

## הנדון: קול קורא 17/24 להפעלת מתחם מזון ו/או מיזמים נוספים

### 1. כללי

- 1.1. החברה הכלכלית לנהריה בע"מ (להלן: "החכ"ל" ו/או "המזמינה") מזמינה בזאת להציע הצעות מחיר להפעלת מתחם מזון דוגמת משאיות מזון, קיוסקים, עגלות קפה וכיו"ב; מיזמים בתחום תיירות פנים / חוץ; נדל"ן מניב דוגמת שטחי מסחר, לוגיסטיקה, חוות שרתים, מרפאות, ספורט וכיו"ב; הפעלת עסקים בשטחי ציבור; מיזמים מימוניים ועוד (להלן: "המיזם").
- 1.2. המזמינה מבקשות לקבל הצעות ממצעים המעוניינים להפעלת המיזם.
- 1.3. במיזמים בתחום המזון יימכר מזון כשר, אך ללא תעודת כשרות, על מנת שתתאפשר פעילות לאורך כל השבוע לרבות שבתות וחגים.
- 1.4. המציע הזוכה ו/או המציעים הזוכים (להלן: "המפעיל") ישלם לחכ"ל דמי הפעלה חודשיים ויישא בכל הוצאות התפעול המיזם ובתמורה יהיה זכאי ליהנות מפירות הפעלת המיזם.
- 1.5. דמי ההפעלה החודשיים יהיו בהתאם להצעת המפעיל כמפורט בטבלה בנספח ג'. לדמי ההפעלה יתווסף מע"מ כחוק.
- 1.6. בעת החתימה על ההסכם, יעביר הזוכה העברה בנקאית ע"ס 10% מדמי ההפעלה השנתיים לפקודת המזמינה והיתרה תשלום ב-10 תשלומים שווים.
- 1.7. ההתקשרות תהא למשך שנתיים, כאשר למזמינה שמורה האופציה להאריך את ההתקשרות בשנה נוספת.
- 1.8. יובהר כי מעמדו של המפעיל יהיה כבר רשות בלבד ולא יהיה למפעיל מעמד של שוכר דייר מוגן מכל סוג שהוא בגין הפעלת המיזם.
- 1.9. למזמינה שיקול דעת בלעדי להחליט אילו מיזמים יופעלו, ותהיה רשאית להוסיף, לעדכן ולבטל מיזמים.
- 1.10. ימי ושעות הפעילות בכל מתחם יצורפו בהצעת המציע.
- 1.11. יובהר כי החכ"ל שומרת לעצמה את הזכות לשנות את שעות פעילות המתחם בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. שינויים בשעות פעילות המתחם בהתאם לעונה יעשה בתיאום מראש ובאישור החכ"ל בלבד.
- 1.12. על המפעיל חלה חובה לתאם עם המזמינה ולקבל את אישורה לכל המוצרים שימכרו במתחם בתחילת כל שנת פעילות, לרבות עדכונים מעת לעת, כנ"ל לגבי אוכל שיוכן במקום.
- 1.13. המזמינה רשאית להגביל את מחיר המוצרים לקהל בדגש על מים.
- 1.14. המזמינה רשאית לנהל מו"מ עם המציעים ואינה מחויבת לכל הצעה ולא תהייה למשתתפים בקול קורא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.

1.15. יובהר כי המזמינה אינה מתחייבת בשום מקרה למינימום ו/או למקסימום של לקוחות ו/או מבקרים במתחם ואינה מתחייבת לכל היקף של מכירות או רווחים מהפעלת המתחם. המזמינה אינה מציגה למפעיל כל מצג בדבר הפוטנציאל העסקי ו/או הכלכלי של ההתקשרות.

## **2. התחייבות מפעיל**

2.1. המפעיל יחזיק בכל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים על פי דין בתחום עיסוקו וישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך.

2.2. המפעיל מתחייב להקים ולהפעיל את המיזם בהתאם להנחיות המזמינה, הוראות ההסכם שיחתם עימו, הוראות מחלקת רישוי עסקים, הוראות ודרישות משרד הבריאות (ככל שרלוונטיות) והוראות כל דין.

2.3. המזמינה תהיה רשאית לשלול ממפעיל שיפעל בניגוד לאמור לעיל את הזכות להפעיל את המיזם ולא תהיה למפעיל כל טענה או תביעה כלפיה.

2.4. כל הציוד וההוצאות הכרוכות בהפעלת המיזם, לרבות יבוצעו על ידי המפעיל ועל חשבונו.

2.5. המפעיל, או מי מטעמו, ישתתף במפגש מציעים יערך בתאריך 01/07/24 בשעה 11:00, במשרדי המזמינה רחוב הרצל 75.

2.6. המפעיל אינו רשאי להפעיל את המיזם באמצעות קבלן משנה מכל סוג שהוא וידרש לבצע את השירותים לפי המכרז בעצמו או באמצעות עובדים שכירים.

## **3. ביטוחים**

3.1. הזוכה ימציא למזמינה אישור עריכת ביטוחים חתום בידי החברה המבטחת, בהתאם לאופי המיזם והצעת המציע תוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה על זכייתו בהזמנה.

3.2. הביטוחים יערכו על חשבון המציע הזוכה באמצעות חברת ביטוח מוכרת ובעלת מוניטין.

3.3. למרות האמור לעיל, החכ"ל תהיה רשאית לערוך את הביטוחים נדרשים על חשבנה ולחייב את הזוכה בעלות הפרמיות.

## **4. המסמכים אותם יש לצרף להצעה**

4.1. תעודת עוסק מורשה.

4.2. התחייבות חתומה בדבר העדר ניגוד עניינים ושמירה על הסודיות, בנוסח המצ"ב כנספח א'.

4.3. הצהרה חתומה ע"י המציע עפ"י סעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח המצ"ב כנספח ב'.

4.4. הצעת התמורה למזמינה במתחם המבוקש, בהתאם למפורט בנספח ג'.

4.5. אסמכתאות בדבר ניסיון קודם בהפעלת מיזמים דומים.

4.6. דרישות מהמזמינה בדגש על הספקת חשמל ו/או מים.

## 5. הגשת הצעה

5.1. הצעת המשתתף תוגש באמצעות "טופס הצעת המציע" (מצ"ב כנספח ג), לאחר מילוי כל הפרטים הנדרשים.

5.2. את ההצעה יש להעביר באמצעות המייל Yanivk@nahariya.muni.il לא יאוחר מיום 30.06.2024.

## 6. אופן בחירת ההצעה

6.1. בחירת המפעילים תעשה על ידי המזמינה בהתאם לשיקול דעתה תוך מתן משקל לשיקולים כגון: תמהיל מתחמי המזון / מיזמים תיירותיים אטרקטיבי, הצעת המחיר של המציע, ימים ושעות פעילות מוצעות וניסיונו בתחום.

6.2. יובהר כי הצעת מחיר נמוכה ממחיר המינימום המצוין בנספח ג' יביא לפסילת ההצעה.

6.3. המזמינה רשאית לערוך את כל הבדיקות הנחוצות לבחינת ההצעות ושקלולן, לרבות קיום ראיונות עם המציע או האחראי מטעמו למתן השירותים.

6.4. אם תחליט החכ"ל לערוך ראיונות כאמור, יתחייב נציג המציע להתייצב לראיון בהתראה של יומיים מראש.

6.5. המציע יהיה חייב להמציא את הפרטים וההבהרות שנדרשו. סרב המציע למסור מסמך או הסבר כלשהו, רשאית המזמינה להסיק מסקנות כראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

## 7. הנחיות כלליות למשתתפים

7.1. המידע המופיע במסמך זה הנו מידע ראשוני בלבד אשר אינו מחייב את המזמינה, אשר רשאית לשנות את תנאי הקול הקורא בהתאם לשיקול דעתה בכל עת.

7.2. אין בהליך זה או בפעולות שינקטו על פיו כדי ליצור התחייבות כלשהי של המזמינה כלפי המציעה ואין בו כדי לחייב את המזמינה להתקשר בכל דרך שהיא עם גורם כלשהו.

7.3. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבטל הליך זה של קבלת הצעות ו/או לדחות את ביצועו ו/או לצאת להליך חדש בכל עת ומכל סיבה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

7.4. הליך זה אינו מהווה מכרז ודיני המכרזים לא חלים עליו.

קריאף  
  
מנכ"ל חכ"ל נהריה

לכבוד

**החברה הכלכלית לנהריה**

**הנדון: התחייבות להימנעות מניגוד עניינים ולשמירה על סודיות**

הואיל: והחברה הכלכלית לנהריה (להלן: "החכ"ל") יצאה בהזמנה לקבלת הצעות להפעלת להפעלת מתחם מזון דוגמת משאיות מזון, קיוסקים, עגלות קפה וכיו"ב; מיזמים בתחום תיירות פנים / חוץ; נדל"ן מניב דוגמת שטחי מסחר, לוגיסטיקה, חוות שרתים, מרפאות, ספורט וכיו"ב; הפעלת עסקים בשטחי ציבור; מיזמים מימוניים ועוד (להלן: "המיזם").

והואיל: ובכוונתי להגיש את הצעתי בהזמנה, בהתאם לתנאים ולדרישות ההזמנה;

והואיל: וכחלק מתנאי ההזמנה נדרשתי לאשר ולהתחייב להימנעות מניגוד עניינים ולשמירה על סודיות;

**לפיכך, הריני מצהיר ומתחייב כדלקמן:**

1. לא אמסור ידיעה או מידע או מסמך הקשור למתן השירותים וכל מידע/נתון מתוכו ללא הרשאה מהחכ"ל מראש ובכתב ולא ארשה לשום גורם אחר למסור ידיעה או מידע או מסמך או נתון כאמור.
  2. ברור לי כי חובת הסודיות המפורטת במסמך זה חלה על כל מידע, מסמך או ידיעה ללא קשר למקורו. לפיכך, לא אפתח, אעייץ, אוציא או אצלם חומר ולא אעביר חומר כאמור לכל אדם או גוף ולא ארשה לשום גורם אחר לעשות כאמור.
  3. אחזיר לחכ"ל כל חומר שאקבל בכל עת שאדרש ובתום ההפעלה, במועדים ובאופן שיקבעו על-ידי החכ"ל.
  4. לא אעשה כל שימוש במידע, ידיעה או מסמך אשר יגיעו אלי במהלך תקופת ההפעלה, למעט לצורך מילוי תפקידי.
  5. לא אייצג ולא אפעל, במהלך תקופת ההפעלה, מטעם כל גורם אשר עבודתי עם החכ"ל עשויה להיות רלוונטית לגביו.
  6. בכל מקרה שבו יתעורר חשש לניגוד עניינים – אודיע על כך מיידית לחכ"ל ואפעל לפי הוראותיה.
  7. בכל נושא הקשור להתחייבות זאת, אפעל לפי הוראות החכ"ל, כפי שיהיו מזמן לזמן.
- התחייבויות אלו יעמדו בתוקפם גם לאחר תום תקופת ההפעלה מכוח ההזמנה או עם סיום ההתקשרות ביני לבין החכ"ל, מכל סיבה שהיא.

---

תאריך

---

חתימת מורשי חתימה

**נספח ב' - הצהרה עפ"י סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר זאת בכתב כדלקמן:

1. אני בעל זכות חתימה במציע \_\_\_\_\_ (להלן: "המפעיל"), ומוסמך לתת תצהיר זה בשם המפעיל.

2. אני מצהיר כי במפעיל מתקיים אחד מהשניים:

2.1. המפעיל ו/או בעל זיקה למפעיל כמשמעו בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים (להלן: "בעל זיקה") לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום (להלן: "עבירות").

2.2. המפעיל ו/או בעל זיקה למפעיל הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות, ובמועד הקבוע להגשת ההצעות להזמנה זו חלפה למעלה משנה ממועד ההרשעה האחרונה.

3. אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
**חתימת המצהיר**

**אישור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר בזה כדלקמן:

1. ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפניי ה"ה \_\_\_\_\_, אשר זיהה עצמו באמצעות ת.ז. \_\_\_\_\_ / מוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, חתם בפניי על הצהרה זו.

2. החותם הנ"ל מוסמך לחתום בשם החברה.

\_\_\_\_\_  
**חתימת מקבל התצהיר**

נספח ג' - טופס הצעת מציע

לכבוד:

החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

הנדון: הזמנה להפעלת מתחם מזון ו/או מיזם אחרים ונוספים

בהמשך לקול הקורא שפורסם על ידי המזמינה ולאחר שעיינתי בו והבנתי את תוכנו, הרני להגיש את הצעתי.

1. אני מעוניין להפעיל מתחם מזון ו/או מיזם בתחום התיירות כדלקמן (יש לפרט בקצרה את אופי המיזם ושעות הפעילות המוצעות + לצרף תמונות ככל שישנן):

---

---

---

---

---

2. חתימתי על נספח זה מהווה התחייבות לקבל את כל תנאי הקול הקורא בשלמותם.

3. ידוע לי כי הצעתי זו הנה אישית ולא אוכל להעבירה באופן מלא או חלקי לצד ג' כלשהו.

4. ידוע כי לא תתקבל הצעה שהוגשה על ידי יותר מגורם אחד. לצורך זה שותפות נחשבת כגורם אחד אך ורק אם מדובר בשותפות רשומה כחוק.

5. הצעה זו מוצעת לאחר שבדקתי את כל התנאים הכרוכים במתן השירותים ומצאתי אותם מתאימים וראויים, ואני מוותר בזאת על כל טענה של אי הבנה, פגם או אי התאמה אחרת.

6. הנני מצהיר כי אני מודע לתנאי התשלום, ללוחות הזמנים וליתר האילוצים הכרוכים בביצוע השירותים, ולא יהיו לי כל טענות בגין קשיים או אילוצים כאמור.

7. הנני מצהיר כי אם הצעתי תזכה, אבצע את השירותים הנדרשים ברמה ובטיב הגבוהים ביותר על פי כל הוראות ההזמנה, לשביעות רצונה המלאה של החברה הכלכלית לנהריה.

8. הנני מצהיר כי הנני בעל ניסיון, ידע ומומחיות בביצוע השירותים הנדרשים וכי ברשותי ידע ואמצעים כנדרש לביצוע העבודות ברמה גבוהה ובהתאם לכל דרישות ההזמנה.

9. ידוע לי כי החכ"ל רשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא והכול במטרה להבטיח את מירב היתרונות לחכ"ל.

10. ידוע לי כי ההצעה הזוכה בהזמנה טעונה החלטה בכתב של החכ"ל וכי כל עוד לא נמסרה לי הודעה בכתב כאמור לא מוטלת על החכ"ל כל מחויבות כלפי.

11. ידוע לי כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בין החכ"ל לבין המציע הזוכה. ביצוע ההתקשרות מותנה בחתימת ההסכם המצורף ע"י מורשי חתימה של החכ"ל והגשת אישור בדבר קיום ביטוחים.

דמי ההפעלה המוצעים עבור מתחם מזון ו/או מיזם בתחום התיירות, הכול בכפוף לפרטים ולתנאים המופיעים בהזמנה זו, הנם כמפורט להלן:

אני הח"מ \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. מס' \_\_\_\_\_, מורשה החתימה מטעם \_\_\_\_\_ שמספרו \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מתכבד בזאת בשם המציע להציע בזה הצעה להזמנה זו להפעלת מתחם מזון ו/או מיזם בתחום התיירות עבור החברה הכלכלית לנהריה בהתאם להוראות תנאי הזמנה זו על נספחיה לרבות ההסכם המצורף לה.

בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בהזמנה זו, הנני מצהיר בשם המציע כי קראנו בעיון והבנו את כל הפרטים של ההזמנה על כל נספחיה, כי ביכולתנו המקצועית הכספית והארגונית לספק את השרות עפ"י כל תנאי ההזמנה על נספחיה, כי אנו מסכימים לכל התנאים ובהתאם ערכנו את הצעתנו הנ"ל, וכי להלן הצעת המחיר המוצעת על-ידי המציע לאספקת השירותים נשוא הזמנה זו בהתאם להוראות הזמנה זו על נספחיו-

**דמי ההפעלה החדשיים המוצעים על ידנו עבור הפעלת מתחם מזון ע"ב פודטראק / מיזם אחר הינם בהתאם למפורט בטבלה, ידוע לי כי לא ניתן להציע דמי הפעלה חודשיים נמוכים מסכום המינימום. הצעה הנוקבת בסכום נמוך יותר מסכום המינימום, תיפסל על הסף מבלי שתידון. לסכום ההצעה יתווסף מע"מ.**

**ניתן להציע ליותר ממקום אחד - ואולם מובהר כי לא תימסר יותר מנקודת הפעלה אחת לכל מפעיל.**

המציע רשאי להציע מיזמים נוספים שאינם מפורטים בטבלה בכל תחום. יובהר כי ההצעה אינה מחייבת את החברה בשום דרך והיא תהיה רשאית לא לקבל או להפעיל את המיזם המוצע באמצעות אחר שאינו המציע, הכל בהתאם לשיקול דעתה.

מקום	סכום מינימום	הערות	הצעת המציע
פארק המשפחה / ספורט	₪ 3,500	פודטראק ע"י המציעה	
כיכר הסחלב	₪ 2,500		
מתנ"ס אכזיב	₪ 1,500		
חניון המעפילים	₪ 2,000		
חניון הימיה	₪ 2,000		
	-		
	-		

**חתימת המפעיל למחויבות לעמידה בתנאים ובדרישות המזמינות**

אני הח"מ מאשר בחתימתי כי קראתי את הדרישות הקול הקורא ומתחייב לעמוד בתנאים המפורטים בו:

שם מפעיל: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_

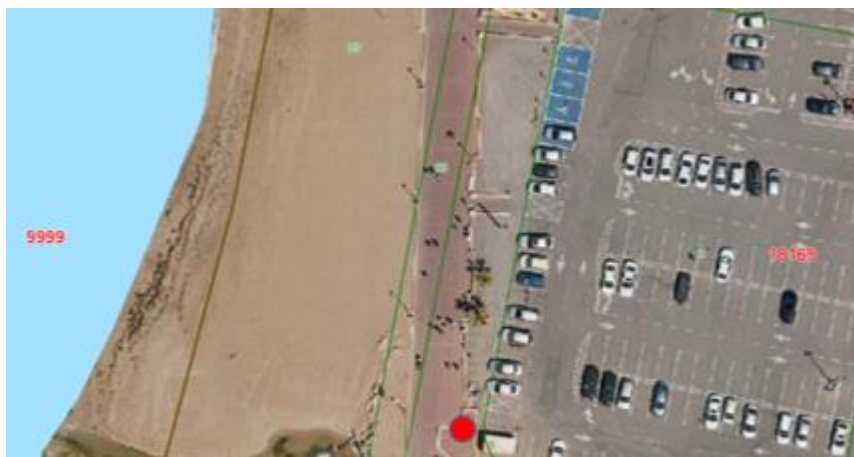
ת.ז: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_



נספח ד' - מיקומי המתחמים

חניון המעפילים



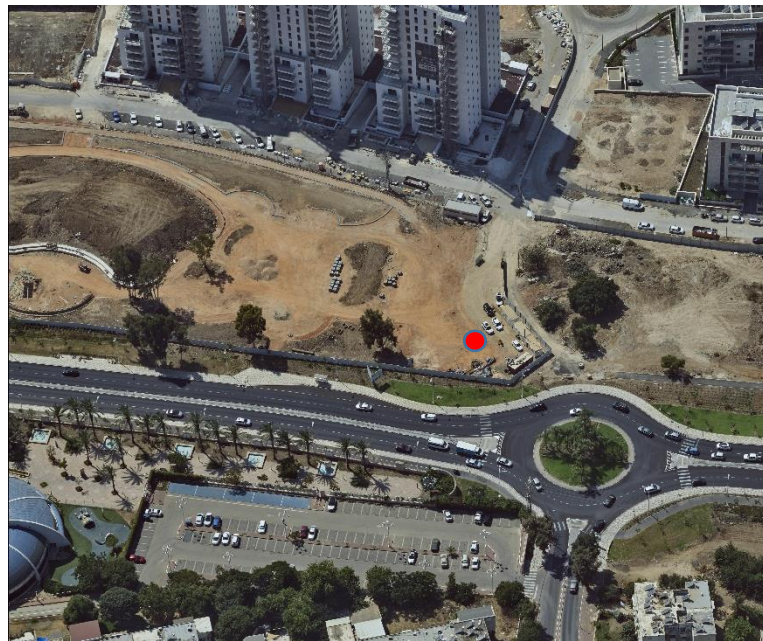
חניון הימיה



---



פארק המשפחה



כיכר הסחלב:

