

ח ו ז ה

שנערך ונחתם במרכז ספיר ביום _____

בין : **המועצה האזורית הערבה התיכונה**
מרכז ספיר, ד.נ. ערבה 86825
דוא"ל _____
(להלן - "המועצה")

מצד אחד

לבין : _____
מס' ת.ז./חברה/אגודה שיתופית/שותפות _____
כתובת _____
דוא"ל _____
(להלן - "המפעיל")

מצד שני

והואיל והמועצה פרסמה מכרז פומבי מס' 15-03/25 (להלן - "המכרז") לניהול ולהפעלה של צרכנייה, בשטח של כ-164 מ"ר, המתוחם בתשריט המצורף **כנספח "א"** לחוזה זה, המצויה בקומת הקרקע במבנה המועצה במרכז ספיר (להלן - "הצרכנייה");

והואיל והמפעיל הגיש למועצה הצעה לניהול ולהפעלה של הצרכנייה;

והואיל והמועצה החליטה לקבל את הצעתו של המפעיל לניהול ולהפעלה של הצרכנייה, בכפוף למותנה בחוזה זה וביתר מסמכי המכרז (להלן - "מסמכי החוזה");

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, נספחים, כותרות הסעיפים והגדרות

1.1 המבוא לחוזה זה, לרבות ההגדרות וההצהרות הכלולות בו, הנספחים לחוזה וכן מסמכי החוזה, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 הכותרות בחוזה נועדו לנוחיות ההתמצאות בלבד ולא ישמשו בשום מקרה לפרשנות החוזה.

1.3 לצורכי חוזה זה תהיה למונחים הבאים המשמעות המפורשת לצידם:

(א) **"מדד המחירים לצרכן"** או **"המדד"** פירושו: מדד המחירים הידוע כמדד המחירים לצרכן, הכולל ירקות ופרות, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי כל מוסד ממשלתי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.

(ב) **"המדד הבסיסי"** פירושו: המדד שפורסם לאחרונה לפני המועד האחרון להגשת הצעות, הנקוב בסעיף 10.2 לכתב ההוראות למשתתפים במכרז.

חתימת המפעיל: _____

2. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר ומאשר בחתימתו על חוזה זה כדלקמן :

- 2.1 הוא עומד בתנאים להגשת הצעה לניהול ולהפעלה של הצרכנייה, כפי שפורטו בסעיף 2.1 לכתב ההוראות למשתתפים במכרז, ובהתאם להצהרותיו בכתב ההצעה.
- 2.2 הינו בעל יכולת ארגונית, מקצועית וכלכלית הדרושים לניהול ולהפעלה של הצרכנייה ולקיום כל ההתחייבויות נשוא חוזה זה.
- 2.3 נהירים לו כל תנאי החוזה וכי ביקר בצרכנייה, בדק ובחן את כל התנאים והנסיבות הקשורים בניהול ובהפעלה של הצרכנייה ו/או הנובעים מהם, לרבות מקומה של הצרכנייה וסביבתה, דרכי הגישה אליה, מערכות האינסטלציה של חשמל, מים וביוב, התשתיות והציוד הקיימים בצרכנייה, מהות וכמות המכשירים החשמליים ויתר הציוד, כוח האדם והיקף העבודה שידרשו לניהולה ולהפעלתה של הצרכנייה וקיום התחייבויותיו שבחוזה זה.
- 2.4 ברור לו שחלה עליו חובה לרכוש ממר אשר עמר, המחזיק בצרכנייה ומפעיל אותה במועד פרסום המכרז (להלן - "מר עמר"), את מלאי המוצרים היבשים השייך לו וכן את הציוד השייך לו, המצויים בצרכנייה - ככל שהוא יהיה מעוניין למכרם - במחיר שיקבע על ידי שמאי שתמנה המועצה לפי שיקול דעתה הבלעדי, אשר קביעתו בעניין זה תהיה סופית ותחייב את המפעיל ואת מר עמר. המפעיל ישלם למר עמר את המחיר שיקבע השמאי, בצירוף מע"מ כנגד חשבונית מס כדין של מר עמר, במועד פינוי הצרכנייה על ידי מר עמר ומסירת החזקה בה, כשהיא מכילה את המלאי שנישום על ידי השמאי, לידי המפעיל. שכר טרחת השמאי ישולם על ידי המפעיל
- המפעיל מצהיר ומאשר כי ברור לו שהוא לא יהיה זכאי מהמועצה להשתתפות ו/או לסיוע כלשהו בתשלומים שיהיה עליו לשלם למר עמר, כאמור ברישת סעיף זה לעיל, וכי הוא לא יהיה זכאי לכך שהמועצה תשפה ו/או תפצה אותו בגין תשלומים אלה כתנאי לפינוי הצרכנייה על ידו בהתאם להוראות סעיף 16 להלן. המפעיל מאשר עוד שהוא מודע להוראות סעיף 16.1 להלן ומסכים להן.
- 2.5 קיבל מהמועצה, לשביעות רצונו המלאה, כל מידע שביקש והנובע ו/או הקשור בביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה.
- 2.6 לא יהיה רשאי לבסס שום תביעות כספיות ו/או אחרות כלפי המועצה עקב אי ידיעת ו/או אי הכרת תנאי או מסיבה כלשהם הקשורים במבנה הצרכנייה ו/או בתשתיות ו/או בציוד הקיימים בה ו/או בניהול ובהפעלה של הצרכנייה וקיום התחייבויותיו שבחוזה הזה ו/או הנובעים מהם, והוא מוותר בזה על כל טענת ברירה ו/או אי התאמה.

3. מהות החוזה

- 3.1 המועצה מעניקה בזה למפעיל, והמפעיל מקבל בזה מהמועצה רשות לנהל ולהפעיל את הצרכנייה בתקופת החוזה, הכל בהתאם להוראות חוזה זה וכנגד דמי ההפעלה הקבועים בו.
- 3.2 הצרכנייה תנוהל ותופעל על ידי המפעיל בניהול ישיר, ולא באמצעות זכיון. מבלי לגרוע מהאמור ברשת סעיף זה לעיל, המפעיל יהיה רשאי להפעיל ולנהל את הצרכנייה באמצעות האדם שפרטיו נמסרו למועצה בהצעתו של המפעיל; או באמצעות אדם אחר בכפוף למתן אישור המועצה לכך בכתב ומראש.
- 3.3 הרשות לנהל ולהפעיל את הצרכנייה, כאמור בסעיף 3.1 לעיל, אינה כוללת זכות לבלעדיות במכירת מוצרי מכולת, מוצרי מזון, פירות וירקות וכיו"ב במרכז ספיר, והמועצה ו/או ועד הישוב יהיו רשאים להתיר לגורם/מים נוסף/ים לעסוק במכירת מוצרים כאמור בישוב. בחתימתו על חוזה זה מתחייב המפעיל לא להפריע באופן כלשהו למכירת מוצרים כאמור על ידי גורם/מים נוסף/ים כאמור.
- 3.4 מובהר כי במהלך תקופת ההתקשרות המועצה תהיה רשאית להודיע למפעיל על העתקת מבנה הצרכנייה והעברת הפעילות למבנה אחר שיימצא בסמוך למבנה הצרכנייה הנוכחי ואשר גודלו לא יהיה קטן יותר מגודלה הנוכחי של הצרכנייה. במקרה זה יהיה מפעיל הצרכנייה מחויב לעבור למבנה החדש תוך 30 יום ממועד קבלת הודעת המועצה בעניין.

4. תקופת החוזה ותקופות אופציה

- 4.1 תוקפו של חוזה זה הינו לתקופה בת 12 (שניים עשר) חודשים, שתחילתה ביום 01/01/2026 וסיומו ביום 31/12/2026 (להלן - "תקופת החוזה").
- 4.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4.1 לעיל מוסכם ומובהר בזה כדלקמן:
- (א) במועד פרסום המכרז מחזיק בצרכנייה מר עמר.
- (ב) פינוי הצרכנייה על ידי מר עמר והשבת החזקה בה לידי המועצה הינם תנאי מוקדם לכניסתו של חוזה זה לתוקף. היה ותנאי זה לא יתקיים עד לתום 3 (שלושה) חודשים ממועד ההכרזה על הזוכה במכרז, יתבטלו חוזה זה והליכי המכרז.
- (ג) המועצה לא תישא באחריות להוצאה ו/או לנזק כלשהם שייגרמו למפעיל כתוצאה מאי-פינוי הצרכנייה על ידי מר עמר והשבת החזקה בה למועצה, אשר יובילו לביטולם של חוזה זה ושל הליכי המכרז, והמפעיל מוותר בזה על כל תביעה נגד המועצה וכל הפועל בשמה ו/או מטעמה בגין ו/או בקשר לכך, לרבות בגין ההוצאות שהוצאו על ידו בקשר עם השתתפותו בהליכי המכרז ו/או לצורך חתימת חוזה זה.

(ד) מבלי לגרוע מהאמור בפסקה (ב) לעיל, היה ומר עמר לא יפנה את הצרכנייה עד למועד תחילת תקופת החוזה, תחל תקופת החוזה בתוך 3 (שלושה) ימים ממועד פינוי הצרכנייה על ידי מר עמר והשבת החזקה בה למועצה.

4.3 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4.2 לעיל, מתחייב המפעיל כדלקמן :

(א) לעשות את כל הניתן על מנת לגרום לכך שמר עמר יפנה את הצרכנייה וישיב את החזקה בה למועצה.

(ב) לשלם למר עמר את התמורה שתיקבע על ידי השמאי, כאמור בסעיף 2.4 לעיל.

4.4 תשלום התמורה למר עמר, כאמור בסעיף 4.3(ג) לעיל, הינו מעיקרי החוזה והפרתו תהווה הפרה יסודית שלו. מבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה למועצה על פי דין ועל פי חוזה זה, במקרה של הפרה כאמור תהיה המועצה רשאית לממש את הערבות לקיום החוזה, שהמפעיל ימסור לה בהתאם להוראות סעיף 19 להלן, ולשלם למר עמר את התמורה מתוך כספי הערבות, ויחולו לענין זה הוראות סעיף 19 להלן.

4.5 המועצה רשאית להאריך את תוקפו של החוזה, ל-4 (ארבע) תקופות נוספות, בנות 12 (שניים עשר) חודשים כל אחת (להלן - "תקופות האופציה"), בהודעה בכתב שתמסור למפעיל, לפחות 180 (מאה ושמונים) יום קודם תום תקופת החוזה או תקופת האופציה שבתוקף - לפי העניין. **ככל שהמועצה תחליט שלא להאריך את תוקפו של החוזה כאמור, תמסור על כך הודעה למפעיל 180 יום קודם תום תקופת החוזה או האופציה שבתוקף לפי העניין.**

4.6 מסרה המועצה הודעה על מימוש האופציה כאמור בסעיף 4.5 לעיל, יחולו ההוראות הבאות :

(א) המפעיל ימציא למועצה, לא יאוחר מ- 30 (שלושים) יום לפני תום תקופת החוזה או תקופת האופציה (לפי העניין), ערבות בנקאית לתקופת האופציה ואישור על קיום ביטוחים לתקופת האופציה, כנדרש בחוזה זה.

(ב) כל תנאי מסמכי החוזה יעמדו בתוקפם במהלך תקופת האופציה, בשינויים המחויבים בנסיבות העניין.

5. דמי הפעלה

5.1 תמורת הזכות לנהל ולהפעיל את הצרכנייה על פי חוזה זה ישלם המפעיל למועצה דמי הפעלה כדלקמן :

(א) דמי הפעלה חודשיים בסכום הנקוב בסעיף 10.1 לכתב הצעתו של המפעיל, דהיינו : בסך של _____ (במילים : _____) ₪ לכל

חתימת המפעיל : _____

חודש קלנדרי מלא בתקופת החוזה, וחלק יחסי עבור חלק של חודש (להלן - "דמי ההפעלה").

(ב) דמי ההפעלה יועלו בהתאם לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן, הידוע במועד ביצוע כל תשלום ע"ח דמי ההפעלה, לעומת המדד הבסיסי. מובהר, כי בכל מקרה סכום דמי ההפעלה לא יפחת מהסכום הנקוב בפסקה (א) לעיל.

(ג) דמי ההפעלה בגין כל 2 (שני) חודשים קלנדריים בתקופת החוזה ישולמו למועצה מראש, ביום העסקים הראשון שבתחילת החודשיים האמורים. דמי ההפעלה ייגבו על ידי המועצה באמצעות הוראה לחיוב חשבון הבנק של המפעיל, ולצורך זה יחתום המפעיל, במעמד חתימת חוזה זה, על טופס מתאים.

(ד) המועצה אינה בגדר עוסק לעניין חוק מס ערך מוסף. לפיכך, כנגד דמי ההפעלה ו/או התשלומים האחרים שישולמו לה על ידי המפעיל תינתן לו קבלה בלבד ולא חשבונית מס. אם בתקופת תוקפו של החוזה יהיה על המועצה לשלם מע"מ בגין דמי ההפעלה ו/או התשלומים האחרים שישולמו לה על ידי המפעיל, או אם יתברר שמחובתה של המועצה לשלם מע"מ בגין דמי ההפעלה ו/או התשלומים האחרים, **יתווסף מע"מ לדמי ההפעלה ו/או לתשלומים האחרים שבתשלום חייב המפעיל**, וזאת בשיעור שיחול במועד התשלום בפועל של כל סכום למועצה; במקרה של תשלום מע"מ כאמור, תמציא המועצה אישור כדין על תשלומה.

(ה) נתונה למועצה הזכות להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה לחברה לפיתוח ולבנין בערבה בע"מ, שהינה חברה עירונית בשליטתה המלאה של המועצה, בהודעה בכתב שתמסור על כך למפעיל, ובמקרה זה יתווסף מע"מ לדמי ההפעלה ו/או לתשלומים האחרים שיהיה על המפעיל לשלם לחברה האמורה בהתאם להוראות חוזה זה.

(ו) למען הסר ספק, דמי ההפעלה אינם כוללים מיסים, אגרות, תשלומי חובה או כל אחר בקשר עם הפעלת הצרכנייה, כמפורט להלן בסעיף 15.

5.2 בכל מקרה שבו יפגר המפעיל בביצועו של תשלום כלשהו שהוא חייב בתשלומה למועצה בהתאם להוראות חוזה זה, ישא הסכום שבפיגור - מהיום שנועד לתשלום ועד לתשלומה המלא בפועל - ריבית בשיעור ריבית הפיגורים שתהיה נהוגה באותה עת בבנק לאומי לישראל בע"מ (להלן - "הבנק") בגין אשראי מעבר למסגרת האשראי המאושרת בחשבונות חח"ד.

הריבית האמורה תהיה בגדר פיצוי מוסכם, מוערך וקבוע מראש שאינו טעון הוכחת נזק על ידי המועצה, ובחתימתו על חוזה זה מוותר המפעיל מראש על כל טענה בקשר לגובה הפיצוי האמור ו/או סבירותו. כן מוסכם שאישור בכתב חתום בידי פקיד של הבנק ביחס לגובה הריבית האמורה ייחשב כראיה מכרעת לכל דבר וענין, לרבות שיעורי הריבית, אופן חישוב הריבית ומועדי התרבותה.

5.3 הוראות סעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרתן תהווה הפרה יסודית שלו.

6. מעמדו של המפעיל

- 6.1 המועצה נותנת בזה למפעיל, והמפעיל מקבל בזה מהמועצה, רשות להשתמש בצרכניה לצורך ניהולה והפעלתה בהתאם להוראות חוזה זה בתקופת תוקפו של החוזה, ולא למטרה אחרת כלשהי.
- 6.2 מוסכם בזה במפורש, שהמפעיל יחזיק בצרכניה כבר-רשות בלבד, ובשום מקרה לא יהיה דייר מוגן לפי כל דין.
- 6.3 המפעיל מאשר בחתימתו על חוזה זה שלא שילם ו/או נתן ו/או חייב לשלם למועצה, במישרין או בעקיפין, דמי מפתח ו/או הטבה ו/או תמורה אחרת ו/או תשלום אחר כלשהו היכול להיחשב כדמי מפתח בהתאם להגדרתם בחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, בהתחשב במהות החוזה ואי תחולת דיני הגנת הדייר עליו.
- 6.4 אין בכוונת הצדדים ליצור שכירות מוגנת, והמפעיל יהיה מנוע מלטעון כל טענה של עובדה ו/או של חוק נגד האמור בסעיף זה ובמיוחד נגד היותו בר-רשות שהגנת הדייר אינה חלה עליו; כן מתחייב המפעיל לפנות את הצרכנייה, ולהחזיר את החזקה בה למועצה בתום תוקפו של החוזה, כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ שאינם שייכים למועצה ובמצב כמפורט בחוזה זה להלן.

7. ציוד הצרכנייה

מוסכם ומוצהר בזה, שהמועצה לא תעמיד לרשות המפעיל ציוד כלשהו לצורך הפעלת הצרכנייה, ועל המפעיל יהיה לספק, על אחריותו ועל חשבונו, את כל הציוד שיהיה דרוש להפעלת הצרכנייה בהתאם להוראות חוזה זה.

8. הפעלת הצרכנייה

המפעיל מתחייב לנהל ולהפעיל את הצרכנייה על אחריותו ועל חשבונו הבלעדיים, ברמה גבוהה, לשביעות רצונה המלאה של המועצה, תוך קיום קפדני של כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה והוראות המועצה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, המפעיל מצהיר מאשר ומתחייב בזה כדלקמן:

8.1 לספק על חשבונו את כל הציוד, הקבוע והמתכלה, מכל סוג שהוא, שיהיה דרוש להפעלת הצרכנייה. המפעיל לבדו ישא באחריות לשמירתם של הציוד ומלאי המוצרים שיספק, והמועצה לא תישא באחריות לכל נזק, קלקול, גניבה ו/או אבדן שיהיו לציוד, למלאי המוצרים ולכל דבר אחר שיסופק על ידי המפעיל.

מובהר בזה במפורש שסוג הציוד הקבוע, שיסופק על ידי המפעיל כאמור, ומיקום ואופן הצבתו בצרכנייה, טעונים אישור בכתב ומראש של מזכיר המועצה (להלן - "המנהל").

- 8.2 לספק ולמכור בצרכניה מוצרים במחירים סבירים, הוגנים ואחידים לכל הלקוחות, אשר לא יחרגו מטווח המחירים המקובלים בצרכניות הפועלות במושבם באזור הערבה.
- 8.3 לאפשר רכישת מוצרים בכל אמצעי התשלום המקובלים: מזומן, שיקים וכרטיסי אשראי מסוג ויזה וישראכרט.
- 8.4 לספק ולמכור בצרכניה מוצרים טריים ובתוקף, ובפרט לחם, מוצרי חלב, ירקות ופירות, מאיכות טובה, ולשמרם בפני קלקול, חדירת גופים זרים או לכלוך. מצרכי המזון והמשקאות יובלו לצרכניה ויוחזקו בה בתנאי קירור נאותים, לשמירת טריותם ותקינותם.
- 8.5 לספק ולמכור בצרכניה מוצרים במגוון אשר לא יהיה פחות מהמגוון הקיים בצרכניות הפועלות באזור הערבה, ולהחזיק בצרכניה בכל עת מלאי מספיק של מוצרים, ובפרט של מוצרי מזון טריים בכמויות הדרושות לצריכה שוטפת של תושבי מרכז ספיר.
- 8.6 לתת עדיפות ברכישת מוצרים לתושבי מרכז ספיר, ובפרט במצבים בהם קיים מחסור במוצרים מסוימים/מים בצרכניה.
- 8.7 לספק בתוך זמן סביר, לפי בקשת הלקוחות, מוצרים שאינם נמנים על מלאי המוצרים בצרכניה, אשר מקובל למוכרם בסופרמרקטים/מרכולים.
- 8.8 להקפיד על מתן שירות הוגן, טוב, אדיב, יעיל ומהיר לכל לקוחות הצרכנייה.
- 8.9 להחזיק בכל עת בתקופת החוזה בתעודת כשרות עבור הצרכנייה. לספק, להחזיק ולמכור בצרכניה מוצרי מזון כשרים בלבד ולהקפיד על שמירת הכשרות.
- 8.10 לקיים בצרכניה את הוראות כל דין לענין הצגת מחירים. מבלי לגרוע מהאמור לעיל יהיה על המפעיל לסמן את המחירים על גבי כל המוצרים שיימכרו בצרכניה.
- 8.11 לקיים בצרכניה את הוראות כל דין לענין איסור מכירת משקאות אלכוהוליים לקטינים מתחת לגיל 18.
- 8.12 להקפיד על הופעה אחידה, נאותה, נקיה ומסודרת של עובדי הצרכנייה ושל כל הפועל בשמו ו/או מטעמו בצרכניה.
- 8.13 לא לעשן בעצמו ולא להתיר לעובדיו ו/או ללקוחות לעשן בשטח הצרכנייה.
- 8.14 לא להשתמש בשטחים נוספים כלשהם במבנה המועצה ו/או בחצרות המועצה, פרט לשטחים המתוחמים בתשריט נספח "א" לחוזה זה.
- 8.15 לא לתלות שלטים ו/או מודעות מחוץ לצרכניה, לרבות על הקירות החיצוניים של הצרכנייה, ללא קבלת אישור בכתב ומראש מהמנהל.

8.16 לבצע פריקה וטעינה של סחורות וציוד לצרכניה אך ורק בשטח ובשעות עליו יורה לו המנהל בכתב מעת לעת בתקופת החוזה, ותוך הקפדה מרבית על שמירת הניקיון בשטח האמור.

8.17 לקיים הוראות כל דין, חוקי העזר של המועצה, וכן הוראות כל רשות מוסמכת לרבות משרד הבריאות, משטרת ישראל ופקחי המועצה, בכל הקשור והכרוך בהפעלת הצרכנייה ובקיום התחייבויותיו על פי חוזה זה.

8.18 לקיים את הוראות המנהל בכל הקשור והכרוך בהפעלת הצרכנייה ובתחזוקתה, ובקיום התחייבויותיו עפ"י חוזה זה, לרבות מתן אפשרות למנהל לבקר בכל עת בצרכנייה כדי לבדוק אם המפעיל מקיים התחייבויותיו עפ"י החוזה.

8.19 לקיים את סידורי האבטחה ונוהלי הביטחון בהתאם להוראות קב"ט המועצה, כפי שיימסרו למפעיל מעת לעת בתקופת החוזה.

8.20 להפעיל קופה רושמת כול תקופת השכירות.

התחייבויות המפעיל שבסעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה, והפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית שלו.

9. מועדי הפעלת הצרכנייה

9.1 המפעיל מתחייב לפתוח את הצרכנייה לקהל, ולהתחיל בהפעלה שוטפת שלה במועד תחילת תקופת החוזה.

על אף האמור ברישת סעיף זה לעיל, היה ומר עמר לא יפנה את הצרכנייה עד למועד תחילת תקופת החוזה, מתחייב המפעיל לפתוח את הצרכנייה לקהל ולהתחיל בהפעלה שוטפת שלה, בתוך 3 (שלושה) ימים ממועד קבלת החזקה בצרכנייה.

9.2 המפעיל מתחייב להחזיק את הצרכנייה פתוחה ולספק ולמכור בה מוצרים במשך כל תקופת החוזה, למעט שבתות וימי שבתון הנהוגים עפ"י חוק אצל יהודים, ברציפות בין השעות:

(א) בימים א, ב, ד ו-ה: משעה 08:30 עד שעה 14:00, ומשעה 17:00 עד שעה 19:00.

(ב) בימי ג, ו וערבי חג: משעה 08:30 עד שעה 13:30.

9.3 המפעיל מתחייב להקפיד על שעות הפעלת הצרכנייה, כמפורט בס"ק 9.2 לעיל.

10. שמירת הניקיון ומניעת מטרדים

המפעיל מתחייב בזה כדלקמן:

חתימת המפעיל: _____

10.1 לקיים ולשמור בהתמדה בצרכניה ובמקומות הסמוכים לה תנאי בטחון, בטיחות וגהות, תברואה וניקיון נאותים לשביעות רצונה המלאה של המועצה ובהתאם להוראות כל דין ורשות מוסמכת. המפעיל יהיה אחראי לניקיון שטח הצרכנייה, הפטיו בו מצויה הצרכנייה, מגרש החניה המצוי מאחורי הצרכנייה ונקודות הפריקה של הסחורה, והוא מתחייב לשמרם בכל עת במצב נקי, אסתטי והיגייני.

10.2 לא לגרום מטרדים בצרכניה ובסביבתה, לא לגרום לריחות, לא להשאיר פסולת מכל מין וסוג שהוא ו/או אשפה ו/או אריזות מכל סוג מחוץ למקומות המיועדים לכך עליהם יודיע לו המנהל בכתב. על המפעיל יהיה לפנות את אשפת הצרכנייה וכל פסולת אחרת למקומות האיסוף עליהם יורה לו המנהל בכתב. פינוי האשפה יבוצע על ידי המפעיל תוך הימנעות מיצירת מפגעי לכלוך ו/או ריח כלשהם והקפדה מרבית על שמירת הניקיון.

10.3 לפנות אריזות קרטון באחת הדרכים המפורטות להלן:

(א) המפעיל ירכוש על חשבונו דחסן קרטון, וידחס את אריזות הקרטון לצורך פינוין.

(ב) המפעיל יפנה את אריזות הקרטון, על חשבונו, לאתר מורשה לסילוק אשפה.

אם יימצאו אריזות קרטון שמקורן בצרכניה בפח אשפה רגיל, יחשב הדבר להפרה יסודית של חוזה זה על ידי המפעיל, ויעמדו למועצה כל הזכויות הנובעות מכך על פי חוזה זה ו/או על פי דין. מבלי לגרוע מזכויות המועצה כאמור, היה והמועצה תפנה אריזות קרטון שמקורן בצרכניה, ישא המפעיל בכל ההוצאות שתהיינה למועצה בביצוע האמור, בתוספת הוצאות כלליות (תקורה) בשיעור 15% (חמישה עשר אחוז), וישלמן מייד עם דרישה ראשונה מאת המועצה.

10.4 להפריד פסולת ו/או אשפה ו/או אריזות בהתאם להוראות המנהל, ולמקומות עליהם יורה לו המנהל.

10.5 לא לגרום מטרדי רעש בסביבת הצרכנייה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב המפעיל כי לא תושמע על ידו מוזיקה מחוץ לתחומי הצרכנייה.

התחייבויות המפעיל שבסעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה, והפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית שלו.

11. הפעלת הצרכניה על אחריותו וחשבונו של המפעיל

11.1 מוצהר ומוסכם בזה, כי המפעיל מנהל ומפעיל את הצרכנייה על אחריותו, על חשבונו ומימונו הבלעדיים והוא בלבד זכאי לרווחי ניהול והפעלת הצרכנייה וישא בכל ההפסדים והנזקים שיהיו כרוכים בכך. למען הסר ספק מובהר בזה, שהמפעיל לא יהיה זכאי לכל תשלום ו/או עזרה כספית מהמועצה לצורך הניהול וההפעלה של הצרכנייה.

11.2 מוסכם ומובהר בזה במפורש, כי אין המפעיל רשאי, בכל דרך ואופן שהם, לפעול בשם המועצה ו/או להתחייב בשמה, לקבל אשראי בשמה ו/או בעבורה וכל התקשרות

שתיעשה על ידו לצורך הניהול וההפעלה של הצרכנייה תעשה אך ורק בשמו הוא ועל ידו באופן אישי, וכי אין הוא בשום פנים ואופן בא כוחה או שלוחה או נציגה של המועצה.

12. שמירת הצרכנייה

המפעיל מתחייב בזה כדלקמן:

12.1 להשתמש בצרכנייה בצורה זהירה וסבירה, ולהחזיקה על כל חלקיה במצב טוב, תקין ונקי, לא לעשות ולא להרשות לעשות כל דבר העלול לגרום נזק, קלקול ו/או אבדן לצרכנייה או לכל חלק ממנה.

12.2 לקיים ולבצע כל הוראת חוק, תקנה, צו, חוק עזר ורשות מוסמכת בקשר לצרכנייה ו/או החזקה ו/או השימוש בה ו/או הפעלתה, ולא לעשות ולא להרשות לעשות בצרכנייה דבר העלול לגרום נזק ו/או אי נוחות ו/או מטרד למועצה ו/או לכל צד ג'.

12.3 לא לבצע בצרכנייה או בכל חלק ממנה עבודות שינוי, שיפוץ, שיפורים או תוספות כלשהן, לרבות במערכות האינסטלציה של חשמל, מים וביוב (להלן, בסעיף זה - "עבודות"), מבלי לקבל הסכמת המועצה לכך בכתב ומראש. לענין זה יחולו התנאים הבאים:

(א) המועצה תהיה רשאית להתנות את מתן הסכמתה בתנאים שייראו לה לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

(ב) לא יהיה במתן הסכמת המועצה לביצוע העבודות, כדי להטיל על המועצה אחריות כלשהי בגין כל נזק שייגרם למועצה ו/או למפעיל ו/או לצד ג' עקב ביצוע העבודות. המפעיל מתחייב לפצות את המועצה ו/או לשפותה, מייד עם דרישה ראשונה, בגין כל נזק כאמור.

(ג) המפעיל ישיג על חשבונו ועל אחריותו את כל האישורים, הרשיונות וההיתרים הדרושים לפי כל דין והוראת רשות מוסמכת לביצוע העבודות. העבודות יהיו על אחריותו ועל חשבונו הבלעדיים של המפעיל; לא יגרמו לכל שינוי קונסטרוקטואלי של מבנה הצרכנייה או כל חלק ממנו; לא יגרמו לכל נזק, תקלה, הפרעה או מטרד למועצה או לכל צד ג'.

(ד) מבלי לגרוע מזכויותיה של המועצה, מוסכם בזה כי בתום תקופת החוזה יהיו השינויים, השיפורים והתוספות שיבוצעו על ידי המפעיל, אשר אינם ניידים, לרכושה הבלעדי של המועצה, והמפעיל לא יהיה רשאי לשנותם או להוציאם מהצרכנייה, וכן לא יהיה זכאי לדרוש תשלום כלשהו בעבורם מאת המועצה ו/או מאת כל צד ג'. שינויים, שיפורים ושינויים שיבוצעו בצרכנייה והם ניידים, יהיו שייכים למפעיל.

(ה) אם המועצה לא תהיה מעוניינת בשינוי, שיפוץ או תוספת איזה שהם שבוצעו על ידי המפעיל בצרכנייה, מתחייב המפעיל, לפי דרישת המועצה, להחזיר על חשבונו ועל אחריותו את הצרכנייה - או רק חלקים ממנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה - למצב כפי שהיה בעת מסירת החזקה בה לידי המפעיל.

לא החזיר המפעיל את המצב לקדמותו כאמור לשביעות רצונה המלאה של המועצה, וזאת תוך 7 (שבעה) ימים מיום שנדרש לכך על ידי המועצה, תהיה המועצה רשאית לבצע זאת בעצמה או באמצעות אחרים, על חשבון המפעיל, והמפעיל ישא בכל ההוצאות שתהיינה למועצה בביצוע האמור, בתוספת הוצאות כלליות (תקורה) בשיעור 15% (חמישה עשר אחוז), וישלמן מייד עם דרישה ראשונה מאת המועצה.

12.4 לתקן על חשבונו כל קלקול ו/או נזק שיתהווה בתקופת החוזה בצרכניה ו/או בכל חלק ממנה, ו/או בציווד הקיים בה, וזאת באופן מיידי ולא יאוחר מאשר תוך 48 (ארבעים ושמונה) שעות ממועד התהוות הקלקול או הנזק. מבלי לגרוע מהתחייבותו של המפעיל כאמור, אם לא קיים המפעיל התחייבותו שבפסקה זו תוך 7 (שבעה) ימים מהיום שנדרש לכך על ידי המועצה, יחולו הוראות סעיף 12.3(ה) לעיל, כאילו לא החזיר המפעיל את המצב לקדמותו.

12.5 אם יתברר שהקלקול או הנזק, כאמור בסעיף 12.4 לעיל, אינם ניתנים לתיקון או במקרה של גניבה ו/או אובדן של ציווד הצרכנייה, או כל חלק ממנו, מתחייב המפעיל לרכוש, על חשבונו, ציווד חדש במקום הציווד שהתקלקל, ניזוק, נגנב או אבד, מאותו סוג ובאותה איכות. המפעיל מתחייב לבצע התחייבותו שבסעיף זה לא יאוחר מאשר תוך 7 (שבעה) ימים ממועד קרות הקלקול, הנזק, הגניבה או האובדן. אם לא קיים המפעיל התחייבותו שבפסקה זו תוך 7 (שבעה) ימים מהיום שנדרש לכך על ידי המועצה, יחולו הוראות סעיף 12.3(ה) לעיל כאילו לא החזיר המפעיל את מצב הצרכנייה לקדמותו.

12.6 לא להשכיר ו/או למסור ו/או להעביר כל זכות המוקנית לו על פי חוזה זה ו/או את הצרכנייה ו/או כל חלק מהם לאחר ולא להרשות את השימוש בצרכנייה ו/או בציווד הצרכנייה ו/או בכל חלק מהם לתקופה כלשהי ובאופן כלשהו לאחר, לא לשתף אחר בחזקה בצרכנייה ו/או בציווד הצרכנייה ו/או בכל הנאה מהם, בין אם החזקה או ההנאה מוגדרים ובין אם הינם בלתי מוגדרים, וכן אסור למפעיל להעניק למישהו זכות בצרכנייה כבר-רשות, בין בתמורה ובין ללא תמורה.

12.7 המועצה תהיה רשאית לקיים, מעת לעת בתקופת החוזה, ביקורת, לרבות ביקורת פתע, בצרכנייה, על מנת לוודא שהמפעיל מקיים במלואן את התחייבויותיו בכל הקשור לשמירת הצרכנייה וציווד הצרכנייה.

13. רישיונות והיתרים

13.1 מוסכם בזה כי על המפעיל להשיג ולהחזיק בתוקף על חשבונו ועל אחריותו, בכל עת בתקופת החוזה, את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים לניהול ולהפעלה של הצרכנייה, לרבות רישיון עסק - אותו יהיה על המפעיל לקבל לא יאוחר מ-90 (תשעים) יום ממועד תחילת תקופת החוזה - ולדאוג ולקיים תנאי הרישיונות וההיתרים על אחריותו ועל חשבונו.

אם וככל שהמפעיל יידרש לעמוד בתנאים כלשהם לצורך קבלת רישיון עסק, לרבות הכנסת ציוד כלשהו לצרכניה, ישא המפעל באחריות לרכישתו ולהבאתו של ציוד כאמור, על חשבונו.

13.2 המפעיל ישא בלעדית באחריות לכל התוצאות שתנבענה מהפרת הוראות סעיף 13.1 לעיל, ובמקרה שהמועצה תחייב לשלם קנס ו/או תשלום אחר כלשהו כתוצאה מהפרה כאמור, מתחייב המפעיל לשלם את הקנס במקום המועצה, ואם הקנס שולם על ידי המועצה - מתחייב המפעיל להשיב למועצה את סכום הקנס ששולם בתוספת הפרשי הצמדה וריבית ממועד תשלום הקנס ועד למועד ההשבה בפועל.

13.3 הוראות סעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרתן תהווה הפרה יסודית שלו.

14. העסקת כח אדם

14.1 לביצוע, ניהול והפעלת הצרכנייה וקיום כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה, יעסיק המפעיל על שמו, על חשבונו ועל אחריותו עובדים מתאימים ובמספר מספיק. המפעיל מתחייב להימנע מלהעסיק עובד שהורשע בעבירה שיש עמה קלון ו/או בעבירה הקשורה בניהול עסק דוגמת הצרכנייה. המפעיל לא יהיה רשאי להעסיק בצרכנייה עובדים זרים.

14.2 אם המועצה תהיה סבורה שעובד המועסק על ידי המפעיל איננו מתאים לתפקידו, ובכלל זה התנהגותו אינה מניחה את דעתה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, תהיה המועצה רשאית לדרוש מהמפעיל סילוקו של אותו עובד מהצרכנייה, והמפעיל מתחייב לציית להוראת המועצה לא יאוחר מאשר תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד שנדרש לכך על ידי המועצה. למען הסר ספק מובהר בזה שאין בהוראות סעיף זה כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה בגין העסקתו של עובד כלשהו על ידי המפעיל, לרבות אחריות למעשיו ו/או מחדליו של עובד כאמור.

14.3 המפעיל מתחייב לשלם, על חשבונו, שכרם של עובדיו בצרכנייה, לנכות משכרם את הניכויים שהוא חייב בהם עפ"י דין ולהעבירם במועד לתעודתם. המפעיל מתחייב לקיים במלואו, בכל תקופת חוזה זה, את הוראות חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995, התקנות והצווים על פיו, באופן שכל עובדיו, שליחיו וכל הפועל בצרכנייה בשמו ומטעמו, לרבות אלה שיועסקו על ידו באופן זמני ו/או חד-פעמי, יהיו - בכל עת בתקופת החוזה - זכאים לכל הזכויות על פי החוק האמור, התקנות והצווים מכוחו.

14.4 המפעיל מתחייב שלא לאפשר למי מעובדיו ו/או לאדם אחר כלשהו ללון ו/או להתגורר בצרכנייה, בין באופן זמני ובין דרך קבע.

14.5 המפעיל מצהיר שהוא מנהל ומפעיל את הצרכנייה כקבלן עצמאי ולא יהיו שוררים יחסי עובד ומעביד בין המועצה לבין המפעיל ו/או מי מעובדיו של המפעיל או כל הפועל מטעמו או בשמו בהפעלת הצרכנייה. המפעיל מתחייב לפצות את המועצה ו/או לשפותה, מייד עם דרישה ראשונה, בגין כל חיוב שיוטל על המועצה, לרבות כל ההוצאות שתהיינה למועצה עקב תביעה כזו, ואשר יסודו בקביעה כי המצב העובדתי ו/או המשפטי שונה מהמוצהר בסעיף זה לעיל.

15. מיסים ותשלומים אחרים

- 15.1 המפעיל מתחייב לשאת במלואן בכל הוצאות האחזקה של הצרכנייה במשך כל תקופת החוזה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור מתחייב הוא לשלם במועד, במהלך כל תקופת החוזה, את כל המיסים ותשלומי החובה העירוניים והאחרים הקשורים בצרכנייה, וזאת במועד כפי שיידרש עפ"י כל דין ו/או בהודעות מטעם הרשות המוסמכת.
- 15.2 המפעיל מתחייב לשלם למועצה את כל המיסים, לרבות ארנונה, בגין החזקתו בצרכנייה - לרבות כל השטחים המתוחמים בתשריט שבנספח "א" לחוזה זה - כל עוד הינו זכאי להחזיק בצרכנייה על פי חוזה זה.
- 15.3 המפעיל מתחייב לשלם במועד, במשך כל תקופת החוזה, כל אגרה, היטל ומס החלים עפ"י דין בגין ניהול הצרכנייה והפעלתה בהתאם להוראות חוזה זה, וקבלת כל ההיתרים הנדרשים לשם כך.
- 15.4 המפעיל מתחייב לשלם במועד, במהלך כל תקופת החוזה, את כל התשלומים שיידרשו על ידי חברת החשמל בגין צריכת החשמל בצרכנייה, בהתאם לחשבונות שיוגשו לו על ידי חברת החשמל.
- 15.5 המפעיל מתחייב לשלם במועד, במהלך כל תקופת החוזה, את כל התשלומים שיידרשו עבור מים, טלפון וכל תשלום אחר הקשור לשימושו והחזקתו בצרכנייה. לענין זה מוסכם כדלקמן:
- (א) לא יותקן בצרכנייה מונה נפרד של מים, וצריכת המים של הצרכנייה תשולם על ידי המועצה כחלק מצריכת המים הכוללת בבנין המועצה. המועצה תתקין מונה משני למדידת צריכת המים בצרכנייה, ותחייב את המפעיל בגין צריכת המים, כפי שנמדדה במונה המשני, בהתאם לתעריפים ששולמו ע"י המועצה. הוראות סעיף 5.2 לעיל יחולו לענין תשלומים אלה.
- המועצה תגיש למפעיל חשבון בגין המים שנצרכו בצרכנייה כאמור בסמוך לאחר קבלת כל חשבון מים, והמפעיל יפרע את החשבון האמור בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד קבלתו. לא שילם המפעיל את חשבון המים שהוגש לו על ידי המועצה בתוך 14 (ארבעה עשר) יום ממועד קבלתו תהיה המועצה רשאית לנתק את אספקת המים לצרכנייה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר העומדים לה לפי הוראות חוזה זה ו/או על פי כל דין.
- (ב) המפעיל יזמין קו טלפון לצרכנייה במישרין. הקו יהיה על שמו של המפעיל, אשר ישלם במלואם ובמועד את חשבונות הטלפון שיוגשו לו על ידי ספק השירות.
- 15.6 הוראות סעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרתן תחשב כהפרה יסודית של החוזה.

16. פינוי הצרכנייה

- 16.1 בתום תקופת החוזה או במועד סיום תוקפו של חוזה זה מכל סיבה שהיא, או בהתקיים תנאי בחוזה המזכה את המועצה בקבלת החזקה הבלעדית בצרכניה, מתחייב המפעיל לפנות את הצרכנייה ולהחזיר את החזקה הבלעדית בה למועצה כשהצרכנייה וכל השינויים והעבודות שבוצעו בה על ידי המפעיל, כאמור בסעיף 12.3 לעיל במצב טוב, תקין שמור ונקי כפי שקיבל אותם המפעיל, פרט לבלאי רגיל הנובע משימוש זהיר וסביר, וכשהצרכנייה פנויה מכל אדם וחפץ שאינם שייכים למועצה - פרט לציוד ולמלאי המוצרים שברצון המפעיל למכור לבא אחריו, כאמור בסעיף 16.2 להלן.
- 16.2 לאחר פינוי הצרכנייה על ידי המפעיל, בהתאם להוראות סעיף 16.1 לעיל, ובכפוף להוראות סעיף 16.3 להלן, תחייב המועצה את הגורם שיקבל ממנה את הרשות להפעיל את הצרכנייה, לרכוש מאת המפעיל את הציוד השייך לו ואת מלאי המוצרים היבשים השייך לו, המצויים בצרכניה - אשר יושארו על ידו בצרכניה - במחיר שייקבע על ידי שמאי שתמנה המועצה, אשר קביעתו בענין זה תהיה סופית ותחייב את המפעיל ואת המפעיל העתידי.
- 16.3 מובהר בזה למפעיל, שיתכן ולאחר סיום תקופת החוזה, מכל סיבה שהיא, תחליט המועצה, לפי שיקול דעתה המלא והמוחלט, לא להמשיך להפעיל את הצרכנייה. החליטה המועצה להפסיק את הפעלת הצרכנייה, לא יהיה תוקף להוראות סעיף 16.2 לעיל, והמועצה לא תחייב צד שלישי כלשהו ולא תהיה מחויבת בעצמה לרכוש מהמפעיל את הציוד ו/או מלאי המוצרים, כאמור שם.
- 16.4 מובהר, שהמפעיל לא יהיה רשאי להתנות את פינוי הצרכנייה בהתאם להוראות סעיף 16.1 לעיל בתנאי כלשהו, ובפרט לא בביצוע התשלום ע"י המפעיל העתידי כאמור בסעיף 16.2 לעיל.
- 16.5 פינוי הצרכנייה יהיה במסירת החזקה בה למנהל. המנהל יבדוק יחד עם המפעיל את מצב הצרכנייה וציוד המועצה, יערוך רישום של הנזקים, הקלקולים והחוסרים שנתגלו בצרכניה ו/או בציוד המועצה והמפעיל יאשר את הרשימה בחתימת ידו. אם המפעיל יסרב לאשר את הרשימה או לא ישתתף, מכל סיבה שהיא, בבדיקת מצב הצרכנייה וציוד המועצה לאחר שהוזמן על ידי המנהל לבדיקה האמורה, תיערך הבדיקה על ידי המנהל ורשימת הנזקים, הקלקולים והחוסרים שתיערך על ידו, כשהיא חתומה על ידו, תחשב כאילו אושרה על ידי המפעיל ונחתמה על ידו והמפעיל מוותר בזה ויתור סופי, מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה כנגד תוכנה ודיוקה של הרשימה.
- 16.6 מותנה ומוצהר בזה במפורש, כי פינוי הצרכנייה והחזרת החזקה בה למועצה בתום תקופת החוזה, או בהתקיים תנאי בחוזה המזכה את המועצה בקבלת החזקה בה, הינו תנאי עיקרי של החוזה והפרתו על ידי המפעיל תהווה הפרה יסודית של החוזה. מבלי לגרוע מכל סעד אחר המוקנה למועצה עפ"י החוזה ו/או עפ"י דין, בכל מקרה כזה יהיו המועצה ו/או באי כוחה רשאים להיכנס לצרכניה, לתפוס בה חזקה בלעדית ולסלק, על חשבון המפעיל ועל אחריותו, כל חפץ שאינו שייך למועצה.
- 16.7 המפעיל פוטר בזה את המועצה ובאי כוחה מכל אחריות לכל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה שייגרמו למפעיל או לכל צד שלישי עקב מימוש זכותה של המועצה שבסעיף 16.5 לעיל, לרבות אובדן ו/או נזק ו/או הוצאה שייגרמו למפעיל עקב גניבת חפצים כלשהם, והמפעיל

ישא בלעדית באחריות לכל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה כאמור, לרבות אם הם נגרמו לכל צד שלישי.

16.8 המפעיל נותן בזה רשות בלתי חוזרת למועצה ולבאי כוחה להיכנס לצרכניה ולממש זכותם לפי סעיף 16.6 לעיל והמפעיל מוותר בזה, ויתור סופי, מלא ומוחלט, על כל תביעה ו/או טענה כנגד המועצה וכנגד באי כוחה בקשר למימוש הזכות המוקנית להם בהתאם לסעיף 16.6 לעיל.

17. אחריות בנזיקין

17.1 המפעיל יהיה אחראי לכל תאונה ו/או חבלה ו/או נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה, בין נזקי גוף ובין נזקי רכוש, שייגרמו למועצה ו/או לרכושה, לרבות לצרכניה, או לכל צד שלישי ו/או לרכושו, כתוצאה מכל הפרה של התחייבות מבין התחייבויותיו שבחווה זה ו/או כתוצאה ממעשה ו/או מחדל תוך כדי ו/או עקב ביצוע התחייבויותיו עפ"י חווה זה ו/או ניהול ו/או הפעלת הצרכנייה ו/או ממצרכים ו/או ממוצרים אחרים שימכרו בצרכניה, לרבות כתוצאה ממעשה ו/או מחדל כאמור של המפעיל, עובדיו וכל מי שנתון למרותו ו/או פועל בשמו ו/או מטעמו, והמפעיל ינקוט בכל הצעדים והאמצעים הדרושים למניעת כל נזק, אובדן או הוצאה כאמור.

בחתירתו על חווה זה המפעיל משחרר לחלוטין ומראש את המועצה, עובדיה, שלוחיה וכל הפועל בשמה ומטעמה מכל אחריות וחבות בגין ו/או בקשר לכל תאונה, חבלה, נזק, אובדן והוצאה כאמור ברישת סעיף זה לעיל.

17.2 המפעיל ישא באחריות המלאה כלפי עובדיו ו/או כל הפועל בשמו ו/או מטעמו בביצוע התחייבויותיו של המפעיל שבחווה זה, בגין כל תאונה ו/או חבלה ו/או נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה, בין נזקי גוף ובין נזקי רכוש, שייגרמו למי מהם במהלך ו/או כתוצאה מביצוע התחייבויות המפעיל לפי חווה זה.

בחתירתו על חווה זה משחרר המפעיל לחלוטין ומראש את המועצה, עובדיה, שלוחיה וכל הפועל בשמה ומטעמה מכל אחריות וחבות בגין ו/או בקשר לכל תאונה, חבלה, נזק, אובדן והוצאה כאמור ברישת סעיף זה לעיל.

17.3 המפעיל מתחייב לפצות את המועצה ו/או את הניזוקים, לפי העניין, ו/או לשפותם, מייד עם דרישה ראשונה, בגין כל נזק, אובדן או הוצאה שהמפעיל אחראי להם, כאמור בסעיפים 17.1 ו/או 17.2 לעיל, ובכל מקרה שהמועצה תאלץ לשלם פיצויים ו/או תשלום אחר כלשהו בקשר לנזק, אובדן או הוצאה שהמפעיל אחראי להם כאמור - מתחייב המפעיל לשלם כל פיצוי או תשלום כאמור במקום המועצה לפי הוראותיה או, אם יידרש לכך על ידי המועצה - לשלם כל סכום כזה למועצה עצמה, וכל זאת בתוספת הפרשי הצמדה וריבית וההוצאות שהמועצה עמדה בהן בקשר לכך.

17.4 המפעיל ינקוט, על חשבונו הוא, בכל האמצעים לנעילתה, שמירתה ואבטחתה של הצרכנייה וכל הציוד ומלאי המוצרים שבה בפני כל נזק, אובדן או גניבה, והמועצה לא תישא באחריות כלשהי לכל אובדן או נזק שייגרם לצרכניה, תכולתה וציודה. בחתירתו על חווה זה המפעיל מוותר בזה ביותור מלא, סופי ומוחלט על כל תביעה וטענה כלפי

המועצה בגין ו/או בקשר ו/או כתוצאה מכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לצרכניה, לצידוד הצרכנייה ולכל ציוד, מלאי ותכולה אחרת שיהיו בה.

ביטוח .18

18.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל להחזיק בתוקף, על חשבוננו, בכל עת בתקופת החוזה, פוליסות ביטוח לכיסוי מלוא אחריותו בהתאם להוראות סעיף 17 לעיל ולהוראות **האישור בדבר עריכת ביטוחים**, המצורף **כנספח "ב"** לחוזה זה כחלק בלתי נפרד הימנו (להלן – **"אישור בדבר עריכת ביטוחים"**).

18.2 המפעיל ימציא למועצה, במועד חתימת חוזה זה, **עותק מקורי** של האישור בדבר עריכת ביטוחים, בנוסח הקבוע **בנספח "ב"** לחוזה זה, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח המורשית לפעול בישראל. המצאת האישור החתום בדבר עריכת ביטוחים, בהתאם להוראות סעיף זה לעיל, תהווה תנאי מתלה ומקדמי למסירת החזקה בצרכניה לידי המפעיל ולמתן הרשות למפעיל להתחיל בהפעלת הצרכנייה. מבלי לגרוע מכל זכות הנתונה לה על פי חוזה זה ו/או על פי דין תהיה המועצה רשאית למנוע מהמפעיל להתחיל בהפעלת הצרכנייה כל עוד לא ימציא לה את האישור בדבר עריכת הביטוחים.

18.3 בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת המועצה, מתחייב המפעיל לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.

18.4 היה ולדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

18.5 ביטוחי המפעיל יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המועצה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי המועצה. כמו כן יכלל בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי המפעיל לא יצומצמו, ולא יבוטלו, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המועצה, 30 יום מראש.

18.6 המפעיל מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את המועצה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.

18.7

18.8 אין בקבלת האישור בדבר עריכת ביטוחים והעתקי הפוליסות על ידי המועצה ו/או בבדיקתם ו/או בעיון בהם על ידה כדי להטיל על המועצה חבות ו/או אחריות כלשהי לגבי פוליסות ביטוחי המפעיל, טיבן, תוקפן או העדרן, והוא איננו מהווה ויתור על זכות כלשהי של המועצה על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

18.9 המפעיל מתחייב לשלם במועד את כל הפרמיות בגין פוליסות ביטוחי המפעיל ולגרום לכך שהביטוחים יעמדו בתוקפם במשך כל תקופת החוזה.

18.10 המפעיל מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה, בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו - או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה - על פי הביטוחים שנערכו, או שהיה עליו לערוך, כאמור בסעיף 18.1 לעיל, והוא פוטר בזאת את המועצה מכל אחריות לנזק כאמור.

18.11 להסרת ספק מובהר, שאין בהוראות סעיף 18.1 לעיל כדי לגרוע מאחריותו וחובותיו של המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

18.12 המפעיל מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו, וקבלני המשנה שלו. כן מתחייב המפעיל לדאוג לכך כי בחוזה ההתקשרות שיערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח המתאימות לסוג עיסוקם. במידה ויידרש, המפעיל מתחייב להמציא למועצה את אישורי הביטוח של קבלני המשנה הפועלים מטעמו בביצוע הסכם זה.

18.13 התחייבויות המפעיל שבסעיף זה לעיל הינן מעיקרי חוזה זה, והפרתן תהווה הפרה יסודית שלו.

18.14 לא שילם המפעיל תשלום כלשהו בקשר עם פוליסות ביטוחי המפעיל ו/או לא ביצע ביטוח כלשהו הנמנה על ביטוחי המפעיל, הרי מבלי לגרוע מאחריות המפעיל לפי חוזה זה ומכל זכות הנתונה למועצה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין תהיה המועצה רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, לבצע ביטוחים כנ"ל ו/או לשלם תשלומים כנ"ל במקום המפעיל ועל חשבוננו, ולדרוש מן המפעיל להשיב לה לאתגר את הסכומים שישולמו על ידה כאמור.

מוצהר ומובהר בזה במפורש, כי היה והמועצה תעשה שימוש בזכות הנתונה לה כאמור בסעיף זה לעיל, לא יפורש הדבר כמטיל על המועצה חובה ו/או חבות ו/או אחריות כלשהי כלפי המפעיל ו/או עובדיו ו/או צד שלישי כלשהו, ולא יהיה בכך כדי לגרוע באופן כלשהו מאחריות המפעיל ו/או חובותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

19. הפרת החוזה ופיצויים

19.1 בקרות אחד או יותר מהמקרים הבאים ייחשב המפעיל כמי שהפר את החוזה בהפרה יסודית:

(א) הפרת אחת או יותר מהוראות סעיפים: 2.1, 2.2, 2.4, 3.2, 3.3, 4, 5, 6.1, 7, 8, 9.1, 10, 12.1, 12.2, 12.3, 12.6, 13, 14.1, 15, 16.1, 16.3, 18 ו-20.1. על אף האמור ברישת סעיף זה, איחור של עד 3 (שלושה) ימים בתשלום דמי ההפעלה לא יהווה הפרה יסודית, ובלבד שהפרה שכזו לא תהפוך לדבר שבשגרה.

(ב) הפרת הוראה כלשהי מהוראות החוזה, שאינה מנויה בפסקה (א), ואי-תיקונה בתוך פרק הזמן שנקבע על ידי המועצה או חזרה על אותה הפרה.

(ג) אם יינתן נגד המפעיל צו פשיטת רגל ו/או צו פרוק ו/או צו כינוס נכסים ו/או ימנו למפעיל נאמן זמני בפש"ר ו/או מפרק זמני ו/או כונס נכסים זמני, או תבוצע נגד המפעיל פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסיו הדרושים ו/או הקשורים לביצוע התחייבויותיו שבחובה זה, והצו או הפעולה כאמור לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 15 (חמישה עשר) יום ממועד ביצועם.

(ד) אם המפעיל ו/או מי מבעלי מניותיו ו/או מנהליו ו/או השותפים בו יורשע בעבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בעבירה הקשורה בניהול עסק דוגמת הצרכנייה, או אם יוגש נגדם, או נגד מי מהם, כתב אישור בעבירות מעין אלה.

(ה) אם המפעיל הינו יחיד - במקרה של מות המפעיל (חו"ח).

19.2 במקרה של הפרה יסודית של החוזה, מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית למועצה בחוזה ו/או בדין, תהיה המועצה רשאית לבטל את החוזה לאלתר ולתבוע מייד את פינוי הצרכנייה והחזרת החזקה הבלעדית בה במצב הקבוע בסעיף 16.1 לעיל לידי המועצה; כן ישלם המפעיל למועצה במקרה כזה פיצויים קבועים, מוערכים ומוסכמים מראש בסכום של 50,000 (חמישים אלף) ₪ בצרוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן על סכום זה, מחושבים בהתאם לשיעור שבו עלה המדד שפורסם לאחרונה לפני תשלום הפיצויים האמורים בפועל על ידי המפעיל למועצה לעומת המדד הבסיסי.

19.3 מבלי לפגוע ו/או לגרוע מכל זכות ו/או סעד המוקנים למועצה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין אלא בנוסף לכל סעד כזה, במקרה של איחור בפינוי הצרכנייה והחזרת החזקה הבלעדית בה לידי המועצה כשהיא במצב הקבוע בסעיף 16.1 דלעיל, ישלם המפעיל למועצה, מייד עם דרישתה הראשונה, פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסכום של 1,000 (אלף) ₪ בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן מחושבים בדרך הקבועה בסעיף 19.2 לעיל, לכל יום של איחור כאמור מהמועד שבו חייב היה המפעיל לעשות זאת עפ"י החוזה ועד למועד הביצוע בפועל.

19.4 המפעיל מצהיר ומאשר בחתימתו על חוזה זה כי בחן בקפידה את הוראות סעיפים 19.1, 19.2 ו-19.3 לעיל, והוא מוותר בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה כנגד האמור בהן, לרבות סבירות סכומי הפיצויים הקבועים, המוסכמים והמוערכים מראש הקבועים בסעיפים 19.2 ו-19.3 לעיל.

19.5 המועצה לא תהיה מנועה מלתבוע מהמפעיל סכומים נוספים כלשהם מעל לסכומים הנקובים בסעיפים 19.2 ו-19.3 לעיל אם יגיעו לה.

20. ערבות לקיום החוזה

20.1 להבטחת ביצוע המלא והמושלם של התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה, כולן וכל אחת ואחת מהן לחוד, ימציא המפעיל למועצה, במועד חתימת החוזה, ערבות בנקאית, מבוילת כדין, ללא תנאי (אוטונומית), שהוצאה על ידו לטובת המועצה, בנוסח שיהיה להנחת דעתה של המועצה, בסכום של 30,000 (שלושים אלף) ₪, בתנאים ובעלת תוקף לפרק זמן כדלקמן:

- (א) תוקפה של הערבות יהיה עד תום 60 (שישים) יום ממועד תום תקופת החוזה.
- (ב) סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, על בסיס המדד הבסיסי.
- (ג) הערבות תהיה ניתנת למימוש בבת אחת או לשיעורין, והמועצה תהיה רשאית להפעיל את הערבות או חלק ממנה בכל מקרה שלדעת המועצה לא עמד המפעיל בהתחייבויותיו על פי חוזה זה. הופעלה הערבות, או חלק ממנה, מתחייב המפעיל לחדשה בהיקפה המלא ולמסרה למועצה לא יאוחר מאשר תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת ההודעה על הפעלת הערבות. לא קיים המפעיל חובתו כאמור תוך פרק הזמן הנקוב לעיל, ייחשב הדבר להפרה יסודית של החוזה ויחולו הוראות סעיף 19 לעיל.
- 20.2 הפר המפעיל התחייבות כלשהי מבין התחייבויותיו לפי חוזה זה ו/או התקיים תנאי המזכה את המועצה בקבלת כספים כלשהם מהמפעיל לפי החוזה ו/או על פי דין, והמפעיל לא שילם למועצה את הסכום האמור מיד עם דרישה ראשונה, תהיה המועצה רשאית לממש את הערבות, כולה או חלקה, ולגבות לעצמה כל סכום אשר יפצה אותה להנחת דעתה, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של המועצה לתבוע ולגבות סכומים נוספים אם סכום הערבות לא יספיק לכיסוי הנזקים, האובדן, ההפסד, הפיצויים ו/או ההוצאות שנגרמו למועצה.
- 20.3 המצאת הערבות הינה תנאי עיקרי בחוזה זה והפרתו תהווה הפרה יסודית של החוזה המקנה למועצה את הזכויות המפורטות בסעיף 19 לעיל.
- 20.4 המפעיל ישא בכל ההוצאות הכרוכות בקבלת הערבות בהתאם לחוזה.

תנאים כלליים .21

- 21.1 חובות המפעיל למועצה על פי חוזה זה אינם ניתנים לקיזוז כנגד סכומים כלשהם שיגיעו למפעיל מהמועצה, אם בכלל.
- 21.2 שום ארכה, הנחה, ויתור או אי הפעלתה, בין בכלל ובין במועד, של זכות מזכויותיה של המועצה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י דין לא יחשבו כויתור או כפוגעים בזכויות המועצה אלא אם נעשו בכתב חתום כדין על ידי המועצה.
- 21.3 הסכמה מצד המועצה לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.
- 21.4 כל שינוי בחוזה זה, כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם המועצה לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו בכתב ומראש ונחתמו כדין על ידי המועצה.
- 21.5 סמכות השיפוט בכל תביעה הנובעת ו/או קשורה בחוזה זה, לרבות בפרשנותו, יישומו, אכיפתו ו/או הפרתו, מסורה אך ורק לבתי המשפט המוסמכים במחוז תל-אביב-יפו. על

אף האמור ברישת סעיף זה לעיל, למועצה בלבד נתונה הזכות להגיש תביעה כאמור גם לבית המשפט המוסמך במחוז הדרום.

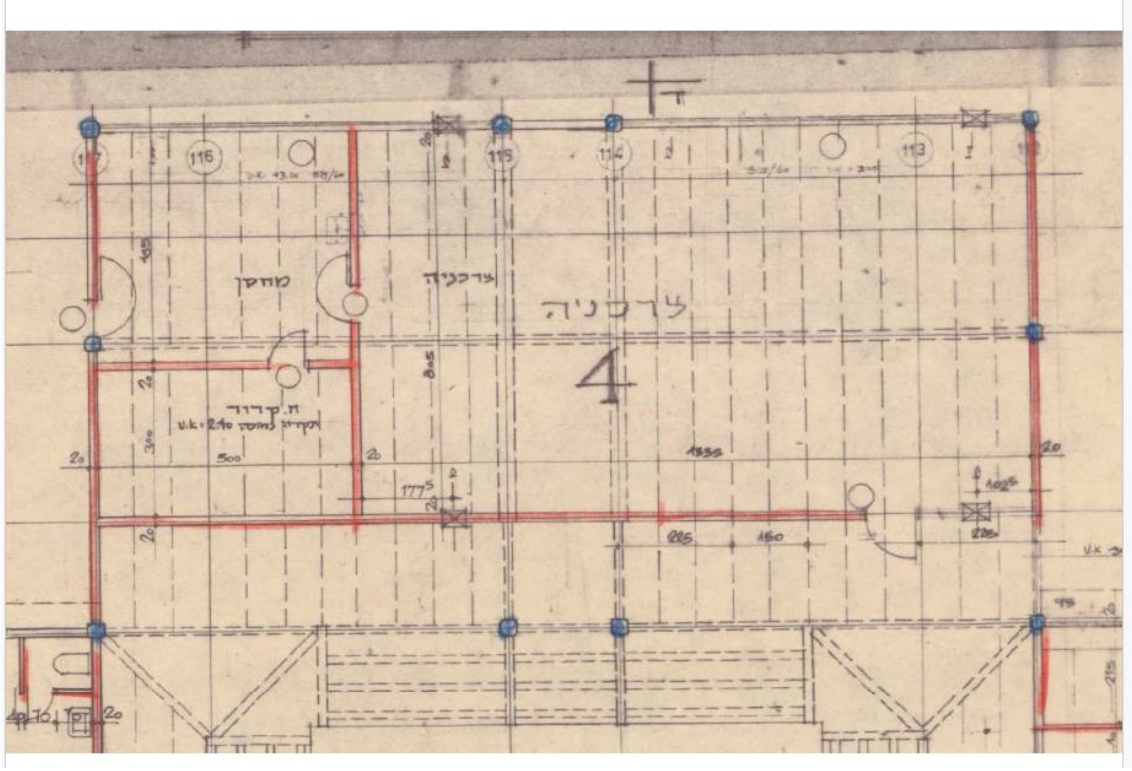
21.6 כל הודעה שתשלח בדואר רשום מצד אחד למשנהו לפי כתובות הצדדים כאמור במבוא לחוזה, תחשב כאילו נמסרה לתעודתה 72 (שבעים ושתיים) שעות לאחר מסירתה למשלוח במשרד הדואר. הודעה שתשלח באמצעות דוא"ל תחשב כאילו נמסרה בתחילת יום העסקים הראשון שלאחר מועד שידורה התקין.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

המועצה

נספח א – תשריט הצרכנייה



נספח ב – אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים				
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>						
מבקש הראשי	שם מועצה אזורית ערבה תיכונה	שם תאגידים רשתיים ו/או חברות קשורות	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	
			שם	מבוקש האישור		
מקום מועצה אזורית ערבה תיכונה		שם	ת.ז.ח.פ.	שם	מבוקש האישור	
מכרז ספיר, ד.ג. ערבה 86825.		מען	מען	מען	מכרז פומבי מס' 15-03/25 אחר: <input type="checkbox"/> למתן שירותי ניהול והפעלה של צרכנייה, המצויה בקומת הקרקע במרכז ספיר במבנה בבעלות המועצה האזורית ערבה תיכונה	
<p>כיסויים</p>						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	מקרה לתקופה
רכוש		ביט				
צד ג'		ביט			4,000,000	4,000,000
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000
אחריות מקצועית		ביט				
חבות מוצר		ביט				
<p>פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):</p>						
<p>070 קמעונאות</p>						
<p>ביטול/שינוי הפוליסה *</p>						
<p>שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.</p>						
<p>חתימת האישור</p>						
<p>המבטח:</p>						