

מכרז פומבי מס' 03/2023

לבחירת מפעיל למסעדה איכותית – מסעדת שף

יוני 2023

חתימת החברה

חתימת המפעיל

**מכרז פומבי מס' 03/23
לבחירת מפעיל למסעדה איכותית – מסעדת שף – אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ**

עמוד | 2

כל המסמכים דלעיל מהווים יחד את מסמכי המכרז/הסכם בין שהם מצורפים לבין שאינם מצורפים. המסמכים הינם רכוש חברת אגם מונפורט וחל איסור מוחלט לעשות בהם שימוש אחר פרט להשתתפות במכרז.

סכום מינימום עבור דמי הפעלה (לחודש) לא יפחת מ-5,500 ₪ ובתוספת מע"מ כחוק
סכום מינימום עבור דמי ניהול (לחודש) לא יפחת מ-350 ₪ ובתוספת מע"מ כחוק
עלות רכישת המכרז בעלות של 500 ₪ ובתוספת מע"מ כחוק.

א. רקע כללי

תנאים כלליים

1. חברת "חברת אגם מונפורט" ח.פ. 511839359 (להלן: "החברה" או "המזמינה") מזמינה בזאת גופים העומדים **בתנאי הסף** למכרז להציע הצעות להפעלת מסעדה - להסעדה איכותית "מסעדת שף" (להלן: "המפעיל") והכל כמפורט במסמכי המכרז.
2. על המשתתפים לעמוד בתנאי הסף המפורטים בחוברת המכרז.
3. על המשתתפים במכרז לצרף להצעתם ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, כמפורט במסמכי המכרז.
4. ניתן לעיין במסמכי המכרז ניתן לרכוש באתר האינטרנט של חברת אגם מונפורט בכתובת

[/http://www.lakemonfort.co.il](http://www.lakemonfort.co.il)

5. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה באגם מונפורט סך של 500 ₪ ₪ בתוספת מע"מ, שלא יוחזרו), בימים א' -ה' בין השעות 08:30-15:00.
6. את ההצעות על כל נספחיהן יש להגיש במסירה ידנית במעטפת המכרז כשהיא סגורה ונושאת את מספר המכרז ללא סימני זיהוי אחרים, עד ליום 27.07.2023 בשעה 12:00 בדיוק, לתיבת המכרזים במשרדי חברת אגם מונפורט.
7. ההצעות החתומות תוגשנה בתוך מעטפה סגורה שעליה יצוין מספר המכרז 03/23, תימסרנה במסירה ידנית ותוכנסנה לתיבת המכרזים במזכירות חברת אגם מונפורט, **לא יאוחר מיום 27.07.2023 בשעה 12.00** לא יתקבלו הצעות באמצעות משלוח בדואר. הצעות שיוגשו לאחר המועד או השעה הנקובה לא יתקבלו ולא יוכנסו לתיבת המכרזים אלא יוחזרו למגישיהן.
8. סיור מציעים במתחם המסעדה יתקיים **20.07.2023 בשעה 13.00** – המפגש במזכירות חברת אגם מונפורט.

8.1. להלן ריכוז המועדים:

יציאה ממשרדי חברת אגם מונפורט (אגם מונפורט, מעלות תרשיחא)	20.07.2023 בשעה 13.00	סיור מציעים
שאלות/הבהרות ניתן לשלוח החל מיום פרסום	לא יאוחר מיום 18.07.2023 בשעה 12.00	שאלות /הבהרות וכיו"ב

חתימת החברה

חתימת המפעיל

ליום	ועד	המכרז		
	12.00	18.07.2023	בשעה	
			לא יאוחר מיום 23.07.2023 בשעה	מענה לשאלות/הבהרות וכיו"ב
			17.00	
			12.00	מועד אחרון להגשת המכרז
			27.07.2023	בשעה
				מזכירות אגם מונפורט –

נוכחות בסיוור וביקור במסעדה - חובה ותנאי הכרחי להגשת המכרז. משתתף במכרז אשר לא יהיה נוכח במפגש המציעים בביקור במסעדה, הצעתו לא תובא לדיון במועד פתיחת ההצעות.

9. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.
10. החברה תהא רשאית לתת לזוכה במכרז זה לשיפור הצעתו, והחווזה שיחתם יהיה תוצאה מטיבה ומוסכמת על החברה.
11. מובהר, כי החברה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז בכל עת ומכל סיבה שהיא.

אופיר עקיבא, מנכ"ל
חברת אגם מונפורט בע"מ

הזמנה להציע הצעות

חתימת החברה

חתימת המפעיל

הזמנה להציע הצעות

לבחירת מפעיל למסעדת שף - אגם מונפורט

• הזוכה יקבל את המסעדה במצב - IS AS קיימת החובה לשפות את חברת אגם מונפורט ו/או מי מטעמה על מלוא ההשקעות שהושקעו במסעדה וזאת בהתאם לחו"ד שמאי מטעם החברה והכל יוסבר בסיוור - ביום 20.7.2023

עמוד | 4

1. כללי - הוראות ותנאי המכרז

1.1. חברת אגם מונפורט (להלן: "החברה") מצויה בבעלות ובשליטת עיריית מעלות תרשיחא ומועצה אזורית מעלה יוסף. בין מטרותיה של החברה אמונה היא על פיתוח האגם, הפעלתו ותרבות הפנאי בו.

1.2. אגם מונפורט, הפארק האקולוגי הראשון בישראל, שוכן בלב הגליל המערבי, מתפרס על שטח של 350 דונם - פארק ייחודי מוקף מדשאות ואטרקציות המתאים לכל הגילאים.

1.3. החברה מזמינה בזאת גופים העומדים בתנאי הסף המפורטים להלן, להציע הצעות להפעלת מסעדה איכותית "מסעדת שף" המצוי בשטח האגם בגוש 19892 חלקה 24 (להלן: "הנכס"), הכול בהתאם לתנאים המפורטים במכרז זה.

1.4. יובהר ויודגש – המסעדה אינה ממוקדמת סביב האגם.

1.5. החברה רשאית לפצל את מפגש המצעים ו/או לערוך מספר מפגשי מצעים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

1.6. תנאי ההתקשרות בין החברה לזוכים במכרז יהיו על פי תנאי חוזה ההתקשרות על נספחיו המצורף.

1.7. החברה תהיה רשאית לתת למציעים ו/או לזוכה במכרז זה לשפר את ההצעות, והחווה שיחתם בין הצדדים יהיה תוצאה מוסכמת על הצדדים.

1.8. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בכתובת דוא"ל כפי שנמסרו על ידם.

2. עיקרי ההתקשרות

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד, והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת מפורשת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת.

2.1. לזוכים תינתן זכות שימוש בשטח המסעדה בלבד.

2.2. יובהר, לזוכים לא תהיה כל טענה ו/או בקשה לקיזוז ו/או דרישה כתוצאה מבניה באזור/שינוי השטח/שינוי הרחבות מסביב למסעדה ו/או בצמוד למסעדה.

2.3. מלוא הוצאות העיצוב והשיפוץ ככול ויהיו, יהיו על חשבון הזוכים וזאת בתוספת לתשלום שיקבע השמאי מטעם החברה (בעבור השיפוצים שנעשו במסעדה והוצגו לכלל המתעניינים).

2.4. הזוכים יישאו באחריות הבלעדית ובכל ההוצאות הנדרשות לצורך הכשרת המסעדה, התאמתה והפעלתה ואשר נמסרה לה על ידי החברה, בכפוף לתנאים המתלים והמקדמיים המפורטים בחוזה לעניין זה.

2.5. אחריות בלעדית של הזוכים כוללת, בין היתר, אחריות לכל העבודות והמטלות הדרושות, במישוריו ובעקיפין וללא יוצא מן הכלל, לצורך הקמת המסעדה שנמסרה להם, לרבות קבלת

חתימת החברה

חתימת המפעיל

היתרים (ככול שנדרש, כגון בינוי פנימי, ובכפוף לדין), רכישת אביזרים, ציוד, ריהוט, כוח אדם, מטבח, תיקונים וכיו"ב.

2.6. הזוכים יידרשו להתחיל בהפעלת המסעדה ובפתיחתה לציבור בהקדם האפשרי מיד עם קבלת אישור החברה ורק לאחר שהשלימו הזוכים את מלוא התחייבויותיהם ובכפוף להתחייבות החברה כלפי מפעיל המסעדה טרם מכרז זה.

2.7. בכל תקופת השיפוץ ככול ותהא (תקופת הגרייס) יהא על הזוכים לשלם את מלוא סכום השכירות ומלוא התשלום עבור שאר התשלומים כאמור מיום קבלת המפתח ו/או בהתאם לסיכומים עם החברה.

2.8. בנוסף לדמי השימוש החודשיים, הזוכים חייבים בתשלום דמי ניהול חודשיים לחברה כמפורט בחוזה.

2.9. יודגש - על הזוכים לקחת בחשבון שמועד לתחילת העבודות יקבע על ידי החברה והיא בלבד ו/או בהתאם למועד סיום ההתקשרות עם המפעיל הקודם.

2.10. כמו – כן, על הזוכים לקחת בחשבון כי החברה אינה מתחייבת להעביר את הנכס לידי הזוכים מיד עם זכייתם.

2.11. למען הסר ספק, יובהר כי לזוכים לא תעמוד זכות ביטול במהלך השנתיים הראשונות ממועד הודעת הזכייה ו/או ממועד כנסתם של הזוכים והכל בכפוף להחלטת החברה.

2.12. יתר תנאי ההתקשרות, לרבות ביטוחים, מיסים, פיצויים מוסכמים וכיו"ב יהיו בהתאם לאמור בהסכם ההתקשרות על נספחיו.

2.13. מסמכי המכרז הינם רכושה של החברה והם נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות למכרז ולא לשום מטרה אחרת. מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו – וזאת בין שהגיש הצעה לחברה ובין אם לאו.

2.14. כותרות הסעיפים בכל מסמכי המכרז נועדו אך ורק לנוחות ולהתמצאות ואין לעשות בכותרות שימוש לצורכי פרשנות מסמכי המכרז.

3. תנאים להשתתפות במכרז (תנאי סף)

רשאים להגיש הצעת המכרז תאגיד או עסק מורשה שאינו תאגיד, הרשומים בישראל, ואשר במועד האחרון להגשת הצעות עומדים בתנאים המצטברים המפורטים להלן:

3.1. המציע בעל אישור עוסק מורשה כדין או תאגיד רשום: המציעים יצרפו להצעתם העתק נאמן למקור של תעודת עוסק מורשה או מסמכי התאגדות של החברה.

3.2. מסמכים ותצהירים תקפים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976.

3.3. המציע הוא בעל ניסיון של 5 שנים לפחות במהלך התקופה שלפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, בניהול והפעלת עסק פעיל מסוג מסעדת שף ואשר מחזיק ברישיון עסק לפי פריט 4.2 לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי, תשע"ג-2013).

3.4. לעניין תנאי סף זה, "עסק פעיל/הפעלה רצופה" – לרבות עסק שפעילותו נעצרה במהלך ובשל מגפת הקורונה ובלבד שפעילותו חודשה בפועל לא יאוחר מחודש אפריל 2021.

3.5. מחזור ההכנסות של העסק האמור במהלך שלוש שנים לפחות מבין ה- 5 שנים, היה בסך של כ- 500,000 ₪ לשנה (לא כולל מע"מ).

3.6. נכון למועד הגשת הצעה המציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א-1981, ולא קיימת לגבי המציע אזהרת "עסק חיי".

חתימת החברה

חתימת המפעיל

- 3.7. המציע נעדר זיקה לחבר עיריית מעלות תרשיחא ו/או מועצה אזורית מעלה יוסף ו/או חברת אגם מונפורט ו/או עובד בחברה זו (אין באמור בתנאי זה כדי לגרוע מזכות החברה לאשר חריגים בנושא זה, לפי שיקול דעתה בהתאם להוראות הדין).
- 3.8. המציע הגיש ערבות בנקאית על סך של 30,000 ₪ להבטחת הצעתו במכרז.
- 3.9. המציע או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז בסך של 500 ₪ בתוספת מע"מ.
- 3.10. דמי השימוש (השכירות) המוצעים למסעדה לא יפחתו מ- 5,500 ₪ לחודש בתוספת מע"מ.
- 3.11. דמי ניהול המוצעים לא יפחתו מ-350 ₪ לחודש.
- 3.12. המציע ימלא את הצעותו הכספית בהתאם לנספח ד'.

לא מילא מציע אחר איזה מהתנאים להשתתפות במכרז, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהנתונים החסרים.

מובהר כי, לא ניתן להגיש הצעה על ידי זכיין של רשת המחלקת זיכיונות בשמה של הרשת. במקרה כאמור, המציע חייב להיות הישות המשפטית שהיא הרשת עצמה. אין באמור לעיל בכדי למנוע מהרשת, ככל שתזכה.

4. רכישת מסמכי המכרז

- 4.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז בטרם רכישתם, במשרדי חברת אגם מונפורט ו/או באתר האינטרנט של החברה.
- 4.2. תמורת רכישת מסמכי המכרז, ישלם הרוכש לחברה סך של 500 ₪ ובתוספת מע"מ כחוק **אשר לא יוחזרו לידיו בכל מקרה**.

5. תקופת ההתקשרות

- 5.1. המועד הקובע לתחילת התקשרות עם הזוכה על פי מכרז זה, מיום כניסתו ולתקופה של 24 חודשים (להלן: "**תקופת הזיכיון**" ו/או "**תקופת ההפעלה**") ולא יותר מ- 3 שנים נוספות, ובלבד שהחברה מסרה על כך הודעה בכתב 60 ימים לפני תום ההתקשרות וכי תקופת ההתקשרות הכוללת לא תעלה על 5 שנים (להלן: "**תקופת האופציה**").
- 5.2. עם קבלת הנכס לידי הזוכה, על הזוכה לפעול וזאת ללא כל שיהוי בהפעלת המסעדה וכפי שנקבע בין הצדדים.
- 5.3. על הזוכה להסדיר באופן מידי את מלוא האישורים הנדרשים לצורך הפעלת המסעדה ובתוספת מלוא התשלום בעבור ההשקעות שהושקעו במסעדה וזאת בהתאם לחו"ד שמאי מטעם החברה.
- 5.4. ככול וקיים בשטח המסעדה חריגות בניה על הזוכה להרוס ולפנות (על חשבוננו).
- 5.5. ככול ותקופת האופציה תמומש, יחולו כל התנאים המוסכמים עם המציע, לרבות המחירים שהוצעו ע"י המציע, אלא אם הוסכם בכתב אחרת בהסכמת הצדדים.
- 5.6. למרות האמור לעיל, החברה רשאית לעלות את דמי השימוש ודמי הניהול ב - 10% ועד ל- 15%.

6. ההצעה - הגשת ההצעה

6.1. "מועד הגשת ההצעה - 27.07.2023 בשעה 12.00

- 6.2. על המציע להגיש הצעתו במעטפה סגורה, כשעליה מצוין - מכרז פומבי מס' 03/23, ולהכניסה במסירה ידנית בלבד לתיבת המכרזים הנמצאת במזכירות אגם מונפורט, לא יאוחר מיום **27.07.2023 ועד לשעה 12.00**.
- 6.3. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון או לאחר השעה הנקובה, לא תתקבל לתיבת המכרזים ותושב למגיש.
- 6.4. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא תתקבל ותגרום לפסילת ההצעה.
- 6.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את המועד האחרון לתקופות נוספות, בהודעה אשר תשלח לכל המשתתפים במכרז לפחות יום אחד לפני המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 6.6. במועד הגשת ההצעה, ירשם שמו, מספר הטלפון והפקס של המציע, על ידי נציג החברה או מי מטעמה. על מציע להקפיד כי שמו ופרטיו אכן נרשמו כאמור.

7. אופן מילוי ההצעה

חתימת החברה

חתימת המפעיל

- 7.1. על המציע למלא את כל הפרטים הנדרשים במסמכי המכרז ולצרף המלצות, ניסיון וכיו"ב **בהתאם לנספח א'.**
- 7.2. בנוסף לכל הנספחים המצורפים למסמכי המכרז על המשתתף לצרף להצעתו גם **תכנית עסקית להפעלת המסעדה, תוכנית תפעול שוטף, תוכנית אירועים, תפריט, מחירון לרבות העסקת עובדים.**
- 7.3. הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד.
- 7.4. החברה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תיבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים במכרז.
- 7.5. **בנוסף לכל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:**
- 7.5.1 **תכנית עסקית**
- 7.5.2 **ההשקעות אותן מתכנן המשתתף להשקיע במסעדה;**
- 7.5.3 **תוכנית תפעול שוטף, לרבות העסקת עובדים.**
- 7.5.4 **אישורים מצדדים שלישיים המעידים על ניסיון קודם כנדרש לעיל**
- 7.5.5 **אישור רו"ח לפיו למשתתף מחזור פעילות שנתי של כ- 500,000 ₪ לפחות לשנה בכל אחת מהשנים (2020-2021-2022)**
- 7.5.6 **אישור רו"ח לפיו המשתתף העסיק בשנתיים האחרונות לפחות 4 עובדים ברציפות ובמקביל, לתקופה שלא תפחת מ- 10 חודשים.**
- 7.5.7 **אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, על שם המשתתף.**
- 7.5.8 **אישור על ניכוי מס במקור על שם המשתתף.**
- 7.5.9 **משתתף שהינו תאגיד יצרף אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם המשתתף וסמכותם לחייבו בחתימתם.**
- 7.5.10 **על המציעים לחתום על תצהיר לפי סעיף 2 ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים בהתאם לנספח ו'**
- 7.6. כל ההוצאות מכל סוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המשתתף, אשר לא יהא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגינן בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.
- 7.7. ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
- 7.8. במקרה ובו ייווצר שוויון (תיקו) בין המציעים, החברה שומרת לעצמה את הזכות לערוך הליך התמחרות נוסף בין הזוכים ו/או ליתן הוראות נוספות למשתתפים על-פי העניין, על-מנת לבחור זוכה במכרז.
- 7.9. הגדלה או הקטנה של היקף ההשקעה בכל שיעור שהוא, לא תקנה לזוכה במכרז עילה לדרישה, והמציע מוותר בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד חברת אגם מונפורט ו/או עיריית מעלות תרשיחא ו/או מועצה אזורית מעלה יוסף.
- 7.10. הזוכה מתחייב, לעמוד בכל התחייבויותיו בהתאם למכרז.
- 7.11. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון.
- 7.12. כל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז יהיו על שם המשתתף בלבד. תנאי זה מהווה תנאי מהותי בהסכם ואי עמידה בו תגרום לפסילת הצעה.
- 7.13. החתימה על מסמכי המכרז והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי המכרז כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות, והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.
- 7.14. הצעת המשתתף תוגש ב-2 עותקים אשר ימולאו בהדפסה או בעט כחול. הצעה שמולאה בעיפרון לא תידון.
- 7.15. **על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז, לרבות הסכם ההתקשרות, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.**

מצ"ב נספח א' – תצהיר עמידה בתנאי סף ופירוט הניסיון של המציע
 מצ"ב נספח ב' - הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד הרשות וכיו"ב
 מצ"ב נספח ג' - ערבות בנקאית
 מצ"ב נספח ד' – הצעת מחיר
 מצ"ב נספח ה' - התחייבות לאישור על קיום ביטוחים
 מצ"ב נספח ו' - תצהיר לחוק עסקאות גופים ציבוריים

חתימת החברה

חתימת המפעיל

8. חתימות

עמוד | 8

- 8.1. על המציע לחתום על כל מסמך וכל עמוד ממסמכי המכרז.
- 8.2. בחתימתו על ההצעה ובהגשתה, מאשר המציע את הסכמתו לכל האמור במסמכי המכרז ובתנאיו. כמו-כן הגשת ההצעה כמוה כהצהרה כי יש למציע את כל הידיעות, הכישורים והסגולות המקצועיות והאחרות הנדרשים לביצוע כל השירותים נשוא המכרז, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא לבצע את השירותים נשוא המכרז – הכול כמפורט במסמכי המכרז. בדיקות מוקדמות.
- 8.3. על המציע לבצע כל בדיקה עובדתית או משפטית הנדרשת לדעתו על מנת שיהיה בידו כל המידע הדרוש לו לשם הכנת ההצעה והגשתה. על המציע לבסס הצעתו על בדיקות שיערוך ו/או כל מידע שייאסף על ידו ואשר יכול להיות רלוונטי למתן הצעתו, ועל החברה ו/או מי מטעמה לא תחול כל אחריות בעניין זה.
- 8.4. הגיש המציע את הצעתו רואים אותה כאילו ביצע את כל הבדיקות המוקדמות ומצא את כל התנאים מתאימים להגשת הצעתו ולמימושה ללא עיכובים או עלויות נוספות.
- 8.5. כל הסתמכות של המציע על מידע כלשהו שנמסר לו מהחברה באשר לשירותים, אם ניתן כזה, נעשה על אחריותו של המציע בלבד והוא לא יהא רשאי להטיל על החברה אחריות כלשהי בעניין זה, היה ויתברר כי איזה מהנתונים שנמסרו כאמור איננו מדויק, או איננו נכון ליום מתן ההצעה. כל מציע יישא בלעדית בכל העלויות בקשר להשתתפותו במכרז, ובשום מקרה הוא לא יהיה זכאי לקבל החזר בגין עלויות אלה, בין אם זכה במכרז ובין אם לאו, בין אם הסתיים המכרז ובין אם בוטל.
- 8.6. כל טענה או תביעה בדבר טעות או אי הבנה בעניין פרט מפרטי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה.

9. ערבות בנקאית

- 9.1. להבטחת קיום התחייבויות המציע וחתימה על הסכם עם החברה, על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית לטובת החברת אגם מונפורט, בנוסח המפורט בנספח והמצורף למסמכי המכרז. הערבות תהיה של בנק ישראלי, חתומה כדין, על סך של 30,000 ₪ (במילים: **שלושים אלף שקלים חדשים בלבד**).
- 9.2. החברה תהא רשאית לדרוש לחלט את הערבות הבנקאית בכל מקרה בו הודיעה החברה למציע כי הצעתו זכתה במכרז, אך הוא לא ביצע את כל המוטל עליו על פי המפורט להלן, וכן במקרה בו נדרש המציע להאריך את תקופת הערבות והוא לא עשה כן תוך 14 ימים מיום שנדרש לכך או באופן שתוקף הערבות יוארך לא פחות מחמישה ימים לפני תום תוקפה של הערבות המקורית, לפי המוקדם.
- 9.3. למציעים שלא זכו במכרז תוחזר הערבות שמסרו, לאחר שיחתם ההסכם עם הזוכה/הזכין. סכום הערבות ישמש פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בגין אי מילוי תנאי ההצעה. חילוט הערבות לא יפגע בזכות החברה לתבוע פיצויים מהמציע, בגין הנזקים הממשיים שיגרמו על ידו, עקב אי קיום ההצעה.
- 9.4. בעת החתימה על ההסכם יחליף הזוכה את הערבות, בערבות קבועה להבטחת ביצוע השירותים נשוא מכרז זה לפי תנאי ההסכם ובנוסח המצורף למסמכי המכרז (להלן: **"ערבות ביצוע"**).
- 9.5. מציע אשר יערער על תוצאות הזכייה, תעוכב ערבותו עד לסיום ההליכים המשפטיים בעניינו.
- 9.6. מציע שיזכה במכרז (להלן: **"הזוכה"**) יספק את השירותים עבור החברה, יבצע את התחייבויותיו במלואן, על פי מכרז זה ונספחיו.

10. הבהרות/שאלות/שינויים

10.1. שאלות ו/או בקשות ו/או בקשה למועד מציעים נוסף יש לתאם עם חברת אגם מונפורט בטלפון: 04-9574004

- 10.2. תשובות יועברו בכתב ויופצו לכל רוכשי מסמכי המכרז בדואר אלקטרוני ובאתר החברה, לפי שק"ד החברה ועל פי הפרטים שהשאיר כל רוכש במזכירות החברה. על המציעים להדפיס את המענה לשאלות, על כל נספחיו, לחתום על גביו ולצרפו למסמכי המכרז כחלק בלתי נפרד.
- 10.3. ככול ותהא הצעת יחיד, וועדת המכרזים רשאית לבדוק את ההצעה ותדון לגופו של עניין ותקבל החלטה מנומקת.
- 10.4. תמצא הוועדה כי המציע אינו מתאים יפורסם מועד נוסף.

חתימת החברה

חתימת המפעיל

- 10.5.** משתתף שלא יעביר את הסתייגויותיו ו/או בקשותיו להבהרה בהתאם לנדרש לעיל, יהיה מנוע לטעון טענות בדבר אי סבירות או אי בהירות, שגיאות או אי התאמות וכיוצא בזה כל טענה כנגד תנאי המכרז.
- 10.6.** החברה לא תהא אחראית לכל מידע ו/או הבהרה ו/או שינוי אשר ימסרו למשתתפים בעל פה.
- 10.7.** מבלי לפגוע באמור לעיל, החברה רשאית בכל עת, ולא יאוחר מ- 24 שעות לפני המועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז, באופן המפורט לעיל, מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.

11. פתיחת ההצעות

- 11.1.** פתיחת ההצעות המשתתפים במכרז תתקיים במשרדי חברת אגם מונפורט במועד עליו תודיע החברה לרוכשי המכרז מראש באמצעות שיחת טלפון או במייל.
- 11.2.** רוכשי המכרז שהגישו הצעה, כאמור לעיל, מוזמנים להיות נוכחים בישיבת פתיחת המכרז ובחינת ההצעות.
- 11.3.** החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול ו/או לא לקבל ו/או לא להתחשב בהצעה אשר לא תהא תואמת באופן מלא לדרישות המפורטות במסמכי המכרז.
- 11.4.** החברה איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי, והיא רשאית לבטל את המכרז כולו או חלקו, בכל עת אף לאחר שנקבעה הצעה זוכה במכרז, ובלבד שטרם החל הזוכה במתן השירותים/השיפוצים וכיו"ב.
- 11.5.** בוטל המכרז כאמור לעיל, לא יהיה זכאי אף מציע, לרבות המציע שהוכרז כזוכה, אם הוכרז, לפיצוי או שיפוי כלשהו מהחברה בגין כל הוצאה ו/או נזק שנגרמו לו בשל השתתפותו במכרז ו/או אי קבלת הצעתו ו/או כל הוצאה ו/או נזק אחרים בקשר עם השתתפותו במכרז, למעט התשלום אותו שילם המשתתף עבור רכישת מסמכי המכרז שתוחזר למשתתפו במקרה שהחליטה החברה לבטל את המכרז.
- 11.6.** בעת הדיון בהצעות, זכאית החברה להתחשב בכושרו של המציע לביצוע העבודות או ביכולתו לעמוד בתנאי המכרז וההסכם, כפי שהדבר נובע מאספקת שירותים קודמים על ידי המציע עבור החברה ו/או עבור עיריית מעלות תרשיחא ו/או עבור מועצה אזורית מעלה יוסף, ככל שהיו כאלו, ו/או בעבור אחרים וכן להתחשב בוותק ובניסיונו במתן שירותים דומים.
- 11.7.** החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות, גם לאחר פתיחת ההצעות, על מנת לבחון את המציע והצעתו. המציע יהיה חייב למסור לחברה ו/או למומחים מטעמה את כל ההסברים והדרישות כאמור לעיל, ובמקרה של סירוב, רשאית החברה להסיק מסקנות לפי שיקול דעתה, עד כדי פסילת ההצעה.

12. בחינת ההצעות והודעה על הזוכה במכרז : שקלול ההצעות / בחירת הזוכה

בבחינת ההצעות ישקלו בין היתר, אופי המסעדה אותה מבקש המפעיל להפעיל, גובה ההצעה, וניסיונו האישי וניסיונו בהפעלת עסקים דומים ובהעסקת עובדים.

	תקינות ההצעה
10 נקודות	איכות ההצעה
20 נקודות	ההצעה הכספית
5 נקודות	תושב מקום
15 נקודות	התרשמות המציע לביצוע והתרשמות מתוכנית עסקית
20 נקודות	ותק וניסיון מוכח
30 נקודות	התרשמות כללית

13. הודעה על הזכייה וההתקשרות

- 13.1.** החברה תודיע לזוכה במכתב ו/או במייל על הזכייה במכרז, ותזמין את הזוכה למשרדי החברה לקבל עותק של ההסכם חתום על ידי החברה. בחתימת הזוכה על מסמכי המכרז במסגרת ההצעה שהגיש, כחתימה סופית ומחייבת ללא צורך בחתימה נוספת של הזוכה על מסמכי המכרז, ויראו את ההסכם כמחייב עם חתימת החברה על ההסכם כאמור לעיל.

חתימת החברה

חתימת המפעיל

- 13.2. הזוכה יידרש להמציא לחברה אישור על קיום ביטוחים בהתאם להוראות יועץ הביטוח מטעם החברה, ערבות הביצוע וכל האישורים האחרים הנדרשים על פי המכרז, בתוך 3 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה ו/או על פי דרישת החברה.
- 13.3. לא המציא הזוכה אישור על ביטוחים ו/או לא המציא ערבות ביצוע ו/או לא המציא כל מסמך אחר, אשר נדרש להמציאו על פי מסמכי המכרז לאחר ההודעה על הזכייה, רשאית החברה לבטל את הזכייה של המציע במכרז, לחלט את הערבות הבנקאית שנתן והוא יהיה מנוע מלהשמיע כל טענה כנגד החילוט. הזוכה שלא מילא אחר התחייבויותיו כלפי החברה יפצה את החברה על כל הפסד אשר ייגרם לה בגין כך. בנוסף, החברה תהא רשאית להתקשר בחוזה עם המציע שדורג ע"י ועדת המכרזים במקום אחרי המציע שזכה או לפרסם מכרז חדש, וזאת פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 13.4. רק לאחר שנתמלאו כל התנאים המפורטים לעיל, תודיע החברה בדואר ו/או במייל ליתר המשתתפים, על אי זכייתם במכרז, וכן תצרף להודעתה זו את הערבויות הבנקאיות אשר הומצאו על ידם בקשר עם השתתפותם במכרז.

14. הצהרות המציע

ידוע למציע כי הנוסח במכרז זה הינו בלשון זכר ו/או ברבים מטעמי נוחות בלבד, אך כל האמור במכרז זה על כל נספחיו וכל האמור באתר ופרסום חברת אגם מונפורט מיועד לנשים וגברים כאחד.

- 14.1. המציע מצהיר כי הגשת הצעתו כמוה כהודעה ואישור שכל פרטי המכרז וההסכם ידועים לו והוא מסוגל ומתחייב למלא אחר מלוא ההתחייבויות בהצעה ובהסכם.
- 14.2. המציע מצהיר, כי ידוע לו שכל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או ההסכם לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
- 14.3. המציע מצהיר, שכל ההוצאות מכל סוג הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז יחולו עליו.
- 14.4. ידוע למציע כי מועד קבלת הנכס לשימושו יהיה רק לאחר שלושה חודשים ובתנאי שימלא את מלוא חובותיו כנדרש ו/או בכל מועד אחר שהחברה תקבע.
- 14.5. ידוע למציע כי המתחם במצבו AS IS יועבר לזוכה /למפעיל ובאחריותו לבדוק וזאת בטרם יגיש הצעתו.
- 14.6. ידוע למציע כי השימוש בלשון "הצעה" בגוף המסמך אין בו כדי להכשיר, בשום דרך, את המסמכים שיוגשו על ידי המשתתף לכדי הצעה על פי דיני המכרזים.
- 14.7. המציע מצהיר כי הוא בעל היכולת לקיים את תנאי ההסכם בהתאם לאמור בו קרי הפעלת מסעדת שף. כן ברור לו כי חל איסור מוחלט לערוך אירועי שמחות במסעדה, אלה באישור החברת אגם מונפורט ועל פי הוראות המנכ"ל - מראש ובכתב.
- 14.8. ידוע למציע כי היה ולא יקיים תנאי מתנאי המכרז תהא רשאית החברה לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתו כפיצוי מוסכם וללא צורך בהוכחת נזק.
15. **כשירים נוספים לזכייה**: הסתיימה, הופסקה או בוטלה ההתקשרות בין המזמין לבין הזוכה או שלא נחתם ההסכם עם הזוכה בהליך זה, מכל סיבה שהיא, רשאי המזמין לפנות למציע שדורג במקום הבא (השני) בהתאם לתוצאות מכרז זה וכן הלאה.
16. כן יובהר, כי הגשת ההצעה מחייבת את המציע בלבד ואין בהגשת ההצעה כאמור כדי להטיל חבות משפטית כלשהי על המזמין. המזמין לא יישא בכל תשלום ולא ישתתף ו/או ישיב כל תמורה שהיא בגין הוצאות ו/או הפסדים ישירים ו/או עקיפים בהם נשא המציע בקשר עם הכנת הצעתו והשתתפותו במכרז.

חתימת החברה

חתימת המפעיל

בכבוד רב
אופיר עקיבא, מנכ"ל
חברת אגם מונפורט

עמוד | 11

חתימת החברה

חתימת המפעיל

הסכם הפעלת מסעדת שף

ה ס כ ם

עמוד | 12

שנערך ונחתם באגם מונפורט ביום _____ בחודש _____ בשנה 2023

בין: חברת אגם מונפורט בע"מ ח.פ. 511839359

ת.ד. 59 מעלות תרשיחא (להלן: "החברה")

טלפון: 04-9574004, פקס: 04-9977645

Agam-11@maltat.co.il

שתיקרא להלן: "המוזמינה" או "החברה"

ל ב ין

ח.פ. _____
כתובת _____
טלפון: _____, פקס: _____
דוא"ל: _____

אשר יקרא להלן: "הזכיון" ו/או "המציע" ו/או "המפעיל"

הואיל: והחברה הינה בעלת זכויות ההפעלה של המסעדה במתחם אגם מונפורט (להלן: "המסעדה");

הואיל: והחברה מעוניינת למסור את המסעדה להפעלה שוטפת בידי מפעיל חיצוני שיפעילה וזאת לא יאוחר מיום _____;

הואיל: והמפעיל מצהיר ומאשר כי הינו בעל הידע, המומחיות, הניסיון, היכולת והאמצעים הכלכליים והאחרים הנדרשים לשם ניהול והפעלת המסעדה והכול בהתאם ובכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה זה.

הואיל: והחברה מעוניינת למסור למפעיל, והמפעיל מעוניין לקבל מאת החברה את המסעדה להפעלה למשך התקופה הקצובה הנזכרת להלן ולאותה תקופה בלבד, בתמורה ובתנאים המפורטים להלן, מתוך הסכמה מפורשת שחוק הגנת הדייר לא יחול על חוזה זה;

הואיל: והצדדים מבקשים להסדיר תנאי ההתקשרות ביניהם בחוזה זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים:

חתימת החברה

חתימת המפעיל

א. מבוא ופרשנות

- 1.1 1. המבוא לחוזה זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- קיימת סתירה או אי התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו לחוזה לבין הוראה שבחוזה, תחייב ההוראה שבנספח.
- 1.2 2. כותרות חוזה זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.
- בחוזה זה:
- "**הפרשי הצמדה**": הפרשי הצמדה ממדד הבסיס עד למדד הידוע בעת התשלום בפועל.
- "**החברה**": כהגדרתה במבוא לחוזה זה.
- "**מדד**": מדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר, אשר יחליף את הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בפרסומיו.
- "**המסעדה**": המסעדה הממוקמת במתחם אגם מונפורט, מול משרדי האגם
- "**העירייה**": עיריית מעלות-תרשיחא וכל התאגידים הנשלטים על ידה ו/או הקשורים בה.
- "**תקופת ההפעלה**": התקופה הנקובה בסעיף 6 להלן במהלכה יפעיל המפעיל את המסעדה בהתאם לתנאי חוזה זה.

עמוד | 13

ב. מטרת החוזה

- 3.1 3. החברה מוסרת בזאת למפעיל והמפעיל מקבל בזאת את זכות החזקה במסעדה לשם הפעלתה בהתאם לתנאי חוזה זה.
- 3.2 3.2 המפעיל לא יהיה רשאי להשתמש לצרכיו בחלקים כלשהם של מתחם אגם מונפורט הסובבים את המסעדה.
- 3.3 3.3 המפעיל לא יעשה כל שימוש במסעדה, אלא למטרות המפורטות בחוזה זה ובהתאם להתחייבויותיו בו.
4. המפעיל מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי המסעדה והפעלתה ע"פ חוזה זה אינם נהנים מהגנת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972 (להלן: "**החוק**") ו/או מהגנת כל חוק אחר שיבוא במקומו וכי הוראות החוק אינן חלות ולא יחולו על המפעיל ו/או על ההפעלה ע"פ חוזה זה למעט ההוראות הפוטרות חוזה זה מתחולת החוק.
5. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שבעתיד הקרוב יחולו עבודות מסביב למסעדה בהתאם להוראות רמ"י ובהתאם לצרכי החברה והמפעיל לא תהא כל טענה בגין שינוי השטח ו/או עבודות בשטח.

ג. תקופת החוזה ומועדי ההפעלה

- 6.1 6. המסעדה תופעל על ידי המפעיל לתקופה של 24 חודשים החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").

חתימת החברה

חתימת המפעיל

- 6.2 על אף האמור לעיל, תהא רשאית החברה להודיע למפעיל על הארכת תקופת ההתקשרות בין הצדדים בתקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת שאורכן המצטבר לא יעלה על שלוש שנים (3) נוספות ובלבד שהחברה הודיעה על הארכת תקופת ההתקשרות בין הצדדים **בכתב** (להלן: "**הודעת ההארכה**") למפעיל 60 יום בטרם סיום תקופת ההתקשרות שבתוקף באותה עת. – (סה"כ כולל תקופת ההארכה, דהיינו התקופה המצטברת לא תהא יותר מ- 5 שנים).
- 6.3 המפעיל יהא רשאי להודיע לחברה על סירובו להאריך את תקופת ההתקשרות וזאת בתוך 14 יום ממועד קבלת הודעת ההארכה.
- 6.4 נתנה החברה למפעיל הודעת הארכה והמפעיל לא הודיע על סירובו, תוארך תקופת ההתקשרות בהתאם לקבוע בהודעת ההארכה, ועל הצדדים יחולו כל הוראות הסכם זה.

7. המפעיל מתחייב להפעיל את מסעדה באופן קבוע בימים א-ה לפחות בין השעות 10:00 ועד 21:00 ובימים ו' וערבי חג בין השעות 09:00 עד לשעת כניסת השבת או החג (להלן: "**שעות הפעילות הקבועות**") ו/או על פי הסכמות בין הצדדים ובכתב.
- 7.1 מתחם אגם מונפורט נמצא בסמוך לשכונת מגורים ולכן על העסקים באגם חל חוק מטרדי רעש. המפעיל מתחייב לפעול בהתאם לדרישות והוראות החוק ו/או כל חוק עזר עירוני ו/או כל הוראה מטעם בעלות השליטה ו/או כל הוראה מטעם הממונה ו/או החברה.
- 7.2 המפעיל מתחייב לסגור את המסעדה בימי שבת חג ומועד. לעניין זה ימי חג ומועד הינם – ראש השנה (יומיים), יום כיפור, סוכות (למעט חול המועד), פסח (למעט חול המועד), יום הזיכרון לחללי מערכות ישראל, יום העצמאות ושבעות ו/או על פי כל החלטה אחרת שתקבע בין אם בחוק, תקנה וכיו"ב.

ד. אופן ההפעלה

9. המפעיל מתחייב להחזיק צוות עובדים קבוע, מיומן ואחראי כנדרש לשם הפעלת המסעדה.
10. המפעיל ידאג ללבוש הולם לעובדיו ולכל העוסקים בהפעלת המסעדה בכל שעות הפעלתה.
11. המפעיל מתחייב להפעיל את המסעדה בהתאם לכל דין קיים ו/או כפי שיקבע מעת לעת, ובכלל זה לפעול ע"פ כל דין בכל הנוגע למכירת משקאות אלכוהוליים.
12. המפעיל ינהל ויפעיל את המסעדה תוך מתן התייחסות מרבית לשמירת ניקיון האתר ולמניעת מטרדים מכל סוג ומין ובכלל זה מטרדי רעש ומטרדי ריח.
13. המפעיל מתחייב כי השרות במסעדה יינתן ברמה גבוהה, על פי כל דין וכי ישמרו בה ובסביבתה הניקיון, הסדר והאדיבות.
14. כל שילוט ו/או מודעה ו/או פרסום, מכל סוג שהוא, של המסעדה בתוך המבנה ו/או מחוצה לו ו/או בתחומי מתחם אגם מונפורט ייעשו תוך תיאום והתייעצות עם החברה ו/או עם מי מטעמה ובאישורה של החברה מראש ובכתב, ותוך שמירה על רמה נאותה ונאה ועל אופיו של המתחם כאתר בילוי.
15. המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לביטחון העובדים ו/או ציבור המבקרים ו/או הלקוחות במסעדה והוא מתחייב לקיים את דרישות הביטחון על פי כל דין כפי שיקבעו מעת לעת ע"י החברה וע"י הגורמים המוסמכים על פי הדין.
16. החברה, ו/או מי מטעמה, תהא רשאית בכל עת ובתיאום מראש, לבקר במסעדה ולוודא כי המפעיל מקיים את התחייבויותיו ע"פ חוזה זה. המפעיל יאפשר לחברה ו/או מי מטעמה גישה לקריאת מונה המים ומונה החשמל במסעדה וכן יעביר המפעיל לידי החברה סט מפתחות לדלתות המסעדה ולדלתות והמפעיל מתחייב כי במידה ויחלפו מנעולים על ידו במסעדה, יעביר סט מפתחות המנעולים שהוחלפו לידי החברה.

ה. התמורה

17. המפעיל ישלם לחברה דמי הפעלה ודמי ניהול חודשיים כפי הצעתו במכרז 03/23 שאושרה ע"י החברה.
18. התשלום על ידי המפעיל לפי הסכם זה יבוצע מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש בגינו מבוצע התשלום.
19. להבטחת תשלום דמי הפעלה ודמי ניהול חודשיים, יפקיד המפעיל בידי החברה, במעמד חתימת הסכם זה, 12 המחאות למועדי התשלום הנקובים לעיל (מועד פירעון החל מיום קבלת המפתח לנכס ביום חתימה על ההסכם).

חתימת החברה

חתימת המפעיל

המפעיל מצהיר כדלקמן:

20. **כי ראה ובדק את המסעדה וסביבתה החיצונית ואת הציוד המצוי בה בדיקה יסודית ומצא אותם במצב טוב ותקין מכל הבחינות וכי לא תהיה לו בגין המסעדה והציוד המצוי בה ו/או בגין הבנייה המתבצעת בסביבת המסעדה במתחם אגם מונפורט כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה, ובכלל זה טענות בדבר פגמים ו/או מומים ו/או חוסר התאמה מכל סוג שהוא.**
21. **כי הוא בעל הידע והניסיון הנדרשים להפעלת עסק מן הסוג ובהיקף של המסעדה וכי הוא ינקוט בכל האמצעים להקפדה על רמה גבוהה ומקצועית של ניהול מסעדה ובכלל זה בכל הנוגע למזון, לשירות, לתחזוקה ולניקיון.**
22. **כי הוא מנהל ספרים ופנקסי חשבונות כדין ולחלופין כי הוא פטור מניהולם וכי בידו כל האישורים והתעודות בקשר לכך שאותם הוא מתחייב להציג לחברה עם חתימת חוזה זה.**
23. **כי מתקיימות בו הוראות סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין.**
24. **המפעיל מתחייב להשתמש במסעדה באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמות מתקניה וניקיונם ולמנוע כל נזק בהם.**
25. **המפעיל מתחייב למנוע גרימת כל נזק למסעדה ו/או למתקניה ו/או לציוד אשר בה ולתקן על חשבונו ובאופן מיידי כל נזק אשר ייגרם למסעדה ו/או לציוד המצוי בה על ידו ו/או על ידי מי מעובדיו ו/או מבקריו ו/או לקוחותיו ו/או כל אדם אחר מטעמו.**
26. **למען הסר ספק מוצהר בזאת כי המפעיל יהא אחראי לתחזוקה מונעת, תחזוקה שוטפת ותיקון כל בלאי ו/או נזק אחר.**
27. **במקרה והמפעיל לא יקיים את התחייבויותיו ע"פ סעיף זה תהיה החברה רשאית אך לא חייבת לתקן את הקלקול ו/או הנזק על חשבון המפעיל או אף להביא הערכה של הנזקים הללו מבלי לתקנם וחשבונות או הערכות שיוצאו על ידי החברה למפעיל יהיו נאמנים עליו וישולמו על ידו לחברה מיד עם קבלת דרישה. ההערכות ו/או הקבלות עבור הנ"ל יהיו על שם החברה.**
28. **המפעיל מתחייב לא למסור ו/או לא להעביר ו/או לא להסב ו/או לא למכור ו/או לא להשכיר ו/או לא לשעבד ו/או לא למשכן את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או מקצתן, בתמורה או שלא בתמורה, לאחר ו/או לאחרים בכל אופן שהוא.**
29. **המפעיל מתחייב לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהפעלת ו/או בניהול המסעדה ולא להעניק לכל אדם ו/או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש במסעדה ו/או בכל חלק ממנה, בין כבר-רשות ובין בכל אופן אחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.**
30. **המפעיל מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם במבנה המסעדה, אלא אם ולאחר שיקבל את אישור החברה מראש ובכתב.**
31. **כל שינוי ו/או תוספת שיעשו על ידי המפעיל לא יקנו למפעיל זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בחוזה זה. המפעיל מתחייב להסיר שינויים ו/או תוספת ולהשיב את מצב המסעדה לקדמותו, אלא אם כן תורה החברה למפעיל על השארתם ובמקרה כזה יהיו התוספות והשינויים לרכושה הבלעדי של החברה מבלי שתידרש לשלם עבורם תמורה כלשהי.**
32. **המפעיל מתחייב לקיים כל דין החל עליו, לרבות הוראות החוק המונעות מטורדים בכלל ופקודת הנזיקין בפרט וכן הוצאת וקבלת כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים, לרבות רישיון עסק, הדרושים לצורך ביצוע התחייבויותיו ע"פ חוזה זה. למען הסר ספק, לא תהיה למפעיל כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה באם לא יותר לו להפעיל את המסעדה עקב אי קבלת היתרים ו/או רישיונות ו/או אישורים הנדרשים להפעלתם.**
33. **המפעיל מתחייב לקיים הוראות כל הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות ובטחון, להחזיק את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל על פי הוראות הגופים המוסמכים הנ"ל ולהעסיק על חשבונו מאבטח על פי דרישות המשטרה.**
34. **המפעיל מתחייב לא להוציא ציוד ו/או רהיטים ו/או אביזרים ו/או מיטלטלין אחרים המצויים במסעדה ללא קבלת רשות החברה מראש ובכתב.**
35. **המפעיל מתחייב להקפיד על ניקיון המסעדה וסביבתה הקרובה וכן לא להשאיר אשפה ו/או גרוטאות ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או כל פסולת, מכל סוג, מחוץ למסעדה, אלא בכפוף להנחיות החברה.**
36. **המפעיל מתחייב לפעול על פי החלטות החברה בעניין שילוט ולקבל את כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור המועצה האזורית מעלה יוסף לפני הצבת כל שילוט שהוא במסעדה.**
37. **בתום תקופת ההתקשרות ו/או תקופת ההפעלה ו/או תקופת האופציה, וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות החוזה זכאית החברה להפסיק את ההתקשרות, מתחייב המפעיל להחזיר את המסעדה**

חתימת החברה

חתימת המפעיל

והציוד אשר בה לחברה כשהם במצב טוב, תקין ונקי וזאת, לא יאוחר מ- 14 ימים מן המועד שבו נוצרה העילה להפסקת ההתקשרות.
38. המפעיל מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת ההתקשרות אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחייבים הכספיים החלים עליו על פי חוזה זה.

ז. בטחונות

עמוד | 16

39. להבטחת התחייבויותיו על פי חוזה זה מסר המפעיל לחברה ערבות בנקאית אוטונומית שהינה בתוקף עד ליום _____, ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל על סך 30,000 ₪ (שלושים אלף ש"ח) וזאת לצורך הבטחת קיום התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה וכל חלק מהן (להלן: "ערבות הביצוע") והמצורפת להסכם.
40. ערבות הביצוע תוארך על ידי המפעיל מדי שנה בשנה נוספת. הערבות המוארכת תוגש לחברה לא יאוחר מה- _____ כל שנה ותוקפה יהא מתום תקופת הערבות הקיימת ועד שנה לאחר מכן. לא הוארכה הערבות כנדרש, תהא החברה רשאית לדרוש את פירעון הערבות בטרם פקיעתה.
41. החברה תהא זכאית לממש את הערבות הבנקאית לפי בחירתה ושיקול דעתה הבלעדי, ולשם ביצוע כל תשלום שהמפעיל התחייב לשלם על פי הסכם זה, לרבות לצדדים שלישיים ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי הרשויות ו/או החברה או מי מטעמן ו/או צד ג' בגין כל נזק שייגרם עקב הפרת ההסכם ו/או כל התחייבות אחרת של המפעיל כלפי החברה ו/או הרשויות ולרבות גביית פיצויים מן המפעיל כאמור בהסכם ועל פי כל דין.
42. עם תום שלושה חודשים ו/או 70 יום מתום תקופת ההפעלה ולאחר מסירת המסעדה נקייה מכל אדם וחפץ ובאופן התואם את הוראות הסכם זה ולאחר תשלום מלוא הסכומים המתחייבים על פי הסכם זה בגין תקופת ההפעלה והמצאת אישורים מן הרשויות השונות לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חברת החשמל, העירייה ובזק, כי אין המפעיל חייב בתשלום כלשהו לרשויות אלה בגין תקופת ההסכם, תוחזר למפעיל הערבות הבנקאית כאמור לעיל, ככל שנעשה בה שימוש על ידי החברה.

ח. תשלומים שונים

43. מוסכם בזה על הצדדים כי במשך כל תקופת ההתקשרות ו/או האופציה, באם תמומש, ישולמו ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש במסעדה ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, טלפון וניקיון, הסקה ומיזוג, על ידי המפעיל. כמו כן, יעביר המפעיל לחברה מדי ראשון לחודש תשלום חודשי בסך של _____ ₪ בגין פינוי מכולת אשפה וכיו"ב.
44. המפעיל מתחייב להציג בפני החברה מיד עם דרישתה הראשונה את כל הקבלות והאישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.
45. במקרה והחברה תשלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו החל על המפעיל ישפה המפעיל את החברה בכל סכום ששולם על ידה כאמור, וזאת – מייד עם קבלת דרישתה הראשונה של החברה ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק. חשבונות החברה לעניין ביצוע התשלום יהוו ראיה לכאורה לנכונותם.
46. כל סכום שעל המפעיל לשלם לחברה ואשר לא יפרע במועד הקבוע לו בחוזה זה, ישא מהיום שעל המפעיל היה לשלמו לחברה ועד למועד תשלומו בפועל, ריבית בשיעור המרבי שיגבה בנק הפועלים בע"מ מעת לעת במשך תקופת הפיגור בגין משיכות יתר בחשבון חח"ד עסקי.
47. להבטחת תשלום כל אחד מן התשלומים האמורים לעיל, ימסור המפעיל לחברה, במעמד החתימה על הסכם זה, המחאות לפקודת כל גופים הזכאים לתשלומים האמורים, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חברת החשמל, מועצה אזורית מעלה יוסף, בזק וחברת הגז.

ח' רישיונות והיתרים

48. המפעיל מצהיר כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים להפעלת המסעדה. המפעיל לבדו יהיה אחראי להשיג כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור הדרושים ו/או שידרשו מעת לעת ועל פי כל דין לניהול המסעדה, על פי מטרת חוזה זה ובכלל זה הנדרש לצורך התקנת שילוט עבור העסק.
49. כל רישיון, אישור, רישוי עסקים, היתר וכד', מכל סוג שהוא, אשר על המפעיל להשיג על מנת לבצע חוזה זה ו/או לעשות שימוש במסעדה יושג על ידי המפעיל ועל חשבונו.
50. המפעיל מתחייב לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או המועצה האזורית מעלה יוסף בגין כל נזק ו/או תביעה ו/או חיוב כספי ו/או קנס ו/או חיוב מכל סוג שהוא שתדרשנה לשלם בקשר עם ניהול העסק ללא רישיון ו/או בחריגה מתנאי היתר ו/או שלא כדין, אשר המפעיל אחראי בגינם כאמור והכול מיד עם קבלת דרישתן הראשונה ובכתב.

חתימת החברה

חתימת המפעיל

51. המפעיל מתחייב להחזיק במשך כל תקופת ההפעלה בפוליסות ביטוח **בהתאם להוראות יועץ הביטוח מטעם החברה.**
52. המפעיל מתחייב למלא את תנאי הפוליסות, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, וכן לוודא כי פוליסות הביטוח תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות לרבות תקופות האופציה ובכל התקופה בה תהיה המסעדה בחזקתו.
53. המפעיל יפקיד בידי החברה עד 20 יום לפני תום פקיעת תוקפן של פוליסות הביטוח הנ"ל אישור בדבר הארכת תוקפן לשנה נוספת ובכל מקרה למלא תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה ע"פ העניין.
54. למען הסר ספק מובהר בזה כי החברה ו/או העירייה ו/או המועצה ו/או מי מעובדיהן ו/או מטעמן לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או פגיעה לרכוש ו/או לגוף ו/או לנזק ו/או פגיעה מכל סוג שהוא, אשר ייגרמו למפעיל ו/או לעסקו ו/או לרכושו, ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות עובדי המפעיל, עקב הפעלת המסעדה ולרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, נזק ו/או פגיעה שנגרמו עקב כניסת החברה ו/או העירייה ו/או המועצה ו/או מי מעובדיהן ו/או מי מטעמן למסעדה למטרה מהמטרות המפורטות בחוזה זה והמפעיל מוותר בזאת על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כאמור כלפי החברה ו/או העירייה ו/או המועצה ו/או מי מעובדיהן ו/או מטעמן.
55. המפעיל לבדו ישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו למסעדה ו/או לכל אדם ו/או תאגיד לרבות לחברה ו/או לעירייה ו/או המועצה ו/או למי מעובדיהן ו/או מטעמן ו/או לציבור הלקוחות ו/או לכל אדם אחר עקב הפעלת המסעדה ו/או ניהול עסקיו במסעדה ו/או מהחזקה ו/או מהשימוש במסעדה ו/או עקב כל פעולה אחרת של המפעיל.
56. הוגשה נגד החברה ו/או העירייה ו/או המועצה ו/או מי מעובדיהן ו/או מי מטעמן תביעה על ידי צד ג' בגין נזק שהמפעיל אחראי לו עפ"י חוזה זה יהיה המפעיל חייב לשפות אותם בגין כל סכום אשר יחויבו, אם יחויבו, לשלם לצד ג' בצירוף הוצאות משפטיות ואחרות הנובעות מהגשת התביעה הנ"ל. החברה ו/או העירייה ו/או מי מעובדיהן ו/או מי מטעמן יודיעו למפעיל על הגשת תביעה כאמור לעיל, מיד עם קבלת התביעה, ויאפשרו למפעיל לנהל ההגנה בתביעה.
57. **פרק זה על כל סעיפיו הינו חלק יסודי בחוזה זה והפרתו תחשב כהפרה יסודית לכל דבר ועניין.**

עמוד | 17

יא' הפסקת ההתקשרות

58. **מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים להלן תיפסק ההתקשרות בין הצדדים מעצמה בלא שיהיה צורך במתן הודעה :**
- 58.1 הפר המפעיל את החוזה הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בחוזה זה. מוסכם בין הצדדים כי הסעיפים 3-57 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של חוזה זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה.
- 58.2 ניתן צו כינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או פירוק נגד המפעיל.
- 58.3 בכל מקרה אחר שלדעת החברה לא מילא המפעיל אחר תנאי חוזה זה ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.
- 58.4 הפר המפעיל תניה יסודית בחוזה זה תקנה ההפרה לחברה את כל התרופות על פי כל דין, לרבות הזכויות המפורטות בפרק ג', סימן ב' לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969, לרבות הזכות לתפוס חזקה במסעדה בכוח, להחליף מנעולים, לנתק את המים ואת החשמל וכן לנקוט בכל אמצעי לשם הפסקת הרשות והשימוש במסעדה על ידי המפעיל.
- 58.5 המפעיל מצהיר כי החברה ו/או העירייה ו/או המועצה ו/או מי מטעמן לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם למפעיל, אם ייגרם נזק כזה, בשל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המפעיל ו/או בפינוי הציוד והרכוש מהמסעדה ו/או בשל אחסון הציוד והרכוש עקב אי פינוי המסעדה במועד.
- 58.6 מבלי לגרוע מן האמור בחוזה זה, מוסכם בזאת כי לחברה ולמפעיל תהא זכות להביא חוזה זה לידי סיום מכל סיבה שהיא ללא צורך במתן נימוקים או הסברים כלשהם ובלבד שתימסר על כך הודעה בכתב ומראש של 60 יום לפחות, אם ניתנה ההודעה על ידי המפעיל, ו-45 יום לפחות, אם ניתנה ההודעה על ידי החברה.
- 58.7 לא יפנה המפעיל את המסעדה במועד, ישלם המפעיל לחברה בגין התקופה שבין מועד פינוי המסעדה לפי הוראות חוזה זה לבין מועד פינויה בפועל, פיצוי בסך 1,000 ש"ח (אלף שקלים חדשים בלבד) בגין כל יום איחור בפינוי המסעדה או אחד מהם.
- 58.8 הצדדים מצהירים כי סכום הפיצויים הקבועים בסעיף זה נקבע והוסכם בין הצדדים כסכום קבוע ומוסכם מראש אשר הוערך על ידי הצדדים בשיקול דעת ומראש, כסכום הנזק הסביר שייגרם לחברה עקב אי פינוי המסעדה במועד.

חתימת החברה

חתימת המפעיל

58.9. למען הסר ספק מצהיר המפעיל כי אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכות כלשהי מזכויות החברה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, זכותה של החברה למימוש הערבות הבנקאית וזכותה לתבוע את קיום כל התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה וכי אין בכל תשלום שהוא על פי סעיף זה בכדי לשחרר את המפעיל מחובת פינוי המסעדה.

יב. עובדי ושלוחי המפעיל

58. מוסכם בזה בין הצדדים כי לא יהיו ביניהם ו/או בין עובדי ומועסקי המפעיל לבין החברה יחסי עובד-מעביד וכי כל מי שיעסוק בהפעלת המסעדה ו/או בקיום התחייבויות המפעיל לפי חוזה זה, יראוהו לכל דבר ועניין כעובד של המפעיל בלבד.
59. המפעיל מתחייב לשלם לכל עובדיו שכר בהתאם להוראות חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987. הפר. הוראות חוק זה על ידי המפעיל תהווה הפרה של הסכם זה.
60. המפעיל ישלם כל תשלום ו/או מס שיגיעו ממנו ו/או מעסקו ו/או מעובדיו עקב ובקשר עם קיום הסכם זה, לרבות תשלומי מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות וביטוחים.

שונות

61. כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות הסכם זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני מורשי החתימה מטעם החברה. המפעיל יהא מנוע מלהעלות כל טענה בעניין שלא נעשה בדרך האמורה.
62. ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ו/או גביית דמי ההפעלה לא יחשבו כוויתור על כל טענה בדבר הפרת הסכם זה שלאחר אותה הפרה ו/או בגין כל הפרה אחרת של חוזה זה. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהא בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי הצד המוותר ו/או הנפגע.
63. המפעיל לא יאט את קצב עבודתו ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך הפעלת המסעדה על אף חילוקי דעות ו/או מחלוקות העשויות להתגלע במהלך ביצוע חוזה זה.
64. החברה תהא רשאית להעביר בכל עת את זכויותיה על פי חוזה זה וכל הנובע הימנו לאחר ו/או לאחרים ובלבד שלא תפגענה זכויות המפעיל על פיו.
65. בכל העניינים הנוגעים לחוזה זה או הנובעים הימנו ללא יוצא מן הכלל, תהיה סמכות ייחודית לבית משפט השלום בעכו או לבית המשפט המחוזי בחיפה בלבד.
66. כל הודעה שתישלח על ידי צד אחד למשנהו על פי כתובות הצדדים המופיעות בכותרת הסכם זה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה עד תום 3 ימי עסקים מעת משלוחה בדואר רשום או עם מסירתה אם נמסרה ביד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

החברה

חוזה זה נערך ואושר לחתימת החברה ע"י יועמ"ש החברה בהיותו עומד בדרישות הדין	
_____ תאריך	_____ חתימה

חתימת החברה

חתימת המפעיל

נספח א' - הצהיר עמידה בתנאי סף ופירוט הניסיון של המציע

לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף שמרטו וכן לצורך מתן ניקוד בהתאם לאמות המידה המפורטות בפרק להליך, על מורשה החתימה למלא את הפרטים בתצהיר שלהלן בהתאם למצבו של המציע במועד האחרון להגשת ההצעות.

- א. אני הח"מ, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. _____ שמשפחה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אחיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב כדלקמן.
- ב. תפקידי במציע: _____.
- ג. מסי שנות ותק המציע (החברה) במתן השירותים המבוקשים: _____.
- ד. הנני מצהיר כי למציע קיימת היכולת, הידע, המיומנות, המקצועיות, כוח האדם וכל עניין אחר הדרוש לשם מתן כלל השירותים המבוקשים המפורטים בפרק 2 ובמסמכי ההליך במצטבר.
- ה. למציע קיימים מלוא היכולת לספק את השירות הנדרש.

ו. **ניסיון המציע (החברה):** הנני מצהיר כי החברה בעלת ניסיון בביצוע ובניהול הנדרש והכולל את מלוא השירותים הנדרשים ובכל התקופה הנדרשת.

הערות לגבי הטבלאות שלהלן:

- פירוט של השירות והיקף התקשרות מוכח בכל אותם שנים כנדרש במכרז שלעיל וזאת לצורך עמידה בתנאי הסף.
- מתוך רשימת הלקוחות שיפורטו בטבלה, המזמינה תפנה לאיש קשר אחד לפחות וזאת לצורך קבלת חוות דעת בנוגע למציע ולשירותים אשר ניתנו על-ידו.
- המציע יפרט את מירב הגופים להם מספק ו/או סיפק את השירות נשוא המכרז וכן גופים הממליצים.

הגוף ו/או שנת קיום תקשר ו/או היקף פעילות	היקף התקשרות כספי + מועדי ההתקשרות (בשנים)	פירוט	פרטי הלקוח: שם מלא של איש הקשר + תפקיד + מס' טלפון נייד

1

				2
				3
				4
				5

(ניתן להוסיף לטבלה עמודות במידת הצורך)

חתימת החברה

חתימת המפעיל

פרטים כלליים של המציע

1.	שם המציע
2.	כתובת
3.	טלפונים
4.	שמות בעלי השליטה בחברה
5.	שם איש קשר להגשת המענה
6.	טלפון איש קשר להגשת המענה
7.	כתובת דוא"ל איש קשר להגשת המענה
8.	מספר פקס לתקשורת בנושא המענה למכרז
9.	כתובת אתר האינטרנט של המציע
10.	שנת יסוד
11.	שמות מנהלים בכירים ו/או שפים בכירים שעבדו ו/או שעובדים עמך
12.	בעלי המניות
13.	חברות אחיות
14.	חברות בנות
15.	שנת יסוד החברה
16.	מספר שנות עבודה במסעדות שף ו/או בתחום המסעדות
17.	מחזור פעילות עסקית לשנים 2020-2021-2022
18.	הערות
19.	סה"כ העובדים השכירים אצל המציע
20.	מספר מסעדות

עמוד | 20

המציע מודע לכך שהמזמינה רשאית לבצע בדיקה לאימות נתונים שהוצהרו, ולפנות לכל איש קשר ו/או לכל גוף או גורם, ככל שימצא לנכון, בין אם הוא צוין כאיש קשר בתצהיר זה ובין אם לא. התנגדות מצידו לביצוע בדיקה ו/או פנייה כאמור, או לשתף פעולה עמו ככל שידרוש, יכול ותפסול את השתתפותו במכרז זה.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך	שם מלא של החותם בשם המציע	חתימה וחותמת המציע
-------	---------------------------	--------------------

אישור

אני הח"מ, ע"ד _____, מ.ר. _____, מרח' _____, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____, שזיהה את עצמו ע"י ת"ז / המוכר לי באופן אישי, מורשה חתימה מטעם המציע, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

תאריך	שם מלא של עורך הדין ומ.ר.	חתימה וחותמת עורך הדין
-------	---------------------------	------------------------

חתימת החברה

חתימת המפעיל

הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה ו/או לתאגידים עירוניים בשליטת הרשות ו/או המועצה (עיריית מעלות תרשיחא ו/או מועצה אזורית מעלה יוסף)

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי חברת אגם מונפורט הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
2. סעיף 103 א(א) לצו המועצות המקומיות, התשי"א-1950 קובע כדלקמן:

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

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

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 11 (ב) ו-2 (1) (ב) "

3. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולצהיר כי:

- 3.1. בין חברי המועצה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
- 3.2. אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
- 3.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
- 3.4. ידוע לי כי חברת אגם מונפורט תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
- 3.5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

חתימת החברה

חתימת המפעיל

תאריך: _____

לכבוד
אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ
ת.ד. 59
מעלות תרשיחא

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "המפעיל") אנו ערבים
בזה כלפיכם לסיילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ וזאת בקשר עם ביצוע חוזה להפעלת מסעדה
- אגם מונפורט ביניכם לבין המפעיל.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 יום מקבלת דרישתכם הראשונה
בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן
כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המפעיל בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי
לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למפעיל בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

_____ בנק

חתימת החברה

חתימת המפעיל

נספח ד'
הצעה כספית

עמוד | 23

- תשלום חודשי (דמי הפעלה לא פחות מסך של 5,500 ₪
- תשלום עבור דמי ניהול לא פחות מסך של 350 ₪ (לחודש)

לכבוד
חברת אגם מונפורט

א.ג.נ.,
הנדון מכרז פומבי מספר 03/23 להפעלת מסעדת שף "הדרלה"

אני הח"מ _____, לאחר שקראתי בעיון את כל מסמכי המרכז והנספחים השונים לרבות ההוראות למשתתפים והסכם המכרז, הבנתי ובדקתי היטב את הדרישות וערכתי את החישובים המתאימים, וכן השתתפתי בסיוור מצעים והוצגה בפני המסעדה נשוא המכרז, הריני מגיש את הצעתי כדלהלן:

1. דמי הפעלה / שימוש / שכירות בגין כל חודש מהחודשים _____ ישלם הזוכה לחברה ומראש (ולא פחות מסכום המינימום המפורט לעיל) ובתוספת מע"מ כחוק.
2. דמי ניהול בגין כל חודש מהחודשים _____, ישלם הזוכה לחברה ומראש (ולא פחות מסכום המינימום) ובתוספת מע"מ כחוק.
3. ידוע לי כי על המפעיל לשלם ובנוסף את מלוא ההוצאות כגון: מים, חשמל, גז, טלפון, אינטרנט, שמירה, ניקיון, אקו"ם וכיו"ב.

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____, מרח' _____, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____, שזיהה את עצמו ע"י ת"ז / המוכר לי באופן אישי, מורשה חתימה מטעם המציע, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

תאריך	שם מלא של עורך הדין ומ.ר.	חתימה וחותמת עורך הדין

חתימת החברה

חתימת המפעיל

נספח ה'
התחייבות לאיטור על קיום ביטוחים

תאריך: _____

לכבוד
אגם מוצרט מרכז תיירות ונופש בע"מ
ת.ד. 59
פעלות - תרשחא

,11.11

הנדון: התחייבות לאיטור על קיום ביטוחים של _____

בקשר עם חוזה להפעלת מסעדה על שפת אגם מוצרט (להלן: "החוזה") אגם החיים
מוצריים בואת כדלקמן:

אנו הוצאנו לבקשת _____ ת.ז. / ת.פ. _____ (להלן: "המפעיל")
פוליסות לביטוח בקשר עם החוזה.

אנו מאשרים כי קראנו את החוזה בכלל ואת תנאי פרק 11 לחוזה בפרט וכי הוצאנו את כל הפוליסות
הנכרות שם ובתנאים הנזכרים שם.

ידוע לנו כי הצהרתנו זו מהווה בסיס להתקשרות בין חברתכם למפעיל ולפיכך הינה בלתי חוזרת,
אלא בהודעה מראש קבוע בפרק 11א הנ"ל.

_____ חתימת המבטחים

_____ תאריך

חתימת פוליסות בהתאם להודעות יתקן הביטוח מטעם החברה והמציב:

שם סוכן הביטוח: _____ סלפון: _____

כתובת: _____

אני _____ ת.ז. / ת.פ. _____ מתחייבת בדלקטנו:

ככול והצנתי לתקבל עלי לעמוד בכל הרישיות הביטוח באמור לעיל וזאת במיודי ראש עם חתימתי
על הסכם ההתקשרות.

_____ חתימת החברה

_____ חתימת המפעיל

תצהיר

לפי סעי' 2 ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 ולפי חוזר מנכ"ל משרד
המנים 2/2011

אני הח"מ _____ מרח' _____ ת.ז. _____
לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפוי
לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר כלהלן:

1. אני נציג _____ (להלן: "החברה") אני מכהן
כ _____ בחברה, ואני מוסמך להצהיר מטעם החברה, את
המפורט להלן.
2. עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, החברה ובעל זיקה אליה (כהגדרתו
בסעיף 2בנא) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן: "חוק
עסקאות גופים ציבוריים") לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי
חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים),
התשנ"א_1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-
1987 (להלן: "חוק שכר מינימום").
3. עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, החברה ובעל זיקה אליה (כהגדרתו
בסעיף 2בנא) לחוק עסקאות גופים ציבוריים) הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי
עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום, אולם חלפה שנה אחת
לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. לא יועסקו על ידי החברה, לצורך ביצוע העבודות נשוא מכרז זה, עובדים זרים,
למעט מומחי חוץ, וזאת בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על ידי החברה ובין
באמצעות קבלן כוח אדם, קבלן משנה או כל גורם אחר עמו אתקשר.
5. ידוע לי, כי העסקת עובדים זרים בניגוד להתחייבות במסגרת תצהיר זה תהווה אי
עמידה בתנאי ההסכם ההתקשרות/המכרז, ותהווה הפרה יסודית של הסכם
ההתקשרות.

חתימה _____ תאריך _____

אישור עו"ד

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד
_____ במשרדי שברחוב _____ מר
_____ גב' _____ בעל/ת _____ ת.ז. _____
המוכרת לי באופן אישי, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה
להצהיר את האמת וכי יהיה/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה
כן/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה הנ"ל וחתם/ה עליה.

עו"ד _____ חותמת _____

חתימת החברה

חתימת המפעיל

שם הבנק/חברת ביטוח _____

מס' הטלפון _____

מס' הפקס _____

כתב ערבות - בהתאם להתחייבות בנושא: מכרז 03/23

לכבוד

חברת אגם מונפורט ח.פ. 511839359

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____ (במילים: שלושים אלף שקלים בלבד)

אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב")

03/23 - בעניין: הפעלת מסעדה

בקשר עם חוזה _____ ונשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך _____ (תאריך סיום ההסכם ועוד 60 יום)

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו _____

שם הבנק/חב' הביטוח _____

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

חתימת מורשה החתימה
וחותמת מורשה החתימה או הבנק

שם מלא

תאריך

חתימת החברה

חתימת המפעיל

חתימת החברה

חתימת המפעיל