

הסכם

להפעלה וניהול מזנון/בית קפה במתחם הקאנטרי הרצליה
רח' ז'בוטינסקי 85 הרצליה

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ בשנת 2024

בין: עמותת בני הרצליה (ע"ר) מס' 58-0093151
מרח' רש"י 24 הרצליה
להלן: ("העמותה")

לבין: _____ עוסק מורשה / ח.פ. _____
ע"י _____ ת.ז. _____
כתובת _____
טלפון _____
(להלן: "השוכר" ו/או "המפעיל" ו/או "הזוכה")

הואיל: והעמותה העירונית "בני הרצליה" (להלן: "העמותה") הזמינה מציעים להגיש הצעות לצורך הפעלת מזנון במתחם הקאנטרי העירוני בהרצליה רח' ז'בוטינסקי 85 (עיריית הרצליה בעלת הזכויות במתחם);
מבנה המזנון בשטח של כ- 35 מ"ר אליו צמודה רחבה חיצונית פתוחה (לא מקורה) בשטח של כ- 120 מ"ר להעמדת ריהוט, כיסאות, שולחנות ושמשיות (להלן: "המזנון" ו/או "הנכס" ו/או "המושכר");
** תשריט מתחם הקאנטרי מסומן כנספח "א להסכם זה;
** תשריט המזנון מסומן כנספח "ב";
והואיל: והעמותה מעוניינת להפעיל את המזנון באמצעות מפעיל / שוכר והיא פרסמה מכרז פומבי בהקשר זה (להלן: "המכרז") והמפעיל הגיש הצעה ונבחר כזוכה;
והואיל: וברצון הצדדים לקבוע את יחסיהם ההדדיים, לרבות חובותיהם וזכויותיהם בכל הנוגע להפעלת הנכס, על-פי תנאי הסכם זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, הנספחים וכותרות הסעיפים:

- 1.1 המבוא להסכם זה, הנספחים להסכם והמסמכים נשוא המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם ובין היתר מסמך הנחיות למציעים, אישור הבנת תנאי המכרז, הצהרה והתחייבות בדבר תנאי פסלות והעדר ניגוד עניינים, הצעת מחיר, ערבויות (מכרז וביצוע) ורשימת מחירים מרביים למוצרים נבחרים;
- 1.2 המפעיל מצהיר ומאשר כי קרא את כל המסמכים - הן אלה המצורפים למכרז והן הנספחים להסכם זה והוא מאשר כי הבין היטב את תוכנם, לרבות המידע, ההנחיות וההוראות המצוינות במסמכים - בכלל ובמסמך ההנחיות למציעים - בפרט;

- 1.3 המפעיל מצהיר ומאשר כי ידוע לי שהמסמכים כולם מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה והאמור בהם מחייב אותו, ללא תנאי, גם אם התנאים ההנחיות וההוראות המצוינים שם אינם מוזכרים במפורש בהוראות הסכם זה.
- 1.4 כותרות סעיפי ההסכם נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפירוש תוכן הסעיפים.
- 1.5 "העמותה" בהסכם זה היא העמותה העירונית "בני הרצליה" (ע"ר) שמספרה 58-0093151 "העירייה" בהסכם היא עיריית הרצליה ;
2. העמותה מוסרת בזאת למפעיל והמפעיל מקבל על עצמו את הרשות להשתמש בנכס, לתקופה, בתמורה, בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה, להלן;
3. הנכס חופשי מכל שעבוד, עיקול, משכון, משכנתא, חוב וכל זכות של צד ג' ;
4. ידוע למפעיל כי הנכס יושכר במצבו הנוכחי as is
5. החזקה בנכס תועבר למפעיל (הזוכה) תוך 10 ימים מיום חתימת הצדדים על ההסכם ובכפוף להמצאת כל המסמכים הנדרשים מאת הזוכה במסגרת מכרז זה (להלן: "מסירת החזקה");

6. תקופת ההתקשרות

- 6.1 תקופת ההתקשרות הינה שנתיים (24 חודשים) החל מיום ועד ליום
- 6.2 בכפוף לקיום כל התחייבויות המפעיל ותנאי הסכם זה, לרבות קיום כל הנחיה והוראה של העמותה, במלואם ובמועד, שמורה למפעיל הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות ב- 3 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת ובלבד שסך כל תקופות ההתקשרות לא תחרוגנה מ- 5 שנים ;
- 6.3 השכרת הנכס מעל 5 שנים כפופה לאישור מועצת העיר הרצליה ושר הפנים – ככל שיידרש ;
- 6.4 הזוכה רשאי לסיים כל תקופת התקשרות מוארכת, בהודעה בכתב, 3 חודשים מראש, לפני סיום כל תקופת שכירות ;
7. למען הסר כל ספק, מובהר כי במהלך תקופת ההתקשרות יחולו כל ההוראות והתנאים המפורטים במסמכי המכרז. המפעיל מתחייב, בין היתר, כי במשך כל תקופת ההתקשרות יהיו המסמכים הבאים בתוקף:
- * ערבות ביצוע בנוסח הקבוע בהסכם (נספח ד' להסכם); באחריות המפעיל לדאוג כי ערבות הביצוע תהיה בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות, לרבות בכל תקופה מוארכת ולדאוג להארכתה מעת לעת כנדרש ;
- * אישור קיום ביטוחים ; המפעיל מתחייב להסדיר האישור כל שנה - חודש אחד לפני תום כל תקופת שכירות מוארכת ;

8. הצהרות והתחייבויות המפעיל

- 8.1 מבלי לגרוע מיתר התחייבויותיו של המפעיל על-פי מסמכי המכרז, המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת, לפי העניין, להשתמש בנכס בהתאם לכל חוק ודין, לרבות הוראות חוק רישוי עסקים וכל התקנות והצווים מכוחו ;
- 8.2 המפעיל מצהיר ומאשר כי ביקר בנכס ובסביבתו, בדק את טיבו, מצבו, צורתו, שטחו ומיקומו, ומצא אותו מתאים לצרכיו והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בשל אי התאמה ו/או פגם ו/או מום ו/או טעות ;
- 8.3 על המפעיל תחול האחריות הבלעדית להצגת כל האישורים הנדרשים להפעלת מזנון (בית אוכל), לרבות ובמיוחד אישור מחלקת רישוי עסקים בעיריית הרצליה, משרד הבריאות, כיבוי אש וכל גוף, מוסד, או גורם אחר הרלוונטי לצורך קבלת אישורים לשימוש המיועד בנכס – ככל שיידרש ;
- 8.4 חל איסור להשתמש בגז בשטח המזנון או בסביבתו; השימוש ו/או ההפעלה במזנון תתבצע באמצעות כלים חשמליים בלבד ;
- 8.5 מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי השימושים המותרים בנכס כפופים להנחיות והוראות מחלקת רישוי עסקים בעיריית הרצליה ;

- 8.6 המפעיל מתחייב שלא לחרוג מהמחירים המקסימליים המפורטים בנספח רשימת המוצרים המצורף להסכם זה (מחירים בפיקוח); כמו כן, תחול הגבלה על מכירת סיגריות ומשקאות חריפים (משכרים) ו/או כל מוצר אחר בהתאם להנחיות מחלקת רישוי עסקים ברשות המקומית;
- 8.7 מוסכם ומוצהר בזאת במפורש, כי זכויותיו של המפעיל על-פי ההסכם לא יקנו לו זכויות מוגנות על-פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972 ולא על פי הוראות כל חוק או דין אחר החל על שוכר או דייר בכל צורה שהיא, והחוקים האמורים, תיקונייהם והתקנות שהותקנו או שיתקנו על פיהם, אינם חלים ואף לא יחולו על התקשרות זו.
9. המפעיל יהיה רשאי למכור בנוסף למוצרי מזון גם ציוד קל המיועד למנויים ולאורחי הקאנטרי, כמו למשל מגבות, משקפות ים, כובעי ים, קרם הגנה וכי"ב מוצרי יסוד המיועדים לשימוש בבריכות או בקאנטרי. על אף האמור, רשאית העמותה להגביל מכירת הציוד ו/או סוגיו – לפי שיקול דעתה.
10. המפעיל יהיה רשאי לבצע התאמות בנכס לצורך הפעלתו ואולם, כל שינוי, התקנה, תיקון או עבודה, מכל סוג ומין, מחייבים הסכמת הנהלת העמותה – מראש ובכתב; עוד מובהר כי כל שינוי ו/או התאמה ו/או התקנה – לאחר קבלת אישור כאמור, יבוצע ע"י המפעיל (הזוכה) ועל חשבונו בלבד;
11. שעות הפעילות של המזנון יהיו מותאמות לשעות הפעילות בקאנטרי והמפעיל מתחייב להפעיל את המזנון בכל השעות בהן הקאנטרי פתוח, לרבות בסופי שבוע, בימי חג ובמהלך אירועים שונים – שנתיים, עונתיים ו/או חד פעמיים .
12. ידוע למפעיל כי בנכס לא מותקנים מנדף ומפריד שומנים וכי אין בכוונת העמותה להתקנם.
13. המפעיל ירכוש ציוד וריהוט ישיבה באיכות טובה, כולל שמשיות בהתאם להנחיות הנהלת העמותה לפי מפרט המצורף כנספח ו' להסכם זה ; לנציג העמותה הזכות לדרוש מהזוכה להחליף לאלתר כל ציוד לקוי או פגום או מסוכן ואף להתנות רכישת כל ציוד חדש באישור מראש של העמותה – כדי לוודא שאיכות הציוד טובה ומעולה;
14. חל איסור פרסום כלשהו, בין במזנון ובסביבתו ובין על הציוד לרבות ובמיוחד על שמשיות - ללא אישור מפורש, מראש ובכתב, מאת הנהלת העמותה;
15. המפעיל רשאי להפעיל מוסיקה שקטה התואמת את אוירת הקאנטרי ובלבד שהמוסיקה לא תפריע ו/או תטריד את אורחי המתחם; להנהלת העמותה ו/או למי מטעמה, לרבות למנהל הקאנטרי הזכות להורות לזוכה להימנע מהפעלת מוסיקה בזמן מסוים או בכלל – לפי שיקול דעתם הבלעדי.
- בכל מקרה שבו ישמיע המפעיל מוסיקה הגוררת חובת תשלום תמלוגים, חלה על המפעיל החובה לשלם התגמולים האמורים לכל הגופים העוסקים בגביית תמלוגים, לרבות אקו"ם, תל"י, הפדרציה, פיל וכי"ב.
16. המפעיל יהיה אחראי לניקיון המזנון והרחבה הצמודה לו והוא מתחייב לשמור על הסדר והניקיון בכל שעות הפעילות.
17. העמותה ו/או עיריית הרצליה שומרות לעצמן את הזכות לקיים אירועים במתחם הקאנטרי – בכלל וברחבה הצמודה למזנון – בפרט, הכוללים מזון ו/או שתיה ולמפעיל לא תהיה בלעדיות על אספקה ו/או ממכר של מזון ו/או שתיה בהקשר זה ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך .

18. איסור הסבת ההסכם:

- 18.1 המפעיל מתחייב שלא להעביר ו/או להסב ו/או להמחות ו/או לבצע כל דיספוזיציה אחרת בנכס לטובת או כלפי צד שלישי, בשום צורה ואופן, במישרין ו/או בעקיפין, בקשר עם זכות מזכויותיו לפי מסמכי המכרז ו/או הסכם זה.
- 18.2 המפעיל מתחייב שלא להוסיף או לצרף שום שותף או ליצור תאגיד אחר, או להחליף באדם אחר, לשם קבלת כל זכות ו/או חובה עפ"י מסמכי המכרז ו/או הסכם זה, אלא אם קיבל לשם כך הסכמה ואישור העמותה - מראש ובכתב.
- 18.3 למען הסר ספק יודגש כי העמותה רשאית לאשר או שלא לאשר העברה ו/או הסבה ו/או המחאה ו/או דיספוזיציה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, וללא מתן נימוק כלשהו .
- 18.4 כל העברה ו/או הסבה ו/או המחאה ו/או דיספוזיציה אחרת כאמור שלא תקבל את אישורה בכתב של העמותה לא יהיה לה כל תוקף ותהא בטלה ומבוטלת מעיקרה.
- 18.5 הסב המפעיל את זכויותיו כאמור ללא קבלת אישור העמותה, תהא העמותה רשאית לחלט את ערבות הביצוע, כולה או חלקה וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לעמותה, לרבות ביטול ההתקשרות ו/או ההסכם - לאלתר ;

19. שילוט

- 19.1 המפעיל יישא בעלות רישוי, התקנה, אחזקה והסרה של כל שלט – אם וככל שיורשה להתקין ויהיה אחראי לתיקון על חשבונו של כל פגם ו/או נזק שייגרמו כתוצאה מהתקנת השילוט ו/או הסרתו
- 19.2 למען הסר ספק, מובהר בזה כי עם סיום ההסכם ידאג המפעיל להסיר את השילוט האמור, על חשבונו.
- 19.3 המפעיל מתחייב שלא לקבוע ו/או להדביק ו/או להציב ו/או לפרסם בצורה כלשהיא על הנכס ו/או קירותיו ו/או בתחום הנכס כל פרסומת מודעה פרסומית בכל צורה שהיא עבור צדדים שלישיים (להלן: "הפרסומת") ולא להרשות למישהו אחר לבצע פעולות כאלו.

20. שינויים ותיקונים בנכס:

- 20.1 בכפוף לקבלת הסכמת העמותה מראש ובכתב ובתיאום מראש, המפעיל יהא רשאי במשך תקופת ההתקשרות לבצע, על חשבונו, תיקונים ותוספות בפנים הנכס כדי להתאימו לצרכיו, ובכפוף לכך שימציא ויצג בפני הגורמים הנוגעים בדבר בעירייה ו/או בעמותה את כל התכניות ההנדסיות והארכיטקטוניות בקשר לשינויים ולתוספות שבדעתו לבצע בנכס ובכפוף לכל דין (להלן: "השינויים והתוספות").
- 20.2 המפעיל מתחייב בזאת במפורש שלא לבצע בנכס כל שינוי מכל סוג שהוא ללא קבלת הסכמת העמותה מראש ובכתב. "שינוי" בסעיף זה הכוונה גם לכל שינוי שהוא בקירות, בריצוף, בחשמל, בגז, בעבודות הנגרות, במים ובאינסטלציה;
- 20.3 המפעיל רשאי לרהט את המושכר ולהתקין בו מתקנים המתאימים למטרת השכירות, בתנאי שכל ההתקנות יבוצעו ע"י המפעיל ועל חשבונו ובתנאי נוסף שעד פינוי המושכר, יוציא המפעיל את ההתקנות שהתקין, יסלק על חשבונו כל שינוי ו/או תוספת ויחזיר את המצב לקדמותו – אם תדרוש זאת העמותה.

21. אחזקת הנכס

- 21.1 המפעיל מתחייב בזאת לשמור על הנכס ועל סביבתו ועל כל האביזרים וההתקנות, במהלך כל תקופת השימוש, לרבות בתקופת האופציה ולדאוג לאחזקתו התקינה ולניקונו של המושכר וסביבתו .
- 21.2 כל קלקול או נזק שייגרמו למושכר או לנכס על ידי המפעיל ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מבקריו, יתוקן באופן מידי על ידי המפעיל ועל חשבונו.

21.3 המפעיל מתחייב לתקן על חשבונו כל נזק או קלקול או ליקוי שייגרם לנכס או לסביבתו אשר אירעו תוך כדי ועקב השימוש על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו ו/או באחריותו ו/או עקב מעשה או מחדל, למעט בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר.

22. העדר יחסי עובד ומעביד בין המפעיל ו/או עובדיו לבין העמותה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן.

- 22.1 בלי לגרוע מיתר התחייבויותיו של המפעיל על פי מסמכי המכרז, המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב כי בין המפעיל ו/או מי מטעמו, לרבות ובמיוחד העובדים המועסקים על ידו בקשר עם הפעלת הנכס, בין בדרך קבע ובין באופן זמני, לא מתקיימים יחסי עובד-מעביד, ולא יתקיימו ו/או ייווצרו ביניהם יחסי עובד-מעביד;
- 22.2 המפעיל מתחייב לשלם לכל העובדים המועסקים על ידו בקשר עם הפעלת הנכס שכר שלא יפחת משכר המינימום הקבוע בחוק וכן לשלם ו/או להפריש כל תשלום בהתאם לדיני העבודה, לרבות זכויות סוציאליות, הפרשות לפנסיה וכי"ב זכויות קוגנטיות ואחרות;
- 22.3 עוד מצהיר המפעיל כי הוא מכיר את הוראות חוק עבודת הנוער והוא מתחייב לקיים את כל הוראותיו כנדרש עפ"י כל דין;

23. רישיונות היתרים קיום חוקים ובטיחות בעבודה

- מבלי לגרוע מיתר התחייבויותיו של המפעיל על-פי מסמכי המכרז והסכם זה, המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:
- 23.1 להשתמש בנכס בהתאם לכל חוק ודין, לרבות ובמיוחד חוק רישוי עסקים, ולפעול בהתאם להוראותיו בנוגע לשימושים המותרים בו וכל יתר החובות שיחולו עליו.
- 23.2 כל פעולה לפי הסכם זה, אשר הוצאתה לפועל טעונה רישוי ו/או קבלת היתר לפי כל דין, לא תבוצע אלא לאחר קבלת והסדרת הרישוי ו/או ההיתר הנדרשים, עפ"י הוראות כל דין;
- 23.3 כל פעולה שתבוצע ע"י המפעיל ו/או על ידי עובדיו ו/או מועסקיו האחרים ו/או על ידי מי מטעמו, בקשר להפעלת הנכס, תהא בהתאם ובכפופות ותוך ציות לכל דרישות החוק, לרבות חוקי המדינה והתקנות שהותקנו על פיהם, חוקי עזר עירוניים, תקנות בטיחות, תקנות עבודה ממלכתיות ומקומיות, צווים ודרישות שנקבעו על ידי רשויות מוסמכות, הרלוונטיים בקשר עם הפעלת הנכס
- 23.4 המפעיל יהא אחראי להשגת כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים להפעלת הנכס, וכן יקיים את כל התנאים על פיהם, ידאג לחידושם במועד ולתשלום האגרות, ההיטלים ו/או התשלומים לפיהם ו/או על פי כל דין, הדרושים והכרוכים בהפעלת הנכס, לרבות, בין היתר, אישורים בדבר רישוי עסקים ושילוט
- 23.5 המפעיל יפעיל את הנכס תוך שמירה קפדנית על כל כללי הבטיחות בעבודה. לשם כך מתחייב המפעיל לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים בקשר עם הפעלת הנכס, וכן להימנע מכל מעשה או מחדל העלולים להוות סכנה לנפש או לרכוש. המפעיל מתחייב בהדריך ולתת הוראות מדויקות לעובדיו ו/או למועסקיו ו/או למי מטעמו, בקשר עם הפעלת הנכס, תוך שמירה על כללי הבטיחות, ולדאוג לביצוע הוראות אלו.

24. תשלומי חובה מיסים והוצאות

- 24.1 כל המסים, האגרות וההיטלים, עירוניים וממשלתיים, החלים מעצם טיבם על שוכרים ו/או על בעלי עסקים ו/או על מחזיקים בנכסים, יחולו על המפעיל וישולמו על ידו, ככל שהם מתייחסים לתקופה החל מתחילת השימוש בנכס ו/או כל תקופה מוארכת ועד לתאריך בו יפנה המפעיל את הנכס ויחזיר אותו בפועל לידי העמותה ו/או העירייה; משכיר.
- 24.2 כל התשלומים ישולמו על ידי המפעיל במלואם ובמועד שנקבע לתשלומם ע"י הרשויות.
- 24.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ישלם המפעיל מיסי עירייה (ארנונה), אגרות, היטלים, תשלומי חובה, מס עסקים, מס שלטים וכל מס או אגרה שיחולו על שוכר ו/או מחזיק בנכס על פי הוראות כל דין.

24.4 בנוסף, ישלם המפעיל עבור כל ההוצאות השוטפות, לרבות תשלומי חשמל, מים, גז, בהתאם למונים המשויכים לנכס עצמו;

25. פינוי הנכס

25.1 בתום תקופת השימוש ו/או השכירות ו/או בתום תקופת האופציה אם תמומש, או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל לפנות את הנכס ולמסור את החזקה בו לרשות העמותה ו/או העירייה, כשהנכס במצב טוב, תקין, נקי ופנוי מכל אדם וחפץ השייכים למפעיל;

25.2 העמותה רשאית לדרוש פינוי של המפעיל בכל אחד מהמקרים הבאים:
הוגשה נגד המפעיל בקשה לפירוק או בקשה לפשיטת רגל – לפי העניין;
הוטל עיקול (ו/או בוצעה פעולת הוצאה לפועל אחרת) על רוב נכסי המפעיל;

25.3 היה והמפעיל יבקש להפסיק ולסיים ההתקשרות, מיוזמתו, מכל סיבה שהיא, ישלם המפעיל את דמי השכירות במלואם, לרבות התשלומים וההוצאות החלים עליו כמפעיל (למשל ארנונה) בגין התקופה ממועד ההודעה על הפסקת ההתקשרות בשנה מסוימת ועד לסיומה של אותה תקופה (תקופת השכירות ו/או כל תקופה מוארכת) וזאת מבלי לגרוע מחובת המפעיל לפרוע את כל החובות והחייבים החלים עליו בגין ובקשר לתקופת השימוש בפועל (לפני ההודעה על הפסקת ההתקשרות);

25.4 לא מסר המפעיל את הנכס במועד הפינוי כאמור, הרי בנוסף לזכות העמותה ו/או העירייה לתבוע את פינויו ובנוסף לכל זכות אחרת שתהיה לעמותה ו/או למי מטעמה, בהתאם להסכם זה, או לפי כל דין, ישלם המפעיל לעמותה בגין כל יום איחור בפינוי ועד המועד בו יפנה את הנכס בפועל, סך 1,000 ₪. התשלום הנ"ל נקבע כדמי שימוש ראויים ו/או כדמי נזק קבועים ומוסכמים מראש.

26. דמי השכירות

המפעיל ישלם לעמותה דמי שכירות שנתיים בסך ₪ (במילים:):

בתוספת מע"מ כחוק (להלן: דמי השכירות הבסיסיים);

27. דמי השכירות הבסיסיים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן;

28. החל מהשנה השנייה תחול העלאה אוטומטית של 7% בדמי השכירות הבסיסיים הצמודים למדד, בכל שנה מוארכת;

29. במהלך השנה השלישית תהא העמותה רשאית, לפי שיקול דעתה, להזמין חו"ד שמאית לצורך הערכת דמי השכירות שיחולו מהשנה הרביעית ואילך ואף להעלות את דמי השכירות לפי הערכת השמאי ובלבד שכל שינוי לא יחרוג מהשיעור של 10%.

30. דמי השכירות ישולמו כל שלושה חודשים מראש;

31. תשלום דמי השכירות או כל תשלום אחר החל על המפעיל עפ"י הסכם זה, במלואם ובמועדם, הינו תנאי עיקרי של ההסכם ובמקרה של אי פירעון תשלום כלשהו במועדו, יחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם על ידי המפעיל ויקנה לעמותה ו/או למי מטעמה את כל הסעדים על פי הסכם זה ועל פי החוק, לרבות הזכות לתבוע פינוי בעין, מיד לאחר הפיגור בתשלום, אלא אם תוקנה הפרה זו תוך 10 ימים מהמועד שבו הודיעה העמותה למפעיל על ההפרה;

32. מבלי לפגוע בזכות העמותה לתבוע פינוי הנכס וכל סעד אחר, הרי אם יאחר המפעיל לשלם דמי השכירות או כל תשלום אחר החל עליו על פי הסכם זה, יישא סכום זה ריבית פיגורים בשיעור הגבוה ביותר הנהוג בבנק מזרחי טפחות לגבי חשבונות חח"ד שקליים.

33. מוסכם בין הצדדים כי במידה ואיזה מן התשלומים על פי הסכם זה יהיה בשיק או בשטר הרי מסירת השיק או השטר לא ייחשבו כתשלום, ורק פירעונו בפועל של השיק או השטר במועד הקבוע לו בהסכם זה ייחשב כתשלום במועד של דמי השכירות או תשלום ממין אחר - לפי העניין.

- 34.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל לפי הסכם זה, מתחייב המפעיל לבטח את פעילותו על חשבוננו בפוליסות ביטוח כפי שיפורט להלן ולקיים במשך כל עת ולוונטית, לרבות ממועד קבלת החזקה בנכס ועד למועד פינויו בפועל, את הביטוחים המפורטים בטופס אישור על קיום ביטוחים המצורף כנספח ג' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "אישור קיום ביטוחים");
- 34.2 המפעיל יבטח פעילותו בחברת ביטוח מוכרת בעלת מוניטין ומורשה כדין;
- 34.3 בפוליסות הביטוח יכללו התנאים הבאים:
- ** שם "המבוטח" בפוליסות הינו – "המפעיל" ו/או "העמותה" ו/או "עיריית הרצליה"
- ** ביטוח צד שלישי מורחב לשפות את העמותה ו/או העירייה בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת עליה בקשר למעשי ו/או מחדלי המפעיל והבאים מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יראו כל אחד מהמבוטחים כאילו הוצאה לו על ידי המבטח פוליסה נפרדת ולפי זה תחשב העירייה בבחינת מבוטח לכל דבר ועניין
- ** ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העמותה ו/או העירייה, במקרה של תאונת עבודה כלשהי לגביה נטען כי היא נושאת בחבות מעביד כלפי מי מעובדי המפעיל.
- ** ביטוח חבות המוצר מורחב לשפות את העמותה ו/או העירייה בגין או בקשר עם ביצוע השירותים ו/או המוצרים של המפעיל ו/או מי מטעמו
- 34.4 רכוש העמותה ו/או העירייה יחשב כרכוש צד ג' כלפי המפעיל לעובדיו והבאים מטעמו;
- 34.5 סכום השתתפות העצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
- 34.6 חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות
- 34.7 הביטוחים יהיו קודמים לכל ביטוח אחר אשר נערך ע"י העמותה ו/או העירייה והמבטחים מותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי העמותה ו/או העירייה.
- 34.8 תבוטל זכות השיבוב (תחלוף) בתביעה של המבטח כלפי העמותה ו/או העירייה ו/או עובדיהן ו/או הבאים מטעמם ובלבד שהויתור כאמור לא חל לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 34.9 הביטוחים הנ"ל לא יבוטלו או יצומצמו אלא לאחר שחלפו 60 יום מיום שנמסרה לעמותה הודעה בדואר רשום מהמבטחים על הצמצום ו/או על הביטול.
- 34.10 המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לתשלום פרמיות הביטוח וההשתתפות העצמית במקרה של נזק.
- 34.11 המפעיל מתחייב להמציא לידי העמותה עם החתימה על הסכם זה, את אישור הביטוח, בנוסח המצורף כנספח להסכם זה כשהוא חתום על ידי מבטחו
- 34.12 המפעיל מצהיר שידוע לו כי המצאת אישור הביטוח כשהוא חתום על ידי חב' הביטוח הינו תנאי מתלה ומקדמי לתוקפו של הסכם זה ולמתן השירותים על ידו, ועם זאת, אי המצאתו של האישור הנדרש לא תגרע מהתחייבותיו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין
- 34.13 לא יאוחר מ-14 יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי המפעיל, מתחייב המפעיל להפקיד בידי העמותה את אישור הביטוח כאמור לעיל בכל תקופה מוארכת לרבות ובמיוחד הארכת תוקפן של פוליסות הביטוח לתקופות ביטוח נוספות, למשך כל תקופת השכירות ו/או השימוש בנכס;
- 34.14 העמותה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהמפעיל להמציא את פוליסות הביטוח והמפעיל מתחייב היה ויתבקש להמציא את הפוליסות כאמור ולבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העמותה. ככל ובמועד חתימת אישור הביטוח, יחולו על אישור הביטוח הוראות עדכניות מטעם המפקח על הביטוח, רשאית העמותה לעדכן את אישור הביטוח, בהתאם להנחיות העדכניות ולפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 34.15 הוראות סעיף זה אינן באות לגרוע מאחריות המפעיל כאמור בהסכם זה ובכל מסמך נשוא המכרז והמפעיל מתחייב לבטח את עצמו ואת עובדיו בכל הביטוחים המתחייבים על פי הדין;
- 34.16 המפעיל פוטר את העמותה ו/או העירייה מאחריות לכל נזק לרכושו ו/או אובדן תוצאתי, מכל סיבה שהיא בין אם הוא ערך ביטוח לרכושו ובין אם לאו.

- 35.1 המפעיל יפקיד בידי העמותה ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית, צמודה לעליית המדד (ולעלייתו בלבד), לפקודת עמותת בני הרצליה, **בסך השווה למחצית מדמי השכירות השנתיים (להלן: "ערבות הביצוע")**, בנוסח המצורף כנספח ד' להסכם זה.
- 35.2 לא תתקבל ערבות שהוצאה מהבנק לפי בקשת צד שלישי, שאינו המציע.
- 35.3 סכום ערבות הביצוע יהיה צמוד לעליית המדד, כשבסיס ההצמדה יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות, ובהתאם לקבוע בנספח ד'.
- 35.4 למניעת ספק, מובהר במפורש, כי במקרה שבו המדד הקובע במועד חילוט ערבות הביצוע לא עלה לעומת המדד הבסיסי, לא תבוצע הפחתה כלשהי מסכום ערבות הביצוע
- 35.5 ערבות הביצוע תעמוד בתוקפה משך כל תקופת ההתקשרות שבין הצדדים החל מתקופת ההתקשרות הראשונה והמפעיל מתחייב להאריך את הערבות, מעת לעת, לפי הצורך, לתקופה ו/או לתקופות התקשרות נוספות – ככל שתמומש הזכות להארכת תקופת ההסכם - עד לתום 90 ימים (תשעים) ממועד סיום ההתקשרות;
- 35.6 המפעיל מתחייב למסור לעמותה כתב הארכה לתקופה של הערבות הבנקאית, חתום במקור על-ידי הבנק מוציא הערבות, עד ולא יאוחר מ- 14 (ארבעה עשר) ימים לפני פקיעת תוקפה של ערבות הביצוע
- 35.7 המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהארכת תוקפה של ערבות הביצוע כאמור
- 35.8 העמותה תהא רשאית לממש את ערבות הביצוע ולחלט אותה, כולה או חלקה בכל מקרה שבו המפעיל הפר התחייבות יסודית כלשהי על-פי הסכם זה.
- 35.9 ערבות הביצוע תהא ניתנת לחילוט על-ידי הצגתה לבנק מוציא הערבות, מבלי שהעמותה תצטרך להציג לבנק כל מסמך או ראיה כלשהם נוספים על דרישת החילוט, ומבלי שהעמותה תצטרך לנמק את דרישת החילוט.
- 35.10 העמותה רשאית לממש את ערבות הביצוע, בכל סכום שיקבע על-ידיה מתוך סכום ערבות הביצוע;
- 35.11 חילטה העמותה את ערבות הביצוע, בין במלואה ובין בחלקה והסכם זה לא בוטל או הופסק, יהיה על המפעיל לדאוג, על חשבוננו, לערבות חדשה על הסכום הנקוב במכרז זה, או להשלמת סכום הערבות וזאת בתוך 7 ימי עסקים. אי המצאת ערבות ו/או אי הארכתה כאמור, תחשב כהפרה יסודית ובסיסית של ההסדר בין העמותה לבין המפעיל תזכה את העמותה בפיצוי מוסכם בסך של 800 ₪ ליום וזאת מבלי לפגוע או לגרוע ביתר הסעדים הנתונים לעמותה עפ"י הסכם זה ו/או על-פי כל דין, לרבות ביטול ההתקשרות לאלתר ופינוי המפעיל מהנכס;

36. שונות:

- 36.1 ויתור, ארכה או הקלה שניתנו על-ידי צד להסכם זה למשנהו במקרה מסוים, לא יהוו תקדים למקרה אחר, ולא יהיה תוקף לשום ויתור, ארכה או הקלה שנעשו בקשר עם הסכם זה, אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על-ידי כל הצדדים
- 36.2 בכפוף להוראות הדין לעניין התיישנות ו/או פקיעת זכויות כלשהן, עיכוב ו/או השהיה במימוש ו/או בהפעלת זכות של צד כלשהו לא יחשבו כויתור מצדו על זכויותיו, כולן או חלקן, על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, והוא יהיה רשאי לממשן ו/או להפעילן בכל עת שימצא לנכון.
- 36.3 כל שינוי, תיקון ו/או עדכון של הסכם זה לא יהא תקף אלא אם נעשה בכתב ונחתם על-ידי הצדדים, והכל בכפוף לסמכות העמותה להשלים פרטים הטעונים השלמה בהסכם זה;
- 36.4 במקרה שבו יחולו במועד מסוים הקבוע בהסכם דרישה או צורך או חבות לביצוע פעולה או תשלום כלשהם ומועד זה איננו יום עסקים, תידחה הפעולה ליום העבודה או העסקים הקרוב הבא אחריו.
- 36.5 הסכם זה וכל מסמכי המכרז ממצים את מלוא המוסכם בין הצדדים בעניינים הכלולים בהם, ולא יהא כל תוקף למצג, הצהרה, הסכמה, התכתבות, או התחייבות, בין בכתב ובין בעל-פה, שניתנו או נערכו - ככל שניתנו או נערכו ושאינם נכללים במפורש בהסכם זה ו/או ביתר מסמכי המכרז.

36.6 הימנעות מהגשת תביעת פינוי, עיכוב, או הימנעות משימוש באיזו זכות מזכויות העמותה על פי הסכם זה, לא ייחשבו כוויתור מצד העמותה על זכויותיה והיא רשאית להשתמש בזכויותיה, כולן או מקצתן, בכל עת שתמצא לנכון.

37. כתובות והודעות

כתובות הצדדים הינן כמפורט בראש הסכם זה.

כל הודעה שתישלח מצד אחד למשנהו לכתובת המצוינת בראש הסכם זה, יראו אותה כאילו הגיעה ליעדה כעבור 72 שעות ממועד שיגורה בדואר רשום, אלא אם הודיע צד אחד למשנהו-בכתב-על עדכון כתובתו, ואם נשלחה בפקסימיליה או בדוא"ל - ביום העבודה שלאחר יום המשלוח, בכפוף לאישור על העברה תקינה של ההודעה במלואה ואם נמסרה ההודעה ביד – במועד מסירתה;

בכל מקום בהסכם זה, שבו מצוין לשון זכר הכוונה גם ללשון נקבה ולהיפך.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

.....
ה מ פ ע ל

.....
ה ע מ ו ת ה

נספחים להסכם:

- נספח א' - תשריט מתחם הקאנטרי וסביבת הנכס
- נספח ב' - תשריט המזנון-קאנטרי הרצליה
- נספח ג' - טופס אישור קיום ביטוחים
- נספח ד' - נוסח ערבות ביצוע (נספח להסכם)
- נספח ה' - מחירון מקסימלי למוצרים נבחרים
- נספח ו' - מפרט ריהוט למזנון

מסמכי המכרז

הנחיות למציעים

- 1 הצהרה בדבר סוג הגוף המציע – טופס 1
- 2 הוכחת ותק וניסיון - טופס 2
- 3 הצהרה והתחייבות בדבר תנאי פסלות – 3
- 4 טופס העדר ניגוד עניינים - 4
- 5 כתב ערבות להצעה - טופס 5
- 6 הצעת מחיר – טופס 6
- 7 אישור המציע בדבר הבנת תנאי המכרז - 7

** הסכם שכירות נכס – על נספחיו