

## מכרז פומבי 10 / 2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית בעכו

החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להפעלת מזנון בטיילת הצפונית (להלן: "הנכס"), הכל בהתאם לתנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "ההליך").

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

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

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

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 10/2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית 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 4.8.2022 עד לשעה 12:00 הצעות אשר לא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.

מפגש משתתפים ייערך ביום 19.7.2022 בשעה 12:00. המשתתפים ייפגשו בחניית הרכבים הצמודה לשכונת הכרם בטיילת הצפונית. ההשתתפות בסיוור אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה במכרז.

שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע למכרז זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב, בקובץ WORD בלבד לדוא"ל [calcalit@akko.muni.il](mailto:calcalit@akko.muni.il) עד ליום 26.7.2022 עד השעה 15:00.

### טבלת מועדים

השעה	תאריך	הסבר	הגשת הצעה
עד השעה 12:00	עד ל- 4.8.2022	מסירה ידנית לתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מבנה האצטדיון העירוני - רח' משמר הים 1 עכו	
בשעה 12:00	ביום 19.7.2022	מפגש: בחניית הרכבים הצמודה לשכונת הכרם בטיילת הצפונית	
עד השעה 15:00	עד ליום 26.7.2022	לתיבת דוא"ל: <a href="mailto:calcalit@akko.muni.il">calcalit@akko.muni.il</a> בקובץ WORD בלבד.	שאלת שאלות

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

מסמך א'

מסמכי המכרז

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

מסמך ב' – הצעת המשתתף על נספחיה

- נספח ב'1 – פירוט ניסיון;
- נספח ב'2- הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים;
- נספח ב'3- הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים;
- נספח ב'4 - הצהרת העדר קרבה;
- נספח ב'5- תצהיר בדבר אי תיאום הצעות;
- נספח ב'6- ערבות משותף;

מסמך ג' - תנאי הסכם השכירות על נספחיו

- נספח ג'1- תשריט הנכס;
- נספח ג'2 - נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע);
- נספח ג'1/3 טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה
- נספח ג'2/3- נספח ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש בנכס.

מסמך א'

הזמנה להציע הצעות

1 מבוא

- 1.1 החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת נכס בטיילת צפונית בטיילת הצפונית של עכו (להלן: "הנכס"), הכל בהתאם לתנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "ההליך").
- 1.2 הנכס יושכר לזוכה במצבו AS IS.
- 1.3 שטח הנכס מוערך בכ- 70 מ"ר.
- 1.4 צמוד לנכס שטח ישיבה חיצוני (כ- 70 מ"ר). הצבת שולחנות כסאות ושמשיות בשטח הישיבה מותנת בקבלת רישיון כדין מאת עיריית עכו כקבוע בחוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000.
- 1.5 הזוכה יידרש להוציא רישיון עסק למזנון.
- 1.6 על המזנון יחלו תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבית אוכל), תשמ"ג-1983, כפי שיעודכנו מעת לעת.
- 1.7 **מטרת השכירות :**
  - 1.7.1 הפעלת מזנון **כשר** לממכר מזון ומשקאות.
  - 1.7.2 הזוכה מתחייב בתוך 45 יום מיום חתימת הסכם השכירות עימו (מסמך ג' למכרז) להחזיק בתעודת כשרות. **החזקת תעודת כשרות מהווה תנאי לפתיחת המזנון לקהל הרחב.**
  - 1.7.3 על הזוכה להחזיק בתעודת כשרות אשר תוצג במזנון. כמו כן, מתחייב למכור מזון כשר בלבד, בהתאם לתעודת הכשרות או הנחיות הגופים הרלוונטיים.
  - 1.7.4 הזוכה מתחייב לדאוג לקיומו של אישור בר תוקף מהגופים המוסמכים - הרבנות ו/או המועצה הדתית- לכשרות מתחם המזנון ולהחזיק על חשבונו - אם יידרש לכך על ידי הגופים המוסמכים -משגיח כשרות, ולעשות כל דבר אחר שיידרש על ידי הגופים המוסמכים לשם שמירת הכשרות של המזנון.
  - 1.7.5 שעות פעילות המזנון יהיו בחודשי הקיץ (אפריל עד ספטמבר) בימים א'-ה' בין השעות 10:00- 22:00. בחודשי החורף (אוקטובר עד מרץ) בימים א'-ה' בין השעות 10:00- 18:00 ובימים ו' וערבי (בכל חודשי השנה) בין השעות 10:00 ועד שעתיים לכניסת השבת/ החג. הצדדים יוכלו לשנות את שעות הפעילות בהתאם למנגנון המפורט בהסכם השכירות.
- 1.8 **הפעלת עגלת מזון :**
  - 1.8.1 הזוכה יפעיל בעצמו או על ידי מפעיל משנה אשר יאושר מראש ובכתב ע"י החברה עגלה לממכר מזון (להלן: "העגלה").
  - 1.8.2 העגלה תוצב בסמוך לנכס, בצידו המערבי בתוך השטח המגודר של חוף הלגונה (החוף הנפרד). מיקום מדויק להצבת העגלה ייקבע בין החברה לזוכה.
  - 1.8.3 העגלה תפעל בעונות הרחצה בלבד, כהגדרתן מדי שנה על ידי משרד הפנים **בימי שבת בלבד.**

## מכרז פומבי 10/2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו

### מסמך א'

- 1.8.4 על אף האמור בס"ק 1.8.3 לעיל, החברה רשאית, בתיאום עם הזוכה להוסיף על ימי, שעות ותקופות הפעלת העגלה. כמו כן, החברה רשאית להודיע לזוכה, משיקוליה להפסיק את הפעלת העגלה וזאת בהודעה בכתב של 30 יום מראש.
- 1.8.5 הזוכה ירכוש על חשבונו את העגלה. מידות העגלה ועיצובה יאושרו מראש ובכתב על ידי החברה.
- 1.8.6 כל ההוצאות הכרוכות בהפעלת העגלה לרבות חיבור למים/ חשמל יחלו על הזוכה.
- 1.8.7 כל רישיון, רשות, רישוי עסקים, היתר שעל הזוכה להשיג על מנת להפעיל את העגלה יושג על ידי הזוכה ועל חשבונו בלבד.
- 1.8.8 על הזוכה להתחיל בהפעלת העגלה לא יאוחר מ- 45 יום מיום חתימת הסכם השכירות (מסמך ג') בינו לבין החברה.
- 1.9 הזוכה יהיה רשאי לבצע עבודות להתאמת הנכס למטרת השכירות.
- 1.10 על הזוכה להתחיל בהפעלת המזנון בתוך 45 יום מיום חתימת הסכם השכירות (מסמך ג') בינו לבין החברה או בסיום עבודות התאמת הנכס למטרת השכירות וקבלת תעודת כשרות, הראשון מבין השניים.
- 1.11 תקופת השכירות: 60 חודשים החל מיום מסירת החזקה בנכס לזוכה כמפורט בהסכם השכירות המצורף כנספח ג' למכרז זה.
- 1.12 **דמי השכירות הבסיסיים :**
- 1.12.1 דמי השכירות הבסיסיים המוצעים לחודשי הקיץ (אפריל עד ספטמבר) לא יופחתו מ- 5,208 ₪ לחודש. הצעה שתפחת מהמחיר הנקוב תיפסל (להלן: "דמי השכירות הבסיסיים לחודש").
- 1.12.2 בנוסף לדמי השכירות הבסיסיים לחודש 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 עומד על 7% מסך כל התקבולים וההכנסות מכל מין וסוג שהוא שיתקבלו על ידי הזוכה מהפעלת המזנון והעגלה.
- 1.12.3 דמי השכירות הבסיסיים לחודש יופחתו בחודשי החורף (אוקטובר עד מרץ) ב- 30%.
- 1.13 תנאי ההתקשרות בין החברה לזוכה יהיו על פי תנאי הסכם השכירות על נספחיו המצורף **כנספח ג'** למסמכי מכרז זה. על אף האמור, החברה רשאית לשאת ולתת עם הזוכה במכרז זה לשיפור הצעתו וההסכם שיחתם בין הצדדים יהא תוצאת המשא ומתן המוסכמות על הצדדים.
- 1.14 החברה רשאית בכל עת, ובלבד שתהא קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. שינויים ותיקונים כאמור יעלו לאתר האינטרנט של החברה בכתובת [WWW.akkoct.co.il](http://WWW.akkoct.co.il). באחריות המשתתפים לעקוב אחרי שינויים ועדכונים ככל שיעלו לאתר החברה.

**מסמך א'**

**מסמכי המכרז ותשלומים בגינם –**

2

- 2.1 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי מזכירות החברה במבנה אצטדיון טוטו עכו, רחוב משמר הים, אזור תעשייה עכו דרום (במעלית קומה 1) בימי א'-ה' בין השעות 00:15-08:30 תמורת תשלום בסך של 500 ₪ (כולל מע"מ), שלא יחזרו מכל טעם שהוא.
- 2.2 התשלום בעבור רכישת מסמכי המכרז יתקבלו במזומן במשרדי החברה, או בהעברה בנקאית לחשבון מס' 202397, סניף 445, בנק מזרחי (20). משתתף אשר יעביר את התשלום בהעברה בנקאית מתבקש לשלוח את אישור ההעברה לכתובת דוא"ל [calalit@akko.muni.il](mailto:calalit@akko.muni.il) ולציין על גבה את כתובת הדוא"ל אליו תעביר החברה חשבונית מס. את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר החברה [WWW.akkoct.co.il](http://WWW.akkoct.co.il) או לחלופין להגיע למשרדי החברה לקבלת עותק מודפס.

**מועד הגשת הצעה**

3

- 3.1 את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 10/2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית" וללא כל כיתוב נוסף יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות החברה (מבנה האצטדיון העירוני עכו- קומה 1 במעלית), לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל של החברה. יש לוודא כי המזכירה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.
- 3.2 את המסירה יש למסור במסירה ידנית בלבד עד ליום 4.8.2022 עד השעה 12:00 הצעות אשר לא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.

**שאלת שאלות ועיון במסמכי המכרז**

4

- 4.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז, באתר האינטרנט של החברה [WWW.akkoct.co.il](http://WWW.akkoct.co.il).
- 4.2 שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע למכרז זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב לדוא"ל: [calalit@akko.muni.il](mailto:calalit@akko.muni.il). עד לא יאוחר מיום 26.7.2022 עד השעה 15:00. באחריות המשתתף לוודא קבלת הדוא"ל בטלפון: 04-9552539.
- 4.3 תשובות תימסרנה בכתב למשתתף הפונה. כמו כן - תועלנה לאתר האינטרנט של החברה. באחריות משתתפי המכרז לעקוב אחרי תשובות והבהרות החברה כפי שתופענה באתר החברה.
- 4.4 החברה איננה אחראית לתשובות שתימסרנה בעל פה.
- 4.5 משתתף שלא יעביר את הסתייגויותיו ו/או בקשותיו להבהרה בהתאם להוראות לעיל יהיה מנוע לטעון טענות בדבר אי סבירות או אי בהירויות, שגיאות או אי התאמות וכיו"ב במסמכי המכרז.

**מועד סיור**

5

- 5.1 **סיור מציעים ייערך ביום 19.7.2022 בשעה 12:00**.
- 5.2 המשתתפים ייפגשו בכניסה לחוף הצפוני החוף המוכרז בחניית הרכבים הצמודה לשכונת הכרם.
- 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.

מסמך א'

**תנאים להשתתפות בהליך**

6

ההצעה תוגש ע"י אישיות משפטית אחת בלבד – מציע שהינו עוסק מורשה הרשום בישראל על פי דין או תאגיד הרשום כדין בישראל (להלן: "המשתתף") העומד, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות להליך בכל התנאים המפורטים להלן:

- 6.1 על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם של 24 חודשים לפחות כשכיר או עצמאי בתקופה שבין 1.5.2017 ועד 30.6.2022 בהפעלת / ניהול מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ עגלות מזון/ דוכן לממכר מזון.
- 6.2 על המשתתף להיות מי שמתקיימים בו תנאי סעיפים 2ב' ו-2ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 6.3 על המשתתף להיות מעדר קירבה לעובד החברה, לחבר דירקטוריון החברה ולחבר מועצת העיר עכו.
- 6.4 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת וכל המסמכים הנדרשים במכרז, לרבות הערבות, יהיו על שם המציע במכרז בלבד. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון.

**ההצעה**

7

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

7.4.1 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בפתח לסעיף 6 לעיל - אישור עו"ד מטעם המשתתף המאשר את מהותו ו/או צורת התאגדותו של המשתתף (עוסק מורשה, שותפות רשומה או תאגיד הרשומים כדין בישראל, בנוסח המופיע בסוף טופס הצעת המשתתף. כמו כן עוסק מורשה יצרף אישור מרשות המסים על היותו רשום כעוסק מורשה על פי דין ותאגיד יצרף תעודה התאגדות.

7.4.2 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 6.1 לעיל, על המשתתף למלא את הטבלאות המופיעות בנספח ב'1 למסמכי ההליך ולצרף אסמכתאות המעידות על הפעלת העסק המתואר כגון: שוברי ארנונה ע"ש המשתתף בגין כל תקופת ההפעלה, הסכם שכירות, הסכם הפעלה אישור רואה החשבון של עסקו של המשתתף ו/או הצגת תלוש שכר ע"ש המשתתף של עסק.

7.4.3 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 6.2 לעיל

מסמך א'

- 7.4.3.1 הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף **כנספח ב'/2** למסמכי המכרז.
- 7.4.3.2 תצהיר לעניין העסקת אנשים עם מוגבלות לפי סעי' 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף **כנספח ב'/3** למסמכי המכרז.
- 7.4.3.3 אישור תקף מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז – 1975, או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאותיו על פי דין.
- 7.4.4 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 6.4 לעיל- אישור העדר קרבה לחבר מועצת העיר ו/או לעובד החברה ו/או לחבר דירקטוריון החברה, בנוסח המצורף **כנספח ב'/4** למסמכי המכרז.
- 7.4.5 תצהיר בדבר אי תיאום הצעות, בנוסח המצורף **כנספח ב'/5** למסמכי המכרז.
- 7.4.6 סט מלא של כל מסמכי המכרז, לאחר שהושלמו בו כל הפרטים הדרושים להשלמה חתומים על ידי המשתתף בכל עמוד ובכל מקום המיועד לחתימה.
- 7.4.7 סיכום סיור משתתפים - חתום על ידי המשתתף.
- 7.4.8 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה - חתומות על ידי המשתתף.
- 7.4.9 תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי המכרז, ככל שהועלו כאלה לאתר האינטרנט של החברה - חתומים על ידי המשתתף.
- 7.4.10 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.
- 7.4.11 אישור תקף מרשויות המס על היותו של המשתתף רשום כעוסק מורשה.

## מכרז פומבי 10/2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו

### מסמך א'

7.4.12 הוגשה הצעה על-ידי תאגיד – יצורפו להצעה גם המסמכים שלהלן:

7.4.12.1 תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי הרישום של התאגיד, מנהלי התאגיד והשעבודים הרובצים על נכסיו.

7.4.12.2 אישור עורך דין של התאגיד, כי החתימות על-גבי מסמכי המכרז וההצעה הן חתימותיהם של מורשי החתימה מטעם החברה וכי אלה הוסמכו על ידי המציע לחתום על מסמכי המכרז וההצעה (בשולי טופס ההצעה והצהרת המציע או במסמך נפרד).

7.4.12.3 הוגשה הצעה על עוסק מורשה - יצורף להצעה בנוסף לאישור מרשות המסים על היותו עסק מורשה העתק של תעודת הזהות של המציע וכן אישור עו"ד כי המציע חתם בפניו על גבי מסמכי המכרז וההצעה (בשולי טופס ההצעה והצהרת המציע או במסמך נפרד).

7.4.13 אישור בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ויזכה המשתתף במכרז 10/2022 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ תהא היא מוכנה לבטח את המשתתף בכל פוליסות הביטוח כמפורט באישורי הביטוחים המצורפים **כנספחים ג' 1/3 ו-ג' 2/3** להסכם ההתקשרות (להלן: **"אישורי הביטוחים"**) ובהתאם לתנאים המפורטים באותם האישורים.

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

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

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

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



## מכרז פומבי 10/2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו

### מסמך א'

הסתייגות ביטוחית שאושרה בכתב בתשובת העירייה כקבוע בסעיף 4 לא תביא לפסילת אישור הביטוחים. הסתייגות ביטוחית שאושרה כאמור הינה אופציונאלית ולא תחייב את המשתתפים האחרים לכלול את אותה הסתייגות באישור הביטוח שלהם. הסתייגות ביטוחית אשר לא אושרה מראש ובכתב כאמור לעיל עלולה להביא לפסילת אישור הביטוחים והחברה תהיה רשאית להחליט, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, כי מדובר בהסתייגות מהותית אשר מחייבת את פסילת הצעת המשתתף.

החלטת החברה בעניין זה סופית והיא איננה ניתנת לערעור.

7.5 להצעת המשתתף תצורף גם ערבות בנקאית, מקורית, אוטונומית, בסך של 30,000 ₪ (שלושים אלף ₪), במדויק, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לבקשת המשתתף לפקודת החברה בתוקף עד ליום 29.12.2022 (להלן: "ערבות משתתף").

על ערבות המשתתף להיות בנוסח הערבות המצורף בנספח ב' 6 למסמכי המכרז. הצעה אליה לא תצורף ערבות בנוסח המדויק הקבוע בנספח ב' 7 תיפסל.

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

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

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

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

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

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

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

7.5.2 החברה תהיה רשאית, בהודעה שתימסר למשתתף טרם חלוף מועד תוקף הערבות, להאריך את תוקף ההצעה ואת תוקף הערבות, עקב התמשכות הליכי המכרז, מעבר למועד תוקף הערבות, עד לקבלת החלטה סופית בדבר הזכייה במכרז והמשתתף חייב לעשות כן על חשבונו. משתתף שסירב להאריך את הצעתו ו/או את ערבותו בהתאם לדרישת החברה כאמור, תיפסל הצעתו והחברה תהיה רשאית להמשיך בהליכי המכרז ולבחור לאחר מכן

## מכרז פומבי 10/2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו

### מסמך א'

בהצעת משתתף אחר אשר הסכים לבקשתה להארכת תוקף הערבות, וזאת אף אם ההצעה שערבותה לא הוארכה כאמור, הייתה הצעה עדיפה.

הארכת תוקף הערבות משמעה הארכת תוקף ההצעה.

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

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

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

8 במסמך ההצעה - **מסמך ב'** - על משתתפי המכרז לציין את דמי השכירות החודשים המוצעים לחודשי הקיץ (אפריל עד ספטמבר) אשר יינתנו בש"ח.

9 יובהר כי לדמי השכירות המוצעים:

9.1 ייווסף מע"מ כדין.

9.2 יעודכנו במהלך תקופת השכירות בהצמדה למדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד"). כאשר מדד בסיס יישמש מדד המחירים לצרכן לחודש אפריל 2022 (להלן: "מדד הבסיס") וכמדד הקובע ישמש המדד הידוע בעת תשלום דמי השכירות.

### 10 בחינת ההצעות והודעה על הזוכה

10.1 החברה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות ההליך כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של ההליך. דרישה כאמור, 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.**

10.2 אין החברה מתחייבת לבחור בהצעה הגבוהה ביותר ו/או בהצעה שתקבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר ו/או בכל הצעה אחרת כזוכה.

10.3 החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן / לשמאות.

**מסמך א'**

- 10.4 יובהר כי במקרה בו תוגשנה שתי הצעות או יותר הזהות מבחינת מחירן, תפעל החברה על פי כללי ההעדפות הקבועות בתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 לרבות העדפת עסק בשליטת אישה. ככל ואין מקום להפעלת כללי העדפות, תהא רשאית החברה לפנות ולערוך הליך תחרותי נוסף, וזאת ע"י פניה למשתתפים, בעלי ההצעה הזהה, ודרישה להגיש הצעת מחיר נוספת למועד שייקבע ע"י החברה. המשתתפים יוכלו להגיש הצעת מחיר גבוהה יותר או לבחור שלא להגיש הצעת מחיר נוספת ולהשאיר את הצעת המחיר המקורית שלהם. ככל וההצעות יוותרו זהות תהא רשאית החברה לקיים הגרלה בכל הנוגע לזוכה במכרז- כללי ההגרלה יועברו למשתתפים הרלוונטיים טרם ביצוע ההגרלה.
- 11 לזוכה במכרז תימסר הודעה בדוא"ל ו/או במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי המכרז.
- 12 משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב. ערבות המשתתף תושב 45 יום מיום חתימת הסכם ההפעלה ע"י הזוכה.
- 13 על הזוכה יהא להמציא לחברה, תוך 7 ימים מקבלת ההודעה אודות זכייתו:
- 13.1 שני עותקים חתומים בחתימות מקוריות ומאושרים כנדרש של הסכם השכירות המצורף למכרז זה **כמסמך ג'.**
- 13.2 ערבות (להלן: "**הערבות הבנקאית**") צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי), להבטחת קיום תנאי הסכם השכירות, בסך השווה לדמי השכירות שישולמו ע"י השוכר עבור 3 חודשי שכירות (בתוספת מע"מ כדון), בנוסח המצורף **כנספח ג' 2/ לחוזה השכירות** שתוקפה עד 90 יום ממועד סיום השכירות (או לתקופה של שנה, שתוארך בתנאים המפורטים בהסכם השכירות).
- 13.3 **אישורי ביטוחים** - אישורי קיום ביטוחים חתומים על ידי חברת ביטוח ישראלית בנוסחים המצורפים **כנספחים ג' 1/3 ו-ג' 2/3** להסכם השכירות.
- 14 לא יאוחר מ-15 יום מיום חתימת הסכם השכירות ע"י הזוכה והחברה, יעביר הזוכה לבדיקת החברה ולאישורה מפרטים טכניים, כתבי כמויות ותכניות מותאמות לביצוע, של כל עבודות ההתאמה שמתכנן בנכס, ככל ומתכנן. ביצוע עבודות ההתאמה ללא אישור החברה בכתב ומראש, מהווה הפרה יסודית לתנאי הסכם השכירות.
- 15 במשתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהא החברה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו בהודעה בכתב וכן לתבוע מאת המשתתף את כל הנזקים וההוצאות שנגרמו לה עקב הפרה זו של התחייבויותיו.
- 16 בוטלה הזכייה במכרז מכל סיבה שהיא, רשאית החברה להגיש את הערבות הבנקאית שבידה לגביה, וכן תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, להודיע על זכיית משתתף אחר במכרז.
- 17 **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.

**מכרז פומבי 10/2022**  
**להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו**

**מסמך א'**

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 בהם עיין, כיסוי העלויות הכרוכות בכך (עלות של 0.5 ₪ לעמוד צילום).

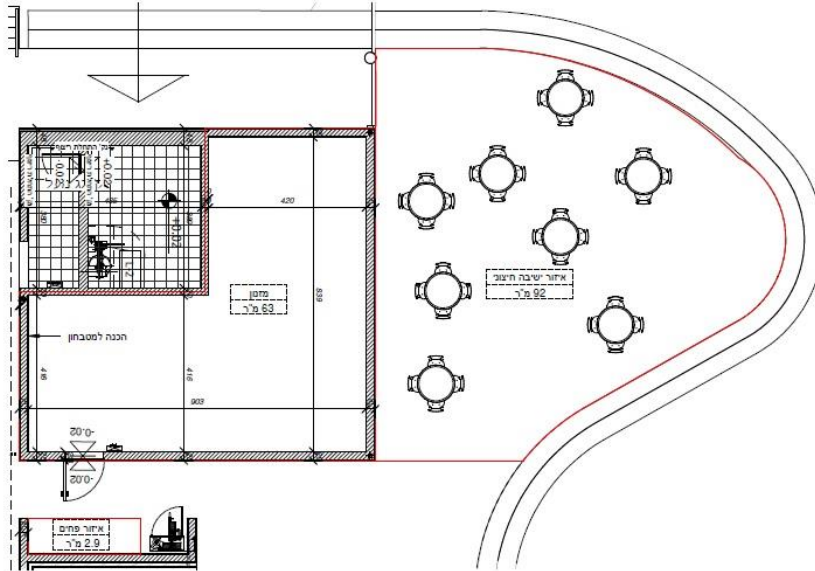
החברה הכלכלית לעכו בע"מ

נספח א' - תשריט

**A052**

- לעיון
  - למכתב
  - לבצוע
- אין למדוד בשרטוט, המתכנן הינו הבעלים הבלעדי של תוכנית זו ושל זכויות היוצרים בה. אין לעשות שימוש בתוכנית זו ובתכונות הגלומים בה ללא אישור מראש ובכתב מהמתכנן. על המבצע לבקר את כל המידות ולהודיע למתכנן על כל טעות, סתירה, חסירה או אי התאמה טרם המשך את עבודתו. חומרי הגמר ואבזור-פחול יורכבו בבנין רק לאחר אישור דוגמא ע"י האדריכל.

פרטים



**עץ מבל אדריכלים**  
ארכיטקטורה ובינוי ערים  
MEBEL@MEBELARCH.CO.IL 36082  
רח' קמ"ל 4, קרית טבעון  
WWW.MEBELARCH.CO.IL 49833704 סקס"י 049835146 טל

חוף צפוני עכו

P:\Acco - Hof Nifrad - 2359\DRAWINGS\WORK\2359-Tender-07.rvt

שם הפרויקט: חוף צפוני עכו  
אדריכל אחראי: אסף בן ציון  
ראש צוות: יובל צבי  
גריסה מספר: 1  
מיקום הקובץ: email: asaf@mebelarch.co.il

שם הגיליון: שיווק - מזנון חוף

A052

תאריך: 05/01/18  
קנה מידה: 1 : 100

10 מפתח 01-04-18

### נספח ב' - הצעת המשתתף

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

- 1 קראנו בעיון את כל מסמכי מכרז 10/2022 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 הנני מצהיר בזאת כי הבנתי את כל התנאים הנדרשים מאת המשתתפים במכרז זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי ועל כן אהיה מנוע מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי המכרז ואני מוותר מראש על כל הטענות מסוג זה.
- 3 הנני מצהיר כי מטרת השכירות - הפעלת מזנון כשר לממכר מזון ומשקאות.
- 4 הנני מתחייב, במקרה בו תתקבל הצעתי, להחזיק בתוך 45 יום מיום חתימת הסכם השכירות עם החברה בתעודת כשרות. ידוע לי ואני מאשר כי החזקת תעודת כשרות מהווה תנאי לפתיחת המזנון לקהל הרחב.
- 5 הנני מתחייב, במקרה בו תתקבל הצעתי, להחזיק בתעודת כשרות אשר תוצג במזנון. כמו כן, מתחייב למכור מזון כשר בלבד, בהתאם לתעודת הכשרות או הנחיות הגופים הרלוונטיים.
- 6 הנני מתחייב, במקרה בו תתקבל הצעתי, לדאוג לקיומו של אישור בר תוקף מהגופים המוסמכים - הרבנות ו/או המועצה הדתית- לכשרות מתחם המזנון ולהחזיק על חשבוננו - אם יידרש לכך על ידי הגופים המוסמכים -משגיח כשרות, ולעשות כל דבר אחר שיידרש על ידי הגופים המוסמכים לשם שמירת הכשרות של המזנון.
- 7 הנני מתחייב, במקרה בו תתקבל הצעתי להפעיל את המזנון בשעות פעילות הנ"ל : בחודשי הקיץ (אפריל עד ספטמבר) בימים א'-ה' בין השעות 00:00-22:00. בחודשי החורף (אוקטובר עד מרץ) בימים א'-ה' בין השעות 10:00-18:00 ובימים ו' וערבי (בכל חודשי השנה) בין השעות 10:00 ועד שעתיים לכניסת השבת/ החג.
- 8 הנני מתחייב, במקרה בו תתקבל הצעתי, להפעיל בעצמי או על ידי מפעיל משנה אשר יאושר מראש ובכתב ע"י החברה עגלה לממכר מזון בימי שבת בלבד, בהתאם לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות ובהסכם השכירות.
- 9 הנני מצהיר כי ברשותי האמצעים הכלכליים, הכישורים המקצועיים, הניסיון, והידע לשם הפעלת הנכס נשוא הצעתי.
- 10 הנני מצהיר כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשר או הסכם עם כל משתתף אחר במכרז זה.

- 11 הנני מצהיר כי מילאתי אחר כל ההוראות המפורטות בתנאים הכלליים, בהסכם השכירות ונספחיו ובכל מסמך ממסכי המכרז.
- 12 הנני מצהיר בזאת כי בדקתי את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה במכרז.
- 13 הנני מתחייב למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים במכרז, בהסכם השכירות ובכל מסמכי ההסכם.
- 14 הנני מצרף להצעתי זו את כל המסמכים אשר עליי לצרף, כמפורט בהזמנה להציע הצעות, **מסמך א'** של מסמכי המכרז.
- 15 ידוע לי כי הצעה שתפחת מ- 5,208 ₪ לכל חודש מחודשי הקיץ (אפריל עד ספטמבר) תיפסל (להלן: "דמי השכירות הבסיסיים").
- 16 **ידוע לי כי דמי השכירות הבסיסיים בחודשי הקיץ כוללים את הזכות להצבת עגלת המזון בחוף לגונה הצמוד, בימי שבת בלבד בחודשי הקיץ החל מתחילת עונת הרחצה בהגדרתה ע"י משרד הפנים.**
- 17 ידוע לי כי דמי השכירות הבסיסיים לחודש יופחתו בחודשי החורף (אוקטובר עד מרץ) ב- 30%.
- 18 כמו כן ידוע לי כי בנוסף לדמי השכירות הבסיסיים ישלם הזוכה לחברה את ההפרש החיובי בין דמי השכירות הבסיסיים לבין דמי שכירות 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 המזנון והעגלה.
- 19 להלן הצעתי :
- 19.1 עבור דמי השכירות החודשיים הבסיסיים המוצעים לחודשי הקיץ (אפריל עד ספטמבר) יעמדו על סך \_\_\_\_\_ ₪ לכל חודש.
- 19.2 דמי השכירות הבסיסיים לחודש יופחתו בחודשי החורף (אוקטובר עד מרץ) ב- 30% כך שיעמדו על סך \_\_\_\_\_ ₪.
- 19.3 לדמי השכירות הבסיסיים ייוסף מע"מ כדין.

**פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף הינו עוסק מורשה):**

שם משפחה: \_\_\_\_\_, שם פרטי: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_, טל: \_\_\_\_\_,  
כתובת דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת המשתתף

\_\_\_\_\_  
חתימה + חותמת המשתתף

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_ 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: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ חתימה + חותמת המשתתף



**נספח ב' 1**

תאריך: \_\_\_\_\_

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

**פירוט ניסיון<sup>1</sup>**

להלן פירוט ניסיוני להוכחת עמדתי בתנאי סעיף 6.1 "על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם של 24 חודשים לתקופה שבין 1.5.2021 ועד 30.6.2022 בהפעלת / ניהול מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ עגלות מזון/ דוכן לממכר מזון<sup>2</sup>:

מועד סיום ההפעלה/ הניהול	מועד תחילת ההפעלה/ הניהול	סוג ההפעלה / הניהול – מזנון, בית קפה, מסעדה, עגלת מזון, דוכן לממכר מזון.	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 צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/ מה עליה בפני.

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

<sup>1</sup> החברה רשאית לאמת את פירוט הניסיון בכל דרך שתמצא לנכון.  
<sup>2</sup> יש לצרף אסמכתאות המעידות על הפעלת העסק המתואר כגון: שוברי ארנונה ע"ש המשתתף בגין כל תקופת ההפעלה, הסכם שכירות, הסכם הפעלה ו/או אישור רואה החשבון של עסקו של המשתתף.

חתימה+ חותמת המשתתף \_\_\_\_\_

נספח ב' / 2

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

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

הנני מצהיר בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף בהליך זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ו/או כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הנני מצהיר בזאת כי אני בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד והנני מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_  
שם נותן התצהיר: \* \_\_\_\_\_  
מספר ת.ז. / ח.פ.: \_\_\_\_\_  
מס' תעודת זהות: \* \_\_\_\_\_  
חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_  
חתימת נותן התצהיר: \* \_\_\_\_\_

---

---

**אישור עו"ד**

1. אני משמש כעורך הדין של \_\_\_\_\_, ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף").
2. הנני מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_.\*  
הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, \_\_\_\_\_ עו"ד, \_\_\_\_\_ במשרדי ברח' \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_.

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

חתימה+ חותמת המשתתף \_\_\_\_\_

נספח ב' 3

לכבוד  
החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
משמר הים  
עכו

א.ג.נ.

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 סעיף 1ב2 – ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות –  
תנאי לעסקה עם גוף ציבורי (תיקון 11) תשע"ו- 2016<sup>3</sup>

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

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

סמן במשבצת המתאימה:

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לא חלות על המשתתף;

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

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

המשתתף מעסיק פחות מ- 100 עובדים.

המשתתף מעסיק 100 עובדים או יותר.

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

שם מלא של המצהיר: \_\_\_\_\_ חתימת המצהיר: \_\_\_\_\_

אישור עו"ד

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

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

\_\_\_\_\_ חתימה  
\_\_\_\_\_ חותמת ומס' רישיון  
\_\_\_\_\_ תאריך

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998 מגדירה: "מעסיק" – מעסיק המעסיק יותר מ-25 עובדים, למעט<sup>3</sup> משרד הממשלתי או יחידת סמך שלו שהוראות סעיף 15 לחוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959, חלות עליהם;

נספח ב' / 4

לכבוד

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

משמר הים

עכו

א.ג.נ.,

**הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד החכ"ל ו/או לחבר דירקטוריון בחכ"ל ו/או חבר מועצת העיר עכו**

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

1.1 סעיף 122א'(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:  
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד להסכם או לעסקה עם הר; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."  
סעיף 122א'(ד) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:  
"לענין סעיף זה, דין התקשרות עם תאגיד שלעירייה שליטה בו כדין התקשרות עם העירייה; 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 החכ"ל אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

2.2 אין חבר מועצה ו/או חבר דירקטוריון, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בחברה.

3 ידוע לי כי החכ"ל תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

4 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין.

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

נספח ב' 5

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס' ת.ז. \_\_\_\_\_ נושא משרה<sup>4</sup> אצל \_\_\_\_\_  
מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") המגיש הצעה למכרז פומבי מס' 10/2022 אשר פורסם ע"י החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "המכרז") מצהיר בזאת כדלקמן:

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

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

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר ותפקידו	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	----------------------	--------------

אישור עו"ד

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

שם מלא + חתימה + חותמת	תאריך
------------------------	-------

<sup>4</sup> כהגדרת מונח זה בחוק החברות, תשנ"ט-1999.

נספח ב' 6

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

א.ג.נ.,

**הנדון: ערבות בנקאית**

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ/ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (שלושים אלף) וזאת בקשר עם השתתפות המשתתף במכרז פומבי מס' 10/2022 של החברה להפעלת מזנון בטיילת צפונית עכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש מאי 2022 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 29.12.2022 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 29.12.2022 לא תענה.

לאחר יום 29.12.2022 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

\_\_\_\_\_  
הבנק

מסמך ג'

**הסכם שכירות**

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

בין : החברה הכלכלית לעכו בע"מ

ח.פ. 510105513

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

טל': 04-9552539, דוא"ל : [calcalit@akko.muni.il](mailto:calcalit@akko.muni.il)

(להלן: "המשכיר" או "החברה")

מצד אחד

ל בין :

\_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ.

מרחוב \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_, דוא"ל: \_\_\_\_\_

(להלן: "השוכר" או "המפעיל")

מצד שני

**והואיל:** והחברה מנהלת בעבור עיריית עכו (להלן: "העירייה") את החוף צפוני בעכו ;

**והואיל:** ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של החברה מיום \_\_\_\_\_ התקבלה הצעתו של השוכר במסגרת מכרז פומבי 10/2022 להשכרת נכס הממוקם בטיילת הצפונית במקרקעין הידועים כגוש 9999 לפי תוכנית ג'7101 ברחוב כנרית 1 בעכו להפעלת מזנון ;

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

**והואיל:** 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 ;

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

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

**מבוא**

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

## מכרז פומבי 10/2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו

**"הנכס" או "המושכר":** מבנה הממוקם בטיילת של עכו הצפונית שטחו כ- 70 מ"ר. לנכס שטחי שירות המיועדים לפחי אשפה. הנכס מסומן בתשריט המצורף **כנספח ג' 1** להסכם.

**"העגלה":** עגלה לממכר מזון אשר תוצב בסמוך לנכס, בצידו המערבי בתוך השטח המגודר של חוף הלגונה (החוף הנפרד).

**"המדד הבסיס":** מדד המחירים חצרכן של חודש מאי 2022 שפורסם ביום 15.6.2022 (או בסמוך אליו).

**"המדד הקבוע":** מדד המחירים לצרכן האחרון שיהיה ידוע ביום ה- 16 של חודש ינואר בכל אחת מהשנים.

**"הפרשי הצמדה למדד המחירים":** תוספת לסכום המשתלם, אשר על פי חוזה 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.

**"דמי השכירות":** דמי השכירות הבסיסיים בצירוף דמי השכירות הנוספים.

**"דמי שכירות יסודיים":** כמפורט בסעיף 8.1 להלן.

**"דמי שכירות כאחוז מהפדיון":** כמפורט בסעיף 8.2 להלן.

**"דמי השכירות הנוספים":** ההפרש החיובי בין דמי השכירות כאחוז מהפדיון לבין דמי השכירות הבסיסיים אשר יחושב בהתאם לקבוע בסעיף 8.2 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.

**"מועד מסירת החזקה":** 7 ימים מיום חתימת הסכם זה ע"י 2 הצדדים ובכפוף לאמור בסעיף 6.2 בהמשך.

**"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 ו/או בקשר עם הפעלת עגלת הזמון. 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



## מכרז פומבי 10/2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו

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 כדיון, ושהוחזר סכום התמורה בגינם ללקוח), וכן סחורה פגומה שהוחזרה ולא הוחלפה, ושהוחזר לגביה סכום הרכישה ללקוח - פדיון לא ייחשב במסגרת הפדיון כמשמעותו דלעיל.

**"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.

1.5 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה:

**נספח ג'1** תשריט הנכס המושכר.

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

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

**נספח ג'2/3** נספח ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש בנכס.

## 2 השכירות - כללי

2.1 במועד תחילתה של תקופת השכירות תמסור החברה לשוכר והשוכר יקבל את זכות החזקה במושכר לשם שימוש במושכר בהתאם לתנאי הסכם זה.

2.2 השוכר מצהיר כי ראה ובדק את הבניין, את המקרקעין ואת שטחי המסחר שבבנייה, את מצבם המשפטי, את אפשרויות השימוש במושכר וכל נתון או פרט אחר הנוגעים למושכר ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולמטרותיו.

## 3 מטרת השכירות

3.1 החברה מוסרת בזאת לשוכר והשוכר מקבל בזאת את זכות החזקה בנכס להפעלת מזנון **פטר** לממכר מזון ומשקאות (להלן: "**מטרת השכירות**").

3.2 השוכר מתחייב בתוך 45 יום מיום מסירת החזקה בנכס להחזיק בתעודת כשרות. **החזקת תעודת כשרות מהווה תנאי לפתיחת המזנון לקהל הרחב.**

3.3 על השוכר להחזיק בתעודת כשרות אשר תוצג במקום שנראה לעין במזנון.

3.4 על השוכר למכור במזנון מזון כשר בלבד, בהתאם לתעודת הכשרות או הנחיות הגופים הרלוונטיים.

**מכרז פומבי 10/2022**  
**להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו**

- 3.5 על השוכר לדאוג לקיומו של אישור בר תוקף מהגופים המוסמכים - הרבנות ו/או המועצה הדתית- לכשרות מתחם המזנון ולהחזיק על חשבונו - אם יידרש לכך על ידי הגופים המוסמכים - משגיח כשרות, ולעשות כל דבר אחר שיידרש על ידי הגופים המוסמכים לשם שמירת הכשרות של המזנון.
- 3.6 השוכר מתחייב בזה שלא להשתמש ולא להתיר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות כהגדרתה לעיל.
- 3.7 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, לרבות הצבת עגלת מזון / מכונות מזון אוטומטיות הכל בכפוף להוראות הדין.
- 3.8 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 המושכר 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.
- 3.9 החברה רשאית לבנות ו/או לשפץ בעצמה במקרקעין בהם נמצא הנכס ו/או באמצעות כל מי מטעמה, או בסביבה הקרובה למושכר 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 שיידרש ולהימנע מלהפריע בעדה בכל אופן שהוא. החברה מתחייבת לבצע את הפעולות הנ"ל באופן שלא תהא בהן הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה בנסיבות העניין, לניהול המושכר, לרבות גישה סבירה ובטוחה של הציבור הרחב למושכר.

**4. הפעלת עגלת מזון:**

- 4.1 השוכר יפעיל בעצמו או על ידי מפעיל משנה אשר יאושר מראש ובכתב ע"י החברה עגלה לממכר מזון (להלן: "העגלה").
- 4.2 העגלה תוצב בסמוך לנכס, בצידו המערבי בתוך השטח המגודר של חוף הלגונה (החוף הנפרד). מיקום מדויק להצבת העגלה ייקבע בין החברה לשוכר.
- 4.3 העגלה תפעל בעונות הרחצה בלבד, כהגדרתן מדי שנה על ידי משרד הפנים **בימי שבת בלבד**.
- 4.4 על אף האמור בס"ק 4.3 לעיל, החברה רשאית, בתיאום עם השוכר להוסיף על ימי, שעות ותקופות הפעלת העגלה. כמו כן, החברה רשאית להודיע לשוכר, משיקולים שלה להפסיק את הפעלת העגלה וזאת בהודעה בכתב של 30 יום מראש.
- 4.5 השוכר ירכוש על חשבונו את העגלה. מידות העגלה ועיצובה יאושרו מראש ובכתב על ידי החברה.
- 4.6 כל ההוצאות הכרוכות בהפעלת העגלה לרבות חיבור למים/ חשמל יחלו על השוכר.
- 4.7 כל רישיון, רשות, רישוי עסקים, היתר שעל השוכר להשיג על מנת להפעיל את העגלה יושג על ידו ועל חשבונו בלבד.
- 4.8 על השוכר להתחיל בהפעלת העגלה לא יאוחר מ- 45 יום מיום חתימת הסכם זה.

## 5. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

5.1 השוכר מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי המושכר והשכרתו ע"פ חוזה 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 חוזה זה, למעט ההוראות הפוטרות חוזה זה מתחולת חוק זה.

5.2 הצדדים מצהירים בזאת כי השוכר לא שילם ולא נדרש לשלם לחברה דמי מפתח בגין השכירות על פי הסכם זה, 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.

5.3 בעת פינוי המושכר לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהחברה ו/או משוכר חלופי, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים ו/או התקנות במושכר, ככל ויעשו, ולא בכל אופן אחר.

5.4 יובהר בזאת כי לשוכר לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהיא בדבר ההשקעות שביצע במושכר, ככל וביצע וכן לא תעמוד לשוכר כל טענת קיזוז, והשוכר מוותר על כל טענה שכזו מראש.

## 6. המושכר

6.1 "המושכר" – מבנה הממוקם בטיילת הצפונית של עכו שטחו כ- 70 מ"ר. לנכס שטחי שירות המיועדים לפחי אשפה.

6.2 השוכר מצהיר כי ידוע כי הסכם זה מתייחס לשטח ברוטו של המושכר, כולל שטחי שירות, שטחי קירות (כל קירות המושכר, 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. התגלטה סטייה מעל 10% יעודכן שטחו של המושכר בהסכם זה.

6.3 צמוד לנכס שטח ישיבה חיצוני כ- 70 מ"ר הצבת שולחנות כסאות ושמשיות בשטח הישיבה מותנת בקבלת רישיון כדין מאת עיריית עכו כקבוע בחוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000.

## 7. תקופת השכירות

## מכרז פומבי 10/2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו

7.1 הנכס יושכר לשוכר לתקופה של 60 חודשים החל ממועד מסירת החזקה בנכס לשוכר ("תקופת השכירות").

**מועד מסירת החזקה:** 7 ימים מיום חתימת הסכם זה ע"י 2 הצדדים תמסור החברה לשוכר חזקה בנכס והכל בכפוף לאמור בסעיף 7.2 להלן.

7.2 מוסכם כי מסירת החזקה הנכס, תעשה רק לאחר שהשוכר המציא לחברה ערבות ביצוע, ואישורי ביטוחים כמפורט בהסכם זה ורק לאחר שהוכיח לחברה שהעביר את הנכס שהושכר לו על שמו באגף הגבייה בעיריית עכו והעביר את מונה המים ע"ש בתאגיד המים והעביר את מונה החשמל על שמו בחברת החשמל.

7.3 **מועד פתיחת המזנון לקהל הרחב:** 45 ימים מיום מסירת החזקה בנכס ובכפוף להחזקת השוכר בתעודת כשרות למזנון.

### 8. עבודות התאמה הנכס למטרת השכירות

8.1 הנכס מושכר לשוכר במצבו AS IS.

8.2 החברה תאפשר לשוכר לבצע עבודות התאמה בנכס.

8.3 לא יאוחר מ-5 ימים מיום מסירת חזקה בנכס לשוכר ימסור השוכר לבדיקת החברה ולאישורה מפרטים טכניים, כתבי כמויות ותכניות מותאמות לביצוע, של כל עבודות ההתאמה שמתכנן בנכס. יובהר כי המפרטים הטכניים יכללו תוכניות של שימוש בחומרי גמר, פריסת מחיצות וחלוקת הנכס לחללים נפרדים, תוכניות חשמל, לרבות מיקום נקודות וחיבורי חשמל, טלפון, תקשורת, מיזוג אוויר, מחשבים וכיוצ"ב, פריסה של גופי תאורה, וכל פרט אחר הקשור בעבודות השוכר לרבות דוגמא של השילוט שבכוונת השוכר להתקין.

8.4 החברה תעביר את המפרטים ליועצים מטעמה, ובהתאם להנחיותיהם המקצועיות תהא רשאית לאשר את התוכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לבקש פרטים נוספים בקשר אליהם, לערוך בהם תיקונים או לסרב לאשרם. לא אושרו המפרטים והתוכניות או נתבקשו ע"י החברה תיקונים, שינויים או פרטים נוספים בקשר אליהם, יגיש השוכר מפרטים טכניים ותוכניות חדשים ו/או השלמות להם לפי הנחיותיה של החברה (להלן: "עבודות השוכר").

8.5 השוכר מתחייב לבצע את עבודות השוכר בהתאם לתכניות שאושרה לו ע"י החברה על חשבונו, ללא כל חריגה, אלא אם כן קיבל את אישור החברה לחריגה מראש ובכתב.

8.6 אישרה החברה את העבודות ו/או אישרה חלק מהעבודות תאפשר החברה לשוכר לבצע את עבודות השוכר החל ממועד אישורה לעבודות ועד 21 יום לאחר מכן. הכל בכפוף להמצאת אישורי ביטוחים מתאמים לחברה כפי שיפורט בסעיף 17 להלן. השוכר מתחייב עד למועד הנ"ל להשלים את כל העבודות.

**מכרז פומבי 10/2022**  
**להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו**

8.7 השוכר יבצע את עבודות הנכס באופן שתגרום 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.

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

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

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

**9. התמורה**

השוכר מתחייב לשלם לחברה במשך כל תקופת השכירות את דמי השכירות הבסיסיים ואת דמי השכירות הנוספים כמפורט להלן:

**9.1 דמי השכירות הבסיסיים**

9.1.1 דמי השכירות הבסיסיים בעבור השכרת הנכס לשוכר ומתן הזכות להצבת העגלה יעמדו על סך של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש לכל חודש מחודשי השכירות אפריל עד ספטמבר (חודשי הקיץ).

9.1.2 דמי השכירות הבסיסיים יעמדו על סך של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש לכל חודש מחודשי השכירות אוקטובר עד מרץ (חודשי החורף).

9.1.3 לדמי השכירות הבסיסיים ייוסף מע"מ כדין.

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

9.1.5

## מכרז פומבי 10/2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו

9.1.5.1 מוסכם בין הצדדים כי בתקופת עד לקבלת תעודת כשרות ובתקופת הכנת הנכס למטרת השכירות ע"י השוכר, קרי תקופה של עד 45 יום מיום מסירת החזקה במושכר לידי השוכר, יהיה השוכר פטור מתשלום דמי השכירות.

9.1.5.2 הצליח השוכר לסיים את עבודות ההכנה ולקבל את תעודת הכשרות לפני המועד הנקוב השוכר ישלם לחברה את הפרשי דמי השכירות המגיעים לחברה בהתאם למפורט בהסכם זה.

9.1.6 להבטחת תשלום דמי השכירות הבסיסיים עם חתימתו של הסכם זה יפקיד השוכר בידי החברה, 59 המחאות למועדי התשלום הנקובים כאמור.

9.1.7 לדמי השכירות הבסיסיים יוסיף 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).

### 9.2 דמי השכירות הנוספים / אחוז מפדיון

9.2.1 דמי השכירות הנוספים יהיו 7% מפדיון.

9.2.2 דמי השכירות הנוספים יחושבו וישלמו על בסיס רבעוני קלנדרי (דהיינו בחודשים ינואר, אפריל, יוני, ואוקטובר ביום העסקים הראשון שלאחר פרסום המדד בגין החודש האחרון בחודש הרלוונטי (להלן: "יום עריכת החישוב").

9.2.3 חישוב דמי השכירות הנוספים יבוצע בערכים מתואמים למדד המחירים לצרכן, כמפורט להלן:

9.2.3.1 במסגרת חישוב דמי השכירות כאחוז מהפדיון יחושב הפדיון לתקופה הרלוונטית (רבעון), בדרך של חיבור הפדיונות החודשיים בגין כל אחד מחודשי השכירות שבתקופה הרלוונטית, בצירוף הפרשי הצמדה אשר יחושבו (לגבי כל חודש שכירות בנפרד), על-ידי הכפלת הפדיון החודשי בשיעור שיתקבל מחלוקת המדד הידוע ביום עריכת החישוב במדד הידוע ביום האחרון לכל חודש לגבי נערך החישוב.

9.2.3.2 באם יסתבר, עפ"י דרך החישוב הקבועה לעיל, כי דמי השכירות כאחוז מהפדיון (המתואמים) בגין התקופה הרלוונטית עלו על דמי השכירות הבסיסיים (המתואמים) בגין התקופה הרלוונטית, אזי ישלם השוכר את דמי השכירות הנוספים ביום עריכת החישוב כהגדרתו לעיל.

9.2.3.3 לדמי השכירות הבסיסיים ששולמו בגין כל אחד מחודשי השכירות שברבעון הרלוונטי, יוספו הפרשי הצמדה החל מהמדד הידוע במועד תשלומם ועד למדד הידוע ביום עריכת החישוב.

9.2.4 לא יאוחר מה-14 בכל חודש קלנדרי ימציא השוכר לחברה דיווח מלא בו יפרט הפדיון בחודש שחלף. הדיווח יכלול פדיונות המזנון והעגלה.

9.2.5 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

## מכרז פומבי 10/2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו

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 במושכר. 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 (רבעון). 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 רבעוני ולא על בסיס שנתי.

9.2.6 השוכר יאפשר לרו"ח מטעם החברה לערוך בדיקה של ספרי השוכר, ככל שאלו נוגעים לפדיון במושכר. 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.

9.2.7 השוכר מתחייב לשלם את מלוא דמי השכירות, במשך כל תקופת השכירות, אפילו יצא מהמושכר ו/או לא יעשה בו כל שימוש ו/או שימוש חלקי, תהיה סיבת אי השימוש אשר תהיה לרבות בשל כח עליון. למען הסר ספק השוכר לא יהיה רשאי בכל מקרה להביא את השכירות לסיומה ו/או לעזוב את המושכר ו/או שלא להפעילו לפני תום תקופת השכירות.

9.2.8 לדמי השכירות ולכל תשלום בו חב השוכר לחברה על פי הסכם זה יוסף מע"מ כדין. החברה תמציא לשוכר חשבונית מס כדין בגין דמי השכירות אשר ישולמו על ידו.

9.2.9 החברה רשאית להורות לשוכר לדווח את הפדיון היומי והחודשי למערכת מידע ממוחשבת, והשוכר מתחייב לדווח את נתוני הפדיון של המושכר למערכת זו, לפי דרישת המשכיר.

9.2.10 הפרת הוראה מהוראות סעיף זה הינה הפרה יסודית של הסכם זה.

10. בשל פיגור בתשלום דמי השכירות ו/או פירעון המחאה, ישלם השוכר לחברה תשלומי פיגורים עבור התקופה שתחילתה המועד האחרון שנקבע לתשלום דמי השכירות ( הבסיסיים והנוספים) 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.

### 11. אופן ההפעלה

- 11.1 השוכר מתחייב להחזיק צוות עובדים קבוע, מיומן ואחראי כנדרש לשם הפעלת הנכס.
- 11.2 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.
- 11.3 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.
- 11.4 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.
- 11.5 השוכר יפנה פסולת מעסקו אך ורק למקומות המיועדים לכך ובשום פנים ואופן לא לפחי האשפה המוצבים לשימוש באי הטיילת.
- 11.6 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.
- 11.7 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.
- 11.8 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.
- 11.9 נציג החברה, ו/או מי מטעמו, יהיו רשאים בכל עת, לבקר בנכס ולוודא כי השוכר מקיים את התחייבויותיו ע"פ הסכם זה.
- 11.10 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.
- 11.11 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 שיקול דעתה הבלעדי.



## מכרז פומבי 10/2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו

11.12 השוכר מתחייב להחזיק את הנכס פתוח לשירות הציבור ולקהל המשתמשים החל ממועד פתיחת הנכס לקהל הרחב, ולמשך כל תקופת השכירות, בכפוף לכל דין בהתאם לשעות הפעילות והאמור להלן :

11.12.1 בחודשי הקיץ -אפריל עד ספטמבר בימים א'-ה' בין השעות 10:00-22:00.

11.12.2 בחודשי החורף- אוקטובר עד מרץ בימים א'-ה' בין השעות 10:00-18:00.

11.12.3 בימים ו' וערבי חג (בכל חודשי השנה) החל משעה 10:00 ועד שעתיים לכניסת השבת/ החג.

11.12.4 השוכר יהיה זכאי להוסיף שעות פעילות בכפוף להסכמת החברה מראש ובכתב.

11.12.5 הפרת סעיף 10.12, על תני סעיפיו מהווה הפרה היסודית של הסכם זה.

11.13 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.

### 12. הצהרות והתחייבויות השוכר

השוכר מצהיר כדלקמן :

12.1 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.

12.2 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.

12.3 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.

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

12.5 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 לתחזקה 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

12.6 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.

12.7 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.

## מכרז פומבי 10/2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו

- 12.8 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, 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.
- 12.9 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.
- 12.10 בתום תקופת השכירות, וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות הסכם זכאית החברה להפסיק את ההתקשרות, מתחייב השוכר להחזיר את הנכס לחברה כשהוא במצב טוב, תקין ונקי.
- 12.11 השוכר מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת השכירות אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחובים הכספיים החלים עליו על פי הסכם זה.

### 13. שינויים במושכר

- 13.1 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8 לעיל לעניין התאמת המושכר למטרת השכירות, השוכר מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם בנכס, אלא אם ולאחר שקיבל את אישור החברה מראש. בכל מקרה בו ניתנה הסכמת החברה יחולו על השינויים שיבצע השוכר כאמור בהוראות סעיף 8 לעיל לרבות עריכת ביטוחים מתאימים לביצוע העבודות.
- 13.2 פעל או ניסה השוכר לפעול בניגוד לאמור בס"ק 13.1 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.
- 13.3 כל שינוי ו/או תוספת שיעשו על ידי השוכר, באישור החברה מראש, לא יקנו לשוכר זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בהסכם זה.
- מבלי לפגוע בכלליות האמור מובהר כי השוכר לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי ו/או שיפוי ו/או תשלום בגין ביצוע השינויים ו/או התוספות שיערכו על ידו ו/או השבחת הנכס, ככל שתהיה כזו.
- 13.4 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.

### 14. בטחונות

**מכרז פומבי 10/2022**  
**להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו**

- 14.1 להבטחת התחייבותיו של השוכר על פי הסכם זה ימסור השוכר לחברה ערבות בנקאית אוטונומית בתוקף למשך כל תקופת השכירות, החל ממועד תחילת הסכם זה, ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל בסך השווה לתשלום שאמור להיות משולם עבור 3 חודשים מדמי השכירות הבסיסיים (בתוספת מע"מ כדין), קרי על סך \_\_\_\_\_ (ש"ח) בנוסח המצורף **כנספת ג' 2** להסכם זה (להלן: "ערבות הביצוע").
- 14.2 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.
- 14.3 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.
- 14.4 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.

**15. תשלומים נוספים**

- 15.1 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, טלפון, ניקיון, הסקה ומיזוג, על ידי השוכר.
- 15.2 כל התשלומים האמורים בס"ק 15.1 לעיל, ישולמו על ידי השוכר מיד, לפי דרישה ראשונה.
- 15.3 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.
- 15.4 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.
- 15.5 כל סכום שעל השוכר לשלם לחברה ואשר לא יפרע במועד הקבוע לו בהסכם זה, יישא 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.

**16. רישיונות והיתרים**

**מכרז פומבי 10/2022**  
**להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו**

- 16.1 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, תעודת כשרות ועוד.
- 16.2 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.
- 16.3 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.

**17. אחריות שיפוי בנזיקין וביטוח**

- 17.1 החברה לא תישא באחריות לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד כלשהם לגוף ו/או לרכוש השוכר, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או צדדים שלישיים כלשהם אשר ייגרמו עקב ו/או בגין השימוש בנכס, והפעילות המתקיימת בנכס, והשוכר לבדו יהא אחראי כלפי החברה לכל נזק ופגיעה כאמור מכל סיבה שהיא.
- 17.2 השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לנכס עקב השימוש של השוכר ו/או מי מטעמו בנכס.
- 17.3 השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעובדיו ולבאים מטעמיו ו/או למבקריו בנכס ו/או הפועלים מטעמו, הנובע בקשר ו/או כתוצאה מהשימוש של השוכר בנכס.
- 17.4 השוכר פוטר בזאת את החברה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל ו/או על פי דין, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה, על כל נזק שיגרם לחברה ו/או לרכושה ו/או על כל תביעה שיתבע בה מי מהם ו/או כל סכום שמי מהם יחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם. החברה תודיע לשוכר על תביעות כנגדו כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה מפניהן.

**18. ביטוחים בתקופת עבודת התאמה – (כלל ויהיה צורך)**

- 18.1 החברה בסעיף 18 ו-19 תקרא: עיריית עכו ו/או החברה הכלכלית לעכו בע"מ ו/או גופי סמך של עיריית עכו ו/או גופים קשורים לעיריית עכו ו/או משרדי ממשלה ממנים.
- 18.2 בכפוף לאמור בסעיף 8 לעיל – עבודות התאמת הנכס למטרת השכירות" להבטחת אחריותו של השוכר, מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו לפני תחילת עבודות ההתאמה ובמהלכן, ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו בהתאם לביטוחים והתנאים המפורטים בטופס אישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה **המצ"ב כנספח ג' 1/3** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: **"אישור קיום ביטוחי עבודת התאמה"**).
- 18.3 מבלי לגרוע מאחריות השוכר לפי ס"ק 17.2 על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב השוכר ומצהיר כי יחזיק בתוקף את אישור קיום ביטוחי עבודות התאמה במשך כל תקופת העבודות. האישור

יומצא טרם תחילת ביצוע העבודות והשוכר אף יאריכו ככל ויהיה בכך צורך.

**19. ביטוחים שוטפים לתקופת שכירות הנכס-**

- 19.1 להבטחת אחריותו של השוכר כאמור בסעיף 17 לעיל ועל פי כל דין ומבלי לגרוע מהתחייבותו וחובותיו, מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריותו לפי דין, ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו לפי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים והתנאים המפורטים בטופס אישור על קיום ביטוחים נספח ג' 2/3 המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "אישור קיום ביטוחים").
- 19.2 מבלי לגרוע מאחריות השוכר לפי ס"ק 19.1 לעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב השוכר ומצהיר כי יחזיק בתוקף את אישור קיום הביטוחים במשך כל תקופת ההסכם או פעילות הקשורה עם החברה הכל לפי התקופה הארוכה. האישור יומצא טרם מסירת החזקה בנכס לשוכר והשוכר אף יאריכו ו/או יחדשו מדי תום תקופת ביטוח.
- 19.3 בכל ביטוחי השוכר לפי אישור קיום ביטוח ייכללו בין היתר ההרחבות: החברה ומי מטעמה כמבוטח נוסף; תבוטל, ללא הדדיות, זכות השיבוב ו/או התביעה של המבטחים כנגד החברה וכל מי מטעמה ולמעט למי שהזיק מתוך כוונת זדון; ביטוחי חבויות יוכפפו לסעיף אחריות צולבת וכן לביטול סייג רשלנות רבתי; יחול סעיף התרעת ביטול ביטוח, מכל סיבה, של 60 יום מראש בדואר רשום או שליחים להנהלת החברה.
- 19.4 השוכר ימציא במעמד מסירת החזקה בנכס את אישור קיום הביטוח חתום כדין בידי מבטחי השוכר על קיום ועריכת הביטוח הנזכר לעיל. מסירת האישור חתום על-ידי מבטחי השוכר לחברה במועדים הינה תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את החברה בתרופות בגין הפרת ההסכם. השוכר ישוב וימציא אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה.
- 19.5 החברה רשאית לבדוק את אישור הביטוח של השוכר, והשוכר מתחייב לפעול לביצוע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויותיו לפי סעיף זה; מוצהר ומוסכם בזה כי עריכת אישור הביטוח לרבות זכות הבדיקה והביקורת ע"י החברה ו/או מי מטעמה אינן מטילות על החברה ו/או מי מטעמה כל חובה ו/או אחריות שהיא ביחס לאישור הביטוח כאמור, הפוליסות, טיבם, היקפם, התאמתם לנשוא הביטוח, תוקפם או העדרם, ואין בהם בכדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 19.6 כמו כן, אין במעקב בדיקה ו/או ביקורת על ידי החברה אחר תוקף אישור הביטוח כדי לפטור את השוכר מהחזקת אישור הביטוחים בתוקף והמצאתו בעת חידוש לידי החברה במשך כל תקופת ההתקשרות ולא יהא במתן אישור כלשהו מאת החברה בכדי לגרוע מזכויות החברה ו/או מאחריות השוכר לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

**מכרז פומבי 10/2022**  
**להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו**

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

**20. 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 בסעיפים 12.10 ו- 12.11 לעיל, אלא אם תודיע החברה אחרת:
- 20.1 הפר השוכר את ההסכם הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בהסכם זה. מוסכם בין הצדדים כי הסעיפים 2.1, 3, 4, 7.2, 7.3, 8.3, 8.5, 8.7, 8.9, 9, 11, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.18, 13, 14, 16, 17-19 ו- 25.3 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.
- 20.2 ניתן צו כינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או פירוק נגד השוכר.
- 20.3 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.
21. 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.
22. 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.

## מכרז פומבי 10/2022 להפעלת מזנון בטיילת הצפונית עכו

23. 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.

### 24. עובדי ושלוחי השוכר

- 24.1 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.
- 24.2 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.
- 24.3 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.

### 25. שונות

- 25.1 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.
- 25.2 ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ו/או גביית דמי שכירות 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.
- 25.3 השוכר לא ימנע ו/או יעכב תשלומי דמי השכירות ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך השכרת הנכס על אף חילוקי דעות ו/או מחלוקות העשויות להתגלע במהלך ביצוע הסכם זה.
- 25.4 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.
- 25.5 הצדדים קובעים כי לבית המשפט השלום בעכו ולבית המשפט המחוזי בחיפה תהא הסמכות הבלעדית והייחודית לדון בסכסוכים הקשורים ו/או הנובעים מהסכם זה.

25.6 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

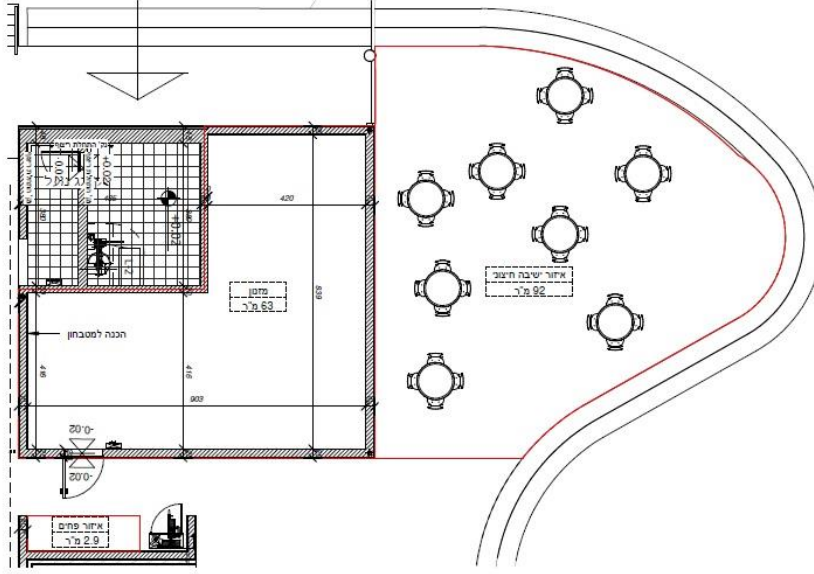
**נספח ג' / 1**

**תשריט**



**A052**

- לעיון
  - למכרז
  - לבצוע
- אין למודד בשרטוט. המתכנן הינו הבעלים הבלעדי של תוכנית זו ושל זכויות היוצרים בה. אין לעשות שימוש בתוכנית זו ובדרישות הגולמים בה ללא אישור מראש ובכתב מהמתכנן. על המבצע לבקר את כל המידות ולהודיע למתכנן על כל טעות, סתירה, סתירה או אי התאמה טרם המשך את עבודתו. חומרי הגמר ואביזרי-פחול יורכבו בבנין רק לאחר אישור דוגמא ע"י האדריכל.



**עוף מבל אדריכלים**  
ארכיטקטורה ובינוי ערים  
רח' תק"ל-4, קרית טבעון 36082, IL36082  
WWW.MEBELARCH.CO.IL 49833704, פקס: 049835146, טל: 049835146

חוף צפוני עכו

אדריכל אחראי: אסף בו ציון  
ראש צוות: יתב צבי  
גריסה מספר:  
מיקום הקובץ: email: asaf@mebelarch.co.il

שם הגיליון:  
שיווק - מזנון  
חוף

A052

תאריך: 05/01/18  
קנה מידה: 1 : 100

P:\Aco - Hof Nifrad - 2359\DRAWINGS\WORK\2359-Tender-07.rvt

נספח ג' 2

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
החברה הכלכלית לעכו בע"מ

חתימה+ חותמת המשתתף \_\_\_\_\_

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 בטיילת הצפונית של עכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש אפריל 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 לזכיון בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

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

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

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

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

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

\_\_\_\_\_ בנק

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

תאריך הנפקת האישור		<b>אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה</b>	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור:	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
החברה הכלכלית לעכו בע"מ ח.פ. 510105513 ו/או עיריית עכו ומי מטעמן וגופים שלובים (("המזמין"/"הרשות"))	ו/או המזמין		
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	היזם/הקבלן	
מען: רחוב משמר הים 1 עכו	מען:		

כיסויים	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
						מטבע	סכום	
כל הסיכונים עבודות קבלניות	גניבה ופריצה					ש"ח	לפי מלוא שווי החוזה	309 ויתור תחלוף, 312 נזק צמה, 313 טבע, 314 גניבה, 316 רעש, 318 המבקש מבוטח, 324 המבקש מוטב 328 "ראשוניות",
	רכוש עליו עובדים						כלול	
	רכוש סמוך						כלול	
	רכוש בהעברה						כלול	
	פינוי הריסות						כלול	
	צמ"ה						כלול	כנ"ל; ולענין צד ג' צמה, גם: 302 אח' צולבת, 307 קבלני, 315 מל"ל, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש צד ג', 329 רכוש המבקש צד ג',
צד ג'						4,000,000	302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 305 יריה, 307 קבלני, 309 ויתור תחלוף למבקש, 312 נזק צמה, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג', 328 "ראשוניות", 329 רכוש המבקש צד ג', ביטול סייג חבוות: רשלנות רבתי,	
אחריות מעבידים						20,000,000	309, 319, 328,	
חבות המוצר						1,000,000	כנ"ל לצד ג' בשינויים המתבקשים, וכן 332 גילוי 12ח',	

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): * <b>074, נשוא הביטוח כולל: נשוא הביטוח כולל שיפוצים והתאמות</b>
ביטול/שינוי הפוליסה: שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
המבטח: חתימת האישור

**נספח ג' 2/3 - נספח ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש בנכס.**

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים								
____ / ____ / ____		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	כיסויים			סוג הביטוח			
שם: החברה הכלכלית לעכו בע"מ ח.פ. 510105513 /או עיריית עכו ומי מטעמן וגופים שלובים	שם: ..... (להלן: "השוכר/המחזיק" /או "המשכיר" /או "המבוטח (הראש")")	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: שכירות, תפעול עסקי	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input checked="" type="checkbox"/> אחר: ניהול ותפעול נדל"ן	נוסח ומהדורת הפוליסה בסיס תמליל "ביט" או שקול	מס' פוליסה	תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות סכום ביטוח	השתתפות ת עצמית	כיסויים נוספים בתוקף
מען: רחוב משמר הים 1 עכו	מען:							סכום בש"ח	סכום בש"ח	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
רכוש - "אש מורחב": השקעות, תוספות וצמודות תכולה לרבות מלאים										
הרחבות יכללו: "כה"ס" כולל בהעברה, ושכירות 12 ח'										
צד ג'										
אחריות מעבידים										
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצויין בנספח ג'): 096, נשוא הביטוח כולל: שכירות/העמדת שטח – תפעול עיסקי 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:										