

מכרז פומבי מס' 12/2023

להשכרת מבנה עירוני והפעלת
מרכול

שכונת רחובות הצעירה
(רח' הרב מזרחי 6)

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

המידע הכלול בחוברת מכרז זו לא יפורסם, לא ישוכפל, ולא יעשה בו שימוש, מלא או חלקי, לכל מטרה שהיא מלבד הגשת הצעה במכרז זה.

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות.

- טופס 1 - כתב הצעת המחיר – ההצעה הכספית.
- טופס 2 - כתב ערבות המכרז .
- טופס 3 – תצהיר בדבר ניסיון עבר של המציע לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף.
- טופס 4 - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1967.
- טופס 5 - תצהיר על העדר הרשעות פליליות קודמות.
- טופס 6 - חלקים חסויים בהצעה (אופציונלי).
- טופס 7 – הצהרה על מעמד משפטי ואישור מורשי חתימה.
- טופס 8 - תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים.
- טופס 9 - תצהיר והתחייבות לעניין שמירה על דיני העבודה.

מסמך ב- הסכם ההתקשרות (לעיל ולהלן - "ההסכם/החוזה") ונספחיו כדלקמן:

- נספח 1 - התרשים.
- נספח 2 - נספח אישור קיום ביטוחים
- נספח 3 - נוסח כתב ערבות הביצוע.
- נספח 4 - יצורף לאחר חתימת ההסכם – הצעת המציע הזוכה במכרז (טופס הצעת המחיר שיצורף להסכם שייחתם עם המציע הזוכה).
- נספח 5 - נספח מטרת השימוש ותנאים מיוחדים.
- נספח 6 +6א' – מפרט אחיד למרכול.

כל מסמכי חוברת המכרז הינם חלק בלתי נפרד מן המכרז לכל צורך ולכל ענין.
החברה תראה במציע במכרז כמי שהצהיר כי ברשותו מצויים כל מסמכי המכרז המנויים לעיל והוא קראם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לפעול על פיהם.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

מסמך א'
הזמנה להציע הצעות

1. **רקע**
- 1.1 עיריית רחובות (להלן: "העירייה") באמצעות ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ שהינה הזרוע הביצועית של העירייה (להלן: "החברה") מזמינה בזאת להציע הצעות להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33 (להלן: "המכרז", "המבנה" ו/או "המכולת", בהתאמה), והכל כמפורט במסמכי המכרז ונספחיו.
- 1.2 המסמכים המהווים את מסמכי המכרז (להלן: "מסמכי המכרז"), הינם כדלקמן:
- 1.2.1 **מסמך א'**: הזמנה זו הכוללת תנאים כללים להשתתפות במכרז ותנאי המכרז, לרבות נספחיו.
- 1.2.2 **מסמך ב'**: נוסח הסכם (להלן: "ההסכם"), לרבות נספחיו.
- 1.3 החברה אוסרת על שימוש מכל סוג ומין שהוא במסמכי המכרז, חלקם או כולם, בין בשלמות ובין לשיעורין, אלא למטרות ההשתתפות במכרז זה.
- 1.4 מסמכי המכרז מפרטים את שלבי המכרז, התנאים להגשת ההצעה, את אופן הגשת ההצעה ואת אופן בחירת ההצעה הזוכה. על המציע לצרף את כל המסמכים הדרושים והמפורטים במסמכי המכרז ולהשיבם לחברה כשהם חתומים על ידי מורשי החתימה מטעמו, לרבות ערבות בנקאית בתוקף כמפורט להלן.
- 1.5 כותרות הסעיפים בכל מסמכי המכרז נועדו אך ורק לנוחיות והתמצאות ואין להן נפקות כלשהי בפרשנות מסמכי המכרז. באם תמצא סתירה בין מסמכי המכרז ו/או אי בהירות לגבי האמור בהם, תהיה החברה רשאית לבחור, לפי שיקול דעתה המלא והמוחלט, את הניסוח הנכון ו/או את הפירוש העדיף של מסמכי המכרז, ולמציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה הנובעת מהסתירה ו/או מאי הבהירות כאמור ו/או מהפירוש שנבחר על ידי החברה. כל סתירה ו/או אי התאמה בין מסמכי המכרז השונים, ו/או בין הוראות שונות בתוך אותו מסמך, יפורשו באופן המרחיב את חובות המציע ו/או את זכויות החברה.
- 1.6 החברה אינה מתחייבת לבחור בהצעה הגבוהה ביותר או בכל הצעה שהיא, והיא תהיה רשאית לבטל את ההליך בכל שלב, ככל שלא הוכרז זוכה.
- 1.7 כל מקום בו מצוין במסמכי המכרז לשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה, וכן להפך.
2. **מהות ההתקשרות**
- 2.1 העירייה, באמצעות החברה, פועלת להקמת מבנה מסחרי ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, במקרקעין הידועים כגוש 5478 חלקה 33 (להלן: "המקרקעין").
- 2.2 מדובר במבנה בשטח של כ-50 מ"ר בייעוד של מרכז שיוקם בשיטה טרומית.
- 2.3 בכוונת החברה להעמיד את השטח המסחרי (כ-50 מ"ר) להשכרה לצורך הפעלתו כמרכז.
- 2.4 החברה מעריכה כי פרק הזמן להשלמת עבודות הבינוי והשלמת הפקת טופס 4 למבנה יארך כ-6 חודשים. בכל מקרה תחול חובה על הזוכה להיות זמין מיידית לקבלת החזקה במועד מוקדם יותר ככל שיחול שינוי בלוחות זמנים שפורטו לעיל.
- 2.5 עם קבלת החזקה במבנה תחול על המפעיל הזוכה ולהפעילו כמרכז, כמוגדר במפרט אחיד לפריט 4.7 ב'.
- 2.6 במסגרת הפעילות כמרכז ניתן יהיה למכור/להגיש, בין היתר, משקאות קלים (חל איסור מוחלט על מכירת אלכוהול) בבקבוקים או באריזות סגורות ע"י היצרן, עוגות, כעכים, לחמניות, ממתקים ו/או גלידה).

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- כאמור, המפעיל יהיה רשאי להפעיל את המבנה למטרת העסק שאושרה ע"י החברה בלבד, כמפורט בנספח מטרת השימוש, המצ"ב כנספח 5 להסכם זה. ויובהר, כי ביחס לכל שינוי מבני ו/או מערכתי בשטח המבנה ו/או שינוי או הרחבת מטרת העסק, תידרש הסכמת החברה מראש ובכתב אשר תופנה למחלקת רישוי עסקים בעיריית רחובות לאישור מתאים.
- 2.7. מובהר כי לא ניתן להכין/ למכור/ להגיש במרכול או בכל שטח המגרש מזון מבושל, מטוגן, סלטים, ירקות ופירות וכיוצ"ב.
- 2.8. על הזוכה תחול החובה הבלעדית לפעול על חשבונו לקבלת כל הרישיונות וההיתרים הדרושים מהרשויות המוסמכות (לצורך הפעלת המרכול בהתאם לאמור במכרז זה, ובכלל זה חובה על הזוכה לפעול לקבלת רישיון עסק, תעודת כשרות והכל בהתאם למפורט בהסכם המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 2.9. על הזוכה במכרז תחול החובה לספק את כוח האדם, הציוד והכלים הדרושים לצורך כך, בהתאם להוראות המכרז ונספחיו.
- 2.10. יובהר כי אין לזוכה בלעדיות בנוגע למכירת מזון ושתייה בגן והעירייה ו/או חברה יהנו רשאיות להעניק זיכיון גם לצדדי ג'.

3. הזיכיון ודמי השכירות

- 3.1. המכרז הינו ביחס לגובה דמי השכירות החודשיים אותם ישלם הזוכה תמורת הזיכיון להפעלת מרכול, במשולב עם מדדי איכות כמפורט להלן.
- 3.2. במסגרת טופס ההצעה הכספית על המשתתפים ליתן הצעה כספית בגין דמי השכירות עבור השימוש במבנה וזיכיון להפעלת המרכול.
- 3.3. **החברה קבעה כי דמי השכירות המינימאליים בגין הפעלת מרכול במבנה הינו סך של 90 ₪ ל-1 מ"ר, לא כולל מע"מ. הצעה כספית מתחת לסך זה לא תידון ותיפסל.**
- 3.4. דמי השכירות וזיכיון כוללים את כל הדרוש לביצוע מלא ומושלם של כל התחייבויותיו של המציע שיזכה על פי מסמכי המכרז והוא לא יהא זכאי לקבל מאת החברה דבר, לרבות כל תמורה נוספת ו/או טובות הנאה ו/או תמורה אחרת מכל סוג שהוא, פרט לזיכיון להפעלת המרכול במבנה, בשעות ההפעלה, למשך תקופת ההסכם.
- 3.5. בנוסף להצעה הכספית, חובה על המשתתפים לצרף להצעתם את **נספח 5** – נספח מטרת השימוש (המצורף לנספחי הסכם ההתקשרות), מלא וחתום על ידו, בו נדרש המציע לפרט ביחס לשימוש המוצע על ידו, וכן יפרט ביחס לרכיבים כדלקמן: מטרות ותיאור השימוש המוצע, וכן הסבר על העסק המוצע. כמו כן, חובה לצרף תכנית רעיונית ו/או תכנית ראשונית של העסק המוצע, שתוכן על-ידי המציע לרבות עבודות ההכנה שהוא מתכנן לבצע במבנה. בנוסף, המציע רשאי (אך לא חייב) לצרף להצעתו מצגת מחשב, דגמים, תוכניות אדריכליות, סרטונים וכן כל אמצעי המחשה ו/או שיווק אחר לעסק המוצע. מובהר כי על העסק המוצע על-ידי המציע להיות תואם לשימושים המותרים במבנה בהתאם לחוק רישוי עסקים ובהתאם להוראות מחלקת רישוי עסקים שבעיריית רחובות.

4. תקופת ההתקשרות

- 4.1. תקופת ההתקשרות עם הזוכה להפעלת מרכול על פי מכרז זה, הינה למשך 5 שנים (60 חודשים), החל ממועד חתימת ההסכם ע"י מורשי החתימה של החברה (להלן: "**תקופת ההתקשרות**") ו/או "**תקופת השימוש**") ו/או ("**תקופת הזיכיון**"). הארכת תקופה זו ב-5 שנים נוספות (להלן: "**תקופת הארכה**") כפופה לעמידה בתנאים מצטברים הקבועים בהסכם התקשרות.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

4.2. בשים לב לעבודות הבינוי להקמת המבנה ולוחות הזמנים שהוגדרו במכרז, על הזוכה להתחייב לתחילת הפעלת המרכז תוך 30 יום מיום מקבלת צו תחילת עבודה שתפיק לו החברה לאחר השלמת עבודות הבינוי וקבלת טופס 4. במהלך תקופת ההתארגנות כאמור לא תחול על הזוכה חובת תשלום דמי השכירות (להלן: "תקופת ההתארגנות"), אולם החל מהיום ה-31 ממועד קבלת צו תחילת העבודה ולמשך תקופת ההתקשרות תחול על הזוכה חובת התשלום גם אם טרם הושלמו על ידו פעולות ההתארגנות ותחילת ההפעלה כמרכז.

4.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות מי מהצדדים להביא את ההסכם לידי סיום מחמת הטעמים המפורטים בהסכם ההתקשרות במסמך ב' להלן.

5. תנאי הסף להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז אך ורק מציעים העונים במועד האחרון להגשת הצעות על כל תנאי הסף המצטברים המפורטים להלן.

הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המוקדמים למכרז – תיפסל על הסף.

על המציע בעצמו (אלא אם נאמר במפורש אחרת) לעמוד בכל תנאי הסף המפורטים בסעיף זה.

5.1. תנאי סף מנהליים:

5.1.1. המציע הינו ישות משפטית אחת: אדם פרטי או תאגיד הרשום כדין בישראל, ומקום מושבו בישראל. מובהר בזאת, כי הישות המשפטית הקובעת לעניין בחינת ההצעה ועמידה בתנאי הסף של המכרז היא הישות המשפטית החתומה על מסמכי המכרז. לא תתאפשר הגשת הצעה משותפת ע"י מספר מציעים וכן לא תותר השתתפותם במכרז של תאגידים ו/או שותפויות, אשר הוקמו במיוחד לצורך השתתפות במכרז זה.

להוכחת עמידה בתנאי זה על המציע לצרף את המסמכים הבאים:

א. במידה והמציע הינו אדם פרטי עליו לצרף העתק ת"ז כולל ספת.

ב. במידה והמציע הינו תאגיד עליו לצרף: העתק נאמן למקור של תעודת ההתאגדות של התאגיד המעידה על היותו תאגיד רשום כדין בישראל (העתק מאומת על-ידי עו"ד או רו"ח), כל העתק של כל תעודת שינוי שם של התאגיד (ככל ששונה), תדפיס מעודכן של התאגיד אצל הרשם הרלבנטי (קרי, על חברה לצרף להצעתה, תדפיס של התאגיד מרשם החברות) ואישור רואה חשבון מטעם המציע בדבר מורשי החתימה, בנוסח המצורף המסומן כטופס מס' 7 להלן.

ג. חובה על אדם פרטי ותאגיד לצרף תעודת עוסק מורשה, בהתאם להוראות חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976.

5.1.2. המציע מנהל ספרים כדין ועומד בתנאים הקבועים בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976. להוכחת עמידה בתנאי זה על המציע לצרף אישור מפקיד שומה מורשה, מרואה חשבון או מיועץ מס, המעיד על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976 ואישור ניכוי מס בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]. על אישורים אלו להיות בתוקף נכון למועד הגשת ההצעה. בנוסף על המציע לצרף תצהיר בנוסח **טופס מס' 4** להלן.

5.1.3 לא מתנהלת חקירה פלילית נגד המציע, בעלי השליטה במציע או נושאי המשרה במציע וכן לא תלוי ועומד נגדם כתב אישום בעבירה שמפאת מהותה, חומרותה או נסיבותיה אין זה ראוי כי החברה תתקשר עם המציע. להוכחת עמידה בתנאי זה על המציע לצרף תצהיר בנוסח **טופס מס' 5** להלן.

5.1.4 צורף תצהיר בדבר העדר ניגוד עניינים בנוסח **טופס מס' 8** להלן.

5.1.5 המציע צירף קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז.

5.1.6 המציע צירף תצהיר חתום על ידי המציע והמאומתת על ידי עורך דין כמפורט **בנספח 9** למסמכי המכרז, כי המציע מפריש ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם להוראת כל דין, לרבות הסכם קיבוצי ו/או הסדר קיבוצי ו/או צו הרחבה. למען הסר ספק, אי המצאת תצהיר זה, עלולה להביא לפסילת המשתתף.

5.2 תנאי סף מקצועיים מצטברים לעניין המציע:

5.2.1 המציע או בעל השליטה במציע בעל ותק וניסיון מוכח של שנתיים לפחות שנצבר בין השנים 2016 עד 2022 (כולל) בהפעלה של מרכול/ חנות נוכחות/ מסעדה/ בית קפה/ מזנון. להוכחת עמידה בתנאי הניסיון, על המציע לצרף את המסמכים הבאים: תצהיר בדבר ניסיון עבר של המציע בנוסח **טופס מס' 3**.

5.3 ערבות מכרז:

5.3.1 על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית לטובת החברה, בנוסח המצורף המסומן כ**טופס מס' 2** למסמכי המכרז, להבטחת קיום התחייבויות המציע עפ"י הוראות מכרז זה. הערבות תהיה בתוקף עד ליום **30.1.2024**.

5.3.2 הצעה שלא תצורף אליה ערבות בנקאית מקורית בנוסח שנקבע בנספח כאמור - תיפסל על הסף.

5.3.3 המחאות/שיקים ושטרות אחרים לא יתקבלו ולא ייחשבו כעונים על דרישות המכרז.

5.3.4 הערבות תהיה ע"ש המציע בלבד. לא תתקבלנה ערבויות ע"ש מי שלא הגיש את ההצעה למכרז.

5.3.5 ככל שהחברה תחליט על שינוי לוחות הזמנים הנוגעים למכרז זה, היא תהיה רשאית לדרוש מעת לעת את הארכת תוקף הערבות הבנקאית לתקופה או לתקופות נוספות ככל שיידרש עד לחתימת הסכם התקשרות עם המציע-הזוכה והמציעים יהיו חייבים לעשות כן, על חשבונם. מציע שלא יאריך את הערבות

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

בהתאם לדרישת החברה, הצעתו לא תשתתף עוד בהמשך הליכי המכרז, ולא תהיה לו כל טענה או תביעה כלפי החברה בגין ו/או בקשר לכך.

5.3.6. החברה תהא רשאית להציג את הערבות הבנקאית לפירעון ולחלט את הסכום הנקוב בה (או כל חלק ממנו), מבלי שתצטרך לנמק בקשתה או לבסס דרישתה או לפנות קודם לכן אל המציע, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל מקום שבו המציע חזר בו מהצעתו ו/או לא קיים את תנאי המכרז בדיוקנות ובשלמות ו/או סירב למלא אחר הדרישות ממנו בעקבות זכייתו במכרז, לרבות ההוראות בדבר חתימת החוזה ו/או שלא עמד במלוא התחייבויותיו בהתאם להצעה ולהוראות מסמכי המכרז ו/או שסטה בכל דרך אחרת מהוראות המכרז. מובהר, כי אין בזכויות החברה כמפורט לעיל, בכדי לגרוע מכל סעד אחר אשר עומד לרשות החברה בהתאם למסמכי המכרז ועל פי כל דין.

5.3.7. לאחר קבלת תוצאות המכרז, מציע אשר לקח את ערבותו לא יוכל לערער על זכייה של אחר במכרז (לרבות בפני בית המשפט).

מובהר כי ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, וכל המסמכים הנדרשים במכרז, כולל הערבות הבנקאית, יהיו על שם המציע בלבד, למעט אם צוין מפורשות אחרת. הצעה אשר לא תעמוד בתנאי זה תיפסל על הסף.

6. סיור מציעים

6.1. סיור מציעים ייערך **ביום 8.6.2023 בשעה 12:00** ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, רחובות (להלן: "**סיור מציעים**").

6.2. השתתפות בסיור המציעים אינה חובה.

6.3. החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית לערוך כנס משתתפים ו/או סיור מציעים נוסף.

6.4. מובהר, כי רק הסברים ותשובות שיפורסמו ע"י החברה בכתב בעקבות סיור המציעים - ייחשבו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. כל הסבר או תשובה שיימסרו בסיור המציעים ולא יפורסמו בכתב בעקבותיהם - לא יהיו חלק ממסמכי המכרז ולא יהיה להם כל תוקף מחייב.

7. מסמכים שיש לצרף להצעה

להצעת המציע יש לצרף את המסמכים הבאים:

7.1. כתב הצעת המחיר – ההצעה הכספית, מלא וחתום ע"י המציע, המצורף **כטופס 1** למסמכי המכרז.

7.2. ערבות המכרז – ערבות בנקאית להבטחת התחייבויות המציע לפי המכרז בנוסח המדויק המצורף **כטופס 2** למסמכי המכרז, על סך של **12,000 ₪** (ובמילים: **שניים עשר אלף שקלים חדשים**).

7.3. פירוט הניסיון המקצועי של המציע (כולל המלצות) בנוסח המצורף **כטופס 3**, שיכיל מידע מפורט על ניסיון קודם רלבנטי לשימוש המוצע הכולל את פרטי הממליצים

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- הרלוונטיים, ולהוכחת עמידה בתנאי הסף כמפורט בסעיף 5 לעיל. המציע רשאי לצרף לטופס זה מידע פרסומי בנוגע לעסקים שהופעלו על-ידיו בעבר ו/או כל מידע אחר לשיקול דעתו, המלמד על ניסיונו ו/או המוניטין שיש לו לגבי הניסיון הקודם כאמור.
- 7.4. במקרה והמציע הינו חברה, שותפות או תאגיד אחר, יש להמציא יחד עם ההצעה, אישור חתום בידי עורך-דין או רואה חשבון, ובו פרטים על החברה, השותפות או התאגיד האחר, לרבות:
- 7.4.1. תדפיס מעודכן של פרטי התאגיד מהמרשם שמתנהל לגביו.
- 7.4.2. שמותיהם ופרטיהם המלאים של בעלי המניות בתאגיד והיקף אחזקותיהם בו (להלן – "התאגיד").
- 7.4.3. יובהר כי אם בתאגיד יחזיקו בעלי מניות שאינם יחידים, אלא באמצעות תאגיד משפטי כלשהו, המציע מתבקש לפרט מי הם היחידים העומדים מאחורי התאגיד כאמור עד היחיד או היחידים המהווה/ים את בעלי המניות הסופיים בתאגיד.
- 7.4.4. שמותיהם ופרטיהם של הדירקטורים בתאגיד.
- 7.4.5. שמותיהם ופרטיהם של האנשים הרשאים לחתום בשמו על מסמכי המכרז וההסכם, ואישור חתימה של עו"ד/רו"ח על מסמכים אלה.
- 7.5. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1967 בנוסח המצורף כטופס 4, וכן אישורים כדן על ניהול ספרים וניכוי מס במקור בהתאם להוראות החוק כאמור.
- 7.6. תצהיר העדר הרשעות פליליות קודמות, בנוסח המצורף כטופס 5.
- 7.7. תצהיר חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי), בנוסח המצורף כטופס 6.
- 7.8. הצהרה על מעמד משפטי ואישור מורשי חתימה, בנוסח המצורף כטופס 7.
- 7.9. תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים, בנוסח המצורף כטופס 8.
- 7.10. תצהיר והתחייבות לעניין שמירה על דיני העבודה, בנוסח המצורף כטופס 9.
- 7.11. אישור על תשלום ורכישת מסמכי המכרז, חתום ע"י החברה כמפורט בסעיף 9 להלן.
- 7.12. נספח מטרת השימוש המוצע, בהתאם להוראות סעיף 3.5 לעיל (נספח 5 להסכם, המצורף למסמכי המכרז), וכן התכנית הרעיונית ו/או הראשונית שתוכן על-ידי המציע ועבודות ההכנה שהוא מתכנן לבצע במבנה. בנוסף, המציע רשאי (אך לא חייב) לצרף להצעתו מצגת מחשב, דגמים, תכניות אדריכליות, סרטונים וכן כל אמצעי המחשה ו/או שיווק אחר לעסק המוצע, וכן כלל ההיתרים הדרושים למען הפעלת העסק לפי הוראות כל דין.
- 7.13. פרוטוקול סיור המציעים שנערך במסגרת המכרז - חתום בידי מורשי החתימה מטעם המציע, כמפורט לעיל.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

7.14. כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על-ידי המציע בכל עמוד ועמוד במקום המיועד לכך. בכל מקרה של הגשת הצעות במשותף - יידרש כל אחד מיחיד המציע לחתום על ההצעה ועל כל מסמכי המכרז.

יובהר, כי החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון בהצעת המציע ככל ולא יוגשו המסמכים כאמור, וכי אי צירוף איזה מן המסמכים כאמור, עלול לפסול את ההצעה. כמו כן, החברה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים בהליך זה ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו, על פי שיקול דעתה ולשביעות רצונה המלא.

8. המועד האחרון להגשת הצעות למכרז

8.1. המכרז ייערך כמכרז פומבי, המציעים יגישו את הצעתם בשני (2) עותקים, עותק מקור ועותק נוסף, אשר יושמו במעטפה סגורה, אשר לא תישא שום פרט מזהה למעט הכיתוב הבא בלבד: **"מכרז פומבי מס' 12/2023"**.

8.2. את המעטפה הסגורה יש למסור במסירה ידנית בלבד (אין לשלוח הצעות בדואר) לתיבת המכרזים במשרדי החברה, בכתובת אופנהיימר 10 (קומה 5), רחובות וזאת **עד ליום 18.6.2023 בשעה 12:00** (להלן: **"המועד האחרון להגשת הצעות למכרז"**).

8.3. הצעות אשר יוגשו לתיבת המכרזים לאחר המועד הנקוב לעיל - לא ידונו.

9. רכישת מסמכי המכרז

9.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש **במשרדי החברה, בכתובת אופנהיימר 10 רחובות, או באתר האינטרנט של החברה בכתובת <https://www.hlr.co.il>** תמורת סך של 500 ₪ **כולל מע"מ**, אשר **לא יוחזר** מכל סיבה שהיא, לרבות אך לא רק, אי השתתפות מציע במכרז מסיבה כלשהי ו/או איחור במועד מסירת ההצעה ו/או ביטולו של המכרז על ידי החברה.

9.2. ניתן לעיין במסמכי המכרז במשרדי באתר החברה בתיאום מראש, ללא תשלום, קודם לרכישתם.

10. שאלות הבהרה, תיקונים ושינויים

10.1. שאלות ובקשות להבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה אך ורק מרוכשי חוברת מסמכי המכרז בכתב ובדואר אלקטרוני כמפורט להלן, וזאת **עד ליום 11.6.2023 שעה 14:00**.

10.2. שאלות והבהרות יש להפנות לחברה, הן באמצעות מסמך חתום (בפורמט PDF) והן באמצעות קובץ בפורמט WORD פתוח לעריכה, אל הגב' רינה מזרחי, מנהלת חוזים והתקשרויות בדוא"ל: rina.mizrachi@hlr.co.il.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

10.3. בפנייתו, יציין המציע את שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, מספר המכרז, שם המסמך ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו. השאלות יוגשו במבנה הבא, תוך הפרדה בין שאלות לעניין החוזה ושאלות לעניין המכרז:

#	מכרז/חוזה/נספח	סעיף	שאלה
1.			
2.			

10.4. תשובות בצירוף השאלות שנשאלו ו/או תמציתן (ללא פירוט בדבר זהות הפונה) תישלחנה לכל רוכשי מסמכי המכרז ומשתתפי סיור הקבלנים והן יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. ככל שלא ישלחו תשובות כאמור למי מהמציעים ו/או ככל שישלחו במועד מאוחר ובסמוך למועד הגשת ההצעות לא יהיו למציעים כל טענות בקשר לכך.

10.5. מובהר כי ככל שיפורסמו באופן פומבי, לרבות באמצעות אתר החברה, תשובות ו/או הבהרות כאמור - הרי שהן תחייבנה את המציעים גם ככל שלא ישלחו אליהם ובאחריות המציעים לבדוק ולהתעדכן באופן שוטף בפרסומים כאמור.

10.6. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים שימסרו בכתב, יחייבו את החברה. מציע לא יהיה רשאי לטעון כי הסתמך בהצעתו על תשובות שניתנו, אלא אם התשובות ניתנו כאמור, בכתב. החברה ו/או מי מטעמה אינם אחראיים למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למציעים במכרז (לרבות ע"י עובדי החברה ו/או מי מטעמה) שלא במסגרת המתוארת לעיל של מתן מענה בכתב לשאלות הבהרה.

10.7. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, לערוך שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח למציעים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות הבהרה. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

10.8. על המציעים לצרף להצעותיהם את הודעות החברה ו/או תשובותיה לשאלות הבהרה כשהן חתומות על ידי מורשי החתימה של המציע.

11. ערבות המכרז

11.1. כל מציע במכרז חייב לצרף להצעתו את ערבות המכרז (להלן בסעיף זה: **"הערבות"/"הערבות הבנקאית"**) - ערבות בנקאית, בלתי מותנית, אוטונומית, ובלתי חוזרת של בנק ישראלי לפקודת המזמינה, בסך של 12,000 ₪ **(שנים עשר אלף שקלים חדשים)**, להבטחת הצעתו במכרז וחתימתו על החוזה במועד שיקבע לכך על ידי החברה.

11.2. נוסח ערבות המכרז יהיה על פי נוסח כתב הערבות המצורף כ**טופס 2** למסמכי המכרז.

11.3. תוקף ערבות המכרז הינו עד ליום 30.1.2024. החברה תהיה רשאית להורות על הארכת ערבות המכרז לתקופה של 90 ימים נוספים (להלן: **"מועד תוקף הערבות המוארך"**) על פי דרישת החברה או מי שהוסמך על ידה, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט,

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

שתימסר למציע טרם מועד פקיעתה. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף הערבות הבנקאית בהתאם. לא הוארכה הערבות הבנקאית, תהא רשאית החברה לחלט את הערבות הבנקאית ולראות במציע כאמור כמציע שחזר בו מהצעתו. ביקשה החברה להאריך את תוקף הערבות הבנקאית מעבר למועד תוקף הערבות המוארך ולא נתקבלה הסכמת מציע כלשהו, תיפסל הצעת המציע שלא הסכים להארכת תוקף הערבות הבנקאית שהופקדה על ידו כאמור, והחברה תהא רשאית להמשיך בהליך המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת מציע אחר אשר הסכים לבקשתו להארכת תוקף הערבות הבנקאית, וזאת אף אם ההצעה שתוקף ערבותה לא הוארך כאמור, הייתה הצעה עדיפה. במידה והוארך מועד הגשת ההצעות במכרז, תפרסם החברה מועד חדש לתוקף הערבות.

11.4. מציע במכרז שלא יצרף ערבות בנקאית כנדרש לעיל, לא תדון החברה בהצעתו כלל והיא תפסל.

11.5. מובהר בזאת כי, בכפוף לכל דין, החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לקבל הצעה על אף פגם בנוסח הערבות, וזאת אם שוכנעה, לפי מיטב שיקול דעתה, כי הפגם שנפל בנוסח הערבות נעשה בתום לב וכי אין בו כדי להקנות יתרון בלתי הוגן או לפגוע בעקרון השוויון בין המציעים.

11.6. מבלי לגרוע מכל זכות של החברה לפי כל דין, החברה תהא רשאית להציג את הערבות הבנקאית לפירעון ולחלט את הסכום הנקוב בה (או כל חלק ממנו), לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל מקום שבו המציע נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים ו/או מסר לחברה מידע מטעה או מידע בלתי מדויק ו/או חזר בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות ו/או שלא עמד במלוא התחייבויותיו בהתאם להצעה ולהוראות מסמכי המכרז.

11.7. מבלי לגרוע מהאמור מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא המציע הזוכה לחברה את החוזה בנוסח המצורף למכרז זה, כשהוא חתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם החוזה החתום, לרבות ערבויות, במועד שייקבע על ידי החברה, תהא החברה רשאית, בין היתר, לחלט את הערבות הבנקאית שהזוכה הפקיד לטובתה.

12. אופן הגשת הצעת המחיר

12.1. המציע יפרט על גבי **טופס 1** – כתב הצעת המחיר (ההצעה הכספית), את דמי השימוש החודשיים המוצעים לתשלום על-ידו בשקלים חדשים לפי 1 מ"ר, ובתוספת מע"מ כחוק.

12.2. על הזוכה לשלם לחברה דמי שימוש חודשיים בהתאם לגובה הצעתו הכספית שזכתה לפי 1 מ"ר ובמכפלת השטח שיועבר לחזקתו לצורך הפעלת המרכז (מוערך כ-50 מ"ר).

12.3. דמי השימוש החודשיים יהיו צמודים למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם המצורף למסמכי המכרז.

13. הסתייגויות ותיקונים מצד המציע

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

13.1. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שייעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית המזמינה:

13.1.1. לפסול את הצעת המציע למכרז.

13.1.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן.

13.1.3. לראות בהסתייגויות כאילו הן מהוות פגם טכני בלבד.

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

13.2. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של המזמינה. אם תחליט המזמינה לנהוג לפי אחת האפשרויות המנויות בסעיף 13.1. לעיל, והמציע יסרב להסכים להחלטת המזמינה, רשאית המזמינה לפסול את הצעת המציע ו/או לחלט את ערבות המכרז שהוגשה על ידי המציע.

13.3. למען הסר ספק יובהר כי, ככל שיבוצעו תיקונים ו/או שינויים ו/או תוספות ע"י המציע, המהווים שינוי ממסמכי המכרז ו/או דרישותיו, יגבר האמור במסמכי המכרז.

14. בחינת ההצעות

הניקוד בגין יכלול שקלול של הרכיבים כדלהלן: 60%-הצעת מחיר. 40%-מדדי איכות. להלן שלביות בחינת ההצעות:

14.1. שלב א' – בחינת עמידה בתנאי הסף :

14.1.1. תבחן עמידה בתנאי הסף כפי שהוגדרו לעיל. הצעה שלא תעמוד באיזה מתנאי הסף, תיפסל, ולא תעבור לשלבים הבאים.

14.1.2. מציע שהצעתו נפסלה בשלב כלשהו יקבל הודעה על כך במועד פסילת ההצעה או בסיום המכרז (לאחר בחירת הזוכה), על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. יובהר, כי המציע מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה.

14.1.3. מובהר בזאת, כי רק הצעות אשר נמצאו ככשירות ועומדות בתנאי הסף יעברו לשלב ב', כמפורט להלן.

14.2. שלב ב' – בחינת ההצעה הכספית (משקל של 60% מהציון הסופי) :

14.2.1. מציע אשר עומד בכל תנאי הסף שהציע את דמי השימוש הגבוהים ביותר יקבל את מירב הנק' לפרמטר זה. קרי 60%. כל שאר ההצעות ינוקדו ביחס להצעה זו כדלקמן.

14.2.2. ניקוד הצעת המחיר יעשה בהתאם לנוסחה הבאה:

$$\frac{\text{ההצעה הנבחרת}}{\text{דמי השימוש הגבוהים ביותר}} \times 60$$

14.3. **שלב ג' – הערכת איכות ומתן ניקוד – משקל 40% מהציון הסופי :**

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

14.3.1. הערכת האיכות תבוצע ע"י ועדה מקצועית (מנכ"ל החברה, חשבת החברה, סמנכ"ל פיתוח כלכלי בחברה ויועמ"ש החברה), אשר תראיין את המציעים ותנקד כל הצעה על פי אמות מידה המפורטות להלן.

14.3.2. אמות מידה לניקוד ההצעות במרכיב האיכות (40% מהציון הסופי):

על המציעים לשים לב כי ההיקפים המינימאליים שהוגדרו בדרישות הסף די בהם לבדיקת "שלב א' - עמידת ההצעה בתנאי הסף", אך אין די בהם לבדיקת שלב ב', "איכות ההצעה". לכן, על המציע, במקומות הרלוונטיים כגון טבלת ניסיון עבר של המציע לפרט היקפים ופעילות מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף.

ניקוד מרבי	אופן בחינת הניקוד	אמת המידה
50 נק'	חברי הוועדה המקצועית יראיינו את המציע. במסגרת הריאיון ייבחן הניסיון המקצועי בתחום, שנות וותק, הופעה כוללת, רהיטות ויכולת ביטוי, יכולת להסביר חוק ותקנה, זמינות.	ריאיון והתרשמות אישי
50 נק'	ניקוד האיכות בגין רכיב זה יבוצע על בסיס מסמכים שיצורפו להצעה. לשם הוכחה יש למלא פרטים בטופס ניסיון עבר ובו לכלול: פרטי הגוף הציבורי/פרטי בו הופעל המרכול, פירוט כמות הלקוחות היומית, תקופת ההפעלה, שמו המלא של נותן הזיכיון ו/או הממונה מטעמו, וכן טלפון וכתובת של כל אחד מהם לצורך יצירת קשר. התרשמות מרכיב זה תזכה בניקוד של עד 50 נק' עפ"י שק"ד חברי הוועדה המקצועית.	וותק וניסיון המציע בהפעלת מרכול/חנות נוכחות/מזנון/ מסעדה/קפיטריה
100 נק'		סה"כ רכיב איכות

14.3.3. אופן חישוב ציון האיכות יהיה:

$$40\% \times \text{סה"כ ניקוד מדדי איכות}$$

14.3.4. הוועדה המקצועית תהיה רשאית לדרוש מהמציע נתונים ומסמכים נוספים.

14.3.5. המלצות הוועדה המקצועית יעברו לדיון בפני ועדת המכרזים אשר תהא רשאית לאמץ את המלצות הוועדה המקצועית ו/או לנקד באופן עצמאי בהתאם לקריטריונים שלעיל.

14.3.6. הוועדה המקצועית תהא רשאית לתת ניקוד איכות על בסיס המסמכים שצורפו ולייתר הצורך בראיונות במקרה של הצעה יחידה.

14.4. 'שלב ד' – חישוב הציון הכללי (מחיר ואיכות) ודירוג ההצעות

14.4.1. חישוב הציון הסופי ייערך על ידי חיבור הציון המשוקלל שהתקבל בבדיקת האיכות והציון המשוקלל שהתקבל בבדיקת ההצעה הכספית.

14.4.2. ההצעות תדורגנה בהתאם לגובה הציון הסופי.

14.4.3. מציע אשר דורג במקום הראשון ועדת המכרזים תמליץ על זכייתו בפני ראש החברה.

14.4.4. מודגש, כי בשלב זה ועדת המכרזים רשאית להכריז על המציע אשר דורג במקום השני כ"כשיר שני" ויחולו לגביו ההוראות שלהלן:

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

14.4.4.1. הצעת הכשיר השני, תעמוד בתוקפה למשך 6 חודשים ממועד ההכרזה על הזוכה והכשיר השני. במידת הצורך, אם יתבקש על ידי החברה ויהא מוכן לכך, יאריך את תוקף הצעתו לתקופה נוספת.

14.4.4.2. ה"כשיר השני" יוכרז כזוכה במכרז זה אם עד תום 6 חודשים ממועד ההכרזה על הזוכה והכשיר השני (או עד תום המועד בו הוארך תוקף ערבותו של הכשיר השני לפי בקשת החברה והסכמתו), הזוכה הראשון יחזור בו מהצעתו או שלא ייחתם עמו חוזה או שיספק את השירותים שלא לשביעות רצון החברה ו/או שיבוטל החוזה שנחתם עמו, מכל סיבה שהיא.

14.4.4.3. לכשיר השני לא תהיה כל עילת תביעה כלפי החברה אם לא תתקשר עמו במהלך תקופה זו, לרבות הארכותיה. התקשרות עם הכשיר השני נתונה לשיקול דעת החברה בלבד והיא תהא רשאית שלא לפנות לכשיר השני אלא לפרסם מכרז חדש/נוסף.

15. שק"ד ועדת המכרזים

15.1. החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המו החברה עצה מונע הערכת ההצעה כדבעי. מחירים בלתי סבירים עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

15.2. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

15.3. החברה רשאית לדרוש מהמציעים פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או השלמות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המציע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי והצעתו, במסגרת שיקוליה, כאמור. לא המציא המציע פרטים ו/או מסמכים כאמור, ייחשב כמי שסירב לעשות כן, והחברה תהא רשאית לפסול את הצעתו.

15.4. החברה תהיה רשאית לפנות לממליצים של המציע ו/או למזמיני עבודות קודמות שהמציע ביצע עבורם שירותים (בין אם צוינו בהצעת המציע ובין אם לא), ולבקש מהם פרטים ומידע נוסף אודות המציע. המציעים ימסרו לחברה כל מידע ו/או מסמך שיתבקש על ידה והם מתחייבים לשתף פעולה עם החברה, ככל שיידרשו לכך. במקרה בו מציע יסרב לשתף פעולה כאמור, החברה תהיה רשאית להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

15.5. במקרה בו יתברר לחברה כי קיימת למעלה מהצעה זוכה אחת (בשל הגשת הצעות זהות), תהא רשאית החברה לקיים הליך תחרותי נוסף (Best & Final) בין המציעים הרלוונטיים, או לערוך ביניהם הגרלה, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. המציעים מצהירים בזאת כי לא תהיה להם ו/או לכל גורם שהוא כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה בגין החלטתה בעניין זה.

15.6. החברה רשאית לקחת בחשבון שיקוליה, בין היתר, את הידע המקצועי, היכולת הכספית וטיב העבודה של המציע, את אמינותו וכושרו של המציע לבצע את חוזה

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

ההתקשרות, את ניסיונה של החברה ו/או של רשויות אחרות עם המציע בעבר וכן את ניסיונו של המציע בעבודות קודמות דומות. מבלי לגרוע מהאמור, החברה תהיה רשאית שלא לבחור במציע כזוכה במכרז, וזאת, בין היתר - עקב ניסיונה הרע של החברה עם המציע, או אם מדובר בתאגיד, עקב ניסיונה הרע עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו, ו/או עקב ניסיון רע של גופים ציבוריים אחרים עם המציע ובמקרה שהמציע הנו תאגיד, לרבות עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו, וזאת על פי בדיקות שתערוך, ועל פי שיקול דעתה המקצועי.

- 15.7. החברה אינה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא.
- 15.8. המציעים מתחייבים בהגשת הצעותיהם לסייע ולשתף פעולה באופן מלא עם החברה ו/או עם מי מטעמה שיבצעו את הבדיקות המצוינות לעיל. כאמור, החברה תהא רשאית שלא לבחור הצעה אם לדעתה המציע אינו משתף פעולה באופן מלא עם החברה ו/או עם מי מטעמה.
- 15.9. החברה ו/או מי מטעמה, אינה מתחייבת לברר פרטים אודות המציע והיא רשאית לעשות כן, במידה שתראה לנחוץ, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 15.10. החברה רשאית למחול או לתקן טעות סופר או טעות טכנית בהצעה, ככל שאין בהם לדעתה כדי לפגוע בעקרון השוויון, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 15.11. על המציע לקרוא את כל מסמכי המכרז, והגשת הצעה להשתתפות במכרז כמוה כהצהרה שכל פרטי ההסכם והמכרז ותנאיהם ידועים, מובנים, מקובלים ומוכרים למציע.
- 15.12. כל טענה בדבר אי הבנה ו/או סתירה ו/או התנגדות וכיוצא באלה, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה על ידי המציע.
- 15.13. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המזמינה רשאית, לא לקבל הצעה של מציע במכרז, או לבטל את ההכרזה על הצעה של מציע במכרז כהצעה הזוכה במכרז, גם במקרים הבאים:
- 15.13.1. יש בידי המזמינה הוכחות, להנחת דעתה, כי הזוכה או אדם אחר מטעמו נתן או הציע מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז.
- 15.13.2. התברר למזמינה כי הצהרה כלשהי של הזוכה שניתנה במכרז אינה נכונה, או שהזוכה לא גילה לחברה עובדה מהותית אשר, לדעת המזמינה, היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז, או שלאחר הגשת הצעתו ועד למועד חתימת החוזה על ידו, התרחש אירוע אשר יש בקיומו משום חשש להיעדר אפשרות מצד המציע במכרז, לרבות הזוכה, למלא אחר כל התחייבויותיו על פי החוזה.
- 15.13.3. הוטלו עיקולים/ים על נכסי הזוכה, כולם או חלקם, אשר לדעת המזמינה יש בו/הם כדי להשפיע על יכולתו של הזוכה להעניק את השירותים במסגרת המכרז, והעיקולים/ים האמורים לא הוסרו/ו לחלוטין תוך 30 ימים ממועד הטלתו/ם.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 15.13.4. מונה לנכסי הזוכה, כולם או חלקם, נאמן או מנהל מיוחד או כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע והמינוי כאמור, לא בוטל תוך 14 יום ממועד קביעתו.
- 15.13.5. התברר למזמינה כי הועבר 25% או יותר מהון המניות הנפרע והמונפק של הזוכה ללא הסכמה מראש ובכתב של המזמינה.
- 15.13.6. המציע הורשע בעבירה פלילית, לרבות עבירה המנויה בטופס 9 למסמכי המכרז.
- 15.14. מובהר, כי בכל מקרה עד לחתימת מורשי החתימה מטעם המזמינה על חוזה ההתקשרות והתקיימות התנאים המתלים כמפורט בסעיף 4 לעיל לא יהיה כל חוזה בר תוקף בין הצדדים.

16. הודעה על תוצאות המכרז ותנאים להתקשרות בחוזה

- 16.1. לכל משתתפי המכרז תימסר הודעה בכתב בדבר החלטת ועדת המכרזים. מציע אשר לא זכה במכרז ולא הוכרז ככשיר שני, תוחזר לו ערבות המכרז במועד ובאופן שיפורט בהודעה שתשלח אליו.
- 16.2. לאחר קבלת החלטה בדבר ההצעה הזוכה, שמורה לחברה הזכות לנהל עם הזוכה מו"מ על פי כל דין.
- 16.3. מציע שזכה במכרז - מתחייב לחתום על החוזה המצורף למסמכי המכרז, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, על פי הצעתו במכרז או על פי ההצעה שגובשה לאחר מו"מ עם הזוכה במכרז, בתוך ארבע עשר (14) ימי עסקים מיום קבלת ההודעה על זכייתו, וכן לצרף את כלל המסמכים והנספחים בהתאם לנדרש בהוראות המכרז וההסכם, חתומים ע"י מורשי החתימה מטעמו, ובין היתר את המסמכים כדלהלן:
- 16.3.1. כתב ערבות הביצוע המלא והחתום ע"י המציע הזוכה, בנוסח המצורף **כנספח 3** להסכם ההתקשרות וכמפורט בהסכם ההתקשרות. כנגד ערבות הביצוע תוחזר לו ערבות המכרז שצורפה על ידו למכרז.
- 16.3.2. אישור עריכת הביטוחים, בנוסח המצורף **כנספח 2** להסכם ההתקשרות, כשהוא חתום בידי חברת הביטוח מטעמו של המציע הזוכה.

17. גילוי הצעת המציע

- 17.1. בהגשת הצעתו מביע המציע הסכמתו מראש לגילוי הצעתו בפני מציעים אחרים, אם המזמינה תידרש לגלותה, פרט למידע שהינו בבחינת סוד מקצועי או מסחרי, שעליהם הודיע המציע במפורש, על גבי טופס 6. מובהר בזאת כי לא יהיה בציון סעיפים ו/או מסמכים כאמור לעיל, שפרסומם מחויב על פי כל דין כדי לחייב את המזמינה.
- 17.2. ידוע למציע כי למזמינה סמכות להחליט לגלות פרטים שאותם ביקש המציע להותיר חסויים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, וזאת לאחר שמסרה למציע הודעה על כוונתה למסור פרטים אלו, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמינה ו/או מי מטעמה בעניין זה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

17.3. מובהר בזאת כי ככל שהמזמינה תקבל את בקשת המציע בדבר הסתרת החלקים החסויים בהצעתו, הרי שאותם החלקים בהצעות של מציעים אחרים שהוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפניו.

שונות .18

18.1. הצעה המוגשת במסגרת מכרז זה הינה בלתי חוזרת ותחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה למשך תקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. החברה תהיה רשאית לפנות אל המציעים (כולם או חלקם) לפני או אחרי מועד פקיעת הצעותיהם כאמור, ולבקש מהם להאריך את תוקפן, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי. המשתתפים במכרז זה מוותרים בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות שיש ו/או שתהיה להם בקשר לפניית או אי-פניית החברה אליהם ו/או לכל משתתף אחר במכרז זה כאמור.

18.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז, והיא איננה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר ו/או איזו הצעה שהיא. למציע ו/או למי מטעמו לא תהיינה כל טענות או תביעות כנגד החברה, העירייה ו/או מי מטעמן בקשר לאמור לעיל.

18.3. במידה והזוכה לא המציא תוך 14 יום מקבלת הודעת הזכייה את שנדרש ע"י החברה ועפ"י הוראות מכרז זה, תהא החברה רשאית להציג לפירעון את ערבות המכרז שצורפה להצעת המציע, כפיצוי בגין הפרת התחייבות המציע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות תביעה של החברה בגין הנזק שנגרם לה, וללא צורך בהוכחת הנזק.

18.4. במקרה שסרב מציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם או במקרה שבו בתקופה של ארבעה (4) חודשים מיום ההכרזה על הזוכה במכרז או מיום תחילת השימוש של המציע הזוכה במבנה (המועד המאוחר מבין השניים) התברר כי הזוכה אינו מסוגל לעמוד בהתחייבויותיו בהתאם להסכם ו/או שההתקשרות עם המציע הזוכה הסתיימה או בוטלה מסיבה כלשהיא, תהא אשר תהא, החברה תהא רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת), לפי שיקול דעתה המוחלט, להתקשר בחוזה עם מציע אחר, מבלי לגרוע מזכותה למימוש הערבות הבנקאית כאמור לעיל. מובהר בזה למען הסר כל ספק כי במקרה שבו המציע הזוכה יסרב לממש את הצעתו כאמור, ותהא לכך הסיבה שתהא, לא עומדת למציע הבא אחריו כל זכות קנויה או אחרת להיבחר כמציע הזוכה במכרז, וההחלטה בעניין זה תהא נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

18.5. כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון ו/או הסתייגות שייעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז ו/או בחלק מהם, או כל הסתייגות לגביהם, בין בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת ייחשבו כאילו לא נוספו, או שהם עלולים לגרום לפסילת ההצעה, והכל לפי שיקול דעתה המוחלט של החברה.

18.6. תשומת לב המציעים – כי אין לרשום כל שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות ממסמכי המכרז, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל אופן אחר שהוא. בכל מקרה, כל רישום כזה שלא נתבקש לא יחייב את החברה ועלול להביא לפסילת ההצעה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 18.7. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לאישורי קיום הביטוחים, אשר נדרשים למילוי על ידי המציע שיזכה במכרז, כמפורט באישורי קיום הביטוחים המצורפים להסכם המצורף למסמכי המכרז. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח - יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך, כמפורט לעיל. לאחר הגשת ההצעה - לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.
- 18.8. מובהר, כי אישורי עריכת הביטוחים יידרשו למילוי ולאישור חברת הביטוח ע"י המציע הזוכה בלבד - וכי המציעים, בשלב הגשת הצעתם למכרז, נדרשים רק לחתום במקום המיועד לחתימה בתחתית העמודים.
- 18.9. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון כלל בהצעות שלא הוגשו בהתאם למסמכי המכרז.
- 18.10. החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, אך בכל מקרה לא חייבת, לפנות למציע עצמו ו/או לאנשי קשר ו/או לגורמים אחרים, לצורך קבלת פרטים נוספים ו/או המלצות ו/או הבהרות בקשר לניסיונו של המציע בין היתר עם גופים ציבוריים ו/או לקוחות קודמים ו/או טיב עבודתו וכיוצא באלה עניינים, ולמציעים לא תהא כל טענה בעניין זה פנייה שנעשתה או שלא נעשתה על-ידי החברה כאמור.
- 18.11. מובהר בזה כי מסמכי המכרז, לרבות ההצעות שתוגשנה על-ידי המשתתפים במכרז זה והמסמכים המצורפים להן, הם רכושה של החברה שתהיה רשאית לעשות בהם כל שימוש לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, והמשתתפים במכרז זה אינם רשאים לעשות בהם שימוש, מכל מין וסוג שהוא, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעתם בהתאם לתנאי המכרז.
- 18.12. מבלי לפגוע באמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול ו/או לדחות הצעת מציע שכנגדו ו/או כנגד מי מבעליו, קיים או היה קיים חוב כלשהו כלפי החברה ו/או אשר פועל ללא רישיון עסק. כן שמורה לחברה הזכות לפסול ו/או לדחות את הצעת מציע אשר הורשע בפלילים ב-7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בעבירות נגד בטחון המדינה, ו/או על פי חוק העונשין, תשל"ז-1977, כנגד גופו של אדם ו/או כנגד רכוש ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של המציע במתן שירותים מסוג השירותים נשוא מכרז זה אשר לא התיישנו, ו/או אשר מתנהלים נגדו הליכים בגין עבירה כאמור.
- 18.13. כן שומרת לעצמה החברה את הזכות לפסול מציע אשר עומדות כנגדו ו/או כנגד מי מבעליו, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.
- 18.14. למניעת כל ספק מובהר בזאת כי הזמנה זו מנוסחת בלשון זכר, מטעמי נוחות בלבד, ואולם ברור כי ההצעה מופנית לכל אחד ואחת.
- 18.15. הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנוגע למכרז זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בו מבחינת העניין במחוז המרכז.

בכבוד רב,
ניסים סלמן, מנכ"ל
החברה לפיתוח רחובות בע"מ

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

טופס 1 – טופס הצעה הכספית במכרז

לכבוד

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ

הנדון: הצהרת והצעת המציע במכרז פומבי מס' 12/2023

אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז שבנדון, בין המצורפים ובין שאינם מצורפים אך מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מסכימים לתנאים המפורטים במסמכי המכרז, על כל נספחים, לרבות עדכונים ו/או שינויים שנערכו בהם מעת לעת בכתב (להלן: "**מסמכי המכרז**"), והעתידים כולם יחד להוות את החוזה לביצוע העבודות מושא המכרז.
2. הננו מצהירים בזה כי קראנו את כל האמור במסמכי המכרז, וכן כי כל הגורמים האחרים המשפיעים על עלויות העבודה וביצועה ידועים ומוכרים לנו, התייעצנו עם כלל הגורמים הנדרשים לרבות ייעוץ משפטי, ובהתאם לכך ביססנו את הצעתנו לקבלת זכות השימוש להפעלת וניהול המבנה מושא המכרז (להלן: "**העבודות**"). כן אנו מצהירים כי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על טענות של אי הבנה או אי ידיעה של מסמכי המכרז ואנו מוותרים בזה מראש על טענות אלו.
3. אנו מצהירים בזה, כי ידוע וברור לנו – כי המבנה מושא המכרז שבנדון, הינו מבנה מסחרי בייעוד למרכול, והכל כמפורט בתרשים המצורף כנספח 1 להסכם המצורף למסמכי המכרז.
4. אנו מצהירים בזה כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים במכרז, כי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, כי ברשותנו הידע, הניסיון והיכולת לביצוע העבודות באופן מקצועי וברמה גבוהה, וכן כי נמצאים ברשותנו הניסיון והכלים המתאימים לביצוע להפעלת המבנה מושא המכרז שבנדון, מבחינת האיכות, ההספק וכוח האדם הדרושים, הכל כמפורט במסמכי המכרז.
5. הננו מתחייבים למלא אחר הוראות מסמכי המכרז ולמלא אחר כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז במהימנות ואמינות, תוך שמירה קפדנית על הוראות כל חוק. אנו מצהירים כי איננו רשאים להעביר כל מידע שברשותנו כתוצאה מהשתתפותנו במכרז זה לשום גורם אחר או לעשות בו שימוש כלשהו שלא במסגרת מכרז זה.
6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הננו מתחייבים לעמוד בכלל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז, בסך המחיר כמפורט בהצעתנו למכרז ובהתאם להוראות מסמכי המכרז ונספחיו, הכולל, בין השאר, את חוזה ההתקשרות במסגרתו.
7. **ביטוחים:**
 - 7.1. אנו מתחייבים, ככל שהצעתנו תזכה, לבצע את הביטוחים הנדרשים בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה ההתקשרות ובנספח 2 לחוזה ולהפקיד בידכם לא יאוחר מ-14 ימים ממועד ההודעה על זכייתנו ובמעמד החתימה על החוזה, את אישורי עריכת הביטוחים (עותק מקור) כשהם חתומים כדין על ידי המבטח.

עמוד 19 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתימת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 7.2. בנוסף להמצאת אישורי עריכת הביטוחים כאמור, אנו מתחייבים בכפוף לדרישתכם בכתב להמציא לכם העתקים מפוליסות הביטוח הנדרשות.
- 7.3. הננו מצהירים כי הבאנו לידיעת מבטחינו את הוראות הביטוח הנכללות במכרז ואת מהות העבודות לפי המכרז במלואן וקיבלנו ממבטחינו התחייבות לערוך עבורנו את כל הביטוחים הנדרשים על ידכם. במקרה בו תיבחר הצעתנו כהצעה הזוכה נעמוד במלוא דרישותיכם לעניין ביטוחים כמפורט במסמכי המכרז.
- 7.4. מבלי לגרוע מזכותכם לכל סעד אחר, אם לא נפעל כאמור לעיל – אנו מסכימים כי תהיו רשאים לדחות את מסירת המבנה לידינו ו/או לפעול כלפינו כמי שהפר את חוזה ההתקשרות ו/או התחייבותינו על פי מסמכי המכרז.
8. הננו מצהירים בזאת כי הובא לידיעתנו שאין באמור בהצעתנו למכרז או בהגשתה לכם כדי לחייב אתכם ו/או כדי להוות קיבול על ידכם בדרך כלשהי של הצעתנו. אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו למכרז ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לביניכם. ידוע לנו ואנו מסכימים כי אתם תהיו רשאים לנהל כל הליך שעניינו הגשת הצעות מתוקנות. כן ידוע לנו שתהיו רשאים לבטל את המכרז בכל מועד שהוא, לרבות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.
9. הצעתנו למכרז היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ועומדת בתוקף ומחייבת אותנו לתקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז. תוקף ההצעה יוארך לפרק זמן נוסף, על פי דרישת החברה. במקרה זה תהיו רשאים לדרוש מאיתנו את הארכת תוקף הערבות בהתאם.
9. מיד עם קבלת אישורכם בכתב כי הצעתנו נבחרה ונתקבלה, יהיו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, חוזה המחייב אותנו. אם הצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים לבוא למשרדכם, במועד שייקבע על ידכם לשם כך, ולהפקיד בידיכם את ערבות הביצוע - ערבות בנקאית לביצוע חוזה ההתקשרות, כנדרש במסמכי המכרז, את אישורי עריכת הביטוחים בנוסח הנדרש במסמכי החוזה (עותק מקור) ואת כל המסמכים הנוספים הטעונים המצאה על פי מסמכי המכרז ועל פי דרישתכם, וכמו כן לחתום על מסמכי החוזה המהווה חלק ממסמכי המכרז.
10. מצורפת בזאת ערבות המכרז - ערבות בנקאית ערוכה לפקודתכם כנדרש במסמכי המכרז (בנוסח שצורף **כטופס 2** למסמכי המכרז).
11. אנו מצהירים כי ידוע לנו שאם נפר התחייבות מהתחייבויותינו המפורטות לעיל או אם נחזור בנו בדרך כלשהי מהצעתנו, אתם תהיו זכאים, מבלי לפגוע ביתר זכויותיכם, לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים, הטרחה וההוצאות שנגרמו לכם בשל הפרת התחייבויותינו ו/או בשל הפרת חוזה ו/או במהלך ניהול המכרז.
12. אנו מצהירים כי הצעתנו למכרז מוגשת ללא קשר ו/או תיאום עם מציעים אחרים ואנו מתחייבים לא לגלות ולמנוע את גילוי פרטי הצעתנו לאחרים עד למועד קבלת הודעת החברה על הזוכה במכרז.
13. אנו מצהירים כי הבנו את כל מסמכי המכרז על כל פרטיהם, וכל הגורמים האחרים המשפיעים על הוצאות העבודה ידועים ומוכרים לנו, וביצענו כל בדיקה כלכלית ו/או חשבונאית ו/או שמאית ו/או משפטית, וכי לא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות כספיות או אחרות, כלפי החברה, שמקורן באי ידיעה של תנאי או נתון כלשהו, וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו, ואנו מגישים בזאת את הצעתנו לקבלת זכות השימוש והפעלת המבנה מושא המכרז, בתנאים המפורטים במסמכי המכרז.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

14. להלן דמי השימוש החודשיים המוצעים על ידינו:

סך של _____ ₪ לכל 1 מ"ר לחודש (לא כולל מע"מ).

הבהרה: החברה קבעה כי דמי השכירות המינימאליים בגין הפעלת מרכול במבנה - סך של 90 ₪ ל-1 מ"ר. הצעה כספית מתחת לסך זה לא תידון ותיפסל.

15. במידה והצעתנו תזכה, הריני מצהיר ומתחייב כי נשלם לחברה דמי שימוש חודשיים בהתאם לגובה ההצעה הכספית שלעיל ובמכפלת השטח שיועבר לחזקתנו לצורך הפעלת המרכול (מוערך כ-50 מ"ר).

16. דמי השימוש החודשיים יהיו צמודים למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם המצורף למסמכי המכרז.

17. הריני מצהיר כי דמי השכירות וזיכיון כוללים את כל הדרוש לביצוע מלא ומושלם של כל התחייבויותיו של המציע שיזכה על פי מסמכי המכרז והוא לא יהא זכאי לקבל מאת החברה דבר, לרבות כל תמורה נוספת ו/או טובות הנאה ו/או תמורה אחרת מכל סוג שהוא, פרט לזיכיון להפעלת המרכול במבנה, בשעות ההפעלה, למשך תקופת ההסכם.

18. בנוסף להצעה הכספית, מצורף בזאת **נספח 5** – נספח מטרת השימוש (המצורף לנספחי הסכם ההתקשרות), מלא וחתום, בו נדרש המציע לפרט ביחס לשימוש המוצע על ידו, וכן יפרט ביחס לרכיבים כדלקמן: מטרות ותיאור השימוש המוצע, וכן הסבר על העסק המוצע. כמו כן, מצורפת תכנית רעיונית ו/או תכנית ראשונית של העסק המוצע, שתוכן על-ידי המציע לרבות עבודות ההכנה שהוא מתכנן לבצע במבנה.

19. להצעתנו למכרז מצורפים כל הנספחים ו/או הטפסים הדרושים, על פי מסמכי המכרז.

20. אנו מצהירים, כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד שבשמו מוגשת ההצעה, וכי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

בכבוד רב,

המציע	תאריך
(חתימת מורשי חתימה וחותמת המציע)	
_____	שם המציע (באותיות דפוס)
_____	שמות מורשי החתימה
_____	אישיות משפטית (חברה/שותפות/אחר-נא לפרט)
_____	כתובת
_____	כתובת דואר אלקטרוני
_____	מס' טלפון

עמוד 21 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

_____ חתימה וחותמת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

מס' פקס
מספר עוסק מורשה

אישור חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד של _____
מס' מזהה _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי חתימות
ה"ה _____ ו- _____, אשר חתמו
על הצעה זו, בצירוף חותמת המציע, מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

חתימת עו"ד
(חתימה + חותמת + מס' רשיון)

תאריך

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

טופס 2
נוסח כתב ערבות המכרז

תאריך _____

לכבוד
החברה לפיתוח רחובות בע"מ
ח.פ.511479263 (להלן: "החברה")

1. לבקשת _____ מס' _____ ת.ז. / ח.פ.ע.מ. _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים בזה כלפי החברה לפיתוח רחובות בע"מ, לסילוק כל סכום עד לסך כולל של 12,000 ₪ (שנים עשר אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת המציע בקשר עם השתתפות במכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך תקופה שלא תעלה על 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם על ידינו באופן המפורט להלן, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המציע.
3. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף _____ בכתובת _____ כשהיא חתומה על-ידי המוסמכים מטעם החברה.
- לעניין סעיף זה, דרישה אשר תימסר בפקס או בדוא"ל, לא תיחשב כדרישה.
4. התשלום כאמור בסעיף 2 לעיל ייעשה על ידנו, בדרך של העברה בנקאית לחשבון החברה עפ"י הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם – עפ"י שיקול דעתכם הבלעדי.
5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 30.1.2024 בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה עפ"י ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

שם הבנק מוציא הערבות: _____

מספר / שם הסניף: _____

מספר טלפון: _____ מס' פקס: _____

כתובת למשלוח דרישת מימוש הערבות: _____

עמוד 23 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

_____ חתימה וחתימת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

טופס 3

תצהיר בדבר ניסיון עבר של המציע לצורך הוחכת עמידה בתנאי הסף

אני הח"מ, _____ בעל ת.ז. _____ משמש
כ _____ במציע, ומוסמך להצהיר בשמה ומטעמה, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. המציע או בעל שליטה בו הינו בעל ותק וניסיון מוכח של שנתיים לפחות שנצבר בין השנים 2016 עד 2022 (כולל) בהפעלה של מרכז/חנות נוחות/מסעדה/ בית קפה/ מזנון.

לעניין תנאי סף זה:

לניסיון המציע ב"ניהול ו/או הפעלה" ייחשב ניסיון המציע עצמו או ניסיון בעל שליטה במציע, או ניסיון של חברה קשורה למציע, או ניסיון עובד המציע ובלבד שהוא מועסק על ידי המציע לכל הפחות ב – 24 החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

"חברה קשורה", חברה בעלת שליטה במציע, חברה שהמציע הינו בעל שליטה בה או חברה שבעל השליטה במציע הוא בעל שליטה בה.

"בעל שליטה" כהגדרתו בחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968.

"עובד", ביחסי עובד מעביד.

להלן יפורט ניסיון המציע:

מס'	שם הלקוח, שם העסק, מיקום	היקף ו/או מחזור כספי של העסק שנוהל/הופעל ע"י המציע בש"ח (לא כולל מע"מ)	תיאור העסק, סוג הפעילות, שעות פעילות	שנות ניהול/ הפעלת העסק (יש לציין טווח שנים ככל וישנו)	איש הקשר/ממליץ של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון, דוא"ל
1					
2					

עמוד 24 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתימת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

					3
					4

• יש לפרט ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף לצורך ניקוד רכיב האיכות.

שם: _____
תפקיד: _____
חתימה: _____

אישור עו"ד

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

_____ חתימה וחותמת עו"ד

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

טופס 4

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

(יש למלא באמצעות מורשי החתימה מטעם המציע)

- אני 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:
- הנני משמש בתפקיד _____ כ _____ (שם המציע).
 - הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.
 - יש לסמן את הסעיף הרלבנטי 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 ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
**"בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"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.
 - 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.
 - מציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 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 התחייב 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.
 - מציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם המזמינה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).
 - הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

(חתימת המצהיר)

אימות

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____, מאשר בזאת כי ביום _____ פגשתי את מר _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

חתימה+חותמת

תאריך

אישור עורך דין - לתאגיד

אני, הח"מ _____, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את חברת _____ המציעה ב _____ (להלן: "המציעה") בהתאם להוראות תקנון המציעה ובהתאם לכל דין.

חתימה + חותמת

תאריך

עמוד 26 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתימת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

טופס 5

תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות קודמות

1. אני הח"מ מר/גב _____ נושאות ת"ז מס' _____ מורשה/ית חתימה מטעם _____ מס' זיהוי/ח.פ. _____ (להלן: "המציע"). לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן:

1.1 הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33 (להלן: "המכרז").

1.2 המציע לא הורשע בכל עבירה פלילית, לרבות:

בעבירה שהיא פשע ו/או בעבירה על חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, או כרוכה באלימות או בעבירת מרמה או בעבירה של מתן שוחד או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, או בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), תשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; פקודת המכס [נוסח חדש]; חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, תשל"ז-1977, למעט הרשעות שנמתקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

או (מחק את המיותר)

1.3 המציע הורשע בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות: _____ (פרט מתוך העבירות המנויות לעיל)

1.4 הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המציע במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

1.5 הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של החברה עם הזוכה במכרז שבנדון.

<u>תאריך</u>	<u>שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע</u>
--------------	---

הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/ חבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהוזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה. אם ממלא הנספח הינו אדם פרטי ולא תאגיד:

<u>תאריך</u>	<u>שם + חתימה</u>
--------------	-------------------

הריני מאשר בחתימתי כי החתום הוזהר על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, ולאחר שהוזהרתי כאמור, חתם בפני על נספח זה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

טופס 6
חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי)

אני מבקש שלא תינתן זכות עיון בסעיפים ו/או במסמכים הבאים בהצעתי, בשל היותם סוד מסחרי:

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
וזאת, מהנימוקים הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

ברור לי כי אם ועדת המכרזים תקבל את בקשתי הנ"ל, אזי אותם סעיפים הרלוונטיים בהצעות אחרות שיוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפניי.

חתימת המציע:

שם המציע _____ תאריך _____ חתימה/חותמת _____ מס' זהות/עוסק מורשה _____

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

טופס 7
הצהרה על מעמד משפטי ואישור בדבר מורשי חתימה

על המציע לציין במדויק את מעמדו המשפטי, בפרקים שלהלן:

א. מעמד משפטי

- במקרה של יחיד יש לצרף תעודת עוסק מורשה.
במקרה של חברה – יש למלא את פרקים ב ו-ג'.
יש לצרף תדפיס מרשם החברות/ עוסק מורשה.

ב. פרטים כלליים

שם: _____
כתובת: _____
טלפון: _____
מספר החברה/השותפות: _____
- או - מספר עוסק מורשה: _____

ג. שמות בעלי זכות החתימה

שם פרטי	שם משפחה	מס' תעודת זהות	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים:

אישור חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ מס' _____
מזהה _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי חתימות ה"ה _____
ו- _____, אשר חתמו על הצעה זו, בצירוף חותמת המציע, מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

חתימת עו"ד
(חתימה + חותמת + מס' רשיון)

תאריך

עמוד 29 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתימת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

טופס 8
תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים

- אני _____, ת"ז _____, המשמש כ _____, _____
בחברת _____, (להלן: "המציע") מתחייב בזאת כדלקמן:
- הנני מתחייב שלא יהיה למציע, לפי העניין, או לעובדים מטעם המציע או לספקי / קבלני משנה מטעמו או לגורמים מקצועיים מטעמו במהלך תקופת מתן השירותים, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום מתן השירותים נשוא מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33 של ה.ל.ר – החברה לפיתוח רחובות בע"מ ומילוי תנאיו, וכי המציע אינו צפוי לכל תביעה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה.
 - הנני מתחייב כי המציע ימנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים להעמיד אותו או מי מטעמו במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל, לרבות, קבלת עבודה עבור כל גורם או גוף אחר, אם העבודה כאמור עלולה להעמיד את המציע במצב של חשש לניגוד עניינים.
 - הנני מתחייב כי המציע יודיע לחברה באופן מידי על כל נתון או מצב שבשלהם עלול להימצא המציע במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע למציע הנתון או המצב האמורים.
 - הנני מתחייב כי המציע ימנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידיו במסגרת מכרז זה שלא למטרת ביצוע התחייבויות המציע כאמור מכרז זה, ובכלל זה להימנע מכל שימוש במידע באופן שיש בו כדי לקדם את עניינו ו/או מי מטעמו ו/או ענייני צד שלישי.
 - הנני מצהיר ומתחייב בשם המציע, כי המציע ידווח מראש לחברה על כל כוונה שלו, להתקשר עם כל גורם, העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבויותיו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות החברה בעניין. החברה רשאית לא לאשר למציע התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והמציע מתחייב כי יפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
 - לא תהיינה למציע כל טענות או תביעות מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של החברה בקשר עם מניעת ניגוד עניינים.
 - ברור לי כי הפרת התחייבות זו כלפי החברה מהווה הפרה יסודית של ההסכם מושא מכרז פומבי מס' 12/2023.
 - מובהר בזאת שלעניין מכרז זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של חשש לניגוד עניינים או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה

שם

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, אשר זיהיתיה/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכרת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא /תעשה כן /תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימה וחותמת

תאריך

עמוד 30 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

טופס 9
תצהיר והתחייבות לעניין שמירה על דיני העבודה

אני הח"מ _____ נושאת ת"ז מס' _____ מורשה/ית חתימה מטעם _____ מס' זיהוי/ח.פ. _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן-

- המציע, בעלי השליטה בו ומנהליו מקיימים את חובותיהם בדבר שמירת זכויותיהם של עובדי החברה לפי דיני העבודה כהגדרתם להלן, ההסכמים הקיבוציים וצווי ההרחבה החלים על החברה, ככל שחלים הסכמים או צווים כאמור.
- המציע, בעלי השליטה בו ומנהליו מתחייבים כי ימשיכו לשמור על זכויות עובדי החברה המופרטות בסעיף 1 לעיל במהלך כל תקופת ההתקשרות מושא מכרז זה.
- המציע, בעלי השליטה בו ומנהליו לא הורשעו בשלוש השנים שקדמו להגשת ההצעה במכרז זה, בשל הפרת דיני העבודה כהגדרתם להלן, ולא נקנסו בשנה שקדמה להגשת ההצעה במכרז זה ע"י מפקח שמונה לפי סעיף 5 לחוק העבירות המינהליות, תשמ"ו-1985, ביותר משני קנסות בשל הפרת דיני העבודה, וכן לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר המינימום, תשמ"ז-1987 ולחילופין חלפה שנה ממועד ההרשעה או אם הורשעו פעמיים או יותר, כי חלפו 3 שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרון.
- המציע בעלי השליטה בו ומנהליו לא הורשעו בעבירה של העסקת עובדים זרים בשלוש השנים שקדמו להגשת ההצעה במכרז זה.
- המציע, בעלי השליטה בו ומנהליו מצהירים כי הם מקיימים ומתחייבים כי ימשיכו לקיים את כל הוראות הדין בעניין עובדים זרים.
- ידוע לי כי מספר קנסות בגין אותה עבירה- אך במועדים שונים- נחשבים לקנסות שונים. לעניין תצהיר זה- "דיני העבודה"-החיקוקים המפורטים בתוספת השנייה לחוק בית הדין לעבודה, תשכ"ט-1969, אשר שר התעשייה המסחר והתעסוקה ממונה על ביצועם. הנני מצהירה כי שמי הוא _____ כי החתימה המופיעה בשולי גיליון זה היא חתימתי וכי תוכן הצהרתי אמת.

תאריך _____

שם המצהיר + חתימה _____

אימות חתימה

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי החברה _____ מוסמך רשומה בישראל עפ"י דין וכי ה"ה _____ להצהיר ולהתחייב בשם החברה הנ"ל. כמו כן אני מאשר/ה כי ביום _____ בחודש _____ בשנת _____ הופיע בפניי במשרדי ב _____ ה"ה מס' זהות _____ המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

_____ חתימה

_____ תאריך

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

מסמך ב'

הסכם

שנערך ונחתם ברחובות ביום בחודש 2023

בין:

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ, ח.פ. 511479263
אופנהיימר 10, קומה 5, רחובות
טל': 08-9480100
(להלן: "החברה" / "המשכירה")

מצד אחד

לבין:

..... ח.פ.

מרחוב

טלפון

באמצעות מורשה החתימה: ת.ז. _____

(שיקראו להלן - "המפעיל" / "השוכר")

מצד שני

והואיל ועיריית רחובות הינה הבעלים של המבנה כהגדרתו להלן;

והואיל והחברה הינה תאגיד עירוני בבעלות מלאה של עיריית רחובות, הפועל, בין היתר, בגדר סמכויותיה ותפקידה של העירייה;

והואיל ומטרות החברה כוללות בין היתר ייזום פעולות בעלות תכלית כלכלית לקידום העירייה והעיר רחובות וכן כי החברה תבצע עבור העירייה את כלל הפעולות הנדרשות לקידום ופיקוח על ההתקשרות ולמעט פעולות המחויבות לביצוע במסגרת סמכותה ותפקידה של העירייה כדין;

והואיל והחברה פרסמה מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33, כמפורט בתרשים המצ"ב **כנספח 1** ובתנאים כמפורט בהסכם זה (להלן: "המכרז");

והואיל והמפעיל השתתף במכרז והצעתו נבחרה כהצעה הזוכה במכרז;

והואיל והמפעיל מעוניין לקבל מהחברה רשות לשימוש במבנה והינו מתחייב להפעיל בו ומתוכו את העסק בהתאם לקבלת רישיון העסק כמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל ובכפוף למילוי כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה במלואן ובמועדן, הסכימה החברה להעניק למפעיל רשות שימוש במבנה (להלן: "רשות השימוש" /או "זכות השימוש");

עמוד 32 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. נספחי ההסכם המהווים חלק אחד ובלתי נפרד הימנו הינם כדלקמן:

המבוא, ההגדרות והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

כותרות הסעיפים וחלוקתם לא ישמשו לפרשנותו של הסכם זה, אלא לנוחיות הקריאה בלבד.

1.1 **נספח 1** - תרשים.

1.2 **נספח 2** – נספח ביטוח.
נספח 2(א) - אישור קיום ביטוחים.

1.3 **נספח 2 (ב)** - אישור קיום ביטוחי קבע.

1.4 **נספח 3** - נוסח ערבות ביצוע – ערבות בנקאית להסכם.

1.5 **נספח 4** - הצעת המציע הזוכה – המפעיל, במכרז [יצורף לאחר תוצאות המכרז].

1.6 **נספח 5** - נספח מטרת השימוש.

הגדרות

למילים ולביטויים שבהסכם זה יהיו הפירוש והמשמעות כמפורט להלן אלא אם מצוין במפורש בהסכם אחרת:

"המבנה" במקרקעין ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33. מדובר במבנה בייעוד למרכול בשטח של כ-50 מ"ר. מצ"ב תרשים המסומן כ**נספח 1** להסכם זה.

"תרשים" התרשים המצורף כ**נספח 1** להסכם זה.

"מטרת העסק" השימוש המותר למפעיל במבנה, הינו עסק בהתאם לשימושים המותרים בתב"ע ובהתאם למפורט ב**נספח 5** להסכם זה בנספח מטרת השימוש שצורף להצעת המפעיל (להלן: **"נספח מטרת השימוש"**). המפעיל לא יהיה רשאי לשנות את מטרת העסק, גם לא לאחד מהשימושים האחרים שהותרו למבנה במסמכי המכרז, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

"העסק" עסק כהגדרתו בנספח 5 להסכם זה ובהתאם למפורט בנספח מטרת השימוש שצורף להצעת המפעיל, וזאת בהתאם לאמור בהסכם זה ובהתאם לתנאים שיקבעו ברישיון העסק שיתקבל מעיריית רחובות ובכל היתר ו/או רישיון רלבנטי אחר כפי שיידרשו מעת לעת. מבלי לגרוע מן האמור, מובהר בעסק לא תותר מכירת פלאפל וירקות.

"המנהל" המנהל הכללי של החברה, או אדם שמונה על ידו לצורך זה ומינוי כזה יכול שיהיה כללי, או לתקופת זמן מסוימת, או לעניין או עניינים מסוימים, ורשאי המנהל למנות אדם כאמור מפעם לפעם, לבטל מינוי ולמנות אחר תחתיו ובתנאי שדבר המינוי כאמור יובא לידיעת המפעיל בהודעה בכתב.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

"חוק השכירות" חוק השכירות והשאילה, תשל"א-1971.

"צמוד למדד" כל תשלום החל על פי הסכם זה יהיה צמוד לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום לפי הסכם זה ביחס למדד הבסיס.

"מדד הבסיס" מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה של חודש מרץ 2023 המפורסם ביום 15/04/2023.

"ריבית מרבית" כל תשלום החל על המפעיל לפי הסכם זה שיבוצע לאחר המועד שנקבע בהסכם זה לתשלומו, יחייב את המפעיל גם בתשלום ריבית בשיעור פריים + 5% לשנה, שתצטרף לקרן בתום כל חודש קלנדארי, ותגיע לחברה ללא צורך בהוכחת נזק.

"העירייה" עיריית רחובות.

3. מהות זכות השימוש במבנה

3.1 מובהר בזאת, כי המבנה הינו כמוגדר בהסכם זה לעיל והכל כמפורט בתרשים, המצ"ב **כנספח 1** להסכם זה.

3.2 החברה מעניקה בזה למפעיל זכות שימוש במבנה בלבד, והכל לשם הפעלת העסק ולמטרת העסק בלבד (ולא לכל שימוש אחר), על פי הוראות הסכם זה והדין החל ולמשך תקופת השימוש כהגדרתה להלן.

3.3 המפעיל מסכים לקבל את רשות השימוש האמורה לעיל והוא מתחייב להשתמש בה כדי לנהל ולקיים את העסק למטרת העסק בלבד וכל זאת במקצועיות, ברמה גבוהה, ברציפות, בנאמנות ובמסירות.

3.4 מוסכם במפורש - כי המפעיל יהיה רשאי להפעיל את המבנה למטרת העסק שאושרה ע"י החברה בלבד, כמפורט בכנספח מטרת השימוש, המצ"ב **כנספח 5** להסכם זה, ויובהר כי ביחס לכל שינוי מבני ו/או מערכתי בשטח המבנה, נדרשת הסכמת החברה בכתב ומראש.

3.5 מובהר ומודגש כי המפעיל רשאי לעשות שימוש במבנה בשלמותו, וכי הוא איננו רשאי לחלקו למספר עסקים ו/או שימושים שונים. מוסכם במפורש כי אסור למפעיל להשתמש במבנה ו/או בכל חלק ממנו או בסביבתו למטרה אחרת ו/או נוספת פרט למטרת העסק, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב. כמו כן, המפעיל איננו רשאי לעשות שימוש במבנה לצורך משרדים, אלא אם מדובר בשימוש משני ונלווה לעסק ורק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת החברה. במידה והמפעיל יבקש לעשות שימוש במבנה לשימוש שאינו במסגרת מטרת העסק, המפעיל יהיה רשאי לעשות כן אך ורק לאחר קבלת אישורה של החברה לכך מראש ובכתב. החברה תאשר או תדחה את בקשת המפעיל כאמור, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, והיא תהא רשאית אף להתנות את הסכמתה, ככל שתיתן, בתנאים לפי שיקול דעתה, והמפעיל מוותר בזה ויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לו כלפי החברה בעניין זה.

3.6 למניעת כל ספק מובהר בזאת כי השימוש במבנה כפוף לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כדין הדרושים לכך, ובכלל זה גם (אך לא רק) רישיון עסק והיתר לשימוש חורג (אם וככל שנדרש), וכי אין במתן רשות החברה להפעלת העסק בהתאם להסכם זה או עצם חתימתה על הסכם זה, כדי להוות משום מצג כלשהו מצד החברה לעצם האפשרות לקבלת ההיתרים הנדרשים או חלקם ו/או להסכמתה לשימושים כאמור ללא היתר.

מובהר למען הסר כל ספק כי האחריות המלאה לבדיקה מהן מטרות השימוש שניתן לקבל לגביהן רישיון עסק אם בכלל ו/או האם ניתן בעבר או קיים צו סגירה של ניהול

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

עסק כלשהו מהמבנה, לרבות בדיקת השאלה אלה התאמות ו/או שינויים ו/או שיפוצים יידרש המפעיל לעשות במבנה לצורך קבלת רישיון העסק, ואם וככל שמדובר בעסק "עתיר סיכון" כהגדרת מונח זה בנוהל אגף רישוי עסקים של העירייה - תחול על המפעיל בלבד.

בהתאם לאמור מודגש כי האחריות לקבלת כל הרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין להפעלת העסק ובכלל זה היתר לשימוש חורג (ככל שדרוש) תחול במלואה על המפעיל, ובכלל זאת - האחריות לנקוט בכל הצעדים הנדרשים לרבות קיום התנאים וביצוע השינויים והתוספות כדרישת הרשויות המוסמכות.

יובהר כי כל העלויות הכרוכות בהנפקת הרישיונות הנדרשים על פי כל דין יחולו על המפעיל בלבד, למעט היטל בגין שימוש חורג (אם וככל שיוטל על המפעיל על ידי העירייה) וזאת בגין העסק אותו מנהל המפעיל מהמבנה.

3.7 עוד מצהיר המפעיל, כי חלה עליו האחריות לקבלת כל הרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין למען הפעלת העסק, ולרבות רישיון בתוקף לניהול עסק מסוג הסעדה ו/או מתן שירותי הסעדה, תעודת כשרות תקפה מטעם הרבנות למטבח המבשל ממנו מסופק המזון, וככל ונדרש - רישיון יצרן בתוקף להסעדה ו/או להכנת מנות מזון לצורך אספקתן מחוץ למקום הכנתו, למטבח המבשל, מטעם משרד הבריאות.

3.8 מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה, המפעיל מתחייב כי השימוש שלו במבנה יהא בהתאם לנוהלי החברה בדבר התנהגות והתנהלות במבנה ו/או בהתאם להוראות שנקבעו/ייקבעו על-ידי החברה. מובהר למען הסר כל ספק, כי החברה רשאית לעדכן את הוראותיה בעניין זה וכן רשאית לעדכן את הוראות נוהל ההתנהגות וההתנהלות במבנה לפי שיקול דעתה הבלעדי, ובמסירת הודעה על כך למפעיל.

3.9 המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב מפורשות כי מלבד זכות השימוש המפורטת והמוגדרת בהסכם זה, לא תהיה לו כל זכות שאינה מצוינת במפורש בהסכם זה.

4. התחייבויות והצהרות המפעיל

המפעיל מתחייב, מצהיר ומאשר כי :

4.1 המפעיל מתחייב לדווח לחברה אודות מצבו של הליך קבלת רישיון העסק עבור העסק והפעולות שנקט לצורך קבלתו עפ"י דרישת החברה. כן מתחייב המפעיל לפעול בתיאום מול העירייה, בכל הקשור להוצאת ההיתרים הדרושים, ככל שנדרש והאמור יבוצע על חשבונו ובאחריותו בלבד של המפעיל.

4.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל יובהר כי המפעיל מתחייב להציג בפני החברה אישור הגשת בקשה לקבלת רישיון עסק למחלקת רישוי עסקים של העירייה, וזאת בתוך 21 ימי עסקים מקבלת טופס 4 למבנה.

4.3 כי המבנה, יימסר למפעיל במצבו כפי שהוא במועד מסירתו (AS IS), וזאת מבלי לגרוע מהוראות סעיף 6 להלן.

בהתאם, המפעיל מתחייב שהינו מודע לכך כי התקופה בה יורשה לערוך סבב לבדיקת ליקויים במבנה, תמנה החל מיום מסירת המבנה למציע הזוכה, ועד ל-30 ימים אשר היום האחרון בתקופה זו ייחשב למועד תום סבב בדיקת הליקויים (להלן: "מועד תום סבב בדיקת הליקויים" או "סבב בדיקת הליקויים", בהתאמה).

ובעניין זה, ולאורך כל תקופת ההתקשרות מושא הסכם זה - למפעיל ו/או למי מטעמו לא

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- תהא כל טענה בעניין זה כנגד החברה, וזאת בין שיבוצעו ויושלמו בקשות המפעיל (ככל שיהיו) ע"י החברה ו/או מי מטעמה, ובין שבקשות המפעיל לא יבוצעו כלל, ו/או יבוצעו/יושלמו באופן חלקי, והכל בכפוף לקבלת אישור החברה לבקשות המפעיל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 4.4 כי הוא לא שילם לחברה ו/או לרשות מקרקעי ישראל ו/או לעירייה ו/או לאחר דמי מפתח או תשלום במקום דמי מפתח בקשר עם ההסכם או בקשר עם קבלת החזקה במבנה.
- 4.5 כי עם מסירת המבנה למפעיל, עליו להמציא לחברה, עפ"י דרישתה, אישור על תקינות כל מערכות התשתיות במבנה ובכלל זאת (אך לא רק) אישור תקינות מערכות החשמל, גילוי וכיבוי אש ובמידה ויחליט על חיבור המבנה לגז- אישור חיבור המבנה לגז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יש להמציא לחברה את האישורים המפורטים להלן בתכיפות המפורטת להלן:
- 4.5.1 אישור בודק חשמל לנכס ובדיקת הארקה אחת לשנה.
- 4.5.2 בדיקה טרמוגרפית לתשתית החשמל אחת ל- 5 שנים.
- 4.5.3 אישור כיבוי אש שנתי.
- 4.5.4 אישור שאיבת בורות שומן מחברה מורשית אחת לשנה כולל פינוי לאתר מורשה על-ידי המשרד לאיכות הסביבה (ככל וקיימים בורות שומן במבנה).
- 4.5.5 אישור הטמנת שומן באתר מורשה (תואם אישור השאיבה) אחת לשנה.
- 4.5.6 אישור תקינות מערכת הגז – אחת לשנה.
- 4.5.7 אישור תקינות המנדפים במבנה (ככל וקיימים במבנה) – אחת לשנה.
- 4.6 כי המבנה הינו נכס פנוי כהגדרתו בחוקי הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 (להלן - "חוק הגנת הדייר").
- 4.7 כי על ההסכם והיחסים שבינו לבין החברה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר וכל תיקונים עתידיים באותן הוראות, והוא לא יהיה בשום נסיבות דייר מוגן במבנה.
- 4.8 כי הוא בעל כל האמצעים, כח האדם המתאים, הניסיון, הידע, הכלים, הציוד והמומחיות לצורך הפעלת העסק.
- 4.9 כי ידוע לו והוא מסכים שהחברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ביצעו, מבצעים וכן יהיו רשאים (אך בכל מקרה לא חייבים) לבצע בעתיד עבודות התאמה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או בינוי ו/או כל עבודה אחרת בסביבת המבנה ו/או בחזיתות המבנה ו/או בחלק מהם לפי שיקול דעתן המוחלט והבלעדי, לרבות עבודות הריסה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או שיקום של המתחם ו/או חלק ממנו ו/או תשתיות שלו ו/או של חזיתות המבנה ו/או של יחידות השכרה הסמוכות למבנה בלי שום הגבלה לסוג העבודות או למשך ביצוען ו/או למועד תחילתן ו/או סיומן (להלן בסעיף קטן זה - "העבודות").
- 4.10 בחתימתו על הסכם זה המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב כי ידוע לו והוא מסכים לכך ואף לקח זאת בחשבון מראש, כי בתקופת ביצוע העבודות, קיימת אפשרות ממשית שתיגרם לו אי נוחות ו/או הפרעה ו/או פגיעה ו/או נזק ו/או ירידה ברווחים מהעסק שהוא יפעיל במבנה וכי הוא ידע על כך מראש. המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שהעבודות משקפות צרכי ציבור אשר ההחלטה לגבי ביצוען אינה מתקבלת בהכרח במוסדות החברה וכי בכל מקרה הן לא יחשבו בשום מקרה כפגם ו/או כאי התאמה במושכר כהגדרת מונח זה בחוק

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

השכירות, על כל המשתמע מכך. בכל מקרה של ביצוע עבודות כאמור, מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם החברה ו/או העירייה ו/או מבצעי העבודות מטעמן ולהימנע, במישרין ו/או בעקיפין, מכל הפרעה ו/או עיכוב ו/או עצירה ו/או הפסקה בכל דרך אחרת של העבודות. המפעיל מצהיר ומתחייב כי ידוע לו, כי הסכמת החברה למתן זכות שימוש למפעיל במבנה התבססה, בין היתר, על התחייבויותיו בנוגע לעבודות. בחתימתו על הסכם זה המפעיל מוותר מראש, ויתור מלא, סופי, גמור, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן (כולל המבטחים שלהן) בגין העבודות ו/או בקשר אליהן, גם בנוגע לעבודות שכבר בוצעו, וגם עבודות שיבוצעו בעתיד לרבות בכל מקרה שבו העבודות תגרומנה למפעיל לנזק ו/או הפרעה ו/או הפסד רווחים ו/או אי נוחות ו/או פגיעה בהפעלת העסק במבנה במהלך ביצוע העבודות.

4.11 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרי שרק אם כתוצאה ישירה מביצוע העבודות לפי סעיף 4.9 שלעיל, יהיה על המפעיל לסגור את העסק אותו מפעיל מהמבנה או לפנות את המבנה, יחולו ההוראות הבאות:

4.11.1 המפעיל לא ישלם דמי שימוש לחברה לכל אורך התקופה בה העסק אותו הוא מפעיל מהמבנה לא יהיה פעיל או במידה והמפעיל נאלץ לפנות את המבנה וטרם חזר אליו.

יובהר כי לצורך האמור בסעיף זה הקביעה בדבר מועד סגירת העסק (ובכלל זאת האם נדרש כלל לסגור את העסק כתוצאה מביצוע העבודות), ופתיחתו המחודשת לעניין גביית דמי השימוש תהא על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

4.11.2 ככל שהעסק אותו מפעיל המפעיל מהמבנה יהיה סגור למעלה מ - 30 יום או המפעיל יפנה את המבנה לתקופה של למעלה מ - 30 יום, יהא זכאי המפעיל בנוסף לפטור מדמי השימוש, להארכת תקופת ההתקשרות בין הצדדים, בהתאמה לכל התקופה בה העסק לא היה פעיל ו/או המפעיל לא שהה במבנה, וזאת החל מהיום הראשון.

4.11.3 במקרה שבו יאלץ המפעיל לפנות את המבנה ורק במקרה כזה, תהא רשאית החברה לאפשר לו בנוסף ובכפוף לכל האמור לעיל, גם תקופת פטור נוספת מתשלום דמי השימוש (ומהם בלבד) לצורך תקופת התארגנות לחזרה למבנה.

4.11.4 יובהר כי ההחלטה אם ליתן פטור נוסף מתשלום דמי השימוש כאמור בסעיף 4.11.3 זה, ולאיזה פרק זמן יש ליתן אותו, תהא על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

4.11.5 מובהר ומוסכם במפורש, כי הסעדים המוקנים בסעיף 4.11, משקפים תרופה וסעד מלא, יחידי ובלעדי, בנסיבות בהן יגרמו העבודות לפגם או לאי התאמה במושכר, ובכלל זאת במסגרת ולצורך הוראות סעיף 7 וסעיף 9 לחוק השכירות, וכי בעצם חתימתו על הסכם זה מאשר ומצהיר המפעיל את הסכמתו להסדר האמור, כך שמעבר למפורט לעיל הוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או הטבה ו/או טובת הנאה ו/או תשלום מכל מין וסוג שהוא בקשר ו/או בגין נזקים נטענים הקשורים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע העבודות, לרבות נזקים כאמור שמקורם בפגם ו/או באי התאמה במבנה ו/או במתחם המבנה.

4.11.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף לכך - הרי שבעצם חתימתו על הסכם זה מצהיר המפעיל כי ידוע לו שהחברה מתקשרת עמו בהסכם זה, בין היתר, על בסיס התחייבויותיו בקשר לביצוע העבודות כמפורט בסעיף זה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

4.12 כי ינקוט, על חשבונו, בכל הצעדים הנדרשים על מנת שהמבנה והעסק שהוא יפעיל בו יעמדו בדרישות כל הרשויות המוסמכות לרבות הג"א, מכבי אש, משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה, משרד העבודה, העירייה וחוק שיווין זכויות לאנשים עם מוגבלויות, תשנ"ח 1988 והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן – "חוק הנגישות"). מודגש, כי אחריות המפעיל לביצוע התאמות נגישות בהתאם לפי חוק הנגישות והתקנות שהותקנו מכוחו חלות הן בנוגע להתאמת המבנה באופן פיזי לגישה של בעלי מוגבלויות, והן בקשר להתאמת השירותים שהוא מספק בעסק שיפעיל במבנה לבעלי מוגבלויות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל ימציא לחברה, לא יאוחר מחודשיים לאחר פתיחתו של העסק אותו הוא מפעיל מהמבנה, תכנית בטיחות מאושרת על-ידי יועץ בטיחות.

4.12.1 מבלי לגרוע מן האמור לעיל ומכל סעד אחר המוקנה לחברה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין ובנוסף להם, מוסכם כי בגין כל מקרה שבו המפעיל הפר את התחייבותו להמציא לחברה אישור יועץ נגישות ו/או תכנית בטיחות המאושרת על ידי יועץ בטיחות במועד המפורט לעיל, החברה תהא זכאית לפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל - של 1,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל חודש (או חלק ממנו) שבו ההפרה כאמור לא תוקנה. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברה כתוצאה מהפרת הוראות סעיף קטן זה.

4.12.2 עוד מובהר, כי החברה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית ו/או חלקה לצורך קבלת הפיצוי כאמור. היה ועשתה כן החברה, ישוב וישלם המפעיל את הערבות הבנקאית לגובהה המקורי בהתאם להסכם.

4.13 בנייהול המבנה והעסק, יקיים וכבד המפעיל כל דין, כולל כל חוק עזר, תקנות, הוראות והנחיות של הרשויות המוסמכות, וכן הוראות נוהל וסדר מטעם המנהל.

4.14 לא להעסיק בעסק עובדים זרים אלא בהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, התש"ט-1959, התקנות והצווים שמכוחו ובהתאם לכל דין ו/או הנחייה אחרים בעניין זה.

4.15 כי ידוע לו שמכירתם של פריטים אסורים על-פי מסמכי המכרז, רישיון העסק ו/או הדין תהווה הפרה יסודית של החוזה והמנהל יהא רשאי לאסור על מכירתם.

4.16 כי ידוע לו שבמידה ויורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה למטרת העסק ו/או לפעילותו במבנה ו/או אשר התרחשה במבנה תהא רשאית (אך לא חייבת) החברה להודיע על ביטולו של הסכם זה.

4.16.1 בהתאם לאמור מתחייב המפעיל להודיע לחברה באופן מידי וללא דיחוי, במקרה שבו יורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה למטרת העסק ו/או לפעילותו במבנה ו/או התרחשה במבנה.

4.16.2 יובהר כי היה והמפעיל הינו תאגיד משפטי תחול ההוראה ולרבות ההתחייבות כמפורט לעיל גם על כל בעלי המניות או השותפים, לפי העניין והדירקטורים או בעלי התפקידים במפעיל, כפי שיהיו נכון למועד ההרשעה כאמור.

4.16.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל יובהר כי חלף ביטול ההסכם, ובמקרה של בעל מניות או שותף או דירקטור או בעל תפקיד יהיה רשאי המפעיל להודיע לחברה כי אותו בעל מניות או שותף מכר או ויתר או העביר את אחזקותיו במפעיל לצד שלישי שיאושר מראש על ידי החברה בהתאם להוראות הסכם זה, ואותו דירקטור או בעל תפקיד התפטר או סיים את כהונתו במפעיל.

4.16.4 הודעה לפי סעיף זה תינתן על ידי המפעיל בתוך 7 ימי עסקים מפנייתו של החברה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 4.16.5 במקרה של ביטול ההסכם בנסיבות המפורטות לעיל, מתחייב המפעיל לפנות את המבנה בתוך 30 יום ממועד ההודעה כאמור, ולהחזירו לחזקת החברה בהתאם להוראות הסכם זה.
- 4.16.6 בעצם חתימתו על הסכם זה מוותר המפעיל מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג) כנגד החברה הקשורה במישרין ו/או בעקיפין לביטול ההסכם בנסיבות המתוארות לעיל.
- 4.17 לנהל את העסק עפ"י תנאי הרישיון שיקבל או התנאים שתציב העירייה ו/או הרשויות הנוגעות בדבר לשם הפעלת וניהול העסק ולבצע על חשבונו את כל ההתאמות שיידרשו לצורך כך, אם וככל שיידרשו. המפעיל יודע ומאשר כי הסכמתה של החברה לניהול העסק במבנה אינה מקנה ולא תקנה לו את הרישיון הנחוץ לצורך הפעלת העסק.
- 4.18 כי עובדיו יהיו נקיים, מסודרים ולבושים בתלבושת הולמת, המאפשרת את זיהויים על-ידי הציבור, וכי הם יודרכו על-ידיו במתן שרות אדיב ויעיל ללקוחות.
- 4.19 להתקין בעסק על אחריותו ועל חשבונו את כל הציוד, הריהוט, הכלים והמכשירים (להלן ביחד - "הציוד") שיהיו דרושים לקיום וניהול העסק. עוד מתחייב המפעיל כי יעשה שימוש בציוד מאיכות טובה וידאג לשמור על תקינותו של כל הציוד והרכוש ובכלל זה שולחנות וכסאות בהם ייעשה שימוש (אם וככל שיעשה בהם שימוש) במצב תקין וראוי לשימוש, במקרה הצורך להחליף פרטים שיהיו טעונים החלפה בפריטים חדשים. מובהר בזה מפורשות כי החברה לא תהא אחראית בדרך כלשהיא לשמירה על רכוש שהמפעיל יציב ו/או כל רכוש שהיא מצוי במבנה.
- 4.20 כי ידוע לו שלמרות שבעת החתימה על הסכם זה קיימת חניה מוסדרת בסביבת המבנה, כי מצב זה יכול להשתנות, וכי החברה ו/או העירייה רשאים להקטין ו/או להגדיל את האפשרויות לחניה בסביבה ו/או בסמוך למבנה ללא כל הגבלה (כולל ביטול האפשרות הזו), וכי בכל מקרה אין למפעיל זכות כי תהיה ליד המבנה חניה ו/או חניון לשימוש ו/או לשימוש לקוחותיו וכי הוא מוותר על כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה בנוגע לכך.
- 4.21 המפעיל מתחייב לנהל את עסקו במבנה ולפתחו לקהל הרחב באופן סדיר ורציף, לכל הפחות בשעות הפעילות המפורטות להלן וברמה גבוהה של ניהול ואחזקה ההולמת עסקים דומים, במהלך כל תקופת השימוש.
- 4.21.1 מעבר לאמור, המפעיל יהיה רשאי לסגור את עסקו במבנה לכל היותר למשך עשרה (10) ימי עסקים בכל שנת שימוש לצורך שיפוצים ו/או ספירת מלאי, ובלבד שתינתן על כך הודעה מראש לחברה. סגירת העסק לתקופה העולה על שבעה (7) ימים בשנת שימוש כלשהי מכל סיבה שהיא, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 4.21.2 שעות הפעילות - המפעיל מתחייב להפעיל את העסק במבנה באופן קבוע ורצוף לפחות במועדים המפורטים להלן ובהתאם למטרת העסק שבחוזה זה ונספחיו:
- 4.21.3 בימים א'-ה' (למעט ערבי חג), משעה 07:00 עד השעה 19:00. בימי שישי וערב חג ובמוצאי שבת - בהתאם להצעת המפעיל, ובכפוף להוראות כל דין ורישיון העסק שיקבל המפעיל.
- 4.21.4 כל שינוי בשעות הפעילות כאמור, הינו בכפוף לקבלת אישורה של החברה בכתב ומראש, והכל בהתאם להוראות המפורטות בין היתר בהסכם ההתקשרות המצורף למסמכי המכרז. מודגש כי לא יותר שימוש בשבת וחגים בהם יש שבתון על פי דין ו/או הוראות העירייה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 4.21.5 למען הסר ספק, יובהר כי שעות הפתיחה המוזכרות לעיל יחייבו את המפעיל, לכל אורך תקופת הסכם זה, אלא אם כן קיבל המפעיל מהחברה אישור בכתב ומראש לשינוי שעות ההפעלה.
- 4.21.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם כי הפרה של התחייבות זו תקים לחברה זכות לקבלת פיצוי בסך של 500 ₪ (לא כולל מע"מ) עבור כל יום בו העסק המנוהל מהמבנה יהיה סגור ללא אישור מראש ובכתב של החברה.
- 4.21.6.1 מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברה כתוצאה מהפרת הוראות סעיף קטן זה.
- 4.22 כי ידוע למפעיל כי עליו ליתן פתרונות לכל שטחי השירות והאחסנה שידרשו לו במסגרת פעילותו במבנה בלבד ובהתאם הוא מתחייב להקצות שטחים, בגבולות המבנה ובתיאום עם מהנדס החברה ו/או מי שימונה לצורך כך מטעם החברה, לחדרי חשמל, ארונות תקשורת ובזק, מערכות מזגנים, חדרי שירותים עפ"י התקן הנדרש ושטחים לחדרי אשפה וכיוצ"ב, והוא לא יהיה זכאי לעשות כל שימוש בשטחים שמחוץ למבנה לצרכים אלה ו/או אחרים. שימוש ו/או ניצול מכל סוג שהוא, לרבות לצבירת אשפה ו/או התקנת מתקני שירות שונים, יהווה הפרה יסודית של החוזה ובנוסף יקנה לחברה זכות לסלק הפלישה ולחייב את המפעיל בהוצאות הפיננסי, דמי שימוש וכל סעד ופיצוי אחרים עפ"י החוזה, הוראות החברה בדבר התנהגות ושימוש במבנה וכן הוראות כל דין.
- 4.23 ככל שיידרש חיבור גז לעסק של המפעיל, יהא המפעיל מחויב להתחבר לתשתית הגז על חשבונו, כולל תיאום מול ספק הגז.
- 4.23.1 מודגש בזאת כי פרט לחיבור לתשתית כאמור, לא תותר הצבת ו/או שימוש בצוברי גז מכל מין וסוג שהם במבנה. המפעיל מתחייב להעביר לעיון ואישור מראש את ההסכם בינו לבין ספק הגז שיספק גז למבנה, וזאת בטרם חתימתו על הסכם עם ספק הגז.
- 4.23.2 יובהר כי החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את ספק הגז בכל מועד ועל פי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם מתחייב המפעיל כי ההסכם בינו לבין ספק הגז למבנה יאפשר את סיומו בעל עת בכפוף להודעה מוקדמת.
- 4.24 המפעיל מצהיר כי הוא מוותר על כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה בנוגע למכרז ו/או תוצאותיו ו/או המבנה והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפייה, מום או פגם כלשהו. מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו לחוזה זה מובאים אך ורק לשם הנוחות ואין המשכיר ו/או מי מטעמו, אחראי על דיוקם או על שלמותם.
- 4.26 כי ידוע לו כי המבנה, כמו גם המקרקעין עליו המבנה בנוי, כולל תוספות למבנה, ככל שיהיו, הינם בבעלות העירייה, וכי החברה מעניקה רשות שימוש במבנה בשם העירייה ומתוקף הסמכה שניתנה לה לכך על ידי העירייה.
- 4.27 כי לא יהיו כל טענות כנגד העירייה, כבעלים, ובכל פעילותו כבעל רשות שימוש ו/או זכות שימוש, יפעל אל מול ובקשר עם החברה בלבד, אלא במקרה בו החברה ו/או העירייה נתנו לו הודעה בכתב המורה לו לפעול אחרת.
- 4.28 כי החברה תהיה רשאית להמחות את כל זכויותיה ו/או חובותיה על פי ההסכם לעירייה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

4.29 כי ידוע לו שהחברה מתקשרת עימו בהסכם זה, על בסיס התחייבויותיו והצהרותיו במסגרת סעיף 4 זה.

5. בוטל.

6. **יחסי שכנות**

6.1 המפעיל מצהיר כי ידוע לו היטב כי לחברה שיקול דעת בלעדי ומוחלט בקשר לזהות הדיירים וייעוד העסקים, ככל ויוקמו בעתיד, ביחידות המושכרות בסביבת המבנה. מובהר במפורש, כי אופני ההתנהלות של הדיירים האמורים אינם מוכרים וידועים לחברה מראש והחברה אף אינה מסוגלת לדעת או לצפות אותן, ולפיכך, המפעיל מוותר מראש וויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לו כלפי החברה בקשר עם זהות ואופי הדיירים ו/או העסקים האחרים הקיימים ו/או שיהיו קיימים לרבות הפרעות העלולות לנבוע מהפעלתם של אלה.

6.2 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי המבנה ממוקם בשכונת רחובות הצעירה וכן בקרבת בנייני מגורים וכי באחריות המפעיל לנקוט בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע יציאת רעש מהמבנה ו/או הפרעה לנכסים סמוכים ו/או לבאי המקום ו/או לגרימת מטרדים וכי אין לו, ולא תהיינה לו כל תביעות או טענות כנגד החברה בשל כל הפרעה ו/או חדירת רעש מאירוע במקרקעין וסביבתו ו/או מנכס סמוך או מנכסים סמוכים.

6.3 מבלי לגרוע מכל הוראות חוזה זה, ככל שתכלית העסק הינה פעילות של השמעת מוסיקה ו/או פעילות היוצרת רעש, מתחייב המפעיל להתקין מיגון אקוסטי במבנה למניעת מטרדי רעש מהמבנה בהתאם להוראות יועץ אקוסטי ולכל תקנה, חוק ודין, ובכל מקרה כל השמעת מוסיקה ו/או עריכת פעילות היוצרת רעש, תיעשה אך ורק בכפוף לאישור החברה מראש ובכתב ולקבלת כל ההיתרים הנדרשים לכך לרבות העירייה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת. המפעיל לא יהא רשאי להפעיל עסקו במבנה ללא קבלת אישור החברה מראש ובכתב כי עמד בתנאי ס"ק זה. מובהר כי לא תותר הקמה / הפעלה של כל עסק המייצר רעש ו/או מטרד לסביבתו מעצם פעילותו ומקהל המבקרים בו לפי שיקול דעת החברה והוא ישפה את החברה בגין כל נזק ו/או הוצאה אשר ייגרמו לה בגין כך.

6.4 נוכח האמור לעיל מתחייב המפעיל כי בטרם תחילת פעילות במבנה ידאג לתיאום עם גורמי העירייה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת ויעמוד בדרישותיהם לשם קבלת אישור העירייה ו/או כל היתר ו/או רישיון הנדרשים לשם השמעת מוסיקה במבנה לפי כל הוראה ו/או כל דין ו/או כל רשות מוסמכת.

6.5 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל להפסיק ו/או להימנע מהשמעת מוסיקה רועשת ו/או מטרד רעש המפריעים לסביבה, זאת מיד עם קבלת דרישתה הראשונה של החברה לכך.

6.6 למניעת ספק מובהר כי המפעיל מתחייב לפעול בהתאם להנחיות החברה ו/או מי מטעמה וכי אי ביצוע הוראותיו ו/או אי תשלום לפי דרישותיו תחשב הפרה יסודית של חוזה זה.

7. **התאמת המבנה והכנת המבנה לשימוש**

7.2 במסגרת האמור המפעיל מצהיר כי הובהר לו וכי הוא מסכים לכך כי המבנה יימסר לו ברמת מעטפת בלבד כאשר הוא מחובר לתשתיות (חשמל, מים, גז וכו') עד לקו המבנה ללא פריסה בתוך המבנה. כמו כן, המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי לא יהיו במבנה מזגנים ו/או מנדפים ו/או מערכות פנימיות אחרות הדרושות למפעיל לצורך הפעלת עסק במבנה – ואם הן יהיו כי הם לא במצב תקין, כאשר האחריות להתקין את כל המערכות הפנימיות במבנה ו/או להתאים את המערכות הקיימות במבנה (אם קיימות) תהיה על

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

המפעיל ועל חשבונו. המפעיל עוד מצהיר כי הינו מודע לכך כי כיום המבנה בתהליך בנייה על כל המשתמע מכך.

7.3 כמו כן, במסגרת האמור בחן המפעיל את התרשים (נספח 1), ותמהיל השימושים של הועדה המקומית של העירייה, בדק את ההוראות המרחביות לעניין סגירת חורף מול מחלקת הנדסה בעיריית רחובות, תכניות המבנה; מיקומו המיועד של המבנה והמתחם וחשיפתם לציבור, לרבות מצב הזכויות בתב"ע ובמתחם; קיומם ו/או העדרם של ציוד, מתקנים, תשתיות ומערכות במתחם המבנה ובסביבתו, מצבם ואפשרויות ו/או מגבלות הניצול והשימוש בהם; דרכי הגישה אל/מהמבנה המיועד והמתחם, בין היתר עפ"י היתר; הפעולות וההשקעות אותן יידרש לבצע במבנה לצורך התאמתו לצרכיו ולמטרותיו (לרבות במסגרת ביצוען של עבודות ההכנה, עבודות ושינויים דקורטיביים, עבודות הקשורות לתשתיות חשמל, מערכות ביוב ומפריד השומנים וכיו"ב); הזכויות המקנות למפעיל על פי הסכם מהותן היקפן ומגבלותיהן; האפשרויות, המגבלות, הסיכונים והתנאים למימושן ולניצולן בקשר עם מטרת העסק וכן כדאיותן וערכן הכלכלית, העסקית והמסחרית עבור המפעיל.

בנוסף בחן המפעיל את מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה, תכניהן, משמעותן והשלכותיהן של הוראות כל דין ושל יתר הוראות הסכם זה והאפשרות ליישומן (לרבות סעיף התמורה וכדאיות הצעתו הכספית); מהותם של כל הרישיונות, ההיתרים, האישורים והתקנים בהן יידרש המפעיל לעמוד ו/או שאותם יידרש המפעיל לקבל, לצורך קבלת היתרים לביצוע עבודות ו/או תפעול המבנה ולהפעלת העסק וביצוע יתר התחייבויותיו על פי הסכם זה; קיומן של התחייבויות ומגבלות לביצוע ההתקשרות מושא הסכם זה (לרבות מגבלות והערכות נדרשת בקשר עם יחסי השכנות, והשלכותיהם), וכן כל חומר, נתון ומידע נוסף אותו פרסמה החברה [במסגרת המכרז ו/או בכלל] בקשר עם ההתקשרות.

7.4 המפעיל מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים למפורט להלן:

7.4.1 כי מנועי חדר הקירור והמזגנים שהמפעיל יציב במבנה, יוצבו בשטח ייעודי לכך מחוץ למבנה, על חשבונו ובאחריותו.

7.4.2 בשלב הקמת המבנה, יבוצעו ע"י החברה עבודות הכוללות בין היתר: נקודת מים לצריכה עפ"י תכניות יועץ האינסטלציה; נקודת מים לארגז כיבוי אש עפ"י תכניות מהנדס האינסטלציה; נקודת מים למתזים (ככל ויידרש); ניפל לביוב עפ"י תכניות מהנדס האינסטלציה; שרוול לחברת החשמל עפ"י תכנית מהנדס החשמל; שרוולים לצנרת תקשורת עפ"י תכנית מהנדס החשמל; שרוולים לצנרת מיזוג אוויר עד לגג המבנה, עפ"י תכנית יועץ החשמל ויועץ מיזוג האוויר;

ויובהר, כי השלמת ביצוע העבודות והתקנת ובניית המערכות הנ"ל (כולל עבודות הגמר) בחלל המבנה, יתבצעו באחריותו ועל חשבונו של המפעיל וזאת לאחר קבלת אישור החברה לביצוע והשלמת העבודות כאמור מראש ובכתב.

7.5 החלטתו של המפעיל להתקשר בהסכם זה ולמלא אחר כל הצהרותיו והתחייבויותיו המפורטות במסגרתו, התקבלה והתבססה על בדיקותיו והערכותיו לבדן וכי לאחר שערך את כל הבדיקות הנזכרות בסעיף 7 לעיל, וכל בדיקה אחרת שראה לנכון לערוך, מצא כי התקשרותו בהסכם זה ומילוי כל התחייבויותיו על פיו, מתאימות לצרכיו ולמטרותיו בהתאם למטרת העסק והמפעיל מוותר בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה בדבר פגם, חסר ו/או אי התאמה מכל מין וסוג, לרבות אי התאמה כאמור של מקומות השירות לביצוע השירותים.

7.6 עוד מצהיר המפעיל, כי ידוע לו שהחברה אינה בקיאה בתחומי העיסוק של המפעיל ו/או בפוטנציאל העסקי שבו ו/או באופני מימושו וכי החברה אינה מודעת למלוא הצרכים של

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

המפעיל בקשר עם המבנה. המפעיל מאשר כי הוא מודע שהמבנה בהקמה – וכן מאשר כי ניתנה לו האפשרות לבדוק את תכניות המבנה וכי הן מתאימות לצרכיו, ובנוסף, מטעם זה - מאשר המפעיל כי ניתנה לו האפשרות להציג ולהפנות עבור החברה שאלות בקשר עם המבנה, לרבות בקשר עם החוסרים, אי ההתאמות, הליקויים והפגמים במבנה ובמתחם, ובזכויות המגולמות בהם ו/או המוענקות למפעיל במסגרתם בין היתר בקשר עם מטרת העסק – כאמור בסעיף 4.2 לעיל.

נוכח האמור, מוסכם בין הצדדים, כי הסכם זה על נספחיו, לרבות מענה החברה לבקשות המפעיל לביצוע תיקונים ו/או התאמות במבנה (לרבות: מענה שלילי לדרישות ו/או בקשות המפעיל, טענות או תביעות מטעם המפעיל ובכלל זה ביחס למבנה, מתחם המבנה, הזכויות המגולמות בהם בקשר עם המפעיל ו/או בקשר עם זכויות צדדים שלישיים), כמפורט בין היתר בסעיף 4.2 לעיל, אינם נוגדים בשום צורה ואופן את הזכויות הדרושות למפעיל למימוש מטרת העסק בכל צורה ואופן לצורך סעיף 6א' לחוק השכירות וכי המבנה, לרבות הזכויות במבנה, נמסרים למפעיל, במסגרת הסכם זה, כשהם מתאימים למוסכם בין הצדדים ובאופן המשקף את מבנה ותכולת ההתקשרות וכן את מסכת ההתחייבויות אותן ציפו הצדדים והסכימו לקבל על עצמם קודם ובמועד חתימת הסכם זה, הם לא יחשבו בשום מקרה כאי התאמה ו/או כפגם וכי המפעיל שקלל מראש בהצעתו הכספית את גדרי הסיכון העסקה מושא הסכם זה, מכל בחינה שהיא.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, מובהר כי פנייה שנערכה באמצעות המפעיל [ו/או מי מהמזעירים במכרז] ואשר קבלה מענה באמצעות החברה (לרבות מענה שלילי), תחשב כהודעה למפעיל בהתאם להוראות סעיף 8 לחוק השכירות. עוד מובהר ומוסכם בין הצדדים, כי כל טענה, דרישה, תביעה, ליקוי אותם לא שיקף המפעיל בהליכים שהתנהלו בין הצדדים קודם למועד חתימת החוזה, לא יחשבו בשום מקרה כפגם ו/או כאי התאמה. בנסיבות האמורות, המפעיל לא יהיה רשאי להסתמך עליהם לצרכי טענה בדבר פגם ו/או אי התאמה, בין היתר, בשל הטעמים הנקובים בסעיפים 6(ג)(2), 6(ג)(3) ו- 9(ד) לחוק השכירות.

7.7 עוד מצהיר המפעיל, כי ידוע לו בדבר סבב בדיקת הליקויים כאמור בסעיף 4.3 לעיל, אשר במסגרתו תינתן למפעיל האפשרות לבדוק בעצמו את המבנה במצבו כפי שהוא ובהתאם גם את מצבת הזכויות המגולמים במסגרתו.

7.8 עוד מבקשת החברה להבהיר, כי מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בעצם חתימתו על הסכם זה מאשר המפעיל כי לאורך כל תקופת ההתקשרות מושא הסכם זה - למפעיל ו/או למי מטעמו לא תהא כל טענה כנגד החברה, בעניין ביצוע תיקונים ו/או התאמות במבנה, וכי ביצועם של אלו בהתאם לאמור בסעיף 4.2 לעיל, יהא בכפוף לקבלת אישור החברה אשר יתקבל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

7.9 החברה מבהירה, כי ליקויים נוספים כאמור, יחשבו כפגמים ו/או כאי התאמות שאינם מצויים בידיעת החברה במועד חתימת הסכם זה, כמפורט בסעיף 8 לחוק השכירות, על כל המשתמע מכך. בהתאם, מתנים ומסכימים בזאת הצדדים, בין היתר בהתאם להוראות סעיף 7 לחוק השכירות, כי המפעיל ישא באחריות לתקן ו/או להסדיר על אחריותו ועל חשבונו כל ליקוי כאמור, במהלך תקופת ההתקשרות ו/או כתנאי לשימוש במבנה ו/או לקבל את הרישיונות הדרושים לשימוש בו.

בהסכם זה, למונחים "פגם" ו/או "אי התאמה" תוענק המשמעות הנקובה עבורם בחוק השכירות, ובכל מקרה באופן שבו הם מונעים מהמפעיל את השימוש במבנה בהתאם למטרת העסק ו/או מחייבים את המפעיל לפנות את המבנה.

7.10 מוסכם בזאת, כי למשך תקופה של שנה (להלן: "תקופת הבדק"), תהא אחראית החברה לתיקון כל תקלה או ליקוי אשר יתגלה במבנה. המפעיל יהיה רשאי לרכז את תיקון כל

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

הליקויים ולבצע את התיקון לקראת תום שנת הבדק. למרות האמור לעיל, מוסכם בזאת, כי ליקוי המונע שימוש סביר במבנה - יתוקן על ידי המפעיל באופן מידי.

7.11 המפעיל מצהיר כי ידוע לו ומוסכם עליו שאין ולא תהינה לו זכויות כלשהן לבניה ו/או לשימוש ו/או להצבת ציוד ו/או מתקנים בגג המבנה ו/או על גבי הקירות החיצוניים ו/או לעריכת שנויים איזה שהם ו/או תוספות בגג המבנה ו/או בקירות החיצוניים של המבנה.

7.12 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שכל שיפוץ שהמפעיל יהיה מעוניין ו/או יידרש לבצע במבנה, כולל כל עבודה ו/או שיפוץ הדרוש לצורך קבלת רישיונות ו/או היתרים להפעלת העסק במבנה (כולל רישיון עסק) וכן כולל כל השיפוצים ו/או ההתאמות בפנים המבנה יבוצעו על-ידי המפעיל ועל חשבונו (להלן - "עבודות ההכנה"). עבודות ההכנה יבוצעו בהתאם לתוכניות שיוגשו בכתב לאישור החברה, קודם לתחילת העבודות במבנה ובכפוף לדין החל ובכלל זאת דרישות חוק הנגישות מאושרות ע"י מורשה נגישות תשתיות וסביבה (מורשה מתו"ס) ומאושרות ע"י מורשה נגישות השירות (במידה והעניין מתחייב לפי חוק הנגישות) וכן תוכנית בטיחות מאושרת על ידי יועץ בטיחות ולקבלת כל ההיתרים הדרושים, ככל שדרושים לביצוע העבודות כאמור.

מובהר, כי החברה תהיה רשאית לממש את הערבות הבנקאית שהמפעיל יפקיד בידי החברה גם כדי להיפרע בגין נזקים שיגרם המפעיל לחברה ו/או לנכסיה ו/או לצדדים שלישיים כתוצאה מביצוע עבודות ההכנה.

בשים לב לעבודות הבינוי להקמת המבנה ולוחות הזמנים שהוגדרו במכרז, על המפעיל להתחייב לתחילת הפעלת המרכז תוך 30 יום מיום מקבלת צו תחילת עבודה שתפיק לו החברה לאחר השלמת עבודות הבינוי וקבלת טופס 4. במהלך תקופת ההתארגנות כאמור לא תחול על הזוכה חובת תשלום דמי השכירות (להלן: "תקופת ההתארגנות"), אולם החל מהיום ה-31 ממועד קבלת צו תחילת העבודה ולמשך תקופת ההתקשרות תחול על המפעיל חובת התשלום גם אם טרם הושלמו על ידו פעולות ההתארגנות ותחילת ההפעלה כמרכול.

7.13 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מצהיר כי האחריות הבלעדית לתכנון, ביצוע, ופיקוח על עבודות ההכנה שיעשה במבנה (אם וככל שיעשו על-ידו) מוטלת עליו בלבד ותעשה על חשבונו, וזה כולל גם (אך לא רק) את האחריות לחיבור לתשתיות ו/או שירותים מכל מין וסוג שהוא.

7.14 מובהר בזאת כי עבודות ההכנה לא יכללו תוספות בניה כלשהן. מוסכם כי המפעיל יהיה רשאי לבצע חלוקה פנימית של המבנה באמצעות קירות גבס וזאת לפי צרכיו, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע באופן כלשהו בחלקי הקבע של המבנה. מודגש, כי המפעיל לא יהיה רשאי לבצע שינויים קונסטרוקטיביים במבנה ללא אישור בכתב ומראש של החברה, וכי שינויים מסוג זה, גם אם אושרו על-ידי החברה, יבוצעו בליווי ופיקוח של מהנדס מבנים על חשבון המפעיל.

7.15 המפעיל מתחייב שעבודות ההכנה יבוצעו על-ידי קבלנים רשומים על-פי כל דין, ובמידת הצורך, בעלי רישיון קבלן בתוקף לביצוע עבודות הנדסה בנאיות מאת רשם הקבלנים בסיווג המתאים לסוג העבודה ולהיקף הכספי של העבודה. הקבלנים כאמור יהיו בעלי ניסיון מתאים לדעת החברה בביצוע העבודות הדרושות במבנה.

7.16 המפעיל מצהיר ומתחייב לקבל את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לביצוע העבודות מהרשויות המוסמכות, והכל אם וככל שיידרש איזה מהאישורים כאמור על-ידי איזו מהרשויות ו/או על-פי כל דין. המפעיל גם מצהיר כי הוא יהיה האחראי היחיד והבלעדי לנשיאה בכל התשלומים ו/או המיסים ו/או האגרות ו/או ההיטלים ו/או כל תשלום אחר אשר יהיו נובעים ו/או קשורים לביצוע העבודות במבנה, כי לא מוטלת על החברה כל חבות ו/או אחריות בשל כך, וכי הוא מצהיר שהוא מוותר בזה וויתור מלא,

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שיש ו/או תהיה לו כלפי החברה בעניין זה.

7.17 המפעיל מתחייב בזה לבצע את העבודות בהתאם לתוכניות שיאושרו בכתב ומראש על-ידי החברה, באופן מדויק וללא כל שינוי ו/או חריגה מכל מין וסוג שהוא, ולא לעשות בהן כל שינוי ללא קבלת הסכמת החברה לכך בכתב ומראש. כן מתחייב המפעיל לבצע את העבודות בהתאם ללוחות הזמנים שבתוכניות.

7.18 מצאה החברה כי נגרמים עקב העבודות הנ"ל מטרדי רעש ו/או ריח ו/או מפגעים המפריעים למהלך העסקים הרגיל של העסקים בסביבת המבנה, תודיע על כך החברה למפעיל, והוא מתחייב לפעול באופן מיידי, על חשבונו וללא כל דיחוי להסרת והפסקת כל מטרד ו/או מפגע שנמסר לו עליו כאמור.

7.19 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל לקבל את כל האישורים הדרושים לכך מהרשויות המתאימות עם סיום העבודות במבנה, אם וכאשר יבוצעו על-ידי, והכל אם וככל שיידרשו אישורים כאמור על-ידי איזו מהרשויות ו/או על-פי כל דין. המפעיל מצהיר בזאת כי הוא האחראי היחיד והבלעדי לקבלת כל האישורים האמורים, כי לא מוטלת על החברה כל חבות ו/או אחריות בנושא זה, וכי הוא מוותר מראש וויתור מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה בעניין זה.

7.20 מעבר ובנוסף לביצוע העבודות כמפורט לעיל, ובדרך המפורטת שם, המפעיל לא יבצע כל שינוי או תוספת מכל סוג שהוא במבנה (ללא הסכמת החברה בכתב ומראש וללא קבלת ההיתרים הנדרשים לפי כל דין מהרשויות הנוגעות בדבר (ככל ויש בהם צורך)).

מובהר כי במידה ולמרות האמור לעיל, המפעיל יבצע שינוי או תוספת כאמור שלא בהסכמת החברה ובהיתר כדין, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם. מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, תהיה החברה רשאית להורות למפעיל על סילוקם תוך תקופה שתקצוב לשם כך, על אחריותו ועל חשבונו של המפעיל ובמידה ולא עשה כן תוך התקופה ו/או באופן שנדרש באמצעות החברה, לפעול בעצמה על מנת לסלק ו/או להרוס את השינויים על חשבון המפעיל, ולצורך כך להיכנס למבנה ולהכניס פועלים, עובדים וכלים, כולל לאותם חלקים שבהם ינהל המפעיל את עסקיו או שיהיו בחזקתו.

מבלי לגרוע מהאמור בפסקה דלעיל, עבודות ו/או שינויים המהווים חיבור של קבע למבנה יבוצעו בתאום הנדסי ותכנוני עם החברה ובלוחות הזמנים שיוגדרו באמצעותה. עבודות שהן דקורטיביות בלבד ולא דורשות קבלת היתר מהרשויות המוסמכות לצורך ביצוען יבוצעו על-ידי המפעיל, על חשבונו ובאחריותו בלבד, ולאחר קבלת אישור החברה מראש ובכתב לביצוען. מבלי לגרוע מהאמור לעיל יובהר כי השינויים הדקורטיביים יהיו אך ורק בתוך המבנה ובשום מקרה לא מחוצה לו ו/או בחזיתות המבנה.

עבודות שיבצע המפעיל במבנה, יחשבו ככאלה שעבורם שילמה החברה תמורה מוסכמת, סבירה והולמת אף אם החוזה בוטל טרם סיומה של תקופת השימוש, כהגדרתה בסעיף 7 להלן. מטעם זה, יהיו כל שיפוץ, בניה, תוספות שיבצע המפעיל במסגרת עבודות אלה, בבעלותה המלאה והבלעדית של החברה; הם לא יחשבו בדרך כלשהיא כתשלום של דמי מפתח; על פי הנחיית החברה הם יוותרו במבנה וכחלק בלתי נפרד הימנו והמפעיל לא יהיה זכאי בגינם לכל תשלום, פיצוי או שיפוי נוספים.

8. תקופת ההסכם

8.1 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ונספחיו, רשות השימוש המוענקת למפעיל על פי הסכם זה הינה לתקופה קצובה בת חמש (5) שנים פחות יום, אשר תמנה

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- החל מיום מסירת החזקה למפעיל ביום _____ ולמשך 5 שנים (פחות יום) עד ליום _____ (להלן - "תקופת השימוש").
- 8.2 לחברה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות לפי ההסכם לתקופה של עד 5 שנים נוספות (להלן: "תקופת הארכה"), וזאת בכפוף לתנאים המצטברים ומתלים שלהלן:
- א. קבלת אישור מועצת העיר רחובות להארכת תקופת השכירות נשוא הסכם זה;
 - ב. קבלת אישור שר הפנים למימוש תקופת הארכה כאמור (במידה והדין ו/או חוזרי מנכ"ל יחייבו באותה העת קבלת אישור השר להארכה כאמור);
 - ג. מבלי לגרוע מהאמור, כדי שהחברה תפעל לקבלת אישור מועצת העיר רחובות כאמור, על המפעיל לשלוח הודעה בכתב לחברה על רצונו כי החברה תממש את האופציה. על המפעיל להגיש בקשה זו לפחות 6 חודשים מראש לפני תום תקופת השימוש.
 - ד. ככל והאופציה תמומש, אזי שבתקופת הארכה דמי השימוש יעלו בסך השווה ל- 10% לעומת דמי השימוש אשר שולמו על ידי המפעיל עד תום תקופת השימוש.
- 8.4 רשות השימוש לפי הסכם זה תפוג או תתבטל בתום תקופת השימוש או קודם לכן בקרות אירוע המפורט בהסכם זה והמביא לביטול ההסכם או לסיומו המוקדם.
- 8.5 מובהר למען הסר כל ספק, כי המפעיל לא יהיה רשאי, מיוזמתו, להביא הסכם זה לידי גמר לפי תום תקופת השימוש. כל הפסקת שימוש במבנה ו/או פינויו על-ידי המפעיל לפני המועד הנ"ל לא ישחררו את המפעיל מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה לרבות התחייבויותיו לשלם לחברה את דמי השימוש כהגדרתם להלן, וכן לשלם לכל צד שלישי כל תשלום החב על המפעיל לפי הסכם זה ו/או כל דין.
- 9. אופציה להגדלת שטח החוץ של המבנה**
- 9.1 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי יתכן ובעתיד תהיה לו אפשרות לבצע סגירת חורף בצמוד למבנה המתוכנן בהתאם להוראות לעניין סגירת חורף, הנחיות מחלקת הנדסה בעיריית רחובות וכל דין (להלן - "השטח הנוסף").
- 9.2 במידה והמפעיל יהיה מעוניין בכך, יהיה עליו להגיע לסיכום מול החברה בעניין זה, כאשר התנאים המסחריים לכך יקבעו במו"מ, ובין היתר בהתאם לחוות הדעת המקצועיות שתקבל החברה משמאי החברה ו/או מי מיועציה. המפעיל מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי החברה אינה מתחייבת להסכים ולאשר את הגדלת שטח החוץ בגודל שבו יהיה מעוניין המפעיל או בכלל.
- 9.3 המפעיל מוותר באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג), ולרבות טענת הסתמכות כנגד החברה במידה ולא יוצע למי מהם להשכיר גם את השטח הנוסף ו/או במידה ויושכר השטח הנוסף לצד שלישי כלשהו.
- 9.4 במקרה שבו הוסכם בין הצדדים על השכרת שטח נוסף למפעיל יחולו כל הוראות ההסכם זה, בשינויים המתחייבים גם על השטח הנוסף פרט לתנאים המסחריים – אשר יסוכמו בנפרד בין הצדדים.
- 9.5 המפעיל יקים בעצמו ועל חשבונו את סגירת החורף בשטח הנוסף כאמור, ויפעל בהתאם להנחיות המרחביות בנושא וכל דין תקף רלוונטי.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 10. דמי השימוש**
- בגין קבלת זכות השימוש כאמור בהסכם זה, המפעיל ישלם לחברה את התשלומים המפורטים להלן:
- 10.1 תמורת זכות השימוש במבנה כמפורט בהסכם זה, מתחייב המפעיל לשלם לחברה דמי שימוש חודשיים בסכום של _____ ₪ (שקלים חדשים) וכשהם צמודים למדד הבסיס כמפורט בהצעתו הכספית במכרז המצורפת להסכם זה כנספח 4 (להלן יחדיו - "דמי השימוש"), ובתוספת מע"מ כדין.
- 10.2 במידה ויהיה צורך בביצוע עבודות להכנת המבנה לשימוש המפעיל כהגדרתם בסעיף 7.12 לעיל, החברה פוטרת בזאת את המפעיל מתשלום דמי שימוש (אבל לא מכל תשלום אחר החל עליו בהתאם להסכם זה ו/או כל דין) למשך תקופה שלא תעלה על 30 יום מיום תחילת תקופת השימוש, קרי תקופת ההתארגנות כמוגדר בסעיף 7.12 לעיל.
- 10.3 תוך 14 יום מקבלת הודעת הזכייה על המפעיל למסור לחברה 20 המחאות מראש לפקודת החברה, כל אחת מהן ל-1 לכל רבעון עוקב. תנאי להארכת ההתקשרות הינו מסירת 20 המחאות בגין התקופה המוארכת.
- 10.4 ב-15 לינואר בכל שנה דמי השימוש יוצמדו למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם זה לעיל (להלן - "הפרשי הצמדה"). על המפעיל תחול החובה לשלם את דמי ההצמדה בגין השנה החולפת עד 30 לינואר בכל שנה.
- 10.5 רק העברת התשלומים בפועל במלואם ובמועדם ותשלום הפרשי ההצמדה כאמור יחשב תשלום דמי השימוש בהתאם להוראות ההסכם.
- 10.6 המפעיל מצהיר כי קביעת הריבית ודרך חישובה כאמור לעיל נעשתה על דעתו והיא מהווה פיצוי מוסכם מראש בגין כל איחור של תשלום כמפורט בהסכם זה, וזאת מבלי לגרוע מכל פיצוי או סעד אחר שעומדים לזכות החברה מכח החוק או מכוח הסכם זה. מוסכם כי פיצוי זה יינתן ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברה כתוצאה מאיחור בתשלום דמי השימוש.
- 10.7 מובהר בזאת מפורשות כי היה והמפעיל יפר הסכם זה בהפרה אשר תקנה לחברה את הזכות לבטלו והחברה עשתה כן, הרי שלא יהא בביטול ההסכם כאמור ובסילוק ידו של המפעיל מהמבנה משום פגיעה ואו גריעה מהתחייבותו של המפעיל, לשלם לחברה את דמי השימוש וכל תשלום אחר החל עליו לפי הסכם זה במלואם ובמועדם, עד לתום תקופת השימוש לפי הסכם זה.
- 10.8 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מהאמור, מובהר בזאת מפורשות כי גם אם המפעיל לא ישתמש ו/או ימנע ממנו השימוש במבנה ו/או להפעיל את העסק, באופן מלא ו/או חלקי, באופן זמני ו/או קבוע, מכל סיבה שהיא, ובין היתר עקב אי מתן רישיון עסק, גם שלא באשמת המפעיל ו/או כל מניעה אחרת מטעם הרשויות המוסמכות ו/או משום צו משפטי, המפעיל עדיין יהיה חייב בהתחייבויותיו לפי הסכם זה לרבות בתשלום דמי השימוש עד לתום תקופת ההסכם, לפי העניין, גם בגין התקופה בה לא השתמש במבנה עקב המניעה כאמור, ולמפעיל לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה לרבות (גם אך לא רק) טענות בנוגע לנזקים מכל מין וסוג שהוא כולל נזקים ישירים ועקיפים שנגרמו לו ו/או לצדדים שלישיים והוא פוטר את החברה במפורש מאחריות כלשהיא לנזקים אלה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

10.9 מוסכם על הצדדים, כי למרות האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, במידה ולאחר פינוי המפעיל מהמבנה יחל להפעיל את המבנה צד ג' אשר ישלם לחברה דמי שימוש זהים או גבוהים מדמי השימוש שהגדרתם בהסכם זה, יופטר המפעיל מחובתו להמשיך ולשלם למפעיל את דמי השימוש עד לתום תקופת השימוש לפי הסכם זה.

10.10 החברה מצהירה כי דמי השימוש הינם בגין רשות השימוש ו/או זכות השימוש המוענקת למפעיל, ומהווה תמורה מלאה לרבות בעבור העירייה (הבעלים).

11. התחייבויות נוספות של המפעיל

בנוסף, המפעיל מתחייב גם, אך לא רק :

11.1 להיות אחראי לכל נזק או פגיעה אשר ייגרמו לכל גוף ו/או רכוש כתוצאה מציוד, חפצים, כלים או דברים אחרים, כולל בקבוקים וחלקי בקבוקים וחפצים דומים - אשר הושארו על ידי אדם כלשהו כתוצאה מרשלנותו ו/או אי זהירותו ו/או הפרת חובות חוקיות כלשהן של המפעיל ו/או של מי מעובדי המפעיל ו/או של אנשים אחרים שיועסקו על ידו בהפעלת ובהחזקת המבנה, ובשירותים הניתנים בהם ומהם ו/או של אורחי המפעיל.

11.2 לשמור על הסדר הטוב וניקיון מוחלט של המבנה וסביבתו ובכלל זה במקומות בהם הוא יחזיק, ימכור או ישווק מצרכים, סחורה, אריזות כלים וציוד וכיו"ב, ככל שיהיו חלק מהשימוש המותר לו לפי הסכם זה.

11.3 בנוסף לאמור לעיל מתחייב המפעיל לדאוג לניקיונו של השטח המוצמד למבנה (אם קיים) בהתאם להנחיות וההוראות שיועברו לו מפעם לפעם מהחברה.

11.4 להודיע לחברה, לעירייה, לבאר השלישית ולחברת החשמל על היותו המחזיק במבנה ויסב את החשבונות בהם לרבות חשבונות ארנונה, מים וחשמל לשמו וימציא לחברה אשור בדבר הסבת החשבונות וזאת בתוך 7 ימים ממועד קבלת החזקה במבנה.

11.5 המפעיל לא יהיה רשאי להודיע לרשויות השונות בדבר שינוי שם המחזיק במבנה ללא אישור מראש ובכתב של החברה.

11.6 לקיים, על חשבונו, דרישות כל דין, כולל השגת רישיונות בכלל, בכלל זה רישיונות עסק מתאימים, לשמור על חוקי העזר, תקנות והוראות של העירייה וכל רשות ממשלתית, לשלם לרשויות במשך כל תקופת ההסכם את כל המיסים, האגרות והתשלומים המגיעים להן בגין העסק ו/או בעקבות הפעילות שהמפעיל ו/או שוכר המשנה יקיים ומנהל במבנה כולל התשלומים עבור חשמל, מים, טלפון, אגרות, ארנונה, היטלים וכיוצ"ב.

11.7 היה והמפעיל לא יסלק איזה מהתשלומים מיד עפ"י דרישת הרשות המוסמכת ו/או דרישת החברה, הרי שמבלי לגרוע מחובתו זו, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) לסלק חשבונות אלה על חשבון המפעיל, והמפעיל יהיה חייב להחזיר לחברה את מלוא הכספים אשר שולמו על ידיה לכיסוי איזה מתשלומי המפעיל כאמור מיד ולא יאוחר מתום 3 ימים מתאריך דרישתה הראשונה של החברה.

11.8 לצורך ביצוע התשלומים כאמור החברה תהא, בין היתר, רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, הנזכרת להלן. מודגש בזה כי רישומי הרשות המוסמכת בדבר החוב שבו מדובר יהוו ראיה סופית וחלוטה מבחינתה של החברה לצורך ביצוע התשלום במקום המפעיל כאמור בסעיף זה, ולמפעיל לא תהא במקרה כזה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בעניין. למען הסר כל ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של המפעיל לטעון כנגד החוב ו/או שיעורו כלפי הרשות המוסמכת, וזאת הטענות לפיו הוא כלפי החברה ומי מטעמה, בלבד.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 11.9 מבלי לגרוע מיתר הזכויות המוקנות לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, המפעיל מתחייב שלא לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או ביקורת ו/או בדיקות במערכת החשמל בטרם קבלת אישור החברה מראש ובכתב לביצועם. מובהר למען הסר ספק, כי אין בקבלת אישור החברה ו/או הנחיותיה, על מנת להטיל על החברה אחריות ו/או לגרוע מאחריות המפעיל.
- ככל שיידרש שנוי ו/או תיקון במערכת החשמל ו/או ביקורות ו/או בדיקות, הם יעשו על ידי המפעיל, באחריותו ועל חשבונו, ורק לאחר קבלת אישור החברה מראש ובכתב.
- 11.10 כי ידוע לו שהמבנה יחובר לחשמל, למים ולביוב עד לקו המבנה ללא פריסה בתוך המבנה אך עליו לדאוג בעצמו, על אחריותו ועל חשבונו, לחיבור המבנה לחשמל מול חברת החשמל לישראל ולבאר השלישית בהספק הנדרש.
- 11.11 המפעיל מאשר כי ידוע לו שהתקנת תשתיות לחשמל, מים וביוב בתוך המבנה וכן חיבור המבנה לרשת החשמל וחיבור המבנה לרשת המים ו/או הביוב, מותנים בהתקשרות חוזית זבינו לבין חברת חשמל והרשות המקומית ובהתקנת מונים ושעוני מדידה, והכל לפי העניין, וכל תשלום בקשר לכך חל על המפעיל.
- 11.12 המפעיל מתחייב לדאוג לסילוק מורשה, תקין ונקי וללא מפגעים של שומנים, מי שופכין וביוב מהמבנה בהתאם להוראות כל דין ובהתאם להוראות החברה וע"פ הנחיות מהנדס החברה ו/או מי מטעמה.
- יובהר כי כל החיובים והאחריות בנוגע לחריגה מהכמויות המותרות בקשר לשפכים ו/או לשומנים ו/א בכלל - יחולו על המפעיל בלבד.
- 11.13 מבלי לגרוע מיתר הזכויות המוקנות לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, יובהר כי במידה והעסק שיוקם במבנה מחייב בור שומן בהתאם להוראות כל דין, הקמתו וכן התחזוקה השוטפת שלו ותיקונים בו יבוצעו על-ידי המפעיל ועל חשבונו וכי הדבר הובא לידיעתו של המפעיל, שוקלל במסגרת הצעתו ובכל מקרה לא יחשב כפגם ו/או כאי התאמה.
- 11.14 ידוע למפעיל כי ייתכן שבמהלך תקופת השימוש ו/או תקופת ההארכה, הוא יידרש לתקן ו/או להחליף את החיבור למערכת הביוב אליה מחובר המבנה ו/או של מפרידי השומנים אשר אליהם יחובר המבנה וכי יתכן וידרשו שאיבות שומנים בתדירות גבוהה וכי הדבר הובא לידיעתו של המפעיל, שוקלל במסגרת הצעתו ובכל מקרה לא יחשב כפגם ו/או כאי התאמה.
- 11.15 ככל שיידרש שינוי ו/או תיקון ו/או בדיקה ו/או החלפה של איזה מהתשתיות של החשמל ו/או המים ו/או הביוב ו/או של בור השומנים ו/או של סופג השומנים, לרבות בהתאם להנחיות החברה ו/או בהתאם לדין ו/או בהתאם לצרכי המפעיל, מתחייב המפעיל לבצע העבודות שיידרשו לצורך כך על אחריותו ועל חשבונו במועדים שיידרשו, וזאת בהתאם להוראות הדין ואך ורק לאחר העברה לחברה של תוכניות ערוכות כדין על ידי מהנדס מתאים לביצוע עבודות אלה וקבלת אישור החברה מראש ובכתב לביצוע העבודות הנדרשות.
- המפעיל מתחייב לבצע העבודות הנדרשות כאמור לעיל, לאחר קבלת אישור החברה בכתב לביצועם, בתיאום עם החברה.
- המפעיל יישא בכל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לחברה ו/או לצד ג' ככל שיפעל בניגוד לאמור לעיל.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 11.16 המפעיל מתחייב לפעול בהתאם לדין ובהתאם להוראות החברה ו/או מי מטעמה בכל הקשור להתחברות לתשתיות ולתיקון ההתחברות למערכת הביוב ו/או בקשר למפרידי השומנים ו/או שאיבת שומנים ולשאיבת השומנים.
- 11.17 הנחיות החברה יינתנו בהתאם למצב התשתיות ו/או מערכת הביוב ו/או מפרידי השומנים בהתאם לדין ולצורך ובהתאם לסוג העסק שינוהל במבנה ובהתאם להנחיות יעוץ הביוב של החברה. המפעיל מתחייב לקיים את הנחיות החברה כאמור לעיל, על אחריותו ועל חשבוננו.
- 11.18 מובהר למען הסר ספק, כי אין בקבלת אישור החברה ו/או הסכמת החברה ו/או הנחיותיה, על מנת להטיל על החברה אחריות ו/או על מנת לגרוע מאחריות המפעיל.
- 11.19 מוסכם על הצדדים כי במקרה שבו המפעיל זכאי לקבל הנחה ו/או פטור מתשלום ארנונה בגין השימוש שלו במבנה, למשל מהטעמים שמדובר בנכס ריק ו/או בלתי ראוי לשימוש, המפעיל לא יהיה רשאי לפנות לעיריית רחובות בבקשה לקבלת פטור מארנונה, מבלי לקבל את רשותה של החברה לכך מראש ובכתב. החברה תהא רשאית לאשר את הבקשה או לדחותה ו/או להתנותה בתנאים, והכל לפי שיקול דעתה המלא, הגמור והבלעדי וללא כל הגבלה.
- 11.20 לציית להוראות המנהל והאנשים שימונו על ידו, ובין השאר, בכל הנוגע לשמירה על הסדר והניקיון, רמתו וטיבו של השירות.
- 11.21 לא לעשות, להתיר ולאפשר הן במישרין והן בעקיפין, פרסום או פרסומת כולל תליית הודעות, מודעות, כרזות, דברי פרסום ו/או פרסומת אחרים בדפוס, כתב, באמצעי תאורה, באמצעי קולי ו/או חזותי ו/או בכל דרך אחרת. המפעיל יהיה רשאי להתקין שילוט של העסק על המבנה עצמו, וזאת בכפוף לכך שיקבל את כל ההיתרים הנחוצים לכך על פי כל דין, ישלם כל תשלום ואגרה בגינן וכן יקבל את אישור החברה, מראש ובכתב, להתקנת השילוט, צורת השילוט ולתוכנו, ובהתאם להוראות נוהל השילוט העירוני.

12. שמירת המבנה וסביבתו

- 12.1 המפעיל מתחייב להשתמש במבנה ו/או בשטח הסמוך אליו, ככל שיועמד לרשותו ע"י החברה, באופן זהיר וסביר, לשמור על ניקיונם ועל ניקיון סביבתם לרבות טאטוא, שטיפה, איסוף אשפה וטיפול בקרטונים ופינויים למאגר מוסדר וזאת במשך כל היום ובתום כל יום פעילות ולמנוע כל קלקול וכל נזק למבנה ו/או לסביבתו ו/או מהם, וכן לתקן כל קלקול ו/או נזק למבנה ולרבות לגג המבנה ו/או לסביבתו להוציא אך ורק נזק או קלקול שסיבתם בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר ולהישמע להנחיות החברה ו/או מי מטעמה.
- 12.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לתחזק את המבנה וכן את כל שבו באופן שוטף ולרבות את גג המבנה, ולשלם במהלך תקופת השימוש את כל ההוצאות החלות ו/או הנובעות משימוש במבנה ו/או הדרושות לאחזקתו ו/או תיקון נזקים שנגרמו לו ו/או להפעלתו ללא יוצא מן הכלל ומכל מין וסוג שהוא. למען הסר ספק, מובהר, כי האחריות לתיקון של נזק או קלקול שנגרם כתוצאה מהעדר תחזוקה או תחזוקה לקויה על-ידי המפעיל תהיה של המפעיל ועל חשבוננו.
- 12.3 לא ביצע המפעיל כל תיקון שהיה חייב בו כאמור, תהיה החברה רשאית, אך לא מחויבת, לעשות כך על חשבון המפעיל ובכל מקרה יהיה המפעיל חייב לפצות את החברה באופן מלא עבור כל נזק, קלקול אובדן והשחתה כאמור.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

12.4 החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד שיגרמו למפעיל ו/או לעסקו ו/או לרכושו לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת החברה למבנה למטרות אחזקה. המפעיל מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי החברה.

13. אחריות ושיפוי בניזקין

13.1 המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמן לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למבנה ולצמודותיו ולמערכותיו בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה ו/או בקשר לפעילות המפעיל.

13.2 המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או כלפי העירייה ו/או עובדיה ו/או לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לחברה ו/או לעירייה, עובדיה והבאים מטעמן ו/או לעובדי המפעיל ו/או לקבלנים ו/או לקבלני משנה מטעם המפעיל ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה ו/או בסביבתו ו/או מפעילותו.

13.3 המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לצידוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של המפעיל והוא פוטר את החברה ו/או את העירייה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

13.4 המפעיל פוטר בזאת את החברה ו/או את העירייה ו/או את רשות מקרקעי ישראל ו/או עובדיה ו/או מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה ו/או את העירייה ו/או רשות מקרקעי ישראל וכל הפועל בשמן ומטעמן, על פי דרישתן הראשונה בכתב, על כל תביעה שתיתבע מי מהן ו/או כל סכום שמי מהן תחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר המפעיל אחראי להם. החברה תודיע למפעיל על תביעות ו/או דרישות כאמור כלפי החברה ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה ו/או על העירייה מפניהן.

13.5 מוסכם בין הצדדים, בין היתר בהתאם להוראות סעיף 7 לחוק השכירות, כי המפעיל מתחייב לתקן כל פגם, נזק ו/או ליקוי שיגרם למבנה לצמודותיו ומערכותיו לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה. מבלי לגרוע בשום צורה ואופן בכלליות האמור בסעיף 13.5 זה, מובהר, כי במידה ומתגלה במבנה ליקוי אשר על פי הוראות מפורשות בחוזה החובה לתקנו היא של החברה, אזי מבלי לגרוע מהאמור, על המפעיל מוטלת החובה ליידע את החברה, באופן מידי על כל ליקוי ו/או תקלה במבנה (לרבות פגם ו/או אי התאמה) ולא יאוחר מ- 72 שעות ממועד בו התגלה למפעיל דבר קיומם של ליקוי, תקלה, פגם ו/או אי התאמה כאמור, או בנסיבות של פגם ו/או אי התאמה שתיקונם דחוף (כהגדרתם מונח זה בחוק השכירות), תוך 12 שעות מהמועד האמור. המפעיל יפרט בהודעתו את תיאור הליקויים, הפגמים ו/או אי ההתאמה, היקפם, הנסיבות להיווצרותם, מידת הדחיפות לתיקון הליקויים ומידת ההשפעה על האפשרות לעשות שימוש במבנה בהתאם למטרת העסק וכן כל פרט אחר בקשר עם הליקויים, פגמים ואי ההתאמות כאמור. מובהר, כי פגם, ליקוי, תקלה ו/או אי התאמה שאינו מונע מהמפעיל לעשות שימוש בנכס בהתאם למטרת העסק ו/או שאינו מהווה סיכון לחיי אדם ו/או לנזקי גוף מיידיים לאדם, לא יחשבו כפגם ו/או אי התאמה שתיקונם דחוף, על כל המשתמע מכך (להלן: "הודעה לחברה בדבר ליקוי").

לא העניק המפעיל הודעה לחברה בדבר ליקוי, בתכולה ו/או במועדים הנקובים בסעיף זה לעיל, יישא המפעיל באחריות המלאה לכל פגם ו/או כאי התאמה כאמור ויחולו בעניין זה הוראות סעיפים 6(ג), 2(ג), 6(ג) ו- 9(ד) לחוק השכירות.

14. ביטוח

עמוד 51 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתימת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, יחולו על המפעיל הוראות הביטוח כמפורט בנספח הביטוח המסומן **כנספח 2**, להסכם זה, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

15. בטחונות

15.1 מבלי לפגוע בכל סעד אחר הנתון לחברה לפי הסכם זה ו/או ע"פ כל דין ולהבטחת מילוי כל התחייבויותיו של המפעיל ע"פ הסכם זה במלואן ובמועדן ובייחוד למילוי התחייבויות המפעיל לתשלומים המגיעים לחברה או לעירייה ע"פ הסכם זה ו/או כל חוב אחר כלפי העירייה ו/או כלפי החברה גם אם לא מכוח הסכם זה, המפעיל ימציא לחברה עם חתימת ההסכם ערבות בנקאית אוטונומית וללא תנאי לתקופה שתתחיל עם חתימת ההסכם ותהא בתוקף כאמור בסעיף 15.6 להלן, הערבות תהיה של המפעיל בלבד או של מי מיחידו ועל פי נוסח המצורף כנספח 3 להסכם זה ומהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו (להלן - "הערבות").

15.2 הערבות תהיה לפקודת החברה, וגובהה יהיה בסכום השווה לשלושה (3) חודשי דמי שימוש בתוספת מע"מ, כאשר ערכה צמוד למדד הבסיס.

15.3 כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות יחולו על המפעיל.

15.4 הפר המפעיל את ההסכם, או תנאי מתנאיו, ובכלל זה לא ישלם אי אלו מהתשלומים החלים עליו לפי הסכם זה לרבות התשלומים המפורטים לעיל, תהיה החברה רשאית ללא הצורך במתן הודעה מוקדמת, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לה במקרה זה לפי הסכם זה ו/או הדין החל, לחלט את הערבות ו/או חלק ממנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שהמפעיל יוכל להתנגד בדרך כלשהיא.

15.5 סכום הערבות שחולט על-ידי החברה כאמור לעיל יהיה לקניינה הגמור והמוחלט מבלי שלמפעיל תהיה זכות כלשהי לבוא כלפי החברה בטענות כלשהן בקשר לכך ומבלי שהדבר יפגע בזכויות האחרות שיש לחברה לפי הסכם זה וכל דין. היה והחברה תחלט את הערבות או חלק ממנה ולא תבטל את ההסכם בגין ההפרה, יחזור המפעיל וישלים מיד את הערבות לגובהה הנדרש לפי ההסכם.

15.6 הערבות תהיה תקפה למשך שנת שימוש אחת לפחות והיא תחודש על ידי המפעיל בכל פעם בתום כל שנת שימוש לשנה נוספת (לפחות), וזאת עד לשנת השימוש האחרונה בה תוארך הערבות בשנה ועוד שלושה חודשים.

15.7 לא יציג המפעיל במהלך תקופת השימוש את התחייבות הבנק לחידוש הערבות ו/או להארכת המועדים שבה טרם לפקיעתה, הדבר יהווה הפרה יסודית ועיקרית של החוזה אשר מעבר לכל זכות המוקנית לחברה על-פי הסכם זה וכל דין, הרי שהחברה תהא רשאית לבטל את ההסכם. כמו כן, מבלי לפגוע בזכותה של החברה להציג את הערבות לפירעון בכל עת בגין הפרת ההסכם, תחשב הערבות במצב דברים כזה כעומדת לפירעון מיידי.

15.8 הערבות הבנקאית תוחזר לידי המפעיל, לאחר תום 45 יום של תקופת השימוש, לאחר שהחברה שוכנעה כי המפעיל פינה את המבנה כאמור בהסכם זה וקיים את מלוא התחייבויותיו לפיו.

16. שיפוי

16.1 המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את החברה בגין כל סכום ו/או כל דמי נזק ו/או הוצאה שהיא תשלם או תחויב בתשלום ואשר מקורם באחריות המפעיל, עובדיו ו/או

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- שליחיו על פי הדין ו/או על פי הסכם זה ו/או שמקורן בתשלום שבו נדרשה לשאת בגין קיומו של פגם ו/או אי התאמה אשר האחריות אליהם, על פי הוראות הסכם זה, מוטלת על המפעיל. הסכום שהחברה תשלם או שתחויב בתשלוםו בסעיף זה כולל גם סכום ששולם על פי מכתב דרישה ו/או בעקבות מו"מ מחוץ לכותלי ביהמ"ש ו/או בעקבות תביעה, פשרה, פסק דין, פסק בורר לרבות הוצאות משפט, שכר עדים, מומחים ושכ"ט עו"ד.
- 16.2 המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את החברה בגין כל נזק, הפסד או הוצאה שיגרמו לה במישרין ו/או בעקיפין, בשל דרישה, תביעה או תובענה שתוגש נגדה, אזרחית או פלילית, ובשל הצורך להתגונן כנגד תביעה או תובענה כאמור, ככל שהיא נובעת מאי מילוי או הפרת התחייבויות המפעיל ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה.
- 16.3 האמור לעיל, ובלבד שהחברה תודיע למפעיל על כל תביעה ו/או דרישה כספית כאמור ושניתנה למפעיל הזדמנות להתגונן מפניה על חשבונו והוצאותיו של המפעיל בלבד.
- 17. פינוי**
- 17.1 עם סיומה של תקופת השימוש או במועד מוקדם יותר על-פי הוראות הסכם זה, יהיה על המפעיל לסלק ידיו מהמבנה כאשר כל מתקניו פועלים וכל תקלה ו/או שבר ו/או קלקול תוקנו וישאיר אותם וסביבתם כשהם נקיים ופנויים מכל אדם ו/או חפץ שאינו בבעלות החברה, להנחת דעתה של החברה. תוספות בניה יהיו את קניינה של החברה ויוותרו במבנה ו/או יסולקו מהמבנה, על אחריותו ועל חשבונו של המפעיל, ויחולו בעניין זה יתר הוראות סעיף 7.20 לעיל. אם יתברר לאחר הפינוי שנגרם נזק למבנה ו/או כל שטח אחר שהועבר לאחריות המפעיל בתקופת השימוש והנזק לא תוקן ע"י המפעיל תוך 10 ימים מדרישת החברה, כי אז מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לחברה במקרה כזה, רשאית (אך לא חייבת) החברה לפעול למימוש הערבות הבנקאית לשם תיקון הנזקים.
- 17.2 האמור לעיל אינו גורע מזכותה של החברה להיכנס למבנה ולתפוס את החזקה הבלעדית בו ובציוד שיהא בו באותה עת, מיד עם פקיעת ההסכם מבלי להמתין לפינויו ע"י המפעיל כאמור, וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בכך תחולנה על המפעיל, לרבות הוצאת, הובלת, ואכסון ציוד המפעיל, ככל שנותר כזה במקום.
- בביצוע הפינוי לא תהיה החברה אחראית כלפי המפעיל בגין כל נזק או אובדן שיגרמו לו ו/או לציוד שלו ו/או לרכושו. בביצוע הפעולות הנ"ל תפעל החברה כשלוחת המפעיל.
- 17.3 לפני פינוי המבנה מהמפעיל יערכו נציגי החברה והמפעיל (להלן - "הנציגים") רשימת ליקויים במבנה אשר המפעיל חייב בתיקונים בהתאם להוראות הסכם זה (להלן - "פרוטוקול הליקויים").
- 17.4 המפעיל מתחייב בזאת לבצע את כל התיקונים על פי פרוטוקול הליקויים לא יאוחר ממועד פינוי המבנה.
- 17.5 לא ביצע המפעיל את התיקונים בעצמו, תהיה רשאית החברה (אך לא חייבת) לבצע את תיקון הליקויים שלפי פרוטוקול הליקויים בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, על חשבון המפעיל, ולחייב את המפעיל בעלות ביצוע התיקונים ובכל ההוצאות הכרוכות בביצועם, לרבות תשלום דמי השימוש, המיסים והפיצויים (לרבות הפיצויים המוסכמים) המגיעים בגין אי-פינוי המבנה במועד, בגין התקופה שתידרש לביצוע התיקונים או חלקם על ידי החברה לאחר תום תקופת השימוש, והמפעיל ישיב לחברה את ההוצאות אשר הוציאה במקומו מיד לפי דרישתה הראשונה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 17.6 עם תום תקופת השימוש ימסור המפעיל לידי החברה את כל מפתחות המבנה, לרבות מפתחות דלת הכניסה, דלתות החדרים הפנימיים, תיבת הדואר ו/או כל מפתח אחר אשר קיבל מאת המפעיל היוצא ו/או החברה.
- 17.7 ההסכם יפקע בתום תקופתו, כן ובכל מקרה שהמפעיל יפר את ההסכם או תנאי מתנאיו, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) להודיע למפעיל על גמר ההסכם גם לפני תום תקופתו. בכל אחד מהמקרים האמורים יהיה על המפעיל לפנות את המבנה ולמסור את החזקה הייחודית בו לחברה בתוך 10 ימים ממועד ההודעה כאמור.
- 17.8 מבלי לפגוע ו/או לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה, הרי בכל אחד מהמקרים הבאים תהיה החברה רשאית להפסיק באופן מידי את ההתקשרות נשוא חוזה זה, ולדרוש את הפינוי המידי של המבנה על ידי המפעיל:
- 17.8.1 אם המפעיל יפגר למעלה מ- 10 ימים בפירעון סכום כלשהו שיגיע לחברה לפי הוראות חוזה זה ובתנאי שהמפעיל לא תיקן ההפרה תוך 7 ימים מיום שנמסרה לו ביד או נשלחה לו בדואר רשום דרישה לתשלום אותו סכום, וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר עפ"י חוזה זה ועפ"י כל דין.
- 17.8.2 אם יינתן צו פירוק ו/או צו כינוס נכסים ו/או צו הקפאת הליכים כנגד המפעיל ו/או נכסיו ו/או ימונה כונס נכסים (זמני או קבוע) או כונס נכסים ומנהל (זמני או קבוע) או נאמן או מפרק זמני ו/או קבוע ו/או מנהל מיוחד לעסקי ו/או רכוש המפעיל או חלק מהם והמינוי לא בוטל תוך 90 ימים מיום המינוי כאמור.
- 17.8.3 אם יוטל עיקול על נכסי המפעיל, או אם תעשה פעולת הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל המונעים מהמפעיל מלקיים התחייבויותיו עפ"י חוזה זה ולא יופסקו לחלוטין או לא יוסרו לחלוטין, תוך 90 יום מתאריך הטלת העיקול או מתאריך עשיית פעולת ההוצאה לפועל האמורה, לפי העניין.
- 17.8.4 אם יתברר כי הצהרה מהותית כלשהי של המפעיל אינה נכונה או כי לא גילה לחברה לפני חתימת חוזה זה עובדה שהיה בה כדי להשפיע על החלטת החברה לחתום על חוזה זה.
- 17.8.5 הוכח להנחת דעתה של החברה כי המפעיל הסתלק מביצוע החוזה ו/או הפסיק פעילותו במבנה, לתקופה רצופה של 90 יום ומעלה.
- 17.8.6 בכל מקרה של שינוי בהרכב בעלי המניות של המפעיל ו/או במקרה של שינוי מהותי בהנהלת התאגיד של המפעיל, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 17.8.7 בכל מקרה בו יפר המפעיל חוזה זה הפרה יסודית וההפרה לא תוקנה תוך 10 ימים מיום קבלת דרישה בכתב לתיקונה.
- 17.8.8 בכל מקרה שהמפעיל הפר את החוזה הפרה שאינה יסודית ולא תיקן את ההפרה אף שחלף המועד אותו קצבה לו החברה לשם תיקון כאמור.
- 17.9 לא פינה המפעיל את המבנה כאמור לעיל רשאית החברה לעשות שימוש בזכותה על פי האמור בסעיף 17.1 שלעיל.
- 17.10 מובהר ומוסכם בזאת כי פינויו של המפעיל על פי סעיף 17.8 לעיל לא יפגע בהתחייבותו לשלם לחברה את מלוא דמי השימוש עבור מלוא תקופת השימוש ו/או תקופת השימוש הנוספת לפי העניין, ודמי השימוש בגין התקופה שלאחר ביטול רשות השימוש יזקפו על חשבון נזקי החברה הנובעים מהפרת ההסכם על ידי המפעיל.

18. סעדים

עמוד 54 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתימת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 18.1 לחברה תעמוד הזכות לקיזוז סכומים המגיעים לה על פי הסכם זה, ועל פי כל הסכם אחר בינה לבין המפעיל ו/או מי מיחידיו.
- 18.2 המפעיל מוותר במפורש ובלתי חוזר על הזכות לקיזוז בכל הקשור להסכם.
- 18.3 הנזק המוערך והמוסכם מראש ע"י הצדדים שיגרם לחברה במקרה של אי פינוי המבנה במועד כאמור בהסכם זה ו/או כל דין הוא סכום בשקלים חדשים השווה לדמי השימוש השנתיים באותה עת חלקי 365 כפול 4 צמוד לעליות במדד הבסיס לכל יום של פיגור בפינוי, בתוספת מע"מ (להלן - "הפיצוי היומי המוסכם בגין אי פינוי"). מוסכם כי במידה ויאחר המזמין בפינוי המבנה לאחר שנדרש לעשות כן בכתב על פי הסכם זה ו/או כל דין, ישלם המזמין לחברה את הפיצוי היומי המוסכם בגין אי פינוי כפול מספר הימים אשר בהם התעכב הפינוי, וזאת בתוספת לתשלום דמי השימוש עבור התקופה שבה המבנה לא פונה או בתוספת לתשלום דמי שימוש ראויים שיהיו שווים לחלק היחסי של דמי השימוש במידה ואי הפינוי הוא לאחר תום תקופת השימוש, וזאת בנוסף לכל סעד אחר השמור לחברה לפי ההסכם והדין, וללא כל צורך בהוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברה כתוצאה מאיחור בפינוי המבנה.
- 18.4 מבלי לגרוע מן האמור ומכל סעד אחר המוקנה לחברה לפי הסכם זה ו/או כל דין, ובנוסף להם, מוסכם כי בגין כל הפרה של הוראות החברה ו/או נוהלי החברה ביחס להתנהגות והתנהלות במבנה ו/או כפי שהחברה ו/או מי מטעמה יורו למפעיל מעת לעת, החברה תהא זכאית לפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל, של 1,000 ₪ כולל מע"מ לכל הפרה. בכל מקרה שבו הפרה כאמור לא תתוקן תוך פרק זמן של שלוש שעות מעת שניתנה למפעיל הודעה על כך מהחברה ו/או במקרה שבו המפעיל הפר מעל לשלוש פעמים נוהל מבין הנהלים האמורים, יעמוד הפיצוי המוסכם כאמור בסעיף זה על סכום של 2,000 ₪ כולל מע"מ לכל הפרה. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברה כתוצאה מהפרת נוהלי ההתנהלות וההתנהלות במבנה.
- 18.5 מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לה, זכאית החברה במקרה של אי פינוי במועד כאמור בסעיף 16 לעיל להיכנס למבנה וליטול את החזקה הייחודית בו ובציוד שבו בפועל ללא הודעה מוקדמת, או למנוע מהמפעיל או שליחיו או עובדיו להיכנס למבנה וזאת ללא צורך בפס"ד של ביהמ"ש או בצו של יו"ר ההוצאה לפועל, ולממש כל בטוחה. בכל הפעולות הנ"ל תפעל החברה כשלוחת המפעיל ועל אחריותו הבלעדית של המפעיל בלי שתהיה אחראית לפצות את המפעיל אם ייגרם לו נזק כלשהו מפעולה כזו, וחתימת המפעיל על הסכם זה מהווה הרשאה בלתי חוזרת שלו לחברה לפעול כאמור בסעיף זה.
- 18.6 מבלי לפגוע בכל סעד נוסף ו/או אחר שיעמוד לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי הוראות חוקי העזר העירוניים וכל דין, לרבות חילוט הערבות שצורפה ע"י המפעיל, מוסכם בזה כי ביחס להפרות הבאות, ישלם המפעיל לחברה פיצויים מוסכמים וקבועים מראש, כמפורט להלן:

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

תיאור/סוג ההפרה	סך הפיצויים המוסכמים, ב-₪, בגין כל יום של הפרה (צמודים למזדד)
הפרת הדרישה לתעודת כשרות מהרבנות (בתוקף)	סך של 500 ₪ ליום
הפרת הוראה מהוראות חוקי העזר העירוניים לרבות ההוראה בדבר אי הפעלת עסקים בשבת	סך של 700 ₪ ליום
הפעלת העסק בשעות שאינן תואמות לשעות הפעילות הקבועות במסמכי המכרז וההסכם	סך של 700 ₪ ליום
הפעלת העסק לשימוש שאינו אושר ע"י החברה	סך של 1,200 ₪ ליום

18.7 מובהר, כי החברה תהיה רשאית לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים שיגיעו לה כאמור מכל סכום שיגיע ממנה למפעיל מכל סיבה ובכל עת שהיא, וכן לגבות סכום זה בכל דרך אחרת לפי שיקול דעתה.

18.8 יודגש כי אין בהוראות ההסכם כדי לגרוע מהזכויות שיש לחברה על פי כל דין, לרבות חילוט ערבות הביצוע של המפעיל, או כדי לגרוע מכל חבות המוטלת על המפעיל לפי הסכם זה וכל דין.

19. העברת זכויות ו/או התחייבויות

19.1 המפעיל מתחייב לא להעביר ו/או להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על-פי הסכם זה כולן או חלקן, וכן לא להעביר את השימוש במבנה ו/או בחלק ממנו לזולתו, לא למסור, לא להעביר, לא להשכיר את המבנה ו/או כל חלק ממנו, לא לשתף את זולתו בשימוש ו/או בתפעול ו/או בהנאה מהמבנה ו/או בחלק ממנו, ולא להעניק לזולתו כל זיקת הנאה או זכות שהיא במבנה ו/או בחלק ממנו - כל אלה בין בתמורה ובין שלא בתמורה, וכן לא למשכן ו/או לשעבד בכל דרך אחרת את זכויותיו על-פי הסכם זה, אלא אם ולאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת החברה ולחברה תהיה את האופציה ושיקול הדעת הבלעדי לאשר או לדחות את הבקשה. למען הסר כל ספק – מוסכם במפורש, כי זהות הנמחה ו/או זהות בעלי מניותיו ו/או זהות מנהליו ו/או זהות חברות האם ו/או הבת ו/או האחות שלו, איתנותו הכלכלית, אופי העסק שהוא מעוניין להפעיל במבנה ו/או שעות הפתיחה שהוא מעוניין בהם ו/או השפעת העסק המוצע על שאר העסקים בסביבת המבנה ו/או ניסיונו הרלוונטי בתחום העסק, ניסיון קודם של החברה עם הנמחה ו/או מגבלות נוספות שמקורן בדיני המכרזים (לרבות אפשרות להקצאת המבנה לצד שלישי שלא באמצעות מכרז פומבי) ו/או התקיימות התנאים הנקובים בסעיף 17.8 לעיל ו/או תנאים רלוונטיים נוספים הספציפיים למבנה ו/או לנעבר להלן, יהיו טעמים סבירים לדחיית בקשה להמחאה כאמור.

19.2 מקום שהמפעיל הוא תאגיד, האמור בסעיף 19.1 לעיל יחול גם בכל מקרה של החלפה ו/או העברה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכות במניות התאגיד לצד ג' ו/או העברה ו/או הענקה של השליטה בתאגיד לצד ג' בכל דרך אחרת, בין במישרין ובין בעקיפין.

19.3 החברה תחליט בבקשה של המפעיל להעברת זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי הסכם זה לצד ג' כאמור בסעיף 19.1 לעיל לפי שיקול דעתה הגמור והבלעדי. ואולם, החברה לא תיתן בשום מקרה את הסכמתה להעברת הזכויות ו/או התחייבויות כאמור לצד ג', אלא אם ולאחר שיתקיימו כל התנאים הבאים יחד, ואלה הם:

19.3.1 התקבלה בהחברה בקשה בכתב חתומה על ידי המפעיל והנעבר, הכוללת פרטים מלאים ומדויקים לגבי העברת הזכויות ו/או התחייבויות ולגבי זהות הנעבר.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- על הבקשה לכלול הצהרה של הנעבר על התחייבותו לקחת על עצמו את כל זכויותיו ו/או התחייבויותיו ו/או חובותיו של המפעיל כלפי החברה על פי ההסכם ו/או בכלל.
- 19.3.2 הנעבר מילא אחר כל התנאים והדרישות בהתאם להסכם זה, ובכלל זה גם (אך לא רק) הסדרת התשלומים המגיעים ממנו והמצאת הביטחונות הנדרשים לפיו והחברה תהיה רשאית לדרוש בטחונות נוספים מהנעבר מעבר לביטחונות שנדרשו מהמפעיל.
- 19.4 האמור בסעיפים 19.2 ו-19.3 יחול גם על העברה כאמור שם של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מהזכויות ו/או ההתחייבויות של המפעיל לפי הסכם זה ו/או על החלפה ו/או העברה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכויות של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מההון המוקצה והנפרע במפעיל במקרה שמדובר בתאגיד.
- 19.5 יובהר, למען הסר ספק, כי לצורך העברה כאמור בסעיפים 19.1, 19.3, 19.2 ו-19.4 לעיל - גם השכרת משנה ו/או הענקת זכות שימוש אחרת מכל מין וסוג שהוא מטעם המפעיל ובכלל לתקופה קצובה ובכלל, בתמורה או ללא תמורה, במשמע, והאמור בסעיפים הנזכרים יחול גם במקרים כאלה, בשינויים המחויבים ובהתאמה.
- 19.6 מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל מתחייב ומצהיר כי הוא בלבד, ובמקרה של תאגיד - מי שהם הבעלים הרשומים של המניות שבהן המניות המוקצה והנפרע שלו בלבד או השותפים בו הינם כמפורט בנספח 9 להסכם זה, וכי הם מתקשרים עם החברה בהסכם זה עבור עצמם בלבד, ובשום אופן לא (גם או בכלל) עבור מישהו אחר, בין במישרין ובין בעקיפין, וכי זה יהיה מצב הדברים לכל אורך תקופת השימוש ועד לסיומה.
- כל שינוי בתיאור העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת האחזקות בו לעומת המפורט בנספח 9 להסכם זה, ללא אישור מראש ובכתב של החברה יהווה הפרת יסודית של הסכם זה.
- 20. תנאים יסודיים**
- 20.1 כל אחד מהתנאים, ההתחייבויות וההצהרות שבסעיפים הבאים ייחשבו כתנאים עיקריים והתחייבויות יסודיות בהסכם: המבוא להסכם, וכן סעיפים 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ו-18 (וכל סעיפי המשנה שלהם).
- 20.2 הפרתם או אי קיומם של אותם תנאים, ההתחייבויות והצהרות כאמור בסעיף 19.1 לעיל, או הפרת או אי קיום אחד או יותר מהם, ייחשבו כהפרות יסודיות לצורך חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.
- 21. העדר יחסי עובד מעביד**
- 21.1 מוצהר בזה כי הסכם זה אינו יוצר בין החברה לבין המפעיל או בין החברה לבין מי מטעמו יחסי עובד ומעביד וכי הצדדים אינם מתכוונים ליצירת יחסים כאלה ושום דבר האמור בהסכם זה לא יתפרש כיוצר אותם.
- 21.2 המפעיל מתחייב לקיים, בכל תקופת ההסכם לגבי העובדים שיועסקו על ידו, על מנת לבצע את העבודה לפי הסכם זה, אחר האמור בהוראות כל חוק החל על המעבידים בגין עובדיהם, וכן את האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלו יוארכו, או יתוקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה.
- 21.3 המפעיל מתחייב לשלם עבורו ועבור עובדיו את כל תשלומי החובה בהם הוא חב, לרבות תשלומי ביטוח לאומי, ולנהל חשבונות כחוק לצורך תשלום מס הכנסה ומע"מ.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

21.4 המפעיל ישפה ויפצה באופן מידי את החברה עבור כל נזק, הוצאה והפסד שיגרמו לחברה בגין כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה שהיא בדבר קיום יחסי עובד מעביד בין עובדי המפעיל ו/או מי הפועלים מטעמו לבין החברה.

.22 שינויים בהסכם

22.1 הסכם זה ממצה את כל ההסכמות שנעשו בין הצדדים בטרם חתימתו ועם זאת, לשם מניעת ספקות ואי הבנות, קובעים הצדדים ומתנים מראש כי כל אמירה, התבטאות, הצעה, הסכמה, פניה, מצג, התנהגות או דיבור בכל צורה ואופן לרבות כל ויתור, אורכה, הסכמה לשינוי ואי מימוש של זכות המוקנית לצד מהצדדים להסכם, לא יהיה בהם כדי לשנות תנאי מתנאי ההסכם, או התחייבות מהתחייבויותיו, וזאת אפילו נהגו הצדדים אחרת במשך תקופה כלשהי. לא תשמע שום טענה בדבר שינוי בהסכם או בתנאיו, או בדבר תוספת לו, או מתן אורכה או הסכמה, אלא אם כן נעשה הדבר במפורש ובכתב ונחתם על-ידי הצדדים להסכם.

.23 שונות

23.1 המפעיל לא יהיה רשאי לרשום את זכויותיו על פי הסכם זה בלשכת רישום המקרקעין, לרבות הערת אזהרה.

23.2 המפעיל יאפשר למנהל ו/או לנציג החברה להיכנס לכל מקום במבנה בכל עת, כדי לבדוק אם הוא ממלא ומקיים את הוראות ההסכם. כמו כן מתחייב המפעיל להציג בפני החברה כל מסמך, חשבון, חשבונית ו/או קבלה שידרשו על-ידי החברה במסגרת ביקורת שתערוך כאמור.

23.3 החברה תהא רשאית להעביר את זכויותיה במבנה לצד ג' ובלבד שזכויות המפעיל לפי הסכם זה לא תיפגענה.

23.4 הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנובע והקשור להסכם זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בה מבחינת העניין במחוז המרכז.

23.5 מעני הצדדים לצורך הסכם זה הם אלה שבמבוא להסכם זה וכל הודעה שתישלח מצד אחד למשנהו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר משלוחה בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום באמצעות מורשי חתימה:

המפעיל	החברה
--------	-------

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

נספח 1

התרישים

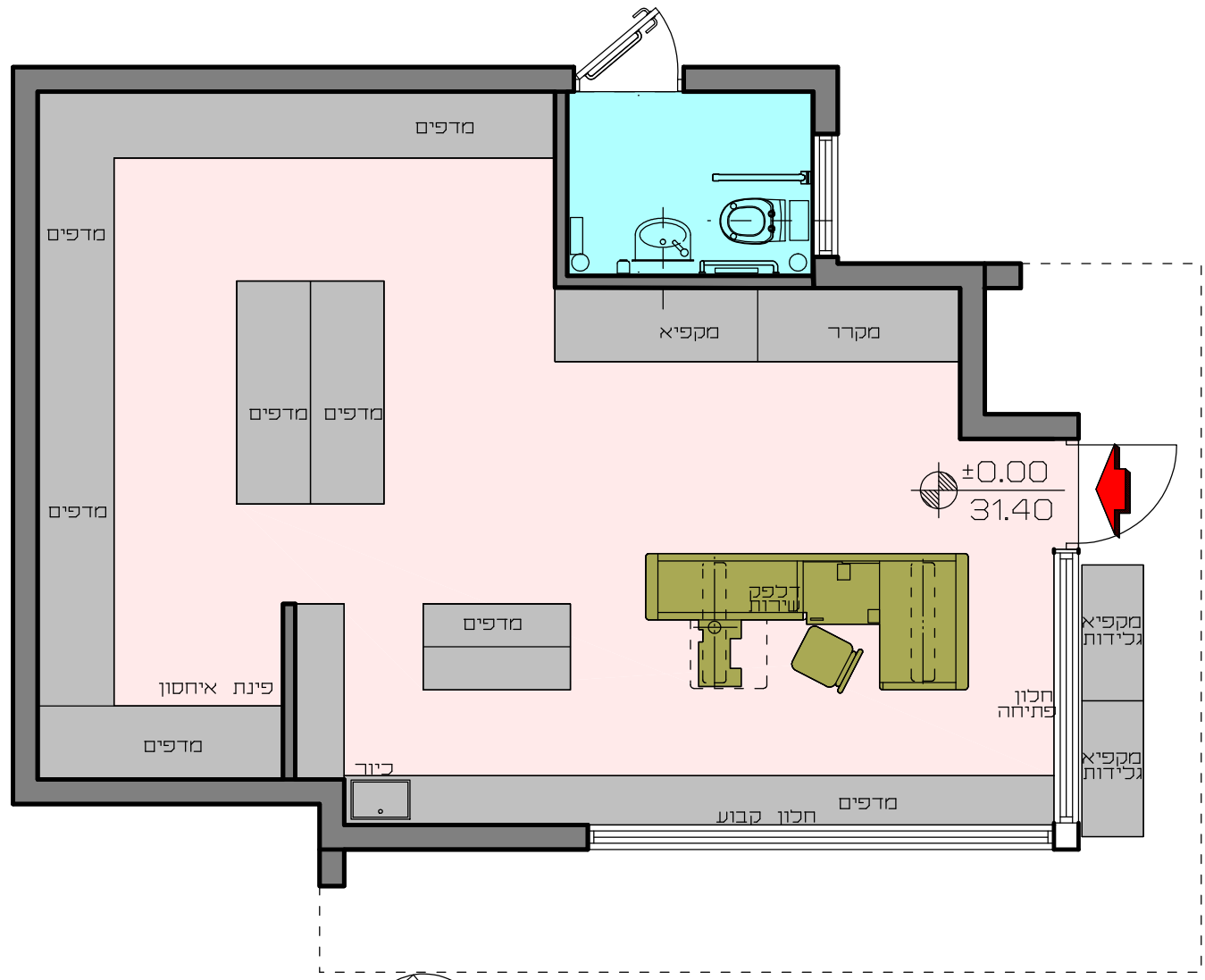
עמוד 59 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתימת המשתתף



ענת צרפתי
אדריכלות ועיצוב



תבנית קנ"מ 1:50

מרכז
רחובות הצעירה
רחובות

ענת צרפתי
אדריכלות ועיצוב

אחד העם 26
רחובות
משרד-08-9319818
פקס-08-9319817
נייד-052-3425283

ענת צרפתי

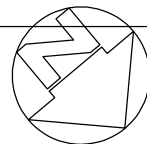
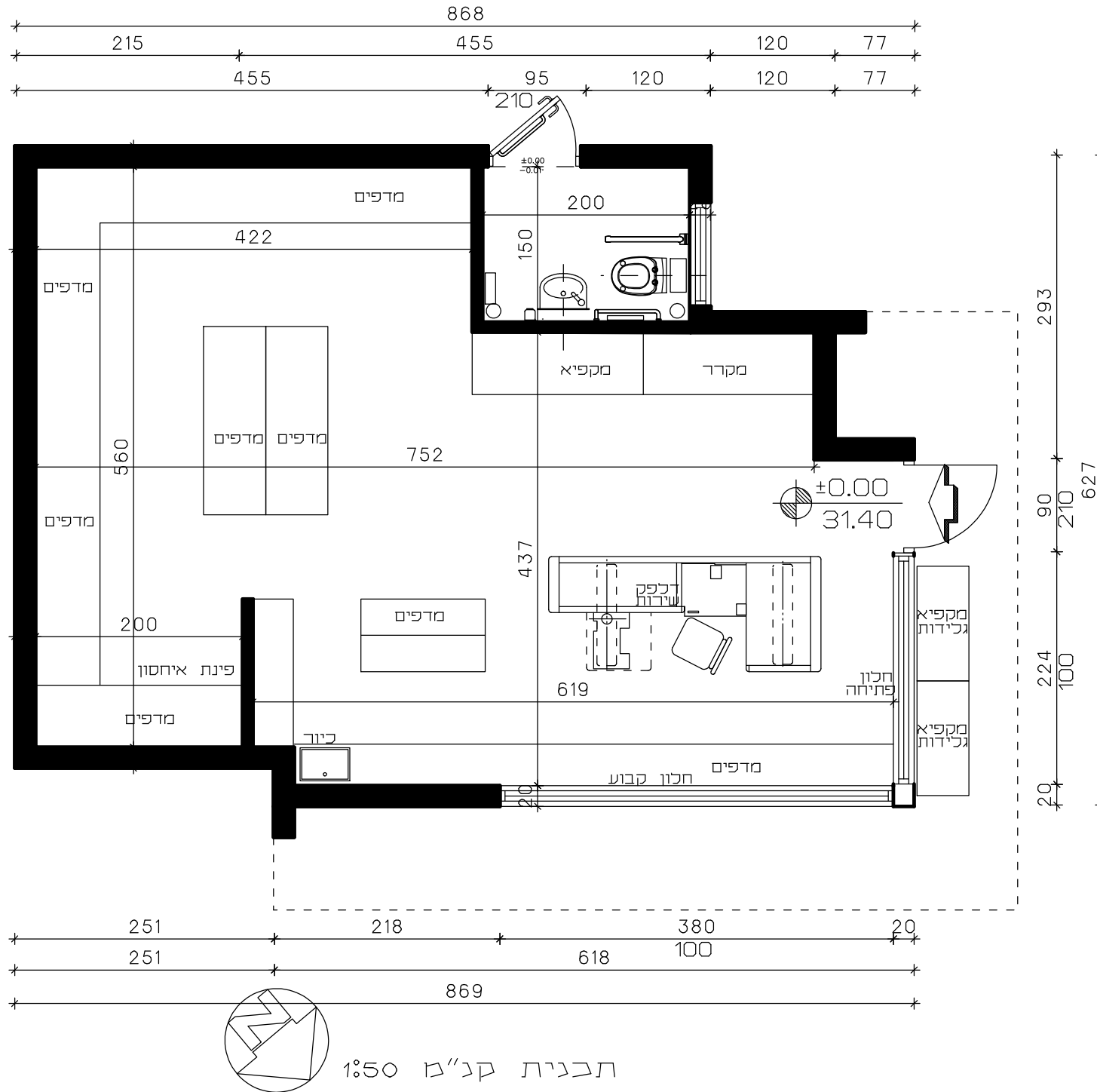
אדריכלות ועיצוב

מרכז
רחובות הצעירה
רחובות

ענת צרפתי

אדריכלות ועיצוב

אחד העם 26
רחובות
משרד-08-9319818
פקס-08-9319817
נייד-052-3425283



תבנית קנ"מ 1:50

מפה טופוגרפית

קנה מידה : 1 : 250

מקרא

- נקי גובה
- ג. רצפה
- ג. גג
- ג. גג
- עמוד תקשורת
- אביזר תקשורת
- חיבור כבל
- תא מים
- שחת ביוב
- כניסה/יציאה משוחרת
- ע.ח.מ.נ.
- גובה כבל
- עץ ומספרו
- קו מתח
- מבנה/בית
- משטחי גגות
- שפת כביש אספלט
- אבו שפה א.ש.
- קו בניין
- גבול חלקה
- גבול מגרש
- נקו גבול ישנה
- נקו גבול חדשה

מפה טופוגרפית

מחוז : מרכז				
מרחב תכנון : רחובות				
ישוב	רחובות	כתובת	הרב יעקב מזרחי	
הוכן עבור	ספיר הנדסה	מספר סידורי	א.ב.ג. 620	
גוש	חלקות	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	שטח מגרש(מ"ר)
5478	33	??	1185	12/במ

נתוני רשת וגבולות

- המדידה בוצעה ברשת :
- נקודות הבקרה שעליהן מבוססת המדידה הן :
- גבולות החלקות חושבו מ : תציר 367/2011

תרשים סביבה קנה מידה : 1:2500

נקודות גבול			
מ"ס	קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	נקודה
55	180330.81	643458.22	
60	180329.71	643487.83	
63	180331.58	643437.44	
152	180372.09	643442.09	
153	180344.25	643479.09	
154	180370.46	643444.11	

אין עצים בוגרים בתחום החלקה

הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:2500 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום 08.06.2020 בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי כמפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה. מדויקים לפי האמור דרגת דיוק אופקי היא : 3 דרגת דיוק אנכי היא : 3. המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי). התשע"ו-2016. תאריך גמר התכנית : 08.06.2020

אבי בן-נתן, האגוד לרשומות מספר רשיון 1366 חתימה

לא לצרכי רישום

אבי בן-נתן, מודד מוסמך

מס' רשיון 1366

האגוד 18 רחובות, נייד 052-6344758
avibn1366@gmail.com



ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

נספח 2

נספח ביטוח

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם העיקרי אשר עניינה אחריות וביטוח, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם העיקרי לבין הוראות נספח זה בכל הקשור לאחריות וביטוח, יגברו הוראות נספח זה (למעט הוראות מסחריות אשר הוסדרו בין הצדדים). המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם העיקרי.

1. ביטוחי עבודות במושכר:

1.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי המשכיר ולידי חברת הניהול את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח 2(1)** ("אישור ביטוח עבודות השוכר" ו-"ביטוח עבודות השוכר", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולמשכיר ולחברת הניהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות¹.

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

2. ביטוחי קבע:

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

2.1.1. **ביטוח תכולת המושכר** וכל רכוש אחר המובא למושכר או לבניין על ידי או עבור השוכר (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו על ידי השוכר או ע"י המשכיר ו/או חברת הניהול, עבור השוכר ו/או שמומנו על ידי המשכיר, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסויי ביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרוצת, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המשכיר וכלפי חברת הניהול וכלפי מי מטעם המשכיר או חברת הניהול, וכן כלפי שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בבניין (יחדיו): "בעלי הזכויות

¹ . גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות:

היקף עבודות	פרק א- הרחבת רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	גבול אחריות פרק ב'
250,000	200,000 ₪	1,000,000 ₪
250,000-500,000	300,000 ₪	2,000,000 ₪
500,000-1,000,000	300,000 ₪	3,000,000 ₪
מעל 1,000,000	400,000 ₪	4,000,000 ₪

עמוד 60 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתומת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

האחרים"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.2 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: _____ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה². הביטוח מורחב לכלול את המשכיר ואת חברת הניהול כמבוטחים נוספים בגין מעשי או מחדלי השוכר, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

2.1.3 **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות השוכר על פי **פקודת הנזיקין [נוסח חדש]** ו/או על פי **חוק האחריות למוצרים פגומים**, התש"ס – 1980 כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לכלול את המשכיר ואת חברת הניהול כמבוטחים נוספים, היה ויקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

2.1.4 **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר [במפורש למעט אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) למשכיר ולחברת הניהול] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל או למושכר או למבנה הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 24 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של השוכר עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני "אש מורחב" (למעט פריצה, שוד והרחבת כה"ס). למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל בדבר הפסקה באספקת זרם החשמל חל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי המשכיר ו/או חברת הניהול. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המשכיר וכלפי חברת הניהול וכלפי מי מטעם המשכיר או חברת הניהול וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.2 ללא צורך בכל דרישה מצד המשכיר או מצד חברת הניהול, על השוכר להמציא לידי המשכיר ולידי חברת הניהול, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים -

² . גבולות האחריות יהיו בסכום השווה לסך 10,000 ₪ כפול שטח המושכר במ"ר, אולם הסכום כאמור לא יפחת

מ – 1,000,000 ₪ (מיליון

שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח 2(2)** ("אישור ביטוחי הקבע של השוכר" ו-"ביטוחי הקבע של השוכר", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), ולמשכיר ולחברת הניהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.

2.3. לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

2.4. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי השוכר בקשר עם המושכר, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר, חברת הניהול ומי מהבאים מטעמם, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.5. על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 2.1.1 ו- 2.1.4 לעיל מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

2.6. השוכר פוטר את המשכיר, חברת הניהול והבאים מטעמם וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מקביל כלפי השוכר, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לביטוח הרכוש המפורט באישור ביטוח עבודות השוכר, לסעיפים 1.1, **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** ו- **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל וכן על פי ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.7. בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי המשכיר או בידי חברת הניהול את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

2.8. בכל פעם שמבטח השוכר יודיע למשכיר או לחברת הניהול, כי מי מביטוחי הקבע של השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

2.9. למען חסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר. על השוכר לקיים את כל התחייבויות השוכר על-פי ההסכם גם אם יימנעו מהשוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.

2.10. למשכיר ולחברת הניהול הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בהסכם זה. זכות המשכיר וחברת הניהול לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

לעיל, אינה מטילה על המשכיר או על חברת הניהול או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי הסכם זה או על-פי דין.

2.11. על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

2.12. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי המשכיר או כלפי חברת הניהול או כלפי מי מטעמם, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

2.13. על המשכיר וחברת הניהול לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. **חוק השומרים**, התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

נספח (1)2 - אישור ביטוח עבודות בר הרשות

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		נספח (1)2 - אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה								
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>										
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*						
שם המשכיר : החברה לפיתוח רחובות בע"מ	שם : עיריית רחובות ו/או גופים עירוניים ו/או חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברות הנ"ל ו/או חברת הניהול	שם השוכר : _____ קבלני משנה * נא עדכנו שם + מס' ח.פ. ת.ז.ח.פ.	רחוב הרב מזרחי יעקב 6 שכונת רחובות הצעירה	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר: משכיר / חברת הניהול	ת.ז.ח.פ. 511479263	מען	מען	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.		
כיסויים										
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****	מטבע	ה"ע (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומהדורת פוליסה ***	מספר הפוליסה ***	פרקי הפוליסה לפי חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	
			לתקופה	למקרה						
318 (מבוטח נוסף-מבקש האישור) 309 (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) 308 (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) 313 (כיסוי בגין נזקי טבע) 314 (כיסוי בגין פריצה ושוד) 316 (כיסוי רעידת אדמה) 328 (ראשוניות) 334 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) במסגרת פוליסת עבודות קבלניות 338 - הרחבת כיסוי על בסיס ערך כיוון במסגרת פוליסת רכוש 340 - הרחבת רעידות והחלשת משען 341 - הרחבת נזק עקיף עקב פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים 345 - הרחבה לנזק בגין פרעות ושבתות	ש			כלול					כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה): גניבה ופריצה	
									יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות	רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים
									יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות	רכוש בהעברה
									יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות	פינוי הריסות
318 (מבוטח נוסף- מבקש האישור) 302 (אחריות צולבת) 343 - הרחבה לנזק בגין פרעות ושבתות 309 (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) 315 (כיסוי לתביעות מל"ל) 312 (כיסוי בגין נזק משימוש בכלי צמ"ה) 322 (מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה) 328 (ראשוניות) 349 - ביטול סייג רכוש בשליטה, בחזקה ופיקוח בביטוח צד ג'									צד ג'	

עמוד 64 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתימת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		נספח (1)2 - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה							
318 (מבוטח נוסף- מבקש האישור) 309 (ויתור על תחלופי לטובת מבקש האישור) 328 ראשוניות) 350 - הרחבת חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה בביטוח חבות מעבידים היה ומבקש האישור יחשב כמעבידים	נ			20,000,000					אחריות מעבידים
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):									
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									
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**									
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**									
חתימת האישור:									
המבטח:									

עמוד 65 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתימת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

נספח 2(2) - אישור ביטוחי הקבע של השוכר

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים					
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.							
מבקש האישור הראשי*	שם:	הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור*	שם:	גורמים נוספים	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם:	שם:	שם:	שם:	שם:	שם:	אופי העסקה:	מעמד מבקש האישור:
החברה לפיתוח רחובות בע"מ	עיריית רחובות ו/או גופים עירוניים ו/או חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם:	שם:	שם:	שם:	אופי העסקה:	מעמד מבקש האישור:
ת.ז.ח.פ. 511479263	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	אופי העסקה:	מעמד מבקש האישור:
מען	מען	מען	מען	מען	מען	אופי העסקה:	מעמד מבקש האישור:
אופנהיימר 10, רחובות	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.	מען	מען	מען	מען	אופי העסקה:	מעמד מבקש האישור:
כיסויים	כיסויים נוספים	כיסויים נוספים	כיסויים נוספים	כיסויים נוספים	כיסויים נוספים	אופי העסקה:	מעמד מבקש האישור:
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/סכום ביטוח לתקופה / למקרה	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע
רכוש							\$/ ₪
אובדן תוצאתי							
צד ג'							

עמוד 66 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתמת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים					
307 - הרחבת צד ג' - חבות כלפי צד ג' במסגרת הכיסוי המכוסה בפוליסה בגין קבלנים וקבלני משנה 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 - כיסוי לתביעות מל"ל 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 322 - (מבקש האישור מוגדר כצד ג') 328 - ראשוניות 329 - רכוש מבקש האישור ייחשב כצד שלישי 348 - ביטול סייג רכוש עליו פעלו במישרין בביטוח צד ג' 349 - ביטול סייג רכוש בשליטה, בחזקה ופיקוח בביטוח צד ג'			שוליים 2 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות				
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 - מבוטח נוסף - היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח 328 - ראשוניות 350 - הרחבת חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה בביטוח חבות מעבידים היה ומבקש האישור יחשב כמעבידים			20,000,000				אחריות מעבידים
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):							
096 - שכירויות והשכרות							
ביטול / שינוי פוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול							
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד** תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**							
חתימת האישור המבטח:							

עמוד 67 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתימת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

נספח 3

נוסח כתב ערבות ביצוע

לכבוד
ה.ל.ר – החברה לפיתוח רחובות בע"מ
ח.פ. 511479263 (להלן: "החברה")

הנדון: ערבות בנקאית מס'

על פי בקשת _____, ח.פ.ע.מ. _____ (להלן: "הנערב") אנו ערבים
בזה כלפיכם לסילוק כל סכום שתדרשו מאיתנו עד לסך של _____ (שקלים
חדשים) בלבד, בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה
המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה שלהלן:

"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש 3/2023, שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או
בסמוך למועד זה).

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי
ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד
היסודי, יהיו הפרשי הצמדה – 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.

לפי דרישתכם הראשונה (חתומה ובמקור) בכתב, לא יאוחר משבעה ימים ממועד קבלת
דרישתכם על ידינו, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות
בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים
לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

דרישת חילוט שתישלח באמצעות הפקסימיליה ו/או מברק ו/או תקשורת מחשבים וכיו"ב לא
תיחשב כדרישה מספקת לצורך ערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום _____ (כולל), וכל דרישה על פיה חייבת להגיע
אלינו עד תאריך זה (בשעות קבלת קהל).

בכבוד רב,

בנק _____ בע"מ

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

נספח 4

הצעת המציע הזוכה
(תצורף לאחר תוצאות המכרז וחתימת החברה על ההסכם)

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

נספח 5

נספח מטרת השימוש ותנאים מיוחדים

1. המבנה

- 1.1. מבנה במקרקעין ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33.
- 1.2. מדובר במקרקעין ומבני מסחרי בבעלות העירייה.
- 1.3. המבנה יוקדם בשיטה טרומית ושטחו כ-50 מ"ר.
- 1.4. המבנה ביעוד מרכול. מצ"ב תרשים המסומן כ**נספח 1** להסכם זה.
- 1.5. המיקום הינו בעל חשיפה טובה לקונים פוטנציאליים ומתאפיין בתנועה ערה.

2. מטרת השכירות/ זכיינות

- 2.1. על הזוכה במכרז להתחייב לקבל את החזקה במבנה ולהפעילו כמרכול (להלן: "מרכול").
- 2.2. על הזוכה תחול החובה הבלעדית לפעול על חשבונו לקבלת כל הרישיונות וההיתרים הדרושים מהרשויות המוסמכות (לצורך הפעלת המרכול בהתאם לאמור במכרז זה, ובכלל זה חובה על הזוכה לפעול לקבלת רישיון עסק, תעודת כשרות והכל בהתאם למפורט בהסכם המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 2.3. על הזוכה לפעול בהתאם לקבוע במפרט אחיד למרכול, בהתאם לנהלי העירייה והוראות כל דין.
- 2.4. על הזוכה במכרז תחול החובה לספק את כוח האדם, הציוד והכלים הדרושים לצורך כך, בהתאם להוראות המכרז ונספחיו.
- 2.5. יובהר כי אין לזוכה בלעדיות בנוגע למכירת מזון ושתייה במקרקעין והעירייה ו/או חברה יהנו רשאיות להעניק זיכיון גם לצדדי ג'.
- 2.6. **חל איסור מוחלט על מכירת אלכוהול.**

3. הממכר

במסגרת הפעילות כמרכול ניתן יהיה למכור/להגיש, בין היתר, משקאות קלים (לא אלכוהוליים) בבקבוקים או באריזות סגורות ע"י היצרן, עוגות, כעכים, לחמניות, ממתקים ו/או גלידה). מובהר כי לא ניתן להכין/ למכור/ להגיש במבנה או בכל שטח של המקרקעין (להלן: "**הגן**")- מזון מבושל, מטוגן, סלטים, ירקות ופירות.

4. שעות פעילות

- 4.1. יובהר, כי שעות פעילות המבנה הינן קבועות מראש ע"י החברה, וכי המציע הזוכה יידרש לנהל את עסקו במבנה ולפתחו לקהל הרחב באופן סדיר ורציף, לכל הפחות בשעות הפעילות המפורטות להלן:
- 4.2. בימים א'- ה' (למעט ערבי חג), משעה 12:00 עד השעה 19:00. בימי שישי וערב חג ובמוצאי שבת - בהתאם להצעת המפעיל, ובכפוף להוראות כל דין ורישיון העסק שיקבל המפעיל.

עמוד 70 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

4.4. כל שינוי בשעות הפעילות כאמור, הינו בכפוף לקבלת אישורה של החברה בכתב ומראש, והכל בהתאם להוראות המפורטות בין היתר בהסכם ההתקשרות המצורף למסמכי המכרז. מודגש כי לא יותר שימוש בשבת וחגים בהם יש שבתון על פי דין ו/או הוראות העירייה.

4.4. בלי לגרוע מכל האמור לעיל ובנוסף, מובהר, כי המציע הזוכה (להלן: "המפעיל") יידרש לקבלת כל ההיתרים הדרושים לפי כל דין על חשבונו, למען הפעלת העסק, ולרבות רישיון בתוקף לניהול עסק מסוג מרכול, בהתאם למפרט המצורף בנספח 7, תעודת כשרות תקפה מטעם הרבנות למטבח המבשל ממנו מסופק המזון, וככל ונדרש - רישיון יצרן בתוקף להסעדה ו/או להכנת מנות מזון לצורך אספקתן מחוץ למקום הכנתן, למטבח המבשל, מטעם משרד הבריאות וכל רשות רלוונטית אחרת.

21. הוראות בדבר מסירת המבנה

21.1. המבנה יימסר לשימוש הזוכה במכרז במצב כפי שהוא במועד מסירתו (AS IS) כאשר הוא מחובר לתשתיות (חשמל, ומים וביוב) עד לקו המבנה ללא פריסה בתוך המבנה. כמו כן לא יהיו במבנה מזגנים ו/או מנדפים ו/או מערכות פנימיות אחרות הדרושות למציע הזוכה לצורך הפעלת עסק במבנה, כאשר האחריות להתקין את כל המערכות הפנימיות במבנה (תהיה של המציע הזוכה ועל חשבונו.

21.2. יובהר, כי השלמת עבודות הגמר בחלל המבנה, יתבצעו באחריותו ועל חשבונו של המציע הזוכה - וזאת לאחר קבלת אישור החברה לביצוע והשלמת העבודות כאמור מראש ובכתב.

21.3. יתר על כן, יובהר כי ככל ויידרשו/שילוט/ים למבנה, שילוט יתבצע בהתאם לנוהל שילוט של החברה וכן בהתאם להוראות כל דין ובכפוף לקבלת אישור של החברה בכתב ומראש.

21.4. בהתאם לכל האמור לעיל, בעצם השתתפותו במכרז מאשר ומצהיר המציע, כי ניתנה לו האפשרות לבדוק, לבחור ולברר (לרבות במסגרת שאלות הבהרה שהוא רשאי להציג במסגרת הליך המכרז) והמציע אף בדק, בחן וברר בפועל, בעצמו ובאמצעות בעלי מקצוע מטעמו, בדיקה מלאה ויסודית, את כל ההיבטים המבניים, התפעוליים, המשפטיים, התכנוניים, העסקיים, הכלכליים והסטטוטוריים בקשר עם המבנה והמתחם בו הוא עתיד להיבנות.

21.5. כמו כן, במסגרת האמור, על המציעים לבחון את תכניות המבנה, התרשים (נספח 1 להסכם), התב"ע ותמהיל השימושים של הועדה המקומית של העירייה, הוראות מרחביות לעניין סגירת חורף, מיקומו המיועד של המבנה והמתחם וחיפוטם לציבור, לרבות מצב הזכויות בתב"ע ובמתחם; קיומם ו/או העדרם של ציוד, מתקנים, תשתיות ומערכות במתחם המבנה ובסביבתו, מצבם ואפשרויות ו/או מגבלות הניצול והשימוש בהם; דרכי הגישה אל/מהמבנה המיועד והמתחם, בין היתר עפ"י התרשים; הפעולות וההשקעות אותן יידרש המציע הזוכה לבצע במבנה לצורך התאמתם לצרכיו ולמטרותיו (לרבות במסגרת ביצוען של עבודות ההכנה, עבודות ושינויים דקורטיביים, עבודות הקשורות לתשתיות חשמל, מערכות ביוב ומפריד השומנים במבנה וכיו"ב); הזכויות המוקנות למציע הזוכה על פי ההסכם שייחתם עמו, מהותן היקפן ומגבלותיהן; האפשרויות, המגבלות, הסיכונים והתנאים למימושן ולניצולן בקשר עם מטרת העסק וכן כדאיותן וערכן הכלכלית, העסקית והמסחרית עבור המציע הזוכה.

21.6. בנוסף, על המציעים לבחון את מלוא התחייבויותיו על פי ההסכם שייחתם בין החברה לבין המפעיל, תכניהן, משמעותן והשלכותיהן של הוראות כל דין ושל יתר הוראות ההסכם והאפשרות ליישומן (לרבות סעיף התמורה וכדאיות הצעתו הכספית); מהותם של כל הרישיונות, ההיתרים, האישורים והתקנים בהן יידרש המציע הזוכה לעמוד ו/או שאותם יידרש המציע הזוכה לקבל, לצורך קבלת היתרים לביצוע עבודות ו/או תפעול המבנה ולהפעלת העסק וביצוע יתר התחייבויותיו על פי ההסכם זה; קיומן של התחייבויות ומגבלות לביצוע ההתקשרות מושא ההסכם זה (לרבות מגבלות והערכות

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

נדרשת בקשר עם יחסי השכנות, והשלכותיהם), וכן כל חומר, נתון ומידע נוסף אותו פרסמה החברה במסגרת המכרז ו/או בקשר עם ההתקשרות.

21.7. בעצם הגשת ההצעה למכרז - כל אחד מהמציעים מצהיר כי החלטתו להגיש הצעה במכרז, התקבלה והתבססה על בדיקותיו והערכותיו לבדן וכי לאחר שערך את כל הבדיקות ולקח בחשבון ושקל את כל המידע הנזכר במסמכי המכרז, וכל בדיקה אחרת שראה לנכון לערוך, מצא כי הגשת ההצעה במכרז זה מתאימות לצרכיו ובעצם הגשת ההצעה במכרז מוותרים כל אחד מהמציעים באופן סופי, מלא ובלתי חוזר וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה בדבר פגם, חסר ו/או אי התאמה מכל מין וסוג, לרבות אי התאמה.

22. אופציה להגדלת שטח החוץ של המבנה

22.1. החברה מבקשת להבהיר כי יתכן ובעתיד תהיה אפשרות למציע הזוכה לבצע סגירת חורף בצמוד למבנה המתוכנן, והכל בהתאם להוראות מרחביות לעניין סגירת חורף, אישור החברה ובהתאם לכל דין. (להלן - "השטח הנוסף").

22.2. במידה והמציע הזוכה יהיה מעוניין בכך יהיה עליו להגיע לסיכום על כך מול החברה כאשר התנאים המסחריים לכך יקבעו במו"מ. החברה תדגיש, כי גם אם המציע הזוכה יהיה מעוניין בהגדלת שטח החוץ, היא אינה מתחייבת שתסכים להגדלת שטח החוץ בגודל שבו יהיה מעוניין המציע הזוכה או בכלל.

22.3. למען הסר ספק מובהר כי בעצם השתתפותם במכרז זה - מוותרים כל אחד מהמשתתפים מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג), ולרבות טענת הסתמכות כנגד החברה ו/או העירייה במידה ולא יוצע למי מהם להשכיר גם את השטח הנוסף ו/או במידה ויושכר השטח הנוסף לצד שלישי כלשהו.

22.4. במקרה שבו הוסכם בין הצדדים על השכרת שטח נוסף למציע הזוכה יחולו כל הוראות ההסכם שצורף למסמכי המכרז, בשינויים המתחייבים גם על השטח הנוסף פרט לתנאים המסחריים - אשר יסוכמו בין הצדדים.

המציע נדרש לפרט בטבלה שלהלן, ביחס לשימוש המוצע על ידו לעסק אשר יופעל במבנה במסגרת מכרז פומבי מס' 12/2023, בכפוף להוראות המכרז וההסכם, השימושים המפורטים להלן הם השימושים המותרים במבנה (להלן - "השימושים המותרים"):

עסקים מסוג מרכול

בעסק לא תותר הכנת/מכירת/הגשת מאכלים מבושלים, מטוגנים, סלטים ירקות ופירות וכו' למען הסר ספק, המציעים אינם רשאים להציע שימושים שונים חלופיים והכל בהתאם למפורט במפרט אחיד למרכול והוראות כל דין לעסק מסוג זה.

השימוש המוצע ע"י המציע יפורט להלן:

הערות	פירוט	
		מטרות ותיאור השימוש המוצע
		הסבר על העסק המוצע -

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

		כולל שעות וימי פעילות
		להצעת המציע מצורפת תכנית רעיונית ו/או תכנית ראשונית של העסק המוצע – (סימון ב- V)
		עבודות ההכנה המתוכננות על ידו במבנה (ככל שישנן) ושעות הפתיחה המשוערות

- המציע רשאי (אך לא חייב) לצרף להצעתו מצגת מחשב, דגמים, תכניות אדריכליות,
- סרטונים וכן כל אמצעי המחשה ו/או שיווק אחר לעסק המוצע.
- יש לפרט ככל הניתן.

_____ תאריך

_____ שם המציע + חתימה

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

נספח 6 א' – מפרט אחיד למרכול

מפרט אחיד לפריט 4.7 ב'

מזון לרבות משקאות - מכירתו:

מרכול - מקום לממכר מזון ומוצרי צריכה לשימוש אישי או ביתי, שאין בו טיפול במזון, לרבות משלוח מזון

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

תוכן עניינים

- פרק 1 - הגדרות כלליות.....3
- פרק 2 - תנאים רוחביים.....4
- פרק 3 - משרד הבריאות.....6
- פרק 4 - הרשות הארצית לכבאות והצלה (תצהיר).....21
- פרק 5 - הרשות הארצית לכבאות והצלה.....25

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

פרק 1 - הגדרות כלליות

- 1.1. בעל מקצוע מוסמך**
- 1.1.1. מי ששר הפנים הסמיכו לעניין סעיף 66 לחוק רישוי עסקים (להלן - החוק), והוא אחד מאלה:
- (1) מהנדס רשוי כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-195 (להלן - חוק המהנדסים), הרשום במדור הנדסה אזרחית, ואדריכל רשוי כמשמעותו בחוק המהנדסים הרשום במדור לארכיטקטורה.
- (2) במבנה פשוט, כהגדרתו בתוספת הראשונה לתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967 (להלן - תקנות ייחוד פעולות):
- (א) מהנדס או אדריכל רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים במדור להנדסה אזרחית או ארכיטקטורה.
- (ב) הנדסאי כמשמעותו בתוספת הראשונה לתקנות ייחוד פעולות.
- 1.2. בעל עסק**
- 1.2.1. לרבות בעל רישיון העסק, מבקש הרישיון, המחזיק בעסק או האדם שבהשגחתו, בפקוחו או בניהולו פועל העסק.
- 1.3. גורם מוסמך ארצי**
- 1.3.1. כל אחד מאלה, לפי העניין:
- (1) ראש רשות הרישוי שבתחומה נמצא העסק, או עובד בכיר אחר מקרב עובדיה שהוא הסמיך לעניין זה.
- (2) המנהל הכללי של המשרד נותן האישור, או עובד בכיר אחר מקרב עובדי משרדו שהוא הסמיך לעניין זה.
- (3) נציב כבאות והצלה, או קצין כבאות והצלה בכיר אחר שהוא הסמיך לעניין זה.
- (4) המפקח הכללי של משטרת ישראל, או קצין משטרה בכיר אחר שהוא הסמיך לעניין זה.
- 1.4. הוראות לצד המפרט האחיד**
- 1.4.1. מסמכים ותנאים כאמור בסעיף 2ג(ג) לחוק, שנקבעו בחיקוק, הנדרשים מבעל עסק לפי החוק, לרבות לפי סעיפים 66, 67 ו-8 עד 11 לחוק, ואולם אין באי-פרסומם כדי לפטור מן הדרישה להגישם או למלאם.
- 1.5. החוק**
- 1.5.1. חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968.
- 1.6. התקנות**
- 1.6.1. תקנות רישוי עסקים (הוראות כלליות), התשס"א-2000.
- 1.7. מפרט, מפרט אחיד**

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

1.7.1. מפרט, לפי סעיף 1ג7 לחוק, המאחד את התנאים לרישיון, הנדרשים מטעם של נותני האישור לפי סעיף 7 לחוק, והמסמכים הנדרשים על-פי סעיף 6 לחוק מעסק מהסוג האמור בתחילת המפרט והוראות לצד המפרט האחיד, המופיעות במפרט.

1.8. נותן אישור

1.8.1. השר להגנת הסביבה, השר לביטחון הפנים, שר העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, שר החקלאות ופיתוח הכפר או שר הבריאות, או מי שהם הסמיכו לתת אישור, לעניין עסק שקביעתו כטעון רישוי נעשתה בהתייעצות עמם, לשם הבטחת המטרות כאמור בסעיף 1 לחוק.

1.9. צו רישוי עסקים

1.9.1. צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013.

1.10. רישיון

1.10.1. רישיון עסק, היתר זמני או היתר מזורז.

1.11. רשות הרישוי

1.11.1. בתחום רשות מקומית - ראש הרשות המקומית או מי שהוא הסמיכו לכך.

1.11.2. מחוץ לתחומה של רשות מקומית - מי ששר הפנים הסמיכו לכך.

1.12. שינוי בעלות

1.12.1. כל שינוי בזהות הבעלים הרשומים ברישיון העסק, לרבות הוספת בעל או גריעתו, וכן העברת שליטה בתאגיד כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

פרק 2 - תנאים רוחביים

הוראות לצד המפרט האחיד

2.1. אין באמור במפרט זה כדי לפטור את מבקש הרישיון מהגשת בקשה, ומקבלת אישורים מתאימים לפי החוק ולפי כל דין. מפרט זה אינו מהווה רישיון. המנהל עסק ללא רישיון עובר על החוק, ויהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

2.2. אין באמור במפרט זה כדי לפטור בעל עסק מקיום דרישות כל דין החל עליו, אף אם הוראות הדין אינן מופיעות במפרט.

2.3. אם קיימים בעסק סוגי עסקים נוספים החייבים ברישוי לפי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013, יחולו עליהם התנאים המסויימים לעסקים מסוגם, בין שהם מפורטים במפרט האחיד ובין שאינם מפורטים בו, והאמור בתנאים אלה לא יגרע מהם.

2.4. לבקשה לרישיון יצורפו, לאחר שנחתמו בידי בעל מקצוע מוסמך: תרשים סביבה, מפה מצבית ותכנית עסק, כמפורט בתקנות 12-15 לתקנות. בנוסף, יצורפו לבקשה מסמכים המפורטים במפרט זה, אם ניתן להגישם בעת הגשת הבקשה.

2.5. רישיון יוצג בעסק במקום נראה לעין.

2.6. נותן אישור או רשות הרישוי רשאים להוסיף תנאים ברישיון לפי סעיף 7 לחוק.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

2.7. המבקש רישיון, או בעל רישיון, רשאי להגיש השגה על תנאי או מסמך שנדרש ממנו במפרט זה, למעט תנאי או מסמך שנקבע בחיקוק. את ההשגה יש להגיש לגורם מוסמך ארצי בהתאם לטופס 9 המופיע בתקנות רישוי עסקים (הוראות כלליות), תשס"א-2000.

2.8. לגורם המוסמך לדון בהשגות מטעם נותן האישור, לפי טופס ההשגה, בתוך 30 ימים מיום קבלת הדרישה לפי המפרט האחיד. הנחיות לגבי אופן הגשת ההשגה מפורטות באתר. עותק של ההשגה יש להגיש לרשות הרישוי. עבור כל השגה יש לשלם אגרה בסך 323 ₪ (סכום המתעדכן מעת לעת). יודגש כי הגשת השגה אינה מתלה את תוקפה של החלטה, כל עוד לא החליט אחרת הגורם שהוגשה לו ההשגה.

2.9 ביטול רישיון או פקיעתו

2.9.1. לא יהיה תוקף לרישיון עסק או להיתר זמני אם חלו שינויים מהרשום בו או במסמכים המצורפים לו לגבי סוג העסק, לרבות מבניו, שטחו, הבעלות בו, מיקומו וסוג העיסוק.

2.9.2. רישיון עסק יבוטל אם נעשו שינויים בעסק בהשוואה לתרשים הסביבה, המפה המצבית או תכנית העסק, לאחר שניתנה לבעל הרישיון הזדמנות להשמיע את טענותיו.

2.9.3. היתר זמני יפקע בנסיבות האמורות בסעיף 2.9.2.

2.9.4. רשות הרישוי רשאית לבטל רישיון מטעמים אחרים, לאחר התייעצות עם נותן אישור המופקד על קיום מטרה מן המטרות האמורות בסעיף 1(א) לחוק, שאי קיומה משמש עילה לביטול, ולאחר שניתנה לבעל הרישיון הזדמנות להשמיע את טענותיו.

2.9.5. במקרה של יסוד סביר להניח שנעברה בעסק או לגביו עבירה לפי סעיף 14 לחוק (עיסוק ללא רישיון, הפרת תנאי מתנאי הרישיון או הפרה של תקנות הנוגעות לעניין), ניתן להוציא לעסק צו הפסקה מנהלי לפי סעיף 20 לחוק.

2.10 הוראות במפרט האחיד

2.10.1. בעל עסק ידווח לנותן האישור על כל שינוי בעסק, העלול להשפיע על העמידה בתנאי הרישיון, שלושה חודשים מראש לפחות, ויפעל לפי הנחיות נותן האישור.

2.11 תחילה

2.11.1. מועד תחילתן של ההוראות המפורטות בפרקים 1 (הגדרות כלליות) ו-2 (תנאים רוחביים) למפרט זה הוא ביום פרסומו של המפרט. מועד תחילתן של ההוראות המפורטות ביתרת הפרקים המופיעים במפרט זה יהיה בהתאם לאמור בכל פרק, ויחול רק על ההוראות המפורטות באותו הפרק.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

פרק 3 - משרד הבריאות

יום התחילה של הוראות מפרט זה הוא ביום כ"א תמוז התשפ"א (1 ביולי 2021) ובכלל זה לגבי עסק שביום התחילה אין לו רישיון, היתר זמני או היתר מזורז.
יום התחילה של הוראות מפרט זה לגבי עסק שביום כ"א תמוז התשפ"א (1 ביולי 2021) היה לו רישיון או היתר זמני הוא ביום כ"ח טבת התשפ"ב (1 בינואר 2022) אלא אם כן נקבע מועד לתחילה אחר בגוף הפרק.
אין באמור כדי לגרוע מתוקפן של הוראות שנקבעו מכוח חוק רישוי עסקים או התקנות האמורות במפרט.

3.1. הוראות חוק הנוגעות לעניין

- 3.1.1. חוק למניעת העישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון, תשמ"ג-1983.
- 3.1.2. חוק איסור פרסומת והגבלת השיווק של מוצרי טבק ועישון, תשמ"ג-1983.
- 3.1.3. פקודת בריאות העם 1940.
- 3.1.4. חוק הגנה על בריאות הציבור (מזון) תשע"ו 2015 (להלן - חוק המזון).
- 3.1.5. חוק הסדרת העיסוק בהדברה תברואית, תשע"ו-2016
- 3.1.6. תקנות בריאות העם (איכותם התברואית של מי-שתייה ומתקני מי שתייה), התשע"ג-2013. (להלן: תקנות מי שתייה).
- 3.1.7. תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (תברואה), תש"ף-2019
- 3.1.8. תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (אצירת אשפה), התש"ף-2019
- 3.1.9. תקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת), תשנ"ב-1992.
- 3.1.10. הוראות למתקני תברואה (הל"ת), עדכונים התשס"ז-2007.
- 3.1.11. הנחיות משרד הבריאות לניקוי וחיטוי מערכות אספקת מים (להלן - הנחיות לניקוי וחיטוי מערכות אספקת מי שתייה).
- 3.1.12. אורור לשמירת איכות אוויר נאותה בתוך בניינים ת"י 6210.

3.2. הגדרות

- המונחים במפרט זה יהיו כהגדרתם להלן ובחקיקה המפורטת בסעיף 3.1 למפרט זה, זאת כל עוד לא נקבע אחרת במפרט זה.
- 3.2.1. "הוראות יצרן" - התנאים שסומנו על גבי המזון או אריזתו על ידי בעל רישיון הייצור או בעל תעודת היבואן הרשום, לפי העניין, לרבות לעניין אחסון בטמפרטורה מוגדרת ותוקפו.
 - 3.2.2. "חקיקת המזון" - כהגדרתה בסעיף 2 לחוק המזון.
 - 3.2.3. "טמפרטורה מבוקרת" - כהגדרתה בסעיף 2 לחוק המזון.
 - 3.2.4. "מדור עבודה" - משטח עבודה וכיור תפעולי.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 3.2.5 "זיהום" - נוכחות של חומר מזהם או מזיקים, כולל מיקרואורגניזמים, שהופך את מזון ללא בטוח או לא מתאים לצריכת בן אדם.
- 3.2.6 "שפכים תעשייתיים" בהמשך "קולחים" - פסולת נוזלית שמקורה במטבחים, אולמות ייצור בעסקים וכוד' המיועדת לסילוק מהעסק, למעט שפכים סניטריים.
- 3.2.7 "מזון ארוז מראש" - מזון שנארז על ידי יצרן באריזה קמעונאית לשיווקו לצרכן.
- 3.2.8 "הל"ת" - הוראות למתקני תברואה (הל"ת).
- 3.2.9 "המנהל" - המנהל הכללי של משרד הבריאות או מי שהוא הסמיכו.
- 3.2.10 "מזון" - כהגדרתו בסעיף 2 לחוק המזון תשע"ו 2015.
- 3.2.11 "טיפול במזון" - חיתוך, פריסה, פירוק, טחינה ערבוב, תיבול, הפשרה, אפייה, חימום, סחיטה, שטיפה, אריזה מחדש או כל פעולה אחרת המשנה את המצב הפיזי או הכימי של המזון. אריזה מחדש לא תיחשב פעילות יצרנית הטעונה אישור לפעילות יצרנית באתר המכירה לצרכן, בכפוף להודעה שתפורסם ברשומות על ידי מנהל שירות המזון לפי הוראות סעיף 24(ג) לחוק בריאות המזון.
- 3.2.12 אריזה מחדש אינה טעונה אישור לפעילות יצרנית באתר המכירה לצרכן, בהתאם להודעה שתפורסם ברשומות על ידי מנהל שירות המזון לפי סעיף 24(ג) לחוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), תשע"ו-2015.
- 3.2.13 "מזון בתפוזרת" - מזון שאינו ארוז מראש באריזה קמעונאית של יצרן.
- 3.2.14 "מזיקים" - חרקים, זוחלים, מכרסמים, ציפורים.
- 3.2.15 "מיתקן קירור" - מקרר/מקפיא או חדר קירור/הקפאה.
- 3.2.16 "משלוח בהזמנה מראש" - מכלול המוצרים העוברים את מגוון הפעולות הבאות: ליקוט מצרכים בהזמנה מראש, הרכבה וארגון מארזים, החזקה בתנאי קירור למזון טעון החזקה בקירור, שינוע ומסירה ללקוחות, או איסוף עצמי מהמרכול על ידי לקוח.
- 3.2.17 "משלוח בליקוט עצמי על ידי הצרכן" - איסוף המוצרים במרכול על ידי הצרכן, החזקה בתנאי קירור למזון טעון החזקה בקירור, אחרי קו קופות, שינוע ומסירה ללקוחות.
- 3.2.18 "מסירה אישית ללקוח" - מסירת משלוח לידי הלקוח, או מי מטעמו או בתיאום אתו.
- 3.2.19 "מי שתייה, מערכת אספקת מים, ספק מים" - כהגדרתם בתקנות בריאות העם (איכותם התברואית של מי - שתייה ומתקני מי שתייה), התשע"ג-2013.
- 3.2.20 "מערכת שפכים בעסק" - מערכת הכוללת את כל צנרת השפכים, כולל ספחים ואביזרים, מהקבועות בתוך הבניין או בחצר הבניין ובכלל זה ביב הבניין, עד לתא הבקרה שמתחבר למערכת ביוב של הרשות או גבול המגרש.
- 3.2.21 "מערכת אספקת מים שאינם מי שתייה" - מערכת אספקת מים אשר מתקיים בכולה או בחלק ממנה אחד מהתנאים הבאים:
(1) המערכת מכילה צנרת, אבזרים או מכשירים האסורים לפי כל דין לשימוש למי שתייה.
(2) במערכת מוזרמים, בשימוש אקראי או אחר מים, או חומרים, שאינם מי שתייה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- (3) מערכת מים בה אין תחלופת מים כנדרש לפי כל דין, לרבות מערכות כיבוי אש.
- 3.2.22. "מים חמים" - מים בטמפרטורה של 55 מעלות צלזיוס לפחות.
- 3.2.23. "רכב משלוח" - רכב המשמש להעברת מצרכים ממרכול לצרכן.
- 3.2.24. "קרחומים" - אמצעי המפזר קור לשמירת טמפרטורה, רב פעמי או חד פעמי.
- 3.2.25. "כלי משלוח מבודד" - כלי קיבול מבודד לשמירה על טמפרטורת מזון, בתוספת קרחומים או אמצעי קירור שווה ערך, כגון: צידנית, תרמו קרטון, וכדומה, בעל סגירה המונעת חדירת זיהום מכל סוג שהוא.
- 3.2.26. "עטיפה משנית מאגדת" - עטיפה מאגדת מצרכים לצורך הובלתם לבית הלקוח, כדוגמת קופסה, ארגז, קרטון/צידנית/שקית או עטיפה שוות ערך.
- 3.2.27. "שפכים סניטריים" - שפכים שמקורם בשירותים או במתקנים סניטריים.
- 3.2.28. "רשות הבריאות" - לשכת בריאות מחוזית/נפתית.
- 3.2.29. "הל"ת" - הוראות למתקני תברואה (הל"ת), לרבות עדכונים והוראות המחליפות הוראות אלה.
- 3.3 תחולה**
- 3.3.1. מפרט זה חל על מקום לממכר מזון ומוצרי צריכה לשימוש אישי או ביתי, שאין בו טיפול במזון, לרבות משלוח מזון.
- 3.4 תנאים מוקדמים לרישוי**
- 3.4.1. לבקשה לרישיון, להיתר זמני או להיתר מזורז לעסק יצורפו התכניות והמסמכים הבאים:
- (1) תרשים של הסביבה בקנה מידה 1:2500 ובו תיאור וזיהוי של הרחובות הסמוכים והבניינים השכנים הקיימים והמתוכננים בתכנית החלה לפי חוק התכנון והבניה.
- (2) תרשים של המגרש בקנה מידה 1:250 בציון דרכי הגישה אליו עם רכב, המדרגות שייבנו בו, מיקום מיתקנים מרכזיים לאחסנת פסולת וחיבורים למים ולביוב.
- (3) תכנית העסק בקנה מידה 1:100 שיצוינו בה פרטים אלה:
- (א) תנוחה וחתך של העסק.
- (ב) רוחבו, אורכו, גובהו, שטחו ויעודו של כל חדר מחדרי העסק, לרבות סימון מחלקת פירות וירקות, אזורים לסוגי המזון והמצרכים שיימכרו במרכול.
- (ג) מיקומם ומידותיהם הפנימיות של כל פתחי האוורור או מתקני האוורור המכני, במידה וקיימים.
- (ד) סימון ציפוי הקירות, גובה הציפוי וצבעיו.
- (ה) סוג הרצפה וסימון שיפועה.
- (ו) סימון כל קבועות הסניטריות והשרברבות, האבזרים, מערכת אספקת מים ומערכת צינורות השפכים, בציון הקוטר, השיפוע ואופן סילוק השפכים.
- (ז) סימון כלי קיבול לפסולת ומיתקנים מרכזיים לאחסנת פסולת ונפחם.
- (ח) סידורי הציוד והריהוט בתוך חדרי העסק ואולם מכירות.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- (ט) פירוט מתקני הקירור והשימושים המתוכננים בהם.
- 3.4.2. המנהל רשאי לדרוש תרשים תנוחה בקנה מידה של 1:50 ובנסיבות מיוחדות - כי התרשימים הנדרשים, כולם או מקצתם, יהיו בקני מידה אחרים.
- 3.4.3. המבקש יגיש פרשה טכנית כמפורט להלן:
- (1) בפרשה טכנית יינתן תיאור מילולי של מהות ואופן הפעילות בעסק ויפורטו כלהלן:
- (א) פירוט הטיפול בסחורה וחומרי עזר - מפריקתם וקבלתם, אחסון לפי סוג וייעוד, מקום לניקוי ציוד וכלים, אחסון אריזות ספק רב פעמיות עד להחזרתן לספק, ריכוז פסולת ואחסון מוצרים פסולים המיועדים להשמדה.
- (ב) החזקת מזון בשלבי אחסון יבש ואחסון בקירור או הקפאה, הכנת מצרכים ארוזים למכירה, הכנת מצרכים למכירה בתפוזרת, אולם מכירה בו אזורים נפרדים בהתאם לסוגי המצרכים, אזור משלוח מזון (במידה ונדרש), אזור לאיסוף בקבוקים למחזור, שירות לקוחות וכד'.
- (ג) חדרי שירות - שירותים לעובדים ומלתחה (במידה וקיימת), שירותים ללקוחות (במידה וקיימים).
- (ד) פרוט סוגי מזון טעון החזקה בקירור/הקפאה המתוכנן למכירה.
- (ה) במידה ותתקיים מכירת מזון בתפוזרת - התייחסות לציוד התומך בפעילות המתוכננת וסוגי המזון המיועדים להימכר.
- 3.4.4. העסק ביצע את כל המצוין בתכנית ובפרשה הטכנית, והציוד בעסק תקין ומוכן לשימוש.
- 3.4.5. מבלי לגרוע מדרישות חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, ותקנות רישוי עסקים (הוראות כלליות), תשס"א-2000, ידועה למבקש חובתו להבטיח כי התנאים למתן הרישיון, לצד נהלי העבודה והתנאים המפורטים במפרט אחיד זה יתקיימו בעסק בכל עת.
- 3.5. הנחיות כלליות**
- 3.5.1. על העסק יחולו, לפי העניין, הוראות המפרט האחיד.
- 3.5.2. על עסק המבצע משלוחי מזון יחולו התנאים המפורטים סעיף 3.20 למפרט זה.
- 3.5.3. טובין שאינם מזון (כדוגמת חומרי ניקוי והדברה, מזון לבעלי חיים, מוצרי היגיינה וטואלטיקה) יוחזקו באחסון ובאולם המכירה על גבי מדפים ובאופן שאינו יזהם את המזון.
- 3.5.4. מדפים, ריהוט וציוד שאינם צמודים לרצפה, יהיו מורמים מהרצפה באופן שיאפשר ביצוע פעילות ניקיון.
- 3.5.5. בעסק או במבקש, לפי העניין, יתקיימו התנאים למתן רישיון, על פי כל דין.
- 3.5.6. אין באמור במפרט זה לגרוע מחקיקת המזון, לפי העניין.
- 3.6. מניעת עישון ואיסור פרסום והגבלת השיווק של מוצרי טבק ועישון**
- 3.6.1. בעל העסק יקבע בעסק שלטים המורים על איסור העישון בהתאם להוראות חוק למניעת העישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון, התשמ"ג-1983, ותקנות הגבלת העישון במקומות ציבוריים (קביעת שלטים), התשמ"ד-1984 ויחזיקם במצב תקין.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 3.6.2 בעל העסק יעמוד בכל הוראות חוק איסור פרסומת והגבלת השיווק של מוצרי טבק ועישון, התשמ"ג-1983
- 3.6.3 בעל העסק יעשה כל שניתן כדי למנוע עישון בתחום העסק,
- 3.6.4 בעל העסק חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות של עישון או החזקת מוצר טבק או כל עישון כשהם דלוקים בבית העסק.
- 3.7 מי שתייה**
- 3.7.1 בעל העסק אחראי בכל עת לתקינותה של מערכת המים.
- 3.7.2 לעסק יסופקו מי שתיה באיכות הנדרשת לפי תקנות מי שתייה, ובכמות הנדרשת לפעילות תקינה, על-ידי חיבור למערכת אספקת מים.
- 3.7.3 בעל העסק ינקוט את כל האמצעים הסבירים להבטחת איכות מי השתייה בעסק.
- 3.7.4 בעל העסק לא יגרום ולא ירשה לאחר לגרום לשינוי לרעה באיכות מי השתייה בעסק.
- 3.7.5 בעל העסק ידווח לספק המים בכל מקרה של פגיעה באיכות המים המסופקים לעסק ויפעל בהתאם להוראות משרד הבריאות לשיקום המערכת.
- 3.7.6 בעסק תהיה אספקת מים קרים, וכן אספקת מים חמים.
- 3.7.7 בכל מקרה של ביצוע עבודות בנייה או חידוש של מערכת אספקת המים בעסק, מערכות מי השתייה יתוכננו ויותקנו בהתאם להוראות כל דין ובין היתר הדרישות המפורטות להלן:
- (1) תקן ישראלי ת"י 1205.1, התקנת מתקני תברואה ובדיקתם - מערכות שרברבות - מערכות אספקת מים קרים וחמים (בפרק זה - תקן ישראלי ת"י 1205).
- (2) תקן ישראל ת"י 5452, בדיקת מוצרים הבאים במגע עם מי שתייה.
- 3.7.8 מניעת זרימה חוזרת**
- (1) במידה וקיימים עסקים לגביהם קיימת חובת התקנת מז"ח לפי תקנות בריאות העם למניעת זרימה חוזרת, יותקנו מז"חים בנקודת החיבור.
- (2) ככל שיש בעסק מערכת נפרדת לאספקת מים שאינם מי שתייה ינקטו אמצעים שיש בהם כדי למנוע שימוש למטרות שתייה כנדרש בתקנות תכנון ובניה (תברואה) 2019 ולפי ת"י 1205 (חלק 1).
- (3) ככל שיש בעסק מערכת שאינם מי שתייה המוזנת ממערכת מי שתיה (כיבוי אש, מי ריכוך או מערכת אחרת), יותקן אביזר למניעת זרימה חוזרת בהתאם למדריך משרד הבריאות לבחירת האביזר הנכון.
- (4) ככל שנדרשת התקנת מז"ח בעסק לפי ההוראות האמורות, התקנתו אחזקתו ובדיקתו תיעשה בהתאם להוראות אלה:
- (א) התקנת מז"ח ובדיקתו יהיו בידי מתקין מוסמך בלבד.
- (ב) המז"ח יותקן ויבדק לפי הוראות ת"י 4426 מונעי זרימה חוזרת - דרישות התקנה ובדיקות באתר.
- (ג) בעל העסק יחזיק את המז"ח במצב תקין בכל עת.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 3.8. שפכים**
- 3.8.1. שפכי העסק יסולקו באמצעות חיבור למערכת הביוב של הרשות בלבד. כל פתרון או חיבור אחר חייב לקבל אישור מראש של רשות הבריאות.
- 3.8.2. בעל העסק אחראי בכל עת לתקינותה של מערכת השפכים בעסק וידאג לתחזוקה התקינה והשוטפת של המערכת כאמור ולמניעת מפגעים תברואיים ומטרדים.
- 3.8.3. מערכות סילוק שפכים בעסק, יופעלו ויתוחזקו לפי הוראות כל דין ובין היתר לפי התקנים וההוראות המפורטים להלן:
- (1) הנחיות משרד הבריאות לתכנון והפעלת תחנות שאיבה לשפכים.
- (2) כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב), תשע"א-2011.
- (3) שפכים המורחקים מהעסק יעמדו בדרישות כל דין לעניין כמות השפכים והאיכות הנדרשת. שפכים שאינם עומדים בדרישות כאמור לא יורחקו מהעסק לתוך מערכת הביוב אלא לאחר התקנת מיתקן טיהור באישור מראש של רשות הבריאות. עד להתקנת והפעלת מיתקן כאמור, יורחקו השפכים מהעסק בדרך אחרת ולאחר קבלת אישור מראש של רשות הבריאות.
- 3.8.4. בעל העסק ינקוט בכל האמצעים הדרושים לכך שתקלה במערכת השפכים לא תגרום להצפה בעסק.
- 3.8.5. בכל מקרה של גלישה או הצפה של שפכים בתחום העסק, בעל העסק יסגור מידית את העסק או חלק ממנו שנפגע ובתנאי שאין לציבור גישה לחלק זה, יפעל לתיקון המצב לרבות ניקוי וחיטוי העסק או חלקו לפני פתיחתו מחדש וידווח על כך לרשות הרישוי.
- 3.8.6. ביצוע עבודות בנייה, שיפוץ או חידוש של מערכות השפכים בעסק יתוכננו ויותקנו לפי הוראות כל דין ובין היתר לפי תקנים והוראות המפורטים להלן:
- (1) תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (תברואה), התש"ף-2019.
- (2) תקן ישראלי ת"י 1205.3 - התקנת מתקני תברואה ובדיקתם - קבועות שרברבות ואבזריהם.
- (3) תקן ישראלי ת"י 1205.4 - התקנת מתקני תברואה ובדיקתם - ביוב הבניין ותיעול הבניין.
- 3.8.7. צנרת ניקוזים אופקית של ביוב לרבות פתחי ניקוי ובקרה לא תותקן מתחת לתקרה שמעל חללים, שמפגע של שפכים עלול לסכן אותם כגון: אזורים לאחסון, והחזקת מזון או כלים הבאים במגע עם מזון, כמו כן מעל מאגרי מי שתייה וכד' במידה וקיימים או פתרון אחר שימנע פגיעה אפשרית בחללים האלו ויהיה מקובל על רשות הבריאות.
- 3.8.8. לא תהיה גישה מתוך החללים האלה לפתחי ניקוי ובקרה בצנרת ביוב.
- 3.8.9. קולטנים (צנרת אנכית של ביוב) לא יותקנו בחללים בהם מאוחסן או מוצג למכירה מזון, אלא בפירים שיותקנו בפרוזדורים או מקום אחר באישור המנהל.
- 3.8.10. רצפה בקומות מעל אזורים לאחסון מזון או הצגתו למכירה, תהיה אטומה לחדירת נוזלים, כמו כן גם הקידוחים למעבר צנרת דרכה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 3.8.11. שפכים סניטאריים מחדרי השירותים יהיו נפרדים מכל חלקי המערכת עד לתא בקורת של ביב מחוץ לעסק.
- 3.8.12. בבניינים משותפים למספר עסקים/מגורים מערכת ביוב של המרכול תהיה נפרדת ממערכות הביוב של בניין משותף.
- 3.8.13. צינורות ביוב של עסקים/מגורים אחרים לא יועברו דרך המרכול.
- 3.8.14. יש לנקוט בכל האמצעים למניעת זרימה חוזרת של ביוב אל תוך העסק.
- 3.8.15. מי העיבוי והניקוז הנוצרים בצידוד מיזוג האוויר יופנו למערכת הביוב דרך סיפון (חתם מים).
- 3.8.16. יש להימנע עד כמה שניתן מפתרון סילוק שפכים על ידי תחנות שאיבת שפכים אלא להעדיף מערכת ביוב גרביטציונית.
- 3.8.17. במידה ותותקן תחנת שאיבה לשפכי המרכול, היא תתוכנן כך שתמנע כשלים ותקלות בפעולתה הסדירה, ומפגעים סביבתיים, כלהלן:
- (1) תותקן מחוץ לכותלי העסק ובמרוחק ממנו, כך שתמנעו המטרדים בשגרה ובעת תחזוקה וטיפול בתקלות.
- (2) מכסה התחנה תהיה מתחת למפלס הרצפה במרכול.
- (3) תאי השאיבה יאפשרו לטפל באחד ממרכיבי התחנה, באופן שהתחנה תמשיך לעבוד.
- (4) תותקן משאבה רזרבית.
- (5) מערכת שאיבת ביוב תהיה עם מקור מתח נפרד ועם לוח פיקוד מקומי.
- (6) התחנה תתוכנן באופן כזה שתמנע הצפתה ע"י נגר עילי (מי שיטפונות וכו').
- (7) תותקן מנגנון הפסקת אספקת מים לעסק במקרה הצפה/תקלה.
- (8) יותקן מנגנון התראה על תקלות למכשירי קשר של מחזיק העסק.

3.9 סידורים תברואיים

- 3.9.1. מספר חדרי השירות עבור הקהל וצוות העובדים בעסק, הכוללים תאי בית שימוש, משתנות וכיורים ומיקומם כנדרש בטבלה 3.6.3.10 בהל"ת או לפי כל דין שיחליף הוראות אלו.
- 3.9.2. בכל שעות פעילות העסק יתוחזקו השירותים במצב תברואי תקין ונקי.
- 3.9.3. כלי ניקוי ובגדי עבודה לניקוי שירותים יהיו נפרדים מכלי ניקוי במרכול ויסומנו באופן בולט בהתאם.
- 3.9.4. במבוא לשירותי עובדים יותקן וו לתליית בגדי עבודה, לפני שימוש בשירותים.

3.10 פסולת

- 3.10.1. פתרון סילוק פסולת יהיה תואם לתקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (אצירת אשפה), התש"ף-2019.
- 3.10.2. על בעל העסק לאסוף, למיין, לטפל ולפנות פסולת מהעסק על פי כל דין ובתדירות אשר תמנע מפגעים תברואיים ומטרדי ריח בעסק ומחוצה לו, ומבלי לגרוע מהאמור:

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- (1) בעל העסק או רשות מקומית יציב מכלי קיבול לאיסוף פסולת מוצקה, בכמות ובמקומות המבטיחים ניקיון בעסק ובסביבתו.
- (2) המכלים יהיו בעלי נפח קיבול המבטיח אחסנת כל הפסולת המוצקה הנוצרת מהעסק.
- (3) המכלים יהיו שלמים, תקינים, נקיים ובעלי מכסים למניעת חדירת מזיקים לתוכם.
- (4) בעל העסק ישמור על ניקיון, סדר, תקינות של הציוד ושל חלקי המבנה בחדר/מתחם אשפה שנמצא בבעלותו או באחריותו.
- (5) בכל אזור הכנה למכירה ובאזור מכירה יוצבו פחי אשפה עם מכסה, מדופן בשקית ניילון חד פעמית ובכמות מספקת.

3.11. מבנה

3.11.1. יחולו ההוראות הבאות:

- (1) יהיה בנוי מחומר יציב, כגון: אבן, בטון, לבנים, ויהיו מוגנים בפני חדירת מרכסמים לתוכם.
 - (2) יופרש שטח פנוי מיוחד למעברים ולהמתנת לקוחות, כדי למנוע צפיפות ככל האפשר.
 - (3) חצר העסק במידה וקיימת - תהיה מנוקזת מנוזלים, נקייה, מאפשרת שמירה על ניקיונה ומוקפת בגדר שלמה ותקינה.
 - (4) באזורליד לכל מרכול יהיה מחסן לסחורות המופרד מהחנות על-ידי מחיצה. למרות האמור רשאית רשות הרישוי, במידה ותשתכנע שהדבר לא יפגע בתפקוד התקין של המרכול, לאשר הקלה כדלקמן:
 - (א) בנוגע למיקום מחסן המצוי במרחק שלא יעלה על 25 מטר מהמרכול או המצוי במפלס אחר באותו בנין.
 - (ב) בנוגע למיקום מחסן למוצרי מכולת שאינם מזון.
 - (5) פעילות המרכול לא תשפיע לרעה על התנאים התברואיים בסביבת המרכול.
 - (6) בעסק יהיו שתי כניסות, תהיה הפרדה בין כניסת לקוחות לכניסת סחורה. בעסק שאין בו שתי כניסות (לא ניתן לבצע 2 כניסות), יש לבצע הפרדה בזמנים כך שסחורה לא תוכנס בזמן שיש לקוחות במקום.
- 3.11.2. המעברים באולם המכירות המשמשים את הצרכנים יהיו ברוחב שתאפשר גישה נוחה לתחזוקה וניקיון.
- 3.11.3. למחלקה למכירת פירות וירקות במרכול, ייועד אזור נפרד ממחלקות אחרות, על מנת להבטיח תנאי תברואה נאותים.
- 3.11.4. קליטת בקבוקים למחזור תהיה בצורה שלא תיצור מפגע תברואי במרכול.
- 3.11.5. אחסון בקבוקים או אריזות למחזור יבוצע במקום נפרד מאזורי מכירה, בחצר משק או בפניה מבודדת ייעודית במחסן המרכול ובצורה שלא יהיו מפגעי תברואה.
- 3.11.6. בעסק המבצע משלוחי מזון בהזמנה מראש, יהיה אזור ייעודי להרכבת משלוח והחזקת מזון וטובין שאינם מזון לפני הפצה לצרכנים כמפורט בהמשך.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

3.11.7. במידה ויתקיימו במרכול פעולות של מכירה של מזון בתפוזות

(1) יוקצה אזור לפתיחת אריזות, פתיחת שימורי חמוצים, ירקות כבושים וכד', חלוקת סחורה למכלי מכירה, אריזת שירות וכד', ובסמוך לו יותקן כיור עם משטח עבודה בגודל מתאים לכלים וציוד התומך בפעילות במרכול. אזור זה יהיה בגודל מתאים להיקף הפעילות ובאופן המאפשר לשמור על תנאי תברואה נאותים. (וזאת בנפרד לחלוטין מאזור השירותים).

(2) למכירת מזון מוכן לאכילה ללא טיפול נוסף (לדוגמה: עוגיות, חמוצים, ירקות כבושים, ממתקים וכו') נדרש להקצות בעסק מדור לניקוי כלי עבודה וכלים לתצוגת מזון. המדור יכול שיהיה צמוד לעמדת המכירה או במקום אחר מתאים לפעולות ניקוי.

(3) אזור הכנה למכירה בתפוזות לא ישמש כמעבר לאולם מכירות.

3.11.8. אזור ומיזוג אוויר

(1) יש להבטיח בעסק אזור אוויר בהתאם לדרישת תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970 כפי שהיו במועד קבלת היתר הבניה למבנה.

(2) מערכות אוויר בחדרי שירות, מתחם פסולת וכד' ויהיו נפרדות ממערכות אוויר בשאר החללים.

(3) שאיבת אוויר צח למערכת אוויר תבוצע מהמקום הנקי ביותר. מרוחק ככל הניתן ממקורות פולטי חום ואוויר לא נקי.

(4) פתחי שאיבת אוויר ופליטתו ימוגנו מפני חדירת מזיקים.

3.11.9. תאורה נאותה

(1) בחדרי המרכול יהיו מיתקני תאורה קבועים.

(2) עוצמת התאורה בחדרי המרכול תהיה כמפורט להלן לפחות:

עוצמת תאורה מזערית בלוקס	חדרי המרכול
500	אולמי מכירה
300	מחסנים
300	חדרי שירות
300	פרוזדורים

3.11.10. הקירות, המחיצות והתקרות, דלתות וחלונות של מבנה המרכול

(1) הקירות, המחיצות והתקרות יהיו בנויים בטון, לבנים, בלוקי בטון, חומר אחר שאינו סופג רטיבות וניתן לניקוי בנקל או כל חומר אחר שאישר המנהל, ובלבד שאינו אסבסט או חומר רעיל.

(2) החלונות בקירות החיצוניים יהיו מרושתים אלא אם כן הם סגורים באופן קבוע

(3) קירות במעברים, משקופים, בליטות במבנה וכו' ימוגנו מפני פגיעה פיזית.

(4) הקירות והמחיצות יהיו מצופים בצד הפנימי עד לגובה של 2 מטרים לפחות מהרצפה, בחומר הניתן לניקוי בנקל ומונע קינון מזיקים.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

(5) דלתות וחלונות, תקרה, קירות ומחיצות המרכול יהיו תקינים שלמים ונקיים בכל עת.

3.11.11. הרצפה

- (1) רצפת המרכול תהיה ללא שקעים או סדקים, ומרוצפת במרצפות או בחומר אחר שאישר המנהל, הניתן לניקוי בנקל.
- (2) הרצפה תהיה, תקינה, שלמה ונקיה בכל עת.
- (3) הרצפה תהיה פנויה מחפצים בכל עת ובכל שטחה כדי לאפשר את ניקויה.

3.11.12. מתקני קירור במרכול

- (1) יהיו מתאימים להיקף אחסון מזון הטעון החזקה בקירור הכולל סוגי מזון שחייבים להיות מוחזקים בתנאי קירור לשם הבטחת בטיחותם התברואית (להלן: "מזון טעון החזקה בקירור").
- (2) הטמפרטורה במתקני קירור המיועדים לאחסון ומכירת מזון מצונן לא תעלה על פלוס 4 מע"צ ובמקפיא לא תעלה על מינוס 18 מע"צ, במתקן להחזקת ביצים טמפרטורה לא תעלה על פלוס 20 מע"צ.
- (3) יצוידו במד חום אינדיקטורי או דיגיטלי.
- (4) צג טמפרטורה חיצוני יהיה במקום נראה לעין המאפשר קריאתו.
- (5) חדרי הקירור יצוידו במנגנון התרעה על תקלות לבעל העסק או מי מטעמו.
- (6) חדרי קירור לא ישמשו כמעבר לאזור המכירה
- (7) לצורך בקרת טמפרטורה יימצא בעסק מד חום נייד.
- (8) מזון בחדרי קירור יוחזק באופן שימנע צפיפות ויאפשר זרימה חופשית של אויר בין מזון על המדפים, על יד שמירת מרחק בין מדפים ובין תקרה וקירות.
- (9) המדפים יהיו במרווחים של כ 30 ס"מ מהתקרה והרצפה ומרווח כ 5 ס"מ מהקירות.
- (10) ניתן לאחסן בחדר הקפאה מזון קפוא מוכן לאכילה ומזון גולמי, ובתנאי שהמזונות מאוחסנים באריזת ספקים ובמדפים נפרדים.
- (11) יותקן מערכת ניקוז נוזלים מכל מתקן קירור והיא תנוקז למערכת ביוב, דרך מחסום רצפה עם חתם מים (סיפון), במקום נגיש לתחזוקה.
- (12) מתקני קירור והקפאה יהיו תקינים, שלמים ונקיים בכל עת.

3.11.13. מתקני קירור ומקפיא באולם מכירות

- (1) במתקני קירור מסוג פתוח (לדוגמה - אמבטיות) לא יאוחסן מזון מעל למפלס העליון המסומן להחזקת מזון.
- (2) יהיו ייעודיים ונפרדים למזון גולמי מן החי (ביצים, בשרים קפואים וכו'), ולמזון מוכן לאכילה, אלא אם כן קיימת מחיצה קבועה המפרידה ביניהם שהותקנה על ידי יצרן הציוד.
- (3) מתקני הקירור והמקפיאים יהיו בעלי סגירה קבועה שסופקה על ידי יצרן מתקן הקירור והם יוחזקו סגורים בסיום יום עבודה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

3.12. רהיטים וציוד

- 3.12.1. יהיו עשויים חומר שאינו רעיל, אינו מחליד, אינו סופג, אינו מתקלף.
- 3.12.2. יהיו ניתנים לניקוי ולחיתוי בנקל, יהיו תקינים, שלמים ונקיים וללא פגם בכל עת.
- 3.12.3. בציוד וברהיטים שאינם ניתנים להזזה אם הותקנו בצמוד לקיר או לרצפה, לא יהיה כל רווח בינם לבין הקיר או הרצפה.
- 3.12.4. בכיורים בעסק יותקן ברז עם מים זורמים קרים וחמים.
- 3.12.5. כיור לשטיפת ידיים יצויד בסבון נוזלי, נייר לניגוב ידיים, פח אשפה.

3.13. הדברה

- 3.13.1. בית העסק יתנהל כשהוא נקי ממוזיקים.
- 3.13.2. פעולות ההדברה הדרושות יבוצעו על ידי מדביר מוסמך.

3.14. קבלת מזון בטוח ממקור מאושר לפי כל דין

3.14.1. מזון יתקבל בעסק כלהלן

- (1) ממקור מורשה בעל כל הרישיונות הנדרשים על פי החקיקה הישראלית, בעל רישיון ייצור תקף או מיבואן בעל רישום תקף כיבואן רשום, וכן עומד בתנאי התוקף (תאריך אחרון לשימוש או תאריך אחרון מומלץ לשימוש).
- (2) יהיה באריזה מקורית, שלמה, נקיה, תקינה.
- (3) מזון טעון החזקה בקירור יסופק בטמפרטורה שלא תעלה על פלוס 4 מע"צ ולמזון קפוא יסופק בטמפרטורה שלא תעלה על מינוס 18 מע"צ, ללא סימני הפשרה והקפאה מחדש.
- (4) ביצים מסופקות לעסק ילוו במסמכים המעידים על מקור, כולל שם ספק וכתובתו.
- (5) מצרכי המזון והמשקאות יהיו טריים ונקיים מזיהום, וכל סחורה שלא יתקיימו בה התנאים האלה תורחק מיד משטח המכירה.

3.15. נהלי עבודה

- 3.15.1. לא יוצגו מוצרים למכירה מחוץ לכותלי המרכול. רשות הרישוי רשאית לאשר הצגת המוצרים הבאים מחוץ לשטח המרכול: פירות וירקות טריים, שתייה קרה, גלידה ארוזה מראש, ומצרכי מכולת שאינם מזון. בנוסף רשות הרישוי רשאית לאשר תצוגה ומכירה של מזון ארוז מראש מחוץ לשטח המרכול ובתנאי שמדובר בחללים סגורים ונקיים במבנה בעל רישיון עסק (לדוגמה קניונים).
- 3.15.2. במחסנים, במעברים ובחדרי מרכול תהיה גישה חופשית ונוחה לכל חלקי המבנה והציוד לשם תחזוקה ושמירה על תנאי תברואה נאותים.
- 3.15.3. מזון שפג תוקפו לא יוחזק באולם המכירה.
- 3.15.4. **המזון והצגתו למכירה במרכול ייעשו לפי הוראות אלה:**
- (1) מזון ארוז מראש באריזה קמעונאית, למעט פירות וירקות ארוזים שאינם שטופים ומחוטאים, יימכר אך ורק באריזתו המקורית עם סימון של יצרן, אסור לפתוח אריזה קמעונאית של יצרן מכל סיבה שהיא.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- (2) אריזה קמעונאית של המוצר שנפתחה או נפגמה מסיבה כל שהיא תפסול את המוצר למכירה.
- (3) אסור להציג למכירה ולמכור מזון כאשר הוא אינו בתוקף, אינו מוחזק בהתאם להוראות יצרן, באריזה לא נקיה ומזוהמת, נושא סימני קלקול, כגון: שימורים עם נפיחות או חלודה, נזילות, מזון שהוקפא בשנית וכד'.
- (4) מזון יוחזק באזורים ובמדפים נפרדים ממוצרים שעלולים להוות סיכון לבטיחות המזון (כגון מוצרי ניקוי, הדברה וכד').
- (5) לא יוצג למכירה מזון ללא תאריך אחרון לשיווק או התאריך האחרון המומלץ לשימוש בו, המסומן על גבי אריזתו (במקרה של מזון בתפזורת - על אריזתו המקורית).
- (6) חיתוך לחם יבוצע על ידי צרכן במתקן שיוצב ביציאה ממתחם קופות התשלום.
- (7) שקילת מזון לצורך אריזתו כשירות ללקוח תבוצע על עטיפה או באריזה.
- (8) מוצרי מזון המיועדים להחזרה או /השמדה יוחזקו עד להשמדתם, שלא באולם המכירות, באופן שלא יגרום למטרד תברואי כלהלן:
- (א) מזון טעון החזקה בקירור או הקפאה למשל מזון פגי תוקף או שנפגעה אריזתם וכו' במתקן הקפאה ייעודי.
- (ב) שאינם טעונים החזקה בקירור יאוחסנו במקום נפרד, סגור ואטום בפני חדירת מזיקים.
- (9) מקום או אזור להחזקת החזרות יהיה עם שילוט בולט לעין "לא למאכל אדם - להשמדה".

3.15.5 מכירת מזון בתפזורת, כולל בשירות עצמי, מותרת בעסק בתנאים כלהלן:

- (1) מותר לשווק מזון מהסוגים להלן או סוג מזון אחר שאישר המנהל: פירות וירקות טריים, קטניות, גרעינים, פיצוחים, תבלינים, דגנים, פירות יבשים, עוגיות יבשות, ממתקים, לחם ודברי מאפה יבשים, ירקות ופירות כבושים וכיוצא באלה.
- (2) מזון למכירה בתפזורת למעט פירות וירקות יתקבל במרכול באריזה סיטונאית בלבד.
- (3) לא יימכר בתפזורת מזון טעון החזקה בקירור או הקפאה
- (4) מזון שאינו ארוז, הנמכר בתפזורת, יהיה באזור נפרד ומרוחק 1.5 מטר לפחות מאזור מכירת מזון גולמי (פירות, ירקות, ביצים, בשר טרי ארוז וכד') העלול לזהם את המזון.
- (5) מזון הנמכר בתפזורת למעט פירות וירקות יוחזק במכל נקי מצויד באמצעי לסגירה הרמטית וייסגר בסיום יום עבודה.
- (6) מוצרי מזון בתפזורת לא יאוחסנו ויוצגו לראווה, אלא כשהם מוגנים מפני אבק, זבובים, דבורים, רמשים, שרצים, מכרסמים וכו'.
- (7) מזון הנמכר בתפזורת יוחזק במכל נקי מצויד במכסה צמוד לסגירה הרמטית וייסגר בסיום יום עבודה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- (8) יוצג למכירה כשפתח המכל בגובה מטר אחד לפחות מן הרצפה.
- (9) ליד מזון הנמכר בתפזורת בשירות עצמי יימצאו אמצעי לקיחה ומילוי לכל סוג מזון ובכמות המספיקה לשימוש הצרכנים, לפחות אמצעי לקיחה אחד לכל חצי מטר של אורך דלפק המכירה, וכן יימצאו אריזות חד פעמיות לשימוש הצרכנים.
- (10) בעל העסק ישמור עקיבות המוצרים הנמכרים בתפזורת, על ידי החזקת האריזה המקורית של היצרן, עם תווית סימון מזון, עד לסיום מכירת המוצרים האמורים.
- (11) אין למלא מזון לאריזות רב פעמיות של לקוח אלא ממכונה/מכשיר למילוי עצמי שמונעת מגע עם כלי של לקוח.
- 3.15.6. מזון שאינו ארוז/עטוף, בלי קליפה, שנאכל ללא טיפול נוסף כלשהו להבטחת בטיחותו התברואית, להלן: ממתקים, פירות ועוגיות יבשים, לחם ודברי מאפה, ירקות וזיתים כבושים וכי, יוחזקו ויימכרו בתנאים הבאים:
- (1) הכנה למכירה תבוצע בחדר/אזור נפרד.
- (2) יוחזק באולם מכירות בנפרד ממזון ומצרכים אחרים במרחק של 1.5 לפחות.
- (3) לא יונח מזון על דלפק אלא אם הותקנו בו אמצעי הגנה נאותים בפני חדירת זיהום ומזיקים למזון (מגן עיטוש, וילונות שקופים וכד').
- (4) מזון מקופסאות שימורים יוחזק:
- (א) במיכל תצוגה בתפזורת לא יותר מיום אחד.
- (ב) הכנת אריזות שירות תהיה בכמות המתאימה למכירה באותו יום.
- (5) יש להעדיף מתקנים למסירת מזון שלא ארוז ללא מגע יד של לקוח (קונוסים, מכשירי חלוקה וכד').
- (6) באזור המכירה יהיה שילוט באותיות בגודל 50 מ"מ "יש להימנע מלנגוע בידיים חשופות במצרכי המזון, שאינם עטופים".
- (7) ליד עמדת המכירה יהיו כפפות חד פעמיות וכלים ללקיחה (כפות, מזלגות, מלקחיים) ואריזות מתאימות לעטיפה או מילוי המוצרים.
- (8) בעל עסק ינקוט באמצעים, ככל הניתן, כדי למנוע מקונים לנגוע בידיים חשופות במצרכי מזון שאינם עטופים.
- (9) מוצרים שנלקחו על ידי צרכן לא יוחזרו לכלי החזקת המזון ולמכירה.

3.16. בריאות והיגיינה של עובדים

- 3.16.1. **לבוש וניקיון** - לא יעבוד אדם במכירת מזון, אחסונו, סידורו, אלא אם כן:
- (1) הוא לבוש בגדי עבודה נקיים.
- (2) ידיו וציפורניו נקיות, והוא רוחץ את ידיו בסבון לפי הצורך ולפני התחלת העבודה וביציאה מהשירותים לפחות.

3.17. בריאות העובד

- 3.17.1. אסור לאדם לעבוד או לבעל העסק להעסיק עובד במכירת מזון, אחסונו או הובלתו אם ידוע לעובד או לבעל העסק או שהעובד מסר שהוא חולה במחלה מידבקת העוברת דרך

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

מזון (למשל הפיטיטיס A, נורוירוס, וירוס רוטה, סלמונלה, דיזנטריה, טפילי מעיים וכו') או שידוע לו כי הוא נושא גורמי מחלה כזו.

3.18. שונות

3.18.1. אסור לבעל המקום או העסק ולכל אדם אחר לעסוק בתוך המרכול, בכל מלאכה או עסק אחר. אין להשתמש במרכול כמקום מגורים והמרכול לא יהיה חלק ממבנה של דירת מגורים.

3.19. לא יורשה אדם להכניס בעל-חיים לחצרי בית אוכל זולת חיות שירות כהגדרתה בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לשירות), התשע"ג-2013 ולפי תקנה 10 לתקנות ולמעט לאזורי טיפול והכנת מזון.

3.19.1. אסור להחזיק בעל-חי בעסק.

3.20. משלוח מזון

3.20.1. פרק א' - משלוח בהזמנה מראש

(1) בעל העסק (המרכול) אחראי על איכות המזון ותקינותו, כולל מסירתו ללקוח.

(2) תכנון פיזי, תהליכי:

(א) למשלוחים בהזמנה מראש - יוקצה מקום/אזור ייעודי להרכבת משלוחים.
(ב) חומרי אריזה יהיו נקיים; יוקצו אזורי אחסון לחומרי אריזה וציוד לשימוש רב פעמי (כדוגמת קרחומים, ארגזי פלסטיק, עגלות, וכו') בהפרדה בין נקי למלוכלך.
(ג) לעובדי הרכבה ואחסון יהיה כיוור אחד לפחות לצרכי שמירה על היגיינת העובדים, עם מים זורמים, סבון, מגבות נייר, ופח אשפה (מותר במשותף עם המרכול).

(ד) לא יבוצעו פעולות טיפול במזון.

(ה) יהיה מלאי קרחומים (או אמצעי קירור אחרים) למשלוחים, בכמות מספקת.

(ו) קרחומים לשימוש חוזר יעברו תהליך הקפאה במתקן הקפאה ייעודי נפרד.

(3) יש לשמור על שרשרת קירור בעת שינוע מזון טעון החזקה בקירור שלא תעלה על פלוס 5 מע"צ והחזקת מזון קפוא בטמפרטורה שלא תעלה על מינוס 18 מע"צ.

(4) מזון טעון החזקה בקירור יוחזק מרכול בכלי מבודד עם קרחומים, שלא במתקן קירור פעיל, לא יותר משלוש שעות.

(5) שינוע מזון טעון החזקה בקירור יהיה אפשרי באחת מהחלופות הבאות:

(א) רכב קירור.

(ב) כלים מבודדים עם אמצעי קירור (צידנית עם קרחומים וכדו').

(ג) שילוב של רכב קירור וכלים מבודדים עם אמצעי קירור.

(6) משך הזמן המקסימלי לשינוע המזון הטעון החזקה בקירור ללקוח לא יעלה:

(א) ברכב בעל מתקן קירור על 8 שעות.

(ב) בכלי משלוח מבודד על 3 שעות.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- (ג) המנהל רשאי לאשר זמנים ארוכים יותר לשינוע מזון טעון החזקה בקירור (לאחר שהוגש לו מסמך המוכיח שקיימת שיטת עבודה המבטיחה שמירה על הטמפרטורה הנדרשת ובתנאים שייקבעו.
- (7) תנאים להפרדה בין סוגי מצרכי מרכול:
- (א) המצרכים יהיו באריזה/עטיפה ראשונית וייארזו ויסופקו ללקוח באריזה משנית מאגדת.
- (ב) המצרכים מהסוגים המפורטים להלן, יופרדו בכל עת בהתאם לסוגם, באופן המונע זיהום צולב, ולא יארזו ביחד באריזה משנית מאגדת:
- 1) מצרכי מרכול שאינם מזון (חומרי ניקוי, טואלטיקה, קוסמטיקה ומוצרים שבירים וכד').
- 2) מוצרי מזון גולמיים מן החי (בשר בקר, עופות, דגים, ביצים וכד').
- 3) מוצרי מזון מוכנים לאכילה (דברי מאפה, דברי חלב וכו').
- (8) דרישות לרכב משלוח מצרכי מרכול:
- (א) מקום אחסון/אחזקת המצרכים ברכב יהיה מחומר רחיץ, הניתן לניקוי וחיטוי בנקל, ואינו עשוי או מכיל חומר העלול להזיק לבריאות האדם.
- (ב) בעת השילוח יהיה מקום האחסון ברכב פנוי מכל חפץ שלא שייך למשלוח מצרכי המרכול.
- (ג) רכב לא יעביר מוצרים, מהסוגים הבאים: חומרי הדברה, חומרים מסוכנים, נדיפים או כל חומר אחר העלול לזהם מזון ולהזיק לבריאות האדם, אף לא בעת שאינו בשימוש שילוח מזון, אלא אם כן הם המוצרים המותרים למכירה במרכול.
- (ד) הרכב יהיה נקי בכל עת ומצב הניקיון ייבדק על ידי עובד אחראי של המרכול לפני העמסת הרכב, ויתועד ביומן.
- (ה) יש להבטיח את יציבותן של האריזות, כדי למנוע זיהום של מזון.
- (ו) רכב קירור לשינוע משלוחים יצויד במד חום רושם הכולל אגירת נתונים. הנתונים ישמרו בעסק.
- (9) עקיבות - עבור משלוחי מזון טעון החזקה בקירור, תונפק תעודה זיהוי/תעודת משלוח ובה תיעוד של הפרטים הבאים:
- (א) תאריך ושעת יציאת משלוח מזון ממרכול לצרכן.
- (ב) שם וכתובתו של העסק ממנו סופק המשלוח.
- (10) מזון טעון החזקה בקירור שהוצא ממרכול אך לא נמסר לצרכן - יושמד בסוף אותו יום, השמדות אלו יתועדו
- 3.20.2. פרק ב' - משלוח בליקוט עצמי**
- (1) על משלוח המבוצע בליקוט עצמי (בידי הצרכן), יחולו ההוראות הבאות:

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

(א) מזון טעון החזקה בקירור ביציאה ממתחם קופות התשלום ישהה במרכול במתקן קירור פעיל ייעודי (חדר קירור או מקרר, עד שליחותו לצרכן או איסוף עצמי).

(ב) דרישות לרכב לשינוע משלוחים יהיו זהות לדרישות לרכב משלוח מצרכי מרכול בהזמנה מראש, כמפורט בסעיף 3.20.1.(8).

3.21. הדרכה מקצועית

3.21.1 בעל העסק או מי מטעמו יעביר הדרכה בתחומי התברואה, והדרישות החלות על פי כל דין על בית העסק, לכלל העובדים ולכל עובד חדש, כל עובד לפי תחומי אחריותו ועבודתו.

3.21.2 בעל העסק או מי מטעמו יקיים לעובדיו ריענון להדרכה, פעם בשנה לפחות.

3.21.3 בעל העסק ינהל יומן בו ייכתבו מועד ונושא ההדרכה שניתנו לכל עובד.

3.21.4 לאחר כל כשל/אירוע בטיחות מזון ותברואה, יעביר המנהל לכל עובדיו הפקת לקחים וריענון של ההדרכות, בהתאם לאופי האירוע.

3.22. בקרה עצמית

3.22.1 בעל העסק יכין תכנית בקרה עצמית שמטרתה להבטיח עמידה בדרישות המפרט, התכנית תכלול גם תדירות לביצוע הבקרה. ניתן לראות הצעה לנושאים בקרה פנימית בנספח מס' 1

3.23. דיווחים וטפסים

3.23.1 בעל העסק ישמור בעסק את התוצאות, הנתונים, האישורים והמסמכים כלהלן, אפשר באמצעים דיגיטליים, (לתקופה של שנה לפחות, אלא אם נקבע אחרת, ויעבירם לרשות הבריאות לפי דרישה):

(1) אישור התקנת מז"ח ובדיקת מז"ח, במידה ויידרש, כמפורט בתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת), תשנ"ב-1992.

(2) אישור בדבר ביצוע ניקוי וחיטוי מאגרי מי שתייה ואוגרי מים חמים ככל שיש בעסק מיתקנים כאמור.

(3) תוצאות בדיקות איכות מי שתייה ובדיקות שפכים, במידה ובוצעו.

(4) תוצאות דיגום במזון במידה ובוצעו.

(5) תיעוד אודות ביצוע הדברה בבית העסק.

(6) אישורי קבלת מצרכי מזון יישמרו בעסק למשך 3 חודשים, לפחות.

3.23.2 בעל העסק ינהל יומן הכשרות בו יכתבו מועד ונושא ההכשרה שניתנו לכל עובד ולכל עובד חדש.

3.23.3 בעל העסק ינהל יומן בקרות עצמיות בו יתועדו תוצאות הבקרות העצמיות והפרמטרים והבדיקות שנעשו.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

נספח מס' 1 - נושאים לבקרה עצמית

- להלן נושאים שיש לכלול בבקרה העצמית של העסק :
1. ניקיון ותחזוקת כלל האזורים בעסק - קבלת סחורה, מחסן, אולם מכירה, חדרי שירותי, אזור פינוי האשפה וכו', תקינות כיורים לרחצת ידיים לרבות הימצאות סבון נוזלי ומגבות נייר.
 2. תקינות טמפרטורת מתקני הקירור וההקפאה בעסק, לרבות (אך לא רק) ניהול יומן לרישום הטמפרטורה ותקינות מדי טמפרטורה.
 3. תוקף המוצרים המוצעים למכירה.
 4. תוקף מוצרים הנמכרים בתפוזרת
 5. מקור המוצרים (לוודא כי קיימים רשיונות יצרן).
 6. קיום תעודות משלוח מתאימות, אישורים וטרינריים כנדרש
 7. בדיקת שלמות אריזות.
 8. הפרדה בין מוצרי מזון למוצרים שאינם מזון - במחסן ובאולם המכירה
 9. הפרדה בין מוצרים גולמיים עם פוטנציאל זיהום מיקרוביאלי (ירקות, ביצים, בשר וכו') לבין מוצרים מוכנים לאכילה - במחסן ובאולם המכירה
 10. אחסון בטוח של כימיקלים.
 11. הדברה (רישיון מדביר, תכנית הדברה, סימנים לנוכחות מזיקים).
 12. משלוחים - עמידה בהנחיות, לרבות (אך לא רק) הפרדה בין מוצרים כנדרש, בדיקות טמפרטורה, משך הזמן עד הגעה ללקוחות, ניקיון רכבי הובלה.
 13. תקינות מערכות מים וביוב, תחזוקה שוטפת, ניקוי וחיטוי תקופתי למאגרי מי שתייה, פינוי מפריד שומנים לאתר מאושר וכו'.
 14. בדיקת מז"ח תקופתית
 15. העובדים - ביגוד, ניקיון, בריאות.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

פרק 4 - הרשות הארצית לכבאות והצלה

מרכול - מקום לממכר מזון ומוצרי צריכה לשימוש אישי או ביתי, שאין בו טיפול במזון, לרבות משלוח מזון ששטחו עד 300 מ"ר ועונה על תנאי מסלול "אישור על יסוד תצהיר", בהתאם לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013

מועד תחילתן של ההוראות המפורטות בפרק זה הוא במועד פקיעת תוקף הרישיון או ההיתר הזמני או ביום כ"ה בסיון התשפ"ד (1 ביולי 2024), לפי המוקדם מביניהם, ואולם לגבי הוראות שלא נדרשו בעבר, בכתב, מן העסק, לפי כל דין:

1) תחילתן תהיה בתוך 90 ימים ממועד פקיעת תוקף הרישיון או ההיתר הזמני או ביום כ"ה בסיון התשפ"ד (1 ביולי 2024), לפי המוקדם מביניהם;

2) אם נכללה בהן דרישה להתקנת מערכות כיבוי או גילוי אוטומטיות - תחילתה של אותה דרישה תהיה שנה ממועד פקיעת תוקף הרישיון או ההיתר הזמני או ביום כ"ה בסיון התשפ"ד (1 ביולי 2024), לפי המוקדם מביניהם.

4.1. הוראות חוק הנוגעות לעניין

4.1.1. חוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, התשע"ב-2012, והתקנות על פיו.

4.1.2. דיני התכנון והבנייה, לרבות חלק ג' לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 - בטיחות אש בבניינים.

4.1.3. חוק רישוי עסקים התשכ"ח-1968 (להלן - החוק), והתקנות על פיו.

4.2. הגדרות

4.2.1. **סידורי בטיחות אש והצלה** - לרבות אמצעים המותקנים בנכסים, דרך קבע או באופן ארעי, ומיועדים, בין השאר, לכל אחד מאלה:

(1) מניעת דליקות והתפשטותן.

(2) כיבוי דליקות, צמצום נזקיהן והקלת פעולות לכיבוי דליקות.

(3) מילוט וחילוץ לכודים והקלת פעולות למילוטם ולחילוצם.

(4) הצלת חיי אדם ורכוש.

(5) דרכי התקשרות.

(6) כל צורך הנדרש לביצוע פעולות כיבוי והצלה.

4.2.2. **"ציוד כיבוי"** - ציוד, מתקנים וחומרים המשמשים לכיבוי דליקות ומניעתן.

4.2.3. **"תקן ישראלי (ת"י)"** - תקן ישראלי רשמי או תקן ישראלי כמשמעותו בחוק התקנים.

4.2.4. **"גורם מוסמך"** - אחד מאלה:

גורם מוסמך	נושא
תחזוקאי או מבקר מטפים מורשה בהתאם לתקן ישראלי ת"י 129 חלק 1 מטפים מטלטלים -	תקינות מטפים מיטלטלים

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

תחזוקה	
בעל רישיון בתוקף לעבודות חשמל לפי חוק החשמל, התשי"ד-1954 ותקנותיו, אשר רשאי לתת אישור כאמור, בהתאם לסוג רישיונו	תקינות מערכת החשמל ותאורת החירום

4.3 כללי

- 4.3.1 מפרט זה מתייחס לדרישות הבסיסיות בנושא סידורי בטיחות אש, שהן חיוניות לצמצום הסכנה לחיים ולרכוש באירוע כבאות והצלה. ביצועו אינו מבטיח מניעת דליקות ונזקיהן. בעל העסק יפעיל את העסק בכל עת, תוך נקיטה והתקנה של סידורי בטיחות אש והצלה ההולמים את היקף הפעילות בעסק, רמת הסיכון הנובעת מאופי הפעילות בו, מספר השוהים בו, מיקומו ושטחו, לפי כל דין ולכל הפחות לפי מפרט זה.
- 4.3.2 אין בדרישות המופיעות במפרט זה כדי לגרוע מהדרישות הקבועות על פי כל דין, לרבות דיני התכנון והבנייה.
- 4.3.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיפים 4.3.1 ו-4.3.2, אין בהוראותיו של מפרט זה כדי לגרוע מהדרישות הקבועות בדיני התכנון והבנייה לצורך קבלת היתר בנייה, או ההוראות לעניין המשך אכלוס הנכס. בכל מקום במפרט שיש בו התייחסות לדרישות הנוגעות לבטיחות אש בעסק, יש לראותן כנוספות על דרישותיהן של תקנות אלה.
- 4.3.4 אם דיני התכנון והבנייה אינם מתקיימים בעסק, חובה ליידע על כך את רשות הכבאות וההצלה ועשויות לחול לגביו דרישות נוספות, בהתאם לקביעתו של נותן האישור, עד להסדרת עמידתו בהוראות דיני התכנון והבנייה.
- 4.3.5 הפניות במפרט לתקן ישראלי (ת"י) מחייבות התאמה מלאה בין מבנה העסק, תכולתו וסידורי בטיחות האש וההצלה הקיימים בו, לבין הדרישות הקבועות בתקן. בעל העסק, או מי שמונה מטעמו לעסוק בתחום זה, מחויב להכיר את דרישות התקן ולוודא התאמה מלאה של העסק כנדרש.
- 4.3.6 הדרישות המופיעות במפרט יקוימו לכל אורך תקופת פעילותו של העסק. בעל העסק אחראי לכך שלא יתבצע בו שינויים העומדים בסתירה להוראות המפרט ולתנאי הרישיון.
- 4.3.7 תחזוקת סידורי בטיחות אש והצלה:
- (1) סידורי בטיחות אש והצלה יימצאו בכל עת במצב תקין. בעל רישיון העסק יוודא ביצוע של הבדיקות, הטיפולים וכל פעולה אחרת הנדרשת לצורך זה (להלן - תחזוקת אמצעי כיבוי אש והצלה).
- (2) תחזוקת אמצעי כיבוי אש והצלה תתבצע לפי הוראות התקן הישראלי (ת"י) התקף והוראות היצרן. אם ניתנו הוראות נוספות על ידי נותן האישור, תתבצע גם בהתאם להוראות אלה.
- 4.3.8 תיקון הוראות הנציב שמפרט זה מפנה אליהן, יחול על העסק בהתאם להוראות סעיף 4ג7 לחוק רישוי עסקים.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 4.4. שילוט**
- 4.4.1. בעסק יותקנו שלטים שבהם נכתב "יציאה" מעל פתחי העסק ובמקומות שבהם כיוון היציאה מהעסק לא נראה באופן ברור.
- 4.4.2. הכיתוב על השלטים יהיה בגוון לבן על גבי רקע ירוק; גובה האותיות יהיה 15 סנטימטרים לפחות ועוביין יהיה 15 מילימטרים לפחות; המרווח בין האותיות יהיה לפחות 1 סנטימטר.
- 4.4.3. לשלטים תותקן תאורה מרשת החשמל של הבניין וממקור חשמל עצמאי המבוסס על סוללות נטענות המאפשרות זמן תאורה של 60 דקות. גוף התאורה יתאים לתקן ישראלי ת"י 20 חלק 2.22 מנורות: דרישות מיוחדות - מנורות לתאורת חירום, והוא יופעל בעת הפסקת חשמל או נפילה במתח רשת החשמל.
- 4.5. תאורת חירום**
- 4.5.1. בעסק ששטחו 150 מ"ר ומעלה תותקן תאורת חירום.
- 4.5.2. תאורת החירום תתבסס על גופי תאורה עצמאיים הניזונים מסוללות נטענות או מערכת מרכזית לגיבוי חשמלי מבוקרת טעינה הכוללת מצבר נטען. גופי תאורת חירום יהיו מוזנים משני מעגלי הזנה נפרדים המוזנים ממערכות נפרדות. גופי תאורת החירום יתאימו לתקן ישראלי ת"י 20, חלק 2.22 מנורות: דרישות מיוחדות - מנורות לתאורת חירום.
- 4.6. ציוד כיבוי**
- 4.6.1. בעסק ששטחו מ-50 מ"ר ועד 200 מ"ר, יותקן גלגילון כיבוי אש עם זרנוק בקוטר "3/4 עם מזנק צמוד, כך שייתן מענה לכיסוי כל שטח העסק. תשתית הצינורות לגלגילון תהיה ממתכת. אם קיימת הפרדת אש ועשן בין חלקי העסק, יש להתקין ציוד כאמור בכל אחד מחלקיו.
- 4.6.2. בעסק ששטחו מעל 200 מ"ר תותקנה עמדות כיבוי אש כך שיתנו מענה לכיסוי כל שטח העסק.
- 4.6.3. כל אחת מעמדות הכיבוי תכיל:
(1) ברז כיבוי בקוטר "2.
(2) זרנוקים בקוטר "2 באורך 15 מ' כל אחד.
(3) מזנק בקוטר "2.
(4) גלגילון עם צינור בקוטר "3/4 עם מזנק צמוד.
(5) מטפה כיבוי מסוג אבקה יבשה במשקל של 6 ק"ג.
- הציוד יאוחסן בארון שמידותיו לא יפחתו מ: גובה 120 ס"מ, רוחב 80 ס"מ, ועומק 30 ס"מ. על הארון יותקן שלט פולט אור שבו ייכתב: "עמדת כיבוי אש".
- 4.6.4. תשתית הצינורות לברזים הרשומים לעיל תהיה מתכת.
- 4.6.5. בעסק ששטחו עד 200 מ"ר, יוצב מטפה כיבוי מסוג אבקה יבשה במשקל של 6 ק"ג בקרבת לוח החשמל, וזאת נוסף למטפי הכיבוי שנדרש להציב בעמדת כיבוי (אם נדרש).

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

4.6.6. בעסק ששטחו מעל 200 מ"ר, יוצבו שני מטפי כיבוי מסוג אבקה יבשה במשקל של 6 ק"ג, וזאת נוסף למטפי הכיבוי שנדרש להציב בעמדת כיבוי (אם נדרש). אחד המטפים יוצב בקרבת לוח החשמל.

4.7 מערכת החשמל

4.7.1. מערכת החשמל המותקנת במקום תתוכנן ותבוצע בהתאמה לחוק החשמל התשי"ד-1954 (להלן - חוק החשמל) ותקנותיו.

4.7.2. על גבי לוחות חשמל יותקן שלט פולט אור שבו ייכתב "חשמל, לא לכבות במים".

4.7.3. מערכת החשמל תיבדק אחת לחמש שנים.

4.8 אישורים

4.8.1. בעל העסק ישמור בשטח העסק בכל עת את המסמכים המפורטים להלן, ויציגם או ימסרם לאדם המוסמך לבדוק עמידת העסק בדרישות לעיל:

(1) אישור גורם מוסמך כי מטפי הכיבוי הקיימים בעסק נבדקו בהתאם לתקן ישראלי ת"י 129 חלק 1, מטפים מיטלטלים - תחזוקה, ונמצאו תקינים.

(2) אישור גורם מוסמך כי מערכת החשמל המותקנת במקום נבדקה ונמצאה תקינה, בהתאמה לחוק החשמל ותקנותיו, כולל תאורות החירום המותקנות במקום. על האישור לכלול התייחסות למיקום מפסק חשמל ראשי לשעת חירום (אם קיים), לתקינותו וכן טבלה המפרטת את מיקום לוחות החשמל, מספרם ואת גודל החיבור באמפר של כל לוח.

4.9 נספחים

4.9.1. את פרסומי הרשות הארצית לכבאות והצלה כולל תיקיית טפסים אחידים לאישורים אפשר למצוא באתר הרשות הארצית לכבאות והצלה ולהורידם ממנו.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

פרק 5 - הרשות הארצית לכבאות והצלה

מרכול - מקום לממכר מזון ומוצרי צריכה לשימוש אישי או ביתי, שאין בו טיפול במזון, לרבות משלוח מזון

מועד תחילתן של ההוראות המפורטות בפרק זה הוא במועד פקיעת תוקף הרישיון או ההיתר הזמני או ביום כ"ה בסיון התשפ"ד (1 ביולי 2024), לפי המוקדם מביניהם, ואולם לגבי ההוראות שלא נדרשו בעבר, בכתב, מן העסק, לפי כל דין:

3) תחילתן תהיה בתוך 90 ימים ממועד פקיעת תוקף הרישיון או ההיתר הזמני או ביום כ"ה בסיון התשפ"ד (1 ביולי 2024), לפי המוקדם מביניהם;

4) אם נכללה בהן דרישה להתקנת מערכות כיבוי או גילוי אוטומטיות - תחילתה של אותה דרישה תהיה שנה ממועד פקיעת תוקף הרישיון או ההיתר הזמני או ביום כ"ה בסיון התשפ"ד (1 ביולי 2024), לפי המוקדם מביניהם.

5.1. הוראות חוק הנוגעות לעניין

5.1.1. חוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, התשע"ב-2012, והתקנות על פיו.

5.1.2. דיני התכנון והבנייה, לרבות חלק ג' לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 - בטיחות אש בבניינים.

5.1.3. חוק רישוי עסקים התשכ"ח-1968 (להלן - החוק), והתקנות על פיו.

5.2. הגדרות

5.2.1. "ברז כיבוי אש" - ברז לכיבוי אש המתאים לתקן ישראלי ת"י 448 הידרנט לכיבוי אש על חלקיו לפי פירוט הקטרים הבאים:

(1) 2" על זקף בקוטר 2"

(2) 3" על זקף בקוטר 3"

(3) 3" על זקף בקוטר 4"

5.2.2. "ברז כיבוי אש בתחום הנכס" - ברז כיבוי אש הממוקם בתחום הנכס מחוץ למבנה אחרי מד המים של הנכס והמחובר לרשת המים העירונית או למאגר מים ומשאבות.

5.2.3. "ברז כיבוי אש עירוני" - ברז כיבוי אש הממוקם מחוץ לתחום הנכס לפני מד המים של הנכס והמחובר לרשת המים העירונית.

5.2.4. "ברז כיבוי אש פנימי" - ברז כיבוי אש הממוקם בתוך תחום הנכס בתוך מבנה והמחובר לרשת המים העירונית או למאגר מים ומשאבות.

5.2.5. "גורם מוסמך" - אחד מאלה:

גורם מוסמך	נושא
מי שיש לו תו תקן ממכון התקנים לתחזוקת מערכת כיבוי אוטומטית במים לפי תקן ישראלי	אפיון רשת מים

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

ת"י 1928, מערכות לכיבוי אש במים - בקרה, בדיקה ותחזוקה	
מי שהודרך והוסמך על ידי יצרן או ספק לגלונים לגלונים שהותקנו לאחר 01.06.2013 עפ"י תקן ישראלי ת"י 2206, חלק 2, גלגלון לכיבוי אש - דרישות תכן, התקנה ותחזוקה	תקינות אמצעי כיבוי במים
תחזוקאי או מבקר מטפים מורשה בהתאם לתקן ישראלי ת"י 129, חלק 1, מטפים מיטלטלים - תחזוקה	תקינות מטפים מיטלטלים
בעל רישיון בתוקף לעבודות חשמל לפי חוק החשמל, התשי"ד-1954 ותקנותיו, אשר רשאי לתת אישור כאמור, בהתאם לסוג רישיונו	תקינות מערכת החשמל ותאורת חירום
בעל רישיון בתוקף לעבודת גפ"מ לפי תקנות הגז (בטיחות ורישוי) (רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ), התשס"ו-2006, אשר רשאי לתת אישור כאמור, בהתאם לסוג רישיונו	התאמה ותקינות מערכת הגז לתקן ישראלי ת"י 158, מתקנים לגזים פחמימניים מעובים (גפ"מ)
מי שיש לו תו תקן ממכון התקנים לתחזוקת מערכות גילוי אש ועשן לפי תקן ישראלי ת"י 1220, חלק 11, מערכות גילוי אש - תחזוקה	תחזוקה מערכת גילוי אש בהתאם לתקן ישראלי ת"י 1220, חלק 11, מערכות גילוי אש - תחזוקה
מי שיש לו תו תקן ממכון התקנים לתחזוקת מערכות גילוי אש ועשן לפי תקן ישראלי ת"י 1220, חלק 11, מערכות גילוי אש - תחזוקה	סידורי בטיחות אש והצלה בארון חשמל בהתאם לתקן ישראלי ת"י 5210, מערכות לכיבוי-אש בארוסול או תקן ישראלי ת"י 1597, מערכות כיבוי אש אוטומטיות בגז כיבוי
מי שיש לו תו תקן ממכון התקנים לתחזוקת מערכות גילוי אש ועשן לפי תקן ישראלי ת"י 1220, חלק 11, מערכות גילוי אש - תחזוקה או בעל רישיון בתוקף לעבודות חשמל לפי חוק החשמל, התשי"ד-1954 ותקנותיו, אשר רשאי לתת אישור כאמור, בהתאם לסוג רישיונו	תקינות מערכת למסירת הודעת (כריזת חירום)
מי שיש לו תו תקן מכון התקנים לתחזוקת מערכת כיבוי אוטומטית במים לפי תקן ישראלי ת"י 1928, מערכות לכיבוי אש במים - בקרה, בדיקה ותחזוקה	תקינות מערכת אוטומטית לכיבוי אש (ספרינקלרים) בהתאם לתקן ישראלי ת"י 1928, מערכות לכיבוי אש במים - בקרה, בדיקה ותחזוקה

עמוד 102 מתוך 117 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתימת המשתתף

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

בעל רישיון בתוקף לעבודות חשמל לפי חוק החשמל, התשי"ד-1954 ותקנותיו, אשר רשאי לתת אישור כאמור, בהתאם לסוג רישיונו	תקינות גנרטור חירום
מתקין מערכת כיבוי לפי תקן ישראלי ת"י 5356, חלק 2, מערכות כיבוי אש - כיבוי אש בכימיקלים רטובים	תקינות מערכת בישול מסחרית (מנדפים), לרבות ניתוק ממקור אנרגיה בהתאם לתקן ישראלי ת"י 5356, חלק 2, מערכות כיבוי אש : כיבוי אש בכימיקלים רטובים
1. מהנדס מורשה או מעבדה מוכרת ובעלת הסמכה לתקן ישראלי ת"י 1220, חלק 3, מערכות גילוי אש - הוראות התקנה ודרישות כלליות 2. גורם מוסמך לפני הוראת נציב - 536 משטר הפעלות מערכות בטיחות אש - אינטגרציה	התאמת מערכות בטיחות אש וההצלה להוראת נציב 536 - משטר הפעלות מערכות בטיחות אש - אינטגרציה
מהנדס ובלבד שאינו מתכנן המתקן או המערכת	תקינות מערכת שחרור עשן
מהנדס או מורשה מערכות קירור ומיזוג אוויר אשר רשאי לתת אישור כאמור, בהתאם לסוג רישיונו	תקינות מערכת מיזוג אוויר מרכזית הכוללת תעלות ומדפים בהתאם לתקן ישראלי ת"י 1001, בטיחות אש בבניינים

5.2.6 "גישה למוצא בטוח" (Exit Access) - חלק מדרך מוצא, לרבות פרוזדורים ומעברים, שתחילתו בכל נקודה שהיא בבניין וסופו בכניסה למוצא בטוח או מחוץ לבניין או בדלת יציאה חיצונית.

5.2.7 "גלאי עשן עצמאי" - גלאי עם התראה קולית המכיל סוללת גיבוי, המחובר לרשת החשמל ללא רכזת העומד באחד מהתנאים האלה:
 (1) מאושר לפי תקן ישראלי ת"י 1220 חלק 5 מערכות גילוי אש - גלאי עשן עצמאיים.
 (2) מאושר על ידי מעבדת 217 ANSI/UL ארה"ב.
 (3) מאושר לפי תקן אירופאי.

5.2.8 "דלת אש" - כמשמעותה בתקן ישראלי ת"י 1212 דלתות אש : עמידות-אש.

5.2.9 "דרך מוצא" (Means of Egress) - נתיב יציאה מבניין הפנוי ממכשולים והכולל אחד או יותר ממרכיבים אלה:
 (1) גישה למוצא בטוח.
 (2) יציאה.
 (3) מוצא בטוח.

5.2.10 "הנדסאי" - הנדסאי רשום, כמשמעותו בחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012, אשר עוסק בתחום ובסוג בדיקות שלגביהם נדרש האישור.

5.2.11 "חומר לא דליק" - כמשמעותו בתקן ישראלי ת"י 755 תגובות בשריפה של חומרי בנייה – שיטות בדיקה וסיווג.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 5.2.12. "חומר ציפוי וגימור" - חומר המשמש לציפוי, כיסוי או חיפוי, לרבות טפטים, ציפוי עץ, שטיחים, פרקט, תקרות עץ בד או PVC.
- 5.2.13. "חומר מסוכן (חומ"ס)" - חומר מסוכן כהגדרתו בחוק החמרים המסוכנים, התשנ"ג-1993.
- 5.2.14. "חוק הרשות הארצית לכבאות והצלה" - חוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, תשע"ב-2012.
- 5.2.15. "חוק התקנים" - חוק התקנים, התשי"ג-1953.
- 5.2.16. "חיבור כבאים להסנקת מים", "חיבור כבאים" (Fire Department Connection) - חיבור צינור מים בקוטר 3" או 4" הכולל שסתום אל חוזר, חיבור מהיר מדגם שטורץ, מכסה ושרשרת.
- 5.2.17. "טלפון כבאים" - יחידה המאפשרת קשר קווי בין יחידת הבקרה הראשית לבין נקודות קצה המותקנות במקום המוגן, ושאליהן ניתן לחבר שפופרות טלפון כדי לאפשר העברת מידע באמצעות אותות דיבור אל המקום המוגן וממנו.
- 5.2.18. "יידית (מנגנון) בהלה" - דלת בעלת מנגנון בהלה המקיים את הדרישות המנויות בפרט 3.2.1.21 (ב) לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה.
- 5.2.19. "יציאה" (Exit Discharge) - חלק מדרך מוצא שתחילתו בסופה של גישה למוצא בטוח או בסופו של מוצא בטוח וסימונו ברחוב, בין במישרין ובין דרך שטח פתוח.
- 5.2.20. "מהנדס" - מהנדס רשום, כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958, אשר עוסק בתחום ובסוג בדיקות שלגביהם נדרש האישור.
- 5.2.21. "מוצא בטוח" (Exit) - חלק מדרך מוצא, המופרד משאר חלקי הבניין על ידי אלמנטים עמידים אש ודלתות אש והמוביל אל היציאה או אל מחוץ לבניין.
- 5.2.22. "מזענק" - תותח מים.
- 5.2.23. "מעבדה מאושרת" - מעבדה שאושרה על ידי הממונה על תקינה במשרד הכלכלה והתעשייה.
- 5.2.24. "מעבדה מוכרת" - מעבדה מאושרת ומוסמכת אשר הוכרה על ידי רשות הכבאות ושמה פורסם באתר האינטרנט של רשות הכבאות וההצלה.
- 5.2.25. "מעבדה מוסמכת" - מעבדה שקיבלה אישור הסמכה מאת הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, לפי חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, התשנ"ז-1997 ורשות הכבאות וההצלה.
- 5.2.26. "מערכת גילוי אש" - מערכת ידנית או אוטומטית לגילוי אש או עשן.
- 5.2.27. "מערכת התרעת אש" - מערכת המתריעה לדיירי הבניין על שינויי חום, עשן או שינוי אחר במערכות המכניות באמצעות מערכת כריזה, צופרים ואמצעי הודעה אחרים ומפעילה מערכות הכלולות במשטר ההפעלה של הבניין.
- 5.2.28. "נותן האישור" - לעניין פרק זה, עובד רשות הכבאות וההצלה שהוסמך לכך על ידי השר לביטחון פנים.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- 5.2.29. "סידורי בטיחות אש והצלה" - לרבות אמצעים המותקנים בנכסים, דרך קבע או באופן ארעי, והמיועדים, בין השאר, לכל אחד מאלה:
(1) מניעת דליקות והתפשטותן.
(2) כיבוי דליקות, צמצום נזקיהן והקלת פעולות לכיבוי דליקות.
(3) מילוט וחילוץ לכודים והקלת פעולות למילוטם ולחילוץם.
(4) הצלת חיי אדם ורכוש.
(5) דרכי התקשרות.
(6) כל צורך הנדרש לביצוע פעולות כיבוי והצלה.
- 5.2.30. "ציוד כיבוי" - ציוד, מתקנים וחומרים המשמשים לכיבוי דליקות ומניעתן.
- 5.2.31. "קומה תת-קרקעית" - קומה שכל קירותיה או חלקן נמצאים מתחת לפני הקרקע.
- 5.2.32. "רשות הכבאות וההצלה" - הרשות הארצית לכבאות והצלה שהוקמה בחוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, התשע"ב-2012.
- 5.2.33. "תעודת בדיקה" - תעודת בדיקה על התאמה לתקן שניתנה לפי סעיף 12 לחוק התקנים.
- 5.2.34. "תקן ישראלי (ת"י)" - תקן ישראלי רשמי או תקן ישראלי כמשמעותו בחוק התקנים.
- 5.2.35. "תקנות התכנון והבנייה" - תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970.
- 5.2.36. "שינוי מהותי" - שינוי של כל אחד מאלה במבנה:
(1) מרחק הליכה.
(2) מספר דרכי מוצא.
(3) שינוי ייעוד.
- 5.2.37. "תקן NFPA" - תקן של האגודה הלאומית האמריקאית להגנה בפני אש.
- 5.3 מסמכים נוספים**
- 5.3.1. לבקשת רישיון עסק או להיתר זמני (להלן - בקשה) יצורפו המסמכים המנויים להלן:
(1) אפיון רשת המים המזינה את העסק, שייערך בהתאם להוראת נציב 529 זמינות רשת מים ופריסת ברזי כיבוי - לאחר שנחתם על ידי אחד מאלה:
(א) מהנדס.
(ב) אדריכל.
(ג) הנדסאי.
(ד) גורם מוסמך.
דרישה לאפיון רשת המים תחול רק במקומות שבהם קיימת או נדרשת מערכת מתזים. הדרישה לאפיון רשת המים כאמור לא תחול על עסק שקיים בו מאגר מים עם היתר בנייה כדין ושאושר על ידי מעבדה מוכרת.
(2) בכפוף לדרישת רשות הכבאות וההצלה, על בעל העסק להגיש אחד או יותר מהמסמכים הבאים:

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- (א) תכנית העסק בקנה מידה 1:100 ובה מפורטים כלל סידורי בטיחות האש והצלה הנדרשים או הקיימים בעסק מסוג זה.
- (ב) העתק מהיתר הבנייה.
- (ג) לגבי עסק שאינו מקיים את דיני התכנון והבנייה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפי סעיף 1א8 לחוק רישוי עסקים
- 5.3.2 הדרישות הקבועות בסעיף 5.3.1, לא תחולנה על עסק שמקיים את אחד התנאים הבאים:
- (1) הוא אינו מכיל חומרים מסוכנים (חומ"ס).
- (2) שטחו הכולל הוא עד 100 מ"ר והוא מיועד להכיל עד 50 איש.
- 5.4 רישום ודיווח**
- 5.4.1 בעל העסק יודיע לרשות הכבאות וההצלה על כוונה לניתוק יזום של מערכות כיבוי אש על ידו וזאת לכל הפחות 48 שעות לפני מועד הניתוק; לעניין סעיף זה "מערכת כיבוי אש" - אחת מהמערכות הבאות, אם מתקיימת לגביה חובת התקנה על-פי דין: גלאים, מתזים, גנרטור, מערכת על-לחץ ושחרור עשן.
- 5.4.2 בעל העסק יודיע לנותן האישור על כוונה לבצע עבודות בנייה בעסק, לרבות כל שינוי פנימי גם אם אינו טעון היתר, הפוגעות או עשויות לפגוע בסידורי בטיחות האש והצלה בעסק, לכל הפחות שבעה ימים לפני היום שבו יתחילו העבודות. עסק שבו יתבצעו עבודות כמפורט בסעיף זה ייתכן שיידרש לעמוד בדרישות נוספות בהתאם לקביעת נותן האישור.
- 5.5 כללי**
- 5.5.1 מפרט זה מתייחס לדרישות הבסיסיות בנושא סידורי בטיחות אש, שהן חיוניות לצמצום הסכנה לחיים ולרכוש באירוע כבאות והצלה. ביצועו אינו מבטיח מניעת דליקות ונזקיהן. בעל העסק יפעיל את העסק בכל עת, תוך נקיטה והתקנה של סידורי בטיחות אש והצלה ההולמים את היקף הפעילות בעסק, רמת הסיכון הנובעת מאופי הפעילות בו, מספר השוהים בו, מיקומו ושטחו, לפי כל דין ולכל הפחות לפי מפרט זה.
- 5.5.2 אין בדרישות המופיעות במפרט זה כדי לגרוע מהדרישות הקבועות על פי כל דין, לרבות דיני התכנון והבנייה.
- 5.5.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיפים 5.3.1 ו-5.3.2, אין בהוראותיו של מפרט זה כדי לגרוע מהדרישות הקבועות בדיני התכנון והבנייה לצורך קבלת היתר בנייה, או ההוראות לעניין המשך אכלוס הנכס. בכל מקום במפרט שיש בו התייחסות לדרישות הנוגעות לבטיחות אש בעסק, יש לראותן כנוספות על דרישותיהן של תקנות אלה.
- 5.5.4 אם דיני התכנון והבנייה אינם מתקיימים בעסק, חובה ליידע על כך את רשות הכבאות וההצלה ועשויות לחול לגבי דרישות נוספות, בהתאם לקביעתו של נותן האישור, עד להסדרת עמידתו בהוראות דיני התכנון והבנייה.
- 5.5.5 הפניות במפרט לתקן ישראלי (ת"י) מחייבות התאמה מלאה בין מבנה העסק, תכולתו וסידורי בטיחות האש וההצלה הקיימים בו, לבין הדרישות הקבועות בתקן. בעל העסק,

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכול
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- או מי שמונה מטעמו לעסוק בתחום זה, מחויב להכיר את דרישות התקן ולוודא התאמה מלאה של העסק כנדרש.
- 5.5.6. הדרישות המופיעות במפרט יקוימו לכל אורך תקופת פעילותו של העסק. בעל העסק אחראי לכך שלא יתבצעו בו שינויים העומדים בסתירה להוראות המפרט ולתנאי הרישיון.
- 5.5.7. תחזוקת סידורי בטיחות אש והצלה:
- (1) סידורי בטיחות אש והצלה ימצאו בכל עת במצב תקין. בעל רישיון העסק יוודא ביצוע של הבדיקות, הטיפולים וכל פעולה אחרת הנדרשת לצורך זה (להלן - תחזוקת אמצעי כיבוי אש והצלה).
- (2) תחזוקת אמצעי כיבוי אש והצלה תתבצע לפי הוראות התקן הישראלי (ת"י) התקף והוראות היצרן. אם ניתנו הוראות נוספות על ידי נותן האישור, תתבצע גם בהתאם להוראות אלה.
- 5.5.8. תיקון הוראות הנציב שמפרט זה מפנה אליהן, יחול על העסק בהתאם להוראות סעיף 4ג7 לחוק רישוי עסקים.
- 5.6. דרכי גישה**
- 5.6.1. דרכי הגישה לעסק תהיינה פנויות מכל מכשול, בכל עת.
- 5.7. הפרדות ועמידות אש**
- דרישות אלה יתקיימו, אם נדרשו בתנאים להיתר בנייה או בשינוי מהותי שמשנה את תנאי ההיתר.
- 5.7.1. בעסק תהיה הפרדת אש ועשן בין שטח המשמש לאחסנה לבין שאר חלקי העסק, וכן בין העסק לשאר חלקי הבניין האחרים. ההפרדה האמורה תבוצע באמצעות כל אלה:
- (1) קירות בעלי עמידות אש למשך שעתיים לפחות. הקיר יהיה בנוי בהתאם לתקן ישראלי ת"י 931 עמידות אש של אלמנטי בניין - שיטות בדיקה.
- (2) פתחי הכניסה או יציאה בין השטח המשמש לאחסנה לבין שאר חלקי העסק, וכן בין העסק לשאר חלקי הבניין האחרים, ייסגרו באמצעות דלת או חלון בעלי עמידות אש שמשכה 30 דקות לפחות וכשל תחילי ויציבות שמשכו 90 דקות לפחות ושעומדים בתקן ישראלי ת"י 1212 דלתות-אש - עמידות-אש.
- 5.7.2. חומרי הציפוי והגימור שבהם ייעשה שימוש במבנה או במבנים, לרבות מבנים יבילים המשמשים את העסק, יעמדו בתקן ישראלי ת"י 921 תגובות בשריפה של חומרי בנייה. בדיקת אי דליקותם וסיווגם של החומרים תיערך בהתאם לתקן ישראלי ת"י 755 תגובות בשריפה של חומרי בנייה - שיטות בדיקה וסיווג. לעניין סעיף זה - שימוש בחומרי ציפוי וגימור כולל הן שימוש פנימי והן שימוש חיצוני.
- 5.8. ידית (מנגנון) בהלה**
- 5.8.1. בדלת המשמשת ליציאה מעסק או מקומה בעסק המיועדים להכיל מעל 100 איש תותקן ידית (מנגנון) בהלה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

5.9. דרכי מוצא
דרישות אלה יתקיימו, נדרשו בתנאים להיתר בנייה או בשינוי מהותי שמשנה את תנאי ההיתר.

5.9.1. פתחי יציאה
(1) בעסק יהיה פתח יציאה אחד ברוב של 0.9 מ' נטו לפחות. פתחים נוספים יידרשו, אם המרחק אל פתח היציאה מכל נקודה בתוך המבנה לאורך מסלול ההליכה ועד ליציאה עולה על 30 מטר.
(2) בעסק מיועד למסחר בשטח מעל 100 מ"ר, רוחב פתח היציאה לא יפחת מ-1.10 מטר נטו.
(3) בעסק המיועד להכיל מעל 50 איש, כיוון הפתיחה של הדלתות בפתחי היציאה יהיה כלפי כיוון המילוט.

5.9.2. דרכי המוצא, לרבות פתחי היציאה, יהיו פנויים מכל מכשול בכל עת.

5.9.3. אם הותקן מנעול על דלת בדרך המוצא, יהיה ניתן לפתוח את הדלת מכיוון המילוט ללא מפתח נשלף.

5.10. שילוט
5.10.1. בדרכי המוצא בעסק יותקן שילוט וסימון, כמפורט בסימן י"ח לפרק ב' לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה.

5.10.2. בעסק יותקנו שלטים פולטי אור כמפורט מטה:
(1) "חשמל, לא לכבות במים" - על גבי לוחות חשמל.
(2) "מפסק זרם ראשי" - סמוך למפסק במקום בולט ונגיש.
(3) "עמדת כיבוי אש".
(4) "ברז שריפה" - סמוך לברז.
(5) "ברז הסנקה לעמדות" - סמוך לברז.
(6) "ברז הסנקה למתזים" - סמוך לברז.
(7) "אין להשתמש במעלית בזמן שריפה" - סמוך למעלית.
(8) "חדר שירות" (בהתאם לשימוש החדר הסקה/דוודים/מיזוג/אשפה וכו').

בשלטים פולטי אור בסעיף זה הכיתוב יהיה על השלט בגוון אדום על רקע צהוב, גובה כתיב האותיות יהיה 3 ס"מ לפחות ועוביין יהיה 7 מ"מ לפחות. השלט ימוקם בסמוך למתקן בגובה 1.5 מ' לפחות מגובה הרצפה.

5.11. תאורת חירום
5.11.1. בעסק תותקן תאורת חירום שתתחיל לפעול ותאיר את דרכי המוצא במקרה של כשל באספקת החשמל או נפילה במתח החשמל.

5.11.2. תאורת החירום תותקן במעברים המשרתים מעל 6 אנשים או שאורכם עולה על 15 מטרים, בפרוזדורים ובחדרי מדרגות, לאורך דרך המוצא ולאורך מעברי מילוט, כולל מעברי מילוט אחוריים, בשטח העסק.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

5.11.3. תאורת החירום תתבסס על גופי תאורה עצמאיים הניזונים מסוללות נטענות או ממערכת מרכזית לגיבוי חשמלי מבוקרת טעינה הכוללת מצבר נטען. גופי תאורת חירום יהיו מוזנים משני מעגלי הזנה נפרדים המוזנים ממערכות נפרדות.

5.11.4. גופי תאורת החירום יתאימו לתקן ישראלי ת"י 20 חלק 2.22 מנורות: דרישות מיוחדות - מנורות לתאורת חירום.

5.12. אספקת מים (כולל ברזי כיבוי)

5.12.1. בעסק ששטחו הכולל מעל 800 מ"ר, יותקנו ברזי כיבוי אש בתחום הנכס בקוטר של 3" על זקף בקוטר של 4", בהתאם לתקן ישראלי ת"י 448 הידרנט לכיבוי אש חלק 1 וחלק 3. ברז כיבוי אש יהיה ליד המבנה. לעניין זה ברז עירוני במרחק של עד 120 מ' מהמבנה ייחשב לצורך העניין ברז מן המניין.

5.12.2. במבנה בעל 3 קומות ומעלה, יותקן חיבור הסנקת מים לברזי הכיבוי המותקנים בעסק. ברז ההסנקה יוצב מחוץ לעסק במרחק שלא יעלה על 6 מטרים מקצהו. דרישה זו תתקיים אם נדרשה בתנאים להיתר בנייה או בעקבות שינוי מהותי המחייב שינוי בתנאי ההיתר.

5.13. ציוד כיבוי

5.13.1. בעסק ששטחו מ-50 מ"ר ועד 200 מ"ר, יותקן גלגילון כיבוי אש עם זרנוק בקוטר 3/4" עם מזנק צמוד כך שייתן מענה לכיסוי כל שטח העסק. תשתית הצינורות לגלגילון תהיה ממתכת; אם קיימת הפרדת אש ועשן בין חלקי העסק, יש להתקין ציוד כאמור בכל אחד מחלקיו.

5.13.2. בעסק ששטחו מעל 200 מ"ר, תותקנה עמדות כיבוי אש כך שיתנו מענה לכיסוי כל שטח העסק.

5.13.3. כל אחת מעמדות הכיבוי תכיל:

(1) ברז כיבוי בקוטר 2".

(2) 2 זרנוקים בקוטר 2" באורך 15 מ' כל אחד.

(3) מזנק בקוטר 2".

(4) גלגילון עם צינור בקוטר 3/4" עם מזנק צמוד.

(5) מטפה אבקה במשקל של 6 ק"ג.

הציוד יאוחסן בארון שמידותיו לא יפחתו מ: גובה 120 ס"מ, רוחב 80 ס"מ, ועומק 30 ס"מ.

על הארון ייכתב: "עמדת כיבוי אש".

5.13.4. תשתית הצינורות לברזים הרשומים לעיל תהיה מתכת.

5.13.5. בעסק יוצבו מטפי כיבוי מסוג אבקה יבשה במשקל של 6 ק"ג. מספר המטפים יתאים לתקן ישראלי ת"י 129, חלק 2 מטפים מיטלטלים - התאמה, התקנה וסימון. בדיקת המטפים ותחזוקתם תתבצע לפי האמור בתקן ישראלי ת"י 129, חלק 1 מטפים מיטלטלים - תחזוקה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

5.13.6. ציוד הכיבוי יהיה נגיש וזמין ויוחזק במצב תקין, בכל עת.

5.14. מערכת מתזים

5.14.1. במקומות המפורטים להלן תתוכנן ותותקן מערכת כיבוי אש אוטומטית במים על פי תקן

הישראלי ת"י 1596, מערכות מתזים - התקנה (להלן - מערכת מתזים):

(1) במבנה או עסק ששטחו גדול מ-1000 מ"ר - בכל שטח המבנה או העסק.

(2) על אף האמור בסעיף 5.14.1(1), אם העסק נמצא מתחת לבניין מגורים (מבנה מעורב

מסחר + מגורים) או בשדרת חנויות וקיימת הפרדת אש ועשן בינו לבין העסקים

הסמוכים אליו באמצעות קירות בעלי עמידות אש למשך 60 דקות לפחות ושטחו גדול

מ-500 מ"ר - יש להתקין את מערכת המתזים בשטח העסק בלבד.

(3) בקומה תת-קרקעית ששטחה הכולל גדול מ-140 מ"ר.

5.14.2. אם אין הפרדות אש בין ייעודים או שימושים שונים, תתוכנן ותותקן בחלקים אלה

מערכת מתזים בהתאם לרמת הסיכון המחמירה ביותר.

5.14.3. לנותן האישור יוגשו האישורים הבאים:

(1) אישור מעבדה מוכרת והעתק הצהרת מהנדס על התאמת התכנון של מערכת המתזים

לתקן ישראלי ת"י 1596 מערכות מתזים - התקנה.

(2) אישור מעבדה מוכרת על התקנת המערכת והתאמתה לתקן ישראלי ת"י 1596

מערכות מתזים - התקנה.

5.14.4. מערכת המתזים תתאים בכל עת לסיווג המבנה, לייעודו, למיקומו, לשטחו, לשימוש בו

ולדרגת סיכון האש של חלקיו (כגון אזור אחסנה, אזור משרדים, אזור מכירות וכו').

5.14.5. בדיקת מערכת המתזים תתבצע על פי תקן ישראלי ת"י 1928 מערכות לכיבוי אש במים

- בקרה, בדיקה ותחזוקה. העתק מתעודת הבדיקה בצירוף מפרט הבדיקה יוגש לנותן

האישור.

5.15. מערכת גילוי אש ועשן

5.15.1. במקומות המפורטים להלן תותקן מערכת גילוי אש ועשן על פי תקן ישראלי ת"י 1220

חלק 3 מערכות גילוי אש - הוראות התקנה ודרישות כלליות:

(1) במבנה או בעסק ששטחו מ-300 ועד 1,000 מ"ר.

(2) במבנה או בעסק ששטחו מעל 1,000 מ"ר ועד 3,000 מ"ר - בכל השטחים הציבוריים,

ובשטח העסק - התקנת צופרים ונצנצים בלבד.

(3) במבנה או בעסק ששטחו מעל 3,000 מ"ר.

5.15.2. במבנה יביל לפי תקן ישראלי ת"י 931 עמידות אש של אלמנטי בניין - שיטות בדיקה, יש

להתקין גלאי עצמאי על פי תקן ישראלי ת"י 1220 חלק 5 מערכות גילוי אש - גלאי עשן

עצמאיים.

5.15.3. בדיקת מערכת גילוי האש והעשן תתבצע על פי תקן ישראלי ת"י 1220 חלק 11 מערכות

גילוי אש - תחזוקה. העתק מתעודת הבדיקה, שתיערך לפי נספח ג' לתקן הנ"ל, יוגש

לנותן האישור.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

5.16. מערכת החשמל

- 5.16.1. בלוחות חשמל הממוקמים במבנה העסק תותקנה המערכות הבאות:
- (1) לוח חשמל בעל זרם של 63 אמפר - אם נדרש להתקין בעסק מערכת גילוי אש ועשן, יותקן גלאי עשן גם בלוח החשמל.
- (2) לוח חשמל בעל זרם של 80 אמפר - אם נדרש להתקין בעסק מערכת גילוי אש ועשן, יותקנו גלאי עשן גם בלוח החשמל ומערכת ניתוק לוח החשמל ממקור ההזנה.
- (3) לוח חשמל בעל זרם של 100 אמפר ומעלה - תותקן מערכת גילוי אש או עשן הכוללת גלאים, מערכת כיבוי אוטומטית יבשה ומערכת ניתוק לוח חשמל ממקור ההזנה.
- (4) על אף האמור בסעיף 5.15.1 (3), אין חובה להתקין מערכת כיבוי אוטומטית בלוח חשמל בעל זרם של 100 אמפר ומעלה, שמקיים את אחד התנאים הבאים:
- (א) הוא עומד בתקן ישראלי ת"י 61439, חלק 2 - לוחות מיתוג ובקרה למתח נמוך: לוחות הספק לוחות מיתוג ובקרה למתח נמוך - לוחות הספק.
- (ב) שמקיים את התנאים הבאים מצטבר:
- (1) מותקן בו גלאי עשן.
- (2) מותקנת בו מערכת לניתוק לוח החשמל ממקור ההזנה.
- (3) הוא נמצא באזור כיבוי אוטומטית.
- 5.16.2. מערכת גילוי האש או העשן המותקנת בלוח החשמל, תותקן על פי תקן ישראלי ת"י 1220, חלק 3 מערכות גילוי אש - הוראות התקנה ודרישות כלליות.
- 5.16.3. מערכת הכיבוי האוטומטית היבשה המותקנת בלוח החשמל, תותקן על פי תקן ישראלי ת"י 5210 מערכות לכיבוי-אש בארוסול או תקן ישראלי ת"י 1597 מערכות כיבוי אש אוטומטיות בגז כיבוי, בהתאם לסוג המערכת המותקנת.
- 5.16.4. בעסק ששטחו עולה על 2000 מ"ר, יותקן מפסק חשמל חירום במקום בולט ונגיש אשר במקרה חירום ינתק את זרם החשמל לכל המבנה.
- 5.16.5. מתקני החשמל בעסק ייבדקו באופן תקופתי ועל פי כל דין.

5.17. מערכת שליטה בעשן

- דרישה זו תתקיים אם נדרשה בתנאים להיתר בנייה או בעקבות שינוי מהותי המחייב שינוי בתנאי ההיתר.
- 5.17.1. בעסק ששטחו עולה על 500 מ"ר ובחלקי המבנה אחרים (כגון מחסנים, חדרים טכניים וכו'), יהיו סידורי שליטה בעשן בהתאם לקבוע בפרק ה' ובפרט 3.5.3.1 פרק ג' לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה.

5.18. מערכת מיזוג אוויר

- דרישה זו תתקיים אם נדרשה בתנאים להיתר בנייה או בעקבות שינוי מהותי המחייב שינוי בתנאי ההיתר.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

5.18.1. מערכת מיזוג האוויר המותקנת בעסק תענה לנדרש בתקן ישראלי ת"י 1001 בטיחות אש ובניינים. דרישה זאת נדרשת כאשר מותקנת מערכת מיזוג אוויר מרכזית הכוללת תעלות ומדפי אש.

5.19. מערכת למסירת הודעות (כריזת חירום)

דרישה זו תתקיים אם נדרשה בתנאים להיתר בנייה או בעקבות שינוי מהותי המחייב שינוי בתנאי ההיתר.

5.19.1. בעסק ששטחו הכולל מעל 500 מ"ר, תותקן מערכת מסירת הודעות (כריזת חירום).

5.20. מקור מתח חלופי

5.20.1. בעסק אשר נדרש להתקין בו משאבות מים לכיבוי אש או מפוחי יניקת עשן לפי מפרט זה או על פי כל דין, יותקן מקור מתח חלופי אשר יהיה בכוחו לספק גם זרם חשמל בשעת חירום להפעלתם.

5.21. לוח פיקוד כבאים

דרישה זו תתקיים אם נדרשה בתנאים להיתר בנייה או בעקבות שינוי מהותי המחייב שינוי בתנאי ההיתר.

5.21.1. בעסק שנדרש על פי דין להתקין בו מערכות מתזים, גלאים וניהול עשן או מערכות נוספות שקבע לעניין זה נותן האישור, יותקן לוח פיקוד כבאים הכולל את הרכיבים או המערכות הבאות, אם הם קיימים או נדרשים על פי דין:

(1) לוח בקרה ושליטה במערכות הגילוי והכיבוי האוטומטיות:

(א) מערכת הכיבוי האוטומטית תספק התרעה קולית על כל פגם במערכת הבקרה ותעמוד בדרישות תקן ישראלי ת"י 1220 חלק 3 מערכות גילוי אש - הוראות התקנה ודרישות כלליות.

(ב) רכיבים מבוקרים יכללו לפחות:

(1) ברז שליטה.

(2) אספקת חשמל או דלק למשאבת מים של מערכת המתזים.

(3) נתוני מצב פעולה של משאבת המים (דומם/פועל).

(4) התראה קולית וחזותית שתקבל ברכות גילוי אש. אם קיימת עמדת בקרה מאוישת, ההתראה תתקבל גם בעמדה זו.

(2) עמדת הפעלת כריזת חירום ואזעקה.

(3) לוח הפעלת מפוחים לשחרור עשן יכלול מתג בורר תלת-מצבי להפעלת מערכות שליטה בעשן, מתג בורר תלת-מצבי לשליטה במערכת על לחץ ומתג שליטה בפתחי שחרור עשן אוטומטיים.

(4) לוח פיקוד לחשמל.

(5) לוח פיקוד לגנרטור חירום אשר יכלול גם נוריות חיווי המורות על מצב הגנרטור: מצב מפסק אוטומטי סגור, תקלה בגנרטור, מצב מד סולר, מצב כמות שמן ומצב טעינה מצבר הגנרטור.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

(6) לוח שליטה ובקרה על מעליות הבניין.

5.22. משטר הפעלות מערכות בטיחות אש - אינטגרציה

5.22.1 בדיקת משטר הפעלות (אינטגרציה) תידרש בהתאם להוראת נציב 536- משטר הפעלות מערכות בטיחות אש - אינטגרציה אם נדרשת מערכת גילוי אש, מערכת התרעת אש או מערכת כיבוי אש אוטומטית לפיקוד או לבקרה על מערכות מבין קבוצות המערכות המפורטות להלן:

(1) מערכות הנמנות על מערכות שליטה בעשן;

(2) מערכות הנמנות על הפרדות אש ועשן.

5.22.2 הבדיקה תיערך בהתאם להוראת נציב 536 - משטר הפעלות מערכות בטיחות אש - אינטגרציה. אישור על ביצועה יועבר לנותן האישור. אם קיימת מערכת שחרור עשן מאולצת, תצורף לאישור גם טבלת משטר בדיקה.

5.23. תיק שטח (תיק הגנה מאש)

5.23.1 בעל עסק ששטחו הכולל עולה על 2,000 מ"ר, יגיש לנותן האישור תיק שטח (תיק הגנה מאש) עבור כל שטח העסק והמבנים הקיימים בו, אשר יוכן על-פי הוראת נציב 503 - הכנת תיק שטח (תיק הגנה מאש) בהתאמות הנדרשות (להלן - "תיק שטח").

5.23.2 בעל העסק ישמור על תיק שטח (תיק הגנה מאש) מעודכן בכל עת.

5.23.3 בעל העסק יגיש לנותן האישור תיק שטח (תיק הגנה מאש) מעודכן לפחות אחת לשנה קלנדרית.

5.23.4 בעל העסק יעדכן את תיק שטח (תיק הגנה מאש) בשינויים בעסק שיש בהם כדי להוסיף או לגרוע מוקדי סיכון, או שינוי בפרטי בעלי התפקידים או דרכי ההתקשרות לצורך דיווח או תקשורת בעת אירוע, וזאת בתוך 14 יום ממועד השינוי.

5.24. מתקן פוטו-וולטאי

5.24.1 נותן האישור יהיה רשאי לקבוע לבעל העסק הוראות בעניינים הנוגעים למערכת לייצור חשמל הממירה ישירות אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית (מתקן פוטו-וולטאי) המותקנת בשטח העסק, לרבות סימון ושילוט, סידורי בטיחות אש והצלה שיש להתקין במתקן ובסביבתו והמצאת מסמכים ואישורים על עמידת המתקן בדרישות כל דין.

5.25. אישורים

5.25.1 בכל מקום שבו צוין במסמך תנאים זה כי יש להעביר מסמכים, אישורים, דיווחים וכיו"ב לנותן האישור, יועבר המידע הנדרש למדור הגנה מאש בתחנה האזורית שבשטח אחריותה ממוקם העסק, לפי רשימת הכתובת והטלפונים המופיעה באתר האינטרנט של הרשות הארצית לכבאות והצלה או לגורם אחר שפרטיו ימסרו לבעל העסק.

5.25.2 על פי דרישת נותן האישור, אם לא נעשה בעסק שינוי מהותי, ימציא בעל העסק מסמכים הכוללים אישורים ותעודות בדיקת תחזוקה על תקינות ציוד הכיבוי, ובכלל זה:

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- (1) אישור כי עמדות כיבוי האש תקינות ושמישות. גלגלון שהותקן לאחר 01.06.2013 נבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 2206 חלק 2 גלגלון לכיבוי אש - דרישות תכן, התקנה ותחזוקה.
- (2) אישור גורם מוסמך כי מטפי הכיבוי הקיימים בעסק נבדקו בהתאם לתקן ישראלי ת"י 129, חלק 1 מטפים מיטלטלים - תחזוקה, ונמצאו תקינים.
- (3) אישור כי מערכת החשמל המותקנת במקום נבדקה ונמצאה תקינה בהתאמה לחוק החשמל התשי"ד-1954 (להלן - חוק החשמל) ותקנותיו, כולל תאורות החירום המותקנות במקום. על האישור לכלול התייחסות למיקום מפסק חשמל ראשי לשעת חירום ולתקינותו, התייחסות למתקן פוטו-וולטאי (אם קיים) וכן טבלה המפרטת את מיקום לוחות החשמל, מספרם ואת גודל החיבור באמפר של כל לוח. את האישור ייתן בעל רישיון בתוקף לעבודות חשמל לפי חוק החשמל, אשר רשאי לתת אישור כאמור, בהתאם לסוג רישיונו.
- (4) אישור גורם מוסמך המעיד על תקינות המערכת האוטומטית לגילוי אש. האישור יוגש על טופס לפי נספח ג' לתקן ישראלי ת"י 1220 חלק 11 מערכות גילוי אש - תחזוקה.
- (5) אישור גורם מוסמך המעיד שמערכת הכיבוי המותקנת בארון החשמל נבדקה ונמצאה תקינה בהתאמה מלאה לתקן ישראלי ת"י 5210 מערכות לכיבוי-אש בארוסול או תקן ישראלי ת"י 1597 מערכות כיבוי אש אוטומטיות בגז כיבוי, בהתאם לסוג המערכת המותקנת.
- (6) אישור גורם מוסמך כי מערכת למסירת הודעות (כריזת חירום) המותקנת במקום נבדקה ונמצאה תקינה בהתאמה לתקן ישראלי ת"י 1220 חלק 3 או תקן NFPA-72 או מפרט משטרת ישראל 160.1, 160, וזאת בהתאם לשיטת ההתקנה של המערכת. באישור יפורט סוג התקן או מפרט שעל פיו נעשתה הבדיקה.
- (7) אישור גורם מוסמך כי המערכת האוטומטית לכיבוי אש (ספרינקלרים) נבדקה ונמצאה תקינה בהתאמה מלאה לתקן ישראלי ת"י 1928 מערכות לכיבוי אש במים - בקרה, בדיקה ותחזוקה. על האישור לכלול את מפרט הבדיקה.
- (8) אישור כי גנרטור החירום נבדק ונמצא תקין. את האישור ייתן בעל רישיון בתוקף לעבודות חשמל לפי חוק החשמל, אשר רשאי לתת אישור כאמור, בהתאם לסוג רישיונו.
- (9) אישור גורם מוסמך כי מערכות בטיחות האש וההצלה תואמות את דרישות הוראה נציב 536, משטר הפעלות מערכות בטיחות אש-אינטגרציה. אם קיימת מערכת שחרור עשן מאולצת, יצורפו לאישור גם טבלת משטר בדיקה ופירוט סוג המערכת.
- (10) אישור גורם מוסמך כי מערכת שחרור העשן נבדקה ונמצאה תקינה. באישור יפורט סוג המערכת שנבדקה.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

- (11) אישור גורם מוסמך כי מערכת מיזוג האוויר המותקנת בעסק נבדקה ונמצאה תקינה בהתאם לדרישות תקן ישראלי ת"י 1001 בטיחות אש בבניינים.
- (12) אישור גורם מוסמך על ביצוע אפיון רשת מים (גרף). האישור יוגש אם קיימת מערכת מתזים.
- 5.25.3. התקנה של סידורי בטיחות אש והצלה ואמצעי כיבוי או שינוי מהותי בהם, ובכלל זה של אלה המפורטים להלן, מחייב את העסק בהמצאת אישורים, כדלקמן:
- (1) אישור מעבדה מוכרת או מהנדס חשמל מטעם הקבלן או יועץ חשמל שהתמנה כעורך משנה לבקשה להיתר בנייה לגלאי עצמאי, אשר מעיד על התאמה לתקן ישראלי ת"י 1220, חלק 5, מערכות גילוי אש - גלאי עשן עצמאיים.
- (2) אישור מעבדה מוכרת כי מערכת גילוי אש ועשן תוכננה והותקנה בהתאם לתקן ישראלי ת"י 1220 חלק 3 מערכות גילוי אש - הוראות התקנה ודרישות כלליות. בהתקנה עד 10 גלאים אש ועשן כאמור, יכולה לתת את האישור חברה בתו תקן לתחזוקת מערכות גילוי אש ועשן לפי תקן ישראלי ת"י 1220 חלק 11 מערכות גילוי אש - תחזוקה.
- (3) אישור מעבדה מוכרת כי מערכת כיבוי אש במים תוכננה והותקנה בהתאם לתקן ישראלי ת"י 1596 מערכות מתזים - התקנה. בהתקנה עד 10 מתזים כאמור, יכולה לתת את האישור חברה בתו תקן לתחזוקת מערכות כיבוי אש במים לפי תקן ישראלי ת"י 1928 מערכות לכיבוי אש במים - בקרה, בדיקה ותחזוקה.
- (4) אישור מעבדה מוכרת כי מערכת כיבוי אש בגז תוכננה והותקנה בהתאם לתקן ישראלי ת"י 1597 מערכות כיבוי אש אוטומטיות בגז כיבוי.
- (5) אישור מעבדה מוכרת כי מערכת כיבוי בארוסול תוכננה והותקנה בהתאמה לתקן ישראלי ת"י 5210 מערכות לכיבוי-אש בארוסול.
- (6) אישור מעבדה מוכרת כי מערכת מיזוג אוויר (מובילי אוויר) תוכננה והותקנה עפ"י תקן ישראלי ת"י 1001 חלק 1.1 בטיחות אש בבניינים: מערכות מיזוג אוויר ואוורור - יחול במקרים הבאים:
- (א) המבנה בעל יותר מקומה אחת ובו פירי אוורור חוצים בין הקומות.
- (ב) קיימים מדפים ודמפרים אשר נועדו לבצע הפרדת אש בין עסקים סמוכים ושימושים שונים.
- (7) אישור המעיד על בדיקת אינטגרציה בין מערכות בטיחות אש כנדרש בהוראת נציב 536 וכי הבדיקה נמצאת תקינה. את האישור ייתן מהנדס מורשה או מעבדה מוכרת ובעלת הסמכה לתקן ישראלי ת"י 1220 חלק 3 למערכות גילוי אש - הוראות התקנה ודרישות כלליות. לאישור תצורף טבלת משטר הפעלות.
- (8) אישור מעבדה מאושרת המעיד על תקינות מערכת הגז בהתאם לתקן ישראלי ת"י 158 מתקנים לגזים פחמימניים מעובים (גפ"מ).

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

(9) אישור מעבדה מוכרת כי מערכת למסירת הודעות (כריזת חירום) תוכננה והותקנה בהתאם לתקן ישראלי ת"י 1220 חלק 3 מערכות גילוי אש : הוראות התקנה ודרישות כלליות.

(10) אישור מעבדה מוכרת כי התאמת חומרי בנייה וגימור בוצעו עפ"י תקן ישראלי ת"י 921 תגובות בשריפה של חומרי בנייה - חלק רלוונטי.

(11) אישור מעבדה מוכרת כי מערכת שליטה בעשן תוכננה והותקנה עפ"י תקן ישראלי ת"י 1001 חלק 2.2 בטיחות אש בבניינים - מערכת בקרת עשן בבניינים (למעט בנייני מגורים שגובהם עד 13 מטר), קניונים, אטריומים וחללים גדולים דומים (אם נדרש).

(12) תעודת בדיקה ממעבדה מוכרת למפוחי שליטה בעשן עפ"י תקן ישראלי ת"י 1001, חלק 7, בטיחות אש בבניינים : מערכות שליטה לחום ולעשן - מפוחים מונעים על ידי חשמל להוצאת עשן וחום. לתעודה הבדיקה תצורף הצהרת מהנדס מתכנן (נספח א) המערכת כי המפוחים המתוארים בתעודת הבדיקה [מספר התעודה] הם המפוחים שהותקנו במבנה בגוש [מספר], חלקה [מספר], מגרש [מספר] (אם נדרש).

נספחים .5.26

5.26.1 את פרסומי הרשות הארצית לכבאות והצלה כולל תיקיית טפסים אחידים לאישורים אפשר למצוא באתר הרשות הארצית לכבאות והצלה ולהורידם ממנו.

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנה עירוני והפעלתו כמרכז
ברחוב הרב מזרחי יעקב 6, שכונת רחובות הצעירה, גוש 5478 חלקה 33

נספח א'

תאריך: _____

לכבוד:

הרשות הארצית לכבאות והצלה

מדור 'הגנה מאש'

הצהרת מהנדס המתכנן מערכות שליטה לחום ולעשן – מפוחים מונעים על ידי חשמל להוצאת

עשן וחום

תיק הגנה מאש [מספר תיק] _____

אני _____ מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי
תקנות המהנדסים והאדריכלים (רישום בפנקס) התשכ"א-1960, מס' רישיון _____
בתוקף עד ליום _____ (חובה לצרף צילום רישיון המהנדס לתצהיר זה), מצהיר בזאת
כדלקמן:

1. המפוחים המפורטים בתעודת הבדיקה של מעבדה מוכרת [שם המעבדה]

_____ [מספר התעודה]

מיום _____ הם המפוחים שהותקנו במבנה:

א. גוש [מספר] _____

ב. חלקה [מספר] _____

ג. מגרש [מספר] _____

זהו שמי, זו חתימתי וכל אשר הצהרתי לעיל - אמת. ידוע לי כי אם יתברר כי הצהרתי זו אינה
אמת, כולה או חלקה, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

תאריך _____ חתימה וחותמת (כולל מס' הרישיון) _____