



**מכרז פומבי 21 / 2023  
להשכרת מזנון בפארק האתגרי בעכו**

החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת מזנון בפארק האתגרי בעכו ברח' עליית הנוער, 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 600 ₪ (כולל מע"מ), שלא יחזרו מכל טעם שהוא לכל חוברת מכרז.

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

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

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 21/2023 להשכרת מזנון בפארק האתגרי בעכו" וללא כל כיתוב נוסף יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות החברה, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל של החברה.

את המסירה יש למסור במסירה ידנית בלבד **עד ליום 5.12.2023 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 20.11.2023 בשעה 12:00. המשתתפים ייפגשו בכניסה לפארק האתגרי, ברח' עליית הנוער 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, בקובץ וורד עד ליום בלבד לדוא"ל [calcalit@akko.muni.il](mailto:calcalit@akko.muni.il) 26.11.2023 עד השעה 12:00.

**טבלת מועדים**

השעה	תאריך	הסבר	הגשת הצעה
עד השעה 12:00	עד ל-5.12.2023	מסירה ידנית לתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מבנה האצטדיון העירוני - רח' משמר הים 1 עכו	
בשעה 12:00	ביום 20.11.2023	מפגש: בכניסה לפארק האתגרי ברח' עליית הנוער.	סיוור משתתפים
עד השעה 12:00	עד ליום 26.11.2023	לתיבת דוא"ל: <a href="mailto:calcalit@akko.muni.il">calcalit@akko.muni.il</a> בקובץ WORD	שאלת שאלות

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

### מסמכי המכרז

הזמנה להציע הצעת מחיר; **מסמך א'** -  
נספח א'1 – תשריט;

הצעת משתתף על נספחיה: **מסמך ב'** -  
נספח ב'1 - פירוט ניסיון;  
נספח ב'2 - אישור רוי"ח על מחזור פעילות;  
נספח ב'3 - ערבות משתתף;  
נספח ב'4 - הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' ו- 1ב'2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים;  
נספח ב'5 – הצהרת העדר קרבה.

תנאי ההסכם על נספחיו: **מסמך ג'** -  
נספח ג'1- תשריט הנכס המושכר;  
נספח ג'2 - נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע);  
נספח ג'3- נספח ביטוח;  
נספח ג'4 – מחירון.

מסמך א'

הזמנה להציע הצעות

1

- 1.1 החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת מזנון פתוח בשטח של כ- 21 מ"ר במבנה הרב תכליתי בפארק האתגרי בעכו הממוקם ברח' עליית הנוער והידוע כחלק מחלקה 22 בגוש 18030, מגרש 2 (להלן: "הנכס") הכל בהתאם תנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "ההליך").
- 1.2 הנכס יופעל ע"י הזוכה כמזנון לממכר מזון ומשקאות.
- 1.3 הנכס יושכר לזוכה במצבו AS IS.
- 1.4 לנכס שטח ישיבה חיצוני של כ-20 מ"ר ושטח ישיבה פנימי של כ-10 מ"ר.
- 1.5 תשריט הנכס כולל שטחי הישיבה מצורף כנספח א'1.
- 1.6 ההסכם שייחתם עם הזוכה יהא בתוקף מיום חתימתו ועד ליום 2.4.2026. החברה לא תאשר לזוכה החזקה במזנון לתקופה מעבר לתאריך הנקוב.
- 1.7 תקופת התארגנות: 30 יום מיום חתימת הסכם השכירות ע"י שני הצדדים בה הזוכה יתאים את הנכס למטרת השכירות.
- 1.8 יובהר כי הפארק ומתקניו מופעלים ע"י חברת שפן הסלע מצוקי רמים בע"מ ח.פ. 512783333 (להלן: "שפן הסלע") פארק כולל: מבנה רב-תכליתי; מבנה טיפוס אתגרי; מגדל בנג'י; פארק חבלים; מתקן אומגה; מתקן סווינג; מתחם סלעי טיפוס; מתחם מתקני משחק לילדים ופעוטות; קיר טיפוס לפעוטות; מבנה שירותים ציבוריים; חורשת עצים היקפית לפיקניקים (להלן: "הפארק").
- 1.9 הנכס יופעל בשעות פעילות הפארק האתגרי בלבד. שעות פעילות הפארק תקבענה ע"י החברה.
- 1.10 יובהר כי הנכס מחובר לתשתיות המים והחשמל של הפארק לפיכך הזוכה ישלם בעבור צריכת שירותים אלה בהתאם לקריאות מונים שתבוצענה ע"י החברה.
- 1.11 בשטח הישיבה החיצוני יהיה על הזוכה להציב באופן קבוע שולחנות, כסאות והצללות ובשטח הישיבה הפנימי (להלן: "פריטי הישיבה") יהיה רשאי להציב שולחנות וכיסאות (להלן: "פריטי הישיבה") מספר פריטי הישיבה שיוצבו, עיצובם, פריסתם בשטחי הישיבה החיצוני והפנימי וכל פרט רלוונטי אחר יאושרו ע"י החברה מראש ובכתב.
- 1.12 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.
- 1.13 יובהר כי אין החברה מתחייבת למתן בלעדיות לזוכה לממכר מזון בפארק כך שהחברה תהיה רשאית לעשות ו/או לאפשר לכל צד שלישי כל שימוש שתמצא לנכון בשטח הפארק, לרבות הפעלת משאיות מזון או מזנונים או בתי קפה נוספים וכן היא תהיה רשאית לאפשר, באירועים מיוחדים בפארק הזמנת מזון / קייטרינג מספקי מזון חיצונים.
- 1.14 תנאי להסכם השכירות בין החברה לזוכה במכרז זה יהיו על פי תנאי הסכם השכירות על נספחיו, המצורף כמסמך ג' להזמנה זו.

2

- 2.1 הצעת המשתתף לא תפחת מ- 3,100 ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ כדיון. הצעה שתפחת מהמחיר הנקוב לא תידון!
- 2.2 יובהר כי בנוסף לדמי השכירות החודשיים ישלם הזוכה לחברה את ההפרש החיובי בין דמי השכירות לבין דמי שכירות כאחוז מהפדיון אשר יחושב בהתאם למפורט בהסכם השכירות. אחוז הפדיון כפי שנקבע ע"י החברה יעמוד על 7% מסך כל התקבולים וההכנסות מכל מין וסוג שהוא שיתקבלו על ידי

הזוכה מהפעלת המזנון.

2.3 בנוסף לתשלום דמי השכירות החודשים ודמי פדיון, ישלם השוכר לחברת שפן הסלע סך של 850 ₪ בחודש (בתוספת מע"מ כדין) בגין כדמי ניהול בעבור ניקיון השטחים המשותפים במבנה הרב תכליתי, השירותים בפארק וניקיון המדשאות והפארק וסביבתו.

3 **עלות רכישת מסמכי המכרז** 600 ₪ (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.akkoct.co.il](http://WWW.akkoct.co.il) או לחילופין להגיע למשרדי החברה לקבלת עותק מודפס.

4 **מועד הגשת ההצעות:**

4.1 את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי 21/2023 להשכרת מזנון בפארק האתגרי 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.

4.2 את המסירה יש למסור **במסירה ידנית בלבד** עד ליום 5.12.2023 עד לשעה 12:00 הצעות אשר לא תתקבלנה בתיבת המכרזים מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.

5 **מועד סיור:**

- 5.1 סיור מציעים ייערך **ביום 20.11.2023 בשעה 12:00**.
- 5.2 המשתתפים ייפגשו בכניסה לפארק האתגרי ברח' עליית הנוער.
- 5.3 השתתפות בסיור אינה חובה ואינה מהווה תנאי למתן הצעה במכרז.
- 5.4 החברה תהא רשאית לקבוע סיורים נוספים והודעה על כך תפורסם באתר האינטרנט של החברה.

6 **שאלת שאלות ועיון במסמכי המכרז**

- 6.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז, באתר האינטרנט של החברה [WWW.akkoct.co.il](http://WWW.akkoct.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 26.11.2023 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 הסתייגותיו ו/או בקשותיו להבהרה בהתאם להוראות לעיל יהיה מנוע לטעון טענות בדבר אי סבירות או אי בהירות, שגיאות או אי התאמות וכיו"ב במסמכי המכרז.

## 7 תנאים להשתתפות בהליך

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:

7.1 על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם של 24 חודשים רצופים במהלך התקופה שבין 1.1.2018 ועד למועד האחרון שנקבע להגשת הצעות במכרז זה בהפעלת מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ גלידריות / מתחם מסחרי/ פארק ציבורי. להוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי זה על המשתתף למלא את הטבלה המופיעה בנספח ב'1 למסמכי ההליך ולצרף מסמכים המוכחים הפעלה כגון: זרישות או תשלומי ארנונה/ הסכם שכירות/ הסכם הפעלה / הסכם זכיינות.

### בסעיף קטן זה משמעות:

"**מתחם מסחרי**" : מרכז קניות במבנה סגור או פתוח דוגמת קניון, שוק.

"**פארק ציבורי**" : גינת משחקים, פארק מים, גן חיות, מועדון גלישה, פארק טיפוס.

7.2 מחזור כספי שנתי של לפחות 250,000 ₪, לא כולל מע"מ בכל אחת מהשנים המפורטות בנספח ב'1 הנובע מהפעלת מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ גלידריות / מתחמים מסחריים/ פארקים ציבוריים. להוכחת עמידת המשתתף בתנאי סף זה עליו לצרף להצעתו אישור רו"ח / יועץ מס בהתאם לנוסח המופיע בנספח ב'2 למסמכי ההליך.

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

## 8 ערבות משתתף :

8.1 המשתתף יצרף להצעתו ערבות בנקאית, אוטונומית, על סך 3,000 ₪ לפקודת החברה, חתומה כדין, לפי הנוסח המצורף בנספח ב'3 להלן: "ערבות השתתפות". הצעה שלא תצורף אליה ערבות השתתפות בסך ובנוסח האמור – תיפסל.

8.2 הערבות השתתפות תעמוד בתוקפה עד ליום 5.3.2024.

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

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

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

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

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

8.4 מובהר כי :

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

8.4.2 החברה תהא רשאית, בהודעה שתימסר למשתתף טרם חלוף מועד תוקף הערבות, להאריך את תוקף ההצעה ואת תוקף הערבות, עקב התמשכות הליכי המכרז, מעבר למועד תוקף הערבות, עד לקבלת החלטה סופית בדבר הזכייה במכרז והמשתתף חייב לעשות כן על חשבונו. משתתף שסירב להאריך את הצעתו ו/או את ערבותו בהתאם

**מכרז פומבי 21/2023**  
**השכרת מזנון בפארק האתגרי**

לדרישת החברה כאמור, תיפסל הצעתו והחברה תהיה רשאית להמשיך בהליכי המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת משתתף אחר אשר הסכים לבקשתה להארכת תוקף הערבות, וזאת אף אם ההצעה שערבותה לא הווארכה כאמור, הייתה הצעה עדיפה.

**9 ההצעה**

- 9.1 על המשתתף ליתן הצעתו על גבי **מסמך ב'** - הצעת המשתתף.
- 9.2 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.
- 9.3 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.
- 9.4 כל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז יהיו על שם המשתתף בלבד.
- 9.5 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.
- 9.6 על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז, לרבות הסכם השכירות על נספחיו, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.
- 9.7 היה המשתתף יחיד יחתום הוא תוך ציון שמו המלא ויצרף את חותמתו.
- 9.8 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.**
- 9.9 על המשתתף לציין בסיומו של טופס הצעת המשתתף את כתובתו ופרטיו כנדרש שם.

**10 מסמכים נוספים:**

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 21/2023 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.
- משתתף המבקש להכניס באישור הביטוחים הסתייגות ביטוחית עליו לאשרה מראש בפניה בבקשה כתובה, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 6 לעיל ויפרט את מהותה והנוסח החדש המבוקש על ידו.

**מכרז פומבי 21/2023**  
**השכרת מזנון בפארק האתגרי**

- הסתייגות ביטוחית שאושרה בכתב בתשובת החברה כקבוע בסעיף 6 לא תביא לפסילת אישור הביטוחים. הסתייגות ביטוחית שאושרה כאמור הינה אופציונאלית ולא תחייב את המשתתפים האחרים לכלול את אותה הסתייגות באישור הביטוח שלהם.
- הסתייגות ביטוחית אשר לא אושרה מראש ובכתב כאמור לעיל עלולה להביא לפסילת אישור הביטוחים והחברה תהיה רשאית להחליט, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, כי מדובר בהסתייגות מהותית אשר מחייבת פסילת הצעת המשתתף.
- החלטת החברה בעניין זה סופית והיא איננה ניתנת לערעור.
- 10.4 ערבות משתתף כדרישת סעיף 8 לעיל.
- 10.5 **דרישות או תשלומי ארנונה/ הסכם שכירות/ הסכם הפעלה / הסכם זכיינות להוכחת פירוט הניסיון בטבלה המופיעה בנספח ב'1.**
- 10.6 **תמונות של מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ גלידריות / מתחם מסחרי/ פארק ציבורי שניהל המשתתף ומפורט בנספח ב'1.** (ראו הסבר מפורט בטבלת מזדי האיכות – סעיף 13.7.1 בהמשך).
- 10.7 **דרישות או תשלומי ארנונה/ הסכם שכירות/ הסכם הפעלה / הסכם זכיינות או כל מסמך אחר לפיו המשתתף הפעיל סניף / סניפים בתקופה שבין 1.1.2023 ועד המועד האחרון להגשת הצעות** (ראו הסבר מפורט בטבלת מזדי האיכות – סעיף 13.7.1 בהמשך).
- 10.8 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.
- 10.9 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה – חתומות על ידי המשתתף.
- 10.10 תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהיו כאלה שהועלו לאתר החברה – חתומים על ידי המשתתף.
- 10.11 תצהיר לפיו המשתתף מתקיימים בו תנאי סעיף 2ב' ו- 2ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בנוסח המצורף **בנספח ב'4** למסמכי המכרז.
- 10.12 הצהרה בדבר היעדר קירבה לעובד ו/או לחבר דירקטוריון החברה ו/או לחבר מועצת עיריית עכו בנוסח המצורף **בנספח ב'5** למסמכי המכרז.
- 10.13 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 להחזרן ו/או לשיפוי בגין 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.

**13 בחינת ההצעות והודעה על הזוכה**

- 13.1 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

מכרז פומבי 21/2023  
השכרת מזנון בפארק האתגרי

אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של ההליך. דרישה כאמור, היא 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.**

13.2 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.

13.3 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.

13.4 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.

13.5 בעת קביעת הזוכה במכרז, יוענק למרכיב האיכותי עד 40 נקודות ואילו להצעה הכספית עד של 60 נקודות.

13.6 ניקוד ההצעה = ניקוד איכות + ניקוד ההצעה הכספית.

13.7 ניקוד האיכות ייקבע לפי הפרמטרים שלהלן:

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

מדד	ניקוד מקסימלי
1	עד 15 נק'
	<p>מספר הסניפים/ המזנונים/ מסעדות / גלידריות / מתחמים מסחריים/ פארקים ציבורים המופעלים ע"י המשתתף בתקופה שבין 1.1.2023 ועד המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות (להלן: "התקופה הרלוונטית").</p> <p>לצורך מתן ניקוד בסעיף זה על המשתתפים לצרף דרישות או תשלומי ארנונה/ הסכם שכירות/ הסכם הפעלה / הסכם זכיינות לתקופה הרלוונטית או כל מסמך אחר רלוונטי המוכיח הפעלת הסניף / הסניפים בתקופה הרלוונטית</p> <p>כל סניף יעניק למשתתף 5 נק'.</p> <p>הניקוד המקסימלי 15 נק' ( 3 סניפים).</p> <p><b>במדד איכות זה :</b></p> <p>" מתחם מסחרי " : מרכז קניות במבנה סגור או פתוח דוגמת קניון, שוק.</p> <p>" פארק ציבורי " : גינת משחקים, פארק מים, גן חיות, מועדון גלישה, מועדון טיפוס.</p> <p>במידה והסניף לא אחד אחד מאלה על המשתתף לפנות לחברה בבקשה כתובה, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 6 לעיל לוודא אם הסניף/ הסניפים רלוונטיים למדד איכות זה.</p>



<p>עד 25 נק'</p>	<p>התרשמות כללית מן המשתתף לרבות מכישוריו של המשתתף וניסיונו בתחום הפעלת מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ גלידריות / מתחמים מסחריים/ פארקים ציבורים. ניקוד סעיף זה יהיה:</p> <p>1. על סמך ניסיונו של המשתתף כפי שיפורט <b>בנספח ב'1.</b></p> <p>2. מעיון בתמונות שעל המשתתף לצרף של מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ גלידריות / מתחם מסחרי/ פארק ציבורי שניהל ומפורט <b>בנספח ב'1.</b></p> <p>**ועדת האיכות, תהא רשאית לזמן את המשתתף לריאיון בפניה ולדרוש חומרים, פרטים ונתונים נוספים מהם ניתן ללמוד על ניסיונו של המשתתף.</p> <p>**ועדת האיכות, תהא רשאית לבקר, ללא תיאום מראש עם המשתתף מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ גלידריות / מתחם מסחרי/ פארק ציבורי שניהל.</p>	<p>2</p>
<p>40 נק'</p>	<p>סה"כ</p>	<p></p>

13.7.2 הצעה אשר ציון ההערכה שינתן לה במסגרת הערכת האיכות יהיה פחות מ-30 נקודות (מתוך 40) תפסל, אלא אם כן תחליט וועדת האיכות לפי שיקול דעתה ובשל המספר הנמוך של ההצעות שיעמדו בדרישה זו, להפחית את ציון המינימום האמור.

### 13.8 ניקוד ההצעה הכספית- עד 60 נקודות

- 13.8.1 המשתתף בעל ההצעה הגבוה ביותר יקבל 60 נקודות והמשתתף הבא לאחריו במחיר יקבל ניקוד באופן יחסי למשתתף בעל ההצעה הגבוה ביותר.
- 13.8.2 לדוגמא : 2 הצעות . הצעה א' עומדת על 4,000 ₪ דמי שכירות חודשים והצעה ב' עומדת על 3600 ₪ . הצעה א' תקבל 60 נקודות והצעה ב' תקבל  $4,000 / 3,600 * 60 = 54$  נק'

14 לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בדואל שתשלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי ההליך.

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

### 16 מחויבויות הזוכה

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

16.1.1 2 עותקים חתומים ומאושרים כנדרש, של הסכם השכירות בנוסח המצורף למכרז כמסמך ג'.

**מכרז פומבי 21/2023**  
**השכרת מזנון בפארק האתגרי**

16.1.2 **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 **כנספח ג' 2 להסכם**

16.1.3 אישור על קיום ביטוחים, בנוסח המצורף **כנספח ג' 3 להסכם השכירות**, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמו.

16.2 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.

### **17 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.

### **18 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' - תשריט



### נספח ב' - הצעת המשתתף

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

- 1 קראנו בעיון את כל מסמכי מכרז 21/2023 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, הכישורים 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 **נספח 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 **נספח 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 **נספח ב' 5'** למסמכי מכרז זה.
  - 4.9 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.
  - 4.10 ערבות בנקאית כדרישת סעיף 8 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 לשכירות המזנון.

- 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 ידוע לנו כי עלינו לדאוג בעצמנו ועל חשבוננו לקבלת כל האישורים מכל הרשויות המוסמכות לשם הפעלת המזנון, לרבות ממחלקות עיריית עכו השונות.
- 8
- 8.1 אנו מצהירים כי קיבלנו מנציגי החברה ומכל יתר הגורמים את כל ההסברים אשר ביקשנו לדעת.
- 8.2 ידוע לנו כי מדובר בהשכרת מזנון פתוח בשטח של כ- 21 מ"ר במבנה הרב תכליתי בפארק האתגרי בעכו.
- 8.3 ידוע לנו כי לנכס שטח ישיבה חיצוני של כ-20 מ"ר ושטח ישיבה פנימי של כ-10 מ"ר.
- 8.4 ידוע לנו כי הנכס יושכר במצבו AS IS.
- 8.5 אנו מאשרים כי עיינו בתשריט הנכס כולל שטחי הישיבה כפי שצוּרף **כנספח א'1/ למסמכי המכרז**.
- 8.6 אנו מאשרים כי ידוע לנו כי ההסכם שייחתם עם הזוכה יהא בתוקף מיום חתימתו ועד ליום 2.4.2026.
- 8.7 ידוע לנו כי הפארק ומתקניו מופעלים ע"י חברת שפן הסלע מצוקי רמים בע"מ ח.פ. 512783333 (להלן: "שפן הסלע") פארק כולל: מבנה רב-תכליתי; מבנה טיפוס אתגרי; מגדל בנג'י; פארק חבלים; מתקן אומגה; מתקן סווינג; מתחם סלעי טיפוס; מתחם מתקני משחק לילדים ופעוטות; קיר טיפוס לפעוטות; מבנה שירותים ציבוריים; חורשת עצים היקפית לפיקניקים.
- 8.8 אנו מאשרים כי ידוע לנו כי המזנון יופעל ע"י הזוכה כמזנון לממכר מזון ומשקאות בשעות פעילות הפארק האתגרי, כפי שתקבענה ע"י החברה.
- 8.9 ידוע לנו כי הנכס מחובר לתשתיות המים והחשמל של הפארק לפיכך הזוכה ישלם בעבור צריכת שירותים אלה בהתאם לקריות מונים שתבוצענה ע"י החברה.
- 8.10 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.
- 8.11 אנו מתחייבים להתחיל בהפעלת הנכס עם קבלת הודעה על זכייתנו.

9 **הצעתנו :**

- 9.1 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- 3,100 ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ כדין. הצעה שתפחת מהמחיר הנקוב לא תובא לדיון !**

- 9.2 כמו כן, ישלם הזוכה לחברה את ההפרש החיובי בין דמי השכירות החודשיים לבין דמי השכירות כאחוז מהפדיון אשר יחושב בהתאם למפורט בהסכם השכירות. אחוז הפדיון כפי שנקבע ע"י החברה עומד על **7%** מסך כל התקבולים וההכנסות מכל מין וסוג שהוא שיתקבלו על ידי הזוכה מהפעלת הנכס.
- 9.3 כל המחירים לעיל זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן (כללי). כמדד בסיס ישמש מדד ספטמבר 2023 וכמדד הקובע המדד הידוע בעת התשלום בפועל.
- 9.4 בנוסף לתשלום דמי השכירות החודשיים ואחוז מפדיון, ישלם השוכר לחברת שפן הסלע סך של 850 ₪ בחודש (בתוספת מע"מ כדין) כדמי ניהול בעבור ניקיון השטחים המשותפים במבנה הרב תכליתי, השירותים בפארק וניקיון המדשאות והפארק וסביבתו.

מכרז פומבי 21/2023  
השכרת מזנון בפארק האתגרי

- 10 הננו מתחייבים להפעיל את הנכס תוך שילוב, תאום ושיתוף פעולה מלא עם החברה ומול חברת שפן הסלע מפעילת הפארק וכן עם כל יתר הגורמים הנוגעים בדבר הכל בהתאם לשביעות רצונה המלא של החברה.
- 11 הננו מצהירים ומאשרים בזה כי :
- 11.1 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 ;
- 11.2 הצעתנו זו הינה סופית ובלתי חוזרת והיא לוקחת בחשבון את כל ההוצאות הנוספות שיחולו עלינו לשם הפעלת המזנון באופן מלא.
- 11.3 הנני מתחייבים להפעיל את הנכס בהתאם לשעות הפעילות שתיקבע החברה/ מפעילת הפארק.
- 11.4 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.
- 11.5 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהחברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 11.6 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.
- 11.7 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.
- 11.8 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.
- 12 אנו מסכימים כי הצעתנו תהיה בתוקף ותחייב אותנו ממועד הגשתה לחברה ועד לתקופה של 90 (תשעים) יום מהמועד אחרון שנקבע להגשת ההצעות למכרז זה.
- 13 אם הצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים :
- 13.1 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.
- 13.2 למסור לחברה בתוך 7 ימים מיום שקיבלנו הודעה על זכייתנו :
- 13.2.1 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 **כנספת ג' /2 להסכם השכירות**.
- 13.2.2 אישור על קיום ביטוחים, בנוסח המצורף **כנספת ג' /3 להסכם השכירות**, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמנו.
- 13.2.3 מפרט עבודות השיפוץ שברצוננו לבצע בנכס להתאמתו למטרת השכירות.
- 14 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.
- 15 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).
- 16 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: \_\_\_\_\_,  
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: \_\_\_\_\_.

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

שם המשתתף: \_\_\_\_\_, ח.פ.: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_, טל: \_\_\_\_\_,  
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 ההצעה הי"ה \_\_\_\_\_ בשם המשתתף, כי חתימתם מחייבת את המשתתף לכל דבר וענין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המשתתף ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל.

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

### נספח ב'1

תאריך: \_\_\_\_\_

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

### פירוט ניסיון

להלן פירוט ניסיוני להוכחת עמידה בתנאי סף סעיף 7.1 למסמך א' :  
"על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם של 24 חודשים רצופים במהלך התקופה שבין 1.1.2018 ועד למועד האחרון שנקבע להגשת הצעות במכרז זה בהפעלת מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ גלידריות / מתחמים מסחריים/ פארקים ציבורים :"

\*\* בעבור כל עסק שיפורט בטבלה להלן יש לצרף העתקי דרישות או תשלומי ארנונה או הסכם שכירות או הסכם הפעלה או הסכם זכיינות

מועד סיום ההפעלה	מועד תחילת ההפעלה	סוג ההפעלה : מזנון/ בית קפה / מסעדה/ גלידריות / מתחמים מסחריים/ פארקים ציבורים	מקום ההפעלה – 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/תה 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.



נספח ב' 2

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

תאריך: \_\_\_\_\_

לצורך הוכחת תנאי סף סעיף 7.2 במסמך א' :

" על המשתתף להיות בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 250,000 ₪, לא כולל מע"מ בכל אחת מהשנים המפורטות בנספח ב' 1 הנובע מהפעלת מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ גלידריות / מתחמים מסחריים/ פארקים ציבוריים".

אישור רואה חשבון למכרז פומבי 21/2023

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

\_\_\_\_\_ מס' רישיון

נספח ב' / 3

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 3,000 ₪ (שלושת אלפים ש"ח) וזאת בקשר  
עם השתתפות המשתתף במכרז פומבי מס' 21/2023 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ – השכרת מזנון  
בפארק האתגרי עכו.

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 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 5.3.2024 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 5.3.2024 לא תענה.

לאחר יום 5.3.2024 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

\_\_\_\_\_  
הבנק

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

מכרז פומבי 21/2023  
 השכרת מזנון בפארק האתגרי

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 21/2023 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

**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 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:
 

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

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

**הסכם שכירות**

שנערך ונחתם בעכו ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ 2023

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

(להלן : "החברה")

**מצד אחד**

לבין :

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

**מצד שני**

**הואיל :** והחברה מנהלת בעבור עיריית עכו (להלן : "העירייה") את הפארק האתגרי בעיר עכו ;

**הואיל :** ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של החברה מיום \_\_\_\_\_ התקבלה הצעתו של השוכר במסגרת מכרז פומבי 21/2023 להשכרת מזנון בפארק האתגרי ברח' עליית הנוער בעכו (להלן : "הנכס") במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 22 בגוש 18030, מגרש 2 (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 1 המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 2 כותרות הסכם זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.
- 1.3 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.

**מכרז פומבי 21/2023**  
**השכרת מזנון בפארק האתגרי**

**"הפרשי הצמדה"**

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

**"מדד"**

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

**"מדד הבסיס"**

מדד חודש ספטמבר 2023.

**"נציג החברה"**

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

**"הפארק"**

הפארק האתגרי בעכו והוא כולל: מבנה רב-תכליתי; מבנה טיפוס אתגרי; מגדל בנג'י; פארק חבלים; מתקן אומגה; מתקן סווינג; מתחם סלעי טיפוס; מתחם מתקני משחק לילדים ופעוטות; קיר טיפוס לפעוטות; מבנה שירותים ציבוריים; חורשת עצים היקפית לפיקניקים.

**"הנכס"**

מזנון פתוח בשטח של כ- 21 מ"ר במבנה הרב תכליתי בפארק האתגרי בעכו הממוקם ברח' עליית הנוער.

**"תשריט הנכס"**

תשריט המצורף כנספח כ"1 להסכם זה.

**"שטח ישיבה חיצוני"**

שטח של כ- 20 מ"ר כמסומן בתשריט.

**"שטח ישיבה פנימי"**

שטח של כ- 10 מ"ר כמסומן בתשריט.

**"מועד מסירת החזקה בנכס"**

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

**"שפן הסלע"**

חברת שפן הסלע מצוקי רמים בע"מ ח.פ. 512783333 השוכרה את הפארק ומתקניו.

**"תקופת השכירות"**

התקופה הנקובה בסעיף 9 להלן במהלכה יפעיל השוכר את הנכס בהתאם לתנאי הסכם זה.

**"תקופת התארגנות"**

30 יום מיום מסירת החזקה בנכס לשוכר.

**"דמי השכירות"** דמי השכירות החודשים בצירוף דמי השכירות הנוספים.

**"דמי השכירות החודשיים"** כמפורט בסעיף 10 להלן.

**"דמי השכירות כאחוז מהפדיון"** כמפורט בסעיף 11 להלן.

**"דמי השכירות הנוספים"** ההפרש החיובי בין דמי השכירות כאחוז מהפדיון לבין דמי השכירות החודשיים אשר יחושב בהתאם לקבוע בסעיף 11 להלן.

**"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.

**"פדיון"**

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



נספח ג'1/ תשריט הנכס ;

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

נספח ג'3/ טופס האישור על קיום ביטוחים ;

נספח ג'4/ מחירון.

#### 4 בללי

- 4.1 החברה מעבירה בזאת לשוכר את הנכס לתקופת השכירות המפורטת בהסכם זה ובתאים המפורטים בהסכם להלן.
- 4.2 השוכר 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 השוכר ו/או על ההפעלה ע"פ הסכם זה.
- 4.3 הצדדים מצהירים בזאת כי השוכר 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, והשוכר לא ייחשב שוכר מוגן בהתאם לחוק הגנת הדייר בשום דרך או צורה שהיא.
- 4.4 בעת פינוי הנכס לא יהא השוכר 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 לשוכר לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהיא בדבר ההשקעות שביצע בנכס, ככל וביצע וכן לא תעמוד לשוכר כל טענת קיזוז, והשוכר מוותר על כל טענה שכזו מראש.

#### 5 מטרת השכירות

- 5.1 השוכר יפעיל בנכס, החל מהמועדים הנקובים בהסכם זה ובתנאים המפורטים בו כמזנון לממכר מזון ומשקאות (להלן: "מטרת השכירות").
- 5.2 השוכר מתחייב להחזיק בעסקו בכל עת מזון טרי ואיכותי וכן להציע למכירה את רשימת המוצרים שבמחירון המופיע בנספח ג'4. מוצרים אלה יהיו כשרים ו/או ארוזים באריזה עליה אישור כשרות כדין.
- השוכר מתחייב למכור את רשימת המוצרים במחירים 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 השכירות. השוכר 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, והשוכר מתחייב לשלם את הקנס מיד עם קבלת הדרישה.

מכרז פומבי 21/2023  
השכרת מזנון בפארק האתגרי

- 5.3 השוכר מתחייב בזה שלא להשתמש ולא להתיר להשתמש בנכס או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות כהגדרתה לעיל.
- 5.4 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.
- 5.5 אין החברה מתחייבת למתן בלעדיות לשוכר לממכר מזון בפארק כך שהחברה תהיה רשאית לעשות ו/או לאפשר לכל צד שלישי כל שימוש שתמצא לנכון בשטח הפארק, לרבות הפעלת משאיות מזון או מזוננים או בתי קפה נוספים וכן היא תהיה רשאית לאפשר באירועים מיוחדים בפארק הזמנת מזון / קייטרינג מספקי מזון חיצוניים.
- 5.6 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 שלשוכר תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.
- 5.7 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 שלשוכר תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך וללא כל צורך בהסכמת השוכר לבצע כל שינוי, תיקון או תוספת בניה במקרקעין. השוכר מתחייב לאפשר לחברה לעשות את כל הפעולות האמורות, לשתף עמה פעולה ככל שידרש 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.

**הנכס** 6

"הנכס" – מזנון פתוח בשטח של כ- 21 מ"ר במבנה הרב תכליתי בפארק האתגרי בעכו הממוקם ברח' עליית הנוער.

- 6.1 השוכר 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. השוכר מצהיר כי ידוע לו שתיתכנה סטיות בשטח המושכר בכפוף לכך שהסטיות אינן מהותיות בטיבן ו/או באופיין לא תהא לשוכר כל טענה בקשר לכך. מבלי לגרוע מכלליות האמור השוכר 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.
- 6.2 צמוד לנכס שטח ישיבה חיצוני בגודל של כ- 20 מ"ר ושטח ישיבה פנימי בגודל של כ- 10 מ"ר.
- 6.3 בשטח הישיבה החיצוני על השוכר להציב באופן קבוע שולחנות, כסאות והצללות צל ובשטח הישיבה הפנימי יהיה רשאי להציב שולחנות וכיסאות (להלן: "פריטי הישיבה") מספר פריטי הישיבה שיוצבו, עיצובם, פריסתם בשטחי הישיבה החיצוני והפנימי וכל פרט רלוונטי אחר יאושרו ע"י החברה מראש

**ובכתב.**

- 6.4 בכל מקרה שיימצאו פרטי ישיבה בשטחי הישיבה מבלי שנתקבלה על כך הסכמת החברה מראש ובכתב כאמור, תהיה החברה רשאית רשאי לסלקם על חשבון הזוכה, לאחר מתן הודעה לזוכה זמן סביר מראש על כוונתה לעשות כן, ולא תהיה על החברה כל אחריות בקשר להם.
- 6.5 השוכר מתחייב לתחזק את שטחי הישיבה ברמה גבוהה, ולדאוג שפרטי הישיבה יהיו תקינים במשך כל תקופת השכירות. יובהר כי החברה תהיה רשאית לדרוש מהשוכר להחליף פרט ישיבה/ פרטי ישיבה במקרה בו הפריט רעוע או בלוי.
- 6.6 הפרת סעיפים 6.3-6.5 לעיל תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 6.7 תשריט הנכס כולל שטחי הישיבה מופיע בנספח ג'1 להסכם זה.

**מסירת החזקה**

7

- 7.1 החזקה בנכס תימסר לשוכר תוך 3 ימים מיום חתימתו של הסכם זה ע"י 2 הצדדים.
- 7.2 השוכר מתחייב לפתוח את הנכס לקהל הרחב בתוך לא יאוחר מ- 3 ימים מיום סיום תקופת ההתארגנות, כהגדרתה בהסכם זה. הנכס ייפתח לקהל הרחב כשהוא מוכן על כל ציודו ומתקניו וכשהוא מכיל מתקנים, מוצרים ועובדים באיכות וברמה גבוהים ובכמות נאותה המתאימים למטרת השכירות.
- 7.3 מוסכם בזאת, כי כל עיכוב בפתיחת הנכס, במועד שנקבע בס"ק 7.2 לעיל יהווה הפרה של הסכם זה.

**תקופת התארגנות - התחייבויות השוכר**

8

- 8.1 לא יאוחר מ-5 ימים מתחילתה של תקופת ההתארגנות, כהגדרתה בהסכם זה, ימסור השוכר לבדיקת החברה ולאישורה מפרטים טכניים, כתבי כמויות, מפרט ריהוט שטחי ישיבה וכל התכניות מותאמות לביצוע, של כל העבודות שהוא מתכנן לעשות בנכס להתאמתו למטרת השכירות.
- 8.2 החברה רשאית לאשר את התוכניות, המפרטים הטכניים מפרט הריהוט כאמור ולבקש פרטים נוספים בקשר אליהם, לערוך בהם תיקונים או לסרב לאשרם. לא אושרו המפרטים והתוכניות או נתבקשו ע"י החברה תיקונים, שינויים או פרטים נוספים בקשר אליהם, יגיש השוכר מפרטים טכניים ותוכניות חדשים ו/או השלמות להם לפי הנחיותיה של החברה (להלן: "**עבודות השוכר**").
- 8.3 השוכר מתחייב לבצע את עבודות ההתאמה בהתאם לתכניות שאושרנה לו ע"י החברה על חשבוננו, ללא כל חריגה, אלא אם כן קיבל את אישור החברה לחריגה מראש ובכתב.
- 8.4 אישרה החברה את העבודות ו/או אישרה חלק מהעבודות תאפשר החברה לשוכר לבצע את עבודות ההתאמה החל ממועד אישורה לעבודות ועד לא יאוחר מיום סיום תקופת ההתארגנות.
- 8.5 השוכר יבצע את עבודות ההתאמה באופן שתגרם הפרעה מזערית ככל הניתן לקהל המבקרים בסביבת הנכס. השוכר מתחייב לדווח באופן שוטף לנציג החברה על התקדמות עבודות השוכר וכן להמציא לו מדי פעם, לפי דרישת נציג החברה, לאישור לוח זמנים בקשר עם ביצוע עבודות השוכר.
- 8.6 השוכר ו/או מי מטעמו לא יהא רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטחים שמחוץ לנכס או להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודות ללא אישורו המפורש מראש ובכתב של החברה. בכל מקרה בו

**מכרז פומבי 21/2023**  
**השכרת מזנון בפארק האתגרי**

ניתן אישור החברה כאמור אזי מוסכם במפורש כי החברה וכל מי מטעמה לא יהיו אחראים לכל נזק ו/או גניבה שיגרמו לחומרים ולציוד כאמור ובשום מקרה לא יחשבו כ"שומרים" על פי כל דין של הציוד ו/או החומרים הנ"ל ו/או של עבודות השוכר.

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

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

8.9 יובהר כי העבודות שיבצע השוכר בנכס, כאמור להתאמתו למטרת ההפעלה לא יקנו לשוכר זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו בהסכם זה.

מבלי לפגוע בכלליות האמור מובהר כי השוכר לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי ו/או שיפוי ו/או תשלום בגין ביצוע העבודות בנכס.

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

**9 תקופת השכירות**

החל מיום מסירת החזקה בנכס ועד ליום 2.4.2026 (להלן: "תקופת השכירות").

**10 דמי השכירות החודשיים ודמי הניהול**

10.1 השוכר ישלם לחברה בגין הפעלת הנכס, בתקופת השכירות, דמי שכירות חודשיים בסכום השווה ל- \_\_\_\_\_ (במילים: \_\_\_\_\_) (להלן: "דמי השכירות החודשיים").

10.2 לדמי השכירות החודשיים יוסיף מע"מ כדין.

10.3 דמי השכירות החודשיים ישולמו על ידי השוכר לפי הסכם זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום.

10.4 מוסכם בין הצדדים כי בתקופת ההתארגנות, 30 יום מיום מסירת החזקה בנכס, השוכר יהיה פטור מתשלום דמי שכירות חודשיים.

10.5 להבטחת תשלום דמי השכירות והניהול החודשיים עם מסירת החזקה בנכס יפקיד השוכר בידי החברה המחאות בגין תשלום דמי השכירות והניהול החודשיים בעבור כל תקופת השכירות כהגדרתה בסעיף 9 לעיל. מועדי פירעון המחאות יהיה כנקוב בסעיף 10.3 לעיל.

**מכרז פומבי 21/2023**  
**השכרת מזנון בפארק האתגרי**

10.6 לדמי השכירות החודשיים ייוסף 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).

10.7 בנוסף לתשלום דמי השכירות החודשיים, ישלם השוכר לחברת שפן הסלע סך של 850 ₪ בחודש (בתוספת מע"מ כדין) כדמי ניהול בעבור ניקיון השטחים המשותפים במבנה הרב תכליתי, השירותים בפארק וניקיון המדשאות והפארק וסביבתו.

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

**11 דמי השכירות הנוספים/ אחוז מפדיון**

11.1 דמי השכירות הנוספים יהיו 7% מפדיון.

11.2 דמי השכירות הנוספים יחושבו וישלמו על בסיס חיצוני (דהיינו בחודשים ינואר ויולי) ביום העסקים החמישי שלאחר סגירת המע"מ בגין החודש האחרון בתקופה הרלוונטית (להלן: "**יום עריכת החישוב**"). קרי בעבור החציון הראשון מחודש ינואר עד חודש יוני התשלום יבוצע ביום 20.7 בכל שנה קלנדרית ובעבור החציון השני מחודש יולי עד חודש דצמבר התשלום יבוצע ביום 20.1 בכל שנה קלנדרית.

11.3 חישוב דמי השכירות הנוספים כמפורט להלן:

11.3.1 במסגרת חישוב דמי השכירות כאחוז מהפדיון יחושב הפדיון לתקופה הרלוונטית (חציון), בדרך של חיבור הפדיונות החודשיים בגין כל אחד מחודשי השכירות שבתקופה הרלוונטית.

11.3.2 באם יסתבר, כי דמי השכירות כאחוז מהפדיון בגין התקופה הרלוונטית עלו על דמי השכירות בגין התקופה הרלוונטית, אזי ישלם השוכר את דמי השכירות הנוספים ביום עריכת החישוב כהגדרתו לעיל.

11.4 לא יאוחר מה-16 בכל חודש קלנדרי ימציא השוכר לחברה דיווח מלא בו יפרט הפדיון בחודש שחלף.

11.5 השוכר מתחייב לנהל מערכת הנהלת חשבונות אשר תתאים לעריכת ביקורת שתיערך מפעם לפעם ע"י החברה ואשר תידרש לצורך קביעת דמי השכירות הנוספים. מבלי לפגוע באמור לעיל, בכל מקרה בו השוכר אינו מפעיל יותר מחנות אחת, ימציא השוכר לחברה מדי רבעון העתק מהדו"חות שהגיש לשלטונות מע"מ ברבעון שחלף, אולם לא יהא בכך בכל מקרה משום הודאה מצד החברה כי הדיווחים למע"מ תואמים את היקף הפדיון האמיתי בנכס. בתום כל שנה קלנדרית ימציא השוכר לחברה אישור מאת רואה החשבון של השוכר בדבר היקף הפדיון השנתי (תוך חלוקה חודשית) ותיערך התחשבות כמפורט לעיל לפיה ייקבע גובה דמי השכירות הנוספים המגיעים לחברה בגין כל תקופה ותקופה (חציוני). יתרת דמי השכירות הנוספים שטרם שולמה, תשולם על-ידי השוכר לחברה בתוך 10 ימים מגמר ההתחשבות. במידה ועקב טעות בתום לב היה הפדיון שדווח על ידי השוכר גבוה מהפדיון האמיתי כפי שידווח על ידי רואה החשבון כאמור – תזכה החברה את השוכר בהפרש. למען הסר ספק מובהר כי חישוב דמי השכירות הנוספים יעשה על בסיס חיצוני ולא על בסיס שנתי.

**מכרז פומבי 21/2023**  
**השכרת מזנון בפארק האתגרי**

11.6 השוכר יאפשר לרו"ח מטעם החברה לערוך בדיקה של ספרי השוכר, ככל שאלו נוגעים לפדיון בנכס. העלתה הבדיקה כאמור כי הדו"חות שהוגשו על ידי השוכר לא היו מדויקים לרעת החברה ישא השוכר בעלות הבדיקה הנ"ל, וזאת מבלי לגרוע מיתר התרופות והסעדים העומדים לחברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

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

**12 דמי השכירות - כללי**

12.1 השוכר מתחייב לשלם את מלוא דמי השכירות, במשך כל תקופת השכירות, אפילו יצא מהנכס ו/או לא עשה בו כל שימוש ו/או שימוש חלקי, תהיה סיבת אי השימוש אשר תהיה. למען הסר ספק השוכר לא יהיה רשאי בכל מקרה להביא את השכירות לסיומה ו/או לעזוב את הנכס ו/או שלא להפעילו לפני תום תקופת השכירות כהגדרתה בהסכם זה.

12.2 בשל פיגור בתשלום דמי השכירות החודשיים או אחוז מפדיון ו/או אי פירעון המחאה, ישלם השוכר לחברה תשלומי פיגורים עבור התקופה שתחילתה המועד האחרון שנקבע לתשלום וסיומה מועד תשלומם בפועל. זאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר המגיע לחברה ע"פ הדין ו/או ע"פי הסכם זה.

"תשלומי פיגורים" – הפרשי הצמדה למדד וריבית כשיערם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

**13 אופן הפעלה**

13.1 השוכר יפעיל את הנכס בהתאם לשעות פעילות הפארק בלבד. שעות פעילות הפארק יוגדרו ע"י החברה ויימסרו לשוכר. החברה תהיה רשאית לשנות את שעות פעילות הפארק מעת לעת והודעה על כך תימסר לשוכר 7 ימים מראש.

13.2 השוכר מתחייב להחזיק צוות עובדים קבוע, מיומן ואחראי כנדרש לשם הפעלת הנכס.

13.3 השוכר מתחייב להפעיל את הנכס בהתאם לכל דין קיים ו/או כפי שיקבע מעת לעת. השוכר מתחייב כי במהלך תקופה 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.

13.4 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.

13.5 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.

**מכרז פומבי 21/2023**  
**השכרת מזנון בפארק האתגרי**

- 13.6 השוכר יפנה את מפריד שומנים של הנכס (ככל וקיים). לצורך כך, השוכר יחתום הסכם התקשרות עם חברה לשאיבת שומנים. המסמכים המעידים על פינוי השומנים יישמרו בנכס במשך כל תקופת השכירות.
- 13.7 השוכר יפנה פסולת מעסקו אך ורק למקומות המיועדים לכך ובשום פנים ואופן לא לפחי האשפה המוצבים לשימוש באי בית היוצר.
- 13.8 השוכר מתחייב, כי כל פריקה וטעינה תעשה אך ורק בשטח המיועד לכך. בכל מקרה אסור על השוכר לפרוק ולטעון סחורה במקום אחר המהווה הפרעה וסיכון לעוברים ולשבים במקום, ו/או הפרה של חוקי התנועה.
- 13.9 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.
- 13.10 השוכר יהיה אחראי הבלעדי לניקיון המזנון ושטחי הישיבה וסביבתם.
- 13.11 השוכר מתחייב לאפשר לנציג החברה, ו/או מי מטעמו, בכל עת, לבקר בנכס כדי לוודא כי השוכר מקיים את התחייבויותיו ע"פ הסכם זה.
- 13.12 מוסכם מפורשות, כי חל איסור מוחלט על השוכר למכור אלכוהול בנכס וכן חל איסור למכור סיגריות בנכס או להתיר עישון מכל סוג שהוא בתוך הנכס ומחוצה לו, למעט באזור עישון כהגדרתו וכתנאי 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.
- 13.13 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.
- 13.14 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.
- 13.15 השוכר מתחייב לשתף עם החברה ועם שפן הסלע להצלחת פעילות המזנון בפארק.
- 13.16 אין לחברה מניעה שהשוכר, בנוסף לאספקת מזון לבאי הפארק לספק משלוחים ובלבד ששעות פעילות המזנון יוותרו כשעות פעילות הפארק.

**שילוט** 14

- 14.1 השוכר 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 עשוי. כמו כן מובהר כי לא ינתן בשום מקרה שילוט שאינו במסגרת התכנון העיצובי של אדריכל החברה.

14.2 השוכר ישא 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.

14.3 השוכר מתחייב לתחזק את השילוט שלו ברמה גבוהה.

## 15 הצהרות והתחייבויות השוכר

השוכר מצהיר כדלקמן:

15.1 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.

15.2 כי הוא בעל הידע והניסיון הנדרשים להפעלת הנכס וכי הוא ינקוט בכל האמצעים להקפדה על רמה גבוהה ומקצועית של ניהול הנכס.

15.3 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.

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

15.5 השוכר 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 השוכר יהא אחראי לתחזוקה מונעת ותחזוקה 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 החברה

15.6 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.

15.7 השוכר מתחייב לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהפעלת 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 אלא בהתאם לקבוע בהסכם זה. העסקת עובדים לא תחשב כפעולה אסורה על פי סעיף זה.



**מכרז פומבי 21/2023**  
**השכרת מזנון בפארק האתגרי**

- 15.8 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 ותעודת כשרות, 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.
- 15.9 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.

**16 פינוי הנכס**

- 16.1 בתום תקופת השכירות, וכן בהפסקת ההסכם בתנאים המפורטים בס"ק 23.1 להלן, יפנה השוכר את הנכס וימסור את החזקה בו לידי החברה, כשהנכס פנוי מכל אדם וחפץ השייך לשוכר, נקי ומסודר, ראוי לשימוש כשהוא כולל כל שיפוץ, 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 השוכר לפרק ולסלק את התוספות שסילוקן נדרש ע"י החברה.
- 16.2 למניעת ספקות מובהר כי מערכות מיזוג האוויר, החשמל והתאורה יישארו בנכס בתום תקופת השכירות.
- 16.3 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 השוכר, יחשבו לרכוש החברה עם הפינוי והשוכר מותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם.
- 16.4 בתום תקופת השכירות השוכר מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת השכירות אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחייבים הכספיים החלים עליו על פי הסכם זה.

**17 שינויים בנכס**

- 17.1 השוכר מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם בנכס, אלא אם ולאחר שקיבל את אישור החברה מראש.
- 17.2 פעל או ניסה השוכר לפעול בניגוד לאמור בס"ק 17.1 לעיל, תהא החברה רשאית למנוע בעד השוכר מלבצע את השינויים וכן לתבוע את סילוקם ופירוקם של השינויים לאלתר והחזרת המצב לקדמותו, והשוכר יהיה חייב לבצע את דרישת החברה מיד עם דרישתה. לא עשה כן השוכר תהא רשאית החברה לבצע את החזרת המצב לקדמותו בעצמה ולחייב את השוכר בכל הוצאות הסילוק וההריסה האמורים בצירוף 15% דמי טיפול.
- 17.3 כל שינוי ו/או תוספת שייעשו על ידי השוכר, באישור החברה מראש, לא יקנו לשוכר זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בהסכם זה.

**מכרז פומבי 21/2023**  
**השכרת מזנון בפארק האתגרי**

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

17.4 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.

**18 בטחונות**

18.1 להבטחת התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם זה ימסור השוכר לחברה, עם חתימתו של הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית בתוקף למשך כל תקופת השכירות, ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל בסך השווה לתשלום שאמור להיות משולם עבור 3 חודשים מדמי השכירות החודשים (בתוספת מע"מ כדין), קרי על סך \_\_\_\_\_ (ש"ח) בנוסח המצורף **כנספח ג' 2** להסכם זה (להלן: "**ערבות הביצוע**").

18.2 ערבות הביצוע תוארך על ידי השוכר מעת לעת כך שתהא בתוקף למשך כל תקופת השכירות ושלושה חודשים לאחר מכן. לא הוארכה הערבות כנדרש, תהא החברה רשאית לדרוש את פירעון הערבות בטרם פקיעתה.

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

18.4 עם תום שלושה חודשים מתום תקופת השכירות 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 השוכר חייב בתשלום כלשהו לרשויות אלה בגין תקופת ההסכם, תוחזר לשוכר ערבות הביצוע כאמור לעיל, ככל שלא נעשה בה שימוש על ידי החברה.

**19 תשלומים נוספים**

19.1 מוסכם בזה על הצדדים כי במשך כל תקופת השכירות ישולמו ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בנכס ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, אגרות שילוט, אגרות בהתאם לחוק העזר לרבות חוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000 טלפון, ניקיון, הסקה ומיזוג, על ידי השוכר.

19.2 כל התשלומים האמורים בס"ק 1 לעיל, ישולמו על ידי השוכר מיד, לפי דרישה ראשונה.

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

**מכרז פומבי 21/2023**  
**השכרת מזנון בפארק האתגרי**

- 19.4 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 יהוו ראיה לכאורה לנכונותם.
- 19.5 יובהר כי הנכס מחובר לתשתיות המים והחשמל של הפארק לפיכך השוכר ישלם בעבור צריכת שירותים אלה בהתאם לקריאות מונים שתבוצענה ע"י החברה.
- 19.6 כל סכום שעל השוכר לשלם לחברה ואשר לא יפרע במועד הקבוע לו בהסכם זה, יישא מהיום שעל השוכר היה לשלמו לחברה ועד למועד תשלומו בפועל, ריבית בשיעור המרבי שיגבה בנק הפועלים בע"מ מעת לעת במשך תקופת הפיגור בגין משיכות יתר בחשבון חח"ד עסקי.

**20 רישיונות והיתרים**

- 20.1 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 רישיון עסק להפעלת הנכס, התקנת שילוט עבור הנכס, הצבת שולחנות וכיסאות בשטח הישיבה החיצוני הצמוד לנכס.
- 20.2 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.
- 20.3 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.

**21 אחריות שיפוי בנזיקין**

- 21.1 השוכר 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 השוכר וכל מי מטעמו. בנוסף לכך ומבלי לגרוע מהאמור לעיל השוכר יישא באחריות בגין אובדן או נזק אשר יגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם או גוף עקב מעשה או מחדל של השוכר ו/או הפועלים מטעמו בקשר לפעילות השוכר בנכס לרבות בשעות בהן יתקיימו אירועי התרבות(שיפוקו ע"י החברה) בנכס ו/או בשטח הישיבה החיצוני.
- 21.2 החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או פגיעה שייגרמו לשוכר 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 לשוכר 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 השוכר. 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. השוכר מוותר בזאת על כל

תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי החברה ו/או כל מי מטעמה.

21.3 השוכר מתחייב בזה לשפות את החברה, במלוא הסכום בגינו חויבה החברה ו/או מי מטעמה לרבות עיריית עכו בעקבות תביעה בגין האבדן או הנזק להם אחראי השוכר כאמור בסעיף 21.1 לעיל ו/או אשר החברה ו אינה אחראית לו על פי האמור בסעיף 21.2 לעיל, וכן בגין ההוצאות הסבירות אשר החברה ו/או מי מטעמה נשאו בהן לשם ההתגוננות מפני התביעות כאמור, ובלבד שהחברה מתחייבת להודיע לשוכר בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור בסעיף זה לעיל ולאפשר לשוכר להתגונן מפניה.

21.4 השוכר מצהיר כי החברה אינה מחוייבת לקיים שמירה ו/או הגנה על הנכס וכי לא תחול עליה כל אחריות לפי חוק השומרים התשכ"ז 1967, וזאת בנוסף לכל הוראת פטור אחרת העומדת להם על פי הסכם זה.

21.5 השוכר 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.

## 22 ביטוחים שוטפים

22.1 מבלי לגרוע מאחריות השוכר עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין, מתחייב השוכר עם מסירת החזקה בנכס, לערוך ולקיים, באמצעות חברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין, למשך תקופה של הסכם שכירות זה את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה נספח ג' 2 ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן בהתאמה: "**ביטוחי השוכר**" ו- "**אישור עריכת ביטוחי השוכר**").

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

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

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

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

22.6 החברה רשאית לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי השוכר והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר בהתאם להסכם זה. השוכר מצהיר כי זכות

**מכרז פומבי 21/2023**  
**השכרת מזנון בפארק האתגרי**

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 השוכר על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

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

**23 הפסקת ההתקשרות**

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 16 לעיל, אלא אם תודיע החברה אחרת:

23.1 הפר השוכר את ההסכם הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בהסכם זה. מוסכם בין הצדדים כי הסעיפים 5.1, 5.2, 7, 8.1, 8.3-8.5, 10, 11, 12, 13, 14, 15.5, 15.6, 15.7, 15.8, 15.9, 17, 18, 19, 20.3, 22, 27.2 ו- 28.3 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

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

23.3 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.

24 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.

25 השוכר מצהיר כי החברה ו/או מי מטעמה 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.

26 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.

## 27 עובדי ושלוחי השוכר

- 27.1 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.
- 27.2 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.
- 27.3 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.

## 28 שונות

- 28.1 כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות הסכם זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני מורשי החתימה מטעם החברה. השוכר יהא מנוע מלהעלות כל טענה בעניין שלא נעשה בדרך האמורה.
- 28.2 ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ו/או גביית דמי השכירות 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.
- 28.3 השוכר לא ימנע ו/או יעכב תשלומי דמי השכירות ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך הפעלת הנכס על אף חילוקי דעות ו/או מחלוקות העשויות להתגלע במהלך ביצוע הסכם זה.
- 28.4 החברה תהא רשאית להעביר בכל עת את זכויותיה על פי הסכם זה וכל הנובע הימנו לאחור ו/או לאחריים ובלבד שלא תפגענה זכויות השוכר על פיו.
- 28.5 הצדדים קובעים כי לבית המשפט השלום בעכו ולבית המשפט המחוזי בחיפה תהא הסמכות הבלעדית והייחודית לדון בסכסוכים הקשורים ו/או הנובעים מהסכם זה.

28.6 כל מסמך לעניין הסכם זה ישלח בדואר רשום או בדוא"ל לפי כתובות הצדדים כאמור במבוא להסכם זה. כל מסמך שנשלח כאמור ייחשב שנתקבל ע"י הנמען בתום 3 ימי עסקים מתאריך המשלוח בדואר רשום או במועד משלוחו בדוא"ל, בכפוף לקיומו של אישור משוגר.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
השוכר

\_\_\_\_\_  
החברה

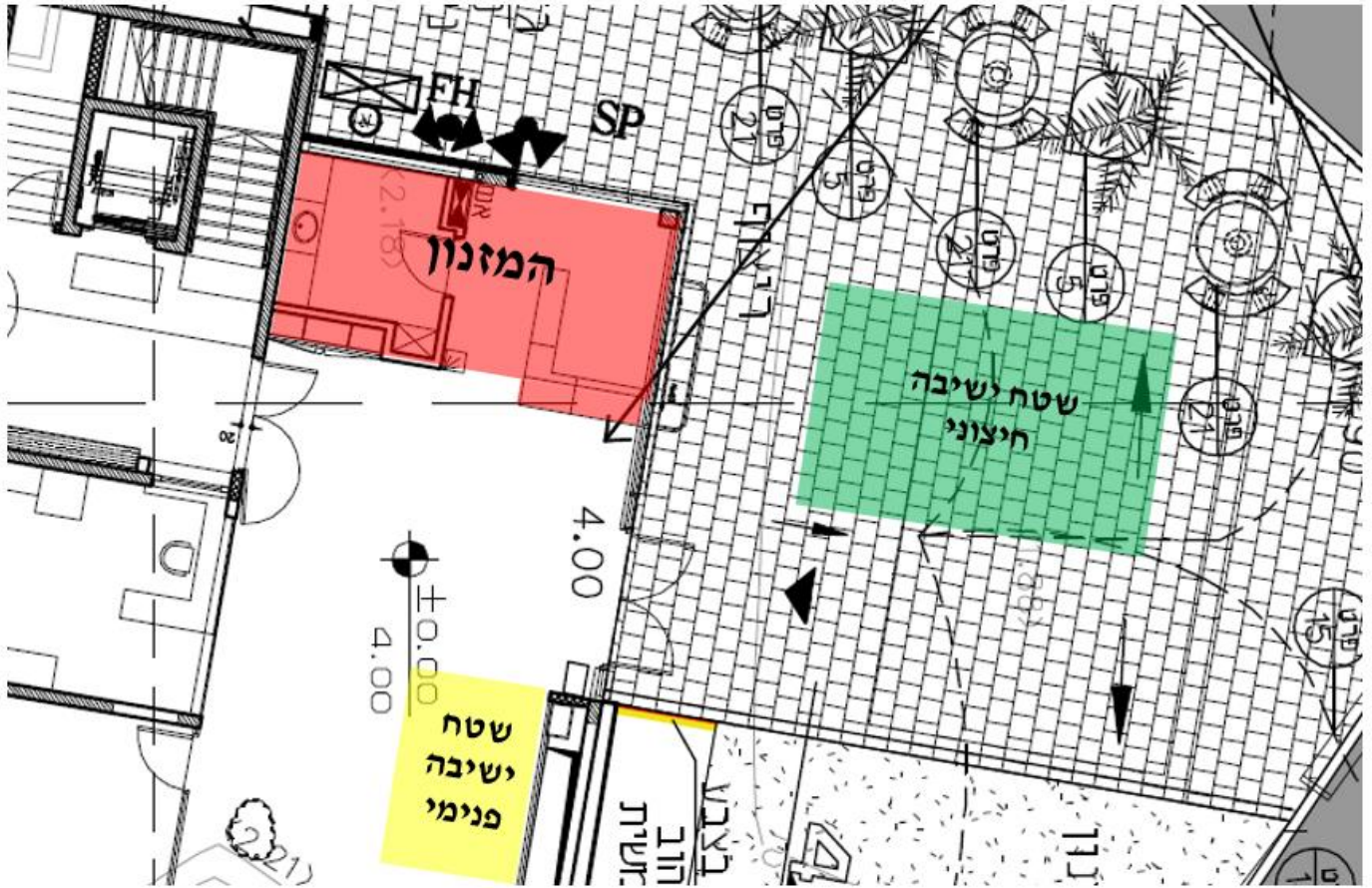
הסכם זה מאושר לחתימת החברה על ידי עו"ד החברה.  
להסכם קדם מכרז פומבי כדין.  
ההסכם עומד בדרישות הדין.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
תאריך

נספח ג' / 1

תשריט





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 של מזנון בפארק האתגרי 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 הזכייין בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לזכייין בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את 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

נספח ג' 3

תאריך: \_\_\_\_\_

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

תאריך הנפקת האישור** (DD/MM/YYYY)		אישור על הסכמה לעריכת ביטוח 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: יש למלא את שמו המדויק של המציע, 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		

**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'
309, 315, 328				20,000,000					חבות מעבידים

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

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

נספח ג' 4

מחירון

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

**1. שתיה קלה-**

- 1.1 בקבוק מים 330 מ"ל : עד 6 ₪
- 1.2 בקבוק מים חצי ליטר : עד 7 ₪
- 1.3 פחית קולה/דיאט/קינלי וכו' : עד 7 ₪
- 1.4 בקבוק קולה/דיאו/קינלי חצי ליטר : עד 8 ₪

**2. שתיה חמה-**

- 2.1 קפה הפוך : עד 12 ₪
- 2.2 אספרסו רגיל : עד 9 ₪
- 2.3 כוס תה : עד 8 ₪

**3. גלידות -**

- 3.1 שלגון קרח : עד 3 ₪
- 3.2 טילון קטן : עד 8 ₪
- 3.3 טילון גדול : עד 10 ₪
- 3.4 ארטיק מסוג מגנום/ נוק אאוט או דומה : עד 11 ₪

**4. פריכים**

- כריך בלחמנייה (מסוג ביצה קשה/ גבינה צהובה/ לבנה/ טונה) : עד 14 ₪
- סלט ירקות ארוז : עד 15 ₪