

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

הליך הצעות מחיר מס' 1/2020

למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו

מסמכי ההליך

- מסמך א' - הזמנה להציע הצעת מחיר
- מסמך ב' - הצעת משתתף על נספחיה :
 - נספח ב'1 - טבלה המפרטת את ניסיון המשתתף ;
 - נספח ב'2 - הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' + 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים ;
 - נספח ב'3 - הצהרה בדבר העדר קרבה ;
 - נספח ב'4 - הצהרת משתתף מקומי ;
- מסמך ג' - תנאי חוזה לביצוע השירותים ע"י היועץ על נספחיו :
 - נספח ג'1- נספח ביטוחי ;
 - נספח ג'2- ניגוד עניינים ;
 - נספח ג'3- שמירת סודיות ;

מסמך א'

הזמנה להציע הצעות

א. מבוא

- 1 החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזה הצעות למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון בקומה השנייה של מבנה חוף ארגמן בעכו והידוע כחלק מחלקות 2, 3, 25, 26 ו-66 בגוש 18036 (להלן: "הייעוץ" או "השירותים"), הכל בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי הליך זה ונספחיו – הליך הצעות מחיר מס' 1/2020 (להלן: "ההליך").
- 2 2.1 תנאי ההתקשרות בין החברה לזוכה בהליך זה יהיו על פי תנאי הסכם ההתקשרות על נספחיו, המצורף להזמנה זו.
- 2.2 החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההליך. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי ההליך ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל המשתתפים בדוא"ל ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות שנמסרו על ידם.
- 2.3 **מהות העבודה הנדרשת מהייעוץ שייבחר** : ליווי הקמת בית המלון מהשלבים הראשונים של התכנון, הבדיקות הכלכליות הנחוצות והתכנון עד להפעלתו כמפורט בסעיפים להלן:

שלב ראשון :

2.3.1 בחינת 3 חלופות לפחות להקמת בית המלון מבחינת, צורת ההתקשרות בין החברה ליזם שיקים את בית המלון, סוג ודרגת בית המלון וכל פרמטר נוסף שעל החברה לקחת בחשבון בהקמת בית המלון לרבות :

- 2.3.1.1 עריכת דו"ח התכנות כלכלית לכל אחת משלושת החלופות להקמת בית המלון וכן הכנת מודל עסקי הכולל תכנון והפעלת בית מלון המציג את עלויות ההקמה המשוערות, סיכונים מול סיכויים :
- 2.3.1.2 בחינת האפשרות כך שעלות ההקמה תושקע ע"י החברה והעברת השטח לאחר ההשקעה ליזם להפעלת בית המלון
- 2.3.1.3 העברת השטח המיועד ליזם במצבו AS-IS כך שהשקעה תהיה על היזם (בשיטת BOT, PPP, או כל שיטה אחרת שתוצע ע"י היועץ)
- 2.3.1.4 חלופה נוספת שתוצע ע"י היועץ.

לוח זמנים להגשת שלושת החלופות ודוח"ות ההתכנות הכלכלית: 45 יום מיום חתימתו של הסכם התקשרות המצורף בין החברה ליועץ שייבחר .

2.3.2 הצגת שלושת החלופות ודוחות ההתכנות הכלכלית של כל אחת מהחלופות בפני גורמים בחברה ו/או מי מטעמה לבחירת החלופה הרצויה להקמת בית המלון . החברה רשאית שלא לבחור באף חלופה ולבטל את הקמת בית המלון.

שלב שני :

2.3.3 ככל והחלופה אשר תיבחר הינה השקעת עלויות ההקמה ע"י החברה על היועץ לבחון אפשרויות לסיוע פיננסי/ מקורות מימון מגורמים שונים לרבות ממשרדי הממשלה, בנוסף לליווי החברה בהכנת הבקשות לסיוע והגשתן.

יובהר כי במידה והחלופה שתיבחר אינה דורשת השקעות ע"י חברה אזי שלב זה יתבטל והיועץ שייבחר לא יהיה זכאי לתשלום שכ"ט בגינו.

הליך הצעות מחיר 1/2020 למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו

מסמך א'

לוח זמנים לבחינת האפשרויות לסיוע פיננסי והגשת הבקשות: 45 יום מיום בו הודיעה החברה ליועץ בכתב על החלופה הרצויה להקמת בית המלון.

שלב שלישי:

2.3.4 סיוע בהכנת מכרזים / הליכים נדרשים להקמת בית המלון (מתכננים, אדריכלים, בחירת ריהוט/ ציוד ועוד).

יובהר כי במידה והחלופה שתיבחר הינה העברת השטח המיועד ליזם במצבו AS-IS כך שבחירת המתכננים/ האדריכלים/ הריהוט והציוד יבוצעו ע"י היזם ולא על ידי החברה אזי שלב זה יתבטל והיועץ שייבחר לא יהיה זכאי לתשלום שכ"ט בגינו.

שלב רביעי:

2.3.5 סיוע בהכנת מכרז לבחירת יזם, הפצה ושיווק המכרז ליזמים מלונאים פוטנציאליים.

שלב חמישי:

2.3.6 ליווי והדרכה לקבלת רישיון עסק.

יובהר כי במידה והחלופה שתיבחר הינה העברת השטח המיועד ליזם במצבו AS-IS כך שהשקעה תהיה על היזם ולא על החברה אזי שלב זה יתבטל והיועץ שייבחר לא יהיה זכאי לתשלום שכ"ט בגינו.

3 יובהר כי החברה רשאית בכל שלב מהשלבים המופיעים לעיל לבטל את הקמת בית המלון. ביטלה החברה את הקמת בית המלון מכל סיבה שהיא לא תהא ליועץ הזוכה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי ממטעמה למעט תשלום השכר המגיע ליועץ בעד אותם השלבים שבוצעו ידו בטרם ביטול הקמת המלון.

4

4.1 סיור במבנה חוף ארגמן יתקיים **ביום ב' ה- 16.3.2020 בשעה 12:00** הסיור יצא מהכניסה למבנה חוף ארגמן בסמוך למסעדת מוברשם - רח' יהונתן החשמונאי עכו. הסיור אינו חובה, ואינו מהווה תנאי להשתתפות בהליך. משתתף שלא ישתתף בסיור, ככל שיתקיים, מנוע מלטעון כי לא היה מודע לפרט כלשהו הקשור להליך או לתנאיו.

4.2 שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע לשירותים ו/או להליך זה ותנאיו ניתן להפנות **בכתב בלבד** לדוא"ל: calcalit@akko.muni.il עד לא יאוחר מיום **יום ב' ה- 30.3.2020 עד השעה 12:00**. באחריות המשתתף הפונה לוודא טלפונית קבלת פנייתו בטלפון: 04-9552539. תשובות תימסרנה על ידי החברה למשתתף הפונה בכתב ותועברנה במקביל בכתב גם לשאר המשתתפים. החברה איננה אחראית לתשובות שתימסרנה בעל פה והן לא יחייבו.

4.3 ניתן לעיין במסמכי ההליך ובתשובות החברה לשאלות באתר החברה בכתובת WWW.akkocit.co.il

5

את הצעות המחיר יש לשלוח לתיבת דוא"ל של החברה: Cal_offers@akko.muni.il בשורת הנושא של הודעת הדוא"ל בה מוגשת ההצעה יש לציין "הליך הצעת מחיר 1/2020 למתן שירותי ייעוץ להקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן", עם קבלת ההצעה תתקבל הודעה חוזרת אודות קבלת ההצעה בדוא"ל של החברה, ככל שלא התקבלה הודעת כאמור מומלץ להתקשר למס' 04-9552539 ולוודא שאכן ההצעה התקבלה בתיבת הדוא"ל הרלוונטית.

את ההצעות יש לשלוח עד ליום **ב', ה- 6.4.2020 עד השעה 12:00** הצעות אשר תשלחנה לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל ו/או תשלחנה לתיבת דוא"ל אחרת ו/או בכל דרך אחרת לא תתקבלנה ולא תידונה.

**הליך הצעות מחיר 1/2020
למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו**

מסמך א'

ב. תנאים להשתתפות בהליך

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

המפורטים להלן:

- 6.1 על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם, בביצוע שירותים של ייעוץ וליווי הקמת בתי מלון ו/או בהסבת מבנים לבתי מלון ו/או בהקמת מלוניית ו/או בהקמת אכסניה של שני בתי מלון ו/או מלוניית ו/או אכסניות לפחות, במהלך 10 השנים האחרונות (ההקמה כבר הסתיימה) בשנים שבין 2009-2019.
- 6.2 על המשתתף להיות מי שמתקיים בו תנאי סעיף 2' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין ותנאי סעיף 1ב2.
- 6.3 על המשתתף להיות נעדר קרבה לעובד החברה ו/או לחבר דירקטוריון החברה ו/או לחבר מועצת העיר עכו.

- 7.1 7 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון.
- 7.2 כל המסמכים המצורפים למסמכי ההליך יהיו על שם המשתתף בלבד.

ג. ההצעה

8. במילוי הצעתו יפעל המשתתף בהתאם להוראות שלהלן:

- 8.1 ימלא את הצעתו על גבי נספח ב'- הצעת היועץ. המחיר הקבוע לכל שלב הינו המחיר שנקבע בהצעה על גבי נספח ב'.
- 8.2 המשתתף ימלא את פירוט ניסיונו ב-10 השנים האחרונות במתן ייעוץ וליווי בהקמת בית מלון/ מלוניית/ אכסניה בטבלה המצורפת כנסח ב'1 להצעת המשתתף
- 8.3 המשתתף יצרף 2 המלצות לפחות המוכיחות ניסיון קודם כנדרש בסעיף 6.1 לעיל.
- 8.4 המשתתף יחתום על תצהיר מאושר על ידי עו"ד בדבר קיומם של תנאי סעיף 6.2 בנוסח המצורף כנספח ב'2 למסמכי הליך זה.
- 8.5 המשתתף יחתום על הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד החברה ו/או לחבר דירקטוריון החברה ו/או לחבר מועצת העיר עכו בנוסח המצורף כנספח ב'3 למסמכי הליך זה.

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

10

- 10.1 על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי ההליך, לרבות חוזה 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 ההליך מורשה 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.

הליך הצעות מחיר 1/2020 למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו

מסמך א'

11 אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי ההליך, ו/או כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה ו/או הערה ו/או הסתייגות שיעשו במסמכי ההליך, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת לא יהיו קבילים והחברה **רשאית להתעלם מהם או לפסול את ההצעה הכוללת** אותם וזאת פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

11.1 הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד.

11.2 הצעת המשתתף תכלול את כל ההוצאות הדרושות לביצוע השירותים בהתאם לאמור במסמכי ההליך.

12 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.

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

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

13.2 אישור על ניכוי במקור, על שם המשתתף.

13.3 **2 המלצות לפחות המוכיחות ניסיון קודם כדרישת סעיף 6.1 לעיל.**

13.4 **טבלה המפרטת את ניסיונו ב-10 השנים האחרונות כדרישת 8.2 לעיל.**

13.5 **תצהיר חתום ומאומת ע"י עו"ד בנוסח נספח ב'2 למסמכי ההליך.**

13.6 **הצהרה חתומה בנוסח ב'3 למסמכי ההליך.**

13.7 למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ותדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד, כדרישת סעיף 10.3 לעיל.

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

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

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

15 ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת הצעות מחיר ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות בהליך זה.

ד. בחינת ההצעות והודעה על הזוכה

16 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 ההליך כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של ההליך.

דרישה כאמור, היה ותינתן, תאפשר תיקון ו/או השלמת המסמכים ו/או האישורים, תוך הזמן הקצוב שיקבע בה, אך לא מעבר לכך.

17

17.1 אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר, או כל הצעה שהיא כזוכה.

17.2 החברה תהא רשאית לדחות הצעות של משתתפים אשר ביצעו בעבר עבודתם שלא לשביעות רצונה, ו/או שנוכחה לדעת שכישוריהם אינם מספיקים לפי שיקול דעתה.

הליך הצעות מחיר 1/2020 למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו

מסמך א'

17.3 החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים בהליך.

17.4 החברה רשאית לבטל חלק מסעיפי המפרט לחלוטין בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. ההצעה הזוכה תקבע לאחר השמטת הסעיפים אותם תחליט החברה להשמיט מההתקשרות נשוא הליך זה.

17.5 לזוכה לא תהא תביעה ו/או זכות ו/או דרישה לתשלום נוסף ו/או לפיצוי בגין הפעלת החברה זכות מזכויותיה לפי סעיף זה.

18.1 עדיפות תינתן למשתתף מקומי כמפורט להלן: היה וההצעה הזולה תהא נמוכה מהצעת המשתתף המקומי בשיעור של עד 4% תהא החברה רשאית לקבוע כי הצעת המשתתף המקומי, היא ההצעה הזולה והזוכה וזאת בתנאי שהמשתתף המקומי יסכים למתן השירותים במחיר ההצעה הזולה. היה והמשתתף המקומי לא יסכים להזיל את הצעתו כאמור לעיל, תחשב ההצעה הזולה כהצעה הזוכה בהליך.

18.2 "משתתף מקומי" לעניין סעיף 18.1 לעיל, הינו מי שהתקיים בו אחד מן התנאים שלהלן:

18.2.1 "ביחיד" – באם אותו יחיד הינו תושב העיר עכו או מי שמנהל בעיר עכו עסק פעיל ומשלם בגין דירתו או מקום עסקו אלה ארנונה לעירייה ולפחות 30% מעובדיו (ככל שמועסקים עובדים) הינם תושבי העיר.

18.2.2 "בתאגיד" – באם משרדו של התאגיד הוא בעיר עכו והוא משלם בגין משרד זה ארנונה לעירייה ולפחות 30% מעובדי התאגיד הם תושבי העיר.

18.3 על משתתף המבקש ליהנות מהעדפת "משתתף מקומי" לצרף למסמכי ההליך את המסמכים הנדרשים בנוסח ההצהרה המצורף **4/ב' כנספת** למסמכי הליך זה.

19 הצעות ייבחנו בהתאם לאמות המידה כמפורט להלן:

המשתתף הזוכה ייבחר על פי אמות מידה המשלבות בין הערכת האיכות (70%) ובין גובה הצעת המחיר (30%).

20 הערכת איכות ההצעה

20.1 הערכת האיכות תבוצע על ידי וועדה מקצועית (להלן: "הוועדה") אשר הרכבה כדלקמן:

20.1.1 חברים בעלי זכות ניקוד:

- מנכ"ל החברה,
- מנהלת הכספים בחברה,
- מנהל אגף תיירות בחברה,
- חבר דירקטוריון החברה,

20.1.2 משקיפים:

- יועמ"ש החברה או מי מטעמה;
- מנהל הנכסים בעיריית עכו ו/או מי מטעמו;

20.2 החברה רשאית לשנות את הרכב הוועדה בהתאם לשיקול דעתה.

20.3 המשתתף יציג בפני הוועדה פרזנטציה הכוללת: הצגת המשתתף, ניסיון מקצועי כללי והצגת בית מלון אחד לפחות לו נתן היועץ שירותים. זמן הפרזנטציה עד 45 דק'.

20.4 הערכת איכות ההצעה תבוצע על בסיס הערכת כישוריו ויכולותיו של המשתתף, בהתאם להתרשמות צוות הוועדה; ניסיון; פרויקטים רלבנטיים שביצע בעבר – היקפם ומורכבותם; זמינות המשתתף לתחילת ביצוע העבודה; והמלצות, בהתאם למשקלים שלהלן:

הליך הצעות מחיר 1/2020
למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו

מסמך א'

מס'	אמת המידה	הניקוד המקסימאלי
1.	ניסיון קודם: ייעוץ וליווי בהקמת בתי מלון ו/או בהסבת מבנים לבתי מלון ו/או בהקמת מלונות ו/או בהקמת אכסניה בכמות שמעבר לקבוע בסעיף 6.1 לעיל במהלך 10 השנים האחרונות: בין 3-5 בתי מלון ¹ 4 נק' בין 6-8 בתי מלון 7 נק' יותר מ 9 בתי מלון 10 נק'	10 נק'
2.	המלצות בכתב ופירוט המשתתף בטבלה שבנספח ב'1: כאמור לעיל על המשתתף למלא את הטבלה המופיעה בנספח ב'1 ולצרף שתי המלצות לפחות המוכיחות ניסיון קודם כנדרש בסעיף 6.1 לעיל. חברי הוועדה ינקדו סעיף זה על בסיס התרשמותם מההמלצות אשר הוגשו ע"י המשתתף תוך התייחסות להיקף הכספי של בית המלון ² שהוקם, מס' חדריים בבית המלון, דירוג בית מלון שהוקם תקופת ייעוץ. החברה רשאית לפנות לממליצים ו/או למזמני הייעוץ המופיעים בטבלה של המשתתף בנספח ב'1 ולשוחח איתם על ההמלצות שניתנו על ידם ו/או על איכות היעוץ של המשתתף..	30 נק'
3.	התרשמות המשתתף מפרזנטציה בפני חברי הועדה כמתואר בסעיף 20.3 לעיל.	30 נק'
	סה"כ	70 נק'

20.5 הצעה אשר ציון ההערכה שינתן לה במסגרת הערכת האיכות יהיה פחות מ-55 נקודות (מתוך 70) תפסל, אלא אם כן תחליט וועדת האיכות לפי שיקול דעתה ובשל המספר הנמוך של ההצעות שיעמדו בדרישה זו, להפחית את ציון המינימום האמור.

20.6 לאחר הצגת הפרזנטציה, כל חבר בוועדה ינקד באופן עצמאי את ההצעות בהתאם לטבלה שלעיל והניקוד הקובע יהיה ממוצע משוקלל של כל החברים בוועדה.

21. ניקוד מחיר ההצעה

30 נקודות- מחיר

המשתתף בעל ההצעה הנמוכה ביותר (סך התמורה בעבור כל השלבים) יקבל 30 נקודות והמשתתף הבא לאחריו במחיר יקבל ניקוד באופן יחסי למשתתף בעל ההצעה הנמוכה ביותר.

דוגמא: הוגשו 2 הצעות, הצעה א' עומדת על סך של 100 ₪ והצעה ב' במחיר של 125 ₪. הצעה א' תקבל 30 נקודות והצעה ב' תקבל $30 * 100 / 125 = 24$ נקודות.

ניקוד איכות + ניקוד מחיר = ניקוד משוקלל

¹ בתי מלון לרבות מלונות ואכסניות.
² בית מלון לרבות מלונות ואכסניות.

**הליך הצעות מחיר 1/2020
למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו**

מסמך א'

ה. מחויבויות הזוכה

- 22.1 22 על הזוכה יהא להמציא לחברה **4 עותקים חתומים ומאושרים כנדרש**, של ההסכם בין הצדדים בנוסח המצורף להליך כמסמך ג', תוך 7 ימים מהמועד בו קיבל הודעה על זכייתו.
- 22.2 על הזוכה יהא להמציא לחברה אישור על קיום ביטוחים, בנוסח **המצורף כנספת ג' 1 לחוזה ההתקשרות**, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמו, תוך 7 ימים מהמועד בו קיבל הודעה על זכייתו.

- 23 משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי ההליך, תהא החברה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו בהודעה בכתב.

ז. מסמכי ההליך

- 24 מסמכי ההליך הינם רכוש החברה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למשתתפים למטרת הגשת הצעות לחברה במסגרת ההליך בלבד ואין למשתתף ו/או לכל אדם אחר רשות לעשות בהם שימוש כלשהו, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעה במסגרת ההליך.

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

מסמך ב'

הצעת המשתתף

אנו הח"מ _____ ת.ח.פ. _____ מצהירים, מסכימים, ומתחייבים בזה כדלקמן:

קראנו בעיון את כל מסמכי הליך הצעות מחיר 1/2020 של החברה הכלכלית לעכו (להלן: "המזמין") למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו (להלן: "השירותים") המפורטים מטה והעתידים כולם יחד להוות הסכם על כל מסמכיו ונספחיו המצ"ב (להלן: "מסמכי ההליך"), הבנו את תוכנם ואנו מתחייבים – במידה והחברה תבחר להתקשר בהסכם עמנו – לבצע את עבודתנו בכפיפות לדרישות המוגדרות בהם.

- מסמך א' - הזמנה להציע הצעת מחיר
מסמך ב' - הצעת משתתף על נספחיה:
נספח ב'1 – טבלה המפרטת את ניסיון המשתתף;
נספח ב'2 - הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' + 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים;
נספח ב'3 - הצהרה בדבר העדר קרבה;
נספח ב'4 – הצהרת משתתף מקומי;
מסמך ג' - תנאי חוזה לביצוע השירותים ע"י היועץ על נספחיו:
נספח ג'1 – נספח ביטוחי;
נספח ג'2 - ניגוד עניינים;
נספח ג'3 - שמירת סודיות;

- 1 אנו מצרפים לטופס הצעה זה את כל מסמכי ההליך כשהם חתומים על ידינו וכן את המסמכים שלהלן:
- 1.1 טבלה המפרטת ניסיון קודם ב- 10 השנים האחרונות ושתי המלצות המוכיחות ניסיון קודם כדרישת סעיף 6.1 להזמנה להציע הצעות.
 - 1.2 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו 1965 על שם המשתתף.
 - 1.3 אישור על ניכוי במקור.
 - 1.4 למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין כדרישת סעיף 10.3 למסמך ההזמנה להציע הצעת מחיר.
 - 1.5 כל תשובות המזמין להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שהיו כאלה – חתומות על ידנו.
 - 1.6 תיקונים שהוכנסו על ידי המזמין במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אלינו - חתומים על ידנו.
- 2 ידוע לנו כי אין הרשימה דלעיל מהווה רשימה סגורה של מסמכי ההליך, וכי המזמין שומר לעצמו הזכות, לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, להוסיף מסמכים נוספים למסמכי ההליך ו/או לשנות את המסמכים הקיימים.
- 3 הוברר לנו להנחת דעתנו כי מסמכי ההליך כוללים את כל התיאורים, הכמויות, התנאים והפרטים האחרים הדרושים על מנת להגיש את הצעתנו זו ולבצע את כל השירותים המתוארים בה.
- 4 קיבלנו מנציגי המזמין ומכל יתר הגורמים את כל ההסברים אשר ביקשנו לדעת.
- 5 להלן הצעתנו לכל שלב מהשלבים המפורטים בהזמנה להציע הצעות בש"ח לפני מע"מ כדין:
- 5.1 שלב ראשון: _____ ש"ח.
 - 5.2 שלב שני: _____ ש"ח.
 - 5.3 שלב שלישי: _____ ש"ח.
 - 5.4 שלב רביעי: _____ ש"ח.
 - 5.5 שלב חמישי: _____ ש"ח.
 - סה"כ מחיר הצעתנו הינו _____ ש"ח.
- 5.6 כל המחירים דלעיל כוללים את כל ההוצאות הנלוות.

מסמך ב'

5.7 למחירים דלעיל יתווסף מע"מ כדין.

- 6 מחיר עלות מתן השירותים בהצעתנו זו הינם קבועים ומוסכמים מראש ולא ישתנו 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.
- 7 **הננו מצהירים ומאשרים בזה כי :**

- 7.1 אנו בעלי הידע, הניסיון, המומחיות והאמצעים הדרושים על מנת לבצע את כל השירותים הכלולים בהצעתנו זו. ברשותנו כוח האדם הדרוש על מנת לבצע ולהשלים את השירותים בהתאם לדרישות ולתנאים המפורטים במסמכי ההליך ובלוח הזמנים הנדרש, ומסוגלים מכל יתר הבחינות לבצע ולמלא את כל התנאים וההתחייבויות המוטלות על היועץ;
- 7.2 הצעתנו זו כוללת את כל הדרוש לדעתנו לשם ביצוע השירותים בשלמותם, והמחירים הכלולים בהצעתנו זו כוללים את כל ההוצאות, המיוחדות, הכלליות או האחרות, מכל מין וסוג, הכרוכות לדעתנו בביצוע השירותים, לרבות רווח קבלני, והם מהווים תמורה מלאה, הוגנת ושלמה עבור ביצוע השירותים בהתאם לדרישות ולהוראות של מסמכי ההליך ועבור מילוי כל יתר התחייבויותנו לפיהם.
- 8 אנו מסכימים כי הצעתנו תהיה בתוקף ותחייב אותנו ממועד הגשתה למזמין ועד לתקופה של 90 (תשעים) יום מהמועד אחרון שנקבע להגשת הצעות ההליך זה, וכי לא נוכל לבטלה, לשנותה ולתקנה במשך תקופה זו גם אם המזמין טרם הודיע לנו כי החליט לקבל הצעתנו זו. אם נפר ו/או לא נקיים התחייבותנו זו, נפצה תוך 7 ימים את המזמין, בגין נזקים והוצאות שיגרמו לו בשל כך, בסכום השווה ל- 10% מסכום הצעתנו זו, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש וזאת מבלי לגרוע בזכות המזמין לתבוע מאיתנו כל נזק נוסף העולה על סכום זה.
- 9 אם הצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים לחתום על ההסכם בנוסחו המצ"ב ועל כל המסמכים המצורפים אליו, כמפורט לעיל, בשישה העתקים, תוך 7 ימי עסקים מיום שידוע לנו על זכייתנו בהליך.
- 10 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 המזמין להתחיל בביצוע העבודה לפני חתימת ההסכם, או אם נדרש לבצע את העבודה על סמך הזמנת עבודה שתוצא על ידי המזמין - מבלי שייחתם כלל הסכם בינינו לבין המזמין - תיראה הצעתנו זו על כל מסמכיה כאילו היתה הסכם חתום ונפעל בהתאם לכל דרישותיה והוראותיה.
- 11 אנו מצהירים ומאשרים בזה כי :

- 11.1 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שמסמכי ההליך הם רכוש המזמין וקניינו הבלעדי והם נמסרו לנו בהשאלה למטרת הגשת הצעתנו זו, ולא לשום מטרה אחרת כלשהי, ואנו מתחייבים להשתמש בהם למטרה זו בלבד.
- 11.2 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהמזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או איזה הצעה שהיא, והוא רשאי למסור לביצוע רק חלק מהשירותים, או לבצעם לשיעורין, או לפצלם בין מספר מציעים, או לא למסרם כלל לביצוע, הכל לפי שיקול דעתו המוחלט, ואנו מוותרים בזאת על כל טענה בקשר לכך.
- 11.3 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שבשיקוליו אם לקבל או לדחות הצעה כלשהי זכאי המזמין להביא בחשבון כל גורם ושיקול שיראה בעיניו, ואנו לא נהיה רשאים לבקש הסברים כלשהם לגבי שיקוליו, לערער על השיקולים האמורים או לטעון טענות נגדם.
- 11.4 אנו מוותרים מראש ונהיה מנועים מלהעלות כל טענה, דרישה או תביעה מכל סוג שהוא נגד המזמין או נגד מי מנציגו ו/או שליחיו בקשר להצעתנו זו או בקשר להוצאות שהוצאו עבור הכנתה, בין אם תתקבל ובין אם לא, או בקשר לכל החלטה שהמזמין יקבל בעניין מסירת השירותים ו/או בקשר להליכי הדיון בהצעות.
- 11.5 ידוע לנו כי לא תשולם לנו כל תוספת ולא תוכר כל תביעה מצדנו לשינוי מחיר שכ"ט הייעוץ הנקוב בהצעתנו ככל ולצורך מתן הייעוץ נעסיק עובדים נוספים ו/או נעבוד שעות נוספות.
- 11.6 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהמזמין יהיה רשאי להורות בכל עת על כל שינוי באופן מתן הייעוץ, לפי שיקול דעתו, ואנו מתחייבים לפעול בהתאם להוראות אלה, בכפוף לתנאי ההסכם.

מסמך ב'

12 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).

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

חתימת היועץ וחותמתו: _____ תאריך: _____

שם היועץ: _____

מס' ת.ז./מספר תאגיד: _____

כתובת היועץ, כולל מיקוד: _____

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

מספר עוסק מורשה: _____

אישור עו"ד

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

ת.ז. _____ המופיעה 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 _____

הליך הצעות מחיר 1/2020
למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו

נספח ב' 1

פירוט ניסיון

אני הח"מ _____ (להלן: "המשתתף") מצהיר כי יש לי ניסיון בביצוע שירותים של ייעוץ וליווי בהקמת בתי מלון ו/או בהסבת מבנים לבתי מלון ו/או בהקמת מלוניית ו/או בהקמת אכסניה (להלן: "בית מלון") ב- 10 השנים האחרונות כמפורט בטבלה להלן:

<u>שם בית המלון + שהוקם + כתובת</u>	<u>תקופת היעוץ והליווי בהקמת בית המלון (נא לציין משנה עד שנה)</u>	<u>ההיקף הכספי של הקמת בית המלון</u>	<u>מס' החדרים בבית המלון שהוקם</u>	<u>דירוג בית המלון</u>	<u>שם הגוף מזמין השירותים</u>	<u>איש קשר בגוף מזמין השירותים וטלפון</u>

חתימת המשתתף

הליך הצעות מחיר 1/2020
למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו

נספח ב'2

תאריך: _____

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

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

**הליך הצעות מחיר 1/2020
למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו**

תצהיר

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") בהליך הצעות מחיר 1/2020 של החברה הכלכלית לעכו בע"מ.

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

(סמן X במשבצות המתאימות):

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לא חלות על המציע.

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

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

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

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

המציע מתחייב כי ככל שיזכה בהליך יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך, לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

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

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

חתימת המצהיר

אישור עורך הדין

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

חתימה

חותמת ומספר רישיון

תאריך

**הליך הצעות מחיר 1/2020
למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו**

נספח ב' / 3

תאריך: _____

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

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרת משתתף מקומי²

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 לעירייה ולפחות 30% מעובדי (ככל שיש לי כאלה) הינם תושבי העיר.
- לתאגיד - משרדי מצוי בעיר עכו ואני משלם בגין הנכס בו מנוהל המשרד ארנונה לעירייה 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 בנוסח המופיע בסימו של נספח זה.
- לתאגיד – א. שובר תשלום ארנונה משולם המעיד על מקום משרדי בעיר.
ב. אישור רואה חשבון בנוסח המופיע בסימו של נספח זה.

חותמת וחתימה

שם המשתתף

אישור רואה חשבון

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

הנני מאשר כי לפחות 30% מהעובדים המועסקים על ידי המשתתף הינם תושבי העיר עכו.

לבקשת המשתתף ביקרתי את הצהרת המשתתף דלעיל. הצהרה 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.

חתימה: _____

תאריך: _____

2. ימולא רק על ידי משתתף המבקש ליהנות מהעדפת משתתף מקומי.

**הליך הצעות מחיר 1/2020
למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו**

נספח ב' / 4

תאריך: _____

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:

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

תאריך _____ שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

הליך הצעות מחיר 1/2020
למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו

מסמך ג'

הסכם למתן שירותי ייעוץ

שנערך ונחתם בעכו ביום _____ בחודש _____ 2020

בין החברה הכלכלית לעכו בע"מ
פ.ח. 510105513
מרחוב דושניצקי 2, עכו ת.ד. 2520 מיקוד 2412401
טל': 04-9552539, פקס': 04-9551710 דוא"ל: calcalit@akko.muni.il

(להלן: "החברה")

מצד אחד

ל בין _____, ת.ז.ח.פ. _____
ר"ח: _____
טל': _____, פקס: _____
דוא"ל: _____
(להלן: "היועץ")

מצד שני

הואיל: והיועץ הינו בעל ניסיון וידע במתן שירותי ייעוץ וליווי בהקמת בית מלון;
והואיל: והחברה מבקשת שרותי יעוץ וליווי בהקמת בית מלון בקומה השניה של מבנה חוף ארגמן בעכו והידוע כחלק מחלקות 2, 3, 25, 26 ו-66 בגוש 18036 (להלן: "השירותים") מפורט במפרט המיוחד;
והואיל: והיועץ זכה בהליך הצעות מחיר 1/2020 למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן בעכו;
והואיל: והיועץ מוכן להעניק לחברה את שירותיו כאמור בהסכם זה.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים:

<u>מבוא</u>	<u>א</u>
	.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, חוזה, זכ"ד, מצג, הצעה או התקשרות בין הצדדים אשר קדמו לו, והוא מהווה סיכום סופי ומוחלט של כל ההסכמות בין הצדדים.	
2 בהסכם זה תהא למונחים שלהלן הפרשנות המבוארת לצידם: "החברה" - החברה הכלכלית לעכו בע"מ באמצעות מורשי החתימה שלה. לא יהא תוקף לכל הסכמה, מסמך ו/או התחייבות בשם החברה, אלא אם נחתמו על ידי מורשי החתימה של החברה, למעט באותם עניינים בהם מוקנית הסמכות בהסכם זה לנציג החברה..	
"ועדת היגוי" מנכ"ל החברה, מנהלת הכספים בחברה, מנהל אגף תיירות בחברה, חבר דירקטוריון החברה.	
"הפרשי הצמדה" - הפרשי הצמדה ממדד הבסיס עד למדד הידוע בעת ביצוע התשלום.	
"השירותים" - יעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו.	
"התמורה" - שכר היועץ בגין ביצוע שירותי הייעוץ, כמפורט בסעיף 9 להלן.	
"מדד" - מדד המחירים לצרכן (כללי) המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.	

הליך הצעות מחיר 1/2020 למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו

מסמך ג'

"מזד הבסיס" - המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה.
 "נציג החברה" - אלברט בן שלוש מנכ"ל החברה ו/ או מי שהחברה תמנה כנציגה לצורך התקשרות זו.
 "תקופת ההתקשרות" - התקופה במהלכה יינתנו השירותים לחברה על ידי היועץ כמוגדר בסעיף 9 להלן.

ב מטרת ההסכם

3 השירותים יכללו בין היתר ליווי הקמת בית המלון מהשלבים הראשונים של התכנון, הבדיקות הכלכליות הנחוצות ועד להפעלתו כמפורט בסעיפים להלן:

שלב ראשון:

3.1 בחינת 3 חלופות לפחות להקמת בית המלון מבחינת, צורת ההתקשרות בין החברה ליום שיקים את בית המלון, סוג ודרגת בית המלון וכל פרמטר נוסף שעל החברה לקחת בחשבון בהקמת בית המלון לרבות:

- 3.1.1 עריכת דו"ח התכנות כלכלית לכל אחת משלושת החלופות להקמת בית המלון וכן הכנת מודל עסקי הכולל תכנון והפעלת בית מלון המציג את עלויות ההקמה המשוערות, סיכונים מול סיכויים:
- 3.1.2 בחינת האפשרות כך שעלות ההקמה תושקע ע"י החברה והעברת השטח לאחר ההשקעה ליום להפעלת בית המלון
- 3.1.3 העברת השטח המיועד ליום במצבו AS-IS כך שהשקעה תהיה על היזם (בשיטת BOT, PPP, או כל שיטה אחרת שתוצע ע"י היועץ
- 3.1.4 חלופה נוספת שתוצע ע"י היועץ.

לוח זמנים להגשת שלושת החלופות ודוחות ההתכנות הכלכלית: 45 יום מיום חתימתו של הסכם זה על ידי שני הצדדים. אי עמידת היועץ בלוח הזמנים שנקבע בסעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם זה.

3.2 הצגת שלושת החלופות ודוחות ההתכנות הכלכלית של כל חלופה בפני גורמים בחברה ו/או מי מטעמה לבחירת החלופה הרצויה להקמת בית המלון. החברה רשאית שלא לבחור באף חלופה ולבטל את הקמת בית המלון.

שלב שני:

3.3 ככל והחלופה אשר תיבחר הינה השקעת עלויות ההקמה ע"י החברה על היועץ לבחון אפשרויות לסיוע פיננסי/ מקורות מימון מגורמים שונים לרבות ממשרדי הממשלה, בנוסף לליווי החברה בהכנת הבקשות לסיוע והגשתן.

יובהר כי במידה והחלופה שתיבחר אינה דורשת השקעות ע"י חברה אזי שלב יתבטל והיועץ לא יהיה זכאי לתשלום שכ"ט בגינו.

לוח זמנים לבחינת האפשרויות לסיוע פיננסי והגשת הבקשות: 45 יום מיום בו הודיעה החברה ליועץ בכתב על החלופה הרצויה להקמת בית המלון. אי עמידת היועץ בלוח הזמנים שנקבע בסעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם זה.

שלב שלישי:

3.4 סיוע בהכנת מכרזים / הליכים נדרשים לביצוע הקמת בית המלון (מתכננים, אדריכלים, בחירת ריהוט/ ציוד ועוד).

יובהר כי במידה והחלופה שתיבחר הינה העברת השטח המיועד ליום במצבו AS-IS כך שבחירת המתכננים הריהוט והציוד יבוצעו ע"י היזם ולא על ידי החברה אזי שלב זה יתבטל והיועץ שייבחר לא יהיה זכאי לתשלום שכ"ט בגינו.

הליך הצעות מחיר 1/2020 למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו

מסמך ג'

שלב רביעי:

3.5 סיוע בהכנת מכרז לבחירת יזם, הפצה ושיווק המכרז ליזמים פוטנציאליים.

שלב חמישי:

3.6 ליווי והדרכה לקבלת רישיון עסק.

יובהר כי במידה והחלופה שתיבחר הינה העברת השטח המיועד ליזם במצבו AS-IS כך שהשקעה תהיה על היזם ולא על החברה אזי שלב זה יתבטל והייעוץ שייבחר לא יהיה זכאי לתשלום שכ"ט בגינו.

ג הצהרות והתחייבויות היועץ

4

- 4.1 היועץ מאשר כי בדק את היקף השירותים וטיבם ואת דרישות החברה, וכן בדק את כל הפרטים והתנאים הדרושים ו/או הכתובים ו/או הקשורים בשירותים ובביצועם, והוא מצהיר כי ביכולתו לבצע השירותים בתמורה הקבועה בהסכם זה.
- 4.2 היועץ מצהיר ומאשר כי הוא בעל הכישורים, הידע, היכולות, הניסיון, המומחיות, כוח האדם והציוד הדרושים למתן השירותים.
- 4.3 היועץ מצהיר כי הינו עוסק מורשה וכי יש לו את כל הרישיונות, ההיתרים, התעודות, הידע והמומחיות הדרושים לביצוע השירותים.

ד אופן ביצוע השירותים

- 5 היועץ יפעל בהתאם להנחיות נציג החברה ויעניק לחברה את השירותים כמפורט בהסכם זה ונספחיו במסירות ובנאמנות.
- 6 היועץ יקבל מהחברה את המידע הבסיסי הנדרש לביצוע עבודתו.
- 7 היועץ יכין תכנית ייעוץ ותכנית כלכלית לכל חלופה בנפרד.
- 8 היועץ יציג את חוות דעתו בפני החברה ו/או מי מטעמה ו/או בפני גורמים שלישיים לרבות משרדי ממשלה כללה והיה צורך בכך.

ה תקופת ההתקשרות

9

- 9.1 הסכם ההתקשרות יחל מיום חתימתו ע"י שני הצדדים וכלה ביום סיום כל השלבים המפורטים בהסכם זה.
- 9.2 יובהר כי החברה רשאית בכל שלב לסיים את ההתקשרות עם היועץ מכל סיבה שהיא. סיימה החברה את ההתקשרות ו/או החליטה לבטל את הקמת בית המלון תודיע על כך ליועץ בכתב. במקרה כאמור, ליועץ לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי ממטעמה.

הליך הצעות מחיר 1/2020 למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו

מסמך ג'

ו התמורה

10.

10.1 תמורת ביצוע השירותים, למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן בעכו כמפורט בהסכם זה, תשלם החברה ליועץ שכר כדלקמן:

שלב ראשון: _____ ₪.
שלב שני: _____ ₪.
שלב שלישי: _____ ₪.
שלב רביעי: _____ ₪.
שלב חמישי: _____ ₪.

- 10.2 לכל המחירים לעיל יתווסף מע"מ כדין.
- 10.3 מוסכם בזאת כי התמורה נקבעה בהתבסס על היקף השירותים ודרישות החברה והיא כוללת כל הוצאה הכרוכה בביצועם לרבות שכר עובדים, הוצאות משרדיות, צילומים, הדפסות, נסיעות וכד' והיועץ לא יהא זכאי לתשלום נוסף כלשהו בגין ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה מעבר לתמורה זו.
- 10.4 מובהר בזאת כי היועץ לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף מאת החברה גם אם לצורך ביצוע השירותים יהא עליו לעבוד אן להעסיק עובדים במשמרות נוספות ו/או לרכוש ציוד או שירותי צד שלישי מכל סוג שהוא.
- 10.5 היועץ לא יהא זכאי לשום זכות, טובת הנאה או תשלומים אחרים כל שהם מהחברה, ולא תהיינה לו כל טעות ו/או תביעות לזכויות כלשהן ו/או תשלומים נוספים כלשהם מעבר לקבוע מפורשות בהסכם זה.

ז לוח תשלומים ומועדי תשלום

11 בסיום כל שלב יגיש היועץ לנציג החברה חשבון לתשלום. אושר החשבון כולו או חלקו ע"י נציג החברה – ישולם החשבון (כולו או חלקו בהתאמה) תוך 45 יום מתום החודש בו אושר החשבון האמור.

12

- 12.1 לא תשולמנה כל התייקרויות בגין עיכוב בביצוע השירותים שלא באשמת החברה ונציגיה ובכל מקרה לא תשולמנה התייקרויות מעבר למועד הקבוע בהסכם זה לסיום השירותים.
- 12.2 לא הועברו התשלומים במועד מסיבה התלויה בחברה – ישולמו ליועץ הפרשי ריבית והצמדה (להלן: "תשלום פיגורים") בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 החל מהיום ה-30 לפיגור ועד ליום התשלום בפועל.

- 13 פיגור בתשלום של עד 30 יום מהמועד הקבוע לעיל לא יישא כל ריבית פיגורים.
- 14 תשלום הפיגורים בהתאם לס"ק 12.2 יהווה פיצוי סופי ומוחלט בגין כל נזקי היועץ בגין איחור בתשלום כאמור לעיל.
- 15 כל תשלום יעשה כנגד המצאת חשבונית מס כדין, אשר תועבר על ידי היועץ לחברה עם דרישת התשלום.
- 16 ספרי החברה וחשבונותיה ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו ליועץ ומועדיהם.

ח יחסי הצדדים

17.1 17 מוסכם בזה בין הצדדים כי לא יהיו ביניהם ו/או בין עובדי ומועסקי היועץ לבין החברה

הליך הצעות מחיר 1/2020 למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו

מסמך ג'

יחסי עובד-מעביד וכי כל מי שיעסוק עבור היועץ בכל צורה במתן השירותים יראוהו לכל דבר ועניין כעובד של היועץ בלבד.
17.2 היועץ ישלם כל תשלום ו/או מס שיגיעו ממנו ו/או מעובדיו עקב ובקשר עם קיום הסכם זה, לרבות תשלומי מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות וביטוחים.

ט איסור הסבת ההסכם

18 היועץ אינו רשאי להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד ו/או להעביר את החוזה, כולו או חלקו, או כל חבות ו/או התחייבות ו/או זכות או טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

19.1 19 היועץ אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע השירותים, כולם או חלקם, או למסור לאחר כל חלק מהפעולות הקשורות בביצוע השירותים, אלא באישור החברה מראש ובכתב. העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת ביצוע השירותים לאחר.
19.2 העביר היועץ את זכויותיו או חובותיו על פי חוזה זה, או מסר את ביצוע השירותים לאחר, כולם או מקצתם, יישאר הוא האחראי להתחייבויותיו על פי הסכם זה.

י אחריות, חבות וביטוח

20 היועץ יישא בחבות המלאה בגין כל פגיעה, אובדן או נזק או הפסד כספי אשר ייגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם או גוף (לרבות היועץ וכל הבא מטעמו) לרבות החברה עקב מעשה או מחדל רשלני ו/או עקב רשלנות מקצועית של היועץ ו/או של מי מטעמו בכל הקשור לביצוע השירותים.

21

21.1 היועץ מתחייב בזה לשפות את החברה מיד עם דרישתה הראשונה בגין אובדן, פגיעה ו/או נזק ו/או הפסד כספי להם אחראי היועץ על פי האמור בהסכם זה לעיל, וכן בגין הוצאות סבירות אשר החברה נשאה בהן לשם התגוננות מפני תביעה אשר הוגשה בגין אובדן, פגיעה ו/או נזק כאמור, ובלבד שהחברה מתחייבת להודיע ליועץ בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור לעיל ולאפשר ליועץ להתגונן מפניה. הודעה כאמור תינתן לכתובת האחרונה הידועה לחברה.

21.2 מבלי לפגוע באחריות היועץ עפ"י כל דין ו/או עפ"י הסכם זה, יחזיק היועץ כל תקופת ההסכם את הביטוחים כמפורט בנספח הביטוחים המצורף להסכם זה **כנספח ג' 1**. הביטוח כאמור יורחב ויכלול את החברה כמבוטחת נוספת בגין חבות המוטלת עליה בגין או בקשר למעשה או מחדל של היועץ ו/או הפועלים מטעמו בכל הקשור לביצוע הוראות הסכם זה. לעניין ביטוח אחריות מקצועית, יהיה ביטוח בתוקף כל תקופת אחריות היועץ עפ"י כל דין ו/או 7 שנים מתום תוקפו של ההסכם – לפי המאוחר מבניהם.

21.3 על היועץ להמציא לחברה אישור ביטוחים תקף משך כל תקופת ההתקשרות. לשם כך ימציא היועץ לחברה חידוש של אישור הביטוחים בנוסח הנ"ל וזאת 14 יום לפחות בטרם יפוג תוקפו של אישור הביטוחים הקיים אותה עת בידי החברה.

21.4 הפרת התחייבויותיו של היועץ לעריכת כל הביטוחים המפורטים בפרק זה ובתנאים המפורטים בפרק זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

הליך הצעות מחיר 1/2020 למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו

מסמך ג'

זכויות קניין י"א

- 22
- 22.1 הקניין בכל הנספחים, הטיוטות, חוות הדעת, המפרטים והמסמכים האחרים שיוכנו על ידי היועץ והנוגעים לשירותים ולביצוע הוראות הסכם זה, יהיו שייכים לעירייה בכל זמן שהוא.
- 22.2 היועץ מתחייב להעביר לחברה בכל עת שיידרש לכך על ידה העתקים מכל המפורט בס"ק 1 לעיל וכן כל מסמך ו/או ידיעה אחרים שיהיה ברשותו בכל הקשור לשירותים או לביצוע הוראות הסכם זה.
- 22.3 במקרה של הפסקת ההתקשרות תהא החברה רשאית לעשות שימוש במפורט לעיל, גם אם המשך השירותים יימסר לאחר.

התנהגות מקצועית והימנעות מניגוד עניינים י"ב

- 23 היועץ ימנע מכל מצב שיש בו או שעלול להיות בו :
- 23.1 ניגוד בין ענינו לבין ענינה של החברה ;
כתנאי לחתימת הסכם זה חתם היועץ על שאלון למניעת ניגוד עניינים המצורף להסכם זה כמסמך ג' 2/ והיועץ מצהיר כי ברור וידוע לו כי הפרטים שנמסרו על ידו בתשובה לשאלון מהווים בסיס ותנאי להתקשרות בין הצדדים.
אין בחתימת היועץ על השאלון להסכם זה כדי לפטור אותו מהתחייבויותו להימנעות מניגוד עניינים כקבוע בסעיף זה.
- 23.2 חשש לפגיעה ביחסי האמון והמהימנות הנדרשים מהיועץ או מצב בו עלולה להיפגע אי תלותו כיועץ ;
- 23.3 מתן השירותים שלא בהקפדה על הגינות, או מתוך משוא פנים ושלא באופן בלתי תלוי, או שלא לפי הכללים, התקנים והנוהלים המקובלים, או שלא לפי מיטב שיקול הדעת ;
- 23.4 קידום או עיכוב או השפעה על מהלכו של עניין לגביו ניתנים השירותים, אשר היועץ, קרובו, שותפו, ו/או תאגיד שהיועץ, קרובו ו/או שותפו הינם בעלי שליטה בו, מעוניינים בו באופן אישי, במישרין או בעקיפין.
לעניין ס"ק זה "קרוב" הינו – בן זוג, צאצא, הורה, אח, וכן בני זוגם וצאצאיהם של כל אלה.
- לעניין ס"ק זה "בעל שליטה" הינו – מנהל או עובד אחראי בתאגיד או מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או ברווחים של אותו תאגיד.
- 23.5 עיסוק בעניין שהוא נותן לגביו שירותים לאדם אחר.

שמירת סודיות ואבטחת מידע י"ג

- 24 היועץ מתחייב להימנע מגילוי, שלא בהסכמת החברה, ולשמור בסודיות כל מידע עסקי, תפעולי, מנהלי או אחר הנוגע לחברה ו/או לעיר עכו, לתושביה, לבעלי ו/או מחזיקי הנכסים בה, לקבלניה, לעסקיה, לפעילותה, לקניינה הרוחני או האחר, שיגיע אליו, אגב, בקשר או במהלך ביצוע הוראות הסכם זה, ולאחסנם במקום ובאופן המתאים ביותר, לשם שמירת סודיותם כאמור ולא למוסרם בין במישרין ובין בעקיפין לכל אדם ו/או גוף אחר. ההתחייבות לשמירה על סודיות לפי סעיף זה לא תחול על :
- 24.1 מידע שהינו בבחינת נחלת הכלל במועד מסירתו.
- 24.2 ידע שהיה ברשות היועץ לפני מסירתו לו על ידי החברה.
- 24.3 מידע או כל חלק ממנו אותו יידרש היועץ לגלות, על פי דין, ובלבד שבמקרה כזה יודיע היועץ לעירייה, תוך זמן סביר, על דבר הדרישה ויעשה כמיטב יכולתו על מנת להותיר בידי החברה שהות סבירה להתגונן בפני דרישה כזאת.

- 25 היועץ יחתום על ההתחייבות לשמירת סודיות בנוסח המצורף כמסמך ג' 3/להסכם זה, והוא מתחייב לגרום לעובדיו לחתום על התחייבות לשמירת סודיות בנוסח המצורף

**הליך הצעות מחיר 1/2020
למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו**

מסמך ג'

מסמך ג'/3להסכם זה.

י"ד	<u>הפרה וסעדים</u>
26	
26.1	מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 3,7,8,18,19,20,21,23,24,30 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של חוזה זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה.
26.2	הוכח להנחת דעתה של החברה כי היועץ הסתלק מביצוע חוזה זה, יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.
26.3	ניתנו ליועץ שתי התראות בכתב על ליקויים שנתגלו במתן השירותים ואלה לא תוקנו, יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.
26.4	מבלי לגרוע מן הסעדים האחרים העומדים לחברה מכוח הוראות הדין ו/או הסכם זה, תזכה כל אחת מן ההפרות המפורטות בס"ק 1 - 3 לעיל את החברה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך ₪3,000 (שלושת אלפים ש"ח), כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר. כמדד בסיס ישמש המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה וכמדד הקובע – המדד הידוע בעת התשלום.
27	בלי לגרוע מהאמור בסעיף 26 לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין כל מקרה בודד של הפרת הוראות הסכם זה בדבר אופן התנהגות היועץ תהא זכאית החברה לפיצוי מוסכם ומוערך מראש בסך 500 ש"ח לכל הפרה.
28	
28.1	מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה המזכים את החברה בזכות לבטלו ללא כל התראה וזאת בנוסף לסעדים הנוספים העומדים לה מכוח הדין ו/או הסכם זה:
28.2	הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי היועץ, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 21 ימים ממועד ביצועם.
28.3	ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסי היועץ, כולם או חלקם, או נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון, או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדה צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם עפ"י סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999.
28.4	יש בידי החברה הוכחות, להנחת דעתה, כי היועץ או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק או טובת הנאה בקשר עם הסכם זה או ביצועו.
28.5	התברר כי הצהרה כלשהי של היועץ שניתנה בקשר עם חתימת הסכם זה אינה נכונה, או שהיועץ לא גילה לעירייה עובדה מהותית אשר לדעת החברה היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עימה.
29	החברה זכאית לגבות מהיועץ כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיעו לה מהיועץ על פי החוזה ו/או על פי כל דין.
ט"ו	<u>שונות</u>
30	היועץ לא יאט את קצב עבודתו ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך מתן השירותים על אף חילוקי דעות או מחלוקות העשויות להתקיים במהלך ביצועם.
31	
31.1	ההתקשרות לפי הסכם זה מתוקצבת מתקציב השקעות חוף ארגמן.

**הליך הצעות מחיר 1/2020
למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו**

מסמך ג'

31.2 התקשרות בהסכם זה נערכת לאחר שנתקבלו לכך כל ההחלטות והאישורים הנדרשים לכך על פי דין.

32 מסמך או הודעה לעניין הסכם זה ישלחו בדואר רשום או באמצעות הפקסימיליה בליווי אישור טלפוני או במסירה אישית לפי כתובת הצדדים כמצוין במבוא להסכם זה.

33 כל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען עם תום 3 ימי עסקים מתאריך המשלוח. מסמך שנשלח במסירה אישית או בדואר ל"ל יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען במועד מסירתו על ידי השליח בכתובת הנמען.

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ היועץ

_____ החברה

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי מסמכי הסכם זה חתומים על ידי ה"ה _____ (שם + ת.ז.), אשר הינם מורשי החתימה מטעם חברת השמירה בע"מ (להלן: "החברה") וחתימתם דלעיל מחייבת את החברה לכל דבר ועניין.

_____ חתימה וחתימת

_____ תאריך

<p>הסכם זה אושר לחתימת החברה על ידי היועמ"ש החברה. להתקשרות קדם הליך הצעות מחיר כדין. ההסכם מבטיח את זכויות החברה. ההסכם עומד בדרישות הדין.</p>	
_____ חתימה	_____ תאריך

הליך הצעות מחיר 1/2020
למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו



ספח ג' / 2

נספח ביטוחי

נספח א'

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים נשוא הביטוח : שירותי יעוץ וליווי הקמת בית מלון		
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.			
ממעמד מבקש האישור	אופי העסקה	המבוטח	מבקש האישור
מזמין / "הרשות"	<input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> ומוצרים	שם (הספק/קבלן) ו/או המזמין	שם : החברה הכלכלית לעכו בע"מ ומי מטעמה וגופים שלובים ו/או עיריית עכו (י"המזמין")
		ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.
		מען	מען : רחוב דושניצקי 2 עכו

**הליך הצעות מחיר 1/2020
 למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו**

כיסויים נוספים בתוקף	השתתפו ת עצמית		גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה בסיס תמליל "ביטי" או שקול	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מ ט ב ע	סכום	מטבע ש"ח	סכום					
יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'									
309 ויתור שבוב 318 המבקש מבוטח, 324 המבקש מוטב, 328 "ראשוניות" 333 ביטול סייג רשלנות רבתי									רכוש הרחבות "נוק ראשון" יכללו: "כה"ס" שחזור מידע
302 אח' צולבת, 309 ויתור שבוב 318 המבקש מבוטח, 322 המבקש כצד ג, 328 "ראשוניות", 333 ביטול סייג רשלנות רבתי				1,000,000					צד ג'
309 ויתור שבוב 315 מל"ל, 318 המבקש מבקש 328 "ראשוניות", 333 ביטול סייג רשלנות רבתי				15,000,000					אחריות מעבידים (ככל שמעסיק)
301 מסמכים, 303 דיבה, 309 ויתור שבוב 318 המבקש מבוטח, 325 מרמה, 326 פרטיות, 328 "ראשוניות", 332 גילוי 12 אח', 333 ביטול סייג רשלנות רבתי				2,000,000		מועד חתימת החוזה או תחילת פעילות בפועל - המוקדם			אחריות מקצועית

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'):
111,038 יעוץ וליווי הקמת בית מלון
 ביטול/שינוי הפוליסה: שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר
 משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
 חתימת המבטח:

נספח ג' 2

אאון אאיתור een אננינס³

מועמד/ת לתפקיד _____ בחברה הכלכלית לעכו בע"מ.

חלק א' - תפקידים וכהונות

1. פרטים אישיים

שם משפחה: _____

שם פרטי: _____

מס' זהות | | | | | | | | | |

כתובת: רחוב: _____

עיר/ישוב: _____ מיקוד: _____

מס' טלפון: _____ מס' טלפון נייד: _____

מס' פקס: _____

2. תפקידים ועיסוקים

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה (לרבות כשכיר/ה, כעצמאי/ת, כנושא/ת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועץ/ת וכד').

נא להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיו"ב).

נא להתייחס לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין במפורש גם תפקידים בהתנדבות).

שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריכי העסקה
-------------------	-------------------------	-----------------------	--------------

³ בהתאם לנוהל לבדיקה ומניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים, חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011

הליך הצעות מחיר 1/2020
 למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו



שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריכי העסקה

3. תפקידים ציבוריים

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בשאלה 2 לעיל.
נא להתייחס לתפקידים נוכחים ולתפקידים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה.

הגוף	התפקיד	תאריך מילוי התפקיד

4. חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים

פירוט חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים של תאגידים, רשויות או גופים אחרים, בין אם הם ציבוריים ובין אם שאינם ציבוריים.

נא להתייחס לכהונות נוכחיות ולכהונות קודמות לתקופה של 4 שנים אחורה.

פעילות מיוחדת בדירקטוריון ⁵	סוג הכהונה ⁴	תאריך התחלת הכהונה ותאריך סיומה	שם התאגיד/ רשות/ גוף ותחום עיסוקו

⁴ דירקטור חיצוני או מטעם בעלי מניות. ככל שמדובר בדירקטור מהסוג השני – נא לפרט גם – שמות בעלי המניות שמינו אותו
⁵ כגון חברות בוועדות או תפקידים אחרים

5. קשר לפעילות הרשות המקומית

האם יש, או היו לך, או לגוף שאתה בעל עניין בו, זיקה או קשר, שלא כאזרח המקבל שירות, לפעילות עיריית עכו או לגופים הקשורים אליה (ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטוטוריים שבשליטת עיריית עכו או לגופים אחרים שהיא קשורה אליהם)?

נא להתייחס לזיקות ולקשרים נוכחיים ולתקופה של 4 שנים אחורה. נא לציין כל זיקה או קשר באופן מפורט.

"בעל עניין" בגוף - לרבות כל מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או מכהן כדירקטור, או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו. אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה⁶.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

6. פירוט תפקידים כאמור בשאלות 2-5 לגבי קרובי משפחה

פירוט תפקידים, כאמור, בסעיפים 2-5 לעיל לגבי קרובי משפחתך.

יש להתייחס לתפקידים ולכהונות בהווה בלבד.

⁶ חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968
"בעל עניין", בתאגיד -

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד, או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד, או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק 25% או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה שבו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו -

(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין

(ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין זה, "נאמן" -

למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף

46(א)(2)(ו), או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס' הכנסה;

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

8. תפקידים ועניינים שלך או של קרוביך, העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על תפקידים ועניינים שלא פורטו לעיל, שלך או של קרוביך, שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרטי:

9. תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרוביך האחרים ושל מקורביך, שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים אחרים של קרוביך האחרים, שאליהם לא התבקשת להתייחס בשאלות לעיל, או של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

נא להתייחס במיוחד לנושאים שעליהם נשאלת בשאלות 1-8 לעיל (לדוגמה, תפקידים ועיסוקים של קרובים אלה, חברויות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים, וקשר שיש להם לפעילות הרשות המקומית).

כן / לא

אם כן, פרטי:

10. פירוט קורות חיים ועיסוקים

נא צרף/י בנפרד קורות חיים, מעודכנות ליום מילוי השאלון, הכוללות השכלה ופירוט עיסוקים בעבר ובהווה, כולל תאריכים.

חלק ב' - נכסים ואחזקות

11. אחזקות במניות

פירוט החזקת מניות בתאגידים, במישרין או בעקיפין, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם, שלך או של קרוביך.

אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 בתאגידים הנסחרים בבורסה⁷.

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק אם המחזיק אינו המועמד	אחוזי החזקות	תחום עיסוק התאגיד/הגוף

⁷ חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 "בעל עניין", בתאגיד –

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד, או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד, או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק 25% או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה שבו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו –

(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין

(ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין זה, "נאמן" –

למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(1), או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס' הכנסה;

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק אם המחזיק אינו המועמד	אחוזי החזקות	תחום עיסוק התאגיד/הגוף

12. נכסים שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם קיימים נכסים אחרים בבעלותך או בבעלות קרוביך, שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של ניגוד עניינים עם התפקיד שאליו אתה מועמד?

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

13. חבות כספים בהיקף משמעותי

האם את/ה, קרוביך או מי משותפיק העסקיים, אם ישנם, חייב כספים או ערב לחובות או להתחייבויות כלשהם?
 "קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

כן / לא

_____ אם כן, פרט/י:

14. נכסים אחרים שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על נכסים אחרים, שלא פורטו לעיל, שעשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת ?

נא להתייחס לנכסים שלך, של קרוביך, של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), של גופים שאתה בעל עניין בהם ושל גופים שקרוביך או מקורביך הם בעלי עניין בהם.

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

"בעל עניין" בגוף - לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או זכויות הצבעה בו, בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או מכהן בדירקטוריון או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו.

כן / לא

_____ אם כן, פרט/י:

חלק ג' - הצהרה

אני החתום/ה מטה _____ ת.ז מס' _____
מצהיר/ה בזאת כי:

1. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מלאים, נכונים ואמיתיים.
2. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מידיעה אישית, אלא אם כן נאמר במפורש כי ההצהרה היא למיטב הידיעה, וזאת במקרה שבו הפרטים אינם ידועים לי במלואם ו/או בחלקם ו/או אינם ידועים לי מידיעה אישית.
3. מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים עם התפקיד.
4. אני מתחייב/ת להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים במילוי התפקיד, עד לקבלת הנחייתה של היועצת המשפטית של עיריית עכו בנושא.
5. אני מתחייב/ת לכך שבמקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרותיי בשאלון, או יתעוררו במהלך הדברים הרגיל, סוגיות שלא נצפו מראש, העלולות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים, איוועץ ביועצת המשפטית של עיריית עכו, אמסור לה את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיה.
6. מובהר לי כי על ההסדר למניעת ניגוד עניינים שייערך לי, במידת הצורך, יחול חוק חופש המידע, התשנ"ח – 1998.

_____ חתימה

_____ תאריך

נספח ג' 3

תאריך: _____

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

ג.א.נ.,

הנדון: התחייבות לשמירת סודיות

הואיל ואתן שירותי ייעוץ לחברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "השירותים") במסגרת הסכם ביני לבניכם, אני מתחייב כלפיכם בתקופת מתן השירותים ולאחריה כדלקמן:

1. אני מתחייב לשמור בסודיות כל מידע עסקי, תפעולי, מנהלי או אחר הנוגע לחברה ולעיר עכו, לתושביה, לבעלי ו/או מחזיקים הנכסים בה, לקבלניה, לעסקיה, לפעילותה, לקניינה הרוחני או האחר, שיגיע אלי, אגב, בקשר או במהלך ביצוע השירותים.
"מידע" לעניין התחייבות זו משמעו - לרבות: נתונים, תוכניות, תכניות מחשב, שיטות עבודה, רשימות שמיות, מידע מקצועי או אישי.
2. אני מתחייב לנקוט באמצעי הזהירות הננקטים על-ידי לגבי המידע הסודי שלי, וזאת למניעת אובדן המידע או הגעתו לאחר.
3. למרות האמור לעיל, התחייבות זו לא תחול על:
 - א. מידע שהיה חלק מנחלת הכלל לפני גילוי לי או הפך לחלק מנחלת הכלל לאחר גילוי לי שלא עקב הפרת התחייבות זו;
 - ב. מידע אשר אוכל להוכיח שהיה ידוע לי לפני שנמסר לי;
 - ג. מידע אשר קבלתי מצד שלישי אשר, למיטב ידיעתי, אינו חב לכם חובת סודיות.
 - ד. מידע אשר גילוי נדרש על-פי הוראות כל דין.

בכבוד רב,

באמצעות: _____

חתימה: _____

הליך הצעות מחיר 1/2020
למתן שירותי ייעוץ וליווי הקמת בית מלון במבנה חוף ארגמן עכו

נספח ג' / 3

תאריך: _____

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

ג.א.ג.,

הנדון: התחייבות לשמירת סודיות (עובד)

הואיל ואני אספק לכם שירותים מסוימים (להלן: "השירותים") במסגרת הסכם ביניכם לבין _____ (להלן: "היועץ") לשירותי יעוץ לחברה הכלכלית לעכו בע"מ, אני מתחייב כלפיכם בתקופת מתן השירותים ולאחריה כדלקמן:

1. אני מתחייב לשמור בסודיות כל מידע עסקי, תפעולי, מנהלי או אחר הנוגע לחברה ולעיר עכו, לתושביה, לבעלי ו/או למחזיקי הנכסים בה, לקבלניה, לעסקיה, לפעילותה, לקניינה הרוחני או האחר, שיגיע אלי, אגב, בקשר או במהלך ביצוע השירותים.
- "מידע" לעניין התחייבות זו משמעו - לרבות: נתונים, תוכניות, תכניות מחשב, שיטות עבודה, רשימות שמיות, מידע מקצועי או אישי.
2. אני מתחייב לנקוט באמצעי הזהירות הננקטים על-ידי לגבי המידע הסודי של היועץ המצוי בידי, וזאת למניעת אובדן המידע או הגעתו לאחר.
3. למרות האמור לעיל, התחייבות זו לא תחול על:
 - א. מידע שהיה חלק מנחלת הכלל לפני גילוי לי או הפך לחלק מנחלת הכלל לאחר גילוי לי שלא עקב הפרת התחייבות זו;
 - ב. מידע אשר אוכל להוכיח שהיה ידוע לי לפני שנמסר לי;
 - ג. מידע אשר קבלתי מצד שלישי אשר, למיטב ידיעתי, אינו חב לכם חובת סודיות.
 - ד. מידע אשר גילוי נדרש על-פי הוראות כל דין.

בכבוד רב,

שם: _____

ת.ז.: _____

חתימה: _____

תאריך: _____