

## קול קורא מספר 13/2022

### להפעלת מזנוני קפה במשכן לאמנויות הבמה - חברת כיוונים

חברת כיוונים החברה לתרבות פנאי באר שבע מפעילה את המשכן לאמנויות הבמה. שהינו קומפלקס אולמות רב תכליתיים המציגים בשנה כ-500 מופעים, הצגות, וקונצרטים באולמות השונים. המשכן הינו הבית הקבוע של תיאטרון באר שבע והסינפוניטה הישראלית באר שבע.

החברה מבקשת לפנות לזמרים בתחום המזון, שלהם קיים עסק אב העוסק בתחום המזון ברדיוס של עד 500 מטר מהמשכן לאמנויות הבמה על מנת להפעיל שירות מזנוני קפה טרם ובמהלך פעילות המופעים באולמות וזאת בדגש על קונספט מתאים לקהל המבקרים במשכן.

קול קורא זה מתייחס להפעלת מזנוני קפה בפואיה אולמות המשכן השונים כשעתיים לפני ובמהלך המופעים באולמות השונים.

**יזמים ומסעדנים העומדים בתנאי הסף מוזמנים להציע הצעותיהם בקול קורא זה.**

**סיור חשיפה למציעים יתקיים ביום רביעי, ל' סיוון תשפ"ב, 29/06/2022 בשעה 10:30 במשכן לאמנויות הבמה.**

### תנאי סף:

1. למציע ניסיון מוכח של שנתיים לפחות בתחום המזון (יוכח באמצעות הגשת תצהיר חתום כדין בפני עו"ד וזאת בנוסח המצורף לקול קורא זה כנספח ב').
2. למציע פדיון שנתי מצטבר מפעילות עסק מזון שברשותו בסך של 500,000 ₪ בשנה, לא כולל מע"מ, בשנים 2020, 2021. לצורך כך ימציא אישור מרואה חשבון בנוסח המצורף לקול קורא זה כנספח ג'.
3. עסק אב העוסק במזון ברדיוס של 500 מטר מהמשכן לכל היותר.
4. השתתפות בסיור החשיפה – חובה!

### מבנה בית הקפה והפעלתו:

1. מזנון קפה אחד ממוקם בפואיה הגדול המשמש את אולם 1 המכיל 900 מקומות ישיבה ואולם 3 המכיל 100 מקומות ומזנון הקפה השני ממוקם בפואיה הקטן המשמש את אולם 2 המכיל 420 מקומות ישיבה. במתחם המזנונים קיים ציוד בסיסי של דלפקים, כוירים משטחי עבודה, וציוד מצומצם של שולחנות ומקומות ישיבה הנמצאים באזור המזנון. ציוד זה הינו רכושו של המשכן, אך למציע הזכות לעשות שימוש סביר בו בתוך המתחם תוך שמירתו על תקינותו.
2. בית הקפה יופעל בקונספט של מזנון כשעתיים טרם קיום פעילות באולמות ועד לתום ההפסקה במידה וקיימת, מזנון הקפה יכלול תפריט קונספט מצומצם אך איכותי של מוצרים.
3. למזנונים לא קיים מטבח קצה או מטבח מבשל.
4. המציע הזוכה יידרש להשלים את הליך רישיון העסק עד תום תקופת הגרייס וזאת, בכפוף לאמור בסעיף 7 בהסכם (התחייבויות המפעיל).

### ההצעה תכלול:

- כלל המסמכים של הקול קורא חתומים ומלאים ומסמכים המפרטים את עמידתו של הספק בתנאי הקול קורא.

1 חתימת המציע :

- הצהרה על כוונה לקידום רישיון עסק למקום.
- תצהיר חתום על ידי היזם המעיד על כך כי יש לו ניסיון בהתאם לאמור בתנאי הסף וכן פירוט על הניסיון.
- מסמך הצעה – נספח א' – מלא וחתום.
- מסמך הכולל את קונספט המציע לרבות פירוט תפריט המוצרים שיכלול את המפרט הנ"ל לכל הפחות: 4 - 6 מוצרי מזון, משקאות חמים לרבות מותג המוצר, משקאות קלים לרבות מותג המוצר (פרמיום בלבד), 1 - 3 משקאות אלכוהולים לרבות מותג ותוצרת.
- פירוט כוח האדם ויחס בין כוח אדם לקהל המבקרים.
- פירוט קונספט לבוש העובדים.
- לאזור מזונן הקפה המציע יציג את התוכנית הבאה:
  - קונספט המשלב את העבודה במקום ובשילוב בית האב הנמצא ברדיוס של עד 500 מטר.
  - רעיון לקו עיצובי ותוכנית ההפעלה.
  - תפריט מוצרים ומחירים.
  - סקיצת העמדה של המוצרים במזנוני הקפה בפואיה הגדול והקטן לרבות מסע לקוח.

#### דגשים:

- המציע שהצעתו תיבחר יחתום על הסכם התקשרות עם חברת כיוונים הכולל דגשים לגבי תפעול, אחזקה, תשלומי חשמל ומים, עבודה שוטפת, קבלת סחורה, שירות ועובדים, ניקיון. כמו כן המציע יעביר אישור קיום ביטוחים, ואישורים רלוונטיים נוספים שיידרשו (כגון ניכוי מס במקור וכדומה). הסכם לדוגמא מצורף לקול קורא זה.
- חברת כיוונים שומרת לעצמה את הזכות לא לבחור אף ספק שייגש לקול קורא.
- הבחירה ביזם הזוכה תתבצע במסגרת ועדה מקצועית אשר תדרג את הצעת המציע, ניסיונו, המותג שלו ועוד. מפרט מדויק לדירוג הוועדה על פי קריטריונים מצורף לקול הקורא.
- היזמים הרלוונטיים שיוחלט לבחון את הצעתם ויעמדו בתנאי הסף יוזמנו לפרזנטציה בכדי להציג את הקונספט שלהם למול הוועדה.

#### המודל העסקי:

יובהר כי חברת כיוונים תיתן למציע הזוכה תקופת גרייס של חודש ממועד חתימת ההסכם וזאת להקמת והפעלה של מזנוני הקפה ועוד תקופה שנה (בסה"כ שנה וחודש) (להלן: "תקופת הגרייס") מבלי שיהיה על המציע הזוכה לשלם דמי שימוש. יובהר כי בתקופה זו ישלם המפעיל: חשמל ומים בהתאם לשימוש וארנונה בהתאם לדין. יובהר כי על המפעיל להפעיל באופן מלא את מזנוני הקפה ללקוחות תוך חודש לכל היותר ממועד חתימת ההסכם. בתום תקופת הגרייס, המציע ישלם לחברה בשנה השנייה 4% מסך ההכנסה הרבעונית בתוספת מע"מ כחוק. ובשנה השלישית 5% מסך ההכנסות בתוספת מע"מ כחוק וזאת יחשב כדמי שימוש עבור מזנוני הקפה.

### הוראות כלליות למשתתפים

1. הנכם מתבקשים לעיין היטב במסמך זה ולהעביר את כל המסמכים הדרושים כמפורט לעיל.
2. החברה רשאית לדחות, בכל עת, את המועד האחרון להגשת הצעות וכן לשנות מועדים ותנאים אחרים במסמך זה, על פי שיקול דעתה המוחלט.
3. המידע המופיע במסמך זה הינו מידע כללי בלבד אשר מטרתו להעניק למציעים כמה שיותר מידע על מנת שיוכלו לתמחר ולהכין את הצעתם. המשתתפים מצהירים כי המידע הנמסר הינו מידע ראשוני בלבד לצורך הגשת ההצעות והוא אינו מחייב את החברה אשר תהיה רשאית לשנותו בהתאם לשיקול דעתה.
4. אין בהליך זה, או בפעולות שינקטו על פיו, כדי ליצור מחויבות כלשהי של החברה כלפי גורם כלשהו, או לחייב את החברה בכל דרך שהיא להתקשר עם גורם כלשהו.
5. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל הליך זה בכל עת, או לדחות את ביצועו מכל סיבה שהיא, או לצאת בהליך חדש לפי שיקול דעתה הבלעדי. למשתתפים אשר הגישו הצעה לא תהיה כל טענה וואו דרישה כלפי החברה בהתקיים האמור.
6. על המציע לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמך זה. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות עלול לגרום לפסילת ההצעה. על אף האמור, החברה רשאית שלא לפסול הצעה שלא צורפו לה כל האישורים וואו ההמלצות וואו הפרטים לפי שיקול דעתה הבלעדי.
7. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפנות אל המציעים, כולם או חלקם, לצורך בירור פרטים בנוגע להצעותיהם, לרבות קבלת אישורים וואו המלצות וואו מסמכים, וכל פרט אחר הדרוש לה לצורך קבלת החלטתה.
8. החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל מו"מ עם משתתפים בהליך שיגישו הצעתם.
9. ההצעה תהיה בתוקף למשך 60 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות בהליך זה.
10. מציע שיוכרז על ידי החברה כזוכה בהליך זה יידרש לחתום על הסכם למתן השירותים.
11. הליך זה אינו מהווה מכרז ודיני המכרזים אינם חלים עליו.

**הצעות על פי המפרט יוגשו במעטפה סגורה, רחוב הרצל 60 פינת הדסה 2, העיר העתיקה באר שבע, קומה 2 עד יום חמישי, ח' בתמוז תשפ"ב, 07/07/2022 עד השעה 12:00 בדיוק.**

**על גבי המעטפה יש לרשום באופן בולט:**

**קול קורא מס' 13/2022**

**הפעלת מזנוני קפה במשכן לאמנויות הבמה באר שבע**

**הוראות הנוגעות לבחינת ההצעות**

בחירת ההצעה הזוכה תיעשה על פי ניקוד שקלול אשר יוענק לכל אחת מההצעות שתימצאנה עומדות בתנאי הסף, כפי שיפורט להלן:

1. ניקוד עבור **איכות ההצעה**, אשר יוענק על בסיס הניסיון שיוצג ויוכח בהצעת המשתתף, למסמכים שיצורפו להצעתו ולראיון אישי שייערך על ידי צוות מקצועי ייעודי שיוקם לצרכי קול קורא זה. ניקוד האיכות (מקסימום 100 נק') יוענק על פי החלוקה דלהלן:

| מס' | אמת מידה   | ציון מרבי      |
|-----|--|----------------|
| 1.  | <b>ניסיון המציע</b><br>ניסיון בניהול עסקי מזון, למתן השירותים נשוא קול הקורא (בתחום המזון והמסעדות) במהלך השנים 2012 עד 2021 כולל.<br>להלן פירוט הניקוד שינתן למציעים:<br>3-5 שנות ניסיון: 10 נק'<br>5-10 שנות ניסיון: 15 נק'<br>+10 שנות ניסיון: 20 נק'   | 20 נק'         |
| 2.  | מספר מוצרי פרמיום בכל קטגוריה<br>*מוצרי מזון<br>*קונדיטוריה<br>* שתיה חמה<br>* שתיה קרה<br>* אלכוהול   | 20 נק'         |
| 3.  | <b>התרשמות כללית של הצוות המקצועי מטעם כיוונים</b><br>הניקוד בקטגוריה זו יוענק כדלקמן:<br>איכות הצעתו של המציע עבור הפרויקט הנוכחי בהתאם לפירוט הבא:<br>40 נק' על קונספט: הרעיון, חדשנות, תפריט,<br>10 נק' על שפה עיצובית: מקוריות, חדשנות, חיבור לקהלי יעד, חיבור לרעיון המוצע למקום<br>10 נק' על התרשמות אישית: יצירתיות, מחויבות, תשוקה לדבר לצורך הניקוד כאמור נדרש המציע לצרף להצעתו מצגת (על גבי התקן אחסון נייד דיגיטלי בלבד) ו/או כל חומר מקצועי אחר ו/או מסמכים נוספים אותם מבקש להביא בפני חברי הצוות המקצועי והכל מבלי למעט מזכותה של החברה לקיים ראיון אישי לצורך התרשמות נוספת. | 60 נק'         |
|     | <b>סה"כ</b>  | <b>100 נק'</b> |

**נספח א' – טופס הצעת המציע**

לכבוד

**כיוונים - החברה לתרבות הפנאי באר שבע**

1. בהמשך להליך קבלת הצעות שפורסם על ידי החברה, שכותרתו "קול קורא מס' 13/2022 להפעלת מזנוני קפה קונספטואלי במשכן לאמנויות הבמה באר שבע" (להלן: "ההליך") ולאחר שעיינתי במסמכי ההליך והבנתי את תוכנו, הנני מגיש הצעתך.
2. אני מצרף את נספח זה בשלמותו שהוא חתום על ידי. חתימתי על מסמך זה מהווה את התחייבותי לקבל את כלל התנאים של ההליך בשלמותם.
3. **יובהר כי בכוונת החברה להתקשר עם המציע לטווח של עד 10 שנים. לפיכך, בתום 36 חודשי ההתקשרות לאחר תקופת הגרייס ותקופת ההתקשרות של שנתיים נוספות תפתח החברה בהליך מו"מ למול המציע הזוכה בנושא דמי השכירות החודשיים.**
4. אני מאשר כי קראתי היטב את כל תנאי ההליך, ואני מתחייב לקיימם כלשונם וללא כל סטייה.
5. ידוע לי כי סטייה מתנאי השימוש תקנה לחברה זכות מיידית לביטולה של ההתקשרות ולסילוק ידי ללא כל הודעה מוקדמת.
6. ידוע לי כי אהיה כפוף לכלל הוראות הדין לעניין השירותים ובכלל זה, קבלת כל היתר או רישיון נדרש מטעם עיריית באר שבע ו/או החברה.
7. ידוע לי כי הצעתי זו הינה אישית ולא אוכל להמחות אותה באופן מלא או חלקי וכן לא לשעבד או להעביר אותה בכל דרך.
8. אני מצהיר כי אעמוד בכל התנאים הנדרשים על פי כל דין לצורך קיום הדרוש על פי תנאי הליך זה, לרבות יישום חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 ככל ואדרש לכך.
9. במידה ואוכרז כזוכה בהליך זה, אני מתחייב לחתום בתוך 10 ימי עבודה על חוזה התקשרות מול החברה.

תאריך: \_\_\_\_\_ כתובת המציע: \_\_\_\_\_

שם המציע: \_\_\_\_\_ טלפון ופקס המציע: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_ דוא"ל המציע: \_\_\_\_\_

ת"ז/ח"פ/מספר שותפות של המציע: \_\_\_\_\_



מחלקת רכש והתקשרויות

**נספח ב' – תצהיר להוכחת ניסיון**

לכבוד

**חברת כיוונים**

**הנדון: ניסיון מוכח בתחום המזון**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_, המשמש בתפקיד \_\_\_\_\_ במציע \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") ומוסמך להצהיר בשמו, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וככל שלא אצהיר אמת אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. למציע ניסיון מוכח של שנתיים שנים לפחות בתחום המזון.

\_\_\_\_\_ חתימה + חותמת המציע

**אישור**

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_ מרגבי' \_\_\_\_\_ נושאת ת"ז שמספרה \_\_\_\_\_ המוכרות לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי וזה כי עליועליה להצהיר את האמת בלבד וכי יהיה זה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה תעשה כן, אישרה את נכונות תצהירו ותצהירה דלעיל וחתמתה עליהם בפני.

\_\_\_\_\_ חותמת

\_\_\_\_\_ עו"ד

\_\_\_\_\_ מ.ר.



מחלקת רכש והתקשרויות

**נספח ג' - נוסח אישור רו"ח**

לכבוד

א.ג.נ.,

**הנדון: הכנסות בשנים 2020 - 2021**

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם, ביקרנו את נתוני המחזור הכספי של החברה הנובעות מפעילות עסק מזון שברשות המציע, בהיקף כספי שלא יפחת מ- 500,000 ₪ לא כולל מע"מ במצטבר עבור כל שנה בין השנים 2020 ו-2021, הכלולים בהצהרת החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתנו. ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו. לדעתנו, הצהרת החברה משקפת באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את היקף פעילות החברה כאמור.

בברכה

רואי חשבון

**הסכם**

**הפעלת מזנוני קפה קונספטואלי במשכן לאמנויות הבמה באר שבע**

שנערך ונחתם בבאר-שבע ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2022

בין: **כיוונים החברה לתרבות הפנאי בע"מ** ח"פ 512759564

רח' ההסתדרות 82, ת"ד 5443 באר שבע 8415302

(להלן - "החברה")

מצד אחד;

לבין:

ח"פ \_\_\_\_\_

ר' \_\_\_\_\_

מורשה חתימה: \_\_\_\_\_ ת"ז: \_\_\_\_\_

(להלן - "המפעיל")

מצד שני;

(ושניהם ביחד, להלן - "הצדדים")

**הואיל:** ועיריית באר שבע הינה הבעלים של הנכס ברח' שד' רגר 41 באר שבע;

**והואיל:** ועיריית באר שבע הסמיכה את החברה לנהל את המשכן לאמנויות הבמה מטעמה וזאת בהתאם לאישור המצ"ב;

**והואיל:** והחברה הינה בעלת הזכויות לניהול המשכן לאמנויות הבמה ברח' שד' רגר 41 בבאר-שבע (להלן - "המשכן לאמנויות הבמה");

**והואיל:** במשכן מצוי מקום שהחברה ביקשה ליעדו למזנון קפה עבור באי המקום (להלן: "האתר"/"בית מזנון בר");

**והואיל:** והתפרסמו מספר מכרזים להפעלת בית קפה במשכן אמנויות הבמה (להלן - "העבודה");

**והואיל:** ומכרזים אלה כשלו, לפיכך הוחלט לצאת לקול קורא, ונעשתה פניה פומבית למציעים אשר הגישו הצעות.

**והואיל:** והמפעיל הגיש הצעה מטעמו, ובין השאר הצהיר כי יש לו ידע, ניסיון, כוח אדם מקצועי, כלי רכב, ציוד, וכלים מתאימים הדרושים להפעלת בית הקפה-בר;

8 **חתימת המציע:** \_\_\_\_\_

רחוב הדסה 60 פינת הרצל, קומה ב', העיר העתיקה באר שבע: 08-6290076, פקס: 08-6290005

דוא"ל: [law@kivunim7.co.il](mailto:law@kivunim7.co.il) אתר החברה: [www.kivunim7.co.il](http://www.kivunim7.co.il)





מחלקת רכש והתקשרויות

**והואיל:** וועדת המכרזים בהחלטתה מיום \_\_\_\_\_ המליצה על קבלת הצעתו של המפעיל, כהצעה המיטבית לביצוע העבודה, ומנכ"ל החברה אישר, ביום \_\_\_\_\_, את ההמלצה, והחברה קיבלה את ההצעה;

**והואיל:** וברצון הצדדים להסדיר ביניהם את תנאי ההתקשרות בהתאם להצעת המחיר.

### **לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

#### **פרק א' - מבוא ופרשנות:**

1. המבוא להסכם זה ומסמך הצעת המחיר הכוללים, בין היתר, את תיאור העבודה ותנאיה, הצהרת המפעיל, כתב ההצעה, הוראות בטיחות, וכל מסמך אחר ובלבד שנחתם על ידי הצדדים, מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד מהסכם זה ויש לקראם יחד הימנו.
2. פרשנות המונחים בהסכם זה, תהא כמפורט בחוזה זה, אלא אם כן תוכן הדברים מחייב אחרת. כותרות הסעיפים והפרקים הינם לצורכי נוחות בלבד, ואינם משמשים לצורכי פרשנות. ככל שקיימת סתירה בין הוראות ההצעה להוראות הסכם זה יגברו הוראות ההצעה.

#### **פרק ב' – מהות ההתקשרות:**

3. החברה, מעמידה לרשות המפעיל חלקים מסוימים במבנה, כמפורט בתשריט המצ"ב להסכם זה אשר ישמש כמזנוני קפה לשם הפעלתם והכל לרווחתם של קהל באי המשכן לאמנויות הבמה בבאר-שבע וקהל מזדמן.
4. המפעיל יפעיל, על חשבוננו, את מזנוני הקפה באתר המיועד לכך במשכן, והכל בהתאם להוראות
5. המפעיל הינו במעמד של מזנון באתר אשר ישמש מזנון קפה, ולא תהיה לו כל זכות לחזקה במקום. לבאי כוח הנהלת החברה ומתחם המשכן תהא רשות כניסה בכל עת לאתר בתאום מראש עם המפעיל.

#### **פרק ג' - התחייבויות הצדדים:**

##### **6. התחייבויות החברה:**

החברה מתחייבת בזאת כדלקמן:

- א. להעמיד לרשות המפעיל את האתר המיועד לשימוש כמזנון קפה במשכן כשהוא נקי מכל אדם וזכות של צד ג' כלשהו; לצורך כך יקיימו הצדדים סיור בנכס בו יימסר האתר לידי המפעיל הצדדים ימלאו רשימת הצידוד אשר תצורף כנספח ג' להסכם וייחתם פרוטוקול מסירה. על המפעיל חלה החובה לבדוק את הנכס את התנאים בו אשר יבטיחו קבלת רישיון עסק והפעלה ללא מטבח מבשל או מטבח קצה בהתאם לתכנונו.
  - ב. החברה מתחייבת כי בכל זמן הפעלת מזנוני הקפה בהתאם לתנאים המפורטים תפעל במשכן כל במצאים, מיזוג, תאורה וגישה לשירותי המקום.
  - ג. על חברה חלה החובה לאבטח בהתאם לדרישות החוק של פק"מ האבטחה של המשכן וכחלק בקיום פעילות השגרה במקום.
  - ד. לאפשר למפעיל את הסדרת רישיון העסק ככל שהדבר תלוי בה, ובכפוף לקיום התנאים הנדרשים מהמפעיל כמבקש רישיון העסק. מובהר כי אין בכך בכדי להטיל על החברה ביצוע מעשים או פעולות המוטלות על מבקש
- 9 **חתימת המציע:** \_\_\_\_\_

רישיון עסק מכוח הדין, ומובהר כי הדרישה להוצאת רישיון עסק מוטלת בראש ובראשונה על המפעיל. החברה מצהירה כי למיטב ידיעתה לא קיימת כל מניעה לקבלת רישיון עסק להפעלת מזנון קפה במקום.

ה. החברה מתחייבת לתקן כל ליקוי ו/או תקלה במבנה ו/או במערכות המבנה לרבות חשמל, מים וביוב ו/או בתשתיות ו/או בדרכי הגישה אל המבנה ו/או אל מזנוני הקפה. החברה מתחייבת לפעול בהקדם האפשרי לתיקון הליקויים על מנת לאפשר שימוש יעיל ובטוח בבית הקפה-בר.

ו. החברה מתחייבת לעשות כל תיקון במבנה לצורך קבלת רישיון עסק ובלבד שעלות התיקון אושרה ע"י הנהלת החברה מראש ובכתב.

#### 7. התחייבויות המפעיל:

המפעיל מתחייב בזאת כדלקמן:

- א. להפעיל את מזנוני הקפה בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה ובהתאם למסמכי הצעת המחיר.
- ב. להפעיל את מזנוני הקפה בכפוף להוראות ולהנחיות שיינתנו לו מעת לעת ע"י המנהל או מי שימונה על ידו לשמש כבא כוחו לעניין הפיקוח והבקרה על הפעילות מזנוני הקפה.
- ג. לשמור על רמת ניקיון גבוהה באתר המיועד להפעלת מזנוני הקפה ובסביבתה, לרבות דלפקים, שולחנות, אזורי הישיבה ובכל מקום בו עושים שימוש עובדי ולקוחות מזנוני הקפה לשיעור מנהל המשכן או מי מטעמו ומשרד הבריאות. יובהר כי בעת קיום אירועים וקייטרינג חיצוני במשכן, ניקיון אזור המזנונים, יבוצעו על ידי ובאחריות החברה.
- ד. המציע יגיש בקשה לרישיון עסק תוך 30 יום מיום הפעלת מזנוני הקפה וההתאמה בתום תקופת הגרייס להקמה כמפורט להלן.
- ה. על המציע להציג רישיון עסק לחברת כיוונים עד 30 יום ממועד תום תקופת הגרייס. החברה תסייע, ככל שניתן, בקידום קבלת הרישיון.
- ו. להעסיק על חשבונו עובדים במס' מספיק לשם ניהולו התקין והיעיל מזנוני הקפה. מבלי שהדבר יתפרש כיצירת יחסי עובד-המפעיל בין הצדדים ובין החברה לעובדי המפעיל, מתחייב המפעיל להחליף לאלתר וללא הסתייגויות כל עובד שהחברה, באמצעות המנהל או מי מטעמו, תדרוש את החלפתו ובלבד כי נתנה נימוק או הסבר מתקבל על הדעת לביצוע האמור.
- ז. להקפיד על ניקיון ונראות מכבדת של העובדים ולבושם, ולחייב עובדים לעבוד עם כיסוי ראש בהתאם לנדרש לפי הדין.
- ח. לפקח אישית על עובדיו ולדאוג כי יתנהגו באדיבות ובנימוס.
- ט. להשיג את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים עפ"י הוראות כל דין לשם הפעלת מזנונים ולשאת בכל התשלומים, ההיטלים והאגרות הקשורים בהשגת ההיתרים ובחידושם ולמלא אחר הוראות כל דין בקשר להפעלתו של מזנוני קפה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייב המפעיל מיד עם חתימתו על הסכם זה להגיש בקשה לרישיון עסק הכולל תכניות סניטריות עפ"י חוק רישוי עסקים ולעשות ככל הנדרש ממנו על מנת לקבלו.
- י. לא לשנות את מבנה המקום לרבות חשמל, תאורה ואינסטלציה או כל הציוד אלא בהתאם לעקרונות שאושרו ע"י הנהלת המשכן, לא להוסיף עליהם ולא להוציא כל חלק מהציוד מהמקום ללא אישור מראש ובכתב של החברה.

- יא. לא להעביר או למסור לאחר את זכויותיו עפ"י הסכם זה ולא להרשות לאחר או לאחרים להשתמש בהן אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.
- יב. לדאוג למלאי קבוע ומתחדש של מצרכים שימצאו במזנוני הקפה, מדי יום, ולמכור אך ורק דברי מאכל ומשקה טריים ונקיים.
- יג. לשלם את כל התשלומים הכרוכים באספקת חשמל, בהתאם להערכה החודשית ו/או לקריאות מונה שיתבצעו וכן, כל המיסים והאגרות החלות על אחזקת מזנוני קפה. לעניין זה מוסכם כי החברה תתקין מונה נפרד למים וחשמל למזנונים ככל שהדבר אינו אפשרי מבחינה טכנית יסכימו הצדדים על אופן ביצוע ההערכה. ואין באמור לעיל כדי לחייב את החברה לגבי הסכום, גובהו או אופן חישובו.
- יד. לבצע על חשבונו בהתאם לצורך, הן ביוזמתו והן לפי דרישת החברה, או רשות מוסמכת אחרת, פעולות להדברת מזיקים ותיקנים.
- טו. נושא הפרדת השומנים במזנונים במידה ויש באחריות המפעיל בלבד (התקנתו, ותפעולו השוטף כולל ניקוז).

#### **פרק ד' - הוראות לעניין אופן ניהול מזנוני הקפה ואחזקתו:**

#### **8. שעות הפעילות:**

- א. שעות הפעילות מזנוני הקפה במשכן לאמנויות הבמה יהיו לכל היותר שעתיים לפני קיום הפעילות באולמות המשכן לעיתים גם בחו"מ ושבתי. הפעלת מזנוני הקפה בזמן אירועים אירועי אֵינֵנו לשיקול דעת של המפעיל. המשכן מתחייבת למסור למפעיל לפחות חודש מראש את תכנית/פעילויות הידועים מראש במשכן כדי לאפשר למפעיל להיערך להפעלת שירות מזנוני הקפה והמפעיל מתחייב להפעיל את מזנוני הקפה בכל עת שמתקיים מופע ו/או פעילות כזו או אחרת באולמות.
- ב. שינויים בלוח ופתיחת מזנוני הקפה בשעות אחרות, יעשו באישור המנהל מראש ובכתב.
- ג. יובהר כי הכנסת סחורות הספקים תהיה בין השעות 08:00 - 14:00 בלבד, ובתיאום מול מנהל המקום או מי מטעמו.
- ד. חניה: החניה עירונית הצמודה למשכן לאמנויות הבמה הינה בתשלום בימים ראשון עד חמישי, בין השעות 19:00 עד 24:00 ובמוצאי שבת.
- ה. המפעיל יעביר לחברה אישור משטרה בדבר היעדר הרשעות בהתאם לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסויימים תשס"א-2001.

#### **פרק ה' - העסקת עובדים:**

9. מעבר לאמור לעיל, יחולו על המפעיל ההוראות שלהלן, הנוגעות להעסקת עובדים:
- א. על המפעיל להחזיק עתודות כוח-אדם העומד ברמה המקצועית המתאימה, לשם החלפה מיידית של מי מעובדיו אשר נעדר מעבודתו בשל מחלה, מילואים ו/או כל סיבה אחרת, לרבות לפי הנחייה של המנהל או מי מטעמו להפסקת עבודתו של העובד.
- ב. המפעיל ועובדיו יהיו במעמד של מפעיל עצמאי ועובדי המפעיל יהיו עובדיו בלבד, ולא יחולו בין המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ושליחיו לבין החברה כל יחסי עובד מעביד.

בכל מקרה שבו יקבע אחרת מהאמור, יפצה וישפה המפעיל את החברה בכל סכום שתחויב בו החברה כתוצאה מקביעה זו, ולרבות בהוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, מיד עם דרישתה של החברה ובלבד כי החברה נתנה הודעה למפעיל על קיומה של דרישה ו/או תביעה ואפשרה למפעיל להתגונן כנגדה.

ג. העובדים שיועסקו על ידי המפעיל יהיו עובדיו בלבד, ומעבר לזכותה של החברה לפקח על עבודתם, יהיו נתונים להוראותיו, לפיקוחו ולהשגחתו המלאים של המפעיל, והמפעיל יישא בכל התשלומים הכרוכים בהעסקת עובדיו ושלוחיו, לרבות בתשלום הניכויים עפ"י כל דין. על המפעיל להעסיק את עובדיו כמתחייב מכל דין, ולרבות בעניין שכר מינימום, ביטוחים, זכויות סוציאליות, תשלומים והפרשות כנדרש לפי כל דין.

ד. המפעיל לא יוכל להעסיק את עובדי החברה במשך תקופת ההתקשרות וכן במשך 12 חודשים לאחר תום ההתקשרות, ללא קבלת הסכמה לכך בכתב מהחברה.

ה. המפעיל לא יעסיק קטינים שלא בפיקוח שירות תעסוקה ואישור כדין.

ו. המפעיל מתחייב שלא להעסיק עובד כלשהו בעל רישום פלילי, והחברה תהא רשאית לדרוש מהמפעיל כי תומצא לה תעודת יושר מהמשטרה ביחס לכל אדם או עובד המועסק על ידי המפעיל.

ז. המפעיל יעביר לידי המנהל, בהתאם לבקשתו, אישור משטרה בדבר העדר הרשעת עובד כלשהו מטעמו, עפ"י החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001. דרישה על פי סעיף זה תענה תוך שבע ימים לכל היותר ממועד קבלתה.

סעיף זה הינו סעיף מהותי בחוזה והפרתו מהווה הפרה יסודית של החוזה.

ח. היה ולא יוגש האישור הנדרש לעובד כלשהו, המפעיל לא יעסיק את העובד במסגרת חוזה זה. המפעיל יענה לדרישת המנהל בעניין זה מיד עם הודעת המנהל.

#### **פרק ו' - איסור המחאת זכויות וחובות וקבלני משנה:**

##### **10. איסור המחאת/הסבת זכויות ו/או ביצוע עבודה, והעסקת קבלני משנה:**

א. המפעיל לא יוכל למסור ו/או להסב ו/או לשעבד ו/או להמחות את זכויותיו וחובותיו לפי הסכם זה, כולם או מקצתם ו/או למסור את ביצוע העבודה, לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ו/או לשעבד את זכויותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, אלא אם יקבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.

לעניין זה, במידה והמפעיל הינו תאגיד, יראו בהעברת 25% מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין שנעשתה בבת-אחת ובין שנעשתה בחלקים, כהעברה אסורה לפי סעיף זה.

ב. העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה - משום מסירת ביצוע העבודות לאחר.

ג. במידה ויאושר למפעיל להעסיק קבלני משנה, הרי שכל ההוראות החלות על המפעיל לפי ההסכם וזה, יחולו גם על קבלני המשנה שאושרו על ידי החברה, ועל המפעיל להחתים את מפעיל המשנה כי קרא, הבין ויישם את הוראות הסכם זה, ולהעביר העתק מהתחייבותו האמורה של מפעיל המשנה, לחברה.

ד. למרות האמור לעיל, מובהר כי גם במקרה של העסקת קבלני המשנה, ההתקשרות היחידה היא בין המפעיל לחברה, וכי המפעיל לבדו יישא בכל התשלומים לקבלני המשנה שאושרו על ידי החברה, וכי הוא יישאר האחראי הבלעדי לביצוע העבודות.

## פרק ז' – אחריות ושיפוי בנוזקין:

### אחריות ושיפוי בנוזקין

11. המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או העירייה ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לבית הקפה-בר ולסביבתו ו/או למבנה בית הקפה-בר בקשר או כתוצאה מתן רשות השימוש בבית הקפה ו/או ההפעלה של בית הקפה-בר ו/או העבודה (להלן: "ההפעלה").
12. המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או העירייה ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה, עובדיה והבאים מטעמן בקשר או כתוצאה מרשות השימוש וההפעלה.
13. המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לצידוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של המפעיל והוא פוטר את החברה ו/או העירייה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
14. המפעיל פוטר בזאת את החברה ו/או העירייה ו/או עובדיהן ועובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה ו/או העירייה וכל הפועל בשמם ומטעמם, על פי דרישת ראשונה בכתב של החברה ו/או העירייה, על כל תביעה שיתבעו בה ו/או כל סכום שיחויבו לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר המפעיל אחראי להם. החברה ו/או העירייה יודיעו למפעיל על תביעות ו/או דרישות כאמור ויאפשרו לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה ו/או העירייה מפניהן.
15. המפעיל מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לבית הקפה-בר או לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של העירייה.
16. המפעיל יהיה אחראי, על חשבוננו, לקיומם של כל תנאי ודרישות הבטיחות, הביטחון והבריאות המתחייבים מהפעלת בית קפה-בר על-ידו, ולשם שמירה על ביטחונם, בטיחותם ובריאותם של באי בית הקפה-בר וסביבתה, ולרבות העובדים והמבקרים העוברים דרכה במסדרון החברה. על המפעיל לוודא קיומם של דרישות בטיחות, ביטחון ובריאות בהתאם לכל דין ונוהל החלים בנסיבות העניין.

### ביטוח

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

#### ביטוחים בתקופת עבודות ההתאמה במזנוני הקפה (ככול ויהיו):

18. טרם ביצוע עבודות ההתאמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד החברה ו/או העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה והעירייה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות בבית הקפה-בר, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות ההתאמה, נספח א', המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם המפעיל ו/או הקבלן מטעמו.

#### ביטוחים שוטפים בתקופת מתן רשות השימוש ו/או הפעלת מזנוני הקפה:

19. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה ו/או העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה והעירייה לא יאוחר מיום תחילת מתן רשות השימוש להפעלת בית הקפה-בר או ממועד קבלת בית הקפה-בר כבר רשות לצורך ביצוע

13 חתימת המציע:

עבודות בבית הקפה-בר ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי המפעיל, נספח ב' המהווה חלק בלתי (להלן: "טופס האישור על עריכת ביטוחי המפעיל"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. המפעיל ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו בבית הקפה-בר ו/או משך חלותו של הסכם זה – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.

20. על-אף האמור בטופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, המפעיל יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה המפעיל פוטר את החברה ו/או העירייה מאחריות לכל אובדן תוצאתי, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.

#### כללי לעניין הביטוחים:

21. המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

22. הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה ו/או העירייה על פי הפוליסות, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי החברה ו/או העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

23. מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

24. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי החברה ו/או העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה ו/או לעירייה כנגד המפעיל על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

25. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

#### פרק ח' - מעמדו של המפעיל במזונני הקפה:

26. המפעיל כבר-רשות:

א. מוצהר בזאת כי המקום המיועד לשמש כבית קפה-בר נמסר לשימוש המפעיל כשהוא ריק ומפונה וכי אין כל אדם אחר הזכאי להחזיק בו. כן מוצהר, כי לא שולמו בגין השימוש בבית הקפה-בר עפ"י הסכם זה כל דמי מפתח, דמי קדימה ו/או כל תשלום אחר שלא פורטו במפורש בהסכם זה.

ב. המפעיל מצהיר כי בדק את המקום המיועד לשמש כבית קפה-בר ומצאו שלם ומתאים לצרכיו, ובכפוף להצהרת משרד הבריאות בדבר התכנות הפעלת בית קפה-בר במקום (מצ"ב אישור משרד הבריאות להיתר הבניה מתאריך \_\_\_\_\_).

27. אי תחולת חוק הגנת הדייר:

א. המפעיל מצהיר בזה, כי ידוע לו שהרשות להשתמש בנכסים על פי הסכם זה אינה מוגנת על פי כל חוק או תקנה המקנים הגנה לדיירים וכי הרשות ניתנת לביטול.

- ב. למען הסר ספק, מובהר בזאת מפורשות כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב - 1971 והתקנות מכוחו ו/או כל חוק חילופי אחר המקנה הגנה לדיירים לא יחולו על הסכם זה.
- ג. כל שיפוצים, תיקון או התאמה אשר יבוצעו יעשה ע"י המציע בלבד ולפיכך, לא תשמע כל טענה בעניין זה.

#### 28. שינויים במזנוני הקפה:

- א. המפעיל לא יעשה ולא ירשה לאחר לעשות כל שינוי, תיקון, שיפוץ, הוספת בניה או הריסה וכל היוצא באלה באתר בית קפה-בר (להלן - "שינוי באתר") ללא הסכמה או הנחייה מראש ובכתב מטעם החברה.
- ב. אין באמור כדי לפגוע בזכות המפעיל לבצע התאמה ראשוני של המקום בהתאם לתוכנית ובאישור מראש של הנהלת המתחם.
- ג. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, כל שינוי באתר, יהיה רכוש החברה מרגע עשייתו, ודינו לכל דבר ועניין כדין חלק מהמבנה המקורי, אולם אין בכך בכדי לגרוע מאחריותו של המפעיל בגין השינוי באתר בהתאם לכל דין. המפעיל יהיה רשאי בתום תקופת השכירות לפרק ו/או להוציא כל רכיב שאינו מחובר חיבור של קבע למבנה ובלבד שפירוק זה יהיה בכפוף להשבת המצב לקדמותו כפי שהיה בעת חתימת ההסכם.
- ד. החברה לא תישא ולא תשתתף בהוצאות כל שינוי מזנוני הקפה בין עפ"י הוראות הסכם זה ובין עפ"י רשות שניתנה ממנה, לביצוע השינוי, אלא אם התחייבה לכך מראש ובכתב ע"י הגורמים המוסמכים לכך בהתאם לכל דין.
- ה. נעשה שינוי באתר בניגוד להוראות הסכם זה, רשאית החברה, מבלי לפגוע בכל זכות אחרת עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין, להורות על השארת השינוי באתר או על סילוקו המיידית או לאחר זמן, והמפעיל יעשה כן על חשבונו. כמוכן, רשאית החברה לבצע סילוק זה בעצמה או באמצעות מי מטעמה, והמפעיל מתחייב לכסות מיד כל חשבון שתגיש לו החברה. הוראה מטעם החברה להשאיר את השינוי על כנו לא תחייב את החברה בכל תשלום שהוא. החברה לא תנקוט בסעד עצמי בטרם נתנה למפעיל האפשרות לבצע זאת בעצמו.
- ו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל בסעיף 16 (א-ד), ככל שיוסכם בין הצדדים על שינויים אדריכליים ואחרים, אלו יועברו לאישורו של אדריכל ומתכנן המבנה מר אייל זיו.

#### פרק ט' - אי קיומה של חובת רכישה:

29. מובהר, כי אין החברה ו/או עובדי המתחם, חייבים לרכוש את המוצרים הנמכרים בבית הקפה-בר, והמפעיל מוותר על כל טענה או דרישה בדבר תועלת כלכלית מהפעלת בית קפה-בר על-ידו, בשל אי רכישה של מוצרים על ידי החברה ו/או מי מטעמה. אין באמור כדי לפגוע בהוראות הסכם זה לעניין הפעלת בית הקפה-בר. אין באמור כדי לפגוע בהתחייבויות החברה שלא לאפשר הקמת בית קפה-בר נוסף במתחם המתחם.

#### פרק י' - תמורה, דמי השימוש ותשלומים נוספים:

30. תמורת הזכות לשימוש במזנוני הקפה, ישלם המפעיל לחברה בתום תקופת הגרייס סך של 4% בשנה בראשונה מסך ההכנסות הרבעוניות בתוספת מע"מ וסך של 5% בתוספת מע"מ בשנה השנייה (להלן - "דמי שימוש חודשיים"). דמי השימוש החודשיים יועברו לטובת כיוונים בתום כל רבעון.

31. למפעיל ניתנת בזאת תקופת "גרייס" של חודש ממועד חתימת ההסכם להפעלת מזנוני הקפה ועוד תקופה של 12 חודשים (בסה"כ שנה וחודש) (לעיל ולהלן: "תקופת הגרייס") מבלי שיהיה על המפעיל לשלם דמי שימוש. יובהר כי בתקופה זו ישלם המפעיל: חשמל ומים בהתאם לשימוש וארנונה בהתאם לדין. יובהר כי על המפעיל לפתוח את מזנוני הקפה ללקוחות כעבור חודש לכל היותר ממועד חתימת ההסכם.
32. באחריותו של המציע להגיש בקשה לרישיון עסק באגף רישוי עסקים תוך 30 יום ממועד תום תקופת הגרייס להקמה והפעלה.
33. כל עוד מצוי המפעיל בהליכי רישוי וכל עוד לא ניתן רישיון עסק קבוע יהיה המפעיל רשאי להפעיל את המקום כמקובל וזאת אלא אם נתנה הוראה מפורשת של מחלקת רישוי עסקים.
34. לכל תשלום אשר לא ישולם במועד המפורט בהסכם זה תתווסף ריבית והצמדה בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה, תש"ס - 1980. קביעת שיעור תשלום הריבית בסעיף זה אינו מהווה הסכמת החברה לפיגור בתשלום כלשהו שעל המפעיל לשלמו. דין חשבונות הריבית כדין חשבונות רגילים. איחור של עד 7 ימים בביצוע כל תשלום לא יחשב כהפרה ולא יזכה את החברה בהצמדה ו/או בריבית כלשהיא.

#### פרק י"א - רישוי עסקים:

35. המפעיל לא יפעיל את בית הקפה-בר בניגוד לדיני רישוי עסקים.
36. המפעיל יפעל במיידית להגשת בקשה לרישיון עסק לרשות המוסמכת. הבקשה תכלול את כל התנאים הנדרשים בהתאם לדיני רישוי עסקים, ובכל זה תכנית סניטרית, ובהתאם לתנאים המפורטים בהצעת המחיר. המפעיל יפעל, על חשבונו ובמלוא המרץ, לקבלת רישיון העסק והוא מתחייב לעשות את כל הנדרש על מנת לעמוד בדרישה זו. החברה תסייע ככל שנדרש לצורך המצאת אישורים ו/או נתונים הקשורים עם המבנה ו/או תוכניות חשמל ואינסטלציה ככל שידרשו לצורך קבלת הרישיון ובתנאי שהנתונים הנדרשים עומדים לרשותה.

#### פרק י"ב - ערבות:

##### 37. ערבות:

- להבטחת ביצוע וקיום כל אחת מהתחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה, יפקיד המפעיל בידי החברה, עם חתימת ההסכם, ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד המחירים לצרכן (כלל), לוח מס' 13, בסך 20,000 ש"ח (עשרים אלף ש"ח) כולל מע"מ.
- הערבות תהיה בנוסח המצורף כנספח ו' לחוזה זה, בשינויים המתחייבים, במשך תקופת הסכם זה וכן תשעים יום לאחר תום תקופת ההסכם. המפעיל מתחייב להאריך את תוקף הערבות במקרה שתתארך תקופת ההתקשרות המקורית לפי דרישת החברה כך שתהיה בתוקף עד תשעים ימים לאחר התקופה המוארכת, במידה והחליטה החברה להאריך את תקופת ההסכם עפ"י האופציה הנתונה לה. המדד הבסיסי על פיו תוצמד הערבות הבנקאית יהיה מדד חודש 05/2022 שהתפרסם ביום 15/10/2022 או במועד סמוך לכך.
- הערבות תוחזר למפעיל בתום 90 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות, אלא אם לא בוצעו עד לאותו מועד כל העבודות והתחייבויות המפעיל לפי הסכם זה, שנמסרו למפעיל בתקופת ההתקשרות, שאז תוחזר הערבות הבנקאית למפעיל עם סיום מילוי כל התחייבויותיו לפי הסכם זה.



## פרק י"ג - תקופת ההתקשרות וסיומה:

### 38. תקופת ההתקשרות:

- א. תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 36 חודשים ותחל ביום חתימת ההסכם.
- ב. לכיוונים ניתנת בזה האופציה, להאריך את תוקפו של הסכם זה בעוד 7 שנים נוספות, שנה אחת כל פעם, וזאת לאחר מו"מ למול המפעיל (להלן - "תקופת ההארכה"), תקופת ההארכה תתחדש בהסכמת הצדדים ובהסכם הארכה בכתב.
- ג. בתקופת ההארכה יחולו על הצדדים כל הוראות הסכם זה, בכפוף לשינויים שיתחייבו מעצם הארכת ההסכם. מיד עם קבלת ההודעה על הארכת ההסכם ידאג המפעיל להארכה ו/או חידוש הערבויות הבנקאיות, פוליסות הביטוח וכל מסמך אחר הטעון הארכה ו/או חידוש.
- ד. למרות האמור בס"ק (א) דלעיל, תהא החברה רשאית, בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, להפסיק את ההתקשרות, בהודעה מוקדמת של 90 יום מראש, ולמפעיל לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות, כספיות או אחרות.

39. בתום תקופת ההתקשרות על פי הסכם זה תיערך פגישה מוסדרת של נציגי החברה ושל המפעיל על מנת לעמוד על הליקויים המצויים במזונני הקפה ובהתאם לסיכום הליקויים, יתקנם במיידית המפעיל, על חשבונו, כך שבסופו של ההליך ובהתאם ללוח הזמנים שיקבע, ימסור לחברה את אתר בית קפה-בר כשהוא נקי, מסודר, ותקין. היה ולא יעמוד בכך המפעיל, תהיה רשאית החברה לעשות כן בעצמה, או באמצעות אחר, ולהיפרע מהמפעיל בגין הוצאותיה הכרוכות בכך, ולרבות חילוט הערבות לשם כך, בצירוף תקורה בסך 15%. במפעיל יהיה רשאי להוציא מהמקום את הציוד ו/או המכונות ו/או הריהוט וכל מה שאינו מחובר למבנה בחיבור של קבע והוא מחויב להחזיר את המשוכר במצבו במועד חתימת ההסכם למעט בלאי סביר.

## פרק י"ד - הפרות וסעדים:

### 40. הפרות ופיצויים מוסכמים:

כל אחד מן המעשים/מחדלים המנויים מטה בס"ק (א) עד (ה) מהווים הפרה המזכה את הצד הנפגע בפיצויים מוסכמים בשיעורים הנקובים בס"ק (ו) להלן, וזאת בלא הוכחת עצם הנזק או שיעורו שיגרם כתוצאה מהפרה כאמור. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הצד הנפגע רשאי להוכיח את נזקה האמיתי אף אם עלה על שיעור הפיצוי המוסכם ולהיפרע על מלוא הנזק. עוד מובהר בזאת כי הסעד של הפיצויים המוסכמים אינו גורע מכל סעד או תרופה העומדים לחברה על פי כל דין ו/או הסכם, הן בקשר להפרות המנויות בנספח זה והן בקשר לכל הפרה אחרת. איחור של עד 10 יום בביצוע כל התחייבות של המפעיל לא תחשב להפרת ההסכם ולא תזכה את החברה בסעד כלשהו. המועד לתשלום הפיצויים המוסכמים יהיה בתוך 14 יום מיום דרישת החברה בכתב, ועל התשלום יחולו הוראות סעיף 21 דלעיל.

#### א. הפרות הכלולות בקבוצה א' (להלן - "הפרות קבוצה א'")

- (1) אי ניקיון מזונני הקפה או בסביבתו, מידי יום ביומו.
- (2) אי מילוי אחת או יותר מהוראות לעובדים בשירות מזונני הקפה המפורטות בהסכם זה.
- (3) אי הקפדה של שעות המכירה או המוצרים המוסכמים המפורטים לעיל.

4. אי הקפדה על שעות הכנסת סחורות

**ב. הפרות הכלולות בקבוצה ב' (להלן - "הפרות קבוצה ב'")**

- (1) הפרה חוזרת מבין הפרות קבוצה א'.
- (2) פיגור של יום בהגשת מסמכים שנדרשו ע"י הועדה, או על ידי רשות מוסמכת אחרת.
- (3) מכירת מאכלים ו/או משקאות לא טריים או מקולקלים, לפי קביעת מחלקת התברואה.

**ג. הפרות הכלולות בקבוצה ג' (להלן - "הפרות קבוצה ג'")**

- (1) הפרה חוזרת מתוך הפרות קבוצה ב', לרבות הפרה חוזרת לפי סעיף (ב)(1).
- (2) אי הגשה ו/או חידוש של רישיונות למיניהם במועד.
- (3) אי הגשה ו/או חידוש שוטף של הביטוחים למיניהם בהסכם.
- (4) אי ביצוע הוראה שניתנה על ידי הממונה מטעם החברה.
- (5) שימוש מזונני הקפה שלא למטרות להן הוא מיועד.

**ד. הפרות הכלולות בקבוצה ד' (להלן - "הפרות קבוצה ד'")**

- (1) פיגור יומי בתשלום דמי השימוש החודשיים בכפוף לאמור בהסכם.
- (2) פיגור יומי בתשלום חשבונות לחברה או לרשות מוסמכת אחרת בכפוף לאמור בהסכם.
- (3) גביית מחיר העולה על מחיר המותר והמוסכם, בעבור המוצרים שבפיקוח ארצי או בפיקוח הועדה.
- (4) השבתת מזונני הקפה, לרבות בשל העדר רישיון עסק או בשל הפרת רישיון עסק.
- (5) אי פינוי האתר במועד שנקבע לכך.
- (6) אי תיקון נזקים במועד.
- (7) איחור בביצוע הדברת מכרסמים.

**ה. הפרות הכלולות בקבוצה ה' (להלן - "הפרות קבוצה ה'")**

- (1) הפרה חוזרת מבין הפרות המנויות בקבוצה ג' ו- ד'.  
לעניין זה - "הפרה חוזרת" משמעה הפרה חוזרת של הוראות ההסכם במהלך אותה שנת פעילות.

**ו. שיעור הפיצוי המוסכם:**

- (1) על כל הפרה הכלולה בקבוצה א' - 360 ₪ לכל יום הפרה. בגין הפרה כאמור בסעיף 13(א)(2) יידרש פיצוי בסך הנקוב לכל עובד ולכל מקרה.
- (2) על כל הפרה הכלולה בקבוצה ב' - 360 ₪ לכל יום הפרה.
- (3) על כל הפרה הכלולה בקבוצה ג' - 360 ₪ לכל יום הפרה.
- (4) על כל הפרה הכלולה בקבוצה ד' - 360 ₪ לכל יום הפרה.
- (5) על כל הפרה הכלולה בקבוצה ה' - 500 ₪ לכל יום הפרה.
- (6) שיעורם של הפיצויים המפורטים לעיל יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, לוח מס' 13 (כללי), כשמדד הבסיס הינו מדד חודש כפי שפורסם ביום או בסמוך לכך.
- ז. מובהר, כי המפעיל לא יהיה זכאי לפיצוי כספי כלשהו בגין עיצומים ו/או שביתות ו/או ימי חופשה אחרים בהם לא תתקיים כל פעילות בחברה.

מובהר כי החברה תהא רשאית להפעיל את בתי הקפה-בר ככל שהודיע למפעיל על הפרה יסודית ועל ביטול ההסכם כדין, ובשל כך המפעיל נכשל בביצוע העבודה ובלבד שניתנה הודעה בכתב ככל שהחברה תכניס זכיון חלופי בשל האמור לעיל לא יהא המפעיל זכאי לכל תשלום בגין הפרה זו.

ח. חל איסור מוחלט על המפעיל לקיים אירועים פרטיים במתחם. קיימת אפשרות של המפעיל להשכיר אזור לפעילות שונה – מול הנהלת המשכן בכתב ובכפוף ללוי"ז האתר.

#### 41. הפרות וסעדים:

מבלי לפגוע מהאמור בסעיף 27 דלעיל:

- א. מוסכם בין הצדדים כי הוראות סעיפים 6, 7, 9(ה) - 9(ח), 10-13, 16(א), 20, 25-27 ו-28 להסכם זה הינם תנאים עיקריים ויסודיים של ההסכם, שהפרת כל אחד ואחד מהם תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א - 1970.
- ב. בלי לפגוע ו/או לגרוע מכל זכות המוקנית לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין ועל אף כל הוראה אחרת בהסכם זה, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן רשאית יהיה הצד הנפגע להביא הסכם זה לסימו ע"י הודעה בכתב למפעיל לצד המפר. ניתנה הודעה כאמור, יסתיים הסכם זה בתאריך שיהיה נקוב בהודעה האמורה ולא לפני תום 96 שעות לאחר שתימסר הודעת ביטול למפעיל לצד המפר, או 7 ימים לאחר משלוחה בכתב בדואר רשום למפעיל, לפי כתובתו הנקובה בהסכם זה, הכול לפי המוקדם יותר. ואלו הם המקרים:
  - (1) הפר צד את ההסכם הפרה יסודית.
  - (2) הפר צד התחייבות כלשהי שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך המועד שקבע ראש החברה או מי מטעמו, או חזר על אותה הפרה.
  - (3) המפעיל נמנע מלהפעיל את בית קפה-בר ללא אישור החברה או מנהל מתחם הקטר לתקופה העולה על שלושה ימי עבודה, למעט בשל הסיבה הנובעת מכוח עליון שלמפעיל אין שליטה עליה או לפי הוראות החברה.
  - (4) המפעיל אינו ממלא אחר התחייבויותיו לשביעות רצון המנהל והוא לא שיפר את תפקודו למרות שניתנה לו ארכה סבירה לעשות כן.
  - (5) הוטל עיקול זמני או קבוע עם נכסי המפעיל או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסיו, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקה או לא הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.
  - (6) הוגשה נגד המפעיל התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס לגבי נכסיו, כולם או חלקם או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, או שהתקבלה על ידו החלטה על פירוק או שהוא הגיע לפשרה או הסדר עם נושיו כולם או חלקם, או שהוא פנה לנושיו בבקשה למתן ארכה או פשרה לצורך הסדר ענייניו.
  - (7) הוכח, להנחת דעתה הבלעדית של החברה, כי המפעיל או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לביצוע עבודות נשוא ההסכם.
  - (8) הוכח, להנחת דעתה הבלעדית של החברה כי הצהרה מהותית כלשהי של המפעיל שניתנה בהסכם או בהצעת המחיר בגינה החליטה החברה להתקשר עם המפעיל או בקשר עם מסמכי ההסכם והצעת המחיר אינה נכונה או שהמפעיל לא גילה עובדה מהותית שהיה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.
  - (9) הוכח, להנחת דעתה של החברה כי המפעיל הסתלק מביצוע ההסכם.

10) נפתחה חקירה פלילית או ננקטו הליכים פליליים כנגד המפעיל ו/או כנגד מי ממנהליה או עובדיה הבכירים.

בוטל ההסכם כאמור לעיל, לא תהיה החברה חייבת לשלם למפעיל כל תשלומים עקב הבאת ההסכם לקיצו.

ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל הרי אם הפר צד את ההסכם הפרה יסודית, תהיה הצד הנפגע זכאי לכל סעד ותרופה על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א - 1970 ועל פי הדין, ולרבות מימוש הערבות או חלק ממנה, ומבלי לגרוע מהזכויות האמורות, יהיה הצד הנפגע זכאי לכל אחד מהסעדים הבאים: לתבוע את אכיפת החוזה ו/או את ביטולו וכן להעביר ביצוע העבודות על פי מסמכי ההסכם למפעיל אחר או לבצען בכל דרך שתמצא לנכון.

#### **פרק ט"ו - הוראות שונות:**

42. ספרי החברה וחשבונותיה ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ומועדיהם.
43. השתמש צד לחוזה בחלק מזכויותיו על פי הסכם זה, לא יראו את השימוש האמור בזכויות כביטול ההסכם על ידי הצד הנפגע אלא אם הצד הנפגע הודיע על כך במפורש ובכתב, והצד האחר יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו על פי ההסכם כל עוד לא ניתנה לו הודעת ביטול כאמור. אי שימוש בזכות הצד הנפגע אינו מהווה ויתור על זכות זו, ולא יהווה תקדים מחייב לויתור כאמור בעתיד.
44. כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות מסמכי ההסכם לא יהיה להם כל תוקף אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.
45. כתובות הצדדים למשלוח הודעות והתכתבויות יהיו כמפורט ברישא להסכם זה. כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו על פי מסמכי ההסכם והצעת המחיר תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי כתובת המצוינת במבוא להסכם זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב שנתקבלה 72 שעות לאחר שליחתה מבית הדואר בישראל.
46. לבתי המשפט המוסמכים בבאר-שבע, תהא סמכות השיפוט הייחודית לדון בכל תביעה שתוגש בכל הנוגע להסכם זה.

#### **ולראיה באו הצדדים על החתום:**

סמנכ"ל החברה

חב' כיוונים

מנכ"ל החברה

חתימה וחותמת המפעיל

המפעיל



מחלקת רכש והתקשרויות

---

**נספח ב' - אישור על קיום ביטוחי המפעיל**

יסופק למציע הזוכה

1. המפעיל מתחייב לבצע ולספק כמפעיל עצמאי את השרות נשוא החוזה ובכלל זה, אספקת המצרכים, הכנת מאכלים, הגשתם ומכירתם במזנוני הקפה.
2. להציע ללקוחות מזדמנים ולבאי המתחם: שירותי מזנוני הקפה במקומות ובמועדים המפורטים והכול לפי הנחיות "המנהל" או "המפקח".
3. המזונות על מרכיביהם השונים יוכנו ע"פ ההנחיות במסמך זה והוראות משרד הבריאות באשר למטבחים ומטבחי קצה, כאשר כל המוצרים ירכשו מיצרנים מוכרים בעלי רישיונות יצרן וכל האישורים הנדרשים לעסוק ביצור מזון ובהובלה ואספקה של מזון.
4. המפעיל מתחייב כי הכנת המזונות בדלק המזנונים, הגשתם ומכירתם תיעשה ברמה מקצועית נאותה ובצורה אסתטית ונקייה. ובכלל זה המטבח יהיו נקיים משך כל זמן הפעלתם. רמת הניקיון נתונה לקביעת הנהלת המתחם ונציגיה.
5. הובלת מצרכים אל המתחם בין שהם מבושלים ו/או מצוננים ייעשו באמצעי הובלה מתאימים ועל חשבון המפעיל (חימום, קירור, מבודד).
6. המפעיל ישמור כל יום דגימות מזון ל- 72 שעות ממועד ההגשה. הדגימות ישמרו באופן מסודר ומסומן במתקן קירור ויכללו כל סוג של מזון וסלט שהוגשו.
7. המפעיל או מי מטעמו יערוך בדיקות מזון תקופתיות (מיקרוביולוגיות ואחרות) באמצעות מעבדה מוכרת, והעתק התוצאות יימסר למתחם בכל מקרה שתוצאות הבדיקות האמורות לא יעמדו בסטנדרטים הנדרשים ע"פ קביעת המעבדה וקביעת חוזה זה, תהיה רשאית חברת כיוונים לבטל חוזה זה באופן מיידי.
8. במקרה של דו"ח מעבדה לא תיקני יזמין המפעיל בדיקות חוזרות על חשבון. עד לקבלת תוצאה רצויה.
9. המפעיל אחראי לביצוע ניקיון שוטף של מטבח, סביבת מקומות השרות, כולל רחבות כניסה, משטחי קבלת סחורה, שירותי עובדיו, מחסנים, אזורי פינוי אשפה וכל אזור שבו ישתמש לצורך ביצוע השרות נשוא חוזה זה.
10. החומרים והציוד לניקוי יסופקו ע"י המפעיל ועל חשבון חברת כיוונים רשאית, במידה שהרמה הנ"ל אינה לשביעות רצונה ולאחר התראה של 2 ימים, להפעיל עובדי ניקיון על חשבון ולחייב את המפעיל בהוצאות שנגרמו עקב כך, בתוספת 15% תקורה.
11. המפעיל מתחייב שלא למחזר מזון מוכן בכל צורה ואופן.
12. המפעיל יציג תפריט כמקובל ברשת, שיאושר ע"י חברת כיוונים בכניסה לבית הקפה-בר.
13. שמות המוצרים יוצגו בשפות העברית והאנגלית, מחירים ינקב בשקלים.
14. המפעיל יענה להזמנות יחידות שונות במתחם ויספק למשרדים ולכל מקום אחר מחוץ למקומות השירות משקאות ו/או מאכלים ברמת המחירים שנקבעה לעובדי חברת כיוונים בהסכם זה, המפעיל יספק את המוצרים לשעה לה הזמנו, ואם לא ניתנה הזמנה מראש, יספקה בהקדם.
15. במקרים בהם יאורגנו מתחם אירועים מיוחדים, כמו קבלות פנים, טקסים וכיו"ב, יסוכמו מחירי מצרכים ושירותים מיוחדים אלה ע"י מזמין השרות מטעם חברת כיוונים והמפעיל.
16. יצוין כי למפעיל אין זכות בלעדית בהגשת מזון באירועים מיוחדים או סגורים או כל אירועי עם מזון במשכן ואין בחובתו של המשכן לרכוש שירותים אלו מהמזיץ.

17. חברת כיוונים תשלם למפעיל בגין כיבודים במידה ויזומנו כאלו, תוך שוטף + 30 יום ממועד אישור החשבון ע"י המזמין מטעם חברת כיוונים.
18. המחירים לפריטי הכיבוד יסוכמו בין הצדדים מפעם לפעם, בכפוף לאמור בסעיף 15 לעיל.
19. התפריט שיוגש במזנוני הקפה יהיה תפריט בהתאם לקונספט שהוצע ונבחר בהגשת הצעות בחברה
20. באחריות המפעיל להעסיק עובדים בהתאם לצורך להפעלת מזנוני הקפה ובהתאם ליחס כפי שהוגש בהצעה למתן שירות גבוה ואיכותי לבאי המקום.
21. לחברת כיוונים תעמוד הזכות לדרוש מהמפעיל להפסיק עבודתו של עובד על פי הוראת "מפקח".
22. הדברה: א. המפעיל יתקשר עם מדביר מוסמך.  
ב. בהתאם להנחיות משרד הבריאות יבצע המדביר ביקורת מזיקים במקום.  
ג. בהתאם לצורך יבוצעו מזנוני הקפה, במחסן באכסדרה קטנה פעולות הדברה, בכל מקרה מודגש כי אחת לשנה תתבצע הדברה מלאה בלי כל קשר למצב המזיקים. ההדברה תיעשה כולה על חשבון המפעיל.
23. בור השומן: א. באחריות המפעיל לתפעל את כל נושא בור השומן במקום.  
ב. המפעיל יתקשר עם בעל מקצוע לריקון בורות כנ"ל ויבצע אחת לרבעון ביקורת מתועדת של הבור.  
ג. בהתאם להנחיות משרד הבריאות תתבצע במקום שאיבת השומן בלי קשר למצב הבור.
24. לאור אופיו המיוחד של המתחם ולנוכח המכובדות הנדרשת והמצופה בו, המפעיל מתחייב כדלקמן:  
א. לפעול בהתאם לרישיון העסק, להקפיד בנושא ריחות חימום ואפיה וריחות נלווים אחרים.  
ב. להקפיד על מכובדות וענייניות בכל נושאי מתן השרות ללקוחות בבתי הקפה-בר.  
ג. לוודא שתהליכי השרות והטיפול בתלונות לקוח יכילו את הרגישות והמכובדות הראויה.
25. המפעיל לא יציג ולא יקבע ולא יתקין סימן, אות, מודעה, ציור קישוט או כל שלט או פרסום אחר במתחם, שלא בהסכמה מראש ובכתב של חברת כיוונים. האמור לרבות הצבת שלט בחלון החיצוני של המבנה ניתן להגיש בקשה שתבחן על ידי הנהלת המשכן ותכנית שילוט אדריכלית של המשכן
26. המפעיל מצהיר כי בדק את המזנונים, אזורי הישיבה והציוד ומצא כי ביכולתו לספק את המוצרים כמפורט בנספח ד', וכמות מספקת מהם למשך כל שעות פעילות שירותי המזנון.
27. הציוד והאביזרים במקום השירות כאמור בנספחים לחוזה ואלה שיתווספו בתקופת החוזה נמסרים למפעיל ולאחריותו והוא אחראי לשמור על שלמותם, פעולתם התקינה וניקיונם ולהחזירם לחברה עם תום החוזה במצב תקין, פרט לבלאי סביר. המפעיל מתחייב לתקן מידית כל פגם ו/או ליקוי המתגלים בפעולת הציוד על חשבון, או להחליפו בשווה ערך במקרה של השבתת פריט זה או אחר ממערך הציוד ואשר נגרם במהלך ההפעלה של המטבח על ידו. המפעיל ידווח לחברה על כל תיקון או החלפת חלקים או מכשיר.
- המפעיל ישתמש בטכנאי שרות מוסמכים, ובחלפים מקוריים בלבד ובהתאם להוראות היצרן. המפעיל יהיה אחראי לתיקון כל נזק לדלפקים, רצפה או ציפויי ריצפה, קירות, תקרה וכל אלמנט אחר במתקן.
28. לא מילא המפעיל התחייבויותיו כאמור, לא תיקן את הטעון תיקון עם תום תקופת החוזה, או לא תיקן פגם ו/או ליקוי במהלך תקופת השרות, תהיה חברת כיוונים רשאית, לאחר שנתנה למפעיל הודעה של 5 ימים עם אפשרות לתיקון האמור לעיל, לבצע כל תיקון ו/או כל פעולה לתיקון הנזק ו/או להחזרת המצב לקדמותו ולחייב את המפעיל בעלויות הנ"ל, ולחייב את המפעיל בהוצאות חברת כיוונים בתוספת 15% תקורה.



מחלקת רכש והתקשרויות

29. המפעיל מתחייב לבצע קבלת סחורה עפ"י לוח זמנים שיתואמו מראש עם מנהל המקום או מי מטעמו. לוח הזמנים ואופן הכניסה של הספקים יתואם מול הנהלת המשכן או מי מטעמו ולא יחרגו מהקבוע בהסכם. ספק שיגיע לא על סמך הלוי"ז והנוהל לא יתקבל, למפעיל לא יהיה זכאי לפיצוי על כל נזק שיגרם לו כתוצאה מכך.

31. כל מזנוני הקפה, הריהוט וכל ציוד או פריטים למתן השירותים במזנוני הקפה יהיה טעון אישור הנהלת המשכן ואדריכל ובאחריות ומימון המפעיל.

**יובהר, כי בכל מקרה של סיום ההתקשרות על פי הסכם זה, יפעל המפעיל להעברה מסודרת של כל ציוד מזנוני הקפה המחובר חיבור של קבע. כל הציוד הנתיק שנרכש לטובת המזנונים, יישאר בידי המפעיל ויפונה מיד עם דרישת חברת כיוונים או עם סיום ההתקשרות, המוקדם מבין השניים.**



## נספח ז' – רשימת הציוד שעל המפעיל לרכוש ולהתקין מזנוני בר

כחלק מזכייתו להפעלת מזנוני הקפה ירכוש המפעיל את סוגי הציוד הבאים לטובת מזנוני – בר כמפורט:

### 1. רכישת כלים

- המפעיל יספק את כל הכלים הדרושים לביצוע השרות בין כלי הגשה ובין כלי מטבח, ובכלל זה:
- א. כלי אוכל והגשה, סכום על סוגיו, צלחות, כוסות וספלים.
  - ב. כלים ומתקנים לתצוגה של מזון ולמכירה של מזון בדלפקים, בהתאם לצורך, לתכנון שבוצע לבית הקפה-בר ולדרישות הנהלת המתחם.
  - ג. כל ציוד מתכלה שיידרש לטובת השרות וההגשה במקום.

### 2. ציוד נייד

- המפעיל הזוכה ירכוש על חשבונו את כל הציוד הנייד להפעלת אזורי המכירה ובכלל זה:
- א. כל ציוד להכנה, טיפול ומכירה של מזון ומשקאות.
  - ב. ריהוט כולל שולחנות וכיסאות במידה והקיים במקום אינו מספק.
  - ג. עיצוב - אלמנטים שקשורים בעיצוב המקום.
  - ד. אמצעי קופה, סליקה ותשלום לרבות כל חברות האשראי.

3. חברת כיוונים מבהירה כי: כל הכנסה של ציוד המכיל פרסום ידרוש אישור מיוחד ומודגש כי לא יתאפשר להתקין במקום ציוד הנושא כרזות פרסומיות.

### 4. עלויות

- המפעיל יבצע ההשקעות לעיל על חשבונו ועל אחריותו, ומתחייב לספקם ולבצעם בתוך 30 יום מיום חתימת ההסכם בכפוף להוראות ההסכם.

---

**נספח ה' – רשימת האישורים שיהיו בידי המפעיל בכל עת**

להלן רשימת האישורים שעל המפעיל להחזיק בתוקף בכול עת.

1 . פוליסת ביטוח :

כל פוליסות הביטוח הנדרשות ע"פ דרישות חוזה זה כשהן בתוקף.

2 . רישיונות עסק :

רישיונות עסק מטעם עיריית באר שבע למזנון קפה.

3 . רישיונות לעובדים זרים :

במידה ויעסיק המפעיל עובדים זרים, יהיו רישיונות אלה בני תוקף מהגוף המוסמך בישראל.