

מכרז פומבי 25 / 2022

להשכרת שטח במבנה האצטדיון העירוני עכו

קומת כניסה

החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות מחיר להשכרת שטח של כ- 40 מ"ר הנמצא בקומת הכניסה באגף הדרומי של מבנה האצטדיון העירוני ברחוב משמר הים באזור תעשייה עכו דרום, הכל על פי התנאים המפורטים במסמכי מכרז זה.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי מזכירות החברה ברחוב משמר הים 1 עכו – מבנה האצטדיון העירוני (קומה 1 במעלית), בימי א'-ה' בין השעות 15:30-8:30 תמורת תשלום בסך של 500 ₪ (כולל מע"מ), שלא יחזרו מכל טעם שהוא לכל חוברת מכרז.

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

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

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 25/2022 להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה" 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 18.12.2022 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 4.12.2022 בשעה 9:00. המשתתפים ייפגשו בכניסה לאצטדיון העירוני עכו. ההשתתפות בסיוור אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה במכרז.

שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע למכרז זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב, בקובץ WORD בלבד לדוא"ל: calcalit@akko.muni.il. עד ליום 11.12.2022 עד השעה 15:00 באחריות המשתתף לוודא קבלת הדוא"ל בטלפון: 04-9552539.

טבלת מועדים

השעה	תאריך	הסבר	
עד השעה 12:00	עד ל- 18.12.2022	מסירה ידנית לתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מבנה האצטדיון העירוני -רח' משמר הים 1 עכו	הגשת הצעה
בשעה 9:00	ביום 4.12.2022	מפגש: בכניסה לאצטדיון העירוני רח' משמר הים 1 עכו	סיוור משתתפים
עד השעה 15:00	עד ליום 11.12.2022	במסמך WORD לתיבת דוא"ל calcalit@akko.muni.il	שאלת שאלות

מסמכי המכרז

מסמך א' - הזמנה להציע הצעת מחיר ;
תשריט הנכס ;

מסמך ב' - הצעת משתתף על נספחיה :
נספח ב'1 - אישור רו"ח - איתנות פיננסית ;
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 - הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד החברה ו/או לחבר דירקטוריון החברה
ו/או לחבר מועצת העיר עכו ;
נספח ב'5 - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות ;
נספח ב'6 - ערבות משתתף ;

מסמך ג' - תנאי ההסכם 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.

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

תנאים כלליים

1. כללי

1.1 החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מנהלת בעבור עיריית עכו את המקרקעין הידועים כחלקי חלקות 4,5,6,52 בגוש 18039 (להלן: "המקרקעין") מזמינה בזאת הצעות מחיר להשכרת שטח של כ- 40 מ"ר הנמצא בקומת הכניסה באגף המערבי צפוני של מבנה האצטדיון העירוני ברחוב משמר הים באזור תעשייה עכו דרום (להלן: "השטח" או "הנכס"), הכל בהתאם למסמכי מכרז זה (להלן: "המכרז" או "ההליך").

1.2 מטרת שכירת הנכס הינה הפעלת משרדים.

1.3 הנכס יושכר לזוכה במצבו AS IS.

1.4 **הצעת המשתתף לא תפחת מ- 2,000 ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ כדין. הצעה שתפחת מהמחיר הנקוב תיפסל.**

1.5 תנאי ההתקשרות בין החברה לזוכה יהיו על פי תנאי הסכם השכירות על נספחיו המצורף **כנספח ג'** למסמכי מכרז זה. על אף האמור, החברה רשאית לשאת ולתת עם הזוכה במכרז זה לשיפור הצעתו וההסכם שיחתם בין הצדדים יהא תוצאת המשא ומתן המוסכמות על הצדדים.

1.6 יובהר כי הנכס המוצע להשכרה נמצא בקומת הכניסה באגף המערבי צפוני של מבנה האצטדיון העירוני המתקיימים בו אימוני קבוצות כדורגל, משחקי כדורגל (מליגת העל ועד ליגה ג') ולעיתים אף אירועים עירוניים במהלך רוב ימי השבוע.

1.7 יובהר כי החברה מתכננת לבצע עבודות שיפוץ ובניה בחללים הנמצאים במבנה האצטדיון לשם הכשרתם והצעתם לשכירות ובשטחים נוספים מסביב למבנה האצטדיון.

1.8 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.akkcoct.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 8:00 - 15:00 תמורת תשלום בסך של 500 ₪ (כולל מע"מ), שלא יחזרו מכל טעם שהוא.

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

משתתף אשר יעביר את התשלום בהעברה בנקאית מתבקש לשלוח את אישור ההעברה לכתובת דוא"ל calcalit@akko.muni.il 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.

מכרז פומבי מס' 25/2022
להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

3 מועד הגשת ההצעה

- 3.1 את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 25/2022 להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה" 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 18.12.2022 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.

4 שאלת שאלות ועיון במסמכי המכרז

- 4.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז, באתר האינטרנט של החברה WWW.akkocf.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 11.12.2022 עד השעה 15:00. באחריות המשתתף לוודא קבלת הדוא"ל בטלפון: 04-9552539.
- 4.3 השאלות תועברנה בקובץ WORD בטבלה מסודרת לפי הדוגמה להלן:

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

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

5 מועד סיור

- 5.1 סיור מציעים ייערך ביום 4.12.2022 בשעה 9:00.
- 5.2 המשתתפים ייפגשו בכניסה לאצטדיון העירוני עכו. אזור תעשייה עכו דרום. רח' משמר הים.
- 5.3 השתתפות בסיור אינה חובה ואינה מהווה תנאי למתן הצעה במכרז.
- 5.4 החברה תהא רשאית לקבוע סיורים נוספים והודעה על כך תפורסם באתר האינטרנט של החברה.

6 תנאים להשתתפות במכרז

במכרז זה רשאים להשתתף יחידים תושבי ישראל לרבות עוסק מורשה, שותפויות רשומות או תאגידים הרשומים כדין בישראל (להלן: "המשתתף" או "המציע") העומדים, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז בכל התנאים המפורטים להלן:

- 6.1 **איתנות פיננסית:** המחזור הכספי של המשתתף, מניהול עסקיו לא יפחת מ- 50,000 ₪ לא כולל מע"מ לשנה, בכל אחת מהשנים 2020 ו-2021.
- 6.2 על המשתתף להיות מי שמתקיימים בו תנאי סעיפים 2ב' ו-2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 6.3 על המשתתף להיות מעדר קירבה לעובד החברה, לחבר דירקטוריון החברה ולחבר מועצת העיר עכו.
- 6.4 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת וכל המסמכים הנדרשים במכרז, לרבות הערבות, יהיו על שם המציע במכרז בלבד. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון.

7 ההצעה

- 7.1 על המשתתף לחתום על כל עמוד ממסמכי המכרז, לרבות הסכם ההתקשרות, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.
- 7.2 אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז ו/או כל שינוי ו/או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 7.3 הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד. ההצעה תהא בתוקף החל מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז ועד לתקופה של **120 יום** מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז זה.
- 7.4 בנוסף לכל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:

7.4.1 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בפתח לסעיף 6 לעיל - אישור עו"ד מטעם המשתתף המאשר את מהותו ו/או צורת התאגדותו של המשתתף (יחיד תושב ישראל, שותפות רשומה או תאגיד הרשומים כדין בישראל, בנוסח המופיע בסוף טופס הצעת המשתתף. כמו כן יצרף המשתתף להצעתו תעודת זהות /אישור מרשויות מס על היותו עוסק מורשה/ תעודת התאגדות (הכל בהתאם להות המשתתף).

7.4.2 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 6.1 על המשתתף לצרף להצעתו אישור רו"ח בהתאם לנוסח המופיע ב**נספח ב'1** למסמכי המכרז.

7.4.3 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 6.2 לעיל-

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

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

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

7.4.4 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 6.2 לעיל - אישור העדר קרבה לחבר מועצת העיר ו/או לעובד החברה ו/או לחבר דירקטוריון החברה, בנוסח המצורף ב**נספח ב'4** למסמכי המכרז.

מכרז פומבי 25/2022 להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

- 7.4.5 תצהיר בדבר אי תיאום הצעות, בנוסח המצורף **בנספח ב' 5** למסמכי המכרז.
7.4.6 סט מלא של כל מסמכי המכרז, לאחר שהושלמו בו כל הפרטים הדרושים להשלמה חתומים על ידי המשתתף בכל עמוד ובכל מקום המיועד לחתימה.
7.4.7 סיכום סיור משתתפים - חתום על ידי המשתתף.
7.4.8 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה - חתומות על ידי המשתתף.
7.4.9 תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי המכרז, ככל שהועלו כאלה לאתר האינטרנט של החברה - חתומים על ידי המשתתף.
7.4.10 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.
7.4.11 אישור תקף מרשויות המס על היותו של המשתתף רשום כעוסק מורשה.
7.4.12 הוגשה הצעה על-ידי תאגיד – יצורפו להצעה גם המסמכים שלהלן:

- 7.4.1.1 תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי הרישום של התאגיד, מנהלי התאגיד והשעבודים הרובצים על נכסיו.
7.4.1.2 אישור עורך דין של התאגיד, כי החתימות על-גבי מסמכי המכרז וההצעה הן חתימותיהם של מורשי החתימה מטעם החברה וכי אלה הוסמכו על ידי המציע לחתום על מסמכי המכרז וההצעה (בשולי טופס ההצעה והצהרת המציע או במסמך נפרד).
7.4.1.3 הוגשה הצעה על ידי אדם פרטי - יצורף להצעה העתק של תעודת הזהות של המציע וכן אישור עו"ד כי המציע חתם בפניו על גבי מסמכי המכרז וההצעה (בשולי טופס ההצעה והצהרת המציע או במסמך נפרד).
7.4.13 אישור בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ויזכה המשתתף במכרז 25/2022 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ תהא היא מוכנה לבטח את המשתתף בכל פוליסות הביטוח כמפורט באישורי הביטוחים המצורפים **בנספחים ג' 1/3 וג' 2/3** להסכם ההתקשרות (להלן: **"אישורי הביטוחים"**) ובהתאם לתנאים המפורטים באותם האישורים.

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

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

מובהר בזאת כי על אישור הביטוחים להיות בנוסח הנדרש **בנספחים ג' 1/3 וג' 2/3** או בנוסח הנ"ל בצירוף הסתייגויות בלתי מהותיות (להלן **"הסתייגות ביטוחית"**). **הסתייגות מהותית מאישור הביטוחים, אשר לא אושרה מראש ובכתב על ידי החברה, תביא לפסילת אישור הביטוחים.**

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

הסתייגות ביטוחית שאושרה בכתב בתשובת העירייה כקבוע בסעיף 4 לא תביא לפסילת אישור הביטוחים. הסתייגות ביטוחית שאושרה כאמור הינה אופציונאלית ולא תחייב את המשתתפים האחרים לכלול את אותה הסתייגות באישור הביטוח שלהם.

הסתייגות ביטוחית אשר לא אושרה מראש ובכתב כאמור לעיל עלולה להביא לפסילת אישור הביטוחים והחברה תהיה רשאית להחליט, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, כי מדובר בהסתייגות מהותית אשר מחייבת את פסילת הצעת המשתתף.

החלטת החברה בעניין זה סופית והיא איננה ניתנת לערעור.

מכרז פומבי 25/2022
להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

7.5 להצעת המשתתף תצורף גם ערבות בנקאית, **מקורית**, אוטונומית, **בסך של 10,000 ₪** (עשרת אלפים ₪), **במדויק**, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לבקשת המשתתף לפקודת החברה בתוקף עד ליום 28.2.2022 (להלן: "ערבות משתתף").

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

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

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

- 7.5.1.1 כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- 7.5.1.2 כל אימת שהמשתתף מסר לחברה מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.
- 7.5.1.3 אם המשתתף חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- 7.5.1.4 אם המשתתף, אחרי שנבחר כזוכה במכרז, לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז ו/או הפר איזה מהתחייבויותיו כל פי תנאי המכרז.

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

7.5.2 החברה תהיה רשאית, בהודעה שתימסר למשתתף טרם חלוף מועד תוקף הערבות, להאריך את תוקף ההצעה ואת תוקף הערבות, עקב התמשכות הליכי המכרז, מעבר למועד תוקף הערבות, עד לקבלת החלטה סופית בדבר הזכייה במכרז והמשתתף חייב לעשות כן על 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.

הארכת תוקף הערבות משמעה הארכת תוקף ההצעה.

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

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

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

8 במסמך ההצעה - **מסמך ב' - על משתתפי המכרז לציין:**

- 8.1 את מטרת השכירות.
- 8.2 את דמי השכירות החודשים המוצעים אשר יינתנו בש"ח ויוגשו כמחיר למ"ר לכל מ"ר משטח הנכס.

9 יובהר כי לדמי השכירות החודשים המוצעים:

- 9.1 יווסף מע"מ כדין.
9.2 עודכנו במהלך תקופת השכירות בהצמדה למדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד").
כאשר מדד בסיס יישמש מדד המחירים לצרכן לחודש אוקטובר 2022 (להלן: "מדד הבסיס") וכמדד הקובע יישמש המדד הידוע בעת תשלום דמי השכירות החודשיים.

10 בחינת ההצעות והודעה על הזוכה

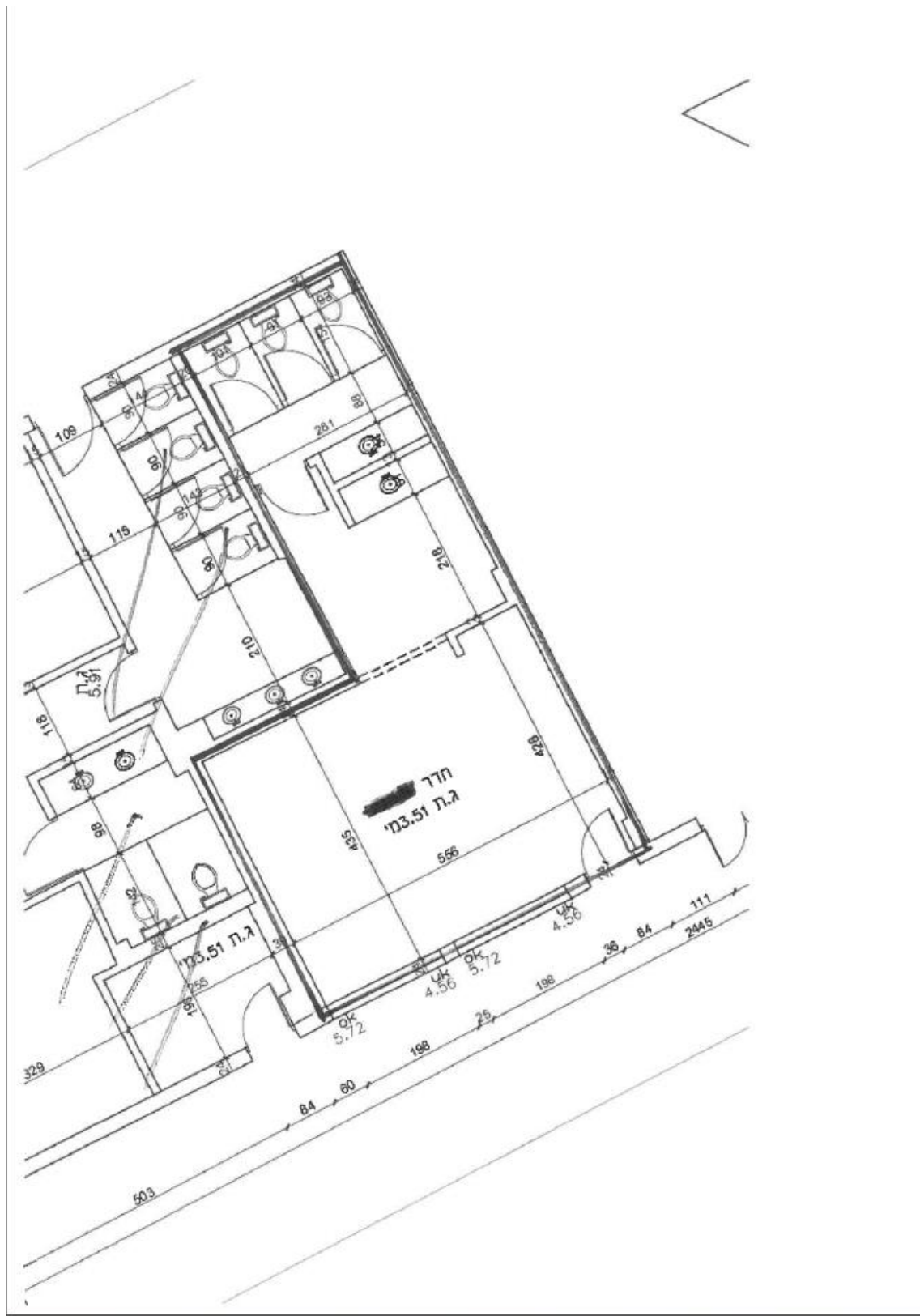
- 10.1 החברה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות ההליך כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של ההליך. דרישה כאמור, היה ותינתן, תאפשר תיקון ו/או השלמת המסמכים ו/או האישורים, תוך הזמן הקצוב שיקבע בה, אך לא מעבר לכך. סעיף זה לא יחול על מסמך ערבות המשתתף.
- 10.2 אין החברה מתחייבת לבחור בהצעה הגבוהה ביותר ו/או בהצעה שתקבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר ו/או בכל הצעה אחרת כזוכה.
- 10.3 החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן / לשמאות.
- 10.4 יובהר כי במקרה בו תוגשנה שתי הצעות או יותר הזהות מבחינת מחירן, תפעל החברה על פי כללי ההעדפות הקבועות בתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 לרבות העדפת עסק בשליטת אישה. ככל ואין מקום להפעלת כללי העדפות, תהא רשאית החברה לפנות ולערוך הליך תחרותי נוסף, וזאת ע"י פניה למשתתפים, בעלי ההצעה הזוהה, ודרישה להגיש הצעת מחיר נוספת למועד שייקבע ע"י החברה. המשתתפים יוכלו להגיש הצעת מחיר גבוהה יותר או לבחור שלא להגיש הצעת מחיר נוספת ולהשאיר את הצעת המחיר המקורית שלהם. ככל וההצעות יוותרו זהות תהא רשאית החברה לקיים הגרלה בכל הנוגע לזוכה במכרז- כללי ההגרלה יועברו למשתתפים הרלוונטיים טרם ביצועה.
- 11 לזוכה במכרז תימסר הודעה בדוא"ל ו/או במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי המכרז.
- 12 משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב. ערבות המשתתף תושב 30 יום מיום חתימת הסכם ההפעלה ע"י הזוכה.
- 13 על הזוכה יהא להמציא לחברה, תוך 7 ימים מקבלת ההודעה אודות זכייתו:
- 13.1 שני עותקים חתומים בחתימות מקוריות ומאושרים כנדרש של הסכם השכירות המצורף למכרז זה כמסמך ג'.
- 13.2 ערבות (להלן: "הערבות הבנקאית") צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי), להבטחת קיום תנאי הסכם השכירות, בסך השווה לדמי השכירות שישולמו ע"י השוכר עבור 3 חודשי שכירות (בתוספת מע"מ כדין), בנוסח המצורף כנספח ג' 2 לחוזה השכירות שתוקפה עד 90 יום ממועד סיום השכירות (או לתקופה של שנה, שתוארך בתנאים המפורטים בהסכם השכירות).
- 13.3 אישורי ביטוחים - אישורי קיום ביטוחים חתומים על ידי חברת ביטוח ישראלית בנוסחים המצורפים כנספחים ג' 1/3 וג' 2/3 להסכם השכירות.

מכרז פומבי 25/2022
להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

- 14 לא יאוחר מ-15 יום מיום חתימת הסכם השכירות ע"י הזוכה והחברה, יעביר הזוכה לבדיקת החברה ולאישורה מפרטים טכניים, כתבי כמויות ותכניות מותאמות לביצוע, של כל עבודות ההתאמה שמתכנן בנכס, ככל ומתכנן. ביצוע עבודות התאמה ללא אישור החברה בכתב ומראש, מהווה הפרה יסודית לתנאי הסכם השכירות.
- 15 במשתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהא החברה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו בהודעה בכתב וכן לתבוע מאת המשתתף את כל הנזקים וההוצאות שנגרמו לה עקב הפרה זו של התחייבויותיו.
- 16 בוטלה הזכייה במכרז מכל סיבה שהיא, רשאית החברה להגיש את הערבות הבנקאית שבידה לגביה, וכן תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, להודיע על זכיית משתתף אחר במכרז.
- 17 **תקופת השכירות ותנאיה**
- 17.1 הסכם השכירות שייחתם עם הזוכה במכרז יהא בתוקף לתקופה בת 60 חודשים החל מיום מסירת החזקה בנכס לזוכה במכרז (להלן: "**תקופת השכירות**").
- 17.2 החברה תהיה רשאית בכל עת במשך כל תקופת הסכם השכירות שייחתם עם הזוכה ולפי שיקול דעתה הבלעדי, להמחות ולהסב את כל זכויותיה והתחייבויותיה, על פי ההסכם לעיריית עכו ו/או לכל גוף אחר מטעמה.
- 18 **זכות עיון במסמכים המכרז**
למשתתף במכרז זכות עיון במסמכים ועדת המכרזים ובהצעה הזוכה כקבוע בדין, 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, או כל משתתף אחר שהגיש הצעתו. החברה תהא רשאית לדרוש מהמשתתף שמבקש לקבל העתק מהמסמכים, כיסוי העלויות הכרוכות בכך (עלות של 0.5 ₪ לעמוד צילום).
- 19 **מסמכי המכרז**
מסמכי המכרז הינם רכוש החברה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למשתתפים למטרת הגשת הצעות לחברה במסגרת ההליך בלבד ואין למשתתף ו/או לכל אדם אחר רשות לעשות בהם שימוש כלשהו, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעה במסגרת המכרז. מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

תשריט



מסמך ב'

הצעת המשתתף

אני הח"מ _____ ת.ח/ז.פ. _____ מצהיר, מסכים, ומתחייב בזה כדלקמן:

1. הנני מצהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי מכרז פומבי 25/2022 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ לרבות נספחיו, (להלן: "החברה") להשכרת שטח של כ- 40 מ"ר הנמצא בקומת הכניסה באגף הדרומי של מבנה האצטדיון העירוני ברחוב משמר הים באזור תעשייה עכו דרום (להלן: "המקרקעין")
2. הנני מצהיר בזאת כי הבנתי את כל התנאים הנדרשים מאת המשתתפים במכרז זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי ועל כן אהיה מנוע מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי המכרז ואני מוותר מראש על כל הטענות מסוג זה.
3. הנני מצהיר כי ברשותי האמצעים הכלכליים, הכישרים המקצועיים, הניסיון, והידע לשם הפעלת הנכס נשוא הצעתי.
4. הנני מצהיר כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשר או הסכם עם כל משתתף אחר במכרז זה.
5. הנני מצהיר כי מילאתי אחר כל ההוראות המפורטות בתנאים הכלליים, בהסכם השכירות ונספחיו ובכל מסמך ממסכי המכרז.
6. הנני מצהיר בזאת כי בדקתי את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה במכרז.
7. הנני מתחייב למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים במכרז, בהסכם השכירות ובכל מסמכי ההסכם.
8. אני מצהיר כי ידוע לי כי הנכס המוצע להשכרה נמצא בקומת הכניסה באגף המערבי צפוני של מבנה האצטדיון העירוני המתקיימים בו אימוני קבוצות כדורגל, משחקי כדורגל (מליגת העל ועד ליגה ג') ולעיתים אף אירועים עירוניים במהלך רוב ימי השבוע.
9. אני מצהיר כי ידוע לי כי החברה מתכננת לבצע עבודות שיפוץ ובניה בחללים הנמצאים במבנה האצטדיון לשם הכשרתם והצעתם לשכירות ובשטחים נוספים מסביב למבנה האצטדיון.
10. כמו כן, הנני מצרף להצעתי זו את יתר המסמכים אשר עליי לצרף, כמפורט בהזמנה להציע הצעות, **מסמך א'** של מסמכי המכרז לרבות תוכנית עסקית בה אני מתאר את העסק שברצוני לנהל בנכס ומצוין בה צפי הכנסות והוצאות בתקופת השכירות.
11. **אני מצהיר כי הצעתי הכספית לדמי השכירות מגלמת בתוכה את כל העלויות הנדרשות לביצוע עבודות התאמה, אם יידרש להתאמת הנכס למטרת השכירות.**
12. אני מצהיר כי קיבלנו מנציגי החברה ומכל יתר הגורמים את כל ההסברים אשר ביקשנו לדעת.
13. אני מצהיר כי ידוע לי כי הנכס יושכר במצבו AS IS.

מכרז פומבי 25/2022
להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

14. ידוע לי כי במידה ויוחלט לקבל את הצעתי ויהיה צורך בביצוע עבודות שיפוץ להתאמת הנכס למטרת השכירות אבצע זאת על חשבוני לאחר אישור מפרט העבודות על ידי הברה מראש.
15. אני מתחייב להתחיל בהפעלת הנכס עם קבלת הודעה על זכייתי.
- 16. ההצעה:**

לאחר שלקחתי בחשבון את כל האמור לעיל במתן הצעתי זו, אני מציע לשלם לחברה דמי שכירות חודשיים בסך _____ במילים: _____ (ש) בתוספת מע"מ כדין.

שים לב!! על הצעת המשתתף להיות לא פחות מ- 2,000 ₪ בעבור דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ כדין. הצעה שתפחת מהמחיר הנקוב תיפסל.

כל המחירים לעיל זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן (כללי). כמדד בסיס ישמש מדד אוקטובר 2022 וכמדד הקובע המדד הידוע בעת התשלום בפועל.

פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף הינו אדם פרטי):

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

_____ תאריך
_____ חתימה וחותמת המשתתף

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

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

תאריך: _____, חותמת: _____, חתימה: _____

פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף הינו תאגיד):

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

_____ תאריך
_____ חתימה וחותמת המשתתף

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

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

תאריך: _____, חותמת: _____, חתימה: _____

נספח ב' 1

אישור רו"ח

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

1. שמי _____ והנני משמש כרואה חשבון של _____
ח.פ. / ת.ז. / ע"מ _____ (להלן – "המשתתף"), המשתתף במכרז
פומבי מס' 25/2022 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ לשכירות שטח באצטדיון
העירוני עכו – קומת כניסה.

2. לאחר שבדקתי את ספרי החשבונות והמסמכים שהוצגו לפני, של המשתתף הנני
מאשר לחברה הכלכלית עכו בע"מ כי המחזור הכספי השנתי של המשתתף, מניהול
עסקיו הינו :

בשנת 2020 : _____ ש.ח.

בשנת 2021 : _____ ש.ח.

• הסכומים לעיל לא כוללים מע"מ.

3. כמו כן, הנני מאשר כי הדוחות הכספיים של המשתתף, ככל ומדובר בתאגיד, אינם
כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשכו של המשתתף "כעסק חי" או כל
הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המשתתף להמשיך ולהתקיים כעסק חי.

שם רוה"ח, מ.ר., חתימה, חותמת

תאריך

¹ עסק חי – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מס' 58 של לשכת רו"ח בישראל.

נספח ב' / 2

תאריך: _____

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
משמר היס 1
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 בפניי, _____
עו"ד, במשרדי ברח' _____ מר/גב' _____.

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

נספח ב' 3

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

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

סמן X - במשבצת המתאימה:

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

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

- המשתתף מעסיק פחות מ- 100 עובדים.
- המשתתף מעסיק 100 עובדים או יותר.
3. ככל שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף הנני מתחייב בשם המשתתף להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, ככל והצעתו תתקבל 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 שהזהרתי/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.

_____ תאריך
_____ חותמת ומס' רישיון
_____ חתימה

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;

נספח ב' / 4

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
משמר היס 1
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 שלעיריה שליטה בו כדין התקשרות עם העיריה; לענין זה, "שליטה" - כמשמעותה לפי סעיף 2 לחוק מס שבח מקרקעין."
- 1.2 כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

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

תאריך _____ שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

נספח ב' 5

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות

אני הח"מ _____ מס' ת.ז. _____ נושא משרה³ אצל _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המשתתף") המגיש הצעה למכרז פומבי מס' 25/2022 אשר פורסם ע"י החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "המכרז") מצהיר בזאת כדלקמן:

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

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

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר ותפקידו	חתימת המצהיר
<u>אישור עו"ד</u>				

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

שם מלא + חתימה + חותמת _____ תאריך _____

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

נספח ב' 6

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

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ח.פ.ת.ז. _____ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים) וזאת בקשר עם השתתפות המשתתף במכרז פומבי מס' 25/2022 של החברה להשכרת שטח באצטדיון העירוני- קומת כניסה.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש אוקטובר 2022 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם 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 28.2.2022 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 28.2.2022 לא תענה.

לאחר יום 28.2.2022 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק

מסמך ג'

הסכם שכירות

שנערך ונחתם בעכו ביום _____ בחודש _____ בשנת 2022

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.ז.ח.פ. _____
מרחוב _____
טלפון: _____, פקס: _____
דוא"ל: _____
(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל: והחברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מנהלת בעבור עיריית עכו את המקרקעין הידועים כגוש 18039, כחלק מחלקות 4,5,6,52 (להלן: "המקרקעין") המוקם עליהם מבנה האצטדיון העירוני ברחוב משמר הים אזור תעשייה עכו דרום (להלן: "האצטדיון");

והואיל: והחברה פרסמה מכרז פומבי מס' 25/2022 (להלן: "המכרז") לשכירות נכס באצטדיון בשטח של כ- 40 מ"ר, הנמצא בקומת הכניסה באגף הדרומי של מבנה האצטדיון (להלן: "הנכס");

והואיל: והשוכר הגיש את הצעתו במסגרת המכרז וועדת המכרזים של החברה בישיבה מיום _____ הכריזה על הצעתו של השוכר כהצעה במכרז;

והואיל: והשוכר מצהיר ומאשר כי הינו בעל היכולת והאמצעים הכלכליים והאחרים הנדרשים לשם השכרת הנכס והכול בהתאם ובכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בהסכם זה;

והואיל: והחברה מעוניינת למסור לשוכר, והשוכר מעוניין לקבל מאת החברה את המושכר לשימוש בהתאם למטרות ההסכם בלבד, למשך התקופה הקצובה הנזכרת להלן ולאותה תקופה בלבד, בתמורה ובתנאים המפורטים להלן, מתוך הסכמה מפורשת שחוק הגנת הדייר לא יחול על הסכם זה;

והואיל: והצדדים מבקשים להסדיר תנאי ההתקשרות ביניהם בהסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים:

א. מבוא, נספחים ופרשנות

- 1
1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו והצדדים מאשרים את נכונות האמור בו.
1.2 כותרות הסכם זה לא תשמשנה לפרשנותו והן לנוחות המשתמש בלבד.

מכרז פומבי 25/2022
להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

1.3 כל הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו והקבוע בהם מחייב את הצדדים כהוראות הסכם זה. גילה השוכר סטייה או אי התאמה בין ההסכם לבין איזה מנספחיו יפנה בכתב, לחברה לבירור וקבלת הוראות.

- ב. בהסכם זה:
- "החברה": החברה הכלכלית לעכו בע"מ
 - "הפרשי הצמדה": הפרשי הצמדה ממדד הבסיס עד למדד הידוע בעת התשלום בפועל.
 - "מדד": מדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר אשר יחליף את הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בפרסומו.
 - "מדד הבסיס": מדד אוקטובר 2022.
 - "נציג החברה": נציג החברה הראשון ישמש מנכ"ל החברה מרדכי שמיר. החברה תהא רשאית לשנות נציגה מעת לעת בהודעה בכתב שתשלח אל השוכר.
 - "הנכס" או "המושכר": שטח של כ- 40 מ"ר הנמצא בקומת הכניסה באגף הדרומי של האצטדיון. תשריט הנכס מצורף ומסומן **כנספת ג' 1/ להסכם זה**.
 - "תקופת השכירות": התקופה הנקובה בסעיף 10 להלן במהלכה יושכר הנכס לשוכר בהתאם לתנאי הסכם זה.

- ג. מטרת ההסכם
- 2 החברה מוסרת בזאת לשוכר והשוכר מקבל בזאת את זכות החזקה בנכס לשם הפעלת משרדים (להלן: "**מטרת השכירות**"). השוכר מתחייב בזה שלא להשתמש ולא להתיר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות.
 - 3 השוכר מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי הנכס והשכרתה ע"פ הסכם זה אינם נהנים מהגנת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972 (להלן: "**החוק**") ו/או מהגנת כל חוק אחר שיבוא במקומו וכי הוראות החוק אינן חלות ולא יחולו על השוכר ו/או על ההפעלה ע"פ הסכם זה למעט ההוראות הפוטרות הסכם זה מתחולת החוק.
 - 4 הצדדים מצהירים בזאת כי השוכר לא שילם ולא נדרש לשלם לחברה דמי מפתח בגין השכירות על פי הסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שהשוכר עלול לבצע במושכר אינם ולא יהיו שינויים יסודיים והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על הסכם זה, והשוכר לא ייחשב שוכר מוגן בהתאם לחוק הגנת הדייר בשום דרך או צורה שהיא.
 - 5 בעת פינוי המושכר לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהחברה ו/או משוכר חלופי, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור השיפורים ו/או ההתקנות במושכר ולא בכל אופן אחר.
 - 6 השוכר מצהיר כי ידוע וברור לו כי השימוש בנכס אפשרי מכוח ייעודם של המקרקעין והוא יהא אפשרי רק כל עוד הועדה המקומית לתכנון ובנייה עכו אישרה שהשימוש תואם לייעוד המופיע בתכנית המאושרת הקיימת לגבי הנכס.
 - 7 השוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות תביעה נגד החברה ו/או הועדה המקומית לתכנון ובנייה עכו הקשורה ו/או הנובעת מייעוד הנכס לפי התוכניות החלות עליו.
 - 8 השוכר מתחייב להפעיל את הנכס אך ורק בהתאם לשימושים המותרים לו בהתאם למצבו התכנוני של הנכס. הוראת סעיף זה גוברת על כל האמור לעיל ולהלן בהסכם זה והוראותיו של הסכם זה תתפרשנה כך שתאמנה להוראה זו.

- ד. המושכר ושטחו
- 9 תיאור המושכר הינו כמפורט בתשריט המצורף להסכם **כנספת ג' 1**.

- ה. תקופת השכירות:**
- 10 הנכס יושכר לשוכר לתקופה של 60 חודשים החל ממועד מסירת החזקה בנכס (להלן: "תקופת השכירות").
- 11 מוסכם כי מסירת החזקה הנכס, תעשה רק לאחר שהשוכר המציא לחברה ערבות ביצוע, ואישורי ביטוחים כמפורט בהסכם זה ורק לאחר שהוכיח לחברה שהעביר את הנכס שהושכר לו על שמו באגף הגבייה בעיריית עכו.
- ו. עבודות התאמת הנכס למטרת השכירות:**
- 12 הנכס מושכר לשוכר במצבו AS IS.
- 13 היה והשוכר מעוניין לבצע עבודות התאמה בנכס, לא יאוחר מ-15 יום מיום העברת החזקה בנכס לשוכר, ימסור השוכר 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, וכל פרט אחר הקשור בעבודות השוכר לרבות דוגמא של השילוט שבכוונת השוכר להתקין.
- 14 החברה תעביר את המפרטים ליועצים מטעמה, ובהתאם להנחיותיהם המקצועיות תהא רשאית לאשר את התוכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לבקש פרטים נוספים בקשר אליהם, לערוך בהם תיקונים או לסרב לאשרם. לא אושרו המפרטים והתוכניות או נתבקשו ע"י החברה תיקונים, שינויים או פרטים נוספים בקשר אליהם, יגיש השוכר מפרטים טכניים ותוכניות חדשים ו/או השלמות להם לפי הנחיותיה של החברה (להלן: "עבודות השוכר").
- 15 השוכר מתחייב לבצע את עבודות השוכר בהתאם לתכניות שאושרה לו ע"י החברה על חשבונו, ללא כל חריגה, אלא אם כן קיבל את אישור החברה לחריגה מראש ובכתב.
- 16 החברה תאפשר לשוכר לבצע את עבודות השוכר החל ממועד מתן החזקה בנכס ועד 30 יום לאחר מכן. השוכר מתחייב כי עד למועד הנ"ל ישלים את העבודות שהוא אמור לבצע בתוך הנכס.
- 17 השוכר יבצע את עבודות הנכס באופן שתגרם הפרעה מזערית ככל הניתן למבנה האצטדיון, ו/או לעבודות אחרות אשר תבוצענה באצטדיון, ככל ותבוצענה, ולקהל המבקרים באצטדיון. השוכר מתחייב לדווח באופן שוטף לנציג החברה על התקדמות עבודות השוכר וכן להמציא לו מדי פעם, לפי דרישת נציג המשכיר, לאישור לוח זמנים בקשר עם ביצוע עבודות השוכר.
- 18 מובהר בזאת כי חריגת השוכר מתוכניות השוכר אשר אושרו על ידי החברה, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה ובמקרה זה החברה תהא זכאית למנוע את ביצוע ו/או המשך ביצוע עבודות השוכר החורגות מתנאי האישור ולדרוש כי השוכר ישיב את מצב הנכס לקדמותו מבלי שיהא בכך כדי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה על פי הסכם זה ו/או כל דין.
- 19 השוכר ו/או מי מטעמו לא יהא רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטחים שמחוץ לנכס או להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודות ללא אישורו המפורש מראש ובכתב של החברה. בכל מקרה בו ניתן אישור החברה כאמור אזי מוסכם במפורש כי החברה וכל מי מטעמה לא יהיו אחראים לכל נזק ו/או גניבה שיגרמו לחומרים ולציוד כאמור ובשום מקרה לא יחשבו כ"שומרים" על פי כל דין של הציוד ו/או החומרים הנ"ל ו/או של עבודות השוכר.
- 20 השוכר מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו (לרבות קבלנים וקבלני משנה המועסקים בביצוע עבודות ההתאמה) ינקטו בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים למניעת אובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או רכושו של אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע עבודות השוכר כאמור. יובהר כי באם יידרש היתר בניה או כל רישיון או היתר אחר על פי כל דין או נוהג לביצוע עבודות כלשהן במסגרת עבודות השוכר תחול על השוכר החובה לקבלם כדין בטרם יחל בביצוע העבודות.

מכרז פומבי 25/2022
להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

החברה תשתף פעולה ותחתום על כל המסמכים הנדרשים לצורך הוצאת אישורים כאמור, ככל שהם אושרו על ידה.

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

ז. התמורה

22. החל מיום מסירת החזקה השוכר ישלם לחברה דמי שכירות חודשיים השווים ל- _____ ₪ לחודש (להלן: "דמי השכירות החודשיים").

23. לדמי השכירות החודשיים הנקובים בסעיף 22 לעיל יווסף מע"מ כדין.

24. לדמי השכירות החודשיים יווסף תשלום בגין הפרשי הצמדה למדד. כאשר המדד הקובע יהיה המדד הידוע ביום פירעון דמי השכירות החודשיים על ידי השוכר, אך לא פחות ממדד בסיס. מוסכם כי הפרשי הצמדה יושלמו מדי שנה עד ל- 20 ינואר של כל שנה בעבור השנה החולפת.

25. תשלום דמי השכירות החודשיים יושלמו על ידי השוכר לפי הסכם זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום. להבטחת תשלום דמי השכירות החודשיים, יפקיד השוכר בידי החברה, במעמד חתימת הסכם זה, 60 המחאות למועדי התשלום הנקובים כאמור

26. השוכר מתחייב לשלם את מלוא התשלומים המפורטים בהסכם זה, במשך כל תקופת השכירות, אפילו יצא מהמושכר ו/או לא עשה בו כל שימוש ו/או שימוש חלקי, ותהיה סיבת אי השימוש אשר תהיה. למען הסר ספק השוכר לא יהיה רשאי בכל מקרה להביא את השכירות לסיומה ו/או לעזוב את המושכר ו/או שלא להפעילו לפני תום תקופת השכירות.

27. בנוסף לתשלומים המפורטים בהסכם זה יישא השוכר בכל העלויות, לרבות אלה החלות לפי דין, על השכרת הנכס והחזקתה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חשמל, מים, ארנונה, טלפון, גז, אגרות רישוי ושילוט וכד'. יובהר כי בנכס מותקנים מוני מים וחשמל משניים והשוכר משלם עבור צריכת המים והחשמל ישירות לחברה בהתאם לקריאות מונה חודשיות.

ח. הצהרות והתחייבויות השוכר

28. השוכר מצהיר כדלקמן:

28.1. כי ראה ובדק את הנכס בדיקה יסודית 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.

28.2. כי הינו בעל הידע, הניסיון וההכשרה הנדרשים להשכרת הנכס והפעלתו.

28.3. השוכר מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי הנכס הינו אצטדיון עירוני אשר מתקיימים בו משחקי כדורגל. בימים בהם מתקיימים משחקים באצטדיון, הכניסה לחנייה ולמתחם היא בכפיפות לכללי הסדרת משטרת ישראל. לשוכר לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כפי החברה ו/או מי מטעמה בקשר לאמור בסעיף זה.

28.4. כי הינו מנהל ספרים ופנקסי חשבונות כדין וכי בידו כל האישורים והתעודות המוכיחות את האמור.

29 השוכר מתחייב להשתמש בנכס באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותו וניקיונו ולמנוע כל נזק בו. השוכר מתחייב למנוע גרימת כל נזק לנכס ו/או למתקניו ו/או לצידוד אשר בו לרבות למזגנים הנמצאים בנכס ולתקן על חשבונו ובאופן מיידי כל נזק אשר ייגרם לנכס ו/או לצידוד 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 מוצהר בזאת כי השוכר יהא אחראי לתחזוקה מונעת, תחזוקה שוטפת ותיקון כל בלאי ו/או נזק אחר.

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

30 מוסכם כי החברה מתחייבת לתקן על חשבונו אך ורק נזקים בנכס, אשר מקורם בליקויי קונסטרוקציה ו/או ליקויי רטיבות שמקורה מחוץ לנכס ו/או ליקויי חדירות מים לנכס, בכפוף לכך שלא נגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו. כן תתקן החברה פגמים במערכות החשמל, המים והתקשורת בשטחים הציבוריים שעד החיבור למושכר, בכפוף לכך שלא נגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו. מובהר ומוסכם בזה כי החברה לא תהא אחראית לתיקון פגם או ליקוי אשר נגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל רשלניים ו/או בזדון של השוכר ו/או של מי מטעמו, לרבות עובדיו, או של מי מהמבקרים במושכר. כמו כן לא תהא החברה אחראית לנזקים שייגרמו בגין עבודות/ שיפוץ שביצע השוכר במושכר, ככל ואושרו ע"י החברה.

31 השוכר מתחייב להפעיל את הנכס בהתאם לכל דין קיים ו/או כפי שיקבע מעת לעת.

32 מבלי לגרוע מהאמור בפרק ו' להסכם זה, השוכר מתחייב כי במהלך תקופת השכירות לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת בניה ו/או שיפוץ ו/או הריסה בנכס ו/או במערכתיו (להלן: **"השינויים"**) ללא שקיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.

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

32.2 כל שינוי ו/או תוספת שיעשו על ידי השוכר, בהסכמת החברה מראש, לא יקנו לשוכר זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בהסכם זה. מבלי לפגוע בכלליות האמור מובהר כי השוכר לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי ו/או שיפוי ו/או תשלום בגין ביצוע השינויים ו/או התוספות שיערכו על ידו ו/או השבחת הנכס, ככל שתהיה כזו.

32.3 עם סיום הסכם השכירות השוכר מתחייב להסיר שינויים ו/או תוספות ולהשיב את מצב הנכס לקדמותו, אלא אם כן תורה החברה לשוכר על השארתם ובמקרה כזה יהיו התוספות והשינויים לרכושה הבלעדי של החברה מבלי שתידרש לשלם עבורם תמורה כלשהי.

33 השוכר מתחייב לאפשר לחברה ו/או למי מטעמה לבצע תיקונים ו/או עבודות אחזקה הנוגעים לנכס, לנכס אחר ו/או לאצטדיון ו/או לשטחים הציבוריים מתוך שטח הנכס והקירות החיצוניים ו/או הפנימיים שלו, לאחר תאום מראש. כמו כן מתחייב השוכר לאפשר לחברה להעביר מעת לעת דרך הנכס צינורות ו/או מוליכים ו/או כבלים של חשמל, מים, ביוב ותקשורת, בין שאלו אמורים לשמש את השטחים הציבוריים של האצטדיון ובין שאמורים לשמש עסקים אחרים באצטדיון. החברה מתחייבת כי ביצוע כל העבודות כאמור יעשה עד כמה שהדבר ניתן באופן בו יצומצמו הנזקים ואי הנוחות של השוכר וכי החברה תחזיר את המצב לקדמותו מיד עם סיום העבודה. בכל מקרה בו עקב ביצוע העבודות נמנע מהשוכר מלהפעיל את המושכר באופן סביר במשך תקופה העולה על שני ימי עסקים - יהא השוכר פטור מתשלום דמי שכירות בגין כפל התקופה בה לא יכול היה להפעיל את הנכס, והוא לא יהא זכאי לכל פיצוי אחר או נוסף בגין כך.

מכרז פומבי 25/2022
להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

- 34 השוכר מתחייב שלא להשתמש בנכס ולא לבצע בו כל פעילויות, באופן העלול לגרום לסיכונים כלשהם.
- 35 מובהר כי הוספת מזגנים או הסרת מזגנים מהנכס תעשה בתיאום עם החברה ולאחר קבלת אישורה מראש ובכתב.
- 36 השוכר מתחייב לקיים כל דין החל עליו, לרבות דיני התכנון והבנייה והוראות החוק המונעות מטרדים בכלל ופקודת הניזקין בפרט וכן הוצאת וקבלת כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים, לרבות רישיון עסק, ככל ודרושים לצורך ביצוע התחייבויותיו ע"פ הסכם זה. למען הסר ספק, לא תהיה לשוכר כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה באם לא יותר לו להפעיל את הנכס עקב אי קבלת היתרים ו/או רישיונות ו/או אישורים הנדרשים לשם הפעלת הנכס וניהולה.
- 37 השוכר מתחייב לקיים הוראות כל הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות ובטחון, להחזיק את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל על פי הוראות הגופים המוסמכים הנ"ל ולהעסיק על חשבונו מאבטח על פי דרישות המשטרה.
- 38 השוכר ישתמש בנכס באופן בו לא תגרם כל הפרעה לשוכרים אחרים באצטדיון ו/או למבקרי האצטדיון ו/או לעובדי האצטדיון ו/או לקבוצות המשחקות באצטדיון, וכן השוכר לא יגרום להפרעה בשימוש השטחים המשותפים והציבוריים, תוך שמירה וניקיון הרכוש המשותף ומתקניו.
- 39 השוכר מתחייב לא להוציא ציוד ו/או רהיטים ו/או אביזרים ו/או מיטלטלין אחרים המצויים בנכס מן הנכס לשטחים המשותפים ו/או לשטחים הציבוריים ו/או לשטחי האצטדיון ללא קבלת רשות החברה מראש ובכתב.
- 40 השוכר ינהל ויפעיל את הנכס תוך מתן התייחסות מרבית לשמירת ניקיון הנכס ולמניעת מטרדים מכל סוג ומין ובכלל זה מטרדי רעש.
- 41 כל שילוט ו/או מודעה ו/או פרסום, מכל סוג שהוא, של הנכס בתוך מבנה האצטדיון ו/או מחוצה לו ו/או בתחומי האצטדיון ייעשו אך ורק לאחר קבלת אישור החברה בכתב ומראש לעיצוב ולגרפיקה ובהתאם למדיניות השילוט בעיר.
- 42 נציג החברה ו/או מי מטעמה, יהיו רשאים בכל עת ובתיאום מראש, לבקר בנכס ולוודא כי השוכר מקיים את התחייבויותיו ע"פ הסכם זה.
- 43 השוכר מצהיר, כי ידוע לו, כי לא תינתן לו ו/או ללקוחותיו כל זכות לחניה במתחם החניה של האצטדיון ו/או בסביבתם וכי לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
- 44 השוכר לא יהיה רשאי לעשות שימוש כלשהו בחדרי שירות, במתקנים משותפים, במדרכות, בכבישים, באזורי החניה ובכל שטח ציבורי אחר שמחוץ לנכס, אלא למטרה לשמה נועדו שטחים ציבוריים אלה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב השוכר שלא להוציא ו/או להציג סחורה ו/או פרסום ו/או קידום מכירות מחוץ לגבולות הנכס. **הפרת האמור בסעיף זה הינה הפרה יסודית של הסכם זה**
- 45 השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון הנכס וסביבתו הקרובה וכן לא להשאיר אשפה ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או כל פסולת, מכל סוג, מחוץ לנכס, אלא בהתאם להנחיות החברה.
- 46 השוכר מצהיר כי ידוע לו, שהחברה ו/או מי מטעמה מתכננים לבנות במקרקעין, באצטדיון ו/או בסביבה הקרובה לאצטדיון במועד שימצא לה לנכון, מבנים נוספים לכל שימוש ו/או מטרה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי, וכי השוכר מודע לכך ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך. מבלי לגרוע מכלליות האמור רשאית החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, וללא

מכרז פומבי 25/2022 להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

כל צורך בהסכמת השוכר לבצע כל שינוי, תיקון או תוספת בניה בתכניות ו/או באצטדיון ו/או בשטח המקרקעין לרבות בנית מבנים נוספים ו/או בנית קומה ו/או קומות נוספות ו/או הפיכת שטחים ציבוריים לשטחים בשימוש בלעדי של משתמשים שונים ו/או שינוי בפתחים ובמעברים ו/או שינוי חניונים ו/או בדרכי הגישה (להלן: "השינויים"). השוכר 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 הנכס שהושכר לשוכר, לרבות גישה סבירה ובטוחה של הציבור הרחב לנכס.

47 בתום תקופת השכירות וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות הסכם זכאית החברה להפסיק את השכירות, מתחייב השוכר להחזיר את הנכס לחברה כשהוא במצב טוב, תקין ונקי.

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

ט. בטחונות

49

49.1 להבטחת התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם זה ימסור השוכר לחברה, עם חתימתו של הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית שהינה בתוקף למשך 3 חודשים מתום תקופת השכירות, ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל השווה לסכום דמי השכירות החודשיים המשולמים על ידי השוכר במשך 3 חודשי שכירות בתוספת מע"מ החל עליהם (להלן: "ערבות הביצוע"). ערבות הביצוע תהא בנוסח מצורף כנספת ג'2/ להסכם זה.

49.2 ערבות הביצוע תוארך על ידי השוכר מעת לעת, בהתאם לדרישת החברה. הערבות המוארכת תוגש לחברה לא יאוחר מה- 15 יום לאחר קבלת הדרישה להארכה על ידי החברה, כך שתהא בתוקף למשך כל תקופת השכירות ושלושה חודשים לאחר מכן. לא הווארכה הערבות כנדרש, תהא החברה רשאית לדרוש את פירעון הערבות בטרם פקיעתה.

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

50 עם תום שלושה חודשים מתום תקופת השכירות ולאחר מסירת הנכס לחברה נקי מכל אדם וחפץ ובאופן התואם את הוראות הסכם זה ולאחר תשלום מלוא הסכומים המתחייבים על פי הסכם זה בגין תקופת השכירות והמצאת אישורים מן הרשויות השונות לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חברת החשמל, החברה, חברות התקשורת, כי אין השוכר חייב בתשלום כלשהו לרשויות אלה בגין תקופת ההסכם, תוחזר לשוכר ערבות הביצוע כאמור לעיל, ככל שלא נעשה בה שימוש על ידי החברה.

י. תשלומים שונים

51 מוסכם בזה על הצדדים כי במשך כל תקופת השכירות, ישולמו ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בנכס ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, טלפון וניקיון, הסקה, מיזוג ומצלמות, על ידי השוכר. על השוכר יהיה להתקין מונה חשמל ומים נפרד מיתר המונים האחרים הקיימים באצטדיון על חשבונו.

52 כל התשלומים האמורים בסעיף 51 לעיל, ישולמו על ידי השוכר מיד, לפי דרישה ראשונה.

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

מכרז פומבי 25/2022
להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

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

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

יא. רישיונות והיתרים

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

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

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

יב. אחריות שיפוי בנזיקין וביטוח

59.1 החברה לא תישא באחריות לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד כלשהם לגוף ו/או לרכוש השוכר, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או צדדים שלישיים כלשהם אשר ייגרמו עקב ו/או בגין השימוש בנכס, והפעילות המתקיימת בנכס, והשוכר לבדו יהא אחראי כלפי החברה לכל נזק ופגיעה כאמור מכל סיבה שהיא.

59.2 השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לנכס עקב השימוש של השוכר ו/או מי מטעמו בנכס.

59.3 השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעובדיו ולבאים מטעמיו ו/או למבקרו בנכס ו/או הפועלים מטעמו, הנובע בקשר ו/או כתוצאה מהשימוש של השוכר בנכס.

59.4 השוכר פוטר בזאת את החברה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל ו/או על פי דין, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה, על כל נזק שיגרם לחברה ו/או לרכושה ו/או על כל תביעה שיתבע בה מי מהם ו/או כל סכום שמי מהם יחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם. החברה תודיע לשוכר על תביעות כנגדו כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה מפניהן.

60 ביטוחים בתקופת עבודות התאמה – (כלל ויהיה צורך)

60.1 החברה בסעיף 60 ו-61 תקרא : עיריית עכו ו/או החברה הכלכלית לעכו בע"מ ו/או גופי סמך של עיריית עכו ו/או גופים קשורים לעיריית עכו ו/או משרדי ממשלה ממנים.

מכרז פומבי 25/2022
להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

- 60.2 בכפוף לאמור בפרק ו' להסכם זה – עבודות התאמת הנכס למטרת השכירות" להבטחת אחריותו של השוכר, מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו לפני תחילת עבודות ההתאמה ובמהלכן, ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו בהתאם לביטוחים והתנאים המפורטים בטופס אישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה המצ"ב כנספח ג' 1/3 המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: **"אישור קיום ביטוחי עבודות התאמה"**).
- 60.3 מבלי לגרוע מאחריות השוכר לפי סעיף 60.2 על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב השוכר ומצהיר כי יחזיק בתוקף את אישור קיום ביטוחי עבודות התאמה במשך כל תקופת העבודות. האישור יומצא טרם תילת ביצוע העבודות והשוכר אף יאריכו ככל יהיה בכך צורך.

61 ביטוחים שוטפים לתקופת שכירות הנכס

- 61.1 להבטחת אחריותו של השוכר כאמור בפרק יב' לעיל ועל פי כל דין ומבלי לגרוע מהתחייבותו וחובותיו, מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריותו לפי דין, ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו לפי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים והתנאים המפורטים בטופס אישור על קיום ביטוחים נספח ג' 2/3 המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: **"אישור קיום ביטוחים"**).
- 61.2 מבלי לגרוע מאחריות השוכר לפי ס"ק 61.1 לעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב השוכר ומצהיר כי יחזיק בתוקף את אישור קיום הביטוחים במשך כל תקופת ההסכם או פעילות הקשורה עם החברה הכל לפי התקופה הארוכה. האישור יומצא טרם מסירת החזקה בנכס לשוכר והשוכר אף יאריכו ו/או יחדשו מדי תום תקופת ביטוח.
- 61.3 בכל ביטוחי השוכר לפי אישור קיום ביטוח ייכללו בין היתר ההרחבות: החברה ומי מטעמה כמבוטח נוסף; תבוטל, ללא הדדיות, זכות השיבוב ו/או התביעה של המבטחים כנגד החברה וכל מי מטעמה ולמעט למי שהזיק מתוך כוונת זדון; ביטוחי חבויות יוכפפו לסעיף אחריות צולבת וכן לביטול סייג רשלנות רבתי; יחול סעיף התרעת ביטול ביטוח, מכל סיבה, של 60 יום מראש בדואר רשום או שליחים להנהלת החברה.
- 61.4 השוכר ימציא במעמד מסירת החזקה בנכס את אישור קיום הביטוח חתום כדין בידי מבטחי השוכר על קיום ועריכת הביטוח הנזכר לעיל. מסירת האישור חתום על-ידי מבטחי השוכר לחברה במועדים הינה תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את החברה בתרופות בגין הפרת ההסכם. השוכר ישוב וימציא אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה.
- 61.5 החברה רשאית לבדוק את אישור הביטוח של השוכר, והשוכר מתחייב לפעול לביצוע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויותיו לפי סעיף זה; מוצהר ומוסכם בזה כי עריכת אישור הביטוח לרבות זכות הבדיקה והביקורת ע"י החברה ו/או מי מטעמה אינן מטילות על החברה ו/או מי מטעמה כל חובה ו/או אחריות שהיא ביחס לאישור הביטוח כאמור, הפוליסות, טיבם, היקפם, התאמתם לנשוא הביטוח, תוקפם או העדרם, ואין בהם בכדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 61.6 כמו כן, אין במעקב בדיקה ו/או ביקורת על ידי החברה אחר תוקף אישור הביטוח כדי לפטור את השוכר מהחזקת אישור הביטוחים בתוקף והמצאתו בעת חידוש לידי החברה במשך כל תקופת ההתקשרות ולא יהא במתן אישור כלשהו מאת החברה בכדי לגרוע מזכויות החברה ו/או מאחריות השוכר לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

מכרז פומבי 25/2022
להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

- 61.7 השוכר לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים המופיעים באישור הביטוחים וכן ישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח והוא מתחייב למלא בקפדנות אחר כל תנאי פוליסות הביטוח שלו, ולשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם.
- 61.8 השוכר לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של השוכר ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים ו/או מפעילים ו/או מבצעי עבודות, קבלני ו/או מפעילי משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי השוכר יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
- 61.9 השוכר מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח ולדרישת החברה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.
- 61.10 הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה, לרבות כל הוראה מהוראות סקר מיגונים, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי החברה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

יג הפסקת ההתקשרות

- 62 מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים להלן תיפסק ההתקשרות בין הצדדים מעצמה בלא שיהיה צורך במתן הודעה מראש, ויחול, בין היתר, האמור בסעיפים 47-48 לעיל, אלא אם תודיע החברה אחרת:
- 62.1 הפר השוכר את ההסכם הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בהסכם זה. מוסכם בין הצדדים כי הסעיפים 2, 11, 13-14, 17, 18, 20-21, 22-27, 32, 33, 38, 41, 44, 49, 51, 56, 57, 59, 60-61, 66, 71-72, 73 ו-75 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.
- 62.2 ניתן צו כינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או פירוק נגד השוכר.
- 62.3 בכל מקרה אחר שלדעת החברה לא מילא השוכר אחר תנאי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.
- 63 הפר השוכר תניה יסודית בהסכם זה תקנה ההפרה לחברה את כל התרופות על פי כל דין, לרבות הזכויות המפורטות בפרק ג', סימן ב' לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969, לרבות הזכות לתפוס חזקה בנכס בכוח, להחליף מנעולים, לנתק את המים ואת החשמל וכן לנקוט בכל אמצעי לשם הפסקת הרשות והשימוש בנכס על ידי השוכר.
- 64 השוכר מצהיר כי החברה ו/או עיריית עכו ו/או מי מטעמן לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר, אם ייגרם נזק כזה, בשל פעילות שהיא הקשורה בפינוי השוכר ו/או בפינוי הציוד והרכוש מהנכס ו/או בשל אחסון הציוד והרכוש עקב אי פינוי הנכס במועד.
- 65
- 65.1 לא יפנה השוכר את הנכס במועד, ישלם השוכר לחברה בגין התקופה שבין מועד פינוי הנכס לפי הוראות הסכם זה לבין מועד פינויה בפועל, פיצוי בסך 1,500 ש"ח בגין כל יום איחור בפינוי הנכס.
- 65.2 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.
- 65.3 למען הסר ספק מצהיר השוכר כי אין באמור בס"ק 65.1 ו-65.2 כדי לפגוע בזכות כלשהי מזכויות החברה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, זכותה של החברה למימוש הערבות הבנקאית וזכותה לתבוע את קיום כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה וכי אין בכל תשלום שהוא על פי סעיף זה בכדי לשחרר את השוכר מחובת פינוי הנכס.

- יד העברת זכויות ושעבוד**
- 66 השוכר לא יהיה רשאי להסב או להעביר או למסור את זכויותיו על פי הסכם זה או חלק מהן לאחר ו/או לאחרים. כן לא יהא רשאי השוכר להשכיר את המושכר, כולו או מקצתו, לאחר או לאחרים ו/או לתת לאחר או לאחרים זכות שימוש ו/או זכיינות, בכל אופן שהוא, אלא בהסכמת המשכיר בכתב ומראש. יובהר כי במקרה והחברה תאשר את האמור כל ההתנהלות הכספית תהא אל מול השוכר עצמו בלבד.
- 67 השוכר מתחייב לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהשכרת ו/או בניהול המושכר ולא להעניק לכל אדם ו/או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש קבועה במושכר ו/או בכל חלק ממנו, בין כבר-רשות ובין בכל אופן אחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה. העסקת עובדים לא תחשב כפעולה אסורה על פי סעיף זה. בנוסף במקרה והחברה תאשר השכרת חלק מהמושכר לאחר הדבר לא יהווה כפעולה אסורה על פי סעיף זה.
- 68 החברה תהא רשאית להעביר זכויותיה וחובותיה על פי הסכם זה לאחר וכן תהא רשאית להעביר את זכויותיה בנכס, ובתנאי שלא ייפגעו זכויות השוכר על פי הסכם זה.
- 69 מוסכם ומובהר בזה כי החברה תהא רשאית לשעבד את החלקה, את האצטדיון, את הנכס וכל שטח אחר באצטדיון וכן את זכויותיו לפי הסכם זה לפי שיקול דעתו הבלעדי. השוכר נותן הסכמתו לכך מראש ומתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש על ידי החברה ו/או בעל השעבוד בקשר לכך, לרבות כתב המחאה על דרך שעבוד של דמי השכירות כלפי בעל השעבוד, וזאת בכפוף לכך שלא יחויב בכל תשלום נוסף בגין כך.
- טו עובדי ושלוחי השוכר**
- 70 מוסכם בזה בין הצדדים כי לא יהיו ביניהם ו/או בין עובדי ומועסקי השוכר לבין החברה יחסי עובד-מעביד וכי כל מי שיעסוק בהפעלת הנכס ו/או בקיום התחייבויות השוכר לפי הסכם זה, יראוהו לכל דבר ועניין כעובד של השוכר בלבד.
- 71 השוכר מתחייב לשלם לכל עובדיו שכר בהתאם להוראות חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987. הפרת הוראות חוק זה על ידי השוכר תהווה הפרה של הסכם זה.
- 72 השוכר ישלם כל תשלום ו/או מס שיגיעו ממנו ו/או מעסקו ו/או מעובדיו עקב ובקשר עם קיום הסכם זה, לרבות תשלומי מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות וביטוחים.
- טז שונות**
- 73 כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות הסכם זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני מורשי החתימה מטעם החברה. השוכר יהא מנוע מלהעלות כל טענה בעניין שלא נעשה בדרך האמורה.
- 74 ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה לא יחשבו כויתור על כל טענה בדבר הפרת הסכם זה שלאחר אותה הפרה ו/או בגין כל הפרה אחרת של הסכם זה. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהא בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי הצד המוותר ו/או הנפגע.
- 75 השוכר לא יפגע בכל צורה בהמשך השכרת הנכס על אף חילוקי דעות ו/או מחלוקות העשויות להתגלע במהלך ביצוע הסכם זה.

מכרז פומבי 25/2022
להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

- 76 בכל העניינים הנוגעים להסכם זה או הנובעים הימנו ללא יוצא מן הכלל, תהיה סמכות ייחודית לבית משפט השלום בעכו או לבית המשפט המחוזי בחיפה בלבד.
- 77 כל מסמך לעניין הסכם זה ישלח בדואר רשום או בדוא"ל לפי כתובות הצדדים כאמור במבוא להסכם זה. כל מסמך שנשלח כאמור ייחשב שנתקבל ע"י הנמען בתום 3 ימי עסקים מתאריך המשלוח בדואר רשום או במועד משלוחו הדוא"ל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

החברה

הסכם זה נערך ואושר לחתימת החברה הכלכלית ע"י יועמ"ש החברה הכלכלית, עו"ד נגייה בובו, בהיותו עומד בדרישות הדין. להתקשרות קדם מכרז פומבי כדין מכרז 25/2022 ההסכם מסדיר כראוי את יחסי הצדדים.

תאריך

חתימה

נספח ג' 1

תשריט



נספח ג' 2

תאריך: _____

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
מר' משמר היס 1
עכו
א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית - ערבות ביצוע

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "השוכר") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ (ש"ח) וזאת בקשר עם ביצוע הסכם להשכרת נכס באצטדיון עכו ביניכם לבין השוכר.

סכום הערבות יהא צמוד למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. מדד הבסיס ישמש מדד אוקטובר 2022 וכמדד הקבוע ישמש המדד הידוע בעת התשלום.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 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 השוכר בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לשוכר בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

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 _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

_____ בנק

מכרז פומבי 25/2022
להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

נספח ג' / 3 / 1

טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה

תאריך הנפקת האישור		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:	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מבוקש האישור*	מבוקש האישור:			
החברה הכלכלית לעכו בע"מ ח.פ. 510105513 ו/או עיריית עכו ומי מטעמן וגופים שלובים ("המזמין"/"הרשות")	ו/או המזמין						
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	היזום/הקבלן	מען:	רחוב משמר הים 1 עכו			
כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום	תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
309 ויתור תחלוף, 312 נזק צמה, 313 טבע, 314 גניבה, 316 רעש, 318 המבקש מבוטח, 324 המבקש מוטב 328 "ראשוניות",	ש"ח	לפי מלוא שווי החוזה כלול כלול כלול כלול כלול					כל הסיכונים עבודות קבלניות גניבה ופריצה רכוש עליו עובדים רכוש סמוך רכוש בהעברה פינוי הריסות
כני"ל; ולענין צד ג' צמה, גם: 302 אחי צולבת, 307 קבלני, 315 מל"ל, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש צד ג', 329 רכוש המבקש צד ג',		כלול					צמ"ה
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',		4,000,000					צד ג'

כיסויים							
ביטול סייג חבוות: רשלנות רבתי,							
,328 ,319 ,309		20,000,000					אחריות מעבידים
כני"ל לצד ג' בשינויים המתבקשים, וכן 332 גילוי 12ח',		1,000,000					חבות המוצר
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):*							
074, נשוא הביטוח כולל: נשוא הביטוח כולל שיפוצים והתאמות							
ביטול/שינוי הפוליסה: שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
המבטח: חתימת האישור							

מכרז פומבי 25/2022
להשכרת שטח באצטדיון העירוני עכו - קומת כניסה

נספח ג' / 3 / 2 להסכם השכירות

טופס ביטוחים שוטפים לתקופת שכירות הנכס

תאריך הנפקת האישור _ / _ / _		אישור קיום ביטוחים					
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחרגייה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח, יגבר האמור בפוליסת הביטוח, למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>							
מבקש האישור		המבוטח		אופי העסקה		מעמד מבקש האישור	
<p>שם: _____ החברה הכלכלית לעכו בע"מ ח.פ. 510105513 ו/או עיריית עכו ומי מטעמן וגופים שלובים (להלן: "היזם"/"המזמין"/"המשכיר"/"חברת הניהול"/"החברה"/"המוטב (לענין הנדל"ן והשקעות)"/"המבוטח הנוסף" (לענין ביטוחי אחרים)/"מבקש האישור")</p>		<p>שם: _____ (להלן: "השוכר/המחזיק"/"או "המשכיר"/או "המבוטח (הראשי)")</p>		<p><input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: שכירות, תפעול עסקי</p>		<p><input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input checked="" type="checkbox"/> אחר: ניהול ותפעול נדל"ן</p>	
מען: רחוב משמר הים 1 עכו		מען: _____					
כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מס' פוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה בסיס תמליל "ביט" או שקול	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות סכום ביטוח	השתתפו ת עצמית	כיסויים נוספים בתוקף
רכוש - "אש מורחב": השקעות, תוספות וצמודות תכולה לרבות מלאים					ערך כינון		יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
הרחבות יכללו: "כה"ס" כולל בהעברה, ושכירות 12 ח'					"נוק ראשון"		308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בכפוף לפטור הדדי, 309 - ויתור תחלוף, 313 - טבע, 314 - פריצה, 316 - רעש, 318 - המבקש מבוטח, 328 - "ראשוניות"
צד ג'					4,000,000 ₪		302 - אחריות צולבת, 304 - הרחב שיפוי, 307 - קבלני, 309 - ויתור תחלוף, 315 - מל"ל, 318 - המבקש מבוטח, 322 - המבקש כצד ג', 328 - "ראשוניות", 329 - רכוש המבקש צד ג', ביטול סייג רשלנות רבתי
אחריות מעבידים					15,000,000 ₪		309 - ויתור תחלוף, 319 - מבוטח נוסף, 328 - "ראשוניות"

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצויין בנספח ג'): 096, נושא הביטוח כולל: שכירות/העמדת שטח – תפעול עסקי ביטול/שינוי הפוליסה שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת המבטח וחותמת: