

## מכרז פומבי 27 / 2023 להפעלת מזנון בחוף הנפרד בעכו

החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להפעלת מזנון בחוף הנפרד בעכו (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 350 ₪ (כולל מע"מ), שלא יחזרו מכל טעם שהוא לכל חוברת מכרז.

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

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

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 27/2023 להפעלת מזנון בחוף הנפרד 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 7.5.2024 עד לשעה 12:00 הצעות אשר לא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.

מפגש משתתפים ייערך ביום 10.4.2024 בשעה 11:00. המשתתפים ייפגשו בחניית הרכבים הצמודה לשכונת הכרם בחוף הנפרד. ההשתתפות בסיור 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 30.4.2024 עד השעה 12:00.

### טבלת מועדים

השעה	תאריך	הסבר	הגשת הצעה
עד השעה 12:00	עד ל- 7.5.2024	מסירה ידנית לתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מבנה האצטדיון העירוני - רח' משמר הים 1 עכו קומה 1 במעלית	
בשעה 11:00	ביום 10.4.2024	מפגש : בחניית הרכבים הצמודה לשכונת הכרם בחוף הנפרד	סיור משתתפים
עד השעה 12:00	עד ליום 30.4.2024	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

**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 - ערבות משתתף;  
 נספח ב'5- הצהרת העדר קרבה;  
 נספח ב'6- תצהיר בדבר אי תיאום הצעות;  
 נספח ב'7 - נוסח תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה בהתאם לתקנה 22(ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987.  
 נספח ב'8- הצהרת משתתף מקומי;

**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;  
 נספח ג'4- טופס הוראת קבע.

## הזמנה להציע הצעות

### 1 מבוא

- 1.1 החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת נכס בחוף לגונה שבטיילת צפונית של עכו במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 1 בגוש 9999 במגרש 1503 (להלן: "הנכס"), לשם הפעלתו כמזנון כשר, הכל בהתאם לתנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "ההליך").
- 1.2 הנכס יושכר לזוכה במצבו AS IS.
- 1.3 שטח הנכס מוערך ב- 70 מ"ר. צמוד לנכס שטח ישיבה חיצוני של כ- 70 מ"ר.
- 1.4 **המשתתפים רשאים לתת את הצעתם לשכירות את כל השטח או חלק ממנו כמפורט בהמשך במסמכי מכרז זה.**
- 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 30 יום מיום פתיחת המזנון לקהל הרחב, כמפורט בהסכם השכירות המצורף מסמך ג' למכרז זה להחזיק בתעודת כשרות.
- 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 הזוכה יהיה רשאי לבצע עבודות להתאמת הנכס למטרת השכירות.
- 1.9 על הזוכה להתחיל בהפעלת המזנון במועדים המפורטים בהסכם השכירות (מסמך ג').
- 1.10 **תקופת השכירות:** החל מיום חתימת הסכם השכירות ועד ליום 31.10.2028.
- 1.11 **תקופת התארגנות לביצוע עבודות התאמה לנכס להפעלה:** 21 יום מיום בו אישרה החברה את עבודות ההתאמה כמפורט בהסכם השכירות.
- 1.12 **תקופת גרייס:** 120 יום מיום סיום תקופת ההתארגנות.
- 1.13 **פרטי ישיבה:** בשטח הישיבה החיצוני יהיה על הזוכה להציב באופן שולחנות, כסאות והצללות (להלן: "פרטי הישיבה") מספר פריטי הישיבה שיוצבו, עיצובם, פריסתם בשטח הישיבה וכל פרט רלוונטי אחר יאושרו ע"י החברה מראש **ובכתב**.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא החברה רשאית לאשר לזוכה הצבת פרטי ישיבה, בסמוך לנכס על החול. אישרה החברה כאמור רשאית היא לקבוע את גודל השטח, את פרטי ריהוט הישיבה שיוצבו, עיצובם ופריסתם בשטח. בעבור כל מ"ר מהשטח שיאושר להצבת פרטי ישיבה על החול, ככל ויאושר, ישלם הזוכה לחברה ₪ 28 למ"ר לחודש בתוספת מע"מ כדין.
- 1.14 בכל מקרה שיימצאו פרטי 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.
- 1.15 לזוכה, אשר ישכור את כל השטח (כ- 70 מ"ר) תהא האפשרות לסגור את שטח הישיבה החיצוני ב"סגירת חורף", על חשבונו, בתיאום מראש עם החברה, ובכפוף לתנאי הרישיון וקבלת היתר מהוועדה המקומית לתו"ב.

**שילוט: 1.16**

- 1.16.1 הזוכה לא יתקין שלטים בנכס או בסביבתו, אלא ובהתאם לקריטריונים שיקבעו על ידי החברה ועל פי שיקול דעתה, ולאחר שקיבל מהחברה אישור על צורת השלט, איכותו, עיצובו והחומרים ממנו הוא עשוי. מובהר כי לא יינתן בשום מקרה שילוט שאינו במסגרת התכנון העיצובי של אדריכל החברה.
- 1.16.2 הזוכה יישא בעלויות התקנת השילוט שלו ויהיה אחראי, על חשבונו, לקבל היתר להתקנת השילוט מהרשות המוסמכת ויחויב בכל ההוצאות, המיסים ו/או ההיטלים הכרוכים בשילוט הנ"ל, לרבות עלות צריכת החשמל והתחזוקה השוטפת של השילוט, אם יידרש.
- 1.16.3 הזוכה מתחייב לתחזק את השילוט שלו ברמה גבוהה.
- 1.17 **אי מתן בלעדיות:** יובהר כי אין החברה מתחייבת למתן כל בלעדיות לזוכה לממכר מזון בחוף כך שהחברה תהיה רשאית לעשות ו/או לאפשר לכל צד שלישי כל שימוש שתמצא לנכון בשטח החוף, לרבות הפעלת משאיות מזון או מזנונים או בתי קפה נוספים וכן היא תהיה רשאית לאפשר, באירועים מיוחדים בחוף להציב דוכני מזון ולזמין קייטרינג מספקי מזון חיצוניים.
- 1.18 **איסור על השכרת ריהוט חוף:** לזוכה אסור להשכיר כיסאות/ שולחנות / שמשיות / מיטות שיזוף למתרחצי החוף אלא באישור החברה הכתב ומראש.
- 1.19 **מחירון:** הזוכה מתחייב להחזיק בעסקו בכל עת מזון טרי ואיכותי וכן להציע למכירה את רשימת המוצרים שבמחירון המופיע בנספח ג' / 4 להסכם השכירות.
- 1.20 **העסקת עובדים:** על הזוכה להחזיק צוות עובדים, מיומן ואחראי כנדרש לשם הפעלת הנכס.
- 1.21 תנאי ההתקשרות בין החברה לזוכה יהיו על פי תנאי הסכם השכירות על נספחיו המצורף בנספח ג' למסמכי מכרז זה.
- 1.22 החברה רשאית בכל עת, ובלבד שתהא קודם למועד האחרון להגשת ההצעות 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.

**2 מסמכי המכרז ותשלומים בגינם –**

- 2.1 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי מזכירות החברה במבנה אצטדיון טוטו עכו, רחוב משמר הים, אזור תעשייה עכו דרום (במעלית קומה 1) בימי א'-ה' בין השעות 00:15-08:30 תמורת תשלום בסך של 350 ₪ (כולל מע"מ), שלא יחזרו מכל טעם שהוא.
- 2.2 התשלום בעבור רכישת מסמכי המכרז יתקבלו במזומן במשרדי החברה, או בהעברה בנקאית לחשבון מס' 202397, סניף 445, בנק מזרחי (20).  
משתתף אשר יעביר את התשלום בהעברה בנקאית מתבקש לשלוח את אישור ההעברה לכתובת דוא"ל [calcalit@akko.muni.il](mailto:calcalit@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.

**מכרז פומבי 27/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף הנפרד בעכו**

**3 מועד הגשת הצעה**

- 3.1 את הצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 27/2023 להפעלת מזנון בחוף הנפרד" 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 7.5.2024 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.

**4 שאלת שאלות ועיון במסמכי המכרז**

- 4.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז, באתר האינטרנט של החברה [WWW.akkocit.co.il](http://WWW.akkocit.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 30.4.2024 עד השעה 12:00. 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.

**5 מועד סיור**

- 5.1 **סיור מציעים ייערך ביום 10.4.2024 בשעה 11:00**.
- 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.

**6 תנאים להשתתפות בהליך**

- ההצעה תוגש ע"י אישיות משפטית אחת בלבד – מציע שהינו עוסק מורשה הרשום בישראל על פי דין או תאגיד הרשום כדין בישראל או שותפות רשומה (להלן: "המשתתף") העומד, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות להליך בכל התנאים המפורטים להלן:
- 6.1 למשתתף ניסיון בהפעלת עסק בתחום המזון, משך תקופה של לפחות 24 חודשים במהלך התקופה שבין 1.1.2017 ועד למועד האחרון הקבוע להגשת הצעה במכרז.

**ההגדרות בסעיף זה:**

**"עסק בתחום המזון"**

בית קפה/ מסעדה / מזנון/ דוכן מזון / פיצרייה/ פיצוציה/ גלידריה.

**"ניסיון בהפעלת עסק"**

- משתתף יחיד** - ייחשב כעומד בתנאי הסף כאמור בסעיף מי שהפעיל עסק בעצמו (כבעלים) ולא כשכיר.
- משתתף שהוא שותפות רשומה** - ייחשב כעומד בתנאי הסף כאמור בסעיף אם אחד מיחיד השותפות שחלקו לפחות 40% עומד בתנאי הניסיון האמור.

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

## מכרז פומבי 27/2023 הפעלת מזנון בחוף הנפרד בעכו

**משתתף שהוא חברה בע"מ** - ייחשב כעומד בתנאי הסף כאמור בסעיף גם אם מנהלה ו/או מי מבעלי המניות בחברה, המחזיק בלפחות 40% מהון המניות הנפרע והמונפק של החברה עומד בתנאי הניסיון האמור.

6.2 על המשתתף להיות מי שמתקיימים בו תנאי סעיפים ב' ו-ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

7 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 משפטיות אחת – **לא תידון**.

### 8 הוכחת תנאי סף

8.1 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בפתיח לסעיף 6 לעיל - על המשתתף לציין את מעמדו המשפטי (יחיד, שותפות רשומה או חברה בע"מ) בנוסח המופיע **בנספח פרטי המשתתף** ויאמת את החתימה בפני עו"ד.

משתתף יחיד יצרף תצלום ת.ז.

משתתף שהינו שותפות רשומה יצרף אישור על היות השותפות רשומה ומשתתף שהינו חברה בע"מ יצרף תעודת התאגדות ונסח חברה מעודכן הכולל שמות בעלי המניות.

8.2 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 6.1 לעיל:

על המשתתף למלא תצהיר פירוט הניסיון המופיע **בנספח ב'1** למסמכי ההליך.

8.3 לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 6.2 לעיל:

8.3.1 הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח

המצורף **בנספח ב'2** למסמכי המכרז.

8.3.2 תצהיר לעניין העסקת אנשים עם מוגבלות לפי סעי' 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים,

התשל"ו-1976, בנוסח המצורף **בנספח ב'3** למסמכי המכרז.

8.3.4 אישור תקף מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את

פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף,

התשל"ז – 1975, או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו

ולדווח למנהל על עסקאותיו על פי דין.

### 9 ערבות משתתף :

המשתתף יצרף להצעתו ערבות בנקאית, **מקורית**, אוטונומית, על סך 6,000 ₪ **במדויק**, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לבקשת המשתתף לפקודת החברה בנוסח המצורף **בנספח ב'4** להלן: "**ערבות השתתפות**".

9.1 הערבות השתתפות תעמוד בתוקפה עד ליום **8.9.2024**.

9.2 **הצעה שלא תצורף אליה ערבות השתתפות בסך ובנוסח האמור – תיפסל.**

9.3 **יש להגיש ערבות מקורית ! אין להגיש העתק או צילום של כתב הערבות.**

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

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

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

חתימת וחורתמת המשתתף: \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי 27/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף הנפרד בעכו**

- 9.4.3 אם המשתתף חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- 9.4.4 אם המשתתף, אחרי שנבחר כזוכה במכרז, לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז ו/או הפר איזה מהתחייבויותיו כל פי תנאי המכרז.
- 9.5 מובהר כי :
- 9.5.1 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.
- 9.5.2 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 לדרישת החברה כאמור, תיפסל הצעתו והחברה תהיה רשאית להמשיך בהליכי המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת משתתף אחר אשר הסכים לבקשתה להארכת תוקף הערבות, וזאת אף אם ההצעה שערבותה לא הוארכה כאמור, הייתה הצעה עדיפה.

**10 ההצעה**

- 10.1 משתתפי המכרז רשאים לתת הצעה לשכירות כל השטח או לשכירות חלק מהם. בהתאם לאופציות המפורטות להלן :

האופציות	שטח	מחיר בש"ח למ"ר לא כולל מע"מ	שטח חיצוני	הערות
אופציה מס' 1	בין 18 מ"ר עד 30 מ"ר	70 ₪ למ"ר	ללא השטח החיצוני	30 מ"ר בנכס שהכי קרובי ם לשטח החוף
אופציה מס' 2	מעל 30 מ"ר ועד 70 מ"ר (כל השטח)	60 ₪ למ"ר	כולל כל השטח החיצוני	-

**10.2 דמי השכירות החודשיים :**

- 10.2.1 על המשתתף לתת הצעה לשטח שברצונו לשכור בהתאם לטבלה לעיל – מינימום שטח להשכרה 18 מ"ר הצעה שתפחת מ- 18 מ"ר לא תדון!
- 10.2.2 דמי השכירות שישלם הזוכה בהליך זה יהיו : השטח המוצע לשכירות כפול המחיר למ"ר הקבוע לפי השטח המבוקש בתוספת מע"מ כדין. לדוגמא : משתתף הציע שכירות של 20 מ"ר. אזי גובה דמי השכירות החודשיים המוצעים ע"י המשתתף 20 מ"ר X 70 ₪ = 1,400 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין. משתתף אחר הציע שכירות של 32 מ"ר. אזי גובה דמי השכירות החודשיים המוצעים ע"י המשתתף 32 מ"ר X 70 ₪ = 2,240 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין.
- 10.2.3 גובה דמי השכירות החודשיים בהתאם לסעיף 10.2.2 לעיל יתייחסו לחודשי הקיץ (אפריל עד אוקטובר).
- 10.2.4 דמי השכירות החודשיים בחודשי החורף (נובמבר עד מרץ) יופחתו ב- 40%.

חתימת וחורתמת המשתתף : \_\_\_\_\_

### 10.3 תשלומים נוספים

- 10.3.1 במשך כל תקופת השכירות ישולמו ע"י הזוכה כל ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בנכס ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, אגרות שילוט, אגרות בהתאם לחוק העזר לרבות חוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000 טלפון, ניקיון, הסקה ומיזוג, תחזוקה ופינוי מפריד שומנים ( כלל וקיים).
- 10.3.2 יובהר כי תשתיות המים והחשמל בשטח הנכס מחוברות לתשתיות בחוף ולפיכך בגין שירותים אלה ישלם הזוכה ישירות לחברה בהתאם לקריאות מונים.

### 10.4 ההצעה:

- 10.4.1 על המשתתף ליתן את הצעתו לגודל השטח ברצונו להפעיל על גבי נספח ב' - הצעת המשתתף.
- 10.4.2 הצעת המשתתף תמולא בהדפסה או בעט בלבד. הצעות אשר תוגשנה ממולאות בעיפרון לא תידונה.
- 10.4.3 ליד כל תיקון בהצעה על המשתתף לחתום בחתימה וחותמת.
- 10.4.4 אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז, ו/או כל שינוי ו/או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 10.4.5 כל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז יהיו על שם המשתתף בלבד.
- 10.4.6 חתימה 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
- 10.4.7 על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז, לרבות הסכם השכירות על נספחיו, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.
- 10.4.8 היה המשתתף יחיד יחתום הוא תוך ציון שמו המלא ויצרף את חותמתו.
- 10.4.9 היה המשתתף חברה בע"מ יחתמו על כל מסמכי המכרז מורשי החתימה בשם החברה בצירוף חותמת החברה.
- 10.4.10 היה המשתתף שותפות רשומה יחתמו על כל מסמכי המכרז מס' השותפים המינימאלי הדרוש כדי לחייב את השותפות בצירוף חותמת השותפות.

### 11. מסמכים נוספים

- בנוסף לכל הנספחים המצורפים למסמכי ההליך, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:
- 11.1 הצהרת העדר קרבה לעובד החברה ו/או לחבר דירקטוריון החברה ו/או חבר מועצת העיר עכו בנוסח המופיע בנספח ב' /5.
- 11.2 תצהיר בדבר אי תיאום הצעות בנוסח נספח ב' /6 למסמכי ההליך.
- 11.3 משתתף המבקש להינות מהעדפת עסק בשליטת אישה, כקבוע בתקנה 22(ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, יצרף אישור רואה חשבון ותצהיר של מחזיקה בשליטה בנוסח המופיע בנספח ב' /7 למסמכי ההליך.
- 11.4 משתתף המבקש ליהנות מהעדפת משתתף מקומי כמוסבר בסעיף 15.4 להלן – יצרף את נספח ב' /8 חתום על האסמכתאות הנדרשות בו.



**מכרז פומבי 27/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף הנפרד בעכו**

- 11.5 תוכנית עסקית למשך כל תקופת השכירות. על התוכנית העסקית לכלול צפי מכירות, הערכת השקעות ראשוניות נדרשות, הערכת הוצאות שוטפות נדרשות, פעילות שיווק להגברת המכירות ו/או הגברת רמת השירות, עובדיו וכו'
- 11.6 אישור על ניכוי במקור, על שם המשתתף.
- 11.7 אישור הסכמה בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ויזכה המשתתף במכרז פומבי 27/2023 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ תהא היא מוכנה לבטח את המשתתף בכל פוליסות הביטוח כמפורט **בנספחים ג' 1/3 ו- ג' 2/3** להסכם השכירות ובהתאם לתנאים המפורטים באותם האישורים. משתתף המבקש להכניס באישורי הביטוחים הסתייגות ביטוחית עליו לאשרה מראש בפניה בבקשה כתובה, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 4 לעיל ויפרט את מהותה והנוסח החדש המבוקש על ידו.
- 11.8 ערבות משתתף כדרישת סעיף 9 לעיל.
- 11.9 למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ותדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד, משתתף שהינו אדם פרטי יצרף צילום תעודת הזהות שלו.
- 11.10 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה – חתומות על ידי המשתתף.
- 11.11 תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהיו כאלה שהועלו לאתר החברה – חתומים על ידי המשתתף.
- 11.12 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.

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

- 12 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף, אשר לא היא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגינן בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.
- 13 ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד לתקופה של 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז זה.
- 14 **בחינת ההצעות והודעה על הזוכה**

**כבר יובהר כי החברה רשאית לדחות:**

- 14.1 הצעה של משתתפים אשר בעבר היה לחברה עימו ניסיון שלילי ו/או בלתי מוצלח.
- 14.2 הצעות של משתתפים אשר בעבר השכירו נכסים ממנה וניהלו את הנכסים באופן שאינו לשיעור רצונה או שבתום תקופת השכירות לא פינו את הנכסים.
- 14.3 הצעה של משתתף התופס חזקה בנכס עירוני או בשטח ציבורי בתחומי העיר עכו שלא כדין.
- 14.4 החברה תהיה רשאית לפסול הצעה שלא צורפו לה איזה מן האישורים ו/או המסמכים המתחייבים במסמכי המכרז. למרות זאת, החברה תהיה רשאית – לשיקול דעתה הבלעדי וקודם מימוש זכות הפסילה, לדרוש מן המשתתפים השלמת איזה מן האישורים ו/או המלצות ו/או מסמכים, בכל הקשור לניסיונו ו/או יכולתו ו/או כשירותו של המשתתף לרבות כאלה הנדרשים להוכחת עמידה בתנאי הסף, אלא אם נאמר מפורשות אחרת. **סעיף זה לא יחול על הערבות הבנקאית.**
- 14.5 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.

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

15 לאחר המועד האחרון להגשת הצעות, החברה תבחן את ההצעות שהוגשו לתיבת המכרזים עפ"י מס' שלבים

כמפורט להלן:

- 15.1 שלב א': ייבדקו המסמכים אשר צורפו להצעה, שלמותם ונכונותם לרבות עמידתם של המשתתפים בתנאי הסף שנקבעו במכרז וזאת מבלי לגרוע מסמכות החברה לבקש השלמת מסמכים כמפורט בסעיף 14.4 לעיל.
- 15.2 שלב ב': בדיקת גודל השטח המוצע ע"י המשתתף לשכירות. ככל והגודל יפחת מ 18 מ"ר, ההצעה תיפסל.
- 15.3 שלב ג': בדיקת איכות ההצעה בהתאם לקריטריונים המפורטים בסעיפים 2-4 לטבלה המופיעה בסעיף 15.8 להלן.
- 15.4 שלב ד': בדיקת הצעת משתתף מקומי: היה וההצעה הגבוהה לגודל השטח גבוהה מהצעת המשתתף המקומי עד 2 מ"ר (כולל) תהא החברה רשאית לקבוע כי הצעת המשתתף המקומי, היא ההצעה הגבוהה וזאת בתנאי שהמשתתף המקומי יסכים לעדכן את הצעתו לגודל השטח לגודל ההצעה הגבוהה. היה והמשתתף המקומי לא יסכים לעדכן את הצעתו כאמור, תוותר ההצעת המשתתף המקומי על כנה.
- 15.4.1 "משתתף מקומי" לענין סעיף 15.4 לעיל, הינו מי שהתקיים בו אחד מן התנאים שלהלן:
- א. "ביחיד" – באם אותו יחיד הינו תושב העיר עכו או מי שמנהל בעיר עכו עסק פעיל ומשלם בגין דירתו או מקום עסקו אלה ארנונה לעיריית עכו ולפחות 30% מעובדיו (ככל שמועסקים עובדים) הינם תושבי העיר.
- ב. "בתאגיד" – באם משרדו של התאגיד הוא בעיר עכו והוא משלם בגין משרד זה ארנונה לעיריית עכו ולפחות 30% מעובדי התאגיד הם תושבי העיר.
- ג. על משתתף המבקש ליהנות מהעדפת "משתתף מקומי" לצרף למסמכי ההליך את המסמכים הנדרשים בנוסח ההצהרה המצורף כנספח ב' 8 למסמכי הליך זה.
- 15.5 שלב ה': שקלול ציון ההצעה בהתאם לקריטריונים (1-4) המופיעים בטבלה בסעיף 15.8 להלן.
- 15.6 הצעה אשר הציון שיינתן לה יהיה פחות מ-70 נקודות (מתוך 100) תפסל, אלא אם כן תחליט וועדת המכרזים לפי שיקול דעתה ובשל המספר הנמוך של ההצעות שיעמדו בדרישה זו, להפחית את ציון המינימום האמור.

15.7 להלן הקריטריונים לניקוד ההצעות :

מסמכים להגשה	אופן הבחינה	הניקוד המרבי	הקריטריון
מסמך ב' – הצעת המשתתף.  יש לציין את גודל השטח בו מעוניין המשתתף. <b>הצעה אשר תפחת מ- 18 מ"ר – תיפסל !</b>	דמי השכירות למ"ר ( השטח המוצע לשכירות כפול המחיר למ"ר הקבוע ע"י החברה לפי השטח המבוקש ) תנוקד בהתאם לנוסחה הבאה:  <b>ציון המחיר = X 60</b>  <u>ההצעה הנבחרת</u> <b>הצעת המחיר הגבוהה ביותר</b>	60 נק'	<u>הצעת מחיר</u>
יש להגיש קונספט מוצע בו פירוט : להשתלבות המזנון בחוף ותפריט.	כל משתתף יגיש הצעה ביחס לקונספט מוצע להפעלת המזנון : ועדת המכרזים תמנה ועדה אשר תבחן את הקונספט ( להלן : "הועדה" ) המוצע למזנון ותנקד אותו בהתאם לאמת המידה הבאות : 1. התייחסות לנראות- יש לצרף הדמיה. 2. מגוון מוצרים למכירה.	15 נק'	<u>קונספט מוצע</u>
יש להגיש תוכנית עסקית למשך כל תקופת השכירות.	החברה תבחן את התוכנית העסקית שצירף המשתתף. על התוכנית העסקית להיות לכל משך תקופת השכירות ועליה לכלול צפי מכירות, הערכת השקעות ראשוניות נדרשות, הערכת הוצאות שוטפות נדרשות, פעילות שיווק להגברת המכירות ו/או הגברת רמת השירות וכו'.	10 נק'	<u>תוכנית עסקית</u>
	התרשמות כללית מן המשתתף לרבות מכישוריו של המשתתף וניסיונו בתחום הפעלת עסקים בתחום המזון, הכל כפי שפירט במסמכי ההצעה. לצורך מתן הניקוד הועדה תזמן את המשתתף לריאיון בפניה והיא רשאית לדרוש חומרים, פרטים ונתונים נוספים מהם ניתן ללמוד על ניסיונו של המשתתף. כמו כן, תהא רשאית הועדה לבקר, ללא תיאום מראש עם המשתתף בסניף/ בסניפים שפירט <b>בנספח ב'1</b> (ככל והם פעילים).	15 נק'	<u>התרשמות כללית</u>

16

16.1 הצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר, תומלץ ע"י הוועדה בפני וועדת המכרזים, כהצעה שיש לקבלה כהצעה זוכה.

16.2 במקרה של ציון משוקלל זהה, ועדת המכרזים תמליץ לקבל את ההצעה של עסק בשליטת אישה כזוכה ובלבד שלהצעה צורף אישור ותצהיר כנדרש בסעיף 11.3 לעיל. מבין ההצעות הזרות אין הצעה של עסק בשליטת אישה ועדה תמליץ לקבל את ההצעה הזוכה עפ"י ניקוד ציון האיכות הגבוה יותר מבין ההצעות הזרות. היו ציוני האיכות זהים, יקבע הזוכה בהתאם לשקול דעת של החברה.

17 לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בדוא"ל שתשלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי ההליך.

חתימת וחורתמת המשתתף: \_\_\_\_\_

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

## 19 מחויבויות הזוכה

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

19.1.1 2 עותקים חתומים ומאושרים כנדרש, של הסכם השכירות בנוסח המצורף למכרז **כמסמך** ג'.

19.1.2 **ערבות ביצוע** (להלן: "**ערבות הביצוע**") צמודה למדד המחירים לצרכן, להבטחת קיום תנאי הסכם השכירות, בסכום השווה לסכום דמי השכירות החודשיים האמורים להיות משולמים על ידי המשתתף במשך 12 חודשי שכירות בתוספת מע"מ החל עליהם (מבלי להתחשב בתקופת הגרייס). ערבות הביצוע תהיה בנוסח המצורף **כנספח ג' 2** להסכם השכירות **א** לשיקול דעתה של החברה ובאישורה מראש ניתן יהיה להפקיד את סכום הערבות (סכום השווה לסכום דמי השכירות החודשיים האמורים להיות משולמים על ידי המשתתף במשך 12 חודשי שכירות בתוספת מע"מ החל עליהם) לחשבון הבנק של החברה.

19.2 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.

## 20 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.

## 21 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

### פרטי המשתתף

#### פרטי המשתתף במקרה והמשתתף הינו יחיד

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

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת המשתתף

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

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

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

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

1. שם החברה / השותפות: \_\_\_\_\_
  2. מען החברה / השותפות: \_\_\_\_\_
  3. ח.פ. / מס' שותפות: \_\_\_\_\_
  4. דרכי התקשרות עם החברה / השותפות:
    - טלפון: \_\_\_\_\_
    - פקס: \_\_\_\_\_
    - דוא"ל: \_\_\_\_\_
  5. שם/ות מנהלי החברה / השותפות:
    - 5.1 \_\_\_\_\_
    - 5.2 \_\_\_\_\_
    - 5.3 \_\_\_\_\_
    - 5.4 \_\_\_\_\_
  6. שם/ות בעלי המניות:
    - 6.1 \_\_\_\_\_
    - 6.2 \_\_\_\_\_
    - 6.3 \_\_\_\_\_
    - 6.4 \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ חתימת וחותמת המשתתף:

7. שמות מורשי החתימה ודוגמת חתימתם:

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

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

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

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

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

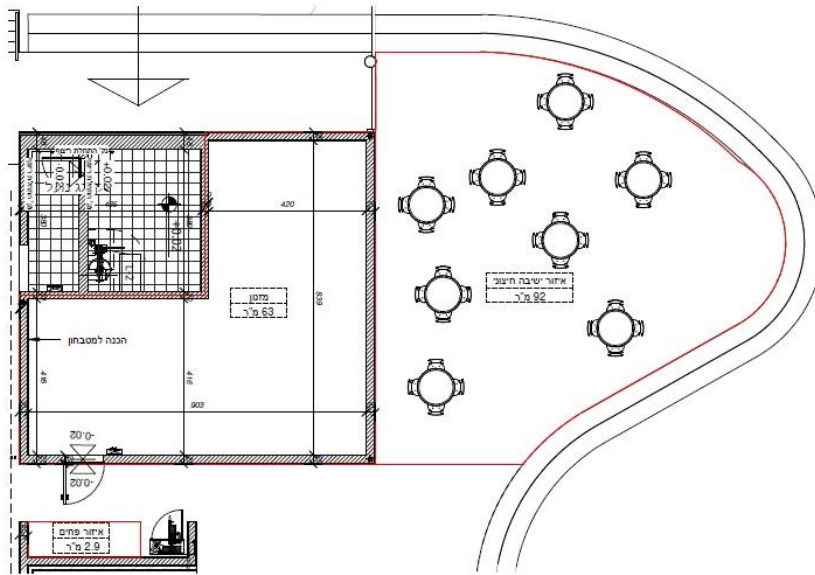
חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

**נספח א' - תשריט**

**A052**

- לעיון
  - למכרז
  - לביצוע
- אין למדוד במשרטון. המתכנן הינו בעלים הבלעדי של תוכנית זו ושול כזכות הוגרים בה. אין לעשות שימוש בתוכנית זו ובתיוגות התלומים בה ללא אישור מראש ובכתב מהמתכנן. על המבצע לבקש את כל המידות ולהודיע למתכנן על כל טעות, סתירה או אי התאמה טרם המשך את עבודתו. חומרי הגמר ואביזרי-פחול יורכבו בבנין רק לאחר אישור דוגמא ע"י האדריכל.

פרטים



**עוף מבל אדריכלים**  
ארכיטקטורה וניגוד ערים  
רח' תק"ל-4, קריית טבעון 3682, IL3682  
WWW.MEBELARCH.CO.IL 49833704, פקסי - 049835146

**חוף צפוני עכו**

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

אדריכל אחראי: אסף בן ציון  
ראש צוות: ירוב עבי  
גידסה מספר:  
מיקום הקובץ: email: asaf@mebelarch.co.il

שם הגיליון: שיווק - מזנון חוף

**A052**

תאריך: 05/01/18  
קנה מידה: 1 : 100

## נספח ב' הצעת המשתתף

לכבוד  
החברה הכלכלית עכו בע"מ  
רח' משמר הים 1  
עכו

הנדון : טופס הצעת המשתתף

שם המשתתף: \_\_\_\_\_.

1. להלן הצעתנו :

האופציות	שטח הצעה אשר תפחת מ-18 מ"ר- תיפסל !	מחיר בש"ח למ"ר לא כולל מע"מ	שטח חיצוני	הערות	ההצעה יש לציין את גודל השטח המבוקש במ"ר
אופציה מס' 1	בין 18 מ"ר עד 30 מ"ר	70 ₪ למ"ר	ללא השטח החיצוני	30 מ"ר בנכס שהכי קרובים לשטח החוף	
אופציה מס' 2	מעל 30 מ"ר ועד 70 מ"ר (כל השטח)	60 ₪ למ"ר	כולל כל השטח החיצוני	-	

2. דמי השכירות החודשיים :

- 2.1 ידוע לנו כי דמי השכירות שישלם הזוכה בהליך זה יהיו : השטח המוצע לשכירות כפול המחיר למ"ר הקבוע לפי השטח המבוקש בתוספת מע"מ כדין. לדוגמא : משתתף הציע שכירות של 20 מ"ר. אזי גובה דמי השכירות החודשיים המוצעים ע"י המשתתף  $20 \times 70 = 1,400$  ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין. משתתף אחר הציע שכירות של 32 מ"ר. אזי גובה דמי השכירות החודשיים המוצעים ע"י המשתתף  $32 \times 70 = 2,240$  ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין.
- 2.2 ידוע לנו כי גובה דמי השכירות החודשיים בהתאם לסעיף 2.1 לעיל יתייחסו לחודשי הקיץ (אפריל עד אוקטובר).
- 2.3 כמו כן ידוע לנו כי דמי השכירות החודשיים בחודשי החורף (נובמבר עד מרץ) יופחתו ב- 40%.
- 2.4 ידוע לנו כי בתקופת ההתארגנות ובתקופה הגרייס לא ישלם הזוכה דמי שכירות חודשיים.

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_



### 3. תשלומים נוספים

3.1 ידוע לנו כי במשך כל תקופת השכירות ישולמו ע"י הזוכה כל ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בנכס ולרבות ההוצאות בגין חשמל, מים, ביוב, ארנונה, אגרות שילוט, אגרות בהתאם לחוק העזר לרבות חוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000 טלפון, ניקיון, הסקה ומיזוג, תחזוקה ופינוי מפריד שומנים ( כלל וקיים).

3.2 ידוע לנו כי תשתיות המים והחשמל בשטח הנכס מחוברות לתשתיות בחוף ולפיכך בגין שירותים אלה ישלם הזוכה ישירות לחברה בהתאם לקריאות מונים.

4. ידוע לנו כי תקופת השכירות הינה החל מיום חתימת הסכם השכירות ועד ליום 31.10.2028.

---

תאריך

---

חתימה וחותמת של המשתתף

### נספח ב'1

תאריך: \_\_\_\_\_

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

### פירוט ניסיון

להלן פירוט ניסיוני להוכחת עמדתי בתנאי סעיף 6.1 " למשתתף ניסיון בהפעלת עסק בתחום המזון, משך תקופה של לפחות 24 חודשים במהלך התקופה שבין 1.1.2017 ועד למועד האחרון הקבוע להגשת הצעה במכרז. "עסק בתחום המזון" : בית קפה/ מסעדה / מזנון/ דוכן מזון / פיצרייה/ פיצוציה/ גלידריה.

מקום ההפעלה / הניהול – נא לציין עיר וכתובת	סוג ההפעלה / הניהול – בית קפה/ מסעדה / מזנון/ דוכן מזון / פיצרייה/ פיצוציה/ גלידריה	מועד תחילת ההפעלה/ הניהול	מועד סיום ההפעלה/ הניהול	האם העסק עדיין פעיל?

הריני להצהיר כי המפורט בטבלה לעיל הינו אמת

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

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

### 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: \_\_\_\_\_

חתימת וחותמת 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 עוה"ד ימולא רק על ידי משתתף שהינו תאגיד\*

חתימת וחותמת 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>1</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./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 שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על תצהירו/ה לעיל.

תאריך

חותמת ומס' רישיון

חתימה

<sup>1</sup> הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998 מגדירה: "מעסיק" – מעסיק המעסיק יותר מ-25 עובדים, למעט<sup>1</sup> משרד הממשלתי או יחידת סמך שלו שהוראות סעיף 15א לחוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959, חלות עליהם

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

נספח ב' 4

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

א.ג.נ.,

**הנדון: ערבות בנקאית**

ל פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים  
בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 6,000 ₪ (ששת אלפים ₪) וזאת בקשר  
עם השתתפות המשתתף במכרז פומבי מס' 27/2023 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ – הפעלת מזנון  
בטיילת צפונית בעכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור  
ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש פברואר 2024 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום  
הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק  
את דרישתכם במכרז כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה  
משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים בקשר  
לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 8.9.2024 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 8.9.2024 לא תענה.

לאחר יום 8.9.2024 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

הבנק

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

נספח ב' 5

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 באמצעות 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: \_\_\_\_\_

חתימת וחורתמת המשתתף: \_\_\_\_\_

נספח ב' 6

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס' ת.ז. \_\_\_\_\_ נושא משרה<sup>2</sup> אצל \_\_\_\_\_ מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") המגיש הצעה למכרז פומבי מס' 27/2023 אשר פורסם ע"י החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "המכרז") מצהיר בזאת כדלקמן:

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

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 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.

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ שם מלא + חתימה + חותמת

<sup>2</sup> כהגדרת מונח זה בחוק החברות, תשנ"ט-1999.

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

נספח ב' 7

אישור רו"ח לקיום תאגיד בשליטת אישה

במידה ולא יוגש התצהיר מטעם עורך דין והאישור מטעם רואה חשבון, משמעות הדבר שאין מדובר בעסק בשליטת אישה וטופס זה לא ניתן יהיה להשלמה מאוחר יותר

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
מרח' משמר הים 1  
עכו

א.ג.ג,

הגדרות:

אמצעי שליטה – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981.  
מחזיקה בשליטה – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, בעצמה או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק.  
נושא משרה – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל הכללי, מנהל עסקים ראשי וכל ממלא תפקיד כגון זה בעסק, אף אם תוארו שונה.  
עסק – חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף או שותפות הרשומה בישראל.  
עסק בשליטת אישה – עסק שאישה מחזיקה בשליטה בו ואשר יש לה, ביחידות או עם נשים אחרות, את היכולת לכוון את פעילותו; ובלבד שהתקיימו התנאים א ו-ב באישור רואה החשבון לעיל.  
קרוב – בן זוג, את, הורה, צאצא, וכן הורה או בן זוג של כל אחד מאלה

אני גב' \_\_\_\_\_, מספר זהות \_\_\_\_\_, שם התאגיד \_\_\_\_\_, ע"מ \_\_\_\_\_, מצהירה בזאת כי העסק נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 2'ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 לעניין עידוד נשים בעסקים.

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ שם מלא

אני עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981.

המחזיקה בשליטה בחברת \_\_\_\_\_, ע"מ \_\_\_\_\_, הינה גב' \_\_\_\_\_ מספר זהות \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ חותמת

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ שם מלא

\_\_\_\_\_ טלפון

\_\_\_\_\_ כתובת

בנוסף נדרש לצרף אישור מטעם רואה חשבון כי בעסק האישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מהתנאים האלה:

- א. אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב משפחה של המחזיקה בשליטה.
- ב. אם שלישי מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובי משפחה של המחזיקה בשליטה.

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_



תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
משמר הים 2, עכו

א.ג.נ.,

### הנדון: הצהרת משתתף מקומי<sup>3</sup>

על מנת ליהנות מהעדפת משתתף מקומי הנני מצהיר בזאת כי:

- ליחיד – הנני תושב העיר עכו או מנהל בעיר עסק פעיל ומשלם בגין מקום מגורי או עסקי אלה ארנונה לעיריית עכו ולפחות 30% מעובדי (ככל שיש לי כאלה) הינם תושבי העיר.
- לתאגיד - משרדי מצוי בעיר עכו ואני משלם בגין הנכס בו מנוהל המשרד ארנונה לעיריית עכו ולפחות 30% מעובדי הינם תושבי העיר.

לשם הוכחת הצהרתי זו מצ"ב:

- ליחיד –  
א. שובר ארנונה משולם המעיד על מקום מגורי או עסקי בעיר.  
ב. אישור רואה חשבון בדבר העסקת עובדים תושבי העיר (ככל שמועסקים עובדים)
- לתאגיד –  
א. שובר תשלום ארנונה משולם המעיד על מקום משרדי בעיר.  
ב. אישור רואה חשבון בדבר העסקת עובדים תושבי העיר.

שם המשתתף

חותמת וחותימה

### אישור רואה חשבון

אני משמש כרואה החשבון של \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף").

לבקשת המשתתף ביקרתי את הצהרת המשתתף דלעיל. ההצהרה הינה באחריות הנהלת המשתתף. אחריותי היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות בנתונים המוצהרים לעיל במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי זו.

לדעתי בהתבסס על ביקורתי הצהרה זו משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את הצהרת המשתתף.

תאריך: \_\_\_\_\_

חותימה: \_\_\_\_\_

<sup>3</sup> ימולא רק על ידי משתתף המבקש ליהנות מהעדפת משתתף מקומי

חותימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

מסמך ג'

**הסכם שכירות**

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

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

לבין :

\_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ.

\_\_\_\_\_ מרחוב

\_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_, דוא"ל: \_\_\_\_\_

(להלן: "השוכר" או "השוכר")

מצד שני

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

**הואיל:** ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של החברה מיום \_\_\_\_\_ התקבלה הצעתו של השוכר במסגרת מכרז פומבי 27/2023 להשכרת נכס הממוקם בחוף הנפרד במקרקעין הידועים כגוש 9999 לפי תוכנית ג'/7101 ברחוב כנרית 1 בעכו להפעלת מזנון ;

**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:**

**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. |

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

"הנכס" או "המושכר": מבנה הממוקם בטיילת של עכו הצפונית שטחו כ-  $4$  מ"ר. לנכס שטחי שירות המיועדים לפחי אשפה. הנכס מסומן בתשריט המצורף **כנספח ג'1** להסכם.

"המדד הבסיס": מדד המחירים לצרכן של החודש בו נחתם הסכם זה.

"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 יישא הפרשי הצמדה, המחושבת לפי שיעור העלייה של המדד הקבוע לעומת מדד הבסיס. מובהר כי במקרה של ירידה המדד הקבוע לעומת מדד הבסיס, לא יפחת הסכום לתשלום.

"דמי שכירות החודשיים": כמפורט בסעיף 9 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.

"שטח ישיבה חיצוני" שטח של כ- 70 מ"ר כמסומן בתשריט<sup>5</sup>.

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

"מועד מסירת החזקה": כמפורט בסעיף 5 להסכם.

"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 נוסח ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש בנכס.
- נספח ג'4 נוסח הוראת קבע.
- נספח ג'5 נוסח שטר חוב.

<sup>4</sup> בהתאם להצעת המשתתף במכרז.

<sup>5</sup> בהתאם להצעת המשתתף במכרז.

- 2.1 החברה מעבירה בזאת לשוכר את הנכס לתקופת השכירות המפורטת בהסכם זה ובתאים המפורטים בהסכם להלן.
- 2.2 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.
- 2.3 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.
- 2.4 בעת פינוי הנכס לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהחברה ו/או משוכר חלופי, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים ו/או התקנות בנכס, ככל ויעשו, ולא בכל אופן אחר.
- 2.5 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.

### מטרת השכירות 3

- 3.1 השוכר יפעיל בנכס, החל מהמועדים הנקובים בהסכם זה ובתנאים המפורטים בו מזנון **כשר** לממכר מזון ומשקאות (להלן: "מטרת השכירות").
- 3.2 השוכר מתחייב בזה שלא להשתמש ולא להתיר להשתמש בנכס או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות כהגדרתה לעיל.
- 3.3 החברה איננה מצגיגה 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.
- 3.4 אין החברה מתחייבת למתן בלעדיות לשוכר לממכר מזון בחוף כך שהחברה תהיה רשאית לעשות ו/או לאפשר לכל צד שלישי כל שימוש שתמצא לנכון בשטח החוף, לרבות הפעלת משאיות מזון או מזנונים או בתי קפה נוספים הן בחוף והן בסביבתו.
- 3.5 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.

**מכרז פומבי 27/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף הנפרד בעכו**

3.6 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.

**4. המושכר**

4.1 שטחו הברוטו של הנכס כ-            מ"ר<sup>6</sup>.

4.2 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.

4.3 לנכס שטח ישיבה חיצוני של כ- 70 מ"ר<sup>7</sup>.

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

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

4.6 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.

4.7 הפרת סעיפים 4.4-4.6 לעיל תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

4.8 תשריט הנכס כולל שטח הישיבה מופיע **בנספח ג' 1** להסכם זה.

<sup>6</sup> בהתאם להצעה במכרז.

<sup>7</sup> סעיפים 4.3-4.7 רלוונטים ככל והנכס יושכר כולל שטח הישיבה הכל בהתאם להצעת המשתתף במכרז.

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי 27/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף הנפרד בעכו**

4.9 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא החברה רשאית לאשר לשוכר הצבת פרטי ישיבה, בסמוך לנכס על החול. אישרה החברה כאמור רשאית היא לקבוע את גודל השטח, את פרטי ריהוט הישיבה שיוצבו, עיצובם ופריסתם בשטח. בעבור כל מ"ר מהשטח שיאושר להצבת פרטי ישיבה על החול, ככל ויאושר, ישלם השוכר לחברה 28 ₪ למ"ר לחודש בתוספת מע"מ כדין.

**5. מסירת החזקה**

החזקה בנכס תימסר לשוכר תוך 7 ימים מיום חתימתו של הסכם זה ע"י 2 הצדדים ובתנאי שהשוכר המציא לחברה ערבות ביצוע, שטר חוב ואישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה לביצוע עבודות התאמה כמפורט בהמשך בהסכם זה.

**6. תקופת התארגנות - עבודות התאמת הנכס למטרת השכירות**

6.1 החברה תעביר את הנכס לחזקתו של השוכר במצבו AS IS.

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

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

6.4 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.

6.5 השוכר מתחייב לבצע את עבודות השוכר החל מאישור התוכניות על ידה ועד לא יאוחר מ-21 יום לאחר מכן. השוכר מתחייב שעד למועד הנ"ל ישלים את העבודות שהוא אמור לבצע בתוך הנכס.

6.6 החברה רשאית לפקח על ביצוע עבודות השוכר באמצעות נציג מטעמה, השוכר מתחייב כי בתקופת ההתארגנות ובמשך כל תקופת ביצוע עבודות ההתאמה, הוא וכל הפועל מטעמו ישמעו להוראות נציג החברה וכל מי מטעמו.

6.7 השוכר יבצע את עבודות הנכס באופן שתגרם הפרעה מזערית ככל הניתן למבנה, ו/או לעבודות אחרות אשר תבוצענה בחוף, ככל ותבוצענה, ולקהל המבקרים בחוף. השוכר מתחייב לדווח באופן שוטף לנציג החברה על התקדמות עבודות השוכר וכן להמציא לו מדי פעם, לפי דרישת נציג השוכר, לאישור לוח זמנים בקשר עם ביצוע עבודות השוכר.

חתימת וחורתמת המשתתף: \_\_\_\_\_

6.8 מובהר בזאת כי חריגת השוכר מתוכניות השוכר אשר אושרו על ידי החברה, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה ובמקרה זה החברה תהא זכאית למנוע את ביצוע ו/או המשך ביצוע עבודות השוכר החורגות מתנאי האישור ולדרוש כי השוכר ישיב את מצב הנכס לקדמותו מבלי שיהא בכך כדי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה על פי הסכם זה ו/או כל דין.

6.9 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.

6.10 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.

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

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

## **7. פתיחת הנכס לקהל הרחב**

7.1 השוכר מתחייב לפתוח את הנכס לקהל הרחב בתוך לא יאוחר מ- 3 ימים מיום סיום תקופת ההתארגנות. הנכס ייפתח לקהל הרחב כשהוא מוכן על כל ציודו ומתקניו וכשהוא מכיל מתקנים, מוצרים ועובדים באיכות וברמה גבוהים ובכמות נאותה המתאימים למטרת בהפעלה.

7.2 מוסכם בזאת, כי כל עיכוב בפתיחת הנכס, במועד שנקבע בס"ק 7.1 לעיל יהווה הפרה של הסכם זה.

7.3 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 7.2 לעיל היה וחל עיכוב בפתיחת הנכס ע"י השוכר, אין באמור כדי להאריך את תקופת הגרייס.

## **8. החזקת תעודת כשרות**

8.1 השוכר מתחייב שלכל המאוחר בתוך 30 יום מיום פתיחת הנכס לקהל הרחב להחזיק בתעודת כשרות.

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

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

8.4 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.

### 9. תקופת השכירות

הנכס יושכר לשוכר החל מיום מסירת החזקה בנכס ועד ליום 31.10.2028 ("תקופת השכירות").

### 10. דמי השכירות החודשיים

10.1 דמי השכירות למ"ר יעמדו בחודשי הקיץ (אפריל עד אוקטובר) על \_\_\_\_\_ ש"ח לכל מ"ר. קרי סכום דמי השכירות החודשיים יעמדו על \_\_\_\_\_ ₪ (שטח הנכס ברוטו X המחיר למ"ר) לחודש לכל חודש מחודשי השכירות (להלן: "דמי השכירות החודשיים").

10.2 דמי השכירות החודשיים יופחתו ב- 40% בחודשי החורף – נובמבר עד מרץ.

10.3 לדמי השכירות החודשיים ייוסף מע"מ כדין.

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

10.5 מוסכם בין הצדדים כי בתקופת ההתארגנות ו- 120 יום אחריה השוכר יהיה פטור מתשלום דמי השכירות החודשיים.

10.6 להבטחת תשלום דמי השכירות החודשיים עם סיום תקופת ההתארגנות ולפני פתיחת הנכס לקהל הרחב יפקיד השוכר בידי החברה המחאות בגין תשלום דמי השכירות החודשיים ודמי השימוש בעבור מלוא תקופת השכירות. מועדי פירעון המחאות יהיה כנקוב בסעיף 10.5 לעיל. או ימסור השוכר לחברה הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע). דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף **כנספת ג' 4** להסכם זה.

10.7 לדמי השכירות החודשיים יתווסף תשלום בגין הפרשי הצמדה למדד אשר יחושבו וישולמו מדי רבעון עד ל- 20 לחודש הראשון של הרבעון בו נערך החישוב בעבור הרבעון החולף (אפריל, יולי, אוקטובר, ינואר). התשלום יתבצע בהמחאה לתאריך הנקוב או באמצעות הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע). דוגמה לטופס הוראת קבע מצורף **כנספת ג' 4** להסכם זה.

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

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

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

<sup>8</sup> בהתאם להצעת המשתתף במכרז.

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_



### 11. דמי השכירות החודשיים - כללי

השוכר מתחייב לשלם את מלוא דמי השכירות, השימוש והניהול החודשיים, במשך כל תקופת הסכם זה, אפילו יצא מהנכס ו/או לא עשה בו כל שימוש ו/או שימוש חלקי, תהיה סיבת אי השימוש אשר תהיה לרבות בשל נסיבות של כח עליון. למען הסר ספק השוכר לא יהיה רשאי בכל מקרה להביא את השכירות לסיימה ו/או לעזוב את הנכס ו/או שלא להפעילו לפני תום תקופת השכירות הבסיסית כהגדרתה בהסכם זה.

### 12. תשלומים נוספים

- 12.1 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.
- 12.2 כל התשלומים האמורים בס"ק 1 לעיל, ישולמו על ידי השוכר מיד, לפי דרישה ראשונה.
- 12.3 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.
- 12.4 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.
- 12.5 יובהר כי הנכס מחובר לתשתיות המים והחשמל של החוף לפיכך השוכר ישלם בעבור צריכת שירותים אלה בהתאם לקריאות מונים שתבוצענה ע"י החברה.

### 13. שעות פעילות וימי פעילות

- 13.1 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:
- 13.1.1 בחודשי הקיץ-אפריל עד אוקטובר בימים א'-ה' בין השעות 00:00-22:00.
- 13.1.2 בחודשי החורף- נובמבר עד מרץ בימים א'-ה' בין השעות 00:00-18:00.
- 13.1.3 בימים ו' וערבי חג (בכל חודשי השנה) החל משעה 00:10 ועד שעתיים לכניסת השבת/ החג.
- 13.1.4 השוכר יהיה זכאי להוסיף שעות פעילות בכפוף להסכמת החברה מראש ובכתב.
- 13.1.5 הפרת סעיף 13.1, על תתי סעיפיו מהווה הפרה היסודית של הסכם זה.
- 13.2 השוכר יהיה זכאי להוסיף על שעות הפעילות בכפוף להסכמת החברה שתינתן מראש ובכתב. החברה לא תהיה חייבת להסכים לבקשה כאמור של השוכר, הכל על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.
- 13.3 החברה זכאית לדרוש מן השוכר שלא לפתוח את הנכס לקהל בימים מסוימים על פי שיקול דעתה המוחלט ובלבד שהחברה לא תשתמש בזכותו זו יותר מחמישה ימים בשנה, והשוכר מתחייב להימנע מלפתוח את המושכר כאמור.

**מכרז פומבי 27/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף הנפרד בעכו**

13.4 לא הפעיל השוכר את הנכס ו/או חדל השוכר להשתמש בנכס, למעט מסיבות של כח עליון, או מסיבות התלויות במעשה ו/או מחדל של החברה, יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה. מבלי לגרוע מכל יתר הסעדים והתרופות העומדות לחברה על פי הסכם זה מוסכם בזאת כי בגין כל יום בו לא פתח השוכר את הנכס ללא שקיבל על כך אישור מראש ובכתב מאת החברה ישלם השוכר פיצוי קבוע ומוסכם מראש בסך 500 ₪ ליום, וזאת מבלי לגרוע מחובת השוכר לשלם את דמי השכירות ויתר התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה בגין התקופה בה לא פתח את הנכס כאמור. השוכר מצהיר כי הפיצוי הנ"ל נקבע בהערכה זהירה ושקולה של הנזקים העשויים להיגרם לחברה עקב אי פתיחת הנכס כאמור.

**14. אופן ההפעלה**

14.1 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.

14.2 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.

14.3 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.

14.4 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.

14.5 השוכר יפנה פסולת מעסקו אך ורק למקומות המיועדים לכך ובשום פנים ואופן לא לפחי האשפה המוצבים לשימוש באי בית היוצר.

14.6 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.

14.7 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.

14.8 השוכר יציע ללקוחותיו למכור את מוצריו במזומן, בכרטיס אשראי ו/או באחת האפליקציות היעודיות לתשלומים והעברת כספים (bit, paybox וכ').

14.9 השוכר יהיה אחראי הבלעדי לניקיון המזנון ושטח הישיבה החיצוני וסביבתו.

**מכרז פומבי 27/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף הנפרד בעכו**

- 14.10 מוסכם מפורשות, כי חל איסור מוחלט על השוכר למכור סיגריות בנכס או להתיר עישון מכל סוג שהוא בתוך הנכס ומחוצה לו, למעט באזור עישון כהגדרתו וכתנאיו בחוק. מובהר, כי עישון נרגילות ו/או מתקני טבק אחרים לסוגיהם אסור באופן מוחלט בתוך הנכס ובשטח הישיבה החיצוני, ואף באזור העישון הנ"ל. הפרה של סעיף זה תחייב את השוכר בפיצויים מוסכמים על סך 3,000 ₪ לכל מקרה ומקרה, וזאת מבלי לגרוע מכל הסעדים להם זכאית החברה.
- 14.11 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.
- 14.12 פרק זה על כל סעיפיו הינו יסודי להסכם והפרתו ע"י השוכר תחשב להפרת ההסכם כולו בהפרה יסודית.

**15. תחזוקת הנכס**

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

**16. שינויים בנכס**

- 16.1 השוכר מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם בנכס, אלא אם ולאחר שקיבל את אישור החברה מראש.
- 16.2 פעל או ניסה השוכר לפעול בניגוד לאמור בס"ק 16.1 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.

16.3 כל שינוי ו/או תוספת שייעשו 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.

16.4 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.

### **17. שילוט**

17.1 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 יינתן בשום מקרה שילוט שאינו במסגרת התכנון העיצובי של אדריכל החברה.

17.2 השוכר יישא בעלויות התקנת השילוט שלו ויהיה אחראי, על חשבוננו, 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.

17.3 השוכר מתחייב לתחזק את השילוט שלו ברמה גבוהה.

### **18. ביקור נציג החברה בנכס**

18.1 השוכר מתחייב לאפשר לנציג החברה, ו/או מי מטעמו, בכל עת, לבקר בנכס הן בתקופת ביצוע עבודות ההתאמה והן בכל תקופות השכירות.

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

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

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

- 18.5 הפעלת ו/או אי הפעלת זכות הבקרה האמורה אינה פוטרת את השוכר מאחריות ו/או ביצוע מלוא התחייבויותיו של השוכר בהתאם להסכם זה, ולשוכר לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, מכל מיו וסוג שהוא בקשר עם מימוש או אי-מימוש זכות הבקרה האמורה.
- 18.6 כמו כן, נציג החברה ו/או מי מטעמו יהיו רשאים לבקר בנכס, בשטחו ובסביבתו, ולדרוש מהשוכר להציג יומן הפעלה כמפורט בס"ק 15.4 לעיל.

### 19. עובדי השוכר

- 19.1 השוכר מתחייב להחזיק צוות עובדים, מיומן ואחראי כנדרש לשם הפעלת הנכס.
- 19.2 השוכר יעסיק עובדים בעלי אזרחות ישראלית בלבד.
- 19.3 השוכר לא יעסיק :**
- 19.3.1 עובד אשר בעבר היה לחברה עימו ניסיון שלילי ו/או בלתי מוצלח.
- 19.3.2 עובד אשר בעבר השכיר נכסים מהחברה ובתום תקופת השכירות פינה את הנכס בהליכים משפטיים.
- 19.3.3 אדם אשר הורשע בעבירות מין וטרם חלפו 20 שנים.
- \*\* יובהר כי איסור ההעסקה בסעיף זה כולל : העסקה ישירה (יחסי עובד-מעסיק), העסקה דרך כוח אדם או העסקה בהתנדבות.
- 19.4 החברה תהא רשאית מעת לעת לבקש מהשוכר את רשימת העובדים המועסקים בנכס והשוכר מתחייב להעביר את הרשימה כשיידרש.
- 19.5 השוכר מתחייב להפסיק עבודתו של עובד בקשר עם ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, מיד לכשיידרש לעשות כן ע"י החברה, להרחיקו מהנכס, ולמצוא לו מחליף לאתר.
- 19.6 הפרת הסעיפים 19.2-19.5 תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 19.7 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.
- 19.8 השוכר מתחייב לשלם לכל עובדיו שכר בהתאם להוראות חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987, וכן כל הזכויות המגיעות בהתאם לדין. הפרת הוראות חוק זה על ידי השוכר תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 19.9 השוכר ישלם כל תשלום ו/או מס שייגיעו ממנו ו/או מעסקו ו/או מעובדיו עקב ובקשר עם קיום הסכם זה, לרבות תשלומי מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות וביטוחים.

## 20. איסור על השכרת ריהוט חוף

- 20.1 השוכר מתחייב שלא להשכיר כיסאות, שולחנות, שמשיות, מיטות שיזוף למתרחצים (להלן: "ריהוט חוף").
- 20.2 על אף האמור בס"ק 20.1 לעיל רשאית החברה לאשר לשוכר בכתב השכרת הריהוט האמור. היה כאמור אישור החברה יכלול התקופה בה ישכיר השוכר את ריהוט החוף, התעריף שיגבה השוכר בעבור השכרת הריהוט מהמתרחצים והתשלום החודשי שישלם השוכר לחברה בעבור מתן האישור להשכרת ריהוט חוף.

## 21. הצהרות והתחייבויות השוכר

השוכר מצהיר כדלקמן:

- 21.1 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.
- 21.2 כי הוא בעל הידע והניסיון הנדרשים להפעלת הנכס וכי הוא ינקוט בכל האמצעים להקפדה על רמה גבוהה ומקצועית של ניהול הנכס.
- 21.3 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.
- 21.4 כי הוא לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969, או כל הערה אחרת, לגבי זכויותיו על פי הסכם זה.
- 21.5 השוכר מתחייב להשתמש בנכס באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותו וניקיונו ולמנוע כל נזק בו.
- 21.6 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.

21.7 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.

21.8 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.

## 22. העברת זכויות

22.1 השוכר מתחייב :

22.1.1 לא להעביר הסכם זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר ;

22.1.2 לא להשכיר לאחר את הנכס או חלק ממנו ;

22.1.3 לא למסור לאחר את החזקה בנכס או בכל חלק ממנו ;

22.1.4 לא למסור את ניהול הנכס ו/או הפעלתו לאחר ;

22.1.5 לא להעניק לאחר כל זכות שהיא בנכס ;

22.1.6 לא להרשות לאחר להשתמש בנכס או בכל חלק ממנו ;

22.1.7 לא לתת לאחר זכות שימוש בנכס ו/או זכיינות ;

22.1.8 יראו כהעברת זכויות במושכר אף את הפועלות או האירועים הבאים :

22.1.8.1 אם השוכר הוא תאגיד- העברת הזכויות המקנות שליטה בתאגיד לצד ג'.

22.1.8.2 צירוף שותף לשוכר בניהול העסק המופעל בנכס או בשימוש בו, בין מכוח שותפות בכתב, ובין מכח הסכם בעל פה.

22.1.8.3 העברת זכויות בין השוכר לשוכר אחר .

22.2 אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותו של השוכר להעסיק עובדים מטעמו בנכס.

22.3 על אף האמור בסעיף 22.1 לעיל, החברה רשאית לאשר לשוכר להעביר את זכויותיו בהסכם זה לאחר וזאת בכפוף להגשת בקשה ע"י השוכר בכתב ומראש. היה ותאשר החברה העברת זכויות מכל סוג שהוא ימשיך השוכר לחוב בכל חובותיו כלפי החברה על פי הסכם זה.

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

22.5 התחייבויות השוכר על פי סעיף 22.1 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

**מכרז פומבי 27/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף הנפרד בעכו**

22.6 החברה רשאית למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויות כולן או מקצתן על פי הסכם זה, וכן לשתף כל גורם או גוף כראות עיניו, ללא כל צורך בקבלת הסכמת השוכר, ובלבד, שזכויות השוכר על פי הסכם זה לא תיפגענה, והכל באופן שימצא לנכון, על פי שיקול דעתו והמוחלט ובלי שתהיינה לשוכר כל תביעות או טענות בקשר לכך.

**23. פינוי הנכס**

23.1 בתום תקופת השכירות וכן בהפסקת ההסכם מכל סיבה שהיא, יפנה השוכר את הנכס וימסור את החזקה בו לידי החברה, בכפוף לאמור להלן, כשהנכס פנוי מכל אדם וחפץ, נקי ומסודר, ראוי לשימוש כשהוא כולל כל שיפוץ לרבות עבודות ההתאמה שביצע השוכר, 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.

23.2 למניעת ספקות מובהר בזאת כי המחברים בנכס, לרבות יציקות רצפה ו/או תקרות ו/או מחיצות ו/או קירות גבס ו/או התשתיות (חשמל, ביוב, מים ותקשורת) ו/או כי מערכות מיזוג האוויר, ו/או גופי התאורה (להלן: "המחברים במושכר"), הינם חלק בלתי נפרד מהנכס מרגע בנייתם ו/או התקנתם בנכס והנכס יימסר בחזרה בחברה כאמור לעיל כשהוא כולל את המחברים בנכס בשלמותם, ללא הסרתם ו/או חלקים מהם, וזאת מבלי שהחברה תשלם לשוכר כל תשלום ו/או תמורה ו/או פיצוי ככל והמחברים נבנו או הותקנו ע"י השוכר.

23.3 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 מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם. לחלופין, החברה תהיה רשאית לאחסן את הרכוש והציוד שימצאו בנכס בכל מקום שתמצא לנכון, ולגבות מהשוכר דמי שכירות ואחסון סבירים, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.

23.4 לפחות 30 יום לפני המועד להחזרת הנכס לידי החברה, תיערך בדיקה של הנכס על ידי נציג החברה בנוכחות השוכר. נציג החברה יערוך רשימת תיקונים שהשוכר חייב בהם עפ"י הוראות הסכם זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת הנכס לקדמותו כפי שהיה בתום עבודות ההתאמה. הודעה על מועד הבדיקה תימסר לשוכר 7 ימים מראש. בתום הבדיקה יעביר נציג החברה לשוכר רשימת תיקונים לביצוע עד תום תקופת השכירות, ככל ויהיה צורך בכך.

23.5 לא תוקנו התיקונים על ידי השוכר, עד תום תקופת השכירות, תהא רשאית החברה לתקן את הנכס על חשבון השוכר. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת השכירות, כפי שייקבע ע"י נציג החברה, יחשב לתקופה שבה פיגר השוכר בפינוי הנכס. מבלי לפגוע מכל זכות או סעד אחר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, השוכר ישלם לחברה, עם דרישתה הראשונה של החברה, את מחיר התיקונים בפועל וכן את דמי השכירות בגין התקופה שבה בוצעו התיקונים.

23.6 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.



24.1 ערבות בנקאית

24.1.1 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 (דמי הפעלה חודשים) עבור 12 חודשי הפעלה בתקופת השכירות הבסיסית (בתוספת מע"מ כדין החל עליהם), קרי על סך \_\_\_\_\_ ( ) \_\_\_\_\_ ש"ח) בנוסח המצורף **כנספח ג' 2** להסכם זה (להלן: "ערבות הביצוע").

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

24.1.3 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.

24.1.4 עם תום שישה 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.

24.1.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא רשאית החברה לאשר לשוכר להפקיד את סכום הערבות (סכום השווה לסכום דמי השכירות החודשיים האמורים להיות משולמים על ידי השוכר במשך 12 חודשי שכירות בתוספת מע"מ החל עליהם) לחשבון הבנק של החברה והסכום יישמר למשך כל תקופת השכירות.

24.1.6 ס"ק 24.1.3 וס"ק 24.1.4 יחלו גם על סכום הערבות שיופקד בחשבון החברה.

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

24.2 אי המצאת הערבות או חלק ממנה כמפורט בפרק זה לרבות השלמתה במקרה שמומשה תחשב להפרה יסודית של ההסכם ותקנה לחברה זכות לבטל את ההסכם לאלתר.

25. רישיונות והיתרים

25.1 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.

**מכרז פומבי 27/2023**  
**הפעלת מזנון בחוף הנפרד בעכו**

25.2 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.

25.3 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.

**26. אחריות שיפוי וכח עליון**

26.1 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 לרבות נזק שייגרם מנסיבות של כח עליון. 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(שיופקו ע"י החברה) בנכס ו/או בשטח הישיבה החיצוני.

26.2 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.

26.3 השוכר מתחייב בזה לשפות את החברה, במלוא הסכום בגינו חויבה החברה ו/או מי מטעמה לרבות עיריית עכו בעקבות תביעה בגין האובדן או הנזק להם אחראי השוכר כאמור בסעיף 26.1 לעיל ו/או אשר החברה ו/או אינה אחראית לו על פי האמור בסעיף 26.2 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.

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

26.5 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.

**27. ביטוחים בתקופת העבודות להתאמת הנכס למטרת השכירות**

- 27.1 בכפוף לאמור בפרק 6 בהסכם זה - "עבודות התאמת הנכס למטרת השכירות", טרם ביצוע עבודות התאמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב השוכר להמציא לידי החברה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות בנכס, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה.
- 27.2 טופס האישור לקיום ביטוחים יהיה כמופיע בנספח ג' 1/3 והוא יהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה").
- 27.3 טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה יימסר לחברה כשהוא חתום על ידי מבטח בישראל מטעם השוכר ו/או הקבלן מטעמו.

**28. ביטוחים שוטפים**

- 28.1 מבלי לגרוע מאחריות השוכר עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין, מתחייב השוכר בסיום עבודות ההתאמה בנכס ובטרם יפתח את הנכס לקהל, לערוך ולקיים, באמצעות חברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין, למשך תוקפו של הסכם הפעלה זה את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה נספח ג' 3/2 ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן בהתאמה: "ביטוחי השוכר" ו-"אישור עריכת ביטוחי השוכר").
- 28.2 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.
- 28.3 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.
- 28.4 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.
- 28.5 שלושים יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי השוכר, מתחייב השוכר להפקיד בידי החברה את אישור עריכת ביטוחי השוכר בגין הארכת תוקפו לשנה נוספת, כמו כן השוכר מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת ביטוחי השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.
- 28.6 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 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.
- 28.7 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.

**29. הפסקת ההתקשרות**

- 29.1 מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים להלן תיפסק ההתקשרות בין הצדדים מעצמה בלא שיהיה צורך במתן הודעה מראש, ויחול, בין היתר, האמור בפרק 24 לעיל, אלא אם תודיע החברה אחרת:
- 29.1.1 הפר השוכר את ההסכם הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בהסכם זה. מוסכם בין הצדדים כי הסעיפים 3.1, 4.4-4.6, 6.2, 6.4-6.5, 6.7-6.12, 7.1, 8, 10, 11, 12, 13.1, 13.4, 14, 15, 16.1, 17, 18.1, 18.3, 18.4, 19, 20, 21.5, 21.6-21.8, 22, 24, 25.1, 27, 28 ו-30.3 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.
- 29.1.2 ניתן צו כינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או פירוק נגד השוכר.
- 29.1.3 בכל מקרה אחר שלדעת החברה לא מילא השוכר אחר תנאי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך 3 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.
- 29.2 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.
- 29.3 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.
- 29.4 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.
- 29.5 מבלי לגרוע מהאמור בס"ק 1-4 לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה כל פי הסכם זה או על פי כל דין מוסכם בין הצדדים כי בגין ההפרות המפורטות להלן תהיה החברה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט בציידים:

תיאור ההפרה	הפיצוי המוסכם
שינוי במבנה הנכס, ללא אישור החברה	5,000 ₪ לכל יום ועד להחזרת המצב לקדמותו
עיכוב בסיום עבודות ההתאמה ואי פתיחת הנכס לקהל	5,000 ₪ לכל יום עיכוב

250 ש"ח למקרה	השכרת ריהוט חוף (כיסאות, שולחנות, שמשיות, מיטות שיזוף) למתרחצים ללא אישור החברה בכתב.
250 ש"ח למקרה	אי פתיחת הנכס בשעות שהוגדרו בהסכם

29.6 החברה תהיה זכאית לחלט את סכום הפיצויים המסוכמים הקבועים בס"ק 29.5 לעיל או בסעיפים אחרים בהסכם זה מהערבות הבנקאית או על ידי מימוש שטר החוב או בכל דרך חוקית אחרת.

29.7 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בין הצדדים כי לשוכר, במשך כל תקופת השכירות הבסיסית והנוספת (אופציה) רשאי להודיע לחברה 3 חודשים מראש ובכתב על הפסקת התקשרות מכל סיבה שהיא, היה כאמור, יחלו כל הסעיפים בהסכם זה לעניין פינוי הנכס.

### 30. שונות

30.1 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.

30.2 ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ו/או גביית דמי השכירות לא יחשבו כוויתור 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.

30.3 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.

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

30.5 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.

### 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.	
_____ עו"ד נגייה בובו יועמ"ש החברה	_____ תאריך

חתימת וחתימת המשתתף: \_\_\_\_\_



נספח ג' 2/

תאריך: \_\_\_\_\_

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

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "השוכר") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ וזאת בקשר עם הסכם שכירות נכס בחוף הנפרד 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 פברואר 2024 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בכל אופן שהוא, או לדרוש את הסכום תחילה מאת הזכיין בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לזכייך בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

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

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

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

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

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

\_\_\_\_\_ בנק

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

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

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

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור הסכמה קיום ביטוחים/ ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם החברה הכלכלית לעכו בע"מ ומי מטעמה ח.פ. 510105513 (להלן: "התאגיד")	שם ו/או עיריית עכו ו/או תאגידיים קשורים	שם	יש למלא כתובת העבודות	מעמד מבקש האישור*
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען	מען	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות קשורות לתאגיד ו/או גופיו			

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_



כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****	מ ט ב ע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטי בי)	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטי בי)	נוסח ומהדורת פוליסה ***	מספר הפוליסה ***	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבת	
			למקרה*	לתקופה						
309 ויתור תחלוף, 312 נזק צמה, 313 טבע, 314 גניבה, 316 רעש, 318 המבקש מבוטח, 324 המבקש מוטב 328"ראשוניות",			לפי מלוא שווי החוזה	לפי מלוא שווי החוזה					כל הסיכונים עבודות קבלניות	
				כלול					גניבה ופריצה	
					כלול					רכוש עליו עובדים
					כלול					רכוש סמוך
					כלול					רכוש בהעברה
					כלול					פינוי הריסות
302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 305 יריה, 307 קבלני, 309 ויתור תחלוף למבקש, 312 נזק צמה, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 328 "ראשוניות", 329 רכוש המבקש צד ג, 336 ביטול סייג א. מקצועית גוף ו/או רכוש 337 ביטול סייג חבות המוצר גוף ו/או רכוש 340 הרחבת רעידות והחלשת משען 341 הרחבת נזק עקיף פגיעה במתקנים 344 עבודות בגובה 348 רכוש עליו פעלו 349 רכוש בשליטה בחזקה ובפיקוח ביטול סייג "רשלנות רבתי"			2,000,000	2,000,000					צד ג'	
				15,000,000	15,000,000				אחריות מעבידים	
				כלול	כלול					צמ"ה
				2,000,000	2,000,000					חבות המוצר משולבת אחריות מקצועית

כיסויים

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):

**029 (התקנה ושדרוג מערכות וצמודי מבנה) 062 (תחזוקה ושיפוץ חשמל/אינסטלציה/איטום) 074 (שיפוצים), נשוא הביטוח כולל עבודות כמפורט בחוזה/מכרז עבודות שיפוצים**

ביטול/שינוי הפוליסה\*

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

חתימת האישור

המבטח:

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

תאריך: \_\_\_\_\_

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

תאריך הנפקת האישור** (DD/MM/YYYY)		אישור על הסכמה לעריכת ביטוח נשוא הביטוח: הפעלה/העמדת שטח/רשות שמוש/הרשאה	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם: החברה הכלכלית לעכו בע"מ ומי מטעמה וגופים שלובים ו/או עיריית עכו ("המזמין"/"המרשה"/"החכ"ל"/"הרשות")	שם: יש למלא את שמו המדויק של המשתתף, לרבות ח.פ.	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר
ח.פ. 510105513	ח.פ.		<input checked="" type="checkbox"/> אחר: החכ"ל/הרשות
מען: אצטדיון טוטו עכו, רחוב משמר הים עכו	מען		

חתימת וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף	השתתפות עצמית		גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה בסיס תמליל "ביט" או שקול	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מ	ט	מטבע ש"ח	סכום					
יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	ט	ב	ע						
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, הפעלה/העמדת שטח עסקית/רשות שמוש/הרשאה
<b>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.</b>
<b>חתימת המבטח וחותמת :</b>

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

חתימת וחותמת המשתתף : \_\_\_\_\_

