

**מכרז פומבי 22 / 2023  
להפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו**

החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להפעלת מזנון צפונית למבנה חוף ארגמן ברח' יהונתן החשמונאי בעכו, 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 1,000 ₪ (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.akkoct.co.il](http://WWW.akkoct.co.il).

את ההצעות, במעטפה סגורה בהתאם להנחיות המפורטות בהמשך יש למסור במסירה ידנית בלבד עד ליום 8.1.2024 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 14.12.2023 בשעה 11:00. המשתתפים ייפגשו בכניסה לחוף ארגמן, ליד מסעדת מוברשם, ברח' יהונתן החשמונאי בעכו. 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 עד ליום 1.1.2024, עד השעה 12:00 לכתובת דוא"ל:

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

**טבלת מועדים**

השעה	תאריך	הסבר	
עד השעה 12:00	עד ל-8.1.2024	מסירה ידנית לתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מבנה האצטדיון העירוני - רח' משמר הים 1 עכו	<b>הגשת הצעה</b>
בשעה 11:00	בתאריך 14.12.2023	המשתתפים ייפגשו בכניסה לחוף ארגמן ברח' יהונתן החשמונאי בעכו, ליד מסעדת מוברשם	<b>סיוור משתתפים</b>
עד השעה 12:00	עד ליום 1.1.2024	לתיבת דוא"ל: <a href="mailto:calcalit@akko.muni.il">calcalit@akko.muni.il</a> בקובץ WORD	<b>שאלת שאלות</b>

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

**מסמכי המכרז**

הזמנה להציע הצעת מחיר; **מסמך א'** -  
נספח א'1 - תצלום אוויר למיקום הנכס + תשריט;  
נספח א'2 - תשריט המיקום לסגירת חורף

הצעת משתתף על נספחיה: **מסמך ב'**  
נספח ב'1 - תצהיר 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 - הצהרת העדר קרבה;  
נספח ב'6 - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות;  
נספח ב'7 - נוסח תצהיר עסק בבעלות אישה (אופציונאלי);

תנאי ההסכם על נספחיו: **מסמך ג'**  
נספח ג'1 - תשריט הנכס המושכר;  
נספח ג'1/1 - תצלום אוויר למיקום סגירת החורף,  
נספח ג'2 - נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע);  
נספח ג'1/3 טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה;  
נספח ג'2/3 - נוסח ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש בנכס;  
נספח ג'4 - מחירון;  
נספח ג'5 שטר חוב;  
נספח ג'6 טופס הוראת קבע.

מסמך א'

הזמנה להציע הצעות

1

- 1.1 החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מנהלת בעבור עיריית עכו את הנכסים העירוניים בחופי הים ולפיכך הינה מזמינה בזאת הצעות להשכרת נכס הממוקם צפונית למבנה חוף ארגמן בעכו, ברח' יהונתן החשמונאי בעכו, הידוע כחלק מחלקות 2 ו-1 66 בגוש 18036 (להלן: "הנכס"), לשם הפעלתו כמזנון לממכר מזון (לא מבושל) ומשקאות, בהתאם לתנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "ההליך").
- 1.2 הנכס יופעל ע"י הזוכה כמזנון לממכר מזון ומשקאות, מטבח לא מבשל.
- 1.3 הנכס יושכר לזוכה במצבו AS IS.
- 1.4 שטחו של הנכס מוערך כ- 78.71 מ"ר ברוטו.
- 1.5 בנכס נמצא ממ"ד ישמש את הנכס ובעת חירום גם את לקוחות הנכס.
- 1.6 לנכס שטח ישיבה חיצוני של כ-60 מ"ר.
- 1.7 תצלום אוויר של מיקום הנכס ותשריט הנכס כולל שטח הישיבה החיצוני והממ"ד מצורפים כנספח א'1.
- 1.8 הזוכה יבצע עבודות להתאמת הנכס למטרת ההפעלה.
- 1.9 תקופת התארגנות לביצוע עבודות התאמה לנכס להפעלה: 60 יום מיום בו אישרה החברה את עבודות ההתאמה כמפורט בהסכם ההפעלה.
- 1.10 תקופת ההפעלה הבסיסית: מיום חתימת ההסכם ועד ליום 31.10.2025.
- 1.11 תקופת ההפעלה הנוספת (האופציה): לזוכה תהא הזכות להאריך את תקופת ההפעלה בתקופות נוספות כך שהסכם ההפעלה יסתיים לא יאוחר מיום 31.10.2028.
- 1.12 תקופת גרייס: 60 יום מיום סיום תקופת ההתארגנות.
- 1.13 ימי ושעות פעילות הנכס: הנכס יופעל בכל ימות השנה למעט בימים שצוינו בהסכם ההפעלה. בעונות הרחצה בין השעות 08:00-20:00 ובתקופות שאינן עונת הרחצה בין השעות 18:00-10:00.
- 1.14 פריטי ישיבה: בשטח הישיבה החיצוני יהיה על הזוכה להציב באופן שולחנות, כסאות והצללות (להלן: "פריטי הישיבה") מספר פריטי הישיבה שיוצבו, עיצובם, פריסתם בשטח הישיבה וכל פרט רלוונטי אחר יאושרו ע"י החברה מראש ובכתב.
- 1.15 בכל מקרה שיימצאו פריטי ישיבה בשטחי הישיבה מבלי שנתקבלה על כך הסכמת החברה מראש ובכתב כאמור, תהיה החברה רשאית לסלקם על חשבון הזוכה, לאחר מתן הודעה לזוכה זמן סביר מראש על כוונתה לעשות כן, ולא תהיה על החברה כל אחריות בקשר להם.
- 1.16 לזוכה, תהא האפשרות לסגור את חלק משטח הישיבה החיצוני ב"סגירת חורף", על חשבוננו, בתיאום מראש עם החברה, ובכפוף לתנאי הרישיון וקבלת היתר מהוועדה המקומית לתו"ב. תצלום אוויר למיקום סגירת חורף מצורף כנספח א'2.
- 1.17 דמי ההפעלה:
- 1.17.1 דמי ההפעלה המוצעים לחודש בתקופת ההפעלה הבסיסית לא יופחתו מ 7,550 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין. הצעה שתפחת מהמחיר הנקוב תיפסל (להלן: "דמי ההפעלה").
- 1.17.2 בתקופת ההתארגנות ובתקופה הגרייס לא ישלם הזוכה דמי הפעלה.
- 1.17.3 בתחילתה של כל תקופת אופציה דמי ההפעלה יעלו ב 10%.
- 1.17.4 בחודשים דצמבר עד מרץ, הן בתקופת ההפעלה הבסיסית והן בתקופות ההפעלה הנוספות דמי ההפעלה יפוחתו ב- 30%.

**1.18 דמי ניהול:**

- 1.18.1 בנוסף לדמי ההפעלה הזוכה ישלם לחברה דמי ניהול בגובה 1,180 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין.
- 1.18.2 דמי הניהול יכללו ניקיון השטחים הציבוריים בחוף, שימורם, חידושם, טיפוחם, סידום וצביעתם, וכן גינון וצמחיה של שטחי גינות שאינם מצויים בשטח הנכס וכן אינם בגדר שטח הישיבה החיצוני.
- 1.18.3 בתקופת ההתארגנות ובתקופה הגרייס לא ישלם הזוכה דמי ניהול.
- 1.18.4 בתחילתה של כל תקופת אופציה דמי הניהול יעלו ב 10%.
- 1.18.5 בחודשים דצמבר עד מרץ, הן בתקופת ההפעלה הבסיסית והן בתקופות ההפעלה הנוספות דמי הניהול יפוחתו ב- 30%.

**1.19 תשלומים נוספים**

- 1.19.1 במשך כל תקופת הפעלה הבסיסית והאופציה (אם מומשה) ישולמו ע"י הזוכה 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 ( כלל וקיים).
- 1.19.2 יובהר כי תשתיות המים והחשמל בנכס מחוברות לתשתיות בחוף ולפיכך בגין שירותים אלה ישלם הזוכה ישירות לחברה בהתאם לקריאות מונים.

**1.20 שילוט:**

- 1.20.1 הזוכה לא יתקין שלטים בנכס או בסביבתו, אלא 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 בשום מקרה שילוט שאינו במסגרת התכנון העיצובי של אדריכל החברה.
- 1.20.2 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.
- 1.20.3 הזוכה מתחייב לתחזק את השילוט שלו ברמה גבוהה.

- 1.21 **אין מתן בלעדיות:** יובהר כי אין החברה מתחייבת למתן כל בלעדיות לזוכה לממכר מזון בחוף כך שהחברה תהיה רשאית לעשות ו/או לאפשר לכל צד שלישי כל שימוש שתמצא לנכון בשטח החוף, לרבות הפעלת משאיות מזון או מזנונים או בתי קפה נוספים וכן היא תהיה רשאית לאפשר, באירועים מיוחדים בחוף להציב דוכני מזון ולזמין קייטרינג מספקי מזון חיצוניים.

- 1.22 **איסור על השכרת ריהוט חוף:** לזוכה אסור להשכיר כיסאות/ שולחנות / שמשיות / מיטות שיוזף למתרחצי החוף אלא באישור החברה הכתב ומראש.

- 1.23 **מחירון:** הזוכה מתחייב להחזיק בעסקו בכל עת מזון טרי ואיכותי וכן להציע למכירה את רשימת המוצרים שבמחירון המופיע **בנספח ג' / 4** להסכם ההפעלה. כל המוצרים שיימכרו ע"י הזוכה יהיו כשרים ו/או ארוזים באריזה עליה אישור כשרות כדין.

- 1.24 **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.

1.25 תנאי להסכם ההפעלה בין החברה לזוכה במכרז זה יהיו על פי תנאי הסכם ההפעלה על נספחיו, המצורף **כמסמך ג'** להזמנה זו.

2 **עלות רכישת מסמכי המכרז** 1,000 ₪ (כולל מע"מ), שלא יוחזרו מכל טעם שהוא. משתתפי ההליך יעבירו את התשלום לחברה בהעברה בנקאית לחשבון מס' 202397, סניף 445, בנק מזרחי (20). לאחר ביצוע ההעברה על המשתתפים לשלוח את אישור ההעברה לכתובת דוא"ל: [calcalit@akko.muni.il](mailto:calcalit@akko.muni.il) ולציין על גבה את כתובת הדוא"ל אליו תעביר החברה חשבונית מס. משתתף שלא יקבל חשבונית מס עד 24 שעות לפני המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות יפנה טלפונית למחלקת הכספים של החברה 04-9552539. את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר החברה [WWW.akkcoct.co.il](http://WWW.akkcoct.co.il) או לחילופין להגיע למשרדי החברה לקבלת עותק מודפס.

3 **מועד הגשת ההצעות:**

- 3.1 את ההצעות יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות החברה, ברחוב משמר הים 1, אזור תעשייה דרום, בניין אצטדיון טוטו עכו (קומה 1 במעלית) עד ליום 8.1.2024 עד לשעה 12:00 הצעות אשר לא תתקבלנה בתיבת המכרזים מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.
- 3.2 ההצעות תוגשנה בשתי מעטפות כמפורט בפרק ההצעה (פרק 10).

4 **מועד סיור:**

- 4.1 סיור משתתפים ייערך **ביום 14.12.2023 בשעה 11:00**.
- 4.2 המשתתפים ייגשו בכניסה לחוף ארגמן ברח' יהונתן החשמונאי בעכו, סמוך למסעדת מוברשם.
- 4.3 השתתפות בסיור אינה חובה ואינה מהווה תנאי למתן הצעה במכרז.
- 4.4 החברה תהא רשאית לקבוע סיורים נוספים והודעה על כך תפורסם באתר האינטרנט של החברה.

5 בוטל.

6 **שאלת שאלות ועיון במסמכי המכרז**

- 6.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז, באתר האינטרנט של החברה [WWW.akkcoct.co.il](http://WWW.akkcoct.co.il).
- 6.2 שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע למכרז זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב לדוא"ל: [calcalit@akko.muni.il](mailto:calcalit@akko.muni.il). **עד לא יאוחר מיום 1.1.2024 עד השעה 12:00**. באחריות המשתתף לוודא קבלת הדוא"ל בטלפון: 04-9552539.
- 6.3 השאלות תועברנה בקובץ WORD בטבלה מסודרת לפי הדוגמא להלן:

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

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

## 7 תנאים להשתתפות בהליך

במכרז זה רשאים להשתתף יחידים תושבי ישראל, שותפויות רשומות או חברות בע"מ הרשומות כדין בישראל (להלן: "המשתתף") העומדים, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז בכל התנאים המפורטים להלן:

7.1 למשתתף ניסיון בהפעלת עסק, העוסק בהסעדה לציבור משך תקופה של לפחות 3 שנים (36 חודשים) במהלך התקופה שבין 1.1.2017 ועד למועד האחרון הקבוע להגשת הצעה במכרז.

### בסעיף זה:

#### "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.

"עסק העוסק בהסעדה לציבור" הפעלת מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ גלידריה/ פיצרייה.

7.2 על המשתתף להיות מי שמתקיימים בו תנאי סעיף ב' ו-ב'2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

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

## 8 הוכחת תנאי סף

8.1 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בפתיח לסעיף 7 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 עו"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.

8.2 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 7.1 לעיל:

על המשתתף למלא תצהיר פירוט הניסיון המופיע בנספח ב'1 למסמכי ההליך ולצרף אסמכתאות המעידות על הפעלת העסק המתואר כגון: שוברי ארנונה ע"ש המשתתף בגין כל תקופת ההפעלה, הסכם הפעלה או הסכם זכיינות.

משתתף יחיד על כל האסמכתאות להיות על שמו.

משתתף שהינו שותפות רשומה על כל האסמכתאות להיות על שם השותפות או על שם אחד מיחיד השותפות שחלקו לפחות 30% ועומד בתנאי הניסיון האמור.

משתתף שהינו חברה בע"מ על כל האסמכתאות להיות על שם החברה או על שם מנהלה ו/או מי מבעלי המניות בחברה, המחזיק בלפחות 30% מהון המניות הנפרע והמונפק של החברה עומד בתנאי הניסיון האמור.

כמו כן יצרף המשתתף תמונות של העסק/ העסקים שהפעיל כפי שיתאר בטבלה בנספח ב'1.

8.3 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 7.2 לעיל -

- 8.3.1 הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף כנספת ב' / 2 למסמכי המכרז.
- 8.3.2 תצהיר לעניין העסקת אנשים עם מוגבלות לפי סעי' 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף כנספת ב' / 3 למסמכי המכרז.
- 8.3.4 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.

9 ערבות משתתף :

- 9.1 המשתתף יצרף להצעתו ערבות בנקאית, מקורית, אוטונומית, על סך 10,000 ₪ במדויק, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לבקשת המשתתף לפקודת החברה בנוסח המצורף כנספת ב' / 4 להלן: "ערבות השתתפות".
- 9.2 הערבות השתתפות תעמוד בתוקפה עד ליום 8.4.2024.
- 9.3 הצעה שלא תצורף אליה ערבות השתתפות בסך ובנוסח האמור – תיפסל.
- 9.4 יש להגיש ערבות מקורית! אין להגיש העתק או צילום של כתב הערבות.
- 9.5 החברה תהיה רשאית להגיש את הערבות לפירעון מידי בכל אחד מהמקרים הבאים:
- 9.5.1 א. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- 9.5.2 ב. כל אימת שהמשתתף מסר לחברה מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.
- 9.5.3 ג. אם המשתתף חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- 9.5.4 ד. אם המשתתף, אחרי שנבחר כזוכה במכרז, לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז ו/או הפר איזה מהתחייבויותיו כל פי תנאי המכרז.
- 9.6 מובהר כי :
- 9.6.1 א. חילוט הערבות, בכל מקרה, לא יגרע מזכותה של החברה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב קרות איזה מהנסיבות האמורות ו/או עקב הפרה של התחייבויות המשתתף כאמור.
- 9.6.2 ב. 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 שעברותה לא הוארכה כאמור, הייתה הצעה עדיפה.

**10 הצעה**

- 10.1 כל משתתף יגיש את הצעתו **בשתי מעטפות נפרדות** סגורות, כמפורט להלן .
- 10.2 **מעטפה א'** - עליה יציין המשתתף את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה א'" בלבד. המשתתף ידפיס עותק של כל חוברות המכרז, לרבות כל ההודעות והעדכונים שיוצאו למסמכי המכרז (ככל שיוצאו), ישלים בהם את כל הפרטים הנדרשים, יחתום על כל עמוד ועמוד ויכניסם לתוך מעטפה זו. כמו כן למעטפה זו יכניס המשתתף גם את כל המסמכים המפורטים בסעיף 11 להלן, את ערבות המשתתף ואת כל המסמכים הנדרשים למתן ניקוד האיכות. **אולם, למעטפה א' לא יכניס המשתתף את נספח ב' הצעת המשתתף.**
- כל משתתף יסרוק את כל המסמכים של מעטפה א' על גבי דיסק און קי ויכניסו לתוך המעטפה.
- כל המסמכים במעטפה א' יהיו בעותק מקורי.
- 10.3 **מעטפה ב'** - עליה יציין המשתתף את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה ב'" בלבד. למעטפה זו יכניס המשתתף עותק אחד **מקורי** של נספח ב'- הצעת המשתתף בלבד, כאשר מושלמת בו התמורה המוצעת על-ידו.
- 10.4 שתי המעטפות יוכנסו למעטפה שלישית, עליה יירשם מספר המכרז בלבד ואותה יש למסור ידנית במשרדי החברה כמתואר בסעיף 3 לעיל.
- 10.5 על המשתתף ליתן את הצעתו לדמי הפעלה חודשיים על גבי **מסמך ב'** - הצעת המשתתף.
- 10.6 הכל ימולא בהדפסה או בעט **בלבד**. הצעות אשר תוגשנה ממולאות בעיפרון לא תידונה.
- 10.7 ליד כל תיקון על המשתתף לחתום בחתימה וחותמת.
- 10.8 אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז, ו/או כל שינוי ו/או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 10.9 כל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז יהיו על שם המשתתף בלבד.
- 10.10 חתימה על מסמכי המכרז והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי המכרז כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההפעלה והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.
- 10.11 על המשתתף למלא את פרטיו בנספח פרטי המשתתף.
- 10.12 על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז, לרבות הסכם ההפעלה על נספחיו, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.
- 10.13 היה המשתתף יחיד יחתום הוא תוך ציון שמו המלא ויצרף את חותמתו.
- 10.14 היה המשתתף חברה בע"מ יחתמו על כל מסמכי המכרז מורשי החתימה בשם החברה בצירוף חותמת החברה.
- 10.15 היה המשתתף שותפות רשומה יחתמו על כל מסמכי המכרז מס' השותפים המינימאלי הדרוש כדי לחייב את השותפות בצירוף חותמת השותפות.

**11 מסמכים נוספים:**

- בנוסף לכל הנספחים המצורפים למסמכי ההליך, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:
- 11.1 הצהרת העדר קרבה לעובד החברה ו/או לחבר דירקטוריון החברה ו/או חבר מועצת העיר עכו בנוסח המופיע **בנספח ב' 5.**



- 11.2 תצהיר בדבר אי תיאום הצעות בנוסח נספח ב' 6 למסמכי ההליך ;
- 11.3 תצהיר עסק בבעלות אישה (אופציונאלי) בנוסח נספח ב' 7 למסמכי ההליך.
- 11.4 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שם המשתתף.
- 11.5 אישור על נכוי במקור, על שם המשתתף.
- 11.6 אישור הסכמה בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ויזכה המשתתף במכרז פומבי 22/2023 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ תהא היא מוכנה לבטח את המשתתף בכל פוליסות הביטוח כמפורט בנספחים ג' 1/3 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 6 לעיל ויפרט את מהותה והנוסח החדש המבוקש על ידו.
- 11.7 ערבות משתתף כדרישת סעיף 9 לעיל.
- 11.8 דרישות או תשלומי ארנונה/ הסכם הפעלה/ הסכם שכירות / הסכם זכיינות להוכחת הניסיון שציין המשתתף בתצהיר פירוט הניסיון בנספח ב' 1.
- 11.9 תמונות של העסק שהפעיל המשתתף כפי שיתאר בנספח ב' 1.
- 11.10 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.
- 11.11 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה – חתומות על ידי המשתתף.
- 11.12 תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהיו כאלה שהועלו לאתר החברה – חתומים על ידי המשתתף.
- 11.13 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.
- 12 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.
- 13 ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז זה.

## 14 בחירת ההצעות והודעה על הזוכה

### 14.1 כבר יובהר כי החברה רשאית לדחות :

- 14.1.1 הצעה של משתתפים אשר בעבר היה לחברה עימו ניסיון שלילי ו/או בלתי מוצלח.
- 14.1.2 הצעות של משתתפים אשר בעבר השכירו נכסים ממנה וניהלו את הנכסים באופן שאינו לשביעות רצונה או שבתום תקופת השכירות סירבו לפנות את הנכסים.
- 14.1.3 הצעה של משתתף התופס חזקה בנכס עירוני או בשטח ציבורי בתחומי העיר עכו שלא כדין.
- 14.2 החברה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות להליך, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות המכרז כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר,

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי 22/2023  
הפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו

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.**

14.3 החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים בהליך. לזוכה לא תהא תביעה ו/או זכות ו/או דרישה לתשלום נוסף ו/או לפיצוי בגין הפעלת החברה זכות מזכויותיה לפי סעיף זה.

14.4 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.

14.5 בעת קביעת הזוכה במכרז, יוענק למרכיב האיכותי עד 70 נקודות ואילו להצעה הכספית עד של 30 נקודות.

14.6 בחירת הזוכה תיעשה על פי השלבים המפורטים להלן:

שלב א' - בדיקת עמידה בתנאי הסף ובדיקת מרכיב איכות:

14.6.1 בשלב זה תפתח החברה את מעטפה א' של מסמכי המכרז אשר הוגשה על ידי המשתתפים כמפורט לעיל, ייבדקו המסמכים אשר צורפו למעטפה, שלמותם ונכונותם לרבות עמידתו של המציע בתנאי הסף למכרז.

14.6.2 בדיקת איכות ההצעה: ועדת המכרזים תמנה צוות מקצועי (להלן: "וועדת איכות"), אשר יבחן את ההצעות ויביא לפני הוועדה המלצה לעניין בדיקת ההצעות והניקוד בגין מרכיבי האיכות להלן:

ניקוד מקסימלי	מדד
עד 15 נק'	<p>ניסיון <u>מעבר</u> לדרישות סעיף 7.1:</p> <p>למשתתף ניסיון בהפעלת עסק, העוסק בהסעדה לציבור</p> <p><u>משך תקופה העולה על 3 שנים</u> (36 חודשים) במהלך התקופה שבין 1.1.2017 ועד למועד האחרון הקבוע להגשת הצעה במכרז.</p> <p>כל שנה נוספת תעניק למשתתף 5 נק'.</p> <p>הניקוד המקסימלי 15 נק' (3 שנים נוספות).</p> <p>ההגדרה המופיעה בסעיף 7.1 לעניין ניסיון בהפעלת עסק של משתתף יחיד/ שותפות רשומה/ חברה בע"מ יחלו גם במדד איכות זה.</p> <p>כנ"ל לעניין ההגדרה עסק העוסק בהסעדה לציבור.</p> <p>**לצורך מתן הניקוד על המשתתף לפרט את הניסיון בתצהיר פירוט הניסיון (נספח ב'/1) ולצרף אסמכתאות המעידות על הפעלת עסק בתחום ההסעדה המתואר כגון: שוברי ארנונה ע"ש המשתתף בגין כל תקופת ההפעלה, הסכם הפעלה או הסכם זכיינות.</p>

	<p><b>משתתף יחיד</b> על כל האסמכתאות להיות על שמו. <b>משתתף שהינו שותפות רשומה</b> על כל האסמכתאות להיות על שם השותפות או על שם אחד מיחיד השותפות שחלקו לפחות 30% ואשר יש לו ניסיון מעבר לדרוש בסעיף 7.1 לעיל.</p> <p><b>משתתף שהינו חברה בע"מ</b> על כל האסמכתאות להיות על שם החברה או על שם מנהלה ו/או מי מבעלי המניות בחברה, המחזיק בלפחות 30% מהון המניות הנפרע והמונפק של החברה ואשר יש לו ניסיון מעבר לדרוש בסעיף 7.1 לעיל.</p>	
<p>עד 20 נק'</p>	<p>2 מספר הסניפים של מזנונים/ בתי קפה/ מסעדות/ גלידריות/ פיצריות המופעלים על ידי המשתתף במועד הגשת ההצעה. לצורך מתן ניקוד בסעיף זה על המשתתף לציין בתצהיר הניסיון כי הסניף עדיין פעיל וכן לצרף אסמכתאות המוכיחות הפעלה במועד הגשת ההצעה לדוגמא דרישות או תשלומי ארנונה לשנת 2023/ הסכם הפעלה לשנת 2023 / הסכם הפעלה לשנת 2023 / הסכם זכינות לשנת 2023 או כל מסמך אחר רלוונטי המוכיח הפעלת הסניף / הסניפים נכון למועד הגשת ההצעות. כל סניף יעניק למשתתף 10 נק'. הניקוד המקסימלי 10 נק' ( 2 סניפים).</p>	
<p>עד 35 נק'</p>	<p>3 התרשמות כללית מן המשתתף לרבות מכישוריו של המשתתף וניסיונו בתחום הפעלת מזנון/ בית קפה/ מסעדה / גלידריה/ פיצרייה.  ניקוד סעיף זה יהיה: 1. על סמך ניסיונו של המשתתף כפי שיפורט <b>בנספח ב'1</b>. 2. מעיון בתמונות שצירף המשתתף למזנון/ בית קפה / מסעדה/ גלידריה/ פיצרייה שניהל או מנהל ומפורט <b>בנספח ב'1</b>.  **ועדת האיכות, תהא רשאית לזמן את המשתתף לריאיון בפניה ולדרוש חומרים, פרטים ונתונים נוספים מהם ניתן ללמוד על ניסיונו של המשתתף.  **ועדת האיכות, תהא רשאית לבקר, ללא תיאום מראש עם המשתתף בעסק/ בעסקים שפירט <b>בנספח ב'1</b>.  כל חבר בוועדת האיכות ינקד את התרשמותו מהמשתתף והציון של מדד זה יהיה ממוצע הניקוד של כל חברי ועדת האיכות.</p>	
<p>70 נק'</p>	<p>סה"כ</p>	

14.6.3 הצעה אשר ציון ההערכה שיינתן לה במסגרת הערכת האיכות יהיה פחות מ-40 נקודות (מתוך 70) תפסל, אלא אם כן תחליט החברה לפי שיקול דעתה ובשל המספר הנמוך של ההצעות שיעמדו בדרישה זו, להפחית את ציון המינימום האמור.

שלב ב' - מרכיב המחיר:

14.6.4 בשלב זה, תפתח החברה את מעטפה ב' של המשתתפים, אשר הצעותיהם עברו לשלב זה.

14.6.5 אם ההצעה לדמי הפעלה חודשיים תפחת מ- 7,550 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין, ההצעה תיפסל ולא תעבור לשלבים הבאים.

14.6.6 ציון המחיר הצעות שעברו לשלב זה יחושבו לפי הנוסחה להלן :

$$\text{ציון המחיר} = 30 \times \text{ההצעה הנבחרת} \\ \text{הצעת המחיר הגבוהה ביותר}$$

כך המשתתף בעל ההצעה הגבוה ביותר יקבל 30 נקודות והמשתתף הבא לאחריו במחיר יקבל ניקוד באופן יחסי למשתתף בעל ההצעה הגבוה ביותר.  
לדוגמא : 2 הצעות . הצעה א' עומדת על 10,000 ₪ דמי הפעלה חודשיים והצעה ב' עומדת על 9,000 ₪ . הצעה א' תקבל 30 נקודות והצעה ב' תקבל  $10,000 / 9,000 * 30 = 27$  נק'

14.6.7 שלב ג' - שקלול של ציון ההצעה (איכות ומחיר) : הציון המשוקלל של הצעת המשתתף יחושב על פי חיבור של ניקוד מרכיב האיכות ושל ניקוד מרכיב המחיר.

14.8 אם לאחר חישוב הציון המשוקלל, לפי העניין, קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כהצעה המועמדת לזכייה, ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר כמפורט בסעיף 11.3 לעיל ובנספח ב' 7.

14.9 ככל ולא תוגשנה הצעות ע"י עסק בשליטת אישה, תהא רשאית החברה לפנות ולערוך הליך תחרותי, וזאת ע"י פניה למשתתפים, בעלי הציון המשוקלל הסופי הזהה, ולדרוש הגשת הצעת כספית משופרת למועד שייקבע על ידה. המשתתפים יוכלו להגיש הצעת כספית יותר גבוהה או לבחור ולהשאיר את ההצעה הכספית המקורית שלהם. ככל והניקוד המשוקלל יוותר זהה תהא רשאית החברה לקיים הגרלה בכל הנוגע לזוכה במכרז- כללי הגרלה יועברו למשתתפים הרלוונטיים טרם ביצוע ההגרלה.

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 שני עותקים חתומים ומאושרים כנדרש, של הסכם ההפעלה בנוסח המצורף למכרז

כמסמך ג'.

## מכרז פומבי 22/2023 הפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו

- 17.1.2 **ערבות ביצוע** (להלן: "ערבות הביצוע") צמודה למדד המחירים לצרכן, להבטחת קיום תנאי הסכם להסכם ההפעלה, בסכום השווה לסכום דמי ההפעלה החודשים האמורים להיות משולמים על ידי המשתתף במשך 12 חודשי הפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית בתוספת מע"מ החל עליהם. ערבות הביצוע תהיה בנוסח המצורף **כנספח ג'2** להסכם ההפעלה **או** לשיקול דעתה של החברה ובאישורה מראש ניתן יהיה 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.
- 17.1.3 שטר חוב לא סחיר, ללא מועד פירעון, בגובה הסכום השווה לסכום דמי ההפעלה החודשים האמורים להיות משולמים על ידי המשתתף במשך 12 חודשי הפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית בתוספת מע"מ החל עליהם. בחתימת הזוכה ובחתימת 2 ערבים (להלן: "הערבים"). שטר החוב יהיה בנוסח המצורף **כנספח ג'5**.
- 17.1.4 רשימה של העובדים שברצוני להעסיק להפעלת הנכס, כולל צילומי תעודת זהות.

17.2 משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהא החברה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו בהודעה בכתב. בוטלה הזכייה במכרז מכל סיבה שהיא, רשאית החברה להגיש את הערבות הבנקאית שבידה לגביה, וכן למסור את ביצוע המכרז למי שייקבע על ידה והמשתתף יפצה את החברה על כל נזק ו/או הפסד שייגרם לה בגין כך.

### 18 **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.

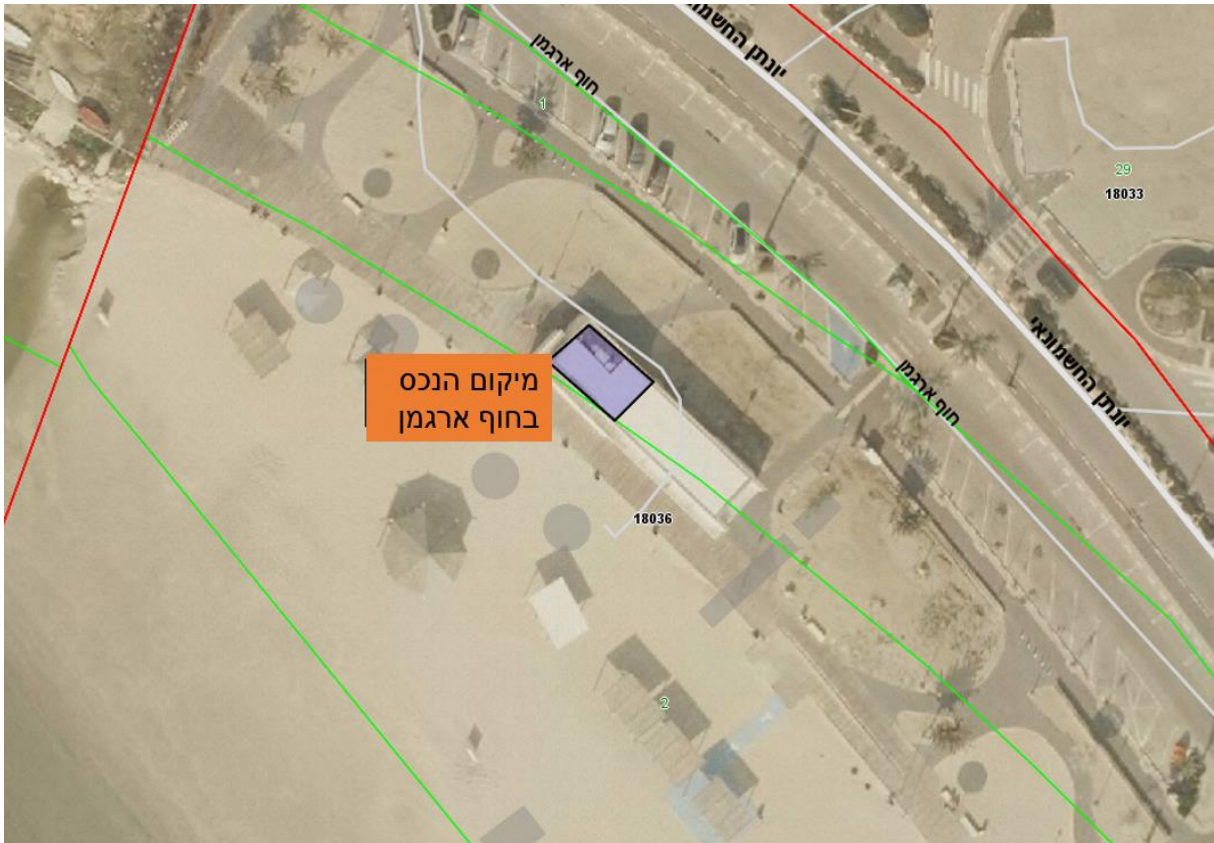
### 19 **עיון במסמכי ועדת המכרזים ובהצעה הזוכה**

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

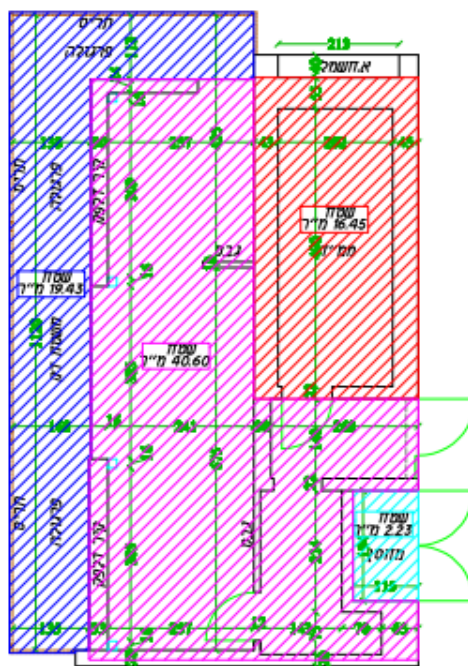
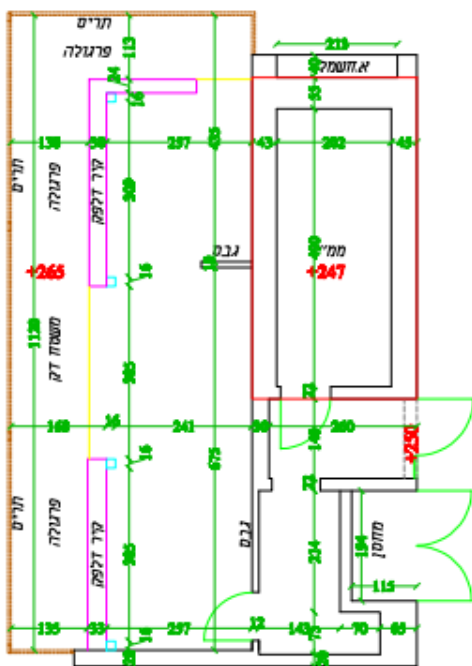
נספח א'1  
תצלום אוויר למיקום הנכס + תשריט

תצלום אוויר



תשריט הנכס

עיר : עכו  
המקום : חוף ארגמן  
קפה גילטו (לשעבר)  
קנ"מ : 1:100  
עבור : החברה הכלכלית עכו



שטח כללי 78.71 מ"ר

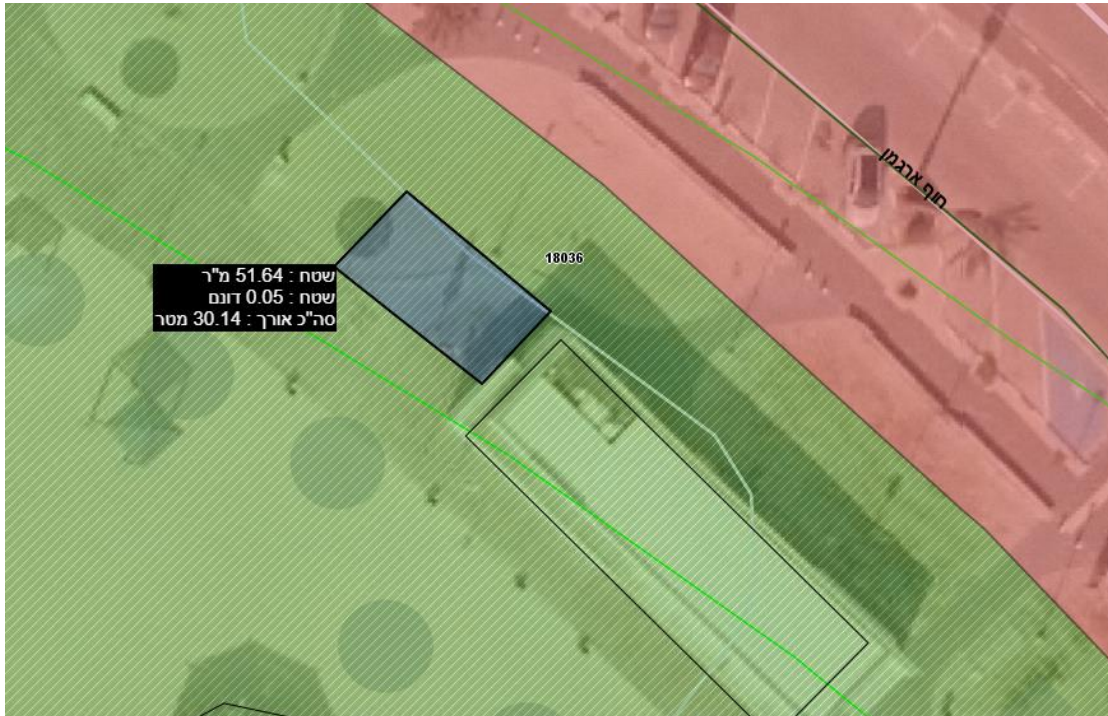
ג'ורג' חזאן  
מנהל מדירות מוסמך  
רשיון מס' 1176  
נייד : 050-7975417



אבו טנאן 24905, ת.ד. 361  
george.hazzan@gmail.com  
תאריך 21.11.23

אנו מן ג'ורג'  
מסמך מדירות מוסמך  
רשיון מס' 1176  
נייד : 050-7975417

נספח א'2  
תצלום אוויר המיקום לסגירת חורף





**פרטי המשתתף**

**פרטי המשתתף במקרה והמשתתף הינו יחיד**

שם משפחה: \_\_\_\_\_, שם פרטי: \_\_\_\_\_  
 מס' עוסק מורשה: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_,  
 טל: \_\_\_\_\_,  
 כתובת דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חתימה וחתימת המשתתף

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

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח של \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
 (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתם בפניי המשתתף על נכונות  
 פרטיו לעיל.

תאריך: \_\_\_\_\_, חותמת: \_\_\_\_\_, חתימה: \_\_\_\_\_

**פרטי המשתתף במקרה והמשתתף הינו שותפות רשומה או חברה בע"מ**

1. שם החברה / השותפות: \_\_\_\_\_
2. מען החברה / השותפות: \_\_\_\_\_
3. דרכי התקשרות עם החברה / השותפות:
  - טלפון: \_\_\_\_\_
  - פקס: \_\_\_\_\_
  - דוא"ל: \_\_\_\_\_
4. שם/ות מנהלי החברה / השותפות:
  - 4.1 \_\_\_\_\_
  - 4.2 \_\_\_\_\_
  - 4.3 \_\_\_\_\_
  - 4.4 \_\_\_\_\_
5. שם/ות בעלי המניות:
  - 5.1 \_\_\_\_\_
  - 5.2 \_\_\_\_\_
  - 5.3 \_\_\_\_\_
  - 5.4 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ חתימת וחתימת המשתתף:

6. שמות מורשי החתימה ודוגמת חתימתם:

1. שם: \_\_\_\_\_ דוגמת חתימה \_\_\_\_\_
2. שם: \_\_\_\_\_ דוגמת חתימה \_\_\_\_\_
3. שם: \_\_\_\_\_ דוגמת חתימה \_\_\_\_\_
4. שם: \_\_\_\_\_ דוגמת חתימה \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

**אישור עו"ד – להגשת הצעה ע"י חברה בע"מ או שותפות רשומה**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד/ רו"ח של \_\_\_\_\_ מספר תאגיד \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי המשתתף הינו שותפות רשומה / חברה בע"מ \_\_\_\_\_ 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, וכי ביום \_\_\_\_\_ חתמו בפני על מסמכי ההצעה ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ 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: \_\_\_\_\_

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

**נספח ב' - הצעת המשתתף**  
**יש להכניס למעטפה ב'**

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז./מספר תאגיד \_\_\_\_\_ מצהירים, מסכימים, ומתחייבים בזה כדלקמן:

- 1 קראנו בעיון את כל מסמכי מכרז פומבי 22/2023 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ וכל התנאים המפורטים בו לרבות את הסכם ההפעלה על כל מסמכיו ונספחיו המצ"ב, והבנו את כל הנדרש מאת המשתתפים במכרז זה, והצעתנו זו ניתנת לאחר שבדקנו ושקלנו כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתנו.
- 2 הננו מצהירים בזאת כי הבנו את כל התנאים הנדרשים מאת המשתתפים במכרז זה, וכי בדקנו ושקלנו כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר ההצעה ועל כן נהיה מנועים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי המכרז ואנו מוותרים מראש על כל הטענות מסוג זה.
- 3 הננו מצהיר כי ברשותנו האמצעים הכלכליים, הכישורים המקצועיים, הניסיון, והידע לשם הפעלת הנכס נשוא המכרז.
- 4 הננו מצהירים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל 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 ידוע לנו כי הצעה שתפחת מ-7,550 ₪ לכל חודש מחודשי ההפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית תיפסל (להלן: "דמי ההפעלה").**

10 **תקופת ההפעלה:**

- 10.1 ידוע לנו כי תקופת ההפעלה הבסיסית הינה מיום חתימת ההסכם עם הזוכה ועד ליום 31.10.2025.
- 10.2 ידוע לנו כי לזוכה תהא הזכות להאריך את תקופת ההפעלה בתקופות נוספות כך שהסכם ההפעלה יסתיים לא יאוחר מיום 31.10.2028, הכל כמפורט בהסכם ההפעלה.

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

11 להלן הצעתנו :

- 11.1 דמי ההפעלה החודשיים המוצעים על ידנו הינם \_\_\_\_\_ ש"ח לכל חודש מחודשי תקופת ההפעלה הבסיסית (להלן: "דמי ההפעלה החודשיים").
- 11.2 לדמי ההפעלה החודשים יתווסף מע"מ כדין.
- 11.3 ידוע לנו כי דמי ההפעלה החודשיים יתעדכנו בתקופת / בתקופות ההפעלה הנוספות כמפורט בהסכם ההפעלה.
- 11.4 כמו כן ידוע לנו, כי בנוסף לדמי ההפעלה החודשיים, ישלם הזוכה לחברה דמי ניהול חודשיים כמפורט בהסכם ההפעלה.

מסמך זה נכתב בלשון רבים אך ההתייחסות הינה גם ליחיד.

---

חתימת המשתתף

### נספח ב' 1

#### תצהיר פירוט ניסיון בהתאם לתנאי סף סעיף 7.1 למסמך א'

1. \*אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס' זיהוי \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי, כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כי אני בעל ניסיון של 3 שנים (36 חודשים) בהפעלת עסק, העוסק בהסעדה לציבור במהלך התקופה שבין 1.1.2017 ועד למועד האחרון הקבוע להגשת הצעה במכרז:

#### או

2. \*\*אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. או מס' תאגיד \_\_\_\_\_ [שם המשתתף במכרז או שם מנהל במשתתף במכרז או שם בעל מניות ששיעור אחזקתו בהון הנפרע והמונפק של המשתתף במכרז (שהוא חברה בע"מ) הינו לפחות 30%, או שם השותף במשתתף במכרז (שהוא שותפות רשומה) שחלקו בשותפות 30% - יש לציין/ להקיף תפקיד] הינו בעל ניסיון במשתתף של 3 שנים (36 חודשים) בהפעלת עסק, העוסק בהסעדה לציבור במהלך התקופה שבין 1.1.2017 ועד למועד האחרון הקבוע להגשת הצעה במכרז:

\*\*\*\*

שם העסק	כתובת	תיאור בית העסק : מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ גלידריה/ פיצרייה	מועד תחילת הפעלה	מועד סיום הפעלה***

\* סעיף 1 ימולא ע"י משתתף יחיד .

\*\* סעיף 2 ימולא ע"י משתתף שהינו שותפות רשומה או חברה בע"מ .

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

\*\*\*\* בעבור כל עסק שיפורט בטבלה לעיל יש לצרף העתקי דרישות או תשלומי ארנונה או הסכם הפעלה או הסכם שכירות או הסכם זכיינות למשך 3 השנים או יותר בהן היה העסק פעיל + לצרף תמונות.

הריני להצהיר כי המפורט בטבלאות לעיל הינו אמת

חתימת המשתתף \_\_\_\_\_

חתימת וחותמת 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: \_\_\_\_\_

נספח ב' 2

לכבוד  
החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
משמר הים  
עכו

א.ג.נ.,

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

הנני מצהיר בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף במכרז זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סעי' ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 ו/או כי במועד להסכם ההפעלה 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 נותן התצהיר:

שם המשתתף:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\*מס' תעודת זהות:

מספר ת.ז. / ח.פ.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\*חתימת נותן התצהיר:

חתימת המשתתף:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

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

חתימה + חותמת עוה"ד

\_\_\_\_\_

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

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

נספח ב' 3

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

**הנדון: הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' ב' 1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976**

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המשתתף (להלן: "המשתתף") במכרז 22/2023 של החברה הכלכלית לעכו בע"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").

במשבצות המתאימות סמן X

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לא חלות על המשתתף.

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

במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף נדרש לסמן במשבצת המתאימה x

המשתתף מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המשתתף מעסיק 100 עובדים או יותר.

במקרה שהמשתתף מעסיק 100 עובדים או יותר על המשתתף נדרש לסמן במשבצת המתאימה

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

המשתתף התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמשתתף התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

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, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

חתימת המצהיר

**אישור עורך הדין**

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

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חותמת ומספר רישיון

\_\_\_\_\_ חתימה

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_



נספח ב' 4

נוסח ערבות משתתף

לכבוד  
החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
משמר הים, עכו

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים  
בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים) וזאת בקשר  
עם השתתפות המשתתף במכרז פומבי מס' 22/2023 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ – השכרת מזנון בחוף  
ארגמן עכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור  
ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש אוקטובר 2023 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום  
הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק  
את דרישתכם במכרז כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה  
משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים בקשר  
לחוב 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 8.4.2024 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 8.4.2024 לא תענה.

לאחר יום 8.4.2024 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

\_\_\_\_\_  
הבנק

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

נספח ב' 5

הצהרה בדבר העדר קרבה

לכבוד  
החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
משמר הים  
עכו

א.ג.ג.,

הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד החברה ו/או לחבר דירקטוריון החברה ו/או חבר מועצת העיר עכו

- 1 הנני מצהיר בזאת כי החברה הכלכלית לעכו בע"מ שהינה תאגיד עירוני של עיריית עכו הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
  - 1.1 סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:
 

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד להסכם או לעסקה עם הר; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

סעיף 122א' (ד) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:
 

"לענין סעיף זה, דין התקשרות עם תאגיד שלעירייה שליטה בו כדין התקשרות עם העירייה; לעניין 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-1(2)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 המרכז לשלטון מקומי.
- 2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
  - 2.1 בין חברי מועצת עיריית עכו ו/או חברי דירקטוריון החברה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
  - 2.2 אין חבר מועצה ו/או חבר דירקטוריון, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
  - 2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בחברה.
- 3 ידוע לי כי החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
- 4 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
- 5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין.

תאריך \_\_\_\_\_ שם המשתתף: \_\_\_\_\_ חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

## נספח ב' 6

לכבוד  
 החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
 משמר הים  
 עכו

א.ג.נ.,

### תצהיר בדבר אי תיאום הצעות

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס' ת.ז. \_\_\_\_\_ נושא משרה<sup>1</sup> אצל  
 \_\_\_\_\_ מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") המגיש הצעה למכרז פומבי מס'  
 22/2023 אשר פורסם ע"י החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "המכרז") מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
  2. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף במכרז זה.
  3. פרטי הצעתו של המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
  4. הפרטים וההצעה הכספית המופיעים בהצעתו של המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר משתתף הצעות במכרז זה או אדם או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
  5. המשתתף ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון להניא מתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו של המשתתף למכרז.
  6. המשתתף ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
  7. הצעתו של המשתתף למכרז זה מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
- אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

_____	_____	_____	_____	_____
חתימת המצהיר	שם המצהיר ותפקידו	חותמת התאגיד	שם התאגיד	תאריך

### 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 שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אישר/ה באוזניי את נכונות הצהרתו/ה וחתם/מה עליה בפני.

_____	_____
תאריך	שם מלא + חתימה + חותמת

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

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.ג,

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 22' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 לעניין 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 שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובי משפחה של המחזיקה בשליטה.

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

## הסכם הפעלה

שנערך ונחתם בעכו ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ 2024

**בין :** החברה הכלכלית לעכו בע"מ ח.פ. 510105513  
מרח משמר הים, מבנה אצטדיון טוטו עכו אזור תעשייה עכו דרום  
כתובת למשלוח דואר ת.ד. 2520 מיקוד 2412401, עכו  
טלפון: 04-9552539, דוא"ל: [calcalit@akko.muni.il](mailto:calcalit@akko.muni.il)

(להלן: "החברה")

### מצד אחד

**ל בין :**

\_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ.  
מרחוב \_\_\_\_\_  
טלפון: \_\_\_\_\_, דוא"ל: \_\_\_\_\_  
(להלן: "המפעיל")

### מצד שני

**הואיל:** והחברה מנהלת בעבור עיריית עכו (להלן: "העירייה") את הנכסים בחופים המוכרזים בעיר עכו;

**והואיל:** ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של החברה מיום \_\_\_\_\_ התקבלה הצעתו של המפעיל במסגרת מכרז פומבי 22/2023 להפעלת מזנון בחוף ארגמן ברח' יהונתן החשמונאי בעכו (להלן: "הנכס") במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 2 בגוש 18036 (להלן: "המקרקעין");

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

**והואיל:** 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;

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

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

**א. מבוא**

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 1.1 | 1 | המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.   |
| 1.2 |   | כותרות הסכם זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.  |
| 1.3 |   | הסכם זה מבטל כל הסכם, הסכם, זכ"ד, מצג, הצעה או התקשרות בין הצדדים אשר קדמו לו, והוא מהווה סיכום סופי ומוחלט של כל ההסכמות בין הצדדים. |

**2. בהסכם זה:**

**"החברה"**

החברה הכלכלית לעכו בע"מ.

**"הפרשי הצמדה"**

תוספת לסכום המשתלם, אשר על פי הסכם זה נקבע כי יישא 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"**

מדד חודש אוקטובר 2023.

**"נציג החברה":**

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

**"החוף"**

חוף ארגמן בעכו, ברח' יהונתן החשמונאי.

**"הנכס"**

נכס הממוקם צפונית למבנה החוף ואשר שטחו כ- 78.71 מ"ר ברוטו.

**"תשריט הנכס"**

תשריט המצורף כנספח 1/ג להסכם זה.

**"שטח ישיבה חיצוני"**

שטח של כ- 60 מ"ר כמסומן בתשריט.

**"שטחים ציבוריים"**

כל השטחים בשטח החוף, המיועדים לשמש את הקהל הרחב ואת באי החוף, ובכלל זה, כבישים, דרכי גישה, מדרכות, גינות, שלטים, רחבות, חניות פתוחות, שירותים, מלתחות וכיוצא באלה.

**"מועד מסירת החזקה בנכס"**

תוך 3 ימים ממועד חתימת הסכם זה ע"י 2 הצדדים.

**"תקופת התארגנות"**

60 יום מיום מסירת החזקה בנכס למפעיל.

חתימת וחתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

**" תקופת הגרייס "**

60 יום מיום סיום תקופת ההתארגנות.

**"תקופת ההפעלה הבסיסית"**

התקופה הנקובה בסעיף 10.1 להלן במהלכה יפעיל המפעיל את הנכס בהתאם לתנאי הסכם זה.

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

התקופה/ות הנקובה/ות בסעיף 10.2 להלן בה תוארך תקופת ההפעלה בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם.

**" דמי ההפעלה החודשיים או דמי ההפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית "** כמפורט בסעיף 11 להלן.

**" דמי ההפעלה החודשיים בתקופת/ תקופות ההפעלה הנוספת / הנוספות (האופציה)"** כמפורט בסעיף 12 להלן.

**" שירותי ניהול "**

שירותים שיינתנו ע"י החברה ויכללו בין היתר ניקיון השטחים הציבוריים בחוף, שימורם, חידושם, טיפוחם, סידום וצביעתם, וכן גינון וצמחיה של שטחי גינות שאינם מצויים בשטח הנכס וכן אינם בגדר שטח הישיבה החיצוני.

**" דמי ניהול החודשיים בתקופת ההפעלה הבסיסית "** כמפורט בסעיף 13 להלן.

**"דמי ניהול החודשיים בתקופת/ תקופות ההפעלה הנוספת / הנוספות (האופציה)"** כמפורט בסעיף 14 להלן.

**" עונת הרחצה "**

התקופה שבין א' באייר לבין כ"ט בתשרי בכל שנה או כל תקופה אחרת שתוגדר ע"י משרד הפנים כעונת רחצה.

**"מחירון"**

מחירון המוצרים כמפורט **בנספח ג' /4**.

**"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.

3 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה :  
נספח ג'1/ תשריט הנכס ;

נספח ג'1/1/ תצלום מיקום סגירת חורף ;

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/ מחירון ;

נספח ג'5/ נוסח שטר חוב ;

נספח ג'6/ טופס הוראת קבע.

#### 4 כללי

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

4.2 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.

4.3 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 מפעיל מוגן בהתאם לחוק הגנת הדייר בשום דרך או צורה שהיא.

4.4 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.

4.5 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.

#### 5 מטרת ההפעלה

5.1 המפעיל יפעיל בנכס, החל מהמועדים הנקובים בהסכם זה ובתנאים המפורטים בו כמזנון לממכר מזון ומשקאות - מטבח לא מבשל (להלן: "מטרת ההפעלה").

5.2 המפעיל מתחייב להחזיק בעסקו בכל עת מזון טרי ואיכותי וכן להציע למכירה את רשימת המוצרים שבמחירון המופיע בנספח ג'4. כל המוצרים שיימכרו ע"י המפעיל יהיו כשרים ו/או ארוזים באריזה עליה אישור כשרות כדין.



מכרז פומבי 22/2023  
הפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו

- 5.3 המפעיל מתחייב למכור את רשימת המוצרים הנקובים במחירון. מובהר כי המחירים הנקובים במחירון הינם סופיים וקבועים וכוללים מע"מ וכל מס ו/או היטל החלים ו/או שיחולו על המוצרים בעתיד, במהלך תקופת ההפעלה. המפעיל רשאי לגבות בגין מוצרי המחירון מחיר הנמוך מהמחיר הקבוע במחירון, אולם כל העלאת מחירים ללא אישור החברה מראש ובכתב תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, תהיה החברה רשאית להטיל קנס של עד 250 ₪ בגין כל מקרה של הפרת הוראה זו, והמפעיל מתחייב לשלם את הקנס מיד עם קבלת הדרישה.
- 5.4 המפעיל מתחייב בזה שלא להשתמש ולא להתיר להשתמש בנכס או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת ההפעלה כהגדרתה לעיל.
- 5.5 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.
- 5.6 אין החברה מתחייבת למתן בלעדיות למפעיל לממכר מזון בחוף כך שהחברה תהיה רשאית לעשות ו/או לאפשר לכל צד שלישי כל שימוש שתמצא לנכון בשטח החוף, לרבות הפעלת משאיות מזון או מזנונים או בתי קפה נוספים.
- 5.7 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.
- 5.8 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.
- 5.9 בהמשך לאמור בסעיף 5.8 לעיל, החברה מביאה לידיעתו של המפעיל כי במהלך תקופת ההפעלה יתחילו עבודות שיפוץ ובניה במבנה הסמוך לנכס שהושכר לו, המבנה המרכזי של חוף ארגמן להסבתו לבית מלון.

6 הנכס

- 6.1 שטחו הברוטו של הנכס כ- 78.71 מ"ר. כולל שטח ממ"ד ששטחו כ- 10 מ"ר ומחסן ששטחו כ- 2.23 מ"ר.

**מכרז פומבי 22/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו**

6.2 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.

6.3 מוסכם בין הצדדים כי הממ"ד ישמש את המפעיל בימי שגרה ואת לקוחות הנכס בעת חירום.

6.4 צמוד לנכס שטח ישיבה חיצוני בגודל של כ- 60 מ"ר.

6.5 בשטח הישיבה על המפעיל להציב באופן שולחנות, כסאות והצללות צל (להלן: "**פרטי הישיבה**") מספר פריטי הישיבה שיוצבו, עיצובם, פריסתם בשטח הישיבה וכל פרט רלוונטי אחר יאושרו ע"י החברה מראש **ובכתב**.

6.6 בכל מקרה שיימצאו פרטי ישיבה בשטחי הישיבה מבלי שנתקבלה על כך הסכמת החברה מראש ובכתב כאמור, תהיה החברה רשאית לסלקם על חשבון המפעיל, לאחר מתן הודעה למפעיל זמן סביר מראש על כוונתה לעשות כן, ולא תהיה על החברה כל אחריות בקשר להם.

6.7 המפעיל מתחייב לתחזק את שטחי הישיבה ברמה גבוהה, ולדאוג שפרטי הישיבה יהיו תקינים במשך כל תקופת ההפעלה. יובהר כי החברה תהיה רשאית לדרוש מהמפעיל להחליף פרט ישיבה/ פרטי ישיבה במקרה בו הפריט רעוע או בלוי.

6.8 הפרת סעיפים 6.5-6.7 לעיל תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

6.9 למפעיל, תהא האפשרות לסגור את חלק משטח הישיבה החיצוני ב"סגירת חורף", על חשבון, בתיאום מראש עם החברה, ובכפוף לתנאי הרישיון וקבלת היתר מהוועדה המקומית לתו"ב.

6.10 תשריט הנכס כולל שטח הישיבה מופיע **בנספח ג' 1** להסכם זה. תצלום אוויר למיקום סגירת חורף מצורף **בנספח ג' 1/1**.

**7 מסירת החזקה**

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

**8 תקופת התארגנות - עבודות התאמת הנכס למטרת ההפעלה**

8.1 החברה תעביר את הנכס לחזקתו של המפעיל במצבו AS IS.

**מכרז פומבי 22/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו**

- 8.2 היה והמפעיל מעוניין לבצע עבודות התאמה בנכס, לא יאוחר מ-15 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.
- 8.3 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").
- 8.4 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.
- 8.5 החברה תאפשר למפעיל לבצע את עבודות המפעיל החל מאישור התוכניות על ידה ועד 60 יום לאחר מכן. המפעיל מתחייב כי עד למועד הנ"ל ישלים את העבודות שהוא אמור לבצע בתוך הנכס.
- 8.6 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.
- 8.7 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.
- 8.8 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.
- 8.9 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.

**מכרז פומבי 22/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו**

8.10 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.

8.11 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.

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

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

**9 פתיחת הנכס לקהל הרחב**

- 9.1 המפעיל מתחייב לפתוח את הנכס לקהל הרחב בתוך לא יאוחר מ- 3 ימים מיום סיום תקופת ההתארגנות. הנכס יפתח לקהל הרחב כשהוא מוכן על כל צידו ומתקניו וכשהוא מכיל מתקנים, מוצרים ועובדים באיכות וברמה גבוהים ובכמות נאותה המתאימים למטרת ההפעלה.
- 9.2 מוסכם בזאת, כי כל עיכוב בפתיחת הנכס, במועד שנקבע בס"ק 9.2 לעיל יהווה הפרה של הסכם זה.

**10 תוקף ההסכם**

- 10.1 תוקפו של הסכם זה מיום חתימתו ועד 31.10.2025 (להלן: "תקופת ההפעלה הבסיסית").
- 10.2 על אף האמור בס"ק 10.1 לעיל, למפעיל מוקנית הזכות להאריך את תקופת ההפעלה בתקופות נוספות כד ש:
- 10.2.1 תקופת האופציה הראשונה תתחיל מיום סיום תקופת ההפעלה הבסיסית ועד לתאריך 31.10.2026 (להלן: "תקופת האופציה הראשונה").
- 10.2.2 תקופת האופציה השנייה תתחיל מיום סיום תקופת האופציה הראשונה ועד לתאריך 31.10.2027 (להלן: "תקופת האופציה השנייה").
- 10.2.3 תקופת האופציה השלישית תתחיל מיום סיום תקופת האופציה השנייה ועד לתאריך 31.10.2028 (להלן: "תקופת האופציה השלישית").
- 10.3 זכות המפעיל להאריך את תקופת ההפעלה הבסיסית לתקופות האופציה המפורטות בתתי סעיף 10.2 לעיל הינה אוטומטית ללא צורך במתן הודעה כלשהי אלא אם כן התקיימו אחד מהתנאים הנקובים להלן:

**מכרז פומבי 22/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו**

- 10.3.1 המפעיל הודיע לחברה, בכתב, 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.
- 10.3.2 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:
- 10.3.2.1 המפעיל הפר את הוראות הסכם זה, ולא תיקן את ההפרה גם לאחר קבלת התראה בת 3 ימים על כך.
- 10.3.2.2 המפעיל הפר את הסכם זה בלמעלה מ-3 הפרות, וזאת גם אם תוקנו ההפרות לאחר התראות.
- 10.3.2.3 המפעיל הפר את הוראות הסכם זה, הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה גם לאחר קבלת התראה בת 3 ימים על כך.
- 10.3.2.4 המפעיל הפר את הסכם זה, הפרה יסודית בלמעלה מ-3 הפרות, וזאת גם אם תוקנו ההפרות לאחר התראות.

**11 דמי ההפעלה החודשיים בתקופת ההפעלה הבסיסית**

- 11.1 המפעיל ישלם לחברה בגין הפעלת הנכס הבסיסית, בתקופת ההפעלה, דמי הפעלה חודשיים בסכום השווה ל- \_\_\_\_\_ (במילים: \_\_\_\_\_) שם לכל חודש (להלן: "דמי ההפעלה החודשיים").
- 11.2 על אף האמור בס"ק 11.1 לעיל מוסכם בין הצדדים כי בחודשים דצמבר עד מרץ דמי ההפעלה החודשיים יפוחתו ב- 30%.
- 11.3 לדמי ההפעלה החודשיים יתווסף מע"מ כדין.
- 11.4 דמי ההפעלה החודשיים ישולמו על ידי המפעיל לפי הסכם זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום או באמצעות הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע). דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף **כנספת ג'6** להסכם זה.
- 11.5 מוסכם בין הצדדים כי בתקופת ההתארגנות ו- 60 יום אחריה המפעיל יהיה פטור מתשלום דמי הפעלה חודשיים.
- 11.6 להבטחת תשלום דמי ההפעלה החודשיים עם סיום תקופת ההתארגנות ולפני פתיחת הנכס לקהל הרחב יפקיד המפעיל בידי החברה המחאות בגין תשלום דמי ההפעלה החודשיים בעבור תקופת ההפעלה הבסיסית. מועדי פירעון המחאות יהיה כנקוב בסעיף 11.4 לעיל.
- 11.7 לדמי ההפעלה החודשיים 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). התשלום יתבצע בהמחאה לתאריך הנקוב או באמצעות הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע). דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף **כנספת ג'6** להסכם זה.
- 11.8 יובהר כי דמי ההפעלה החודשיים לא יעודכנו כלפי מטה במקרה בו המדד יפחת מסך מדד הבסיס.

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

- 11.9 כל תשלום האמור להיות משולם בהתאם לפרק זה ולא שולם במועדו, ישולם בתוספת ריבית שנתית של שישה אחוזים (6%), בתוספת הצמדה, וזאת ממועד פירעונו הנקוב ועד למועד תשלומו המלא בפועל.
- 11.10 פרק זה על כל סעיפיו הינו יסודי להסכם והפרתו ע"י המפעיל תחשב להפרת ההסכם כולו בהפרה יסודית.

## 12 דמי ההפעלה בתקופת/ תקופות ההפעלה הנוספת / הנוספות (האופציה)

- 12.1 דמי ההפעלה החודשיים, בתקופת האופציה הראשונה, אם מומשה, יעלו ב- 10% (עשרה אחוזים) לעומת דמי ההפעלה החודשיים הנקובים בסעיף 11.1 לעיל.
- 12.2 דמי ההפעלה החודשיים, בתקופת האופציה השנייה, אם מומשה, יעלו ב- 10% (עשרה אחוזים) לעומת סכום דמי ההפעלה שאמורים להיות משולמים בהתאם לס"ק 12.1 לעיל.
- 12.3 דמי ההפעלה, בתקופת האופציה השלישית, אם מומשה, יעלו ב- 10% (עשרה אחוזים) לעומת סכום דמי ההפעלה שאמורים להיות משולמים בהתאם לס"ק 12.2 לעיל.
- 12.4 על אף האמור בסעיפים 12.1-12.2 לעיל מוסכם בין הצדדים כי בחודשים דצמבר עד מרץ דמי ההפעלה החודשיים יפוחתו ב- 30%.
- 12.5 לדמי ההפעלה בכל תקופות ההפעלה הנוספות (האופציה) יתווסף מע"מ כדין.
- 12.6 דמי ההפעלה בכל תקופת הפעלה נוספת (האופציה), אם תמומש ישולמו על ידי המפעיל לפי הסכם זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום או באמצעות הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע). דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף כנספח ג'6 להסכם זה.
- 12.7 עם תחילתה של כל תקופת הפעלה נוספת יפקיד המפעיל בידי החברה המחאות בגין תשלום דמי ההפעלה החודשיים. מועדי התשלום יהיו כנקוב בס"ק 11.4 לעיל. או שתחודש הוראת הקבע לחיוב.
- 12.8 לדמי ההפעלה, בכל תקופות ההפעלה הנוספות (האופציה), 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). התשלום יתבצע בהמחאה לתאריך הנקוב או באמצעות הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע). דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף כנספח ג'6 להסכם זה.
- 12.9 יובהר כי דמי ההפעלה החודשיים לא יעודכנו כלפי מטה במקרה בו המדד יפחת מסך מדד הבסיס.
- 12.10 כל תשלום האמור להיות משולם בהתאם לפרק זה ולא שולם במועדו, ישולם בתוספת ריבית שנתית של שישה אחוזים (6%), בתוספת הצמדה, וזאת ממועד פירעונו הנקוב ועד למועד תשלומו המלא בפועל.

**מכרז פומבי 22/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו**

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

**13 דמי הניהול החודשיים בתקופת ההפעלה הבסיסית**

13.1 בעבור שירותי הניהול המפעיל ישלם לחברה בתקופת ההפעלה הבסיסית, דמי ניהול חודשיים בסכום השווה ל-1,180 ₪ (במילים: אלף מאה שמונים) ₪ לכל חודש (להלן: "דמי הניהול החודשיים").

13.2 על אף האמור בס"ק 13.1 לעיל מוסכם בין הצדדים כי בחודשים דצמבר עד מרץ דמי הניהול החודשיים יפוחתו ב-30%.

13.3 לדמי הניהול החודשיים יתווסף מע"מ כדין.

13.4 דמי הניהול החודשיים ישולמו על ידי המפעיל לפי הסכם זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום או באמצעות הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע). דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף **כנספת ג'6** להסכם זה.

13.5 מוסכם בין הצדדים כי בתקופת ההתארגנות ו-60 יום אחריה המפעיל יהיה פטור מתשלום דמי הניהול חודשיים.

13.6 להבטחת תשלום דמי הניהול החודשיים עם סיום תקופת ההתארגנות ולפני פתיחת הנכס לקהל הרחב יפקיד המפעיל בידי החברה המחאות בגין תשלום דמי הניהול החודשיים בעבור תקופת ההפעלה הבסיסית. מועדי פירעון המחאות יהיה כנקוב בס"ק 13.4 לעיל.

13.7 לדמי הניהול החודשיים 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) התשלום יתבצע בהמחאה לתאריך הנקוב או באמצעות הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע). דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף **כנספת ג'6** להסכם זה.

13.8 יובהר כי דמי הניהול החודשיים לא יעודכנו כלפי מטה במקרה בו המדד יפחת מסך מדד הבסיס.

13.9 כל תשלום האמור להיות משולם בהתאם לפרק זה ולא שולם במועדו, ישולם בתוספת ריבית שנתית של שישה אחוזים (6%), בתוספת הצמדה, וזאת ממועד פירעונו הנקוב ועד למועד תשלומו המלא בפועל.

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

**14 דמי ניהול בתקופת/ תקופות ההפעלה הנוספת / הנוספות (האופציה)**

14.1 דמי הניהול החודשיים, בתקופת האופציה הראשונה, אם מומשה, יעלו ב-10% (עשרה אחוזים) לעומת דמי הניהול החודשיים הנקובים בסעיף 13.1 לעיל.

- 14.2 דמי הניהול החודשיים, בתקופת האופציה השנייה, אם מומשה, יעלו ב- 10% (עשרה אחוזים) לעומת סכום דמי ההפעלה שאמורים להיות משולמים בהתאם לס"ק 14.1 לעיל
- 14.3 דמי הניהול, בתקופת האופציה השלישית, אם מומשה, יעלו ב- 10% (עשרה אחוזים) לעומת סכום דמי ההפעלה שאמורים להיות משולמים בהתאם לס"ק 14.2 לעיל.
- 14.4 על אף האמור בסעיפים 14.1-14.2 לעיל מוסכם בין הצדדים כי בחודשים דצמבר עד מרץ דמי הניהול החודשיים יפוחתו ב- 30%.
- 14.5 לדמי הניהול בכל תקופות ההפעלה הנוספות (האופציה) יתווסף מע"מ כדין.
- 14.6 דמי הניהול בכל תקופת הפעלה נוספת (האופציה), אם תמומש ישולמו על ידי המפעיל לפי הסכם זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום או באמצעות הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע). דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף כנספת ג'6 להסכם זה.
- 14.7 עם תחילתה של כל תקופת הפעלה נוספת יפקיד המפעיל בידי החברה המחאות בגין תשלום דמי ההפעלה החודשיים. מועדי התשלום יהיו כנקוב בס"ק 13.4 לעיל. או שתחודש הוראת הקבע לחיוב.
- 14.8 לדמי הניהול, בכל תקופות ההפעלה הנוספות (האופציה), 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) התשלום יתבצע בהמחאה לתאריך הנקוב או באמצעות הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע). דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף כנספת ג'6 להסכם זה.
- 14.9 יובהר כי דמי הניהול החודשיים לא יעודכנו כלפי מטה במקרה בו המדד יפחת מסך מדד הבסיס.
- 14.10 כל תשלום האמור להיות משולם בהתאם לפרק זה ולא שולם במועדו, ישולם בתוספת ריבית שנתית של שישה אחוזים (6%), בתוספת הצמדה, וזאת ממועד פירעונו הנקוב ועד למועד תשלומו המלא בפועל.
- 14.11 פרק זה על כל סעיפיו הינו יסודי להסכם והפרתו ע"י המפעיל תחשב להפרת ההסכם כולו בהפרה יסודית.

#### 15 דמי ההפעלה והניהול החודשיים - כללי

המפעיל מתחייב לשלם את מלוא דמי ההפעלה והניהול החודשיים, במשך כל תקופת הסכם זה, 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 הבסיסית כהגדרתה בהסכם זה.

#### 16 תשלומים נוספים

16.1 מוסכם בזה על הצדדים כי במשך כל תקופת ההפעלה ישולמו ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בנכס ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, אגרות שילוט, אגרות בהתאם לחוק העזר



מכרז פומבי 22/2023  
הפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו

לרבות חוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000 טלפון, ניקיון, הסקה ומיזוג, על ידי המפעיל.

- 16.2 כל התשלומים האמורים בס"ק 1 לעיל, ישולמו על ידי המפעיל מיד, לפי דרישה ראשונה.
- 16.3 המפעיל מתחייב להציג בפני החברה מיד עם דרישתה הראשונה את כל הקבלות והאישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.
- 16.4 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.
- 16.5 יובהר כי הנכס מחובר לתשתיות המים והחשמל של החוף לפיכך המפעיל ישלם בעבור צריכת שירותים אלה בהתאם לקריאות מונים שתבוצענה ע"י החברה.

**17 שעות פעילות וימי פעילות**

- 17.1 המפעיל מתחייב להחזיק את הנכס פתוח לשירות הציבור החל ממועד הפתיחה לקהל כאמור בס"ק 9.1 לעיל, במשך כל תקופת ההפעלה, שבעה ימים בשבוע, בכפוף לכל דין.
- 17.2 שעות הפעילות במסגרתן יהיה הנכס פתוח לקהל בעונות הרחצה בין השעות 00:00-20:00 ובתקופות שאינן עונת הרחצה בין השעות 00:00-18:00.
- 17.3 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.
- 17.4 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 המושכר כאמור.
- 17.5 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.

- 18.1 המפעיל מתחייב להפעיל את הנכס בהתאם לכל דין קיים ו/או כפי שיקבע מעת לעת. המפעיל מתחייב כי במהלך תקופה ההפעלה לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת בניה ו/או שיפוץ ו/או הריסה בנכס ו/או במערכותיו (להלן: "השינויים") ללא שקיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 18.2 המפעיל מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על הנכס. המפעיל מתחייב שלא לגרום לרעש חזק, לריחות, זיהומים, עשן ולזעזועים העלולים להפריע למפעילים האחרים ולבאי הנכס וסביבתו.
- 18.3 המפעיל מתחייב לא להרחיק למערכת הביוב פסולת שאיכותה או כמותה עלולות להזיק למערכת הנ"ל, או לפגוע בפעילותה התקינה, או העלולות לסכן את השימוש הרגיל במקורות מים או כל מקור אחר.
- 18.4 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 כל תקופת ההפעלה.
- 18.5 המפעיל יפנה פסולת מעסקו אך ורק למקומות המיועדים לכך ובשום פנים ואופן לא לפחי האשפה המוצבים לשימוש באי בית היוצר.
- 18.6 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.
- 18.7 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.
- 18.8 המפעיל מתחייב להציע ללקוחותיו למכור את מוצריו במזומן, בכרטיס אשראי ו/או באחת האפליקציות הייעודיות לתשלומים והעברת כספים (bit, paybox וכ').
- 18.9 המפעיל יהיה אחראי הבלעדי לניקיון המזנון ושטח הישיבה וסביבתו.
- 18.10 מוסכם מפורשות, כי חל איסור מוחלט על המפעיל למכור סיגריות בנכס או 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.
- 18.11 המפעיל יימנע מיצירת מטרד כלשהו, ובכלל זה מתחייב המפעיל שלא להשמיע מוזיקה אל מחוץ למושכר. המפעיל מתחייב שלא להשמיע מוזיקה שאינה הולמת את אופי הנכס.
- 18.12 פרק זה על כל סעיפיו הינו יסודי להסכם והפרתו ע"י המפעיל תחשב להפרת ההסכם כולו בהפרה יסודית.

**19 תחזוקת הנכס**

- 19.1 במהלך תקופת ההפעלה, המפעיל לבדו, יפעיל וינהל את הנכס על חשבונו ואחריותו, הכל תוך שמירת הנכס וסביבתו במצב נקי ותקין ויתקן על חשבונו כל קלקול, נזק ואובדן, מיד לאחר התהוותם או היגרמם, זאת בין אם מדובר בתשתיות ו/או במערכות הנכס ו/או בציוד ו/או באביזרים שבנכס.
- 19.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל כי ישמור הנכס וסביבתו נקיים באופן שוטף ורציף (לרבות סילוק חומרי בנייה, פסולת במהלך עבודות ההתאמה) וכן ישמור הנכס מתוחזק לאורך כל תקופת ההפעלה.
- 19.3 המפעיל יספק על חשבונו את כל החומרים ו/או המוצרים ו/או חומרי הגלם המשמשים לצורך הפעלה סדירה ושוטפת של הנכס.
- 19.4 המפעיל יהיה אחראי לנהל יומן הפעלה, בו יירשמו בפירוט רב ככל הניתן בכל יום הפעלה: אירועים חריגים, צוות עובדים שנכחו במקום, תלונות שיוגשו ע"י הציבור וכל אירוע חריג בקשר עם הפעלת הנכס.

**20 שינויים בנכס**

- 20.1 המפעיל מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם בנכס, אלא אם ולאחר שקיבל את אישור החברה מראש.
- 20.2 פעל או ניסה המפעיל לפעול בניגוד לאמור בס"ק 20.1 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.
- 20.3 כל שינוי ו/או תוספת שייעשו 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.
- 20.4 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.

**21 שילוט**

- 21.1 המפעיל לא יתקין שלטים בנכס או בסביבתו, אלא בהתאם לקריטריונים שיקבעו על ידי החברה ועל פי שיקול דעתה, ולאחר שקיבל מהחברה אישור על צורת השלט, איכותו, עיצובו והחומרים ממנו הוא

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי 22/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו**

עשוי. כמו כן מובהר כי לא יינתן בשום מקרה שילוט שאינו במסגרת התכנון העיצובי של אדריכל החברה.

21.2 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.

21.3 המפעיל מתחייב לתחזק את השילוט שלו ברמה גבוהה.

**22 ביקור נציג החברה בנכס**

22.1 המפעיל מתחייב לאפשר לנציג החברה, ו/או מי מטעמו, בכל עת, לבקר בנכס הן בתקופת ביצוע עבודות ההתאמה והו בתקופת ההפעלה.

22.2 מבלי לגרוע מהאמור בס"ק 1 לעיל לעניין מתן האפשרות לנציג החברה לבקר בנכס, תהא רשאית החברה לבצע בדיקות בקרה לצורך פיקוח על: איכות וטיב המוצרים, שמירה על מחירי פיקוח, ניהול הנכס והשירות לציבור הניתנים בנכס ע"י המפעיל, ביקורת על ניקיון הנכס וסביבתו, ביקורת על תחזוקת הנכס וביקורת על שטח הישיבה החיצוני.

22.3 המפעיל מתחייב מצידו לפעול ללא שיהוי לצורך תיקון כל ליקוי שיימצא נציג החברה בביקורו בנכס, ככל ויימצא.

22.4 המפעיל מתחייב למלא במלואה אחר כל הוראה בכתב או בעל פה שתינתן על ידי נציג החברה לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

22.5 הפעלת ו/או אי הפעלת זכות הבקרה האמורה אינה פוטרת את המפעיל מאחריות ו/או ביצוע מלוא התחייבויותיו של המפעיל בהתאם להסכם זה, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, מכל מין וסוג שהוא בקשר עם מימוש או אי-מימוש זכות הבקרה האמורה.

22.6 כמו כן, נציג החברה ו/או מי מטעמו יהיו רשאית לבקר בנכס, בשטחו ובסביבתו, ולדרוש מהמפעיל להציג יומן הפעלה כמפורט בס"ק 19.4 לעיל.

**23 עובדי המפעיל**

23.1 המפעיל מתחייב להחזיק צוות עובדים, מיומן ואחראי כנדרש לשם הפעלת הנכס.

23.2 המפעיל מתחייב לאשר כל עובד קודם לתחילת עבודתו בנכס מול נציג החברה. הפניה לנציג החברה תעשה בכתב ויצורף אליה ת.ז של העובד.

23.3 המפעיל יעסיק עובדים בעלי אזרחות ישראלית בלבד.

#### 23.4 המפעיל לא יעסיק :

- 23.4.1 עובד אשר בעבר היה לחברה עימו ניסיון שלילי ו/או בלתי מוצלח.
- 23.4.2 עובד אשר בעבר השכיר נכסים מהחברה ובתום תקופת השכירות פינה את הנכס בהליכים משפטיים.
- 23.4.3 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.
- 23.5 היה למפעיל ספק בהעסקת עובדים כאמור בס"ק 23.4 לעיל יפנה בנושא לנציג החברה.
- 23.6 העסיק המפעיל עובד/ עובדים שאסור להעסיקם, תהא רשאית החברה לדרוש מהמפעיל להפסיק את העסקתם.
- 23.7 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.
- 23.8 המפעיל בתחילתה של כל שנה קלנדרית (עד ל 15.1) יעביר לנציג החברה אישור ר"ח מטעמו או יועץ מס ובו יפרט את כמות העובדים שהועסקו בשנה הקלנדרית החולפת, כולל שמות העובדים ומס' ת.ז.
- 23.9 הפרת הסעיפים 23.2-23.8 תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 23.10 העובדים שיועסקו בהפעלת הנכס יגיעו כשהם מגולחים, נקיים, מסורקים.
- 23.11 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.
- 23.12 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.
- 23.13 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.

#### 24 איסור על השכרת ריהוט חוף

- 24.1 המפעיל מתחייב שלא להשכיר כיסאות, שולחנות, שמשיות, מיטות שיזוף למתרחצים (להלן: "ריהוט חוף").
- 24.2 על אף האמור בס"ק 24.1 לעיל רשאית החברה לאשר למפעיל בכתב השכרת הריהוט האמור. היה כאמור אישור החברה יכלול התקופה בה ישכיר המפעיל את ריהוט החוף, התעריף שיגבה המפעיל בעבור השכרת הריהוט מהמתרחצים והתשלום החודשי שישלם המפעיל לחברה בעבור מתן האישור להשכרת ריהוט חוף.

25 הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר כדלקמן:

- 25.1 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.
- 25.2 כי הוא בעל הידע והניסיון הנדרשים להפעלת הנכס וכי הוא ינקוט בכל האמצעים להקפדה על רמה גבוהה ומקצועית של ניהול הנכס.
- 25.3 כי הוא מנהל ספרים ופנקסי חשבונות כדין ולחלופין כי הוא פטור מניהולם וכי בידו כל האישורים והתעודות בקשר לכך שאותם הוא מתחייב להציג לחברה עם חתימת הסכם זה.
- 25.4 כי הוא לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969, או כל הערה אחרת, לגבי זכויותיו על פי הסכם זה.
- 25.5 המפעיל מתחייב להשתמש בנכס באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותו וניקיונו ולמנוע כל נזק בו.
- 25.6 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.
- 25.7 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.
- 25.8 המפעיל מתחייב לקיים הוראות כל הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות ובטחון, להחזיק את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל על פי הוראות הגופים המוסמכים הנ"ל ולהעסיק על חשבונו מאבטח על פי דרישות המשטרה.

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

**26 העברת זכויות**

26.1 המפעיל מתחייב :

- 26.1.1 לא להעביר הסכם זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר ;
- 26.1.2 לא להשכיר לאחר את הנכס או חלק ממנו ;
- 26.1.3 לא למסור לאחר את החזקה בנכס או בכל חלק ממנו ;
- 26.1.4 לא למסור את ניהול הנכס ו/או הפעלתו לאחר ;
- 26.1.5 לא להעניק לאחר כל זכות שהיא בנכס ;
- 26.1.6 לא להרשות לאחר להשתמש בנכס או בכל חלק ממנו ;
- 26.1.7 יראו כהעברת זכויות במושכר אף את הפועלות או האירועים הבאים :
- 26.1.7.1 אם המפעיל הוא תאגיד- העברת הזכויות המקנות שליטה בתאגיד לצד ג'.
- 26.1.7.2 צירוף שותף למפעיל בניהול העסק המופעל בנכס או בשימוש בו, בין מכוח שותפות בכתב, ובין מכח הסכם בעל פה.
- 26.1.7.3 העברת זכויות בין המפעיל למפעיל אחר .

26.2 אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותו של המפעיל להעסיק עובדים מטעמו בנכס, והכל בכפוף לאמור בסעיפים 23.2-23.5 לעיל.

26.3 זכויותיו של המפעיל מכוח הסכם זה, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.

26.4 התחייבויות המפעיל על פי סעיפים 26.1 ועד 26.3 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

26.5 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 לשותף 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.

**27 פינוי הנכס**

27.1 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 סילוקן של התוספות הנ"ל או חלק מהן, שאז מתחייב המפעיל לפרק ולסלק את התוספות שסילוקן נדרש ע"י החברה.

27.2 למניעת ספקות מובהר בזאת כי המחברים 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 (להלן: " המחברים במושכר"), הינם חלק בלתי נפרד מהנכס מרגע בנייתם ו/או התקנתם

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי 22/2023  
הפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו

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.

27.3 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.

27.4 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.

27.5 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.

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

28 **בטחונות**

28.1 **ערבות בנקאית**

28.1.1 להבטחת התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה ימסור המפעיל לחברה, עם חתימתו של הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית בתוקף למשך כל תקופת ההפעלה, ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל בסך השווה לתשלום שאמור להיות משולם (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").

28.1.2 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.

28.1.3 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



**מכרז פומבי 22/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו**

התחייבות אחרת של המפעיל כלפי החברה ולרבות גביית פיצויים מן המפעיל כאמור בהסכם ועל פי כל דין.

28.1.4 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.

28.1.5 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.

28.1.6 ס"ק 28.1.3 וס"ק 28.1.4 יחלו גם על סכום הערבות שיופקד בחשבון החברה.

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

## 28.2 שטר חוב

28.2.1 בנוסף לערבות הבנקאית כמפורט לעיל עם חתימתו של הסכם זה יפקיד המפעיל בידי החברה, שטר חוב לפקודת החברה, בסכום שאמור להיות משולם (דמי הפעלה חודשיים) על ידי המפעיל בעבור 12 חודשי ההפעלה בתקופת ההפעלה הבסיסית (בתוספת מע"מ כדין החל עליהם).

28.2.2 על שטר החוב להיות בנוסח המופיע בנספח ג' 5.

28.2.3 על שטר החוב ייחתמו שני ערבים, שזהותם תאושר מראש על ידי החברה, לשביעות רצונה המלא. המפעיל מתחייב לשתף פעולה עם החברה בנוגע לאישור הערבים, לרבות לספק כל מידע ו/או מסמך הדרוש לצורך העניין, לרבות המצאת צילום מאושר של ת.ז של הערבים.

28.2.4 החברה תהא זכאית למלא בשטר את מועד הפירעון ולהגישו לגבייה בהוצאה לפועל, בכל מקרה בו יופר הסכם זה על ידי המפעיל ו/או בכל מקרה בו יגיעו לחברה כספים כלשהם מהמפעיל בקשר עם הסכם זה.

28.3 אי המצאת הביטחונות או חלק מהם כמפורט בפרק זה לרבות השלמת בטחונות שמומשו תחשב להפרה יסודית של ההסכם ותקנה לחברה זכות לבטל את ההסכם לאלתר.

## 29 רישיונות והיתרים

29.1 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

חתימת וחורתמת המשתתף: \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי 22/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו**

רישיון עסק להפעלת הנכס, התקנת שילוט עבור הנכס, הצבת שולחנות וכיסאות בשטח הישיבה החיצוני הצמוד לנכס.

29.2 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.

29.3 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.

**30 אחריות שיפוי וכח עליון**

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

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

30.3 המפעיל מתחייב בזה לשפות את החברה, במלוא הסכום בגינו חויבה החברה ו/או מי מטעמה לרבות עיריית עכו בעקבות תביעה בגין האובדן או הנזק להם אחראי המפעיל כאמור בסעיף 30.1 לעיל ו/או אשר החברה ו/או אינה אחראית לו על פי האמור בסעיף 30.2 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.

30.4 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 הוראות פטור אחרת העומדת להם על פי הסכם זה.

30.5 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.

### 31 ביטוחים בתקופת העבודות להתאמת הנכס למטרת ההפעלה

- 31.1 בכפוף לאמור בפרק 8 בהסכם זה - "עבודות התאמת הנכס למטרת ההפעלה", טרם ביצוע עבודות התאמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות בנכס, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה.
- 31.2 טופס האישור לקיום ביטוחים יהיה כמופיע בנספח ג' 1/3 והוא יהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה").
- 31.3 טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה יימסר לחברה כשהוא חתום על ידי מבטח בישראל מטעם המפעיל ו/או הקבלן מטעמו.

### 32 ביטוחים שוטפים

- 32.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין, מתחייב המפעיל בסיום עבודות ההתאמה בנכס ובטרם יפתח את הנכס לקהל, לערוך ולקיים, באמצעות חברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין, למשך תוקפו של הסכם הפעלה זה את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה נספח ג' 3/2 ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן בהתאמה: "ביטוחי המפעיל") ו- "אישור עריכת ביטוחי המפעיל").
- 32.2 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.
- 32.3 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.
- 32.4 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.
- 32.5 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.

32.6 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.

32.7 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.

### 33 הפסקת ההתקשרות

33.1 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 27 לעיל, אלא אם תודיע החברה אחרת:

33.1.1 הפר המפעיל את ההסכם הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בהסכם זה. מוסכם בין הצדדים כי הסעיפים 5.1-5.4, 6.3, 6.5, 8.2-8.4, 8.7-8.12, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18.1-18.6, 18.8, 18.10, 19, 20.1, 20.4, 21, 22.1, 22.3, 22.4, 23.1-23.10, 23.12-23.13, 24, 25.4-25.8, 26.1-26.3, 27.4, 28, 29, 31, 32 ו-34.3 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

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

33.1.3 בכל מקרה אחר שלדעת החברה לא מילא המפעיל אחר תנאי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך 3 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.

33.2 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.

33.3 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 בפינוי המפעיל ו/או בפינוי הציוד והרכוש מהנכס ו/או בשל אחסון הציוד והרכוש עקב אי פינוי הנכס במועד.

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

33.5 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 בצידים :

תיאור ההפרה	הפיצוי המוסכם
שינוי במבנה הנכס, ללא אישור החברה	5,000 ₪ לכל יום ועד להחזרת המצב לקדמותו
עיכוב בסיום עבודות ההתאמה ואי פתיחת הנכס לקהל	5,000 ₪ לכל יום עיכוב
מכירת המוצרים המופיעים בנספח ג'/4 במחירים גבוהים יותר .	250 ₪ למקרה
השכרת ריהוט חוף (כיסאות, שולחנות, שמשיות, מיטות שיזוף ) למתרחצים ללא אישור החברה בכתב.	250 ₪ למקרה
אי פתיחת הנכס בשעות שהוגדרו בהסכם	250 ₪ למקרה

33.6 החברה תהיה זכאית לחלט את סכום הפיצויים המוסכמים הקבועים בס"ק 33.5 לעיל או בסעיפים אחרים בהסכם זה מהערבות הבנקאית או על ידי מימוש שטר החוב או בכל דרך חוקית אחרת.

#### 34 שונות

34.1 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.

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

- 34.3 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.
- 34.4 הצדדים קובעים כי לבית המשפט השלום בעכו ולבית המשפט המחוזי בחיפה תהא הסמכות הבלעדית והייחודית לדון בסכסוכים הקשורים ו/או הנובעים מהסכם זה.
- 34.5 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

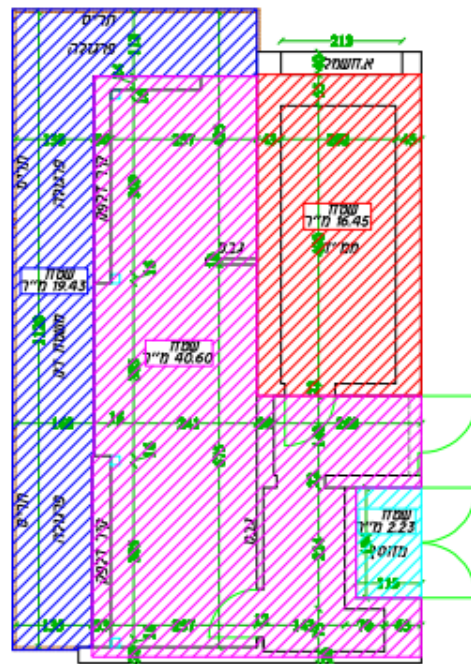
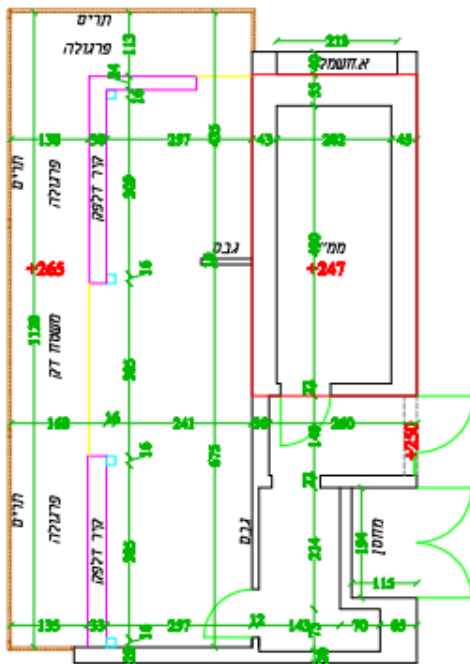
<p>הסכם זה מאושר לחתימת החברה על ידי עו"ד החברה. להסכם קדם מכרז פומבי כדין. ההסכם עומד בדרישות הדין.</p>	
<p>_____</p> <p>עו"ד נגייה בובו יועמ"ש החברה</p>	<p>_____</p> <p>תאריך</p>

מכרז פומבי 22/2023  
הפעלת מזנון בחוף ארגמן בעכו

נספח ג' /1

תשריט

עיר : עכו  
המקום : חוף ארגמן  
קפה גילטו (לשעבר)  
קנ"מ : 1:100  
עבור : החברה הכלכלית עכו



ג'ורג' חזאן  
מנהל מדידות מוסמך  
רשיון מס' 1176  
נייד : 050-7975417

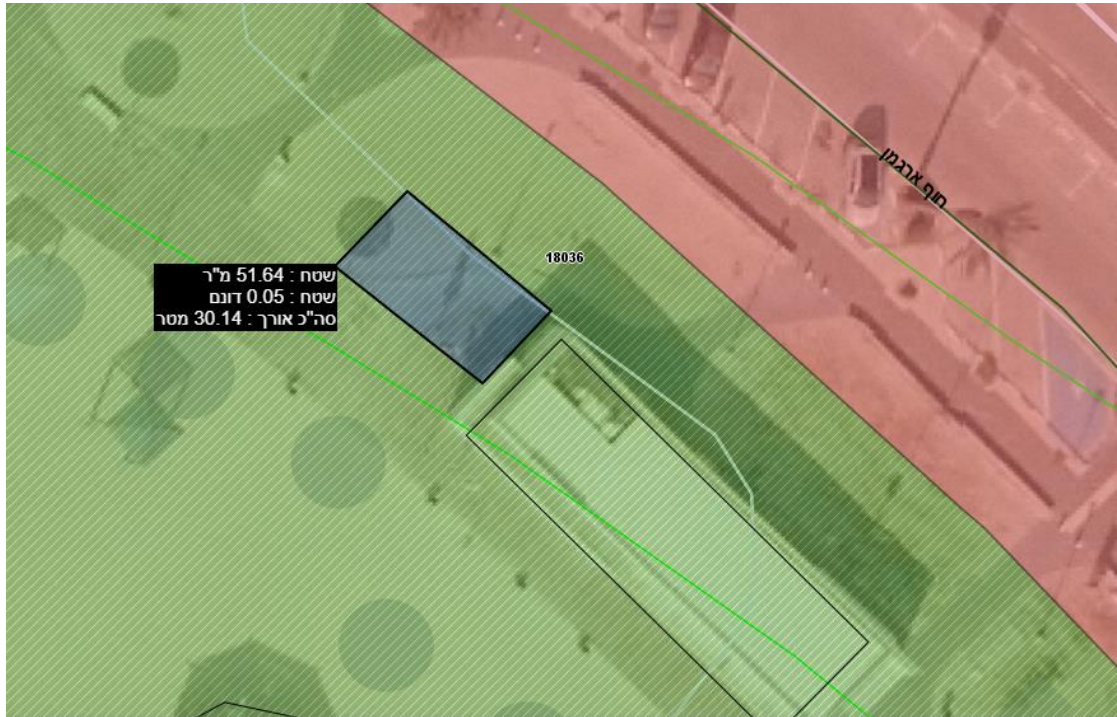


אבו סנאן 24905, ת.ד. 361  
george.hazzan@gmail.com  
תאריך 21.11.23

אשר על ידי ג'ורג' חזאן  
מסמך מס' 1176  
רושם מס' 050-7975417  
נייד :

נספח ג' 1/1

מיקום סגירת חורף





נספח ג' 2

תאריך: \_\_\_\_\_

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

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המפעיל") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ וזאת בקשר עם הסכם הפעלה של מזנון בחוף ארגמן בעכו.

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

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי \_\_\_\_\_ לא תענה.

לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבותינו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

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

\_\_\_\_\_ בנק

חתימת וחותמת 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		
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>				
מבקש האישור 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)	תחילה תאריך (ניתן להזין תאריך רטרואקטי בי)	נוסח ומהדורת פוליסה ***	מספר הפוליסה ***	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבת	
			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
					כלול					פינוי הריסות
302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 305 יריה, 307 קבלני, 309 ויתור תחלוף למבקש, 312 נזק צמה, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 328 "ראשוניות", 329 רכוש המבקש צד ג, 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'	
				15,000,000	15,000,000				אחריות מעבידים	
				כלול	כלול					צמ"ה
				2,000,000	2,000,000					חבות המוצר משולבת אחריות מקצועית

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 החון, ביטוח וחסכון. 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)		<b>אישור על הסכמה לעריכת ביטוח</b> נשוא הביטוח: הפעלה/העמדת שטח/רשות שמוש/הרשאה	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם: החברה הכלכלית לעכו בע"מ ומי מטעמה וגופים שלובים ו/או עיריית עכו ("המזמין"/"המרשה"/"החכ"ל"/"הרשות")	שם: 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: החכ"ל/הרשות
מען: אצטדיון טוטו עכו, רחוב משמר הים עכו	מען		

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

**כיסויים**

כיסויים נוספים בתוקף	השתתפות עצמית		גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה בסיס תמליל "ביט" או שקול	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מ ט ב ע	סכום	מטבע ש"ח	סכום					
יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'									
309 ויתור תחלוף, 313 טבע, 314 פריצה, 328 "ראשוניות",				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'
328, 315, 309				20,000,000					חבות מעבידים

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

מחירון של מוצרים בפיקוח

מוצרים למכירה במזנון - מחירי מקסימום (המחירים בש"ח כוללים מע"מ)

1. בקבוק מים 330 מ"ל : עד 5 ₪
2. אספרסו רגיל : עד 5 ₪
3. שלגון קרח : עד 5 ₪

נספח ג' 5

שטר חוב

שנעשה ב- \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_, אני, \_\_\_\_\_ (ח.פ./ת.ז.), מתחייב

ביחד ולחוד לשלם לחברה הכלכלית לעכו בע"מ (המשכיר) סכום של \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן. וזאת בהתאם להסכם הפעלת נכס בחוף ארגמן בעכו (רח' יהונתן החשמונאי) מיום \_\_\_\_\_.

• בשטר חוב זה יהיה למונח "מדד המחירים לצרכן" (להלן: "המדד") הפירוש הבא: מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

• הפרשי הצמדה הנ"ל יחושבו כדלהלן:

אם יתברר מתוך המדד שיתפרסם לאחרונה לפני הצגת שטר זה לפירעון (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד הידוע בעת עשיית שטר זה (דהיינו - המדד חודש \_\_\_\_\_ שהתפרסם ביום \_\_\_\_\_) (להלן: "המדד הידוע"), כי אז יוגדל סכום השטר באופן יחסי למידת עליית המדד החדש לעומת המדד הידוע.

שם עושה/י השטר: \_\_\_\_\_ (ח.פ./ת.ז.) \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

חתימת עושה השטר

ערבות אוואל

אני ערב ערבות אוואל לתשלום השטר על ידי עושה השטר.

חתימת ערב 2

חתימת ערב 1

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

ת.ז: \_\_\_\_\_

ת.ז: \_\_\_\_\_

מען: \_\_\_\_\_

מען: \_\_\_\_\_

אישור עו"ד

הריני לאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפני, עו"ד \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, ומר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ וחתמו בפניי על שטר זה.

-----  
 עו"ד,

חתימת וחורתמת המשתתף: \_\_\_\_\_



נספח ג' / 6

**טופס הוראת קבע לדוגמא**

**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 - ₪ \_\_\_\_\_.
- 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:

- א. עלינו לקבל מהמוטב את הפרטים הנדרשים למילוי הבקשה להקמת ההרשאה לחיוב החשבון.
- ב. הרשאה זו ניתנת לביטול ע"י הודעה בכתב מאתנו לבנק שתכנס לתוקף יום עסקים אחד לאחר מתן ההודעה לבנק, וכן ניתנת לביטול עפ"י הוראת כל דין.
- ג. 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.
- ד. 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.
- ה. הבנק אינו אחראי בכל הנוגע לעסקה שבינינו לבין המוטב.
- ו. הרשאה שלא יעשה בה שימוש במשך תקופה של 24 חודשים ממועד החיוב האחרון, בטלה.
- ז. אם תענו לבקשתנו, הבנק יפעל בהתאם להוראות הרשאה זו, בכפוף להוראות כל דין והסכם שבינינו לבין הבנק.
- ח. 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.