

יעדים - החברה העירונית לפיתוח עסקי בבאר-שבע בע"מ

מכרז פומבי מס' 101/2025

**מכרז להקמה ותפעול של בית קפה ברחוב
ההגנה 23 בעיר העתיקה באר שבע**

אפריל 2025

יעדים החברה העירונית לפיתוח עסקי בבאר שבע בע"מ

מכרז פומבי מס' 101/2025

מכרז להקמה ותפעול של בית קפה ברחוב ההגנה 23 בעיר העתיקה באר שבע

1. חברת יעדים - החברה העירונית לפיתוח עסקי בבאר שבע בע"מ (להלן: "**החברה**") ו/או "**יעדים**") - שמה לה למטרה לעודד תהליכי פיתוח עסקי בעיר ב"ש, ובין היתר, מובילה החברה מספר פרויקטים משמעותיים שנועדו לשנות את פני העיר לטובה ולרווחת תושביה. החברה אחראית על ניהול אזורי התעשייה והמלאכה הממוקמים בתחומה המוניציפאלי של העיר, ניהול והפעלה של השווקים העירוניים, ניהול העיר העתיקה וקידום תעשיית היי-טק בעיר.

חברת יעדים הוסמכה ע"י עיריית באר שבע כזרוע הארוכה שלה, לשווק, להציג ולפעול לבחירת מפעיל למבנה ברחוב ההגנה 23, בעיר העתיקה באר שבע, הידוע כגוש 38005 חלקה 282 מגרש 34 (להלן: "**הנכס**"), לשם הפעלתו כבית קפה, בהתאם לתנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "**ההליך**").

2. מועד ואופן ההגשה:

המועד האחרון להגשת הצעות הינו עד ליום חמישי כ"ד באייר התשפ"ה, 22/05/2025 בשעה 12:00 בדיוק. לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה. את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, ברח' הנרייטה סולד 4/42, מתחם מול הקשתות, צמוד למלון לאונרדו, קומה א'. על מעטפת ההגשה לא יהיו סימני זיהוי פרט למס' המכרז (101/2025). לחילופין, ניתן להגיש את ההצעות לתיבת המייל michrazimy@br7.org.il - באחריות המגיש להתקשר למשרדי החברה ולוודא קבלת ההצעה.

3. ההשתתפות במכרז תיעשה עפ"י תנאי המכרז, המפורטים במסמכי המכרז. הצעות אשר לא תוגשנה על-פי תנאי המכרז לא תתקבלנה.

המזמינה תערוך סיור חובה ביום שני ל' בניסן התשפ"ה, 28/04/2025 בשעה 10:00 אשר יתחיל ברחוב ההגנה 23, בבאר שבע ויכלול סיור בשטח הנכס. ההשתתפות בסיור הינה חובה והיא תנאי להשתתפות במכרז. מובהר בזאת, כי החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית לערוך מפגש מציעים נוסף.

4. על המציעים לצרף ערבות בנקאית בלתי מותנית, חתומה, וצמודה למדד המחירים לצרכן על סך 150,000 ₪ (במילים: "**מאה וחמשים אלף ₪**") לטובת המזמינה, בנוסח המצורף למסמכי המכרז **כנספח ו'** (להלן: "**ערבות ההשתתפות**"). הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום 24.08.25 (ל' אב התשפ"ה).

5. כולל. מודגש כי הצעה שכתב הערבות בה לא יהיה נכון מבחינת נוסח ו/או הסכום תיפסל!

6. המזמינה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או כל הצעה שהיא, וכן שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז, להקטין או להגדיל את היקף העבודות על פי שיקולה הבלעדי.

7. מובהר, כי השימוש במונח "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי המכרז נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים. האמור בחוברת הנ"ל מנוסח בלשון זכר לשם הנוחות אך מיועד לכל המינים.

8. מובהר בזאת כי לצורך עמידה בתנאים המוקדמים, על המציע לעמוד בתנאי הסף בעצמו ולא ניתן לייחס ניסיון ו/או מחזור כספי ו/או כל פרט אחר של כל גוף אשר אינו המציע עצמו, לרבות חברת אם, חברת בת או כל גוף אחר הקשור בדרך כלשהי למציע ולמעט גוף אשר בוצע לגביו מיזוג עם הגוף המציע עפ"י סעיף 323 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, טרם המועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה. עוד מובהר במפורש, כי בכל מקרה בו האישורים/התעודות המפורטים בהליך דנן הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש כי אלו יהיו תקפים למועד הגשת ההצעה, לכל הפחות.
9. את ההצעה יש להגיש בהתאם לתנאי המכרז, וכל שינוי או סטיה מתנאים אלה, עלול לגרום לפסילת ההצעה. תשומת ליבם המיוחדת של המשתתפים מופנית למסמכים שעליהם לצרף להצעותיהם.
10. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. חל איסור על הגשת הצעה על ידי מספר ישויות משפטיות ולכן לא תותר הגשת הצעות במשותף. הישות המשפטית הקובעת לעניין בחינת ההצעה ועמידה בתנאי המכרז, הינה הישות המשפטית החתומה על כתב ההצעה (להלן: "המציע"). ככל שמוגשת הצעה של שותפות, אחריות המציעים במשותף כלפי יעדים הינה ביחד ולחוד.
11. ההצעה תעמוד בתוקפה החל ממועד הגשתה לתיבת המכרזים ולמשך שלושה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות. יעדים תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעות ככל שיתארכו הליכי המכרז. מציע אשר חזר בו מהצעתו – תהא יעדים רשאית לחלט את הערבות הבנקאית אשר צורפה להצעתו.
12. סמכות השיפוט הייחודית בכל עניין הנובע ממכרז זה ומהחווה הנובע ממנו, תהא לבתי המשפט המוסמכים בבאר-שבע.

לוח זמנים לביצוע מכרז 101/2025

מועד	אירוע
28/04/2025 (לי ניסן התשפ"ה) בשעה 10:00	סיור קבלנים/מציעים
8/05/2025 (וי אייר התשפ"ה) עד השעה 12:00	המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה
22/05/2025 (כ"ד אייר התשפ"ה) עד השעה 12:00	המועד האחרון להגשת מסמכי ההצעה

מכרז פומבי מס' 101/2025

מכרז להקמה ותפעול של בית קפה ברחוב ההגנה 23 בעיר העתיקה באר שבע

כללי:

עיריית באר שבע (להלן: "העירייה") באמצעות חברת יעדים, מזמינה בזאת מתן הצעות לשכירת נכס הממוקם ברחוב ההגנה 23, בעיר העתיקה באר שבע, הידוע כגוש 38005 חלקה 282 מגרש 34 (להלן: "הנכס"), לשם הפעלתו כבית קפה, בהתאם לתנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "ההליך").

רקע:

המבנה הינו פנינה אדריכלית ייחודית אשר היה בית אמידים בתקופה הבריטית. בעברו שימש כגן ילדים ובשנים האחרונות היה בית לעמותה. המבנה השוכן במיקום מרכזי בלב העיר העתיקה בב"ש, ומשלב סגנון היסטורי עם עיצוב מודרני, מחפש את היזם אשר יהפוך את המקום לאבן שואבת ולמקום שוקק חיים.

המבנה שהנו חלק בלתי נפרד מההיסטוריה של העיר, מציע פוטנציאל גדול להפיכתו ליעד קולינרי מוביל ומציע הזדמנות ייחודית ליזמים יצירתיים וחדשניים להפוך את החלום הקולינרי שלהם למציאות.

המיקום המרכזי, האופי ההיסטורי, גודל המבנה והחצר הרחבה הסמוכה אליו הופכים אותו למתאים וייחודי לפתיחה של בית קפה, אשר יפעל לאורך כל שעות היום.

ראה תשריט המבנה בנספח ט'.

מכאן, אנו מזמינים אתכם להצטרף אלינו ולעצב את עתידה הקולינרי של העיר העתיקה.

תיאור הנכס ותנאים כללים:

1. הנכס יושכר לזוכה במצבו AS IS.
2. שטח המגרש מוערך כ- 864 מ"ר. שטח המבנה מוערך כ- 222 מ"ר (בהתאם לתוכניות בנייה, מתוכו כ- 150 מ"ר מוגדרים לשימור בדרגה א').
3. לטובת שיפוץ הנכס תשתתף הרשות בסכומים כמפורט להלן:

עלויות בהן נושאת העירייה:

- העירייה תישא בעלויות בסך של עד 2.25 מיליון ₪ בחלוקה המוגדרת כדלקמן:
 - א. עד 250,000 ₪ (מאתיים וחמישים אלף ₪) עבור השלמת המרחב המוגן המתוכנן בהיתר הבנייה (יבוצע ע"י המציע), היה והעלות תהיה נמוכה מ- 250,000 ₪ העירייה תשלם רק את הסכום ששולם בפועל.
 - ב. עד 2 מיליון ₪ (שני מיליון ₪) בכפוף למימוש ההשקעה העצמית של המציע (לטובת שיפוץ, בניה ותשתיות הנוגעות למבנה, לא כולל עלות אבזור והצטיידות) במאצינג של עד 50%.
- העירייה תעמיד תיק תיעוד והיתר בניה וכן ינתן למקום היתר שימוש חורג ל-5 שנים עם אופציה להארכה.

- יובהר כי במידה וסכום הביצוע בפועל יהיה נמוך מהסכום שהוצג בתוכנית ההשקעה, המציע יידרש להשקיע את מלוא סכום ההשקעה העצמית עליו הצהיר תחילה, ורק לאחר מכן, תשלם העירייה את ההפרש עפ"י תנאי ההליך.

להלן תוצג דוגמא מספרית למנגנון השתתפות הרשות:

הצעת המציע : 6 מיליון ₪.

במקרה כזה :

השתתפות הרשות : 2 מיליון ₪.

הון עצמי שהמציע משקיע : 4 מיליון ₪.

בהנחה והמציע הציג חשבוניות ביצוע (לא הצטיידות) בגין בינוי ותשתיות בסכום של 6 מיליון ₪ או יותר, הרשות תשתתף ב 2 מיליון ₪.

בהנחה והמציע הציג חשבוניות ביצוע (לא הצטיידות) בגין בינוי ותשתיות בסכום של 5 מיליון ₪. בשלב ראשון, המציע ישלם את כל ההון העצמי שהוא הציע בהצעתו, היינו 4 מיליון ₪ והרשות תשלם 1 מיליון ₪.

4. יצוין כי המבנה הינו **מבנה לשימור**, על-כן הזוכה במכרז, יידרש לאורך כל תקופת הפעילות, לעשות שימוש זהיר וסביר ולשקוד על כך שהנכס, על כל מתקניו, יהיה במצב תקין סדיר ובר הפעלה בהתאם להוראות הדין. כמו כן, מובהר כי ביצוע של כל עבודה במבנה אותה יבקש הזוכה במכרז לבצע, תהא כפופה לחוק השימור בהתאם לתיק התייעוד ולקבלת אישורם של גורמי הרשות.

5. על הזוכה במכרז יהא לבצע עבודות התאמה במבנה לצרכיו, לרכוש את כלל הציוד, הריהוט המכונות והכלים, לרבות עבודות חשמל, מים וכל עבודה נוספת ככל ונדרשים לספק כח אדם וכל דבר אחר הנדרש לצורך הפעלת בית הקפה על פי דין. הנכס יימסר לזוכה לאחר זכייטו וחתימת החברה על ההסכם המצורף למכרז, ולאחר תיאום.

מובהר ככל והמבקש יידרש לביצוע עבודות התאמה הן יבוצעו בהתאם להוראות הדין על חשבון תוך תיאום וליווי של גורמי הרשות. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מן המציע השלמת השקעתו לפי צרכיה במבנה היה ולא השלים את כל השקעתו כפי שהציע.

6. על הזוכה **לפעול לקבלת רישיון עסק בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים**. הזוכה יהא רשאי להפעיל את הנכס בהתאם לשימושים המותרים בהתאם להוראות כל דין ביחס להפעלתו של בית אוכל מסוג בית קפה, בהתאם לפריט 4.2 ב לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג, 2013. תקנות רישוי עסקים, (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל) תשמ"ג, 1983- חוק רישוי עסקים, תשכ"ח, 1968- תקנות ו/או צווים אשר הוצאו מכוחם של אלה, בכפוף לקבלת רישיון עסק כדין מאת רשות הרישוי המוסמכת, ובהתאם להוראות מכרז זה בכלל וחוזר ההפעלה והשכירות בפרט.

7. תנאי הפעלה:

על הזוכה להפעיל את המקום לקהל הרחב וזאת עפ"י מינימום 5 ימים בשבוע, למשך 10 שעות ביממה, בין השעות 09:00-19:00.

החברה תאפשר קיום מפגשים פרטיים לבר הרשות, בכפוף לקבלת רישיון עסק כדין לכך וקיום הוראות הרישיון והוראות כל דין, ובלבד שבכל עת 50% מהשטח הפנימי ומשטח החצר של בית הקפה יישארו פנויים לטובת כלל הציבור, אלא אם יינתן אישור מטעם החברה מראש ובכתב.

במסגרת הצעתו נדרש המציע במכרז להציג את קונספט ההפעלה המוצע על ידו, לרבות פירוט כללי ביחס לתפריט ולמנות אשר יוצעו על ידו וכל דבר אחרי אשר ממנו ניתן ללמוד על קונספט ההפעלה אשר על פיו הוא עתיד לפעול, כמפורט בנספח ב'.

נוסף על האמור לעיל רשאי המציע להשתמש בתשריט המבנה (המוצג בפורמט PDF ו-DWG בנספח ט') לטובת המחשת הנראות של בית הקפה.

8. לו"ז לסיום תכנון וביצוע:

מובהר כי על הזוכה:

- לסיים את עבודות התכנון, הצגה לרשות לקבלת אישור ותחילת ביצוע תוך 6 חודשים מיום חתימת ההסכם.
- לסיים ביצוע עבודות ופתיחת המקום לא יאוחר מתום 12 חודשים מיום חתימת ההסכם.
- יובהר, כי יוטל קנס בסך 1,000 ₪ עבור כל יום איחור בלוחות הזמנים, מתוך תקציב המימון שהעירייה תעמיד לטובת הפרויקט וזאת מבלי לגרוע מסכום ההשקעה של הזוכה.
- למען הסר ספק מובהר בזאת, כי העירייה איננה אחראית לכך שהנכס כפי שיימסר לזוכה, יהיה מותאם באופן מלא להפעלתו של בית קפה וככל שיהיה צורך בביצוע עבודות התאמה נוספות ו/או התקנת מערכות או מתקנים נוספים, רכישתם והתקנתם של אלו תהא באחריות הזוכה במכרז ועל חשבונו.

9. הבהרות שינויים ותיקונים במסמכי המכרז

על המציע לקרוא היטב את כל מסמכי המכרז. אם המציע ימצא סתירות, שגיאות ו/או אי התאמות במסמכי המכרז ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למוכן המדויק של עניין, סעיף או פרט כלשהו, ניתן להעביר שאלות הבהרה ובירורים בכתב בלבד, בפורמט של קובץ WORD בלבד ניתן לעריכה, לדואר אלקטרוני michrazimy@br7.org.il עד ליום 24.04.2025 (כ"ו ניסן התשפ"ה) בשעה 12:00, תוך ציון שם ההליך ("מכרז פומבי מס' 101/2025 להקמה ותפעול של בית קפה ברחוב ההגנה 23 בעיר העתיקה באר שבע שם המציע וכן פרטיו המלאים. על המציעים לוודא כי הדוא"ל הגיע בצורה תקינה בטל': 08-6230503.

- בקובץ שאלות הבהרה יפרט המציע מספר עמוד, ומספר הסעיף בחוברת המכרז, אליו מתייחסת השאלה או בקשת הבהרה כדי לקבל הנחיות מיעדים בדבר הפירוש הנכון וכיצד עליו לפעול.
- החברה אינה אחראית לכל הבהרה, פירוש ו/או הסבר שניתן בעל-פה למשתתפים במכרז, ומשתתף במכרז לא יהא רשאי להסתמך עליהם, אלא רק על הבהרות בכתב מאת החברה.
- החברה רשאית בכל עת, לפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז לדחות מועד זה ו/או להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז ולתת הבהרות למסמכי המכרז, ביוזמתו ו/או באמצעות תשובות לשאלות המשתתפים במכרז.
- השינויים והתיקונים, כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו בכתב לידיעת המשתתפים במכרז שרכשו את מסמכי המכרז, יפורסמו באתר האינטרנט של חברה, ובכל מקרה של סתירה יגברו על האמור ביתר מסמכי המכרז.

10. תנאי סף להגשה

זכאי להגיש הצעה למכרז זה מציע העונה על כל תנאי הסף הבאים במצטבר:

- חברה בע"מ ו/או עוסק מורשה הרשומים כדין.
על המציע לצרף להצעתו העתק תעודת זהות (במקרה שהמציע הינו יחיד) או תעודת רישום תאגיד (חברה, עמותה, אגודה שיתופית או שותפות). אם המציע הינו שותפות לא רשומה, עליו לצרף להצעתו את הסכם ההתאגדות בין השותפים או תצהיר לפיו המציע הינו שותפות לא רשומה. היה המציע מציע יחיד, יצרף אישור שהינו עוסק מורשה לצורך מס ערך מוסף.
- ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, הניסיון יהא של המציע עצמו וכל האסמכתאות, הערבויות האישורים והמסמכים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המציע במכרז בלבד (להלן: "המציע").
- המציע השתתף בסיור המציעים כאמור לעיל.
- ניסיון מינימלי מוכח של 2 שנים רצופות לפחות, בניהול והפעלה של בית אוכל ו/או בית קפה ו/או בעל ניסיון בתחום שירותי הסעדה בין השנים 2015-2024; כאשר הפעלה לצורך הליך זה הינה בעלות או זכינות. לצורך הוכחת עמידתו בתנאי זה, ימלא המציע את נספח א' למסמכי המכרז.
- המציע יידרש להציג מסמך המעיד על איתנות כלכלית חתום על ידי הבנק בהתאם לנספח ד' למסמכי המכרז.
- על המשתתף במכרז להציג תכנית עסקית בהתאם לדרישות ולרוח המיזם אותו הוא מציע על התוכנית להיות חתומה על-ידי רואה חשבון/ כלכלן מטעמו.
- **יובהר כי משתתף במכרז אשר קיבל ניקוד איכות בהתאם לטבלה המפורטת בסעיף 11 שיובא להלן, שאינו עולה על 35 נקודות מתוך 60 הנקודות הקיימות בה - לא יעבור לשלב של בחינת ההצעה הכספית.**
- המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בנספח ו' למסמכי המכרז.

מסמכים נוספים להגשה

- עותק מתעודת ההתאגדות מאת רשם החברות או השותפויות או האגודות השיתופיות או העמותות.
- אם המציע הינו עוסק מורשה – תעודת עוסק מורשה לצורך מע"מ.
- אישור ניהול ספרים בתוקף- אישור כי המציע מנהל ספרים כנדרש עפ"י כל דין ולפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ז – 1976. למציע יש את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו- 1976, ובכלל זה הוא מקיים את כל חובותיו בעניין שמירה על זכויות עובדים, בעניין העסקת עובדים זרים ובעניין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות.
- אישור ניכוי מס במקור בתוקף.

- המציע צרף טופס העדר ניגוד עניינים בהתאם לנוסח המצ"ב כנספח ה' למסמכי המכרז.
- אישור עדכני של מורשי החתימה של התאגיד, מאושר ע"י עוה"ד של התאגיד או רו"ח שלו.
- תצהיר לפיו המציע, בעל השליטה בו ומנהל בכיר בו, לא הורשעו במהלך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, בעבירה מסוג פשע וכן בעבירות שוחד, תקיפה, גניבה או סחיטה, עפ"י סעיפי חוק העונשין, תשל"ז-1977.
- תצהיר לפיו המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר המינימום התשמ"ז – 1987 בין השנים 2022-2024.
- תצהיר לפיו המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991, בין השנים 2022-2024.

יובהר כי על התצהיר להיות ערוך כדין ומאומת ע"י עו"ד.

בדיקת התנאים הנ"ל תיערך בהתאם למסמכים שיוגשו על ידי המציע

אי צירוף מסמכי תנאי הסף ע"י המציע בהגשה המקורית עשוי להביא לפסילת ההצעה לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה

לוח זמנים לביצוע מכרז 101/2025

מועד	אירוע
28/04/2025 (ל' ניסן התשפ"ה) בשעה 10:00	סיור קבלנים/מציעים
8/05/2025 (י' אייר התשפ"ה) עד השעה 12:00	המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה
22/05/2025 (כ"ד אייר התשפ"ה) עד השעה 12:00	המועד האחרון להגשת מסמכי ההצעה

11. הליך בחינת ההצעות:

להלן טבלה המפרטת את אמות המידה ואת ניקוד האיכות אשר יינתן להצעות המשתתפים במכרז:

ניקוד לסעיף	אמת מידה איכות
מעל 24 חודשים ועד 36 חודשים – 2 נקודות על כל שנה נוספת – 2 נקודה <u>מקסימום - 10 נקודות</u>	<u>ניסיון מוכח</u> בניהול והפעלה של בית אוכל ו/או בית קפה ו/או בעל ניסיון בתחום שירותי הסעדה, לתקופת המינימום הנדרשת בתנאי הסף.
המשתתף שיציע את שעות הפעילות הרחבות ביותר יקבל את מלוא הניקוד, כל השאר ינוקדו ביחס אליו <u>מקסימום 10 נקודות</u>	<u>שעות פעילות מוצעות</u> נדרש מינימום הפעלה של 5 ימים בשבוע למשך 10 שעות לפחות בכל יום, נא לציין שעות בהתאם לאמור לעיל
<u>מקסימום 15 נקודות</u>	<u>קונספט הפעלה</u> ועדת הבחינה תנקד את הקונספט כאמור לפי איכותו, מתן תמונה מלאה ככל האפשר לקונספט ההפעלה והתרשמות מאיכות הקונספט. בהתאם לנספח ב' למסמכי המכרז
<u>מקסימום 25 נקודות</u>	<u>ראיון והתרשמות</u>
<u>מקסימום 60 נקודות</u>	סה"כ

להלן טבלה המפרטת את אמות המידה ואת ניקוד האיכות אשר יינתן להצעות המשתתפים במכרז:

ניקוד	אמת מידה כספית
המשתתף שיציע את דמי ההפעלה החודשיים הגבוהים ביותר יקבל את מלוא הניקוד והיתר ביחס אליו. מקסימום 20 נקודות <u>אופן חישוב ניקוד ההצעה הכספית בגין דמי ההפעלה:</u> להצעה הכספית הגבוהה ביותר ינתן ניקוד מירבי בסך 20 נקודות, כאשר ניקוד שאר ההצעות יהיה באופן יחסי להצעה הגבוהה ביותר – <u>להלן דוגמת חישוב:</u> נניח כי ההצעה הגבוהה ביותר בגין דמי ההפעלה שהתקבלה להליך זה הייתה בסך 15,000 ₪ לחודש, המציע אשר הציע אותה יקבל <u>20 נקודות</u> מלאות עבור הצעתו הכספית. נניח כי מציע אחר העניק הצעה בסך 12,000 ₪ ניקוד הצעתו הכספית יחושב באופן יחסי להצעה הגבוהה ביותר כדלקמן: $\frac{(12,000)}{(15,000)} \times 20 \text{ נקודות} = 16 \text{ נקודות}$	גובה דמי ההפעלה המוצע לאחר מתן תקופה ללא תשלום דמי הפעלה (גרייס) בת 24 חודשים מיום פתיחת העסק, או 24 חודשים מתום 12 חודשים ממועד חתימת ההסכם הראשוני, המוקדם מבניהם. בהתאם לנספח ז' למסמכי המכרז
המשתתף שיציע את גובה ההשקעה הגבוה ביותר יקבל את מלוא הניקוד והיתר ביחס אליו. מקסימום 20 נקודות <u>אופן חישוב ניקוד ההצעה הכספית בגין השקעה:</u> להצעה הכספית הגבוהה ביותר ינתן ניקוד מירבי בסך 20 נקודות, כאשר ניקוד שאר ההצעות יהיה באופן יחסי להצעה הגבוהה ביותר – <u>להלן דוגמת חישוב:</u> נניח כי ההשקעה הגבוהה ביותר שהתקבלה להליך זה הייתה בסך 2 מיליון ₪ (השקעה של המשקיע בלבד), המציע אשר הציע אותה יקבל <u>20 נקודות</u> מלאות עבור הצעתו הכספית. נניח כי מציע אחר העניק הצעה בסך 1.5 מיליון ₪ ניקוד הצעתו הכספית יחושב באופן יחסי להצעה הגבוהה ביותר כדלקמן: $\frac{(1,500,000)}{(2,000,000)} \times 20 \text{ נקודות} = 15 \text{ נקודות}$	תכנית השקעות לפי נספח ג' למסמכי המכרז
מקסימום 40 נקודות	סה"כ

- זהות הזוכה במכרז תקבע לפי ממוצע משוקלל של ניקוד האיכות שיינתן לו ולהצעתו, ושל ניקוד המחיר שיינתן להצעתו בהתאם לגובה ההשקעה המוצעת (60% איכות ו- 40% מחיר).

12. דירוג הצעות המשתתפים:

במסגרת בחינת הצעות תיבחן בשלב הראשון, עמידת המשתתפים במכרז בתנאי הסף המפורטים בסעיפים לעיל, על כל תתי סעיפיו.

בשלב השני יינתן ניקוד איכות וניקוד מחיר להצעות המשתתפים במכרז שעמדו בתנאי הסף, בהתאם לאמות המידה והמשקולות המפורטות בטבלה שבסעיף 10 להלן.

אמות המידה לניקוד:

- הרשות אינה מתחייבת לקבל הצעה כלשהיא במסגרת ההליך דנן.
- הצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר, תומלץ ע"י הוועדה בפני וועדת המכרזים, כהצעה שיש לקבלה כהצעה זוכה.

תקופת ההפעלה הבסיסית:

60 חודשים מיום חתימת ההסכם.

תקופת ההפעלה הנוספת (האופציה):

בהסכמת העירייה תינתן למפעיל הזכות להאריך את הסכם ההפעלה בשתי תקופות נוספות בנות 36 חודשים כל אחת ובסך הכל 72 חודשים תוספתיים לכל היותר וזאת בכפוף לאישור מועצת העיר באר שבע ולאישור שר הפנים ככל ונדרש בהתאם להוראת סעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש) והמשתתף מוותר על כל טענה ו/או זכות ו/או דרישה ו/או עילת תביעה כנגד העירייה היה ולא תאושר תקופת ההפעלה הנוספת על ידי מי מאלה.

תקופת גרייס:

24 חודשים מיום פתיחת העסק, או 24 חודשים מתום 12 חודשים ממועד חתימת ההסכם הראשוני, המוקדם מבניהם.

נספחים

נספח א' – ניסיון קודם של המציע

ניסיון מקצועי של המציע

<u>שם העסק וכתובתו</u>	תקופת הפעילות : מתאריך _____ עד תאריך _____	<u>תפקיד המציע בעסק</u> (בעלים/שותף/ מנכ"ל, תפקיד משמעותי אחר)

אישור עו"ד/רו"ח

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

חתימת עו"ד

אנו הח"מ, _____, מציעים בזה להתקשר עם עיריית באר שבע או מי שהוסמך מטעמה, להלן: "**החברה**") בחוזה לקבלת הרשאה להקמת והפעלת בית קפה ברחוב ההגנה 23 בעיר העתיקה, באר שבע, (להלן: "**בית הקפה**"), בקונספט המוצע להלן:

- להלן תיאור של בית הקפה המוצע על ידינו:

[illegible]

- 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.

נספח ג' - עלות השקעות

על המציע להעריך את השקעותיו הצפויות בנכס, כך שבסעיף הסיכום תירשם העלות הכוללת של ההשקעות הפיזיות בהקמת בית הקפה.

המציע רשאי לפרט ובמידת הצורך להוסיף סעיפים נוספים.

מובהר, כי תכנית ההשקעות לא תכלול השקעות כגון שכר עבודה של יזמים או מי מטעמם, עלויות שכר ותפעול וכן לא תכלול הפסדים תפעוליים בקשר עם הקמת הקונספט, שיווק והרצת בית הקפה.

עלות משוערת בש"ח (כולל מעמ)	תכולת הסעיף והערות	תיאור ההשקעה
		עבודות יעוץ ופיקוח
	כל היועצים והמתכננים הדרושים לתכנון בית הקפה, לרבות יועצי רישוי, יועצי מזון, אדריכלים ומפקח בניה.	
		עבודות שיפוץ ושימור המקום
	ביצוע כל העבודות לצורך חיבור המקום לתשתיות הנדרשות, לרבות אינסטלציה, חשמל, תאורה, מיזוג אוויר, נידוף וגילוי אש, לרבות היועצים הרלוונטיים. כולל החצר והשטח החיצוני.	תשתיות לכלל שטח המבנה והחצר
	ביצוע כל העבודות לצורך שיפוץ ושימור המקום, לרבות בניית קירות, הריסת קירות גבס, חיפוי קירות, ריצוף, כלים סניטריים, מסגרות, חלונות ודלתות.	עבודות בניה, שיפוץ ושימור
	סה"כ עלות שיפוץ ושימור המקום	

- ידוע לי כי תמיכת העיריה תינתן על השקעה בתשתיות ובמבנה בלבד.
- העירייה לא תשתתף בעלויות השקעה בצידוד, אבזור, ריהוט, נגרות וכל דבר שבסיום

נספח ד' – איתנות כלכלית

לכבוד יעדים – החברה העירונית לפיתוח עסקי באר-שבע בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: אישור רואה חשבון (את אישור רו"ח ניתן להגיש על גבי נייר מכתבים של

פירמת רו"ח)

לבקשת _____ ח.פ.ת.ז. _____ (להלן: "המציע"),

וכרואי החשבון שלו, ביקרנו את הצהרת המציע בדבר ניסיון מוכח במתן שירותי _____ הנדרשים במסגרת מכרז מס' מס: 101/2025 להפעלת בית קפה בבאר שבע.

ההצהרה הינה באחריות הנהלת המציע. אחריותנו היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתנו, והרינו לאשר כי למציע ניסיון בהפעלת בית קפה ו/או בענף המסעדות בכלל בשנים _____ בהיקף כספי מצטבר של _____ ש"ח.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ונקטנו את אותם נהלי ביקורת אשר ראינו אותם כדרושים לפי הנסיבות.

הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה וזאת במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית.

הביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי ההנהלה של המציע וכן הערכת נאותות ההצגה בתצהיר בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו בהתבסס על ביקורתנו הצהרה זו משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את הצהרת המציע, כאמור לעיל.

בכבוד רב,

(חותמת וחתימת רו"ח _____)

נספח ה' – טופס העדר ניגוד עניינים

הצהרה בדבר הימנעות מניגוד עניינים ושמירה על טוהר המידות בשירות הציבור

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

1. הנני מצהיר ומתחייב בזה כי המציע _____ מס' זיהוי/ח.פ.ח.צ.ע.ר. _____ (להלן: "המציע") ו/או מי מבעלי השליטה בו ו/או מי ממנהליו אינו נמצא, ומתחייב שלא להימצא, במצב של ניגוד עניינים בין ההתקשרות נשוא הליך זה לבין ענייניו האחרים (ובכלל זה, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, בין בפעולה, בין בהסכם ובין בהתקשרות חד צדדית, שהמציע ו/או מי מבעלי השליטה בו ו/או מי ממנהליו הינם צד להם ו/או כפופים להם, בין לבד ובין ביחד עם אחרים, בין במישרין ובין בעקיפין).

הריני מתחייב לפעול לכך שהמציע ו/או בעלי השליטה בו ו/או מי ממנהליו יצהירו כי אינם נמצאים ויתחייבו שלא להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור.

בתצהיר זה – "בעל שליטה" – מי שהוא בעל זכות הצבעה באסיפה הכללית או בעל הזכות למנות דירקטורים או את המנהל הכללי בתאגיד, ככל שהמציע הינו תאגיד.

2. כן הנני מתחייב למלא ולהקפיד אחר הכללים הקבועים בחוק לעידוד טוהר המידות בשירות הציבור, התשנ"ב-1992.

3. למען הגילוי הנאות הנני מצהיר כי

4. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד

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

חתימת עו"ד

נספח ו' – נוסח ערבות השתתפות

בנק: _____

סניף: _____

כתובת הסניף: _____

תאריך: _____

לכבוד :

יעדים – החברה העירונית לפיתוח עסקי באר-שבע בע"מ

רח' הנרייטה סאלד 4/42

באר-שבע

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש/ים"),
ח.פ. _____, אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד סך של 150,000 ש"ח
(במילים: מאה חמישים אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד
כמפורט להלן, שתדרשו מאת המבקש/ים בקשר עם מכרז פומבי וחווה מס' **101/2025**
שעניינו הליך להקמה והפעלה של בית קפה ברחוב ההגנה 23 בעיר העתיקה בבאר שבע
בערבות זו:
- א. "מדד חדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו
- ב. "מדד יסודי" - מרץ שפורסם ביום 15.04.25 (או בסמוך למועד זה).
- ג. "מדד" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן כולל
כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד
הקיים ובין אם לאו.
2. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם של סכום הערבות, כי המדד החדש עלה לעומת
המדד היסודי נשלם את סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור העלייה של המדד החדש
לעומת המדד היסודי. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם כי המדד החדש ירד לעומת
המדד היסודי נשלם לכם את אותו סכום הנקוב בדרישתכם ובתנאי שלא יעלה על סכום
הערבות.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ- 3 ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו,
אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי
הצמדה למדד, כאמור לעיל, מבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק את דרישתכם
ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש/ים.
4. ערבות זו תישאר בתוקף עד יום 24.08.2025 (ל' אב התשפ"ה) כולל. ערבות זו תוארך
לתקופות נוספות ככל שתידרשנה ע"פ דרישתכם בכתב שתתקבל עד למועד האמור בסעיף
זה. במידה ולא נתקבלה הודעה על הארכת התקופה כאמור ו/או במקרה והגיעה לסיומה
התקופה המוארכת ולא נתקבלה הודעה על הארכות נוספות בהתאם לסעיף זה, תהא
ערבות זו בטלה ומבוטלת.
5. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, ואינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

טופס זה יחתם בידי מורשי החתימה של הבנק ויש להטביע עליו חותמת אישית וחתימת הסניף.

נספח ז' – טופס הצעת המציע

(מסמך זה נכתב בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד, אך מיועד לנשים וגברים כאחד)

1. אני/ו הח"מ _____ מצהיר/ים בזאת כי לאחר שבחנתי/נו לעומק והבנתי/נו את כל התנאים למכרז, , בין אם צורפו ובין אם לאו, ולאחר שביקרתי/נו במקום שנועד לביצוע נשוא המכרז, ובדקתי/נו אותו, ולאחר שנודעו לי/נו, בעקבות בירורים שערכתי/נו, כל הפרטים הנוגעים לביצוען של השירותים והאפשרויות לביצוען, **הנני/ו מציע/ים בזאת לשכור את הנכס ברחוב ההגנה ולהפעילו כבית קפה. מסמך זה מהווה את הצעת המחיר שלי/נו והינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.**
2. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי/נו הצעתי/נו זו על סמך בדיקתי/נו את מסמכי המכרז ובירורים שערכתי/נו ואהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו או כל חלק מהם ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה; מוצהר ומוסכם בזאת כי אני/ו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.
3. מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/ו ביססתי/נו את הצעתי/נו זאת על סמך בדיקותיי/נו כאמור בסעיפים 1 ו-2 דלעיל ועל כן אהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/ו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.
4. אני/ו מצהיר/ים כי ברשותי/נו המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, כוח האדם והניסיון הדרושים לשם ביצוע מכרז וכי הצעתי/נו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו עפ"י מסמכי היסוד שלנו וכי הגשתי/נו אושרה על ידי הגופים המוסמכים במציע.
5. אני/ו מצהיר/ים ומאשר/ים כי השירותים יבוצעו על ידי/נו אך ורק באמצעות מי שמורשה לבצע עפ"י כל דין, מנוסה ומיומן וכי יהיו בידי/נו במהלך כל ביצוע השירותים כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים כדין לביצוע על ידי/נו.
6. אני/ו מצהיר/ים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר לאותו מכרז.
7. אם הצעתי/נו זאת תתקבל, אני/ו מתחייב/ים בזאת לחתום על החוזה החברה בתוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידכם כל המסמכים הנדרשים במסמכי המכרז.
8. הנני/ו מצהיר/ים כי כל האמור בהצעתי/נו על נספחיה הינו אמת וכי הנני/ו עומד/ים בתנאים הנדרשים במסמכי המכרז באשר למציעי הצעה למכרז.
9. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לתקופה של 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. לפי דרישת החברה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת הזוכה במכרז.
10. הנני/ו מסכים/מים לכך שתדרשו ממני/ו, עפ"י שיקול דעתכם הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, ניסיוני/נו ורמת/נו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, תפנה ללקוחותיי/נו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה, לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלי/נו שהוא רלוונטי להצעתי/נו ולמכרז, עפ"י שיקול דעתכם הבלעדי.

11. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים, כי תהיו רשאים עפ"י לשיקול דעתכם, להחליט שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לבחור בהצעת/נו אם לעירייה או לגופי סמך שלה ו/או לחברה היה ניסיון רע עמי/נו בכל הקשור לשירותים שבוצעו על ידי/נו ובין היתר, בקשר עם כושרי/נו, בלוחות הזמנים ועמידת/נו בהם, בטיב השירותים, ביכולת/נו לבצע את השירותים, בדרכי התנהלות/נו, באמינות/נו, במיומנות/נו, ובאופן עמידת/נו בהתחייבויות. כן תהיו רשאים לפסול הצעה שהוגשה בתיאום עם מציעים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם נמצא כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיו"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית.

12. למונחים בטופס זה תינתן המשמעות הנתונה להם בתנאי המכרז, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

13. המציע נדרש לנקוב מחיר בעבור דמי הפעלה עבור הנכס להסכם ההתקשרות.

14. הצעה זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון, והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותי כאמור דלעיל.

אני הח"מ, לאחר שקראתי, עיינתי ובדקתי את כלל מסמכי המכרז והוראותיו, בין אם צורפו ובין אם לאו, מתחייב בזה לבצע את השירותים נשוא המכרז, בשלמותן ולשביעות רצונה המלא של החברה.
הנני מציע ומתחייב לבצע את כל התחייבויות הזוכה עפ"י מסמכי המכרז בדמי שכירות מוצעים בגובה:

_____ ₪ דמי ההפעלה החודשיים

במילים: _____

(על המציע למלא הצעתו בערכים חיוביים בלבד (0 ומעלה) עם ספרה עשרונית אחת מימין לנקודה לכל היותר)

נספח ח' - הצהרה והתחייבות לעניין העסקת

כח אדם – עבירות פליליות

לכבוד - יעדים – החברה העירונית לפיתוח עסקי באר-שבע בע"מ

ר' הנרייטה סולד 4/42, מרכז מסחרי "מול הקשתות", באר-שבע

הנדון: כתב הצהרה והתחייבות לעניין העסקת כח אדם – עבירות פליליות

אני/הח"מ, ת.ז. _____, מצהיר/ים ומתחייב/ים בפניכם כדלקמן:

1. הרינו מצהיר/ים ומתחייב/ים בזאת, כי אני/ו או מי מטעמי/נו, עומדים בדרישות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א, 2001- על תקנותיו [החוק והתקנות, להלן: "חוק עברייני המין"], וכן בהוראות חוק העונשין, התשל"ז 1977- על החקיקה הנובעת ממנו [להלן: "חוק העונשין"], וכי אעסיק/נעסיק בהפעלת בית הקפה, במסגרת העבודות נשוא הליך זה, אך ורק עובדים העומדים בדרישות חוק עברייני המין, ושלא עברו כל עבירה בדרגת "עוון" ו/או "פשע" כמדורג בחוק העונשין.
2. ככל שאזכר/נזכר בהליך וכתנאי לתחילת העבודות, אני/ו מתחייב/ים, מצהיר/ים ומאשר/ים בזאת, כי עם חתימתנו על החוזה, אמציא/נמציא לעירייה אישורי משטרה, בהתאם לחוק ולתקנות כאמור [להלן: "אישור המשטרה"], לגבינו, לרבות בעלי השליטה בינו, ככל שישנם, וכן לגבי כל עובדינו שיעבדו בבית הקפה נשוא ההליך דן.
3. מובהר ומוסכם בזאת, כי אמציא/נמציא אישורי משטרה לגבינו, לרבות בעלי השליטה בינו (ככל שישנם), וכן לגבי כל עובדינו בעבודות נשוא ההליך, לאורך כל תקופת החוזה, וכי ככל שיתחלפו עובדינו, במהלך תקופת ההסכם, אמציא/נמציא אישורי משטרה בהתאם, גם לגבי העובדים החדשים.
4. הנני/ו מצהיר/ים כי חתמתי/נו על כתב התחייבות זה והצהרות דלעיל, לאחר שהובהרו לי/נו משמעויותיו, ולאחר שקיבלתי/נו את כל ההבהרות שנדרשו על ידינו, וללא כל כפייה, לחץ או השפעה בלתי הוגנת.

ולראיה באנו על החתום: _____

אישור עו"ד

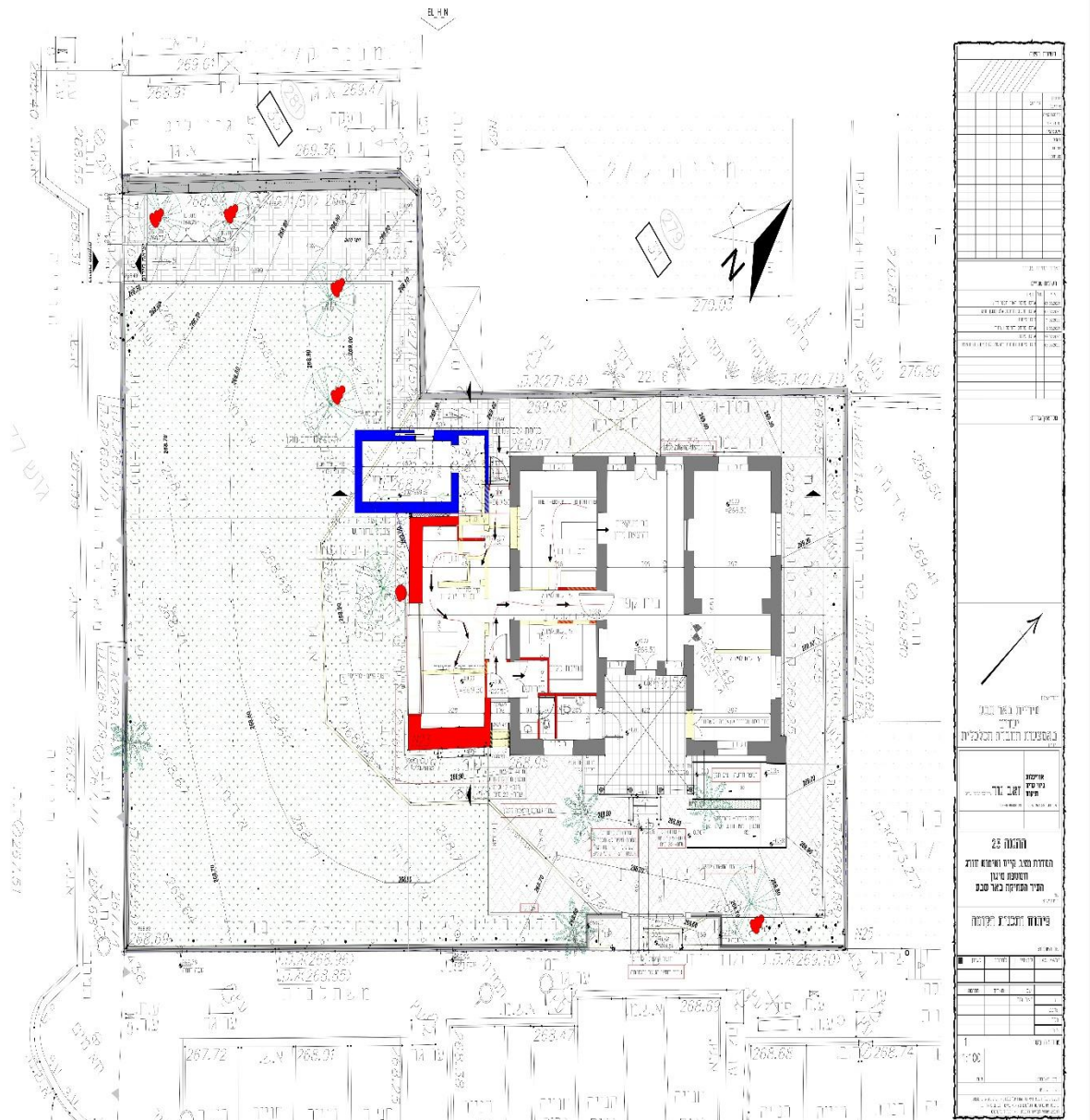
אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר כי ביום _____ הופיעו/ בפניי ה"ה _____, ת.ז. _____, ו- _____, ולאחר שהסברתי לו/הם את משמעות כתב ההתחייבות דלעיל, חתם/מו עליו בפניי.

תאריך _____

חתימה _____

חותמת _____

נספח ט' – תשריט המבנה



לתוכניות בפורמט DWG ו- PDF לחץ על הקישור מטה

[מסמכים למבנה ההגנה](#)

- זכויות היוצרים לקבצי התכנון המצורפים שמורות למתכננים זאב וינון גור ולעיריית באר שבע. אין לעשות שימוש בקבצים אלו פרט למטרה שלשמה צורפו הקבצים והיא לצורך המחשת קונספט הצעת המציע בלבד

נספח י' - הסכם התקשרות והרשאה

הסכם להרשאה להפעלת בית קפה ברחוב ההגנה 23 בעיר העתיקה בבאר-שבע

שנערך ונחתם בעיר באר שבע, ביום _____

ב י ן:

עיריית באר שבע באמצעות:

חברת יעדים, החברה העירונית לפיתוח עסקי בבאר שבע בע"מ

מרח' הנרייטה סאלד 4/42 באר שבע (מלון לאונרדו)

באר שבע (להלן: "החברה"/"חברת יעדים")

מצד אחד;

ל ב י ן

שם החברה או שם היזם / מציע

ח.פ.ר.ע.ר.ע.מ. _____

כתובת: _____

טל': _____ פקס: _____

איש קשר: _____

(להלן: "הספק"/"המפעיל"/"מעניק השירותים") מצד שני.

והואיל: ויעדים כזרוע הארוכה של עיריית באר שבע (להלן: "העירייה") ביקשה להתקשר בשם ועבור העירייה עם המציע / ספק שלעיל וזאת במסגרת הליך מס' 101/2025, שעניינו השכרת נכס הממוקם ברחוב ההגנה 23, בעיר העתיקה באר שבע, הידוע כגוש 38005 חלקה 282 מגרש 34 (להלן: "הנכס"), לשם הפעלתו כבית קפה, בהתאם לתנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "ההליך").

והואיל: והנכס יועד להפעלתו כמקום למכירה והגשה של _____ לציבור ולקהל רחב.

והואיל: ויעדים מעוניינת למסור למפעיל הרשאה לקיום והפעלה של שירותי המזון לרבות הכנתם, מכירתם והגשתם כאמור והחברה פרסמה ההליך שלעיל שמספרו: _____.

והואיל: והמפעיל מעוניין לקבל על עצמו את ההרשאה להפעלת הנכס כהגדרתו עפ"י ההליך דן ובתנאי הסכם זה;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים, כדלקמן:

נספחים לחוזה:

נספח י'1 – תנאי ההפעלה של המקום.

נספח י'2 – אישור קיום ביטוחים – ביטוח עבודות קבלניות.

נספח י'3 – אישור קיום ביטוחים – תקופת הפעלה.

נספח י'4 – כתב ערבות ביצוע.

נספח י'5 – הצעת המציע שתצורף להסכם **זה מטעמו**.

בהסכם ובנספחיו יהיה לכל מונח המפורט להלן, הפרוש שבצידו:

המקום ו/או המתחם ו/או בית הקפה: השטח המיועד להפעלת בית קפה ברחוב ההגנה 23, באר שבע

ההרשאה: מתן רשות שימוש להקמת והפעלת בית קפה בהתאם לתנאי הזכייה במכרז מספר 101/2025.

מטרת השימוש: מתן שירותי בית קפה, בהתאם למתואר בהסכם זה.

התקשרות ו/או תקופת ההסכם: תקופה של 60 חודשים שמניינם יחל מיום _____ ועד ליום _____ ובכפוף לזכות החברה להביא לסיומו של החוזה בהודעה של 90 ימים מראש ובכתב.

אופציה להארכה של 2 תקופות בנות 36 חודשים כל אחת ובסך הכל עד 72 חודשים נוספים

מועד תום תקופת השימוש: מועד תום תקופת השימוש כאמור בסעיף 4 להלן, ו/או כל מועד מוקדם בו יבוא ההסכם לקיצו עפ"י הוראותיו.

המנהל: מנהל חברת יעדים ו/או כל מי שיקבע לכך על ידו לצורך עניין מסוים ו/או בכלל.

1. המבוא:

המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

הוראות חוזה זה באו להוסיף על הוראות תנאי הליך מכרז מספר: 101/2025 גילה המפעיל סתירה או אי התאמה במסמכים, יפנה מבצע השירותים בכתב לחברה שתיתן לו הוראות בכתב כיצד עליו לנהוג.

2. רשות השימוש:

- 2.1. החברה מוסרת למפעיל רשות שימוש במקום והמפעיל מקבל מן החברה רשות שימוש במקום והכל בהתאם לתנאי הסכם זה והוראותיו.
- 2.2. מטרת רשות השימוש היא לשם הפעלה וניהול של בית קפה ברחוב ההגנה 23, באר שבע על ידי המפעיל ועל חשבונו ולא לשום מטרה אחרת שאינה מצוינת במפורש בהסכם זה.
- 2.3. למען הסר ספק – רשות השימוש בהסכם זה כמשמעותה בסעיף 31 לחוק השכירות והשאלה, התשל"א – 1971.
- רשות השימוש הניתנת למפעיל הינה אישית והיא תפקע ככל והמפעיל לא יוכל לנהל עוד את המקום באופן אישי מכל סיבה שהיא, אלא אם כן יוסכם אחרת מראש ובכתב ע"י החברה ו/או מי מטעמה.
- 2.4. נותן השירותים לא יהיה רשאי להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד ו/או להעביר בכל דרך אחרת את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או מקצתן, או כל טובת הנאה לאחר על פיו, מבלי לקבל על כך רשות מפורשת, מראש ובכתב, מאת החברה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, נותן השירותים לא יהא זכאי להמחות את זכותו לקבלת סכום כלשהו מהחברה לפי חוזה זה לאחר, אלא אם קיבל הסכמה לכך בכתב ומראש מאת החברה. היה נותן השירותים תאגיד תחשב "המחאה" - לרבות העברה של 25% ומעלה מהון מניות התאגיד, ממי שהחזיק בו במועד חתימת נותן השירותים על ההסכם לאחר או לאחרים.
- 2.5. נותן השירותים יהיה רשאי לאצול מחובותיו וזכויותיו ו/או למסור את מתן השירותים, כולה או מקצתה, לכל צד ג' שהוא, ובלבד שיקבל את הסכמתה המפורשת של החברה מראש וכתב, ובתנאי מפורש כי כל ספק משנה יהא טעון תחילה אישור מראש ובכתב של החברה.
- 2.6. לא יינתן אישורה של החברה להעסקת ספק משנה אשר אינו עומד בתנאי הסף של המכרז. ספק המשנה, ככל שיאושר בידי החברה, ייצג את נותן השירותים ויחויב לפעול על פי כל הכללים עליהם חתום נותן השירותים. נותן השירותים לא יקבל תוספת תמורה עקב העסקת קבלני משנה מטעמו.
- 2.7. לספק המשנה לא תהיה כל זכות עיכבון לגבי מתן השירותים או כל חלק מהם אף אם יגיעו לו או לספק כספים מאת החברה.
- 2.8. מסירתם של שירותים כלשהם על ידי נותן השירותים לספק משנה, לא תפטור ולא תשחרר את נותן השירותים מאחריותו ומחובה כלשהי מחובותיו על פי החוזה ונותן השירותים נשאר אחראי לכל הפעולות, השגיאות, ההשמטות המגרעות והנזקים שנגרמו ע"י ספק משנה, או שנגרמו מחמת התרשלנותו, ויהיה דינם כאילו נעשו ע"י נותן השירותים ו/או נגרמו על ידו.

3. הצהרות המפעיל:

- 3.1. המפעיל מצהיר בזאת כי בדק את המקום ואת התאמתו למטרת השימוש וכן את תנאי ההפעלה המנויים כחלק בלתי נפרד וכן כל פרט הנדסי, תכנוני, כלכלי ומשפטי, בכל הקשור למקום ומצא אותם מתאימים למטרותיו.
- 3.2. המפעיל מצהיר כי הינו בעל ידע מומחיות וניסיון בהפעלה וניהול של בית קפה וכי הינו בעל האמצעים הדרושים להענקת השירותים עפ"י המכרז דנן; וכי מצוי ברשותו כוח

אדם מיומן וברמה גבוהה, לשביעות רצון החברה; וכן מצויים ברשותו האמצעים, הציוד והאביזרים הדרושים להפעלתו של המקום וכי הוא מסוגל לתפעל ולנהל את המקום ולהעניק בו שירותים ביעילות ובאמינות ברמה גבוהה ובאופן המפורט בהסכם זה ובנספחיו והכל לשביעות רצונה של החברה.

3.3. המפעיל מצהיר כי ביקר במקום ובסביבתו, בחן אותו ובדק את תנאי המקום לרבות מידותיו, מיקומו ובמקום בפועל וכל פרט אחר הקשור בתפעולו ובהפעלתו ומצא את כל הני"ל מתאימים למטרותיו והוא מוותר בקשר לכך על כל טענה מכל מין וסוג שהוא ביחס למקום ו/או לבניין ו/או לציוד לרבות טענה של ברירה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה ו/או כל טענה אחרת.

3.4. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי במועד תחילת תקופת ההסכם כהגדרתה להלן, תעמיד החברה לרשות המפעיל את המקום כפי שהוא ביום חתימת הסכם זה AS/IS והוא מסכים לכך ומוותר על כל טענה בקשר לכך וכן על כל טענה בקשר לעיכוב או איחור במסירת המקום ו/או כל אחת מיחידותיו.

3.5. המפעיל יפעיל את המקום בצורה ובאופן שלא יהווה כל הפרעה לבניינים הסמוכים וביתר השטחים וימנע מכל גרימת לכלוך הפצת ריחות ו/או רעש ו/או יצירת כל מטרד אחר כלשהו.

3.6. המפעיל יפעיל את המתחם נשוא ההסכם דנן **לכל הפחות** 5 ימים בשבוע (חמישה), כולל שבתות וחגי ישראל. בכל יום פעילות יפעל בית הקפה למשך זמן מינימלי של 10 שעות עבודה יומיות בין השעות: _____

3.7. המפעיל מצהיר כי מטרת ההרשאה היא הפעלת בית קפה כאמור בהסכם זה וכי הוא מקבל את המקום אך ורק למטרת ההפעלה כמפורט בהסכם זה וכי לא ישתמש במקום לכל מטרה אחרת וכל הפעילות שתעשה במקום על ידו, תהא תואמת את מטרת ההרשאה ואת תנאיה כמפורט בהסכם זה.

4. תקופת השימוש:

4.1. רשות השימוש הניתנת למפעיל להפעלת בית הקפה הינה לתקופה של 60 חודשים החל מיום _____ ועד ליום _____ עם 2 אופציות להארכה בנות 36 חודשים נוספים כל אחת. יובהר כי האופציה הנ"ל נתונה לידי החברה, ע"פ צרכיה, ושיקול דעתה הבלעדי בעניין.

4.2. החברה תהא רשאית להביא לסיומה של תקופת השימוש ואף לפני מועד סיומה הנקוב בסעיף 4.1 לעיל וזאת במקרה של הפרה יסודית של הוראות הסכם זה ע"י המפעיל ו/או הכרזתו של מי ממנהלי המפעיל כפושט רגל ו/או כחייב מוגבל באמצעים או אם הוגשה בקשה לפירוק המפעיל ו/או צו הקפאת הליכים לפי העניין או בקשה למינוי כונס נכסים על המפעיל וכן במקרה שהמפעיל יורשע בפלילים.

4.3. יובהר כי לחברה בלבד, עומדת האופציה להאריך את תקופת החוזה - בעוד 2 תקופות נוספות בנות 36 חודשים כל אחת או חלק מהן ובלבד שתקופת החוזה הכוללת לא תעלה על **11 שנים**. מובהר בזה כי הארכת החוזה כאמור כפופה לאישור הגורמים הרלוונטיים בעיריית באר שבע בהתאם לדין.

5. התמורה:

5.1. המפעיל מקבל מהחברה רשות שימוש תמורת הפעלת השירות. המפעיל יעביר לחברה תשלומים כמפורט בחוברת ההליך דנן.

5.2. המפעיל מתחייב להשקיע את הסכומים אליהם התחייב במסמכי המכרז, יובהר כי הרשות תשלם את חלקה (מאצ"נג להשקעת המפעיל ובסכום שאינו עולה על 2 מיליון ₪ כולל מע"מ) רק לאחר שהמפעיל סיים את השקעותיו ויספק לחברה אסמכתאות על ביצוע המשך העבודות.

יובהר כי האמור הינו בהתאם להצעת המציע המהווה נספח 5' להסכם זה.

5.3. התמורה שיעביר המפעיל לחברה תעמוד על סך _____ ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין. התמורה תוצמד אחת לשנה למדד חודש _____ שפורסם ביום _____

5.4. דמי התמורה ישולמו לחברה מראש ב- 12 תשלומים שווים אחת לחודש כפי שייקבע על ידי החברה.

6. עלויות תפעול:

כל העלויות התפעול לרבות עלויות מים, חשמל, ניקיון, תחזוקה, אגרות וכיו"ב, יחולו על המפעיל בלבד.

7. אופן הפעלת המקום:

7.1. מוסכם בזאת בין הצדדים כי רשות השימוש הניתנת במקום למפעיל נעשית במטרה המפורשת של הפעלתו עפ"י האמור בהסכם ובנספחיו.

7.2. בית הקפה, על כל הציוד הדרוש להפעלתו המלאה יסופק באופן בלעדי על ידי המפעיל ועל חשבונו בלבד.

7.3. במשך כל תקופת ההסכם מתחייב המפעיל להפעיל את המקום כאמור בהסכם זה לעיל ולהלן ולבצע בו את כל הפעולות הכרוכות בהפעלתו ובניהולו; כולל ומבלי לגרוע בכלליות הנ"ל. אחזקה וטיפול במקום ובמתקניו ושמירתו במצב נקי, תקין וראוי לשימוש ובכלל זה מתחייב המפעיל לשמור על שלמותו ותקינותו של המקום ולנהוג במקום בצורה זהירה ובאחריות בהתאם להוראות הנחיות החברה.

7.4. המפעיל מתחייב להפעיל את המקום במיומנות, במקצועיות, ביעילות וברמה גבוהה, לשמור ולקיים הוראות כל דין והוראות כל הרשויות המוסמכות והכל לשיעור רצונה של החברה, המפעיל ירכוש על חשבונו כל ציוד נוסף אם יידרש, יתקין אותו במקומות ובאופן שיאושר מראש ע"י המנהל וכן יספק את הכלים הדרושים להפעלת בית הקפה. כל הציוד שיירכש ע"י המפעיל וכן הכלים יהיו באיכות טובה, ראויים לשימוש, נאים ונקיים.

7.5. מוסכם בין הצדדים כי בבוא הסכם זה לידי סיום מכל סיבה שהיא ובכל מועד שהוא, יוחזר המקום לחזקתה ובעלותה של החברה, כשהוא במצב תקין וראוי לשימוש למעט בלאי הנובע משימוש סביר. לקראת סיומה של תקופת ההתקשרות אך לא פחות מ 30 ימים לפני תומה - תיערך פגישה מוסדרת של נציגי החברה ושל המפעיל על-מנת לעמוד על הליקויים המצויים במבנה בית הקפה לסיכום הליקויים. וככל שימצאו ליקויים - המפעיל יתקנם במיידית עפ"י דרישת החברה וזאת על חשבונו, כך שבסופו של ההליך ובהתאם ללוח הזמנים שיקבע - ימסור לחברה את מבנה בית הקפה כשהוא נקי,

מסודר, ותקינים - והכל לשביעות רצונה של החברה. היה ולא יעמוד בכך המפעיל, תהיה רשאית החברה לעשות כן בעצמה, או באמצעות אחר, ולהיפרע מהמפעיל בגין הוצאותיה הכרוכות בכך, ולרבות חילוט הערבות לשם כך, בצירוף תקורה בסך 10%.

7.6. המפעיל מתחייב מידי יום ביומו, אף מספר פעמים במהלך היום ועל פי הצורך לנקות את המקום, לאסוף פסולת, שאריות, אשפה ולכלוך מחוץ למקום ההפעלה, לשטוף הרצפות ולהישמע לכל הוראה ו/או הנחיה של כל אישות מוסמכת לרבות העירייה, באופן שבית הקפה וסביבתו הקרובה יענו כל העת על כל הדרישות והתנאים התברואתיים האחרים החלים והמקובלים במקומות למכירת מוצרי מזון והכל על חשבונו.

7.7. המפעיל מתחייב להקפיד על סדר וניקיון המקום וסביבתו ולא להעמיד כל דוכנים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומיטלטלין אחרים מחוץ למקום, אלא במקום שנקבע לכך מראש באישור החברה ולא לגרום כל מטרד, טרדה ו/או אי נעימות ו/או אי נוחות לבני אדם הנמצאים ו/או המבקרים במתחם ולהיות אחראי כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיים והעירוניים לקיום כל ההוראות קנסות שהם, עקב אי קיום הוראות סעיף זה.

7.8. המפעיל מתחייב למלא אחר כל הוראות ההפעלה כפי שפורטו בחוזה לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור בכל הנוגע למניעת ריחות, רעש, שמירה על הניקיון.

7.9. המפעיל מתחייב להשתמש לשם גישה לבית הקפה אך ורק בדרכי הגישה הקבועות והמסומנות, אשר עשויות להשתנות מעת לעת, להחנות כל רכב וכלי הובלה במקומות המיועדים לכך: לא להשתמש בכל רכב, בין מנועי ובין אחר אשר עלול להזיק לדרכי הגישה או לדרכים במתחם ולמלא בין בעצמו ובין ע"י עובדיו אחרי כל הוראות שתוצאנה ע"י החברה ו/או העירייה, מפעם לפעם, בקשר לגישה אל המקום וסביבתו ושינוע במתחם עצמו.

7.10. המפעיל יהיה אחראי בלעדית להשיג במשך כל תקופת השימוש על חשבונו, את כל ההיתרים והאישורים הדרושים מאת כל הרשויות המוסמכות לצורך הפעלת כל יחידה, **לרבות רישיון עסק על פי חוק רישוי עסקים**. במידה ובמהלך תקופת השימוש יהיה צורך לקבל אישור רשמי מגוף ממשלתי ו/או עירוני כלשהו ובכלל זה משרד הבריאות עבור ו/או עקב הפעלת בית הקפה על המפעיל יהיה להשיגו. המפעיל יישא בכל ההוצאות והתשלומים הנלווים לשם הפעלת בית הקפה.

7.11. המפעיל יישא בכל ההוצאות והתשלומים הנלווים לשם הפעלת בית הקפה.

7.12. על המפעיל לפנות למחלקת השילוט לשם קבלת הנחיות בכל הנוגע לשילוט במקום ההפעלה והמפעיל מתחייב לפעול בהתאם להנחיות אלו, לרבות נשיאה בתשלומים הכרוכים במתן ההנחיות ככל ויהיו טרם הפעלת המקום על ידי המפעיל.

8. עובדים:

8.1. הצדדים מצהירים כי המפעיל פועל על פי הסכם זה כקבלן עצמאי וכי אין בינו לבין החברה ו/או העירייה יחסים של עובד ומעביד. כן יודגש כי המפעיל ועובדיו יהיו במעמד של מפעיל עצמאי ועובדי המפעיל יהיו עובדיו בלבד, ולא יחולו בין המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ושליחיו לבין החברה כל יחסי עובד מעביד.

8.2. העובדים שיועסקו על ידי המפעיל יהיו עובדיו בלבד, ומעבר לזכותה של החברה לפקח על עבודתם, יהיו נתונים להוראותיו לפיקוחו ולהשגחתו המלאים של המפעיל, והמפעיל ישא בכל התשלומים הכרוכים בהעסקת עובדיו ושלוהו, לרבות בתשלום הניכויים ע"פ כל דין.

8.3. המפעיל מתחייב לשלם לעובדים שכר שלא יפחת מתנאי שכר המינימום הקיים במשק ותנאים סוציאליים עפ"י הוראות ההסכמים הקיבוציים החלים עליהם וכן לנהוג לגביהם עפ"י הוראות כל דין שבתקוף ומיוחד עפ"י חוקי העבודה וחוקי הבטיחות. העובדים שיועסקו מטעם המפעיל יהיו ויחשבו כעובדי המפעיל בלבד ולא יהיו בינם לבין החברה ו/או העירייה יחסי עובד ומעביד. ומוסכם כי אם תחויב החברה ו/או העירייה עפ"י כל דין ולרבות בפסק דין בתשלום כלשהו לגבי עובדים כאמור יהיה המפעיל חייב לשפות את החברה לדרישתה במלוא הסכומים ששולמו על ידה מיד עם דרישה.

8.4. המפעיל בלבד יישא בתשלומים המגיעים לעובדיו ו/או בקשר אליהם, לרבות שכר, מס הכנסה, ביטוח לאומי וכל מס ו/או היטל ו/או מלווה וכל תשלום סוציאלי אחר.

8.5. אם תתבע החברה ו/או העירייה לשלם תשלומים החלים על המפעיל כאמור לעיל, מתחייב המפעיל לשלם כל סכום כזה מיד עם דרישת החברה לעשות כן.

8.6. החברה תהא רשאית להנחות את המפעיל שיחדל להעסיק בבית הקפה כל עובד וזאת מסיבה מוצדקת. וזאת לפי שיקול דעתו של המפעיל.

8.7. המפעיל יוודא שכל הוראות הסכם זה יחייבו, בשינויים המחויבים, את כל העובדים מטעמו.

9. המחאת זכויות:

9.1. המפעיל מתחייב בזאת שלא להמחות, לשעבד או להעביר לאחר את ההסכם, כולו או חלקו, או כל זכות או חיוב הנובעים ממנו ללא הסכמת העירייה לכך מראש ובכתב. העירייה תהיה רשאית למנוע הסכמתה כאמור מהמפעיל מכל סיבה שתמצא לנכון.

החזקה ו/או השימוש	המפעיל מתחייב שלא למסור ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או לתת במתנה ו/או לשעבד ו/או באיזה אופן אחר את כל או איזה זכות מזכויותיו לפי הסכם זה ולא להשכיר את בית הקפה ו/או כל חלק ממנו בשכירות משנה ו/או אחרת ולא להרשות לכל אדם ו/או תאגיד, להשתמש בבית הקפה ו/או בכל חלק ממנו, בין בתמורה ובין בלי תמורה.
-------------------	---

9.2. החברה תהא זכאית להמחות את זכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי הסכם זה לכל מי שתמצא לנכון והמפעיל מתחייב למלא אחר כל ההתחייבויות כלפי מי שהועברו.

10. רישיונות:

המפעיל מתחייב להשיג על חשבונו את כל הרישיונות וההיתרים מכל מין וסוג הדרושים להפעלת המקום ולשאת על חשבונו בכל ההוצאות הכרוכות בכל כולל רישיון עסק ואגרות. המפעיל יהיה אחראי על חשבונו, לחידושם מפעם לפעם של הרישיונות הנ"ל והוא מתחייב כי בכל עת במשך תקופת ההסכם יהיו בידיו כל הרישיונות וההיתרים הדרושים להפעלת המקום. הרישיונות וההיתרים דלעיל אצל המפעיל לא יפטרו את המפעיל מחובת הפעלת

המקום באופן ובתנאים שתורה לו החברה, בכפוף לדרישות החוק. החברה ו/או מי מטעמה לא תהיה אחראית לפעולות כלשהן שתינקטנה נגד המפעיל או כל צד שלישי אם לא יקבלו אישורים כנ"ל והאחריות המלאה לכך תחול על מבצע השירותים.

10.1 רישוי עסקים:

10.1.1 המפעיל יפעיל את בית האוכל עם רישיון עסק כדין.

10.1.2 המפעיל יגיש בקשה לרישיון עסק באגף רישוי עסקים תוך 14 יום ממועד חתימת ההסכם.

למען הסר ספק, מובהר כי אף אם לא השיג המפעיל רישיון עסק בתוך 100 יום מיום חתימת ההסכם, ואף אם כתוצאה מכך לא יוכל עדיין המפעיל להפעיל את בית האוכל, ישלם המפעיל לעירייה את דמי השימוש החל מתאריך זה, והתשלום לא יהיה מותנה בהפעלת בית האוכל הלכה למעשה. המפעיל לא יפעיל את בית האוכל בניגוד לדיני רישוי עסקים.

10.1.3 הבקשה לקבלת רישיון תכלול את כל התנאים הנדרשים בהתאם לדיני רישוי עסקים.

10.1.4 המפעיל יפעל, על חשבונו ובמלוא המרץ, לקבלת רישיון העסק והוא מתחייב לעשות את כל הנדרש על מנת לעמוד בדרישה זו, לרבות ביצוע ההתאמות הנדרשות והמצאת האישורים והמסמכים הרלוונטיים והכל בהתאם לדרישות הרשות.

11. אחריות ושיפוי בניזקין

- נותן השירותים יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד כספי העלולים להגרם לחברה מכל סיבה שהיא שיגרמו לבית הקפה ו/או לנכס ולסביבתו 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 נותן השירותים ו/או מטעמו ו/או ממעשה ו/או מחדל ו/או טעות ו/או השמטה של נותן השירותים ו/או עובדיו ו/או כל מי מטעמו, כתוצאה ממתן רשות השימוש ו/או בקשר להפעלה של בית הקפה (להלן: "ההפעלה") ו/או עבודות ההקמה והשיפוץ (להלן: "העבודות").
- נותן השירותים יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או למי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי בקשר או כתוצאה מההפעלה ו/או מהעבודות.
- נותן השירותים יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שיגרמו לרכוש ו/או ציוד ו/או תכולה ו/או מלאי של נותן השירותים והוא פוטר את החברה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- נותן השירותים פוטר בזאת את החברה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי נותן השירותים כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה וכל הפועל בשמם ומטעמם, על פי דרישת ראשונה בכתב של החברה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר נותן

השירותים אחראי להם. החברה תודיע לנותן השירותים על תביעות ו/או דרישות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה מפניהן.

- נותן השירותים מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לבית הקפה ו/או לנכס ולסביבתם להם אחראי נותן השירותים כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה.
- החברה רשאית לקזז מן התשלומים אשר נותן השירותים זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהחברה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחלל שהם באחריותו של נותן השירותים כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו לחברה מחמת מעשה או מחלל שהם באחריותו של נותן השירותים כאמור לעיל.
- האמור יחול בהתאמה כלפי עיריית באר שבע.

ביטוח

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

ביטוחים בתקופת עבודות ההקמה והשיפוץ:

- טרם ביצוע עבודות ההתאמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד החברה ו/או העירייה, מתחייב נותן השירותים להמציא לידי החברה והעירייה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות ההתאמה, **נספח 2' להסכם ההתקשרות**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם נותן השירותים ו/או הקבלן מטעמו.

ביטוחים שוטפים בתקופת ההפעלה:

- ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב נותן השירותים להמציא לידי החברה ולא יאוחר מיום תחילת מתן רשות השימוש להפעלה או ממועד קבלת רשות השימוש לצורך ביצוע העבודות ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי נותן השירותים, **נספח 3' להסכם ההתקשרות** המהווה חלק בלתי (להלן: "אישור קיום ביטוחים - תקופת ההפעלה"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. נותן השירותים ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו בנכס ו/או משך חלוטו של הסכם זה – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי נותן השירותים, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה.
- על-אף האמור בטופס האישור על קיום ביטוחי נותן השירותים, נותן השירותים יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או אבדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה נותן השירותים פוטר את החברה מאחריות לכל אובדן לרכוש ו/או תוצאתי, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.
- בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב נותן השירותים לכלול את הסעיפים הבאים –
 1. שם "המבטח" בפוליסות הינו – נותן השירותים ו/או החברה בכפוף להרחבי השיפוי שלהלן:

"החברה" לעניין הכיסוי הביטוחי: יעדים – החברה העירונית לפיתוח עסקי באר שבע ו/או עיריית באר שבע ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים של הנ"ל.
 2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את החברה היה ותיתבע בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחלל של נותן השירותים ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.
 3. ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את החברה היה ותוטל עליו אחריות כמעביד לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי נותן השירותים בקשר עם ההתקשרות.

4. ביטוח חבות המוצר מורחב לכלול את החברה בשם המבוטח בגין ו/או בקשר עם ההתקשרות.
 - ביטוח חבות המוצר – יכול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת השירותים.
 - ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח חבות המוצר הכללת כיסוי במסגרת ביטוח צד ג - בו יובהר כי חריג חבות המוצר לא יחול לעניין גוף בגבולות אחריות משותפים.
 5. סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
 6. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי החברה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 7. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לחברה הודעה בכתב, ע"י נותן השירותים ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 8. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות, אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח תשמ"א - 1981.
 9. לגבי החברה הפוליסות הן "ביטוח ראשוני", המזכה אותו במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיו מבלי שתהיה לחברת הביטוח של נותן השירותים זכות תביעה ממבטחי החברה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א - 1981, ולמען הסר ספק נותן השירותים וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
 10. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
 11. ככל ועבודות נותן השירותים כוללות עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי נותן השירותים יכסו את אחריותו בין היתר גם בגין העבודות המפורטות לעיל.
 - החברה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מנותן השירותים להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת החברה ונותן השירותים מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש החברה.
- כללי לעניין הביטוחים :**
- נותן השירותים מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
 - הפר נותן השירותים את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה ו/או העירייה על פי הפוליסות, יהיה נותן השירותים אחראי לנזקים באופן מלא ובלעד, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי החברה ו/או העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
 - מובהר, כי נותן השירותים יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
 - אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי החברה ו/או העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה ו/או לעירייה כנגד נותן השירותים על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את נותן השירותים מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
 - המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.
 - האמור יחול גם לטובת עיריית באר שבע בהתאמה.

12. אי תחולת חוק הגנת הדייר:

12.1 מוסכם בזה כי על הסכם זה לא יחולו הוראות חוק הגנת דייר (נוסח משולב תשל"ב 1972) ו/או תיקונים עתידיים באותן הוראות והמפעיל לא ייחשב בשום מקרה דייר מוגן בגין רשות השימוש על פי הסכם זה.

במידה ושילם המפעיל סכום כסף כלשהו, או כל תשלום אחר מכל סוג שהוא או התחייב לשלם כאמור לעיל או יבצע השקעה כלשהי במושכר ו/או במקום לרבות בציוד ומתקנים, הוא יהא מנוע מלטעון כי יש בתשלום ו/או בהשקעה זו משום דמי מפתח או תשלום לפי סעיף 82 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב תשל"ב 1972) והתשלום ו/או ההשקעה כאמור לעיל יחשבו כמעשה של התנדבות מצידו של המפעיל אשר לא מקנה לו כל זכות מכל מין וסוג שהוא כנגד העירייה.

12.2 המפעיל לא שילם ולא התחייב לשלם בכל צורה ואופן שהם והמפעיל לא קיבל ולא התחייב לקבל בכל צורה שהיא כל דמי מפתח ו/או תשלום כלשהו בגין ו/או בקשר להשכרת בית הקפה, למעט דמי שימוש על פי הסכם זה, מסכים בזאת כי הוא לא יהיה זכאי לשום דמי מפתח ו/או תשלום ו/או תגמול ו/או פיצוי באיזה מין וסוג שהו, בעת ו/או עקב פינוי בית הקפה הנ"ל.

13. פינוי המקום:

13.1 המפעיל מתחייב זה כי עם תום תקופת השימוש או במועד בו יבוא הסכם זה לקיצו, יפנה הוא את המקום ו/או כל יחידה מכל אדם וחפץ וימסרו לידי החברה כשהוא במצב טוב, נקי, שלם, מסודר, תקין וראוי לשימוש, פרט לבלאי הנובע משימוש סביר ופרט לשינויים שייעשו באם ייעשו ואשר החברה לא דרשה את הסרתם.

13.2 עם פינוי המקום ו/או כל יחידה ישאיר בו המפעיל וימסור

לחזקתה של החברה את המקום, כשהוא במצב טוב וראוי לשימוש למעט בלאי סביר ויפנה מהמקום את כל הציוד שהותקן או הוכנס למקום על ידי מפעיל בתקופת ההפעלה.

13.3 מותנה ומוסכם בין הצדדים כי אם בעת פינוי המקום והחזרתו לידי החברה לא יהיה המקום במצב כאמור בסעיף 13.1 לעיל, אזי מבלי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו להביא את המקום למצב כנ"ל, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת לבצע את כל העבודות שתידרשנה, לפי שיקול דעתה על מנת להביא את המקום למצב בו היה על המפעיל להחזירם לידיעה והמפעיל יהא חייב להחזיר לחברה מיד עם דרישתה הראשונה את כל שהוציאה או הייתה צריכה להוציא למטרה זו וכן לפצות את החברה על כל נזק, הפסד ומניעת רווח שינבעו ממצב המקום ו/או כל יחידה מהצורך להביא כל יחיד למצב תקין.

13.4 לא פונה המפעיל את המקום במועד כמפורט בסעיף 13.1 לעיל, הרי מבלי לפגוע בזכויות החברה ובנוסף לשלם לחברה פיצויים מוסכמים מראש עבור כל יום נוסף שימשיך להחזיק במקום ו/או חלק ממנו, סך השווה ל- 1,000 ₪ בגין כל יום ויום.

13.5 מוצהר בזאת במפורש כי השיעור הנקוב לעיל, נקבע לאחר הערכה כנה ומשותפת של הנזקים שייגרמו לחברה עקב חוסר יכולתה לחזור ולתפוס החזקה ביחידה במועד. המפעיל יהא מנוע מלטעון כי השיעור הנ"ל הינו ללא כל יחס סביר לנזק, שניתן היה לראותו מראש בעת כריתת הסכם זה, כתוצאה מסתברת מאי פינויו במועד.

13.6 מותנה ומוסכם בזה בין הצדדים במפורש כי אין באמור בסעיף 13.4 דלעיל כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו על פי סעיפים 13.1, 13.2 ו- 13.3 דלעיל ו/או כדי להעניק זכות להוסיף ולהחזיק במקום ו/או בכל יחידה כנגד.

תשלום הפיצויים המוסכמים כנ"ל אין בהם כדי להוות הסכמה מצד החברה להארכת תקופת השימוש ו/או כדי להוות ויתור מצד החברה לקבל כל תרופה וסעד אחרים, לרבות אך מבלי ולפגוע בכלליות האמור לעיל סילוק של המפעיל מהמקום.

14. הפרות:

14.1 מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי החברה ו/או מי מטעמה לא תחשב כמי שהפרה את ההסכם שבחוזה זה, או כמי שלא קיימה תנאי מתנאיו, אם הסיבה להפרת

ההסכם או לאי קיום התנאי תהיה סיבה של "כוח עליון" אשר לחברה לא הייתה שליטה עליו.

14.2 בכלל "כוח עליון" נכללים שריפה, התפוצצות, אסונות טבע, מגיפות, שביתות, השבתות, היעדרות ממושכת של פועלים, מלחמה, מצב חרום ביטחוני, גיוס מילואים נרחב, צווים ממשלתיים או עירוניים בדבר הפסקת עבודות, חוסר ממושך בחומרי גלם או חומרי בניה וכל סיבה אחרת שאיננה בהשפעתה או תחת שליטתה של העירייה ואינה תוצאה של רשלנות או מחדל מצידה.

14.3 הפרה של החוזה ע"י החברה מסיבה של כוח עליון לא תשמש עילה בידי המפעיל לבטל הסכם זה כולו או מקצתו.

14.4 על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה תשל"א 1970).

14.5 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע באמור בסעיף לעיל, הרי במקרה שהמפעיל יפר הסכם זה הפרה יסודית תהיה החברה זכאית לבטל את ההסכם תוך הודעה 5 ימים מראש וזאת מבלי לגרוע מיתר תרופות העומדות לרשות החברה בגין ההפרה כולל פינוי של המקום או חלק ממנו וסילוק ידו של המפעיל ממנו. כמו כן תהיה החברה רשאית לבקש צווי מניעה, צווי עשה וכל צו אחר כנגד המפעיל במעמד צד אחד, מבלי צורך בהפקדת ערובה כלשהי.

14.6 הוראות סעיפים _____ שבחוזה זה הוראות סעיפים _____ שבתנאי ההפעלה (חלק ב) וכל האמור במפרט הן מעיקרי הסכם זה והפרתן תחשב כהפרה יסודית של ההסכם ותזכה את החברה בפיצוי מוסכם בסך של 10,000 ₪ בגין כל הפרה והפרה וכן לבטל את ההסכם עפ"י הקבוע בסעיף 14.5 הנ"ל. לגבי יתר הוראות ההסכם, הפרתן תחשב כהפרה יסודית אם הפר אותן המפעיל ולא תיקן את ההפרה תוך 10 ימים מיום שנדרש לעשות כן ע"י העירייה.

15. סמכות שיפוט ייחודית:

סמכות השיפוט הייחודית בכל מחלוקת הקשורה להסכם זה ו/או כפועל יוצא ממנו מסורה לבתי המשפט המוסמכים בעיר באר שבע ולהם בלבד.

16. כללי:

16.1 שום ויתור, ארכה, הנחה, או הימנעות מפעולה לא ייחשב כויתור על זכויות החברה על פי הסכם זה או על פי דין ולא ישמשו מניעה לכל פעולה משפטית מצד החברה.

16.2 מוסכם בזה כי הוראות הסכם זה על נספחיו משקפות את מלוא המוסכם בין הצדדים וכי צד לא יהיה קשור במצגים, הבטחות והתחייבויות שנעשו, אם בכלל לפני חתימת הסכם זה, עוד מוסכם כי כל שינוי ו/או תיקון ו/או הנחה ו/או וויתור לא יהא להם תוקף אלא אם כן קיבלו את הסכמת היועץ המשפטי לחברה ו/או מי מטעמו מראש ובכתב.

16.3 כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הינם כדלקמן כברישא להסכם זה.

16.4 כל הודעה שתשלח לצד מאת משנהו עפ"י הכתובת הנ"ל תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות מיום שנשלחה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____	_____
	המפעיל	תאריך
_____	_____	_____
מנכ"לית יעדים	ראומה גליסקו כהן	תאריך
_____	_____	_____
מנהל כספים והתקשרויות יעדים	כרמל בוטנרו, רו"ח	תאריך

אנו הח"מ, _____, מציעים בזה להתקשר עם עיריית באר שבע או מי שהוסמך מטעמה, להלן: "**החברה**") בחוזה לקבלת הרשאה להקמת והפעלת בית קפה ברחוב ההגנה 23 בעיר העתיקה, באר שבע, (להלן: "**בית הקפה**"), בקונספט המוצע להלן:

- להלן תיאור של בית הקפה המוצע על ידינו:

[illegible]

נספח י'2 – אישור קיום ביטוחים – ביטוח עבודות קבלניות.

נספח י'2 - אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות		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 וייתכנו כמבקש האישור	המבוטח
שם יעדים החברה העירונית לפיתוח עסקי באר שבע	שם עיריית באר שבע ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	שם ו/או קבלני משנה
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.
מען	מען	מען
מעמד מבקש האישור* ☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר: מזמין עבודות		
מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות עבודות הקמה, שיפוץ, התאמה של נכס הממוקם ברחוב ההגנה 23, בעיר העתיקה באר שבע, הידוע כגוש 38005 חלקה 282 מגרש 34, לשם הפעלתו כבית קפה ו/או עבודות נלוות		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.		
כיסויים		
פרקי הפוליסה	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה
תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מטבע	לתקופה למקרה*
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה): רכוש עליו עובדים רכוש סמוך פינוי הריסות	ביט	היקף עבודות כולל שווי מבנה במלא ערך כינון 20% מערך העבודות 20% מערך העבודות 10% מערך העבודות
צד ג' רעד והחלשת משען נזקים לכבלים ו/או למתקנים תת קרקעיים	ביט	4,000,000 20% מגבול האחריות מלוא גבול האחריות - לגבי נזקים עקיפים 400,000 ₪
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור 334 תקופת תחזוקה – 24 חודשים	₪	302 אחריות צולבת קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח 315 כיסוי לתביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות 340 – רעד והחלשת משען. 341 – נזק עקיף, פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים.

אחריות מעבידים	ביט		20,000,000	נח	309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים ראשוניות 328
אחריות מקצועית	ת. רטרו:		1,000,000	נח	301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי (12 חודשים)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה <u>הסגורה</u> המפורטת בנספח ג')					
009 – בניה - עבודות קבלניות גדולות 062 (עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה) 074 שיפוצים					
ביטול/שינוי הפוליסה*					
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.					
חתימת האישור					
המבטח:					

נספח י' – אישור קיום ביטוחים – תקופת הפעלה.

תאריך הנפקת האישור:		נספח י' - אישור קיום ביטוחים – תקופת הפעלה				
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	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור*		
כיוונים החברה לתרבות הפנאי באר שבע	עיריית באר שבע /או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	ת.ז.ח.פ.	שירותים אחר: ההגנה 23 בעיר העתיקה באר שבע /או שירותים נלווים העיסוק המבוטח:	מזמין השירותים		
מקן	מקן	מקן				
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:						
כיסויים						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
צד ג'					סכום מטבע	
אחריות מעבידים					1,000,000	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין מעשי ומחדלי / מוצר / עבודות / פעילות המבוטח 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 315 תביעות המל"ל 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות (*) ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח חבות מוצר הכללת הכיסוי במסגרת ביטוח צד שלישי - 337 ביטול חריג חבות מוצר במסגרת ביטוח צד שלישי
חבות מוצר					20,000,000	309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות
חבות מוצר					1,000,000	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין מעשי ומחדלי / מוצר / עבודות / פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי – 12 חודשים 347 הרחבת שם המבוטח בביטוח חבות המוצר ביחס לפגם במוצרים שסופקו /או הותקנו /או שוקו /או תוחזקו על ידי המבוטח /או מי מטעמו
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):						
041 מזון 088 שירותי תחזוקה ותפעול						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						

נספח י' – כתב ערבות מכרז.

בנק: _____
סניף: _____
כתובת הסניף: _____
תאריך: _____

לכבוד:

יעדים החברה העירונית לפיתוח עסקי באר-שבע בע"מ

רח' הנרייטה סאלד 42/4

באר-שבע

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 40,000 ₪ (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת _____ (להלן: "הנערב"), בקשר לקיום ההתחייבויות בחוזה מספר 101/2025 סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומחקר כלכלי, או ע"י מוסד ממשלתי אחר, בתנאי ההצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא המדד בגין חודש 06/2025 שהתפרסם ב- 15.07.2025 (או סמוך למועד זה).
"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהיה המדד שפורסם לאחרונה הקודם לקבלת התשלום בפועל עפ"י ערבות זו.
2. הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה – הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.
3. ערבותנו זו הינה מוחלטת ובלתי תלויה ואנו נשלם לכם את סכום הערבות, בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי שיהיה עליכם לבסס או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מ- 7 ימים מתאריך קבלת דרישתכם על-ידינו אנו נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי ההצמדה למדד מבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד לתאריך **15.07.2031** כל דרישה עפ"י ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל (בכתב – לרבות בפקס).
6. ערבות זו תוארך, לתקופות נוספות עפ"י דרישת יעדים החברה העירונית לפיתוח עסקי באר-שבע בע"מ, ושתתקבל על ידינו עד התאריך הנקוב בסעיף 4 דלעיל. במידה ולא ניתן יהיה להאריך כאמור את תוקף הערבות, תישמר לכם הזכות לדרוש את חילוט הערבות – ובלבד שהדרישה תגיע עד התאריך הנקוב בסעיף 4 דלעיל.
6. ערבות זו אינה ניתנת לביטול, להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

טופס זה יחתם בידי מורשי החתימה של הבנק ויש להטביע עליו חותמת אישית וחתימת הסניף.