

## מכרז פומבי 6/2023 להשכרת נכס בחוף הנפרד בעכו

החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד בטיילת הצפונית 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 500 ₪ (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). משתתף שיבצע העברה בנקאית יהיה עליו לשלוח את אישור ההעברה לדוא"ל [calcalit@akko.muni.il](mailto:calcalit@akko.muni.il).

ניתן לעיין במסמכי המכרז, בתשובות לשאלות הבהרה ושינויים במסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה [WWW.akkcoct.co.il](http://WWW.akkcoct.co.il).

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 6/2023 להשכרת שטח מסחרי במבנה החוף הנפרד 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 26.3.2023 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 ייעוץ ביום 12.3.2023 בשעה 11:00.** המשתתפים ייפגשו בחניית הרכבים הצמודה לשכונת הכרם בטיילת הצפונית. ההשתתפות בסיוור 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](mailto:calcalit@akko.muni.il) עד ליום 19.3.2023 עד השעה 12:00.  
**טבלת מועדים**

השעה	תאריך	הסבר	הגשת הצעה
עד השעה 12:00	עד ל 26.3.2023	מסירה ידנית לתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מבנה האצטדיון העירוני -רח' משמר הים 1 עכו	
בשעה 11:00	ביום 12.3.2023	מפגש: בחניית הרכבים הצמודה לשכונת הכרם בטיילת הצפונית	<b>סיוור משתתפים</b>
עד השעה 12:00	עד ליום 19.3.2023	לתיבת דוא"ל: <a href="mailto:calcalit@akko.muni.il">calcalit@akko.muni.il</a> בקובץ WORD בלבד.	<b>שאלת שאלות</b>

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

מסמך א'

מסמכי המכרז

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

מסמך ב' – הצעת המשתתף על נספחיה

- נספח ב'1- פירוט ניסיון ;
- נספח ב'2- הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים ;
- נספח ב'3- הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים ;
- נספח ב'4- הצהרת העדר קרבה ;
- נספח ב'5- תצהיר בדבר אי תיאום הצעות ;
- נספח ב'6- ערבות משותף ;

מסמך ג' - תנאי הסכם השכירות על נספחיו

- נספח ג'1- תשריט הנכס ;
- נספח ג'2- נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע) ;
- נספח ג'1/3- טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה ;
- נספח ג'2/3- נספח ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש בנכס ;
- נספח ג'4 – פירוט המזונות שיימכרו במזנון.

מסמך א'

**הזמנה להציע הצעות**

**1 מבוא**

- 1.1 החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "**החברה**") המנהלת בעבור עיריית עכו את החוף הצפוני בעיר עכו מזמינה בזאת הצעות להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד בטיילת צפונית בעכו (להלן: "**הנכס**"), הכל בהתאם לתנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "**ההליך**").
- 1.2 שטח הנכס מוערך ב-70 מ"ר.
- 1.3 צמוד לנכס שטח ישיבה חיצוני (כ-70 מ"ר). הצבת ריהוט בשטח זה דוגמאות שולחנות, כסאות ושמשיות מותנת בקבלת רישיון כדון מאת עיריית עכו כקבוע בחוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000.
- 1.4 **מטרת השכירות** : להפעיל בחלק מהנכס (35 מ"ר) מזנון **כשר** למכר מזון ומשקאות ובחלק הנותר (35 מ"ר) ישמש השטח לצורך הפעלת פעילויות הקשורות בחינוך הימי לרבות השכרת ציוד ספורט ימי.
- 1.5 יובהר כי הנכס מוצע להשכרה במצבו הנוכחי (AS IS) ועל המשתתף במכרז זה לערוך את כל הבירורים והבדיקות הדרושים ו/או הנחוצים להכנה והגשת הצעתו למכרז לרבות אלה הנוגעות לטיב הנכס, למצבו הפיזי ולמצבו התכנוני. כמו כן על המשתתף לבחון את מצבו המשפטי של המבנה עם כל הגורמים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות במתן בהפעלת הנכס היה ויזכה במכרז זה.
- 1.6 יובהר כי התוכנית החלה על הנכס הינה ג'7101 וכי עיריית עכו, עם בחירתו של זוכה תגיש בקשה לוועדה המקומית לתו"ב עכו (להלן: "**הועדה**") לשימוש חורג להפעלת השטח לצורך הפעלת פעילויות הקשורות בחינוך הימי לרבות השכרת ציוד ספורט ימי. כל ההוצאות הכרוכות בבקשה לשימוש חורג יחולו על החברה. היה והועדה מכל סיבה שהיא לא תאשר את הבקשה לשימוש חורג המשתתף מוותר על כל טענה ו/או זכות ו/או דרישה ו/או עילת תביעה כנגד החברה בקשר לכך.
- 1.7 **עבודות התאמת הנכס למטרת השכירות (להלן: "עבודות התאמה")**: לא יאוחר מ-15 יום לאחר העברת החזקה בנכס לזוכה, ימסור הזוכה לבדיקת החברה ולאישורה מפרטים טכניים, כתבי כמויות ותכניות מותאמות לביצוע, עבודות להתאמת הנכס למטרת השכירות (להלן: "**התוכניות**"). העבודות תכלולנה חלוקת הנכס להפעלת 2 העסקים המתוארים במטרת השכירות והתאמות נוספות כפי שמתכנן הזוכה לבצע בנכס. העבודות תבוצענה על ידי הזוכה ועל חשבונו תוך 30 יום מאישור התוכניות ע"י החברה הכלכלית כמפורט בהסכם השכירות המצורף. **הפעלת** השטח לפעילויות הקשורות בחינוך הימי לרבות השכרת ציוד ספורט ימי **יהיה רק לאחר שהבקשה לשימוש חורג תאושר ע"י הועדה**.
- 1.8 **החזקת תעודת כשרות למזון**
- 1.8.1 הזוכה מתחייב בתוך 30 יום מיום פתיחת המזנון לקהל הרחב להחזיק בתעודת כשרות.
- 1.8.2 על הזוכה להחזיק בתעודת כשרות אשר תוצג במזון. כמו כן, מתחייב הזוכה למכור מזון כשר בלבד, בהתאם לתעודת הכשרות או הנחיות הגופים הרלוונטיים.
- 1.8.3 הזוכה מתחייב לדאוג לקיומו של אישור בר תוקף מהגופים המוסמכים - הרבנות ו/או המועצה הדתית- לכשרות מתחם המזנון ולהחזיק על חשבונו - אם יידרש לכך על ידי הגופים המוסמכים -משגיח כשרות, ולעשות כל דבר אחר שיידרש על ידי הגופים המוסמכים לשם שמירת הכשרות של המזון.

**מסמך א'**

- 1.9 **שעות פעילות המזנון:** שעות פעילות המזנון יהיו בחודשי הקיץ (אפריל עד אוקטובר) בימים א'-ה' בין השעות 10:00-22:00. בחודשי החורף (נובמבר עד מרץ) בימים א'-ה' בין השעות 10:00-17:00 ובימים ו' וערבי (בכל חודשי השנה) בין השעות 10:00 ועד שעתיים לכניסת השבת/ החג. הצדדים יוכלו לשנות את שעות הפעילות בהתאם למנגנון המפורט בהסכם השכירות.
- 1.9.1 הזוכה יידרש להוציא על חשבונו רישיון עסק למזנון.
- 1.9.2 על המזנון יחלו תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבית אוכל), תשמ"ג-1983, כפי שיעודכנו מעת לעת.
- 1.10 **הפעלת השטח לצורך הפעלת פעילויות הקשורות בחינוך הימי לרבות השכרת ציוד ספורט ימי (להלן: "החנות"):**
- 1.10.1 הזוכה יפעיל, ב- 35 מ"ר מהנכס חנות לצורך הפעלת פעילויות הקשורות בחינוך הימי לרבות השכרת ציוד ספורט ימי.
- 1.10.2 הזוכה יהיה רשאי להפעיל את החנות בכל ימי השבוע. שעות הפעילות תקבענה על ידי הזוכה.
- 1.10.3 על הזוכה להתחיל בהפעלת החנות תוך 14 יום מיום הודעת החברה לזוכה על קבלת היתר לשימוש חורג.
- 1.11 **תקופת ההשכרה:** 60 חודשים החל מחתימת הסכם השכירות המצורף.
- 1.12 **תקופת גרייס:** 60 יום מיום חתימת הסכם השכירות ע"י שני הצדדים.
- 1.13 **דמי השכירות:**
- 1.13.1 דמי השכירות המוצעים לחודשי הקיץ (אפריל עד אוקטובר) לא יופחתו מ-6,000 ש"ח לחודש. הצעה שתפחת מהמחיר הנקוב תיפסל (להלן: "דמי השכירות הבסיסיים לחודש").
- 1.13.2 דמי השכירות הינם עבור הנכס (70 מ"ר) או חלק ממנו והם ישולמו ע"י הזוכה לחברה גם במקרה בו טרם התחיל להפעיל את המזנון (בתוך 30 יום מאישור תוכניות השיפוץ ע"י החברה) או את החנות או במקרה והבקשה לשימוש חורג להפעלת החנות התעכבה או נדחתה.
- 1.13.3 דמי השכירות הבסיסיים לחודש יופחתו בחודשי החורף (נובמבר עד מרץ) ב-30%.
- 1.14 **תשלומים נוספים:** במשך כל תקופת השכירות ישולמו ע"י הזוכה את כל ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בנכס ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, אגרות שילוט, אגרות בהתאם לחוק העזר לרבות חוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000 טלפון, ניקיון, הסקה ומיזוג, תחזוקה ופינוי מפריד שומנים.
- 1.15 **שילוט:**
- 1.15.1 הזוכה לא יתקין שלטים בנכס או בסביבתו, אלא בהתאם לקריטריונים שיקבעו על ידי החברה ועל פי שיקול דעתה, ולאחר שקיבל מהחברה אישור על צורת השלט, איכותו, עיצובו והחומרים ממנו הוא עשוי. מובהר כי השוכה לא יותקן בשום מקרה שילוט שאינו במסגרת התכנון העיצובי של אדריכל החברה.
- 1.15.2 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.

**מכרז פומבי 6/2023  
להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד**

**מסמך א'**

1.15.3 הזוכה מתחייב לתחזק את השילוט שלו ברמה גבוהה.

1.15.4 הזוכה לא יהא רשאי להתקין ו/או להדביק כל שלטים ו/או כרזות ו/או כל כיוצ"ב על המבנה החוף.

1.16 תנאי ההתקשרות בין החברה לזוכה יהיו על פי תנאי הסכם השכירות על נספחיו המצורף **כנספח ג'** למסמכי מכרז זה.

1.17 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.akkoct.co.il](http://WWW.akkoct.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 00:15-08:30 תמורת תשלום בסך של 500 ₪ (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](mailto:calcalit@akko.muni.il) ולציין על גבה את פרטיו: שם, ח.פ, ת.ז וכתובת דוא"ל אליו תעביר החברה חשבונית מס בעבור התשלום.

את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר החברה [WWW.akkoct.co.il](http://WWW.akkoct.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' 6/2023 להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד" וללא כל כיתוב נוסף יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות החברה (מבנה האצטדיון העירוני עכו- קומה 1 במעלית), לאחר 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 26.3.2023 עד השעה 12:00** הצעות אשר לא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.

**4 שאלת שאלות ועיון במסמכי המכרז**

4.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז, באתר האינטרנט של החברה [WWW.akkoct.co.il](http://WWW.akkoct.co.il).

**מכרז פומבי 6/2023  
להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד**

**מסמך א'**

- 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](mailto:calcalit@akko.muni.il). **עד לא יאוחר מיום 19.3.2023 עד השעה 12:00** באחריות המשתתף לוודא קבלת הדוא"ל בטלפון: 04-9552539.
- 4.3 תשובות תימסרנה בכתב למשתתף הפונה. כמו כן - תועלנה לאתר האינטרנט של החברה. באחריות משתתפי המכרז לעקוב אחרי תשובות והבהרות החברה כפי שתופענה באתר החברה.
- 4.4 החברה איננה אחראית לתשובות שתימסרנה בעל פה.
- 4.5 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.

**5 מועד סיור**

- 5.1 **סיור מציעים ייערך ביום 12.3.2023 בשעה 11:00.**
- 5.2 המשתתפים ייפגשו בכניסה לחוף הצפוני החוף המוכרז בחניית הרכבים הצמודה לשכונת הכרם.
- 5.3 השתתפות בסיור אינה חובה ואינה מהווה תנאי למתן הצעה במכרז.
- 5.4 החברה תהא רשאית לקבוע סיורים נוספים והודעה על כך תפורסם באתר האינטרנט של החברה.

**6 תנאים להשתתפות בהליך**

- ההצעה תוגש ע"י אישיות משפטית אחת בלבד – מציע שהינו עוסק מורשה הרשום בישראל על פי דין או תאגיד הרשום כדין בישראל (להלן: "המשתתף") העומד, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות להליך בכל התנאים המפורטים להלן:
- 6.1 על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם של 24 חודשים בתקופה שבין 1.1.2018 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז בניהול מזונן/ בית קפה/ מסעדה/ עגלות מזון/ דוכן לממכר מזון או בניהול חנות להשכרת או מכירת ציוד ספורט או ציוד לספורט ימי.
- "ניהול" לעניין זה הינו: כבעלים/כשכיר בתפקיד ניהולי במסעדה / בחנות.
- 6.2 על המשתתף להיות מי שמתקיימים בו תנאי סעיפים 2ב' ו-2ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 6.3 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת וכל המסמכים הנדרשים במכרז, לרבות הערבות, יהיו על שם המציע במכרז בלבד. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון.

**7 ההצעה**

- 7.1 על המשתתף לחתום על כל עמוד ממסמכי המכרז, לרבות הסכם השכירות, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.
- 7.2 אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז ו/או כל שינוי ו/או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 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.

מסמך א'

- 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 בפתחי 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 על המשתתף למלא את הטבלאות המופיעות **בנספח ב' 1** למסמכי ההליך ולצרף אסמכתאות המעידות על הפעלת העסק המתואר כגון: שוברי ארנונה ע"ש המשתתף בגין כל תקופת ההפעלה, הסכם הפעלה, אישור רואה החשבון של עסקו של המשתתף. משתתף שהינו שכיר בתפקיד ניהולי יצרף מכתב מהמעסיק על תקופת העסקה והמלצת בעלים הכולל פירוט על מהות תפקידו.
- 7.4.3 כמו כן יצרף המשתתף תמונות של המסעדה / בית קפה /מזנון/ / עגלות מזון/ דוכן לממכר מזון/ גלידריה / חנות להשכרת או מכירת ציוד ספורט או ציוד לספורט ימי אשר ניהל כפי שיתאר בטבלה **בנספח ב' 1**.
- 7.4.4 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 6.2 לעיל:
- 7.4.4.1 הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף **בנספח ב' 2** למסמכי המכרז.
- 7.4.4.2 תצהיר לעניין העסקת אנשים עם מוגבלות לפי סעי' 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף **בנספח ב' 3** למסמכי המכרז.
- 7.4.4.3 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.
- 7.4.5 חתימה על הצהרה המצורפת **בנספח ב' 4** למסמכי המכרז.
- 7.4.6 תצהיר בדבר אי תיאום הצעות, בנוסח המצורף **בנספח ב' 5** למסמכי המכרז.
- 7.4.7 תוכנית עסקית בה יציין צפי הכנסות והוצאות בתקופת השכירות בהתחשב בצורת ההפעלה המתוארת במסמכי מכרז זה.

**מכרז פומבי 6/2023**  
**להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד**

**מסמך א'**

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

7.4.9 סיכום סיור משותפים - חתום על ידי המשתתף.

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

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

7.4.12 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.

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

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

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

7.4.14.2 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).

7.4.14.3 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).

7.4.15 אישור בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ויזכה המשתתף במכרז 6/2023 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ תהא היא מוכנה לבטח את המשתתף בכל פוליסות הביטוח כמפורט באישורי הביטוחים המצורפים **בנספחים ג' 1/3 ו-ג' 2/3** להסכם ההתקשרות (להלן: "**אישורי הביטוחים**") ובהתאם לתנאים המפורטים באותם האישורים.

האישורים יהיו חתומים על ידי חברת הביטוח ויצורף אליהם, כחלק בלתי נפרד ממנו, נוסח אישור הביטוחים.

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

מובהר בזאת כי על אישור הביטוחים להיות בנוסח הנדרש בנספחים ג' 1/3 ו-ג' 2/3 או 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.



## מכרז פומבי 6/2023 להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד

### מסמך א'

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.

7.5 להצעת המשתתף תצורף גם ערבות בנקאית, מקורית, אוטונומית, **בסך של 10,000 ₪** (עשרת אלפים ₪), במדויק, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לבקשת המשתתף לפקודת החברה בתוקף עד ליום 26.7.2023 (להלן: "ערבות משתתף").

על ערבות המשתתף להיות בנוסח הערבות המצורף בנספח ב' 6 למסמכי המכרז. הצעה אליה לא תצורף ערבות בנוסח המדויק הקבוע בנספח ב' 6 תיפסל.

**יש להגיש את הערבות המקורית !** (אין להגיש העתק או צילום של כתב הערבות).

7.5.1 החברה תהיה רשאית להגיש את הערבות לפירעון מידי בכל אחד מהמקרים הבאים:

7.5.1.1 כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

7.5.1.2 כל אימת שהמשתתף מסר לחברה מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.

7.5.1.3 אם המשתתף חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

7.5.1.4 אם המשתתף, אחרי שנבחר כזוכה במכרז, לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז ו/או הפר איזה מהתחייבויותיו כל פי תנאי המכרז.

מובהר, כי חילוט הערבות, בכל מקרה, לא יגרע מזכותה של החברה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב קרות איזה מהנסיבות האמורות ו/או עקב הפרה של התחייבויות המשתתף כאמור.

7.5.2 החברה תהיה רשאית, בהודעה שתימסר למשתתף טרם חלוף מועד תוקף הערבות, להאריך את תוקף ההצעה ואת תוקף הערבות, עקב התמשכות הליכי המכרז, מעבר למועד תוקף הערבות, עד לקבלת החלטה סופית בדבר הזכייה במכרז והמשתתף חייב לעשות כן על חשבון. משתתף שסירב להאריך את הצעתו ו/או את ערבותו בהתאם לדרישת החברה כאמור, תיפסל הצעתו והחברה תהיה רשאית להמשיך בהליכי המכרז ולבחור לאחר מכן

## מכרז פומבי 6/2023 להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד

### מסמך א'

בהצעת משתתף אחר אשר הסכים לבקשתה להארכת תוקף הערבות, וזאת אף אם ההצעה שערבותה לא הוארכה כאמור, הייתה הצעה עדיפה.

הארכת תוקף הערבות משמעה הארכת תוקף ההצעה.

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

7.6 לא צירף המשתתף להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית החברה, מטעם זה בלבד לפסול את הצעתו של המשתתף או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה או, לחלופין, לוותר על צירופו של המסמך, הכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

7.7 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 השכירות החודשים המוצעים לחודשי הקיץ (אפריל עד אוקטובר) אשר יינתנו בש"ח.

9 יובהר כי לדמי השכירות המוצעים:

9.1 ייוסף מע"מ כדין.

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

### 10 בחינת ההצעות והודעה על הזוכה

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. סעיף זה לא יחול על מסמך ערבות המשתתף.

10.2 אין החברה מתחייבת לבחור בהצעה הגבוהה ביותר ו/או בהצעה שתקבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר ו/או בכל הצעה אחרת כזוכה.

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

10.4 בעת קביעת הזוכה במכרז, יוענק למרכיב האיכותי משקל של 40% ואילו להצעה הכספית יוענק משקל של 60%.

**מכרז פומבי 6/2023  
להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד**

**מסמך א'**

**10.5 ניקוד האיכות ייקבע לפי הפרמטרים שלהלן:** ועדת המכרזים תמנה צוות מקצועי (להלן: "ועדת איכות"), אשר יבחן את ההצעות ויביא לפני הועדה המלצה לעניין בדיקת ההצעות והניקוד בגין מרכיבי האיכות להלן:

ניקוד	פרמטר	
עד 20 נק'	<p>התרשמות כללית מן המשתתף לרבות מכישוריו של המשתתף וניסיונו בתחום הפעלת מסעדות/ בתי קפה/ גלידריות/ מזנוני מזון/ דוכנים לממכר מזון <b>או</b> מכישוריו של המשתתף וניסיונו בתחום <b>הפעלת פעילויות הקשורות בחינוך הימי</b> לרבות ניהול חנות להשכרת ציוד ספורט או ציוד לספורט ימי.</p> <p>ניקוד סעיף זה יהיה על סמך ניסיונו של המשתתף כפי שיפורט <b>בנספח ב' 1</b> ומעיון בתמונות שצרף המשתתף למסעדה/ בית קפה / גלידריה/ מזנון / דוכנים לממכר מזון חנות השכרת ציוד ספורט / ציוד לספורט ימי שניהל.</p> <p><b>**ועדת האיכות, תהא רשאית לזמן את המשתתף לריאיון בפניה ולדרוש חומרים, פרטים ונתונים נוספים מהם ניתן ללמוד על ניסיונו של המשתתף.</b></p> <p><b>**ועדת האיכות, תהא רשאית לבקר, ללא תיאום מראש עם המשתתף במסעדות/ בתי קפה/ גלידריות/ מזנוני מזון/ דוכנים לממכר מזון/ חנות לממכר/ השכרת ציוד ספורט / ציוד לספורט ימי שניהל.</b></p>	1
עד 20 נק'	<p>התרשמות ועדת האיכות מהתוכנית העסקית שצורפה להצעה לרבות יחס התוכנית לתוכניות האחרות של המשתתפים הנוספים</p>	2

10.6 הצעה אשר ציון מרכיב האיכות יהיה פחות מ-30 נקודות תפסל, אלא אם כן תחליט ועדת האיכות לפי שיקול דעתה ובשל המספר הנמוך של ההצעות שיעמדו בדרישה זו, להפחית את ציון המינימום האמור.

10.7 חברי הצוות המקצועי ו/או ועדת המכרזים, רשאים לפנות למשתתפים לקבלת הסברים והבהרות הנדרשים, לפי שיקול דעתם, לצורך קביעת ניקוד האיכות.

10.8 **ניקוד המחיר ייקבע על פי הנוסחאות שלהלן:** המשתתף בעל ההצעה מחיר הגבוה ביותר יקבל 60 נקודות והמשתתף הבא לאחריו במחיר יקבל ניקוד באופן יחסי למשתתף בעל ההצעה הגבוה ביותר.

**לדוגמא:** הוגשו 2 הצעות, הצעה א' עומדת על סך של 7,000 ₪ לחודש והצעה ב' על 6,500 ₪ לחודש

**הצעה א' תקבל 60 נקודות והצעה ב' תקבל  $60 * 6,500 / 7,000 = 55.7$  נקודות.**

## מסמך א'

### ניקוד המחיר + ניקוד איכות = ניקוד משוקלל להצעה.

- 10.9 יובהר כי במקרה בו שתי הצעות או יותר תקבלנה ניקוד משוקלל זהה, 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 ולערוך הליך תחרותי נוסף, וזאת ע"י פניה למשתתפים, בעלי ניקוד משוקלל זהה, 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.
- 11 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 השכירות המצורף למכרז זה כמסמך ג'.
- 13.2 ערבות (להלן: "הערבות הבנקאית") צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי), להבטחת קיום תנאי הסכם השכירות, בסך השווה לדמי השכירות שישולמו ע"י השוכר עבור 3 חודשי שכירות (בתוספת מע"מ כדין), בנוסח המצורף כנספח ג' 2 לחוזה השכירות שתוקפה עד 90 יום ממועד סיום השכירות (או לתקופה של שנה, שתוארך בתנאים המפורטים בהסכם השכירות).
- 13.3 אישור ביטוחים - אישורי קיום ביטוחים חתומים על ידי חברת ביטוח ישראלית בנוסחים המצורפים כנספחים ג' 1/3 ו-ג' 2/3 להסכם השכירות.
- 14 לא יאוחר מ-15 יום לאחר העברת החזקה בנכס לזוכה, ימסור הזוכה לבדיקת החברה ולאישורה מפרטים טכניים, כתבי כמויות ותכניות מותאמות לביצוע, עבודות להתאמת הנכס למטרת השכירות. העבודות תכלולנה חלוקת הנכס להפעלת 2 העסקים והתאמות נוספות כפי שמתכנן הזוכה לבצע בנכס. העבודות תבוצענה על ידי הזוכה ועל חשבונו תוך 45 יום מאישור התוכניות ע"י החברה הכל כמפורט בהסכם השכירות המצורף.
- 15 משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהא החברה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו בהודעה בכתב וכן לתבוע מאת המשתתף את כל הנזקים וההוצאות שנגרמו לה עקב הפרה זו של התחייבויותיו.
- 16 בוטלה הזכייה במכרז מכל סיבה שהיא, רשאית החברה להגיש את הערבות הבנקאית שבידה לגביה, וכן תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, להודיע על זכיית משתתף אחר במכרז.
- 17 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.

מסמך א'

18 **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 עיין, כיסוי העלויות הכרוכות בכך (עלות של 0.5 ₪ לעמוד צילום).

החברה הכלכלית לעכו בע"מ



## נספח ב' - הצעת המשתתף

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

- 1 קראנו בעיון את כל מסמכי מכרז 6/2023 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ וכל התנאים המפורטים מטה והעתידיים כולם יחד להוות הסכם 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 הנני מצהיר בזאת כי הבנתי את כל התנאים הנדרשים מאת המשתתפים במכרז זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי ועל כן אהיה מנוע מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי המכרז ואני מוותר מראש על כל הטענות מסוג זה.
- 3 הנני מצהיר כי ברשותי האמצעים הכלכליים, הכישורים המקצועיים, הניסיון, והידע לשם הפעלת הנכס נשוא הצעתי.
- 4 הנני מצהיר כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשר או הסכם עם כל משתתף אחר במכרז זה.
- 5 הנני מצהיר כי מילאתי אחר כל ההוראות המפורטות בתנאים הכלליים, בהסכם השכירות ונספחיו ובכל מסמך ממסכי המכרז.
- 6 הנני מצהיר בזאת כי בדקתי את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה במכרז.
- 7 הנני מתחייב למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים במכרז, בהסכם השכירות ובכל מסמכי ההסכם.
- 8 הנני מצרף להצעתי זו את כל המסמכים אשר עליי לצרף, כמפורט בהזמנה להציע הצעות, מסמך א' של מסמכי המכרז.
- 9 ידוע לי כי הצעה שתפחת מ-6,000 ₪ לכל חודש מחודשי הקיץ (אפריל עד אוקטובר) תיפסל (להלן: "דמי השכירות").
- 10 ידוע לי כי דמי השכירות הבסיסיים לחודש יופחתו בחודשי החורף (נובמבר עד מרץ) ב-30%.
- 11 ידוע לי כי דמי השכירות הינם עבור הנכס (70 מ"ר) או חלק ממנו והם ישולמו ע"י הזוכה לחברה גם במקרה בו טרם התחיל להפעיל את המזנון במועד שנקבע ע"י החברה או את החנות או במקרה והבקשה לשימוש חורג להפעלת החנות התעכבה או נדחתה.
- 12 להלן הצעתי:
  - 12.1 עבור דמי השכירות החודשיים המוצעים לחודשי הקיץ (אפריל עד אוקטובר) יעמדו על סך \_\_\_\_\_ ₪ לכל חודש.
  - 12.2 דמי השכירות הבסיסיים לחודש יופחתו בחודשי החורף (נובמבר עד מרץ) ב-30% כך שיעמדו על סך \_\_\_\_\_ ₪.
  - 12.3 לדמי השכירות הבסיסיים ייוסף מע"מ כדין.

**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: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ חתימה + חותמת המשתתף



**נספח ב' / 1**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
מרח' משמר הים  
עכו

**פירוט ניסיון<sup>1</sup>**

1.1 להלן פירוט ניסיוני להוכחת עמדתי בתנאי סעיף 6.1 " על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם של 24 חודשים בתקופה שבין 1.1.2018 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז בניהול מזון/ בית קפה/ מסעדה/ עגלות מזון/ דוכן לממכר מזון או בניהול חנות להשכרת או מכירת ציוד ספורט או ציוד לספורט ימי<sup>2</sup> :

מועד סיום ההפעלה/ הניהול	מועד תחילת ההפעלה/ הניהול	סוג ההפעלה / הניהול – מזון, בית קפה, מסעדה, עגלת מזון, דוכן לממכר מזון/ חנות להשכרת או מכירת ציוד ספורט / חנות להשכרת או מכירת ציוד לספורט ימי	מקום ההפעלה / הניהול – נא לציין עיר וכתובת

הריני להצהיר כי המפורט בטבלה לעיל הינו אמת

חתימת המשתתף \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד \_\_\_\_\_, במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/ מה עליה בפני.

תאריך: \_\_\_\_\_, חתימת וחתימת עו"ד: \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> החברה רשאית לאמת את פירוט הניסיון בכל דרך שתמצא לנכון.  
<sup>2</sup> יש לצרף אסמכתאות המעידות על הפעלת העסק המתואר כגון: שוברי ארנונה ע"ש המשתתף בגין כל תקופת ההפעלה, הסכם שכירות, הסכם הפעלה ו/או אישור רואה החשבון של עסקו של המשתתף.

נספח ב' 2

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 עוה"ד ימולא רק על ידי משתתף שהינו תאגיד\*

חתימה+ חותמת המשתתף \_\_\_\_\_

נספח ב' 3

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- 2016<sup>3</sup>**

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").

**סמן במשבצת המתאימה:**

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לא חלות על המשתתף;

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

**במקרה והוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף נדרש לסמן במשבצת המתאימה:**

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

<sup>3</sup> הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998 מגדירה: "מעסיק" – מעסיק המעסיק יותר מ-25 עובדים, למעט <sup>3</sup> משרד הממשלתי או יחידת סמך שלו שהוראות סעיף 15 לחוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959, חלות עליהם;

נספח ב' / 4

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; לעניין 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 העירייה; 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; לעניין זה, 'חבר מועצה' - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1) ו-2(1)(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 המרכז 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' 5

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס' ת.ז. \_\_\_\_\_ נושא משרה<sup>4</sup> אצל  
\_\_\_\_\_ מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") המגיש הצעה למכרז פומבי מס'  
6/2023 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 47 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 / אותה/ זיהיתי לפי ת.ז. מספר \_\_\_\_\_ ולאחר שהזרתיו/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 הצהרתו/ה וחתם/מה עליה בפני.

שם מלא + חתימה + חותמת	תאריך
------------------------	-------

<sup>4</sup> כהגדרת מונח זה בחוק החברות, תשנ"ט-1999.

נספח ב' 6

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

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ/ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים בזה  
כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים ₪) וזאת בקשר עם השתתפות  
המשתתף במכרז פומבי מס' 6/2023.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור  
ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש ינואר 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 בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת  
המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה  
לעמוד למשתתפים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו 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 26.7.2023 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 26.7.2023 לא תענה.

לאחר יום 26.7.2023 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

\_\_\_\_\_  
הבנק

מסמך ג'

**הסכם שכירות**

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](mailto:calcalit@akko.muni.il)

(להלן: "המשכיר" או "החברה")

מצד אחד

ל בין :

\_\_\_\_\_ ת.פ.ח.פ.

מרחוב \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_, דוא"ל: \_\_\_\_\_

(להלן: "השוכר" או "המפעיל")

מצד שני

**הואיל:** והחברה מנהלת בעבור עיריית עכו (להלן: "העירייה") את החוף צפוני בעכו;

**והואיל:** ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של החברה מיום \_\_\_\_\_ התקבלה הצעתו של השוכר במסגרת מכרז פומבי 6/2023 להשכרת נכס הממוקם בטיילת הצפונית במקרקעין הידועים כגוש 18022 חלקה 9999 מגרש 1503 לפי תוכנית ג'7101 ברחוב כנרית 1 בעכו;

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

**והואיל:** והחברה מעוניינת למסור לשוכר, והשוכר 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;

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

**לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:**

**מבוא**

- 1.1 1 המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 1.2 כותרות הסכם זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.
- 1.3 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.

חתימה+ חותמת המשתתף \_\_\_\_\_

1.4 בחוזה זה :

"הנכס" או "המושכר": מבנה הממוקם בטיילת של עכו הצפונית שטחו כ- 70 מ"ר. לנכס שטחי שירות המיועדים לפחי אשפה. הנכס מסומן בתשריט המצורף **נספח ג' 1** להסכם.

"מזנון": שטח של 35 מ"ר מהנכס אשר ישמש כמזנון כשר בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם.

"החנות": של של 35 מ"ר מהנכס אשר ישמש כחנות לצורך הפעלת פעילויות הקשורות בחינוך הימי לרבות השכרת ציוד ספורט ימי.

"המדד הבסיס": מדד המחירים חזרן של חודש ינואר 2023 שפורסם ביום 15.1.2023 (או בסמוך אליו).

"המדד הקבוע": מדד המחירים לצרכן האחרון שיהיה ידוע ביום ה- 16 של חודש ינואר בכל אחת מהשנים.

"הפרשי הצמדה למדד המחירים": תוספת לסכום המשתלם, אשר על פי חוזה 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.

"דמי השכירות": דמי השכירות כמפורט בסעיף 8 להלן.

"כח עליון": שריפה, פיצוץ, אסון טבע, שביתה, השבתה, מלחמה, מצב חירום בטחוני, במצב בריאותי ארצי/עולמי, 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.

"מועד מסירת החזקה בנכס": 7 ימים מיום חתימת הסכם זה ע"י 2 הצדדים ובכפוף להמצאת ערבות בנקאית ע"י השוכר לחברה ואישורי ביטוחים כמפורט בהמשך.

"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 השוכר.

1.5 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה :

- נספח ג' 1 תשריט הנכס המושכר.
- נספח ג' 2 נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע);
- נספח ג' 1/3 טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה.
- נספח ג' 2/3 נספח ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש בנכס.
- נספח ג' 4 רשימת המזון שיימכר במזנון.



## השכירות - כללי

2

- 2.1 במועד תחילתה של תקופת השכירות תמסור החברה לשוכר והשוכר יקבל את זכות החזקה במושכר לשם שימוש במושכר בהתאם לתנאי הסכם זה.
- 2.2 השוכר מצהיר כי ראה ובדק את הבניין, את המקרקעין ואת שטחי המסחר שבבנייה, את מצבם המשפטי, את אפשרויות השימוש במושכר וכל נתון או פרט אחר הנוגעים למושכר ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולמטרותיו.

## מטרת השכירות

3

- 3.1 החברה מוסרת בזאת לשוכר והשוכר מקבל בזאת את זכות החזקה בנכס להפעלת בחלק מהנכס (35 מ"ר) מזנון **כשר** לממכר מזון ומשקאות ובחלק הנותר (35 מ"ר) חנות לצורך הפעלת פעילויות הקשורות בחינוך הימי לרבות השכרת ציוד ספורט ימי (להלן: "**מטרת השכירות**").
- 3.2 השוכר מאשר כי ידוע לו כי התוכנית החלה על הנכס הינה ג'7101 וכי עם חתימתו של הסכם זה תוגש בקשה לוועדה המקומית לתו"ב עכו (להלן: "**הועדה**") לשימוש חורג להפעלת חנות לצורך הפעלת פעילויות הקשורות בחינוך הימי לרבות השכרת ציוד ספורט ימי. כמו כן ידוע לו כי כל ההוצאות הכרוכות בבקשה לשימוש חורג יחולו על החברה. היה והועדה מכל סיבה שהיא לא תאשר את הבקשה לשימוש חורג מותר בזאת השוכר על כל טענה ו/או זכות ו/או דרישה ו/או עילת תביעה כנגד החברה בקשר לכך.
- 3.3 השוכר מתחייב בזה שלא להשתמש ולא להתיר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות כהגדרתה לעיל.
- 3.4 החברה איננה מציגה כל מצג באשר לשימושים האחרים שיעשו בסמוך לנכס והיא תהיה רשאית לעשות ו/או לאפשר לכל צד שלישי כל שימוש שתמצא לנכון, לרבות הצבת עגלת מזון / מכוונת מזון אוטומטיות הכל בכפוף להוראות הדין.
- 3.5 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 המושכר גופו - ובכלל זאת תהיה החברה רשאית להציב מתקנים ו/או ציוד בכל מקום סמוך לנכס, מבלי שלשוכר תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.
- 3.6 החברה רשאית לבנות ו/או לשפץ בעצמה במקרקעין בהם נמצא הנכס ו/או באמצעות כל מי מטעמה, או בסביבה הקרובה למושכר ו/או מעליו במועד שתמצא לנכון, מבנים נוספים לכל שימוש ו/או מטרה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שלשוכר תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך וללא כל צורך בהסכמת השוכר לבצע כל שינוי, תיקון או תוספת בניה במקרקעין. השוכר מתחייב לאפשר לחברה

## מכרז פומבי 6/2023 להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד

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 למושכר.

### 4. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

- 4.1 השוכר מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי המושכר והשכרתו ע"פ חוזה 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 השוכר ו/או על ההפעלה ע"פ חוזה זה, למעט ההוראות הפוטרות חוזה זה מתחולת חוק זה.
- 4.2 הצדדים מצהירים בזאת כי השוכר לא שילם ולא נדרש לשלם לחברה דמי מפתח בגין השכירות על פי הסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על הסכם זה, והשוכר לא ייחשב שוכר מוגן בהתאם לחוק הגנת הדייר בשום דרך או צורה שהיא.
- 4.3 בעת פינוי המושכר לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהחברה ו/או משוכר חלופי, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים ו/או התקנות במושכר, ככל ויעשו, ולא בכל אופן אחר.
- 4.4 יובהר בזאת כי לשוכר לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהיא בדבר ההשקעות שביצע במושכר, ככל וביצע וכן לא תעמוד לשוכר כל טענת קיזוז, והשוכר מוותר על כל טענה שכזו מראש.

### 5. המושכר

- 5.1 "המושכר" – מבנה הממוקם בטיילת הצפונית של עכו שטחו כ- 70 מ"ר. לנכס שטחי שירות המיועדים לפחי אשפה.
- 5.2 השוכר מצהיר כי ידוע כי הסכם זה מתייחס לשטח ברוטו של המושכר, כולל שטחי שירות, שטחי קירות (כל קירות המושכר, פנים / חוץ / גובלים בשטחים אחרים שטח הקיר כולו לרבות החיפוי. השוכר מצהיר כי ידוע לו שתיתכנה סטיות בשטח המושכר בכפוף לכך שהסטיות אינן מהותיות בטיבן ו/או באופיין לא תהא לשוכר כל טענה בקשר לכך. מבלי לגרוע מכלליות האמור השוכר 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. התגלטה סטייה מעל 10% יעודכן שטחו של המושכר בהסכם זה.
- 5.3 צמוד לנכס שטח ישיבה חיצוני כ- 70 מ"ר הצבת שולחנות כסאות ושמשיות בשטח הישיבה מותנת בקבלת רישיון כדין מאת עיריית עכו כקבוע בחוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000.

### 6 עבודות התאמת הנכס למטרת השכירות:

- 6.1 הנכס מושכר לשוכר במצבו AS IS.
- 6.2 החברה תאפשר לשוכר לבצע עבודות התאמה בנכס.
- 6.3 עבודות התאמת הנכס למטרת השכירות (להלן: "**עבודות התאמה**") : לא יאוחר מ-15 יום לאחר העברת החזקה בנכס לשוכר, ימסור השוכר לבדיקת החברה ולאישורה מפרטים טכניים, כתבי כמויות ותכניות מותאמות לביצוע, עבודות להתאמת הנכס למטרת השכירות (להלן: "**התוכניות**"). העבודות

## מכרז פומבי 6/2023 להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד

תכלולנה חלוקת הנכס להפעלת 2 העסקים המתוארים במטרת השכירות והתאמות נוספות כפי שמתכנן הזוכה לבצע בנכס. יובהר כי המפרטים הטכניים יכללו תוכניות של שימוש בחומרי גמר, פריסת מחיצות וחלוקת הנכס לחללים נפרדים, תוכניות חשמל, לרבות מיקום נקודות וחיבורי חשמל, טלפון, תקשורת, מיזוג אוויר, מחשבים וכיוצ"ב, פריסה של גופי תאורה, וכל פרט אחר הקשור בעבודות השוכר לרבות דוגמא של השילוט שבכוונת השוכר להתקין.

6.4 החברה תעביר את המפרטים ליועצים מטעמה, ובהתאם להנחיותיהם המקצועיות תהא 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 השוכר מפרטים טכניים ותוכניות חדשים ו/או השלמות להם לפי הנחיותיה של החברה (להלן: "עבודות השוכר").

6.5 השוכר מתחייב לבצע את עבודות השוכר בהתאם לתוכניות שאושרה לו ע"י החברה על חשבוננו, ללא כל חריגה, אלא אם כן קיבל את אישור החברה לחריגה מראש ובכתב.

6.6 החברה תאפשר לשוכר לבצע את עבודות השוכר החל מאישור התוכניות על ידה ועד 30 יום לאחר מכן. השוכר מתחייב כי עד למועד הנ"ל ישלים את העבודות שהוא אמור לבצע בתוך הנכס.

6.7 השוכר יבצע את עבודות הנכס באופן שתגרם הפרעה מזערית ככל הניתן למבנה, ו/או לעבודות אחרות אשר תבוצענה במבנה בו ממוקם הנכס, ככל ותבוצענה, ולקהל המבקרים במבנה ובחוף. השוכר מתחייב לדווח באופן שוטף לנציג החברה על התקדמות עבודות השוכר וכן להמציא לו מדי פעם, לפי דרישת נציג המשכיר, לאישור לוח זמנים בקשר עם ביצוע עבודות השוכר.

6.8 מובהר בזאת כי חריגת השוכר מתוכניות השוכר אשר אושרו על ידי החברה, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה ובמקרה זה החברה תהא זכאית למנוע את ביצוע ו/או המשך ביצוע עבודות השוכר החורגות מתנאי האישור ולדרוש כי השוכר ישיב את מצב הנכס לקדמותו מבלי שיהא בכך כדי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה על פי הסכם זה ו/או כל דין.

6.9 השוכר 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 השוכר.

6.10 השוכר 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 השוכר כאמור. יובהר כי באם יידרש היתר בניה או כל רישיון או היתר אחר על פי כל דין או נוהג לביצוע עבודות כלשהן במסגרת עבודות השוכר

## מכרז פומבי 6/2023 להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד

תחול על השוכר החובה לקבלם כדין בטרם יחל בביצוע העבודות. החברה תשתף פעולה ותחתום על כל המסמכים הנדרשים לצורך הוצאת אישורים כאמור, ככל שהם אושרו על ידה.

6.11 השוכר מתחייב, כי לא יקים בשום דרך או צורה שהיא גלריה במושכר, לרבות כל משטח עילי המאפשר אחסון מכל מן וסוג, ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

### 7. תקופת השכירות

- 7.1 הנכס יושכר לשוכר לתקופה של 60 חודשים החל ממועד מסירת החזקה בנכס לשוכר ("תקופת השכירות").
- מועד מסירת החזקה:** 7 ימים מיום חתימת הסכם זה ע"י 2 הצדדים תמסור החברה לשוכר חזקה בנכס והכל בכפוף להמצאת המפורט בסעיף 7.2 להלן.
- 7.2 מוסכם כי מסירת החזקה הנכס, תעשה רק לאחר שהשוכר המציא לחברה ערבות ביצוע, ואישורי ביטוחים כמפורט בהסכם זה ורק לאחר שהוכיח לחברה שהעביר את הנכס שהושכר לו על שמו באגף הגבייה בעיריית עכו והעביר את מונה המים ע"ש בתאגיד המים והעביר את מונה החשמל על שמו בחברת החשמל.
- 7.3 **מועד פתיחת המזנון לקהל הרחב:** 30 ימים מיום אישור תוכניות עבודות ההתאמה ע"י החברה לזוכה.
- 7.4 **מועד פתיחת החנות:** 14 יום מיום הודעת החברה למפעיל על קבלת היתר לשימוש חורג.

### 8 התמורה

- 8.1 השוכר מתחייב לשלם לחברה במשך כל תקופת השכירות את דמי השכירות המפורטים להלן:
- 8.1.1 דמי השכירות בעבור השכרת הנכס יעמדו על סך של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש לכל חודש מחודשי השכירות אפריל עד אוקטובר (חודשי הקיץ).
- 8.1.2 דמי השכירות הבסיסיים יעמדו על סך של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש לכל חודש מחודשי השכירות נובמבר עד מרץ (חודשי החורף).
- 8.1.3 לדמי השכירות ייוסף מע"מ כדין.
- 8.1.4 מוסכם בין הצדדים כי דמי השכירות הינם עבור הנכס (70 מ"ר) או חלק ממנו והם ישולמו ע"י השוכר לחברה גם במקרה בו טרם התחיל השוכר להפעיל את המזנון בתוך 30 יום מיום אישור תוכניות השיפוץ ע"י החברה או טרם התחיל להפעיל החנות במועד שהקבע בהסכם זה או במקרה והבקשה לועדה לשימוש חורג להפעלת החנות התעכבה או נדחתה.
- 8.1.5 דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר לפי הסכם זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום.
- 8.2 מוסכם בין הצדדים כי מיום חתימתו של הסכם זה ולתקפה של חודשיים השוכר יהיה פטור מתשלום דמי השכירות.
- 8.3 להבטחת תשלום דמי השכירות עם חתימתו של הסכם זה יפקיד השוכר בידי החברה, 58 המחאות למועדי התשלום הנקובים כאמור.

## מכרז פומבי 6/2023 להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד

- 8.4 לדמי השכירות יווסף 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, אוקטובר, ינואר).
- 8.5 בשל פיגור בתשלום דמי השכירות ו/או פירעון המחאה, ישלם השוכר לחברה תשלומי פיגורים עבור התקופה שתחילתה המועד האחרון שנקבע לתשלום דמי השכירות ( הבסיסיים והנוספים) וסיומה מועד תשלום 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.

### 9 אופן ההפעלה

- 9.1 השוכר מתחייב להחזיק צוות עובדים קבוע, מיומן ואחראי כנדרש לשם הפעלת הנכס.
- 9.2 השוכר מתחייב להפעיל את הנכס בהתאם לכל דין קיים ו/או כפי שיקבע מעת לעת. השוכר מתחייב כי במהלך תקופת השכירות 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.
- 9.3 השוכר מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על הנכס. השוכר מתחייב שלא לגרום לרעש חזק, לריחות, זיהומים, עשן ולזעזועים העלולים להפריע לשוכרים האחרים ולבאי הנכס וסביבתו.
- 9.4 השוכר 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.
- 9.5 השוכר יפנה פסולת מהנכס אך ורק למקומות המיועדים לכך ובשום פנים ואופן לא לפחי האשפה המוצבים לשימוש באי הטיילת.
- 9.6 השוכר מתחייב, כי כל פריקה וטעינה תעשה אך ורק בשטח המיועד לכך. בכל מקרה אסור על השוכר לפרוק ולטעון סחורה במקום אחר המהווה הפרעה וסיכון לעוברים ולשבים במקום, ו/או הפרה של חוקי התנועה.
- 9.7 השוכר 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.
- 9.8 נציג החברה, ו/או מי מטעמו, יהיו רשאים בכל עת, לבקר בנכס ולוודא כי השוכר מקיים את התחייבויותיו ע"פ הסכם זה.
- 9.9 מוסכם מפורשות, כי חל איסור מוחלט על השוכר למכור סיגריות בנכס וכן להתיר עישון מכל סוג שהוא בתוך המושכר ומחוצה לו, למעט באזור עישון כהגדרתו וכתנאיו בחוק. מובהר, כי עישון נרגילות ו/או מתקני טבק אחרים לסוגיהם אסור באופן מוחלט בתוך הנכס ובשטח הישיבה החיצוני, ואף באזור העישון הנ"ל. הפרה של סעיף זה תחייב את השוכר בפיצויים מוסכמים על סך 3,000 ₪ לכל מקרה ומקרה, וזאת מבלי לגרוע מכל הסעדים להם זכאית החברה.
- 9.10 השוכר יימנע מיצירת מטרד כלשהו, ובכלל זה מתחייב השוכר שלא להשמיע מוזיקה אל מחוץ לנכס. השוכר מתחייב שלא להשמיע מוזיקה שאינה הולמת את אופי הנכס. לשם השמעת מוזיקה בתוך המושכר ומחוצה לו, נדרש השוכר להעביר לאישור החברה מראש את הפלייליסט המבוקש, והחברה רשאית לאשרו או לא לאשרו לפי שיקול דעתה הבלעדי.

## מכרז פומבי 6/2023 להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד

- 9.11 השוכר מתחייב למכור במזנון את המזון המפורט **בנספח ג'/4** להסכם זה בלבד. היה וברצון השוכר להוסיף או לגרוע מרשימת המזון בסעיף האמור ייעשה באישור החברה בכתב ומראש.
- 9.12 השוכר מתחייב להחזיק את הנכס במצב תקין ושלם. כן מתחייב השוכר להשתמש בנכס בצורה זהירה וסבירה ולגרום לכך שבמשך כל תקופת השכירות יימצא הנכס, על כל מתקניו, במצב תקין ולהימנע מכל נזק ו/או קלקול לנכס ולסביבתו ו/או למתקן ממתקניהם.

### 10 שעות פעילות

- 10.1 **שעות פעילות המזנון:** שעות פעילות המזנון יהיו בחודשי הקיץ (אפריל עד אוקטובר) בימים א'-ה' בין השעות 10:00-22:00. בחודשי החורף (נובמבר עד מרץ) בימים א'-ה' בין השעות 10:00-17:00 ובימים ו' וערבי (בכל חודשי השנה) בין השעות 10:00 ועד שעתיים לכניסת השבת/ החג. הצדדים יוכלו לשנות את שעות הפעילות בהתאם למנגנון המפורט בהסכם השכירות.
- 10.2 **שעות פעילות החנות:** השוכר יהיה רשאי להפעיל את החנות בכל ימי השבוע. שעות הפעילות תקבענה על ידי השוכר.

### 11 שילוט

- 11.1 השוכר לא יתקין שלטים בנכס או בסביבתו, אלא בהתאם לקריטריונים שיקבעו על ידי החברה ועל פי שיקול דעתה, ולאחר שקיבל מהחברה אישור על צורת השלט, איכותו, עיצובו והחומרים ממנו הוא עשוי. מובהר כי הזוכה לא יתקין בשום מקרה שילוט שאינו במסגרת התכנון העיצובי של אדריכל החברה.
- 11.1.1 השוכר יישא 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.
- 11.1.2 השוכר מתחייב לתחזק את השילוט שלו ברמה גבוהה.
- 11.1.3 השוכר לא יהא רשאי להתקין ו/או להדביק כל שלטים ו/או כרזות ו/או כל כיוצ"ב על המבנה החוף.

### 12 הצהרות והתחייבויות השוכר

השוכר 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 להשכרת והפעלת עסקים מן הסוג הנדרש 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 השוכר מתחייב להשתמש בנכס באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותו וניקיונו ולמנוע כל נזק בו.
- 12.5 השוכר 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 השוכר יהא אחראי לתחזוקה מונעת ותחזוקה שוטפת ותיקון כל בלאי ו/או נזק אחר.

## מכרז פומבי 6/2023 להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד

במקרה והשוכר לא יקיים את התחייבויותיו ע"פ סעיף זה תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לתקן את הקלקול ו/או הנזק על חשבון השוכר או אף להביא הערכה של הנזקים הללו מבלי לתקנם וחשבונות או הערכות שיוצאו על ידי החברה לשוכר יהיו נאמנים עליו וישולמו על ידו לחברה מיד עם קבלת דרישה. ההערכות ו/או הקבלות עבור הנ"ל יהיו על החברה

12.6 השוכר 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 השוכר מתחייב לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהשכרת 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. העסקת עובדים לא תחשב כפעולה אסורה על פי סעיף זה.

12.8 השוכר מתחייב לקיים כל דין החל עליו, לרבות הוראות דיני התכנון והבנייה והוראות החוק המונעות מטרדים בכלל ופקודת הנזיקין בפרט וכן הוצאות וקבלת כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים, לרבות רישיון עסק, הדרושים לצורך ביצוע התחייבויותיו ע"פ הסכם זה. למען הסר ספק, לא תהיה לשוכר 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 השוכר 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.

12.10 בתום תקופת השכירות, וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות הסכם זכאית החברה להפסיק את ההתקשרות, מתחייב השוכר לפנות את הנכס ולמסור את החזקה בו לידי החברה, כשהנכס פנוי מכל אדם וחפץ השייך שוכר, 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 השוכר לפרק ולסלק את התוספות שסילוקן נדרש ע"י החברה.

12.11 השוכר מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת השכירות אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחייבים הכספיים החלים עליו על פי הסכם זה.

### 13 שינויים במושכר

13.1 מבלי לגרוע מהאמור בפרק 6 לעיל לעניין התאמת המושכר למטרת השכירות, השוכר מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם בנכס, אלא אם ולאחר שקיבל את אישור החברה מראש. בכל מקרה בו ניתנה הסכמת החברה יחולו על השינויים שיבצע השוכר כאמור בהוראות פרק 6 לעיל לרבות עריכת ביטוחים מתאימים לביצוע העבודות.

13.2 פעל או ניסה השוכר לפעול בניגוד לאמור בס"ק 13.1 לעיל, תהא החברה רשאית למנוע בעד השוכר מלבצע את השינויים וכן לתבוע את סילוקם ופירוקם של השינויים לאלתר והחזרת המצב לקדמותו, והשוכר יהיה חייב לבצע את דרישת החברה מיד עם דרישתה. לא עשה כן השוכר תהא רשאית החברה לבצע את החזרת המצב לקדמותו בעצמה ולחייב את השוכר בכל הוצאות הסילוק וההריסה האמורים בצירוף 15% דמי טיפול.



**מכרז פומבי 6/2023**  
**להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד**

- 13.3 כל שינוי ו/או תוספת שיעשו על ידי השוכר, באישור החברה מראש, לא יקנו לשוכר זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בהסכם זה.
- מבלי לפגוע בכלליות האמור מובהר כי השוכר 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.
- 13.4 השוכר מתחייב להסיר שינויים ו/או תוספות ולהשיב את מצב הנכס לקדמותו, אלא אם כן תורה החברה לשוכר על השארתם ובמקרה כזה יהיו התוספות והשינויים לרכושה הבלעדי של החברה מבלי שתידרש לשלם עבורם תמורה כלשהי.

**14 בטחונות**

- 14.1 להבטחת התחייבותיו של השוכר על פי הסכם זה ימסור השוכר לחברה ערבות בנקאית אוטונומית בתוקף למשך כל תקופת השכירות, החל ממועד תחילת הסכם זה, ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל בסך השווה לתשלום שאמור להיות משולם עבור 3 חודשים מדמי השכירות הבסיסיים (בתוספת מע"מ כדון), קרי על סך \_\_\_\_\_ (ש"ח) בנוסח המצורף **כנספת ג'2** להסכם זה (להלן: "**ערבות הביצוע**").
- 14.2 ערבות הביצוע תוארך על ידי השוכר מעת לעת כך שתהא בתוקף למשך כל תקופת השכירות ושלושה חודשים לאחר מכן. לא הוארכה הערבות כנדרש, תהא החברה רשאית לדרוש את פירעון הערבות בטרם פקיעתה.
- 14.3 החברה תהא זכאית לממש את ערבות הביצוע לפי בחירתה ושיקול דעתה הבלעדי, ולשם ביצוע כל תשלום שהשוכר 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 השוכר כלפי החברה ולרבות גביית פיצויים מן השוכר כאמור בהסכם ועל פי כל דין.
- 14.4 עם תום שלושה חודשים מתום תקופת השכירות ולאחר מסירת הנכס נקי מכל אדם וחפץ ובאופן התואם את הוראות הסכם זה ולאחר תשלום מלוא הסכומים המתחייבים על פי הסכם זה בגין תקופת השכירות והמצאת אישורים מן הרשויות השונות לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חברת החשמל, בזק, עיריית עכו ותאגיד המים והביוב, כי אין השוכר חייב בתשלום כלשהו לרשויות אלה בגין תקופת ההסכם, תוחזר לשוכר ערבות הביצוע כאמור לעיל, ככל שלא נעשה בה שימוש על ידי החברה.

**15 תשלומים נוספים**

- 15.1 מוסכם בזה על הצדדים כי במשך כל תקופת השכירות ישולמו ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בנכס ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, אגרות שילוט, טלפון, ניקיון, הסקה ומיזוג, על ידי השוכר.
- 15.2 כל התשלומים האמורים בס"ק 15.1 לעיל, ישולמו על ידי השוכר מיד, לפי דרישה ראשונה.
- 15.3 השוכר 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.
- 15.4 במקרה והחברה תשלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו החל על השוכר ישפה השוכר 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.



**מכרז פומבי 6/2023  
להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד**

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

**16 רישיונות והיתרים**

- 16.1 השוכר מצהיר כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים להפעלת הנכס. השוכר 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, הצבת שולחנות וכיסאות בשטח הישיבה החיצוני הצמוד לנכס, תעודת כשרות ועוד.
- 16.2 כל רישיון, אישור, רישוי עסקים, היתר וכד', מכל סוג שהוא, אשר על השוכר להשיג על מנת לבצע הסכם זה ו/או לעשות שימוש בנכס יושג על ידי השוכר ועל חשבונו.
- 16.3 השוכר 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 השוכר אחראי בגינם כאמור והכול מיד עם קבלת דרישתן הראשונה ובכתב.

**17 אחריות שיפוי בנזיקין וביטוח**

- 17.1 החברה לא תישא באחריות לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד כלשהם לגוף ו/או לרכוש השוכר, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או צדדים שלישיים כלשהם אשר ייגרמו עקב ו/או בגין השימוש בנכס, והפעילות המתקיימת בנכס, והשוכר לבדו יהא אחראי כלפי החברה לכל נזק ופגיעה כאמור מכל סיבה שהיא.
- 17.2 השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לנכס עקב השימוש של השוכר ו/או מי מטעמו בנכס.
- 17.3 השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעובדיו ולבאים מטעמיו ו/או למבקרו בנכס ו/או הפועלים מטעמו, הנובע בקשר ו/או כתוצאה מהשימוש של השוכר בנכס.
- 17.4 השוכר פוטר בזאת את החברה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל ו/או על פי דין, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה, על כל נזק שיגרם לחברה ו/או לרכושה ו/או על כל תביעה שיתבע בה מי מהם ו/או כל סכום שמי מהם יחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם. החברה תודיע לשוכר על תביעות כנגדו כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה מפניהן.

**18 ביטוחים בתקופת עבודות התאמה – (כלל ויהיה צורך)**

- 18.1 החברה בסעיף 18 ו-19 להלן תקרא: עיריית עכו ו/או החברה הכלכלית לעכו בע"מ ו/או גופי סמך של עיריית עכו ו/או גופים קשורים לעיריית עכו ו/או משרדי ממשלה ממנים.
- 18.2 בכפוף לאמור בפרק 6 לעיל – עבודות התאמת הנכס למטרת השכירות" להבטחת אחריותו של השוכר, מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו לפני תחילת עבודות ההתאמה ובמהלכן, ביטוחים

**מכרז פומבי 6/2023**  
**להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד**

מתאימים להבטחת אחריותו בהתאם לביטוחים והתנאים המפורטים בטופס אישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה **המצ"ב כנספח ג' 1/3** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: **"אישור קיום ביטוחי עבודות התאמה"**).

18.3 מבלי לגרוע מאחריות השוכר לפי ס"ק 18.2 על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב השוכר ומצהיר כי יחזיק בתוקף את אישור קיום ביטוחי עבודות התאמה במשך כל תקופת העבודות. האישור יומצא טרם תחילת ביצוע העבודות והשוכר אף יאריכו ככל ויהיה בכך צורך.

**19 ביטוחים שוטפים לתקופת שכירות הנכס-**

19.1 להבטחת אחריותו של השוכר כאמור בסעיף 17 לעיל ועל פי כל דין ומבלי לגרוע מהתחייבותו וחובותיו, מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריותו לפי דין, ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו לפי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים והתנאים המפורטים בטופס אישור על קיום ביטוחים **נספח ג' 2/3** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: **"אישור קיום ביטוחים"**).

19.2 מבלי לגרוע מאחריות השוכר לפי ס"ק 19.1 לעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב השוכר ומצהיר כי יחזיק בתוקף את אישור קיום הביטוחים במשך כל תקופת ההסכם או פעילות הקשורה עם החברה הכל לפי התקופה הארוכה. האישור יומצא טרם מסירת החזקה בנכס לשוכר והשוכר אף יאריכו ו/או יחדשו מדי תום תקופת ביטוח.

19.3 בכל ביטוחי השוכר לפי אישור קיום ביטוח יכללו בין היתר ההרחבות: החברה ומי מטעמה כמבוטח נוסף; תבוטל, ללא הדדיות, זכות השיבוב ו/או התביעה של המבטחים כנגד החברה וכל מי מטעמה ולמעט למי שהזיק מתוך כוונת זדון; ביטוחי חבויות יוכפפו לסעיף אחריות צולבת וכן לביטול סייג רשלנות רבתי; יחול סעיף התרעת ביטול ביטוח, מכל סיבה, של 60 יום מראש בדואר רשום או שליחים להנהלת החברה.

19.4 השוכר ימציא במעמד מסירת החזקה בנכס את אישור קיום הביטוח חתום כדין בידי מבטחי השוכר על קיום ועריכת הביטוח הנזכר לעיל. מסירת האישור חתום על-ידי מבטחי השוכר לחברה במועדים הינה תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את החברה בתרופות בגין הפרת ההסכם. השוכר ישוב וימציא אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה.

19.5 החברה רשאית לבדוק את אישור הביטוח של השוכר, והשוכר מתחייב לפעול לביצוע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויותיו לפי סעיף זה; מוצהר ומוסכם בזה כי עריכת אישור הביטוח לרבות זכות הבדיקה והביקורת ע"י החברה ו/או מי מטעמה אינן מטילות על החברה ו/או מי מטעמה כל חובה ו/או אחריות שהיא ביחס לאישור הביטוח כאמור, הפוליסות, טיבם, היקפם, התאמתם לנשוא הביטוח, תוקפם או העדרם, ואין בהם בכדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

19.6 כמו כן, אין במעקב בדיקה ו/או ביקורת על ידי החברה אחר תוקף אישור הביטוח כדי לפטור את השוכר מהחזקת אישור הביטוחים בתוקף והמצאתו בעת חידוש לידי החברה במשך כל תקופת ההתקשרות ולא יהא במתן אישור כלשהו מאת החברה בכדי לגרוע מזכויות החברה ו/או מאחריות השוכר לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

19.7 השוכר לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים המופיעים באישור הביטוחים וכן ישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח והוא מתחייב למלא בקפדנות אחר כל תנאי פוליסות הביטוח שלו, ולשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם.

**מכרז פומבי 6/2023  
להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד**

- 19.8 השוכר לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של השוכר ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים ו/או מפעילים ו/או מבצעי עבודות, קבלני ו/או מפעילי משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי השוכר יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
- 19.9 השוכר מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח ולדרישת החברה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.
- 19.10 הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה, לרבות כל הוראה מהוראות סקר מיגונים, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי החברה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

**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 בסעיפים 12.10 ו- 12.11 לעיל, אלא אם תודיע החברה אחרת:

- 20.1 הפר השוכר את ההסכם הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בהסכם זה. מוסכם בין הצדדים כי הסעיפים 3.1, 3.3, 3.5, 4, 5.3, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 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 השוכר.
- 20.3 בכל מקרה אחר שלדעת החברה לא מילא השוכר אחר תנאי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.

21 הפר השוכר 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 השוכר.

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

23 לא יפנה השוכר את הנכס במועד, ישלם השוכר 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 השוכר 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 השוכר על פי הסכם זה וכי אין בכל תשלום שהוא על פי סעיף זה בכדי לשחרר את השוכר מחובת פינוי הנכס.

**24 עובדי ושלוחי השוכר**

- 24.1 מוסכם בזה בין הצדדים כי לא יהיו ביניהם ו/או בין עובדי ומועסקי השוכר לבין החברה יחסי עובד-מעביד וכי כל מי שיעסוק בהפעלת הנכס ו/או בקיום התחייבויות השוכר לפי הסכם זה, יראוהו לכל דבר ועניין כעובד של השוכר בלבד.
- 24.2 השוכר מתחייב לשלם לכל עובדיו שכר בהתאם להוראות חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987. הפרת הוראות חוק זה על ידי השוכר תהווה הפרה של הסכם זה.
- 24.3 השוכר 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.

**25 שונות**

- 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. השוכר 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 שכירות 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 השוכר לא ימנע ו/או יעכב תשלומי דמי השכירות ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך השכרת 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 השוכר 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:**

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

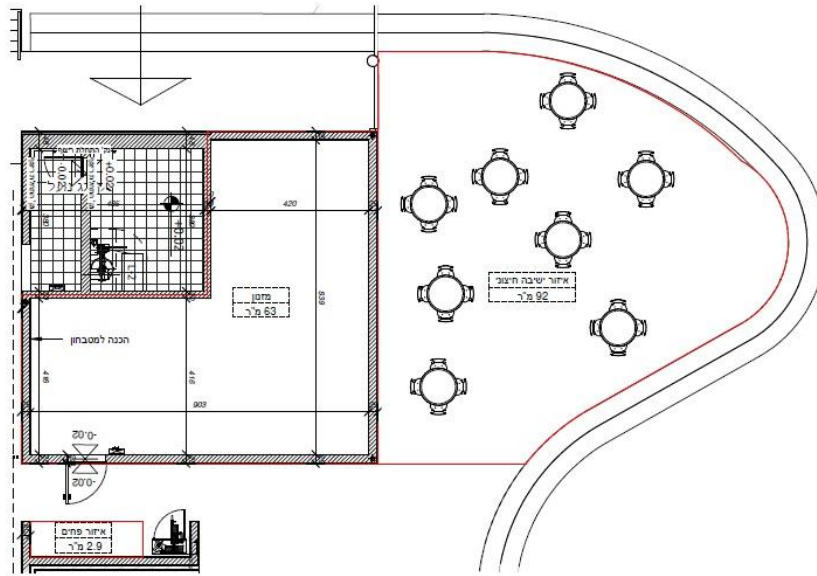
נספח ג' / 1

**תשריט**

**A052**

פרטים

- לעיון
  - למכרז
  - לבצוע
- אין למדוד בשרטוט. תמונתו הינו הבעלים הבלעדי של תוכנית זו ושל זכויות היוצרים בה.  
אין לעשות שימוש בתוכנית זו וברעיונות הגלומים בה ללא אישור מראש ובכתב מהמתכנן.  
על המבצע לבקר את כל המידות ולהודיע למתכנן על כל טעות, מטעה, סתירה או אי התאמה טרם המשך את עבודתו.  
חומרי הגמר ואביזרי-פחול יורכבו בבנין רק לאחר אישור דוגמא על-ידי האדריכל.



**עוף מבל אדריכלים**  
ארכיטקטורה ובינוי ערים  
MEBEL@MEBELARCH.CO.IL 049833704  
WWW.MEBELARCH.CO.IL 049835146-פקס

חוף צפוני עכו

P:\Aco - Hof Nifrad - 2359\DRAWINGS\WORK\2359-Tender-07.rvt

אדריכל אחראי: אסף בו ציון  
ראש צוות: ירוב צבי  
גדיסה מספר:  
מיקום הקובץ: email: asaf@mebelarch.co.il

שם הגיליון:

שיווק - מזנון  
חוף

A052

05/01/18

1 : 100

תאריך:  
קנה מידה:

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: "השוכר") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ וזאת בקשר עם הסכם שכירות נכס בטיילת הצפונית של עכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש ינואר 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' / 1/3 טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה**

תאריך הנפקת האישור		<b>אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה</b>	
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	מען הנכס / המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
החברה הכלכלית לעכו בע"מ ח.פ. 510105513 ו/או עיריית עכו ומי מטעמן וגופים שלובים ("המזמין"/"הרשות")	..... ו/או המזמין		
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	היום/הקבלן	
מען: רחוב משמר הים 1 עכו	מען:		

כיסויים	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
						מטבע	סכום	
<b>כל הסיכונים עבודות קבלניות</b>	גניבה ופריצה					ש"ח	לפי מלוא שווי החוזה	309 ויתור תחלוף, 312 נזק צמה, 313 טבע, 314 גניבה, 316 רעש, 318 המבקש מבוטח, 324 המבקש מוטב 328 "ראשוניות",
	רכוש עליו עובדים						כלול	
	רכוש סמוך						כלול	
	רכוש בהעברה						כלול	
	פינוי הריסות						כלול	
	<b>צמ"ה</b>							כלול
<b>צד ג'</b>							4,000,000	302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 305 יריה, 307 קבלני, 309 ויתור תחלוף למבקש, 312 נזק צמה, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג', 328 "ראשוניות", 329 רכוש המבקש צד ג', ביטול סייג חבוות: רשלנות רבתי, 309, 319, 328,
<b>אחריות מעבידים</b>							20,000,000	
<b>חבות המוצר</b>							1,000,000	כני"ל לצד ג' בשינויים המתבקשים, וכן 332 גילוי 12ח',

**מכרז פומבי 6/2023  
להשכרת נכס במבנה החוף הנפרד**



**כלכלית עין**  
תרבות כלכלה תיירות  
Economic Akko  
Culture Economy Tourism

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): * <b>074, נשוא הביטוח כולל: נשוא הביטוח כולל שיפוצים והתאמות</b>
ביטול/שינוי הפוליסה: שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
המבטח: חתימת האישור



**נספח ג' 2/3 - נספח ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש בנכס.**

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 האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור				
<p>שם: _____                      החברה הכלכלית לעכו בע"מ ח.פ.                      510105513 ו/או עיריית עכו ומי מטעמן וגופים שלובים</p> <p>(להלן: "היזום"/"המוזמין"/"המשכיר"/"חברת הניהול"/"החברה"/"המוטב (לענין הנדל"ן והשקעות)"/"המבוטח הנוסף" (לענין ביטוחי אחרים)"/"מבקש האישור")</p>	<p>שם: _____                      (להלן: "השוכר/המחזיק" ו/או "המשכיר" ו/או "המבוטח (הראשיל)")</p>	<p>נדל"ן                      שירותים                      אחר:                      שכירות, תפעול עסקי</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> משכיר  <input checked="" type="checkbox"/> אחר: ניהול ותפעול נדל"ן</p>				
			מען: רחוב משמר הים 1 עכו	מען: _____			
כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף	השתתפו ת עצמית	גבול האחריות סכום ביטוח	תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה בסיס תמליל "ביט" או שקול	מס' פוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	סכום בש"ח	סכום בש"ח					
		ערך כינון					רכוש - "אש מורחב": השקעות, תוספות וצמודות תכולה לרבות מלאים
308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים ובכפוף לפטור הדדי, 309 - ויתור תחלוף, 313 - טבע, 314 - פריצה, 316 - רעש, 318 - המבקש מבוטח, 328 - "ראשוניות"		"נוק ראשון"					הרחבות יכללו: "כה"ס" כולל בהעברה, ושכירות 12 ח'
302 - אחריות צולבת, 304 - הרחב שיפוי, 307 - קבלני, 309 - ויתור תחלוף, 315 - מל"ל, 318 - המבקש מבוטח, 322 - המבקש כצד ג, 328 - "ראשוניות", 329 - רכוש המבקש צד ג, ביטול סייג רשלנות רבתי		4,000,000 ₪					צד ג'
309 - ויתור תחלוף, 319 - מבוטח נוסף, 328 - "ראשוניות"		15,000,000 ₪					אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצויין בנספח ג'): 096, נשוא הביטוח כולל: שכירות/העמדת שטח – תפעול עיסקי 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 המבוטח וחתימת:**

נספח ג' 4

רשימת המזון שיימכר במזון

1	סנדוויצים ארוזים (חלבי בלבד)
2	פיצות קפואות – לחימום במקום והגשה.
3	ציפס (מטוגן) בצלחת
4	גלידות ארוזות
5	עוגיות
6	קראסונים
7	שתיה חמה
8	שתיה קרה
9	כוס בירה (לא בזוכית)

וכל מזון אחר שמותר על פי דין למכור הכל בתאום ובאישור החברה מראש ובכתב