מכרז פומבי 4/2018
להשכרת נכס בחוף ארגמן עכו

הזמנה להציע הצעות

א. מבוא

1

1.1 החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה בזאת הצעות להשכרת נכס בשטח של כ- 33.5 מ"ר (כולל דלפק) – צפונית למבנה חוף ארגמן בעכו, ברח' יהונתן החשמונאי בעכו, הידוע כחלק מחלקה 2, בגוש 18036 (להלן: "**הנכס**"), לשם הפעלתו כמזנון לממכר מזון (לא מבושל) ומשקאות, בהתאם תנאי מכרז זה ונספחיו (להלן: "**ההליך**").

1.2 לנכס שטח ישיבה חיצוני כמסומן בתשריט המצורף **כנספח א'** למסמכי ההליך להצבת שולחנות כסאות ושמשיות לצורך ישיבת לקוחות הזוכה. שטח הישיבה החיצוני מוערך בכ- 60 מ"ר.

1.3 הנכס יושכר לזוכה במצבו AS IS. על השוכר לבצע עבודות שיפוץ להתאמת הנכס למטרת השכירות.

1.4 על הזוכה להתחיל בהפעלת הנכס ביום 1.5.2018 או בכל תאריך אחר (מוקדם יותר / מאוחר יותר) עליו תורה החברה.

2

2.1 תנאי ההתקשרות בין החברה לזוכה במכרז זה יהיו על פי תנאי הסכם ההתקשרות על נספחיו, המצורף **כנספח ג'** למסמכי המכרז.

2.2 החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההליך. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. השינויים והתיקונים כאמור יפורסמו באתר החברה WWW.akkoct.co.il.

3

מסמכי המכרז ותשלומים בגינם – את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה ברחוב דושינצקי 2, עכו בימי א'-ה' בין השעות 8:30-15:30 תמורת תשלום בסך של 500 ₪ (כולל מע"מ), שלא יחזרו מכל טעם שהוא.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, בתשובות לשאלות הבהרה ושינויים במסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה WWW.akkoct.co.il.

4

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי 4/2018 להשכרת נכס בחוף ארגמן עכו" וללא כל כיתוב נוסף יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת הצעות המחיר שבמשרדי מזכירות החברה, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל של החברה. יש לוודא כי המזכירה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.

את המסירה יש למסור במסירה ידנית בלבד עד ליום ד' ה- 28.3.2018 עד לשעה 13:00 הצעות אשר לא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות החברה מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.

5

5.1 סיור מציעים ייערך ביום ג' ה- 20.3.2018 בשעה 11:00 הסיור יצא מהכניסה למבנה חוף ארגמן בעכו. ההשתתפות בסיור אינה חובה, ואינה מהווה תנאי להשתתפות בהליך.

5.2 שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע לשירותים ו/או למכרז זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב בלבד לדוא"ל: calcalit@akko.muni.il. עד לא יאוחר מיום א' ה- 25.3.2018 עד השעה 12:00 באחריות המשתתף לוודא קבלת הדוא"ל בטלפון: 04-9552539.

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

החברה איננה אחראית לתשובות שתימסרנה בעל פה והן לא יחייבוה.

ב. תנאים להשתתפות בהליך

6 במכרז זה רשאים להשתתף יחידים תושבי ישראל, שותפויות רשומות או תאגידים הרשומים כדין בישראל (להלן: "**המשתתף**") העומדים, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז בכל התנאים המפורטים להלן:

6.1 על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם של שנתיים לפחות בחמש השנים האחרונות (2012-2017) בהפעלת / ניהול מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ עגלות מזון/ דוכן לממכר מזון. להוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי זה על המשתתף למלא את הטבלה המופיעה **בנספח ב'/1** למסמכי ההליך.

6.2 מחזור כספי שנתי של לפחות 100,000 ₪, לא כולל מע"מ בכל אחת מהשנים 2016 ו- 2017 הנובע מהפעלת/ ניהול מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ עגלות מזון/ דוכן לממכר מזון. להוכחת עמידת המשתתף בתנאי סף זה עליו לצרף להצעתו אישור רו"ח בהתאם לנוסח המופיע **בנספח ב'/2** למסמכי ההליך.

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

7 להצעת המשתתף תצורף ערבות בנקאית, אוטונומית, על סך 10,000 ₪ (עשרת אלפים ₪), שהוצאה על ידי בנק ישראלי לבקשת המשתתף לפקודת החברה בתוקף עד ליום 28.6.2018 על ערבות המשתתף להיות בנוסח הערבות המצורף **כנספח ב'/3** למסמכי מכרז זה. **הצעה אליה לא תצורף ערבות בנוסח המדויק הקבוע בנספח ב'/3 לא תידון**.

החברה תהא רשאית להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה.

ג. ההצעה

8 8.1 על המשתתף ליתן הצעתו על גבי מסמך ב' - הצעת המשתתף.

8.2 הצעת המשתתף תוגש בשני עותקים אשר ימולאו בהדפסה או בעט. הצעות אשר תוגשנה ממולאות בעיפרון- לא תידונה. ליד כל תיקון בהצעה על המשתתף לחתום בחתימה וחותמת.

8.3 אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז, ו/או כל שינוי ו/או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים לגרום לפסילת ההצעה, למעט הערות אשר לדעת ועדת המכרזים של החברה מוסיפות על דרישות המפרט ומשפרות אותו.

8.4 כל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז יהיו על שם המשתתף בלבד.

9 החתימה על מסמכי המכרז והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי המכרז כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.

10 10.1 על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז, לרבות הסכם ההתקשרות על נספחיו, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.

10.2 היה המשתתף יחיד יחתום הוא תוך ציון שמו המלא ויצרף את חותמתו.

10.3 היה המשתתף תאגיד יחתמו על כל מסמכי המכרז מורשי החתימה בשם התאגיד בצירוף חותמת התאגיד.

המשתתף יצרף הצהרה של עו"ד התאגיד על זכות החתימה בשם התאגיד בנוסח המופיע בסיומו של מסמך הצעת המשתתף ויצרף הוכחה על רישומו של התאגיד.

משתתף שהינו חברה יצרף תדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד.

10.4 על המשתתף לציין בסיומו של טופס הצעת המשתתף את כתובתו ופרטיו כנדרש שם.

11 בנוסף לכל הנספחים המצורפים למסמכי ההליך, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:

11.1 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שם המשתתף.

11.2 אישור על ניכוי במקור, על שם המשתתף.

11.3 אישור בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ויזכה המשתתף במכרז פומבי 4/2018 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ תהא היא מוכנה לבטח את המשתתף בכל פוליסות הביטוח כמפורט **בנספח ג'/3** להסכם ההתקשרות ובהתאם לתנאים המפורטים באותו אישור.
האישור יהא חתום על ידי חברת הביטוח ויצורף אליו, כחלק בלתי נפרד ממנו, נוסח אישור הביטוחים – **נספח ג'/3** להסכם ההתקשרות.
לחילופין ניתן לצרף את נספח הביטוחים עצמו חתום על ידי חברת הביטוח.
למען הסר ספק מובהר בזאת כי על אישור הביטוחים להיות בנוסח הנדרש בנספח ג'/3 במדויק ללא כל הסתייגות, שינוי, או תיקון (להלן: "**הסתייגות ביטוחית**").
מציע המבקש להכניס באישור הביטוחים הסתייגות ביטוחית מכל סוג שהוא יפנה בהסתייגות כתובה, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 5.2 לעיל ויפרט את מהותה והנוסח החדש המבוקש על ידו.
רק הסתייגות ביטוחית שאושרה בכתב בתשובת החברה כקבוע בסעיף 5.2 לעיל תותר.

11.4 ערבות משתתף כדרישת סעיף 7 לעיל.

11.5 למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ותדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד, משתתף שהינו אדם פרטי יצרף צילום תעודת הזהות שלו.

11.6 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה – חתומות על ידי המשתתף.

11.7 תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף – חתומים על ידי המשתתף.

11.8 תצהיר לפיו המשתתף מתקיימים בו תנאי סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין בנוסח המצורף **כנספח ב'/4** למסמכי המכרז.

11.9 הצהרה בדבר היעדר קירבה לעובד ו/או לחבר דירקטוריון החברה ו/או מועצת עיריית עכו בנוסח המצורף **כנספח ב'/5** למסמכי המכרז.

11.10 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 יהא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגינן בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.

13 ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז זה.

ד. בחינת ההצעות והודעה על הזוכה

14 החברה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות להליך, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות המכרז כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של ההליך. דרישה כאמור, היה ותינתן, תאפשר תיקון ו/או השלמת המסמכים ו/או האישורים, תוך הזמן הקצוב שיקבע בה, אך לא מעבר לכך.

סעיף זה לא יחול על מסמך ערבות המשתתף.

15 15.1 החברה תהא רשאית לדחות הצעות של משתתפים אשר בעבר השכירו נכסים ממנה או הייתה להם כל התקשרות אחרת עם החברה שלא לשביעות רצונה, ו/או שנוכחה לדעת שכישוריהם אינם מספיקים לפי שיקול דעתה.

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

15.3 החברה רשאית, ומכל סיבה שהיא, לרבות בשל עיכוב במסירת החוף ע"י העירייה לחברה להפעלתו 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.

16 לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בפקסימיליה ו/או בדוא"ל ו/או במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי ההליך.

17 משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב. ערבות המשתתף תושב לידו לא יאוחר מ-30 יום מהיום בו יוחלט סופית על הזוכה במכרז.

ה. מחויבויות הזוכה

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

18.1 3 עותקים חתומים ומאושרים כנדרש, של ההסכם בנוסח המצורף למכרז כמסמך ג'.

18.3 ערבות ביצוע (להלן: **"ערבות הביצוע"**) צמודה למדד המחירים לצרכן, להבטחת קיום תנאי ההסכם ההתקשרות, בשיעור 10% מערך הסכם ההתקשרות כולל מע"מ (ערך הסכם ההתקשרות שווה לסכום דמי השכירות החודשיים כפול תקופת התקשרות כקבוע במסמכי המכרז) בנוסח המצורף **כנספח ג'/2 להסכם ההתקשרות**.

18.4 אישור על קיום ביטוחים, בנוסח המצורף **כנספח ג'/3 להסכם ההתקשרות**, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמו.
אישור הביטוחים יוארך על ידי הזוכה מדי שנה בשנה נוספת. האישור על הארכת הביטוחים יוגש לחברה לא יאוחר מ- 30 יום בטרם פקיעת האישור הקיים ותוקפו יהא מתום תקופת האישור הקיים ועד שנה לאחר מכן.

18.5 מפרט עבודות שיפוץ/הבנייה שברצון המשתתף לבצע בנכס להתאמתו למטרת השכירות.

18.6 מפרט הריהוט שיוצב בשטח הישיבה החיצוני לרבות דגם הכיסאות, השולחנות והשמשיות.

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

ו. מסמכי ההליך

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

ז. עיון במסמכי ועדת המכרזים ובהצעה הזוכה

21. 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).

ח. תקופת ההתקשרות :

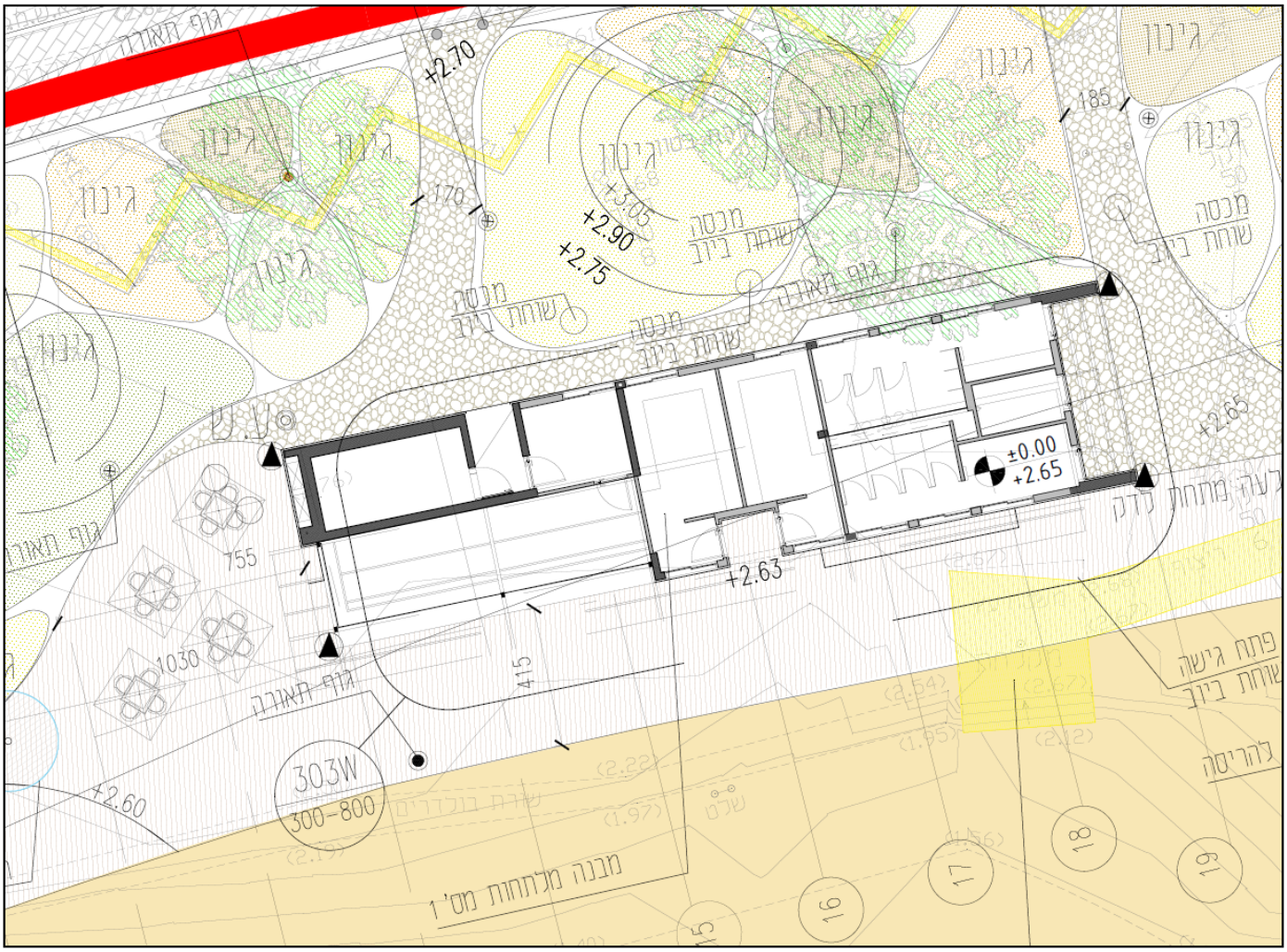
22. ההסכם שייחתם עם הזוכה במכרז יהא בתוקף לתקופה בת שנתיים החל מיום פתיחת המזנון לקהל הרחב.

23. על אף האמור בסעיף 22 לעיל, תהא החברה רשאית להאריך תקופת ההתקשרות לתקופות התקשרות נוספות ובלבד שאורך ההתקשרות כולה לא יעלה על 5 שנים.

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

כלכלית עכו
תרבות כלכלה תיירות
Economic Akko
Culture Economy Tourism

נספח א'- תשריט



כלכלית עכו
תרבות כלכלה תיירות
Economic Akko
Culture Economy Tourism

נספח ב'- הצעת המשתתף

אנו הח"מ_____ ת.ז/ח.פ. _____ מצהירים, מסכימים, ומתחייבים בזה כדלקמן:

1 קראנו בעיון את כל מסמכי מכרז 4/2018 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ וכל התנאים המפורטים מטה והעתידיים כולם יחד להוות הסכם על כל מסמכיו ונספחיו המצ"ב, והבנו את כל הנדרש מאת המשתתפים במכרז זה, והצעתנו זו ניתנת לאחר שבדקנו ושקלנו כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתנו.

2 הננו מצהירים, מסכימים ומתחייבים:

2.1 לקבל על עצמנו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במסמכי המכרז ללא כל הסתייגות.

2.2 כי הצעתנו זאת מבוססת על בדיקותינו כאמור בסעיף 1 דלעיל ועל כן נהיה מנועים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי המכרז ואנו מוותרים מראש על כל הטענות מסוג זה.

2.3 כי המחיר כפי שנרשם בהצעתנו כולל את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות מכל מין וסוג הכרוכות בהפעלת המזנון, תשלום מיסים, מכסים, היטלים, אגרות, ועוד.

2.4 כי ברשותנו האמצעים הכלכליים, הכישורים המקצועיים, הניסיון, והידע לשם הפעלת המזנון נשוא המכרז.

2.5 כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשר או הסכם עם כל משתתף אחר במכרז זה.

2.6 כי מילאנו אחר כל ההוראות המפורטות בתנאים הכלליים, בהסכם ובנספחיו ובכל מסמכי המכרז האחרים.

3 הננו מצהירים ומסכימים כי נחתום על הסכם ההתקשרות המצורף **כנספח ג'** למסמכי המכרז ונמציא את כל המסמכים הנדרשים מאתנו בתוך 3 ימים מיום שיודע לנו על זכייתנו במכרז, ובמידה ולא נעשה כן, תהיה החברה רשאית לחתום על ההסכם עם כל משתתף אחר, או לבטל את המכרז, והכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.

4 **אנו מצרפים לטופס הצעה זה את כל מסמכי ההצעה כשהם חתומים על ידינו וכן את המסמכים שלהלן:**

4.1 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שם המשתתף.

4.2 אישור על ניכוי במקור, על שמנו.

4.3 אישור בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ונזכה במכרז 4/2018 של החברה הכלכלית לעכו היא מוכנה לבטח אותנו בכל פוליסות הביטוח כמפורט **בנספח ג'/3**, להסכם ההתקשרות ובהתאם לתנאים המפורטים באותו אישור. האישור חתום על ידי חברת הביטוח ומצורף אליו, כחלק בלתי נפרד ממנו, נוסח אישור הביטוחים – **נספח ג'/3** להסכם ההתקשרות. לחילופין מצורף נספח הביטוחים עצמו חתום על ידי חברת הביטוח.

4.4 למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ותדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד. להצעה של יחיד יצורף צילום תעודת זהות.

4.5 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שהיו כאלה – חתומות על ידנו.

4.6 תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אלינו - חתומים על ידנו.

4.7 תצהיר לפיו אנו מתקיימים את תנאי סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין בנוסח המצורף **כנספח ב'/4** למסמכי המכרז.

4.8 הצהרה בדבר היעדר קירבה לעובד ו/או חבר מועצת עיריית עכו בנוסח המצורף **כנספח ב'/5** למסמכי מכרז זה.

4.9 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

4.10 ערבות בנקאית כדרישת סעיף 7 להזמנה להציע הצעות.

5 ידוע לנו כי אין הרשימה דלעיל מהווה רשימה סגורה של מסמכי ההצעה, וכי החברה שומרת לעצמה הזכות, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, להוסיף מסמכים נוספים למסמכי ההצעה ו/או לשנות את המסמכים הקיימים.

6 הוברר לנו להנחת דעתנו כי מסמכי ההצעה כוללים את כל התיאורים, הכמויות, התנאים והפרטים האחרים הדרושים על מנת להגיש את הצעתנו זו להקמת והפעלת המזנון.

7 7.1 לפני הגשת הצעתנו זו ביקרנו במקרקעין, למדנו להכיר את התנאים השוררים בהם, מעליהם, מתחתם ובסביבתם, בדקנו היטב את דרכי הגישה אליהם, המבנים הקיימים והפעילות המתנהלת בהם, וכל יתר התנאים והגורמים העשויים להשפיע על הפעלת המזנון.

7.2 ידוע לנו כי עלינו לדאוג בעצמנו ועל חשבוננו לקבלת כל האישורים מכל הרשויות המוסמכות לשם הפעלת המזנון, לרבות ממחלקות עיריית עכו השונות.

8 קיבלנו מנציגי החברה ומכל יתר הגורמים את כל ההסברים אשר ביקשנו לדעת.

9 ידוע לנו כי הנכס יושכר במצבו AS IS. וכי במידה ויוחלט לקבל את הצעתנו יהיה צורך בביצוע עבודות שיפוץ להתאמת הנכס למטרת השכירות. אנו מתחייבים להעביר את מפרט עבודות השיפוץ לאישור החברה מראש.

10 אנו מתחייבים להתחיל בהפעלת הנכס ביום 1.5.2018 או בכל תאריך אחר עליו תורה החברה.

11 לאחר שלקחנו בחשבון את כל האמור לעיל במתן הצעתנו זו, הננו מציעים לשלם לחברה דמי שכירות חודשיים בסך _____₪ (במילים: _____ ₪) בתוספת מע"מ כדין.

כל המחירים לעיל זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן (כללי). כמדד בסיס ישמש מדד פברואר 2018 וכמדד הקובע המדד הידוע בעת התשלום בפועל.

12 המחיר בהצעתנו זו הינו קבוע ומוסכם מראש ולא ישתנה בעתיד בשל כל גורם או סיבה, לרבות שינויים בשערי החליפין של מטבעות חוץ ובמדדי המחירים השונים, שינויים במחירי חומרים, מלאכות ושכר, שינויים בשיעורי הריבית, הטלת מסים, היטלים, מכסים וכיו"ב.

13 הננו מתחייבים להפעיל את הנכס תוך שילוב, תאום ושיתוף פעולה מלא עם החברה ועם כל יתר הגורמים הנוגעים בדבר ובהתאם ללוח הזמנים שייקבע על ידי החברה לשביעות רצונה המלא.

14 הננו מצהירים ומאשרים בזה כי:

14.1 אנו בעלי הידע, הניסיון, המומחיות והאמצעים הדרושים על מנת להפעיל את הנכס כמפורט בהצעתנו זו. ברשותנו (או שבכוחנו להשיג, במועדים ובכמויות הדרושים) את כל הציוד, הכלים, המתקנים, החומרים וכוח האדם הדרושים בכדי להפעיל את הנכס בהתאם לדרישות ולתנאים המפורטים במסמכי ההצעה ובלוח הזמנים הנדרש, ומסוגלים מכל יתר הבחינות להפעיל ולמלא את כל התנאים וההתחייבויות המוטלות על הזוכה;

14.2 הצעתנו זו הינה סופית ובלתי חוזרת והיא לוקחת בחשבון את כל ההוצאות הנוספות שיחולו עלינו לשם הפעלת המזנונים באופן מלא

14.3 הנני מתחייבים להפעיל את הנכס בהתאם לשעות הפעילות שתיקבע החברה.

14.4 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שמסמכי ההצעה הם רכוש החברה וקניינה הבלעדי והם נמסרו לנו בהשאלה למטרת הגשת הצעתנו זו, ולא לשום מטרה אחרת כלשהי, ואנו מתחייבים להשתמש בהם למטרה זו בלבד.

14.5 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהחברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.

14.6 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שבשיקוליה אם לקבל או לדחות הצעה כלשהי זכאית החברה להביא בחשבון כל גורם ושיקול שתראה בעיניה, ואנו לא נהיה רשאים לבקש הסברים כלשהם לגבי שיקוליה, לערער על השיקולים האמורים או לטעון טענות נגדם.

14.7 אנו מוותרים מראש ונהיה מנועים מלהעלות כל טענה, דרישה או תביעה מכל סוג שהוא נגד החברה או נגד מי מנציגיה ו/או שליחיה בקשר להצעתנו זו או בקשר להוצאות שהוצאו עבור הכנתה, בין אם תתקבל ובין אם לא.

14.8 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהחברה תהיה רשאית להורות בכל עת על כל שינוי, לפי שיקול דעתה, ואנו מתחייבים לפעול בהתאם להוראות אלה, בכפוף לתנאי ההסכם.

15 אנו מסכימים כי הצעתנו תהיה בתוקף ותחייב אותנו ממועד הגשתה לחברה ועד לתקופה של 90 (תשעים) יום מהמועד אחרון שנקבע להגשת ההצעות למכרז זה.

16 אם הצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים:

16.1 לחתום על ההסכם בנוסחו המצ"ב ועל כל המסמכים המצורפים אליו, כמפורט לעיל, ב-3 העתקים מאושרים כנדרש ולהמציאם לחברה תוך 7 ימים מקבלת ההודעה על זכייתנו בהליך.

16.2 למסור לחברה בתוך 7 ימים מיום שקיבלנו הודעה על זכייתנו ערבות ביצוע (להלן: **"ערבות הביצוע"**) צמודה למדד המחירים לצרכן, להבטחת קיום תנאי הסכם ההתקשרות, בשיעור 10% מערך הסכם ההתקשרות כולל מע"מ (ערך הסכם ההתקשרות שווה לסכום דמי השכירות החודשיים ודמי השימוש לשטח הישיבה החיצוני כפול תקופת התקשרות כקבוע במסמכי המכרז) בנוסח המצורף **כנספח ג"2/ להסכם ההתקשרות**.

16.3 אישור על קיום ביטוחים, בנוסח המצורף **כנספח ג"3/ להסכם ההתקשרות**, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמנו.

16.4 למסור לחברה מפרט עבודות השיפוץ שברצוננו לבצע בנכס להתאמתו למטרת השכירות.

17 הננו מצהירים בזה כי מיום חתימתנו על הצעה זו היא תחייב אותנו - יחד עם כל מסמכיה - כאילו היינו חתומים על הסכם, ואם נדרש ע"י החברה להפעיל את הנכס לפני חתימת ההסכם תיראה הצעתנו זו על כל מסמכיה כאילו הייתה הסכם חתום ונפעל בהתאם לכל דרישותיה והוראותיה.

18 אנו מצהירים בזה כי הצעתנו זו מוגשת אך ורק בשמנו ובשם שותפינו (אם שמותיהם פורטו על ידנו) או בשם התאגיד, ושהננו רשאים לחתום כדין על גבי הצעה זו (כמפורט באישור הרשום מטה של עו"ד או רו"ח - במקרה של שותפות או תאגיד).

19 האמור והמוצהר לעיל בלשון רבים דינו כדין לשון יחיד במידה והמציע הוא יחיד.

חתימת המשתתף וחותמתו: _____ תאריך: _____

שם המשתתף: _____

מס' ת.ז./ח.פ./ ע"מ: _____

כתובת המשתתף, כולל מיקוד: _____

מס' טלפון של המשתתף: _____ מס' פקס: _____ דוא"ל: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד של התאגיד מאשר בזה כי חתימתו/ם של _____ נושא ת.ז. _____ ו- _____ נושא ת.ז.

_____ המופיעה/ות דלעיל היא החתימה המחייבת של התאגיד על פי מסמכי התאגיד, וכי הנ"ל חתם/מו על טופס הצעה זו בפני.

תאריך: _____ חותמת עוה"ד + חתימתו _____

נספח ב'/1

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
מרח' דושניצקי 2
עכו

תאריך : _____

ניסיון קודם ו/או נוכחי

להלן ניסיוני הקודם והנוכחי בהפעלת / ניהול מזנון/ בית קפה/ מסעדה/ עגלות מזון/ דוכן לממכר מזון או עסקים אחרים דוגמת העסק נשוא המכרז, במשך השנים 2012-2017 :

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

הריני להצהיר כי המפורט בטבלה לעיל הינו אמת

חתימת המשתתף_____

אישור עו"ד

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

_____תאריך : _____, חתימת וחותמת עו"ד : _____

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

נספח ב'/2

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
מרח' דושניצקי 2
עכו

תאריך :_____

אישור רואה חשבון למכרז פומבי 4/2018

הנני מר/גב' _____ משמש כרואה חשבון של _____

ע.מ/ח.פ_____(להלן : "**המשתתף**").

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

- המחזור הכספי של המשתתף בשנת 2016 עמד על סך של _____ ₪ לא כולל מע"מ.
- המחזור הכספי של המשתתף בשנת 2017 עמד על סך של_____ ₪ לא כולל מע"מ.

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

_____ _____
מס' רישיון חתימה וחותמת רו"ח

נספח ב'/3

נוסח ערבות משתתף

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
דושניצקי 2, עכו

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ח.פ/ת.ז _____ (להלן: "**המשתתף**") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים ש"ח) וזאת בקשר עם השתתפות המשתתף במכרז פומבי מס' 4/2018 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ – השכרת נכס בחוף ארגמן עכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש פברואר 2018 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 תשלומו 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 28.6.2018 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 28.6.2018 לא תענה.

לאחר יום 28.6.2018 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

_____
הבנק

נספח ב'/4

החברה הכלכלית לעכו בע"מ
דושניצקי 2
עכו

א.ג.נ.,

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

הנני מצהיר בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף במכרז זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סע' ב 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

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

_____
חתימה + חותמת עוה"ד

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

נספח ב'/5

הצהרה בדבר העדר קרבה

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
דושניצקי 2
עכו

א.ג.נ.,

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

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

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

1.2 כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:
"חבר המועצה לא יהיה צד להסכם או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, 'חבר מועצה' - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-2(1)(ב))."

1.3 סעיף 66 לתקנון החברה לפיו על חברי הדירקטוריון ועובדי החברה יחולו סעיף 174(א),122 וסעיף 122א' לפקודת העיריות (נוסח חדש) והכללים בדבר מניעת ניגוד עניינים, החלים ברשויות המקומיות ובכלל זה, ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות, שנקבעו ע"י המרכז לשלטון מקומי.

2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
2.1 בין חברי מועצת עיריית עכו ו/או חברי דירקטוריון החברה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
2.2 אין חבר מועצה ו/או חבר דירקטוריון, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בחברה.

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

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

5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין.

תאריך _____ שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

הסכם שכירות

שנערך ונחתם בעכו ביום _____בחודש _____2018

ב י ן : **החברה הכלכלית לעכו בע"מ**
ח.פ 510105513
דושניצקי 2 עכו
כתובת למשלוח דואר ת.ד 2520 מיקוד 2412401, עכו
(להלן : "**החברה**")

מצד אחד

ל ב י ן : _____
ת.ז/ח.פ._____
מרחוב _____
טלפון : _____, פקס : _____
(להלן : "**השוכר**")

מצד שני

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

והואיל: ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של החברה מיום_____ התקבלה הצעתו של השוכר במסגרת מכרז פומבי 4/2018 להשכרת מבנה הממוקם צפונית למבנה חוף ארגמן בעכו במקרקעין הידועים כגוש 18036, חלקה 2 (להלן :" **המקרקעין**") ;

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:

א. מבוא

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

2. בהסכם זה:

"**המדד**": מדד המחירים לצרכן (כללי) המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר אשר יחליפו.

"**הנכס**": מבנה הממוקם צפונית למבנה חוף ארגמן בעכו, מקרקעין הידועים כגוש 18036, חלקה 2 ושטח הישיבה החיצוני הצמוד לנכס. שטח הנכס כ- 33.5 מ"ר ושטח הישיבה החיצוני כ- 60 מ"ר. הנכס מסומן בתשריט המצורף כנספח ג/1 להסכם.

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

"**מדד בסיס**": מדד חודש פברואר 2018.

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

ב. מטרת ההסכם

3. 3.1 החברה מוסרת בזאת לשוכר והשוכר מקבל בזאת את זכות החזקה בנכס לשם הפעלתו כמזנון לממכר מזון (לא מבושל) ומשקאות, בהתאם לתנאי הסכם זה.

3.2 השוכר יהיה רשאי להשתמש בשטח הישיבה החיצוני של הנכס להצבת כסאות, שולחנות ושימשיות בלבד לצורך ישיבת לקוחות השוכר. בשטח הישיבה החיצוני, ידאג השוכר לכך שתהיה אפשרות מעבר לציבור הרחב ולמבקרים ללא הגבלה. מובהר כי שטח הישיבה החיצוני הינו חלק מהנכס המושכר לכל דבר ועניין וכל הוראות הסכם זה תחולנה עליו.

3.3 השוכר לא יעשה כל שימוש בנכס, אלא למטרת הפעלת המזנון.

3.4 הנכס הושכר לזוכה במצבו AS IS. על השוכר לבצע עבודות שיפוץ להתאמת הנכס למטרת השכירות וזאת לאחר קבלת אישור החברה בכתב על העבודות הנ"ל. קיבל השוכר את אישור החברה כאמור יחל בביצוע העבודות לאלתר. מוסכם בין הצדדים כי תקופת ביצוע העבודות לא תעלה על 10 ימים מיום קבלת אישור החברה לביצוע העבודות, כמו כן, מוסכם כי תקופת ביצוע העבודות לא תחשב כחלק מתקופת השכירות.

3.5 השוכר יעביר לחברה לאישורה את הריהוט שיוצב בשטח הישיבה החיצוני לרבות אישור דגם הכיסאות, השולחנות והשמשיות.

4. 4.1 השוכר מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי הנכס והשכרתו ע"פ הסכם זה אינם נהנים מהגנת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972 (להלן: **"החוק"**) ו/או מהגנת כל חוק אחר שיבוא במקומו וכי הוראות החוק אינן חלות ולא יחולו על השוכר ו/או על ההפעלה ע"פ הסכם זה למעט ההוראות הפוטרות הסכם זה מתחולת החוק.

4.2 הצדדים מצהירים בזה כי ביום 20/6/68 לא היה דייר הזכאי להחזיק בנכס וכי החברה לא קיבלה מאת השוכר ו/או ממי מטעמו כל סכום כדמי מפתח ו/או כל סכום מהשקעתה במבנה באופן או בצורה כלשהיא וכן כי מעולם לא הושכרו הנכס ו/או חלק ממנה בדמי מפתח.

5 5.1 השוכר מצהיר כי ידוע וברור לו כי השימוש המסחרי בנכס אפשרי מכוח ייעודם של המקרקעין והוא יהא אפשרי רק כל עוד הועדה המקומית לתכנון ובנייה עכו אישרה שהשימוש תואם לייעוד המופיע בתכנית המאושרת הקיימת לגבי הנכס.

5.2 השוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות תביעה נגד החברה ו/או הועדה המקומית לתכנון ובניה עכו הקשורה ו/או הנובעת מייעוד הנכס לפי התוכניות החלות עליו.

5.3 השוכר מתחייב להפעיל את הנכס אך ורק בהתאם לשימושים המותרים לו בהתאם למצבו התכנוני של הנכס. הוראת סעיף זה גוברת על כל האמור לעיל ולהלן בהסכם זה והוראותיו של הסכם זה תתפרשנה כך שתתאמנה להוראה זו.

ג. תקופת השכירות

6 הנכס יושכר ויופעל על ידי השוכר לתקופה של שנתיים החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: " **תקופת השכירות הראשונה**").

7 7.1 על אף האמור בסעיף 6 לעיל, תהא רשאית החברה להודיע לשוכר על הארכת תקופת השכירות בתקופות נוספות שאורכן ייקבע ע"י החברה ולפי שיקול דעתה יובהר כי שאורכן המצטבר של תקופות ההארכה, ככל וההסכם יוארך, לא יעלה על שלוש (3) שנים נוספות. החברה תודיע לשוכר על הארכת תקופת השכירות בכתב (להלן: **"הודעת ההארכה"**) לשוכר שלושה חודשים לפחות בטרם סיום תקופת השכירות שבתוקף באותה עת.

7.2 השוכר יהא רשאי להודיע לחברה על סירובו להאריך את תקופת השכירות וזאת בתוך 20 יום ממועד קבלת הודעת ההארכה.

7.3 נתנה החברה לשוכר הודעת הארכה והשוכר לא הודיע על סירובו, תוארך תקופת השכירות בהתאם לקבוע בהודעת ההארכה, ועל הצדדים יחולו כל הוראות הסכם זה.

8 על אף האמור בסעיפים 6 ו-7 לעיל מוסכם בזאת כי החברה, בהתאם לשקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית להודיע לשוכר, החל מתום תקופת השכירות הראשונה, על קיצור תקופת השכירות הנוספת שאושרה וזאת בהודעה שתישלח לשוכר בכתב. נשלחה הודעה כאמור, ההסכם יבוא לסיום 45 יום לאחר מכן.

ד. <u>אופן ההפעלה</u>

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

10 השוכר מתחייב להפעיל את הנכס בהתאם לכל דין קיים ו/או כפי שיקבע מעת לעת. השוכר מתחייב כי במהלך תקופת השכירות לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת בניה ו/או שיפוץ ו/או הריסה בנכס ו/או במערכותיו (להלן: "**השינויים**") ללא שקיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.

11 השוכר מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על הנכס. השוכר מתחייב שלא לגרום לרעש חזק, לריחות, זיהומים, עשן ולזעזועים העלולים להפריע לשוכרים האחרים ולבאי הנכס וסביבתו.

12 השוכר מתחייב לא להרחיק למערכת הביוב פסולת שאיכותה או כמותה עלולות להזיק למערכת הנ"ל, או לפגוע בפעילותה התקינה, או העלולות לסכן את השימוש הרגיל במקורות מים או כל מקור אחר.

13 השוכר יפנה פסולת מעסקו אך ורק למקומות המיועדים לכך ובשום פנים ואופן לא לפחי האשפה שיוצבו לשימוש באי הטיילת.

14 השוכר מתחייב, כי כל פריקה וטעינה תעשה אך ורק בחניון של מתחם חוף ארגמן בשטח המיועד לכך. בכל מקרה אסור על השוכר לפרוק ולטעון סחורה בכביש המקביל לחזית המתחם או בכל מקום אחר המהווה הפרעה וסיכון לעוברים ולשבים במקום, ו/או הפרה של חוקי התנועה.

15 כל שילוט ו/או מודעה ו/או פרסום, מכל סוג שהוא, של הנכס בתוך הנכס ו/או מחוצה לו ייעשו תוך תיאום והתייעצות עם נציג החברה ו/או עם מי מטעמה <u>ובאישורה של החברה מראש ובכתב</u>.

16 השוכר יהיה האחראי הבלעדי לביטחון העובדים ו/או ציבור המבקרים ו/או הלקוחות בנכס ובשטח הישיבה החיצוני והוא מתחייב לקיים את דרישות הביטחון על פי כל דין כפי שיקבעו מעת לעת ע"י החברה וע"י הגורמים המוסמכים על פי הדין.

17 נציג החברה, ו/או מי מטעמו, יהיו רשאים בכל עת, לבקר בנכס ולוודא כי השוכר מקיים את התחייבויותיו ע"פ הסכם זה.

18 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.

19 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.

20 השוכר מתחייב להחזיק את הנכס פתוח לשירות הציבור ולקהל המשתמשים החל ממועד פתיח הנכס לקהל הרחב, במשך כל תקופת השכירות, שבעה ימים בשבוע, בכפוף לכל דין. בחודשים יוני עד אוקטובר הנכס יופעל החל משעה 19:00 -10:00 לפחות, בחודשים יולי עד אוקטובר החל משעה 22:00-10:00 לפחות, וביתר החודשים

הנכס יופעל החל משעה 00:17-00:12 לפחות. השוכר יהיה זכאי להוסיף שעות פעילות בכפוף להסכמת החברה שתינתן מראש ובכתב.

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

ה. <u>התמורה</u>

22 השוכר ישלם לחברה דמי שכירות חודשיים השווים ל-_____ (במילים: _____) ש"ח לחודש.

23 בוטל.

24 למחיר הנקוב בסעיף 22 לעיל יווסף מע"מ כדין והם יהיו צמודים למדד.

25 תשלום דמי השכירות החודשיים יושלמו על ידי השוכר לפי הסכם זה מדי 1 לחודש גרגוריאני בעבור החודש העוקב לחודש בו מבוצע התשלום. להבטחת תשלום דמי השכירות החודשיים, יפקיד השוכר בידי החברה, במעמד חתימת הסכם זה, 24 המחאות למועדי התשלום הנקובים כאמור.

26 **דמי השכירות בתקופות השכירות הנוספות** יעלו ב- 10% (עשרה אחוזים) לעומת דמי השכירות שהיו אמורים להיות משולמים במשך החודש האחרון לתקופת השכירות/אופציה האחרונה שהייתה בתוקף, וזאת בנוסף להצמדה למדד ומע"מ.

ו. <u>הצהרות והתחייבויות השוכר</u>

27 השוכר מצהיר כדלקמן:

27.1 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.

27.2 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.

27.3 כי הוא מנהל ספרים ופנקסי חשבונות כדין ולחלופין כי הוא פטור מניהולם וכי בידו כל האישורים והתעודות בקשר לכך שאותם הוא מתחייב להציג לחברה עם חתימת הסכם זה.

28 השוכר מתחייב להשתמש בנכס באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותו וניקיונו ולמנוע כל נזק בו.
השוכר מתחייב למנוע גרימת כל נזק לנכס ו/או למתקניו ו/או לציוד אשר בו ולתקן על חשבונו ובאופן מיידי כל נזק אשר ייגרם לנכס ו/או לציוד המצוי בו על ידו ו/או על ידי מי מעובדיו ו/או מבקריו ו/או לקוחותיו ו/או כל אדם אחר מטעמו למען הסר ספק מוצהר בזאת כי השוכר יהא אחראי לתחזוקה מונעת, תחזוקה שוטפת ותיקון כל בלאי ו/או נזק אחר.
במקרה והשוכר לא יקיים את התחייבויותיו ע"פ סעיף זה תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לתקן את הקלקול ו/או הנזק על חשבון השוכר או אף להביא הערכה של הנזקים הללו מבלי לתקנם וחשבונות או הערכות שיוצאו על ידי החברה לשוכר יהיו נאמנים עליו וישולמו על ידו לחברה מיד עם קבלת דרישה. ההערכות ו/או הקבלות עבור הנ"ל יהיו על שם החברה.

29 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.

30 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.

31 31.1 השוכר מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם במבנה הנכס, אלא אם ולאחר שיקבל את אישור החברה מראש ובכתב.
31.2 כל שינוי ו/או תוספת שייעשו על ידי השוכר לא יקנו לשוכר זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בהסכם זה.
מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מובהר כי השוכר לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי ו/או שיפוי ו/או תשלום בגין ביצוע השינויים ו/או התוספות שיערכו על ידו ו/או השבחת הנכס, ככל שתהיה כזו.
31.3 השוכר מתחייב להסיר שינויים ו/או תוספות ולהשיב את מצב הנכס לקדמותו, אלא אם כן תורה החברה לשוכר על השארתם ובמקרה כזה יהיו התוספות והשינויים לרכושה הבלעדי של החברה מבלי שתידרש לשלם עבורם תמורה כלשהי.

32 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.

33 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.

34 בתום תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת, וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות הסכם זכאית החברה להפסיק את ההתקשרות, מתחייב השוכר להחזיר את הנכס לחברה כשהוא במצב טוב, תקין ונקי.

35 השוכר מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת ההתקשרות אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחיובים הכספיים החלים עליו על פי הסכם זה.

ז. בטחונות

36
36.1 להבטחת התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם זה ימסור השוכר לחברה ערבות בנקאית אוטונומית בתוקף למשך 27 חודשים ממועד תחילת הסכם זה, ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל על סך _____ (_____ ש"ח) (להלן: "ערבות הביצוע").
ערבות הביצוע מצורפת **כנספח ג'/2** להסכם זה.
36.2 ערבות הביצוע תוארך על ידי השוכר מעת לעת, היה ותוארך תקופת השכירות על ידי החברה. הערבות המוארכת תוגש לחברה לא יאוחר מה- 15 יום לאחר קבלת הודעת ההארכה, כך שתהא בתוקף למשך כל תקופת השכירות המוארכת ושלושה חודשים לאחר מכן.
לא הוארכה הערבות כנדרש, תהא החברה רשאית לדרוש את פירעון הערבות בטרם פקיעתה.

36.3 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.

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

ח. <u>תשלומים שונים</u>

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

39 כל התשלומים האמורים בסעיף 38 לעיל, ישולמו על ידי השוכר מיד, לפי דרישה ראשונה.

40 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.

41 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.

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

ט. <u>רישיונות והיתרים</u>

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

44 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.

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

י. אחריות וביטוח

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

47 השוכר יפצה את החברה ו/או את הניזוק לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיעו להם בגין האמור בסעיף 39 לעיל. השוכר משחרר לחלוטין ומראש את החברה, עובדיה, שלוחיה וכל מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות בגין כל תאונה, חבלה ליקוי ו/או נזק הנזכרים בסעיף 46 לעיל, בכל עילה שהיא.

48 השוכר מתחייב לפצות ולשפות בשלמות את החברה מיד עם דרישתה הראשונה בגין אובדן, פגיעה או נזק להם אחראי השוכר על פי האמור בסעיפים 46 ו-47 לעיל, וכן בגין הוצאות סבירות אשר החברה נשאה לשם התגוננות מפני תביעה כאמור, ובלבד שהחברה מתחייבת להודיע לשוכר בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור בסעיפים 46 ו-47 לעיל ולאפשר לשוכר להתגונן מפניה.

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

50 השוכר מתחייב לוודא כי פוליסות הביטוח תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההפעלה לרבות תקופת האופציה. לא יאוחר מ- 20 יום לפני תום תקופת הביטוחים מתחייב השוכר להפקיד בידי החברה אישור עריכת ביטוחים כאמור בסעיפים 44 ו-45 לעיל בגין הארכת תוקפן לשנה נוספת.

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

יא. הפסקת ההתקשרות

52. 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 34, 35 לעיל, אלא אם תודיע החברה אחרת:

52.1 הפר השוכר את ההסכם הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בהסכם זה. מוסכם בין הצדדים כי הסעיפים 60, 51-46, 43, 36, 31, 30-29, 26-22, 21, 20, 19, 18, 14, 12, 3 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

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

52.3 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.

.53

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

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

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

יב. <u>עובדי ושלוחי השוכר</u>

55 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.

56 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.

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

יג. <u>שונות</u>

58. 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.

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

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

61. 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.

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

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

<u>ולראיה באו הצדדים על החתום:</u>

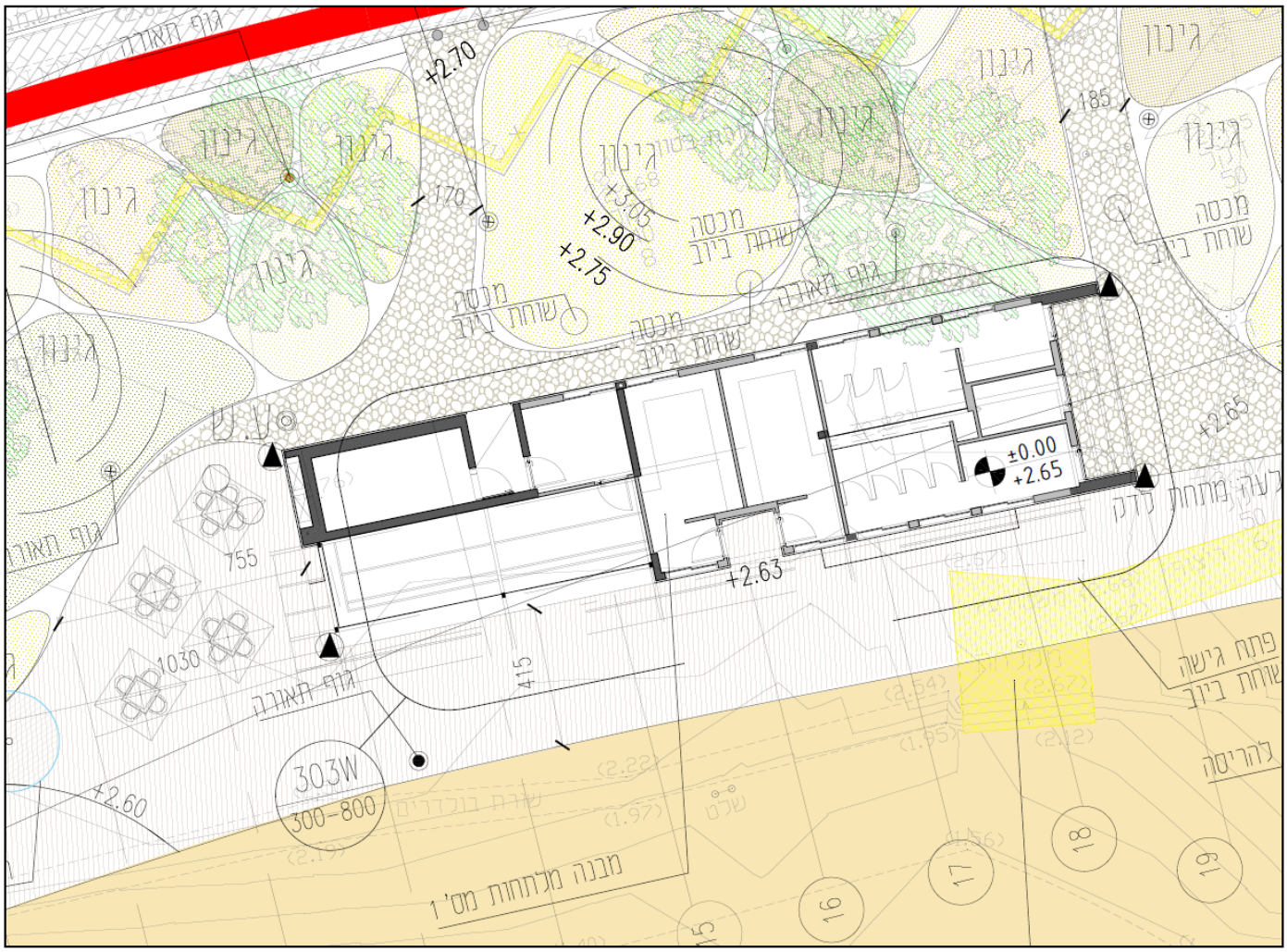
_____	_____
החברה	השוכר

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

_____	_____
תאריך	חתימה

נספח ג' /1

תשריט



נספח ג'/2

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
דושניצקי 2
עכו

תאריך : _____

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

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

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש פברואר 2018 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 לזכיין בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותינו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

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

_____
בנק

נספח ג'/3

תאריך: _____

לכבוד
1. החברה הכלכלית לעכו בע"מ ו/או עיריית עכו וגופיהן
(להלן: "החברה"/"הרשות"/"המבוטח השני")
2. .....**ח.פ./מ.ז**..... (להלן: "הספק"/"המפעיל"/"הקבלן/המבוטח הראשי")
מאת: **שם חברת הביטוח** _____ **סניף/מח'**_____

א.ג.נ.,

הנדון: נספח אישור על קיום ביטוחים: "האישור")
סימוכין: הסכם לניהול והפעלת מזנון (להלן: "נשוא הביטוח")

אנו, חברת הביטוח דלעיל החתומה מטה, מאשרים בזאת כי ערכנו לבקשת המבוטח שבסימוכין, ביטוחים בהיקף השקליל ל"ביט" לנשוא הביטוח לתקופת הביטוח, מ .../ .../ ... עד .../ .../ ... , כדלהלן:

1. ביטוח רכוש: לרבות נדל"ן (**אלא במידה שהרשות ויתרה במפורש על ביטוח זה**), וכן צמודות, תוספות והשקעות מבנה;
נכסי דניידי, בערך כינון מפני "אש מורחב" לרבות אך לא מוגבל לסיכוני טבע, רעידת אדמה, חשמל (גם עקב ברק), פרעות, שביתות ומהומות, נוזלים, פריצה ונזק בזדון; ולמלאים, בנוסף מפני קלקול סחורה גם משבר מכני;
אבדן שכירות לתקופת שיפוי שלא תפחת משנים-עשר חדשים. הרשות הינה המוטב פרט לרכוש בבעלות אחרת.

2. ביטוחי חבויות, שלגביהם בתחילת תקופת הביטוח לא יפחתו מסכומי גבולות אחריות למקרה ובמצטבר, בשווי השקלי לפי שער חליפין יציג ליום תשלום תגמולי הביטוח, או ב ₪, הנקובים להלן:
א) לביטוח צד שלישי גוף ורכוש: ארבעה מליון ₪. כן ישופו המבוטחים בגין כל ההוצאות הסבירות להגנה בפני תביעת מקרה ביטוח. לענין נשוא הביטוח: 1) רכוש באחריות או בשימוש הרשות יחשב צד ג' אלא במידה שתוגמל בביטוחי הרכוש. 2) הביטוח מורחב לשפותכם ומי מטעמכם בגין מעשה ו/או מחדל של המבוטח ומי מטעמו, וכן 3) לחבות המוצר עד **ארבעה מיליון** ₪ והחריגים בפוליסה לא יחולו לענין זה **(כהרחבה או כביטוח נפרד – סמן את המתאים)**; 4) הביטוח כפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך לכל אחד מיחידי המבוטח בנפרד וזאת כביטוח ראשוני.
ב) לביטוח חבות מעבידים: לחבותו החוקית של המעסיק בגין מות, פגיעה גופנית או מחלה של כל אדם המועסק על-ידי המבוטחים ו/או קבלני משנה ועובדיהם, חמישה מיליון דולר ארה"ב. הביטוח ישפה אתכם היה שנטען לעניין מקרה ביטוח כי הנכם נושאים בחובת מעביד כלשהי.
סייגים והגבלות, שלעניין נשוא הביטוח בוטלו בפוליסות חבויות צד שלישי ומעבידים (לפי הענין), בין היתר בדבר:
תביעות שבוב המל"ל; עובדים זרים שאין חוק הביטוח הלאומי חל עליהם; קבלנים/משנה; העסקת נוער כדין; הרעלה/גוף זר במזון/משקה; חמרים רעילים; מתקנים סניטרים פגומים, זיהום תאונתי, בע"ח, אש, התפוצצות, אדים; טעינה ופריקה, נזקי גוף מרכב שאינם מבוטחים לפי חוק הפלת"ד (רכב חובה).

הרחבות ותנאים מיוחדים הננו מאשרים כי לענין נשוא הביטוח כללנו/יחולו התנאים כדלהלן:

1) ויתרנו על זכות השיבוב/התביעה (למעט נגד מזיק בזדון) נגדכם ומי מטעמכם, לרבות אך לא מוגבל למבטחיכם. לא יהא תוקף לביטול/לצמצום ביטוח, אלא לאחר שתקבלו אתרעה בדואר רשום 60 יום מראש. כל סעיף בביטוחים המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המבוטחים, והביטוח הינו בחזקת "ביטוח ראשוני" המזכה במלוא הזכויות לפי הביטוח.

2) זכויותיכם לא תפגענה מחמת: א. איחור במסירת הודעה על מקרה ביטוח, אלא אם המקרה היה ידוע להנהלתכם והוכח כי נגרם לנו נזק מחמת האיחור האמור. ב. העדר אישור ו/או פגם בהיתר ו/או ברשיון העסק ו/או הפרת תנאי הביטוח על-ידי המבוטח אחר או מי מטעמו, כעילה בלעדית. ג. אחריותו של מבוטח אחר לתנאי הפוליסה לרבות לדמי הביטוח, הוצאות תביעה, תנאי מיגון ובטיחות וכן השתתפויות עצמיות (במידה שיחולו). אלה לא יחולו עליכם.

3) התנאים האמורים לעיל באים להוסיף על האמור בביטוחים ובשום אופן לא לגרוע מהם. במקרה של סתירה או אי-התאמה בין האמור באישור לבין התנאים שבפוליסות יחייבו התנאים שלטובתכם.
בכפוף לתנאים ולהסתייגויות בפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור באישור זה.

ולראיה באנו על החתום:

שם חתם/מו"ח חברת הביטוח: _____**תפקיד** ..... **חתימה**.....
תאריך.....

חותמת מקורית של חברת הביטוח

*** אישור ביטוח זה ימלא את תנאי החוזה לאחר חתימת חברת הביטוח ובקרת יועץ הביטוח, ד"ר מיכאל מירון**