

מכרז פומבי מס' 16/2023 להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו (להלן: "הנכס"), הכל בהתאם לתנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "ההליך").

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי מזכירות החברה ברחוב משמר הים 1 עכו – מבנה האצטדיון העירוני (קומה 1 במעלית), בימי א'-ה' בין השעות 15:30-8:30 תמורת תשלום בסך של 600 ₪ (כולל מע"מ), שלא יחזרו מכל טעם שהוא לכל חוברת מכרז.

התשלום בעבור רכישת מסמכי המכרז יתקבלו במזומן במשרדי החברה, או בהעברה בנקאית לחשבון מס' 202397, סניף 445, בנק מזרחי (20).

ניתן לעיין במסמכי המכרז, בתשובות לשאלות הבהרה ושינויים במסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה WWW.akkcoct.co.il.

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 16/2023 להפעלת בית מלאכה לאומנות במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו" וללא כל כיתוב נוסף יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות החברה, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל של החברה.

את המסירה יש למסור במסירה ידנית בלבד עד ליום 22.6.2023 עד לשעה 12:00 הצעות אשר לא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.

מפגש משתתפים ייערך ביום 8.6.2023 בשעה 13:00. המשתתפים ייפגשו ברח' דושניצקי 1 בעכו. ההשתתפות בסיור אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה במכרז.

שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע למכרז זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב, בקובץ WORD בלבד לדוא"ל calcalit@akko.muni.il עד ליום 15.6.2023 עד השעה 12:00.
טבלת מועדים

השעה	תאריך	הסבר	הגשת הצעה
עד השעה 12:00	עד ל- 22.6.2023	מסירה ידנית לתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מבנה האצטדיון העירוני - רח' משמר הים 1 עכו	
בשעה 13:00	ביום 8.6.2023	מפגש : בכניסה למבנה רח' דושניצקי 1	סיור משתתפים – הסיור חובה ותנאי להגשת הצעה
עד השעה 12:00	עד ליום 15.6.2023	לתיבת דוא"ל: calcalit@akko.muni.il בקובץ WORD בלבד.	שאלת שאלות

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

מסמכי המכרז

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות
נספח א/1- תשריט הנכס להפעלה;

מסמך ב' – הצעת המשתתף על נספחיה
נספח ב/1- הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים;
נספח ב/2- הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים;
נספח ב/3- הצהרת העדר קרבה;
נספח ב/4- תצהיר בדבר אי תיאום הצעות;

מסמך ג' - תנאי הסכם ההפעלה על נספחיו
נספח ג/1- תשריט הנכס;
נספח ג/2 - נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע);
נספח ג/3- נספח ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש בנכס.

הזמנה להציע הצעות

1 מבוא

- 1.1 החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו (להלן: "הנכס"), הכל בהתאם לתנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "ההליך").
- 1.2 יובהר כי הנכס המוצע להפעלה ממוקם בחלקו המערבי, בקומת השנייה (ללא מעלית) של מבנה בין שתי קומות ברח' דושניצקי 1 בעכו.
- 1.3 יצוין כי במבנה מופעל פרויקט עירוני בשם בית היוצר: מועדון מוסיקה למוסיקאים צעירים הכולל כיתות ללימודי מוסיקה באופן פרטני וקבוצתי, אולפני חזרות, אולפני הקלטות, בנוסף לאולם הופעות ובית קפה (להלן: "בית היוצר").
- 1.4 מתוך מטרה לקדם את האומנות והאמנים בעיר עכו ובסביבה מטרת השכירות הינה הפעלת בית מלאכה לאומנות / סטודיו לאומן/ סטודיו ליצירה/ סטודיו לפיצול/ סטודיו לציור.
- 1.5 שטח הנכס המוצע להשכרה מוערך ב כ- 50 מ"ר.
- 1.6 יובהר כי הנכס המוצע להשכרה (50 מ"ר) הינו חלק מנכס בקומה השנייה של המבנה (כ- 120 מ"ר שטח הקומה) כאשר השטח הנוטר (כ- 70 מ"ר) מוחזק ע"י גורם עירוני. לשני הנכסים האמורים תא שירותים משותף ומטבחון משותף.
- 1.7 הנכס יועבר לזוכה להפעלתו במצבו AS IS.
- 1.8 תשריט הנכס מצורף כנסף א'1 למסמכי המכרז.
- 1.9 הזוכה יבצע עבודות להתאמת הנכס למטרת ההפעלה.
- 1.10 תקופת ההפעלה הבסיסית: 12 חודשים החל מיום חתימת הסכם ההפעלה ע"י שני הצדדים.
- 1.11 תקופות ההפעלה הנוספות (האופציה): לחברה תהא הזכות להאריך את תקופת ההפעלה בתקופות נוספות עד 48 חודשים נוספים בתנאים המפורטים בהסכם ההפעלה. בתקופות ההפעלה הנוספות החברה והזוכה רשאים לפנות אחד למשנהו לסיום תקופת ההפעלה וזאת בהודעה בכתב 30 ימים מראש.
- 1.12 דמי ההפעלה:
 - 1.12.1 דמי ההפעלה לחודש בתקופת ההפעלה הבסיסית לא תפחת מ- על 2,500 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין. הצעה שתפחת מהמחיר הנקוב תיפסל (להלן: "דמי ההפעלה").
 - 1.12.2 דמי ההפעלה לחודש בתקופות ההפעלה הנוספות יעלו ב 5% לעומת דמי ההפעלה שהיו מושלמים בתקופת ההפעלה הקודמת.
- 1.13 תשלומים נוספים
 - 1.13.1 במשך כל תקופת הפעלה הבסיסית והאופציה (אם מומשה) ישולמו ע"י הזוכה את כל ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בנכס ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, אגרות שילוט, אגרות בהתאם לחוקי העזר העירוניים, טלפון, ניקיון, מיזוג ותחזוקה.

מכרז פומבי 16/2023
להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

1.13.2 יובהר כי בנכס יש מונה תשלום עבור צריכת החשמל בעבור כל הנכס לרבות במת המופעים יחולו על הזוכה במשך כל תקופת ההפעלה הבסיסית והאופציה (אם מומשה). יובהר כי בהענקת תקופת הגרייס לזוכה שלמה החברה מראש בעבור צריכת החשמל של במת המופעים.

1.14 שילוט:

1.14.1 הזוכה לא יתקין שלטים בנכס או בסביבתו, אלא בהתאם לקריטריונים שיקבעו על ידי החברה ועל פי שיקול דעתה, ולאחר שקיבל מהחברה אישור על מיקום השלט, צורתו, איכותו, עיצובו והחומרים ממנו הוא עשוי.

1.14.2 הזוכה ישא בעלויות התקנת השילוט שלו ויהיה אחראי, על חשבונו, לקבל היתר להתקנת השילוט מהרשות המוסמכת ויחויב בכל ההוצאות, המסים ו/או ההיטלים הכרוכים בשילוט הנ"ל, לרבות עלות צריכת החשמל והתחזוקה השוטפת של השילוט, אם יידרש.

1.14.3 הזוכה מתחייב לתחזק את השילוט שלו ברמה גבוהה.

1.15 תנאי ההתקשרות בין החברה לזוכה יהיו על פי תנאי הסכם ההפעלה על נספחיו המצורף **בנספח ג'** למסמכי מכרז זה.

1.16 החברה רשאית בכל עת, ובלבד שתהא קודם למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. שינויים ותיקונים כאמור יעלו לאתר האינטרנט של החברה בכתובת WWW.akkocit.co.il. באחריות המשתתפים לעקוב אחרי שינויים ועדכונים ככל שיעלו לאתר החברה.

2 מסמכי המכרז ותשלומים בגינם –

2.1 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי מזכירות החברה במבנה אצטדיון טוטו עכו, רחוב משמר הים, אזור תעשייה עכו דרום (במעלית קומה 1) בימי א'-ה' בין השעות 00:12-08:30 תמורת תשלום בסך של 600 ₪ (כולל מע"מ), שלא יחזרו מכל טעם שהוא.

2.2 התשלום בעבור רכישת מסמכי המכרז יתקבלו במזומן במשרדי החברה, או בהעברה בנקאית לחשבון מס' 202397, סניף 445, בנק מזרחי (20).

משתתף אשר יעביר את התשלום בהעברה בנקאית מתבקש לשלוח את אישור ההעברה לכתובת דוא"ל calcalit@akko.muni.il ולציין על גבה את כתובת הדוא"ל אליו תעביר החברה חשבונית מס. את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר החברה WWW.akkocit.co.il או לחלופין להגיע למשרדי החברה לקבלת עותק מודפס.

3 מועד הגשת ההצעה

3.1 את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 16/2023 להפעלת בית מלאכה לאומנות במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו" וללא כל כיתוב נוסף יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות החברה (מבנה האצטדיון העירוני עכו- קומה 1 במעלית), לאחר

מכרז פומבי 16/2023
להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

שהוחתמה בחותמת נתקבל של החברה. יש לוודא כי המזכירה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.

3.2 את המסירה יש למסור במסירה ידנית בלבד עד ליום 22.6.2023 עד בשעה 12:00 הצעות אשר לא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.

שאלת שאלות ועיון במסמכי המכרז

4

- 4.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז, באתר האינטרנט של החברה WWW.akkoct.co.il.
- 4.2 שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע למכרז זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב לדוא"ל: calcalit@akko.muni.il. עד לא יאוחר מיום 15.6.2023 עד השעה 12:00.
- 4.3 באחריות המשתתף לוודא קבלת הדוא"ל בטלפון: 04-9552539.
- 4.4 השאלות תועברנה בקובץ WORD בטבלה מסודרת לפי הדוגמא להלן:

מס' שאלה	נושא השאלה	העמוד והסעיף אליו מתייחסת השאלה	פירוט השאלה/ הבקשה
1.			
2.			

- 4.5 תשובות תימסרנה בכתב למשתתף הפונה. כמו כן - תועלנה לאתר האינטרנט של החברה. באחריות משתתפי המכרז לעקוב אחרי תשובות והבהרות החברה כפי שתופענה באתר החברה.
- 4.6 החברה איננה אחראית לתשובות שתימסרנה בעל פה.
- 4.7 משתתף שלא יעביר את הסתייגויותיו ו/או בקשותיו להבהרה בהתאם להוראות לעיל יהיה מנוע לטעון טענות בדבר אי סבירות או אי בהירויות, שגיאות או אי התאמות וכיו"ב במסמכי המכרז.

מועד סיוור

5

- 5.1 **סיוור מציעים ייערך ביום 8.6.2023 בשעה 13:00.**
- 5.2 המשתתפים ייפגשו בכניסה למבנה, רח' דושניצקי 1 עכו.
- 5.3 השתתפות בסיוור אינה חובה ואינה תנאי להגשת הצעה במכרז.
- 5.4 החברה תהא רשאית לקבוע סיוורים נוספים והודעה על כך תפורסם יומיים לפני הסיוור באתר האינטרנט של החברה ובעיתונות.

תנאים להשתתפות בהליך

6

- רשאים להשתתף במכרז זה יחידים או תאגידיים הרשומים כדין בישראל אשר במועד הגשת הצעות למכרז עומדים בכל התנאים המפורטים להלן:
- 6.1 על המשתתף להיות מי שמתקיימים בו תנאי סעיפים ב' ו-ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 6.2 על המשתתף להיות מעדר קירבה לעובד החברה, לחבר דירקטוריון החברה ולחבר מועצת העיר עכו.

ההצעה 7

7.1 על המשתתף לחתום על כל עמוד ממסמכי המכרז, לרבות הסכם ההפעלה, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.

7.2 אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז ו/או כל שינוי ו/או תוספת שייעשו 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.

7.3 הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד. ההצעה תהא בתוקף החל מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז ועד לתקופה של 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז זה.

7.4 בנוסף לכל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:

7.4.1 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בפתיח לסעיף 6 לעיל - אישור עו"ד מטעם המשתתף המאשר את מהותו ו/או צורת התאגדותו של המשתתף (עוסק מורשה, שותפות רשומה או תאגיד הרשומים כדין בישראל, בנוסח המופיע בסוף טופס הצעת המשתתף. כמו כן עוסק מורשה יצרף אישור מרשות המסים על היותו רשום כעוסק מורשה על פי דין ותאגיד יצרף תעודה התאגדות).

7.4.2 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 6.1 לעיל -

7.4.2.1 יחתום המשתתף על הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף כנספח ב'1 למסמכי המכרז.

7.4.2.2 כמו כן יחתום המשתתף על תצהיר לעניין העסקת אנשים עם מוגבלות לפי סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף כנספח ב'2 למסמכי המכרז.

7.4.2.3 בנוסף יצרף המשתתף אישור תקף מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז – 1975, או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאותיו על פי דין.

7.4.3 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 6.2 לעיל- אישור העדר קרבה לחבר מועצת העיר ו/או לעובד החברה ו/או לחבר דירקטוריון החברה, בנוסח המצורף כנספח ב'3 למסמכי המכרז. בהצעה של "מציעים במשותף" כל אחד מיחיד המציע יחתום על האישור.

מכרז פומבי 16/2023
להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

7.4.4 תצהיר בדבר אי תיאום הצעות, בנוסח המצורף **כנספח ב'/4** למסמכי המכרז. **בהצעה של "מציעים במשותף" כל אחד מיחיד המציע יחתום על התצהיר.**

7.5 כמו כן, יצרף המשתתף פירוט לסוג השימוש שברצונו לעשות בנכס, ככל ויזכה במכרז (הפעלת בית מלאכה לאומנות / סטודיו לאומן/ סטודיו ליצירה/ סטודיו לפיצול/ סטודיו לציור) **הצעה בה שימוש בנכס אינו עונה על האמור תיפסל.**

7.5.1 סט מלא של כל מסמכי המכרז, לאחר שהושלמו בו כל הפרטים הדרושים להשלמה חתומים על ידי המשתתף בכל עמוד ובכל מקום המיועד לחתימה.

7.5.2 סיכום סיור משתתפים - חתום על ידי המשתתף.

7.5.3 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה - חתומות על ידי המשתתף.

7.5.4 תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי המכרז, ככל שהועלו כאלה לאתר האינטרנט של החברה - חתומים על ידי המשתתף.

7.5.5 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.

7.5.6 אישור תקף מרשויות המס על היותו של המשתתף רשום כעוסק מורשה.

7.5.7 הוגשה הצעה על-ידי תאגיד – יצורפו להצעה גם המסמכים שלהלן:

7.5.7.1 תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי הרישום של התאגיד, מנהלי התאגיד והשעבודים הרובצים על נכסיו.

7.5.7.2 אישור עורך דין של התאגיד, כי החתימות על-גבי מסמכי המכרז וההצעה הן חתימותיהם של מורשי החתימה מטעם החברה וכי אלה הוסמכו על ידי המציע לחתום על מסמכי המכרז וההצעה (בשולי טופס ההצעה והצהרת המציע או במסמך נפרד).

7.5.7.3 הוגשה הצעה על עוסק מורשה - יצורף להצעה בנוסף לאישור מרשות המסים על היותו עסק מורשה העתק של תעודת הזהות של המציע וכן אישור עו"ד כי המציע חתם בפניו על גבי מסמכי המכרז וההצעה (בשולי טופס ההצעה והצהרת המציע או במסמך נפרד).

7.5.8 אישור בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ויזכה המשתתף במכרז 16/2023 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ תהא היא מוכנה לבטח את המשתתף בכל פוליסות הביטוח כמפורט באישור הביטוחים המצורף **כנספח ג'/3** להסכם ההפעלה (להלן: **"אישורי הביטוחים"**) ובהתאם לתנאים המפורטים באותו האישור.

מכרז פומבי 16/2023
להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

האישור יהיה חתום על ידי חברת הביטוח ויצורף אליו, כחלק בלתי נפרד ממנו, נוסח אישור הביטוחים.

לחלופין ניתן לצרף את אישור הביטוחים עצמם חתום על ידי חברת הביטוח.

מובהר בזאת כי על אישור הביטוחים להיות בנוסח הנדרש **בנספח ג' 3** בנוסח הנ"ל בצירוף הסתייגויות **בלתי מהותיות** (להלן "הסתייגות ביטוחית"). הסתייגות מהותית מאישור הביטוחים, אשר לא אושרה מראש ובכתב על ידי החברה, תביא לפסילת אישור הביטוחים.

משתתף המבקש להכניס באישור הביטוחים הסתייגות ביטוחית ומבקש לאשרה מראש, בין כהסתייגות שאיננה מהותית (שאינה חייבת אישור מראש) ובין כהסתייגות מהותית, רשאי לפנות בבקשה כתובה, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 4 לעיל ויפרט את מהותה והנוסח החדש המבוקש על ידו.

הסתייגות ביטוחית שאושרה בכתב בתשובת העירייה כקבוע בסעיף 4 לא תביא לפסילת אישור הביטוחים. הסתייגות ביטוחית שאושרה כאמור הינה אופציונאלית ולא תחייב את המשתתפים האחרים לכלול את אותה הסתייגות באישור הביטוח שלהם. הסתייגות ביטוחית אשר לא אושרה מראש ובכתב כאמור לעיל עלולה להביא לפסילת אישור הביטוחים והחברה תהיה רשאית להחליט, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, כי מדובר בהסתייגות מהותית אשר מחייבת את פסילת הצעת המשתתף.

החלטת החברה בעניין זה סופית והיא איננה ניתנת לערעור.

הערה: את המסמכים הנדרשים יש להגיש כשהם מאוגדים יחדיו ולפי הסדר הרשום לעיל.

7.6 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המשתתף, אשר לא יהא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגינן בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.

8 במסמך ההצעה - **מסמך ב'** - על משתתפי המכרז לציין את דמי ההפעלה החודשים המוצעים אשר יינתנו בש"ח בתקופת ההפעלה הבסיסית.

9 יובהר כי לדמי ההפעלה המוצעים:

9.1 יתווסף מע"מ כדין.

9.2 יעודכנו במהלך תקופת ההפעלה בהצמדה למדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד"). כאשר מדד בסיס יישמש מדד המחירים לצרכן לחודש אפריל 2023 (להלן: "מדד הבסיס") וכמדד הקובע ישמש המדד הידוע בעת תשלום דמי ההפעלה.

10 **בחינת ההצעות והודעה על הזוכה**

מכרז פומבי 16/2023
להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

10.1 החברה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות ההליך כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של ההליך. דרישה כאמור, היא ותינתן, תאפשר תיקון ו/או השלמת המסמכים ו/או האישורים, תוך הזמן הקצוב שיקבע בה, אך לא מעבר לכך.

10.2 החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן / לשמאות.

11 יובהר כי במקרה בו תתקבלנה שתי הצעות זהות, תפעל החברה על פי כללי ההעדפות הקבועות בתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 לרבות העדפת עסק בשליטת אישה. ככל ואין מקום להפעלת כללי העדפות, תהא רשאית החברה לפנות ולערך הליך תחרותי נוסף, וזאת ע"י פניה למשתתפים, בעלי ההצעה הזוהה, ודרישה להגיש הצעת מחיר נוספת למועד שייקבע ע"י החברה. המשתתפים יוכלו להגיש הצעת מחיר גבוהה יותר או לבחור שלא להגיש הצעת מחיר נוספת ולהשאיר את הצעת המחיר המקורית שלהם. ככל וההצעות יוותרו זהות תהא רשאית החברה לקיים הגרלה בכל הנוגע לזוכה במכרז- כללי ההגרלה יועברו למשתתפים הרלוונטיים טרם ביצוע ההגרלה לזוכה במכרז תימסר הודעה בדוא"ל ו/או במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי המכרז.

12 משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב.

13 על הזוכה יהא להמציא לחברה, תוך 7 ימים מקבלת ההודעה אודות זכייתו:

13.1 שני עותקים חתומים בחתימות מקוריות ומאושרים כנדרש של הסכם ההפעלה המצורף למכרז זה **כמסמך ג'.**

13.2 ערבות (להלן: "**הערבות הבנקאית**") צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי), להבטחת קיום תנאי הסכם ההפעלה, בסך השווה לדמי ההפעלה שישולמו ע"י המפעיל עבור 3 חודשי הפעלה (בתוספת מע"מ כדיון), בנוסח המצורף **כנספח ג'2 לחוזה ההפעלה** שתוקפה עד 90 יום ממועד סיום ההפעלה (או לתקופה של שנה, שתוארך בתנאים המפורטים בהסכם ההפעלה). החברה תהא רשאית לאשר לזוכה הגשת ערבות מגוף פיננסי אשר תנאיה יהיו זהים לתנאים המופיעים בכנספח ג'2.

13.3 **אישור ביטוחים -** אישורי קיום ביטוחים חתום על ידי חברת ביטוח ישראלית בנוסחי המצורף **כנספח ג'3** להסכם ההפעלה.

13.4 לא יאוחר מ-10 יום מיום חתימת הצדדים על הסכם ההפעלה, ימסור הזוכה לבדיקת החברה ולאישורה מפרטים טכניים, כתיבי כמויות ותכניות מותאמות לביצוע, עבודות להתאמת הנכס למטרת ההפעלה.

14 **ביטול זכייה או הודעת זכייה -** החברה רשאית לבטל את הזכייה ו/או הודעת הזכייה, כאשר:

14.1 הזוכה לא חתם ו/או לא המציא לחברה מסמך לרבות אישור ו/או בטוחה שהמצאתם נדרשת, על פי מסמכי המכרז, בעקבות הודעת הזכייה.

מכרז פומבי 16/2023
להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

14.2 נודע לחברה מידע על הזוכה ההצעה, אשר היה משפיע על החלטתו, אילו היה בידו, לפני ההחלטה בדבר זכייתו במכרז ו/או התברר לחברה כי הזוכה הסתיר ו/או לא גילה לחברה מידע אשר בו כדי להשפיע על הכרעת המזמין במכרז.

14.3 קיים ספק סביר, אם הזוכה יוכל או יהיה ערוך במועד לעמוד בקצב ובהיקף המחויבים, עפ"י לוחות הזמנים שנדרשו.

15 החברה לא תהיה אחראית לתשלום כל פיצוי למציע, בגין כל נזק שנגרם בהסתמך על או בהקשר להודעת הזכייה, שבוטלה כאמור לעיל.

16 מסמכי ההליך

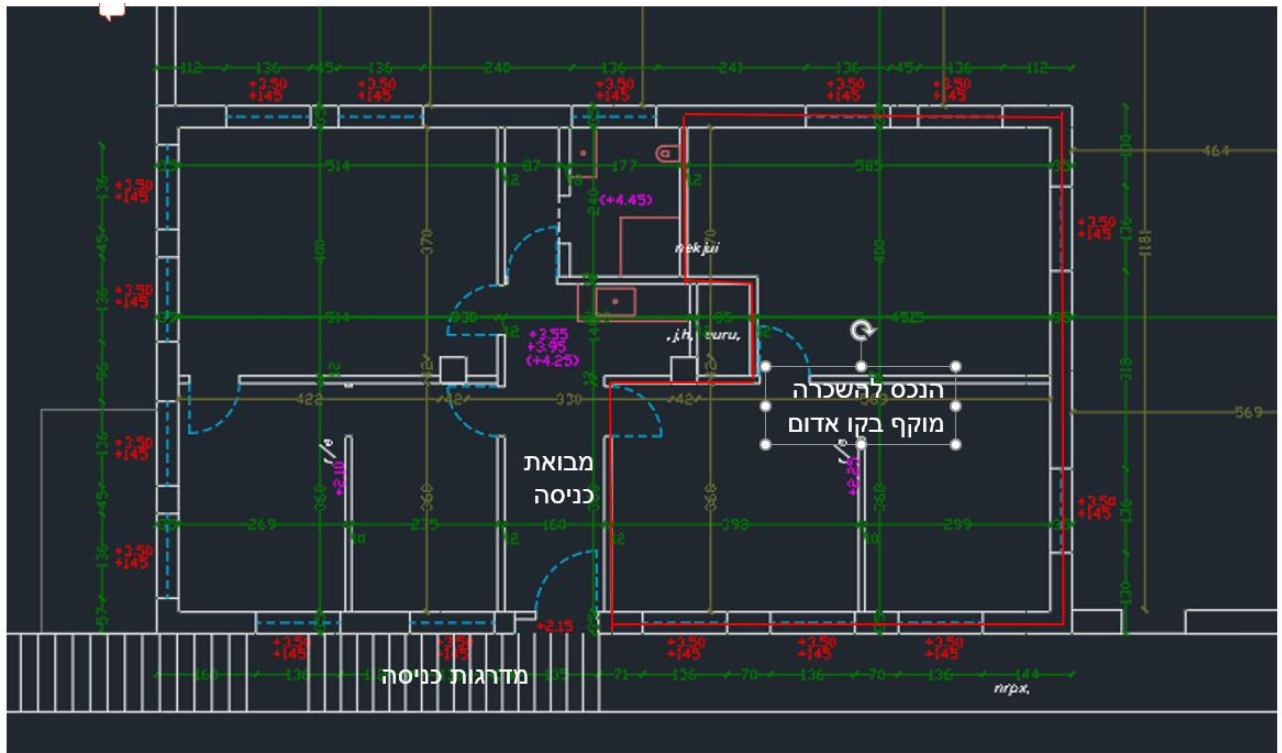
מסמכי המכרז הינם רכוש החברה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למשתתפים למטרת הגשת הצעות לחברה במסגרת המכרז בלבד ואין למשתתף ו/או לכל אדם אחר רשות לעשות בהם שימוש כלשהו, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעה במסגרת ההליך. מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.

17 עיון במסמכי ועדת המכרזים ובהצעה הזוכה

למשתתף שהגיש הצעה במכרז תהיה זכות עיון במסמכים על-פי כל דין, למעט בחלקים של ההחלטה או ההצעה אשר העיון בהם עלול לדעת ועדת המכרזים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי של החברה או של המשתתף שהצעתו נבחרה. החברה רשאית לדרוש מהמשתתף שמבקש לקבל העתק מהמסמכים בהם עיון, כיסוי העלויות הכרוכות בכך (עלות של 0.5 ₪ לעמוד צילום).

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

נספח א' 1 - תשריט הנכס



נספח ב' - הצעת המשתתף

אנו הח"מ _____ ת.ז.ח.פ. _____ מצהירים, מסכימים, ומתחייבים בזה כדלקמן:

- 1 קראנו בעיון את כל מסמכי מכרז 16/2023 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ וכל התנאים המפורטים בו לרבות את הסכם ההפעלה על כל מסמכיו ונספחיו המצ"ב, והבנו את כל הנדרש מאת המשתתפים במכרז זה, והצעתנו זו ניתנת לאחר שבדקנו ושקלנו כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתנו.
- 2 הננו מצהירים בזאת כי הבנו את כל התנאים הנדרשים מאת המשתתפים במכרז זה, וכי בדקנו ושקלנו כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר ההצעה ועל כן נהיה מנועים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי המכרז ואנו מוותרים מראש על כל הטענות מסוג זה.
- 3 הננו מצהיר כי ברשותנו האמצעים הכלכליים, הכישורים המקצועיים, הניסיון, והידע לשם הפעלת הנכס נשוא המכרז.
- 4 הננו מצהירים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קונוניה, קשר או הסכם עם כל משתתף אחר במכרז זה.
- 5 הננו מצהירים כי מילאנו אחר כל ההוראות המפורטות בתנאים הכלליים, בהסכם ההפעלה ונספחיו ובכל מסמך ממסכי המכרז.
- 6 הננו מצהירים בזאת כי בדקנו את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה במכרז.
- 7 הננו מתחייבים למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים במכרז, בהסכם ההפעלה ובכל מסמכי ההסכם.
- 8 הננו מצרפים להצעתנו זו את כל המסמכים אשר עלינו לצרף, כמפורט בהזמנה להציע הצעות, מסמך א' של מסמכי המכרז.

ידוע לנו כי הצעה שתפחת מ-2,500 ₪ לכל חודש מחודשי ההפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית תיפסל (להלן: "דמי ההפעלה"), תיפסל

!!

10 **תקופת ההפעלה :**

10.1 ידוע לנו כי תקופת ההפעלה הבסיסית הינה למשך 12 חודשים מיום מסירת החזקה בנכס.

מכרז פומבי 16/2023
להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

- 10.2 כמו כן ידוע לנו כי החברה תהא רשאית להאריך את תקופת ההפעלה הבסיסית בתקופות נוספות עד 48 חודשים נוספים בתנאים המפורטים בהסכם ההפעלה המצ"ב.
- 10.3 כמו כן, ידוע לנו בתקופת ההפעלה הנוספות החברה והזוכה רשאים לפנות אחד למשנהו לסיום תקופת ההפעלה וזאת בהודעה בכתב 30 ימים מראש.
- 11 כמו כן ידוע לנו כי דמי ההפעלה לחודש בתקופת ההפעלה הנוספות יעלו ב 5% לעומת דמי ההפעלה שהיו מושלמים בתקופת ההפעלה הקודמת.
- 12 כמו כן ידוע לנו במשך כל תקופת הפעלה הבסיסית והאופציה (אם מומשה) ישולמו ע"י הזוכה את כל ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בנכס ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, אגרות שילוט, אגרות בהתאם לחוקי העזר העירוניים.
- 13 להלן הצעתנו :
- 13.1 דמי ההפעלה המוצעים על ידנו בתקופת ההפעלה הבסיסית הינם _____ ש"ח לכל חודש.
- 13.2 לדמי ההפעלה יתווסף מע"מ כדין.

מסמך זה נכתב בלשון רבים אך ההתייחסות הינה גם ליחיד.

פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף הינו עוסק מורשה):

שם משפחה: _____, שם פרטי: _____
 כתובת: _____, טל: _____,
 כתובת דואר אלקטרוני: _____.

_____ תאריך

_____ חתימה וחותמת המשתתף

אישור עו"ד/רו"ח – להגשת הצעה ע"י עוסק מורשה

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח של _____ ת.ז. _____
 (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתם בפני המשתתף על הצהרה זו.

תאריך: _____, חותמת: _____, חתימה: _____

פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף הינו תאגיד):

שם המשתתף: _____, ח.פ: _____
 כתובת: _____, טל: _____,
 כתובת דואר אלקטרוני: _____,
 שם איש קשר: _____, טל נייד: _____.

_____ תאריך

_____ חתימה וחותמת המשתתף

אישור עו"ד/רו"ח – להגשת הצעה ע"י התאגיד

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח של _____ ח.פ.
_____ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי המשתתף הינו תאגיד מסוג חברה בע"מ /
שותפות רשומה/ _____ והינו תאגיד פעיל וקיים. כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות
והאישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על מסמכי המכרז
ולהגשת הצעתו במכרז, כי ביום _____ חתמו בפני על מסמכי ההצעה ה"ה
בשם המשתתף, כי חתימתם מחייבת את המשתתף לכל דבר
וענין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המשתתף ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש
לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל.

תאריך: _____, חותמת: _____, חתימה: _____

נספח ב' 1

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
משמר הים
עכו

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

הנני מצהיר בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף בהליך זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ו/או כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הנני מצהיר בזאת כי אני בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד והנני מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף: _____ *שם נותן התצהיר: _____
מספר ת.ז. / ח.פ.: _____ *מס' תעודת זהות: _____
חתימת המשתתף: _____ *חתימת נותן התצהיר: _____

אישור עו"ד

1. אני משמש כעורך הדין של _____, ת.ז. / ח.פ. _____ (להלן: "המשתתף").
2. הנני מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד _____ ח.פ. _____*.
הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד, _____, במשרדי ברח' _____, מר/גב' _____.

סעיף 2 לאישור עו"ד ימולא רק על ידי משתתף שהינו תאגיד*

נספח ב' 2

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
משמר הים
עכו

א.ג.נ.

**תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 סעיף 1ב2 – ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות –
תנאי לעסקה עם גוף ציבורי (תיקון 11) תשע"ו- 2016¹**

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם המשתתף _____ ת.ז.ח.פ./ ע.מ. _____.
2. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף לאחר שבדקתי את הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות").

במשבצת המתאימה סמן X

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לא חלות על המשתתף;

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף והוא מקיים אותן.

במשבצת המתאימה סמן X במקרה והוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף

המשתתף מעסיק פחות מ- 100 עובדים.

המשתתף מעסיק 100 עובדים או יותר.

3. ככל שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף הנני מתחייב בשם המשתתף להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, ככל והצעתו נתקבל במסגרת מכרז זה, בתוך 30 יום ממועד חתימת הסכם ההתקשרות.

שם מלא של המצהיר: _____ חתימת המצהיר: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני, במקום _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה

באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי אישית ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על תצהירו/ה לעיל.

_____ חתימה
_____ חותמת ומס' רישיון
_____ תאריך

¹ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998 מגדירה: "מעסיק" – מעסיק המעסיק יותר מ-25 עובדים, למעט משרד הממשלתי או יחידת סמך שלו שהוראות סעיף 15 לחוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959, חלות עליהם

נספח ב' 3

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
משמר הים
עכו
א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד החכ"ל ו/או לחבר דירקטוריון בחכ"ל ו/או חבר מועצת העיר עכו

1 הנני מצהיר בזאת כי החברה הכלכלית לעכו בע"מ שהינה תאגיד עירוני של עיריית עכו הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

- 1.1 סעיף 122א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד להסכם או לעסקה עם הר; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
סעיף 122א(ד) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:
"לענין סעיף זה, דין התקשרות עם תאגיד שלעירייה שליטה בו כדין התקשרות עם העיריה; לענין זה, "שליטה" - כמשמעותה לפי סעיף 2 לחוק מס שבח מקרקעין".
- 1.2 כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:
"חבר המועצה לא יהיה צד להסכם או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, 'חבר מועצה' - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(ב) ו-12(ב))."

1.3 סעיף 66 לתקנון החברה לפיו על חברי הדירקטוריון ועובדי החברה יחולו סעיף 174(א), 122 וסעיף 122א לפקודת העיריות (נוסח חדש) והכללים בדבר מניעת ניגוד עניינים, החלים ברשויות המקומיות ובכלל זה, ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות, שנקבעו ע"י המועדון לשלטון מקומי.

2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

- 2.1 בין חברי מועצת עיריית עכו ו/או חברי דירקטוריון החכ"ל אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
- 2.2 אין חבר מועצה ו/או חבר דירקטוריון, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
- 2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בחברה.

3 ידוע לי כי החכ"ל תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

4 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין.

תאריך _____ שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

נספח ב' / 4

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות

אני הח"מ _____ מס' ת.ז. _____ נושא משרה² אצל _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המשתתף") המגיש הצעה למכרז פומבי מס' 16/2023 אשר פורסם ע"י החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "המכרז") מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף במכרז זה.
3. פרטי הצעתו של המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
4. הפרטים וההצעה הכספית המופיעים בהצעתו של המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר משתתף הצעות במכרז זה או אדם או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
5. המשתתף ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון להניא מתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו של המשתתף למכרז.
6. המשתתף ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעתו של המשתתף למכרז זה מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר ותפקידו	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	-------------------	--------------

אישור עו"ד

אני החתום מטה, עו"ד _____ מאשר, כי ביום _____ התייצב/ה בפני מר/גב _____ והמוסמך/כת להתחייב בשם המשתתף והמוכר/ת לי אישית / אות/ה זיהיתי לפי ת.ז. מספר _____ ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אישר/ה באוזניי את נכונות הצהרת/ה וחתם/מה עליה בפני.

_____ תאריך

_____ שם מלא + חתימה + חותמת

² כהגדרת מונח זה בחוק החברות, תשנ"ט-1999.

מסמך ג'

הסכם הפעלה

שנערך ונחתם בעכו ביום _____ בחודש _____ 2023

בין : החברה הכלכלית לעכו בע"מ

ח.פ. 510105513

מרחוב משמר הים, עכו ת.ד. 2520 מיקוד 2412401

טל': 04-9552539, דוא"ל : calcalit@akko.muni.il

(להלן: "המשכיר" או "החברה")

מצד אחד

ל בין :

ת.ח.פ. _____

מרחוב _____

טלפון: _____, דוא"ל: _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני

הואיל: והחברה מנהלת בעבור עיריית עכו (להלן: "העירייה") את המבנה ברחוב דושניצקי 1 בעכו והידוע כחלקה 11 בגוש 18017 (להלן: "המבנה");

הואיל: ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של החברה מיום _____ התקבלה הצעתו של המפעיל במסגרת מכרז פומבי 16/2023 להפעלת בית מלאכה לאומנות / סטודיו לאומן/ סטודיו ליצירה/ סטודיו לפיצול/ סטודיו לציור בחלקו המערבי, בקומת השנייה (ללא מעלית) של מבנה;

הואיל: והמפעיל מצהיר ומאשר כי הינו בעל הידע, המומחיות, הניסיון, היכולת והאמצעים הכלכליים והאחרים הנדרשים להשכרת וניהול הנכס והכול ובכפיפות לתנאים המפורטים בהסכם זה;

הואיל: והחברה מעוניינת למסור למפעיל, והמפעיל מעוניין לקבל מאת החברה את הנכס להפעלה למשך התקופה הקצובה הנזכרת להלן ולאותה תקופה בלבד, בתמורה ובתנאים המפורטים להלן, מתוך הסכמה מפורשת שחוק הגנת הדייר לא יחול על הסכם זה;

הואיל: והצדדים מעוניינים להסדיר את יחסיהם ההדדיים, זכויותיהם וחובותיהם בכל הנוגע להסכם זה;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

- 1.1 המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 כותרות הסכם זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.
- 1.3 הסכם זה מבטל כל הסכם, הסכם, זכ"ד, מצג, הצעה או התקשרות בין הצדדים אשר קדמו לו, והוא מהווה סיכום סופי ומוחלט של כל ההסכמות בין הצדדים.
- 1.4 בחוזה זה :

מכרז פומבי 16/2023 להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

"החברה":

החברה הכלכלית לעכו בע"מ.

"הפרשי הצמדה":

תוספת לסכום המשתלם, אשר על פי הסכם זה נקבע כי ישא הפרשי הצמדה, המחושבת לפי שיעור העלייה של המדד הקבוע לעומת מדד הבסיס. מובהר כי במקרה של ירידה המדד הקבוע לעומת מדד הבסיס, לא יפחת הסכום לתשלום.

"מדד":

מדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר אשר יחליף את הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בפרסומו.

"מדד הבסיס":

מדד חודש אפריל 2023.

"נציג החברה":

כנציג החברה הראשון ישמש מנכ"ל החברה מר מרדכי שמיר. החברה תהא רשאית לשנות נציגה מעת לעת בהודעה בכתב שתשלח אל המפעיל.

"המבנה":

מבנה בן שתי קומות ברחוב דושניצקי 1 בעכו. בשטחי המבנה פועל מועדון מוסיקה למוסיקאים צעירים הכולל כיתות ללימודי מוסיקה באופן פרטני וקבוצתי, אולפני חזרות, אולפני הקלטות, בנוסף לאולם הופעות ובית קפה.

"הנכס":

נכס של כ- 50 מ"ר הממוקם בחלקו המערבי, בקומת השנייה (ללא מעלית) של מבנה. יובהר כי הנכס (50 מ"ר) הינו חלק מנכס בקומה השנייה של המבנה (כ- 120 מ"ר שטח הקומה) כאשר השטח הנותר (כ- 70 מ"ר) מוחזק ע"י גורם עירוני. לשני הנכסים האמורים תא שירותים משותף ומטבחון משותף.

"מועד מסירת החזקה בנכס":

בתוך 7 ימים מיום חתימת הסכם זה.

"תקופת ההפעלה הבסיסית":

התקופה הנקובה בסעיף 6.1 להלן במהלכה יופעל הנכס ע"י המפעיל בהתאם לתנאי הסכם זה.

"תקופת ההפעלה הנוספת (אופציה)": או "תקופות ההפעלה הנוספות"

התקופה/ות הנקובה/ות בסעיף 6.2 להלן בה תוארך תקופת ההפעלה בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם.

"כח עליון":

שריפה, פיצוץ, אסון טבע, שביתה, השבתה, מלחמה, מצב חירום בטחוני, במצב בריאותי ארצי/ עולמי,

מכרז פומבי 16/2023
להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

מגיפה, גיוס מילואים נרחב, צווי הפסקת עבודה מטעם רשויות, הוראות את החלטות שיפוטיות מכל מין וסוג שהוא, כל סיבה אחרת שאינה בהשפעת ובשליטת החברה ואינה תוצאה של רשלנות מצידה.

"נציג החברה"

מי שהחברה תמנה, מעת לעת, כנציגה לצורך התקשרות זו. כנציג החברה הראשון ישמש מנכ"ל החברה, מרדכי שמיר. החברה תהא ראשית לשנות נציגה מעת לעת בהודעה בכתב שתשלח אל המפעיל.

1.5 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה:

נספח ג'1 תשריט הנכס

נספח ג'2 נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע);

נספח ג'3 נספח ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש בנכס.

כללי 2

2.1 החברה מעבירה בזאת למפעיל את הנכס לתקופת ההפעלה המפורטת בהסכם זה ובתאים המפורטים בהסכם להלן.

2.2 המפעיל מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי נכס והפעלתו ע"פ הסכם זה אינם נהנים מהגנת חוק הגנת הדייר ו/או מהגנת כל חוק אחר שיבוא במקומו וכי הוראות חוק הגנת הדייר אינן חלות ולא יחולו על המפעיל ו/או על ההפעלה ע"פ הסכם זה.

2.3 הצדדים מצהירים בזאת כי המפעיל לא שילם ולא נדרש לשלם לחברה דמי מפתח בגין הפעלת הנכס, בין במישרין ובין בעקיפין והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על הסכם זה, והמפעיל לא ייחשב שוכר מוגן בהתאם לחוק הגנת הדייר בשום דרך או צורה שהיא.

2.4 בעת פינוי הנכס לא יהא המפעיל זכאי לכל תשלום שהוא מהחברה ו/או ממפעיל חלופי, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים ו/או התקנות בנכס, ככל ויעשו, ולא בכל אופן אחר.

2.5 יובהר בזאת כי למפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהיא בדבר ההשקעות שביצע בנכס, ככל וביצע וכן לא תעמוד למפעיל כל טענת קיזוז, והמפעיל מוותר על כל טענה שכזו מראש.

מטרת ההפעלה 3

3.1 המפעיל יפעיל בנכס, החל מהמועדים הנקובים בהסכם זה ובתנאים המפורטים בו **בית מלאכה לאומנות / סטודיו לאומן/ סטודיו ליצירה/ סטודיו לפיצול/ סטודיו לציור** (להלן: "מטרת ההפעלה").

3.2 המפעיל מתחייב בזה שלא להשתמש ולא להתיר להשתמש בנכס או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת ההפעלה כהגדרתה לעיל.

מכרז פומבי 16/2023
להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

- 3.3 החברה איננה מציגה כל מצג באשר לשימושים האחרים שיעשו במבנה והיא תהיה רשאית לעשות ו/או לאפשר לכל צד שלישי כל שימוש שתמצא לנכון, בכפוף להוראות הדין.
- 3.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה רשאית לעשות בעצמה ו/או באמצעות כל מי מטעמה, כל שימוש מכל מין וסוג שהוא ולכל מטרה שהיא בשטחים הסמוכים לנכס - למעט הנכס גופו - ובכלל זאת תהיה החברה רשאית להציב מתקנים ו/או ציוד בכל מקום סמוך לנכס, מבלי שלמפעיל תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.
- 3.5 החברה רשאית לבנות ו/או לשפץ בעצמה במקרקעין בהם נמצא הנכס ו/או באמצעות כל מי מטעמה, או בסביבה הקרובה לנכס ו/או מעליו במועד שתמצא לנכון, מבנים נוספים לכל שימוש ו/או מטרה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שלמפעיל תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך וללא כל צורך בהסכמת המפעיל לבצע כל שינוי, תיקון או תוספת בניה במקרקעין. המפעיל מתחייב לאפשר לחברה לעשות את כל הפעולות האמורות, לשתף עמה פעולה ככל שיידרש ולהימנע מלהפריע בעדה בכל אופן שהוא. החברה מתחייבת לבצע את הפעולות הנ"ל באופן שלא תהא בהן הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה בנסיבות העניין, לניהול המושכר, לרבות גישה סבירה ובטוחה של הציבור הרחב לנכס.

4 הנכס

"הנכס" – נכס של כ- 50 מ"ר הממוקם בחלקו המערבי, בקומת השנייה (ללא מעלית) של מבנה ברח' דושניצקי 1 בעכו.

- 4.1 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי הסכם זה מתייחס לשטח ברוטו של המושכר, כולל שטחי שירות, שטחי קירות (כל קירות הנכס, פנים / חוץ / גובלים בשטחים אחרים שטח הקיר כולו לרבות החיפוי. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שתיתכנה סטיות בשטח המושכר בכפוף לכך שהסטיות אינן מהותיות בטיבן ו/או באופיין לא תהא למפעיל כל טענה בקשר לכך. מבלי לגרוע מכלליות האמור המפעיל מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה היה ושטח המושכר ו/או מיקומו ו/או צורתו יהא שונה מהתשריט המושכר שצורף להסכם זה, ובלבד שהסטייה לא תהא מהותית. סטייה לא מהותית תחשב סטייה הנמוכה מ-10% לגבי כל אחד מהפרמטרים שלהלן: שטח, מיקום, מפתח ועומק. התגלתה סטייה מעל 10% יעודכן שטחו של המושכר בהסכם זה.

5 התחייבויות המפעיל

- 5.1 לא יאוחר מ-10 יום מחתימתו של הסכם זה, ימסור המפעיל לבדיקת החברה ולאישורה מפרטים טכניים, כתבי כמויות ותכניות מותאמות לביצוע, של כל העבודות שהוא מתכנן לעשות בנכס להתאמתו למטרת ההפעלה.
- 5.2 החברה רשאית לאשר את התוכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לבקש פרטים נוספים בקשר אליהם, לערוך בהם תיקונים או לסרב לאשרם. לא אושרו המפרטים והתוכניות או נתבקשו ע"י החברה תיקונים, שינויים או פרטים נוספים בקשר אליהם, יגיש המפעיל מפרטים טכניים ותוכניות חדשים ו/או השלמות להם לפי הנחיותיה של החברה (להלן: "עבודות המפעיל").

- 5.3 המפעיל מתחייב לבצע את עבודות ההתאמה בהתאם לתכניות שתאושרנה לו ע"י החברה על חשבוננו, ללא כל חריגה, אלא אם כן קיבל את אישור החברה לחריגה מראש ובכתב.
- 5.4 המפעיל יבצע את עבודות ההתאמה באופן שתגרם הפרעה מזערית ככל הניתן לקהל המבקרים בסביבת הנכס. המפעיל מתחייב לדווח באופן שוטף לנציג החברה על התקדמות עבודות המפעיל וכן להמציא לו מדי פעם, לפי דרישת נציג החברה, לאישור לוח זמנים בקשר עם ביצוע עבודות המפעיל.
- 5.5 המפעיל ו/או מי מטעמו לא יהא רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטחים שמחוץ לנכס או להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודות ללא אישורו המפורש מראש ובכתב של החברה. בכל מקרה בו ניתן אישור החברה כאמור אזי מוסכם במפורש כי החברה וכל מי מטעמה לא יהיו אחראים לכל נזק ו/או גניבה שיגרמו לחומרים ולציוד כאמור ובשום מקרה לא יחשבו כ"שומרים" על פי כל דין של הציוד ו/או החומרים הנ"ל ו/או של עבודות המפעיל.
- 5.6 המפעיל מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו (לרבות קבלנים וקבלני משנה המועסקים בביצוע עבודות ההתאמה) ינקטו בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים למניעת אובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או רכושו של אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע עבודות המפעיל כאמור. יובהר כי באם יידרש היתר בניה או כל רישיון או היתר אחר על פי כל דין או נוהג לביצוע עבודות כלשהן במסגרת עבודות ההתאמה תחול על המפעיל החובה לקבלם כדין בטרם יחל בביצוע העבודות. החברה תשתף פעולה ותחתום על כל המסמכים הנדרשים לצורך הוצאת אישורים כאמור, ככל שהם אושרו על ידה.
- 5.7 המפעיל מתחייב, כי לא יקים בשום דרך או צורה שהיא גלריה בנכס, לרבות כל משטח עילי המאפשר אחסון מכל מין וסוג, ללא קבלת הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 5.8 מעמדו של המפעיל בנכס במהלך תקופת עבודות ההתאמה יהא מעמד של בר רשות מטעם החברה כאשר רשות זו שתינתן למפעיל ניתנת לביטול מיידי על ידי החברה בכל עת או להפסקה מעת לעת, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, וכאשר הרשות מוגבלת במפורש לביצוע עבודות ההתאמה בנכס.
- 5.9 יובהר כי העבודות שיבצע המפעיל בנכס, כאמור להתאמתו למטרת ההפעלה לא יקנו למפעיל זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו בהסכם זה.
- מבלי לפגוע בכלליות האמור מובהר כי המפעיל לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי ו/או שיפוי ו/או תשלום בגין ביצוע העבודות בנכס.
- 5.10 הפרת הוראה מהוראות פרק זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

6 תקופת ההפעלה ואופציה להארכתה

- 6.1 הנכס יופעל ע"י המפעיל לתקופה של 12 חודשים החל מיום חתימתו של הסכם זה ע"י 2 הצדדים. (להלן: "תקופת ההפעלה הבסיסית").
- 6.2 על אף האמור בס"ק 6.1 לעיל, תהא רשאית החברה להודיע למפעיל, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, על הארכת תקופת ההפעלה בתקופות נוספות שאורך כל אחת מהן לא יעלה על 12 חודשים

מכרז פומבי 16/2023
להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

ובמצטבר תקופות ההארכה לא תעלנה על 48 חודשים נוספים (להלן: "תקופת ההפעלה הנוספת" או: "תקופות ההפעלה הנוספות" לפי עניין). החברה תודיע למפעיל על הארכת תקופת ההפעלה **בכתב** (להלן: "הודעת ההארכה") שלושה חודשים לפחות בטרם סיום תקופת ההפעלה אשר בתוקף באותה עת.

6.3 המפעיל יהא רשאי להודיע על סירובו להאריך את תקופת ההפעלה וזאת בתוך חודש ממועד קבלת הודעת ההארכה.

6.4 נתנה החברה למפעיל הודעת הארכה והמפעיל לא הודיע על סירובו, תוארך תקופת ההפעלה ועל הצדדים יחולו כל הוראות הסכם זה.

6.5 מוסכם בין הצדדים כי בתקופת ההפעלה הנוספת החברה והמפעיל רשאים לפנות אחד למשנהו לסיום תקופת ההפעלה וזאת בהודעה בכתב 30 ימים מראש, ללא צורך במתן נימוק כלשהוא.

7 דמי ההפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית

7.1 המפעיל ישלם לחברה בגין הפעלת הנכס, בתקופת ההפעלה הבסיסית, דמי הפעלה חודשיים בסכום השווה ל- _____ (במילים: _____) ₪ לכל חודש.

7.2 לדמי ההפעלה יתווסף מע"מ כדין.

7.3 דמי ההפעלה ישולמו על ידי המפעיל לפי הסכם זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום.

7.4 להבטחת תשלום דמי ההפעלה עם חתימתו של הסכם זה יפקיד המפעיל בידי החברה 12 המחאות בגין תשלום דמי ההפעלה בעבור תקופת ההפעלה הבסיסית. מועדי התשלום יהיו כנקוב בסעיף 7.3 לעיל.

7.5 לדמי ההפעלה יתווסף תשלום בגין הפרשי הצמדה למדד אשר יחושבו וישולמו מדי רבעון עד ל- 20 לחודש הראשון של הרבעון בו נערך החישוב בעבור הרבעון החולף (אפריל, יולי, אפריל, ינואר).

7.6 פרק זה על כל סעיפיו הינו יסודי להסכם והפרתו ע"י המפעיל תחשב להפרת ההסכם כולו בהפרה יסודית.

8 דמי ההפעלה בתקופת/ תקופות ההפעלה הנוספת / הנוספות

8.1 דמי ההפעלה לחודש בתקופות ההפעלה הנוספות יעלו ב 5% לעומת דמי ההפעלה שהיו מושלמים בתקופת ההפעלה הקודמת.

8.2 לדמי ההפעלה היסודיים בכל תקופות ההפעלה הנוספות יתווסף מע"מ כדין.

8.3 דמי ההפעלה בכל תקופת הפעלה נוספת, ישולמו על ידי המפעיל לפי הסכם זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום.

8.4 עם תחילתה של כל תקופת הפעלה נוספת יפקיד המפעיל בידי החברה 12 המחאות בגין תשלום דמי ההפעלה. מועדי התשלום יהיו כנקוב בסעיף 8.3 לעיל.

8.5 לדמי ההפעלה, בכל תקופות ההפעלה הנוספות, יתווסף תשלום בגין הפרשי הצמדה למדד אשר יחושבו וישולמו מדי רבעון עד ל- 20 לחודש הראשון של הרבעון בו נערך החישוב בעבור הרבעון החולף (אפריל, יולי, אפריל, ינואר).

8.6 פרק זה על כל סעיפיו הינו יסודי להסכם והפרתו ע"י המפעיל תחשב להפרת ההסכם כולו בהפרה יסודית.

9 דמי ההפעלה - כללי

9.1 המפעיל מתחייב לשלם את מלוא דמי ההפעלה, במשך כל תקופת ההפעלה (לרבות תקופות ההפעלה הנוספות), אפילו יצא מהנכס ו/או לא עשה בו כל שימוש ו/או שימוש חלקי, תהיה סיבת אי השימוש אשר תהיה. למען הסר ספק המפעיל לא יהיה רשאי בכל מקרה להביא את ההפעלה לסיומה ו/או לעזוב את הנכס ו/או שלא להפעילו לפני תום תקופת ההפעלה אשר בתוקף.

9.2 בשל פיגור בתשלום דמי הפעלה ו/או אי פירעון המחאה, ישלם המפעיל לחברה תשלומי פיגורים עבור התקופה שתחילתה המועד האחרון שנקבע לתשלום וסיומה מועד תשלומם בפועל. זאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר המגיע לחברה ע"פ הדין ו/או ע"פי הסכם זה.

"תשלומי פיגורים" – הפרשי הצמדה למדד וריבית כשיערים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

10 אופן ההפעלה

10.1 המפעיל מתחייב להפעיל את הנכס בהתאם לכל דין קיים ו/או כפי שיקבע מעת לעת. המפעיל מתחייב כי במהלך תקופת ההפעלה / תקופות ההפעלה הנוספות לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת בניה ו/או שיפוץ ו/או הריסה בנכס ו/או במערכותיו (להלן: "השינויים") ללא שקיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.

10.2 המפעיל מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על הנכס. המפעיל מתחייב שלא לגרום לרעש חזק, לריחות, זיהומים, עשן ולזעזועים העלולים להפריע למפעילים האחרים ולבאי הנכס וסביבתו.

10.3 המפעיל מתחייב לא להרחיק למערכת הביוב פסולת שאיכותה או כמותה עלולות להזיק למערכת הנ"ל, או לפגוע בפעילותה התקינה, או העלולות לסכן את השימוש הרגיל במקורות מים או כל מקור אחר.

10.4 המפעיל יפנה פסולת מעסקו אך ורק למקומות המיועדים לכך ובשום פנים ואופן לא לפחי האשפה המוצבים לשימוש באי בית היוצר.

מכרז פומבי 16/2023
להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

- 10.5 המפעיל מתחייב, כי כל פריקה וטעינה תעשה אך ורק בשטח המיועד לכך. בכל מקרה אסור על המפעיל לפרוק ולטעון סחורה במקום אחר המהווה הפרעה וסיכון לעוברים ולשבים במקום, ו/או הפרה של חוקי התנועה.
- 10.6 המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לביטחון העובדים ו/או ציבור המבקרים ו/או הלקוחות בנכס והוא מתחייב לקיים את דרישות הביטחון על פי כל דין כפי שיקבעו מעת לעת ע"י החברה וע"י הגורמים המוסמכים על פי הדין.
- 10.7 נציג החברה, ו/או מי מטעמו, יהיו רשאים בכל עת, לבקר בנכס ולוודא כי המפעיל מקיים את התחייבויותיו ע"פ הסכם זה.
- 10.8 המפעיל יימנע מיצירת מטריד כלשהו. המפעיל מתחייב שלא להשמיע מוזיקה שאינה הולמת את אופי הנכס.
- 10.9 המפעיל מתחייב להחזיק את הנכס במצב תקין ושלם. כן מתחייב המפעיל להשתמש בנכס בצורה זהירה וסבירה ולגרום לכך שבמשך כל תקופת ההפעלה יימצא הנכס, על כל מתקניו, במצב תקין ולהימנע מכל נזק ו/או קלקול לנכס ולסביבתו ו/או למתקן ממתקניהם.

11 שילוט

- 11.1 המפעיל לא יתקין שלטים בנכס או בסביבתו, אלא בהתאם לקריטריונים שיקבעו על ידי החברה ועל פי שיקול דעתה, ולאחר שקיבל מהחברה אישור על מיקום השלט, צורתו, איכותו, עיצובו והחומרים ממנו הוא עשוי.
- 11.2 המפעיל ישא בעלויות התקנת השילוט שלו ויהיה אחראי, על חשבונו, לקבל היתר להתקנת השילוט מהרשות המוסמכת ויחויב בכל ההוצאות, המסים ו/או ההיטלים הכרוכים בשילוט הנ"ל, לרבות עלות צריכת החשמל והתחזוקה השוטפת של השילוט אם יידרש.
- 11.3 המפעיל מתחייב לתחזק את השילוט שלו ברמה גבוהה.

12 הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר כדלקמן:

- 12.1 כי ראה ובדק את הנכס בדיקה יסודית ומצא אותו במצב טוב ותקין מכל הבחינות וכי לא תהיה לו בגין הנכס כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה, ובכלל זה טענות בדבר פגמים ו/או מומים ו/או חוסר התאמה מכל סוג שהוא.
- 12.2 כי הוא בעל הידע והניסיון הנדרשים להפעלת הנכס וכי הוא ינקוט בכל האמצעים להקפדה על רמה גבוהה ומקצועית של ניהול הנכס.
- 12.3 כי הוא מנהל ספרים ופנקסי חשבונות כדין ולחלופין כי הוא פטור מניהולם וכי בידו כל האישורים והתעודות בקשר לכך שאותם הוא מתחייב להציג לחברה עם חתימת הסכם זה.

- 12.4 המפעיל מתחייב להשתמש בנכס באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותו וניקיונו ולמנוע כל נזק בו.
- 12.5 המפעיל מתחייב למנוע גרימת כל נזק לנכס ו/או למתקניו ו/או לציוד אשר בו ולתקן על חשבונו באופן מידי כל נזק אשר ייגרם לנכס ו/או לציוד המצוי בו על ידו ו/או על ידי מי מעובדיו ו/או מבקריו ו/או לקוחותיו ו/או כל אדם אחר מטעמו. למען הסר ספק יובהר בזאת כי המפעיל יהא אחראי לתחזוקה מונעת ותחזוקה שוטפת ותיקון כל בלאי ו/או נזק אחר.
- במקרה והמפעיל לא יקיים את התחייבויותיו ע"פ סעיף זה תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לתקן את הקלקול ו/או הנזק על חשבון המפעיל או אף להביא הערכה של הנזקים הללו מבלי לתקנם וחשבונות או הערכות שיוצאו על ידי החברה למפעיל יהיו נאמנים עליו וישולמו על ידו לחברה מיד עם קבלת דרישה. ההערכות ו/או הקבלות עבור הנ"ל יהיו על החברה
- 12.6 המפעיל מתחייב לא למסור ו/או לא להעביר ו/או לא להסב ו/או לא למכור ו/או לא להשכיר ו/או לא לשעבד ו/או לא למשכן את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, בתמורה או שלא בתמורה, לאחר ו/או לאחרים בכל אופן שהוא.
- 12.7 המפעיל מתחייב לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהפעלת ו/או בניהול הנכס ולא להעניק לכל אדם ו/או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש קבועה בנכס ו/או בכל חלק ממנה, בין כבר-רשות ובין בכל אופן אחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה אלא בהתאם לקבוע בהסכם זה. העסקת עובדים לא תחשב כפעולה אסורה על פי סעיף זה.
- 12.8 המפעיל מתחייב לקיים כל דין החל עליו, לרבות הוראות דיני התכנון והבנייה והוראות החוק המונעות מטרדים בכלל ופקודת הנזיקין בפרט וכן הוצאת וקבלת כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים, לרבות רישיון עסק ותעודת כשרות, הדרושים לצורך ביצוע התחייבויותיו ע"פ הסכם זה. למען הסר ספק, לא תהיה למפעיל כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה באם לא יותר לו להפעיל את הנכס עקב אי קבלת היתרים ו/או רישיונות ו/או אישורים הנדרשים לשם הפעלת הנכס וניהולו.
- 12.9 המפעיל מתחייב לקיים הוראות כל הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות ובטחון, להחזיק את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל על פי הוראות הגופים המוסמכים הנ"ל ולהעסיק על חשבונו מאבטח על פי דרישות המשטרה.

13 פינוי הנכס

- 13.1 בתום תקופת ההפעלה הבסיסית, וכן בתום תקופות ההפעלה הנוספות אם מומשו וכן בהפסקת ההסכם, יפנה המפעיל את הנכס וימסור את החזקה בו לידי החברה, כשהנכס פנוי מכל אדם וחפץ השייך למפעיל, נקי ומסודר, ראוי לשימוש כשהוא כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת, שינוי, ומתקן המחובר לנכס באופן קבוע אף אם לא הותקן על ידי החברה, אלא אם דרשה החברה את פינויו או סילוקן של התוספות הנ"ל או חלק מהן, שאז מתחייב המפעיל לפרק ולסלק את התוספות שסילוקן נדרש ע"י החברה.

מכרז פומבי 16/2023
להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

- 13.2 למניעת ספקות מובהר כי מערכות מיזוג האוויר, החשמל והתאורה יישארו בנכס בתום תקופת ההפעלה אף אם הותקנו על ידי המפעיל ועל חשבונו והמפעיל לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או פיצוי בגין כך.
- 13.3 למען הסר ספק, מובהר כי כל חפץ ו/או ציוד ו/או אביזרים ו/או מלאי אשר אינם בגדר רכוש/ ריהוט החברה על פי הסכם זה ואשר נותרו בנכס לאחר פינויו על ידי המפעיל, יחשבו לרכוש החברה עם הפינוי והמפעיל מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם.
- 13.4 בתום ההפעלה המפעיל מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת ההפעלה אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחיובים הכספיים החלים עליו על פי הסכם זה.

14 שינויים בנכס

- 14.1 מבלי לגרוע מהאמור בפרק 5 לעיל לעניין התאמת הנכס למטרת ההפעלה, המפעיל מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם בנכס, אלא אם ולאחר שקיבל את אישור החברה מראש. בכל מקרה בו ניתנה הסכמת החברה יחולו על השינויים שיבצע המפעיל כאמור בהוראות סעיף 5 לעיל והמפעיל ימציא לחברה ביטוחים מתאימים לביצוע העבודות.
- 14.2 פעל או ניסה המפעיל לפעול בניגוד לאמור בס"ק 14.1 לעיל, תהא החברה רשאית למנוע בעד המפעיל מלבצע את השינויים וכן לתבוע את סילוקם ופירוקם של השינויים לאלתר והחזרת המצב לקדמותו, והמפעיל יהיה חייב לבצע את דרישת החברה מיד עם דרישתה. לא עשה כן המפעיל תהא רשאית החברה לבצע את החזרת המצב לקדמותו בעצמה ולחייב את המפעיל בכל הוצאות הסילוק וההריסה האמורים בצירוף 15% דמי טיפול.
- 14.3 כל שינוי ו/או תוספת שיעשו על ידי המפעיל, באישור החברה מראש, לא יקנו למפעיל זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בהסכם זה.
- מבלי לפגוע בכלליות האמור מובהר כי המפעיל לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי ו/או שיפוי ו/או תשלום בגין ביצוע השינויים ו/או התוספות שיערכו על ידו ו/או השבחת הנכס, ככל שתהיה כזו.
- 14.4 המפעיל מתחייב להסיר שינויים ו/או תוספות ולהשיב את מצב הנכס לקדמותו, אלא אם כן תורה החברה למפעיל על השארתם ובמקרה כזה יהיו התוספות והשינויים לרכושה הבלעדי של החברה מבלי שתידרש לשלם עבורם תמורה כלשהי.

15 בטחונות

- 15.1 להבטחת התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה ימסור המפעיל לחברה, עם חתימתו של הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית בתוקף למשך כל תקופת ההפעלה, ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל בסך השווה לתשלום שאמור להיות משולם עבור 3 חודשים מדמי ההפעלה היסודיים (בתוספת מע"מ כדין), קרי על סך _____ (ש"ח) בנוסח המצורף **כנספח ג' 2** להסכם זה (להלן: "**ערבות הביצוע**").

מכרז פומבי 16/2023
להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

15.2 ערבות הביצוע תוארך על ידי המפעיל מעת לעת כך שתהא בתוקף למשך כל תקופת ההפעלה שבתוקף ושלושה חודשים לאחר מכן. לא הוארכה הערבות כנדרש, תהא החברה רשאית לדרוש את פירעון הערבות בטרם פקיעתה.

15.3 החברה תהא זכאית לממש את ערבות הביצוע לפי בחירתה ושיקול דעתה הבלעדי, ולשם ביצוע כל תשלום שהמפעיל התחייב לשלם על פי הסכם זה, לרבות לצדדים שלישיים ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי החברה או מי מטעמה ו/או צד ג' בגין כל נזק שייגרם עקב הפרת ההסכם ו/או כל התחייבות אחרת של המפעיל כלפי החברה ולרבות גביית פיצויים מן המפעיל כאמור בהסכם ועל פי כל דין.

15.4 עם תום שלושה חודשים מתום תקופת ההפעלה שבתוקף ולאחר מסירת הנכס לחברה ובאופן התואם את הוראות הסכם זה ולאחר תשלום מלוא הסכומים המתחייבים על פי הסכם זה והמצאת אישורים מן הרשויות השונות לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חברת החשמל, בזק, עיריית עכו ותאגיד המים והביוב, כי אין המפעיל חייב בתשלום כלשהו לרשויות אלה בגין תקופת ההסכם, תוחזר למפעיל ערבות הביצוע כאמור לעיל, ככל שלא נעשה בה שימוש על ידי החברה.

16 תשלומים נוספים

16.1 מוסכם בזה על הצדדים כי במשך כל תקופת הפעלה ישולמו ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בנכס ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, אגרות שילוט, אגרות בהתאם לחוקי העזר העירוניים, טלפון, ניקיון, הסקה ומיזוג, על ידי המפעיל.

16.2 כל התשלומים האמורים בס"ק 1 לעיל, ישולמו על ידי המפעיל מיד, לפי דרישה ראשונה.

16.3 יובהר כי תשלום עבור צריכת החשמל יחולו על המפעיל במשך כל תקופת ההפעלה.

16.4 יובהר כי בנכס אין מונה חשמל נפרד וכי תשלום החשמל יהיה בהתאם לקריאת מונה חשמל משני ככל ויותקן בנכס ו/או בהתאם להערכת צריכה שתבוצע ע"י החברה.

16.5 המפעיל מתחייב להציג בפני החברה מיד עם דרישתה הראשונה את כל הקבלות והאישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.

16.6 במקרה והחברה תשלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו החל על המפעיל ישפה המפעיל את החברה בכל סכום ששולם על ידה כאמור, וזאת – מיד עם קבלת דרישתה הראשונה של החברה ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק. חשבונות החברה לעניין ביצוע התשלום יהוו ראיה לכאורה לנכונותם.

16.7 כל סכום שעל המפעיל לשלם לחברה ואשר לא יפרע במועד הקבוע לו בהסכם זה, יישא מהיום שעל המפעיל היה לשלמו לחברה ועד למועד תשלומו בפועל, ריבית בשיעור המרבי שיגבה בנק הפועלים בע"מ מעת לעת במשך תקופת הפיגור בגין משיכות יתר בחשבון חח"ד עסקי.

17 רישיונות והיתרים

17.1 המפעיל מצהיר כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים להפעלת הנכס. המפעיל לבדו יהיה אחראי להשיג כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור הדרושים ו/או שידרשו מעת לעת ועל פי כל דין לניהול הנכס, על פי מטרת הסכם זה ובכלל זה הנדרש לצורך רישיון עסק להפעלת הנכס, התקנת שילוט עבור הנכס.

17.2 כל רישיון, אישור, רישוי עסקים, היתר וכד', מכל סוג שהוא, אשר על המפעיל להשיג על מנת לבצע הסכם זה ו/או לעשות שימוש בנכס יושג על ידי המפעיל ועל חשבונו.

17.3 המפעיל מתחייב לשפות את החברה בכל נזק ו/או תביעה ו/או חיוב כספי ו/או קנס ו/או חיוב מכל סוג שהוא שתידרשנה לשלם בקשר עם ניהול העסק ללא רישיון ו/או בחריגה מתנאי היתר ו/או שלא כדין, אשר המפעיל אחראי בגינם כאמור והכול מיד עם קבלת דרישתן הראשונה ובכתב.

18 אחריות שיפוי בניזקין

18.1 המפעיל לבדו יישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לנכס ו/או לתכולותיו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד, לרבות לעובדיו ו/או לחברה ו/או למי מטעמה ו/או לציבור הלקוחות ו/או לקהל המבקרים ו/או לכל אדם אחר, אשר ינבעו, בין במישרין ובין בעקיפין, מניהול עסקיו בנכס ו/או מהחזקה ו/או השימוש בנכס ו/או מכל פעולה אחרת של המפעיל וכל מי מטעמו. בנוסף לכך ומבלי לגרוע מהאמור לעיל המפעיל יישא באחריות בגין אובדן או נזק אשר יגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם או גוף עקב מעשה או מחדל של המפעיל ו/או הפועלים מטעמו בקשר לפעילות המפעיל בנכס לרבות בשעות בהן יתקיימו אירועי התרבות(שיופקו ע"י החברה) בנכס ו/או בשטח הישיבה החיצוני.

18.2 החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או פגיעה שייגרמו למפעיל ו/או לעסקו ו/או לרכושו. כמו כן לא יישאו הן בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהי לגבי נזקי גוף ו/או אובדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא שייגרם למפעיל ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו בנכס, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שיימצא בנכס או בשטח אחר המוחזק ע"י המפעיל. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול במידה והנזק האמור לעיל נגרם כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני ו/או בזדון של החברה, ובכל מקרה החברה לא תהא אחראית לנזק תוצאתי ואובדן הכנסות. המפעיל מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי החברה ו/או כל מי מטעמה.

18.3 המפעיל מתחייב בזה לשפות את החברה, במלוא הסכום בגינו חויבה החברה ו/או מי מטעמה לרבות עיריית עכו בעקבות תביעה בגין האובדן או הנזק להם אחראי המפעיל כאמור בסעיף 18.1 לעיל ו/או אשר החברה ו/או אינה אחראית לו על פי האמור בסעיף 18.2 לעיל, וכן בגין ההוצאות הסבירות אשר החברה ו/או מי מטעמה נשאו בהן לשם ההתגוננות מפני התביעות כאמור, ובלבד שהחברה מתחייבת להודיע למפעיל בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור בסעיף זה לעיל ולאפשר למפעיל להתגונן מפניה.

18.4 המפעיל מצהיר כי החברה אינה מחויבת לקיים שמירה ו/או הגנה על הנכס וכי לא תחול עליה כל אחריות לפי חוק השומרים התשכ"ז 1967, וזאת בנוסף לכל הוראת פטור אחרת העומדת להם על פי הסכם זה.

המפעיל מצהיר ומתחייב כי החברה ו/או מי מטעמה לא יחשבו כמי שהפרו את הסכם זה ו/או לא קיימו תנאי מתנאיו אם הסיבה להפרת הסכם זה או אי קיום תנאי היא כח עליון.

18.5

ביטוח 19

ביטוחים 19.1

19.1.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין, מתחייב המפעיל המעמד חתימתו של הסכם זה לערוך ולקיים, באמצעות חברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין, למשך תוקפו של הסכם זה את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **נספח ג' 3** ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן בהתאמה: "**ביטוחי המפעיל**") ו-"**אישור עריכת ביטוחי המפעיל**").

19.1.2 המפעיל מתחייב להמציא לידי החברה את אישור עריכת ביטוחי המפעיל, כשהוא חתום בידי מבטחו. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת ביטוחי המפעיל הינה תנאי מתלה ומקדמי להפעלת הנכס, החברה תהא זכאי (אך לא חייבת) למנוע מן המפעיל אאת הפעלת הנכס במקרה שהאישור לא הומצא לפני.

19.1.3 למען הסר ספק מוסכם כי קביעת גבול האחריות באישור עריכת ביטוחי המפעיל ובאישור ביטוח עבודות המפעיל הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל ועל המפעיל לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המפעיל מצהיר ומאשר כי יהא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים כאמור.

19.1.4 המפעיל מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי סעיפים 1 ו- 4 לאישור עריכת ביטוחי המפעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על פיהם.

19.1.5 שלושים יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי המפעיל, מתחייב המפעיל להפקיד בידי החברה את אישור עריכת ביטוחי המפעיל בגין הארכת תוקפו לשנה נוספת, כמו כן המפעיל מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת ביטוחי המפעיל במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

19.1.6 החברה רשאית לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי המפעיל והמפעיל מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המפעיל בהתאם להסכם זה. המפעיל מצהיר כי זכות הביקורת של החברה ביחס לאישורי הביטוח וזכותה להורות על תיקונה כמפורט לעיל, אינה מטילה עליה או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

מכרז פומבי 16/2023
להשכרת נכס במבנה בית היוצר ברח' דושניצקי 1 בעכו

19.1.7 המפעיל מתחייב למלא אחר כל תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי המפעיל יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת ההפעלה.

20 הפסקת ההתקשרות

מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים להלן תיפסק ההתקשרות בין הצדדים מעצמה בלא שיהיה צורך במתן הודעה מראש, ויחול, בין היתר, האמור בפרק 17 לעיל, אלא אם תודיע החברה אחרת:

20.1 הפר המפעיל את ההסכם הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בהסכם זה. מוסכם בין הצדדים כי הסעיפים 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13.1, 14, 15, 16, 17, 19, 24.2, 24.3 ו- 25.3 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

20.2 ניתן צו כינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או פירוק נגד המפעיל.

20.3 בכל מקרה אחר שלדעת החברה לא מילא המפעיל אחר תנאי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.

21 הפר המפעיל תניה יסודית בהסכם זה, תקנה ההפרה לחברה את כל התרופות על פי כל דין, לרבות הזכויות המפורטות בפרק ג', סימן ב' לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969, לרבות הזכות לתפוס חזקה בנכס בכוח, להחליף מנעולים, לנתק את המים ואת החשמל וכן לנקוט בכל אמצעי לשם הפסקת הרשות והשימוש בנכס על ידי המפעיל.

22 המפעיל מצהיר כי החברה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם למפעיל, אם ייגרם נזק כזה, בשל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המפעיל ו/או בפינוי הציוד והרכוש מהנכס ו/או בשל אחסון הציוד והרכוש עקב אי פינוי הנכס במועד.

23 לא יפנה המפעיל את הנכס במועד, ישלם המפעיל לחברה בגין התקופה שבין מועד פינוי הנכס לפי הוראות הסכם זה לבין מועד פינויה בפועל, פיצוי בסך 1,500 ש"ח בגין כל יום איחור בפינוי הנכס. הצדדים מצהירים כי סכום הפיצויים הקבועים בסעיף זה נקבע והוסכם בין הצדדים כסכום קבוע ומוסכם מראש אשר הוערך על ידי הצדדים בשיקול דעת ומראש, כסכום הנזק הסביר שייגרם לחברה עקב אי פינוי הנכס במועד. למען הסר ספק מצהיר המפעיל כי אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכות כלשהי מזכויות החברה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, זכותה של החברה למימוש הערבות הבנקאית וזכותה לתבוע את קיום כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה וכי אין בכל תשלום שהוא על פי סעיף זה בכדי לשחרר את המפעיל מחובת פינוי הנכס.

24 עובדי ושלוחי המפעיל

24.1 מוסכם בזה בין הצדדים כי לא יהיו ביניהם ו/או בין עובדי ומועסקי המפעיל לבין החברה יחסי עובד-מעביד וכי כל מי שיעסוק בהפעלת הנכס ו/או בקיום התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה, יראוהו לכל דבר ועניין כעובד של המפעיל בלבד.

24.2 המפעיל מתחייב לשלם לכל עובדיו שכר בהתאם להוראות חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987. הפרת הוראות חוק זה על ידי המפעיל תהווה הפרה של הסכם זה.

24.3 המפעיל ישלם כל תשלום ו/או מס שיגיעו ממנו ו/או מעסקו ו/או מעובדיו עקב ובקשר עם קיום הסכם זה, לרבות תשלומי מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות וביטוחים.

שונות 25

25.1 כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות הסכם זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני מורשי החתימה מטעם החברה. המפעיל יהא מנוע מלהעלות כל טענה בעניין שלא נעשה בדרך האמורה.

25.2 ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ו/או גביית דמי הפעלה לא יחשבו כויתור על כל טענה בדבר הפרת הסכם זה שלאחר אותה הפרה ו/או בגין כל הפרה אחרת של הסכם זה. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהא בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי הצד המוותר ו/או הנפגע.

25.3 המפעיל לא ימנע ו/או יעכב תשלומי דמי ההפעלה ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך הפעלת הנכס על אף חילוקי דעות ו/או מחלוקות העשויות להתגלע במהלך ביצוע הסכם זה.

25.4 החברה תהא רשאית להעביר בכל עת את זכויותיה על פי הסכם זה וכל הנובע הימנו לאחר ו/או לאחרים ובלבד שלא תפגענה זכויות המפעיל על פיו.

25.5 הצדדים קובעים כי לבית המשפט השלום בעכו ולבית המשפט המחוזי בחיפה תהא הסמכות הבלעדית והייחודית לדון בסכסוכים הקשורים ו/או הנובעים מהסכם זה.

25.6 כל מסמך לעניין הסכם זה ישלח בדואר רשום או בדוא"ל לפי כתובות הצדדים כאמור במבוא להסכם זה. כל מסמך שנשלח כאמור ייחשב שנתקבל ע"י הנמען בתום 3 ימי עסקים מתאריך המשלוח בדואר רשום או במועד משלוחו בדוא"ל, בכפוף לקיומו של אישור משוגר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

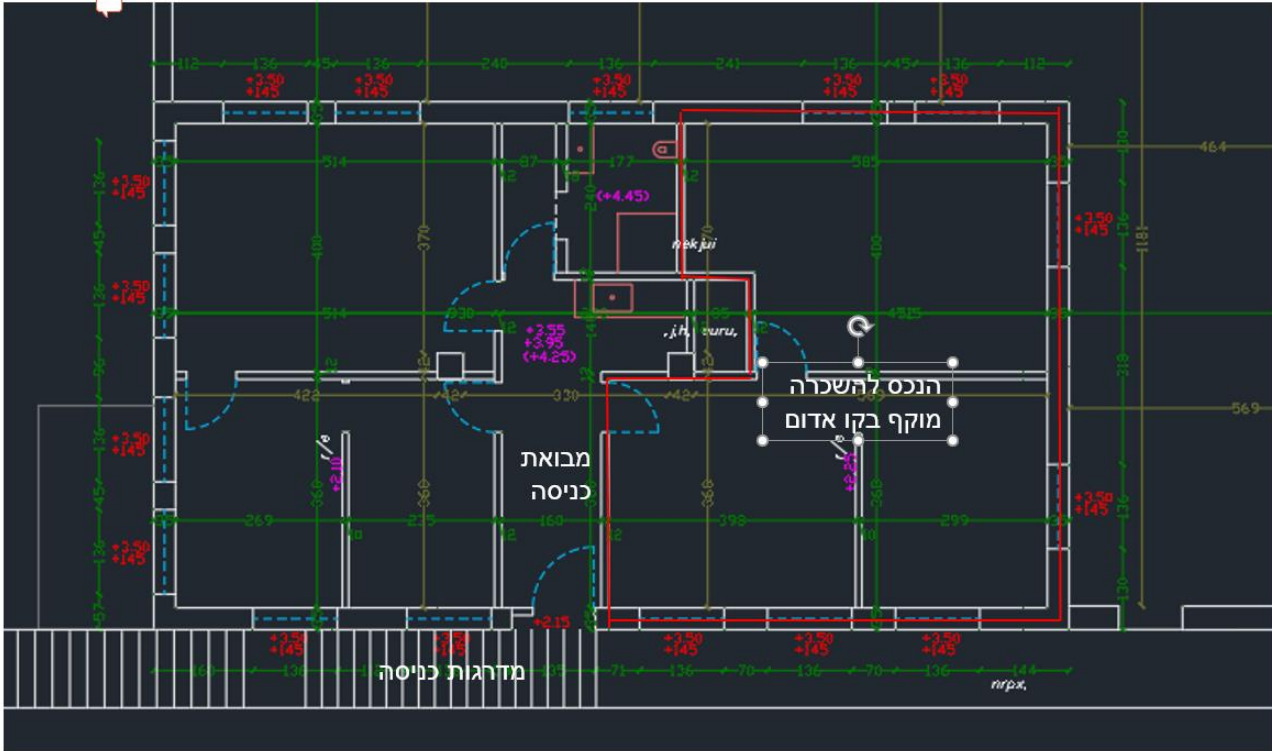
_____ המפעיל

_____ החברה

<p>הסכם זה מאושר לחתימת החברה על ידי עו"ד החברה. להסכם קדם מכרז פומבי כדין. ההסכם עומד בדרישות הדין.</p>	
_____ חתימה	_____ תאריך

נספח ג' / 1

תשריט



נספח ג' 2

תאריך: _____

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
משמר הים 1
עכו
א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "המפעיל") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ וזאת בקשר עם הסכם הפעלת נכס מועדון ברח' דושניצקי 1 בעכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש אפריל 2023 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בכל אופן שהוא, או לדרוש את הסכום תחילה מאת הזכייין בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לזכייין בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותינו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה או בתקשורת ממוחשבת לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

_____ בנק

נספח ג' / 3

נספח ביטוחים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים נשוא הביטוח: שכירות/העמדת שטח/רשות שמוש/הרשאה	
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.			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם: החברה הכלכלית לעכו בע"מ ומי מטעמה וגופים שלובים ו/או עיריית עכו (המזמין/המרשה/החכ"ל/הרשות)	שם: ו/או המזמין	ננדל"ן	משכיר
ת.ז./ח.פ. 510105513	ת.ז.		אחר: החכ"ל/הרשות
מען: רחוב משמר הים, אצטדיון טוטו עכו	מען:		

כיסויים

כיסויים נוספים בתוקף	השתתפות עצמית		גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה בסיס תמליל "ביט" או שקול	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מ ט ב ע	סכום	מטבע ש"ח	סכום					
יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'									
309 ויתור תחלוף, 313 טבע, 314 פריצה, 328 "ראשוניות", 302 אחי צולבת				כינון (למעט למלאי) 500,000					רכוש: מבנה, תכולה לא כולל מלאים
302 אחי צולבת, 304 הרחב שיפוי, 309, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 322 המבקש כצד ג, 328				1,000,000					צד ג'
328, 315, 309				20,000,000					חבות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'): 096,
שכירות/העמדת שטח עסקית/רשות שמוש/הרשאה

ביטול/שינוי הפוליסה: שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת המבטח וחותמת: