

## הזמנה להציע הצעות

### א. מבוא

1

- 1.1 החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת נכס בשטח של כ- 116 מ"ר בקומת הכניסה של מבנה חוף ארגמן בעכו, ברח' יהונתן החשמונאי בעכו, הידוע כחלק מחלקה 3, בגוש 18036 (להלן: "הנכס"), לשם הפעלתו כמזנון לממכר מזון ומשקאות, בהתאם לתנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "ההליך").
- 1.2 הנכס יושכר לזוכה במצבו AS IS.
- 1.3 ההסכם שייחתם עם הזוכה יהא בתוקף מיום חתימתו ועד ליום 31.12.2022. לחברה תהא האופציה להאריך את הסכם השכירות לתקופה של 12 חודשים בלבד וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- 1.4 **הצעת המשתתף לא תפחת מ- 9,280 ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ כדין. הצעה שתפחת מהמחיר הנקוב תיפסל.**
- 1.5 יובהר כי הנכס הינו חלק מבית מלון המתכוון להקים במבנה חוף ארגמן ולפיכך כל עיכוב בפינוי הנכס ע"י הזוכה יסב לחברה נזקים כלכליים משמעותיים בהם יישא הזוכה.

2

- 2.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה בכתובת [WWW.akkcoct.co.il](http://WWW.akkcoct.co.il).
- 2.2 החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההליך. השינויים והתיקונים, כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההליך. תיקונים ושינויים כאמור יועלו לאתר האינטרנט של החברה בכתובת ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל המשתתפים בדוא"ל ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות שנמסרו על ידם וכן יועלו לאתר האינטרנט של החברה.
- 2.3 תנאי להסכם השכירות בין החברה לזוכה במכרז זה יהיו על פי תנאי הסכם השכירות על נספחיו, המצורף **כנספח ג'** להזמנה זו.
- 2.4 עלות רכישת מסמכי המכרז 500 ₪ (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 מס' הפקס/כתובת הדוא"ל אליו תעביר החברה חשבונית מס. משתתף שלא יקבל חשבונית מס עד ליום 23.3.2022 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

- את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי 1/2022 להשכרת נכס בחוף ארגמן עכו" וללא כל כיתוב נוסף יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות החברה, ברחוב משמר הים 1, אזור תעשייה דרום, בניין אצטדיון טוטו עכו (קומה 1 במעלית), לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל של החברה. יש לוודא כי המזכירה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.
- את המסירה יש למסור **במסירה ידנית בלבד** עד ליום ה' ה- 24.3.2022 עד לשעה 12:00 הצעות אשר לא נתקבלנה בתיבת המכרזים מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.

4

- 4.1 סיור מציעים ייערך ביום ב' ה- 14.3.2022 בשעה 11:00 הסיור יצא מהכניסה למבנה חוף ארגמן בעכו. ההשתתפות בסיור אינה חובה, ואינה מהווה תנאי להשתתפות בהליך.
- 4.2 שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע למסמכי מכרז זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב בלבד לדוא"ל: [calcalit@akko.muni.il](mailto:calcalit@akko.muni.il). עד לא יאוחר מיום ה' ה- 17.3.2022 עד השעה 11:00. באחריות המשתתף לוודא קבלת הדוא"ל בטלפון: 04-9552539.

תשובות תימסרנה בכתב לכל רוכשי מסמכי המכרז/ משתתפי הסיור ותועלנה לאתר האינטרנט של החברה. תשובות ו/או שינויים ו/או תיקונים בתגובה למשתתפים במכרז יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

החברה איננה אחראית לתשובות שתימסרנה בעל פה והן לא יחייבוה.

## ב. תנאים להשתתפות בהליך

- 5 במכרז זה רשאים להשתתף יחידים תושבי ישראל, שותפויות רשומות או תאגידים הרשומים כדין בישראל (להלן: "המשתתף") העומדים, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז בכל התנאים המפורטים להלן:
- 5.1 על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם של שנתיים לפחות במהלך חמש השנים האחרונות (2017-2021) בהפעלת / ניהול מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ עגלות מזון/ דוכן לממכר מזון. להוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי זה על המשתתף למלא את הטבלה המופיעה **בנספח ב'1** למסמכי ההליך.
- 5.2 מחזור כספי שנתי של לפחות 100,000 ₪, לא כולל מע"מ בכל אחת מהשנים 2020 ו- 2021 הנובע מהפעלת/ ניהול מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ עגלות מזון/ דוכן לממכר מזון. להוכחת עמידת המשתתף בתנאי סף זה עליו לצרף להצעתו אישור רו"ח / יועץ מס בהתאם לנוסח המופיע **בנספח ב'2** למסמכי ההליך.
- 5.3 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון.
- 6 להצעת המשתתף תצורף ערבות בנקאית, אוטונומית, על סך 30,000 ₪ (שלושים אלף ₪) שהוצאה על ידי בנק ישראלי לבקשת המשתתף לפקודת החברה בתוקף עד ליום 23.6.2022 על ערבות המשתתף להיות בנוסח הערבות המצורף **בנספח ב'3** למסמכי מכרז זה.
- החברה תהא רשאית להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה.

## ג. ההצעה

- 7.1 7 על המשתתף ליתן הצעתו על גבי **מסמך ב'** - הצעת המשתתף.
- 7.2 הצעת המשתתף תוגש בשני עותקים אשר ימולאו בהדפסה או בעט. הצעות אשר תוגשנה ממולאות בעיפרון - לא תידונה. ליד כל תיקון בהצעה על המשתתף לחתום בחתימה וחותמת.
- 7.3 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.
- 7.4 כל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז יהיו על שם המשתתף בלבד.
- 8 החתימה על מסמכי המכרז והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי המכרז כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם השכירות והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.
- 9.1 9 על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז, לרבות הסכם השכירות על נספחיו, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.
- 9.2 היה המשתתף יחיד יחתום הוא תוך ציון שמו המלא ויצרף את חותמתו.
- 9.3 היה המשתתף תאגיד יחתמו על כל מסמכי המכרז מורשי החתימה בשם התאגיד בצירוף חותמת התאגיד.
- המשתתף יצרף הצהרה של עו"ד התאגיד על זכות החתימה בשם התאגיד בנוסח המופיע בסיומו של מסמך הצעת המשתתף ויצרף הוכחה על רישומו של התאגיד.
- משתתף שהינו חברה יצרף תדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד.
- 9.4 על המשתתף לציין בסיומו של טופס הצעת המשתתף את כתובתו ופרטיו כנדרש שם.

- 10 בנוסף לכל הנספחים המצורפים למסמכי ההליך, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:
- 10.1 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שם המשתתף.
- 10.2 אישור על ניכוי במקור, על שם המשתתף.
- 10.3 אישור בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ויזכה המשתתף במכרז פומבי 1/2022 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ תהא היא מוכנה לבטח את המשתתף בכל פוליסות הביטוח כמפורט **בנספח ג' 3** להסכם השכירות ובהתאם לתנאים המפורטים באותו אישור.
- האישור יהא חתום על ידי חברת הביטוח ויצורף אליו, כחלק בלתי נפרד ממנו, נוסח אישור הביטוחים. לחילופין ניתן לצרף את נספח הביטוחים עצמו חתום על ידי חברת הביטוח.
- מובהר בזאת כי על אישור הביטוחים להיות בנוסח הנדרש **בנספח ג' 3**, או בנוסח הנ"ל בצירוף הסתייגויות בלתי מהותיות (להלן: "הסתייגות ביטוחית").
- הסתייגות מהותית מאישור הביטוחים, אשר לא אושרה מראש ובכתב על ידי החברה, תביא לפסילת אישור הביטוחים.
- משתתף המבקש להכניס באישור הביטוחים הסתייגות ביטוחית ומבקש לאשרה מראש, בין כהסתייגות שאיננה מהותית (שאינה חייבת אישור מראש) ובין כהסתייגות מהותית, רשאי לפנות בבקשה כתובה, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 4.2 לעיל ויפרט את מהותה והנוסח החדש המבוקש על ידו.
- הסתייגות ביטוחית שאושרה בכתב בתשובת החברה כקבוע בסעיף 4.2 לא תביא לפסילת אישור הביטוחים. הסתייגות ביטוחית שאושרה כאמור הינה אופציונאלית ולא תחייב את המשתתפים האחרים לכלול את אותה הסתייגות באישור הביטוח שלהם.
- הסתייגות ביטוחית אשר לא אושרה מראש ובכתב כאמור לעיל עלולה להביא לפסילת אישור הביטוחים והחברה תהיה רשאית להחליט, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, כי מדובר בהסתייגות מהותית אשר מחייבת פסילת הצעת המשתתף.
- החלטת החברה בעניין זה סופית והיא איננה ניתנת לערעור.
- 10.4 ערבות משתתף כדרישת סעיף 6 לעיל.
- 10.5 למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ותדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד, משתתף שהינו אדם פרטי יצרף צילום תעודת הזהות שלו.
- 10.6 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה – חתומות על ידי המשתתף.
- 10.7 תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף – חתומים על ידי המשתתף.
- 10.8 תצהיר לפיו המשתתף מתקיימים בו תנאי סעיף 2ב' ו- 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בנוסח המצורף **בנספח ב' 4** למסמכי המכרז.
- 10.9 הצהרה בדבר היעדר קירבה לעובד ו/או לחבר דירקטוריון החברה ו/או לחבר מועצת עיריית עכו בנוסח המצורף **בנספח ב' 5** למסמכי המכרז.
- 10.10 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.

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

- 11 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף, אשר לא יהא זכאי להחזרו ו/או לשיפוי בגינן בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.
- 12 ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז זה.

**ד. בחינת ההצעות והודעה על הזוכה**

- 13 החברה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות להליך, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות המכרז כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של ההליך. דרישה כאמור, יהיה ותינתן, תאפשר תיקון ו/או השלמת המסמכים ו/או האישורים, תוך הזמן הקצוב שיקבע בה, אך לא מעבר לכך. **סעיף זה לא יחול על מסמך ערבות המשתתף.**
- 14.1 14 החברה תהא רשאית לדחות הצעות של משתתפים אשר בעבר השכירו נכסים ממנה או הייתה להם כל התקשרות אחרת עם החברה שלא לשביעות רצונה, ו/או שנוכחה לדעת שכישוריהם אינם מספיקים לפי שיקול דעתה.
- 14.2 החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים בהליך. לזוכה לא תהא תביעה ו/או זכות ו/או דרישה לתשלום נוסף ו/או לפיצוי בגין הפעלת החברה זכות מזכויותיה לפי סעיף זה.
- 14.3 החברה רשאית, ומכל סיבה שהיא לבטל את המכרז ו/או חלק ממנו והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה. היה כאמור למשתתף ו/או לזוכה לא תהא תביעה ו/או דרישה ו/או פיצוי כנגד החברה.
- 15 לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בפקסימיליה ו/או בדוא"ל ו/או במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי ההליך.
- 16 משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב. ערבות המשתתף תושב לידו לא יאוחר מ-30 יום מהיום בו יוחלט סופית על הזוכה במכרז.

**ה. מחויבויות הזוכה**

- 17 בתוך 7 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה על הזוכה להעביר לחברה:
- 17.1 3 עותקים חתומים ומאושרים כנדרש, של הסכם השכירות בנוסח המצורף למכרז **כמסמך ג'**.
- 17.2 **ערבות ביצוע** (להלן: "**ערבות הביצוע**") צמודה למדד המחירים לצרכן, להבטחת קיום תנאי הסכם להסכם השכירות, בסכום השווה לסכום דמי השכירות החודשים האמורים להשתלם על ידו במשך 3 חודשי שכירות בתוספת מע"מ החל עליהם. ערבות הביצוע תהיה בנוסח המצורף **כנספת ג' 2/** **להסכם השכירות.**
- 17.3 אישור על קיום ביטוחים, בנוסח המצורף **כנספת ג' 3/ להסכם השכירות**, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמו.
- אישור הביטוחים יוארך על ידי הזוכה מדי שנה בשנה נוספת. האישור על הארכת הביטוחים יוגש לחברה לא יאוחר מ-30 יום בטרם פקיעת האישור הקיים ותוקפו יהא מתום תקופת האישור הקיים ועד שנה לאחר מכן.
- 17.4 מפרט עבודות השיפוץ שברצון הזוכה לבצע בנכס להתאמתו למטרת השכירות.

18. 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.

#### **ו. מסמכי ההליך**

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

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

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

החברה הכלכלית לעכו בע"מ



### נספח ב' - הצעת המשתתף

- אנו הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ מצהירים, מסכימים, ומתחייבים בזה כדלקמן:
- 1 קראנו בעיון את כל מסמכי מכרז 1/2022 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ וכל התנאים המפורטים מטה והעתידיים כולם יחד להוות הסכם על כל מסמכיו ונספחיו המצ"ב, והבנו את כל הנדרש מאת המשתתפים במכרז זה, והצעתנו זו ניתנת לאחר שבדקנו ושקלנו כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתנו.
  - 2 הננו מצהירים, מסכימים ומתחייבים:
    - 2.1 לקבל על עצמנו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במסמכי המכרז ללא כל הסתייגות.
    - 2.2 כי הצעתנו זאת מבוססת על בדיקותינו כאמור בסעיף 1 דלעיל 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.
    - 2.3 כי המחיר כפי שנרשם בהצעתנו כולל את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות מכל מין וסוג הכרוכות בהפעלת המזנון, תשלום מיסים, מכסים, היטלים, אגרות, ועוד.
    - 2.4 כי ברשותנו האמצעים הכלכליים, הכישרים המקצועיים, הניסיון, והידע לשם הפעלת המזנון נשוא המכרז.
    - 2.5 כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשר או הסכם עם כל משתתף אחר במכרז זה.
    - 2.6 כי מילאנו אחר כל ההוראות המפורטות בתנאים הכלליים, בהסכם ובנספחיו ובכל מסמכי המכרז האחרים.
  - 3 הננו מצהירים ומסכימים כי נחתום על הסכם השכירות המצורף **בנספח ג'** למסמכי המכרז ונמציא את כל המסמכים הנדרשים מאתנו בתוך 7 ימים מיום שיודע לנו על זכייתנו במכרז, ובמידה ולא נעשה כן, תהיה החברה רשאית לחתום על ההסכם עם כל משתתף אחר, או לבטל את המכרז, והכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.
  - 4 **אנו מצרפים לטופס הצעה זה את כל מסמכי ההצעה כשהם חתומים על ידינו וכן את המסמכים שלהלן:**
    - 4.1 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שם המשתתף.
    - 4.2 אישור על ניכוי במקור, על שמנו.
    - 4.3 אישור בכתב של חברת ביטוח בישראל כמפורט בסעיף 10.3 להזמנה להציע הצעות.
    - 4.4 למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ותדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד. להצעה של יחיד יצורף צילום תעודת זהות.
    - 4.5 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שהיו כאלה - חתומות על ידנו.
    - 4.6 תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אלינו - חתומים על ידנו.
    - 4.7 תצהיר לפיו אנו מתקיימים את תנאי סעיף 2' ותנאי סעיף 1'2' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בנוסח המצורף **בנספח ב'4** למסמכי המכרז.
    - 4.8 הצהרה בדבר היעדר קירבה לעובד החברה ו/או חבר דירקטוריון החברה ו/או חבר מועצת עיריית עכו בנוסח המצורף **בנספח ב'5** למסמכי מכרז זה.
    - 4.9 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.
    - 4.10 ערבות בנקאית כדרישת סעיף 6 להזמנה להציע הצעות.
  - 5 ידוע לנו כי אין הרשימה דלעיל מהווה רשימה סגורה של מסמכי ההצעה, וכי החברה שומרת לעצמה הזכות, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, להוסיף מסמכים נוספים למסמכי ההצעה ו/או לשנות את המסמכים הקיימים.
  - 6 הוברר לנו להנחת דעתנו כי מסמכי ההצעה כוללים את כל התיאורים, הכמויות, התנאים והפרטים האחרים הדרושים על מנת להגיש את הצעתנו זו להקמת והפעלת המזנון.

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_



- 7.1 7 לפני הגשת הצעתנו זו ביקרנו במקרקעין, למדנו להכיר את התנאים השוררים בהם, מעליהם, מתחתם ובסביבתם, בדקנו היטב את דרכי הגישה אליהם, המבנים הקיימים והפעילות המתנהלת בהם, וכל יתר התנאים והגורמים העשויים להשפיע על הפעלת המזנון.
- 7.2 8 ידוע לנו כי עלינו לדאוג בעצמנו ועל חשבוננו לקבלת כל האישורים מכל הרשויות המוסמכות לשם הפעלת המזנון, לרבות ממחלקות עיריית עכו השונות.
- 8 9 קיבלנו מנציגי החברה ומכל יתר הגורמים את כל ההסברים אשר ביקשנו לדעת.
- 9 10 ידוע לנו כי הנכס יושכר במצבו AS IS.
- 10 11 ידוע לנו כי במידה ויוחלט לקבל את הצעתנו ויהיה צורך בביצוע עבודות שיפוץ להתאמת הנכס למטרת השכירות נבצע זאת על חשבוננו לאחר אישור מפרט העבודות על ידי הברה מראש.
- 11 12 אנו מתחייבים להתחיל בהפעלת הנכס עם קבלת הודעה על זכייתנו.
- 12 12 לאחר שלקחנו בחשבון את כל האמור לעיל במתן הצעתנו זו, הננו מציעים לשלם לחברה דמי שכירות חודשיים בסך \_\_\_\_\_ ₪ (במילים): \_\_\_\_\_ ₪ בתוספת מע"מ כדין.

**שים לב!! על הצעת המשתתף להיות לא פחות מ- 9,280 ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ כדין. הצעה שתפחת מהמחיר הנקוב תיפסל.**

- כל המחירים לעיל זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן (כללי). כמדד בסיס ישמש מדד ינואר 2022 וכמדד הקובע המדד הידוע בעת התשלום בפועל.
- 13 המחיר בהצעתנו זו הינו קבוע ומוסכם מראש ולא ישתנה בעתיד בשל כל גורם או סיבה, לרבות שינויים בשערי החליפין של מטבעות חוץ ובמדדי המחירים השונים, שינויים במחירי חומרים, מלאכות ושכר, שינויים בשיעורי הריבית, הטלת מסים, היטלים, מכסים וכיו"ב.
- 14 הננו מתחייבים להפעיל את הנכס תוך שילוב, תאום ושיתוף פעולה מלא עם החברה ועם כל יתר הגורמים הנוגעים בדבר ובהתאם ללוח הזמנים שייקבע על ידי החברה לשביעות רצונה המלא.
- 15 הננו מצהירים ומאשרים בזה כי:
- 15.1 אנו בעלי הידע, הניסיון, המומחיות והאמצעים הדרושים על מנת להפעיל את הנכס כמפורט בהצעתנו זו. ברשותנו (או שבכוחנו להשיג, במועדים ובכמויות הדרושים) את כל הציוד, הכלים, המתקנים, החומרים וכוח האדם הדרושים בכדי להפעיל את הנכס בהתאם לדרישות ולתנאים המפורטים במסמכי ההצעה ובלוח הזמנים הנדרש, ומסוגלים מכל יתר הבחינות להפעיל ולמלא את כל התנאים וההתחייבויות המוטלות על הזוכה;
- 15.2 הצעתנו זו הינה סופית ובלתי חוזרת והיא לוקחת בחשבון את כל ההוצאות הנוספות שיחולו עלינו לשם הפעלת המזנון באופן מלא.
- 15.3 הנני מתחייבים להפעיל את הנכס בהתאם לשעות הפעילות שתיקבע החברה.
- 15.4 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שמסמכי ההצעה הם רכוש החברה וקניינה הבלעדי והם נמסרו לנו בהשאלה למטרת הגשת הצעתנו זו, ולא לשום מטרה אחרת כלשהי, ואנו מתחייבים להשתמש בהם למטרה זו בלבד.
- 15.5 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהחברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 15.6 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שבשיקוליה אם לקבל או לדחות הצעה כלשהי זכאית החברה להביא בחשבון כל גורם ושיקול שתראה בעיניה, ואנו לא נהיה רשאים לבקש הסברים כלשהם לגבי שיקוליה, לערער על השיקולים האמורים או לטעון טענות נגדם.



**מכרז פומבי 1/2022**  
**להשכרת נכס בחוף ארגמן עכו**

- 15.7.7 אנו מוותרים מראש ונהיה מנועים מלהעלות כל טענה, דרישה או תביעה מכל סוג שהוא נגד החברה או נגד מי מנציגיה ו/או שליחיה בקשר להצעתנו זו או בקשר להוצאות שהוצאו עבור הכנתה, בין אם תתקבל ובין אם לא.
- 15.8 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהחברה תהיה רשאית להורות בכל עת על כל שינוי, לפי שיקול דעתה, ואנו מתחייבים לפעול בהתאם להוראות אלה, בכפוף לתנאי ההסכם.
- 16 אנו מסכימים כי הצעתנו תהיה בתוקף ותחייב אותנו ממועד הגשתה לחברה ועד לתקופה של 90 (תשעים) יום מהמועד אחרון שנקבע להגשת ההצעות למכרז זה.
- 17 אם הצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים :
- 17.1 לחתום על ההסכם בנוסחו המצ"ב ועל כל המסמכים המצורפים אליו, כמפורט לעיל, בשני עותקים כנדרש ולהמציאם לחברה תוך 7 ימים מקבלת ההודעה על זכייתנו בהליך.
- 17.2 למסור לחברה בתוך 7 ימים מיום שקיבלנו הודעה על זכייתנו :
- 17.2.1 ערבות ביצוע (להלן: "**ערבות הביצוע**") צמודה למדד המחירים לצרכן, להבטחת קיום תנאי הסכם להסכם השכירות, בסכום השווה לסכום דמי השכירות החודשים האמורים להשתלם על ידו במשך 3 חודשי שכירות בתוספת מע"מ החל עליהם בנוסח המצורף **כנספח ג' 2/ להסכם השכירות**.
- 17.2.2 אישור על קיום ביטוחים, בנוסח המצורף **כנספח ג' 3/ להסכם השכירות**, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמנו.
- 17.2.3 מפרט עבודות השיפוץ שברצוננו לבצע בנכס להתאמתו למטרת השכירות.
- 18 הננו מצהירים בזה כי מיום חתימתנו על הצעה זו היא תחייב אותנו - יחד עם כל מסמכיה - כאילו היינו חתומים על הסכם, ואם נדרש ע"י החברה להפעיל את הנכס לפני חתימת ההסכם תיראה הצעתנו זו על כל מסמכיה כאילו הייתה הסכם חתום ונפעל בהתאם לכל דרישותיה והוראותיה.
- 19 אנו מצהירים בזה כי הצעתנו זו מוגשת אך ורק בשמנו או בשם התאגיד, ושהננו רשאים לחתום כדין על גבי הצעה זו (כמפורט באישור הרשום מטה של עו"ד או רו"ח - במקרה של שותפות או תאגיד).
- 20 האמור והמוצהר לעיל בלשון רבים דינו כדין לשון יחיד במידה והמציע הוא יחיד.

**פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף הינו אדם פרטי):**

שם משפחה: \_\_\_\_\_, שם פרטי: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_, טל: \_\_\_\_\_,

פקס: \_\_\_\_\_, כתובת דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת המשתתף

\_\_\_\_\_  
תאריך

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

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח של \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן:

"המשתתף") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתם בפני המשתתף על הצהרה זו.

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

\_\_\_\_\_  
חתימת המשתתף:

21 פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף הינו תאגיד):

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

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת המשתתף

\_\_\_\_\_ תאריך

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

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

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

\_\_\_\_\_ חתימת המשתתף:

**נספח ב' 1**

תאריך: \_\_\_\_\_

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

**ניסיון קודם ו/או נוכחי**

להלן ניסיוני הקודם והנוכחי בהפעלת / ניהול מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ עגלות מזון/ דוכן לממכר מזון או עסקים אחרים דוגמת העסק נשוא המכרז, במשך השנים 2017-2021):

מועד סיום ההפעלה/ הניהול	מועד תחילת ההפעלה/ הניהול	סוג ההפעלה / הניהול – מזנון, בית קפה, מסעדה, עגלת מזון, דוכן לממכר מזון, אחר	מקום ההפעלה / הניהול – נא לציין עיר וכתובת

הריני להצהיר כי המפורט בטבלה לעיל הינו אמת

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

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

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

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

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

נספח ב' / 2

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

תאריך: \_\_\_\_\_

אישור רואה חשבון למכרז פומבי 1/2022

הנני מר/גב' \_\_\_\_\_ משמש כרואה חשבון / יועץ מס של \_\_\_\_\_  
ע.מ/ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף").

לאחר שבדקתי את ספר החשבונות והמסמכים שהוצגו בפני של המשתתף, הריני לאשר כדלקמן:

- המחזור הכספי של המשתתף בשנת 2020 עמד על סך של \_\_\_\_\_ ₪ לא כולל מע"מ.
- המחזור הכספי של המשתתף בשנת 2021 עמד על סך של \_\_\_\_\_ ₪ לא כולל מע"מ.

כמו כן, הריני לאשר כי עסקו של המשתתף הינו פעיל נכון ליום אישור זה ואין כול הערה מסוג " : עסק חיי" ולא הוטלו על נכסיו עיקולים והוא אינו מצוי בהליכי פשי"ר או כינוס נכסים.

\_\_\_\_\_ חתימה וחורתמת

\_\_\_\_\_ מס' רישיון

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

**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  
בוזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (שלושים אלף ש"ח) וזאת בקשר  
עם השתתפות המשתתף במכרז פומבי מס' 1/2022 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ – השכרת נכס 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 ינואר 2022 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום  
הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק  
את דרישתכם במכרז כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה  
משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים בקשר  
לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 23.6.2022 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 23.6.2022 לא תענה.

לאחר יום 23.6.2022 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

\_\_\_\_\_  
הבנק

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

נספח ב' / 4

החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
משמר הים  
עכו

א.ג.נ.,

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

הנני מצהיר בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף במכרז זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סעי' ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 ו/או כי במועד להסכם השכירות 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 בפני, עו"ד, במשרדי ברח' \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

חתימה + חותמת עוה"ד

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

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

המשך נספח ב' 4

תצהיר

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") במכרז 1/2022 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ.

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

במשבצות המתאימות סמן X

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לא חלות על המציע.

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

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

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

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

המציע 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.

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

3. ככל שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע הנני מתחייב בשם המציע להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

חתימת המצהיר

אישור עורך הדין

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

תאריך

חותמת ומספר רישיון

חתימה

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_



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 בחכ"ל ו/או חבר מועצת העיר עכו

1 הנני מצהיר בזאת כי החברה הכלכלית לעכו בע"מ שהינה תאגיד עירוני של עיריית עכו הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

- 1.1 סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:  
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד להסכם או לעסקה עם הר; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."  
סעיף 122א' (ד) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:  
"לענין סעיף זה, דין התקשרות עם תאגיד שלעיריה שליטה בו כדין התקשרות עם העיריה; לענין זה, "שליטה" - כמשמעותה לפי סעיף 2 לחוק מס שבח מקרקעין".
- 1.2 כלל 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(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 המשתתף: \_\_\_\_\_

## הסכם שכירות

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

**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, פקס: 04-9551710, דוא"ל: [calcalit@akko.muni.il](mailto:calcalit@akko.muni.il)

(להלן: "החברה")

מצד אחד

**ל בין :**

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

מצד שני

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

**הואיל:** ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של החברה מיום \_\_\_\_\_ התקבלה הצעתו של השוכר במסגרת מכרז פומבי 1/2022 להשכרת נכס בקומת הכניסה של מבנה חוף ארגמן בעכו במקרקעין הידועים כגוש 18036, חלקה 3 רח' יונתן החשמונאי 1 עכו (להלן: "המקרקעין");

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

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

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

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

**א. מבוא**

- 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:**

- "המזד": מדד המחירים לצרכן (כללי) המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר אשר יחליפו.
- "הנכס": נכס בקומת הכניסה של מבנה חוף ארגמן בעכו במקרקעין הידועים כגוש 18036, חלקה 3 רח' יונתן החשמונאי 1 עכו. שטח הנכס כ- 116 מ"ר. הנכס מסומן בתשריט המצורף כנספח ג' 1 להסכם.

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

"הפרשי הצמדה": הפרשי הצמדה ממדד הבסיס עד למדד הידוע בעת התשלום בפועל.

"מדד בסיס": מדד חודש ינואר 2022

"נציג החברה": מי שהחברה תמנה, מעת לעת, כנציגה לצורך התקשרות זו. כנציג החברה הראשון ישמש מנכ"ל החברה, מרדכי שמיר. החברה תהא ראשית לשנות נציגה מעת לעת בהודעה בכתב שתשלח אל השוכר.

## ב. מטרת ההסכם

- 3.1 .3 החברה מוסרת בזאת לשוכר והשוכר מקבל בזאת את זכות החזקה בנכס לשם הפעלתו כמזנון לממכר מזון ומשקאות, הכל בהתאם לתנאי הסכם זה.
- 3.2 השוכר לא יעשה כל שימוש בנכס, אלא למטרת הפעלת המזנון.
- 3.3 הנכס הושכר לזוכה במצבו AS IS.
- 3.4 עם חתימתו של הסכם, וככל וירצה השוכר לבצע עבודות שיפוץ להתאמת הנכס למטרת השכירות יגיש השוכר לחברה בקשה בכתב בה יפרט את העבודות המתוכננות. קיבל השוכר את אישור החברה כאמור יחל בביצוע העבודות לאלתר. מוסכם בין הצדדים כי תקופת ביצוע העבודות לא תעלה על 7 ימים מיום קבלת אישור החברה לביצוע העבודות, כמו כן, מוסכם כי תקופת ביצוע העבודות תחשב כחלק מתקופת השכירות.
- 4.1 .4 השוכר מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי הנכס והשכרתו ע"פ הסכם זה אינם נהנים מהגנת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972 (להלן: "החוק") ו/או מהגנת כל חוק אחר שיבוא במקומו וכי הוראות החוק אינן חלות ולא יחולו על השוכר ו/או על ההפעלה ע"פ הסכם זה למעט ההוראות הפוטרות הסכם זה מתחולת החוק.
- 4.2 הצדדים מצהירים בזה כי ביום 20/6/68 לא היה דייר הזכאי להחזיק בנכס וכי החברה לא קיבלה מאת השוכר ו/או ממי מטעמו כל סכום כדמי מפתח ו/או כל סכום מהשקעתה במבנה באופן או בצורה כלשהיא וכן כי מעולם לא הושכרו הנכס ו/או חלק ממנה בדמי מפתח.
- 5.1 5 השוכר מצהיר כי ידוע וברור לו כי השימוש המסחרי בנכס אפשרי מכוח ייעודם של המקרקעין והוא יהא אפשרי רק כל עוד הועדה המקומית לתכנון ובנייה עכו אישרה שהשימוש תואם לייעוד המופיע בתכנית המאושרת הקיימת לגבי הנכס.
- 5.2 השוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות תביעה נגד החברה ו/או הועדה המקומית לתכנון ובנייה עכו הקשורה ו/או הנובעת מייעוד הנכס לפי התוכניות החלות עליו.
- 5.3 השוכר מתחייב להפעיל את הנכס אך ורק בהתאם לשימושים המותרים לו בהתאם למצבו התכנוני של הנכס. הוראת סעיף זה גוברת על כל האמור לעיל ולהלן בהסכם זה והוראותיו של הסכם זה תתפרשנה כך שתתאמה להוראה זו.

## ג. תקופת השכירות

- 6 תוקפו של הסכם הינו מיום חתימתו ועד ליום 31.12.2022. (להלן: "תקופת השכירות הראשונה").
- 7.1 7 על אף האמור בסעיף 6 לעיל, תהא רשאית החברה להודיע לשוכר על הארכת תקופת השכירות בתקופה נוספת שאורכה לא יעלה על 12 חודשים נוספים. החברה תודיע לשוכר על הארכת תקופת השכירות בכתב (להלן: "הודעת ההארכה") שלושה חודשים לפחות בטרם סיום תקופת השכירות הראשונה.
- 7.2 השוכר יהא רשאי להודיע לחברה על סירובו להאריך את תקופת השכירות וזאת בתוך 10 יום ממועד קבלת הודעת ההארכה.
- 7.3 נתנה החברה לשוכר הודעת הארכה והשוכר לא הודיע על סירובו, תוארך תקופת השכירות בהתאם לקבוע בהודעת ההארכה, ועל הצדדים יחולו כל הוראות הסכם זה.

8 על אף האמור בסעיפים 6 ו-7 לעיל מוסכם בזאת כי החברה, בהתאם לשקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית להודיע לשוכר, החל מתום תקופת השכירות הראשונה, על קיצור תקופת השכירות הנוספת בהודעה שתישלח לשוכר בכתב. נשלחה הודעה כאמור, ההסכם יבוא לסיום 30 יום לאחר מכן. החליטה החברה על קיצור תקופת השכירות, מכל סיבה שהיא, לא תהא לשוכר כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה.

#### ד. אופן ההפעלה

- 9 השוכר מתחייב להחזיק צוות עובדים קבוע, מיומן ואחראי כנדרש לשם הפעלת הנכס.
- 10 השוכר מתחייב להפעיל את הנכס בהתאם לכל דין קיים ו/או כפי שיקבע מעת לעת. השוכר מתחייב כי במהלך תקופת השכירות לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת בניה ו/או שיפוץ ו/או הריסה בנכס ו/או במערכותיו (להלן: "השינויים") ללא שקיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 11 השוכר מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על הנכס. השוכר מתחייב שלא לגרום לרעש חזק, לריחות, זיהומים, עשן ולזעזועים העלולים להפריע לשוכרים האחרים ולבאי הנכס וסביבתו.
- 12 השוכר מתחייב לא להרחיק למערכת הביוב פסולת שאיכותה או כמותה עלולות להזיק למערכת הנ"ל, או לפגוע בפעילותה התקינה, או העלולות לסכן את השימוש הרגיל במקורות מים או כל מקור אחר.
- 13 השוכר יפנה פסולת מעסקו אך ורק למקומות המיועדים לכך ובשום פנים ואופן לא לפחי האשפה שיוצבו לשימוש באי הטיילת.
- 14 השוכר מתחייב, כי כל פריקה וטעינה תעשה אך ורק בחניון של מתחם חוף ארגמן בשטח המיועד לכך. בכל מקרה אסור על השוכר לפרוק ולטעון סחורה בכביש המקביל לחזית המתחם או בכל מקום אחר המהווה הפרעה וסיכון לעוברים ולשבים במקום, ו/או הפרה של חוקי התנועה.
- 15 כל שילוט ו/או מודעה ו/או פרסום, מכל סוג שהוא, של הנכס בתוך הנכס ו/או מחוצה לו ייעשו תוך תיאום והתייעצות עם נציג החברה ו/או עם מי מטעמה ובאישורה של החברה מראש ובכתב.
- 16 השוכר יהיה האחראי הבלעדי לביטחון העובדים ו/או ציבור המבקרים ו/או הלקוחות בנכס והוא מתחייב לקיים את דרישות הביטחון על פי כל דין כפי שיקבעו מעת לעת ע"י החברה וע"י הגורמים המוסמכים על פי הדין.
- 17 נציג החברה, ו/או מי מטעמו, יהיו רשאים בכל עת, לבקר בנכס ולוודא כי השוכר מקיים את התחייבויותיו ע"פ הסכם זה.
- 18 השוכר לא יציב שולחנות וכיסאות מחוץ לנכס אלא בקבלת רישיון כדין מאת עיריית עכו כקבוע בחוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000.
- 19 מוסכם מפורשות, כי חל איסור מוחלט על השוכר למכור סיגריות בנכס וכן להתיר עישון מכל סוג שהוא בתוך המושכר ומחוצה לו, למעט באזור עישון כהגדרתו וכתנאיו בחוק. מובהר, כי עישון נרגילות ו/או מתקני טבק אחרים לסוגיהם אסור באופן מוחלט בתוך הנכס ובשטח הישיבה החיצוני, ואף באזור העישון הנ"ל. הפרה של סעיף זה תחייב את השוכר בפיצויים מוסכמים על סך 3,000 ₪ לכל מקרה ומקרה, וזאת מבלי לגרוע מכל הסעדים להם זכאית החברה.
- 20 השוכר יימנע מיצירת מטרד כלשהו, ובכלל זה מתחייב השוכר שלא להשמיע מוזיקה אל מחוץ למושכר. השוכר מתחייב שלא להשמיע מוזיקה שאינה הולמת את אופי הנכס. לשם השמעת מוזיקה בתוך המושכר ומחוצה לו, נדרש השוכר להעביר לאישור החברה מראש את הפלייליסט המבוקש, והחברה רשאית לאשרו או לא לאשרו לפי שקול דעתה הבלעדי.

21 השוכר מתחייב להחזיק את הנכס פתוח לשירות הציבור ולקהל המשתמשים החל ממועד פתיח הנכס לקהל הרחב, במשך כל תקופת השכירות, שבעה ימים בשבוע, בכפוף לכל דין. בחודשי הקיץ ( אפריל עד ספטמבר הנכס יופעל החל משעה 10:00 - 22:00 לפחות, וביתר החודשים החל משעה 11:00-18:00. השוכר יהיה זכאי להוסיף שעות פעילות בכפוף להסכמת החברה מראש ובכתב.

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

#### ה. התמורה

23

23.1 בחודשי הקיץ, קרי מחודש אפריל עד חודש ספטמבר השוכר ישלם לחברה דמי שכירות חודשיים השווים ל- \_\_\_\_\_ (במילים: \_\_\_\_\_) ש"ח לחודש (להלן: "דמי השכירות החודשיים").

23.2 בחודשי החורף, קרי חודשים אוקטובר עד מרץ, דמי השכירות החודשים הנקובים בס"ק לעיל יופחתו ב- 30%.

24 לסכומים הנקובים בסעיף 23 לעיל יוסיף מע"מ כדין.

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

26 עם תחילתה של תקופת השכירות הנוספת, ככל ותמומש, יפקיד השוכר בידי החברה המחאות לתשלום דמי השכירות החודשיים. מספר ההמחאות שתופקדה יהיה זהה למספר החודשים של תקופת השכירות הנוספת. גובה דמי השכירות בתקופת השכירות הנוספת יהיה גבוה ב- 10% (עשרה אחוזים) מדמי השכירות שהיו משולמים בתקופת השכירות הראשונה. מועד ההמחאות יהיה כקבוע בסעיף 25 לעיל ולהן יוסיף מע"מ.

27 לדמי השכירות החודשיים, הן בתקופת השכירות הראשונה והן בתקופת האופציה, ככל ותמומש, יוסיף תשלום בגין הפרשי הצמדה למדד כאשר המדד הקובע יהיה המדד הידוע ביום פירעון דמי השכירות החודשיים על ידי השוכר, אך לא פחות ממדד בסיס. מוסכם כי הפרשי הצמדה יושלמו מדי שנה עד ל- 20 לחודש ינואר של כל שנה בעבור השנה החולפת.

#### ו. הצהרות והתחייבויות השוכר

28 השוכר מצהיר כדלקמן:

28.1 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.

28.2 כי הוא בעל הידע והניסיון הנדרשים להשכרת והפעלת עסק מן הסוג הנדרש וכי הוא ינקוט בכל האמצעים להקפדה על רמה גבוהה ומקצועית של ניהול העסק.

28.3 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.

28.4 כי ידוע לו כי הנכס הינו חלק מבית מלון המתכוון להקים במבנה חוף ארגמן ולפיכך כל עיכוב בפניו הנכס על ידו בהתאם למועדי השכירות הקבועים בהסכם זה יסב לחברה נזקים כלכליים משמעותיים בהם הוא יישא.

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

- 29 השוכר מתחייב להשתמש בנכס באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותו וניקיונו ולמנוע כל נזק בו. השוכר מתחייב למנוע גרימת כל נזק לנכס ו/או למתקניו ו/או לציוד אשר בו ולתקן על חשבונו ובאופן 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 מוצהר בזאת כי השוכר יהא אחראי לתחזוקה מונעת, תחזוקה שוטפת ותיקון כל בלאי ו/או נזק אחר.
- במקרה והשוכר לא יקיים את התחייבויותיו ע"פ סעיף זה תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לתקן את הקלקול ו/או הנזק על חשבון השוכר או אף להביא הערכה של הנזקים הללו מבלי לתקנם וחשבונות או הערכות שיוצאו על ידי החברה לשוכר יהיו נאמנים עליו וישולמו על ידו לחברה מיד עם קבלת דרישה. ההערכות ו/או הקבלות עבור הנ"ל יהיו על שם החברה.
- 30 השוכר מתחייב לא למסור ו/או לא להעביר ו/או לא להסב ו/או לא למכור ו/או לא להשכיר ו/או לא לשעבד ו/או לא למשכן את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, בתמורה או שלא בתמורה, לאחר ו/או לאחרים בכל אופן שהוא.
- 31 השוכר מתחייב לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהשכרת ו/או בניהול הנכס ולא להעניק לכל אדם ו/או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש קבועה בנכס ו/או בכל חלק ממנה, בין כבר-רשות ובין בכל אופן אחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.
- העסקת עובדים לא תחשב כפעולה אסורה על פי סעיף זה.
- 32 32.1 השוכר מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם במבנה הנכס, אלא אם ולאחר שיקבל את אישור החברה מראש ובכתב.
- 32.2 כל שינוי ו/או תוספת שיעשו על ידי השוכר לא יקנו לשוכר זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בהסכם זה.
- מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מובהר כי השוכר לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי ו/או שיפוי ו/או תשלום בגין ביצוע השינויים ו/או התוספות שיערכו על ידו ו/או השבחת הנכס, ככל שתהיה כזו.
- 32.3 השוכר מתחייב להסיר שינויים ו/או תוספות ולהשיב את מצב הנכס לקדמותו, אלא אם כן תורה החברה לשוכר על השארתם ובמקרה כזה יהיו התוספות והשינויים לרכושה הבלעדי של החברה מבלי שתידרש לשלם עבורם תמורה כלשהי.
- 33 השוכר מתחייב לקיים כל דין החל עליו, לרבות הוראות דיני התכנון והבנייה והוראות החוק המונעות מטרדים בכלל ופקודת הנזיקין בפרט וכן הוצאת וקבלת כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים, לרבות רישיון עסק, הדרושים לצורך ביצוע התחייבויותיו ע"פ הסכם זה. למען הסר ספק, לא תהיה לשוכר כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה באם לא יותר לו להפעיל את הנכס עקב אי קבלת היתרים ו/או רישיונות ו/או אישורים הנדרשים לשם הפעלת הנכס וניהולו.
- 34 השוכר מתחייב לקיים הוראות כל הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות ובטחון, להחזיק את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל על פי הוראות הגופים המוסמכים הנ"ל ולהעסיק על חשבונו מאבטח על פי דרישות המשטרה.
- 35 בתום תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת, וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות הסכם זכאית החברה להפסיק את להסכם השכירות, מתחייב השוכר להחזיר את הנכס לחברה כשהוא במצב טוב, תקין ונקי.
- 36 השוכר מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת להסכם השכירות אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחייבים הכספיים החלים עליו על פי הסכם זה.



## ז. בטחונות

37

37.1 להבטחת התחייבותיו של השוכר על פי הסכם זה ימסור השוכר לחברה ערבות בנקאית אוטונומית בתוקף למשך כל תקופת השכירות, ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל על סך \_\_\_\_\_ (ש"ח) (להלן: "ערבות הביצוע"). ערבות הביצוע מצורפת כנספח ג' 2 להסכם זה.

37.2 ערבות הביצוע תוארך על ידי השוכר מעת לעת, היה ותוארך תקופת השכירות על ידי החברה. הערבות המוארכת תוגש לחברה לא יאוחר מ-15 יום לאחר קבלת הודעת ההארכה, כך שתהא בתוקף למשך כל תקופת השכירות המוארכת ושלושה חודשים לאחר מכן. לא הוארכה הערבות כנדרש, תהא החברה רשאית לדרוש את פירעון הערבות בטרם פקיעתה.

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

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

## ח. תשלומים שונים

39 מוסכם בזה על הצדדים כי במשך כל תקופת ההסכם השכירות ו/או האופציה, באם תוארך ע"י החברה, ישולמו ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בנכס ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, אגרות שילוט, טלפון, ניקיון, הסקה ומיזוג, על ידי השוכר.

40 כל התשלומים האמורים בסעיף 39 לעיל, ישולמו על ידי השוכר מיד, לפי דרישה ראשונה.

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

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

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

## ט. רישיונות והיתרים

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

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_



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

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

#### י. אחריות וביטוח

47 השוכר יהא אחראי אחריות מלאה, מוחלטת וללא כל סייג בגין כל תאונה, חבלה, ליקוי ו/או נזק, שייגרמו לחברה ו/או לעובדיה ו/או שלוחיה ו/או למי שבא מטעמה ו/או לכל אדם אחר כלשהו לרבות עובדי ושלוחי השוכר, לגוף ו/או לרכוש, בשל כל מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי שבא מטעמם בקשר, ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין, מהפעלת הנכס ו/או ביצוע התחייבויות השוכר על פי הסכם זה.

48 השוכר יפצה את החברה ו/או את הניזוק לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיעו להם בגין האמור בסעיף 47 לעיל. השוכר משחרר לחלוטין ומראש את החברה, עובדיה, שלוחיה וכל מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות בגין כל תאונה, חבלה ליקוי ו/או נזק הנזכרים בסעיף 47 לעיל, בכל עילה שהיא.

49 השוכר מתחייב לפצות ולשפות בשלמות את החברה מיד עם דרישתה הראשונה בגין אובדן, פגיעה או נזק להם אחראי השוכר על פי האמור בסעיפים 47 ו-48 לעיל, וכן בגין הוצאות סבירות אשר החברה נשאה לשם התגוננות מפני תביעה כאמור, ובלבד שהחברה מתחייבת להודיע לשוכר בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור בסעיפים 47 ו-48 לעיל ולאפשר לשוכר להתגונן מפניה.

50 מבלי לפגוע באחריותו של השוכר על פי כל דין ו/או על פי הסכם זה, יחזיק השוכר כל תקופת ההסכם על חשבונו את הביטוחים כמפורט באישור הביטוח הרצי"ב להסכם והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספת ג' 3/ להסכם זה. השוכר מתחייב למלא את תנאי הפוליסות, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם.

51 השוכר מתחייב לוודא כי פוליסות הביטוח תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההפעלה לרבות תקופת האופציה. לא יאוחר מ- 20 יום לפני תום תקופת הביטוחים מתחייב השוכר להפקיד בידי החברה אישור עריכת ביטוחים כאמור בסעיפים 49 ו-50 לעיל בגין הארכת תוקפן לשנה נוספת.

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

#### יא. הפסקת ההסכם השכירות

53 מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים להלן תיפסק להסכם השכירות בין הצדדים מעצמה בלא שיהיה צורך במתן הודעה מראש, ויחול, בין היתר, האמור בסעיפים 36, 36 לעיל, אלא אם תודיע החברה אחרת:  
53.1 הפר השוכר את ההסכם הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בהסכם זה. מוסכם בין הצדדים כי הסעיפים 3, 12, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23-27, 28.4, 29.30, 32, 35, 37, 39-43, 47-52, 61 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

53.2 ניתן צו כינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או פירוק נגד השוכר .

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

54

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

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

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

#### **יב. עובדי ושלוחי השוכר**

56 מוסכם בזה בין הצדדים כי לא יהיו ביניהם ו/או בין עובדי ומועסקי השוכר לבין החברה יחסי עובד-מעביד וכי כל מי שיעסוק בהפעלת הנכס ו/או בקיום התחייבויות השוכר לפי הסכם זה, יראוהו לכל דבר ועניין כעובד של השוכר בלבד.

57 השוכר מתחייב לשלם לכל עובדיו שכר בהתאם להוראות חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987. הפרת הוראות חוק זה על ידי השוכר תהווה הפרה של הסכם זה.

58 השוכר ישלם כל תשלום ו/או מס שיגיעו ממנו ו/או מעסקו ו/או מעובדיו עקב ובקשר עם קיום הסכם זה, לרבות תשלומי מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות וביטוחים.

#### **יג. שונות**

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

60 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.

61 השוכר לא ימנע ו/או יעכב תשלום התמורה ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך השכרת הנכס על אף חילוקי דעות ו/או מחלוקות העשויות להתגלע במהלך ביצוע הסכם זה.

62 החברה תהא רשאית להעביר בכל עת את זכויותיה על פי הסכם זה וכל הנובע הימנו לאחר ו/או לאחרים ובלבד שלא תפגענה זכויות השוכר על פיו.

- 63 הצדדים קובעים כי לבית המשפט השלום בעכו ולבית המשפט המחוזי בחיפה תהא הסמכות הבלעדית והייחודית לדון בסכסוכים הקשורים ו/או הנובעים מהסכם זה.
- 64 כל מסמך לעניין הסכם זה ישלח בדואר רשום או בפקס או בדוא"ל לפי כתובות הצדדים כאמור במבוא להסכם זה. כל מסמך שנשלח כאמור ייחשב שנתקבל ע"י הנמען בתום 3 ימי עסקים מתאריך המשלוח בדואר רשום או במועד משלוחו בפקס/ הדוא"ל, בכפוף לקיומו של אישור משוגר.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
השוכר

\_\_\_\_\_  
החברה

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

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
תאריך



נספח ג' 2

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
משמר הים  
עכו

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

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

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש ינואר 2022 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בכל אופן שהוא, או לדרוש את הסכום תחילה מאת 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 תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

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

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

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

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

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

\_\_\_\_\_ בנק

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי 1/2022  
להשכרת נכס בחוף ארגמן עכו



נספח ג' 3

תאריך: \_\_\_\_\_

**אישור ביטוחים**

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים נשוא הביטוח: שכירות/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: ..... ו/או המזמין	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר
ת.ז./ח.פ. 510105513	ת.ז./ח.פ.		<input checked="" type="checkbox"/> אחר: החכ"ל/הרשות
מען: רחוב משמר הים 1 עכו	מען חוף ארגמן עכו- רח' יונתן החשמונאי עכו		

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי 1/2022  
להשכרת נכס בחוף ארגמן עכו



**כיסויים**

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

**פירוט השירותים** (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'): 096,  
שכירות/העמדת שטח עסקית/רשות שמוש/הרשאה

**ביטול/שינוי הפוליסה:** שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

**חתימת המבטח וחותמת:**