

החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ



החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ

מבנה מנהלת המרינה באשקלון
טל': 08-6707100 פקס: 08-6744514

מכרז פומבי 26/2025

להפעלת קפיטריה בהיכל התרבות באשקלון

נובמבר 2025, חשון תשפ"ו

מסמך א' - תנאים כלליים ותנאים להשתתפות במכרז
מס' 26/2025 להפעלת קפיטריה בהיכל התרבות באשקלון

מועדי ומופעי המכרז

12:00	30.11.2025	סיור בנכס (נוכחות אינה חובה)
12:00	7.12.2025	מועד אחרון לשאלות הבהרה
8:30	24.12.2025	תחילת הגשת הצעות
12:45	28.12.2025	מועד אחרון להגשת הצעות
13:00	28.12.2025	מועד פתיחת תיבת המכרז

1. כללי

- 1.1 החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ (להלן: "המזמין ו/או החברה" ו/או "החכ"ל") הינה חברה עירונית המוחזקת במלואה על ידי עיריית אשקלון (להלן: "העירייה"), ומשמשת כזרוע הביצועית של העירייה.
- 1.2 החברה הוסמכה על ידי עיריית אשקלון לנהל עבורה את היכל התרבות על מנת לספק ולהנגיש לציבור שירותי תרבות.
- 1.3 במסגרת מכרז זה מבקשת החברה לקבל הצעות **להפעלת קפיטריה כשרה לממכר דברי מאכל ומשקאות קלים** (כגון: קפה, כריכים ארוזים, סלטים מוכנים, שתייה קרה, מאפים וכיוצ"ב) המיועדת לשרת את באי היכל התרבות באשקלון (להלן: "ההפעלה" ו"המבנה" או "הנכס" בהתאמה). תשריט של הנכס מצורף להסכם ההפעלה בנספח ב'- 2 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.4 המציע אשר ייבחר (להלן: "המפעיל", "הזוכה") יידרש להפעיל את הקפיטריה בהתאם להוראות המכרז וההסכם המצורף אליו.
- 1.5 בכוונת החברה ליצור מתחם איכותי, מעוצב ונעים – כזה שיוכל להעניק למבקרי ההיכל חוויית קפה ומזון שמשתלבת בהרמוניה עם האופי התרבותי של המקום ויתרום לשיווק וקידום ההיכל. הקפיטריה תופעל במודל של שירות עצמי, כאשר הסועדים לוקחים מהדלפק את המזון והשתייה. יובהר כי לא תותר למפעיל בשום אופן הפעלת בית עסק באופן שאינו משרת את ציבור באי היכל התרבות.
- 1.6 **שעות פעילות:** המקום יופעל ויספק שירות בהתאם ללוח אירועי היכל התרבות. המפעיל יהיה רשאי להרחיב את שעות פעילות הקפיטריה מעבר לשעות הפעילות של היכל התרבות בתיאום מראש עם מנהלת היכל התרבות.

- 1.7 באחריות המציע לבחון כל נתון פיזי, תכנוני ומשפטי, ובפרט את התאמת המבנה לצרכיו, דרכי הגישה אליו, את היקף משתמשיו, וכל פרט אחר ו/או נוסף שיש בו כדי להשפיע על הצעתו למכרז, ובמקרה של זכייה על מימוש זכייתו והפעלת הקפיטריה. המציעים יהיו מושתקים מהעלאת כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור, ובאחריותם הבלעדית לבצע את כל הבדיקות המוקדמות הנדרשות להם, לרבות באמצעות סיור במקום ו/או קבלת מידע ונתונים מכל רשות רלוונטית. כמו כן, ומכיוון שאין בידי החברה מידע אודות היקף התיקונים והליקויים ולא קיימות בידה תוכניות עדכניות של המבנה, תאפשר החברה למציעים (בתיאום מראש עמה) לערוך סיור במבנה בליווי אנשי מקצוע ו/או מתכננים ו/או קבלנים מטעם המציע.
- 1.8 החברה מבקשת להביא לידיעת המציעים את העובדה כי ייתכן שהמבנה מצריך ביצוע של התאמות ועבודות לרבות במערכות המבנה (מים, חשמל וכו'), והוא ימסר למציע הזוכה במצבו AS-IS. לחברה אין ידיעתה בדבר היקף התיקונים הנדרשים ו/או היקף הליקויים הקיימים במבנה ואשר מחייבים תיקון וטיפול, ובאחריות המציעים לבחון את מצב המבנה ולערוך את כל הבדיקות המקדימות הדרושות להם, שכן לא תשמע טענה ו/או דרישה בקשר עם מצבו של המבנה ו/או קיום ליקויים ו/או צורך בתיקונים בהיקף כלשהו או בכלל. החברה לא תשפה ולא תחזיר למציע הזוכה הוצאות כלשהן בגין תיקונים או טיפולים או עבודות שיבצע במבנה על מנת להשמישו ולהביאו למצב המאפשר את הפעלתו.
- 1.9 באחריות המציע הזוכה לבצע את כל ההתאמות שיידרשו לו לצורך הבאת המבנה למצב אשר יאפשר הפעלה ושימוש, ובלבד שאלו ייעשו לאחר קבלת אישור מאת החברה, ויתבצעו בהתאם להוראות כל דין ועל חשבון המפעיל בלבד (להלן: "העבודות"). העבודות תתבצענה על ידי בעלי מקצוע מומחים שיאושרו מראש על ידי החברה, באופן שיבטיח את איכות העבודות, תקינותם ועמידתם בכל הוראות הדין. אין באישור החברה כדי להטיל עליה אחריות מכל מין וסוג שהיא.
- 1.10 העבודות יתבצעו על ידי המפעיל מייד עם חתימתו על ההסכם, ובתקופת ביצוע העבודות או לתקופה של חודשיים – לפי המוקדם מביניהן – לא יידרש המציע הזוכה לשלם דמי הפעלה לחברה, אלא רק תשלומים בגין השימוש השוטף של המבנה (כגון: ארנונה, מים, ביוב, חשמל וכיוצ"ב).
- 1.11 יודגש כי זכות ההפעלה הנה אישית ותוענק למציע הזוכה בלבד, והיא אינה ניתנת להעברה ו/או הסבה ו/או שעבוד, אלא בהתאם לאמור בהוראות ההפעלה.
- 1.12 הסכם ההפעלה ייחתם לתקופה של 12 חודשים. לחברה שמורה הזכות הבלעדית להחליט על מימוש תקופת אופציה להארכת ההסכם עד 36 חודשים נוספים, 12 חודשים בכל פעימה, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתקום לזוכה כל טענה ו/או דרישה למימוש אופציה זו או לאי מימושה. בתקופת האופציה יעודכנו דמי ההפעלה בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם. אף האמור החברה תהא רשאית לסיים את ההסכם לפני מועד סיומו בכל אחת מן הנסיבות המפורטות בהסכם ההפעלה.

- 1.13 כל העלויות הישירות והעקיפות של הפעלת הקפיטריה, לרבות העבודות, תחזוקת המבנה, התאמתו, הפעלתו בהתאם להוראות כל דין, קבלת רישיונות והיתרים, תשלומי כל האגרות, ההיטלים והחשבונות וכיו"ב בין אם עלויות אלה מפורטות במכרז ובחווזה ובין אם לאו יהיו על אחריותו וחשבונו של הזוכה.
- 1.14 הזוכה יתחייב להשיג ולחדש מעת לעת, על חשבונו, תעודת כשרות לבית העסק וכן את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי הוראות כל דין להפעלת קפיטריה ואחזקתה, לרבות רישיון עסק, תעודת כשרות ואישור משרד הבריאות. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, יתחייב המפעיל להחזיק בכל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות למכירת משקאות חריפים (ככל שיוגשו על ידו) ומכירת מזון.
- 1.15 באחריות המציעים לערוך בירור באופן עצמאי ועל חשבונו בלבד לעניין הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים וכן לעניין ההיטלים ו/או המיסים החלים לצורך הפעלת הקפיטריה ו/או אחזקתה ו/או החזקה בה.
- 1.16 תשומת לב המציעים מופנה לעובדה כי הקפיטריה נמצאת בלובי הכניסה של היכל התרבות ומהווה נכס חשוב מבחינת חזות ההיכל, ולכן ישנה חשיבות בהקפדה על הנראות החיצונית של המקום ושמירה על תחזוקתו וניקונו. בנוסף, המציע הזוכה יתחייב לשמור על ניקיון ותברואה ברמה גבוהה לרבות בשטח הקפיטריה ובשטח הצבת השולחנות והכיסאות והסובב אותם, לרבות הצבת פחים במסתורי אשפה ראויים.
- 1.17 **המציע מצהיר ומתחייב כי החברה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא להסתמכות המציע בהצעתו על המידע שבמסמכי המכרז, והאחריות הבלעדית לאיסוף, קבלת, עיבוד, ניתוח ואיתור כל הנתונים הרלוונטיים לגיבוש הצעת המציע, יבוצע על ידי המציע בלבד, והאחריות בגינו מוטלת על המציע בלבד.**

2. **תנאי סף להשתתפות במכרז**

- רשאים להשתתף במכרז יחידים ותאגידיים הרשומים כדין בישראל, העומדים ביום הגשת ההצעות בכל התנאים הבאים במצטבר :
- 2.1 המציע הנו בעלים של עסק לממכר דברי מאכל ומשקאות במשך חמש שנים רצופות במהלך שמונה השנים האחרונות.
- 2.2 למציע מחזור כספי שנתי **מצטבר** של 1,500,000 ₪ (מיליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים) לא כולל מע"מ לפחות בשלוש השנים הבאות: 2022, 2023 ו-2024.
- 2.3 למציע לא רשומה "הערת עסק חיי" והוא אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות ועומדות נגדו מסוג זה והוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן שלא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.
- 2.4 המציע הנו בעל כל האישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 2.5 המציע שילם דמי השתתפות במכרז בסך 500 ש"ח.

להסרת ספק מובהר כי על המציע עצמו לעמוד לבדו, ולא בשיתוף עם אחרים, בכל תנאי הסף, ובכל שאר תנאי המכרז, ולא יתאפשר למציע להסתמך לעניין זה על כל גוף או אדם אחר, לרבות חברות שלובות, חברות בנות, חברות אם, אורגנים של המציע, שותפויות וכיוצא"ב.

3. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

על המציע לצרף להצעתו את ההוכחות לעמידתו בכל תנאי הסף בלא יוצא מן הכלל, ומבלי לגרוע מכלליות הדרישה האמורה גם:

- 3.1 אישור תקף מפקיד השומה או רואה חשבון המעיד שהוא מנהל פנקסי חשבונות ורשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.
- 3.2 נסח פרטי חברה עדכני מרשם החברות.
- 3.3 תעודת התאגדות ותעודת עוסק מורשה.
- 3.4 פירוט בדבר העסק אשר בבעלות המציע, לרבות היותו פעיל ומשך זמן פעילותו בהתאם לדרישות תנאי סף 2.1 לעיל על גבי נספח מס' 2.
- 3.5 ההצעה הכספית של המציע (נספח מס' 1).
- 3.6 אישור רו"ח להוכחת עמידת המציע בתנאי סף 2.2 לעיל (נספח מס' 6).
- 3.7 אישור רו"ח המעיד כי הדו"ח הכספי של המציע אינו כולל הערה לגבי הנחת "עסק חי", וכי המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות ועומדות נגדו מסוג זה והוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן שלא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים (נספח מס' 7).
- 3.8 נספח מס' 3 - תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
- 3.9 נספח מס' 4 - תצהיר בדבר קיום דיני עבודה.
- 3.10 נספח מס' 5 - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות להליך.
- 3.11 נספח מס' 8 – אישור עו"ד/רו"ח בדבר זכויות חתימה.
- 3.12 נספח 9 – תצהיר העדר ניגוד עניינים והעדר קרבה.
- 3.13 נספח 10- נוסחי ערבות המכרז.
- 3.14 כל מסמכי המכרז על נספחיו כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד.
- 3.15 מסמכי תשובות הבהרה שפורסמו באתר החברה כשהם חתומים

הצעה שתוגש ללא כל המסמכים כאמור, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לפסול אותה מטעם זה בלבד. על המציע לוודא, כי המספר המזוהה בכל המסמכים המוגשים, לרבות רישום במע"מ (תעודת עוסק מורשה) ובמס הכנסה (אישור על ניהול ספרים), יהיה זהה. אם וככל שאין התאמה במספר המזוהה, יצרף אישור/הסבר מהרשויות המוסמכות לכך.

4. ערבות

- 4.1 ערבות מכרז: להבטחת התחייבויותיו לעמידה בתנאי המכרז, המציע יצרף להצעתו ערבות מכרז אוטונומית על שמו, בנוסח המצ"ב בנספח 10 (להלן: "הערבות"). הערבות תהיה אוטונומית ובלתי מותנית, מאת בנק ישראלי על סך של 20,000 ₪ כולל מע"מ.
- 4.2 הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום 1.4.2026. החברה תהא רשאית לדרוש מהמציע הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת. היה והמציע לא יענה לדרישה זו לפחות 7 (שבעה) ימים לפני מועד פקיעת הערבות או במועד אחר שייקבע, תהיה החברה רשאית לחלט את הערבות באופן מיידי, והמציע ייחשב כמי שחזר בהצעתו.

- 4.3 הערבות תוחזר למציע הזוכה, מיד לאחר שימסור לחברה ערבות ביצוע כנדרש על פי ההסכם.
- 4.4 החברה תהא רשאית לחלט את הערבות בכל מקרה בו המציע לא עמד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז, וזאת על ידי הצגת כתב הערבות בפני הבנק. החברה לא תצטרך לבסס דרישתה או לפנות קודם לכם למציע. וכן, אם לא ימציא ערבות ביצוע, ערבות החוזה תחולט בנוסף לזכותה של החברה לפסול את המציע. כמו כן, ככל שתחולט הערבות, החברה תהיה רשאית לשקול שיקול זה בעתיד בעת השתתפות המציע במכרזים נוספים.
- 4.5 מבלי לפגוע בחובת המציע כאמור לעיל מובהר כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לקבל הצעה, על אף פגם בנוסח הערבות, אם שוכנעה, לפי שיקול דעתה, כי התקיימו כל התנאים הקבועים בדין.
- 4.6 חילוט הערבות ייחשב כפיצוי מוסכם מינימאלי המוערך ע"י הצדדים מראש עבור הנזקים שייגרמו לחברה עקב האמור, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה לפיצויים במקרה שתוכיח נזקים בסכום גבוה יותר, ו/או לתבוע את אכיפת הפעלת המבנה על המציע ו/או לקבל הצעה אחרת ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד אחר.
- 4.7 החברה תשיב את הערבות של מציע שהצעתו נפסלה או נדחתה בסמוך לאחר ההודעה על דחייתה או פסילתה, ובכל מקרה לא יאוחר משלושה חודשים מהמועד האחרון של הגשת ההצעה או המועד המוארך בהתאם לסעיף 4.2 לעיל, לפי המאוחר מביניהם.
- 4.8 **ערבות ביצוע**: הערבות של המציע הזוכה תשוחרר תוך 7 ימים מיום שיחתום על ההסכם המצורף וימציא את אישור קיום הביטוחים (להלן: "**ההסכם**") לאחר שיידרש לעשות כן, זאת בכפוף להמצאת ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, בגובה 50,000 ₪ כולל מע"מ וזאת בתנאים ובנוסח הקבועים בנספח ב 4 להסכם, וזאת להבטחת מילוי התחייבויותיו (להלן: "**ערבות הביצוע**").
- 4.9 מובהר בזאת כי לא ניתן לחלק ו/או לפצל אף אחת מן הערבויות, בדרך של הגשת מספר ערבויות, גם אם סכומן המצטבר של הערבויות שתוגשנה, יהיה בגובה הערבות הנדרשת.
- 4.10 מציע שהצעתו נתקבלה ולא יחתום על ההסכם ו/או לא ימציא ערבות ביצוע תוך 7 ימים מיום שיידרש לכך על ידי החברה, תהא החברה רשאית לחלט את סכום הערבות לטובתה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזק אשר ייגרם לה עקב כך, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה לרבות הזכות לתבוע נזקים גדולים יותר ו/או לתבוע את אכיפת הפעלת מבנה על המציע ו/או לקבל הצעה אחרת ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד אחר.
- 4.11 החברה תהא רשאית להאריך את מועד הערבות באם המועד האחרון להגשת ההצעות יידחה, בין אם בהודעה שתיתן זמן סביר בטרם הגשת ההצעות, ובין אם לאחר מכן.

5. **מסמכי המכרז ותשלום דמי השתתפות במכרז**

- 5.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם ללא תשלום באתר האינטרנט של החברה בכתובת www.chakal.co.il.
- 5.2 מציע אשר יהא מעוניין להגיש את הצעתו למכרז וליטול בו חלק, **יחוייב** בתשלום של 500 ₪ כולל מע"מ (שלא יוחזרו מכל סיבה שהיא לרבות במקרה של ביטול המכרז), שישולם לפקודת החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ. התשלום האמור מהווה דמי ההשתתפות במכרז. את התשלום ניתן לבצע באמצעות כרטיס אשראי באתר האינטרנט של החברה.

- 5.3 המציע יידרש להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של החברה.
- 5.4 באחריות המציע להתעדכן באופן שוטף באתר האינטרנט של החברה ולהגיש את הצעתו על גבי מסמכי המכרז המעודכנים ביותר שיפורסמו על ידי החברה.
- 5.5 כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה. מסמכי המכרז מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה. המשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז ובמידע המפורט בהם, אלא לצורך הכנה והגשת הצעה למכרז זה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להעבירם ו/או למוכרם לצד ג' כלשהו ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
- 5.6 למען הסר כל ספק מודגש כי כותרות הסעיפים בכל מסמכי המכרז נועדו אך ורק לנוחיות ואין להן נפקות כלשהי בפרשנות מסמכי המכרז. כמו כן, לצורך פרשנות תנאי המכרז, לא יובא בחשבון הכלל של "פרשנות כנגד המנסח", ולפיכך אין לראות בעובדה כי מסמכי המכרז הוכנו על ידי המזמין ככלי עזר כלשהו בפרשנותם.

6. הבהרות ושינויים

- 6.1 אם ימצא המציע במסמכי המכרז סתירות, שגיאות ו/או אי התאמות ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו, עליו להודיע על כך במייל שישלח לדואר אלקטרוני שכתובתו havharot@chakal.co.il לא יאוחר מיום חמישי, 07.12.2025, יד בכסלו תשפ"ו, בשעה 12:00. באחריות המציע לוודא באופן טלפונית קבלת המייל בטל: 08-6707100.
- 6.2 שעות מענה טלפוני: בימים א, ב, ג, ה בין השעות 16:30-08:30, ביום ג' בין השעות 08:30-13:00.

על המציע לשלוח פנייתו להבהרות על גבי מסמך בקובץ וורד בהתאם לטבלה שלהלן:

מס"ד	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	שאלה/בקשה	תשובת החברה

- 6.3 תשובות ו/או הבהרות ו/או כל שינוי או תיקון בתנאי המכרז, ככל שיוחלט עליהם, יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. באחריות המציעים להתעדכן באתר האינטרנט באופן שוטף עד למועד הגשת הצעות, והמציעים יהיו מנועים ומושתקים מהעלאת כל טענה לגבי אי ידיעתם אודות כל עדכון ו/או הבהרה ו/או תשובה שיפורסמו באתר האינטרנט כאמור. החברה תהא רשאית להעביר במקביל גם תשובות באמצעות פקס ו/או מייל למציעים ואולם אין באמור כדי לגרוע מחובתם של המציעים להתעדכן באתר האינטרנט של החברה.
- 6.4 לא התייחסה החברה לפניה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת הצעות יראו בכך דחיית פניית המציע. מציע שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.
- 6.5 הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של החברה למסמכי ההצעה אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.

6.6 מסמכי התשובות יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה, ולחתום עליהן.

6.7 החברה אינה אחראית לכל פירוש ו/או הסבר שינתנו למשתתפים במכרז בעל פה.

6.8 החברה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המציעים.

6.9 למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים, תשובות ותיקונים (להלן: "הבהרות") שיועלו לאתר האינטרנט של החברה יחייבו אותה, כאשר בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

7. ביקור בנכס

7.1 ביקור בנכס יתקיים ביום ראשון, 30.12.2025, י' בכסלו תשפ"ו, בשעה 12:00. הסיוור בנכס אינו חובה.

7.2 אין בקיום הביקור האמור כדי לגרוע מחובתו של המציע לסייר במבנה ולקיים בו סיורים ובדיקות על מנת להתרשם ממצבו, מן הליקויים שקיימים בו, ככל שקיימים, והיקף ההשקעה שתידרש על מנת להתאימו לצרכיו, מצבו המשפטי, מצבו התכנוני ועוד. החברה תאפשר למציעים לתאם מולה מועדים לקיום ביקור על ידי המציע ו/או בעלי מקצוע מומחים מטעמו וזאת עד יום עסקים אחד לפני המועד האחרון להגשת ההצעות.

7.3 כל מידע שיימסר בעל פה בביקור לא יחייב את החברה למעט אם הועלה על הכתב לאתר האינטרנט של החברה.

8. דירוג ההצעות ובחירת זוכה

ניקוד ציון האיכות - 40% מהניקוד המשוקלל:

8.1 ניקוד איכות יינתן בהתאם למסמכים שהוגשו על ידי המציע. בנוסף לכך, החברה רשאית להתחשב במידע המצוי בידי החברה ו/או הגיע אליה מצד ג' אחר.

8.2 ניקוד האיכות (סה"כ כולל של 40 נק') יחושב על פי אמות המידה כדלהלן:

קריטריון	מנגנון ניקוד	ניקוד מקסימאלי
מספר עסקי המזון פעילים ומצויים בבעלות המציע בעת הגשת ההצעה, זאת מעבר לנדרש בתנאי הסף (1)	עסק אחד נוסף – 5 נקודות 2 עסקים נוספים – 10 נקודות	10 נקודות
שביעות רצון של משכירי נכסים קודמים, לרבות המזמינה, מהמציע	קיום הוראות החוזה (5), מוסר תשלומים (5).	10 נקודות
המחזור הכספי המצטבר של המציע בשלוש השנים 2022, 2023 ו-2024	2.01 מלש"ח – 5 מלש"ח - 5 נקודות	10 נקודות

	5.1 מלש"ח – 10 מלש"ח – 5 נקודות		
מעל 5 שנות ניסיון בניהול עסק מזון	5 – 7 שנות ניסיון : 5 נקודות. מעל 7 שנות ניסיון : 10 נקודות.	10 נקודות	
סך הכל		40 נקודות	

- 8.3 יובהר כי המידע הנדרש לשם קביעת ניקוד האיכות לפי הקריטריונים שבטבלה לעיל, יומצא ע"י המציע בין היתר באמצעות מילוי טפסי המכרז, האסמכתאות שיבחר המציע לצרף, אם וככל שיצורפו על ידו, כאשר המציע רשאי לציין מידע נוסף לפי שיקול דעתו.
- 8.4 קביעת הניקוד לפי אמות המידה לעיל, לרבות הערכת טיב ההמלצות הרלוונטיות ואיכות הניסיון תהא לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה והיא תהא רשאית להתחשב בחוות דעת של ממליצים.
- 8.5 ועדת המכרזים ו/או החברה יהיו רשאים לערוך בירורים ולקבל המלצות ו/או התייחסויות מצדדים שלישיים, ולא תהא מוטלת עליהם כל חובה, בכל שלב שהוא, לגלות את תוכן הבירורים או התייחסויות או ההמלצות, ו/או את זהות מוסרי המידע, למציע הרלוונטי, או לכל מציע אחר, וזאת, בין היתר, לאור הצורך לשמור על אמינות המידע המתקבל, ושמירת זכויות מוסרי המידע, והמציע מקבל על עצמו תנאים אלו.
- 8.6 מבלי לפגוע באמור, ומבלי להטיל עליה את החובה לעשות כן, החברה רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל מציע – לאחר הגשת ההצעות – כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר ניסיונו, מומחיותו, מיומנותו, כישוריו והאמצעים העומדים לרשותו לבצע עבודות מהסוג ובהיקף של העבודות נשוא ההליך, וכן תהא רשאית לדרוש ראיות בדבר הרמה המקצועית של המציע, והמציע יהיה חייב לספק לחברה את מלוא המידע להנחת דעתה.
- 8.7 החברה רשאית להתחשב בניסיון קודם עם המציע לטוב ולרע. ככל שלחברה ניסיון קודם עם המציע, חוות הדעת של החברה תקבל משקל מכריע בעת מתן הניקוד ביחס ליתר ההמלצות.
- 8.8 יובהר כי החברה תהא רשאית לפסול כל הצעה אשר לא קיבלה ציון איכות מינימלי של 20 נקודות מתוך 40 נקודות איכות אפשריות. על אף האמור, במקרים מיוחדים, תהא החברה רשאית, לפי שיקול דעתה המקצועי, לקבל הצעה שלא עמדה בסף האיכות האמור, וזאת בהתחשב בנתונים הבאים: גובה ציון האיכות של אותה הצעה, מספר המציעים שקיבלו את הניקוד המינימאלי הנדרש, פער הציונים הכולל, יתרונות מיוחדים ויוצאי דופן של ההצעה.
- ניקוד ציון המחיר – 60% מהניקוד המשוקלל
- 8.9 החברה תבחן את הצעותיהם הכספיות של מציעים אשר יעמדו ברף האיכות המינימאלי המפורט לעיל.

- 8.10 על המציע לציין בנספח 1 את הצעת המחיר החודשית המוצעת על ידו בגין הזכות להפעלת המבנה.
- 8.11 מציע אשר יגיש את הצעת המחיר הגבוהה ביותר בשקלים חדשים יקבל את הניקוד המקסימאלי תחת רכיב ההצעה הכספית ויתר ההצעות ידורגו באופן יחסי אליה בהתאם לנוסחה הבאה :
- (ההצעה הנבחרת בשקלים חדשים לחלק בהצעה הגבוהה ביותר בשקלים חדשים) * משקל הרכיב = ניקוד המחיר של ההצעה לרכיב הרלוונטי.**
- 8.12 ציון הצעת המחיר של המציע לצורך שקלול הציון הסופי לו יזכה יהיה התוצאה בין מכפלת ציון המחיר ב-60%.
- סיכום הציונים ובחירת זוכה
- 8.13 ההצעה בעלת הניקוד המצטבר הגבוה ביותר (איכות + מחיר), בכפוף לאמור בסעיף זה ובסעיפים לעיל, תיקבע כהצעה הזוכה.
- 8.14 על אף האמור לעיל, במקרה בו הצעה אחת בלבד תעמוד בכל תנאי הסף, תהא רשאית החברה שלא לבצע בדיקות איכות, ובמקרה זה תיבחן הצעה זו לפי אמת מידה יחידה של מחיר שתהווה 100% מן הניקוד.
- 8.15 החברה תהא רשאית שלא לקבל הצעות אשר לפי שיקול דעתה יהיו בלתי סבירות, או שיחרגו מאומדן החברה ו/או הצעות אשר המחירים שיוצגו במסגרתן, והפערים בהם יצביעו על קיומה של תכסיסנות.
- 8.16 מובהר בזאת כי החברה רשאית לבטל את ההליך מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, לפי שיקול דעתה.
- 8.17 החברה רשאית לדרוש מהמציעים פרטים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה גם לאחר פתיחת ההצעות ו/או לזמנם לשימוע לקבלת הבהרות בדבר הצעתם.
- 8.18 אומדן – דמי המינימום הקבועים במכרז זה בסך 4,500 ש"ח בתוספת מע"מ יהוו אומדן המכרז. האומדן יהווה מדד לבחינת ההצעות וסבירותן, הכל בהתאם להוראות הדין.

9. המועד להגשת ההצעות

- 9.1 על המציע להגיש את הצעתו במסירה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים שתוצב במשרדי החכ"ל ברח' בת גלים 1 נמל המרינה אשקלון עד ולא יאוחר מיום ראשון, 28.12.2025, ח בטבת תשפ"ו, בשעה 12:45 (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות למכרז").
- 9.2 תיבת המכרזים תהיה פתוחה להגשת הצעות החל מיום 24.12.2025 ו- 25.12.2025, מהשעה 00:16-30:08 וביום 28.12.2025 מהשעה 08:45-12:30 בלבד.
- 9.3 פתיחת המכרז (פומבית) בנוכחות המציעים תיערך ביום חמישי, 28.12.2025, ח' בטבת תשפ"ו, בשעה 13:00 בחדר הישיבות במשרדי החכ"ל. ניתן להשתתף גם באמצעות תוכנת זום באמצעות קישור שיפורסם באתר החברה.
- 9.4 הצעה שתוגש לאחר המועד ו/או השעה דלעיל לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת יגרום לפסילת ההצעה.

9.5 החברה שומרת לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז לתקופות נוספות, והודעה על כך תפורסם באתר האינטרנט של החברה.

10. אופן הגשת ההצעות

10.1 על המציע להגיש את הצעתו בעותק אחד (מקור), במעטפה המיועדת לכך, ולצרף אליה את המסמכים המפורטים בסעיף 3 לעיל, על המעטפה יצוין: "הצעה למכרז מס': 26/2025". פרט לכך לא יצוין על גבי המעטפה כל סימן הכר נוסף.

10.2 יובהר כי יתכן ובמשרד החברה תוצב יותר מתיבת מכרזים אחת ועל כן באחריות המציע לוודא כי הוא משלשל את הצעתו לתיבת המכרזים עליה מצוין מס המכרז לעיל.

10.3 מובהר בזאת ולמען הסר ספק כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.

10.4 הגשת הצעה על ידי המציע, תהווה ראיה חלוטה לכך, שהמציע בחן את מלוא מסמכי המכרז, מבין ויודע את כל התנאים הנדרשים להפעלת המבנה ומסכים להם. המציע יהיה מנוע מלטעון כל טענה בקשר עם הגשת הצעתו, לרבות, אך לא רק, בגין חוסר ידיעה, הבנה מוטעית, ספק, טעות וכיו"ב.

10.5 אין המציע רשאי למחוק, לתקן או לשנות את מסמכי המכרז. ערך המציע שינוי, מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) תהיה החברה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו. בכל מקרה (גם אם החברה לא העירה לשינויים כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן ע"י החברה וכפי שנמסר למציעים.

10.6 ההצעה תוגש אך ורק על גבי הטפסים המצורפים למכרז. על המציע למלא את הצעתו כמפורט דלעיל ולחתום על גבי נספח ההצעה וההסכם, וכן לסמן בראשי תיבות של חתימתו כל דף של מסמכי המכרז.

10.7 לא הגיש המציע את הצעתו בהתאם לאמור לעיל, תהיה החברה, מטעם זה בלבד, רשאית לפסול את ההצעה או, לחילופין ולפי שיקול דעתה לדרוש כי המציע יתקן, ישלים או יבהיר את הצעתו או, לחלופין, להתעלם מכל הסתייגות, שינוי או תיקון שצירף המציע ולראות את הצעתו כאילו הוגשה ללא הסתייגות כאמור.

11. תוקף ההצעה

11.1 ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

11.2 החברה תהא רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם למכרז לתקופה נוספת שתקבע על ידו, שלא תעלה על 180 יום נוספים, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, וכל אחד מהמציעים מתחייב להאריך את תוקף ההצעה מיד עם קבלת דרישת החברה לכך.

12. הסתייגויות

- 12.1 בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית החברה:
- (א) לפסול את הצעת המציע למכרז;
- (ב) לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל, ולהתעלם מהן;
- (ג) לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד;
- (ד) לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה;
- 12.2 ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של החברה. אם תחליט החברה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות לעיל והמציע יסרב להסכים להחלטתו, רשאית החברה לפסול את ההצעה ו/או לחלט את הערבות הבנקאית שהוגשה על ידי המציע.

13. הצהרות המציע

- 13.1 הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז/החווה ידועים ונהירים לו, וכי יש לו את כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחרות, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא להפעיל את המבנה נשוא המכרז כמפורט במסמכי המכרז/החווה.
- 13.2 על המציע לבסס הצעתו על בדיקות ו/או תחזיות שנערכו על ידו ובאחריותו ביחס לכל נתון רלבנטי להצעתו, ועל החברה לא תחול אחריות כלשהי בעניין זה.
- 13.3 הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה כי המצגים ו/או הנתונים ו/או הפרטים אשר נמסרו לו על ידי החברה במסמכי המכרז אומתו ונבדקו על ידו, וכי לחברה ו/או מי מטעמה לא תהיה כל אחריות ו/או חבות כלפי המציע בגין נתונים ו/או פרטים ו/או מצגים אלו.

14. הודעה על זכייה והתקשרות

- 14.1 הודעת הזכייה תהיה בכתב, חתומה בידי המוסמך לכך מטעם החברה, ותחייב את החברה והמציע, כאשר עם משלוח ההודעה יחשב הסכם ההתקשרות על כל תנאיו ונספחיו כנכרת בין הצדדים במועד המשלוח. שום הודעה אחרת, בין בכתב ובין בעל פה, לא תיצור כל טענת השתק או מניעות כלפי החברה או הענקת זכות כלשהי למציע. סייגה החברה את הודעת הזכייה, תהיה הזכייה על תנאי ובכפוף לסייגים ו/או התנאים הקבועים במכתב הזכייה.
- 14.2 המציע שנקבע כזוכה בהליך ימציא לידי החברה תוך הזמן הנקוב במכתב הזכייה:
- (א) אישור על עריכת ביטוחים, כאמור בנספח ב' 1 להסכם ההתקשרות;
- (ב) ערבות ביצוע בהתאם לנוסח הקבוע בתנאי המכרז.

- 14.3 לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט לעיל תוך התקופה האמורה במכתב הזכייה, ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית החברה לבטל את זכייתו של הזוכה בהליך. מלבד הזכויות העומדות לה על פי דין עקב הפרתו של המציע את התחייבויותיו תהא רשאית החברה במקרה זה (אך לא חייבת) להטיל את הפעלת המבנה על מציע אשר השתתף בהליך ואשר דורג שני לאחר הזוכה מבין המציעים, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי ההליך ו/או על-פי כל דין.
- 14.4 אם הזוכה הפר את ההסכם הפרה יסודית וכתוצאה מכך החברה ביטלה את ההסכם תוך 6 חודשים ממועד מכתב הזכייה, תהיה החברה רשאית להזמין כל מציע אחר בהליך, לפי סדר דירוג המציעים הסופי, להפעיל את המבנה.
- 14.5 זכה מציע, ולאחר מכן התברר לחברה כי הוא נמנע מלמסור מידע נכון ו/או מסר מידע חלקי בלבד או מטעה, רשאית החברה לשלול את זכייתו מעיקרה, מבלי שהמציע יהיה זכאי לקבל כל פיצוי או החזר הוצאות, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת להחברה ו/או לחברה, לפי העניין, כתוצאה מההפרה, לפי תנאי מסמכי הליך זה או לפי כל דין.
- 14.6 הזוכה מנוע מלטעון טענות בהתבסס על מידע, הבטחה, התחייבות, מצג, הצעה, הבנה, פרסום, פרוטוקול, דיון או הצהרה שנעשו מחוץ למסמכי המכרז, בין בכתב ובין בעל-פה, בין לפני המכרז – לרבות במסגרת הליכי המכרז זה – ובין לאחריו.

15. אחריות

- 15.1 החברה אינה נושאת בכל אחריות להוצאות או נזקים שייגרמו למציע בקשר עם הצעתו במסגרת ו/או בקשר למכרז זה, ובפרט בשל אי קבלת הצעתו.
- 15.2 מובהר במפורש, כי בכל מקרה לא יהיה המציע זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו במכרז זה, לרבות במקרה של ביטול המכרז על ידי החברה.

16. ביטוחי המציע

- 16.1 תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז (להלן: "דרישות הביטוח" ו/או הביטוחים הנדרשים).
- 16.2 המציע הזוכה יידרש לעמוד בדרישות לעניין ביטוחים בתנאים המפורטים בהסכם (להלן: "סעיף הביטוח") ובנספח ב' 1 להסכם (להלן: "אישור קיום ביטוחים") במלואן ומצהיר בזאת כי קיבל ממבטחיו התחייבות לערוך עבורו את כל הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.
- 16.3 מגיש הצעה מתחייב לבצע את הביטוחים הנדרשים במסמכי המכרז וההסכם, ולהפקיד בידי החברה לא יאוחר ממועד חתימת ההסכם וכתנאי לקבלת חזקה במבנה, את אישור עריכת הביטוחים (נספח ב' 1 להסכם) חתום על ידי המבטח כדין (בנוסחו המקורי).
- 16.4 בנוסף להמצאת אישור עריכת ביטוחים, כאמור, מתחייב המציע כי בכפוף לדרישת החברה בכתב, ימציא לה גם העתקים מפוליסות הביטוח הנדרשות.

16.5 מובהר בזאת במפורש כי כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה הסתייגויות לדרישות הביטוח. מובהר, כי שינויים ביחס לאישור על קיום הביטוחים (נספח מס' ב'1 להסכם) עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

16.6 יודגש כי בשלב הגשת ההצעות אין דרישה כי מסמכי הביטוח ייחתמו על ידי המבטחים, אלא בחתימה וחותמת של המציע, המהווים אישור המציע כי בדק עם מבטחיו ואין להם הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחיים הנדרשים.

17. שמירת זכויות

17.1 כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

17.2 החברה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז.

18. הוראות כלליות

18.1 החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות למציע בדרישה להמציא הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס להצעתו ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי הליך זה, ובלבד שכל רישיון אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהא רשאית למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי הליך זה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון והכול לפי שיקול דעת הועדה.

18.2 נוסף על האמור, לוועדת המכרזים שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לאפשר למציע להוכיח את עמידתו בתנאי הסף באמצעות נתונים ו/או סניפים אשר לא הוצגו על ידו בהצעה ו/או הוצגו לצורך אחר ו/או שהינם בידעת החברה, ובלבד שאלו אכן בוצעו על ידו עובר להגשת ההצעה, ובמקרה זה תהא רשאית הוועדה לפנות אל המציע בבקשה לקבלת מידע נוסף ו/או מסמכים נוספים.

18.3 החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לערוך כל בירור מול ממליצי המציע ו/או מול הלקוחות להם ניתן שירות על ידי המציע ו/או כל צד שלישי כלשהו, וכן תהא רשאית לדרוש מן המציע ראיות בדבר ניסיונו הקודם בתחום נשוא מכרז זה, ותהא רשאית שלא לקבל הצעה אם המציע לא יספק לחברה את מלוא המידע להנחת דעתה.

18.4 החברה שומרת לעצמה את הזכות למחול על פגמים שאינם מהותיים במידה שוויתור כזה לא יגרום נזק לחברה, או לבקש מן המציע לתקנם בין בדרך הבהרה והשלמה ובין בדרך אחרת לפי העניין, לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, למסור את כל העבודה או רק חלק ממנה לבעל ההצעה הנראית לה כדאית ביותר בשבילה, ואפילו אם איננה ההצעה הנמוכה ביותר.

18.5 מובהר כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה עפ"י מסמכי המכרז, או למחול על הפגם, או לבקש תיקונו כאמור לעיל, וזאת עפ"י שיקול דעתה והבלעדי של החברה. כן תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לפסול כל הצעה שלפי שיקול דעת ועדת המכרזים תמצא כבלתי סבירה.

- 18.6 החברה תהא רשאית לדחות כל הצעה של מציע אשר יש לה או לעיריית אשקלון או מבידיקת ניסיון קודם עם מזמיני עבודה אחרים, ניסיון שלילי עמו ו/או עם מי מזכייניו וזאת לאחר מתן זכות שימוע למציע זה.
- 18.7 החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי ההליך שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 18.8 היה וייקבע על ידי זוכה, והוא יחל בהפעלת המבנה או בביצוע עבודות התאמה במבנה, ובעקבות הליך משפטי ייקבע על ידי בית משפט מוסמך כי זכייתו של הזוכה המקורי בטלה וכתוצאה מכך יוכרז זוכה אחר, מתחייב הזוכה המקורי להפסיק את ביצוע העבודות או את הפעלת המבנה ולהעביר לחברה את כל המידע המצוי אצלו בצירוף דו"ח עדכני באשר לפעולות שכבר בוצעו על ידו, ולאפשר כניסת הזוכה האחר למבנה באופן בטוח ומסודר, ובכלל זה לקיים את כל הוראות החברה, ובמקרה כזה לא יהא הזוכה המקורי זכאי לכל תשלום פיצוי או שיפוי מכל סוג ומין שהוא, עקב שינוי התוצאה כאמור, לרבות עבור עבודה שכבר ביצע או הוצאות בהן נשא, ויהא מחוייב לשלם לחברה כל תשלום אליו התחייב.

נספח מספר 1- ההצעה הכספית של המציע

אני הח"מ _____, מורשה חתימה מטעם _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי קראתי, עיינתי ובדקתי את כל מסמכי מכרז מס' 26/2025 להפעלת קפיטריה בהיכל התרבות באשקלון, ואני מצהיר ומתחייב כדלקמן:

1. אני מצרף נספח זה בשלמותו כפי שהומצא לי על ידי החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ כשהוא חתום על ידי, כמו כן חתימתי זו מהווה ראיה להתחייבות מצדי לקבל עלי כל תנאיה של חוברת המכרז מס' 26/2025 על נספחיה בשלמותה לרבות ההסכמים המצורפים לה, כפי שהורדה על ידי מאתר האינטרנט של החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ.
2. אני מאשר כי עיינתי והבנתי את האמור לעיל, וכן את כל התנאים להשתתפות במכרז ותנאי המכרז ואני מתחייב לפעול לפיהם.
3. ידוע לנו כי הצעה זו היא הצעה בלתי חוזרת לאחר שעיינתי במסמכי המכרז והבנתי את תכנם.
4. ידוע לי כי הצעתי לא תפחת מדמי הפעלה המינימליים העומדים על 4,500 ש"ח (חמשת אלפים ושמונה מאות שקלים חדשים) בתוספת מע"מ, אחרת – תיפסל הצעתי על הסף ללא כל דיון.
- לדמי ההפעלה יתווסף תשלום חודשי קבוע בסך של 1,300 ש"ח בתוספת מע"מ עבור השתתפות בהוצאות מים וחשמל לצורך הפעלת הקפיטריה.
5. דמי ההפעלה המוצעים על ידינו בהתאם לתנאי המכרז וההסכם הנה כמפורט להלן:

ש לחודש בתוספת מע"מ כחוק. _____

(תשומת הלב כי לדמי ההפעלה המוצעים יתווספו מדי חודש 1,300 ש"ח בתוספת מע"מ כאמור לעיל. דמי ההפעלה לא יפחתו מ-4,500 ש"ח בתוספת מע"מ)

* ניתן למלא בספרות או במילים. יש להקפיד על כתב ברור.

שם המציע: _____

תאריך: _____

חתימת וחותמת המציע: _____

נספח מס' 2 - פרטים להוכחת עמידה בתנאי סף ולשם קביעת הניקוד

האיכותי של ההצעה

1. פרטים על המציע

- 1.1 שם המציע: _____
- 1.2 מס' הזיהוי (ע.מ. / ח.פ.): _____
- 1.3 מען המציע (כולל מיקוד): _____
- 1.4 שם איש הקשר אצל המציע: _____
- 1.5 תפקיד איש הקשר: _____
- 1.6 טלפון קווי: _____
- 1.7 טלפון נייד: _____
- 1.8 פקסימיליה: _____
- 1.9 דואר אלקטרוני: _____

2. עמידה בתנאי הסף שבסעיף 2.1 ולצורך קביעת הניקוד האיכותי של ההצעה שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.

פירוט עסקי המזון אשר בבעלות המציע והכל בלבד שהעסק/ים פעיל/ים לתקופה רצופה שלא תפחת מחמש שנים מן המועד האחרון להגשת ההצעות והוא פעיל נכון למועד הגשת ההצעה :

שם העסק	מועד תחילת הפעלתו על ידי המציע (שנה וחודש)	כתובת בית העסק

3. הריני מצהיר כי כל הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים. הריני מתחייב להודיע לחברה באופן מידי על כל שינוי באחר או יותר מהפרטים שמסרתי.

על החתום:

שם המציע: _____

תאריך: _____

חתימת וחותמת המציע: _____

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

_____ חותמת + חתימת עוה"ד

_____ תאריך

נספח מס' 3 - תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים

ציבוריים

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן – "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הריני נותן תצהיר זה בהתאם לדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 (להלן – "החוק").
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות, המציע ו/או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בחוק) לא הורשע ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991, או לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987), או לחלופין, המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (כהגדרתן לעיל), אולם במועד האחרון להגשת הצעות בהליך, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, שכתובתו _____ המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המועמד, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

נספח מס' 4 - תצהיר בדבר קיום דיני עבודה

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן – "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם החברה הכלכלית לאסקלון בע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. המציע מקיים את חובותיו בכל הנוגע לשמירת זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המועמד כמעסיק לצורך ביצוע העבודות ובין היתר :
פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה); 1945 פקודת הבטיחות בעבודה, 1946; חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תשי"ט-1949; חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951; חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951; חוק החניכות, תשי"ג-1953; חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953; חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954; חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954; חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958; חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959; חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967; חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995; חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957; חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987; חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988; חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991; חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996; פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998; סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998; חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957; חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001; סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000; חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002; חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006; סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997;
3. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

שם המצהיר+ חתימה

תאריך

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____ שכתובתו _____, המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המועמד, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

נספח מס' 5 - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

אני הח"מ _____ מס' ת"ז _____ מגיש הצעתי זו מטעם חברת _____
(שם המציע) מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם החברה ומנהליה.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בחברה להצעה המוגשת מטעם החברה במכרז זה.
3. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
4. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
5. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
6. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר בהליך זה.
7. אני מתחייב להודיע לחברה על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.
8. אני מודע לכך כי העונש על תיאום הצעות יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך _____ שם החברה _____ חותמת החברה _____

שם המצהיר _____ חתימת המצהיר _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____ והנושא רישיון מספר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע/ה/ו לפני מר/גב' _____, שזיהה/תה/ו עצמו/ה/ם לפי תעודת זהות מס' _____ /המוכר/ת/ים לי אישית, וחתם/מה/ו על תצהיר זה לאחר שהבינו את משמעותה המשפטית של חתימתם.

_____ חתימה

_____ מס' רישיון

_____ שם עורך הדין

נספח מס' 6 – אישור רואה חשבון לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 2.2

ולצורך קביעת הניקוד האיכותי של ההצעה

הנדון : אישור על מחזור כספי במצטבר של המציע בשנים שנסתיימו ביום 31.12.2022, 31.12.2023,

ו- 31.12.2024

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן :

א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת _____.

ב. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום 31.12.2022, 31.12.2023 ו- 31.12.2024 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

לחילופין :

הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים.

ג. חוות הדעת שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים ליום 31.12.2022, 31.12.2023 ו- 31.12.2024 אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחד *.

לחילופין :

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 כוללת חריגה מהנוסח האחד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

לחילופין :

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 כוללת חריגה מהנוסח האחד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים ליום 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 המחזור הכספי של חברתכם המצטבר בשנים 2022, 2023 ו-2024 עומד על 6,000,000 ש"ח (לא כולל מע"מ) במצטבר.

ד. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 המחזור הכספי של חברתכם בשנים 2022, 2023 ו-2024 הנו כמפורט להלן :

שנת 2022 : _____ שה (לפני מע"מ).
שנת 2023 : _____ שה (לפני מע"מ).
שנת 2024 : _____ שה (לפני מע"מ).

בכבוד

רב,

חתימת

רואי החשבון

* לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחיד.

נספח מס' 7 - אישור רו"ח לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 2.3

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ רו"ח של חברת _____ ,
מס' ח.פ. _____, (להלן: "התאגיד"), מאשר בזאת כדלקמן:

1. הדו"ח הכספי המבוקר האחרון של התאגיד אינו כולל הערה לגבי הנחת "עסק חי".
2. התאגיד אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות ועומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

ולראיה באתי על החתום

חתימה

חותמת

תאריך: _____

נספח מס' 8 – אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ _____ ת.ז. _____

עו"ד/רו"ח של _____

שמשרדו ברח' _____

מאשר בזאת כדלקמן:

1. הנני עו"ד/רו"ח של המציע: _____.
2. חתימותיהם של _____ ושל _____ בצירוף/ ללא צירוף חותמת המציע, יחויבו ויזכו אותו לכל דבר ועניין.
3. כמו כן עפ"י מסמכי היסוד של המציע פעולה של מורשה מטעמו או מי שמונה על ידו יחייבו ויזכו את המציע לכל דבר ועניין.
4. לא ידוע לי על מגבלה שיש בה כדי למנוע השתתפותו של המציע במכרז.
5. השתתפותו של המציע במכרז וקבלת ההתחייבויות הגלומות במסמכי המכרז תואמים את מסמכי היסוד של המציע אשר נוסחו ונרשמו כדין.

ולראיה באתי על החתום:

_____ חתימה

_____ חותמת

נספח מס' 9 - תצהיר העדר ניגוד עניינים

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

1. תצהיר זה מוגש כחלק ממסמכי מכרז פומבי מס' 26/2025 להפעלת קפיטריה בהיכל התרבות באשקלון (להלן: "המכרז") המנוהל על ידי החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ.
2. א. הנני מצהיר כי איני חבר מועצה ואיני קרובו, סוכנו או שותפו של חבר מועצה מכהן בעיריית אשקלון או של מי שכהן כחבר מועצה ב-18 החודשים שלפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
ב. לעניין זה "קרוב" משמעו – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.
- ג. הנני מצהיר כי איני עובד עירייה ו/או חכ"ל ואיני בן זוגו, שותפו או סוכנו של עובד עירייה ו/או חכ"ל.
3. אני משמש כמנהל של תאגיד _____ (להלן - התאגיד) אשר מגיש הצעה להליך, ומוסמך לתת תצהיר זה בשמו.
- א. אין בתאגיד עובד של עיריית אשקלון, בן זוגו, שותפו או סוכנו שהנו בעל מניות עיקרי בתאגיד או מנהל של התאגיד.
- ב. אין בתאגיד חבר מועצה קרובו (כמשמעותו בסעיף ב' לעיל), סוכנו או שותפו של חבר מועצה מכהן בעיריית אשקלון או של מי שכהן כחבר מועצה ב-18 החודשים שלפני המועד _____, אשר יש לו יותר מ-10% מהון או רווחי החברה או שהוא מנהל או עובד אחראי בחברה.
4. אני מצהיר כי אין לי קרוב משפחה, כהגדרתו לעיל, המועסק בחברה הכלכלית לאשקלון בע"מ או מכהן כחבר הנהלה בחברה הכלכלית לאשקלון בע"מ.
5. ידוע לי, כי וועדת המכרזים של החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה כוזבת.
6. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, או יתעוררו סוגיות שלא נצפו מראש, שעשויות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים אעביר את המידע הרלוונטי למחלקה המשפטית החברה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

_____ חתימה

אימות חתימה

אני, _____ עו"ד, מאשר כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ המוכר לי אישית/נושא ת"ז מס' _____ ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן אישר את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם עליה בפני.

_____ עו"ד,

הערה: כאשר המשתתף בהליך הוא אדם פרטי – יש למחוק את סעיף 3. כאשר המשתתף בהליך הוא תאגיד, יינתן התצהיר ע"י מנהלו/ בעל המניות העיקרי בו – ימחק סעי' 2 וימולא סעיף 3

נספח מס' 10 – נוסח ערבות מכרז

לכבוד
החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ
אשקלון

לבקשת _____ (להלן: "המציע") אנו מתחייבים בזאת כלפיכם בקשר עם השתתפות המציע במכרז מס' 26/2025 של החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ להפעלת קפיטריה בהיכל התרבות באשקלון לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך של 20,000 שקלים חדשים וזאת בתוך 3 ימי עסקים מיום קבלת דרישתכם, וזאת בלא כל תנאי שהוא, ומבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, ומבלי שנהיה רשאים לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם או בכלל.

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, ובלבד שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד יום 1.4.2026 ועד בכלל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: _____

בנק: _____

נספח מס' 11

עסק בשליטת אישה

משתתף במכרז העונה על דרישות תקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, לעניין עסק בשליטת אישה, נדרש להגיש אישור רו"ח ותצהיר מאומת ע"י עו"ד לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

לשם הנוחות וההבהרה, ההגדרות לעניין זה כהגדרתן בסעיף 22 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992:

"אישור" אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

1. אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה.

2. אם שלישי מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה.

"אמצעי שליטה" כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

"מחזיקה בשליטה" נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ- 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק.

"נושא משרה" מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה.

"עסק" חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוציאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל.

"עסק בשליטת אישה" עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד, עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות 1 ו-2 של ההגדרה אישור.

"קרוב" בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא.

"תצהיר" תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה.

תצהיר

1. אני גב' _____ ת.ז. _____ מצהירה בזאת כי העסק _____ (המציע במכרז) מזהה ח.פ.ע.מ. _____ נמצא בשליטתי בהתאם להגדרת סעיף 22 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ובהתאם לתקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות מכרזים, התשמ"ח-1987.
2. אני מצהירה כי זהו שמי, זוהי חתימתי וכי האמור בתצהירי זה נכון.

שם מלא	ת.ז.	תאריך	חתימה

אימות עורך הדין

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני גב' _____, מס' זהות _____, ולאחר שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרותיה בתצהיר זה וחתמה עליו בפני.

שם מלא	ת.ז.	מספר רישיון	תאריך	חותמת וחותימה

עסק בשליטת משרת מילואים פעיל

תצהיר

אני גב' / מר _____ ת.ז. _____ מצהיר/ה בזאת כי העסק בשליטתי בהתאם להגדרת סעיף 22 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992. (המציע במכרז) מזהה ח.פ/ע.מ. _____ נמצא

אני מצהיר/ה כי בעת הגשת הצעתי אני משר שירות מילואים פעיל כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ד-2008 (מצורפת אסמכתא).

אני מצהיר/ה כי העסק הוא בשליטתי וכי ההצעה אינה של חברת בת של עסק גדול, כהגדרתו בחוק חובת המכרזים. אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זוהי חתימתי וכי האמור בתצהירי זה נכון.

שם מלא	ת.ז.	תאריך	חתימה

אימות עורך הדין

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני גב' _____, מס' זהות _____, ולאחר שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרותיה בתצהיר זה וחתמה עליו בפני.

שם מלא	ת.ז.	מספר רישיון	תאריך	חותמת וחתימה

נספח 12

תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ _____ מס' ת"ז _____ בעל השליטה / המנהל הכללי במציע:
_____ (שם המציע) מצהיר בזאת כי:

1. _____
2. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע.
3. המחיר המצוין בהצעה זו הוחלטו על ידי החברה באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. המחיר המופיע בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה או בפני כל גוף או אדם הקשורים עימם.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
9. אני מתחייב להודיע לעורך ההליך על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.
10. אני מודע לכך כי העונש המקסימאלי הקבוע בחוק על תיאום מכרז הנו חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך _____ שם החברה _____ חותמת החברה _____

שם המצהיר _____ חתימת המצהיר _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____ והנושא רישיון מספר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעה/ו לפני מר/גב' _____, שזיהה/תה/ו עצמו/ה/ם לפי תעודת זהות מס' _____ / המוכר/ת/ים לי אישית, וחתם/מה/ו על תצהיר זה לאחר שהבינו את משמעותה המשפטית של חתימתם.

_____ חתימה

_____ מס' רישיון

_____ שם עורך הדין

נספח ב'

הסכם להפעלת קפיטריה בהיכל התרבות אשקלון

שנערך ונחתם באשקלון ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ ח.פ. 51191306

בין:

מרח' בת גלים 1 מבנה המרינה, אשקלון

(להלן - "החברה" / "המזמין")

מצד אחד

לבין:

מס' חברה פרטית / ע.מ. _____

כתובת _____

טל': _____; פקס: _____

(להלן - "המפעיל")

מצד שני

והחברה הינה חברה עירונית של עיריית אשקלון ובעלת הרשאה לנהל את היכל התרבות
באשקלון (להלן: "המבנה");

והחברה מעוניינת להפעיל את הקפיטריה בשטח של כ-67 מ"ר (דלפק ומטבח) וכ-62 מ"ר
אזור ישיבה, המצויים במבואת הכניסה להיכל התרבות (להלן: "הקפיטריה" /
"הנכס", "ההפעלה"), בהתאם לתשריט המושכר המצורף להסכם כנספח ב'-2 כמפורט
במסמכי המכרז והסכם זה, לרווחת מבקרי ההיכל;

והחברה פרסמה הזמנה להציע הצעות להפעלת קפיטריה באמצעות מכרז פומבי מס'
26/2025;

וועדת המכרזים של החברה בישיבתה מיום _____ החליטה להכריז על הצעתו של
המפעיל כהצעה הזוכה במכרז;

והמפעיל מצהיר כי אינו מנוע, בין מכוח דין ובין מכל סיבה אחרת, מלחתום על הסכם
זה ומלקיים את התחייבויותיו על פיו;

והואיל והצדדים הסכימו לכך שהמפעיל יפעיל את הקפיטריה באופן אישי ועצמאי, הכל כמפורט בחוזה זה ומסמכי המכרז על מסמכיו השונים ונספחיו השונים המצורפים להסכם ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו ;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא לחוזה זה, לרבות ההגדרות, ההצהרות והנספחים הנזכרים בו, וכן מסמכי החוזה ומסמכי המכרז על כל צרופותיו, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. הכותרות בחוזה נועדו לנוחיות ההתמצאות בלבד ולא ישמשו בשום מקרה לפרשנות החוזה.

2. ההתקשרות

2.1. בכפוף ובהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה לעיל ולהלן, ובכלל זה בכפוף למילוי כל התחייבויות המפעיל על-פי הסכם זה במועדו, בכפוף לכך שהמפעיל ישיג את כל ההיתרים והרישיונות הנדרשים לפי הסכם זה, מסכימה בזאת החברה לאפשר למפעיל להפעיל את הנכס לתקופה קצובה כבר- רשות.

2.2. הסכמת החברה כוללת שימוש במבנה לצורך הפעלתו כקפיטריה כמפורט בתשריט המצ"ב בנספח ב-2 להסכם (להלן: "הקפיטריה/ הנכס").

2.3. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המפעיל מורשה לקיים בנכס אך ורק את הפעילות כמפורט לעיל.

3. הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

3.1. כי יש לו היכולת, האמצעים, הרישיונות, הביטוחים ההרשאות וההיתרים להפעיל את הקפיטריה כמפורט בהסכם זה על נספחיו. סעיף זה הוא תנאי מתלה להסכם זה.

3.2. הינו בעל ידע וניסיון, ובעל יכולת ארגונית, מקצועית וכלכלית הדרושים לניהול והפעלה של קפיטריה ולקיום כל ההתחייבויות נשוא חוזה זה ונספחיו, וכי יעמיד לצורך ביצוע החוזה כוח אדם מקצועי, מיומן ובעל ניסיון.

3.3. נהירים לו כל תנאי החוזה וכי ביקר במבנה ובסביבתו, בדק ובחן את מצבו הנוכחי של המבנה, התכניות החלות על המקרקעין, תכניות המבנה, חוזה ביצוע העבודות במבנה, כל התנאים והנסיבות הקשורים בניהול ובהפעלה של המבנה ו/או הנובעים מהם, לרבות דרכי הגישה, מערכות האינסטלציה, חשמל, מים וביוב, הצידוד, וכוח האדם שידרשו להפעלת המבנה ולקיום התחייבויותיו שבחוזה זה וכיוצ"ב.

3.4. לא יהיה רשאי לבסס שום תביעות כספיות ו/או אחרות כלפי החברה עקב אי ידיעה ו/או אי הכרת תנאי או מסיבה כלשהם הקשורים במבנה או בהפעלתו וקיום התחייבויותיו שבחוזה הזה ו/או הנובעים מהם, והוא מוותר בזה על כל טענת ברירה ו/או אי התאמה.

- 3.5. המפעיל מצהיר ומתחייב בזה, כי זכות השימוש במבנה ניתנת לו לשם הפעלת קפיטריה לממכר מוצרי מזון ושתייה בהתאם לכל דין, זאת בהתאם לשעות הפעילות של היכל התרבות ולא פחות מכך והוא יהיה רשאי להפעיל את המקום במשך שעות מורחבות מעבר לאמור לאחר תיאום עם מנהלת היכל התרבות.
- 3.6. המפעיל מצהיר כי לא יחרוג מתנאי הפעלת המקום כפי שיתרו לו ברשיון העסק ובכלל זאת לא יקיים במקום אירועים משפחתיים הכרוכים בסגירת המקום לקהל הרחב.
- 3.7. כי הוא ייתן את כל השירותים השונים המפורטים בהסכם זה על חשבונו הוא, לתקופת תוקפו של ההסכם.
- 3.8. כי הוא מצהיר ומאשר, כי ניתנה לו האפשרות לבדוק את המבנה המיועד להפעלה, וכי מצאו במצב המתאים לצורך ביצוע מלא פעולותיו לפי הסכם זה לרבות לעניין רישיונות והיתרים, וכי בדק את כל הטעון בדיקה, כי הוא מוותר על כל טענה בעניין פגם, מום או אי התאמה מכל בחינה שהיא, וכי לא יהיו לו כל תביעות או טענות בקשר לכך.
- 3.9. המפעיל מצהיר כי ביכולתו להפיק רישיון עסק כדין למבנה, וידאג לחדשו לכל אורך תקופת ההתקשרות.
- 3.10. המפעיל מצהיר כי הקפיטריה תחזיק בתעודת כשרות מטעם הרבנות המקומית באשקלון וכי המטבח יגיש מזון חלבי ופרווה בלבד.
- 3.11. המפעיל מצהיר כי הוא יישא בכל התשלומים השוטפים, למעט תשלומי החשמל והמים המגולמים בדמי השימוש, לרבות בתשלומי הארנונה ביחס לשטח הדלפק, המטבח ואזור ישיבת הסועדים בפואיה ולא פחות מן השטח שיוחזק על ידו בפועל.
- 3.12. המפעיל מתחייב להקפיד על הכנסת סחורות וספקים אך ורק דרך הכניסה המיועדת לכך ולא דרך לובי היכל התרבות או מקום אחר.
- 3.13. כי הוא מתחייב לשמור בכל עת על מצבם התקין של המבנה לרבות אחזקתו השוטפת, על תקינות הציוד ועל בטיחותו, ובפרט לגבי מערכות החשמל, המים והביוב. היה ויווצרו תקלות במערכות המים והביוב עקב השלכת שמנים, שפכים, שיירי מזון וכיו למערכות אלה, מתחייב המפעיל לשאת על חשבונו בעלויות התיקון ובהזמנת גורמי המקצוע המתאימים לשם השבת המצב לקדמותו. המפעיל יידרש להקפיד על שימוש נכון במתקני המטבח שנעשה על ידי עובדיו ומניעת תקלות מסוג זה ואף להחזיק מפריד שומנים על פי הדרישות המחייבות אותו בהפעלת עסק מזון.
- 3.14. כי הוא מתחייב לא להקים בשטח המבנה ובשטח שמסביבו בכללותו כל שילוט ו/או תאורה מכל סוג שהוא, לרבות שלט פרסומת, מבלי שקיבל את אישור החברה לכך מראש ובכתב ולאחר שהסדיר תשלום של אגרת שילוט לעיריית אשקלון.
- 3.15. יובהר כי המפעיל לא יהיה רשאי בכל מקרה להציב כל שלט שהוא או סככת צל במבנה ו/או על קירותיו החיצוניים ו/או במבנה ו/או מחוצה לו, למעט שילוט הנדרש להפעלת קפיטריה אשר ממוקם בשטח המבנה וזאת אך ורק על פי אישור החברה שיקבל מראש ובכתב לנוסח השילוט ועיצובו.
- 3.16. להשיג ולחדש מעת לעת על חשבונו את הרישיונות וההיתרים הדרושים עפ"י הוראת כל דין להפעלת קפיטריה על כל מתקניו או להחזקתו וכן ישיג על חשבונות תעודת כשרות (חלבי – פרווה).

- 3.17. למלא אחר הוראות כל דין החל ו/או יחול על עובדיו ו/או על הפעלת קפיטריה ולהיות אחראי אחריות מלאה ובלעדית כלפי כל רשות מוסמכת עפ"י דין למילוי כל החיובים המוטלים או אשר יוטלו, ע"י רשות כאמור.
- 3.18. ידוע לו כי חל איסור מוחלט על הפעלת מוזיקה ו/או מערכות תאורה או הגברה לרמקולים היקפיים ללא אישור המנהל ו/או הגבלת כניסה למבקרים ואורחים. בכל מקרה, הפעלת מוזיקה כאמור תחייב את המפעיל לשלם לבדו את דמי הרישיון שיהיו כרוכים בהשמעת מוזיקה באופן פומבי.
- 3.19. כי הוא לא יעשה כל פעולה שאיננה מותרת על פי הסכם זה או רישיון העסק.
- 3.20. לא לעשות או לא להרשות לאחר לעשות כל מעשה בלתי חוקי, או מעשה שיש בו לסכל את הסכם זה או התחייבויותיו של המפעיל על פיו, או כל מעשה שהוא עפ"י שיקול דעתה של החברה בלתי ראוי.
- 3.21. שלא לעשות במבנה או בסביבתו או לגרום או להרשות לעשות כל דבר העלול להטריד את המבקרים או משתמשים אחרים, לרבות לא לעשות כל מעשה ו/או מחדל אשר יגביל את חופש התנועה של המבקרים בהיכל התרבות, בכלל.
- 3.22. עשה המפעיל מעשה ו/או מחדל אשר גרם, במישרין ו/או בעקיפין, להטרדת המבקרים בהיכל התרבות ו/או להגבלת חופש התנועה שלהם, יראו בכך הפרה יסודית של הסכם זה.
- 3.23. לא לעשות או לגרום להרשות לעשות כל דבר שהוא בניגוד לחוק, פקודה או תקנה, או כל דבר אחר אשר חורג מתנאי הרישיון, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל חוקים, פקודות ותקנות המסדירים נושאי בריאות וסניטציה.
- 3.24. המפעיל מאשר ומצהיר כי הודע לו והוא נותן את הסכמתו כי החברה ו/או מי מטעמה ו/או מי מטעם היכל התרבות יהיו רשאים לעשות שימוש לצרכיהם בשטח השירות של הקפיטריה והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה

4. תקופת החוזה ותקופת אופציה

- 4.1. תקופתו של חוזה זה הינו מיום חתימתו ולתקופה של 12 חודשים, החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "תקופת החוזה")
- 4.2. המפעיל מתחייב להתחיל בהתארגנות במועד בו יקבל את הודעת הזכייה מאת החברה, והוא יתחייב לסיים את ההתארגנות ולהפעיל את הקפיטריה עד ולא יאוחר מ-30 יום ממועד זה (להלן: "תקופת ההתארגנות"). תקופת החוזה תחל להימנות מתום תקופת ההתארגנות ולא יותר מ-30 יום מיום קבלת הודעת הזכייה.
- 4.3. לחברה בלבד שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות עם המציע הזוכה לשלוש תקופות נוספות בנות שנה (12 חודשים), בכל פעימה, וזאת עד לתקופת התקשרות מקסימאלית בת 48 חודשים (תקופת ההתקשרות המקורית וכל תקופות האופציה). בתקופת האופציה יעודכנו דמי השכירות בתוספת של 10% ביחס לדמי השכירות ששולמו בחודש האחרון לתקופת השכירות/ האופציה כשהם משוערכים ביחס למדד הבסיס. על

אף האמור החברה תהא רשאית לסיים את ההסכם לפני מועד סיומו בכל אחת מן הנסיבות המפורטות בהסכם ההפעלה, וזאת בכפוף לקיום התנאים המצטברים הבאים:

- א. החברה תודיעה לשוכר בכתב, 3 (שלושה) חודשים לפני תום תקופת החוזה, על רצונה להאריך את ההתקשרות.
 - ב. המפעיל יקיים במלואן, לשביעות רצונה המלאה של החברה, לפי שיקול דעתה, את כל התחייבויותיו לפי הוראות מסמכי ההסכם שבינו לבין החברה והוראות אחרות שיקבל מהחברה מעת לעת, כולן ביחד וכל אחת מהן לחוד בלי יוצא מן הכלל.
 - ג. המפעיל ימציא לחברה, במצורף להודעה לפי פסקה (א) כאמור, ערבות אוטונומית ליתרת התקופה בתקופת האופציה ואישור על קיומן של פוליסות ביטוח כנדרש בחוזה זה.
 - ד. כל תנאי מסמכי החוזה יעמדו בתוקפם במהלך תקופת האופציה, למעט דמי השכירות בתקופת האופציה, אשר יהיו כאמור להלן בסעיף התמורה לחוזה זה.
- 4.4 מוסכם ומוצהר בזאת במפורש, כי החברה תהיה רשאית להביא הסכם זה לידי סיום, מכל סיבה שהיא, במהלך תקופת החוזה ולרבות תקופת האופציה, ובתנאי כי תודיע על כוונתה מראש לשוכר בכתב לפחות 90 ימים מראש.

5. הנכס

- 5.1. המפעיל מאשר כי בדק את מקום הפעלת הקפיטריה וסביבתו וכי מצא אותם מתאימים למטרתו.
- 5.2. המפעיל מצהיר בזאת כי ידוע לו שזכותו הנה זכות של שימוש בנכס בהתאם להוראות חוזה זה בלבד.
- 5.3. למען הסר כל ספק, מצהיר המפעיל בזה כי ידוע לו שאין הוא זכאי לזכויות של דייר מוגן במקום וכי דיני הגנת הדייר לא יחולו עליו, ללא יוצא מן הכלל.
- 5.4. המפעיל מתחייב להשתמש במבנה אך ורק למטרת הפעלת קפיטריה, בהתאם להוראות הסכם זה ולתנאי רישיון העסק, ולא לכל מטרה אחרת.
- 5.5. המפעיל מתחייב לשמור בכל עת על שלמותו, ניקיונו ומצבו התקין של הנכס וסביבתו, ויהא אחראי לכל נזק שיגרם לו (למעט בלאי סביר), הכל בהתאם לאמור בחוזה זה להלן.
- 5.6. המפעיל מתחייב לשאת בכל תשלום שיהיה כרוך בהפעלת הנכס, למעט עבור שימוש סביר בחשמל שמגולם בדמי השכירות.
- 5.7. המפעיל מתחייב לא לבצע כל שינוי שהוא במבנה ו/או בחלק ממנו אלא אם כן קיבל הסכמה מפורשת מראש ובכתב מהחברה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל תוספת ו/או שינוי ו/או שיפוץ במבנה שיבצע המפעיל באישור החברה, אם וככל שיינתן, יישארו במקום ויעשו רכוש החברה עם תום תקופת החוזה מכל סיבה שהיא, והמפעיל לא יהא זכאי לכל תשלום או תמורה בגין כל תוספת/שינוי/שיפוץ כאמור.

5.8. המפעיל יציג לחברה תכנית מוצעת לשינויים פנימיים שבכוונתו לבצע, ככל שיהיה צורך בכך, ותכנית זו תאושר על ידי מנכ"ל החברה בלבד. עד למתן האישור הסופי המפעיל לא יהיה רשאי לבצע כל שינוי.

6. הפעלת הנכס

המפעיל מתחייב בזה כדלקמן:

6.1. להשתמש בכנס למטרה המותרת בלבד – קפיטריה כשרה (חלבי-פרווה), בשירות עצמי ללקוח, בהיכל התרבות המופעל בהתאם לכל דין.

6.2. לבצע, על חשבונו בלבד, את כל העבודות הדרושות ו/או הכרוכות בתכנונו, בהקמתו ובעיצובו של הנכס ולאחר תיאום ואישור מאת החברה כמפורט להלן.

6.3. להגיש לבחינתה ולאישורה של החברה רשימה של הקבלנים המורשים להם מבקש המפעיל למסור ביצוע עבודות ההתאמה ויחולו לעניין זה התנאים המצטברים הבאים:

א. העסקתו של כל קבלן, תהיה טעונה המצאת ביטוח עבודות קבלניות לסוג ביצוע העבודה. ויובהר כי לא יחול הקבלן ו/או מי מטעמו בביצוע העבודות אלא לאחר אישור החברה לפוליסת הביטוח.

ב. מסירת ביצועה של עבודה כלשהי מבין עבודות ההתאמה וכיו"ב לקבלן כלשהו לא תפטור ולא תשחרר את המפעיל מאחריותו ומהתחייבות כלשהי מבין התחייבויותיו שבחווה זה, והמפעיל יישא באחריות לכל המעשים והמחדלים, השגיאות, ההשמטות, המגרעות והנזקים שיבוצעו על ידי הקבלן, או שנגרמו מחמת התרשלותו ו/או מחדלו, ויהא דינם כאילו נעשו על ידי המפעיל עצמו או נגרמו על ידו.

אין באישור הקבלן על ידי החברה כדי לגרוע כהוא זה מהאמור לעיל.

ג. על המפעיל יהיה למלא אחר כל הוראה של החברה ו/או מי מטעמה בדבר הרחקתו מביצוע עבודות ההקמה של מי מהקבלנים ו/או של כל אדם המועסק על ידי הקבלנים, אם לדעת החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, התנהג הקבלן ו/או האדם המועסק על ידו שלא כשורה, או שאינו מוכשר לבצע את עבודתו או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע עבודתו או שהוא מבצע את עבודות ההקמה שלא בהתאם להוראות החווה ו/או התכניות המאושרות. אדם או גוף שהורחקו לפי דרישה כאמור, לא יחזרו המפעיל ו/או הקבלנים להעסיקם בדרך כלשהי ובתפקיד כלשהו בביצוע עבודות ההקמה.

6.4. להפעיל קפיטריה כשרה המחזיק בתעודת כשרות חלבית תקפה מטעם הרבנות המקומית באשקלון וכן ברישיון עסק תקף מטעם עיריית אשקלון, כאשר הפרה של התחייבות זו תיחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

6.5. להגיש מאכל ומשקה בשירות עצמי לבאי היכל התרבות ולכל אדם ללא אפשרות לקיים אירועים סגורים לקהל מסוים. הפרה של התחייבות זו תיחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

- 6.6. לתלות שילוט בכניסה לבניין. השילוט יהיה בהתאם להוראות החברה ובכפוף לאישורה בכתב ומראש. ככל שיחול אגרה עבור השילוט בהתאם לחוקי העזר או כל הוראה אחרת מחייבת עלויות אלה יחולו על המפעיל.
- 6.7. לתלות מחירון מוצרים במקום בולט לעין ובצורה מעוצבת.
- 6.8. לספק על חשבונו את כל הציוד התפעולי והציוד המתכלה, הדרושים להפעלת הקפיטריה. המפעיל לבדו יישא באחריות לשמירתם של כל הציוד והכלים שיספק, והחברה לא תישא באחריות לכל נזק, קלקול, גניבה ו/או אבדן שיהיו לציוד, לכלים ולכל דבר אחר שיסופק על ידי המפעיל.
- 6.9. המפעיל לבדו יישא בתשלום שיהיה כרוך בפינוי פסולת ושמנים, בהצבת שילוט, בהשמעת מוזיקה באופן פומבי ובכל אגרה, תשלום, היטל ומס שיהיו כרוכים בהפעלת הקפיטריה על ידו.
- 6.10. יודגש כי המפעיל יישא לבדו בתשלום ארנונה בהתאם לשטח שיוחזק על ידו לרבות שטח הדלפק, המטבח ואזורים שיוקצו לשיבת אורחי הקפיטריה בהתאם לתעריף המתאים בצו הארנונה כפי שתקבע עיריית אשקלון.
- 6.11. המפעיל לבדו יישא בכל ההוצאות הכרוכות באבזור הקפיטריה.
- 6.12. ידוע למפעיל כי כל ההשקעות שיבוצעו בהקפיטריה יממונו על ידו בלבד וכי לא יהיה זכאי לכל שיפוי ו/או החזר כלשהו בסיום תקופת ההתקשרות, מכל סיבה שהיא.

7. התמורה בתקופת ההסכם ובתקופת האופציה

- 7.1. תמורת הזכות להפעיל את הקפיטריה על פי חוזה זה ישלם המפעיל לחברה דמי הפעלה חודשיים כמפורט להלן (להלן - "דמי הפעלה"):
- א. דמי הפעלה בסך של _____ נ"ח בתוספת מע"מ ויהיו צמודים, מדי חודש בחודשו, למדד המחירים לצרכן לחודש ספטמבר 2025 שפורסם ביום 15.10.25;
- ב. דמי הפעלה ישולמו לחברה עבור כל חודש קלנדרי בתקופת החוזה, החל מיום חתימת חוזה. עבור חלק של חודש קלנדרי ישולמו דמי השימוש באופן יחסי.
- ג. דמי הפעלה, בגין כל חודש קלנדרי ישולמו לחברה ב - 10 לחודש הקלנדרי הקודם. תשלום דמי הפעלה יבוצע על ידי הפקדת 24 שיקים למשך כל תקופת ההתקשרות, למחלקת הנהלת החשבונות של החברה.
- ד. לדמי הפעלה יתווסף מס ערך מוסף כדון, בשיעור שיהיה בתוקף במועד התשלום.
- ה. אחת לשנה תיערך התחשבות עם המפעיל לגבי הפרשי ההצמדה.
- 7.2. בנוסף לדמי הפעלה יישא המפעיל בתשלום ארנונה, אגרת שילוט וכל תשלום, מס, היטל ועוד הנדרש ממנו עפ"י דין. באחריות המפעיל לפנות לעירייה על מנת להעביר את חשבון הארנונה על שמו ולהירשם כמחזיק בשטח הקפיטריה.

- 7.3. בנוסף לדמי ההפעלה שלעיל, על המפעיל לשאת מדי חודש בחודש בתקופת ההתקשרות והאופציה תשלום עבור השתתפות המפעיל בהוצאות החשמל והמים בסכום קבוע של 1,300 ש"ח בתוספת מע"מ לחודש.
- 7.4. היה והחברה תממש את האופציה להאריך את תקופת החוזה, הנתונה לצדדים על פי חוזה זה, המפעיל ישלם לחברה בגין כל חודש קלנדרי בתקופת האופציה, דמי הפעלה כדלקמן (להלן - "דמי הפעלה בתקופת האופציה"):
- 7.5 דמי ההפעלה, בשיעור הנקוב לעיל, יועלו, במועד תחילת תקופת האופציה, בשיעור של 10% (עשרה אחוזים). כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן לחודש ספטמבר 2025.
- 7.6. בכל מקרה שבו יפגר המפעיל בביצועו של תשלום כלשהו שהוא חייב בתשלומו לחברה בהתאם להוראות חוזה זה, יישא הסכום שבפיגור - מהיום שנועד לתשלום ועד לתשלומו המלא בפועל - ריבית בשיעור ריבית הפיגורים שתהיה נהוגה באותה עת בבנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן - "הבנק") בגין חריגה ממסגרת האשראי המאושרת.
- 7.7. הריבית האמורה תהיה בגדר פיצוי מוסכם, מוערך וקבוע מראש שאינו טעון הוכחת נזק על ידי החברה, ובחתימתו על חוזה זה מוותר המפעיל מראש על כל טענה בקשר לגובה הפיצוי האמור ו/או סבירותו. כן מוסכם שאישור בכתב חתום בידי פקיד של הבנק ביחס לגובה הריבית האמורה ייחשב כראיה מכרעת לכל דבר וענין, לרבות שיעורי הריבית, אופן חישוב הריבית ומועדי התרבותה.
- 7.8. היה ויפגר המפעיל בתשלום כלשהו שהוא חייב בתשלומו לחברה בהתאם להוראות חוזה זה, בתקופת העולה על 7 ימים, תחלט החברה את הסכום שבפיגור בתוספת שיעור ריבית הפיגורים מהערבות לחוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה המגיעים לחברה בגין פיגור כאמור.
- 7.9. מיד עם חילוט הערבות ו/או חלק ממנה, מתחייב המפעיל להשלים את גובה הערבות לקדמותה, לא העביר המפעיל השלמת ערבות כאמור, תהיה זכאית החברה לחלט את מלוא הערבות כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, לסלק את המפעיל מהמבנה, ולתבוע את מלוא הנזקים הישירים והעקיפים שייגרמו לה.
- 7.10. הוראות סעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרתן תהווה הפרה יסודית שלו.

8. מעמדו של המפעיל

- 8.1. החברה נותנת בזה למפעיל והמפעיל מקבל בזה מהחברה, רשות להשתמש בנכס למטרה של ניהול והפעלת הקפיטריה בהתאם להוראות חוזה זה ועל פי כל דין בתקופת תוקפו של החוזה ולא למטרה אחרת כלשהי.
- 8.2. מוסכם בזה במפורש, שהמפעיל יחזיק במבנה כבר-רשות בלבד ובשום מקרה לא יהיה דייר מוגן במבנה לפי כל דין.
- 8.3. המפעיל מאשר בחתימתו על חוזה זה שלא שילם ו/או נתן ו/או חייב לשלם לחברה, במישרין או בעקיפין, דמי מפתח ו/או הטבה ו/או תמורה אחרת ו/או תשלום אחר כלשהו היכול להיחשב כדמי מפתח בהתאם להגדרתם בחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב - 1972, בהתחשב במהות החוזה ואי תחולת דיני הגנת הדייר עליו.

8.4. אין בכוונת הצדדים ליצור שכירות מוגנת והמפעיל יהיה מנוע מלטעון כל טענה של עובדה ו/או של חוק נגד האמור בסעיף זה ובמיוחד נגד היותו בר-רשות שהגנת הדייר אינה חלה עליו; כן מתחייב המפעיל לפנות את המבנה ולהחזיר את החזקה בו לחברה בתום תוקפו של החוזה, כשהמבנה פנוי וריק מכל אדם וחפץ ובמצב כמפורט בחוזה זה להלן.

9. הפעלת הקפיטריה

המפעיל מתחייב להקים, לנהל ולהפעיל במבנה, על אחריותו ועל חשבונו הבלעדיים, ברמת גבוהה של שירות ללקוח, תברואה ואיכות המזון, לשביעות רצונה המלאה של החברה, תוך קיום קפדני של כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה והוראות החברה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מתחייב המפעיל כדלקמן:

- 9.1. להפעיל את הקפיטריה לפי כל תנאי החוזה והמכרז ולמלא אחריהם בדיקנות;
- 9.2. לספק את מוצרי היסוד ולמכרם לא יותר מהמחירים המפורטים בנספח ב-3 להסכם. הפרה של סעיף זה תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 9.3. המפעיל מתחייב להפעיל את המקום בהתאם ללוח הפעילות של ההיכל ואף יהיה רשאי להרחיב את שעות הפעילות לאחר שקיבל אישור בכתב ממנהלת היכל התרבות.
- 9.4. המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת תוקפו של חוזה זה יהיו בידו כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים בהתאם להוראות כל דין לניהול הקפיטריה ו/או להכנת דברי מאכל ומשקה ו/או למכירתם ולרבות מכירת משקאות ו/או להעסקת עובדים, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, הרישיונות הדרושים לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968.
- 9.5. המפעיל מתחייב כי יחדש מזמן לזמן, על חשבונו, את כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים ע"פ הוראות כל דין לניהול הקפיטריה, וימלא אחר הוראות כל דין.
- 9.6. המפעיל מתחייב לא להעלות את מחירי המוצרים הנמכרים בקפיטריה, מעבר למחירים שאושרו ע"י החברה. כמו כן מתחייב המפעיל למכור בקפיטריה אך ורק מוצרים על פי תנאי רישיון העסק ותעודת הכשרות שברשותו.
- 9.7. המפעיל מתחייב לקיים הוראות כל דין בכל הנוגע לניהול המבנה והפעלתו, לרבות בתחומי ניקיון, תברואה ובטיחות.
- 9.8. המפעיל יעניק שירות טוב, יעיל ואדיב לכל באי המבנה. מדי חצי שנה יערוך המזמין סקר איכות השירות בקפיטריה והמפעיל מתחייב לתקן את הדרוש תיקון בעקבות תוצאות הסקר והערות נציג המזמין.
- 9.9. המפעיל ישמור על ניקיון מוחלט וברמה גבוהה של שטח ההפעלה והפואיה בהתאם לתשריט וסביבתו בשעות פעילות הקפיטריה.
- 9.10. המפעיל מתחייב בסיום שעות הפעילות להשאיר את שטח ההפעלה נקי ומסודר.
- 9.11. המפעיל מתחייב לשמור בכל עת על מצבו של המבנה ועל תקינות ובטיחות הציוד שבו ובטיחות באי המקום.

- 9.12. המפעיל מתחייב למלא אחר כל הוראות המזמין בקשר לניהול הקפיטריה והפעלתה בקשר עם חוזה זה, ובפרט ללא גרימת מטרדים והפרעות לעובדי ההיכל וללקוחותיו.
- 9.13. המפעיל מתחייב כי לא יסטה מדרישות ותנאי חוזה זה והמכרז על נספחיו, וכי כל שינוי שהוא מבקש לערוך ייעשה בתיאום עם החברה ולאחר קבלת אישורה בכתב.
- 9.14. להיות נוכח באופן אישי, או על ידי נציגו במשרדי החברה לשם תאומים וביצוע פעילויות שונות וזאת בכל עת שיתבקש לעשות כן על ידי החברה כאמור;
- 9.15. להעסיק עובדים במספר הדרוש לשם ביצוע העבודה בהתאם לדרישות הממונה והוראות החוזה. למען הסר ספק מודגש כי החברה רשאית לדרוש מהמפעיל לבצע תגבור של כוח אדם לצורך מילוי משימות הקשורות להתחייבויות המפעיל.
- 9.16. לספק, להחזיק ולמכור במבנה מוצרים טריים, בעלי איכות מעולה ולשמרם בפני קלקול, חדירת גופים זרים או לכלוך.
- 9.17. למכור מוצרים בעלי תעודת כשרות, חלביים ו/או פרווה וכן מוצרים המיוצרים ע"י יצרנים מוכרים. להחזיק בתעודת כשרות לעסק החל ממועד תחילת הפעלתו.
- 9.18. להקפיד על הופעה נאותה, נקיה ומסודרת של עובדי המקום ושל כל הפועל בשמו ו/או מטעמו.
- 9.19. לא לנהל ולא להרשות לאחר לנהל במבנה תעמולה ו/או פרסום מכל סוג שהוא, לא לעצמו ולא לאחרים, בכל צורה שהיא, על כתליו הפנימיים והחיצוניים.
- 9.20. לא להשתמש בשטחים נוספים כלשהם בשטח היכל התרבות, פרט לשטח שהוקצה לו באופן מפורש, ובהתאם לתשריט המצ"ב בנספח ב-2' להסכם.
- 9.21. לבצע פריקה וטעינה של סחורות וציוד למבנה אך ורק בשטח ובשעות עליו תורה לו החברה בכתב מעת לעת בתקופת החוזה, ותוך הקפדה מרבית על שמירת הניקיון בשטח האמור.
- 9.22. לקיים את הוראות הדין, חוקי העזר של עיריית אשקלון, וכן הוראות כל רשות מוסמכת לרבות משרד הבריאות, משטרת ישראל ופקחי עיריית אשקלון, בכל הקשור והכרוך בהפעלת המבנה ובקיום התחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 9.23. ידוע לשוכר כי החברה תהיה רשאית לעשות שימוש בספקי מזון חיצוניים לצורך קיום אירועים לעירייה / החברה הכלכלית / חברה עירונית אחרת / אירוח גורם חיצוני אחר וכי לא תהיה בידי המפעיל שום טענה בדבר הפסד הכנסות או בלעדיות או זכות למנוע זאת. יובהר כי דמי השימוש מגלמים מראש עובדה זו לרבות ימי חגים, ימי ציון, ושבתון בהם היכל התרבות אינו פעיל.
- 9.24. ידוע לשוכר כי החברה רשאית להתיר הצבת דוכנים לממכר צעצועים בעת עריכת הצגות ילדים.

התחייבויות המפעיל שבסעיף לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית שלו.

10. מועדי הפעלת הקפיטריה

שעות פעילות הקפיטריה הינן בהתאם ללוח הפעילויות בהיכל, אשר יימסר למפעיל ע"י הנהלת היכל התרבות, או לפי הנחיות מנהלת היכל התרבות. על המפעיל להפעיל את הקפיטריה שעה וחצי לפחות לפני כל מופע/פעילות ועד שעה וחצי אחרי סיום המופע/פעילות. המפעיל יהיה רשאי להרחיב את היקף שעות הפעילות, ובלבד שקיבל אישור מראש ובכתב לכך מאת מנהלת היכל התרבות.

10.1. כל שינוי לעניין שעות וזמני ההפעלה יהיו בכפוף לאישור החברה מראש ובכתב ולבחינה מחודשת של תנאי החוזה, לרבות, סכום דמי ההפעלה ורכיב החזר העלויות השוטפות.

11. שמירת הניקיון ומניעת מטרדים

המפעיל מתחייב בזה כדלקמן:

- 11.1. לקיים ולשמור בהתמדה במבנה ובמקומות הסמוכים למבנה תנאי בטחון, בטיחות וגהות, תברואה וניקיון נאותים לשביעות רצונה המלא של החברה בהתאם להוראותיה ובהתאם להוראות כל דין ורשות מוסמכת.
- 11.2. מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי לניקיון כל אזור הקפיטריה והפואייה (אזור התכנסות הקהל לפי המופע) בהתאם לתשריט ב-2 להסכם והוא מתחייב לשמור בכל עת במצב נקי, אסתטי והיגייני.
- 11.3. לא לגרום מטרדים במבנה ובסמוך למבנה, לרבות בסביבתו, לא לגרום לריחות, לא להשאיר פסולת מכל מין וסוג שהוא ו/או אשפה ו/או אריזות מכל סוג מחוץ למקומות המיועדים לכך עליהם תודיע לו החברה בכתב או בע"פ.
- 11.4. על המפעיל יהיה לפנות אשפה וכל פסולת אחרת למקומות האיסוף עליהם יורו לו החברה ו/או הנהלת היכל התרבות. והוא יבוצע על ידי המפעיל תוך הימנעות מיצירת מפגעי לכלוך ו/או ריח כלשהם, הקפדה מרבית של שמירת הניקיון בשטחים הציבוריים ומניעת פגיעה כלשהי בשטחים אלה. ככל שייווצר מפגע לכלוך ו/או ריח כלשהוא ידאג המפעיל לתקן את המפגע ו/או להסיר את הכלוך ו/או הריח ו/או כל דבר אחר אשר מיד עם היווצרותו. ככל שיחול חיוב על פינוי האשפה, אזי הוא יחול על המפעיל בלבד.
- 11.5. לא לגרום מטרדי רעש בסביבת הקפיטריה. המפעיל יהיה אחראי לכך שאורחי הקפיטריה לא יגרמו למטרדים כלשהם, לרבות מטרדי רעש ו/או לכלוך וכיו"ב.
- 11.6. התחייבויות המפעיל שבסעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית שלו.

12. הפעלת המבנה על אחריותו וחשבונו של המפעיל

- 12.1. מוצהר ומוסכם בזה, כי המפעיל מנהל ושוכר את המבנה על אחריותו, על חשבונו ומימונו הבלעדיים והוא בלבד זכאי לרווחי ניהול והפעלת המבנה, ויישא בכל ההפסדים והנזקים שיהיו כרוכים בכך ככל שיהיו כאלה.

12.2. מוסכם ומובהר בזה במפורש, כי אין המפעיל רשאי, בכל דרך ואופן שהם, לפעול בשם החברה ו/או להתחייב בשמה, לקבל אשראי בשמה ו/או בעבורה וכל התקשרות שתיעשה על ידו לצורך הקמה ו/או ניהול ו/או הפעלה של המבנה תעשה אך ורק בשמו הוא ועל ידו באופן אישי, וכי אין הוא בשום פנים ואופן בא כוחה או שלוחה או נציגה של החברה.

13. שמירת המבנה

המפעיל מתחייב בזה כדלקמן:

13.1. להשתמש במבנה בצורה זהירה וסבירה ולהחזיקו על כל חלקיו במצב טוב, תקין ונקי, לא לעשות ולא להרשות לעשות כל דבר העלול לגרום נזק, קלקול ו/או אבדן למבנה או לכל חלק ממנו.

13.2. לקיים ולבצע כל הוראת חוק, תקנה, צו, חוק עזר ורשות מוסמכת בקשר למבנה ו/או החזקה ו/או השימוש בו ו/או הפעלתו, ולא לעשות ולא להרשות לעשות במבנה דבר העלול לגרום נזק ו/או אי נוחות ו/או מטרד לחברה ו/או לכל צד ג'.

א. לא לבצע במבנה או בכל חלק ממנו או בקשר אליו עבודות שינוי, שיפוץ, שיפורים או תוספות כלשהן, לרבות במערכות האינסטלציה של חשמל, מים וביוב (להלן, בסעיף זה - "עבודות") מבלי לקבל הסכמת החברה לכך בכתב ומראש.

הוראה זו הינה מעיקרי החוזה והפרתה תהווה הפרה יסודית שלו.

ב. נתנה החברה הסכמתה לביצוע העבודות כאמור בפסקה (א) לעיל, אין בהסכמה כאמור כדי להטיל על החברה אחריות כלשהי בגין כל נזק שייגרם לחברה ו/או לזכיון ו/או לצד ג' עקב ביצוע העבודות. המפעיל מתחייב לפצות החברה ו/או לשפותה, מייד עם דרישה ראשונה, בגין כל נזק כאמור.

ג. מבלי לגרוע מזכותה של החברה להתנות מתן הסכמתה כאמור בפסקה (א) לעיל בתנאים שייראו לה לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, יחולו על ביצוע העבודות - ובכלל זה על ביצוע עבודות ההתאמה - ההוראות כדלקמן:

1. העבודות תהיינה על אחריותו ועל חשבונו הבלעדיים של המפעיל.

2. העבודות לא תגרומנה לכל שינוי קונסטרוקטואלי של מבנה המבנה או כל חלק ממנו.

3. העבודות לא יגרמו לכל נזק או תקלה או הפרעה או מטרד, בעת ביצוען או לאחר מכן לחברה או לכל צד ג'.

4. המפעיל ישיג על חשבונו ועל אחריותו את כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים לפי כל דין והוראת רשות מוסמכת לביצוע העבודות.

ד. מבלי לגרוע מזכויותיה של החברה עפ"י פסקה (ה) להלן, מוסכם בזה כי בתום תקופת החוזה יהיו השינויים, השיפוצים, השיפורים והתוספות שיבוצעו על ידי המפעיל - לרבות אלה שיבוצעו על ידו במסגרת עבודות ההקמה ככל שיהיו כאלה - ושאינם ניידים לרכושה הבלעדי של החברה, והמפעיל לא יהיה רשאי לשנותם או להוציאם מהמבנה, וכן לא יהיה

זכאי לדרוש תשלום כלשהו בעבורם מאת החברה ו/או מאת כל צד ג'. שינויים, שיפוצים ושיפורים שיבוצעו במבנה והם ניידים, יהיו שייכים לשוכר.

ה. אם החברה לא תהיה מעוניינת בשינוי, שיפוץ או תוספת איזה שהם שבוצעו על ידי המפעיל במבנה, מתחייב המפעיל, לפי דרישת החברה, להחזיר על חשבונו ועל אחריותו את המבנה - או רק חלקים ממנו, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה - למצב כפי שהיה בעת מסירת החזקה בה לידי המפעיל. לא החזיר המפעיל את המצב לקדמותו כאמור לשביעות רצונה המלאה של החברה וזאת תוך 7 (שבעה) ימים מיום שנדרש לכך על ידי החברה, תהיה החברה רשאית לבצע זאת בעצמה או באמצעות אחרים, על חשבון המפעיל, והמפעיל יישא בכל ההוצאות שתהינה לחברה בביצוע האמור, בתוספת הוצאות כלליות (תקורה) בשיעור 15% (חמישה עשר אחוז), שישולמו מיד עם דרישה ראשונה מאת החברה.

13.3. לתקן על חשבונו כל קלקול ו/או נזק שיתהווה בתקופת החוזה במבנה ו/או בכל חלק ממנו ו/או בציוד ובריהוט שיותקנו בו על ידי המפעיל, וזאת באופן מידי ולא יאוחר מאשר תוך 48 (ארבעים ושמונה) שעות ממועד התהוות הקלקול או הנזק. מבלי לגרוע מהתחייבותו של המפעיל כאמור, אם לא קיים המפעיל התחייבותו שבפסקה זו תוך 7 (שבעה) ימים מהיום שנדרש לכך על ידי החברה, יחולו הוראות סעיף 14.3(ה) לעיל כאילו לא החזיר המפעיל את מצב המבנה לקדמותו.

13.4. אם יתברר שהקלקול או הנזק, כאמור בסעיף 13.3 לעיל, אינם ניתנים לתיקון או במקרה של גניבה ו/או אובדן של ציוד ו/או ריהוט ו/או תכולה מהמבנה, מתחייב המפעיל לרכוש, על חשבונו, ציוד, ריהוט או תכולה חדשים במקום אלה שהתקלקלו, ניזוקו, נגנבו או אבדו, מאותו סוג ובאותה איכות. המפעיל מתחייב לבצע התחייבותו שבסעיף זה לא יאוחר מאשר תוך 7 (שבעה) ימים ממועד קרות הקלקול, הנזק, הגניבה או האובדן.

13.5. לא להשכיר ו/או למסור ו/או להעביר כל זכות המוקנית לו על פי חוזה זה ו/או את המבנה או כל חלק ממנו לאחר ולא להרשות את השימוש במבנה או בכל חלק ממנו לתקופה כלשהי ובאופן כלשהו לאחר, לא לשתף אחר בחזקה במבנה ו/או בכל הנאה ממנו, בין אם החזקה או ההנאה מוגדרים ובין אם הינם בלתי מוגדרים, וכן אסור לזכייך להעניק למישהו זכות במבנה כבר-רשות, בין בתמורה ובין ללא תמורה.

14. רישיונות והיתרים

14.1. מוסכם בזה כי על המפעיל להשיג על חשבונו ועל אחריותו את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים להקמה, לניהול ולהפעלה של הקפיטריה, לרבות רישיון עסק ורישיון לשילוט, ורישיון למכירת משקאות ולדאוג ולקיים תנאי הרישיונות וההיתרים על אחריותו ועל חשבונו.

14.2. המפעיל יישא בלעדית בכל אחריות לתוצאות שתנבענה מהפרת הוראות סעיף 14.1 לעיל, ובמקרה שהחברה תחויב לשלם קנס ו/או תשלום אחר כלשהו כתוצאה מהפרה כאמור, מתחייב המפעיל לשלם את הקנס במקום החברה, ואם הקנס שולם על ידי החברה - מתחייב המפעיל להשיב לחברה את סכום הקנס ששולם בתוספת הפרשי הצמדה וריבית ממועד תשלום הקנס ועד למועד ההשבה בפועל.

14.3. הוראות סעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרתן תהווה הפרה יסודית שלו.

15. העסקת כח אדם

- 15.1. המפעיל מתחייב לשלם, על חשבונו, שכרם של עובדיו, לנכות משכרם את הניכויים שהוא חייב בהם עפ"י דין ולהעבירם במועד לתעודתם.
- 15.2. המפעיל מתחייב לקיים במלואן, בכל תקופת חוזה זה, את הוראות חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה - 1995, התקנות והצווים על פיו, באופן שכל עובדיו, שליחיו וכל הפועל במבנה בשמו ומטעמו, לרבות אלה שיועסקו על ידו באופן זמני ו/או חד-פעמי, יהיו - בכל עת בתקופת החוזה - זכאים לכל הזכויות על פי החוק האמור, התקנות והצווים מכוחו.
- 15.3. המפעיל מצהיר שהוא מנהל את המבנה כזכיון עצמאי ולא יהיו שוררים יחסי עובד ומעביד בין החברה ו/או חברת הניהול לבין המפעיל ו/או מי מעובדיו של המפעיל או כל הפועל מטעמו או בשמו בהפעלת המבנה. המפעיל מתחייב לפצות את החברה ו/או לשפותה, מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל חיוב שיוטל על החברה, לרבות כל ההוצאות שתהיינה לחברה עקב תביעה כזו, ואשר יסודו בקביעה כי המצב העובדתי ו/או המשפטי שונה מהמוצהר בסעיף זה לעיל.
- 15.4. החברה תציג לשוכר את פוליסת הביטוח שערכה ו/או תערוך למבנה בו שוכן המבנה בהתאם לבחירתה ולשיקול דעתה הבלעדי והמפעיל מתחייב לשלם לחברה את דמי הביטוח בגין ביטוחים אלו. מובהר כי בקרות אירוע ביטוחי כאמור בסעיף זה תושט על המפעיל עלות ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסה האמורה בסעיף זה, במלואה. כן מובהר כי הביטוח האמור בסעיף זה יהיה על שם החברה בלבד.
- 15.5. הוראות סעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרתן תחשב כהפרה יסודית של החוזה.

16. פינוי המבנה

- 16.1. בתום תקופת החוזה או במועד סיום תוקפו של חוזה זה מכל סיבה שהיא, או בהתקיים תנאי בחוזה המזכה את החברה בקבלת החזקה הבלעדית במבנה, מתחייב המפעיל לפנות את המבנה ולהחזיר את החזקה הבלעדית בו לחברה כשהמבנה וכל השינויים והעבודות שבוצעו בו על ידי המפעיל, במצב טוב, תקין שמור ונקי כפי שקיבל אותם המפעיל, פרט לבלאי רגיל הנובע משימוש זהיר וסביר, וכשהמבנה פנוי מכל אדם וחפץ שאינם שייכים לחברה.
- 16.2. ידוע למפעיל כי כל ההשקעות והשינויים שבוצעו על ידו ויוותרו בנכס יהפכו לקניינה של החברה והוא לא יהיה זכאי לכל החזר או שיפוי בגין כך.
- 16.3. פינוי המבנה יהיה במסירתו ובעריכת פרוטוקול מסירה בכתב יחד עם נציג החברה. נציגי החברה המוסמכים לכך יבדקו יחד עם המפעיל את מצב המבנה, יערכו רישום של הנזקים, הקלקולים והחסרים שנתגלו בהם ככל שיהיו כאלה והמפעיל יאשר את הרשימה בחתימת ידו. אם המפעיל יסרב לאשר את הרשימה או לא ישתתף, מכל סיבה שהיא, בבדיקת מצב המבנה לאחר שהוזמן על ידי החברה לבדיקה האמורה, תיערך הבדיקה על ידי החברה או נציגיה ורשימת הנזקים, הקלקולים והחסרים שתיערך על ידם, כשהיא חתומה על ידם,

תחשב כאילו אושרה על ידי המפעיל ונחתמה על ידו והמפעיל מוותר בזה ויתור סופי, מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה כנגד תוכנה ודיוקה של הרשימה.

16.4. מותנה ומוצהר בזה במפורש, כי פינוי המבנה והחזרת החזקה בו לחברה בתום תקופה החוזה, או בהתקיים תנאי בחוזה המזכה את החברה בקבלת החזקה במבנה, הינו תנאי עיקרי של החוזה והפרתו על ידי המפעיל תהווה הפרה יסודית של החוזה. מבלי לגרוע מכל סעד אחר המוקנה לחברה עפ"י החוזה ו/או עפ"י דין, בכל מקרה כזה יהיו החברה ו/או באי כוחה רשאים להיכנס למבנה, לתפוס בו חזקה בלעדית ולסלק, על חשבון המפעיל ועל אחריותו, כל חפץ שאינו שייך לחברה.

16.5. המפעיל פוטר בזה את החברה ובאי כוחה מכל אחריות לכל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה שייגרמו לזכיון או לכל צד שלישי עקב מימוש זכותה של החברה שבסעיף 16.3 לעיל, לרבות אובדן ו/או נזק ו/או הוצאה שייגרמו לשוכר עקב גניבת חפצים כלשהם, והמפעיל יישא בלעדית באחריות לכל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה כאמור, לרבות אם הם נגרמו לכל צד שלישי.

16.6. המפעיל נותן בזה רשות בלתי חוזרת לחברה ולבאי כוחה להיכנס למבנה ולממש זכותם לעיל והמפעיל מוותר בזה, ויתור סופי, מלא ומוחלט, על כל תביעה ו/או טענה כנגד החברה וכנגד באי כוחה בקשר למימוש הזכות המוקנית להם.

17. אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח

17.1. המפעיל אחראי לקיומם של כל תנאי ודרישות הבטיחות, הביטחון והבריאות המתחייבים מהפעלת הקפיטריה על-ידו, ולשם שמירה בהקפיטריה. על המפעיל לוודא קיומם של דרישות בטיחות, ביטחון ובריאות בהתאם לכל דין ונוהל החלים בנסיבות העניין.

17.2. המפעיל אחראי לכל אבדן ו/או נזק להקפיטריה, לתכולתו ולציוד המותקן בו ו/או לציוד המובא על ידו שיגרם מכל סיבה שהיא ויהיה אחראי לתקן כל אבדן ו/או נזק כאמור על חשבונו מיד לאחר התרחשותו.

17.3. המפעיל אחראי כלפי החברה ו/או כלפי עיריית אשקלון (להלן: "העירייה") לכל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד שייגרמו לחברה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לעירייה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או למי ממקבלי השירותים בגין ו/או בקשר להפעלת המבנה ו/או למוצרי הקפיטריה ו/או נזקים הנגרמים עקב הרעלה מכל סוג שהוא או קיום חומר זר או מזיק במאכל ו/או במשקה ו/או מוצרים אחרים המסופקים על ידו.

17.4. המפעיל אחראי בלעדי לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיוור של המפעיל ו/או מטעמו ו/או להקפיטריה בקשר עם העבודה והוא פוטר את החברה ו/או העירייה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

17.5. המפעיל פוטר בזאת את החברה ו/או העירייה עובדיהן מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה ו/או העירייה וכל הפועל בשמן ומטעמן, על פי דרישת ראשונה בכתב של החברה ו/או העירייה, על כל תביעה שתתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים

אשר המפעיל אחראי להם כאמור לעיל ו/או על פי דין. החברה תודיע לשוכר על תביעות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה מפניהן.

18. ביטוח

18.1. מבלי לגרוע מאחריות או המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים במשך כל תקופת ההסכם, ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, על פי שיקול דעתו ובלבד שלא יפחתו מגבולות אחריות ותנאים האמורים והמפורטים בנספח האישור על קיום ביטוחים, נספח ב-1' המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה (להלן: "נספח אישור על קיום ביטוחים").

18.2. המפעיל מתחייב להמציא לידי החברה לא יאוחר מיום תחילת השכירות במושכר או ממועד קבלת המושכר כבר רשות לצורך ביצוע עבודות במבנה ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את נספח האישור על קיום ביטוחים, כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה לפעול בישראל. המפעיל ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במבנה ו/או בהקפוטריה ו/או משך חלותו של הסכם זה – לפי המאוחר, את נספח האישור על קיום ביטוחים, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה.

18.3. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב המפעיל לכלול את התנאים הבאים:

18.3.1. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – המפעיל ו/או החברה, בהתאם להרחבי השיפוי כדלקמן:

18.3.2. "החברה" לעניין הכיסוי הביטוחי: חברה הכלכלית לאשקלון בע"מ ו/או עיריית אשקלון לרבות תאגידים עירוניים ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.

18.3.3. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את החברה היה ותתבע בגין ו/או היה ותתבע בקשר עם מעשה או מחדל של המפעיל ומי מטעמו בביצוע השירותים. הביטוח יכלול הבהרה כי חריג חבות המוצר יבוטל לנזקי גוף, לחילופין יש להציג ביטוח חבות המוצר.

18.3.4. ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את החברה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי המפעיל בקשר עם ביצוע השירותים.

18.3.5. ביטוח חבות המוצר מורחב לשפות את החברה היה ותתבע בגין ו/או היה ותתבע בקשר עם ביצוע השירותים ו/או המוצרים של המפעיל ומי מטעמו בביצוע השירותים.

18.3.6. ביטוח חבות המוצר – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד אספקת המוצרים.

18.3.7. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות, אולם אין בביטול החריג כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטחת וחובות המבוטח על פי דין.

18.3.8. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי החברה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

- 18.3.9. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לחברה הודעה בכתב, ע"י המפעיל ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- 18.3.10. כל סעיף בפוליסות המפעיל (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי המפעיל כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי החברה וכלפי מבטחיה, ולגבי החברה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את החברה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי החברה מבלי שתהיה לחברת הביטוח של המפעיל זכות תביעה ממבטחי החברה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחת המפעיל מוותרת על טענה של ביטוח כפל כלפי החברה וכלפי מבטחיה.
- 18.3.11. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
- 18.4. מוסכם כי קביעת גבולות האחריות ו/או היקף הכיסוי הביטוחי כמפורט באישור עריכת הביטוחים הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על המפעיל שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. על המפעיל לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המפעיל מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
- 18.5. המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
- 18.6. הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה על פי הפוליסות, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי בהתאם לאחריותו כאמור, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
- 18.7. מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים במלואם אשר האחריות עליהם מוטלת עליו - מכוח סעיפי הסכם זה, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
- 18.8. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי החברה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה כנגד המפעיל על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
- 18.9. המצאת נספח אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

19. הפרת החוזה ופיצויים

- 19.1. בקרות אחד או יותר מהמקרים הבאים ייחשב המפעיל כמי שהפר את החוזה בהפרת יסודית:
- א. הפרת אחת או יותר מהוראות הסעיפים שנקבעו כסעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה זה. על אף האמור ברישא סעיף זה איחור של עד 3 (שלושה) ימים בתשלום דמי השימוש לא יהווה הפרה יסודית, ובלבד שהפרה שכזו לא תהפוך לדבר שבשגרה.

- ב. הפרת הוראה כלשהי מהוראות החוזה, שאינה מנויה בפסקה (א), ואי-תיקונה בתוך פרק הזמן שנקבע על ידי החברה או חזרה על אותה הפרה.
- ג. החברה הודיעה לשוכר, כי השירותים המבוצעים על ידיהם כולם או מקצתם אינם לשביעות רצונה והוא לא נקט מיד עם קבלת התראה זו צעדים נאותים לשיפור מתן שירותיהם.
- ד. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 10 יום ממועד ביצועם.
- ה. הוגשה נגד המפעיל התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקים, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה של מציע שהוא תאגיד נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם.
- ו. הוכח להנחת דעתה של החברה כי המפעיל הסתלק מביצוע החוזה.
- ז. כשיש בידי החברה הוכחות, להנחת דעתה, כי המפעיל או עובדיו או מי ממועסקיו נתן או הציע או קיבל שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה זה או ביצועו.
- ח. אם המפעיל ו/או מי מבעלי מניותיו ו/או מנהליו ו/או השותפים בו יורשע בעבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בעבירה הקשורה בניהול עסק בתחום המזון והמשקאות, או אם יוגש כנגדם, או כנגד מי מהם, כתב אישום בעבירות מעין אלה.
- ט. התברר כי הצהרה כלשהי של המפעיל שניתנה בקשר עם חתימת חוזה זה אינה נכונה, או שהמפעיל לא גילה לחברה עובדה מהותית אשר, לדעת החברה, היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.
- י. התברר כי המפעיל העביר לחברה הצהרות ו/או נתונים ו/או דוחות שאינם מדויקים במסגרת ביצוע תפקידיו עפ"י חוזה זה.
- כ. הפר המפעיל חוזה זה הפרה יסודית, תהא החברה זכאית לבטלו, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה המוקנית לה על פי חוזה זה או על פי כל דין ובפרט מבלי לגרוע מזכותה לפיצויים מוסכמים בסך של 500 ₪ לכל יום בגין הפרה מכל סוג שהוא שלא תוקנה במועדה לאחר מתן התראה.
- ל. הפר המפעיל הוראות מהוראות חוזה זה, רשאית החברה לעשות כל אחת מהפעולות הבאות:
1. לממש את הערבות שניתנה לה כבטחון לביצוע ולמילוי התחייבויות המפעיל עפ"י חוזה זה, לרבות לגביית סכום הפיצוי המוסכם דלעיל.
 2. להפעיל בעצמה או באמצעות אחרים את השירותים שהמפעיל חייב בביצועם עפ"י חוזה זה ולחייב המפעיל בהוצאות הכרוכות בכך.
 3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד או תרופה השמורים לחברה עפ"י חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

- 19.2. במקרה של הפרה יסודית של החוזה, מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית לחברה בחוזה ו/או בדיון, תהיה החברה רשאית לבטל את החוזה לאתגר ולתבוע מיד את פינוי המבנה והחזרת החזקה הבלעדית בו כאמור בחוזה זה לעיל לידי החברה; כן ישלם המפעיל לחברה במקרה כזה פיצויים קבועים, מוערכים ומוסכמים מראש בסכום של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) בצרוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן על סכום זה, מחושבים בהתאם לשיעור שבו עלה המדד שפורסם לאחרונה לפני תשלום הפיצויים האמורים בפועל על ידי המפעיל לחברה לעומת המדד הבסיסי.
- 19.3. מבלי לפגוע ו/או לגרוע מכל זכות ו/או סעד המוקנים לחברה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין אלא בנוסף לכל סעד כזה, במקרה של איחור בפינוי המבנה והחזרת החזקה הבלעדית בו לידי החברה, ישלם המפעיל לחברה, מיד עם דרישתה הראשונה, פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסכום של 3,000 ₪ (שלושת אלפים שקלים) בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, לכל יום של איחור כאמור מהמועד שבו חייב היה המפעיל לעשות זאת עפ"י החוזה ועד למועד הביצוע בפועל.
- 19.4. המפעיל מצהיר ומאשר בחתימתו על חוזה זה כי בחן בקפידה את הוראות סעיפים הפיצויים המוסכמים לעיל, והוא מוותר בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה כנגד האמור בהן, לרבות סבירות סכומי הפיצויים הקבועים, המוסכמים והמוערכים מראש.
- 19.5. המפעיל מאשר בחתימתו על חוזה זה כי סכום הפיצוי הינו ראוי ובמידה הנכונה, ביחס לנזק שנגרם או ייגרם לחברה עקב אי ביצוע התחייבויותיו.
- 19.6. חילוט הפיצויים המוסכמים מהערבות הבנקאית לא ישחררו את המפעיל מהתחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 19.7. ספרי החברה וחשבונותיה ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו על ידי החברה ומועדי הוצאתן בכל המתייחס לחוזה זה.
- 19.8. בכל מקרה של סיום ההתקשרות על-פי הסכם זה יפעל המפעיל להעברה מסודרת של השירותים שניתנו על ידו, לנציגי החברה או לשוכר אחר שיבוא במקומו.
- 19.9. החברה לא תהיה מנועה מלתבוע מהמפעיל סכומים נוספים כלשהם מעל לסכומי הפיצויים הנקובים לעיל אם יגיעו לה.
- 19.10. פיצוי מוסכם – החברה תהא רשאית לדרוש מאת המפעיל פיצויים מוסכמים בקרות כל אחד מן האירועים הבאים, לרבות באמצעות חילוט הערבות שהופקדה בידה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה לה על פי דין ו/או ההסכם :

הסעיף	סכום הפיצוי לכל יום הפרה / אירוע הפרה
אי עמידה בשעות הפעילות של היכל התרבות	500 ₪
אי ניקיון כלים, שולחנות, מתקנים, ציוד ושטחים ציבוריים	500 ₪

500 ₪	הפרת כללי הבטיחות כלפי לקוחות או עובדים
500 ש"ח	מכירת מוצרים במחיר גבוה מהמאושר ע"י החברה
500 ש"ח	אי סילוק מטרד רעש או ריח

20. ערבות לקיום ההסכם

20.1. להבטחת ביצוע המלא והמושלם של התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה, כולן וכל אחת ואחת מהן לחוד, ימציא המפעיל לחברה, במועד חתימת החוזה, ערבות בנקאית, ללא תנאי (אוטונומית), בנוסח המפורט בנספח 7 לתנאי המכרז בסכום 50,000 ₪ (שמונים אלף שקלים חדשים). תוקף ערבות הביצוע יהיה למשך כל תקופת ההתקשרות בתוספת תשעים יום מתום תקופת ההתקשרות.

20.2. המפעיל מתחייב להאריך את תוקף הערבות בהתאמה, ככל שיוארך תוקפו של חוזה זה, על חשבונו.

20.3. לא המציא המפעיל לחברה ערבות בנקאית מחודשת, כאמור לעיל לתקופת ההתקשרות המוארכת, בהתאם להודעת החברה – תהא החברה רשאית לחלט הערבות הבנקאית ולגבות מלוא סכומה לשם הבטחת ביצוע התחייבויות המפעיל עפ"י חוזה זה.

20.4. הערבות תהיה ניתנת למימוש בבת אחת או לשיעורין, והחברה תהיה רשאית להפעיל את הערבות או חלק ממנה בכל מקרה שלדעת החברה לא עמד המפעיל בהתחייבויותיו על פי חוזה זה. הופעלה הערבות, או חלק ממנה, מתחייב המפעיל לחדשה בהיקפה המלא ולמסרה לחברה לא יאוחר מאשר תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת ההודעה על הפעלת הערבות. לא קיים המפעיל חובתו כאמור תוך פרק הזמן הנקוב לעיל, יחשב הדבר להפרה יסודית של החוזה ויחולו הוראות סעיף 20 לעיל.

20.5. הפר המפעיל התחייבות כלשהי מבין התחייבויותיו לפי חוזה זה ו/או התקיים תנאי המזכה את החברה בקבלת כספים כלשהם מהמפעיל לפי החוזה ו/או על פי דין, והמפעיל לא שילם לחברה את הסכום האמור מיד עם דרישה ראשונה, תהיה החברה רשאית לממש את הערבות, כולה או חלקה, ולגבות לעצמה כל סכום אשר יפצה אותה להנחת דעתה, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לתבוע ולגבות סכומים נוספים אם סכום הערבות לא יספיק לכיסוי הנזקים, האובדן, ההפסד, הפיצויים ו/או ההוצאות שנגרמו לחברה.

20.6. המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהמצאת הערבות בהתאם להסכם.

20.7. המצאת הערבות הינה תנאי עיקרי בהסכם זה והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

21. איסור הסבת החוזה / קיזוז

21.1. המפעיל אינו רשאי להמחות כל זכות או חובה על פי חוזה זה ו/או למסור ו/או להעביר לאחר את זכויותיו או חובותיו או חלק מהן ללא אישור מראש ובכתב מאת החברה. במקרה של תאגיד, האמור יחול גם לגבי איסור העברת מניות המפעיל לגורם אחר.

- 21.2. זכויותיו של המפעיל לפי החוזה ומכוחו, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד כלשהו ללא אישור מראש ובכתב מאת החברה.
- 21.3. כל מסירה ו/או העברה ו/או שעבוד כלשהו שיתיימר המפעיל לעשות בניגוד להוראות סעיף זה תהא בטלה ומבוטלת וחסרת כל תוקף.
- 21.4. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה במבנה לצד שלישי בכפוף לכך שהודיעה לצד השלישי על דבר קיומו של חוזה זה ולא תפגענה זכויותיו של המפעיל על-פי חוזה זה.
- 21.5. חובות המפעיל לחברה על פי חוזה זה אינם ניתנים לקיזוז כנגד סכומים כלשהם שיגיעו לשוכר מהחברה, אם בכלל.

22. ויתור על זכויות מצד המפעיל

- 22.1. השתמשה החברה בסמכות כלשהי מהסמכויות, או בזכות כלשהי מהזכויות שהוקנו לה בחוזה זה וביטלה את החוזה, כולו או מקצתו, או הפסיקה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא תהיה לזכיון עילת תביעה כלשהי נגד החברה בגלל ביטול החוזה, הפסקה בביצועו או סיבה אחרת והמפעיל לא יהיה זכאי לתבוע פיצוי או תשלום כלשהו בעד נזק, פגיעה במוניטין או הפסד העלולים להיגרם לו מסיבת הביטול, ההפסקה או הסיבה האחרת, פרט לתמורה בעד אותם השירותים שבוצעו על ידיו עד לתאריך הביטול או ההפסקה, הכל לפי המקרה.
- 22.2. בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין הוראות חוזה זה לנספחיו – תכרענה הוראות החוזה.

23. שמירת זכויות

- 23.1. שום ארכה, הנחה או ויתור או אי הפעלתה, בין בכלל ובין במועד, של זכות מזכויותיה של החברה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י דין לא יחשבו כויתור או כפוגעים בזכויות החברה אלא אם נעשו בכתב חתום כדין על ידי החברה.
- 23.2. הסכמה מצד החברה לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.
- 23.3. כל שינוי בחוזה זה, כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם החברה לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו בכתב ומראש ונחתמו כדין על ידי החברה.

24. הודעות

כל הודעה שתשלח בדואר רשום מצד אחד למשנהו לפי כתובות הצדדים כאמור במבוא לחוזה, תחשב כאילו נמסרה לתעודתה 72 (שבעים ושתיים) שעות לאחר מסירתה למשלוח במשרד הדואר. הודעה שתשלח באמצעות הפקסימיליה תחשב כאילו נמסרה בתחילת יום העסקים הראשון שלאחר מועד שידורה התקין.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

החברה

אשור על קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור :		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור		
החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ	עיריית אשקלון ו/או חברות בנות ו/או עובדים של הנ"ל.	שם	<input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים אחר : <input checked="" type="checkbox"/> הפעלת קפיטריה בהיכל התרבות ו/או שירותים נלווים.	מזמין שירותים		
		ת.ז.ח.פ.		<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה אחר _____		
ת.ז.ח.פ.		מען	אחר _____			
מען : בת גלים 1, אשקלון		הקשר למבקש האישור הראשי :				
כיסויים						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					למקרה	לתקופה
אחריות כלפי צד שלישי		ביט			2,000,000	2,000,000
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000
חבות המוצר		ביט		ת.רטרו	1,000,000	1,000,000
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') :						
041						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח :						

נספח ב'3- רשימת מוצרי הבסיס ומחיריהם המרביים

מחיר מרבי בש"ח כולל מע"מ	סוג המוצר
15	קפה הפוך גדול (350 מ"ל לפחות)
13	קפה הפוך קטן (200 מ"ר לפחות)
9	בקבוק מים קטן - 0.5 ליטר
15	קרואסון במילויים מגוונים (במשקל של 120 גרם לפחות)
30	מגוון כריכים שלמים (במשקל של 250 גרם לפחות)

- על המפעיל לספק את המוצרים שלעיל ולמכור אותם לא יותר ממחירי המחירון המרביים שקבעה החברה.
- המציע רשאי להציע מוצרים נוספים למכירה בהתאם לתנאי הרישיון ובאישור משרד הבריאות.
- המציע מתחייב לספק מוצרים כשרים, טריים ובאיכות גבוהה.
- חל איסור למכור מוצרים ומשקאות באריזות זכוכית.

נספח ב 4 – נוסח מחייב של כתב ערבות

(ערבות חוזה)

לכבוד

החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ

בנין מנהלת המרינה – המרינה אשקלון

אשקלון

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות מס': _____

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 50,000 ש"ח (במילים: חמישים אלף שח), להלן: "סכום הערבות", שתדרשו מאת: _____ ח.פ. _____ להלן: הנערב", להבטחת קיום התחייבויות בביצוע הסכם שנחתם מכוח זכייה במכרז 26/2025 להפעלת קפיטריה בהיכל התרבות באשקלון.

2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיתפרסם מפעם עם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או ע"י מוסד ממשלתי אחר, בתנאי ההצמדה שלהלן:

2.1. "המדד היסודי": לעניין ערבות זו יהא המדד של חודש אוקטובר 2025 שהתפרסם 15/11/2025.

2.2. "המדד החדש": לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה והקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

2.3. הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן:

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה למכפלת הפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא הפרשי הצמדה.

3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משבעה (7) ימים מתאריך התקבל דרישתכם על דינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ו/או לנמקה ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

4. ערבות זו תישאר בתוקפה במשך 27 חודשים מיום הוצאתה, עד ליום _____, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת בכפוף לאמור להלן. כל דרישה על-פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

5. ערבות זו תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של עד **12 חודשים** על-פי דרישת מנכ"ל החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ או מי שהוסמך על ידי החברה על פי כתב ההסכמה שיצורף לדרישת הארכה ושתתקבל על ידנו עד התאריך הנקוב בסעיף 4 לעיל.

6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה והיא בבחינת התחייבות בלתי מותנית ובלתי חוזרת.

בכבוד רב,
