

**החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ**  
**ח.פ 6-149194-51**  
**מכרז פומבי מס' 11/2021**

**בדבר השכרת והפעלת מסעדה/מזנון בפארק אגם  
ירוחם**

**אוקטובר 2021**

החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם  
מכרז מס' 11/2021

בדבר השכרת והפעלת מסעדה/מזנון בפארק אגם ירוחם

תוכן העניינים לחוברת המכרז

**חוברת המכרז כוללת את החלקים הבאים:**

**מסמך א'** - הזמנה להגשת הצעות ותנאי המכרז

**מסמך ב'** - הצהרת המשתתף והצעת המחיר

**נספחי ההצהרה והצעת המחיר:**

**נספח ב-1** תצהיר המציע בדבר עמידתו בתנאי הסף של המכרז

**נספח ב-2** תצהיר בדבר פירוט ניסיון המציע

**נספח ב-3** תצהיר המציע לעניין עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית

**נספח ב-4** אישור בר תוקף ומעודכן של עורך דין

**נספח ב-5** הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד המועצה או לחבר המועצה ו/או לעובד החברה הכלכלית

**נספח ב-6** תצהיר בדבר אי תאום מכרז

**מסמך ג'** - הסכם בין החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם (להלן "החברה") לבין המשכיר .

**נספחי ההסכם ובין היתר:**

תשריט ומפרט המסעדה/מזנון-

נספח נוסח כתב ערבות בנקאית או של חברת ביטוח לקיום תנאי ההסכם ("ערבות ביצוע")

אישור בדבר קיום ביטוחים

מסמכי המכרז כוללים את כל המסמכים שנמסרו לרוכשי מעטפות המכרז, בקשר עם המכרז הנדון, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או עדכון ו/או הבהרה בכתב שנמסרה לרוכשי חומר המכרז.

**החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם**  
**מכרז מס' 11/2021**  
**בדבר השכרת והפעלת מסעדה/מזנון בפארק אגם ירוחם**

**מסמך א' – תנאי המכרז והזמנה להגשת הצעות**

החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם (להלן: "החברה") מתכבדת בזאת להזמין אתכם להגיש הצעתכם להשכרה, ניהול, הפעלה ואחזקה של מסעדה/מזנון בפארק אגם ירוחם (להלן: "המזנון/מסעדה"). הכל כמפורט במסמכי המכרז והחזוה. השכרת והפעלת המסעדה/מזנון תתבצע בהתאם להוראות מסמכי המכרז והחזוה המצורפים כחלק בלתי נפרד ממסמכים אלה, והנספחים להם. מקום בו קיימת הנחיה נוספת ו/או אחרת מגופים מוסמכים בעניין מתחם המסעדה/מזנון, החלה על המועצה המקומית ירוחם (להלן: "המועצה") ואינה מופיעה במסמכי המכרז והחזוה, היא תגבר על הנחיה סותרת או תבוא בנוסף על האמור במסמכי המכרז והחזוה.

**1. תנאים כלליים**

- 1.1 כל חלקי חוברת המכרז הינם חלק בלתי נפרד מן המכרז לכל צורך ולכל עניין.
- 1.2 על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטייה מההוראות הקבועות בה עלולה להביא לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה. אין להוסיף בהצעה הסתייגויות מסוג כלשהו.
- 1.3 את חוברת המכרז ניתן לקבל במשרדי החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם ברחוב צבי בורנשטיין ירוחם – טק בירוחם. טל' 08-9201208, בימים א' – ה' בין השעות 09:00 – 13:00 מיום 28/10/2021 ועד ליום 23/11/2021. ניתן לעיין בחוברת המכרז באתר החברה ללא תשלום.
- 1.4 בעת נטילת חוברת המכרז ימסור הרוכש את פרטיו, הקשר למציע כולל תימוכין כתובים לכך מטעמו של המציע ואת פרטי המציע, כתובתו, מספרי הטלפון הפקסימיליה והדואר האלקטרוני שבמשרדיו ושמו של איש הקשר שיטפל מטעם המציע במכרז.
- 1.5 כל המסמכים שבחוברת המכרז הינם רכושה של החברה, הם ניתנים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד, המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת מלבד המטרה האמורה לעיל. דמי הרישום וההצעה לא יוחזרו למציע.
- 1.6 החברה תהא זכאית לאכוף על המציע שהצעתו תקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז, בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות.
- 1.7 ההצעה על נספחיה ומסמכיה תוגש על ידי מציע אחד שהוא ישות משפטית אחת.
- 1.8 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז יחולו על המציע בלבד ולא יוחזרו לו בכל מקרה.
- 1.9 חל איסור על המשתתפים במכרז לתאם את הצעותיהם בינם לבין עצמם.
- 1.10 אין בהתקשרות עם זוכה כלשהו בעקבות מכרז זה כדי להעניק לו בלעדיות כלשהי.
- 1.11 ריכוז מועדים:

**סיום במתחם המסעדה/מזנון האגם ייערך ביום ה' 04/11/2021 בשעה 10:00 בבוקר. השתתפות בסיום הינה חובה ומהווה תנאי להשתתפות במכרז.**

מועד אחרון לקבלת שאלות המציעים בכתב: ה- 11/11/2021 עד השעה 12:00;

מועד אחרון להגשת הצעות: 23/11/2021, עד השעה 12:00;

## 2. נשוא המכרז ועיקרי ההתקשרות

- 2.1. מכרז זה נועד לבחירתו של שוכר אשר ישכור ינהל ויפעיל את המסעדה/מזנון בפארק אגם ירוחם בהתאם למסמכי המכרז.
- 2.2. המסעדה/מזנון נועד לשרת את מבקרי פארק אגם ירוחם ולשמש כמסעדה וחנות נוחות למכירת מוצרי צריכה נפוצים כגון משקאות קלים, מזון, וציוד בסיסי הכל בהתאם למפורט במכרז, החוזה ונספח מפרט המסעדה/מזנון, המצורף להסכם ההתקשרות.
- 2.3. החברה תקנה לזוכה זכות לשכירות, ניהול, אחזקה והפעלה של המסעדה/מזנון כמפורט להלן. הזוכה במכרז יפעיל את המסעדה/מזנון במעמד ברשות. מובהר, כי קבלת הזכות כאמור במכרז זה כפופה לעמידת המציע הזוכה בכלל התנאים הקבועים בהליך לרבות תשלום דמי שכירות ודמי השימוש כמפורט בהסכם ההתקשרות.
- 2.4. גודל השטח המוקצה למסעדה/מזנון האגם הינו כ-25 מ"ר בנוסף יוקצה שטח נוסף, בחצר המבנה, להעמדת שולחנות וכסאות, בהתאם לתשריט המצורף לנספח ג'.
- 2.5. תקופת ההתקשרות במכרז זה הינה שנתיים (24 חודשים). בתום תקופת ההתקשרות רשאית החברה להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה נוספת בת 12 חודשים ובסה"כ לשלוש תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת אשר בסיומן יבוא הסכם ההתקשרות בין הצדדים לסיומו.
- 2.6. מועד פתיחת המסעדה/מזנון יקבע על פי שיקול דעתה הבלעדי והנחיותה של החברה. יובהר כי כיום המסעדה/מזנון מופעל על ידי מפעיל חיצוני אשר מתעתד לצאת מהמושכר ביום 15.1.2022.
- 2.7. יובהר כי בתקופת השכירות הראשונה יינתן לזוכה גרייס של חודשיים לצורך התארגנות בהם לא ישולמו דמי השכירות, כהגדרתם בהסכם השכירות (להלן: "**תקופת הגרייס**"). למען הסר ספק, במהלך תקופת הגרייס, למעט דמי השכירות, הזוכה יישא בכל שאר התשלומים, המפורטים בהסכם השכירות, לרבות דמי שימוש.
- 2.8. עם תום תקופת ההתקשרות יידרש הזוכה לפנות את המבנה ולהחזירו כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, נקי ובמצב טוב ותקין לחברה.
- 2.9. ההוצאות הכרוכות בקבלת רישיון עסק יחולו על הזוכה בלבד במלואן.
- 2.10. הזוכה יידרש להחזיק ולהפעיל את המסעדה/מזנון במצב נקי, (כל הוצאות הניקיון של מתחם המזנון יהיו על חשבון הזוכה) לתחזקו ולתקן על חשבון כל נזק שיגרם למבנה. הזוכה יהיה אחראי על כל המתקנים והציוד הדרושים להפעלת המסעדה/מזנון, על פי המותר ברישיון העסק, לרבות מזגן, כלים, מכשירים, ריהוט וכד'. (להלן: "**הציוד**").
- 2.11. מובהר, כי החברה תמנה נציג מטעמה אשר יערוך סיורים במסעדה/מזנון במהלך תקופת ההפעלה, לצורך בקרה על פעילות הזוכה ועמידתו בתנאי הליך זה והסכם ההתקשרות מכוחו. יובהר כי אין בזכות הפיקוח בכדי להסיר או לשנות ממלוא האחריות של הזוכה על הפעלה ותחזוקת המסעדה/מזנון.
- 2.12. מובהר בזאת, כי הפעלת המסעדה/מזנון תהיה באמצעות המציע הזוכה, כאשר חל איסור על הזוכה להעביר ו/או להמחות ו/או להסב את זכויותיו, כולן או חלקן, לכל גורם אחר, זאת ללא אישור החברה בכתב ומראש בלבד. ככל שיתברר כי המציע הסב את הפעלת המסעדה/מזנון או חלקם לגורם אחר ללא אישור החברה, יחויב הוא בפיצוי מוסכם, כמפורט בחוזה, למקרה ללא צורך בהוכחת נזק, וזאת מבלי לגרוע מזכות החברה לסיים מיידית את ההתקשרות.
- 2.13. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

- 2.14. מובהר בזאת כי בחירת הזוכה, וחתימה על הסכם ההתקשרות נתון לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. במידה והחברה תאלץ לבטל המכרז כולו או חלקו, לא ייחשב מהלך זה כהפרת הסכם ע"י החברה ולא יחייבה בשום פיצוי ו/או תשלום.
- 2.15. ההתקשרות עם הזוכה במכרז תעשה על פי הסכם ההתקשרות שבמסמכי המכרז. אין לראות בתוצאות המכרז משום התחייבות של החברה להתקשרות עם הזוכה. ההתקשרות עם הזוכה תעשה רק לאחר ובכפוף לאישור ההצעה על ידי ועדת מכרזים ומנהל החברה, כמו גם בכפוף לאמור לעיל.
- 2.16. החברה תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז בכל עת שהיא.
- 2.17. הסברים נוספים מחייבים יינתנו אך ורק בכתב ע"י החברה, אין החברה אחראית בעד פירושים או הסברים שניתנו בעל-פה. באם ימצא משתתף כלשהו במכרז סתירות, שגיאות, או שיהיה לו ספק שהוא בקשר למובן המדויק של איזה סעיף או פרט, עליו לפנות לחברה בכתב מיד עם גילוי הסתירה ותשובה תישלח לכל המשתתפים במכרז. המבקש לקבל הבהרות, יגיש שאלותיו, בכתב, לחברה.
- 2.18. המציע יקרא בעיון ויבדוק את כל מסמכי המכרז, וינקוט בכל האמצעים הנראים לו כנחוצים כדי לחקור את תנאי המושכר. ידיעות והסברים נוספים בכל הנוגע למכרז ימסרו למעוניינים כאמור לעיל.

### 3. תנאי סף להשתתפות במכרז

- רשאים להשתתף במכרז מציעים העונים על כל התנאים הבאים. יודגש כי אי עמידה באחד מתנאי הסף, יגרום לפסילת ההצעה בהתאם להוראות כל דין.
- 3.1 המציע הינו אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ותושב ישראל או תאגיד רשום בישראל כדין.
- 3.2 המציע הינו בעל ניסיון קודם מוכח, בהפעלת ו/או ניהול בית עסק בענף המסעדות כגון: קיוסק ו/או בית קפה ו/או מסעדה ו/או מזנון.
- 3.3 המציע השתתף בסיוור במתחם המסעדה/מזנון.
- 3.4 ככל שהמציע הנו בעל עסק, המציע הנו בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 3.5 על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף דלעיל.
- 3.6 מציע שלא יצרף להצעתו את אחד או יותר מהמסמכים המפורטים, החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתו ו/או לא לדון בהצעתו ו/או שלא לקבלה, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.
- 3.7 מובהר בזאת כי לצורך עמידה בתנאים המוקדמים, על המציע לעמוד בתנאי הסף בעצמו ולא ניתן לייחס כל פרט אחר של כל גוף אשר אינו המציע עצמו, לרבות חברת אם, חברת בת או כל גוף אחר הקשור בדרך כלשהי למציע ולמעט גוף אשר בוצע לגביו מיזוג עם הגוף המציע עפ"י סעיף 323 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, טרם המועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.
- 3.8 עוד מובהר במפורש, כי בכל מקרה בו האישורים/התעודות המפורטים דלעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש כי אלו יהיו תקפים למועד הגשת ההצעה, לכל הפחות.
- 3.9 הישות המשפטית הקובעת לעניין בחינת ההצעה ועמידה בתנאי המכרז, הינה הישות המשפטית החתומה על כתב ההצעה. לא תתאפשר, הגשה של שותפות, או הצעה משותפת של מספר גופים.
- 3.10 מובהר, כי השימוש במונח "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי המכרז נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים.
- 3.11 ההצעה תעמוד בתוקפה החל ממועד הגשתה לתיבת המכרזים ולמשך שלושה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעות ככל שיתארכו הליכי המכרז.

3.12 סמכות השיפוט הייחודית בכל עניין הנובע ממכרז זה ומהחובה הנובע ממנו, תהא לבתי המשפט המוסמכים בבאר-שבע.

#### 4. אופן הגשת ההצעה:

- 4.1 ההצעה למכרז תוגש במעטפה אחת כמפורט להלן. **כל מסמך יועבר בשני עותקים, מקור והעתק:**
- 4.2 כל מסמכי המכרז על נספחיו, יוגשו בגוף חוברת המכרז כשהם חתומים בחתימה מחייבת של המציע (חתימות+ חותמת התאגיד) בשולי כל עמוד ועמוד.
- 4.3 פרוטוקול סיור במתחם המסעדה/מזנון חתום על ידי המציע.
- 4.4 מסמך הבהרות, לרבות תיקונים ו/או שינויים שיוספו למסמכי המכרז, ככל שיוספו, חתומים בחתימה מחייבת של המציע בשולי כל עמוד ועמוד.
- 4.5 **מסמך ב' - טופס הצהרת המציע והצעת המחיר.** הטופס יוגש כשהוא מלא וחתום על ידי המציע ומאושר ע"י עו"ד כדין.
- 4.6 נספח ב-1 - תצהיר המציע בדבר עמידתו בתנאי הסף של המכרז. התצהיר יוגש כשהוא מלא וחתום ע"י המציע ומאושר ע"י עו"ד כדין.
- 4.7 נספח ב-2 - תצהיר בדבר פירוט ניסיון המציע, **בצרוף אסמכתאות כמפורט בנספח.**
- 4.8 נספח ב-3 - תצהיר המציע לעניין העסקת עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), תשל"ו - 1976. התצהיר יוגש מלא וחתום כדין על ידי המציע בפני עו"ד.
- 4.9 נספח ב-4 - אישור בר תוקף ומעודכן של עורך דין. אישור זה יוגש כשהוא מלא וחתום ע"י עורך דין מטעם המציע. לאישור עוה"ד יצורפו אלה:
  - א. העתק של דו"ח עדכני מאת רשם התאגידים של המציע.
  - ב. העתק של תעודת התאגדות של המציע.

4.10 נספח ב-5- הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד המועצה או לחבר החברה בנוסח המצורף למסמכי המכרז.

4.11 נספח ב-6- תצהיר בדבר אי תאום מכרז בנוסח המצורף למסמכי המכרז.

4.12 **מסמך ג'** - נוסח חוזה ההתקשרות בין החברה לבין הזוכה ונספח תשריט ומפרט המסעדה/מזנון. נוסח החוזה על כל נספחיו, יוגש כשהוא חתום ע"י המציע בשולי כל עמוד ובעמוד האחרון חתימה מלאה.

4.13 **מתווה המציע להפעלת המסעדה/מזנון**: מסמך ובו תיאור עקרונית התוכנית העסקית של המציע וכלל השירותים המוצעים על ידי המציע לצורך הפעלת המסעדה/מזנון, בהיקף של **עד 3 עמודים בלבד**.

**המסמכים הבאים יוגשו ככל שהמציע הנו בעל עסק בעת מועד הגשת ההצעה:**

4.14 אישור תקף של רשויות מס ההכנסה לעניין שיעור הניכוי במקור החל על המציע.

4.15 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות רשומות ודיווח בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין) תשל"ו-1976

4.16 אישור תקף של רו"ח/רשות מוסמכת על דבר היות המציע עוסק מורשה ומספרו אצל רשויות מע"מ.

- **יובהר כי ככל שהמציע אינו בעל עסק במועד הגשת ההצעה, והצעתו תבחר כהצעה הזוכה במכרז זה, יהא על המציע להציג לחברה את נספחים את הנספחים המפורטים בסעיפים 4.14-4.16 כתנאי לאישור זכייתו ותחילת התקשרותו עם החברה, לא יאוחר מתום 7 ימים מיום שנדרש לעשות כן ע"י החברה. ככל שהמציע לא יגיש במועד האמור את המסמכים המפורטים בסעיף זה, תהא החברה רשאית לבטל את זכייתו מבלי לפגוע בכל סעד אחר העומד לרשות החברה. כמו כן, תהא החברה רשאית לבטל את זכייתו במכרז, ומבלי לתת לו כל הודעה או התראה, ולהתקשר בחוזה עם מציע אחר וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי. למציע הזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של החברה עם מציע אחר במקומו או לצאת במכרז חדש.**

**5. הצעת המחיר**

5.1 ההצעה תוגש על גבי מסמך ב', לפי ההוראות המפורטות בו.

5.2 במסמך ב' בסעיף 11 מופיע סכום דמי השכירות החודשיים הראויים המינימליים למסעדה/מזנון: **5,000 ₪ כולל מע"מ**. על המציע להציע תוספת [התוספת יכולה להיות גם הספרה אפס-0] בש"ח על סכום זה.

5.3 משתתף המעוניין שלא ליתן כל תוספת ירשום בשדה המתאים את הספרה "0".

5.4 מובהר, כי מציע שיציין בהצעתו הנחה או מינוס ליד המספר תיחשב הצעתו כמי שנתן הנחה והחברה רשאית לפסול את ההצעה.

5.5 החברה רשאית לפסול כל הצעה אחרת, בכפוף לתנאי המכרז. במקרה של אי התאמה/סתירה בין ההצעה בספרות לבין ההצעה במילים, תינתן עדיפות לספרות והחברה תהא רשאית לתקן את הכתוב במילים.

5.6 דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

**6. הוראות למילוי מסמכי המכרז:**

6.1 על המשתתף למלא בדיו את ההערות והפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז. כמו כן על המשתתף לחתום על כל דף במסמכים הכלולים במסמכי המכרז.

6.2 על המשתתף לחתום על כל מסמך שקיבל בקשר עם השתתפותו במכרז, ולרבות הוראות נוספות, הבהרות, ולצרפם לחוברת המכרז שתוגש על ידו.

- 6.3 על המציע להוסיף פרטים רק במקום המיועד לכך. כמו כן, עליו לחתום על הצעתו בדיו, בתוספת חותמת של המציע, תאריך וכתובת. יש לרשום את שם המציע באופן ברור, בנוסף על חתימה. במקום שבו נדרשת חתימה, יש לציין את שמו המלא של החותם, בכתב ברור.
- 6.4 רישום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז, שלא במקום המיועד לכך, אם בגוף המסמכים ואם במכתב לוואי, לא יחייב את החברה ועלול להביא לפסילת מסמכי המכרז של המשתתף.
- 6.5 על המציע להגיש הצעתו על טופס כתב ההצעה, והמציע חייב למלא את כל פרטי כתב ההצעה, לרבות מטרת השימוש המתוכנן במושכר. יובהר כי ההשכרה – הינה לשימושים הייעודיים המותרים בלבד – בהתאם להסכם ההתקשרות, ומפרט מסעדה/מזנון וכל דין אחר החל בעניין זה ובמהלך כל תקופת ההתקשרות.
- 6.6 סכום התוספת על דמי השכירות החודשיים הסופי יצוין בשקלים חדשים בלבד, בכתב ברור, בעט דיו או במכונת כתיבה. משתתף שלא ירשום מאומה בשדה זה, יחשב כמי שלא הגיש כל הצעה למכרז.
- 6.7 על המשתתף לבקר במתחם המסעדה/המזנון ולבחון את תנאי המקום בטרם יגיש הצעתו למכרז הן בזמנו החופשי והן במסגרת סיור הקבלנים, ולבסס את הצעתו על המצב כפי שקיים בפועל. לא תישמע כל טענה מצד המשתתף בדבר אי הכרת מתחם המסעדה/המזנון ותנאי השימושים והמטרות המותרים בו. המציע יבדוק מראש מהם השימושים המותרים, ולא תשמע כל טענה בדבר העדר אישור לשימוש כזה או אחר ו/או אי הכרת המבנה. **רצ"ב תשריט מתחם המסעדה/המזנון כנספח א.**
- 6.8 דמי השכירות שיצוינו על ידי המשתתף בהצעתו, ויאושרו על ידי ועדת המכרזים, יהיו נכונים למשך כל תקופת ההתקשרות, בכפוף לעדכוני מדד כמפורט במסמכי המכרז והחוזה.
- 6.9 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי החברה אינה מתחייבת להתקשר בחוזה זה ולהשכיר את מתחם המסעדה/מזנון כלל, וכי ההחלטה לגבי כך, מסורה לשיקול דעתה הבלעדי.
- 6.10 הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז, כמוה כהצעה ואישור שכל פרטי המכרז והחוזה ידועים ונהירים לו, וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובחוזה ללא שינוי או תוספת.
- 6.11 כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה ונספחיו ו/או דבר שאינו מופיע בהם, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

#### **7. המועד, המקום ואופן הגשת ההצעה**

- 7.1 את ההצעות יש להגיש בשני עותקים – מקור והעתק במעטפה אחת חתומה הנושאת את מספר המכרז ושם המציע ואשר תוכנסנה לתיבת המכרזים הנמצאת במשרדי החכ"ל ברחוב צבי ברונשטיין, ירוחם - טק בירוחם, ביום **23/11/2021** עד שעה 12:00. **לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה.**
- 7.2 לא ניתן לשלוח הצעה בדואר. החברה אינה אחראית להצעות אשר ימסרו לגורם אחר ולא יהיו בתיבת ההצעות במועד האמור.
- 7.3 ההצעות תוגשנה ע"י המציע במעטפה אחת, עותק מקור אחד ועוד העתק מצולם, מאוגד, בצירוף כל הפרטים, האישורים, המסמכים והחתימות, כמפורט לעיל ולהלן. על המציע לוודא שעותק המקור וההעתק של ההצעה שהוגשה על ידו יהיו זהים. בכל מקרה של סתירה בין המקור לבין ההעתק יקבע האמור בעותק המקור.
- 7.4 על המעטפה יירשם: **"מכרז מס' 11/2021 בדבר השכרת והפעלת מסעדה/מזנון בפארק אגם ירוחם"**



- 7.5 יש לחתום על כל מסמכי המכרז. דפים בהם יועד מקום לחתימה, ייחתמו בשם מלא ובהתאם לנוהלי החתימה של המציע. דפים בהם לא יועד מקום לחתימה ייחתמו בראשי תיבות בלבד בשולי כל דף וכמו-כן, ליד כל תיקון בהצעת המציע על המציע לחתום בחתימה וחותמת מחייבים.
- 7.6 בכל עת, עד למועד האחרון להגשת ההצעות, תהא החברה רשאית לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות בהודעה בכתב על כך לכל רוכשי חוברת המכרז והמועד החדש ייחשב לכל דבר ועניין כמועד האחרון להגשת ההצעות. לחברה לא תהיה כל חובה לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות, על פי בקשת מציע זה או אחר, מכל סיבה שהיא.
- 7.7 תיבדק עמידת ההצעות בתנאי הסף של המכרז. אי צירוף כל המסמכים והאישורים להצעה, כמפורט לעיל, ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או עריכת כל שינוי, תוספת או הסתייגות ביחס לתנאי המכרז ו/או נספחיו, בין אם נעשו בגוף מסמכי המכרז ובין אם במכתב לוואי, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או לדחייתה על הסף, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 7.8 אמת המידה לבחירת המציע הזוכה, לאחר עמידה בתנאי הסף, תהא : 30% גובה התוספת על דמי השכירות החודשיים הראויים המינימליים ("ניקוד המחיר") וכן 70% ניקוד האיכות שינתן למציע על סמך הצעתו והראיון שיתקיים עימו ("ניקוד האיכות").
- החברה שומרת לעצמה את הזכות, הכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט :**
- לשקול שיקולים נוספים מעבר להצעת המחיר כגון: כישוריו, ניסיונו, בניסיון קודם שלילי של החברה/המועצה בהתקשרות עם המציע, אם הייתה כזו. מוניטין, איתנות פיננסית, מספר לקוחות של המציע, המלצות שנתקבלו וכל שיקול אחר, וכן להתנות את הבחירה במציע בתנאים, ללא חובת הנמקה.
- 7.9 החברה מבחינה בין תנאי סף מהותי, אשר המועד להתקיימותו הינו עד למועד האחרון להגשת ההצעות, או קודם לכן אם נאמר כך בתנאי הסף ובהתאם לתנאיו, לבין דרכי הוכחתו של תנאי הסף. כך, יכול שהוכחת תנאי הסף תיעשה, בין השאר אם חלה טעות, לא הוגש תיעוד מספיק, נפלה טעות בתום לב בהצהרת המציע וכיוצא בזה – גם באמצעות הגשת מסמכים או מתן מידע בדרך אחרת לאחר מועד הגשת ההצעות להליך.
- 7.10 החברה תהיה רשאית לדרוש מהמצעים להוסיף ולצרף אסמכתאות ונתונים נוספים בקשר להוכחת עמידתם בתנאי הסף, לרבות אסמכתאות שנוצרו או הוכנו לאחר הגשת ההצעות למכרז, ולהוסיף ולדרוש אסמכתאות נוספות, ובלבד שיוכח כי תנאי הסף התקיים במועדו.
- 7.11 החברה תהיה רשאית לקבל כל החלטה בקשר עם פרשנות תנאי הסף, לרבות פרשנות רחבה ו/או שאינה הסבירה או המסתברת ביותר מבחינה לשונית, להסיר או לוותר על כל פורמאליות, ובלבד שהמשמעות שתיבחר עולה בקנה אחד עם תכלית הדרישה בהקשר הכולל של מסמכי המכרז. בכלל זה, בין השאר, תהיה החברה רשאית לייחס תכונות של תאגיד או גוף אחד למשנהו גם אם לא הוכחה זהות מלאה ביניהם, להמיר דרישה בדרישה אחרת שוות ערך המקיימת את תכלית הדרישה המקורית.
- 7.12 יובהר, כי החברה לא תהיה מוגבלת למידע שיוצג על ידי המציעים באסמכתאות שיוצגו על ידם והחברה תהיה רשאית להשתמש במקורות מידע נוספים, לרבות פנייה לאנשי הקשר שצוינו במסגרת ההצעות, הן בקשר להוכחת העמידה בתנאי הסף והן בקשר לניקוד האיכות שיוענק.
- 7.13 יובהר, כי המציע, בעל ענין בו וכל גוף שהמציע הוא בעל ענין בו, וכל מי מטעמו של אחד מהם, לא יפעלו לתיאום הצעתו של המציע עם הצעת מציע אחר כלשהו, בכל אופן שהוא, לרבות החלפת מידע, הערות או הבנות.

7.14 מציע לא יסייג את הצעתו או יתנה אותה באופן שאינו עולה בקנה אחד עם דרישות המכרז, ובכלל זה ימנע מכל שינוי, הסתייגות או התניה על דרישות הסכם ההתקשרות ונספחיו. החברה רשאית לפסול הצעה מסויגת או מותנית.

7.15 מציע הסבור כי דרישות המכרז ראויות להתניה או להסתייגות, רשאי להעלות את השגותיו או את הערותיו במסגרת הליך ההבהרות בלבד.

#### **8. זכות עיון בהצעה הזוכה**

8.1 בתוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה למציעים בדבר החלטת החברה על הזוכה, יהיה כל מציע רשאי לעיין במסמכי ההצעה הזוכה על נספחיה בכפוף לכל דין.

8.2 בהגשת הצעתו מסכים המציע, כי הצעתו תעמוד במלואה, על כל חלקיה ונספחיה, לעיונם של יתר המציעים במכרז. אם לדעת המציע קיימים בהצעה סודות מסחריים או מקצועיים אשר יש להשאירם חסויים, יצרף המציע להצעתו פירוט בדבר חלקים אלה בהצעתו ואת הנימוקים לסודיותם. בחר המציע לציין לגבי פרט בהצעתו שיש להשאירו חסוי כאמור, רשאית החברה, רק בשל כך, למנוע מאותו מציע עיון בפרט מקביל בהצעה הזוכה.

8.3 יובהר, כי החברה תהא רשאית, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדית, להציג בפני מציעים שלא זכו במכרז או בפני צדדים שלישיים, כל מסמך אשר להערכתה אינו מהווה סוד מקצועי או מסחרי והוא דרוש על מנת לעמוד בדרישות הדין, ולמציע לא תהיה כל טענה או דרישה או תביעה כנגד החברה או מי מטעמה בקשר לכך.

8.4 מובהר כי לצרכי בדיקת ההצעות ומתן השירותים, החברה תעביר את הצעות המציעים, באופן מלא או חלקי או כתוצר מעובד, לגורמים שונים, לרבות אך לא רק ליועצים מטעמו, ובהגשת הצעתו מסכים המציע שכל חלקי הצעתו, לרבות כאלה המכילים לדעתו סוד מסחרי או מקצועי, יועברו לעיון כאמור על ידי המזמין.

#### **9. הבהרות למסמכי המכרז**

שאלות הבהרה ניתן לשלוח למייל [adim@ylc.org.il](mailto:adim@ylc.org.il) בלבד שהן תישלחנה לא יאוחר מיום 11/11/2021 שעה 12:00. שאלות הבהרה שתגענה לאחר מועד זה, לא תענינה. הבהרות ופרטים נוספים, ככל שיהיו, יישלחו לכל נמעני המכרז במסמך הבהרות אחיד ויהוו חלק בלתי נפרד מהמכרז (להלן: "מסמך הבהרות").

#### **10. שינויים במסמכי המכרז**

החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז ונספחיו. כל שינוי ו/או תיקון כאמור, יהיה בכתב, יובא לידיעת כל משתתפי המכרז בדואר ו/או בפקס ו/או בדוא"ל, ויהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז. באמור לעיל אין כדי לגרוע מזכותה של החברה להכניס שינויים במושכר גם לאחר ההתקשרות עם הזוכים ובלבד שיחולו על כך הוראות החוזה הנוגעות לשינויים במושכר.

## 11. תוקף ההצעה

ההצעה תעמוד בתוקפה עד להחלטה בדבר ההצעה הזוכה ולמשך מאה ימים נוספים לאחר מתן ההחלטה או למשך מאה ימים מהמועד שבו פסק-דין שניתן בעניין הזכייה במכרז יהפוך לחלוט (המאוחר מביניהם), וזאת למקרה שבו מציע שזכה במכרז יחזור בו מהצעתו או שההתקשרות החוזית איתו תסתיים טרם זמנה מכל סיבה שהיא. ועדת המכרזים רשאית להכריז על בעל ההצעה הבאה אחריה בטיבה כזוכה במכרז וכן הלאה, ובלבד שבמועד קבלת ההחלטה ממשיכים להתקיים במציע תנאי הכשירות שהיוו תנאי סף להשתתפות במכרז. ועדת המכרזים רשאית לבחור בהצעה הבאה בטיבה כאמור לעיל, גם לאחר חלוף מאה יום ממועד ההחלטה בדבר ההצעה הזוכה, ובלבד שהמציע נתן לכך את הסכמתו.

כמו כן, ועדת המכרזים תהא רשאית (אך לא חייבת) לבחור זוכה שני וזוכה שלישי כאמור וכן הלאה, למקרה שהסכם ההתקשרות עם הזוכה הראשון או השני וכן הלאה לא ייצא אל הפועל, מכל סיבה שהיא, או יבוטל על ידי החברה תוך 12 חודשים מיום תחילתו.



12.1 בכוונת החברה, כי הליך בחירת המציע הזוכה יתבצע בהתאם לשלבים המפורטים להלן. עם זאת, החברה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה לפעול במהלך בדיקת ההצעות שלא בהתאם לשלבי הבדיקה כאמור, הן על דרך שינוי סדר ביצוע השלבים והן על דרך איחוד או הפרדה של שלב או שלבים.

12.2 **שלב א'**: תתבצע בדיקת כל מסמכי ההצעה וצרופותיה אשר התקבלו עד למועד האחרון להגשת הצעות, ביחס לעמידתן בתנאי הסף של המכרז. רק הצעות העומדות בדרישות תנאי הסף תעבורנה לשלב ב'.

12.3 **שלב ב'**: בחינת איכות המציע המהווה 70% מהציון הכולל.

12.4 המציעים אשר הצעותיהם תעמודנה בתנאי הסף של המכרז יזומנו לראיון בפני וועדה הבחינה.

12.5 ההצעות תנוקדנה ע"י ועדת הבחינה, בהתאם לקריטריונים של הניקוד האיכותי המפורטים להלן, עד לניקוד מקסימלי של 100 נקודות עבור ציון האיכות.

12.6 במהלך הראיון תידרש נוכחות של המציע. לכל ראיון יוקצבו סה"כ 20 דקות על פי החלוקה הבאה: כ-10 דקות במהלכן המציע יציג את ניסיונו, ואת המתווה המוצע על ידו להפעלת המסעדה/מזנון. לאחר מכן יוקצבו כ-10 דקות לשאלות ועדת הבחינה.

12.7 ועדת הבחינה תהיה רשאית לדרוש מהמציע נתונים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות לנתונים ו/או למסמכים שמסר.

12.8 הפרזנטציות יתקיימו ב- 16/12/2021 ביום ה' החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות תאריך זה תוך מתן הודעה למציעים. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבצע את הפרזנטציות מרחוק, ובאמצעים דיגיטליים, כגון ZOOM. סדר הצגות הפרזנטציות יקבע באופן רנדומלי.

12.9 לצורך בחינת איכות המציעים, תהא ועדת הבחינה רשאית לפנות לממליצים ולקבל חוות דעת. החברה תהא רשאית החברה לפנות אל גורמים שונים על מנת לקבל חוות דעת על המציע, אף אם לא הופיע ברשימת הממליצים שצורפה להצעתו.

ניקוד המציעים יינתן בהתאם לקריטריונים הבאים :

40 נקודות סה"כ	התרשמות מהמתווה שהוצג על ידי המציע להפעלת המסעדה/מזנון, בהתאם למסמכים שהוגשו על ידי המציע והראיון.	המציע
30 נקודות סה"כ	התרשמות מהמציע לאור המסמכים שהוגשו על ידו והראיון	
10 נקודות סה"כ	התרשמות מהמלצות שהוגשו על ידי המציע, ככל שהוגשו.	נציגי המציע
20 נקודות סה"כ	התרשמות מניסיונו הקודם של המציע בניהול בית עסק בענף המסעדנות (כבעל העסק ו/או כזכאין / מנהל ראשי של בית עסק)	המתווה שיוצג על ידי המציע

12.10 **שלב ג'** : בחינת הצעת המחיר של המציע המהווה 30% מהציון הכולל.

ניקוד רכיב המחיר יחושב באופן הבא :

ההצעה הגבוהה ביותר תקבל את הניקוד הגבוה ביותר (30 נקודות) שה"כ עבור רכיב המחיר, ושאר ההצעות יקבלו ניקוד יחסי בהתאמה ע"פ הנוסחה להלן :

ניקוד המחיר של ההצעה הנבדקת =  $\frac{\text{משקל (30 נקודות)} \times X}{\text{מחיר ההצעה הגבוהה ביותר}}$   
מחיר ההצעה הנבדקת

הניקוד הכולל של המציעים יחושב באופן הבא :

ניקוד המחיר : מהווה 30% מהשקלול הכולל.

ניקוד איכות : מהווה 70% מהשקלול הכולל.

A = סך הנקודות שיקבל המציע ביחס לרכיב מחיר

B = סך הנקודות שיקבל המציע ביחס לרכיב איכות

ציון משוקלל :  $A30\% + B70\%$

12.11 ההצעה בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר העונה לכל תנאי המכרז תומלץ כהצעה הזוכה במכרז.

12.12 החברה רשאית לפסול הצעה שלא צורפו לה איזה מן האישורים ו/או המסמכים המתחייבים מתנאי הזמנה זו. מבלי לגרוע מזכותה כאמור, החברה תהיה רשאית – לשיקול דעתה הבלעדי וקודם מימוש הזכות האמורה - לדרוש מן המציע השלמת איזה מן האישורים ו/או המסמכים האמורים.

12.13 החברה אינה מתחייבת לבחור בהצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.

12.14 ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול מסמכי מכרז של משתתף שהורשע בעבירה פלילית, לרבות בעבירות בניה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 והתקנות והצווים לפיו ולרבות בעבירות לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ה - 1968.

12.15 בעת דיון בוועדת המכרזים רשאית החברה להתחשב ביכולתו הכספית של המציע, באיכות ההצעה ובטיבה. כן רשאית המועצה להתחשב בכושרו של המציע, ו/או בניסיון החברה ו/או המועצה עם המציע.

12.16 ועדת המכרזים תהא רשאית שלא לדון במסמכי מכרז שהוגשו על ידי משתתף הנמצא על שטח ציבורי בתחום היישוב ירוחם שלא כדין ו/או שהינו בעל חובות קודמים לרשות המקומית ירוחם ו/או החברה הכלכלית ירוחם.

12.17 אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והחברה רשאית לבחון גם את ניסיונם של המציעים, כשירותם, ואופן עבודתם בעבר, לרבות במסגרת הפעילות בירוחם ו/או הכרות מוקדמת ו/או ניסיון רע של החברה ו/או המועצה ו/או אם תמצא הוועדה כי קיימת סיבה עניינית או משפטית המצדיקה חריגה מבחירה בהצעה טובה.

12.18 בעת הגשת הצעתו על המציע לציין בכתב ההצעה את מטרת השימוש במושכר המתוכנן.

12.19 החברה תהיה רשאית להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה את כל המרכיבים והנתונים העולים ממסמכי המכרז, המסמכים והנספחים שנדרשו וצורפו על ידי המציע להצעתו ומאלה שעלו מבדיקות שערכה החברה.

12.20 החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) שלא להתחשב בהצעה שתהיה בלתי סבירה בשל המחיר המוצע בה, סטייה אשר לדעת החברה גדולה מדי מהאומדן, תנאיה או חוסר התייחסותה לתנאי המכרז באופן שלדעת החברה מונע את הערכת ההצעה כנדרש.

12.21 אין לבצע במסמכי המכרז כל שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת ו/או כל הסתייגות בכל דרך שהיא (להלן: "ההסתייגויות") בכל מקרה של הסתייגות, כאמור, רשאית החברה:

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



- 12.22 החברה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון בקשר להצעה ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרו של המציע, חוסנו הכלכלי, איתנותו הפיננסית, מצבו המשפטי, ניסיונו המקצועי עמידת המציע באיזה מתנאי הסף בפרט ומתנאי המכרז בכלל. במסגרת זו תהא החברה רשאית לדרוש מן המציע להמציא לעיונה כל אישור ו/או מסמך שיתבקש על ידה לצורך עניינים אלו, לפנות לממליצים של המציע, וכן להיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט או לגיבוש כל הערכה שיידרשו. המציע יהיה חייב לבצע את דרישות החברה בהתאם לסעיף זה.
- 12.23 החברה תהא רשאית לנהל מו"מ עם הזוכים במכרז, לשם שיפור הצעתם, בהתאם לדין.
- 12.24 החברה רשאית לדרוש מהמציע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, פרטים נוספים וכל הוכחה שהיא תראה לנכון, בדבר אפשרויותיו המקצועיות והכספיות, להציג כל מסמך או אישור, לרבות המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, בין אם המסמך כלול ברשימת המסמכים המפורטים בסעיף 4 לעיל ובין אם אינו כלול ברשימה זו, או ניתוח נתונים תפעוליים וכספיים, והמציע חייב לספק לחברה את הפרטים וההוכחות הנדרשים. אם המציע יסרב למסור פרטים, מסמך, אישור, הסבר, או ניתוח נתונים כאמור, רשאית החברה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
- 12.25 החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו. במקרה שכזה, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.
- 12.26 החברה לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה שהיא בהוצאות כלשהן של המשתתפים במכרז, ולרבות הבדיקות המוקדמות, הוצאות בגין ערבויות, דמי קניית מסמכי המכרז וכיו"ב הוצאות הכרוכות בבחינת ההליך או בהגשת ההצעות או בקשר עם ההליך.
- 12.27 אי-הגשת הצעה לדמי השכירות ו/או אי-השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 12.28 אין בקביעת זוכה כלשהו במכרז בכדי להטיל על החברה חובה, או להעניק למי שנקבע כזוכה את הזכות, להתקשרות עם החברה בהיקף כלשהו.
- 12.29 החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא, במידה שויתור שכזה לא יגרום כל נזק לחברה ולא יפגע, לדעת החברה, בעקרונות השוויון.
- 12.30 לא תורשה הגשת הצעות נפרדות של מציעים, שהינם גופים מאוגדים בעלי אישיות נפרדת, כאשר מי מבין יחידי הגוף המאוגד האחד ו/או קרובו, הינו גם בעלים ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או נושא משרה, כמשמעותו בחוק החברות, התשנ"ט-1999, ו/או מנהל בגוף המאוגד האחר, והכל בין בעקיפין ובין במישרין. 'קרוב' לצורכי סעיף זה משמע: בן זוג וכן את, הורה, הורה הורה, צאצא, או צאצא של בן הזוג, או בן זוגו של כל אחד מאלה.

- 12.31 לא יהיה רשאי להגיש הצעה למכרז זה מציע אשר יש לו חוזה, הסדר ו/או הבנה במישרין או בעקיפין, עם מציע אחר במכרז בנוגע להצעתם למכרז, או אשר יש לו קשר עם מציע אחר במכרז.
- 12.32 לענין זה:
- 12.33 "חוזה, הסדר ו/או הבנה" – בין במפורש ובין מכללא, בין בכתב ובין בעל פה או בהתנהגות, בין אם הוא מחייב על-פי דין ובין אם לאו;
- 12.34 "קשר" – המציע שולט או נשלט ע"י המציע האחר, המציע והמציע האחר נשלטים ע"י אותו בעל שליטה, כאשר "שליטה" הינה כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.
- 12.35 "במישרין או בעקיפין" – לרבות בכל אחד מאלה:
- א. באמצעות אדם אחר, קשור או שאינו קשור לצד לחוזה, או ביחד עימו;
  - ב. באמצעות שלוח או נאמן;
  - ג. ביחד עם אחר בשיתוף פעולה לפי חוזה, הסדר ו/או הבנה;
  - ד. באמצעות זכויות המוקנות לפי חוזה, הסדר ו/או הבנה;
  - ה. מכוח החזקה או רכישה בידי קרוב, חברת נאמנות או חברת רישומים.
- 12.36 כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה ונספחיו ו/או דבר שאינו מופיע בהם, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
- 12.37 החברה רשאית לבטל את המכרז ו/או להחליט על השכרת חלק מן המתחם ו/או להחליט על דחיית השכרת המתחם למועד מאוחר יותר, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. החברה שומרת על זכותה לפרסם מכרזים חדשים במקרה בו החליטה על ביטול המכרז כאמור דלעיל, או לפרסם מכרזים נפרדים ונוספים להשכרת חלק מהמתחם שהשכרתו בוטלה/ נדחתה כמפורט לעיל.
- 12.38 בוטל המכרז או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג ולא ייערך כל שינוי בתמורה שתשולם לו, בהתאם להצעתו ו/או ביתר התחייבויותיו על פי החוזה למעט השינויים המתחייבים בנסיבות העניין.
- 12.39 מובהר בזה כי אין בהודעת הזכייה למציע שהצעתו נתקבלה, כדי לממש את ההתקשרות ביניהם וכי תמומש התקשרות זאת רק עם חתימת החוזה על ידי שני הצדדים.
- 12.40 במקרה של מתן הצעה זהה ע"י שני מציעים או יותר, וכן במידה ולא יינתנו הצעות זהות, החברה שומרת לעצמה את הזכות, הכל עפ"י שיקול דעתה בלעדי והמוחלט:
- א. לנהל משא ומתן עם המציעים או עם חלקם ו/או לערוך התמחרות בין המציעים כולם או חלקם בכפוף להוראות החוק ותקנותיו.
  - ב. לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן.

- ג. לוותר על דרישות וקיום תנאים כלשהם ו/או להתנות תנאים חדשים ו/או נוספים.
- ד. להתקשר עם המציע בעל ההצעה הנראית לה ככדאית ביותר בשבילה, אפילו אם היא איננה ההצעה הגבוהה ו/או הטובה ביותר. החברה תהא רשאית להביא בכלל שיקוליה את אמינותו וכושרו של המציע בהתקשרות מסוג זה, ככל שהדבר עולה מניסיונה של החברה עם המציע.
- ה. לדחות את קבלת ההחלטות בהליך ו/או לבטלו בכל דרך שתמצא לנכון, מבלי שלמציעים תהיה טענה בשל כך.
- ו. להחליט שלא לקבל כל הצעה שהיא ולהוציא הזמנות חדשות להגשת הצעות בין בנוסח זה לנוסח זה ובין בנוסח שונה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

12.41 אין בקביעת זוכה כלשהו במכרז בכדי להטיל על החברה חובה להעניק למי שנקבע כזוכה את הזכות להתקשרות עם המועצה בהיקף כלשהו.

12.42 החברה או מי שימונה לכך מטעמה, תהא רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם מציע בפרטים המופיעים בהצעתו, לבקש הבהרות לגביה ולבקש מהמציעים, שהצעותיהם נמצאו מתאימות, בין אם מדובר במציע בודד ובין אם מדובר במספר מציעים (לרבות עם חלק מהמציעים בלבד), לתקן או לשפר את הצעותיהם בכתב הכל בכפוף להוראות החוק ותקנותיו.

### 13. ביטול המכרז וזכויות החברה

13.1 מובהר בזאת, כי החברה רשאית לבטל את המכרז, כולו או חלק ממנו, וכן לשנותו ולעדכנו, לרבות עדכוני מועדים הנקובים בו, שינוי או צמצום של השירותים או היקפם, לרבות עיכובם או הפסקתם, באופן מלא או חלקי, למועד או באופן קבוע - והכל - בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, מבלי שיהא עליה חובת הנמקה כלשהי, ומבלי שיהא עליה לפצות או לשפות את המציע בגין כל הוצאה או נזק (ישיר או עקיף) שנשא בו. שינוי במכרז או הודעת ביטול יהיו בכתב, יפורסמו באתר האינטרנט של החברה ויובאו לידיעת כל הגורמים שפנו בשאלות הבהרה, ואם נערך סיוור קבלנים - למי שלקח בו חלק.

13.2 מבלי לגרוע בכלליות האמור, החברה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז באם לא יוגשו ו/או לא תישאר לדיון הצעה מתאימה, ו/או אם לא יוגשו הצעות מתאימות לרבות בסטיה מקובלת לאומדן. החברה אף תהיה רשאית לבטל את המכרז בשל העדר תקציב ו/או בשל שינויים שיחולו בתקציב או בסדרי העדיפויות הקשורים בו ו/או מסיבות ארגוניות ו/או מכל סיבה אחרת לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. בוטל המכרז כאמור לעיל - החברה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם כל המציעים וגם/או חלקם וגם/או עם כל גורם אחר ולהתקשר עם מי מהמציעים וגם/או הגורמים האחרים הנ"ל והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק מודגש, כי החברה תהיה רשאית להמשיך ולקיים את הליכי המכרז והפניות הכל כפי שפורט לעיל.

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

13.4 החליטה וועדת המכרזים כי נפל פגם בהחלטותיה ו/או קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים של החברה או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה זכה במכרז מציע [להלן: "זוכה מקורי"] ולא המציע שזכה עובר להחלטה בדבר הפגם [להלן: "זוכה מאוחר"], מתחייב הזוכה המקורי לפנות מיידית את המושכר ולהפסיק את התקשרותו עם החברה עפ"י החוזה שנחתם

עימו עפ"י המכרז ולאפשר לחברה למסור את המושכר למציע המאוחר שאמור היה לזכות במכרז עפ"י קביעת ביהמ"ש. הזוכה המקורי לא יהיה זכאי לשום פיצוי או תשלום מאת החברה, והוא ישלם לחברה את דמי השכירות ודמי השימוש היחסיים לתקופה בה עשה שימוש במתחם המסעדה/מזנון. לזוכה המקורי לא תעמוד כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי החברה, בגין ההליך שבוצע.

#### **14. הזוכים, התחייבויותיהם והצהרותיהם**

- 14.1. הזוכה יקבל על דבר זכייתו הודעה בכתב מהחברה (להלן: "הודעת הזכייה").
- 14.2. הזוכה לא יהיה רשאי להסב ו/או להמחות ו/או להעביר את זכייתו לאחר/ים.
- 14.3. הזוכה מתחייב כי תוך 7 ימים ממועד מסירת הודעת הזכייה כאמור, יחתמו עם החברה על החוזה בנוסח המצ"ב כמסמך ג' וימציאו לה את כל האישורים הנדרשים על פי החוזה בהתאם להוראותיו, לרבות אישור חתום ותקף מאת חברת ביטוח בישראל על דבר קיומם של ביטוחים בנוסח המצורף לחוזה וערבות ביצוע כמפורט בגוף החוזה. ההצעה מהווה חלק בלתי נפרד מן החוזה.
- 14.4. למען הסר ספק, מובהר בזאת במפורש, כי לא יראו את הודעת הזכייה כקיבול של הצעת הזוכה, והקיבול יעשה רק עם חתימת המזמין על ההסכם ולאחר מילוי כל הדרישות מהזוכה כאמור במסמכי המכרז. אולם, הגשת ההצעה וחתימת המציע על גבי ההסכם כחלק ממסמכי ההצעה, מהווים הצעה בלתי הדירה, שהמציע אינו יכול לחזור בו ממנה.
- 14.5. באם הזוכה ימנע מלחתום על החוזה עם החברה עד לא יאוחר מתום 7 ימים מיום שנדרש לעשות כן ע"י החברה ו/או לא הגיש במועד האמור את אישור הביטוח ו/או ערבות הביצוע בנוסח המתחייב על פי מסמכי המכרז, תהא החברה רשאית לבטל את זכייתו מבלי לפגוע בכל סעד אחר העומד לרשות החברה. כמו כן, תהא החברה רשאית לבטל את זכייתו במכרז, ומבלי לתת לו כל הודעה או התראה, ולהתקשר בחוזה עם מציע אחר וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של החברה עם מציע אחר במקומו או לצאת במכרז חדש.
- 14.6. התקשרה החברה עם מציע אחר – יהיה הזוכה חייב לשלם לחברה את ההפרש הכספי בין ההצעה שנבחרה על ידי החברה לבין הצעתו הוא, למשך כל תקופת ההתקשרות המפורטת בחוזה.
- 14.7. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד העומדים לרשות החברה כנגד הזוכה עפ"י כל דין.
- 14.8. מובהר, כי דמי השכירות והשימוש ישולמו החל ממועד החתימה על החוזה, בין אם הופעל המושכר על ידי הזוכה ובין אם לא הופעל, לרבות בגין אי עמידה בחוק רישוי עסקים או כל חוק או הוראה רלוונטית אחרת לפעילות במתחם המסעדה/מזנון.
- 14.9. זכה המציע, ולאחר זכייתו התברר למזמין כי הוא נמנע מלמסור מידע נכון או מסר מידע חלקי בלבד, או מידע מטעה, רשאית החברה לבטל את זכייתו מעיקרא ולהתקשר עם מי שימצא לנכון לאספקת השירותים או לקבל כל החלטה אחרת על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, מבלי שהמציע יהא זכאי לפיצוי או החזר הוצאות כלשהו ומבלי לגרוע מזכויותיו של המזמין כלפי המציע בשל התנהגותו כאמור.
- 14.10. המציע חייב לעדכן בכתב את החברה ללא דיחוי בכל שינוי אשר יחול, אם יחול, במידע שמסר במסגרת או בקשר עם המכרז.

**חלי אללוף יום טוב**

**מנכ"לית החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם**