

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

מכרז פומבי

מספר 13/2026

מכרז להפעלה של בית קפה ועמדת השכרת ציוד פאדל

מאי 2026

טבלת מועדים ולוחות זמנים

נושא	תאריך	שעה	הערות
רכישת מסמכי המכרז	החל מועד פרסום מכרז זה <u>29/04/2026</u>	-	מסמכי המכרז ניתנים לרכישה תמורת- 1,000 ש"ח. באמצעות העברה בנקאית והעברת אסמכתא מתאימה על התשלום ועל רכישת מסמכי המכרז, לכתובת אימייל cheng@nzc.org.il, פרטי חשבון הבנק של החברה הם: בנק לאומי (10), סניף 725 חשבון מספר 10180018.
המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה	עד ולא יאוחר מתאריך <u>09/05/2026</u>	23: 59	את שאלות הבהרה נדרש לשלוח לכתובת דוא"ל cheng@nzc.org.il
מפגש מציעים/משתתפים	יתקיים בתאריך <u>07/05/2026</u>	15: 00	מיקום מפגש הינו בכתובת הנבחרת 10, נס ציונה אצטדיון עירוני
המועד האחרון להגשת הצעות	עד ולא יאוחר מתאריך <u>21/05/2026</u>	12: 00	את ההצעות נדרש להגיש בהגשה פיזית/ידנית בלבד, לתיבת המכרזים הממוקמת במשרדי החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בכתובת הנבחרת 10. הצעות שיוגשו לאחר המועד האמור יפסלו.
ערבות מכרז <u>או</u> שיק בנקאי ע"ס	15,000 ש"ח	בתוקף עד לתאריך 9.9.2026 כולל	

- בכל סתירה בין המועדי בטבלה לעיל לבין הנקוב במסמכי המכרז, יגברו המועדים המופיעים בטבלה לעיל
- החברה תהא רשאית לשנות ו/או לעדכן מועדים ו/או תנאים במכרז, באמצעות הודעה באתר האינטרנט של החברה

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

מכרז פומבי מס' 13/2026

הזמנה להציע הצעות

להפעלה של בית קפה ועמדת השכרת ציוד במתחם הפאדל נס ציונה

1. החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ (להלן - החברה), מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאי הסף וביתר התנאים הנקובים במכרז זה, להציע הצעות, להפעלת בית קפה ועמדת השכרת ציוד במתחם הפאדל נס ציונה, הכול בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
2. מתחם הפאדל נס ציונה ממוקם בתוך שטח באצטדיון העירוני, ברחוב הנבחרת 10 נס ציונה. האצטדיון העירוני הוא מבנה המצוי בבעלות עיריית נס ציונה ובתפעולה המלא של החברה, ומהווה מרכז עירוני לפעילויות ספורט מגוונות וביניהן מגרשי הפאדל.
3. את מסמכי המכרז לרבות נוסח ההסכם עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, ניתן יהיה לרכוש תמורת סכום של 1,000 ₪ (במילים: אלף שקלים חדשים) (התשלום לא יוחזר מכל סיבה שהיא).

באמצעות העברה בנקאית והעברת אסמכתא מתאימה על התשלום ועל רכישת מסמכי

המכרז, לכתובת אימייל cheng@nzc.org.il

פרטי חשבון הבנק של החברה לצורך רכישת מסמכי המכרז הינם:

בנק לאומי (10)

סניף 725

חשבון מספר 10180018.

יובהר, כי רכישת מסמכי המכרז, הינה תנאי להשתתפות במכרז.

4. ניתן לעיין ללא תשלום בחוברת המכרז בכתובת <https://hk-nzc.org.il/> או במשרדי החברה בכתובת ובשעות הרשומות לעיל. יובהר, כי רכישת מסמכי המכרז, היא תנאי להשתתפות והגשת הצעות במכרז.

5. את ההצעות ומסמכי המכרז כשהם מלאים וחתומים

6. בידי המציע ובהתאם לדרישות המכרז, יש למסור במסירה אישית פיזית בלבד (לא בדואר), במעטפה סגורה עליה מצוין שם ומספר המכרז, ונדרש להפקידה בתיבת המכרזים, במשרדי החברה הכלכלית בכתובת הנבחרת 10, אצטדיון עירוני.

וזאת עד ולא יאוחר מתאריך 21/05/2026 בשעה 12:00.

יובהר, כי הצעה שתקבל לאחר מועד זה, לא תיבדק ותיפסל.

7. **מפגש מציעים / משתתפים (חובה)** - המפגש יתקיים בתאריך 07/05/2026 בשעה 15:00 במשרדי החברה הכלכלית בכתובת הנבחרת 10, נס ציונה מתחם האצטדיון העירוני.

השתתפות בסיוור המציעים הינה חובה - מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.

8. על המציע במכרז להמציא ערבות בנקאית בנוסח המצורף למסמכי המכרז **או לחלופין**, להמציא שיק בנקאי (אותו הפיק הבנק ולא שיק רגיל) לטובת החברה, והכל על פי ההנחיות המפורטות במסמכי המכרז.

9. אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוה ביותר או הצעה כל שהיא.

10. יובהר, כי במכרז קיים **מחיר מינימום** (בגובה 150 ₪ למ"ר, לכל חודש) וכל הצעה שתוגש במחיר **נמוך** ממחיר המינימום – **תיפסל**.

נוסף לכך, יובהר, כי החברה והמציע הזוכה יתחלקו ברווחים שיתקבלו מהשכרת ציוד הפאדל שווה בשווה (50%-50%) – והכל כפי שקבוע במסמכי המכרז.

11. החברה תהא רשאית לבטל את המכרז ו/או לשנות כל פרט מפרטיו בכל עת, וזאת באמצעות הודעה רלבנטית על כך באתר האינטרנט של החברה, בכתובת [//https://hk-nzc.org.il](https://hk-nzc.org.il) ובאחריות כל משתתף להתעדכן מעת לעת בכל שינוי ו/או הודעה ו/או הבהרה שתפרסם החברה ביחס למכרז.

12. שאלות ו/או בקשה להבהרות בנוגע למסמכי המכרז תתקבלנה בכתב בלבד, תוך ציון כי הפנייה הינה בקשר למכרז להפעלת בית קפה ועמדת השכרת ציוד במתחם הפאדל נס ציונה, וזאת עד ולא יאוחר מתאריך 09/05/2026 בשעה 23:59. את השאלות יש להפנות באמצעות דואר אלקטרוני שכתובתו cheng@nzc.org.il בהתאם להוראות הקבועות במכרז.

13. פרטים נוספים ניתן לקבל אצל הגב' חן גטיה בכתובת הדוא"ל הרשומה לעיל.

14. בכל סתירה בין הוראות ו/או סעיפי מודעה זו לבין הוראות ו/או סעיפי המכרז, יגברו הוראות ו/או סעיפי המכרז.

15. מודעה זו מנוסחת בלשון זכר, מטעמי נוחות בלבד, אך מכוונת ל 2 המינים.

תומר קרני, מנכ"ל
החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

מכרז פומבי מס' 13/2026

להפעלת בית קפה ועמדת השכרת ציוד במתחם הפאדל נס ציונה

מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים מטה יקראו להלן, יחד ולחוד "מסמכי המכרז":

1 תנאים למשתתפים במכרז – מסמך א'

- 1.1 דף מידע ארגוני – נספח א' 1
- 1.2 נוסח תצהיר הוכחת עמידה בתנאי סף – נספח א' 2
- 1.3 נוסח כתב התחייבות – נספח א' 3
- 1.4 נוסח ערבות בנקאית להשתתפות במכרז / ערבות הצעה / ערבות השתתפות – נספח א' 4
- 1.5 אישורים על עסק בשליטת אישה – נספח א' 5
- 1.6 נוסח תצהיר על היעדר ניגוד עניינים – נספח א' 6
- 1.7 נספח קונספט ההפעלה – נספח א' 7
- 1.8 נוסח תצהיר הוכחת עמידה בניקוד איכות – נספח א' 8

2 תשריט בית הקפה והשטחים המותרים לשימוש – מסמך ב'

- 2.1 נספח הוראות תפעול – נספח ב' 1
- 2.2 נספח בינוי והתאמה – נספח ב' 2

3 הצהרה והצעת המציע – מסמך ג'

4 הסכם התקשרות – מסמך ד'

- 4.1 נספח ביטוח – נספח ד' 1
- 4.2 אישור קיום ביטוחי עבודות – נספח ד' 1א
- 4.3 אישור קיום ביטוחי הקבע – נספח ד' 1ב
- 4.4 נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה – נספח ד' 2
- 4.5 אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות – נספח ד' 3
- 4.6 תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים – נספח ד' 4

5 כל מסמך ו/או מסמך שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והמסמכים אמורים.

מסמך א'

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

מכרז פומבי מס' 13/2026

להפעלת בית קפה ועמדת השכרת ציוד במתחם הפאדל נס ציונה

תנאים כלליים למשתתפים במכרז

1. כללי

- 1.1 עיריית נס ציונה (להלן- **העירייה**), באמצעות החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ (להלן- **החברה**), מזמינה בזאת הצעות ממציעים העומדים בתנאי מכרז זה, לרבות תנאי הסף הנקובים בו, להפעלת בית קפה הממוקם בתוך שטח באצטדיון העירוני, ברחוב הנבחרת 10 נס ציונה (להלן- **בית הקפה/הפרויקט**), הכול בהתאם למפורט במסמכי המכרז. האצטדיון העירוני הוא מבנה המצוי בבעלות עיריית נס ציונה ובתפעולה המלא של החברה הכלכלית נס ציונה ומהווה מרכז עירוני לפעילויות ספורט מגוונות וביניהן מגרשי הפאדל.
- 1.2 במכרז זה, משמעות המונח "**בית קפה**", הינה: לרבות מסעדה ו/או מאפיה וכיוצ"ב והכל בהתאם ובכפוף לרישיון העסק שניתן להוציא במקום בו עתיד להיפתח בית הקפה, ועל פי כל דין.
- 1.3 **במסגרת מכרז זה, מתחייב המציע שהצעתו תוכרז כזוכה במכרז (להלן: "הזכיין" / "השוכר"), להפעיל עמדה להשכרת ציוד פאדל - הכולל מחבטים, כדורים וכד', עבור בא המתחם.**
- יובהר, כי המחירון ו/או מחירי השכרת ציוד הפאדל, יאושר/ו מראש ובכתב ע"י החברה.**
- 1.4 תנאי ההתקשרות עם הזכיין אשר יזכה במכרז יהיו עפ"י מסמכי המכרז, לרבות על פי תנאי הסכם ההתקשרות, על נספחיו המצ"ב כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. ויובהר כי בכל סתירה בין הוראות מסמך א' זה, לבין הוראות הסכם ההתקשרות המסומן כמסמך ד' והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי מכרז זה – יגברו הוראות מסמך ד'.
- 1.5 באחריותו המלאה של הזוכה במכרז (להלן- **הזכיין / השוכר**) יהיה להשיג את כל האישורים הנדרשים בקשר עם הפעלת בית הקפה, בהתאם לכל דין לרבות בהתאם לחוקי העזר העירוניים ו/או נוהל ו/או תקן – והזכיין יהא מחוייב להחזיק לאורך כל תקופת התקשרותו עם החברה ו/או העירייה (בהתאם להסכם המסומן כמסמך ד') בכל התעודות והאישורים הנדרשים בקשר לכך.
- 1.6 למסמכי המכרז מצ"ב כחלק בלתי נפרד הימנו מסמך ב' (תשריט) ונספח ב'1 ו- ב'2, המגדירים את השטח בו יוכל הזכיין הזוכה לעשות שימוש לצורך הפעלת בית הקפה וכן, מפרט לגבי אחזקת ושימור המבנה. יודגש כי לא תותר כל חריגה מהשטח האמור לכל

שימוש שהוא לרבות לצורכי הרחבת אזור הישיבה ו/או אחסון ו/או אשפה וכיוצ"ב. בניית תוספות לבית הקפה כגון בניית דק, פרגולה, סגירת חורף וכיו"ב, יהיו כפופים לאישור החברה, לנהלי העירייה ולקבלת מלוא ההיתרים והאישורים הנדרשים, מראש ובכתב.

1.7 על המציעים במכרז, לוודא, טרם הגשת ההצעות במכרז, את סוג רישיון העסק שניתן להוציא/הקיים במקום, סוגי המזון והשתייה שניתן למכור בו וכיוצ"ב. יובהר כי לאחר הגשת ההצעות לא תישמע כל טענה ביחס לאמור בסעיף זה, ביחס למצבו החוקי ו/או הפיזי ו/או התכנוני ו/או ההנדסי של בית הקפה ו/או ביחס לכל עניין הנוגע לאופי הפעילות שניתן לבצע בבית הקפה. יובהר כי מצב בו תהא סתירה בין הוראות המכרז לבין הוראות הדין בקשר עם הפעלת בית הקפה- תגברנה הוראות הדין.

1.8 בהגשת הצעתו במכרז זה מצהיר המציע כי הוא ביקר בבית הקפה ובחן את שטח בית הקפה, את סביבתו, את דרכי הגישה המובילות אליו וכל נתון אחר העלול להשפיע על הגשת הצעתו או על הפעלת בית הקפה וכי הוא מצא אותו מתאים לצרכיו וכי הוא שקלל את כלל הסיכויים והסיכונים עובר להגשת הצעתו במכרז. המציע מצהיר, כי ככל שישנה אי התאמה כלשהי בין הכתוב במכרז לבין המצב בשטח או ככל שלמציע הסתייגויות/טענות כלשהן- עליו להעלותן קודם להגשת הצעתו במכרז. לאחר הגשת ההצעות לא תישמע כל טענה בקשר עם האמור בסעיף זה או בכלל.

1.9 הזכייין הזוכה יידרש לספק את כל הציוד/ריהוט/כוח אדם וכל דבר אחר נדרש לצורך הפעלת בית הקפה על פי דין. בית הקפה יימסר לזוכה במכרז ללא כל ציוד, ובמצבו AS IS, לאחר חתימת המציע הזוכה והחברה (להלן: "הצדדים") על ההסכם המצורף למכרז (מסמך ד'), ולאחר תיאום מועד המסירה עם החברה. במקרה של חילוקי דעות בנוגע למועד המסירה, תיקבע החלטת החברה בעניין.

1.10 יובהר כי אין בהפעלת בית הקפה על ידי הזכייין כדי להקנות לו זכות משפטית כלשהי ביחס למקרקעין בו פועל בית הקפה, מלבד הזכות לשכור את בית הקפה ולהפעילו - בהתאם להוראות המכרז וההסכם המצורף לו (מסמך ד').

1.11 במסגרת הצעתו נדרש המציע במכרז להציג את קונספט ההפעלה המוצע על ידו לרבות פירוט כללי ביחס לתפריט ולמנות אשר יוצעו על ידו וכל דבר אחרי אשר ממנו ניתן ללמוד לדעתו על קונספט ההפעלה אשר על פיו הוא עתיד לפעול (להלן: "קונספט ההפעלה").

1.12 בנוסף נדרש הזוכה להציג ולאשר את תכנית העיצוב המבוקשת, ולוודא כי היא תואמת את עיצוב המתקנים הצמודים הקיימים והמתוכננים של המתחם.

1.13 ועדת המכרזים של החברה ו/או על ידי מי שיוסמך על ידה (להלן - ועדת הבחינה), תהיה רשאית, אך לא חייבת, להזמין את המציעים אשר עמדו בתנאי הסף להציג את קונספט ההפעלה שלהם מולה.

- 1.14 הזכיין יהא חייב להשיג בעצמו ועל חשבונו את כל ההיתרים והרישיונות הדרושים להפעלת בית הקפה על פי כל דין ולהחזיקם לאורך כל ההתקשרות והכל, בכפוף להוראות החברה ו/או עיריית נס ציונה.
- 1.15 הזכיין יהא זכאי להפעיל את בית הקפה וליהנות מההכנסות שתתקבלנה (להלן - **הזכיין**), כפוף למילוי כל התחייבויותיו, הנחיות המכרז והסכם ההתקשרות.
- 1.16 החל מיום חתימת החברה והזכיין על הסכם ההתקשרות, הזכיין יישא בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בהפעלת בית הקפה, ולרבות בגין חשמל, ארנונה, תשלומי אגרות, מיסים, היטלים וכל ההוצאות כיוצ"ב (תשלום בגין ביוב ומים יהיה כלול במחיר התמורה החודשי).
- 1.17 במסגרת הצעתו להפעלת בית הקפה, על המציע להציע דמי שימוש **חודשיים** קבועים, שלא יפחתו מסך של **150 ₪ למ"ר (ובמילים: מאה וחמישים ₪ למטר רבוע אחד)** לחודש להלן - **דמי השימוש המינימאליים**). התמורה לחברה תהא מכפלתו של שטח הנכס (שטח הנכס: 56 מ"ר + המחסן 12 מ"ר, עפ"י התשריט) בגובה דמי השימוש המוצעים ל 1 מ"ר (בהצעת המציע על גבי מסמך ג') **או** בגובה 7% (כולל מע"מ) מהמחזור החודשי של המציע הזוכה **לפי הגבוה מבניהם** (להלן - **דמי השימוש**). על הזוכה במכרז יהיה לשלם את דמי השימוש מדי חודש בחודשו (באמצעות המחאות שיימסרו לחברה מראש טרם תקופת ההתקשרות על הסכום הבסיסי שיוצא למכרז, כאשר ככל ויידרשו השלמות לאחר הגשת דוחות אודות המחזור החודשי, תבוצע התחשבנות אחת לשנה).
- 1.18 מחירון השכרת ציוד הפאדל, יאושר ע"י נציגי החברה בכתב – וייקבע על פי הממוצע בשוק.
- 1.19 בגין דמי השכרת ציוד הפאדל תבוצע התחשבנות שנתית כאשר הרווחים יתחלקו באופן שווה בין הזכיין לבין החברה (50% לכל צד).
- 1.20 האחריות הראשונית על רכישת הציוד, הינה של החברה, ולאחר מכן הזכיין יידרש לשמור על שלמות הציוד והמלאי ועל השלמתו ככל ויידרש - על חשבונו המלא.
- 1.21 מציע שיציע דמי שימוש הנמוכים מדמי השימוש המינימאליים תיפסל הצעתו.
- 1.22 במסגרת בחינת ההצעה, תבחן החברה את דמי השימוש החודשיים המוצעים על ידי המציע / המחיר ל 1 מ"ר המוצע ע"י המציע, ואת מדדי האיכות הקבועים בסעיף 12 למסמך זה. חישוב פרמטר המחיר ופרמטר האיכות, יעניק "ציון משוקלל" להצעה, וככלל, ההצעה שעמדה בתנאי הסף וקיבלה את "הציון המשוקלל" הגבוה ביותר - תוכרז כזוכה במכרז. על אף האמור לעיל, ועדת המכרזים תהיה רשאית שלא לבחור את ההצעה שקיבלה את הניקוד הציון המשוקלל הגבוה ביותר אם מסיבה כלשהי עולה כי הצעה זו אינה סבירה ו/או אם יתקבלו חוות דעת שליליות מגורם חיצוני בנוגע למציע הזוכה או מכל סיבה רלוונטית אחרת כפי שתיקבע זאת ועדת המכרזים.

- 1.23 **תקופת ההתקשרות** - תקופת ההתקשרות עם הזוכה במכרז תחל מיום חתימת החוזה המצ"ב כמסמך ד' למכרז זה ע"י הצדדים (ע"י החברה והזכיין) ותימשך - 36 חודשים (להלן – "תקופת הזכיין"/"תקופת השכירות").
- 1.24 לזכיין שמורה זכות הברירה (אופציה), להאריך את ההתקשרות עם החברה ב 2 תקופות נוספות, בנות 12 חודשים כל אחת (להלן – "תקופות האופציה"), בכפוף להוראות ההסכם שיחתם בין הצדדים והמצורף כמסמך ד'.
- יובהר כי על אף שהאופציה להארכת ההסכם תהא נתונה לזכיין כאמור, במצב בו הזכיין לא יקיים אחד מתנאי ההסכם או במקרה של מצב המונע את החברה מלהאריך את תקופת ההתקשרות, לפי שיקול דעתה, תהא החברה רשאית שלא להעניק לזכיין את הזכות לממש את האופציה/ות.
- 1.25 סך כל ההתקשרות לרבות תקופת/ות האופציה, לא יעלה על 5 שנים (60 חודשים), מיום חתימת הצדדים (החברה והזכיין) על ההסכם (מסמך ד').
- 1.20 **עבודות התאמה / עבודות שיפוצים** - לזוכה במכרז, תינתן האפשרות לבצע עבודות שיפוצים ו/או התאמה בבית הקפה, זאת בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מהחברה.
- הזוכה במכרז מתחייב כי אם יבחר לבצע עבודות שיפוצים ו/או התאמה בבית הקפה, הוא יסיימן עד ולא יאוחר מ 45 ימים קאלנדריים מיום חתימת הצדדים (החברה והזכיין) על הסכם ההתקשרות (להלן-**עבודות ההתאמה / עבודות השיפוצים**) ולאחר מכן יחל בהפעלתו של בית הקפה.
- 1.21 החברה, תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את מועד סיום עבודות ההתאמה בעד 45 ימים נוספים, ככל ותמצא לנכון.
- 1.22 יובהר, כי ככל ועבודות ההתאמה לא יסתיימו במועדן מכל סיבה שהיא, תהא רשאית החברה, אך לא חייבת לבטל הסכם זה עם המציע הזוכה, ולהשתמש בערבות הביצוע כולה או מקצתה, אותה מסר המציע הזוכה, כפיצוי מוסכם על נזקיה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות אחרת המוקנית לחברה.
- 1.23 הזוכה במכרז מתחייב במסגרת עבודות ההתאמה ליצר "דלפק השכרה ייעודי" לציוד הפאדל, בו יוצג הציוד - ואשר יאפשר למשתמשי המתחם באמצעות איש צוות מטעם הזכיין לשכור ציוד. הזוכה מתחייב להעמיד איש צוות בכל שעות פעילות המתחם לצורך השכרת ציוד הפאדל.

2. מסמכי המכרז

מסמכי המכרז, הינם כלל המסמכים אשר פורטו בתחילת מכרז זה ו/או כל מסמך שהוזכר באחד או יותר מהמסמכים במכרז זה.

3. תנאים להשתתפות

תנאי סף

- 3.1 רשאי להשתתף במכרז זה, אדם או תאגיד רשום כדין בישראל, העומד במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, בכל התנאים המצטברים (להלן: "תנאי סף"), המפורטים להלן:
- 3.1.1 **ניסיון** - נדרש כי בין התאריכים 1.1.2022 ל 1.3.2026 המציע עצמו הפעיל לכל הפחות במשך 24 חודשים במצטבר (אין חובה לרציפות), בית קפה ו/או מסעדה ו/או מזנון אוכל ו/או דוכן מזון .
** "הפעלה" - לעניין סעיף זה הינה בעלות ו/או זכיינות של בית הקפה ו/או המסעדה ו/או מזנון האוכל ו/או דוכן המזון, של המציע עצמו.
להוכחת עמידה בתנאי סף זה, ימלא המציע את נספח א' 2.
- 3.1.2 **מחזור כספי** - נדרש כי למציע עצמו יהיה במצטבר, בין התאריכים 1.1.2022 ל 1.3.2026, מחזור כספי של לכל הפחות 1 מיליון ש"ח (על פי אישור רו"ח שיאשר זאת – על פי הנוסח המופיע בנספח א' 2).
להוכחת עמידה בתנאי סף זה, ימלא רו"ח של המציע "אישור רו"ח" על פי הנוסח המופיע בנספח א' 2.
- 3.1.3 המציע רכש את מסמכי המכרז.
להוכחת עמידה בתנאי סף זה, המציע יצרף להצעתו קבלה ו/או אישור המעיד על רכישת מסמכי המכרז.
- 3.1.4 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, הניסיון והמחזור הכספי הנדרשים, יהיו של המציע עצמו וכל האסמכתאות, הערבויות האישורים והמסמכים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המציע במכרז בלבד (להלן: "המציע").
(הצעה שהוגשה על ידי שותפות, יחתמו על ההצעה כל השותפים המוסמכים לחתום בשם השותפות, תוך ציון שמם המלא, מספרי זהותם וכתובתם, ובצרוף חותמת השותפות. כמו כן תצורף הוכחה על זכות החתימה בשם השותפות ותעודת רישום השותפות).

תנאים כלליים

- 3.2 המציע יצרף להצעתו את האישרים ואת המסמכים (להלן: "אסמכתאות"), שלהלן:
- 3.2.1 אישורי ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 3.2.2 העתק של תעודת עוסק מורשה.
- 3.2.3 היה המציע תאגיד, יצרף העתק של תעודת הרישום של התאגיד.
- 3.2.4 אישור מעו"ד או רו"ח בדבר אנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייב את המציע בחתימתם על מסמכי המכרז.
- 3.2.5 דף מידע ארגוני עם פרטי המציע בנוסח המצורף כנספח א' 1.
- 3.2.6 תצהיר וכתב התחייבות, מאומת ע"י עו"ד בנוסח המצורף כנספח א' 3.
- 3.2.7 ערבות בנקאית להשתתפות, כמפורט בסעיף 5 להלן בנוסח המצורף כנספח א' 4.
- או לחלופין שיק בנקאי (המונפק ע"י הבנק) על פי הוראות המכרז.
- 3.2.8 אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה ותצהיר נושאת השליטה (ככל שרלוונטי) בהתאם לסעיף 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, בנוסח המצורף כנספח א' 5 למכרז.
- 3.2.9 תצהיר הימנעות מניגוד עניינים המצ"ב כנספח א' 6 למכרז.
- 3.2.10 מסמך המפרט את קונספט ההצעה המוצע על ידי המציע כאמור בסעיף 1.11 לעיל על גבי נספח א' 7.
- 3.2.11 מסמכי השינויים וההבהרות ופרוטוקול סיור המציעים, כשהם חתומים על ידי המציע (ככל ויידרשו הבהרות למכרז ו/או ככל ויפורסמו ע"י החברה).
- 3.2.12 מסמכים נוספים (ככל וקיימים) כגון תיאור עסקים נוספים רלוונטיים למכרז שהפעיל המציע בעבר, מידע על איתנות פיננסית והיקף פעילות המציע וכל מידע ומסמך שיוכלו לדעת המציע לסייע לחברה לקבוע את הניקוד האיכותי שלו, בהתאם למדדים הקבועים בסעיף 12 מטה.

הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים לעיל בסעיף זה עלולה שלא להבחן במניין ההצעות והכל בהתאם לשיקול דעתה של החברה.

3.2.13 החברה תהא רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לדרוש כל מידע נוסף ו/או מסמך נוסף אשר לדעתה נחוץ לה, מהמציע. בכלל האמור, החברה תהא רשאית ליצור קשר עם גורמים שונים ו/או אנשים שונים, על מנת לקבל חוות דעת אודות המציע, ובעצם הגשת הצעת המציע למכרז זה, הוא נותן רשות לחברה ליצור קשר עם כל גורם, בין בכתב ובין בעל פה ובין בכל צורה שהיא, על מנת לקבל חוות דעת מקצועית אודותיו.

4. שאלות הבהרה בקשר למסמכי המכרז

4.1 עד ולא יאוחר מתאריך 09/05/2026 בשעה 23:59, רשאי יהא להודיע המשתתף לחברה, על כל סתירה, שגיאה, אי התאמה או חוסר בהירות שמצא, אם מצא, במסמכי המכרז ועל כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט או עניין כלשהו הכלול במסמכי המכרז או הנוגע לפרט כלשהו מפרטי המכרז וזאת באמצעות משלוח אימייל לדואר אלקטרוני שכתובתו cheng@nzc.org.il תוך ציון כי הפנייה הינה בקשר למכרז **13/2026 להפעלה של בית קפה ועמדת השכרת ציוד במתחם הפאדל נס ציונה**.

השאלות יועברו בקובץ word פתוח לעריכה בלבד, בנוסח שלהלן:

מס' סידורי	מס' העמוד והסעיף בפניה	השאלה/בקשת הבהרה

- 4.2 פניות שייגיעו אחרי המועד האחרון לשליחת שאלות הבהרה, הנקוב לעיל - לא ייענו.
- 4.3 בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, תשובות לשאלות הבהרה יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. יובהר, כי באחריות כל מציע/משתתף במכרז, להתעדכן, מעת לעת, בעדכונים ו/א פרסומים ו/או הבהרות שיפורסמו באתר האינטרנט של החברה.
- 4.4 על כל לצרף את שאלות הבהרה והתשובות להן - כחלק בלתי נפרד מהצעתו.
- 4.5 מציע לא יהא רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות ו/או מידע שנמסרו ע"י החברה או מי מטעמה, אלא אם תשובות אלה ניתנו בכתב ע"י החברה.
- 4.6 החברה רשאית בכל עת, להכניס שינויים, תיקונים, תנאים הבהרות, דחיות ו/או הארכה ו/או שינוי מועדים ודרישות במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים (להלן: "שינויים והבהרות") ואלה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של המשתתפים ויוגשו חתומים יחד עם יתר מסמכי המכרז ונספחיו כחלק מהצעת המציע.
- 4.7 מבלי לפגוע באמור לעיל, תהא מוסמכת החברה ו/או מי מטעמה ליתן מיוזמתה הבהרות לאמור במכרז ו/או לתקן טעויות שנפלו.

5. ערבויות המכרז

ערבות מכרז/השתתפות

5.1 המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, לפקודת החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ, על סך של 15,000 ₪, שתעמוד בתוקפה עד לתאריך 9.9.2026 (כולל), בנוסח המצורף למסמכי המכרז כנספח א' 4 וזאת להבטחת עמידתו בהצעתו במכרז.

לחלופין

ניתן יהיה להגיש כערבות מכרז/השתתפות, שיק בנקאי (אותו הפיק הבנק ולא שיק רגיל) לטובת החברה / לפקודת החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ, על סך 15,000 ₪.

(להלן- ערבות השתתפות / ערבות המכרז).

5.2 במידת הצורך ועל פי דרישת החברה, מתחייב המציע להאריך את תוקפה של הערבות לתקופה נוספת, ועד ל- 90 יום נוספים.

5.3 הצעה שלא תצורף אליה ערבות, העונה על כל הדרישות המפורטות לעיל – תיפסל.

5.4 על אף האמור לעיל, יובהר, כי נוסח הערבות הנקוב בכנספח א' (4) למכרז, אינו נוסח מחייב, והערבות שתוגש ע"י המציע, תהיה תקינה ותתקבל ע"י החברה, ובלבד ובתנאי ערבות המכרז, יופיעו התנאים להלן:

- הערבות הינה לפקודת החברה (החברה הינה המוטבת)

- הערבות הוצאה לבקשת מגיש ההצעה

- סכום הערבות הוא 15,000 ₪

- תוקף הערבות הוא עד לתאריך 9.9.2026 (כולל)

- הערבות היא אוטונומית ובלתי מותנית

החברה / הועדה תהא רשאית במקרה כזה, אם מצאה זאת לנחוץ, לאפשר קבלת הבהרה או השלמה או תיקון לרבות מהבנק הערב.

5.5 החברה תהא רשאית לחלט את סכום הערבות או כל חלק ממנו כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או הוא:

א. נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

ב. מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.

ג. חזר בו מההצעה שהגיש לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות.

ד. אחרי שנבחר כזוכה לא פעל לפי ההוראות המהוות תנאי לחתימת ההסכם.

5.6 חילוט הערבות ייחשב כפיצוי מוסכם מינימאלי המוערך ע"י הצדדים מראש עבור הנזקים שייגרמו לחברה עקב האמור בסעיף 5.5 לעיל, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה לפיצויים במקרה שתוכיח נזקים בסכום גבוה יותר, ו/או לקבל הצעה אחרת ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד אחר. חילוט הערבות ו/או מקצתה לא יגרע מכל סעד ו/או זכות אחרת המוקנית לחברה.

5.7 הערבות תוחזר למציעים, שהצעתם לא נתקבלה, לאחר שיחתם הסכם עם מי שייקבע על ידי החברה כזוכה ובאחריות כל מציע לתאם למול החברה מראש, ולהגיע לאסוף את ערבותו.

5.8 המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות לביצוע.

ערבות ביצוע

5.9 מציע שהצעתו תוכרז כזוכה, יעמיד עד ולא יאוחר מתום 10 ימים ממועד חתימת הצדדים על הסכם ההתקשרות, ערבות בנקאית אוטונומית, לפקודת החברה לפיתוח נס ציונה בע"מ, בסך של 50,000 ₪, כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן, בנוסח המצורף למכרז זה **כנספח ד' 2** - ערבות בנקאית לביצוע ההסכם (להלן - **ערבות ביצוע**).

5.10 הערבות תהייה לפקודת החברה (ערבות הביצוע צמודה למדד המחירים לצרכן), בלתי מותנות וניתנת על פי תנאיה לחילוט בפנייה חד צדדית של החברה, בכל תקופת תוקפו של המכרז או ההסכם, לפי ההקשר והעניין, כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו ע"פ תנאי המכרז או ההסכם.

5.11 הערבות תעמוד בתוקפה למשך כל אחת משנות ההתקשרות / השכירות ולמשך 90 ימים נוספים, החל ממועד חתימת הצדדים על הסכם ההתקשרות ביניהם, הערבות תוארך בכל פעם ע"י המציע הזוכה / הזכיין, וזאת עד ולא יאוחר מ 30 ימים לפני מועד פקיעתה.

5.12 היה ותקופת ההתקשרות תוארך, לתקופת/ות האופציה, תוארך הערבות על ידי המציע/הזכיין מפעם לפעם למשך כל תקופת/ות האופציה ולמשך 90 ימים נוספים בכל פעם. אם וככל שיוארך ההסכם, הערבות תוארך עד ולא יאוחר מתום 30 יום לפני פקיעתה, באופן בו לאורך כל תקופת ההתקשרות והאופציה, הערבות תעמוד בתוקפה.

5.13 המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות/יות לביצוע.

6. ביטוחים

מבלי לגרוע מאחריות חוקית של המציע שהצעתו תוכרז כזוכה (להלן - **הזכיין**) ו/או על פי דין או הסכם, מתחייב הזכיין להחזיק ביטוחים בתוקף עפ"י דרישות המכרז כמפורט בנספח ד'1, ובאישורי קיום הביטוחים המצורפים **כנספח ד' 1** א' וב' להסכם להלן.

יובהר כי **בשלב הגשת הצעות אין צורך** להחתים את חברת הביטוח על **אישורי הביטוחים**, אלא לקבל עליהם חתימת הזכין בלבד.

חתימת המציע על נספח הביטוח משמעה כי המציע בחן את נושאי הביטוח וכי יש בידי התחייבות של מבטח ישראלי בעל רישיון לעריכת הביטוחים כמפורט בנספח ד', 1ד א', 1ד ב' - וללא הסתייגויות כל שהן.

7. דרישת פרטים

7.1 החברה תהא רשאית, בכל עת שתראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות או לאחר פתיחתן, לדרוש מהמציע, להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים ו/או הבהרות נוספות ו/או מידע נוסף ו/או אישורים נוספים (להלן: "**הפרטים**"), לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המציע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי, תוכן הצעתו, איכותה או לכל צורך או מטרה הנוגעות למכרז, למציע ולהצעתו, ככל שתראה לנכון, במסגרת שיקוליה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.

7.2 המציע יהא חייב לספק את הפרטים הנדרשים, לשביעות רצונה של החברה ובתוך המועד שנקבע, והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, תהא רשאית החברה, אך לא חייבת, שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.

8. הצהרות המציע

8.1 המציע מצהיר כי הגשת הצעתו והשתתפותו במכרז, כמוה כהודעה ואישור, שכל פרטי המכרז וההסכם על צרופותיו ידועים ונהירים לו וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובהסכם.

8.2 המציע מצהיר כי ידוע לו שכל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו ו/או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או ההסכם לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

8.3 המציע מצהיר כי הוא הגיש את הצעתו באופן עצמאי ללא תיאום הצעתו ו/או פרט מפרטיה עם מציע ו/או משתתף אחר במכרז, וכי היה ויתברר לחברה, בכל שלב שהוא, אחרת, יביא הדבר לפסילת הצעתו.

8.4 המציע מצהיר כי ידוע לו שאין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת המחיר המוצע הגבוה ביותר ו/או הציון המשוקלל הגבוה ביותר ו/או כל הצעה שהיא, ויובהר, כי החברה רשאית לדחות הצעה של משתתף אשר בעבר היה לחברה ו/או לעירייה עימו ניסיון שלילי.

בסעיף זה, יהא למונח "**ניסיון שלילי**" המשמעות המפורטת באחד או יותר מן הסעיף להלן:

(1) הפרות קודמות של הסכם שכירות ו/או אי עמידה בדרישות הסכם שכירות .

(2) אי ציות להוראות חוזה שכירות.

(3) המציע שכר מהחברה נכס/ים בעבר, וניהל את הנכס/ים באופן שאינו לשביעות רצון החברה ו/או העירייה ו/או שבתום תקופת השכירות המציע לא פינה את הנכס.

(4) הצעה של משתתף התופס חזקה בנכס עירוני או בשטח ציבורי בתחומי העיר, שלא כדין.

8.5 החברה תהא רשאית לפנות לממליצים מטעם המציע ו/או ללקוחות של המציע, מההווה ומהעבר, על מנת לקבל אודותיו חוות דעת מקצועית, ויובהר, כי כלל ותתקבל חוות דעת שלילית ו/או חוות דעת שהיא בכלל הגדרת "ניסיון שלילי", מאת גוף ו/או לקוח מסוים לו ניתן שירות ע"י המציע ו/או גוף ו/או גורם מסוים ממנו שכר המציע נכס, הרי שוועדת המכרזים, בכפוף לזכות השימוע שתינתן למציע, תהא רשאית לפסול את הצעתו, וזאת מבלי שתהא למציע כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין כך.

8.6 החברה תהא רשאית לבטל את המכרז ו/או להקטין את היקפו, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. כמו כן, רשאית החברה להגדיל את היקף המכרז על פי דין. החברה ו/או העירייה שומרות על זכותן לפרסם מכרזים חדשים במקרה בו החליטה על ביטול המכרז.

8.7 בוטל המכרז או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצעו ו/או חלק ממנו מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או לזוכה כלפי החברה ו/או העירייה, כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג ולא ייערך כל שינוי בתמורה שתשולם לו.

8.8 המציע מצהיר כי ידוע לו כי הוא חייב להגיש את הצעה באופן מלא לגבי כל הדרוש מילוי וכי הצעה שתוגש באופן חלקי עלולה להיפסל.

8.9 המציע מצהיר כי המחיר המוצע על ידו במכרז כולל את כלל העלויות הכרוכות בקיום הוראות הסכם זה, לרבות אספקה, הובלה, הקמה, התקנה, אחריות, ביטוח, אחזקה, רישוי, אגרות, היתרים, תקנים, כ"א, ציוד, אמצעים וכל הוצאה אחרת הכרוכה ביישום תוצאות המכרז.

8.10 המציע מצהיר, כי ידוע לו כי היה ותחליט החברה כאמור שלא להפעיל את בית הקפה ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו, לא תהיה למשתתפים במכרז ו/או לזוכה בו, כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כלפי החברה ו/או העירייה.

- המציע מצהיר, כי ככל שיוכרז כזוכה במכרז, יהא עליו לערוך ביטוחים בהתאם לדרישות החברה ובהיקפים הקבועים בנספחים ד'1, ד'1א', ד'1ב', המצורפים להסכם.
- 8.11 המציע מצהיר, כי ידוע לו כי החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז גם במקרה בו לא תוגש יותר מהצעה אחת ו/או או מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ובהתאם לדין.
- 8.12 בוטל המכרז כאמור לעיל - החברה תהא רשאית לפרסם מכרז חדש או לקבל אישורים נדרשים לערוך מו"מ להתקשרות ללא מכרז.
- כמו כן תהיה רשאית החברה לבטל זכייתו של זוכה אשר לא עמד בתנאי המכרז וככל ובוטלה זכייה, כאמור לעיל, תהא החברה רשאית להתקשר עם בעל ההצעה הטובה השנייה בטיבה במכרז או לפרסם מכרז חדש, לשיקול דעתה. למציעים לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות כנגד החברה ו/או העירייה ביחס לנדון.
- 8.13 המציע מצהיר, כי ידוע לו כי המציעים לא יהיו זכאים לקבל כל פיצוי שהוא בגין הוצאות שביצעו לצורך הגשת המכרז ו/או נזקים שנגרמו להם (אם יהיו כאלה) בשל החלטות ופעולות החברה לפי מכרז זה.
- 8.14 המציע מצהיר כי ידוע לו כי אסור למציע, למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את מסמכי המכרז. כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה ו/או תיקון שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי ו/או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה.
- 8.15 בנוסף להצהרות אלו ולהצהרות אחרות במסמכי המכרז, יצרף המציע להצעתו, הצהרה חתומה, בנוסח המצורף כ- **מסמך ג'** (להלן: "**הצהרת והצעת המציע**").
- 8.16 המציע מצהיר כי ידוע לו והוא ומבין כי המבנה אותו עתיד הוא לשכור, מושא מכרז זה, מיועד לצורך שכירת בית הקפה ולצורך השכרת ציוד פאדל.

9. מסמכי המכרז

- 9.1 מסמכי המכרז נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות למכרז זה בלבד, עפ"י תנאיו ולא ניתן לעשות בהם שימוש לכל מטרה אחרת בלא אישור עורכי המכרז.
- 9.2 כל המחזיק במסמכי המכרז, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם כל שימוש, זולת למטרת הגשת הצעות במכרז זה, בלא אישור מראש ובכתב מהחברה.

10. מפגש מציעים / משתתפים (חובה)

- 10.1 מפגש מציעים/משתתפים (חובה), ייערך בתאריך 07/05/2026 בשעה 15:00 המפגש יתקיים במשרדי החברה הכלכלית ברחוב הנבחרת 10 נס ציונה, מתחם האצטדיון העירוני.
- 10.2 **השתתפות בכנס הינה חובה ומהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.**
- 10.3 לא ניתן להסתמך על כל אמירה ו/או מידע שיימסר בעל פה במהלך המפגש, אלא רק על מידע אותו תפרסם החברה, בכתב.
- 10.4 הגשת הצעה למכרז כמוה כהצהרה, כי המציע מכיר את בית הקפה וכי הוא סייר בו, ומצאו מתאים לצרכיו.
- 10.5 החברה תהא רשאית, לשיקול דעתה הבלעדי, אך לא חייבת, לקבוע מועדי "מפגשי מציעים", נוספים.

11. הגשת הצעות, מועדים

- 11.1 את הצעת המציע אשר תכלול את כלל מסמכי המכרז (לרבות שאלות הבהרה ותשובות להן ולרבות פרוטוקולים והודעות שיפורסמו, ככל ויפורסמו, ע"י החברה) כשהיא מלאה, חתומה ומאומתת, בהתאם לדרישות המכרז, נדרש להגיש **ב-2 עותקים**, כדלהלן:
- א. המציע יחתום בחתימתו ובצירוף חותמת, בתחתית כל עמוד ועמוד ממסמכי המכרז, על צרופותיו ונספחיו ולרבות חתימה מלאה ו/או אימות חתימת המציע במקום המיועד לכך.
- ב. הצעה שהוגשה על ידי יחיד, תיחתם על ידו, תוך ציון כתובתו ומספר הזהות שלו.
- ג. הצעה שהוגשה על ידי שותפות, יחתמו על ההצעה כל השותפים המוסמכים לחתום בשם השותפות, תוך ציון שמם המלא, מספרי זהותם וכתובתם, ובצירוף חותמת השותפות. כמו כן תצורף הוכחה על זכות החתימה בשם השותפות ותעודת רישום השותפות.
- 11.2 **את 2 העתקי ההצעה נדרש להכניס למעטפה 1 סגורה ואטומה, עליה יצוין שם ומספר המכרז בלבד, ללא סימנים ו/או פרטים מזהים אחרים (** לא לציין את שם המציע **).**
- 11.3 **כאמור, נדרש להפקיד את המעטפה בתיבת המכרזים, במשרדי החברה, אשר ממוקמים ברח' הנבחרת 10, האצטדיון העירוני נס ציונה, וזאת עד ולא יאוחר מתאריך 21/05/2026 בשעה 12:00 בדיוק.**
- המעטפה תופקד בתיבת המכרזים **במסירה אישית – פיזית** – בלבד (לא בדואר).
- 11.4 משלוח הצעה בדרך אחרת מהדרך המצוינת לעיל אינו עונה על דרישות המכרז.
- 11.5 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה ו/או הגשתה ו/או בהשתתפות במכרז ובכלל זה אגרות, רישיונות, אישורים ו/או כל תשלום אחר אותו חייב לשלם המציע, בין בגין המכרז ובין בגין פעילותו הקשורה למכרז תחולנה על המציע במלואה.

- 11.6 המציע יגיש את הצעתו הכספית (מסמך ג') בניילונים נפרדת משאר מסמכי המכרז.
הצעתו הכספית של המציע תוגש על גבי מסמך ג' למסמכי המכרז בלבד. על הצעתו הכספית של המציע להביא בחשבון את כל השיקולים העסקיים ואת כל ההוצאות הנדרשות ובכלל זה גם בגין העבודה, הניוד, החומרים, כוח האדם והציוד הדרוש לביצוע וכל הוצאה הנובעת או עלולה לנבוע מהפעלת המתחם ולרבות עבודות התאמה ויתר הסיכונים והסיכויים הכרוכים בהפעלת העסק.
- 11.7 הצעות המחיר תוגשנה במטבע ישראלי בלבד ותכלול.
- 11.8 למען הסר ספק, הזכין יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהקמה, ניוד, הצבה, תפעול, ביטוח וכל הדרוש בהתאם להוראות המכרז, להגשת ההצעה במכרז ולהפעלת הזיכיון.
- 11.9 על המציע לחתום על כל עמודי המכרז, וחתימתו מהווה אישור כי קרא והבין את האמור בהם.
- 11.10 במקום בו המחיר לא יהא על פי דרישות המכרז, החברה תהא רשאית לראות בכך תכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך. ויובהר שוב, כי התעה שתהא נמוכה ממחיר המינימום הנקוב במכרז – תיפסל.
- 11.11 המסמכים והאסמכתאות יוגשו בהתאם לדרישות המכרז. היה ויידרש המציע להמציא מסמך אחר ו/או נוסף, לשביעות רצונה של החברה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית החברה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.
- הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים בסעיף זה לעיל עלולה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה - להיפסל.**

12. בחינת ההצעות

- 12.1 הצעות המציעים אשר עמדו בתנאי הסף כאמור בסעיף 3.1 לעיל, תיבחנה בהתאם למפורט להלן:
- 12.1.1 **הצעת המחיר (דמי שימוש) – עד נקודות 70 בבחינת ההצעות.**
הצעת המחיר שתעניק את התמורה הגבוהה ביותר לחברה תזכה את המציע בציון המקסימאלי בפרמטר זה (70 נק'), כאשר יתר ההצעות, ידורגו באופן יחסי ביחס להצעה הטובה ביותר, לפי הנוסחה הבאה:

ההצעה הנבחנת **תחולק** בהצעה הגבוהה ביותר שהתקבלה ע"י המציעים מבחינת המחיר, והתוצאה **תוכפל** ב 70, והתוצאה המתקבלת תהא הציון של המציע בגין "מרכיב המחיר", ותסומן באות **P**

$$\frac{\text{ההצעה הנבחנת}}{\text{ההצעה הגבוהה ביותר}} \times [70 \text{ נק'}]$$

לדוגמא –

מציע א' - הציע שכירות חודשית בגובה 250 ₪ למ"ר - הציון הינו $P=50$
(250 לחלק ב 350 והתוצאה תוכפל ב 70)

מציע ב' - הציע שכירות חודשית בגובה 300 ₪ למ"ר - הציון הינו $P=59.99$
(300 לחלק ב 350 והתוצאה תוכפל ב 70)

מציע ג' - הציע שכירות חודשית בגובה 350 ₪ למ"ר - הציון הינו $P=70$
(350 לחלק ב 350 והתוצאה תוכפל ב 70)

מציע ד' - הציע שכירות חודשית בגובה 145 ₪ - הצעה תיפסל
(המציע הציע מחיר נמוך ממחיר המינימום – ולכן הצעתו תיפסל)

(1) המציע ינקוב במחיר למ"ר, בשקלים בלבד, והמחיר למ"ר בו הוא ינקוב יוכפל בשטח הנכס (כ 56 מ"ר + כ 12 מ"ר מחסן, ע"ב התשריט), וישולם על בסיס חודשי / דמי שימוש חודשי.

(2) המחיר למ"ר בו ינקוב המציע, יהא במספר שלם בלבד (לא במספר עשרוני), ויובהר, כי במידה והמציע ינקוב במספר עשרוני, יימחקו כלל המספרים הממוקמים מימין לנקודה העשרונית בהצעת המציע, ויראו בהצעתו כהצעה שהוגשה בתצורת מספר שלם (ללא מספר עשרוני) (לדוגמא: הצעה שתוגש כך $200.53 =$ תיחשב כ- 200 || והצעה שתוגש כך $350.61 =$ תיחשב 350)

(3) הצעה שתנקוב במחיר שיהא נמוך ממחיר המינימום למ"ר – תיפסל.

מדדי האיכות – עד 30 נק' -

12.1.2 עבור: "מרכיב האיכות" – Q – יתקבלו עד ל 30 נק', על פי הקריטריונים הבאים:

(1) קריטריון ה- "ניסיון" - (עד 10 נק')

עבור כל שנת "ניסיון" 1, מעבר לשנתיים (2) ניסיון,

בין התאריכים 1.3.2019 ל 1.3.2026, יתקבל בגין כל שנת ניסיון 2 נק'

ועד ל 10 נק' סה"כ.

ניסיון בסעיף זה, משמעו: כי המציע עצמו הפעיל בית קפה ו/או מסעדה ו/או

מזנון אוכל ו/או דוכן מזון.

** "הפעלה" - לעניין סעיף זה הינה בעלות ו/או זכיינות של בית הקפה ו/או

המסעדה ו/או מזנון האוכל ו/או דוכן המזון של המציע עצמו.

להוכחת עמידה בתנאי סף זה, ימלא המציע את נספח א' 8

לדוגמא

מציע א' - הפעיל שנה 1 בית קפה ועוד 3 שנים מסעדה, בין השנים הרלבנטיות – הוא יקבל 4 נק' (השנתיים הראשונות לא נחשבות לעניין הניקוד והשנתיים לאחריהן מזכות אותו ב 2 נק' כפול כל שנת ניסיון, משמע 4 נק').

מציע ב' - הפעיל שנה 1 בית קפה ועוד 0.5 שנה מסעדה ועוד 0.5 שנה דוכן מזון, בין השנים הרלבנטיות – הוא לא יקבל ניקוד (שנתיים הניסיון המצטברות שלו, אינן נחשבות לעניין הניקוד ואינן מזכות אותו בנק').

מציע ג' - הפעיל 4 שנים בית קפה ועוד שנתיים מסעדה, בין השנים הרלבנטיות – הוא יקבל 8 נק' (השנתיים הראשונות לא נחשבות לעניין הניקוד והשנים לאחריהן מזכות אותו ב 2 נק' כפול כל שנת ניסיון, משמע 8 נק').

(2) קריטריון ה- "ריאיון" - (עד 20 נק')

לצורך מתן הניקוד בגין "קריטריון הריאיון", וועדת המכרזים ו/או וועדה מקצועית שתמונה ע"י ועדת המכרזים (ותמנה מסי' אי זוגי של חברים), תזמן את מציעים שעמדו בתנאי הסף, לריאיון בפניה, זאת על מנת להתרשם מניסיונו ויכולותיו של המציע. חברי הוועדה ינקדו כל מציע, על פי התרשמותם ממנו, בניקוד על פי המפורט להלן.

** יובהר, כי מציע שלא יתייצב לריאיון שנקבע לו בפני הוועדה, או שיאחר לריאיון במעל ל 10 ד' איחור, מכל סיבה שהיא, יקבל 0 נקודות בגין קריטריון הריאיון.

במהלך הריאיון, כל מציע יישאל מסי' שאלות זהות, כדלהלן וינוקד סה"כ בין 0 ל 20 נק', על פי התרשמות הוועדה מתשובותיו.

שאלה 1 - ספר לנו על ניסיונך בהפעלת בית קפה ו/או מסעדה ו/או מזנון אוכל ו/או דוכן מזון (בתשובתך התייחס להפעלת העסק, לאתגרים בהפעלתו, לכוח האדם וכיוצא"ב) - עד 10 נק'

שאלה 2 - הצג לנו את התפריט אשר יוצע על ידך לקהל לקוחותיך, ופרט אודותיו, בנוסף, אנא אשר לנו כי כלל המוצרים שיימכרו על ידך ככל ותפעיל את בית הקפה הינם מוצרים כשרים - עד 5 נק'

שאלה 3 - ספר לנו על מאמצי השיווק ו/או פעולות השיווק אותן אתה מתכוון להפעיל לצורך שיווקו העסק, ככל והצעתך תוכרז כזוכה - עד 5 נק'

התוצאה = Q = חיבור הניקוד בגין קריטריון ה"ניסיון" בתוספת הניקוד שהתקבל בקריטריון ה"ריאיון", עבור כל מציע.

- 13.1.1 לאחר ניקוד מרכיב המחיר (P) וניקוד מרכיב האיכות (Q), יחובר הניקוד אשר התקבל בגין מרכיבים אלו, עבור כל מציע (P+Q) ותוצאת החיבור תיקרא ה- "ניקוד משוקלל" (להלן: "הניקוד המשוקלל").
- מציע שיקבל את הניקוד המשוקלל **הגבוה ביותר** מבין ההצעות שעמדו בתנאי הסף והציע הצעת מחיר שאינה נמוכה ממחיר המינימום (במסגרת הצעת המציע / דמי השימוש – מסמך ג') תוכרז הצעתו כזוכה במכרז.
- 13.1.2 **הצעות בעלות ניקוד משוקלל זהה** – בכפוף לאמור לעניין "עסק שבשליטת אישה", הרי שככל ויהיו 2 הצעות או יותר אשר עמדו בתנאי הסף, והציעו הצעת מחיר שאינה נמוכה ממחיר המינימום למ"ר, וקיבלו ניקוד משוקלל שווה / זהה, תיערך בין אותן הצעות זהות, הגרלה, וההצעה שתעלה/תזכה בהגרלה, תוכרז כזוכה במכרז.
- 13.2 נציגי ועדת המכרזים או מי מהם, יהיו רשאים, בכל עת לאחר הגשת ההצעות, לבקר בעסקו של המציע ו/או בכל מקום אחר, כדי לבחון את המציע ו/או בכדי לדרוש כל פרט אחר שיראו לנכון על מנת לעמוד על הצעת וכמו כן לשוחח עם ממליצים וגורמים אשר היו בהתקשרות קודמת עם המציע.
- 13.3 החברה תהא רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות גם את אמינותו של המציע ואת כושרו לבצע את החוזה, את ניסיונה הקודם עימו ואת ניסיונו של המציע אצל גופים אחרים וכן תהא רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר לא ביצעו בעבר עבודתם לשביעות רצונה שלה או של גורם אחר ו/או שלחברה ו/או לעירייה "ניסיון שלילי" עמו (כפי שפורט לעיל), או שנוכחה לדעת שכישוריו אינם מספיקים לפי שיקול דעתה בכפוף לקיום שימוע, כנדרש עפ"י דין.
- 13.4 החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה, שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 13.5 אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 13.6 יובהר כי ככל וקיימות מספר הצעות זהות (שעמדו בדרישות תנאי הסף ומחיר המינימום), ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, תמליץ ועדת המכרזים על ההצעה האמורה ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר בנוסח המצורף **כנספח א'5** למכרז.

14. כשיר שני

- 15.1 החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, להכריז על מציע שהצעתו זכתה בניקוד המשוקלל ה-2 הגבוה ביותר, לאחר ניקודו של הזוכה הראשוני (כהגדרתו להלן), כעל "כשיר שני". תוקף הצעתו וערבותו של הכשיר השני יוארך, על פי החלטת החברה, ויובהר, כי ככל והמציע לא יאריך את הערבות, על פי דרישת החברה, תהא רשאית החברה להכריז על "כשיר שני" אחר במקומו ו/או לפסול את הצעתו.
- 15.2 הכשיר השני יוכרז כזוכה, במקום הזוכה שהוכרז לראשונה כזוכה במכרז (להלן: "הזוכה הראשוני"), ככל והחברה תחליט על פי שיקול דעתה הבלעדי כי היא אינה מתכוונת להתקשר עם הזוכה הראשוני ו/או ככל והיא תבטל את זכייתו של הזוכה הראשוני ו/או ככל וההתקשרות עם הזוכה הראשוני תיפסק / תסתיים. והכל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של החברה בעניין.
- 15.3 ככל ומציע לא יסכים להאריך הצעתו בהתאם להחלטת ו/או בקשת החברה, תהא החברה רשאית להכריז על מציע אחר, "ככשיר שני", במקומו, ואז יחול עליו כלל האמור לעיל, בשינויים המחויבים.
- 15.4 החברה תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי, להכריז על "כשיר שלישי", ויחולו עליו כלל ההוראות לעיל לעניין הכשיר השני, בשינויים המחויבים.

15. סמכות שיפוט והליכים משפטיים

- 15.1 סמכות השיפוט בעניין שבמחלוקת בין הצדדים בעניין מכרז זה, נתונה לבית המשפט בלוד.
- 15.2 מובהר ומודגש בזאת, כי מציע אשר הוכרז כזוכה, לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי החברה ו/או העירייה, בגין כל עיכוב ו/או הפסקת מתן שירותים זמנית או לחלוטין אשר יגרמו, אם יגרמו, כתוצאה מהליכים משפטיים שיינקטו על-ידי צדדים שלישיים כלשהם, לרבות צווי מניעה קיימים ו/או עתידיים בקשר למכרז שיוצאו במשך תקופת מתן השירותים נשוא המכרז.
- 15.3 קבע בימ"ש מוסמך, כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים של החברה ו/או ביתר הליכי המכרז וכי כתוצאה מפגם זה לא זכה מציע עליו הכריזה ועדת המכרזים כזוכה במכרז, לא יהיה זכאי המציע הנ"ל ו/או מי מטעמו לכל פיצוי אחר בגין הפסדים ו/או אובדן רווח ו/או נזק אחר מכל מין וסוג שהוא אשר, לטענתו, נגרמו לו, כתוצאה מהפגם בהליכי המכרז ולמציע לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות אחרות מכל סוג ומין שהוא כלפי ו/או כנגד החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמה בעניין זה והוא מוותר על כך וויתור מלא.
- 15.4 ככל וועדת המכרזים של החברה, תקבע זוכה ו/או זוכים במכרז (להלן: "הזוכה"), והזוכה יחל בעבודתו, ובעקבות הליך משפטי ייקבע על ידי בית משפט מוסמך כי זכייתו של הזוכה בטלה וכי תחתיו מוכרז זוכה אחר (להלן: "הזוכה האחר") מתחייב הזוכה להעביר לחברה את כל המידע המצוי אצלו בצירוף דו"ח עדכני באשר לפעולות שכבר בוצעו על ידו, ובנוסף, מתחייב הוא לאפשר כניסת הזוכה האחר לנכס באופן בטוח ומסודר.

16. עיון במסמכי ועדת המכרזים ובהצעה הזוכה, ומידע חסוי / סודי בהצעה

- 16.1 למשתתף שהגיש הצעה במכרז תהיה זכות עיון במסמכים על-פי כל דין, למעט בחלקים של ההחלטה או ההצעה אשר העיון בהם עלול לדעת ועדת המכרזים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי של החברה או של המשתתף שהצעתו נבחרה. החברה רשאית לדרוש מהמשתתף שמבקש לקבל העתק מהמסמכים, כיסוי העלויות הכרוכות בכך (עלות של 0.5 ₪ לעמוד צילום).
- 16.2 מובא בזאת לידיעת המשתתפים כי בהתאם להוראות הדין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, בכפוף לסודות מסחריים / מקצועיים. על המציעים לציין בהצעתם **באופן מפורש** - מהם המסמכים / נתונים המהווים סודות מסחריים / מקצועיים, ככל שקיימים, אותם הם מבקשים שלא לחשוף בפני משתתפים אחרים.
- 16.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יודגש כי שמו וכתובתו של המציע והמחיר שהוצע על ידו לא יהוו סוד מסחרי או סוד עסקי.
- 16.4 מובהר בזאת כי ההחלטה לעניין זה הינה בסמכות ועדת המכרזים ובכפוף להוראות הדין והפסיקה. כמו כן יובהר כי סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.

17. חובת הזוכה במכרז:

- 17.1 מציע שהצעתו תתקבל ותוכרז כהצעה זוכה (להלן: "הזכיין") ותימסר לו הודעה בכתב על זכייתו, יהא עליו לחתום על ההסכם על כל נספחיו ולהחזירו לחברה כשהוא חתום כדין, **תוך 10 ימים** מתאריך הודעת החברה לזוכה בדבר זכייתו במכרז, וכן להמציא לחברה במעמד החזרת ההסכם כאמור ערבות בנקאית לביצוע החוזה (נספח ד' 2) (להלן: "ערבות ביצוע"), אישור קיום ביטוחים (נספח ד' 1ב') שאינו מסויג בהתאם לדרישות החברה, החתום על ידי חברת ביטוח, ולהפקיד בידיה של החברה 12 המחאות המשוכות ליום 1 לכל חודש עבור 12 חודשי ההפעלה הראשונים של בית הקפה, בגין דמי השימוש כקבוע במכרז.
- 17.2 לא ימלא הזכיין אחר התחייבויותיו לרבות התנאים האמורים בס"ק 17.1 לעיל, כולם או מקצתם, תהא החברה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו במכרז, לחלט את הערבות המצורפת להצעת המציע (מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות אחרים העומדים לחברה), וכן למסור את ביצוע המכרז למי שיקבע על ידה, והזכיין יפצה את החברה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

17.3 מציע שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב ויידרש לתאם עם החברה מועד לאיסוף הערבות הבנקאית שצורפה על ידו להצעתו במכרז.

בכבוד רב,
החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

נספח א' 1

ימולא על ידי המשתתף ויצורף להצעתו

לכבוד :

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ (להלן: "החברה")

דף מידע ארגוני

1. לבקשתכם, אני הח"מ _____ (**למלא את שם המציע)
(להלן: "המציע") מתכבד למלא את הפרטים ולמסור את המידע על המציע במכרז, כדלהלן:

1.1 שם המציע: _____

1.2 נא הקף את סוג המציע: חברה / שותפות / עוסק מורשה / אחר _____

1.3 מספר רישום התאגיד ברשם הרלוונטי: _____

1.4 כתובת המשרד הרשום: _____

1.5 מספר טלפון קווי: _____ טלפון סלולארי: _____

1.6 מספר פקסימיליה: _____

1.7 כתובת דואר אלקטרוני (E-MAIL): _____

2. תחומי עיסוק המציע:

3. שם מלא של מורש/י החתימה מטעם המציע: _____

4. איש הקשר מטעם המציע למכרז הינו גב' / מר _____ ,
מס' סלולארי: _____ ופניות, ככל שתהיינה,

בכל הנוגע למכרז והתשובות שתימסרנה לו תחייבנה את המציע.

בכבוד רב,

שם המציע: _____

חתימת המציע: _____ תאריך: _____

ע"י מורשה חתימה מטעם המציע מר/גב': _____

הצהרת מציע – תאגיד / שותפות

מסמך זה מיועד למציעים המאוגדים כתאגיד או כשותפות. על המציע למלא **רק את החלק הרלוונטי לו** ולצרף את כלל המסמכים הנדרשים.

חלק א' – מציע שהוא תאגיד (** יש למלא רק אם המציע מאוגד כתאגיד)

אני הח"מ _____ (להלן: "המציע"), מצהיר בזאת כי אני תאגיד המאוגד כדין, ובנוסף אני מצהיר כדלקמן:

- ההתקשרות נשוא המכרז מצויה במסגרת סמכויות התאגיד/המציע;
- התאגיד/המציע, קיבל החלטה כדין להגשת הצעה למכרז זה;
- הצעת התאגיד/המציע חתומה ע"י המורשים לחתום בשם התאגיד/המציע ולחייב אותו;
- ההשתתפות במכרז וההתקשרות הנובעת ממנו נעשות בהתאם למסמכי ההתאגדות;
- ההתקשרות המציע בהסכם נשוא מכרז מס' 13/2026 להפעלת בית קפה ועמדה להשכרת ציוד פאדל בנס ציונה, הינה במסגרת סמכויותיו של המציע ועל פי מסמכי ההתאגדות שלו.
- המציע קיבל החלטה כדין, בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו, להשתתף במכרז זה ולהגיש הצעה על פי תנאיו.
- ההצעה הוגשה ונחתמה על ידי האנשים המוסמכים לכך על פי מסמכי ההתאגדות, וחתמתם מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.
- ההשתתפות במכרז וההתקשרות מושא המכרז נעשות מבחינת המציע, בהתאם לתקנון, לתזכיר ההתאגדות ולכל דין.

שמות מנהלי התאגיד.

שמות בעלי זכויות החתימה בתאגיד (** המורשים לחתום בשם התאגיד ושחתימתם מחייבת את התאגיד)

חלק ב' – מציע שהוא שותפות (**יש למלא רק אם המציע מאוגד כשותפות)
אני הח"מ _____ (להלן: "המציע"), מצהיר בזאת כי אני שותפות המאוגדת כדין, ובנוסף אני מצהיר כדלקמן:

- נקבעו זכויות החתימה בשם השותפות;
- השותפות קיבלה החלטה כדין בדבר הגשת הצעה למכרז;
- ההשתתפות במכרז נעשית בהתאם להסכם השותפות ולהוראות הדין;
- ההשתתפות במכרז וההתקשרות מושא המכרז נעשות מבחינת המציע, בהתאם לקבלת החלטה כדין של השותפות בעניין הגשת הצעה והשתתפות במכרז.
- הצעת המציע, חתומה ע"י המורשים לחתום בשם המציע ולחייב אותו;
- ההשתתפות במכרז וההתקשרות הנובעת ממנו נעשות בהתאם למסמכי השותפות;
- ההתקשרות המציע בהסכם נשוא מכרז מס' 13/2026 להפעלת בית קפה ועמדה להשכרת ציוד פאדל בנס ציונה, הינה במסגרת סמכויותיו של המציע ועל פי מסמכי ההתאגדות שלו.

2. שמות השותפים

הצהרת המציע

אני הח"מ, _____, המשמש בתפקיד _____, מצהיר בזאת בשם _____ (שם התאגיד/שותפות), כי כל הפרטים, ההצהרות והמסמכים המצורפים לנספח זה נכונים, מלאים ומדויקים

תאריך _____ חתימה וחותמת המציע _____

אימות חתימת עורך הדין / רואה חשבון

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח, _____, מאשר/ת בזאת כי בתאריך _____ הופיע/ה בפניי: (שם החותם)

_____ (תפקידו/ה בתאגיד/שותפות)

_____ (שם התאגיד/שותפות)
לאחר שהזדהה/תה בפניי באופן תקין, וחתם לעיל בחתימתו להוכחת האמור לעיל.
הריני לאשר כי הוא/היא מורשה/ת לחתום בשם התאגיד/שותפות על גבי מסמך זה.

חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח _____

נספח א' 2

לכבוד :

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ (להלן: "החברה")

תצהיר הוכחת עמידה בתנאי סף (סעיף 3.1)

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, מורשה

החתימה מטעם המציע _____ (** ציין את שם המציע)
ומוסמך להצהיר בשמו, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר אמת וככל שלא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

הוכחת עמידה בתנאי סף – הנקוב בסעיף 3.1.1 – "ניסיון"

א. הריני לאשר, כי המציע עצמו הפעיל / לא הפעיל (**הקף את התשובה הנכונה)
בין התאריכים 1.1.2022 ל 1.3.2026 לכל הפחות במשך 24 חודשים במצטבר (אין חובה לרציפות), בית קפה ו/או מסעדה ו/או מזנון אוכל ו/או דוכן מזון .
** "הפעלה" - לעניין סעיף זה הינה בעלות ו/או זכינות של בית הקפה ו/או המסעדה ו/או מזנון האוכל ו/או דוכן המזון, של המציע עצמו.

ב. להלן אפרט את הניסיון המתואר לעיל:

עסק 1

שם העסק: _____ (להלן: "העסק")
מיקום מדויק של העסק: _____
סוג העסק: בית קפה / מסעדה / מזנון אוכל / דוכן מזון (**הקף את התשובה הנכונה)
תאריך הפעלת העסק: החל מתאריך _____ עד תאריך _____
המציע היה: הבעלים של בית העסק / זכיון של בית העסק (**הקף את התשובה הנכונה)
שם ממליץ _____ מס' טל' ממליץ _____
הערות: _____
האם העסק עדיין קיים ? לא / כן (**הקף את התשובה הנכונה)

עסק 2

שם העסק: _____ (להלן: "העסק")
מיקום מדויק של העסק: _____
סוג העסק: בית קפה / מסעדה / מזנון אוכל / דוכן מזון (**הקף את התשובה הנכונה)
תאריך הפעלת העסק: החל מתאריך _____ עד תאריך _____
המציע היה: הבעלים של בית העסק / זכיון של בית העסק (**הקף את התשובה הנכונה)
שם ממליץ _____ מס' טל' ממליץ _____
הערות: _____
האם העסק עדיין קיים ? לא / כן (**הקף את התשובה הנכונה)

עסק 3

שם העסק: _____ (להלן: "העסק")
מיקום מדויק של העסק: _____
סוג העסק: **בית קפה / מסעדה / מזנון אוכל / דוכן מזון** (**הקף את התשובה הנכונה)
תאריך הפעלת העסק: החל מתאריך _____ עד תאריך _____
המציע היה: **הבעלים של בית העסק / זכיון של בית העסק** (**הקף את התשובה הנכונה)
שם ממליץ _____ מס' טל' ממליץ _____
הערות: _____
האם העסק עדיין קיים? **לא / כן** (**הקף את התשובה הנכונה)

עסק 4

שם העסק: _____ (להלן: "העסק")
מיקום מדויק של העסק: _____
סוג העסק: **בית קפה / מסעדה / מזנון אוכל / דוכן מזון** (**הקף את התשובה הנכונה)
תאריך הפעלת העסק: החל מתאריך _____ עד תאריך _____
המציע היה: **הבעלים של בית העסק / זכיון של בית העסק** (**הקף את התשובה הנכונה)
שם ממליץ _____ מס' טל' ממליץ _____
הערות: _____
האם העסק עדיין קיים? **לא / כן** (**הקף את התשובה הנכונה)

עסק 5

שם העסק: _____ (להלן: "העסק")
מיקום מדויק של העסק: _____
סוג העסק: **בית קפה / מסעדה / מזנון אוכל / דוכן מזון** (**הקף את התשובה הנכונה)
תאריך הפעלת העסק: החל מתאריך _____ עד תאריך _____
המציע היה: **הבעלים של בית העסק / זכיון של בית העסק** (**הקף את התשובה הנכונה)
שם ממליץ _____ מס' טל' ממליץ _____
הערות: _____
האם העסק עדיין קיים? **לא / כן** (**הקף את התשובה הנכונה)

עסק 6

שם העסק: _____ (להלן: "העסק")
מיקום מדויק של העסק: _____
סוג העסק: בית קפה / מסעדה / מזנון אוכל / דוכן מזון (**הקף את התשובה הנכונה)
תאריך הפעלת העסק: החל מתאריך _____ עד תאריך _____
המציע היה: הבעלים של בית העסק / זכיון של בית העסק (**הקף את התשובה הנכונה)
שם ממליץ _____ מס' טל' ממליץ _____
הערות: _____
האם העסק עדיין קיים? לא / כן (**הקף את התשובה הנכונה)

שם מורשה החתימה

תאריך החתימה

חותמת וחותמת המציע

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____

הופיע/ה בפני _____ נושא/ת ת.ז. _____
וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות
והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

עורך דין

הוכחת עמידה בתנאי סף – הנקוב בסעיף 3.1.2 – "מחזור כספי"

אישור/מכתב מרואה חשבון לגבי הוכחת עמידה בתנאי סף "מחזור כספי"

**יוגש על דף לוגו / נייר מכתבים - של רו"ח **

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

הנדון: מכרז פומבי מס' 13/2026 להפעלת בית קפה ועמדה להשכרת ציוד פאדל

לבקשת _____ ח.פ.ע.מ. _____
(להלן: "המציע"), וכרואי החשבון של המציע, הרינו להבהיר ולאשר כדלקמן:

- למציע עצמו קיים **במצטבר**, בין התאריכים 1.1.2022 ל 1.3.2026, מחזור כספי של לכל הפחות 1 מיליון ש"ח.
- כמו כן, הרינו לדווח כי הדוחות הכספיים המבוקרים של המציע, לכל אחת מהשנים 2023, 2024, אינם כוללים הערה ו/או אזהרת כ"עסק חיי" או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים כ"עסק חיי".

בברכה

רואי חשבון

תצהיר וכתב התחייבות המציע

לכבוד :

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ (להלן: "החברה")

**הנדון: כתב התחייבות המציע מכרז 13/2026 להפעלת בית קפה ועמדת השכרת ציוד
במתחם הפאדל נס ציונה**

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. _____, המשמש כמורשה החתימה
ב _____ (להלן: "המציע") במכרז שבנדון, לאחר שהוזהרתי
כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. המציע עומד בכל תנאי המכרז לרבות בתנאי הסף.
2. המציע מחזיק ו/או רשאי ויכול להחזיק, ברישיונות ו/או אישורים ו/או היתרים, על שמו, המתירים את אספקת השירותים, מושא המכרז.
3. אין כל מניעה חוקית ו/או כספית ו/או תקציבית ו/או הנדסית ו/או חוזית ו/או אחרת המונעת מהמציע להגיש הצעתו ו/או לספק לחברה את השירותים הנדרשים מושא המכרז ו/או להתקשר בהסכם ההתקשרות המסומן כמסמך ד' המצורף למכרז.
4. לא עמדו ולא עומדות נגד המציע ו/או מי מבעלי המציע ו/או מי ממנהלי המציע, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או לתביעות חוב שיש בהן כדי להשפיע על המשך תפקוד המציע.
5. המציע עומד בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976.
6. ידוע למציע שאם לא תתקיים התחייבות זו, כולה או מקצתה, תהא זו הפרה יסודית של תנאי המכרז והחובה והחברה ו/או עיריית נס ציונה ("העירייה") יהיו רשאיות לבטל את זכיית המציע במכרז, בלא דרישה להתראה על כך, וכן החברה תהא רשאית בין היתר ולא רק, לחלט את הערבות הבנקאית, כפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחד המוקנה לה ו/או לעירייה, והחברה אף תהא רשאית, להתקשר עם גורם אחר לביצוע העבודות נשוא ההצעה ו/או גורם אחר שיתקשר איתה בהסכם המסומן כמסמך ד' ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וזאת במקביל לחיוב המציע בכל העלויות וההוצאות הכרוכות בעקבות ההפרה ולא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה ו/או העירייה עקב הפרת התחייבות המציע.

_____ תאריך
שם מלא של מורשה החתימה
חתימה וחותמת המציע

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני
_____ נושאת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב
בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב
התחייבות זה.

עורך – דין

נוסח ערבות בנקאית להשתתפות במכרז

תאריך _____

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון : כתב ערבות מס'

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן : "המציע") אנו ערבים בזאת כלפיכם בערבות אוטונומית לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל – 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף ש"ח) וזאת בקשר עם השתתפות המציע במכרז 13/2026 להפעלה של בית קפה ועמדת השכרת ציוד במתחם הפאדל בנס ציונה, ולהבטחת ההצעה ומילוי תנאי ודרישות המכרז.

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

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום 9/9/2026 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 9/9/2026 לא תיענה.

לאחר יום 9/9/2026 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

תאריך _____ בנק _____

אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה

אני עו"ד _____, מאשר בזאת כי העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

המחזיקה בשליטה בחברת _____, הינה גב' _____ מספר זהות _____.

_____ שם מלא
_____ חתימה וחותמת
_____ כתובת וטלפון

אני גב' _____, מספר זהות _____, שם התאגיד _____, מצהירה בזאת כי העסק נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

_____ חתימה
_____ שם מלא

תצהיר העדר ניגוד עניינים

אני הח"מ, _____ מורשה החתימה והמוסמך להצהיר בשם _____ (להלן: "המציע") לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מצהיר בזה כדלקמן בשמי ו/או בשם המציע:
תצהיר זה מוגש בקשר עם מכרז 13/2026 להפעלת בית קפה ועמדת השכרת ציוד במתחם הפאדל נס ציונה (להלן – "המכרז").

1. הנני מצהיר כי:
 - א. איני חבר מועצת העיר בעיריית נס ציונה ולא כיהנתי כחבר מועצה ב-18 החודשים האחרונים ואיני קרובו, סוכנו או שותפו של חבר מועצה מכהן בעיריית נס ציונה (להלן: "העירייה") או של מי שכהן כחבר מועצה ב-18 החודשים שלפני המועד האחרון להגשת הצעות להליך ו/או של נושא משרה ו/או דירקטור בחברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ (להלן: "החברה"). לעניין זה "קרוב" משמעו – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.
 - ב. איני עובדה עירייה/החברה ואיני בן/בת זוג, שותף או סוכן של עובד עירייה/החברה.
2. אני מצהיר/ה כי אין לי קרוב משפחה, כהגדרתו לעיל, המועסק בעירייה/בחברה.
3. אין לי ניגוד עניינים מכל סוג שהוא עם החברה ו/או העירייה בקשר עם ביצוע המכרז, וככל שבעתיד אהיה מצויה בניגוד עניינים כאמור ו/או יעלה חשש לניגוד עניינים כלשהו בביצוע המכרז ו/או בקשר עם ההסכם המצורף לו, אודיע ללא דיחוי על כל ניגוד אינטרסים אשר עלול להיווצר ביני לבין החברה/העירייה ו/או על כל מידע שיהא ברשותי, לפיו קיים או עלול להיות חשש לפיו לא אוכל לבצע איזה מהתחייבויותיי במסגרת ביצוע המכרז והפעלת בית הקפה. יובהר כי ההחלטה האם מתקיים חשש לניגוד עניינים או האם לא, נתונה לעירייה ולחברה בלבד ועלי להודיע לעירייה ולחברה על כל עיסוק נוסף שיש לי ואשר עלול לעלות לכדי חשש לניגוד עניינים עם ביצוע המכרז כאמור לעיל.
4. ידוע לי, כי החברה תהיה רשאית להפסיק במיידית את ההתקשרות של המציע מושא מכרז זה אם מסרתי הצהרה כוזבת.
5. אני מתחייב/ת כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, או יתעוררו סוגיות שלא נצפו מראש, שעשויות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים אעביר את המידע הרלוונטי ללא דיחוי למחלקה המשפטית של החברה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

תאריך: _____ חתימה וחתימת מורשה החתימה: _____

אימות חתימה

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

_____ עו"ד

תצהיר הוכחת עמידה בניקוד איכות (Q) – סעיף 12.1.2 (1) מרכיב ה - "ניסיון"

אני הח"מ _____, ת.ז. _____

מורשה החתימה מטעם המציע _____ (** ציין את שם המציע)
(להלן: "המציע"), ומוסמך להצהיר בשמו, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר אמת וככל שלא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

(1) הריני לאשר כי למציע _____ (**השלם את מס' שנות הניסיון) שנות "ניסיון" בין התאריכים 1.3.2019 ל 1.3.2026.

הריני לאשר כי ידוע לי "שניסיון" בסעיף זה, משמעו: כי המציע עצמו הפעיל בית קפה ו/או מסעדה ו/או מזנון אוכל ו/או דוכן מזון.
** "הפעלה" - לעניין סעיף זה הינה בעלות ו/או זכינות של בית הקפה ו/או המסעדה ו/או מזנון האוכל ו/או דוכן המזון של המציע עצמו.

(2) **להלן אפרט את "הניסיון" אשר למציע.**

עסק 1

שם העסק: _____ (להלן: "העסק")

מיקום מדויק של העסק: _____

סוג העסק: **בית קפה / מסעדה / מזנון אוכל / דוכן מזון** (**הקף את התשובה הנכונה)

האם הפעלת העסק הינה בין התאריכים 1.3.2019 ל 1.3.2026? **לא / כן** (**הקף)

תאריך הפעלת העסק: החל מתאריך _____ עד תאריך _____

המציע היה: **הבעלים של בית העסק / זכיון של בית העסק** (**הקף את התשובה הנכונה)

שם ממליץ _____ מס' טל' ממליץ _____

הערות: _____

האם העסק עדיין קיים? **לא / כן** (**הקף את התשובה הנכונה)

עסק 2

שם העסק: _____ (להלן: "העסק")

מיקום מדויק של העסק: _____

סוג העסק: **בית קפה / מסעדה / מזנון אוכל / דוכן מזון** (**הקף את התשובה הנכונה)

האם הפעלת העסק הינה בין התאריכים 1.3.2019 ל 1.3.2026? **לא / כן** (**הקף)

תאריך הפעלת העסק: החל מתאריך _____ עד תאריך _____

המציע היה: **הבעלים של בית העסק / זכיון של בית העסק** (**הקף את התשובה הנכונה)

שם ממליץ _____ מס' טל' ממליץ _____

הערות: _____

האם העסק עדיין קיים? **לא / כן** (**הקף את התשובה הנכונה)

עסק 3

שם העסק: _____ (להלן: "העסק")
מיקום מדויק של העסק: _____

סוג העסק: **בית קפה / מסעדה / מזנון אוכל / דוכן מזון** (**הקף את התשובה הנכונה)
האם הפעלת העסק הינה בין התאריכים 1.3.2019 ל 1.3.2026? **לא / כן** (**הקף)
תאריך הפעלת העסק: החל מתאריך _____ עד תאריך _____
המציע היה: **הבעלים של בית העסק / זכיון של בית העסק** (**הקף את התשובה הנכונה)
שם ממליץ _____ מס' טל' ממליץ _____
הערות: _____

האם העסק עדיין קיים? **לא / כן** (**הקף את התשובה הנכונה)

עסק 4

שם העסק: _____ (להלן: "העסק")
מיקום מדויק של העסק: _____

סוג העסק: **בית קפה / מסעדה / מזנון אוכל / דוכן מזון** (**הקף את התשובה הנכונה)
האם הפעלת העסק הינה בין התאריכים 1.3.2019 ל 1.3.2026? **לא / כן** (**הקף)
תאריך הפעלת העסק: החל מתאריך _____ עד תאריך _____
המציע היה: **הבעלים של בית העסק / זכיון של בית העסק** (**הקף את התשובה הנכונה)
שם ממליץ _____ מס' טל' ממליץ _____
הערות: _____

האם העסק עדיין קיים? **לא / כן** (**הקף את התשובה הנכונה)

עסק 5

שם העסק: _____ (להלן: "העסק")
מיקום מדויק של העסק: _____

סוג העסק: **בית קפה / מסעדה / מזנון אוכל / דוכן מזון** (**הקף את התשובה הנכונה)
האם הפעלת העסק הינה בין התאריכים 1.3.2019 ל 1.3.2026? **לא / כן** (**הקף)
תאריך הפעלת העסק: החל מתאריך _____ עד תאריך _____
המציע היה: **הבעלים של בית העסק / זכיון של בית העסק** (**הקף את התשובה הנכונה)
שם ממליץ _____ מס' טל' ממליץ _____
הערות: _____

האם העסק עדיין קיים? **לא / כן** (**הקף את התשובה הנכונה)

עסק 6

שם העסק: _____ (להלן: "העסק")

מיקום מדויק של העסק: _____

סוג העסק: **בית קפה / מסעדה / מזנון אוכל / דוכן מזון** (**הקף את התשובה הנכונה)

האם הפעלת העסק הינה בין התאריכים 1.3.2019 ל 1.3.2026? **לא / כן** (**הקף)

תאריך הפעלת העסק: החל מתאריך _____ עד תאריך _____

המציע היה: **הבעלים של בית העסק / זכיון של בית העסק** (**הקף את התשובה הנכונה)

שם ממליץ _____ מסי' טל' ממליץ _____

הערות: _____

האם העסק עדיין קיים? **לא / כן** (**הקף את התשובה הנכונה)

שם מורשה החתימה

תאריך החתימה

חותמת וחתימת המציע

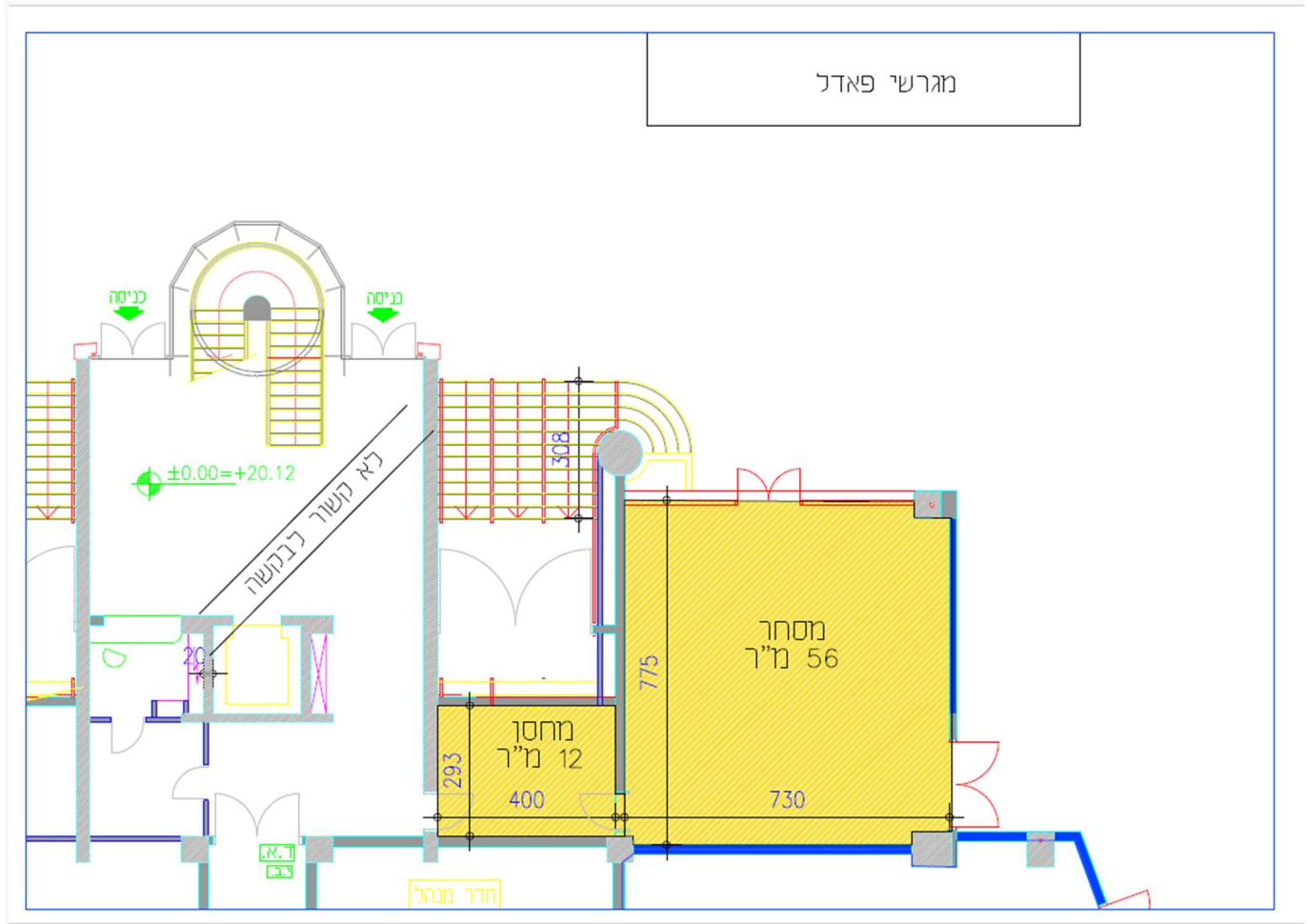
אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____

הופיע/ה בפני _____ נושא/ת ת.ז. _____
וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות
והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

עורך דין

מסמך ב'

תשריט המתחם/הנכס



נספח ב'1

נספח הוראות תפעול בית הקפה וסביבתו

1. מיקום הפחים יהיה בסמוך לכניסה לבית הקפה, על המדרכה ובאחריות המפעיל לשמור על ניקוי סביבתם.
2. באחריות הזכין, שלא יימצא "שובל נוזלים" או כל לכלוך אחר בדרך פינוי האשפה. הפינוי ייעשה אך ורק בתוך שקיות אשפה אטומות ו/או ע"י פח גלגלים אטום, נקי ואסתטי.

סילוק שומנים:

1. לא ימוקמו חביות לאיסוף שומן בשטח הציבורי של בית הקפה או בחצר הבית. מיקום חביות האיסוף יהיה בתוך מחסן ו/או אזור מוגדר מראש בית הקפה.
2. הפרדת שומנים – תתבצע ע"פ דרישות החוק. כל המשמעותיות לכך וע"פ אופי אישור העסק, לרבות דגימת שומנים, הפרדתם וסילוקם, תתבצע ע"פ דרישות החוק ובאחריות הזוכה ועל חשבונו.

ניקיון שטח ואזור הישיבה הפתוח:

- באחריות הזוכה שבכל זמן נתון לא יימצא אף חפץ ו/או אשפה לרבות קרטונים, ארגזי פלסטיק, ריהוט, ציוד ישן וכיוצא בזה בגבולות המושכר ובפרט בשטח הציבורי ואזור הישיבה שהוגדר.

שילוט:

1. שילוט בית הקפה יתבצע ע"י אותיות מוארות, ולא ע"י "לייט בוקס". מיקום השילוט, מידות השלט, והנחיות מפורטות יועברו לזכין על ידי החברה בטרם ביצוע.
2. בכל מקרה, נדרש אישור מראש ע"י הנהלת החברה, בטרם ביצוע השילוט.

גילוי אש:

1. בית הקפה יפעיל רכזת לגילוי אש ע"פ דרישות החוק.
2. רכזת בית הקפה, תהיה עצמאית בפעולתה וללא קשר לאצטדיון.
3. כל אירוע אש, לרבות, דיווח לרשות הכבאות, ביטול כבאית, הכוונה, ותפעול האירוע, באחריות ועל חשבון הזכין.
4. במקרה של חיוב ע"י רשות הכיבוי, התשלום וכל הנילוויים יחולו על הזכין בלבד.
5. באחריות הזכין לפעול שלא תתבצע אזעקת אש לשווא. ולטפל בכל תקלה ברכזת ובמערכת הגילוי באופן מיידי וללא דיחוי.
6. אישור שנתי, על תקינות המערכת תועבר להנהלת הבית, מידי שנה.

מערכת החשמל:

1. מערכת החשמל תפעל בתקינותה ע"פ דרישות החוק.
2. הזכין אחראי לכך כי לא יתרחש קצר, ו/או נפילת מתח החשמל לבית בעקבות פעילות חשמל החורגת מהשימוש המותר/משימוש סביר במקום.
3. במידה ותתקיים הפסקת חשמל, יטפל הזכין בגורם להפסקה, באופן מידי.

4. באחריות הזכייין לקיים בדיקת תקינות שנתית ע"פ דרישות החוק ולהעביר העתק מאישור הבדיקה להנהלת הבית.
5. בטרם הפעלת מערכת החשמל, על הזכייין להוציא להנהלת הבית אישור "בודק מוסמך" למערכת החשמל.

ניקיון השירותים:

1. הזכייין יהיה אחראי על ניקיון השירותים במבנה (אשר אינם משמשים אך ורק את באי בית הקפה) והוצאות התחזוקה בקשר עם השירותים חלות עליו.
2. על הזכייין לבצע ניקיון וחיטוי של כל אזור השירותים שלוש פעמים ביום כולל שטיפת המבואה, ואספקת חומרי ניקוי, נייר טואלט ומתקן תואם נייר ניגוב לידיים ומתקן תואם, סבון וסבוננייה, מטהר אויר וכל דבר שיש בו צורך על מנת שהשירותים יהיו נקיים אסתטיים ומתוחזקים כראוי. סתימות בשירותים באחריות הזכייין לתקנם.
3. סתימות בשירותים, החלפת נורות וגופי תאורה ונזקים הנגרמים מלקוחות באי הקפה באחריות הזכייין לתקנם.

בכל סתירה בין האמור בהוראות נספח זה, לבין הוראה אחרת במכרז או בהסכם (לא כולל נספח הוראות השימור) - יגברו הוראות נספח זה.

נספח ב'2

נספח הוראות בינוי/התאמה

1. ניקוז מזגנים – יש להרחיק מהקיר 1 מ' לכל הפחות ע"י הנחת שוחת הארקת חשמל מילוי בחצץ חפורה באדמה במרחק של 1 מ' מקיר המבנה. קיר מערבי ניקוזים לחבר לצינור שרשורי קיים.
2. היקף המבנה כללי - ניתן להצמיח בתוך אדניות או עציצים מנותקים מהאדמה הטבעית בלבד.
3. **בלוני** ימוקמו במקום שיאושר מראש וכל אישור על שימוש, החזקה ובקורות באחריות הזכייין בלבד, **אין החברה מתחייבת לאשר שימוש בבלוני גז**, הנ"ל יבחן במידה ויידרש ע"י הזוכה.
4. ניקוז מזגנים יבוצע למערכת הביוב / ניקוז בהתאם לתקן ומגבלות המבנה.
5. חדר / אזור שטיפת כלים – לשמור על חדר יבש אסור להשאיר מים על הרצפה גם תוך כדי עבודה, במידה ולא ניתן, נא להוסיף אמבטיות לקליטת המים.
6. טיפול שוטף נגרות – חלונות, דלתות, משקופים, תריסים וכו' – צביעה בהתאם לצורך צבע על בסיס שמן או מים במקום שכבר נצבע כך, גוון ע"פ קיים.
7. פרזול – סוגרים – בדיקה על בסיס שוטף – החלפה על פי קיים .
8. ריצוף תיקונים – באחריות המחזיק שמירה על ריצוף שלם ותקין, ועמידה בתקני נגישות.
9. טיח וצבע קירות פנים באחריות הזוכה
10. תוספות – מערכות, ריהוט, מקררים וכו' – באחריות הזוכה ובאישור החברה.
11. תוספות – בנייה, בינוי חוץ ופנים – אישור החברה וע"פ הדין והתקנות.
12. כללי – הנחיות אלו הינן כלליות. כל התערבות שאינה מקצועית עלולה לגרום נזק למבנה ולסביבה הקרובה אין לגעת ללא התייעצות ואישור מוקדם.

בכל סתירה בין הוראות נספח זה לבין הוראות המכרז או ההסכם - ייגברו הוראות נספח זה.

מסמך ג'

הצהרת והצעת המציע

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ (להלן: "החברה")

א.ג.נ.

הנדון: מכרז פומבי מס' 13/2026 להפעלת בית קפה

ועמדת השכרת ציוד במתחם הפאדל נס ציונה

(את הצעת המחיר יש למלא בעט, בכתב קריא וברור ובמקרה של מחיקה ו/או תיקון, יש למחוק בעט (לא בטיפקס) ולחתום ליד התיקון)

בשם _____ (שם המציע), הריני מתכבד להגיש בזאת, את הצעתנו להפעלת בית קפה ועמדת השכרת ציוד במתחם הפאדל נס ציונה, בהתאם להוראות מכרז פומבי 13/2026 אותו פרסמתם על צרופותיו, ובהתאם למפרט/י הדרישות והוראות התפעול ו/או הבינוי וההתאמה ובהתאם לכל מסמכי המכרז והחוזה, ואני מצהיר ומתחייב כדלקמן:

1. המציע מצהיר כי הוא קרא והבין את מסמכי המכרז על צרופותיו ואת דרישות ותנאי המכרז וההסכם המסומן במסמך ד' והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו, והמציע מקבל על עצמו את ההתחייבויות וההצהרות במסמכי המכרז השונים ומבלי לגרוע מהם, הצהרת המציע כאן באה בנוסף לכך.

2. כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז והנני מצהיר כי הבנתי את כל מסמכי המכרז כולל נספחיו וכי תנאי המכרז וכל הגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע העבודות נשוא המכרז, ידועים ומוכרים לי וכן כי הבנתי את שיטת העבודה, השתתפתי במפגש ההבהרות, ביקרתי בדקתי ובחנתי את מבנה בית הקפה ואת סביבתו, והתנאים לפיהם אצטרך לבצע העבודה, ברורים לי ולאחר ששקלתי ושקללתי את הסיכויים והסיכונים – קבעתי בהתאם לכך את הצעתי.

3. כי הנתונים שהוצגו במכרז ובסיוור המציעים נועדו על מנת לסייע למשתתפים, והמשתתפים נדרשים לאמת ולוודא את התנאים בשטח ואת פרטי המידע, בכוחות עצמם ועל חשבונם וכי על המציע במכרז, לוודא, טרם הגשת ההצעות במכרז, את סוג רישיון העסק שניתן להוציא במקום, סוגי המזון והשתיה שניתן למכור בו וכיוצ"ב וכי לאחר הגשת ההצעות לא תישמע כל טענה ביחס לאמור בסעיף זה ו/או ביחס למצבו החוקי/הפיזי/התכנוני של בית הקפה או ביחס לכל עניין הנוגע לאופי הפעילות שניתן לבצע בבית הקפה.

4. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים כי לא תתקבלנה, לאחר הגשת ההצעות, כל טענות מצד המציע לאי התאמה בין הנתונים המופיעים במסמכי המכרז לבין המציאות בשטח. במידה וככל שיהא פער בין המצב בפועל לבין הנתונים במכרז, באחריותי כמשתתף וכמציע במכרז, להעלותן בפני המנהל לפני מועד הגשת ההצעות למכרז.

5. הנני מצהיר על יסוד ידיעותיי ובדיקותיי המוקדמות, כי דמי השימוש המוצעים על ידי, מהווים תמורה הוגנת לחברה. וכי ידוע לי כי עליי לשלם לחברה את דמי השימוש בסכום המוצע על ידי

(כלומר מחיר ל 1 מ"ר על פי הצעתי להלן, במכפלת שטח הנכס על פי התשריט, כלומר, המחיר ל 1 מ"ר במכפלת כ 56 מ"ר + 12 מ"ר מחסן) כפי המופיע להלן או לחלופין 7% מהמחזור החודשי (כולל מע"מ)- לפי הגבוה מבניהם.

6. הנני מצהיר כי ידוע לי, כי הרווחים בגין השכרת ציוד הפאדל יתחלקו ביני לבין החברה, שווה בשווה (50% - 50%) וזאת על פי תנאי המכרז והסכם ההתקשרות.

7. ידוע לי כי החברה תספק את ציוד הפאדל הראשוני לצורך ההשכרה, ואותו רע ואילך, אני אהיה אחראי לשמירה על הציוד ו/או לתיקונו ככל ויעלה צורך ו/או להשלמה שלו ו/או להוספת ציוד נדרש אחר, וזאת מבלי שהחברה תידרש לשאת בעלות כלשהי בגין כך ומבלי שיהיו לי כל טענות בגין כך כלפי החברה.

8. ידוע לי כי החברה תהא רשאית בכל שלב, שלאחר בחירת הזכייין במכרז או לאחר ההתקשרות עמו, במקרה של הפרת ההסכם ו/או בשל אי עמידה בדרישות המכרז או אי קיום הנחיות החברה או אי קיומו של רישיון כל שהוא, לבטל את הזכיייה או את ההתקשרות ו/או לפנות למציע הבא שהצעתו עמדה בתנאי המכרז, וזאת מבלי צורך לנמק ועפ"י שקול דעתה הבלעדי, ואני מסכים כי במקרה כזה לא תהא לנו כל טענה בהקשר לכך, וכי בהשתתפותנו במכרז אנו מוותרים בזאת באופן סופי ומוחלט על כל טענה הקשורה להחלטה כאמור.

9. ידוע ומסכם כי אין בתשלום דמי השימוש או בחתימה על ההסכם, כדי לפטור אותנו מלדאוג לכל ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים לפי כל דין לצורך החזקת בית הקפה, הפעלתו והממכר בו.

10. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות לעיל ולהלן כולן או מקצתן החברה תהא רשאית לבטל את זכיייתי במכרז וכן תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו ולהתקשר עם ספק אחר לביצוע העבודות נושא הצעתי, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לחברה.

11. כמו כן ידוע לי ואני מסכים שסכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עקב אי קיום ההתחייבויות שנטלתי על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.

12. להבטחת קיום הצעתי הנני מצרף ערבות בנקאית לטובת החברה בנוסח המצורף למסמכי המכרז, בסך 15,000 ₪ או לחלופין מוסר שיק בנקאי (שהופק ע"י הבנק) בסכום של 15,000 ₪, על פי הוראות המכרז. מעבר לאמור ידוע לי ואני מאשר כי עפ"י בקשת החברה ניתן יהיה להאריכה.

13. אני מצהיר בזאת כי:

א. הנני בעל הידע והמומחיות הדרושים למתן השירותים נשוא המכרז והנני מסוגל מכל בחינה שהיא, לבצע את כל הדרישות ו/או התחייבויות על פי הוראות המכרז והסכם ההתקשרות המצורף לו כמסמך ד'.

ב. ברשותי ובכוחי להשיג את כל כוח האדם, הציוד והאמצעים הדרושים על מנת לבצע את השירותים נשוא המכרז.

- ג. הנני מתחייב כי אעמוד בכל הדרישות הנדרשות עפ"י כל דין ו/או תקן לצורך מתן השירות
נשוא המכרז, לרבות דרישות בטיחות וגהות בעבודה, ולרבות תשלום לעובדי עפ"י חוק
שכר מינימום לפחות.
- ד. הנני להצהיר כי הצעתי זו בתוקף ותחייב אותי עד סיום תוקפה של הערבות לקיום ההצעה
ועד בכלל.
- ה. ידוע לי כי, כי אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוה ביותר או הצעה בעלת הציון
המשוקלל הגבוה ביותר ו/או כל הצעה כל שהיא. ועוד ידוע לי כי החברה רשאית לבטל
מכרז זה בכל עת ומכל סיבה שהיא, ובנוסף החברה רשאית לשנות ו/או לעדכן כל פרט
מפרטי המכרז ו/או מועד ו/או ל"ז כלשהו במכרז, וזאת בהודעה באתר האינטרנט שלה.
ו. ידוע לי כי באחריותי להתעדכן מעת לעת באתר האינטרנט של החברה לצורך קבלת
עדכונים אודות שאלות ותשובות הבהרה ו/או הודעות ו/או שינוי מועדים וכיוצ"ב.
ז. ידוע לי כי ככל ואזכה במכרז וככל ואפעיל את בית הקפה, על כלל המוצרים הנמכרים
בבית הקפה להיות כשרים.
ח. ידוע לי כי קיים מחיר מינימום במכרז וככל ואציע מחיר נמוך ממנו – הצעתי תיפסל.
14. אם אזכה במכרז הנדון, הנני מתחייב לבצע את התחייבויותי עפ"י המכרז בהתאם לכל תנאיו,
לשביעות רצון החברה ו/או הממונה מטעמה, ועל פי הוראות ההסכם בכפוף לדין.
15. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לבצע תוך 10 ימים מתאריך הודעתכם בדבר זכייתי במכרז
את כל הפעולות המפורטות להלן:
- א. לסור ולחתום על ההסכם כדין.
- ב. להמציא לכם ערבות בנקאית לקיום ההסכם.
- ג. להמציא לכם אישורי חתומים ע"י החברה המבטחת.
- ד. להפקיד בידיה של החברה עם חתימת ההסכם, 11 המחאות המשוכות ליום
1 לכל חודש עבור 11 חודשי ההפעלה הראשונים / שנת השכירות הראשונה,
וזאת בגין דמי השימוש/השכירות כקבוע במכרז ובהסכם. יודגש כי הזכיין
לא יישא בדמי שימוש/שכירות עד תום 45 הימים הראשונים ממועד
המסירה.
16. הנני מצהיר כי בהצעתי התחשבתי בעובדה כי עלי לשלם לעובדים שיבצעו את העבודות נשוא
המכרז, לכל הפחות שכר בהתאם להוראות שכר מינימום התשמי"ז-1987.
17. כן ידוע לי שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה או
העירייה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.

18. בעצם הגשת הצעה זו הריני נותן הסכמתי לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז, והנני מוותר בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

הצעת המחיר:

19. הצעתנו היא כדלקמן:

דמי שימוש - בגין דמי השימוש החודשיים אנו מציעים סך חודשי

של _____ ₪ ל 1 מ"ר.

(במכפלת שטח הנכס, כלומר, המחיר המוצע ל 1 מ"ר, לעיל, במכפלת 56 מ"ר + 12 מ"ר מחסן)

או 7% מהמחזור החודשי כולל מע"מ, לפי הגבוה מבניהם

ואני מתחייב להפקיד בידיה של החברה עם חתימת ההסכם, עבור השנה הראשונה - 11 המחאות המשוכות ליום 1 לכל חודש עבור 12 חודשי ההפעלה הראשונים, בגין דמי השימוש/שכירות כקבוע במכרז. יודגש כי הזכיין לא יישא בדמי שימוש/שכירות, עד תום 45 הימים הראשונים ממועד המסירה. יודגש כי לא ניתן להציע דמי שימוש הנמוכים מ-150 ₪ למ"ר (במילים: מאה וחמישים ₪ למ"ר).

20. ככל ואשלם דמי השימוש על פי המחזור החודשי (7%).

21. ידוע לי כי ההצעה חייבת להיות בשקלים ועליה להיות במספר שלם בלבד (כלומר לא מספר עשרוני ולא שבר), וככל ותתקבל הצעה במספר עשרוני יימחקו המספרים מימין לנקודה העשרונית, לדוגמא $250 = 250.56$ ובנוסף $321 = 321.5$.

22. ידוע לי כי נוסף על דמי השימוש החל מיום תקופת ההפעלה, אשא בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בהפעלת בית הקפה לרבות צריכת חשמל, ארנונה, תשלומי אגרות, מיסים, היטלים וכל הוצאות כיוצ"ב והכל כפי המפורט והקבוע בהסכם.

23. ידוע לי כי עליי לשלם ארנונה (תוך החלפת שם משלם בעירייה) ואגרת רישוי עסקים או כל אגרה אחרת הנדרשת לפי דין.

24. מובהר כי התמורה שתשולם לחברה אינה כוללת אגרות רישוי או היתרים ו/או רישיונות משרד הבריאות ו/או משרד הכלכלה או כל תשלום חובה אחר החל על ההצבה ו/או ההפעלה ו/או הממכר, וכי עליי לשאת בהן ככל וקיים צורך.

25. מובהר כי אין בתשלום דמי השימוש כדי לפטור את הזכייין מלדאוג להשגת כל ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים לפי כל דין לצורך ביצוע כל האמור במסמכי המכרז.
26. ידוע לי כי שכירת המושכר / בית הקפה, הינה במצבו הקיים כמות שהוא ("as is").
27. ידוע לי, כי אין בעצם התקשרות עם החברה לשכירת המושכר, כדי להקנות לי כל הנחה ו/או פטור מכל חוב ו/או תשלום של מחזיק / משתמש – לעיריית נס ציונה.
28. ידוע לי כי החברה תתקין בנכס מונה חשמל נפרד ואני אשלם את חשבון החשמל על פי צריכת המונה ישירות לחברה או ישירות לחברת החשמל, בהתאם להחלטת החברה ולשיקול דעתה
29. ידוע לי, כי העירייה הינה הבעלים של המושכר והחברה אחראית מטעם העירייה על המושכר וכי המושכר נמסר לי לתקופת שכירות הנקובה במסמכי המכרז/ההסכם בלבד, לשימוש בהתאם למצב התכנוני של המושכר בלבד.
- בתום תקופת השכירות, הנני מתחייב להחזיר את המושכר לחברה, אשר תהא רשאית לעשות בו כרצונה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.
30. עוד ידוע לי כי וועדת המכרזים המפרסמת ומנהלת מכרז זה, הינה וועדת המכרזים של החברה, וידוע לי כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולדרוש ממני להציג כל מידע/ מסמך נוסף שיידרש להוכחת עמידתי בתנאי הסף במכרז, לרבות דרישה להמלצות, וכיוצ"ב ואני אהיה חייב למסור לוועדה את מלוא המידע/ המסמכים, להנחת דעתה. עוד ידוע לי, כי אם אסרב למסור מסמך, הסבר או ניתוח כלשהוא כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
31. ידוע לי כי בכל סתירה בין הוראות המכרז לבין החוזה/ההסכם המצורף לו כמסמך ד' – יגברו הוראות ההסכם.
32. ידוע לי ואני מאשר כי החברה תהא רשאית לפנות לכל גורם ו/או אדם, בין בכתב ובין בעל פה, לצורך קבלת חוות דעת אודותיי ואני נותן בזאת הרשאה לחברה לעשות כן.
33. ידוע לי כי החברה רשאית להכריז על "כשיר שני" במסגרת המכרז, וככל ויכריזו עליי ככשיר שני, הרי שאנהג בהתאם לכלל הנחיות המכרז, ולרבות, הארכת תוקף הצעתי ו/או הערבות אותה הגשתי, ככל ואדרש לכך.
34. הצעה זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון, והיא עומדת בתוקפה למשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, ומחייבת אותי כאמור דלעיל, בהתאם לתוקף המוגדר לעיל. ידוע לי כי החברה תהא רשאית לבקש ממני להאריך את הצעתי בעד 90 ימים נוספים וככל ואסרב, תהא רשאית החברה לפסול את הצעתי על פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שיהא לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין כך, כלפי החברה.

פרטי המציע והחותם מטעמו

שם המציע: _____ ח.פ. _____

שם פרטי _____ משפחה _____ ת.ז. _____ תפקיד במציע _____

תאריך: _____ חתימה + חותמת: _____

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה
בפני _____ נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת
ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות וההצהרה לעיל,
חתם/ה בפני על התצהיר והצעה זו.

עורך – דין

מסמך ד'

הסכם

שנערך ונחתם בנס ציונה ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין: החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
מרחוב הנבחרת 10,
נס ציונה

(להלן: החברה)

לבין: _____

(להלן: הזכיון / השוכר)

הואיל והחברה פרסמה את מכרז 13/2026 להפעלה של בית קפה ועמדת השכרת ציוד פאדל, במתחם הפאדל נס ציונה (להלן-המכרז).

והואיל והזכיון בחן וסקר את מסמכי המכרז, את מבנה בית הקפה, את התכניות החלות עליו, את מצבו התכנוני והפיזי וקיבל את מלוא המידע הכלכלי, הפיננסי, המשפטי וכל מידע אחר אשר בכל אופן שהוא עלול או עשוי להשפיע על דעתו.

והואיל והזכיון הגיש את הצעתו למכרז, והסכים לקבל על עצמו את תנאי המכרז והסכם זה המצורף לו על צרופותיו ותנאיו.

והואיל וועדת המכרזים בחרה בהצעת הזכיון כהצעה זוכה.

והואיל והזכיון מצהיר כי אין מבחינתו כל מניעה להתקשרותו עם החברה בסכם זה, ולרבות מניעה משפטית ו/או תכנונית ו/או תקציבית ו/או כספית ו/או חוזית ו/או מנהלית ו/או אחרת.

והואיל וידוע לזכיון כי הוא מקבל את מבנה בית הקפה לשכירות על פי הקבוע בהסכם זה, וכפי שהוא במצבו כמות שהוא - AS IS.

והואיל והזכיון מעוניין לשכור את בית הקפה מאת החברה, לאחר שבדק אותו מבחינה תכנונית ומשפטית ולאחר שביקר וסייר בו פיזית ומצאו מתאים לדרישותיו וצרכיו.

והואיל וידוע לזכיון כי הבעלים ו/או הזכאית להירשם כבעלים בבית הקפה, הינה עיריית נס ציונה (להלן: "העירייה"), וכי החברה מנהלת עבור העירייה ובמקומה את המכרז ואת השכרת בית הקפה, באופן מלא.

והואיל וברצון הצדדים לסכם את תנאי ההתקשרות ביניהם, כמפורט בחוזה זה על נספחיו.

הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

(1) דין המבוא להסכם זה וההצהרות הכלולות כדין ההסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

(2) **א** מסמכי ונספחי המכרז להלן, הינם חלק בלתי נפרד מהסכם זה, ומצורפים כנספחים להסכם זה:

נוסח תצהיר על היעדר ניגוד עניינים – **נספח א'6**

נספח קונספט ההפעלה – **נספח א'7**

תשריט בית הקפה והשטחים המותרים לשימוש – **מסמך ב'**

נספח הוראות תפעול – **נספח ב'1**

נספח בינוי והתאמה – **נספח ב'2**

הצהרה והצעת המציע – **מסמך ג'**

נספח ביטוח – **נספח ד'1**

אישור קיום ביטוחי עבודות – **נספח ד'1א**

אישור קיום ביטוחי הקבע – **נספח ד'1ב**

נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה – **נספח ד'2**

(3) **ב** ככל ותגלע סתירה בין הסכם זה, לבין מסמך ב' ו/או נספח ב'1 ו/או נספח ב'2, יגברו הוראות המסמך והנספחים - על פני ההסכם.

(3) בהסכם זה, תהא למונחים להלן, המשמעות המופיעה לצידם:

החברה – החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ, ולרבות עובדיה, שלוחיה, ו/או מי שהוסמך ע"י מנכ"ל החברה לייצגה.

עיריית נס ציונה/העירייה – עיריית נס ציונה, ולרבות עובדיה, שלוחיה, ו/או מי שהוסמך ע"י ראש העירייה לייצגה.

זכיון / שוכר - המציע לו הודיעה החברה על זכיה במכרז לרבות עובדיו, נציגיו האישיים, שלוחיו וכל הבאים בשמו או מטעמו.

בית הקפה / הנכס / המושכר – בית קפה או מסעדה או מאפיה - והכל בהתאם לרישיון העסק שניתן להוציא במקום, ועל פי כל דין. הממוקם ברחוב הנבחרת 10 בעיר נס ציונה, ובהתאם למוגדר בשטח המופיע בתשריט המצ"ב **כמסמך ב'** למכרז ולהסכם.

הסכם / חוזה – הסכם זה לרבות יתר מסמכי ונספחי מכרז פומבי מס' 06/2026, המפורטים לעיל.

עבודות / מטרת השימוש – ניהול והפעלת בית הקפה לרבות והשכרת ציוד הפאדל, וכן כלל ההתחייבויות שעל הזכיון לבצע על פי החוזה.

תמורה/דמי שימוש / דמי שכירות - סכום הכסף החודשי אשר ישולם לחברה ע"י הזכיון תמורת שכירת בית הקפה בהתאם להצעת הזכיון הזוכה במכרז **א** 7% מהמחזור החודשי של הזכיון בגין הפעלת בית הקפה, על פי הגבוה מביניהם, על פי הנקוב בהסכם זה.

מפקח - האדם שימונה בכתב ע"י מנכ"ל החברה מעת לעת לפקח על הזכיון ויהיה בקשר ישיר עימו. כל סמכות המוקנית בהסכם זה למנכ"ל החברה/לחברה או למי מטעמם-מוקנית גם למפקח.

מדד - מדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. מדד הבסיס יהיה המדד הידוע ביום חתימת החוזה.

תשריט – תשריט המצורף כמסמך ב' להסכם זה.

מועד מסירת החזקה – מועד המתחיל עם חתימת הזכייין והחברה על הסכם זה, **אין** במועד מאוחר יותר עליו תחליט החברה – והחל ממועד זה, תימסר החזקה בבית הקפה / הנכס, לידי הזכייין ותחל תקופת השכירות לצד תחילת האחריות של הזכייין ביחס לנכס בהתאם להסכם ותחילת חבות הזכייין בתשלומים, בתמורה וביתר התנאים – על פי המפורט בהסכם.

מונח שלא מופיע בסעיף יפורש בהתאם להגדרתו במסמכי המכרז או בהתאם לפרשנות החברה.

4) הצהרות והתחייבויות הזכייין

- א. הזכייין מצהיר ומתחייב כי בדק את המבנה בו מצוי הנכס וכן את הנכס, וכן את אפשרויות השימוש בנכס, וכן את אפשרויות הגישה והיציאה מהנכס, וכן את הסדרי התנועה ואת מצבו ההנדסי והתכנוני והפיזי של הנכס - ומצא אותו ואותם מתאימים למטרת השימוש בנכס ולמטרותיו ורצונותיו, וכמו כן מתחייב הזכייין כי יבצע את מטרת השימוש בנכס ו/או העבודות, בכפוף להוראות כל דין, ולרבות כל הקשור לאיכות הסביבה ולבטיחות המבנה ו/או הנכס ו/או הנמצאים בו.
- ב. הזכייין מצהיר ומתחייב לבצע את כל התאמות הנגישות הנדרשות והמתבקשות ו/או אלו אשר יתבקשו עפ"י דין בנכס, וזאת להבטחת נגישות לאנשים עם מוגבלות.
- ג. הזכייין מצהיר בזאת כי בחן ובדק את כל המידע הנדרש לרבות תכניות, תשריטים, תכניות בניין עיר וכן כל מידע אחר הקשור בהפעלת בית הקפה ולרבות התשריט המצ"ב למסמכי המכרז כמסמך ב' המגדיר בדיוק את השטח שבו יוכל הזכייין לעשות שימוש לצורך הפעלתו של בית הקפה ולצורך כלל מטרות השימוש בנכס.
- ד. הזכייין מצהיר כי בדק ווידא, את סוג רישיון העסק שניתן להוציא/הקיים בנכס, את סוגי המזון והשתיה שניתן למכור בו וכיוצ"ב ומצאם מתאימים לצרכיו, והוא מצהיר כי לא תישמע כל טענה ביחס לאמור בסעיף זה, ביחס למצבו החוקי/הפיזי/התכנוני של המבנה בו שוכן הנכס ו/או הנכס ו/או ביחס לכל עניין הנוגע לאופי הפעילות שניתן לבצע בו ו/או מטרת השימוש.
- ה. הזכייין מצהיר כי יש לו הידע, הניסיון, המיומנות, אפשרויות המימון, הציוד, המיכון, החומרים וכח האדם המספיק והנדרש בטיב בכמות ובאיכות, לשם ביצוע ומימוש העבודות ומטרות השימוש נשוא ההסכם.
- ו. הזכייין מתחייב לבצע את מטרות השימוש ואת העבודות, ובכלל זה הפעלת בית הקפה ומתן השרות בו, ברמה מקצועית גבוהה בנאמנות בדייקנות ובמומחיות ומתחייב לכך שהצוות אשר הוא יעסיק יהיה בעל כישורים מתאימים לביצוע העבודות ומטרות השימוש באופן מיטבי.
- ז. הזכייין מצהיר כי ידוע לו שעליו להשתמש לצורך מימוש מטרות השימוש והפעלת בית הקפה אך רק בשטחים המוגדרים במפורש במסגרת התשריט, וההסכם.
- ח. הזכייין מתחייב בזאת למלא אחר כל הוראה של המפקח הקשורה להתחייבויות עפ"י ההסכם.
- ט. הזכייין מצהיר ומתחייב כי כל פעולה שתבוצע במבנה ו/או בנכס, תיעשה בכפוף להוראות כל דין, ולרבות קבלת היתרים, רישיונות, הסכמות, תשלום אגרות ו/או היטלים, וכן כל דבר אחר נדרש - על פי כל דין.
- י. הזכייין מתחייב כי אם יבצע עבודות התאמה ו/או שיפוץ בנכס לאחר מועד המסירה הוא יסיימן תוך 45 ימים קאלנדריים (להלן-**עבודות ההתאמה**) ולאחר מכן יחל בהפעלתו של בית הקפה, בכפוף לקבלת רישיון עסק וכל היתר נדרש.

- יא. החברה, תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את מועד סיום עבודות ההתאמה בעד 45 ימים נוספים, ככל ותמצא לנכון
- יב. יובהר, כי ככל ועבודות ההתאמה לא יסתיימו במועדן מכל סיבה שהיא, תהא רשאית החברה, אך לא חייבת לבטל הסכם זה עם הזכייין, ולהשתמש בערבות הביצוע כולה או מקצתה, אותה מסר הזכייין, כפיצוי מוסכם על נזקה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות אחרת המוקנית לחברה.
- יג. הזכייין אף מתחייב כי במסגרת עבודות ההתאמה הוא ייצר "דלפק השכרה ייעודי" לציוד הפאדל, בו יוצג הציוד - ואשר יאפשר למשתמשי המתחם באמצעות איש צוות מטעם הזכייין לשכור ציוד. הזכייין מתחייב להעמיד איש צוות בכל שעות פעילות המתחם לצורך השכרת ציוד הפאדל.
- יד. הזכייין מתחייב לספק, על חשבונו, את כל הציוד ו/או הריהוט ו/או כוח האדם ו/או כל דבר אחר נדרש לצורך הפעלת בית קפה על פי דין ולרבות אישורים ו/או היתרים נדרשים ו/או רישיון עסק וכיוצ"ב - על חשבונו המלא של הזכייין.
- טו. הזכייין מצהיר כי ידוע לו כי אין בהפעלת בית הקפה על ידו כדי להקנות לו זכות משפטית כלשהי ביחס למקרקעין מלבד הזכות לשכור את בית הקפה, בשכירות שאינה מוגנת ואשר אין חוק הגנת הדייר חל עליה.
- טז. הזכייין מתחייב להחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים ו/או המתחייבים, מההפעלה וממטרות השימוש, בהתאם להוראות החברה ו/או הוראות משרד הבריאות ו/או משרד הכלכלה ו/או העירייה ו/או חוקי העזר ו/או הוראות כל דין ו/או כל גורם רלוונטי אחר (להלן - **רישיונות**) ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות הוצאות רישוי, היטלים ו/או אגרות, הכול קודם לתחילת ההפעלה וכתנאי מוקדם לכך.
- יז. בבית הקפה יוגשו סוגי משקאות ומאכלים, בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח – 1968.
- יח. בית הקפה יהיה פתוח לקהל, בכל ימות השבוע פרט לערב שבת, בהתאם לאמור להלן בהסכם, בהתאם לחוקי העזר של העירייה ובהתאם לשעות פעילות מתחם הפאדל והוראות חוק רישוי עסקים ועל פי כל דין ורישיון העסק.
- יט. הזכייין מתחייב כי ככל שבכוונתו להשמיע מוזיקה בבית הקפה, אזי יהיה עליו לשלם עבור תמלוגים/זכויות יוצרים לכל אדם ו/או גוף הזכאי לכך על פי דין. ויובהר, כי ככל שתחויב החברה ו/או העירייה בחיוב כלשהו בגין הפרה של האמור, ישפה הזכייין את החברה ו/או העירייה בכל הוצאה שתהיה לה/ן עם תביעה בקשר לאמור, זאת נוסף להוצאות ניהול ההליך, לרבות שכ"ט ע"ד.
- כ. הזכייין מצהיר כי ידוע לו כי לחברה זכות פיקוח על הזכייין והיא רשאית לבדוק בכל עת את עמידתו בתנאי הסכם זה.
- כא. הזכייין מצהיר כי ידוע לו כי הוא אחראי על ניקיון השירותים במבנה (אשר אינם משמשים אך ורק את באי בית הקפה) וכי הוצאות התחזוקה בקשר עם השירותים חלות עליו בהתאם למפרט התחזוקה במכרז.
- כב. הזכייין מצהיר כי ידוע לו שאין לו בלעדיות למכירת מזון ושתייה בשטחים אחרים באצטדיון שאינם חלק ממתחם בית הקפה.
- כג. הזכייין מצהיר כי ידוע לו כי אין לחברה מתחייבת להיקף מבקרים כלשהו בבית הקפה או במתחם הפאדל.

- כד. הזכיין מתחייב שלא לגרום למטרדי רעש בסביבת בית הקפה בין אם באמצעות השמעת מוזיקה ובין אם באמצעות כל דרך אחרת והוא מתחייב להישמע להוראות החברה בקשר עם כך ובכלל.
- כה. הזכיין מצהיר כי ידוע לו כי במצב אשר בו לדעת החברה בית הקפה לא יפעל באיכות הנדרשת מכל בחינה שהיא (שיווק, שירות, איכות המזון המוגש) רשאית החברה להעניק לו הנחיות כיצד לפעול והזכיין מתחייב בזאת לפעול בהתאם להנחיות כאמור.
- כו. הזכיין מצהיר כי ידוע לו וכי הוא מסכים כי החברה רשאית לבצע בבית הקפה ובסביבתו עבודות שונות. ככל שהחברה תבצע עבודות כאמור, היא תודיע לזכיין זמן סביר לפני על ביצוען. ככל שלדעת החברה, העבודות כאמור ימנעו מהזכיין להפעיל את בית הקפה לא ישלם הזכיין דמי שימוש בגין תקופת העבודות. ככל שהעבודות יגרמו להפרעה או למטרד וכיוצ"ב, תשקול החברה להפחית את דמי השכירות לתקופת העבודות, וזאת לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- כז. הזכיין מצהיר כי ידוע לו כי עליו לפעול בהתאם להוראות משרד הבריאות שיימסרו לו וכן בהתאם להוראות החברה מעת לעת.

5) עבודות ההתאמה/ההקמה :

- א. לאחר מועד המסירה נדרש הזכיין לבצע עבודות התאמה/הקמה בבית הקפה, וזאת על פי כל דין, ובהתאם לאמור בהסכם זה.
- ב. טרם תחילת ביצוע עבודות ההתאמה/ההקמה, יציג הזכיין ויפרט בפני החברה אודות העבודות שבכוונתו לבצע, ולרבות תכנון אדריכלי ועיצוב פנים, ויקבל את אישור מנכ"ל החברה או מי מטעמו **בכתב**, טרם תחילת ביצוען. ויובהר כי עיצובו של בית הקפה יותאם "לאופי המתחם".
- ג. הזכיין יסיים את עבודות ההתאמה - תוך 45 ימים קאלנדריים ממועד המסירה של בית הקפה לידיו. כאשר החברה, והיא בלבד, תהא רשאית, אך לא חייבת- על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את מועד סיום עבודות ההתאמה בעד 45 ימים נוספים, ככל ותמצא לנכון (יובהר, כי ככל ותוארך תקופת עבודות ההתאמה, יחוב הזכיין בתשלום "דמי השימוש", כרגיל ממנה ואילך).
- ד. יובהר, כי ככל ועבודות ההתאמה לא יסתיימו במועדן מכל סיבה שהיא, תהא רשאית החברה, אך לא חייבת לבטל הסכם זה עם הזכיין, ולהשתמש בערבות הביצוע כולה או מקצתה, אותה מסר הזכיין, כפיצוי מוסכם על נזקיה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות אחרת המוקנית לחברה.
- ה. מוסכם בזאת כי במהלך 45 הימים של תקופת ביצוע עבודות ההתאמה/ההקמה, הזכיין יהיה פטור מתשלום "דמי השימוש" כפי המפורט בסעיף 12 ("דמי השימוש") להלן.
- יובהר למען הסר ספק, כי החל ממועד מסירת בית הקפה לזכיין ("מועד מסירת החזקה"), יחוב הזכיין בתשלום אגרות ו/או מיסים ו/או ארנונה ו/או חשמל ו/או גז וכיוצ"ב, וכן ביתר תשלומים כמתחייב עפ"י חוזה זה וכל דין, ולרבות במהלך תקופת "עבודות ההתאמה" (כלומר, אין בתקופת "עבודות ההתאמה" ומהפטור לתשלום "דמי השימוש" במהלך 45 ימי "עבודות ההתאמה", בכדי לגרוע מחובת הזכיין בתשלומים הנ"ל).**
- ו. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה, מוסכם במפורש, כי היה ולא עמד הזכיין במלוא התחייבויותיו בנוגע לתקופת ההתאמה, תהא רשאית החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להביא הסכם זה לכדי סיום, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה שיש לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, במקרה כאמור, לא יהיה

- הזכיון זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי, מכל סוג ומין שהוא, בגין עבודה שבוצעה על ידו.
- ז. החל ממועד מסירת החזקה לידי הזכיון, יהא הזכיון אחראי באופן בלעדי לאחזקת השוטפת של הנכס ואחראי לכל תקלה בנכס, ומובהר, כי לחברה לא תהיה שום אחריות לנזק מכל סוג שהוא ו/או ליקוי אשר יתגלה בנכס ו/או אצל צד ג' כתוצאה מליקוי במבנה ו/או בנכס ו/או כתוצאה משימוש במבנה ו/או בנכס ו/או מכל סיבה אחרת שמקורה במבנה ו/או בנכס.
- ח. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שייגרם עיכוב, הנגרם עקב נסיבות שאינן בשליטת הזכיון, תהא החברה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי לתת לזכיון אורכה נוספת על האורכה המוגדרת לעיל, לתקופת ההתאמה - לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ויתר ההוראות בעניין חיובי הזכיון, יחולו, בשינויים המחוייבים.
- ט. הזכיון מתחייב במסגרת עבודות ההתאמה ליצר "דלפק השכרה ייעודי" לציוד הפאדל, בו יוצג הציוד - ואשר יאפשר למשתמשי המתחם באמצעות איש צוות מטעם הזכיון לשכור ציוד. הזוכה מתחייב להעמיד איש צוות בכל שעות פעילות המתחם לצורך השכרת ציוד הפאדל.
- י. מבלי לגרוע מזכויות החברה לפעול כנגד כל שינוי, שיפוץ, תיקון או תוספת שיעשו שלא בהסכמתה, הרי בכל מקרה, כל שינוי, שיפוץ, תיקון או תוספת קבועה כאמור, שיעשו בבית הקפה / בנכס, בין בהסכמת החברה ובין שלא בהסכמתה, ייחשבו לרכוש החברה - והזכיון לא יהיה זכאי לקבל מהחברה תמורה כלשהי בגינם והוא לא יהא זכאי לפרקם ולנוטלם עמו זולת אם דרשה זאת החברה, שאז יהיה חייב הזכיון להחזיר את הנכס על פי הוראות החברה ועל חשבונו המלא של הזכיון בלבד. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, זכאי הזכיון לקחת עמו, בתום תקופת השכירות או בתום תקופת השכירות המוארכת / האופציה ככל ותמומש, מיטלטלין אשר הובאו על ידו, ובלבד והם אינם מחוברים חיבור קבע לנכס. על אף האמור הצדדים רשאים לסכם ביניהם כי הזכיון יהיה זכאי לתמורה עבור ביצוע עבודות שיעשו במושכר לבקשת החברה.

6) מסירה, שימוש והפעלת בית הקפה

- א. הזכיון יהיה רשאי לעשות בנכס שימוש לצורך "מטרת השימוש", כפי הגדרתה לעיל ובכלל זאת, הפעלה וניהול בית קפה והשכרת ציוד פאדל כהגדרתו לעיל – **ולמטרה זו בלבד**.
- ב. במועד מסירת הנכס ייערך ע"י הצדדים **פרוטוקול מסירה**. והצדדים יחתמו על פרוטוקול המסירה.
- ג. בית הקפה ישרת את כל באי המקום, לרבות את עובדי המקום ולקוחות נוספים של בית הקפה. החברה מבהירה כי היקף באי המקום אינו קבוע, וכי אין היא נושאת בכל התחייבות ביחס להיקפי המבקרים בפועל.
- ד. **מועדי פתיחת בית הקפה**: בית הקפה יהיה פתוח במהלך כל תקופת ההסכם, בימים א'-ש', אך למעט ערב שבת בין השעות 08:00 עד 22:00 והכל בכפוף לחוקי העזר הרלוונטיים, החלטות מועצת העירייה ועל פי כל דין. הזכיון רשאי להפעיל את בית הקפה מעבר לימים ולשעות האמורים אך בכפוף לכל דין. במקרה בו הזכיון מעוניין לסגור את בית הקפה ו/או להגביל את פעילותו בשל שיפוץ ו/או מסיבה אחרת, עליו לקבל לכך אישור מראש מהחברה.
- ה. ככל שרישיון העסק יאפשר מכירת משקאות אלכוהוליים, יהא בית הקפה רשאי למכור אלכוהול, אך יחוייב להתנהל בהתאם להוראות חוקי העזר ו/או הדין בכל הקשור למכירת אלכוהול ולאיסור מכירת אלכוהול ו/או שאר מוצרים אסורים, לקטינים.
- ו. החל ממועד המסירה, הזכיון יישא בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בהפעלת בית הקפה

לרבות צריכת חשמל, ארנונה, תשלומי אגרות, מיסים, היטלים וכל הוצאה אחרת. הזכיון יפעל לשינוי שם משלם בעירייה (ארנונה), בחברת החשמל, בחברת המים ו/או הביוב העירונית וכדומה.

ז. **חיוב במים**: יובהר כי בגין השימוש במים ובביוב, יכלל בתמורה שתשולם מאת הזכיון לחברה.

חיוב בחשמל: חיוב חשבון חשמל יתבצע באמצעות מונה חשמל פרטי שיוקם, ועל בסיסו יערך חישוב לתשלום הזכיון לחברה ו/או לחברה המנהלת **א** שיידרש מהזכיון לשלם את חשבון החשמל ישירות לחברת החשמל, בהתאם למועדי התשלום הנדרשים על ידה, בהתאם לצריכה, והכל על פי דרישת החברה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

ח. הזכיון יספק על חשבונו את כל האמצעים הנדרשים להפעלה מיטבית של בית הקפה ולמימוש כלל מטרות השימוש, ובכלל האמור כלי ההגשה, כלי האוכל, ריהוט, מוצרי חשמל נדרשים ולרבות תנורי חימום, מקררים וכיוב' (להלן "הציוד").

ט. כל הציוד שיסופק על ידי הזכיון ו/או יעשה בו שימוש על ידו יעמוד בדרישות התקנים החוקיים והתקנות החלים עליו ו/או על הפעילות אותה הוא מיועד לשמש לרבות תחזוקה שוטפת.

י. התקנת הציוד לסוגיו, תפעולו, בדיקתו ותחזוקתו, לרבות ניקיונו, תהיה על פי הנדרש בתקנים, בחוקים ובתקנות החלים עליו ו/או על הפעילות אותה הוא מיועד לשמש.

יא. הזכיון יהיה אחראי כי בית הקפה וכל הנכלל בתחומו יעמוד בתקני הבטיחות באופן שיבטיח את שלום העובדים ו/או המשתמשים באתר או בסביבתו ואת שלום הלקוחות.

יב. יובהר כי מטבח בית הקפה ישמש אך ורק למימוש מרות השימוש ועבור בית הקפה בלבד ולא לצורך הוצאות מזון למקומות/צרכים אחרים/קייטרינג וכיוצ"ב (יובהר כי הזכיון יהא רשאי לספק שירות משלוחים ללקוחות בית הקפה, ככל שהזכיון יבחר בכך).

יג. הזכיון יעניק שירות טוב, יעיל ואדיב לכל באי בית הקפה. מפעם לפעם תהיה רשאית החברה לערוך סקר לצורך בדיקת רמת איכות השירות בבית הקפה, והזכיון מתחייב לתקן את הדרוש תיקון בעקבות תוצאות הסקר והערות החברה.

יד. הזכיון מתחייב לקבל ולהחזיק במשך כל תקופת הזיכיון והניהול של בית הקפה, את כל ההיתרים, האישורים, התעודות והרישיונות הנדרשים להפעלתו של בית הקפה ו/או הנכס על פי כל דין, לרבות רישיון עסק תקף, וכן לבצע כל דרישה של הרשויות המוסמכות המופקדות על הרישוי / מתן היתרים / אישורים ותעודות, וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו עליו מראש.

טו. הזכיון מתחייב לנהל ולהפעיל את בית הקפה בהתאם לחוק ועל פי תנאי הרישיון ו/או כל היתר הנדרש להפעלתו ולעמוד תחת פיקוח תברואתי של הרשות המקומית ושל המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות. במידה והזכיון לא יקבל ולא יחזיק בכל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים ו/או התעודות ו/או לא יעמוד בכל התנאים הנדרשים על פי דין החל ממועד תחילת תקופת הזיכיון ועד לסיומה (לרבות תקופות הארכה ככל שתהיינה), יחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם.

טז. פינוי האשפה ממתחם בית הקפה יעשה בהתאם לנספח התפעול המצ"ב כנספח ב'1 למסמכי המכרז והסכם זה, יובהר כי ככל שהזכיון יידרש לבצע עבודות התאמה של חלק מהמושכר לטובת מטמנה, יהיה עליו לעשות כן על חשבונו.

יז. הזכיון יבצע, על חשבונו את תחזוקת השירותים הנמצאים במתחם (אשר אינם משמשים אך ורק את באי בית הקפה) בהתאם למפרט התחזוקה המצורף למכרז.

יח. הזכיון מחויב לדאוג להזמנת ביובית אשר תנקה את הביוב משאריות שומן במטבח.

- יט. הזכיון ישמיע מוזיקה בבית הקפה בשעות המותרות על פי כל דין לרבות חוקי העזר העירוניים.
- כ. הזכיון יעניק לעובדי החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ הנחה של 20% (לפחות) על התפריט המוצע על ידו, וכן ושתיה קלה/חמה בעלות מסובסדת של 6 ש"ח.
- כא. הזכיון יבצע, על חשבונו אחת לחודשיים, ריסוס/הדברת מזיקים בבית, פתחים, מטבח, חצר הקפה ושטח הקפה הסגור.
- כב. הזכיון מתחייב כי כלל המוצרים שיימכרו על ידו, יהיו מוצרים כשרים.

7) מבנה בית הקפה

- א. מעמדו של הזכיון במבנה יהיה מעמד של שוכר בלבד. מוסכם ומוצהר כי לא יהיו לזכיון כל זכויות במקרקעין ובמבנה בית הקפה מכל מין וסוג שהוא, למעט על פי הסכם זה.
- למען הסר ספק מצהיר הזכיון בזה כי ידוע לו שאין הוא זכאי לזכויות של דייר מוגן במקום וכי חוקי הגנת הדייר לא חלים עליו.
- ב. מוסכם, כי אין ולא תהיה לזכיון זכות עכבון כלשהי בבית הקפה/מסעדה ו/או במתחם/במקום/מבנה/דרך ו/או בכל חלק של אלה ובכל הנמצא עליהם והוא מותר בזאת במפורש על כל זכות עיכבון המוקנית לו על פי כל דין, אם מוקנית לו זכות כזו.
- ג. הזכיון מצהיר בזאת כי הוא מסכים לאמור בתשריט (מסמך ב') המצורף כנספח להסכם זה, המגדיר במדויק את השטח בו יוכל הזכיון הזוכה לעשות שימוש לצורך הפעלתו של בית הקפה. יודגש כי לא תותר כל חריגה מהשטח האמור לכל שימוש שהוא לרבות לצורכי הרחבת אזור הישיבה, אחסון, אשפה וכיוצא ב.
- ד. הזכיון מתחייב כי בית הקפה וסביבתו יהיו נקיים וישמרו במצב תקין.
- ה. הזכיון מתחייב בזאת לבצע את כל פעולת התחזוקה השוטפת של בית הקפה ולהבטיח כי לא יהיו בו מפגעים ו/או ליקויים וכי הוא עומד בתקני נגישות.
- ו. הזכיון מתחייב בזאת שלא לבצע בבית הקפה כל פעולה ו/או שינוי פנימי ו/או סגירת המבנה ו/או חיצוני פיזי או קונסטרוקטיבי או אחר לרבות שיפוצו ללא קבלת אישור מנכ"ל החברה מראש ובכתב.
- ז. הזכיון מתחייב לקבל את אישור החברה טרם הצבת שילוט בבית הקפה או בסמוך אליו.
- ח. הזכיון מצהיר כי ידוע לו כי "תפריט בית הקפה" יכלול רקע והסבר על מתחם הפאדל אשר – המלל יכתב על ידי החברה ויימסר לזכיון.
- ט. מוסכם ומוצהר כי הזכיון לא יהיה זכאי לכל תמורה מכל סוג שהוא בגין השקעות אשר יבצע בבית הקפה וכו' בתום תקופת ההסכם ו/או הפסקת ההתקשרות בין הצדדים להסכם זה, מכך סיבה שהיא- אלא אם יסוכם בין הצדדים במפורש, בכתב ובחתימת הצדדים, אחרת.
- י. על הזכיון חלה חובה לקיום שמירה ו/או התקנת אמצעי בטחון אחרים, בשטח בית הקפה ו/או במבנה לרבות מצלמות, וזאת נוסף לחיבור מערכת גלאים למוקד בטחון.
- ואין בקיום שמירה או אמצעי בטחון אחרים בשטח בית הקפה ו/או במבנה מטעם החברה בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי הזכיון ו/או להחליף התחייבויותיו ו/או חובותיו בעניין זה.
- יא. הזכיון מתחייב כי לא יחרוג, בין דרך קבע ובין באופן ארעי, מהשטחים שנועדו לבית הקפה, כמפורט בתשריט המצ"ב להסכם זה- כמסמך ב', וכמו כן מתחייב הזכיון כי הוא לא יחזיק

כל חומרים, כלים, ציוד, סחורות, פסולת, גזם וכד' מחוץ לשטחים המותרים לרבות פריסת שולחנות וכסאות.

יב. הזכיין מתחייב להימנע מקיום מטרדים לדיירים בסביבת בית הקפה במשך כל תקופת ההתקשרות.

8) ביטוח

מוסכם על הצדדים, כי "החברה" לעניין סעיפי האחריות השיפוי והביטוח בחוזה זה משמעותה "החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ" ו/או "עיריית נס ציונה" ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות עירוניות ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם.

א. מבלי לגרוע מהתחייבויות הזכיין על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב הזכיין לבטח את בית הקפה ומתקניו ואת פעילותו בבית הקפה בהתאם להוראות של **נספח ד'1** לחוזה, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**נספח הביטוח**") ובהתאם לאישור/י קיום הביטוח המצורפים כנספח/ים ד'1ב' וככל שתבוצענה עבודות בבית הקפה נדרש גם אישור ביטוחים המסומן כנספח ד'1א להסכם, והכל באמצעות חברת ביטוח המורשית לעסוק בביטוח בישראל, כדין.

כאמור, נספחים ד'1 ("נספח הביטוח"), ד'1א ("טופס אישור ביטוחי העבודות") ו-ד'1ב' ("טופס אישור קיום ביטוחי הקבע") - מצורפים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

ב. הזכיין ישוב וימציא מידי תום תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף, את טופס האישור על קיום ביטוחי הקבע, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה. הצגת אישור קיום בטוחים תקין מהווה תנאי יסודי בהסכם.

ג. מסירת האישור החתום על ידי מבטחי הזכיין, לידי החברה במועד הינה תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את החברה בתרופות בגין הפרת הסכם.

ד. יובהר כי ככל שיבוצעו עבודות התאמה על ידי הזכיין, הוא יערוך ביטוחים מתאימים בהתאם לנספח הביטוח ולטופס אישור ביטוחי העבודות תוך מסירת העתק מהפוליסות.

8) יחסי הצדדים

א. ניהול ארגון והוצאה לפועל של העבודות ומימוש מטרות השימוש על פי הסכם זה יהיו בסמכותו ואחריותו המלאה והבלעדית של הזכיין, ואולם אין בכך כדי לגרוע מסמכויות שהוענקו לחברה או מי מטעמה.

ב. מוסכם בין הצדדים כי עובדי הזכיין ימצאו תחת פיקוחו, השגחתו, ביקורתו ואחריותו של הזכיין בלבד, וכי אין בין הזכיין ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לבין החברה ו/או העירייה יחסי עובד ומעביד.

הזכיין מתחייב בזאת, כי אם תחויב החברה ו/או העירייה בתשלום כלשהו לשוכר ו/או לעובדיו ו/או לצד ג' כלשהו, המשתלם באופן שוטף ו/או רגיל לעובד ממעבידו ו/או הנובע מיחסי עובד ומעביד, יפצה הזכיין את החברה ו/או העירייה בכל סכום בו תחויב כאמור, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

ג. הזכיין בלבד יישא בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בעבודות על פי החוזה על ידי עובדיו ו/או מועסקיו וכל מי שבא מטעמו, לרבות תשלום שכרם, זכויות סוציאליות, תשלומים אחרים והפרשות אחרות כנדרש על פי כל דין וכמקובל בתחום זה.

ד. הזכיין מתחייב כי לעובדים שיועסקו על ידו ישולם לפחות שכר המינימום שיקבע, מפעם לפעם, בחוק, וכן יוענקו להם כל התנאים הסוציאליים הנלווים על פי כל דין וכי לדרישת החברה ימציא לה אישור רואה חשבון בעניין.

- ה. הזכיון מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ולמלא אחר האמור בכל חוקי העבודה והבריאות ביחס להעסקת עובדיו.
- ו. מוסכם בזה מפורשות כי הזכיון בלבד יישא בכל הנוגע לתשלומים וההטבות הסוציאליות על פי כל דין ונוהג לעובדיו ופועליו, החברה לא תישא בכל תשלום או הטבה כאמור.
- ז. החברה או מי מטעמה יהיו רשאים להורות בכל עת על איסור או הפסקת עבודתו של כל עובד מטעם הזכיון על פי שיקול דעתם הבלעדי, והזכיון מתחייב לפעול עפ"י הוראותיהם.
- ח. הזכיון יעסיק אך ורק עובדים בעלי אזרחות ישראלית או עובדים בעלי היתר עבודה בישראל כדין.

9) רישיונות והיתרים

- א. הזכיון אחראי לכך כי כל פעולה לפי הסכם זה שתבוצע על ידו ו/או על ידי עובדיו ו/או מי מטעמו, המחייבת רישוי ו/או קבלת היתר לפי כל דין, תבוצע על ידו רק לאחר ובכפוף לקבלת רישיון והיתר בהתאם לדין.
- ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 9 (א) מתחייב הזכיון להפעיל את בית הקפה רק לאחר ובכפוף לקבלת רישיון עסק כדין מאת הרשות המקומית לרבות כל האישורים והרישיונות הנדרשים מאת הרשויות המוסמכות. מודגש בזאת כי החברה לא תהיה אחראית בכל צורה או דרך שהיא להשגת רישיון העסק לרבות לסוג הרישיון ולרבות כל רישיון והיתר אחר והאחריות לכך תהיה על הזכיון בלבד.
- ג. החברה תהא רשאית לבדוק בכל עת שהזכיון אכן מצויד בכל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי חוק לביצוע עבודה זו.
- ד. הזכיון מתחייב לבצע את העבודות תוך ציות לכל דין ובכלל זה חוקים, תקנות, הוראות, צווים וחוקי עזר שהוצאו או שיוצאו מטעם כל רשות מוסמכת וכן, לבצע כל הוראה חוקית שיצאה ו/או שתצא מכל רשות מוסמכת בנוגע לעבודות.
- ה. הזכיון מתחייב לשמור אחר כל תנאיו של כל היתר ו/או רישיון אשר יינתן בקשר לעבודות ולא לחרוג מהם בכל אופן שהוא.
- ו. כל עובדי הזכיון יהיו בעלי כל האישורים הנדרשים על פי כל דין לרבות היתרי עבודה, ככל שנדרשים, וכיוצ"ב.
- ז. מצב בו תתגלה סתירה בין הוראות ההסכם או המכרז לבין הוראות הדין- תגברנה הוראות הדין.

10) בטיחות וזהירות

הזכיון ינקוט באמצעי בטיחות וזהירות להגנת עובדיו ולהגנת שלום ובטיחות הציבור והמבקרים מפני כל פגיעה שהיא, אם בגוף או ברכוש. הזכיון יקים ויתחזק על חשבונו אמצעי בטיחות וזהירות, כפי שידרש עפ"י דין וזאת מבלי לגרוע מסמכויות המפקח להורות כאמור.

11) אחריות לנזיקין

אחריות

- א. הזכיון לבדו יהיה אחראי לכל אבדן ו/או נזק לבית הקפה, לתכולתו ו/או לציוד המותקן ו/או למערכותיו, שיגרם מכל סיבה שהיא, והזכיון יהיה אחראי לתקן כל אבדן ו/או נזק כאמור על חשבונו מיד לאחר התרחשותו.
- ב. הזכיון יהיה אחראי בלעדית לכל אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שייגרמו לחברה,

לעובדיה ולכל הפועל מטעמה, וכן לעובדיו ו/או לכל צד שלישי אחר כלשהו תוך כדי הפעלת בית הקפה ו/או בקשר עם הפעלתו, בשל מעשה ו/או מחדל של הזכייין ו/או עובדיו ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה וכל הפועל בשמו ומטעמו.

ג. הזכייין לבדו יהיה אחראי לכל אבדן ו/או נזק שיגרם לגוף ו/או לרכוש של עובדיו, קבלנים וקבלני משנה מטעמו, נותני שירותים וכל הפועלים בשמו ומטעמו. הזכייין מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים מהזכייין על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותו של הזכייין כתוצאה מהאמור לעיל.

ד. הזכייין פוטר את החברה עובדיה וכן את העירייה ואת כל הבאים מטעמם, מאחריות, לגבי נזקים כאמור בסעיפים לעיל, והזכייין מוותר על כל זכות תביעה שהייתה לו ו/או שיש לו ו/או שתהיה לו כנגד החברה, עובדי החברה ו/או כל מי שפועל מטעם החברה (למעט כלפי מי שגרם למקרה הביטוח בכוונת זדון) ומתחייב לשאת בעצמו ועל חשבונו (ו/או בעזרת ביטוחים שיערכו לשם כך) בתשלומי תביעות ונזקים אשר הוא אחראי להם כאמור לעיל.

ה. הזכייין מתחייב לשפות ולפצות את החברה ו/או העירייה בגין כל תביעה ו/או דרישה ו/או הוצאה שתגרם לחברה ו/או לעירייה בגין אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש הנובעים במישרין ו/או בעקיפין מהפעלת בית הקפה על ידי הזכייין, וזאת על פי דרישה בכתב שתופנה אליו על ידי החברה ו/או העירייה. החברה תודיע לזכייין על תביעות ו/או דרישות שיופנו אליה ותאפשר לזכייין, על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, להתגונן מפניהם.

12) דמי השימוש ותשלומי הזכייין:

א. תמורת שכירת בית הקפה ומתן האפשרות לניהול ולהפעלת בית הקפה, מתחייב הזכייין

לשלם לחברה מדי חודש סך של _____ ₪ ל 1 מ"ר

(במילים: _____: ₪ ל 1 מ"ר), במכפלת שטח הנכס (56 מ"ר + 12 מ"ר מחסן) בהתאם להצעתו במכרז, המצורפת להסכם זה כמסמך ג'.

או לחלופין

לשלם לחברה 7% ממחזור הכספים החודשי של הזכייין -

לפי הגבוה מבניהם (להלן: "דמי השימוש"/"דמי השכירות"/"התמורה").

ב. במועד מסירת בית הקפה כהגדרתו לעיל, עם תחילת תקופת השכירות וכתנאי להתחלתה יפקיד הזכייין בידי החברה 11 המחאות, לפקודת החברה, אשר זמן פירעון הוא 1 לחודש וזאת בגין דמי השימוש עבור 12 חודשי השכירות/ההפעלה הראשונים.

(11 המחאות משקפות את הפטור מתשלום שניתן לזכייין בגין 45 ימי השכירות הראשונים, בעת ביצוע "עבודות ההתאמה", החל ממועד מסירת החזקה לזכייין, וסכומי המחאות יצוינו בהתאם לכך, באופן בו ההמחאה הראשונה מתוך 11 המחאות תהיה על מחצית מהסכום החודשי, ויתר המחאות על מלא הסכום)

ג. נוסף ל-11 המחאות האמורות יפקיד הזכייין 8 המחאות נוספות לפקודת החברה, חתומות, ללא ציון סכום, ללא ציון מוטב, וללא ציון תאריך - זאת כבטוחה, לטובת סגירת כל פער ו/או חוב בתשלום, אותו יהא חב הזכייין לחברה (להלן: "המחאות הביטחון"), ככל ויהיה פער כאמור, ולרבות במקרים להלן:

- במידה ו 7% ממחזור העסקים החודשי גבוה מסכום ההמחאה/ת שנמסרו לחברה.

- ו/או ככל והזכייין לא יעמוד בתשלומי החובה בהם הוא חב ולרבות תשלומי ארנונה

ו/או חשמל ו/או הפרשי הצמדה למדד וכיוצ"ב.

- ו/או ככל והזכיון לא יעביר את התמורה המגיעה לחברה בגין השכרת ציוד פאדל.

החברה לא תשתמש בהמחאות הביטחון, אלא לצורך קבלת ההפרשים המתוארים לעיל ו/או סגירת חוב אותו יהא חב הזכיון לחברה, ככל ויהיו קיימים כאלו, ויובהר, כי אין בשימוש בהמחאות הביטחון, בכדי לגרוע מכל סעד ו/או זכות העומדים לרשות החברה על פי דין ו/או הסכם זה. ויובהר כי לאורך כל תקופת ההתקשרות בין הצדדים יישארו ברשות החברה כבטוחה, 8 המחאות ביטחון כאמור לעיל, ובמידת הצורך, ידאג הזכיון להשלמת ההמחאות המתוארות לעיל - לחברה.

ד. עד ולא יאוחר מ- 60 ימים לפני סיום שנת השכירות הראשונה, השנייה, השלישית וכן כל אחת משנות / תקופות האופציה ככל ותמומשה, יפקיד הזכיון בידי החברה 12 המחאות נוספות אשר זמן פירעונן הוא 1 לחודש וזאת בגין דמי השימוש/שכירות, בעבור 12 חודשי השכירות/ההפעלה הבאים, בשינויים המתחייבים. הוראות סעיף זה יחולו על כל תקופת ההתקשרות.

ה. יובהר, כי התמורה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר עדכון התמורה בהתאם לממד יתבצע כל חודש, לפי המדד הקבוע ביום תשלום התמורה, כאשר מדד הבסיס הינו יום חתימת הסכם זה ע"י הצדדים.

ו. מדי 2 חודשים, עד ה- 10 לחודש העוקב, יגיש הזכיון לחברה דו"ח הכנסות חודשי (ובסה"כ 2 דו"חות) חתום ע"י רו"ח בצירוף סרט הקופה (Z) על המכירות שבוצעו בכל חודש במהלך הרבעון.

ז. היה ובבדיקה שתעשה אחת לחודשיים, יתברר כי סך של 7% מהמחזור הכספי לחודש עלה על הסכום אשר הוצע על ידי הזכיון בהצעתו במסגרת המכרז (מסמך ג'), ישלם הזכיון לחברה את ההפרש באמצעות המחאה אשר מועד פרעונה לא יעלה על 30 ימים מיום ההתחשבות, ככל והוא לא ייעשה כן, תהא החברה רשאית להשתמש בהמחאות/ות הביטחון לשם כך, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשותה.

ח. איחור בתשלום יחייב את הזכיון בתשלום ריבית פיגורים של החשב הכללי וזאת בנוסף על הפרשי הצמדה ומבלי לגרוע מתרופות אחרות שיועמדו לחברה במקרה כזה כלפי הזכיון עפ"י חוזה זה ו/או על פי כל דין. איחור בביצוע תשלום העולה על 7 ימים יהווה הפרה יסודית של החוזה.

ט. מוסכם ומוצהר כי כל העבודות נושא החוזה יבוצעו על חשבונו של הזכיון בלבד. למען הסר ספק מובהר כי הזכיון לא יהיה זכאי לכל תשלום מכל מין וסוג שהוא מהחברה בגין ביצוע העבודות ו/או ההתחייבויות עפ"י ההסכם.

י. ככל והחברה תאפשר לזכיון שימוש בשטח נוסף (מעבר ל 56 מ"ר + 12 מ"ר מחסן) ו/או ככל והזכיון ישתמש בשטח נוסף, הרי שהוא יהיה חייב בתשלום בגין השימוש בו כלפי החברה, על פי המחיר ל 1 מ"ר הנקוב לעיל, במכפלת אותו השטח. האמור בסעיף זה אינו בא לגרוע מתשלום על פי 7% מהמחזור הכספי החודשי של הזכיון, ככל והוא יותר גבוה מהחישוב לתשלום על פי שטח, כאמור לעיל.

13) השכרת ציוד פאדל וחלוקה התמורה בין הצדדים:

א. החברה תרכוש באופן חד פעמי, ותעביר לידי הזכיון ציוד פאדל, אשר יועמד ב"דלפק השכרה ייעודי" לציוד הפאדל, בו יוצג הציוד.

ב. הזכיון יאפשר למשתמשי המתחם באמצעות איש צוות מטעם הזכיון לשכור ציוד פאדל בכל עת בה פועל בית הקפה. הזוכה מתחייב להעמיד איש צוות בכל שעות פעילות המתחם לצורך השכרת ציוד הפאדל.

- ג. מחירון השכרת ציוד הפאדל יאושר ע"י החברה מראש ו/או יעודכן מעת לעת באישורה של החברה על פי צורך, והחלטתה בעניין תהא סופית.
- ד. יובהר כי האחריות על ציוד הפאדל ו/או על שלמותו ו/או על תיקונו ו/או על השלמה של ציוד פאדל נוסף להשכרה, הינו על חשבון הזכין באופן בלעדי.
- ה. אחת לשנה, ועד ולא יאוחר מתום חודש 30 ימים מסיום כל שנת שכירות ו/או אופציה ככל ותמומש, תבוצע התחשבות בין הצדדים בדבר החלוקה ברווחים שהתקבלו מהשכרת ציוד הפאדל, באופן בו הצדדים יתחלקו ברווחים מהשכרת ציוד הפאדל שווה בשווה (50%-50%).
- ו. יובהר, כי ככל והזכין לא יעביר לידי החברה את חלקה ברווחים מהשכרת ציוד הפאדל בשנה החולפת, תהא החברה רשאית להשתמש בהמחאות/ות הביטחון לשם כך, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשותה.
- ז. איחור בתשלום יחייב את הזכין בתשלום ריבית פיגורים של החשב הכללי וזאת בנוסף על הפרשי ההצמדה ומבלי לגרוע מתרופות אחרות שיועמדו לחברה במקרה כזה כלפי הזכין עפ"י חוזה זה ו/או על פי כל דין. איחור בביצוע תשלום העולה על 7 ימים יהווה הפרה יסודית של החוזה.

(14) תקופת ההסכם :

- א. תקופת ההסכם זה הינה החל "מיום מסירת החזקה", כהגדרתו לעיל, ולמשך 36 חודשים.
- ב. לזכין שמורה האופציה, בכפוף לעמידתו בתנאי ההסכם זה על צרופותיו, להאריך את תוקפו של ההסכם ל-2 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת. ובלבד והודיע על כך לחברה עד ולא יאוחר מ- 90 ימים לפני תום תקופת השכירות ו/או סיום תקופת האופציה הראשונה.
- ג. על אף האמור לעיל, תהיה החברה רשאית להפסיק את ההתקשרות על פי שיקול דעתה הבלעדי ובלבד שניתנה על ידה הודעה לזכין. התקבלה הודעה כאמור, הזכין מתחייב בזאת לפנות את מבנה בית הקפה תוך 60 יום מקבלת הודעת החברה על הפסקת ההסכם לרבות פינוי כל ציוד והתכולה אשר אינם/או לא עברו לבעלות החברה עפ"י ההסכם.
- ד. בתום תקופת ההסכם יפנה הזכין את בית הקפה לרבות כל הציוד אשר אינו מחובר לבית הקפה חיבור של קבע, אלא אם סוכם בין הצדדים אחרת.

(15) המפקח

- א. המפקח יהיה מוסמך לבקר בבית הקפה בכל עת, לבדוק ולפקח על טיב ו/או איכות ו/או אופי מימוש מטרות השימוש/העבודה שמבצע הזכין, וכן על עמידתו בהוראות ההסכם זה.
- ב. הפיקוח ע"י המפקח אינו משחרר את הזכין מהתחייבויותיו כלפי החברה ומאחריותו בעד טיב העבודה בהתאם לחוזה ולכל דין. ביקורת המפקח אינה מקטינה את אחריות הזכין כלפי העבודה, החברה וכלפי צדדים שלישיים.
- ג. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סמכות השמורה לחברה עפ"י דין.

16) ערבויות

- א. להבטחת מילוי מלא ומושלם של כל התחייבויות הזכייין על פי חוזה זה, ימסור הזכייין לחברה במועד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית, ערוכה לטובת החברה בסך של 50,000 ₪ כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי לעניו זה יהיה המדד הידוע ביום חתימת החוזה (להלן: "ערבות הביצוע").
- ב. תוקף הערבות יהיה, למשך כל תקופת החוזה בתוספת 90 ימים, ונוסחה יהיה בהתאם לנספח ד' המצורף למסמכי המכרז ולהסכם זה.
- ג. ככל שתמומש תקופת האופציה על ידי החברה יוארך תוקף ערבות הביצוע על ידי הזכייין וזאת עד לסיום תקופת האופציה כאמור ובתוספת 90 ימים.
- ד. מבלי לגרוע מכל סעד המוקנה לחברה על פי כל דין, תהא החברה רשאית במקרה של הפרת התחייבות כלשהיא מהתחייבויות הזכייין על פי הסכם זה, לחלט את ערבות ו/או חלקה שנתנה לטובתה, להבטחת קיום נאות של התחייבויות הזכייין על פי הסכם זה.
- ה. בכל מקרה שסכום הערבות יופחת, עקב מימושה במלואה או בחלקה, מתחייב הזכייין להגדיל את סכום הערבות ולהתאימו לגובה הערבות הקבוע בס"ק (א) לעיל.
- ו. זכויות החברה כאמור מכוח הערבות הבנקאית באות בנוסף לכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים לה כלפי הזכייין מכוח חוזה זה ו/או כל דין.

17) העברת זכויות וחובות

- א. מוסכם במפורש בין הצדדים כי אסור לזכייין להעביר או להסב זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן בכל דרך שהיא לאחר או לאחרים או לגוף משפטי אחר וכן אין הוא רשאי לשעבד לאחר כל זכות לפי החוזה.
- ב. הזכייין מתחייב שלא להעסיק קבלני משנה לשם ביצוע העבודות לפי הסכם זה, אלא לאחר קבלת הסכמת המפקח מראש ובכתב. בכל מקרה תהא האחריות לקיום הוראות ההסכם וביצוע העבודות על הזכייין באופן מלא ובלעדי.

18) הפרת ההסכם וקנסות

- א. אי ביצוע הוראות הסכם זה, או התרשלות בביצוע, ייחשב כהפרת ההסכם והחברה תהיה רשאית לבטל את החוזה לאלתר.
- ב. האמור לעיל אינו בא לגרוע מכל זכות או סעד אחר של החברה עקב ובגין ההפרה.
- ג. מבלי לפגוע ובנוסף לכל הוראה אחרת בהסכם ייחשב הזכייין כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית בקרות אחד מן האירועים הבאים:
1. הוטל עיקול זמני או קבוע או שנעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי הזכייין, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורים לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 ימים ממועד ביצועם.
 2. הוגשה נגד הזכייין התראה על פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקם, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה שהזכייין הוא תאגיד ונתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סילוק עם נושיו, כולם או חלקם, או שהוא פנה לנושיו

למען קבלת ארכה או פשרה למען הסדר איתם .

3. הוכח להנחת דעתה של החברה כי הזכיון או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאת כלשהי בקשר עם הזכיון במכרז ו/או בקשר עם החוזה או ביצועם.

4. הוכח להנחת דעתה של החברה כי הזכיון הסתלק מביצוע החוזה.

5. הוכח להנחת דעתה של החברה כי הצהרה מהותית של הזכיון שניתנה במכרז או בקשר עם מסמכי חוזה זה אינה נכונה או שהזכיון לא גילה עובדה מהותית אשר היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עימו.

6. הוכח להנחת דעתה של החברה כי הזכיון לא ביצע את העבודות נשוא חוזה זה.

ד. הופר ההסכם כאמור בסעיף זה, ייחשב ההסכם כבטל מיום הודעת החברה והחברה תהיה רשאית להתקשר לביצוע המשך העבודה באמצעות זכיון אחר או להטיל את ביצוע המשך העבודה על עובדים מטעמה וכן לעכב כל תשלום המגיע לזכיון, ככל שמגיע, ולחלט את הערבות שניתנה להבטחת ביצועו של החוזה וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחרת ו/או זכות אחרת ו/או נוספת העומדת לחברה.

ה. הפרת סעיפים 5, 6, 7, 9, 10, 12, 16 תהווה הפרה יסודית של החוזה ותזכה את החברה בפיצויים מוסכמים בסך 50,000 ₪ (חמישים אלף ₪) וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר המוקנה לחברה על פי כל דין.

ו. מבלי לגרוע מכל האמור בחוזה על נספחיו ומכל סעד אחר המגיע לחברה על פי החוזה ו/או על פי כל דין, מוסכם על הצדדים כי בגין הפרות החוזה המפורטות להלן תהא החברה זכאית לפיצויים מוסכמים המפורט בצידם כדין (להלן: "הפיצויים המוסכמים").

נושא	פיצויים מוסכמים
אי הפעלת בית הקפה לתקופה העולה על שבועיים	500 ₪ לכל יום בו המקום סגור
איחור בהתחלת הפעלת בית הקפה בתום תקופת עבודות ההתאמה, בכפוף להוראות ההסכם	500 ₪ לכל יום איחור
שימוש בשטחים שאינם מוגדרים במפורש במסגרת המכרז	1,000 ₪ עבור כל יום שימוש
אי ניקיון השירותים	500 ₪ למקרה
אי פינוי המבנה בתום תקופת השכירות	1,000 ₪ לכל יום
פגיעה במבנה ו/או ביצוע עבודה ו/או פעולה בניגוד לדרישות השימור	20,000 ₪
הפעלת מוזיקה שלא כהוראות הדין.	200 ₪ למקרה
אי העברת דו"ח על הכנסות כמפורט בסעיף 12 להסכם במועד שנקבע	500 ₪ לכל יום איחור

19) שונות

- א. הסכמה מצד המפקח או החברה לסטות מתנאי החוזה במקרה/ים מסוים/ים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה בצורה שווה למקרה אחר, כל הסכמה כאמור טעונה אישור בכתב.
- ב. כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות החוזה לא יהיה להם תוקף אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- ג. מבלי לגרוע מחובות הזכיין עפ"י חוזה זה ועפ"י דין, החברה תהיה רשאית לבצע בעצמה או באמצעות אחרים תיקונים ו/או שיפוצים ו/או עבודות ו/או פעולות ו/או לשלם תשלומים שאחראי להן הזכיין, וזאת לאחר שהתרתה בזכיין לבצעם ו/או לשלמם, וזה לא ביצעם ו/או לא שילמם. החברה תהיה זכאית להחזר מלוא ההוצאות אשר נגרמו לה בביצוע כל אותן התחייבויות או הוראות, מיד עם דרישתה הראשונה, כשסכום זה יישא, החל מיום התשלום ועד ליום השבתו בפועל, ריבית מקובלת למתן אשראי בחשבונות חח"ד בנק הפועלים בע"מ ובתוספת 17% שיחשבו כהוצאות כלליות, מימון ותקורה.
- ד. כל הודעה שצד אחד צריך לתת למשנהו על פי החוזה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת במבוא להסכם זה.
- ה. מוסכם בין הצדדים כי מסמכי החוזה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו וכי החברה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה שאינם נכללים בחוזה ואשר נעשו, קודם לחתימתם. כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות החוזה לא יהא להם כל תוקף אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

20) סמכות שיפוט: סמכות השיפוט הבלעדית, במחלוקת בין הצדדים בעניין הסכם זה, נתונה לבית המשפט המחוזי בלוד או לבית משפט השלום ברחובות לפי העניין.

21) כתובות הצדדים:

כתובות הצדדים הן כמפורט בכותרת של הסכם זה. כל הודעה, מסמך או מכתב שישלח על ידי אחד הצדדים למשנהו לפי המען דלעיל יחשב כאילו נמסר לתעודתו 48 שעות לאחר מסירתו לבית הדואר למשלוח כדבר דואר רשום.

הזכיין

העירייה

החברה

אימות חתימת הזכיון ע"י עו"ד

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____
הופיע/ה בפני _____ נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה
הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם הזכיון _____ (להלן: "הזכיון")
בהסכם התקשרות זה, ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה בהסכם לעיל, חתם/ה
בפני על ההסכם זו.

עורך – דין

נספח ד' 1

נספח ביטוח

1. המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם העיקרי.
1. ביטוחי עבודות בבית הקפה :

1.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות בבית הקפה והיה ותבוצענה עבודות כלשהן בבית הקפה, על ידי הזכייין או על ידי מי מטעם הזכייין, במועד כלשהו במשך תקופת השימוש, על הזכייין להמציא לידי החברה את אישור עריכת ביטוח עבודות הזכייין המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח ד' 1א** ("אישור ביטוח עבודות הזכייין" ו-"ביטוח עבודות הזכייין", בהתאמה) חתום בידי מבטח הזכייין. המצאת אישור ביטוח עבודות הזכייין כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במבנה, ולהחברה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן הזכייין ביצוע עבודות במבנה, היה ואישור ביטוח עבודות הזכייין לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות¹.

על אף האמור לעיל, בעבודות במבנה שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאית הזכייין שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור עריכת ביטוחי הקבע של הזכייין כהגדרתו להלן, אשר מפרט כי ביטוחי הקבע של הזכייין כוללים כיסוי לעבודות כאמור.

2. ביטוחי קבע:

2.1. בכל משך תקופת השכירות, על הזכייין לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

2.1.1. **ביטוח תכולת בית הקפה** וכל רכוש אחר המובא למבנה על ידי או עבור הזכייין (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למבנה שנעשו על ידי הזכייין או ע"י החברה ו/או חברת הניהול, עבור הזכייין ו/או שמומנו על ידי החברה, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסויי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה וכלפי מי מטעמה וכן כלפי עיריית נס ציונה; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.2. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות הזכייין על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו בבית הקפה ובסביבתו, לרבות החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, בגבול אחריות בסך של: 6,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח מורחב לכלול את החברה ו/או מי מטעמה ו/או עיריית נס ציונה כמבוטחים נוספים בגין מעשי או מחדלי הזכייין, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

2.1.3. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות הזכייין על פי **פקודת הנזיקין [נוסח חדש]** ו/או על פי **חוק האחריות למוצרים פגומים**, התש"ס – 1980 כלפי עובדי הזכייין בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במבנה ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לכלול את החברה ו/או את עיריית נס ציונה מי מטעמן כמבוטחים נוספים, היה ויקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או

¹ . גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות :

היקף עבודות	פרק א- הרחבת רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	גבול אחריות פרק ב'
250,000	₪ 400,000	₪ 1,000,000
250,000-500,000	₪ 600,000	₪ 2,000,000
500,000-1,000,000	₪ 800,000	₪ 3,000,000
מעל 1,000,000	₪ 1,000,000	₪ 4,000,000

מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי הזכין.

- 2.1.4. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של הזכין [במפורש למעט אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) להחברה ו/או למי מטעמה עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 2.1.1 לעיל או לבית הקפה או למבנה, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 24 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של הזכין עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני "אש מורחב" (למעט פריצה, שוד והרחבת כה"ס). למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל בדבר הפסקה באספקת זרם החשמל חל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמה. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה וכלפי מי מטעם החברה וכן העירייה ו/או מי מטעמה; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.1.5. **ביטוח חבות מוצר** למשך תקופת ההסכם ולמשך 7 שנים נוספות לאחר סיום ההתקשרות עפ"י ההסכם. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה וכלפי מי מטעם החברה וכן העירייה ו/או מי מטעמה; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.2. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, על הזכין להמציא לידי החברה לא יאוחר ממועד קבלת החזקה בבית הקפה או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למבנה (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספת ד 1ב** ("אישור ביטוחי הקבע של הזכין" ו-"ביטוחי הקבע של הזכין", בהתאמה) חתום בידי מבטח הזכין. המצאת אישור ביטוחי הקבע של הזכין הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה בבית הקפה או להכנסת נכסים כלשהם למבנה (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), ולהחברה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן הזכין את קבלת בבית הקפה או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.
- 2.3. לזכין הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 2.6 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
- 2.4. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי הזכין בקשר עם בית הקפה, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי החברה ומי מהבאים מטעמה ו/או עריית נס ציונה ומי מטעמה, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.5. על הזכין לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 2.1.1 ו-2.1.4 לעיל מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
- 2.6. הזכין פוטר את החברה ו/או את העירייה והבאים מטעמן, מאחריות בגין נזק שלמשתמשת הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל הזכין לערוך בהתאם לביטוח הרכוש המפורט באישור ביטוח עבודות הזכין, לסעיפים 1.1, 2.1.1 ו-2.1.4 לעיל וכן על פי ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 2.4 לעיל (או שלזכין הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.7. בתום תקופת ביטוחי הקבע של הזכין, על הזכין להפקיד בידי החברה את אישור ביטוחי הקבע של הזכין בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על הזכין לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של הזכין במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.
- 2.8. בכל פעם שמבטח הזכין יודיע להחברה כי מי מביטוחי הקבע של הזכין עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על הזכין לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
- 2.9. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות הזכין על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על הזכין. על הזכין לקיים את כל התחייבויות הזכין על-פי ההסכם גם אם יימנעו

מהזכיין ביצוע עבודות, קבלת החזקה בבית הקפה, הכנסת נכסים לבית הקפה או פתיחת עסקו בבית הקפה בשל אי הצגת האישורים במועד.

- 2.10. להחברה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי הזכיין, ועל הזכיין לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות הזכיין כאמור בהסכם זה. זכות החברה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על החברה או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על הזכיין על-פי הסכם זה או על-פי דין.
- 2.11. על הזכיין למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי הזכיין, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של הזכיין יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.
- 2.12. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על הזכיין שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של הזכיין לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את הזכיין ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. למשתמשת לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי החברה ו/או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 2.13. על החברה ו/או העירייה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במבנה, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במבנה בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי הזכיין. **חוק השומרים**, התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

[המשך בדף הבא]

נספח ד'1א' - אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות הזכיון

אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח** - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		תאריך הנפקת האישור:					
<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 מטיב עם מבקש האישור.</p>							
מבקש הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*				
החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה	עיריית נס ציונה ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות	שם:	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר: בעל הזכויות במקרקעין				
ח.פ. 512013699		ח.פ.:					
מען הנבחרת 10, נס ציונה		מען:					
כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך התחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					למקרה	לתקופה	
רכוש		ביט					309 313 314 316 324 328 334 (24 חודשים)
גניבה ופריצה					5% משווי העבודות	5% משווי העבודות	
רכוש עליו עובדים					10% משווי העבודות	10% משווי העבודות	
רכוש סמוך					10% משווי העבודות	10% משווי העבודות	
רכוש בהעברה					5% משווי העבודות	5% משווי העבודות	
פינוי הריסות					10% משווי העבודות	10% משווי העבודות	
צד ג'		ביט					302 304 307 309 312 315 318 322 328 329 340 341 343 344 346
					יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות	יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות	
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	6,000,000	309 319 328 350
אחריות מקצועית							301 302 304 309 325 327 328 332 (12 חודשים)
הבות מוצר		ביט					302 309 328 332 (12 חודשים)
<p>פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מותן הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורט על ידי רשות שוק החוף, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בטרף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):</p>							
074 שימועים							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

נספח ד' 1 ב' - אישור קיום ביטוחים - ביטוחי הקבע של הזכיון

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש הראשי	האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור*		
שם החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה	שם עיריית נס ציונה ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות	שם	אופי העסקה: <input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: רשות שימוש בנכס בבעלות החברה הכלכלית נס ציונה, למטרת הפעלת מסעדה.	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: בעל הזכויות במקרקעין		
ת.ז. ח.פ. 512013699						
מען הנבחרות 10, נס ציונה						
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	לתקופה למקרה
רכוש		ביט			נח	
צד ג'		ביט			נח	2,000,000
אחריות מעבידים		ביט			נח	20,000,000
אחריות מקצועית					נח	
חבות מוצר		ביט			נח	1,000,000
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 החזן, ביטוח וחשבון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):						
041 - מזון/הסעדה/בתי אוכל, 0% שכירויות והשכרות						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול						
חתימת האישור						
המבטח:						

נספח ד' 2

נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה

תאריך _____

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "הזכין") אנו ערבים בזאת כלפיכם בערבות אוטונומית לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל-50,000 ₪ (חמישים אלף ₪) וזאת בקשר ולהבטחת מילוי תנאי החוזה שנחתם ביום _____ ובהתאם לדרישות מכרז מס' 13/2026 להפעלה של בית קפה ועמדה להשכרת ציוד פאדל- בעיר נס ציונה.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 10 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת הזכין בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לזכין בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד").

המדד הבסיסי לעניין ערבות זו הינו המדד הידוע במועד החתימה על ההסכם בין הזכין לביניכם.

המדד החדש לעניין ערבות זו יהא המדד שפורסם לאחרונה קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי לא תענה. לאחר יום ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

תאריך _____ בנק _____

נספח ד' 3

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

מכרז מס' 13/2026 להפעלה של בית קפה ועמדה להשכרת ציוד פאדל- בעיר נס ציונה

אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

1. אני הח"מ _____ "פקיד מורשה" כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976* / רואה חשבון* / יועץ מס*, מדווח בזאת כי למיטב ידיעתי:

שם	מס' זהות/מס' רשום חבר בני אדם
א. מנהל*/פטור מלנהל* את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהל על-פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.	
ב. נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.	
2. אישור זה אינו מהווה אסמכתא לעניין קבילות פנקסי החשבונות, אין בו כדי לחייב בצורה כלשהי בפני ועדת ערר או בפני בית המשפט, ואין הוא קובע עמדה ביחס לתקינותם של הדו"חות, מועדי הגשתם או נכונות הסכומים ששולמו על פיהם.	
3. תוקף האישור מיום הנפקתו ועד ליום _____**.	

שם	תואר	מס' רשיון	חתימה
_____	_____	_____	_____

תאריך: _____

* מחק את המיותר.

** רשום את המועד, ולא יאוחר מיום 31 במרס של השנה שלאחר השנה בה הונפק האישור.

נספח ד' 4החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"ממכרז מס' 13/2026 להפעלה של בית קפה ועמדה להשכרת ציוד פאדל- בעיר נס ציונהתצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976

אני הח"מ, _____, נושא/ת תעודת זהות מס' _____, מורשה החתימה מטעם _____, מכתובת _____, (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר אמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

הנני עושה תצהיר זה בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"), כחלק מהצעה אותה הגשתי במסגרת מכרז פומבי מס' 13/2026 להפעלה של בית קפה ועמדה להשכרת ציוד פאדל- בעיר נס ציונה.

- למונחים המפורטים בתצהיר זה תהיה המשמעות הנתונה להם בחוק עסקאות גופים ציבוריים.
- עד למועד ההתקשרות אני הח"מ ובעל זיקה אלי, כהגדרתם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, לא הורשענו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 (להלן: "חוק שכר מינימום") ו/או לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים").
- לחלופין, אם אני הח"מ ובעל זיקה אליי הורשענו המציע עבירות על חוק שכר מינימום ו/או חוק עובדים זרים - במועד הגשת ההצעה במכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- הריני מצהיר, כי מתקיים אחד מאלה:
 - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות עליי.
 - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות עליי ואני מקיימן, כמפורט בסעיף 1ב2(א)(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
- הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המציע

תאריך

אישור

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני _____ במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' _____ [במידה והמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד _____ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר שהוזהרתי/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד