



מכרז פומבי מס' מפ/26/868

לאספקת שירותי הפעלת מזנון במוקד יער בר גיורא

עבור קרן קימת לישראל

טבלת ריכוז מועדים ולוחות זמנים בהליך המכרז

מועדים	פעולה
	עיון במסמכי המכרז באתר האינטרנט שכתובתו http://www.kkl.org.il/tenders/bids
עד ליום 20.10.26 עד השעה 12:00 * שאלות שתשלחנה לאחר מועד זה לא תענינה * המשתתפים מתבקשים שלא להגיש הצעותיהם בטרם התפרסמו תשובות לשאלות ההבהרה. • <u>מכרז זה עבר הנגשה חלקית בלבד, בעל צרכי נגישות המעוניין לקבל הנגשה לשאר מסמכי המכרז ונספחים נלווים יכול לפנות עד לתאריך זה לצורך הנגשה של כל מסמכי ההליך.</u>	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה לדוא"ל lioraa@kkl.org.il טל' לאישור קבלת הדוא"ל בלבד 02-9905652
עד ליום 10.11.26 עד השעה 12:00 בצהריים * המשתתפים מתבקשים שלא להגיש הצעותיהם בטרם התפרסמו תשובות לשאלות ההבהרה. * הגשה ידנית בלבד לתיבת המכרזים במשרדי קק"ל באשתאול	המועד להגשת הצעות (להלן: "המועד הקובע"/ "המועד האחרון")
* חובה להגיע לכנס משתתפים. משתתף שיציע הצעה ולא נכח בכנס המשתתפים - הצעתו תיפסל. סיור מציעים יתקיים באתר בתאריך 11.10.26 בשעה 14:00 בצהריים.	כנס משתתפים - <u>חובה</u>
סכום של 160,000 ₪ כולל מע"מ (כמפורט בסעיף 23 לחוברת ההסכם). ערבות הביצוע/הפעלה תופקד על ידי הזוכה בלבד לאחר קבלת הודעה על זכייתו, וכתנאי לחתימת קק"ל על הסכם עמו.	ערבות <u>ביצוע</u> /ערבות הפעלה
שלוש שנים + אופציה ראשונה של שלוש שנים + 2 אופציות נוספות (שנתיים בכל פעם או חלק מהן). תקופת ההתקשרות המקורית בתוספת כל תקופות האופציה לא תעלה על עשר (10) שנים.	תקופת התקשרות

קק"ל רשאית לשנות מועדים אלו ו/או לבצע שינויים/תיקונים במסמכי המכרז, טרם סיום ההליך, הודעות
כאמור יפורסמו באתר האינטרנט ובאחריות המשתתף להתעדכן באופן שוטף באתר. על המועדים החדשים
יחולו כל ההוראות אשר חלו על המועדים שקדמו להם, והכל מבלי שלמשתתפים תהיה טענה ו/או תביעה
ו/או דרישה בהקשר לכך.

מסמכי המכרז

פרק א' - תנאים כלליים להגשת הצעות (פורמט מדף מס' 1/16) לא מצורף
מפורסם באתר האינטרנט של קק"ל שכתובתו: <http://www.kkl.org.il/tenders>

פרק ב' - חוזה + תנאים כלליים לחוזה למתן שירותים (פורמט מדף מס' 2/16) לא מצורף
מפורסם באתר האינטרנט של קק"ל שכתובתו: <http://www.kkl.org.il/tenders>

פרק ג' - מפרט השירותים / דרישות העבודה

נספחי המכרז

- נספח א' - מהות המכרז
- נספח ב' - תנאי סף
- נספח ב' (1) - עמידת המשתתף בתנאי הסף ולצורך ניקוד האיכות
- נספח ב' (2) - אישור ר"ח
- נספח ב' (3) - אישור של מוסד פיננסי המעיד כי המציע הנו בעל יכולת כספית למימון עבודות ההתאמה
- נספח ג' - אופן בחירת הזוכה ואמות מידה לבחירה
- נספח ד' - אישורים ומסמכים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו
- נספח ה' - תשריט של המתחם בו יינתנו שירותי הזוכה ותשריט גבולות אחריות הזוכה לניקיון
- נספח ו' - תוכניות וחומרי גמר
- נספח ז' - מחירון מוצרים בפקוק

טפסי המכרז

- טופס 1 - פרטים מלאים על המשתתף
- טופס 2 - נוסח כתב הצהרה
- טופס 3 - מבוטל
- טופס 4 - תצהיר בדבר קיום הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001
- טופס 5 - תצהיר בדבר שכר עובדים
- טופס 6 - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים
- טופס 7 - הודעה על סוד מקצועי ו/או מסחרי ו/או חיסיון מעיון
- טופס 8 - מבוטל
- טופס 9 - הצהרה והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים ושמירת סודיות
- טופס 10 - טופס הצעת מחיר
- טופס 11 - נספח ביטוח
- טופס 12 - אישור עריכת ביטוח

כל המסמכים המפורטים להלן בין שהם מצורפים ובין שלא לרבות צרופות שיצורפו להצעה מהווים יחדיו את החוזה ומסמכיו.
הגשת הצעה במכרז זה מהווה אישור והצהרה של המציע כי עיין והבין את כלל מסמכי המכרז, וכי הוא מקבל את כל תנאיהם במלואם וללא כל סייג.

נספח א' – מהות המכרז

1. קרן קימת לישראל (להלן: "קק"ל" ו/או "המזמינה") מזמינה בזאת מציעים העונים על תנאי הסף והאיכות כמפורטים במכרז להציע הצעות למתן שירותי הפעלת מזנון במוקד יער בר גיורא (להלן: "השירותים").
2. השירותים יינתנו במוקד בר גיורא שבתחומי פארק העצמאות ארה"ב שבהרי ירושלים (בין מושב בר גיורא למושב נס הרים על כביש 3866) במקום בו פעל למעלה מעשור בית הקפה "בר בהר" (להלן: "האתר" או "המזנון").
3. קק"ל מבהירה כי האתר נמצא, נכון למועד פרסום המכרז, תחת עבודות בחלקו המזרחי של המבנה שעתידות להסתיים בראשית חודש ינואר 2027 (להלן: "עבודות קק"ל"). הזוכה יקבל את החזקה באתר לצורך תחילת ביצוע עבודות ההתאמה אך ורק בסיום ביצוע עבודות השיפוץ, והוא מתחייב לקבל את האתר במצבו IS-AS.
4. ככל ועבודות קק"ל לא יסתיימו במועד הנקוב, ולתקופה של שישה (6) חודשים לאחריו, יהא רשאי הזוכה להודיע לקק"ל על רצונו לבטל את זכייתו, וקק"ל תיעתר לבקשתו באופן בו לשני הצדדים לא יהיו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות אחד כלפי משנהו.
5. עבודות ההתאמה במזנון ולוח הזמנים לביצוען:
 - 5.1. כאמור, בימים אלה משלימה קק"ל עבודות בחלקו המזרחי של המבנה (המזנון), והוא יימסר לזוכה במצב "מעטפת", כאשר הזוכה יידרש לבצע את עבודות ההתאמה והגמר, לרבות, אך לא רק: אספקה והתקנה של חלונות, ריצוף, סגירת תקרה ועוד (להלן: "עבודות ההתאמה").
 - 5.2. האתר יימסר לזוכה במועד סיום עבודות קק"ל כהגדרתן לעיל, במצבו AS-IS כולל גידור, ובאחריות הזוכה לתחזק את הגידור הקיים במהלך תקופת ביצוע עבודות ההתאמה, לשמור על שלמותו, ובסיום ביצוע עבודות ההתאמה לפרקו ולפנותו על חשבונו ובאחריותו.
 - 5.3. תנאי להעברת החזקה באתר הנה הצגת הוכחות בדבר העברת חשבונות המים והביוב, והחשמל, על שמו של הזוכה.
 - 5.4. עבודות ההתאמה יבוצעו על ידי הזוכה, ועל חשבונו, בהתאם לתוכנית עבודה שתאושר מראש ובכתב על ידי קק"ל. בתוכנית העבודה יפרט הזוכה גם את חומרי הגמר ואת הפעולות שיבוצעו על ידו, כולל כל פרט נוסף אחר (להלן: "תוכנית עבודות ההתאמה"). קבלת אישור קק"ל לתוכנית עבודות ההתאמה, לרבות רשימת חומרי גמר, הינה תנאי לתחילת ביצוע עבודות ההתאמה על ידי הזוכה, והזוכה לא יהיה רשאי להתחיל בביצוע עבודות ההתאמה ללא אישור קק"ל בכתב.
 - 5.5. הזוכה יידרש להגיש את תוכנית עבודות ההתאמה בתוך 30 ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה, ולהתחיל בביצוע בתוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת אישור קק"ל בכתב ולאחר סיום עבודות קק"ל (להלן: "מועד תחילת ביצוע העבודות"). הזוכה יחויב לסיים את ביצוע עבודות ההתאמה, ולפתוח את המזנון לקהל הרחב (בכפוף לקבלת כל האישורים להפעלתו), בתוך ועד ארבעה (4) חודשים ממועד תחילת ביצוע העבודות.

- 5.6. באחריות הזוכה לקבל את אישור קק"ל לסיום ביצוע עבודות ההתאמה, ולעמידתן בתוכנית עבודות ההתאמה שאושרה על ידה, ורק לאחר מועד זה, ובכפוף לקבלת כל האישורים, יוכל הזוכה לפתוח את המזון לקהל הרחב.
- 5.7. מובהר כי ככל ובתקופת ביצוע עבודות ההתאמה תתבצע השבתה, חלקית או מלאה, של החשמל על ידי חברת החשמל עקב עבודות באתר, תוארך תקופת ביצוע עבודות ההתאמה במועד מקביל, וזאת מבלי שיהא לזוכה זכות לכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר עם האמור. בהקשר זה מובהר כי נכון למועד פרסום המכרז קיים חיבור קבוע לחשמל של 60 אמפר. קק"ל ממתינה לחיבור להספק גבוה יותר, ואולם אין באמור כדי להוות התחייבות מצדה, שכן הנושא תלוי בגורמים שלישיים (חח"י).
6. לצד המזון, קיימת בחלק המערבי גם תחנת מידע של קק"ל, מבנה שירותים, מרפסות ישיבה, שטחי פיתוח וגינון, ותשתיות נלוות. הזוכה יחויב בתחזוקת מבנים אלה, וזאת כחלק בלתי נפרד ממתן השירותים מושא הסכם זה, וזאת בהתאם לתשריט המצורף.
7. שעות זמני פעילות האתר והמזון הינם כמפורט בפרק ג' למסמכי המכרז וכפופות להנחיות קק"ל.
8. הזוכה יידרש להפעיל את המזון ולהעניק את כל השירותים מושא המכרז, לרבות ניקיון האתר, בגבולות התשריטים המצורפים למסמכי המכרז כנספח ה' (להלן: "**שטח ההפעלה**").
9. השירותים אותם יידרש הזוכה להעניק לקק"ל יכללו את כל המפורט בפרק ג', ובכלל זה את השירותים הבאים:
- 9.1. הפעלת בית קפה-מזון כמשמעות מונח זה בסימן א' לתוספת לתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), התשמ"ג-1983, במבנה הקיים באתר. הזוכה אינו רשאי להציב באתר ציוד, ריהוט ו/או מתקנים, אלא בהסכמה מראש ובכתב מאת קק"ל, ובמקרה זה תידרש קק"ל לאשר מראש את סוג הציוד, צבעיו, החומרים וכו'. קיבל הספק אישור כאמור, הוא יציב את הציוד, על חשבונו ובאחריותו, וזאת בשטח המסומן בנספח ה' בלבד.
- 9.2. תיחום שטח ההפעלה (בהתאם לנספח ה'): אמצעי התיחום הקיימים בשטח ההפעלה יסומנו בנספח ה', והזוכה יישא באחריות מלאה לשמירה, תחזוקה שוטפת, תיקון והחלפה, לפי הצורך, של אמצעי התיחום הקיימים בשטח, הכל בהתאם להנחיות קק"ל. ככל שהזוכה יבקש להציב אמצעי תיחום נוספים או חלופיים, יגיש לאישור קק"ל תכנית תיחום מעודכנת; קק"ל תהא רשאית שלא לאשרה או לאשרה, במלואה או בחלקה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, והזוכה יבצע את העבודות שאושרו על חשבונו.
- 9.3. הזוכה מתחייב לעשות שימוש בכלי אוכל והגשה רב-פעמיים ו/או בכלים חד-פעמיים מתכלים בלבד (לרבות כוסות, צלחות, סכו"ם, כלי הגשה ואריזות "טייק אווי"), בהתאם למדיניות קק"ל, להוראות הדין ולהנחיות קק"ל כפי שיעודכנו מעת לעת.
- 9.4. הזוכה מתחייב לפעול בהתאם למחירון המוצרים בפיקוח, שיצורף למכרז כנספח ז' (להלן: "**מחירון הפיקוח**"), ביחס למוצרים הכלולים בו, ולא לגבות מהחיבור מחירים העולים על המחירים המרביים הקבועים בו. מובהר כי מחירון הפיקוח חל ביחס למוצרים המפורטים בו, וכי מחירי מוצרים אחרים שאינם כלולים בו ייקבעו על ידי הזוכה. כל שינוי במחירון הפיקוח טעון אישור מראש ובכתב של קק"ל. הזוכה יישא

- באחריות מלאה לכל חריגה מהמחירון, ולא יהיה זכאי לכל טענה, דרישה או פיצוי כלפי קק"ל בקשר לכך.
- 9.5. פינוי וטיפול באשפה ופסולת – קק"ל תהא רשאית להתקין באתר פח מוטמן בנפח של כ- 5 קוב לשימוש המזון. ככל ויותקן פח מוטמן כאמור, תיאום פינוי יהיה באחריות המציע ועל חשבונו ובלבד, וזאת מול הספק שייבחר על ידי קק"ל. כל עוד לא הותקן פח מוטמן כאמור, יחויב הזוכה בהצבת פחים על חשבונו, וכן יהא האחראי הבלעדי על פינויים. אין באמור כדי לגרוע מחובתו של הזוכה לשמור על סביבה נקייה, נטולת פסולת ואשפה, ולהימנע מכל מפגע ריח או אחר או גלישת פחים.
- ככל ובזמן חתימת החוזה ו/או אחריו לא יותקן פח מותקן כפי המתוכנן על ידי קק"ל, יציב הזכין במקום שני פחי אשפה שכל אחד בגודל 2,000 ליטר, וידאג לפינויים בכל זמן סביר על חשבונו ובלבד שלא יראו מלאים או גולשים.
- 9.6. הזוכה יידרש להציב, על חשבונו, מתקן ייעודי לאיסוף אריזות קרטון ("קרטוניה") במקום שיאושר על ידי קק"ל, וידאג לפינוי תכולתו לאתר מורשה לצורך מחזור, בהתאם להוראות הדין. הזוכה ידאג לפנות את האשפה והקרטוניה בטרם יגלוש וישמור על המקום ראוי, נקי ומסודר.
- 9.7. הזוכה יהיה אחראי לניקיון שוטף ולתחזוקה נאותה של מבנה השירותים, בית הקפה-מזון וסביבתם, לרבות אספקת חומרי ניקיון, נייר טואלט, סבון, מגבות נייר וכיוצא באלה. מובהר כי מבנה השירותים יהיה פתוח לשימוש כלל הציבור המבקר באתר.
- 9.8. הזוכה מתחייב להעסיק, על חשבונו, עובד ניקיון ייעודי (או עובדים לפי הצורך) לצורך שמירה על ניקיון הבית קפה-מזון, מבנה השירותים וסביבתם (עד רדיוס של 50 מטר מהמבנה) במהלך שעות הפעילות, ולהבטיח כי רמת הניקיון במתקנים ובשטחים הסמוכים להם תהיה נאותה.
- 9.9. הזוכה יהיה אחראי לביצוע תחזוקה מונעת ושוטפת של השטחים המצויים באחריותו כמפורט בנספח ה', לרבות המבנה, המרפסות, הריהוט והציוד שנמסרו לזוכה לשימוש במסגרת הפעלת המזון, ככל שנמסרו, וזאת כך שהאתר יישמר במצב תקין, בטיחותי, אסתטי ונקי. האמור כולל אחריות לתחזוקה ותיקון של תאורה, תקינות השירותים (לרבות נזילות ותקלות), תקלות חשמל, ברזיות, דלתות, תריסים, מערכות חשמל, מערכות מים וביוב, מיזוג, איורור וכל התקלות החלות באתר כתוצאה מתפעול, תחזוקת מערכת הביוב, חלונות, דלתות וכל מערכת העומדת לרשות הזוכה לצורך תפעול המקום.
- 9.10. הזוכה יישא באחריות מלאה על תחזוקת מערכת הביוב והשפכים של בית הקפה-מזון, לרבות כל מתקן אגירה ו/או מתקן מסוג "אגור ושטוף" הקשור להפעלת המזון. בכלל זה ידאג הזוכה לביצוע שאיבה סדירה של המתקנים, ולפינוי תכולתם לאתר מורשה, הכל בהתאם להוראות הדין ולהנחיות קק"ל מעת לעת. על פי דרישת קק"ל יידרש הזוכה להציג לקק"ל אסמכתאות לביצוע בפועל של פינוי מלא של התכולה אל אתר/ים מורשה/ים.
- 9.11. הזוכה יישא באחריות מלאה לתחזוקת וניקיון הגג לרבות ניקוי הסנטף, וזאת בתדירות של פעם בחודש לפחות.
- 9.12. צריכת החשמל במזון תימדד באמצעות מונה נפרד. הזוכה יישא במלוא האחריות והתשלומים בגין צריכת החשמל במתחם, לרבות התקשרות ישירה עם חברת החשמל, והכל בהתאם להוראות הדין. מובהר כי קק"ל לא תישא בכל תשלום או חבות הנוגעים לצריכת החשמל במזון.
- 9.13. צריכת המים במזון תימדד באמצעות מד מים נפרד. הזוכה יישא במלוא האחריות והתשלומים בגין צריכת המים במתחם לרבות במזון והשירותים. מובהר כי קק"ל לא תישא בכל תשלום או חבות הנוגעים לצריכת המים במזון.

- 9.14. הזכין יהיה אחראי לתחזוקה וטיפול הצמחייה אשר במתחם שבאחריותו על כל המשתמע וזאת למעט עצי היער הנטועים בסביבת המתחם. ככל וקק"ל תספק לזוכה אדניות, הוא יחויב במילויים באדמה, שתילת צמחים, וטיפול.
- 9.15. באתר פועלת תחנת מידע של קק"ל עבור ציבור המטיילים. הזוכה יידרש לסייע בתפעולה, בהתאם להנחיות קק"ל, לרבות שמירה על ניקיון וסדר בעמדה ובסביבתה, הצבת חומרי הסברה ושילוט שיסופקו על ידי קק"ל, ואחסון בתום יום הפעילות. הזוכה ידווח למנהל/ת האזור ללא דיחוי על כל תקלה, ליקוי, חוסר או אירוע שיתרחש בעמדה. מובהר כי התחייבויות הזוכה לפי סעיף זה מהוות חלק בלתי נפרד מהשירותים במכרז, וללא תמורה נוספת. מובהר כי תחנת המידע לא תשמש את הזוכה לכל שימוש שהוא, לרבות מחסן, אלא רק לאחסון חומרי קק"ל.
- 9.16. הזוכה יישא באחריות המלאה להשגת כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לפי כל דין לצורך הענקת השירותים לקק"ל, לרבות לצורך הפעלת בית המזון.
- 9.17. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הזוכה מתחייב להחזיק ברישיון עסק תקף, אישורי בריאות וכל אישור או היתר אחר כנדרש לפי כל דין, לאורך כל תקופת ההתקשרות.
- 9.18. מובהר כי שילוט שם המזון יוצב רק לאחר אישור מקק"ל, וזאת לאחר קבלת סקיצות של השילוט המוצע על גבי המבנה ואישורם על ידי קק"ל, ובלבד שהשילוט המוצע עומד בדרישות נספח ו'.
- 9.19. הזוכה יפעל להשגת כל שירות נלווה נוסף הדרוש לצורך מתן השירותים, בהתאם להוראות הדין ולהוראות ההסכם.
10. הזוכה מתחייב לסייר באתר ולהשתתף בסיור מציעים (כתנאי להגשת הצעתו למכרז). המזון ושטח ההפעלה יימסרו לזוכה במצבם כפי שהם (AS-IS), וברמת מעטפת כמתואר לעיל. הזוכה מתחייב לבקר באתר טרם הגשת הצעתו, לבחון את מצבו ואת התאמתו למתן השירותים, מכל בחינה שהיא, לרבות, אך לא רק: משפטית, תכנונית, סביבתית, פיזית ותפעולית. בעצם הגשת ההצעה למכרז, מאשר הזוכה כי מצא את האתר והמתקנים מתאימים לצרכיו, וכי הוא מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה כלפי קק"ל בקשר למצב המבנה, האתר, התשתיות או האפשרות למתן השירותים, והוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה כאמור במהלך תקופת ההתקשרות ולאחריה. מובהר כי כל עבודות ההתאמה, השיפוץ, ההסבה, ההנגשה, ההצטיידות או ההחלפה הנדרשות לצורך הפעלת בית המזון ושטח ההפעלה, יבוצעו על ידי הזוכה ועל חשבונו הבלעדי, ורק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת קק"ל, ככל שיידרש. לא תשולם לזוכה כל תמורה, פיצוי או חזר הוצאות מקק"ל בגין עבודות כאמור.
11. מובהר לידיעת משתתפי המכרז כי חיבור החשמל המתוכנן למזון הינו 3*400 אמפר, וחיבור זה מותנה בביצוע עבודות על ידי חברת החשמל לישראל. הזוכה לא יוכל להעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד קק"ל בקשר עם מועד ביצוע החיבור כאמור, שכן הוא תלוי בצדדים שלישיים בלבד.
12. תקופת ההתקשרות:

12.1. תקופת ההתקשרות הינה לשלוש שנים מיום חתימת החוזה על ידי מורשי החתימה מטעם שני הצדדים ("**ההתקשרות המקורית**"). מובהר כי ההתקשרות המקורית כוללת גם את תקופת עבודות ההתאמה. ככל ויחול עיכוב בסיום ביצוע עבודות קק"ל, תוארך תקופת ההתקשרות המקורית בתקופה החופפת לתקופה זו כך שהיא תחל רק לאחר קבלת החזקה במזון בסיום עבודות קק"ל.

12.2. לקק"ל עומדת זכות הברירה להאריך את תקופת ההתקשרות לפרקי זמן נוספים כאשר תקופת האופציה הראשונה תעמוד על שלוש שנים נוספות, וכן עוד שתי תקופות אופציה נוספות של עד שנתיים בכל פעם, וזאת עד לתקופה מצטברת של

עשר שנים בסך הכל (כולל ההתקשרות המקורית), וזאת על פי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדי. מובהר כי הזכות להאריך את התקופה נתונה בלעדית לקק"ל, לפי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדי, ולזכות לא תהיה כל זכות לדרוש את מימוש האופציות, או להעלות כל טענה, דרישה או תביעה בקשר להפעלתן או אי הפעלתן.

13. **קבלני משנה/ספקי משנה** – קק"ל מבקשת להבהיר כי ככל והזוכה יהא מעוניין להפעיל שירות כלשהו (לרבות: גינון, ניקיון, תחזוקה וכיוצב') באמצעות קבלני/ספקי משנה, הוא יחויב בקבלת אישור מראש ובכתב מאת קק"ל, הן לעצם הפעלת קבלן/ספק המשנה, והן לזהות קבלן/ספק המשנה. קק"ל אינה מתחייבת לאשר קבלן/ספק משנה כלשהו או בכלל, והחלטה סופית נתונה לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק מובהר כי מדובר על אפשרות להפעלת שירות חלקי מבין שירותי המכרז, ולא תתאפשר בכל מקרה ביצוע של השירותים במלואם על ידי קבלן/ספק משנה.

14. אמות המידה לבחירת הזוכה במכרז יהיו 60% איכות, ו-40% עבור רכיב ההצעה הכספית, הכל כמפורט להלן.

15. על הזוכה יחולו כל ההוראות הכלליות להגשת הצעות (פורמט מדף 1/16) והתנאים הכלליים לחוזה למתן שירותים/ביצוע עבודה - פורמט מדף 02-16 - מהדורה ראשונה (לא מצורף) ומפורסם באתר קק"ל בכתובת: <http://www.kkl.org.il/tenders/contracts-general-instructions>. מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועצם הגשת הצעה למכרז מהווה הסכמה מלאה לתוכם.

16. קק"ל תהא רשאית לבדוק את התעודות ו/או המסמכים אשר יוצגו לפניה ולקבל חו"ד מגורמים שונים, על פי שיקול דעתה. קק"ל רשאית, (אך לא חייבת) לדרוש מן המציעים פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או השלמות לשביעות רצונה המלא.

ביטוחים

17. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות קק"ל לקיום ביטוחים על ידי הזוכה שיזכה במכרז. למען הסר ספק, המשתתפים אינם נדרשים לצרף אישורי ביטוח כחלק מהצעתם אלא לחתום על טפסי הביטוח בתחתית העמוד.

18. אופן הגשת ההצעות – מעטפת ההצעה תכיל את המעטפות הבאות:

18.1. עותק מקור של ההצעה (ללא הצעת המחיר) – בעותק זה יוחתם כל עמוד של טופס ההצעה ושל המסמכים הנלווים והנספחים בחותמת המציע ובחתימתו. יש לסמן את העותק כ"עותק מקור". יש להקפיד שלא לצרף את טופס הצעת המחיר לעותק זה.

18.2. מעטפה נפרדת אחת המכילה את טופס הצעת המחיר - הצעת המחיר תוגש על גבי טופס הצעת המחיר, טופס 10 למכרז. הטופס יוגש בעותק אחד, במעטפה נפרדת, סגורה וחתומה (שתכלול את הצעת המחיר בלבד). יש לציין על המעטפה את פרטי המציע, וכן כי מדובר ב"הצעת המחיר למכרז מס' 868/26 לאספקת שירותי הפעלת מזנון במוקד יער בר גיורא".

18.3. את שתי המעטפות כאמור לעיל (המכילות את עותק ההצעה ואת הצעת המחיר) יש להכניס לתוך מעטפת מכרז חיצונית אחת, סגורה. על גבי המעטפה החיצונית יש לציין את פרטי המציע, ללא ציון סכום ההצעה.

19. מודגש כי אי הפרדה של טופס הצעת המחיר מכלל ההצעה עלולה להביא לפסילת המציע.

המענה המקצועי

20. המציעים יידרשו לצרף להצעתם מענה מקצועי אשר יחולק לפי הקריטריונים הבאים, ואשר יחיל את המידע על פי העקרונות המפורטים להלן. מובהר כי המענה המקצועי ישמש את קק"ל לצורך קביעת ניקוד האיכות של ההצעה. כמו כן, המציע הזוכה יחויב להפעיל את המזנון על פי התוכנית והמענה המקצועי, ולכן על המציעים לשקלל רכיב זה בעת קביעת המענה המקצועי וכפועל יוצא מכך, בעת הצעת המחיר :

20.1. הצגת תוכנית הפעלה וחויית משתמש – לרבות התייחסות לעיצוב, סוג הריהוט, הצללות והאווירה במקום וכו'.

20.2. תפריט אוכל מוצע – לרבות התייחסות לסוגי תפריטים לפי שעות היום/קהלי יעד, מחירים לדוגמא, מגוון לדוגמא וכו'.

20.3. התייחסות לקיימות ("מזנון ירוק") – לרבות שימוש בחומרים, מחזור וכו'.

20.4. קונספט השירות לרבות זרימת מבקרים.

נספח ב' – תנאי סף

כללי :

- מובהר ומודגש בזאת, כי התנאים המקדמיים ויתר הדרישות המפורטות במסמכי המכרז צריכים להתקיים במשתתף עצמו למעט אם נאמר אחרת. למען הסר ספק, תנאי הסף ייבחנו ביחס למציע עצמו בלבד, ולא ניתן יהיה לעמוד בהם באמצעות עובדיו, אורגנים מטעמו, קבלני משנה, ספקים או כל צד שלישי אחר.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, קק"ל שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר הגשת הצעותיהם, להשלים מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים, בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המשתתף, ובלבד שהיו בידי כל המסמכים ו/או הכשירות למתן המסמכים נכון למועד הגשת ההצעה.
- המשתתף שיזכה מצהיר ומתחייב בזאת כי יעמוד בכל דרישות תנאי הסף במשך כל תקופת ההתקשרות.

רשאים להשתתף במכרז זה משתתפים העומדים בעצמם במועד הגשת ההצעות במכרז, בכל התנאים המפורטים להלן במצטבר :

1. זהות המשתתף

- 1.1 המשתתף במכרז זה הינו עוסק מורשה או תאגיד רשום כדין בישראל, העומד בעצמו בכל הדרישות ובתנאי הסף במצטבר.
 - 1.2 מובהר בזאת, כי הצעת המשתתף תוגש על ידי אישיות משפטית אחת.
 - 1.3 גופים המרכיבים תאגיד אינם יכולים להשתתף במכרז בנפרד.
- להוכחת עמידתו בתנאי זה, על המשתתף לצרף להצעתו מסמכים המעידים על זהותו.

2. ניסיון

- 2.1 המשתתף הוא בעל ניסיון של ארבע (4) שנים לפחות במהלך עשר (10) השנים שקדמו למועד להגשת ההצעות, בהפעלה של מזנון ו/או מסעדה ו/או בית קפה אחד לפחות, הכולל מתחם סגור וכן מתחם פתוח, דהיינו הפעלה הכוללת ישיבה בתוך מבנה וישיבה גם מחוץ למבנה או ברחבה הסמוכה לו.
- מובהר כי ניסיון בהפעלה של עגלת קפה ו/או אולמות/גני אירועים לא יהווה ניסיון העונה על תנאי הסף.

- להוכחת עמידתו בתנאי זה על המשתתף למלא בקפידה את נספח ב'(1) ולצרפו להצעתו.

3. איתנות פיננסית

בחתימתו או מאשרים כי קראו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרוש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 10

3.1. המשתתף הוא בעל מחזור כספי של 4,000,000 ₪ לפני מע"מ בכל אחת מארבע (4) שנים לפחות מתוך עשר (10) השנים שקדמו למועד להגשת ההצעות, אשר נובע מהפעלה של מזנון ו/או מסעדה ו/או בית קפה (4 מלש"ח בכל שנה בנפרד מבין השנים האמורות).

• להוכחת עמידתו בתנאי זה על המשתתף לצרף את נספח ב' (2) כשהוא חתום על ידי רו"ח ולצרפו להצעתו.

3.2. המשתתף בעל יכולת כספית למימון עבודות ההתאמה בהיקף של 1,000,000 ₪ לפני מע"מ לפחות.

• להוכחת עמידתו בתנאי זה על המשתתף לצרף את נספח ב' (3) כשהוא חתום על ידי ממוסד פיננסי ולצרפו להצעתו.

4. המשתתף הינו בעל כל האישורים הנדרשים לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

5. המשתתף השתתף בכנס משתתפים **חובה**.

נספח ב' (1)

נתונים לצורך בחינת עמידת המשתתף בתנאי הסף ולצורך ניקוד האיכות

אני הח"מ _____ משמש כ _____ אצל המשתתף, מצהיר ומאשר בזאת כי המשתתף
הנו בעל ניסיון של ארבע (4) שנים לפחות במהלך עשר (10) השנים האחרונות בהפעלת מזנון ו/או מסעדה ו/או בית קפה אחד
שכולל מתחם סגור ומתחם פתוח כמפורט להלן :

מס"ד	שם הגוף	מועד תחילת הפעלת המזנון/בית קפה/מסעדה	מועד סיום הפעלת המזנון/בית קפה/מסעדה	תיאור השירותים (יש לפרט בהרחבה)	פירוט מקום מתן השירותים: (נא לצין את היקף השטח הסגור והיקף השטח הפתוח)	איש קשר (שם, תפקיד, טלפון נייד (חובה) וטלפון)
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						

*** המשתתף רשאי לצרף להצעתו טבלה מודפסת בעלת אותן עמודות.

חתימת המצהיר: _____ ת.ז. _____

נספח ב' (2)
[יודפס על נייר הלוגו של פירמת רואי החשבון]

תאריך: _____

לכבוד _____

הנדון : אישור על מחזור הכנסות

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן :

א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת _____ (להלן : "המשתתף").

ב. בהתאם לדוחות הכספיים שבוקרו/נסקרו על ידי משרדנו, המשתתף הוא בעל מחזור כספי של 4,000,000 ₪ לפני מע"מ בכל אחת מארבע (4) שנים לפחות מתוך עשר (10) השנים שקדמו למועד להגשת ההצעות, אשר נובע מהפעלה של מזנון ו/או מסעדה ו/או בית קפה (4 מלש"ח בכל שנה בנפרד מבין השנים האמורות) כמפורט להלן :

שנת _____ - היקף מחזור כספי _____ ₪ לפני מע"מ.

שנת _____ - היקף מחזור כספי _____ ₪ לפני מע"מ.

שנת _____ - היקף מחזור כספי _____ ₪ לפני מע"מ.

שנת _____ - היקף מחזור כספי _____ ₪ לפני מע"מ.

בכבוד רב,

שם וחתימת רואה החשבון

נספח ב' (3)

אישור של מוסד פיננסי המעיד כי המציע הנו בעל יכולת כספית למימון עבודות ההתאמה לפי תנאי סף 3.2

לכבוד :
הקרן הקיימת לישראל

א.ג.נ.,

הצהרה בדבר יכולת פיננסית של המציע

1. מצ"ב אישור ממוסד פיננסי מוכר לגבי היכולת הפיננסית של המשתתף.

הערה : אישור המוסד הפיננסי באשר ליכולת הפיננסית של המשתתף יהא על גבי מכתב
רשמי של המוסד הפיננסי ונוסחו יהא כדלקמן :

"הננו מכירים את _____ [שם המשתתף] ח.פ./ת.ז. _____ ואנו מאשרים
כי הנ"ל לקוח של הבנק והוא מנהל על שמו חשבון/ חשבונות בבנק מזה _____ שנים,
והננו לאשר כי החשבון/ חשבונות הנ"ל לא הוגבלו/ בשנתיים האחרונות. כן הננו לאשר
כי המציע בעל יכולת כספית למימון עבודות ההתאמה בהיקף של 1,000,000 ₪ לפחות".

מובהר, כי המוסד הפיננסי, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, רשאי להוסיף כל דבר נוסף שאין
בו כדי לגרוע ו/או לסייג את הצהרתו, כאמור לעיל.

2. הנני מאשר כי הנני בעל יכולת פיננסית לעמוד בכל התנאים הכספיים ו/או הכלכליים של
החוזה, וכן כי אם אתבקש לכך על ידכם או על ידי כל גוף הפועל מטעמכם לצורך בדיקת
יכולתי הפיננסית, אמסור לכם את רשימת כל מספרי חשבונות הבנק שלי.

הננו מאשרים את נכונות הפרטים לעיל

חותמת וחתימת המשתתף _____

נספח ג' – שלבי בדיקת ההצעה ואמות מידה לבחירת הזוכים

1. קק"ל תבחר את הזוכה, אשר יעמוד בתנאי הסף וצירף את כל המסמכים הנדרשים ואשר יקנו לה את מירב היתרונות לפי אמות המידה הבאות:

ציון מיטבי משוקלל, כאשר משקל רכיב האיכות יעמוד על 60% ומשקל ההצעה הכספית יעמוד על 40%.

2. הליך בחירת הזוכים יהיה בהתאם למפורט להלן:

- 2.1. **שלב ראשון** – בחינת כשרות ההצעה, עמידה בתנאי הסף להשתתפות במכרז.
- 2.2. **שלב שני** – ניקוד הצעת המשתתפים בהתאם לקריטריונים הבאים (הניקוד יתבסס, בין היתר, על הנתונים שפורטו על ידי המשתתפים בנספח ב'1):

<u>קריטריון</u>	<u>מנגנון הניקוד</u>	<u>ניקוד מקסימאלי</u>
<u>ניסיון מעבר לנדרש בתנאי סף 2.1</u>	מספר שנות הניסיון של המציע בהפעלת מזון ו/או מסעדה ו/או בית קפה מעבר לארבע שנים כמתחייב בתנאי הסף, במהלך עשר השנים האחרונות. עבור כל שנת ניסיון תינתן 2 נקודות עד 12 נקודות מקסימאליות.	<u>12 נקודות</u>
<u>התרשמות מן המענה המקצועי של המציע</u>	תוכנית הפעלה והחוויה שהמבקר ירגיש תפריט אוכל מוצע	<u>12 נקודות</u>
* מובהר כי קק"ל שומרת על זכותה לזמן את המציע לראיון בפניה (בזום או פרונטלית במסגרתו יתאר המציע את המענה המקצועי שצורף להצעתו)	קונספט של מזון ירוק	<u>12 נקודות</u>
	קונספט שירות	<u>12 נקודות</u>
<u>סך הכל</u>		<u>60 נקודות</u>

2.3. שלב שלישי – בחינת ההצעה הכספית של המציע

בשלב זה ייפתחו מעטפות המחיר של המציעים שעברו לשלב השני, ודירוג הצעות המחיר יבוצע על פי הנוסחה הבאה:

P_x – אחוז מהפידיון של ההצעה הנבחנת (אשר לא יפחת מ-6%).
 P_i – אחוז מהפידיון הגבוה ביותר שהוצע (אשר לא יפחת מ-6%).
 R_x – דמי הפעלה חודשיים של ההצעה הנבחנת (אשר לא יפחתו מ – 25,000 ₪ לפני מע"מ).
 R_i – דמי הפעלה חודשיים הגבוהים ביותר שהוצעו (אשר לא יפחתו מ – 25,000 ₪ לפני מע"מ).
 $P = \text{ציון הצעת המחיר}$

$$P = [(P_x / P_i) \times 24\% + (R_x / R_i) \times 16\%]$$

מובהר כי הצעה שיינקב בה אחוז פידיון נמוך מ-6% ו/או דמי הפעלה נמוכים מ- 25,000 ₪ לפני מע"מ לחודש **תיפסל** על הסף ולא תובא לדיון. על אף האמור מובהר כי קק"ל תהא רשאית לקבוע במקרה כאמור כי ההצעה תכלול את הערכים המינימאליים כאמור לעיל, והזוכה יחויב לעמוד בהם. מובהר כי התשלום החודשי יהא בהתאם לגבוה מבין שני הרכיבים האמורים, והכל בהתאם להוראות ההסכם.

2.4. שלב רביעי – שקלול הציון הסופי ובחירת הזוכה

קק"ל תסכום את ציון האיכות שקיבל כל מציע תחת שלב ב', עם ציון ההצעה הכספית שקיבל כל מציע תחת שלב ג', ואלו יהיו הציונים המשוקללים של המשתתפים. המשתתף שיקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר יוכרז כזוכה במכרז, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לקק"ל על פי הוראות המכרז ו/או הדין.

נספח ד' – אישורים ומסמכים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעה

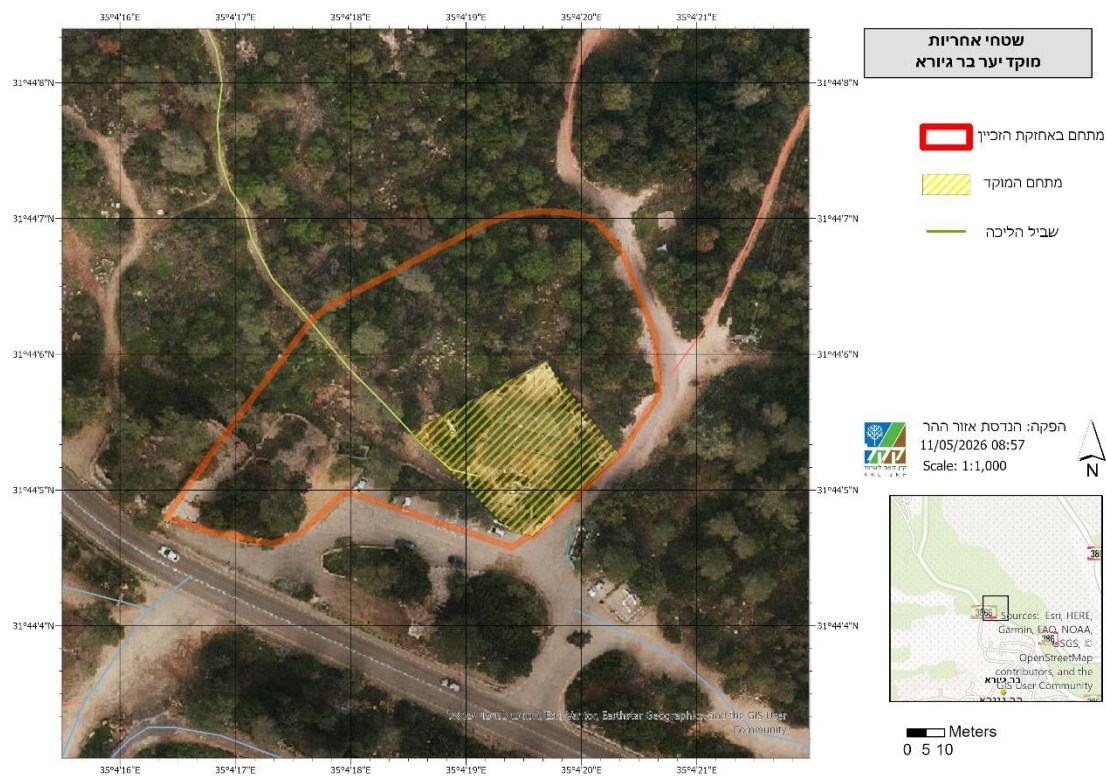
על המשתתף לצרף להצעתו אישורים ומסמכים כדלקמן:

אין	יש	מסמכים ואישורים שנדרש המשתתף לצרף להצעתו
במעטפה אחת -		
		פרטים מלאים על זהות המשתתף, אישור וזיהוי זכויות חתימה (טופס 1)
		תעודת רישום התאגיד ככל שהמשתתף תאגיד ותדפיס עדכני מן המרשם בו רשום התאגיד (רשם החברות/השותפויות)
		תעודת עוסק מורשה מטעם מע"מ וניהול ספרים כדין.
		הוכחה בדבר עמידת המשתתף בתנאי הסף ולצורך ניקוד האכיזה (נספח ב'1)).
		אישור רואה חשבון להוכחת עמידה בתנאי הסף הנוגע לאיתנות פיננסית (נספח ב'2)).
		אישור של מוסד פיננסי המעיד כי המציע הנו בעל יכולת כספית למימון עבודות ההתאמה לפי תנאי סף 3.2 פיננסית (נספח ב'3)).
		כתב הצהרה (טופס 2)
		תצהיר בדבר קיום הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001 (טופס 4)
		תצהיר בדבר שכר עובדים (טופס 5)
		תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (טופס 6).
		אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976.
		הודעה על סוד מקצועי ו/או מסחרי ו/או חיסיון מעיון (טופס 7).
		שאלות המשתתפים ותשובות קק"ל לתומות על ידי המשתתף.
		כל מסמכי המכרז על נספחיהם וההסכם המצורף לתומים במקומות המיועדים לכך.
		הצהרה והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים ושמירת סודיות (טופס 9).
		ביטוח (טופס 11)
		אישור עריכת ביטוח (טופס 12)
		מענה מקצועי כהגדרתו בסעיף 18 למבוא
		צורף כל המסמכים / הנספחים / הטפסים המצורפים למכרז זה ומסמכי המכרז כשהם חתומים במקומות המיועדים לכך.
במעטפה שנייה -		
		טופס הצעת המחיר (טופס 10).

מובהר כי טבלה זו נועדה לשמש את המשתתף לבדוק את הצעתו בטרם הגשתה, אך אין בכוחה לגרוע מאחריותו של המשתתף לבדוק את כל מסמכי המכרז. ככל שהושמט מטבלה זו דרישה כלשהיא לצרף מסמך ו/או אישור ו/או כל מידע אחר כנדרש במכרז, היא לא תהווה עילה לתביעה ו/או דרישה כלשהיא מצד המשתתף.

על המשתתף לעמוד בכל הדרישות דלעיל, ולצרף את כל הנדרש כמפורט במסמכי המכרז על נספחיהם וצרופותיהם. בהיעדר צירוף כאמור רשאית קק"ל שלא לשקול את ההצעה, או לפי שיקול דעתה לבקש השלמת מסמכים.

נספח ה' – תשריט האתר ותשריט גבולות אחריות הזוכה לניקיון



נספח ו' – תוכניות וחומרי גמר

המפרט מהווה נספח לחוזה הזכיין והינו מחייב לענין עבודות בינוי שהזכיין יבצע במתחם המוקצה לשימוש במוקד מבקרים ביער בר גיורא. הזכיין יידרש לאשר את חומרי הגמר והמוצרים ע"פ המפרט מול קק"ל.

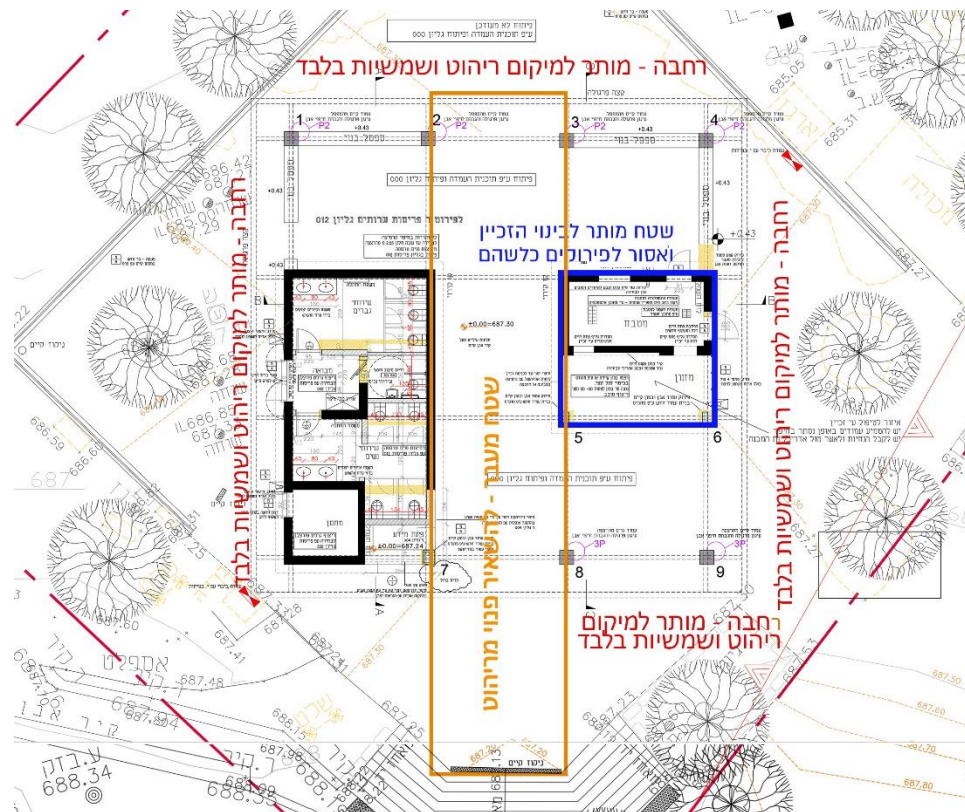
הזכיין לא יהיה רשאי לבצע כל הריסה, פירוק, שינוי או פגיעה בבנייה, בתשתיות, במתקנים או באלמנטים קיימים במתחם, בין אם הם מצויים בשטחים מקורים ובין אם בשטחים פתוחים.

למען הסר ספק, יותר לזכיין להסיר סגירות זמניות ואלמנטים זמניים שהותקנו על ידי קק"ל, אך ורק במקומות שסומנו לכך במסמכי ההתקשרות ובהתאם להנחיות קק"ל.

תחום פעילותו של הזכיין מוגבל באופן בלעדי לשטח המטבח ולאזור המזנון כפי שהוגדרו בתוכניות ובמסמכי ההתקשרות. הזכיין לא יהיה רשאי לבצע כל פעולה, התקנה, שינוי מכל סוג שהוא באזור השירותים, תחנת המידע או בכל שטח אחר שלא הוגדר במפורש לשימוש.

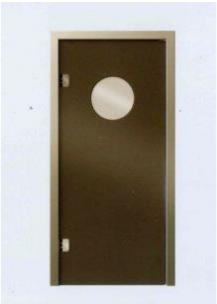
כל פעולה המותרת לזכיין בשטחים שהוקצו לו תהיה כפופה להנחיות המפורטות במסמכי המכרז ובהתאם לחוקי הבניה החלים על המבנה. בכל מקרה של ספק, אי-בהירות או צורך בביצוע פעולה שאינה מוגדרת במפורש, על הזכיין לקבל אישור מראש ובכתב מנציג קק"ל המוסמך, טרם ביצוע הפעולה.

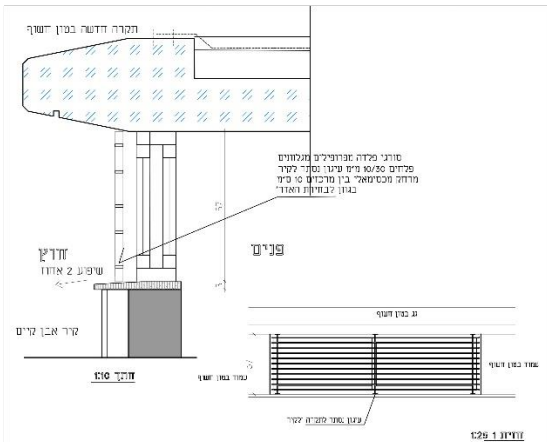
שטח בו רשאי היזם לבצע בינוי ע"פ המפרט במסמך זה:



גמרים ומוצרים

תמונות דוגמאות	אפיון	
	לא תינתן אפשרות להגדיל או להקטין פתח בקיר קיים <u>ויטרינות וחלונות 'סרט' גבוהים :</u> יהיו קבועים/ חלונות הזזה כנף על כנף מסדרת 'קליל 7000' או '9000' בהתאמה לחלונות במבנה השירותים ניתן לשלב חלונות 'קיפ' מסדרת 'קליל 4350' במפתחים עד 1.10 מ'. גוון אפור כהה 7016 לפי מניפת RAL הזכוכית תהיה מסוג טריפלקס יעשה	אלומיניום – חלונות וויטרינות

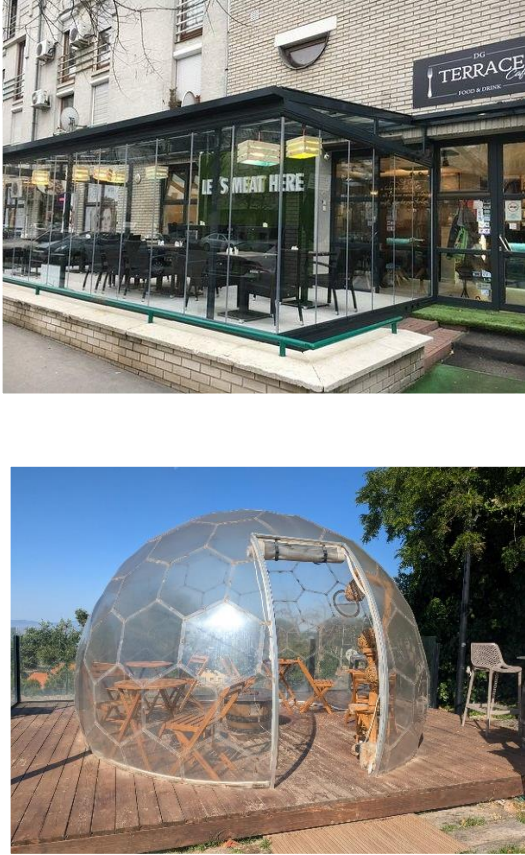
	ותתאים לדרישות ת"י 1099 ות"י 938. הזכוכית תהיה שקופה. במידה ותבוצע תקרה תותבת במטבח מתחת לגובה חלונות 'סרט' פוטנציאלים ניתן להשתמש בזכוכית חלבית.	
	אלומיניום - תריסים תריס גלילה חשמלי או ידני, עם ארגז תריס פנימי שאינו נראה מבחוץ. אפשרות לשלב מיגוני מעכב פריצה. גוון אפור כהה 7016 לפי מניפת RAL	
		דלתות לא ניתן להחליף או לשנות את הדלתות שהותקנו ע"י קק"ל. תוספת דלתות חדשות חלופות: 1. דלת פנים - 'פנדל' נירוסטה במידה ונדרשת בין מטבח הכנות להגשה במפרט המאושר ע"י יועץ מטבחים.
		2. דלתות במעטפת החדשה שתבנה ע"י הזכין- ראה גם סעיף קירות חדשים, חלופות: 3. דלת המשולבת בחיפוי קיר תהיה במישור הקיר מחופה בחיפוי המשכי כדוגמת הקיר כדוגמת דלת מ-5 פינת מידע או בגמר פח אטום בגוון

		כהה אפור 7016 לפי מניפת RAL ע"פ פרט מ- 4. דלת אלומיניום וזכוכית בגוון כהה אפור 7016 RAL וזכוכית שקופה בטיחותית	
	מסגרות - סורגים במידה וידרשו סורגים לחלון 'סרטי' עליון או חלון שגודלו אינו עולה על 1.5 מ"ר יבוצעו סורגים אופקיים ע"פ הפרט המצ"ב (מ2). במידה והזכיון מעוניין לבצע דלתות סורג או תריס-סורג נגלל לויטרניה יש לאשר פרט מול אדריכלות המבנה. גוון אפור כהה 7016 לפי RAL מניפת		
	מסגרות — אלמנטים אחרים עפ צורך	במבנה : גוון אפור כהה 7016 לפי מניפת RAL בפיתוח : גוון חום קק"לי 8016 לפי מניפת RAL, או גוון דומה באישור קק"ל.	
	פתחי איורור רפפת אלומיניום תקנית לשחרור עשן ואש חתך L שלב 50 מ"מ של 'שבטק'. גוון אפור כהה 7016 לפי מניפת RAL		

	חלופות: 1. תקרת מגשי אלומיניום ברוחב 300 מ"מ ובאורך משתנה, של חברת הכט-אפריים או ש"ע. חלק ללא חירור, צבע לבן, התקנה נסתרת ע"פ מפרט יצרן.	תקרה תותבת
	2. בחלל הגשה בלבד תקרת אריחי אקוסטיים הרקליט סונקס או ש"ע בטקסטורה עדינה. עובי 10 מ"מ בגוון טבעי או כהה. התקנה נסתרת ע"פ מפרט יצרן.	
	ריצוף גרניט פורצלן בגוון נייטרלי. במטבח מקדם החלקה 11R ובמרחב הגשה מקדם החלקה ע"פ יועץ בטיחות מטעם הזכייין ולא פחות מ 10R. הזכייין לא יבצע כל פירוקים או תיקוני ריצוף ברחבת האבן וירצף רק בגבולות המטבח והמזנון כפי שהוגדרו בתוכנית	ריצוף
	חיפוי קרמיקה לבנה עד גובה 2 מ' לפחות.	חיפוי קיר במטבח

	קירות חוץ הזכין יחליף את קירות הסגירה הזמנים שהציבה קק"ל בשטח בקירות קבועים על אותו תא השטח. עיצוב החזיתות החדשות ישתלב בעיצוב חזיתות מוקד המבקרים וישלב בצורה הרמונית בין שטחי הצגת המזון ומכירתו והאלמנטים המבניים. טרם הסרת הקירות על הזכין לאשר את עיצוב 3 החזיתות החדשות וכן את עיצוב חזית הפנים הגובלת במטבח למול קק"ל. חומריות וגמר הקירות החדשים יכולים להיות: 1. חיפוי HPL דמוי עץ זהה לחיפוי תחנת מידע Fundermax גוון 0931. 2. ויטרינה במקום קיר, ע"פ ההנחיות לאלומיניום כל גמר אחר כרוך באישור מחלקת תכנון של קק"ל והאיזור
	2 חלופות: 1. דלפק עץ מסוג 'אלון לאמי' או דומה בגמר לכה לתנאי חוץ, שקופה חלקית – מגוונת בהתאם לחיפוי HPL עובי קנט קדמי 4 ס"מ לפחות. 2. דלפק ומשקוף סביב פתח הגשה מנירוסטה
	דלפק ופתחי שרות להגשה

	בכיפוף סביב הפתח. כל העיגונים לקיר יהיו נסתרים	
	גופי התאורה בפרגולה יאושרו ע"י נציגי קק"ל זיהום אורי- לא יוצבו פרוז'קטורים או כל תאורה אחרת, למניעת זיהום אור	גופי תאורה - פרגולה
	על הזכיון לאשר SHOP DRAWING של השלט מראש מול נציגי קק"ל. שילוט הזכיון יותקן אך ורק על קירות מבנה המזנון. השילוט הכולל את שם המקום יעוצב כאותיות נפרדות על רקע הקיר ולא יעבור גובה של 60 ס"מ. בכל שילוט שיוצב ויאושר ע"י קק"ל יתווסף הלוגו של קק"ל.	שילוט
	2 חלופות: 1. שולחנות קק"ל סטנדרטיים מעץ או עץ וברזל, גמר טבעי. 2. שולחנות בגווני לבן/כחול או ירוק לפי גווני קק"ל מקונסטרוקציי ת ברזל ומשטח HPL או מתכת.	שולחנות באיזורי ישיבה
	כסאות מתכת בגווני ירוק או כחול קק"ל או אפור Ral 7016 בהתאם לאישור קק"ל	כסאות באיזורי ישיבה

	שמשיות ניידות שמשיה רבועה או עגולה, רגל מרכזית או צד, על גלגלים ואריחי בטון. בגווי לבן ובהתאם לאישור קק"ל	
	פחים באיזורי ישיבה אשפתונים מתכת מחורר עם מכסה מוגני נבירה דגם קק"ל כולל לוגו קק"ל, בגוון RAL 8016 חום קק"לי או דומה.	
	סגירת חורף* סגירות חורף יותר בשטחי חוץ תחת הפרגולה בלבד ולא בשטח המעבר בין המבנים. הסגירות יוצמדו ככל הניתן לעמודי הפרגולה. הסגירות יבוצעו מאלומיניום וזכוכית בטיחותית או מיריעות גלילות. קונסטרוקציה RAL 7016 ויריעות בגווי לבן אפשרי עם מיתוג העסק וכן מיתוג קק"ל בגודל מינימלי- כפי שיאושרו מראש ע"י נציגי קק"ל לחילופין, ובאישור קק"ל מראש, ניתן לשקול סגירות מקומיות קלות בדגם 'איגלו' שיעמדו בכל התקינה הנדרשת. תכנון סגירות החורף יוגש לאישור קק"ל. לאחר קבלת אישור זה יועברו לאישור מוסדות רישוי בועדה המקומית	

	והמועצה תכנון באחריות הזכין ועל חשבונו.	
--	--	--

*האמור כאן אינו מחליף את דרישות המועצה האיזורית מטה יהודה ואינו מהווה אישור להתקנת סגירת חורף. כל הצעה לסגירת חורף צריכה להתאים גם למסמך זה וגם לעמוד בתנאי המועצה ולקבל רשיון ממנה.

נספח ז' – מחירון מוצרים בפיקוח

1. כללי

- 1.1. נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וההסכם, והוא מפרט את רשימת המוצרים שעל מחיריהם יחול פיקוח (להלן: "מחירון הפיקוח").
- 1.2. הזוכה מתחייב למכור את המוצרים המנויים בנספח זה במחירים שאינם עולים על המחירים המרביים המפורטים להלן, והכול בהתאם להוראות מסמכי המכרז וההסכם.
- 1.3. כל המחירים המפורטים בנספח זה נקובים בשקלים חדשים וכוללים מע"מ כחוק.
- 1.4. מחירי מוצרים אחרים, שאינם מנויים בנספח זה, ייקבעו על ידי הזוכה, ובלבד שיהיו מחירים סבירים, והכול כמפורט במסמכי המכרז.
- 1.5. קק"ל תהא רשאית, מעת לעת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לעדכן את מחירון הפיקוח, בין בדרך של שינוי המחיר המרבי למוצר קיים ובין בדרך של הוספת מוצרים או גריעתם. הודעה על עדכון כאמור תימסר לזוכה בכתב, והמחירים המעודכנים יחייבו את הזוכה החל מהמועד שייקבע באותה הודעה.
- 1.6. הזוכה מתחייב להציג את מחירון הפיקוח, כפי שיעודכן מעת לעת, במקום בולט לעין לציבור במתחם המזנון ובית הקפה, ולהבטיח כי הציבור יוכל לעיין בו בנקל.

2. רשימת המוצרים ומחיריהם המרביים (כולל מע"מ):

- בקבוק מים מינרלים חצי ליטר – 9 ש"ח
- קפה / תה / שוקו קטן – 12 ש"ח
- תוספת חלב צמחי 3 ש"ח
- קרחון – 6 ש"ח
- בירה ישראלית – שליש ליטר 26 ש"ח / חצי ליטר 30 ש"ח

* כל מוצר אחר שיוגדר מעת לעת על ידי קק"ל כמוצר בפיקוח – במחיר שייקבע ויובא לידיעת הזוכה.

3. הוראות נוספות

- 3.1. הזוכה לא יהיה רשאי לגבות מהציבור מחירים העולים על המחירים המרביים שנקבעו בנספח זה, לרבות מחירים מעודכנים לפי הוראות קק"ל.
- 3.2. מחירי מבצע או הנחות שיינתנו על ידי הזוכה, אם יינתנו, יהיו נמוכים מהמחירים המרביים, ולא יעלו עליהם בשום מקרה.
- 3.3. במקרה של סתירה בין האמור בנספח זה לבין הוראות ההסכם או יתר מסמכי המכרז, יגברו הוראות ההסכם ויתר מסמכי המכרז, אלא אם נקבע אחרת במפורש.

טופס מס' 1

פרטים והצהרה על מעמד משפטי של המשתתף וזכויות חתימה

א. מעמד משפטי _____ (תאגיד / עוסק מורשה...) מס' ע.מ.ח.פ. _____
* יש לצרף תדפיס מרשם החברות/רשם השותפויות.

ב. פרטים כלליים

שם: _____ כתובת: _____ מייל: _____

שם איש קשר למכרז זה: _____, תפקיד: _____

טלפון: _____ נייד: _____ פקס: _____

ג. שמות בעלי זכות החתימה

שם פרטי	שם משפחה	מס' תעודת זהות	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (במקרה שהמשתתף מאוגד בשותפות)

שם פרטי	שם משפחה	מס' תעודת זהות	דוגמת חתימה

ה. שמות בעלי שליטה משמעותיים במשתתף - המחזיקים בעשרים וחמישה אחוזים או יותר מהערך הנקוב של הון המניות המונפק של המשתתף ו/או מכוח ההצבעה במשתתף ו/או שהנו רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים במשתתף.

שם פרטי	שם משפחה	מס' תעודת זהות	% שליטה

אישור זכויות חתימה (כאשר המציע הינו חברה)

אני הח"מ, עו"ד _____ מרחב _____ המשמש כיועץ משפטי של המציע, מאשר בזה כי ה"ה _____ ת.ז. _____ אשר חתמו על "הצהרת וה"ה- _____ ת.ז. _____ המציע" הנ"ל בפני וכן על כל יתר מסמכי ההצעה שמטעם חברת _____ (להלן: "המציע"), הינם מוסמכים לחתום והם מורשי החתימה מטעם המציע על כל מסמכים הללו, וכי נתקבלה החלטה כדין על ידי המציע, בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו, להשתתף במכרז ולהסמך את הנ"ל לחתום על כל המסמכים הללו, באופן שחתימת:

- כל אחד מהם בנפרד
 - שניהם יחדיו
- (מחק את המיותר)

בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס, תחייב את החברה לכל דבר ועניין.

תאריך _____ חתימת עורך הדין _____ חותמת _____

אישור זכויות חתימה (כאשר המציע איננו חברה)

אני הח"מ, עו"ד _____ מרחב _____ מאשר בזה כי הופיעה בפני גב'מר _____ ת.ז. _____ (המציע) וחתם/מה על "הצהרת המציע" שלעיל בפני וכן על יתר מסמכי ההצעה, וזאת לאחר שהזהרתי אותו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן ת/יהיה צפוי/יה לעונשים הקבועים בחוק.

תאריך _____ חתימת עורך הדין _____ חותמת _____

טופס מס' 2

כתב הצהרה

1. אני הח"מ משמש כ _____ אצל המשתתף ומורשה חתימה בשם המשתתף בכל הקשור למכרז זה, מאשר שהמשתתף ו/או כל גורם מוסמך מטעמו קרא בעיון את מסמכי המכרז, תנאי ההזמנה, החוזה על כל פרטיהם והמסמכים המצורפים להם בעיני בעל מקצוע, ולאחר שקיבלנו כל מידע נוסף שנדרש על ידינו, מצהיר כי הבנתי את תוכנם ואנו מקבלים על עצמינו את כל האמור במכרז זה, ולכן מצהירים ומתחייבים לבצע את הנדרש בהתאם למסמכי המכרז ודרישות קק"ל שיתקבלו מעת לעת במהלך תקופת ההתקשרות ואנו מוותרים בזאת באופן מלא, מוחלט ובלתי חוזר, על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר עם האמור.
2. במקרה של סתירה בין מסמכי המכרז להוראות ההסכם, תגבר ההוראה שיש בה כדי להוסיף על חיובי המשתתף.
3. מבלי לגרוע משאר הוראות המכרז ומטופס זה ומהצהרותינו ומהתחייבויותינו על פיו, אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים בזאת באופן מלא ובלתי חוזר, כדלקמן:
 - 3.1. הצעתנו עונה על כל הדרישות הנובעות מהאמור במסמכי המכרז על כל נספחיהם;
 - 3.2. בדקנו והבאנו בחשבון את כל המידע שהתקבל לרבות מידע שקק"ל המציאה למציעים לאחר פרסום המכרז.
 - 3.3. כל מידע שסופק ו/או שיסופק לנו במסגרת המכרז, נועד לצרכי המחשה בלבד ואין לראות בו משום התחייבות ו/או מצג כלשהו מצד קק"ל, לכל דבר ועניין, וכי בכל מקרה לא יהיה במסירת המידע האמור ו/או בתוכנו על מנת להטיל על קק"ל אחריות כלשהי ו/או על מנת לגרוע מהתחייבויותינו המפורטות במסמכי המכרז.
 - 3.4. ידוע לנו, כי התחייבותנו זו מהווה הסכמה ללא סייג לתוכן החוזה ולנספחיו, לכל דבר ועניין, כפי שעודכן במסגרת ההליך המכרזי.
 - 3.5. כי אנו ו/או כל מי מטעמנו לא הציע ו/או נתן ו/או קיבל, במישרין ו/או בעקיפין, כל טובת הנאה ו/או כסף ו/או כל דבר בעל ערך במטרה להשפיע, במישרין ו/או בעקיפין, על הליך המכרז ו/או הליך לרבות כל החלטה של המשתתף ו/או נושאי המשרה שלו ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו בעניינו של הליך זה.
 - 3.6. כי אנו ו/או כל מי מטעמנו לא שידל ו/או שיתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם נושאי משרה בקק"ל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ו/או כל גורם אחר במטרה לקבוע מחירים ו/או תשלומים רלבנטיים להליך זה בצורה מלאכותית ו/או בצורה לא תחרותית.
 - 3.7. כי ידוע לנו שאם נפר התחייבות מההתחייבויות הכלולות בהצהרותינו דלעיל תהיה קק"ל רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכל שלב שהוא, לפסול את הצעתנו למכרז, והח"מ מוותרים על כל תביעה ו/או דרישה, ישירה או עקיפה, שעניינה פסילת הצעתנו על ידי קק"ל.

לראיה באתי על החתום:

השם הרשום של המשתתף: _____ מס' ח.פ.ת.ז: _____

תאריך: _____ חתימה: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזאת כי המסמך דלעיל, נחתם ע"י :

1. ה"ה _____ ת"ז. _____

1. ה"ה _____ ת"ז. _____

וכי אלה מוסמכים לחתום בשם התאגיד : _____ ולחייב את
התאגיד לכל דבר ועניין במסגרת מכרז זה.

עו"ד

תאריך

טופס מס' 3

מבוטל

טופס מס' 4

תצהיר בדבר קיום הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א - 2001

1. אני הח"מ מר/גב _____ נושאת ת"ז מס' _____ אצל _____ מס' _____ ע.מ.פ. _____ (להלן - "המשתתף"). לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת בכתב בשם המשתתף ובשמי כדלקמן:
 2. הנני מצהיר כי המשתתף וכל מי מטעמו ובכלל זה כל העובדים המועסקים על ידו ו/או אשר יועסקו על ידו בעתיד מקיימים ויקיימו את כל הוראות החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א - 2001 (להלן: "החוק") ובכלל זה:
 - 1.2.1. כי המשתתף וכל מי מטעמו ו/או כל מי אשר מועסק על ידו לא הורשעו בעבירות מין כלשהן.
 - 1.2.2. כי המשתתף וכל מי מטעמו לא קיבלו ולא יקבלו לעבודה במוסד ו/או עבודה עם מוסד, כהגדרתו בסעיף 1 לחוק בגיר שהורשע בעבירות מין שאותה ביצע בהיותו בגיר.
 3. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

תאריך

שם + חתימה

אימות עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר כי ביום _____, הופיעה מר/גב' _____, המוכרת לי אישית ו/או זיהה/זיהתה עצמו/עצמה ע"י ת.ז. מס' _____, ואחרי שהוזהרתי/הוזהרתי כי עליו/עליה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/חתמה עליו בפניי.

חתימה + חותמת

טופס מס' 5

תצהיר בדבר שכר עובדים

תאריך _____

לכבוד
קרן קימת לישראל
ירושלים
א.ג.נ.,

הנדון: שכר עובדים

אני הח"מ _____, בעל ת.ז. מס' _____ המשמש כ
אצל _____ המציע במכרז זה (להלן: "המציע")
מצהיר/ה בזאת:

- השכר המשולם לעובדי המציע אינו נמוך משכר המינימום המעודכן במועד התשלום לעובדים.

- משכר העובדים מופרשים סכומים כמתחייב מהוראות החוק.

זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

המצהיר/ה

אישור עורך דין

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את המציע בהתאם להוראות תקנון המציע ובהתאם לכל דין ואחרי שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

עו"ד,

טופס מס' 6

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

1. אני הח"מ _____, בעל ת.ז. מס' _____, המשמש כ _____ אצל _____ המשתתף במכרז זה (להלן: "המשתתף") מצהיר/ה בזאת כי המשתתף ו/או בעל זיקה במשתתף (כמשמעו בסעיף 22 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976) לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי (2) עבירות לפי: (א) חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991; ו/או (ב) חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987; ו/או (ג) עבירות המנויות בתוספת השלישית לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011; ואם הורשעו ביותר משתי (2) עבירות כאמור – כי במועד האחרון להגשת ההצעות חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- "בעל זיקה" ו- "הורשע" – כמשמעותם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976. קק"ל תהיה רשאית שלא לפסול משתתף אשר לא התקיים בו התנאי המקדמי האמור בסעיף זה לעיל, וזאת בהתאם להחלטה שתקבל לשם כך על ידי ועדת המכרזים בהתאם להוראות סעיף 22(ב1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
2. כמו כן, הנני מצהיר/ה בזאת, כי מתקיים אחד מאלה (יסומן ע"י הח"מ בעיגול):
 - a. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המשתתף;
 - b. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף והוא מקיים אותן;
 - i. אם המשתתף מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא מצהיר על התחייבותו לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים (להלן: "משרד העבודה והרווחה") לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות ובמידת הצורך, לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; ואולם לא תינתן הנחיה כאמור שיש בה כדי להטיל נטל כבד מדי כהגדרתו בסעיף 8(ה) לחוק שוויון זכויות;
 - ii. התחייב המשתתף בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה לפי הוראות פסקת משנה (א) ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה - הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פעל ליישומן;
 - iii. המשתתף מצהיר על התחייבותו להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות
3. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

המצהיר/ה

אישור עורך דין

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____, מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את _____ (להלן: "המשתתף") בהתאם להוראות תקנון המשתתף ובהתאם לכל דין ואחרי שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

עו"ד

טופס מס' 7

הודעה על סוד מקצועי ו/או מסחרי ו/או חיסיון מעיון

1. אנו מבקשים, כי מסמכים: _____ ו- _____ לא יימסרו לעיון, וזאת מן הנימוקים להלן:

*ניתן לצרף מסמך נפרד, מנומק ומפורט

2. ידוע לנו, כי בעניין בקשתנו זו, שיקול הדעת הוא קק"ל בלבד. למרות האמור לעיל ידוע לנו, כי כל פרטי הצעתנו הכספית לא יהיו חסויים ואינם בבחינת סוד מסחרי.

3. ידוע לנו, ומוסכם עלינו כי במידה והצעתנו לא תזכה במכרז זה, נהיה מנועים מלדרוש עיון בהצעות אחרות בחלקים שסומנו בהצעתנו כחסויים מעיון.

טופס מס' 8

מבוטל

טופס מס' 9

כתב הצהרה והתחייבות על העדר ניגוד עניינים ושמירת סודיות

ידוע לי כי מתקופת התקשרותי עם קק"ל, יגיע או עלול להגיע לידי ולמי מטעמי מידע סודי כהגדרתו להלן וידוע לי כי במהלך תקופת התקשרותי עם קק"ל יתכן ואקבל לחזקתי ו/או לחזקת מי מטעמי לרבות לעובדיי, מידע או ידע סודי כהגדרתו להלן, אשר חשיפתו בכל דרך ובכל היקף עלולה לגרום לקק"ל ו/או למי מטעמה נזקים כבדים ביותר ומהווה עבירה פלילית לפי סעיף 119 לחוק העונשין התשל"ז – 1977;

אשר על כן, אני ומי מטעמי, לרבות עובדיי אשר יהיו מעורבים בהתקשרות עם קק"ל, מתחייבים בזאת כלפיכם,

באופן מוחלט ובלתי חוזר כדלקמן:

- לעניין כל הוראות כתב התחייבות זה – "מידע סודי" ו/או "ידע סודי" משמעו כל אחד מאלו: חפץ, דבר, עניין, ידע, מידע, מסמך (בין מקור ובין העתק ולרבות העתק שהוכן על ידינו) הקשורים, כולם או מקצתם, במישרין או בעקיפין לקק"ל, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מידע כתוב או בעל פה מכל מין וסוג שהוא, לרבות בתעתיק, בתקליטור, במדיה נשלפת, בדוא"ל או בכל כלי אחר העשוי לאצור כל מידע, הקשור לקק"ל, מידע על מוצרים, פרויקטים, מיזמים, תהליכי פיתוח, תרשימי זרימה, פרטים על שיטות עבודה, תוכנות, בקשות פטנטים, סימני מסחר, מדגמים, הליכים משמעותיים, שמות עובדים או כל שם של גורם הקשור לקק"ל במישרין ו/או בעקיפין, מיזמים משותפים, הסכמים מכל מין וסוג, מכרזים, חוות דעת, מחירים, סכומים, שיעורי הנחות, הצעות מחיר, תנאי עבודה, חישובי שכר, נתוני שכר, מידע שיווקי, נתונים כספיים, דו"חות כספיים, נתוני בקרת איכות, קשרים מסחריים, נתונים על מוניטין וניהול, הקלטות שמע, הקלטות וידאו, ו/או כל נתון, מידע וידע אחר הקשור במישרין ו/או בעקיפין עם קק"ל.
- הנני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של כל מידע סודי ו/או ידע סודי הקשור והנובע במישרין ו/או בעקיפין מהתקשרותי עם קק"ל על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, לרבות עובדיי לקק"ל ו/או למי מטעמה.
- אני וכל הבא מטעמי לרבות עובדיי, מתחייבים להשתמש במידע הסודי ו/או בידע הסודי אך ורק למטרה לשמה נמסר לנו המידע הסודי או הובא לידיעתנו במסגרת ההתקשרות עם קק"ל ובכפוף לאמור לעיל, לא לעשות כל שימוש במידע ו/או לפרסמו ו/או לצטטו ו/או להעבירו ו/או להודיעו ו/או למוסרו ו/או להביאו לידיעת כל אדם או גוף אחר מלבד הגורם המזמין בקק"ל, וכן לא להוציא את המידע הסודי מחזקתנו או כל חומר אחר שהגיעו לרשותנו במישרין ו/או בעקיפין מקק"ל לצד כלשהו.
- הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים באופן קפדני כדי לקיים את התחייבותי והתחייבותי מי מטעמי, לרבות עובדיי על פי כתב התחייבות זה, לרבות, שמירה על סודיות במידע ונקיטת כל האמצעים הדרושים מבחינה בטיחותית, ביטחונית, נוהלית או אחרת לשמירת המידע הסודי ומניעת פרסומו בכל דרך אפשרית.
- הנני מתחייב כי עם סיום ההתקשרות עם קק"ל להשיב לקק"ל כל מסמך ו/או חומר ו/או מידע סודי הנמצא ברשותנו ו/או בשליטתנו, ולא לפגוע בדרך כלשהי במוניטין של קק"ל וזאת גם לאחר סיום תקופת ההתקשרות.
- הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי, כי כל מידע ומסמכים אשר יגיעו לידיי במסגרת ההתקשרות עם קק"ל, הינם סודיים ואין לפרסמם. מבלי לגרוע מן האמור, הנני מתחייב שלא להוציא מסמך או כל חומר כתוב ממוחשב כלשהו מתחומי קק"ל אלא בהרשאה מראש ובכתב של נציג קק"ל המורשה לכך.
- הנני מתחייב לשמור על חובת שמירת הסודיות גם לאחר תום ההתקשרות עם קק"ל.
- הנני מתחייב כי אין בפעילותי ו/או בפעילות עובד מטעמי ו/או כל הפועל מטעמי משום המצאות במצב של ניגוד עניינים, מכל מין וסוג שהוא ובכלל זה קשרים עם גורמים אחרים שפעילותם עשויה לעמוד בניגוד עניינים ו/או אינטרסים אל מול הגשמת מטרות ההתקשרות עם קק"ל ו/או אל מול פעילותה, יעדיה ומטרותיה של קק"ל.

כתב הצהרה - גילוי נאות

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אני הח"מ, כ- עוסק מורשה / פטור / זעיר / מורשה/י החתימה מטעם (להלן: "התאגיד/עוסק מורשה/פטור/זעיר"), מצהיר/ים כי כיום, וכן לאורך השנתיים האחרונות, כדלקמן (יש לסמן V בקוביה המתאימה):

התאגיד¹ אינו בעל זיקה לקק"ל – דהיינו (במצטבר) אינו מיוצג באסיפה הכללית של קק"ל²; אינו מצוי בשליטת³ גוף המיוצג באסיפה הכללית של קק"ל⁴; אינו גוף המקבל מימון לפעילותו במסגרת הסכם קק"ל עם ההסתדרות הציונית העולמית ("גוף נתמך")⁵; אינו גוף המצוי בשליטת גוף נתמך כאמור; אינו מצוי בשליטת⁶ מי מהמוסדות הלאומיים (ההסתדרות הציונית העולמית, הסוכנות היהודית לא"י ו/או קרן היסוד); וכן, התאגיד אינו מעסיק⁷ את מי מהדירקטורים בקק"ל⁸, ו/או את מי מחברי ועדת הביקורת של קק"ל⁹ ו/או את מי מנושאי המשרה¹⁰ בקק"ל. כמו כן, אף אחד מבעלי השליטה¹¹ בתאגיד ונושאי משרה בתאגיד, ו/או מי מקרוביהם¹² של בעלי השליטה ו/או נושאי המשרה בתאגיד, אינו חבר באסיפה הכללית של קק"ל¹³, בדירקטוריון קק"ל, או בוועדת הביקורת של קק"ל (להלן: "הזיקה").

כעוסק מורשה/פטור/זעיר – אינני בעל זיקה לקק"ל – דהיינו (במצטבר) אינני מעסיק¹⁴ את מי מהדירקטורים בקק"ל¹⁵ או את מי מחברי ועדת הביקורת של קק"ל¹⁶ או את מי מנושאי המשרה¹⁷

¹ תאגיד הינו גוף משפטי אשר לחיובים לזכויות ולפעולות משפטיות (לדוגמה: חברות, עמותות, חברות לתועלת הציבור (חל"צ), עיריות ורשויות מקומיות ומוסדות ללא כוונת רווח (מלכ"ר) וכיו"ב.

² מצ"ב קישור לרשימת הגופים המיוצגים באסיפה הכללית ובכלל זה, ברית ע"ץ - הברית הציונית העולמית של תנועת העבודה ע"ר, הברית העולמית של מרץ - יחד (ע"ר), ארצנו, הנוער הציוני - תנועת המרכז הליברלית - הנוער הציוני (ע"ר), מרכז עולמי - התנועה הציונית המסורתית ע"ר, יש עתיד - עתיד שותפות בינלאומית של תנועות נוער ציוניות פלורליסטיות ע"ר, הסתדרות המזרחי והפועל המזרחי המרכז העולמי ע"ר, בתינו עולמי, לביא עולמי, חרות עולמית, ליכוד עולמי - העמותה ליישום וביצוע עקרונות והחלטות הליכוד העולמי ע"ר, אוהבי ציון - בני ציון - התאחדות ש"ס לפעולות בגולה (ע"ר), קונפדרציה - WORLD CONFEDERATION OF ZIONISTS, הדסה - משרדי הדסה בישראל חל"צ, מעבר לקשת - התנועה הציונית ע"ר, כולנו עושים ציונות, ויצו - הסתדרות עולמית לנשים ציוניות ע"ר, המרכז העולמי של בני ברית בירושלים ע"ר, הפדרציה העולמית של הקהילות הספרדיות ההנהלה בישראל (ע"ר), מכבי תנועה עולמית ע"ר, ארגון הקהילות ובתי הכנסת האורתודוקסים בישראל ובתפוצות ע"ר, איגוד בתי כנסת קונסרבטיביים, האיגוד העולמי ליהדות מתקדמות, משלחת סטודנטים (ווגיס, יבנה עולמי ואח"י) "יבנה עולמי" ארגון עולמי לסטודנטים דתיים ובני ישיבות, המועצה הציונית בישראל, אמונה עולמית - התנועה העולמית לאישה הדתית לאומית ע"ר, נעמת - תנועת נשים עובדות ומתנדבות ע"ר.

³ ראה ה"ש 11 להלן.

⁴ ראה ה"ש 2 לעיל.

⁵ רשימת הגופים המקבלים מימון מקק"ל לפעילותם במסגרת הסכם קק"ל עם ההסתדרות הציונית העולמית ("הצ"ע") מפורטים בנספח להסכם שנחתם בשנת 2021.

⁶ ראה ה"ש 11 להלן.

⁷ לרבות שלא בתמורה, ולרבות כחבר ועד מנהל / דירקטוריון בתאגיד/חבר ועדת ביקורת.

⁸ להלן קישור לרשימת חברי הדירקטוריון המכהנים בקק"ל.

⁹ להלן רשימת חברי ועדת הביקורת של קק"ל: כבוד השופטת בדימוס אסתר שטמר, עורכת הדין פפי יקירביץ', גב' אורית סמט, עו"ד ליאב איינס, דר' רוני ענבר.

¹⁰ להלן קישור לנושאי משרה נוספים.

נושא משרה - כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט-1999, כלהלן:

"מנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, משנה למנהל כללי, סגן מנהל כללי, כל ממלא תפקיד כאמור בחברה אף אם תוארו שונה, וכן דירקטור, או מנהל הכפוף במישרין למנהל הכללי"; בתאגיד שאיננו חברה - הגורמים המקבילים לאלה המפורטים לעיל. בכל מקרה של ספק, מומלץ להתייעץ עם עורך-הדין של התאגיד החותם לצורך הגדרת נושאי המשרה בו.

¹¹ **שליטה/בעל שליטה** - היכולת לכוון את פעילותו של תאגיד, למעט יכולת הנובעת רק ממילוי תפקיד של דירקטור או משרה אחרת בתאגיד, וחזקה על אדם שהוא שולט בתאגיד אם הוא מחזיק מחצית או יותר מסוג מסוים של אמצעי השליטה בתאגיד.

¹² קרוב כהגדרתו בחוק החברות: "בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות, או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלו.

¹³ להלן קישור לרשימת חברי האסיפה הכללית של קק"ל ("חברי החברה" בקק"ל).

¹⁴ ראה ה"ש 7 לעיל.

¹⁵ ראה ה"ש 8 לעיל.

¹⁶ ראה ה"ש 9 לעיל.

¹⁷ ראה ה"ש 10 לעיל.

בקק"ל. כמו כן, אני או קרובי¹⁸ לא חברים באסיפה הכללית של קק"ל¹⁹, בדירקטוריון קק"ל או בוועדת הביקורת של קק"ל אינני נושא משרה או חבר עמותה או חבר אסיפה כללית בגוף נתמך או בגוף המצוי בשליטת גוף נתמך כאמור (להלן: "הזיקה").

התאגיד /הנני בעל זיקה לקק"ל, כמשמעותה לעיל יש לפרט את מהות הזיקה בטבלה מטה:

הגורם איתו קיים קשר	פרוט סוג הקשר ומהות הזיקה

זיקות אישיות²⁰

*כשמדובר בספק שהינו תאגיד, ההצהרה תחתם על ידי מורשי החתימה של התאגיד.
*בתאגיד - השאלות והתשובות מטה יתייחסו למצהיר/ים, לבעל/י השליטה, למנכ"ל, ליו"ר הדירקטוריון ולאנשי הקשר (כדוגמת שותף או מנהל) המספקים את השירות (להלן "הגורמים הרלוונטיים").

א. האם יש למי מהגורמים הרלוונטיים או לבן משפחתם מדרגה ראשונה²¹, קשר אישי קרוב לנושא משרה בקק"ל (לרבות נושא משרה בכיר²²) (כדוגמת קרבה משפחתית²³, קשרי חברות קרובים והיכרות אישית קרובה)? לא / כן
פרט

ב. האם מי מהגורמים הרלוונטיים או בן משפחתם מדרגה ראשונה, מקיים או קיים קשר עסקי²⁴ עם נושא משרה בקק"ל (אם התקיימו קשרים בעבר במהלך 4 שנים האחרונות – נא לציין מתי נפסק)? לא / כן
פרט

ג. האם מי מהגורמים הרלוונטיים או קרוביהם²⁵ מכהנים כנושאי משרה בכירים בקק"ל או האם קרוביך מדרגה ראשונה כיהנו במהלך השנתיים האחרונות כנושאי משרה בכירים בקק"ל? לא / כן
פרט

ד. האם מי מהגורמים הרלוונטיים, עבדו (לרבות במשרת אמן) בקרבה לנושא משרה בכיר או סייעו באופן ממשי (לרבות בהתנדבות) לקידום עניינו הפוליטי או לקידום ענייני מפלגתו של נושא משרה בכיר? (אם התקיים בעבר – נא לציין מתי נפסק) לא /

¹⁸ ראה ה"ש 12 לעיל.

¹⁹ ראה ה"ש 2 לעיל.

²⁰ פרק זיקות אישיות ימולא בהתקשרויות הבאות: 1. כל התקשרות בפטור או במכרז פומבי בו רכיב האיכות 20% ומעלה, שהיקפה מוערך מעל 200 אלפי ₪. 2. בהתקשרות עם יועצים (כגון: יועץ תקשורת, יועץ אסטרטגי) **בכל היקף** למעט בהתקשרות עם יועצים הכפופים לכללי האתיקה או ל"אי תלות", על פי דין (כגון: עורכי דין, רו"ח, שמאים), ובלבד שהשירות שניתן על ידם הוא במסגרת אותנו תחום עליו חלים כללי האתיקה או האי תלות.

²¹ "בן משפחה מדרגה ראשונה" – בן זוג, הורה, צאצא, אח או אחות.

²² "נושא משרה בכיר" – דירקטור בקק"ל, מנכ"ל קק"ל וחבר ועדת הביקורת בקק"ל.

²³ קרוב כהגדרתו בחוק החברות: "בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות, או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלו.

²⁴ "קשר עסקי" – לרבות קשרי עבודה, או קיומו של קשר עסקי אחר בין בכסף ובין בשווה כסף.

²⁵ ראה ה"ש 11 לעיל.

כ"ו פרט

ה. האם מי מהגורמים הרלוונטיים משתייך או השתייך (למעט חברות כללית במפלגה), בהווה או במהלך השנתיים האחרונות, לאחד מאלה: גוף בוחר²⁶, כהונה בנושא משרה בגוף (לרבות חברה או עמותה) הקשור למפלגה? (אם התקיים בעבר – נא לציין מתי נפסק). לא / כן,
פרט

ו. האם מי מהגורמים הרלוונטיים מועמד או היה מועמד, בשנתיים האחרונות, במסגרת רשימה לכנסת או לרשות מקומית או לבחירות מקדימות במפלגה? (אם המועמדות התקיימה בעבר – נא לציין מתי נפסקה). לא / כן,
פרט

ז. האם מי מהגורמים הרלוונטיים, תרם תרומות בכסף או בשווה כסף, בסכום של למעלה מ- 1,000 (אלף) ₪, לקידום מועמדות של מי מחברי הדירקטוריון בק"ל²⁷ לתפקיד ציבורי כלשהו, במהלך השנתיים האחרונות? לא / כן,
פרט (לרבות סכומים ומועדים)

האם מי מהגורמים הרלוונטיים מתמודד או בכוונתו²⁸ להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני העולמי? כשמדובר בהצהרה בשם תאגיד - האם בכוונת התאגיד או נושאי המשרה בו, להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני הקרוב והאם לתאגיד קיים נציג המתמודד או המתכוון להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני הקרוב? לא / כן,
פרט

הנני מתחייב, כי אודיע בכתב לקק"ל על כל שינוי באמור בכתב התחייבות זה. ככל שיחול שינוי אודיע על כך לקק"ל מיד עם היוודע השינוי כאמור לרבות באשר לכל חשש שיתעורר לניגוד עניינים ואפעל מיידית להסרת ניגוד עניינים זה. ככל וקיים ניגוד עניינים אשר לא ניתן יהיה להסירו, הנני מתחייב לפעול בהתאם להוראות הגורמים המוסמכים בקק"ל, לרבות יועמ"ש קק"ל או מי מטעמו.

הצהרה וחתימת מורשה/י החתימה של התאגיד/עוסק מורשה/פטור/זעיר:

אני הח"מ מצהיר, כי קראתי את האמור בנספח זה, הבנתי את תוכנו, ואני מתחייב לקיים את ההוראות הכלולות בו, להודיע לקק"ל מיד עם היווצר חשש לניגוד עניינים, וכן ידוע לי שכל הידיעות אשר יהיו בידי ו/או אשר תגענה לידי ו/או לעובדי ו/או למי מטעמי תוך כדי ביצוע התחייבויותי לפי חוזה זה ו/או בקשר עמו הינן סודיות ואני מתחייב לשמור על כל ידיעה כאמור בסוד ולהביא הוראות אלו לידיעת עובדי המועסקים על ידי בין במישרין ובין בעקיפין לשם ביצוע ההתקשרות.

תאריך

חתימה

²⁶ גוף שתפקידו, או אחד מתפקידיו, לבחור מועמדים לכנסת או לכהונת ראש הממשלה או שר בממשלה או לכל תפקיד ברשות המקומית, בהסתדרות הציונית העולמית או בסוכנות היהודית לארץ ישראל, למעט בחירות ישירות, שבהן משתתפים כלל החברים של מפלגה או גוף מדיני (דוגמאות לגוף בוחר: מרכז מפלגה, ועידה מפלגה וכו').

²⁷ להלן קישור לרשימת חברי הדירקטוריון המכהנים בקק"ל.

²⁸ כשמדובר בתאגיד יש להצהיר האם בכוונת התאגיד או נושאי המשרה בו, להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני והאם לתאגיד קיים נציג המתמודד או מתכוון להתמודד.

אישור עו"ד (נדרש רק כשמדובר בהתקשרות עם תאגיד מעל 200,000 ₪ כולל מע"מ)

אני, עו"ד _____ מ"ר _____ מאשר בזאת כי מר/גב' _____
ומר/גב' _____ הנם מורשים לחתום **מטעם התאגיד** וחתימתם מחייבת את התאגיד
לכל דבר ועניין. כמו כן, הריני לאשר כי הסברתי למורשה החתימה את משמעותו של כתב גילוי זה ואת
משמעות החתימה עליו.

חתימה

תאריך

טופס מס' 10

הצעת מחיר – יש להגיש במעטפה סגורה נפרדת

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____ מורשי חתימה של המציע _____, לאחר שקראתי בעיון את מסמכי המכרז וההסכם המצורף, מגיש בזאת הצעתי הכספית למתן השירותים הנדרשים, בתנאים המפורטים במסמכים הנ"ל.

1. הצעת המחיר לתשלום דמי תפעול לקק"ל בגין מתן השירותים באתר תהא תקפה לכל תקופת ההתקשרות, והמחיר יתעדכן בהתאם להוראות ההסכם בלבד.
2. התמורה המוצעת על ידי כוללת את כל התחייבויותי בהתאם לחוזה ואת כל המרכיבים השונים המפורטים בו, לרבות הוצאות ישירות ועקיפות, תפעול וניהול, ציוד, חומרים, כוח אדם, התקשרות עם נותני שירותים בתחומים שונים, ביטוחים וכן כל הוצאה בגין התחייבות הכלולה בחוזה.
3. ידוע לי כי עליי לשלם את דמי התפעול בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה ולכל תשלום יתווסף מע"מ בשיעור החוקי התקף ביום התשלום בפועל.
4. בהתאם לאמור, באם תוכרז הצעתי כזוכה הריני מתחייב לשלם לקק"ל את הסכום **גבוה** מבין השניים:

- סכום הפעלה חודשי בגובה _____ ש"ח לפני מע"מ. ידוע לי כי סכום זה לא יפחת מ- 25,000 ש"ח לפני מע"מ. הצעה שתכלול סכום נמוך מן הסכום האמור, תיפסל על הסף ולא תובא לדיון.
- אחוז של _____% מהפדיון (הכנסות הזכייין מהמזנון). ידוע לי כי אחוז זה לא יפחת מ- 6%, וכי הצעה שתכלול סכום נמוך מן הסכום האמור, תיפסל על הסף ולא תובא לדיון.

ולראיה באתי על החתום:

השם הרשום של המשתתף _____ מס' ח.פ.ת.ז. _____
תאריך: _____ חתימת מורשה חתימה: _____

טופס מס' 11

ביטוח

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

1. ביטוחי עבודות במקרקעין:

1.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במקרקעין והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במקרקעין, על ידי המפעיל או על ידי מי מטעם המפעיל, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על המפעיל להמציא לידי קק"ל את אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח 12** ("אישור ביטוח עבודות המפעיל" ו-"ביטוח עבודות המפעיל", בהתאמה) חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת אישור ביטוח עבודות המפעיל כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במקרקעין, ולקק"ל תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל ביצוע עבודות במקרקעין, היה ואישור ביטוח עבודות המפעיל לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות²⁹.

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

2. ביטוחי קבע:

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

2.1.1. **ביטוח תכולת המקרקעין** וכל רכוש אחר המובא למקרקעין על ידי או עבור המפעיל (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למקרקעין שנעשו על ידי המפעיל או ע"י קק"ל, עבור המפעיל ו/או שמומנו על ידי קק"ל, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי קק"ל וכלפי מי מטעם קק"ל וכן כלפי שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בבניין (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המפעיל, או

²⁹. גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות:

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

בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת המפעיל בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות המפעיל על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במקרקעין ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח מורחב לכלול את קק"ל כמבוטחים נוספים בגין מעשי או מחדלי המפעיל, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

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

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

2.1.5. ביטוח חבות המוצר המבטח את המפעיל על פי דין בגין המוצרים המסופקים על ידי המפעיל ו/או הנמכרים ו/או המיוצרים ו/או המשווקים ו/או המותקנים ו/או המטופלים על ידי המפעיל בקשר עם התקשרות זו. מבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות פגם ו/או ליקוי במוצרים ו/או בהוראות השימוש בהם ו/או באריזותיהם ו/או בסימונם. הביטוח יכלול תקופת גילוי בת 12 חודשים מתום תוקף הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את קק"ל בגין חבות אשר תוטל על קק"ל עקב מעשה ו/או מחדל של השוכר, וזאת מבלי לגרוע מביטוחי חבות המפעיל כלפי קק"ל.

2.2. ללא צורך בכל דרישה מצד קק"ל על המפעיל להמציא לידי קק"ל, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במקרקעין או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למקרקעין (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל)

- המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח 12 ("אישור ביטוחי הקבע של המפעיל")** ו-"**ביטוחי הקבע של המפעיל**", (בהתאמה) חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת אישור ביטוחי הקבע של המפעיל הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במקרקעין או להכנסת נכסים כלשהם למקרקעין (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), ולקק"ל תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל את קבלת החזקה במקרקעין או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הוצא במועד שצוין לעיל.
- 2.3. למפעיל הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 2.6 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
- 2.4. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי המפעיל בקשר עם המקרקעין, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי קק"ל ומי מהבאים מטעמה, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי המפעיל, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.5. על המפעיל לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 2.1.1 ו- 2.1.4 לעיל מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
- 2.6. המפעיל פוטר את קק"ל והבאים מטעמה וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מקביל כלפי המפעיל, מאחריות בגין נזק שלמפעיל הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המפעיל לערוך בהתאם לביטוח הרכוש המפורט באישור ביטוח עבודות המפעיל, לסעיפים 1.1, 2.1.1 ו- 2.1.4 לעיל וכן על פי ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 2.4 לעיל (או שלמפעיל הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.7. בתום תקופת ביטוחי הקבע של המפעיל, על המפעיל להפקיד בידי קק"ל את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על המפעיל לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.
- 2.8. בכל פעם שמבטח המפעיל יודיע לקק"ל, כי מי מביטוחי הקבע של המפעיל עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
- 2.9. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המפעיל. על המפעיל לקיים את כל התחייבויות המפעיל על-פי ההסכם גם אם יימנעו מהמפעיל ביצוע עבודות, קבלת החזקה במקרקעין, הכנסת נכסים למקרקעין או פתיחת עסקו במקרקעין בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 2.10. לקק"ל הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי המפעיל, ועל המפעיל לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המפעיל כאמור בהסכם זה. זכות קק"ל לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על קק"ל או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או

לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל על-פי הסכם זה או על-פי דין.

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

2.12. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המפעיל לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את המפעיל ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. למפעיל לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי קק"ל או כלפי מי מטעם, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

2.13. על קק"ל לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במקרקעין, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במקרקעין בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המפעיל. **חוק השומרים**, התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

2.14. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מאחריות קק"ל על-פי הסכם זה או על-פי דין, על קק"ל לערוך ולקיים, למשך תוקפו של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין:

2.14.1. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של 2,000,000 ₪ (ארבעה מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה, המבטח את חבות קק"ל על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או ישות משפטית כלשהם בבניין. הביטוח יורחב לשפות את המפעיל בגין אחריות שתוטל על המפעיל עקב מעשה או מחדל של קק"ל וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

2.14.2. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות קק"ל על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס – 1980 כלפי עובדיהם בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי או עקב עבודתם בפרויקט ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המפעיל היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי כי המפעיל נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי קק"ל.

טופס מס' 12

אישור עריכת הביטוח

נספח 12- אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	מען המקרקעין המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*
שם: קרן קיימת לישראל	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברות הנ"ל ו/או	שם: חבר הרשות: _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ בר הרשות ☒ אחר: משכיר
520020314.פ.ח	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ בר הרשות ☒ אחר: משכיר
מען: קק"ל 1, ירושלים	מען	מען	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: _____ חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			
כיסויים			
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת פוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****	מ	ה"ע (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה): גניבה ופריצה	נ	נ	לתקופה כלול
רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	נ	נ	יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות
רכוש בהעברה	נ	נ	נ
פינוי הריסות	נ	נ	נ
צד ג'	נ	נ	יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות

309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש 318 - מבוטח נוסף- מבקש האישור האישור 328 ראשוניות)	נח			20,000,00 0					אחריות מעבידים
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה): *									
074- שיפוצים									
ביטול שינוי הפוליסה*									
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול									
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**									
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**									
חתימת האישור :									
המבטח :									

נספח 12 - אישור ביטוחי הקבע של הבר הרשות

האישור		תאריך הנפקת (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים			
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחרגייה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.							
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*			
שם: קרן קיימת לישראל	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם:	אופי העסקה: ☐ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר: _____ העיסוק המבוטח: הפעלת שירותי מזון וקפטריה באולם הספורט נאות שמיר	☐ עירייה ☐ בר הרשות ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☒ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____			
ח.פ. 520020314	ת.ז. ח.פ.	ת.ז. ח.פ.					
מען: קק"ל 1, ירושלים	מען	מען					
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.						
כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה***	תאריך תחילה (ניתן להזין רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/סכום ביטוח לתקופה / למקרה	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מ ט ב ע
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח							כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****

רכוש									נח / \$	308 (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, בר הרשותים ובעלי זכויות אחרים במקרקעין (בכפוף להדדיות) 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 – כיסוי בגין נזקי טבע 314 – כיסוי בגין פריצה ושוד 316 – כיסוי בגין רעידת אדמה 328 – ראשוניות
									נח	
אובדן תוצאתי									נח	צד ג'
			4,000,000						נח	302 – אחריות צולבת 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 – כיסוי לתביעות מל"ל 321 – מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 322 – (מבקש האישור מוגדר כצד ג') 328 – ראשוניות
אחריות מעבידים			20,000,000						נח	309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח 328 – ראשוניות
חבות המוצר			1,000,000							302 – אחריות צולבת 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 – מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 328 – ראשוניות 332 – תקופת גילוי (12 חודשים)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):										
096 – שכירויות והשכרות 041 שירותי הסעדה/ חדרי אוכל/ קייטרינג										
ביטול / שינוי פוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול										



מרחב מרכז – קרן קימת לישראל

עמוד 55 מתוך 90

מכרז פומבי מס' מפ/868/26 לאספקת שירותי הפעלת מזנון במוקד יער בר גיורא

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**

תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**

חתימת האישור

המבטח:

פרק ב' – חוזה / הסכם מס' מפ/868/26

שנתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ שנת 2026

יחידה - _____ עבור _____

בין:

קרן קימת לישראל;

רחוב קק"ל 1, ירושלים;

באמצעות:

טל': _____; פקס: _____;

דוא"ל: _____

(להלן: "קק"ל") מצד אחד

לבין:

חברת _____

רחוב _____

באמצעות _____

טל': _____; פקס: _____

דוא"ל: _____

(להלן: "המפעיל") מצד שני

והואיל:

וקק"ל פנתה במכרז מס' מפ/868/26 לאספקת שירותי הפעלת מזנון במוקד יער בר גיורא (להלן: "המכרז" ו"השירותים");

והואיל:

והמפעיל מצהיר כי הוא בעל ניסיון, כוח אדם, ידע, אמצעים, ציוד וחומרים, יכולות כספיות ומקצועיות לביצוע התחייבויותיו נשוא הסכם זה והוא מתחייב לבצען ברמה גבוהה, וכי ברשותו כל האישורים והרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין לביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם;

והואיל:

ועל בסיס הצהרות והתחייבות המפעיל אישרה ועדת המכרזים של קק"ל את זכיית המפעיל במכרז;

והואיל:

והצדדים מעוניינים להסדיר את היחסים ביניהם כמפורט בהסכם זה;

לפיכך הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, פרשנות ונספחים

- 1.1. המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי מתנאיו.
- 1.2. כותרות סעיפי החוזה הינן לצורך נוחות ההתמצאות בלבד ולא תשמשנה לצרכי פרשנותו של החוזה.
- 1.3. להלן רשימה של נספחי החוזה:
 - 1.3.1. נספח א' – נוסח ערבות הביצוע/הפעלה.
 - 1.4. למונחים הבאים תהא המשמעות שלצדם:

- 1.4.1. **"המכרז"** – מכרז מס' 868/26 שפרסמה קק"ל לאספקת שירותי הפעלת מזנון במוקד יער בר גיורא.
 - 1.4.2. **"השירותים"** – שירותי הפעלת מזנון במבנה שקיים במוקד יער בר גיורא שבהרי ירושלים, לרבות כל שירות נלווה או נדרש לצורך ביצוע השירותים, והכל כמפורט בפרק ג', ובכפוף להוראות כל דין.
 - 1.4.3. **"המקרקעין"** – המזנון שבמוקד יער בר גיורא שבהרי ירושלים, לרבות מוקד מידע ומרכז מבקרים של קק"ל, מבנה שירותים, מרפסות ישיבה ותצפית, שטחי גינון ופיתוח חוץ, וכל יתר המתקנים והמבנים המצויים בו, כמפורט במסמכי המכרז.
 - 1.4.4. **"האתר"** – האזור המסומן בנספח ה' למסמכי המכרז כ"שטח ההפעלה" מתוך המקרקעין.
 - 1.4.5. **"המפעיל"** – מי שזכה במכרז, וכן כל מי שפועל מטעמו, עובדיו, נותני שירותים וספקים, כאשר האחריות הבלעדית הנה של המפעיל כלפי קק"ל, ואין בהעסקת עובדים ו/או קבלני משנה כדי לגרוע מאחריותו של המפעיל.
 - 1.5. חוק הפרשנות, התשמ"א-1981, יחול על החוזה, כאשר לצורך פרשנות רואים את החוזה כחיקוק כמשמעותו בחוק הנ"ל.
 - 1.6. לצורך פרשנות חוזה זה, לא יובא בחשבון הכלל של "פרשנות כנגד המנסח", ולפיכך אין לראות בעובדה כי מסמכי המכרז/חוזה הוכנו על ידי קק"ל ככלי עזר כלשהו בפרשנותם.
 - 1.7. כל מסמכי ההליך על כל הצרופות לו (בין אם הם מצורפים ובן אם לא) לרבות תנאים כלליים להגשת הצעות (פורמט מדף מס' 1-16) והוראות כלליות לחוזה למתן שירותים (פורמט מדף 2-16) המפורסמים באתר האינטרנט של קק"ל שכתובתו <http://www.kkl.org.il>, מהווים יחד את החוזה.
 - 1.8. מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי קק"ל לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו או לאחריו.
- 2. הצהרות והתחייבויות המפעיל**
- המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:
- 2.1. כי הוא בעל הניסיון, הידע, האמצעים והיכולת הפיננסית להעניק את השירותים לקק"ל על פי הוראות הסכם זה על נספחיו וכי הוא ו/או עובדיו מחזיקים ו/או יחזיקו בכלל הרישיונות המתאימים (ככל שיש דרישה בחוק לרישיון) לצורך מתן השירותים על סוגיהם השונים.

- 2.2. כי אין כל מניעה, משפטית או אחרת, להתקשרותו בהסכם זה. בחתימתו על הסכם זה ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי הסכם או על פי כל דין.
- 2.3. כי כלל השירותים שיינתנו על ידו, יינתנו ברמה המקצועית הגבוהה ביותר תוך שמירה על יחסי אנוש טובים, יושרה מקצועית ופיננסית.
- 2.4. כי הוא ועובדיו ישתפו פעולה עם קק"ל ו/או מי מטעמה בכל הנוגע לתפעול האתר ומתן השירותים, ויבצעו כל פעולה לטובת האתר וקידומו.
- 2.5. כי בדק ובחן לעומק את האתר והמקרקעין, לרבות את מצבם הפיזי, המשפטי, התכנוני ואת דרכי הגישה והזכויות הקשורות בהם, ומצא אותם כמתאימים לצרכיו מכל הבחינות, עונים על דרישותיו ולשביעות רצונו המלאה, וכי אין לו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שהיא כלפי קק"ל ו/או מי מטעמה בקשר למצב הקיים והעתידי של האתר ו/או להתקשרותו בחוזה זה, לרבות, אך לא רק, מחמת פגם ו/או מום ו/או אי התאמה (גלויים ו/או נסתרים) ו/או מחמת טעות ו/או כל טענה אחרת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו בקשר עם האתר ו/או נמסרו במסגרת סיור המציעים למכרז, הובאו אך ורק לנוחות המפעיל ואין קק"ל ו/או מי מטעמה, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.
- 2.6. המפעיל מצהיר ומתחייב כי קק"ל ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא להסתמכות המפעיל על המידע שבמסמכי המכרז והוא מתקשר בחוזה זה על סמך בדיקותיו העצמאיות בלבד ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שהיא כלפי קק"ל ו/או מי מטעמה.
- 2.7. כי יקבל את האתר לצורך ביצוע השירותים במצבו AS-IS, ובאחריותו לבחון את כלל הפרמטרים הקשורים למתן השירותים באתר, שכן לא תישמע כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר למצב האתר ו/או לתכולת השירותים. מובהר כי האתר יימסר למפעיל כולל גידור, ובאחריות המפעיל לתחזק את הגידור הקיים במהלך תקופת ביצוע עבודות ההתאמה, לשמור על שלמותו, ובסיום ביצוע עבודות ההתאמה לפרקו ולפנותו על חשבונו ובאחריותו. תנאי להעברת החזקה באתר הנה הצגת הוכחות בדבר העברת חשבונות המים והביוב, והחשמל, על שמו של הזוכה.
- 2.8. מוסכם, כי אי תחילת מתן השירותים על ידי המפעיל במועד שייקבע על ידי קק"ל, מכל סיבה שהיא, לא תפטור את המפעיל מחובתו לקיום מלוא התחייבויותיו על פי חוזה זה החל מהמועד שנקבע, וקק"ל תהיה זכאית, מבלי לפגוע ביתר הסעדים העומדים לה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, להתייחס לאתר כאילו נמסר לידי המפעיל לצורך מתן השירותים, והמפעיל יהא חייב בנוסף לפצות את קק"ל, מיד לפי דרישתה הראשונה, על כל ההוצאות, ההפסדים והנזקים שייגרמו לה בקשר לכך.
- 2.9. הוא מתחייב לפעול בהתאם להוראות כל דין, לרבות, אך לא רק, בצו רישוי עסקים (רישיון העסק), חוקי התכנון והבנייה, חוקי הנגישות והבטיחות וכיוצב, וכן מתחייב

להוציא את כל האישורים וההיתרים מאת כל רשות מוסמכת לצורך מתן השירותים על פי כל דין והוראות ההסכם, וזאת באחריותו על חשבונו.

2.10. כי לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שהיא בקשר לעבודות עתידיות כלשהן של קק"ל באתר לרבות מכרז המבקרים, ככל ואלה יבוצעו על ידי קק"ל ו/או אחרים באתר או בסביבת האתר, ו/או לשימושים בהם, וכן לא יתנגד, לא יפריע ולא יעכב כל בקשה שהיא שתוגש על ידי קק"ל ו/או מי מטעמה בקשר לאתר לרבות ככל ויידרשו על ידי קק"ל ו/או מי מטעמה שינויים תכנוניים כלשהם, לרבות לעניין ייעוד ושימוש, בקשות להיתר בניה ו/או תוספות בניה וכיוב', ובלבד שלא יימנע השימוש הסביר של המפעיל באתר למטרת ההתקשרות ו/או הגישה לאתר.

2.11. כי אין כל מניעה שהיא, עובדתית, משפטית או אחרת, להתקשרותו בחוזה זה ולקיום מלוא התחייבויותיו על פיו במועדן.

2.12. כי אם המפעיל הינו תאגיד, נתקבלו כל ההחלטות והאישורים הדרושים על ידי האורגנים של המפעיל לשם התקשרותו בחוזה זה.

2.13. המפעיל מצהיר, כי לא ירשום הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969, או כל הערה אחרת, לגבי הזכויות על פי חוזה זה.

2.14. המפעיל מתחייב ליתן את השירותים במשך כל תקופת ההתקשרות בהתאם לדין ולהנהיות ולנוהלי קק"ל, לרבות חוקי עזר מקומיים, מחלקת רישוי עסקים ברשות המקומית, וכן בהתאם לכל דין ו/או חיקוק וכן בכפוף להוראות הרשויות המוסמכות.

2.15. המפעיל מצהיר, כי ממועד תחילת מתן השירותים על ידו ועד לתום תקופת ההתקשרות הוא יהיה האחראי הבלעדי לשירותים שיינתנו על ידו, ובכלל זה מניעת מפגעים על ידו או על ידי מי מטעמו ו/או על ידי צדדים שלישיים, מניעה של מסיגי גבול ו/או פורעים. המפעיל מתחייב לנקוט בכל הליך משפטי נדרש, נגד כל פורע ו/או מסיג על חשבונו הבלעדי.

2.16. כי ידוע לו כי אין ההוראות ההסכם בכדי לחייב את קק"ל לקבל את השירותים באופן בלעדי באמצעות המפעיל וכי קק"ל תהיה רשאית לגרוע שירותים ו/או לבצע כל שירות (אף אם נכלל בתכולת השירותים) באמצעות ספקים ו/או קבלני אחרים לפי שיקול דעתה הבלעדי מבלי שתהיה למפעיל כל טענה לכך.

2.17. כי יספק את השירותים בהתאם לזמני ומועדי הפעילות המפורטים בפרק ג' למסמכי המכרז, לרבות במקרים של שביתה ו/או סכסוך עבודה כלשהו ו/או היעדרויות של עובדים ו/או ימי שלג ו/או מלחמה או מתיחות ביטחונית ו/או סגר ו/או מגיפה. המפעיל מתחייב כי עובדיו יעבדו ברציפות בביצוע הסכם זה ומתן השירותים, ועל כן המפעיל מתחייב להמשיך ולבצע את השירותים כסדרם, וכחלק בלתי נפרד מכך, לנקוט מראש בכל הפעולות והמאמצים על מנת למנוע כל שביתה, עיכוב, ביטול או פגיעה במהלכם התקין מכל סיבה שהיא.

- 2.18. כי העובדים מטעמו של המפעיל לצורך מתן השירותים באתר, לרבות קבלני משנה מטעמו (ככל ואלה אושרו מראש על ידי קק"ל), הם ויהיו כל עת בעלי רישיונות תקפים כדין לביצוע השירותים הכל על פי כל דין.
- 2.19. כי ישתמש לשם מתן השירותים בציד, בחלקים ובחומרים מאיכות גבוהה, תקינים וידידותיים לסביבה. כלל הציד ו/או החלקים ו/או החומרים אשר ירכשו במסגרת השירותים לקק"ל – יהיו שייכים לקק"ל, ובכל מקרה לא למפעיל. במהלך מתן השירותים לא יהיה המפעיל רשאי להשתמש בציד ו/או החומרים הנ"ל שלא לצרכי מתן השירותים.
- 2.20. המפעיל לא יבצע ולא ירשה לבצע במשך כל תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה (ככל ותמומש) שינויים ו/או תוספות ו/או עבודות בנייה ו/או שיפורים כלשהם באתר או בכל חלק ממנו, בין שינויי פנים ובין שינויי חוץ, ולא להוציא מהאתר כל אביזר ו/או ציוד המחוברים אליו ו/או המהווים חלק כלשהו ממנו, ואף לא להתקין בו או מחוצה לו מתקן ו/או מכשיר כלשהו, אלא אם קיבל לכך את אישור קק"ל מראש ובכתב ו/או כל אישור אחר שיידרש על פי דין לצורך כך.
- 2.21. המפעיל מצהיר כי הוא מודע לכך שלא יהא רשאי להפעיל שירות כלשהו מבין השירותים באמצעות קבלני משנה ו/או ספקי משנה, לרבות שירותי גינון, ניקיון, תחזוקה וכיוצא באלה, אלא בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת קק"ל הן לעצם הפעלת קבלן/ספק המשנה והן לזהותו, הכל בהתאם להוראות המכרז.
- 2.22. ידוע למפעיל והוא מתחייב לפעול בהתאם למפורט להלן:
- 2.22.1. באחריות המפעיל לוודא כי לוגו קק"ל יהיה על המבנה לצידו של לוגו המפעיל.
- 2.22.2. קק"ל תהא רשאית להטמיע שילוט בכל מקום באתר כך שיהיה ברור שמדובר באתר קק"ל, לרבות דגלול.
- 2.22.3. קק"ל תוכל לקיים טקס פתיחה במקום במשותף עם המפעיל, להטמיע לצורך כך את סמלי קק"ל כפי שייבחר על ידה.
- 2.22.4. כל יח"צ שיקויים על ידי המפעיל יכלול גם סמלי קק"ל. המפעיל יחויב בעדכון קק"ל מראש ויקבל את הנחיות קק"ל בנושא.

3. מהות השירותים

- 3.1. קק"ל והמפעיל מתקשרים בזאת בחוזה למתן השירותים למשך תקופת ההסכם, כמפורט במסמכי המכרז וההסכם.
- 3.2. שירותי ההפעלה והניהול יכללו את כלל השירותים הבאים:
- 3.2.1. הפעלת בית קפה-מזנון כמשמעות מונח זה בסימן א' לתוספת לתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), התשמ"ג-1983, במבנה הקיים באתר. המפעיל אינו רשאי להציב באתר ציוד, ריהוט ו/או מתקנים, אלא בהסכמה מראש ובכתב מאת קק"ל, ובמקרה זה תידרש קק"ל לאשר מראש

- את סוג הציוד, צבעיו, החומרים וכו'. קיבל הספק אישור כאמור, הוא יציב את הציוד, על חשבונו ובאחריותו, וזאת בשטח המסומן בנספח ה' בלבד.
- 3.2.2 תיחום שטח ההפעלה (בהתאם לנספח ה'): אמצעי התיחום הקיימים בשטח ההפעלה יסומנו בנספח ה', והמפעיל יישא באחריות מלאה לשמירה, תחזוקה שוטפת, תיקון והחלפה, לפי הצורך, של אמצעי התיחום הקיימים בשטח, הכל בהתאם להנחיות קק"ל. ככל שהמפעיל יבקש להציב אמצעי תיחום נוספים או חלופיים, יגיש לאישור קק"ל תכנית תיחום מעודכנת; קק"ל תהא רשאית שלא לאשר או לאשרה, במלואה או בחלקה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, והמפעיל יבצע את העבודות שאושרו על חשבונו.
- 3.2.3 המפעיל מתחייב לעשות שימוש בכלי אוכל והגשה רב-פעמיים ו/או בכלים חד-פעמיים מתכלים בלבד (לרבות כוסות, צלחות, סכו"ם, כלי הגשה ואריזות "טייק אווי"), בהתאם למדיניות קק"ל, להוראות הדין ולהנחיות קק"ל כפי שיעודכנו מעת לעת.
- 3.2.4 המפעיל מתחייב לפעול בהתאם למחירון המוצרים בפיקוח, שיצורף למסמכי המכרז (להלן: "מחירון הפיקוח"), ביחס למוצרים הכלולים בו, ולא לגבות מהציבור מחירים העולים על המחירים המרביים הקבועים בו. מובהר כי מחירון הפיקוח חל ביחס למוצרים המפורטים בו, וכי מחירי מוצרים אחרים שאינם כלולים בו ייקבעו על ידי המפעיל. כל שינוי במחירון הפיקוח טעון אישור מראש ובכתב של קק"ל. המפעיל יישא באחריות מלאה לכל חריגה מהמחירון, ולא יהיה זכאי לכל טענה, דרישה או פיצוי כלפי קק"ל בקשר לכך.
- 3.2.5 פינוי וטיפול באשפה ופסולת – קק"ל תהא רשאית להתקין באתר פח מוטמן בנפח של כ- 5 קוב לשימוש המזנון. ככל ויותקן פח מוטמן כאמור, תיאום פינוי יהיה באחריות המפעיל ועל חשבונו ובלבד, וזאת מול הספק שייבחר על ידי קק"ל. כל עוד לא הותקן פח מוטמן כאמור, יחויב המפעיל בהצבת פחים על חשבונו, וכן יהא האחראי הבלעדי על פינויים. אין באמור כדי לגרוע מחובתו של המפעיל לשמור על סביבה נקייה, נטולת פסולת ואשפה, ולהימנע מכל מפגע ריח או אחר או גלישת פחים.
- ככל ובזמן חתימת החוזה ו/או אחריו לא יותקן פח מותקן כפי המתוכנן על ידי קק"ל, יציב המפעיל במקום שני פחי אשפה שכל אחד בגודל 2,000 ליטר, וידאג לפינויים בכל זמן סביר על חשבונו ובלבד שלא יראו מלאים או גולשים.
- 3.2.6 המפעיל יידרש להציב, על חשבונו, מתקן ייעודי לאיסוף אריזות קרטון ("קרטוניה") במקום שיאושר על ידי קק"ל, וידאג לפינוי תכולתו לאתר מורשה לצורך מחזור, בהתאם להוראות הדין. המפעיל ידאג לפנות את האשפה והקרטוניה בטרם יגלשו וישמור על המקום ראוי, נקי ומסודר.
- 3.2.7 המפעיל יהיה אחראי לניקיון שוטף ולתחזוקה נאותה של מבנה השירותים, בית הקפה-מזנון וסביבתם, לרבות אספקת חומרי ניקיון, נייר טואלט, סבון,

מגבות נייר וכיוצא באלה. מובהר כי מבנה השירותים יהיה פתוח לשימוש כלל הציבור המבקר באתר.

3.2.8. המפעיל מתחייב להעסיק, על חשבונו, עובד ניקיון ייעודי (או עובדים לפי הצורך) לצורך שמירה על ניקיון הבית קפה-מזון, מבנה השירותים וסביבתם (עד רדיוס של 50 מטר מהמבנה) במהלך שעות הפעילות, ולהבטיח כי רמת הניקיון במתקנים ובשטחים הסמוכים להם תהיה נאותה.

3.2.9. המפעיל יהיה אחראי לביצוע תחזוקה מונעת ושוטפת של השטחים המצויים באחריותו כמפורט בנספח ה', לרבות המבנה, המרפסות, הריהוט והציוד שנמסרו לזוכה לשימוש במסגרת הפעלת המזון, ככל שנמסרו, וזאת כך שהאתר יישמר במצב תקין, בטיחותי, אסתטי ונקי. האמור כולל אחריות לתחזוקה ותיקון של תאורה, תקינות השירותים (לרבות נזילות ותקלות), תקלות חשמל, ברזיות, דלתות, תריסים, מערכות חשמל, מערכות מים וביוב, מיזוג, איורור וכל התקלות החלות באתר כתוצאה מתפעול, תחזוקת מערכת הביוב, חלונות, דלתות וכל מערכת העומדת לרשות המפעיל לצורך תפעול המקום.

3.2.10. המפעיל יישא באחריות מלאה על תחזוקת מערכת הביוב והשפכים של בית הקפה-מזון, לרבות כל מתקן אגירה ו/או מתקן מסוג "אגור ושטוף" הקשור להפעלת המזון. בכלל זה ידאג המפעיל לביצוע שאיבה סדירה של המתקנים, ולפינוי תכולתם לאתר מורשה, הכל בהתאם להוראות הדין ולהנחיות קק"ל מעת לעת. על פי דרישת קק"ל יידרש המפעיל להציג לקק"ל אסמכתאות לביצוע בפועל של פינוי מלא של התכולה אל אתר/ים מורשה/ים.

3.2.11. צריכת החשמל במזון תימדד באמצעות מונה נפרד. המפעיל יישא במלוא האחריות והתשלומים בגין צריכת החשמל במתחם, לרבות התקשרות ישירה עם חברת החשמל, והכל בהתאם להוראות הדין. מובהר כי קק"ל לא תישא בכל תשלום או חבות הנוגעים לצריכת החשמל במזון.

3.2.12. צריכת המים במזון תימדד באמצעות מד מים נפרד. המפעיל יישא במלוא האחריות והתשלומים בגין צריכת המים במתחם לרבות במזון והשירותים. מובהר כי קק"ל לא תישא בכל תשלום או חבות הנוגעים לצריכת המים במזון.

3.2.13. המפעיל יישא באחריות מלאה לתחזוקת וניקיון הגג לרבות ניקוי הסנטף, וזאת בתדירות של פעם בחודש לפחות.

3.2.14. הזכייין יהיה אחראי לתחזוקה וטיפול הצמחייה אשר במתחם שבאחריותו על כל המשתמע וזאת למעט עצי היער הנטועים בסביבת המתחם. ככל וקק"ל תספק למפעיל אדניות, הוא יחויב במילויים באדמה, שתילת צמחים, וטיפול.

- 3.2.15. באתר פועלת תחנת מידע של קק"ל עבור ציבור המטיילים. המפעיל יידרש לסייע בתפעולה, בהתאם להנחיות קק"ל, לרבות שמירה על ניקיון וסדר בעמדה ובסביבתה, הצבת חומרי הסברה ושילוט שיסופקו על ידי קק"ל, ואחסונם בתום יום הפעילות. המפעיל ידווח למנהל/ת האזור ללא דיחוי על כל תקלה, ליקוי, חוסר או אירוע שיתרחש בעמדה. מובהר כי התחייבויות המפעיל לפי סעיף זה מהוות חלק בלתי נפרד מהשירותים במכרז, וללא תמורה נוספת. מובהר כי תחנת המידע לא תשמש את המפעיל לכל שימוש שהוא, לרבות מחסן, אלא רק לאחסון חומרי קק"ל.
- 3.2.16. המפעיל יישא באחריות המלאה להשגת כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לפי כל דין לצורך הענקת השירותים לקק"ל, לרבות לצורך הפעלת בית המזנון.
- 3.2.17. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב להחזיק ברישיון עסק תקף, אישורי בריאות וכל אישור או היתר אחר כנדרש לפי כל דין, לאורך כל תקופת ההתקשרות.
- 3.2.18. מובהר כי שילוט שם המזנון יוצב רק לאחר אישור מקק"ל, וזאת לאחר קבלת סקיצות של השילוט המוצע על גבי המבנה ואישורם על ידי קק"ל.
- 3.2.19. המפעיל יפעל להשגת כל שירות נלווה נוסף הדרוש לצורך מתן השירותים, בהתאם להוראות הדין ולהוראות ההסכם.

3.3. מובהר כי קק"ל אינה מעניקה בלעדיות למפעיל ביחס לכל השירותים, והיא תהיה רשאית לקבל את חלקם מצדדים שלישיים, כגון ביחס לניקיון, פינוי אשפה, הפעלת מוקד מידע וכיוצא ב.

4. אי תחולת דיני הגנת הדייר

- 4.1. מוסכם במפורש כי לא יחולו לגבי מבנה המזנון ו/או מבנה השירותים ו/או מבנה מוקד המידע ככל שקיים באתר, בהסכם זה, הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, על כל תיקוניו שהיו ושיהיו בעתיד, ו/או כל חוק אחר קיים ו/או שייחקק בעתיד המגן על שוכרים ו/או דיירים בכל דרך שהיא, על תיקוניו, וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו ו/או שיוקנו על פיהם, וכי הספק אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו זכות שהיא של דייר מוגן כלפי המזמין, לרבות אם תוקנה לו זכות כזו עקב שינוי או תיקון חוקי הגנת הדייר.
- 4.2. כן מצהיר הספק שידוע לו שביום עריכת חוזה זה היה המבנה משוחרר מחוקי הגנת הדייר, ועל כן לא יחולו על המבנה ו/או בקשר אליו ו/או ביחס אליו ו/או או בקשר עם חוזה זה חוקי הגנת הדייר או חוקים אחרים שיבואו במקומם.
- 4.3. הספק מצהיר בזה שלא שילם ולא ישלם דמי מפתח כלשהם עבור המבנה ו/או בקשר אליו או כל תמורה או תשלום אחרים היכולים להיחשב כדמי מפתח בקשר עם חוזה

זה, וכי הוא לא יהיה זכאי לדמי מפתח או כל תמורה אחרת בעת פינוי המבנה. כן מצהיר הספק כי הוא לא השקיע, לא שילם ולא התחייב לשלם סכום כסף כלשהו בקשר עם המבנה, אשר מקנה לו כלפי המזמין זכויות כלשהן על פי חוקי הגנת הדייר.

4.4. הצדדים מצהירים במפורש, כי לא היה בכוונת הצדדים ליצור קשר של שכירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר, וכי הצהרתם זו הינה תנאי מוקדם לקבלת הסכמת המזמין להתקשר עם הספק בחוזה זה.

5. מסירת החזקה באתר וביצוע עבודות התאמה

- 5.1. המפעיל יקבל את חלקו המזרחי של המבנה (המזנון), במצב "מעטפת" AS-IS, כאשר המפעיל יידרש לבצע את עבודות ההתאמה והגמר, לרבות, אך לא רק: אספקה והתקנה של חלונות, ריצוף, סגירת תקרה ועוד (להלן: "**עבודות ההתאמה**").
- 5.2. ידוע למפעיל כי נכון למועד פרסום המכרז מבצעת קק"ל עבודות בחלקו המזרחי של המבנה, ואלו עתידות להסתיים בראשית חודש ינואר 2027. המפעיל מתחייב לקבל את החזקה באתר לאחר סיום עבודות קק"ל.
- 5.3. עבודות ההתאמה יבוצעו על ידי המפעיל, ועל חשבונו, בהתאם לתוכנית עבודה שתאושר מראש ובכתב על ידי קק"ל. בתוכנית העבודה יפרט המפעיל גם את חומרי הגמר ואת הפעולות שיבוצעו על ידו, כולל כל פרט נוסף אחר (להלן: "**תוכנית עבודות ההתאמה**"). קבלת אישור קק"ל לתוכנית עבודות ההתאמה, לרבות רשימת חומרי גמר, הינה תנאי לתחילת ביצוע עבודות ההתאמה על ידי המפעיל, והמפעיל לא יהיה רשאי להתחיל בביצוע עבודות ההתאמה ללא אישור קק"ל בכתב.
- 5.4. המפעיל יידרש להגיש את תוכנית עבודות ההתאמה בתוך 30 ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה, ולהתחיל בביצוען בתוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת אישור קק"ל בכתב ולסיום ביצוע עבודות קק"ל כאמור בסעיף 5.1 לעיל (להלן: "**מועד תחילת ביצוע העבודות**"). המפעיל יחויב לסיים את ביצוע עבודות ההתאמה, ולפתוח את המזנון לקהל הרחב (בכפוף לקבלת כל האישורים להפעלתו), בתוך ועד ארבעה (4) חודשים ממועד תחילת ביצוע העבודות.
- 5.5. מובהר כי ככל ובתקופת ביצוע עבודות ההתאמה תתבצע השבתה, חלקית או מלאה, של החשמל על ידי חברת החשמל עקב עבודות באתר, תוארך תקופת ביצוע עבודות ההתאמה במועד מקביל, וזאת מבלי שיהא לזוכה זכות לכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר עם האמור.
- 5.6. באחריות המפעיל לקבל את אישור קק"ל לסיום ביצוע עבודות ההתאמה, ולעמידתן בתוכנית עבודות ההתאמה שאושרה על ידה, ובהוראות דין, ורק לאחר מועד זה, ובכפוף לקבלת כל האישורים, יוכל המפעיל לפתוח את המזנון לקהל הרחב.
- 5.7. אי-עמידת המפעיל בלוחות הזמנים שנקבעו לעיל, לאחר שניתנה לו התראה בכתב ומשך זמן סביר לתיקון, תיחשב כהפרת התחייבויותיו על פי הסכם זה, וקק"ל תהא

רשאית להפעיל כל סעד העומד לרשותה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לרבות, מבלי לגרוע, מימוש ערבויות שהופקדו בידיה.

5.8. כל שינוי, תיקון, שיפוץ, עבודה או שיפור שיבוצע על ידי המפעיל במזנון ובשטח ההפעלה, לרבות המחוברים למקרקעין, יעברו עם תום תקופת ההתקשרות לרשות קק"ל ולבעלותה, ללא כל תמורה. המפעיל מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה לקבלת תשלום, החזר הוצאות, פיצוי או זכות עיכבון כלשהי בגינם.

5.9. קק"ל רשאית לדרוש מהמפעיל להשיב את המזנון ו/או שטח ההפעלה למצבם הקודם, או לפנות מהם את המחוברים או חלקם, והמפעיל יבצע זאת על חשבונו ובאחריותו המלאה.

5.10. אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על קק"ל כל אחריות, חבות או התחייבות כלשהי, והמפעיל ישא באחריות ובעלות הבלעדית לכל העבודות.

5.11. המפעיל לא יבצע שינויים או פעולות שיש בהן משום פגיעה בקונסטרוקציה של האתר, בשלמות הקירות החיצוניים או בקירות הגובלים בשטחים שאינם חלק משטח ההפעלה.

6. פתיחת האתר והפעלתו

6.1. עם סיום תקופת ביצוע עבודות ההתאמה, או בתוך ארבעה חודשים ממועד אישור קק"ל את תוכניות עבודות ההתאמה – לפי המוקדם מביניהם, מתחייב המפעיל לפתוח את המזנון ושטח ההפעלה לציבור הרחב, ובלבד ויהיו בידיו כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לפי כל דין, לרבות, מבלי לגרוע, רישיון עסק ואישורי בריאות כנדרש, ככל שאלה נדרשים.

6.2. המפעיל מתחייב להפעיל את המזנון ושטח ההפעלה החל מיום פתיחתו ואילך. שעות הפעילות וימי הפעילות יהיו בהתאם להוראות בפרק ג'.

6.3. מובהר כי חל איסור לקיים אירועים או מסיבות במקום.

6.4. באחריות המפעיל לוודא כי המקום פתוח לקהל הרחב ללא כל מגבלה.

7. מטרת השימוש במבנה המזנון

7.1. מטרת השימוש במבנה המזנון על פי חוזה זה היא להפעלת מזנון כהגדרת מונח זה בסימן א' לתוספת לתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), התשמ"ג-1983, ועל פי כללים הנקובים בצו רישוי עסקים בלבד. (להלן: "מטרת השימוש במבנה המזנון").

7.2. המפעיל מתחייב להשתמש במבנה המזנון למטרה זו בלבד, ואינו רשאי לעשות בו שימוש לכל מטרה אחרת או נוספת. כמו כן, המפעיל לא יתיר כל שימוש אחר מצד שלישי כלשהו, אף לא לפרק זמן קצר.

7.3. המפעיל מתחייב להשיג את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים, ככל הנדרשים, לשם פתיחת וניהול העסק במבנה המזנון, לרבות רישיון עסק, ולשאת בכל תשלום הכרוך בכך. אי-השגת הרישיון או ביטולו/השעייתו מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

- 7.4. קק"ל אינה נושאת באחריות לאי-קבלת רישיון או היתר כלשהו, והדבר לא ישחרר את המפעיל מהתחייבויותיו לפי ההסכם.
- 7.5. המפעיל ימלא את כל הוראות הדין הרלוונטיות החלות על השימוש, הפעלה וניהול העסק במבנה המזון.
- 7.6. אי עמידה בדרישות סעיף זה מהווה הפרה יסודית המזכה את קק"ל בביטול ההסכם ובכל סעד לפי דין. המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל נזק שייגרם עקב שימוש שלא בהתאם למטרת השימוש.
- 7.7. המפעיל ידאג שהתפריט יהיה מגוון, טרי ויכלול שתייה קלה, קרה וחמה. לא ניתן יהיה לבצע פעולות הכרוכות בהפעלת מטבח או הכנת מזון, אלא אם הדבר הותר במפורש לפי הדין, ברישיון העסק ובכפוף להנחיות קק"ל.
- 7.8. המפעיל מתחייב לעשות שימוש בחומרי גלם ולמכור מוצרים (לרבות מוצרים ארוזים) בעלי כשרות מטעם הרבנות הראשית (או כל גוף מקביל מקובל בתחום הכשרות).
- 7.9. המפעיל מתחייב להכין ולמכור את המזון ו/או השתייה אך ורק בשטח המזון, ולא לעסוק במישרין או בעקיפין ברוכלות באתר.
- 7.10. המפעיל יאפשר לקהל לשלם בכל אמצעי התשלום המקובלים במשק לרבות מזומן, כרטיסי אשראי וכו'.
- 7.11. המפעיל יציג במקום בולט את רשימת המוצרים הנמכרים ואת מחיריהם. ביחס למוצרים הכלולים במחירון המוצרים בפיקוח (נספח ז' למסמכי המכרז), לא ייגבו מחירים העולים על הקבוע במחירון הפיקוח.
- 7.12. ביחס למוצרים שאינם כלולים במחירון הפיקוח, המפעיל יגבה מחירים סבירים בהתאם לממוצע במשק. היה וקק"ל תקבל תלונות בדבר רמת המחירים ו/או יוקר הפריטים הנמכרים, היא תהא רשאית לזמן את המפעיל לבירור בפניה והצדדים יגיעו בהסכמה לפתרון.
- 7.13. המפעיל ידאג להתקנת הציוד הנדרש (כגון מכונת קפה, מקרר) ויוודא את תקינות חיבורו לתשתיות. הציוד יהיה בר-ניתוק ללא פגיעה בתשתיות. בתום התקופה, יפורק הציוד על ידי המפעיל ועל חשבונו, אלא אם סוכם אחרת.
- 7.14. המפעיל מתחייב להתקין ולהציב במבנה המזון כל ציוד אשר נדרש לו לצורך מתן השירותים, ובאחריותו הבלעדית לוודא את תקינות החיבור של הציוד לתשתית (מים, חשמל וכו'), ולקבל את מלוא האישורים הדרושים להפעלת הציוד. הציוד הנוסף, שיותקן ויוצב על ידי המפעיל יהיה בר ניתוק ללא פגיעה בתשתיות ו/או במבנה המזון, והמפעיל לא יוכל לבצע שינויים במזון לצורך הצבת הציוד, ללא קבלת אישור מראש ובכתב. בתום תקופת ההתקשרות המפעיל יפנה את הציוד שיסופק על ידו אלא אם יוסכם בין הצדדים אחרת. הציוד יפורק ויפונה תוך שמירה על תשתיות מבנה המזון והחזרת מצב המזון למצבו המקורי - טרם הצבת הציוד.
- 7.15. בעת קלקול של ציוד המשבש או מונע את שירותי המזון, ידאג המפעיל לציוד חלופי באופן מיידי.

- 7.16. המפעיל לא יהא רשאי להציב מחוץ למבנה המזון ו/או בשטח המסומן בנספח ה' למסמכי המכרז שולחנות, כיסאות והצללות (אך לא סככות), וכל אלמנט נוסף [להלן: "הריהוט"], אלא באישור מראש ובכתב מאת קק"ל, הן לעצם ההצבה, הן לאופן הפריסה בשטח, והן לסוג הריהוט. אישרה קק"ל את בקשת המפעיל, הוא יבצע זאת באחריותו ועל חשבונו. המפעיל לא יהיה רשאי לשנות את מיקום הריהוט שאושר לו ו/או את סוגו, אלא באישור מראש ובכתב מאת נציג קק"ל המוסמך ובכתב.
- 7.17. המפעיל מתחייב לשמור על ניקיון המזון וסביבתו (לרבות כל השטח המסומן באחריותו בנספח ה' למסמכי המכרז), לדאוג לפינוי הפחים על ידי קבלן פינוי מטעם קק"ל, ויימנע מכל פעולה שיש בה כדי לגרום למפגע ריח ו/או מטרדי ריח ו/או גלישת אשפה ו/או לכלוך ואי סדר.
- 7.18. המפעיל יהא האחראי הבלעדי לשלמות המבנה וסביבתו, ויישא באחריות לתיקון כל תקלה ו/או ליקוי ו/או סתימה כתוצאה משימוש או בלאי סביר, וזאת מייד עם קרות התקלה ו/או הליקוי ו/או הסתימה, על חשבונו.
- 7.19. המפעיל יעניק לקהל שירות יעיל ואדיב, ויוודא כי עובדיו יקבלו את באי המזון וסביבתו בסבר פנים, ויעניקו שירות שווה ללא כל אפליה.
- 7.20. המפעיל מתחייב לשמור על כל תקנות הבריאות כפי שמחייב משרד הבריאות בכל האמור בבטיחות והיגיינה של מזון.
- 7.21. המפעיל מתחייב להקפיד על רמה גבוהה של ניקיון, היגיינה, סניטריה ותברואה במזון ובסביבתו. קק"ל תהא רשאית לבצע כל בדיקה לפי שיקול דעתה כדי לוודא עמידת המפעיל בתנאי זה. חומרי הניקיון יהיו באיכות גבוהה ולקק"ל הזכות שלא לאשר שימוש בחומרים שאינם מתאימים ולדרוש את החלפתם.
- 7.22. קק"ל ו/או מי מטעמה, רשאים לדרוש מהמפעיל לבצע באופן מידי ניקיון של כל משטח או אזור במתחם המזון ובסביבתו. לא ניקה המפעיל מתקנים או שטחים הנמצאים באחריותו לשביעות רצון קק"ל, רשאית קק"ל לנקות את אותם המקומות בעצמה או באמצעות צד שלישי כלשהו, ולחייב את המפעיל בכל הוצאה אשר נגרמה לקק"ל כתוצאה מפעולות אלו.
- 7.23. למען הסר ספק, מובהר בזה כי ניקיון המזון על מתקניו השונים, סביבתו, השולחנות והכיסאות שמחוצה לו והציוד המותקן בו, הינם אחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל.
- 7.24. המפעיל מתחייב לבצע את כל פעולות הניקיון הדרושות על מנת לשמור על החזות וציוד המזון, בין אם מטלות אלה צוינו לעיל ובין אם לא.
- 7.25. **לא יעשה שימוש בכל מזון ו/או חומר גלם המהווה סיכון לבריאות הציבור לפי הגדרות משרד הבריאות וכל גורם מקצועי אחר לרבות:**
- 7.25.1. שאינו ראוי למאכל אדם ו/או אינו מיועד לכך.
- 7.25.2. שהופק מבעלי חיים ולא עבר פיקוח ווטרינרי ואושר למאכל אדם.
- 7.25.3. שפג תוקפו על פי הוראות היצרן.

- 7.25.4. שמסיבה כלשהי לא נשמרה שרשרת הקור/חום הנדרשת.
- 7.25.5. שהוכן ונשמר על ידי המפעיל שלא בהתאם לחקיקה הרלוונטית.
- 7.25.6. ביצים סדוקות, שבורות או שפוכות מכל סוג, גודל ומכל חיה.
- 7.25.7. שאינו בעל מראה, טעם, ריח האופייניים לו.
- 7.25.8. הנוגע ומזוהם בחיידקיים מחוללי מחלות (פתוגניים), הפרשות מזיקים, חלקים זרים מגופים חיים ושאינם חיים.
- 7.25.9. שהוגש ולא נצרך – לא יוגש במועד אחר, לעניין זה "מזון ממוחזר".
- 7.26. **המפעיל יתקשר אך ורק עם ספקים בעלי רישיון יצרן ו/או בעלי כל האישורים הנדרשים על ידי משרד הבריאות לאספקת חומרים ומוצרים הכוללים, בין היתר רישיון יצרן (או עסק לספקי שיווק) לכל מפעל שממנו נרכשים חומרי הגלם (למעט פירות וירקות). בנוסף כל הספקים יהיו בעלי תעודות כשרות של הרבנות הראשית לישראל ככל שנדרש, והעתק מתעודות כאמור יימסרו לידי קק"ל לפי דרישתה.**

8. תקופת ההתקשרות

- 8.1. הסכם זה ייחתם לתקופה של 36 חודשים מהיום שבו תחתום עליו קק"ל, לאחר שהמפעיל יוכרז כזוכה, ולאחר שימלא אחר כל ההתחייבויות המוטלות עליו לצורך כניסת ההתקשרות לתוקף (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").
- 8.2. לקק"ל שמורה הזכות הבלעדית להחליט על מימוש תקופת אופציה להארכת תקופת ההתקשרות בתקופת אופציה ראשונה בת שלוש שנים, ועוד שתי תקופות אופציה נוספות בנות 24 חודשים או חלק מהן (להלן: "**תקופת האופציה**"), וזאת בכפוף לקיום מלוא התנאים המצטברים שלהלן:
 - 8.2.1. המפעיל קיים את מלוא חובותיו והתחייבויותיו על פי חוזה זה לרבות תשלום כל התשלומים החלים עליו במלואם ובזמן.
 - 8.2.2. המפעיל המציא לקק"ל לא יאוחר מ- 90 ימים לפני תחילת תקופת האופציה המחאות מעותדות לכל תקופת האופציה.
 - 8.2.3. המפעיל המציא לקק"ל לא יאוחר מ- 90 ימים לפני תחילת תקופת האופציה כתב הארכה והגדלה של הערבות כאמור בסעיף 24.1 להלן עבור תקופת האופציה, כך שהערבות תהא בסך של 160,000 ש"ח כולל מע"מ בתקופת האופציה ובתוקף עד לחלוף 30 ימים מתום תקופת האופציה, וכן אישורי ביטוחים כנדרש על פי חוזה זה מוארכים לתקופת האופציה.
 - 8.2.4. לא קיימים בין הצדדים הליכים משפטיים ו/או הליכי בורות כלשהם בנוגע לקיום התחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה.
 - 8.2.5. לא קיימים כל חובות שוטפים של הספק לקק"ל ו/או לרשות המקומית/ חברת חשמל / תאגיד המים/ כל גורם סטטוטורי אחר.
- 8.3. מובהר כי תקופת ההתקשרות בתוספת תקופת האופציה לא יעלו על עשר (10) שנים.
- 8.4. בכפוף לקיום כל האמור לעיל, קק"ל תודיע למפעיל על מימוש תקופת האופציה.

8.5. היה והוארכה תקופת ההתקשרות לתקופת האופציה בהתאם לתנאים דלעיל, יחולו כל הוראות חוזה זה גם לגבי תקופת האופציה, למעט ככל שנקבע מפורשות ובכתב אחרת, ולמעט זכות המפעיל להאריך את החוזה מעבר לתקופת האופציה.

8.6. מובהר, כי המפעיל לא יהיה זכאי להביא את תקופת ההתקשרות על פי חוזה זה לכלל סיום לפני סיומה כאמור בסעיף 6.1 ו/או תקופת האופציה (ככל ומומשה), וכי גם אם יפסיק המפעיל את השימוש במבנה ו/או יפנה אותו לפני תום תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה (ככל ומומשה) ו/או יחדל ממתן השירותים, לא יהיה בכך כדי לשחררו ממילוי מלוא התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות, אך לא רק, תשלום דמי ההפעלה ויתר התשלומים בהם הוא חב על פי חוזה זה במשך כל תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה (ככל ומומשה), וזאת בין אם השתמש במבנה והעניק את השירותים ובין אם לאו.

9. דמי ההפעלה

9.1. בגין מתן השירותים ישלם המפעיל לקק"ל במשך כל תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה (ככל ותמומש) דמי הפעלה חודשיים על פי **הגבוה** מבין השניים (להלן: "דמי ההפעלה").

9.1.1. דמי ההפעלה החודשיים על סך חודשי של _____ ש"ח.

9.1.2. _____ אחוז מפידיון הזכיון (הכנסות הזכיון מהמזנון).

9.2. דמי ההפעלה יוצמדו למדד המחירים לצרכן מידי חודש בחודשו, כאשר מדד הבסיס יהיה המדד הידוע במועד חתימת קק"ל על ההסכם. הצדדים יערכו חישוב של הפרשי ההצמדה בסיום כל שנת התקשרות, והמפעיל יידרש לשלם את הפרשי ההצמדה בתוך 14 ימים ממועד סיום כל שנת התקשרות.

9.3. בתקופת האופציה יעלו דמי ההפעלה החודשיים בשיעור ריאלי של 5% ביחס לדמי ההפעלה החודשיים ששולמו בחודש האחרון לתקופת ההתקשרות (בסכומם הריאלי, לאחר תוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הנו המדד הידוע במועד חתימת ההסכם על ידי קק"ל), ואלו יישאו הפרשי הצמדה למדד בהתאם להוראות חוזה זה וכן יתווסף להם מע"מ כדין. הצמדה זו תחול בראשית כל תקופת אופציה.

9.4. דמי השימוש וההפעלה כאמור ישולמו על ידי המפעיל לקק"ל בגין כל שלושה חודשי הפעלה (להלן: "רבעון") מראש ב- 1 לכל רבעון (וככל ואין זהו יום עסקים, ביום העסקים הראשון שאחריו).

9.5. במעמד חתימת הסכם זה, וכתנאי לחתימתו על ידי קק"ל, יבצע המפעיל העברה בנקאית לטובת קק"ל (על פי פרטים שיימסרו על ידה) עבור שלושה חודשי הפעלה. בנוסף, המפעיל מתחייב להקים הוראות קבע חודשית לטובת קק"ל וזאת בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה.

- 9.6. רק פירעון כל ההמחאות במועדן ייחשב כפירעון דמי ההפעלה, ואין לראות במסירתן בלבד של ההמחאות כביצוע תשלום.
- 9.7. דמי השכירות כאחוז מהפידיון יחושבו אחת לשנה, בתום כל שנת שכירות קלנדרית (להלן: "**תקופת החשבון**").
- 9.8. לצורך האמור לעיל, הזכין יגיש לקק"ל דוח מבוקר המציג את מחזור ההכנסות השנתי ביחס לתקופת החשבון, כפי שאושר על ידי רואה החשבון של הזכין, וזאת עד ליום 30 בחודש יוני בשנה הקלנדרית העוקבת לתקופת החשבון (להלן: "הדוח השנתי" ו - "מועד הדוח השנתי"). בהתאם לתוצאות הדוח השנתי יבצעו הצדדים חישוב של גובה דמי ההפעלה לפי אחוז מהפידיון.
- 9.9. לאחר קבלת הדו"ח השנתי תיערך התחשבות בין הצדדים, וככל וקיים פער בין דמי ההפעלה ששולמו לבין דמי ההפעלה שהיו אמורים להיות משולמים כאחוז מהפידיון השנתי, ישולם ההפרש לקק"ל אחת לשנה עד לא יאוחר מה- 30 ימים ממועד הדוח השנתי, בהתאם לדו"ח השנתי, כשהוא חתום על ידי רואה החשבון של הזכין.
- 9.10. לקק"ל תהיה הזכות לעיין בתיאום מראש עם הזכין, באמצעות רואה חשבון מטעמה, ברישום הכנסותיו והוצאותיו של הזכין, לרבות עיון במסמכי הנהלת החשבונות הרלוונטיים של הזכין ובדוחות המוגשים מטעמו לרשויות המס, הנוגעים להכנסותיו והוצאותיו ביחס לשירותים, והזכין ישתף עימה פעולה.
- 9.11. הזכין מתחייב לנהל עבור השירותים ספרי חשבונות מסודרים ונפרדים מיתר הפרויקטים של הזכין, ולרשום בהם את כל הפדיון וההכנסות של השירותים כמפורט בהסכם זה וכמתחייב על פי הוראות כל דין.
- 9.12. מוסכם על הצדדים כי כל איחור בתשלום דמי ההפעלה אשר אינם שנויים במחלוקת, העולה על 10 ימי עסקים, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה ולקק"ל תהא הזכות לבטל את ההסכם וזאת בכפוף למתן התראה של 10 ימי עסקים נוספים אשר גם במהלכם לא תוקנה ההפרה כאמור, ובמקרה כאמור יחולו הוראות סעיף **שגיאה!** **מקור ההפניה לא נמצא.** לעניין פינוי המושכר, כאשר לזכין לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהיא כנגד קק"ל ו/או מי מטעמה בקשר עם ביטול ההסכם ופינוי המושכר בגין האמור, לרבות בגין אבדן הכנסות ו/או רווחים או הוצאות שייגרמו לזכין בגין ביטול ההסכם ו/או פינוי המושכר.
- 9.13. מבלי לגרוע מן האמור, בתום כל שנת הפעלה תערך התחשבות בין הצדדים ביחס לסכום הפרשי ההצמדה בהם חייב המפעיל באותה שנת התקשרות והמפעיל מתחייב לשלם את הפרשי ההצמדה כאמור לקק"ל בתוך 3 ימי עסקים מדרישת קק"ל.
- 9.14. המפעיל יהא חייב בתשלום דמי ההפעלה לכל תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה (ככל ותמומש), אף אם הפסיק להעניק את השירותים לפני תום תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה מכל סיבה שהיא.

10. דרישות מן המפעיל

10.1. המפעיל מתחייב בזאת לשמור על האתר, מתקניו ותשתיותיו במשך כל תקופת ההתקשרות והאופציה במצב טוב ותקין להנחת דעת קק"ל. כן מתחייב המפעיל להשתמש באתר בצורה זהירה וסבירה ולהימנע מכל נזק ו/או קלקול לאתר ו/או למתקניו ו/או למערכותיו ו/או לתשתיותיו. מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל מתחייב לתחזק את האתר, מערכותיו, תשתיותיו ומתקניו ולהחזיקם במצב טוב ותקין, ברמה ואיכות גבוהים להנחת דעת קק"ל.

10.2. ידוע למפעיל כי המקרקעין הנם שטח הפתוח לכלל הציבור בכל שעות הפעילות, והוא לא יהא רשאי לגבות כל תשלום עבור שימוש במתקניו ו/או להגביל את השימוש בהם (לרבות מבנה השירותים) ו/או למנוע מכל מאן דהוא כניסה למקרקעין ו/או שימוש בהם.

10.3. בנוסף מתחייב המפעיל לשמור ולהקפיד על ניקיון וסדר האתר. המפעיל לא יעמיד באתר סחורה ו/או ציוד ו/או מתקנים ו/או אשפה ו/או גרוטאות ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או פסולת. מובהר כי הצבת פחים על ידי המפעיל תעשה במסדורי אשפה ראויים בלבד, ופינויים יתואם בין המפעיל לבין הרשות המקומית, ועל חשבונו.

10.4. המפעיל מתחייב לתקן ללא דיחוי ועל חשבונו כל נזק ו/או קלקול ו/או פגם ו/או בלאי שייגרמו לאתר ו/או למערכותיו ו/או למתקניו ו/או לתשתיותיו, עקב מתן השירותים ולרבות ככל וייגרם על ידי מי מטעמו ו/או אורחיו ו/או מבקריו ו/או בשל מעשה ו/או מחדל שלו ו/או כל מי מטעמו. המפעיל יודיע לקק"ל בכתב מיד עם היווצרות כל קלקול ו/או נזק באתר.

10.5. לא תיקן המפעיל נזק שבאחריותו על פי חוזה זה, הרי שבנוסף לכל סעד אחר שיהיה לקק"ל במקרה כזה לפי החוזה או לפי כל דין, תהיה קק"ל רשאית, לאחר שנתנה למפעיל הודעה של 7 ימים מראש ובכתב במהלכם לא בוצע על ידי המפעיל התיקון כנדרש, להיכנס לאתר ולבצע כל תיקון ו/או לעשות כל פעולה שהיא שתראה לנכון בעיניה לתיקון הנזק ו/או להחזרת המצב לקדמותו, וזאת על חשבון המפעיל, והמפעיל ישיב לה את ההוצאות שהוצאו על ידה בקשר לכך בתוספת 15%, בתוך 14 ימים מדרישתה הראשונה. האמור לעיל ביחס להתראה מראש לא יחול במקרה של קלקול ו/או נזק ו/או פגם הטעונים תיקון דחוף. למפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד קק"ל ו/או מי מטעמה בקשר לביצוע התיקונים הנ"ל באתר, לרבות בקשר לעלותם ו/או לאופן ביצועם.

10.6. המפעיל מתחייב לנהל ולתחזק את האתר בהתאם להוראות כל דין, להוראות קק"ל, ומבלי להפריע ו/או לגרום למטרד ו/או מפגע ו/או אי נוחות ו/או נזק לרבות, אך לא רק, רעש, ריחות, זיהום, למבקרים באתר בדרך כלשהי. המפעיל ידאג לכך שעובדיו וכל מי מטעמו ינהגו בצורה תרבותית, נאותה, שקטה ומסודרת. מבלי לגרוע מהאמור,

המפעיל יפעל לפי דרישת קק"ל ו/או כל מי מטעמה להפסקת כל פעילות הגורמת לרעש ו/או ללכלוך ו/או ריחות ו/או מפגע אחר.

10.7. המפעיל ישתמש לשם גישה לאתר רק בדרכי הגישה הקיימות.

10.8. המפעיל מתחייב שלא לתלות שלטים (רגילים או מוארים) ו/או מודעות באתר ו/או בסביבתו (להלן יחד: "שילוט"), מעבר לקיים באתר. הצבת שילוט על ידי המפעיל, ככל ותותר על ידי קק"ל, תיעשה אך ורק באישור קק"ל מראש ובכתב ובהתאם להנחיותיה, והמפעיל ישא בכל העלויות הקשורות לשילוט מעבר לנשיאה בעלויות הקיימות כיום, ככל שקיימות.

10.9. המפעיל מתחייב לטפל בעצמו, על חשבונו ועל אחריותו הבלעדיים, בכל נושא בטיחות באתר על פי כל דין, ובכלל זה לדאוג להתקין מערכות גילוי וכיבוי האש בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות, לרבות על פי רישיון העסק ככל ונדרש.

11. עובדי המפעיל וקבלני משנה מטעמו

11.1. המפעיל מתחייב להעסיק במתן השירותים צוות עובדים שניתן להעסיקם על פי כל דין, מיומנים ובעלי כשירויות מתאימות, אשר יבצעו את השירותים כראוי.

11.2. כל המועסקים על ידי המפעיל באתר יהיו אזרחי או תושבי מדינת ישראל, המחזיקים בתעודת זהות מתאימה ("תעודת זהות כחולה") ו/או יהיו בעלי אשרת עבודה תקפה לעובד זר בישראל.

11.3. המפעיל יהא רשאי להתקשר עם קבלני משנה להענקת חלק מן השירותים באתר, וזאת רק לאחר שקיבל את אישור קק"ל מראש ובכתב. קבלני המשנה יהיו בעלי ניסיון קודם במתן שירותים, מיומנים ובעלי כשירויות מתאימות ורישיונות מתאים, אשר יבצעו את השירותים כראוי. **מובהר בזאת כי בכל מקרה לא תתאפשר הפעלה של המזנון באמצעות קבלני משנה !!**

11.4. המפעיל יהא אחראי למהימנות ויושרם של עובדיו, כל המועסקים על ידי ו/או כל מי מטעמו לרבות קבלני המשנה, ויפצה את כל מי שיפגע על ידם, לרבות בגין כל נזק שיגרם על ידם לרבות נזק כתוצאה מגניבה ו/או חבלה ו/או הפרת אמון, והכל מבלי לגרוע משאר התרופות והסעדים העומדים לקק"ל על מעשים ו/או מחדלים אלו על ההסכם ו/או על פי כל דין.

11.5. המפעיל מתחייב שלא להעסיק נוער, כהגדרתו בחוק עבודת הנוער, לצורך מתן השירותים.

11.6. המפעיל מתחייב שלא להעסיק פועלים זרים ללא היתר כחוק.

11.7. המפעיל מובהר כי באחריותו לוודא כי כלל העובדים והמועסקים מטעמו יהיו בעלי אישור משטרה בתוקף בהתאם לחוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א – 2001. בנוסף המפעיל מתחייב כי ככל ויידרש על ידי קק"ל יציג אישור היעדר עבירות מין בגין כל עובד העובד בסמוך לציבור המבקרים באתר.

- 11.8. קק"ל תהא רשאית בכל עת לדרוש מהמפעיל להחליף כל אחד מעובדיו המועסקים על ידיו במתן השירותים בהתאם לנסיבות ובמידת הצורך, על פי שיקול דעתה הסביר. המפעיל מתחייב כי משניתנה על ידי קק"ל הוראה כאמור להחליף עובד כאמור, הדבר יעשה תוך תקופת זמן סבירה הנקובה בדרישת קק"ל ומבלי שקק"ל תישא בתשלום פיצויים כלשהם בגין הוראה האמור.
- 11.9. המפעיל ידאג לכך שעובדיו וקבלני המשנה מטעמו יצייתו בכל עת להוראות שיתקבלו מעת לעת מאת קק"ל ו/או מי מטעמה, ובלבד שהוראות אלו לא נוגדות התחייבות המפעיל על פי הסכם זה.
- 11.10. על המפעיל לדאוג ששעות העבודה של כל עובד המועסק אצלו לצורך מתן השירותים לא יעבור את המכסה המקסימלית המותרת על-פי חוק (ליום עבודה ו/או שבוע עבודה), בין אם עבד באותו יום עבודה ו/או שבוע עבודה, לפי העניין. המפעיל מתחייב כי כל העובדים אותם יעסיק, יעברו או עברו הדרכה מסודרת לפעילותם בקשר לעבודה ולבטיחות, טרם תחילת עבודתם.
- 11.11. המפעיל מתחייב להיות אחראי כלפי עובדיו, קבלני המשנה מטעמו, שלוחיו וכל מי שמועסק על ידי ו/או מטעמו במתן השירותים ו/או בקשר למתן השירותים, בגין נזק לגוף ו/או נזק לרכוש אם ייגרם להם, בין במישרין ובין בעקיפין, כתוצאה מתאונה או מנזק שאירעו בעת מתן השירותים או בעקבות כל פעילות הקשורה במתן השירותים.
- 11.12. המפעיל מתחייב לדאוג לתנאי בטיחות ותנאים אחרים לשמירת בריאות עובדיו וביטחונם כנדרש על פי הסכם זה ולהוראות כל דין.
- 11.13. המפעיל מתחייב לקיים את כל הוראות חוקי העבודה החלים ביחסים בינו לבין העובדים שלו, לשלם לעובדים את מלוא שכרם ולקיים את כל חובותיו כלפיהם לרבות חובות מכח דיני העבודה צווי ההרחבה, ההסכמים הקיבוציים החלים עליהם.
- 11.14. ככל והמפעיל יקבל את שירותי העובדים באמצעות קבלני משנה יהיה זה תחת אחריותו לוודא כי כל זכויותיהם ושכרם מושלמים כחוק.
- 11.15. המפעיל אחראי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על-ידו ו/או הנמצאים בשירותו ו/או המועסקים על-ידי קבלנים ו/או גורמים אחרים איתם התקשר המפעיל לביצוע השירותים או בעבורו ו/או המבצעים שירותים כלשהן באתר ו/או בסביבתו, והוא מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על-פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר כאמור כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם במשך כל תקופת ההתקשרות ו/או תקופות האופציה.
- 11.16. מובהר בזאת כי, עובדי המפעיל לא ייחשבו בשום אופן כעובדים של קק"ל. המפעיל מתחייב לשפות את קק"ל בגין כל הוצאה ו/או עלות ו/או נזק שיגרמו לה בכל מקרה של טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או קביעה כלפי קק"ל בעילה של קיום יחסי מעביד-עובד בין קק"ל או מי מטעמה לבין העובדים ו/או הגופים/קבלני המשנה המועסקים על-ידי המפעיל.

12. רישיונות והיתרים

12.1. המפעיל מצהיר כי לפני החתימה על חוזה זה, בדק את האפשרות לקבל רישיונות, היתרים ואישורים הדרושים למתן השירותים על ידו, ככל שאלה דרושים, וכי הוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שהיא כלפי קק"ל בקשר לכך.

12.2. המפעיל מתחייב להשיג על אחריותו ועל חשבונו את כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים שיידרשו, ככל שיידרשו, לצורך מתן השירותים, מכל רשות עירונית ו/או ממשלתית ו/או אחרת, וזאת כתנאי לתחילת מתן השירותים, וידוע לו כי קק"ל לא אחראית כלפיו לקבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור, ובהתאם אי השגת היתר ו/או רישיון ו/או אישור כאמור, לא יהווה צידוק לדחייה ו/או אי קיום התחייבויותיו של המפעיל על פי החוזה, וקק"ל תהיה זכאית, אך לא חייבת, במקרה של אי עמידה כזו, לבטל את החוזה ולדרוש מהמפעיל, בנוסף לכל סעד אחר, תשלום כל הנזקים שנגרמו לה כתוצאה מההפרה. קק"ל מתחייבת לחתום, לבקשת המפעיל, על כל מסמך ו/או בקשה פורמאליים שיידרשו על פי דין ו/או רשות מוסמכת מקק"ל לצורך קבלת רישיון העסק ו/או היתר אחר הנדרש למתן השירותים, ללא תמורה, ובלבד שלא יהיה באמור כדי להטיל עליו כל אחריות ו/או מחויבות כספית ו/או אחרת.

12.3. במקרה והרשות המוסמכת תתנה את הוצאת הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים כאמור, ככל שנדרשים, בביצוע שינויים באתר, יהיה על המפעיל לבקש את הסכמת קק"ל לביצועם, ורק אחרי קבלת הסכמת קק"ל מראש ובכתב, אם תינתן, יהיה המפעיל רשאי לבצעם, על חשבונו הוא.

12.4. המפעיל מתחייב למלא את כל ההוראות, החוקים, חוקי העזר, התקנות, הצווים, ותוכניות בנין העיר החלים לגבי כל עניין הקשור למתן השירותים וזאת על חשבונו ובאחריותו הבלעדית.

12.5. במידה ויוטלו קנסות ו/או חיובים כספיים כלשהם על קק"ל עקב מעשי המפעיל ו/או מתן השירותים על ידו, ישפה המפעיל את קק"ל בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד שייגרמו לה בקשר לכך, מיד עם דרישתה הראשונה.

13. תשלומים, מסים והוצאות

13.1. בנוסף לתשלום דמי ההפעלה, מתחייב המפעיל לשלם במשך כל תקופת ההתקשרות, גם את כל התשלומים, ההיטלים, הארנונות, האגרות, המסים ותשלומי החובה מכל מין וסוג שהוא, עירוניים ו/או ממשלתיים ו/או אחרים החלים ו/או שיחולו על מבנה המזנון ו/או הנוגעים למבנה המזנון ו/או להפעלתו ו/או החזקתו ו/או השימוש בו על ידי הספק, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, ארנונה, מים, אגרת ביוב, חשמל, גז (ככל וקיים), טלפון, מס/אגרת שילוט, מס עסקים, אגרות היתרים ורישיונות למבנה המזנון ולניהולו וכיוב', וכן כל תשלום אחר החל ו/או שיחול על פי מהותו ו/או על פי כל דין על שוכר ו/או מחזיק ו/או משתמש בנכס ו/או על העסק שינהל הספק

במבנה המזנון, לרבות ככל ודרישת התשלום בגינם הופנתה לקק"ל, וזאת במועד שיידרש לשלם לרשויות ו/או לגופים כאמור.

13.2. חשמל – המפעיל יישא במלוא התשלומים בגין צריכת החשמל באתר, כפי שתימדד במונה החשמל הקיים באתר, והוא יישא בעלויות לחברת החשמל, ו/או לכל גורם רלוונטי אחר בקשר לכך.

13.3. מים – המפעיל יישא במלוא התשלומים בגין צריכת המים באתר, והוא יישא בעלויות לתאגיד המים ו/או הרשות המקומית, ו/או לכל גורם רלוונטי אחר בקשר לכך. 13.4. באחריות המפעיל להעביר על שמו ועל חשבונו את חשבוניות המים והביוב ואת חשבוניות החשמל, וכן מובהר כי תנאי להעברת החזקה באתר הנה הצגת הוכחות בדבר העברת חשבוניות המים והביוב, והחשמל, על שמו של המפעיל.

13.5. המפעיל מתחייב להמציא לקק"ל בתוך 3 ימים מדרישתה את כל האישורים והקבלות המעידים על תשלומם של כל התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה. 13.6. מס ערך מוסף בגין כל תשלום אותו נדרש המפעיל לשלם לקק"ל על פי חוזה זה, בשיעורים כפי שיהיו מפעם לפעם בהתאם לחוק ו/או כל מס שיבוא במקומו ו/או כל מס אחר אשר על פי הדין יחול על תשלום כלשהו אשר על המפעיל לשלם לקק"ל בהתאם להוראות חוזה זה, יחול על המפעיל וישולם על ידו במועד ביצוע התשלום בגינו הוא נדרש ובנוסף לאותו תשלום.

14. ביצוע תשלומים במקום המפעיל

14.1. קק"ל תהא רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום המפעיל כל סכום שעל המפעיל לשלם על פי חוזה זה לצד ג' כלשהו, ובלבד שמסרה למפעיל הודעה של 7 ימים מראש ובכתב במהלכם לא בוצע על ידי המפעיל התשלום כאמור, ובמקרה כאמור ישיב המפעיל לקק"ל, מיד עם דרישתה הראשונה ולא יאוחר מ- 7 ימים מדרישתה הראשונה, כל סכום ששולם על ידה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית פיגורים בגין התקופה שמיום ביצוע התשלום על ידי קק"ל ועד להשבתו על ידי המפעיל בפועל במלואו. חשבונות קק"ל לעניין התשלום כאמור יהוו הוכחה מכרעת לנכונותם. 14.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ו/או מכל סעד ו/או תרופה להם זכאית קק"ל על פי חוזה זה ו/או כל דין, המפעיל יחויב בפיצוי קק"ל בגין כל נזק ו/או תביעה ו/או קנס ו/או שכ"ט עו"ד ו/או כל הוצאה כספית אחרת מכל מין וסוג שהוא, אשר ייגרמו לקק"ל עקב כך שהמפעיל לא פרע איזה מהתשלומים החלים עליו על פי חוזה זה במועד או אם ינותקו ו/או יופסקו השירותים שבגינם משולמים התשלומים הנ"ל ו/או חלק מהם, לרבות הוצאות חיבורם מחדש ו/או חידושם.

15. פיגורים בתשלומים

15.1. פיגר המפעיל בתשלום כלשהו שעליו לשלם בהתאם להוראות חוזה זה, יישא הסכום שבפיגור הפרשי הצמדה למדד וריבית פיגורים, כהגדרת מונחים אלו בחוזה זה, החל מהמועד שבו היה על המפעיל לשלם את הסכום שבפיגור כאמור לפי חוזה זה ועד

ליום תשלומם בפועל, זאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים לקק"ל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין בגין הפיגור בתשלום כאמור. מובהר, כי קבלת ריבית הפיגורים כאמור לא תתפרש כוויתור מצד קק"ל על כל סעד ו/או זכות אחרים המוקנים לה על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

15.2. שילמה קק"ל לצד שלישי ריבית ו/או קנס פיגורים בשל איחור המפעיל בתשלום כאמור, יחשבו הריבית ו/או קנס הפיגורים כחלק מקרן החוב שעל המפעיל להחזיר לקק"ל.

16. העברת זכויות

16.1. הזכות לאספקת השירותים לרבות הפעלת המזנון ושטח ההפעלה הנה אישית ומוענקת למפעיל בלבד. המפעיל מתחייב שלא להסב ו/או להעביר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה באופן ישיר או עקיף, כולן או חלקן, לצד ג' כלשהו, בכל צורה שהיא, ושלא למסור או להעביר את מתן השירותים, או כל חלק מהם, לצד ג' כלשהו בצורה כלשהי, ושלא להשכיר את האתר ו/או חלק מחלקיו, בשכירות משנה, לתקופה כלשהי באופן כלשהו לאחר או לאחרים, ושלא לשתף אחר או אחרים במתן השירותים, או בכל חלק מהם, ו/או שלא להעניק לכל צד שלישי שהוא זכות כלשהי כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין באופן ישיר או עקיף, ללא קבלת אישורה של קק"ל מראש ובכתב.

16.2. הוראות סעיף 16.1 לעיל לא יחולו במקרה בו אישרה קק"ל העסקת קבלן/ספק משנה מראש ובכתב.

16.3. אם המפעיל גוף מאוגד, הסכמת קק"ל כאמור לעיל תידרש גם לצורך העברת מניות של המפעיל ו/או מי מבעלי מניותיו בהיקף מצטבר השווה או עולה על 25% מהון המניות במפעיל כפי שהן במועד חתימת חוזה זה ו/או כל העברת מניות אשר תביא לשינוי בעלי המניות אצל המפעיל במועד חתימת חוזה זה.

17. אחריות המפעיל למתחם ולאתר

17.1. המפעיל יהיה אחראי על תחזוקת המבנה, המזנון, תכולתו וסביבתו, במצב תקין וטוב, לרבות המתקנים הקיימים, וכל המתקנים שיתווספו אליו, מערכות חשמל, מים, ביוב ריהוט, צבע, אינסלטציה, כלים סניטריים, דלתות, חלונות, ריהוט, חרסינות וכיוצב', וכן הוא מתחייב לתקן על חשבונו כל נזק או בלאי שייגרם להם, לרבות, אך לא רק: סתימת ביוב, תיקוני מיזוג, צבע, איטום, שבר, ריצוף, תריסים, תקלות חשמל במבנה, תקלות תפעוליות וכיוצב'.

17.2. על אף האמור לעיל, מובהר כי תיקוני תשתית יסודיים ו/או תיקונים מבניים או הנדסיים שיתהוו במבנה שלא בשל מעשה או מחדל של המפעיל, על פי קביעת קק"ל, יתוקנו על ידי קק"ל ובאחריותה.

17.3. מוסכם כי הקביעה ביחס לסיווג התיקון הנה של קק"ל בלבד, והמפעיל יפעל בהתאם להחלטתה.

17.4. ונדליזם – נזק שייגרם כתוצאה מאירוע ונדליזם שאירע מחוץ לשעות פעילות המזנון, ואשר אינו נזק למבנה המזנון ו/או לתכולתו (בחוף או בפנים), יתוקן על ידי קק"ל ועל חשבונה. בכל מקרה אחר, יתוקן על ידי המפעיל ועל חשבונו.

18. אחריות ושיפוי

18.1. המפעיל אחראי כלפי קק"ל ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לאתר בקשר או כתוצאה ממתן השירותים על ידי המפעיל.

18.2. המפעיל אחראי כלפי קק"ל ו/או מי מטעמה לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד שיגרמו לקק"ל ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או למפעיל ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו, בגין ו/או בקשר ו/או כתוצאה ממתן השירותים על ידי המפעיל.

18.3. המפעיל אחראי כלפי קק"ל ו/או מי מטעמה לאובדן, נזק או קלקול מכל סוג ותיאור שיגרם לרכוש ו/או תשתיות ו/או מערכות ו/או לציד מכל סוג ותיאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו והוא פוטר את קק"ל ו/או מי מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק לרכוש בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.

18.4. המפעיל פוטר בזאת את קק"ל ו/או מי מטעמה מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפותה ו/או לפצותה ו/או ומי מטעמה על כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור, לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד, וזאת על פי דרישת קק"ל.

18.5. המפעיל מתחייב לשפות ולפצות, באופן מלא, ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את קק"ל ו/או את עובדיה ו/או את הבאים מטעמה, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה ו/או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, לרבות, אך לא רק, יורשי נפגע כלשהו ו/או התלויים בו, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיה, שלוחיה ושולחיה, בגין כל תאונה, חבלה ו/או נזק להם אחראי המפעיל על פי החוזה ו/או על פי הדין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שיגרמו למי מהם במלואן ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתם ו/או לחובת מי מהם בקשר לנזקים, אשר המפעיל אחראי להם.

18.6. מבלי לגרוע מזכויות קק"ל על פי החוזה ו/או על פי כל דין, המפעיל מתחייב לפצות ולשפות את קק"ל ו/או את כל מי מטעמה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק ו/או עוולה ו/או תביעה ו/או חיוב ו/או הוצאה ו/או הפסד שנגרמו לה ו/או למי מטעמה ו/או לרכוש ו/או לצד שלישי כלשהו עקב מעשה או מחדל של המפעיל ו/או כל מי מטעמו ו/או עקב נזק שהמפעיל אחראי בגינו כאמור לעיל ו/או בהתאם להוראות חוזה זה או על פי דין, לרבות אך לא רק, הוצאות משפטיות.

18.7. המפעיל מצהיר, כי ידוע לו, כי קק"ל אינה מתחייבת לקיים שמירה ו/או הגנה כלשהי על האתר ו/או סביבתו ו/או המקרקעין, וכי ידוע לו כי אין לקק"ל אחריות מכל מין וסוג שהוא כלפי המפעיל בכל הקשור לשמירה ו/או הגנה של האתר ו/או סביבתו,

ולמען הסר ספק, לא תחול על קק"ל אחריות כלשהי לפי חוק השומרים, התשכ"ז - 1967.

19. ביטוח

19.1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי דין, מתחייב המפעיל לקיים את מלוא הוראות נספח הביטוח המצורף כנספח טופס 12 למסמכי המכרז.

20. המפעיל – קבלן עצמאי

20.1. המפעיל מצהיר בזה כי בכל פעולותיו על פי הוראות תנאים אלו, יהא מעמדו ומעמד מי מטעמו, כלפי קק"ל ו/או מי מטעמה, מעמד של קבלן עצמאי, וכי תנאים אלו לא יתפרשו כיוצרים יחסי עובד ומעביד בין קק"ל ו/או מי מטעמה לבין המפעיל ו/או מי מטעמו בכל צורה ואופן שהם ו/או כהשתלבות המפעיל ו/או מי מטעמו בקק"ל או במי מטעמו.

20.2. המפעיל פוטר בזאת מראש את קק"ל מכל אחריות שהיא הנובעת מיחסי עובד ומעביד. מובהר, כי עובדי המפעיל יהיו עובדיו בלבד. עובדי המפעיל לא יהיו זכאים לכל תשלום מקק"ל, בקשר למתן שירותים לפי הסכם זה או סיומו, סיום התקשרותם עם המפעיל או מכל סיבה אחרת.

20.3. המפעיל ידאג לשפות את קק"ל מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק שיגרם לה ו/או סכום שיידרש לשלם, מכל סיבה שהיא, אם ייקבע כי התקיימו בין הצדדים ו/או מי מטעמם, יחסי עובד ומעביד.

21. פינוי האתר והשבתו בתום תקופת ההתקשרות או בסיום ההסכם מכל סיבה שהיא

21.1. בתום תקופת ההתקשרות או עם ביטולו של חוזה זה מכל סיבה שהיא (להלן: "מועד הפינוי"), מתחייב המפעיל לפנות את האתר ולהשיבו לידי קק"ל ו/או מפעיל אחר שייבחר, אם ייבחר במקומו, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ השייכים למפעיל ובמצב טוב, תקין ומסודר, ובמצב כפי שקיבל אותו (AS-IS) בכפוף לבלאי סביר, וכשהוא כולל את כל המחברים באתר.

21.2. המפעיל מתחייב לשלם לקק"ל את כל ההוצאות והתיקונים בגין נזקים שנגרמו לאתר בכל תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה ככל ולא תוקנו על ידי המפעיל לשביעות רצון קק"ל, לרבות כל אלו שיידרשו לצורך השבת האתר כנדרש בסעיף 21.1 לעיל, וזאת בין אם קק"ל תבצע התיקונים כאמור בפועל ובין אם לאו.

21.3. לא פינה המפעיל את האתר במועד ובאופן כנדרש לעיל, בנוסף לזכותה של קק"ל לתבוע את פינוי האתר ובנוסף לכל סעד או זכות אחרים שיהיו לה על פי חוזה זה או לפי כל דין, ישלם המפעיל לקק"ל עבור כל יום פיגור בפינוי האתר ממועד הפינוי הקבוע לעיל ועד לפינוי בפועל כנדרש על פי חוזה זה סכום קבוע ומוסכם מראש בסך השווה לפי 3 (שלושה) מדמי ההפעלה היומיים בגין החודש האחרון לתקופת ההתקשרות ו/או לתקופת האופציה (ככל ותמומש) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ומע"מ כדין.

21.4. הצדדים מצהירים כי סכום הפיצוי הנ"ל נקבע והוסכם ביניהם כדמי נזק מוסכמים ומוערכים מראש אותם העריכו הצדדים הערכה מחושבת מראש כסכום הנזק הסביר שייגרם לקק"ל עקב אי פינוי האתר במועד ובאופן כנדרש, וכל זאת מבלי לגרוע מזכות קק"ל לכל סעד אחר ו/או לפיצוי ו/או שיפוי בשיעור גבוה יותר, לרבות בקשר עם הוצאות שנגרמו לה כתוצאה מאי פינוי האתר במועד, סילוק ידו של המפעיל מהאתר ו/או בקשר עם הטיפול המשפטי הנדרש בקשר לכך. מובהר, כי אין בתשלום הפיצוי המוסכם כאמור לעיל כדי להקנות למפעיל זכות שכירות כלשהי באתר ו/או כדי לשחרר את המפעיל מחובתו לפנות את האתר.

21.5. לא פינה המפעיל את האתר במועד הפינוי כאמור לעיל, יהיה המפעיל חייב בנוסף לתשלום הפיצוי המוסכם הנ"ל, גם בתשלום כל הסכומים, המיסים, התשלומים, ההתחייבויות, הוצאות תיקונים, דמי נזק, הפסדים, לרבות אובדן רווח, וכל התשלומים האחרים החלים עליו לפי חוזה זה בגין האתר, בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את האתר ועד למועד פינויו בפועל, וזאת מבלי לפגוע בחובתו לפנות את האתר ומבלי לפגוע בכל סעד אחר לפי כל דין או לפי חוזה זה העומד לזכות קק"ל.

21.6. מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בחוזה זה ובזכויותיו האחרות של קק"ל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, הרי שבמידה ולא פינה המפעיל את האתר במועד ובאופן כנדרש לעיל, תהא זכאית קק"ל וכל מי מטעמה לנקוט בכל הסעדים העומדים לה על פי דין בקשר לכך, וכל ההוצאות ו/או הנזקים ו/או ההפסדים שייגרמו לה בקשר לכך, לרבות בגין פינוי המפעיל וחפציו, אחסון חפציו וכיוב', יחולו על המפעיל. כמו כן, תהיה קק"ל במקרה כאמור רשאי למנוע גישתו של המפעיל וכל מי מטעמו לאתר, ולמפעיל לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שהיא כלפי קק"ל בקשר לכך.

21.7. למפעיל לא תהיה כל טענה ו/או תביעה נגד קק"ל בגין שימוש באיזה מן הסעדים העומדים לקק"ל לפי החוזה ו/או לפי כל דין, וכן מצהיר המפעיל כי קק"ל ו/או כל מי מטעמה לא יהיו אחראים כלפיו בכל צורה שהיא לכל נזק מכל מין וסוג שהוא שייגרמו לו בשל כל פעולה שתינקט על ידם לפינוי של המפעיל מהאתר, לרבות פינוי חפציו ואחסונם ו/או מכירתם, עקב אי פינוי האתר על ידי המפעיל במועד הפינוי.

22. פיצויים מוסכמים, הפרות ותרופות

22.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לקק"ל על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות תנאי מתנאי חוזה המפורטות להלן, תהא קק"ל זכאית לפיצויים מוסכמים, בכפוף למתן התראה, כמפורט בצידם ללא התראה מראש:

תיאור ההפרה	גובה הפיצוי המוסכם (בש"ח לפני מע"מ) לאחר התראה ראשונה בכתב
העדר ניקיון במבנה המזנון ו/או בסביבתו	500 ₪ לאירוע
אי פינוי פחי אשפה ו/או גלישת פחי אשפה	500 ₪ לאירוע
אי פתיחת המזנון בשעות הפעילות	100 ₪ לשעת פעילות בה היה המזנון סגור
אי מתן שירות לקהל	500 ₪ לאירוע
אי ניקיון מבנה השירותים ו/או אי פינוי פחי השירותים ו/או העדר סבון ו/או נייר טואלט לשימוש הציבור	500 ₪ לאירוע
תקלה המונעת שימוש במבנה השירותים או בחלקו	2,000 ₪ לאירוע
אי מתן כניסה לשירותים ו/או סגירתם מכל סיבה שהיא	500 ₪ לאירוע
דרישה לתשלום עבור כניסה ו/או שימוש בשירותים ו/או באתר ו/או במקרקעין	1,000 ₪ לאירוע
השמעת מוזיקה רועשת או גרימת רעש	1,000 ₪ לאירוע
אי ביצוע התחזוקה לתיחום האתר	250 ₪ לאירוע
תת ביטוח	הפרה יסודית
אי העברת אישור על ביצוע תשלום שבאחריות המפעיל ו/או היתר ו/או רישיונות לבקשת קק"ל ו/או מי מטעמה	100 ₪ לאירוע.
אי היענות או אי תיקון תקלה בהולח/דחופה (תקלה שלא מאפשרת שימוש באתר/במקרקעין על ידי המפעיל ו/או קק"ל ו/או באי האתר)	5,000 ₪ לכל תקלה
אי היענות או אי תיקון תקלה רגילה (תקלה שמונעת שימוש תקין באתר/במקרקעין על ידי המפעיל ו/או קק"ל ו/או באי האתר)	2,000 ₪ לכל תקלה
קיום אירוע סגור/פרטי ו/או מסיבה	10,000 ₪ לכל אירוע, בנוסף לזכותה של קק"ל לקבוע כי מדובר על הפרה יסודית של ההסכם.

- 22.2. מובהר כי אין ברשימה שלעיל משום רשימה סגורה.
- 22.3. במקרה של מחלוקת בדבר קיומו של אירוע שלצדו פיצוי מוסכם, יובא הנושא להחלטת צוות בראשות סגן מנהל המרחב ומנהל האזור (להלן: "הצוות"). המפעיל יהיה רשאי להעלות את טיעונו (בכתב או בעל פה – על פי החלטת קק"ל) בפני הצוות, והחלטת הצוות תחייב את המפעיל ותהא סופית.
- 22.4. אין בתשלום הפיצויים המוסכמים משום ויתור על כל סעד או זכות שיש או שתהיה לקק"ל נגד המפעיל בגין הפרת החוזה בשל אחד מהדברים המובאים בטבלה לעיל.
- 22.5. קק"ל רשאית לקזז את סכומי הפיצויים המוסכמים מהתמורה המגיעה ו/או שתגיע למפעיל ו/או לחלטם מתוך הערבות ו/או לפעול בכל דרך אחרת בהתאם לשיקול דעתה ללא צורך בהוכחת נזק.
- 22.6. חריגה ו/או סטייה ו/או כשל בביצוע השירותים כנדרש במכרז זה, למעלה מ- 3 פעמים תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם. במקרה זה, בנוסף ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים לרשות קק"ל על פי כל דין ו/או על פי ההסכם, תהא רשאית קק"ל להפסיק את ההתקשרות באופן מידי ולחלט למפעיל את ערבות הביצוע כפיצוי מוסכם וזאת בנוסף ובלי לפגוע בכל סעד האחר אשר יעמוד לרשות קק"ל על פי כל דין ו/או הסכם.
- 22.7. על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א - 1970, גם במקרים בהם מוקנים בחוזה זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה או הוראות כל דין.
- 22.8. למרות האמור לעיל, המפעיל מצהיר בזה כי הוא מוותר בזה על זכותו לסעד של צו מניעה זמני או קבוע נגד קק"ל בכל הקשור לפינוי האתר בתום תקופת ההתקשרות כמפורט. כמו כן, המפעיל מוותר בזה על כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד קק"ל בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו לקק"ל על פי חוזה זה.
- 22.9. בכל מקרה בו יפר המפעיל חוזה זה בהפרה יסודית ישלם המפעיל לקק"ל סך השווה לדמי הניהול והתפעול עבור שישה (6) חודשי התקשרות, כפיצוי מוסכם בגין ההפרה היסודית בצירוף הפרשי הצמדה למדד ("סכום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה היסודית"). קק"ל תהיה רשאית לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה יסודית, מכל סכום שיגיע למפעיל מקק"ל בכל זמן שהוא. כן תהיה לקק"ל רשאית רשאי לגבותם מהמפעיל, בכל דרך חוקית אחרת לרבות על ידי מימוש ערבויות. למען הסר ספק מוצהר בזאת, כי אין בתשלום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה יסודית כשלעצמם, או בניכויים מהמפעיל, משום שחרור המפעיל מהתחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 22.10. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של קק"ל לפיצויים בגין כל נזק ממשי שנגרם לה עקב הפרת החוזה על ידי המפעיל, לרבות הוצאות בגין הפסד דמי ניהול ותפעול.

23. ביטול החוזה

23.1. במקרה והמפעיל לא ישלם במועד את דמי ההפעלה ו/או כל תשלום אחר החל עליו לפי חוזה זה, ולא יתקן ההפרה כאמור בתוך 14 ימים מדרישת קק"ל, תהיה קק"ל רשאית מבלי לפגוע בזכויותיו ו/או בכל סעד אחר העומד לה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, להביא חוזה זה לקצו לאלתר, על ידי הודעה בכתב למפעיל.

23.2. מבלי לפגוע באמור לעיל, במקרה והמפעיל יפר את החוזה בהפרה אחרת כלשהי שלא תוקנה על ידו בתוך 30 ימים מדרישת קק"ל, תהיה קק"ל רשאית להביא חוזה זה לקצו לאלתר, על ידי הודעה בכתב למפעיל. מובהר, כי אין בהבאת החוזה לקצו כאמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים לקק"ל על פי החוזה או על פי דין.

23.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי בקרות אחד מהמקרים הבאים תהיה קק"ל רשאית לבטל חוזה זה, להביא את ההסכם לידי גמר ולתבוע מהמפעיל פינוי מיידי מהאתר, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים לה לפי חוזה זה ו/או לפי דין:

23.3.1. הוגשה בקשה לפירוק של המפעיל, למנות לו נאמן, כונס נכסים, מפרק או מנהל, זמני או קבוע, ו/או ננקטו נגדו הליכי פשיטת רגל ו/או הקפאת הליכים ו/או הוטל עיקול על חלק מהותי מנכסיו של המפעיל, ואלו לא בוטלו תוך 30 ימים מהטלתם.

23.3.2. ניתן כנגד המפעיל צו כינוס נכסים ו/או שמונה לו כונס נכסים או מפרק או מנהל, זמני או קבוע, או אם המפעיל ביצע הסדר נושים עם נושיו, או במקרה של פירוקו של המפעיל (לרבות פירוקו מרצון).

23.3.3. הערבות שנמסרה על ידי המפעיל לפי חוזה זה, לא הוארכה מכל סיבה שהיא, או בוטלה או הוכרזה כבטלה וחסרת תוקף מכל סיבה שהיא, והמפעיל לא המציא ערבות ביצוע חדשה לקק"ל כנדרש על פי חוזה זה תוך 7 ימים מדרישת קק"ל.

23.3.4. לא הוארכו או בוטלו הביטוחים בהתאם להוראות חוזה זה.

23.3.5. הפרה יסודית שלא תוקנה על ידי המפעיל לאחר התראה בכתב מאת קק"ל בתוך הזמן שנקבע על ידי קק"ל בהתראה.

23.3.6. הפרת הוראה מהוראות המפרט המקצועי (מסמך ג') או הפרת הוראה של נציג קק"ל המוסמך – מעל חמש הפרות בשנת התקשרות שלא תוקנו.

23.4. מובהר, כי אין בביטול החוזה ו/או בפינוי המפעיל מהאתר בכדי לפגוע בכל טענה ו/או זכות ו/או סעד מכל סוג שהם העומדים לקק"ל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

23.5. ביטלה קק"ל את החוזה כאמור, יפנה המפעיל את האתר לאלתר.

23.6. בוטל החוזה על ידי קק"ל כאמור, תהא קק"ל רשאית למנוע מהמפעיל ו/או מי מטעמו גישה וכניסה לאתר, על כל חלקיו, לתפוס ולעכב בידה את כל הצידוד ו/או

המיטלטלין של המפעיל, לרבות לפנותם ולאחסנם במקום אחר, ו/או למכרם, והכל על חשבון המפעיל, ולמפעיל לא תהיה כל זכות להתנגד באיזו דרך שהיא ו/או לנסות לעכב ו/או למנוע כל התקשרות שהיא בין קק"ל לבין כל מפעיל אחר ו/או חלופי כלשהו, והמפעיל מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שהיא בקשר לכך.

24. ערבות ביצוע

24.1. להבטחת קיום מלוא התחייבויות המפעיל על פי חוזה המפעיל יידרש להמציא לקק"ל בתוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת הודעה הזכיייה ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית לטובת קק"ל, בגובה 160,000 ₪ (כולל מע"מ), צמודה למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הנו המדד הידוע במועד החתימה על ההסכם, שתוקפה לתקופה של 36 חודשים (להלן: "**ערבות הביצוע**"). ערבות זו תוארך על ידי המפעיל 90 ימים לפני סיום תוקפה לתקופת אופציה ראשונה בת 36 חודשים, ולאחר מכן לתקופה של 24 חודשים (אופציה שנייה), ולאחר מכן 24 חודשים (אופציה שלישית).

24.2. קק"ל תהיה זכאית לממש את הערבות, כולה או חלקה, בכפוף להתראה בכתב 7 ימים מראש במהלכם לא תוקנה על ידי המפעיל ההפרה, על מנת לגבות ממנה כל סכום בו חב המפעיל על פי חוזה זה ו/או בגין כל נזק שייגרם לקק"ל בשל הפרת חוזה זה על ידי המפעיל ו/או בכל מקרה של הפרת חוזה זה על ידי המפעיל. למען הסר ספק, מותר יהיה לקק"ל להיפרע מתוך הערבות לפי בחירתה ושיקול דעתה, באופן מלא או חלקי, ולשם ביצוע כל תשלום שהמפעיל התחייב לשלם על פי חוזה זה (לרבות לצדדים שלישיים) ו/או לגביית פיצויים המגיעים מהמפעיל ו/או לגביית כל אבדן, הפסד, נזק או הוצאות שייגרמו לקק"ל בגין הפרת החוזה, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד, מבלי לפגוע בכל סעד המוקנה לקק"ל על פי חוזה זה ו/או על פי דין, ומבלי שהדבר יהווה ויתור ו/או הודאה מצד קק"ל. העדר יכולת של קק"ל לממש חלק מן הערבות, במקרים שבה יידרש מימוש חלקי שלה, וזאת מכל סיבה שהיא, לא ימנע מקק"ל לממש את מלוא הערבות, ולנכות את יתרת סכומה מן התשלומים המגיעים לה מאת המפעיל.

24.3. מימשה קק"ל את הערבות, תהיה רשאית לגבות מהסכום שמומש כל סכום ולהחזיק ביתרת הסכום כפיקדון להבטחת מילוי התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה, עד שהמפעיל יעמיד לקק"ל ערבות חלופית בסכום המלא הנדרש. במקרה של גביית סכומים מתוך סכום הערבות, יהיה על המפעיל להשלים את סכום הערבות עד לסכום המקורי של הערבות בתוספת הפרשי הצמדה למדד כאמור, או להמציא לקק"ל ערבות בנקאית חדשה בסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה למדד כאמור כנגד קבלת יתרת סכום הערבות שמומשה, והכל בתוך 7 ימים מיום המימוש כאמור.

24.4. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שאין במתן הערבות או במימושה על ידי קק"ל משום ויתור או פגיעה בכל זכות שהיא של קק"ל, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותה לכל סעד אחר המוקנה לה על פי חוזה זה או על פי הדין.

24.5. מובהר, כי המפעיל יישא בכל העלויות הכרוכות בהנפקת הערבות ו/או הארכתה ו/או הגדלת סכומה, כנדרש בחוזה זה.

24.6. מילא המפעיל את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה והציג בפני קק"ל קבלות ואישורים על ביצוע מלוא התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה במלואם, לרבות בגין ביצוע תיקונים שבאחריותו על פי חוזה זה, וכל זאת לשביעות רצון קק"ל, תחזיר לו קק"ל את הערבות.

25. כללי

25.1. האמור בחוזה זה משקף את כל המוסכם בין הצדדים ללא סייג וכי אין הם קשורים בכל הבטחות, הצהרות, מצגים והתחייבויות, בעל פה ו/או בכתב, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם בכלל, טרם מועד חתימת חוזה זה.

25.2. שום ויתור ו/או שתיקה ו/או ארכה ו/או הנחה ו/או השהייה ו/או הימנעות מפעולה מצד כלשהו כלפי הצד השני, לא יהא בר תוקף אלא אם כן נעשה במפורש ובכתב, וכן לא יחשבו כויתור של אותו צד על זכויותיו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לא ילמדו מהם גזירה שווה ולא יישמשו מניעה ו/או השתק כלפיו.

25.3. כל שינוי או תוספת לחוזה זה ייעשו בכתב וייחתמו על ידי שני הצדדים.

25.4. חוזה זה לא יהווה חוזה לטובת צד שלישי.

25.5. הוראות חוק השכירות והשאילה, תשל"א - 1971, וכל חיקוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף אליו, לא יחולו על יחסי הצדדים על פי חוזה זה, למעט הוראותיו הקוגנטיות של החוק הנ"ל שנקבע לגביהן באופן חלוט כי הן אינן ניתנות להתנאה.

25.6. לבית המשפט המוסמך בירושלים תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע לחוזה זה והנובע ממנו.

25.7. כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הן כמופיע במבוא לחוזה זה וכל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 3 ימי עסקים מעת מסירתה למשלוח בדואר רשום. כל הודעה שתימסר ביד תחשב כאילו נתקבלה בעת שנמסרה בפועל, וכל הודעה שתישלח בפקסימיליה תיחשב כאילו נתקבלה באותו יום בו נשלחה ובלבד שהתקבל אישור בדבר משלוח תקין של הפקס.

לראיה באו הצדדים על החתום

המפעיל באמצעות מורשה חתימה

קק"ל באמצעות מורשה חתימה

שמות החותמים:

שמות החותמים:

1.

1.

2.

2.

חתימת הגורם האחראי בקק"ל להזמנה זו: שם: _____ חתימה _____

נספח א' – ערבות הביצוע/ההפעלה

לכבוד :
קרן קימת לישראל

הנדון: ערבות אוטונומית מס'

1. אנו ערבים כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 160,000 ₪ (במילים: **מאה ושישים אלף שקלים חדשים בלבד**) (להלן: "**סכום הערבות**") שתדרשו מאת _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם קיום התחייבויותיו על פי הוראות ההסכם שנחתם בינו לבין קק"ל מכוח זכייתו במכרז פומבי מס' מפ/868/26.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה ועד ליום _____ (כולל) בלבד.
4. על כל דרישה על פי ערבות זו להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך האמור בסעיף 3 לעיל.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק /חב' ביטוח _____ בע"מ

פרק ג' - מפרט טכני / דרישות העבודה

1. מהות ההפעלה ותיאור כללי של האתר

- 1.1. מוקד יער בר גיורא הסמוך למושב נס הרים ומשקיף לנופי נחל שורק והרי יהודה (להלן: "המקרקעין"), כולל במרכזו את בית הקפה-מזנון, וכן מרכז מבקרים של קק"ל, מבנה שירותים, מרפסות ישיבה, מחסן, שטחי גינון ופיתוח חוץ ותשתיות נלוות; השטח המסומן בנספח ה' למסמכי המכרז כ"שטח ההפעלה", לרבות המחסן וכל יתר השטחים שנקבעו בו לצורך הפעלת המזנון (להלן: "האתר"), הוא השטח שבו יידרש המפעיל להעניק את השירותים מושא המכרז.
- 1.2. המפעיל יאשר מול קק"ל תכנית תיחום לשטח ההפעלה, ככל שיבקש להציב אמצעי תיחום נוספים או חלופיים מעבר לאמצעי התיחום הקיימים והמסומנים בנספח ה', לרבות, בין היתר, באמצעות חבלול, צמחיה, אדניות וכיו"ב. כל עבודות התיחום כאמור, לרבות הקמתן, תחזוקתן, תיקוןן והחלפתן, יבוצעו על ידי המפעיל ועל חשבונו הבלעדי, והמפעיל יישא באחריות מלאה לתחזוקה שוטפת וראויה של אמצעי התיחום.
- 1.3. מובהר כי המזנון ושטח ההפעלה יימסרו למפעיל במצבם כפי שהם (AS-IS), כמפורט במסמכי המכרז. כל עבודות ההתאמה, השיפוץ, ההסבה, ההנגשה, ההצטיידות או ההחלפה שיידרשו, אם וככל שיידרשו, ו/או שיימצא המפעיל לנכון לבצע לצורך הפעלת המזנון ושטח ההפעלה, יבוצעו על ידי המפעיל ועל חשבונו הבלעדי, ורק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת קק"ל, ככל שיידרש, ולא ישולם למפעיל כל תשלום, פיצוי או החזר הוצאות מקק"ל בגין עבודות כאמור.
- 1.4. האתר נמצא בתוך מקרקעין פעילים אשר פתוחים לציבור הרחב ללא תשלום, והמפעיל מתחייב להעניק את השירותים ללא גביית כל תשלום כניסה או עבור שימוש במתקני האתר.
- 1.5. קק"ל אינה מתחייבת להיקף הציבור שיעשה שימוש באתר ו/או במקרקעין.
- 1.6. המפעיל מתחייב לתת שירות מעולה, יעיל ואדיב, לשמור על ניקיון האתר וסביבתו וכל הנמצא בו.
- 1.7. באתר פועלת עמדת מידע של קק"ל עבור ציבור המטיילים. המפעיל יידרש לסייע בתפעולה, בהתאם להנחיות קק"ל, לרבות שמירה על ניקיון וסדר בעמדה ובסביבתה, הצבת חומרי הסברה ושילוט שיסופקו על ידי קק"ל ואחסונם בתום יום הפעילות, ולדווח למנהל/ת האזור ללא דיחוי על כל תקלה, ליקוי, חוסר או אירוע שיתרחש בעמדה. התחייבויות המפעיל לפי סעיף זה מהוות חלק בלתי נפרד מהשירותים על פי הסכם זה, וללא תמורה נוספת.
- 1.8. המפעיל יפעיל את האתר בתיאום מלא עם נציג קק"ל המוסמך.

2. שעות הפעלה

- 2.1. המקרקעין יפעל בימים א'-ש' (ראשון עד שבת כולל) בין השעות 08:00 ועד 17:00 לכל הפחות.
- 2.2. האתר יופעל על ידי המפעיל בימים א'-ש' (ראשון עד שבת כולל) בין השעות 08:00 עד 17:00 (בשעות חורף עד 16:00) לכל הפחות. בשעות שאינן שעות הפעילות יודא המפעיל כי האתר סגור.
- 2.3. מובהר כי המפעיל רשאי להפעיל את המזנון גם מעבר לשעות הפעילות הנקובות לעיל הכל בכפוף לכל דין החל על ניהול עסק ובתיאום עם קק"ל או מי מטעמה לעניין.
- 2.4. חל איסור מוחלט לקיים באתר אירועים ו/או מסיבות. כמו כן חל איסור מהשמעת מוסיקה רועשת.

3. תפריט המזנון

- 3.1. המפעיל ידאג שהתפריט במזנון יהיה מגוון וטרי כולל שתייה קלה וחמה.
- 3.2. המפעיל יציג במקום בולט את רשימת המוצרים הנמכרים ואת מחיריהם. ביחס למוצרים הכלולים במחירון המוצרים בפיקוח (נספח ז' למסמכי המכרז), לא ייגבו מחירים העולים על הקבוע במחירון הפיקוח. ביחס למוצרים שאינם כלולים במחירון הפיקוח, המפעיל מתחייב למכור במזנון או בבית הקפה את המוצרים במחירי שוק סבירים בלבד.
- 3.3. במזנון ייעשה שימוש ויימכרו אך ורק מוצרים וחומרי גלם כשרים מטעם הרבנות הראשית (או כל גוף מקביל אחר).
- 3.4. המפעיל מתחייב לעשות שימוש בכלי אוכל והגשה רב פעמיים ו/או בכלים חד-פעמיים מתכלים בלבד, לרבות כוסות, צלחות, סכו"ם, כלי הגשה ואריזות "טייק אווי", בהתאם למדיניות קק"ל, ולהוראות הדין, ולהנחיות קק"ל כפי שיעודכנו מעת לעת.

4. אמצעי תשלום

- 4.1. המפעיל יאפשר לציבור לשלם במזנון בכל אמצעי התשלום המקובלים במשק לרבות מזומן, כרטיסי אשראי וכו'.

5. רישיון עסק

- 5.1. המפעיל מתחייב להחזיק בתוקף בכל עת בתקופת ההסכם את כל הרישיונות ובכלל זה רישיון עסק מותאם לדרישות וההיתרים הדרושים ע"פ כל דין וע"פ דרישות קק"ל לניהול והפעלת המזנון, וכן הוא מתחייב לדאוג לקיים את תנאי הרישיונות וההיתרים שבאחריותו.
- 5.2. המפעיל יפעל במשך כל תקופת ההתקשרות ע"פ הוראות משרד הבריאות, לרבות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל) התשמ"ג-1983 או כל הוראה רלוונטית נוספת או אחרת.

6. אספקת ציוד ומתקנים למזנון

- 6.1. באחריות המפעיל לדאוג כי יש לו את הציוד הדרוש לצורך הפעלת המזנון. בתום תקופת ההתקשרות המפעיל יפנה את הציוד שיסופק על ידו אלא אם יוסכם בין הצדדים אחרת.
- 6.2. אחריות לתקינות ואחזקת כלל המתקנים תחול על המפעיל לבדו ועל חשבונו.
- 6.3. המפעיל יישא בכל העלויות של חומרים מתכלים ותיקונים הנובעים מבלאי סביר של הציוד באזור האכילה, באזור ההכנות של המזנון ובמערכות התומכות.
- 6.4. כל ציוד שיתקלקל במהלך תקופת ההתקשרות יתוקן מבלי לפגוע בשירות לבאי האתר. אי תקינות לא תהווה עילה לירידה באיכות השירות או במוצרים המסופקים ע"י המפעיל.
- 6.5. המפעיל לא יערוך כל שינוי הנדסי, מכאני, חשמלי או אסתטי במזנון, שלא באישור מראש ובכתב מאת קק"ל.

7. מערכות באתר

- 7.1. מובהר כי באתר מותקנות כיום מערכות תשתית שונות, לרבות, בין היתר, מערכות חשמל, מים, ביוב ושפכים, כיבוי אש ומיזוג אוויר, ככל שקיימות ומשמשות את הפעלת המזנון ושטח ההפעלה, והכול במצבם כפי שהם (AS-IS). המפעיל מתחייב לעשות שימוש במערכות אלו ולהפעילן ולתחזקן כך שיעמדו בכל עת בדרישות כל דין, הוראות הרשויות המוסמכות, התקנים הרלוונטיים ותנאי הרישיונות החלים.
- 7.2. באחריות המפעיל לקיים, על חשבונו, את כל בדיקות התקינות, הביקורות, הטיפולים והבדיקות התקופתיות הנדרשות במערכות המשמשות את הפעלת המזנון ושטח ההפעלה, לרבות המערכות הקיימות שהועמדו לרשותו על ידי קק"ל, הכול בהתאם לדרישות הדין, הוראות הרשויות המוסמכות והנחיות קק"ל, ככל שתינתנה.

8. עובדי המפעיל

- 8.1. המפעיל אחראי להעסקת כל העובדים הנדרשים לו לצורך מימוש תנאי המכרז וההסכם.
- 8.2. המפעיל ידאג להיגיינה של עובדיו.

9. ניקיון והיגיינה

- 9.1. המפעיל מתחייב לשמור על כל תקנות הבריאות כפי שמחייב משרד הבריאות בכל האמור בבטיחות והיגיינה של מזון.
- 9.2. כל עבודות הניקיון השוטפות והתקופתיות של המזנון ושטח ההפעלה, לרבות מבנה השירותים, מרפסות הישיבה, שטחי החוף שסומנו בנספח ה' והשטחים הנלווים, תבוצענה על ידי המפעיל ועל חשבונו, לרבות אספקת חומרי ניקיון, כלי ניקוי, נייר טואלט, סבון, מגבות נייר וכיוצא באלה, והכול ברמת ניקיון נאותה וסבירה.

- 9.3. המפעיל יקפיד על תנאים היגייניים נאותים ובכלל זה הקפדה על ניקיון המזון וסביבתו לרבות האתר, הציוד והכלים המשמשים אותו ואת עובדיו.
- 9.4. למען הסר ספק, מובהר בזה כי ניקיון המזון על מתקניו השונים והציוד המותקן בו, הינם אחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל. המפעיל ידאג לניקיון השטחים שהועמדו לרשותו.
- 9.5. המפעיל מתחייב להעסיק, על חשבונו, עובד ניקיון ייעודי אחד לפחות לצורך שמירה על ניקיון המזון, מבנה השירותים הפתוח לשימוש כלל הציבור המבקר באתר וסביבתם במהלך שעות הפעילות, כך שרמת הניקיון במתקנים ובשטחים הסמוכים להם תהיה נאותה ומספקת.
- 9.6. קק"ל ו/או מי מטעמה, רשאים לדרוש מהמפעיל לבצע באופן מידי ניקיון של כל משטח או אזור במזון ו/או באתר.
- 9.7. באחריות המפעיל לוודא כי הפחים, הקרטוניה ו/או האשפה אינם מהווים מפגע ריח או מפגע מכל סוג שהוא.
- 9.8. המפעיל יתחייב שלא יימצא "שובל נוזלים" בדרך פינוי האשפה, וכי האשפה תיאסף לשקיות אשפה אטומות, וכי הפחים, הקרטוניה וסביבתם יוותרו כל העת במצב אסתטי.

10. בטיחות מזון

- 10.1. למען הסר ספק, מובהר בזה כי נושא בטיחות המזון, התברואה ובריאות הציבור במזון על מתקניו השונים והציוד המותקן בהם, הם באחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל.
- 10.2. **לא יעשה שימוש בכל מזון ו/או חומר גלם המהווה סיכון** לבריאות הציבור לפי הגדרות משרד הבריאות וכל גורם מקצועי אחר לרבות:
 - 10.2.1. שאינו ראוי למאכל אדם ו/או אינו מיועד לכך.
 - 10.2.2. שהופק מבעלי חיים ולא עבר פיקוח ווטרינרי ואושר למאכל אדם.
 - 10.2.3. שפג תוקפו על פי הוראות היצרן.
 - 10.2.4. שמסיבה כלשהי לא נשמרה שרשרת הקור/חום הנדרשת.
 - 10.2.5. שהוכן ונשמר על ידי הספק שלא בהתאם לחקיקה הרלוונטית.
 - 10.2.6. ביצים סדוקות, שבורות או שפוכות מכל סוג, גודל ומכל חיה.
 - 10.2.7. שאינו בעל מראה, טעם, ריח האופייניים לו.
 - 10.2.8. הנוגע ומזהם בחיידקים מחוללי מחלות (פתוגניים), הפרשות מזיקים, חלקים זרים מגופים חיים ושאינם חיים.
 - 10.2.9. שהוגש ולא נצרך – לא יוגש במועד אחר, לעניין זה "מזון ממוחזר".
- 10.3. המפעיל יתקשר אך ורק עם ספקים וציוד בעלי רישיון יצרן ו/או בעלי כל האישורים הנדרשים על ידי משרד הבריאות לאספקת חומרי הגלם והציוד הכוללים, בין היתר רישיון יצרן (או עסק לספקי שיווק) לכל מפעל שממנו נרכשים חומרי הגלם (למעט פירות וירקות).