

מעלה אדומים – החברה הכלכלית לתכנון ופיתוח בע"מ

מכרז פומבי
מס' 12004/2025

להפעלת מתחם הפוד טראקס
בפארק שמיר, מעלה אדומים

דצמבר 2025

הזמנה להציע הצעות

להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים

1. מעלה אדומים - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ (להלן: "המזמין") מזמינה בזאת הצעות מחיר להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים, הכל כמפורט במסמכי המכרז.
2. את מסמכי המכרז והמסמכים הנלווים אליו לרבות נוסח הסכם עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, ניתן לרכוש תמורת תשלום בסך 500 ₪ שלא יוחזרו בשום נסיבות שהן, לרבות במקרה של ביטול המכרז ו/או אי השתתפות של הרוכש במכרז. התשלום יבוצע באמצעות העברה בנקאית לחשבון מספר 13470087 סניף 905 בנק לאומי, עם העברת אישור התשלום יועברו מסמכי המכרז למשרדי המציע. כן ניתן לעיין במסמכי המכרז במשרדי החברה קודם לרכישתם וכן להורידם מאתר החברה בכתובת: www.parkedom.co.il החל מיום 01.01.2026.
3. את ההצעות ואת כל מסמכי ונספחי המכרז, כשהם חתומים ע"י המציע, יש להכניס במעטפה סגורה, כשעליה מצוין – "מכרז פומבי מס' 12004/2025 להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים ובה יופיעו 2 העתקים של הצעת המחיר בלבד. את המעטפה הסגורה כמתואר לעיל, יש להפקיד ידנית (לא לשלוח בדואר), בתיבת המכרזים במשרדי החברה, בגבעת המייסדים, מישור אדומים, בנוכחות נציג החברה, **לא יאוחר מיום 01.2.2026 בשעה 12:00** הצעה שתגיע לאחר מועד זה, לא תידון ותיפסל.
4. שאלות הבהרה ניתן לשלוח באמצעות מייל לכתובת המייל: office@parkedom.co.il **לא יאוחר מיום 24.1.2026 עד השעה 14:00**
5. תשובות לשאלות הבהרה יפורסמו ביום **25.1.2026 עד השעה 14:00**
6. סיור מציעים (חובה) **על כל משתתף חובה לבצע רישום מוקדם לסיור המציעים וזאת עד לתאריך 15.1.2026 באמצעות דוא"ל office@parkedom.co.il.**
7. המציע במכרז יהא חייב להמציא ערבות בנקאית ע"ש של 10,000 ₪ לצורך השתתפות במכרז, בהתאם לנוסח המצורף למסמכי המכרז.
8. ככלל, ההצעה הזוכה תבחר על פי מדד משוקלל אשר יורכב מ- 50% (חמישים אחוזים) ציון מחיר ו-50% (חמישים אחוזים) ציון איכות, הכל כמפורט במסמכי המכרז. יחד עם זאת, מובהר כי אין המזמין מתחייב לקבל את ההצעה שקיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר, או הצעה כל שהיא.
9. מובהר בזאת שכל מסמכי המכרז הינם רכושו של המזמין והם ניתנים למציע אך ורק לשם הכנת הצעתו ועד למועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות למכרז. חל איסור מוחלט להעבירם לכל גורם אחר כלשהו.
10. לפרטים ניתן לפנות בטלפון: 02-5353606 לגב' office@parkedom.co.il

ענת אנג'ל, מנכ"לית

מעלה אדומים – חברה לתכנון ופיתוח בע"מ

מסמך ב'

הוראות למשתתפים

1. נושא המכרז

א. מעלה אדומים - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ (להלן: "המזמין") מזמינה בזאת הצעות להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים (להן: "השימוש" או "בית העסק" או "הדוכנים" או "המתחם") תמורת דמי שימוש/זכיון (להלן: "דמי השימוש") שישולמו על-ידי המציע הזוכה למזמין, הכל כמפורט במסמכי המכרז ובנספחיו.

ב. במתחם קיימים/מוקמו על-ידי המזמין 3 פוד טראקס, כמפורט בתיאור הפוד טראקס המצ"ב כמסמך ט'1) למסמכי מכרז. תשריט פארק שמיר ובו מסומנים המקומות בהם מוצבים הדוכנים מצורף כמסמך ט'2) למסמכי המכרז. לזוכה במכרז תינתן רשות שימוש לצורך הפעלת הדוכנים, על הזוכה יהיה להפעיל דוכן אחד חלבי, דוכן אחד בשרי, דוכן אחד לקפה, ומטבח קצה, הכל כמפורט במפרט הטכני המצ"ב כמסמך ט'3) למסמכי המכרז. יובהר כי בדוכנים ימכרו על-ידי הזוכה מנות מזון ושתייה (ולא חטיפים וכיוצ"ב).

ג. המזמין ימסור את החזקה במתחם ובדוכנים לידי הזוכה, ביום 1 באפריל 2026 בכפוף לכך שהזוכה עמד בכל מחויבויותיו על פי החוזה. על אף האמור, מובהר כי למזמין שמורה הזכות לדחות את מועד מסירת החזקה בעד 2 חודשים נוספים מבלי שלזוכה תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בנושא ומבלי שיהא זכאי לפיצוי כלשהו.

ד. מובהר ומודגש על הזוכה יהיה לעמוד בעצמו ועל חשבונו בכל הדרישות הרגולטוריות מכל סוג שהוא לצורך הפעלת הדוכנים לרבות כל שידרש על-מנת לקבל רישיון עסק וכל אישור נוסף הנדרש על פי דין. על כל מציע לבצע את מלוא הבדיקות הנדרשות בהקשר זה טרם הגשת הצעתו למכרז. לא תשמע טענה מפי הזוכה במכרז כי לא היה מודע לדרישה רגולטורית כלשהו ו/או כי לא הביאה בחשבון במסגרת הצעתו למכרז.

ה. המזמין אחראי לספק את כל התשתיות הנדרשות עד לנק' במגרש וכי באחריות המציע להתחבר מקוזה זו.

ו. על הזוכה לבצע בעצמו ועל חשבונו את כל ההתאמות הנדרשות במתחם ובדוכנים לצורך הפעלתם. לרבות כל העבודות הנדרשות, שילוט ותשתית וכל היוצא בזה. באחריות הזוכה לקבל את כלל האישורים והרישיונות הנדרשים לשם התאמת הדוכנים לצרכיו ולהפעלת בית העסק (להלן: "עבודות ההתאמה").

ז. כלל עבודות ההתאמה שיבוצעו על-ידי הזוכה יעשו בכפוף לאישור המזמין מראש ובכתב. על הזוכה לסיים את עבודות ההתאמה לכל המאוחר תוך 30 יום ממועד מסירת החזקה במתחם, כמתואר בהסכם המצורף למסמכי המכרז (להלן: "תקופת ביצוע עבודות ההתאמה"). עם תום תקופת ביצוע עבודות ההתאמה יחל הזוכה לשלם למזמין את דמי השימוש וזאת בין אם השלים את ביצוע העבודות / הפעיל את המתחם ובין אם לאו.

- ח. על המציע לרשום בדיו כחול בטופס הצעת המחיר את דמי השימוש החודשיים המוצעים על-ידו בשקלים חדשים בתמורה לרשות השימוש על פי המכרז. דמי השימוש לא יפחתו מ-12,000 ₪ לא כולל מע"מ. דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן ויעודכנו אחת לכל 12 חודשים החל ממועד ההחלטה על הזוכה. מדד הבסיס יהיה המדד הידוע במועד ההחלטה על הזוכה במכרז. מועדי ואופן תשלום דמי השימוש יהיו כמצויין בהסכם המצורף למכרז.
- ט. כל ההוצאות הנדרשות מכל סוג שהוא לצורך השימוש בדוכנים ובמתחם ולרבות עבודות ההתאמה הנדרשות וכן כל ההוצאות הכרוכות בשימוש בדוכנים ובמתחם במשך תקופת ההסכם לרבות תשלומים עבור מים, חשמל, ארנונה וכל יתר המסים ותשלומי החובה מכל סוג שהוא לרבות כל מס, אגרה או היטל המוטלים על-פי דין על השוכר או המחזיק של נכס כמו גם הוצאות ניקיון הדוכנים וסביבתם יחולו על המציע הזוכה בלבד זאת, כאמור, גם בתקופת ביצוע עבודות ההתאמה. בכלל זאת מובהר כי המציע הזוכה יהיה האחראי הבלעדי גם לשמירה על מצבם התקין של הדוכנים כמו גם המתקנים והתשתיות הנלוות ולמזמין לא תהיה כל אחריות בעניין זה, ויחזירם למזמין במצב תקין ומושלם כפי שקיבל אותם מיד עם סיום ההתקשרות מכל סיבה שהיא.
- י. על הזוכה לקבל בעצמו ועל חשבונו את כל האישורים וההיתרים הנדרשים מכל גורם שהוא לצורך ביצוע עבודות ההתאמה והפעלת בית העסק, לרבות רישיון עסק ורישיון משרד הבריאות. אי קבלת הרישיונות במועדים הקבועים בהסכם תהווה הפרה יסודית שלו על כל המשתמע מכך.
- יא. תוקפו של ההסכם מכוח מכרז זה הינו למשך 36 חודשים מיום מסירת החזקה בדוכנים לזוכה במכרז, כאשר ששת החודשים הראשונים מתוכם יחשבו תקופת ניסיון שעם סיומה, במידה והחברה תהיה מרוצה מתפקוד הזוכה, תמשך תקופת ההסכם ואם לא – תגיע לסיומה. למזמין תהיה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות של שנה קלנדרית כל אחת והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. ביקש המזמין לממש את תקופת האופציה יהיה עליו להודיע על כך לזוכה 90 יום לפני תום תקופת השימוש.
- יב. הזוכה במכרז יהא רשאי למכור במסגרת השימוש בדוכנים אך ורק דברי מאכל ומשקאות ו/או פריטים ו/או מוצרים המותרים בהתאם להוראות כל דין, לרבות בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, תקנות ו/או צווים אשר הוצאו מכוחו, הכל בכפוף לקבלת רישיון עסק כדין על-ידי רשות הרישוי המוסמכת ובהתאם להוראות ההסכם.
- יג. על הזוכה במכרז להתחייב כי ימכור את מוצרי הבסיס המופיעים במחירון המקסימלי המצורף **כנספח י"ג** למסמכי המכרז, במחיר הנקוב בצידם או במחירים נמוכים יותר. כל שינוי במחירון המקסימלי מחייב אישור מקדים עם המזמין. הזוכה במכרז יהא חייב להחזיק את המוצרים כאמור בכמות מספקת לשם מכירתם לקהל הרחב.
- יד. יובהר כי המזמין אינו מתחייב בשום מקרה למינימום ו/או למקסימום של לקוחות ו/או קונים ו/או היקף המכירות ו/או הרווחים של הזוכה במסגרת השימוש בדוכנים והוא אינו מציג בפני המציעים כל מצג בדבר הפוטנציאל העסקי ו/או הכלכלי הטמון במכרז. בהגישו הצעה למכרז, מצהיר המציע כי ביצע את כל הבדיקות הנדרשות, לקח את כל אלו בחשבון וכי הינם על אחריותו בלבד.
- טו. הזוכה במכרז ישתף פעולה עם המזמינה בכל הנוגע לעיצוב הדוכנים, זאת ללא תמורה נוספת.

טו. במקרה שהזוכה במכרז יהיה מעוניין במטבח ו/או שטח התארגנות לצורך הפעלת הדוכנים, יפנה בבקשה מתאימה לחברה אשר תבחן אפשרות זו לרבות השטח המבוקש, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, וככל שהחברה תאשר את בקשת היזם – היזם ישא במלוא ההעלויות הכרוכות בכך לרבות תכנון, ביצוע, תשלום דמי שימוש וכל עלות ו/או הוצאה נוספת. מודגש כי אין באמור לעיל כדי להוות מצג ו/או התחייבות כלשהם כי קיים או ימצא שטח מתאים ו/או כי תאושר בקשת זוכה כאמור.

2. מסמכי המכרז

א. המסמכים המפורטים מטה, מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ויקראו להלן יחד ולחוד, מסמכי המכרז:

- מסמך א' - הזמנה להציע הצעות.
- מסמך ב' - הוראות למשתתפים.
- מסמך ג' - (1) הצהרת המציע.
(2) הצעת המחיר.
(3) אישור רו"ח.
- מסמך ד' - חוזה.
- מסמך ה' - ערבות השתתפות.
- מסמך ו' - ערבות ביצוע.
- מסמך ז' - נספח ביטוח.
- מסמך ח - נספח בטיחות.
- מסמך ט' 1 - תיאור הדוכנים.
- מסמך ט' 2 - תשריט מיקום הדוכנים.
- מסמך ט' 3 - מפרט טכני.
- מסמך י' - תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים.
- מסמך י"א - תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים.
- מסמך י"ב - תצהיר בדבר היעדר קרבה.
- מסמך י"ג - מחירון מקסימלי.
- מסמך י"ד - תוכנית מפורטת להפעלת המתחם

ב. מובהר בזאת, כי בחותמו על ההצעה ובהגשתה מצהיר בזאת המציע, כי הוא ראה ובדק את כל המסמכים המהווים חלק ממסמכי המכרז, וכי כל המסמכים המהווים את המכרז יחולו על הצדדים.

ג. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למזמין. מסמכי המכרז מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז ובמידע המפורט בהם, אלא לצורך הכנת והגשת הצעה למכרז זה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להעבירם לצד ג' כלשהו ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

3. רכישת מסמכי המכרז והרשמה

א. את מסמכי המכרז והמסמכים הנלווים אליו לרבות נוסח הסכם עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, ניתן לרכוש תמורת תשלום בסך 500 ₪ שלא יוחזרו בשום נסיבות שהן, לרבות במקרה של ביטול המכרז ו/או אי השתתפות של הרוכש במכרז. התשלום יבוצע באמצעות העברה בנקאית לחשבון מספר 13470087 סניף 905 בנק לאומי, עם העברת אישור התשלום יועברו מסמכי המכרז למשרדי המציע. כן ניתן לעיין במסמכי המכרז במשרדי החברה קודם לרכישתם וכן להורידם מאתר החברה בכתובת: www.parkedom.co.il החל מיום 01.01.2026 על הרוכש את מסמכי המכרז, כאמור לעיל, להירשם במייל office@parkedom.co.il וזאת לשם קבלת כלל העדכונים, ההבהרות, המענה לשאלות משתתפים וכיו"ב (להלן: "פרסומי החברה"). ההרשמה במייל אינה מהווה תנאי להשתתפות במכרז, ואולם מובהר בזאת כי כל פרסומי החברה יחייבו את כלל המשתתפים, בין אם נרשמו באמצעות המייל כאמור, ובין אם לאו, וכי לא תישמע כל טענה מצד משתתף במכרז, אשר לא נרשם במייל הייעודי האמור, כי לא היה מודע לאיזה מפרסומי החברה.

4. מועד הגשת ההצעות

א. את ההצעות ואת כל מסמכי ונספחי המכרז, כשהם חתומים ע"י המציע, יש להכניס במעטפה סגורה, כשעליה מצוין – "מכרז פומבי מס' 12004/2025 להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים", את המעטפה הסגורה יש להפקיד ידנית (לא לשלוח בדואר), בתיבת המכרזים במשרדי החברה, בגבעת המייסדים, מישור אדומים, בנוכחות נציג החברה, לא יאוחר מיום 01.2.2026 בשעה 12:00 הצעה שתגיע לאחר מועד זה, לא תידון ותיפסל.

ב. המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, בהודעה שתישלח לכלל המשתתפים במכרז.

5. ריכוז התאריכים למכרז:

תאריך ושעה	פעילות
15.1.2026	סיור מציעים (חובה). על כל משתתף חובה לבצע רישום מוקדם לסיור המציעים וזאת עד לתאריך 15.1.2026 באמצעות דוא"ל office@parkedom.co.il
24.1.2026 עד השעה 14:00	המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה
25.1.2026 עד השעה 14:00	המועד האחרון לתשובות לשאלות ההבהרה
01.2.2026 עד השעה 12:00	המועד האחרון להגשת הצעות למכרז
01.5.2026	תוקף הערבות בגין הגשת ההצעה

(במקרה של התנגשות בין התאריכים הנ"ל לבין תאריכים אחרים המופיעים במכרז, יקבעו התאריכים בטבלה שלעיל).

6. תנאי סף

א. רשאי להשתתף במכרז מציע העומד בכל התנאים המצטברים המפורטים להלן:

- (1) המציע בעל ניסיון בניהול ו/או הפעלה של עסק אחד לפחות בתחום ההסעדה, במהלך 3 שנים בין השנים 2022-2025.
- (2) למציע היה מחזור כספי שנתי בסך של 600,000 ₪ לפחות בכל אחת מ- 3 השנים מבין השנים 2022-2025.
- (3) המציע עוסק מורשה לצורך מע"מ, מנהל ספרי חשבונות כחוק ובעל אישורים על ניכוי מס במקור מטעם פקיד השומה.
- (4) המציע בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- (5) המציע, בעלי השליטה בו והמנהלים בו לא מצויים ולא ימצאו במצב של ניגוד עניינים בקשר עם השימוש ו/או השירותים נשוא המכרז.
- (6) המציע אינו בעל קרבה למזמין.
- (7) המציע צירף ערבות בנקאית להשתתפות כנדרש במסמכי המכרז.
- (8) המציע הינו ישות משפטית אחת בלבד. בכל מקרה לא תותר השתתפות של שותפות בין חברות וישויות שונות.
- (9) המציע צירף להצעתו קבלה ששולמה על-ידו על-סך 500 ₪ בגין רכישת מסמכי המכרז.
- (10) המציע השתתף בסיוור המציעים.

7. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו:

- א. פירוט ניסיון בדבר עמידת המציע בתנאי סף 6(א)1 ו (2) לעיל, המופיע במסמך ג'1(1) למסמכי המכרז.
- ב. אישור ר"ח בדבר מחזור כספי, בנוסח המופיע במסמך ג'3(3) למסמכי המכרז.
- ג. תכנית המפרטת את הפעילות המתוכננת על ידי המציע. כל תכנית תתייחס לקריטריונים הבאים ותנוקד לפיהם: 1. תפריט, 2. עיצוב; 3. רעיון הפעלה למתחם 4. שילוט; 5. התרשמות כללית.
- ד. אישורים בתוקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, מפקיד שומה, מנהל המכס ומע"מ, מרואה חשבון או מיועץ מס, כי המציע מנהל ספרים כחוק ומדווח לפקיד השומה ולמע"מ כחוק.
- ה. ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד המחירים לצרכן - מדד כללי - מבנק מוכר בסך של 10,000 ש"ח (עשרת אלפים שקלים חדשים) כולל מע"מ, אשר תהיה בתוקף עד 8.4.2026 (להלן: "הערבות השתתפות במכרז"), בנוסח מסמך ה'. למען הסר ספק, הערבות תהיה על שם המציע. המזמין לא ידון בהצעה שלא צורפה לה ערבות כנדרש.
- ו. פרוטוקול סיוור המציעים, כל מסמך הבהרות ו/או תשובות שנשלח על-ידי המזמין בקשר עם המכרז וכל התצהירים הכלולים במכרז כשהם חתומים על-ידי המציע.
- ז. קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

כל הצעה שתוגש תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצרופותיה למשך 120 יום אחרי המועד להגשת ההצעות למכרז. המזמין יהיה רשאי לדרוש מהמציע להאריכה לתקופה נוספת כפי שיוורה המזמין ובכלל זה להאריך, על חשבון, את תוקף הערבות הניתנת ע"י המציע להבטחת קיום הצעתו, והמציע חייב יהיה לעשות כן.

8. **סיור מציעים**

א. **ההשתתפות בסיור המציעים הינה חובה, לא יתקבלו הצעות ממציעים שלא השתתפו בסיור המציעים. על כל משתתף חובה לבצע רישום מוקדם לטובת תיאום סיור מציעים וזאת עד לתאריך 15.1.2026 באמצעות דוא"ל office@parkedom.co.il**

ב. בנוסף, על המציע בעצמו לבדוק את כל התנאים להתקשרות לרבות שטח הביצוע. לא תוכר כל תביעה בגין אי הכרות תנאי השטח או ההתקשרות מכל סוג שהוא.

9. **אופן הגשת ההצעות**

א. ההצעה תוגש אך ורק על גבי הטפסים המצורפים למכרז.

ב. **על המציע לרשום בדיו כחול בטופס הצעת המחיר את דמי השימוש החודשיים המוצעים על-ידו בשקלים חדשים בתמורה לרשות השימוש על פי המכרז. דמי השימוש לא יפחתו מ-12,000 ₪ לא כולל מע"מ. דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן ויעודכנו אחת לכל 12 חודשי שימוש. מדד הבסיס יהיה המדד הידוע במועד ההחלטה על הזוכה במכרז. מועדי ואופן תשלום דמי השימוש יהיו כמצויין בהסכם המצורף למכרז.**

ג. הצעת המחיר לא תכלול מס ערך מוסף (כאשר המציע יהיה חייב בתשלום).

ד. בנוסף לאמור לעיל על המציע ולחתום על גבי החוזה (מסמך ד'), טופס הצהרת המציע והצעת המחיר (מסמך ג'), למלא את כל התצהירים הנדרשים וכן לחתום בחתימה וחותמת בתחתית כל דף של מסמכי המכרז, לרבות על כל מסמך שישלח המזמין למשתתפים במכרז כגון פרוטוקול סיור המציעים, הוראות ו/או הבהרות נוספות וכיוצא בזה. הערה שתרשם בגוף מסמכי המכרז עלולה להביא לביטול ההצעה.

10. **הבהרות ושינויים**

א. המזמין רשאי, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח למשתתפים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז וזאת לפי שיקול דעתו הבלעדי, בין ביוזמתו, בין על-פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המציעים.

ב. אם ימצא המציע במסמכי המכרז סתירות, שגיאות ו/או אי התאמות ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו, עליו להודיע על כך באמצעות מייל: office@parkedom.co.il **לא יאוחר מיום 11.1.2026 בשעה 14:00.**

ג. את השאלות יש לשלוח בפורמט הבא בלבד (המזמין אינו מתחייב לענות על כל השאלות):

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

ד. השאלות ותשובות המזמין תישלחנה בכתב, במידת הצורך, לכל משתתפים במכרז. מסמכי התשובות וכן כל שינוי ו/או תיקון כאמור לעיל, יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה ולחתום עליהן.

ה. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי המזמין אינו אחראי לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למשתתפים במכרז בעל פה, ורק שינויים, תשובות ותיקונים שנמסרו בכתב (להלן: "הבהרות") יחייבו את המזמין. בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

11. ערבות לצורך השתתפות והבטחת הצעת המציע

א. המציע חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית (מקור בלבד) על שמו, חתומה, של בנק ישראלי, על סך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים) ₪ כולל מע"מ, בנוסח מסמך ה' למסמכי המכרז. הערבות תהא בלתי מותנית, והמזמין יהא רשאי לחלט את הערבות על-פי פניה חד צדדית ובלתי מנומקת.

ב. הערבות תעמוד בתוקף עד ליום 1.5.2026 (כולל) עם אפשרות להארכתה לתקופות נוספות.

ג. על הערבות להיות חתומה ומבוטלת ככל שנדרש ביול עפ"י דין.

ד. הערבות תהיה אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לחילוט על פי פנייה חד-צדדית של מנכ"לית המזמין ו/או מי מטעמה.

ה. המציע מתחייב להאריך את תוקף הערבות לעיל, על חשבונו, עפ"י דרישתו של המזמין עד לחתימת זוכה על החוזה.

ו. מציע אשר לא יצרף להצעתו ערבות כאמור - הצעתו תיפסל.

ז. סכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי מילוי תנאי ההצעה.

ח. עם חתימת החוזה, יידרש המציע הזוכה להפקיד בידי המזמין ערבות בנקאית בגובה של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "ערבות הביצוע"), אשר תעמוד בתוקף לאורך כל תקופת החוזה + שלושה חודשים, וזאת להבטחת ביצוע התחייבויותיו נשוא החוזה, בנוסח המצורף כנספח ו' למכרז זה.

ט. יסרב המציע לחתום על החוזה ו/או להציג כל מסמך נדרש, יהא המזמין רשאי לחלט את הערבות ללא כל תנאי מוקדם. מובהר, כי אין בחילוט הערבות כדי למצות את תביעותיו וטענותיו של המזמין ו/או כדי לפגוע בזכות המזמין לתבוע פיצויים מהמציע, בגין הנזקים הממשיים שיגרמו על ידו, עקב אי קיום ההצעה, בהתאם לזכויותיו עפ"י חוזה זה ועפ"י כל דין.

12. הסתייגויות

א. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאי המזמין:

1. לפסול את הצעת המציע למכרז;

2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן;

3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד;

4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.

ב. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתו של המזמין. אם יחליט המזמין לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות בס"ק (2)-(4) לעיל, והמציע יסרב להסכים להחלטתו, רשאי המזמין לפסול את ההצעה ו/או לחלט את הערבות הבנקאית שהוגשה על ידי המציע.

13. הצהרות המציע

א. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוהם כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז ידועים ונהירים למציע וכי המציע קיבל את מלוא המידע הנדרש, בחן את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, בדק את מיקום הדוכנים, מצב הדוכנים והמתחם, פיזית ומשפטית, לרבות סביבתם, בדק את התכניות החלות על המקרקעין ויעודם על-פי הדין, וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו, והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת פגם, מום או ברירה אחרת, כנגד המזמין ו/או מי מטעמו.

ב. כן מצהיר המציע כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש בדוכנים וכל הגבלה ו/או אפשרויות השימוש בדוכנים על-פי הדין; ובכלל זה מצהיר המציע כי כל עבודות ההתאמה שיבוצעו בדוכנים, ככל שיבוצעו, לאחר אישור מראש ובכתב של המנהל, יהיו על-פי כל רישיון או היתר, ככל שיידרשו על-פי כל דין ועל חשבונו והוצאותיו של המזמין בלבד.

ג. הגשת ההצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז, על מסמכיו, לרבות החוזה, והכל בלא כל שינוי ו/או תוספת.

ד. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה על נספחיו ו/או דבר שאינו מופיע במסמכי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

14. אופן בחירת הזוכה במכרז

א. בדיקת ההצעות תעשה בשלושה שלבים עוקבים, כדלקמן:

1) **שלב א'** - בחינת עמידה בתנאי הסף כהגדרתם לעיל. רק הצעותיהם של המציעים העומדים בכל התנאים המוקדמים להגשת הצעות תעבורנה לשלב הבא של דירוג איכות ההצעות.

2) **שלב ב'** - דירוג איכות ההצעות של המציעים אשר עמדו בשלב א'. איכות ההצעות תיבדק בהתאם לקריטריונים המפורטים להלן.

3) **שלב ג'** - דירוג ניקוד המחיר של ההצעות. הצעת המחיר הגבוהה ביותר תקבל את ניקוד 100, ואילו שאר ההצעות ינוקדו ביחס לאותה הצעה.

ב. לכל הצעה יחושב מדד משוקלל אשר יורכב מ- 50% (חמישים אחוזים) ציון מחיר ו- 50% (חמישים אחוזים) ציון איכות. ככלל ההצעה אשר תקבל את הציון הסופי המשוקלל הגבוה ביותר תהא ההצעה הזוכה.

ג. בחינת איכות ההצעה :

(1) הקריטריונים לבחינת איכות ההצעה יהיו כדלהלן :

אופן חישוב הניקוד	ניקוד מרבי	קריטריון
כל שנת ניסיון נוספת של ניהול עסק בתחום ההסעדה בין השנים 2020-2025, מעבר לניסיון שהוצג לצורך הוכחת עמידה בסעי' 6.א.1 לעיל, תזכה את המציע ב-10 נקודות נוספות ועד 30 בסך הכל.	30	ניסיון עודף
על המציע לצרף להצעתו תכנית המפרטת את הפעילות המתוכננת על ידו בדוכנים. כל תכנית תתייחס לקריטריונים הבאים ותנוקד לפיהם : 1. תפריט ; 2. רעיון לקונספט ; 3. שילוט ; 4. התרשמות כללית. בהתאם להתרשמות המזמין ועד 40 נקודות בסך הכל לתכנית המוצעת.	40	התכנית המוצעת
המלצות של מקבלי שירות דומה מהמציע, המבוססת בין היתר על : 1. התרשמות מאיכות וטעם המזון. 2. התרשמות מהקפדה על ניקיון, תברואה וסדר ; 3. התרשמות מרמת שירות ; 4. התרשמות מעמידה בתנאי ההתקשרות ; 5. התרשמות כללית. המזמין יפנה טלפונית לשני לקוחות מרשימת הלקוחות שצרף המציע להצעתו, לפי שיקול דעתו הבלעדי. כל לקוח יידרש לתת ציון איכות לכל אחד מהקריטריונים שלעיל, בין 0 ל-3 נקודות לכל קריטריון ועד 15 נקודות בסך הכל. ככל שהמזמין לא יצליח להשיג את הלקוח בטלפון או שהלקוח יסרב לתת ניקוד, המזמין שומר לעצמו את הזכות לנקד את המציע 0 נקודות בסעיף זה או לפנות ללקוח אחר מהרשימה שצרף המציע להצעתו.	30	המלצות
	100	סה"כ

ד. על אף האמור לעיל, אין המזמין מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או את ההצעה שזכתה במירב הניקוד בסה"כ או איזו הצעה שהיא.

ה. המזמין רשאי שלא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל אי התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המזמין מונע הערכת ההצעה כראוי, ו/או שהמחיר הנקוב בה אינו סביר ביחס למהות השירותים, ועל המציעים לקחת זאת בחשבון בעת הגשת הצעתם.

ו. למען הסר ספק, יובהר כי המזמין יהיה מוסמך ורשאי לבחון ולשקול היטב את יכולתו של המציע, אמיתותו, איתנותו הפיננסית, כושרו לבצע את החוזה, נסיונו, יכולת עמידתו וניסיונו בשמירת כלל ההוראות והשירותים הנדרשים במכרז זה, ניסיון המזמין וגופים אחרים עם המציע בעבר, כל זאת כחלק מההחלטה על הזוכה. כן יהיה רשאי לזמן את המציע לראיון כדי להתרשם מיכולתו לבצע את העבודות כנדרש במכרז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל יצוין כי המזמין יהיה רשאי לבחון את כושרו של המציע לבצע את העבודות נשוא מכרז זה והכל בהתאם לשיקול דעתו הרחב, לצורך בחירת הזוכה במכרז זה.

ז. יובהר כי המזמין יהא רשאי לבצע בירור אודות ביצוע שירותים שניתנו על ידי המציע בעבר, ובתוך כך רשאי הוא לפנות מיוזמתו לכל גורם אשר ימצא לנכון, וכן לפסול את הצעתו של מציע אשר יתברר כי לא סיפק שירותים לשביעות רצון, או כי אין ביכולתו לספק את השירותים כנדרש, ובתוך כך יביא המזמין בחשבון כל אירוע של סיום התקשרות של המציע עם מקבל השירותים טרם השלמת המועד המתוכנן, והכל בשיקול דעתו המלא של המזמין, זאת על אף שהצעתו תהא הגבוהה ביותר או שתקבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר.

- ח. טרם החלטה לפסול ההצעה, תינתן למציע זכות טיעון בכתב או בעל פה, וזאת בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- ט. המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע חסר, מסמכים ו/או אישורים לפי שיקול דעתו, וכן לזמן כל מציע לשם בירור עניינים הקשורים בהצעתו. ככל ולא יושלם המסמך / יימסר המידע הנדרש, יהיה רשאי המזמין לפסול ההצעה ו/או לחלט הערבות. כן יובהר כי אין בכל מסמך או מידע אשר צורף כחלק מההצעה כדי לחייב את המזמין לקבל את אותו החלק בהצעה.
- י. המזמין שומר לעצמו את הזכות, מכל סיבה שהיא, לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו כולו או מקצתו, הכול בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין, לרבות במקרה שהמזמין יחליט, כי אין אף מציע שמתאים להבחר כזוכה.
- יא. אם יחליט המזמין לבטל את המכרז או שלא לבצע את החוזה ו/או לא לחתום על החוזה, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כלפי המזמין.
- יב. המזמין יהא רשאי לנהל מו"מ עם המציע הזוכה לאחר הודעת המזמין על זכייתו במכרז זה, והמציע יהא חייב לשתף פעולה עם המזמין במידה וינוהל מו"מ כאמור.
- יג. השימוש שיעשה המציע בדוכנים והשירותים נשוא המכרז יסופקו בכפוף לכל הוראות או הנחיות שינתנו על ידי מנהל המזמין או בא כוחו.

15. הצעות בניקוד סופי זהה

- א. במידה ושני מציעים לפחות יציעו הצעות בניקוד סופי זהה, יהא המזמין רשאי לקיים הליך תחרותי נוסף, ולפיו יודיע המזמין למציעים האמורים כי הם רשאים להגיש, במועד שיורה המזמין, הצעה סופית, במחיר המיטיב עם המזמין לעומת הצעתם המקורית; לא הגיש המציע הצעה נוספת, תהיה הצעתו הראשונה הצעה סופית. מובהר בזאת כי בכל מקרה לא יתאפשר למציע לחזור בו מהצעתו בשלב זה ואם יעשה כן רשאי המזמין לחלט ערבותו, לפי שיקול דעתו הבלעדי. כן מובהר כי אי הגשת הצעות משופרות על ידי המציעים עלולה להביא לביטול המכרז. המזמין רשאי לקיים ההליך מספר פעמים במידת הצורך.

16. הודעה לזוכה והתקשרות

- א. המזמין יודיע לזוכה, בדוא"ל, על הזכייה במכרז.
- ב. תשומת לב המציעים כי המציע שיזכה במכרז יצטרך לצרף במעמד חתימת החוזה אישור בדבר עריכת הביטוחים הנדרשים, בהתאם לדרישות הביטוח המופיעות בנספח הביטוח המצ"ב כמסמך ו' במכרז זה וכן המפורט ב"אישור קיום הביטוחים". יודגש כי כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פנייה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח. מבלי לגרוע מזכות המזמין לכל סעד אחר, אם לא יפקיד המציע את האישור בדבר עריכת ביטוחים בנוסח המצורף למסמכי המכרז כשהוא אינו מסוייג, יהיה המזמין רשאי (אך לא חייב) לבצע את הביטוחים על חשבון המציע ולרבות רכישת תקופת גילוי מורחבת כמוגדר ע"פ דין, אשר מוותר על כל טענה בהקשר זה, ו/או לפסול את זכייתו של המציע תוך חילוט ערבותו, לרבות כל סעד אשר עומד למזמין על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- ג. עד 7 ימים לפני מועד מסירת החזקה, יחליף הזוכה את הערבות שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז בערבות הביצוע, ימציא אישור קיום ביטוחים ואת יתר המסמכים והאישורים שעליו להמציא כמפורט, ויחתום על החוזה.

- ד. לא חתם הזוכה על החוזה ו/או לא המציא ערבות הביצוע ו/או לא המציא אישור קיום ביטוחים שאינו מסוייג ו/או כל מסמך אחר שנדרש להמציאו במועד כאמור - רשאי המזמין לבטל את זכייתו במכרז ו/או לחלט את ערבותו.
- ה. המזמין יודיע ליתר המשתתפים המכרז על אי-זכייתם במכרז, ויחזיר את הערבות שהומצאה על ידם בקשר עם השתתפותם במכרז. עיון במסמכי המכרז על ידי משתתף, במידה ויידרש, ייעשה תמורת תשלום לכיסוי העלות הכרוכה בכך.
- ו. במקרה של הימנעות המציע הזוכה מלחתום על ההסכם במועד או במקרה של הפרה אחרת של ההסכם לאחר חתימתו, רשאי המזמין, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, להתכנס ולבחור במציע אחר כזוכה במכרז (זאת אף אם הצעתו של הזוכה החלופי כאמור כבר אינה בתוקף). במקרה כזה יחול הכלל האמור לעיל וכל הוראות מכרז זה על נספחיו על הזוכה החלופי.
- ז. במקרה שגם הזוכה החלופי נמנע מלחתום על ההסכם רשאי המזמין עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, לבחור במציע הבא בתור אחריו, בתנאים המפורטים לעיל.
- ח. הזוכה לא יסב ולא יעביר את החוזה, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו ו/או התחייבות על פיו לאחר במישרין או בעקיפין, אלא בכפוף ולאחר קבלת אישור המזמין מראש ובכתב.
- ט. יובהר כי כלל הוצאות ההשתתפות במכרז, מכל סוג שהוא, יחולו על המציע בלבד.
- י. יתרת התנאים וההוראות ביחס להתקשרות מפורטים בנוסח החוזה ובמסמכי המכרז.

17. עדיפות בין מסמכים

יש לראות את מסמכי המכרז כמשלימים זה את זה. בכל מקרה של סתירה, אי התאמה או דו משמעות בין תנאי המכרז להוראות החוזה, תכרענה הוראות החוזה, לפי העניין.

מסמך ג' (1)

לכבוד

מעלה אדומים - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ

הצהרת המציע

מכרז פומבי מס' 12004/2025

להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים

1. אני הח"מ _____ מצהיר, כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז והנני מגיש בזאת הצעתי להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים, כהגדרתה במסמכי המכרז.
2. אני מצהיר בזה, כי הבנתי את כל האמור במסמכי המכרז והגשתי את הצעתי בהתאם, כי אני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז ולא אציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואני מוותר מראש על טענות כאמור.
3. אני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתי עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אני מקבל על עצמי את כל תנאי המכרז ותנאי החוזה ונספחיו ומתחייב למלא אחר הוראותיהם במלואן ובמועדן.
4. הנני בעל הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים, הציוד, הריהוט, חומרי הגלם, כח האדם וכל יתר הדרוש לביצוע התחביבויותי מכח המכרז, בהתאם לכל מסמכי המכרז.
5. במידה ואזכה במכרז, הנני מתחייב לעמוד בעצמי ועל חשבוני בכל הדרישות הרגולטוריות מכל סוג שהוא לצורך הקמת והפעלת הדוכנים לרבות כל שידרש על-מנת לקבל רישיון עסק. הנני מצהיר כי בצעתי את מלוא הבדיקות הנדרשות בהקשר זה טרם הגשת הצעתי למכרז. ידוע לי כי לא תשמע טענה מפי הזוכה במכרז כי לא היה מודע לדרישה רגולטורית כלשהו ו/או כי לא הביאה בחשבון במסגרת הצעתו למכרז.
6. הנני בעל ניסיון בניהול ו/או הפעלה של עסקים בתחום ההסעדה, במהלך השנים 2020-2025, כמפורט להלן:

שם לקוח	שם ותיאור העסק	כתובת	מועד התחלה ומועד סיום ההפעלה	איש קשר + טלפון

7. להבטחת קיום הצעתי מצ"ב ערבות בנקאית חתומה בסך 10,000 ש"ח (עשרת אלפים שקלים חדשים), בתוקף עד ליום 1.5.2026 עפ"י תנאי המכרז ובנוסח מסמך ה' למסמכי המכרז.
8. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב תום 14 ימים מההודעה על הזכייה לחתום על החוזה, וכן עד 7 ימים לפני מועד מסירת החזקה: להמציא לכם ערבות בנקאית חתומה ומבויילת (ככל שנדרש ביול עפ"י דין) להבטחת קיום תנאי החוזה, ע"ס 30,000 ₪ כולל מע"מ, בנוסח מסמך ו' למסמכי המכרז ובהתאם לדרישות החוזה, וכן להמציא לכם אישור קיום ביטוחים.
9. אני מצהיר בזאת, כי ידוע לי שאם אחזור בי מהצעתי ו/או אם לא אבצע את הפעולות המנויות לעיל, כולן או מקצתן, או כל התחייבות כלשהי אחרת הכלולה בחוברת מכרז זה, אאבד את זכותי למתן השירות והמזמין יהא רשאי לחלט את הערבות הבנקאית האוטונומית המצורפת להצעתי זו ולהתקשר עם ספק אחר לשם קבלת השירות נשוא הצעתי, הכל כמפורט במסמכי המכרז. כן ידוע לי שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המזמין עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז. הנני מצהיר כי לא תהיה לי כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרות המזמין עם מציע אחר במקומי.
10. ידוע ומקובל עלי כי המזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה שקיבלה את הניקוד הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא, כולה או חלקה וכי הוא רשאי לבטל את המכרז, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
11. הנני מצהיר בזאת מפורשות, כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הנוגע ו/או בקשר עם ביטול המכרז, דחיית ביצועו או שינוי היקפו בכל זמן שהוא, מכל סיבה שהיא, כמפורט דלעיל. מבלי לגרוע מכלליות האמור דלעיל, לא אהיה זכאי לקבלת כל פיצוי בגין כך אף אם יגרם לי נזק.
12. הצעה זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול או לשינוי, והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותי כאמור דלעיל.

שם המציע: _____ ת.ז. / ח.פ. _____ / _____
שמות ומספר הזיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע: _____

חתימות: _____
תאריך: _____

מסמך ג' (2)

הצהרת המציע
מכרז פומבי מס' 12004/2025

להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים

הצעת המחיר

אנו הח"מ _____ מספר זיהוי _____, המשמשים כמורשי חתימה של _____, ח.פ., _____, לאחר שקראנו את מסמכי המכרז וחתמנו על ההצהרה שבמסמך ג' (1) לעיל, מתחייבים למלא את כל תנאי המכרז על נספחיו ובהתאם מגישים את הצעתנו הכספית כדלקמן:

<u>מחיר מינימום: דמי השימוש לא יפחתו מ- 12,000 ₪ לא כולל מע"מ</u>	₪ לא כולל מע"מ _____	<u>דמי שימוש חודשיים</u>
---	----------------------	--------------------------

1. ידוע לי כי על הסכומים האמורים יתווסף מע"מ.
2. דמי השימוש ישולמו בהתאם לתנאי התשלום המפורטים בהסכם המצורף למכרז.
3. הצעתנו זו תעמוד בתוקף למשך 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
4. אנו מתחייבים כי במידה ונזכה, בתוך 14 ימים ממועד ההודעה על זכייתנו נחתום על ההסכם, ועד 7 ימים לפני מועד מסירת החזקה נמציא לכם ערבות בנקאית ואישור קיום ביטוחים כמפורט בהסכם.
5. ידוע לנו כי אינכם מתחייבים לקבל את ההצעה שתקבל את הניקוד הסופי הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.

חתימות: _____

תאריך: _____

מסמך ג' (2)

הצהרת המציע
מכרז פומבי מס' 12004/2025

להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים

אישור רו"ח

נספח זה יודפס על נייר לוגו של רואה החשבון

תאריך: _____

לכבוד _____ (יש למלא את שם המציע)

הנדון: אישור על נתונים מהדו"חות הכספיים לכל אחת משלוש השנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2024

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.
2. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום 31 בדצמבר 2022, 2023 ו-2024 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.
לחילופין: _____
הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום/ימים _____ בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.
3. חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים* _____ אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחד.
לחילופין: _____
חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים* _____ כוללת חריגה מהנוסח האחד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף 4 להלן.
לחילופין: _____
חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים* _____ כוללת חריגה מהנוסח האחד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף 4 להלן.
4. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים, המחזור הכספי של המציע ללא מע"מ לתקופה המנויה להלן הינו לפחות (אין חובה לרשום את הסכום המדויק):
 - 4.1. בשנת 2022: _____ ש"ח לפחות
 - 4.2. בשנת 2023: _____ ש"ח לפחות
 - 4.3. בשנת 2024: _____ ש"ח לפחות
5. הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן, שנסקרו על ידי, אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חיי", או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים "כעסק חיי".

6. לצרכי דיווחי במכתב זה קיבלתי דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים האחרונים המבוקרים/הסקורים וכן ערכתי דיון בנושא העסק החי עם הנהלת המציע.
7. ממועד החתימה על הדוחות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתי על מכתב זה לא בא לידיעתי, לרבות בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף 5 לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע עד לכדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי".

בכבוד רב,

רואי חשבון

מסמך ד'

חוזה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ שנת _____

מעלה אדומים - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ

בין:

(להלן: "המזמינה")

לבין:

ת.ז.ח.פ.:

טלפון: _____ נייד: _____

כתובת:

(להלן: "המפעילה/הזוכה")

והואיל והמזמינה פרסמה את מכרז פומבי מס' 12004/2025 להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים (להלן: "הדוכנים" ו"בית העסק" בהתאמה) ובהתאם להחלטת המזמינה מיום _____ נבחרה הצעתה של המפעילה כהצעה הזוכה במכרז;

והואיל והמזמינה מעוניינת ליתן למפעילה רשות שימוש מוגבלת בדוכנים, לתקופת החוזה, בתמורה ולמטרות השימוש כהגדרתם להלן, והמפעילה מעוניינת לעשות שימוש בדוכנים במצבם הנוכחי ("AS IS") בכפוף לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה זה להלן;

והואיל והצדדים מסכימים כי המפעילה לא תהיה דייר מוגן בדוכנים על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972 או כל דין אחר החל או שיחול בעניין דיירות מוגנת והוראות החוק והדינים האמורים לא יחולו על הסכם זה;

אשר על כן הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא נספחים וכתרות

- 1.1 המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ותנאי מתנאיו והצדדים מתקשרים ביניהם גם על פי האמור בהם.
- 1.2 כותרות הסעיפים בהסכם מובאות לשם נוחיות בלבד, אינן חלק מן ההסכם ולא תשמשנה לצורכי פרשנות.
- 1.3 עם החתימה על ההסכם בטלות מעיקרא כל הצהרות הצדדים ו/או כל התחייבות ו/או כל מצג שנעשה על ידם לפני החתימה על הסכם זה ככל שנעשו.

2. הגדרות

בהסכם זה ככל שכוונה אחרת אינה משתמעת מלשון הכתוב או מהקשרו יהיו למונחים הבאים הפרושים המפורטים לצדם כדלהלן:

2.1. המקרקעין

פארק שמיר במעלה אדומים.

2.2. הדוכנים

שלושה פוד טראקס, כמפורט בתיאור הפוד טראקס המצ"ב כמסמך ט'(1) למסמכי מכרז. תשריט פארק שמיר ובו מסומנים המקומות בהם מוצבים הדוכנים מצורף כמסמך ט'(2) למסמכי המכרז.

2.3. המנהל

מהנדס ו/או נציג מטעם המזמינה כפי שימונה על-ידי המזמינה מעת לעת.

2.4. המכרז

מכרז פומבי מס' 12004/2025 להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים שפרסמה המזמינה ושבזו זכתה המפעילה.

2.5. בית העסק

הפעלת הדוכנים בהתאם להוראות המכרז. על המפעילה יהיה להפעיל דוכן אחד חלבי, דוכן אחד בשרי, דוכן אחד לקפה, ומטבח קצה, הכל כמפורט במפרט הטכני המצ"ב כמסמך ט'(3) למסמכי המכרז.

2.6. מסמכי ההסכם

הסכם זה על נספחיו ולרבות כל מסמכי המכרז על נספחיו, אשר הינם חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

3. סתירות במסמכים

3.1. גילתה המפעילה סתירה, אי התאמה, דו משמעות וכיוצא באלה בין הוראת אחת מהוראות הסכם זה להוראה אחרת ממנו או להוראה אחרת באחד מנספחיו, או שהייתה המפעילה מסופקת בפירושו הנכון של מסמך או של כל חלק ממנו, תפנה המפעילה בכתב למזמינה והמזמינה או מי מטעמה יתנו לה הוראות בכתב בדבר.

4. תקופת החוזה

- 4.1. תוקפו של חוזה זה הינו למשך 36 חודשים ממועד מסירת החזקה למפעילה על פי פרוטוקול המסירה, בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה, כאשר שלושת החודשים הראשונים מתוכם יחשבו תקופת ניסיון שעם סיומה, במידה והמזמינה תהיה מרוצה מתפקוד המפעילה, תמשך תקופת ההסכם ואם לא – תגיע לסיומה (להלן: "תקופת ההסכם הבסיסית").
- 4.2. למזמין תהיה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות של שנה קלנדרית כל אחת והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. וזאת כל עוד הוא עמד בתנאי הסכם השימוש והמכרז ככתבם וכלשונם. ביקש המזמינה לממש את תקופת האופציה יהיה עליה להודיע על כך למפעילה 90 יום לפני תום תקופת השימוש. נתנה המזמינה הודעה על הארכת תקופת החוזה, תמציא המפעילה למזמינה כתב הארכה של הערבות הבנקאית ואישורי ביטוח בצירוף 12 המחאות לתשלום דמי השימוש בתקופת האופציה.

5. הצהרות המפעילה

- 5.1. כי אין כל איסור, הגבלה או מניעה כלשהי, לרבות מכוח דין ו/או הסכם, להתקשרותה בהסכם זה ולביצוע התחייבויותיה על פיו;
- 5.2. כי הינה בעלת כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי דין או הסכם לצורך השימוש בדוכנים בפרט, ולביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה בכלל;
- 5.3. כי ביקרה באתר בו מוצבים הדוכנים ובסביבתם, בדקה את מצב המקרקעין התכנוני והמשפטי ואת מיקום ומצב הדוכנים, דרכי הגישה וכל יתר הדרוש להפעלת בית העספק ומצאה את התנאים מתאימים למטרותיה ללא סייג;
- 5.4. כי בדקה את כל הגורמים והשיקולים הקשורים בשימוש בדוכנים לרבות לכל הנתונים הדרושים לצורך קבלת רישיון עסק ועל סמך האמור מצאה לנכון להתקשר בהסכם זה, וכי היא מוותרת על כל טענה, מכל סוג ומין שהוא, ביחס לדוכנים, כולם או חלקם, ובקשר לאפשרויות השימוש בהם ולהתקשרותה בהסכם זה, לרבות טענת ברירה מחמת מום, פגם או אי התאמה, טעות או הטעיה;
- 5.5. כי היא מתחייבת להפעיל דוכן אחד חלבי, דוכן אחד בשרי, דוכן אחד לקפה, ומטבח קצה, הכל כמפורט במפרט הטכני המצ"ב כמסמך ט"3 למסמכי המכרז;
- 5.6. כי היא תקיים ותמלא, באופן מלא, את כל ההוראות, החוקים, חוקי עזר, תקנות, צווים ותכניות בנין ערים, של כל רשות מוסמכת, החלים או שיחולו לגבי הדוכנים או לגבי השימוש בדוכנים.
- 5.7. כי הדוכנים ימסרו לה במצבם AS-IS וכי יהיה עליה לעמוד בעצמה ועל חשבונה בכל הדרישות הרגולטוריות מכל סוג שהוא לצורך הפעלת הדוכנים לרבות כל שידרש על-מנת לקבל רישיון עסק וכל אישור נוסף הנדרש על פי דין. המפעילה מוותרת מראש על כל טענה כי לא הייתה מודעת לדרישה רגולטורית כלשהו ו/או כי לא הביאה בחשבון במסגרת חתימתה על הסכם זה.

- 5.8. על המפעילה לבצע בעצמה ועל חשבונה את כל ההתאמות הנדרשות במתחם ובדוכנים לצורך הפעלתם, לרבות כל העבודות הנדרשות, רכישת ציוד, עיצוב, שילוט ותשתית וכל כיוצא בזה, שיבוצעו על-ידי המזמינה. באחריות המפעילה לקבל את כלל האישורים והרישיונות הנדרשים לשם התאמת הדוכנים לצרכיה ולהפעלת בית העסק (להלן: "עבודות ההתאמה").
- 5.9. כי כל עבודות ההתאמה יבוצעו לאחר אישור מראש ובכתב של המנהל או מי שהמנהל יסמך לצורך כך ועל-פי כל רישיון או היתר ככל שיידרשו על-פי כל דין, וכי יבוצעו ועל חשבונה והוצאותיה של המפעילה בלבד.
- 5.10. כי תסיים את עבודות ההתאמה לכל המאוחר תוך 30 יום ממועד מסירת החזקה במתחם, "תקופת ביצוע עבודות ההתאמה", וכי עם תום תקופת ביצוע עבודות ההתאמה תתחיל לשלם למזמין את דמי השימוש וזאת בין אם השלימה המפעילה את ביצוע העבודות / הפעילה את הדוכנים כולם או מקצתם ובין אם לאו. אי סיום ביצוע עבודות ההתאמה בתוך 30 יום ממועד מסירת החזקה ו/או אי תשלום דמי השימוש כנדרש הינו הפרה יסודית של ההסכם על כל המשתמע מכך.
- 5.11. כי לא תהיה זכאית להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על-ידיה בקשר עם ביצוע עבודות ההתאמה בדוכנים ו/או כל סכום אחר אשר שולם על-ידיה בקשר עם חוזה זה.
- 5.12. כי ידוע לה שבתקופת ההסכם הינה אחראית לשמירה ופיקוח על הדוכנים, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם יימצאו פולשים, הינה מתחייבת לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונה בלבד.
- 5.13. כי תשתמש בדוכנים בהתאם למטרת השימוש בהתאם למכרז בלבד.
- 5.14. כי הינה עוסק מורשה וכי היא מנהלת ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, או פטור מניהולם וכי תשאר עוסק מורשה ותמשיך לנהל את ספריה על-פי חוק למשך כל תקופת ההסכם.
- 5.15. כי הצהרותיה על-פי חוזה זה ודמי השימוש על-פי חוזה זה, הוצהרו וחושבו בהתחשב בין היתר בכל ההוצאות המוטלות עליה על פי החוזה לרבות עלות עבודות ההתאמה שיבוצעו על-ידיה וקיום כל התחייבות אחרת שלה על-פי חוזה זה וכי לא תהיה לה כל טענה, דרישה, או תביעה להשבת עלות עבודות ההתאמה ו/או טענה, דרישה, או תביעה אחרת בגין ביצוע עבודות ההתאמה על-ידיה, והיא תפנה כל אדם וחפץ מהדוכנים ומהאתר בתום תקופת ההסכם, או בתום תקופת האופציה, אם תמומש, ללא כל תמורה שהיא מאת המזמינה בעבור עבודות ההתאמה ו/או כל השבחה אחרת שתערוך המפעילה באתר ו/או בדוכנים במהלך תקופת ההסכם. מובהר כי למפעילה לא תורשה להוציא מהדוכנים ו/או מהאתר כל דבר שחובר חיבור של קבע (למעט ציוד תפעולי שהובא על ידה בלבד שאינו מקובע באתר) אלא אם הורתה על כך המזמינה, בין אם היא התקינה אותו ובין אם לא, ולא תהיה לה כל זכות עיכובן או זכות לתשלום או פיצו כספי לעניין זה, ולא תהיה זכאית להחזר השקעות שהשקיעה בדוכנים ו/או באתר מכל סוג שהוא.
- 5.16. כי היא מתחייבת להפעיל את הדוכנים, במשך כל תקופת ההסכם ובתקופת האופציה, ככל שתמומש, בהתאם לדין ולהנחיות ונהלי מנהל המזמינה והרשויות המוסמכות.

- 5.17. כי ידוע לה שאין לה כל זכות במקרקעין או בדוכנים למעט זכות השימוש המוגבלת בהתאם להסכם זה וכי אינה רשאית להגיש כל בקשה שהיא לרישום כל זכות שהיא בקשר עם הדוכנים במרשם כלשהו ולמזמינה נתונה הזכות הבלעדית לרישום כאמור ו/או לרישום כל החלטה בקשר עם הזכויות בדוכנים בלבד. מובהר, כי אי-מימוש זכות המזמינה לרישום כאמור, לא יקנו למפעילה זכות כלשהי לגבי הדוכנים ו/או בקניין הרוחני בהם.
- 5.18. המפעילה מתחייבת להפעיל הדוכנים, בהתאם להוראות המזמינה, בהתאם ובכפוף לתנאי רישיון העסק והוראות כל דין. בכלל זאת מובהר ומודגש כי על המפעילה לעמוד בעצמה ועל חשבונה בכל הדרישות הרגולטוריות מכל סוג שהוא לצורך הפעלת הדוכנים לרבות כל שידרש על-מנת לקבל רישיון עסק. המפעילה מצהירה בזאת כי בצעה את מלוא הבדיקות הנדרשות בהקשר זה טרם החתימה על חוזה זה, והיא מוותרת בזאת מראש על כל טענה כי לא הייתה מודעת לדרישה רגולטורית כלשהו ו/או כי לא הביאה אותה בחשבון במסגרת חתימה על החוזה.
- 5.19. המפעילה מתחייבת לדאוג לשמור על תקינותם ושלמותם של הדוכנים ועל רמת ניקיון גבוהה הן בדוכנים והן בסביבתם וכי ידוע לה שעליה לפנות את האשפה בעצמה למתקני אשפה מוסדרים בסביבת הדוכנים, או בכל מקום אחר באזור וכפי שתורה הרשות המקומית, מעת לעת.
- 5.20. כי תמכור בבית העסק מוצרים כשרים בלבד הנושאים תוויות כשרות כדין.
- 5.21. כי לא תערוך כל אירוע בדוכנים ובסביבתם, ללא קבלת הסכמת המזמינה מראש ובכתב.
- 5.22. המזמינה תהיה רשאית להזמין כיבוד ו/או מזון לאירועים שונים המתקיימים בפארק, בתיאום מראש עם המפעילה, בהתאם לצורך, ועל-פי החלטת מנהל המזמינה, וזאת בתנאי שהמחיר ואיכות המזון המוצעים יהיו לשביעות רצונה של המזמינה. אין באמור לעיל כדי להטיל כל חובה על המזמינה להזמין מאת המפעילה בכלל ו/או מעת המפעילה בלבד והיא תהיה רשאית להזמין ו/או לרכוש מכל גורם אחר כפי שתראו לנכון.
- 5.23. כי תפעל בהתאם להוראות והנחיות המנהל ובין היתר מתחייבת שלא להפעיל מוזיקה בעוצמה גבוהה בשטח הדוכנים ובסביבתם. כן מתחייבת המפעילה כי השימוש בדוכנים לא יהא בו כדי להוות משום מטרד לעובדי ומבקרי המקום ו/או המזמינה או כל אדם אחר. בנוסף מתחייבת המפעילה שלא לבצע כל פעילות לא מוסרית ו/או שאינה תואמת את מדיניות המזמינה.
- 5.24. המפעילה מתחייבת שלא לעשות ו/או להתיר ו/או לאפשר, בין במישרין ובין בעקיפין, כל פרסום בדוכנים, למעט שם בית העסק, כמפורט להלן בחוזה זה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המפעילה לא תוכל לטעון לזכויות מוניטין כלשהן בקשר עם הסכם זה ו/או השימושים המותרים מכוחו.
- 5.25. סעיף 5 הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

6. תשלומי חובה

- 6.1. המפעילה מתחייבת כי תשא בכל תשלומי החובה הנדרשים מעסק מסוגה המצוי באתר ובדוכנים, וזאת לרבות מיסים, היטלים אגרות וכל תשלום חובה אחר, לרבות מיסים ממשלתיים ועירוניים וכיוצא באלה, לרבות אך לא רק: אספקת מים, חשמל, (גז ככל שיהיה), טלפון, ארנונה עירונית, מס עסקים, מס שילוט, תשלומים מכל מין וסוג שהוא, טלפון, אינטרנט או כל הוצאה אחרת הנוגעת לשימוש בדוכנים ו/או להפעלתו ולרבות חלקה היחסי של המפעילה בכל אגרה ו/או היטל ו/או תשלום אחר, לרבות אגרת סילוק אשפה, אגרות כיבוי אש, דמי ניהול ו/או כל תשלום דומה אחר החלים לגבי שטחי הדוכנים. המפעילה מסכימה לכך כי באם יוטלו על ידי הממשלה ו/או כל גוף אחר מס/ים חדשים ואגרות חדשות ו/או היטלים חדשים על מחזיק של דוכנים ו/או על דוכנים, אזי תשלם המפעילה את מלוא שיעור האגרה ו/או המס שהמזמינה תחויב בו בגין הדוכנים. המפעילה תשלם את סכום האגרה ו/או המס כאמור באופן שייקבע על ידי המזמינה.
- 6.2. היה והמזמינה תדרוש זאת ממנה, המפעילה מתחייבת להעביר את שם החייב והנמען בגין חשבונות המים ו/או הטלפון ו/או החשמל ו/או החברה ו/או כל חשבון אחר החל על הדוכנים, על שמה של המפעילה, והיא מתחייבת להחזיר את כל החשבונות כאמור לעיל על שם המזמינה ו/או מי מטעמה (על פי הוראת המזמינה) בתום תקופת ההסכם כשכל החובות בגין אותם חשבונות המתייחסים לתקופה בה החזיקה המפעילה בדוכנים או שעליה לשאת בגינה בתשלומים האמורים - שולמו במלואם. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מזכותה של המזמינה להודיע לרשויות על מועד קבלת החזקה באתר על ידי המפעילה החל מהמועד שנקבע למסירת החזקה באתר. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מזכות המזמינה להורות למפעילה לשלם לה במישרין את התשלומים בגין המים, החשמל והטלפון ובצרוף מע"מ והמפעילה מתחייבת לעשות כן.
- 6.3. המפעילה תישא לאורך כל תקופת ההסכם והאופציה ככל שתמומש, בכל ההוצאות בגין טיפול, אחזקה שוטפת ותיקונים של הדוכנים ושל מתקניה באתר, לרבות ניקיון פנים של הדוכנים על מערכותיהם וכל יתר הקשור בשימוש שהמפעילה עושה בדוכנים והכל באופן שהדוכנים יישארו בכל עת נקיים ותיקנים.
- 6.4. המפעילה מתחייבת להציג למזמינה בתוך 7 ימים ממועד דרישתה את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים על ביצוע כל התשלומים הנ"ל, בהתאם לדרישת המזמינה. בנוסף המפעילה מתחייבת להעביר לעיון המזמין אחת ל-12 חודשי שימוש (בחודש השימוש ה-12 בכל עת) מאזן בוחן מאושר על-ידי רו"ח באשר לפעילותה באתר.
- 6.5. המזמינה תהיה רשאית (אך אינה חייבת, בשום מקרה) לשלם במקום, על חשבון ולחובת המפעילה, כל תשלום מהתשלומים החלים על המפעילה ושהמפעילה נמנעה מכל סיבה שהיא מלשלמו במלואו ו/או במועדו, וזאת לאחר שדרשה מהמפעילה לבצע את התשלום כאמור והמפעילה לא עשתה כן. היה והמזמינה שילמה תשלום כלשהו כאמור, יהא על המפעילה להחזיר למזמינה כל סכום כאמור מיד לפי דרישתה הראשונה של המזמינה בצירוף ריבית והצמדה כדין, זאת בלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים למזמינה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.
- 6.6. סעיף 6 הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

7. מסירת החזקה באתר לצורך הפעלת הדוכנים

- 7.1. המזמינה תמסור את החזקה במתחם ובדוכנים לידי המפעילה, ביום 1 באפריל 2026 בכפוף לכך שהמפעילה עמדה בכל מחויבויותיה על פי החוזה. על אף האמור, מובהר כי למזמינה שמורה הזכות לדחות את מועד מסירת החזקה בעד 2 חודשים נוספים מבלי שלמפעילה תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בנושא ומבלי שתהא זכאית לפיצוי כלשהו.
- 7.2. במעמד מסירת החזקה ייערך סיור באתר על-ידי נציגי המזמינה ונציגי המפעילה וייערך פרוטוקול בכתב של מצב האתר והדוכנים במועד זה (להלן: "פרוטוקול המסירה") אשר יחתם על ידי.
- 7.3. המפעילה מתחייבת בזאת להופיע באתר ולקבל את החזקה בדוכנים במעמד מסירת החזקה. למען הסר ספק, מותנה ומוסכם בין הצדדים, כי המפעילה תחשב בכל מקרה לכל דבר ועניין כאילו הופיעה באתר וקיבלה את החזקה בדוכנים במועד מסירת החזקה לרבות לעניין תשלום דמי שימוש.
- 7.4. אי קבלת החזקה אי הופעה באתר במועד מסירת החזקה לא יפטרו את המפעילה מכל חיוב שהוא על פי הסכם זה.

8. מטרת השימוש

- 8.1. המפעילה תעשה שימוש במיקומים באתר במשך כל תקופת ההסכם ותקופת האופציה ככל שתמומש אך ורק למטרת הפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים בלבד, בהתאם להוראות המכרז על נספחיו (להלן: "מטרת השימוש").
- 8.2. מובהר ומודגש כי בכל מקרה שבו תפר המפעילה את ההסכם כולו או מקצתו או תנאי מתנאיו, ולא תתקן את ההפרה תוך זמן סביר שיקבע בהתראה שקיבלה מהמזמינה, ו/או אם תפר את ההסכם הפרה יסודית – **תהיה המזמינה זכאית לבטל את ההסכם לאלתר ו/או לבטל את חלקו ולהעניק את זכות השימוש למפעילה אחרת**, זאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות נוספים העומדים למזמינה בהתאם להסכם ועל פי כל דין, ומבלי שתהיה למפעילה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בנושא.
- 8.3. המפעילה אינה זכאית לעשות באתר ובדוכנים שימוש לכל מטרה אחרת אלא למטרת השימוש בלבד. המפעילה לא תהיה רשאית לשנות את מטרת השימוש. ידוע למפעילה כי שימוש באתר ובדוכנים לכל מטרה אחרת ייחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 8.4. מובהר בזאת, כי הצבת שולחנות וכסאות ו/או כל ציוד אחר על-ידי המפעילה, בסביבת הדוכנים, אסורה בהחלט אלא בהתאם להוראות כל דין וקבלת כל היתר ו/או אישור דרוש על-פי כל דין ו/או הנחיות מוסדות הרשות המקומית המוסמכים, ובכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת המזמינה ובתנאים שיקבעו על-ידי ועל-פי שיקול דעתו.
- 8.5. סעיף 8 הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

9. שימוש באתר ובדוכנים בהתאם להוראות כל דין

- 9.1. המפעילה מתחייבת בזאת ותהא האחראית הבלעדית להשיג כל רישיון הדרוש לה ולדאוג לכך שעסקה יתנהל בהתאם למטרת השימוש ועל פי רישיון הדרוש מטעם כל רשות עירונית, ממשלתית, מקומית או אחרת והוראות כל דין, לרבות מכח חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1986 והתקנות והצווים מכוחו, הכל לפי העניין. למען הסר ספק מובהר כי המזמינה איננה אחראית כלפי המפעילה לקבלת רישיונות או אישורים מאת הרשויות המוסמכות, הדרושים לצורך הפעלה וניהול עסקה של המפעילה בדוכנים, או להיתכנות קבלתם.
- 9.2. על המפעילה לדאוג במשך כל תקופת ההסכם לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת הדוכנים והעבודה בהם באתר תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כל שהיא ביחס או בקשר לעסק המתנהל בדוכנים.
- 9.3. עם תום תקופת ההסכם או האופציה ככל שתמומש, תמציא המפעילה למזמינה אישור מכל רשות עירונית ו/או ממשלתית ו/או אחרת ו/או מכל גוף אחר אשר המפעילה התחייבה בהסכם זה לבצע תשלומים שונים, במישרין או בעקיפין אליו, המעיד כי נכון ליום האישור נפרעו על ידי המפעילה כל התשלומים בגין תקופת ההסכם, לרבות קרן ו/או ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או קנסות ו/או כל חוב אחר, בגין התקופה האמורה.
- 9.4. על המפעילה מוטלת האחריות המלאה בכל הקשור בטיפול בנגישות לדוכנים וביצוע כל התאמות הנגישות, ככל שהן נדרשות, כמתחייב מחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 וכל חוק ו/או תקנה הנובעים ממנו, והכל על חשבונה והוצאותיה.
- 9.5. המפעילה מתחייבת לקיים את הוראות המזמינה והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א בטיחות ובטחון, ותרכוש על חשבונה, על-פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל, לרבות ברזי שריפה ומתקני הג"א.
- 9.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעילה מתחייבת לקיים את הוראות חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, תשמ"ג - 1983 והתקנות שהותקנו על פיו, לרבות איסור על עישון בשטח בית העסק.
- 9.7. המפעילה מתחייבת שלא להפר בבית העסק הוראות כל דין, לרבות חוק זכויות יוצרים וזכויות מבצעים. המפעילה מזהרת בזאת שאין להשמיע מוזיקה ו/או לשדר שידורים שמקורם ברדיו ו/או בתקליטים ו/או קלטות ו/או דיסקים ו/או טלוויזיה ו/או אינטרנט אלא לאחר שהוסדר נושא זכויות היוצרים וזכויות המבצעים ותשלום תמלוגים לבעלי הזכויות. המפעילה בלבד תשא באחריות לכל הפרה.
- 9.8. מודגש ומובהר במפורש כי הצבת שולחנות ו/או כסאות ו/או כל ציוד אחר בסביבת הדוכנים, אסורה בהחלט אלא בהתאם להוראות כל דין וקבלת כל האישורים, הרישיונות וההרשאות הדרושים למפעילה על-פי כל דין ובכפוף לקבלת אישור המנהל, מראש ובכתב, להצבת השולחנות ו/או הכיסאות ו/או כל ציוד אחר. מובהר בזאת כי המנהל רשאי להתנות אישור זה בתנאים.

- 9.9. מובהר כי גם אם מסיבה כלשהי לא קיבלה המפעילה היתר לניהול עסקה, לא יהיה בכך כדי לפטור את המפעילה מתשלום דמי השימוש עד לתום תקופת ההסכם שעל פי הסכם זה.
- 9.10. במקרה ורשות מוסמכת כל שהיא תתנה את הוצאת הרישיון להפעלת העסק של המפעילה בדוכנים, בביצוע שינויים בתוך הדוכנים, יהיה על המפעילה לבקש הסכמת המזמינה מראש לביצוע כל שינוי כזה. המזמינה תהיה זכאית להסכים או לא להסכים לכל שינוי כנ"ל ואי הסכמתה לא תגרע ממחויבותיה של המפעילה על פי ההסכם לרבות תשלום דמי השימוש. הסכימה המזמינה לשינוי, תהיה המפעילה רשאית לבצעו על חשבונה ע"פ הוראות חוזה זה.
- 9.11. המפעילה מצהירה בזאת כי לפני חתימה על חוזה זה ניתנה לה ההזדמנות לבדוק וכי בדקה בפועל את מיקום הדוכנים, מצב הדוכנים והאתר ואת האפשרות לקבל רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת בית העסק בהתאם למטרת השימוש בדוכנים כפי שהם, לרבות דרישות כל הרשויות המוסמכות, וכי לקחה בחשבון את כל הדרישות האמורות במסגרת הצעתה למכרז ומצאה את הדוכנים מתאימים למטרת השימוש מכל בחינה שהיא.
- 9.12. המפעילה מוותרת בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין הדוכנים והשימוש בהם מכל סוג שהוא.
- 9.13. המפעילה תהיה אחראית כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיים העירוניים לשלם גם כל קנסות שהם עקב אי קיום הוראות סעיף זה על סעיפיו הקטנים, כולן או חלקן. המפעילה תשא בעצמת בכל תשלום, היטל, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש בדוכנים על-ידי המפעילה ו/או מי מטעמה ו/או לקוחותיה ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, או בניגוד לכל דין, בין אם יוטל על המזמינה ובין אם יוטל על המפעילה.
- 9.14. שום דבר מהאמור בחוזה זה וכן, שום מעשה או אישור או הסכמה מטעם המזמינה לא יחשב כהרשאה של המזמינה למפעילה להשתמש באתר ו/או בדוכנים ו/או לנהל בהם עסקים מבלי היתר ו/או חריגה ממנו ו/או בניגוד לכל דין.
- 9.15. סעיף 9 הינו סעיף יסודי שהפרת כל אחד מסעיפיו הקטנים תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

10.1. דמי השימוש החודשיים עבור השימוש באתר והצבת הדוכנים יעמדו על סך של _____ ש"ח לא כולל מע"מ, בהתאם להצעת המפעילה במכרז (להלן ולעיל: "דמי השימוש"). דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן ויעודכנו אחת לכל 12 חודשי שימוש. מדד הבסיס יהיה המדד הידוע במועד ההחלטה על הזוכה במכרז. דמי השימוש בתקופת האופציה יעלו בשיעור של % _____ ביחס לתקופת השימוש הבסיסית.

10.2. המפעילה תחל לשלם את דמי השימוש בתוך 30 יום ממועד מסירת החזקה בדוכנים, בין אם השלימה את עבודות ההתאמה והפעילה את הדוכנים כולם או חלקם ובין אם לאו. אי סיום ביצוע עבודות ההתאמה בתוך 30 יום ממועד מסירת החזקה ו/או אי תשלום דמי השימוש כנדרש הינו הפרה יסודית של ההסכם על כל המשתמע מכך.

10.3. **דמי השימוש ישולמו כל חודש מראש, ב-1 לאותו חודש.**

10.4. המפעילה מצהירה כי ידוע לה שהיא חייבת בתשלום מלוא דמי השימוש לכל תקופת ההסכם בין אם, מכל סיבה שהיא, עשתה שימוש בכל הדוכנים ו/חלקם בכל תקופת ההסכם ובין אם לא עשתה שימוש בכל הדוכנים ו/או חלקם בחלק מתקופת ההסכם.

10.5. במעמד חתימת הסכם זה תפקיד המפעילה בידי המזמינה דמי שימוש לתקופה של 12 החודשים הראשונים בהמחאות דחויות. עם תחילת כל 12 חודשי שימוש לאחר מכן תפקיד המפעילה בידי המזמינה 12 המחאות חדשות. למען הסר ספק מובהר כי מסירה ו/או הפקדת המחאה ו/או שטר כלשהו בידי המזמינה או מתן הוראת קבע לא יחשבו בשום פנים ואופן כתשלום, אלא לאחר פירעונם המלא בפועל של הכספים ו/או התשלומים כאמור. מתן קבלה או חשבונית בקשר עם תשלום כלשהו לא יחשבו אף הם כפירעונו של אותו תשלום, אלא אם כן, כאמור לעיל, נפרע אותו תשלום בפועל.

10.6. הפרת הוראה מהוראות סעיף 10 זה על סעיפיו הקטנים תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

11.1. ההסכם, המפעילה והדוכנים אינם ולא יהיו מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") ולא על פי הוראות כל דין אחר שקיים או שייחקק בעתיד המגן על שוכר או דייר בכל דרך שהיא, והדינים האמורים ותיקוניהם וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיותקנו על פיהם או שיבואו במקומם או בנוסף להם, אינם חלים ולא יחולו על השימוש, המפעילה, הדוכנים ועל ההסכם.

11.2. המפעילה מצהירה כי לא נתבקשה לשלם ואף לא שילמה דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח, וכי כל העבודות, עבודות ההתאמה, השינויים, השיפורים והשכלולים שיעשו באתר ו/או בדוכנים - אם יעשו - אינם ולא יהיו שינויים יסודיים, והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על ההסכם.

11.3. בעת פינוי הדוכנים לא תהיה המפעילה זכאית לכל תשלום שהוא, מהמזמינה ו/או ממפעילה חליפית, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור עבודות ההתאמה ו/או שיפורים או התקנות בדוכנים ולא בכל אופן אחר שהוא.

- 12.1. עד 7 ימים לפני מועד מסירת החזקה, תפקיד המפעילה בידי המזמינה ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בסכום של **30,000** ש"ח בנוסח המצורף כנספח ה' למסמכי המכרז.
- 12.2. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס יהיה המדד הידוע במועד חתימת ההסכם.
- 12.3. הערבות הבנקאית תהיה בתוקף עד לתום תקופת ההסכם + 90 יום. ככל שתמומש האופציה על-ידי המזמינה, תפקיד בידיה המפעילה ערבות מוארכת בסכום הנקוב לעיל 30 יום לפחות לפני מועד פקיעת תוקף הערבות וכל ההוראות החלות על הערבות יחולו גם על הערבות המוארכת.
- 12.4. במידה ולא תקום עילה למימוש הערבות על-פי ההסכם, תוחזר הערבות הבנקאית למפעילה בתום 90 ימים ממועד תום תקופת ההסכם.
- 12.5. הערבות הבנקאית תשמש להבטחת כל תשלומי והתחייבויות המפעילה למזמינה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, לרבות תשלומים בגין הוצאות שנגרמו למזמינה כתוצאה מהפרת ההסכם ע"י המפעילה, פיצויים המגיעים למזמינה מהמפעילה וכד'.
- 12.6. המזמינה תהא רשאית להשתמש בכספי הערבות הבנקאית כולם או מקצתם, ובכלל זה לחלתם, לקזז ולנכות מהם כספים המגיעים לה מהמפעילה, וזאת בכל מקרה בו, תפר המפעילה אחת או יותר מהוראות הסכם זה מבלי צורך בהוכחת נזק. מומשה הערבות כולה או חלקה, תעמיד המפעילה באופן מידי ערבות זהה לערבות המקורית תחתיה.
- 12.7. במידה ותוקף הערבות פג או עומד לפוג, ועולה כי ההתקשרות נמשכת או עומדת להיות מוארכת, על המפעילה החובה לחדש את הערבות, להאריך את תוקפה ו/או לחדשה, כך שתותאם למשך ההתקשרות.
- 12.8. מובהר בזה כי אין במתן הערבות על פי חוזה זה משום ויתור מצד המזמינה על זכותה לסעדים אחרים כנגד המפעילה, בין אם סעדים אלו מפורטים בגוף החוזה ובין אם עומדים למזמינה מכוח הוראות הדין.
- 12.9. הפרת הוראה מהוראות סעיף 12 תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

13. ביטוח

- 13.1. מבלי לגרוע מאחריות המפעילה על פי דין ו/או על פי הסכם זה מובהר כי על המפעילה יחולו הוראות נספח הביטוח המצורף כנספח ז' למסמכי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

14. הפעלת הדוכנים באתר, אחזקה ותיקונים

- 14.1. המפעילה מתחייבת להחזיק ולתחזק באופן שוטף במשך כל תקופת השימוש ותקופת האופציה, אם תמומש, את האתר, הדוכנים ואת מערכותיהם ומתקניהם, ולקיימם במצב טוב ומתוקן, בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, ובהתאם להנחיות והוראות המזמינה ו/או מי מטעמה וכן, לבצע כל תיקון שיידרש על-ידי המזמינה ו/או מי מטעמה בדוכנים או במתקנים, תוך תקופה שתקבע המזמינה;
- 14.2. המפעילה מתחייבת להודיע למזמינה ולתקן לאלתר על חשבון המפעילה כל פגם, נזק או קלקול שנגרמו לדוכנים ו/או למערכותיהם. מובהר כי לא תחול על המזמינה כל אחריות לאחזקת הדוכנים ולביצוע תיקונים והמפעילה תדאג על חשבונה לאחזקתם ותיקונותם של הדוכנים והמתקנים אשר בחזקתה, לרבות כל המתקנים ללא יוצא מן הכלל ולרבות תיקונים בדוכנים שהינם תוצאה של בלאי סביר.
- 14.3. מבלי לגרוע מחובתה של המפעילה לבצע פעולות כאמור לעיל ומבלי שהדבר יתפרש כחובה המוטלת על המזמינה, תהיה המזמינה רשאית (אך לא חייבת) לבצע בדוכנים כל תיקון כאמור, ובמקרה כזה תהיה המפעילה חייבת להחזיר למזמינה מיד עם קבלת דרישה בכתב את כל הסכומים שהוציאה המזמינה לביצוע תיקונים אלה, בהתאם לחשבוניות שתציג המזמינה.
- 14.4. המפעילה מתחייבת להקפיד על ניקיון הדוכנים וסביבת הדוכנים ולנהל את עסקה אך ורק בתחומי הדוכנים ולא לגרום כל מטרד, רעשים, ריחות, זעזועים, זוהמה ועשן. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, המפעילה מתחייבת לדאוג לקיום רמת ניקיון גבוהה בדוכנים ובמתקניהם ומסביב להם ולמנוע כל הצטברות של אשפה על-ידי פינויה המיידית למתקני האשפה מוסדרים בסביבת הדוכנים או בכל מקום אחר וכפי שתורה הרשות המקומית מעת לעת ולקיים בקפדנות מירבית כל חיקוק ו/או הוראה של משרד הבריאות ו/או כל רשות אחרת ו/או של המזמינה, אשר עניינם שמירה על רמת תברואה וניקיון נאותים בדוכנים ובסביבתם ו/או מניעת מפגעים בדוכנים.
- 14.5. ניקיון העסק יבוצע על ידי המפעילה מידי יום ביומו לפני שעות הפתיחה ולאחר שעות הסגירה, בהתאם לנהלי ולדרישות המזמינה ולהוראות כל דין. המפעילה תציב פחי אשפה או כל כלי קיבול לאשפה אשר תדרש להציב, בהתאם לדרישות ולפעילות בית העסק, ותשתמש בהם בצורה בלעדית לאשפה ולפסולת שייווצרו בבית העסק. המפעילה תדאג לפינוי הפסולת מהדוכנים בהתאם לדין. הפינוי יעשה למיכלים מתאימים שיוצבו על-ידי המפעילה ועל חשבונה במיקומים שיאושרו על ידי המזמינה ויפונו לאתרי מחזור או פסולת מורשים הכל על פי דין.
- 14.6. המפעילה ועובדיה מתחייבים לשמור בקפדנות על ניקיון הציוד והכלים, לבוש העובדים ושאר התנאים התברואתיים, ולציית לכל דיני התברואה ולהוראות הרשויות המוסמכות והוראות המזמינה. מובהר כי למזמינה להורות על קבלת דגימות מזון לצורך בדיקת מעבדה. היה ותוצאות הבדיקה אינן תקינות, על המפעילה יהא לבצע בדיקה נוספת, באופן מיידית, להוכחת תיקון הליקוי ותקינות איכות המזון באופן מיידית. עלויות הבדיקות תהא על המפעילה בלבד. על המפעיל להציג את תוצאות הבדיקות למזמינה. מודגש כי תוצאות לא תקינות יגררו הטלת קנסות כמפורט בחוזה זה ובנוסף הינן הפרה יסודית של ההסכם על כל המשתמע מכך.

- 14.7. המפעילה תפעל לטיפול בתלונותיהם של הלקוחות. בכל מקרה מתחייבת המפעילה כי היא תשא באחריות הבלעדית בקשר לכל תלונה ו/או תביעה מצד ג' כלשהו בגין הסכם זה, והמפעילה מתחייבת לשפות ולפצות את המזמינה בגין כל סכום שיחויב לשלם לצד ג' כלשהו בקשר להסכם זה בצירוף כל ההפסדים ו/או הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו כתוצאה מדרישה ו/או תביעה כאמור, לרבות הוצאות משפטיות. בכל פניה של המזמינה או המנהל בדבר תלונה שהובאה בפניהם בנוגע להתנהלות המפעילה, תטפל המפעילה בזריזות ותוך מתן תשומת לב מרבית לפתרון הנושא.
- 14.8. המפעילה מתחייבת שלא לתלות שלטים כל שהם או מודעות כל שהן על חזית הדוכנים, או על דפנותיהם החיצוניים, מבלי לקבל לכך הסכמת המזמינה בכתב ומראש. נתנה המזמינה את הסכמתה מראש ובכתב להתקנת שלט מטעם המפעילה, תגיש המפעילה למזמינה כל בקשה שיש להגישה על-פי הדין, לצורך קבלת היתר שילוט מן הרשויות המוסמכות. לאחר קבלת אישור המזמינה לבקשת השילוט, תגישה המפעילה לרשויות המוסמכות ותשא המפעילה בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנת השלט ובכל האגרות והמסים הקשורים בהצבתו. אנטנות למיניהן יותקנו בדוכנים אך ורק בהסכמת המזמינה מראש ובכתב, ובתנאים שייקבעו על-ידה.
- 14.9. המפעילה תבצע בעצמה ועל חשבונה את כל השיפוצים, עבודות, תיקונים, התאמות, רכישת ציוד, עיצוב, ריהוט, שילוט וכל כיוצא בזה וכן לקבל את כלל האישורים והרישיונות הצריכים לשם התאמת הדוכנים לצרכיה, קבלת כל האישורים הנדרשים והפעלת השירותים (לעיל ולהלן): "עבודות ההתאמה". מובהר כי המפעילה היא האחראית הבלעדית לביצוע כל עבודות ההתאמה הדרושות בדוכנים על מנת להתאימם למטרות השימוש, בעצמה ועל חשבונה, כי כל עבודות ההתאמה יבוצעו לאחר אישור מראש ובכתב של המנהל ועל-פי כל רישיון או היתר ככל שיידרשו על-פי כל דין, וכי יבוצעו ועל חשבונה והוצאותיה של המפעילה בלבד.
- 14.10. כלל עבודות ההתאמה יעשו על ידה בכפוף לאישור המזמינה מראש ובכתב. על המפעילה לסיים את עבודות ההתאמה לכל המאוחר תוך 30 יום ממועד מסירת החזקה (להלן ולעיל: "תקופת ביצוע עבודות ההתאמה"). מובהר ומודגש כי ככל שיתארך ביצוע עבודות ההתאמה מעבר ל-30 יום ממועד מסירת החזקה בדוכנים, מכל סיבה שהיא, תהיה מחויבת המפעילה בתשלום דמי השימוש למזמינה במלואם ובמועדס וזאת גם אם עדיין לא החלה להפעיל את בית העסק בפועל.
- 14.11. המפעילה מתחייבת לקבל אישור מראש ובכתב של המנהל לעיצוב בית העסק בטרם ביצוע עבודות ההתאמה.
- 14.12. שעות הפעלה של בית העסק והימים בהם הוא יפעל יהיו בהתאם להוראות המנהל הכל בהתאם ובכפוף לתנאי רישיון העסק והוראות כל דין – מובהר בזאת כי הדוכנים יפעלו בימים ראשון עד שישי (כולל שישי) בין השעות 10:00 בבוקר ועד לשעה שתקבע ברישיון העסק, בימי שישי וערבי חג עד שעה לפני כניסת שבת/חג באופן רציף ושוטף. בימי שבת/חג העסק יהיה סגור. בתשעה באב, ביום כיפור וביום הזכרון לחללי צה"ל העסק יהיה סגור. המפעילה מתחייבת להפעיל את בית העסק באופן רציף בימים ובשעות הפעילות האמורים. בכל עניין הנוגע להפעלת בית העסק תהיה כפופה המפעילה להוראות המנהל ומתחייבת לציית להן.
- 14.13. הפעלתו וניהולו התקין של בית העסק יהיו באחריותה הבלעדית ועל חשבונה של המפעילה, והיא מתחייבת להעסיק עובדים מקצועיים כנדרש אשר בתפקידם לדאוג לתפקוד ראוי של בית העסק וזאת בהתאם להוראות כל דין.

- 14.14. המפעילה תהיה רשאית למכור במסגרת השימוש בדוכנים אך ורק דברי מאכל ומשקאות ו/או פריטים ו/או מוצרים המותרים בהתאם להוראות כל דין, לרבות בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, תקנות ו/או צווים אשר הוצאו מכוחו, הכל בכפוף לקבלת רישיון עסק כדין על-ידי רשות הרישוי המוסמכת ובהתאם להוראות ההסכם.
- 14.15. המפעילה מתחייבת את מוצרי הבסיס המופיעים במחירון המקסימלי המצורף כנספח י"ג למסמכי המכרז, במחיר הנקוב בצידם או במחירים נמוכים יותר. המזמינה תוכל מעת לעת לשנות את המחירים במחירון המקסימלי כך שיתאימו למחירי השוק ביחס לאותם מוצרים. המפעילה תהא חייב להחזיק את המוצרים כאמור בכמות מספקת לשם מכירתם לקהל הרחב.
- 14.16. המפעילה תמכור בבית העסק מוצרים כשרים בלבד הנושאים תוויות כשרות כדין, תקפיד על טריות המוצרים, טיבם ואיכותם ועל ניקיון מוחלט בדוכנים ובסביבתם ותאחסן את המוצרים ותטפל בהם בהתאם לתקנות והנחיות משרד הבריאות.
- 14.17. המפעילה מתחייבת שלא לערוך כל אירוע בדוכנים, ללא קבלת הסכמת המזמינה מראש ובכתב. המזמינה לא חייבת ליתן את אישורה לקיומו של אירוע כאמור והיא יכולה לסרב לבקשה מכל טעם שהוא ללא צורך בנימוק.
- 14.18. המזמינה תהיה רשאית להזמין כיבוד ו/או מזון לאירועים שונים המתקיימים בה, בתיאום מראש עם המפעילה, בהתאם לצורך, ועל-פי החלטת מנהל המזמינה, וזאת בתנאי שהמחיר ואיכות המזון המוצעים יהיו לשיעור רצונה של המזמינה. אין באמור לעיל כדי להטיל כל חובה על המזמינה להזמין מאת המפעילה בכלל או מאת המפעילה בלבד, קרי היא אינה מתחייבת לבלעדיות מכל סוג שהוא, והיא תהיה רשאית להזמין ו/או לרכוש מכל גורם אחר כפי שתראה לנכון.
- 14.19. המפעילה מתחייבת להפסיק עבודתו של כל עובד מטעמה, ו/או עובד של מפעיל משנה וכל אדם אחר הנמצא בשירותה והמועסק על ידה בקשר עם ביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה, מיד לכשתדרש לעשות כן על-ידי המזמינה, להרחיקו, ולמצוא לו מחליף לאלתר.
- 14.20. המפעילה מתחייבת לפעול בהתאם להוראות והנחיות המנהל ובין היתר מתחייבת שלא להפעיל מוזיקה בעוצמה גבוהה בשטח הדוכנים וסביבתם. כן מתחייבת המפעילה כי השימוש בדוכנים לא יהא בו כדי להוות משום מטרד לעובדי ומבקרי המקום או כל אדם אחר.
- 14.21. המפעילה לא תחזיק כל חומרים, כלים, ציוד, תוצרת, מלאי וכל מטלטלין אחרים (להלן: "המטלטלין") מחוץ לדוכנים ללא הסכמת המזמינה ו/או המנהל מראש ובכתב. בכל מקרה שימצאו מטלטלין כלשהם מחוץ לשטח הדוכנים העסק מבלי שנתקבלה על כך הסכמת המזמינה ו/או המנהל כאמור, תהיה המזמינה רשאית לסלקם על חשבון המפעילה ולא תהיה עליה כל אחריות בקשר אליהם.
- 14.22. המפעילה מתחייבת לאפשר למזמינה ו/או לנציגה לבקר בדוכנים בכל עת סבירה ובמידת האפשר לאחר תיאום מראש, על מנת לעשות את הפעולות ולנקוט באמצעים הקבועים בחוזה זה או בכל דין המצריכים כניסה לדוכנים.
- 14.23. סעיף 14 זה הינו סעיף יסודי שהפרת כל אחד מסעיפיו הקטנים תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

- 15.1. המפעילה מתחייבת להעסיק על חשבונה עובדים כשירים, מקצועיים ואחראיים, במספר הדרוש לשם הפעלת בית העסק במועד הקבוע לכך בחוזה וכן את ההשגחה עליהם ויהיה אחראית עליהם לכל דבר ועניין.
- 15.2. המפעילה תעסיק עובדים אך ורק בהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959 והוראות כל דין, ובשום מקרה לא תהיה המפעילה רשאי להעסיק עובדים שאינם בעלי אזרחות ישראלית, אלא אם יש בידיהם אישור עבודה כחוק בישראל.
- 15.3. המפעילה מחויבת למלא בכל עת אחר הוראות כל דין בקשר להעסקת העובדים ו/או מועסקים ובכלל זאת הוראות חוק להגברת האכיפה על דיני העבודה, התשע"ב - 2011, חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 וחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987. המפעילה תשלם בעד כל עובדיה, את כל התשלומים הסוציאליים המשתלמים על ידי המעביד, כל התשלומים שמעביד חייב בניכויים משכר עובדיו וכן תשלומים אחרים בהם חייב המעביד על פי חוק, ובכלל זאת תשלומי מס הכנסה, דמי ביטוח לאומי, דמי הבראה, פיצויי פיטורין, ביטוח בריאות, שכר שעות עבודה נוספות, תשלומים בגין מחלה או לידה, וכל תשלום מס, היטל שיחולו עליו בגין עובדיו, וביטוח סוציאלי בשיעורים המקובלים על ידי ארגון העובדים המייצג את המספר הגדול ביותר של העובדים במדינה באותו ענף.
- 15.4. המפעילה מצהירה כי היא מכירה את הוראות הדין החלות לעניין העסקת בני נוער והיא מתחייבת לנהוג בהתאם לחוק זה. כן מצהירה המפעילה כי הובהר לה כי הפרת סעיף מסעיפים אלו על ידה כמוה כהפרת החוזה מצדה לכל דבר ועניין.
- 15.5. המפעילה מתחייבת למלא אחר כל הוראות חוקי העבודה ואחר הוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים לבין הסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף הרלוונטי לשימוש, או כפי שהסכמים אלו יוארכו או יותקנו בעתיד, לרבות צווי הרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלו.
- 15.6. המפעילה מתחייבת להמציא למזמינה אחת לרבעון, אישור בדבר עמידותה בכל החובות והתשלומים החלים עליה לפי חוקי העבודה, ההסכמים הקיבוציים וצווי ההרחבה כלפי עובדיו המועסקים על ידה. על האישור להיות חתום בידי המפעילה או מורשה חתימה מטעמה ומאושר על ידי רואה חשבון.
- 15.7. המפעילה תהיה האחראית הבלעדית כלפי כל אדם המועסק על ידה, לרבות קבלני משנה ועובדיהם לנזק ו/או לאובדן לגוף ו/או לרכוש שייגרמו להם תוך כדי/ עקב/ בקשר עם ביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה. עוד מובהר כי מפקחי המשמרת ו/או האחראיים על העסק הפועלים מטעם המפעילה, הינם עובדיה בלבד והאחריות הבלעדית לגבי כל התשלומים והתביעות הנובעות מיחסים אלו יחולו על המפעילה בלבד והמזמינה לא תהא חייבת בתשלום כלשהו בגין העסקתם.
- 15.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולמען הסר ספק יובהר כי לא חלה על המזמינה כל אחריות בגין מחלה, תאונת עבודה ו/או כל נזק אחר, אשר יגרם חלילה, למפעילה ו/או מי מטעמה ו/או כל צד שלישי כלשהו עקב ו/או תוך כדי ו/או כתוצאה מהשימוש ו/או מביצוע כל אחת מהתחייבויות המפעילה על פי הסכם זה. כמו כן, החברה לא תהא חייבת בכל תשלום שהוא בגין זכויות סוציאליות עבור עובדי המפעילה.

15.9. המפעילה תשפה ותפצה את המזמינה בכל נזק ו/או תביעה הנובעת מאי קיום חובותיה המפורטים לעיל.

16. אחריות לנזקים

16.1. המפעילה מתחייבת להשתמש בדוכנים בצורה זהירה וסבירה ולגרום לכך כי במשך כל תקופת ההסכם יימצאו הדוכנים במצב תקין ולהימנע מגרימת נזק ו/או קלקול לדוכנים ו/או למתקניהם.

16.2. המפעילה מתחייבת להיות אחראית ולתקן על חשבונה כל נזק מכל סוג שהוא שייגרם לדוכנים ו/או למקרקעין ו/או למזמינה ו/או ולמפעילה ו/או לכל צד ג' על-ידה ו/או על-ידי מבקריה ו/או לקוחותיה ו/או עובדיה ו/או פועליה ו/או על-ידי כל מי שייכנס לדוכנים.

16.3. המפעילה מתחייבת למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר לדוכנים או החזקתם או השימוש בהם, ולא לעשות ולא להרשות שייעשו בדוכנים או בקשר אליהם כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות למזמינה או לדוכנים או ללקוחות או לציבור המשתמשים בדוכנים; והמפעילה אחראית לכל התוצאות של הפרת התחייבותה זו.

16.4. המזמינה תהיה רשאית לקבוע למפעילה מועד לתיקון כל נזק שהמפעילה חבה בתיקונו על פי סעיף זה. לא תיקנה המפעילה הנזק להנחת דעתו של המנהל תוך המועד שקבעה המזמינה, תהיה המזמינה רשאית לתקנו על חשבון המפעילה.

16.5. המפעילה מתחייבת לשפות את המזמינה מיד עם דרישה ראשונה בגין כל הוצאה ו/או נזק שנגרמו למזמינה עקב הפרת אחד מהסעיפים הקטנים המפורטים לעיל ו/או הפרת כל אחד מסעיפי הסכם זה ו/או הוראות כל דין וכל רשות מוסמכת על-ידי המפעילה ו/או מי מטעמה.

16.6. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי על המזמינה לא תחול כל אחריות שהיא מכל מין וסוג שהוא כלפי המפעילה בשל נזק הנגרם לרכושה ו/או עסקה של המפעילה, מכל סיבה שהיא, והמפעילה תגרום לכך שבפוליסת הביטוח יתווסף תנאי מפורש על פיו מוותרת המבטחת במפורש על כל זכות תחלוף (שיבוב) לחזור אל המזמינה בתביעה לשיבוב או החזר או שיפוי בגין נזק ישיר או עקיף אשר יגרם בעטיה של המפעילה.

16.7. המזמינה לא תשא בכל אחריות שהיא לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק רכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם למפעילה ו/או לעובדיה ו/או למועסקים על ידה ו/או לקוחותיה ו/או למבקריה ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא בדוכנים או בשטח אחר המוחזק ע"י המפעילה ברשות המזמינה, והמפעילה נוטלת על עצמה את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייבת לפצות ולשפות את המזמינה בגין כל דמי נזק שהיא עלולה להתחייב לשלמו או שתאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהו תוצאנה בקשר לכל נזק כנ"ל.

17. היעדר יחסי עובד-מעביד ומעמד המפעילה באתר

17.1. המפעילה מצהירה בזה כי בהתקשרותה עם המזמינה, היא תפעל כמפעילה עצמאית המעסיקה עובדים ועובדיה שיועסקו על-ידה לצורך השימוש בדוכנים אינם ולא ישתלבו בכל דרך שהיא במסגרת יחסי עובד ומעסיק עם המזמינה.

17.2. המפעילה מתחייבת לשלם עבור עצמה ועבור עובדיה את כלל התשלומים הנדרשים בהתאם לדין, לרבות נכויים בגין מס הכנסה, ביטוח לאומי, ביטוח בריאות, הפרשות פנסיוניות וכל מס או תשלום אחר שהיא נדרשת לשלם ע"פ כל דין.

17.3. היה ויפסק על ידי ערכאה שיפוטית ו/או על ידי רשות מוסמכת, בין על פי פנייה שתוגש על ידי המפעילה ובין על פי פניית כל גורם אחר, כי בין מי מעובדי המפעילה לבין המזמינה נוצרו יחסי עובד ומעסיק, תשפה המפעילה את המזמינה בגין כל הוצאה ו/או אבדן ו/או נזק שייגרם למזמינה.

17.4. עוד מובהר ומודגש כי מעמדה של המפעילה הינו של ברת-רשות בלבד, המזמינה מאפשרת למפעילה את הכניסה למקרקעין והשימוש בדוכנים אך ורק למטרת ביצוע הסכם זה ואין בכך משום מתן חזקה או כל זכות אחרת למפעילה במיקום בו מוצבים הדוכנים או בכל מקום אחר במקרקעין כאמור.

18. שילוט

18.1. שם בית העסק יופיע בכל שלט, פרסום, עלון, חשבונות, מסמכים רשמיים של בית העסק וכיו"ב. למעט שם בית העסק, המפעילה מתחייבת שלא לעשות ו/או להתיר ו/או לאפשר, בין במישרין ובין בעקיפין, כל פרסום בדוכנים.

18.2. כל שילוט לרבות שילוט עם שם בית העסק, יוצבו בחזית ו/או על דפנותיהם החיצוניים של הדוכנים אך ורק ובכפוף לקבלת הסכמת המזמינה מראש ובכתב. נתנה המזמינה את הסכמתה מראש ובכתב להתקנת שלט מטעם המפעילה ולמיקומו, תגיש המפעילה כל בקשה שיש להגישה על-פי הדין, לצורך קבלת היתר שילוט מן הרשויות המוסמכות וכן תשא בכל אגרה ו/או היטל ו/או תשלום ו/או מס ו/או הוצאה הכרוכים בהתקנת השילוט והצבתו.

18.3. המפעילה מתחייבת להציב בדוכנים מחירון, אשר יכלול את פירוט מוצרי בית העסק ומחיריהם וימוקם במקום גלוי ונראה לעין-כל. המחירון ומיקומו יאושר בכתב מראש על-ידי המזמינה.

18.4. בנוסף, על המפעילה להציג בדוכנים מספר טלפון זמין ופעיל, אליו יוכלו לקוחותיה לפנות בשעת הצורך. יוצב שלט במקום בולט ובו יירשם: " האחריות להתנהלות הדוכן היא של המפעילה לצד שם המפעילה. בכל בעיה או שאלה ניתן לפנות למפעילה במקום או בטלפון: _____ בשעות הפעילות". השלט, נוסחו ומיקומו יאושרו מראש על-ידי המזמינה.

18.5. המזמינה תהיה רשאית להסיר, על חשבון המפעילה כל שלט שיותקן על ידי המפעילה או מי מטעמה תוך הפרת הוראות סעיף זה.

18.6. סעיף זה על סעיפיו הקטנים הינו סעיף יסודי של ההסכם והפרתו תהווה הפרה יסודית.

19. שינויים בדוכנים ועבודות ההתאמה

19.1. המפעילה לא תהיה רשאית לערוך בדוכנים שינויים או תוספות כלשהם, בלא קבלת הסכמת המזמינה מראש ובכתב לשינוי ו/או התוספת המבוקשים ובתנאים שיקבעו על ידה.

19.2. כלל עבודות ההתאמה, שיאושרו על ידי המזמינה, יעשו על ידי המפעילה בכפוף לאישור המזמינה מראש ובכתב. על המפעילה לסיים את עבודות ההתאמה לכל המאוחר תוך 30 יום ממועד מסירת החזקה (להלן ולעיל: "תקופת ביצוע עבודות ההתאמה"). מובהר ומודגש כי ככל שיתארך ביצוע עבודות ההתאמה מעבר ל-30 יום ממועד מסירת החזקה בדוכנים, מכל סיבה שהיא, תהיה מחויבת המפעילה בתשלום דמי השימוש למזמינה במלואם ובמועד, על פי הקבוע בהסכם זה.

19.3. מובהר בזאת כל עבודות התאמה יבוצעו בהתאם לאישור המזמינה מראש ובכתב וכי אי ביצוע העבודות בהתאם לאישור המזמינה יהווה הפרה יסודית של ההסכם והמזמינה תהא זכאית למנוע את ביצוע ו/או המשך ביצוע העבודות ככל שאלה חורגות מתנאי האישור ובכלל. במימוש זכותה זו של המזמינה לא יהיה כדי לגרוע מכל זכות אחרת של המזמינה מכוח הסכם זה ו/או כל דין בגין הפרה יסודית כאמור.

19.4. המפעילה תהיה אחראית לכל נזק מכל מין וסוג שהוא שייגרם לדוכנים ו/או למבנים אחרים ו/או לכל אדם ו/או למזמינה ו/או למפעילה ו/או למי מטעמן ו/או לכל צד ג' בגין עבודות ההתאמה, אם יגרם נזק כזה.

19.5. במקרה של עבודות ללא אישור ובכתב מהמזמינה, המזמינה תהיה רשאית לסלק או להרוס כל תוספת שנעשתה על ידי המפעילה ללא הסכמתה או להחזיר את המצב לקדמותו, והמפעילה תשא בכל הוצאה שתגרם למזמינה בקשר לכך.

19.6. הוקמה תוספת או בוצע שינוי על ידי המפעילה ללא קבלת הסכמה בכתב של המזמינה, תהיה המפעילה אחראית באופן בלעדי לכל הוצאה שתיגרם למזמינה עקב האמור לעיל, לרבות הוצאות משפטיות ו/או חיובים כספיים שהמזמינה תחויב בהם או תיקנס ע"י בית המשפט. האחריות כאמור לעיל חלה גם על כל נזק העלול להיגרם למזמינה ו/או לצד שלישי כלשהו עקב ביצוע התוספת או שינוי כאמור. כל סכום שישולם כאמור על ידי המזמינה יוחזר על ידי המפעילה למזמינה תוך שבעה ימים מיום שנידרש בכתב על ידי המזמינה לעשות כן.

19.7. סעיף 19 זה הינו סעיף יסודי לחוזה והפרת כל אחד מסעיפיו הקטנים תחשב כהפרה יסודית.

20. מניעת מטרדים

20.1. המפעילה מתחייבת לעשות שימוש בדוכנים ובסביבתם בהתאם להוראות כל דין ומבלי לגרום למטרד כלשהו לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רעש, עשן, ריח, זיהום, אי נעימות, וכן לא לגרום להפרעה ו/או מטרד לציבור המבקרים בדוכנים ו/או לכל צד ג'.

20.2. בכל מקרה של הפרת הוראות 20.1 לעיל הרי בנוסף לכל זכות שתהיה למזמינה בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בהתאם להוראות החוק, תהיה המזמינה רשאית לבצע כל בדיקה ו/או מדידה ו/או תיקון ו/או כל פעולה אחרת שתראה למזמינה להחזרת המצב לקדמותו ו/או להסרת המטרד.

20.3. בטרם תבוצע כל פעולה כאמור על ידי המזמינה תינתן למפעילה התראה בכתב להסרת המטרד ובאם לא יתוקן המטרד בתוך שבעה ימים תהיה רשאית המזמינה לבצע כל פעולה כאמור להסרת המטרד.

20.4. כל ההוצאות שיהיו בגין כך למזמינה, יחולו וישולמו על ידי המפעילה. המפעילה מתחייבת בזה להחזיר למזמינה כל סכום שהוצא על ידי המזמינה כאמור לעיל. חשבונות המזמינה על גובה הוצאות אלה יהיו הוכחה מכרעת והמפעילה מתחייבת לשלם מיד עם דרישה ראשונה.

21. העברת זכויות

21.1. המפעילה מתחייבת בזה שלא להסב את זכויותיה בהתאם לחוזה או כל חלק מהן, לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא, ושלא למסור או להעביר את הדוכנים או כל חלק מהם לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא; לא להרשות את השימוש בדוכנים או בכל חלק מהם לתקופה כל שהיא, ובאופן כל שהוא לאחר או לאחרים ושלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת הדוכנים או בכל חלק מהם בין אם החזקה מוגדרת ובין אם אינה מוגדרת. כמו כן מתחייבת המפעילה שלא להעניק למי שהוא זכות בדוכנים כבר - רשות בין בתמורה ובין ללא תמורה. עוד אסור למפעילה, באם היא גוף מאוגד, בלא קבלת הסכמה על כך מאת המזמינה מראש ובכתב, לצרף בעלי מניות המקנות זכות ליותר מ - 24% מזכויות ההצבעה באסיפות בעלי המניות של המזמינה או המקנות זכות למנות יותר מרבע מהדירקטורים של המזמינה. המזמינה לא תסרב לתת את הסכמתה אלא מסיבה סבירה ותוכל להתנות תנאים סבירים שיבואו להבטיח המשך מילוי התחייבויות המפעילה בהתאם לחוזה.

21.2. המפעילה מתחייבת שלא לשעבד או למשכן בכל צורה שהיא לטובת כל אדם, גורם או גוף כל שהוא את החוזה או את זכויותיה על פיו, או את הרשאות השימוש או חלק ממנה, מבלי הסכמה מראש ובכתב של המזמינה.

21.3. הרשות בידי המזמינה למשכן ו/או לשעבד חוזה זה כולו או מקצתו, להסב את זכויותיה בו לאחרים, להעבירו כולו או מקצתו בכל צורה ואופן כפי שהמזמינה תמצא לנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה. המפעילה מסכימה בזאת במפורש לקבל על עצמה ולקיים את כל הוראות חוזה זה כלפי כל גוף אחר אשר יבוא במקומה של המזמינה, וכל משכון, העברה, שעבוד והסבה כאמור לא יהא בהם כדי לגרוע מזכויות המפעילה על פי חוזה זה ולא להוסיף על התחייבויותיה לפיו.

21.4. סעיף זה על סעיף הקטנים הינו סעיף יסודי של ההסכם והפרת כל אחד מהם תהווה הפרה יסודית.

22. פירעון חובות המפעילה

22.1. המזמינה תהיה רשאית, אם תרצה בכך, לשלם במקום המפעילה כל סכום, שתשלמו חל על המפעילה על פי הסכם זה או על פי הדין, ובכלל זה תשלומים עבור צריכת חשמל ומים. כמו כן כל חובה החלה על המפעילה על פי הסכם זה או על פי הדין ולא עמדה בה – תהיה המזמינה רשאית לבצע במקומה ועל חשבונה.

22.2. המזמינה תודיע למפעילה על כוונתה לפרוע סכום או לבצע פעולה כאמור במקום המפעילה 14 יום לפני פירעונו / ביצועה.

22.3. המפעילה תחזיר למזמינה כל סכום ששולם ושהוצא על ידי המזמינה במסגרת האמור, מיד עם דרישה ראשונה וזאת בצירוף ריבית צמודה בשיעור של 5% לשנה שתחושב מהמועד שבו היה על המפעילה מלשלם את החיוב ודע למועד בו הוא שולם על ידי המפעילה בפועל.

- 23.1. המפעילה תפנה את הדוכנים בתום תקופת ההסכם ו/או עם ההודעה על סיומו קודם לכן מאת המזמינה מכל סיבה שהיא.
- 23.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם בין הצדדים כי במקרה ולא תפנה המפעילה את הדוכנים, תוכל המזמינה לתפוס את הדוכנים, לאסור על המפעילה להיכנס אליהם, ולהפעילם בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, לרבות התקשרות עם מפעילה אחרת ולחייב המפעילה בהוצאות הכרוכות בכך ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד וכן למכור את החומרים ואת הציוד האמורים כולם או חלקם ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע או העלול להגיע למזמינה מהמפעילה לפי חוזה זה או אחר. נמסרה על-ידי המזמינה הודעה על ביטול החוזה, יהא החוזה מבוטל במועד הנקוב בה. מובהר בזאת, כי נקיטת צעד מן הצעדים המפורטים בסעיף זה וביתר סעיפי החוזה אין בה כדי להקנות למפעיל כל זכות לקבלת תמורה כלשהי מאת החברה.
- 23.3. בנוסף לאמור ומבלי לפגוע בכל זכות המוקנית למזמינה, באם המפעילה לא תפנה את הדוכנים כאמור בסעיף 23.1 לעיל, תשלם המפעילה למזמינה פיצוי קבוע ומוערך מראש (להלן: - "הפיצוי") עבור כל יום איחור, בסכום השווה לפי שניים מדמי השימוש שיחולו על הדוכנים בגין יום שימוש אחד בחודש האחרון של שנת השימוש האחרונה. אין בפיצוי זה כדי להוות דמי שימוש או הסכמה של המזמינה להמשך שימוש של המפעילה בדוכנים. הפיצוי יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, סכום הפיצוי בתוספת הפרשי הצמדה ישולמו לא יאוחר מ - 7 ימים מתאריך הדרישה.
- 23.4. האמור לעיל, אין בו כדי לפגוע ו/או לגרוע מכל זכות של המזמינה לרבות זכותה לקבל את הפיצוי המפורט לעיל, אף אם בפועל הוציאה המזמינה למפעילה דרישה ו/או חשבונית לתשלום דמי שימוש. בנוסף אין באמור בסעיפים לעיל לפגוע ו/או לגרוע מזכותה של המזמינה לדרוש פינוי של הדוכנים.
- 23.5. בנוסף לאמור לעיל, תשמש הערבות הבנקאית שניתנה במסגרת הסכם זה על-ידי המפעילה למזמינה להבטחת סילוק כל חובות המפעילה לכל צד ג' בגין הדוכנים.
- 23.6. לפחות ארבעה עשר יום לפני מועד פינוי האתר, תיערך בדיקה של האתר והדוכנים על ידי המזמינה בנוכחות נציג המפעילה. המזמינה תערוך רשימת תיקונים שהמפעילה חייבת בהם על-פי הוראות חוזה זה, אם היא חייבת, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים. הודעה על מועד הבדיקה תימסר למפעילה 7 ימים מראש. לא תוקנו התיקונים הנ"ל על-ידי המפעילה במועד שנקבע על-ידי המזמינה לכך, תהא המזמינה רשאית לתקן אותם על חשבון המפעילה. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת השימוש, יחשב לתקופה שבה פיגרה המפעילה בפינוי האתר. המפעילה תשלם למזמינה, עם דרישתה הראשונה, את מלוא ההוצאות ודמי התיקונים אשר המזמינה הוציאה לשם הבאת האתר למצב הנדרש כמתואר לעיל וכן את דמי השימוש בגין התקופה שבה בוצעו בפועל התיקונים כאמור.
- 23.7. סעיף זה על סעיפיו הקטנים הינו סעיף יסודי להסכם והפרתו תהיה הפרה יסודית שלו.

24. חובת המפעילה גם בכל מקרה של אי שימוש באתר ובדוכנים

- 24.1. המפעילה חייבת לשלם למזמינה את מלוא דמי השימוש ואת כל התשלומים האחרים שהתחייבה לשלם על פי הסכם זה ללא יוצא מן הכלל, בין אם עשתה שימוש באתר בכל הדוכנים או חלקם ובין אם לא עשתה שימוש בכל הדוכנים או חלקם, מכל סיבה שהיא.
- 24.2. מובהר בזאת, שככל שתופסק הפעלת בית העסק על ידי המפעילה למשך תקופה רצופה שתעלה על שישים יום בכל עת במהלך תקופת ההסכם ותקופת האופציה ככל שתהיה, מוקנית למזמינה הזכות לבטל חוזה זה בהודעה של ארבעה עשר יום מראש ובכתב וזאת, מבלי לגרוע או לפגוע בכל סעד או זכות להם זכאית המזמינה, על-פי חוזה זה ו/או על-פי הדין.
- 24.3. בכל מקרה בו עזבה המפעילה את האתר לפני תום תקופת ההסכם או לפני תום תקופת האופציה אם מומשה, בין אם מרצונה החופשי ובין אם מכל סיבה אחרת, ללא הסכמה מפורשת של המזמינה, תשלם למזמינה את דמי השימוש המלאים וכל יתר התשלומים החלים עליה מכוח חוזה זה (להלן: "התשלומים") עד לתום תקופת השימוש או תקופת האופציה, לפי העניין, כאילו המשיכה להחזיק ולהשתמש בדוכנים, זאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות נוספים המגיעים למזמינה בהתאם לחוזה ועל פי כל דין.

25. עכבון

- 25.1. למזמינה נתונה זכות עכבון בכל ציוד ו/או מטלטלין ו/או סחורה ו/או מזון ו/או שתיה בדוכנים במקרה של הפרת ההסכם על ידי המפעילה ו/או במקרה של הפסקת ההסכם בעקבות הפרה כאמור והמפעילה לא תבוא בכל דרישה ו/או תביעה בגין זכות המזמינה כאמור, עד להסדרת מלוא חובותיה כלפי המזמינה.
- 25.2. מוסכם בזה כי אין ולא תהיה למפעילה זכות חזקה ו/או עכבון כלשהי באתר ו/או בכל חלק מהמנו ו/או בציוד ו/או במתקנים ו/או במערכות הקשורים ו/או הנכללים ו/או המשמשים לשימוש לפי חוזה זה, והיא מוותרת בזה במפורש על כל זכות עכבון המוקנית לה עפ"י כל דין, אם מוקנית לה זכות כזו.

26. הוצאות משפטיות

- 26.1. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי במקרה שהמפעילה לא תפנה את האתר עד תום תקופת ההסכם או לאחר שנשלחה לה הודעה על ביטול ההסכם כדין על פי הוראות הסכם זה, הרי בנוסף לכל הסעדים הקבועים בהסכם זה ובחוק, תשא המפעילה בכל ההוצאות שיהיו למזמינה בכל הקשור בטיפול המשפטי נגד המפעילה בקשר לכל דיון או תביעה משפטית או פעולה בלשכת ההוצאה לפועל ובכלל זה שכר טרחת עורך - דין המזמינה שהעניין נמסר לטיפולו (להלן: "ההוצאות המשפטיות").
- 26.2. המפעילה תשלם למזמינה את ההוצאות המשפטיות מיד לאחר משלוח דרישה בכתב.
- 26.3. הצדדים מסכימים כי מסמכי המזמינה ישמשו ראיה סופית ומכרעת על גובה ההוצאות המשפטיות.

- 27.1. המפעילה מתחייבת כי אם תפר הסכם זה כולו או מקצתו או תנאי מתנאיו, ולא תתקן את הפרה תוך זמן סביר שיקבע בהתראה שקיבלה מהמזמינה, ו/או אם תפר את ההסכם הפרה יסודית - תהיה המזמינה זכאית לבטל את ההסכם לאלתר ו/או לבטל את חלקו, והמפעילה תהיה חייבת לפנות לאלתר את הדוכנים או לפנותם במועד שייקבע על ידי המזמינה, אם ייקבע, מבלי שהדבר יפגע בכל זכות שהיא או סעד אחר של המזמינה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 27.2. בכל מקרה בו תהא המזמינה זכאית לבטל את ההסכם בגין אי תשלום סכומים כלשהם על ידי המפעילה, על פי הוראות הסכם זה. תהא המזמינה זכאית לנתק לאלתר את הדוכנים מרשת הטלפונים ו/או התקשורת ו/או החשמל ו/או המים וכד' וזאת בנוסף או במקום נקיטת כל אמצעי אחר אשר היא זכאית לו מכוח הסכם זה ומכוח כל דין. למפעילה אין ולא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין הניתוק והיא מוותרת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כאמור.
- 27.3. המפעילה מצהירה כי המזמינה תהיה זכאית לבטל הסכם זה גם אם תתקבל החלטה (להלן: "החלטה") על פירוק המפעילה או על מינוי מפרק, כונס נכסים זמנים או קבועים, למפעילה, או אם יינתן צו כינוס נכסים, או פירוק או פשיטת רגל כנגד המפעילה, או אם יינתן צו עיקול כנגד נכסי המפעילה, כולם או מקצתם, וההחלטה לא בוטלה תוך 20 (עשרים) יום מיום הינתנה. המפעילה מתחייבת לבטל כל החלטה תוך 20 (עשרים) יום מיום הינתנה ומצהירה כי אי ביטול ההחלטה תוך 20 (עשרים) יום יהווה הפרה יסודית של ההסכם, והמזמינה תהא זכאית בגינה לכל סעד המוקנה לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 27.4. בנוסף, מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים למזמינה על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות תנאי מתנאי חוזה המפורטות להלן, תהא המזמינה זכאית להטיל על המפעילה קנסות, בכפוף למתן התראה, כמפורט בצידם ללא התראה מראש:

גובה הקנס	תיאור הפרה
500 ₪ לכל יום פיגור בתשלום וכן ריבית של 5% לחודש, בצירוף הצמדה לכל סכום שלא שולם במועדו בהתאם למדד המחירים לצרכן	אי תשלום מלוא התמורה במועד.
250 ₪ ליום לרישוי אשר אינו מונע את הפעלת בית העסק, 500 ₪ ליום לרישוי המונע את הפעלת בית העסק.	אי הסדרת רישוי מכל הרשויות הרלוונטיות.
100 ש"ח לתלונה שתמצא מוצדקת (שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה).	תלונות על טיב המוצר והשירות מקרב לקוחות.
250 ₪ כל יום בו לא מבוצע תיקון של הנזק.	נזק בגין אי שמירה על סטנדרט דוכן.
250 ₪ לכל מקרה של אי ניקיון (על פי שיקול דעתה הבלעדי של המזמין).	ניקיון
1,000 ₪ למקרה.	תוצאות בלתי תקינות של בדיקת מזון במעבדה
1,000 ₪ למקרה.	העסקת עובדים ללא היתר
250 ₪ למקרה.	אי פתיחה במועד של בית העסק
250 ₪ למקרה.	הצבת פסולת במקומות שאינם מיועדים לכך.
250 ₪ למקרה.	אי הקפדה על נהלי עבודה שאושרו על ידי המזמינה.
500 ₪ לכל יום איחור מעבר ללוח הזמנים שנקבע על ידי המזמינה, זאת בנוסף לחובת תשלום דמי השימוש אשר תחול על המפעילה.	איחור במועד השלמת עבודות ההתאמה.
פי שניים מדמי השימוש שיחולו על הדוכנים בגין יום שימוש אחד בחודש האחרון של שנת השימוש האחרונה, ליום.	אי פינוי בתום תקופת השימוש

27.5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המזמינה לתבוע את המפעילה בגין הפרה צפויה ובכלל זה לקבל כל סעד הנובע מכך.

27.6. בנוסף לאמור לעיל, מובהר כי המזמינה תהא רשאית לבטל החוזה בכל עת במידה ולא תהיה מרוצה משירותיה של המפעילה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה, באמצעות מתן הודעה מראש בת 30 ימים. במקרה כזה יראו את החוזה כאילו נחתם מראש עד למועד הנקוב בהודעה, והמפעילה לא תהיה זכאית לכל פיצוי מכל סוג שהוא.

28. כוח עליון

28.1. "כוח עליון" לצרכי סעיף זה משמעו שריפה, פיצוץ, אסון טבע, שביתה ו/ו השבתה מכל סוג שהוא, אירוע בטחוני, משבר לאומי, מגפה ולרבות משבר נגיף הקורונה, מצב חירום וכיוצא בזה.

28.2. מובהר ומודגש כי התרחשות כח עליון כהגדרתו לעיל לא תהווה עילה לאי עמידת המפעילה במחויבותיה על-פי הסכם זה והיא תדרש לעמוד בכלל התחייבויותיה גם בכל מקרה כאמור, לרבות תשלום דמי שימוש במלואם.

29. כללי

29.1. כל התשלומים שעל המפעילה לשלם למזמינה על פי הסכם זה ישולמו על ידי המפעילה למזמינה במשרדיה של המזמינה או בכל כתובת אחרת בישראל, או בהעברה בנקאית כפי שהמזמינה תורה למפעילה מעת לעת.

29.2. כל תשלום אשר יש לבצעו לפי הוראות הסכם זה, לרבות כל סכום הנגזר מהוראות הסכם זה, בין שהוא משמש לצורך חישוב כלשהו ובין שהוא משמש לצורך התחשבנות כלשהי, יהיה צמוד בהצמדה למדד כהגדרתה בהסכם זה.

29.3. לא פרעה המפעילה תשלומים אשר היא מחויבת לשלם למזמינה לפי הסכם זה, זכאית המזמינה לקזז כל סכום כאמור אשר המפעילה חייבת לה כנגד כל סכום שהמזמינה תהא חייבת למפעילה. המפעילה מוותרת על זכות הקיזוז כאמור וזאת למרות האמור בכל דין.

29.4. אם המפעילה היא יותר מאשר אדם אחד או יותר מאשר אישיות משפטית אחת, או אם המפעילה היא תאגיד, יחולו הוראות הסכם זה גם על כל אחד מיחיד המפעילה או על כל אחד מיחיד התאגיד, לפי העניין, והתחייבויותיהם על פי הסכם זה תהיינה ביחד ולחוד.

29.5. לכל תשלום המשולם על ידי המפעילה בהתאם להסכם זה תוסיף המפעילה במעמד התשלום ולאותו מועד מס ערך מוסף כחוק ותקבל עבורו חשבונית מס כדין / טופס עסקת אקראי.

29.6. כל שיהוי ו/או המתנה ו/או העדר תגובה, העדר הפעלה או העדר נקיטת אמצעים מצד המזמינה, לא יתפרשו בשום צורה ואופן כוויתור על זכות כל שהיא מזכויותיה על פי ההסכם לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כלפי הפרה מתמשכת או נוספת מצד המפעילה, אלא אם כן ויתרה על הזכות במפורש ובכתב.

29.7. כל שינוי בתנאי הסכם זה או ויתור על זכויות המזמינה על פיו, יהיה אך ורק בכתב בחתימת המוסמכים לחייב את המזמינה.

30. סמכות שיפוט

30.1. הצדדים מסכימים כי בתי המשפט המוסמכים בעיר ירושלים נבחרו על ידם כמקום השיפוט הבלעדי והייחודי לכל עניין הנובע מהסכם זה.

31. כתובות והודעות

- 31.1. כתובות הצדדים לצרכי ההסכם הן כאמור במבוא להסכם.
- 31.2. לאחר תחילת תקופת ההסכם תהיה כתובתה של המפעילה לצרכי ההסכם בדוכנים. אם המזמינה תחליף את כתובתה, היא תודיע בכתב למפעילה על כתובתה החדשה וכתובת זו תשמש מאז ואילך ככתובתה של המזמינה לצרכי ההסכם.
- 31.3. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בהתאם או בקשר להסכם זה תישלח בדואר רשום או תימסר ביד. הודעה שנמסרה ביד תיחשב כי הגיעה לנמען ביום המסירה בפועל. הודעה שנשלחה בדואר רשום בבית דואר בישראל מבוילת כנדרש תיחשב כי הגיעה לנמען תוך 72 שעות מיום המסירה בבית הדואר. שיגור הודעה בפקסימיליה או במייל יחשב כמסירה על ידי שליח במועד השגור.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

המפעילה

המזמינה

מכרז מס' 12004/2025
להפעלת מתחם הפוד טראקס
בפארק שמיר, מעלה אדומים

ערבות בנקאית להשתתפות במכרז

תאריך ___/___/___

לכבוד _____

הנדון: ערבות מס' _____

1. לבקשת _____ (שם המציע), ח.פ. _____ (להלן: "החייב") אנו ערבים בזה כלפיכם בערבות אוטונומית ובלתי מותנית לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (אלף שקלים חדשים), אשר תדרשו מאת החייב בקשר עם הצעתו במכרז מס' 12004/2025 להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים.
2. אנו נשלם לכם מפעם לפעם כל סכום, בגבול סכום הערבות הנזכר לעיל, תוך 7 (שבעה) ימים מתאריך דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי שתהיו חייבים לנמק ו/או לבסס את דרישתכם ומבלי שנהיה רשאים לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב או להימנע בכל דרך מביצוע התשלום ע"פ ערבות זו.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל ואנו לא נהיה רשאים לבטלה מכל עילה שהיא. בנוסף לאמור לעיל, ערבות זו הינה עצמאית, בלתי תלויה ובלתי מותנית.
4. כל דרישה על פי ערבות זו יש להפנות בכתב לסניף הבנק שמספרו: _____, ושכתובתו: _____.
5. הערבות אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

בכבוד רב,

_____ בנק

חתימה וחתימת

מסמך ו'

מכרז מס' 12004/2025
להפעלת מתחם הפוד טראקס
בפארק שמיר, מעלה אדומים

ערבות בנקאית לביצוע החוזה

תאריך ___/___/___

לכבוד _____

הנדון: ערבות מס' _____

1. לבקשת _____ (שם הזוכה), ח.פ. _____ (להלן: "החייב") אנו ערבים בזה כלפיכם בערבות אוטונומית ובלתי מותנית לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים), שיוצמד למדד כמפורט להלן, אשר תדרשו מאת החייב בקשר עם חוזה ו/או מכרז מס' 12004/2025 להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים.
2. לצרכי ערבות זו המונח "מדד" משמעו: מדד המחירים לצרכן, כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש _____, שנת _____, שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה), בשיעור _____ נקודות.
"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד האחרון שפורסם וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו. הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן:
 - 2.1. היה ויתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, אזי יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן: "סכום הערבות המוגדל").
 - 2.2. היה ויתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך ממנו, לא יחול שינוי בסכום הערבות.
3. אנו נשלם לכם מפעם לפעם כל סכום, בגבול סכום הערבות המוגדל, תוך 7 (שבעה) ימים מתאריך דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי שתהיו חייבים לנמק ו/או לבסס את דרישתכם ומבלי שנהיה רשאים לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב או להימנע בכל דרך מביצוע התשלום ע"פ ערבות זו.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל ואנו לא נהיה רשאים לבטלה מכל עילה שהיא. בנוסף לאמור לעיל, ערבות זו הינה עצמאית, בלתי תלויה ובלתי מותנית.
5. כל דרישה על פי ערבות זו יש להפנות בכתב לסניף הבנק שמספרו: _____, ושכתובתו: _____.
6. הערבות אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

חתימה וחותמת

מכרז פומבי מס' 12004/2025
להפעלת מתחם הפוד טראקס
בפארק שמיר, מעלה אדומים

נספח ביטוח (יש לצרף)

נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____.

"מבקש האישור" – עיריית מעלה אדמים ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"השירותים" הפעלת דוכנים ניידים לממכר מזון ושתייה.

מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות של המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל במשך כל תקופת מתן השירותים, ולעניין ביטוח חבות המוצר כל עוד קיימת לו אחריות על פי דין ולכל הפחות למשך תקופה נוספת שלא תפחת מ-3 שנים לאחר מועד תום מתן השירותים, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי נותן השירותים המצ"ב לנספח זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח").

כן מתחייב המבוטח לערוך ולקיים על חשבון המבוטח, למשך כל תקופת ההסכם, את שאר הביטוחים וההתחייבויות הדרושים או הנדרשים לשם ביצוע השירותים לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תשלומים לביטוח לאומי וביטוח חובה לכל כלי הרכב המשמשים לצורך ביצוע השירותים או המובאים על ידי המבוטח לחצרי מבקש האישור וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך על פי כל דין

ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים לפני מועד תחילת השירותים או ממועד החתימה על הסכם, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת מתן השירותים, את אישור ביטוחי המבוטח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון 6-1-2019 (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח").

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם. בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויותיו גם אם תמנע מהמבוטח האפשרות לעשות כן בשל אי עמידתו בדרישות כמפורט לעיל. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר לו השירותים להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם ולשאת בהשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי המבוטח. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוח בגין עריכת ביטוחים אלה ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי

על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי ש הוצא על ידי המבוטח.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, יערוך המבוטח את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על-ידו, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

המבוטח פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את מבקש האישור ואת הבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או לנזק ישיר או תוצאתי אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או מי מטעמו אשר מובא לאתר השירותים ו/או שנעשה בו שימוש בקשר לשירותים (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות כלי רכב וכל כלי עבודה אחר), וכן מאחריות לנזקים לכל הבאים מטעמו או בשמו בקשר עם השירותים. אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

בהתקשרות המבוטח עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, על המבוטח לדרוש כי יערכו על ידם ביטוחים הולמים ביחס להיקף וסוג פעילותם.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המבוטח נושא באחריות כלפי מבקש האישור ביחס לשירותים, בין אם בוצעו באמצעותו ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמו. המבוטח ישא באחריות לשפות ו/או לפצות את מבקש האישור בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם בשל השירותים שבוצעו על-ידי קבלן המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה בביטוחי המבוטח ו/או בביטוחי קבלני המשנה מטעם המבוטח ובין אם לאו.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום השתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

מוסכם בזאת כי התחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחים הינן בהתאם לאמור בהוראות נספח ביטוח זה, אף אם יחולו על הצדדים הוראות בדבר המצאת אישור קיום ביטוחים במתכונות תמציתיות בהתאם להוראות המפקח על הביטוח או כל הוראה אחרת בעניין זה. לאור האמור, מוסכם כי נוסח אישורי הביטוח המצ"ב לנספח ביטוח זה הינם דוגמה בלבד ואינם מהווים נוסח מחייב ולא מהווים פגיעה בהתחייבויות החוזיות של המבוטח לעריכת ביטוחים בהתאם לאמור בהוראות בנספח ביטוח זה. כן מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור יהא רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי הביטוח המצ"ב בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה כאמור.

ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-גדל מבקש האישור ו/או הבאים מטעמו וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור והבאים מטעמו.
 שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
 הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או עובדיו ומנהליו, לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
 היה וקיים סעיף המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר ו/או בשל כל סיבה אחרת לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה הרי שסעיף זה לא יופעל כלפי מבקש האישור ו/או הבאים מטעמו.
 היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
 המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
 על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

נספח 1'X - אישור ביטוחי המבוטח

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	מעמד מבקש האישור
שם: עיריית מעלה אדמים	שם: ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.: 500236161	ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____	<input type="checkbox"/> נדלין <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____
מען:	מען: _____	מען: _____	העיסוק המבוטח: הפעלת דוכנים ניידים לממכר מזון ושתייה
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חלק מקבוצה ו/או מזמין השירותים.			

כיסויים

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מטבע	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח למקרה לתקופה		ת. סיום	ת. תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
		למקרה	לתקופה					
,304 ,302 ,309 ,307 ,321 ,315 ,328 ,322 337 ,329	₪	4,000,000	4,000,000			ביט		צד ג'
,319 ,309 ,328	₪	20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
309 ,302 ,328 ,321 ,347 ,332,	₪	2,000,000	2,000,000			ביט		חבות המוצר או לחלופין קוד 337 בפרק צד ג'

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):

041

ביטול/שינוי הפוליסה
 שינוי לדעת מבקש האישור או הביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
 המבטח:

ביטוח כלי רכב - בגין כלי רכב בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המשמשים את המבוטח במסגרת העבודות:

ביטוח חובה כנדרש על-פי דין וביטוח צד שלישי (רכוש) עקב השימוש בכלי רכב בגבול אחריות שלא יפחת מ- 750,000 ₪ לכלי.

למבוטח הזכות שלא לערוך ביטוח צד שלישי כאמור אולם יראו בכך "ביטוח עצמי" כאילו נערך ביטוח צד ג' כאמור.

ביטוח מקיף.

ביטוח כל הסיכונים לציוד מכני הנדסי, כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכוני טבע ונזק בזדון, מפני אובדן או נזק פיזי בלתי צפוי, הנובע מסיבה כלשהי, במלוא ערך כינון.

הביטוח יכלול כיסוי לצד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש בגבול אחריות של 1,000,000 ₪ בגין כל כלי הנדסי כבד.

הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור ו/או את בעלי הזכויות הנוספים בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב השימוש בציוד, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

הפרה של איזה מהוראות נספח בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

מסמך ח'

מכרז פומבי מס' 12004/2025
להפעלת מתחם הפוד טראקס
בפארק שמיר, מעלה אדומים

נספח בטיחות (יש לצרף)

מכרז פומבי מס' 12004/2025
להפעלת מתחם הפוד טראקס
בפארק שמיר, מעלה אדומים

תשריט



מכרז פומבי מס' 12004/2025
להפעלת מתחם הפוד טראקס
בפארק שמיר, מעלה אדומים

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976

לכבוד: מעלה אדומים - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976

אני הח"מ, _____, נושא/ת תעודת זהות מס' _____ מכתובת _____, 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 במכרז פומבי מס' 12004/2025 להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים בהתאם למכרז פומבי האמור. 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 בפסק דין חלוט 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**").
- לחילופין, אם אני הח"מ ובעל זיקה אליי הורשענו המציע ביותר משתי עבירות על חוק שכר מינימום ו/או חוק עובדים זרים - במועד הגשת ההצעה במכרז חלפה שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- ידוע לי כי לצרכי החוק, הוגדרה "הרשעה" כהרשעה בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002).
- 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 מזמין או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד _____ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר שהזהרתיו/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

מסמך י"א

מכרז פומבי מס' 12004/2025
להפעלת מתחם הפוד טראקס
בפארק שמיר, מעלה אדומים

תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים

הנני מצהיר ומתחייב בזאת כי אני, מי מבעלי השליטה בי וממנהלי, אינו נמצא, ומתחייב שלא להימצא, במצב של ניגוד עניינים בעניין התקשרותי עם _____ (להלן: "המזמין") במסגרת מכרז 12004/2025 להפעלת מתחם הפוד טראקס בפארק שמיר, מעלה אדומים, לבין ענייני האחרים מכל סוג שהוא.

אני מתחייב להודיע למזמין באופן מיידי על כל נתון או מצב שבגינם אני עלול להימצא בניגוד עניינים כאמור, מיד עם היוודע לי עליהם, וזאת בכל שלב משלבי ההתקשרות עם המזמין.

_____ חתימת המציע

_____ תאריך

אישור

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

_____ חתימה וחותמת עו"ד

מכרז פומבי מס' 12004/2025
להפעלת מתחם הפוד טראקס
בפארק שמיר, מעלה אדומים

תצהיר בדבר היעדר קרבה לחבר מזמין

אנו הח"מ, _____ בעל ת"ז מס' _____, ו- _____ בעלת ת"ז מס' _____, לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת, וכי אם לא נעשה כן נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק, מצהירים בכתב כדלקמן:

1. הננו מורשי החתימה ב: _____ מס' ח.פ. _____ (להלן: "המציע").
2. הננו מצהירים בזאת כי _____ הביאה לידיעתנו את הוראות הסעיפים הבאים:

- סעיף 103 א' (א) לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950 הקובע כדלקמן: "חבר מזמין, קרוב, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המזמין, לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
- כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע: "חבר המזמין לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לענין זה, "חבר מזמין" – חבר מזמין או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1) ו-2(1)(ב))."
- סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי: "פקיד או עובד של מזמין לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם המזמין ובשום עבודה המבוצעת למענה".

3. לאור האמור הננו מצהירים:

- בין חברי המזמין אין לנו בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאנו לו סוכן או שותף.
- אין חבר מזמין, קרוב, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתנו את הצעתנו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
- אין לנו בן זוג, שותף או מי שאנו סוכנו, העובד במזמין.

4. ידוע לנו כי המזמין רשאי לפסול את הצעתנו במקרה של קרבה כאמור לעיל ואנו מתחייבים להודיע למזמין באופן מיידי על כל שינוי נסיבות שיוצר קרבה כאמור.

_____ חתימה וחותמת

_____ תאריך

אישור

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

_____ חתימה וחותמת עו"ד

מסמך י"ג

מכרז פומבי מס' 12004/2025
להפעלת מתחם הפוד טראקס
בפארק שמיר, מעלה אדומים

מחירון מקסימלי (יש לצרף)

מסמך י"ד

מכרז פומבי מס' 12004/2025
להפעלת מתחם הפוד טראקס
בפארק שמיר, מעלה אדומים

תוכנית מפורטת להפעלת המתחם (יש לצרף)