



מכרז פומבי מס' 03/2023

לקבלת זיכיון להפעלת בית
קפה/מסעדה/קונדטוריה/גלידריה חלבי/ת
במבנה בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות

נובמבר 2023



מכרז פומבי מס' 03/2023
לקבלת זיכיון להפעלת בית
קפה/מסעדה/קונדטוריה/גלידריה חלבי/ת
במבנה בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות

רשימת המסמכים המצורפים למכרז

עמוד	שם המסמך
3	• תנאים כללים להשתתפות במכרז ותנאי המכרז
14	• הסכם
33	• נספח א' - טופס הצעה
34	• נספח ב' - הצהרת מציע
36	• נספח ב'1 – הצהרת ניסיון
37	• נספח ב'2 – אישור הצהרת המציע בדבר איתנות פיננסית
38	• נספח ג' – תצהיר עובדים זרים
39	• נספח ד'1 – תצהיר זכויות עובדים
40	• נספח ד'2 - תצהיר על העדר זיקה לעובד ו/או נבחר ציבור בעיריית מודיעין מכבים רעות
41	• נספח ד'3 - תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות
42	• נספח ד'4 - תצהיר אי תיאום עם מציעים אחרים
43	• נספח ה' - ערבות בנקאית אוטונומית נלווית להצעה להבטחת מילוי תנאי המכרז
44	• נספח ו' - ערבות בנקאית אוטונומית נלווית להצעה להבטחת התחייבויות המציע על פי ההסכם לתקופת התארגנות
45	• נספח ז – רשימת מוצרים אסורה
46	• נספח ח'1 - אישור קיום ביטוחים לתקופת ההתארגנות / תקופת הבנייה
47	• נספח ח'2 - אישור קיום ביטוחים לתקופת הזיכיון
48	• נספח ט' – מערכת תוכניות ותשריטים



מכרז פומבי מס' 03/2023

לקבלת זיכיון להפעלת בית
קפה/מסעדה/קונדטוריה/גלידריה חלבי/ת
במבנה בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות

תנאים כללים להשתתפות במכרז
ותנאי המכרז



מנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים
מודיעין מכבים רעות בע"מ
מכרז פומבי מס' 03/2023
לקבלת זיכיון להפעלת בית
קפה/מסעדה/קונדטוריה/גלידריה חלבי/ת
במבנה בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות

תנאים כללים להשתתפות במכרז ותנאי המכרז

1. מידע כללי

1.1. מנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה אותך בזה להגיש הצעתך למכרז פומבי מס' 03/2023 לקבלת זיכיון להפעלת בית קפה/מסעדה/קונדטוריה/גלידריה חלבי/ת במבנה בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות.

1.2. במבנה בית ההנדסה במע"ר קיים מקום שיוחד לכך והמסומן על גבי תשריט המסומן כנספח ט' והמהווה כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, שטח מסחרי בשטח כולל של כ-103 מ"ר ועוד שטח לישיבה חיצוני (להלן: "המבנה").

1.3. המזנון/בית הקפה/המסעדה יפעל במתכונת חלבית בתוך מבנה בית ההנדסה של עיריית מודיעין מכבים רעות במקום שיוחד לכך המסומן על גבי תשריט המסומן כנספח ט' והמהווה כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז (להלן: "המבנה").

מובהר למען הסר ספק כי מציע המעוניין להגיש את הצעתו למכרז זה, יהיה חייב לקחת את כל ה-100 מ"ר.

המבנה, יועמד לרשות המציע שיזכה כפי שהוא (as is) ועל המציע שיזכה לבצע את כל העבודות הנדרשות לצורך הכנת המבנה לשם הפעלתו על כל הכרוך והקשור בכך על חשבונו הוא, וכן לדאוג לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות הנדרשים על פי דין והכל בהתאם ובכפוף לאישור החברה מראש ובכתב.

1.4. מובהר למען הסר ספק כי המציע אשר יזכה בזיכיון, יהיה רשאי להפעיל במבנה רק את הפעילות המסחרית שאושרה במסגרת הצעתו למכרז ובכפוף להוראות הדין החלות (לרבות רישוי עסקים).

1.5. חל איסור לביצוע השכרת משנה של המבנה למפעילי משנה, וכי ביצוע השכרת משנה תהווה הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות בעטייה תהיה החברה רשאית להביא את הסכם ההתקשרות לסיומו, והמציע שיזכה יהיה מושתק ומנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל סוג שהוא לרבות אי הבנה ו/או אי ידיעה בגין המכרז ו/או בכל הכרוך ו/או הקשור בו ו/או הנובע ממנו לרבות הוראותיו, תנאיו דרישותיו, אופיו, דרך ואופן ביצועו, והמציע מוותר בזאת על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כאמור.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר כי רשת בתי קפה או מסעדות תהא רשאית להפעיל את המבנה שזכתה

בו באמצעות זכיין מטעמה ובלבד ויוצג בפני החברה הסכם זכיינות בין בעלת הרשת לזכיין.

- "רשת" - לעניין סעיף זה, הוא עסק המסווג ברישיון העסק כמסעדה או בית קפה או קונדטוריה או גלידריה המחזיק בבעלותו 2 סניפים ומעלה של אותה פעילות עסקית והנושאים את אותו שם מסחרי.

1.6. תקופת זיכיון על פי הסכם זה הינה למשך 3 שנים ובלבד שמציע שיזכה יקיים את כל התחייבויותיו לשביעות רצונה המלא של החברה (להלן: "תקופת הזיכיון").

הצדדים יהיו רשאים להאריך את תוקפו של הסכם ההתקשרות בשנה אחת בכל פעם ובלבד שסך תקופות הארכה לא יעלה על שתי תקופות הארכה.

(א) במהלך תקופת הארכה הראשונה יהא רשאי זכיין לבקש להאריך את תקופת הזיכיון ב- 5 שנים נוספות (להלן: "התקופה המוארכת") ובלבד ושהזכיין קיים את כל התחייבויותיו לפי הסכם זה לשביעות רצון החברה.

מובהר למען הסר כל ספק כי הארכת תקופת ההסכם מעבר ל- 5 השנים הראשונות טעונים אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין.

(ב) החברה תעשה כל אשר על ידה לקבלת האישורים כאמור בסעיף קטן לעיל, אולם מובהר בזאת למען הסר כל ספק כי אין החברה מתחייבת לכך כי יתקבל אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין טרם תום תקופת הזיכיון.

(ג) מודגש כי תנאי לכניסתה של התקופה המוארכת הינה קבלת אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין.

(ד) במידה ולא יתקבלו אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין, עד תום תקופת הזיכיון, יבוא הסכם זה לסופו באופן אוטומטי.

(ה) במידה ותאושר התקופה המוארכת בהתאם לאמור לעיל, תהא החברה רשאית להאריך את התקופה המוארכת ב-5 שנים נוספות ובלבד ושהזכיין יקיים את כל התחייבויותיו לפי הסכם זה לשביעות רצון החברה.

1.7. מובהר למען הסר ספק כי החברה תעמיד את המבנה לרשות של המציע שיזכה לתקופה של 3 חודשים לצורך התארגנות (להלן: "תקופת ההתארגנות"), כבר רשות בלבד, לשם ביצוע העבודות הנדרשות לצורך הכנת המבנה לשם הפעלתו, הכל בכפוף לתנאי הסכם ההתקשרות המצורף למסמכי המכרז והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו. מודגש כי תקופת ההתארגנות המוגדרת אינה נכללת בתקופת הזיכיון.

1.8. על המציע שיזכה לבצע את העבודות הנדרשות לשם הפעלת המבנה על פי הסכם ההתקשרות בתיאום ובאישור בכל הקשור לחומרי גמר, תשתיות חשמל וכדומה. לאורך כל התהליך של התכנון והביצוע של העבודות הנדרשות לצורך הכנת המבנה לשם הפעלתו.

1.9. המציע שיזכה לא יהיה רשאי להכניס שינוי כלשהוא במבנה ו/או בשטח אשר יוקצה למסעדה/בית קפה/קונדטוריה/גלידריה ו/או בצידוד ו/או להכניס רהוט, אלא אם קיבל לכך את הסכמת אדריכל המבנה, הנהלת החברה, בכתב ומראש ובתנאים אשר יקבעו על ידי החברה.

1.10. מודגש ומובהר כי על המציע לקחת בחשבון כי כל הדרישות לשינויי פנים המבוקשות על ידו אסור שיביאו לשינוי בטופס אכלוס, וכל שינוי בתכנון יבוצע רק לאחר אישור מראש ובכתב של החברה.

1.11. מהות המכרז

מובהר בזאת, למען הסר ספק, המכרז הינו על גובה דמי הזיכיון החודשי למבנה אותו ישלם המציע שיזכה.

1.12. אין לראות בהזמנה זו משום התחייבות כלשהי של החברה להתקשרות עם מציע. ההתקשרות עם זוכה כלשהו תעשה בהתאם לנוסח הסכם ההתקשרות, שיחתם עם הזוכה, לאחר ובכפוף לאישור ההצעה על ידי ועדת מכרזים.

2. הגשת ההצעה

רשאים להשתתף ולהגיש הצעות למכרז זה רק מציעים אשר עונים על הקריטריונים המצטברים הבאים:

תנאי סף

2.1. אדם פרטי אחד תושב ישראל או ע"י תאגיד משפטי אחד (חברה או שותפות, הרשומה כדין בישראל).
הצעה שלא תוגש כאמור - תיפסל.

(א) משתתפת במכרז שהיא חברה רשומה, תצרף להצעתה תעודת התאגדות של החברה אצל רשם החברות ורשימת של מנהליה כשהיא מאושרת ע"י עו"ד/רו"ח של החברה.

(ב) משתתפת במכרז שהיא שותפות רשומה, תצרף להצעתה תעודת התאגדות של השותפות אצל רשם השותפויות ואשור של עו"ד/רו"ח בדבר זהותו ופרטיו של כל שותף ואחריותו לחובות השותפות.

(ג) להצעה של כל תאגיד יש לצרף אישור עו"ד/רו"ח של התאגיד המפרט מי הזכאים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד.

2.2. הינו בעל ניסיון המעוגן באסמכתאות בהפעלת בית קפה או מסעדה או קונדיטוריה או גלידריה כדין.

מובהר למען הסר ספק על המשתתף לצרף להצעתו אסמכתאות על ניסיון, וותק, היתרים ורישיונות ע"פ דין.

מובהר בזאת כי הניסיון הנדרש הינו של האדם פרטי או התאגיד משפטי המגיש את הצעה בלבד ולא של אף גורם אחר המעורב בצורה זו או אחרת בגוף המגיש.

על המציע לצרף להצעתו לשם הוכחת עמידתו בתנאי הסף זה אסמכתאות המעידות על עמידתו בתנאי סף בהתאם למפורט להלן:

(א) על המציע לצרף הצהרה המסומנת כנספח ב'1 להסכם ההתקשרות והמהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה, ובה מפורטים הפרטים באים: המקום בו הופעלה/המסעדה ו/או בית הקפה ו/או הקונדיטוריה ו/או הגלידריה, התקופה בה פעל/פועלת המסעדה ו/או בית הקפה ו/או הקונדיטוריה ו/או הגלידריה, במקרה של זיכיון - שמו המלא של נותן הזיכיון ו/או הממונה מטעמו, וכן טלפון וכתובת של כ"א מהם לצורך יצירת קשר.

(ב) אישור רו"ח על מחזור עסקים שנתי, בגין השנים, עליהן מוצהר בנספח ב'1, בנוסח המצורף למסמכי המכרז ומסומן כנספח ב'2 למסמכי המכרז.

(ג) בנוסף על המציע לצרף, רישיון עסק מהרשות בה פעל/פועלת המסעדה ו/או בית הקפה ו/או הקונדיטוריה ו/או הגלידריה על שם המציע בגין המסעדה ו/או בית הקפה ו/או הקונדיטוריה ו/או הגלידריה המעידים על הפעלה כדין בשנים עליהם הוצהר בנספח ב'1.

למען הסר כל ספק, כי אי המצאת האסמכתאות כאמור לעיל, תביא לפסילת המשתתף.

מודגש ומובהר למען הסר כל ספק החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, וזאת לצורך הוכחת הצהרתו המפורטת בנספח ב'1 ו/או בכל תנאי המכרז (סף + תנאים כלליים) לרבות אישורים אסמכתאות, רישיונות על פי דין וכו'.

2.3. המציא לחברה ערבות בנקאית אוטונומית, כלפי החברה, בנוסח המצורף למסמכי המכרז ומסומן כנספח ה' למסמכי המכרז, ע"ס 15,000 ₪ (במילים: חמישה עשר אלף שקלים חדשים), שהוצאה על ידי בנק בישראל או חברת ביטוח ישראלית לבקשת ועל שם המשתתף.

על הערבות לעמוד בתוקפה עד לתאריך 27.03.2024 וזאת להבטחת קיום תנאי המכרז.

- (א) אי המצאת הערבות הבנקאית, תביא לפסילת ההצעה. למען הסר ספק, יובהר ויודגש, כי לא תתקבל כל חלופה לערבות הבנקאית, לרבות הודעת קיזוז, שטר חוב או כל חלופה אחרת וכי המצאת ערבות בנקאית כנדרש הינה תנאי מקדמי והכרחי להגשת הצעות למכרז, בלעדיו אין.
- (ב) למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל שינוי בכתב הערבות לעומת הנוסח המצ"ב - יגרום לפסילת הצעת המשתתף.
- (ג) למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הוצאות הערבות והוצאות אחרות הנובעות מהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.
- (ד) לתשומת לב המציעים – הודיעה הוועדה על דחיית המועד האחרון להגשת ההצעות, הנקוב בסעיף 5.1. מועד הערבות יוגש עפ"י התאריך הנקוב בסעיף 2.3 לעיל, אלא אם נמסר אחרת על ידי החברה בהודעה על דחיית מועד הגשת המכרז.
- (ה) ערבות בנקאית אשר לא נדרש פירעונה ואשר נמסרה ע"י מציע שלא זכה במכרז תוחזר למציע לאחר חתימת ההסכם עם הזוכה במכרז אך לא יאוחר מ-3 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז או ממועד הארכת הערבות כאמור לעיל, לפי המאוחר מבין מועדים אלו.
- (ו) ערבות של מציע שזכה במכרז תשוחרר תוך 90 ימים לאחר חתימת ההסכם עמו והמצאת ערבות בנקאית לביצוע ההסכם.
- (ז) נמסרה הודעה למציע על זכייתו במכרז, רשאית החברה לדרוש מהמציע הארכת תוקף הערבות לתקופה שתיקבע על-ידה והמציע מתחייב להאריך את תוקף הערבות בהתאם.
- (ח) לא האריך מציע את תוקף הערבות כאמור בס"ק (ז) לעיל, רשאית החברה לדרוש ולקבל פרעון הערבות וזאת בלי לפגוע בזכותה לתבוע פיצויים ו/או סעדים נוספים.

תנאים כלליים

2.4. בנוסף לתנאים המפורטים לעיל, על המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן:

- (א) הינו מנהל ספרים כנדרש עפ"י חוק עסקאות עם גופים ציבוריים. על המציע להמציא אישור תקף על ניהול ספרים כדין, כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים. למען הסר ספק, אי המצאת אישור זה, עלולה להביא לפסילת המשתתף.
- (ב) המציא אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף. למען הסר ספק, אי המצאת אישור זה, עלולה להביא לפסילת המשתתף.
- (ג) המציא אישור על ניכוי מס במקור. למען הסר ספק, אי המצאת אישור זה, עלולה להביא לפסילת המשתתף.
- (ד) תצהיר חתום על ידי המציע והמאומתת על ידי עורך דין כמפורט בנספח ד'1 למסמכי המכרז, כי המציע מפרש ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם להוראת כל דין, לרבות הסכם קיבוצי ו/או הסדר קיבוצי ו/או צו הרחבה. למען הסר ספק, אי המצאת תצהיר זה, עלולה להביא לפסילת המשתתף.

(ה) לא הורשע הוא ומי שנשלט על ידו או הבעלים שלו, בפסק דין בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, בשנה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות, כאמור במכרז. לשם הוכחת עמידתו בתנאי זה על המציע להמציא תצהיר בדבר עובדים זרים כמפורט **בנספח ג'** למסמכי המכרז ואשר מהווה חלק בלתי נפרד הימנו לפיו.

(ו) אינו בעל זיקה לעובד ו/או נבחר ציבור בעיריית מודיעין מכבים רעות, לשם הוכחת לשם הוכחת עמידתו בתנאי זה על המציע להמציא תצהיר על העדר זיקה לעובד ו/או נבחר ציבור בעיריית מודיעין מכבים רעות כמפורט **בנספח ד'** למסמכי המכרז ואשר מהווה חלק בלתי נפרד הימנו לפיו. למען הסר ספק, אי המצאת אישור זה, עלולה להביא לפסילת המשתתף.

(ז) תצהיר חתום על ידי המציע ומאומתת על ידי עורך דין כמפורט **בנספח ד'3'** למסמכי המכרז לפיו יפרט המציע האם חלים או לא חלים עליו הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998. למען הסר ספק, אי המצאת אישור זה, עלולה להביא לפסילת המשתתף.

(ח) תצהיר חתום על ידי המציע ומאומתת על ידי עורך דין כמפורט **בנספח ד'4'** למסמכי המכרז לפיו יצהיר המציע כי הצעתו הוגשה ללא תיאום עם מציעים אחרים. למען הסר ספק, אי המצאת אישור זה, עלולה להביא לפסילת המשתתף.

3. אופן הגשת ההצעה :

3.1. על המציע לחתום על כל מסמכי הצעה בשולי כל דף ובמקומות המיועדים לכך. מובהר בזאת, כי המעוניין להשתתף במכרז זה יחתום על כל עמוד של כל אחד ממסמכי המכרז המקוריים (למעט מעטפת המכרז) בעט כחול בראשי תיבות בשולי כל דף ובחתימה מלאה במקומות המיועדים לכך.

3.2. על המציע למלא בכתב ברור בטופס ההצעה, המצורף כנספח א' למסמכי המכרז, את הפרטים הבאים :

(א) דמי הזיכיון החודשיים, לא כולל מע"מ, אותם ישלם המציע בגין קבלת הזיכיון למבנה, ובתנאי שסך דמי הזיכיון המוצעים לא יקטנו מסך של 11,500 ₪ (במילים: אחת עשרה אלף וחמש מאות שקלים חדשים, לא כולל מע"מ, לחודש - הצעה נמוכה מן האמור לעיל תביא לפסילה לאלתר.

(ב) סוג הפעילות המסחרית המוצעת להפעלה במבנה : מסעדה או בית קפה או קונדיטוריה או גלדריה.

(ג) שמו המלא, שמות החותמים בשמו ושם המנהל האחראי.

(ד) חתימה מלאה כדין ;

הצעה אשר לא יצורפו אליה כל המסמכים המנויים לעיל רשאית החברה שלא לדון בה כלל.

3.3. לא תובא לדיון הצעה שאיננה לפי תנאי המכרז או הצעה המכילה שינויים או הסתייגויות מהאמור במסמכי המכרז.

מודגש כי בשלב זה יש לחתום על אישור קיום הביטוחים בראשי תיבות בלבד. חתימה סופית על אישור קיום הביטוחים תעשה רק עם המציע שיזכה. במידה וחברת הביטוח של המציע שיזכה תחפוץ לערוך שינויים בנוסח אישור קיום הביטוחים המצורף למסמכי המכרז, אזי היא תהא רשאית לעשות כן רק לאחר ובכפוף לאישור יועץ הביטוח של החברה.

4. מסמכי המכרז :

4.1. ההצעות תהיינה מבוססות על מסמכי המכרז דלהלן, הרצוי"ב, ובהתאם להם :

(א) התנאים המוקדמים להשתתפות במכרז ותנאי המכרז.

- (ב) מסמך "הצעת משתתף במכרז".
- (ג) החוזה
- (ד) מסמך "הצהרת מציע"
- (ה) אישור על ניהול פנקסי חשבוניות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
- (ו) אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור.
- (ז) אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף.
- (ח) במקרה שההצעה מוגשת על-ידי תאגיד, יצורפו המסמכים הבאים :
- תמצית רישום מהרשם בו רשום התאגיד ;
 - אישור עו"ד/רו"ח בדבר זכויות החתימה בתאגיד ;
- (ט) תצהיר בעניין עובדים זרים .
- (י) תצהיר בעניין זכויות עובדים.
- (יא) כתבי ערבות בנקאית.
- (יב) אישור קיום ביטוחים.
- (יג) תשריט
- (יד) אסמכתאות ותצהירים המעידים על ניסיון קודם, היקפים בעלות, והיתרים ורישיונות ע"פ דין.
- (טו) מעטפה.
- 4.2. על המעוניינים להשתתף במכרז לקבל את מסמכי המכרז במשרדי החברה החל מיום 6.12.23 בשעה 8:30 וזאת תמורת – 1,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק שלא יוחזרו. התשלום יבוצע בשיק בלבד של החברה הרוכשת ו/או העוסק.

5. ההצעה

5.1. על המשתתפים במכרז להגיש את מסמכי הצעתם (להלן: "ההצעה") יחד עם כל מסמכי המכרז על גבי טפסים המיועדים לכך, כדלקמן :

(א) את ההצעה להגיש במעטפה אחת, עליה יש לציין את מס' המכרז, אליה יוכנסו שתי מעטפות כדלקמן :

מעטפה מס' 1 אליה יוכנסו כלל מסמכי המכרז לרבות הערבות הבנקאית הנדרשת, למעט ההצעה הכספית.

את המעטפה יש לחתום ולציין על גוף המעטפה את מס' המעטפה.

מעטפה מס' 2 אליה תוכנס ההצעה הכספית – נספח א'.

את המעטפה יש לחתום ולציין על גוף המעטפה את מס' המעטפה.

את המעטפה יש לחתום ולציין על גוף המעטפה את מס' המכרז .

(ב) המעטפה סגורה (המכילה את שתי המעטפות), תוגש במסירה אישית, ותוכנס לתיבת המכרזים של החברה בנוכחות נציג החברה לא יאוחר מיום 27.12.23 בשעה 10:30 במשרדי החברה ברחוב דם המכבים 35 מודיעין מכבים רעות.

(ג) על המציע לקבל אישור בכתב על הפקדת ההצעה בתיבת המכרזים.

5.2 לא תתקבלנה הצעות שתשלחנה בדואר ו/או שתשלחנה באמצעות מכשיר הפקסימיליה ו/או שתשלחנה באמצעות דואר אלקטרוני ו/או בכל דרך אחרת שאיננה מסירה אישית ו/או שתימסרנה לאחר המועד האמור לעיל.

6. ישיבת הבהרות

6.1 ביום 13.12.23 בשעה 10:00 תערך ישיבת הבהרות עם המציעים במשרדי החברה ברחוב דם המכבים 35 מודיעין מכבים רעות.

6.2 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי השתתפות בישיבה כאמור הינה חובה. מציע אשר יגיש הצעתו מבלי שהשתתף בישיבת ההבהרות, הצעתו תפסל על הסף.

6.3 המציעים מתבקשים ומוזמנים בזאת להעלות בפגישה כאמור את כל השאלות, ההבהרות וההסברים הדרושים והנחוצים להם.

6.4 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מציעים רשאים לשלוח לחברה פניות בשאלות, בקשות להבהרות ו/או הסברים הדרושים ו/או הנחוצים להם לשם הגשת הצעתם עד ליום 25.12.23 בשעה 12:00 למייל שכתובתו: keren@minhelet.com

מובהר ומודגש למען הסר כל ספק כי פניות שיגיעו לאחר המועד הנקוב לעיל לא יענו, והמציע יהיה מושתק ומנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל סוג שהוא לרבות אי הבנה ו/או אי ידיעה בגין כך.

6.5 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המציע יהיה מושתק ומנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל סוג שהוא לרבות אי הבנה ו/או אי ידיעה בגין המכרז ו/או בכל הכרוך ו/או הקשור בו ו/או הנובע ממנו לרבות הוראותיו, תנאיו דרישותיו, אופיו, דרך ואופן ביצועו, והמציע מוותר בזאת על כל תביעה ו/או דרישה.

7. הבהרות ושינויים

7.1 החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז ובכל תנאי מתנאיו, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעת כל המציעים, בדואר רשום ו/או בפקסימיליה, לפי הפרטים שנמסרו על-ידה.

7.2 כמו כן החברה רשאית לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז (להלן: "המועד האחרון") על פי שיקול דעתה, ובין היתר עקב שינויים ו/או תיקונים שנעשו במסמכי המכרז, כאמור לעיל.

7.3 הודעה על דחיית מי מהמועדים כאמור לעיל, תובא בכתב לידיעת כל משתתפי ישיבת ההבהרות, בדואר רשום ו/או בהודעה בפקסימיליה, שקבלתה תאושר טלפונית, לפי הנתונים שנמסרו על-ידם.

7.4 למען הסר ספק, יובהר ויודגש, כי ההצעה תתבסס אך ורק על הכלול במסמכי המכרז ותו לא.

8. בחינת ההצעה

8.1 כאמור על המציעים להגיש הצעתם במעטפה חתומה הנושאת את מס' המכרז המכילה את מעטפה מס' 1 ומס' 2.

(א) בשלב הראשון:

תפתח בפתיחה פומבית בנוכחות כלל המציעים שהגישו הצעה, רק מעטפה מס' 1 אשר מכילה את הערבות והמסמכים הנוספים המעידים את דבר עמידתו של המציע בתנאי הסף.

בשלב זה תיבחן עמידתו של המציע בתנאי הסף להשתתפות במכרז.

מובהר כי המעטפות הנושאות את הספרה 2 יחתמו ויוחזרו לתוך תיבת המכרזים עד לתום השלב הראשון.

(ב) בשלב השני:

במועד לפתיחה פומבית של תיבת ההצעות, אליה יוזמנו רק מציעים אשר הצעותיהם עמדו בתנאי הסף, תפתח מעטפה מס' 2 ומעטפת האומדן.

8.2. אופן בחירת ההצעה הזוכה:

המציע שהציע את ההצעה הגבוהה ביותר יהיה זכאי להיות מוכרז כזוכה וזאת בכפוף לאמור בסעיפים 8.6 ו- 8.7. למסמך זה.

8.3. מובהר למען הסר ספק כי מציע אשר יוחלט על ידי החברה כי הינו זוכה בזיכיון, לא יוכל לחזור מהצעתו אלא בכפוף לחילוט הערבות הבנקאית שמסר לשם הגשת הצעתו במכרז כאמור לעיל והחברה תהיה רשאית להעביר את הזיכיון לאחר עפ"י שיקול דעתה הבלעדי. הזוכה יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כנגד החברה כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה מכל סוג שהוא בעניין זה.

8.4. החברה תתחשב בבחינת ההצעות ובבחירת ההצעה הזוכה באמינותו, ניסיונו, כישוריו, מיומנותו והמוניטין של המציע, במילוי התחייבויותיו כלפי אחרים, בניסיון קודם שלילי של החברה או של עיריית מודיעין מכבים רעות או של כל תאגיד עירוני אחר או מנהל הפרויקט מטעם החברה, בהתקשרות עם המציע, אם הייתה כזו – לרבות התקשרות לביצוע פרויקטים שטרם הסתיימו וקיימות מחלוקות בין החברה או העירייה או כל תאגיד עירוני אחר או מנהל הפרויקט מטעם החברה למציע, ובאופן כללי, בכל קריטריון ענייני אחר אותו מוצאת היא לנכון לשקול, לקראת קבלת החלטתה בדבר ההצעה הזוכה.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר בזאת למען הסר ספק כי ניסיון שלילי לעניין סעיף זה ייחשב:

אי עמידה בדרישות חוזה ובלוח הזמנים לתשלום, לרבות זמן תגובה איטי לביצוע הוראות החברה או העירייה או כל תאגיד עירוני אחר או מנהל הפרויקט מטעם החברה ו/או מזמינים אחרים שהמציע ביצע עבורם עבודות (להלן: "מזמינים אחרים").

החברה או העירייה או כל תאגיד עירוני אחר או מנהל הפרויקט מטעם החברה או מזמינים אחרים הוציאו צו סילוק יד.

כשל בביצוע התחייבויותיו בהתאם לדעתם המנומקת של אנשי מקצוע מטעם החברה או העירייה או כל תאגיד עירוני אחר ו/או מנהל הפרויקט מטעם החברה ו/או אנשי מקצוע מטעם מזמינים אחרים.

קיומה של אי שביעות רצון משמעותית מהתנהלותו של המציע, או קיומה של חוות דעת שלילית בכתב של החברה או העירייה או כל תאגיד עירוני אחר או מנהל הפרויקט מטעם החברה או של מזמינים אחרים על טיב עבודתו.

במקרים אלה, תינתן למציע זכות טיעון לפני מתן ההחלטה הסופית. הטיעון יהיה בכתב או בעל פה, וזאת בכפוף לשיקול דעתה של וועדת המכרזים.

8.5. החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי ובלבד שחברה קיימה שימוע עם המציע בטרם קבלת החלטה למכרז. המשמעות הינה כי החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר

8.6. החברה, או מי שיוסמך על-ידה לצורך כך, תהא רשאית לנהל, באמצעות מנכ"ל החברה, משא ומתן עם מגיש ההצעה ה"זוכה", על מנת לשפר את הצעתו.

8.7. **בקשת הבהרות (ע"י החברה):**

החברה רשאית לפנות למציעים (או מי מהם) בבקשה לקבלת הבהרות בנוגע להצעות או בבקשה לקבלת נתונים ומסמכים נוספים, כנדרש לדעתה לצורך בדיקת ההצעות והערכתן. המציעים יעבירו לחברה את כל הנתונים והמסמכים המבוקשים בתוך המועד שקבעה החברה בפנייתה, לפי כתובת החברה. תגובת המציעים תצורף להצעה ותיחשב כחלק בלתי נפרד הימנה.

למען הסר ספק, יובהר כי החברה תהא רשאית לדרוש הבהרות רק לגבי מסמכים שהוגשו ע"י המציעים במסמכי ההצעה, ולא תותר הגשת פרטים או נתונים חדשים שאינם מתייחסים לחומר שהוגש.

9. **ההסכם:**

9.1. החברה תודיע לזוכה, במכתב, על הזכייה במכרז, לאחר ובמידה וועדת המכרזים תאשר את הצעתו כהצעה הזוכה.

9.2. מובהר בזאת כי יום מועד החתימה על ההסכם יחשב מועד קבלת ההודעה בדבר הזכייה. למען הסר ספק יחשב מועד קבלת ההודעה 3 ימים ממשלוח המכתב.

9.3. לשם קבלת אישור החברה לביצוע העבודות הנדרשות לצורך הכנת המבנה לשם הפעלתו ולשם הבטחת התחייבויותיו בתקופת ההתארגנות ו/או לשם קבלת אישור החברה להפעלת המבנה בתקופת הזיכיון ולשם הבטחת התחייבויותיו בתקופת הזיכיון, על הזוכה להפקיד ערבות בנקאית אוטונומית, שלו בלבד, צמודה למדד המחירים לצרכן בסך השווה לשלושה חודשי דמי זיכיון. את הערבות יש למסור על פי הנוסח המצורף למסמכי המכרז המסומן **כנספח ו'**, כמפורט בהסכם ההתקשרות בתוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה על הזכייה. במידה והמציע הזוכה לא ימציא את הערבות תוך פרק הזמן האמור לעיל, יהווה הדבר הפרה יסודית של הוראות הסכם ההתקשרות והחברה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית שמסר כאמור לעיל ולהעביר את הזיכיון לאחר עפ"י שיקול דעתה הבלעדי. הזוכה יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כנגד החברה כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה מכל סוג שהוא.

9.4. לשם קבלת אישור החברה לביצוע העבודות הנדרשות לצורך הכנת המבנה לשם הפעלתו, על הזוכה להמציא לחברה במועד שיקבע על ידי החברה, אישור קיום ביטוחים, המצורף למסמכי המכרז והמסומן **כנספח ח'1**, חתום על ידי חברת הביטוח.

9.5. בטרם פתיחת המבנה לקהל הרחב, על הזוכה להמציא אישור קיום ביטוחים המצורף למסמכי המכרז והמסומן **כנספח ח'2**, חתום על ידי חברת הביטוח.

9.6. מציע אשר לא ישלים את כל הדרוש והכרוך לשם התחלת הפעלת המבנה בהתאם למטרתו, כאמור בהסכם ההתקשרות, תוך 60 יום מעבר לתקופת ההתארגנות רשאית החברה לראות בו **כמי שהפר הפרה מהותית ויסודית והיא תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי** לבטל את הסכם עם המציע שיזכה בכפוף למסירת הודעה בכתב מראש כמפורט בהסכם ההתקשרות. במקרה זה יהא על המציע שיזכה לפנות את המבנה והשטח הצמוד למבנה ולהחזיר החזקה בהם, לחברה, כאילו תמה תקופת הזיכיון והמציע יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כנגד החברה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל סוג שהוא בעניין זה.

9.7. מובהר בזאת למען הסר כל ספק כי לעניין זה, המצאת המסמכים באחור אינה מהווה ראייה להסכמת החברה לקבלתם באחור. רק אישור מפורש ובכתב של מנכ"ל החברה יהווה הסכמה כאמור.

10. **הוצאות המכרז**

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המציע בלבד.

11. בעלות על המכרז

11.1. מכרז זה הינו קניינה הרוחני של החברה, אשר מועבר למציע לצורך הגשת הצעתו בלבד. אין לעשות בו כל שימוש שאינו לצורך הכנת ההצעה.

11.2. בכפוף להוראות כל דין, החברה מתחייבת לא לגלות תוכן ההצעה לצד שלישי, זולת ליועצים המועסקים על ידה, אשר גם עליהם תחול חובת הסודיות בכל הנוגע למכרז זה. היועצים המועסקים על ידי החברה לא יעשו כל שימוש בהצעת המציע, אלא לצורכי מכרז זה.

11.3. כל האמור בלשון זכר במכרז זה, בלשון נקבה במשמע ולהיפך.

בכבוד רב ובברכה
גלי בר ניר, מנכ"לית



מכרז פומבי מס' 03/2023

לקבלת זיכיון להפעלת בית
קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה חלבי/ת
במבנה בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות

הסכם

הסכם

שנערך ונחתם במודיעין-מכבים-רעות ביום _____

בין: **מנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ**
מרח' דם המכבים 35, מודיעין מכבים רעות
(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין:

(להלן: "הזכייין")

מצד שני

הואיל: והעירייה היא הבעלים של בית ההנדסה החדש שברח' דם המכבים 35 ידוע כגוש 5640 חלקה 90-91 בעיר מודיעין מכבים רעות על כל המבנים והמתקנים הקיימים בו .

והואיל: והעירייה בהחלטה שהתקבלה כדין החליטה להעביר את החזקה וזכויות השימוש בשטח המסחרי בבית הנדסה המסומן כשטח א' בתשריט המצורף להסכם זה, מסומן כנספח ט' ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו, על מנת שהחברה תנהל עבורה את השטח המסחרי.

והואיל: והחברה הינה בעלת החזקה וזכויות השימוש במבנה ;

הואיל: והחברה מעוניינת להפעיל במבנה בית קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה חלבית באמצעות מתן זיכיון להפעלת המבנה וזאת בהתאם לתנאים כמפורט בהסכם זה (להלן: "הזיכיון");

והואיל: ולשם כך פרסמה החברה מכרז פומבי מס' 03/2023 להלן: "המכרז";

והואיל: והזכייין הגיש הצעתו כמפורט בכתב ההצעה המסומן כנספח א' להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו , לרבות סוג הפעילות המסחרית להפעלה במבנה, והצעתו נקבעה כהצעה הזוכה במכרז לצורך קבלת הזיכיון להפעלת המבנה ;

והואיל: והחברה החליטה למסור לזכייין את הזיכיון להפעלת המבנה על סמך הצעתו ובכפוף לתנאים הקבועים במכרז ובהסכם זה ;

לפיכך הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, הכותרות והנספחים.

1.1. המבוא, והנספחים להסכם זה מהווים חלק אחד ובלתי נפרד ממנו ודין הוראותיהם כדין הוראות הסכם זה.

1.2. כותרות הסעיפים מהוות מראי מקום בלבד ואין להשתמש בהן לצורכי פרשנות הסכם זה.

1.3. יום חתימת הסכם זה הינו מועד קבלת ההודעה בדבר הזכייה במכרז.

1.4. הגדרות - למונחים הרשומים להלן יהיה המובן המופיע לצידם:

"העירייה" - עיריית מודיעין-מכבים-רעות.

"המדד" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"המפקח" - כל מי שמונה על ידי החברה על ביצוע הסכם זה, כולו או חלקו, ואשר מתפקידו יהיה בין היתר לייצג את החברה כלפי הזכיון בכל התחומים או בתחומים ייחודיים אותם תגדיר החברה.

"המבנה" - השטח שיוחד בתוך המבנה בגודל של כ-100 מ"ר כ-100 מ"ר ועוד שטח לישיבה חיצוני לשם קיום הפעילות המסחרית המוצעת על ידי הזכיון המסומן בצבע _____ בתשריט המסומן כנספח ט' להסכם והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו המהווה גוש 5640 חלקה 90-91 מגרש 258-259 בעיר מודיעין מכבים רעות.

"מטרת השימוש" - הפעלת בית קפה / מסעדה / קונדיטוריה/גלידריה חלבי/ת בהתאם לסוג הפעילות שהוצעה על ידי הזכיון במסגרת המכרז המפורטת בכתב ההצעה המסומן כנספח א' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

"מסמכי המכרז" - ההזמנה להציע הצעות וכל המסמכים והנספחים שנלוו אליה.

"ההסכם" - הסכם זה.

"ערבות" - הערבות הנזכרת בסעיף 12 להסכם.

2. נספחים להסכם

- 2.1. הצעת הזכיון/כתב ההצעה - **נספח א'.**
- 2.2. הצהרת הזכיון - **נספח ב'.**
- 2.3. הצהרת ניסיון - **נספח ב'1**
- 2.4. אישור איתנות פיננסית - **נספח ב'2**
- 2.5. תצהיר עובדים זרים - **נספח ג'.**
- 2.6. תצהיר זכויות עובדים - **נספח ד'1**
- 2.7. תצהיר על העדר זיקה לעובד ו/או נבחר ציבור בעיריית מודיעין מכבים רעות - **נספח ד'2.**
- 2.8. תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות - **נספח ד'3.**
- 2.9. תצהיר אי תיאום עם מציעים אחרים - **נספח ד'4.**
- 2.10. נוסח כתב ערבות בנקאית להבטחת קיום תנאי המכרז - **נספח ה'.**
- 2.11. נוסח כתב ערבות בנקאית להבטחת קיום הוראות ההסכם בתקופת ההתארגנות ובתקופת הזיכיון - **נספח ו'**
- 2.12. רשימת מוצרים אסורה - **נספח ז'**
- 2.13. אישור קיום עריכת ביטוחים לתקופת ההתארגנות - **נספח ח'1.**
- 2.14. אישור קיום עריכת ביטוחים לתקופת הזיכיון - **נספח ח'2**
- 2.15. תשריטים - **נספח ט'**

3. תוקף ההסכם, תקופת ההתארגנות

- 3.1. הסכם זה תקף מיום חתימתו.
- 3.2. החברה תמסור לזכיון את המבנה לצורך ביצוע ההתארגנות הנדרשת לשם הפעלת המבנה בהתאם למטרת השימוש. עם מסירת המבנה תחל תקופת ההתארגנות המוגדרת בסעיף 6.6 להסכם זה.
- 3.3. מובהר בזאת למען הסר כל ספק כי תקופת ההתארגנות המוגדרת בסעיף 6.6(א) להסכם זה אינה נכללת בתקופת הזיכיון.
- 3.4. בתקופת ההתארגנות על הזכיון לבצע את כל העבודות הנדרשות לצורך הכנת המבנה לשם הפעלתו על כל הכרוך והקשור בכך על חשבונו הוא, וכן לדאוג לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות הנדרשים והכל בהתאם לאישור החברה מראש ובכתב.
- 3.5. קבלת אישור וחברתו כי בזקוקה את המבנה ומצאה שעבודות והתארגנות שבוצעו במבנה בוצעו בהתאם ובכפוף לאישור החברה ו/או אדריכל המבנה ו/או היתר הבניה ו/או כל היתר ו/או רישיון ו/או אישור שנדרשו על פי דין וניתנו לזכיון עם תחילת עבודות ההתארגנות יהווה תנאי לפתיחתו של בית הקפה/המסעדה/קונדיטוריה/גלידריה למסחר.
- 3.6. החל מיום תחילת תקופת הזיכיון, יחולו על הזכיון כל החובות וההתחייבויות הנובעות מהסכם זה לרבות אחריותו של הזכיון לכל נזק אשר ייגרם ע"י כל פעולה של הזכיון או מי מטעמו.

4. תקופת הזיכיון

- 4.1. תקופת הזיכיון הניתנת לזכיון על פי הסכם זה היא למשך 3 שנים (במילים: 3 שנים) מיום פתיחתה בפועל של בית הקפה/המסעדה/קונדיטוריה/גלידריה לקהל הרחב או לחילופין מתום תקופת ההתארגנות המוגדרת בסעיף 6.6(א) להלן, המוקדם מבניהם, ובלבד שהזכיון יקיים את כל התחייבויותיו לפי הסכם זה לשביעות רצון החברה (להלן: "תקופת הזיכיון").
- 4.2. הצדדים יהיו רשאים להאריך את תוקפו של הסכם ההתקשרות בשנה אחת בכל פעם ובלבד שסך תקופות הארכה לא יעלה על שתי תקופות הארכה.
- 4.3. במהלך תקופת הארכה הראשונה יהא רשאי זכיון לבקש להאריך את תקופת הזיכיון ב- 5 שנים נוספות (להלן: "התקופה המוארכת") ובלבד שהזכיון קיים את כל התחייבויותיו לפי הסכם זה לשביעות רצון החברה.
- 4.4. מובהר למען הסר כל ספק כי הארכת תקופת ההסכם מעבר ל- 5 השנים הראשונות טעונים אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין.
- 4.5. החברה תעשה כל אשר על ידה לקבלת האישורים כאמור בסעיף קטן לעיל, אולם מובהר בזאת למען הסר כל ספק כי אין החברה מתחייבת לכך כי יתקבל אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין טרם תום תקופת הזיכיון.
- 4.6. מודגש כי תנאי לכניסתה של התקופה המוארכת הנוספת הינה קבלת אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין.
- 4.7. במידה ולא יתקבלו אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין, עד תום תקופת הזיכיון, יבוא הסכם זה לסופו באופן אוטומטי.
- 4.8. במידה ותאושר התקופה המוארכת בהתאם לאמור לעיל, תהא החברה רשאית להאריך את התקופה המוארכת ב- 5 שנים נוספות ובלבד שהזכיון יקיים את כל התחייבויותיו לפי הסכם זה לשביעות רצון.

4.9. במידה ולא יתקבלו אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין, עד תום תקופת הזיכיון, יבוא הסכם זה לסופו באופן אוטומטי והזיכיון לא יהיה זכאית לפיצוי ו/או לתשלום כלשהו עקב סיום ההסכם והשבת המבנה לחברה, החזר הוצאות וכו' והוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה בגין סיום ההסכם ו/או אי מימוש האופציה על פי הסכם זה.

5. הצהרות הזכיון

5.1. הזכיון מצהיר כי הבין את צרכי החברה תנאיה ודרישותיה בקשר עם כל העבודות הנדרשת לצורך הכנת המבנה לשם הפעלתו לפי הסכם זה, וכי ברשותו כוח אדם, הידע, היכולת, המיומנות, המשאבים הכספיים, הכישורים, הרישיונות, האישורים וההיתרים הנדרשים על פי כל דין ובהתאם להוראות ו/או הנחות ו/או דרישת כל רשות מוסמכת לשם ביצוע כל העבודות הנדרשות לצורך הכנת החלק במבנה לשם הפעלתו בהתאם לסוג הפעילות המסחרית שהוצעה על ידו במסגרת המכרז המפורטת בכתב ההצעה המסומן כנספח א' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו, בהתאם לדרישות החברה ולשביעות רצונה המלא, לרבות רישיון מתאים לניהול עסק, והם ימשיכו להיות ברשותו או ברשות מי מטעמו, במשך כל תקופת ההסכם, הכל באופן שיבטיח שיהיו בידי הזכיון או בידי מי מטעמו, בכל עת, כל האמצעים הדרושים לשם הפעלת המבנה, בהתאם להתחייבויותיו על פי הסכם זה.

5.2. הזכיון מצהיר כי בדק טרם הגשת הצעתו ובטרם התקשרותו בהסכם זה את כל הבדיקות והבירורים הנחוצים לצורך הגשת הצעתו לרבות יכולתו לעמוד בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות סיוורים במבנה וסביבתו, והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי החברה בקשר עם כך.

5.3. הזכיון לא יהיה רשאי להכניס שינוי כלשהוא במבנה ו/או בשטח אשר יוקצה למבנה ו/או בצידוד, אלא אם קיבל לכך את הסכמת מנכ"ל החברה בכתב ומראש.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר למען הסר ספק כי שינויים פנימיים במבנה רשאי הזכיון לבצע בהתאם לשיקול דעתו ובתנאי ואין בשינויים האלה כדי להשפיע על המראה החיצוני של המבנה ובלבד שקיבל את אישור מנכ"ל החברה.

מובהר בזאת למען הסר כל ספק כי כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות הקשורים למבנה, בין אם פנימיים או חיצוניים, שיעשו ע"י הזכיון בהסכמת החברה, בין אם בתקופת ההתארגנות ובין אם בתקופת הזיכיון, יעשו על חשבון הזכיון בלבד.

5.4. כל שינוי במבנה או בשטח הצמוד למבנה אשר אושרו והוסכמו על ידי החברה, כאמור בסעיף 5.3 לעיל, יעשה על אחריותו של הזכיון, ויהפוך לרכושה של העירייה מרגע עשייתו.

5.5. נעשו שינויים במבנה או בשטחים הצמודים למבנה ללא הסכמת החברה, בכתב ומראש, תהא החברה רשאית לבטל השינויים ולפעול להחזרת המצב לקדמותו, כפי שהיה בטרם השינוי, וזאת על חשבון הזכיון.

5.6. מבלי לפגוע באמור לעיל, ביצוע שינויים במבנה ו/או בשטח הצמוד למבנה, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה, והחברה תהא רשאית להביא הסכם זה לידי סיום ולדרוש את פינוי הזכיון מהמבנה ומבניין העירייה לאלתר והזכיון יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה כנגד החברה בעניין זה.

5.7. הזכיון מתחייב לקיים, לאכוף ולהקפיד על קיומה של כל הוראה על פי כל דין, לרבות חוק העזר למודיעין, מכירת בשר ומוצריו, התש"ס - 1999 ו/או הוראה של כל רשות מוסמכת בדבר המבנה לרבות בדבר טיב המזון, טריותו, איכותו, הובלתו, החזקתו, תנאים תברואתיים והיגייניים, נוחותם, בריאותם ובריאותם של המשתמשים בשירותי המבנה, כפי שתהיינה מעת לעת, וכן לדאוג לניקיון המבנה, וסביבתו, והשטחים הצמודים אליהם בכל רגע נתון.

5.8. מבלי לגרוע מהתחייבויותיו של הזכין לפי הסכם זה על כל תנאיו והוראותיו, מתחייב בזאת הזכין, כי כל פעולה הקשורה ו/או הכרוכה ו/או הנוגעת ו/או הצריכה ו/או הדרושה בהפעלת המבנה על פי הסכם זה ואשר ביצועה מחייב קבלת רישיון ו/או היתר ו/או אישור ו/או מילוי כל תנאי אחר על פי כל דין, לא תבוצע אלא רק לאחר קבלת אותו רישיון ו/או היתר ו/או אישור ו/או מילוי אותו תנאי.

5.9. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 5.8 לעיל, מצהיר ומתחייב הזכין במידה ויפעיל עסק הדורש רישוי להצטייד ברישיון מהרשויות המוסמכות ולא יחל בהפעלת העסקים הטעונים רישיון עסק אלא לאחר שיהיו ברשותו האישורים כאמור.

למען הסר כל ספק, לחברה לא תהא כל חבות ו/או אחריות בעניין זה.

5.10. הזכין מצהיר כי לא שילם ו/או לא ישלם דמי מפתח תמורת הסכמת החברה להעמיד לרשותו את המבנה.

5.11. החברה מתחייבת להעמיד לרשות הזכין את המבנה, כפי שהוא (as is) וכי לא חל ולא יחול על המבנה והשטח שיוצמד אליו לשם קיום הפעילות המסחרית, חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1982 והתקנות על פיו ו/או כל הוראות חוק או חיקוק בנושא הגנה על הדייר שיבואו במקומם.

5.12. הזכין מתחייב לפנות בתום תקופת הזיכיון את המבנה, את השטח הצמוד למבנה מכל אדם וחפץ, לרבות ריהוט, ציוד, כלים ומיטלטלין אחרים השייכים לזכין או מי מטעמו, ולהותיר את המבנה, והשטח הצמוד אליו כשהם במצב נקי ותקין, כפי שקיבלם במועד תחילת ההסכם.

5.13. הזכין מצהיר כי יש בידו את האישורים כדלקמן:

(א) אישור בדבר ניהול ספרים כדין לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) תשל"ו - 1976.

(ב) אישור עוסק מורשה מטעם שלטונות מע"מ.

(ג) אישור מהמוסד לביטוח לאומי או מרואה חשבון, כי הזכין מפרש ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות, בהתאם להוראות כל דין לרבות הסכם קיבוצי ו/או הסדר קיבוצי ו/או צו הרחבה.

(ד) הזכין מתחייב, כי יהיו בידו אישורים תקפים כאמור בסעיף זה לעיל במהלך כל תקופת תוקפו של הסכם זה, וכי הוא יציגם מפעם לפעם בפני החברה - לפי דרישתה.

5.14. הזכין מצהיר כי למיטב ידיעתו לא הזכין ו/או בעלי המניות בזכין המחזיקים למעלה מ- 50% ממניות הזכין, ומנהלי הזכין לא הורשע בעבר על ידי בית משפט ו/או לא הוגש נגדו כתב אישום לבית משפט, בגין עבירה שנושאה פיסקלי או עבירה פלילית לפי סעיפים 290-297 (עבירות שוחד) לחוק העונשין, התשל"ז- 1977 (להלן: "חוק העונשין"), או לפי סעיפים 383-393 לחוק העונשין (עבירות גניבה), או לפי סעיפים 414 עד 438 לחוק העונשין (עבירות מרמה, סחיטה ועושה) ו/או בגין פגיעה בנפש מכל סוג שהוא, ו/או הוצא כנגדו צו למניעת הטרדה מאיימת עלפי חוק מניעת הטרדה מאיימת, התשס"ב- 2001.

5.15. הזכין מצהיר כי ידוע לו כי העסקת נוער בניגוד לסעיפים 33 ו-33א' לחוק עבודת הנוער, התשי"ג- 1952 תהווה הפרה של הסכם התקשרות זה.

5.16. הזכין מתחייב כי יפעל בכפוף להוראות כל דין במילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ויפעל על חשבון, לקבלת האישורים וההיתרים הדרושים לצורך הסכם זה.

5.17. הזכין מצהיר ומתחייב כי בדק טרם הגשת הצעתו מהם האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים לשם הפעלת המבנה בהתאם לסוג הפעילות המסחרית שהוצעה על ידו במסגרת המכרז וע"פ הסכם זה.

5.18. הזכין מתחייב כי דמי הזיכיון הנקובים בהצעתו כאמור בסעיף 8.1 להסכם זה, נקבעו על ידו לאחר שהביא בחשבון את כל העלויות וההוצאות שייגרמו לו עקב העבודות הנדרשות לצורך הכנת המבנה לשם הפעלתו, בהתאם לתנאי הסכם זה ונספחיו, לרבות עלויות ו/או הוצאות בקשר לרכישת ציוד, הובלה, תשלום שכר ותנאים סוציאליים לעובדיו, עלויות ביטוח וכן רווח קבלני סביר, והוא מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה.

5.19. מובהר בזאת למען הסר כל ספק, כי התקשרות החברה עם הזכין בהסכם זה נעשית אך ורק על סמך הצהרותיו של הזכין כאמור לעיל ובמסמכי המכרז המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה. כל ניסיון מצד הזכין לחזור בו או להסתייג במפורש או במשתמע מהצהרות אלה, ייחשב כהפרה יסודית של הסכם זה שבעטייה תהיה לחברה הזכות לבטל הסכם זה לאלתר והזכין לא יהיה זכאי לכל תמורה ו/או פיצוי והוא יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל סוג שהוא בעניין זה.

6. מסירת המבנה לביצוע עבודות התארגנות והפעלה:

6.1. החברה מוסרת בזאת לזכין זיכיון להפעלת המבנה אך ורק לשם הפעלת הפעילות המסחרית שהוצעה על ידי הזכין במסגרת המכרז וההוצאה על ידו כמפורט בכתב ההצעה המסומן כנספח א' להסכם זה ואשר אושרה מראש ובכתב על ידי החברה, והזכין מתחייב בזה לבצע את כל העבודות הנדרשות לצורך הכנת המבנה לשם הפעלתו כאמור לשביעות רצון החברה או מי שימונה על ידה לעניין הסכם זה.

6.2. הזכין מתחייב לבצע את עבודות התכנון הנדרשות לשם הפעלת המבנה על פי הסכם זה בתיאום ובאישור לרבות כל הקשור לחומרי גמר, תשתיות חשמל, קונסטרוקציה, בטיחות, נגישות למול החברה. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

6.3. הזכין מתחייב לבצע את עבודות הביצוע הנדרשות לשם הפעלת המבנה על פי הסכם זה לאורך כל תהליך והביצוע של העבודות הנדרשות לצורך הכנת המבנה לשם הפעלתו למול החברה. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

6.4. מובהר למען הסר ספק כי הזכין לא יהיה רשאי להכניס שינוי כלשהוא במבנה ו/או בשטח אשר יוקצה לבית קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה ו/או בציוד ו/או להכניס רהוט, אלא אם קיבל לכך את הסכמת הנהלת החברה, בכתב ומראש ובתנאים אשר יקבעו על ידי החברה.

6.5. מודגש ומובהר כי על הזכין לקחת בחשבון כי כל הדרישות לשינויי פנים המבוקשות על ידו אסור שיביאו לשינוי בטופס האכלוס, וכל שינוי בתכנון יבוצע רק לאחר אישור מראש ובכתב של החברה.

6.6. עבודות ההתארגנות

(א) החברה תעמיד את המבנה לרשותו של הזכין לתקופה של **3 חודשים** מיום מסירת החזקה במבנה וזאת כבר רשות בלבד ובכפוף לקבלת ערבות הביצוע ואישור קיום הביטוחים כמפורט בסעיפים 10.2 ו- 12.1 להסכם זה, והזכין מסכים לקבל את המבנה לרשותו לשם ביצוע כל העבודות הנדרשות לצורך הכנת המבנה לשם הפעלתו לרבות ביצוע שינויים ו/או התאמות בפנים המבנה.

הזכין מצהיר כי ידוע לו כי רשות השימוש המוענקת לו על פי סעיף זה הינה אך ורק לשם ביצוע העבודות הנדרשות לשם הפעלת הפעילות המסחרית שהוצעה על ידו (במסגרת המכרז) במבנה באופן סדיר ותקין (להלן: "**עבודות ההתארגנות**") וזאת בכפוף לקבלת אישור החברה ו/או הוצאת היתר בניה ו/או כל היתר ו/או רישיון ו/או אישור הנדרש על פי דין. מובהר בזאת כי השגת האישורים ועלותם תהיה על אחריותו הבלעדית של הזכין ועל חשבוננו.

(ב) הזכין מתחייב לא לבצע כל שינוי או עבודות במבנה מבלי שיבקש ויקבל את הסכמת החברה לביצוע מראש ובכתב.

אם ניתנה הסכמתה של החברה כאמור לעיל, הזכין יבצע את העבודות הנ"ל בעצמו ועל חשבונו. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם כי כל האמור לעיל לא יקנה לזכין כל זכות שהיא מכל מין וסוג לרבות בכל הנוגע לחוקי הגנת הדייר.

(ג) הזכין מתחייב בזאת לספק ולהתקין, על חשבונו הוא, את כל הציוד, החומרים והכלים הדרושים להפעלת המבנה כאמור בהסכם זה ולביצוע כל התחייבויותיו על פי הסכם זה.

(ד) ציוד, מתקנים וריהוט שיוקנו ע"י הזכין במבנה, יהיו ברמה ובטיב גבוה ולניהול של עסקים מן הדרגה הראשונה מסוג העסק המוקם.

(ה) כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות הקשורים למבנה שנעשו ע"י הזכין בהסכמת החברה והמחזירים למבנה יעברו בגמר תקופת הזיכיון לרשות החברה ולבעלותה מבלי שהזכין יוכל לדרוש ו/או לקבל פיצויים או תשלום עבורם, אלא אם תדרוש החברה להחזיר מצב המבנה לקדמותו שאז מתחייב הזכין לעשות זאת על חשבונו.

(ו) למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בכל האמור לעיל כדי להקנות לזכין כל זכות שהיא לרבות כל זכות בהתאם לחוקי הגנת הדייר.

(ז) מובהר למען הסר ספק כי בתקופת ההתארגנות כאמור לעיל, לא יהא הזכין חייב בדמי זיכיון, אולם מובהר בזאת למען הסר ספק כי במידה ולא יסיים הזכין את ביצוע עבודות ההתארגנות תוך מס' החודשים שהוקצבו לתקופת ההתארגנות למבנה, תחל תקופת הזיכיון והזכין יהיה חייב בדמי הזיכיון כאמור בהסכם זה, וזאת למרות שטרם החל להפעיל את המבנה.

6.7. הפעלת המבנה

(א) הזכין מתחייב בזאת, להפעיל את המבנה בבטיחות, בנוחות, ביעילות ובדייקנות, בין היתר תוך הקפדה על הוראות החברה.

(ב) הזכין מתחייב בזאת להפעיל את המבנה בהתאם לתנאי הסכם זה ולא לעשות שימוש כלשהו במבנה ו/או בשטחים הצמודים למבנה, למטרה אחרת כלשהי שאינה למטרת השימוש, אלא אך ורק אם קיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.

(ג) הזכין מתחייב כי בתקופת הזיכיון יפעל המבנה בשעות הפעילות המותרות על פי כל דין, החלטות העירייה וחוקי העזר שלה.

(ד) הזכין מתחייב בזאת לנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת למנוע הפצת ריחות כלשהם, לרבות התקנת מאווררים המונעים הפצת ריח.

(ה) הזכין מתחייב בזאת לאכוף ולהקפיד על שמירת הוראות חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, התשמ"ג - 1983 הן על ידי עובדיו והן על ידי באי המבנה.

(ו) הזכין מתחייב בזאת שלא למכור בכל עת, את כל המוצרים המופיעים ברשימה המצורפת כנספח ז' להסכם.

(ז) הזכין מתחייב לשמור על המבנה וכל הציוד שבו במצב נקי, היגייני, אסתטי ולא להשליך אשפה ו/או לכלוך מכל סוג שהוא ולא להזרים ו/או לשפוך נוזלים או מים מחוץ למבנה או השטח הצמוד למבנה המוקצה למבנה וכן לא להציב חפצים ו/או ציוד ו/או מוצרים ו/או סחורה ו/או ריהוט מסוג כלשהם מחוץ למבנה ו/או לשטח המוקצה למבנה המסומן על גבי התשריט המסומן כנספח ט' להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

(ח) הזכייין יהא אחראי בלעדית ובלבדית לטיב, איכות ותקינות המוצרים אשר ימכרו ו/או ישווקו במבנה והוא ישא באחריות בלעדית ובלבדית לתוצאות כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עורך-דין, בצירוף מע"מ וריבית, בעניין זה.

(ט) הזכייין מתחייב לנקות את המבנה והשטח בקרבת המבנה מדי יום ביומו, בתום שעות פעילות המבנה, וכן לנקות כל אשפה ולכלוך מכל סוג שיתהווה בשטח המבנה ובשטח בקרבת המבנה במהלך פעילותו.

(י) הזכייין מתחייב להישמע להוראות החברה ו/או מי שהוסמך מטעמה לצורך הסכם זה, ו/או מפקח ו/או התברואן הממשלתי, ו/או הגורמים המוסמכים המקצועיים האחראיים בעיריית מודיעין מכבים רעות וכל נציג רשות מוסמכת בכל הנוגע לשמירת מצב תברואתי נאות של המבנה והשטחים המוקצים לטובת המבנה.

(יא) היה והזכייין לא ידאג לשמירת רמת ניקיון מתאימה וחולמת באיזה זמן שהוא, אזי, מבלי לגרוע מכל תרופה אחרת העומדת לזכות החברה, תהא החברה רשאית לבצע את הניקיון בין בעצמה ובין ע"י כל גורם אחר, והזכייין מתחייב בזה לשאת בכל העלויות שינבעו מכך ולשפות את החברה ו/או את עיריית מודיעין מכבים רעות בגין כל הוצאה או עלות שתיגרם לה בקשר לכך, תוך 3 ימים מיום קבלת הדרישה לתשלום מאת החברה ו/או העירייה. חשבון החברה ו/או עיריית מודיעין מכבים רעות בגין ההוצאות כאמור לעיל, יהא סופי ולא ניתן לערער.

(יב) הזכייין מתחייב כי כל אשר יוצב ויורכב במבנה יעמוד בכל הסטנדרטיים הבטיחותיים הנדרשים על פי כל דין ועל ידי כל רשות מוסמכת, לרבות משרד הבריאות.

(יג) הזכייין יישא בכל התשלומים, ההיטלים, המיסים, האגרות, לרבות ארנונה, מים, ביוב, חשמל, וכל תשלומי החובה, בין עירוניים ובין ממשלתיים, מכל מין וסוג שהוא החלים על העסק שיופעל במבנה ו/או הקשור אליהם ו/או הכרוך ו/או הקשור בהם בין במישרין ובין בעקיפין במשך כל תקופת הזכיין.

(יד) כוח אדם

(1) הזכייין או מי מטעמו יספק על חשבונו את כל כוח האדם הנתון לשם הפעלת המבנה (להלן: "כח אדם").

(2) הזכייין מתחייב בזאת כי לצורך הפעלת המבנה יעסיק הוא או מי מטעמו, רק עובדים מיומנים וכשירים, אשר יהיו בעלי כל הרישיונות והיתרים והאישורים הנדרשים בהתאם להוראות כל דין ולהוראות כל רשות מוסמכת.

(3) מובהר בזאת כי הזכייין מתחייב בזאת לפצות ולשפות את החברה על כל נזק בגין כל תביעה, או קנס, או דרישה, בכל עילה שהיא שתוגש נגדה, או נגדו, או נגד כל מי מעובדיו, שוכריו, שלוחיו ושולחיו, בקשר עם העסקה של נער ו/או נערים לצורך ביצוע הסכם זה, לרבות ההוצאות המשפטיות במלואן שייגרמו או שיהיו עלולות להיגרם לחברה עקב העסקה בניגוד לסעיפים 33 ו-33א' לחוק עבודת נוער, התשי"ג – 1952. הפרת סעיף זה יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

(4) הזכייין מצהיר ומתחייב כי כח האדם יועסק על ידי הזכייין או מי מטעמו על בסיס קבוע, כשכירים של הזכייין או מי מטעמו, והזכייין או מי מטעמו ישא לבדו בכל התשלומים הכרוכים בהעסקתו, לרבות: שכר, תנאים סוציאליים, ביטוחים, מיסים וכיו"ב.

(5) הזכייין מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים המועסקים על ידו או מי מטעמו כנדרש על פי כל דין.

(6) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הזכין או מי מטעמו מתחייב כי ישלם לעובדיו שכר אשר לא יפחת משכר מינימום כפי שיקבע מעת לעת. מובהר בזאת למען הסר כל ספק, כי הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של הסכם זה שבעטייה תהיה לחברה הזכות לבטל הסכם זה לאלתר והזכין לא יהיה זכאי לכל תמורה ו/או פיצוי והוא מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל סוג שהוא בעניין זה.

מובהר למען הסר ספק כי גם הפרה של מי מטעמו של הזכין (שוכריו) של סעיף זה דינה כהפרה של הזכין.

(7) אי קיום יחסי עובד ומעביד

(א) מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי היחסים בין הצדדים הינם יחסי מזמין - קבלן עצמאי, ואין באמור בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד כלשהם בין החברה לבין הזכין ו/או כל אדם אחר מטעמו או הפועל עבורו.

(ב) למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת, כי החברה לא תהיה מעבידתם של עובדי ו/או מועסקי הזכין או מי מטעמו והם יהיו עובדיו של הזכין או של מי מטעמו בלבד.

(ג) כמו כן, הזכין יהיה האחראי היחידי והבלעדי כלפי עובדיו ו/או מועסקיו בגין כל אחריות, חובה או חבות שמעביד חב או עשוי לחוב בהם כלפי עובדיו לרבות - אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בתשלומים לביטוח לאומי, ניכוי מס הכנסה או מיסים או היטלים אחרים מכל סוג שהוא, שכר עבודה כמשמעותו בחוק הגנת השכר, תשי"ח - 1958, פיצויי פיטורים כמשמעותם בחוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג - 1963, תשלומים כלשהם בגין חופשה שנתית או על פי חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א - 1951, תשלומים והפרשות לקופות גמל או קרנות ביטוח כלשהן, וכל תשלומים והטבות סוציאליות מכל וסוג שהוא, על פי כל דין, הסכם, הסדר קיבוצי וצו הרחבה.

(ד) הזכין מתחייב לפצות ולשפות את החברה, מיד עם דרישתה הראשונה, במידה ותחויב בתשלום, כאמור, לספק ו/או לעובדיו ו/או למועסקיו ו/או במידה ותחויב בקנס מכל סוג שהוא בגין הפרת זכויות עובדיו ע"פ דין מכוח החוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011.

(8) הזכין מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כי בכל עת, הוא וכל אחד מעובדיו ו/או מי שפועל או יפעל בשמו או מטעמו או עבורו יהיו לבושים בתלבושת הולמת, נקייה ומסודרת כמקובל במקום ציבורי מכובד, וינהגו באדיבות ובסבלנות לכל באי המבנה במהלך ובעת כל שעות פעילותם.

(ט) הזכין מתחייב לא להציב כרזות ו/או שילוט כלשהו בין על גג המבנה או בין או על קירותיו החיצוניים של המבנה או בשטח הצמוד - למבנה, אלא אם קיבל, מראש ובכתב את האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים בהתאם להוראות כל דין, ושילם את כל ההוצאות לרבות היטלים ו/או אגרות הכרוכות בכך.

מובהר בזאת למען הסר ספק כי במידה ותאשר החברה הצבת שילוט ו/או כרזות כלשהן בין על גג המבנה או בין או על קירותיו החיצוניים של המבנה או בשטח הצמוד למבנה הן תהינה לצורכי פרסום הפעילות המסחרית המתבצעת במבנה בלבד.

הזכות להצבת אמצעי פרסום בין על גג המבנה או בין או על קירותיו החיצוניים של המבנה או בשטח הצמוד למבנה הן של החברה בלבד.

(טז) הפר הזכין התחייבות מהתחייבויותיו כאמור, כולן או מקצתן, הוא מתחייב בזאת לשלם לחברה פיצויים קבועים ומוסכמים מראש, בסך של 1000 ₪ (במילים: אלף שקלים חדשים) בגין כל יום

פיגור או חלק ממנו בתיקון ההפרה. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה אחרת שיש לחברה ע"פ הסכם זה ו/או ע"פ כל דין לרבות בגין הפרת תנאי כלשהו בהסכם זה שאינו מצוין בסעיפים לעיל.

6.8. החזקת המבנה בתקופת הזיכיון

(א) הזכיון מתחייב בזה שלא להסב את זכויותיו או כל חלק מהן בהתאם להסכם, לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא, ולא למסור או להעביר את המבנה או כל חלק ממנו לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא, ולא להשכיר את המבנה או כל חלק ממנו בשכירות משנה, לא להרשות את השימוש במבנה לתקופה כל שהיא, ובאופן כל שהוא, לאחר או לאחרים ולא לשתף אחר או אחרים בהחזקת המבנה או כל חלק ממנו בין אם החזקה מוגדרת ובין אם אינה מוגדרת.

(ב) על אף האמור בס"ק (א) לעיל, במידה והזכיון הינו רשת מסעדות ו/או בתי קפה, רשאי הזכיון להשכיר את המבנה בשכירות משנה לזכיון של הרשת ולהרשות את השימוש במבנה לזכיון מטעמו וזאת בכפוף לאישור החברה מראש ובכתב לאחר ובתנאי שהתנאים בשכירות המשנה לא חרגו מהתנאים המפורטים בהסכם זה, בדגש על משך תקופת ההתקשרות.

תנאי לקבלת אישור החברה מראש ובכתב, בלעדיו אין, הוא הצגת ההסכם בפני החברה בין הזכיון לשוכר המשנה.

מובהר כי הסכמת החברה למתן האישור נתון לשיקול דעתה בלבד ואין האמור בסעיף זה, פירושו כי הסכמת החברה הינה אוטומטית.

"רשת" - לעניין סעיף זה, הוא עסק המסווג ברישיון העסק כמסעדה או בית קפה המחזיק בבעלותו 2 ומעלה סניפים של אותה פעילות עסקית.

(ג) הזכיון מתחייב שלא לשעבד או למשכן בכל צורה שהיא לטובת כל אדם, גורם או גוף כל שהוא את הסכם זה או את זכויותיו על פיו, או את הזיכיון או חלק ממנו, מבלי לקבל את הסכמתה של החברה מראש ובכתב.

(ד) במידה וזכיון הינו תאגיד, התאגיד מתחייב שלא למכור את אחזקותיו בתאגיד כך שהעברת השליטה בתאגיד תועבר לגורם שלישי, מבלי לקבל הסכמה מראש ובכתב של החברה ובתנאי כי בעל השליטה המיועד, לא הורשע בעבר על ידי בית משפט ו/או לא הוגש נגדו כתב אישום לבית משפט, בגין עבירה שנושאה פיסקלי או עבירה פלילית לפי סעיפים 290-297 (עבירות שוחד) לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן: "חוק העונשין"), או לפי סעיפים 383-393 לחוק העונשין (עבירות גניבה), או לפי סעיפים 414 עד 438 לחוק העונשין (עבירות מרמה, סחיטה ועושיק) ו/או בגין פגיעה בנפש מכל סוג שהוא, ו/או הוצא כנגדו צו למניעת הטרדה מאיימת עלפי חוק מניעת הטרדה מאיימת, התשס"ב-2001.

(ה) הפרה של מי מהסעיפים לעיל תהווה הפרה יסודית של הסכם זה בעטיה תהא החברה רשאית להביא הסכם זה לידי סיום וזאת על ידי מסירת הודעה 30 יום מראש ובכתב והזכיון יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה כנגד החברה בעניין זה והוא לא יהיה זכאי לכל תמורה בגין בטלות ההסכם בנסיבות כאמור.

6.9. תיקונים

(א) כל התיקונים שיהיה צורך לבצעם במבנה וכן כל הוצאה בשל שימוש של הזכיון במבנה שיהיה צורך להוציאה בקשר להחזקת המבנה משך תקופת ההסכם, יחולו על הזכיון ועל חשבונו. כל תיקון כאמור יבוצע על ידי הזכיון בהקדם האפשרי, תקלות שיש בהן כדי לגרום נזק למבנה יתוקנו מיידית.

(ב) במקרה שהזכיון לא ימלא אחר סעיף זה, תהיה החברה רשאית, מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה או סעד אחר, לתקן את הנזקים ו/או התקלות ולתבוע מהזכיון הן בתקופת ההסכם והן לאחר מכן את

המחיר או המחיר המשוער של התיקונים שבוצעו ואת ההוצאות המשוערות של תיקון כל נזק ונזק. העירייה/החברה תודיע לזכיין על כוונתה לתקן את הנזקים ו/או התקלות כאמור 48 שעות מראש, טרם תחילת ביצוע תיקון הנזקים ו/או התקלות כאמור, ותאפשר לזכיין לבצע את התיקונים בעצמו בתוך פרק זמן שיקבע על ידי החברה, בטרם תממש החברה את זכותה לתקן את הנזקים ו/או התקלות.

7. פיקוח

7.1. פיקוח בעת עבודות ההתארגנות

- (א) החברה תמנה מפקח, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי אשר יפקח על ביצוע עבודות ההתארגנות כמתחייב מהוראות הסכם זה. הזכיין יהיה חייב לפעול על פי הוראות המפקח. תנאי זה מהווה תנאי יסודי ועיקרי בהסכם זה.
- (ב) הזכיין מתחייב לשתף פעולה עם המפקח אשר ימונה על ידי החברה, יאפשר לו להיכנס בכל עת למבנה ולכל מקום בו מתבצעות עבודות כדי לאפשר לו לבצע את תפקידו, לרבות ולבדוק אם עבודות ההתארגנות מתבצעות על פי ההיתרים והדרישות שהוצגו ואושרו על ידי החברה.

7.2. פיקוח בעת תקופת הזיכיון

- (א) הזכיין מצהיר, כי ידוע לו, כי החברה ועיריית מודיעין מכבים רעות רואות במבנה ובפעילות העסקית שתופעל בו שרות מרכזי וחשוב המוענק על ידי הזכיין לתושבי העיר מודיעין מכבים רעות ובאיה, וכי יש לחברה ולעיריית מודיעין מכבים רעות עניין מובהק להבטיח, כי המבנה יופעל על ידי הזכיין ברמה גבוהה, וכי הפעלת המבנה כאמור מהווה תנאי מהותי ועיקרי של הסכם זה.
- (ב) החברה תפעיל פיקוח שוטף על פעולת המבנה בין באמצעות מפקח אשר ימונה מטעמה ובין מפקח מטעם עיריית מודיעין מכבים רעות אשר יהא מוסמך לבדוק את אופן הפעלת המבנה והפעילות העסקית הפועלת בו, לרבות התנאים התברואתיים, כשירות העובדים, אופן לבושם והתנהגותם.
- (ג) המפקח יהא מוסמך לבקר במבנה בכל זמן נתון, לבדוק ולפקח על טיב השירות ואיכותו, הכל לפי הוראות ההסכם ונספחיו.
- (ד) על ליקויים שימצאו ידווח לזכיין ע"י המפקח בכתב והוא יהיה חייב לתקנם מהר ככל האפשר.
- (ה) ליקויים שיימצאו בתחום הבטיחות או המזון יתוקנו על ידי המציע מיד וללא כל דיחוי. לא עשה כן הזכיין, תהיה החברה רשאית לקנוס את המציע שיזכה בסכום של 1000 ₪ (במילים: אלף ₪) לכל יום בו לא תוקן הליקוי, ו/או על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, להביא לסגירת הפעילות העסקית במבנה עד לתיקון הליקוי. לא תוקן הליקוי והזכיין או מי מטעמו יפתח את המבנה ויקיים את הפעילות העסקית על אף צו הסגירה שקיבל מהמפקח, תהא החברה רשאית להביא את ההסכם עם הזכיין לידי ביטול לאלתר והוא יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה כנגד החברה בעניין זה והוא לא יהיה זכאי לכל תמורה בגין בטלות ההסכם בנסיבות כאמור.

מובהר כי הוראת סעיף זו היא בנוסף לכל הזכויות העומדות לכל גורמי הפיקוח על פי דין.

- (ו) מובהר בזאת למען הסר כל ספק, כי המפקח לא יהא רשאי לשחרר או לפטור את הזכיין מחובה כל שהיא מחובותיו המוטלות עליו על פי הסכם זה ונספחיו.
- (ז) הזכיין מתחייב לדווח לחברה ו/או למפקח על כל אירוע חריג, מכל מין וסוג, אשר יארע במהלך הפעלת המבנה.

8. התמורה לחברה

8.1. בתמורה לקבלת הזיכיון להפעלת המבנה בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה מתחייב הזכייין לשלם לחברה בהתאם למפורט בהצעתו המסומנת **כנספת א'** להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו בתוספת מע"מ, בעבור כל חודש (להלן: "דמי הזיכיון").

8.2. דמי הזיכיון ישולמו על ידי הזכייין כמפורט להלן:

(א) דמי הזיכיון, ישולמו כל שנה ב- 12 תשלומים, החל ממועד תחילת תקופת הזיכיון כאמור בסעיף 4.1 להסכם זה.

(ב) הזכייין ימסור עם תחילת תקופת הזיכיון כאמור בסעיף 4.1 להסכם זה, 12 המחאות מראש בהתאם לחלוקה המפורטת להלן, ומתחייב למסור 12 המחאות נוספות לא יאוחר ממועד פירעונה של ההמחאה האחרונה של אותה שנה בגין דמי הזיכיון.

(ג) למען הסר ספק, לכל התשלומים, כאמור לעיל, יתווסף מע"מ כחוק כנגד חשבונית מס, בתנאי שיתקבל אישור עוסק מורשה כמפורט להלן.

מובהר בזאת כי החברה מוגדרת לצרכי מע"מ כמלכ"ר וחייבת להוציא חשבונית מס רק בגין עסקת אקראי. החברה עומדת לפנות לשלטונות המע"מ על מנת לקבל אישור כעוסק מורשה להסכם זה. למען הסר ספק, המע"מ יתווסף, כאמור לעיל, רק במידה והחברה תקבל את האישור הנ"ל. במידה והאישור לא יינתן יתווסף המע"מ רק על התשלומים בגין עסקאות האקראי.

8.3. מובהר בזאת דמי הזיכיון יחושבו כאשר הם צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע במועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות במועד חתימת הסכם זה (להלן: "מדד הבסיס") לעומת המדד שיהיה ידוע במועד התשלום בפועל (להלן: "המדד החדש") ובלבד שהמדד החדש אינו נמוך ממדד הבסיס.

ככל שמדד הבסיס יהיה נמוך מהמדד החדש, לא יחול שינוי בדמי הזיכיון.

ההתחשבויות מול הזכייין תתבצע אחת לשנה לגבי השנה שחלפה והזכייין מתחייב לשלם את הפרשי ההצמדה בגין השנה שחלפה, ככל שיחולו, לא יאוחר מ 14 ימים מהמועד בו נתקבלה אצלו דרישה לתשלום בכתב מאת החברה בגין הפרשי ההצמדה הנ"ל. למען הסר ספק, וכפי שצויין לעיל ההצמדה למדד של דמי הזיכיון כאמור תתבצע מדי חודש בחודשו.

8.4. מוסכם בין הצדדים כי החל מהתקופה המאורכת הראשונה (שנה הרביעית לתקופת הזיכיון), יעודכנו דמי הזיכיון בתוספת של 5% לדמי הזיכיון כפי ערכם בתום השנה השלישית כאמור.

ככל שתוארך תקופת הזיכיון כאמור בסעיף 4.2 לעיל, יעודכנו דמי הזיכיון החל מתחילת התקופה המאורכת הנוספת בתוספת של 5% לדמי הזיכיון כפי ערכם בתום התקופה המאורכת השנייה (השנה החמישית) כאמור ופעם נוספת החל מהשנה השלישית לתקופה המאורכת הנוספת בתוספת של 5% לדמי הזיכיון כפי ערכם בתום השנה השנייה לתקופת המאורכת הנוספת כאמור.

8.5. פיגור בתשלום המגיע מאת הזכייין לחברה לפי הסכם זה יישא ריבית פיגורים לכל יום של פיגור או חלק ממנו לפי שיעור הריבית הנהגית בבנק לאומי בגין משיכת יתר בלתי מאושרת בתוספת העמלות הנהוגות, או בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 8.3 לעיל.

8.6. מוסכם על הצדדים כי היה והזכייין לא שילם לחברה את התמורה לה היא זכאית בהתאם להוראות הסכם זה דלעיל, יראו את הזכייין כמי שהפר הפרה יסודית ומהותית הוראות הסכם זה.

במקרה זה תהיה החברה זכאית לבטל את ההסכם לאלתר בלא כל הודעה מוקדמת. כן תהיה החברה זכאית לחלט את הערבות כאמור בסעיף 12.2 להסכם זה. כן תהיה החברה רשאית להעביר את הפעלת המבנה לאחר. הזכייין יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד החברה בעניין זה. מוסכם על הצדדים כי אין באמור כדי לגרוע מזכותה של החברה לנקוט בכל סעד שתמצא לראוי ולנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי, העומד לרשותה בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בהתאם להוראות כל דין.

9. אחריות וביטוח

9.1. הזכין אחראי כלפי החברה ו/או העירייה לכל הפסד ו/או הוצאה ו/או אובדן ו/או נזק שהוא, בין לנזק גוף ובין לנזק רכוש, ולכל נזק אחר שייגרם לחברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה ו/או לעירייה ו/או לעובדי העירייה ו/או למי מטעמה ו/או לזכין ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ו/או לכל צד שלישי כלשהו ו/או למבנה ו/או לסביבתו כתוצאה ו/או הנובע ו/או בגין ו/או בקשר עם הזיכיון ו/או השימוש ו/או ביצוע עבודות ההתארגנות ו/או מטרת השימוש ו/או כתוצאה ממעשה או מחדל מצד הזכין ו/או מי מטעמו בקשר עם הזיכיון ו/או השימוש ו/או עבודות ההתארגנות.

9.2. הזכין לבדו אחראי בלעדית כלפי החברה ו/או העירייה לכל אבדן, נזק או קלקול לציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או המשמש לצורך הזיכיון ו/או השימוש ו/או עבודות ההתארגנות והוא פוטר את החברה ו/או העירייה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון.

9.3. הזכין אחראי כלפי החברה ו/או העירייה לתקן על חשבונו כל נזק, מכל סוג שהוא, שייגרם כתוצאה ו/או בקשר לביצוע עבודות ההתארגנות ו/או הזיכיון ו/או השימוש במבנה.

9.4. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות החברה ו/או העירייה לתקן את הנזק, לאחר שחזכין לא עשה כך, ולחייבו בתשלום הוצאותיה.

הזכין פוטר את החברה ו/או העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמן מאחריות לנזקים שהם באחריותו על-פי הסכם זה ו/או על-פי הדין.

9.5. הזכין מתחייב לפצות ולשפות את החברה ו/או את העירייה ו/או מי מטעמן, על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה ו/או העירייה, על כל נזק שייגרם למי מהן ועל כל תביעה, או דרישה וכל סכום שיחויבו בו, בכל עילה שהיא שתגוש נגד מי מהן לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך. החברה ו/או העירייה תודענה לזכין על כל תביעה ו/או דרישה כאמור, ותאפשר לזכין להתגונן, ובמידת הצורך להגן על החברה ו/או העירייה מפניה, על חשבון הזכין. בנוסף, הזכין ישפה ו/או יפצה את החברה בגין כל נזק שייגרם לה עקב שגיאה או רשלנות מקצועית של הזכין ו/או של מי משוכריו ו/או מי מעובדיו ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים ו/או רשלני. אחריותו של הזכין תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שיתגלה לאחר תום תקופת ההסכם. החברה תודיע לזכין על תביעה ו/או על דרישה כאמור לעיל ותינתן לו אפשרות להתגונן מפניה.

9.6. הזכין יהיה אחראי, הוא לבדו, כלפי כל הרשויות המוסמכות בגין כל הוראת דין המתייחסת לבטיחות בביצוע עבודות ההתארגנות ו/או הפעלת המבנה ו/או שימוש במבנה, ותשלום כל התשלומים שיש לשלם על פי דין בגין ביצועו של הסכם זה.

9.7. מבלי לגרוע מכלליות האמור, הפר הזכין איזו מהתחייבויותיו בהסכם זה וניזוק, עקב כך, רכוש ו/או ציוד, בכל דרך שהיא, יהיה הזכין אחראי בלעדית לכל נזק כאמור.

9.8. הזכין מתחייב לתקן, להשלים ולהשיב כל נזק ו/או אובדן, שנגרמו כאמור לעיל בסעיפים לעיל, מיד לאחר קרותם, אך אין בכך כדי לגרוע מזכות החברה לתקן את הנזק, לאחר שהזכין לא עשה כן בהקדם, ולחייבו בתשלום הוצאותיהם.

9.9. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, אי תיקון נזקים כאמור לעיל, תוך 7 ימים מיום שניזוק או נתקלקל, יחייב את הזכין לשלם לחברה פיצויים קבועים ומוסכמים בסך 1000 ש"ח עבור כל יום החל מהיום ה-8, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה לחברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

9.10. החברה תהיה רשאית לממש את הערבות, כפרוטה בסעיף 12 להסכם זה, כולה או מקצתה, לתיקון הנזקים כנ"ל.

9.11. אם כתוצאה מפעולה או מעבודה כלשהי של הזכין יוצא צו מאת בית המשפט, יהיה הזכין אחראי לפצות את החברה על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת מבלי לגרוע מחובתו של הזכין לעשות את כל הדרוש ולנקוט את כל ההליכים הדרושים להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי על החברה לפצות את הזכין בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בעבודות בעקבותיו.

9.12. הזכין פוטר את החברה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשרותה, מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש, כאמור בהסכם זה. הזכין ישפה את החברה על כל סכום שתחויב לשלם, או ששילמה, בגין נזק או אובדן להם אחראי הזכין כאמור לעיל ו/או על פי כל דין, לרבות בגין ההוצאות המשפטיות השונות שתישא בהן בקשר לחיוב כאמור. בנוסף, הזכין ישפה ו/או יפצה את החברה בגין כל נזק שיגרם לה עקב שגיאה או רשלנות מקצועית של הזכין ו/או של מי משוכריו ו/או מי מעובדיו ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים ו/או רשלני. אחריותו של הזכין תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שיתגלה לאחר תום תקופת ההסכם. החברה תודיע לזכין על תביעה ו/או על דרישה כאמור לעיל ותינתן לו אפשרות להתגונן מפניה.

10. ביטוח

10.1 מבלי לגרוע מאחריות הזכין על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב הזכין לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, על פי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מגבולות אחריות והתנאים המפורטים בטופסי האישור על קיום ביטוחים, כאמור להלן.

10.2 ביטוחים בתקופת עבודות ההתארגנות ו/או התאמה ו/או עבודות השיפוץ במבנה:

10.2.1 טרם מסירת החזקה במבנה לזכין ו/או תחילת עבודות ההתארגנות ו/או הכנסת ציוד של הזכין ו/או מי מטעמו למבנה, וכתנאי להם, מתחייב הזכין להמציא לידי החברה את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות ההתארגנות, נספח **ח'1**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**אישור קיום ביטוחים לתקופת העבודות**"). כשהוא חתום על ידי המבטח המורשה בישראל מטעם הזכין ו/או הקבלן מטעמו. יובהר כי הזכין לא יידרש לערוך פוליסת עבודות קבלניות ככל והזכין יבצע עבודות שלא עולות על 200,000 ₪ ובמקומו יידרש הזכין להמציא את אישור הביטוח לתקופת הזיכין שיכלול את ביטוחי העבודות.

10.3 ביטוחים שוטפים בתקופת הזיכין:

10.3.1 ללא צורך בכל דרישה מצד החברה ו/או העירייה, מתחייב הזכין להמציא לידי החברה לא יאוחר מ-7 ימים לפני סיום עבודות ההתארגנות במבנה ו/או תחילת השימוש במבנה ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם למבנה למטרת השימוש (המועד המוקדם מבין המועדים) את טופס האישור על עריכת ביטוחי הזכין, נספח **ח'2**, המהווה חלק בלתי (להלן: "**אישור קיום ביטוחים לתקופת ההפעלה**"). כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו, חברת ביטוח מורשית בישראל. הזכין ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה ו/או שהותו של הזכין במבנה – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי הזכין, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה ו/או העירייה.

10.3.2 בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב הזכין לכלול את התנאים הבאים:

10.3.2.1 שם "המבוטח" בפוליסות הינו – הזכין ו/או החברה:

10.3.2.2 "החברה" לעניין הכיסוי הביטוחי: מנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ ו/או עיריית מודיעין מכבים רעות ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.

10.3.2.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את החברה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של הזכין ומי מטעמו בביצוע השירותים.

- 10.3.2.4 ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את החברה היה ותוטל עליה אחריות כמעבדה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי הזכין בקשר עם ביצוע השירותים.
- 10.3.2.5 חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות .
- 10.3.2.6 הביטוח יכסה את אחריותו של הזכין על פי דין ואחריותו בגין כל הפועל בשמו ומטעמו של הזכין ולרבות אחריותו בגין קבלני משנה מטעמו.
- 10.3.2.7 סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪ .
- 10.4 על-אף האמור בנספח ח'2, רשאי הזכין שלא לערוך ביטוח רכוש ו/או אבדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה הזכין פוטר את החברה ו/או העירייה מאחריות לכל נזק לרכושו ו/או אובדן תוצאתי, מכל סיבה שהיא בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.
- 10.5 הזכין מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
- הפר הזכין את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה ו/או העירייה על פי הפוליסות, אחראי הזכין לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי החברה ו/או העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
- 10.6 הזכין אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
- 10.7 ביטוחי הזכין יכללו סעיף ויתור על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או העירייה.
- 10.8 אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי החברה ו/או העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה ו/או לעירייה כנגד הזכין על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את הזכין מהתחייבויותיו לפי הסכם זה .
- המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.
- 10.9 מוסכם כי אם יבוטל או יצומצם ביטוח כלשהו מביטוחי הזכין ו/או הזכין לא יבצע את הביטוחים שעליו לבצע לפי הסכם זה ו/או לא יאריכם כנדרש, תהיה החברה ו/או העירייה רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדית ומבלי להטיל עליה כל חבות בקשר לכך, לערוך את הביטוחים כאמור, כולם או מקצתם, על חשבונו של הזכין , מבלי שיהיה בכך בכדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או העירייה ו/או על מי מטעמן או לפטור את הזכין מאחריות כלשהי המוטלת עליו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 10.10 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, בכל שלבי עבודות ההתארגנות מתחייב הזכין כי הוא וכל קבלני המשנה מטעמו ימלאו אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות, וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, באופן שכל עובדיהם, שליחיהם ומשמשיהם שיועסקו בביצוע עבודות ההתארגנות כאמור בהסכם זה, לרבות אלה שיעסקו בעבודה האמורה באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.
- 10.11 סעיפים 10.1-10.10 הינם סעיפים יסודיים ומהותיים והפרת כל אחד מן הסעיפים הנ"ל תיחשב כהפרה יסודית של הסכם זה, כהגדרתה בסעיף 6 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א-1970 .

11. ביטול ההסכם

11.1. הפר הזכיין הסכם זה, הוא יהיה חייב, בנוסף לכל הסעדים האחרים השמורים לחברה על פי הסכם זה ועל פי הדין, לפצות את החברה בגין כל נזק שיגרם לה כתוצאה מן ההפרה.

11.2. כל מקום בהסכם זה שבו נקבעה תרופה ספציפית להפרה מסוימת אין בתרופה זו כדי לגרוע מזכותה של החברה לתבוע את מלוא הנזקים שנגרמו לה כתוצאה מההפרה.

11.3. במקרים המנויים להלן תהיה החברה רשאית לבטל את ההסכם ובלבד שתינתן לזכיין הודעה בכתב 30 ימים מראש, על כוונתה לעשות זאת (להלן - "הודעת הביטול").

(א) אם הזכיין ישנה או יגרום לשינוי במבנה או יעשה במבנה כל שימוש שאינו עולה בקנה אחד עם מטרת השימוש ו/או השימושים המותרים המאושרים על ידי החברה ו/או לא קיבל את אישור החברה מראש ובכתב לגבי פעולות הדורשות זאת על פי הסכם זה..

(ב) הפר הזכיין סעיפים ומוגדרים כטעיפים יסודיים בהסכם זה.

(ג) הזכיין הפר את התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן והוא לא תיקן אותן בתוך 30 ימים מהמועד בו קיבל הודעה בכתב מהחברה שעליו לעשות כן.

(ד) כשהזכיין מסתלק מביצוע ההסכם.

(ה) כשאין הזכיין מתחיל בביצוע עבודות ההתארגנות על פי הסכם זה או כשהוא מפסיק את מהלך ביצוע מכל סיבה שהיא.

11.4. על אף האמור בסעיף 11.3 לעיל רשאית החברה, על ידי מתן הודעה בכתב, לבטל את ההסכם הזה מיד וללא צורך במסירת הודעה מוקדמת במקרים המפורטים להלן:

(א) כשניתן נגד הזכיין צו כינוס נכסים ו/או הוגשה בקשה לפירוק ו/או הזכיין החל בהליכים לקראת פירוק או להכרזתו כפושט רגל.

(ב) כשהזכיין מפעיל עסק שאינו תואם את סוג הפעילות המסחרית אותה הציע במסגרת המכרז, מסב, משכיר, מעביר או משעבד את הסכם זה כולו או מקצתו, או זכות מזכויותיו על פי ההסכם זה לאחר ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

(ג) אם זכויות הזכיין על פי הסכם זה יהיו נתונות להליכי הוצאה לפועל.

(ד) הזכיין ו/או מי ממנהליו הורשע בפלילים או הוגש נגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו כתב אישום לבית משפט, בגין עבירה שנושאה פיסקלי או עבירה פלילית לפי סעיפים 290-297 (עבירות שוחד) לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן: "חוק העונשין"), או לפי סעיפים 383-393 לחוק העונשין (עבירות גניבה), או לפי סעיפים 414 עד 438 לחוק העונשין (עבירות מרמה, סחיטה ועושק) ו/או בעניין הרלבנטי לביצוע העבודות ו/או בגין פגיעה בנפש מכל סוג שהוא, ו/או הוצא כנגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו צו למניעת הטרדה מאיימת עלפי חוק מניעת הטרדה מאיימת, התשס"ב-2001..

11.5. התבטל ההסכם על פי הוראות סעי' 11.3 ו-11.4 לעיל יפנה הזכיין את המבנה ויחזיר את החזקה בו לחברה על כל הבנוי והנטוע עליו, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ השייך לזכיין ו/או מי מטעמו, וכשהוא נקי ומסודר במצב טוב ותקין וראוי לשימוש.

יובהר, כי הזכיין לא יקבל כל תשלום ו/או החזר מהחברה בגין השקעותיו במבנה ובהפעלתו במשך תקופת ההתארגנות ו/או תקופת הזיכיון.

11.6. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה כי אם לא ימלא הזכין אחרי הוראות סעיף 11.5 דלעיל תוך 30 יום מיום משלוח הודעת הביטול, הרי מבלי לגרוע מכל זכויות החברה עפ"י הסכם זה ו/או מכוח כל דין, תהייה רשאית החברה לתפוס את המבנה ולסלק את ידו של הזכין או מי מטעמו לרבות שוכריו.

11.7. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 11.6 לעיל, לא פינה הזכין ו/או מי מטעמו, לרבות שוכריו, את המבנה המסחר עם ביטול ההסכם כאמור בסעיפים 11.4 ו/או 11.3, יהא הזכין חייב בתשלום סך 5,000 ₪ (במילים: חמשת אלפים שקלים חדשים) בגין כל יום איחור בפניו וזאת כדמי שכירות ראויים ומוערכים מראש.

11.8. במידה וביטול ההסכם התרחש במהלך תקופת ההתארגנות, תהייה החברה רשאית לתפוס את המבנה ולסלק את ידו של הזכין, ולהתקשר עם זכין חלופי, והזכין לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או תמורה בעד השקעותיו ו/או הוצאותיו בקשר עם השקעותיו במבנה.

11.9. מובהר בזאת למען הסר כל ספק כי עם ביטול ההסכם, לא יבוא הזכין או מי מטעמו לחברה או לכל גורם אחר בשום תביעה בגלל הוצאותיו, הפסדיו או השקעותיו בקשר עם הסכם זה.

11.10. הזכין מצהיר כי בכל מקרה לא תהיה לו זכות עיכובן על המבנה.

12. ערבויות

12.1. להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה בתקופת ההתארגנות ובתקופת הזיכיון, כולן או חלקן, כולן או חלקן, ימציא הזכין לחברה תוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה על זכיותו במכרז, ערבות בנקאית אוטונומית, שלו בלבד, צמודה למדד המחירים לצרכן בסך השווה לשלושה חודשי זיכיון לפי הנוסח המצורף להסכם זה והמסומן **כנספה ו'**, לשם הבטחת התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה (להלן: **"ערבות הביצוע בתקופת ההתארגנות והזיכיון"**). על הערבות לעמוד בתקופה עד 90 יום לאחר תום תקופת הזיכיון, או סיום התקופות המוארכות - כולן או חלקן - לפי המאוחר.

12.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תשמש הערבות כפיצוי מוסכם בגין הפרה יסודית של הסכם זה ו/או להבטחה ולכיסוי של:

(א) כל נזק או הפסד העלול להיגרם לחברה עקב או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי של תנאי כלשהו מתנאי הסכם זה על ידי הזכין ו/או על ידי מי מעובדיו.

(ב) כל ההוצאות והתשלומים הקשורים לזכין שהחברה עלולה להוציא, או לשלם, או להתחייב בהם, בקשר עם הסכם זה.

(ג) אין בגובה הערבות כדי לשמש הגבלה או כדי להוות תקרה להתחייבויותיו של הזכין בכל מקרה שהוא על פי הסכם זה.

(ד) סעיף זה הינו סעיף יסודי ומהותי והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם, כהגדרתה בסעיף 6 בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם) תשל"א - 1970.

13. כללי:

13.1. הסכמת הצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים, או הנחה, או דחייה שניתנה לצד אחד לא יהוו תקדים למקרה אחר.

13.2. לא השתמשו הצדדים במקרה מסוים, בזכויות הנתונות בידם על פי הסכם זה, אין לראות בכך הקלה או ויתור על אותן הזכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו הקלה או ויתור כלשהו על זכויות הצדדים וסמכויות המפקח כמותנה בהסכם זה.

13.3. הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם בין הצדדים ואת היחסים המשפטיים ביניהם והוא מבטל כל הסכם, מצג ו/או הסכמה קודמים שנעשו, אם נעשו, בין בכתב ובין בעל פה, על ידי מי מהצדדים.

13.4. כל שינוי בהסכם זה או בחלק ממנו ייעשה בכתב בלבד, ובחתימת הצדדים לו, וכל עוד לא נעשה כן, לא יהיה לו כל תוקף.

13.5. ארכה, ויתור, הימנעות מפעולה מצד החברה לא יחייבוה ולא ישמש מניעות לנקיטת זכויותיה, אלא אם כן נעשו בכתב ובמפורש בחתימת מורשי החתימה של החברה.

13.6. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה.

13.7. כל הודעה שתשלח על ידי הצדדים על פי הכתובות דלעיל תחשב כמתקבלת תוך 72 שעות מיום מסירתה כדבר דואר רשום.

13.8. הצדדים מתחייבים להודיע אחד למשנהו על כל שינוי בכתובתם, אם יהיה, והוראות סעיף זה יחולו על הכתובות החדשות.

ולראייה באו הצדדים על החתום :

הזכין

החברה

אני הח"מ ע"ד _____ מאשר בזאת כי ההסכם נחתם על ידי מורשי החתימה של הזכין וכי חתימות דלעיל מחייבות את הזכין לכל דבר ועניין.

חתימה וחותמת.

נספח א'

מכרז פומבי מס' 03/2023

לקבלת זיכיון להפעלת בית קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה חלבי/ת במבנה בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות

טופס הצעת משתתף – כתב הצעה

אני הח"מ, _____ ת.ח.פ. _____ מאשר בזה כי קראתי, עיינתי ובדקתי את כל מסמכי מכרז פומבי מס' 03/2023 לקבלת זיכיון להפעלת בית קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה חלבי/ת במבנה בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות לרבות תנאי המכרז, וכי הנני מסכים להם ומתחייב לפעול על פיהם. הצעתי הינה כדלקמן:

_____ שם (במילים): _____ שקלים חדשים) בגין הזיכיון להפעלת בית קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה במבנה בית ההנדסה בתוספת מע"מ על פי שיעורו בדין.1

אני הח"מ מבקש להפעיל במבנה (נא לסמן ✓ בעסק המבוקש).

☐ בית קפה

☐ מסעדה

☐ קונדיטוריה

☐ גלידריה

מובהר בזאת כי לתשלום, כאמור לעיל, יתווסף מע"מ כחוק כנגד חשבונית מס, בתנאי שיתקבל אישור עוסק מורשה כמפורט להלן.

מובהר בזאת כי מנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ, מוגדרת לצרכי מע"מ כמלכ"ר וחייבת להוציא חשבונית מס רק בגין עסקת אקראי. החברה עומדת לפנות לשלטונות המע"מ על מנת לקבל אישור כעוסק מורשה התקשרות זו. למען הסר כל ספק, המע"מ יתווסף, כאמור לעיל, רק במידה והחברה תקבל את האישור הנ"ל. במידה והאישור לא יינתן יתווסף המע"מ רק על התשלומים בגין עסקאות האקראי.

ת"ז / ח.פ. / מס' שותפות

חתימת המציע

שם המציע

¹ ובתנאי שסך דמי הזיכיון המוצעים לא יקטנו מסך 11,500 ₪ לא כולל מע"מ לחודש - הצעה נמוכה מן האמור לעיל תביא לפסילה לאלתר.

נספח ב'

הצהרת הזכיון

תאריך: _____

לכבוד
מנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ
ד"ר המכבים 35
מודיעין-מכבים-רעות

הנדון: מכרז פומבי מס' 03/2023 לקבלת זיכיון להפעלת בית קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה חלבי/ת במבנה בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות

אני, הח"מ, לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה ויסודית את כל מסמכי המכרז, בין הכלולים בתיק המכרז ובין שאינם כלולים בו אך מהווים חלק בלתי נפרד הימנו, ולאחר שבדקתי ו/או ידועים לי כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים הנחוצים לצורך הגשת הצעתי זו, מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

1. הבנתי את והנני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז והצעתי זו מוגשת בהתאם, ולא אציג כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות המבוססות על אי-ידיעה ו/או אי-הבנה והנני מוותר בזה מראש על טענות כאמור.
2. בדקתי, לפני הגשת הצעתי זו, את הנתונים העובדתיים והמשפטיים המתייחסים למגרש ו/או למבנה בהתאם לתנאי מכרז זה ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתי ו/או התחייבותי, ואין ולא תהיינה לי כל תביעות ו/או דרישות או טענות בעניין זה ואני מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור.
3. הנני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז והנני מקבל על עצמי לפעול בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
4. הצעתי זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. במידה ויוכח קשר או תיאום ביני לבין מציעים אחרים, תהא החברה רשאית לפסול את הצעתי ולחלט את הערבות הבנקאית ו/או לבטל את המכרז ללא כל תביעות מצדי, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לחברה.
6. במידה ויוכח קשר או תיאום בין מציעים אחרים ללא כל מעורבות שלי, רשאית החברה לבטל את המכרז ללא כל תביעות מצדי, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לחברה.
7. הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, והכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
8. הנני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו ובקבלתה על ידכם הסכם מחייב ביני לביניכם.
9. להבטחת קיום הצעתי, אני מוסר בזאת ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס 15,000 ש"ח.
10. היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב כי אמצא את כל המסמכים והאישורים שעלי להמציא, טרם תחילת ביצוע עבודות ההתארגנות כהגדרתם בהסכם ההתקשרות.
11. עם סיום ביצוע עבודות ההתארגנות כהגדרתם בהסכם ההתקשרות ובטרם תחל תקופת הזיכיון אמצא את כל המסמכים והאישורים שעלי להמציא, טרם תחילת תקופת הזיכיון.
12. היה ומסיבה כלשהי, לא אעמוד בהתחייבותי, אני מסכים כי הערבות הבנקאית הנלווית להצעתי במכרז תמומש על ידכם, וסכום הערבות יחולט על ידכם, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
13. ידוע לי שאין במתן ערבות כאמור לעיל או במימושה כדי לפגוע בזכויות החברה לתבוע את נזקה הממשיים אף אם הם יהיו גבוהים מסכום הערבות הנ"ל, וזאת מבלי לפגוע בכל זכות אחרת העומדת לחברה.
14. הצעתי זו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, אני זכאי לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, אין כל מניעה, על פי כל דין או הסכם, לחתימתי על הצעה זו, ובחתימת הסכם ההתקשרות ובביצוע ההתחייבות על פיו, לא יהא משום פגיעה בזכויות צדדים שלישיים כלשהם.
15. לא הורשע בעבר על ידי בית משפט ו/או לא הוגש נגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו כתב אישום לבית משפט, בגין עבירה שנושאה פיסקלי או עבירה פלילית לפי סעיפים 290-297 (עבירות שוחד) לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן: "חוק העונשין"), או לפי סעיפים 383-393 לחוק העונשין (עבירות גניבה), או לפי סעיפים 414 עד 438 לחוק העונשין (עבירות מרמה, סחיטה ועושה) ו/או בעניין הרלבנטי לביצוע העבודות ו/או בגין פגיעה בנפש מכל

סוג שהוא, ו/או הוצא כנגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו צו למניעת הטרדה מאיימת עלפי חוק מניעת הטרדה מאיימת, התשס"ב-2001.

16. הנני מנהל פנקסי חשבונות ורשומות כנדרש לפי חוק עיסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו - 1976, וביכולתי להמציא לחברה אישור בר תוקף על כך, בהתאם לסעיף 2 לחוק הנ"ל.

17. מצורפים בזאת מכתבי המלצה. החברה רשאית לפנות לממליצים ולקבל מידע על עובדי ועל רמת עבודתי.

18. אני מסכים שהחברה או מי שימונה על ידה יקבל אצל הממליצים מידע לגבינו ולגבי יכולתנו בתחום נשוא המכרז, ואנו מוותרים בזאת על תביעות לשון הרע ו/או כל תביעה אחרת נגד הממליצים או מי מהם בגין כל דבר הקשור ו/או הנובע מהמידע שימסרו לנציגי החברה כאמור.

19. הנני מצהיר ומתחייב כי הצעתי זו הוכנה והוגשה על-ידי לאחר שבדקתי היטב את ההיקף, המהות והתנאים לקבלת זיכיון להפעלת מזנון/בית קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה במבנה בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות וההתחייבויות האחרות שיהיה עלי לבצע אם אזכה במכרז והחברה תתקשר עמי בהסכם ההתקשרות וכי לא אהיה זכאי לכל תשלום, מכל מין וסוג שהוא.

ולראייה באתי על החתום ביום _____ לחודש _____ 2023 :

שם המציע: _____ מספר עוסק מורשה: _____ מס' ת.ז.: _____

מס' תאגיד: _____ כתובת: _____ טלפון: _____ פקס: _____

שמות מורשי החתימה: שם _____ ת.ז. _____ שם _____ ת.ז. _____

חתימה: _____

להצעה של כל תאגיד יש לצרף אישור עו"ד/רו"ח של התאגיד המפרט מי הזכאים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד.

נספח ב'1

הצהרת ניסיון

1. אני הח"מ _____ (ת.ז. _____), מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :
אני משמש בתפקיד _____ בחברת _____ (להלן : "המציע"). (במקרה של סוג תאגיד אחר יש לשנות בהתאם / עוסק מורשה אינו חייב במילוי סעיף זה).
2. אני עושה הצהרה זו בשם ומטעם המציע לצורך הגשתה למנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ במסגרת הצעה למכרז מס' 03/2023.
3. על המציע לסמן V במקום הנכון ולהשלים את הנתונים המתבקשים.
4. הריני להצהיר כי :

	(א) הפעלתי בעבר עסק לממכר מזון ו/או משקאות וכיום איני עסק לממכר מזון ו/או משקאות	
	(ב) אני מפעיל כיום מסעדה/בית קפה/קונדיטוריה/גלידריה (נא להקיף בעיגול את סוג העסק) שאינה חלק מרשת ² כאמור במסמכי המכרז כתובת העסק: _____ תקופת ההפעלה משנת: _____ עד שנת: _____	
	(ג) אני מפעיל מסעדה/בית קפה/קונדיטוריה/גלידריה (נא להקיף בעיגול את סוג העסק) כזכין של רשת : _____ כתובת העסק: _____ תקופת ההפעלה משנת: _____ עד שנת: _____	
	(ד) אני בעלים של רשת מסעדה/ מסעדה/בית קפה/קונדיטוריה/גלידריה (נא להקיף בעיגול את סוג העסק) : _____ מספר הסניפים ברשת : _____	

חתימה: _____

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני עו"ד _____ מר' גב' _____ המוכר/ת לי אישית ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתמ/ה עליה בפני. _____ חתימה:

² רשת לצורך נספח זה הינה 2 מסעדות ו/או בתי קפה ו/או קונדיטוריות ו/או גלידריות ומעלה בעלי אותו שם מסחרי כדין (שם העסק) וכל אחד מהם מהווה סניף של הרשת.

נספח ב'2

לכבוד

מנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ
רחוב דם המכבים 35
מודיעין-מכבים-רעות

א.ג.ג.

הנדון: אישור יכולת פיננסית
הצהרת המשתתף ואישור ר"ח

שם המשתתף: _____ תאריך: _____
הרינו להצהיר כדלקמן:

1. הרינו להצהיר כי המחזור הכספי של המשתתף בשנת _____ הנובע מביצוע עבודות בתחום עיסוקו של המשתתף היה בסך של _____ ₪ (לא כולל מע"מ).
2. הרינו להצהיר כי בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים לשנת _____ הנני בעל הון עצמי של לפחות _____ ₪.
3. הרינו להצהיר כי בהתאם לדוחות כספיים המבוקרים לשנת _____ הנני בעל תזרים מזומנים חיובי.

חתימת המשתתף: _____

=====

אישור רואה חשבון

לבקשת _____ (להלן: "המשתתף") וכרואי החשבון שלו, ביקרנו את הצהרת המשתתף כמדווח לעיל. ההצהרה הינה באחריות הנהלת המשתתף. אחריותנו היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה וזאת במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו בהתבסס על ביקורתנו הצהרה זו משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את הצהרת המשתתף בדבר מחזורו הכספי לשנת _____ ותזרים המזומנים לשנת _____.

תאריך: _____

בכבוד רב,
רואי חשבון

נספח ג'

תצהיר
(בענין עובדים זרים)

אני הח"מ _____ *לאחר שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. אני או "בעל זיקה" אלי כמשמעות המונח בעל זיקה בסעיף 2ב בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין) התשל"ו 1976 (-להלן – החוק), לא הורשענו בפסק-דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א- 1991 (להלן – חוק עובדים זרים) בשנה שקדמה לתאריך תצהיר זה.
2. אני, או "בעל זיקה" אלי, כמשמעותו לעיל, לא הורשענו בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים בתקופה של 3 שנים שקדמה לתאריך תצהיר זה.
3. אני או "בעל זיקה" אלי כמשמעותו בסעיף 2ג בחוק (מחק/י הסעיפים המיותרים)
 - א. לא הורשענו בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז- 1987 (להלן: " חוק שכר מינימום").
 - ב. הורשענו בעבירה אחת לפי חוק שכר מינימום לפני יותר משנה אחת לפני תאריך תצהיר זה.
 - ג. הורשענו בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אך חלפו יותר משלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה.
4. אני נותן תצהיר זה לצורך מכרז/התקשרות בהסכם עם מנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ.

חתימה

למילוי כאשר התצהיר נחתם ע"י תאגיד

אני _____ עו"ד מאשר כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ נושא ת"ז _____ מס' _____ המוסמך לתת התצהיר בשם תאגיד _____ ולאחר שהזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן אישר את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימה

*ניתן התצהיר ע"י תאגיד – יש לרשום שמו המלא של התאגיד

נספח ד'1

תצהיר בדבר קיום חובות בעניין שמירת זכויות עובדים

1. אני הח"מ _____, ת.ז. _____ (ייחתם על- ידי מורשה חתימה במציע)
2. לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:
 - (א) הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם מנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ על פי מכרז מס' 03/2023 לקבלת זיכיון להפעלת בית קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה חלבית במבנה בית ההנדסה בעיר מודיעין מנכים רעות (להלן: "המציע").
 - (ב) אני מצהיר כי אנו מקיימים את כל חובותינו בעניין שמירת זכויות עובדים מפרישים ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדינו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם להוראת כל דין, לרבות הסכם קיבוצי ו/או הסדר קיבוצי ו/או צו הרחבה על פי דיני העבודה, החלים על המציע כמעסיק.

חתימה

אני _____ עו"ד מאשר כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ נושא ת"ז _____ מס' _____ המוסמך לתת התצהיר בשם המציע, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן אישר את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימה

נספח ד'2

(נספח זה ייחתם ע"י המציע וכן ע"י בעל מניות המחזיק שליטה במציע)

תצהיר על העדר זיקה לעובד חברה ו/או עובד עירייה או חבר נבחר ציבור

1. הנני מצהיר בזאת כי החברה הביאה לידיעתך את הוראות הסעיפים הבאים:
 - א. סעיף 122א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן: "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או - אחות".
 - ב. כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע: "חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית. לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו. (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 11(ב) ו-15(1)(ב)).
 - ג. סעיף 174א(א) לפקודת העיריות (נסח חדש) הקובע כי: "פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".
2. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר:
 - א. בין חברי מועצת עיריית מודיעין מכבים רעות אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.
 - ב. בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכחן בו כמנהל או עובד אחראי.
 - ג. אין לי בן-זוג, שותף או סוכן העובד בחברה ו/או בעירייה.
 - ד. ידוע לי כי החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
 - ה. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.
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 ד'3

תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות

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

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ

אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
(סמן X במשבצת המתאימה):

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, החשון"ח 1998 לא חלות על המציע.

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.

☐

(במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

☐ המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

☐ המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

(במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

☐ המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

☐ המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

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

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____ תאריך: _____

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____ חתימה

_____ חותמת ומספר רישיון

_____ תאריך

נספח ד'4

תצהיר אי תיאום עם מציעים אחרים

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד _____
(שם התאגיד) מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה וככל שמדובר בתאגיד, בשם התאגיד ומנהליו.
2. אני, וככל שמדובר בתאגיד, נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד, להצעה המוגשת, וככל שמדובר בתאגיד מטעם התאגיד, במכרז זה.
3. המחיר אשר מופיע בהצעה זו הוחלטו על ידי, וככל שמדובר בתאגיד, על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. המחיר המופיע בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו שלי, וככל שמדובר בתאגיד, של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן V במקום המתאים

☐ למיטב ידיעתי, התאגיד מציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז
אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק
ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	-----------	--------------

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____
הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב'
_____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ המוכר/ת לי
באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים
בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

תאריך	חותמת ומספר רישיון עורך דין	חתימת עורך הדין
-------	-----------------------------	-----------------

נספח ה'

ערבות בנקאית אוטונומית נלווית להצעה למכרז

לכבוד

מנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ
מרחוב דם המכבים 35
מודיעין-מכבים-רעות

1. על פי בקשת _____ ת.ז. / ח.פ. _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים
בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪), שתדרשו מאת המציע בקשר
עם השתתפותו במכרז פומבי מספר 03/2023 לקבלת זיכיון להפעלת בית
קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה חלבית במבנה בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות ולהבטחת
מילוי תנאי המכרז.

2. אנו מתחייבים בזה לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, מייד לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה
בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את
התשלום תחילה מאת המציע ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב
כלשהו כלפיכם.

3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת
מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.

4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

5. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום
מטה עד ליום הנקוב סעיף זה ; כל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.

6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב

_____ בנק

נספח ו'

לכבוד

מנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ
מרחוב דם המכבים 35
מודיעין-מכבים-רעות

הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית לקיום ההסכם

1. על פי בקשת _____ ת.ז./ח.פ. _____ (להלן: "הזכיין") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של _____ ₪ (להלן: הסכום הבסיסי) אשר יהיה צמוד, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת הזכיין בקשר לתקופת ההתארגנות לביצוע העבודות הנדרשות להפעלת בית קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה חלבי/בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות ולתקופת הזיכיון להפעלת בית קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה חלבי/בית ההנדסה כאמור בהסכם שביניכם לבינו לנגבול זיכיון להפעלת בית קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה חלבי/בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות
2. הסכום הבסיסי, האמור בסעיף 1 לעיל, יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד שפורסם ב 15 לחודש דצמבר שנת 2023 היינו, _____ נק' (להלן: "המדד הבסיסי").
- אם המדד האחרון, שיפורסם לפני יום ביצוע התשלום, על פי כתב ערבות זה (להלן: "המדד החדש"), יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי כשהוא מוגדל בשיעור ההפרש שבין המדד הבסיסי והמדד החדש (להלן: "סכום הערבות").
3. אנו מתחייבים בזה לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, תוך שלושה ימים מיום שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הזכיין ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לזכיין בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
4. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
5. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
6. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה לא יאוחר מ 3-ימים לפני מועד פקיעת הערבות; כל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____ בנק

נספח ז'

רשימת מוצרים אסורה

להלן רשימת המוצרים אותם מתחייב הזכין שלא להחזיק ולמכור בבית קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה בכל שעות הפעלתו:

1. פיצוחים לסוגיהם.
2. סיגריות ו/או מוצרי טבק לסוגיהם, כולל סיגריות אלקטרוניות.
3. מצתים וגפרורים.

תאריך הנפקת האישור		נספח ח'1 - אישור קיום ביטוחים לתקופת העבודות	
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 הראשי	גורמים נוספים בקשורים למבקש אישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*
מנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ	עיריית מודיעין מכבים רעות ו/או חברות בנות	ו/או קבלנים וקבלני משנה.	מעמד מבקש האישור ☒ משכיר
ת.ז. ח.פ. מען	ת.ז. ח.פ. מען	ת.ז. ח.פ. מען	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: תאגידים עירוניים ו/או עובדים של הנ"ל			
כיסויים			
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה
כל הסיכונים בעודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):			תאריך סיום
רכוש עליו עובדים		ביט	
רכוש סמוך			
פינוי הריסות			
נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים			
נזק עקיף הנובע מתכנון /או עבודה ו/או חומרים לקויים			
צד ג'			
נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים			
נזק עקיף למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים			
רעידות והחלשות משען			
אחריות מעבידים			
מירוס השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')			
009 בניה – עבודות קבלניות גדולות			
ביטול/שינוי הפוליסה*			
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.			
חתימת האישור			
המבטח:			

תאריך הנפקת האישור:		נספח ח'2 - אישור קיום ביטוחים לתקופת ההפעלה	
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 מטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה
מנהלת אופק – החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ	עיריית מודיעין מכבים רעות/או חברות בנות		מעמד מבקש האישור*
ת.ז. ח.פ. מען	ת.ז. ח.פ. מען	☒ נדל"ן ☐ העיסוק המבוטח: להפעלת בית קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה חלבית/במבנה בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות/או פעילויות נלוות.	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: תאגידים עירוניים/או עובדים של הנ"ל			
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח			תאריך סיום
צד ג'		ביט	
אחריות מעבידים		ביט	
ביטוח רכוש		ביט	
ציוד ותכולה			
ביטוח רכוש		ביט	
אובדן תוצאתי			
חבות המוצר		ביט	ת. רטר:
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 337 – 1,000,000 ₪ (נזקי גוף)	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 313 נזקי טבע 314 גניבה פריצה ושוד 316 רעידת אדמה 328 ראשוניות	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 313 נזקי טבע 314 גניבה פריצה ושוד 316 רעידת אדמה 328 ראשוניות
302 אחריות צולבת 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 12 חודשים. 347 הרחבת שם המבוטח בביטוח חבות המוצר ביחס למגס במוצרים שסופקו/או הותקנו/או שווקו/או תוחזקו על ידי המבוטח/או מי מטעמו	302 אחריות צולבת 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 12 חודשים. 347 הרחבת שם המבוטח בביטוח חבות המוצר ביחס למגס במוצרים שסופקו/או הותקנו/או שווקו/או תוחזקו על ידי המבוטח/או מי מטעמו	302 אחריות צולבת 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 313 נזקי טבע 314 גניבה פריצה ושוד 316 רעידת אדמה 328 ראשוניות	302 אחריות צולבת 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 12 חודשים. 347 הרחבת שם המבוטח בביטוח חבות המוצר ביחס למגס במוצרים שסופקו/או הותקנו/או שווקו/או תוחזקו על ידי המבוטח/או מי מטעמו
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורט על ידי רשות שוק החוץ, ביטוח וחשכו. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):			
096 השכרות ושכירות			
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			
המבוטח:			

*ניתן לקבל המצאת אישור ביטוח בגין פוליסת חבות המוצר כחלופה להרחבה 337 במסגרת פוליסת צד ג'

לקבלת זיכיון להפעלת בית
קפה/מסעדה/קונדיטוריה/גלידריה חלבי/ת
במבנה בית ההנדסה בעיר מודיעין מכבים רעות

תשריט

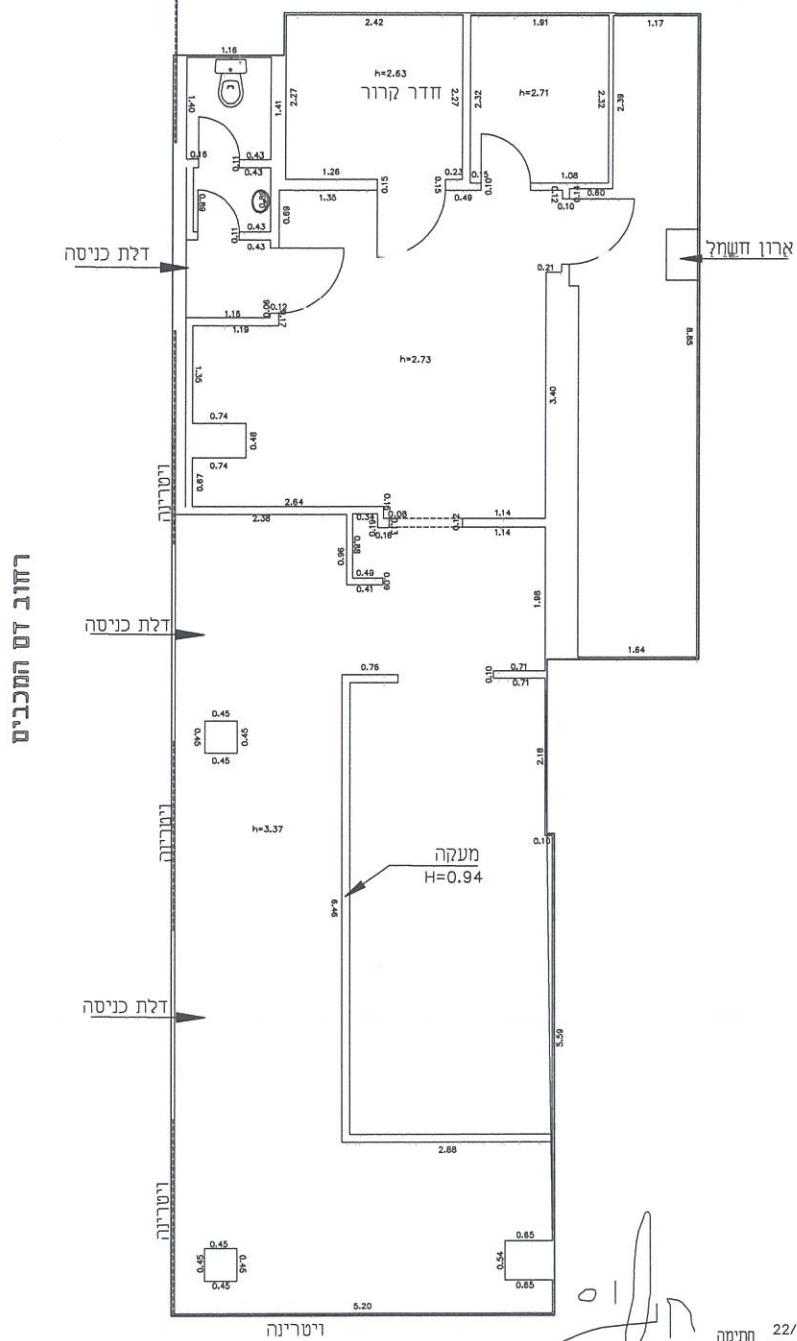
מודיעין-מכבים-רעות

רחוב דם המכבים 35

קנה מידה 1 : 50

שטח כולל קירות חיצוניים ופנימיים - 110 מ"ר

שטח ריצפה ללא קירות - 102.98 מ"ר



תאריך 22/11/2023 חתימה _____

חגי וייס, מודד מוסמך מ.ר. 684

רח' מסקין 29, פי"ת
מלן 03-0773611

טל' - 03-9333611

hagay44@gmail.com