



איגוד ערים כינרת

**מכרז פומבי מס' 06/2024
עם הליך תחרותי נוסף
להרשאת ניהול ותפעול
בית קפה
בחוף צמח**

דצמבר 2024

כתובת: בית איגוד ערים כינרת, בניין מכבי אש צמח, ד.ג. עמק הירדן 1510501
טלפון: 04-8591910 / פקס: 04-6752220
www.ikinneret.org.il

איגוד ערים כינרת
מכרז פומבי מס' 04/2024
עם הליך תחרותי נוסף:
להרשאת ניהול ותפעול בית קפה
בחוף צמח

מהות המכרז

- א. במסגרת החלטת ממשלה מס' 2297 מיום 19.8.07, בדבר הקמת איגוד ערים כנרת (להלן: "האיגוד" או "המזמין") לצורך הסדרת הטיפול, התפעול, ההחזקה, ניהול, פיתוח והקמה של חופי סובב כנרת, ובהמשך ובהתאם לכך נחקק החוק מכוחו הוקם האיגוד - חוק הסדרת הטיפול בחופי הכינרת, תשס"ח-2008 (להלן: "החוק"), הוקנו לאיגוד מכוח החוק זכויות החזקה, הניהול והתפעול של חופי "תחום האיגוד" בכנרת, לרבות אתר חוף צמח, השוכן בדרום ימת הכינרת והמהווה מוקד משיכה ובליו למאות אלפי מבקרים ונופשים מידי שנה, בשנים האחרונות, ביצע האיגוד בחוף צמח עבודות פיתוח, שידרוג וחידוש ניכרות.
- ב. בית היתר, שופצו בחוף צמח ע"י האיגוד שני מבנים – מבנה ביסטרו בר ומבנה בית קפה.
- ג. מכרז זה מתייחס למבנה בית הקפה בלבד (להלן: "המבנה" או "המיזם" ו/או "בית הקפה" בהתאמה). מבנה בית הקפה וסביבתו מסומנים בתשריט נספח ב' המצורף להסכם ההתקשרות מסמך ח'.
- ד. בית הקפה יעודו ממכר אוכל חלבי, הכולל: מאפים מלוחים/ מתוקים, פסטות לסוגיהן (גבינות, טבעוניות, ללא גלוטן ועוד), פיצות, כריכים/ סנדביצ'ים, מוצרי מעדניה, סלטים, ליינ משקאות חמים/ קרים- עפ"י עונות (דגש על קפה איכותי- ארומטי/ סחלב/ שייקים עם פירות עונתיים/ קפה קר/ מגוון חליטות תה/ מיצים טבעיים ועוד) והכל בהתאם למסמכי המכרז ובהתאם להסכם ההפעלה/ההרשאה על כלל נספחיו לרבות ובמיוחד סל השירותים וקונספט ההפעלה (נספחים ג' ו- ד' לחוזה) הנספח למכרז זה.
- מבלי לגרוע מכל האמור לעיל - במסגרת זכיה בתפעול ו/או מתן זכות הרשאת השימוש בבית הקפה תינתן גם הרשאה להשכרת כיסאות/מיטות שיזוף ושימשיות.
- ה. יובהר ויודגש כי זכיה בתפעול ו/או מתן זכות הרשאת השימוש בבית הקפה איננה מקנה בלעדיות כללית על ממכר מזון ומשקאות בתחום חוף צמח ו/או לפעילויות אחרות (מלבד זכות שימוש ותפעול יחידת ההסעדה בייעוד של בית קפה וכן איננה מקנה זכות אחרת המוקנת לאיגוד כגון: תפעול הכללי של החוף, היבטי ניקיון, (למעט חובת הזוכה במכרז לנקות את מתחם בית הקפה כמפורט בסעיף) הצלה, אבטחה ניהול המתחם וסמכויות אחי המוקנות לאיגוד על פי דין ואלה שמורות לאיגוד בלבד.
- ו. חוף צמח הוכרז ע"י האיגוד כחוף שקט בו אסורה השמעת מוסיקה לפי סעיף 11 לחוק עזר לאיגוד ערים כנרת (הסדרת הרחצה בכנרת) תשע"ד – 2014, על אף האמור במתחם בית הקפה ותתאפשר השמעת מוזיקת רקע שקטה. מובהר כי לאור סמיכות מתחם בית הקפה לחוף הרחצה המוכרז בצמח הרי שיש להתאים את אופי המוזיקה ועוצמתה כך שלא תפריע לרוחצים ו/או תפריע לתחנת ההצלה הפועלת בחוף. תיתן גמישות לאופי ועוצמת המוזיקה בימים שמחוץ לעונת הרחצה ו/או לאחר סיום שעות ההצלה - והכל בתיאום עם האיגוד, בכתב ומראש.

¹ לפי שיקול דעת ועדת המכרזים כמפורט בסעיף 5.2(ב)(8)

ז. מתוקף תפקידו, מבקש האיגוד לקבל הצעות למתן שירותי הפעלה/ תפעול בית הקפה לרבות זכות הפעלה של עגלות פודטראקס כמפורט בסעיף 6 להסכם ההתקשרות ולנספח ח' המצ"ב (להלן: "השירותים"), כפי שאלה מפורטים בהסכם ההפעלה/ ההרשאה המצורף כמסמך ה' (להלן: "ההסכם" או "ההרשאה/ ההפעלה"), תחת הגדרת המונח "שירותים" והן בנספח ג' להסכם (סל השירותים), זאת על דרך הרשאה בלבד שאין עמה חזקה ו/או זכויות קנייניות כלשהן, לתקופה מוגבלת בזמן וקבועה מראש, במתחם חוף צמת (להלן: "החוף") הממוקם בתחום שיפוטה המוניציפאלי של המועצה האזורית עמק הירדן. השירותים ינתנו ע"י המציע הזוכה בחוף במשך כל השנה, ולא רק בעונת הרחצה – הכל כמפורט במסמכי המכרז וההסכם.

ח. המציע במכרז זה (להלן: "המציע"), יידרש לבחון בעצמו את המתקנים והאמצעים העומדים לרשותו ואת השירותים המבוקשים במסגרת המכרז ובכלל זאת את ייעוד המתקנים, תקצובם, אופן הפעלתם, תנאייהם, יכולותיו המקצועיות והכלכליות להעניקם, עמידתו בתנאי המכרז ובמיוחד בתנאי הסף שבו להלן, וכיו"ב.

ט. ההתקשרות עם המציע הזוכה (להלן: "המפעיל" או "המציע הזוכה") תהא מסוג הרשאה בלבד שאין עמה חזקה כלשהי ו/או זכות קניינית כלשהי, החל ממועד חתימת ההסכם נשוא מכרז זה ע"י הצדדים בהתאם להוראות ההסכם ועד ליום 31.12.2027 (כ-36 חודשים). למפעיל תשמר זכות הברירה (האופציה), בכפוף לקיומם המלא והמדויק של כל הוראות המכרז והחווזה, להאריך את ההתקשרות במסגרת מימוש האופציה וזאת לשתי (2) תקופות נוספות של שנה קלנדרית כל אחת (להלן: "תקופת אופציה ראשונה לשנת 2028" ו-"תקופת האופציה השנייה לשנת 2029" בהתאמה), או לאיזו מהן, והכל בכפוף לתנאי מכרז זה, מסמכיו, ההסכם ונספחי ההסכם.

י. ניתן לקבל את מסמכי המכרז החל מיום 12.12.24 במשרדי איגוד ערים כינרת, שבצומת צמח (בניין מכבי אש) בימים א' - ה' בין השעות 08:00-13:00 וזאת תמורת עלות מסמכי המכרז בסך של 250 ₪, שלא יוחזרו.

כמו כן, ניתן יהיה לעיין ולהוריד ללא עלות את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של איגוד ערים כנרת תחת לשונית "מכרזים" בכתובת: www.ikinneret.org.il.

אין באמור כדי לגרוע מחובת המציע להגיש את הצעתו בכתב על עותקים מודפסים, כנדרש במכרז זה.

יא. את ההצעות יש להגיש לתיבת המכרזים איגוד ערים כינרת בצומת צמח (בניין מכבי אש) לא יאוחר מיום 22.1.24 בשעה 12:00.

יב. מבוטל.

יג. מבוטל.

יד. כל האמור בלשון זכר במסמכים אלו ישמש גם בלשון נקבה, ויחול הן לגבי אדם פרטי והן לגבי תאגיד רשום כדין אצל הרשם הרלבנטי בישראל.

1. תנאי סף

כל תנאי הסף והתנאים הנוספים המפורטים במסמכי מכרז זה צריכים להתקיים במציע עצמו ובמועד הגשת ההצעה.

רשאים להגיש הצעות אך ורק מציעים אשר הצעותיהם עומדות (במועד הגשת ההצעות) בכל התנאים המפורטים להלן במצטבר (על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף):

1.1. תנאי סף חובה על פי תקנה 6(א) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות חובת המכרזים"):

(א) רישום המציע, אם היה תאגיד מכל מן וסוג שהוא, בכל מרשם המתנהל על פי דין, וכן קיומם של הרישיונות הנדרשים על פי דין;

(ב) המצאת מלוא האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן: "חוק העסקאות"), וביניהם האישורים הבאים מהגורמים המתאימים הנקובים בחוק, ובכללם:

(ב)1) אישור לפיו:

א. המציע מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהל על פי דין ובמיוחד על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, או לחילופין אישור כי הוא פטור מניהולם של הנ"ל;

ב. אישור כי המציע מדווח באופן שוטף לפקיד השומה ולמנהל המכס והמע"מ על הכנסותיו (יש לצרף אישור מתאים מפקיד השומה/רואה חשבון /יועץ מס);

(ב)2) תצהיר בכתב חתום ע"י המציע ומאומת כדין, לפיו לא הורשע הוא וכל מי שהינו בעל זיקה אליו (כמשמעותו בחוק העסקאות) ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים ו/או חוק שכר מינימום, ואם הורשע ביותר משתי עבירות כאמור אז חלפו לפחות שלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה- יש למלא את התצהיר המצורף כמסמך ט' לחוברת המכרז;

(ב)3) כי בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות לא הוטלו על המציע או על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה.

(ב)4) תצהיר בכתב חתום ע"י המציע ומאומת כדין, לפיו מתקיים אחד מאלה (יש למלא את התצהיר המצורף כמסמך ט' לחוברת המכרז):

(1) הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן – חוק שוויון זכויות) לא חלות עליו;

(2) (א) הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות עליו והוא מקיים אותן;

(ב) אם המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא הצהיר על התחייבותו לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; ואולם לא תינתן הנחיה כאמור שיש בה כדי להטיל נטל כבד מדי כהגדרתו בסעיף 8(ה) לחוק שוויון זכויות;

(ג) התחייב המציע בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות פסקת משנה (ב) ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה – הוא הצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן;

(ד) המציע הצהיר על התחייבותו להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

(ג) המציע ו/או כל מי מטעמו ו/או כל ספק או קבלן משנה שיבחר המציע להתקשר איתו יהא חייב לעמוד בכל התקנים הישראליים בהתאם לחוק התקנים, תשי"ג-1953, במידה ויש צורך בכך.

1.2. תנאי סף **נוספים** ומצטברים (על תנאי סף החובה דלעיל), על פי הוראת תקנה 6(ב) לתקנות חובת המכרזים, והם:

(א) המציע הינו אזרח ישראלי ואם היה תאגיד אז כזה שהתאגד במדינת ישראל ועל פי דיני מדינת ישראל;

(ב) היעדר הרשעה/ות פלילית/יות בעבירה/ות שיש עמהן קלון- למציע ולכל "בעל עניין" בו ו/או מטעמו; כהגדרתם בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ותקנותיו וכן המצאת תעודת יושר מטעם משטרת ישראל עבור המציע, מנהלו הכללי ובעל השליטה בו;

(ג) המצאת אסמכתאות חשבונאיות בדבר יכולת כלכלית מוכחת של המציע, בין אם כיחיד ובין אם כחברה/ תאגיד או שותפות, המעידות על הון עצמי של לפחות 2,000,000 ₪ (שני מיליון שקלים חדשים) לפחות, וזאת נכון לדו"ח כספי מבוקר לשנת 2023, חתום ומאושר ע"י רו"ח. במידה שמדובר במציע שהוא תאגיד חדש שהוקם לצורכי התמודדות והגשת הצעה במכרז זה, ושהינו נעדר הון עצמי משלו כאמור, אזי על כל בעלי המניות/ השותפים בתאגיד הנ"ל להוכיח הון עצמי מצטבר בסך של 2,000,000 ₪ (שני מיליון שקלים חדשים), על בסיס דו"חות כספיים מבוקרים כאמור.

(ד) המצאת אישור רו"ח לפיו המציע הינו בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 5,000,000 ₪ (חמישה מלש"ח) (לא כולל מע"מ) לשנה בלפחות 2 (שתי) שנים בתקופה שבין השנים 2020-2024 בנוסח המצורף **כמסמך ב'** למכרז.

(ה) המצאת יכולת מוכחת וניסיון בהקמה וניהול של מתחמי מזון/הסעדה במשך ה- 5 (חמש) השנים האחרונות (2020-2024). יצויין, כי במידה והמציע הוא התאגדות חדשה שאין לה ניסיון קודם, דרישת הניסיון צריכה להתקיים במלואה אצל אחד מיחיד המציע לפחות. כמו כן, יצויין כי ביחס למציעים שיכולתם המוכחת וניסיונם בהקמה וניהול של מתחמי מזון/הסעדה מתמקדים באזור הצפון, פטורים הם מהצגת יכולות וניסיון אלו ביחס לשנת 2024 בלבד ועליהם להציג זאת ביחס לארבע השנים 2020-2023.

"אזור הצפון" בתת סעיף זה משמעותו- האזור שמצפון לקו שבין צומת צמח במזרח לבין חיפה במערב.

למען הסר ספק אין באמור כדי לגרוע או לשנות מתנאי הסף דלעיל המתייחסים לדרישת המחזור הכספי המינימלי, או מדרישת ההון העצמי המינימלי.

יש לספק פרטים מלאים על מיקום הפעילות העסקית ומועדי הפעילות. בנוסח המצורף כמסמך ב'-1 למכרז.

(ו) היעדר ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא מצד המציע כלפי האיגוד.

(ז) **מבוטל.**

(ח) אם מדובר בתאגיד- המצאת תצהיר בדבר היעדר חובות מהותיים וכן העדר חובות בגין תשלום אגרות לרשם התאגידי הרלבנטי. לעניין זה "חובות מהותיים" משמעותם חוב או חובות בתהליכי גבייה סטטוטוריים מטעם שלטונות המס או איזה מהם; על המציע לצרף להצעתו נסח חברה מעודכן מרשם התאגידי. תצהיר בדבר העדר חובות מהותיים וינתן גם ע"י מציע שאיננו תאגיד.

(ט) מתן ערבויות בנקאיות אוטונומיות ששיעורן ונוסחן מפורטים בהוראות המכרז ;
(י) המצאת המלצות בדבר יכולתו הניהולית של המציע ושל מנהל המיזם מטעמו בהפעלת מיזמים מתחום המזון/מסעדנות/קולינריה / בתי קפה.
התנאים המפורטים לעיל, כולם יחד ובמצטבר, הינם תנאי סף, ומציע שלא יעמוד באיזה מהם, הצעתו תהא פסולה ולא תידון בכלל.

1.3. תנאי נוסף – המצאת אישור קיום ביטוחים: בנוסח המצורף כנספח ה' ל"מסמך ח' – הסכם התקשרות".

2. מסמכים נדרשים

המציע יגיש את הצעתו הכספית בנוסח המופיע במסמך ג' ויכניסה למעטפת משנה מספר 2, ללא סימני זיהוי נוספים, מלבד הרישום: "מכרז מספר 06-24- מעטפה מספר 2", כמפורט בסעיף 4.2 להלן. כל המסמכים המפורטים בסעיף זה להלן וכן כל מסמך אחר הנדרש בהתאם להוראות מכרז זה (גם אם אינו מסומן כמסמך/נספח בחוברת המכרז), יוכנסו למעטפת משנה מספר 1, ללא סימני זיהוי נוספים, מלבד הרישום: "מכרז מספר 06-24- מעטפה מספר 1", כמפורט בסעיף 4.1 להלן.

- 2.1. אישור עוסק מורשה במע"מ- עותק נאמן למקור.
- 2.2. האישורים והתצהירים הנדרשים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, לרבות התצהירים המופיעים במסמך ט'.
- 2.3. אם המציע הוא תאגיד, תצורף תעודת רישום התאגיד (עותק נאמן למקור) וכן אישור חתום על ידי עו"ד/רו"ח בדבר מורשי החתימה בתאגיד.
- 2.4. פירוט ניסיון מקצועי וקורות חיים של המציע, וכן פירוט ניסיון מקצועי וקורות חיים של מנהל החוף מטעם המציע- בנוסח המופיע במסמך ז', לרבות אסמכתאות ;
- 2.5. אישור על היעדר ניגוד עניינים בנוסח המופיע במסמך ז' ואם המציע הוא תאגיד ייחתם האישור על-ידי מנהליו, בעלי השליטה ומורשי החתימה בו.
- 2.6. אישור חתום על-ידי המציע (ואם המציע הוא תאגיד, על ידי מנהליו, בעלי השליטה ומורשי החתימה בו) בדבר היעדר הרשעות קודמות על גבי מסמך ז'.
- 2.7. מסמכים ואישורים נוספים הנדרשים לפי סעיף 1 לעיל לחוברת המכרז.
- 2.8. מסמכים נוספים לפי שיקול דעת המציע המעידים על התאמתו ו/או יכולתו ו/או ניסיונו באספקת השירותים בתחומים הרלוונטיים לרבות המלצות אודות המציע ו/או מנהל החוף מטעם המציע ו/או שמות גורמים היכולים לתת המלצה.

מובהר כי בכל מקום שייחתם המסמך על ידי מורשי חתימה מטעם תאגיד, יצורף אישור מאת רו"ח או עו"ד המאשר שאלו הוסמכו מטעם התאגיד לחתום בעניין. מציע אשר לא צירף להצעתו את המסמכים הנדרשים, כאמור, הצעתו תהיה פסולה ולא תידון כלל.

3. התמורה

3.1. התמורה שתשולם ע"י המציע הזוכה לאיגוד בגין ההרשאה נשוא מכרז זה, מורכבת משני רכיבים כדלקמן:

- **הרכיב הראשון** – תשלום תמלוג חודשי קבוע שעל המציע הזוכה לשלם ביחס לכל חודש בתקופת ההרשאה – על כל מציע לנקוב בסכום התמלוג החודשי הקבוע, לפי בחירתו ושיקול דעתו (להלן: "התמלוג החודשי הקבוע"), ובלבד **שלא יפחת** מסך של תמלוג חודשי ע"ס 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף שקלים חדשים) לחודש. התמלוג החודשי הקבוע מוכפל בשניים עשר חודשים בשנה מוגדר להלן כ- "דמי ההרשאה המינימאליים".

התמלוג החודשי הקבוע עבור שנת ההרשאה הראשונה ישולם על ידי המציע הזוכה, ב-12 שיקים שיימסרו מראש כשהם רשומים לפקודת האיגוד, שהראשון שבהם ישולם לזמן פרעון של מועד חתימת הסכם המכרז עם המציע הזוכה, במועד בו הוא יוזמן למשרדי האיגוד לאחר שקיבל את ההודעה בדבר זכייתו. יתר השיקים שיימסרו גם הם מראש כאמור, יבוצעו בשיקים מעותדים שזמן פרעונם יהיה ביום הראשון של כל חודש קלנדרי בגין שנת ההפעלה הראשונה. התמלוג החודשי יהא צמוד מדד, לפי מדד המחירים לצרכן (כמפורט להלן בסעיף זה), כאשר התחשבונות בגין ההצמדה למדד תערך אחת לשנה בסוף השנה, ותיכלל במסגרת התשלום בגין התמלוג החודשי האחרון לשנה.

האמור לעיל בדבר אופן ביצוע תשלומי התמלוג החודשי הקבוע בשנת ההפעלה הראשונה יחול בשינויים המחוייבים גם על ביצוע תשלומים אלו בכל שנת הפעלה נוספת.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יודגש כי, בגין מימוש תקופת האופציה, או מי מהן, יעודכן סכום התמלוג החודשי הקבוע, אשר ישולם ע"י המציע הזוכה, למשך כל תקופת האופציה הרלוונטית, בהתאם למפורט להלן:

במשך מלוא תקופת **האופציה הראשונה**, ככל שתוארך ע"י המציע הזוכה, ישלם המציע לאיגוד את סכום התמלוג החודשי הקבוע (לאחר הצמדתו לממד כאמור לעיל) בתוספת של 10% (עשר למאה).

במשך מלוא תקופת **האופציה השנייה**, ככל שתוארך ע"י המציע הזוכה, ישלם המציע לאיגוד את סכום התמלוג החודשי שנקבע בגין תקופת האופציה הראשונה (התמלוג החודשי הקבוע המוצמד בתוספת 10%) בתוספת נוספת של 10% (עשר למאה).

מובהר כי סכומי התמלוג החודשי הקבוע בתקופת האופציה הראשונה והשנייה, יהיו גם הם צמודי ממד, לפי מדד המחירים לצרכן (כמפורט להלן בסעיף זה), כאשר התחשבונות בגין ההצמדה למדד תערך אחת לשנה בסוף השנה של תקופת האופציה הראשונה והשנייה, ככל ואלה תממושנה, כאשר ההצמדה תיכלל במסגרת התשלום בגין התמלוג החודשי האחרון לתקופת האופציה הראשונה והשנייה, בהתאמה.

"מדד המחירים לצרכן" או "המדד": מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הכולל פירות וירקות (במידה ומדד כזה לא יפורסם באופן שוטף

ועדכני, המדד שיבוא במקומו וייקבע לעניין זה על ידי בנק לאומי או גורם מוסמך אחר שייקבע באופן רשמי מדד זה).

"המדד הבסיסי": המדד אשר יתפרסם ביום 15/01/2025 דהיינו המדד בגין חודש דצמבר 2024.

"המדד החדש": המדד האחרון שהתפרסם לפני המועד הקבוע לביצוע תשלום כלשהו על פי הסכם זה.

לתמלוג החודשי יוסיף המציע הזוכה וישלם הפרשי הצמדה למדד באופן שאם יעלה המדד החדש על המדד הבסיסי בבוא מועד כל תשלום לפירעון – ייוספו לתמלוג החודשי הפרשי הצמדה בשיעור המתקבל ממכפלת דמי התמלוג היסודיים במדד החדש שהוא מחולק במדד הבסיסי (להלן: "הפרשי הצמדה").

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אף אם ירד המדד החדש ביחס למדד הבסיסי ו/או ביחס למדד אשר חל בתשלום הקודם לא יפחתו דמי התמלוג החודשיים מדמי התמלוג היסודיים, או מדמי התמלוג אשר שולמו בתשלום הקודם – לפי העניין.

הרכיב השני – תשלום תמלוג נוסף, שיקבע לפי גובה מחזור ההכנסות השנתי (ללא מע"מ) של המציע, מכל מין וסוג שהוא, בגין כל פעילותו העיסוקית בבית הקפה בחוף (לרבות בגין הפוד-טראקס השכרת ציוד וכיו"ב) ובהתאם למדרגות המחזור שלהלן (שיקראו לעיל ולהלן: "התמלוג הנוסף"):

- בגין שנת ההפעלה הקלנדרית הראשונה בלבד, המסתיימת ביום 31.12.25, לא ישולם תמלוג נוסף כלל.
- בגין מחזור הכנסות שנתי בסכום שאינו עולה על 4,000,000 (ללא מע"מ), לא ישלם המציע תמלוג נוסף, מעבר לדמי ההרשאה המינימאליים.
- בגין מחזור הכנסות שנתי בסכום שבין 4,000,001 ₪ ועד ל-6,000,000 ₪ (ללא מע"מ) (להלן: "המדרגה הראשונה"), ישלם המציע תמלוג נוסף בשיעור של 4% (ארבע למאה) מההכנסות בגין המדרגה הראשונה, כהגדרתה לעיל.
- כמו כן, בגין מחזור הכנסות שנתי בסכום של 6,000,001 ₪ ועד ל-8,000,000 ₪ (ללא מע"מ) (להלן: "המדרגה השנייה"), ישלם המציע תמלוג נוסף בשיעור של 5% (חמש למאה) מההכנסות בגין המדרגה השנייה, כהגדרתה לעיל.
- כמו כן, בגין מחזור הכנסות שנתי בסכום של 8,000,001 ₪ (ללא מע"מ) ומעלה (להלן: "המדרגה השלישית"), ישלם המציע תמלוג נוסף בשיעור של 7% (שבע למאה) מההכנסות בגין המדרגה השלישית כהגדרתה לעיל.

יובהר כי האיגוד הנו מלכ"ר ובהתאם אינו נדרש, בשלב זה, לתשלום מע"מ בגין דמי ההרשאה, אולם ייתכן שבעתיד, על פי שיקוליו של האיגוד, תוקם חברה כלכלית או תאגיד דומה שיהא חייב בתשלום מע"מ וככל שלגוף זה יועברו או יומחו זכויות האיגוד כלפי המציע/הזוכה אזי שבמקרה זה, וכן בכל מקרה אחר אשר יתברר או יוחלט ע"י שלטונות

מ.ע.מ. כי על האיגוד חלים דיני המ.ע.מ. באופן שעליו לגבות מס ערך מוסף בגין תקבולי דמי ההרשאה, אזי יוסיף המציע/הזוכה וישלם את סכום המע"מ, בשיעורו על פי דין במועד ביצוע כל תשלום ותשלום, שהוא חייב בתשלומו לפי תנאי מכרז זה ונספחיו, לרבות בגין התמלוג הקבוע והתמלוג הנוסף, ובמקרה זה ימציא האיגוד למציע הזוכה חשבונית מס כדין בגין תשלומי דמי ההרשאה.

"**מחזור ההכנסות השנתי**" – ייגזר מדו"חות המע"מ שיוגשו כדין ע"י המציע הזוכה בגין כלל הפעולות, השירותים, המוצרים והמצרכים שיופקו ו/או יימכרו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו (לרבות קבלני משנה מטעמו, ככל שיהיו) לציבור ו/או ללקוחות מכל מין וסוג שהוא. מחזור ההכנסות השנתי, ממנו יגזר התמלוג הנוסף, יכלול גם הכנסות הפטורות ממע"מ.

למען הסר ספק יובהר, כי התמלוג החודשי הקבוע והתמלוג הנוסף (על מדרגותיו) הינם תשלומים **מצטברים ולא חלופיים**.

כמו כן, למען הסר ספק יובהר עוד כי ככל שייבחר המציע הזוכה להפעיל מרכיבים/חלקים מעסקו ומפעילותו באמצעות קבלני משנה מטעמו, אזי המציע הזוכה יהיה מחוייב בדיווח גם בגין מחזור ההכנסות השנתי של קבלני המימנה. מחזור ההכנסות השנתי של המציע הזוכה בצירוף זה של קבלני המימנה מטעמו, הוא זה אשר יחשב לצורך חישוב מחזור ההכנסות השנתי של המציע הזוכה. אין באמור, כדי לגרוע מחובתו של המציע לקבל את אישורו של האיגוד, מראש ובכתב, להתקשרות עם קבלני משנה, כמפורט בתנאי המכרז והסכם ההתקשרות המצ"ב **כמסמך ח'**.

3.2. על המציע לרשום בטופס הצעת המציע (**מסמך ג'**), את סכום התמלוג החודשי הקבוע המוצע על ידו, על פי בחירתו ובלבד שסכום התמלוג החודשי הקבוע במכפלת 12 (שניים עשר) חודשים לא יפחתו מדמי ההרשאה המינימאליים עפ"י חישובם בסעיף 3.1.

3.3. תנאי ומועדי תשלום התמלוג החודשי הקבוע והתמלוג הנוסף, הינם כמפורט לעיל וכן בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות- **מסמך ח'**.

3.4. **לתשומת לב המציע:**

א. התמלוג החודשי הקבוע שיוצע ע"י המציע, ישולם בשיקים מעותדים מידי חודש בחודשו שיימסרו מראש כמפורט בסעיף 3.1 לעיל. ותשלום התמלוג הנוסף, ככל שיחול, ישולם במסגרת "ההתחשבות השנתית" ובהתאם לגובה מחזור ההכנסות השנתי, כהגדרתו לעיל.

ב. אין בנקיבת סכום התמלוג החודשי הקבוע ו/או תשלומם ו/או בתשלום התמלוג הנוסף, ככל שרלוונטי, כדי לפטור את המציע הזוכה מלשלם את כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים ותשלומי החובה מטעם הרשות המקומית (מ.א. עמק הירדן), אשר יוטלו על מחזיק ו/או מפעיל המקרקעין, במישרין או בעקיפין. ויובהר, ככל ויוטלו חיובי הארנונה על האיגוד, בקשר עם מתחם החוף ו/או כל חלק ממנו, יחולו אלה וישולמו על ידי המפעיל בלבד וזאת מייד עם דרישתו הראשונה של האיגוד לכך. המפעיל מחוייב בזאת להעביר לידי האיגוד כל אסמכתא שידרוש ממנו האיגוד המעידה על ביצוע תשלום זה וכל תשלום אחר בהתאם להסכם זה. כמו כן יישא המפעיל בכל התשלומים וההוצאות (לרבות

קבועות) בגין ביוב, חשמל, מים, גז, טלפון ותקשורת לסוגיה, מערכות בקרה/תקשורת למערכות בקרה וכד' בגין פעילות המפעיל ועיסוקיו בחוף. אין האיגוד מתחייב לספק שירותים אלה למפעיל וכן כל טענות או דרישות או תביעות הנוגעות לאי תקינותם של מתקנים אלו או בנוגע לליקויים שיתגלו, יופנו לגופים הרלוונטיים.

ג. מבוטל.

ד. כל השירותים, המוצרים וכלל הפעילות העיסוקית מכל מין וסוג שהוא, שיסופקו ו/או ימכרו ו/או יינתנו ע"י המציע הזוכה יבוצעו ע"י המציע הזוכה שזהותו נקובה במסמכי המכרז בלבד, ותחת מספר העוסק המורשה שלו אשר נקוב ומפורט במסמכים שהוגשו על ידו במסגרת מכרז זה.

3.5. בכפוף לעמידת המציע בכל תנאי הסף כמפורט במכרז זה, ובכפוף לאמור בסעיף 6 להלן, ההצעה שתיבחר ע"י האיגוד כהצעה הזוכה תהיה ההצעה המיטבית ביותר, בהתחשב בשקלול כל רכיבי ההצעה, כמפורט בהרחבה במסמך ד' - מסמך שקלול ההצעות. למען הסר ספק אין באמור כדי לגרוע בהוראות סעיף 5ג' בדבר קיום הליך תחרותי נוסף.

4. המועד להגשת הצעות ואופן הגשת הצעות

4.1. ההצעות תוגשנה לא יאוחר מיום 22.1.25, בשעה: 12:00, שעון ישראל, לתיבת המכרזים שתיועד לכך ושתימצא בכתובת ועדת המכרזים, כמפורט בסעיף 5.1. להלן (בקשות להבהרות) (לעיל ולהלן: "מועד הגשת הצעות").

הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים כאמור, במועד האחרון להגשת הצעות, לא תידון כלל.

4.2. המציע ימלא ויחתום בשני עותקים (האחד מקורי והשני עותק צילומי זהה למקור הנושא חותמת זיהוי כעותק מתאים למקור) את כל המסמכים הנדרשים במכרז זה (למעט מסמך ג'-הצעת המציע, שיש לצרפו במעטפת משנה מס' 2 כמפורט להלן), וזאת בחתימה מלאה בסוף המסמך וחותימה בראשי תיבות בצירוף חותמת תאגיד בכל דף ודף, ויכניס למעטפת משנה מספר 1, ללא סימני זיהוי נוספים, מלבד הרישום: "מכרז מספר 06-24 - מעטפה מספר 1".

מובהר כי המציע יצרף למעטפת משנה מספר 1 הנ"ל הן את ערבות המכרז כהגדרתה להלן, והן את הסכם ההתקשרות- מסמך ח' כשהוא חתום על ידו בראשי תיבות בכל עמוד (לרבות נספחיו) וחותימה מלאה במקום המתאים, כאשר ככל ומדובר בתאגיד- חותמת על כל עמוד וחותימה, וזאת ללא תיקונים או מחיקות או שינויים. חתימת המציע על הסכם ההתקשרות הנ"ל מהווה הסכמה לכל תנאיו והסכמה לחתום עליו אם יוכרז כזוכה במכרז. למען הסר ספק מובהר כי הגם שהסכם ההתקשרות יחתם ע"י המציע, לא יהא בכך כדי להעיד על כך שנכרת הסכם מחייב עם האיגוד, כל עוד לא הוכרז המציע כזוכה במכרז, ואם זכה, עדיין לא יהא בהסכם ההתקשרות החתום על ידו משום הסכם המחייב את האיגוד כל עוד לא חתם האיגוד עצמו על הסכם ההתקשרות.

4.3. כמו כן, המציע ימלא את מסמך הצעת המציע- מסמך ג' ויחתום עליו בשני עותקים בחתימה מקורית מלאה. אם המציע הינו תאגיד- יחתום מי שהוסמך לכך במסמכי ההתאגדות ובתוספת חותמת התאגיד ויצורף אישור עו"ד/רו"ח שהחותימה מחייבת את המציע. מסמך ג' זה, כשהוא חתום כאמור, יוכנס למעטפת משנה מספר 2, ללא סימני זיהוי נוספים, מלבד הרישום: "מכרז מספר 06-24 - מעטפה מספר 2".

- 4.4 מעטפת משנה מס' 1 וכן מעטפת משנה מס' 2 יוכנסו ע"י המציע, שתיהן יחד, לתוך מעטפה נוספת, ללא סימני זיהוי נוספים, מלבד הרישום: "מכרז מספר 06-24".
- 4.5 לא תוגש הצעה ע"י יותר מגורם או תאגיד אחד/ יחיד.
- 4.6 כל מציע יציע הצעה אחת בלבד.
- 4.7 מבלי לגרוע באמור לעיל, מובא בזאת לידיעת המציעים שבמקביל למכרז פומבי זה מס' 06/2024 (עם הליך תחרותי נוסף להרשאת ניהול ותפעול בית קפה בחוף צמח), מפרסם האיגוד מכרז פומבי נוסף להרשאת ניהול ותפעול ביסטרו-בר בחוף צמח בסמוך למתחם בית הקפה. מובהר בזאת כי אומנם כל מציע זכאי להגיש הצעות הן למכרז פומבי זה (בית קפה) והן למכרז הפומבי בגין בית הביסטרו-בר כאמור. ואולם, מציע יהיה זכאי להכרזה כזוה ע"י ועדת המכרזים, רק במכרז אחד מהשניים, ובכל מקרה לא בשניהם, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של וועדת המכרזים לאיגוד. למען הסר ספק אף אם המציע ידורג בהתאם למנגנון המפורט בסעיף 6 להלן, כבעל הציון הגבוה ביותר בשתי הצעותיו, אזי תהיה וועדת המכרזים רשאית להחליט ולהכריז על זכיית המציע רק במכרז אחד, לפי שיקול דעתה.
- 4.8 המציע אינו רשאי למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את המסמכים המצורפים למכרז זה.
- 4.9 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר כי ההצעות תערכנה ותוגשנה בהתאם להוראות כל דין והוראות מכרז זה, כאשר המציעים ייחשבו, לכל דבר ועניין, כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך הכנת והגשת הצעותיהם ולצורך השתתפותם במכרז.

5. בקשות להבהרות מצד המציע/ים

- 5.1 המציעים רשאים לפנות אל האיגוד בבקשה לקבלת הבהרות או תשובות לשאלות בקשר למסמכי המכרז באמצעות פנייה בכתב למייל: lishca@lakekinneret.co.il, אשר תוגש לא יאוחר מיום שלישי 31.12.24 בשעה 16:00.
- באחריות המציע לוודא שנתקבל אישור קבלה במייל לפנייה לבקשה להבהרות. האיגוד יהיה רשאי על פי שיקול דעתו הבלעדי להיענות או שלא להיענות לפניות או בקשות, בין אם נעשו באופן המפורט לעיל ובין אם לאו. במסגרת בחינת הבקשות תעמודנה לוועדת המכרזים, בין היתר, הזכויות המפורטות בסעיף 5.2 א. (בדיקת ההצעות) ו-5.2 ב. (בקשת הבהרות).
- תשובות האיגוד לבקשות תופצנה לכל המציעים כהודעה בכתב באתר האינטרנט של האיגוד בכתובת www.ikinneret.org.il** וזאת מבלי לחשוף את זהות מבקש ההבהרה. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של ועדת המכרזים למסמכי המכרז, אלא אם ניתנה הודעה בכתב כאמור **אשר תפורסם באתר האינטרנט כאמור בלבד**.
- האיגוד שומר לעצמו את שיקול הדעת האם לענות לבקשות כאמור בסעיף זה, אשר תוגשנה לאחר המועד האחרון להגשת שאלות ובקשות להבהרות כאמור לעיל.

- א. בדיקת ההצעות, בקשת הבהרות מצד המזמין/ועדת המכרזים וסמכויות ועדת המכרזים
- מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לוועדת המכרזים על פי כל דין ו/או מסמכי המכרז, לוועדת המכרזים יהיו סמכויות כמפורט להלן:
- (1) ועדת המכרזים שומרת לעצמה את שיקול הדעת לשנות, לעדכן או לסייג כל תנאי מתנאי המכרז, במידה והיא סבורה כי שינוי, עדכון או סייג כאמור נדרשים לצורכי המכרז או לצרכי האיגוד.

- (2) ועדת המכרזים שומרת לעצמה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש הבהרות ממציע לגבי פרטי הצעתו או לקבל מידע ו/או נתונים ו/או מסמכים נוספים, כנדרש לדעתה לצורך בדיקת ההצעות והערכתן, בכל שלב, מספר פעמים כפי שתמצא לנכון.
- (3) מבלי לגרוע מהאמור, ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים לאחר הגשת ההצעות למכרז להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים ו/או פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או מסמכים בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע ו/או מנהל המיזם מטעמו וזאת, בין היתר, לצורך בחינת עמידתו של המציע ו/או מנהל החוף מטעמו, בתנאי סף המפורטים בהזמנה זו, ואת יכולתו, כישוריו וניסיונו לבצע את השירותים הנדרשים. המציעים יעבירו לוועדת המכרזים את כל הנתונים והמסמכים המבוקשים בתוך המועד שקבעה ועדת המכרזים בפנייתה.
- (4) המציעים יעבירו לוועדת המכרזים את כל הנתונים והמסמכים המבוקשים במועד שקבעה ועדת המכרזים בפנייתה, לפי כתובת ועדת המכרזים כמפורט בסעיף 5.1. לעיל (בקשות להבהרות מצד המציע/ים).
- (5) תגובת המציעים תצורף להצעתו במכרז של כל מציע, בהתאמה, ותיחשב כחלק בלתי נפרד הימנה. במקרה של סתירה בין האמור בהצעה בהקשר מסוים לבין האמור בתשובת מציע לשאלת ועדת המכרזים בהקשר זה, יגבר האמור בתשובת המציע לשאלת ועדת המכרזים על האמור בהצעה.
- (6) ועדת המכרזים רשאית לדרוש מכל מציע לגלות פרטים מלאים ומדויקים בדבר זהותו, עסקיו, מבנה ההון ומקורות המימון שלו, וכן כל מידע אחר שלדעת הוועדה יש עניין בגילוי.
- (7) ועדת המכרזים רשאית לדרוש מכל מציע, גילוי כל מידע הנדרש למתן החלטותיה, גם לגבי בעל עניין במציע, ולגבי כל גורם אחר שיש לו במישרין או בעקיפין, לרבות באמצעות אדם או תאגיד אחר, אחד או יותר, אמצעי שליטה במציע (בסעיף זה: "בעל עניין" ו- "אמצעי שליטה"- כהגדרתם בחוק החברות ובחוק ניירות ערך).
- (8) ההצעות תיבדקנה על ידי ועדת המכרזים אשר תיעזר לצורך כך בעוזרים, יועצים ומומחים כפי שתמצא לנכון. ועדת המכרזים רשאית לערוך את כל הבדיקות הנחוצות לבחינת ההצעות ושקלולן, לרבות שיחות עם ממליצים וקיום ראיונות עם המציע וכל מי מטעמו שלדעת ועדת המכרזים יהיה זה רלבנטי. אם תחליט ועדת המכרזים לערוך ראיונות כאמור, מתחייב המציע להתייצב לראיון בהתראה של 3 ימים מראש.
- (9) למכרז זה מונה צוות יועצים לוועדת המכרזים. הצוות מונה את הנציגים הבאים: נציג מועצת איגוד ערים כינרת, מומחה מהתחום הקולינארי; יועץ משפטי; רו"ח, נציג ועדת המכרזים ודרג מקצועי, נציג מהנדס (להלן: "צוות מייעץ").

ב. פתיחת תיבת המכרזים וקיום הליך תחרותי נוסף:

- i. משנפתחה תיבת המכרזים, יוצאו ממנה המעטפות. כל מעטפה תסומן במספר סידורי ומספרן הכולל של המעטפות יירשם בפרוטוקול.
- ii. לאחר מכן, תיפתח כל מעטפה, ותוצא ממנה ותיפתח מעטפת משנה מס' 1 בלבד, וחברי ועדת המכרזים יחתמו בראשי תיבות על כל חוברת שהוצאו מכל מעטפה.

- .iii שמות המשתתפים במכרז יירשמו בפרוטוקול, אולם לפני רישומם יכריז עליהם יו"ר ועדת המכרזים, ויצוין באם בכל אחת מהמעטפות מצויות שתי מעטפות המשנה, כמפורט לעיל (להלן: **"ההצעות הראשוניות"**).
- .iv ועדת המכרזים תבדוק את עמידת המציעים בתנאי הסף וביתר התנאים כמפורט במכרז זה, וכן תקבע סופית את ציון איכות ההצעה שינתן לכל מציע, בהתאם למסמך שקלול ההצעות (**מסמך ד'**). מציע שהצעתו לא עמדה בתנאי הסף, או באיזה מהם- תיפסל, והודעה על כך תימסר למציעים שהצעותיהם נפסלו.
- .v רק לאחר מכן, ועדת המכרזים תפתח את מעטפות המשנה מס' 2 וחברי ועדת המכרזים יחתמו בראשי תיבות על כל מסמך ג' (הצעת המציע) שהוצא מן המעטפה.
- .vi לאחר פתיחת מעטפות משנה מס' 2 של כלל המציעים, תהא רשאית ועדת המכרזים (אך לא חייבת) להודיע לאותם המציעים שהצעתם לא נפסלה (להלן: **"המציעים הכשרים"**), כי יתקיים הליך תחרותי נוסף. ועדת המכרזים תהא רשאית להחליט על קיום הליך תחרותי נוסף **כאמור בהתקיים התנאי הבא:**
- במקרה שבו הוגשה יותר מהצעה אחת, וקיימות הצעות שההפרש ביניהן בניקוד המשוקלל הכולל של איכות ומחיר, כמפורט במסמך ד' להלן, אינו עולה על 10% (עשרה אחוזים). דהיינו שהניקוד המשוקלל בהצעה הגבוהה אינו עולה על הציון המשוקלל הכולל של ההצעה הנמוכה הימנה בשיעור של למעלה מ-10%. לדוגמא: במקרה בו ההצעה הנמוכה קיבלה ציון משוקלל כולל של 80 נקודות וההצעה הגבוהה קיבלה ציון משוקלל כולל של 88 נקודות ומטה.
- .vii מובהר כי ההחלטה האם לקיים הליך תחרותי נוסף או לא, נתונה לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי של ועדת המכרזים, וזאת גם אם התקיים התנאי לכך כאמור לעיל.
- .viii החליטה ועדת המכרזים לקיים הליך תחרותי נוסף בהתקיים התנאי שלעיל, תפנה ועדת המכרזים בכתב למציעים הכשרים ותודיע להם כי הם רשאים להגיש, במועד שיקבע, הצעת מחיר משופרת ביחס למחיר הצעתם המקורית, בתנאים המיטיבים עם המזמין לעומת הצעתם המקורית וזאת על גבי טופס מיוחד שיישלח למציעים הכשרים יחד עם הודעת ועדת המכרזים כאמור (להלן: **"ההליך התחרותי הנוסף"**). הצעת המחיר המשופרת תוגש לתיבת ועדת המכרזים במתכונת שהוגשה הצעת המציע כאמור בסעיף 5 לעיל, כאשר על המעטפה יופיע הכיתוב **"מכרז מס' 06-24- הליך תחרותי נוסף"**.
- .ix במקרה שבו תחליט ועדת המכרזים לקיים הליך תחרותי נוסף, מובהר כי לא יפורסמו הצעות המחיר שהתקבלו מהמציעים טרם קיומו וסיומו של ההליך התחרותי הנוסף.
- .x הצעת המחיר המשופרת, במסגרת ההליך התחרותי הנוסף, תיחשב להצעת המחיר הסופית והקובעת של אותו מציע במכרז, ותחליף את ההצעה המקורית שהגיש. במקרה בו לא נענה מציע מהמציעים כאמור להצעת ועדת המכרזים להגיש הצעת מחיר משופרת במסגרת ההליך התחרותי הנוסף בהתאם לדרך

ובמועד שוועדת המכרזים קבעה או שהגיש הצעת מחיר שאינה משופרת ביחס להצעתו המקורית, יראו את הצעת המחיר המקורית שהגיש, זו המצויה במעטפה שהוגשה על ידו וסומנה כמעטפת משנה מס' 2 - כהצעה הסופית והקובעת במכרז מטעם אותו מציע.

.xi לאחר חלוף המועד להגשת הצעת מחיר משופרת לטובת המזמין, ועדת המכרזים תנקד את הצעת המחיר הסופית מטעם כל מציע לפי הנוסחא המופיעה במסמך ד"י- מסמך שקלול ההצעות.

.xii ההצעה הזוכה במכרז תיקבע לפי נוסחת שקלול ההצעות, בהתחשב בניקוד המשוקלל של הצעת המחיר ושל איכות ההצעה שניתן לכל אחד מהמציעים הכשרים, ובהתאם למשקלות המפורטות במסמך ד"י- מסמך שקלול ההצעות.

.xiii ככל שסברה הוועדה, כי ניתנה הצעה במסגרת ההליך התחרותי הנוסף, שלא בתום לב ו/או בטעות ו/או בהיסח דעת ו/או שלא עפ"י תנאי ההליך התחרותי הנוסף ו/או באופן שאיננו מיטיב עם המזמין, רשאית היא, בכל עת, ועפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לפסול כל הצעה שניתנה במסגרת ההליך התחרותי הנוסף. למציע או המציעים, אשר הצעתו/ם בוטלה בגין סעיף זה, לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר עם פסילת ההצעה, כמפורט בסעיף זה. במקרה זה, הצעתו/ם המקורית הראשונית של המציע/ים שנפסלו, תהיה הצעתו/ם הסופית, היחידה והמוחלטת.

.xiv הוועדה, תהא רשאית, בכל משך התקיימותו של ההליך התחרותי הנוסף, לקבוע כי ההליך התחרותי הנוסף התקיים באופן בלתי ראוי למזמין ו/או שלא בתום לב, ומשכך ההליך התחרותי הנוסף מבוטל לאלתר. למציעים לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר עם ביטול ההליך התחרותי הנוסף, כמפורט בסעיף זה. ככל ובוטל ההליך התחרותי הנוסף כמפורט בסעיף זה, הצעתם המקורית הראשונית של המציעים, אשר השתתפו בהליך התחרותי, תהא ההצעה הסופית היחידה והמוחלטת.

.xv למען הסר ספק, זכיית המציע, כמפורט בסעיף זה, כפופה לעמידתו בתנאי המכרז לרבות תנאי הסף שלו. מקום בו לא עמד המציע בתנאים אלו, רשאית ועדת המכרזים לבחור כזוכה, את המציע שהגיש את ההצעה השנייה בטיבה.

5.2 תוקף ההצעה

א. ההצעות תעמודנה בתוקפן ותחייבנה את המציעים ממועד הגשת ההצעות (הנקוב בסעיף 5 לעיל), ועד לתום 90 (תשעים) ימים ממועד זה.

ב. ועדת המכרזים תהא רשאית לבקש מהמציעים להאריך את תוקף הצעותיהם לתקופה של 60 (שישים) ימים נוספים, והמציעים מתחייבים להיעתר לבקשה. במקרה זה המציעים מתחייבים להאריך את תוקף ערבות ההצעה בתקופת זמן מקבילה להארכת תוקף הצעותיהם.

ג. הוכרז הזוכה במכרז, יוארך תוקף הצעתו בהתאם להנחיות ועדת המכרזים.

ד. במשך תקופת תוקפה של ההצעה כאמור בס"ק א' לעיל, המציע ו/או כל מי מטעמו, לא יהא רשאי לחזור בו מההצעה או מכל פרט שבה בכל צורה שהיא, ובכלל זה לא יהיה רשאי להימנע מלקיים כל דרישה או תנאי אשר מי מהם מחויב על פי תנאי המכרז. הוראות סעיף זה תזכה את האיגוד, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרת, גם בחילוט ערבות המכרז או חלקה.

5.3 פסילת הצעות

א. מבלי לגרוע מכל זכות וסמכות העומדת לרשות ועדת המכרזים על פי כל דין ועל פי הוראות מכרז זה, ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, לפסול הצעות אשר הוגשו למכרז זה, כמפורט להלן:

(1) ככל ומדובר בהצעה חלקית ו/או חסרה ו/או מותנית ו/או מסויגת ו/או מוטעית ו/או מבוססת על הנחות בלתי נכונות ו/או על הבנה מוטעית של המכרז ו/או מסמכי המכרז, זולת אם החליטה ועדת המכרזים אחרת. החלטת הוועדה וטעמיה ביחס להצעה או למספר הצעות יירשמו בפרוטוקול.

(2) על אף האמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית להחליט כי אם אי התאמה לתנאי מסמכי המכרז הייתה בגדר טעות סופר או טעות חשבונאית בהצעה, ולתקנה. תיקון כאמור ייעשה במהלך בדיקת ההצעות בידי ועדת המכרזים ויירשם בפרוטוקול.

(3) פתיחה או נקיטת הליכי פשיטת רגל, פירוק, כינוס נכסים, פשרה והסדר, כנגד המציע, ובלבד שההליכים כאמור לא התבטלו בהחלטה שניתנה על ידי בית המשפט לאחר קיום דיון במעמד הצדדים, או בהחלטת ערכאה שיפוטית מוסמכת שלא ניתן לערער עליה או שחלף המועד האפשרי לכך, או תוך פרק זמן סביר שקבעה לכך ועדת המכרזים.

(4) הפרה מצד המציע ו/או בעל מניות במציע של הוראות מסמכי המכרז.

(5) שינוי בשיעורי האחזקות של בעלי המניות במציע ו/או בהון המניות של המציע אשר ארע לפני הזכייה במכרז, אלא אם כן נתנה ועדת המכרזים אישורה לשינוי זה.

(6) אם הורשע המציע ו/או "בעל עניין" במציע [בעל עניין" ו-"שליטה": כהגדרת מונחים אלו בחוק ניירות ערך ותקנותיו] וככל שמדובר בתאגיד עד לרמת זהות המציע האינדיוידואלי השולט בפועל במציע ו/או מנהלו הכללי בעבירה שיש עמה קלון וכן אם ובמידה ונתקבלה "המלצת פסילה" בכתב מטעם משטרת ישראל לאחר שזו קיבלה מאת האיגוד את הנתונים אודות זהות המציעים ופרטיהם. "המלצת פסילה" משמעותה כל חוות דעת שלילית הקושרת את המציע ו/או כל בעל עניין בו בגורמי פשיעה ו/או ארגוני פשיעה, כהגדרתו בחוק מאבק בארגוני פשיעה, תשס"ג-2003.

ב. מציע ו/או בעל מניות ו/או בעל עניין במציע יודיע מייד לוועדת המכרזים על כל שינוי במציע ו/או בעל מניות ו/או בעל עניין במציע אשר עלול להשפיע על עמידתו בתנאי הסף לצורך השתתפות במכרז כאמור לעיל (תנאי סף להשתתפות במכרז). אי מתן הודעה על שינוי כאמור עלול לגרום לפסילת ההצעה, על פי שיקול דעתה של ועדת המכרזים.

ג. מציע או בעל מניות במציע ו/או בעל עניין בו וכן כל גוף הנשלט על ידם או בעל שליטה בהם יודיע מיידית לוועדת המכרזים על כל מקרה של ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים בקשר למכרז זה. אי מתן הודעה כאמור עלול לגרום לפסילת ההצעה, על פי שיקול דעתה של ועדת המכרזים.

ד. מציע ו/או בעל מניות ו/או בעל עניין במציע- אף לא אחד מהם, יחליף מידע עם מציע אחר או עם גורם אחר אשר עשוי להיות לו במישרין ו/או בעקיפין קשר למכרז.

6. בדיקת ההצעות והכרזת הזוכה במכרז

6.1. ועדת המכרזים איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר/ המיטיבה עם המזמין או הצעה כלשהי, וכן הינה רשאית שלא להכריז על מציע כלשהו כזוכה במכרז, **ובכלל זה האיגוד שומר על זכותו שלא לבחור זוכה במכרז מחמת שאין בהצעות שהוגשו כדאיות כלכלית לאיגוד**, וזאת בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי של האיגוד.

6.2. ועדת המכרזים ו/או האיגוד רשאי, לערוך את כל הבדיקות הנחוצות לבחינת ההצעות ושקלולן, לרבות שיחות עם ממליצים, ולרבות העברת מסמכי ההצעות לבדיקה, התייחסות והתרשמות של הצוות המייעץ.

6.3. בדיקת ההצעות תעשה בהתאם למפורט להלן:

א. בדיקת התנאים המוקדמים והאחרים - הצעה שאינה עומדת בתנאי הסף המפורטים לעיל וכן הצעה שוועדת המכרזים החליטה על פסילתה כמפורט בסעיף 5.3.4 לעיל - תיפסל;

ב. בדיקת כל מסמכי ההצעה וצרופותיה בהתאם לתנאי המכרז. נתגלו טעויות סופר או טעויות חשבוניות- רשאית ועדת המכרזים של האיגוד לתקן אותן תוך מתן הודעה למציע. ועדת המכרזים רשאית לפסול כל הצעה שנעשתה שלא על פי הוראות מכרז זה או חלקן ו/או שתהיה חסרה, מוטעית או מבוססת על הנחות בלתי נכונות, זולת אם החליטה הוועדה אחרת מטעמים שירשמו;

ג. שקלול ההצעות שעברו את השלב האמור בסעיף 6.3 לעיל, יעשה באופן המפורט **במסמך ד'**.

6.4. ועדת המכרזים רשאית להחליט על בחירת מציע זוכה ככשיר שני, שלישי וכו', וזאת למקרה שההתקשרות עם הזוכה הראשון, השני וכו' לא תצא אל הפועל מכל סיבה שהיא.

6.5. החלטת ועדת המכרזים בדבר בחירת המציע הזוכה תימסר בכתב לכל המציעים שישתתפו במכרז.

6.6. האיגוד שומר לעצמו את הזכות לבטל מכרז זה, בכל עת, משיקוליו הוא, ובכפוף להוראות כל דין.

6.7. זוכה אשר חזר בו מהצעתו או לא פעל בהתאם לאמור בהוראות מכרז זה, רשאית ועדת המכרזים לראות את ההצעה כבטלה מעיקרה, ובתוך כך להודיע פורמאלית על בטלותה, תוך מתן הודעה למציע, כאשר מיום משלוח ההודעה כאמור יהיה האיגוד רשאי לנקוט בכל פעולה שימצא לנכון לקבלת השירותים בלא שתהיה למציע כל טענה ו/או תביעה כנגדו ולנקוט בכל צעד אחר הנראה לו לנכון, לרבות תביעת כל סעד ו/או חילוט ערבות ו/או פיצוי על פי דין מן המציע שחזר בו מהצעתו וכל מי מטעמו.

7. ערבות המכרז

7.1. להבטחת עמידתו בתנאי המכרז, יגיש כל מציע במצורף להצעתו, ערבות בנקאית אוטונומית (בלתי מותנית) בנוסח המצורף **כמסמך ה'** (לעיל ולהלן: "**ערבות המכרז**"), מאת תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981 הפועל בישראל כדין, או חברת ביטוח ישראלית

שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981.

- 7.2. ערבות המכרז תהיה בסכום כולל של **90,000 ₪ (תשעים אלף שקלים חדשים)**.
- 7.3. ערבות המכרז תעמוד בתוקפה החל **מיום 22.1.25 (המועד האחרון להגשת הצעה) ועד ליום 21.4.25**. במידה ויידחה המועד האחרון להגשת הצעות, על המציעים להאריך בתקופת זמן מקבילה (בימים) את המועד האחרון לפקיעת תוקף הערבות.
- 7.4. ועדת המכרזים תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להציג את ערבות המכרז לפירעון ולחלט את הסכום הנקוב בה במלואו, כפיצוי מוסכם ללא צורך בהוכחת נזק ומבלי שתצטרך לנמק את בקשתה או לבסס את דרישתה או לפנות קודם לכן אל המציע, בכל מקרה בו המציע לא קיים את תנאי המכרז, ובכלל זה אם התברר כי: המציע הציג מצג שווא או מסר מידע שיקרי; אם המציע ו/או כל מי מטעמו, חזר בו מההצעה (או כל חלק ממנה), בעודה אמורה להיות בתוקף; המציע סירב למלא אחר הדרישות ממנו בעקבות הזכייה במכרז; המציע לא עמד במלוא התחייבויותיו בהתאם למכרז ולהוראות מסמכי המכרז; או המציע סטה בכל דרך אחרת מהוראות המכרז.
- 7.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אין בזכויות ועדת המכרזים כמפורט בסעיף 7.4. לעיל, בכדי לגרוע מכל סעד אחר אשר עומד לרשות האיגוד או ועדת המכרזים בהתאם למסמכי המכרז או על פי כל דין.
- 7.6. מיד לאחר הכרזת הזוכה במכרז, תוארך ערבות המכרז של הזוכה בששה (6) חודשים וכן הלאה, עד להחלפתה בערבויות לפי הוראות הסכם ההתקשרות (ביצוע ו/או בדק וכיו"ב). לאחר שהזוכה במכרז הגיש את הערבויות הנדרשות ממנו בהתאם להסכם ההתקשרות שנחתם בינו לבין האיגוד, תוחזר לו ערבות המכרז. הוראות סעיף קטן זה יחולו, בשינויים המחוייבים, על מציע שייבחר ככשיר 2, כשיר 3 וכן הלאה, ככל שהאיגוד יפנה אליו בהתאם להוראות סעיף 6.4 שלעיל.
- 7.7. ערבות המכרז תושב למציע אשר לא הוכרז כזוכה במכרז או במקרה של ביטול המכרז או במקרה שהצעתו של אותו מציע תיפסל על ידי ועדת המכרזים, בתוך ארבעה עשר (14) ימים ממועד ההכרזה על הזוכה במכרז, ביטול המכרז או פסילת ההצעה, לפי העניין; אך למעט אם הערבות חולטה בהתאם לתנאי המכרז ולמעט אם נתבקשה הארכת הערבות בהתאם לסעיף 8 (המציע שדורג במקום השני) להלן.
- 7.8. כל העלויות הכרוכות בהוצאת ערבות ההצעה ו/או בהארכתה יחולו על המציע בלבד, והמציע לא יהא זכאי לשיפוי מאת המזמין, גם במקרה שבו הצעתו לא תוכרז כהצעה זוכה במכרז.
- 7.9. **מציע אשר ערבות המכרז הוחזרה לו, לא יוכל לערער ו/או להשיג על זכיית מציע אחר במכרז, אלא אם כן המציא למזמין במצורף לבקשת ההשגה ו/או הערעור ערבות בנקאית בגובה ובתנאי ערבות המכרז הנ"ל שתום תוקפה הינו 6 חודשים מיום הגשת ההליך המשפטי שעניינו ביטול/ערעור/השגה על החלטת המזמין, כאשר הערבות תהיה ניתנת להארכה מעת לעת כל עוד לא הסתיים ההליך המשפטי.**

8. התקשרות עם המציע הבא במדרג ההצעות

מבלי לגרוע בזכויות עפ"י כל דין, ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות לפנות אל המציע הבא במדרג ההצעות, על מנת לבחור בו כזוכה ולחתום עימו על הסכם עפ"י הצעתו וזאת גם לאחר שהוכרז

על זוכה אחר במכרז ואף במהלך תקופת ההתקשרות, וזאת בכל מקום שהזוכה שנבחר אינו עומד בהתחייבויותיו עפ"י תנאי המכרז ו/או החוזה או מכל טעם אחר. למציע הבא תהא שהות של 7 (שבעה) ימים להודיע לוועדת המכרזים על קבלת הצעתה. לא עשה כן המציע הבא, או שהשיב בשלילה, תהא רשאית ועדת המכרזים לחזור ולהציע את הצעתה זו למציע שידורג הבא אחריו וכך הלאה.

9. שינוי תנאי המכרז

- 9.1. ועדת המכרזים רשאית בכל עת, עד למועד הקבוע להגשת ההצעות, לשנות כל תנאי מתנאי המכרז, בין אם מיוזמתה ובין אם בתשובה לשאלות או בקשות מציעים שתוגשנה בהתאם להוראות סעיף 5 (בקשות להבהרות מצד המציע/ים) לעיל.
- 9.2. שינוי תנאי המכרז ייעשה בהודעה אשר תפורסם באתר האינטרנט של האיגוד תחת לשונית "מכרזים" בכתובת: www.ikinneret.org.il. הודעות אלה תהוונה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז המפורטים במסמכי המכרז. למען הסר ספק, מובהר כי לא יהא תוקף לכל התייחסות של ועדת המכרזים למסמכי המכרז, אלא אם ניתנה הודעה על כך בכתב שתפורסם באתר האינטרנט של האיגוד ערים כנרת תחת לשונית "מכרזים" בכתובת: www.ikinneret.org.il.
- 9.3. באחריות מקבלי מסמכי המכרז/ המציעים, לעקוב אחר כל עדכון לגבי מכרז זה, ובכלל זה תשובות לשאלות הבהרה במועד שנקבע לכך במסמכי המכרז, כפי שיעודכנו באתר האינטרנט של האיגוד בכתובתו הנ"ל.

10. הארכת מועדים

מבלי לגרוע מכלליות האמור במכרז זה, על מסמכיו/ נספחיו, ועדת המכרזים רשאית לדחות כל אחד מהמועדים הקבועים בהזמנה זו, לרבות מועד הגשת ההצעות, ככל שתמצא לנכון, ואף מספר פעמים, בהודעה בכתב לפי סעיף 9 לעיל (שינוי תנאי המכרז). על מועד הגשת ההצעות החדש אשר ייקבע על ידי ועדת המכרזים, במידה שייקבע, תחולנה כל ההוראות אשר חלו על מועד הגשת ההצעות אשר קדם לו, אלא אם כן נאמר אחרת בהודעה בדבר הדחייה. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה בכדי להבטיח הענקת ארכה להגשת הצעות ושיקול הדעת בהקשר זה נתון אך ורק בידי ועדת המכרזים בלא שתחול עליה חובה כלשהי לנמק את החלטה.

11. סיור מציעים

- 11.1. מציע אשר יהיה מעוניין בקיום סיור באתר החוף, יפנה למזכירות באיגוד ערים כינרת בטלפון 04-8591910 או במייל: lishca@lakekinneret.co.il לתיאום הסיור. למען הסר ספק, סיור באתר החוף עם נציג המזמין אינו חובה ואינו מהווה תנאי להגשת הצעה במכרז.
- 11.2. המבנה הינו אתר עבודה. חל איסור על הגעה עצמאית למבנה, כניסה אליו וסיור בו.
- 11.3. סיורים באתר החוף כאמור יתקיימו עד ליום שני 30.12.24.
- 11.4. למען הסר ספק, ככל שיתקיים סיור מציעים בליווי נציג האיגוד הרי שבכל מקרה לא יהיה תוקף לכל התייחסות של נציג האיגוד למסמכי המכרז במהלך הסיור, אלא אם באה לידי ביטוי בהודעה בכתב לפי סעיף 9 לעיל (שינוי תנאי המכרז), וככל שלא תהיה הודעה בכתב כאמור, מטעם האיגוד, הרי ששום אמירה ו/או התייחסות כאמור, לא יחייבו את האיגוד.

12. ביטול המכרז הנוכחי

ועדת המכרזים רשאית בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז הנוכחי, לרבות לאחר הגשת הצעות, לרבות מחמת אי כדאיות כלכלית לאיגוד. למען הסר כל ספק, המציעים לא יהיו זכאים לפיצוי כלשהו בגין ביטול ההליך.

אין בעצם ביטול המכרז הנוכחי, כדי למנוע מהאיגוד לפרסם מכרז אחר/ חלופי בשלב אחר שלאחר ביטול המכרז הנוכחי ובתנאים דומים ו/או אחרים, בכפוף להוראות כל דין.

13. התבוננות בהצעות של מציעים אחרים

המציע מצהיר כי ידוע לו כי עפ"י **חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992** (להלן: "**חוק חובת המכרזים**"), יתכן שתהיינה פניות של מציעים אחרים לראות את הצעתו במידה וזכה. משכך, מצהיר המציע, כי אין לו התנגדות לכך ואין צורך לבקש ממנו רשות להראות את הצעתו, בכפוף לחוק חובת המכרזים. מובהר כי כל מציע אשר יגיש הצעה במסגרת המכרז, ייחשב באופן אוטומטי כמי שמסכים לכך שהצעתו תיחשף במלואה, על כל פרטיה ומסמכיה, בפני מציעים אחרים, ככל שיתבקש מוועדת המכרזים העיון בהצעה הזוכה ע"י משתתפים אחרים. ועדת המכרזים תהא רשאית להעביר את הצעתו המלאה של המציעה הזוכה, ולמציע הזוכה לא תהא כל טענה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או ועדת המכרזים. מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מוועדת המכרזים לקבל את ההחלטה הסופית בעניין, אשר תהיה רשאית על פי שיקול דעתה להתיר עיון במסמכים, בכפוף להוראות כל דין.

מכל מקום הודע בזאת לכל מציע כי האיגוד יהיה רשאי להעביר את מסמכי המכרז הנוגעים לזהות המציע, בעלי מניותיו, בעלי העניין בו, מנהלו הכללי וכל נושא משרה בכירה בו [כהגדרתם בחוק החברות ובחוק ניירות ערך] וכל פרט הקשור או כרוך בכך לידי **משטרת ישראל** לשם קבלת חוות דעתה, ולמציע ו/או למי מטעמו אין ולא תהיה כל דרישה/טענה/תביעה בגין כך.

14. הוצאות

המזמין לא יחזיר ולא ישתף בשום צורה שהיא בהוצאות כלשהן של המציעים/המשתתפים בהגשת הצעת מחיר, לרבות הבדיקות המוקדמות, הערבויות, דמי קניית מסמכי המכרז או הוצאות אחרות כלשהן הכרוכות בהגשת ההצעות ו/או הנובעות ממנה.

15. שונות

15.1. מובהר בזאת כי מסמכי המכרז על צרופותיהם הינם רכוש האיגוד וכל הזכויות בהם שמורות לאיגוד. אין המציע רשאי להעתיקם או לעשות בהם שימוש אחר כלשהו, בין אם יגיש הצעה ובין אם לאו.

15.2. כל עניין הנוגע למכרז יידון אך ורק בבתי המשפט בעלי הסמכות העניינית בעיר נצרת.

15.3. המציעים ישאו לבדם ועל חשבונם בהוצאות השתתפותם במכרז והכנת ההצעות ולא יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או שיפוי מאת האיגוד בגין הוצאות אלו ובכלל.

15.4. מסמכי המכרז הינם רכוש ועדת המכרזים והם נמסרים למציעים לצורך הגשת הצעותיהם במכרז, בלבד.

15.5. על המציע לבדוק בעצמו באופן עצמאי את כל ההיבטים הקשורים והנובעים מהמכרז, לרבות (ומבלי לגרוע) מסמכי המכרז, מיקום החוף, תכולתו/ מתקניו של החוף, מהות השירותים ואופן

מתן השירותים, מועדים ולוחות זמנים צפויים בקשר למתן השירותים, כל רישיון ו/או היתר הנדרשים על פי כל דין לצורך הפעלת החוף ומתן השירותים, וכן כל נתון משפטי, תכנוני לרבות כל תוכנית בניין עיר החלה על המקרקעין, הנדסי, פיזי, ביצועי תפעולי או עסקי, ביחס לכל אחד מאלה, אשר רלוונטי לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מכלול התחייבויות המציע על פי מסמכי המכרז והזמנה זו.

15.6. הסתמכות המציע ו/או מי מטעמו על מידע הכלול במסמכי המכרז או כל מידע שנמסר או יימסר לידיו על ידי האיגוד, ועדת המכרזים או מי מטעמם במהלך המכרז (לפניו ואחריו) הינה באחריות המציע בלבד, כך שהאיגוד, ועדת המכרזים או מי מטעמם לא ישאו באחריות לכל סוג שהוא של נזק ו/או הפסד שיגרם למי מהמציעים או מי מטעמם או צד שלישי כלשהו עקב הסתמכות של מי מהם על מידע כאמור.

15.7. יש לקרוא את מסמכי המכרז יחד עם הוראות הדין הרלבנטיות, ובין השאר, החוק, חוק חובת מכרזים, תקנות חובת מכרזים וכיו"ב, כפי שאלו יהיו בתוקף מעת לעת. למען הסר ספק, מובהר כי קיימים דינים ודברי חקיקה נוספים מעבר למתואר במסמכי המכרז אשר עשויים להשפיע על המציעים ועל בעל הזיכיון, ועל כן, המציע נדרש לקיים בדיקה עצמאית בעניין זה.

15.8. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אין במסמכי המכרז כדי לשנות או לגרוע או להגביל את סמכויות האיגוד ו/או ועדת המכרזים בהתאם להוראות החוק וכל דין.

15.9. ההצעות על כל צרופותיהן, ההודעות והבקשות הנוגעות למכרז ו/או מסמכי המכרז יהיו בשפה העברית בלבד.

במידה והמסמך המקורי איננו בעברית- יצורף המסמך המקורי ואישור נוטריוני המאמת את התרגום לעברית.

15.10. כתובות הצדדים ואופן משלוח הודעות

כתובתה של ועדת המכרזים היא כמפורט לעיל. כתובתם של המשתתפים תיראה ככתובת שנקבעה במסמכיהם.

כל הודעה אשר תישלח על ידי המזמין ו/או ועדת המכרזים לכתובת המשתתפים בדואר רשום, תיראה כאילו התקבלה אצל המשתתפים תוך שלושה ימי עסקים מיום המשלוח; אם נשלחה בפקסימיליה או בדוא"ל או אם פורסמה באתר האינטרנט של האיגוד, תיראה כאילו התקבלה אצל המשתתפים ביום העסקים שלאחר היום בו נשלחה/פורסמה; ואם נמסרה ביד – בעת מסירתה.

מסמכי המכרז המצ"ב:

מסמך א'	תשריט מיקום לבית הקפה וסביבתו מצורפים כנספח ב' להסכם ההתקשרות מסמך ח'.
מסמך ב'	אישור רו"ח אודות מחזור כספי
מסמך ב-1	פרטים על פעילות עסקית
מסמך ג'	נוסח הצעת המציע
מסמך ד'	שקלול ההצעות
מסמך ה'	נוסח ערבות המכרז
מסמך ו'	הצהרה על העדר ניגוד עניינים
מסמך ז'	הצהרה בדבר העדר הרשעות קודמות
מסמך ח'	הסכם ההתקשרות עם המציע הזוכה, על נספחיו
מסמך ט'	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
מסמך י'	נוסח הסכמה לאפשר קבלת מידע מהמרשם הפלילי
מסמך יא'	מבוטל
מסמך יב'	חוק עזר לאיגוד ערים כנרת (הסדרת הרחצה בכנרת), תשע"ד-2014
מסמך יג'	פירוט ניסיון מקצועי וקורות חיים של המציע, וכן פירוט ניסיון מקצועי וקורות חיים של המנהל מטעם המציע.

בברכה

איגוד ערים כנרת

מסמך א'

תשריט מיקום לבית הקפה וסביבתו
(מצורף גם כנספח ב' לחוזה)

מסמך ב'

מסמך ב'

אישור רו"ח אודות מחזור כספי

תאריך _____

לכבוד

איגוד ערים כנרת

א.ג.נ.,

הנדון: אישור רו"ח - מכרז 06-24 להרשאת תפעול וניהול בית קפה בחוף צמח

אני הח"מ, רו"ח _____, שכתובתי _____, טל': _____, פקס': _____, מאשר בזאת כדלקמן:

1. התאגיד _____ [להלן: "המשתתף"] הודיעני בדבר כוונתו להשתתף במכרז מס' מכרז 06-24 להרשאת תפעול וניהול בית קפה בחוף צמח [להלן: "המכרז"].
2. הנני מכיר היכרות מעמיקה את ספרי התאגיד של המשתתף במכרז, ועל סמך ספרים אלה הנני נותן אישורי זה.
3. הריני לאשר כי המשתתף הינו בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 5,000,000 ₪ (חמישה מלש"ח) (לא כולל מע"מ) לשנה בלפחות 2 (שתי) שנים בתקופה שבין השנים 2020-2024 בתחום ניהול ותפעול של מיזמים לממכר מזון וכמפורט כדלקמן:

שנת	מחזור כספי של	(במילים: _____)
2020 -	לא כולל מע"מ	(_____)
2021 -	מחזור כספי של	(במילים: _____)
	לא כולל מע"מ	(_____)
שנת	מחזור כספי של	(במילים: _____)
2022 -	לא כולל מע"מ	(_____)
שנת	מחזור כספי של	(במילים: _____)
2023 -	לא כולל מע"מ	(_____)
שנת	מחזור כספי של	(במילים: _____)
2024 -	לא כולל מע"מ	(_____)

בכבוד רב,

תאריך: _____ רו"ח: _____

מסמך ב'-1

פרטים על פעילות עסקית – לפי תנאי סף מס' 1.2 (ה') *

<u>מס'ד</u>	<u>שם העסק/סניף</u>	<u>מיקום</u>	<u>סוג פעילות</u>	<u>השנים בהן פעל/פועל העסק</u>
<u>1</u>				<u>משנת:</u> <u>עד שנת:</u>
<u>2</u>				<u>משנת:</u> <u>עד שנת:</u>
<u>3</u>				<u>משנת:</u> <u>עד שנת:</u>
<u>4</u>				<u>משנת:</u> <u>עד שנת:</u>
<u>5</u>				<u>משנת:</u> <u>עד שנת:</u>
<u>6</u>				<u>משנת:</u> <u>עד שנת:</u>
<u>7</u>				<u>משנת:</u> <u>עד שנת:</u>

<u>מס"ד</u>	<u>שם העסק/סניף</u>	<u>מיקום</u>	<u>סוג פעילות</u>	<u>השנים בהן פעל/פועל העסק</u>
<u>8</u>				<u>משנת:</u> <u>עד שנת:</u>
<u>9</u>				<u>משנת:</u> <u>עד שנת:</u>
<u>10</u>				<u>משנת:</u> <u>עד שנת:</u>
<u>11</u>				<u>משנת:</u> <u>עד שנת:</u>
<u>12</u>				<u>משנת:</u> <u>עד שנת:</u>
<u>13</u>				<u>משנת:</u> <u>עד שנת:</u>
<u>14</u>				<u>משנת:</u> <u>עד שנת:</u>

* ניתן לספק פרטים על מספר עסקים בתחום המזון/הסעדה שבהם למציע יכולת וניסיון מוכחים כל עוד התקיימה פעילות רציפה בתקופה המצויינת בסעיף 1.2. (ה).

הצעת המציע

לכבוד
ועדת המכרזים
איגוד ערים כנרת

הנדון: מכרז פומבי מס' 06-24
למתן שירותי ניהול ותפעול בית קפה בחוף צמח

אני _____ החתום מטה, מגיש בזאת את הצעתי למתן שירותי ניהול ותפעול בית קפה בחוף צמח, כמפורט במסמכי מכרז פומבי מס' 06-24.

1. פרטים על המציע:

	שם המציע:
	מס' חברה / שותפות:
	מס' עוסק מורשה במע"מ:
	סוג התארגנות (חברה / שותפות):
	תאריך התארגנות / התאגדות:

שמות הבעלים (במקרה של חברה או שותפות):

שמות ומספרי ת.ז. של המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע:

שם המנכ"ל:

מען המציע (כולל מיקוד):

טלפונים:

פקסימיליה:

כתובת דוא"ל:

2. התחייבות כללית

- 2.1 אני מצהיר בזאת כי כל הפרטים המופיעים בגוף המכרז, על מסמכיו, ובהצעה זו ידועים לי ואני מקבלם במלואם ללא סייג.
- 2.2 הצעה זו מוצעת לאחר שבדקתי את כל התנאים הכרוכים במתן השירותים ומצאתי אותם מתאימים וראויים, ואני מוותר בזאת על כל טענה של אי הבנה, פגם או אי התאמה אחרת.
- 2.3 הנני מצהיר כי אני מודע ללוחות הזמנים וליתר הפרמטרים הכרוכים בביצוע השירותים, ולא יהיו לי כל טענות בגין קשיים או עמידה בפרמטרים כאמור.
- 2.4 הנני מצהיר כי אם הצעתי תזכה, אבצע את השירותים הנדרשים ברמה ובטיב הגבוהים ביותר על פי כל הוראות המכרז, לשביעות רצונו המלאה של האיגוד.
- 2.5 הנני מצהיר כי הנני בעל ניסיון, ידע ומומחיות בביצוע השירותים הנדרשים וכי ברשותי כח אדם כנדרש במכרז וכן ידע ואמצעים כנדרש לביצוע השירותים ברמה גבוהה ובהתאם לכל דרישות המכרז.
- 2.6 הנני מצהיר כי ידוע לי שאצטרך להשיג את אישורי משרד הבריאות וכל אישור נדרש אחר לצורכי ממכר מזון ומשקאות במבנה לרבות עמידה בהוראות חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, התקנות והצווים הנגזרים ממנו וכן כל אישור אחר הנדרש עפ"י דין.
- 2.7 מבוטל
- 2.8 ידוע לי כי שני עותקי ההצעה חייבים להיות זהים וכי במקרה של אי התאמה תתוקן הצעתי לפי העותק בו נקוב הסכום המיטיב יותר עם האיגוד.
- 2.9 ידוע לי כי ועדת המכרזים רשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא והכל במטרה להבטיח את מירב היתרונות לאיגוד.
- 2.10 ידוע לי כי ועדת המכרזים רשאית לפסול כל הצעה שנעשתה ו/או שהוגשה שלא על פי הוראות מכרז זה כולן או חלקן ו/או מטעמים אחרים כמפורט בתנאי המכרז. כן רשאית הוועדה להחליט על בחירת חלק מהשירותים המפורטים במסמכי מכרז זה בלבד.
- 2.11 ידוע לי כי ההצעה הזוכה במכרז טעונה החלטה בכתב של ועדת המכרזים וכי כל עוד לא נמסרה לי הודעה בדבר החלטה כאמור לא מוטלת על האיגוד כל מחויבות כלפי.
- 2.12 אם אזכה במכרז, אני מתחייב בזאת כי בתוך 7 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה אחתום על הסכם לביצוע השירותים בנוסח המצורף למכרז זה. ידוע לי כי ביצוע פעולות אלו במועד הקצוב לכך מהווה תנאי לסיום הליכי ההתקשרות.
- 2.13 אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות לעיל (סעיף 2 על תתי סעיפיו), כולן או מקצתן, במועד הקצוב לעיל, אאבד את זכותי לקבלת ההרשאה נשוא המכרז.

2.14. אין בכל האמור לעיל, כדי למצות את התחייבויותי על פי מכרז זה, כמפורט ביתר מסמכי המכרז והחוזה.

3. התמורה

3.1. התמלוג החודשי הקבוע, כהגדרתו לעיל, המוצע על ידינו עבור תקופת ההרשאה נשוא מכרז זה, הינו כמפורט להלן:

נושא	סכום מוצע (₪)
תמלוג חודשי קבוע (*)	

(*) התמלוג החודשי הקבוע, אשר לא יפחת מסך של 15,000 ₪ הינו קבוע למשך כל חודש בתקופת ההרשאה הראשונה, וישולם חודש בחודשו, ובכפוף וכמפורט בתנאי המכרז ובהסכם ההתקשרות (מסמך ח').

התמלוג החודשי יהא צמוד מדד, לפי מדד המחירים לצרכן, כאשר התחשבונו בגין ההצמדה למדד תערך אחת לשנה בסוף השנה, ותיכלל במסגרת התשלום בגין התמלוג החודשי האחרון לשנה.

"מדד המחירים לצרכן" או "המדד": מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הכולל פירות וירקות (במידה ומדד כזה לא יפורסם באופן שוטף ועדכני, המדד שיבוא במקומו וייקבע לעניין זה על ידי בנק לאומי או גורם מוסמך אחר שייקבע באופן רשמי מדד זה).

"המדד הבסיסי": המדד אשר יתפרסם ביום 15/01/2025 דהיינו המדד בגין חודש דצמבר.

"המדד החדש": המדד האחרון שהתפרסם לפני המועד הקבוע לביצוע תשלום כלשהו על פי הסכם זה.

לתמלוג החודשי יוסיף המציע הזוכה וישלם הפרשי הצמדה למדד באופן שאם יעלה המדד החדש על המדד הבסיסי בבוא מועד כל תשלום לפירעון – יווספו לתמלוג החודשי הפרשי הצמדה בשיעור המתקבל ממכפלת דמי התמלוג היסודיים במדד החדש שהוא מחולק במדד הבסיסי (להלן: "הפרשי הצמדה").

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אף אם ירד המדד החדש ביחס למדד הבסיסי ו/או ביחס למדד אשר חל בתשלום הקודם לא יפחתו דמי התמלוג החודשיים מדמי התמלוג היסודיים, או מדמי התמלוג אשר שולמו בתשלום הקודם – לפי העניין.

3.1.1. בגין מימוש תקופות האופציה, או איזו מהן, יעודכן סכום התמלוג החודשי הקבוע כמפורט להלן:

בגין מימוש האופציה הראשונה – יגדל התמלוג החודשי הקבוע ב-10%;
בגין מימוש האופציה השניה – יגדל התמלוג החודשי הקבוע ב-10% נוספים ביחס לתמלוג החודשי הקבוע אשר נקבע לתקופת האופציה הראשונה.

3.2. ידוע לנו כי בנוסף לתשלום הנ"ל, נידרש לשלם תמלוג נוסף, כהגדרתו בחוברת המכרז, שיקבע בהתאם לגובה מחזור ההכנסות השנתי שלנו ובהתאם למדרגות שלהלן:

- בגין שנת ההפעלה הקלנדרית הראשונה בלבד, המסתיימת ביום 31.12.25, לא ישולם תמלוג נוסף כלל.
- בגין מחזור הכנסות שנתי בסכום שאינו עולה על 4,000,000 (ללא מע"מ), לא ישולם המציע תמלוג נוסף, מעבר לדמי הרשאה המינמאליים.
- בגין מחזור הכנסות שנתי בסכום שבין 4,000,001 ועד ל-6,000,000 ש"ח (ללא מע"מ) (לעיל ולהלן: "המדרגה הראשונה") – אנו נשלם תמלוג חודשי נוסף בשיעור של 4% מההכנסות בגין המדרגה הראשונה, כהגדרתה לעיל.
- בנוסף, בגין מחזור הכנסות חודשי בסכום שבין 6,000,001 ועד ל-8,000,000 ש"ח (להלן: "המדרגה השנייה"), אנו נשלם תמלוג חודשי נוסף בשיעור של 5% מההכנסות בגין המדרגה השנייה, כהגדרתה לעיל.
- בנוסף, בגין מחזור הכנסות חודשי בסכום שבין 8,000,001 ₪ לא כולל מע"מ ומעלה (להלן: "המדרגה השלישית"), אנו נשלם תמלוג חודשי נוסף בשיעור של 7% מההכנסות בגין המדרגה השלישית, כהגדרתה לעיל.
- מובהר כי התמלוג הנוסף יהא צמוד מדד, לפי מדד המחירים לצרכן, כאשר התחשבונות בגין ההצמדה למדד תערך אחת לשנה בסוף השנה, ותיכלל במסגרת מועד התשלום התגמול הנוסף, כפי שנקבע בהסכם המכרז מסמך ח'.
- "מדד המחירים לצרכן" או "המדד": מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הכולל פירות וירקות (במידה ומדד כזה לא יפורסם באופן שוטף ועדכני, המדד שיבוא במקומו וייקבע לעניין זה על ידי בנק לאומי או גורם מוסמך אחר שייקבע באופן רשמי (מדד זה).
- "המדד הבסיסי": המדד אשר יתפרסם ביום 15/01/2025 דהיינו המדד בגין חודש דצמבר.
- "המדד החדש": המדד האחרון שהתפרסם לפני המועד הקבוע לביצוע תשלום כלשהו על פי הסכם זה.
- לתמלוג החודשי יוסיף המציע הזוכה וישלם הפרשי הצמדה למדד באופן שאם יעלה המדד החדש על המדד הבסיסי בבוא מועד כל תשלום לפירעון – ייוספו לתמלוג החודשי הפרשי הצמדה בשיעור המתקבל ממכפלת דמי התמלוג היסודיים במדד החדש שהוא מחולק במדד הבסיסי (להלן: "הפרשי הצמדה").
- למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אף אם ירד המדד החדש ביחס למדד הבסיסי ו/או ביחס למדד אשר חל בתשלום הקודם לא יפחתו דמי התמלוג החודשיים מדמי התמלוג היסודיים, או מדמי התמלוג אשר שולמו בתשלום הקודם – לפי העניין.

יובהר כי האיגוד הנו מלכ"ר ובהתאם אינו נדרש, בשלב זה, לתשלום מע"מ בגין דמי ההרשאה, אולם ייתכן שבעתיד, על פי שיקוליו של האיגוד, תוקם חברה כלכלית או תאגיד דומה שיהא חייב בתשלום מע"מ וככל שלגוף זה יועברו או יומחו זכויות האיגוד כלפי המציע/הזוכה אזי שבמקרה זה, וכן בכל מקרה אחר אשר יתברר או יוחלט ע"י שלטונות מ.ע.מ. כי על האיגוד חלים דיני

המ.ע.מ. באופן שעליו לגבות מס ערך מוסף בגין תקבולי דמי ההרשאה, אזי יוסיף המציע/הזוכה וישלם את סכום המע"מ, בשיעורו על פי דין במועד ביצוע כל תשלום ותשלום, שהוא חייב בתשלום לפי תנאי מכרז זה ונספחיו, לרבות בגין התמלוג הקבוע והתמלוג הנוסף, ובמקרה זה ימציא האיגוד למציע הזוכה חשבונית מס כדין בגין תשלומי דמי ההרשאה.

"מחזור ההכנסות השנתי" – ייגזר מדו"חות המע"מ שיוגשו כדין ע"י המציע הזוכה בגין כלל הפעילות, השירותים, המוצרים והמצרכים שסופקו ו/או יימכרו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו לציבור ו/או ללקוחות מכל מין וסוג. מחזור ההכנסות החודשי, ממנו יגזר התמלוג הנוסף, יכלול גם הכנסות הפטורות ממע"מ.

למען הסר ספק יובהר, כי התמלוג החודשי הקבוע והתמלוג הנוסף (על מדרגותיו) הינם בתשלומים מצטברים ולא חלופיים.

כמו כן ידוע לנו ואנו מתחייבים לספק לאיגוד, לפי דרישתו, דו"חות מע"מ, שיוגשו על ידינו לשלטונות מע"מ, לפי הדין, לצורך חישוב "מחזור ההכנסות החודשי" והתמלוג הנוסף המגיע לאיגוד.

3.3. הצעה זו הינה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון, אלא בכפוף להוראות המכרז ומסמכיו, והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותי כאמור לעיל.

3.4. אין באמור במסמך זה, כדי לגרוע מכלל תנאי המכרז החלים על המציע.

שם	חתימה	תפקיד
----	-------	-------

שם	חתימה	תפקיד
----	-------	-------

חותמת תאגיד: _____ תאריך: _____

{להוסיף במקרה של תאגיד או שותפות רשומה}

אישור

אני הח"מ עו"ד/רו"ח _____ מרח' _____ מאשר בזה כי הי"ה _____, ת.ז. _____, מוסמכים לייצג את המציע _____ וחתימותיהם מחייבות את המציע.

תאריך _____ חותמת+ חתימה _____

שיטת הניקוד ושקלול ההצעות

המכרז הינו מכרז בו ציון הצעת המציע משוקלל בין הציון עבור מחיר ההצעה לבין הציון עבור איכות ההצעה.

א. ניקוד הצעת המחיר

הציון שיוענק להצעת המחיר של כל מציע יקבע באופן יחסי בין המציעים. רמת הדיוק של הציון תהיה עד שתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית (להלן: "ציון הצעת המחיר").

ציון הצעת המחיר ("P") של כל הצעה יחושב לפי הנוסחה הבאה:

$$\frac{P_x}{P_{max}} * 100 = P$$

כאשר:

P = ציון הצעת המחיר

Pmax = הצעת המחיר הגבוהה ביותר

Px = הצעת המחיר של כל אחד מהמציעים

ב. ניקוד איכות ההצעה

ציון איכות ההצעה יורכב כמפורט בטבלת אמות המידה והמשקלות שלהלן:

ניקוד	אמת מידה
35	<p><u>ניסיון מוכח בהפעלת בתי קפה מסוג הקונספט המוצע</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - מס' בתי הקפה שהמציע מפעיל (נקודה עבור כל בית קפה. מעל 7 בתי אוכל- יינתן מקסימון הניקוד- 7 נקודות) - מס' מקומות הישיבה (7 נק') - סגנון בית הקפה (7 נק') - מידת הגיוון בתפריט (7 נק') - היקפי הפעילות הכספית (7 נק')
25	<p><u>ניסיון בהקמת בתי קפה</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - מספר המסעדות שהוקמו על ידי המציע (נקודה עבור כל בית אוכל. מעל 5 בתי אוכל- יינתן מקסימון הניקוד- 5 נקודות) - פריסת בתי הקפה (5 נק') - פירוט של מרכיבי פיתוח/רכש/בניה (5 נק') - היקף כספי של ההשקעה (5 נק') - האם בית הקפה עצמאי או פועל תחת מותג מקומי או בינלאומי (5 נק')
24	<p><u>התרשמות מהתפיסה הרעיונית (הקונספט) המודל שאיתו יפעיל המציע עפ"י המאפיינים הבאים</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ייחודיות/חדשנות מקוריות (8 נק') - התאמה למתחם (8 נק') - היתכנות כלכלית של המודל המוצע (8 נק')

משקל	אמת מידה
16	<p><u>התרשמות חברי הועדה מהמשתתף והבנתו את השירותים הנדרשים</u></p> <p>- המלצות שהביא שניתנו לגבי אופן הפעלת המתחמים שלו (8 נק') - תפיסת השירות שלו אותה הנחיל בנקודות השונות איתם הוא מפעיל (8 נק')</p>

ג. ניקוד משוקלל

כל ההצעות ישוקללו בהתאם לציוני האיכות והמחיר. לכל הצעה יינתן ציון כולל לאחר שציון הצעת המחיר וציון איכות ההצעה ישוקללו לפי המשקלות שלהלן:

ציון להצעה	שקלול
ציון הצעת המחיר	50%
ציון איכות ההצעה	50%

ההצעה שתקבל את הציון הכולל הגבוה ביותר לפי שקלול זה תהיה ההצעה הזוכה במכרז.

ערבות בנקאית אוטונומית לעמידה בתנאי המכרז

תאריך _____

לכבוד

איגוד ערים כנרת

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס':

1. על פי בקשת _____ * (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום לפי דרישתכם, עד לסכום של 90,000 ₪ (תשעים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הקרן"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד לפי התחשיב כמפורט בכתב ערבות זה (להלן ייקראו סכום הקרן בתוספת הפרשי ההצמדה יחד: "סכום הערבות") בקשר לעמידתו של המבקש בהתחייבויותיו הכלולות בהצעה שהגיש במסגרת הליך ההזמנה להציע הצעות/ מכרז מס' 06-24- לניהול ותפעול בית קפה בחוף "צמח".
"המדד" - מדד המחירים לצרכן, כולל פירות וירקות, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי;
"מדד הבסיס" המדד בגין חודש _____ לשנת _____, האחרון הידוע בתאריך הנקוב בראש כתב ערבות זה, דהיינו: _____ נקודות;
"המדד החדש" המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי כתב ערבות זה, ולא פחות מאשר מדד הבסיס, דהיינו לא פחות מאשר _____ נקודות;
אם יתברר במועד התשלום בפועל על פי כתב ערבות זה, כי המדד החדש גבוה ממדד הבסיס, כי אז יהיו "הפרשי ההצמדה למדד" סכום השווה למכפלת ההפרש שבין המדד החדש למדד הבסיס בסכום הקרן המחולק למדד הבסיס.
2. אנו מתחייבים לשלם לכם, לפי דרישתכם הראשונה, בכתב, כל סכום אשר יצויין באותה דרישה, באופן מיידי ובכל מקרה לא יאוחר מתום 7 (שבעה) ימים ממועד קבלת דרישתכם במשרדנו, לפי כתובתנו הבאה: _____.
3. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה, יכול שתהיה לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד ששך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה, לא יעלה על סכום הערבות.
4. התחייבותנו כלפיכם לפי כתב ערבות זה, הינה בלתי מותנית/ אוטונומית, ובכלל זה לא תחול עליכם חובה כלשהי להבהיר/ לנמק/ לפרט/ לבסס או להוכיח באופן כלשהו את דרישתכם, או לדרוש תחילה את התשלום מאת המבקש.
5. כתב ערבות זה אינו ניתן להסבה.
6. ערבות זו תכנס לתוקף ביום 22.1.25 ותישאר בתוקפה עד ליום 21.4.25, אלא אם הוארך תוקפה הנ"ל בהודעה בכתב שתימסר לנו בטרם פג התוקף כאמור.

בכבוד רב,

(שם הבנק, כתובת הבנק וחתימת מורשי חתימה)

* יש לנקוב בשמו המלא והמדויק של המציע

הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים

אני הח"מ, מצהיר בזאת כדלקמן :

אין ניגוד עניינים בין פעילויותי העסקיות והאחרות לבין השירותים המבוקשים במסגרת מכרז פומבי מס' 06-24.

בכל מקרה שבו יתעורר חשש לניגוד עניינים אודיע על כך מיידית לאיגוד.

אם במהלך ביצוע השירותים יתעורר או יתגלה חשש לניגוד עניינים או מצב של ניגוד עניינים בפועל, אודיע על כך מייד לאיגוד ואפעל פי הנחיותיו.

חתימה

(כאשר מדובר בתאגיד – על התאגיד לחתום על ההתחייבות וכן מנהל החוף המוצע למתן השירותים)

מסמך ז'

הצהרה בדבר העדר הרשעות קודמות

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר זאת בכתב כדלקמן:

1. הריני מצהיר בזאת כי לא הורשעתי בעבירה ביטחונית ו/או בעבירות לפי החוק מס קניה (סחורה ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; פקודת המכס [נוסח חדש]; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, למעט הרשעות שנמחקו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981.

א

הנני מצהיר כי הורשעתי בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות _____ (יש לפרט את העבירות).

ידוע לי כי לצורך ההתקשרות עם האיגוד וביצוע השירותים נשוא המכרז עלי לעבור בדיקות ביטחוניות.

2. הואיל וכך אני נותן/נת בזאת הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודותיי במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו להלן, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים תשמ"א – 1981.

3. כמו כן, למען הסר כל ספק, אני מוותר/ת בזאת מראש על קבלת הודעה במקרים של מסירת מידע כאמור לעיל.

4. הסכמה זו תהא תקפה, במשך כל תקופת תוקפה של ההצעה המוגשת למכרז זה, ובמידה ואזכה במכרז, במשך כל תקופת ההתקשרות עם האיגוד.

ולראיה באתי על החתום

שם פרטי ומשפחה	שם האב	שנת לידה
תעודת זהות	תפקיד	תאריך
כתובת	חותמת וחתימה	

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר כי ביום _____ הופיע בפניי ה"ה _____, אשר זיהה עצמו באמצעות ת.ז. _____ / המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, חתם בפניי על הצהרה זו.

חותמת + חתימה

מסמך ח'

הסכם התקשרות

(ראה עמוד 48)

נוסח אישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

(יש להקפיד למלא כנדרש את התצהירים ולסמן את המקומות המתאימים)

1. תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום כדין

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:
הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן: "הגוף") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם איגוד ערים כנרת. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.

(סמן X במשבצת המתאימה)

המציע ובעל זיקה אליו **לא הורשעו** ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע בהתקשרות מספר 06-24 לניהול ותפעול בית קפה בחוף צמח.

המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **וחלפו שלוש שנים** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **ולא חלפו שלוש שנים** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

כי בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות לא הוטלו על המציע או על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

שם: _____

חתימה: _____

תאריך: _____

אישור

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

_____ תאריך
_____ חותמת ומספר רישיון עורך דין
_____ חתימת עוה"ד

2. תצהיר בדבר העסקת עובדים עם מוגבלות – מכרז 06-24

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

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם איגוד ערים כנרת (להלן: "הגוף" ו/או "המציע"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

(סמן X במשבצת המתאימה):

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

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

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

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

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

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

המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, הוא

פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

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

אישור

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

_____ חתימה

_____ חותמת ומספר רישיון

_____ תאריך

נוסח הסכמה לאפשר קבלת מידע מהמרשם הפלילי

הנני, החתום מטה, נותן בזאת את הסכמתי כי ועדת המכרזים במכרז מס' 06-24- לתפעול בית הקפהבחוף "צמח".

ומתן שירותים כמפורט שם, תעיין ותקבל לרשותה מידע אודותיי כפי המצוי ברישומים המנוהלים על שמי במאגר המידע הפלילי שבמשטרת ישראל על פי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, תשמ"א-1981.

מובהר בזאת כי הסכמתי מתייחסת אך ורק למידע שניתן למוסרו לפי סעיף 8 לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981, ואין בהסכמתי כאן משום הסכמה למסירת מידע שעל פי החוק אין למוסרו, לרבות לגבי הרשעות שנתיישנו. כן אין בהסכמתי משום ויתור על הזכויות העומדות לי על פי החוק, בין היתר בנוגע לתוצאות התיישנותן של הרשעות ושימוש במידע שאין למוסרו על פי חוק.

שם פרטי: _____
שם משפחה: _____
ת.ז.: _____

תאריך: _____ חתימת המבקש: _____

מסמך יא'

מבוטל

מסמך יב'

חוק עזר לאיגוד ערים כנרת (הסדרת הרחצה בכנרת), תשע"ד-2014

חוק עזר לאיגוד ערים כנרת (הסדרת הרחצה בכנרת), תשע"ד-2014

חקלאות טבע וסביבה – ימות – ים כנרת
 רשויות ומשפט מנהלי – רשויות מקומיות – איגודי ערים
 רשויות ומשפט מנהלי – רשויות מקומיות – הסדרת מקומות רחצה

תוכן ענינים

2	<u>Go</u>	הגדרות	סעיף 1
2	<u>Go</u>	הגבלת הרחצה בשפת הים	סעיף 2
2	<u>Go</u>	מקומות מיועדים לרחצה	סעיף 3
3	<u>Go</u>	לבוש	סעיף 4
3	<u>Go</u>	ספורט ומשחקים	סעיף 5
3	<u>Go</u>	החזקת כלי שיט, בנייתם, אופן שיומשם והגבלת מהירותם	סעיף 6
3	<u>Go</u>	השכרה, שכירות והעמדה של כיסאות מרגוע, אוהלים, סירות, ציוד צלילה	סעיף 7
3	<u>Go</u>	איסור כניסת בעלי חיים	סעיף 8
3	<u>Go</u>	איסור בנייה ושינוי פני הקרקע	סעיף 9
3	<u>Go</u>	איסור מפגע, עשיית צרכים והבערת אש	סעיף 10
3	<u>Go</u>	איסור הקמת רעש ומניעתו	סעיף 11
3	<u>Go</u>	איסור גרימת נזק לרכוש האיגוד	סעיף 12
3	<u>Go</u>	איסור זיהום והשלכת פסולת	סעיף 13
3	<u>Go</u>	איסור מכירת זכוכית	סעיף 14
3	<u>Go</u>	הגבלת השימוש באמצעי ציפה	סעיף 15
4	<u>Go</u>	סיכון חיים	סעיף 16
4	<u>Go</u>	הוראות מציל ופקח	סעיף 17
4	<u>Go</u>	מקומות רחצה נפרדים לגברים ולנשים	סעיף 18
4	<u>Go</u>	איסור הפרעה	סעיף 19
4	<u>Go</u>	היתרים	סעיף 20
4	<u>Go</u>	דרישה לביצוע עבודות	סעיף 21
4	<u>Go</u>	מסירת הודעה	סעיף 22

חוק עזר לאיגוד ערים כנרת (הסדרת הרחצה בכנרת), תשע"ד-2014*

בתוקף סמכותה לפי סעיף 9(א) לחוק הסדרת הטיפול בחופי הכנרת, התשס"ח-2008 (להלן – החוק), וסעיף 6 לחוק הסדרת מקומות רחצה, התשכ"ד-1964 (להלן – חוק הסדרת מקומות רחצה), ובאישור שר הפנים, מתקינה מועצת איגוד ערים כנרת חוק עזר זה:

1. בחוק עזר זה –

הגדרות

"האיגוד" – איגוד ערים כנרת כמשמעותו בחוק;

"בגד רחצה" – בגד רחצה או צירוף של בגדים שיש בהם כדי למנוע חשיפת גופו המלאה של המתרחץ;

"בעל עסק" – בעליו, מנהלו או מחזיקו של "עסק" כהגדרתו בסעיף 1 לפקודת מס הכנסה;

"גלשן" – סירה בצורת לוח המשמשת לשיט באמצעות מפרש או גלים;

"יושב ראש האיגוד" – יושב ראש מועצת האיגוד כהגדרתו בחוק, לרבות עובד האיגוד שיושב ראש מועצת האיגוד העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

"הים" – ים כנרת;

"כלי שיט" – כהגדרתו בחוק הספנות (כלי שיט), התש"ך-1960, למעט כלי שיט המונע באמצעי ציפה בלבד;

"מפגע" – כל דבר העלול לסכן את חייו, בטיחותו, בריאותו או רכושו של אדם באופן בלתי סביר;

"מציל" – מציל אחראי, מציל משנה ומציל עוזר כמשמעותם בצו הסדרת מקומות רחצה (מצילים, סדרנים, פקחים ומגישי עזרה ראשונה), התשכ"ו-1965;

"מקום רחצה מוכרז" – כמשמעותו בסעיף 3 לצו הסדרת מקומות רחצה (מקומות רחצה אסורים ומוכרזים בים התיכון, בים כנרת, בנהר הירדן, בים המלח ובים סוף), התשס"ד-2004;

"מתרחץ" – אדם הנמצא במקום רחצה מוכרז, בין במים ובין בחוף;

"ספורט מים" – ספורט שיט בכלי המונע על ידי משוטים או באופן ידני או באמצעי ציפה בלבד;

"פקח" – מי שהאיגוד מינה אותו בכתב לפקח לפי סעיף 40 לחוק, לענין חוק עזר זה;

"ציוד צלילה" – מערכת מיתקנים ואבזרים לצלילה תת-מימית;

"רחצה" – הימצאות גופו של אדם, כולו או מקצתו, בתוך מי הים;

"שעות רחצה" – שעות שנקבעו לרחצה בידי האיגוד בהודעה המוצגת בחוף הים;

"תחום האיגוד" – כמשמעותו בתוספת הראשונה לחוק;

"תחום חוף הים" – כהגדרתו בסעיף 2 בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004;

"תחנת הצלה" – שטח מגודר על חוף הים שבו ממוקמת סוכת המציל.

2. (א) לא ירחץ אדם בים אלא בשעות הרחצה.

הגבלת הרחצה בשפת הים

(ב) לא ירחץ אדם בים במקום רחצה מוכרז בהעדר מציל או בניגוד להוראותיו או כאשר מונף דגל שחור מעל סוכת המציל.

3. האיגוד רשאי לקבוע בתחומו, בכפוף להוראות חוק הסדרת מקומות רחצה –

מקומות מיועדים לרחצה

(1) מקומות רחצה בים, וכן לאסור או להגביל, באופן זמני, את הרחצה במקום רחצה מוכרז;

(2) מקומות רחצה לגברים לחוד ולנשים לחוד;

(3) מקומות רחצה מיוחדים לבתי ספר ולגני ילדים;

* פורסם ק"ת חש"ם תשע"ד מס' 801 מיום 19.2.2014 עמ' 282.

- (4) מקומות בתחום החוף הסמוך לים המיוחדים לקייטנות, למשחקים או לספורט.
4. (א) לא יימצא אדם בתחום חוף הים בלא בגד רחצה.
(ב) הוראת סעיף קטן (א) לא תחול על מי שלא מלאו לו שש שנים.
5. לא ישתמש אדם בחלק מתחום חוף הים לצורכי ספורט או משחק לרבות ספורט מים שנאסרו למשחק בים, כפי שקבע יושב ראש האיגוד בהודעה המוצגת במקום.
6. (א) לא ישתמש אדם בתחום חוף הים לצורך החזקת כלי שיט, העלאתו והורדתו למים, אלא במקום שנקבע לכך בתכנית מפורטת ותקפה לפי כל דין ובהתאם להיתר מיושב ראש האיגוד.
(ב) לא יעסוק אדם בתחום חוף הים בבניית כלי שיט לרבות תיקונו, אחזקתו, טיפולו ובניית מספנות, אלא אם כן קיבל לכך היתר מיושב ראש האיגוד, בהתאם לתנאיו ובמקום המיועד לכך על פי תכנית מפורטת תקפה לפי כל דין.
7. (א) לא יעמיד בעל עסק בתחום חוף הים, לשם השכרה, כיסא מרגוע, צריף, סככה, אוהל, שמישה, מחסה או כיוצא באלה, אלא לפי היתר מיושב ראש האיגוד ועל פי תנאי ההיתר.
(ב) לא ישכיר בעל עסק ולא ימכור בתחום חוף הים סירות, ציוד צלילה וספורט מים וכיוצא באלה אלא לפי היתר מיושב ראש האיגוד ועל פי תנאי ההיתר.
8. לא יביא אדם לתחום חוף הים בעל חיים, ובלבד שהדבר נאסר בהודעה המוצגת במקום; בסעיף זה, "בעל חיים" – בקר, צאן, סוס, חמור, חזיר, ועופות למיניהם.
9. (א) לא יקים אדם כל מבנה, מיתקן, מבנה ארעי וכיוצא בזה בתחום חוף הים, למעט הקמת אוהל לצורכי מחנאות שהקמתו לא נאסרה בהודעה המוצגת במקום, אלא אם כן ניתן לכך היתר בידי מוסד תכנון כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.
(ב) בעל מבנה, מיתקן, מבנה ארעי וכיוצא בזה, שהוקם כדין, יחזיקו במצב תקין ויבצע בו כל תיקון או שינוי או עבודה אחרת הנדרשת לשם החזקתו התקינה, והכול כפי שיידרש ממנו בהודעה בכתב מיושב ראש האיגוד; מקבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.
10. (א) לא יעשה אדם כל מעשה שיש בו כדי לגרום מפגע או נזק לכל אדם אחר, או שיש בו כדי להפר את הסדר על שפת הים.
(ב) לא יעשה אדם את צרכיו בתחום חוף הים, אלא במקומות שייעד לכך האיגוד.
(ג) לא יבעיר אדם אש בין לבישול ובין לחימום, או לכל מטרה אחרת, למעט הצתת אש לצורך עישון ובמידה שאינה עולה על הצורך, ולא יעשה כל פעולה העלולה לגרום לבעירת אש כאמור, כפי שקבע האיגוד בהודעה המוצגת במקום.
11. לא יקים אדם רעש בלתי סביר בתחום חוף הים ולא יעשה כל מעשה העלול לגרום לרעש כאמור, בין בקולו ובין באמצעים אחרים, לרבות באמצעות מערכת הגברה, רמקולים וכיוצא באלה, בין אם מותקנים ברכב ובין בכל דרך אחרת.
12. לא יגרום אדם נזק, פגם, קלקול, השחתה לרכוש או למיתקן או לציוד האיגוד, לרבות ברזיות, שולחנות, שירותים, מחסומים וכיוצא באלה, ולא יסיר, יפגום, ישחית או ילכלך כל שלט או מודעה שהודבקו מטעם האיגוד או על פי הוראותיו.
13. (א) לא ילכלך אדם, לא יזהם ולא ישחית בכל צורה שהיא את תחום חוף הים.
(ב) לא יזרוק אדם ולא ישאיר בתחום חוף הים פסולת ואשפה מכל סוג שהיא, לרבות שיירי מטבח, פרי או ירק או פסולתם, קליפות, נייר, עיתון, בקבוק, שברי זכוכית, תיבה, קופסה, מסמר, גרוטאה מכל סוג, ענף, גזר עץ, קרש, סמרטוט וכל דבר או חפץ העלול לגרום ללכלוך, או נזק לאדם או לרכוש.
14. לא ימכור בעל עסק בתחום חוף הים, ולא ירשה לאחר מטעמו למכור בקבוקי זכוכית, צנצנות זכוכית, או כל מכל זכוכית אחר, אלא לפי היתר בכתב מיושב ראש האיגוד ובהתאם לתנאיו.
15. המציל רשאי לאסור או להגביל את השימוש באמצעי ציפה כגון מזרנים, סירות גומי,

לבוש

ספורט ומשחקים

החזקת כלי שיט, בנייתם, אופן שימושם והגבלת מהירותם

השכרה, שכירות והעמדה של כיסאות מרגוע, אוהלים, סירות, ציוד צלילה

איסור כניסת בעלי חיים

איסור בנייה ושינוי פני הקרקע

איסור מפגע, עשיות צרכים והבערת אש

איסור הקמת רעש ומניעתו

איסור גרימת נזק לרכוש האיגוד

איסור זיהום והשלכת פסולת

איסור מכירת זכוכית

הגבלת השימוש באמצעי ציפה

- אבובים וגלשנים.
16. לא ירחץ אדם באופן העלול לסכן את חייו או גופו או את חייו או גופו של אדם אחר.
17. (א) מי שקיבל הודעת אזהרה ממציל או מפקח, למניעת סכנה לעצמו או לאדם אחר, או למניעת הפרעה למתרחצים או לשמירת הסדר והניקיון בתחום חוף הים, יציית לה.
- (ב) לא ישתמש אדם, פרט למציל, בסירות הצלה ובציוד הצלה או בכל מכשיר אחר שבתחנת הצלה, ולא ייתן הודעות אזהרה שבסמכות מציל, אלא בהסכמת המציל.
18. לא יכנס אדם בתחום חוף הים למקום או במועד שקבע האיגוד לרחצה לשאינם בני מינו.
19. לא יפריע אדם ליושב ראש האיגוד, לפקח או למציל, ולא ימנע אותם מלהשתמש בסמכויותיהם לפי חוק עזר זה.
20. היתר לפי חוק עזר זה רשאי האיגוד או יושב ראש האיגוד, לפי העניין, לתת, לסרב לתת, להתלות או לבטל, לכלול בו תנאים, להוסיף עליהם, לגרוע מהם, לשנותם או לבטלם.
21. (א) יושב ראש האיגוד רשאי, בהודעה בכתב, להורות לאדם שעבר על הוראה מהוראות חוק עזר זה לבצע את כל העבודות הדרושות לשם החזרת המצב לקדמותו, בהתאם לתנאים ולפרטים הקבועים בהודעה.
- (ב) הודעה כאמור תכלול את התקופה שבה יש למלא אחר ההוראות ולבצע את העבודות כאמור בסעיף קטן (א).
- (ג) אדם שקיבל הודעה כאמור חייב למלא אחריה.
- (ד) לא מילא אדם אחר דרישות יושב ראש האיגוד הכלולות בהודעה כאמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), או ביצע את העבודה שלא בהתאם לתנאים ולפרטים הקבועים בהודעה, רשאי האיגוד, בעצמו או באמצעות אחרים, לבצע את העבודה הדרושה ולגבות את הוצאות הביצוע מאותו אדם ובלבד שתינתן על כך התראה לחייב בביצוע העבודה זמן סביר מראש; תעודה מאת יושב ראש האיגוד בדבר גובה ההוצאות תשמש ראיה לכאורה לכך.
22. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהיה כדין אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה לאחד מבני משפחתו הבגירים או לידי כל אדם העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום אל אותו אדם לפי מענו או מען עסקו הידועים לאחרונה; אם אי-אפשר לקיים את המסירה כאמור תהיה המסירה כדין אם הודבקה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים.

סיכון חיים

הוראות מציל ופקח

מקומות רחצה נפרדים לגברים ולנשים

איסור הפרעה

היתרים

דרישה לביצוע עבודות

מסירת הודעה

יוסי ורדי
יושב ראש מועצת איגוד ערים כנרת

כ' בשבט התשע"ד (21 בינואר 2014)

אני מסכים.

גדעון סער
שר הפנים

הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן

הנדון: מכרז פומבי מס' 04-2024 עם הליך תחרותי נוסף
למתן שירותי ניהול בית קפה בחוף צמח
פירוט ניסיון המציע ומנהל המיזם מטעם המציע

להלן פירוט ניסיון מקצועי ועסקי של המציע (וכן קורות חיים של המציע ככל והוא איננו תאגיד), וכן פירוט ניסיון מקצועי וקורות חיים של מנהל המיזם מטעם המציע. כמו כן מצורפות אסמכתאות מתאימות. מומלץ לצרף המלצות.

1. פרטים על המציע:

שם המציע: _____ מספר ח.פ./עוסק מורשה: _____

ניסיון מקצועי ועסקי: (ראה סעיף 1.2 (ה) לתנאי המכרז)

2. פרטים על מנהל המיזם המוצע: (ראה סעיף 1.2(י) לתנאי המכרז)

שם המנהל: _____ תעודת זהות: _____

השכלה: _____

מקום מגורים: _____ (יש לצרף צילום תעודת זהות כולל ספח)

ניסיון: _____

מצורפות חוות דעת מהממליצים הבאים:

מסמך ח'
הסכם התקשרות

מסמך ח'

מכרז פומבי מס' 04/2024 עם הליך תחרותי נוסף להרשאת ניהול ותפעול ביסטרו בר
בחוף צמח של איגוד ערים כינרת

חוזה התקשרות – הרשאת שימוש ותפעול

שנערך ונחתם בצמח, ביום _____ לחודש _____ 2024

בין: איגוד ערים כינרת

צמח ד.ג. עמק הירדן

טל: _____

פקס: _____

(להלן: "המזמין")

לבין:

ת.ז.ח.פ. _____

כתובת: _____

טלפון: _____

(להלן:

"המפעיל")

הואיל ולא יגוד הוקנו מכוח החוק זכויות ההחזקה, הניהול והתפעול של חופי "תחום האיגוד" בכנרת, לרבות אתר חוף הרחצה הציבורי בכינרת הידוע בשמו כ"חוף צמח", על כל מתקניו, הציוד והמבנים המצויים בו והחוף נמצא בתחום האיגוד כהגדרתו בחוק הסדרת הטיפול בחופי הכינרת, תשס"ח-2008 (להלן: "החוק");

והואיל והאיגוד מופקד ומוסמך מתוקף החוק על תפעול, ניהול, פיתוח והקמה של חופי כנרת, לרבות החוף נשוא הסכם זה;

והואיל ובחוף צמח ביצע האיגוד השקעות לשיפוץ מבנה קיים והתאמתו עבור הפעלת מיזם מזון בסגנון בית קפה אשר יעסוק בממכר אוכל חלבי, הכולל: מאפים מלוחים/ מתוקים, פסטות לסוגיהן (גבינות, דגים, טבעוניות, ללא גלוטן ועוד), פיצות, כריכים/ סנדביציים, מוצרי מעדניה, סלטים, ליין משקאות חמים/ קרים- עפ"י עונות (דגש על קפה איכותי- ארומטי/ סחלב/ שייקים עם פירות עונתיים/ קפה קר/ מגוון חליטות תה/ מיצים טבעיים ועוד) (להלן: "המיזם" או "השירותים" או "המבנה" או "בית הקפה" בהתאמה)

והואיל והאיגוד מעוניין להפעיל את המיזם לרווחת הציבור בתנאים המפורטים בהסכם זה ולשם כך פרסם מכרז 06-24 עם הליך תחרותי נוסף להרשאת ניהול ותפעול בית-קפה בחוף צמח עבור איגוד ערים כינרת, לעניין זה (להלן: "המכרז")

והואיל והמפעיל מצהיר כי הינו בעל הידע, המיומנות, הנסיון, כח האדם והציוד הדרושים לניהול המיזם ולמתן השירותים בהתאם להוראות הסכם זה;

והואיל והמפעיל זכה במכרז במסגרתו עליו להפעיל, על חשבונו, את המיזם בהתאם לתנאי המכרז, להוראות כל דין והסכם זה, וזאת כבר רשות, ללא חזקה, ולתקופה מוגבלת בזמן, כהגדרתה בתנאי המכרז, והאיגוד נתן את הסכמתו לכך;

והשירותים יינתנו על חשבונו ובאחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל באופן, בתנאים ובמועדים הקבועים לכך בחוזה להלן ויתר מסמכי ההתקשרות, לרבות מתן שירותי תחזוקה וניקיון במיזם עצמו כהגדרתו במסמכי המכרז והחוזה ברמה נאותה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. תנאי המכרז כמפורט במסמכי המכרז, מהווים אף הם חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 1.2. כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לשם הנוחות בלבד והן לא תשמנה בפירושו של הסכם זה או תניה מתניותיו.
- 1.3. בכל מקרה של סתירה או אי בהירות, בין מסמכי המכרז לבין עצמם (לרבות מסמך זה על נספחיו) או בין הוראות שונות הכלולות בהם, או באיזה מהם, תועדף הפרשנות המיטיבה ו/או מזכה את האיגוד.

2. סיווג הזכות

- 2.1. האיגוד מתיר בזה למפעיל והמפעיל מקבל בזה היתר לשימוש ותפעול בית קפה לרבות אפשרות להפעלת פוד-טראקס, עגלות מזון ומשקאות וכיו"ב - הכל כמפורט בתנאי המכרז והסכם זה. לצורך מתן שירותי ממכר מזון ומשקאות לציבור הרחב לתקופה, למטרה ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן. והכל בהתאם להוראות כל דין ותנאי המכרז, כך שהמפעיל יחוייב לקבל את כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים להפעלתו של המיזם, כמפורט בתנאיי המכרז והחוזה.
- 2.2. יובהר ויודגש כי מתן זכות הרשאת השימוש בבית הקפה, הניתנת למפעיל, איננה מקנה בלעדיות כללית על ממכר מזון ומשקאות בתחום חוף צמח ו/או לפעילויות אחרות (מלבד זכות שימוש ותפעול יחידת ההסעדה ביעוד של בית קפה) וכן איננה מקנה זכות אחרת המוקנת לאיגוד כגון: תפעולו הכללי של החוף, הבטי ניקיון, (למעט חובת המפעיל במכרז לנקות את מתחם הביסטרו – בר כמפורט במכרז) הצלה, אבטחה ניהול המתחם וסמכויות אחרות המוקנות לאיגוד על פי דין ואלה שמורות לאיגוד בלבד.
- 2.3. כאמור במכרז, חוף צמח הוכרז ע"י האיגוד כחוף שקט בו אסורה השמעת מוסיקה לפי סעיף 11 לחוק עזר לאיגוד ערים כנרת (הסדרת הרחצה בכנרת) תשע"ד – 2014, על אף האמור במתחם בית הקפה תתאפשר השמעת מוזיקת רקע שקטה. מובהר כי לאור סמיכות מתחם בית הקפה לחוף צמח הרי שיש להתאים את אופי המוזיקה ועוצמתה כך שלא תפריע לרוחצים ו/או תפריע לתחנת ההצלה הפועלת בחוף. תינתן גמישות לאופי ועוצמת המוזיקה בימים שמחוץ לעונת הרחצה ו/או לאחר סיום שעות ההצלה - והכל בתיאום עם האיגוד, בכתב ומראש.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל - מודגש כי בנקודת העגינה לפוד-טראק כהגדרתה בנספח ב' תשריט החוף לרבות נספח הביאורים ב-1 ובנספח ג' של השירותים- ללא תתאפשר השמעת מוסיקה כלל.
- 2.4. המפעיל איננו ולא יהיה בגדר שוכר, לא יהיה בעל זכות חזקה ולא יהיה בעל זכות קניינית כלשהי במבנה וסביבתו או בכל חלק הימנו, אלא ייחשב כבר רשות בלבד לתקופה מוגבלת בזמן, על כל המשתמע מכך, הכל כמפורט בהסכם זה להלן.

- בהסכם זה יהיו לביטויים הבאים המשמעויות הבאות :
- "המזמין"** איגוד ערים כינרת ו/או מי מטעמו.
- "המפעיל"** מי שהצעתו זכתה והוא נבחר ע"י המזמין להעניק את השירותים והוגש לו חוזה זה כלשונו ו/או עם תוספות ו/או שינויים שהם פועל יוצא מהבהרות למסמכי ההתקשרות, לחתימה.
- "התשריט"** המצ"ב כנספת ב' להסכם, לרבות דברי ההסבר לתשריט המסומנים כנספת ב'1.
- "המבנה"** מבנה בית הקפה וסביבתו המסומן בצבע חום בתשריט, נספח ב' להסכם, לרבות תכולת המבנה הכוללת מחוברי קיר והכל כמפורט ברשימת התכולה נספח א' להסכם זה,
- "סביבת המבנה"** – מתחם פעילות הכולל את המבנה ובנוסף לו מרחב חיצוני המסומן בצבע אדום מקוקו בתשריט, נספח ב' להסכם שבו ניתן למקם פוד-טרקס, עגלות מזון ושתייה, שולחנות וריהוט נילוה.
- "נקודת עגינה"** – **אזור, מחוץ למבנה וסביבתו, המסומן בקו חום מקוקו בתשריט נספח ב' להסכם בו רשאי המפעיל להציב פוד-טרק.**
- "העסק"** – העסק המסחרי במבנה וסביבתו, כפי שינוהלו על ידו בהתאם להוראות הסכם זה במהלך תקופת ההרשאה.
- "חוק הגנת הדייר"** – חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב – 1972.
- "סל השירותים הכללי המינימאלי"** – כמפורט בנספח ג' להסכם זה ובנוסף שירותי החניון כהגדרתם להלן.
- "נספח תחזוקה"** – כמפורט בנספח ד' להסכם זה.
- "מדד"** מדד המחירים לצרכן המתפרסם מידי פעם בפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- "מדד יסודי"** המדד הידוע ביום 15.1.25, הוא מדד חודש דצמבר 2024.
- "מדד חודש"** המדד הידוע ביום התשלום בפועל.
- "הפרשי הצמדה"** שיעור העלייה באחוזים המבטא את ההפרש שבין המדד החדש למדד היסודי מחולק במדד היסודי.

4. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

- 4.1. ההרשאה (בר הרשות), המפעיל, המבנה וסביבתו והסכם זה בכלל, אינם מוגנים על פי הוראת חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 (להלן - **"חוק הגנת הדייר"**) ולא על פי הוראות כל חוק אחר, קיים או שייחקק בעתיד, המגן על שוכר או דייר בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקונייהם וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיוקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו על ההרשאה, המפעיל, המבנה וסביבתו ועל הסכם זה.
- 4.2. המפעיל מצהיר בזאת, כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח, וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שיעשו על ידו במבנה, בסביבתו ובאתר החוף בהתאם להתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה או שינויים אחרים - אם יעשו - אינם ולא יהיו שינויים יסודיים, לא

יקנו למפעיל כל זכות לדיירות מוגנת והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על הסכם זה.

4.3. המפעיל מצהיר, כי בחן את המבנה וסביבתו ומצא כי הוא פנוי מכל דייר ו/או מחזיק (למעט האיגוד) וכי בעת פינוי המבנה וסביבתו על ידו ועל ידי כל מי מטעמו לא יהא המפעיל או מי מטעמו זכאי לכל תשלום שהוא מהאיגוד, לא כדמי מפתח ו/או בכל אופן אחר שהוא ולא יטען (הוא או מי מטעמו) טענה כלשהי כנגד האיגוד ו/או מי מטעמו בהקשר זה.

5. התחייבויות והצהרות המפעיל:

5.1. כי הוא ראה, בדק ובחן היטב מכל בחינה שהיא לרבות בחינה פיזית, תכנונית, משפטית וכלכלית את המבנה ואת הסביבה בה אמורים להינתן על ידו שירותי המיזם על כל יתרונותיו, מגבלותיו גירעונותיו ו/או חסרונותיו ומצאם מתאימים למטרות שירותי המיזם. כי ידוע לו שמדובר בהרשאה זמנית קצובה ללא כל זכות חזקה ו/או כל זכות אחרת, והוא מוותר בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהוא ביחס לאמור, לרבות טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה.

5.2. כי הוא מתחייב להפעיל במבנה ובסביבתו את מכלול השירותים המפורטים בנספח "סל השירותים הכללי המינימאלי" המצ"ב להסכם **כנספח ג'** ולתחזק את המבנה וסביבתו, ברמה נאותה ועל פי כל התקנים הנדרשים, והכל כמפורט בנספח התחזוקה המצ"ב להסכם זה **כנספח ד'** והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו. השירותים המנויים בסל השירותים הכללי המינימאלי כאמור, יהיו בגדר השירותים המינימאליים אותם מחוייב המפעיל לספק. (הכל יחד בס"ק זה ייקראו להלן: "**השירותים**"), ובלבד שהמפעיל קיבל לכך אישור מראש ובכתב של האיגוד וכן כל רישיון או היתר אחרים או נוספים הדרושים לשם כך על פי כל דין, לרבות ובמיוחד רישוי עסק לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, והתקנות שעל פיו, לכלל השירותים (כהגדרתם לעיל) ו/או לאיזה מהם שיינתנו על ידי המפעיל.

5.3. המפעיל ישא, על חשבונו, בכל העלויות הכרוכות בהפעלת בית הקפה לרבות מתן השירותים ותחזוקה וזאת במשך כל תקופת ההרשאה (לרבות במועדים שמחוץ לעונת הרחצה) בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו. מובהר בזאת, כי בכל מקרה האיגוד לא ישיב, ישפה או יפצה את המפעיל או מי מטעמו בגין השקעה או הוצאה, מכל מין וסוג שהם, אשר יעשו על ידי המפעיל וכל מי מטעמו.

5.4. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שאסורה עליו כל פעילות או עיסוק אחרים בשטחי המתחם/ הביסטרו וסביבתו, פרט לפעילות המותרת לו על פי הסכם זה ועל פי תנאי המכרז, בהתאם למטרת ההרשאה, כהגדרתה להלן.

5.5. המפעיל יבצע את התחייבויותיו ביעילות, במסירות ותוך שמירה על רמת טיב, ניקיון, שירות ואחזקה מעולים ועליונים.

5.6. המפעיל מתחייב, כי הוא וכל הבאים מטעמו ימלאו ויבצעו את הוראותיהם של כל חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר לעסק, לטיבו ולמתן השירותים במבנה וסביבתו, כפי נתינתם ו/או תוקפם, מעת לעת. במיוחד, המפעיל יהיה כפוף לחוק הסדרת הטיפול בחופי הכינרת, חוק הסדרת מקומות רחצה על כל תקנותיו וצוויו, להוראות חוקי העזר של האיגוד – חוק העמדת רכב וחנייתו וחוק הסדרת הרחצה בכינרת, וכן חוקי עזר נוספים ככל שיחוקקו ויאושרו במשך תקופת ההרשאה. המפעיל מתחייב שהוא וכל הבאים מטעמו לא יעשו במבנה וסביבתו או בכל חלק ממנו או בקשר אליו כל דבר העלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות לציבור ו/או ליישובים או בעלי העסקים הסמוכים לחוף.

- 5.7. המפעיל מתחייב להקפיד על רמה נאותה של העובדים שהוא יעסיק במבנה וסביבתו, על אופן בחירתם על ידו, ועל מתן הוראות והנחיות ברורות לעובדים באשר לאופן ההתנהגות במבנה וסביבתו ובסביבתו ועל אכיפתן השוטפת והקפדנית של הוראות והנחיות אלה.
- 5.8. המפעיל מתחייב לקיים הוראות כל דין בנוגע להעסקת עובדים ובכלל זה את ההוראות המפורטות לעניין זה בהסכם זה.
- 5.9. המפעיל מתחייב למנות אדם שיהיה בתפקיד מנהל המיזם מטעמו, אשר יהא בעל כישורים וניסיון מתאימים ומוכחים בניהול בכלל ובניהול מעין זה הנדרש במבנה וסביבתו ציבורי בפרט (להלן: "מנהל המיזם").
- 5.10. מנהל המיזם יהיה עובד שכיר של המפעיל ויתקיימו בינו לבין המפעיל יחסי עובד-מעביד. בהקשר זה, יחולו ההוראות שלהלן:
- 5.10.1. מינויו של מנהל המיזם ו/או החלפתו על ידי המפעיל באחר טעון אישור מראש ובכתב מצד האיגוד כתנאי למינוי, ואולם אישור האיגוד לא יגרע מאחריות המפעיל בכל הקשור לביצוע עבודתו השוטפת והמקצועית של מנהל המיזם;
- 5.10.2. האיגוד יהיה רשאי לדרוש, בכל שלב שלאחר המינוי וזאת למרות שהמינוי אושר על ידו, את החלפת מנהל המיזם מנימוקים סבירים, ובין היתר, בשל הפרת הוראות הסכם זה ו/או הסכם אחר שייחתם בינו לבין המפעיל ו/או הפרת החוקים והדינים הרלבנטיים ו/או התנהגות בלתי ראויה ו/או בלתי מקצועית;
- 5.10.3. מנהל המיזם ישמש בנוסף לתפקידו גם בתפקיד "נאמן אבטחה" ואחראי על פניות הציבור, ויהיה הסמכות העליונה מטעם המפעיל לאבטחת המבנה/הביסטרו וסביבתו;
- 5.10.4. מנהל המיזם יהיה האחראי הישיר על מילוי הוראות נספח סל השירותים ונספח התחזוקה, **נספחים ג' ו-ד'** לחוזה זה.
- 5.10.5. מנהל המיזם יהיה האחראי הישיר על מילוי הוראות הדינים הרלבנטיים, לביצוע השירותים במיזם.
- 5.10.6. המפעיל מצהיר בזאת כי ידוע לו שתנאי הסף אשר פורטו במכרז זה, שהינו חלק בלתי נפרד מהסכם זה, מהווים תנאים יסודיים בלתי נפרדים מן ההסכם, כאשר הפרתם על ידי המפעיל או מי מטעמו, לפי ההקשר והעניין, במשך כל תקופת ההרשאה לרבות תקופות האופציה, ככל ואלה תמומשנה, תיחשב הפרה יסודית של הסכם זה על כל הכרוך בכך, לרבות עילה לביטול ההסכם על ידי האיגוד, מימוש בטחונות וחיוב המפעיל בתשלום הפיצויים המוסכמים לטובת האיגוד.
- 5.10.7. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מצהיר כי הוא ו/או כל מי מטעמו הנוגעים להפעלת השירותים, אינם בעלי עבר פלילי בכל הנוגע להרשעות בגין עבירות שיש עמן קלון, ובחתימתו על מסמכי המכרז ועל הסכם זה, אישר המפעיל ומאשר בזאת לאיגוד לבצע, מעת לעת, בדיקות לגבי הצהרתו זו, אצל כל גורם רלבנטי ובמיוחד אצל משטרת ישראל, ולצורך כך לקבל כל מידע מן הגורמים הנ"ל אודות המפעיל ומי מטעמו הנוגעים להפעלת המיזם ומתן השירותים וכן הוא מוותר על כל טענה בדבר פרטיות או סודיות המידע ומאשר בזאת לועדת המכרזים לקבל את כל מידע רלוונטי בעניין לעיונם. היה ויתברר לאיגוד, כי הצהרתו של המפעיל בעניין היעדר עבר פלילי כאמור, שלו ושל מי מטעמו, תימצא על ידי האיגוד כהצהרת כזב שאינה נכונה, יביא הדבר לביטולו של הסכם זה לאלתר, על כל המשתמע מכך, לרבות פינויו של המפעיל באופן מייד ממונה הביסטרו

וסביבתו ומן אתר החוף ומתקניו, ולרבות חילוט הערבות הבנקאית (כולה או חלקה) ויתר הבטוחות (כולן או חלקן), שמסר המפעיל לאיגוד במסגרת הסכם זה והמכרז.

5.10.8. המפעיל מצהיר כי ידוע לו והוא מתחייב לעמוד במלוא תנאי הסף לכל אורך תקופת ההרשאה ותקופות האופציה, ככל ואלה תממושנה.

5.10.9. האיגוד ו/או מי מטעמו יהא רשאי לפקח באופן שוטף אחר קיום מטרות ההרשאה כאמור לעיל, והמפעיל מתחייב לשתף עמו פעולה באופן מלא.

5.10.10. המפעיל מתחייב להקפיד במהלך כל תקופת ההרשאה ותקופות האופציה, ככל ואלה תממושנה, על קיום כל הוראות הבטיחות החלות בקשר עם תפעול המבנה וסביבתו ומתן השירותים נשוא המכרז, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו. מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל מתחייב להישמע ולקיים את הוראות הבטיחות כפי שימסרו לו מעת לעת על ידי נציגי האיגוד ויחידת הפיקוח של האיגוד, ואולם אין בכך כדי לגרוע ו/או לשחרר את המפעיל מאחריותו והתחייבויותיו לנקוט בכל אמצעי הזהירות וההגנה הנדרשים על פי ההסכם והוראות כל דין והנחיות כל רשות מוסכמת.

5.10.11. המפעיל מתחייב לקבל את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים כחוק לצורך הפעלת המיזם ומכירת מוצרי המזון והמשקאות ובכלל זה רישיון עסק הכולל היתר למכירת משקאות אלכוהולים. הגשת בקשה לרישיון עסק כאמור הינה תנאי מוקדם לזכות ההצבה כאמור. המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות הוצאות רישוי, היטלים ו/או אגרות.

5.10.12. כן מובהר כי אין בחתימה על הסכם זה מתן זכות להצבת מתקנים/ציודים/אביזרים/מבנים אחרים כלשהם בשטח החוף. ואין בה משום זכות לבצע בשטח כל בנייה, שינויים או תוספות ו/או להציב במקום באופן זמני או קבוע כל כסאות, שולחנות, מתקנים וכדומה, פרט לאלה אשר יוצבו מטעם המפעיל בסביבת המבנה כהגדרתה בתשריט **נספח ב'** להסכם ובסל השירותים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל לא יהא רשאי להציב מתקנים ו/או מבני קבע המצריכים במהותם קבלת היתר בניה.

5.10.13. מבלי לגרוע מיתר הצהרות המפעיל שלפי הסכם זה, המפעיל מצהיר, כי ראה את המבנה וסביבתו ובדק אותם, וכי המבנה וסביבתו תואם את תיאורו בחוזה והוא מתאים למטרת ההרשאה, והוא מוותר על כל טענה של פגם, מום או אי התאמה מכל מין וסוג שהוא כנגד האיגוד וכנגד כל מי מטעם

התחייבויות והצהרות המפעיל לפי סעיף 5 לעיל, על תתי סעיפיו, הינן התחייבויות והצהרות יסודיות והפרת מי מהן תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

6. מטרת ההרשאה

- 6.1. ההרשאה הניתנת למפעיל במסגרת הסכם זה, הינה עשיית שימוש במבנה בית הקפה וסביבתו ואך ורק לצורך הפעלתו עבור מתן שירותי מכירת מזון ומשקאות במתכונת בית קפה / פוד-טראקס כהגדרתם בהסכם זה לציבור באי החוף (להלן: "**מטרת ההרשאה**").
- 6.2. המפעיל מתחייב לגרום למי מעובדיו ולכל מי שיועסק מטעמו לפעול אך ורק בהתאם למטרת ההרשאה.
- 6.3. למען הסר ספק וכמפורט במכרז, כלל שירותי המפעיל יינתנו ע"י המפעיל במשך כל השנה ולא רק בעונת הרחצה.

מבלי לגרוע מסמכויות ותפקידי האיגוד על פי החוק, האיגוד יקיים פיקוח על אופן מתן השירותים. פיקוח מטעם האיגוד אינו גורע מאחריותו המלאה של המפעיל לאופן מתן השירותים ולביצועם על פי הוראות חוזה זה ועל פי כל דין ולא ישחרר את המפעיל מחובותיו כלפי האיגוד וכלפי צד ג', על פי הוראות חוזה זה ועל פי כל דין. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי לא יהיה בקיום או באי קיום פיקוח מטעם האיגוד כאמור כדי להטיל על האיגוד כל אחריות שהיא כלפי המפעיל. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מסמכויות הפיקוח והאכיפה של האיגוד ושל רשות ניקוז כנרת מכח הוראות החוק ובהתאם להוראות כל דין.

8. העסקת עובדים על-ידי המפעיל והיעדר יחסי עובד- מעביד

- 8.1 המפעיל יהא רשאי להעסיק עובדים תחתיו, לצורך הפעלת המיזם ומתן השירותים, ואולם המפעיל מתחייב לבצע בדיקות ממשיות לעניין זהות העובד, היותו נעדר עבר פלילי בעבירות שיש עמן קלון (ולצורך כך לקבל מהעובד הפוטנציאלי אישור בכתב המאפשר למפעיל ולאיגוד לקבל מידע לגבי העובד ממשטרת ישראל), מקצועיותו, כישוריו, ניסיונו והסמכתו בתחום העסקתו (במיוחד בענייני הצלה ואבטחה) וכיוצא באלה, כאשר ככל והאיגוד ידרוש מאת המפעיל לקבל מידע המצוי בידיו לגבי עובד זה או אחר, מתחייב המפעיל להעביר מידע זה לאיגוד מייד עם דרישתו הראשונה של האיגוד לכך.
- 8.2 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפעיל מתחייב כי לגבי כל עובד שיועסק על ידו, יושגו על ידו, לפני כל העסקה, כל היתרי ההעסקה הנדרשים על-פי כל דין וכי העסקת העובדים תהיה אך ורק על-פי היתרי העסקה תקפים למשך כל תקופת ההעסקה.
- 8.3 המפעיל מתחייב כי עובדיו, לרבות קבלני המשנה מטעמו המועסקים על ידו באופן רציף, ככל שיהיו, יקפידו על הופעה הולמת ויזוהו על ידי פריטי לבוש, אשר יכללו לפחות חולצה ותג וכאופציה בנוסף- מכנס ו/או כובע, עליהם מוטבע לוגו ו/או שם המפעיל ו/או העסק של המפעיל. יובהר כי המפעיל, עובדיו, קבלני המשנה שיועסקו על ידו ו/או כל מי מטעמו, לא יישאו בפרטי זיהוי של האיגוד ואל יציגו עצמם כעובדיו או שלוחיו.
- 8.4 למען הסרת כל ספק, כל העובדים והמועסקים לצורך מתן השירותים, הן באופן זמני והן באופן שוטף, יחשבו לכל דבר ועניין כעובדי או מועסקי המפעיל בלבד ולאיגוד לא תהא כלפיהם אחריות כלשהי ובמיוחד לא של עובד-מעביד. כן מוסכם בזאת, כי בעלי המלאכה, ספקי החומרים, השירותים, הציווד והמתקנים ונותני השירותים למיניהם יפעלו עבור ובשם המפעיל בלבד, כי האיגוד לא תחשב, בין במישרין ובין בעקיפין, כמעביד או כשולחם או כצד להתקשרות עמם וכי לא יוטלו על האיגוד כל אחריות או חיוב ממין או סוג כלשהו ביחס אליהם או כלפיהם או ביחס לפעולותיהם או מחדליהם.
- 8.5 היה ויחויב האיגוד באופן כלשהו (לרבות במסגרת הליכי ביניים ו/או סעדי ביניים) לשאת בחיוב כלשהו בקשר לתביעה או דרישה ביחס או בקשר לעובדי המפעיל, קבלני המפעיל, בעלי מלאכה, ספקי שירותים וחומרים וכל ציוד או עובדים או מועסקים אחרים ע"י המפעיל במתחם בית הקפה ובסביבתו או ביחס לפעולותיהם או מחדליהם של מי מהנ"ל או כלפיהם, ישפה ויפצה המפעיל את האיגוד מיד על פי דרישתה הראשונה, על כל נזק והוצאה ישירים או עקיפים, לרבות הוצאות משפטיות, שנגרמו לה בפועל ובכל מקרה שיפוי שלא יפחת מגובה החיוב שהוטל על האיגוד כאמור.

- 8.6. האיגוד יהא רשאי להורות למפעיל להפסיק עבודתו של כל עובד, או מועסק אחר, אשר לדעת האיגוד, לפי שיקול דעתו הבלעדי, מפריע בעדו מלהפעיל סמכויותיו, או שאינו מניח דעתו מבחינת התנהגותו ו/או כישוריו ו/או התאמתו לתפקיד, והמפעיל מתחייב להפסיק מייד את עבודתו של אותו עובד או מועסק שהאיגוד הורה לו, או לשנות את תפקידו של אותו עובד אם הסכים לכך האיגוד.
- 8.7. המפעיל מתחייב לאורך כל תקופת ההרשאה לפעול כלפי כלל העובדים אשר יועסקו על ידו במבנה וסביבתו בהתאם לחוקי ודיני העבודה הנוהגים בישראל, וכפי שישתנו מעת לעת, לרבות חוקי המגן ובמיוחד חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 וכן כל הוראת חוק ו/או חיקוק ו/או הסכמים קיבוציים ו/או צווי הרחבה החלים על העסקתם של העובדים, ולמלא אחר הוראותיהם בקפידה, וכן לשלם לעובדיו את כל רכיבי השכר התחייבים על פי כל דין מהעסקתם, לרבות כלל הזכויות הסוציאליות.
- 8.8. למען הסר ספק, יובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות, סעד ותרופה העומדים לטובת האיגוד, בין על פי הוראות חוזה זה ובין על פי כל דין, אלא להוסיף עליהם.

9. אחזקה ותיקונים

- 9.1. אחזקת המבנה וסביבתו יעשו בהתאם למסמך האחזקה המצורף כנספת ד'-5 להסכם זה.
- 9.2. המבנה יימסר במצב AS-IS ברמת מחוברי קיר לפי נספח ד-2.
- 9.3. לצורך הפעלת המיזם מתחייב המפעיל לצייד על חשבונו את המבנה בכל הדרוש לצורך הפעלתו עפ"י מכרז זה ובהתאם לנספח ד-2.
- 9.4. ככלל האחריות לתחזוקת המבנה וסביבתו הינה באחריותו המוחלטת של המפעיל אשר יתחזק את התשתיות בהתאם לנספח ד' להסכם זה.
- 9.5. לצורך הבטחת התחזוקה יערוך המפעיל ביקורות תקינות ואחזקה, לרבות ביקורות חיצוניות על ידי גורמים מקצועיים מתאימים ובכל מקרה כפי שיידרש ממנו במהלך תקופת ההרשאה על ידי האיגוד.
- 9.6. האיגוד יבצע בקרה שוטפת על רמת תחזוקת המבנה והמתקנים ויוודא עמידת המפעיל בהוראות נספח תחזוקת המבנה וסביבתו – נספח ד' להסכם זה. בהתאם לכך, האיגוד יהא רשאי להיכנס בכל עת לאתר המיזם על מנת לבדוק ולבחון את רמת התחזוקה.
- 9.7. המפעיל מתחייב לשמור על ציוד ו/או מתקני המבנה, פעיל ומוחזק כראוי, ובאופן שלא יהווה סכנה לציבור.
- 9.8. המפעיל מתחייב להשלים, לתחזק ולתקן תוך פרק זמן סביר כל קלקול או נזק או חוסר שיגרם למבנה וסביבתו, לציוד, לתכולה ו/או כל נזק שייגרם עקב מעשה או מחדל של המפעיל, עובדיו או אורחיו למתקני החוף.
- 9.9. כמו כן, מתחייב המפעיל לטפח על חשבונו את חזות המבנה וסביבתו, הציוד, התכולה והמתקנים שבאחריותו ובכלל זה לשמור באופן קפדני על ניקיונם ושלמותם.
- 9.10. המפעיל מתחייב לפנות בתוך 24 שעות כל פריט שבור/מקולקל, ובכל מקרה האחריות בגין כל נזק שייגרם בשל פריט זה, הן לרכוש והן לגוף, מוטלת באופן מוחלט ומלא על המפעיל. על אף האמור בס"ק זה, אזי ככל ומדובר בפריט שיש בו/ עלול לסכן את הציבור, מתחייב המפעיל לפנותו לאלתר.
- 9.11. מבלי לגרוע מהתחייבויות המפעיל כאמור לעיל, על כל מקרה של ליקוי בתחזוקת המבנה וסביבתו ו/או ליקוי בניקיון המבנה וסביבתו, תינתן למפעיל התראה בכתב כדלקמן: במקרה

- של ליקוי בניקיון ו/או מתקניו- התראה בת 24 (עשרים וארבע) שעות, ובמקרה של ליקוי בתחזוקה - התראה בת 3 (שלושה) ימי עבודה (להלן עפ"י העניין: "ההתראה").
- 9.12. ככל שהליקוי האמור לא תוקן על ידי המפעיל בתום תקופת ההתראה, האיגוד יהא רשאי לטפל בליקוי בעצמו ולקזז את עלות התיקון מכל סכום המגיע למפעיל ממנו ו/או לנכות את הסכום מתוך הערבות הבנקאית ו/או לגבות אותו בכל דרך חוקית אחרת, והכל על פי שיקול דעתו הבלעדי המוחלט. אין באמור כדי לגרוע מזכות האיגוד לגבות מהמפעיל את הפיצוי המוסכם, כהגדרתו בסעיף 25.3 להלן, בגין ליקוי שלא תוקן עד לתום תקופת ההתראה.
- 9.13. **מודגש בזאת כי האיגוד רשאי במקרים מסויימים לבצע מיידית את הטיפול במפגע בעצמו ועל חשבוננו ולחייב את המפעיל בעלות תיקון המפגע (ראה גם סעיף 24 לחוזה).**
- 9.14. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד שהוא העומד לזכות האיגוד על פי הסכם זה על נספחיו ו/או הוראות ומסמכי המכרז ו/או על פי כל דין.
- 9.15. מובהר בזאת כי במקרה של הפרה יסודית יהא האיגוד זכאי מלבד חילוט הפיצויים המוסכמים ומימוש הבטחונות לעיל גם לבטל הסכם זה, וזאת מבלי לגרוע ו/או לפגוע ו/או להוות ויתור על כל סעד המוקנה לאיגוד על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- התחייבות המפעיל לפי סעיף זה, על תתי סעיפיו, הינה התחייבות יסודית והפרתה תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.**

10. רישוי ורישיונות

- 10.1. מבלי לגרוע מהתחייבויותיו והצהרותיו האחרות בהסכם זה, מצהיר המפעיל כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר לצרכי הפעלת השירותים וכי לפני החתימה על הסכם זה בדק בפועל את התאמת אזור המיזם לצרכיו ולמטרת ההרשאה ואת האפשרות לקבל רישיונות, היתרים ואישורים הדרושים לפי כל דין וחובה למתן השירותים, ומצא את כולם מתאימים למטרותיו.
- 10.2. המפעיל מתחייב להשיג ולשמור בתוקף משך כל תקופת ההרשאה את כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים, הנדרשים לצורך הפעלה ומתן השירותים, טיבם וסוגם, מכל רשות מקומית ו/או משטרת ישראל ו/או רשות ממשלתית ו/או אחרת ו/או משרד הבריאות ומתחייב להציגם בפני האיגוד מייד עם דרישתו הראשונה, ככל ויידרש לכך על ידו.
- 10.3. למען הסר ספק, מובהר כי האיגוד אינו אחראי כלפי המפעיל לקבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור (גם אם הוא הרשות אשר מוסמכת לתיתם) ואין בעצם חתימתו של הסכם זה משום התחייבות כאמור. ויודגש, כי אין בדבר מהוראות הסכם זה או מהתחייבויות האיגוד כדי לפטור את המפעיל מקיום איזה מהוראות הדין לשם קבלת רישיון למתן השירותים, לרבות ובמיוחד רישוי עסקים.

- 10.4. ככל שיוצב פודטראק/עגלת ממכר מטעם המפעיל יחוייב המפעיל כתנאי להתקשרות בהסכם זה להציג רישיון רכב בתוקף לעגלה מטעמו, רישיון ו/או אישור מאת משרד הבריאות, לרבות הצגת רישיון מאת רשות הרישוי לה הסמכות ליתן רישיון לעניין העגלה הניידת וכל זאת מבלי לגרוע מהתחייבותו של המפעיל להעניק את השירותים עפ"י כל דין לרבות עפ"י חוק רישוי עסקים, התשכ"ח – 1968, התקנות והצווים הנגזרים ממנו.
- 10.5. כן מחויב המפעיל, כתנאי להתקשרות בהסכם זה, להציג ביטוח מקיף וחובה של רכב הפודטראק, כל זאת מבלי לגרוע מיתר דרישות ביטוחיות בהתאם למסמכי ההתקשרות, כמפורט בנספח ה' – אישור על קיום ביטוח.
- 10.6. אם רשות מוסמכת תתנה את נתינתו של רישיון, היתר או אישור הנחוץ להפעלת השירותים בביצוע שינויים באתר החוף או במבנה, מתחייב המפעיל לבקש את הסכמת האיגוד מראש ובכתב לביצוע כל שינוי שידרש. האיגוד יהיה רשאי להסכים לבקשה, או לדחותה בנימוק סביר בנסיבות העניין, או להתנותה בתנאים. הסכים האיגוד לבקשה, יהיה המפעיל רשאי לבצע את השינויים, על חשבונו ובכל מקרה בהתאם להיתר/ רישיון מתאים שיתקבל בידו מהרשות המוסמכת, ובכפוף לתנאיו.
- 10.7. הופסקה או נפגמה הפעלת השירותים עקב אי השגת כל רישיון, אישור או היתר על ידי המפעיל, או עקב פקיעתם, או ביטולם (לרבות אם נעשה הדבר על ידי האיגוד עצמו בתוקף תפקידו הסטטוטוריים), או מכל סיבה אחרת, לא תפגענה התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה והמפעיל מוותר בזאת על כל טענה של סיכול או נסיבות פוטורות בקשר להנאתו ממתן השירותים או שהותו בחוף כאמור.

11. פירסום, אתר אינטרנט, רשתות חברתיות, שילוט ותימרו

- 11.1. ידוע למפעיל כי ככל ויוקם על ידו אתר אינטרנט/פייסבוק/אינסטגרם וכל אתר שהוא ברשתות החברתיות עליו לכלול את לוגו איגוד ערים כינרת וקישור גם לאתר האינטרנט של האיגוד. האתרים יכללו גם פרטי התקשרות עם האיגוד, טלפונים וכתובות מייל רלוונטיות ואת מספר הטלפון של מוקד פניות הציבור של האיגוד - כוכבית כינרת וכן קישור למוקד הבוט של האיגוד בוצאפ. אתר האינטרנט והפייסבוק ככל שיפתחו יידרשו בקבלת אישור האיגוד מראש ובכתב והכל לפני השקתם והפעלתם. מובהר כי האתר יעמוד בכל הוראות החוק, לרבות הנגשת האתר לבעלי מוגבלויות, לא יעשה שימוש בסימני מסחר מבלי שיתקבלו האישורים המתאימים וכן יזהר מפגיעה בזכויות יוצרים.
- 11.2. כל קשר עם התקשורת הכתובה והאלקטרונית (עיתונות, טלוויזיה, רדיו אינטרנט, מדיות אחרות לרבות מדיות חברתיות וכד') - ייעשה אך ורק בתיאום עם דוברות איגוד ערים כינרת. אין לפנות לעיתונאים/בלוגרים וכד' - ללא אישור. בנוסף - כאשר ישנה פניה ישירה של כתבים אל מנהלי וצוות החוף - יש מיד להעביר לטיפול דוברות האיגוד.
- 11.3. המפעיל מתחייב להימנע מלהתקין שילוט ו/או פרסומת מכל סוג שהם, מעבר לשילוט חובה הנדרש עפ"י חוק, אלא אם כן יקבל על כך הסכמה בכתב ומראש של האיגוד, ובכפוף לכל התנאים שייקבע האיגוד בגין כך (ולרבות בגין אגרת שילוט). ויודגש, התקנת שילוט כאמור, מיקומו, גודלו והמפרט הטכני שלו, יהיו כפופים לשיקול דעתו הבלעדי של האיגוד אשר יהיה רשאי לסרב להצבת השילוט הנ"ל מנימוקים סבירים.

12. הפעלת המיזם

- 12.1. המפעיל מתחייב להפעיל את המיזם בהתאם להוראות סל השירותים המנימאליים **נספח ג'** לחוזה.
- 12.2. **המיזם יפעל כל השנה, 364 ימים בשנה.**
- 12.3. **שעות פעילות מינימום מחייבות להפעלת בית הקפה הינן בין השעות 07:30 – 21:00 בעונת הרחצה. ניתן להאריך את שעות הפעילות בתיאום עם המזמין.**
מחוץ לעונת הרחצה ניתן יהיה לקצר את שעות ההפעלה בתיאום עם המזמין.
המפעיל אחראי להביא לידיעת ציבור באי המיזם את שעות הפעילות באמצעות שילוט מתאים במקום בולט ונראה לעין ובאמצעות הרשתות החברתיות / באתר האינטרנט וכד'.
המפעיל לא יחסום את הגישה החופשית של הציבור אל המיזם בשעות הפעילות אל השטח הפתוח, אל שביל סובב כינרת ואל קו המים באתר החוף.
מועדי סגירה- עפ"י הוראות כל דין.
- 12.4. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי במקרים של מזג אוויר חריג כגון רוחות חזקות מעל 50 קמ"ש (או כל הגדרה חוקית אחרת) ו/או התראה למו"א חריג של רוחות מעל 50 קמ"ש (או כל הגדרה אחרת מעת לעת) יתכן מצב של פינוי נופשים משטח החוף ע"י פקחי האיגוד ו/או כוחות משטרה. המפעיל מצהיר ומתחייב כי אין לו ולא תהיה לו כל דרישה ותביעה מכל מין וסוג כנגד האיגוד בגין אירועי מו"א כאלו וכיוצא באלו.
- 12.5. המפעיל מצהיר כי **ישתמש ברכב תפעולי מסוג קלאב קר בלבד . ככל ויהא שימוש בעגלה נגררת הרי שתופעל ברישוי מלא עפ"י חוק.**
- 12.6. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהנסיעה עם הרכב התפעולי מותרת רק במקומות ובמסלולים המותרים כמסומן בתשריט החוף **נספח ב'** ובהגבלת מהירות של עד 10 קמ"ש.
- 12.7. **לא תותר נסיעת רכב מכל סוג שהוא מטעם המפעיל, למעט הרכב התפעולי כאמור בסעיף 1.1 לעיל.**
- 12.8. **נסיעת רכבים מסחריים עבור פריקת והעמסת סחורות תתבצע רק במקומות ובמסלולים המותרים כמסומן בתשריט החוף, נספח ב'.**
- 12.9. **נסיעת רכב מסחרי תוגבל למסלולים מסוימים ולא מעבר לנקודת הקצה לפריקת סחורות כמסומנים בתשריט החוף, נספח ב'.**
- 12.10. **המזמין שומר לעצמו את הזכות לקיים ברחבי מתחם בית הקפה וסביבתו שבחוף צמח עד 5 אירועים ציבוריים מכל סוג שהוא במשך השנה, לרבות לאפשר בתוך מתחם הארועים פעילות נוספת של דוכני מזון ו/או משקה ולמפעיל לא תהיה כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה לתמורה ו/או דרישה אחרת כל שהיא בגין אירועים זה.**

13. תקופת ההרשאה וסיומה-

- 13.1. בכפוף לקבוע בהסכם זה ולזכויות האיגוד להביא הסכם זה לידי סיום, מוסכם כי ההרשאה הניתנת בהסכם זה הינה לתקופה החל ממועד חתימת ההסכם זה ע"י הצדדים בהתאם להוראות המכרז וההסכם ועד ליום 31.12.2027 (כ-36 חודשים) (להלן: **"תקופת ההרשאה הראשונה"**).
- 13.2. בכפוף לקיום כל הוראות ההסכם על ידי המפעיל בתקופת ההרשאה הראשונה, במלואן ובמועדן, תעמוד לזכות המפעיל האופציה להאריך את תקופת ההרשאה הראשונה, וזאת בשתי תקופות של שנה כ"א שתחילתן בתום תקופת ההרשאה הראשונה, דהיינו עד ליום 31.12.2028 (להלן: **"אופציית המפעיל הראשונה"**), ולאחריה, וגם עתה בכפוף למילוי

הוראותיו של הסכם זה על ידי המפעיל, במלואן ובמועדן בשנה נוספות שתחילתה בתום תקופת אופציית המפעיל הראשונה, דהיינו עד ליום 31.12.2029 (להלן: "אופציית המפעיל השנייה") (תקופת ההרשאה הראשונה, ותקופת אופציית המפעיל הראשונה והשנייה, ייקראו ביחד לעיל ולהלן: "תקופת ההרשאה").

ככל שיחפוץ המפעיל להאריך את תקופת ההרשאה הראשונה ו/או את תקופת אופציית המפעיל הראשונה, לפי העניין, תינתן על כך הודעה בכתב מאת המפעיל לאיגוד 90 (תשעים) ימים מראש ובכתב בטרם תום תקופת ההרשאה הרלוונטית (הראשונה או אופציית המפעיל הראשונה) שתהא אותה עת.

ניתנה על ידי המפעיל הודעה בכתב לאיגוד בדבר מימוש אופציית המפעיל הראשונה או השנייה, על פי העניין, האיגוד יהיה רשאי להודיע למפעיל בכתב בתוך 30 (שלושים) ימים ממועד קבלת ההודעה כי הוא אינו מעוניין שהמפעיל ימשיך להפעיל את המיזם במהלך תקופת אופציית המפעיל הראשונה או השנייה, על פי העניין, נוכח העובדה שהמפעיל לא מילא ו/או אינו ממלא את הוראות ההסכם במלואן ולשביעות רצונו של האיגוד ו/או מחמת הפרת התחייבותיו של המפעיל כלפי האיגוד על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

ניתנה לאיגוד הודעה בכתב על ידי המפעיל בדבר מימוש אופציית המפעיל הראשונה או השנייה, על פי העניין, והאיגוד לא הודיע למפעיל כאמור לעיל בדבר אי רצונו שהמפעיל ימשיך להפעיל את המיזם - יחולו הוראות ההסכם זה במהלך תקופת האופצייה הרלבנטית, כל עוד לא סוכם עם המפעיל ו/או נקבע אחרת ע"י האיגוד, גם על התקופה המוארכת שאחרת ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה על ידי המפעיל, על כל המשמעויות הכרוכות בכך.

ניתנה לאיגוד הודעה בכתב על ידי המפעיל בדבר מימוש אופציית המפעיל הראשונה או השנייה, על פי העניין, והאיגוד הודיע למפעיל בכתב בתוך התקופה הנקובה לעיל כי הוא אינו מעוניין שהמפעיל ימשיך להפעיל את מיזם הבית-קפה מחמת העילות המנויות בסעיף זה לעיל, כולן או מקצתן, – יבוא הסכם זה לכדי סיום ביום 31 לדצמבר של אותה שנה קלנדרית ועל המפעיל יהיה להחזיר את המבנה וסביבתו לידי האיגוד כשהוא פנוי ונקי מכל אדם וחפץ השייך למפעיל, ובכפוף להוראות ההסכם זה.

13.3. בכל מקרה של הפרה יסודית של הסכם זה ו/או פעולה ו/או מחדל של המפעיל שיש בהם, על פי שיקול דעתו של האיגוד, כדי לפגוע באינטרסים ציבוריים, רשאי האיגוד להודיע על סיום ההסכם וההרשאה בהתראה של 14 ימי עסקים, ובלבד שהמפעיל לא תיקן את ההפרה כאמור תוך 14 ימי עסקים מיום קבלת ההודעה בכתב.

13.4. למען הסר ספק מובהר בזה, כי אין למפעיל זכויות מכל מין וסוג בגין התקופה שלאחר תום תקופת ההרשאה בין זו הראשונה, ובין אלו שלאחריה, ככל שתהייה, והאיגוד יהא רשאי לפעול כרצונו, לרבות פרסום מכרז או מכרזים נוספים ו/או דומים ו/או אחרים, מסוגים שונים (הרשאה, שכירות, B.O.T, וכיוצ"ב) ו/או בהיקפים אחרים ו/או התקשרות עם מפעיל אחר להפעלת השירותים. למפעיל לא יהיו כל טענות, דרישות ותביעות נגד האיגוד בגין סיום תקופת ההרשאה על פי הוראות ההסכם זה, לרבות בגין עבודות ו/או תיקונים שיבצע במהלך תקופת ההרשאה או בגין כל השקעה, שיפור, תוספת או השבחה כלשהם שביצעו המפעיל או מי מטעמו במבנה וסביבתו.

14. ביצוע שינויים

14.1. המפעיל לא יהא רשאי לבצע שינויים כלשהם במבנה ובסביבתו, לרבות במתקניו, בציד ובמבנים המצויים בו, במיוחד כאלה הדורשים היתר מיוחד, לרבות הכנסת ציוד ו/או

מתקנים נוספים, ללא הסכמת האיגוד מראש ובכתב. האיגוד יהיה זכאי להסכים לבקשת המפעיל או לסרב לה או להתנותה בתנאים, הכל על פי שיקול דעתו הבלעדי. למען הסר ספק מובהר בזה, כי כל שינוי או תוספת או שיפוץ או הריסה כאמור יהיו כפופים גם לקבלת כל ההיתרים והרישיונות שידרשו על פי כל דין, לרבות היתרים ורישיונות הנדרשים מאת האיגוד בתוקף תפקידו הסטטוטוריים.

14.2. כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות ו/או השיפוצים ו/או השיפורים שנעשו על ידי המפעיל במבנה ובסביבתו, בין בהסכמת האיגוד ובין שלא, למעט ריהוט משלים שהוצב או הונח ע"י המפעיל באופן שפירוקו ו/או פינויו מהשטח לא יגרום נזק לתשתית המבנה וסביבתו - יהפכו לרכוש האיגוד מיד עם התקנתם, ובכל מקרה למפעיל אסור לפרקם ללא הסכמת האיגוד לכך מראש ובכתב. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המפעיל לא יהיה זכאי לכל תשלום שהוא בגינם של אלו. האיגוד יהיה רשאי לדרוש שהמפעיל ישיב על חשבונו את המצב לקדמותו וייטול לרשותו את כל התיקונים, התוספות, השיפוצים והשיפורים כאמור.

התחייבות המפעיל לפי סעיף זה הינה התחייבות יסודית והפרתה תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

15. תשלומים החלים על המפעיל

15.1. התמורה שתשולם ע"י המפעיל לאיגוד בגין ההרשאה נשוא מכרז זה, מורכבת משני רכיבים כדלקמן:

א. הרכיב הראשון-

המפעיל ישלם לאיגוד את **התמלוג החודשי הקבוע**, כהגדרתו במסמכי המכרז, בסכום שצויין על ידו במסמך "הצעת המציע" שהוגש על ידו במכרז. התמלוג החודשי הקבוע ישולם ב- 12 תשלומים שווים שישולמו חודש בחודשו ושהראשון בהם יהא לזמן פירעון של מועד חתימת הסכם המכרז עם המציע הזוכה, במועד בו הוא יוזמן למשרדי האיגוד לאחר שקיבל את ההודעה בדבר זכייתו.. יתר התשלומים ייעשו ביום הראשון לכל חודש. ואולם מוצהר ומוסכם בזה במפורש כי לשם הקלת הגבייה ימסור ויפקיד המפעיל במעמד חתימת הסכם זה בידי גזברית האיגוד 12 (שניים עשר) שיקים מעותדים בסכומים התואמים את התמלוג החודשי הקבוע שנקבע ע"י המפעיל במסמך הצעת המציע, בשלב זה של מסירת השיקים, ללא תוספת הפרשי הצמדה, וזאת בגין תקופת ההרשאה הראשונה.

ואולם מובהר כי התמלוג החודשי יהא צמוד מדד, לפי מדד המחירים לצרכן (כמפורט להלן בסעיף זה), כאשר התחשבונות בגין ההצמדה למדד תערך אחת לשנה בסוף השנה, ותיכלל במסגרת התשלום בגין התמלוג החודשי האחרון לשנה.

האמור לעיל בדבר אופן ביצוע תשלומי התמלוג החודשי הקבוע בשנת ההפעלה הראשונה יחול בשינויים המחוייבים גם על ביצוע תשלומים אלו בכל שנת הפעלה נוספת.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יודגש כי, בגין מימוש תקופות האופציה, או מי מהן, יעודכן סכום התמלוג החודשי הקבוע, אשר ישולם ע"י המציע הזוכה, למשך כל תקופת האופציה הרלוונטית, בהתאם למפורט להלן:

במשך מלוא תקופת **האופציה הראשונה**, ככל שתוארך ע"י המציע הזוכה, ישלם המציע לאיגוד את סכום התמלוג החודשי הקבוע (לאחר הצמדתו למדד כאמור לעיל) בתוספת של 10% (עשר למאה).

במשך מלוא תקופת **האופציה השנייה**, ככל שתוארך ע"י המציע הזוכה, ישלם המציע לאיגוד את סכום התמלוג החודשי שנקבע בגין תקופת האופציה הראשונה (התמלוג החודשי הקבוע המוצמד בתוספת 10%) בתוספת נוספת של 10% (עשר למאה).

מובהר כי סכומי התמלוג החודשי הקבוע בתקופת האופציה הראשונה והשנייה, יהיו גם הם צמודי ממד, לפי מדד המחירים לצרכן (כמפורט להלן בסעיף זה), כאשר התחשבונויות בגין ההצמדה למדד תערך אחת לשנה בסוף השנה של תקופת האופציה הראשונה והשנייה, ככל ואלה תממושנה, כאשר ההצמדה תיכלל במסגרת התשלום בגין התמלוג החודשי האחרון לתקופת האופציה הראשונה והשנייה, בהתאמה.

"מדד המחירים לצרכן" או **"המדד"**: מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הכולל פירות וירקות (במידה ומדד כזה לא יפורסם באופן שוטף ועדכני, המדד שיבוא במקומו וייקבע לעניין זה על ידי בנק לאומי או גורם מוסמך אחר שייקבע באופן רשמי מדד זה).

"המדד הבסיסי": המדד אשר יתפרסם ביום 15/01/2025 דהיינו המדד בגין חודש דצמבר 2024.

"המדד החדש": המדד האחרון שהתפרסם לפני המועד הקבוע לביצוע תשלום כלשהו על פי הסכם זה.

לתמלוג החודשי יוסיף המציע הזוכה וישלם הפרשי הצמדה למדד באופן שאם יעלה המדד החדש על המדד הבסיסי בבוא מועד כל תשלום לפירעון – יווספו לתמלוג החודשי הפרשי הצמדה בשיעור המתקבל ממכפלת דמי התמלוג היסודיים במדד החדש שהוא מחולק במדד הבסיסי (להלן: **"הפרשי ההצמדה"**).

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אף אם ירד המדד החדש ביחס למדד הבסיסי ו/או ביחס למדד אשר חל בתשלום הקודם לא יפחתו דמי התמלוג החודשיים מדמי התמלוג היסודיים, או מדמי התמלוג אשר שולמו בתשלום הקודם – לפי העניין.

ב. הרכיב השני-

תשלום תמלוג נוסף, שיקבע לפי גובה מחזור ההכנסות השנתי (ללא מע"מ) של המפעיל, מכל מין וסוג שהוא, בגין פעילותו העיסוקית באתר החוף, (לרבות בגין הביסטרו – בר, הפוד-טראקס וכיו"ב) ובהתאם למדרגות המחזור שלהלן (שיקראו לעיל ולהלן: **"התמלוג הנוסף"**):

- בגין שנת ההפעלה הקלנדרית הראשונה בלבד, המסתיימת ביום 31.12.25 לא ישולם תמלוג נוסף כלל.
- בגין מחזור הכנסות שנתי בסכום שאינו עולה על 4,000,000 (ללא מע"מ), לא ישלם המפעיל תמלוג נוסף, מעבר לדמי ההרשאה המינימאליים.
- בגין מחזור הכנסות שנתי בסכום שבין 4,000,001 ₪ ועד ל-6,000,000 ₪ (ללא מע"מ) (להלן: **"המדרגה הראשונה"**), ישלם המפעיל תמלוג נוסף בשיעור של 4% (ארבע למאה) מההכנסות בגין המדרגה הראשונה, כהגדרתה לעיל.
- כמו כן, בגין מחזור הכנסות שנתי בסכום של 6,000,001 ₪ ועד ל-8,000,000 ₪ (ללא מע"מ) (להלן: **"המדרגה השנייה"**), ישלם המפעיל תמלוג נוסף בשיעור של 5% (חמש למאה) מההכנסות בגין המדרגה השנייה, כהגדרתה לעיל.

- כמו כן, בגין מחזור הכנסות שנתי בסכום של 8,000,001 ₪ (ללא מע"מ) ומעלה (להלן: "**המדרגה השלישית**"), ישלם המפעיל תמלוג נוסף בשיעור של 7% (שבע למאה) מההכנסות בגין המדרגה השלישית כהגדרתה לעיל.

המפעיל ישלם לאיגוד את תשלום **התמלוג הנוסף**, כהגדרתו במסמכי המכרז, במסגרת "ההתחשבות השנתית" שתבוצע ביום הראשון לחודש מרץ של כל שנה, בגין השנה שחלפה. לצורך כך, המפעיל ימציא לאיגוד, לא יאוחר מ-30 ימים מתום כל שנה קלנדרית, את דו"חות המע"מ שיוגשו כדין ע"י המציע הזוכה בגין כלל השירותים, המוצרים והמצרכים שסופקו ו/או נמכרו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו (לרבות קבלי משנה מטעמו, ככל שיהיו) לציבור במשך שנת ההפעלה שחלפה, והאיגוד יוציא למפעיל, דרישת תשלום בגין התמלוג הנוסף, בהתאם למחזור ההכנסות השנתי שלו, ובהתאם לאמור במסמכי המכרז. מובהר כי התמלוג הנוסף יהא צמוד מדד, לפי מדד המחירים לצרכן, כאשר התחשבות בגין ההצמדה למדד תערך במועד הקבוע בס"ק זה.

יובהר כי האיגוד הנו מלכ"ר ובהתאם אינו נדרש, בשלב זה, לתשלום מע"מ, בגין דמי ההרשאה, ואולם ייתכן שבעתיד, על פי שיקוליו של האיגוד, תוקם חברה כלכלית או תאגיד דומה שיהא חייב בתשלום מע"מ וככל שלגוף זה יועברו או יומחו זכויות האיגוד המפעיל אזי שבמקרה זה, וכן בכל מקרה אחר אשר יתברר או יוחלט ע"י שלטונות מ.ע.מ. כי על האיגוד חלים דיני המ.ע.מ. באופן שעליו לגבות מס ערך מוסף בגין תקבולי דמי ההרשאה, אזי יוסיף המפעיל וישלם את סכום המע"מ, בשיעורו על פי דין במועד ביצוע כל תשלום ותשלום, שהוא חייב בתשלומו לפי תנאי מכרז זה ונספחיו, לרבות בגין התמלוג הקבוע והתמלוג הנוסף, ובמקרה זה ימציא האיגוד למציע הזוכה חשבונית מס כדין בגין תשלומי דמי ההרשאה.

"**מחזור ההכנסות השנתי**" – ייגזר מדו"חות המע"מ שיוגשו כדין ע"י המפעיל בגין כלל הפעולות, השירותים, המוצרים והמצרכים שסופקו ו/או יימכרו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו (לרבות קבלני משנה מטעמו, ככל שיהיו) לציבור ו/או ללקוחות מכל מין וסוג שהוא. מחזור ההכנסות השנתי, ממנו יגזר התמלוג הנוסף, יכלול גם הכנסות הפטורות ממע"מ.

למען הסר ספק יובהר, כי התמלוג החודשי הקבוע והתמלוג הנוסף (על מדרגותיו) הינם תשלומים **מצטברים ולא חלופיים**.

כמו כן, למען הסר ספק יובהר עוד כי ככל שייבחר המפעיל להפעיל מרכיבים/חלקים מעסקו ומפעילותו באמצעות קבלני משנה מטעמו, אזי המפעיל יהיה מחוייב בדיווח גם בגין מחזור ההכנסות השנתי של קבלני המישהנה. מחזור ההכנסות השנתי של המפעיל בצירוף זה של קבלני המישהנה מטעמו, הוא זה אשר יחשב לצורך חישוב מחזור ההכנסות השנתי של המפעיל. אין באמור, כדי לגרוע מחובתו של המפעיל לקבל את אישורו של האיגוד, מראש ובכתב, להתקשרות עם קבלני משנה, כמפורט בתנאי המכרז והסכם זה.

- 15.2. החל מתחילתה של תקופת ההרשאה ועד לתום תקופת ההרשאה, יישא המפעיל, בנוסף לכל תשלום אחר על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מהוראות סל השירותים והוראותיו של נספח התחזוקה של החוף, גם בתשלומים כדלקמן:
- 15.2.1. כל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים ותשלומי החובה מטעם הרשות המקומית (מ.א. עמק הירדן), אשר יוטלו על מחזיק ו/או מפעיל המקרקעין, במישרין או בעקיפין. ויובהר, ככל ויוטלו חיובי הארנונה על האיגוד, בקשר עם המבנה וסביבתו ו/או כל חלק ממנו, יחולו אלה וישולמו על ידי המפעיל בלבד וזאת מייד עם דרישתו הראשונה של האיגוד לכך. המפעיל מחוייב בזאת להעביר לידי האיגוד כל אסמכתא שידרוש ממנו האיגוד המעידה על ביצוע תשלום זה וכל תשלום אחר בהתאם להסכם זה.
- 15.2.2. כל התשלומים וההוצאות (לרבות קבועות) בגין ביוב, חשמל, מים, גז, טלפון תקשורת לסוגיה, מערכות בקרה, תקשורת למערכות בקרה וכד' בגין פעילות המפעיל ועיסוקיו במבנה וסביבתו. אין האיגוד מתחייב לספק שירותים אלה למפעיל.
- 15.2.3. כל התשלומים לטובת ספקי או קבלני המשנה מטעמו, משכורות לעובדיו, לרבות כל ההטבות על פי דין, וכן יישא בכל ההוצאות, בגין כל הליך משפטי שעליו שיהיה מעורב בו, מכוח היותו ברשות ו/או מפעיל במבנה וסביבתו.
- 15.3. המפעיל מתחייב להציג בפני האיגוד מפעם לפעם, מיד עם קבלת דרישתו הראשונה של האיגוד, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.

16. איסור העברת/ המחאת זכויות וחובות על ידי המפעיל

- 16.1. המפעיל איננו רשאי להסב או להמחות או להעביר או למסור או למכור או לשתף או להשכיר או להחכיר או לשעבד את זכויותיו וחובותיו על פי חוזה זה, כולן או מקצתן, במישרין או בעקיפין, לאחר או לאחריים, בכל אופן שהוא.
- למען הסר ספק, שינוי בעלות במפעיל, ובכלל זאת דילול מניות המקנה לבעלי העניין הנוכחיים במפעיל, ביחד, פחות מ- 51% במפעיל, ייחשב כהעברת זכויות אסורה מצד המפעיל.
- 16.2. בכפוף לחוק ולהוראות כל דין, האיגוד יהא רשאי למכור, להחכיר, להשכיר, למשכן, להסב או להעביר בכל דרך ואופן את זכויותיו במיזם, לרבות הסבת חוזי ספקים או קבלנים הקשורים או נוגעים לתפעול המיזם ו/או שירותים שונים הכרוכים בכך, אשר נערכו ו/או ייערכו בין האיגוד לבין ספקים ו/או קבלנים שונים כולן או מקצתן. כמו כן, האיגוד יהא רשאי גם להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, לגוף אחר בכפוף להוראות כל דין.
- 16.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר בזאת, כי ככל והמפעיל יבקש לבצע שינוי של בעל תפקיד כזה או אחר אצלו ומטעמו, כאשר שמו של אותו בעל תפקיד הופיע מטעם המפעיל במסמכי המכרז הנוגע למתן השירותים כהגדרתם בהסכם זה, יהא על המפעיל לפנות תחילה אל האיגוד בעניין זה בכתב ולקבל את אישור האיגוד לשינוי בעל התפקיד הנ"ל.
- האיגוד יהא רשאי לסרב לשינוי בעל התפקיד, כאמור, מנימוקים שיימסרו על ידו לידי המפעיל.
- 16.4. כל השירותים והמוצרים שיסופקו ו/או ימכרו ו/או יינתנו ע"י המציע/הזוכה יבוצעו ע"י המציע/הזוכה שזהותו נקובה במסמכי המכרז בלבד, ותחת מספר העוסק המורשה שלו אשר נקוב ומפורט במסמכים שהוגשו על ידו במסגרת מכרז זה.

התחייבות המפעיל לפי סעיף זה, על תתי סעיפיו, הינה התחייבות יסודית והפרתה תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

17. קבלני משנה

17.1. מבלי לפגוע באמור בסעיף הקודם יהא המפעיל זכאי למסור את ביצועו של **שירותים מטעמו באמצעות עגלות לממכר מזון ו/או פודטרקס בלבד** לקבלן משנה מטעמו, אך זאת בכפוף לתנאים המצטברים הבאים:

17.1.1. סוג השירות המסויים וכן זהותו של כל קבלן משנה, כאמור, יהיו טעונים תחילה אישורו של האיגוד מראש ובכתב. האיגוד רשאי שלא לאשר התקשרות מוצעת בין המפעיל לבין קבלן משנה כלשהו – לפי שיקול דעתו הבלעדי. כמו כן רשאי האיגוד לפי שיקול דעתו הבלעדי לבטל לאחר מעשה אישורו לכל התקשרות כזו בהודעה בכתב שתימסר למפעיל 10 ימים מראש מנימוקים סבירים שיפורטו. כל עיכוב במתן אישור כאמור ו/או במניעתו ו/או ביטולו לא ישמשו עילה בידי המפעיל לקבלת פיצוי כלשהו מהאיגוד.

17.1.2. מסירתה של עבודה כלשהי לקבלן המשנה לא תפטור ולא תשחרר את המפעיל מאחריותו ומחובה כלשהי מחובותיו עפ"י הסכם זה. המפעיל אחראי לכל הפעולות, השגיאות, ההשמטות, המגרעות והנזקים שנעשו ע"י קבלן המשנה או שנגרמו מחמת רשלנותו ויהא דינם כאילו נעשו ע"י המפעיל עצמו או נגרמו על ידיו.

17.1.3. המפעיל יקבע בחוזה שלו עם קבלן המשנה תנאים ביחס לשכר עבודה ותנאי עבודה הוגנים לפועלים, ובכל מקרה מובהר בזאת כי לא יתקיימו יחסי עבודה כלשהי בין קבלן משנה מטעם המפעיל ו/או מי מטעמו לבין האיגוד.

17.1.4. המפעיל יקבל מאת קבלן המשנה ויכלול הוראות מפורטות בהסכם ההתקשרות עם קבלן המשנה, בטוחות טובות לביצוע העבודה ע"י קבלן המשנה, אשר יוותרו בתוקף למשך לפחות 3 חודשים מתום ביצוע השירות ע"י קבלן המשנה.

17.1.5. המפעיל יבהיר במפורש בהתקשרות עם קבלן המשנה מטעמו, כי אין ולא יהיו לקבלן המשנה כל זכויות ו/או טענות ביחס לאתר החוף ו/או בית הקפה ו/או כלפי האיגוד, וכי ידוע לקבלן המשנה כי ביטולו ו/או הפסקתו של הסכם זה ביחס למפעיל, יהווה באופן אוטומטי הפסקת ההתקשרות עם קבלן המשנה, אלא אם כן האיגוד יודיע אחרת.

17.1.6. כל משא ומתן עם קבלן המשנה יתנהל באמצעות המפעיל בלבד.

17.1.7. המפעיל יביא לתשומת לבם של קבלני המשנה מטעמו, מבלי לגרוע מחובתו לקבל את אישור האיגוד להתקשרותו עם אלו, את הוראות הסכם זה ואף יעגן את ההוראות הרלוונטיות בהסכם שביניהם וכן יוודא שקבלני המשנה יהיו בעלי הסיווגים או האישורים או ההיתרים הנדרשים על פי דין כדי לתת את השירות.

17.2. למען הסר ספק יובהר עוד כי ככל שייבחר המפעיל להפעיל מתן שירותי ממכר מזון של פודטרקס/עגלות מזון וכד' באמצעות קבלני משנה מטעמו, כאמור בסעיף זה לעיל, אזי המפעיל יהיה מחוייב בדיווח גם בגין מחזור ההכנסות השנתי של קבלני המשנה מטעמו. מחזור ההכנסות השנתי של המציע הזוכה בצירוף זה של קבלני המשנה מטעמו, הוא זה אשר יחשב לצורך חישוב מחזור ההכנסות השנתי של המפעיל.

17.3. בכל מקרה של מחלוקת בין המפעיל לקבלני המשנה שלו, לא תקום כל טענה או דרישה כלפי האיגוד וככל שייגרם נזק מכל מין וסוג שהוא אשר יוביל לאובדן רווחים או תחזוקה לקויה

של אתר החוף ו/או המבנה ו/או סביבתו, יישא בנזקים אלו המפעיל ו/או ידאג לתיקונם, מבלי לערב את האיגוד בכך.

18. אחריות

18.1. המפעיל יהיה אחראי הבלעדי לשירותים הניתנים על-ידו ו/או מטעמו, בהתאם להוראות הסכם זה, ולכל אבדן ו/או נזק מכל סוג שהוא לגוף ו/או לרכוש שייגרמו במישרין ו/או בעקיפין.

18.2. המפעיל לבדו יהיה אחראי על פי דין כלפי צד שלישי כלשהו, לרבות כלפי האיגוד לכל אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק לגוף או לרכוש אשר יגרם לאיגוד ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לצד שלישי כלשהו בקשר עם מטרת ההרשאה ו/או הפעלת השירותים ו/או הפעלת בית הקפה ו/או בקשר לכל מתקן אחר ו/או מבנה אחר בשליטת המפעיל, בהתאם להוראות הסכם זה.

18.3. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק לגוף ו/או לרכוש של עובדיו וכל הפועל מטעמו והוא פוטר בזאת את האיגוד מכל אחריות לגבי עובדיו ומתחייב לשפות את האיגוד בגין כל סכום שיחוייב האיגוד לשלם על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו עקב נזק כאמור בס"ק זה, לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד, אך מוסכם כי האיגוד יודיע למפעיל על כל תביעה כנ"ל כאמור וייתן לו הזדמנות להתגונן מפניה או להיות שותף בניהול ההגנה בתביעה זו.

18.4. המפעיל בלבד יהיה אחראי לשמירה, הגנה ותחזוקה של המבנה וסביבתו, על כל מתקניו והציוד שבשטחו. המפעיל פוטר את האיגוד מכל נזק ו/או אובדן מכל סיבה שהיא שיגרמו לציוד ו/או מתקני המבנה וסביבתו כתוצאה מהפעלת השירותים, לרבות נזק תוצאתי מכל סוג שהוא ולרבות נזקי גרר ונזקים הנובעים מאי יכולת המפעיל להפעיל את השירותים מכל סיבה שהיא.

18.5. המפעיל יהיה אחראי בלעדי לכל אבדן, נזק, חוסר, או קלקול לציוד מכל סוג ותאור הנמצא בבעלותו ו/או בחזקתו ו/או בשליטתו בקשר עם ביצוע השירותים על-פי הסכם זה, ופוטר את האיגוד ו/או עובדיו ו/או מנהליו ו/או כל מי מטעם האיגוד מכל אחריות לאובדן, קלקול ו/או נזק ו/או חוסר לציוד כאמור, בין אם נערך ביטוח לרכוש כאמור ובין אם לאו.

18.6. המפעיל פוטר את האיגוד מכל אחריות לנזקים שהם באחריותו על-פי הסכם זה ו/או על-פי הדין, ומתחייב לשפות ו/או לפצות באופן מלא ומייד עם קבלת דרישה בכתב את האיגוד ו/או את עובדיו ו/או את שלוחיו וכל מי מטעמו, בכל סכום בגין כל תביעה ו/או דרישה ו/או הוצאה שנגרמה למי מהם בגין אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש הנובעים במישרין ו/או בעקיפין ממתן השירותים ו/או הטיפולים לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד. האיגוד יודיע למפעיל על קבלת דרישה ו/או תביעה כאמור וייתן לו הזדמנות להתגונן בתביעה כאמור.

18.7. מובהר, כי האיגוד לא יהיה אחראי לכל נזק מכל מין וסוג שהוא שיגרם בקשר לכל פעילות ישירה ו/או עקיפה המתבצעת במסגרת מתן השירותים על-פי הסכם זה. האיגוד יהיה זכאי לשיפוי ו/או פיצוי מאת המפעיל בגין תביעה ו/או דרישה לתשלום שיידרש בהקשר זה, עם תשלומה בפועל.

מובהר בזאת, כי אין בהוראות פרק זה כדי להוות חוזה לטובת צד שלישי שאיננו האיגוד ו/או מי שפועל מטעמו

19. ביטוח

19.1. **מבלי** לגרוע מאחריות המפעיל עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים למשך תוקפו של הסכם זה את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ה" (להלן: "**אישור קיום הביטוחים**"), אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין (להלן: "**ביטוחי המפעיל**"). הביטוחים יהיו בנוסח "ביט" או בנוסח אחר המקביל לו.

19.2. ביטוח הרכוש שיערוך המפעיל יבטח את המבנה, על כל מערכותיו וצמודותיו, את תכולת המבנה וכל ציוד ורכוש אחר שבבעלות או באחריות המפעיל, המצוי במבנה ובסביבתו, בערך כינון (למעט מלאי), כנגד הסיכונים המבוטחים בביטוח "אש מורחב" לרבות פריצה ושוך, נזקי טבע ורעידת אדמה. כמו כן, הביטוח יכלול כל שינוי, שיפור ו/או תוספת למבנה בין אם נעשו ו/או יעשו על ידי המפעיל ו/או מטעמו ובין אם נעשו ו/או מומנו על ידי המזמין ו/או מטעמו ו/או על ידי כל גורם אחר. המזמין יהיה מבוטח נוסף ומוטב לקבלת תגמולי הביטוח בכל הקשור למבנה.

למען הסר ספק, המפעיל יהיה אחראי לנזקים בלתי מבטוחים שיגרמו למבנה, בין היתר לנזקים הנמוכים מסכום ההשתתפות העצמיות הנקובה בפוליסה או נזקים שאינם מכוסים עקב ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסה.

19.3. ביטוח אובדן הרווחים שיערוך המפעיל יכסה את אובדן הרווח הגולמי שייגרם למפעיל עקב אובדן או נזק לרכוש המבוטח על פי סעיף 19.2 לעיל, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. למרות האמור לעיל, המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח זה, בחלקו או במלואו, ובלבד שהפטר המפורט בסעיף 19.9 להלן יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.

19.4. ביטוח חבות המוצר יכסה את אחריותו החוקית של המפעיל בגין מוצרים (לרבות מאכלים ומשקאות) שיופקו ו/או ישוקו על ידי במסגרת העסק. המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח זה בכפוף לכך שבפוליסת צד ג' שהוא עורך יבוטל חריג חבות המוצר.

19.5. ללא צורך בכל דרישה מצד המזמין, מתחייב המפעיל להמציא לידי המזמין לא יאוחר ממועד כניסתו למבנה או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למבנה- המוקדם מבניהם - את אישור קיום הביטוחים, כשהוא חתום על ידי המבטח. המזמין יהיה זכאי למנוע מן המפעיל את כניסתו ו/או הכנסת נכסים למבנה במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל. לא יאוחר מ-3 ימים לפני מועד תום תקופת ביטוחי המפעיל, מתחייב המפעיל להפקיד בידי המזמין את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תוקפם לשנה נוספת. המפעיל מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור קיום הביטוחים במועדים הנקובים, מדי שנת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

19.6. כל והמפעיל יערוך שיפוץ או התאמה כלשהי במבנה טרם כניסתו או במהלך תקופת ההתקשרות, בהתאם לתנאי ההסכם, מתחייב המפעיל לערוך, בין בעצמו ובין באמצעות קבלנים מטעמו, ביטוח עבודות קבלניות לעבודות במלוא ערכן לרבות חומרים וכן ציוד המשמש לביצוע העבודות, כמפורט באישור עריכת ביטוח העבודות המצורף להסכם זה כנספח ה'1, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**אישור ביטוח העבודות**"). שם המבוטח יכלול את המפעיל, קבלנים וקבלני משנה, המזמין וכל מי שמעורב בביצוע העבודות.

ללא צורך בכל דרישה מצד המזמין, המפעיל ימציא למזמין, לא יאוחר משלושה ימים טרם מועד תחילת ביצוע העבודות, את אישור ביטוח העבודות כשהוא חתום על ידי המבטח. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת האישור החתום כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות במבנה,

והמזמין יהיה זכאי למנוע מן המפעיל את ביצוע העבודות היה והאישור כאמור לא יומצא לפני מועד תחילת ביצוע העבודות.

19.7. בנוסף לביטוחים המפורטים באישור קיום הביטוחים, יערוך המפעיל ביטוחי רכב לרבות ביטוח חובה, מקיף ואחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות שלא יפחת מ-500,000 ש"ח, וזאת עבור כל כלי רכב שנמצא בבעלותו או בשימוש ויובא לחוף צמח.

19.8. הביטוחים הנערכים על ידי המפעיל בקשר עם הסכם זה יכללו את ההוראות הבאות:

19.8.1. הביטוחים יכסו את סוג פעילותו של המפעיל בהתאם למפורט בהסכם זה, לרבות שירותי הסעדה ומכירת אוכל. כן יהיו ראשוניים וקודמים לכל ביטוח שנערך על ידי המזמין ו/או הבאים מטעמו.

19.8.2. הביטוחים יכללו סעיף ויתור על זכות השיבוב כלפי המזמין, הבאים מטעמו ו/או שוכרים ו/או בעלי זכויות אחרים בחוף צמח (להלן: "השוכרים האחרים") אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות בחוף צמח נכלל וויתור מקביל לטובת המפעיל, אולם הויתור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

19.8.3. ככל וקיים בפוליסות חריג "רשלנות רבתי", על השוכר לוודא כי חריג כאמור יימחק, אולם מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מחובות המבוטח ו/או זכויות המבטח על פי דין.

19.8.4. הפרת תנאי מתנאי הפוליסות בתום לב על ידי המפעיל או מי מיחידי המבוטח, לא תפגע בזכות המזמין לקבלת שיפוי על פיהן.

19.8.5. המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לתשלום הפרמיות, ההשתתפויות העצמיות וכל עלות אחרת הקשורה לביטוחי המפעיל.

19.9. המפעיל מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או הבאים מטעמו וכן כלפי השוכרים האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות בחוף צמח נכלל פטור מקביל כלפי המפעיל, בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו (או היה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה) על פי הביטוחים הנערכים ו/או שהיו צריכים להיערך על ידו 19.2 לעיל ולאישור ביטוח העבודות, וכן בגין כל אובדן או נזק לרכוש שבבעלותו ו/או באחריות ו/או רכוש שיובא עבור לחוף צמח בקשר לעסק, והמפעיל פוטר בזאת את המפורטים לעיל מכל אחריות לנזק בגינו הוא זכאי לשיפוי כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם נזק מתוך כוונת זדון.

19.10. מוצהר ומוסכם בזאת כי דרישות הביטוח (לרבות גבולות האחריות ותנאי הכיסוי) המפורטות בנספח זה ובנספחים הנלווים לו הינן בגדר דרישות מזעריות המוטלות על המפעיל, אשר אינן פוטרות אותו ממלוא חבותו על פי הסכם זה ו/או על פי דין. המפעיל מצהיר, כי יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמין בכל הקשור לני"ל. המפעיל מתחייב לאמוד את חשיפותיו ולערוך על חשבונו כל ביטוח נוסף ו/או משלים לכיסוי רכושו וחבותו על פי הסכם זה ועל פי דין.

19.11. ביטוחי קבלן מוצהר ומוסכם בזאת כי קביעת גבולות האחריות ודרישות הביטוח כמפורט באישור עריכת הביטוחים הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על המפעיל אשר אינה פוטרת אותו ממלוא חבותו ואחריותו לפי נספח זה ו/או על פי כל דין. על המפעיל לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם, וכי הוא מוותר בזאת על כל תביעה ו/או דרישה בקשר לגבולות האחריות ו/או דרישות הביטוח והיקפן, והמפעיל מאשר בזה, כי הוא יהיה מנוע מלהעלות טענה כלשהי נגד המזמין ו/או מי מטעמו של הנ"ל בכל הקשור לכך.

19.12. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין בעריכת הביטוחים ע"י המפעיל כדי לצמצם ו/או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, ולא יהיה בעצם

- עריכת הביטוחים כדי לשחרר את המפעיל מחובתו לפצות ו/או לשפות את המזמין ו/או כל אדם או גוף שהוא בגין כל נזק שהמפעיל אחראי לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.
- 19.13. מובהר, כי מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה בו המפעיל יתקשר עם קבלנים או ספקים אחרים (להלן וביחד "הקבלנים") לצורך מתן השירותים, המפעיל מתחייב לדרוש מהקבלנים ביטוחים המתאימים לאופי השירותים והיקף ההתקשרות עימם וכל ביטוח אחר הנדרש לצורך פעילות זו או על פי כל דין ולכלול הוראות לטובת המזמין במסגרת ביטוחי גורמים אלה, לרבות הכללת המזמין ו/או מי מטעמו במסגרת הרחבי שיפוי או ויתור על זכות התחלוף כלפי המזמין ו/או מי מטעמו, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון, וכן כל יתר הוראות נספח זה לרבות סעיף פטור בנוסח סעיף 19.9 לעיל.
- 19.14. מובהר ומוסכם בזאת כי המפעיל נושא באחריות בלעדית כלפי המזמין בגין כל נזק ו/או אבדן ו/או הפסד שייגרם עקב מעשי ו/או מחדלי קבלני המשנה וצדדים שלישיים מטעם המפעיל, והמפעיל ישפה ויפצה את המזמין בגין כל נזק, אבדן והפסד שייגרם עקב מעשי ו/או מחדלי קבלני המשנה וצדדיים שלישיים כאמור, בין אם נזק, אבדן והפסד כאמור מכוסים במי מהפוליסות שהתחייב המפעיל לערוך ובין אם לאו.
- 19.15. הפרה של סעיף מסעיפי הביטוח תחשב כהפרה יסודית של החוזה.

20. בטחונות

- 20.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה במלואן, במדויק (לרבות התחייבות המפעיל לפנות את מבנה בית הקפה וסביבתו עם פקיעת החוזה מכל סיבה שהיא), מוסר המפעיל לאיגוד, במעמד חתימת הסכם זה, את הבטחות שלהלן (להלן: "הבטחות"):
- 20.1.1. ערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד על סך של 90,000 ₪ (תשעים אלף שקלים חדשים), כאשר המפעיל מתחייב לדאוג לכך שזו תהא בתוקף למשך כל תקופת ההרשאה, בנוסח המצ"ב **כנספח ו'**.
- 20.1.2. מובהר בזאת, כי ערבות זו תיוותר בתוקפה ובידי האיגוד עד לתקופה בת 6 (שישה) חודשים לאחר תום תקופת ההרשאה או לאחר סיום ההסכם, בהתאם לעניין (להלן: "תקופת השיפוי"), כפי שתהא, ותעמוד על סך של _____ (_____) ₪ לכל תקופת השיפוי, ומרגע תום תקופת ההרשאה תשמש הערבות הבנקאית האוטונומית הנ"ל כערבות שיפוי להבטחת ביצוע מלוא התחייבויות המפעיל על פי הוראות המכרז והסכם זה, לרבות להבטחת פינויו, שלמותו ותקינותו של מבנה בית הקפה וסביבתו, , במועדו, ועל פי הוראות הסכם זה וכל דין, הכל לשביעות רצון האיגוד.
- 20.1.3. שטר חוב צמוד מדד בחתימת המפעיל וחתימת ערבות אוואל של שני ערבים (יכול שיהיו מקרב בעלי העניין המפעיל), מוגבל בסכום של 200,000 ₪ (מאתיים אלף שקלים חדשים), בנוסח המצ"ב **כנספח ז'** ואין במימוש השטר כדי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה להם זכאי האיגוד במקרה של הפרה.
- 20.1.4. ערבות אישית של המפעיל, ואם היה תאגיד- של מנהליו, למילוי מלוא התחייבויות המפעיל שלפי הסכם זה, בנוסח המצ"ב **כנספח ח'**.
- 20.2. במקרה של הפרה של איזה מהתחייבויות המפעיל בקשר עם חוזה זה (לרבות הפרה המזכה את האיגוד בזכות לפנות את המפעיל בהתאם להוראות הסכם זה) אשר לא תוקנה בתוך 14 ימי עסקים מהיום בו הודיעה האיגוד למפעיל בכתב כי הוא מפר את ההסכם, וכן לשם גבייתם של הפיצויים המוסכמים האמורים בהסכם זה להלן, או להבטחת פינוי השטח לאחר

פקיעת הסכם זה רשאי האיגוד, אך לא חייב, לממש ו/או לדרוש, מעת לעת ובכל עת, את מימוש ו/או ביצוע הבטוחות כולן או חלקן, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לכל סעד אחר או נוסף העומד לרשותו על פי כל דין או על פי הוראות הסכם זה.

20.3. מבלי לגרוע מן האמור, היה והמפעיל לא פינה את מבנה וסביבתו בהתאם להוראות הסכם זה, יהא רשאי האיגוד, בנוסף לכל סעד אחר העומד לרשותו על פי כל דין ועל פי ההסכם, לסלק את המפעיל ממבנה וסביבתו (לרבות ציוד, מתקנים ואנשים) לתפוס חזקה פיסית במבנה וסביבתו, והמפעיל נותן מראש את הסכמתו לכך ולא תישמע כל טענה מצידו כנגד האיגוד בקשר עם פינוי זה וכל הנלווה אליו.

21. ממונה

האיגוד יהא רשאי למנות מי מטעמו לשם פיקוח על קיומן של הוראות חוזה זה (להלן: "הממונה") והמפעיל מתחייב להישמע להוראות הממונה. זהותו של הממונה וסמכויותיו ייקבעו על ידי האיגוד בלבד ולמפעיל לא תהיה כל טענה או דרישה בנוגע לזהותו של הממונה או הסמכויות שהוקנו לו.

22. פינוי ופינוי מוקדם

22.1. מיד במועד תום תקופת ההרשאה או במועד הפינוי המוקדם (ככל שעל פי הוראות המכרז והסכם זה יהיה המפעיל חייב בפינוי מוקדם) או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא (להלן הכל יחד וכל אחד לחוד: "מועד פינוי הביסטרו בר"), יפנה המפעיל את המבנה וסביבתו כשהוא נקי ומסודר ופנוי מכל אדם וחפץ השייכים למפעיל. לאיגוד נתונה הזכות להודיע למפעיל כי ברצונו להותיר במקום כל שיפור, תוספת, שינוי, תיקון או מתקן המחברים למבנה לחוף או לסביבתו באופן קבוע, אף אם אלה הותקנו ו/או הוספו במקום על ידי המפעיל ו/או על חשבונו וזאת במקום להורות לו על פירוק ו/או הסרתו של המתקן או השיפור, או השינוי או התוספת או התיקון כנ"ל. דרש האיגוד שהמפעיל יפנה כל מתקן ותוספת כאמור מן מבנה הבית-קפה וסביבתו, מתחייב המפעיל לבצע דרישה זו ועל חשבונו.

22.2. האיגוד יהיה זכאי להשתמש בעת הפינוי בכוח סביר, במידת הצורך, ויהיה זכאי לנהוג ברכוש ובציוד המצויים במבנה וסביבתו על פי שיקול דעתו המוחלט, ובכלל זה לסלקם או למוכרם או להפכם לרכוש האיגוד עם הפינוי והמפעיל מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם. האיגוד יהיה רשאי לחייב את המפעיל בדמי שכירות ואחסון שיקבעו על ידי האיגוד בגין רכוש וציוד שיפונה ויאוחסן וזאת רק לאחר שהמפעיל לא פינה את הרכוש והציוד כאמור תוך 14 יום.

22.3. אם לא יפנה המפעיל את המבנה וסביבתו במועד הפינוי, מכל סיבה שהיא, כאמור בהסכם זה, ישלם המפעיל לאיגוד בגין התקופה שבין מועד הפינוי כאמור בחוזה זה לבין מועד פינוי בפועל, בנוסף לכל תשלום על פי הסכם זה, סכום של- 4000 ש"ח (ארבעת אלפים שקלים חדשים) בגין כל יום של איחור בפינוי. סכום זה נקבע והוסכם בין הצדדים כדמי נזק קבועים ומוסכמים מראש, אשר הוערכו מראש כסכום הנזק הנגרם לאיגוד עקב אי פינוי המבנה ו/או סביבתו במועד.

22.4. למען הסר ספק מובהר, כי אין בפיצוי המוסכם האמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות וסעד הנתונים לאיגוד על פי הסכם זה ועל פי כל דין בגין אי פינוי של המבנה במועד הקבוע, לרבות זכותו למימוש הבטוחות, כולן או חלקן, ואין בו כדי ליצור בין הצדדים יחסי הרשאה או יחסים חוזיים או יחסים כלשהם לגבי התקופה שלאחר מועד פינוי המבנה וסביבתו.

22.5. האיגוד וכל מי מטעמו לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר יגרם למפעיל, אם יגרם, בשל פינוי המפעיל, עובדיו, הציוד והרכוש במבנה הבית-קפהוסיביתו או בגין כל פעולה שתבוצע על ידיהם בקשר עם הפינוי או עם הציוד והרכוש שיפנו, והמפעיל מוותר בזאת על כל טענה, תביעה או דרישה בקשר לכך.

23. תרופות בגין הפרת החוזה –

23.1. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א- 1970 וזאת בנוסף לכל דין וליתר הוראות ההסכם הנוגעות להפרתו.

23.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ו/או מכל סעד ו/או פיצוי ו/או תרופה אחרת העומדים לזכות האיגוד, בהתאם להוראות הסכם זה, מוצהר ומוסכם בזה כי הוראות סעיפים 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ו-24, 25 על תתי סעיפיהם, הינם סעיפים עיקריים בהסכם זה אשר הפרתם תיחשב כהפרה יסודית ותזכה את האיגוד בפיצוי מוסכם בסך של 75,000 ₪ (שבעים וחמישה אלף שקלים חדשים) בגין כל הפרה. סכום זה הוסכם ונקבע מראש ע"י הצדדים כדמי נזק קבועים ומוסכמים, וזאת בלא צורך בהוכחת נזק כלשהו מצד האיגוד.

23.3. הפר המפעיל הסכם זה הפרה יסודית לפי הוראות ההסכם או כהגדרתה בחוק החוזים תרופות, או תנאי אחר מתנאי חוזה זה, ולגבי הפרה זו ניתנה למפעיל ארכה לתיקון ההפרה/ התנאי, כאמור, אלא שהמפעיל לא תיקן את הנדרש תוך זמן סביר לאחר מתן הארכה, אזי בכל אחד מהמקרים הנ"ל רשאי המזמין לעמוד על קיום ההסכם או לבטל הסכם זה ו/או לבצע בעצמו ו/או באמצעות אחרים כל דבר אשר לפי הסכם זה אמור היה להיעשות ע"י המפעיל, וזאת על חשבון המפעיל ובנוסף לזכויות המזמין על פי כל דין ועל פי ההוראות האחרות שבהסכם זה, ולצורך כך לחלט את ערבות הביצוע כולה או חלקה.

24. פיצויים מוסכמים:

24.1. מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לאיגוד בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות מבלי לגרוע בפיצוי המוסכם הקבוע בסעיף 24 לעיל, במקרים המפורטים להלן יהא רשאי האיגוד לדרוש מהמפעיל, פיצוי נוסף מוסכם וקבוע מראש, כמפורט להלן, אשר ייושמו ויבוצעו עפ"י שיקול דעתו הבלעדי של האיגוד.

24.2. האיגוד יהא רשאי לנכות את הסכומים בגין הפיצויים המוסכמים הנ"ל מתוך הערבות הבנקאית (ובמקרה כאמור לא יהיה על האיגוד להמתין את תקופת השיפוי הקבועה בסעיף 22.1 לשם גביית הפיצויים המוסכמים) ו/או לגבות אותם בכל דרך חוקית אחרת והכל עפ"י שיקול דעתו המוחלט.

24.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לאיגוד עפ"י הסכם זה על נספחיו ו/או עפ"י כל דין.

24.4. מוסכם על הצדדים כי בגין הפרות ההסכם המפורטות להלן יהא האיגוד זכאי לתשלום פיצויים מוסכמים מאת המפעיל, בגין כל הפרה רשאי האיגוד לחייב את המפעיל בפיצוי כספי מוסכם המפורט בצידה (להלן: "**הפיצויים המוסכמים**").

גובה הפיצוי ₪	תיאור ההפרה
1000 ₪ עבור כל יום פיגור בתשלום וכן ריבית של 8% חודשי, בצירוף הפרשי הצמדה לכל סכום שלא ישולם במועדו	אי תשלום מלוא התמורה במועד

גובה הפיצוי ₪	תיאור ההפרה
750 ₪ ליום לרישוי אשר אינו מונע את הפעלת בית הקפה, 2500 ₪ ליום לרישוי המונע את הפעלתו.	אי הסדרת רישוי מכל הרשויות הרלוונטיות
500 ₪ לתלונה שתמצא מוצדקת לשיקול דעתו הבלעדית של האיגוד.	תלונות על טיב המוצר והשירות מקרב אורחי המסעדה
1000 ₪ לכל יום בו לא מבוצע תיקון של נזק/פגיעה בנכס/ קילקול ו/או טיפול הנדרש עפ"י הוראות יצרן וכד'.	אי עמידה בהוראות נספח ד-5 – נספח תחזוקה
250 ₪ לכל מקרה של ליקוי בניקיון.	ניקיון
500 ₪ למקרה	אי עמידה בהוראות סל השירותים לשעות פתיחה
1000 ₪ למקרה	פינוי פסולת במקומות שאינם מיועדים לכך
1000 ₪ למקרה	אי הקפדה על נוהלי עבודה שאושרו על ידי האיגוד
10,000 ₪ למקרה	ליקוי בעמידת המפעיל בהוראות ההסכם לבטיחות, ואי הקפדה על הוראות הבטיחות המחייבות את המפעיל בהתאם להוראות כל דין
500 ₪ למקרה.	ליקוי כללי בתחזוקת המבנה וסביבתו ו/או מתקניו, לרבות בנקודת העגינה שלא תוקן לאחר מתן התראה בת 24 שעות
1,000 ₪ למקרה.	ליקוי חוזר כללי בתחזוקת המבנה וסביבתו ו/או מתקניו, לרבות בנקודת העגינה שלא תוקן לאחר מתן התראה בת 24 שעות
500 ₪ למקרה.	ליקוי כללי במתן השירותים עפ"י הנדרש בנספח ג' שלא תוקן לאחר מתן התראה בת 24 שעות
1,000 ₪ למקרה.	ליקוי חוזר כללי במתן השירותים עפ"י הנדרש בנספח ג' שלא תוקן לאחר מתן התראה בת 24 שעות
250 ₪ למקרה.	מכירה בכלים חד פעמיים במבנה וסביבתו.
250 ₪ למקרה, כולל פינוי ופירוק השלט ע"י המפעיל מיידית.	הצבת שילוט פירסומי כללי ושאינו נוגע במישרין לפעילות העסק.
1000 ₪ למקרה.	קיום פעילות במיקום החורג מהמבנה וסביבתו כהגדתו בתשריט.
1000 ₪ למקרה.	השכרת ציוד שלא עפ"י הוראות החוזה

24.5. תשלום הפיצויים המוסכמים המגיעים לאיגוד מאת המפעיל לא ישחררו את המפעיל מקיום התחייבויותיו על פי הסכם זה, ולא יהיה בהם בכדי לגרוע ו/או לפגוע ו/או בכדי להוות ויתור על כל זכות מזכויותיו של האיגוד עפ"י הסכם זה.

24.6. מובהר בזאת כי במקרה של הפרה יסודית יהא זכאי האיגוד מלבד חילוט הפיצויים המוסכמים גם לבטל את ההסכם וזאת מבלי לפגוע ו/או לגרוע בכל סעד המוקנה לו עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין.

24.7. האיגוד יהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים ו/או כל סכום אחר אשר המפעיל יהיה חייב לאיגוד, מכל סכום שיגיע למפעיל מהאיגוד בכל זמן שהוא, וכן יהא האיגוד רשאי לגבותו מהמפעיל בכל דרך אחרת, ולרבות על ידי מימוש ערבויות. למען הסר ספק מוצהר בזאת כי אין בתשלום הפיצויים המוסכמים כשלעצמם או בניכויים מהמפעיל, משום שחרור המפעיל מכל התחייבות אחרת המוטלת עליו על פי ההסכם.

24.8. אין בסעדים האמורים בהסכם זה כדי למצות את כל זכויות ותרופות הצדדים בגין הפרת ההסכם, ואין בהסכם זה כדי לפגוע בכל סעד ותרופה המוקנים להם על פי דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הפר המפעיל הסכם זה בהפרה יסודית ו/או סבר האיגוד (בהחלטה של מועצת האיגוד שעל סדר יומה הובא עניין זה), על פי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, שיש בהמשך ההתקשרות עם המפעיל משום פגיעה חמורה ומהותית באינטרס הציבורי (כך למשל אם יתברר כי המפעיל איננו עומד בתנאי הסף כמפורט במסמכי המכרז, או איזה מהם, לרבות התנאים בדבר היעדר זיקה פלילית כמפורט במסמכי המכרז) יהא האיגוד רשאי להורות על ביטול ההסכם ועל פינוי המבנה תוך 30 ימים, מתאריך ההודעה (לעיל ולהלן) "הפינוי המוקדם".

24.9. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יהא האיגוד זכאי להודיע על ביטולו של הסכם זה בכל אחד מן המקרים הבאים, והודעה זו תחייב את המפעיל לפנות את המבנה עד לתום תקופת הודעת הפינוי שניתנה ע"י האיגוד, בהתאם להוראות הסכם זה:

24.9.1. המפעיל או בעל מניות השליטה בתאגיד נפטר; נגד המפעיל או נגד תאגיד או גוף כלשהו מטעמו הנוגעים להפעלת המבנה, הוגשה בקשה למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע), להכרזתו כפושט רגל, למינוי מפרק (זמני או קבוע) והמינוי לא יבוטל תוך 60 יום או אם המפעיל נמצא באיחוד תיקים בהוצל"פ או אם הוגשה בקשה לאיחוד תיקים, וזו לא בוטלה תוך 60 יום.

24.9.2. אם יוטל צו עיקול על סך של 500,000 ₪ לפחות כנגד נכס מנכסיו של המפעיל ועיקול זה לא הוסר תוך 14 ימי עסקים.

24.9.3. אם המפעיל הפר את אחת מהוראות ההסכם הפרה יסודית ולא תיקנה תוך 30 ימים מהמועד בו נדרש לעשות כן.

25. כללי

25.1. כל שיהוי או העדר תגובה, העדר פעולה או אי נקיטת אמצעים מצד מי הצדדים, לא יתפרשו בשום צורה ואופן כויתור על זכות כל שהיא מזכויותיו על פי הסכם זה, אלא אם כן ויתר על הזכות במפורש ובכתב.

25.2. המפעיל מאשר, כי ידועות לו הוראות הדין בכל הקשור בקבלת החלטות ונטילת מחויבויות על ידי האיגוד וכי האיגוד יכול ליטול על עצמו התחייבויות כלשהן או להעניק זכויות רק במסמך חתום על ידי מורשי החתימה של האיגוד.

25.3. כל התחייבויות המפעיל על פי הוראות הסכם זה לא תהיינה בשום מקרה תניות שלובות ו/או התחייבויות שלובות עם התחייבויות האיגוד כלפי המפעיל. המפעיל איננו זכאי ולא יוכל לתלות או להתנות את קיום חיוביו והתחייבויותיו על פי הוראות הסכם זה ונספחיו בקיום התחייבויות האיגוד כלפיו.

25.4. המפעיל לא יהיה רשאי בשום מקרה לקזז מכל סכום שעליו לשלם לאיגוד על פי הוראות הסכם זה ונספחיו מכל סכום שעל האיגוד לשלם למפעיל על פי הוראות הסכם זה ונספחיו, גם במקרה שבו הגיע המועד לתשלום סכום מסוים ע"י האיגוד למפעיל.

26. כתובות הודעות וסמכות שיפוט

- 26.1. כתובות הצדדים לצרכי הסכם הן כאמור בראש ההסכם. התכתבויות עם האיגוד תעשנה למשרדי מזכירות האיגוד.
- 26.2. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום תחשב כנמסרת בתום שלושה ימי עסקים מעת הימסרה בדואר ישראל או- אם נמסרה ביד או בפקסימיליה- עם הימסרה כאמור.
- 26.3. סמכות השיפוט בכל עניין הנוגע להסכם זה תהא נתונה אך ורק לבית המשפט בנצרת, בהתאם לסמכותו העניינית.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

האיגוד

אם המפעיל הוא תאגיד:

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד/רו"ח, מאשר כי ה"ה _____ הינם מורשי חתימה מטעם המפעיל _____, וכי בחותמם על הסכם זה הם מחייבים את המפעיל לכל דבר ועניין.

חתימה+ חותמת

תאריך

נספחי ההסכם:

רשימת תכולה כולל רשימת מחוברי קיר למסירה	נספח א'
תשריט החוף	נספח ב'
דברי הסבר וביאורים לתשריט חוף	נספח ב'-1
סל שירותים מינימאלי	נספח ג
קונספט	נספח ד'-1
תכנית מערך מטבח	נספח ד-2
פרשה טכנית	נספח ד-3
אישור מקדמי של משרד הבריאות	נספח ד-4
נספח תחזוקה	נספח ד-5
אישור קיום ביטוחים	נספח ה'
ערבות ביצוע	נספח ו'
שטר חוב	נספח ז'
ערבות אישית	נספח ח'

נספח א' - רשימת תכולה עקרונית

הרשימה כפופה לשינויים.

ככל שיהיו עדכנונים לרשימת התכולה

הרי שזו תעודכן במהלך מסירת המבנה למפעיל

1. משקוף פלב"מ לפתח בקיר 4 יח'
1. הגנה אנכית מפלב"מ על קיר ופינת קיר 14 יח'
2. תעלת ניקוז מפלב"מ כולל סבכה במידות 125/30 ס"מ 3 יח'
3. תעלת ניקוז מפלב"מ כולל סבכה במידות 80/30 ס"מ 1 יח'
4. תעלת ניקוז מפלב"מ כולל סבכה במידות 70/30 ס"מ 1 יח'
5. דלת פנדל 1 יח'
6. מנדף בהספק של CFM 3600 במידות 4500/1400/550 1 יח'
7. מפוח יניקה צירי CFM 200 1 יח'
8. מפוח יניקה צינטרפוגלי מנירוסטה CFM 800 1 יח'
9. מנדף בהספק של CFM 800 במידות 900/900/550 1 יח'
10. יחידת סינון בספק של CFM 3600 1 יח'
11. דוד חשמלי בנפח של 200 ליטר כולל קולט שמש 1 יח'
12. יחידת עיבוי מושלמת VRF מסוג HEAT PUMP 76,400 Btu/hr 1 יח'
13. יחידת עיבוי מושלמת VRF מסוג HEAT PUMP 41,300 Btu/hr 1 יח'
14. יחידת טיפול באוויר עבור אוויר צח לספיקת אוויר של CFM 2000 ולתפוקת קירור של 20 טון. 1 יח'
15. יחידת מאייד מושלמת VRF למיזוג אוויר קסטה 4 כיוונים לתפוקת קירור של 9,600 BTU/HR 1 יח'
16. יחידת מאייד מושלמת VRF למיזוג אוויר קסטה 4 כיוונים לתפוקת קירור של 12,300 BTU/HR 2 יח'
17. יחידת מאייד מושלמת VRF למיזוג אוויר קסטה 4 כיוונים לתפוקת קירור של 20,500 BTU/HR 2 יח'
18. יחידת מאייד מושלמת VRF למיזוג אוויר קסטה 4 כיוונים לתפוקת קירור של 38,200 BTU/HR 1 יח'

נספח ב' - תשריט החוף





נקודת עגינה
לבית קפה

נספח ב'1 – ביאורים לתשריט

מלל	סימול במקרא	הגדרת השימושים והערות
מבנה ביסטרו בר		כמוגדר במכרז חוזה זה.
סביבת המבנה		מתחם פעילות הכולל מבנה מרכזי – מבנה הביסטרו בר, ומרחב חיצוני שבו ניתן למקם, עגלות מזון ושתייה, פינות ישיבה, שולחנות, פופים וכד'. אזור המיועד להעמדת פודטראק אחד נוסף מחוץ למתחם הפעילות. ניתן למקם ריהוט משלים בתוך גבולות האזור.
נקודת עגינה לפוד-טראק		אזור בו מתבצעות כיום עבודות פיתוח והסדרה בחוף צמח הכוללות: שיפוץ מבנים, פיתוח נופי, הקמת מתקני משחק ועוד.
חצר משק		אזור תפעולי ואצירת פסול ולפריקת סחורות
דרך תפעולית א'		מסלולי נסיעה מותרים לרכב תפעולי מטעם החוף לצרכי החוף ולפינוי אשפה מסוג קלאב-קאר.
דרך תפעולית ב'		מסלול נסיעה מותר לרכבי סחורות לשינוע סחורה/חומרי גלם וכד'.
נקודת קצה לפריקת סחורה		נקודת קצה לרכב מסחרי שמעבר לה לא תותר נסיעה ברחבי החוף. ההגעה לנקודה זו – דרך כניסת החירום המזרחית לחוף צמח.
שערי חירום/תפעוליים		שער חירום/תפעולי מזרחי בגבול המזרחי של החוף שער חירום/תפעולי מזרחי בכניסה לחצר משק.
מבנה		מבנה מס' 1- מבנה מרכזי (קומת קרקע- שירותים ומלתחות) קומה א'- הנהלת חוף ושונות. מבנה מס' 2- ביסטרו בר מבנה מס' 3- מבנה יביל. הנהלת חוף במיקום זמני מבנה מס' 4- שירותי נכים – מבנה יביל במיקום זמני מבנה מס' 5 - מבנה יביל. חדר צוות במיקום זמני. מבנה מס' 6 – מבנה יביל. שירותים ומלתחות במיקום זמני.

1. כללי

- 1.1 בנוסף ומבלי לגרוע מהוראות מסמכי המכרז והסכם ההרשאה, מתחייב מפעיל בית הקפה (להלן: "המפעיל") לספק את השירותים המפורטים להלן, בהתאם לדרישות הזמינות, התדירות, הכמות, האחזקה והתחזוקה והרמה הכללית המפורטות להלן בקשר עם שירותים אלו.
- 1.2 דרישות סל שירותים זה מחייבות את המפעיל ומהוות חלק בלתי נפרד מהמכרז ותנאי הסכם ההרשאה/התקשרות.
- 1.3 מובהר כי סל השירותים מגדיר את רמת השירותים המינימאלית הנדרשת, והמפעיל יכול להוסיף על דרישות אלו (אך לא להפחית מהן), בכפוף לאישור האיגוד מראש ובכתב, ומבלי שיהיה בכך כדי לשנות את תנאי התמורה כפי שמוגדרים בהצעת המפעיל / במכרז/ בהסכם ההרשאה/ההתקשרות.
- 1.4 **מובהר כי כל סעיפי סל שירותים זה באים להוסיף על האמור בכל דין ולא לגרוע ממנו, וכי על המפעיל לעמוד בהוראות התכנית הסטטוטורית תמ"א 13/13 א, בהנחיות משרד הפנים, הוראות הסכם ההרשאה/ ההתקשרות והוראות כל דין לעניין החוץ, הפעלתו, מתקניו ומתן השירות בו.**
- 1.5 **השירותים יינתנו לאורך כל השנה, 364 ימים בשנה.**
- 1.6 **עונת הרחצה – התקופה המוגדרת בין התאריכים – ז' ניסן ל- כ"ט תשרי מידי שנה.**
- 1.7 המפעיל מחויב להחיל את סל השירותים על מבנה בית הקפה וסביבתו כפי שנמסר להפעלתו.
- 1.8 לאיגוד, נציגיו או מי מטעמם, שמורה הזכות לבקר את פעולות המפעיל ולפקח על עמידתו בסל שירותים זה, והמפעיל מתחייב להישמע להוראות האיגוד בכל העניינים הקשורים במתן השירותים. כל זכות הניתנת לאיגוד לפקח, להדריך או להורות לנותן השירותים, הנה אמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם הזיכיון במלואו.
- 1.9 הפרת הוראות סל השירותים כמוהם כהפרת הסכם ההרשאה/ ההתקשרות.
- 1.10 למען הסר ספק יובהר, כי, ניסוח דרישות כוח האדם בלשון זכר נעשה מטעמי נוחיות בלבד. כל התפקידים מיועדים לנשים ולגברים כאחד.
- 1.11 **לעניין אי- עמידה בהוראות נספח זה ראה סעיפים 24 ו-25 על תתי סעיפיהם להסכם**

ההרשאה/ההתקשרות- פיצויים מוסכמים

הנחיות שלא בעונת רחצה	הנחיות לעונת הרחצה	נושא ראשי	מס"ד
	<p>מתחם פעילות בגבולות כמסומן בתשריט החוף, בו ניתן למקם, עגלות מזון ושתיה, פינות ישיבה, שולחנות, פופים וכד'.</p> <p>סביבת המבנה הינה שטח ציבורי.</p> <p>אין לתחום ו/או לגדר את סביבת המבנה.</p> <p>אין לחסום את הגישה החופשית ו/או את זכות המעבר ו/או את כניסת הציבור אל סביבת המבנה.</p> <p>מכירת המזון תתבצע מהמבנה מהמרכזי וסביבתו כהגדרתם בתשריט החוף ו/או מנקודת העגינה כהגדרתה בחוזה ובתשריט החוף נספח ב.</p>	סביבת המבנה	1
בהתאם לנדרש בעונת רחצה.	<p>בממכר אוכל חלבי, הכולל: מאפים מלוחים/ מתוקים, פסטות לסוגיהן (גבינות, דגים, טבעוניות, ללא גלוטן ועוד), פיצות, כריכים/ סנדביצ'ים, מוצרי מעדניה, סלטים, ליין משקאות חמים/ קרים- עפ"י עונות (דגש על קפה איכותי- ארומטי/ סחלב/ שייקים עם פירות עונתיים/ קפה קר/ מגוון חליטות תה/ מיצים טבעיים ועוד).</p>	המזון הנמכר	2
כמו בעונת הרחצה ובתיאום עם מנהל החוף.	<p>המיזם יפעל כל השנה, 364 ימים בשנה.</p> <p>שעות פעילות מינימום מחייבות להפעלת בית הקפה הינן בין השעות 07:30 – 21:00 בעונת הרחצה.</p> <p>ניתן להאריך את שעות הפעילות בתיאום עם המזמין.</p> <p>מחוץ לעונת הרחצה ניתן יהיה לקצר את שעות ההפעלה בתיאום עם המזמין.</p> <p>המפעיל אחראי להביא לידיעת ציבור באי החוף את שעות הפעילות באמצעות שילוט מתאים במקום בולט ונראה לעין ובאמצעות הרשתות החברתיות / באתר האינטרנט וכד'.</p> <p>המפעיל לא יחסום את הגישה החופשית של הציבור אל השטח הפתוח, אל שביל סובב כינרת ואל קו המים .</p> <p>מועדי סגירה- עפ"י הוראות כל דין.</p> <p>מובהר כי במקרים של מז"א חריג כגון רוחות חזקות מעל 50 קמ"ש ו/או התראה למז"א חריג של רוחות מעל 50 קמ"ש יתכן מצב של פינוי נופשים משטח החוף ע"י פקחי האיגוד ו/או כוחות משטרה.</p>	שעות פעילות	3
בהתאם לנדרש בעונת רחצה.	אין חובה בתעודת כשרות	כשרות	4

מס"ד	נושא ראשי	הנחיות לעונת הרחצה	הנחיות שלא בעונת רחצה
5	מחירים בפיקוח	המפעיל מתחייב למכור את מוצרי הבסיס הבאים במחירים כדלקמן: מחיר ארטיק/קררזון לא יעלה על 6 ₪. מחיר מים מינרליים קטן לא יעלה על 7 ₪. מחיר קפה לסוגיו לא יעלה על 12 ₪. מחיר תה לסוגיו לא יעלה על 10 ₪. מחיר קרואסון בטעמים לא יעלה על 11 ₪. מחיר סנדוויץ' / לחמניה בטעמים לא יעלה על 17 ₪.	
6	פודטרקס	לשיקול דעת המפעיל הצבת פודטרקס בסביבת המבנה. לשיקול דעת המפעיל הצבת פודטרק אחד נוסף בנקודת עגינה מחוץ לסביבת המבנה וכמסומן בתשריט החוף. ניתן למקם ריהוט משלים בתוך גבולות האזור. לצורך הפעלת הפודטרק שבנקודת העגינה יספק האיגוד חיבור חשמל בלבד. המזון בעגלות המזון יהיה מסוג המזון הנמכר במבנה המרכזי או דומה לו, לרבות שתיה חמה/קרה, קרטיבים/ארטיקים, וכד'. נקודת העגינה לפודטרק הינו שטח ציבורי. אין לתחום ו/או לגדר את נקודת העגינה. אין לחסום את הגישה החופשית ו/או את זכות המעבר ו/או את כניסת הציבור אל נקודת העגינה וסביבתה.	בהתאם לנדרש בעונת רחצה.
7	כלים רב פעמיים	תותר מכירה בכלים רב פעמיים בלבד במבנה וסביבתו ובכפוף לתנאי משרד הבריאות ותנאי הרישיון.	בהתאם לנדרש בעונת רחצה.
8	כוח אדם – מנהל	מנהל המבנה או נציג מטעמו יהיה נוכח במבנה בשעות הפעילות	בהתאם לנדרש בעונת רחצה.
9	כוח אדם – לבוש הצוות	לכל כוח האדם המועסק בחוף תהיה תלבושת אחידה הנושאת כיתוב מזהה על החולצה.	בהתאם לנדרש בעונת רחצה.
10	ניקיון	המפעיל מתחייב לסלק על חשבונו במבנה ובסביבתו כל פסולת שהונחה, נפלה או הושארה ברשות הרבים עקב מתן שירותי המיזם על ידו ולהשאיר בסיום כל יום בו ניתנו שירותי המיזם, את מתחם	בהתאם לנדרש בעונת רחצה.

הנחיות שלא בעונת רחצה	הנחיות לעונת הרחצה	נושא ראשי	מס"ד
	<p>המבנה וסביבתו נקיים. כן ידאג להצבת פחי אשפה במבנה ובסביבתו ולריכוז כל הפסולת שתיוצר כתוצאה מהפעלתם אל מרכז האשפה שבחוף.</p> <p>המפעיל ידאג לניקיון כלל המבנה וסביבתו בתדירות הנדרשת ובמצבות העובדים הנדרשות על מנת לשמור כל העת על ניקיון המבנים מכל אשפה ופסולת.</p> <p>כאשפה ופסולת יחשבו, בין היתר: שאריות מזון, אריזות, קליפות, כוסות, שקיות ינר ופלסטיק, בקבוקים, שברי זכוכית, ארגזים, קופסאות, קרטונים, חתיכות עץ, חלקי ריהוט, ניירות, גרוטאות, פחים, פחיות, לוחות עץ, צינורות מכל סוג, קרשים, סמרטוטים, בדלי סיגריות, גפרורים, מסטיק, צואה, גזם, חלקי מתכת, ענפים, חומרי בניין ופסולת וכד'. המפעיל יציב פחי אשפה במבנה ובסביבתו ויוודא ריכוז האשפה מהמבנה וסביבתו אל הפחים.</p> <p>הפחים בסביבת המבנים אשר יוצבו ע"י המפעיל יהיו פחים קטנים בנפח של עד 60 ליטר בניראות אסטטית.</p> <p>ככל שיעמיד המפעיל פודטרק בנקודת העגינה – מתחייב המפעיל לדאוג לניקיון הפוד-טרק וסביבתו כמסומן בנספח ב' תשריט החוף.</p>	ניקיון - המשך	
בהתאם לנדרש בעונת הרחצה.	<p>באתר חוף צמח קיימת חצר משק, כמסומן בתשריט החוף, ובו אזור אשפה המצוייד באמצעי אצירה מסוג מכולות פתוחות/סגורות בנפחים שונים ו/או בדחסנים.</p> <p>המפעיל יפנה בעצמו ועל חשבונו את האשפה מפחי האשפה שבמבנה ובסביבתו ומאזור העגינה (ככל שיוצב בו פוד-טרק) אל אזור האשפה שבחוף.</p> <p>למען הסר ספק, האשפה מהפחים/עגלות ופינויה אל אמצעי האצירה הינה באחריות המפעיל.</p> <p>יש לשמור על ניקיון אזור האשפה באופן קבוע.</p> <p>פינוי פסולת בנין וגזם לא נכלל בשירותי הפינוי הניתנים לזכיין ע"י האיגוד.</p>	פינוי אשפה	11
בהתאם לנדרש בעונת רחצה.	<p>קלאב-קאר תפעולי לשימוש של המפעיל לצורך שינוע סחורות ופינוי אשפה.</p> <p>הרכב יישא סימון ושילוט מתאים.</p> <p>ניתן לחבר אל הרכב התפעולי עגלה נגררת ברישיונות עפ"י חוק.</p> <p>הנסיעה עם הרכב התפעולי מותרת בהגבלת מהירות של עד 10 קמ"ש ואך ורק בדרכים התפעוליות</p>	קלאב-קאר תפעולי	12

מס"ד	נושא ראשי	הנחיות לעונת הרחצה	הנחיות שלא בעונת רחצה
	קלאב-קאר תפעולי- המשך	כמסומן בתשריט החוף. הגעת רכבי ספקים אל החוף תותר בין השעות 00:23 ועד 00:09 בבוקר בלבד. מודגש בזאת כי רכב תפעולי הינו מסוג קלאב קר בלבד. לא יותר שימוש בטנדרים/רכבים פרטיים/מיולים וכל רכב אחר.	
	השמעת מוסיקה	ככלל- המפעיל מאשר כי ידוע לו כי על פי החלטת מועצת איגוד ערים כינרת חופי הכינרת שבאחריות האיגוד הינם חופים שקטים וכי אסורה בהם השמעת מוסיקה במשך כל שעות היממה. בעונת הרחצה ובשעות הרחצה תותר השמעת מוסיקת רקע שקטה במבנה וסביבתו ובתנאי שלא תהווה הפרעה לפעילות בחוף המוכרז. מידת הפרעת המוסיקה לפעילות בחוף המוכרז תיקבע ע"י המצילים ומנהלת החוף. בעונת הרחצה, מחוץ לשעות הרחצה תותר השמעת מוסיקה ובלבד שהדבר לא יפגע בשגרת הפעילות הלילית בחוף ובתיאום עם מנהל החוף. לא תותר השמעת מוסיקה מכל סוג שהוא ובכל עוצמה שהיא בפודטרק שבאזור העגינה שמחוץ לסביבת המבנה.	
13	ארועים פרטיים	לא יותר למפעיל לקיים ארועים פרטיים במבנה ובסביבתו או בנקודת העגינה.	בהתאם לנדרש בעונת רחצה.
14	ארועים ציבוריים	יותר לרשויות לקיים עד 5 ארועים ציבוריים פתוחים לקהל הרחב בחוף צמח (כדוגמאת: צליחת הכינרת, סובב כינרת באופניים, טריאטלון, איירון-מן וכד'). בארועים אלה לא תהיה בלעדיות של המפעיל על מכירת מזון ויוכנסו מפעילי מזון נוספים בהתאם לתכנית העבודה.	בהתאם לנדרש בעונת רחצה.
15	פירסום	יותר שילוט פירסומי מטעם בית הקפה לצורך פירסום העסק, שעות הפעילות, המזון הנמכר וכד'. לא תותר תליית שלטי פרסומת של ספקים/חברות מזון ומשקה שונות/עסקים באזור וכד'.	
15	בטיחות	כמפורט בהסכם ההפעלה.	בהתאם לנדרש בעונת הרחצה.

הנחיות שלא בעונת רחצה	הנחיות לעונת הרחצה	נושא ראשי	מס"ד
בהתאם לנדרש בעונת הרחצה.	המפעיל יבצע הדברה בכל שטח המבנה וסביבתו. ככל שיעמיד המפעיל פודטרק בנקודת העגינה – מתחייב המפעיל לדאוג להדברה גם בנקודת העגינה.	הדברה	16
בהתאם לנדרש בעונת הרחצה.	<p>לשיקול דעת המפעיל השכרה לנופשים של כיסאות נופש, מיטות שיזוף ושימשיות.</p> <p>לא תותר השכרת שולחנות וכל ציוד נופש אחר מלבד כיסאות/מיטות שיזוף ושימשיות.</p> <p>המפעיל ידאג לחלוקת הציוד ואיסופו באופן שלא יפריע לשגרת התפעול השוטפת של החוף.</p> <p>המפעיל לא יעמיד ציוד להשכרה באופן שתבצע שמירת מקום מראש. המפעיל לא יחסום את קו המים, את זכות המעבר החופשית וכל שטח אחר בחוף ע"י העמדת ציוד נופש להשכרה.</p> <p>ככל ויושכר ציוד לנופשים הרי שזה יינתן מהמפעיל אל הנופש וייאסף בחזרה מהנופש אל המפעיל באופן שבגמר השימוש לא יותר ציוד ברחבי החוף ללא שימוש.</p> <p>הציוד להשכרה יישמר ע"י המפעיל ובאחריותו בסביבת המבנה ו/או במיקום אחר בתיאום עם הנהלת החוף.</p> <p>למען הסר ספק לא תותר השכרה של כל ציוד אחר (מזרוני ים, גלגלי הצלה, מוצרי סדקית למיניהם וכד') פרט ל כיסאות/מיטות שיזוף ושימשיות.</p>	השכרת ציוד-	17

נספח ד-1 קונספט מוקדי מזון בחוף צמח

כללי:

בחוף צמח מוקדי מזון שיהיו פרוסים במתחם ויתנו מענה נכון למנעד גדול של היצעים ללקוחות השונים ולבאי החוף. ההיצע ייבנה כך שיתנו שירותים במהלך כל שעות היום/ ערב. בחוף יפעלו 2 מוקדי הסעדה קבועים (במבני קבע), האחד בשרי (ביסטרו-בר) והשני חלבי (בית קפה). בגין ההפעלה של 2 מוקדים אלה פרסם האיגוד את מכרז זה, 06-24 ומכרז נוסף 04-24 לתפעול וניהול של ביסטרו-בר.

למען הסר ספק מובהר כי מכרז זה מתייחס אך ורק למוקד ההסעדה החלבי (בית קפה) ואיננו מתייחס למוקד ההסעדה הבשרי (ביסטרו-בר).

במקביל לפעילות מכירת המזון ממבני הקבע ניתן מקביל להציב עגלות מזון ומשאיות אוכל בסביבת המבנים ובנקודות עגינה כתגבור נקודתי לשעות הלחץ, לתת מענה נכון לדרישות הקהל, להעצים בכך את חווית השהייה בחוף.

המתחמים יעבדו במשך כל השנה.

ניתן לייצר תכנים, ערבי נושא וכד' - על מנת לחזק את הפעילות השוטפת של כלך מתחם ומתחם, והכל בהאווירה הקסומה של הכנרת לאורך כל השנה.

בית קפה Bakery

1. בית אוכל חלבי, הכולל: מאפים מלוחים/ מתוקים, פסטות לסוגיהן (גבינות, טבעוניות, ללא גלוטן ועוד), פיצות, כריכים/ סנדביצ'ים, מוצרי מעדניה, סלטים, ליין משקאות חמים/ קרים- עפ"י עונות (דגש על קפה איכותי- ארומטי/ סחלב/ שייקים עם פירות עונתיים/ קפה קר/ מגוון חליטות תה/ מיצים טבעיים ועוד).
2. בבית הקפה יוצג מקרר עם מבחר עוגות ארוזות- To Go (אופציה לשיתוף פעולה עם קונדיטוריה מקומית) ותצוגה של מוצרים ארוזים- מלוחים ומתוקים.
3. אופציה להגשת מגוון ארוחות בוקר במתכונת של בית קפה (התפריט שיבנה ישם דגש על הייחודיות של המקום ובאיו).
4. פיתוח קונספט חווית הקניה והאירוח במתחם- יש צורך בבניית מערך היצעים ומוצרים אשר יהיו מוטי עונה (עונתיים), שיהיו בטווח מחירים גמיש, קרי פריטים זולים ופשוטים יותר ופריטים יקרים יותר, כל זאת תוך הסתכלות על טווח הזמנות ומכירה והכל בהתאם לתנאי הרישיון ולדרישות הרשויות השונות.
5. המקום יפעל בכל ימות השבוע, כל השנה, בשעות פעילות כמפורט בסל השירותים (נספח ג' לחוזה), כולל בשבתות ויהווה מוצר משלים ואטרקטיבי כחלק מהיצעי החוף ויהווה מוקד בילוי נוסף באזור,
6. ניתן לשלב תאורה- תואמת את האווירה, תאורת התמצאות ותאורת חירום.
7. בסביבת המבנה יציב המפעיל שימשיות וריהוט משלים.

עגלות מזון – פוד-טראקס

- אחד הטרנדים החמים ביותר בעשור האחרון הינו ה-Food Trucks משאיות הממוקמות באזורים ייעודיים ומגישות מגוון של מאכלים ומשקאות, משאיות אלו מכילות מטבח בחלקן האחורי וחלון הגשה לעוברי האורח. טרנד אוכל זה מאפשר להנגיש לקהל הרחב מאכלים איכותיים, חדשניים וטעימים.
- משאיות האוכל מציעות חוויה מיוחדת במינה ואווירה קולינרית מהנה התואמת לרוח של שוקי האוכל הקמים בכל רחבי הארץ.
- האוטו אוכל הינו חלק מתרבות אוכל הרחוב, אך עם זאת הוא יוצר מסגרת חדשה לאוכל רחוב שמח ומיוחד. אוכל הרחוב החדש מתוחכם יותר טרי במיוחד ומפעיל שפים צעירים ויצירתיים. הצלחתן של המשאיות בעיקר בגלל יצירת החוויה הצבעונית הקלילה והבלתי מחייבת.
- בהמשך לאחר שהמקום ביסס את עצמו ניתן יהיה לעשות ערבי נושא עם משאיות אוכל (Food Trucks) מוזיקה מתאימה.
- בסביבת המבנה ניתן יהיה להציב פודטרקס. כמו כן ניתן יהיה להציב פודטרק אחד נוסף נקודת עגינה אחת כהגדרתה במסמכי המכרז.
- הצבת פודטראק בר- יאפשר מכירת ליין מוצרים נוסף ונקודתי

נספח ד-2
תכנית מערך מטבח

הנדון: מסעדות חוף צמח בכנרת – פרשה טכנית

כללי

- רשות ניקוז כנרת מבצעת שיקום כללי לחוף צמח שבדרום האגם. הרשות מעוניינת לשקם את עמדות מכירת המזון במקום:
- בית קפה חלבי בשטח של כ- 105 מ"ר
- ביסטרו מזון מהיר בשטח של כ- 33 מ"ר.

מדובר במבנים בהם בוצעה הכנה ומכירה של מזון בעבר, אנו מבקשים אישור מחדש, המבוסס על הפעילות המתוארת בפרשה הטכנית להלן.

בית קפה חלבי

- המבנה ישמש כולו לאחסון, הכנה ומכירת מזון. קהל הסועדים יסעד בישיבה חיצונית מקורה בלבד. כמות מנות יומית משוערת למכירה כ- 300.

סוגי המזון ותהליכי הכנתו:

- **סלטים מירקות טריים:** ירקות גולמיים יגיעו מהירקן ויוכנסו למטבח מהדלת האחורית, יאוחסנו במקרר ייעודי (מספר 12 בתוכנית), יישטפו בעמדת שטיפת וחיטוי ירקות, יאוחסנו אחסון ביניים במקרר דלפקי, ייחתכו במדור הטיפול בירקות ויוחזקו במקרר $+4^{\circ}\text{C}$ לסלטים מוכנים מתחת למשטח ההוצאה הקרה.
- **מזון חלבי מבושל:** מוצרי חלב יוחזקו במקרר ייעודי בסמוך לכניסה האחורית של המטבח. לצידו מקרר אחר עבור ביצים טריות ומקפיא -18°C עבור מוצרים קפואים. במחסן היבש יאוחסנו מוצרים יבשים דוגמת פסטה, סוכר, לחם. במקום יוכנו מנות דוגמת פסטה, פיצה, ארוחות בוקר – חביתות, כריכים, טונה משימורים, סוגי מאפים על בסיס גבינות, תפוז"א אפוי. המזון יוכן בשיטת אלקרט, מנות טריות שיוכנו בהתאם להזמנה מהמלצר. מעמדת הבישול תועבר המנה אל עמדת ההכנה להגשה ומשם אל שולחן הסועדים ע"י מלצר.
- **מכירה של מזון ארוז ישירות ללקוח** במקום מתוכנן קיוסק/בר למכירה מתוך הבר ישירות אל הלקוח יימכרו: כריכים, סלטים ומאפים ארוזים שהוכנו במסעדה ויוצגו בוויטרינת תצוגה מקוררת שתיה קלה בפחיות/בקבוקי שתיה, ברד, גלידות, קפה בריסטה, חטיפים, ממתקים.
- **הדחת הכלים:** פינוי כלי הסועדים יבוצע ע"י המלצרים דרך אשנב צדדי ישירות לתוך חדר הדחת הכלים. השטיפה תבצע ע"י מדיח חשמלי. הכלים הנקיים יאוחסנו ע"ג כוננית ייעודית עד לשימוש חוזר.

ביסטרו מזון מהיר בשרי

- מבנה עגול בשטח של 33 מ"ר שימש להכנות, בישול, מכירה והוצאת מזון. השטח ההיקפי של המבנה מקורה בגג קיים בשטח 120 מ"ר וישמש כאזור ישיבה חיצוני עבור הקהל. כמות מנות משוערת למכירה יומית – 300 מנות. מחסן יבשים ואחסון בקירור/הקפאה גלם קיים במרחק של כ- 35 מטר במבנה השירותים הציבוריים הסמוך. שטח המחסן היבש 20 מ"ר.

סוגי המזון ותהליכי הכנתו

- ירקות יגיעו טריים מהירקן ויאוחסנו במקרר ייעודי במחסן בבניין המרכזי. כמות יומית דרושה תוכנס למטבח מהדלת האחורית של המטבח, יישטפו וייחוטו במדור שטיפת הירקות, יוחזקו במקרר לירקות שטופים שמתחת למשטח בעמדת 'טיפול בירקות'. ירקות מוכנים יועברו דרך אשנב אל האזור הקדמי של המטבח, שם תבוצע צלייה/טיגון והרכבת המנה.
- בקר ועוף יגיעו קפואים, חתוכים ומנוקים מיצרן מאושר, יוחזקו במחסן בבניין הסמוך. כמות יומית תוכנס למטבח בדלת האחורית ותוחזק במקפיא גלם. הבקר והעוף יופשרו במקררים ייעודיים מתחת למשטחי העבודה במדור לטיפול בבשר/עוף. יתובלו, ויוכנו לצלייה וטיגון ויוחזקו במקרר לבשר בתהליך – פריט מספר 7 ובמקרר דלפקי מתחת לליין הבישול. מנות דוגמת שניצל, קבב, המבורגר, חזה עוף, סטיק בקר – יוכנו לפי הזמנה ויוגשו דרך חלון הוצאת המנות. צ'יפס מתפוחי אדמה קפוא יוחזק במקפיא, מוכן לטיגון בצ'יפסר.
- שתיה קרה וחמה, בירה מהחבית – יימכרו במקום.
- הדחת הכלים – במדור נפרד עם מדיח חשמלי. פינוי הכלים ייעשה דרך אשנב ישירות לתוך חדר ההדחה.

המבנים

- יבוצעו לפי חוק תכנון ובניה, רישוי עסקים ותקנות משרד הבריאות
- רצפה תקנית עם תעלות ניקוז שיחברו למפריד שומן
- תקרת ביניים להסתרת המערכות בתקרה
- מי רשת חמים/קרים עם מזחים בהתאם לתקנות
- אורור תקני עם מיזוג והחלפות אוויר לפי הדרישות
- מנדפים יותקנו מעל לצידוד הבישול
- הקירות קשיחים, מחופים קרמיקה עד גובה תקרת הביניים

אשפה

תפונה ישירות אל מרכז האשפה של החוף ע"י עובדי המטבח, בשקיות סגורות באופן שוטף במהלך היום.

נשמח לענות לכל שאלה.

בכבוד רב,
אילן לב, מתכנן בכיר
050 – 8674699



י"א אייר תשפ"ג
02 מאי 2023
מס' 256.23

נספח ד-4

לכבוד

מר שלום רנד

מהנדס איגוד ערים כנרת

באמצעות מייל: shalom@lakekinneret.co.il

שלום רב,

הנדון: חוות דעת מקדמית לבתי אוכל בחוף צמח

1. פנייתכם לקבלת חוות דעת מקדמית בצירוף תכנית, נספח סנטרי ופרשה טכנית מיום 20.10.22
2. מכתבנו במייל מתאריך 25.10.22
3. מענה למכתבנו שהתקבל במייל בתאריך 17.4.23
4. תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), תשמ"ג – 1983
5. הל"ת (הוראות למתקני תברואה), עדכון 2007
6. הוראות מפרט אחיד לפריט 4.2 א' מסעדה ולפריט 4.2 ב' מזנון

בהמשך לטיפול בפנייתך, ולאחר עיון ובדיקת המסמכים המתוקנים שבסמך 3, ומתן התייחסות להערות ממכתבנו מיום 25.10.22, הרינו להודיעך כי התכנון המוצע למבנה בית הקפה והמסעדה (מזנון בשרי) יכול להתאים לדרישות משרד הבריאות המפורטות בתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), התשמ"ג 1983. וזאת לאחר שימולאו, בין היתר, התנאים הנוספים המפורטים להלן:

1. יובהר כי אופן תפעול המטבחים שנבדקו במסגרת חוות הדעת המקדמית הינו במתכונת "בשל-הגש" בלבד.
2. במתקני הקירור וההקפאה יש לתכנן מדי טמפרטורה לפי הנדרש בתקנות שבסימוכין. תשמ"ג טמפרטורה מתאימה כנדרש בתקנות שבסימוכין בכל עת.
3. כל האחסון בעסק יהיה בגובה 30 ס"מ מהרצפה לפחות ובאופן המאפשר ביצוע ניקיון שוטף.
4. יש לדאוג לאוורור נאות (מלאכותי או טבעי) של מבנה בית האוכל כמפורט בפרק ו' "איוורור ותאורה" שבתקנות הנ"ל. יובהר כי אין לתכנן פתחי אוורור באופן שזרימת האוויר מתא השירותים תהיה לכיוון המטבח, המחסן או אל חדר האוכל.
5. בעסק יוצבו מכלי קיבול לאיסוף פסולת מוצקה, במספר ובמקום המבטיח ניקיון מתמיד.
6. מערכת אספקת המים על כל אביזריה תעמוד בדרישות תקן ישראל ת"י: 5452 "בדיקות מוצרים הבאים במגע עם מי שתיה".
7. שפכי המטבחים יסולקו למערכת ביוב ציבורית המאושרת ע"י משרד הבריאות. התחברות שפכי המטבח למערכת הביוב הציבורית תהיה דרך מפריד שומן בנפח המתאים לפעילות האולם שמחות.
8. בחיבור בין מרכזי מים לבין מערכת מי השתייה יותקן שסתום חד כיווני כפול או מז"ח בכפוף לדרישות המפורטות בהל"ת ובתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת) התשנ"ב – 1992.



9. צנרת מערכת כיבוי אש, על אביזריה, תותקן תוך כדי נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע שימוש למטרות שתייה, בישול ורחצה ותעמוד בהלי"ת ובתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת), התשנ"ב – 1992.

10. במקביל ליישום תכנית מבנה וחלוקה, תוגש בקשה לרשיון עסק בצירוף המסמכים הרלוונטיים לאישור הבקשה.

למען הסר ספק, יובהר כי כל שינוי או סטייה המהווים חריגה מעמידה מהמסמכים שנבדקו, מבטלת לאלתר את חוות

דעתנו זו. אישור זה הינו על תנאי - חו"ד סופית תינתן לאחר בחינת תפקוד העסק בפועל. במידה ובביקורת תובחן צפיפות או בעיות תפעוליות אישורינו יבוטל.

חוות דעת זו אינה מהווה אישור ו/או הסכמה לבניה ו/או אישור להפעלה ו/או אישור לבקשה לרישיון עסק ו/או אישור שפוטר אתכם מקבלת אישורים ו/או מסמכים ו/או כל תנאי אחר שדרוש מגורמים המוסמכים עפ"י כל חוק, תקנה ואחר' אלא מהווה אך ורק ראשיתו של הליך בדיקה מול משרד הבריאות.

בכבוד רב,


סולימאן נסאר

מפקח בכיר לבריאות הסביבה

העתק :

מר רני אחנה - מנהל מחלקת רישוי עסקים, מוא"ז עמק הירדן

נספח ד'-5 נספח תחזוקה

1. לאחר החתימה על חוזה ההרשאה על כל סמכיו ונספחיו, יתבצע סיור מסירת המבנה וסביבתו למפעיל לפי רשימת התכולה שבנספח א'. ככל שיהיו עדכונים לרשימת התכולה הרי שזו תעודכן במהלך המסירה.
2. המבנה וסביבתו יימסרו למפעיל במצב AS-IS ברמת מחוברי קיר לפי נספח א.
3. חל איסור על המפעיל לבצע שינויים במבנה ובסביבתו ללא אישור האיגוד מראש ובכתב.
4. לצורך הפעלת המיזם מתחייב המפעיל לצייד על חשבונו את המבנה בכל הדרוש לצורך הפעלתו עפ"י מכרז זה ובהתאם לנספח ד-2.
5. עבור כל הפעלה של המבנה בצורה אחרת מהמאוסר בתכניות בנספח ד'-2 - על המפעיל להמציא אישור משרד הבריאות וגורמים רלוונטיים אחרים.
6. על הזכייין לתחזק את כל המערכות, הציודים, הריהוט וכד' אלה שנמסרו לו ואלה שהוצבו על ידו (להלן: "המערכות").
7. האחריות לטיפול ולתחזוקה של המערכות הינה על אחריותו הבלעדית ועל חשבונו הבלעדי של המפעיל וכוללת תחזוקה שוטפת של כלל המערכות לפי הוראות היצרן ותיקונים ככל הנדרש, עפ"י הוראות היצרן לרבות מימון עבודה, חומרים וכד' של כל העבודות לסוגיהן וביצוען ע"י בעלי מקצוע מורשים ולשביעות רצון האיגוד ו/או מנהלת החוף.
8. ככל שיוצבו פודטרקס וריהוט חוף משלים בסביבת המבנה – באחריות המפעיל לתחזקם ולשומרם תקינים, נקיים, בנראות אסטטית וללא ליקויים בטיחותיים.
9. על המפעיל לעמוד בכל הוראות היצרן עבור המערכות ובכל דרישת הרשויות השונות לתחזוקת המערכות.
10. המפעיל יבצע טיפולים במערכות עפ"י הנדרש וינהל יומן תפעול המפרט את כלל הטיפולים שנעשו במהלך השנה בכדי לתחזק את המערכות והציודים השונים וכל זאת בכדי להציע לבאי החוף שירות ברמת גבוהה כנדרש.
11. היומן יכלול את שם התיקון/הפעולה/ הטיפול אשר בוצע, את התאריך, את בעלי המקצוע וכל פרט רלוונטי אחר.
12. המפעיל ישמור על הניקיון והסדר במבנים.
13. המפעיל ישמור על מצבם של המבנים כפי שנמסר לו בתחילת תקופת ההרשאה.
14. בגמר תקופת ההרשאה ימסור המפעיל לאיגוד את המבנים על כל תכולתם כפי שנמסרה לו ללא כל ליקוי או נזק. במידה ובמסירה יתגלו נזקים, המפעיל יהיה חייב לתקנם על חשבונו, ולשביעות רצונו של האיגוד.
15. המפעיל ישמור על משטחי שיש, מחיצות הפרדה, ארונות, לוקרים, לרבות תיקונים במקרה הצורך של כל האמור.
16. המפעיל ישמור על סידורי הנגישות לנכים במבני השירותים והמלתחות וידאג לתיקונם במקרה הצורך.
17. המפעיל ידאג לתחזוקת דלתות, מנעולים, ידיות, כיוון דלתות ומחזירי שמן.
18. המפעיל יבצע ניקוי גגות ומרזבים לפני עונת הגשמים.

19. מודגש בזאת כי האיגוד רשאי לבצע בעצמו ובאופן מיידי טיפול במפגעי בטיחות במערכות ו/או טיפול בנזקים/תיקונים/טיפולים במערכות וכל עבודת תחזוקה שהיא בנכס ובמערכות אשר לא בוצעה ע"י המפעיל לפי הוראות היצרן ולחייב את המפעיל.
20. מודגש בזאת כי האיגוד רשאי לבצע בעצמו ועל חשבונו טיפול במפגעים אחרים בנכס ובמערכות אשר לא טופלו ע"י המפעיל בפרק זמן סביר ולחייב בזאת את המפעיל.
21. לעניין אי עמידה בהוראות נספח זה – ראה סעיפים 24 ו-25 - להסכם ההרשאה/ההתקשרות פיצויים מוסכמים.

נספח ה' - ביטוח

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים			
<p>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.</p>				
מעמד מבקש האישור*	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	המבוטח	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	מבקש האישור הראשי*
<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input checked="" type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____ העיסוק המבוטח: הפעלת בית קפה ודוכני מזון	שם ת.ז./ח.פ.	מען ת.ז./ח.פ.	מען ת.ז./ח.פ.
	מען		מען	איגוד ערים כנרת ת.ז./ח.פ.
	מען		מען תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שובה ו/או חלק מקבוצה.	

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****	מטב ע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומהדור ת הפוליס ***ה	מספר הפוליסה***	סוג הביטוח
			לתקופ ה	למקרה*					חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
309 ויתור על תחלוף 313 נזקי טבע 314 פריצה ושוד 316 רעידת אדמה 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור 324 מבקש האישור מוטב לקבלת תגמולי הביטוח 328 ראשוניות 338 כיסוי על בסיס ערך כינון								אש מורחב (מבנה ושיפורי מבנה)	
309 ויתור על תחלוף 313 נזקי טבע 314 פריצה ושוד 316 רעידת אדמה 328 ראשוניות								אש מורחב (תכולה וציוד)	
302 אחריות צולבת 304 הרחבי שיפוי 307 הרחבת קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף 315 כיסוי תביעות מ"ל 321 מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח – מבקש האישור 322 מבקש האישור ייחשב כצד ג' 328 ראשוניות 337 ביטול חריג חבות מוצר במסגרת ביטוח צד ג' (נזקי גוף עקב משקה ומזון)	ש		4,000,000					צד ג'	
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף 319 מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות	ש		20,000,000					אחריות מעבידים	
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף 321 מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח – מבקש האישור 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי (6 חודשים)			1,000,000					חבות המוצר	

347 הרחבת שם המבוטח								
בביטוח חבות המוצר								
ביחס לפגם במוצרים								
שסופקו ו/או הותקנו ו/או								
שווקו ו/או תוחזקו על ידי								
המבוטח ו/או מי מטעמו								

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):*					
041	מזון/	שירותי	הסעדה/	בתי	אוכל
096 שכירות					

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 ה'1

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		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 הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח* כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור*					
שם איגוד ערים כנרת	שם	שם	אופי העסקה: <input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר					
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	<input type="checkbox"/> שירותים	<input type="checkbox"/> שוכר					
מען	מען	מען	<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____					
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי								
כיסויים									
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת פוליסת ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה למקרה*	לתקופה	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****
כל הסיכונים עבודות קבלניות		ביט							
רכוש עליו עובדים					20% משווי העבודות		נ		
רכוש סמוך					20% משווי העבודות		נ		
פינוי הריסות					10% משווי העבודות				
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור									
313 - כיסוי בגין נזקי טבע									
314 - כיסוי גניבה פריצה ושוד									
316 - כיסוי רעידת אדמה									
317 מבוטח נוסף אחר - קבלנים וקבלני משנה									
318 - מבוטח נוסף- מבקש האישור									
328 - ראשוניות									

נספח ה' 1

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים							
302 אחריות צולבת 309 ויתור על תחלוף 315 כיסוי תביעות מל"ל 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה 317 מבוטח נוסף אחר - קבלנים וקבלני משנה 318 מבוטח נוסף מבקש האישור 328 ראשוניות			4,000,000	4,000,000				ביט	צד ג'
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 317 מבוטח נוסף אחר - קבלנים וקבלני משנה 318 - מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 - ראשוניות	נח		20,000,000	20,000,000				ביט	אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):

096,074

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:

ערבות בנקאית לביצוע
ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע ההסכם

תאריך _____

לכבוד

איגוד ערים כנרת

א.ג.ג.,

הנדון: ערבות בנקאית מס':

1. על פי בקשת _____ * (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום לפי דרישתכם, עד לסכום של 120,000 ₪ (מאה ועשרים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הקרן"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד לפי התחשיב כמפורט בכתב ערבות זה (להלן ייקראו סכום הקרן בתוספת הפרשי ההצמדה יחד: "סכום הערבות") בקשר לעמידתו של המבקש בהתחייבויותיו שעל פי הסכם הפעלה/הרשאה בינכם לבינו בנוגע למתן שירותים והפעלת מתחם חוף צמח (לרבות חניון) בכנרת. "המדד" – מדד המחירים לצרכן, כולל פירות וירקות, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי;
"מדד הבסיס" – המדד בגין חודש _____ לשנת _____, האחרון הידוע בתאריך הנקוב בראש כתב ערבות זה, דהיינו: _____ נקודות;
"המדד החדש" – המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי כתב ערבות זה, ולא פחות מאשר מדד הבסיס, דהיינו לא פחות מאשר _____ נקודות;
אם יתברר במועד התשלום בפועל על פי כתב ערבות זה, כי המדד החדש גבוה ממדד הבסיס, כי אז יהיו "הפרשי ההצמדה למדד" סכום השווה למכפלת ההפרש שבין המדד החדש למדד הבסיס בסכום הקרן המחולק למדד הבסיס.
2. אנו מתחייבים לשלם לכם, לפי דרישתכם הראשונה, בכתב, כל סכום אשר יצויין באותה דרישה, באופן מיידי ובכל מקרה לא יאוחר מתום 7 (שבעה) ימים ממועד קבלת דרישתכם במשרדנו, לפי כתובתנו הבאה: _____.
3. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה, יכול שתהיה לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה, לא יעלה על סכום הערבות.
4. התחייבותנו כלפיכם לפי כתב ערבות זה, הינה בלתי מותנית/ אוטונומית, ובכלל זה לא תחול עליכם חובה כלשהי להבהיר/ לנמק/ לפרט/ לבסס או להוכיח באופן כלשהו את דרישתכם, או לדרוש תחילה את התשלום מאת המבקש.
5. כתב ערבות זה אינו ניתן להסבה.
6. כתב ערבות זה ייכנס לתוקפו ביום _____, ויעמוד בתוקפו עד ליום _____, אלא אם הוארך תוקפו הנ"ל בהודעה בכתב שתמסרו לנו בטרם פג התוקף כאמור.

בכבוד רב,

שם הבנק, כתובתו וחתימת מורשי חתימה

*יש לנקוב בשם המדויק של המפעיל

שטר חוב –

צמוד למדד

שנחתם ב- _____ ביום _____ בחודש _____ שנת _____

אנו החתומים מטה, מתחייבים לשלם נגד שטר זה, לפקודת איגוד ערים כנרת (להלן: "הנפרע") סך של 200,000 ש"ח (מאתיים אלף שקלים חדשים).

סכום שטר זה צמוד למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן:

"המדד" פרושו - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד אחר שיפורסם במקומו.

"המדד הבסיסי" - פרושו - המדד שפורסם בתאריך _____ (נקודות)

"המדד החדש" פרושו - המדד שיפורסם לאחרונה לפני יום הפרעון בפועל של שטר זה.

אם במועד הפרעון של שטר זה יהיה המדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי, נשלם את סכום השטר הזה כשהוא מוגדל באופן יחסי לשעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. אולם אם המדד החדש יהיה שווה או נמוך מהמדד הבסיסי, נשלם שטר זה בסכומו הנקוב.

מקום התשלום יהא ב- משרדי הנפרע

המחזיק בשטר פטור מכל החובות המוטלות על המחזיק בשטר, לרבות הצגה לפרעון ו/או הצגה לתשלום ו/או הודעת אי כיבוד ו/או הודעת חילול.

שם עושה השטר: _____ ת.ז. / ח.פ.

מרח' _____ ב-

חתימות עושה השטר: _____

ערבות אוואל

אנו ערבים ערבות אוואל לתשלום השטר ע"י עושה השטר:

1. _____ ת.ז. _____ 2. _____ ת.ז. _____

מרח' _____ ב- _____ מרח' _____ ב- _____

חתימה _____ חתימה _____

ערבות אישית -

כתב ערבות אישית בלתי חוזרת

אנו הח"מ,

נושא ת.ז. מספר _____, מרח' _____.

נושא ת.ז. מספר _____, מרח' _____.

אחראים וערבים בזאת באופן אישי, כולנו ביחד וכל אחד לחוד, באופן בלתי חוזר בערבות בלתי מוגבלת בסכום, כלפי איגוד ערים כנרת (להלן: "**בעל הערבות**"), לכל אחת ואחת מהתחייבויותיו של _____, * ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "**החייב**"), על פי הסכם למתן שירותים והפעלת חוף "צמח" בכנרת שנכרת בין בעל הערבות לבין החייב ביום _____ (להלן: "**ההסכם**"), ומתחייבים לשלם לבעל הערבות כל סכום אותו יהיה החייב חייב לבעל הערבות על פי ההסכם ו/או לשפות את בעל הערבות עקב הפרת ההסכם ו/או בגין נזקים שיגרמו לו עקב אופן ביצועו על ידי החייב, מיד עם דרישתו הראשונה של בעל הערבות בכתב.

הננו מוותרים בזאת על דרישה מוקדמת כמשמעותה בסעיף 8 לחוק הערבות, תשכ"ז - 1967.

ערבותנו זו תישאר במלוא תוקפה ולא תיפגע למרות ארכה, דחייה, שינוי או הקלה אחרת שבעל הערבות ייתן לחייב, אם ימצא לנכון, בביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם.

ערבותנו זו תעמוד במלוא תוקפה, בין אם כתב ערבות זו ייחתם על ידי ערב אחד או יותר.

_____ חתימה

_____ חתימה

_____ *יש לנקוב בשמו המדויק של המפעיל.