

## מכרז פומבי מס' 13/2022

### להפעלת מרכז מידע לתייר ברחוב ויצמן 7 בעכו - כיכר התותח

החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להפעלת מרכז מידע לתייר בנכס ברחוב ויצמן 7 בעכו הידוע כחלק מחלקה 43 בגוש 18008 (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).

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

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 13/2022 להפעלת מרכז מידע" 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 **10.8.2022 עד השעה 12:00** הצעות אשר לא נתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא נתקבלנה ולא תידונה.

מפגש משתתפים ייערך ביום **28.7.2022 בשעה 10:00**. הסיור יצא מהכניסה לנכס, כיכר התותח רח' ויצמן 7 עכו. 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](mailto:calcalit@akko.muni.il) עד ליום **3.8.2022 עד השעה 11:00**.

#### טבלת מועדים

השעה	תאריך	הסבר	הגשת הצעה
עד השעה 12:00	עד ל- 10.8.2022	מסירה ידנית לתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מבנה האצטדיון העירוני - רח' משמר הים 1 עכו	
בשעה : 10:00	ביום 28.7.2022	מפגש : כיכר התותח רח' ויצמן 7 עכו.	סיור משתתפים
עד השעה 11:00	עד ליום 3.8.2022	במסמך וורוד לכתובת דוא"ל : <a href="mailto:calcalit@akko.muni.il">calcalit@akko.muni.il</a>	שאלת שאלות

מסמך א'

מסמכי ההליך

**מסמך א' - הזמנה להציע הצעת מחיר**

נספח א/1- תשריט הנכס ;  
נספח א/2- היתר בניה ;  
נספח א/3- טופס 4 (איכלוס) ;

**מסמך ב' - הצעת משתתף על נספחיה :**

נספח ב/1 - פירוט ניסיון ;  
נספח ב/2 - הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' ו- 2ב'1 לחוק עסקאות גופים  
ציבוריים ;  
נספח ב/3- הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד החברה ו/או לחבר דירקטוריון החברה ו/או לחבר  
מועצת העיר עכו ;  
נספח ב/4- הצהרה בדבר אי תיאום הצעות ;  
נספח ב/5- נוסח ערבות משתתף ;

**נספח ג' - הסכם הפעלה על נספחיו:**

נספח ג/1 - תשריט הנכס ;  
נספח ג/2 - נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע) ;  
נספח ג/2 - אישור ביטוחים

**מכרז פומבי 13/2022**  
**להפעלת מרכז מידע לתייר ברחוב ויצמן 7 בעכו**

**מסמך א'**

**מסמך א' -**

**הזמנה להציע הצעות**

**א. מבוא**

1

- 1.1 החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה בזאת הצעות להפעלת מרכז מידע לתייר בנכס ברחוב ויצמן 7 בעכו הידוע כחלק מחלקה 43 בגוש 18008 (להלן: "**הנכס**"), הכל בהתאם לתנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "**ההליך**").
- 1.2 שטח הנכס כ- 20 מ"ר לו צמודים 2 תאי שירותים ששטחם מוערך בכ- 9.19 מ"ר. בנוסף לנכס שטח ישיבה חיצוני, המוערך בכ- 108 מ"ר שחלקו (כ- 67 מ"ר), מקורה פרגולה מעץ בו ניתן להציב כסאות ושמשיות לצורך שימוש באי המקום.  
תשריט הנכס המצורף **כנספח א' 1** למסמכי ההליך.  
העתק מסמך היתר בניה לנכס מצורף **כנספח א' 2** למסמכי ההליך.  
העתק אישור טופס 4 לנכס מצורף **כנספח א' 3** למסמכי ההליך.
- 1.3 הנכס יושכר לזוכה במצבו AS IS להפעלת מרכז מידע לתייר בלבד (להלן: "**מרכז מידע**").
- 1.4 על הזוכה לבצע עבודות להתאמת הנכס למטרת ההפעלה.
- 1.5 על הזוכה להתחיל בהפעלת המרכז מידע בתוך 60 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה בהליך ומסירת הנכס לחזקתו.
- 1.6 הפעלת הנכס כמרכז מידע כוללת, בין היתר:
- 1.6.1 מתן מידע תיירותי למבקרי המרכז, מסירת עלונים על העיר, מסירת פרטי התקשרות עם מורי הדרך בעיר עכו, מסירת מידע על אטרקציות תיירותיות בעיר ועוד (יובהר כי עובדי אגף התיירות בחברה יסייעו לזוכה בהכנת תוכן החומרים האמורים אולם כל ההוצאות הנדרשות לרבות גרפיקה, הדפסה ועוד יחולו על הזוכה, בנוסף, הזוכה יפרסם עלונים של עסקים אשר יפנו אליו באופן ישיר).
- 1.6.2 על הזוכה ליצור יוזמות תיירותיות מניבות ושיווק חוויות ושיתופי פעולה עם מסעדות בעיר, צימרים, שייט וכו'.
- 1.6.3 תינתן האפשרות לזוכה להציב עד 3 מכונות אוטומטיות לממכר מזון: מכונה לממכר חטיפים וממתקים, מכונה לממכר כריכים ומכונה לממכר שתייה (חמה/קלה). בנוסף למכונות אוטומטיות, המפעיל הזוכה יהיה רשאי למכור שתייה קרה, משקאות חמים, מוצרי מתיקה (גלידות וכו') במכירה חופשית.
- 1.6.4 תינתן האפשרות לזוכה למכור מזכרות.
- 1.6.5 על הזוכה להפעיל את הנכס במשך כל תקופת ההפעלה הקבועה בהסכם ההפעלה המצורף כנספח ג': בסופי שבוע (ה' - שבת) ובחגים בין השעות 17:00-10:00. בשאר ימי השבוע הנכס יופעל בשעות ובימים בהתאם לתנועת התיירות בעיר לפי שיקול דעתו של הזוכה. על אף האמור בימים בהם מתקיימים פסטיבלים בעיר הזוכה יפעיל את הנכס בימים ובשעות עליהם תורה החברה.
- 1.6.6 להחזיק עובד או צוות עובדים מיומן ואחראי כנדרש לשם הפעלת מרכז מידע. על העובד/ צוות העובדים שיועסקו להיות דוברי השפה העברית והאנגלית לפחות ושפות נוספות יתרון.
- 1.6.7 על הזוכה לדאוג שעובדיו יגיעו להפעלת מרכז המידע כשהם מגולחים, נקיים, מסורקים ובמראה ייצוגי כיאה לנותן שירות לתיירי ובאי העיר.
- 1.6.8 על הזוכה ועובדיו לנהוג כלפי כלל מבקרי מרכז המידע בנימוס באדיבות וסובלנות כיאה לנותן שירות לתיירי ובאי העיר.
- 1.6.9 על הזוכה להקפיד על ניקיון מרכז המידע.
- 1.6.10 על הזוכה לאפשר לכל המבקש שימוש בתאי השירותים. הזוכה רשאי לגבות עד 3 ₪ עבור כל משתמש בתאי השירותים.
- 1.6.11 על הזוכה לדאוג לניקיון תאי השירותים, למילוי נייר בשירותים ונייר ניגוב ידיים בכל שעות הפעלת מרכז המידע.
- 1.6.12 על הזוכה להתקין על חשבוננו רשת אלחוטית אשר תאפשר גלישה חופשית באינטרנט לכל מבקרי מרכז המידע. סיסמת הרשת האלחוטית תוצג במקום הנראה לעין במרכז המידע.

**מכרז פומבי 13/2022**  
**להפעלת מרכז מידע לתייר ברחוב ויצמן 7 בעכו**

**מסמך א'**

- 1.6.13 על הזוכה לשתף פעולה עם החברה ולהישמע להוראות והנחיות כל אדם או גוף שיוצב מטעמה בכל הקשור להפעלת מרכז המידע.
- 1.6.14 על הזוכה לתחזק את השלט שהוצב מעל הנכס ואשר על גביו מופיעה האות **I (information)** ולא לפרקו אלא באישור החברה מראש ובכתב.
- 1.6.15 על הזוכה להשמיע מוזיקה בתוך המרכז מידע בווליום סביר שאינו מהווה מטרד לעוברים והשבים באזור.
- 1.6.16 החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובעת שתמצא לנכון, תהא רשאית להשתמש בגג הנכס (הן בגג מרכז המידע והן בגג השירותים) להצבת שלטים לרבות שלטים דיגיטליים בעלי מסרים מסחריים ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בשל כך.

- 2.1 2 תנאי ההתקשרות בין החברה לזוכה במכרז זה יהיו על פי תנאי הסכם ההפעלה על נספחיו, המצורף **נספח ג'** למסמכי המכרז.
- 2.2 החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההליך. השינויים והתיקונים, כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. השינויים והתיקונים כאמור יפורסמו באתר החברה [WWW.akkoct.co.il](http://WWW.akkoct.co.il).

**3 מסמכי המכרז ותשלומים בגינם :**

3.1 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי 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.

3.2 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 עליו לשלוח את אישור ההעברה לכתובת דוא"ל [calcalit@akko.muni.il](mailto:calcalit@akko.muni.il) ולציין על גבה את מס' הפקס/כתובת הדוא"ל אליו תעביר החברה חשבונית מס. את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר החברה [WWW.akkoct.co.il](http://WWW.akkoct.co.il) או לחילופין להגיע למשרדי החברה לקבלת עותק מודפס.

4 את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי 13/2022 הפעלת מרכז מידע בנכס בכיכר התותח בעכו" וללא כל כיתוב נוסף יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות החברה, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל של החברה. יש לוודא כי המזכירה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.

את המסירה יש למסור **במסירה ידנית בלבד** עד ליום 10.8.2022 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.

5.1 סיוור מציעים ייערך ביום 28.7.2022 בשעה 10:00 הסיור יצא מהכניסה לנכס, כיכר התותח רח' ויצמן 7 עכו. השתתפות בסיור אינה חובה ואינה מהווה תנאי למתן הצעה במכרז.

5.2 החברה תהא רשאית לקבוע סיורים נוספים והודעה על כך תפורסם באתר האינטרנט של החברה.

6.2 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 3.8.2022 עד השעה 11:00**. באחריות המשתתף לוודא קבלת הדוא"ל בטלפון: 04-9552539.

מסמך א'

6.3 השאלות תועברנה בקובץ WORD בטבלה מסודרת לפי הדוגמא להלן:

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

6.4 תשובות תימסרנה בכתב למשתתף הפונה. כמו כן - תועלנה לאתר האינטרנט של החברה. באחריות משתתפי המכרז לעקוב אחרי תשובות והבהרות החברה כפי שתופענה באתר החברה.

6.5 החברה איננה אחראית לתשובות שתימסרנה בעל פה.

6.6 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.

**ב. תנאים להשתתפות בהליך**

7 במכרז זה רשאי להשתתף עוסק מורשה או שותפויות רשומות או תאגידיים הרשומים כדין בישראל (להלן: "המשתתף") העומד, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז בכל התנאים המפורטים להלן:

7.1 על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם של שנתיים לפחות בחמש השנים האחרונות (2016-2022) בהדרת תיירים / בניהול מרכז מידע לתיירים/ בניהול מרכז מבקרים/ בניהול אטרקציה או מיזמים תיירותיים כגון הפעלת אתר/ים, תיירות/ים, הפעלת סיורי אוכל, הפעלת פארק או מתחם שעשועים. להוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי זה על המשתתף למלא את הטבלה המופיעה בנספח ב'1 למסמכי המכרז.

7.2 על המשתתף להיות מי שמתקיימים בו תנאי סעיפים ב'1 ו ב'2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין וייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות. להוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי זה על המשתתף לחתום ולאמת חתימתו בפני עורך דין על ההצהרה המצורפת בנספח ב'2 למסמכי המכרז.

7.3 על המשתתף להיות נעדר קירבה לעובד החברה, לחבר דירקטוריון החברה ולחבר מועצת העיר עכו. להוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי זה על המשתתף לחתום על ההצהרה המופיעה בנספח ב'3 למסמכי המכרז.

7.4 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בפתיח לסעיף 7 לעיל - אישור עו"ד מטעם המשתתף המאשר את מהותו ו/או צורת התאגדותו של המשתתף (יחיד תושב ישראל, שותפות רשומה או תאגיד הרשומים כדין בישראל, בנוסח המופיע בסוף טופס הצעת המשתתף. כמו כן יצרף המשתתף להצעתו תעודת זהות /אישור מרשויות מס על היותו עוסק מורשה/ תעודת התאגדות ונוסח עדכני מרשם החברות (הכל בהתאם למהות המשתתף).

**ג. ההצעה**

8

8.1 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון.

8.2 החתימה על מסמכי המכרז והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי המכרז כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההפעלה, והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.

8.3 על המשתתף ליתן הצעתו על גבי מסמך ב' - הצעת המשתתף.

8.4 הצעת המשתתף תוגש בשני עותקים אשר ימולאו בהדפסה או בעט. הצעה שמולאה בעיפרון - לא תידון. ליד כל תיקון בהצעה על המשתתף לחתום בחתימה וחותמת.

8.5 על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז, לרבות הסכם ההפעלה על נספחו, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.

**מכרז פומבי 13/2022  
להפעלת מרכז מידע לתייר ברחוב ויצמן 7 בעכו**

**מסמך א'**

8.6 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 עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

8.7 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.

9 בנוסף לכל המסמכים המצורפים למסמכי ההליך, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:

9.1 **תוכנית עבודה בסיסית להפעלת מרכז המידע לשלוש שנים – בתוכנית על המשתתף לפרט את האופן הוא בו מתכוון להפעיל את המרכז מידע, את היוזמות התיירותיות שבכוונתו להפעיל ואת העלויות והרווחים הצפויים מיוזמות אלה.**

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

9.3 הצהרה בדבר היעדר קירבת המשתתף לעובד ו/או לחבר דירקטוריון החברה ו/או לחבר מועצת עיריית עכו בנוסח המצורף **כנספח ב'3** למסמכי המכרז.

9.4 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שם המשתתף.

9.5 אישור על ניכוי במקור, על שם המשתתף.

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

9.7 תצהיר בדבר אי תיאום הצעות, בנוסח המצורף **כנספח ב'4** למסמכי המכרז.

9.8 סיכום סיור מציעים - חתום על ידי המשתתף.

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

9.10 תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף – חתומים על ידי המשתתף.

9.11 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.

9.12 אישור בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ויזכה המשתתף במכרז פומבי 13/2022 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: "**אישור הביטוחים**") ובהתאם לתנאים המפורטים באותו אישור. האישור יהא חתום על ידי חברת הביטוח ויצורף אליו, **כחלק בלתי נפרד ממנו**, נוסח אישור הביטוחים.

לחילופין ניתן לצרף את נספח הביטוחים עצמו חתום על ידי חברת הביטוח.

מובהר בזאת כי על אישור הביטוחים להיות בנוסח הנדרש כנספח ג'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.

**משתתף המבקש להכניס באישור הביטוחים הסתייגות ביטוחית ומבקש לאשרה מראש, בין כהסתייגות שאיננה מהותית (שאינה חייבת אישור מראש) ובין כהסתייגות שאינה מהותית, רשאי לפנות בבקשה כתובה, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 6 לעיל ויפרט את מהותה והנוסח החדש המבוקש על ידו.**

**הסתייגות ביטוחית שאושרה בכתב בתשובת החברה כקבוע בסעיף 6 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 פסילת הצעת המשתתף.**

**החלטת החברה בעניין זה סופית והיא איננה ניתנת לערעור.**

**מכרז פומבי 13/2022**  
**להפעלת מרכז מידע לתייר ברחוב ויצמן 7 בעכו**

**מסמך א'**

9.13 להצעת המשתתף תצורף גם ערבות בנקאית, **מקורית**, אוטונומית, בסך של 20,000 ₪ (עשרים אלף ₪), במדויק, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לבקשת המשתתף לפקודת החברה בתוקף עד ליום 29.12.2022 (להלן: "**ערבות המשתתף**"). על ערבות המשתתף להיות בנוסח הערבות המצורף **בנספח ב' 5** למסמכי המכרז. הצעה אליה לא תצורף ערבות בנוסח המדויק הקבוע בנספח ב' 6 לא תידון.

יש להגיש את הערבות המקורית בלבד! אין להגיש העתק או צילום של כתב הערבות.

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

- א. כל אימת שהמשתתף במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- ב. ככל אימת שהמשתתף מסר לחברה מידע מוטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.
- ג. אם המשתתף חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- ד. אם המשתתף, אחרי שנבחר כזוכה במכרז, לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז ו/או הפר איזה מהתחייבויותיו לפי 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.

9.13.2 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 חשבונו. משתתף שסירב להאריך את הצעתו ו/או את ערבותו בהתאם לדרישת החברה כאמור, תיפסל הצעתו והחברה תהיה רשאית להמשיך בהליכי המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת משתתף אחר אשר הסכים לבקשתה להארכת תוקף הערבות, וזאת אף אם ההצעה שערבותה לא הוארכה כאמור, הייתה הצעה עדיפה.

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

10

10.1 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 צירפו של המסמך, הכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

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

**ד. בחינת ההצעות והודעה על הזוכה**

11 החברה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות להליך, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות המכרז כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של ההליך. דרישה כאמור, יהיה 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.**

מסמך א'

12

- 12.1 החברה תהא רשאית לדחות הצעות של משתתפים אשר בעבר השכירו נכסים ממנה או הייתה להם כל התקשרות אחרת עם החברה שלא לשביעות רצונה, ו/או שנוכחה לדעת שכישוריהם אינם מספיקים לפי שיקול דעתה.
- 12.2 החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים במכרז ולשמאות.
- לזוכה לא תהא תביעה ו/או זכות ו/או דרישה לתשלום נוסף ו/או לפיצוי בגין הפעלת החברה זכות מזכויותיה לפי סעיף זה
- 12.3 החברה רשאית, ומכל סיבה שהיא, לבטל את המכרז ו/או חלק ממנו והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה. היה כאמור למשתתף ו/או לזוכה לא תהא תביעה ו/או דרישה ו/או פיצוי מאת החברה.

13 **המשתתף הזוכה יבחר לפי אמות מידה המשלבות בין מרכיב ההצעה הכספית - גובה דמי הפעלה (30%) ובין מרכיב איכות (70%):**

13.1 **ההצעה הכספית 30% :**

**ההצעה הכספית בגין דמי הפעלה חודשיים לא תפחת מסך 2,300 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין.**

המשתתף בעל ההצעה הגבוה ביותר יקבל 30 נקודות והמשתתף הבא לאחריו במחיר יקבל ניקוד באופן יחסי למשתתף בעל ההצעה הגבוה ביותר.

**לדוגמא:** הוגשו 2 הצעות, הצעה א' עומדת על סך של 2,500 ₪ והצעה ב' במחיר של 2,200 ₪. הצעה א' תקבל 30 נקודות והצעה ב' תקבל  $2,200/2,500 * 30 = 26.4$  נקודות.

13.2 **מרכיב האיכות 70% :**

הערכת האיכות תבוצע על ידי וועדה מקצועית (להלן: "הוועדה") אשר הרכבה כדלקמן:

חברים בעלי זכות ניקוד:

- מנכ"ל החברה,
- חבר דירקטוריון החברה,
- מנהל אגף התיירות בחברה ו/או מי מטעמו.

משקיף:

- יועמ"ש החברה,

13.3 החברה רשאית לשנות את הרכב הוועדה בהתאם לשיקול דעתה.



מסמך א'

13.4 ניקוד האיכות ייקבע לפי הפרמטרים שלהלן:

הניקוד המקסימאלי	אמת המידה
30 נק'	<p><b>ניסיון קודם:</b>  <b>ניסיון מעבר לקבוע בסעיף 7.1 לעיל</b> בהדרכת תיירים / בניהול מרכז מידע לתיירים/ בניהול מרכז מבקרים/ בניהול אטרקציה או מיזם תיירותית כגון הפעלת אתר תיירותי, הפעלת סיורי אוכל, הפעלת פארק או מתחם שעשועים(בהתאם לטבלה בנספח ב'1):</p> <p>בין 3-8 שנים 10 נק'                      בין 8-10 שנים 20 נק'                      יותר 10 שנים 30 נק'</p>
40 נק'	<p>התרשמות חברי ועדת האיכות מתוכנית העבודה שצרף המשתתף כנדרש בסעיף 9.1 לעיל.</p>
70 נק'	<b>סה"כ</b>

חברי ועדת האיכות ו/או ועדת המכרזים, רשאים לפנות למשתתף לקבלת הסברים והבהרות הנדרשים, לפי שיקול דעתם, לצורך קביעת ניקוד האיכות וכן רשאים לזמנו לראיון להצגת התוכנית.

13.5 הצעה אשר ציון מרכיב "התרשמות חברי ועדת האיכות מתוכנית העבודה שצרף המשתתף כנדרש בסעיף 9.1 לעיל" יהיה פחות מ-30 נקודות תפסל, אלא אם כן תחליט וועדת האיכות לפי שיקול דעתה ובשל המספר הנמוך של ההצעות שיעמדו בדרישה זו, להפחית את ציון המינימום האמור

13.6 ניקוד ההצעה הכספית + ניקוד מרכיב ההצעה = ניקוד משוקלל.

14 לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בפקסימיליה ו/או בדוא"ל ו/או במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי ההליך.

15 משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב. ערבות המשתתף תושב 30 יום מיום חתימת הסכם ההפעלה ע"י הזוכה.

**ה. מחויבויות הזוכה**

16 בתוך 7 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה על הזוכה להעביר לחברה:

- 16.1 2 עותקים חתומים ומאושרים כנדרש, של ההסכם בנוסח המצורף למכרז כמסמך ג'.
- 16.2 ערבות ביצוע (להלן: "ערבות הביצוע") צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי), להבטחת קיום תנאי הסכם ההפעלה, בסך השווה לדמי ההפעלה שישולמו ע"י המפעיל עבור 12 חודשי הפעלה (כולל מע"מ), בנוסח המצורף **כנספח ג' 2 להסכם ההפעלה** שתוקפה עד 90 יום ממועד סיום ההפעלה (או לתקופה של שנה, שתוארך בתנאים המפורטים בחוזה ההפעלה).
- 16.3 אישור על קיום ביטוחים, בנוסח המצורף **כנספח ג' 3 להסכם ההפעלה**, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמו. אישור הביטוחים יוארך על ידי הזוכה מדי שנה בשנה נוספת. האישור על הארכת הביטוחים יוגש לחברה לא יאוחר מ-30 יום בטרם פקיעת האישור הקיים ותוקפו יהא מתום תקופת האישור הקיים ועד שנה לאחר מכן.

**מסמך א'**

- 17 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.
- 18 בוטלה הזכייה הזוכה במכרז, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, להודיע על זכיית משתתף אחר במכרז.

**ו. מסמכי ההליך**

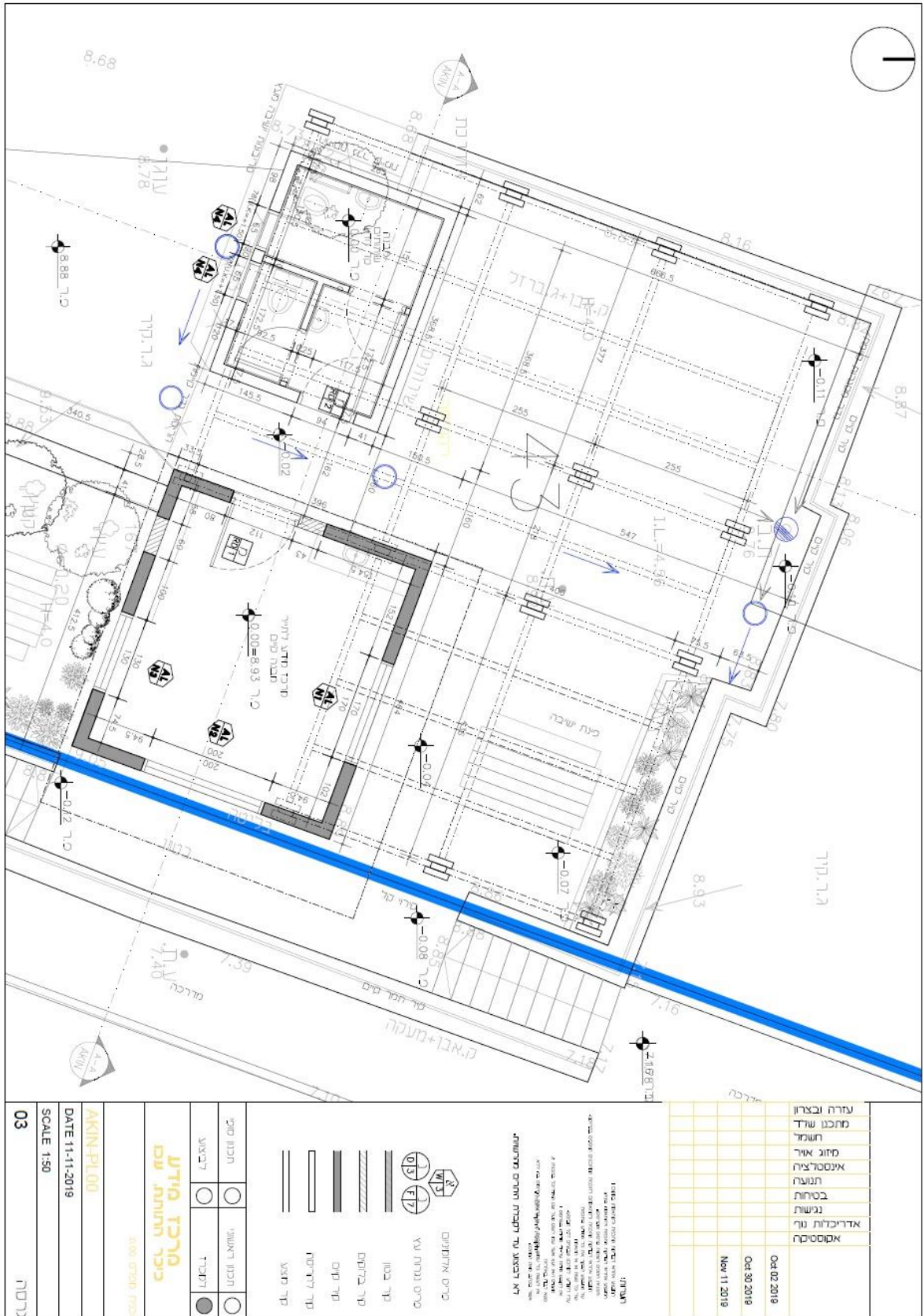
- 19 מסמכי המכרז הינם רכוש החברה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למשתתפים למטרת הגשת הצעות לחברה במסגרת המכרז בלבד ואין למשתתף ו/או לכל אדם אחר רשות לעשות בהם שימוש כלשהו, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעה במסגרת ההליך. מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.

**ז. עיון במסמכי ועדת המכרזים ובהצעה הזוכה**

- 20 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 ש"ח לעמוד צילום).

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

נספח א' / 1- תשריט



עזרה ובארו	
מתכנן שו"ד	
חשומר	
מחנן אור	
אנטסולציה	
תנועה	
בטוחות	
נפישות	
אדרכולות נוף	
אקוסטיקה	
	04.02.2019
	04.30.2019
	11.11.2019

**הערות:**  
 1. כל המידע המוצג בתשריט זה הוא למטרת מידע בלבד.  
 2. התוכנית אינה מהווה חוזה.  
 3. כל המידע המוצג בתשריט זה הוא למטרת מידע בלבד.  
 4. כל המידע המוצג בתשריט זה הוא למטרת מידע בלבד.  
 5. כל המידע המוצג בתשריט זה הוא למטרת מידע בלבד.  
 6. כל המידע המוצג בתשריט זה הוא למטרת מידע בלבד.  
 7. כל המידע המוצג בתשריט זה הוא למטרת מידע בלבד.  
 8. כל המידע המוצג בתשריט זה הוא למטרת מידע בלבד.  
 9. כל המידע המוצג בתשריט זה הוא למטרת מידע בלבד.  
 10. כל המידע המוצג בתשריט זה הוא למטרת מידע בלבד.

תכנון סמל	תכנון ראשוני	<input type="radio"/>
ליביע	תוספת	<input type="radio"/>
<b>מרכז מידע</b>		
<b>מכל החומות עם</b>		
מחנן חומות 6000		
AKKO 1:100		
DATE 11-11-2019		
SCALE 1:50		
03		
גרסה		

**נספח א' 2 - היתר בניה**

סופס 3 (תקנה 18א)

חוק התכנון והבניה - התשכ"ה - 1965

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל 1970



ה י ת ר ב נ י ה					
הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין	
הועדה המקומית לתכנון ובניה - עיריית עכו		20200270	202002701	8244	
מספר בקשה במערכת רישוי זמין 2132210486					
רשות מקומית: עיריית עכו			כתובת הבניה: רחוב ויצמן		
גוש: 18008	חלקה: 43	מגרש: 2023	תכנית: ג/10895		
		תכניות נוספות: 11570			
שם	ת.ת.פ.	כתובת	ישוב	סלפון	
בעל היתר	500276001	ויצמן 35 ת.ד. 2410	עכו	04-9956111	
בעל הנכס	500276001	ויצמן 35 ת.ד. 2410	עכו	04-9956111	
טרח הבקשה	027863869	חבונים 40	קרית טבעון	0776200355	
מתכנן של הבנין	026177758	ת.ד. 114	אעבלין	04-9502401	

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

**על פי אישור רשות רישוי מקומית בישיבה מספר: 202109 בתאריך: 19/04/2021**  
מחוז הבקשה:

- שיפוט מבנה קיים - מרכז לתייר הכולל שינוי חזיתות ושינויים פנימיים והוספת מבנה שירותים נגיש ליד.**  
**הקלות: 1. תוספת שטחי שירות של עד 5% משטח המגרש או 5% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש הנמוך מביניהם לביצוע התאמות נגישות, בהתחייבות להוראות פרק ה'1 לחוק שיוון זכויות לאנשים עם מוגבלויות.**  
**2. הקמת בנין עזר או חלק מבנין, בחריגה מקווי בניין הקבועים בתוכנית והמיועד לשמש בית שימוש נגיש.**  
**- מבנה שירותים הנגיש במרחק של 1.80 מ' בכיון צפון מערב למבנה הקיים.**

היתר זה בתוקף מ 10/06/2021 עד 10/06/2024  
 תנאים שהעברות האמורות תבוצענה בתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה לחיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המפורטים לחיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:

**אין להתחיל בעבודה ללא קבלת אישור תחילת עבודות.**

- תנאים לתחילת עבודות (יש למלא דרישות עפ"י סופס בקשה לתחילת עבודות באתר הנדסי של הועדה לתיכנון ובניה - עכו):**  
 - אין להתחיל כל עבודה טרם מינוי אחראי לביקורת, ואחראי לביצוע שלד הבניין.  
 - הצגת פרטים של קבלן רשום ותצהיר של הקבלן על התאמתו סיווג העבודה המבוקשת.  
 - חומרים, ביצוע, בדיקת איכות עפ"י תקן ביצוע עיי קבלן רשום.  
 - יש לנקוט בכל אמצעי בטיחות באתר להגנת הציבור והעובדים לרבות גידור האתר והצבת שלטי אזהרה.  
 - על אחריות המבקש בדיקת קיומם של קווי ומתקני תשתיות במקרקעין.  
 - במידה שמבוקשת ביצוע עבודות בתחום שטח ציבורי - דרך, מדרכה, שביל, גינה וכדומה יש לאשר מראש מול מנהל מרז תשתיות ע.עכו.

- תנאי לאכלוס ומתן תעודת גמר (כמפורט בגיליון דרישות לבקשה למידע להיתר מס' 2019108 המצורף להיתר זה):**  
 - אישורים של כלל גורמים מאשרים נוספים ככל שהתבקשו בשלב בקרת התכנן (נגישות)  
 - אישור מרז פיקוח עירוני, מחלקת תשתיות ואדריכלית העיר.  
 - אישור חשמלאי מוסמך על התקנת מערכת גלאי אש בהתאם להנחיות כיבוי בהתאם לתשריט, מאושר על פי החלטת הועדה.  
 - תחורה מצב לקדמותו ושמירת על תשתיות ציבוריות, מדרכות, דרכים, תאורה, גיטון, בויב וכדומה.

תאריך נתינת ההיתר 10/06/2021



**זאב נוימן**  
יו"ר הועדה

**אד' רות דוטנשטריך**  
מהנדסת הועדה

לט: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית/מוסד. לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה לחיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חותם המאשר, ויוצג לפי דרישה לצניג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או ממקדת הצי"א, לשוטב או לכבאי.

**שמר מורדי**  
מנהל אגף פרויקטים  
שם מקבל ההיתר והתחיתו

את ההיתר על תכניתו ונספחיו קבלתי ביום 10/06/2021

**נספח א' / 3- טופס 4 (אכלוס)**



**טופס 4  
(תקנה 5)**

תאריך: 13/06/2022  
תעודה מס' 10232

**אישור להספקת שירותים  
לפי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון)  
התשמ"א 1981**

מסמך המבקש:  
עיריית עכו ת.ז. 500276001 כתובת: ויצמן 35 ת.ד 2410 עכו  
תיק בנין: 8244 בקשה מספר: 202002701  
גוש: 18008 חלקה: 43 מגרש: 2023  
כתובת הבניה: רחוב ויצמן  
אשר נבנו לפי היתר בניה מספר: 20200270 מיום: 10/06/2021

אל: תאגיד מי עכו / חברת החשמל / בזק

ניתן בזה אישור לפי סעיף 157 א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
ולפי תקנות התכנון והבניה, לספק שירותי חשמל, מים וטלפון.

שיוף מבנה קיים - מרכז לתייר הכולל שינוי חזיתות ושינויים פנימיים והוספת מבנה שירותים נגיש ליד.  
הקלות: 1. תוספת שטחי שירות של עד 5% משטח המגרש או 5% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש הנמוך מביניהם לביצוע התאמות נגישות, בהתחייבות להוראות פרק ה'1 לחוק שיוון זכויות לאנשים עם מוגבלויות.  
2. הקמת בנין עזר או חלק מבינין, בחריגה מקווי בניין הקבועים בתוכנית והמיועד לשמש בית שימוש נגיש.  
- מבנה שירותים הנגיש במרחק של 1.80 מ' בכיון צפון מערב למבנה הקיים.

אין לראות באישור זה משום תעודת גמר ו/או אישור כי הבניה נעשתה ללא סטיה מההיתר.

  
חתימת יו"ר הועדה  
זאב עימן

  
חתימת מהנדס הועדה  
אדרי רות רוטנשטרייך

תאריך:

נמסר בידי:



עיריית עכו **עכו**  
ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון: 04-9956000, פקס: 04-9956161 | מוקד עירוני 4911  
البلدية، ص.ب. 2007، عكا، 2412001 | ت.ل: 04-9956000، فاكس: 04-9956161 | مركز المواطنين 4911  
www.akkomuni.il mokedet06@akkomuni.il

### נספח ב' - הצעת המשתתף

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

- 1 קראנו בעיון את כל מסמכי מכרז פומבי 13/2022 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 הננו מצהירים כי ברשותנו האמצעים הכלכליים, הכישורים המקצועיים, הניסיון, והידע לשם הפעלת הנכס נשוא הצעתנו.
- 3 הננו מצהירים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשר או הסכם עם כל משתתף אחר במכרז זה.
- 4 הננו מצהירים כי מילאנו אחר כל ההוראות המפורטות בתנאים הכלליים, בהסכם ההפעלה ונספחיו ובכל מסמך ממסכי המכרז.
- 5 הננו מצהירים בזאת כי בדקנו את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה במכרז.
- 6 הננו מתחייבים למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים במכרז, בהסכם ההפעלה ובכל מסמכי ההסכם.
- 7 כמו כן, הננו מצרפים להצעתנו זו את יתר המסמכים אשר עלינו לצרף, כמפורט בהזמנה להציע הצעות, **מסמך א'** של מסמכי המכרז לרבות תוכנית עסקית כדרישת סעיף 9.1 להזמנה.
- 8 **הננו מצהירים כי הצעתנו הכספית לדמי ההפעלה מגלמת בתוכה את כל העלויות הנדרשות לביצוע עבודות התאמה, אם יידרש להתאמת הנכס למטרת ההפעלה.**
- 9 הננו מצהירים כי קיבלנו מנציגי החברה ומכל יתר הגורמים את כל ההסברים אשר ביקשנו לדעת.
- 10 ידוע לנו כי הנכס יושכר במצבו AS IS. וכי במידה ויוחלט לקבל את הצעתנו יהיה צורך בביצוע עבודות להתאמת הנכס למטרת ההפעלה.
- 11 אנו מתחייבים להתחיל בהפעלת המרכז המידע לא יאוחר מ- 30 ימים מיום קבלת החזקה בנכס לידינו.
- 12 לאחר שלקחנו בחשבון את כל האמור לעיל במתן הצעתנו זו, הננו מציעים לשלם לחברה בגין הפעלת הנכס **דמי הפעלה חודשיים בסך \_\_\_\_\_ ₪ (במילים):**  
**\_\_\_\_\_ ₪ בעבור כל חודש מחודשי הפעלה בתוספת מע"מ כדין.**

**שימת לב המשתתפים: ההצעה הכספית בגין דמי הפעלה חודשיים לא תפחת מסך 2,300 ₪ לכל חודש מחודשי הפעלה בתוספת מע"מ כדין.**

לכל המחירים לעיל יווסף מע"מ כדין, כמו כן לכל המחירים לעיל יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן (כללי). כמדד בסיס יושם יוני 2022 וכמדד הקובע המדד הידוע בעת התשלום בפועל.

**פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף עוסק מורשה):**

שם משפחה: \_\_\_\_\_, שם פרטי: \_\_\_\_\_  
 כתובת: \_\_\_\_\_, טל: \_\_\_\_\_,  
 פקס: \_\_\_\_\_, כתובת דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ תאריך  
 \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת המשתתף

**אישור עו"ד/רו"ח – להגשת הצעה ע"י אדם פרטי**

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: \_\_\_\_\_,  
 פקס: \_\_\_\_\_, 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 הצעה הי"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**

תאריך: \_\_\_\_\_

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

**ניסיון קודם**

להלן ניסיוני בהדרכת תיירים / בניהול מרכז מידע לתיירים/ בניהול מרכז מבקרים/ בניהול אטרקציה או מיזם תיירותית כגון הפעלת אתר תיירותי, הפעלת סיורי אוכל, הפעלת פארק או מתחם שעשועים במשך השנים 2016-2021 :

מועד סיום ההפעלה/ הניהול	מועד תחילת ההפעלה/ הניהול	סוג ההפעלה - הדרכת תיירים / בניהול מרכז מידע לתיירים/ בניהול מרכז מבקרים/ בניהול אטרקציה או מיזם תיירותית כגון הפעלת אתר תיירותי, הפעלת סיורי אוכל, הפעלת פארק או מתחם שעשועים	מקום ההפעלה / הניהול – נא לציין עיר וכתובת
			<b>1</b>
			<b>2</b>
			<b>3</b>
			<b>4</b>
			<b>5</b>
			<b>6</b>
			<b>7</b>
			<b>8</b>

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/ תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/ מה עליה בפני.

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

- החברה רשאית לאמת את פירוט הניסיון לעיל בכל דרך שתמצא לנכון.

**מכרז פומבי 13/2022  
להפעלת מרכז מידע ברחוב ויצמן 7 בעכו**

**נספח ב' / 2**

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

**הנדון: הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' ב' 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 במכרז זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סעי' ב 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**

- I. אני משמש כעורך הדין של \_\_\_\_\_, ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף").
- II. הנני מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף במכרז הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_.
- III. הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד, \_\_\_\_\_ במשרדי ברח' \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

**חתימה + חותמת עוה"ד**

\_\_\_\_\_  
לאישור עוה"ד ימולא רק על ידי משתתף שהינו תאגיד II סעיף \*

**מכרז פומבי 13/2022**  
**להפעלת מרכז מידע ברחוב ויצמן 7 בעכו**

**המשך נספח ב'2**

**תצהיר**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") במכרז פומבי 13/2022 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ.

2. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע לאחר שבדקתי את הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות").

סמן במשבצות המתאימות:

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לא חלות על המציע.

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

במשבצת המתאימה: xבמקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע נדרש לסמן

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

במשבצת המתאימה: xבמקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר על המציע נדרש לסמן

המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך, לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

3. המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה ככל שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע הנני מתחייב בשם המציע להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

חתימת המצהיר

**אישור עורך הדין**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפניי במשרדי אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

\_\_\_\_\_ תאריך      \_\_\_\_\_ חותמת ומספר רישיון      \_\_\_\_\_ חתימה

נספח ב' / 3

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

הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד החברה 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 של עיריה 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; לעניין 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-1(2)(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 החברה 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 החברה 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

הצהרה בדבר אי תיאום הצעות

- אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס' ת.ז. \_\_\_\_\_ נושא משרה<sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
אצל \_\_\_\_\_ ת.ז./ ח.פ. \_\_\_\_\_  
(להלן: "המשתתף") המגיש הצעה למכרז פומבי 13/2022 אשר פורסם ע"י החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
(להלן: "המכרז") מצהיר בזאת כדלקמן:
- אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
  - אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף במכרז זה.
  - פרטי הצעתו של המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
  - 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.
  - המשתתף ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון להניא מתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו של המשתתף למכרז.
  - המשתתף ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
  - 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: \_\_\_\_\_ חותמת המצהיר: \_\_\_\_\_

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר, כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב/ה בפני  
מר/גב \_\_\_\_\_ המוסמך /כת בשם המשתתף והמוכר/ת לי אישית/ אותה/ זיהיתי  
לפי ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ ולאחר שהזהרתיו/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 באוזני את נכונות  
הצהרתו/ה וחתם/מה עליה בפני.

\_\_\_\_\_ שם מלא + חתימה + חותמת  
\_\_\_\_\_ תאריך

<sup>1</sup> כהגדרת מונח זה בחוק החברות, תשנ"ט-1999

נספח ב' 5

נוסח ערבות משתתף

לכבוד  
החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
ח.פ. 510105513  
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 20,000 ₪ (עשרים אלף ש"ח) וזאת  
בקשר עם השתתפות המשתתף במכרז פומבי מס' 13/2022 של החברה הכלכלית לעכו  
בע"מ – הפעלת מרכז מידע ברחוב ויצמן 7 בעכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן  
בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש יוני 2022 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 במכרז 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 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 29.12.2022 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 29.12.2022 לא תענה.

לאחר יום 29.12.2022 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 הפעלה

שנערך ונחתם בעכו ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ 2022

בין : החברה הכלכלית לעכו בע"מ

ח.פ. 510105513

מרח משמר הים, מבנה אצטדיון עירוני עכו אזור תעשייה עכו דרום  
כתובת למשלוח דואר ת.ד. 2520 מיקוד 2412401, עכו  
(להלן: "החברה")

#### מצד אחד

ל בין :

\_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ.

מרחוב

טלפון: \_\_\_\_\_, דוא"ל: \_\_\_\_\_

(להלן: "המפעיל")

#### מצד שני

**הואיל:** והחברה מנהלת בעבור עיריית עכו חלק מנכסיה (להלן: "העירייה") לרבות הנכס נשוא הסכם זה;

**הואיל:** והחברה מעוניינת להשכיר נכס ברח' ויצמן 7 בעכו הבנוי על מקרקעין הידועים כחלק מחלקה 43 בגוש 18008 לשם הפעלתו כמרכז מידע לתייר (להלן: "הנכס" או "מרכז המידע");

**הואיל:** והמפעיל הגיש את הצעתו במסגרת מכרז פומבי 13/2022 (להלן: "המכרז"), וועדת המכרזים של החברה בישיבתה מיום \_\_\_\_\_ קיבלה את הצעתו של המפעיל, תמורת תשלום דמי ההפעלה ובכפוף ליתר התנאים המפורטים בהסכם זה להלן;

**הואיל:** והמפעיל מצהיר ומאשר כי הינו בעל היכולת והאמצעים הכלכליים והאחרים הנדרשים לשם הפעלת מרכז מידע והכול בהתאם ובכפיפות לתנאים המפורטים בהסכם זה;

**הואיל:** והחברה מעוניינת למסור למפעיל, והמפעיל מעוניין לקבל מאת החברה את הנכס לשימוש בהתאם למטרות ההסכם בלבד, 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 מבקשים להסדיר תנאי ההתקשרות ביניהם בהסכם זה.

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

**א. מבוא**

- 1.1 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.

2. בהסכם זה:

"המדד":

"הנכס":

"הפרשי הצמדה":

"מדד בסיס":

"נציג החברה":

מדד המחירים לצרכן (כללי) המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר אשר יחליפו.

מבנה ששטחו כ- 20 מ"ר ברח' ויצמן 7 בעכו הבנוי על מקרקעין הידועים כחלק מחלקה 43 בגוש 18008 לו צמודים 2 תאי שירותים המוערכים בכ- 9.35 מ"ר ושטח ישיבה חיצוני, המוערך בכ- 108 מ"ר שחלקו, כ- 67 מ"ר, מקורה פרגולה מעץ בו ניתן להציב כיסאות ועמידות טעינת ניידים. תשריט הנכס מצורף כנסף ג/1 להסכם זה. הפרשי הצמדה ממדד הבסיס עד למדד הידוע בעת התשלום בפועל.

מדד חודש יוני 2022.  
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.

ב. מטרת ההסכם

3.

3.1 החברה מוסרת בזאת למפעיל והמפעיל מקבל בזאת את זכות החזקה בנכס לשם הפעלתו כמרכז מידע לתייר בלבד.

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

3.3 על אף האמור לעיל לחברה הזכות הבלעדית, בעת שתמצא לנכון, להשתמש בגג הנכס (הן בגג מרכז המידע והן בגג השירותים) להצבת שלטים לרבות שלטים דיגיטליים בעלי מסרים מסחריים ולמפעיל לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בשל כך. היה כאמור כל ההוצאות בגין הצבת השלטים יהיו על חשבון החברה וההכנסות יעברו אליה.

ג. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

4.

4.1 המפעיל מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי הנכס השכרתו והפעלתו ע"פ הסכם זה אינם נהנים מהגנת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972 (להלן: "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 למעט ההוראות הפוטרות הסכם זה מתחולת חוק זה.

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

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

4.4 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.



**ד. מועד מסירת החזקה בנכס**

5.

- 5.1 הנכס יועבר לחזקתו של המפעיל עד 14 ימים מיום קבלת הודעת על זכייתו במכרז פומבי 13/2022 ובכפוף להמצאת ערבות בנקאית לחברה כמפורט בסעיף 40 להסכם זה, המצאת המחאות בנקאיות כמפורט בסעיף 12 להסכם זה והמצאת אישור ביטוחים כמפורט בסעיף 44 להסכם זה.
- 5.2 הנכס יועבר לחזקתו של שוכר במצבו AS IS.
- 5.3 המפעיל רשאי לבצע עבודות להתאמת הנכס למטרת ההפעלה וזאת לאחר קבלת אישור החברה בכתב על העבודות הנ"ל. קיבל המפעיל את אישור החברה כאמור יחל בביצוע העבודות לאלתר. מוסכם בין הצדדים כי תקופת ביצוע העבודות / תקופת התארגנות (הכנסת ציוד / ריהוט) לא תעלה על 60 ימים מיום קבלת אישור החברה לביצוע העבודות. בתום ביצוע העבודות המפעיל יתחיל להפעיל את המרכז מידע בהתאם לתנאי הסכם זה.

**ה. תקופת ההפעלה**

**6. תקופת ההפעלה הבסיסית**

זכות ההפעלה המוענקת מכוח הסכם זה הינה לתקופה של 36 חודשים (להלן: "תקופת ההפעלה הבסיסית") אשר תחילתה במועד מסירת החזקה בנכס למפעיל.

**7. תקופת ההפעלה הנוספות**

- 7.1 על אף האמור בסעיף 6 לעיל, תהא רשאית החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט להודיע למפעיל על הארכת תקופת ההפעלה בתקופות נוספות כאשר אורכה של כל תקופה לא יעלה על 12 חודשים נוספים ובמצטבר תקופת ההפעלה הנוספות לא יעלנה על 24 חודשים נוספים.
- 7.2 החברה תודיע על הארכת תקופת ההפעלה בכתב (להלן: "הודעת ההארכה") למפעיל חודש אחד לפחות בטרם סיום תקופת ההפעלה שבתוקף באותה עת.
- 7.3 המפעיל יהא רשאי להודיע לחברה על סירובו להאריך את תקופת ההפעלה וזאת בתוך 15 יום ממועד קבלת הודעת ההארכה.
- 7.4 נתנה החברה למפעיל הודעת הארכה והמפעיל לא הודיע על סירובו, תוארך תקופת ההפעלה בהתאם לקבוע בהודעת ההארכה, ועל הצדדים יחולו כל הוראות הסכם זה.
8. על אף האמור בסעיפים 6 ו-7 לעיל מוסכם בזאת כי החברה, בהתאם לשקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית להודיע למפעיל, החל מתום תקופת ההפעלה הראשונה, על קיצור כל תקופת הפעלה נוספת שאושרה וזאת בהודעה שתישלח למפעיל בכתב. נשלחה הודעה כאמור, ההסכם יבוא לסיום 30 יום לאחר מכן.

**ו. התמורה**

9.

- 9.1 בתקופת ההפעלה הבסיסית המפעיל ישלם לחברה דמי ההפעלה החודשיים על סך של \_\_\_\_\_ לכל חודש מחודשי ההפעלה (להלן: "דמי ההפעלה החודשיים").
- 9.2 מוסכם בין הצדדים כי בתקופת ההתארגנות אשר לא תעלה על 60 ימים כמפורט בסעיף 5.3 יהיה המפעיל פטור מתשלום דמי הפעלה חודשיים.
- 9.3 בתחילתה של כל תקופת הפעלה נוספות, דמי ההפעלה החודשיים יעודכנו ותחול לגביהם תוספת בשיעור של 5% (חמשה אחוזים) מדמי ההפעלה החודשיים ששולמו בחודש האחרון של תקופת ההפעלה הבסיסית ו/או תקופת ההפעלה הנוספת, לפי עניין.

10. לדמי ההפעלה החודשיים, במשך כל תקופות ההפעלה ייוסף מע"מ כדין.
11. כמו כן לדמי ההפעלה החודשיים ייוסף תשלום בגין הפרשי הצמדה למדד כאשר המדד הקובע יהיה המדד הידוע ביום פירעון דמי ההפעלה החודשיים על ידי המפעיל, אך לא פחות ממדד בסיס. מוסכם כי הפרשי ההצמדה יושלמו מדי שנה עד ל- 20 לחודש ינואר של כל שנה בעבור השנה החולפת.
12. תשלום דמי ההפעלה החודשיים ישולמו על ידי המפעיל לפי הסכם, בכל תקופות ההפעלה, זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום.  
להבטחת תשלום דמי ההפעלה החודשיים, בתקופת ההפעלה הבסיסית יפקיד המפעיל בידי החברה, **במעמד מסירת החזקה בנכס**, 36 המחאות למועדי התשלום הנקובים כאמור או לחילופין בתחילתו של רבעון ( מדי 1 לחודש גרגוריאני בו מתחיל הרבעון) ישלם המפעיל לחברה מראש את דמי ההפעלה עבור הרבעון הרלוונטי.
13. **עם תחילתה של כל תקופת הפעלה נוספת**, יפקיד המפעיל בידי החברה 12 המחאות לתשלום דמי ההפעלה החודשיים. גובה התשלומים ומועדם הינו כקבוע בס"ק 9.2 וסעיפים 10-12 לעיל או לחילופין בתחילתו של רבעון ( מדי 1 לחודש גרגוריאני בו מתחיל הרבעון) ישלם המפעיל לחברה מראש את דמי ההפעלה עבור הרבעון הרלוונטי.
14. המפעיל מתחייב לשלם את מלוא התשלומים המפורטים בהסכם זה, במשך כל תקופות ההפעלה אפילו יצא מהנכס ו/או לא עשה בו כל שימוש ו/או שימוש חלקי, ותהיה 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 הבסיסית או תום תקופת ההפעלה הנוספת שבתוקף.
- ז. תשלומים נוספים**
- 15.
- 15.1 בנוסף לדמי ההפעלה יישא המפעיל בכל התשלומים החלים מחזיק בנכס או הקשורים בהחזקת הנכס והפעלתו לרבות: חשמל, מים, ביוב, ארנונה, היטל שמירה, אגרות שילוט (לרבות על השילוט אשר על גביו הסמל I), אגרה בהתאם לחוק עזר לעכו שימור רחובות ושטחים תיבוריים (פתוחים)-התשס"א-2000 בשל הצבת ריהוט מחוץ לנכס, טלפון, אינטרנט וניקיון.
- 15.2 במועד תחילת תקופת ההפעלה הבסיסית, יעביר המפעיל על שמו פרטי המשתמש בעירייה, בתאגיד המים, בחברת החשמל ואצל כל רשות מוסמכת אחרת, כל שהחייבים האמורים בס"ק 15.1 לעיל יוצאו ישירות על ידו והוא מתחייב לשלם במלואם ובמועדם.
16. 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.
17. במקרה והחברה תשלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו החל על המפעיל ישפה המפעיל את החברה בכל סכום ששולם על ידה כאמור, וזאת – מייד עם קבלת דרישתה הראשונה של החברה ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית לחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961.
- חשבונות החברה לעניין ביצוע התשלום יהוו ראיה לכאורה לנכונותם.
18. המפעיל מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת ההפעלה או מיום הפסקת ההפעלה לפי הסכם זה, מכל סיבה שהיא, אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחייבים הכספיים החלים עליו על פי הסכם זה.

## ח. אופן ההפעלה

### 19. המפעיל מתחייב:

- 19.1 לתת מידע תיירותי למבקרי מרכז המידע, למסור עלונים על אטרקציות ופעילויות בעיר, למסור פרטי התקשרות עם מורי הדרך בעיר עכו, למסור מידע על אטרקציות תיירותיות בעיר ועוד. עובדי אגף התיירות בחברה יסייעו למפעיל בהכנת תוכן החומרים האמורים אולם כל ההוצאות הנדרשות לרבות גרפיקה, הדפסה ועוד יחולו על המפעיל. עלונים אלה יחולקו תמורת סכום סמלי שלא יעלה על 1 ₪ כולל מע"מ.
- 19.2 המפעיל מתחייב לפרסם עלונים של כל העסקים בעיר ובסביבה אשר פונים אליו באופן ישיר לפרסומם במרכז מידע תמורת תשלום שייקבע ע"י המפעיל. סבר המפעיל כי עסק כלשהוא אין לפרסמו במרכז מידע יעדכן את החברה על כך בכתב ויפעל בהתאם להחלטתה בנושא.
- 19.3 ליצור יוזמות תיירותיות ושיתופי פעולה עם מסעדות בעיר, צימרים, שייט וכו'.
- 19.4 להפעיל את הנכס במשך כל תקופת ההפעלה הקבועה בהסכם זה בסופי שבוע (בימים ה'- שבת) ובחגים בין השעות 10:00-17:00. בשאר ימי השבוע הנכס יופעל בשעות ובימים בהתאם לתנועת התיירות בעיר לפי שיקול דעתו של המפעיל. על אף האמור בימים בהם מתקיימים פסטיבלים בעיר המפעיל יפעיל את הנכס בימים ובשעות עליהם תורה החברה.
- 19.5 להחזיק עובד או צוות עובדים מיומן ואחראי כנדרש לשם הפעלת מרכז מידע. לפני תחילת העסקתו של כל עובד על המפעיל להעביר לחברה את שמו המלא של העובד ומספר תעודת הזהות שלו לאישור העסקתו ע"י החברה.
- 19.6 על העובד/צוות העובדים שיועסקו להיות דוברי השפה העברית והאנגלית לפחות ושפות נוספות יתרון.
- 19.7 לדאוג שעובדיו יגיעו להפעלת מרכז המידע כשהם מגולחים, נקיים, מסורקים ובמראה ייצוגי כיאה לנותן שירות לתיירי ובאי העיר.
- 19.8 המפעיל ועובדיו ינהגו כלפי כלל מבקרי מרכז המידע בנימוס באדיבות וסובלנות כיאה לנותן שירות לתיירי ובאי העיר.
- 19.9 להקפיד על ניקיון מרכז המידע לרבות ניקיון שטח הישיבה החיצוני.
- 19.10 לאפשר לכל המבקש שימוש בתאי השירותים. המפעיל רשאי לגבות עד 3 ₪ בגין כל משתתף.
- 19.11 לדאוג לניקיון תאי השירותים, למילוי נייר בשירותים ונייר ניגוב ידיים בכל שעות הפעלת מרכז המידע.
- 19.12 להתקין על חשבוננו רשת אלחוטית אשר תאפשר גלישה חופשית באינטרנט לכל מבקרי מרכז המידע. סיסמת הרשת האלחוטית תוצג במקום הנראה לעין במרכז המידע.
- 19.13 לשתף פעולה עם החברה ולהישמע להוראות והנחיות כל אדם או גוף שיוצב מטעמה בכל הקשור להפעלת מרכז המידע.
- 19.14 להשמיע מוזיקה בתוך המרכז מידע בווליום סביר שאינו מהווה מטרד לעוברים והשבים באזור.
- 19.15 לתחזק את השלט שהוצב מעל הנכס ואשר על גביו מופיעה האות **Information** ולא לפרקו אלא באישור החברה מראש ובכתב.
- 19.16 המפעיל יציב במרכז מידע עד 3 מכונות אוטומטיות לממכר מזון: מכונת לממכר חטיפים וממתקים, מכונה לממכר כריכים ומכונה לממכר שתייה (חמה/קלה). המפעיל יהיה רשאי, בנוסף למכונות המתוארות למכור שתייה קרה, משקאות חמים, מוצרי מתיקה (גלידות וכו') במכירה חופשית. ככל וברצון המפעיל להוסיף מכונות נוספות ו/או למכור מזון נוסף יפנה לחברה בכתב לקבלת אישורה.
- 19.17 המפעיל יהיה רשאי למכור מזכרות.

### הפרת סעיף 19 לעיל, על תתי סעיפיו, מהווה הפרה היסודית של הסכם זה.

## ט. הצהרות והתחייבויות המפעיל

- 20 המפעיל מצהיר כדלקמן:
- 20.1 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.
- 20.2 כי הוא בעל הידע והניסיון הנדרשים להפעלת מרכז המידע וכי הוא ינקוט בכל האמצעים להקפדה על רמה גבוהה ומקצועית של ניהולו.
- 20.3 כי הוא מנהל ספרים ופנקסי חשבונות כדן ולחלופין כי הוא פטור מניהולם וכי בידו כל האישורים והתעודות בקשר לכך שאותם הוא מתחייב להציג לחברה עם חתימת הסכם זה.
- 21 המפעיל מתחייב להפעיל את הנכס בהתאם לכל דין קיים ו/או כפי שיקבע מעת לעת. המפעיל מתחייב כי במהלך תקופת ההפעלה הבסיסית ו/או במהלך תקופת ההפעלה הנוספות, לפי עניין לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת בניה ו/או שיפוץ ו/או הריסה בנכס ו/או במערכותיו ו/או בסביבתו ו/או הקמת סגירת חורף (להלן: "השינויים") ללא שקיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 22 המפעיל מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על הנכס. המפעיל מתחייב שלא לגרום לרעש חזק, לריחות, זיהומים, עשן ולזעזועים העלולים להפריע לבאי הנכס וסביבתו.
- 23 המפעיל מתחייב לא להרחיק למערכת הביוב פסולת שאיכותה או כמותה עלולות להזיק למערכת הני"ל, או לפגוע בפעילותה התקינה, או העלולות לסכן את השימוש הרגיל במקורות מים או כל מקור אחר.
- 24 המפעיל יפנה פסולת ממרכז המידע אך ורק למקומות המיועדים לכך ובשום פנים ואופן לא לפחי האשפה המוצבים לשימוש מבקרי העיר.
- 25 המפעיל מתחייב, כי כל פריקה וטעינה תעשה אך ורק בחניון הסמוך לנכס. בכל מקרה אסור על המפעיל לפרוק ולטעון סחורה בכביש המקביל לחזית הנכס או בכל מקום אחר המהווה הפרעה וסיכון לעוברים ולשבים במקום ו/או הפרה לחוקי התנועה.
- 26 כל שילוט ו/או מודעה ו/או פרסום, מכל סוג שהוא (להלן: "השילוט"), של הנכס בתוך הנכס ו/או מחוצה לו ייעשו אך ורק לאחר קבלת אישור החברה בכתב ומראש לכיתוב, לעיצוב, לגרפיקה ולמיקום תליית השילוט. אישור החברה יהיה בהתאם למדיניות השילוט בעיר ובהתאם לאופיו של הנכס כתחנת מידע הממוקם בציר ראשי בכניסה לעיר העתיקה. ככל והחברה תאשר את השילוט כל הוצאות העיצוב, ההדפסה, התלייה ועוד יחולו על המפעיל. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 27 המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לביטחון העובדים ו/או ציבור המבקרים ו/או הלקוחות בנכס ובשטח הישיבה החיצוני והוא מתחייב לקיים את דרישות הביטחון על פי כל דין כפי שיקבעו מעת לעת ע"י החברה וע"י הגורמים המוסמכים על פי הדין.
- 28 נציג החברה, ו/או מי מטעמו, יהיו רשאים בכל עת, לבקר בנכס ולוודא כי המפעיל מקיים את התחייבויותיו ע"פ הסכם זה.
- 29 מוסכם מפורשות, כי חל איסור להתיר עישון מכל סוג שהוא בתוך הנכס, בשטח הישיבה החיצוני 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 המותר לעישון. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה ותחייב את המפעיל בפיצויים מוסכמים על סך 3,000 ₪ לכל מקרה ומקרה, וזאת מבלי לגרוע מכל הסעדים להם זכאית החברה.

30 המפעיל יימנע מיצירת מטרד כלשהו, ובכלל זה מתחייב המפעיל שלא להשמיע מוזיקה בנכס או מחוצה לו.

**י. תיקונים בנכס:**

31 המפעיל מתחייב להשתמש בנכס באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותו וניקיונו ולמנוע כל נזק בו.

32 המפעיל יהא אחראי לתחזוקה מונעת, תחזוקה שוטפת ותיקון כל בלאי ו/או נזק אחר בנכס וסביבתו. 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 שם החברה.

33 למען הסר ספק מובהר כי החברה תהיה אחראית לתיקון ליקויים שיגרמו בתשתית של מערכת החשמל ומערכת המים והביוב החיצונית, דהיינו התשתית המצויה מחוץ לנכס ועד לגבולות הנכס/ מקורות הנכס אל החוץ ובלבד שאלה לא נגרמו עקב שימוש לא סביר של המפעיל ו/או מי מטעמו בנכס. ליקויים במערכות כאמור הקיימות בפנים הנכס – יתוקנו ע"י המפעיל ועל חשבונו.

**יא. הוראות נוספות:**

34 המפעיל מתחייב לאפשר לחברה ו/או מי מטעמה להעביר מעת לעת דרך הנכס צינורות ו/או מוליכים ו/או כבלים של חשמל, מים, ביוב ותקשורת, בין שאלו אמורים לשמש את הנכס ובין שאמורים לשמש מקרקעין אחרים. החברה מתחייבת כי ביצוע כל העבודות כאמור יעשה עד כמה שהדבר ניתן באופן ויצומצמו הנזקים ואי הנוחות של המפעיל וכי החברה תחזיר את המצב לקדמותו מיד עם סיום העבודות. בכל מקרה בו עקב ביצוע העבודות נמנעת מהמפעיל מלהפעיל את הנכס באופן סביר במשך תקופה העולה על שבעה ימי עסקים- יהא המפעיל פטור מתשלום דמי הפעלה בגין התקופה בה לא יכול היה להפעיל את הנכס, והוא לא יהא זכאי לכל פיצוי אחר או נוסף בגין כך.

35

35.1 המפעיל מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם במבנה הנכס, אלא אם ולאחר שיקבל את אישור החברה מראש ובכתב.

35.2 כל שינוי ו/או תוספת שייעשו על ידי המפעיל 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.

35.3 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.

36 המפעיל מתחייב לקיים כל דין החל עליו, לרבות הוראות דיני התכנון והבנייה והוראות החוק המונעות מטרדים ועוולות הקבועות בפקודת הנזיקין.

37 המפעיל מתחייב לקיים הוראות כל הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כבוי 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.

38 המפעיל ישתמש בנכס באופן בו לא תגרם כל הפרעה או מטרד לבעלים ו/או שכנים ו/או חוכרים ו/או שוכרים אחרים הגובלים בנכס.

39 בתום תקופת ההפעלה ו/או תקופות ההפעלה הנוספות, וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות הסכם זכאית החברה להפסיק את ההסכם, מתחייב המפעיל להחזיר את הנכס לחברה כשהוא במצב טוב, תקין ונקי.

**י.ב. בטחונות**  
40

- 40.1 להבטחת התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה ימסור המפעיל לחברה ערבות בנקאית אוטונומית בתוקף עד למועד המאוחר 3 חודשים לפחות מתום תקופת ההפעלה הבסיסית, ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל השווה לדמי ההפעלה המשולמים עבור 12 חודשים מחודשי ההפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית בתוספת מע"מ בנוסח המצורף **כנספח ג' 2** להסכם זה (להלן **"הערבות הבנקאית"**).
- 40.2 המפעיל רשאי להעביר ערבות בנקאית שתוקפה 12 חודשים מיום מסירת הנכס לחזקתו והוא מתחייב להאריך את תקופת הערבות מעת לעת, כך שתהיה בתוקף בכל תקופת ההפעלה הבסיסית או תקופות ההפעלה הנוספות בתוספת 3 חודשים. הערבות המוארכת / הארכת תוקף הערבות תוגש לחברה לא יאוחר מ-30 יום לפני תום תקופה של הערבות שבידי החברה.
- 40.3 לא הוארכה הערבות כנדרש, תהא החברה רשאית לדרוש את פירעון הערבות בטרם פקיעתה.
- 40.4 מומשה הערבות הבנקאית, כולה או מקצתה, מתחייב המפעיל להשלימה לסכומה, טרם מימושה, וזאת באופן מיידי ולא יאוחר מ-3 ימים מיום המימוש.
- 40.5 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.
- 40.6 בתום שלושה חודשים מתום תקופת ההפעלה ולאחר השבת הנכס לחברה נקי מכל אדם וחפץ ובאופן התואם את הוראות הסכם זה ולאחר תשלום מלוא הסכומים המתחייבים על פי הסכם זה בגין תקופת ההפעלה והמצאת אישורים מן הרשויות השונות 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.

**י.ג. רישיונות והיתרים**

- 41 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 התקנת שילוט עבור עסקו והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה בגין פגיעה ביכולתו להפיק הנאה או רווח או תועלת מהנכס בגין אי קבלת ההיתרים, האישורים או הרישיונות הנדרשים.
- 42 כל רישיון, אישור, רישוי עסקים וכד', מכל סוג שהוא, אשר על המפעיל להשיג על מנת לבצע הסכם זה ו/או לעשות שימוש בנכס יושג על ידי המפעיל ועל חשבונו.
- 43 המפעיל מתחייב לשפות את החברה בכל נזק ו/או תביעה ו/או חיוב כספי ו/או קנס ו/או חיוב מכל סוג שהוא שתידרש החברה לשלם בקשר עם שימוש בנכס ללא רישיון ו/או בחריגה מתנאי היתר ו/או שלא כדין, אשר המפעיל אחראי בגינם כאמור והכול מיד עם קבלת הדרישה הראשונה בכתב מאת החברה ו/או מי מטעמה.

יד. אחריות וביטוח

44

- 44.1 החברה לא תישא באחריות לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד כלשהם לגוף ו/או לרכוש המפעיל, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או צדדים שלישיים כלשהם אשר ייגרמו עקב ו/או בגין השימוש בנכס, והפעילות המתקיימת בנכס, והמפעיל לבדו יהא אחראי כלפי החברה לכל נזק ופגיעה כאמור מכל סיבה שהיא.
- 44.2 המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לנכס עקב השימוש של המפעיל ו/או מי מטעמו בנכס.
- 44.3 המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעובדיו ולבאים מטעמו ו/או למבקרו בנכס ו/או הפועלים מטעמו, הנובע בקשר ו/או כתוצאה מהשימוש של המפעיל בנכס.
- 44.4 המפעיל פוטר בזאת את החברה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל 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 המפעיל אחראי להם. החברה תודיע למפעיל על תביעות כנגדו כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה מפניהן.

ביטוחים בתקופת עבודות התאמה – (כלל ויהיה צורך)

- 44.5 החברה בסעיף 44.5 ו- 44.14 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.
- 44.6 להבטחת אחריותו של המפעיל כאמור בסעיף 44 לעיל ועל פי כל דין ומבלי לגרוע מהתחייבותו וחובותיו, מתחייב המפעיל 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' 3 המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "אישור קיום ביטוחים").
- 44.7 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל לפי ס"ק 44.6 לעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב המפעיל ומצהיר כי יחזיק בתוקף את אישור קיום הביטוחים במשך כל תקופת ההסכם או פעילות הקשורה עם החברה הכלכלית לפי התקופה הארוכה. האישור יומצא טרם מסירת החזקה בנכס למפעיל והמפעיל אף יאריכו ו/או יחדשו מדי תום תקופת ביטוח.
- 44.8 בכל ביטוחי המפעיל לפי אישור קיום ביטוח ייכללו בין היתר ההרחבות: החברה ומי מטעמה כמבוטח נוסף; תבוטל, ללא הדדיות, זכות השיבוב ו/או התביעה של המבוטחים 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.
- 44.9 המפעיל ימציא במעמד מסירת החזקה בנכס את אישור קיום הביטוח חתום כדין בידי מבטחי המפעיל על קיום ועריכת הביטוח הנזכר לעיל. מסירת האישור חתום על-ידי מבטחי המפעיל לחברה במועדים הינה תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את החברה בתרופות בגין הפרת ההסכם. המפעיל ישוב וימציא אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה.

44.10 החברה רשאית לבדוק את אישור הביטוח של המפעיל, והמפעיל 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 לנושא הביטוח, תוקפם או העדרם, ואין בהם בכדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

44.11 כמו כן, אין במעקב בדיקה ו/או ביקורת על ידי החברה אחר תוקף אישור הביטוח כדי לפטור את המפעיל 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 המפעיל לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

44.12 המפעיל 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.

44.13 המפעיל לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של המפעיל 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 המפעיל יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.

44.14 המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו 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.

#### פרק זה על כל סעיפיו הינו יסודי להסכם והפרתו תחשב להפרת ההסכם כולו בהפרה יסודית.

#### טו. הפסקת ההתקשרות

45

מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים להלן תיפסק ההתקשרות בין הצדדים מעצמה בלא שיהיה צורך במתן הודעה מראש, ויחולו כל הוראות הסכם זה שעניינן סיום תקופת ההפעלה ופינוי הנכס ע"י המפעיל וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים לה על פי דין בגין ההפרה כאמור:

45.1 הפר המפעיל את ההסכם הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בהסכם זה. מוסכם בין הצדדים כי הסעיפים 3.1, 3.2, 9-14, 19, 21, 26, 31, 32, 34, 40, 42, 44, 47 ו-52 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

45.2 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.

46

46.1 איחר המפעיל בתשלום איזה מהתשלומים אשר עליו לשלם לחברה לפי הסכם זה, ישא הסכום שבפיגור ריבת בשיעור שנתי של 18% החל מהמועד אשר בו היה על המפעיל לשלם את התשלום לחברה ועד למועד תשלומו בפועל, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחרים העומדים לחברה בגין ההפרה.

46.2 לא יפנה המפעיל את הנכס במועד, ישלם המפעיל לחברה בגין התקופה שבין מועד פינוי הנכס לפי הוראות הסכם זה לבין מועד פינויה בפועל, פיצוי מוסכם השווה ל-1500 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.

46.3 הפר המפעיל הסכם זה הפרה יסודית שאיננה מאלה המפורטות בס"ק 45.1 לעיל או הפרה שאינה יסודית, אשר לא תוקנה על ידו תוך 7 ימים מיום שנדרש לתקנה ישלם המפעיל לחברה פיצוי מוסכם בסך 5,000 ₪ בגין כל הפרה וזאת מבלי לפגוע משאר הסעדים העומדים לחברה בגין ההפרה.

46.4 הצדדים מצהירים כי סכומי הפיצויים הקבועים בס"ק לעיל נקבעו והוסכמו בין הצדדים כסכומים קבועים ומוסכמים מראש, אשר הוערכו על ידי הצדדים בשיקול דעת מראש, כסכום הנזק הסביר שייגרם לחברה עקב ההפרה.

46.5 למען הסר ספק מצהיר המפעיל כי אין באמור בפרק 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 פרק זה בכדי לשחרר את המפעיל מחובת פינוי הנכס.

#### **ז. איסור העברת זכויות ושעבוד**

47 המפעיל לא יהיה רשאי להסב או להעביר או למסור את זכויותיו על פי הסכם זה או חלק מהן לאחר ו/או לאחרים. כן לא יהא רשאי המפעיל להשכיר את המושכר, כולו או מקצתו, לאחר ו/או לתת לאחר זכות שימוש בנכס ו/או זכיינות, בכל אופן שהוא, אלא בהסכמת החברה בכתב ומראש. היה ותאשר החברה זכויות מכל סוג שהוא ימשיך המפעיל לחוב בכל חובותיו כלפי החברה על פי הסכם זה.

48 המפעיל 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 ממנו, בין כבר-רשות ובין בכל אופן אחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

העסקת עובדים לא תחשב כפעולה אסורה על סעיף זה.

49 החברה תהא רשאית להעביר זכויותיה וחובותיה על פי הסכם זה לאחר וכן תהא רשאית להעביר את זכויותיה בנכס וכן תהא רשאית להעביר את זכות ניהול הנכס לעירייה, ובתנאי שלא ייפגעו זכויות המפעיל על פי הסכם זה.

מוסכם ומובהר בזה כי החברה תהא רשאית לשעבד את הנכס על פי הסכם וכן תהא את זכויותיה לפי הסכם זה לפי שיקול דעתה הבלעדי. המפעיל נותן את הסכמתו לכך מראש ומתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש על ידי החברה ו/או בעל השעבוד בקשר לכך, לרבות כתב המחאה על דרך שעבוד של דמי ההפעלה כלפי בעל השעבוד, וזאת בכפוף לכך שלא יחויב בכל תשלום נוסף בגין כך.

#### **ז. שונות**

50 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.

- 51 ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ו/או גביית דמי ההפעלה 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.
- 52 המפעיל לא ימנע ו/או יעכב תשלום התמורה ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך השכרת הנכס על אף חילוקי דעות ו/או מחלוקות העשויות להתגלע במהלך תקופת הסכם זה.
- 53 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.
- 54 הצדדים קובעים כי לבית המשפט השלום בעכו ולבית המשפט המחוזי בחיפה תהא הסמכות הבלעדית והייחודית לדון בסכסוכים הקשורים ו/או הנובעים מהסכם זה.
- 55 כל הודעה שתישלח על ידי צד אחד למשנהו על פי כתובת הצדדים המופיעות בכתורת הסכם זה, תחשב כאילו היגעה לתעודתה עד תום 5 ימי עסקים מעת משלוחה בדואר רשום או עם מסירתה עם נמסרה ביד, בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני.

### ולראיה באו הצדדים על החתום:

\_\_\_\_\_

המפעיל

\_\_\_\_\_

החברה

### אישור עו"ד

הנני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_, מ.ר. \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי הסכם זה נחתם מטעם המפעיל על ידי \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ו \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_ שהינם מורשי החתימה מטעמו לאחר שהתקיימו כל התנאים על פי כל דין לחתימת ההסכם על ידי המפעיל.

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת עו"ד

\_\_\_\_\_

תאריך

הסכם זה מאושר לחתימת החברה על ידי יועמ"ש החברה עו"ד נגייה בובו. להסכם קדם מכרז פומבי כדין. ההסכם עומד בדרישות הדין.

\_\_\_\_\_

חתימה

\_\_\_\_\_

תאריך



נספח ג' 2

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
משמר הים  
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 הפעלה נכס בכיכר התותח ברח' ויצמן 7 בעכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש יוני 2022 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 ששך 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

אישורי ביטוחים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים נשוא הביטוח: הפעלה / 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.			
מעמד מבקש האישור	אופי העסקה	המבוטח	מבקש האישור
<input checked="" type="checkbox"/> משכיר  <input checked="" type="checkbox"/> אחר: החכ"ל/הרשות	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן	שם:	שם: החברה הכלכלית לעכו בע"מ ומי מטעמה וגופים שלובים ו/או עיריית עכו (המזמין/"המרשה"/"החכ"ל"/"הרשות")
		ו/או המזמין	ת.ז./ח.פ. 510105513
		מען: חוף ארגמן החשמונאים	מען: רחוב משמר הים, אצטדיון טוטו עכו

**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",				<b>כינון</b> (למעט למלאי)					<b>רכוש: מבנה, תשתיות והשקעות; תכולה לרבות מלאים</b>
302 אחי צולבת, 304 הרחב שיפוי, 309, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 322 המבקש כצד ג, 328				<b>4,000,000</b>					<b>צד ג'</b>
309, 315, 328				<b>20,000,000</b>					<b>חבות מעבידים</b>

**פירוט השירותים** (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'): 096, הפעלה /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:**