



אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

הפעלת מסעדה על שפת אגם מונפורט

מ כ ר ז ' מ ס ' 1 / 2 0 1 7

משרדי החברה:
ת.ד. 59, מעלות תרשיחא
טל': 9574004, 9573513 פקס: 9977645



אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

מכרז מס' 1/2017

הפעלת מסעדה על שפת אגם מונפורט

חברת אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות מחיר להפעלת מסעדה על שפת אגם מונפורט על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה באתר אגם מונפורט בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום על סך 500 ש"ח כולל מע"מ, שלא יוחזרו.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם, באתר החברה בכתובת www.lakemonfort.co.il

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון מכרז מס' 1/2017, יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה אשר באתר אגם מונפורט, לאחר החתמת המעטפה בחותמת נתקבל. יש לוודא כי המזכירה המתאימה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.

את המסירה יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד ליום 01/8/2017 עד לשעה 13:00. הצעות אשר תשלחנה בדואר, לרבות דואר רשום, ותגענה לתיבת המכרזים לאחר המועד הנ"ל, מכל טעם שהוא, לא תידונה.

סיוור קבלנים יערך ביום 19/7/2017 בשעה 11:00. היציאה ממשרדי החברה במתחם אגם מונפורט, הסיוור חובה.

הילה בן
מנכ"לית החברה





תנאים כלליים

כללי .א.

1. חברת אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזה הצעות מחיר להפעלת מסעדה על שפת אגם מונפורט (להלן: "המסעדה") בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז.

בכוונת החברה לפתח את הפעילות באתר אגם מונפורט ולהרחיב את פעילות הפנאי ונופש בו. במועד פרסום מכרז זה כבר נבנים באתר אגם מונפורט מתקן אקסטרים ייחודי בארץ הכולל פארק חבלים, קיר טיפוס ועוד; אזור הקמפינג באתר האגם משודרג; ציר מפלים אקולוגי הכולל מתחם מסחרי הולך ומוקם. כבר כיום יש באתר אגם מונפורט בריכה קייצית, מפעיל סגוואי, משחקי ילדים, מתחם החלקה על הקרח, קרטנינג ושייט סירות.

באתר אגם מונפורט מוקם בית מלון, ועתידים להבנות בית מלון נוסף ונופשונים.

המסעדה הינה חלק בלתי נפרד ממכלול הפעילויות הנ"ל, ותשרת את הנופשים באתר אגם מונפורט.

בימים אלו מקודמת תכנית מפורטת חדשה אשר, בין היתר, תאפשר את הרחבת המסעדה בעתיד.

שטח המסעדה הינו בשטח של 82 מ"ר, וקיימת בניה שאינה מוסדרת מול הוועדה לתכנון ובנייה, נדרשת הסדרת תוספת הבנייה.

2.1 תנאי ההתקשרות בין החברה לזוכה במכרז יהיו על פי תנאי חוזה ההתקשרות על נספחו המצורף לתנאים אלה. .2

2.2 החברה רשאית בכל עת, ובלבד שתהא קודם למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז.

השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות שנמסרו על ידם.

3. החברה תהא רשאית לשאת ולתת עם הזוכה במכרז זה לשיפור הצעתו, והחווה שיחתם בין הצדדים יהא תוצאת המשא ומתן המוסכמת על הצדדים.

4. את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון מכרז מס' 1/2017 יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, אשר באתר אגם מונפורט, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל. יש לוודא כי המזכירה המתאימה המקבלת את המעטפה מטעם החברה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.

5. שאלות הבהרה ניתן לשלוח עד התאריך 25/7/2017 בשעה 13:00 למייל agam-11@maltar.co.il, תוך ציון בנושא: "שאלות הבהרה מכרז 1/2017". יש לוודא אישור במייל חוזר לקבלת השאלות.

את המסירה יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד ליום 01/8/2017 בשעה 13:00. הצעות אשר



תשלחנה בדואר ו/או תגענה למשרדי החברה לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל מכל טעם שהוא,
לא תידונה.

ב. תקופת ההתקשרות ותנאיה

6. ההסכם שייחתם עם הזוכה במכרז יהא בתוקף לתקופה בת 24 חודשים מיום ובכפוף לאמור
בסעיף 6 להסכם ההתקשרות המצורף לתנאי המכרז.



- ג. תנאים להשתתפות במכרז**
7. בהליך זה רשאי להשתתף מי שעומד, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות להליך, בכל התנאים המפורטים להלן:
- 6.1. על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם של שלוש שנים לפחות במהלך שבע השנים האחרונות, בניהול ובהפעלת עסק להכנת וממכר מזון.
- 6.2. על המשתתף להיות בעל מחזור פעילות שנתי של 250,000 ₪ (מאתיים וחמישים אלף ש"ח) בכל אחת מהשנים שבין 2014-2016 (כולל).
- 6.3. על המשתתף להיות מי שהעסיק בשנתיים האחרונות לפחות 3 עובדים ברציפות ובמקביל, לתקופה שלא תפחת מ-10 חודשים.
- 6.4. על המשתתף להיות מי שמנהל פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
8. 7.1. להצעת המשתתף תצורף ערבות בנקאית, אוטונומית, על סך 5,000 ₪ (חמשת אלפים ש"ח), שהוצאה על ידי בנק ישראל, מבוילת כדין, לבקשת המשתתף לפקודת החברה בתוקף עד ליום 01/11/2017.
- על הערבות להיות בנוסח הערבות המצורף כנספח א' למסמכי מכרז זה.**
- תחליף ערבות (כגון: כתב קיזוז), לא יתקבל.
- 7.2. החברה תהא רשאית להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה.
9. על המשתתף להעסיק במסגרת ביצוע הסכם ההתקשרות עם החברה, לפחות 30% עובדים שהינם תושבי העיר מעלות תרשיחא (להלן: "העיר") או יישובי המועצה האזורית מעלה יוסף (להלן: "המועצה") בתשלום שאינו פחות משכר המינימום הקבוע בחוק. הפרת סעיף זה תהווה הפרה של הסכם ההתקשרות בין הזוכה לחברה.
- על המשתתף לצרף להצעתו הצהרה חתומה בדבר התחייבותו להעסקת עובדים תושבי העיר או המועצה במסגרת הפעלת המסעדה בשיעור של 30% מהעובדים בנוסח המצורף כנספח ב' למסמכי מכרז זה.**
- ד. ההצעה**
10. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון.
11. כל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז יהיו על שם המשתתף בלבד. תנאי זה מהווה תנאי מהותי בהסכם ואי עמידה בו תגרום לפסילת הצעה.
12. 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.
13. 14.1. הצעת המשתתף תוגש ב-2 עותקים אשר ימולאו בהדפסה או בעט כחול. הצעה שמולאה בעיפרון לא תידון.
- על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז, לרבות הסכם ההתקשרות, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.**
- אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז ו/או כל שינוי ו/או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.



- 14.1 13.1 הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד.
- 14.2 14.2 גובה ההצעה לא יפחת מ-8% מהמחזור או 5,500 ₪ (חמשת אלפים וחמש מאות שקלים חדשים) בחודש - הגבוה מבין השניים.
- 14.3 14.3 המחירים המוצעים לא יכללו מע"מ.
- 15.1 14.3 הצעת המשתתף תיקח בחשבון את כל ההוצאות הכרוכות בהפעלת המסעדה בהתאם לאמור בהסכם. מחירי הזכייה יעודכנו במהלך תקופת ההתקשרות בהצמדה למדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד"). כמדד בסיס ישמש מדד המחירים לצרכן לחודש אוגוסט 2017 (להלן: "מדד הבסיס") וכמדד הקובע ישמש המדד הידוע בעת תשלום דמי ההפעלה החודשיים.
- 16.1 14.3 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.
- 17.1 14.3 **בנוסף לכל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז, חובה לצרף להצעה למכרז זה גם את המסמכים המפורטים להלן:**
- 16.1.1 16.1.1 **תכנית עסקית לשלוש השנים הראשונות של הפעלת המסעדה בה יפורטו לכל הפחות:**
- 16.1.2 16.1.1.1 **ההשקעות אותן מתכנן המשתתף להשקיע במסעדה;**
- 16.1.3 16.1.1.2 **תכנית תפעול שוטף, לרבות העסקת עובדים.**
- 16.2 16.2 **אישורים מצדדים שלישיים המעידים על ניסיון קודם כדרישת סעיף 6.1. לעיל.**
- 16.3 16.3 **אישור רו"ח לפיו למשתתף מחזור פעילות שנתי של 250,000 ₪ לפחות לשנה בכל אחת מהשנים 2014-2016.**
- 16.4 16.4 **אישור רו"ח לפיו המשתתף העסיק בשנתיים האחרונות לפחות 3 עובדים ברציפות ובמקביל, לתקופה שלא תפחת מ-10 חודשים.**
- 16.5 16.5 **אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שם המשתתף.**
- 16.6 16.6 **אישור על ניכוי מס במקור על שם המשתתף.**
- 16.7 16.7 **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.**
- 17.1 17 כל ההוצאות מכל מין וסוג 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.
- 18.1 18 **ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.**
- ה. **בחינת ההצעות והודעה על הזוכה במכרז**
- 19.1 19 אין החברה מתחייבת לבחור בהצעה הגבוהה ביותר ו/או בכל הצעה אחרת כזוכה.
- 20.1 20 בבחינת ההצעות ישקלו אופי המסעדה אותה מבקש המפעיל להפעיל, גובה ההצעה, וניסיונו בהעסקת עובדים ובהפעלת עסקים דומים.
- 21.1 21 **עדיפות תינתן למשתתף מקומי כמפורט להלן:**
- 21.1.1 21.1 **היה וההצעה הגבוהה ביותר תהא גבוהה מהצעת המשתתף המקומי בשיעור של עד 2%, תהא החברה רשאית לקבוע, כי הצעת המשתתף המקומי, היא ההצעה הגבוהה והזוכה וזאת בתנאי שהמשתתף המקומי יסכים לבצע את העבודה או לספק את השירות במחיר ההצעה הגבוהה.**
- 21.2 21.2 **"משתתף מקומי" לעניין ס"ק 21.1 לעיל, הינו מי שהתקיים בו אחד מן התנאים שלהלן:**
- 21.2.1 21.2.1 **"ביחיד" – באם אותו יחיד הינו תושב העיר או המועצה או מי שמנהל בעיר או**



במועצה עסק פעיל ומחויב בגינו בארנונה לעירייה או למועצה ולפחות 51% מעובדיו (ככל שהוא מעסיק כאלה) הינם תושבי העיר או המועצה.

21.2.2 "בתאגיד" – באם משרדו הרשום הוא בעיר או במועצה והוא מחויב בגינו בארנונה לעיר או למועצה ולפחות 51% מעובדי התאגיד הינם תושבי העיר או המועצה.

21.2.3 על משתתף המבקש ליהנות מהעדפת "משתתף מקומי" לצרף למסמכי המכרז את **נספח ג'** למסמכי המכרז, כשהוא ממולא וחתום ומצורפים אליו המסמכים הנדרשים באותו נספח.

משתתף שלא ימלא את הנספח ו/או לא יצרף אליו את המסמכים הנדרשים בו יחשב כמי שאינו מבקש ליהנות מהעדפת משתתף מקומי.

22 לזוכה במכרז תימסר הודעה בפקסימיליה ו/או במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי המכרז.

23 משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב, אליה תצורף הערבות הבנקאית שצורפה על ידו להצעתו במכרז.

24.1 24. על הזוכה במכרז יהא להגיע למשרדי החברה לשם החתימה על הסכם ההפעלה וזאת תוך 5 ימים מיום שהודע לו על זכייתו במכרז.

24.2 על הזוכה במכרז להגיש לחברה ערבות ביצוע, להבטחת קיום תנאי חוזה ההתקשרות, על סך 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף ש"ח) בנוסח המצורף **כנספח 2 לחוזה ההתקשרות** (להלן: "ערבות ביצוע") שתוקפה החל ממועד הנפקתה ועד תום שנת ההתקשרות הראשונה, וזאת תוך 5 ימים מיום שהודע לו על זכייתו. ערבות זו תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, בלתי מותנית, וניתנת למימוש בכל תקופת תקפה.

לא יאושר תחליף כגון שיק בטחון.

במעמד מסירת ערבות הביצוע לחברה תוחזר לזוכה הערבות שהוגשה על ידו במצורף להצעתו במכרז.

ערבות הביצוע תוארך על ידי הזוכה מדי שנה בשנה נוספת. הערבות המוארכת תוגש לחברה לא יאוחר מ-30 ימים לפני פקיעת תוקף הערבות הקודמת, ותוקפה יהיה מתום תקופת הערבות הקיימת ועד שנה לאחר מכן. נמנע הזוכה מלהאריך את הערבות במועד הנ"ל, תהא החברה רשאית לחלט את הערבות הקיימת.

ערבות הביצוע תוחזר לזוכה בניכוי כל ההפחתות שיעשו בתוקף ההתקשרות בינו לבין החברה, שלושה חודשים לאחר תאריך סיום החוזה.

24.3 על הזוכה במכרז יהא להמציא לחברה אישור על קיום ביטוחים, בנוסח המצורף **כנספח 3 לחוזה ההתקשרות**, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמו, תוך 5 ימים מהמועד בו קיבל הודעה על זכייתו במכרז.

אישור הביטוחים יוארך על ידי הזוכה מדי שנה בשנה נוספת. האישור על הארכת הביטוחים יוגש לחברה לא יאוחר מ-30 יום בטרם פקיעת האישור הקיים ותוקפו יהא מתום תקופת האישור הקיים ועד שנה לאחר מכן.

25.1 25. משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, לרבות מחויבויותיו לפי סעיף 24 לעיל, תהא החברה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו במכרז בהודעה בכתב.

25.2 בוטלה הזכייה במכרז מכל סיבה שהיא, רשאית החברה להגיש את הערבות הבנקאית שבידה לגביה, וכן למסור את ביצוע הכרז למי שייקבע על ידה והמשתתף יפצה את החברה על כל נזק ו/או הפסד שייגרם לה בגין כך.

הילה בן אבו
מנכ"לית החברה



נספח א'

לכבוד
אגם מונפורם מרכז תיירות ונופש בע"מ
ת.ד. 59
מעלות תרשיחא, 24952

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ח.פ.ת.ז. _____ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים
בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים ש"ח) וזאת בקשר עם השתתפות
המשתתף במכרז מס' 1/2017 של אגם מונפורם מרכז תיירות ונופש בע"מ.

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 המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם
טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתף 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 01/11/2017 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 01/11/2017 לא תענה.

לאחר יום 01/011/2017 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק



נספח ב'

לכבוד
אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ
ת.ד. 59
מעלות תרשיחא, 24952

א.ג.נ.,

הנדון: התחייבות להעסקת עובדים תושבי מעלות תרשיחא

בהתאם להתחייבותי במכרז 1/2017, הנני מתחייב להעסיק במסגרת הפעלת מסעדה על שפת אגם מונפורט (להלן: "המסעדה"), עובדים שהינם תושבי העיר מעלות-תרשיחא, ו/או יישובי המועצה האזורית מעלה יוסף בשיעור של 30% מהעובדים המועסקים על ידי במסגרת הפעלת המסעדה.

הנני מתחייב לשלם לכל המועסקים על ידי שכר שאינו נופל משכר מינימום הקבוע בדין.

ידוע לי כי התחייבותי זו הינה תנאי להשתתפותי במכרז והפרתה תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז וחווה ההתקשרות ביני לבין החברה, באם תקבע הצעתי כהצעה הזוכה במכרז.

המשתתף

נספח ג'

תאריך: _____

לכבוד
אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ
ת.ד. 59
מעלות תרשיחא, 24952
א.ג.נ.,



הנדון: הצהרת משתתף מקומי*

על מנת ליהנות מהעדפת משתתף מקומי הנני מצהיר בזאת כי **:

ליחיד – הנני תושב העיר מעלות תרשיחא או יישובי המועצה האזורית מעלה יוסף או מנהל בעיר עסק פעיל ומשלם בגין עסק זה ארנונה לעירייה או למועצה ולפחות 51% מעובדי (ככל שיש לי כאלה) הינם תושבי העיר או המועצה.

לתאגיד - משרדי הרשום מצוי בעיר מעלות תרשיחא (להלן: "העיר") או באחד מיישובי המועצה האזורית מעלה יוסף (להלן: "המועצה") ואני משלם בגין הנכס בו מנוהל המשרד ארנונה לעירייה ולפחות 51% מעובדי הינם תושבי העיר או המועצה.

לשם הוכחת הצהרתי זו מצ"ב:

ליחיד – א. צילום ת.ז. אודות מקום מגוריי בעיר או במועצה ו/או שובר ארנונה משולם המעיד על מקום עסקי בעיר או במועצה.
ב. אישור רואה חשבון בדבר העסקת עובדים תושבי העיר.

לתאגיד – א. אישור מרשם החברות בדבר מיקומו של משרדי הרשום + שובר תשלום ארנונה המעיד על מקום משרדי בעיר או במועצה.
ב. אישור רואה חשבון בדבר העסקת עובדים תושבי העיר או המועצה.

חותמת וחתימה

שם המשתתף

אישור רואה חשבון

אני משמש כרואה החשבון של _____ (להלן: "המשתתף").

לבקשת המשתתף ביקרתי את הצהרת המשתתף דלעיל. ההצהרה הינה באחריות הנהלת המשתתף. אחריותי היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתי. ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות בנתונים המוצגים לעיל במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי זו. דעתי בהתבסס על ביקורתי הצהרה זו משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את הצהרת המשתתף.

חתימה: _____

תאריך: _____

הצעת המשתתף

אני הח"מ _____ ת.ח/פ. _____ אשר כתובתי _____ מצהיר, מסכים, ומתחייב בזה כדלקמן:

1 הנני מצהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי מכרז 1/2017 של אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה") לרבות מסמך התנאים למשתתפים במכרז על נספחיו, נוסח החוזה שיחתם עם הזוכה ונספחיו, וכי הבנתי את כל התנאים הנדרשים מאת המציעים במכרז זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי.

* ימולא רק על ידי משתתף המבקש ליהנות מהעדפת משתתף מקומי
** נא לסמן ב-X את החלופה המתאימה



- 2 הנני מצהיר בזאת כי בדקתי את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה במכרז.
- 3 הנני מתחייב למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים במכרז, בחוזה ובכל מסמכי החוזה.
- 4 הנני מצרף להצעתי זו את המסמכים הבאים :
- 4.1 מסמכי המכרז על כל נספחיהם, לרבות חוזה ההתקשרות, כשהם מלאים וחתומים על ידי ו/או על ידי צדדי ג' כדרישות המכרז.
- 4.2 תכנית עסקית לשלוש השנים הראשונות של הפעלת המסעדה, בה מפורטים לכל הפחות:
- 4.2.1 ההשקעות אותן אני מתכנן להשקיע במסעדה ;
- 4.2.2 תכנית תפעול שוטף לרבות העסקת עובדים..
- 4.3 אישור רו"ח לפיו העסקתי בשנתיים האחרונות לפחות 3 עובדים ברציפות ובמקביל, לתקופה שלא תפחת מ-10 חודשים.
- 4.4 אישורים מצדדים שלישיים במעידים על ניסיון קודם כדרישת סעיף 6.1. לעיל.
- 4.5 אישור רו"ח לפיו למשתתף מחזור פעילות שנתי של 250,000 ₪ לפחות לשנה בכל אחת מהשנים 2014-2016.
- 4.6 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות עלפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שמי.
- 4.7 אישור על ניכוי במקור, על שמי.
- 4.8 אישור על היותי תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם התאגיד וסמכותם לחייבו בחתימתם (לתאגיד בלבד).
- 5 להלן הצעתי להפעלת המסעדה על שפת אגם מונפורט :
- 5.1 דמי הפעלה אותם אשלם לחברה : _____ ש"ח (סכום שלא יפחת מ-5,500 ₪ לא כולל מע"מ) בצירוף מע"מ כדין לחודש כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש יולי או 8% ממחזור המסעדה – הגבוה מבין השניים (להלן : "דמי הפעלה החודשיים").
- 5.2 בנוסף לדמי הפעלה החודשיים ולדמי הניהול והפרסום הנ"ל אשא בכל עלויות, לרבות אלה החלות לפי כל דין, של הפעלת המסעדה והחזקתה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חשמל, מים, ארנונה, טלפון, סולר, אגרות רישוי ושילוט וכד'.

חתימה וחותמת

תאריך



הסכם הפעלה

שנערך ונחתם במעלות-תרשיחא ביום _____

בין:

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ
ח.פ. _____
ת.ד. 59, מעלות תרשיחא
(להלן: "החברה")

מצד אחד

ל בין:

_____ ת.ז./ח.פ.
מרחוב _____
טלפון: _____
(להלן: "המפעיל")

מצד שני

הואיל: והחברה הזכות להפעיל מסעדה הנמצאת במתחם אגם מונפורט (להלן: "המסעדה"), אשר שטחה כמפורט בתשריט **נספח 1** לחוזה זה;

והואיל: והחברה מעוניינת למסור את ההפעלה השוטפת של המסעדה לידי מפעיל חיצוני שיפעילה;

והואיל: והחברה פנתה לקבל הצעות להפעלת המסעדה במסגרת מכרז 1/2017 (להלן: "המכרז");

והואיל: והצעתו של המפעיל זכתה במכרז;

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

והואיל: והצדדים מבקשים להסדיר תנאי ההתקשרות ביניהם בחוזה זה בהתאם להצעתו של המפעיל במכרז.



לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים:

- א. מבוא ופרשנות**
- 1.1 המבוא לחוזה זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 קיימת סתירה או אי התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו לחוזה לבין הוראה שבחוזה, תחייב ההוראה שבנספח.
- 2.1 כותרות חוזה זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.
2. 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.
- "מדד הבסיס": למדד הבסיס יחשב מדד 7/2017.
- "המסעדה": המסעדה הממוקמת במתחם אגם מונפורט, ליד _____.
- "העירייה": עיריית מעלות-תרשיחא וכל התאגידים הנשלטים על ידה ו/או הקשורים בה.
- "המועצה": מועצה אזורית מעלה יוסף 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.
- ב. מטרת החוזה**
- 3.1 החברה מוסרת בזאת למפעיל והמפעיל מקבל בזאת את הזכות להפעיל את המסעדה בהתאם לתנאי חוזה זה.
- 3.2 המפעיל לא יהיה רשאי להשתמש לצרכיו בחלקים כלשהם של מתחם אגם מונפורט הסובבים את המסעדה.
- 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. הצדדים מצהירים בזה כי ביום 20/6/68 לא היה דייר הזכאי להחזיק במסעדה וכי החברה לא קיבלה מאת המפעיל ו/או ממי מטעמו כל סכום כדמי מפתח ו/או כל סכום מהשקעתה במבנה באופן או בצורה כלשהיא וכן כי מעולם לא הושכרו המסעדה ו/או חלק ממנה בדמי מפתח.

ג. תקופת החוזה ומועדי ההפעלה

- 6.1 6. המסעדה תופעל על ידי המפעיל לתקופה של 24 חודשים החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").
- 6.2 על אף האמור בס"ק 6.1 לעיל, תהא רשאית החברה להודיע למפעיל על הארכת תקופת ההתקשרות בין הצדדים בתקופות נוספות בנות 12 חודש כל אחת שאורכן המצטבר לא יעלה על שלוש שנים (3 שנים) נוספות ובלבד שהחברה הודיעה על הארכת תקופת ההתקשרות בין הצדדים **בכתב** (להלן: "**הודעת הארכה**") למפעיל 90 יום בטרם סיום תקופת ההתקשרות שבתוקף באותה עת.
- 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**").

- 7.1 אי פתיחת מסעדה תגרור קנס בגין כל מקרה בסך 300 ₪.
- 7.2 מתחם אגם מונפורט נמצא בסמוך לשכונת מגורים ולכן על העסקים באגם חל חוק מטרדי רעש. המפעיל מתחייב לפעול בהתאם לדרישות והוראות החוק.
- 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 ושבועות.

8. המפעיל יבנה מספר חבילות של ארוחות עסקיות אשר יכללו הנחה בשיעור של 20% מהמחירים המופיעים בתפריט, אשר ישולבו בכרטיסים משולבים של מתחם אתר אגם מונפורט שהחברה מתכוונת לשווק.

9. המפעיל ישמור על הפרדה מלאה בין מזון בשרי לחלבי, ויפעיל את המסעדה בהתאם לכל תנאי הכשרות בהם יחויב על ידי משגיח הכשרות. חובה על המפעיל להציג בעסק תעודת כשרות מהמועצה הדתית.

ד. אופן ההפעלה

10. המפעיל מתחייב להחזיק צוות עובדים קבוע, מיומן ואחראי כנדרש לשם הפעלת המסעדה.
11. המפעיל ידאג ללבוש הולם לעובדיו ולכל העוסקים בהפעלת המסעדה בכל שעות הפעלתה.
12. 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.
13. המפעיל ינהל ויפעיל את המסעדה תוך מתן התייחסות מרבית לשמירת ניקיון האתר ולמניעת מטרדים מכל סוג ומין ובכלל זה מטרדי רעש ומטרדי ריח.
14. המפעיל מתחייב כי השרות במסעדה יינתן ברמה גבוהה, על פי כל דין וכי ישמרו בה ובסביבתה



הניקיון, הסדר והאדיבות.

- 15 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.
- 16 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.
- 17 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 ויוחלפו מנעולים על ידו במסעדה, יעביר סט מפתחות המנעולים שהוחלפו לידי החברה.

ה. ציוד ואחזקת המסעדה

- 18 החברה מוסרת בזאת להפעלת המפעיל את הציוד הקבוע המצוי במסעדה כמפורט ברשימה **נספח 2 לחוזה זה** (להלן: "הציוד").
- 19 החברה מצהירה בזאת כי הציוד נמסר כשהוא מתפקד, תקין וראוי להפעלה.
- 20 המפעיל מתחייב לשמור על הציוד ולתחזקו באופן שוטף כך שהציוד יהא במצב תקין, נקי וכשר לפעולה. המפעיל מתחייב לתקן על חשבונו כל נזק ו/או פגם שייגרם לציוד במהלך תקופת הפעלת המסעדה על ידו ולא תהיה לו כל זכות לשיפוי ו/או לפיצוי ע"י החברה ו/או מי מטעמה בגין הוצאותיו אלה.
- 21 המפעיל מתחייב להחזיר את הציוד לחברה בתום תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה ו/או עם פינוי המסעדה כשהוא במצב תקין, נקי וראוי להפעלה, והמפעיל ישא בעלות תיקון כל נזק אשר נגרם לציוד בתקופת הפעלת ו/או החזקת המסעדה על ידו, לרבות נזקי שבר ובלאי ו/או בכל נזק שייגרם לחברה עקב כך ובכלל זה הוצאות אשר הוציאה החברה להקטנת נזקה.
- 22 המפעיל לא יורשה להכניס לשטח המסעדה ציוד קבוע חלופי משלו זולת אם קיבל על כך את הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 23 ציוד מתכלה כגון: כוסות, צלחות, מגשים וסכו"ם, יירכש על ידי המפעיל ועל חשבונו.
- 24 ככל שתאושר על ידי החברה הרחבת שטח המסעדה, יגיש המפעיל לחברה בקשה מסודרת. החברה תאשר את תכנית ההרחבה לפי שיקול דעתה הבלעדי, ולאחר קבלת אישור מהנדס המועצה או העירייה.
- 25 המפעיל יציג בפני החברה חשבוניות וקבלות המעידות על עלות הרחבת המסעדה – תכנון וביצוע.
- 26 החברה תקיז את עלות הרחבת המסעדה עד לסכום בסך של 60,000 ₪ (לפני מע"מ) מדמי ההפעלה החודשיים, וזאת ב-24 תשלומים שווים.
- 27 בתום תקופת חוזה זה ישאיר המפעיל את המסעדה המורחבת כפי שביצע אותה, וזאת ללא כל תמורה נוספת, גם אם עלות הרחבת המסעדה הייתה גבוה מ-60,000 ₪ (לפני מע"מ), והוא מוותר בזאת על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה אשר מהותן העלות הנוספת להרחבת המסעדה או



התעשרות אדם כלשהו עקב הרחבת המסעדה.

1. **התמורה**
- 28.1 28 המפעיל ישלם לחברה דמי הפעלה חודשיים כפי הצעתו במכרז 1/2017 שאושרה ע"י החברה בסך _____ לחודש, בצרוף מע"מ.
- 28.2 28 התשלום על ידי המפעיל לפי הסכם זה יבוצע מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש בגינו מבוצע התשלום.
- 28.3 28 להבטחת תשלום דמי ההפעלה החודשיים, יפקיד המפעיל בידי החברה, במעמד חתימת הסכם זה, 12 המחאות למועדי התשלום הנקובים בס"ק 2 לעיל.
- 28.4 28 צבר תשלום דמי ההפעלה החודשי הפרשי הצמדה ו/או הפרשי תשלום בגין דמי שכירות, ישלם המפעיל לחברה בנפרד, עד ה- 5 לאותו חודש גרגוריאני בו בוצע התשלום.

2. **הצהרות והתחייבויות המפעיל**

- 29 המפעיל מצהיר כדלקמן:
- 29.1 29 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.
- 29.2 29 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.
- 29.3 29 כי הוא מנהל ספרים ופנקסי חשבונות כדן ולחלופין כי הוא פטור מניהולם וכי בידו כל האישורים והתעודות בקשר לכך שאותם הוא מתחייב להציג לחברה עם חתימת חוזה זה.
- 29.4 29 כי מתקיימות בו הוראות סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדן.
- 30 המפעיל מתחייב להשתמש במסעדה באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמות מתקניה וניקיונם ולמנוע כל נזק בהם.
- 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.
- למען הסר ספק מוצהר בזאת כי המפעיל יהא אחראי לתחזוקה מונעת, תחזוקה שוטפת ותיקון כל בלאי ו/או נזק אחר.**
- 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.

- 31 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.
- 32 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.
- 33 המפעיל מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם במבנה המסעדה, אלא אם ולאחר שיקבל את אישור החברה מראש ובכתב.
- 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.
- 34 המפעיל מתחייב לקיים כל דין החל עליו, לרבות הוראות החוק המונעות מטרדים 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.
- 35 המפעיל מתחייב לקיים הוראות כל הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיווי 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.
- 36 המפעיל מתחייב לא להוציא ציוד ו/או רהיטים ו/או אביזרים ו/או מיטלטלין אחרים המצויים במסעדה מן המסעדה ללא קבלת רשות החברה מראש ובכתב.
- 37 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.
- 38 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.
- 39 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 והציוד אשר בה לחברה כשהם במצב טוב, תקין ונקי וזאת, לא יאוחר מ-14 ימים מן המועד שבו נוצרה העילה להפסקת ההתקשרות.
- 40 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי לחברה הזכות המלאה והבלעדית, בכל מועד במשך תקופת ההתקשרות, להסב את ההסכם ולמפעיל לא תהא כל זכות, דרישה, טענה או תביעה כלפי החברה ו/או עיריית מעלות-תרשיחא ו/או המועצה האזורית מעלה יוסף ו/או כלפי מי מטעמן לרבות כלפי עובדיה ו/או שלוחיהן בקשר עם ההסבה. למען הסר ספק ידוע למפעיל כי על הצדדים יחולו כל הוראות הסכם זה גם לאחר ההסבה.



41 המפעיל מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת ההתקשרות אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחיובים הכספיים החלים עליו על פי חוזה זה.

ח. הרחבת המסעדה

42 במקרה בו הסדרת תוספת הבנייה שאינה מוסדרת כיום לא תצלח מול הוועדה, תדרש הריסת חלק זה.

43 החברה תודיע למפעיל כי אושרה תכנית מפורטת חדשה החלה על המסעדה, המאפשרת את הגדלתה. לא יאוחר מ-3 (שלושה) חודשים ממועד הודעת החברה על אישור התכנית המפורטת יציג המפעיל אישור החברה לתכנית להרחבת המסעדה, אשר תהיה תואמת לתכנית המפורטת החדשה.

44 המפעיל יגיש אומדן לביצוע הרחבת המסעדה, והחברה רשאית לתקן את האומדן לפי שיקול דעתה – להלן: האומדן המאושר. האומדן המאושר יהווה בסיס לקיזוז עלות הרחבת המסעדה מדמי ההפעלה.

45 המפעיל ידאג כי יקבל בתוך חודשיים מיום קבלת אישור החברה לתכנית להרחבת המסעדה, היתר בניה להרחבת המסעדה בהתאם לתכנון שאושר ע"י החברה מהודעה המקומית לתכנון ובניה.

46 בתוך 9 חודשים מיום קבלת ההיתר יסיים המפעיל את הרחבת המסעדה בהתאם להיתר הבניה.

47 בסיום עבודות הרחבת המסעדה יציג המפעיל לחברה קבלות המעידות על עלות ביצוע עבודות הרחבת המסעדה. החברה רשאית לבקש הבהרות והסברים מהמפעיל לגבי העבודות שביצע ועלותן, לתקן את חישובי המפעיל ולא לכלול קבלות שהגיש המפעיל כחלק מעלות הרחבת המסעדה. ככל שעלות הרחבת המסעדה בפועל תהיה קטנה יותר מהאומדן המאושר, יעודכן האומדן המאושר כך שיהיה שווה לעלות השיפוץ בפועל.

48 עלות השיפוץ בפועל עד לסכום בסך של 60,000 ₪ (לפני מע"מ) יקוזזו מדמי ההפעלה ב-24 תשלומים שווים.

49 כאמור הרחבת המסעדה במסגרת פרק זה תחול רק אם לא תתאפשר הסדרת הבנייה הקיימת.

ט. בטחונות

50.1 50 להבטחת התחייבויותיו על פי חוזה זה מסר המפעיל לחברה ערבות בנקאית אוטונומית שהינה בתוקף עד ליום _____, ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל על סך 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף ש"ח) וזאת לצורך הבטחת קיום התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה וכל חלק מהן (להלן: "ערבות הביצוע").
ערבות הביצוע מצורפת כנספח 3 להסכם זה.

50.2 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.

50.3 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.

51 עם תום שלושה חודשים 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.

י. תשלומים שונים

52 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.

53 כל התשלומים האמורים בסעיף 31 לעיל, ישולמו על ידי המפעיל מיד, לפי דרישה ראשונה.

54 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.

55 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.

56 עבור פרסום ושיווק מתחם האגם והפעילות בו, לרבות המסעדה, ישלם המפעיל לחברה סך של 3000 ₪ בשנה, אשר ישולמו בשני תשלומים בסך של 1,500 ₪ - האחד ביום הראשון בפברואר בכל שנה, והשני בראשון באוגוסט בכל שנה. לסכומים אלו יצטרף מע"מ כדין.

57 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.

58 להבטחת תשלום כל אחד מן התשלומים האמורים בסעיף 39 לעיל, ימסור המפעיל לחברה, במעמד החתימה על הסכם זה, המחאות לפקודת כל גופים הזכאים לתשלומים האמורים בסעיף 39 לעיל, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חברת החשמל, מועצה אזורית מעלה יוסף, בזק וחברת הגז.

יא. רישיונות והיתרים

59 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.

60 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.

61 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 שתידרשנה 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.

62 שטח המסעדה הינו בשטח של 82 מ"ר, וקיימת בניה שאינה מוסדרת מול הוועדה לתכנון ובנייה,



נדרשת הסדרת תוספת הבנייה.

י.ב. אחריות וביטוח

- 63 המפעיל מתחייב להחזיק במשך כל תקופת ההפעלה בפוליסות ביטוח כמפורט באישור קיום הביטוחים נספח 4 לחוזה זה.
- 64 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.
- 65 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.
- 66 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.
- 67 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 מי 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.
- 68 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.
- 69 **פרק זה על כל סעיפיו הינו חלק יסודי בחוזה זה והפרתו תחשב כהפרה יסודית לכל דבר ועניין.**

י.ג. הפסקת ההתקשרות

- 70 מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים להלן תיפסק ההתקשרות בין הצדדים מעצמה בלא שיהיה צורך במתן הודעה מראש, ויחול, בין היתר, האמור בסעיפים 39 ו-40 לעיל, אלא אם תודיע החברה אחרת:
- 70.1 הפר המפעיל את החוזה הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בחוזה זה. מוסכם בין הצדדים כי הסעיפים 3, 6-15, 20, 22, 28-38, 44-46, 50, 52-61, 63-68 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של חוזה זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה.
- 70.2 ניתן צו כינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או פירוק נגד המפעיל.
- 70.3 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.



71 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.

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.

72. 72.1 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 שתמסר 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.
72.2 זכותו של המפעיל על פי סעיף קטן 1 לעיל, תהיה כפופה בנוסף למתן הודעה כאמור, למציאת מחליף למפעיל לשביעות רצונה המלאה של החברה שיתקשר עם החברה בתנאי הסכם זה.

73 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 500 ש"ח בגין כל יום איחור בפינוי המסעדה או אחד מהם.

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.

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.

יד. עובדי ושלוחי המפעיל

74 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.

75 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.

76 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.

טו. שונות

77 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.

78 ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ו/או גביית דמי ההפעלה לא יחשבו כויתור 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.

79 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.

80 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.

81 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.

82 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

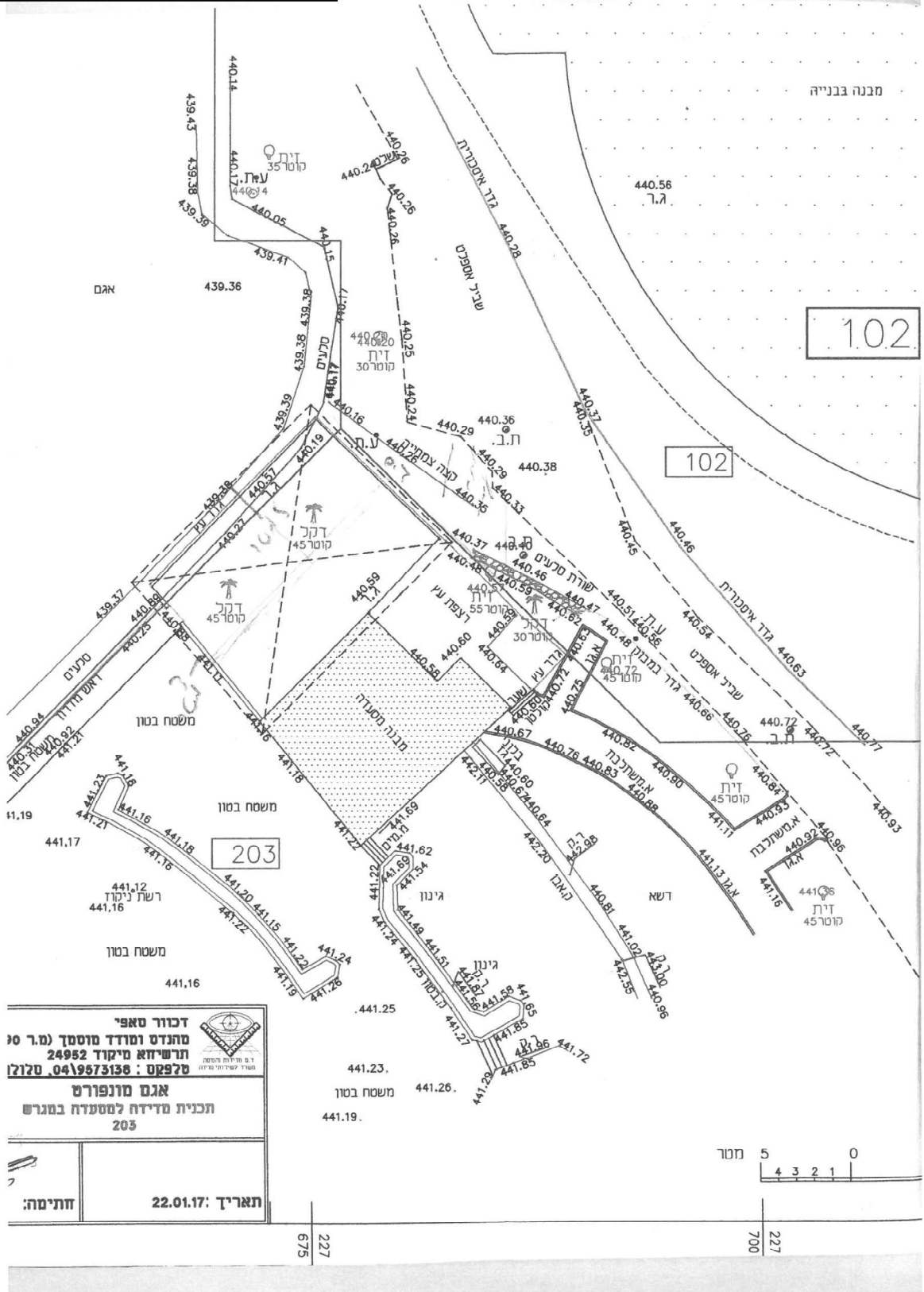
החברה

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

חתימה

תאריך

נספח 1 לחוזה- תשריט מדידה



דבור סאפי
 מהנדס ומודד מוסמך (מ.ר. ס)
 תרשיחא מיקוד 24952
 טלפקס : 0419573138 סגול

אגם מונפורט
 תכנית מדידה למסעדה במגרש
 203

תאריך: 22.01.17
 חתימה:



הפריט	כמות
פריג'דר תעשייתי 2 דלתות (ישן)	1
מפוח מנירוסטה קומפלט	1
שולחן עבודה מנירוסטה	1
מקרר סלטים (ישן)	1
סטנד לצלחות נירוסטה + מתחתיו משטח נירוסטה	1
כיור + (שיש) מנירוסטה	1
מערכת אזעקה (נדרשת בדיקת תקינות)	1
קונסטרוקציה סככה בחוץ כניסה למסעדה	1
ארונות לבלוני גז	2
קמין מעץ מפואר – אח	1

שם הזכין: _____

חתימת הזכין: _____

תאריך: _____



תאריך: _____

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

א.ג.ג.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "המפעיל") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף ש"ח) וזאת בקשר עם ביצוע חוזה להפעלת מסעדה על שפת 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



תאריך: _____

לכבוד
אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ
ת.ד. 59
מעלות - תרשיחא
א.ג.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____

בקשר עם חוזה להפעלת מסעדה על שפת אגם מונפורט (להלן: "החוזה") אנו הח"מ
מצהירים בזאת כדלקמן: _____

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

אנו מאשרים כי קראנו את החוזה בכלל ואת תנאי פרק י"א לחוזה בפרט וכי הוצאנו את כל הפוליסות
הנזכרות שם ובתנאים הנזכרים שם.

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

תנאי פרק י"א לחוזה מהווים חלק בלתי נפרד מהתחייבות זו ויקראו כחלק ממנה.

_____ חתימת המבטחים

_____ תאריך

רשימת פוליסות:

1. ביטוח אחריות חוק כלפי הציבור מס' פוליסה: _____
2. ביטוח חבות מעבידים מס' פוליסה: _____
3. ביטוח מבנה וציוד + אש מס' פוליסה: _____
4. ביטוח הרעלת מזון מס' פוליסה: _____

שם סוכן הביטוח: _____ טלפון: _____

כתובת: _____



אישור ביטוח*

לכב'

אגם מופורם מרכז תיירות ונופש בע"מ ו/או עיריית מעלות תרשיחא ו/או מועצה אזורית מעלה יוסף וגופיהן - (להלן: "החברה" / העירייה" / "המועצה" / "הרשות" / "המזמין" / "המבוטח השני") א.ג.1.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים לחוזה רשות שמוש והפעלת נכס עירוני: (להלן: "האישור") סימוכין: מסעדה באגם בהנהלה ותפעול המבוטח (הראשי) [.....(להלן: "נשוא הביטוח")]

אנו, חברת הביטוח דלעיל החתומה מטה, מאשרים בואת כי ערכנו לבקשת המבוטח שבסימוכין, ביטוחים לנשוא הביטוח בהיקף שקליל לביט המעודכן לתחילת תקופת הביטוח, מ ... / ... / ... עד ... / ... / ... , כדלהלן: 1 . ביטוח רכוש לרבות ציוד (בערך כינון) ומלאי של המשתמש או באחריותו, מפני "אש מורחב" לרבות בין יתר סיכויי ברק, טבע, רעידת אדמה, פריצה, פרעות, שביתות, מהומות ונוק בודון, נזקי נוזלים, חשמל (כולל מברק), אבדן דמי שכירות לתקופת שיפוי שלא תפחת מ 12 חדשים. הרשות הינה המוטב למעט לרכוש בבעלות אחרת. 2 . ביטוחי חבויית, שלגביהם בתחילת תקופת הביטוח לא יפחתו מסכומי גבולות אחריות למקרה ובמצטבר, בשווי

השקלי לפי שער חליפין יציג או שווה לה ליום תשלום תגמולי הביטוח, הנקובים להלן: - (א) לביטוח צד שלישי גוף ורכוש: מיליון וחצי לה וכן ההוצאות הסבירות שיעשו להגנה בפני תביעה לפיצוי בגין מקרה ביטוח. לענין ביטוח זה ולפעילות המבוטחת: 1 (רכוש באחריותכם יחשב צד ג' . 2 (הביטוח מורחב לשפותכם בגין מעשה ו/או מחדל של המבוטח ומי מטעמו ובכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך לכל אחד מיחיד המבוטח בנפרד. (ב) לביטוח תבות מעבידים: לחבותו החוקית של המעסיק בגין מות, פגיעה גופנית או מחלה של כל אדם המועסק על ידי המבוטחים ו/או קבלני משנה ועובדיהם, חמישה עשר מיליון ש"ח. - הביטוח ישפה אתכם היה שנמטען לעניין מקרה ביטוח כי הנכם נושאים בחובת מעביד כלשהי. הרחבות ותנאים מיוחדים

הננו מאשרים כי לענין נשוא הביטוח בלבד כללנו ו/או יחולו בביטוחים דלעיל את התנאים כדלהלן: 1 (סייגים והגבלות, שלענין נשוא הביטוח בומלו בפוליסות חבויית צד שלישי ומעבידים) לפי הענין, בין היתר בדבר: תביעות שבוב המל"ל; עובדים זרים שאין חוק הביטוח הלאומי חל עליהם; קבלנים, קבלני - משנה; העסקת נוער כדין; הרעלה ו/או גוף זר במזון ובמשקה; חמרים רעילים; מתקנים סניטרים פגומים, זיהום תאונתי, בע"ח, אש, התפוצצות, אדים; טעינה ופריקה. 2 (ויתרנו ללא הדדיות על זכות השיבוב ו/או התביעה) למעט למזיק בודון) נגדכם ומי מטעמכם, לרבות אך לא מוגבל למבטחכם. 3 (לא יהיה תוקף לביטוח ו/או לצמצום ביטוח, אלא לאחר שתקבלו אתרעה, בדואר רשום 30 יום מראש. כל סעיף בביטוחים המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המבוטחים, והביטוח הינו בחוקת "ביטוח ראשוני" המזכה במלוא הזכויות לפי הביטוח, ואנו מוותרים על כל טענה של שיתוף או ביטוח כפל. 4 (זכויותיכם לא תפגענה מחמת: 1 . איחור במסירת הודעה על מקרה ביטוח, אלא אם המקרה היה ידוע להנהלתכם והוכח כי נגרם לנו נזק מחמת האיחור האמור. 2 . העדר אישור ו/או פגם בהיתר ו/או ברשיון העסק ו/או הפרת תנאי הביטוח על ידי המבוטח ומי מטעמו, כעילה בלעדית. - 3 . אחריותו של מבוטח אחר לתנאי הפוליסה לרבות לדמי הביטוח, הוצאות תביעה, תנאי מיגון ובטיחות וכן השתתפויות עצמיות (במידה שיוחולו). אלה לא יחולו עליכם. 5 (התנאים האמורים לעיל באים להוסיף על האמור בביטוחים ובעשום אופן לא לגרוע מהם. במקרה של סתירה או אי התאמה בין האמור באישור לבין התנאים שבפוליסות יחייבו התנאים שלטובת המבוטח. - בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור באישור זה. ולראיה באנו על החתום: שם חתם/מו"ח מטעם חברת הביטוח: _____ חתימה..... תאריך..... טלפון: _____

חותמת מקורית של חברת הביטוח

*אישור ביטוח זה ימלא את תנאי החוזה לאחר חתימת חברת הביטוח ובקרת יועץ הביטוח, ד"ר מיכאל מירון