

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

מכרז פומבי מס' 2/2024 להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להפעלת בית קפה - מסעדה במועדון תרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו (להלן: "הנכס"), הכל בהתאם לתנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "ההליך").

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי מזכירות החברה ברחוב משמר הים 1 עכו – מבנה האצטדיון העירוני (קומה 1 במעלית), בימי א'-ה' בין השעות 15:30-8:30 תמורת תשלום בסך של 450 ₪ (כולל מע"מ), שלא יחזרו מכל טעם שהוא לכל חוברת מכרז.

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

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

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 2/2024 להפעלת בית קפה/ מסעדה ברח' דושניצקי 1 בעכו" וללא כל כיתוב נוסף יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות החברה, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל של החברה.

את המסירה יש למסור במסירה ידנית בלבד **עד ליום 7.5.2024 עד לשעה 12:00** הצעות אשר לא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.

מפגש משתתפים ייערך ביום **18.4.2024 בשעה 10:00**. המשתתפים ייפגשו ברח' דושניצקי 1 בעכו. **ההשתתפות בסיור הינה חובה ומהווה תנאי להגשת הצעה במכרז.**

שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע למכרז זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב, בקובץ WORD בלבד לדוא"ל calcalit@akko.muni.il עד ליום **30.4.2024 עד השעה 12:00**.

טבלת מועדים

השעה	תאריך	הסבר	הגשת הצעה
עד השעה 12:00	עד ל- 7.5.2024	מסירה ידנית לתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מבנה האצטדיון העירוני - רח' משמר הים 1 עכו	
בשעה 10:00	ביום 18.4.2024	מפגש: בכניסה למבנה רח' דושניצקי 1	סיור משתתפים – השתתפות בסיור הינה חובה ומהווה תנאי למתן הצעה במכרז
עד השעה 12:00	עד ליום 30.4.2024	לתיבת דוא"ל: calcalit@akko.muni.il בקובץ WORD בלבד.	שאלת שאלות

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

מסמכי המכרז**מסמך א' – הזמנה להציע הצעות**

נספח א'1- תשריט המבנה להפעלה;
 נספח א'2 – תשריט המרפסת;

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- ערבות משתתף;
 נספח ב'5- תצהיר בדבר אי תיאום הצעות;
 נספח ב'6- הצהרת העדר קרבה;
 נספח ב'7 - נוסח תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה בהתאם לתקנה 22(ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח- 1987;
 נספח ב'8-הצהרת משתתף מקומי;

מסמך ג' - תנאי הסכם ההפעלה 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-טופס הוראת קבע.

הזמנה להציע הצעות

1 מבוא

- 1.1 החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להפעלת בית קפה - מסעדה כשר במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו (להלן: "הנכס"), הכל בהתאם לתנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "ההליך").
- 1.2 יובהר כי הנכס המוצע להפעלה ממוקם בחלקו המזרחי, בקומת הכניסה של מבנה בין שתי קומות ברח' דושניצקי 1 בעכו.
- 1.3 בשאר השטחים במבנה קיים פרויקט עירוני בשם בית היוצר (מתחם המסילה) המשתמש כמועדון מוסיקה למוסיקאים צעירים הכולל כיתות ללימודי מוסיקה באופן פרטני וקבוצתי, אולפני חזרות, אולפני הקלטות ועוד (להלן: "בית היוצר").
- 1.4 הנכס עסקן משמש את באי בית היוצר כאולם מופעים, לפחות פעמים בשבוע.
- 1.5 בנכס קיימת במה בגודל 5*5 מ'. הבמה ואבזריה נרכשו ע"י החברה להפעלת אירועי תרבות (המופעים) בנכס ע"י בית היוצר.
- 1.6 יובהר כי בין הנכס עסקן לבין אולפן החזרות של בית היוצר קיימת דלת מקשרת לשם כניסתו של היוצר לבמה הנמצאת בנכס כפי שיפורט בהסכם ההפעלה.
- 1.7 הנכס יועבר לזוכה להפעלתו במצבו AS IS.
- 1.8 בית הקפה / המסעדה שיפעיל הזוכה בנכס ייקרא "המסילה".
- 1.9 שטח הנכס מוערך ב- 244 מ"ר. שטח הנכס לחישוב דמי ההפעלה הוא 219 מ"ר. תשריט הנכס מצורף כנספת א' / 1 למסמכי המכרז.
- 1.10 צמוד לנכס שטח ישיבה חיצוני (מרפסת) בגודל כ- 60 מ"ר. תשריט המרפסת מצורף כנספת א' / 2 למסמכי המכרז. הריהוט בשטח הישיבה החיצוני - שולחנות, כסאות ושמשיות יוצב ע"י החברה. בגין שטח זה יחויב הזוכה ע"י עיריית עכו באגרה כקבוע בחוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000.
- 1.11 הזוכה יידרש:
- 1.11.1 להפעיל בית קפה / מסעדה כשר.
- 1.11.2 להוציא רישיון עסק להפעלת בית הקפה/ מסעדה על חשבונו.
- 1.11.3 לרהט את שטח הישיבה הפנימי של הנכס לרבות המטבח על חשבונו.
- 1.11.4 ככל ויידרש מנדף, הזוכה יתכן ויבצע אותו על חשבונו לרבות השגת כל האישורים הנדרשים לכך.
- 1.12
- 1.12.1 החברה ו/או מי מטעמה (בית היוצר) מתחייבת לקיים בנכס 60 אירועי תרבות (מופעים) בשנה, 2 אירועים לפחות בשבוע וזאת ללא תמורה שתושלם לזוכה. החברה תודיע לזוכה על מועדי האירועים חודש מראש.
- 1.12.2 הזוכה יאפשר לחברה ולמפעילי בית היוצר ו/או מי מטעמם גישה לבמה, לביצוע חזרות שעה וחצי לפני כל אירוע.
- 1.12.3 באירועי התרבות שיתקיימו ע"י החברה/ בית היוצר בנכס, הזוכה מתחייב לספק את הכיבוד לבאי האירוע במחירים הנמוכים ב- 10% מהמחירון שלו.

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

- 1.12.4 בשעות בהן אין אירועי תרבות הזוכה יפעיל את הנכס לקהל הרחב כבית קפה/ מסעדה כשר.
- 1.12.5 הזוכה רשאי ליזום ולקיים 10 פעילויות תרבות (מופעים) בנכס בתיאום מראש עם נציג החברה. באותם האירועים יהיה רשאי הזוכה לגבות דמי כניסה למופעים וכן להשתמש בבמה ובאביזריה תוך התחייבות לשמור עליהם מכל נזק.
- 1.13 הזוכה יבצע עבודות להתאמת הנכס למטרת ההפעלה.
- 1.14 **תקופת ההפעלה הבסיסית:** 24 חודשים החל מיום חתימת הסכם ההפעלה ע"י שני הצדדים.
- 1.15 **תקופת ההפעלה הנוספת (האופציה):** לזוכה תהא הזכות להאריך את תקופת ההפעלה בתקופות נוספות עד 36 חודשים בתנאים המפורטים בהסכם ההפעלה.
- 1.16 **תקופת התארגנות לביצוע עבודות התאמה לנכס להפעלה:** 15 יום מיום בו אישרה החברה את עבודות ההתאמה כמפורט בהסכם ההפעלה.
- 1.17 הזוכה מתחייב לפתוח את הנכס לקהל הרחב תוך יומיים (2) לכל היותר מסיום תקופת ההתארגנות. בפתיחת הנכס לקהל הרחב על הנכס להיות מוכן על כל צידו ומתקניו וכשהוא מכיל מתקנים, מוצרים ועובדים באיכות וברמה גבוהים ובכמות נאותה המתאימים למטרת ההפעלה.
- 1.18 **תקופת גרייס:** 30 יום מיום סיום תקופת ההתארגנות.
- 1.19 **החזקת תעודת כשרות:**
- 1.19.1 הזוכה מתחייב בתוך 30 יום מיום פתיחת הנכס לקהל הרחב להחזיק בתעודת כשרות.
- 1.19.2 על הזוכה להחזיק בתעודת כשרות אשר תוצג בנכס. כמו כן, מתחייב הזוכה למכור מזון כשר בלבד, בהתאם לתעודת הכשרות או הנחיות הגופים הרלוונטיים.
- 1.19.3 הזוכה מתחייב לדאוג לקיומו של אישור בר תוקף מהגופים המוסמכים - הרבנות ו/או המועצה הדתית- לכשרות מתחם המזון 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.
- 1.20 **שעות פעילות:**
- שעות פעילות הנכס יהיו בימים א'-ה' החל משעה 10:00 ועד השעה 00:00. בימי ו' וערבי חג בין השעות 10:00 ועד שעה לכניסת השבת/ החג. במוצ"ש חצי שעה לאחר יציאת השבת ועד השעה 23:00. בימים ובמועדים בהם חוק עזר לעכו (מניעת רעש), התשמ"ח-1988 (או כל חוק עזר אחר שיחליפו) מאפשר הקמת רעש מעבר לשעות הנקובות בסעיף זה יהא רשאי הזוכה להפעיל את הנכס עד אותן השעות. ככל והנכס יספק משלוחים יהיה הזוכה רשאי להפעיל את הנכס, לאספקת משלוחים בלבד עד השעה 01:00.
- הצדדים יוכלו לשנות את שעות הפעילות בהתאם למנגנון המפורט בהסכם ההפעלה.
- 1.21 **דמי ההפעלה:**
- 1.21.1 על המשתתף להציע את דמי ההפעלה לחודש בתקופת ההפעלה הבסיסית במסמך ב' – הצעת המשתתף.
- 1.21.2 יובהר כי בתקופת ההתארגנות ובתקופת גרייס לא ישלם הזוכה דמי הפעלה.

1.22 תשלומים נוספים:

1.22.1 במשך כל תקופת הפעלה הבסיסית והאופציה (אם מומשה) ישולמו ע"י הזוכה את כל ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בנכס ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, אגרות שילוט, אגרות בהתאם לחוק העזר לרבות חוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000 טלפון, ניקיון, הסקה ומיזוג, תחזוקה ופינוי מפריד שומנים.

1.22.2 יובהר כי תשלום עבור צריכת החשמל בעבור כל הנכס לרבות במת המופעים יחולו על הזוכה במשך כל תקופת ההפעלה הבסיסית והאופציה (אם מומשה).

1.23 דמי ההפעלה כאחוז מפדיון:

בנוסף, ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, החל מתחילת תקופת האופציה, אם מומשה, בגין הפעלת הנכס, ישלם הזוכה לחברה דמי הפעלה כאחוז מפדיון, הכל כמפורט בהסכם ההפעלה.

1.24 שילוט:

1.24.1 הזוכה לא יתקין שלטים בנכס או בסביבתו, אלא מצידו המזרחי או הצפוני של המושכר ובהתאם לקריטריונים שיקבעו על ידי החברה ועל פי שיקול דעתה, ולאחר שקיבל מהחברה אישור על צורת השלט, איכותו, עיצובו והחומרים ממנו הוא עשוי. מובהר כי לא יינתן לזוכה אישור להצבת שלטים חיצוניים. כמו כן מובהר כי לא יינתן בשום מקרה שילוט שאינו במסגרת התכנון העיצובי של אדריכל החברה.

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

1.24.3 הזוכה מתחייב לתחזק את השילוט שלו ברמה גבוהה.

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

1.25 **העסקת עובדים:** על הזוכה להחזיק צוות עובדים, מיומן ואחראי כנדרש לשם הפעלת הנכס. כל העובדים יאושרו ע"י נציג החברה בטרם העסקתם ע"י המפעיל, הכל כמפורט בהסכם ההפעלה.

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

1.27 **אי מתן בלעדיות:** יובהר כי אין החברה מתחייבת למתן כל בלעדיות לזוכה לממכר מזון במבנה. החברה תהיה רשאית לעשות ו/או לאפשר לכל צד שלישי כל שימוש שתמצא לנכון בשטח המבנה וסביבתו, לרבות הפעלת משאיות מזון או מזנונים או בתי קפה נוספים או הפעלת שוק איכרים או כל פעילות אחרת שתמצא לנכון.

1.28 החברה רשאית בכל עת, ובלבד שתהא קודם למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. שינויים ותיקונים כאמור יעלו לאתר האינטרנט של החברה בכתובת 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 450 ₪ (כולל מע"מ), שלא יחזרו מכל טעם שהוא.

מכרז פומבי 2/2024
להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

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 calalit@akko.muni.il ולציין על גבה את כתובת הדוא"ל אליו תעביר החברה חשבונית מס. את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר החברה WWW.akkcoct.co.il או לחלופין להגיע למשרדי החברה לקבלת עותק מודפס.

מועד הגשת הצעה

3

3.1 את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 2/2024 הפעלת מועדון תרבות בשילוב בית קפה- מסעדה ברח' דושניצקי 1 בעכו" וללא כל כיתוב נוסף יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות החברה (מבנה האצטדיון העירוני עכו- קומה 1 במעלית), לאחר 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 7.5.2024 עד בשעה 12:00 הצעות אשר לא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.

שאלת שאלות ועיון במסמכי המכרז

4

4.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז, באתר האינטרנט של החברה WWW.akkcoct.co.il.
 4.2 שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע למכרז זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב לדוא"ל: calalit@akko.muni.il. עד לא יאוחר מיום 30.4.2024 עד השעה 12:00.
 4.3 באחריות המשתתף לוודא קבלת הדוא"ל בטלפון: 04-9552539.
 4.4 השאלות תועברנה בקובץ WORD בטבלה מסודרת לפי הדוגמא להלן:

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

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

מועד סיור

5

5.1 **סיור מציעים ייערך ביום 18.4.2024 בשעה 10:00.**
 5.2 המשתתפים ייפגשו בכניסה למבנה, רח' דושניצקי 1 עכו.
 5.3 **השתתפות בסיור הינה חובה ומהווה תנאי להגשת הצעה במכרז.**
 5.4 החברה תהא רשאית לקבוע סיורים נוספים והודעה על כך תפורסם יומיים לפני הסיור באתר האינטרנט של החברה ובעיתונות.

חתימה+ חותמת המשתתף: _____

6 תנאים להשתתפות בהליך

רשאים להשתתף במכרז זה יחידים או תאגידיים הרשומים כדין בישראל אשר במועד הגשת ההצעות למכרז עומדים בכל התנאים המפורטים להלן:

6.1 למשתתף ניסיון בהפעלת עסק בתחום המזון, משך תקופה של לפחות 24 חודשים במהלך התקופה שבין 1.1.2017 ועד למועד האחרון הקבוע להגשת הצעה במכרז.

הגדרות בסעיף זה:

"עסק בתחום המזון"

בית קפה/ מסעדה / מזנון/ פיצרייה/ מכולת/פיצוציה/ גלידריה .

"ניסיון בהפעלת עסק"

משתתף יחיד - ייחשב כעומד בתנאי הסף כאמור בסעיף מי שהפעיל עסק בעצמו (כבעלים) ולא כשכיר. **משתתף שהוא שותפות רשומה** - ייחשב כעומד בתנאי הסף כאמור בסעיף אם אחד מיחיד השותפות שחלקו לפחות 30% עומד בתנאי הניסיון האמור.

משתתף שהוא חברה בע"מ - ייחשב כעומד בתנאי הסף כאמור בסעיף גם אם מנהלה ו/או מי מבעלי המניות בחברה, המחזיק בלפחות 30% מהון המניות הנפרע והמונפק של החברה עומד בתנאי הניסיון האמור.

6.2 על המשתתף להיות מי שמתקיימים בו תנאי סעיפים ב' ו-ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 .

7 הוכחת עמידה בתנאי סף

7.1 **לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בפתיח לסעיף 6 לעיל** - על המשתתף לציין את מעמדו המשפטי (יחיד, שותפות רשומה או חברה בע"מ) בנוסח המופיע בסוף טופס הצעת המשתתף **בנספח ב'** ויאמת את החתימה בפני ע"ד. משתתף יחיד יצרף תצלום ת.ז.

משתתף שהינו שותפות רשומה יצרף אישור על היות השותפות רשומה ומשתתף שהינו חברה בע"מ יצרף תעודת התאגדות ונסח חברה מעודכן הכולל שמות בעלי המניות.

7.2 **לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 6.1 לעיל-**

על המשתתף למלא תצהיר פירוט הניסיון המופיע **בנספח ב'1**.

7.3 **לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 6.2 לעיל -**

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

7.3.2 תצהיר לעניין העסקת אנשים עם מוגבלות לפי סעי' 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף **בנספח ב'3** למסמכי המכרז.

7.3.3 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.

8. ערבות משתתף :

8.1 המשתתף יצרף להצעתו ערבות בנקאית, מקורית, אוטונומית, על סך 4,500 ₪ במדויק, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לבקשת המשתתף לפקודת החברה בנוסח המצורף כנספח ב'/4 להלן: "ערבות השתתפות".

8.2 הערבות השתתפות תעמוד בתוקפה עד ליום 8.9.2024.

8.3 הצעה שלא תצורף אליה ערבות השתתפות בסך ובנוסח האמור – תיפסל.

8.4 יש להגיש ערבות מקורית ! אין להגיש העתק או צילום של כתב הערבות.

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

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

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

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

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

8.6 מובהר כי :

8.6.1 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.

8.6.2 החברה תהא 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.

9. ההצעה

9.1 על המשתתף לרשום בש"ח במסמך ב' - הצעת המשתתף את דמי ההפעלה החודשים שהוא מציע לתקופת ההפעלה הבסיסית.

9.2 למחיר המוצע יתווסף מע"מ כדין.

9.3 יצוין כי בתקופות ההפעלה הנוספות, המחיר יתעדכן באחוזים המפורטים בהסכם ההפעלה.

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

היה המשתתף יחיד יחתום הוא תוך ציון שמו המלא ויצרף את חותמתו.

היה המשתתף חברה בע"מ יחתמו על כל מסמכי המכרז מורשי החתימה בשם החברה בצירוף חותמת החברה.

היה המשתתף שותפות רשומה יחתמו על כל מסמכי המכרז מס' השותפים המינימאלי הדרוש כדי לחייב את השותפות בצירוף חותמת השותפות

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

- 9.5 אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז ו/או כל שינוי ו/או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 9.6 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.

10 מסמכים נוספים

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

- 10.1 הצהרת העדר קרבה לעובד החברה ו/או לחבר דירקטוריון החברה ו/או חבר מועצת העיר עכו בנוסח המופיע **כנספח ב' 5**.
- 10.2 תצהיר בדבר אי תיאום הצעות בנוסח **נספח ב' 6** למסמכי ההליך.
- 10.3 משתתף המבקש להנות מהעדפת עסק בשליטת אישה, כקבוע בתקנה 22(ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, יצרף אישור רואה חשבון ותצהיר של מחזיקה בשליטה בנוסח המופיע **כנספח ב' 7** למסמכי ההליך.
- 10.4 משתתף המבקש ליהנות מהעדפת משתתף מקומי כמוסבר בסעיף 13.3 להלן – יצרף את **נספח ב' 8** חתום על האסמכתאות הנדרשות בו.
- 10.5 קונספט מוצע: על המשתתף לפרט את הקונספט המוצע על ידו להפעלת הנכס ויצרף תפריט לדוגמא.
- 10.6 תוכנית עסקית ל-24 חודשים. על התוכנית העסקית לכלול צפי מכירות, הערכת השקעות ראשוניות נדרשות, הערכת הוצאות שוטפות נדרשות, פעילות שיווק להגברת המכירות ו/או הגברת רמת השירות וכו'.
- 10.7 אישור על ניכוי במקור, על שם המשתתף.
- 10.8 אישור הסכמה בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ויזכה המשתתף במכרז פומבי 2/2024 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ תהא היא מוכנה לבטח את המשתתף בכל פוליסות הביטוח כמפורט **כנספחים ג' 1/ ו- ג' 2/ 3** להסכם ההפעלה ובהתאם לתנאים המפורטים באותם האישורים. משתתף המבקש להכניס באישורי הביטוחים הסתייגות ביטוחית עליו לאשרה מראש בפניה בבקשה כתובה, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 4 לעיל ויפרט את מהותה והנוסח החדש המבוקש על ידו.
- 10.9 ערבות משתתף כדרישת סעיף 8 לעיל.
- 10.10 למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ותדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד, משתתף שהינו אדם פרטי יצרף צילום תעודת הזהות שלו.
- 10.11 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה – חתומות על ידי המשתתף.
- 10.12 תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהיו כאלה שהועלו לאתר החברה – חתומים על ידי המשתתף.
- 10.13 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.

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

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

12 בחינת ההצעות והודעה על הזוכה

כבר יובהר כי החברה רשאית לדחות :

- 12.1 הצעה של משתתפים אשר בעבר היה לחברה עימו ניסיון שלילי ו/או בלתי מוצלח.
- 12.2 הצעות של משתתפים אשר בעבר השכירו נכסים ממנה וניהלו את הנכסים באופן שאינו לשיעור רצונה או שבתום תקופת השכירות לא פינו את הנכסים.
- 12.3 הצעה של משתתף התופס חזקה בנכס עירוני או בשטח ציבורי בתחומי העיר עכו שלא כדין.
- 12.4 החברה תהיה רשאית לפסול הצעה שלא צורפו לה איזה מן האישורים ו/או המסמכים המתחייבים במסמכי המכרז. למרות זאת, החברה תהיה רשאית – לשיקול דעתה הבלעדי וקודם מימוש זכות הפסילה, לדרוש מן המשתתפים השלמת איזה מן האישורים ו/או המלצות ו/או מסמכים, בכל הקשור לניסיונו ו/או יכולתו ו/או כשירותו של המשתתף לרבות כאלה הנדרשים להוכחת עמידה בתנאי הסף, אלא אם נאמר מפורשות אחרת. סעיף זה לא יחול על הערבות הבנקאית.
- 12.5 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 כנגד החברה.
- 13 לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, החברה תבחן את ההצעות שהוגשו לתיבת המכרזים עפ"י מס' שלבים כמפורט להלן :

- 13.1 **שלב א' :** בחינת עמידת ההצעות בתנאים להגשת הצעות המפורטים בסעיפים לעיל. הצעותיהם של מציעים שלא תעמודנה בכל תנאי הסף תיפסלנה. אין באמור כדי לגרוע מסמכות החברה להורות על השלמת מסמכים כמפורט בסעיף 12.4 לעיל.
- 13.2 **שלב ב' :** בדיקת איכות ההצעה בהתאם לקריטריונים המפורטים בסעיפים 2-5 לטבלה המופיעה בסעיף 13.6 להלן. החברה תמנה ועדה אשר תבחן את הסעיפים הנ"ל. כל חבר בוועדה ינקד באופן עצמאי את ההצעות והניקוד הקובע יהיה ממוצע משוקלל של כל החברים בוועדה.
- 13.3 **שלב ג' :** בדיקת הצעת משתתף מקומי: היה וההצעה לדמי הפעלה הגבוהה גבוהה מהצעת המשתתף המקומי, בשיעור של עד 4% תהא החברה רשאית למשתתף המקומי לעדכון הצעתו. הסכים המשתתף המקומי תעודכן הצעתו ב-4% היה והמשתתף המקומי לא יסכים לעדכן את הצעתו כאמור, תותר ההצעת המשתתף המקומי על כנה.
- 13.3.1 "משתתף מקומי" לענין סעיף 13.3 לעיל, הינו מי שהתקיים בו אחד מן התנאים שלהלן :
א. "ביחיד" – באם אותו יחיד הינו תושב העיר עכו או מי שמנהל בעיר עכו עסק פעיל ומשלם בגין דירתו או מקום עסקו אלה ארנונה לעיריית עכו ולפחות 30% מעובדיו (ככל שמועסקים עובדים) הינם תושבי העיר.
- ב. "בתאגיד" – באם משרדו של התאגיד הוא בעיר עכו והוא משלם בגין משרד זה ארנונה לעיריית עכו ולפחות 30% מעובדי התאגיד הם תושבי העיר.

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

ג. על משתתף המבקש ליהנות מהעדפת "משתתף מקומי" לצרף למסמכי ההליך את המסמכים

הנדרשים בנוסח ההצהרה המצורף **בנספח ב' 8** למסמכי הליך זה.13.4 **שלב ד'** : שקלול ציון ההצעה בהתאם לכל הקריטריונים (5-1) המופיעים בטבלה בסעיף 13.6 להלן.

13.5 הצעה אשר הציון שיינתן לה יהיה פחות מ-75 נקודות (מתוך 100) תפסל, אלא אם כן תחליט וועדת

המכרזים לפי שיקול דעתה ובשל המספר הנמוך של ההצעות שיעמדו בדרישה זו, להפחית את ציון המינימום האמור.

13.6 **להלן הקריטריונים לניקוד ההצעות :**

מסמכים להגשה	אופן הבחינה	הניקוד המרבי	הקריטריון	
מסמך ב' – הצעת המחיר.	הצעת מחיר לדמי הפעלה לחודש, לתקופת ההפעלה הבסיסית תנוקד בהתאם לנוסחה הבאה : ציון המחיר = X 60 <u>ההצעה הנבחנת</u> הצעת המחיר הגבוהה ביותר	60 נק'	הצעת מחיר	1
למלא את הנדרש בנספח ב' 1	לצורך מתן ניקוד בסעיף זה על המשתתף לציין בתצהיר הניסיון כי הסניף/ הסניפים פעיל/ פעילים. כל סניף יעניק למשתתף 5 נק'.	10 נק'	מספר סניפים : מספר הסניפים של מזנונים/ בתי קפה/ מסעדות/ גלידריות/ פיצריות המופעלים על ידי המשתתף במועד הגשת ההצעה.	2
יש להגיש קונספט מוצע בו פירוט : להשתלבות בית הקפה / מסעדה במועדון תרבות ופעילות החברה בנכס ותפריט.	כל משתתף יגיש הצעה ביחס לבית הקפה / מסעדה קונספט מוצע : חברי הוועדה ינקדו את הקונספט בהתאם לאמת המידה הבאות : 1. התייחסות לנראות, שילוב של בית הקפה/ מסעדה עם מועדון התרבות והמופעלים. יש לצרף הדמייה. 2. מגוון מוצרים למכירה. 3. תפריטים לפי חלקי יום (בוקר/ צהריים/ ערב וכו').	10 נק'	קונספט מוצע	3
יש להגיש תוכנית עסקית ל- 24 חודשים.	חברי הוועדה יבחנו את התוכנית העסקית שצירף המשתתף. על התוכנית העסקית להיות ל- 24 חודשים ועליה לכלול צפי מכירות, הערכת השקעות ראשוניות נדרשות, הערכת הוצאות שוטפות נדרשות, פעילות שיווק להגברת המכירות ו/או הגברת רמת השירות .	10 נק'	תוכנית עסקית	4

	<p>התרשמות כללית מן המשתתף לרבות מכישוריו של המשתתף וניסיונו בתחום הפעלת עסק בתחום המזון, הכל כפי שפירט במסמכי ההצעה. לצורך מתן הניקוד הועדה תזמן את המשתתף לריאיון בפניה והיא רשאית לדרוש חומרים, פרטים ונתונים נוספים מהם ניתן ללמוד על ניסיונו של המשתתף. כמו כן, יהיו חברי הועדה רשאים לבקר, ללא תיאום מראש עם המשתתף באחד העסקים שפירט בנספח ב' 1 (ככל והעסק עדיין פעיל).</p>	10 נק'	<p>התרשמות כללית</p>	5
--	---	--------	-----------------------------	---

14

14.1 הצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר, תומלץ ע"י הוועדה בפני וועדת המכרזים, כהצעה שיש לקבלה כהצעה זוכה.

14.2 במקרה של ניקוד משוקלל זהה שהוא הגבוה ביותר, ועדת האיכות תמליץ לקבל את ההצעה של עסק שבבעלות אישה כזוכה ובלבד שלהצעה צורף אישור ותצהיר כנדרש. מבין ההצעות הזרות אין הצעה של עסק שבבעלות אישה ועדת האיכות תמליץ לקבל את ההצעה הזוכה עפ"י ניקוד ציון האיכות הגבוה יותר מבין הזרים. היו ציוני האיכות זהים, יקבע הזוכה בהתאם לשקול דעת של החברה.

15 לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בדוא"ל שתשלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי ההליך.

16 משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב בדוא"ל לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי ההליך.

17 מחויבויות הזוכה

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

17.1.1 2 עותקים חתומים ומאושרים כנדרש, של הסכם ההפעלה בנוסח המצורף למכרז **כמסמך ג'**.

17.1.2 **ערבות ביצוע** (להלן: "**ערבות הביצוע**") צמודה למדד המחירים לצרכן, להבטחת קיום תנאי הסכם להסכם ההפעלה, בסכום השווה לסכום דמי ההפעלה החודשיים האמורים להיות משולמים על ידי המשתתף במשך 12 חודשי הפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית בתוספת מע"מ החל עליהם (מבלי להתחשב בתקופת הגרייס). ערבות הביצוע תהיה בנוסח המצורף **כנספח ג' 2** להסכם ההפעלה **אז** לשיקול דעתה של החברה ובאישורה מראש ניתן יהיה להפקיד את סכום הערבות (סכום השווה לסכום דמי ההפעלה החודשיים האמורים להיות משולמים על ידי המשתתף במשך 12 חודשי הפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית בתוספת מע"מ החל עליהם) לחשבון הבנק של החברה.

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

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

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

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

חתימה+ חותמת המשתתף:

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

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

20. בוטלה הזכייה במכרז מכל סיבה שהיא, רשאית החברה להגיש את הערבות הבנקאית שבידה לגביה, וכן תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, להודיע על זכיית משותף אחר במכרז.

21 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.

22 עיון במסמכי ועדת המכרזים ובהצעה הזוכה

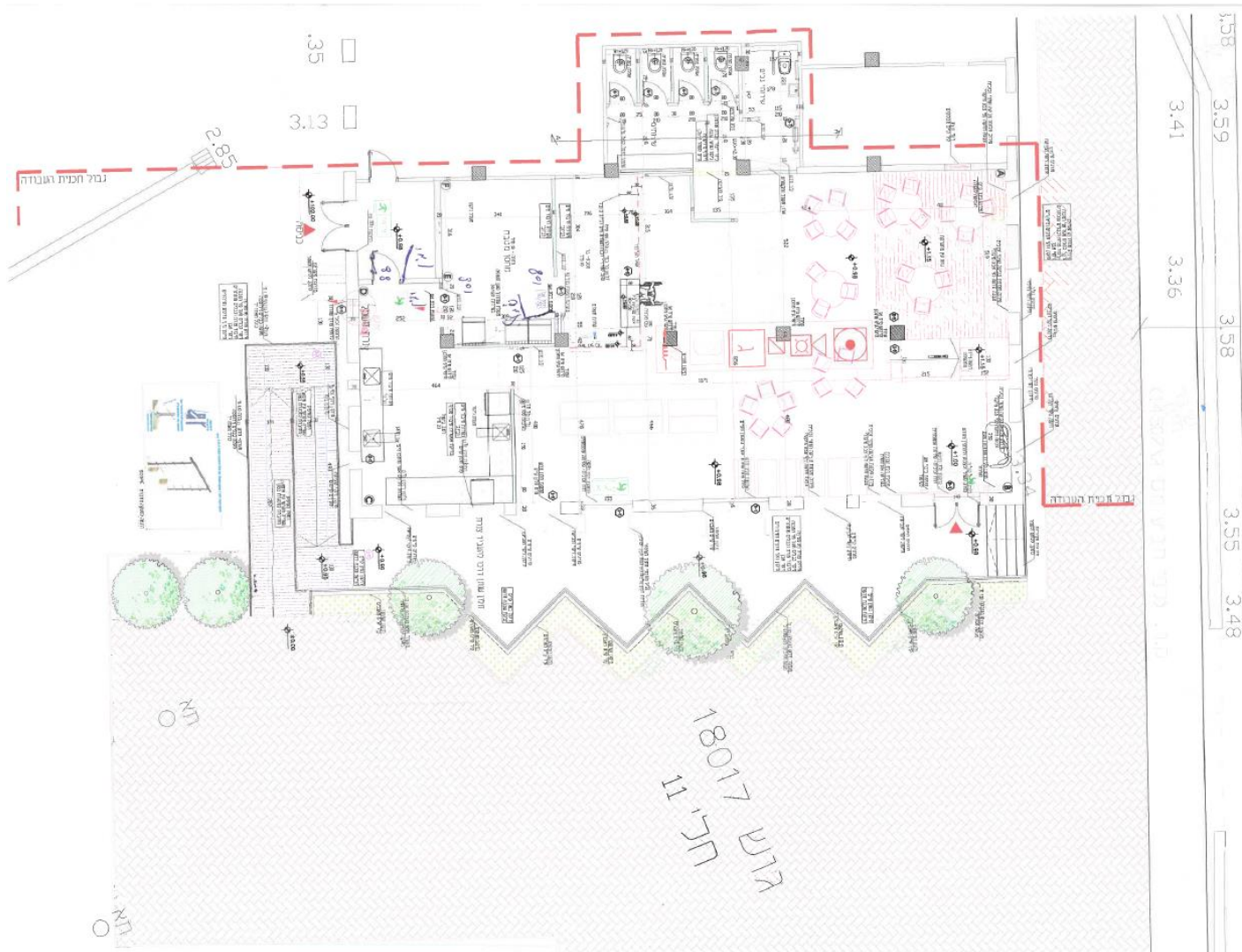
למשתתף שהגיש הצעה במכרז תהיה זכות עיון במסמכים על-פי כל דין, למעט בחלקים של ההחלטה או ההצעה אשר העיון בהם עלול לדעת ועדת המכרזים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי של החברה או של המשתתף שהצעתו נבחרה. החברה רשאית לדרוש מהמשתתף שמבקש לקבל העתק מהמסמכים, כיסוי העלויות הכרוכות בכך (עלות של 0.5 ₪ לעמוד צילום).

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

נספח א' 1 - תשריט שטח ההפעלה



חתימה + חותמת המשתתף:

נספח א'2- תשריט המרפסת

נספח ב' - הצעת המשתתף

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

1 קראנו בעיון את כל מסמכי מכרז 2/2024 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ וכל התנאים המפורטים בו לרבות את הסכם ההפעלה על כל מסמכיו ונספחיו המצ"ב, והבנו את כל הנדרש מאת המשתתפים במכרז זה, והצעתנו זו ניתנת לאחר שבדקנו ושקלנו כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתנו.

2 הננו מצהירים בזאת כי הבנו את כל התנאים הנדרשים מאת המשתתפים במכרז זה, וכי בדקנו ושקלנו כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר ההצעה ועל כן נהיה מנועים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי המכרז ואנו מוותרים מראש על כל הטענות מסוג זה.

3 הננו מצהיר כי ברשותנו האמצעים הכלכליים, הכישורים המקצועיים, הניסיון, והידע לשם הפעלת הנכס נשוא המכרז.

4 הננו מצהירים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשר או הסכם עם כל משתתף אחר במכרז זה.

5 הננו מצהירים כי מילאנו אחר כל ההוראות המפורטות בתנאים הכלליים, בהסכם ההפעלה ונספחיו ובכל מסמך ממסכי המכרז.

6 הננו מצהירים בזאת כי בדקנו את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה במכרז.

7 הננו מתחייבים למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים במכרז, בהסכם ההפעלה ובכל מסמכי ההסכם.

8 הננו מצרפים להצעתנו זו את כל המסמכים אשר עלינו לצרף, כמפורט בהזמנה להציע הצעות, מסמך א' של מסמכי המכרז.

9 תקופת ההפעלה:

9.1 ידוע לנו כי תקופת ההפעלה הבסיסית הינה למשך 24 חודשים מיום מסירת החזקה בנכס.

9.2 כמו כן ידוע לנו כי לזוכה האופציה להאריך את תקופת ההפעלה הבסיסית בתקופות נוספות עד 36 חודשים נוספים בתנאים המפורטים בהסכם ההפעלה המצ"ב.

10 כמו כן ידוע לנו במשך כל תקופת הפעלה הבסיסית והאופציה (אם מומשה) ישולמו ע"י הזוכה את כל ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בנכס ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, אגרות שילוט, אגרות בהתאם לחוק העזר לרבות חוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000 טלפון, ניקיון, הסקה ומיזוג, תחזוקה ופינוי מפריד שומנים.

חתימה+ חותמת המשתתף: _____

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

11 יובהר כי תשלום עבור צריכת החשמל בעבור כל הנכס לרבות במת המופעים יחולו על הזוכה במשך כל תקופת ההפעלה הבסיסית והאופציה (אם מומשה).

12 להלן הצעתנו :

12.1 דמי ההפעלה המוצעים הינם _____ ש"ח לכל חודש מחודשי תקופת ההפעלה הבסיסית.

12.2 לדמי ההפעלה היסודיים יתווסף מע"מ כדין.

מסמך זה נכתב בלשון רבים אך ההתייחסות הינה גם ליחיד.

פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף הינו עוסק מורשה):

שם משפחה: _____, שם פרטי: _____

כתובת: _____, טל: _____,

כתובת דואר אלקטרוני: _____.

_____ תאריך

_____ חתימה וחותמת המשתתף

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

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח של _____ ת.ז. _____

(להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתם בפני המשתתף על הצהרה זו.

תאריך: _____, חותמת: _____, חתימה: _____

פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף הינו תאגיד):

שם המשתתף: _____, ח.פ: _____

כתובת: _____, טל: _____,

כתובת דואר אלקטרוני: _____,

שם איש קשר: _____, טל נייד: _____.

_____ תאריך

_____ חתימה וחותמת המשתתף

_____ חתימה+ חותמת המשתתף:

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

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: _____

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

נספח ב' 1

תאריך: _____

 לכבוד
 החברה הכלכלית לעכו בע"מ
 מרח' משמר הים
 עכו
פירוט ניסיון¹

להלן פירוט ניסיוני להוכחת עמדתי בתנאי סעיף 6.1 " למשתתף ניסיון בהפעלת עסק בתחום המזון, משך תקופה של לפחות 24 חודשים רצופים במהלך התקופה שבין 1.1.2017 ועד למועד האחרון הקבוע להגשת הצעה במכרז.

"עסק בתחום המזון"

בית קפה/ מסעדה / מזנון/ פיצרייה/מכולת/ פיצוציה/ גלידריה .

מועד סיום* ההפעלה/ הניהול (אם העסק עדיין פעיל יש לציין העסק פעיל)	מועד תחילת ההפעלה/ הניהול	סוג העסק: בית קפה/ מסעדה / מזנון/ פיצרייה/ מכולת/ פיצוציה/ גלידריה	השם המסחרי של העסק שנוהל ע"י המשתתף	מקום ההפעלה / הניהול: יש לציין עיר וכתובת	
					1
					2
					3
					4
					5

* ככל והעסק עדיין פעיל, נכון ליום הגשת הצעה במכרז - יש לציין עדיין פעיל .

** החברה רשאית לאמת את פירוט הניסיון בכל דרך שתמצא לנכון.

הריני להצהיר כי המפורט בטבלאות 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: _____

¹ החברה רשאית לאמת את פירוט הניסיון בכל דרך שתמצא לנכון.

חתימה+ חותמת המשתתף: _____

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

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: _____

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

נספח ב'3

לכבוד
 החברה הכלכלית לעכו בע"מ
 משמר הים
 עכו

א.ג.ג.

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- 2016²

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

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

במשבצת המתאימה סמן X

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לא חלות על המשתתף;

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

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

המשתתף מעסיק פחות מ- 100 עובדים.

המשתתף מעסיק 100 עובדים או יותר.

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

שם מלא של המצהיר: _____ חתימת המצהיר: _____

אישור עו"ד

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

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

_____ חתימה
 _____ חותמת ומס' רישיון
 _____ תאריך

² הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998 מגדירה: "מעסיק" – מעסיק המעסיק יותר מ-25 עובדים, למעט משרד הממשלתי או יחידת סמך שלו שהוראות סעיף 15 לחוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959, חלות עליהם

חתימה+ חותמת המשתתף: _____

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

נספח ב' 4

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 4,500 ₪ (ארבעת אלפים חמש מאות ₪) וזאת בקשר עם השתתפות המשתתף במכרז פומבי מסי 2/2024 של החברה להפעלת מועדון תרבות הכולל בית קפה/ מסעדה ברח' דושניצקי 1 בעכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש פברואר 2024 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 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 8.9.2024 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 8.9.2024 לא תענה.

לאחר יום 8.9.2024 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

 הבנק

 חתימה+ חותמת המשתתף:

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

נספח ב' 5תצהיר בדבר אי תיאום הצעות

אני הח"מ _____ מס' ת.ז. _____ נושא משרה³ אצל _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המשתתף") המגיש הצעה למכרז פומבי מס' 2/2024 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 / אות/ה זיהיתי לפי ת.ז. מספר _____ ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אישור/ה באוזני את נכונות הצהרת/ה וחתם/מה עליה בפני.

תאריך

שם מלא + חתימה + חותמת

³ כהגדרת מונח זה בחוק החברות, תשנ"ט-1999.

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

נספח ב' 6/

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 העיריה; לענין זה, "שליטה" - כמשמעותה לפי סעיף 2 לחוק מס שבח מקרקעין."
- 1.2 כלל 12א'(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)ב) ו-2(1)ב))."
- 1.3 סעיף 66 לתקנון החברה לפיו על חברי הדירקטוריון ועובדי החברה יחולו סעיף 174א'(א), 122 וסעיף 122א' לפקודת העיריות (נוסח חדש) והכללים בדבר מניעת ניגוד עניינים, החלים ברשויות המקומיות ובכלל זה, ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות, שנקבעו ע"י המועדון לשלטון מקומי.
- 2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 2.1 בין חברי מועצת עיריית עכו ו/או חברי דירקטוריון החכ"ל אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 2.2 אין חבר מועצה ו/או חבר דירקטוריון, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בחברה.
- 3 ידוע לי כי החכ"ל תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
- 4 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
- 5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין.

תאריך _____ שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

חתימה+ חותמת המשתתף: _____

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

נספח ב'7**אישור רו"ח לקיום תאגיד בשליטת אישה**

במידה ולא יוגש התצהיר מטעם עורך דין והאישור מטעם רואה חשבון, משמעות הדבר שאין מדובר בעסק בשליטת אישה וטופס זה לא ניתן יהיה להשלמה מאוחר יותר

תאריך: _____

לכבוד

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

מרח' משמר הים 1

עכו

א.ג.נ.

הגדרות:

אמצעי שליטה – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981.
 מחזיקה בשליטה – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, בעצמה או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק.
 נושא משרה – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל הכללי, מנהל עסקים ראשי וכל ממלא תפקיד כגון זה בעסק, אף אם תוארו שונה.
 עסק – חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף או שותפות הרשומה בישראל.
 עסק בשליטת אישה – עסק שאישה מחזיקה בשליטה בו ואשר יש לה, ביחידות או עם נשים אחרות, את היכולת לכוון את פעילותו; ובלבד שהתקיימו התנאים א ו-ב באישור רואה החשבון לעיל.
 קרוב – בן זוג, את, הורה, צאצא, וכן הורה או בן זוג של כל אחד מאלה

אני גב' _____, מספר זהות _____, שם התאגיד _____, ע"מ _____, מצהירה בזאת כי העסק נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 לענין עידוד נשים בעסקים.

חתימה

שם מלא

אני עו"ד _____, מאשר בזאת כי העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981.

המחזיקה בשליטה בחברת _____, ע"מ _____, הינה גב' _____ מספר זהות _____.

חותמת

חתימה

שם מלא

טלפון

כתובת

בנוסף נדרש לצרף אישור מטעם רואה חשבון כי בעסק האישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מהתנאים האלה:

- א. אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב משפחה של המחזיקה בשליטה.
- ב. אם שלישי מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובי משפחה של המחזיקה בשליטה.

חתימה+ חותמת המשתתף: _____

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

נספח ב' 8/

תאריך: _____

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
משמר הים 2, עכו

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרת משתתף מקומי⁴

על מנת ליהנות מהעדפת משתתף מקומי הנני מצהיר בזאת כי:

ליחיד – הנני תושב העיר עכו או מנהל בעיר עסק פעיל ומשלם בגין מקום מגורי או עסקי אלה ארנונה לעיריית עכו ולפחות 30% מעובדי (ככל שיש לי כאלה) הינם תושבי העיר.

לתאגיד - משרדי מצוי בעיר עכו ואני משלם בגין הנכס בו מנוהל המשרד ארנונה לעיריית עכו ולפחות 30% מעובדי הינם תושבי העיר.

לשם הוכחת הצהרתי זו מצ"ב:

ליחיד –

א. שובר ארנונה משולם המעיד על מקום מגורי או עסקי בעיר.
ב. אישור רואה חשבון בדבר העסקת עובדים תושבי העיר (ככל שמועסקים עובדים)

לתאגיד –

א. שובר תשלום ארנונה משולם המעיד על מקום משרדי בעיר.
ב. אישור רואה חשבון בדבר העסקת עובדים תושבי העיר.

שם המשתתף

חותמת וחתימה

אישור רואה חשבון

אני משמש כרואה החשבון של _____ (להלן: "המשתתף").

לבקשת המשתתף ביקרתי את הצהרת המשתתף דלעיל. ההצהרה הינה באחריות הנהלת המשתתף. אחריותי היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות בנתונים המוצהרים לעיל במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי זו.

לדעתי בהתבסס על ביקורתי הצהרה זו משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את הצהרת המשתתף.

תאריך: _____

⁴ ימולא רק על ידי משתתף המבקש ליהנות מהעדפת משתתף מקומי

חתימה+ חותמת המשתתף: _____

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

מסמך ג'**הסכם הפעלה**

שנערך ונחתם בעכו ביום _____ בחודש _____ 2024

בין : החברה הכלכלית לעכו בע"מ

ח.פ. 510105513

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

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

(להלן: "המשכיר" או "החברה")

מצד אחד

לבין :

ת.ח.פ. _____

מרחוב _____

נייד: _____, דוא"ל: _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני

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

הואיל: ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של החברה מיום _____ התקבלה הצעתו של המפעיל במסגרת מכרז פומבי 2/2024 להפעלת בית קפה/ מסעדה (כשר) במועדון התרבות בחלקו המזרחי, בקומת הכניסה של המבנה;

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

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

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

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

- 1.1 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.

חתימה+ חותמת המשתתף: _____

1.4 בחוזה זה :

"החברה"

החברה הכלכלית לעכו בע"מ.

"הפרשי הצמדה"

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

"מדד"

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

"מדד הבסיס"

המדד הידוע של החודש בו נחתם הסכם זה.

"נציג החברה"

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

"המבנה"

מבנה בן שתי קומות ברחוב דושניצקי 1 בעכו. בשטחי המבנה, למעט הנכס, החברה מפעילה פרויקט עירוני בשם בית היוצר המהווה מועדון מוסיקה למוסיקאים צעירים הכולל כיתות ללימודי מוסיקה, אולפני חזרות, אולפני הקלטות ועוד.

"הנכס"

נכס של כ- 219 מ"ר הממוקם בחלקו המזרחי, בקומת הכניסה של המבנה.

"שטחי ישיבה חיצוני"

מרפסת צמודה לנכס בגודל של 60 מ"ר.

"תקופת התארגנות לביצוע עבודות התאמה לנכס להפעלה"

15 יום מיום בו אישרה החברה את עבודות ההתאמה כמפורט בהסכם בהמשך.

"תקופת גרייס"

30 יום מיום סיום תקופת ההתארגנות.

"מועד מסירת החזקה בנכס"

בתוך 3 ימים מיום חתימת הסכם זה.

חתימה+ חותמת המשתתף: _____

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

"תקופת ההפעלה הבסיסית"

התקופה הנקובה בסעיף 9.1 להלן במהלכה יופעל הנכס ע"י המפעיל בהתאם לתנאי הסכם זה.

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

התקופה/ות הנקובה/ות בסעיף 9.2 להלן בה תוארך תקופת ההפעלה בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם.

"דמי ההפעלה" כמפורט בסעיף 10 להלן.

"דמי הפעלה כאחוז מהפידיון": כמפורט בסעיף 12 להלן.

"דמי הפעלה הנוספים": ההפרש החיובי בין דמי ההפעלה כאחוז מהפידיון לבין דמי ההפעלה אשר יוחשבו בהתאם לקבוע בסעיף 12 להלן.

"פדיון"

סך כל התקבולים וההכנסות מכל מין וסוג שהוא שיתקבלו על ידי המפעיל ו/או על ידי מי מטעמו ו/או מי שיבוא במקומו ו/או בנוסף אליו בקשר עם עסקו בנכס. בין בכסף ובין בשווה כסף, בין במזומן ובין בהמחאות, בתלושי שי, בכרטיסי אשראי, בנקודות זיכוי של חברות כרטיסי האשראי, במנוי, בכרטיס חבר ובכל דרך אחרת כלשהי, והנובעים מכל המכירות, העסקים והפעילויות בנכס, במישרין ו/או בעקיפין, לרבות ובלי לגרוע מהאמור, תקבולים עבור שירותים ו/או טובין מכל מין וסוג שהוא, וכן תקבולים כתוצאה מפעילות כלשהי של הנכס ו/או פעילות כלשהי בנכס ו/או תקבולים מפרסום ו/או מקידום מכירות ו/או ממכונות מכירה או מכונות המופעלות באמצעות מטבע או בכל אמצעי תשלום אחר, זאת אף אם יתקבלו תקבולים בדרך של הפניית אדם או גוף כלשהו לקבלת שירות או טובין במקום אחר ואף אם השירות או הטובין יינתנו מחוץ למושכר (כגון: שירות משלוחים לבית הלקוח, שירות כלשהו הניתן בבית הלקוח או במקום עסקו, קייטרינג וכיוצא באלה), אך לא כולל תקבולים בגין מס ערך מוסף. מובהר כי מכירה שתמורתה נתקבלה בכרטיס אשראי או בשיק שמועד פירעונו דחוי, או בכל אמצעי תשלום דחוי אחר, תירשם כמכירה ביום ביצוע המכירה (דהיינו: יום קבלת החתימה על טופס כרטיס האשראי או יום קבלת השיק בפועל, וכו'), ולא ביום הפירעון בפועל. להסרת ספק מובהר, כי לא יופחתו מהפדיון המחאות ו/או תשלומים שלא כובדו בפועל מכל סיבה שהיא. עם זאת, סחורה או שירות שנמכרו אך הוחזרו (ובלבד שחשבונית המס בגינם בוטלה כדין, ושהוחזר סכום התמורה בגינם ללקוח), וכן סחורה פגומה שהוחזרה ולא הוחלפה, ושהוחזר לגביה סכום הרכישה ללקוח - פדיון לא ייחשב במסגרת הפדיון כמשמעותו דלעיל;

"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.

1.5 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה:

נספח ג'1/ תשריט הנכס ;

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

נספח ג'1/3/ טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה;

נספח ג'2/3/ נספח ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש בנכס;

נספח ג'4/ טופס הוראת קבע.

2 כללי

2.1 החברה נותנת בזאת הרשאה למפעיל להפעיל במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו בית קפה / מסעדה לתקופת ההפעלה המפורטת בהסכם זה ובתאים המפורטים בהסכם להלן.

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

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

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

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

3 מטרת ההפעלה

3.1 המפעיל יפעיל החל מהמועדים הנקובים בהסכם זה ובתנאים המפורטים בו **בית קפה / מסעדה כשר** במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו (להלן: "**מטרת ההפעלה**").

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

3.3 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, בכפוף להוראות הדין.

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

3.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה רשאית לעשות בעצמה ו/או באמצעות כל מי מטעמה, כל שימוש מכל מין וסוג שהוא ולכל מטרה שהיא בשטחים הסמוכים לנכס - למעט הנכס גופו - ובכלל זאת תהיה החברה רשאית להציב מתקנים ו/או ציוד בכל מקום סמוך לנכס, מבלי שלמפעיל תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.

3.5 החברה רשאית לבנות ו/או לשפץ בעצמה במקרקעין בהם נמצא הנכס ו/או באמצעות כל מי מטעמה, או בסביבה הקרובה לנכס ו/או מעליו במועד שתמצא לנכון, מבנים נוספים לכל שימוש ו/או מטרה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שלמפעיל תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך וללא כל צורך בהסכמת המפעיל לבצע כל שינוי, תיקון או תוספת בניה במקרקעין. המפעיל מתחייב לאפשר לחברה לעשות את כל הפעולות האמורות, לשתף עמה פעולה ככל שיידרש ולהימנע מלהפריע בעדה בכל אופן שהוא. החברה מתחייבת לבצע את הפעולות הנ"ל באופן שלא תהא בהן הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה בנסיבות העניין, לניהול המושכר, לרבות גישה סבירה ובטוחה של הציבור הרחב לנכס.

4 הנכס

"הנכס" – נכס של כ- 219 מ"ר הממוקם בחלקו המזרחי, בקומת הכניסה של המבנה ברח' דושניצקי 1 בעכו.

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

4.2 צמוד לנכס שטח ישיבה חיצוני (מרפסת) בגודל של כ- 60 מ"ר בה הציבה החברה 4 שולחנות, 16 כיסאות בר ו-4 שמשיות בצבע לבן.

4.3 ככל והמפעיל במהלך תקופת ההפעלה, לרבות בשל בלאי יהיה מעוניין בהצבת רכוש חדש במפרסת, הרכישה תבוצע על ידו ועל חשבונו וזאת לאחר שקיבל מהחברה אישור בכתב על סוג הריהוט וצבע הריהוט.

4.4 בנכס קיימת במת מופעים בגודל 5*5 מ' אשר הוצבה על ידי החברה ואבזרי במה נרכשו ע"י החברה להפעלת אירועי תרבות (הופעות) בנכס ע"י בית היוצר כמפורט בהמשך.

5 מסירת החזקה

החזקה בנכס תימסר למפעיל תוך 3 ימים מיום חתימתו של הסכם זה ע"י 2 הצדדים ובתנאי שהמפעיל המציא לחברה ערבות ביצוע, ואישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה לביצוע עבודות התאמה כמפורט בהסכם זה.

תקופת התארגנות - עבודות התאמת הנכס למטרת ההפעלה

6

- 6.1 החברה תעביר את הנכס לחזקתו של המפעיל במצבו AS IS.
- 6.2 היה והמפעיל מעוניין לבצע עבודות התאמה בנכס, לא יאוחר מ-7 יום מיום העברת החזקה בנכס למפעיל, ימסור המפעיל לבדיקת החברה ולאישורה מפרטים טכניים, כתבי כמויות ותכניות מותאמות לביצוע, של כל עבודות ההתאמה שמתכנן 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, סוגי פרטי ישיבה ומיקום פריסתם וכל פרט אחר הקשור בעבודות המפעיל לרבות דוגמא של השילוט שבכוונת המפעיל להתקין.
- 6.3 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 המפעיל מפרטים טכניים ותוכניות חדשים ו/או השלמות להם לפי הנחיותיה של החברה (להלן: "**עבודות המפעיל**").
- 6.4 המפעיל מתחייב לבצע את עבודות המפעיל בהתאם לתכניות שאושרה לו ע"י החברה על חשבונו, ללא כל חריגה, אלא אם כן קיבל את אישור החברה לחריגה מראש ובכתב.
- 6.5 החברה תאפשר למפעיל לבצע את עבודות המפעיל החל מאישור התוכניות על ידה **ועד 15 יום לאחר מכן**. המפעיל מתחייב כי עד למועד הנ"ל ישלים את העבודות שהוא אמור לבצע בתוך הנכס. יובהר כי בתקופת העבודות החברה תעצור את פעילות בית היוצר בנכס ולא יתקיימו מופעי תרבות בנכס. לפיכך עיכוב המפעיל בסיום עבודות ההתאמה יהווה הפרה יסודית וחמורה של הסכם זה.
- 6.6 החברה רשאית לפקח על ביצוע עבודות המפעיל באמצעות נציג מטעמה, המפעיל מתחייב כי בתקופת ההתארגנות ובמשך כל תקופת ביצוע עבודות ההתאמה, הוא וכל הפועל מטעמו ישמעו להוראות נציג החברה וכל מי מטעמו.
- 6.7 המפעיל יבצע את עבודות הנכס באופן שתגרם הפרעה מזערית ככל הניתן למבנה, ו/או לעבודות אחרות אשר תבוצענה בחוף, ככל ותבוצענה, ולקהל המבקרים בחוף. המפעיל מתחייב לדווח באופן שוטף לנציג החברה על התקדמות עבודות המפעיל וכן להמציא לו מדי פעם, לפי דרישת נציג המפעיל, לאישור לוח זמנים בקשר עם ביצוע עבודות המפעיל.
- 6.8 מובהר בזאת כי חריגת המפעיל מתוכניות המפעיל אשר אושרו על ידי החברה, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה ובמקרה זה החברה תהא זכאית למנוע את ביצוע ו/או המשך ביצוע עבודות המפעיל החורגות מתנאי האישור ולדרוש כי המפעיל ישיב את מצב הנכס לקדמותו מבלי שיהא בכך כדי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה על פי הסכם זה ו/או כל דין.

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

6.9 המפעיל ו/או מי מטעמו לא יהא רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטחים שמחוץ לנכס או להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודות ללא אישורו המפורש מראש ובכתב של החברה. בכל מקרה בו ניתן אישור החברה כאמור אזי מוסכם במפורש כי החברה וכל מי מטעמה לא יהיו אחראים לכל נזק ו/או גניבה שיגרמו לחומרים ולציוד כאמור ובשום מקרה לא יחשבו כ"שומרים" על פי כל דין של הציוד ו/או החומרים הנ"ל ו/או של עבודות המפעיל.

6.10 המפעיל מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו (לרבות קבלנים וקבלני משנה המועסקים בביצוע עבודות ההתאמה) ינקטו בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים למניעת אובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או רכושו של אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע עבודות המפעיל כאמור. יובהר כי באם יידרש היתר בניה או כל רישיון או היתר אחר על פי כל דין או נוהג לביצוע עבודות כלשהן במסגרת עבודות המפעיל תחול על המפעיל החובה לקבלם כדין בטרם יחל בביצוע העבודות. החברה תשתף פעולה ותחתום על כל המסמכים הנדרשים לצורך הוצאת אישורים כאמור, ככל שהם אושרו על ידה.

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

6.12 בטרם תחילתן של עבודות המפעיל, ימציא המפעיל לחברה אישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה כמפורט בפרק הביטוחים בהמשך.

6.13 הפרת הוראה מהוראות פרק זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

7 פתיחת הנכס לקהל הרחב

7.1 המפעיל מתחייב לפתוח את הנכס לקהל הרחב סמוך ככל האפשר למועד סיום עבודות התאמת הנכס למטרת ההפעלה, ובכל מקרה לא יאוחר מ- 3 ימים ממועד סיומן. הנכס ייפתח לקהל הרחב כשברשות המפעיל כל האישורים על פי דין לפתחתו וכשהוא מוכן על כל ציודו ומתקניו וכשהוא מכיל מתקנים, מוצרים ועובדים באיכות וברמה גבוהים ובכמות נאותה המתאימים למטרת ההפעלה.

7.2 מוסכם בזאת, כי כל עיכוב בפתיחת הנכס, במועד שנקבע בס"ק 7.1 לעיל לא יהווה עילה לדחיית מועד תחילת תקופת הגרייס ולמועד תחילת תשלום דמי ההפעלה.

8 החזקת תעודת כשרות

8.1 המפעיל מתחייב בתוך 30 יום מיום פתיחת הנכס לקהל הרחב להחזיק בתעודת כשרות.

8.2 על המפעיל להחזיק בתעודת כשרות אשר תוצג בנכס. כמו כן, מתחייב המפעיל למכור מזון כשר בלבד, בהתאם לתעודת הכשרות או הנחיות הגופים הרלוונטיים.

8.3 המפעיל 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, ולעשות כל דבר אחר שיידרש על ידי הגופים המוסמכים לשם שמירת הכשרות של המזון.

9 תקופת ההפעלה ואופציה להארכתה

- 9.1 הנכס יופעל ע"י המפעיל לתקופה של 24 חודשים החל מיום מסירת החזקה בנכס. (להלן: "תקופת ההפעלה הבסיסית").
- 9.2 על אף האמור בס"ק 9.1 לעיל, לשוכר מוקנית הזכות להאריך את תקופת ההפעלה בתקופות נוספות שאורך כל אחת מהן לא יעלה על 12 חודשים ובמצטבר תקופות ההארכה לא תעלה על 36 חודשים נוספים (להלן: "תקופת ההפעלה הנוספת" או: "תקופות ההפעלה הנוספות" לפי עניין). תקופת ההפעלה נוספת, אם תמומש, תחל עם סיום תקופת ההפעלה (הבסיסית או הנוספת) שלפניה.
- 9.3 הזכות להאריך את תקופת ההפעלה הבסיסית לתקופות נוספות הרי שתקופת ההפעלה תוארך באופן אוטומטי ללא צורך במתן הודעה כלשהי לתקופת ההפעלה הנוספת הבאה (וחוזר לגבי כל תקופה נוספת) אלא אם כן התקיימו אחד מהתנאים הנקובים להלן:
- 9.3.1 המפעיל הודיע לחברה, בכתב ובדואר רשום או בדוא"ל, לפחות 6 חודשים לפני תום תקופת ההפעלה הבסיסית או (לפי העניין) תקופת ההפעלה הנוספת האחרונה שמומשה (להלן: "המועד האחרון להודעת המפעיל") כי הוא מוותר על זכותו לממש את האופציות שנותרו לו להארכת תקופת ההפעלה.
- 9.3.2 החברה הודיעה למפעיל תוך 90 יום מהמועד האחרון להודעת המפעיל כי היא מבטלת את זכות המפעיל להאריך את תקופת ההפעלה כאמור. החברה תהא רשאית לתת הודעה כאמור בהתקיים אחד או יותר מהתנאים הבאים:
- 9.3.2.1 המפעיל הפר את הוראות הסכם זה, ולא תיקן את ההפרה גם לאחר קבלת התראה בת 7 ימים על כך.
- 9.3.2.2 השוכר הפר את הסכם ההפעלה בלמעלה מ-3 הפרות, וזאת גם אם תוקנו הפרות לאחר התראות.
- 9.3.2.3 המפעיל הפר את הוראות הסכם זה, הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה גם לאחר קבלת התראה בת 3 ימים על כך.

10 דמי ההפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית

- 10.1 המפעיל ישלם לחברה בגין הפעלת הנכס, בתקופת ההפעלה הבסיסית, דמי הפעלה בסכום השווה ל- _____ (במילים: _____) ש"ח לכל חודש מחודשי ההפעלה (להלן: "דמי הפעלה").
- 10.2 לדמי ההפעלה יתווסף מע"מ כדין.
- 10.3 דמי ההפעלה ישולמו על ידי המפעיל לפי הסכם זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום.

מכרז פומבי 2/2024
להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

10.4 מוסכם בין הצדדים כי בתקופת ההתארגנות וחודש לאחר מכן יהיה המפעיל פטור מתשלום דמי הפעלה.

10.5 להבטחת תשלום דמי ההפעלה עם חתימתו של הסכם יפקיד המפעיל בידי החברה 23 המחאות בגין תשלום דמי ההפעלה בעבור תקופת ההפעלה הבסיסית (ללא תקופת הגרייס). מועדי התשלום יהיו כנקוב בסעיף 10.3 לעיל. לחלופין המפעיל רשאי להעביר לחברה הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע) והתשלום יתבצע באמצעות הוראת הקבע. דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף **כנספח ג'/4** להסכם זה.

10.6 לדמי ההפעלה יתווסף תשלום בגין הפרשי הצמדה למדד אשר יחושבו וישולמו מדי רבעון עד ל- 20 לחודש הראשון של הרבעון בו נערך החישוב בעבור הרבעון החולף (אפריל, יולי, אוקטובר, ינואר). לחלופין המפעיל רשאי להעביר לחברה הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע) והתשלום יתבצע באמצעות הוראת הקבע. דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף **כנספח ג'/4** להסכם זה.

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

11 דמי ההפעלה בתקופת/ תקופות ההפעלה הנוספת / הנוספות

11.1 דמי ההפעלה, בתקופת ההפעלה הנוספת הראשונה, אם מומשה, יעלו ב- 10% (עשרה אחוזים) לעומת דמי ההפעלה שהיו אמורים להיות משולמים בתקופת ההפעלה הבסיסית.

11.2 דמי ההפעלה, בתקופת ההפעלה הנוספת השנייה ובתקופת ההפעלה השלישית, אם מומשנה, יותרו בעינם כגובה דמי ההפעלה בתקופת ההפעלה הנוספת הראשונה.

11.3 לדמי ההפעלה בכל תקופות ההפעלה הנוספות יתווסף מע"מ כדין.

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

11.5 עם תחילתה של כל תקופת הפעלה נוספת יפקיד המפעיל בידי החברה 12 המחאות בגין תשלום דמי ההפעלה החודשיים. מועדי התשלום יהיו כנקוב בסעיף 11.4 לעיל. לחלופין המפעיל רשאי להעביר לחברה הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע) והתשלום יתבצע באמצעות הוראת הקבע. דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף **כנספח ג'/4** להסכם זה.

11.6 לדמי ההפעלה, בכל תקופות ההפעלה הנוספות, יתווסף תשלום בגין הפרשי הצמדה למדד אשר יחושבו וישולמו מדי רבעון עד ל- 20 לחודש הראשון של הרבעון בו נערך החישוב בעבור הרבעון החולף (אפריל, יולי, אוקטובר, ינואר). לחלופין המפעיל רשאי להעביר לחברה הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע) והתשלום יתבצע באמצעות הוראת הקבע. דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף **כנספח ג'/4** להסכם זה.

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

12 דמי ההפעלה הנוספים/ אחוז מפדיון בתקופות האופציה

- 12.1 בתקופות האופציה (הראשונה, השנייה והשלישית) ישלם המפעיל לחברה דמי ההפעלה הנוספים אשר גובהם יעמוד על 7% מפדיון.
- 12.2 דמי ההפעלה הנוספים יחושבו וישלמו על בסיס חציוני (דהיינו בחודשים ינואר ויולי) ביום העסקים החמישי שלאחר סגירת המע"מ בגין החודש האחרון בתקופה הרלוונטית (להלן: "יום עריכת החישוב"). קרי בעבור החציון הראשון מחודש ינואר עד חודש יוני התשלום יבוצע ביום 20.7 בכל שנה קלנדרית ובעבור החציון השני מחודש יולי עד חודש דצמבר התשלום יבוצע ביום 20.1 בכל שנה קלנדרית.
- 12.3 לדמי ההפעלה הנוספים יתווסף מע"מ כדין.
- 12.4 דמי ההפעלה הנוספים ישולמו באמצעות המחאה בנקאית שימסור המפעיל לחברה במועד התשלום הנקוב בסעיף 12.2 או באמצעות הוראת הקבע לחיוב חשבון (הוראת קבע) שיחתום המפעיל לטובת החברה.
- 12.5 חישוב דמי ההפעלה הנוספים כמפורט להלן:
- 12.5.1 במסגרת חישוב דמי ההפעלה כאחוז מהפדיון יחושב הפדיון לתקופה הרלוונטית (חציון), בדרך של חיבור הפדיונות החודשיים בגין כל אחד מחודשי ההפעלה שבתקופה הרלוונטית.
- 12.5.2 באם יסתבר, כי דמי ההפעלה כאחוז מהפדיון בגין התקופה הרלוונטית עלו על דמי ההפעלה בגין התקופה הרלוונטית (על הסכומים המפורטים בפרקים 10 ו-11 לעיל בהתאם לתקופה הרלוונטית), אזי ישלם המפעיל את דמי הפעלה הנוספים ביום עריכת החישוב כהגדרתו לעיל.
- 12.5.3 באם יסתבר, כי סכום דמי ההפעלה כאחוז מהפדיון בגין התקופה הרלוונטית היו פחות מסכום דמי ההפעלה, בגין התקופה הרלוונטית, לא ישלם המפעיל את דמי ההפעלה הנוספים בתקופה הרלוונטית.
- 12.5.4 יובהר למען הסר ספק, כי סכום דמי ההפעלה לא יופחת בכל מקרה מהסכומים הנקובים בפרקים 10 ו-11 לעיל, הכל בהתאמה לתקופה הרלוונטית.
- 12.6 לא יאוחר מה-16 בכל חודש קלנדרי ימציא המפעיל לחברה דיווח מלא בו יפרט הפדיון בחודש שחלף.
- 12.7 המפעיל מתחייב לנהל מערכת הנהלת חשבונות אשר תתאים לעריכת ביקורת שתיערך מפעם לפעם ע"י החברה ואשר תידרש לצורך קביעת דמי ההפעלה הנוספים. מבלי לפגוע באמור לעיל, היה והמפעיל מפעיל יותר מסניף אחד, ימציא המפעיל לחברה מדי חציון העתק מהדו"חות שהגיש לשלטונות מע"מ בחציון שחלף, אולם לא יהא בכך בכל מקרה משום הודאה מצד החברה כי הדיווחים למע"מ תואמים את היקף הפדיון האמיתי בנכס. בתום כל שנה קלנדרית ימציא המפעיל לחברה אישור מאת רואה החשבון של המפעיל בדבר היקף הפדיון השנתי (תוך חלוקה חודשית) ותיערך התחשבות כמפורט לעיל לפיה ייקבע גובה דמי ההפעלה הנוספים המגיעים לחברה בגין כל תקופה ותקופה (חציוני). יתרת דמי ההפעלה הנוספים שטרם שולמה, תשולם על-ידי המפעיל לחברה בתוך 10 ימים מגמר ההתחשבות. במידה ועקב טעות בתום לב היה הפדיון שדווח על ידי המפעיל גבוה מהפדיון האמיתי כפי שידווח על ידי רואה החשבון כאמור – תזכה החברה את המפעיל בהפרש. למען הסר ספק מובהר כי חישוב דמי ההפעלה הנוספים יעשה על בסיס חיצוני ולא על בסיס שנתי.

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

- 12.8 המפעיל יאפשר לרו"ח מטעם החברה לערוך בדיקה של ספרי המפעיל, ככל שאלו נוגעים לפדיון בנכס. העלתה הבדיקה כאמור כי הדו"חות שהוגשו על ידי המפעיל לא היו מדויקים לרעת החברה יישא המפעיל בעלות הבדיקה הנ"ל, וזאת מבלי לגרוע מיתר התרופות והסעדים העומדים לחברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 12.9 למען הסר ספק יובהר כי המפעיל ידווח וישלם לחברה בהתאם למנגנון המפורט לעיל דמי הפעלה נוספים (אחוז מפדיון) בתקופת הגרייס כפי שהיא מוגדרת בהסכם. קרי בתקופת הגרייס המפעיל ישלם לחברה 6% מסך כל הפדיון. יובהר כי הפטור מתשלום הניתן בהסכם זה מתייחס לפטור מתשלום דמי ההפעלה הבסיסיים ודמי הניהול החודשים בלבד (כפי שיפורט בהמשך).

13 דמי ההפעלה - כללי

- 13.1 המפעיל מתחייב לשלם את מלוא דמי ההפעלה, במשך כל תקופת ההפעלה (לרבות תקופת ההפעלה הנוספות), אפילו יצא מהנכס ו/או לא עשה בו כל שימוש ו/או שימוש חלקי, תהיה סיבת אי השימוש אשר תהיה לרבות בשל נסיבות של כח עליון. למען הסר ספק המפעיל לא יהיה רשאי בכל מקרה להביא את ההפעלה לסיימה ו/או לעזוב את הנכס ו/או שלא להפעילו לפני תום תקופת ההפעלה אשר בתוקף.
- 13.2 בשל פיגור בתשלום דמי ההפעלה ו/או אי פירעון המחאה, ישלם המפעיל לחברה תשלומי פיגורים עבור התקופה שתחילתה המועד האחרון שנקבע לתשלום וסיימה מועד תשלומם בפועל. זאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר המגיע לחברה ע"פ הדין ו/או ע"פי הסכם זה.
- "תשלומי פיגורים" – הפרשי הצמדה למדד וריבית כשיערם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

14 תשלומים נוספים

- 14.1 מוסכם בזה על הצדדים כי במשך כל תקופת ההפעלה, והאופציה (אם מומשה) ישולמו 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, על ידי המפעיל.
- 14.2 כל התשלומים האמורים בס"ק 1 לעיל, ישולמו על ידי המפעיל מיד, לפי דרישה ראשונה.
- 14.3 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.
- 14.4 במקרה והחברה תשלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו החל על המפעיל ישפה המפעיל את החברה בכל סכום ששולם על ידה כאמור, וזאת – מיד עם קבלת דרישתה הראשונה של החברה ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק. חשבונות החברה לעניין ביצוע התשלום יהוו ראיה לכאורה לנכונותם.
- 14.5 לנכס מונה מים נפרד. לפיכך עם חתימתו של הסכם זה יהיה על המפעיל להעביר את מונה המים על שמו בתאגיד המים המקומי.

14.6 תשלום חשמל :

- 14.6.1 יובהר כי הנכס מחובר לתשתית החשמל של המבנה לרבות אספקה שוטפת. בהתאם לאמור תתבצע קריאת מוני החשמל, אחת לחודשיים, על ידי החברה וקריאה זו תעבור למפעיל לצורך תשלום חלקו היחסי בגין הוצאות החשמל (להלן: "תשלומי החשמל").
- 14.6.2 תשלומי החשמל יהיו על פי התעריפים הנהוגים בחברת החשמל לישראל בע"מ וישולמו על ידי המפעיל ישירות לחברה בתוך 7 ימים ממועד דרישת התשלום של החברה

15 אופן ההפעלה

- 15.1 כידוע למפעיל הנכס נמצא במבנה המשמש לפרויקט עירוני בשם בית היוצר (מתחם המסילה) אשר מהווה מועדון מוסיקה למוסיקאים צעירים הכולל כיתות ללימודי מוסיקה באופן פרטני וקבוצתי, אולפני חזרות, אולפני הקלטות ועוד (להלן: "בית היוצר").
- 15.2 כמו כן, ידוע למפעיל כי הנכס מהווה אולם מופעים של בית היוצר ואי לכך החברה הציבה על חשבונה במת הופעות מאובזרות בגודל 5*5 מ' לשימוש בית היוצר.
- 15.3 כמו כן, ידוע למפעיל כי בית הקפה/ המסעדה שיפעיל במועדון התרבות ייקרא "המסילה".
- 15.4 החברה ו/או מי מטעמה (בית היוצר) מתחייבת לקיים בנכס 60 אירועי תרבות (מופעים) בשנה, 2 אירועים לפחות בשבוע וזאת ללא תמורה שתושלם למפעיל. החברה תודיע לזוכה על מועדי האירועים חודש מראש.
- 15.5 המפעיל יאפשר לחברה ולמפעילי בית היוצר ו/או מי מטעמם גישה לבמה, לביצוע חזרות שעה וחצי לפני כל אירוע (מופע).
- 15.6 באירועי התרבות שיתקיימו ע"י החברה/ בית היוצר בנכס, המפעיל מתחייב לספק את הכיבוד לבאי האירוע במחירים הנמוכים ב- 10% מהמחירון שלו.
- 15.7 בשעות בהן אין אירועי תרבות, המפעיל יפעיל את הנכס לקהל הרחב כבית קפה/ מסעדה כשר.
- 15.8 המפעיל רשאי ליזום ולקיים 10 פעילויות תרבות (מופעים) בנכס בתיאום מראש עם נציג החברה. באותם האירועים יהיה רשאי הזוכה לגבות דמי כניסה למופעים וכן להשתמש בבמה ובאביזריה תוך התחייבות לשמור עליהם מכל נזק.
- 15.9 המפעיל יהא רשאי ליזום ולקיים 10 מופעי תרבות בנכס בתיאום מראש עם נציג החברה. באותם האירועים יהיה רשאי המפעיל לגבות דמי כניסה למופע וכן יהיה רשאי להשתמש בבמה ובאביזריה תוך התחייבות שלא לגרום כל נזק לבמה.
- 15.10 המפעיל מתחייב להפעיל את הנכס בהתאם לכל דין קיים ו/או כפי שיקבע מעת לעת. המפעיל מתחייב כי במהלך תקופה ההפעלה / תקופות ההפעלה הנוספות לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת בניה ו/או שיפוץ ו/או הריסה בנכס ו/או במערכתיו (להלן: "השינויים") ללא שקיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

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

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

15.13 המפעיל יפנה את מפריד שומנים של הנכס (ככל וקיים). לצורך כך, המפעיל יחתום הסכם התקשרות עם חברה לשאיבת שומנים. המסמכים המעידים על פינוי השומנים יישמרו בנכס במשך תקופת ההפעלה הבסיסית ותקופת ההפעלה הנוספות או מומשו.

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

15.15 המפעיל מתחייב, כי כל פריקה וטעינה תעשה אך ורק בשטח המיועד לכך. בכל מקרה אסור על המפעיל לפרוק ולטעון סחורה במקום אחר המהווה הפרעה וסיכון לעוברים ולשבים במקום, ו/או הפרה של חוקי התנועה.

15.16 המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לביטחון העובדים ו/או ציבור המבקרים ו/או הלקוחות בנכס והוא מתחייב לקיים את דרישות הביטחון על פי כל דין כפי שיקבעו מעת לעת ע"י החברה וע"י הגורמים המוסמכים על פי הדין.

15.17 נציג החברה, ו/או מי מטעמו, יהיו רשאים בכל עת, לבקר בנכס ולוודא כי המפעיל מקיים את התחייבויותיו ע"פ הסכם זה.

15.18 מוסכם מפורשות, כי חל איסור מוחלט על המפעיל למכור סיגריות בנכס וכן להתיר עישון מכל סוג שהוא בתוך הנכס 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 המפעיל בפיצויים מוסכמים על סך 3,000 ₪ לכל מקרה ומקרה, וזאת מבלי לגרוע מכל הסעדים להם זכאית החברה.

15.19 המפעיל יימנע מיצירת מטריד כלשהו, ובכלל זה מתחייב המפעיל שלא להשמיע מוזיקה אל מחוץ למושכר. המפעיל מתחייב שלא להשמיע מוזיקה שאינה הולמת את אופי הנכס.

15.20 המפעיל מתחייב להחזיק את הנכס במצב תקין ושלים. כן מתחייב המפעיל להשתמש בנכס בצורה זהירה וסבירה ולגרום לכך שבמשך כל תקופת ההפעלה יימצא הנכס, על כל מתקניו, במצב תקין ולהימנע מכל נזק ו/או קלקול לנכס ולסביבתו ו/או למתקן ממתקניהם.

16 שעות פעילות וימי פעילות

16.1 המפעיל מתחייב להחזיק את הנכס פתוח לשירות הציבור החל ממועד הפתיחה לקהל כאמור בס"ק

7.1 לעיל, במשך כל תקופת ההפעלה, בימים ובשעות הנ"ל :

16.1.1 בימים א'-ה' החל משעה 10:00 ועד השעה 00:00.

16.1.2 בימי ו' וערבי חג בין השעות 10:00 ועד שעה לכניסת השבת/ החג.

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

- 16.1.3 במוצ"ש חצי שעה לאחר יציאת השבת ועד השעה 00:00.
- 16.1.4 בימים ובמועדים בהם חוק עזר לעכו (מניעת רעש), התשמ"ח-1988 (או כל חוק עזר אחר שיחליפו) מאפשר הקמת רעש מעבר לשעות הנקובות לעיל זה יהא רשאי המפעיל להפעיל את הנכס עד אותן השעות.
- 16.2 המפעיל יהיה זכאי להוסיף על שעות הפעילות בכפוף להסכמת החברה שתינתן מראש ובכתב. החברה לא תהיה חייבת להסכים לבקשה כאמור של המפעיל, הכל על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.
- 16.3 החברה זכאית לדרוש מן המפעיל שלא לפתוח את הנכס לקהל בימים מסוימים על פי שיקול דעתה המוחלט ובלבד שהחברה לא תשתמש בזכותו זו יותר מחמישה ימים בשנה, והמפעיל מתחייב להימנע מלפתוח את הנכס כאמור.
- 16.4 לא הפעיל המפעיל את הנכס ו/או חדל המפעיל להשתמש בנכס, למעט מסיבות של כח עליון, או מסיבות התלויות במעשה ו/או מחדל של החברה, יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה. מבלי לגרוע מכל יתר הסעדים והתרופות העומדות לחברה על פי הסכם זה מוסכם בזאת כי בגין כל יום בו לא פתח המפעיל את הנכס ללא שקיבל על כך אישור מראש ובכתב מאת החברה ישלם המפעיל פיצוי קבוע ומוסכם מראש בסך 500 ₪ ליום, וזאת מבלי לגרוע מחובת המפעיל לשלם את דמי ההפעלה ודמי הניהול ויתר התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה בגין התקופה בה לא פתח את הנכס כאמור. המפעיל מצהיר כי הפיצוי הנ"ל נקבע בהערכה זהירה ושקולה של הנזקים העשויים להיגרם לחברה עקב אי פתיחת הנכס כאמור.

17 שילוט

- 17.1 המפעיל לא יתקין שלטים בנכס או בסביבתו, אלא מצידו המזרחי או הצפוני של הנכס ובהתאם לקריטריונים שיקבעו על ידי החברה ועל פי שיקול דעתה, ולאחר שקיבל מהחברה אישור על צורת השלט, איכותו, עיצובו והחומרים ממנו הוא עשוי. מובהר כי לא יינתן למפעיל אישור להצבת שלטים חיצוניים. כמו כן מובהר כי לא יינתן בשום מקרה שילוט שאינו במסגרת התכנון העיצובי של אדריכל החברה.
- 17.2 המפעיל יישא בעלויות התקנת השילוט שלו ויהיה אחראי, על חשבונו, לקבל היתר להתקנת השילוט מהרשות המוסמכת ויחויב בכל ההוצאות, המיסים ו/או ההיטלים הכרוכים בשילוט הנ"ל, לרבות עלות צריכת החשמל והתחזוקה השוטפת של השילוט אם נדרש.
- 17.3 המפעיל מתחייב לתחזק את השילוט שלו ברמה גבוהה.
- 17.4 המפעיל לא יהא רשאי להתקין ו/או להדביק כל שלטים ו/או כרזות ו/או כל כיוצ"ב על המבנה.

18 עובדי המפעיל

- 18.1 המפעיל מתחייב להחזיק צוות עובדים, מיומן ואחראי כנדרש לשם הפעלת הנכס.
- 18.2 המפעיל יעסיק עובדים בעלי אזרחות ישראלית בלבד.

18.3 המפעיל לא יעסיק :

- 18.3.1 עובד אשר בעבר היה לחברה עימו ניסיון שלילי ו/או בלתי מוצלח.
- 18.3.2 עובד אשר בעבר השכיר נכסים מהחברה ובתום תקופת השכירות פינה את הנכס בהליכים משפטיים.
- 18.3.3 אדם אשר הורשע בעבירות מין וטרם חלפו 20 שנים.
- ** יובהר כי איסור ההעסקה בסעיף זה כולל : העסקה ישירה (יחסי עובד- מעסיק), העסקה דרך כוח אדם או העסקה בהתנדבות.
- 18.4 החברה תהיה רשאית מעת לעת , לבקש מהמפעיל רשימה של העובדים המועסקים בנכס. העסיק המפעיל עובד/ עובדים שאסור להעסיקם, תהא רשאית החברה לדרוש מהמפעיל להפסיק את העסקתם.
- 18.5 המפעיל מתחייב להפסיק עבודתו של עובד בקשר עם ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, מיד לכשיידרש לעשות כן ע"י החברה, להרחיקו מהנכס, ולמצוא לו מחליף לאתר.
- 18.6 הפרת הסעיפים 18.2-18.5 תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 18.7 העובדים שיועסקו בהפעלת הנכס יגיעו במראה נקי המתאים לניהול עסק מהסוג המתואר.
- 18.8 מוסכם בזה בין הצדדים כי לא יהיו ביניהם ו/או בין עובדי ומועסקי המפעיל לבין החברה יחסי עובד-מעביד וכי כל מי שיעסוק בהפעלת הנכס ו/או בקיום התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה, יראוהו לכל דבר ועניין כעובד של המפעיל בלבד.
- 18.9 המפעיל מתחייב לשלם לכל עובדיו שכר בהתאם להוראות חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987, וכן כל הזכויות המגיעות בהתאם לדין. הפרת הוראות חוק זה על ידי המפעיל תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 18.10 המפעיל ישלם כל תשלום ו/או מס שיגיעו ממנו ו/או מעסקו ו/או מעובדיו עקב ובקשר עם קיום הסכם זה, לרבות תשלומי מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות וביטוחים.

19 הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר כדלקמן :

- 19.1 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.
- 19.2 כי ידוע לו כי בין הנכס לבין אולפן החזרות של בית היוצר קיימת דלת מקשרת לשם כניסתו של היוצר לבמה הנמצאת בנכס, בימים בהם מתקיימים אירועי התרבות בנכס.
- 19.3 כי הוא בעל הידע והניסיון הנדרשים להפעלת הנכס וכי הוא ינקוט בכל האמצעים להקפדה על רמה גבוהה ומקצועית של ניהול הנכס.

19.4 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.

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

19.6 המפעיל מתחייב למנוע גרימת כל נזק לנכס ו/או למתקניו ו/או לציוד אשר בו ולתקן על חשבונו באופן מידי כל נזק אשר ייגרם לנכס ו/או לציוד המצוי בו על ידו ו/או על ידי מי מעובדיו ו/או מבקריו ו/או לקוחותיו ו/או כל אדם אחר מטעמו. למען הסר ספק יובהר בזאת כי המפעיל יהא אחראי לתחזוקה מונעת ותחזוקה שוטפת ותיקון כל בלאי ו/או נזק אחר.

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

19.7 המפעיל 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 ותעודת כשרות, הדרושים לצורך ביצוע התחייבויותיו ע"פ הסכם זה. למען הסר ספק, לא תהיה למפעיל כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה באם לא יותר לו להפעיל את הנכס עקב אי קבלת היתרים ו/או רישיונות ו/או אישורים הנדרשים לשם הפעלת הנכס וניהולו.

19.8 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 ולהעסיק על חשבונו מאבטח על פי דרישות המשטרה.

20 העברת זכויות

20.1 המפעיל מתחייב :

20.1.1 לא להעביר הסכם זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר ;

20.1.2 לא להשכיר לאחר את הנכס או חלק ממנו ;

20.1.3 לא למסור לאחר את החזקה בנכס או בכל חלק ממנו ;

20.1.4 לא למסור את ניהול הנכס ו/או הפעלתו לאחר ;

20.1.5 לא להעניק לאחר כל זכות שהיא בנכס ;

20.1.6 לא להרשות לאחר להשתמש בנכס או בכל חלק ממנו ;

20.1.7 יראו כהעברת זכויות במושכר אף את הפועלות או האירועים הבאים :

20.1.7.1 אם המפעיל הוא תאגיד - העברת הזכויות המקנות שליטה בתאגיד לצד ג'.

20.1.7.2 צירוף שותף למפעיל בניהול העסק המופעל בנכס או בשימוש בו, בין מכוח שותפות

בכתב, ובין מכח הסכם בעל פה.

20.1.7.3 העברת זכויות בין המפעיל למפעיל אחר .

- 20.2 אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותו של המפעיל להעסיק עובדים מטעמו בנכס, והכל בכפוף לאמור בסעיפים 18.2-18.5 לעיל.
- 20.3 זכויותיו של המפעיל מכוח הסכם זה, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.
- 20.4 התחייבויות המפעיל על פי סעיף 20.1 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 20.5 החברה רשאית למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויות כולן או מקצתן על פי הסכם זה, וכן לשתף כל גורם או גוף כראות עיניו, ללא כל צורך בקבלת הסכמת המפעיל, ובלבד, שזכויות המפעיל על פי הסכם זה לא תיפגענה, והכל באופן שימצא לנכון, על פי שיקול דעתו והמוחלט ובלי שתהיינה למפעיל כל תביעות או טענות בקשר לכך.

21 פינוי הנכס

- 21.1 בתום תקופת ההפעלה, וכן בהפסקת ההסכם מכל סיבה שהיא, יפנה המפעיל את הנכס וימסור את החזקה בו לידי החברה, בכפוף לאמור להלן, כשהנכס פנוי מכל אדם וחפץ, נקי ומסודר, ראוי לשימוש כשהוא כולל כל שיפוץ לרבות עבודות ההתאמה שביצע המפעיל, שיפור, תוספת, שינוי, ומתקן המחובר לנכס באופן קבוע אף אם לא הותקן על ידי החברה, אלא אם דרשה החברה את פינויו או סילוקו של התוספות הנ"ל או חלק מהן, שאז מתחייב המפעיל לפרק ולסלק את התוספות שסילוקן נדרש ע"י החברה.
- 21.2 למניעת ספקות מובהר בזאת כי המחוברים בנכס, לרבות יציקות רצפה ו/או תקרות ו/או מחיצות ו/או קירות גבס ו/או התשתיות (חשמל, ביוב, מים ותקשורת) ו/או כי מערכות מיזוג האוויר, ו/או גופי התאורה ו/או ארונות מטבח ו/או הטבון שנמצא בנכס (להלן: "המחוברים במושכר"), הינם חלק בלתי נפרד מהנכס מרגע בנייתם ו/או התקנתם בנכס והנכס יימסר בחזרה בחברה כאמור לעיל כשהוא כולל את המחוברים בנכס בשלמותם, ללא הסרתם ו/או חלקים מהם, וזאת מבלי שהחברה תשלם למפעיל כל תשלום ו/או תמורה ו/או פיצוי ככל והמחוברים נבנו או הותקנו ע"י המפעיל.
- 21.3 למען הסר ספק, מובהר כי כל חפץ ו/או ציוד ו/או אביזרים ו/או מלאי אשר אינם בגדר רכוש/ ריהוט החברה על פי הסכם זה ואשר נותרו בנכס לאחר פינויו על ידי המפעיל, יחשבו לרכוש החברה עם הפינוי והמפעיל מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם. לחלופין, החברה תהיה רשאית לאחסן את הרכוש והציוד שימצאו בנכס בכל מקום שתמצא לנכון, ולגבות מהמפעיל דמי שכירות ואחסון סבירים, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 21.4 לפחות 30 יום לפני המועד להחזרת הנכס לידי החברה, תיערך בדיקה של הנכס על ידי נציג החברה בנוכחות המפעיל. נציג החברה יערוך רשימת תיקונים שהמפעיל חייב בהם עפ"י הוראות הסכם זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת הנכס לקדמותו כפי שהיה בתום עבודות ההתאמה. הודעה על מועד הבדיקה תימסר למפעיל 7 ימים מראש. בתום הבדיקה יעביר נציג החברה למפעיל רשימת תיקונים לביצוע עד תום תקופת ההפעלה, ככל ויהיה צורך בכך.

21.5 לא תוקנו התיקונים על ידי המפעיל, עד תום תקופת ההפעלה, תהא רשאית החברה לתקן את הנכס על חשבון המפעיל. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת ההפעלה, כפי שייקבע ע"י נציג החברה, יחשב לתקופה שבה פיגר המפעיל בפינוי הנכס. מבלי לפגוע מכל זכות או סעד אחר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, המפעיל ישלם לחברה, עם דרישתה הראשונה של החברה, את מחיר התיקונים בפועל וכן את דמי ההפעלה בגין התקופה שבה בוצעו התיקונים.

21.6 בתום תקופת ההפעלה המפעיל מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת ההפעלה אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחייבים הכספיים החלים עליו על פי הסכם זה.

22 שינויים בנכס

22.1 מבלי לגרוע מהאמור בפרק 6 לעיל לעניין התאמת הנכס למטרת ההפעלה, המפעיל מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם בנכס, אלא אם ולאחר שקיבל את אישור החברה מראש. בכל מקרה בו ניתנה הסכמת החברה יחולו על השינויים שיבצע המפעיל כאמור בהוראות סעיף 6 לעיל לרבות עריכת ביטוחים מתאימים לביצוע העבודות, כפי שיפורט בהמשך.

22.2 פעל או ניסה המפעיל לפעול בניגוד לאמור בס"ק 22.1 לעיל, תהא החברה רשאית למנוע בעד המפעיל מלבצע את השינויים וכן לתבוע את סילוקם ופירוקם של השינויים לאלתר והחזרת המצב לקדמותו, והמפעיל יהיה חייב לבצע את דרישת החברה מיד עם דרישתה. לא עשה כן המפעיל תהא רשאית החברה לבצע את החזרת המצב לקדמותו בעצמה ולחייב את המפעיל בכל הוצאות הסילוק וההריסה האמורים בצירוף 15% דמי טיפול.

22.3 כל שינוי ו/או תוספת שיעשו על ידי המפעיל, באישור החברה מראש, לא יקנו למפעיל זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בהסכם זה.

מבלי לפגוע בכלליות האמור מובהר כי המפעיל לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי ו/או שיפוי ו/או תשלום בגין ביצוע השינויים ו/או התוספות שיערכו על ידו ו/או השבחת הנכס, ככל שתהיה כזו.

22.4 המפעיל מתחייב להסיר שינויים ו/או תוספות ולהשיב את מצב הנכס לקדמותו, אלא אם כן תורה החברה למפעיל על השארתם ובמקרה כזה יהיו התוספות והשינויים לרכושה הבלעדי של החברה מבלי שתידרש לשלם עבורם תמורה כלשהי.

23 בטחונות

23.1 להבטחת התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה ימסור המפעיל לחברה, עם חתימתו של הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית בתוקף למשך כל תקופת ההפעלה הבסיסית, ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל בסך השווה לתשלום שאמור להיות משולם (דמי הפעלה חודשים) עבור 12 חודשי הפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית (בתוספת מע"מ כדין החל עליהם), קרי על סך _____ (ש"ח) בנוסח המצורף כנספח ג' 2 להסכם זה (להלן: "ערבות הביצוע").

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

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

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

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

23.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא רשאית החברה לאשר למפעיל להפקיד את סכום הערבות (סכום השווה לסכום דמי ההפעלה החודשים האמורים להיות משולמים על ידי המשתתף במשך 12 חודשי הפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית בתוספת מע"מ החל עליהם) לחשבון הבנק של החברה והסכום יישמר למשך כל תקופת ההפעלה.

23.6 ס"ק 23.3 וס"ק 23.4 יחלו גם על סכום הערבות שיופקד בחשבון החברה.

23.7 הופקד סכום הערבות בחשבון החברה, יוותר הסכום בערכו הנומינאלי, ויחזור בערכו הנומינאלי, בתום תקופת ההפעלה, בכפוף לכך שלא נדרש חילוטו המלא או החלקי.

24 רישיונות והיתרים

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

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

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

- 25.1 המפעיל לבדו יישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לנכס ו/או לתכולותיו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד, לרבות לעובדיו ו/או לחברה ו/או למי מטעמה ו/או לציבור הלקוחות ו/או לקהל המבקרים ו/או לכל אדם אחר, אשר ינבעו, בין במישרין ובין בעקיפין, מניהול עסקיו בנכס ו/או מהחזקה ו/או השימוש בנכס ו/או מכל פעולה אחרת של המפעיל וכל מי מטעמו לרבות מנזק שייגרם מכוח עליון. בנוסף לכך ומבלי לגרוע מהאמור לעיל המפעיל יישא באחריות בגין אבדן או נזק אשר יגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם או גוף עקב מעשה או מחדל של המפעיל ו/או הפועלים מטעמו בקשר לפעילות המפעיל בנכס לרבות בשעות בהן יתקיימו אירועי התרבות(שיופקו ע"י החברה) בנכס ו/או בשטח הישיבה החיצוני.
- 25.2 החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או פגיעה שייגרמו למפעיל ו/או לעסקו ו/או לרכושו. כמו כן לא יישאו הן בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהי לגבי נזקי גוף ו/או אבדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא שייגרם למפעיל ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו בנכס, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שיימצא בנכס או בשטח אחר המוחזק ע"י המפעיל. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול במידה והנזק האמור לעיל נגרם כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני ו/או בזדון של החברה, ובכל מקרה החברה לא תהא אחראית לנזק תוצאתי ואובדן הכנסות. המפעיל מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי החברה ו/או כל מי מטעמה.
- 25.3 המפעיל מתחייב בזה לשפות את החברה, במלוא הסכום בגינו חויבה החברה ו/או מי מטעמה לרבות עיריית עכו בעקבות תביעה בגין האבדן או הנזק להם אחראי המפעיל כאמור בסעיף 25.1 לעיל ו/או אשר החברה אינה אחראית לו על פי האמור בסעיף 25.2 לעיל, וכן בגין ההוצאות הסבירות אשר החברה ו/או מי מטעמה נשאו בהן לשם ההתגוננות מפני התביעות כאמור, ובלבד שהחברה מתחייבת להודיע למפעיל בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור בסעיף זה לעיל ולאפשר למפעיל להתגונן מפניה.
- 25.4 המפעיל מצהיר כי החברה אינה מחויבת לקיים שמירה ו/או הגנה על הנכס וכי לא תחול עליה כל אחריות לפי חוק השומרים התשכ"ז 1967, וזאת בנוסף לכל הוראת פטור אחרת העומדת להם על פי הסכם זה.
- 25.5 המפעיל מצהיר ומתחייב כי החברה ו/או מי מטעמה לא יחשבו כמי שהפרו את הסכם זה ו/או לא קיימו תנאי מתנאיו אם הסיבה להפרת הסכם זה או אי קיום תנאי היא כח עליון.

26.1 ביטוח עבודות התאמה הנכס למטרת ההפעלה / שינויים בנכס

26.1.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי דין, לפני מועד תחילת ביצוע עבודות התאמה הנכס למטרת השכירות (פרק 6 לעיל) ו/או כל עבודות אחרת שיבצע המפעיל באישור החברה, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים, באמצעות חברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין, ביטוח עבודות קבלניות כמפורט באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ג' 1/3**, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן בהתאמה: "**ביטוחי עבודות המפעיל**") ו- "**אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל**").

26.1.2 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות בנכס, והחברה תהא זכאית (אך לא חייבת) למנוע מן המפעיל ביצוע עבודות בנכס, היה והאישור כאמור לא הומצא לפני מועד תחילת ביצוע העבודות.

26.2 ביטוחים שוטפים לתקופת הפעלה הנכס

26.2.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין, מתחייב המפעיל בסיום עבודות התאמת הנכס למטרת ההפעלה ולפני פתיחת הנכס לקהל הרחב, לערוך ולקיים, באמצעות חברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין, למשך תוקפו של הסכם זה את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **נספח ג' 2/3** ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן בהתאמה: "**ביטוחי המפעיל**") ו- "**אישור עריכת ביטוחי המפעיל**").

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

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

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

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

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

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

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

27 הפסקת ההתקשרות

27.1 מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים להלן תיפסק ההתקשרות בין הצדדים מעצמה בלא שיהיה צורך במתן הודעה מראש, ויחול, בין היתר, האמור בפרק 20 לעיל, אלא אם תודיע החברה אחרת:

27.1.1 הפר המפעיל את ההסכם הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בהסכם זה. מוסכם בין הצדדים כי 2.1, 3.1, 3.2, 6, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 19, 17, 18.2-18.5, 19.5, 19.6, 19.7, 19.8, 20.1, 22, 23, 24, 26 ו- 28.3 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

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

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

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

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

27.4 לא יפנה המפעיל את הנכס במועד, ישלם המפעיל לחברה בגין התקופה שבין מועד פינוי הנכס לפי הוראות הסכם זה לבין מועד פינויה בפועל, פיצוי בסך 1,500 ש"ח בגין כל יום איחור בפינוי הנכס. הצדדים מצהירים כי סכום הפיצויים הקבועים בסעיף זה נקבע והוסכם בין הצדדים כסכום קבוע ומוסכם מראש אשר הוערך על ידי הצדדים בשיקול דעת ומראש, כסכום הנזק הסביר שייגרם לחברה עקב אי פינוי הנכס במועד. למען הסר ספק מצהיר המפעיל כי אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכות

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

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.

27.5 מבלי לגרוע מהאמור בס"ק 1-4 לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה כל פי הסכם זה או על פי כל דין מוסכם בין הצדדים כי בגין ההפרות המפורטות להלן תהיה החברה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט בציודים :

הפיצוי המוסכם	תיאור ההפרה
5,000 ₪ לכל יום ועד להחזרת המצב לקדמותו	שינוי במבנה הנכס, ללא אישור החברה
5,000 ₪ לכל יום עיכוב	עיכוב בסיום עבודות ההתאמה ואי פתיחת הנכס לקהל
1,000 ₪ למקרה	אי מתן גישה לבמה לחברה או למפעילי בית היוצר ו/או מי מטעמם לביצוע חזרות שעה וחצי לפני אירוע תרבות (מופע)
250 ₪ למקרה	אי קיום הוראת הסעיף לפיו : באירועי התרבות שיתקיימו ע"י החברה/ בית היוצר בנכס, המפעיל מתחייב לספק את הכיבוד לבאי האירוע במחירים הנמוכים ב- 10% מהמחירון שלו.

27.6 החברה תהיה זכאית לחלט את סכום הפיצויים המוסכמים הקבועים בס"ק 27.5 לעיל או בסעיפים אחרים בהסכם זה מהערבות הבנקאית (ערבות ביצוע) שמסר המפעיל או בכל דרך חוקית אחרת.

28 שונות

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

28.2 ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ו/או גביית דמי ההפעלה לא יחשבו כוויתור 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.

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

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

מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה/ מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

28.5 כל מסמך לעניין הסכם זה ישלח בדוא"ל לפי כתובות הצדדים כאמור במבוא להסכם זה. כל מסמך שנשלח כאמור ייחשב שנתקבל במועד משלוחו בדוא"ל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

החברה

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

עו"ד נגייה בובו
יועמ"ש החברה

תאריך

נספח ג' /1

תשריט



מכרז פומבי 2/2024

להפעלת בית קפה / מסעדה במועדון התרבות ברח' דושניצקי 1 בעכו

נספח ג' 2

תאריך: _____

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

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "המפעיל") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ וזאת בקשר עם הסכם הפעלה מועדון תרבות הכולל בית קפה / מסעדה ברח' דושניצקי 1 בעכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייכרות בין המדד שפורסם עבור חודש פברואר 2024 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

חתימה+ חותמת המשתתף: _____

נספח ג' / 1/3

טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים/ ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
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 הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם החברה הכלכלית לעכו בע"מ ומי מטעמה ח.פ. 510105513 (להלן: "התאגיד")	שם ו/או עיריית עכו ו/או תאגידים קשורים	שם	יש למלא כתובת העבודות	<input checked="" type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר: מזמין העבודה
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען	מען	מען		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות קשורות לתאגיד ו/או גופיו				

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****	מ ט ב ע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטי בי)	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטי בי)	נוסח ומהדור ת פוליסה ***	מספר הפוליס ***	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	
			למקרה*	לתקופה						
309 ויתור תחלוף, 312 נזק צמה, 313 טבע, 314 גניבה, 316 רעש, 318 המבקש מבוטח, 324 המבקש מוטב 328"ראשוניות",			לפי מלוא שווי החוזה	לפי מלוא שווי החוזה					כל הסיכונים עבודות קבלניות	
				כלול					גניבה ופריצה	
					כלול					רכוש עליו עובדים
					כלול					רכוש סמוך
					כלול					רכוש בהעברה פינוי הריסות
302 אחי 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, 336 ביטול סייג א. מקצועית גוף ו/או רכוש 337 ביטול סייג חבות המוצר גוף ו/או רכוש 340 הרחבת רעידות והחלשת משען 341 הרחבת נזק עקיף פגיעה במתקנים 344 עבודות בגובה 348 רכוש עליו פעלו 349 רכוש בשליטה בחזקה ובפיקוח ביטול סייג "רשלנות רבתי"			2,000,000	2,000,000					צד ג'	
309 ויתור תחלוף 315 מל"ל 319 מבוטח נוסף כמעביד 328 "ראשוניות" 350 קבלני משנה			15,000,000	15,000,000					אחריות מעבידים	
309 ויתור תחלוף, 302 אחי צולבת, 307 קבלני, 312 נזק צמ"ה 313 טבע, 314 גניבה, 315 מל"ל, 316 רעש, 318 המבקש מבוטח, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש צד ג, 324 המבקש מוטב 328 "ראשוניות" 329 רכוש המבקש צד ג,			כלול	כלול					צמ"ה	
302 אחי צולבת, 304 הרחב שיפוי, 309 ויתור תחלוף למבקש, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 325מרמה, 326 פרטיות, 327 עיכוב/שיהוי 328 "ראשוניות", 332 גילוי 12 ח',			2,000,000	2,000,000					חבות המוצר משולבת אחריות מקצועית	

כיסויים

347 הרחבת שם המבוטח בביטוח מוצר ביטול סייג רשלנות רבתי ;									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה) * :

029 (התקנה ושדרוג מערכות וצמודי מבנה) 062 (תחזוקה ושיפוץ חשמל/אינסטלציה/איטום) 074 (שיפוצים), נשוא הביטוח כולל עבודות כמפורט בחוזה/מכרז עבודות שיפוצים

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.

חתימת האישור

המבטח:

נספח ג' 2/3

נספח ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש בנכס

תאריך: _____

יש להחתים את חב' הביטוח של המשתתף ולהגיש מסמך זה חתום על ידה ביחד עם הגשת ההצעה

תאריך הנפקת האישור** (DD/MM/YYYY)		אישור על הסכמה לעריכת ביטוח	
		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 מייטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם: החברה הכלכלית לעכו בע"מ ומי מטעמה וגופים שלובים ו/או עיריית עכו (<i>"המזמיין"/"המרשה"/"החכיל"/"הרשות"</i>)	שם: יש למלא את שמו המדויק של המשתתף, לרבות ח.פ.	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר
ח.פ. 510105513	ח.פ.		<input checked="" type="checkbox"/> אחר: החכיל/הרשות
מען: אצטדיון טוטו עכו, רחוב משמר הים עכו	מען		

כיסויים

כיסויים נוספים בתוקף	השתתפות עצמית		גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה בסיס תמליל "ביט" או שקול	מספר הפוליס ה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מ	סכום	מטבע ש"ח	סכום					
יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	ט ב ע								
309 ויתור תחלופי, 313 טבע, 314 פריצה, 328 "ראשוניות",				כינון (למעט למלאי)					רכוש : מבנה, תשתיות והשקעות ; תכולה לרבות מלאים
302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 309, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 322 המבקש כצד ג, 328				4,000,000					צד ג'
309, 315, 328				20,000,000					חבות מעבידים

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

**** שדות אלה לא יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח**

נספח ג' / 4

דוגמא לטופס הוראת קבע

בקשה להקמת הרשאה לחיוב חשבון

תאריך: _____

מספר חשבון		סוג חשבון	סניף	בנק
קוד המוסד (המוטב)		אסמכתא/מס מזהה של הלקוח אצל המוטב (ככל שקיים)		
שם המוסד (המוטב)				

לכבוד

בנק _____
סניף _____
("הבנק")

אם יישלחו על ידי המוטב חיובים שאינם עומדים בהגבלות שקבע הלקוח, הם יוחזרו על ידי הבנק, על כל המשמעויות הכרוכות בכך.

הרשאה כללית, שאינה כוללת הגבלות.

או -

הרשאה הכוללת לפחות אחת מההגבלות הבאות:

תקרת סכום החיוב - _____ ש"ח.

מועד פקיעת תוקף ההרשאה - ביום _____ / _____ / _____.

לתשומת לבכם: אי סימון אחת מהחלופות המוצגות לעיל, משמעה בחירה בהרשאה כללית, שאינה כוללת הגבלות.

1. אנו הח"מ _____ מס' זהות/ ח.פ. _____ ("הלקוחות")
שם בעלי החשבון כמופיע בספרי הבנק

מבקשים בזה להקים בחשבונו הנ"ל ("החשבון") הרשאה לחיוב חשבוננו, בסכומים ובמועדים שיומצאו לכם מדי פעם בפעם ע"י המוטב באמצעות קוד המוסד, בכפוף למגבלות שסומנו לעיל (ככל שסומנו).

2. כמו כן יחולו ההוראות הבאות:

- עלינו לקבל מהמוטב את הפרטים הנדרשים למילוי הבקשה להקמת ההרשאה לחיוב החשבון.
- ההרשאה זו ניתנת לביטול ע"י הודעה בכתב מאתנו לבנק שתכנס לתוקף יום עסקים אחד לאחר מתן ההודעה לבנק, וכן ניתנת לביטול ע"י הוראת כל דין.
- נהיה רשאים לבטל חיוב מסוים, ובלבד שהודעה על כך תימסר על ידנו בכתב לבנק, לא יאוחר מ- 3 ימי עסקים לאחר מועד החיוב. ככל שהודעת הביטול ניתנה לאחר מועד החיוב, הזיכוי ייעשה בערך יום מתן הודעת הביטול.
- נהיה רשאים לדרוש מהבנק, בהודעה בכתב, לבטל חיוב, אם החיוב אינו תואם את מועד פקיעת התוקף שנקבע בהרשאה, או את הסכומים שנקבעו בהרשאה, אם נקבעו.
- הבנק אינו אחראי בכל הנוגע לעסקה שבינינו לבין המוטב.
- ההרשאה שלא יעשה בה שימוש במשך תקופה של 24 חודשים ממועד החיוב האחרון, בטלה.
- אם תענו לבקשתנו, הבנק יפעל בהתאם להוראות הרשאה זו, בכפוף להוראות כל דין והסכם שבינינו לבין הבנק.
- הבנק רשאי להוציאנו מן ההסדר המפורט בהרשאה זו, אם תהיה לו סיבה סבירה לכך, ויודיע לנו על כך מיד לאחר קבלת החלטתו תוך ציון הסיבה.

3. אנו מסכימים שבקשה זו תוגש לבנק ע"י המוטב.

חתימת הלקוחות

לידיעתכם: ניתן להגיש את הבקשה להקמת הרשאה לחיוב חשבון גם באמצעות אתר האינטרנט של הבנק, ללא צורך בהגעה לסניף.