



מכרז פומבי מס' 1/2026

להפעלת בית

קפה/מזנון/מסעדה

בקאנטרי קלאב בעיר ערד.

החל מתאריך 21.05.26

אפריל 2026

מכרז פומבי מס' 01/2026

להפעלת בית קפה/מזנון/מסעדה בקאנטרי קלאב בעיר ערד

תוכן עניינים

4.....	כללי	1.
4.....	עיקרי ההתקשרות	2.
5.....	תנאי סף	3.
6.....	הצעת המשתתף	4.
6.....	מסמכי ההצעה	5.
8.....	אופן ומועד הגשת ההצעה	6.
8.....	מפגש מציעים, הבהרות ושינויים	7.
9.....	שמירת זכויות	8.
9.....	בחירת ההצעות	9.
11.....	הודעה על זכייה וההתקשרות	10.
12.....	ביטול המכרז	11.
13.....	מסמך א'1 – פרטי המשתתף	
13.....	פרטים על המשתתף	1.
14.....	מסמך א'2 – תצהיר קיום דיני עבודה	
15.....	מסמך א'3 – תצהיר היעדר קירבה	
16.....	מסמך ב' – הצהרת המשתתף	
18.....	מסמך ג' – הסכם הפעלת בית קפה/מסעדה/מזנון בקאנטרי קלאב ערד	
30.....	אישור עו"ד	
31.....	נספח א' – עקרונות הפעלה	
34.....	נספח ב' – דרישות ביטוח לתקופת הפעלה	
37.....	נספח ג' – נוסח ערבות ביצוע	
38.....	נספח ד' – הצעת המחיר	

להפעלת בית קפה/מזנון/מסעדה בקאנטרי קלאב בעיר ערד

מרכז תרבות ערד ע"ש סמואל רובין (להלן: "החברה" או "המתנ"ס") מבקשת לקבל הצעות להפעלת בית קפה/מסעדה/מזנון, בקאנטרי קלאב בעיר ערד, הכל בהתאם להוראות מסמכי המכרז לרבות ההסכם המצורף אליהם על נספחיו.

1. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של המתנ"ס, או במזכירות.
 2. את מסמכי המכרז יש לרכוש בעלות של 500 ₪ במזכירות המתנ"ס ולצרף את הקבלה בהגשה.
 3. המתנ"ס יקיים במכרז זה מפגש מציעים. תנאי להגשת הצעה במכרז הוא השתתפות של המציע או נציגיו במפגש.
 4. המפגש יתקיים במועד הבא: 26.04.2026 בשעה 11:00 בקאנטרי קלאב ערד.
 5. את ההצעה, בצירוף כל מסמכי המכרז, צרפותיו וכל מסמך תשובה ו/או הבהרה שישלח למשתתפים, יש להגיש במעטפה סגורה ללא כל סימני זיהוי, **בשני עותקים מלאים - מקור חתום** בחותמת וחתימה על כל דף של מורשה חתימה של המציע, **ועותק נוסף** – צילום עותק המקור לאחר חתימת מורשה החתימה, ולהפקידה בתיבת המכרזים, לא יאוחר 10.05.2026 בשעה 12:30.
- תיבת המכרזים תוצב במזכירות המתנ"ס ברחוב בן יאיר, 28, ערד בשעות 9-17 ויש להגיש את ההצעה באופן ידני לתיבת המכרזים שתוצב במזכירות.**
6. המתנ"ס אינו מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא וכן הרשות בידו לחלק את העבודה או כל חלק ממנה, בין מספר מציעים.

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

מכרז פומבי מס' 01/2026

להפעלת בית קפה/מסעדה/מזנון בקאנטרי קלאב בעיר ערד

1. כללי

- 1.1 מרכז תרבות נוער וספורט בעיר ערד (להלן: "המתנ"ס") מבקש בזאת לקבל הצעות להפעלת בית קפה/מזנון/מסעדה בקאנטרי קלאב בעיר ערד, הכל בהתאם לאמור במסמכי המכרז, לרבות ההסכם על נספחיו.
- 1.2 מתחם הקאנטרי קלאב בעיר ערד (להלן: "המתחם") הנו מתחם של בילוי, תרבות וספורט. המתחם כולל מתחמי משנה שונים כגון: מתחם בריכות פנימי, מתחם בריכה עונתית/קיץ, חדר כושר ואולמות חוגים.
- 1.3 להלן ריכוז תאריכים ומידע במכרז:

מועדים ומידע נוסף	האירוע או הפעילות
באתר האינטרנט של המתנ"ס בעמוד דרושים/מכרזים	מסמכי מכרז
המפגש יתקיים בקאנטרי קלאב ערד במועד הבא: 26.04.2026 בשעה 11:00	מפגש מציעים
לא יאוחר מיום 03.05.2026 בשעה 16:00 במועד, בפורמט ובמבנה שהוכתבו במסמכי המכרז.	מועד ואופן הגשת הבהרות ושאלות בקשר עם מסמכי ותנאי המכרז.
תתבקש ערבות ביצוע מהזוכה מיום חתימת ההסכם ועד 60 יום ממועד סיום ההתקשרות.	תוקף ערבות
ההצעה תוגש במעטפת מכרז סגורה וחתומה ובמסירה ידנית בלבד לא יאוחר מיום 10.05.2026 עד השעה 12:30 לתיבת המכרזים אשר תוצב במתנ"ס ברח' בן יאיר 28, ערד.	מועד ומקום הגשת הצעה
10.05.2026 בשעה 12:30.	פתיחת תיבת מכרזים

2. עיקרי ההתקשרות

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

- 2.1 בית הקפה/המסעדה/ המזנון נשוא מכרז זה עתיד להשתלב עם אופיו של הקאנטרי קלאב ומגוון המשתמשים בו וליתן שירותים בשלושת חודשי הקיץ.
- 2.2 תקופת ההפעלה של בית הקפה/המסעדה/ המזנון הנו החל מערב חג השבועות ביום 21.05.2026 ועד ליום 10.09.2026, אופציה ששמורה למתנ"ס היא להאריך את תקופת ההפעלה עד תחילת אוקטובר 2026.

2.3 התאמת המתחם :

- 2.1.1 השטח להפעלת בית הקפה/המזנון/המסעדה יימסר לזוכה במכרז "as is" ועל הזוכה במכרז יהא להתאים את בית הקפה/המזנון/המסעדה, לרכוש את כלל הציוד הנדרש מעבר למה שקיים, תוך קבלת כלל האישורים הנדרשים על פי דין, לרבות אישורי משרד הבריאות ורישיון עסק ובתנאי ההסכם (מסמך ג').
- 2.1.2 על הזוכה במכרז לבצע את כלל עבודות ההתאמה והשיפוצים הנדרשות לצורך תפעול מלא של בית הקפה/מזנון/מסעדה לרבות רכישת כלל הציוד הנדרש קבלת כלל האישורים הנדרשים על פי דין – על חשבונו.

2.3 תקופת ההפעלה:

- 2.2.1 בית הקפה/המזנון/המסעדה נשוא מכרז זה עתיד להשתלב עם אופיו של הקאנטרי קלאב ומגוון המשתמשים בו וליתן שירותים לאלו בשוטף וזאת בחודשי ההפעלה כפי שמפורטים במכרז זה בלבד .
- 2.2.2 הזוכה במכרז יהא אחראי על ההפעלה השוטפת של בית הקפה/המזנון/המסעדה בקאנטרי קלאב בעיר ערד, לרווחת התושבים והמשתמשים האחרים בו .
- 2.2.3 הפעלת בית הקפה/המזנון/המסעדה תבוצע בהתאם להוראות ההסכם המצ"ב (כמסמך ג') על נספחיו על פי העקרונות **שבנספח א** .
- 2.2.4 מובהר כי אין לזוכה במכרז זכות בלעדית למכירת מזון ומשקאות בקאנטרי קלאב וכי קיימת אפשרות שבאירועים מסוימים שיוזמנו על ידי גורמים שונים, יובא קייטרינג חיצוני – ולזוכה לא תהא כל טענה ו/או תביעה בשל כך .
- 2.2.5 החברה ו/או מי מטעמה ו/א צדדי ג' אחרים יוכלו להזמין מהזוכה שירותי קייטרינג/הסעדה/מכירת מזון ומשקאות באירועים שיערכו, אם יערכו, במתחם הקאנטרי בתשלום לזוכה בהתאם למחירים שיסוכמו מראש .
- 2.2.6 הזוכה במכרז ישלם למתנ"ס דמי שימוש בבית הקפה/המזנון/המסעדה בהתאם להצעתו במכרז, דמי השימוש ישולמו בתקופת ההפעלה לכל חודש מראש בהתאם לקבוע בהסכם .

3. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז זה תאגיד (לרבות שותפות רשומה) או עוסק מורשה, העומדים בכל התנאים המצטברים המפורטים להלן :

- 3.1 השתתף באחד ממפגשי המציעים הקבועים במכרז זה במבנה הקאנטרי.
על המשתתף לוודא כי פרטיו נרשמו במתנ"ס כמי שהשתתף במפגש כאמור.
- 3.2 לא יוכל להגיש הצעה במכרז ו/או להיות מוכרז מכוחו משתתף שהינו בעל קירבה ראשונה לעובד החברה ו/או חבר דירקטוריון.

יש לצרף תצהיר היעדר קירבה בנוסח מסמך א'4.
לא קיים המשתתף את כל התנאים להשתתפות במכרז האמורים לעיל רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין, לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר ו/או ישמיט איזה מהמסמכים ו/או הפרטים ו/או העניינים שבהצעתו.

4. הצעת המשתתף

- 4.1 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, (המגיש יכולה לעיל ולהלן: "המשתתף" או "המציע") כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד.
- 4.2 הצעת המשתתף תוגש אך ורק על גבי הטופס להגשת הצעה המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה ואשר ימולא בשלמותו בהתאם לתנאים המפורטים בו. מובהר כי יש להגיש את טופס ההצעה הכספית (**נספח ד' להסכם**) בשני עותקים חתומים כדין.
- 4.3 כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י החברה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות. מובהר למען הסר ספק כי החברה תוכל להתעלם מהסתייגות או לקבוע שאין בה כדי לשנות את תנאי המכרז ו/או את ההצעה.
- 4.4 על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

5. מסמכי ההצעה

- כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:
- 5.1 כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י החברה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו).
- 5.2 פרופיל של המשתתף עם כלל הניסיון הרלוונטי של המשתתף (תשומת לב המשתתפים כי המתנ"ס יסתייע בפרופיל זה כדי לבחון את מדדי האיכות אשר נקבעו במכרז זה).
- 5.3 כל המסמכים הנדרשים בסעיף 3 לעיל.
- 5.4 אישורים נדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976:
- 5.4.1. אישור מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז-

- 1976 (להלן: "חוק מע"מ"), או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהם מס לפי חוק מע"מ.
- 5.4.2. תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח **מסמך א (3)**.
- 5.5. העתק תעודת עוסק מורשה או אישור משלטונות המס על היותו עוסק מורשה (במקרה של משתתף המדווח בתיק איחוד – יצורף גם אישור מאת רשויות המס בדבר היותו של המשתתף נכלל בתיק המאוחד של העוסק, אשר לגביו הוצא וצורף להצעה האישור).
- 5.6. אישור על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.
- 5.7. ככל שהמשתתף הינו תאגיד יצורפו:
- 5.7.1. העתק תעודת התאגדות של המשתתף.
- 5.7.2. תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים).
- 5.7.3. אישור עו"ד או רו"ח המאשר כי המשתתף הינו תאגיד רשום וכי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי חתימה מטעם המשתתף ומחייבות את המשתתף לכל דבר וענין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המשתתף ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל (בשולי טופס ההצהרה (מסמך ב') או במסמך נפרד).
- 5.8. ככל שהמשתתף הינו "עוסק מורשה" שאינו תאגיד:
- 5.8.1. העתק תעודת זהות של המשתתף.
- 5.8.2. אישור עו"ד או רו"ח המאשר את חתימת המשתתף על גבי מכרז זה.
- 5.9. ועדת המכרזים ו/או המתנ"ס יהיו רשאיות להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים, ובלבד:
- 5.10.1. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.
- 5.10.2. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- 5.10.3. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.
- 5.10.4. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.
- 5.10.5. כל אימת שהמשתתף שזכה לא חתם על הסכם ההתקשרות בתוך 14 ימים ממועד הכרזה על זכייתו במכרז.
- והכל מבלי לגרוע מזכותה של החברה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב. משתתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו בדואר רשום לכתובת שציין בשולי הצעתו.

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאי המתנ"ס, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית החברה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה שיעסקו בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על -ידם, כאמור.

6. אופן ומועד הגשת ההצעה

- 6.1 את ההצעות המפורטות בהתאם לדרישות המכרז, יש להפקיד במעטפת המכרז במסירה אישית במזכירות המתנ"ס **במשרדי מתנ"ס ערד, ברח' בן יאיר 28, ערד**, לא יאוחר מתאריך 10.05.2026 בשעה 12: 30. פתיחת המעטפות תהיה ביום זה בשעה 12: 30
- 6.2 יש לוודא לפני הכנסת המעטפות לתיבת המכרזים במשרד המזכירות, שנציג המתנ"ס יחתים את המעטפה בשם המקבל, חותמת החברה, ושעת המסירה.
- 6.3 המחירים המוצעים ע"י המציע יהיו בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
- 6.4 החברה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.
- 6.5 בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

7. מפגש מציעים, הבהרות ושינויים

- 7.1 המתנ"ס יקיים במכרז זה מפגש מציעים (מועד המפגש מצוי ברישא של חוברת זו), תנאי להגשת הצעה במכרז הוא השתתפות של המציע או נציגיו במפגש.
- 7.2 עד יום 03.05.2026 בשעה 16:00 יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות להחברה שאלות הבהרה בכתב. ככל שיהיו שינויים במכרז תופץ הודעה לכל רוכשי חוברת המכרז והיא תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 7.3 השאלות ייכתבו על פורמט **WORD** בלבד, במבנה שלהלן:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת הבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

- 7.4 את קובץ השאלות יש להגיש **במייל ronit.h@matnas-arad.org** למלא את פרטי המשתתף ולהעלות את הקובץ שם.
- 7.5 יודגש, כי המתנ"ס אינו חייב לענות לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו באופן, במועד, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל.

7.6 כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את המתנ"ס.

7.7 כן יודגש, כי החברה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו.

7.8 המתנ"ס רשאי, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובתו לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום או בפקסימיליה לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

8. שמירת זכויות

8.1 כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למתנ"ס, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

8.2 החברה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם.

9. בחינת ההצעות

9.1 ככלל יבחר המתנ"ס את ההצעה אשר תקבל את הניקוד המצרפי הגבוה ביותר המתקבל מניקוד האיכות וניקוד המחיר.

9.2 בחינת ההצעות במכרז תיעשה בשני שלבים כמפורט להלן:

- **שלב א'** – בדיקת שלמות הצעת המציע ועמידתו של המציע בתנאי הסף. משתתפים אשר הצעתם תימצא שלמה ויעמדו בתנאי הסף למכרז, יעברו לשלב ב' של המכרז.
- **שלב ב'** – ניקוד המציע כמפורט בסעיף 9.3 להלן:

9.3 קריטריונים לניקוד המציע:

מסמכים להגשה	אופן הבחינה	הניקוד המירבי	הקריטריון
טופס הצעת המחיר מלא ומושלם	ההצעה הכספית של המשתתפים תנוקד בהתאם לנוסחה הבאה: $X80 =$ הצעת המחיר הנבחנת הצעת המחיר הגבוה ביותר	80 נקודות	הצעת המחיר
	חובה להציע סך של 6,500 ₪ + מע"מ		

מסמכים להגשה	אופן הבחינה	הניקוד המירבי	הקריטריון
יש להגיש קונספט מוצע ותכנית עסקית עקרונית.	ועדת המכרזים ו/או ועדת המשנה מטעמה תבחן את הקונספט המוצע לבית הקפה/למסעדה אשר יגיש המשתתף במכרז ותנקד אותם בהתאם לקריטריונים הבאים:	20 נקודות	קונספט מוצע ותכנית עסקית עקרונית
הקונספט והתכנית העסקית יהוו "סוד מסחרי/סוד מקצועי" של המשתתפים ולא ימסרו למשתתפים אחרים במסגרת זכות העיון.	1. קונספט מוצע – התייחסות לנראות, שילוב של בית הקפה/המסעדה במתחם הקאנטרי, מגוון מוצרים למכירה וכן חדשנות ביחס לתמהיל המסעדות בעיר ערד וכיו': עד 10 נקודות. 2. תכנית עסקית עקרונית – על התכנית לכלול צפי מכירות בהתאם לקונספט, הערכת השקעות ראשוניות נדרשות, הערכת הוצאות שוטפות נדרשות, פעילות שיווק להגברת המכירות ו/או הגברת רמת השירות, עובדים וכיו': עד 10 נקודות. יש לקבל לכל הפחות 10 נקודות במרכיב זה. משתתף אשר לא יקבל 10 נקודות לפחות מתוך 20 אפשריות, ייפסל.		

- 9.4 ככלל, בכפוף לכל דין, לכללי המכרז וזכויות החברה, ועדת המכרזים תמליץ על ההצעה שקיבלה את הניקוד המצרפי הגבוה ביותר.
- 9.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי ככל שבידי החברה תהא המלצה שלילית על המשתתף ממצמין שירותים אחר או ככל שלהחברה יש ניסיון קודם רע עם המשתתף, תוכל החברה לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים ולהמליץ על פסילת הצעתו.
- 9.6 במקרה בו ההצעות הטובות ביותר יהיו זהות, תפעל החברה על פי כללי העדפות הקבועים בתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 לרבות העדפת עסק בשליטת אישה (רק במידה והוגשו הצהרות במסגרת המכרז כנדרש בדין). ככל שאין מקום להפעלת כללי העדפות, תהא רשאית ועדת המכרזים לבקש מהמציעים שהצעותיהם היו הכשרות הטובות ביותר להגיש הצעה משופרת או לקיים הגרלה בכל הנוגע לזוכה במכרז (או לשלב בין שתי האפשרויות כאמור) – כללי ההגרלה יועברו למשתתפים הרלוונטיים טרם ביצוע ההגרלה.
- 9.7 אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת,

- עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.
- 9.8 אי הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.
- 9.9 למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע כל הצעה שהיא כזוכה, כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה.
- 9.10 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הוועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.
- 9.11 ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מאזינים, דו"חות, מע"מ ודו"חות ניכויים וכיו".
- 9.12 ועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיונה של החברה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המציע בעבר. לצורך כך, תהא רשאית החברה לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתיף פעולה עם החברה, ככל שיידרש.

10. הודעה על זכייה וההתקשרות

- 10.1 עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך החברה לזוכה.
- 10.2 עד המועד שיהיה נקוב בהודעת החברה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז.
- 10.3 לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט במכרז בסעיף 10.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם 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 במכרז, ולחלט את הערבות, אשר הוגשה ע"י המשתתף במצורף להצעתו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן תהא רשאית החברה במקרה זה להתקשר במושא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
- 10.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור והחברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא החברה זכאית לסך של 500 ₪ (חמש מאות ₪) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 10.2 לעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

10.5 החברה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם ותחזיר להם את ערבות המכרז.

10.6 ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי החברה.

10.7 ההסכם המצורף למסמך פנייה זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה. יש לראות את מכרז זה ואת ההסכם המצורף לו, על נספחיו, כמסמך אחד המשלים זה את זה. בכל מקרה של סתירה בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, ייעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, יגבר נוסח ההסכם ויראו נוסח זה כנוסח המחייב את המציעים, וכנוסח הכתוב במכרז זה.

11. ביטול המכרז

11.1 החברה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.

11.2 בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:

- ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן שנערך ו/או מהמחיר שנראה להחברה כמחיר הוגן וסביר לשירותים, וזאת בהסתמך על המחיר אותו נוהגת החברה לשלם עבור השירותים, מושא מכרז זה ו/או המסגרת התקציבית שאושרה לקבלת השירותים.
- התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.
- יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחיר ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.

11.3 החליטה החברה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמציעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי החברה ו/או כלפי מי מטעמה.

מסמך א'1 – פרטי המשתתף

1. פרטים על המשתתף

- שם משתתף:
- מספר תעודת זהות:
- כתובת (כולל מיקוד):
- שם איש הקשר אצל המשתתף:
- תפקיד איש הקשר:
- טלפונים:
- דואר אלקטרוני:

מסמך א2 – תצהיר קיום דיני עבודה

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "הגוף" או "המשתתף") המבקש להגיש הצעה למכרז של מתני"ס ערד. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.
2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו-"עבירה" כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "החוק"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק) המשתתף לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991, או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987, שנעבר לאחר יום 31.10.2000, או, לחלופין, המשתתף או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק), הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987, שנעבר לאחר יום 31.10.2000) אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

עו"ד חותמת + חתימת

תאריך

מסמך א3 – תצהיר היעדר קירבה

לכבוד

מרכז תרבות בערד ע"ש סמואל רובין

הנדון: תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר דירקטוריון או לעובד החברה

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי החברה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

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

1.1 מניעת ניגוד עניינים של דירקטורים ועובדי החברה הקובע:

"דירקטור לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם החברה: לעניין זה, "דירקטור" - דירקטור או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב"

כמו כן, "פקיד או עובד של החברה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם החברה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

2.1 בין דירקטורים אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

2.2 אין דירקטור, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בחברה.

2.4 ידוע לי כי החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

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

שם המציע: _____

_____ חתימת המציע

מסמך ב' – הצהרת המשתתף

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז מס' 1/2026 מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן :

1. הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודה וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.
2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור ב מסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכלל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע העבודות מושא המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.
4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו.
5. אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.
6. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש וכוח האדם המקצועי והמימון על מנת לבצע ולהשלים את העבודות בהתאם לדרישות החברה.
7. הננו מתחייבים כי במידה ונזכה במכרז והחברה תתקשר איתנו בהסכם, נבצע את העבודות מושא המכרז בשלמות.
8. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
9. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
10. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנדרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתנו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
11. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג – 1973, ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לביניכם.
12. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנידרש לכך על ידכם, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדין, ערבות הביצוע והאישור על עריכת ביטוחים.
13. בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו :

פרטי החותם מטעם המציע:

שם פרטי _____ משפחה _____ ת.ז. _____

תפקיד במציע _____ טלפון נייד _____

תאריך: _____ חתימה + חותמת _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ ח.פ.ע.מ. _____ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני י על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

_____ חותמת + חתימת עוה"ד

_____ תאריך

מסמך ג' – הסכם הפעלה

הסכם

הפעלת בית קפה/מסעדה/מזנון בקאנטרי קלאב ערד

בין

מרכז תרבות בערד ע"ש סמואל רובין

בן יאיר 28, ערד

המתנ"ס/החברה

לבין: המפעיל

שם:

ח.פ.ע.מ.

מרחוב

טל':

הואיל והחברה זקוקה לגוף מקצועי בעל ניסיון מתאים, אשר יתפעל עבורה את בית הקפה/המזנון/המסעדה לרבות תפעול האחזקה והתחזוקה שלה, פעילותו השוטפת, התאמת פעילותה לקהל היעד, קבלת רישיונות הפעלה מתאימים, העסקת עובדים מקצועיים וביצוע כלל הפעולות המפורטות בהסכם זה על נספחיו;

והואיל

והחברה פרסמה מכרז פומבי לביצוע הפעולות המפורטות לעיל, ועל בסיס הצעתו במכרז כמו גם הצהרותיו וניסיונו של המפעיל המליצה ועדת המכרזים של החברה על המפעיל כזוכה במכרז וראש החברה אישר את המלצת ועדת המכרזים כאמור;

והואיל

ובהתאם לתנאי המכרז על הצדדים לחתום על הסכם זה ולקיים את תנאיו.

אי לכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ובחזקת תנאיו.
- 1.2 בכפוף לאמור בסעיף ההגדרות להלן ואלא אם נאמר אחרת במפורש, חוק הפרשנות, התשמ"א – 1981, יחול על הסכם זה בשינויים המחויבים אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון

או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור. לצורך פרשנות רואים את ההסכם כחיקוק כמשמעותו בחוק האמור.

- 1.3 כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.
- 1.4 מסמכי המכרז כולם לרבות ההבהרות שנשלחו (ככל שנשלחו) והצעת והצהרות המפעיל שם, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ויקראו יחד עימו.
- 1.5 הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ואלו הם:

נספח א – עקרונות ההפעלה.

נספח ב' – דרישות ביטוח לתקופת ההפעלה.

נספח ג' – נוסח ערבות ביצוע.

נספח ד' – הצעת המחיר.

- 1.6 במקרה של סתירה בין תוכן הנספחים לבין תוכן הסכם זה, יגברו הוראות הנספחים על ההסכם אשר יפורש בהתאם לתנאיהם.

2. הגדרות

כל עוד לא נאמר אחרת במפורש, למונחים שלהלן תהא הפרשנות שבצידי:

הפרשנות

המונח

"**החברה**" – מרכז תרבות בערד ;

"**המפעיל**" – _____, לרבות נציגיו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים ולרבות כל מי שהופעל בשמו או מטעמו.

"**הקאנטרי קלאב**" – הקאנטרי קלאב בעיר ערד אשר בשטחו מצוי בית הקפה/המסעדה/המזנון .

"**בית**" – העסק אשר יופעל בקאנטרי קלאב על ידי המפעיל, המיועד לשמש כבית קפה הקפה/המסעדה/מזנון ו/או מסעדה עבור המשתמשים כהגדרתם להלן ואשר יופעל ויתוחזק על ידי המפעיל .

"**השירותים**" – שירותי ההפעלה של בית הקפה/המזנון/המסעדה כמפורט בהסכם זה על נספחיו.

"**ההסכם**" – הסכם זה, לרבות כלל הנספחים לו והצעתו של המשתתף וכל מסמך שיצורף להסכם בעתיד.

"**הספקים**" – הספקים השונים אשר יבצעו עבודות ו/או יעניקו שירותים לבית הקפה/המזנון/מסעדה לצורך התחזוקה השוטפת.

3. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר כדלקמן:

- 3.1 כי קרא את ההסכם על נספחיו וכי כל תנאי ההסכם ונספחיו נהירים וברורים לו והוא מסכים להם.
- 3.2 כי קיבל את כלל ההסברים הדרושים לו לצורך ביצוע השירותים המפורטים בהסכם זה, ואין ולא יהיו לו טענות בקשר עם מידע חסר ו/או שאינו מספיק בקשר עם התחייבויותיו וזכויותיה מכוח ההסכם זה.
- 3.3 כי הוא בעל הניסיון, הידע, האמצעים והיכולת הפיננסית להעניק את השירותים להחברה על פי הוראות ההסכם זה על נספחיו וכי הוא ו/או עובדיו מחזיקים ו/או יחזיקו בכלל הרישיונות המתאימים (ככל שיש דרישה בחוק לרישיון) לצורך מתן השירותים על סוגיהם השונים.
- 3.4 כי אין כל מניעה, משפטית או אחרת, להתקשרותו בהסכם זה. ובחתימתו על ההסכם זה, ובביצוע התחייבויותיו ועל פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי ההסכם או על פי כל דין.
- 3.5 כי כלל השירותים שיינתנו על ידו, יינתנו ברמה המקצועית הגבוהה ביותר תוך שמירה על יחסי אנוש טובים, יושרה מקצועית ופיננסית.

4. תקופת ההסכם

- 4.1 עם חתימת ההסכם על ידי החברה, יחל המפעיל לבצע את עבודות ההקמה (תקופת ההכנה מוערכת כשבוע), הוראות ההסכם וכן בהתאם להצעתו במכרז.
- 4.2 תקופת ההסכם הנה ל - 3 שנים : מיום 01.06.2026 ועד ליום 31.05.2029 אופציה ששמורה למתנ"ס היא להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות – כל תקופה אורכה 12 חודשים.

5. תקופת ההפעלה

- 5.1 בית הקפה/המסעדה/המזנון נשוא מכרז זה עתיד להשתלב עם אופיו של הקאנטרי קלאב ומגוון המשתמשים בו וליתן שירותים לאלו בשוטף בתקופת הפעילות בלבד.
- 5.2 תקופת ההפעלה של בית הקפה/המסעדה/ המזנון הנו החל מערב חג השבועות ביום 21.05.2026 ועד ליום 10.09.2026, אופציה ששמורה למתנ"ס היא להאריך את תקופת ההפעלה עד תחילת אוקטובר 2026.
- 5.3 המפעיל יהא אחראי על ההפעלה השוטפת של בית הקפה/המזנון/המסעדה בקאנטרי קלאב בעיר ערד, לרווחת התושבים והמשתמשים האחרים בו .
- 5.4 הפעלת בית הקפה/המזנון/המסעדה תבוצע בהתאם להוראות שלהלן ועל פי העקרונות שבנספח א'2.
- 5.5 המפעיל יוכל לקיים שת"פ לקיום אירועים שונים של ימי חברה/ימי הולדת וכיו' בתשלום נוסף להחברה ו/או למפעיל הקאנטרי קלאב בהתקשרות נפרדת .
- 5.6 מובהר כי אין למפעיל זכות בלעדית למכירת מזון ומשקאות בקאנטרי קלאב וכי קיימת אפשרות שבאירועים מסוימים שיוזמנו על ידי גורמים שונים, יובא קייטרינג חיצוני – ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או תביעה בשל כך .
- 5.7 החברה ו/או מי מטעמה ו/א צדדי ג' אחרים יוכלו להזמין מהמפעיל שירותי קייטרינג/הסעדה/מכירת מזון ומשקאות באירועים שיערכו, אם יערכו, במתחם הקאנטרי קלאב בתשלום לזוכה בהתאם למחירים שיסוכמו מראש .

5.8 המפעיל ישלם להחברה דמי שימוש בבית הקפה/מזנון/במסעדה בהתאם להצעתו במכרז, דמי השימוש ישולמו בתקופת ההפעלה בתחילת החודש.

6. רישיונות והיתרים

6.1 המפעיל מתחייב כי טרם התחלת הפעלת בית הקפה/מזנון/המסעדה יהיו בידיו את כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי כל דין למילוי כלל התחייבויותיו על פי ההסכם, לרבות:
6.1.1. רישיון עסק לפי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשנ"ה-1995 ותקנות רישוי עסקים, (תנאים תברואתיים לעסקים לייצור מזון), התשל"ב-1972.
6.1.2. כל רישוי אחר הנדרש להפעלת בית הקפה/המזנון/המסעדה.

כלל הרישיונות, האישורים והתעודות יצורפו להסכם זה.

6.2 המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת הסכם זה הרישיונות כאמור יישארו בתוקף ולא יבוטלו, ישונו או יוגבלו וכי יקיים את כל תנאיהם וכן כי ישיג כל רישיון או היתר שיידרש על פי דין בעתיד ובמהלך תקופת ההתקשרות.
6.3 המפעיל ישוב ויציג בכל תחילת שנה קלנדרית את כלל האישורים, ההיתרים והתעודות לקיום חיוביו על פי הסכם זה.
6.4 על אף האמור בכל מקום אחר, מובהר ומוסכם בין הצדדים, כי פניה לרשות המרשה לחידוש רישיון, ו/או הבטחת הרשות המרשה לחידוש הרישיון בתנאים או שלא בתנאים אינה מהווה עמידה בתנאי ההסכם לאחזקת רישיון כאמור, על המפעיל להחזיק כאמור בכל עת רישיונות, אישורים והיתרים תקפים כמפורט בהסכם זה. לא החזיק המפעיל רישיון ו/או היתר ו/או אישור אשר עליו להחזיק מכוח הסכם זה ו/או מכוח השירותים המבוצעים על פי הסכם זה תהא החברה רשאית להביא הסכם זה לכלל סיום (ללא פיצוי למפעיל), לחלט את ערבות הביצוע וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו תהא זכאית החברה בשל ההפרה כאמור.

7. ניקיון, איכות הסביבה, בטיחות ושמירה על הוראות החוק

7.1 המפעיל מתחייב לדאוג על חשבוננו, מידי יום, לניקיון בית הקפה/המסעדה וסביבתה, לתנאים התברואתיים במקום וכן להישמע לכל הוראה ו/או הנחיה של כל רשות מוסמכת אחרת ו/או החברה.
7.2 ניקיון בית הקפה/המזנון/המסעדה יבוצע על ידי המפעיל מידי יום ביומו לפני שעות הפתיחה ולאחר שעות הסגירה.
7.3 המפעיל ידאג לפינוי הפסולת מבית הקפה/המזנון/המסעדה בהתאם לדין. פינוי קרטונים, פלסטיק, נייר, ייעשה למיכלים מתאימים שיוצבו על ידי המפעיל ועל חשבוננו במיקומים שייקבעו על ידי החברה ויפוננו לאתרי מחזור או פסולת מורשים הכל על פי דין.
7.4 המפעיל ועובדיו מתחייבים לשמור בקפדנות על ניקיון הציוד והכלים, לבוש העובדים ושאר התנאים התברואתיים, ולציית לכל דיני התברואה ולהוראות הרשויות המוסמכות והוראות החברה.

- 7.5 המפעיל מתחייב לנהוג על פי כללי הבטיחות, לקיים נהלי כיבוי אש ומניעת שריפות ולרכוש ו/או לתחזק כנדרש על חשבונו כל ציוד המניעה והבטיחות לשם יישום ושמירת ההוראות והנהלים בנדון.
- 7.6 המפעיל מתחייב להשתמש בבית הקפה/המזנון/במסעדה בדרך שלא תגרום למטרד לסביבה ו/או לאנשים הנמצאים ו/או המבקרים. המפעיל ימנע מטרד ריח ו/או עשן וינהל את העסק בדרך נאותה תוך הקפדה מרבית על ניקיון סביבתו. על המפעיל להישמע בקפדנות לכל הוראות החברה או מי מטעמה בנושא זה.
- 7.7 המפעיל מתחייב לקיים את הוראות חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, תשמ"ג – 1983 והתקנות שהותקנו על פיו.

8. עובדי המפעיל

- 8.1 המפעיל מתחייב לבצע את התחייבויותיו על פי הסכם זה, באמצעות עובדים מתאימים, מקצועיים, מיומנים ומנוסים, לשביעות רצון החברה, ולשם כך, מתחייב המפעיל להעסיק בעצמו ועל חשבונו את כל כוח האדם המתאים והדרוש לשם מילוי התחייבויותיו על פי ההסכם.
- 8.2 המפעיל מתחייב להעסיק את עובדיו על פי כל הכללים שנקבעו בהסכמי העבודה המקובלים בענף אליו משתייכים עובדיו, ולמלא אחר הוראת כל דין ו/או הסכם קיבוצי ישימים.
- 8.3 המפעיל מתחייב להפסיק עבודתו של כל עובד שלו, עובד של קבלן משנה וכל אדם אחר הנמצא בשירותו והמועסק על ידו בקשר עם ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, מיד לכשיידרש לעשות כן ע"י החברה, להרחיקו מתחום המרכז צעירים, ולמצוא לו מחליף לאלתר.
- 8.4 בנוסף המפעיל מצהיר ומתחייב כי הוא ועובדיו לא הורשעו בעבירות שיש עימן קלון והוא מתחייב שלא להעסיק עובד שהורשע בעבירות של פגיעה ברכוש ו/או פגיעה בגוף ו/או עבירות שיש עימן קלון כאמור וכי ימלא לגבי כל המועסקים על ידו אחר הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א – 2001 (להלן: "החוק"). המפעיל מתחייב כי לא יעסיק עובד במסגרת ביצוע עבודה בבית הקפה/המזנון/במסעדה בטרם קיבל אישור ממשטרת ישראל כי אין מניעה להעסקתו לפי החוק. לדרישת החברה ימציא המפעיל אישורים מתאימים על עמידתו ועמידתם של עובדיו בהוראות האמורות לעיל.

9. מעמד המפעיל

- 9.1 מובהר למען הסר ספק, כי מעמדו של המפעיל לגבי בית הקפה/המזנון/המסעדה, המקרקעין עליהם הוא נמצא וכל המחובר אליהם חיבור של קבע, יהיה של בר רשות בלבד.
- 9.2 החברה מאפשרת למפעיל את הכניסה למקרקעין ולבית הקפה/המזנון/למסעדה אך ורק על מנת לאפשר לו את קיומו של הסכם זה ואין בה משום מתן חזקה או כל זכות אחרת למפעיל בבית הקפה/המזנון/במסעדה או במקרקעין כאמור.

10. פיקוח על ביצוע ההסכם

- 10.1 המתנ"ס ימנה את מנהל הקאנטרי קלאב והוא יפקח על ביצועו של הסכם זה (להלן: "המפקח").
- 10.2 המפקח יהיה רשאי לבדוק מטעם החברה בכל זמן שהוא את אופן ביצוע השירותים והפעלת בית הקפה/המזנון/המסעדה.

- 10.3 המפעיל מתחייב למלא במלואה אחר כל הוראה בכתב או בעל פה שתינתן לו על ידי המפקח בקשר לביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם.
- 10.4 כל סמכות שהוענקה למפקח לפי הסכם זה תהיה תקפה ושרירה גם לגבי כל נציג אחר מן החברה.

11. דמי שימוש

- 11.1 תמורת קבלת הזכות להפעלת בית הקפה/המזנון/המסעדה, מתחייב המפעיל לשלם לחברה דמי שימוש חודשיים בסך של _____ ₪ (להלן: "דמי השימוש") שישולמו בתחילת כל חודש לחברה.
- 11.2 דמי השימוש החודשיים כאמור לעיל, ישולמו לכל חודש בתחילתו של החודש. **תנאי לתחילת ההתקשרות הוא הפקדת שיקים עתידיים בחברה לפקודתה כל חודש מראש.**
- 11.3 מובהר בזאת כי המפעיל יהא חייב בתשלום דמי השימוש לחברה אף אם לא יחל בהפעלת בית הקפה/המזנון/המסעדה במועד שייקבע, וזאת מכל סיבה שהיא, ואף אם הפסיק את הפעלתו בטרם תום תקופת ההפעלה, מכל סיבה שהיא, למעט אם סיום מוקדם של תקופת ההפעלה נעשה בהסכמת שני הצדדים או בשל סיבות שמקורן בחברה בלבד.
- 11.4 ככל שתחול חובת מע"מ על העסקה, ישלם המפעיל את המע"מ בשיעורו ובמועדו על פי דין בנוסף לתשלום דמי השימוש החודשיים.
- 11.5 אי תשלום דמי השימוש במועד מהווה הפרה יסודית של ההסכם המזכה את החברה בחילוט ערבות הביצוע, ביטול ההסכם וסילוק ידו של המפעיל מהמתחם.

12. תשלומים

- 12.1 המפעיל מתחייב לשאת בתשלום חשבון חשמל בערך חודשי קבוע בסך 500 ₪ + מע"מ עבור הצריכה במזנון. התשלום יתווסף לתשלום החודשי שנקב הזוכה בהצעתו. מובהר כי מדובר בתשלום כולל אשר אינו מבטא צריכה בפועל ומשמש כהערכה כוללת.
- 12.2 המפעיל מתחייב לשאת בכל תשלומי החובה הנדרשים מעסק מסוגו וזאת לרבות מיסים, היטלים, אגרות וכל תשלום חובה אחר, לרבות מיסים ממשלתיים ועירוניים וכיוצא באלה, ככל שישנם.
- 12.3 איחור בתשלום דמי השימוש יזכה את החברה בריבית חשכ"ל (פיגורים) על כל סכום שבפיגור וכן לפיצוי מוסכם כמפורט לעיל, וזאת מבלי לגרוע מכל תרופה ו/או סעד המוקנה להחברה במקרה כאמור, על פי הוראות כל דין.
- 12.4 כל תשלום מכל מין וסוג שהוא שעל המפעיל לשלם להחברה, יתבצע על פי הוראות החברה באמצעות הוראות קבע לבנק או למוסד פיננסי כלשהו לביצוע איזה מהתשלומים האמורים, כולם או מקצתם, וכן תהיה רשאית החברה לדרוש מהמפעיל כי יפקיד בידיה מראש שיקים עתידיים לפקודת החברה להקלת גביית דמי השימוש וכל תשלום אחר שהמפעיל מחויב בו על פי ההסכם, עבור כל תקופת ההסכם או חלק ממנה.
- 12.5 מובהר כי מסירה ו/או הפקדת המחאה ו/או שטר כלשהו בידי החברה או מתן הוראת קבע לא יחשבו בשום פנים ואופן כתשלום, אלא לאחר פירעונם המלא בפועל של הכספים ו/או התשלומים כאמור. מתן קבלה או חשבונית מס בקשר עם תשלום כלשהו לא יחשבו אף הם כפירעונו של אותו תשלום, אלא אם כן, כאמור לעיל, נפרע אותו תשלום בפועל.

12.6 מובהר בזאת כי בכל מקרה של תשלום באמצעות המחאות ומשלוחן באמצעות הדואר, האחריות באשר לאי הגעת ההמחאה ליעודה ו/או פדיונה על ידי מי שאינו מורשה בכך, תחול על המפעיל בלבד.

12.7 מובהר כי לכל סכום שישולם להחברה יתווסף מע"מ על פי דין.

13. היעדר יחסי עובד מעביד

13.1 מודגש בזה, כי המפעיל הינו במעמד של מפעיל עצמאי וכי אין ולא יהיו יחסי עובד ומעביד בין החברה לבין המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו.

13.2 המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין באשר להעסקת עובדיו, לרבות תשלום שכרם, תשלומים סוציאליים, והבטחת כל הזכויות העומדות לעובדיו על פי כל דין. המפעיל מתחייב כי לעובדיו ישולם, לכל הפחות, שכר המינימום כפי שיקבע מעת לעת בחוק, וכי, לדרישת החברה, ימציא אישור רו"ח על כך. המפעיל מצהיר כי כל זכות אשר תעמוד למי מעובדי המפעיל על פי כל דין או הסכם תחול כלפי המפעיל בלבד.

13.3 המפעיל מתחייב לשפות את החברה בגין כל סכום אשר תחויב החברה לשלם על פי פסק דין או הסכם פשרה בגין תביעה של מי מעובדי המפעיל לרבות פסק דין או קביעה בעניין יחסי עובד - מעביד בין מי ממועסקי המפעיל ובינה, כולל הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין, וזאת בתוך 30 ימים מדרישת החברה.

13.4 המפעיל מתחייב להעסיק בביצוע השירותים עובדים מיומנים וכשירים, במספר הדרוש לביצוע השירותים כנדרש בהסכם. לדרישת החברה, ימציא המפעיל את פרטי עובדיו וירחיק ממתן השירותים כל עובד של המפעיל אשר החברה דרשה להרחיקו.

14. אחריות

14.1 המפעיל יהיה אחראי לכל הוצאה, הפסד, תאונה, חבלה, אובדן, קלקול או נזק שהוא, ישיר או עקיף, לגוף, רכוש או אחר, שייגרם לצד שלישי כלשהו ו/או לחברה ו/או למשתמשים ו/או לעובדי המפעיל ו/או לקבלני המשנה ולכל מי שהמפעיל אחראי לגופו ו/או לרכושו ו/או לכל מי שבא בשמו או מטעמו, כתוצאה מהפרת התחייבויות המפעיל כלפי החברה ו/או הקאנטרי קלאב, כלפי צד שלישי ו/או ממעשה או מחדל של המפעיל, עובדיו, שלוחיו, אלה הנתונים למרותו, קבלני המשנה שלו ועובדיהם, שלוחיהם ומי שנתון למרותם ו/או המצויים בקאנטרי קלאב או בסביבתו.

14.2 המפעיל משחרר בזאת את החברה ו/או מי מעובדיה ו/או מי מטעמה ו/או הקאנטרי קלאב ו/או המשתמשים, מכל אחריות או חובה שהיא בקשר לכל הוצאה, הפסד, תאונה, חבלה, אובדן, קלקול או נזק שהוא, ישיר או עקיף, לגוף, רכוש או אחר, שייגרם לצד שלישי כלשהו ו/או לחברה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לעובדי המפעיל ו/או לקבלני המשנה ולכל מי שהמפעיל אחראי לגופו ו/או לרכושו ו/או לכל מי שבא בשמו או מטעמו, לרבות אחריות כלשהי כלפי קבלני המשנה ו/או מי מטעמם, בין אם נגרמו באקראי, בין אם נגרמו כתוצאה מהפרת התחייבות של המפעיל, בין אם היו תוצאה של פעולה או מחדל ובין אם נגרמו מחמת תאונה בלתי נמנעת. שום הוראה מהוראות הסכם זה אין בה ולא תתפרש כדי לעשות את החברה או כל אדם או גוף הפועלים בשמה או מטעמה

אחראים, או כדי לחייבם בפיצויים או אחרת, בגין כל הוצאה, הפסד, תאונה, חבלה, אובדן, קלקול או נזק כנ"ל.

- 14.3 המפעיל יהיה חייב לפצות ו/או לשפות את החברה ו/או הקאנטרי קלאב, מיד עם דרישתם הראשונה, בגין כל נזק שייגרם כאמור לעיל, ישיר או עקיף, או כל הפסד וכל תשלום שיהיה עליהם לשלם (יחד או לחוד) בשל כל דרישה ו/או תביעה שתוגש נגד החברה ו/או הקאנטרי קלאב פסק דין שייפסק כנגדם, לרבות הוצאות, קנס או תשלום חובה מנהלי או שיפוטי אחר שיוטל עליהם, והמפעיל מתחייב לשלם כל סכום כאמור, במקום החברה/הקאנטרי קלאב או לחברה/הקאנטרי קלאב, וכן, לשאת בכל ההוצאות שנגרמו להחברה והקאנטרי קלאב, לרבות הוצאות ושכר טרחת עורך דין. החברה תיידע את המפעיל על כל דרישה ו/או תביעה כנ"ל ותאפשר לו להתגונן מפניה.
- 14.4 המפעיל ינקוט בכל האמצעים למניעת נזק או אובדן לאדם או לרכוש, במהלך מתן השירותים.

15. ביטוחים

- 15.1 דרישות הביטוח מצ"ב ומסומנים כנספח ב.

16. הפסקת מתן השירותים

- 16.1 המפעיל מתחייב לכך שבית הקפה/המזנון/המסעדה תפעל ברציפות במועדים בהם הקאנטרי פתוח. תפעול בית הקפה/המזנון/המסעדה לא ייפגע בשל מחסור בעובדים ובין מכל סיבה אחרת. מוסכם בזה, כי המפעיל לא יהיה רשאי להשבית ו/או להפסיק את פעילות בית הקפה/המזנון/המסעדה מכל סיבה שהיא, ובכלל זה בשל סכסוך שבין החברה ובין המפעיל ו/או סכסוך שבין המפעיל לעובדיו או בין המפעיל לקאנטרי קלאב.
- 16.2 השבית ו/או הפסיק המפעיל את פעילות בית הקפה/מזנון/המסעדה (באופן מלא או חלקי), מכל סיבה שהיא, תהא רשאית החברה לחלט את ערבות הביצוע וזאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לתבוע כל פיצוי בגין כל נזק ו/או הוצאה שנגרמו לה עקב הפרה זו של ההסכם.
- 16.3 ככלל ובכפוף לאמור לעיל בית הקפה/מזנון/המסעדה תפעל בשעות ובימים בהתאם לחוקי העזר העירוניים.
- 16.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מובהר כי, בית הקפה/מזנון/המסעדה לא תפעל ביום הכיפורים, יום הזיכרון לחללי מערכות ישראל ומועדים מיוחדים שיקבעו על ידי המדינה באופן ממלכתי.

17. פינוי

- 17.1 בתום תקופת ההפעלה, וכן במקרה של ביטול ההסכם ע"י החברה מכל סיבה שהיא, יעביר המפעיל את בית הקפה/המזנון/המסעדה לחברה ולהחזקתה הבלעדית כשהיא כוללת את כל השקעות, השיפורים והתוספות שהשקיע המפעיל בבית הקפה/המזנון/במסעדה, ככל שנעשו, והכל ללא כל תשלום או תמורה.
- 17.2 המפעיל מתחייב להשיב את בית הקפה/המסעדה/המזנון לחברה עם סיום ההסכם, לאחר שביצע את כל פעולות התחזוקה הנחוצות בכל תקופת ההתקשרות וכאשר בית הקפה/המסעדה במצב טוב, פעיל ותקין, וראוי לשימוש ולהחזקה שוטפת.
- 17.3 למען הסר ספק מודגש בזאת כי המפעיל לא יהיה זכאי לקבלת פיצוי ו/או תשלום כלשהו תמורת החזרת החזקה בבית הקפה/במסעדה/המזנון ו/או תמורת השקעותיו בה.

17.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בין הצדדים כי במקרה ולא יפנה המפעיל את בית הקפה/המסעדה/המזנון ו/או לא יחזיר את החזקה בבית הקפה/המסעדה/המזנון, תוכל החברה לתפוס את החזקה בה, לאסור על המפעיל להיכנס אליה, ולהפעילה בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, לרבות התקשרות עם מפעיל אחר ולחייב המפעיל בהוצאות הכרוכות בכך ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד וכן למכור את החומרים ואת הציוד האמורים כולם או חלקם ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע או העלול להגיע להחברה מהמפעיל לפי ההסכם. מובהר בזאת, כי נקיטת צעד מן הצעדים המפורטים דלעיל אין בה כדי להקנות למפעיל כל זכות לקבלת תמורה כלשהי מאת החברה.

17.5 במהלך החודש האחרון שלפני תום תקופת ההפעלה תהיה החברה מוסמכת לשלוח נציג מטעמה אשר יבדוק את בית הקפה/המסעדה/המזנון, ויקבע אלו תיקונים על המפעיל, והמפעיל יהא חייב לבצע התיקונים.

17.6 המפעיל מתחייב לפנות את שטח בית הקפה/המזנון/המסעדה מיד עם תום תקופת ההפעלה או בתום תקופת ההארכה, אם תהיה, או במקרה של ביטול החוזה או עם סיומו ע"י החברה הכל לפי המקרה, ולהשיב להחברה את החזקה הבלעדית בשטח בבית הקפה/המסעדה/המזנון כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ וכשהוא במצב טוב ותקין כפי שקיבל אותו ולמעט בלאי סביר.

18. ערבות ביצוע

18.1 להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, ימציא המפעיל לחברה, עד למועד שיידרש בהודעת החברה בדבר זכיותו במכרז, ערבות בנקאית בלתי מותנית בגובה של דמי השימוש לשלושה חודשים ובכל מקרה לא פחות מ-25,000 ש"ח, כל זאת בנוסח המצורף להסכם זה כנספח ג'.

18.2 תוקפה של הערבות יהיה לכל תקופת ההסכם בתוספת 90 יום או עד לקיום מלוא התחייבויותיו של המפעיל לפי הסכם זה, לפי המאוחר מבניהם.

18.3 הערבות תשמש כבטחון לקיום ולמילוי מדויק של כל הוראות ההסכם. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תשמש הערבות להבטחת ולכיסוי של:

18.4 כל נזק או הפסד מכל מין וסוג שהוא, ישיר או עקיף, העלול להיגרם להחברה או למי מטעמה עקב או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי תנאי כלשהו מתנאי הסכם זה.

18.5 כל ההוצאות והתשלומים הקשורים במישרין ו/או בעקיפין למפעיל שהחברה עלולה להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם הסכם זה.

18.6 בכל מקרה כאמור, תהיה החברה רשאית לגבות את סכום הערבות, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכו לגבי הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.

18.7 נגבתה הערבות כולה או מקצתה, יהיה המפעיל חייב להשלים באופן מידי ולא יאוחר מ-7 ימים ממועד דרישת המימוש את סך הערבות כך שזו תהא, בכל עת, במלוא הסכום הנדרש בסעיף 18.1 לעיל.

19. הסבת ההסכם

19.1 מוסכם בין הצדדים, המפעיל אינו רשאי להעביר, להסב או למחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על-פי הסכם זה, כולן או חלקן ו/או להעסיק מפעיל משנה לביצוע איזו מהתחייבויותיו, אלא אם

קיבל לכך את הסכמת החברה מראש ובכתב. נתנה החברה את הסכמתה כאמור לעיל, אין ההסכמה האמורה פוטרת את המפעיל מאחריותו והתחייבויותיו לפי ההסכם ולפי כל דין.

19.2 החברה רשאית להסב את זכויותיה ו/או התחייבויותיה לפי הסכם זה, כולן או חלקן, ובלבד שזכויותיו של המפעיל לפי הסכם זה לא תיפגענה.

20. הפרה וביטול ההסכם

20.1 מבלי לגרוע מהאמור דלעיל, הוראות סעיפים 2,3,4,5,6,9 להסכם זה הינן הוראות יסודיות והפרתן או הפרת אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם. במקרה של הפרה יסודית תהיה החברה זכאית לכל סעד ותרופה משפטיים העומדים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין ומבלי לגרוע מהזכויות לעיל תהיה החברה רשאית לבטל את ההסכם, לתבוע פיצויים בגין הפרתו, ולהעביר ביצועו לגורם אחר.

20.2 מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בהסכם זה, הרי שהאירועים הבאים ייחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה ויזכו את החברה בכל הזכויות המוקנות לה על פי ההסכם ועל פי כל דין במקרה של הפרה יסודית:

20.1.1 הטלת עיקול זמני או קבוע על ידי בית משפט או על ידי לשכת הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל או זכויותיו, כולם או חלקם, והחברה מצאה כי העיקולים כאמור פוגעים ביכולת המפעיל לקיים את התחייבויותיו על פי הסכם זה, והעיקולים לא הוסרו בתום 30 יום ממועד ביצועם.

20.1.2 נתקבלה החלטה של המפעיל בדבר פירוק מרצון, או הוגשה על ידו בקשה לפירוק אשר

20.1.3 לא בוטלה תוך 30 יום, או ניתן צו פירוק כנגד המפעיל או אם ניתן צו הקפאת הליכים כנגד המפעיל ו/או כינוס נכסים נגד המפעיל, או במקרה שהמפעיל אינו תאגיד אם הגיש בקשה להכריזו כפושט רגל או/אם הוכרז המפעיל כפושט רגל או/אם ניתן כנגדו צו כינוס נכסים.

20.1.4 כשהוכח להנחת דעתה, של החברה כי המפעיל מסתלק מביצוע ההסכם או מפסיק ביצועו ו/או כאשר הוא מתרשל בביצוע מתן השירותים.

20.1.5 כשהמפעיל מסר את ההסכם, כולו או מקצתו לאחר, או מעסיק מפעיל משנה בביצוע ההסכם ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

20.1.6 כשהמפעיל לא חידש רישיון ו/או היתר ו/או אישור הנדרש ממנו על פי הסכם זה ועל פי כל דין (רישיון מותנה, אישור על בקשה לקבלת רישיון ו/או כל אישור אחר שאינו רישיון כנדרש בהסכם זה אינו מהווה חידוש).

20.1.7 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל אחד מהמקרים הבאים יפצה המפעיל את החברה בהתאם לסכום הנקוב בצידם:

מס"ד	הפרה	הפיצוי
1.	איחור או אי פתיחת בית הקפה/מזנון/המסעדה במועדי הפתיחה.	2,000 ₪ למקרה.
2.	בית הקפה/מזנון/המסעדה ו/או סביבתה אינם נקיים.	1,000 ₪ לאירוע.
3.	שינוי מהותי בקונספט בית הקפה/מזנון/המסעדה ללא קבלת אישור מראש.	הפרה יסודית של ההסכם.
4.	רעש או ריח המפריעים לדעת הקאנטרי קלאב ולמשתמשי הקאנטרי קלאב.	300 ₪ למקרה.
5.	תלונות לקוחות שנמצאו מוצדקות על ידי הקאנטרי קלאב	1,000 ש"ח למקרה.
6.	מכירת מזון לא טרי או שלא בהתאם לרמת המזון הקבועה בהסכם.	2,000 ₪ - למקרה. והיה והמקרה אירע בשנית, תהא זו הפרה יסודית של ההסכם.

21. ויתורים

20.1 ויתור של צד אחד למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, לא יראה כוויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת, הדומה לה או שונה ממנה. כל ויתור, הארכה או הנחה במסגרת הסכם זה לא יהיה בר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על-ידי המוותר או הנותן, לפי העניין.

22. כללי

- 21.1 הימנעות החברה מלעשות שימוש בזכויות המוקנות לה על פי ההסכם במקרה מסוים או הסכמה לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים – אין בה ולא תפורש כוויתור על זכות מזכויותיה, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.
- 21.2 לכל שינוי או תיקון להסכם זה לא יהיה תוקף אלא אם כן ייעשה במסמך בכתב חתום על ידי שני הצדדים.
- 21.3 כתובות הצדדים יהיו כאמור בכותרת ההסכם וכל הודעה תחשב כשנמסרה בתוך 3 ימים ממועד משלוחה בדואר רשום, או במועד משלוחה בפקסימיליה בכפוף לאישור טלפוני לקבלתה, או במועד מסירתה במסירה אישית.
- 21.4 לבתי המשפט המוסמכים בבאר שבע תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל הנוגע להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המפעיל

החברה

מעצמיהו
בהמלכוד

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "המפעיל") מאשר בזה כי ביום _____ חתם בפני _____, ת.ז. _____, ואם זה תאגיד - חתמו בפני על הסכם זה דלעיל ועל כל יתר מסמכי המכרז ה"ה _____, ת.ז. _____, ו- _____, ת.ז. _____ שהנם רשאים לחתום ולהתחייב על-פי דין בשם המפעיל וכי התקבלו אצל המפעיל כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין לחתימת המפעיל על הסכם זה וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המפעיל.

עו"ד _____,

נספח א – עקרונות הפעלה

1. כללי

- 1.1. הפעלת בית הקפה/מזנון/המסעדה תבוצע ברמה גבוהה ובסטנדרטים גבוהים המקובלים בתחום.
- 1.2. המפעיל מתחייב כי המוצרים שיסופקו על ידו, וכלל הציוד אשר ישמש אותו ואת המשתמשים יהיו בטיב ובאיכות מעולים, כי חומרי הגלם בהם ישתמש להכנת המוצרים יהיו טריים ונקיים, וכי יקפיד על כל הוראות הדין באשר להכנת מזון, בישולו, חימומו ואספקתו.
- 1.3. המפעיל ימלא אחר הוראת כל דין הקשורה במוצרי מזון ובאספקתם, כפי שתותקן מעת לעת.
- 1.4. המפעיל יעשה כמיטב יכולתו לטיפול בתלונותיהם של המשתמשים. בכל מקרה מתחייב המפעיל כי הוא יישא באחריות הבלעדית בקשר לכל תלונה ו/או תביעה מצד ג' כלשהו בגין הסכם זה והמפעיל מתחייב לשפות ולפצות את החברה ו/או הקאנטרי בגין כל סכום שאלו יחויבו לשלם לצד ג' כלשהו בקשר להסכם זה בצירוף כל ההפסדים ו/או הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו כתוצאה מדרישה ו/או תביעה כאמור, לרבות הוצאות משפטיות.
- 1.5. למען הסר ספק, מובהר במפורש כי החברה ו/או הקאנטרי קלאב אינם מספקים שירותי אבטחה/שמירה לבית הקפה/מזנון/למסעדה.
- 1.6. טעינה ופריקה של ציוד וסחורה על ידי המפעיל או עברו יעשו בתיאום מוקדם עם הנהלת המרכז צעירים.
- 1.7. המפעיל לא יתלה ו/או יעמיד ו/או יציב שלטים ו/או כרזות וכיו"ב על קירות בית הקפה/מזנון/המסעדה או המרכז צעירים החיצוניים ללא אישור מראש ובכתב של הקאנטרי קלאב

2. שעות פתיחה

- 2.1. מועדי פתיחה/הפעלה של בית הקפה/המסעדה יהיו בהתאם להוראות כל דין לרבות חוקי העזר של החברה, הנחיות המצויות ברישיון העסק ו/או הרישיון משרד הבריאות.
- 2.2. בכפוף לאמור לעיל, בית הקפה/המזנון/המסעדה תהא פתוחה בימים ובמועדים שהקאנטרי קלאב פועל בכפוף לחוקי העזר של העיריה.

3. תפריטים ומחירונים

- 3.1. המפעיל יכין רשימה של כל סוגי המזון שיימכרו על ידו במסגרת בית הקפה/מזנון/המסעדה.
- 3.2. מחירים של כלל המוצרים יהא לא יותר מהמחירים המקובלים באזור.

4. אירועים

- 4.1. סגירת המקום לאירועים תהא באישור מראש ובכתב של החברה.
- 4.2. החברה תוכל לערוך אירועים בקאנטרי קלאב ולדרוש את סגירת בית הקפה/המסעדה באותם מועדים לפי שיקול דעתה, לרבות הזמנת קייטרינג חיצוני. לחלופין תוכל החברה להורות למפעיל לספק לה מזון ומשקאות לאירועים בהתאם למחיר עליו יסוכם מראש.

5. משלוחים

בכפוף להוראות כל דין ולהיתר המצוי ברישיון העסק של המפעיל יוכל המפעיל לבצע משלוחים מהמסעדה של דברי מזון, זאת בכפוף לתקופת ניסיון של חודש.

6. ניקיון

6.1. המפעיל ידאג כי עובדיו יקפידו בכל עת על ניקיון והיגיינה אישית ועל הופעה חיצונית מסודרת כולל איסוף שיער ומדים מתאימים שיסופקו על ידי המפעיל.

6.2. המפעיל יקפיד כי מכירת המוצרים ו/או הכנתם יבוצעו תוך שמירה על ניקיון והיגיינה.

6.3. המפעיל יקפיד על ניקיון בית הקפה/המזנון/המסעדה וסביבתה, לרבות מקום פריקת והעמסת הסחורה בכל שעות פעילות בית הקפה/המזנון/המסעדה.

7. תחזוקה

7.1. המפעיל ישתמש במבנה בית הקפה/המזנון/המסעדה שימוש סביר וזהיר, ויחזיקו במצב נאות ותקין במשך כל תקופת ההתקשרות.

7.2. המפעיל יתקן על חשבונו כל קלקול או נזק שיגרמו לבית הקפה/מזנון/למסעדה במהלך תקופת ההתקשרות.

7.3. כל פעולה הדרושה לתיקון קלקול או נזק כאמור לעיל, תבוצע לאלתר ובאמצעות בעלי מקצוע מוסמכים ומיומנים ובתיאום ואישור מראש עם החברה.

7.4. המפעיל יישא בהוצאות התפעוליות של בית הקפה/המזנון/המסעדה לרבות הוצאות החשמל, מים, גז, ארנונה, הטלי ביוב, תשלומים לחברות הטלוויזיה והכבלים בגין שימוש במסכי טלוויזיה והקרנת תכנים שיש בהם כדי ליצור חובת תשלום בגינם ככל ויהיו.

7.5. היה ולא יעשה המפעיל כן, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לתקן בעצמה ו/או על ידי מי מטעמה כל נזק וזאת על חשבון המפעיל, ולצורך כך להיכנס למבנה בכל עת שתמצא לנכון לאחר תיאום עם המפעיל ככל שניתן. המפעיל ישלם לחברה מיד עם דרישתה הראשונה כל הוצאה שהוצאה על ידיה לצורך תיקון כאמור.

8. מניעת מטרדים

8.1. המפעיל יודע ומודע לכך כי הקפיטריה היא חלק ממתחם פעיל עם משתתפים שונים ובו פעילויות שונות.

8.2. המפעיל יפעיל את בית הקפה/מזנון/המסעדה תוך הפרעה מזערית (מינימאלית) למשתמשים, תוך שמירה על שקט, ניקיון וכיו".

8.3. המפעיל יפעל למניעת זליגת ריחות מהמטבח ליתר מתחמי מהקאנטרי קלאב לרבות התקנת כל מתקן הצריך למניעת ריחות כאמור.

נספח ב – דרישות ביטוח לתקופת ההפעלה

על המפעיל להמציא לידי מתנ"ס ערד (להלן: "מבקש האישור") אישור קיום ביטוחים (אק"ב) בנוסח הטבלה המופיעה בסוף נספח זה, הכולל את הביטוחים המפורטים להלן:

א. ביטוח רכוש ואובדן תוצאתי

1. וכן ציוד נלווה בבעלותו ו/או באחריותו של המפעיל, במלוא ערכם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה (316), נזקי טבע (313), נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה ע-ל-ידי כלי טיס, שביתות, פרעות, נזק בזדון, פריצה (314) וכן אובדן תוצאתי לתקופת שיפוי של 12 חודשים. מוסכם כי המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש ו/או אובדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, ואולם הפטור יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

2. לכיסוי אחריותו של המפעיל על פי דין, בגין אובדן ו/או נזק העלולים להיגרם לצד שלישי לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) מבקש האישור (322).
3. הביטוח אינו הגבלה בדבר חבות הנובעת מ:
 - 3.1. הרעלה;
 - 3.2. כל דבר מזיק במאכל או במשקה המוגש ככיבוד במקום;
 - 3.3. זיהום תאונתי פתאומי;
 - 3.4. נזק לרכוש שהמבוטח או כל אדם אחר בשירותו פועלים או פעלו בו ו/או עליו שלא במישרין בעת קרות מקרה הביטוח;
 - 3.5. חבות המבוטח בגין קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (307);
 - 3.6. תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (315);
 - 3.7. הביטוח כולל ביטול חריג חבות מוצר לנזקי גוף.
4. הביטוח מורחב לשפות את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח (302), (304), (321).
5. הביטוח כולל ויתור על זכות שיבוב כלפי מבקש האישור (309).
6. ביטוח זה הינו ביטוח ראשוני, לכל ביטוח אחר שנערך ע"י מבקש האישור או עבורו (328).
7. רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג' (329).
8. גבולות האחריות: 4,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

ג. ביטוח חבות מעבידים

9. לכיסוי חבות המפעיל על פי דין כלפי כל המועסקים על ידו, בגבולות אחריות כנקוב להלן.
10. הביטוח אינו כולל הגבלה בדבר:
 - 10.1. עבודות בגובה ובעומק;
 - 10.2. פיתיונות ורעלים;
 - 10.3. העסקת נוער כחוק;
 - 10.4. קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה וייחשבו כעובדי המבוטח.
11. מבקש האישור הינו מבוטח נוסף, היה ויחשב למעבידם של מי מעובדי המפעילה (319).
12. ביטוח זה הינו ביטוח ראשוני, לכל ביטוח אחר שנערך ע"י מבקש האישור או עבורו (328).
13. הביטוח כולל ויתור על זכות שיבוב כלפי מבקש האישור (309).
14. גבולות האחריות: 6,000,000 ₪ לתובע, 20,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

ד. כללי לכל הביטוחים

15. על מבטחי המפעילה לאשר כי לא תפגענה זכויות מבקש האישור מחמת אי מסירת הודעה על נזק ו/או איחור בהגשת תביעה בגין הביטוחים הנ"ל.
16. סייג רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים בפוליסות הנ"ל, בכפוף לחובת הזהירות של המבוטח ובכפוף לזכויות המבטח עפ"י דין.
17. ביטול הביטוחים הנ"ל ו/או שינויים לרעה, לא ייעשה אלא במשלוח הודעה מראש של 30 יום למבקש האישור, בדואר רשום.

מחירי המוצרים		מחירי המוצרים		מחירי המוצרים	
שם המוצר	מחיר	שם המוצר	מחיר	שם המוצר	מחיר
מוצר 1	100	מוצר 2	200	מוצר 3	300
מוצר 4	400	מוצר 5	500	מוצר 6	600
מוצר 7	700	מוצר 8	800	מוצר 9	900
מוצר 10	1000	מוצר 11	1100	מוצר 12	1200
מוצר 13	1300	מוצר 14	1400	מוצר 15	1500
מוצר 16	1600	מוצר 17	1700	מוצר 18	1800
מוצר 19	1900	מוצר 20	2000	מוצר 21	2100
מוצר 22	2200	מוצר 23	2300	מוצר 24	2400
מוצר 25	2500	מוצר 26	2600	מוצר 27	2700
מוצר 28	2800	מוצר 29	2900	מוצר 30	3000
מוצר 31	3100	מוצר 32	3200	מוצר 33	3300
מוצר 34	3400	מוצר 35	3500	מוצר 36	3600
מוצר 37	3700	מוצר 38	3800	מוצר 39	3900
מוצר 40	4000	מוצר 41	4100	מוצר 42	4200
מוצר 43	4300	מוצר 44	4400	מוצר 45	4500
מוצר 46	4600	מוצר 47	4700	מוצר 48	4800
מוצר 49	4900	מוצר 50	5000	מוצר 51	5100
מוצר 52	5200	מוצר 53	5300	מוצר 54	5400
מוצר 55	5500	מוצר 56	5600	מוצר 57	5700
מוצר 58	5800	מוצר 59	5900	מוצר 60	6000
מוצר 61	6100	מוצר 62	6200	מוצר 63	6300
מוצר 64	6400	מוצר 65	6500	מוצר 66	6600
מוצר 67	6700	מוצר 68	6800	מוצר 69	6900
מוצר 70	7000	מוצר 71	7100	מוצר 72	7200
מוצר 73	7300	מוצר 74	7400	מוצר 75	7500
מוצר 76	7600	מוצר 77	7700	מוצר 78	7800
מוצר 79	7900	מוצר 80	8000	מוצר 81	8100
מוצר 82	8200	מוצר 83	8300	מוצר 84	8400
מוצר 85	8500	מוצר 86	8600	מוצר 87	8700
מוצר 88	8800	מוצר 89	8900	מוצר 90	9000
מוצר 91	9100	מוצר 92	9200	מוצר 93	9300
מוצר 94	9400	מוצר 95	9500	מוצר 96	9600
מוצר 97	9700	מוצר 98	9800	מוצר 99	9900
מוצר 100	10000	מוצר 101	10100	מוצר 102	10200

נספח ג' – נוסח ערבות ביצוע

לכבוד מרכז תרבות בערד ע"ש סמואל רובין

א.ג.ג.,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. עפ"י בקשת (להלן: "המבקש") בקשר להסכם של _____ הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____ ש"ח) _____ (להלן: "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסכום הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה").
2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד").
- "המדד היסודי" יהיה המדד של חודש _____ שנת _____ שפורסם ביום ה- 15 לחודש _____ שנת _____ (נקודות).
- "המדד החדש" לעניין חישוב הפרשי הצמדה יהיה המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע תשלום על ידינו עפ"י כתב ערבות זה. אם במועד ביצוע תשלום ע-ל-פי כתב ערבות זה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל סכום הקרן כשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.
- אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי או שווה לו, אזי נשלם לכם את סכום הקרן בסכומו המקורי ללא כל הפרשי הצמדה.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 2 לעיל, מיד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, שתגיע אלינו חתומה על ידיכם, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק דרישתכם ו/או זכאותכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
- אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
5. ערבותנו זו תהא בתוקף עד לתום _____ יום מיום הוצאתה ועד בכלל, וכל דרישה על-פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל.
- לאחר מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת, אלא אם התקבלה דרישתכם להאריך תקפה טרם פג תקפה, ובתנאי שכל תקופת ההארכה לא תעלה על 6 חודשים נוספים.
6. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בנק.....

בכבוד רב,

נספח ד' – הצעת המחיר

בהסתמך על כל האמור לעיל ולהלן בכל מסמכי המכרז, הננו מציעים לשלם להחברה כדמי שימוש:

סך חודשי קבוע של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים), בתוספת מע"מ.

חובה להציע סך של 6,500 ₪ + מע"מ לפחות לחודש.

הערות:

- חל איסור להגיש הצעה בסך הפחות מ- 6,500 ₪+ מע"מ הצעה שתוגש בניגוד לכלל כאמור תפסל.
- מע"מ ככל שיחול ישולם על ידי הזוכה בהתאם לדין.
- ההצעה תוגש בשקלים חדשים ללא מע"מ.
- ההצעה היא הצעה לתשלום חודשי קבוע לחברה.
- תשלומים יבוצעו חודש בחודשו מראש.
- קיימים תשלומים אחרים שעל הזוכה לשאת בהם כמפורט בהסכם.