מן החי חתומה על ידי השירות הווטרינרי | <p>העובד המקבל את חומרי הגלם היבשים מקוררים קפואים יבדוק האם חומר הגלם מגיע באריזות שלמות ונקיות.</p> <p>בנוסף יבצע בדיקה חזותית למציאת סימני עובש, רטיבות, לכלוך לא תקין, ריח רע, ריקבון. מוצרי המזון יגיעו לפי הצורך ברכבים מקוררים מאושרים. ירקות גולמיים יוכנסו למקרר לירקות ח"ג.</p> <p>מוצרים יבשים יוכנסו למחסן קשות ויונחו על מדפים נקיים בגובה 30 ס"מ מהרצפה.</p> <p>בכל המוצרים שמוכנסים לאחסון ייבדק תאריך פג התוקף. מוצרים שלא מתאימים לקריטריוני הבדיקה יוחזרו לספק.</p> |
| הקפאה וקירור | <p>אחסון מוצרים בטמפ' $^{\circ}\text{C}$ -18</p> <p>אחסון מוצרים בטמפ' $^{\circ}\text{C}$ +4</p> | <p>בחזית כל חדר קירור והקפאה יימצא מדחום אינדיקטור המסמן את הטמפ' במרכז חדר הקירור וההקפאה מחובר למערכת בקרה ממוחשבת עם אגירת נתונים תקינות המדחום תיבדק כל חצי שנה.</p> <p>למקפיא $^{\circ}\text{C}$ -18 לא יוכנסו מזונות חמים אלא מזונות מקוררים בלבד לשם שמירת טמפ' הקירור.</p> <p>למקפיא $^{\circ}\text{C}$ -18 יוכנסו מוצרים מוכנים הנקנים בחוץ מיצרן מורשה כגון לחמים וכן בשר ח"ג ודגים ח"ג.</p> |
| הפשרה | <p>הפשרה בטמפ' מכסימלית של $^{\circ}\text{C}$ +10 מבוקרת</p> | <p>למקרר הפשרה יוכנסו אך ורק חלקי בשר ודגים/בעלי כנף לשם הפשרה איטית ומבוקרת. מד חום אינדקטור יורה על טמפ' מכסימלית של $^{\circ}\text{C}$ +10 ויחובר למערכת בקרה ממוחשבת עם אגירת נתונים.</p> <p>הפשרת בשר/דגים/בעלי כנף תעשה כל אחת במדף אחר בתוך כלי מתאים שימנע טפטוף מים מהבשר המופשר.</p> <p>לפני השימוש בבשר ייבדק תאריך פג תוקף שלו. בשר פג תוקף ייזרק.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>זמן הטיפול מהוצאת הבשר ממקרר ההפשרה ועד כניסתו לטיפול טרמי לא יעלה על 90 דקות על מנת למנוע קלקול מיקרוביאלי.</p> | | |
| <p>1. ירקות יישטפו ויחוטאו במים ראויים לשתייה בלבד 2. ירקות שיוצאו מחדר הקירור ייבדקו לגבי סימני קלקול. ירקות לא תקינים בעלי ריח ומראה רקוב מלא או חלקי יורחקו וייזרקו לפח.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● מקור המים ● הבחנה אורגנולפטית (ריח, מראה) לגבי סימני קלקול ● בדיקת אפקטיביות השטיפה והחיטוי. | <p>שטיפת ירקות ופירות</p> |
| <p>1. העובד האחראי על הכנת הבשר המופשר ממקרר ההפשרה, ישטוף אותו משאריות הדם וייבשו. 2. לחיתוך הבשר ישתמשו בסכינים המיועדים לחיתוך בשר בלבד. 3. זמן הטיפול מהוצאת הבשר ממקרר ההפשרה ועד הכנסתו לטיפול טרמי לא יעלה על 90 דקות על מנת למנוע קלקול מיקרוביאלי. 4. האדם המטפל בבשר לא יעבוד באזורי הכנת המזון המוכן אלא לאחר שטיפה יסודית של ידיו והחלפת סינורו.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● ניקיון ציוד ● חיטוי משטחי עבודה וציוד החיתוך ● טמפ' הטיפול בבשר ● זמן הטיפול אבחון אפשרות זיהום משני ממוצר גולמי למוצר מוכן ע"י העובדים, הציוד. | <p>הכנת הבשר/ בעלי כנף לטיפול טרמי</p> |
| <p>מזון מעובד נקי יגיע בכלי נירוסטה לאזור הבישול. הטיפול הטרמי יכלול : טיגון/אידוי/בישול/אפיה בכל אחת משיטות אלו יודא העובד שמוצרים מן החי יעברו טיפול טרמי מלא לקרישה מלאה (דנטורציה) של החלבונים. לאחר הטיפול הטרמי יוחזקו התבשילים המיועדים להגשה במקום במתקני חימום (קומביסטימר או ארונות חימום) עד להגשה. טמפ' התנור תכוון ל- °C 70-80 על מנת לוודא טמפ' של °C 70 במרכז התבשיל.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● טמפ. המזון ● זמן בישול ● אבחון הטיפול במוצר מוכן | <p>טיפול טרמי</p> |
| <p>טמפ' המזון המחולק תהיה ב- °C 70 במרכז התבשיל או °C 4+ במרכז התבשיל. מסדר המזון לקראת הגשה לא יגע במזון גולמי שלא עבר חיטוי וניקוי.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● טמפ' המזון החם ● מניעת זיהום משני ● טיפול בשאריות ● שמירת דוגמאות | <p>חלוקת המזון וההגשה</p> |

| | | |
|--|--|--|
| מכל חלוקה תשמרנה דוגמאות מזון למשך 48 שעות בקירור ב- $+4^{\circ}\text{C}$ על מנת לאפשר בדיקת המזון במקרה של תקלה או קלקול. | | |
|--|--|--|

6. נוהלי עבודה וניקיון

| סוג הציוד | סוג הטיפול | תדירות | אופן השימוש בחומרי חיטוי וניקוי |
|----------------------------------|---|-----------------------------|---|
| תנורים מחבתות ציפסרים | הסרת שומנים שרופים, והברקה ניקוי | כל יום או בהתאם לצורך | ריסוס על משטח קר חימום ל- 50°C שפשוף, שטיפה עם מים נקיים, ניגוב |
| תבניות נירוסטה וגסטרונומים | הסרת שומנים שרופים, והברקה ניקוי | יומיומי או בהתאם לצורך | הברשה, קרצוף, שפשוף עם תמיסת ניקוי, שטיפה וייבוש. |
| ביובים תעלות נירוסטה | ניקוי וחיטוי | אחת לשבוע או בהתאם לצורך | שטיפת תעלות הביוב עם מסיר שומנים, הצפה עם מים חמים, השרייה למשך שעותיים עם מסיר שומנים, שטיפה ע"י מים נקיים. |
| מנדף | הסרת לכלוך, הברקה | אחת לרבעון או לפי הצורך | ריסוס חלקי הנירוסטה הקבועים עם חומר ניקוי והברקה, המתנה 15 דקות, שטיפה וניגוב. חלקים מתפרקים יש להשרות במים + סבון כשעתיים, שטיפה וייבוש. |
| פתחי אוורור רשתות הגנה | ניקוי לכלוך, אבק, שומנים | אחת לרבעון או לפי הצורך | פירוק הרשתות, הברשה עם תמיסת ניקוי, שטיפה וייבוש. |
| ברזים וכיורים מנירוסטה | ניקוי וטיפול | יומיומי | שפשוף והברשה של הכיור והברזים עם תמיסת ניקוי, המתנה מספר דקות ושטיפה במים נקיים, ניגוב עד להברקה. |
| רצפה וקירות המטבח | ניקוי יומיומי | יומיומי או בהתאם לצורך | פיזור תמיסת ניקוי, שפשוף ושטיפה, ניגוב במטלית יבשה. |
| | ניקוי, חיטוי, הסרת שומנים, לכלוך ופיח | אחת לחודש או בהתאם לצורך | פיזור התמיסה, שפשוף, המתנה מספר דקות, שטיפה וניגוב |
| | הסרת אבנית, כתמים, עובש, פטריות מקירות, רצפות, קרמיקה וחרסינה | אחת לחודש או בהתאם לצורך | פיזור תמיסת ניקוי. הברשה/שפשוף, שטיפה עם מים נקיים וניגוב. ניתן לנקות גם באמצעות מכונת לחץ |

| | | | |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| ניקוי בחיטוי ניקוי בחיטוי | ניקוי בחיטוי | ניקוי בחיטוי | ניקוי בחיטוי |
| ניקוי בחיטוי | ניקוי בחיטוי | ניקוי בחיטוי | ניקוי בחיטוי |
| ניקוי בחיטוי | ניקוי בחיטוי | ניקוי בחיטוי | ניקוי בחיטוי |
| ניקוי בחיטוי | ניקוי בחיטוי | ניקוי בחיטוי | ניקוי בחיטוי |

7. ניקיון, איכות הסביבה בטיחות ושמירה על הוראות החוק
- 7.1 שטחי השירות, השטחים הציבוריים שבשימוש של הזוכה, החניה, חצר המשק, אזור איסוף אשפה וכל שטח אחר שבשימוש של הזוכה יהיה באחריותו של הזוכה בכל קשור לניקיון ותברואה במהלך כל שעות היום ובהתאם להנחיות מציג החברה.
- 7.2 הזוכה מתחייב לדאוג על חשבונו, מידי יום, לניקיון העסק, לתנאים התברואתיים במקום וכן להישמע לכל הוראה ו/או הנחיה של כל רשות מוסמכת אחרת ו/או החברה ו/או מי מטעמם ולהעביר את האשפה למכולות אשר מוצבות בפארק כולל הפרדת פסולת כמתחייב על פי החוק.
- 7.3 הזוכה ידאג לפינוי הפסולת ממתחם המזון בהתאם לדין. פינוי קרטונים, פלסטיק, נייר ייעשה למיכלים מתאימים שיוצבו על ידי הזוכה ועל חשבונו במיקומים שייקבעו על ידי הנהלת הפארק. ויפנו לאתרי מחזור או פסולת מורשים הכל על פי דין.
- 7.4 הזוכה מתחייב לנהוג על פי כללי הבטיחות, לקיים נהלי כיבוי אש ומניעת שריפות ולרכוש ו/או לתחזק כנדרש על חשבונו כל ציוד המניעה והבטיחות לשם יישום ושמירת ההוראות והנהלים בנדון.
- 7.5 הזוכה מתחייב להשתמש בעסק בדרך שלא תגרום למטרד לסביבה ו/או לאנשים הנמצאים ו/או המבקרים בפארק. הזוכה ימנע מטרד ריח ו/או עשן וינהל את העסק בדרך נאותה תוך הקפדה מרבית על ניקיון סביבתו. על הזוכה להישמע בקפדנות לכל הוראות החברה או מי מטעמה בנושא זה.
- 7.6 הזוכה מתחייב לקיים את הוראות חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, תשמ"ג - 1983 והתקנות שהותקנו על פיו, לרבות איסור על עישון בשטח בעסק ובחצרות.
- 7.7 הזוכה מתחייב לפנות את פחי האשפה המוצבים ברחבה החיצונית של המסעדה ובסמוך למסעדה לטובת מתן שירות למבקרים ואורחי המסעדה מס' פעמים ביום (לפחות 3 פעמים).
- 7.8 הזכייין לא יחזיק כל חומרים, כלים, ציוד, תוצרת, מלאי וכל מטלטלין אחרים מחוץ לשטח המסעדה ללא הסכמת המזמינה מראש ובכתב. בכל מקרה שימצאו מטלטלין כלשהם מחוץ לשטח המסעדה מבלי שנתקבלה על כך הסכמת המזמינה כאמור, תהיה המזמינה רשאית לסלקם על חשבון הזכייין ולא תהיה עליה כל אחריות בקשר אליהם

8. אחזקת המבנה

- 8.1 הזכייין מתחייב לשקוד על שמירת שטח המסעדה ואחזקתה התקינה במשך כל תקופת ההסכם, לתקן על חשבונו כל פגם, קלקול או נזק שיגרם בשטחה במשך כל תקופת ההסכם אשר יגרמו על ידי הזכייין ו/או מי מטעמו, אורחיו, מוזמניו, הקהל הרחב אשר יגיע למסעדה כתוצאה ממעשה או מחדל רשלניים של הזכייין ו/או מי מטעמו, ולהחזיר למזמינה את שטח המסעדה בתום תקופת ההסכם או לאחר ביטול ההסכם או סיומו על ידי המזמינה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ השייך לזכייין, וכשהוא במצב טוב ותקין, וראוי לשימוש מידי, ולעשות על חשבונו כל תיקון שיידרש לשם מילוי התחייבויותיו כאמור לפי דרישתה הראשונה של המזמינה.
- 8.2 בכפוף לאמור לעיל, באם לא יבצע הזכייין תיקונים כאמור לעיל כפי שתודיעה לו המזמינה ו/או מי מטעמה, תהיה רשאית רשאים המזמינה ו/או מי מטעמו ו/או להיכנס לשטח המסעדה במקומו של הזכייין, וזאת מבלי לפגוע בשאר הזכויות והסעדים המוקנים למזמינה, בתוך 10 ימים מהיום

שהודיעה המזמינה בכתב לזכיון על כוונתה להיכנס לשטח המסעדה כאמור, ובמקרים דחופים אף במועד קצר מזה.

- 8.3. כמו כן, מתחייב הזכיון למנוע גרימת כל נזק לשטח המסעדה ומחוץ לו לרבות מחובריו ו/או מתקניו ו/או מכשיריו וכן לשטחים אחרים בפארק, וכן הוא מתחייב לתקן על חשבונו לאלתר כל נזק ו/או קלקול ו/או מטרד ו/או הפרעה שייגרמו להם על ידו ו/או מי מטעמו ו/או על ידי עובדיו ו/או ספקיו ו/או מבקריו ו/או לקוחותיו ו/או כל אדם אחר מטעמו, כל זאת מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה, למעט נזקים שלא היו בשליטתו ולא ניתן היה לצפותם. באם הזכיון לא יעשה כן בתוך 7 ימים מעת אירוע הנזק ו/או הקלקול ו/או המטרד ו/או הפרעה כלשהם, תהיה המזמינה זכאיים להיכנס לשטח המסעדה ולעשות זאת במקום הזכיון וכן לחייבו בגין התיקונים שנעשו על ידם.
- 8.4. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באם עושים לקוחות הזכיון שימוש בשטחים הסמוכים לשטח המסעדה, מתחייב הוא למנוע לכלוך ו/או רעש ו/או מטרד שאינו סביר ו/או בלאי ו/או נזק חריג שינו סביר, כתוצאה מהשימוש שהלקוחות כאמור יעשו בשטחים אלה.

9. אירועים

- קיומם של אירועים במתחם יתאפשר בכפוף ובהתאם להוראות סעיף 2.2 לעיל ולתנאים שלהלן:
- 9.1. יוגדרו סוג ומהות האירועים המותרים לקיום במתחם המסעדה. ההגדרה תעשה ע"י הנהלת הפארק.
- 9.2. שעות קיום האירועים יקבע אף הוא ע"י החברה בכפוף לרישיון העסק ולשעות הפעילות במסעדה.
- 9.3. מספר המשתתפים באירועים - מסי מקסימלי עפ"י גודל האירוע יוגדרו אף הם כחלק מתוכנית העבודה לקיומם של אירועים במסעדה.
- 9.4. קיומם של אירועים במתחם המסעדה יתקיים בכפוף לרישיון תואם.
- 9.5. במידה ויתקיימו אירועים בפארק אותם ארגנה הנהלת הפארק, אין החברה מחויבת להפעיל את שירותי המזון ומשקאות של המסעדה/ הזוכה, יש באפשרותה להזמין ספקים חיצוניים באופן נקודתי למתן שירותי מזון ומשקאות.
- 9.6. באירועים גדולים שיתקיימו בפארק תינתן אפשרות למפעיל המסעדה בתיאום ואישור מראש של מינהלת הפארק להקים ולהפעיל עגלות מזון, אך אין בכך מן הקובע למתן בלעדיות לזכיון נשוא מכרז זה. החברה יכולה להחליט בכל עת להוציא את האופציה של הפעלת דוכני מזון ומשקאות ואו עגלות נושא למכרז הפעלה חיצוני ו/או לכל אופן הפעלה לזכיינים חיצוניים אחרים בכל שטחי הפארק למעט בקרבת שטח המתחם.

10. נקודות כלליות

- 10.1. שטחי השירות ושטחים הציבוריים - חצר המשק (קבלת סחורה) ואזור איסוף אשפה יהיו באחריות הזוכה שידאג לניקיון ולסדר במהלך כל שעות היום.
- 10.2. קבלת הסחורה תעשה עפ"י מפתח שעות ובתאום עם החברה בכדי למנוע מטרד ופגיעה בפעילות השוטפת (תאום שעות קבלת סחורה).
- 10.3. רישיונות והיתרים הנדרשים להפעלת שירותי מזון ומשקאות באחריות הזוכה לרבות תשלום אגרות למיניהם (אקו"מ, שילוט, כשרות וכו').
- 10.4. סגנון ההגשה התפריטים והמחירים יוצגו ע"י הזוכה למזמינה לרבות כל התפריטים המוצעים לפעילות אירועים משותפת. המחירים שיוצגו יאושרו על ידי החברה כחלק מהקונספט התפעולי שיאושר.

- 10.5. דגשים על נותני השירות - החל מקוד לבוש ועד להדרכות מקצועיות, נוהלי עבודה ברורים ועד לתפעול המקום.
- 10.6. הזוכה מתחייב להפעיל את המסעדה ברישיון בלבד, העדר רישיון עסק עלול להביא להפסקת ההתקשרות.
- 10.7. הזוכה תחייב לפתוח את המטבח ושאר תחנות העבודה כשכל הציוד והמערכות שבתחום אחריותו מוכנות להפעלה ופועלות כראוי.
- 10.8. הזוכה מתחייב לרכוש את כל ציוד הבישול, ההכנה, ההגשה והחומרים לשם התאמת תחנות העבודה למתן שירות עפ"י הקונספט שאושר.
- 10.9. הזוכה ידאג שהשירות שיינתן על ידו יהיה באיכות גבוהה וייתן באדיבות וביעילות נאמנה את רוח המקום.
- 10.10. הזוכה מתחייב לשקוד על שמירת השטח וכל שטחי השירות האחרים שבאחריותו במשך כל תקופת השימוש בהם.
- 10.11. כל הריהוט להושבה בשטחי המסעדה ובשטחים התומכים לרבות השטחים המיועדים לקיומם של אירועים יירכש ע"י הזוכה. כל הציוד התפעולי באזורים אלו ירכשו אף הם על ידי הזוכה.
- 10.12. הובהר כי במהלך תקופת ההתקשרות יתכנו תוספות ושינויים שידרשו ממנו להיערך לשינויים אלו.
- 10.13. לשם שמירה על איכות שירות גבוהה יעמיד הזוכה נציג ניהול מטעמו שיעבוד באופן שוטף וסינרגטי אל מול הנהלת המתחם.
- 10.14. הזוכה מתחייב לאייש בצוות יעיל ומיומן שיעבור הדרכות מקצועיות לשמר את סטנדרט השירות שנקבע ולמתן שירות מקצועי יעיל אדיב ומהיר. מבלי לגרוע באמור לעיל ידאג הזוכה להדריך את עובדיו בנושאי בטיחות וביטחון בתאום עם קב"ט החברה ואו מי מטעמה.
11. הוראות בדבר שעות פתיחה וסגירה
- שעות וימי הפעילות במסעדה יהיו בהתאם להוראות רישיון העסק שיקבל הזכייך ובהתאם ואישור מינהלת פארק נחל באר שבע ביחס לשעות פעילות הפארק.

נספח ה'-1 – טבלת קנסות

1. המפעיל מתחייב בזאת לציית להוראות ההסכם ולהחלטותיה של החברה, באמצעות נציג החברה או מנהל הפארק (להלן: "הנציג") כמפורט בנספח זה.
2. מבלי לגרוע מכל יתר הוראות הסכם זה, המפעיל יתחייב בתשלום פיצוי או דמי נזק באם יגרום ע"י מחדל או רשלנות לאחד הדברים הבאים (להלן: "הפרות").
 - 2.1. הפרות הכלולות בקבוצה א' (להלן: "הפרות קבוצה א'")
 - 2.1.1. אי ניקיון אזור פעילות המסעדה ובכלל זה המעברים למסעדה ואזורי ההושבה הפתוחים.
 - 2.1.2. אי מילוי אחת או יותר מהוראות מנהלי הפארק לעובדי המפעיל כמפורטות בהסכם זה.
 - 2.1.3. אי הקפדה על פתיחת המסעדה במועדים הנקובים בהסכם ההתקשרות.
 - 2.1.4. ביצוע עבירות תנועה וחניה בשטח הפארק ואי מילוי הוראות פריקה של ספקי המסעדה.
 - 2.2. הפרות הכלולות בקבוצה ב' (להלן: "הפרות קבוצה ב'")
 - 2.2.1. הפרה חוזרת מבין הפרות קבוצה א'.
 - 2.3. הפרות הכלולות בקבוצה ג' (להלן: "הפרות קבוצה ג'")
 - 2.3.1. הפרה חוזרת מתוך הפרות קבוצה ב', לרבות הפרה חוזרת לפי סעיף 2.2.1.
 - 2.3.2. אי הגשה ו/או חידוש של רישיונות למיניהם הנדרשים להפעלת המסעדה במועדים.
 - 2.3.3. אי הגשה ו/או אי חידוש שוטף של הביטוחים למיניהם בהסכם.
 - 2.3.4. מחדל בהעסקה או בפיקודין של עובדים בניגוד לאמור בהסכם.
 - 2.3.5. אי ביצוע הוראה שניתנה בכתב ע"י הנציג.
 - 2.3.6. שימוש בשטח המסעדה או בשטחים הסמוכים לה שלא למטרות להן הוא מיועד וללא אישור הנציג.
 - 2.4. הפרות הכלולות בקבוצה ד' (להלן: "הפרות קבוצה ד'")
 - 2.4.1. הפרה חוזרת מבין ההפרות המנויות בקבוצה ב' ו- ג'.
 - 2.5. הפרה חוזרת" לעניין סעיף זה, משמעה – הפרה חוזרת של הוראות ההסכם במהלך אותה שנת הרשאה.
 - 2.6. שיעור דמי ההפרה :
 - 2.6.1. על כל הפרה הכלולה בקבוצה א' - 250 ₪.
 - 2.6.2. על כל הפרה הכלולה בקבוצה ב' - 350 ₪.
 - 2.6.3. על כל הפרה הכלולה בקבוצה ג' – 450 ₪.
 - 2.6.4. על כל הפרה הכלולה בקבוצה ד' - 1000 ₪.
3. הנציג יהיה מוסמך להטיל על המפעיל תשלום כל אחד משיעורי הפיצויים הקבועים בסעיף 2.6 דלעיל, ובתנאי כי ניתנה למפעיל הזדמנות להסביר את דברו בפניו במועד שייקבע. עבר המועד והמפעיל לא הופיע להסביר את דברו, רשאי יהיה הנציג להחליט בעניינו מבלי להמתין עוד.
4. המפעיל שחויב בדמי הפרה, רשאי לערער על ההחלטה תוך 14 יום מיום שנמסרה לו ההחלטה. הערעור יוגש לנציג.
5. הליך הערעור
 - 5.1. ערעור על החלטת הנציג יידון בפני מנכ"ל פארק באר שבע "המנכ"ל".
 - 5.2. המנכ"ל ידון בערעור, ויהא רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי, לצרף אליו חברים נוספים לצורך העניין.

- 5.3. ערעור יכול ויישמע בנוכחות הצדדים או שלא בנוכחותם, אם הובאו נימוקי הערעור בכתב.
- 5.4. הגורם המוסמך בפניו הובא הערעור יהא רשאי להחליט בערעור כדלהלן:
 - 5.4.1. לדחות את הערעור.
 - 5.4.2. לקבל את הערעור, כולו או מקצתו, ולבטל את דמי ההפרה ו/או להקטינם.
 - 5.4.3. החלטת הגורם המוסמך בפניו הובא הערעור הינה סופית ותובא לידיעת המפעיל ע"י הנציג, הממונה על ביצועה.
6. הודעה בדבר חיוב המפעיל בדמי הפרה תומצא לו בכתב, והעתק הימנה יומצא למזמין שיחייב את חשבונו של המפעיל.
7. המועד לתשלום דמי ההפרה יהא, תוך 21 יום ממועד קבלת החלטת הנציג, ו/או – תוך 21 יום ממועד קבלת
8. ההחלטה בערעור שהוגש, אם יוגש, ע"י המפעיל.

מסמך ו' לחוברת המכרז

מסמך קונספט / קווים מנחים להגשת ההצעה למסעדה

1. שטחי המסעדה

לרשות מפעיל המסעדה כלל השטחים המפורטים במסמך ד'-4, (להלן: ה"מתחם") תחת ההערות הבאות:

 - 2.1 המפעיל אינו יכול להשתמש בשטחים שמעבר לקו האדום כמפורט בנספח ד'4.
 - 2.2 באחריות המפעיל התפעול, הבטיחות ושימור הסביבה של צוואר הגז הממוקם בסמוך למתחם.
 - 2.3 על המפעיל לקחת בחשבון שבשטח הסמוך לו מתוכננים השימושים הבאים:
 - 2.4 מעבר שירות לכלל מבקרי הפארק לטובת צפייה/נק' תצפית על האגם.
 - 2.5 המבנה הסמוך למסעדה, בצד השמאלי למסעדה (ממערב למסעדה) ישמש לטובת משרדי ההפעלה של מפעיל אטרקציית השינוע. שהותו של המפעיל ואופן הפעלת המבנה/המשרד יתואם יחד עם מפעיל המסעדה, מפעיל השינוע ונציג מינהלת הפארק שיבנו יחד את פרוגרמת שהייתו במתחם וזאת על מנת לוודא שפעילותו לא תפגע בפעילות המסעדה.
2. תרשים זרימה
 - 2.6 אורחים- כיצד מגיעים- חניה- דרכי הגעה
 - 2.7 עובדים- חניה/ כניסה
 - 2.8 ספקים- זמני אספקת סחורה- שינוע הסחורה (מה מותר/ מתי מותר להגיע).
3. הקונספט
 - 3.1 All Day Dinning
 - 3.2 Night Bar
 - 3.3 Banquet- אירועים (סייגים והגבלות)
4. מיצוב המסעדה
 - 4.1 Mid Up Market
 - 4.2 כשרות- מוצרים כשרים ללא תעודה (?)
 - 4.3 זמני פעילות 7 ימים בשבוע
 - 4.4 מארוחות בוקר ועד בר לילה
 - 4.5 אופציה ל- To Go לרחבי הפארק
 - 4.6 מוצרים תומכים - אופנים/ פיקניק
 - 4.7 אירועים- ראה אירועים
5. תכנון הישיבה:
 - 5.1 במסעדה יתוכנן בר בהתאם לקונספט המוצע ויוכל לשמש כ:
 - 5.1.1 בר ישיבה להגשת מזון ומשקאות .
 - 5.1.2 בר לתצוגת מנות אחרונות.
 - 5.1.3 מקום לחיוב ושרות ל- To Go

- 5.1.4 שולחנות הישיבה במסעדה- יהיו שולחנות לזוגות/ רביעיות/ שישיות
- 5.1.5 ישיבה חיצונית תחת קירוי תעשה על פי אישור מוקדם של החברה ולאחר מכן היתרים כנדרש. יש לקחת בחשבון אופציית ישיבה בעונות האפשריות.
- 5.1.6 סגירת המתחם לקירוי קיץ/ חורף תעשה בהמשך וזאת בתנאי מקדים לקבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים מכלל הרשויות.

6. התפריט

- כחלק מהקונספט של All Day Dinning , ניתן להפעיל את המסעדה :
- 6.1 ארוחת בוקר
- 6.2 כבית קפה שלפני הצהריים
- 6.3 תפריט צהריים/ כולל עסקיות
- 6.4 תפריט אחה"צ/ כולל תפריט קל כריכים / פסטות/ סלטים
- 6.5 תפריט ערב.
- 6.6 תפריט ייעודי ל- Night Bar.
- 6.7 תפריט To Go - יפתח ליין הגשה למוצרים אלו.
- התפריט ייבנה במתכונת משתנה על פי שעות ביום/ סוג הלקוחות/ הרכבי הארנק/ ימים בשבוע/ עונות בשנה.

7. השרות

- מתחם המסעדה הוקם כחלק משלים מיצירת חוויה טובה לשהייה של מבקרים בפארק נחל באר שבע. הזכיין מחויב במתן שירות מקצועי, אדיב יעיל ומפנק.
- 7.1 השרות יינתן ע"י בעלי מקצוע (מלצרים/ טבחים ברמנים).
- 7.2 יתבצעו הדרכות מקצועיות.
- 7.3 קוד לבוש של צוות המסעדה בהתאם לתפקידי הצוות תוך שמירה על שפה אחידה.
- 7.4 הדרכות ביטחון וביטחות.
- 7.5 מטבח - בעלי מקצוע מיומנים
- 7.6 השקת מוצרי תוכן מעת לעת.
- 7.7 קיומם של אירועי נושא משותפים עם המזמינה ו/או מינהלת הפארק (השקות מוצרים/ השקות קיץ - חורף/ אירועי חגים- נקודות ציון בשנה).
- 7.8 שוק אוכל - הקמת דוכני ממכר בתאום עם נציגי החברה.

8. אירועים

- תינתן האפשרות לקיום אירועים במתחם המסעדה בכפוף :
- 9.1 המסעדה לא תסגור שעריה בפני קהל אלא אם כן ינתן אישור על ידי מנהל הפארק בכתב ומראש.
- 9.2 לא תיסגר המסעדה לאירועים בסופי שבוע או בתקופות של ביקוש שיא.
- 9.3 קיומם של אירועים לא יפגע בתפעול השוטף של המסעדה ולא בציבור הלקוחות שלה.
- 9.4 יתאפשר קיומם של אירועים בסדרי גודל קטנים באופן רציף.
- 9.5 קיומם של אירועים במתחם יתקיים בכפוף לרישיון עסק תואם.

9.6 החברה שומרת לעצמה את הזכות הבלעדית לאפשר לזוכה לספק חלק או את כלל שירותי המזון והברים לאירועים המתקיימים בשטחי הפארק ובאמפיפארק. למען אזור ספק, החברה אינה מחויבת להפעיל את הזוכה בחלק או בכלל האירועים ומשאירה החלטה זו לשיקולה הבלעדי.

9. עגלות

אופציה נוספת הינה הקמתם של עגלות נושא למכירה חיצונית (עגלות קפה ומאפה/ עגלות נקניקיות ועגלות בירה). גם אפשרות זו אינה מחייבת את החברה בהפעלת הזוכה כפי שמוסבר בסעיף 8.6 לעיל. אופציות להפעלת עגלות נושא:

9.1 עגלות קפה ומאפה עגלות לנקניקיות

9.2 עגלות תירס חם

9.3 עגלות בירה

כל תפעול העגלות הינו בקונספט של To Go בצידוד חד פעמי ומתכלה, המאפשר מכירה להיקף נרחב יותר של שטחי ישיבה ובילוי במרחבי הפארק.

החברה שומרת לעצמה את ההחלטה לאלו עגלות נושא יופעלו ומה הכמות. המזמינה רשאית לדרוש הפעלת כמה נושאים ולא רק סוג עגלות אחד ורשאית להוסיף או להפכית בכמות העגלות כרצונה. על המציע להגיש בהצעתו את אופן הפעלת העגלות: מה הקונצפט, כיצד ישונעו, מה הציוד שיהיה בכל עגלה ומה כלי הרכב עליו תבנה העגלה.