



החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/2024

**תנאי המכרז, ההצעה
והחוזה**

בדבר

הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין

פברואר 2024

מסמך א'

חכ"ל החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז פומבי מס' 03/2024
הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין

מסמך א' - תנאי המכרז והוראות כלליות למשתתפים

עיריית ראש העין (להלן: "העירייה"), באמצעות החברה הכלכלית לראש העין בע"מ שהינה זרוע ביצועית של העירייה (להלן: "החברה" ו/או "החכ"ל") מתכבדת בזאת להזמין מציעים העומדים בתנאי הסף וההליך עצמו להגיש הצעתם להפעלה וניהול של שוק עירוני פתוח בראש העין הפועל בימי שישי, הכל לפי התנאים כמפורט במסמכי המכרז להלן וכפי שייקבע על ידי החברה. יובהר, כי אי עמידה בתנאי הסף באופן מלא ומוחלט עלולה להביא לפסילת הצעה. לצרכי נוחות במכרז זה ל"מפעיל" ול"זכייך" אותה משמעות והינה קבלת זכות הרשאה להפעלה וניהול של השוק.

נושא המכרז

1. המכרז הינו פניה פומבית ושוויונית לקבלת הרשאה מהעירייה והחברה להפעלת שוק עירוני פתוח, במקרקעין שברחוב יהושוע בן נון 101 בראש העין, הידועים כחלק מחלקה 145 בגוש 4253, בשטח של כ- 7.5 דונם, המסומן באדום בתשריט המצורף למכרז זה **כמסמך ד'** (להלן – "השטח המקורה"). בנוסף, יעמוד לרשות המציע הזוכה (להלן: "הזכייך"), שטח חניה תפעולית, המסומן בתשריט (**מסמך ד'**) בירוק ומיועד לחניית מפעילי הדוכנים (להלן – "החניה התפעולית הדרומית") וכן שטח כללי מסביב לשטח המקורה כמסומן בתשריט. השטח המקורה, החניה התפעולית הדרומית והשטח הכללי יקראו להלן ביחד – "שטח השוק").

2. לרשות המציע קיימת האופציה, בכפוף לאישור החכ"ל לשימוש בשטח חניה תפעולית נוסף אשר ישמש כחניית מפעילי דוכנים בלבד הנמצא צפונית לשטח השוק ובסמוך למתקן תאגיד המים "עין אפק" בגודל של כ- 2.8 דונם המסומן בכתום בתשריט המצורף להליך (**מסמך ד'**) **בכפוף לתשלום תמורה נוספת** לכל שנת הפעלה, כמפורט במסמכי המכרז (להלן: "חניה תפעולית צפונית"). ככל שהמציע יממש אופציה זו, תיכלל החניה התפעולית הצפונית כחלק משטח השוק ותהיה סגורה לשימוש הציבור הרחב בימי הפעלת השוק על ידי המציע הזוכה. יובהר כי ככל שהמציע יממש אופציה זו, המציע לא יוכל לגבות תשלום מאחרים בגין מתן האפשרות לחנות בשטח ולא יוכל להשתמש בשטח זה לשימוש אחר מלבד חניה למפעילי דוכנים. ככל שהמציע לא יממש את האופציה, שטח החניה הצפונית ישמש, בכפוף להחלטתה הבלעדית של החברה כחניון רכבים בתשלום פתוח לציבור הרחב ו/או לשימוש אחר. מובהר, כי הזכייך יהיה המציע הזוכה בלבד ומעמדו יהיה כבר רשות בלבד לשמש כמורשה להפעלתו וניהולו של מתחם השוק, הכל בהתאם לתנאי מכרז זה. מובהר כי החברה רשאית להציב מעת לעת על פי קביעתה בלבד בשוק רפרנט/מפקח מטעמה בכל שעה משעות פעילות השוק.

3. תקופת ההרשאה תעמוד על עד- **שנתיים (24 חודשים)** החל ממועד החתימה על ההסכם עם המציע הזוכה.
4. לחברה בלבד שמורה הזכות להאריך את תקופת הזכיון בעד 12 חודשים בכל פעם ועד לכל היותר 36 חודשים נוספים במצטבר (שנה אחת או חלק ממנה בכל פעם) ובלבד שהודיעה בכתב לזכיון על רצונה להאריך את תקופת הזכיון לפחות 60 יום מראש. סך הכל תקופת ההרשאה כולל ההארכות, ככל שתהיינה, **לא תעלה על 60 חודשים במצטבר**.
5. השוק יופעל בשטח השוק כמפורט בהליך ובתשריט, בימי שישי בלבד (למעט אם ניתן אישור החברה בכתב ומראש להפעלת השוק בימים נוספים, בכפוף לתנאים ולתוספת תשלום כמפורט במסמכי המכרז), כאשר שעת הפתיחה של השוק תהיה לא לפני השעה 07:00 ועד שלוש שעות לפני כניסת השבת או החג, בהתאמה, ובכל מקרה לא יאוחר מהשעה 16:00, לפי המוקדם, (להלן – **"ימי ההפעלה"**).
- הזכיון יהיה חייב להפעיל את השוק בימי ההפעלה, בכל תקופת הזכיון, למעט בנסיבות שאינן בשליטתו, ולאחר שהתקבל אישור מהחברה מראש לאי ההפעלה.
- הזכיון לא יהיה רשאי לבצע פעילות אחרת כלשהי בשטח השוק, לרבות קיום אירועים, אלא אם קיבל הסכמת החברה בכתב ומראש בהתאם לאמור במכרז זה ולתוספת תשלום כמפורט במסמכי המכרז.
6. על אף האמור, מוסכם בזאת, כי ככל שהחברה ו/או העיריה יחפצו בכך, הן תהינה רשאיות לדרוש מהזכיון, בנוסף לאמור בסעיף 5 לעיל, להפעיל את השוק בימי חמישי (להלן: "יום הפעלה נוסף"), באופן קבוע או לא, בהתאם לשיקול דעתן הבלעדי. בגין כל יום הפעלה נוסף, ישלם המציע לחברה סך השווה ל- 2% מהתמורה השנתית להפעלת השוק באותו מועד, בתוספת מע"מ כדין. ככל שיום ההפעלה הנוסף יהיה קבוע, תשולם התמורה בתנאי התשלום של התמורה השנתית כפי שקבועה בהסכם. ככל שיום ההפעלה הנוסף לא יהיה קבוע, התשלום לחברה יבוצע מראש עד שבוע לפני יום ההפעלה הנוסף.
7. בנוסף, מוסכם בזאת, כי, מעת לעת, הזכיון יהא רשאי לבצע אירועים בשטח השוק, בימים שאינם ימי הפעילות הקבועים של השוק (א'-ד' / מוצ"ש), ובלבד שקיבל על כך אישור מראש ובכתב ממנכ"ל החברה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, בכפוף לקבלה מראש של כל האישורים הנדרשים לקיום האירוע על פי דין, ובכפוף לביצוע התשלום מראש, אשר יהיה בסכום השווה ל-1% מהתמורה השנתית להפעלת השוק באותו מועד, בתוספת מע"מ כדין לאירוע ליום. למען הסר ספק, יובהר, כי בקיום האירועים יחולו על הזכיון כל ההתחייבויות הנוגעות לניהול והפעלת השוק על פי תנאי מכרז זה, לרבות קבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי דין, ניקיון השוק לאחר האירוע וכיוצ"ב.
- מובהר, כי על אף העובדה שהזכיון יהיה רשאי להפעיל את השוק, כאמור, רק בימי ההפעלה ובאירועים מיוחדים שיאושרו לו, ככל שיאושרו, הרי שהזכיון יהיה אחראי לשמירה, תחזוקה וניקיון של שטח השוק ובהיקף של 10 מטרים סביב שטחו של השוק לרבות שטח הוואדי הגובל במתחם השוק וזאת על אחריותו המלאה במשך כל ימי השבוע בתקופת הזכיון.
8. החברה ו/או העיריה יהיו רשאיות בתקופת הזכיון להפעיל בשטח השוק עד 52 אירועים שונים בשנה (אך לא בימי הפעילות הקבועים של השוק) מטעמן ו/או של גורם אחר מטעמן, לפי שיקול דעתן הבלעדי, ובלבד שנתנו לזכיון הודעה בכתב על רצונן להפעיל את האירוע לפחות שבעה ימים מראש. מפעיל האירוע (החברה ו/או העיריה או מי מטעמן) יישא

בהוצאות ניקיון, חשמל ומים בגין כל אירוע כפי שיוסכם מול הזכיון בסמוך לכל אירוע. הזכיון מתחייב לשתף פעולה עם החברה ולאפשר את קיום הפעילות ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

9. בנוסף, ככל שהחברה ו/או העיריה יחפצו בכך, הן תהינה רשאיות לדרוש מהזכיון לבצע עבורן, על פי בקשתן, עד 52 אירועים בשנה, בימי השבוע (א' עד ד' / מוצ"ש), במתכונת דומה להפעלת השוק. בגין כל אירוע, ישלם המציע לחברה סכום שיקבע על ידי החברה בהתאם לאופי והיקף האירוע ויהיה שווה ל- 0.5%-1% מהתמורה המוצעת על ידו במסגרת מכרז זה, בתוספת מע"מ כדין, התשלום לחברה יבוצע מראש עד שבוע לפני האירוע.

מבלי לגרוע מהאמור, ידוע למציע, כי החברה ו/או העיריה תהיינה רשאיות להשתמש בשטח השוק בכל עת, לרבות בימי הפעילות, לצורך שילוט ופרסום, לפי שיקול דעתן הבלעדי, לרבות שלטי הכוונה לעסקים בעיר, ולמציע לא תהא כל טענה בעניין זה.

10. שטח השוק יימסר למציע במצבו כפי שהוא במועד הגשת ההצעות ("AS IS") ולמעט המתקנים כמפורט **במסמך ט"ו** למסמכי המכרז. מבלי לגרוע מהאמור, החברה או מי מטעמה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע תיקונים בשטח השוק, גם בתקופת ההפעלה, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בנושא זה כלפי החברה ו/או העיריה.

11. האחריות הבלעדית לקבלת רישיון עסק כדן להפעלת השוק חלה על המציע בלבד ועליו לעמוד, על חשבונו, בכל תנאי הרישיון בכל תקופת הזכיון. על המציע לערוך את כל הבדיקות בנוגע לדרישות הדן ולדרישות כל רשות רלוונטית, לרבות משטרת ישראל, בנוגע לקבלת רישיון עסק, לפני הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה ובהגשת ההצעה הוא יהיה מושתק והינו מוותר על כל דרישה ו/או טענה ו/או זכות תביעה בנוגע לתנאים לקבלת רישיון העסק ו/או לעלויות הנובעות מהם. ככל שיחול שינוי בדרישות הדן בכל הנוגע להפעלת השוק, לאחר הגשת ההצעה, מתחייב המציע לעמוד בכל הדרישות החדשות. המציע יהיה מושתק ולא תהיה למציע כל דרישה ו/או טענה ו/או זכות תביעה בקשר לכך. **למען הסר כל ספק יובהר, כי כל הפעלה של השוק, תחייב את הזכיון בתשלום דמי הרשאה בהתאם לתנאי ההתקשרות, ללא קשר לסוגיית קבלת רישיון עסק כאמור שחל על המציע הזוכה.**

מובהר למציעים, כי השוק ממוקם בקרבה לאזור מגורים, ולפיכך, נדרשת הקפדה יתרה על כל תנאי רישיון העסק ובמיוחד בכל הנוגע לשמירה על ניקיון שטח השוק וסביבתו ומניעת מפגעים בהיקף של 10 מטרים מסביבו לרבות שטח הוואדי הגובל במתחם השוק, בימי ההפעלה ובכל ימות השבוע, מניעת מטרד לציבור/או אי נוחות לציבור, צמצום הרעש בעת הפעלת השוק וההכנות לפתיחתו והקפדה על שעות הפעילות המותרות. **יודגש כי הקפדה על כל תנאי רישיון העסק וקיומו של רישיון עסק תקף בכל תקופת הזכיון הינם תנאים יסודיים ומרכזיים במכרז ובהתקשרות מכוחו והפרתם תהווה הפרה יסודית של הסכם הזכיון ותקנה לחברה זכות לביטולו מבלי לגרוע מכל סעד העומד לחברה ו/או לעירייה.**

12. הזכיון יציב בשטח השוק, על חשבונו ובאחריותו, דוכנים, מתקנים לאיסוף אשפה ומתקני מחזור בהתאם להנחיות תברואן העירייה ומנהל שפ"ע, בכפוף לקבלת כל הרשיונות כדן, לרבות היתר בניה מהוועדה המקומית ראש העין שהינה באחריות הזכיון, ובהתאם לכל תנאי המכרז. מובהר, כי קיימים בשטח השוק מבנה שירותים ומבנה חפ"ק משטרה שהינם בבעלות החברה. הזכיון יהיה אחראי על ניקיון ותחזוקת המבנים, למשך כל תקופת הזכיון, וכן

לתיקון כל נזק שייגרם להם ו/או בהם. בגין השימוש במבנה השירותים המוצב בשטח השוק, הזכייין יהיה רשאי לגבות סך של 2 ₪, לכל היותר, לאדם.

13. מבלי לגרוע מהחובה המוטלת על הזכייין לעמוד בכל תנאי רשיון העסק כפי שיהיו, מעת לעת, הזכייין יהיה רשאי להתחיל בעבודות ההכנה להפעלת השוק בימי חמישי או ביום שלפני ערב החג, בשעה 17:00 ובלבד שיסיים את ההכנות לא יאוחר מהשעה 22:00 באותו יום וימנע מגרימת רעש ו/או הפרעה לשכנים או לציבור הגרים בסמיכות לשטח השוק. למען הסר ספק, יובהר, כי לא תותר הקמת דוכנים בין השעות 22:00 ועד 06:00 למחרת בבוקר אלא בליווי פקח מטעמו של המפעיל ועל חשבונו בלבד לשמירה על הסדר הציבורי ולמניעת מטרדי רעש. הזכייין יבצע את ניקיון שטח השוק, לרבות ניקיון השירותים וריכוז הפסולת בדחסניות ובמתקני האשפה, במשך כל זמן פעילות השוק, ויסיים את עבודות הניקיון לא יאוחר משעה לפני כניסת השבת. כל חריגה מהאמור לעיל, תהיה כפופה לתנאי רישיון העסק ולהוראות כל דין וכל העלויות הנובעות מכך יחולו על הזכייין. בכל מקרה הזכייין ידאג כי שטח השוק יהיה פנוי מכל אדם וחפץ, נקי ומסודר, כולל דרכי הגישה, המעברים, החצרות הגובלות בשוק, הגדרות ההיקפיות והוואדי הסמוך, לאחר שהדחסניות ומתקני האשפה פונו באחריות הזכייין לאתר אשפה מוסדר על פי דין וזאת עד ליום שלאחר השבת או החג עד השעה 14:00.

14. הצבת הדוכנים בשוק, סוגם, מספרם וגודלם, תהיה אך ורק בהתאם להוראות החברה, תנאי רישיון העסק והוראות כל דין. תוכנית מיקום הדוכנים והנחיות בטיחות מצורפים **כמסמך ה'** למכרז ומחייבים את המציע לעמוד **בכל** הדרישות כפי שמפורטות בנספח יובהר כי העמדת דוכנים בהתאם לתוכנית ההעמדה כפופה לקבלת כל האישורים וההיתרים על פי דין. המציע מתחייב למלא את כל הוראות התוכנית והקפדה על כל המפורט בה. הזכייין יציג בפני החברה, לפני תחילת ההפעלה, את סוג (מבנה) הדוכנים שברצונו להציב בשוק ויהיה רשאי להציב רק דוכנים שקיבלו את אישור החברה בכתב ומראש. במידה והזכייין יהיה מעוניין להגדיל את מספר הדוכנים ו/או את שטחי המסחר בשטח השוק מעבר למפורט בתוכנית מיקום הדוכנים, הדבר יעשה אך ורק לאחר קבלת אישור החברה לכך בכתב ומראש, ובתמורה להגדלת דמי הזיכיון בהתאם למפורט במסמכי המכרז. מבלי לגרוע מהאמור, יודגש כי כל מתקני השוק יהיו פריקים וניידים.

14.1. יובהר כי :

14.1.1. כל שינוי/תוספת/קירוי/גידור או כל שינוי אחר חזותי בשטח השוק

יחייב את הזכייין בקבלת אישור מראש מאת החברה /עירייה, לרבות

אישור לסוגי החומרים של כל שינוי ו/או תוספת.

14.1.2. אסור בתכלית האיסור לאפשר הקמה של מבני קבע או השכרה

בשכירות משנה של מקום להעמדת מכולות / מחסנים או כל מבנה

אחר ארעי או אחר.

14.1.3. החברה ו/או העירייה או מי מטעמן תבצע ותוודא אכיפה ופיקוח אחת

לרבעון על קיום הפעלת השוק על פי האישורים הנדרשים על פי כל דין

אשר הינם בתחום סמכותם ואחריותם של אגפי העירייה השונים,

לרבות אך לא רק, בתחומי איכות סביבה, בטיחות, ביטחון, היתרים

ורישוי.

15. שיווק הדוכנים בשוק לרוכלים יהיה על בסיס השכרה בלבד כבר רשות לזמן מוגבל. הזכיון יהיה רשאי להתקשר אך ורק עם מפעילי דוכנים (להלן: "רוכלים"), העומדים בתנאי רישיון העסק. ההתקשרות עם הרוכלים תהיה אך ורק על בסיס הסכם ברשות אליו יצורף נספח בנוסח המצורף **במסמך ו'** למסמכי המכרז. מבלי לגרוע מהאמור בכל הסכם עם מפעילי הדוכנים בשוק, ידאג המציע, לקיום סעיף הקובע כי ההסכם בינו לבין הרוכל כפוף להסכם ההפעלה בין המציע לחברה וכי במידה ויבוטל ההסכם בין המציע לחברה, מכל סיבה שהיא, יבוטל אוטומטית גם ההסכם בין המציע לרוכל.

16. מובהר, כי בשטחי החניה, הסמוכים לשטח השוק תתאפשר, בימי ההפעלה, חניה בתשלום לבאי השוק. למען הסר ספק, יובהר, כי שטחי החניה האמורים אינם חלק משטח השוק שיימסר להפעלת הזכיון.

17. בתמורה לזכות הפעלת השוק, כאמור במסמכי המכרז, ישלם המציע לחברה **סכום שנתי קבוע**, כפי שיוצע על ידו במסגרת מכרז זה ואשר לא יפחת מסך 1,400,000 ₪ (מיליון וארבע מאות אלף שקלים חדשים), בצרוף מע"מ, כנגד קבלת חשבונית מס כדין (להלן – "**סכום ההצעה המינימאלי**"). התמורה תשולם, מדי שנה, מראש, בתקופת הזכיון, כאשר התשלום הראשון ישולם עם החתימה על החוזה, והתשלום השני ישולם לא יאוחר מ-30 יום לפני תחילת שנת ההפעלה השנייה. ככל שתוארך תקופת הזכיון על ידי החברה לתקופה הקצרה משנה, ישלם הזכיון את דמי הזיכיון היחסיים בהתאם למשך תקופת ההארכה דהיינו דמי הזיכיון השנתיים חלקי 12 כפול מספר החודשים שבתקופת ההארכה. התמורה השנתית בגין תקופת ההארכה תשולם לא יאוחר מ-30 יום לפני תחילת כל תקופה מוארכת.

תנאי סף להשתתפות במכרז

18. זכאי להגיש הצעה למכרז זה מציע ששילם את דמי השתתפות במכרז (עלות זו לא תוחזר בשום מקרה) ועונה במועד הגשת ההצעות למכרז על כל תנאי הסף כאמור בדרישות המכרז:

18.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל. לא תתקבל הצעה של מציע שהינו "מיזם משותף" או "חברה בייסוד". לצורך עמידה בתנאי סף זה - על המציע לצרף צילום ת.ז. ובמקרה של תאגיד או שותפות - יצורפו תעודת רישום ותדפיס עדכני של רשם החברות. עם זאת, במקרה של חברה ציבורית, יצרף המציע תדפיס עדכני של הבורסה לניירות ערך ו/או הרשות לניירות ערך לגבי האחזקות בחברה.

18.2. המציע הינו עוסק מורשה.

לצורך הוכחת תנאי סף זה, המשתתף יצרף להצעתו אישור בגין היותו עוסק מורשה, ומספרו אצל רשויות המס. כמו כן, יצרף המציע אישור בתוקף במועד הגשת הצעתו מפקיד השומה או מרואה חשבון שהוא מנהל ספרי חשבונות כחוק, או שהוא פטור מלנהלם ו/או כל אישור אחר הנדרש לפי **חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלומי חובת מס) התשל"ו - 1976** וכן אישור בתוקף מאת פקיד שומה על ניכוי מס במקור.

18.3. מציע שמתקיימים בו תנאי סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין.
 יובהר, כי על פי החלטת ממשלה מספר 2003, מיום 15.07.2010, חל איסור על המציע להעסקת עובדים זרים, למעט מומחי חוץ, בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על ידי המציע, ובין אם באמצעות קבלן כוח אדם, קבלן משנה או כל גורם אחר עמו התקשר המציע. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הוראות המכרז.
 לשם הוכחת תנאי סף זה, המציע יצרף להצעתו תצהיר מאומת על ידי עו"ד בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בנוסח מסמך יב' המצורף למסמכי המכרז .

18.4. למציע יכולת כלכלית ואיתנות פיננסית נאותה להפעלת השוק כאמור במכרז זה וכן ניסיון מוכח ומתועד בניהול והפעלה של שוק עירוני או שוק רוכלות או מתחם עסקי בתחום המסחר הקמעונאי, בהיקף פעילות מצטבר, בתחום זה, של לפחות שישה מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ), במהלך השנים 2017-2022 (כולל) על פי דוחות כספיים מבוקרים.

להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע:

18.4.1. תצהיר בנוסח המצורף למכרז (מסמך ז'1) המפרט את הפעילות בתחום הפעלת שוק עירוני/ שוק רוכלות /מתחם עסקי בתחום המסחר הקמעונאי ואת ההיקף הכספי של הפעילות, בשנים הרלוונטיות, וכן המלצות מרשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או לקוחות אחרים, ככל האפשר. ככל שלמציע ניסיון בניהול והפעלת שוק עירוני, יצרף בנוסף לתצהיר האמור ולהמלצות גם אישור של ראש/גזבר הרשות המקומית, או מנכ"ל/מנהל כספים של חברה עירונית בתחומה הופעל השוק בנוגע לתקופת ההפעלה, כמות הדוכנים ומידת שביעות הרצון מפעילותו.

18.4.2. אישור רו"ח (מסמך ז'2) על דף לוגו של רו"ח המציע לפיו למציע (ללא תאגידים קשורים) היקף פעילות מצטבר בניהול והפעלה של שוק עירוני/ שוק רוכלות/ מתחם עסקי בתחום המסחר הקמעונאי של לפחות שישה מיליון ש"ח, לא כולל מע"מ, במהלך השנים 2017-2022 על פי דוחות כספיים מבוקרים , והון עצמי חיובי ליום 31.12.2022, במידה והינו תאגיד עסקי.

18.4.3. אישור רו"ח המבקר של המציע כי למציע לא נרשמה הערת "עסק חיי" בדוח הכספי המבוקר האחרון.

על המציע להגיש את מסמך ז'2 על גבי דף לוגו של רו"ח המציע,
בנוסח המדויק של מסמך זה וחתום כנדרש.

18.5. למנהל מטעם המציע, שינהל את השוק נשוא מכרז זה (להלן: "מנהל הפעילות"), ניסיון מוכח ומתועד בניהול שוק עירוני/שוק רוכלות/מתחם עסקי בתחום המסחר הקמעונאי, בהיקף פעילות מצטבר, בתחום זה, של לפחות שלושה מיליון ש"ח, לא כולל מע"מ,

במהלך השנים 2017-2022. להוכחת תנאי סף זה, יצרף המציע תצהיר של מנהל הפעילות בנוסח המצורף למכרז **(מסמך ז'3)**. ככל שלמנהל הפעילות ניסיון בהפעלת שוק עירוני, יצרף בנוסף לתצהיר האמור ולהמלצות גם אישור של האחראי על השוק מטעם הרשות המקומית או החברה העירונית בתחומה הופעל השוק בנוגע לתקופת ההפעלה ולמידת שביעות הרצון מפעילותו.

יובהר, כי על המציע לצרף להצעתו קורות חיים של מנהל השוק המוצע על ידו והמציע לא יהיה רשאי להחליף את מנהל הפעילות בשוק בכל תקופת ההסכם, ללא קבלת הסכמת החברה, מראש ובכתב.

18.6. המציע ומנהל הפעילות בשוק המוצע על ידו, לא הורשעו בעבירה פלילית במהלך 7 השנים שקדמו לפרסום המכרז. היה המציע תאגיד, יתייחס התנאי הנ"ל לבעלי השליטה במציע, המנכ"ל ונושאי המשרה.

"עבירה פלילית" - כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה / הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).

לשם הוכחת הדרישות האמורות לעיל, על המציע לצרף תצהיר העדר הרשעות, בנוסח המצורף **כמסמך ח'1 ומסמך ח'2** למסמכי המכרז, ביחס למציע, בעלי השליטה כאמור ומנהלי המציע וכן ביחס למנהל הפעילות בשוק המוצע על ידי המציע.

18.7. מציע שלא הוצא נגדו צו פירוק ו/או צו פרוק זמני ו/או צו כינוס נכסים זמני ו/או כי לא הוכרז כפושט רגל וכי אינו צפוי, למיטב ידיעתו, לקבל צווים כאמור.

לשם הוכחת תנאי סף זה, המציע יצרף להצעתו תצהיר מאומת על ידי עו"ד, בנוסח המצורף **כמסמך יג'** למסמכי המכרז.

18.8. **המציע, מי מבעלי מניותיו או מנהליו לא הורשעו בשנים 2018-2023 בעבירה שלדעת ועדת המכרזים של החברה בנסיבותיה אין מקום שהחברה תתקשר עם המציע. המציע בהגישו הצעה מוותר על כל טענה ו/או זכות תביעה בקשר לכך ויהיה מושתק מלהעלות כל טענה כאמור.**

18.9. המציע השתתף במפגש המציעים לכל אורכו, אשר יתקיים בחלקו במשרדי החברה ובחלקו בסיוור בשטח השוק ונרשם בתחילתו ובסיומו כנדרש.

18.10. כאמור, ההצעה תוגש על ידי **ישות משפטית אחת בלבד**, אשר נדרשת לעמוד בכל תנאי הסף. כל המסמכים הנדרשים במכרז כולל הערבות הבנקאית (ומסמכים נוספים אם יצורפו), יהיו על שם המציע במכרז בלבד.

18.11. **יובהר כי ניהול והפעלת השוק בפועל יתבצעו על ידי המציע הזוכה בלבד.**

חוברת המכרז

19. פרטי המכרז מצויים בחוברת המכרז (להלן: "חוברת המכרז") אותה ניתן להוריד מאתר האינטרנט של החברה בכתובת: <http://www.rosh-haayin.com/> . את דמי ההשתתפות במכרז בסך 5,000 ש"ח (כולל מע"מ) (אשר לא יוחזרו בשום מקרה), ניתן לשלם באמצעות המחאה במשרדי החברה ברחוב העבודה 11/1, א.ת. ישן ראש העין, (בית יד יצחק, קומה שלישית) טל': 03-9383278, פקס: 03-9381261, החל מיום חמישי, ה- 22/02/2024 ועד ליום חמישי, ה- 14/03/2024 בימים א'-ה' בין השעות: 8:30-14:30. את דמי ההשתתפות במכרז ניתן לשלם גם באמצעות העברה בנקאית לחשבון הבנק של החברה שפרטיו: בנק המזרחי טפחות, סניף 543, מספר חשבון 146432. לקבלת חשבונית מס קבלה ניתן ליצור קשר עם מנהלת החשבוניות של החברה הגב' קרן אור נגר בטלפון מס' 03-9383278 שלוחה 107. התשלום במשרדי החברה כאמור יהיה בהמחאה בלבד. ניתן לעיין בחוברת המכרז, ללא תשלום, באתר האינטרנט של החברה.
- כל הוצאות בקשר עם הבדיקות הנדרשות לצורך הכנת ההצעה יחולו על המציע בלבד, והמציע לא יהא זכאי בכל מקרה להחזר הוצאות אלה.
20. כל המסמכים שבחברת המכרז הינם רכוש של החברה, הם ניתנים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד. המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
21. "חוברת המכרז" כוללת את החלקים הבאים:
- 21.1. תנאי המכרז והוראות כלליות למשתתפים - **מסמך א'.**
 - 21.2. טופס ההצעה, על כל נספחיו - **מסמך ב'.**
 - 21.3. החוזה - **מסמך ג'.**
 - 21.4. תשריט שטח השוק - **מסמך ד'.**
 - 21.5. הנחיות בטיחות ותוכנית הצבת הדוכנים - **מסמך ה' (1 ו-2).**
 - 21.6. נוסח הנספח לחוזה השכירות בין המציע לרוכל - **מסמך ו'.**
 - 21.7. תצהיר פירוט נסיון המציע וניסיון מנהל הפעילות המוצע - **מסמך ז' (1 ו-3).**
 - 21.8. אישור רו"ח המציע על מחזוריים - **מסמך ז'2.**
 - 21.9. הצהרה של המציע / המנכ"ל/נושאי משרה ובעלי שליטה במציע, בדבר העדר רישום פלילי שלהם - **מסמך ח'1.**
 - 21.10. הצהרה של מנהל הפעילות בשוק המוצע בדבר העדר רישום פלילי - **מסמך ח'2.**
 - 21.11. ערבות ההצעה - **מסמך ט'.**

21.12. ערבות ההסכם – **מסמך י'.**

21.13. אישור על קיום ביטוחים – **מסמך יא'.**

21.14. תצהיר בדבר קיום הוראות סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 - **מסמך יב'.**

21.15. תצהיר בדבר העדר צווי פירוק/כינוס/פשיטת רגל – **מסמך יג'.**

21.16. אישור זכויות חתימה מטעם תאגיד - **מסמך יד'.**

21.17. תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים או קרבת משפחה - **מסמך ט"ו.**

21.18. תצהיר בדבר אי תאום הצעות - **מסמך ט"ז.**

21.19. רשימת מתקנים שאינם חלק מהנכס נשוא המכרז - **מסמך י"ז.**

כל חלקי חוברת המכרז הינם חלק בלתי נפרד מן המכרז לכל צורך ולכל ענין. על המציע לקרוא בעיון רב את כל מסמכי המכרז.

מתן הבהרות למסמכי המכרז ומפגש מציעים

22. מפגש מציעים **חובה** יתקיים **ביום חמישי, ה- 29/02/2024 בשעה 10:00**, בשטח השוק ברחוב יהושוע בן נון 101 בראש העין, ולאחר מכן במשרדי החברה, ברחוב העבודה 11/1, קומה 3, בראש העין ויכלול גם **סיור חובה** בשטח השוק וסביבתו. **מובהר במפורש כי על כל מציע במכרז חלה חובת השתתפות במפגש לכל אורכו וכי זהו תנאי להגשת הצעה למכרז.** פרוטוקול המפגש יפורסם באתר האינטרנט של החברה וישלח לכל משתתפי המפגש באמצעות הדוא"ל, לפי כתובות הדואר האלקטרוני שנמסרו בעת המפגש ע"י המציעים המשתתפים. על המציע לוודא, כי כתובת הדואר האלקטרוני המדויקת נמצאת בידי החברה. על המציע לצרף את פרוטוקול המפגש להצעתו, כשהוא חתום על ידו והוא יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההצעה. מובהר, כי אין באמור בע"פ, במסגרת המפגש, כדי לחייב את החברה, וכי רק נוסח מסמכי המכרז ופרוטוקול המפגש יחייבו את החברה.

23. במידה והמציע ימצא סתירות, שגיאות, אי התאמות לחוקים ותקנות, או שיהיה לו איזה ספק בקשר לתוכנו המדויק של איזה סעיף או פרט, או שהוא יהיה מעוניין בקבלת הבהרות בנוגע למכרז ניתן להפנות, שאלות הבהרה, עד ליום שלישי, ה- 05/03/2024 בשעה 12:00, באמצעות כתובת מייל: info@rosh-haayin.com.

24. שאלות הבהרה יוגשו בקובץ וורד בלבד על פי הפורמט הבא בלבד :

מס"ד	סעיף ומס' עמוד אליו מתייחסת השאלה במסמכי ההליך	שאלת הפונה	תשובת עורך המכרז

כמו-כן יש לציין את פרטי איש הקשר מטעם המציע, כולל כתובת דואר אלקטרוני ומספר טלפון.

25. החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתייחס או שלא להתייחס לשאלות ההבהרה. מובהר, כי תשובת החברה המשנה תנאי מתנאי המכרז (בצירוף שאלת ההבהרה), תופץ כהודעה לפי הוראות מסמך זה, לכל אחד מן המשתתפים במפגש המציעים (בהתאם לפרטי ההתקשרות שנרשמו במפגש המציעים).

מענה לשאלות הבהרה יפורסם גם באתר החברה וזאת על פי החלטת החברה. למען הסר ספק אין חובת מענה מלא של החברה לשאלות שיופנו.

26. **חובה על כל אחד מן המציעים לצרף להצעתו למכרז את תשובות החברה לשאלות ההבהרה, כשהן חתומות על-ידו, ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי ההצעה.**

27. למען הסר ספק מובהר שוב, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של החברה אלא אם ניתנה בהודעה בכתב בלבד.

28. החברה רשאית בכל עת, טרם נפתחו מעטפות המציעים, להכניס שינויים ותיקונים, מכל סוג שהוא, במסמכי המכרז לרבות הארכת מועדים או ביטול ההליך, ביוזמתה או בתשובה לשאלות מציעים אשר שילמו את דמי ההשתתפות במכרז. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז והחוזה ויצורפו, כשהם חתומים ע"י המציע, למסמכי המכרז.

29. השינויים והתיקונים יובאו בכתב לידיעתם של כל המציעים אשר שילמו את דמי ההשתתפות במכרז, באמצעות הודעת דוא"ל, לפי כתובת הדואר האלקטרוני שנמסרו ע"י המציעים בעת תשלום דמי ההשתתפות. על המציע לוודא, כי כתובת הדואר האלקטרוני המדויקת נמצאת בידיעת החברה.

30. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז, לרבות נספחיו, ידועים מקובלים ונהירים לו, וכי יש לו את הידע, הכישורים והיכולת המקצועית הדרושה להפעלת השוק כאמור במכרז זה, וכי הוא מוותר בהשתתפותו בהליך על כל טענה או זכות תביעה כאמור ויהיה מושתק מלהעלות כל טענה ו/או זכות תביעה כאמור.

31. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו מפרטי המכרז ו/או ההסכם, ללא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

32. אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את המסמכים שיועברו אליו או תנאי כלשהו מתנאי המכרז.

ההצעה

33. על המציע להגיש הצעתו על גבי טופס "הצעת המציע" הרצ"ב **כמסמך ב'.**

34. על המציע להגיש את מסמכי המכרז, לרבות הנספחים, כשהם חתומים על ידו על כל עמוד ממסמכי ההליך, בתחתית כל דף, בכתב יד ברור וקריא, ולצרף את כל האישורים הנדרשים.

- ההצעה תוגש במעטפת המכרז המיועדת לכך שנמסרה למציע. כמו כן, יש לציין, בכתב ברור, על מסמכי המכרז, את שמו של המציע, כתובתו ואת תאריך הגשת ההצעה.
35. כל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז יהיו על שם המציע בלבד. תנאי זה מהווה תנאי מהותי בהליך ואי עמידה בו תגרום לפסילת ההצעה.
36. בעצם הגשת הצעה מצהיר המציע כי הינו מקבל על עצמו את תנאי ההליך, יפעל על פי תנאי ההליך ומסמכי המכרז וכי בדק וקיבל את כל ההבהרות הנדרשות לו להגשת הצעה.
37. חתימת מציע שהוא תאגיד משפטי (חברה, שותפות וכיוצב') תהיה חותמת התאגיד בצירוף חתימתם של המורשים לחתום מטעם התאגיד ובשמו, והן חייבות להיעשות בפני עו"ד / רו"ח, בצירוף אישורם בדבר סמכויות החתימה בתאגיד בנוסח **מסמך יד'** המצורף למסמכי המכרז.
38. הצעת המחיר תכלול את הסכום **השנתי** לפני מע"מ שהמציע מוכן לשלם עבור הזכות להפעיל את השוק כאמור בכל מסמכי המכרז (להלן – **"התמורה"**). **מובהר כי בכל מקרה לא ניתן להגיש הצעת מחיר הנמוכה מהסך של 1,400,000 ₪ (מיליון וארבע מאות אלף שקלים חדשים) לא כולל מע"מ.**
- ההצעה תוצע בספרות ובמילים. במקרה של אי התאמה/סתירה בין ההצעה בספרות לבין ההצעה במילים, תינתן עדיפות לגבוהה מביניהן, והחברה תהא רשאית לתקן את הכתוב בהתאם. המציע מוותר על כל טענה ו/או תביעה לעניין זה.
39. התמורה תשולם, מדי שנה, מראש, כאשר התשלום עבור שנת הזכיון הראשונה ישולם עם החתימה על החוזה (**מסמך ג'**) והתשלום השני ישולם לא יאוחר מ 30 יום לפני תחילת שנת הזכיון השניה.
40. במקרה של הצעות זהות תהיה ועדת המכזים רשאית לקיים הליך התמחרות בין המציעים שהצעתם הגבוהה ביותר וזהה.
41. כל מציע ידאג לכלול בתמחור התמורה את כל ההוצאות הכרוכות בהפעלת השוק על ידו, לרבות האירועים המיוחדים, ככל שיידרשו, ללא יוצא מן הכלל, לרבות (ומבלי למעט) הוצאות הניקיון, פינוי האשפה, שילוט, ציוד, כלי רכב, ביטוחים, שמירה, אבטחה, כח אדם, רישוי ועמידה בכל דרישות רישיון העסק ובטיחות בהתאם לדרישות המשטרה. בנוסף, ומבלי לגרוע, ישא הזכיון בתשלום הארנונה עבור שטח השוק וכן בתשלומים עבור השימוש שיעשה במים וחשמל.

מובהר כי השוק מחוייב בצו הארנונה של עיריית ראש העין בסיווג 4.2.7 סככות שאינן חלק ממבנה לנכסים המשמשים למשרדים שירותים ומסחר

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
506	בכל האזורים	75.36 (וכפי שיעודכן מעת לעת)

על המציע לקחת בחשבון את תעריפי הארנונה בגין **כל שטח השוק** ועליו לכלול עלות זו בתמחור התמורה עליו יבסס את הצעתו למכרז זה, **והוא יהיה מושתק מלהעלות כל טענה בעניין זה**. ככל שתעריף הארנונה שישולם בפועל על ידי המציע יהיה נמוך מהסכום כאמור לעיל הפער יתווסף לתמורה לחברה בגין הזכות להפעלת השוק (יתווסף לדמי הזכיון שישולמו על ידי המציע לחברה).

מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין

הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך

חתימת המציע: _____

עיון בהצעה הזוכה

42. מציע שלא נבחר זכאי לעיון במסמכי המכרז לרבות פרוטוקול וועדת המכרזים, ובהצעה הזוכה במכרז בלבד, לאחר קביעת המציע הזוכה, על ידי מציע שהצעתו נפסלה ו/או מציע שלא זכה, תתאפשר באמצעות פנייה בכתב שתיעשה לחברה. על אף האמור לעיל, לא יתאפשר העיון במסמכים הבאים :

42.1. חו"ד יועץ לוועדת המכרזים, ככל שיוזמנו במסגרת יעוץ משפטי ו/או אחר לוועדה לצורך בחינת חלופות אפשריות שונות לפעולה או החלטה של וועדת המכרזים ו/או הערכת סיכויים וסיכונים הנובעים מקבלת החלטות כאמור בהליכים משפטיים עתידיים.

42.2. הצעות של מתמודדים אחרים שהגישו הצעתם ולא זכו במכרז.

42.3. כל מסמך עליו יש חיסיון על פי כל דין ו/או שהמציעים ביקשו במסגרת הצעתם כי יוותר חסוי מסיבות מסחריות/ פרטיות וכד'.

43. מציע אשר הגיש הצעתו למכרז זה ייחשב כמי שנתן רשותו שמקרה של זכייה לאפשר עיון בהצעתו למי שנפסל ו/או לא זכה, וביקש לבחון את הצעתו הזוכה. "הצעה" – לצורך סעיף זה משמעה כלל המסמכים שהוגשו על ידי המציע במכרז זה, ככל שלא ציין על גבי הצעתו כי עסקין בחומר חסוי.

44. המציע רשאי לציין מראש אלו חלקים בהצעתו עלולים לחשוף סוד מסחרי או מקצועי שלו. מציע שלא יציין בהצעתו חלקים העלולים לחשוף סוד מסחרי / מקצועי שלו מסכים לכך כי במקרה שתתבקש, תהא החברה רשאית להעביר את הצעת הזוכה, במלואה לעיון מציעים שלא זכו. למען הסר ספק, יובהר, כי אין באמור כדי לגרוע מסמכותה של וועדת המכרזים של החברה ליתן כל החלטה בעניין גילוי חלקים של ההצעה, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

45. מציע שיבקש לצלם את הצעתו של מציע אחר במכרז, יהיה רשאי לעשות כן בעלות של 50 אגורות לעמוד, וזאת, בכפוף לאישור החברה ולאמור לעיל.

46. החברה אינה נושאת בכל אחריות להוצאה או נזק שיגרמו למציע בקשר להשתתפותו בהליך זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל גם בשל אי קביעת הצעתו כהצעה המתאימה ביותר. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המציעים יישאו בכל הוצאות ההשתתפות במכרז והכנת ההצעות, ולא יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או שיפוי מאת החברה בגין הוצאות אלו.

המועד, המקום והאופן להגשת ההצעה

47. את ההצעה למכרז יש להגיש לא יאוחר **מיום חמישי, ה- 14/03/2024 בשעה 14:00**, ולהכניסה לתיבת ההצעות במשרדי החברה, ברחוב העבודה 11/1 בראש העין (בית יד יצחק, קומה שלישית). משלוח הצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו באחריות בלעדית של המציע.

על המציע להגיש את הצעתו בעותק אחד של כל המסמכים, שיודפסו על ידו מתוך אתר האינטרנט של החברה. ההצעה **תוגש במעטפה סגורה**, ועליה יצוין: "הצעה למכרז מס' 3/2024". פרט לכך לא יצוין על גבי המעטפה כל סימן היכר נוסף.

המציע יחתום על העותק המודפס וכן על כל המסמכים שיצרף להצעתו בראשי תיבות של חתימתו בתחתית כל דף, וכן חתימה מלאה במקום המיועד לכך בכל מסמכי המכרז. חתימת מציע שהוא תאגיד משפטי (חברה, שותפות וכו') תהיה חותמת התאגיד בצירוף חתימתם של המורשים לחתום מטעם התאגיד ובשמו והן חייבות להיעשות בפני עו"ד / רו"ח ובצירוף אישורם בדבר סמכויות החתימה בתאגיד זה. בנוסף, על המציע לצרף לעותק שידפיס כאשר הוא חתום על ידי המציע, את ערבות ההצעה, ויתר האישורים והמסמכים כנדרש בתנאי המכרז.

48. תוקף ההצעה ותקופת המכרז

כל הצעה שתוגש למכרז זה תהיה בתוקף למשך 150 יום ממועד פתיחת תיבת המכרזים ועד ליום 31.8.2024 לכל הפחות. לפי דרישת החברה, יאריך המציע את תוקף ההצעה לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת הזוכים במכרז. הוראות סעיף זה יחולו גם על ההצעה שתוארך כאמור.

49. אישורים ומסמכים שעל המציע לצרף להצעה

על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

49.1. כל מסמכי המכרז מלאים וחתומים, בתחתית כל דף, בחתימה מחייבת של המציע (חתימות + חותמת התאגיד).

49.2. מסמך הבהרות, לרבות תיקונים ו/או שינויים ו/או הבהרות שיוספו למסמכי המכרז עד למועד הגשת ההצעה, אם ייוספו, חתום בחתימה מחייבת על ידי המציע.

49.3. תצלום ת.ז. ובמקרה של תאגיד או שותפות - תעודת רישום ותדפיס עדכני של רשם החברות. עם זאת, במקרה של חברה ציבורית, יצרף המציע תעודת רישום החברה ברשם החברות וכן תדפיס עדכני של הבורסה לניירות ערך ו/או הרשות ניירות ערך לגבי האחזקות בחברה.

49.4. אישור מרואה חשבון מוסמך או מפקיד השומה, כי הינו עוסק מורשה ומנהל ספרים כחוק ו/או כל אישור אחר הנדרש לפי **חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלומי חובת מס) התשל"ו - 1976** וכן אישור מפקיד שומה על ניכוי מס במקור.

49.5. אישור בר תוקף ומעודכן של עורך דין, בדבר זהויות חתימתו של המציע על גבי המסמכים המצורפים להצעתו של המציע. היה המציע תאגיד, גם בדבר פרטי מורשי החתימה של המציע, וכן אישור כי החלטת המציע להגיש הצעתו למכרז נתקבלה כדין ובהתאם למסמכי התאגדות שלו, בצירוף תעודת התאגדות של המציע בנוסח **מסמך יד' למסמכי המכרז**.

49.6. תצהיר מאומת על ידי עו"ד בדבר קיום הוראות סעיף 2ב' **לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976** בנוסח **מסמך יב' למסמכי המכרז**.

49.7. תצהיר פירוט הניסיון (**מסמכים ז' 1 ו-ז' 3**) והמלצות ומסמכים המעידים על הניסיון הנדרש כאמור בסעיף 15.4 ו-15.5 לעיל, לרבות שמות לקוחות ואיש קשר מטעמם. ככל שלמציע ניסיון בהפעלת שוק עירוני, יצרף בנוסף לתצהיר האמור ולהמלצות גם אישור

של ראש הרשות המקומית או הגזבר בתחומה הופעל השוק בנוגע לתקופת ההפעלה, כמות הדוכנים ומידת שביעות הרצון מפעילותו.

49.8. פירוט אנשי הצוות המקצועי שבכוונת המציע להעמיד לצורך הפעלת השוק, תפקידיהם, נסיונם המקצועי וותקם וכן קורות חיים מפורטים לגבי מנהל הפעילות בשוק המוצע על ידי המציע

49.9. אישור רו"ח בדבר היקף פעילות והון עצמי בהתאם לנדרש בסעיף 15.4 לעיל- **מסמך 2'ז**.

49.10. הצהרה של המציע / המנכ"ל/נושאי משרה ובעלי שליטה במציע, בדבר העדר רישום פלילי שלהם והצהרה של מנהל הפעילות המוצע בדבר העדר רישום פלילי, בנוסח **מסמך ח'1 וח'2** למסמכי המכרז.

49.11. ערבות בנקאית (ערבות הצעה) בנוסח **מסמך ט'** למסמכי המכרז.

49.12. ערבות בנקאית (ערבות הסכם) בנוסח **מסמך י'** למסמכי המכרז

49.13. אישור על קיום ביטוחים, בנוסח **מסמך יא'** למסמכי המכרז. ככל שתוכרז הצעתו של המציע כזוכה במכרז ימציא המציע את האישורים האמורים חתום על ידי חברת הביטוח לידי החברה תוך 7 ימים. **על המציע לבדוק את נוסח אישור הביטוח (לרבות מול חברת הביטוח במידת הנדרש) עוד קודם להגשת הצעתו ולוודא כי הוא מסוגל להמציאו במלואו. הסתייגויות ו/או הערות ביחס לדרישות הביטוח יועלו אך ורק במסגרת פניה לקבלת הבהרות לפני הגשת ההצעה.**

49.14. תצהיר בדבר קיום הוראות סעיף 22' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 - **מסמך יב'**

49.15. תצהיר בדבר העדר צווי פירוק/כינוס/פשיטת רגל – **מסמך יג'**

49.16. אישור זכויות חתימה מטעם תאגיד- **מסמך יד'**

49.17. תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים או קרבת משפחה- **מסמך ט"ו**

49.18. צילום הקבלה על תשלום דמי ההשתתפות במכרז.

50. **ערבות ההצעה**

50.1. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי שהוצאה לבקשתו בסכום של **100,000 ש"ח** בנוסח המופיע **במסמך ט'** למכרז (להלן - **"ערבות ההצעה"**). **אי המצאתה של ערבות ההצעה תגרור פסילה של ההצעה. כל סטייה מנוסח הערבות הבנקאית עלולה להביא לפסילת ההצעה.**

50.2. ערבות ההצעה תהא צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש דצמבר 2023 שפורסם ביום 15/01/2024 או סמוך לכך (להלן - **"המדד היסודי"**) והיא תעמוד בתוקף עד ליום 31.8.2024.

50.3. ערבות ההצעה תשמש להבטחת קיום תנאי המכרז על ידי המציע לרבות התקשרותו בחוזה עם החברה, הכל בהתאם לתנאי המכרז ומסמכיו. החברה תהא רשאית לחלט את ערבות ההצעה במידה ומציע לא עמד באיזה מהתחייבויותיו האמורות, ללא כל

מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין

הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך

חתימת המציע: _____

התראה, ובין היתר, אם המציע יימנע מלחתום על החוזה בתוך שבעה ימים מהיום שקיבל על כך דרישה בכתב מהחברה. כל פגם בערבות לרבות טכני או ערבות מיטיבה עלול לגרום לפסילת הערבות וההצעה.

50.3.1. למען הסר כל ספק מובהר, כי הצעה שתוגש עם ערבות בנקאית בנוסח שונה מהנוסח שצורף למסמכי המכרז, לרבות ערבות מיטיבה או בציון מדד יסוד אחר או בנוסח עם סטייה מהוראות סעיף זה (לרבות, לעניין סכום הערבות או מועד תוקפה או מדד), עלולה להיפסל ולגרור עמה את פסילת ההצעה.

50.3.2. על אף האמור לעיל, החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל מציע הארכת הערבות בכל פעם לתקופה נוספת של עד שלושה (3) חודשים, ובלבד שדרישה זו הופנתה לכל המציעים.

50.3.3. החברה תחזיר לידי המציע את הערבות הבנקאית בסמוך לאחר דחייתה של הצעה, או בסמוך לאחר שנחתם חוזה עם המציע שהצעתו הוכרזה כהצעה זוכה, והוא המציא ערבות ביצוע. במקרה כאמור יראו את הצעת המציע כהצעה שפקעה.

50.4. מבלי לגרוע מהאמור, החברה תהיה רשאית להציג את ערבות ההצעה לפירעון, לחלט את סכום הערבות הנקוב בה, כולו או חלקו, בהתקיים בין היתר, אחד או יותר מהנסיבות המפורטות להלן:

50.4.1. המציע נהג במהלך המכרז בעורמה, תכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

50.4.2. המציע מסר לחברה מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.

50.4.3. המציע חזר בו מהצעתו לאחר חלוף המועד להגשת ההצעות.

50.4.4. המציע שנבחר כזוכה בהליך לא פעל לפי ההוראות הקבועות במסמכי ההזמנה, כולן ו/או חלקן, שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות עם החברה.

50.4.5. הכל מבלי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה אחרת הנתונה לחברה על פי כל דין ו/או על פי מסמכי ההליך.

50.5. בחילוט ערבות ההצעה - כולה או חלקה - על ידי החברה אין כדי לגרוע מכל זכות אחרת או סעד המוקנית לחברה על פי דין במקרה של הפרת איזה מהתחייבויות המציע על פי תנאי המכרז ו/או על פי כל דין.

50.6. לפי דרישת החברה, מתחייב המציע לדאוג להארכת תוקף ערבות ההצעה לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת הזוכים במכרז. הוראות סעיף זה יחולו גם על ערבות שתוארך כאמור.

50.7. מציע במכרז שהצעתו נתקבלה יידרש עובר לחתימה על החוזה וכתנאי לכניסתו לתוקף להמיר את ערבות המכרז לערבות ההסכם (ביצוע) בנוסח המופיע **במסמך י'** למכרז, בסך - 600,000 ש"ח (להלן – **"ערבות ההסכם"**). ערבות ההסכם תהיה בתוקף לתקופת

ההסכם, עד לתום 90 יום ממועד תום תקופת הזכיון, או תום התקופה המוארכת, לפי העניין. אי הפקדה של הערבות ההסכם במועד, דינה כדין הימנעות מלחתום על החוזה.

50.8. למציעים שלא יזכו במכרז, תוחזר ערבות ההצעה בהקדם. בכל מקרה לא תוחזר הערבות לפני קביעת הזוכים במכרז ע"י ועדת המכרזים של החברה וחתימה עמם על החוזה.

51. בחינת ההצעות

- 51.1. בשלב הראשון תיבדק עמידת ההצעות בדרישות הסף כפי שהוגדרו במכרז. הצעה שלא תעמוד בדרישות הסף - תפסל.
- 51.2. ההצעות אשר יעמדו בתנאי הסף יעמדו לבחינה ובחירת הזוכה במכרז תתבצע ע"י שקלול של 3 המרכיבים שלהלן:
- 51.3. **רכיב מחיר** - סכום התמורה שהוצע - 70%.
- משקלו של מרכיב זה בנוסחת השקלול הוא 70%. ההצעה שתנקוב בסכום התמורה הגבוה ביותר תקבל 70 נק' בגין רכיב זה לציון הסופי, יתר המציעים יקבלו ניקוד עבור ההצעה הכספית באופן יחסי להצעה הכספית הגבוהה ביותר.

הניקוד שתקבל כל הצעה כספית יחושב כדלקמן:

$$\text{ניקוד ההצעה הכספית הנבדקת} = 70 \times \frac{\text{ההצעה הכספית הנבדקת}}{\text{ההצעה הכספית הגבוהה ביותר}}$$

- 51.4. **רכיב איכות** - התרשמות מניסיון המציע בהפעלה וניהול שווקים ו/או מתחמים קמעונאיים – 20%.
- משקלו של מרכיב זה בנוסחת השקלול הינו 20% והוא מורכב מהתרשמות החברה מניסיונו הקודם של המציע בניהול והפעלה של שווקים עירוניים דוגמת השוק נשוא המכרז, ו/או שוק רוכלות ו/או מתחמים עסקיים בתחום הקמעונאי, בין היתר על פי תצהיר פירוט ניסיונו של המציע (מסמך א'-3) וכן חוות דעת על המציע מממליצים ו/או לקוחות אחרים, ככל שתהיינה.
- לצורך התרשמות החברה מהמציע וממנהל השוק המוצע מטעמו יזומנו המועמדים לראיון בפני ועדה המורכבת מנציגי החברה ו/או נציגי העירייה.

51.5. **איתנות כספית של המציע** – 10%

משקלו של מרכיב זה בנוסחת השקלול הוא 10%. המציע שיציג מחזור כספי מצטבר (לפני מע"מ) מניהול והפעלת שוק עירוני/ שוק רוכלות/ מתחמים עסקיים בתחום הקמעונאי הגבוה ביותר בשנים 2017-2022 יקבל 10 נק' בגין רכיב זה לציון הסופי, יתר המציעים יקבלו ניקוד במרכיב זה באופן יחסי למחזור הכספי המצטבר הגבוה ביותר.

הניקוד שתקבל כל הצעה בגין רכיב זה יחושב כדלקמן:

ההצעה הנבדקת

ניקוד ההצעה הנבדקת = $10 \times$ -----
ההצעה שלה מחזור כספי מצטבר הגבוה ביותר

להוכחת מרכיב זה ימציא המציע אישור רו"ח חתום על דף לוגו של רו"ח המציע בנוסח מסמך ז'2, אשר יפרט את המחזור הכספי השנתי (ללא מע"מ) של המציע (ללא תאגידים קשורים) מניהול והפעלת שוק עירוני/ שוק רוכלות/ מתחמים עסקיים בתחום הקמעונאי בשנים 2017-2022.

51.6. ועדת המכרזים תפסול כל הצעה שהוגשה בתיאום עם מציעים אחרים אם יוכח לכאורה קשר זה.

51.7. **ניקוד האיכות ייקבע על ידי ועדה שחבריה הינם נציגי החברה ו/או העירייה.**

51.8. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, מובהר בזה כי בשל אופי הפעילות של השוק וניסיון העבר בנוגע לניסיון השתלטות של גורמים עברניים על השוק, החברה תעביר את פרטי המציע, מנהליו ובעלי השליטה בו ואת פרטי מנהל הפעילות בשוק המוצע לבחינת המשטרה ובמידה ותתקבל המלצה שלילית מהמשטרה לגבי אחד מהגורמים הנ"ל, החברה תהיה רשאית לפסול את ההצעה מסיבה זו בלבד ולמציע לא תהיה כל טענה בנושא זה והוא יהיה מושקע מלהעלות כל טענה ו/או זכות תביעה ביחס לאמור. בהגשת ההצעה למכרז המציע מביע את הסכמתו להעברת הפרטים למשטרה והוא מתחייב להבהיר אפשרות זו למנהל הפעילות מטעמו.

51.9. החברה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרו של המציע לבצע את העבודות נשוא המכרז, חוסנו הכלכלי, איתנותו הפיננסית, מצבו המשפטי, ניסיונו המקצועי המוכח, לרבות היקפו וטיבו, ועמידתו באיזה מתנאי הסף בפרט ומתנאי המכרז בכלל ולהתחשב באיזה מנתונים אלה לרבות אלה העולים מן הבדיקה. המציע יהיה חייב לתת לה את מלוא המידע להנחת דעתה, לרבות מכתבי המלצה. הסבר או פרטים שהובאו לידיעת החברה יישמרו ככל האפשר בסוד.

51.10. החברה תהא רשאית לפנות לממליצי המציע או לקוחות אחרים על פי שיקול דעתה המוחלט לצורך מתן חוות דעת על המציע. חוות דעת אלה יהוו בסיס למתן ציון איכות וטיב השירות שניתן על ידי המציע. החברה תהיה רשאית לעשות שימוש גם בניסיונה ו/או בניסיון עיריית ראש העין לצורך ניקוד רכיב האיכות.

51.11. החברה תהא רשאית להתחשב בכושרו של המציע, ובניסיון מוקדם שלו עם אחרים. כן תהא החברה רשאית לפסול הצעה של מציע אשר לחברה ו/או לעיריית ראש העין ו/או לעירייה אחרת ו/או לחברה עירונית בראש העין ו/או חברה עירונית אחרת ו/או חברה ממשלתית אחרת היה ניסיון רע עמו.

51.12. החברה תהא רשאית לדרוש מכל מציע השלמת מסמכים ו/או אישורים ו/או מתן הסבר ו/או ניתוח להצעתו. ככל שהמציע יסרב למסור הסבר ו/או ניתוח כאמור, רשאית תהא וועדת המכרזים להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

51.13. בכל מקרה, אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא ותהיה רשאית לבטל את ההליך כל עוד לא הוכרז זוכה בהליך.

51.14. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהיה רשאית שלא להתחשב בהצעה שתהיה בלתי סבירה בשל המחיר המוצע בה, או חוסר התייחסותה לתנאי המכרז באופן שלדעת החברה מונע את הערכת ההצעה כנדרש.

51.15. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שנעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם בכל דרך שהיא (להלן - "ההסתייגויות") רשאית החברה :

- 51.15.1. לפסול את הצעת המציע למכרז ;
 - 51.15.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן ;
 - 51.15.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות פגם טכני בלבד ;
 - 51.15.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין כדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.
- ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

52. במקרה בו יהיו מציעים, אשר הצעותיהם קיבלו ניקוד זהה והיו ההצעות הטובות ביותר, תהא החברה רשאית לדרוש ממציעים אלו, לחזור ולהגיש הצעה נוספת משופרת, בתוך המועד שייקבע ע"י החברה, וההצעה הנוספת שתוגש, תיחשב כהצעתם הסופית במכרז.

שינויים במכרז וזכויות החברה

53. החברה לא תשא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו עקב אי-קבלת ההצעה או קבלתה החלקית ו/או צמצום ו/או ביטול המכרז.

54. מובהר בזאת, כי אם תחליט החברה, גם לאחר הודעת הזכייה, שלא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו, מכל סיבה שהיא, לרבות ומבלי למעט, קבלת החלטה בדבר הפעלת השוק על ידה ו/או על ידי מי מטעם העירייה, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא למעט ההוצאות בגין הערבות הבנקאית ודמי השתתפות במכרז שיוחזרו לזוכה במכרז בלבד.

55. תיקון טעויות

55.1. ועדת המכרזים, רשאית לתקן טעויות סופר או טעויות חשבונאיות שנתגלו בהצעות שהוגשו לה.

55.2. תיקון הטעות יעשה במהלך בדיקת ההצעות בידי הועדה (או מי מטעמה) וירשם בפרוטוקול.

55.3. ההודעה על התיקון תימסר למציע.

56. תניית שיפוט ייחודית

כל עניין הנוגע למכרז זה ו/או להסכם הנכרת מכוחו, יידון אך ורק בבית המשפט המוסמך מבחינה עניינית לדון בתובענה ואשר מקום מושבו מצוי בעיר תל אביב או פתח תקווה.

57. הוצאות השתתפות בהליך

57.1. כל מציע יישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, לרבות, רכישת מסמכי המכרז וביצוע בדיקות נשוא המכרז.

57.2. המציע לא יהא זכאי לכל שיפוי מאת החברה בגין הוצאות אלה.

הזוכה, התחייבויותיו והצהרותיו

58. הזוכה במכרז יקבל על כך הודעה בכתב מהחברה (להלן - "הודעת הזכייה").

59. הזוכה לא יהיה רשאי להסב ו/או להמחות ו/או להעביר את זכייתו לאחרים.

60. הזוכה מתחייב כי תוך 7 ימים ממועד מסירת הודעת הזכייה כאמור, יחתום עם החברה על החוזה בנוסח המצ"ב כמסמך ג' וימציא לה את כל האישורים הנדרשים על פי החוזה בהתאם להוראותיו, לרבות אישור חתום ותקף מאת חברת ביטוח בישראל על דבר קיומם של ביטוחי המציע בנוסח המצורף לחוזה (מסמך יא') וערבות ההסכם (מסמך י') כמפורט לעיל. ההצעה מהווה חלק בלתי נפרד מן החוזה.

לא מילא הזוכה אחר התחייבויותיו כאמור לעיל, כולם או מקצתם, תהא החברה רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו במכרז, לחלט את הערבות המצורפת להצעתו וכן למסור את ביצוע המכרז למי שיקבע על ידה, והזוכה יפצה את החברה על כל הפסד שייגרם לה בגין כך. מבלי לגרוע מכלליות האמור ו/או מכל סעד העומד לרשות החברה על פי דין, יפצה הזוכה את החברה בפיצוי קבוע ומוסכם מראש של 2,400 ₪ על כל יום איחור בחתימה על החוזה ו/או המצאת ערבות ההסכם.

תנאים נוספים

61. החברה רשאית לבטל ההזמנה ו/או המכרז ו/או הזכייה במכרז וכל עוד לא נחתם הסכם ההפעלה. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי ביצועו של מכרז זה עשוי להיות כפוף לקבלת אישורים שונים ו/או הסכמות שונות, לפיכך קיימת אפשרות לביטול המכרז ו/או הזכייה במכרז ו/או ההסכם שיחתם עם הזוכה במכרז או לדחייה במועד תחילת ההפעלה. בעצם הגשת ההצעה במכרז רואים את המציעים כמי שמסכימים ומאשרים את האמור לעיל, וכמוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד החברה בעניין זה באופן מלא וללא סייג.

62. אין באמור כדי לגרוע מחובתו של המפעיל לקבל אישורים והיתרים ולהמציא אישורים ומסמכים הנדרשים ממנו כאמור במסמכי המכרז, ומאחריותו של המפעיל במקרה של עיכובים בקבלתם.

63. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי, והדבר מסור להחלטתה ושיקול דעתה הבלעדי של החברה מבלי שתעמוד למציעים כל טענה ו/או דרישה כנגד החברה בגין שימוש בזכות זו.

64. החברה שומרת על זכותה לפסול הצעה המעלה חשש, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי של החברה, באשר ליכולתו של המציע לעמוד בהצעתו בהתאם לכל תנאי המכרז, במחיר שהוצע על ידו.

65. חתימתו של המציע והגשת ההצעה מהווה הסכמה מלאה וגמורה לכל האמור במסמכי המכרז על כל תנאיו ומהווה ראיה, כי המציע בדק בעצמו את כדאיות הסכם ההתקשרות ויתר מסמכי המכר, הזכויות המשפטיות בו וכל דבר אחר שיש לו, לדעתו, חשיבות או משקל בהחלטתו אם להגיש הצעה ואם להתקשר עם החברה בהסכם במעדה שהצעתו תזכה והוא מנוע מלעורר כל טענה כלפי החברה ו/או מי מטעמה.

66. קבע בימ"ש מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת וועדת המכרזים של החברה ו/או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה לא זכה המציע במכרז, יהיה זכאי המציע שלא זכה כתוצאה מהפגם כאמור, לקבל מאת החברה, עקב אי זכייתו, אך ורק את ההוצאות הישירות שהוציא בגין הכנת הערבות ובגין רכישת מסמכי המכרז. פרט לתשלום האמור, לא יהיה זכאי המציע הנ"ל ו/או מי מטעמו ו/או קבלני המשנה שלו לכל פיצוי אחר בגין הפסדים ו/או אובדן רווח ו/או נזק אשר, לטענתו, נגרמו לו, כתוצאה מהפגם בתהליכי המכרז ולמציע לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות אחרות מכל סוג שהוא כלפי החברה ו/או מי מטעמה.

67. קבע בימ"ש מוסמך, כי נפל פגם יסודי בהחלטת וועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה זכה במכרז המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע שזכה, מיידית עם הודעת החברה, להפסיק עבודתו עפ"י החוזה שנחתם עימו במסגרת המכרז בכל שלב שהוא. למציע לא תהיינה כל תביעות או טענות אחרות מכל סוג שהוא כלפי החברה ו/או מי מטעמה.

68. החברה אינה נושאת בכל אחריות להוצאה או נזק שייגרמו למציע בקשר להשתתפותו בהליך זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל גם בשל אי קביעת הצעתו כהצעה המתאימה ביותר.

יאיר אברהם, מנכ"ל

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

הצהרת המציע:

אנו הח"מ, מאשרים כי קראנו ואנו מסכימים לכל התנאים וההוראות שבהזמנה זו.

המציע

(חתימת מורשי החתימה וחותמת התאגיד)

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ (להלן: "המציע") מאשר בזאת כי
ביום _____ חתם/מו בפני על הצהרה זו ה"ה _____, _____,
בשם המציע, כי אצל המציע התקבלו כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי
ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע על ההצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים
לעיל מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

עו"ד (חתימה + חותמת)

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין

מסמך ב - הצעת המציע

לכבוד
 החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
רחוב העבודה 11/1 ראש העין

טופס ההצעה - מכרז מס' 3/2024

1. אני/ו הח"מ, _____ ח.פ.ח/צ.ת.ז. _____, מורשה/י החתימה מטעם המציע מצהיר/ים בזאת כי לאחר שבחנתי/נו בזהירות והבנתי את כל התנאים למכרז, החוזה, והמסמכים המצורפים למכרז זה, ולאחר שנודעו לי/נו, בעקבות בירורים שערכתי/נו, כל הפרטים הנוגעים להפעלת השוק בראש העין, כולל ביקור בשטח השוק, סביבתו ודרכי הגישה אליו ו/או כל דבר אחר הקשור להפעלת השוק כאמור במכרז דנן, לרבות בדיקת כל העלויות, המסים והאגרות הקשורים בהפעלת השוק ולרבות בדיקה של כל הדרישות והתנאים לצורך קבלת רישיון עסק להפעלת השוק, הנני/ו מציע/ים בזאת את הצעתנו להפעלת השוק בהתאם לתנאי המכרז.
2. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו, הגשתי/נו הצעתי/נו זו על סמך בדיקתי/נו את מסמכי המכרז ובירורים שערכתי/נו ואהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי- ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו או כל חלק מהם ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה. מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/ו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.
3. אני/ו מצהירים כי אני/ו מכירים את שוק עירוני ראש העין, שטחו הפיזי, מצבו התכנוני, אפשרויות השימוש בו, נקודות חשמל, ביוב, כיבוי אש, נקודות אספקת מים, מיקום שירותים, חניות תפעוליות וחניות פתוחות לציבור, וכל נתון אחר אשר משפיע על הצעתנו.
4. מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/ו ביססתי/נו את הצעתי/נו זאת על סמך בדיקותי/נו כאמור בסעיף 1 דלעיל, ועל כן אהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי-הבנה של תנאי המכרז, או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/ו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.
5. אני/ו מצהיר/ים כי ברשותי/נו המומחיות, הידע, הרשיונות, האישורים, כוח האדם והנסיון הדרושים לשם הפעלת השוק כאמור במכרז, וכי הצעתנו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו עפ"י מסמכי היסוד שלנו וכי הגשתה אושרה על ידי הגופים המוסמכים במציע.
6. מנהל הפעילות מטעמנו יהיה מר/ גב' _____, ת.ז. _____, ידוע לנו, כי החלטתנו של מנהל הפעילות טעונה אישור מראש ובכתב של החברה.
7. אני/ו מצהיר/ים ומאשר/ים כי הפעלת השוק על ידי/נו תהא אך ורק באמצעות מי שמורשה לבצע על פי כל דין, מנוסה ומיומן.
8. אני/ו מצהיר/ים ומאשר/ים, כי התנאים הנדרשים לנו לצורך קבלת רישיון עסק להפעלת השוק - מוכרים וידועים לי/לנו היטב. ידוע לי/לנו כי הקפדה על כל תנאי רישיון העסק וקיומו של רישיון עסק תקף בכל תקופת הזיכיון הינם תנאים יסודיים ומרכזיים במכרז זה והפרתם תהווה הפרה יסודית של הסכם הזיכיון ותקנה לחברה זכות לבטלו.

מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין
 הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך
 חתימת המציע: _____

9. אני/ו מצהיר/ים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר לאותו מכרז.
10. אנו מתחייבים להפעיל את השוק, בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז, לפי המחיר שהצענו בהצעת המחיר והננו מקבלים על עצמנו לעשות כן לשביעות רצונה הגמור של החברה כאמור במסמכי המכרז.
11. ידוע לנו ואנו מסכימים כי אתם תהיו רשאים לבטל את ההזמנה ו/או המכרז ו/או הזכייה במכרז וזאת על פי שיקול דעתכם הבלעדי וכל עוד לא נחתם איתנו הסכם ההפעלה.
12. אם הצעה זאת תתקבל, אני/ו מתחייב/ים בזאת לחתום על החוזה בתוך 7 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידיכם כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז.
13. הנני/ו מצהיר/ים כי כל האמור בהצעתנו על נספחיה הינו אמת וכי הנני/ו עומד/ים בתנאי הסף הנדרשים במסמכי המכרז באשר למציעי הצעה למכרז.
14. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד ליום 31.8.2024. לפי דרישת החברה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה והערבות הבנקאית לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת הזוכה במכרז. הוראות סעיף זה יחולו גם על ההצעה והערבות הבנקאית שאאריך/נאריך כאמור.
15. הנני/ו מסכים/מים לכך שהחברה תדרוש ממני/ו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, נסיוני/נו ורמתנו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, תפנה ללקוחותינו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלינו שהוא רלוונטי להצעתנו ולמכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי.
16. ידוע לי/נו כי כי בשל אופי הפעילות של השוק וניסיון העבר בנוגע לניסיון השתלטות של גורמים עברניים על השוק, החברה תעביר את פרטי המציע, מנהליו ובעלי השליטה בו ואת פרטי מנהל הפעילות בשוק המוצע לבחינת המשטרה ובמידה ותתקבל המלצה שלילית מהמשטרה לגבי אחד מהגורמים הנ"ל, החברה תהיה רשאית לפסול את ההצעה מסיבה זו ולא תהיה לי/נו כל טענה בגין העברת הפרטים למשטרה ו/או בגין פסילת ההצעה.
17. ידוע לנו כי סכום ההצעה המינימאלי שניתן להציע במסגרת מכרז זה עומד על 1,400,000 ₪ בתוספת מע"מ וכי כל הצעה נמוכה מסכום זה תפסל.

הצעתנו היא כדלקמן:

הנני/ו מציעים תשלום שנתי בגובה _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין, בתמורה להפעלת השוק.

הערה : הצעה כספית לתשלום דמי זיכיון שנתיים שתהיה נמוכה מ- 1,400,000 ₪ בתוספת מע"מ תיפסל על הסף ולא תובא לדיון .

18. ידוע לנו כי המחירים הנקובים בהצעתנו אינם כוללים מס ערך מוסף וכי מס ערך מוסף, בשיעור הקבוע בחוק שיהיה בתוקף במועד התשלום, יתווסף לתשלום וישולם במועד התשלום.

מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין

הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך

חתימת המציע:

19. ידוע לי כי הצעתי הכספית מתייחסת לכמות של 385 דוכנים בהתאם לתוכנית הבטיחות ולתוכנית מיקום דוכנים המצורפת למסמכי המכרז, אשר בכל מקרה הצבתם כפופה לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין מראש, וכי כל תוספת של דוכן מעבר לכך כרוכה בתשלום תמורה נוספת כמפורט במסמכי המכרז, בין אם התקבל אישור מראש להצבתו כדין ובין אם לא.

20. ידוע לי כי בנוסף לדמי ההפעלה דלעיל, אשא בכל עלויות הפעלת השוק והחזקתו, לרבות חשמל, מים, ארנונה, ניקיון, שמירה ואבטחה וכן כל הוצאה אשר תחול השל הפעלת השוק, תחזוקתו וכל האישורים וההיתרים הדרושים להפעלתו.

21. ידוע לי כי השוק מחויב בצו הארנונה של עיריית ראש העין בסיווג

4.2.8 סככות שאינן חלק ממבנה לנכסים המשמשים למשרדים שירותים ומסחר

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
506	בכל האזורים	75.36 (וכפי שיעודכן מעת לעת)

לקחתי בחשבון את תעריפי הארנונה בגין כל שטח השוק וכללתי עלות זו בתמחור התמורה עליו ביססתי את הצעתי למכרז זה, וכי אהיה מושתק מלהעלות כל טענה בעניין זה. עוד ידוע לי כי ככל שתעריף הארנונה שישולם בפועל על ידי יהיה נמוך מהתעריף כאמור לעיל הפער יתווסף לתמורה לחברה בגין הזכות להפעלת השוק (יתווסף לדמי הזיכיון השנתיים שישולמו על ידי לחברה).

22. ידוע לי כי תקופת הזיכיון תעמוד על שנתיים החל ממועד החתימה על ההסכם. לחברה שמורה הזכות להאריך את תקופת הזיכיון בשלוש שנים נוספות (שנה אחת או חלק ממנה בכל פעם) ובלבד שהודיעה בכתב לזכיון על רצונה להאריך את תקופת הזיכיון לפחות 60 יום מראש.

23. אם לא אמלא/נמלא אחר הצעתי/נו או לא אקיים/נקיים איזה מהתחייבויותיי/נו כאמור, תהיו רשאים, מבלי להזדקק להסכמתי/נו או למתן הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לכם על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי/נו וזאת, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להיגרם לכם עקב כך.

הנני/ו מצרף/פים להצעתי/נו את כל האישורים המפורטים בתנאי המכרז.

תאריך	המציע (מורשי החתימה וחותמת המציע)
<u>פרטי המציע:</u>	
שם המציע:	
ח.פ. / ת.ז. / מס' עוסק מורשה:	
שמות מורשי החתימה:	
כתובת:	
מס' טלפון:	
פקס:	
כתובת אי מייל:	

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ (להלן: "המציע") מאשר בזאת כי ביום _____ חתם/מו בפני על הצהרה זו ה"ה _____, _____, בשם המציע, כי אצל המציע התקבלו כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

עו"ד (חתימה + חותמת)

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין

מסמך ג' - הסכם הרשאה להפעלת שוק עירוני פתוח

שנערך ונחתם בראש העין ביום _____ לחודש _____ שנת 2024

בין: החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
 ח.פ. 511394215
 מרחוב העבודה 11/1, ראש העין

(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין:

 ת.ז.ח.פ. _____
 כתובת: _____
 (להלן: "המפעיל" או "הזכין")

מצד שני

והואיל והחברה הינה תאגיד עירוני בבעלות עיריית ראש העין והיא קיבלה הסמכה מהעירייה להוציא לפועל את פרויקט הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין;

והואיל והחברה פרסמה מכרז פומבי מס' 3/2024 למתן זיכיון לניהול, שיווק תחזוקה והפעלה של שוק עירוני פתוח במתכונת של שוק רוכלים, על בסיס חד שבועי (ימי שישי בלבד) במקרקעין שברחוב יהושוע בן נון בראש העין, הידועים כחלק חלקה 145 בגוש 4253 (להלן – "המכרז"), הכל כמפורט במסמכי המכרז;

והואיל והצעתו של המפעיל הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז;

והואיל וברצון הצדדים להסדיר ביניהם את אופן ותנאי ההתקשרות ביניהם בקשר לזיכיון לניהול והפעלה של השוק;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. פקודת הפרשנות (נוסח חדש) וחוק הפרשנות, תשמ"א-1981 יחולו על ההסכם. לצורך פרשנות רואים את ההסכם כחיקוק כמשמעותו בפקודה האמורה.

3. הגדרות

בהסכם זה יהיו לביטויים המפורטים להלן המשמעות המפורטת לצידם.

- 3.1 "מכרז" - מכרז מס' 3/2024 למתן זיכיון לניהול והפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין.
- 3.2 "העירייה" - עיריית ראש העין.
- 3.3 "החברה" - החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
- 3.4 "המפעיל" או "הזכין" - לרבות נציגיו של המפעיל או הזכין, יורשיו ומורשיו המוסמכים ו/או מי מטעמו שאושר על ידיו.

מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין
 הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך
 חתימת המציג: _____

- 3.5. **"ההסכם"** - הסכם זה לרבות כל מסמכי המכרז (חוברת המכרז והצעת המפעיל) וכן כל הסכמה שתושג בין הצדדים בכתב.
- 3.6. **"הזיכיון"** - זיכיון לניהול, שיווק, תחזוקה והפעלה של שוק עירוני פתוח בנכס בימי ההפעלה בהתאם לכל תנאי הסכם זה ומסמכי המכרז.
- 3.7. **"השוק"** - שוק עירוני פתוח בהתאם למסמכי המכרז והתשריט המצורף כנספח א' שיופעל בנכס כשוק רוכלים, במתכונת חד שבועית בימי ההפעלה בלבד.
- 3.8. **"הנכס"** או **"מקום השוק"** או **"שטח השוק"** - השטח המקורה והחניה התפעולית כהגדרתם להלן.
- 3.9. **"השטח המקורה"** - שטח של כ- 7.5 דונם, המסומן באדום בתשריט המצורף להסכם זה **כנספח א' (מסמך ד')** למסמכי המכרז) מתוך המקרקעין שברחוב יהושוע בן נון 101 בראש העין, הידועים כחלקה 145 בגוש 4253.
- 3.10. **"החניה התפעולית הדרומית"** - שטח חניה המסומן בתשריט **(נספח א')** בירוק ומיועד לחניית מפעילי הדוכנים אשר יעמוד לרשות הזכיון בימי ההפעלה.
- 3.11. **"החניה התפעולית הצפונית"** - שטח חניה המסומן בתשריט **(נספח א')** בכתום ומיועד לחניית מפעילי דוכנים, ככל שהזכיון יממש את האופציה לשימוש בחניה זו כחניית מפעילי דוכנים בימי הפעלת השוק.
- 3.12. **"השטח הכללי"** - שטח כללי מסביב לשטח המקורה כמסומן בתשריט **(נספח א')**.
- 3.13. **"ימי ההפעלה"** - ימי שישי בלבד במהלך תקופת הזיכיון, אך בכל מקרה לא יותר מפעם אחת בשבוע.
- 3.14. **"תקופת הזיכיון"** - תקופת הזיכיון תעמוד על שנתיים (24 חודשים) ותחל עם חתימת הסכם זה על ידי החברה והזכיון ובכל מקרה לא לפני ה_____. לחברה שמורה הזכות להאריך את תקופת הזיכיון בשלוש שנים נוספות (עד 12 חודשים בכל פעם) ובלבד שהודיעה בכתב לזכיון על רצונה להאריך את תקופת הזיכיון לפחות 60 יום מראש.
- 3.15. **"הפעלת השוק"** - ניהול, שיווק, תחזוקה, ניקיון, שמירה, פיקוח וכל פעולה אחרת הקשורה לתפעול השוטף של השוק.
- 3.16. **"המנהל"** - מנהל החברה, או כל אדם אחר שמונה על ידו בכתב לצורך ההסכם או כל חלק ממנו.
- 3.17. **"הפרשי הצמדה"** או **"הצמדה למדד"** או **"המדד"** - משמעותם הצמדה ל"מדד המחירים לצרכן" של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה של מדינת ישראל כפי שהוא מתפרסם בכל חודש בחודשו. בהעדר מדד כאמור, כל מדד אחר אשר יבוא במקומו. החישוב של עליית המדד יהיה על בסיס של המדד חודש דצמבר 2023 שהתפרסם ביום 15/01/2024 (להלן: **"המדד היסודי"**), לעומת שער המדד הידוע ביום תשלומו בפועל של כל סכום המגיע לחברה מן המפעיל בהתאם להסכם זה (אך לא פחות מן המדד היסודי).
- 3.18. **"מנהל הפעילות בשוק"** - מנהל שמונה על ידי המפעיל לצורך הניהול בפועל של השוק.

4. ההתקשרות

- 4.1. החברה מקנה למפעיל הרשאה להפעלת השוק בימי ההפעלה בהתאם לתנאי הסכם זה. למען הסר ספק הצדדים חוזרים וקובעים במפורש, כי אין בהסכם זה כדי להקנות למפעיל זכויות כלשהן בנכס מעבר לקבוע במפורש בהסכם לרבות זכויות קנייניות מכל סוג שהוא ולמעט זכות כבר רשות לצורך הפעלת השוק.
- 4.2. שטח השוק יימסר למפעיל במצבו כפי שהוא במועד הגשת ההצעות למכרז ("AS IS"). באחריות המפעיל להסב על שמו את חוזה החשמל בחברת חשמל, את מונה המים בתאגיד המים וכן להעברת הנכס על שמו לצרכי ארנונה בעירייה. מבלי לגרוע מהאמור, החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע תיקונים בשטח השוק, גם בתקופת הזיכיון, ולמפעיל לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בנושא זה. כלפי החברה ו/או עיריית ראש העין והוא מוותר ומסכים כי יהיה מושתק מלהעלות כל טענה כאמור.

5. הפעלת השוק

- 5.1. המפעיל יהא רשאי להפעיל את השוק לשם מכירת פירות, ירקות, מזון, דברי סדקית, ביגוד או כל סחורה אחרת שתוסכם עם החברה בכתב ומראש, בכפוף לתנאי רישיון העסק.

סיכום זה שיחתם על ידי הצדדים יהווה נספח של הסכם זה אף אם לא צורף אליו.

למען הסר ספק המפעיל אינו רשאי להפעיל בנכס דוכנים למכירת בשר דגים וחלקיהם ללא קבלת כל האישורים הדרושים.
 - 5.2. המפעיל יפעיל את השוק בכל יום שישי או ערב חג, כאשר פתיחת השוק אם לא הוסכם אחרת בכתב ומראש לא תהא לפני השעה 7:00.
 - 5.3. כניסת קהל ופעילות המכירה תיפסק לכל היותר שלוש שעות לפני כניסת השבת או החג, ובכל מקרה לא יאוחר מהשעה 16:00, לפי המוקדם.
 - 5.4. מובהר כי על אף העובדה שהמפעיל יהיה רשאי להפעיל את השוק, כאמור, רק בימי ההפעלה ובאירועים מיוחדים שיאושרו לו, ככל שיאושרו, הרי שהזכיון יהיה אחראי לשמירה, תחזוקה וניקיון של שטח השוק במשך כל ימי השבוע בתקופת הזיכיון.
 - 5.5. המפעיל לא יעשה שימוש בשוק העירוני אלא למטרת הסכם זה בלבד.
 - 5.6. למפעיל ולעובדי המפעיל, או למי מטעמו אין הרשאה כל שהיא לשהות בנכס או להשאיר בו ציוד כלשהו השייך להם מחוץ לימי ושעות הפעלת השוק כאמור בהסכם זה, וזאת בלא הרשאה מפורשת מראש ובכתב של המנהל.
 - 5.7. המפעיל יהא חייב להפעיל את השוק פעם בשבוע, כאמור, למעט בנסיבות שאינן בשליטתו, ולאחר שהתקבל אישור מהחברה מראש ובכתב לאי ההפעלה. המפעיל לא יהא רשאי להימנע מההפעלה ללא סיבה מוצדקת. סעיף זה הינו מעיקרי ההסכם.
 - 5.8. על אף האמור לעיל בנוגע למועדי הפעלת השוק, יהא המפעיל חייב להימנע מהפעלת השוק בימי שישי הנופלים על ימי חג שהם ימי שבתון על פי חוק / חגים לאומיים שהם שבתון על פי חוק.
 - 5.9. המפעיל יהיה נוכח בשוק העירוני לפחות שעה לפני פתיחתו ועד שעה לאחר סגירתו באופן רצוף ועד לפינוי אחרון הדוכנים או שיציב ממונה מטעמו.
 - 5.10. המפעיל ידאג באופן שוטף לחיזוק הסימונים בשוק בצבע מתאים שיאושר על ידי החברה. סימון השוק יתבצע לפני התחלת ההפעלה ע"י המפעיל כתנאי להפעלה, בהתאם למופיע בתשריט **בנספח ב'** (מסמך ה'2 למכרז).
 - 5.11. המפעיל יציב בשטח השוק, על חשבונו ובאחריותו, דוכנים, מתקנים לאיסוף אשפה וידאג לניקיון השוק בהתאם להנחיות תברואן העירייה, בכפוף לקבלת כל הרשיונות כדין, לרבות היתר בניה מהוועדה המקומית ראש העין, ובהתאם לכל תנאי המכרז. מובהר, כי קיימים מבנה שירותים ומבנה חפ"ק משטרה וסככה בשטח המקורה שבשטח השוק שהינם בבעלות החברה. הקבלן יהיה אחראי על ניקיון ותחזוקת המבנים והסככות, למשך כל תקופת הזיכיון, וכן לתיקון כל נזק שייגרם להם ו/או בהם. בגין השימוש במבנה השירותים המוצב בשטח השוק, הזכיון יהיה רשאי לגבות סך של 2 ש"ח, לכל היותר, לאדם.
- ככל שהמפעיל או כל גורם אחר יבקש להציב בשטח השוק מבנה מכל סוג שהוא מעבר לשני המבנים הקיימים שבבעלות החברה כמפורט לעיל, על המפעיל חלה החובה לקבל אישור לכך בכתב ומראש מהחברה. ככל שתאושר בקשתו, תחול עליו חובת הוצאת כל הרשיונות וההיתרים הנדרשים על פי חוק. כמו כן, בגין כל מבנה שיוצב ישלם הזכיון לחברה תמורה נוספת בהתאם למפורט בסעיף 19 להסכם. התמורה תשולם לחברה על ידי המפעיל בין אם הוצב המבנה באישור החברה ובין אם לא, ובין אם קיבל המפעיל את כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי חוק להצבתו ובין אם לא.
- 5.11.1. יובהר כי:
- כל שינוי/תוספת/קירוי/גידור או כל שינוי אחר חזותי בשטח השוק יחייב את הזכיון בקבלת אישור מראש מאת החברה/עירייה, לרבות אישור לסוגי החומרים של כל שינוי ו/או תוספת.

- אסור בתכלית האיסור לאפשר הקמה של מבני קבע או השכרה בשכירות משנה של מקום להעמדת מכולות / מחסנים או כל מבנה אחר ארעי או אחר.

- החברה ו/או העירייה או מי מטעמן תבצע ותוודא אכיפה ופיקוח אחת לרבעון על קיום הפעלת השוק על פי האישורים הנדרשים על פי כל דין בתחום סמכויות אגפי העירייה השונים, לרבות אך לא רק, בתחומי איכות סביבה, בטיחות, ביטחון, היתרים ורישוי.

5.12. הצבת הדוכנים בשוק, סוגם, מספרם וגודלם, תהיה אך ורק בהתאם להוראות החברה, תנאי רישיון העסק והוראות כל דין. הנחיות בטיחות ותוכנית מיקום הדוכנים מצורפת **כנספח ב' להסכם זה (מסמך ה' למכרז)**. המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות התוכנית לרבות שמירה על הפרדה ברורה בין דוכני מזון לדוכני בגדים ומוצרים אחרים והקפדה על שטחי מעבר בין הדוכנים. המפעיל יציג בפני החברה לפני תחילת ההפעלה את סוג (מבנה) הדוכנים שברצונו להציב בשוק ויהיה רשאי להציב רק דוכנים שקיבלו את אישור החברה בכתב ומראש. מבלי לגרוע מהאמור, יודגש כי כל מתקני השוק יהיו פריקים, ניידים ואחידים.

5.13. המפעיל מצהיר בזאת כי בחן ובדק את המושכר לרבות מצבו הפיזי, מצב תשתיות המושכר ובכללן מים, ביוב וניקוז, בחן ובדק את דרישות החברה ומאפייני השוק, וקיבל את כל ההסברים הנדרשים לו לשביעות רצונו וכי יש לו את הכישורים והיכולות להקים את השוק ולהפעילו. המפעיל מצהיר כי לא יעלה כל טענה כנגד החברה, ויהא מושתק מלהעלות כל טענה בעתיד בקשר לאי יכולת ו/או מניעות ו/או עיכוב בהקמת השוק ו/או בהפעלתו ו/או כי נגרם לו כל נזק לרבות נזק כלכלי עקב האמור.

5.14. מבלי לגרוע מהחובה לעמוד בכל תנאי רישיון העסק כפי שיהיו מעת לעת, יצוין כי המפעיל יהיה רשאי להתחיל בעבודות ההכנה להפעלת השוק בימי חמישי או ביום שלפני ערב החג החל מהשעה 17:00 ובלבד שיסיים את ההכנות לא יאוחר מהשעה 22:00 באותו יום וימנע מגרימת רעש ו/או הפרעה לשכנים הגרים בסמיכות לשטח השוק. למען הסר ספק יובהר כי לא תותר הקמת דוכנים בין השעות 22:00 ועד 06:00 למחרת בבוקר אלא בליווי פקח מטעמו של הזכין ועל חשבונו.

5.15. המפעיל יבצע על אחריותו ועל חשבונו את ניקיון שטח השוק בהתאם לקבוע בסעיף 14 להסכם זה להלן ובהתאם לדרישות החברה ו/או העירייה מעת לעת. בכל מקרה המפעיל ידאג כי שטח השוק יהיה פנוי מכל אדם וחפץ, נקי ומסודר, לאחר שהדחסניות ומתקני האשפה פונו באחריות הזכין לאתר אשפה מוסדר על פי דין וזאת עד ליום שלאחר השבת או החג עד השעה 14:00.

5.16. המפעיל יהיה רשאי להתקשר עם סוחרים אשר יבקשו לקבל דוכנים לימי הפעלת השוק בהם ימכרו את מרכולתם.

ההתקשרות בין המפעיל לבין סוחרים תהא באחריות המפעיל בלבד וללא כל אחריות של העירייה או החברה, ובהתאם לסייגים ולמגבלות כאמור בהסכם זה, ולחברה לא תהא אחריות בקשר לכך.

5.17. החברה תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, וללא מתן נימוק כל שהוא, להורות למפעיל לסלק מן הנכס כל סוחר או אדם מטעם המפעיל, והמפעיל יהא חייב לעשות כן ללא דיחוי. במידה וההוראה דחופה, יהא על המפעיל לסלק את אותו אדם, באופן מיידי. המפעיל יידע את הסוחרים עמם יתקשר, עובר להתקשרות בינם, על אפשרות החברה לסלקו, בהתאם לאמור בסעיף זה.

5.18. החברה רשאית, אך לא חייבת, להציב בשוק אדם מטעמה אשר ישמש כאיש קשר מטעמה עם המפעיל ככל שהדבר יידרש, ותחול על המפעיל חובה להישמע להוראותיו.

5.19. מנהל הפעילות בשוק, מטעם המפעיל יהיה מר/גב' _____, תז. החלפת מנהל הפעילות טעונה אישור, מראש ובכתב של החברה.

5.20. **מוסכם בין הצדדים כי הפעלת השוק תתבצע ע"י המפעיל בלבד ולא באמצעות כל קבלן משנה שהוא. העברת הפעלת השוק לידי מאן דהוא אחר, מהווה הפרה יסודית של ההסכם על כל המשתמע מכך.**

6. קבלת היתרים

- 6.1. המפעיל מצהיר כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל האישורים, הרישיונות וההיתרים לעסקו והוא לבדו יהיה אחראי באופן מלא להשיג מכל רשות, רישיון ו/או היתר כל שהוא הדרושים ו/או ידרשו לו או לדעת החכ"ל על פי כל דין לניהול והפעלת השוק העירוני על פי מטרת הסכם זה.
 - 6.2. המפעיל ידאג לקבל את כל ההיתרים הדרושים עפ"י החוק לניהול השוק בשטח השוק, לרבות רישיון עסק, וכן ידאג כי כל הפועלים מטעמו, פועלים בהתאם לדין ומחזיקים בכל ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים על פי דין.
 - 6.3. למען הסר ספק, יובהר, כי האחריות הבלעדית לקבלת רישיון עסק כדין להפעלת השוק חלה על המפעיל ועליו לעמוד, על חשבונו, בכל תנאי הרישיון בכל תקופת ההפעלה. המפעיל מצהיר כי בדק את התנאים לצורך הוצאת רישיון והוא מוותר על כל דרישה ו/או טענה בנוגע לתנאים לקבלת רישיון העסק ו/או לעלויות הנובעות מהם. ככל שיחול שינוי בדרישות הדין בכל הנוגע להפעלת השוק, לאחר הגשת ההצעה, מתחייב המציע לעמוד בכל הדרישות החדשות ולא תהיה למציע כל דרישה ו/או טענה בקשר לכך. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהחברה לא תישא באחריות כלשהי לקבלת היתרים או רישיונות כלשהם שיידרשו לצורך ניהול והפעלת השוק.
- למען הסר כל ספק יובהר, כי כל הפעלה של השוק, תחייב את הזכיון בתשלום דמי זיכיון, ללא קשר לסוגית קבלת רישיון עסק כאמור.**
- 6.4. מובהר כי השוק ממוקם בקרבה לאזור מגורים ולפיכך, נדרשת הקפדה יתרה על כל תנאי רישיון העסק ובמיוחד בכל הנוגע לשמירה על ניקיון שטח השוק וסביבתו בימי ההפעלה ובכל ימות השבוע, צמצום הרעש בעת הפעלת השוק וההכנות לפתיחתו והקפדה על שעות הפעילות המותרות. למען הסר ספק, לא תותר הפעלת כריזה מכל סוג שהוא, למעט במקרי חירום. **יודגש כי הקפדה על כל תנאי רישיון העסק וקיומו של רישיון עסק תקף בכל תקופת הזיכיון הינם תנאים יסודיים ומרכזיים במכרז זה והפרתם תהווה הפרה יסודית של הסכם הזיכיון ותביא לביטולו.**
 - 6.5. המפעיל מתחייב שלא להפעיל את השוק, אלא לאחר שיקבל את כל ההיתרים לכך עפ"י כל דין.
 - 6.6. לא השיג המפעיל רישיון ו/או היתר כאמור, או שבוטל, הושעה או הותנה רישיון ו/או היתר זה, לא יהא בכך כדי לפטור את המפעיל ממילוי כל התחייבויותיו כאמור בהסכם זה. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי בכל מקרה כאמור של אי השגת רישיון ו/או היתר, המגבילים ו/או מונעים את הפעלת השוק, וזאת מכל סיבה שהיא (לרבות מסיבה הקשורה בקבלת רישיון עסק), לא יהיה זכאי המפעיל ולא יהיה זכאי כל רוכל לדרוש ו/או לתבוע מהחברה פיצוי כלשהו לרבות בגין שיעורי השקעותיו בהקמת השוק ו/או בהליכים להקמתו ו/או בהיערכותו לפעילות מסחר בשוק, והוא מוותר בזאת מראש ויתור מוחלט על זכותו לתבוע השבה של השקעותיו והוצאותיו מכל סוג הקשורות לפעילותו בשוק.
 - 6.7. המפעיל מתחייב כי יפעל לקבלת רישיון עסק מיד עם החתימה על ההסכם לרבות אישור משטרת ישראל, אישור משרד הבריאות ואישור מנציבות הכבאות וכל אישור נדרש אחר. על המפעיל להציג בפני החברה רישיון לניהול עסק מרשות הרישוי בעיריית ראש העין. אי קבלת רישיון תהווה הפרה יסודית של ההסכם.
 - 6.8. המפעיל מתחייב לשפות את העירייה ו/או החברה באופן מלא וללא הגבלת מקרה או סכום בגין כל נזק ו/או תביעה ו/או חיוב ו/או קנס ו/או חיוב כספי אחר שהחברה ו/או העירייה תיזדרשנה לשלם בקשר עם ניהול העסק ללא רישיון ו/או היתר ו/או בחריגה מתנאי היתר אשר המפעיל אחראי בגינם כאמור, הכל עם קבלת דרישתן הראשונה בכתב.
 - 6.9. כל האמור בסעיף זה מהווה תנאי עיקרי שהפרתו או הפרת כל חלק ממנו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

7. שיווק הדוכנים בשוק

7.1. שיווק הדוכנים לרוכלים, יהיה על בסיס השכרה בלבד. המפעיל יהיה רשאי להתקשר אך ורק עם רוכלים, העומדים בתנאי רישיון העסק. ההתקשרות עם הרוכלים תהיה אך ורק על בסיס הסכם שכירות אליו יצורף נספח בנוסח המצורף **נספח ג'** להסכם זה (מסמך ו' למסמכי המכרז).

7.2. המפעיל הוא זה שיחתום על הסכם השכירות עם הרוכלים ויקבע את דמי השכירות ותקופת השכירות, ולחברה לא תהא כל נגיעה בכל הקשור לקשר בין המפעיל לרוכלים השוכרים. יחד עם זאת, על המפעיל לעגן בהסכם השכירות עם הרוכלים תניות, לפיהן ההסכם עם הרוכלים כפוף להוראות המכרז ולהסכם זה, שבין המפעיל לחברה, ובכל מקרה של ביטול ההסכם בין החברה לבין המפעיל, יבוטל באופן אוטומטי גם הסכם השכירות שבין המפעיל לרוכלים.

8. פעילות נוספת במתחם השוק

8.1. המפעיל לא יהיה רשאי לבצע כל פעילות אחרת כלשהי בשטח השוק, לרבות קיום אירועים, אלא אם קיבל המפעיל הסכמת החברה **בכתב ומראש** בהתאם לאמור במכרז זה ובכפוף לתשלום מראש לחברה כמפורט להלן.

8.2. מוסכם בזאת, כי ככל שהחברה ו/או העירייה יחפצו בכך, הן תהינה רשאיות לדרוש מהזכין להפעיל את השוק גם בימי חמישי (להלן: "יום הפעלה נוסף"), באופן קבוע או לא, בהתאם לשיקול דעתן הבלעדי. בגין כל יום הפעלה נוסף, ישלם המציע לחברה סך השווה ל- 2% מהתמורה השנתית להפעלת השוק באותו מועד, בתוספת מע"מ כדן. ככל שיום ההפעלה הנוסף יהיה קבוע, תשולם התמורה בתנאי התשלום של התמורה השנתית כפי שקבועה בהסכם. ככל שיום ההפעלה הנוסף לא יהיה קבוע, התשלום לחברה יבוצע מראש עד שבוע לפני יום ההפעלה הנוסף.

8.3. על אף האמור, מוסכם בזאת, כי, מעת לעת, המפעיל יהא רשאי לבצע אירועים בשטח השוק, בימים שאינם ימי הפעילות הקבועים של השוק (א' עד ד' / מוצ"ש), ובלבד שקיבל על כך אישור מראש ובכתב ממנכ"ל החברה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, בכפוף לקבלה מראש של כל האישורים הנדרשים לקיום האירוע על פי דין, ובכפוף לביצוע התשלום מראש, בסכום אשר יהיה שווה ל- 1% מהתמורה השנתית להפעלת השוק באותו מועד, בתוספת מע"מ כדן. למען הסר ספק, יובהר, כי בקיום האירועים יחולו על הקבלן כל ההתחייבויות הנוגעות להפעלת השוק על פי תנאי הסכם זה, לרבות קבלת האישורים וההיתרים הנדרשים על פי דין, ניקיון השוק לאחר האירוע וכיוצא בזה.

8.4. החברה ו/או העירייה יהיו רשאיות בתקופת הזיכיון להפעיל בשטח השוק עד 52 אירועים שונים בשנה (אך לא בימי הפעילות הקבועים של השוק) מטעמן ו/או של גורם אחר מטעמן, לפי שיקול דעתן הבלעדי ובלבד שנתנו לזכין הודעה בכתב על רצון להפעיל את האירוע לפחות שבעה ימים מראש. מפעיל האירוע (החברה ו/או העירייה או מי מטעמן) יישא בהוצאות ניקיון, חשמל ומים בגין כל אירוע כפי שיוסכם מול הזכין בסמוך לכל אירוע. הזכין מתחייב לאפשר את קיום הפעילות ולשתף פעולה עם מפעיל האירוע ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

8.5. בנוסף, ככל שהחברה ו/או העירייה יחפצו בכך, הן תהינה רשאיות לדרוש מהמציע לבצע עבורן, על פי בקשתן, עד 52 אירועים בשנה, בימי השבוע (א' עד ד' / מוצ"ש), במתכונת דומה להפעלת השוק. בגין כל אירוע, ישלם המציע לחברה סכום אשר יקבע על ידי החברה בהתאם לאופי והיקף האירוע ויהיה שווה ל- 0.5%-1% מהתמורה המוצעת על ידו במסגרת מכרז זה, בתוספת מע"מ כדן, מחושבת לשנת הזיכיון בה מתקיים האירוע. התשלום יבוצע עד 48 שעות לפני האירוע.

9. חניוני השוק

- 9.1. החברה תעמיד לרשות המפעיל בימי ההפעלה, שטח חניה תפעולית, המסומן בתשריט **(נספח א')** בצבע ירוק ומיועד לחניית מפעילי הדוכנים ("החניה התפעולית הדורמית").
- 9.2. לרשות המפעיל ובכפוף לאישור החכ"ל קיימת אופציה לשימוש בשטח חניה תפעולית נוסף אשר תשמש כחניית מפעילי דוכנים בלבד הנמצא צפונית לשטח השוק ובסמוך למתקן תאגיד המים "עין אפק" בגודל של כ-2.8 דונם המסומן בצבע כתום בתשריט (מסמך ד') בכפוף לתשלום תמורה נוספת לכל שנת הפעלה בסך של 90,000 ₪ ובתוספת מע"מ כדין (להלן: "חניה תפעולית צפונית"). ככל שהמציע יממש אופציה זו, תיכלל החניה התפעולית הצפונית כחלק משטח השוק ותהיה סגורה לשימוש הציבור הרחב בימי הפעלת השוק. יובהר כי ככל שהמציע יממש אופציה זו, לא יוכל המפעיל לגבות תשלום מאחרים בגין מתן האפשרות לחנות בשטח ולא יוכל להשתמש בשטח זה לשימוש אחר מלבד חניה למפעילי דוכנים. ככל שהמציע לא יממש את האופציה, שטח החניה הצפונית ישמש, בכפוף להחלטתה הבלעדית של החברה ו/או העירייה כחניון רכבים בתשלום פתוח לציבור הרחב ו/או לשימוש אחר.
- 9.3. יובהר כי בשטחי החניה, הסמוכים לשטח השוק, תתאפשר, בימי ההפעלה, חניה בתשלום לבאי השוק. יובהר כי ככל שלא יעלה בידי החברה לאפשר חניה בתשלום כאמור, לא תהיה למפעיל כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה בנושא זה. למען הסר ספק, יובהר, כי שטחי החניה האמורים אינם חלק משטח השוק.

10. אחזקה

- 10.1. חובותיו של המפעיל בלבד על פי הסכם זה, כוללות אחזקה שוטפת ומלאה של שטח השוק וסביבתו (השטח המקורה, החניות התפעוליות, הוואדי והשטח הסובב את השוק) לרבות מערכות, לרבות ניקיון, טיפוח הגינון, תחזוק דוכני המכירה, דחסניות האשפה, מבנה השירותים, חפ"ק המשטרה ברמה הגבוהה ביותר וזאת במשך כל ימות השבוע בתקופת הזיכיון (ולא רק בימי ההפעלה). עניין אחזקת השוק, הינו עניין מהותי ויסודי בהסכם זה, והמפעיל מתחייב להקפיד הקפדה יתרה בעניין זה.
- 10.2. המפעיל יהיה אחראי לתיקון כל פגם או קלקול שיתגלו במתקני השוק לרבות ולא רק מתקני מים, חשמל, סככות (ולרבות מבנה השירותים הקיים והמשרד היביל כאמור בסעיף 5.8 להסכם) במשך תקופת ההסכם, על חשבונו של המפעיל.
- 10.3. אם המפעיל לא יתקן נזק או קלקול שחובת תיקונו חלה עליו עפ"י הסכם זה תוך 7 ימים מקבלת דרישה לתקנו, תהיה הרשות בידי החברה לבצע את התיקון האמור, במקום המפעיל, והמפעיל מתחייב בזה להחזיר לחברה את הסכום שהוציאה לתיקון כל הנזק ו/או הקלקול כאמור, בתוך שבוע ימים מיום שנדרש לעשות כן בתוספת תקורה של 7%.
- 10.4. יובהר כי כל שינוי/תוספת/קירוי/גידור או כל שינוי אחר חזותי בשטח השוק יחייב את הזכיין בקבלת אישור מראש מאת החברה/עירייה, לרבות אישור לסוגי החומרים של כל שינוי ו/או תוספת.

11. תחומי השוק לא יחרגו מהקבוע בתשריט

- למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת כי השוק העירוני יופעל אך ורק בתוך המתחם המסומן בתשריט המצ"ב להסכם זה **כנספח א'** (מסמך ד' למכרז).
- כל חריגה מהאמור בסעיף זה הינה הפרה יסודית של ההסכם ותהווה עילה לביטולו לאלתר וללא צורך במתן הודעה מוקדמת שהיא וכן חילוט סכום הערבות הבנקאית וזאת מבלי לגרוע מזכויות החברה על פי כל דין ו/או הסכם במקרה של הפרת ההסכם.**

12. בטיחות, ביטחון וסדר

- 12.1. המפעיל יהא אחראי, על חשבונו ובאופן מלא, לביטחון השוק והמבקרים בו, ויקיים בו סדרי בטחון בהתאם לסדרי הביטחון ודרישות שיקבעו, מעת לעת, על ידי החברה ו/או העירייה ו/או משטרת ישראל ו/או פיקוד העורף.
- 12.2. המפעיל ידאג לקיומם של מערכות וציוד לכיבוי אש, בהתאם לדרישות שירותי הכבאות, על חשבונו.

מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין

הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך

חתימת המציע: _____

12.3. המפעיל יתקין מערכת כריזה בשוק העירוני שתשמש לצורך שליטה בשוק העירוני ולצורך ביטחון והצלה. המערכת תהיה בשליטתו של מנהל השוק ותופעל בכפוף להוראות משטרת ישראל.

12.4. המפעיל ירכוש על חשבונו ויחזיק באופן קבוע בשוק תרמיל גדול של עזרה ראשונה מלא בכמות מספיקה כפי שיאושר על ידי החברה או מי שהיא תמנה כולל אלונקה.

נספח תכולת עזרה ראשונה מצ"ב כנספח להסכם זה - **מסמך י"ט**.

12.5. המפעיל יתרגל את אנשיו (לרבות סדרנים ומאבטחים) בהפעלת נוהלי הביטחון, הבטיחות והפעלת אמצעי כיבוי אש, לפני תחילת כל יום הפעלה, וכן, באופן מרוכז, לכל אנשיו, אחת לחודשיים.

במידת הצורך ואם יורה לו על כך המנהל, יעסיק המפעיל יועץ בטיחות ו/או יועץ לענייני תחבורה.

12.6. המפעיל יעסיק מערך אבטחה שיהיה מורכב מ:

- שישה שוטרים חמושים בשכר.

- שישה בודקים ביטחוניים (להלן: "הבודקים"), לפחות, במדים (מדים אחידים לכלל הבודקים). הבודקים יהיו דוברי השפה העברית ובעלי ניסיון קודם (של שנה, לכל הפחות) באבטחת מקומות ציבוריים. הבודקים יוצבו בזוגות בכניסות לנכס, וישוהו שם כל שעות הפעלת שוק הרוכלים עד עזיבת אחרון הרוכלים ו/או המבקרים.

- מנהל בטחון (מנב"ט) אחד חמוש.

נספח סדרי בטחון ותפקיד המנב"ט מצ"ב כנספח להסכם זה - **מסמך י"ח**.

במקרה של סתירה בין הוראות סעיף זה ו/או נספח י"ח לדרישות משטרת ישראל תהא דרישת משטרת ישראל גוברת, והדבר לא יהווה הפרת הסכם זה, והמציע לא יהא רשאי לדרוש שיפוי כלשהו מהחברה.

12.7. לחברה תהא הזכות לדרוש מהמפעיל במכרז לפתוח שערים נוספים ולצורך כך תחול עליו החובה להציב מאבטחים נוספים, בהתאם לדרישות משטרת ישראל, והמפעיל לא יהא רשאי ויהא מנוע מלדרוש שיפוי בגין כך מהחברה.

12.8. לחברה תהא הזכות לדרוש מהמפעיל, לקראת תום שעות פעילות המסחר, לסגור את שערי השוק לכניסת קונים, באמצעות מאבטחיו, החל משעת הפסקת הפעילות בשוק, בכדי לאפשר את פינוי השוק, פירוקו וניקיונו התקינים.

12.9. למען הסר ספק מובהר כי המפעיל יהיה אחראי לאכיפת הסדר בשטח השוק, באמצעות מאבטחים מטעמו (לרבות מניעת מפגעים ופתרון מחלוקות הנוגעות לרוכלים) ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העיריה בנושא זה.

12.10. המפעיל ידאג שמעברי החירום בשטח השוק יהיו פתוחים וכשירים לתנועה (ללא בורות, מכשלים, עשביה וכיוצא ב), כאשר השערים בשוק (לרבות שערי החירום) יהיו תקינים ונעולים, ומפתח להם מצוי בשטח השוק זמין ובידי מנהל האתר. המפעיל, ידאג, על אחריותו לניקיון שטחי החירום (המסומנים בצבע סגול בתשריט), על חשבונו (לרבות ניכוש העשבייה במעברי החירום).

12.11. המפעיל יפעיל את השוק כקבלן עצמאי ועובדי המפעיל יהיו עובדיו בלבד ללא קשרים של יחסי עובד מעביד עם החברה.

12.12. כל עובד המפעיל אשר יועסק בתחומי השוק יהיה חייב לקבל אישור מראש ובכתב להעסקתו, מידי החברה.

החברה תהא רשאית לדרוש, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, הפסקת העסקתו של כל עובד מעובדי המפעיל, בין אם קיבל אישור מהחברה ובין אם לאו. המפעיל מתחייב על הפסקת עבודת העובד, באופן מיידי, מיד עם דרישת החברה. ס"ק זה הינו מעיקרי ההסכם.

12.13. עובדי המפעיל אשר יועסקו בתחומי השוק יהיו בעלי הופעה אחידה ונאותה והתנהגות נאותה.

12.14. המפעיל מתחייב בזאת לדווח לחברה על כל מפגע בטיחותי באתר השוק, מיד עם גילוי. המפעיל ינקוט מיד עם גילוי המפגע בכל האמצעים הדרושים לשם הזהרת באי השוק

מפני המפגע וכן ינקוט בכל אמצעי לסילוקו של אותו מפגע.

13. חירום

במצב חירום על המפעיל לפעול בהתאם למדיניות התגוננות שתתפרסם על ידי פיקוד העורף מעת לעת. על המפעיל לפעול על פי הדרישות והמגבלות המצוינות במדיניות, ובאופן ספציפי לשוק ראש העין.

14. ניקיון

- 14.1. המפעיל ידאג, באמצעות עובדים מטעמו, לניקיון כל שטחי השוק לפני, במהלך ובסיום כל יום פעילות בשוק. מבלי לגרוע מכלליות האמור, המפעיל ידאג, על חשבונו, לניכוש העשבייה בשטח השוק (לרבות במעברי החירום ובורות הביטחון).
- 14.2. המפעיל מתחייב להקצות שטח ייעודי להצבת דחסניות ולאסוף הפסולות ולהציב בפועל בשטח השוק, על חשבונו, ובתיאום עם המנהל דחסניות אשפה בהתאם להוראות תברואן העירייה.
- 14.3. המפעיל יבצע את ניקיון שטח השוק וסביבתו של השוק ברדיוס של 10 מטרים מקו גבול השוק לרבות הוואדי הגובל בשוק, לרבות ניקיון השירותים וריכוז הפסולת בדחסניות ובמתקני האשפה, במשך כל זמן פעילות השוק ויסיים את עבודות הניקיון לא יאוחר משעה לפני כניסת השבת. כל חריגה מהאמור לעיל, תהיה כפופה לתנאי רישיון העסק ולהוראות כל דין וכל העלויות הנובעות מכך יחולו על המפעיל. בכל מקרה המפעיל ידאג כי שטח השוק יהיה פנוי מכל אדם וחפץ, נקי ומסודר, כולל דרכי הגישה, המעברים, החצרות הגובלות בשוק, הגדרות ההיקפיות והוואדי הסמוך, לאחר שהדחסניות ומתקני האשפה פונו באחריות הזכין לאתר אשפה מוסדר על פי דין וזאת עד ליום שלאחר השבת או החג עד השעה 14:00.
- 14.4. היה וניקיון השוק לא יהא לשביעות רצון החברה, תחול על המפעיל החובה לשלוח צוות אשר יסיים את ניקיון השוק, וזאת ליום לאחר השבת ו/או החג, לפי העניין, שאחרת תהא החברה רשאית לנקות את השוק בעצמה ולחייב את המפעיל בעלות הניקיון.
- 14.5. באחריות המפעיל גם ביצוע ניקיון מוחלט של סביבת השוק והוואדי הצמוד, לרבות הסרת עשבייה, איסוף ידני של ניירות, שקיות וכל לכלוך מפוזר בשטח השוק ובסביבתו.
- 14.6. מובהר למפעיל, כי ההקפדה על שמירת הניקיון בשטח השוק בהתאם לכל דרישות המכרז ורישיון העסק הינה דרישה מהותית, וכל סטייה ממנה תחשב להפרה יסודית של ההסכם שבין הצדדים.

15. מניעת מטרדים

- 15.1. המפעיל מתחייב, כי יישמרו בנכס וסביבתו הקרובה הניקיון, השקט והסדר ומתחייב שלא לגרום כל נזק או מטרד או מפגע מכל סוג שהוא לדיירים והשכנים בסביבת הנכס.
- 15.2. לא יופעלו כלים מכאניים לניקיון השוק בימים שנקבעו "כימי מנוחה" על פי החוק ובימי חול בין השעות 14:00-16:00. הכלים המכאניים לניקיון השוק יעמדו בתקני עוצמות הרעש על פי החוק. לא תותר השמעת מוסיקה, רמקולים, או כל מכשיר קול אחר למעט הפעלת כריזה בשעת חירום.
- 15.3. המפעיל מתחייב לא להחזיק כל חומרים, כלים, ציוד, תוצרת, מלאי וכל מיטלטלין אחרים שהם (להלן ביחד ולחוד: "המיטלטלין") מחוץ לשטח השוק ללא הסכמת החברה מראש ובכתב. בכל מקרה שיימצאו מיטלטלין כלשהם של המפעיל מחוץ לשטח השוק מבלי שנתקבלה הסכמת החברה לכך, תהא החברה רשאית לסלקם מן המקום, על חשבון המפעיל, ולא תהיה לחברה כל אחריות בקשר להם.
- 15.4. אין להשתמש בכל מקום מחוץ לנכס אלא למטרת גישה לנכס בדרך ובאופן שהחברה תקבע מעת לעת.
- 15.5. על המפעיל לבצע מחזור על פי חוק המחזור והפיקדון בהתאם להוראות החוק ולהציב מכלי מחזור בהתאם למדיניות הרשות המקומית.

15.6. המפעיל יוודא כי בזמן הפעלת השוק לא ייווצר כל מטרד או מפגע ומיד עם דרישתה של החברה לסילוק או הפסקת המטרד או המפגע יפעל לאלתר ולא יחזור על המפגע בכל תקופת ההפעלה.

15.7. כל האמור בסעיף זה מהווה תנאי עיקרי שהפרתו או הפרת חלק ממנו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

16. העברת זכויות

16.1. אין המפעיל רשאי להסב לאחר את ההסכם, או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי ההסכם, למעט הזכות להפעלת דוכנים, כפי שיפורט להלן, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב ובתנאי שהנעברים יעמדו בכל דרישות הדין ויחזיקו בכל ההיתרים ו/או הרשיונות הנדרשים.

16.2. למעט זכותו להשכיר דוכנים לרוכלים, לצורך קיום הוראות ההסכם, המפעיל מתחייב:

16.2.1. לא להעביר לאחרים את זכותו בהתאם להסכם זה בנכס, או כל חלק ממנו, בתמורה או שלא בתמורה, אלא בהסכמה מראש ובכתב של החברה. מובהר, כי לחברה שיקול הדעת הבלעדי בנושא.

16.2.2. לא לשתף מישו אחר באחזקת הנכס או בשימוש בו, או בהפקת כל הנאה ממנו.

16.2.3. לא להעניק למישהו זכות כלשהי בנכס, לרבות לא כבר רשות, בין בתמורה או ללא תמורה.

16.2.4. יובהר, כי דין העברה או מכר של מניות המפעיל (אם המפעיל הינו תאגיד), או כל שינוי במעמדו המשפטי של המפעיל כדין העברת זכות במושכר לאחר בניגוד לקבוע בהסכם זה.

16.2.5. כל האמור בסעיף זה הינו תנאי עיקרי להסכם והפרת ההתחייבויות לפי סעיף זה כולן, או כל חלק מהן, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

16.3. החברה רשאית להעביר זכויותיה לפי הסכם זה, כולן או חלקן, לכל אדם או תאגיד ללא צורך בהסכמת המפעיל, ובלבד שלא יפגעו זכויותיו של המפעיל על פי הסכם זה.

17. אחריות וביטוח

17.1. המפעיל אחראי כלפי החברה, וכלפי צד שלישי באופן מלא וללא הגבלת מספר מקרים או סכום לכל נזק מכל מין וסוג שייגרם לכל אדם ולכל רכוש שהוא לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לעובדים או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו של המפעיל, וכן למבקרים בנכס או בסביבתו המיידית, או בכל דרך שהיא בתוך הנכס ו/או בגישה אליו ו/או קשורה בנכס, לרבות ציוד המפעיל ו/או הרוכלים שיוקנו בנכס או במתקנים וגם/או כל פעולה או מחדל שיתרחשו בנכס ו/או בסביבתו וגם/או בהתנהגות המפעיל ומי מטעמו וכל הנמצאים בתחום הנכס או בסביבתו המיידית ברשות המפעיל, וכל זאת בשים לב במיוחד למטרת ההתקשרות על כל המשתמע מכך. למען הסר ספק, מוסכם, כי אין באמור בסעיף זה לעיל כדי להקנות זכות כלשהי לאדם או גוף כלשהו בנכס.

17.2. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 17.1 לעיל, מתחייב המפעיל לנקוט בכל הצעדים לביטול כל דרישה וגם/או תביעה שתוגש נגד החברה על כל נזק לו אחראי המפעיל כאמור בסעיף 17.1 לעיל, ולשפות את החברה על כל סכום שהחברה שילמה עקב דרישה וגם/או תביעה כאמור, וזאת מיד לאחר קבלת דרישת החברה לקבלת תשלום בגין חיוב שניתן כאמור.

17.3. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב המפעיל ומצהיר כי במשך כל תקופת ההסכם או כל עוד הוא מבצע פעילות בהתאם להסכם זה על ידו ו/או מי מטעמו (להלן: "המזמין") לפי התקופה הארוכה, יחזיק ביטוחים תקפים לכל הסיכונים הקשורים בפעילותו בהיקף ובטיב שלא יפחתו מהאמור באישור על קיום ביטוחים כאמור בנספח ג' להסכם (מסמך יא' למכרז) (להלן: "אישור קיום הביטוחים") וימציאו טרם תחילת ההתקשרות ואף יאריכו ו/או יחדשו מדי תום תקופת ביטוח. עלות הביטוח וההשתתפויות העצמיות יחולו על המפעיל בלבד:

- 17.3.1. ביטוח אחריות כלפי הציבור (צד שלישי) – גבול האחריות לא יפחת מסך התקרה הנקובה באישור הביטוחים לתקופה/למקרה. המבוטחים על פי הפוליסה יהיו המפעיל והחברה, הביטוח יהיה כפוף לסעיף אחריות צולבת, על פיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מן המבוטחים, הן המפעיל והן החברה.
- 17.3.2. ביטוח אחריות מעבידים – ביחס לעובדים או לכל אדם אחר הנמצא בשרותו של המפעיל, הן בשלב ההקמה והן בשלב הפעלת השוק. גבול האחריות לא יפחת מסך התקרה הנקובה באישור הביטוחים לתקופה/למקרה.
- 17.3.3. ביטוח רכוש – הקבלן יבטח את כל רכושו וכל הציוד המשמש לצורך הפעלת השוק על פי המכרז/ההסכם בביטוח אש מורחב, או כל הסיכונים בהתאם לאופי הרכוש והציוד, לרבות הציוד הנמסר לעובדיו לצורך ביצוע תפקידים על פי המכרז/ההסכם עם החברה וזאת על פי ערך כינון.
- 17.3.4. בתוך 10 ימים ממועד הכרזת המפעיל כזוכה במכרז, ימציא המפעיל לחברה את האישור על קיום ביטוחים – **נספח ג'** להסכם זה (**מסמך יא למסמכי המכרז** - החתום ע"י חברת ביטוח, לפיו ביצע ביטוחים בהתאם להוראות ההסכם.
- 17.4. בכל ביטוחי המפעיל ייכללו בין היתר ההרחבות: המזמין ומי מטעמו כמבוטח נוסף; תבוסה, ללא הדדיות, זכות השיבוב ו/או תביעה של המבוטחים כנגד המזמין וכל מי מטעמו ולמעט למי שהזיק מתוך כוונת זדון; ביטוחי חבויות יוכפפו לסעיף אחריות צולבת וכן לביטול סייג רשלנות רבתי; יחול סעיף התרעת ביטול ביטוח, מכל סיבה, של 60 יום מראש בדואר רשום או שליחים להנהלת המזמין.
- 17.5. ביטוחי המפעיל יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המזמין וכי המבוטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי המזמין.
- 17.6. הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים באישור על קיום ביטוחים, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של המזמין להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על המפעיל יהיה לקבוע ביטוח וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, למזמין ולצד שלישי כלשהו בקשר ו/או עקב פעילותו בהתאם להסכם זה.
- 17.7. למען הסר ספק, אין במעקב בדיקה ו/או ביקורת על ידי החברה (להלן: "המזמין") כדי לפטור את המפעיל מהחזקת אישור הביטוחים בתוקף והמצאתו בעת חידוש לידי המזמין במשך כל תקופת ההתקשרות לצורך אישור המזמין. כמו כן, מובהר ומוסכם כי תקינות אישור הביטוח בעת חידוש כפופה לאישורו על ידי המפעיל הביטוחי של המזמין והמזמין יהיה רשאי לבקש מהמפעיל לשנות או לתקן את האישור על קיום ביטוחים על מנת להתאימו להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות האישור על קיום ביטוחים ולא תחול עקב כך על המזמין אחריות כל שהיא.
- 17.8. המצאת אישור קיום הביטוחים על ידי המפעיל טרם תחילת העבודה נשוא ההסכם והמצאת אישור ביטוחים מחדש מדי תקופת ביטוח 14 ימים טרם פגות תוקפו של האישור הקודם, הינה תנאי מתלה ומקדמי להתחלת או המשך פעילותו של המפעיל עבור המזמין. הפרה של סעיף זה תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.
- 17.9. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא המפעיל בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב כך.
- 17.10. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי בהמצאת אישור ביטוח כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו למפעיל מאחריותו על פי הסכם זה, ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לפצות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאת אישור ביטוח לידי המזמין כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המזמין אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.

17.11. המפעיל לבדו יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה כלשהי.

17.12. המפעיל לבדו יהיה אחראי לנזקים העולים על סכומי הביטוח וגבולות האחריות הנקובים בפוליסות.

17.13. הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות המזמין והבאים מטעמו, יהא המפעיל אחראי לנזקים שייגרמו באופן מלא ובלעדי, ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי המזמין והבאים מטעמו, והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה כאמור כלפי המזמין והבאים מטעמו.

17.14. לא עמד המפעיל בהתחייבותו לפי המפורט לעיל במלואו או בחלקו, יהיה המזמין זכאי, אך לא חייב לערוך את הביטוחים או חלק מהם במקומו של המפעיל ועל חשבונו ו/או לשלם במקומו כל סכום שהוא, וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המזמין לכל סעד אחר. הזכות לערוך ביטוח במקומו של המפעיל תחול גם במקרה של ביטול הביטוח במהלך תקופת ההסכם.

17.14.1. בכל מקרה שתוגש תביעה ותופעל הפוליסה (לרבות ע"י החברה), תחול החובה לשלם את סכום ההשתתפות העצמית על המפעיל, ואם שולמו דמי ההשתתפות העצמית ע"י החברה, או אז, יהיה חייב המפעיל לשפוחה בגין מלוא הסכום ששילמה.

17.15. בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור בסעיפים 17.1-17.14 לעיל מאשר המפעיל ומתחייב כדלקמן:

17.15.1. המפעיל מתחייב בנוסף להגדיל את ערך הנכס לצורך הביטוח וגם/או גבולות האחריות וגם/או היקף הכיסוי הביטוחי לפי דרישת החברה.

17.15.2. לחדש את הביטוחים הנ"ל מידי שנה בשנה, ולהמציא לחברה העתקים מאושרים מפוליסות הביטוח מיד עם חידושן.

17.15.3. המפעיל מתחייב לקיים בדייקנות את כל דרישות פוליסות הביטוח ולעשות כל פעולה, אם יידרש לעשותה על ידי החברה, כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.

17.16. האמור בסעיף זה, על סעיפיו הקטנים, מהווה תנאי עיקרי שהפרתו או הפרת כל חלק ממנו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

18. תקופת ההתקשרות

18.1. מבלי לגרוע מזכות הביטול המוקנית לחברה בהסכם זה להלן, מוסכם, כי הסכם זה יהא לתקופה של שנתיים (24 חודשים) החל מיום חתימת הסכם זה על ידי החברה (להלן – "תקופת הזיכיון").

18.2. לחברה בלבד, תהיה שמורה האופציה להאריך את תקופת הזיכיון בעד 12 חודשים כל פעם ועד לכל היותר 36 חודשים נוספים במצטבר (שנה אחת או חלק ממנה בכל פעם) ובלבד שהודיעה בכתב לזכיון על רצונה להאריך את תקופת הזיכיון לפחות 60 יום מראש. סך הכל תקופת הזיכיון כולל ההארכות, **ככל שתהיינה, לא תעלה על 60 חודשים במצטבר.**

18.3. יובהר כי הארכת תקופת רשות ההפעלה וההתקשרות על ידי החברה, כפופה לקיום כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה במלואן ותשלום מלוא התמורה על כל מרכיביה בהתאם לסעיף 19 להלן בגין כל תקופות ההפעלה שלפני תקופת ההארכה והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

18.4. האמור בסעיף זה מהווה תנאי עיקרי שהפרתו, או הפרת כל חלק ממנו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

19. התמורה

19.1. בגין הזכות לזיכיון בתקופת הזיכיון (לרבות בתקופת האופציה, ככל שיוארך ההסכם מעבר לשנתיים), המפעיל ישלם לחברה סך של _____ ₪ לשנה, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי הזיכיון" או "דמי ההרשאה"), כנגד חשבונית מס כדין.

19.2. דמי הזיכיון ישולמו, באופן שוטף ועקבי מדי שנה מראש, כאשר התשלום הראשון ישולם עם החתימה על הסכם זה, והתשלום השני ישולם לא יאוחר מ- 30 יום לפני תחילת שנת ההפעלה השנייה. ככל שתוארך תקופת הזיכיון על ידי החברה לתקופה הקצרה משנה, ישלם הזכייין את דמי הזיכיון היחסיים בהתאם למשך תקופת ההארכה. דהיינו דמי הזיכיון השנתיים חלקי 12 כפול מספר החודשים שבתקופת ההארכה. התמורה השנתית בגין תקופת ההארכה תשולם לא יאוחר מ- 30 יום לפני תחילת כל תקופה מוארכת.

19.3. דמי הזיכיון יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. למען הסר ספק, באם תחול ירידה במדד לא יופחתו דמי הזיכיון.

19.4. המפעיל מתחייב למסור לחברה, שיק מעותד בגין דמי הזיכיון עבור השנה השנייה עם החתימה על הסכם זה.

חישוב הפרשי ההצמדה ותשלומם, ייעשו בתום כל שנת זיכיון.

19.5. יובהר, כי דמי הזיכיון האמורים, כוללים את כל ההוצאות הכרוכות בהפעלת השוק על ידי המפעיל (לרבות ומבלי למעט הוצאות ניקיון, פינוי אשפה, שמירה, אבטחה, כח אדם ועמידה בדרישות רישיון העסק).

19.6. דמי הזיכיון האמורים, מתייחסים לכמות דוכנים מאושרת של 385 דוכנים (להלן: "כמות הדוכנים המאושרת") בהתאם להנחיות הבטיחות ותוכנית הצבת הדוכנים כמפורט במסמך ה' למסמכי המכרז אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה. על כל דוכן נוסף אשר יוצב בפועל בשטח השוק, מעבר לכמות הדוכנים המאושרת, ישלם המפעיל לחברה סך של 300 ₪ בתוספת מע"מ כדין לכל יום הפעלה (להלן: "התמורה הנוספת"). יודגש כי התמורה הנוספת תשולם לחברה על ידי המפעיל בין אם הוצב הדוכן באישור מראש ובכתב מאת החברה ובין אם לא, ובין אם קיבל המפעיל את כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי דין להצבתו ובין אם לא. בנוסף לתמורה הנוספת, רשאית החברה להטיל קנס על המפעיל בגין כל דוכן נוסף מעבר לכמות הדוכנים המאושרת, אשר לא קיבל בגינו אישור מראש ובכתב מאת החברה, בהתאם לטבלת הקנסות כמפורט בסעיף 29 להלן.

19.7. יובהר כי ככל שהזכייין או כל גורם אחר ירצה להציב בשטח השוק מבנה מכל סוג שהוא מעבר לשני המבנים הקיימים שבבעלות החברה כמפורט בסעיף 5.8 להסכם, על המפעיל חלה החובה לקבל אישור לכך בכתב ומראש מהחברה. ככל שתאושר בקשתו, תחול עליו חובת הוצאת כל הרשיונות וההיתרים הנדרשים על פי חוק. כמו כן, בגין כל מבנה נוסף שיוצב בשטח השוק ו/או בחניה התפעולית הצפונית על ידי הזכייין ו/או על ידי הסוחרים ו/או על ידי אחר ישלם הזכייין לחברה סכום חודשי נוסף של 25 ₪/מ"ר בתוספת מע"מ כדין. התמורה בגין הצבת מבנה תתנוסף לתמורה בגין דמי הזיכיון השנתיים להפעלת השוק ויחולו עליה האמור בסעיפים 19.2-19.5. התמורה תשולם לחברה על ידי המפעיל בין אם הוצב המבנה באישור החברה ובין אם לא, ובין אם קיבל המפעיל את כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי חוק להצבתו ובין אם לא.

19.8. ככל שהחברה ו/או העיריה תדרושנה מהזכייין להפעיל את השוק גם בימי חמישי (להלן: "יום הפעלה נוסף"), באופן קבוע או לא, בהתאם לשיקול דעתן הבלעדי. בגין כל יום הפעלה נוסף, ישלם המפעיל לחברה סך השווה ל- 2% מהתמורה השנתית להפעלת השוק באותו מועד, בתוספת מע"מ כדין. ככל שיום ההפעלה הנוסף יהיה קבוע, תשולם התמורה בתנאי התשלום של התמורה השנתית כפי שקבועה בהסכם. ככל שיום ההפעלה הנוסף לא יהיה קבוע, התשלום לחברה יבוצע מראש עד שבוע לפני יום ההפעלה הנוסף.

19.9. ככל והמפעיל יקיים אירועים בשטח השוק, בימים שאינם ימי הפעילות הקבועים של השוק (א' עד ד' / מוצ"ש), ובלבד שקיבל על כך אישור מראש ובכתב ממנכ"ל החברה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, בכפוף לקבלה מראש של כל האישורים הנדרשים לקיום האירוע על פי דין, ישלם המפעיל מראש, סכום אשר יהיה שווה ל- 1% מהתמורה השנתית להפעלת השוק באותו מועד, בתוספת מע"מ כדין.

19.10. ככל שהחברה ו/או העירייה תדרושנה מהמפעיל לבצע עבורן, על פי בקשתן, אירוע בימי השבוע (א' עד ד' מוצ"ש), במתכונת דומה להפעלת השוק. בגין כל אירוע, ישלם המפעיל לחברה סכום אשר יקבע על ידי החברה בהתאם לאופי והיקף האירוע ויהיה שווה ל- 0.5%-1% מהתמורה השנתית להפעלת השוק, בתוספת מע"מ כדן, מחושבת לשנת הזיכיון בה מתקיים האירוע. התשלום יבוצע עד 48 שעות לפני האירוע.

19.11. ככל שהמפעיל יממש את האופציה לשימוש בשטח החניה תפעולית הצפונית כחניית מפעילי דוכנים בלבד בשטח המסומן בכתום בתשריט (מסמך ד'), ישלם המפעיל לחברה תמורה נוספת לכל שנת הפעלה בסך של 90,000 ₪ ובתוספת מע"מ כדן. ככל שהמפעיל יממש אופציה זו, תיכלל החניה התפעולית הצפונית כחלק משטח השוק ותהיה סגורה לשימוש הציבור הרחב בימי הפעלת השוק. יובהר כי ככל שהמפעיל יממש אופציה זו, לא יוכל המפעיל לגבות תשלום מאחרים בגין מתן האפשרות לחנות בשטח ולא יוכל להשתמש בשטח זה לשימוש אחר מלבד חניה למפעילי דוכנים. ככל שהמפעיל לא יממש את האופציה, שטח החניה הצפונית ישמש, בכפוף להחלטתה הבלעדית של החברה ו/או העירייה כחניון רכבים בתשלום פתוח לציבור הרחב ו/או לשימוש אחר.

התמורה בגין חניון תפעולי צפוני תתווסף לתמורה בגין דמי הזיכיון השנתיים להפעלת השוק ויחולו עליה האמור בסעיפים 19.2-19.5.

19.12. מובהר כי הסככות/קרוי השוק מחויב על פי צו הארנונה של עיריית ראש העין בסיווג 4.2.8 סככות שאינן חלק ממבנה לנכסים המשמשים למשרדים שירותים ומסחר תעריף 75.36 ₪ וכפי שיעודכן מעת לעת. ככל שתעריף הארנונה שישולם בפועל יהיה נמוך מהסכום כאמור לעיל הפער ישולם לחברה על ידי המפעיל ויתווסף לדמי הזיכיון השנתיים המשולמים על ידו על פי הסכם זה בגין הזכות להפעלת השוק (להלן: "תמורה בגין פער תעריפי ארנונה"). בסוף כל שנת הפעלה יבוצע על ידי החברה תחשיב לפער זה והמפעיל ישלם לחברה את התמורה בגין פער תעריפי ארנונה תוך 10 ימי עסקים מיום קבלת דרישת התשלום מהחברה.

19.13. עוד יובהר, כי לא יאושרו למפעיל הקלות/ זיכויים/ קיזוזים והפחתות בסכום התמורה בגין מועדים בתקופת הזיכיון או ההארכות בהם לא הופעל השוק על ידו ואינם נובעים מאיסור מפורש של רשות מוסמכת לפתיחת השוק והפעלתו.

20. חשמל, מים, מיסים ותשלומים אחרים

20.1. כל המיסים, האגרות וההיטלים הממשלתיים ו/או העירוניים ו/או אחרים ותשלומים אחרים מכל סוג או מין שהוא, הקשורים להפעלת השוק ו/או אשר יחולו על המפעיל, ישולמו על ידי המפעיל.

20.2. באחריות המפעיל במועד תחילת ההתקשרות להסב על שמו את חוזה החשמל בחברת חשמל, את מונה המים בתאגיד המים וכן להעברת הנכס על שמו לצרכי ארנונה ואגרות במחלקת הגבייה בעירייה.

מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל ישא בתשלום מלוא הארנונה עבור כל שטח השוק, מובהר כי הסככות/קרוי השוק מחויב על פי צו הארנונה של עיריית ראש העין בסיווג 4.2.8 סככות שאינן חלק ממבנה לנכסים המשמשים למשרדים שירותים ומסחר תעריף 75.36 ₪ וכפי שיעודכן מעת לעת, ככל שתעריף הארנונה שישולם בפועל יהיה נמוך מהסכום כאמור לעיל הפער יתווסף לתמורה המשולמת לחברה בגין הזכות להפעלת השוק (לדמי הזיכיון) המפעיל ישא בתשלומים עבור השימוש שיעשה במים וחשמל.

20.3. מובהר בזאת, כי בכל הנוגע לגביית המיסים ותשלומי החובה הנ"ל, ייחשב המפעיל, לפי הסכם זה, כמחזיק במושכר ועליו תחול חובת התשלום. ואולם, אין בכך כדי לגרוע ו/או לפגוע ו/או להוות ויתור על חבותם של גורמים אחרים, החבים עפ"י דין, ובלבד שלא תתבצע גבייה כפולה.

20.4. המפעיל מצהיר בחתימתו על הסכם זה כי בדק את גובה תשלומי המיסים החלים עליו כמפעיל, קיבל את כל ההסברים הנדרשים לו, חתם על הסכם זה חופשי ומרצון בידיעה כי הוא האחראי הבלעדי לתשלום בגין מיסים אגרות והיטלים החלים עליו כמפעיל וכי

ידוע לו כי תשלום מיסי העיריה, האגרות וההיטלים יחולו עליו באופן מלא ובלעדי ובשום מקרה לא על החברה או העירייה.

20.5. כל האמור בסעיף זה מהווה תנאי עיקרי שהפרתו או הפרת כל חלק ממנו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

21. פירעון חובות המפעיל

לא שילם המפעיל כל תשלום, הוצאה, מס או היטל החלים עליו על פי הסכם זה או הדין (להלן: "תשלום" או "הוצאה"), תהא החברה רשאית (אך אינה חייבת) לשלם (הכל או חלק) במקום המפעיל, והמפעיל מתחייב להשיב את התשלום או ההוצאה מיד עם דרישת החברה. לא שילם המפעיל תשלום או הוצאה כאמור (הכל או חלק מהם) מייד עם דרישת החברה, יהיה המפעיל חייב לשלם לחברה כל תשלום או הוצאה כאמור, בצרוף הפרשי הצמדה וכן ריבית פיגורים בשיעור המרבי, שיהיה נהוג, באותה עת, בבנק הפועלים, על משיכות יתר חריגות בחשבונות חח"ד, כשהם מחושבים ממועד התשלום או ההוצאה ועד למועד השבתם בפועל לחברה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לחברה עקב אי התשלום על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

כל האמור בסעיף זה מהווה תנאי עיקרי שהפרתו או הפרת כל חלק ממנו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

22. שינויים בנכס

22.1. אסור למפעיל והמפעיל מתחייב לא לעשות שום שינוי ו/או תוספת לנכס ו/או למראהו החיצוני, ללא הסכמתה של החברה בכתב ומראש.

אם יינתן אישור החברה לשינוי ו/או תוספת לנכס, מתחייב המפעיל לדאוג לכל האישורים וההיתרים הנדרשים לכך על פי דין, קודם לביצוע כל שינוי או תוספת כאמור.

22.2. לשם הסרת כל ספק, מוסכם בין הצדדים כי כל שינוי ו/או תוספת שיעשו על ידי המפעיל הם רכוש החברה ללא צורך בתמורה כלשהי.

המפעיל מצהיר כי הוא מוותר מראש על כל זכות (אם ובמידה שקיימת זכות כזו) לתבוע מהחברה תשלום כלשהו עבור כל שינוי, השבחה, התאמה, השקעות, שכלולים או שיפורים שייעשו על ידו בנכס אם החברה תיתן הסכמה לכך. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של החברה לדרוש מן המפעיל להחזיר לקדמותו עם תום תקופת ההפעלה או הפסקת ההפעלה לפי הסכם זה, והמפעיל מתחייב לפעול ולעשות, לפי דרישת החברה כאמור, לא יאוחר מן המועד שבו זכאית החברה להחזרת הנכס כאמור.

22.3. החברה תהיה רשאית לסלק ו/או להרוס, לפי שיקול דעתה המוחלט, כל שינוי ו/או תוספת לנכס אם נעשו ללא הסכמתה בכתב ומראש כאמור, וזאת על חשבון ועל אחריות המפעיל.

22.4. כל האמור בסעיף זה מהווה תנאי עיקרי שהפרתו או הפרת כל חלק ממנו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

23. שילוט

23.1. אסור למפעיל לתלות או להקים, בכל אופן שהוא, שילוט בנכס, בכל צורה שהיא, אלא אם קיבל אישור מראש ובכתב לכך מהחברה. כל האמור בסעיף זה מהווה תנאי עיקרי שהפרתו או הפרת כל חלק ממנו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

החברה ו/או העירייה תהיינה רשאיות להשתמש בשטח השוק, לרבות בימי הפעילות בשוק, לצורך שילוט ופרסום, לפי שיקול דעתן הבלעדי, לרבות שלטי הכוונה לעסקים בעיר, שלטי פרסום עירוניים, שלטים בנושאי מחזור וכו' ולמפעיל לא תהא כל טענה בעניין זה.

23.2. המפעיל ידאג להציב שילוט, על חשבונו, שילוט בכניסה לשוק (בו יצוינו שעות פעילות השוק), וכן שלטי הכוונה בשטח השוק למבנה השירותים, חפ"ק המשטרה, בורות ביטחון ומעברי חירום. נוסח השילוט וגודלו, יאושרו, מראש ובכתב על ידי החברה.

24. כניסה לשטח השוק

המפעיל מתחייב להרשות לחברה וגם/או לב"כ ו/או לעובדיה ו/או מפקח מטעמה כפי שייקבע מעת לעת על ידי החברה להיכנס לשטח השוק בימי ההפעלה.

כמו כן, החברה או מי מטעמה יהיו רשאים להיכנס לשטח השוק, בכל עת, על מנת לבצע תיקונים ועבודות הדרושים לדעת החברה. כל האמור בסעיף זה מהווה תנאי עיקרי שהפרתו, או הפרת כל חלק ממנו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

25. בטחונות

25.1. להבטחת קיום כל התחייבויות המפעיל כלפי החברה על פי הסכם זה ו/או לגביית כל סכום שיגיע מן המפעיל לחברה, מתחייב המפעיל להפקיד ערבות בנקאית אוטונומית בסך 600,000 ₪ כביטחון בידי החברה, התקפה עד לתום 90 יום ממועד סיום ההסכם או התקופה המוארכת, לפי העניין, בנוסח **מסמך י' למסמכי המכרז**. אי הפקדה של ערבות כאמור דינה כדין אי חתימה על הסכם זה.

הפר המפעיל, לדעת החברה, התחייבות כלשהי לפי הסכם זה, תהא החברה רשאית לממש את הערבות, לפי שיקול דעתה, ולגבות לעצמה וגם/או לקזז כל סכום עבור כל נזק, הפסד או הוצאה, הקיימים או עתידיים, שהחברה עמדה או תעמוד בהם עקב או כתוצאה מן ההפרה האמורה, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לתבוע, בכל הליך שהחברה תבחר, סכומי כסף ו/או סעדים נוספים, אם סכום הערבות הבנקאית לא יספיק, לדעת החברה, לכיסוי הנזקים ו/או ההפסדים ו/או ההוצאות של החברה.

25.2. על אף האמור לעיל, מוסכם בין הצדדים, כי במידה ותהייה לחברה תביעות כנגד המפעיל אשר תופנינה לערכאות משפטיות, יוארך תוקף הערבות הבנקאית בגובה סכום התביעה, עד לתום מועד ההכרעה השיפוטית החלוטה בתביעת החברה, אף אם תמשכנה התביעות לאחר תקופת ההסכם.

הוראה זו תחול גם במקרה של תביעות צדדים שלישיים, שהוגשו כנגד החברה, בקשר לפעילותו של המפעיל ושל השוק.

25.3. מובהר בזאת, כי כל ההוצאות, עמלות, פרמיות וכיו"ב, בקשר לערבות הבנקאית יחולו על המפעיל בלבד.

25.4. מתן הערבות הבנקאית לפי סעיף זה, לפי דרישת החברה כאמור בהסכם, וכן היותה בתוקף למשך תקופת ההתקשרות, הינם תנאים עיקריים להסכם שהפרתו, או הפרת חלק מהם, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

26. סילוק פולשים

האחריות לפינוי כל מחזיק, בדין או שלא בדין, משטח השוק הינה על המפעיל, ועל חשבונו, ואולם אם יימנע המפעיל מלפעול לסילוק פולשים כאמור, תוכל לעשות זאת החברה, כאשר המפעיל מתחייב לשפותה בגין כל הוצאותיה, מיד עם דרישה ראשונה וללא הגבלת סכום.

27. פינוי הנכס

27.1. המפעיל מתחייב להפסיק את ההפעלה על פי הסכם זה בתום תקופת הזיכיון, או הפסקת ההפעלה עקב הפרת ההסכם, או מכל סיבה שהיא, בהתאם לקבוע בהסכם, ולהשיב את שטח השוק לחברה כאשר הנכס פנוי מכל אדם או חפץ, וכשהוא נקי ומסודר.

30 יום לפני מועד סיום ההתקשרות ייערך סיור לקראת מסירה פגמים או נזקים אשר יתגלו בנכס במועד הסיור או החזרתו לחברה, ואשר לא יתוקנו על ידי המפעיל עד לאותו מועד, תהיה החברה רשאית (אך לא חייבת) לתקנם, על חשבונה, והמפעיל מתחייב להחזיר לחברה את הוצאותיה לפי דרישתה הראשונה של החברה.

27.2. המפעיל ימציא לחברה, על פי דרישתה ובכל מקרה לפני מועד הפינוי, אישורים של הרשויות הרלוונטיות בנוגע לתשלום התשלומים החלים עליו בקשר לשוק על פי הסכם זה ובכלל זה תשלומי מים, ארנונה, שילוט, חשמל וכל הוצאה אחרת הקשורה בתפעול המושכר.

27.3. מבלי לפגוע מהאמור לעיל, מוסכם בזאת, כי בכל מקרה שהמפעיל לא יפסיק את ההפעלה ו/או לא יפנה את הנכס במועדים שהוסכם עליהם בהסכם זה וגם/או בעקבות הודעה לפינוי כאמור בהסכם זה, מתחייב המפעיל לשלם לחברה פיצוי מוסכם בסך של 10,000 ₪ עבור כל יום בשבוע בו ימשיך להחזיק בנכס גם אם אינו יום הפעלה של השוק, וזאת כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש ללא צורך בהוכחת נזק (להלן: "הפיצויים המוסכמים") לכיסוי הנזק שייגרם לחברה עקב כל יום איחור בפינוי הנכס והחזרת החזקה בו בפועל לחברה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ.

הפיצויים המוסכמים כאמור הינם בנוסף לכל הוצאה אחרת שתישא בהם החברה במסגרת פינוי הנכס, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד של ב"כ החברה. על סכום הפיצויים המוסכמים כאמור יחולו הפרשי הצמדה.

הפיצויים המוסכמים (בצירוף הפרשי הצמדה) ישולמו אחת לשבוע, עד למועד הפינוי בפועל. אין בתשלום הפיצויים המוסכמים כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד העומדים לחברה על פי הסכם זה ו/או דין. הפיצויים המוסכמים תואמים את אומד דעת הצדדים ביחס לגובה הפיצוי כנגד הפרת התחייבות המפעיל ביחס לפינוי הנכס.

27.4. הפסיק המפעיל את הפעלת השוק מיוזמתו לפני תום תקופת הזיכיון, הרי שמבלי לגרוע מכל סעד אחר המגיע לחברה עקב הפרה זו של ההסכם, יהיה המפעיל חייב בתשלום מלוא דמי הזיכיון לחברה עבור כל תקופת הזיכיון, אלא אם הוסכם אחרת בין הצדדים.

27.5. החברה תהיה רשאית עם מועד הפינוי לתפוס חזקה בנכס לרבות הצבת שמירה והחלפת מנעולים. המפעיל בחתימתו על הסכם זה נותן הסכמתו לאמור חופשי ומרצון.

28. כל האמור בסעיף זה מהווה תנאי עיקרי שהפרתו, או הפרת כל חלק ממנו, מהווה הפרה יסודית שלה הסכם.

29. הפרת הסכם

29.1. בנוסף לכל סעד שהחברה תהיה זכאית לו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, תהיה החברה רשאית להביא לביטול המייד של הסכם זה במקרים המפורטים להלן:

29.1.1. הפר המפעיל הוראה כלשהי מהוראות הסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים מיום שנדרש לכך בכתב.

29.1.2. הפר המפעיל תנאי שנקבע בהסכם כי הינו תנאי עיקרי בהסכם זה לרבות (מבלי למעט) אי ביצוע תשלום החל עליו על פי הסכם זה ו/או אי הקפדה על שמירת הניקיון ומניעת מטרדים כנדרש בהסכם זה ו/או הסבת ההסכם, כולו או מקצתו, לאחר ו/או העדר רישיון עסק למפעיל או למי מבעלי הדוכנים, וההפרה לא תוקנה תוך 7 ימים ממועד שהמפעיל קיבל דרישה בכתב לתקנה.

29.1.3. ננקטו נגד המפעיל הליכי פשיטת רגל, או ניתן צו פירוק ו/או מונה כונס נכסים על נכסי המפעיל או חלקם או ננקט נגד המפעיל כל הליך משפטי אחר שלא יאפשר את הפעלת הסכם זה באמצעות המפעיל והליכים אלו לא בוטלו תוך 30 יום.

29.1.4. כשיש בידי המנהל הוכחות, להנחת דעתו, שהמפעיל או אדם אחר בשמו של המפעיל, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם או לכל דבר הכרוך בביצוע ההסכם.

29.2. בוטל ההסכם כאמור תהיה החברה רשאית לתבוע מיד את פינוי הנכס ו/או אי כניסת המפעיל לנכס, ולהחזיר לעצמה את החזקה בנכס ככל שהדבר יידרש, והמפעיל מתחייב לפנות את הנכס ו/או לא להיכנס אליו לפי דרישת החברה כאמור.

במסגרת פינוי הנכס כאמור, תהיה החברה רשאית לפנות את המיטלטלין השייכים למפעיל ו/או הנמצאים בנכס והאחריות הבלעדית לכל אובדן, הפסד או נזק שייגרם למפעיל ו/או לצד ג' כלשהו תוטל על המפעיל בלבד.

המפעיל נותן בזאת לחברה את הסכמתו, הבלתי חוזרת, לעשות כן ומתחייב לשפות את החברה לפי דרישתה הראשונה, על כל תביעה אם תוגש נגדה בגין כל אובדן, הפסד או

נזק כאמור.

אין באמור לעיל כדי לפגוע מכל זכות שבידי החברה לתבוע מאת המפעיל כל נזק שנגרם לה עקב כל הפרה או מחדל כאמור מצד המפעיל, או לבצע כל תיקון וגם/או כל פעולה אחרת שהמפעיל חייב בעשייתם, ולתבוע מן המפעיל את ההוצאות שנגרמו לה, לרבות ומבלי למעט, בין היתר שכ"ט עו"ד, והמפעיל מתחייב לשלם ולשפות את החברה בגין כל נזק והוצאה כאמור, מיד עם דרישה ראשונה.

29.3. מבלי לפגוע בכל סעד או תרופה אחרים או נוספים של החברה על פי הסכם זה או על פי כל דין, מוסכם במפורש, כי בשל כל סכום או תשלום, מכל מין וסוג לפי הסכם זה, אשר לא ישולמו על ידי המפעיל במועד, יחויב המפעיל בריבית פיגורים בשיעור 0.1% ליום על הסכום שבפיגור בש"ח, או שהוא מחושב בערכו בדולרים ארה"ב, או בהפרשי הצמדה וריבית (צמודה) בשיעור מקסימאלי בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה תשכ"א-1961 המחושבים על הסכום שבפיגור בשקלים חדשים, וזאת מיום תחילת הפיגור ועד לתשלום כלשהו כאמור על ידי החברה מן המפעיל, לפי הגבוה ביניהם.

29.4. בנוסף לאמור בהסכם זה, החברה תהא רשאית לבטל הסכם זה, בהודעה של 7 ימים מראש למפעיל, וזאת על פי שיקול דעתה ו/או אם נוצרו נסיבות שאינן מאפשרות המשך קיום הסכם זה כגון צו של רשות מוסמכת, תלונות שכנים, דרישה מהרשות המקומית לאור אי קיום דרישות רישוי עסקים, או חובה חוקית אחרת.

29.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על פי הסכם זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים, כי בגין הפרות ההסכם המפורטות להלן תהא החברה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט בצידם:

ההפרה	פיצוי מוסכם בש"ח (לפני מע"מ) ליום הפעלה
אי הצבת מאבטחים בשערי השוק	1,000
אי הפסקת הפעילות ו/או אי סגירת השוק במועד (עבור יום בודד)	1,500
אי ניקיון השוק במועד	3,000
אי מניעה / טיפול במפגע	5,000
אי פתיחת השוק ביום ההפעלה	5,000
הפעלת השוק שלא בימים המוסכמים ו/או ביצוע פעולות שלא בהתאם למטרות ההסכם	20,000
הפעלת השוק מבלי שקיים היתר או רישיון בר תוקף	25,000
הקמת מבנים ו/או הצבת מבנים יבילים ו/או מתקנים בניגוד להוראות ההסכם ללא אישור מראש ובכתב מאת החברה ו/או ללא קבלת היתר כנדרש מראש	1,000 (לכל יום למבנה או מתקן אחד)
הצבת דוכן מעבר לכמות הדוכנים המאושרת ללא אישור מראש ובכתב מאת החברה ו/או ללא קבלת היתר כנדרש מראש	400 (לכל יום לכל דוכן נוסף)
אי תקינות מערכת כריזה / העדר תיק עזרה ראשונה	500
מעברי חירום ו/או פתחי מילוט בשטח השוק אינם פנויים ו/או נגישים (לרבות קיום סחורה על הרצפה, לכולך, אי ניכוש העשבייה, המעברים אינם כשירים לתנועת רכבים וכיוצא)	3,000
שערי חירום לא תקינים	5,000
קיימים מפגעים בטיחותיים בשטח השוק	5,000
לא קיימת הפרדה בין דוכני המזון ליתר הדוכנים	1,000
המבנים בשוק אינם תקינים ו/או נקיים ו/או מתוחזקים כנדרש	3,000
יש ממכר בשר ודגים ו/או חלקיהם	5,000

מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין

הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך

חתימת המציג: _____

אי קיום שילוט כנדרש	1,000
אי פינוי במועד	10,000 לכל יום הפעלה

29.6. מוסכם בזאת, כי הצהרת המנהל תשמש כראיה בכל הנוגע להפרות דלעיל. למען הסר ספק, יובהר, כי החברה תהא רשאית לערוך ביקורות שוטפות באתר (לרבות עם גורמי האכיפה מטעם העירייה, ו/או המשטרה ו/או כיבוי אש). דו"ח הביקורת יימסר למפעיל, וישמש כאזהרה לפני מתן קנס.

החברה תהא רשאית להגיש למפעיל חשבון בגין ההפרות הנ"ל, ביחס לכל תקופה שתמצא לנכון (בגין הפרות מצטברות), והמפעיל יהיה חייב לפצות את החברה בסכום המצטבר הנובע מהפרותיו וזאת, בתוך 14 ימים מקבלת הדרישה כאמור.

לא ישלם המפעיל את סכום הפיצוי הנ"ל, תהא החברה זכאית לנכות את הפיצויים המוסכמים מסכום הערבות הבנקאית, בדרך של מימושה החלקי, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

אם ינוכו הפיצויים המוסכמים המגיעים מהמפעיל בדרך של מימוש חלקי של הערבות הבנקאית, יהא על המפעיל להשלים (לכונן) את סכום הערבות הבנקאית בתוך 30 ימים ממועד המימוש, בדרך של השלמת סכום הערבות הבנקאית והמצאת ערבות בנקאית נוספת (בגין הסכום שמומש). אי כינון סכום הערבות הבנקאית יהווה הפרה יסודית של ההסכם.

30. כללי

30.1. מוסכם בין הצדדים, כי בכל מקרה שהחברה לא תממש זכות כלשהי מזכויותיה על פי ההסכם או הדין, או תימנע מפעולה במועדה, לא ייחשב הדבר כויתור או הסכמה מצידה. כן מוסכם, כי לא יהיה תוקף לכל שינוי תיקון או תוספות להסכם זה אלא אם כן נעשו בכתב.

30.2. כותרות הסכם זה באו לשם הנוחיות בלבד, ואין להן ולא יינתן להן כל משקל בפירושו.

30.3. הסכם זה ייכנס לתוקף רק לאחר חתימתו על ידי החברה. תאריך ההסכם יהיה תאריך חתימת ההסכם על ידי החברה.

30.4. מוסכם כי ביצוע כל אחת מהתחייבויות החברה על פי הסכם זה מותנה בכך שהמפעיל יקיים תחילה את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

30.5. המפעיל מסכים, כי חשבונות החברה ישמשו אסמכתא וראיה בכתב מספקים להגשתם לבית משפט בסדר דין מקוצר, והמפעיל יהיה מנוע מלהתנגד לסדר דין זה.

30.6. כל מסמכי המכרז ונספחיו יהיו חלק בלתי נפרד מהסכם זה ואולם, בכל מקרה של סתירה ו/או דו משמעות, יגברו הוראות הסכם זה.

30.7. לבתי המשפט בעיר תל אביב או פתח תקווה בלבד, סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית, בכל הקשור להסכם זה והדין, אלא אם כן תבחר החברה בכל בית משפט אחר.

30.8. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה. כל הודעה שתישלח בצד אחד למשנהו בדואר רשום בישראל לפי הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד השני כעבור 72 שעות מיום שנשלחה בדואר רשום בישראל, או אם נמסרה ביד תיחשב כמתקבלת עם מסירתה לידי הצד או לכתובתו כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

ולראיה באנו על החתום :

המפעיל באמצעות מורשי החתימה מטעמו ה"ה ת.ז. _____ ו.ת.ז. _____. אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר כי חוזה זה נחתם בשם המפעיל ע"י המורשים לחתום בשמו על חוזה זה. _____, עו"ד תאריך: _____ _____ המפעיל	החברה באמצעות מורשי החתימה מטעמה. אני הח"מ, דן שוץ, עו"ד, מאשר כי חוזה זה נחתם בשם החברה על-ידי המורשים לחתום בשמה. דן שוץ, עו"ד תאריך: _____ _____ החברה
---	--

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין

מסמך ד – תשריט שטח השוק- מצורף כקובץ נפרד

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין

מסמך ה'1- הנחיות בטיחות

מסמך ה'2- תשריט מצורף להנחיות בטיחות

מצורפים כקבצים נפרדים

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

מכרז מס' 3/2024

בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין

מסמך ו - נספח להסכם השכרת דוכן

נספח להסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ לשנת _____

בין:

ת.ז.ח.פ. _____
(להלן – "המפעיל" או "המשכיר")

מצד אחד

לבין:

ת.ז.ח.פ. _____
כתובת _____
(להלן – "השוכר" או "המורשה")

מצד שני

הואיל

והמפעיל השתתף וזכה במכרז פומבי מס. 3/2024 שפרסמה עיריית ראש העין (להלן – "העירייה") באמצעות החברה הכלכלית לראש העין בע"מ (להלן – "החברה") למתן זיכיון לניהול, שיווק תחזוקה והפעלה של שוק עירוני פתוח במתכונת של שוק רוכלים, במקרקעין, שברחוב יהושוע בן נון 101 בראש העין, הידועים כחלקה 145 בגוש 4253 (להלן – "השוק");

והואיל

ובין המפעיל לחברה נחתם הסכם הרשאה להפעלת השוק ביום _____, לתקופה שמיום _____ וכלה ביום _____ (להלן – "החוזה העיקרי");

והואיל

ולמפעיל ניתנה הזכות להשכיר לרוכלים כבר רשות לשימוש קצוב ומוגבל בזמן את הדוכנים שיוקמו בשוק וזאת, על פי חוזה שנחתם בינו לבין החברה;

והואיל

וברצון המורשה לקבל כנגד תשלום הרשאת שימוש זמנית מהמפעיל, בשכירות בלתי מוגנת, את דוכן המכירה ואת שטח הקרקע עליו יוצב הדוכן שמספרו _____ והמסומן _____ בתוכנית מדידה של הפרויקט, מיום _____ (להלן – "הדוכן/המושכר") ולשם כך, נחתם בין הצדדים חוזה שכירות ביום _____ (להלן – "החוזה המשני");

והואיל

והמפעיל התחייב כלפי החברה, להכפיף את חוזה השכירות המשני, לחוזה השכירות העיקרי שבינו לבין החברה וליידע את השוכר למגבלות ולסייגים הקבועים בחוזה העיקרי שנחתם בינו לבין החברה, בכל הנוגע להשכרת דוכנים ולקבל את הסכמתו לגביהם ולהמציא את נוסח הסכמתו לידי החברה (בדרך של העברת נספח זה);

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. השוכר מצהיר ומאשר בזה, כי ידוע לו והוא מסכים כי החוזה המשני כפוף לחוזה העיקרי שנחתם בין המפעיל לבין החברה ובכל מקרה, שיבוטל החוזה העיקרי בהתאם לתנאים שנקבעו בו, יבוטל באופן אוטומטי, גם החוזה המשני שבינו לבין המפעיל, מבלי שתקום לשוכר כל טענה ו/או זכות כלפי החברה ו/או העירייה בשל כך.

מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין

הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך

חתימת המציע: _____

השוכר מצהיר, כי הוצג בפניו החוזה העיקרי או הסעיפים הרלבנטיים בחוזה העיקרי, המטילים הגבלות וסייגים על אופן הפעלת השוק, סעיפים 5,6,12,13 לחוזה העיקרי, וכן סעיפיו הנוגעים לביטול החוזה העיקרי ופינוי שטח השוק ובכלל זה סעיפים 7, 25, 27 לחוזה העיקרי) וכי הוא חתם על הסכם זה חופשי ומרצון לאחר שקיבל את כל ההבהרות וההסברים הנדרשים לו לצורך חתימה על הסכם זה.

2. השוכר מצהיר ומאשר בזה, כי ידוע לו והוא מסכים כי השוק יופעל בימי שישי בלבד (אך בכל מקרה לא יותר מפעם אחת בשבוע), כאשר שעת הפתיחה של השוק תהיה לא לפני השעה 07:00 ועד שלוש שעות לפני כניסת השבת או החג, בהתאמה, ובכל מקרה לא יאוחר מהשעה 16:00, לפי המוקדם (להלן – "ימי ההפעלה") בכדי לאפשר את פירוק השוק וניקיונו.
3. השוכר מאשר, כי ידוע לו כי ניתן יהיה למכור בשוק פירות, ירקות וכן דברי סדקית, ביגוד או כל סחורה אחרת שלגביה הוצג בפניו ונמסר לו עותק מהסכם עם המפעיל, בחתימת החברה ו/או העירייה, המסדיר דברי ממכר נוספים, והכל בכפוף לתנאי רישיון העסק ולהוראות כל דין. בשוק לא יימכרו דגים ובשר.
4. השוכר מצהיר ומאשר בזה, כי ידוע לו והוא מסכים, כי בתום ימי פעילות השוק, יפונה שטח השוק לחלוטין ולפיכך, כל מתקני השוק (לרבות דוכנים, שירותים וכו') יהיו מתקנים פריקים וניידים.
5. השוכר מצהיר בזה, כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח וכי השכירות על פי החוזה המשני והשוכר, אינם מוגנים על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972.
- בעת פינוי המושכר, לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום שהוא, לא בדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו. מוסכם כי למורשה אין כל מעמד קנייני למעט הזכות להשתמש בדוכן כאמור בהסכם זה ועל פי תנאי ההסכם העיקרי.
6. השוכר מתחייב בזאת שלא להשתמש ושלא להרשות את השימוש בדוכן/במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת שהיא מלבד זו הנזכרת בסעיף 3 לעיל ואשר לגביה ניתן לו רישיון עסק.
7. השוכר מתחייב להציב את הדוכן אך ורק בשטח המסומן בתוכנית.
8. השוכר מתחייב שלא לגרום לכל שינוי בדוכן מבלי לקבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.
9. השוכר מתחייב להעמיד את הדוכן ולהפעילו בכל אחד מהימים בהם יפעל השוק ובזמנים שפורטו לעיל.
10. השוכר מאשר בזאת כי ידוע לו כי החברה רשאית לדרוש מהמפעיל את שינוי מיקומו של כל דוכן בתחומי השוק והמפעיל מחויב לפעול עפ"י הנחייתה ובהתאם, מתחייב גם השוכר לפעול באם תינתן הוראה שכזו.
11. השוכר מתחייב בזה, שלא להסב את זכויותיו בהתאם לחוזה המשני או כל חלק מהם לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא ושלא למסור או להעביר את הדוכן או כל חלק ממנו לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא ושלא להשכיר את הדוכן או כל חלק ממנו בשכירות משנה או להתיר את השימוש בו ושלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת הדוכן או בכל חלק ממנו.
12. השוכר מתחייב שלא לשעבד או למשכן בכל צורה שהיא לטובת כל אדם גורם או גוף כלשהוא את החוזה המשני או את זכויותיו על פיו, או את השכירות או חלק ממנה מבלי לקבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.
13. השוכר מתחייב לדאוג לכך, כי עובדיו יתנהגו בצורה נאותה בשטחו של השוק. לחכ"ל תהיה הזכות להפסיק עבודתם של עובדים אשר לא יעמדו בקריטריונים אשר ייקבעו ע"י החברה ו/או העירייה לגבי כלל הרוכלים והעוסקים בשטח השוק.
14. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר עירוני בקשר לדוכן או החזקתו או השימוש בו.
15. השוכר מתחייב שלא לתלות שלטים ו/או מודעות על חזית הדוכן ו/או בכל מקום אחר הנמצא בשטח השוק ו/או בשטחים החיצוניים, מבלי לקבל לכך את הסכמת החברה מראש ובכתב.
16. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון הדוכן וסביבתו הקרובה ולנהל את עסקו אך ורק בתחומי שטח המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומיטלטלים אחרים מחוץ

מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין

הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך

חתימת המציע:

לשטח המושכר ולא לגרום מטרד, טרחה או אי נעימות לבני אדם הנמצאים או מבקרים בשטח השוק וכן להיות אחראי כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיות והעירוניות לתשלום כל קנסות שהם, עקב אי קיום הוראות סעיף זה. במידה ויפר השוכר התחייבותו על פי סעיף זה ויותר אשפה או מטרד אחר בסביבות המושכר, תהא החברה ו/או העירייה רשאית, אך לא חייבת, לפנות את האשפה על חשבון השוכר.

17. השוכר מתחייב להשתמש לשם גישה לדוכן אך ורק בדרכי הגישה הקבועות והמסומנות לשם כך בתוכנית הנ"ל; להחנות כלי רכב וכלי הובלה במקומות המיועדים לכך והמסומנים בתוכנית המצ"ב באות א' ולא להשתמש בכל רכב, בין מנועי או בין אחר, אשר עלולים להזיק לדרכי הגישה או לדרכים אחרות בשטח השוק ולחניונים ולמלא בין בעצמו ובין ע"י עובדיו אחרי כל ההוראות שתוצאנה ע"י העירייה ו/או החברה מפעם לפעם בקשר לגישה אל הדוכן וסביבתו.

18. השוכר מתחייב בזאת לבצע אספקת הסחורות והשירותים לדוכן אך ורק במסגרת השעות והמועדים הבאים: בימי פתיחת השוק, כנקוב בסעיף 2 לעיל, רשאי יהיה השוכר לפרוק סחורות או להעמיד סחורות החל מהשעה 6:00 בבוקר בלבד או יום לפני בין השעות 17.00 ל- 22.00 בלבד ואך ורק בשטחים המסומנים בתוכנית באות ב'.

19. השוכר מתחייב לפצות את החברה ו/או העירייה ולשפותה בגין כל נזק או הוצאה שיגרמו למי מהן בשל תביעה שתוגש נגדו, בין פלילית ובין אזרחית ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כנ"ל ככל שהתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבויות של השוכר בחוזה.

20. השוכר מצהיר ומאשר בזה כי ידוע לו והוא מסכים כי חלה עליו אחריות לקבלת רישיונות או אישורים מאת הרשויות המוסמכות הדרושים לצורך הפעלה וניהול עסקו של השוכר בדוכן. והשוכר מתחייב בזאת להשיג כל רישיון הדרוש לו ולדאוג לכך שעסקו יתנהל עפ"י הרישיון הדרוש מטעם כל רשות ממשלתית, עירונית או אחרת. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של החוזה המשני. על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים.

21. השוכר מצהיר בזאת כי הוא בקיא בעסקו ובתנאי רישויו וכי לפני החתימה על החוזה המשני ועל נספח זה ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת הדוכן למטרת השכירות ואת האפשרות לקבל רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת מטעם השכירות בדוכן כפי שהוא, וכי מצא את הדוכן מתאים למטרת השכירות.

22. החברה ו/או העירייה לא תהינה אחראיות בכל צורה שהיא לגבי כל נזק או פגיעה אשר יגרמו לשוכר או לרכושו בכל אופן שהוא.

23. השוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו והוא מסכים כי לחכ"ל נתונה הזכות בחוזה להורות על סילוקו של כל אדם ו/או סוחר משטח השוק ועל המפעיל להיענות לדרישתה.

24. החברה ו/או העירייה לא תישא בכל אחריות שהיא לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק רכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למועסקים על ידו ו/או לסוכניו ו/או ללקוחותיו ו/או למבקרי ו/או לכל אדם אחר אשר ימצא בדוכן או בשטח אחר במוחזק ע"י השוכר ו/או המוחזק ע"י המפעיל, והשוכר נוטל על עצמו את מלוא האחריות בגין כל נזק שייגרם למען דהוא אשר יימצא בקרבת המושכר או שיפגע ע"י השוכר ו/או מי מעובדיו ומתחייב לפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה כנגד כל דמי נזק שהיא עלולה להתחייב לשלם או שתאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שתוצא בקשר לכל נזק כנ"ל. הפרת סעיף זה, תהווה הפרה יסודית של החוזה המשני.

25. בתום תקופת החוזה המשני או אם ביטולו של החוזה העיקרי, מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר להחזיר למפעיל את הדוכן נקי ומסודר ואת השטח עליו הוצב, במצב כפי שקיבל אותו.

26. בכל הנוגע לחברה ולעירייה, יראו נספח זה כחוזה לטובת צד שלישי - החברה והעירייה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

המורשה

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך ז'1

תצהיר פירוט נסיונו של המציע

אני הח"מ _____, בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

1. הנני המציע */ הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם חברת _____ ח.פ./ח.צ. המציע במכרז שלכם מס' 3/2024 **בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין** (להלן – "**המציע**").
2. הריני מצהיר/ה כי יש למציע ניסיון מוכח ומתועד בניהול והפעלה של שוק עירוני או שוק רוכלות או מתחם עסקי בתחום המסחר הקמעונאי, בהיקף פעילות מצטבר, בתחום זה, של לפחות שישה מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ), במהלך השנים 2017-2022.

3. הריני מצהיר/ה בזה כי כל הפרטים שמילאתי בטבלה להלן לגבי נסיון המציע נכונים ומדויקים.

מס'	המסגרת בה התבצעה הפעילות הקמעונאית וציון אופיה	כתובת	השנה	היקף המחזור הכספי של הפעילות (לפני מע"מ)	מועד סיום הפעילות	שם הקשר + איש טלפון
1.						שם : טל :
2.						שם : טל :
3.						שם : טל :
4.						שם : טל :
5.						שם : טל :
6.						שם : טל :

תאריך : _____ חתימת המציע : _____

4. מצ"ב אישור רו"ח על דף לוגו של רו"ח המציע כי למציע לא נרשמה הערת "עסק חיי" בדוח הכספי החתום המבוקר האחרון. - מסמך ז'2.

5. מצ"ב אישור רו"ח על דף לוגו של רו"ח המציע לפיו למציע (ללא תאגידים קשורים) היקף פעילות מצטבר בניהול והפעלה של שוק עירוני ו/או שוק רוכלות ו/או מתחם עסקי בתחום המסחר הקמעונאי של לפחות שישה מיליון ש"ח, ללא מע"מ, במהלך השנים 2017-2022 על פי דוחות כספיים מבוקרים, והון עצמי חיובי ליום 31.12.2022, במידה והינו תאגיד עסקי. - מסמך ז'2.

6. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד ,

G76422- 8630/114

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך ז'2

אישור רו"ח המציע – על דף לוגו רואה חשבון המציע

לכבוד _____
 חברת _____ (שם המציע)

הנדון: אישור על מחזור כספי

- לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כי :
1. בהתאם לדוחות הכספיים של החברה לשנים 2017-2022, שבוקרו על ידינו, המחזור הכספי המצטבר של חברתכם, במהלך השנים הללו, הנובע מניהול והפעלת שוק עירוני ו/או שוק רוכלות ו/או מתחם עסקי בתחום המסחר הקמעונאי, הינו לפחות ששה מיליון ש"ח, לא כולל מע"מ.
 2. לחברת _____ (שם המציע) לא נרשמה הערת "עסק חיי" בדוח הכספי המבוקר האחרון.
 3. חברת _____ (שם המציע) אינה נמצאת בהקפאת הליכים ו/או בהליכי כינוס נכסים ו/או פירוק ו/או פשיטת רגל.
 4. להלן פירוט מחזור כספי שנתי (ללא מע"מ) לשנים 2017-2022 הנובע מניהול והפעלת שוק עירוני ו/או שוק רוכלות ו/או מתחם עסקי בתחום המסחר הקמעונאי בכל שנה :

השנה	מחזור כספי שנתי (ללא מע"מ) מניהול והפעלת שוק עירוני ו/או שוק רוכלות ו/או מתחם עסקי בתחום המסחר הקמעונאי
2017	
2018	
2019	
2020	
2021	
2022	
סך הכל	

חתימה וחותמת רו"ח

תאריך

- יש לצרף את האישור בנוסח דלעיל, על גבי נייר מכתבים (דף לוגו) של רואה החשבון המאשר.

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך ז'3

תצהיר פירוט נסיונו של מנהל הפעילות מטעם המציע

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

1. הריני מאשר, כי אשמש כמנהל השוק מטעם חברת _____ ח.פ./ח.צ. המציע במכרז שלכם מס' 3/2024 **בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין (להלן – "המציע")**.
2. הריני מצהיר/ה כי יש לי ניסיון מוכח ומתועד בניהול שוק עירוני/שוק רוכלות/מתחם עסקי בתחום המסחר הקמעונאי, בהיקף פעילות מצטבר, בתחום זה, של לפחות שלושה מיליון ש"ח, לא כולל מע"מ, במהלך השנים 2017-2022.
3. הריני מצהיר/ה בזה כי כל הפרטים שמילאתי בטבלה המצ"ב לגבי נסיוני נכונים ומדויקים.

מס'	המסגרת בה התבצעה הפעילות הקמעונאית וציון אופיה	כתובת	השנה	היקף המחזור הכספי השנתי של הפעילות (לפני מע"מ)	מועד סיום הפעילות	שם הקשר טלפון	איש +
1.						שם: טל:	
2.						שם: טל:	
3.						שם: טל:	
4.						שם: טל:	
5.						שם: טל:	
6.						שם: טל:	

תאריך: _____ חתימת המציע: _____

4. מצ"ב קורות חיים של מנהל השוק המוצע .
 5. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

 חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

 , עו"ד

תאריך : _____ חתימת המציע : _____
 G76422- 8630/114

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך ח'1

תצהיר המציע לענין העדר רישום פלילי
(ימולא על ידי המנכ"ל, נושאי משרה במציע ובעלי שליטה במציע, כאשר המציע הינו תאגיד)

אני הח"מ _____, בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

1. הנני המציע/ * הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח.צ. / _____ המציע במכרז שלכם מס' 3/2024 **בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח, בראש-העין** (להלן: "המציע") (* מחק את המיותר).
2. במקרה של מציע שהוא יחיד: הנני מצהיר כי לא הורשעתי בעבירה פלילית במהלך 7 השנים שקדמו לפרסום המכרז וכי לא תלוי ועומד נגדי כתב אישום בעבירה פלילית. "עבירה פלילית לצורך תצהיר זה משמעה: כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).
3. במקרה של מציע שהינו תאגיד: הנני מצהיר כי אני משמש כמנהל הכללי של המציע וכי אני, נושאי המשרה בתאגיד ובעל/י השליטה בתאגיד, לא הורשענו בעבירה פלילית במהלך 7 השנים שקדמו לפרסום המכרז וכי לא תלוי ועומד נגד מי מאיתנו כתב אישום בעבירה פלילית.
4. **ידוע לי כי הנכם רשאים להעביר את פרטי למשטרת ישראל לצורך קבלת התייחסותה והמלצתה בנוגע לבחינת המציעים למכרז ואני מסכים לכך.**
5. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני בכתובת _____ מר/גב' _____ המוכר/ת לי אישית ו/או שזיהיתיו/ה עפ"י ת.ז. _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי.

עו"ד

תאריך

חכ"ל החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך ח'2

תצהיר המציע לענין העדר רישום פלילי
(ימולא על ידי מנהל הפעילות המוצע של השוק)

אני הח"מ _____, בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

6. הנני מנהל הפעילות המיועד בשוק מטעם המציע _____ ח.פ. במכרז שלכם מס' 3/2024 בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח, בראש-העין (להלן: "המציע") (* מחק את המיותר).
7. הנני מצהיר כי לא הורשעתי בעבירה פלילית במהלך 7 השנים שקדמו לפרסום המכרז וכי לא תלוי ועומד נגדי כתב אישום בעבירה פלילית. "עבירה פלילית לצורך תצהיר זה משמעה: כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).
8. ידוע לי כי הנכם רשאים להעביר את פרטי למשטרת ישראל לצורך קבלת התייחסותה והמלצתה בנוגע לבחינת המציעים למכרז ואני מסכים לכך.
9. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

 חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני בכתובת _____ מר/גב' _____ המוכר/ת לי אישית ו/או שזיהיתיו/ה עפ"י ת.ז. _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי.

 עו"ד

 תאריך

G76422- 8630/114

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך ט'

נוסח כתב ערבות להצעה

לכבוד

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
 עיריית ראש העין
רחוב העבודה 11 ראש העין

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על-פי בקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____ (להלן - "המציע") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **100,000 ש"ח** (מאה אלף שקלים חדשים) (להלן - "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - "הפרשי הצמדה") וזאת בקשר עם השתתפותו של המציע במכרז שלכם **מס' 3/2024 בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין** (להלן - "המכרז") ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י המציע, של כל תנאי המכרז בכלל והחוזה שייחתם, ככל שייחתם, בעקבותיו ביניכם לבין המציע בפרט.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת המציע, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו - ואנו מתחייבים בזאת למלא דרישתכם - תשלום כל הכספים כאמור בפעם אחת, או במספר דרישות שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מאותם הכספים בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה.

בכתב זה "**מדד**" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב זה (להלן - "**המדד החדש**") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש דצמבר 2023 שפורסם ביום 15/01/2024 או סמוך לכך (להלן - "**המדד היסודי**") יהיו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.
 התחייבותנו זאת תישאר בתוקפה עד ליום 31.8.2024 ועד בכלל.
 כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

דרישה למימוש הערבות שתגיע בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה על פי תנאי הערבות ולא תיענה.
 דרישה למימוש הערבות תופנה לסניף הבנק בכתובת: _____

תאריך: _____ בנק: _____

חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים. G76422- 8630/114.

מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין
 הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך
 חתימת המציע: _____

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך י'

נוסח ערבות ההסכם (ביצוע)

לכבוד
 החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
 עיריית ראש העין
 רחוב העבודה 11
ראש העין
 א.ג.נ.,

על-פי בקשת _____, ח.פ.ח.צ. _____ (להלן - "**המציע**"), אנו ערבים בזאת כלפיכן לסילוק כל סכום עד לסך של 600,000 ש"ח (שש מאות אלף שקלים חדשים) (להלן - "**סכום הקרן**") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - "**הפרשי הצמדה**") וזאת בקשר עם חוזה שנחתם בין החברה הכלכלית לראש העין בע"מ לבין המציע בעקבות מכרז שלה מס' 3/2024 בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין (להלן: "**החוזה**") ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י המציע של כל תנאי החוזה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת המציע, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך כל דרישותיכם ביחד או לחוד לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

בכתב זה "מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב זה (להלן - "**המדד החדש**") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש דצמבר 2024 שפורסם ביום 15/01/2024 או בסמוך לכך (להלן - "**המדד היסודי**") יהיו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.
 כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

_____ **תאריך:** _____

_____ **בנק:** _____

חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין

מסמך יא'

נוסח אישור קיום ביטוחים מצורף כקובץ נפרד

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך יב'

תצהיר בדבר קיום הוראות סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

תאריך _____

לכבוד
החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון : הצהרה בדבר קיום הוראות סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

1.1. הנני מצהיר בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף במכרז זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 ו/או כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

1.2. הנני מצהיר בזאת כי אני בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד והנני מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד.

1.3. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף _____
 מספר ת.ז.ח.פ. _____
 חתימת המשתתף _____

שם נותן התצהיר _____
 מס. תעודת זהות _____
 חתימת נותן התצהיר _____

אישור עו"ד

1. אני משמש כעורך הדין של _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן – "המשתתף").
2. הנני מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף במכרז זה והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד _____ ח.פ. _____.
3. הנני מאשר בזאת כי _____ נושא ת.ז. _____ לאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

חתימה + חותמת עוה"ד

G76422- 8630/114

מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך יג'

תצהיר בדבר היעדר צו פירוק

אני הח"מ _____, בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

1. הנני המציע/ * הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח/צ. / המציע במכרז שלכם מס' 3/2024 **בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח, בראש-העין** (להלן: "המציע") (* מחק את המיותר).
2. הנני מצהיר כי לא הוצא נגד המציע במכרז זה צו פירוק ו/או צו פרוק זמני ו/או צו כינוס נכסים זמני ו/או כי לא הוכרז כפושט רגל וכי אינו צפוי, למיטב ידיעתי, לקבל צווים כאמור.
3. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני בכתובת _____ מר/גב' _____ המוכר/ת לי אישית ו/או שזיהיתיו/ה עפ"י ת.ז. _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי.

עו"ד

תאריך

מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך יד'

אישור זכויות חתימה מטעם תאגיד

תאריך: _____

לכבוד: _____
 החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

א.ג.נ.

הנדון: אישור עדכני של עו"ד/רו"ח על זכויות חתימה במציע

אני הח"מ, _____ עו"ד/רו"ח*, המשמש כעו"ד/רו"ח* של
 המציע _____ (שם המציע ומס' התאגיד), מאשר בזאת כי:

1. _____, החתום/ים על ההצעה שהוגשה על ידי
 _____ (להלן: "המציע") במסגרת ההזמנה להציע הצעות **למכרז**
מס' 3/2024 - הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין (להלן: "המכרז") מוסמך/ים
 לחייב את המציע בחתימתו/ם בתוספת חותמת מוטבעת הכוללת את שם המציע כאמור
 לעיל, והיא מחייבת את המציע לכל דבר ועניין בנוגע למכרז.
2. החלטת המציע להגיש הצעתו למכרז נתקבלה כדין ובהתאם למסמכי התאגדות שלו.

*יש למחוק את המיותר

בכבוד רב,

מ.ר. _____

(חתימה וחתימת עו"ד/רו"ח)

מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך טו'

תצהיר

הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים או קרבת משפחה

[יש להחתים על ההצהרה כל אחד מבעלי המניות, הדירקטורים ויתר נושאי המשרה של המציע]

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, שכתובתי היא _____, מצהיר/ה ומאשר/ת בזאת כדלקמן:

1. הצהרה זו ניתנת במסגרת הגשת הצעתו של המציע _____ ח.פ./ת.ז. _____ (להלן: "המציע") למכרז 3/2024 הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין (להלן: "המכרז").

2. ידוע לי כי מבלי לגרוע מכל הוראות דין בנוגע לניגוד עניינים, אזי אי נכונות האמור בהצהרה זו, תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז ולהביא לפסילת ההצעה, וככל שהמציע יזכה במכרז, אי נכונות האמור בהצהרה זו, יהווה הפרה יסודית של החוזה שייכרת עם המציע ולביטול החוזה על-ידי שייכרת עם המציע, מבלי שתהיה למציע כל זכות תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה.

3. **הצהרה בעניין ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה לעובד עיריית ראש העין / החברה הכלכלית לראש העין**

3.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 174(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

174. (א) פקיד או עובד של עיריה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העיריה ובשום עבודה המבוצעת למענה.

3.2. הריני להצהיר כי:

אנוכי ובן/בת זוגי איננו עובדים בעיריית ראש העין ו/או בחברה הכלכלית לראש העין (להלן בהתאמה: "העירייה"; "החברה").

3.3. הריני להצהיר כי:

3.3.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא עובד בעירייה ו/או בחברה.

לעניין הצהרה זו: "**קרוב**" – בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חס או חמה), דוד, דודה, אחיו, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

3.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי למיטב ידיעתי החוזה שייכרת בין המציע (אם יזכה במכרז) לבין החברה, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו ביני ו/או בין המציע לבין עובד בחברה ולא ידוע לי כי עובד בחברה נגוע או מעוניין בחוזה, בין במישרין ובין בעקיפין.

4. **הצהרה בדבר קרבת משפחה לנבחר ציבור**

4.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 122א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין

הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך

חתימת המציע: _____

122.א. (א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות

4.2. הריני להצהיר כי **[נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]**:

4.2.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור בעיר ראש העין.

או

4.2.2. יש לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור בעיר ראש העין, כל זאת כדלקמן:

לעניין ההצהרה בסעיף זה:

"קרוב" – בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חם או חמה), דוד, דודה, אחין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

4.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי החוזה שייכרת בין המציע (אם יזכה בין המכרז) לבין החברה, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו בין המציע ו/או ביני לבין נבחר ציבור בראש העין ולא ידוע לי כי לנבחר ציבור בעיר ראש העין יש נגיעה כלשהי לחוזה, בין במישרין ובין בעקיפין.

5. הריני לאשר כי הובהר לי היטב כי החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את השתתפות המציע במכרז ו/או החוזה שנכרת מכוחו בין המציע לחברה ו/או כל התקשרות אחרת שנעשתה במסגרת החוזה אם יתברר כי הצהרותי לעיל אינן נכונות או אינן מדויקות או שקיימת מניעה המונעת את התקשרות החברה בחוזה בשל ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה, **לרבות בגין מצבים שבהם ייוצר ניגוד עניינים או קרבת משפחה במהלך תקופת קיומו של חוזה זה**, ואני מוותר בזאת מראש על טענה ו/או דרישה ו/או זכות ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה, בגין ביטול ההתקשרות בנסיבות אלה.

6. הריני לאשר כי האמור בהצהרה זו מובן לי היטב וכך גם המשמעות הנובעת מהצהרתי זו, והריני לאשר כי כל אשר הוצהר לעיל הנו נכון.

7. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, אשר עשויות להעמיד אותי/ את המציע במצב של ניגוד עניינים, אעביר את המידע למחלקה המשפטית של החברה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

חתימה

אישור

אני, _____, עו"ד, מאשר כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____ המוכר לי אישית /נושא ת.ז. _____ ולאחר שהזהרתיו כי עליו/ה לומר את כל האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/ה עליה בפני.

עו"ד,

מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין

הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך

חתימת המציע: _____

מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך ט"ז

תצהיר המציע בדבר אי תאום הצעות

תאריך _____

לכבוד
 החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

הריני להצהיר בשם _____ (להלן: "המציע") כדלקמן:

1. המציע לא תיאם את הצעתו במכרז עם כל קבלן ו/או מציע פוטנציאלי.
2. המציע לא מנע מנותן שירותים ו/או מציע פוטנציאלי כלשהו להגיש הצעה במכרז שבנדון ולא פנה לגורם כלשהו בהצעה, בקשה או דרישה כאמור.
3. המציע מתחייב שלא לגלות ולמנוע את גילוי פרטי ההצעה לאחרים, עד לשלב פתיחת מעטפות המכרז.
4. אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת, ולראיה באתי על החתום.

_____ חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני בכתובת _____ מר/גב' _____ המוכר/ת לי אישית ו/או שזיהיתיו/ה עפ"י ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי. הריני לאשר כי בהתאם להחלטות המציע, מר/גב' _____ מוסמך/כת להצהיר בשם המציע את ההצהרות שבתצהיר זה וכי ההחלטה התקבלה כדין.

_____ עו"ד (חתימה + חותמת)

_____ תאריך

מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך י"ז

מתקנים הקיימים כיום בשוק ואינם חלק מהנכס נשוא המכרז
ומהרשאת ההפעלה

1. מבנה יביל של הזכין (הנהלת השוק)
2. גדרות ואדי בית כנסת
3. שער כניסה לשוק ומבנה- מכיוון רחוב חגי'בי
4. סככות מסביב לשטח השוק המקורה
5. ארונות מתקני מים
6. מצלמות
7. מוני חשמל משניים בדוכנים
8. מזגנים בביתן משטרה
9. דחסן

1. מבנה יביל של הזכין



2. גדרות ואדי בית כנסת



מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין
 הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך
 חתימת המציע: _____

3. שער כניסה ומבנה - רחוב חג'בי



4. סככות מסביב לשטח המקורה



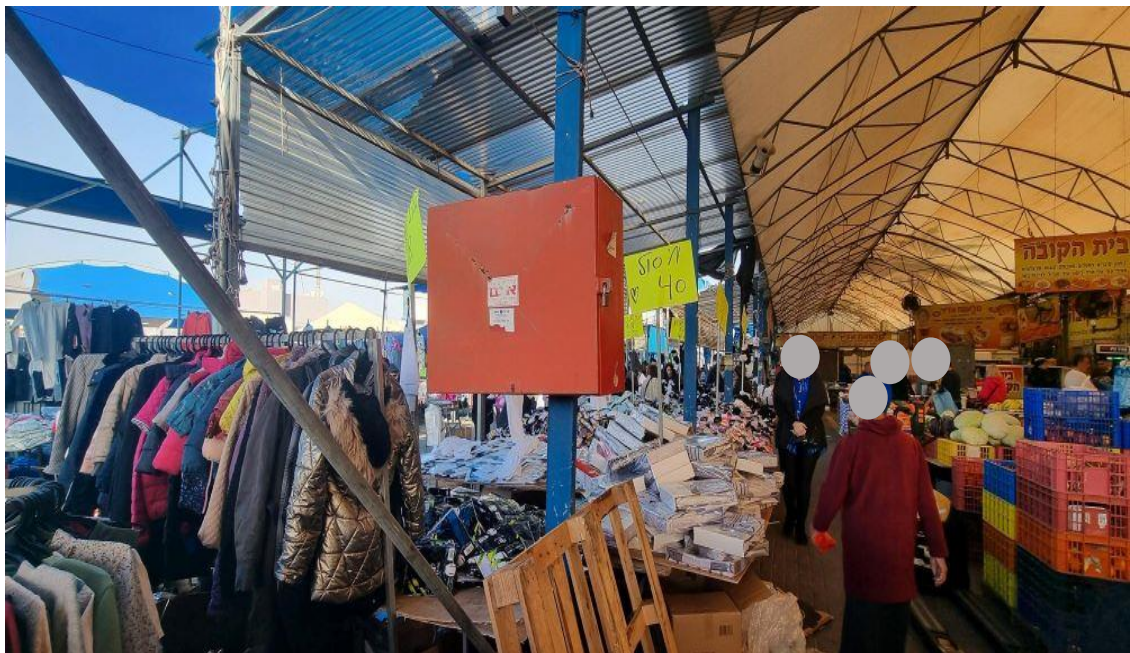
מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין
הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך
חתימת המציע: _____



מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין
 הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך
 חתימת המציע: _____

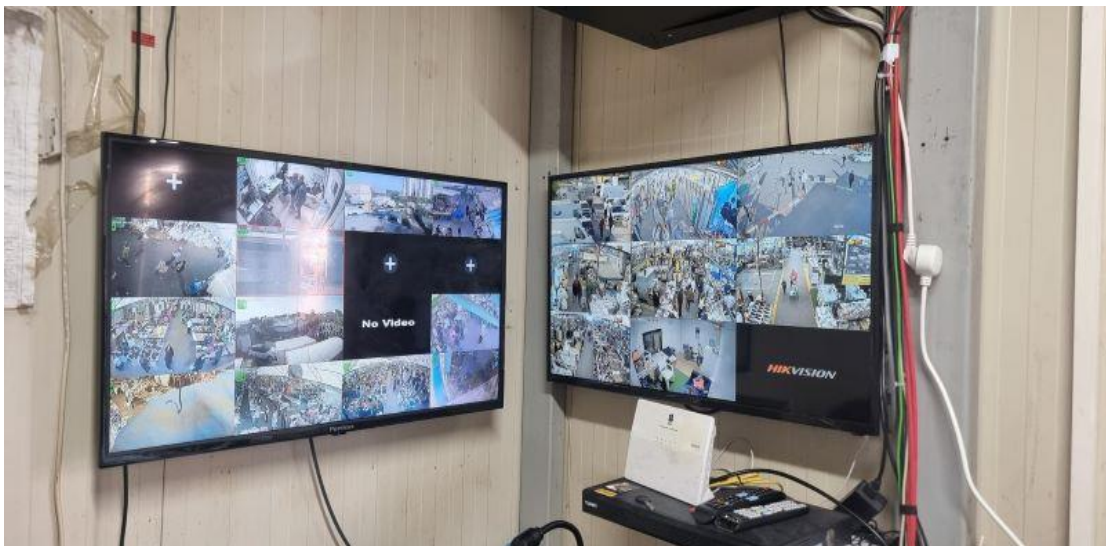


5. ארונות מתקני מים (כיבוי אש)



מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין
 הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך
 חתימת המציע: _____

6. מצלמות



מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין
 הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך
 חתימת המציע: _____

7. מוני חשמל משניים בדוכנים



8. מזגן במבנה משטרה



מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין
 הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך
 חתימת המציע: _____

9. זחסן



מכרז 3/2024 הפעלה וניהול שוק עירוני פתוח בראש העין
 הריני לאשר כי קראתי והבנתי דף זה ואני מתחייב לפעול על פי האמור בו ככל ואזכה בהליך
 חתימת המציע: _____

מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך י"ח

א. סדרי ביטחון

1. המפעיל יפעיל את השוק בהתאם לסדרי הביטחון בהתאם למאוסר על ידי משטרת ישראל.
2. הפעלת מנב"ט חמוש, מאבטחים ושוטרים בהתאם להוראות הסכם זה ולהוראות משטרת ישראל.
3. המנב"ט יפעל עפ"י הגדרות תפקידו המופיעות בסעיף ב' למסמך זה.
4. המפעיל ישמור על כניסות השוק פנויות כדרכי מילוט עיקריות.
5. המפעיל יסמן דרכי מילוט בהתאם לנדרש.
6. בעיות חניה בטיפול ואחריות פיקוח רשות החניה ואינן באחריות המפעיל. עם זאת, המפעיל יוודא כי החונים במקום אינם סוחרים וכי החניות הפתוחות לציבור אינן מלאות ברכבי הובל סחורה.
7. המפעיל יפעיל מערכת כריזה קבועה לשעת חירום וכגיבוי למערכת הכריזה ידאג המפעיל להציב באופן קבוע בחפ"ק לפחות 2 מגאפונים ניידים תקינים על סוללות, שיבדקו מעת לעת ושיופעלו בשעת חירום.
8. כניסת ויציאת רוכלים תוגבל על ידי המפעיל ובאחריותו בהתאם להוראות ההסכם.
9. המפעיל ימנע חריגה של דוכני הרוכלים או הצגת הטובין הנמכרים על ידם אל מחוץ לשטח השוק כמוגדר בתשריט.
10. במקרה של מציאת חפץ חשוד יפעל המפעיל כדלקמן:
 - א. המנב"ט בעזרת שומר ומערכת הכריזה יפנה את הקהל לצד הנגדי מן המקום בו אותר החפץ החשוד.
 - ב. המנב"ט בעזרת המשטרה – יבודד את מקום המצאות חפץ חשוד.
 - ג. עם הגעת המשטרה תועבר האחריות למשטרה.
11. בגמר כל יום בו הופעל השוק ידווח המפעיל באמצעו או באמצעות המנב"ט למוקד העירוני על סיום השוק וביצוע סריקות ביטחוניות.

האמור לעיל אינו גורע מחובת המפעיל למלא אחר דרישות משטרת ישראל לצורך קבלת רישיון עסק כדין ו/או הנחיות משטרת ישראל כפי שיינתנו מעת לעת.

ב. תפקיד המנב"ט

תפקידיו של המנב"ט המועסק על ידי המפעיל יהיו כדלקמן:

1. לבדוק את הרוכלים המגיעים לשוק מבחינה ביטחונית באמצעות גלאי מתכות תקני
2. בדיקת השטח והדוכנים למניעת הסתרת חפץ חשוד
3. אכיפת הצבת הדוכנים בהתאם לסימונים.
4. שליטה על השוק במקרה של אירוע חפץ חשוד.
5. סריקות הדוכנים בשוק במשך כל זמן הפעלתו וזיהוי ואיתור חשודים.
6. העברת דיווחים למשטרה במקרה הצורך.
7. שליטה על סדר ובטיחות בשוק.
8. הפעלת כל המאבטחים / שומרים העומדים לרשותו.
9. סריקה לבדיקת השוק לאחר פינוי כל הדוכנים.
10. במקרה של אירוע בטחוני יסתייע המנב"ט במאבטחים / שומרים המוצבים בשוק.
11. המנב"ט יפעל על פי הוראות כל דין והנחיות משטרת ישראל כפי שיינתנו מעת לעת.

מכרז מס' 3/2024
בדבר הפעלת שוק עירוני פתוח בראש העין
מסמך י"ט

תכולת תיק עזרה ראשונה

תיק העזרה הראשונה אותו מחזיק המפעיל באופן קבוע יכיל את כל הנדרש בהתאם להוראות הבטיחות לשם מתן עזרה ראשונה במקרה של פגיעה ו/או פציעה לרבות:

- אגד 3"-10 יח'
- איספלנית נייר 1"-1 יח'
- חוסם עורקים גומי 2 מ'-4 יח'
- מספריים לעזרה ראשונה- 1 יח'
- משולש בד- 6 יח'
- סיכות בטחון- 12 יח'
- פדי גזה 3X3 סטרילי- 20 יח'
- תחבושת אישית- 5 יח'
- תחבושת בינונית – 2 יח'
- ברנשילד לכוויות 10X10- 2 יח'
- כפפות חובש – 2 יח'
- מנתב אויר גדול 1.3- 2 יח'
- תרמיל לציווד ע"ר- 1 יח'
- אלונקה מתקפלת