<u>החברה הכלכלית חבל ים המלח בע"מ</u>

מכרז מספר 1/19
<u>להקמת והפעלת בר-מסעדה בעין בוקק</u>

<u>מסמך 1 - דברי הסבר כלליים והנחיות להגשת הצעות</u>

1. **<u>מבוא</u>**

1.1. בשנים האחרונות אזורי התיירות בעין בוקק ובחמי זוהר נמצאים בתנופת שיקום ופיתוח אדירים. בכלל זה, שוקמו חופי הרחצה, נפתח קניון חדש באזור החוף, הקמתה של שכונה חדשה למגורים ולאירוח כפרי בנווה זוהר נמצאת בעיצומה, ובתי מלון נוספים צפויים להיבנות באזור.

1.2. במסגרת התחדשות האזור והמאמצים המושקעים במיצוי הפוטנציאל הטמון בו, החברה הכלכלית חבל ים המלח בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה בזאת הצעות להקמה והפעלה של בר-מסעדה חדש במבנה במתחם חוף עין בוקק שבמועצה האזורית תמר (להלן: "**המסעדה**" ו-"**המועצה**"), אשר תגיש אוכל ומגוון משקאות חריפים, ותפעל משעות הצהריים ועד לשעות הלילה המאוחרות, בדגש על יצירת חוויית בילוי (ובפרט בילוי לילי) שתהיה ייחודית לאזור.

1.3. המסעדה תוקם ותפעל במבנה כמתואר בתשריט שבמפרט הטכני המצ"ב כ<u>**נספח א'**</u> לחוזה (**מסמך 3**; להלן: "**המפרט הטכני**" ו-"**החוזה**"), ותכלול יציאה ישירה לחוף עין בוקק. האוכל והמשקאות יוגשו בחלל המסעדה, ותתאפשר גם הגשת אוכל ומשקאות לחוף, בכפוף לקבלת היתרים מתאימים ככל ויש צורך בכך ובכפוף להוראות חוקי העזר של המועצה ולכל דין. כמו כן, תתאפשר השמעת מוזיקה בחלל המסעדה ממערכת שמע או על ידי תקליטן או בהופעה חיה, בכפוף להוראות חוקי העזר של המועצה ולכל דין.

1.4. ההתקשרות עם הזוכה במכרז תהיה לתקופה של 5 שנים (להלן: "**תקופת ההרשאה**"), כאשר לחברה תהיה נתונה האופציה להאריך את ההתקשרות בתקופה נוספת בת 4 שנים ו- 11 חודשים (להלן: "**תקופת האופציה**"). תקופת ההרשאה ותקופת האופציה לא יעלו על 9 שנים ו- 11 חודשים.

1.5. במסגרת הצעתו, ינקוב המציע ב**שיעור מתוך מחזור הכספים החודשי של המסעדה (ובכלל זה כל הכנסה שיפיק המפעיל משימוש בשטח המסעדה, לרבות השטח הצמוד לה), אותו הוא מבקש לשלם לחברה כדמי הרשאה** עבור הקמת והפעלת המסעדה (מעבר לאגרות, למיסים וליתר העלויות הכרוכות בהקמת והפעלת המסעדה כנדרש בחוזה). **השיעור המוצע לא יפחת מ-5% ממחזור הכספים החודשי** (ובכל מקרה לא יפחת מסך של 15,000 ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ).

מובהר, כי הצעה נמוכה מהשיעור המינימאלי האמור תיפסל על הסף.

את הצעת המחיר כשהיא מלאה וחתומה, יש להכניס <u>**למעטפה נפרדת וסגורה**</u> אשר תוכנס למעטפת ההצעה.

1.6. מובהר, כי הזוכה לא יחוייב בדמי הרשאה בגין 8 החודשים הראשונים שממועד החתימה על החוזה. כמו כן, במידה והמסעדה תיפתח לציבור בתוך פחות מ- 8 חודשים ממועד החתימה על

החוזה, הזוכה לא יחוייב בדמי הרשאה בגין 4 חודשים נוספים (מעבר לשמונת החודשים האמורים).

1.7. במסגרת הצעתם, המציעים נדרשים להציג (בין היתר) את שעות פעילות המסעדה, הקונספט המוצע על ידם למסעדה, תפריט אוכל ומשקאות מוצע ותכנית עסקית להקמת והפעלת המסעדה. מובהר, כי המציע הזוכה יהיה מחוייב לשעות הפעילות, לקונספט ולתכנית העסקית שהציע במסגרת הצעתו, והוא לא יהיה רשאי לחרוג מהם, אלא באישור מראש ובכתב מהחברה.

1.8. מובהר, כי המסעדה תימסר על ידי החברה כמעטפת בלבד, אשר תכלול אך ורק את הרכיבים המפורטים במפרט הטכני. החברה לא תספק לזוכה כל ציוד או מלאי נוסף לצורך הקמת והפעלת המסעדה, והפעלת המסעדה תחל רק לאחר השלמת ההקמה.

1.9. עוד מובהר, כי המבנה שבו תוקם המסעדה מכיל גם שירותים ציבוריים וחדר תפעול אשר ממוקמים בו חדרי שנאים, וכי על הזוכה לאפשר גישה ושימוש בשירותים הציבוריים לכלל באי החוף, וכן לאפשר גישה ושימוש בחדר התפעול למורשים מטעם החברה ו/או המועצה ו/או חברת החשמל ו/או מי מטעמן.

1.10. החברה תמסור את המסעדה לזוכה במכרז בכפוף לקבלת אישור איכלוס (״טופס 4״) למבנה. פרט לכך, כל יתר ההוצאות והאישורים בקשר עם תכנון המסעדה וביצוע העבודות להקמתה, על כל הכרוך בכך (עד לשלב של קבלת תעודת גמר), יהיו באחריותו הבלעדית של הזוכה ועל חשבונו. הזוכה יהיה רשאי להתחיל בהקמת המסעדה מיד עם החתימה על חוזה ההתקשרות, בכפוף להמצאת כל המסמכים ו/או האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים על ידו לידי החברה.

1.11. על אף האמור בסעיף 1.10 לעיל, החברה תשתתף בעלויות ההקמה של המסעדה, באופן שכנגד הצגת חשבוניות בגובה מצטבר של עד 3,000,000 ₪ (לא כולל מע״מ), תשיב החברה לזוכה 66% מהעלויות (כלומר עד לסך כולל של 2,000,000 ₪ (לא כולל מע״מ)), במנגנון המפורט בנוסח החוזה (**מסמך 3**). מובהר, כי אין באמור לעיל כדי להוות משום מצג מצד החברה לעניין גובה עלויות ההקמה הכוללות בפועל. הזוכה יישא בעצמו בכל יתר עלויות ההקמה ככל שיעלו על הסכומים הנקובים לעיל, ולא תהיה לו טענה ו/או תביעה נגד החברה בעניין זה.

1.12. בנוסף לאמור בסעיף 1.11 לעיל, החברה תישא גם בעלויות הבאות:

- 80% מעלויות יחסי הציבור של המסעדה בשנה הראשונה להתקשרות, עד לסך מירבי של 100,000 ₪ (לא כולל מע״מ), כנגד הצגת חשבוניות מתאימות.
- 50% מעלויות עריכת אירועי שיווק ויחסי ציבור במסעדה שיהיו פתוחים לקהל הרחב, עד לסך מירבי של 50,000 ₪ (לא כולל מע״מ) בשנה, בכפוף לאישור החברה בכתב ומראש לאירוע ולעלותו וכנגד הצגת חשבוניות מתאימות.

1.13. באחריותו של המציע לדאוג לקבלת רישיון עסק וכל רישיון ו/או היתר ו/או אישור אחרים הדרושים על פי כל דין לשם הקמת והפעלת המסעדה, ובכלל זה רישיונות והיתרים מאת המועצה, ולרבות היתרים הדרושים לצורך הגשת אוכל ומשקאות בחוף.

1.14. לוח הזמנים להליך המכרז יהיה כדלקמן:

תיאור	מועד / מקום
פרסום המכרז	החל מיום 10.1.2019 בין השעות 9:00 - 15:00 במשרדי החברה שבבניין המועצה, נווה זוהר.
מפגש מציעים (חובה)	3.2.2019 בשעה 14:00, התכנסות בכניסה למתחם הסולריום בעין בוקק.
מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה	14.2.2019 עד השעה 16:00.
מועד אחרון להגשת הצעות	24.2.2019 בשעה 12:00, במשרדי החברה שבבניין המועצה, נווה זוהר.

2. **<u>תנאי הסף</u>**

רשאים לגשת למכרז אך ורק מציעים אשר מקיימים בעצמם את כל התנאים המפורטים להלן במועד הגשת הצעתם:

2.1. למציע ניסיון של 3 שנים לפחות במתן שירותי ניהול ו/או הפעלה של עסק שעיקרו הסעדה.

לעניין תנאי סף זה יובהר, כי המציע לא יוכל להסתמך בהצעתו על ניסיון של רשת בתי עסק אשר הוא שימש בה כזכיין, ועליו להראות כי הוא עומד בעצמו בתנאי הסף כאמור.

2.2. ההכנסות של המציע מפעילות בתחום ניהול ו/או הפעלה של עסק שעיקרו הסעדה בשנים 2015 – 2017 היו לפחות 15,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) במצטבר.

2.3. המציע הינו עוסק מורשה לצורך מע"מ לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1976.

2.4. המציע הינו בעל אישור בתוקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.

2.5. המציע ו/או בעל זיקה אליו נעדר הרשעות בפסק דין חלוט, בעבירות לפי חוק עובדים זרים ולפי חוק שכר מינימום בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976. אם הורשע ביותר משתי עבירות לפי החוקים האמורים - חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה. היעדר הרשעה כאמור יחול גם לגבי בעלי השליטה במציע ומנהליו הבכירים וכל אחד ממורשי החתימה במציע. כמו כן, המציע עומד בדרישת חוק עסקאות גופים ציבוריים בנוגע להעסקת עובדים עם מוגבלויות.

2.6. המציע השתתף בסיור המציעים, כאמור בסעיף 4.2 להלן.

3. **<u>מסמכי המכרז</u>**

3.1. מסמכי המכרז המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**מסמכי המכרז**"):

מסמך 1 - מסמך זה - דברי הסבר כלליים והנחיות להגשת הצעות, ובכלל זה:

נספח א' – טופס פתיחת ספק

נספח ב' – פרטים אודות ניסיון קודם

נספח ג'1 – הצעה לקונספט המסעדה

נספח ג'2 – תכנית השקעות

נספח ד' – תצהיר בדבר קיום דיני העבודה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

נספח ה' – שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

מסמך 2 - כתב ההצעה הכספית

מסמך 3 - חוזה התקשרות עם הזוכה (להלן: "**החוזה**"), ובכלל זה:

נספח א' – מפרט טכני

נספח ב'1 – אישור על קיום ביטוחים (עבודות התאמה ושיפוץ)

נספח ב'2 – אישור על קיום ביטוחים (הפעלת מסעדה)

נספח ג' – נוסח ערבות בנקאית

3.2. את חוברת המכרז ניתן לקבל, ללא תשלום, במשרדי החברה שבבניין המועצה בנווה זוהר, בימים ובשעות המפורטים בסעיף 0 לעיל. כמו כן, ניתן להוריד את חוברת המכרז מאתר האינטרנט של החברה בכתובת www.ma-tamar.org.il.

4. **<u>בדיקת האתר ומפגש מציעים</u>**

4.1. על המציע לבקר באתר המיועד להקמת והפעלת המסעדה ולהשיג בעצמו ועל חשבונו את כל המידע שדרוש לו לשם הכנת והגשת ההצעה, לרבות בכל הקשור לתנאים הפיזיים של האתר שבו ממוקמת המסעדה ומיקומו הגיאוגרפי.

4.2. מפגש למציעים המעוניינים להשתתף במכרז יערך במיקום ובמועד המפורטים בסעיף 1.14 לעיל. **ההשתתפות במפגש המציעים (לכל אורכו) הינה חובה ומהווה תנאי להגשת הצעה למכרז**. על המשתתפים במפגש לדאוג להירשם אצל מארגני המפגש עם תחילתו ועם סיומו, בציון זהותם ותפקידם של המשתתפים.

4.3. לא יהיה כל תוקף לדברים שייאמרו במהלך מפגש המציעים, אלא אם וככל שבאו לידי ביטוי כתוב בסיכום המפגש שיוצא ויופץ על ידי החברה למשתתפים במפגש.

5. **<u>הבהרות ושינויים</u>**

5.1. החברה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים מכל מין וסוג שהוא, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות המציעים. שינויים, תוספות ועדכונים כאמור יפורסמו באתר האינטרנט של החברה, ובאחריות המציעים להתעדכן בפרסומים באתר מדי יום.

5.2. אם ימצא המציע סתירות, שגיאות או אי התאמות במסמכי המכרז או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו, עליו להודיע על כך בכתב על דרך של משלוח שאלות הבהרה באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת hakal-michraz@ma-tamar.co.il לידי גב' תיקי ברקאי, לא יאוחר מהמועד הנקוב בסעיף 1.14 לעיל.

5.3. מובהר בזאת, כי לאחר חלוף המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה לא יתקבלו עוד כל טענות בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו מפרטי המכרז.

5.4. באחריות המציע לקבל אישור בדבר קבלת שאלות הבהרה שנשלחו, בטלפון 08-6688833 או בדוא"ל חוזר (לא אוטומטי). פניה שלא נתקבל לגביה אישור קבלה כאמור, תיחשב כאילו לא התקבלה.

5.5. תשובות לשאלות הבהרה יפורסמו, במידת הצורך, באתר האינטרנט של החברה, בלא לזהות את פרטי הפונה. מסמכי התשובות לשאלות ההבהרה יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועל כל מציע לחתום עליהן ולצרף אותן להצעתו.

5.6. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי החברה איננה אחראית לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו בעל פה, ורק תשובות לשאלות הבהרה שנמסרו בכתב כחלק מהליך המכרז יחייבו אותה. עוד מובהר, כי החברה איננה חייבת להגיב או להשיב על כל פנייה שתשלח אליה כאמור.

5.7. הוראות מסמך זה באות להוסיף על האמור ביתר מסמכי המכרז ולהבהיר אותם. במקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות מסמך זה לבין יתר מסמכי המכרז, יגברו ויחולו הוראות מסמך זה. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתשובות לשאלות ההבהרה ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי התשובות. במקרה של סתירה בין מסמכי התשובות לבין עצמם, יגבר האמור במסמך המאוחר יותר.

6. <u>הסתייגויות</u>

המציעים אינם רשאים לבצע כל שינוי, השמטה או תוספת למסמכי המכרז או להסתייג בכל אופן שהוא מהאמור במסמכי המכרז ובמקרה שמי מהם יעשה כן, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "**הסתייגויות**"), רשאית החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול את הצעתו של אותו מציע או לראות את ההסתייגויות (כולן או חלקן) כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן או לראות בהסתייגויות משום פגם טכני בלבד או לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור לא יהיה כדי לשנות את מחיר ההצעה או פרט מהותי אחר בה.

7. <u>הגשת ההצעה</u>

7.1. על המציע להגיש את מסמכי המכרז בצירוף המסמכים המפורטים להלן, בשני העתקים (מקור והעתק) וכן בעותק סרוק על גבי disk-on-key, במסירה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, עד למועד הנקוב בסעיף 1.14 לעיל. הצעה שתוגש אחרי המועד דלעיל לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא תתקבל ותגרום לפסילת ההצעה. ההצעה תוגש במעטפה עליה יצוין אך ורק: "הצעה למכרז מס' 1/19". פרט לכך לא יצוין על גבי המעטפה כל סימן הכר נוסף.

7.2. המציעים נדרשים לציין על גבי טופס הצעת המחיר (**מסמך 2**) את דמי ההרשאה המוצעים על ידם כמפורט בסעיף 1.5 לעיל אשר לא יפחתו מהשיעור המינימאלי שהוגדר שם. **את הצעת המחיר המלאה והחתומה כאמור יש להכניס למעטפה נפרדת וסגורה אשר תוכנס למעטפת ההצעה**.

7.3. על המציע לצרף להצעתו את כל מסמכי המכרז (לרבות מסמכי הבהרה, אם יהיו) כאשר הם חתומים על ידו בכל עמוד ועמוד (עם חתימה מלאה ומאומתת על גבי הצעת המחיר (**מסמך 2**) ועל העמוד האחרון של החוזה (**מסמך 3**)) וכן את כל יתר האישורים והמסמכים הבאים:

7.3.1. פירוט ניסיונו של המציע במתן שירותי ניהול ו/או הפעלה של עסק שעיקרו הסעדה, בהתאם לנדרש בסעיף 2.1 לעיל, בטבלה המצ"ב כ**נספח ב'** למסמך זה.

7.3.2. אישור מרואה חשבון לעניין מחזור הכספים השנתי בשנים 2015 – 2017.

7.3.3. אישור עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1976.

7.3.4. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.

7.3.5. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, בנוסח המצ"ב כ**נספח ג'** למסמך זה, כשהוא חתום ומאומת על ידי עורך דין כנדרש.

7.3.6. שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים, בנוסח המצ"ב כ**נספח ד'** למסמך זה, כשהוא חתום על ידי המציע.

7.3.7. סיכום סיור המציעים שיופץ למשתתפים.

7.3.8. פירוט בדבר הקונספט המוצע למסעדה בנוסח המצ"ב כ**נספח ג'1** למסמך זה, אשר יכלול, לכל הפחות: תיאור של אופי המסעדה המוצע; ימי ושעות פעילות המסעדה; תפריט אוכל ומשקאות לדוגמא, אשר יכלול את מחירי המנות; ותוכנית רעיונית של חלוקת חלל המסעדה, אשר תכלול, בין היתר, הערכה של כמות הסועדים המקסימאלית.

7.3.9. תכנית השקעות פיזיות להקמת והפעלת המסעדה בנוסח המצ"ב כ**נספח ג'2** למסמך זה, אשר תכלול, לכל הפחות, את תמהיל ההשקעות לפי סעיפים (למשל: יועצים, בינוי, תשתיות, ציוד וכיוצא בזאת). מובהר, כי תכנית ההשקעות לא תכלול השקעות כגון שכר עבודה של יזמים או מי מטעמם ולא תכלול הפסדים תפעוליים בקשר עם הקמת הקונספט, שיווק המסעדה והרצת המסעדה.

7.3.10. אם המציע הוא תאגיד – תעודת רישום של התאגיד, תדפיס עדכני ומלא מרשם התאגידים ואישור של עו"ד או רו"ח בדבר זכויות החתימה במציע.

7.4. יובהר, כי על המציע לחתום בשולי טופס האישורים על קיום ביטוחים המצ"ב כנספחים ב'1 ו-ב'2 לחוזה (**מסמך 3**), ובכל עמוד של הטופס, לאחר שוידא מול סוכן הביטוח שלו כי האישור מקובל על חברת הביטוח של המציע, אולם הוא **אינו** נדרש להחתים עליו את חברת הביטוח מטעמו בשלב הגשת הצעתו, אלא רק לאחר ובמידה והצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז.

7.5. הגשת הצעה והשתתפות במכרז מהווה אישור וכהצהרה מצד המציע, כי ראה ובדק את כל מסמכי המכרז, שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז מוכרים וברורים לו, יש לו כל הידע, הכישורים

והיכולות המקצועיות והאחרות הרלוונטיות, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא להקים ולהפעיל את המסעדה, הכל כמפורט וכנדרש במסמכי המכרז.

7.6. הגשת הצעה והשתתפות במכרז מהווה אישור וכהצהרה מצד המציע, כי הוא לא תאם את הצעתו או את עצם השתתפותו במכרז עם כל מציע בפועל ו/או כל מציע בכח וכי לא גילה ולא יגלה את פרטי הצעתו, כולם או חלקם, לכל מציע בפועל או בכח, עד לאחר פתיחת ההצעות במכרז.

7.7. למען הסר ספק מובהר, כי כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז וההשתתפות בו, תחולנה על המציע בלבד.

8. <u>תוקף ההצעה</u>

8.1. כל הצעה תעמוד בתוקפה ותחייב את מגישה מהמועד האחרון לקבלת הצעות ועד שייחתם החוזה על ידי החברה או עד תום 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות, לפי המוקדם מבין שני המועדים.

8.2. החברה תהא רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם למכרז לתקופה נוספת שתקבע על ידה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, אך לא יותר מ- 90 ימים נוספים, ובמקרה כאמור יהיו המציעים מחויבים להאריך את תוקף ההצעה בהתאם.

8.3. במקרה שהמציע הזוכה לא יחתום על החוזה ויקיים את כל יתר הפעולות הנדרשות ממנו עם הכרזתו כזוכה, וכן במקרה שהחוזה עם המציע הזוכה יבוטל בתוך 12 חודשים ממועד הכרזתו כזוכה, תהיה החברה רשאית לבצע את ההתקשרות נשוא מכרז זה מאחד המציעים האחרים (בהתאם לדירוג הצעותיהם במכרז) בלא צורך בעריכתו של מכרז חוזר.

9. <u>אופן דירוג ההצעות</u>

9.1. ההצעות תיבחנה ותדורגנה בהתאם למשקלות הבאים: 60% איכות ו- 40% מחיר.

9.2. בחינת ההצעות והערכתן תתבצע בארבעה שלבים, כדלקמן:

שלב א': בדיקת עמידתן של ההצעות בתנאי הסף של המכרז;

שלב ב': קביעת ציוני האיכות;

שלב ג': קביעת ציוני המחיר;

שלב ד': חישוב הציונים הכוללים של ההצעות ודירוגן.

9.3. **שלב א' – בחינת העמידה בתנאי הסף**

9.3.1. החברה תבדוק האם ההצעות עומדות בתנאי הסף, כפי שהוגדרו בסעיף 2 לעיל.

9.3.2. הצעה שלא תעמוד באיזה מתנאי הסף תיפסל על הסף, ולא תעבור לשלבים הבאים. מציע שהצעתו נפסלה יקבל הודעה על כך במועד פסילת ההצעה או בסיום המכרז (לאחר בחירת הזוכה), על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. המציע מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה.

9.4. **שלב ב' – חישוב ציוני האיכות**

9.4.1. ציון האיכות המירבי הינו 60 נקודות. ניקוד האיכות יבוצע על ידי ועדה מקצועית מטעם החברה (להלן: "**ועדת האיכות**") שתעביר את המלצותיה לאישור ועדת המכרזים.

9.4.2. חברי ועדת האיכות הינם: מנכ"ל המועצה, מנכ"ל החברה, מנהל אגף תיירות במועצה ויועצים ששכרה החברה לצורך ליווי המכרז. מובהר, כי בכל שלב של המכרז ועדת המכרזים של החברה תהיה רשאית לקבל החלטה בדבר שינוי בהרכב ועדת האיכות.

9.4.3. לצורך קביעת ניקוד האיכות, תביא ועדת האיכות בחשבון את השיקולים הבאים:

(א) **שעות הפעילות המוצעות** – ועדת האיכות תבחן את ימי ושעות פעילות המסעדה שהמציע ציין בהצעתו. בגין הצעה שתכלול את פתיחת המסעדה 7 ימים בשבוע, כאשר שעת הפתיחה בכל יום תהיה לכל המאוחר החל מ- 12:00 בצהריים ושעת הסגירה בכל יום תהיה לכל המוקדם בשעה 24:00 בלילה, ועדת האיכות תעניק למציע עד 10 נקודות.

(ב) **הקונספט המוצע** – ועדת האיכות תבחן את הקונספט למסעדה שהמציע פירט בהצעתו. בגין הצגת קונספט שיתאם את התיאור שבסעיף 1.2 לעיל, ועדת האיכות תהיה רשאית להעניק למציע עד 10 נקודות.

(ג) **תכנית השקעות** – ועדת האיכות תבחן את התכנית העסקית שהמציע פירט בהצעתו. בגין התחייבות לתכנית השקעה בהיקף שלא יפחת מ- 3,000,000 ש"ח (לא כולל מע"מ), ועדת האיכות תהיה רשאית להעניק למציע עד 10 נקודות.

(ד) **ניסיון קודם של המציע** – ועדת האיכות תבחן את הניסיון הקודם של המציע בניהול ו/או הפעלת עסק שעיקרו הסעדה, בקונספט הדומה לזה המפורט בסעיף 1.2 לעיל. לענין זה, ועדת האיכות תהיה רשאית לפנות לגורמים נוספים ולבקש מהם מידע אודות הניסיון הקודם שהוצג. בגין ניסיון כאמור, ועדת האיכות תהיה רשאית להעניק למציע 2 נקודות עבור כל שנת ניסיון (ובסך הכל עד 10 נקודות).

(ה) **התרשמות אישית** – בגין ריאיון שייערך למציע, ועדת האיכות תהיה רשאית להעניק למציע עד 20 נקודות.

מובהר, כי ככל ויוגשו למכרז למעלה מ- 10 הצעות כשרות, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) לזמן לריאיון רק את עשרת המציעים שהצעותיהם קיבלו את ניקוד האיכות הכולל הגבוה ביותר בגין הקריטריונים המפורטים בסעיפים קטנים (א) – (ד) לעיל. במקרה כזה, יתר המציעים לא יזומנו לריאיון ולא יעברו לשלבים הבאים.

9.4.4. בשוקלה את הקריטריונים המפורטים בסעיף 9.4.3 לעיל תהא ועדת האיכות רשאית להביא בחשבון את האינפורמציה הכלולה בהצעה וכן כל אינפורמציה אחרת המצויה בידיעת ועדת האיכות ו/או החברה.

9.4.5. הצעה שניקוד האיכות שיינתן לה יהיה פחות מ- 40 נקודות (מתוך 60 נקודות אפשריות) תפסל.

9.5. **שלב ג' – חישוב ציוני המחיר**

ציון המחיר המירבי הינו 40 נקודות, והוא יחושב באופן שההצעה בעלת השיעור הגבוה ביותר המוצע כדמי הרשאה, תקבל 40 נקודות; וכל אחת מההצעות הנותרות תקבל ניקוד שיקבע לפי הנוסחה שלהלן:

$$40 \times \frac{\text{השיעור של ההצעה הנבחנת}}{\text{השיעור של ההצעה בעלת השיעור הגבוה ביותר}}$$

טיוטה

9.6. **שלב ד' – חישוב הציונים הכוללים של ההצעות ודירוגן**

9.6.1. ציון ההצעה הכולל יהיה הסכום של ציון האיכות ושל ציון המחיר.

9.6.2. ההצעה בעלת הציון הכולל הגבוה ביותר תוכרז כהצעה הזוכה במכרז.

9.7. על אף האמור, החברה שומרת לעצמה את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לדחות את כל ההצעות, לרבות ההצעה בעלת הציון הכולל הגבוה ביותר, להפסיק ו/או לבטל את המכרז ולעשות כל פעולה אחרת על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה בגין כך. כמו כן החברה שומרת לעצמה את הזכות לנהל משא ומתן עם המציעים, כולם או חלקם (בין בטרם ההתקשרות עם הזוכה ובין לאחריה).

9.8. החברה רשאית לפסול ו/או לא לקבל הצעות של מציעים שיש לה או למזמינים ניסיון לא טוב בהתנהלות מולם, לרבות מציעים שמצויים או היו מצויים בעימותים משפטיים או אחרים מולה.

9.9. החברה תהא רשאית לפנות למציעים ולבקש מהם הבהרות והשלמות ביחס למסמכים ונתונים שהוצגו במסגרת הצעותיהם, כפי שתמצא לנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי, על מנת לבדוק את הצעותיהם ולוודא את עמידתם בתנאי המכרז.

9.10. החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה ומכל סיבה שהיא, לבטל את המכרז ו/או לא לבחור זוכה במכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו, כולו או מקצתו.

9.11. אם תחליט החברה לממש איזה מהאפשרויות המפורטות בסעיף זה לעיל, לא תהיה למשתתפים במכרז כל זכות ו/או דרישה טענה מכל סוג שהוא כלפי החברה, לרבות לא זכות להחזר ההוצאות שהוצאו על ידם בגין ו/או לצורך ההשתתפות במכרז.

10. **<u>הודעה לזוכה והתקשרות</u>**

10.1. בכפוף לעמידה בתנאי הסף המפורטים לעיל וליתר תנאי המכרז, החברה תכריז על ההצעה הגבוהה ביותר כהצעה הזוכה, ותודיע למציע הזוכה על קבלת הצעתו.

10.2. במקרה שבו שני מציעים או יותר יציעו שיעור זהה אשר יהווה את שיעור דמי ההרשאה הגבוה ביותר, המועצה תהא רשאית להעדיף את המציע שקיבל את ניקוד האיכות הגבוה ביותר מבין אותם מציעים.

10.3. בתוך 14 ימים מיום שהודע לו דבר זכייתו, ימציא הזוכה לחברה כל מסמך הנדרש לצורך ביצוע החוזה. בכלל זה, להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו על פי החוזה, ימציא הזוכה למועצה את האישורים על קיום ביטוחים (**<u>נספחים ב'1 ו- ב'2 לחוזה</u>**) כשהוא חתום על ידי חברת הביטוח שלו, ללא שינויים וללא הסתייגויות וכן ערבות בנקאית אוטונומית בסך 200,000 ₪ (להלן: "**הערבות הבנקאית**") בנוסח המצ"ב כ**<u>נספח ג' לחוזה</u>** (מסמך 3 למסמכי המכרז).

10.4. לא חתם הזוכה על החוזה ו/או לא המציא הערבות הבנקאית ו/או כל מסמך אחר שנדרש להמציאו בתוך 14 ימים כאמור, רשאית החברה לבטל את זכייתו במכרז.

10.5. רק לאחר מילוי התנאים המפורטים לעיל על ידי המציע הזוכה וחתימת החוזה, תודיע החברה בכתב ליתר המשתתפים במכרז על אי זכייתם במכרז.

נספח א' למסמך 1

טופס פתיחת ספק

נא לסמן (חובה):

☐ **מועצה אזורית תמר** ☐ **מתנס תמרית** ☐ **חברה כלכלית**

מספר בהנהלת חשבונות _____**(ימולא על ידי הנהלת חשבונות)**

שם הספק (תואם לחשבונית ובאישורי הספק) _____

מספר עוסק _____ תיק ניכויים _____

כתובת למשלוח דואר ופרטי התקשרות

רחוב _____ מספר בית _____ מספר דירה _____ עיר _____

מיקוד _____ או לחילופין ת.ד. _____ עיר _____

טלפון _____ פלאפון _____ פקס _____

כתובת אי-מייל _____ **(חובה)**

אישורים

תוקף אישור ניהול ספרים _____ **אישור מצורף (חובה)**

תוקף אישור ניכוי מס _____ **אישור מצורף (חובה)**

עוסק פטור כן/לא **אישור מצורף (חובה)**

פרטי חשבון בנק

שם הבנק _____ מספר הבנק _____

שם הסניף _____ מספר הסניף _____

שם החשבון _____ מספר חשבון _____

אסמכתא מצורפת (חובה): צילום שיק/אישור בנק

שם האגף/המחלקה היוזמת _____

(טופס שיגיע להנהלת חשבונות באופן חלקי לא יטופל ויוחזר לאגף).

לשימוש הנהלת חשבונות:

☐ **עודכן במערכת הנהלת חשבונות ביום** _____ **על ידי** _____

☐ **טופס אינו תקין, להחזרה לאגף** _____.

נספח ב' למסמך 1

פירוט ניסיון קודם

מס' שנות הניסיון של המציע במתן שירותים של הפעלת / ניהול עסק שעיקרו הסעדה הנו: _____.

להלן פירוט הניסיון הקודם:

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____.

*** יש למלא בטבלה שלהלן את פרטי הגורמים שעמם התקשר המציע לצורך הפעלה / ניהול של עסק שעיקרו הסעדה:**

	פירוט הניסיון ומהותו	תקופת ההפעלה / הניהול	פרטי איש קשר
.1			טלפון: _____ דוא"ל: _____
.2			טלפון: _____ דוא"ל: _____
.3			טלפון: _____ דוא"ל: _____
.4			טלפון: _____ דוא"ל: _____
.5			טלפון: _____ דוא"ל: _____

נספח ג'1 למסמך 1

הצעה לקונספט המסעדה

אנו הח"מ, _____, מציעים בזה להתקשר עם החברה הכלכלית חבל ים המלח בע"מ (להלן: "**החברה**") בחוזה לקבלת הרשאה להקמת והפעלת בר-מסעדה במתחם חוף עין בוקק במועצה האזורית תמר (להלן: "**המסעדה**"), בקונספט המוצע להלן:

- המסעדה תפעל בימים _____ עד _____, בין השעות _____ עד _____.
- כמות הסועדים המקסימאלית במסעדה תהיה _____ סועדים.
- להלן תיאור של אופי המסעדה המוצע על ידינו: _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____.
- תוכנית רעיונית של חלוקת חלל המסעדה מצורפת להצעתנו זו.
- תפריט אוכל ומשקאות לדוגמא, הכולל מחירי מנות ומשקאות (לרבות משקאות חריפים), מצורף להצעתנו זו.

ידוע לנו, כי אם נזכה במכרז, כל הפרטים המפורטים לעיל בהצעתנו זו יחייבו אותנו, ולא נהיה רשאים לשנות איזה מפרטי הצעתנו המפורטים לעיל (לרבות בתכנית ובתפריט המצורפים לה), אלא באישור החברה בכתב ומראש.

_____

חתימת המציע

נספח ג'2 למסמך 1

תכנית עסקית מוצעת

- על המציע להעריך את השקעותיו הצפויות בנכס, כך שבסעיף הסיכום תירשם העלות **הכוללת** של ההשקעות הפיזיות בהקמת המסעדה.
- המציע רשאי לפרט ובמידת הצורך להוסיף סעיפים נוספים.
- מובהר, כי תכנית ההשקעות לא תכלול השקעות כגון שכר עבודה של יזמים או מי מטעמם, וכן לא תכלול הפסדים תפעוליים בקשר עם הקמת הקונספט, שיווק והרצת המסעדה.

תיאור ההשקעה	תכולת הסעיף והערות	עלות משוערת בש"ח (ללא מע"מ)
תכנון ופיקוח	כל היועצים והמתכננים הדרושים לתכנון המסעדה, לרבות יועצי רישוי, יועצי מזון, אדריכלים ומפקח בניה.	
תשתיות	ביצוע כל העבודות לצורך חיבור המסעדה לתשתיות הנדרשות, לרבות אינסטלציה, חשמל, תאורה, מיזוג אוויר, נידוף וגילוי אש.	
עבודות בניה	ביצוע כל העבודות לצורך הקמת המסעדה, לרבות בניית קירות, חיפוי קירות, ריצוף, מסגרות ודלתות.	
נגרות וריהוט	ביצוע כל עבודות הנגרות במסעדה, לרבות בניית בר, כסאות ושולחנות.	
ציוד מטבח ובר	אספקה והתקנה של כל הציוד הנדרש למטבח ולבר, לרבות מתקני קירור, ציוד בישול עיקרי וביצוע עבודות נירוסטה.	
שונות	כל יתר ההוצאות הנדרשות בקשר עם הקמת המסעדה, לרבות התקנת מערכות מחשוב, מערכת שמע, מערכות תקשורת, שילוט וכיוצא בזאת.	
סה"כ עלות השקעות פיזיות להקמת המסעדה		

סיכום

נספח ד' למסמך 1

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

לכבוד
המועצה האזורית תמר

אנו הח"מ, _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש בתפקיד _____ ב- _____ (להלן: "**המציע**")

2. הנני מוסמך ליתן תצהיר זה מטעם המציע.

3. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

☐ המציע או בעל זיקה אליו* לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;

☐ המציע או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות, אך במועד האחרון להגשת הצעות במכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

* "בעל זיקה"– כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.

** "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.

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

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

☐ חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.

☐ חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. למציע שסימן את חלופה ב' בסעיף ב' לעיל – **יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן**:

☐ חלופה (1) – המציע מעסיק פחות מ- 100 עובדים.

☐ חלופה (2) – המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה, והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה, והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא תחייב כאמור באותה חלופה (2) – הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למציע שסימן את חלופה ב' לעיל- המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם המועצה (ככל שתהיה התקשרות כאמור)

7. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____

חתימת המצהיר

<u>אימות חתימה</u>

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

_____ _____

תאריך עו"ד

נספח ד' למסמך 1

שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

הרשות המקומית: _____

מועמד/ת לתפקיד: _____

חלק א' – תפקידים וכהונות

1. פרטים אישיים

שם משפחה: _____

שם פרטי: _____

מס' זהות: |__|__|__|__|__|__|__|__|__| שנת לידה: ___/___/___

כתובת: רח' _____ עיר/יישוב _____ מיקוד: _____

מס' טלפון: _____ מס' טלפון נייד: _____

2. תפקידים ועיסוקים

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה (לרבות כשכיר/ה, כעצמאי/ת, כנושא/ת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועץ/ת וכד').

נא להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיו"ב).
נא להתייחס לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין במפורש גם תפקידים בהתנדבות).

שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריכי העסקה

3. תפקידים ציבוריים

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בשאלה 2 לעיל.
נא להתייחס לתפקידים נוכחיים ולתפקידים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה.

הגוף	התפקיד	תאריכי מילוי התפקיד

4. חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים

פירוט חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים של תאגידים, רשויות או גופים אחרים, בין אם הם ציבוריים ובין אם אינם ציבוריים.
נא להתייחס לכהונות נוכחיות ולכהונות קודמות לתקופה של 4 שנים אחורה.

שם התאגיד / רשות / גוף ותחום עיסוקו	תאריך התחלת הכהונה ותאריך סיומה	סוג הכהונה *	פעילות מיוחדת בדירקטוריון (כגון חברות בוועדות או תפקידים אחרים)

* דירקטור חיצוני או מטעם בעלי מניות. ככל שמדובר בדירקטור מהסוג השני- נא לפרט גם את שמות בעלי המניות שמינו אותך.

5. <u>קשר לפעילות הרשות המקומית</u>
האם יש, או היו לך, או לגוף שאתה בעל עניין בו, זיקה או קשר, <u>שלא כאזרח המקבל שירות</u>, לפעילות הרשות המקומיות שבה את/ה מועמד/ת לעבוד, או לגופים הקשורים אליה (ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטטוטוריים שבשליטת הרשות המקומית שבה את/ה מועמד/ת לעבוד, או לגופים אחרים שהיא קשורה אליהם)?

נא להתייחס לזיקות ולקשרים נוכחיים ולתקופה של 4 שנים אחורה. נא לציין כל זיקה או קשר באופן מפורט.

"בעל עניין" בגוף – לרבות כל מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או מכהן כדירקטור, או מגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו (אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה[1]).

כן / לא

אם כן, פרט/י:

_____

_____

_____

6. <u>פירוט תפקידים כאמור בשאלות 5-2 לגבי קרובי משפחה</u>
פירוט תפקידים, כאמור בסעיפים 5-2 לעיל לגבי קרובי משפחתך. יש להתייחס לתפקידים ולכהונות <u>בהווה</u> בלבד.

נא לפרט את שם הקרוב/ה, סוג הקרבה המשפחתית והפרטים הרלוונטיים שנדרשו בשאלות לעיל (למשל, אם בן/ת זוגך חברה בדירקטוריון, יש לפרט את התאגיד ותחום עיסוקו, תאריך התחלת הכהונה, סוג הכהונה ופעילות מיוחדת בדירקטוריון).

"קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

_____

_____

_____

7. <u>זיקות לכפופים או לממונים בתפקיד</u>
האם את/ה ומי שאמורים להיות ממונים עליך (במישרין או בעקיפין), או כפופים לך בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת, מכהנים בכהונה משותפת בארגונים אחרים? האם מתקיימים ביניכם יחסי כפיפות במסגרות אחרות, כמו קשרים עסקיים, קשרי משפחה או זיקות אחרות?

כן / לא

אם כן, פרט/י:

_____

_____

---

[1] **"בעל עניין" בתאגיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968**–
(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה בו, או רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו –

(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן;
(ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לענין זה, "נאמן" - למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ו) או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, כהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה;

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים;

_____

8. <u>תפקידים ועניינים שלך או של קרוביך, העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים</u>
האם ידוע לך על תפקידים ועניינים <u>שלא פורטו לעיל</u>, שלך או של קרוביך, שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

"קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

_____

_____

_____

9. <u>תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרוביך האחרים ושל מקורביך שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים</u>
האם <u>ידוע לך</u> על תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים אחרים של קרוביך האחרים, שאליהם לא התבקשת להתייחס בשאלות לעיל, או של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו את/ה מועמד/ת?

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

נא להתייחס במיוחד לנושאים שעליהם נשאלת בשאלות 1-8 לעיל (לדוגמה, תפקידים ועיסוקים של קרובים אלה, חברויות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים, וקשר שיש להם לפעילות הרשות המקומית).

כן / לא

אם כן, פרט/י:

_____

_____

_____

10. <u>פירוט קורות חיים ועיסוקים</u>
נא צרף/י בנפרד קורות חיים מעודכנות ליום מילוי השאלון, הכוללות השכלה ופירוט עסקים בעבר ובהווה, כולל תאריכים.

<u>חלק ב' – נכסים ואחזקות</u>

11. <u>אחזקות במניות</u>

פירוט החזקת מניות בתאגידים, במישרין או בעקיפים, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם, שלך או של קרוביך (אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה).

"קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

שם התאגיד / גוף	שם המחזיק (אם המחזיק אינו המועמד)	אחוז החזקות	תחום עיסוק התאגיד / הגוף

12. <u>נכסים שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים</u>

האם קיימים נכסים אחרים בבעלותך או בבעלות קרוביך, שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של ניגוד עניינים עם התפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

"קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

_____
_____
_____
_____

13. <u>חבות כספים בהיקף משמעותי</u>

האם את/ה, קרוביך או מישהו משותפיך העסקיים, אם ישנם, חייב כספים או ערב לחובות או להתחייבויות כלשהם?

"קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

_____
_____
_____
_____

14. <u>נכסים אחרים העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים</u>

האם ידוע לך על נכסים אחרים, <u>שלא פורטו לעיל</u>, שעשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

נא להתייחס לנכסים שלך, של קרוביך, של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), של גופים שאתה בעל עניין בהם ושל גופים שקרוביך או מקורביך הם בעלי עניין בהם.

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

"בעל עניין" בגוף – לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או זכויות הצבעה בו, בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או מכהן כדירקטור או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

_____
_____
_____
_____

<u>חלק ג' – הצהרה</u>

אני, החתום/ה מטה, _____, נושא/ת ת.ז. מספר _____, מצהיר/ה בזאת, כי:

1. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מלאים, נכונים ואמיתיים;
2. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מידיעה אישית, אלא אם כן נאמר במפורש כי ההצהרה היא למיטב הידיעה, וזאת במקרה שבו הפרטים אינם ידועים לי במלואם ו/או בחלקם ו/או אינם ידועים לי מידיעה אישית.
3. **<u>מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים עם התפקיד</u>**;
4. אני מתחייב/ת להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים במילוי התפקיד, עד לקבלת הנחייתו של היועץ המשפטי של הרשות המקומית בנושא;
5. **<u>אני מתחייב/ת, כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרותיי בשאלון או יתעוררו, במהלך הדברים הרגיל, סוגיות שלא נצפו מראש, שעשויות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים, איוועץ ביועץ המשפטי של הרשות המקומית, אמסור לו את המידע הרלוונטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו</u>**.

_____ _____

תאריך חתימה

מסמך 2 למכרז 1/19

הצעה להשתתפות במכרז 1/19

1. אנו הח"מ, _____, מציעים בזה להתקשר עם החברה הכלכלית חבל ים המלח בע"מ (להלן: "**החברה**") בחוזה לקבלת הרשאה להקמת והפעלת בר-מסעדה במתחם חוף עין בוקק במועצה האזורית תמר (להלן: "**המסעדה**" ו- "**המועצה**"), אשר תגיש אוכל ומגוון משקאות חריפים, ותפעל משעות הצהריים ועד לשעות הלילה, ליצירת חוויית בילוי שתהיה ייחודית לאזור, בתנאים המפורטים במסמכי המכרז ולהלן.

2. בהגישנו את הצעתנו למכרז אנו מאשרים כי אנו מסכימים לתנאי המכרז כפי שהם מוצגים במסמכי המכרז ומקבלים על עצמנו לקיימם.

3. דמי ההרשאה המוצעים על ידינו בגין קבלת ההרשאה להקמת והפעלת המסעדה הנם בשיעור של ___% מתוך מחזור הכספים החודשי של המסעדה, ובכל מקרה לא פחות מסך של 15,000 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ כדין (להלן: "**דמי ההרשאה**").

[השיעור המינימאלי אותו ניתן להציע הינו 5%. הצעה שתחרוג מהשיעור המינימאלי תיפסל.]

4. באם הצעתנו תזכה במכרז, נשלם לחברה את דמי ההרשאה מדי חודש, וזאת בנוסף לאגרות, למיסים וליתר העלויות הכרוכות בהקמת והפעלת המסעדה.

5. ידוע לנו, כי המסעדה תימסר על ידי החברה כמעטפת בלבד, כי החברה לא תספק לנו כל ציוד או מלאי נוסף לצורך הקמת והפעלת המסעדה, וכי הפעלת המסעדה תחל רק לאחר השלמת הקמת המסעדה.

6. ידוע לנו, שאם נזכה במכרז, החברה תמסור לנו את המסעדה בכפוף לקבלת אישור איכלוס ("טופס 4") למבנה, וכי פרט לכך, כל יתר ההוצאות והאישורים בקשר עם תכנון המסעדה, ביצוע העבודות להקמתה (עד לשלב של קבלת תעודת גמר) והפעלתה, על כל הכרוך בכך, יהיו באחריותנו הבלעדית של ועל חשבוננו, וכי החברה לא תשתתף בעלויות התכנון וההקמה (פרט למה שנאמר במפורש בתנאי המכרז).

7. ידוע לנו, שבאחריותנו לדאוג לקבלת רישיון עסק וכל רישיון ו/או היתר ו/או אישור אחרים הדרושים על פי כל דין לשם הקמת והפעלת המסעדה, ובכלל זה רישיונות והיתרים מאת המועצה, ולרבות היתרים הדרושים לצורך הגשת אוכל ומשקאות בחוף.

8. אנו מאשרים שקראנו בעיון את כל מסמכי המכרז כהגדרתם בדברי ההסבר הכלליים, לרבות החוזה על נספחיו, הבנו את כל מסמכי המכרז על פרטיהם ושאלנו את כל השאלות שנדרשו לנו להבהרת תנאי המכרז. בהתאם לכל אלה ועל פיהם ביססנו את הצענו זו, ועל כן אנו מוותרים בזאת על כל טענה שעילתה באי ידיעה או אי הבנה של פרטים, דרישות, תנאים או נסיבות כלשהם, פיזיים, משפטיים או אחרים, העשויים להשפיע את הצעתנו או על ביצוע השירותים על ידינו, היה ונזכה במכרז.

9. אנו מאשרים, כי בחנו את הגורמים העשויים להשפיע על הקמת והפעלת המסעדה והעלויות שתהיינה כרוכות בכך עבורנו ויש לנו כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחרות להקמת והפעלת המסעדה, כמפורט וכנדרש במסמכי המכרז.

10. ידוע לנו, שהמבנה שבו תוקם המסעדה מכיל גם שירותים ציבוריים וחדר תפעול אשר ממוקמים בו חדרי שנאים, ואנו מתחייבים לאפשר גישה ושימוש בשירותים הציבוריים לכלל באי החוף, וכן מתחייבים לאפשר גישה ושימוש בחדר התפעול למורשים מטעם החברה ו/או המועצה ו/או חברת החשמל ו/או מי מטעמן.

11. ידוע לנו, שבנוסף לדמי ההרשאה הנקובים לעיל, יחולו עלינו כל ההוצאות, מכל סוג שהוא, הכרוכות בהקמת והפעלת המסעדה, לרבות כל ההוצאות בקשר עם תחזוקת המסעדה, שכר עבודה בגין העובדים שיועסקו במסעדה, עלויות מעביד, הפרשות סוציאליות וכיוצא באלה, וכן כל התשלומים, האגרות, ההיטלים, המיסים וכיו"ב על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה (ובכלל זה, תשלומי ארנונה ומים למועצה).

12. ידוע לנו, כי לחברה שמורה הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לדחות את כל ההצעות, לרבות ההצעה הגבוהה ביותר ו/או לנהל משא ומתן עם מי מהמציעים, ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה בגין כך.

13. אנו מתחייבים, שהיה והצעתנו תתקבל ואנו נוכרז כזוכים במכרז, נמציא לכם עותק חתום על ידינו של החוזה על נספחיו וכל מסמך אחר שהמצאתו נדרשת לפי תנאי המכרז והחוזה, וזאת בתוך 14 ימים מיום הודעתכם על קבלת הצעתנו.

14. מבלי לגרוע מהתחייבותנו לחתום על החוזה ונספחיו כאמור לעיל, היה ונוכרז כזוכים במכרז, החברה תהיה זכאית לראות במסמכי המכרז שהוגשו על ידינו כחלק מהצעתנו, בצירוף הצעתנו זו, כחוזה מחייב בינינו לבינכם.

15. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה ותחייב אותנו מהמועד האחרון להגשת הצעות ועד למועד חתימתו של חוזה עימי או עם מציע אחר על ידי החברה או עד חלוף 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז, לפי המוקדם בין המועדים, והיא ניתנת להארכה לפי דרישת החברה, על פי הקבוע בתנאי המכרז.

תאריך_____ שם המציע _____

כתובת _____

ת.ז / מס' תאגיד _____

מס' טלפון _____

מס' פקס _____

חתימת המציע _____

<u>אישור עו"ד/רו"ח:</u>

<u>אם המציע הוא יחיד</u>

אני הח"מ, _____ עו"ד/רו"ח, מאשר/ת כי _____ חתם/מה בפני על ההצעה דלעיל.

_____ _____ _____

תאריך שם חתימה

<u>אם המציע הוא תאגיד</u>

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת כי _____ חתם/ה בפני על ההצעה דלעיל, וכי הוא/היא מורשה/ית לחתום מטעם המציע, וחתימתה/ו בצירוף חותמת המציע מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

_____	_____	_____
חתימה	שם	תאריך

טיוטה

מסמך 3 למכרז 1/19

חוזה

שנחתם בנווה זוהר ביום _____

בין: החברה הכלכלית חבל ים המלח בע"מ
מנווה זוהר, ד. נ. ים המלח
(להלן: "**החברה**")

מצד אחד;

לבין: _____
מ _____
(להלן: "**המפעיל**")

מצד שני;

הואיל והחברה הקימה מבנה בחוף הציבורי עין בוקק שבמועצה האזורית תמר (להלן: "**החוף**" ו-"**המועצה**"), אשר חלקו מהווה שטח באיפיון מסחרי המיועד לבר-מסעדה, כמפורט בתשריט שבמפרט הטכני המצ"ב כ**נספח א'** לחוזה זה (להלן: "**המסעדה**" ו- "**המפרט הטכני**");

והואיל והחברה פרסמה מכרז לקבלת הרשאה להקמת והפעלת המסעדה, הכל בהתאם לתנאים ולפרטים המפורטים במסמכי המכרז (להלן: "**המכרז**"), והמפעיל השתתף במכרז וזכה בו;

והואיל והמפעיל מצהיר, כי הוא בעל האישורים, ההיתרים, הניסיון, הכישורים והציוד המתאימים להקמת והפעלת המסעדה, בכפוף להוראות חוזה זה;

והואיל והמפעיל מעוניין להקים ולהפעיל את המסעדה, והחברה מעוניינת להתקשר עם המפעיל בחוזה להקמת והפעלת המסעדה, והכל בתנאים המפורטים בחוזה זה להלן וביתר מסמכי המכרז;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. כותרות הסעיפים הינן לשם הנוחות בלבד והן לא תשמשנה בפירושו של חוזה זה.

2. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

2.1. למען הסר ספק מובהר, כי אין בהעמדת מבנה המסעדה להקמתו ולתפעולו של המפעיל משום השכרתו לו וכי השכירות (אם נוצרת), המפעיל והמסעדה אינם מוגנים על פי הוראת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 (להלן: "**חוק הגנת הדייר**") ולא על פי הוראות כל חוק אחר, קיים או שיחקק בעתיד, המגן על שוכר או דייר בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקוניהם וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיותקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו על השכירות, המפעיל והמסעדה ועל חוזה זה.

2.2. המפעיל מצהיר בזאת, כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח, וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שיעשו במסעדה בהתאם להתחייבויות המפעיל על פי חוזה זה או שינויים אחרים - אם יעשו - אינם ולא יהיו שינויים יסודיים, והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על החוזה.

2.3. הצדדים מאשרים, כי מבנה המסעדה הוא מבנה חדש שנבנה לאחר שנת 1968 ובעת פינוי המסעדה לא יהא המפעיל זכאי לכל תשלום שהוא מהחברה, כדמי מפתח ו/או בכל אופן אחר.

3. <u>מטרת ההתקשרות</u>

3.1. החברה מוסרת בזאת למפעיל הרשאה והמפעיל מקבל על עצמו את ההרשאה להקים ולהפעיל את המסעדה, לרבות תחזוקתה השוטפת.

3.2. המפעיל מצהיר, כי ראה את מבנה המסעדה ובדק אותו, וכי מבנה המסעדה תואם את תיאורו בחוזה והוא מתאים למטרת ההקמה והתפעול, והוא מוותר על כל טענה של פגם, מום או אי התאמה. המפעיל יעשה במסעדה שימוש מסחרי בלבד.

3.3. הקמת והפעלת המסעדה יהיו כפופות לקבלת כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לכך על פי כל דין, לרבות, ככל הנדרש, רישיון עסק מאת המועצה וכן לרבות היתרים הדרושים לצורך הגשת אוכל ומשקאות בחוף.

3.4. המפעיל מצהיר, כי בדק את כל התנאים הפיזיים והמשפטיים להפעלת המסעדה למטרות המצוינות בחוזה זה ואין לו ולא תהיה לו כל טענה כנגד החברה בקשר לכך.

3.5. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין בחוזה זה כדי להעניק למפעיל זכות קניינית כלשהי, לרבות זכות חזקה במבנה המסעדה.

3.6. המפעיל יהיה רשאי להתחיל בהקמת המסעדה מיד עם החתימה על חוזה זה, בכפוף להמצאת כל המסמכים ו/או האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים על ידו לידי החברה. הפעלת המסעדה תחל רק לאחר השלמת ההקמה.

3.7. המפעיל לא יעשה במסעדה כל שימוש אחר החורג ממטרת ההתקשרות כמפורט בסעיף זה לעיל.

3.8. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שאסורה עליו כל פעילות או עיסוק בשטחי החוף, פרט להגשה של אוכל ומשקאות ללקוחות המסעדה, בכפוף לקבלת היתרים ו/או אישורים מתאימים (ככל שיש בכך צורך) לפי חוקי העזר של המועצה ולפי כל דין.

4. <u>תקופת ההפעלה</u>

4.1. תקופת ההפעלה הנה 5 שנים, החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "**תקופת ההפעלה**").

4.2. לחברה שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף למילוי כל התחייבויות המפעיל לפי חוזה זה, להאריך את תקופת ההפעלה בתקופה נוספת בת 4 שנים ו- 11 חודשים (להלן:

"**תקופת האופציה**"). כל תנאי החוזה, בשינויים המחויבים ואלא אם נאמר אחרת במפורש בחוזה זה, ימשיכו לחול גם בתקופת האופציה (במידה ותופעל).

4.3. למען הסר ספק מובהר, כי בסיום תקופת ההפעלה או תקופת האופציה (לפי העניין) או עם ביטולו של חוזה זה בכל מועד אחר, לא תהיינה למפעיל זכויות מכל מין וסוג במסעדה והחברה תהא רשאית לעשות בה כרצונה, לרבות פרסום מכרז חדש להפעלתו, ולמפעיל לא יהיו כל טענות, דרישות ותביעות נגד החברה בעניין זה, לרבות בקשר עם עבודות, תיקונים, השקעה, שיפור, תוספת או השבחה כלשהם שביצעו המפעיל או מי מטעמו במסעדה וסביבתה.

4.4. למען הסר ספק ועל אף האמור בכל מקום אחר, החברה תהיה רשאית בכל עת להפסיק את ההפעלה מטעמים סבירים, ובלבד שתיתן למפעיל הודעה על כך בכתב לפחות 90 ימים מראש.

4.5. המפעיל מצהיר בזאת, כי בתום תקופת ההפעלה או תקופת האופציה (לפי העניין) יפנה את המסעדה ולא יפעל בכל דרך שיש בה כדי למנוע מן החברה מלפרסם מכרז חדש ו/או למסור את המסעדה והפעלתה לגורם עליו תורה החברה. מובהר בזאת, כי גם אם וככל שיהיו למפעיל טענות בקשר לפינויו מהמסעדה, הוא יהיה מנוע מלנקוט כל פעולה שיש בה כדי למנוע את פינויו מהמסעדה.

5. <u>דמי ההרשאה</u>

5.1. בתמורה להרשאה להקמת והפעלת המסעדה, ישלם המפעיל לחברה דמי הרשאה חודשיים בשיעור של % _____ ממחזור הכספים של אותו חודש (להלן: "**דמי ההרשאה**"), ואשר בכל מקרה לא יפחתו מסך של 15,000 ₪ בחודש, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "**דמי ההרשאה המינימאליים**").

5.2. דמי ההרשאה המינימאליים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן של חודש נובמבר 2018, אשר פורסם ביום 14.12.2018.

5.3. המפעיל ימסור לחברה במעמד חתימת חוזה זה 12 שיקים דחויים ערוכים לפקודת החברה, שמועד פרעונם ב-1 לכל חודש קלנדרי נשוא התשלום, על סך של 15,000 ₪ (בתוספת מע"מ) כל אחד, עבור השנה הראשונה של תקופת ההרשאה (בכפוף לאמור בסעיף 5.8 להלן).

5.4. 30 ימים לפני מועד פרעונו של השיק האחרון שנמסר לפי סעיף 5.3 לעיל, ימסור המפעיל לחברה 12 שיקים דחויים נוספים ערוכים לפקודת החברה, שמועד פרעונם ב-1 לכל חודש קלנדרי נשוא התשלום, על סך של 15,000 ₪ (בתוספת מע"מ) כל אחד, עבור השנה הבאה של תקופת ההרשאה.

5.5. במשך כל תקופת ההרשאה ותקופת האופציה (אם תופעל), יפעל המפעיל בהתאם להוראות סעיף 5.4 לעיל (בשינויים המחוייבים).

5.6. יתרת דמי ההרשאה (מעבר לסך של 15,000 ₪ בחודש בתוספת מע"מ) ישולמו לחברה על ידי המפעיל אחת לחודש באמצעות העברה בנקאית, עד לא יאוחר מיום העסקים הראשון בחודש העוקב לחודש שאליו מתייחס כל תשלום.

5.7. יתרת דמי ההרשאה תחושב לא יאוחר מהיום ה- 20 לכל חודש קלנדרי, בהתבסס על דו"ח מע"מ של הכנסות המסעדה בחודש שחלף, אשר יומצא לחברה מדי חודש. כמו כן, פעם בשנה יגיש המפעיל לחברה דו"ח בדבר הכנסות המסעדה, חתום על ידי רואה חשבון.

5.8. למען הסר ספק מובהר, כי לעניין חישוב דמי ההרשאה, מחזור הכספים יכלול כל הכנסה שתצמח למפעיל מהשימוש בשטח המסעדה, לרבות השטח הצמוד לו.

5.9. המפעיל לא יחוייב בדמי הרשאה בגין 8 החודשים הראשונים שממועד החתימה על החוזה. כמו כן, במידה והמסעדה תיפתח לציבור בתוך פחות מ- 8 חודשים ממועד החתימה על החוזה, המפעיל לא יחוייב בדמי הרשאה בגין 4 חודשים נוספים (מעבר לשמונת החודשים האמורים).

5.10. דמי ההרשאה בתקופת האופציה (אם תופעל) יהיו גבוהים בשיעור של 1% נוסף מהשיעור הנקוב בסעיף 5.1 לעיל, אלא אם יוסכם אחרת בין הצדדים.

6. <u>תשלומים ועלויות נלוות להקמת והפעלת המסעדה</u>

6.1. המסעדה תימסר למפעיל על ידי החברה כמעטפת בלבד, אשר תכלול אך ורק את הרכיבים המפורטים במפרט הטכני. החברה לא תספק למפעיל כל ציוד או מלאי נוסף לצורך הקמת והפעלת המסעדה.

6.2. תכנון המסעדה וביצוע העבודות להקמתה, על כל הכרוך בכך (עד לשלב של קבלת תעודת גמר), יהיו באחריותו הבלעדית של המפעיל ועל חשבונו.

6.3. על אף האמור בסעיף 6.2 לעיל, החברה תשתתף בעלויות ההקמה של המסעדה, באופן שכנגד הצגת חשבוניות בגובה מצטבר של עד 3,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ), החברה תשיב למפעיל 66% מהעלויות (כלומר עד לסך כולל של 2,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ)).

6.4. לצורך קבלת סכומי השתתפות החברה כאמור, המפעיל יציג לחברה חשבוניות בסכום מצטבר שלא יפחת מ- 500,000 ₪ בכל פעם. סכום ההשתתפות היחסי יועבר למפעיל בתוך שוטף + 30 ימים ממועד הצגת חשבוניות כאמור. למען הסר ספק מובהר, כי בכל מקרה סכום ההשתתפות הכולל לא יעלה על הסכום הנקוב בסעיף 6.3 לעיל.

6.5. מובהר, כי אין באמור לעיל כדי להוות משום מצג מצד החברה לעניין גובה עלויות ההקמה הכוללות בפועל. המפעיל יישא בעצמו בכל יתר עלויות ההקמה ככל שהם יעלו על הסכומים הנקובים לעיל, ולא תהיה לו טענה ו/או תביעה נגד החברה בעניין זה.

6.6. כמו כן, החברה תישא גם בעלויות הבאות:

6.6.1. 80% מעלויות יחסי הציבור של המסעדה בשנה הראשונה להתקשרות, עד לסך מירבי של 100,000 ₪ (לא כולל מע"מ), כנגד הצגת חשבוניות מתאימות.

6.6.2. 50% מעלויות עריכת אירועי יחסי ציבור ושיווק במסעדה שיהיו פתוחים לקהל הרחב, עד לסך מירבי של 50,000 ₪ (כולל מע"מ) בשנה, בכפוף לאישור החברה בכתב ומראש לאירוע ולעלותו וכנגד הצגת חשבוניות מתאימות.

6.7. המציע ידאג, על חשבונו, לקבלת רישיון עסק וכל רישיון ו/או היתר ו/או אישור אחרים הדרושים על פי כל דין לשם הקמת והפעלת המסעדה, ובכלל זה רישיונות והיתרים מאת המועצה, ולרבות היתרים הדרושים לצורך הגשת אוכל ומשקאות בחוף.

6.8. בנוסף לדמי ההרשאה, ישא המפעיל גם בתשלומים כדלקמן, לאורך כל תקופת ההתקשרות לפי חוזה זה:

א. כל המיסים, האגרות, תשלומי הארנונה, ההיטלים ותשלומי החובה, עירוניים וממשלתיים, שוטפים או חד פעמיים, אשר יוטלו על המפעיל בנכס בקשר עם הקמת והפעלת המסעדה, במישרין או בעקיפין.

ב. כל התשלומים וההוצאות (לרבות קבועות) בגין ביוב, פינוי אשפה, חשמל, אינטרנט, מים, גז וטלפון בקשר עם הקמת והפעלת המסעדה (לרבות עלויות בגין השטח הצמוד למסעדה, בהתאם לתשריט שבמפרט הטכני), במישרין או בעקיפין.

ג. כל המיסים והתשלומים שיגיעו לחברה ו/או למועצה ו/או לממשלה ו/או לכל גוף אחר בגין הפעילות שיעשה ו/או ינהל המפעיל במסעדה, לרבות מס עסקים, אגרת שלטים, אגרות, היתרים ורישיונות לעסק ולניהולו, וכל מס ותשלום אחר כפי שיחולו מעת לעת.

ד. כל הקשור והכרוך בתשלום שכרם וזכויותיהם על פי כל דין ו/או חוזה של עובדי המפעיל.

6.9. החברה תשלם בגין הנכס מס רכוש וכל מס אחר החל על הבעלים או חוכרים לדורות.

6.10. המפעיל מתחייב להציג בפני החברה מפעם לפעם, מיד עם קבלת דרישתה הראשונה של החברה, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.

6.11. במקרה שהחברה תשלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החוזה חל על המפעיל, המפעיל יהא מחויב להחזירו לחברה בצירוף ריבית פיגורים כאמור בסעיף 7.1 להלן.

7. <u>פיגור בתשלומים</u>

7.1. פיגר המפעיל בתשלום של סכום כלשהו שעליו לשלם לחברה, ישלם המפעיל לחברה ריבית פיגורים על הסכום שבפיגור בשיעור הנוהג בבנק הפועלים בע"מ על חריגות בלתי מאושרות בחשבונות עו"ש דביטורי למן היום שבו היה על המפעיל לשלם את הסכום שבפיגור ועד למועד התשלום בפועל.

7.2. התייחס הפיגור בתשלום לסכום ששולם על ידי החברה לצד שלישי תחת המפעיל (לרבות קנסות ו/או הפרשי הצמדה ו/או ריבית), תחושב ריבית הפיגורים למן היום שבו שילמה החברה את הסכום שבפיגור לצד השלישי ועד להחזרתו על ידי המפעיל לחברה.

7.3. אין בתשלום ריבית הפיגורים בהתאם לאמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה לכל סעד אחר הקבוע בחוזה זה או על פי כל דין בגין הפיגור בתשלום.

8. <u>ערבות בנקאית</u>

8.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו על פי החוזה, ימסור המפעיל לחברה ערבות בנקאית אוטונומית בסך 200,000 ₪ (להלן: "**הערבות הבנקאית**"), בנוסח המצ"ב כ<u>**נספח ג'**</u> לחוזה.

8.2. החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את הערבות הבנקאית בכל עת, בשלמות או לשיעורין, מבלי שתהיה חייבת להוכיח את דרישתה ו/או לפנות קודם למפעיל ו/או בכל אופן אחר לדרוש ממנו קודם את התשלום.

8.3. המפעיל יהיה אחראי לחדש את הערבות ולהאריך את תוקפה למשך כל תקופת ההרשאה (כהגדרתה בסעיף 4 לעיל) ועוד 60 ימים לאחר מכן (להלן: "**תוקף הערבות**"). ככל והחברה תפעיל את תקופת האופציה, המפעיל יאריך את תוקף הערבות בהתאם, למשך כל תקופת ההארכה ועוד 60 ימים לאחר מכן. כמו כן, החברה תהיה רשאית לדרוש מהמפעיל את הארכת תוקף הערבות בכל מקרה שבו המפעיל לא מילא איזו מהתחייבויותיו על פי חוזה זה ו/או במקרה שבו קיים הליך משפטי תלוי ועומד כנגד החברה ו/או המפעיל בקשר עם ההרשאה. קיבל המפעיל דרישה כאמור מהחברה, יאריך את תוקף הערבות. כל הארכה של ערבות כאמור לא תפחת מ- 90 ימים והיא תומצא בנוסח זהה לנוסח הערבות הבנקאית המצ"ב כנספח ג' לחוזה זה.

8.4. יובהר, כי תנאי להארכת ההתקשרות כאמור בסעיף 4.2 לחוזה זה, הינו הארכת הערבות הבנקאית כנדרש בסעיף 8.3 לעיל.

8.5. חילטה החברה את הערבות הבנקאית, כולה או מקצתה, ימציא לה המפעיל, בתוך 7 ימים ממועד היוודע לו על חילוט הערבות הבנקאית (כולה או מקצתה), ערבות בגובה סכום הערבות שחולט על ידי החברה, אשר נוסחה ותקופתה יהיו זהים לאלו של הערבות שחולטה.

8.6. כל ההוצאות הקשורות במתן הערבות, בשמירתה בתוקף, בהארכתה, בחידושה וכיוצא בזאת לפי הוראות חוזה זה תחולנה על המפעיל ותשולמנה על ידו.

9. <u>פיקוח</u>

9.1. החברה ו/או המועצה רשאיות, אך לא חייבות, לקיים פיקוח על השימוש במסעדה והפעלתה ועל קיום מטרת החוזה, כאמור לעיל, והמפעיל מתחייב להישמע להוראותיהן.

9.2. פיקוח מטעם החברה ו/או המועצה, אם יתבצע, אינו גורע מאחריותו המלאה של המפעיל לטיב ואיכות התחזוקה, לשימוש במסעדה על פי הוראות חוזה זה ועל פי כל דין ולא ישחרר את המפעיל מהתחייבויותיו כלפי צד שלישי, על פי הוראות חוזה זה ועל פי כל דין. למען הסר ספק, לא יהיה בקיום פיקוח מטעם החברה ו/או המועצה כאמור כדי להטיל על החברה ו/או המועצה כל אחריות שהיא. לצורך פיקוח כאמור, תהיינה החברה ו/או המועצה רשאיות להיכנס למסעדה בכל מועד סביר (לרבות שעות הערב והלילה).

10. <u>העדר יחסי עובד מעביד והבטחת זכויות עובדים</u>

10.1. המפעיל לא יהיה סוכן, שליח או נציג של החברה ו/או המועצה, ושום דבר האמור בחוזה זה לא יתפרש כמסמיך את המפעיל ו/או מי מטעמו להופיע בשם החברה, המועצה או מי מטעמן או כמקנה לו מעמד של נציג החברה ו/או המועצה בעניין כלשהו או למטרה כלשהי, אלא אם נקבע במפורש ובכתב אחרת לעניין מסוים.

10.2. המפעיל מצהיר בזאת, כי ידוע לו שהוא מקים ומפעיל את המסעדה כקבלן עצמאי, על כל המשתמע מכך, ומבלי שייווצרו יחסי עובד - מעביד בין המפעיל ו/או עובדיו לבין החברה ו/או המועצה. המפעיל יהיה מנוע מלטעון לקיומם של יחסי עובד - מעביד בינו לבין החברה ו/או המועצה, ויהיה מנוע מלדרוש מהחברה זכויות כלשהן שיסודן בטענה לכאורית לקיומם של יחסי עובד - מעביד בינו ו/או מי מטעמו לבין החברה.

10.3. כל העובדים והמועסקים במסעדה יחשבו לכל דבר ועניין כעובדי המפעיל בלבד. המפעיל מצהיר, כי הינו המעביד של העובדים שיועסקו על ידו במסעדה וכי הוא בלבד נושא באחריות כלפיהם, ולחברה לא תהא כלפיהם אחריות כלשהי. כמו כן, בעלי המלאכה, ספקי החומרים, השירותים, הציוד והמתקנים ונותני השירותים למיניהם יפעלו עבור ובשם המפעיל בלבד, והחברה לא תיחשב, בין במישרין ובין בעקיפין, כמעבידתם או כשולחתם או כצד להתקשרות עמם ולא יוטלו על החברה כל אחריות או חיוב ממין או סוג כלשהו ביחס אליהם או כלפיהם או ביחס לפעולותיהם או מחדליהם.

10.4. המפעיל מתחייב לשאת בתשלומי שכר לעובדים שיועסקו במסעדה בצירוף כל הנלווים על פי כל דין ולרבות, אך מבלי לגרוע – שכר עבודה, חופשה שנתית, דמי נסיעות, דמי הבראה, ביטוח פנסיוני, דמי מחלה, פיצויי פיטורים וכיוצא באלה זכויות סוציאליות וחובות המוטלות על מעביד ו/או מזמין, בהתאם לכל דין ו/או הסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה.

10.5. בנוסף, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל יציג לפי דרישת החברה ו/או מי מטעמה, אישורים ו/או מסמכים המעידים כי הוא מקיים את כל התחייבויותיו על פי כל דין ו/או חוזה כלפי עובדיו, לרבות תשלום שכר לעובדיו שאינו נמוך משכר המינימום ו/או השכר על פי הסכמים קיבוציים ו/או צווי הרחבה ככל שיחולו, וכן תשלום כל התנאים הסוציאליים והאחרים, המגיעים לעובדיו על פי כל דין ו/או חוזה, ובכלל זה הפרשות בגין פנסיה, פיצויי פיטורים, הבראה, חופשה ומחלה. מובהר, כי לא יהיה באמור כדי להטיל חבות על החברה לבדוק ולבקר תשלומי המפעיל לעובדיו ו/או כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין החברה לבין עובדי המפעיל.

10.6. היה ותחויב החברה (לרבות במסגרת הליכי ביניים ו/או סעדי ביניים) על פי כל דין לשאת בחיוב כלשהו בקשר לתביעה או דרישה ביחס או בקשר לעובדי המפעיל, בעלי מלאכה, ספקי שירותים וחומרים וכל ציוד או עובדים או מועסקים אחרים במסעדה או ביחס לפעולותיהם או מחדליהם של מי מהנ"ל או כלפיהם, ישפה ויפצה המפעיל את החברה מיד על פי דרישתה הראשונה, על כל נזק והוצאה ישירים או עקיפים, שיגרמו לה, לרבות, אך מבלי לגרוע, הוצאות משפטיות שייגרמו לחברה עקב דרישה ו/או תביעה כאמור ו/או הוצאות שייפסקו כנגד החברה במסגרת הליכים כאמור, ובכל מקרה החברה תהיה רשאית לקזז סכומים כאמור כנגד תשלומים שתחוב למפעיל.

10.7. למען הסר ספק, יובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות, סעד ותרופה העומדים לטובת החברה, בין על פי הוראות חוזה זה ובין על פי כל דין, אלא להוסיף עליהם.

11. <u>אופן הפעלת המסעדה</u>

11.1. המסעדה תופעל בחלל המיועד לכך כמתואר בתשריט שבמפרט הטכני, במבנה אשר מכיל גם שירותים ציבוריים וחדר תפעול אשר ממוקמים בו חדרי שנאים. המפעיל מתחייב לאפשר גישה ושימוש בשירותים הציבוריים (אשר יופעלו ויוחזקו על ידי המועצה או מי מטעמה) לכלל באי החוף, וכן מתחייב לאפשר גישה ושימוש בחדר התפעול למורשים מטעם החברה ו/או המועצה ו/או חברת החשמל ו/או מי מטעמן.

11.2. המפעיל מתחייב להפעיל את המסעדה בימים _____ בין השעות _____.

11.3. המפעיל אינו רשאי להחליט על שינוי בימים או בשעות פעילות המסעדה ו/או אופי המסעדה ו/או כל שינוי מהותי אחר בפעילות המסעדה, אלא באישור בכתב ומראש מהחברה.

11.4. הקמת והפעלת המסעדה ייעשו על ידי המפעיל באופן אישי ובמקרה של תאגיד, באמצעות עובדיו השכירים או מנהליו, והם יהיו נוכחים במסעדה בכל עת בשעות פעילות המסעדה. המפעיל ישקיע את מרצו, זמנו וכישרונותיו, לשם ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה והוא יבצע את התחייבויותיו ביעילות ובמסירות.

11.5. המפעיל מתחייב, כי הוא וכל הבאים מטעמו ימלאו ויבצעו את הוראותיהם של כל חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למסעדה, החזקתה והשימוש בה. המפעיל מתחייב שהוא וכל הבאים מטעמו לא יעשו במסעדה או בכל חלק ממנו או בקשר אליו כל דבר העלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות לציבור.

11.6. המפעיל מתחייב, כי הוא וכל הבאים מטעמו יקפידו על ניקיון המסעדה (לרבות החצר התפעולית והרחבה החיצונית) וסביבתה. המפעיל מצהיר כי הוא מכיר את כל דיני התברואה הכרוכים בהקמת והפעלת המסעדה ומתחייב להקפיד על קיום דרישות כל חוק, דין או תקנה וכל רשות מוסמכת על פי כל דין בהפעלת המסעדה, תחזוקתה והשימוש בה.

11.7. המפעיל מתחייב להקפיד על רמתם הטובה של העובדים שהוא יעסיק במסעדה, על מתן הוראות והנחיות ברורות לעובדים באשר לאופן ההתנהגות במסעדה ובסביבתה ועל אכיפתן השוטפת והקפדנית של הוראות והנחיות אלה, בהתאמה לכללי ההתנהגות החלים על עובדי החברה. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמפעיל, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להחליף מי מהעובדים העוסקים במסעדה, והמפעיל מתחייב לפעול בהתאם לדרישה ולהביא עובד/ים חלופי/ים, לשביעות רצון החברה, מבלי שיהיה בכך כדי להקים יחסי עובד ומעביד בינה לבין עובדי המפעיל ו/או חבות כלשהי אחרת.

11.8. המפעיל מתחייב לקיים הוראות כל דין בנוגע להעסקת העובדים ויקפיד על ביצוע מדויק של כל התשלומים שהוא חב בהם כלפי העובדים או בגין העסקתם על פי כל דין ו/או צו הרחבה ו/או הסכם קיבוצי.

11.9. המפעיל ידאג לתחזוקה השוטפת של המסעדה ברמה גבוהה ועל חשבונו. לחברה תהא הזכות להורות למפעיל לעשות שימוש ו/או להימנע משימוש בחומרים מסוימים.

11.10. המפעיל ידאג לפינוי האשפה מהמסעדה ומסביבתה בהתאם להנחיות שיקבל מהחברה מעת לעת.

11.11. החברה תהא רשאית לפקח על ביצוע הוראות סעיף זה ולקבל העתקים מספרי החשבונות של המפעיל ומכל חומר אחר שיידרש על ידי החברה לשם כך, והמפעיל מתחייב להמציא את החומר לחברה ולשתף עמה פעולה.

12. <u>אחזקה ותיקונים</u>

12.1. המפעיל מתחייב להחזיק את המסעדה במצב טוב ותקין. המפעיל מתחייב להימנע מגרימת כל נזק או קלקול למסעדה או לכל חלק ממנה או לכל מתקן ממתקניה ולתקן על חשבונו ומיד כל נזק שיגרם כאמור על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או על ידי מבקרים, לקוחות, עובדים, פועלים ו/או כל צד שלישי אחר, לרבות נזקים הנובעים משימוש רגיל ונזקים הנובעים מבלאי סביר.

12.2. המפעיל מתחייב לתחזק ולטפח על חשבונו את חזות המסעדה ובכלל זה לשמור באופן קפדני על ניקיונה ושלמותה ועל חזותה החיצונית. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יקפיד המפעיל במיוחד על שמירת הקירות החיצונים של מבנה המסעדה, וידאג להחזרתם למצבם הקודם אם נפגעו (למשל על ידי לכלוכם בכתובות גרפיטי).

12.3. הפר המפעיל את הוראות סעיפים קטנים (1) ו- (2) לעיל, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה, כפי שיראה לה לנכון, לצורך תיקון הנזק או הקלקול ולצורך השמירה על ניקיון המסעדה וחזותה. לצורך מימוש זכותה כאמור בסעיף זה, תהא החברה רשאית להיכנס למסעדה לאחר מתן התראה של 24 שעות מראש למפעיל, וכל סכום שישולם ו/או יוצא על ידי החברה לצורך האחזקה ו/או התיקון יוחזר לחברה על ידי המפעיל מיד עם דרישתה הראשונה של החברה.

13. <u>רישוי ורישיונות</u>

13.1. המפעיל מצהיר, כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר לצורך הקמת והפעלת המסעדה וכי לפני החתימה על חוזה זה בדק בפועל את התאמת המסעדה לצרכיו ולמטרת התפעול ואת האפשרות לקבל רישיונות, היתרים ואישורים הדרושים לפי כל דין וחוזה להפעלת המסעדה, ומצא את כולם מתאימים למטרותיו.

13.2. המפעיל מתחייב להשיג ולשמור בתוקף משך כל תקופת ההפעלה (לרבות תקופת האופציה, אם תופעל) את כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים, הנדרשים לצורך הפעלת המסעדה, מכל רשות מקומית ו/או ממשלתית ו/או אחרת.

13.3. החברה אינה אחראית כלפי המפעיל לקבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור ואין בעצם חתימתו של חוזה זה משום התחייבות כאמור. למען הסר ספק מובהר, כי אין בדבר מהוראות חוזה זה או מהתחייבויות החברה כדי לפטור את המפעיל מקיום איזה מהוראות הדין לשם קבלת רישיון עסק או כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור אחר.

13.4. אם רשות מוסמכת תתנה את נתינתו של רישיון, היתר או אישור הנחוץ להפעלת המסעדה בביצוע שינויים במסעדה, מתחייב המפעיל לבקש את הסכמת החברה מראש ובכתב לביצוע כל שינוי שיידרש. החברה תהיה זכאית להסכים לבקשה או לדחותה או להתנותה בתנאים על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. הסכימה החברה לבקשה, יהיה המפעיל רשאי לבצע את השינויים, על חשבונו.

13.5. הופסקה הפעלת המסעדה עקב אי השגת כל רישיון, אישור או היתר על ידי המפעיל או עקב פקיעתם או ביטולם (אפילו אם נעשה הדבר על ידי החברה), או מכל סיבה אחרת, לא יהיה בכך כדי לשחרר את המפעיל מאיזו מהתחייבויותיו על פי חוזה זה, והמפעיל מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין כלפי החברה.

14. <u>ביצוע שינויים במסעדה</u>

14.1. פרט לביצוע עבודות האחזקה השוטפת כאמור לעיל, לא יבצע המפעיל כל שינוי פנימי או חיצוני במסעדה, לא יוסיף כל תוספת, לא יהרוס כל חלק מהמסעדה ו/או מתקן ממתקניו ולא ירשה או יתיר כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או הריסה, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב. החברה תהיה זכאית להסכים לבקשת המפעיל או לסרב לה או להתנותה בתנאים, הכל

על פי שיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק מובהר, כי כל שינוי או תוספת או שיפוץ או הריסה כאמור יהיו כפופים גם לקבלת כל ההיתרים והרישיונות שידרשו על פי כל דין.

14.2. כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות ו/או השיפוצים ו/או השיפורים שנעשו על ידי המפעיל במסעדה, בין בהסכמת החברה ובין שלא, וכן כל המחוברים למסעדה, הם רכוש החברה. למען הסר ספק מובהר, כי המפעיל לא יהיה זכאי לכל תשלום שהוא בגינם. החברה תהיה רשאית לדרוש שהמפעיל ישיב על חשבונו את המצב לקדמותו וייטול לרשותו את כל התיקונים, התוספות, השיפוצים והשיפורים כאמור.

14.3. המפעיל מתחייב לאפשר לחברה ו/או למי מטעמה להיכנס למסעדה בכל עת וזמן המתקבלים על הדעת לצורך בדיקת המסעדה ו/או כדי לבצע בו עבודות ותיקונים מכל מין וסוג שהוא, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, סידורים טכניים, צנרת, ביוב, חשמל, וכו׳. למען הסר ספק יובהר, כי אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על החברה חובה לבצע כל פעולה שהיא או כדי למעט מהתחייבויותיו של המפעיל. החברה מתחייבת כי תעשה כמיטב יכולתה על מנת שנזק שיגרם למפעיל, אם יגרם, יהיה מועט ככל האפשר, כי משך הפעולות יהיה קצר ככל האפשר, וכי מצב המסעדה יוחזר לקדמותו עם סיום העבודות כאמור.

15. <u>העברת זכויות על ידי המפעיל</u>

15.1. הפעלת המסעדה תתבצע אך ורק על ידי המפעיל ועובדיו. המפעיל איננו רשאי להסב או להעביר או למסור או למכור או לשתף או להשכיר או להחכיר או לשעבד את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, בכל אופן שהוא, אלא אם קיבל את הסכמת החברה לכך מראש ובכתב.

15.2. מובהר, כי היה והחברה נתנה הסכמתה לאחד או יותר מן העניינים המפורטים בסעיף קטן (1) לעיל בתמורה או שלא בתמורה, ההסכמה אינה פוטרת את המפעיל מאחריותו והתחייבותו לפי חוזה זה ו/או על פי כל דין והמפעיל ישא באחריות מלאה לביצוען התקין של הוראות חוזה זה.

15.3. החברה תהיה רשאית על פי שיקול דעתה למסור ו/או להמחות את זכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי חוזה זה, כולן או חלקן, בכפוף לשמירת זכויות המפעיל על פי חוזה זה. כמו כן, תהא החברה רשאית להעביר ו/או להמחות זכויותיה במסעדה, בכפוף לשמירת זכויות המפעיל כאמור.

16. <u>אחריות ושיפוי בנזיקין</u>

16.1. המפעיל אחראי כלפי החברה לכל נזק ו/או תקלה ו/או אבדן ו/או קלקול אשר יגרמו לגוף ו/או לרכוש כלשהו ו/או ציוד של החברה ו/או המועצה ו/או עובדיהן ו/או צד שלישי כלשהו ו/או למפעיל ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו בקשר עם ההקמה ו/או ההפעלה של המסעדה ו/או התחייבויותיו של המפעיל ו/או השירותים הנלווים לנ״ל ו/או בקשר למוצרי המזון ו/או נזקים הנגרמים עקב הרעלה מכל סוג שהוא או קיום חומר זר או מזיק במאכל ו/או במשקה ו/או מוצרים אחרים המסופקים על ידי המפעיל ו/או מטעמו (להלן ביחד ולחוד: ״**השירותים**״) ו/או עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או כל מי שפועל מטעמו, תוך כדי השירותים או בקשר אליהן.

16.2. המפעיל אחראי לכל אבדן ו/או נזק מכל סוג, לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לעובדיו, לקבלני משנה של המפעיל ועובדיהם, לשלוחיו של המפעיל ולכל מי שפועל בשמו ו/או מטעמו תוך כדי ו/או עקב ו/או בקשר עם השירותים.

16.3. המפעיל אחראי בלעדית לכל אבדן ו/או נזק ו/או קלקול לציוד מכל סוג ותאור הנמצא בשימושו בקשר עם השירותים ו/או לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למסעדה ו/או לסביבתה ו/או למבנה המסעדה, והוא פוטר את החברה ו/או המועצה ו/או עובדיהן ו/או כל אדם הנמצא בשירותן מכל אחריות לכל אבדן ו/או נזק לרכוש כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. הפטור האמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

16.4. המפעיל פוטר בזאת את החברה ו/או את המועצה ואת הפועלים מטעמן מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפותן ו/או לפצותן ו/או את הפועלים מטעמן תוך 7 ימים על כל נזק שייגרם מי מהן ועל כל סכום שמי מהן תחויב לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך. החברה תודיע למפעיל על כל תביעה שתוגש נגדה כנ"ל ותאפשר לו להתגונן ובמידת הצורך להגן על החברה מפניה על חשבונה.

16.5. החברה רשאית לקזז מן התשלומים אשר המפעיל זכאי להם מכוח חוזה זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהחברה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריותו של המפעיל כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו לחברה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של המפעיל כאמור לעיל.

16.6. האמור בפרק זה יחול גם לטובת המועצה בשינויים המחויבים.

17. <u>ביטוח</u>

17.1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים, כאמור להלן.

17.2. <u>ביטוחים בתקופת עבודות ההקמה של המסעדה ו/או שיפוץ (ככל ויהיו):</u>

טרם ביצוע עבודות ההקמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד החברה ו/או המועצה, מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה והמועצה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות בבית הקפה-מסעדה, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות ההתאמה, **<u>נספח ב'1</u>**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה**"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם המפעיל ו/או הקבלן מטעמו.

17.3. <u>ביטוחים שוטפים בתקופת מתן רשות השימוש ו/או הפעלת הבית הקפה-מסעדה:</u>

ללא צורך בכל דרישה מצד החברה ו/או המועצה, מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה והמועצה לא יאוחר מיום תחילת מתן רשות השימוש להפעלת המסעדה או ממועד קבלת המסעדה כבר רשות לצורך ביצוע עבודות להקמה ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי המפעיל, **<u>נספח ב'2</u>** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**טופס האישור על עריכת ביטוחי המפעיל**"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. המפעיל ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל

זמן שהותו במסעדה ו/או משך חלותו של הסכם זה – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהמועצה.

על-אף האמור בטופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, המפעיל יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה המפעיל פוטר את החברה ו/או המועצה מאחריות לכל אובדן תוצאתי, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.

17.4. <u>כללי לעניין הביטוחים:</u>

17.4.1. המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

17.4.2. המפעיל לבדו אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של המפעיל ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.

17.4.3. הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה ו/או המועצה על פי הפוליסות, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי החברה ו/או המועצה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

17.4.4. מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

17.4.5. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי החברה ו/או המועצה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה ו/או למועצה כנגד המפעיל על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

17.4.6. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

18. <u>פינוי</u>

18.1. בתוך 30 ימים ממועד תום תקופת ההפעלה (או האופציה, אם תופעל) או ממועד ביטולו של החוזה מכל סיבה שהיא (להלן: "**מועד פינוי המסעדה**"), יפנה המפעיל את המסעדה וימסור את החזקה בה לידי החברה כשהיא נקיה ומסודרת ופנוי מכל אדם וחפץ השייכים למפעיל. המסעדה תימסר לחברה כשהיא כוללת כל שיפור, תוספת, שינוי, תיקון או מתקן המחוברים למסעדה באופן קבוע, אף אם אלה הותקנו ו/או הוספו במסעדה על ידי המפעיל ו/או על חשבונו, אלא אם דרשה החברה שהמפעיל יפנה כל מתקן ותוספת כאמור מן המסעדה, שאז מתחייב המפעיל לבצע דרישה זו ועל חשבונו.

18.2. החברה תהיה זכאית להשתמש בעת הפינוי בכוח, במידת הצורך, ותהיה זכאית לנהוג ברכוש ובציוד המצויים במסעדה על פי שיקול דעתה המוחלט, ובכלל זה להשליכם, להשמידם או למוכרם או להפכם לרכוש החברה עם הפינוי והמפעיל מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או

תביעה בגינם. החברה תהיה רשאית לחייב את המפעיל בדמי שכירות ואחסון שיקבעו על ידי החברה בגין רכוש וציוד שיפונה ויאוחסן.

18.3. לא פינה המפעיל את המסעדה כאמור בסעיף 18.1 לעיל, ישלם המפעיל לחברה, בנוסף לדמי ההרשאה וכל יתר התשלומים על פי חוזה זה, 2,000 ש"ח בגין כל יום של איחור בפינוי המסעדה, החל ממועד פינוי המסעדה כהגדרתו לעיל ועד למועד פינויה בפועל. סכום זה נקבע והוסכם בין הצדדים כפיצוי מוסכם, אשר הוערכו מראש כסכום הנזק הנגרם לחברה עקב אי פינוי המסעדה במועד, מבלי שהחברה תצטרך להוכיח כי נגרם לה נזק בפועל.

18.4. למען הסר ספק מובהר, כי אין בפיצוי המוסכם לעיל כדי לפגוע בכל זכות וסעד הנתונים לחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין בגין אי פינויה של המסעדה במועד הקבוע, לרבות זכותה לחילוט הערבות הבנקאית, ואין בו כדי ליצור בין הצדדים יחסי הרשאה לגבי התקופה שלאחר מועד פינוי המסעדה כהגדרתו לעיל.

18.5. החברה וכל מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר יגרם למפעיל, אם יגרם, בשל פינוי המפעיל, עובדיו, הציוד והרכוש מן המסעדה או בגין כל פעולה שתבוצע על ידיהם בקשר עם הפינוי או עם הציוד והרכוש שיפנו, והמפעיל מוותר בזאת על כל טענה, תביעה או דרישה בקשר לכך.

19. <u>תרופות בגין הפרת החוזה</u>

19.1. אין בסעדים האמורים בחוזה זה כדי למצות את כל זכויות ותרופות הצדדים בגין הפרת החוזה, ואין בחוזה זה כדי לפגוע בכל סעד ותרופה המוקנים להם על פי דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הפר המפעיל חוזה זה, החברה תמסור למפעיל הודעה בכתב בדבר ההפרה ודרישה לתיקונה בתוך 7 ימים. חלפו 7 ימים ממועד הודעת החברה כאמור ולא תוקנה ההפרה, ישלם המפעיל לחברה, בנוסף לדמי ההרשאה וכל יתר התשלומים על פי חוזה זה, את הפיצוי מוסכם כמפורט להלן, אשר הוערך מראש כסכום הנזק הנגרם לחברה עקב הפרת החוזה, מבלי שהחברה תצטרך להוכיח כי נגרם לה נזק בפועל:

קבוצה	ההפרה	הפיצוי המוסכם
א'	(1) אי ניקיון באזור פעילות המסעדה. (2) אי הקפדה על שעות פתיחת המסעדה. (3) עבירות תנועה וחניה בכניסה למסעדה. (4) עבירה על הסדר הציבורי ו/או עבירה על הוראות חוקי העזר של המועצה בנושא רעש. (5) אי מילוי התחייבות המפעיל בנושא פינוי וטיפול באשפה. (6) אי מילוי אחת או יותר מהוראות הסכם זה, שאינן נכללות בסעיף זה.	900 ₪ על כל מקרה של הפרה המנויה בקבוצה זו.

ב'	(1) הפרה חוזרת של איזה מההפרות המנויות בקבוצה א'. (2) איחור של עד 14 ימים בהגשת מסמכים שנדרשו על ידי החברה. (3) איחור של עד 14 ימים בהצגת ספרי המסעדה לצורך חישוב דמי השכירות החודשיים. (4) סטייה ניכרת (לפי שיקול דעתה של החברה) מקונספט המסעדה כפי שאושר על ידי החברה. (5) סטייה ניכרת (לפי שיקול דעתה של החברה) מתפריט המסעדה כפי שאושר על ידי החברה. (6) אחזקה לקויה של הציוד והמתקנים השייכים לחברה. (7) מכירת מאכלים ו/או משקאות לא טריים או מקולקלים. (8) ביצוע שינויים במבנה המסעדה (לרבות השטח הצמוד לו) או בציוד השייך לחברה ללא קבלת אישור מוקדם לכך מהחברה. (9) הפרת החוזה באופן שעלול לשנות את הכנסות המפעיל כך שישפיעו על גובה דמי ההרשאה.	1,500 ₪ על כל מקרה של הפרה המנויה בקבוצה זו.
ג'	(1) הפרה חוזרת של איזה מהפרות המנויות בקבוצה ב'. (2) איחור של למעלה מ- 14 ימים בהגשת מסמכים שנדרשו על ידי החברה. (3) איחור של למעלה מ- 14 ימים בהצגת ספרי המסעדה לצורך חישוב דמי השכירות החודשיים. (4) אי הגשה ו/או חידוש של רישיונות ו/או היתרים ו/או אישורים במועד. (5) אי הגשה ו/או אי חידוש של הערבות ו/או האישור על קיום ביטוחים במועד.	2,000 ₪ על כל מקרה של הפרה המנויה בקבוצה זו.

	(6) העסקה או פיטורין של עובדים בניגוד להוראות החוזה. (7) אי מילוי הוראה שניתנה בכתב על ידי החברה ו/או מי מטעמה. (8) שימוש במסעדה או במבנה המסעדה שלא למטרות המוגדרות בחוזה זה וללא אישור החברה.	
ד'	(1) פיגור בתשלום דמי ההרשאה. (2) פיגור בתשלום חשבונות.	5,000 ₪ על כל מקרה של הפרה המנויה בקבוצה זו.
ה'	הפרה חוזרת מבין ההפרות המנויות בקבוצות ג' ו-ד'.	10,000 ₪ על כל מקרה של הפרה המנויה בקבוצה זו.

לעניין סעיף זה, "הפרה חוזרת" משמעה חזרה על אותה הפרה במהלך אותה שנת הרשאה.

19.2. הודעה בדבר חיוב המפעיל בפיצוי מוסכם תומצא לו בכתב על ידי החברה, והמפעיל ישלם לחברה את הסכום הנקוב בהודעה בתוך 21 ימים ממועד מסירת ההודעה על ידי החברה.

19.3. המפעיל רשאי לערער על הודעת החיוב בפיצוי מוסכם בכתב בפני מנכ"ל החברה. החלטת מנכ"ל החברה בערעור תהיה סופית.

19.4. מבלי לגרוע מהאמור, במידה ולא תיקן המפעיל את ההפרה במועד כאמור בס"ק (1) לעיל ו/או לא שילם את הפיצוי המוסכם בגין הפרה שביצע, תהא החברה רשאית להורות על ביטול החוזה ועל פינוי המסעדה בתוך 7 ימים מהמועד האחרון שניתן לתיקון ההפרה על פי ההודעה כאמור ו/או לחלט את הערבות הבנקאית.

19.5. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, תהא החברה זכאית להודיע על ביטולו של חוזה זה בתוך 7 ימים בכל אחד מן המקרים הבאים:

א. המפעיל נפטר.

ב. נגד המפעיל הוגשה בקשה למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) ו/או להכרזתו כפושט רגל ו/או למינוי מפרק (זמני או קבוע), והבקשה / המינוי (לפי העניין) לא בוטל בתוך 60 ימים או אם המפעיל נמצא באיחוד תיקים או אם הוגשה בקשה לאיחוד תיקים בעניינו.

ג. הוטל צו עיקול כנגד נכס מנכסיו של המפעיל ועיקול זה לא הוסר בתוך 30 ימים.

ד. שונתה הבעלות ו/או השליטה במתכנן באופן מהותי בכל דרך, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

ה. שונה מצבו העסקי או הכספי של המפעיל באופן אשר על פי שיקול דעתה הסביר של החברה עלול להשפיע מהותית לרעה על יכולתו של המפעיל לבצע כיאות את התחייבויותיו על פי החוזה.

ו. המפעיל העביר ו/או המחה זכויותיו ו/או חובותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה לצד שלישי, ללא אישור החברה מראש ובכתב.

ז. המפעיל הורשע בפסק דין חלוט בעבירה על פי דיני העבודה כלפי עובדיו ו/או יוטלו עליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה בתקופה של שלוש שנים ובהתאם להוראות החוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011 ו/או אם המפעיל נמנע מלתקן הפרה כלפיו עובדיו לאחר שנמסרה לו התראה בנושא.

19.6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות הצדדים לבטל חוזה זה במקרה של הפרתו היסודית על ידי מי מהם, בהתאם להוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א – 1970.

20. <u>שונות</u>

20.1. מבלי לפגוע בזכויות החברה לכל סעד על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה, תהיה החברה זכאית לקזז ו/או לחלט מתוך הכספים המגיעים למפעיל כל סכום כסף לכיסוי כל סכום אשר יגיע לה מהמפעיל, בין כדמי נזק ו/או פיצוי ו/או שיפוי ו/או בין בכל דרך אחרת. למפעיל לא תהא זכות קיזוז כנגד החברה.

20.2. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה או אישר סטיה מהוראת החוזה, לא ייחשב הדבר כוויתור או כאישור על כל הפרה או סטיה שיבואו לאחר מכן, בין של אותה הוראה ובין של הוראה אחרת.

20.3. כל ויתור, אורכה, הנחה מטעם אחד הצדדים, וכל שינוי של איזה מתנאי החוזה, לא יהיו תקפים אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי אותו צד.

20.4. למען הסר ספק אין באמור בחוזה זה כדי להקנות זכות מכל מן וסוג שהוא אלא לצדדים בחוזה זה.

20.5. מוסכם בין הצדדים, כי הסמכות היחידה והבלעדית לדון בכל מחלוקת בין הצדדים בקשר עם חוזה זה תהיה נתונה לבית המשפט המוסמך בבאר שבע, וכי לאף בית משפט אחר לא תהא כל סמכות לדון במחלוקת כאמור.

20.6. כתובות הצדדים לצורך חוזה זה יהיו כמפורט במבוא לחוזה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ _____

המפעיל החברה

טיוטה

נספח א' לחוזה

מפרט טכני

א. מפרט המעטפת

המסעדה תימסר לזוכה במכרז כמעטפת אשר תכלול את הפריטים הבאים בלבד:

1. קירות בטון, קיר מסך בחזית.
2. מערכת גילוי וכיבוי אש.
3. הכנה למערכות מיזוג אוויר.
4. תאורת חירום.
5. נקודות חשמל והכנות לתאורה.
6. נקודות מים וביוב בשירותים.
7. חדר ביטחון שיימסר לאחר ביצוע מלא (כולל מערכות), ולאחר קבלת אישור פיקוד העורף לאיכלוס.
8. ריצוף וגינון מחוץ למבנה.
9. קירוי לבר בחזית המבנה, כולל תאורת חוץ.
10. בור מפריד שומנים בנפח של 2000 ליטר.
11. רצפת בטון בלבד במפלס -0.40 מגובה 00 של המבנה.

ב. תשריט המבנה שבו תוקם המסעדה

טיוטה

נספח ב'1 לחוזה

אישור על קיום ביטוחים - עבודות התאמה ושיפוץ עד 5,000,000 ₪

לכבוד
החברה הכלכלית חבל ים המלח בע"מ
מנוה זוהר, ד. נ. ים המלח
(להלן - "החברה")

א.ג.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן: "המפעיל" ו/או "בר הרשות") ו/או קבלן מטעמו_____ (להלן יכונו ביחד ו/או לחוד: "הקבלן") בגין עבודות הקמה ו/או שיפוץ ו/או התאמה של מסעדה, הנמצאת במתחם _____ (להלן: "מסעדה") בקשר לרשות שימוש והפעלה שניתנה מאת החברה ו/או המועצה בהסכם (להלן: "העבודות")

אנו הח"מ _____חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כדלהלן:

1. אנו ערכנו לבקשת הקבלן פוליסות לביטוח בקשר עם ביצוע העבודות, כמפורט להלן:

א. ביטוח עבודות קבלניות/ ביטוח הקמה עבור העבודות בערך כולל של _____ש"ח (פוליסה מס' _____).

הכולל גם כיסוי עבור:

(1) רכוש סמוך	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 500,000 ₪.
(2) רכוש שעליו עובדים	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 500,000 ₪.
(3) פינוי הריסות	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 500,000 ₪.
(4) נזק ישיר כתוצאה מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 500,000 ₪.

ב. ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור ("ביטוח צד שלישי") על פי דין המכסה אחריות בגין מעשה או מחדל של הקבלן ו/או של העובדים הנשלחים על ידו לרבות קבלני משנה ועובדיהם וכל הפועל בשמו ומטעמו של הקבלן, כתוצאה מהעבודות ו/או בקשר עם העבודות, בגבול אחריות: -

לתובע, למקרה ולתקופה שנתית 4,000,000 ₪.

נזקים לחברה ו/או למועצה ייחשבו כנזק לצד שלישי. נזקים לרכוש סמוך ורכוש שעליו עובדים, שאינם מבוטחים תחת פרק א', ייחשבו כנזק לצד שלישי.

הביטוח מורחב לכלול כיסוי עבור נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי כהגדרתו בפקודת התעבורה, שאין חובה חוקית לבטחו.

הביטוח מורחב לכסות תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.

ביטול חריג (אם קיים): כיסוי רעידות, הסרת תמיכה וכיוב', עד עד 20% מהיקף העבודה, אך לא פחות מ- 400,000 ₪.

ג. ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים המועסקים ע"י הקבלן בבצוע העבודות, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, בגבולות אחריות כמקובל בישראל שלא יפחתו מסך:

לתובע ₪ 20,000,000.
למקרה ולתקופה שנתית - ₪ 20,000,000.

הביטוח מורחב לכסות את החברה ו/או המועצה היה ותיחשב כמעביד של מי מעובדי הקבלן.

2. הפוליסות תהינה בהיקף כיסוי שלא יפחת מתנאי הכיסוי על פי פוליסות "ביט" התקפות במועד התחלת הביטוח. חריג רשלנות רבתי לא יחלו בפוליסות. הפוליסה מורחבת לכלול כיסוי לתקופת תחזוקה בת 12 חודשים ממועד מסירת העבודות למועצה. הפוליסה מורחבת לכסות בהתאם לרשימת הכיסויים וההרחבות המפורטת בסעיף 1 לעיל.

כמו כן, מכסה הפוליסה הוצאות מיוחדות שתידרשנה לתיקון הנזקים, שכר מומחים, שכר עבודה בשבתות, חגים, עבודות לילה, הוצאות הובלה מיוחדות, משלוח אווירי וכיו"ב עד לסכום השווה ל- 20% מהנזק.

3. כל הביטוחים יערכו לתקופה מתאריך _____עד _____(שני התאריכים נכללים) (___ חודשים) וכן לתקופת התחזוקה המורחבת בת 12 חודשים.

4. לפי דרישת הקבלן ו/או החברה ו/או המועצה שתועבר אלינו בכתב מפעם לפעם יוארכו הביטוחים לתקופות נוספות כפי שיצוין בדרישה. ידוע לנו כי הקבלן נושא בעלויות הביטוח הנוספות הנובעות מהארכות אלה.

5. בפוליסות הביטוח של הקבלן ייכלל סעיף ויתור על תחלוף כנגד החברה ו/או המועצה, חברות בנות, וחברות מסונפות של מועצה, עובדי החברה ו/או המועצה וכל הבא בשמה של החברה ו/או המועצה ו/או מטעמה, למעט כנגד חברות שמירה, מהנדסים ומפקחים שאינם עובדי החברה ו/או המועצה.

6. אנו מאשרים כי בכל הביטוחים הנזכרים:

(א) "המבוטח" בפוליסה יהיה הקבלן ו/או החברה ו/או המועצה ו/או קבלנים מבצעי עבודות ו/או קבלני משנה ועובדים של הנ"ל.

למטרות הפוליסות הנ"ל – "החברה" לעניין אישור זה: החברה הכלכלית חבל ים המלח בע"מ ו/או המועצה האזורית תמר ו/או חברות בת ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל

ה"קבלן" לעניין אישור זה: המפעיל ו/או הקבלן מטעמו כשמו ב"נדון".

(ב) בביטוח חבות כלפי צד שלישי נכלל סעיף אחריות צולבת.

(ג) נכלל תנאי הקובע כי הפוליסות אינן ניתנות לביטול במהלך תקופת הביטוח ותקופות ההארכה, למעט במקרה של אי תשלום דמי הביטוח על ידי הקבלן, בו נהיה רשאים להודיע על ביטול הביטוח בהתאם להוראות החוק, בהודעות בכתב שתימסרנה גם למועצה ולחברה . אולם תשלום על ידי החברה ו/או המועצה יבטל תוקף ההודעה.

(ד) תגמולי ביטוח בגין נזקים לעבודות ישולמו לחברה או למי שהחברה תורה בכתב לשלם.

(ה) הביטוח על כל חלקיו ימשיך להיות בתוקף מלא עד השלמת מסירת העבודות המבוטחות על כל חלקיהן, וכן גם לגבי חלקים אשר ימסרו במועד מוקדם, לפני השלמת מסירת העבודות במלואן.

7. הקבלן לבדו אחראי לתשלום הפרמיות עבור הביטוחים ולתשלום סכומי ההשתתפות העצמית במקרה נזק.

8. כל סעיף (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי החברה ו/או המועצה, ולגבי החברה ו/או המועצה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני" המזכה את החברה ו/או המועצה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו ללא זכות השתתפות בביטוחי החברה ו/או המועצה, וללא זכות לדרוש ממבטחי החברה ו/או המועצה לשאת בנטל החיוב על פי סעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981, וכן אנו מוותרים על טענה של "ביטוח כפל" כלפי החברה ו/או המועצה וכלפי מבטחיה.

9. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה.

10. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בהם מחויב הקבלן בקשר עם ביצוע העבודות ולפיכך לא יחולו בו או בפוליסות שינויים ללא הסכמתכם מראש ובכתב.

_____ _____
תאריך חתימת המבטח

<u>סוכן הביטוח</u>: שם_____ טלפון: _____פקס: _____

נספח ב'2 לחוזה

אישור על קיום ביטוחי המפעיל

לכבוד
החברה הכלכלית חבל ים המלח בע"מ
מנוה זוהר, ד. נ. ים המלח
(להלן - "החברה")

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן: "המפעיל") בקשר מתן רשות שימוש והפעלת מסעדה, הנמצ, ב_____ (להלן: "המסעדה") בקשר לרשות שימוש והפעלה שניתנה מאת החברה ו/או המועצה בהסכם (להלן: "ההפעלה" ו/או "השירותים")

אנו החתומים מטה _____ חברה לביטוח בע"מ, מאשרים בזאת כי ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן בגין הפעלת הבית הקפה ולגבי עסקו ופעילותו של המפעיל בהפעלת הבית הקפה, כדלקמן:

1. ביטוח רכוש- מבנה ותכולה, אובדן תוצאתי - שכ"ד ואובדן הכנסות, פוליסה מס' _____

שם המבוטח:	המפעיל.
הרכוש המבוטח:	מבנה המסעדה, ציוד מתקנים, לרבות מערכות מכאניות ואחרות, תכולה, מלאי, וכן שינויים, שיפורים ותוספות בבית הקפה, על בסיס ערך כינון.
הסיכונים המבוטחים:	הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, נזקי טבע וראידת אדמה, פרעות, שביתות ונזק בזדון, נזקי מים, פריצה ושוד, פגיעה תאונתית (impact) פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס וחפצים הנופלים מהם, רעם על-קולי, נזקי גניבה ופריצה וכן הרחבה ל"כל הסיכונים", במלוא ערך כינון של המבנה והציוד. אבדן תוצאתי – שכ"ד ואובדן הכנסות עקב נזק כתוצאה מהסיכונים הנ"ל (למשך 12 חודשים).

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דין, פוליסה מס' _____

שם המבוטח:	המפעיל ו/או החברה ו/או המועצה, בקשר עם ההפעלה.
נושא הבטוח:	חבותו של המפעיל ו/או החברה ו/או המועצה בגין ההפעלה וכן את אחריותו של המפעיל ו/או מי מטעמו בגין יצור, מכירה ואספקה של מזון ו/או דברי מאכל ומשקה ו/או הפעלת הבית הקפה, לרבות כיסוי בגין הרעלה מכל סוג שהוא, לרבות אחריות בגין קיומו של חומר זר או מזיק במאכל או במשקה, כלפי צד שלישי לרבות אורחיהם, מוזמניהם, לקוחותיהם, וכל הבאים מכוחם או מטעמם, בגין נזקים לגוף ו/או לרכוש שייגרמו בקשר עם ההפעלה, או על ידי מעשה או מחדל של המפעיל, עובדיו, קבלניו וכל הפועלים מטעמו ועובדים של הנ"ל.
גבולות אחריות:	4,000,000 ₪ לאירוע ולתקופה שנתית.
ביטול הגבלות:	אש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה, הרעלה וחומר זר בכל מאכל או משקה, כלים סניטאריים פגומים, מהומות אזרחיות, בהלה, שביתות והשבתות ותביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי. למען הסר ספק, כל חריג הקיים בפוליסה, המתייחס להרעלה ו/או נזק אחר ממזון וממשקה לא יחול על האחריות הנובעת מהפעלת בית הקפה. למען הסר ספק, נזק למועצה ייחשבו כנזק לצד שלישי.

תנאים מיוחדים: 1. הביטוח כולל סעיף אחריות צולבת בין יחידי המבוטח.
2. הביטוח כולל את החברה ו/או המועצה כמבוטחת נוספת והוא מורחב לשפות את החברה ו/או המועצה בגין ו/או בקשר מעשי ו/או מחדלי המפעיל ו/או מי מטעמו.

3. ביטוח חבות מעבידים, פוליסה מס' _____

שם המבוטח: המפעיל ו/או החברה ו/או המועצה

גבולות אחריות: 6,000,000 ₪ לתובע
20,000,000 ₪ למקרה ולתקופה שנתית.

הביטוח כולל את החברה ו/או המועצה כמבוטחים נוספים ככל שיחשבו למעבידי מי מעובדי המפעיל.

4. ביטוח חבות המוצר , פוליסה מס' _____

שם המבוטח: המפעיל ו/או החברה ו/או המועצה

נושא הבטוח: ביטוח חבות המוצר על פי כל דין לרבות על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ועל פי חוק האחריות למוצרים פגומים תש"מ - 1980 בגין מוצרים המיוצרים ו/או המסופקים ו/או הנמכרים ע"י המפעיל.

גבולות אחריות: 2,000,000 ₪ לאירוע ולתקופה שנתית.

תנאים מיוחדים: במקרה שביטוח אחריות מוצר לא יחודש בחברתנו, מסיבה כלשהי, מוסכם כי תחול לגבי הפעלת בית הקפה תקופת גילוי מוארכת, למשך 6 חודשים נוספים מהמועד בו פג תוקף הביטוח בחברתנו, וכל אירוע עליו תימסר הודעה במהלך תקופה זו ייחשב לכל נושא ועניין כאירוע עליו נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח.

הביטוח כולל תאריך רטרואקטיבי מיום מועד תחילת ההפעלה.

5. למטרות הפוליסות הנ"ל – "החברה" לעניין אישור זה: החברה הכלכלית חבל ים המלח בע"מ ו/או המועצה האזורית תמר ו/או חברות בת ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל.

6. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:

(א) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי החברה ו/או המועצה, למעט כלפי מי שגרם לנזק במתכוון.

(ב) הביטוחים המפורטים בסעיף 1 לעיל (רכוש ואובדן תוצאתי) כוללים גם סעיף ויתור על זכות התחלוף גם כלפי ברי רשות אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במבנה, ככל שישנם (להלן יקראו יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המפעיל, עקב הסיכונים המקובלים בפוליסה לביטוח אש מורחב, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

(ג) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת המפעיל ו/או ביזמתנו ו/או לשנות תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנמסור למפעיל ולחברה ולמועצה הודעה בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות ככל וקיים.

(ד) היקף הכיסוי בפוליסות אינו פחות מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביטי" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות

7. המפעיל לבדו אחראי לתשלום הפרמיות, השתתפויות עצמיות, ומילוי תנאי הביטוח לפי תנאי הפוליסות.

8. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמה, ולגבי החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות שלנו בבטוחי החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמה, וללא זכות לתבוע ממבטחי החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמה לשאת בנטל החיוב כקבוע בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, התשמ"א – 1981, ואנו מוותרים בזאת במפורש על טענת "ביטוח כפל" כלפי החברה ו/או המועצה וכלפי מבטחיה.

9. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה.

_____ _____
תאריך חתימת חברת הביטוח

פרטי סוכן הביטוח: שם_____ טלפון: _____פקס: _____

נספח ג' לחוזה

נוסח ערבות בנקאית

לכבוד
החברה הכלכלית חבל ים המלח בע"מ
נווה - זוהר, ד.נ. ים המלח

א.ג.נ.,

הנדון: **ערבות מס'** _____
בקשר לחוזה מיום _____ (להלן - "החוזה")

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד ל- 200,000 ש"ח (ובמילים: מאתיים אלף ש"ח) המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן - "**החייב**") בקשר עם החוזה שבנדון.

כל סכום שתדרשו מאתנו בקשר לכתב ערבות זה עד לגובה סכום הערבות ישולם על ידינו בתוספת הפרשי הצמדה באופן שאם ביום שנשלם לכם סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה, יהיה המדד שהתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל (להלן - "**המדד החדש**") גבוה מהמדד שהתפרסם לאחרונה לפני יום חתימת החוזה (להלן - "**המדד הבסיסי**") נשלם לכם את אותו סכום כשהוא מוגדל באותו שיעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.

המונח "מדד" פירושו מדד המחירים לצרכן על פי מרכיביו כפי שהינם ביום חתימת חוזה זה, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אף אם יתפרסם על ידי כל מוסד ממשלתי אחר, לרבות כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו בין שהוא בנוי על אותם נתונים ובין אם לאו.

אנו נשלם לכם את הסכום האמור תוך שבעה ימים מקבלת דרישתכם, בלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה ועד לתאריך _____, ועד בכלל.

כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להגיע בכתב לידי משרדנו שמענו הוא _____ עד לתאריך האמור לעיל.

ערבות זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול ואינה ניתנת להעברה.

בכבוד רב,

בנק _____
סניף _____