

חברת חוף בת ים ליזמות ולפתוח בע"מ

מכרז פומבי מס' 5/17

לשיפוץ ושכירות של נכס ברחוב דרך בן גוריון 69 (במפלס "חוף הסלע") בבת ים

עיריית בת ים (להלן - "העירייה") הנה בעלת הזכויות ביחס לנכס הנמצא ברחוב דרך בן גוריון 69 (מפלס "חוף הסלע") בבת ים על גבי חלק מחלקות 1 ו-2 בגוש 7143 (להלן - "הנכס").

חברת חוף בת ים (להלן - "חברת חוף בת ים"), בשמה ועל פי הרשאתה של העירייה, מעוניינת למסור את זכות השכירות בנכס לידי מציע, אשר יפעילו במעמד של שוכר במהלך תקופת השכירות, ובהתאם לייעודים והשימושים המותרים בנכס (כהגדרת מונחים אלו במסמכי המכרז), כל זאת בכפוף לאמור במסמכי המכרז.

יצוין, כי הנכס מסווג בייעוד "אזור שפת הים" שבו מותרת כל תכלית הקשורה עם אזור שפת הים, לרבות בתי קפה, קיוסקים, מתקני משחקים לילדים וכיו"ב. כמו כן, נכון למועד זה, הנכס במצב רעוע, ומסירת החזקה בנכס לזוכה תהיה בכפוף להשלמת "עבודות ההכשרה" הנדרשות בנכס, אשר יערכו על חשבונו ואחריותו של הזוכה במכרז.

תקופת השכירות של הנכס תהיה למשך של 5 שנים ממועד השלמת "עבודות ההכשרה".

בתמורה לשכירות בנכס, מתחייב הזוכה לשלם לחברה דמי שכירות חודשיים, שעל בסיסם, בין היתר, תיבחן ותדורג הצעתו.

לפיכך, מזמינה בזאת חברת חוף בת ים, מציעים המעוניינים לשפץ, לשכור ולהפעיל את הנכס, להגיש הצעותיהם בכפוף לאמור במסמכי המכרז.

אופן הגשת הצעה, עקרונות מנחים ונוסח הסכם ההתקשרות עם חברת חוף בת ים, **מפורטים במסגרת חוברת מסמכי המכרז** (לעיל ולהלן - "מסמכי המכרז"), אותם ניתן לרכוש תמורת תשלום של 1,500 ₪ בתוספת מע"מ, **בחברת חוף בת-ים ליזמות ולפיתוח בע"מ** ברח' גנרל קניג 10, בת-ים החל ממועד פרסום מודעה זו, בימים א'-ה' בין השעות 09:00-14:00 בתיאום טלפוני בטל: 03-5066655.

ניתן לעיין במסמכי המכרז והסכם השכירות, ללא תשלום, בתיאום מראש.

ההחלטה בדבר ההצעה הזוכה תיעשה ע"י ועדת המכרזים של חברת חוף בת ים.

על מגיש ההצעה לצרף להצעתו, בין היתר, ערבות מכרז בנקאית בלתי מותנית לטובת חברת חוף בת ים, בנוסח המופיע במסמכי המכרז בסכום של 100,000 ₪, ובתוקף עד ליום 28.04.2018.

את ההצעות במסגרת המכרז יש להגיש בהתאם להוראות המופיעות במסמכי המכרז, במסירה יזנית לתיבת המכרז שבמשרדי חברת חוף בת ים ליזמות ופיתוח, בכתובת הנ"ל, עד לא יאוחר מיום 28.01.2018 בשעה 14:00.

חברת חוף בת ים ליזמות ולפיתוח

חברת חוף בת ים ליזמות ולפתוח בע"מ

מכרז פומבי מס' 5/17

לשיפוץ ושכירת נכס ברחוב דרך בן גוריון 69 (מפלס "חוף הסלע") בבתי ים

1. מבוא - כללי

1.1 מהות ההתקשרות

1.1.1.1 חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ (להלן - "חברת חוף בת-ים"), הפועלת בשמה ועל פי הרשאתה של עיריית בת ים (להלן - "העירייה") מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאים שלהלן (להלן - "המציעים"), להגיש הצעותיהם במסגרת מכרז זה, לשיפוץ ושכירות של הנכס (כהגדרתו להלן) (להלן - "הנכס"), למשך תקופת השכירות (כהגדרתה להלן).

1.1.1.2 הסבר בדבר הליכי המכרז, מסמכי המכרז, לוחות הזמנים במכרז, אופן הגשת הצעות, המסמכים שיש לצרף להצעה ותיאור אופן בחירת הזוכה במכרז הינם כמתואר להלן, במסגרת "פרק ב' - הליכי המכרז" (החל מעמוד 16 לחוברת זו).

1.1.1.3 טרם תקופת השכירות, יהא על הזוכה להשלים "עבודות ההכשרה" ורק לאחר מכן – יורשה להפעיל הנכס כשוכר, בכפוף ליעודים והשימושים המותרים (כהגדרת מונח זה להלן) למשך תקופת השכירות של הנכס שמשכה יהיה חמש שנים (60 חודשים ממסירת החזקה בנכס).

1.1.1.4 תנאי ההתקשרות עם הזוכה שיזכה במכרז זה, יפורטו במסגרת חוברת מכרז זו. יודגש, כי מערכת היחסים שתשרור בין הזוכה במכרז לבין חברת חוף בת-ים תהיה בהתאם ובכפוף לאמור ב- "הסכם השכירות", המצורף לחוברת זו והמהווה חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

1.1.1.5 שטח הנכס, מיקומו, תיאור בדבר מצבו ופרטים נוספים נזכרים בשמאות (כהגדרתה להלן) המצורף (בחלקיות) לחוברת זו והמהווה חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

1.1.1.6 בקשר עם מצבו של הנכס מובהרים ומודגשים הבאים :

א. הנכס, לרבות תשתיות המבנה, מצויים במצב רעוע, אשר אינו מאפשר כל שימוש ו/או הפעלה בטרם השלמת עבודות "ההכשרה".

ב. במסגרת עבודות ההכשרה בנכס, בסביבתו ובתוכו, ייתכן ויידרש הזוכה לבצע פעולות שונות במבנה ו/או במערכותיו ו/או בתשתיותיו בנכס ובסביבתו. עבודות אלה אם תתבקשנה - תבוצענה אף הן על חשבונו ואחריותו של הזוכה ותחשבנה לכל דבר ועניין כעבודות ההכשרה.

ג. פירוט בדבר עבודות ההכשרה הנדרשות ניתן להמחשה באמצעות התמונות המופיעות בשמאות הנכס, ויודגש כי אין במכרז זה משום פירוט סופי ו/או רשימה סגורה של העבודות ו/או המטלות ו/או ההשקעות הנדרשות בקשר עם מצבו של הנכס עד שתתאפשר הפעלתו.

1.1.1.7 מציע המבקש להשתתף במכרז זה, יידרש להציע במסגרת הצעתו, בין היתר, את הדברים הבאים :

א. הצעה לתשלום דמי השכירות החודשיים ;

- ב. התחייבות להשקעת סכום מינימאלי בעבודות ההכשרה שיבוצעו בסך של 420,000 ₪ לפחות (הסכום אינו כולל סכומי מע"מ).
- ג. תוכנית ראשונית לביצוע עבודות ההכשרה הכוללת תיאור תמציתי של העבודות שבכוונת המציע לערוך בנכס, כתב כמויות שנערך על ידי בעל מקצוע מתאים, בעלי מקצוע עמם יתקשר ולוחות זמנים צפויים (להלן: "תוכנית ההכשרה") ;
- ד. תאור/פירוט בדבר הפעילות העסקית המתוכננת על ידו בנכס במהלך תקופת השכירות.

2. הגדרות

בכל מסמכי המכרז, המהווים חלק מחוברת מכרז זו יהא פירושים של המונחים הבאים כדלהלן, אלא אם מתחייב אחרת מהקשרם של הדברים האמורים.

בכל מסמכי המכרז, המהווים חלק מחוברת מכרז זו יהא פירושים של המונחים הבאים כדלקמן, אלא אם מתחייב אחרת מהקשרם של הדברים האמורים.

2.1 "בעלי שליטה" - כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968. יובהר כי בכל מקום שבו נדרש על פי מכרז זה אישורם של שני (2) בעלי שליטה במציע, וזאת מקום שבו למציע בעל שליטה אחד בלבד (1), שאז יידרש אישורו ו/או ערבותו ו/או כל דרישה אחרת (לפי העניין) מבעל השליטה היחידי בחברה בלבד.

2.2 "דמי השכירות החודשיים" - הסכום (לא כולל מע"מ) שישתלם למזמינה תמורת מתן ההרשאה לשכור ולהפעיל את הנכס, בגין כל חודש החל מתחילת תקופת השכירות (כהגדרתה להלן).

יובהר, כי דמי השכירות החודשיים לא יפחתו מסך של 8,500 ₪ בחודש, ובתוספת מע"מ (להלן: "דמי השכירות המינימאליים")

2.3 "הנכס" או "המושכר" - הנכס הנמצא בדרך בן גוריון 36, על גבי מפלס "חוף הסלע", על גבי חלק מחלקות 1 ו-2 בגוש 7143 (מבנה הצפוני מבין המבנים הסמוכים) בשטח המתואר והמסומן בשמאות הנכס מיום 24.10.2017 המצ"ב (בחלקיות) כנספח א' לחוברת נספחי המכרז המהווה חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

מובהר, כי הנכס יועמד לזוכה במצבו הקיים, "AS IS", כמפורט בהרחבה בהסכם השכירות ובכפוף לביצוע "עבודות ההכשרה". כן מובהר, כי כל הפעלה של הנכס (מלאה או חלקית) תותר אלא בכפוף לקבלת והצגת "האישורים הנדרשים" מאת הזוכה.

2.4 "האישורים הנדרשים" - כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך קיום פעילות בנכס, על פי כל דין, לרבות ומבלי למעט: רישיון עסק, כיבוי אש, אישור הבטיחות (כהגדרתם להלן) וכל אישור ו/או היתר ו/או דרישה אחרת כדין ובהסכם השכירות, בהם יהיה חייב הזוכה במכרז להצטייד על פי כל דין, לשם הפעלת הנכס.

2.5 "התב"ע" – תכנית בנין ערים בי/200, כפי שאושרה למתן תוקף ביום 14.10.1984 וכן כל תכנית אחרת החלה או אשר תחול ביחס למקרקעין נשוא הנכס במועד חתימת הסכם השכירות.

2.6 "הייעודים והשימושים המותרים" - בכפוף לאמור בחוברת מכרז זו ולהשגת כל האישורים הנדרשים, יהיה רשאי הזוכה במכרז זה, להפעיל את הנכס באחד ו/או יותר מבין הייעודים המותרים עפ"י התב"ע ובהתאם לאמור ברישיון עסק כדין.

יובהר, כי הנכס מסווג בייעוד "אזור שפת הים" שבו מותרת כל תכלית הקשורה עם אזור שפת הים, לרבות בתי קפה, קיוסקים, מתקני משחקים לילדים וכיו"ב.

מובהר, כי אין באמור בחוברת מכרז זו ו/או בהתקשרות עם הזוכה במכרז כדי להוות כל התחייבות מצד חברת חוף בת-ים ו/או העירייה למתן האישורים הנדרשים ו/או היתר ליעודים והשימושים שאינם אפשריים מפורשות על פי התב"ע, וכי אישורים ביחס לאלו (ככל שניתנים על פי כל דין) תלויים בוועדות נפרדות ועצמאיות ו/או בגופים הפועלים במנותק ובנפרד ממכרז זה ו/או מהסכם השכירות, ועל פי שיקול דעתם הבלעדי.

2.7. "המדד" - מדד המחירים הכללי לצרכן (כולל ירקות ופירות) המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכן כל מדד אחר, שיחליף מדד זה, אשר ייקבע ע"י גוף או מוסד רשמי.

2.8. "המדד הבסיסי" - מדד חודש אוקטובר 2017 אשר התפרסם ביום 15.11.2017.

2.9. "המדד החדש" - המדד האחרון הידוע בעת ביצוע כל תשלום בפועל.

2.10. "הפרשי הצמדה" - שינוי בסכום לתשלום המתקבל מהכפלת כל תשלום ותשלום המשתלם על פי הוראות הסכם השכירות, בשיעור שינוי המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. להסרת ספק, מובהר כי במקרה של ירידה במדד החדש לעומת המדד הבסיסי לא תהיה הפחתה בתשלום דמי השכירות החודשיים. התחשבות לצרכי תשלום הפרשי הצמדה על ידי הזוכה, תיעשה בסיומה של כל שנה בתקופת השכירות, והזוכה מתחייב לשלם הפרשי הצמדה כאמור (ככל שיהיו כאלו) בתוך 7 ימים ממועד קבלת הודעת דרישה בגין ההתחשבות.

2.11. "המכרז" - מכרז זה, שמספרו 5/17.

2.12. "המזמינה או חברת חוף בת ים" - בשם עיריית בת ים ו/או כל מי שיבוא במקומה ו/או מטעמה בכל הנוגע להסכם השכירות.

2.13. "הצעה" - הצעה המוגשת בהתאם לאמור במסמכי המכרז. מעטפת הצעה (כהגדרתה להלן) המוגשת לתיבת המכרזים תכלול הצעה אחת בלבד, ותוגש על ידי מציע אחד לכל היותר. הצעה שתוגש תעמוד בתוקפה על כל מרכיביה וצרופותיה, ותחייב את המציע, ללא זכות חזרה עד ליום 28.04.2018.

2.14. "מציע" - מי שרכש את חוברת המכרז והגיש הצעה במסגרת המכרז.

2.15. "ערבות המכרז" - כמפורט בסעיף 17.7 להלן ובנוסח המצ"ב **כנספת ב'** לחוברת נספחי המכרז המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה.

2.16. "תקופת השכירות" - התקופה שבה ישכור הזוכה את המושכר ויהיה רשאי לקיים בו פעילותו בהתאם ליעודים והשימושים המותרים (כהגדרת מונח זה לעיל).

2.16.1. טרם תקופת השכירות יקבל הזוכה מחברת חוף בת-ים ההרשאה המוגבלת לשימוש בנכס כ"בר רשות" לצורך ביצוע "עבודות ההכשרה" בלבד.

2.16.2. לאחר השלמתן של "עבודות ההכשרה" לשביעות רצונה המלא מחברת חוף בת-ים, ולאחר שהוצגו כלל האישורים הנדרשים על ידי הזוכה, תימסר לזוכה החזקה המשפטית בנכס, ותחל במועד זה תקופת השכירות (להלן - "מועד מסירת החזקה").

2.16.3. סיומה של תקופת השכירות יהא: (א) **בחלוף 5 (חמש) שנים** ממועד מסירת החזקה.

2.17. "עבודות ההכשרה" – מכלול עבודות ו/או מטלות השיפוץ ו/או ההכשרה ו/או ההתאמה הנדרשות ע"י הזוכה, בהתאם לתוכנית ההכשרה שהגיש במכרז ואשר אושרה על ידי החברה.

מובהר כי הזוכה יידרש לבצע את עבודות ההכשרה הנדרשות, תוך תיאום עם החברה ובפיקוחה. עבודות ההכשרה הנדרשות ייחשבו כמושלמות לאחר שיציג הזוכה אישורים מכל גורמי הרישוי הרלוונטיים, לשביעות רצון החברה ו/או העירייה (לפי העניין), כי הנכס ראוי וחוקי לשימוש.

עבודות ההכשרה יכללו גם הצטיידות הזוכה במסמכים הבאים:

2.17.1. אישורי הבטיחות כמפורט בסעיף 4.13.

2.17.2. האישורים הנדרשים כמפורט בסעיף 2.4.

2.18. "היקף ההשקעה בעבודות ההכשרה" - הסכום המינימאלי בשקלים חדשים, אשר מתחייב המציע, ככל שיזכה במכרז זה, להשקיע בעבודות ההכשרה בהתאם לתוכנית ההכשרה, בכדי לאפשר את הפעלתו של הנכס כאמור בחוברת מכרז זו ובלבד שסכום זה לא יפחת מהסכום הנקוב בסעיף 1.1.7.א לעיל).

מובהר, כי הזוכה לא יהיה זכאי, בשום מקרה, להחזר מהעירייה ו/או חברת חוף בת ים ו/או מכל צד ג' בגין השקעות בפועל שיבוצעו על ידי הזוכה במסגרת עבודות ההכשרה.

2.19. "מציע" – מי שרכש את חוברת המכרז והגיש הצעה במסגרת המכרז.

2.20. "תקופת הכשרת הנכס" – התקופה שבה תיערכנה ותבוצענה כלל עבודות הכשרת הנכס (כהגדרתן בסעיף 4 להלן) על ידי הזוכה ולשביעות רצונה המלא של החברה.

ראשיתה של תקופת הכשרת הנכס יהא החל מיום חתימת הסכם השכירות וסיומה עם מתן אישור החברה לעבודות הכשרת הנכס (בכפוף לאמור להלן) ובלבד שתקופה זו לא תעלה על שלושה (3) חודשים ממועד חתימת הסכם השכירות.

3. פרטי ההתקשרות

3.1. לאחר ביצוען של עבודות הכשרת הנכס בהתאם לתוכנית הכשרת הנכס, ובכפוף לקבלת אישורה של החברה ו/או מי מטעמה לכך, תחל תקופת השכירות שבה יוכל הזוכה לשכור ולהפעיל את הנכס בהתאם לשימושים המותרים.

בכפוף לאמור, הנכס הנ"ל יופעל על ידי הזוכה במשך תקופת השכירות (כהגדרתה), והכל בהתאם לאמור בהסכם השכירות (להלן: "מטרת השכירות").

3.2. בטרם יגיש הצעתו, על כל מציע במסגרת מכרז זה לבקר בנכס במסגרת סיוור היזמים שייערך בתאריך 10.01.2018 בשעה 13:00, במטרה לבחון ולבדוק את הנכס בראייה ובבחינה של שוכר ומפעיל, לבדוק את תנאי המקום, מצב הנכס, עבודות ההכשרה הנדרשות במבנה ובסביבתו, דרכי הגישה אליו, ובכלל זאת כל נתון ו/או מידע הרלוונטיים לשיפוץ ו/או להכשרה (לרבות תכנית ההכשרה), השכרת והפעלת הנכס (להלן: "סיוור יזמים").

השתתפות מציעים באחד מסיוורי היזמים הינו בגדר חובה, ואי השתתפותו של נציג מטעם המציע בסיוור זה תמנע ממנו מלהגיש הצעה במסגרת המכרז.

3.3. מציע שהגיש הצעה במסגרת מכרז זה ייחשב כמי שבדק את כל הגורמים הרלוונטיים הקשורים בשיפוץ, השכרת והפעלת הנכס כאמור תוך שהזכויות הניתנות לו ניתנות ביחס

לנכס במצבו **כמות שהוא (AS IS)**, ועל סמך בדיקותיו ולאחר שמצאם מתאימים למטרותיו, בחר להגיש הצעה מתוך כוונה, כי אם יזכה במכרז יחתום על הסכם השכירות.

3.4. בהתאם לאמור, כל אחד מהמציעים מוותר ויתור גמור ומוחלט על כל טענות של אי התאמה, פגם או העדר אפשרות שימוש במקרקעין ו/או בנכס לצרכי הפעלתו לרבות בשל מצבו הנוכחי, תשתיותיו ו/או מערכותיו, מהות העבודות הנדרשות עפ"י תכנית ההכשרה, דרכי הגישה, מיקומו, השימושים המותרים עפ"י התב"ע, עונתיות הפעילות בסביבת הנכס, עסקים אחרים הפועלים באזור הנכס או בגלל כל גורם אחר מכל סיבה שהיא, ועל כל הסעדים המוענקים בגין טענות כאלה על פי כל דין שהוא בתוקף בעת חתימת הסכם השכירות או אחר בזמן כלשהו.

3.5. כן ידוע לזוכה כי במהלך תקופת השכירות, ייתכן ויצבור הזוכה מוניטין בעקבות הפעלתו וניהולו של הנכס, אולם, מובהר בזאת כי אין במכרז זה ו/או בהתקשרות החברה עם הזוכה כל התחייבות ו/או אחריות בקשר עם המוניטין שייצבר, ככל שייצבר, והזוכה יהיה מנוע מלהעלות כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם אלו, בין במהלך תקופת השכירות ובין לאחר סיומה.

4. עבודות ההכשרה

4.1. מובהר כי בנכס נדרשות עבודות הכשרה רבות (אין מדובר ברשימה סגורה) ואשר יבוצעו על ידי הזוכה בטרם יחל בהפעלת הנכס, במטרה להכשיר את הנכס לאופי הפעילות הרלוונטי, כמתואר לעיל ולהלן.

4.2. הזוכה במכרז זה יידרש להשקיע סכום מינימאלי בעבודות הכשרת הנכס בסך של **420,000** ש"ח לפחות (הסכום אינו כולל סכומי מע"מ).

4.3. עבודות הכשרת הנכס (בין אם האישורים שעל הזוכה לקבל בגין צויינו או לאו במסגרת הסכם השכירות) כמו גם עבודות התאמת הנכס (בהתאם לשימוש בהצעה הזוכה) יבוצעו כולן על חשבונו ואחריותו המלאה של הזוכה, בהתאם לתכניות הרלוונטיות ובהתאם להנחיות, להוראות העירייה ו/או החברה, שיינתנו מעת לעת ולשביעות רצון המלא.

4.4. מובהר, כי בטרם יחל הזוכה בעבודות ההכשרה, יהיה עליו לקבל את אישורה של החברה מבעוד מועד ובכתב, לתוכניות עבודות ההכשרה שעל הזוכה לבצע – אף אם זו אושרה במסגרת הליך המכרז.

מובהר כי כל עוד לא יסתיימו עבודות ההכשרה במלואן לשביעות רצונה של החברה, תהא החברה רשאית להביא הסכם השכירות לסיימו, ויחולו ההוראות המתאימות בהסכם השכירות.

4.5. כאמור לעיל, תחילת ביצוען של עבודות הכשרת הנכס יהא ממועד חתימת הסכם השכירות והזוכה יהיה מחוייב לסיימן לא יאוחר מ- שלושה (3) חודשים ממועד זה (להלן: "תקופת הכשרת הנכס" ו- "מועד סיום עבודות הכשרת הנכס", בהתאמה).

למען הסר כל ספק, יובהר כי אי ביצוע מלוא עבודות ההכשרה בתוך תקופת הכשרת הנכס, תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז והסכם השכירות וכתוצאה מכך תהא החברה רשאית לבטל את הסכם השכירות.

4.6. מובהר, כי במסגרת הצעתו, יגיש הזוכה לעירייה תוכניות לביצוע עבודות ההכשרה (כהגדרתן בסעיף 2.17), הכוללות, בין היתר (להלן: "תוכנית עבודות ההכשרה"):

4.6.1. מראה כללי של עבודות ההכשרה ו/או השיפוץ המתוכננות;

- 4.6.2. תיאור החומרים ו/או האביזרים באמצעותם יבוצעו עבודות ההכשרה **וכתב כמויות** ;
- 4.6.3. פרטי קבלנים (מורשים בלבד) ו/או ספקים לעבודות ;
- 4.6.4. לוח זמנים מפורט, בהתאם ללוחות הזמנים שבחוברת זו, לביצוע עבודות אלו.
- 4.7. מובהר, כי החברה ו/או העירייה ו/או מחלקת ההנדסה בעירייה יהיו רשאיות להורות על שינויים ו/או תוספות ו/או ליתן הערות לתוכנית עבודות ההכשרה, והזוכה יהיה מחויב להטמעתן באלו, ליישמן ולבצען במסגרת עבודות ההכשרה שיבוצעו על ידו בנכס.
- 4.8. הזוכה יחל בעבודות ההכשרה רק לאחר שנתקבלו כלל ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים לביצוע עבודות ההכשרה, וכן יבצע את כל עבודות הכשרת הנכס על פי לוחות הזמנים שבתוכנית עבודות ההכשרה, הכל בהתאם להוראות הסכם השכירות והוראות כל דין.
- 4.9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, ככל שנדרש הזוכה לקבלת היתר בנייה כדין, ביחס למלוא או חלק מעבודות שיבוצעו על ידו בנכס, מתחייב הזוכה במסגרת לפעול כדלקמן :
- 4.9.1. לא יאוחר מ- 21 (עשרים ואחד) ימים ממועד חתימת הסכם השכירות, יגיש הזוכה לבחינת החברה בקשה מתאימה, ככל שבכוונתו של הזוכה להגיש לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בקשה במסגרת קבלת היתר בנייה כדין (להלן: **"הבקשה להיתר"**).
- 4.9.2. החברה ו/או העירייה ו/או מחלקת ההנדסה בעירייה, יהיו רשאיות ליתן הערותיהן ביחס לבקשה להיתר והזוכה יהיה מחוייב לתקן את הבקשה להיתר בהתאם. לאחר תיקון הבקשה להיתר, בהתאם להערות הגורמים הנ"ל כאמור, תאשר העירייה את הגשתה של הבקשה להיתר וזו תוגש על ידי הזוכה בתוך לא יאוחר מ- 14 (ארבעה עשר) ימים ממועד זה (להלן: **"אישור העירייה להגשת הבקשה להיתר"**).
- 4.9.3. ככל שתורה הועדה המקומית לתכנון ובנייה על עריכת שינויים ו/או תיקונים נדרשים בבקשה להיתר שהוגשה לה, יהיה מחוייב הזוכה לתקנה ו/או להטמיע ו/או ליישם תיקון השינויים ו/או הליקויים כאמור וזאת לא יאוחר מ- 14 (ארבעה עשר) ימים מיום החלטת הועדה המקומית לתכנון ובנייה בבקשה להיתר.
- 4.9.4. עד למועד קבלת ההיתר, יהיה רשאי הזוכה לבצע את העבודות שאינן טעונות היתר כדין בלבד ולהפעיל את הנכס במעמד של בר רשות. כל הפעלה כפופה לסיום עבודות ההכשרה להם התחייב הזוכה ובכפוף לקבלת רישיון עסק כדין. בכל מקרה תנאי לכל הפעלה הנו קבלת אישור מהנדס בטיחות, כיבוי אש, וכן אישור קונסטרוקטור על יציבות מבנה הנכס.
- 4.10. עם סיומן של עבודות הכשרת הנכס ולא יאוחר מ-30 ימים מהמועד שבו נסתיימו, ימסור הזוכה לחברה דו"ח מפורט הכולל פירוט ותיאור עבודות הכשרת הנכס שבוצעו על ידו (להלן: **"דו"ח מטלות הכשרת הנכס"**).
- 4.11. במועד סיום עבודות הכשרת הנכס תאשר החברה את ביצוען של מטלות הכשרת הנכס (להלן: **"אישור החברה למטלות הכשרת הנכס"**).
- 4.12. יובהר, כי הזוכה יהיה רשאי להקדים את מועד סיום עבודות הכשרת הנכס, אולם בכל מקרה, בין אם הוקדמו ובין אם לאו, יראו בעבודות הכשרת הנכס כמושלמות לאחר שניתן לזוכה אישור החברה למטלות הכשרת הנכס.

4.13. אישור החברה למטלות הכשרת הנכס, יינתן בכפוף לשביעות רצונה המלא של החברה מביצוע עבודות ההכשרה ולהמצאת האישורים הבאים לחברה, חתומים ע"י בעלי מקצוע, המאשרים כי ניתן להפעיל ולקיים את הפעילויות השונות בנכס (להלן: "אישורי הבטיחות"):

א. אישור מקונסטרוקטור; וגם

ב. אישור ממהנדס בטיחות; וגם

ג. אישור כיבוי אש; וגם

ד. אישור נגישות; וגם

4.14. מובהר, כי ככל שיידרש, היתר בניה יינתן לזוכה בכפוף להמצאת האישורים הבאים לחברה:

4.14.1. אישור פיקוד העורף; וגם

4.14.2. אישור מנהל פרויקטים בעירייה; וגם

4.14.3. אישור תאגיד מי בת ים; וגם

4.14.4. אישור היחידה הסביבתית, עיריית בת ים; וגם

4.14.5. אישור אגף התברואה, עיריית בת ים

4.15. מובהר, כי החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) למנות מפקח מטעמה, לבחינת ביצוע עבודות הכשרת הנכס, מעקב אחר התקדמותן וקביעה בדבר השלמתן (להלן: "המפקח"), והזוכה מתחייב לפעול בהתאם להוראותיו של המפקח, להציג לו מסמכים ו/או אסמכתאות לפי דרישתו וליישם את הנחיותיו, מעת לעת.

אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מכל סמכות אחרת השמורה לחברה במסגרת מכרז זה ואין באמור בכדי למעט מחובותיו ואחריותו של הזוכה לפקח בעצמו אחר ביצוע עבודות ההכשרה.

4.16. החברה ו/או המפקח יהיו רשאים להתנות על פי שיקול דעתם הבלעדי, את מתן אישורם לעבודות הכשרת הנכס בתיקון ו/או הסדרת עבודות שבוצעו שלא לשביעות רצונם המלא, תוך קביעת מועד חדש לסיום עבודות הכשרת הנכס ו/או הארכת תקופת מטלות הכשרת הנכס, שעד למועד זה תבוצענה כל עבודות התיקון ו/או ההסדרה שהורתה עליהן העירייה כאמור.

4.17. אי קבלת אישור החברה למטלות הכשרת הנכס חרף הארכת תקופת עבודות הכשרת הנכס ו/או לאחר שנקבע מועד סיום חדש למטלות הכשרת הנכס על ידי החברה, תקנה לחברה האפשרות לראות בעיכובי הזוכה כהפרתו את תנאי ההתקשרות בהתאם להסכם השכירות, שאז יחולו ההוראות המפורטות בהסכם השכירות ביחס להפרה כאמור.

4.18. מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה, שתעמוד לחברה ו/או לעירייה (לפי העניין) במקרה של הפרת התחייבותו של זוכה להשלים את ביצוע מטלות הכשרת הנכס כמתואר לעיל ובהסכם השכירות, מוסכם ומובהר בזאת, כי העירייה תהיה זכאית במקרה כאמור, לקבלת פיצוי מוסכם מראש, בסך של 250,000 ש"ח, וזאת בגין הפרת אלו מההתחייבויות הנ"ל הקשורות לביצוע מטלות הכשרת הנכס, לרבות ביחס ללוח הזמנים לביצוען של העבודות, קבלת אישורים ו/או היתרים ו/או הסכמות וכ"ד וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לרשותה.

4.19. מובהר ומודגש בזאת, כי לא יהיה במעורבותה של העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן, משום התחייבות כלשהי למתן אישור ו/או היתר ו/או רישיון (לפי העניין – ככל ואם נדרש)

כנדרש במסגרת מטלות הכשרת הנכס. הגשת הצעה במכרז זה תיחשב להצהרת הזוכה, כי ידוע לו שהעירייה (על גופיה השונים) פועלת באופן נפרד ובמנותק מהסכם השכירות לעניין מתן האישור ו/או הרישיון ו/או ההיתר במסגרת בקשות שיוגשו על ידו, ושיקול הדעת של כל אחד מגופי העירייה לצורך הנ"ל הינו שיקול דעת עצמאי.

5. השקעות בעבודות ההכשרה

- 5.1. סכום ההשקעה הכספית שיושקע בפועל ע"י הזוכה בביצוע עבודות ההכשרה לא יפחת מ-"היקף ההשקעה בעבודות ההכשרה" (כהגדרתו לעיל), דהיינו, מהסכום בשקלים חדשים, אותו התחייב המציע, ככל שיזכה במכרז זה, להשקיע בביצוע עבודות השיפוץ בנכס.
- 5.2. הזוכה מתחייב להציג לחברה ו/או לעירייה, על פי דרישתן, אסמכתאות מתאימות להוכחת היקף ההשקעה שבוצע בפועל בעבודות ההכשרה.
- 5.3. יודגש כי אין במכרז זה ו/או בהסכם השכירות משום התחייבות להשבת הסכומים שיושקעו על ידי הזוכה בעבודות ההכשרה, וכי אלו שיוצאו לשם כך ו/או לכל מטרה הקשורה במימוש מכרז זה והפעלת הנכס – לא יושבו לזוכה בכל מקרה ו/או בכל סיבה אשר תהיה. הזוכה מצהיר ומתחייב בזאת שלא תהיה לו כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או החברה ו/או כלפי מי מטעמן בקשר עם כך.

6. הפעילות העסקית בנכס

- 6.1. הזוכה לבדו (ללא אפשרות של העברת הזכות כאמור להלן), יפעיל וינהל את הנכס על חשבונו ועל אחריותו במהלך תקופת השכירות (כהגדרתה לעיל). מובהר בזאת, כי כל הציוד ו/או החומרים ו/או הכלים ו/או צוות העובדים הנחוצים להפעלת, ניהול ואחזקת הנכס יסופקו ע"י הזוכה על אחריותו וחשבונו.
- 6.2. הפעלת הנכס תיעשה למטרת הפעלת היעודים והשימושים המותרים הנ"ל בלבד ובהתאם למטרת השכירות שהוגשה ואושרה לזוכה במכרז.
- 6.3. מציע שיזכה במכרז זה, מתחייב להעמיד על חשבונו ואחריותו את כל הציוד, הריהוט, האביזרים, כח האדם מיומן ומאומן, הכל כנדרש בכדי ליתן שירות ראוי, באיכות גבוהה, באדיבות ובמקצועיות לקהל הרחב.
- 6.4. יובהר, כי לא תותר במסגרת הפעלת הנכס שימוש או ביצוע מטרות אחרות ו/או נוספות מלבד מטרת השכירות, אלא בכפוף לקבלת אישורה מראש ובכתב של החברה.
- מוסכם בזאת, כי החברה תהיה רשאית לסרב לכל תוספת במטרת השכירות כאמור, מבלי לפרט את נימוקיה ולשיקול דעתה הבלעדי.
- 6.5. הזוכה ישלם כסדרם החל מתקופת השכירות את כל המיסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, תשלומי המים, החשמל והטלפון וכל תשלום אחר הכרוך בהפעלת וניהול הנכס, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ארנונה, אגרות, היטלים, מס רישוי עסקים, מס שלטים וכו'. יובהר, כי חשבונות הארנונה של הנכס, המים, החשמל, יועברו על ידי הזוכה על שמו למשך כל תקופת השכירות.

7. העסקת עובדים

- 7.1. הזוכה יעניק הכשרה מתאימה לעובדי הנכס ו/או מפעיליו, ויעסיקם על אחריותו וחשבונו ובהתאם לכללי העסקת עובדים, לרבות תשלום שכר עבודה וקיום תנאי העבודה עפ"י כל דין.

- 7.2. יובהר, כי אין במכרז זה ו/או בהתקשרות בהסכם השכירות בכדי ליצור יחסי כל יחסי עובד – מעביד, בין החברה ו/מי מטעמה לבין הזוכה ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, ובכלל זאת לא יתקיימו גם כל יחסי ו/או שליחות ו/או נציגות ו/או סוכנות מכל סוג שהוא.
- 7.3. היה ויטען הזוכה ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו או מכוחו, לרבות שאירי עובדיו, כי התקיימו או נוצרו יחסי עובד - מעביד, בין הזוכה ו/או מי מטעמו לרבות מי מעובדיו של הזוכה לבין החברה ו/או מי מטעמה, ו/או אם יקבע ע"י בית הדין לעבודה או גורם מוסמך אחר, בין כתוצאה מפניית הספק ובין כתוצאה מפניית גורם אחר כלשהו, כי הזוכה ו/או מי מעובדיו סיפקו שירותיהם לחברה כ"עובד" למרות האמור בהסכם זה, מתחייב הזוכה לשפות את החברה בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או תשלום, לרבות הוצאות משפטיות, בהם תצטרך לשאת החברה בעקבות העלאת הטענה על קיום יחסי עובד ומעביד כמפורט לעיל.

8. תחזוקת הנכס

- 8.1. הזוכה, יהיה אחראי בלעדי לטיב העבודה והחומרים אשר שימשו את עבודות ההכשרה, מיום אישור החברה לעבודות הכשרת הנכס ולתקופה שלא תפחת מ- 24 חודשים ו/או לכל תקופה אחרת, ארוכה יותר, ככל שקיימת בדין.
- 8.2. במהלך תקופת השכירות הזוכה לבדו, יפעיל וינהל את הנכס על חשבונו ואחריותו, הכל תוך שמירת אלו וסביבתו במצב נקי ותקין ויתקן על חשבונו כל קלקול, נזק ואבדן, מיד לאחר התהוותם או היגרמם, זאת בין אם מדובר בתשתיות ו/או במערכות הנכס ו/או בצידוד ו/או באביזרים שבנכס.
- 8.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הזוכה כי ישמור הנכס וסביבתו נקיים באופן שוטף ורציף (לרבות סילוק חומרי בנייה, פסולת במהלך עבודות ההכשרה) וכן ישמור הנכס מתוחזק לאורך כל תקופת השכירות.
- 8.4. הזוכה יספק על חשבונו את כל החומרים ו/או המוצרים ו/או חומרי הגלם המשמשים לצורך הפעלה סדירה ושוטפת של הנכס, לרבות הצבת פחי אשפה, שולחנות וכסאות, תוך שמירה על ניקיון ואסתטיקה לאורך כל תקופת השכירות.
- 8.5. הזוכה יהיה חייב לנהל יומן הפעלה, בו יירשמו בפירוט רב ככל הניתן בכל יום הפעלה: אירועים חריגים, צוות העובדים ו/או המפעילים שנכח באותו היום, תלונות שיוגשו ע"י הציבור וכל אירוע חריג בקשר עם הפעלת הנכס (להלן: "יומן הפעלה").
- 8.6. ככל שיהיה מעוניין הזוכה לבצע "סגירת חורף" ביחס לחלקי הנכס אשר אינם מקורים, יהיה הזוכה רשאי לעשות כן, בכפוף לכך ש: (א) נתקבל אישור החברה מראש ובכתב וכן (ב) בידי הזוכה כל ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים על פי דין לדבר.
- 8.7. הפעלת הנכס תעשה בהתאם ובכפוף לכל דין ועמידה בכל דרישות הרשויות השונות על פי כל דין וההתאם להנחיותיה של החברה, מפעם לפעם.
- 8.8. הזוכה לא יהיה רשאי לתלות שלטים חיצוניים או מודעות פרסום על מבנה הנכס אלא לאחר קבלת אישור החברה מראש ובכתב, ובכפוף לדרישות מחלקת רישוי עסקים.
- 8.9. ידוע לזוכה כי במהלך תקופת השכירות והפעלת הנכס, ייתכן ויצבור הזוכה מוניטין בעקבות הפעלתו וניהולו של הנכס, עם זאת, מובהר בזאת כי אין במכרז זה ו/או בהתקשרות החברה עם הזוכה כל התחייבות ו/או אחריות בקשר עם המוניטין שייצבר, ככל שייצבר, והזוכה יהיה מנוע מלהעלות כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם אלו, בין במהלך תקופת השכירות ובין לאחר סיומה, לרבות בקשר עם הפסד הכנסה ו/או אובדן רווחים.

9. מעמד הזוכה בנכס/במושכר והסבת זכויות

לאורך תקופת השכירות, תעניק החברה (בשם העירייה) לזוכה זכויות שונות בנכס, הכל כמפורט להלן.

9.1. זכויות הזוכה במהלך תקופת הכשרת הנכס

במהלך תקופת הכשרת הנכס (כהגדרתה) לא יהיו לזוכה זכויות כלשהן בנכס, זולת הזכות להיכנס לנכס לצורך ביצוע מטלות השיפוץ ו/או עבודות הכשרת הנכס כבר רשות בלבד.

9.2. זכויות הזוכה לאחר סיום תקופת הכשרת הנכס

לאחר סיום תקופת עבודות הכשרת הנכס (בתנאים המפורטים לעיל), תינתן לזוכה זכות שכירות בנכס עם מסירת החזקה המשפטית והבלעדית בו וזאת לשם קיום מטרת השכירות במשך תקופת השכירות (כהגדרת מונחים אלו לעיל).

9.3. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת הצדדים כי על היחסים שבין הזוכה לחברה ולעירייה מכוח הסכם השכירות, ובמהלך תקופת השכירות לא יחולו ההוראות הבאות:

9.3.1. הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, לרבות תיקוניו העתידיים והתקנות מכוחו, כפי שיהיו מעת לעת, וכל השקעה תבוצע ע"י הזוכה במסגרת מטלות הכשרת הנכס ו/או בכלל לא תחשב כדמי מפתח; וכן

9.3.2. הוראות סעיפים 6, 7, 9, 11, 15, 22(1), 25 לחוק השכירות והשאילה תשל"א - 1971.

9.4. מובהר כי הבחירה בזוכה על פי מכרז זה הינה בחירה אישית ונעשתה על בסיס הנחת העבודה שהזוכה לא יעביר את זכויות שניתנו לו במסגרת מכרז זה. יצוין כי כוונתה של החברה, כפי שמודגש במסגרת הזמנה זו, הינה כי זכות זו לא תהיה ניתנת להעברה ו/או להמחאה ו/או לשעבוד, בתמורה או שלא בתמורה, אלא באישורה מראש ובכתב של החברה וזאת מבלי צורך לנמק את החלטתה.

למען הסר ספק, יובהר כי הזוכה על פי מכרז זה לא יהיה רשאי להעניק לכל צד ג' כל זכות ביחס לנכס, לרבות לא בשכירות משנה ולא יהיה רשאי כי הפעלת הנכס תיעשה על ידי אחר.

9.5. יובהר, כי במהלך תקופת השכירות לא ניתן יהיה לרשום זכות השכירות בלשכת רישום המקרקעין, אף אם תוארך תקופת השכירות בתקופות האופציה, ועל כן אין העירייה ו/או החברה נושאות או יישאו בהתחייבות זו.

9.6. בסיום תקופת השכירות או עם ביטול ההתקשרות בהתאם להסכם השכירות, מתחייב הזוכה לפנות את הנכס ולהחזירו פנוי מכל חפץ ו/או אדם כשהנכס פועל, תקין וכולל את עבודות ההכשרה שנעשו על ידי הזוכה כאמור לעיל, וכל המחוברים המהווים חיבור של קבע.

9.7. איחור בפינוי הנכס ו/או אי מסירת הנכס פנוי כאמור לעיל, יחייבו את הזוכה בתשלום פיצוי מוסכם וקבוע מראש בסך של 2,000 ש"ח בגין כל יום איחור, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים העומדים לרשות העירייה ו/או החברה על פי כל דין.

10. ביקורת העירייה ו/או החברה

10.1. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4.14 לעיל בדבר מתן האפשרות לחברה לבצע בקרה אחר ביצוען של עבודות ההכשרה, במהלך תקופת השכירות, תהא רשאית החברה גם לבצע בדיקות בקרה לצורך פיקוח על: איכות וטיב המוצרים, ניהול הנכס והשירות לציבור הניתנים בנכס על ידי הזוכה, וכן ביקורת על קיום מטרת השכירות.

10.2. מבלי לגרוע מזכות הבקרה של החברה בקשר עם ביצוע עבודות ההכשרה, החברה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לבקר בנכס, בשטחו ובסביבתו, ולדרוש מהזוכה להציג את יומן ההפעלה (כהגדרתו), בכל עת.

11. סיום מוקדם והחזר השקעות

11.1. בחלוף שנת השכירות הראשונה, ולמרות האמור בכל מקום אחר, תהיה רשאית החברה בכל עת, להודיע לזוכה בכתב, על הפסקת תקופת ההפעלה, מכוח הוראות הסכם השכירות, וזאת מכל סיבה שהיא, ומבלי שתידרש לנמק החלטתה זו (להלן: "הודעת הפסקה").

11.2. נתנה החברה לזוכה הודעת הפסקה כאמור, יראו הצדדים את תקופת ההפעלה כמסתיימת, בחלוף 90 ימים ממועד מתן הודעת הפסקה (להלן: "סיום מוקדם" ו- "מועד הסיום המוקדם" בהתאמה).

11.3. ניתנה לזוכה הודעת הפסקה על ידי החברה כאמור, יפנה הזוכה את הנכס וישיבו לידי החברה ו/או העירייה בדרך ובתנאים הנקובים בהסכם השכירות לעניין השבת הנכס בתום תקופת השכירות.

11.4. לזוכה לא תהיינה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה במקרה של מתן הודעת הפסקה כאמור.

11.5. ניתנה לזוכה הודעת הפסקה על ידי החברה, יהיה זכאי הזוכה **להחזר חלקי עד לגובה 80%** בגין "השקעות מאושרות" שבוצעו על ידי הזוכה במסגרת ביצוע עבודות הכשרת הנכס, ורק ביחס למתקנים ולעבודות שיוותרו בידי העירייה ו/או החברה, עם סיום תקופת ההפעלה, במועד הסיום המוקדם (להלן: "מנגנון ההחזר").

11.6. מנגנון ההחזר במקרה של סיום מוקדם יהיה מושתת ובכפוף לקיומם של העקרונות הבאים:

11.6.1. הזוכה יהיה זכאי להחזר רק במקרה שעבודות הכשרת הבריכה בוצעו במלואן ובמועדן ע"י הזוכה, בהתאם לאמור לעיל וניתן אישור להשלמת ביצוע עבודות הכשרת הבריכה.

11.6.2. סכום ההחזר לו יהיה זכאי הזוכה במקרה של סיום מוקדם, ייקבע "פרו ראטה" למועד הסיום המוקדם ביחס לתקופת ההפעלה במלואה (דהיינו 5 שנים), ובניכוי פחת עד לאותו מועד בגין כל עבודה, ובניכוי ערך כל מתקן ו/או מחובר בחיבור של קבע אשר יוותר בידי העירייה ו/או החברה, כפי שייקבע ע"י מעריך שימונה ע"י החברה.

11.6.3. כן יובהר, כי כל החזר ו/או שיפוי בגין השקעות שבוצעו בקשר עם עבודות הכשרת הבריכה ע"י הזוכה, יינתן בכפוף להוכחת היקף השקעותיו בפועל של הזוכה באמצעות אסמכתאות מתאימות שצוינו וצורפו לדו"ח עבודות הכשרת הבריכה ובכפוף לכך שכל השקעה כאמור סווגה כ- "השקעה מאושרת" על ידי החברה ו/או העירייה (כפי שיוחלט ביניהן).

11.6.4. העירייה ו/או החברה יהיו רשאיות להורות כי התשלום לזוכה על פי מנגנון ההחזר (במקרה של סיום מוקדם) יבוצע בידי זוכה אחר במכרז חדש שיפורסם להפעלת הנכס.

11.6.5. במקרה של הפרת הסכם ההפעלה על ידי הזוכה – לא יהיה הזוכה זכאי לכל החזר כספי ו/או פיצוי בגין השקעות ו/או החזר הוצאותיו בגין עבודות ההכשרה ו/או עבודות נוספות ו/או אחרות.

11.6.6. במקרה של סיום ההתקשרות על פי הסכם זה בתום תקופת השכירות, קרי במקרה שזו לא הסתיימה סיום מוקדם כאמור לעיל, לא יהיה זכאי הזוכה לכל החזר ו/או פיצוי ו/או תשלום מאת החברה ו/או העירייה בגין אלו מבין הוצאותיו ו/או השקעותיו בקשר עם הברכה, מכל מן וסוג שהוא.

12. אחריות וביטוח

12.1. הזוכה יהיה אחראי לכל נזק שייגרם במהלך תקופת השכירות של הנכס לרבות בסביבתו לכל אדם ו/או רכוש ובלבד שניתן לתבוע על פי כל דין את אותו הנזק מהמחזיק בנכס ו/או מהעירייה ו/או מחברה ו/או מי מטעמן.

12.2. הנזק האמור בסעיף 14.1 כולל גם כל נזק אשר יהיה לזוכה, לעובדיו, לעובדי העירייה ו/או החברה ולכל אדם לרבות משיג גבול.

12.3. נתבעו העירייה ו/או החברה לשלם נזק כאמור לעיל, מתחייב הזוכה לפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה על כל סכום שידרשו לשלמו לרבות בגין הוצאות קיום ההליך המשפטי, מיד עם דרישתן.

12.4. הזוכה ירכוש ויקיים במשך כל תקופת השכירות פוליסות ביטוח בתוקף שתהיינה על שמו ועל שם העירייה, הכל בהתאם להוראות "פרק הביטוח", שבהסכם השכירות, לרבות ויתור על זכות השיבוב כלפי החברה והעירייה.

12.5. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם השכירות, תכלול פוליסות הביטוח, הביטוחים הבאים:

ביטוח עבודות קבלניות (לעבודות ההכשרה), ביטוח רכוש, ביטוח צד ג', ביטוח אחריות מעבידים, כאמור בפרק הביטוח שבהסכם השכירות, וימסור לחברה אישור מתאים על קיום ביטוחים, עם חתימת הסכם השכירות בנוסח המצורף כנספח ג' לחוברת נספחי המכרז.

12.6. סעיף אחריות וביטוח זה הינו מעיקרי המכרז והסכם השכירות והזוכה לא יהיה רשאי להתחיל בעבודות הכשרת הנכס ו/או הפעלת המושכר ללא הצגת והפקדת העתק מפוליסות הביטוח הנ"ל בידי העירייה ו/או החברה.

13. בטוחות להבטחת התחייבויות הזוכה (במהלך תקופת השכירות)

בטוחות להבטחת ביצוע עבודות הכשרת הנכס

13.1. להבטחת התחייבויותיו של הזוכה לביצוען של עבודות הכשרה וההתאמה בנכס, ימסור הזוכה לחברה במעמד חתימת הסכם השכירות:

13.1.1. ערבות בנקאית שקלית, בסך של 100,000 ש"ח בצירוף מע"מ כדין, בנוסח המצורף **כנספח ד'** לחוברת נספחי המכרז (להלן: "**ערבות ביצוע עבודות ההכשרה**"), וכן;

13.1.2. היה הזוכה תאגיד – תצורף ערבות אישית מטעם 2 (שני) בעלי שליטה לפחות בנוסח המצורף **כנספח ה'** לחוברת נספחי המכרז (להלן: "**ערבות אישית בעלי שליטה**"). במידה ובתאגיד בעל שליטה יחיד בלבד – תצורף ערבותו של אותו יחיד.

13.2. חילוט ו/או מימוש ערבות ביצוע עבודות ההכשרה ו/או ערבות אישית בעלי שליטה, לפי העניין, תיעשה בהתאם לתנאים שבהסכם השכירות.

13.3. ערבות ביצוע עבודות ההכשרה תעמוד בתקופה לפחות עד תום 90 יום לאחר מועד סיום עבודות הכשרת הנכס ותשמש להבטחת מלוא התחייבויותיו של הזוכה על פי הסכם

השכירות. למען הסר ספק יובהר, כי כנגד מסירת ערבות ביצוע עבודות ההכשרה לחברה, תושב לזוכה ערבות המכרז (כהגדרתה להלן) שהוגשה עם הצעתו. כמו כן, לאחר המצאת אסמכתאות מתאימות המוכיחות על ביצוע היקף ההשקעה הנדרש בעבודות ההשקעה תושבנה לזוכה ערבות ביצוע עבודות ההכשרה.

בטוחות להבטחת הפעלת הנכס בתקופת השכירות

13.4. להבטחת ביצוע התחייבויותיו של הזוכה להפעלת הנכס, לאחר ובכפוף לקבלת אישור החברה למטלות הכשרת הנכס, ימסור הזוכה לחברה, עד 7 ימים טרם מועד מסירת החזקה בנכס, את הבאים:

13.4.1. ערבות בנקאית שקלית, בסכום השווה לדמי השכירות בגין שלושה (3) חודשים (להלן: "דמי השכירות המשוערים"), אשר תחודש בכל שנה, בנוסח המצורף **כנספח ו'** לחוברת נספחי המכרז (להלן: "ערבות לתקופת השכירות"), וכן;

13.4.2. היה הזוכה תאגיד – תצורף ערבות אישית בעלי שליטה (כהגדרתה וכמפורט להלן).

13.5. חילוט ו/או מימוש ערבות לתקופת השכירות ו/או ערבות אישית בעלי שליטה לפי העניין, תיעשה בהתאם לתנאים שבהסכם השכירות.

13.6. הערבות לתקופת השכירות תעמוד בתקופה עד תום 90 יום לאחר מועד תקופת השכירות ותשמש להבטחת מלוא התחייבויותיו של הזוכה על פי הסכם השכירות.

14. תשלומים לחברה

14.1. בתמורה לקבלת הזכות לביצוע עבודות ההכשרה, לנהל, להפעיל ולתחזק את הנכס, ישלם הזוכה לחברה את התשלומים הבאים, באופן הבא:

במהלך תקופת השכירות, ישלם הזוכה לחברה את דמי השכירות המחושבים בהתאם להצעתו הזוכה, בתוספת מע"מ כדין, כמפורט להלן.

דמי השכירות החודשיים ישולמו על בסיס חודשי – כל חודש עבור החודש העוקב מראש. להבטחת תשלום דמי השכירות החודשיים, יפקיד הזוכה בידי החברה, במועד חתימת הסכם השכירות ובכל שנה לאחר מכן (ככל שלא תבוא לסיומה ההתקשרות על פי הסכם השכירות), 12 המחאות מעותדות, והכל בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ כדין (להלן: "מקדמות").

14.2. פיגור בתשלום דמי השכירות החודשיים לתקופה העולה על 14 ימים יישאו ריבית פיגורים בשיעור הריבית הנהוגה בבנק הבינלאומי לישראל על חריגה בלתי מאושרת ממסגרת אשראי בחשבון חח"ד בתוספת 1%.

14.3. פיגור בתשלום דמי השכירות החודשיים לתקופה העולה על 30 ימים יעניק לחברה הזכות לבטל את הסכם השכירות, ובמקרה כאמור לא יהיה הזוכה זכאי לכל החזר ו/או שיפוי בגין עבודות ההכשרה חרף האמור לעיל והחברה.

14.4. לכל הסכומים לעיל יתווסף מע"מ כחוק. דמי השכירות החודשיים ממועד תשלומם יהיו צמודים למדד.

14.5. למען הסר כל ספק, יובהר כי אין באמור בסעיף זה, כדי לגרוע מהתחייבותו של הזוכה במכרז זה, לבצע את מטלות הכשרת הנכס על ידי השקעת היקף ההשקעה בעבודות ההכשרה, לכל הפחות וכפי שהתחייב הזוכה במסגרת הצעתו.

15. סיום הסכם השכירות

- 15.1 מבלי לגרוע מזכותה של העירייה ו/או החברה לסעדים אחרים ו/או נוספים המפורטים לעיל ולהלן ו/או על פי דין החברה תהא רשאית לבטל את הסכם השכירות בקרות מספר אירועי הפרה הנקובים בהסכם השכירות, לרבות ובמיוחד (אך לא רק) במקרה של אי עמידת הזוכה בהתחייבויות הנוגעות לעבודות הכשרת הנכס ולוח הזמנים הכרוך בכך. אין באמור לגרוע מזכותה של החברה שלא להאריך את תקופת השכירות בתקופות האופציה.
- 15.2 לפני מימוש זכותה של החברה לבטל את ההסכם במקרה של הפרה שאינה יסודית כאמור, תשלח החברה לזוכה הודעה בכתב הדורשת ממנו לתקן את ההפרה במועדים הנקובים בהסכם השכירות. לא תוקנה ההפרה בפרקי הזמן הנקובים בהסכם השכירות, תהא רשאית החברה לסיים את ההסכם בהודעה בכתב שתיכנס לתוקף בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד שליחתה לזוכה (להלן: "הודעת הביטול").
- 15.3 מובהר כי החברה תהא רשאית לקזז מהסכומים הנ"ל את כל הסכומים המגיעים לה כתוצאה מהפרת ההסכם על ידי הזוכה.
- 15.4 למען הסר ספק, הזוכה לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או סעד אחר, למעט אם צויין מפורשות לעיל.

16. סמכות שיפוט

- 16.1 לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב-יפו תהא סמכות השיפוט הבלעדית בכל עניין הנוגע למכרז דן על כל שלביו.

17. אופן הגשת הצעות

17.1 תוכן ההצעה - כללי

המציע יגיש את הצעתו (מקור והעתק נוסף) בהתאם לתנאי המכרז לא יאוחר ממועד סגירת תיבת ההצעות, כדלקמן:

17.1.1. ההצעה תוגש במעטפה אטומה שתסופק במסגרת חוברת המכרז ושעליה יירשם "מכרז מס' 5/17 לשיפוץ של נכס ברחוב בן גוריון 69 בבת ים" (להלן - "מעטפת ההצעה").

17.1.2. מעטפת ההצעה תכלולנה את כלל האישורים והמסמכים שנדרש המציע להגיש במסגרת הצעתו (להלן - "האישורים והמסמכים להגשה") כמפורט להלן.

17.1.3. חל איסור על רישום פרט מזהה כלשהו על גבי מעטפת ההצעה.

17.1.4. המציעים נדרשים להתייחס בהצעותיהם לכל הפרטים הנדרשים במסמכי המכרז ולצרף להם את כל המסמכים הנדרשים לפיהם.

17.1.5. מציע שאינו מסוגל לספק את המידע הנדרש במכרז זה במלואו, יציין במסגרת מסמכי המכרז את הסיבה לכך. המזמינה תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי לפסול את הצעתו של המציע בשל אי צירוף מידע כאמור.

17.1.6. מובהר כי, הגשת הצעה במכרז זה פירושה כי המציע הבין את מהות מכרז זה לרבות הזמנה להציע הצעות זו, הסכים לכל תנאיו וכי בטרם הגישה קיבל את מלוא המידע, בדק את הנתונים, הפרטים והעובדות הרלוונטיות, ולפיכך יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של הזמנה להציע הצעות זו, על כל חלקיה ופרטיה.

17.1.7. הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי הזמנה להציע הצעות שבמסגרת מכרז זה, על כל נספחיה וצרופותיה, והכל בלא כל שינוי, הסתייגות ו/או תוספת.

17.1.8. המזמינה תהיה רשאית לדרוש מכל מציע לגלות פרטים מלאים ומדויקים בדבר זהותו ועסקיו של המציע, ובכלל זאת כל מידע שלדעתה של המזמינה יש רלוונטיות בגילוי לצורך מכרז זה.

17.1.9. המזמינה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון.

17.1.10. המציע יהיה חייב למסור למזמינה, תוך לא יאוחר מ- 5 (חמישה) ימי עסקים מיום שדרשה המזמינה, את מלוא המידע החסר להנחת דעתה, ובאופן שבו תורה למציע לעשות כן.

המזמינה תהא רשאית לפסול לחלוטין הצעתו של מציע אשר לא מסר לעיונה אישור או מסמך שנדרש על ידה כאמור, כן תהא רשאית שלא להתחשב בנתון שנמסר על ידי המציע ואשר ביחס אליו התבקש אותו מסמך או אישור במידה וזה הומצא שלא לשביעות רצון המזמינה ו/או במועד שנקבע לכך.

17.1.11. למען הסר ספק, מובהר כי אין לעשות כל שינוי, תיקון, השמטות או תוספות במסמכי המכרז ו/או באישורים והמסמכים להגשה.

17.2 שפת ההצעות

ההצעה, על כל צרופותיה, וכל המסמכים בקשר עם מכרז זה יהיו בשפה העברית בלבד. במידה והמסמך המקורי אינו בעברית, יש להמציא את המסמך המקורי ואישור נוטריוני המאמת את התרגום לעברית.

17.3. לוח הזמנים המתוכנן למכרז

בכפוף לסמכויות המזמינה על פי הוראות הזמנה זו רשאית המזמינה להוסיף שלבים ו/או לשנות את לוחות הזמנים למכרז, מכל טעם ובכל עת, כולם או מקצתם, בהודעה שתופץ למציעים.

להלן לוח הזמנים המתוכנן לשלב המכרז:

מועד	פעילות
10.01.2018 בשעה 13:00	סיורי יזמים בנכס ומפגש הבהרות <u>חובה</u> (!!)
16.01.2018	המועד האחרון להגשת שאלות, בקשות להבהרות ושינויים
28.01.2018	מועד אחרון להגשת הצעות
28.04.2018	מועד פקיעת תוקף ערבות ההצעה

17.4. חוברת המכרז ודמי השתתפות

17.4.1. השתתפות במכרז מותנית ברכישת חוברת המכרז הכוללת את מסמכי המכרז, וזאת תמורת תשלום של 1,500 ₪ (ובמילים: אלף וחמש מאות שקלים חדשים) בתוספת מע"מ (להלן - "חברת המכרז" ו - "דמי השתתפות").

את חוברת המכרז ניתן לרכוש בחברת חוף בת-ים לזימות ולפיתוח בע"מ ברח' גנרל קניג 10, בת-ים, בימים א' - ה' בין השעות 09:00-14:00 בתיאום טלפוני בטל: 03-5066655.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, בתאום מראש.

17.4.2. דמי ההשתתפות ישולמו באמצעות המחאה לפקודת חברת חוף בת-ים לזימות ולפיתוח בע"מ, שזמן פירעונה הוא ביום רכישת מסמכי המכרז.

17.5. מועד הגשת הצעות

הגשת מעטפת ההצעה תיעשה עד למועד סגירת תיבת ההצעות (דהיינו לא יאוחר מיום 28.01.2018 בשעה 14:00), במסירה ידנית לתיבת המכרזים שבמשרדי חברת חוף בת-ים.

17.6. חתימת ההצעות

17.6.1. על המציע לחתום על כל עמוד מעמודי הצעה, לרבות נספחי הצעה והמסמכים הנלווים, אלא אם נמסר אחרת על ידי המזמינה. על אף האמור, ככל שהמציע הגיש הצעה כרוכה, די יהא בחתימת המציע על העמוד הראשון והאחרון.

17.6.2. על המציע לחתום חתימה מקורית מלאה על כל האישורים והמסמכים להגשה אשר מצוין כי אלו יוגשו כשהם חתומים. זוכה שלא עשה כן ייחשב כמפר את תנאי המכרז והדבר יגרום לפסילת הצעה.

17.6.3. למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מחובתו של המציע על פי דין ומסמכי המכרז, אין בהיעדרה של חתימה ו/או בחתימתו של מי שלא הוסמך על ידי המציע לחתום מטעמו על המסמכים כאמור בכדי לגרוע מהתחייבותיו של המציע בהצעתו.

17.7. ערבות מכרז

17.7.1. להבטחת קיום התחייבותיו של המציע בהתאם להוראות מכרז זה בדייקנות ובמלואם, הבטחת רצינות הצעת המציע ושיפוי המזמינה, ימסור המציע לידי המזמינה (במסגרת הצעת המציע) ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בנוסח המצ"ב כנספח ב' לחוברת נספחי המכרז (להלן - "ערבות המכרז").

17.7.2. ערבות המכרז תהא על סכום השווה ל – 100,000 ₪ (ובמילים: חמישים אלף שקלים חדשים) צמוד למדד ותוצא על ידי תאגיד בנקאי.

17.7.3. תוקף ערבות המכרז יהיה לתקופה שעד ליום 28.04.2018.

17.7.4. המציע יישא לבדו בהוצאות הנפקת ערבות המכרז.

17.7.5. מציע שלא יצרף ערבות מכרז להצעתו - הצעתו תיפסל.

17.7.6. המזמינה תהא רשאית לחלט את הערבות, כולה או חלקה, כפיצוי מוסכם מראש בלי כל צורך בהוכחת נזק למקרה, לפי שיקול דעתה הבלעדי וזאת בקרות כל אחד מהמקרים הבאים:

(א) המציע לא עמד בהתחייבותיו על פי מסמכי המכרז בדייקנות ובמלואם.

(ב) המציע יחזור בו מהצעתו ו/או לא יחתום מכל סיבה שהיא על מסמכי המכרז ו/או הסכם השכירות.

(ג) אם התברר כי המציע הציג מצגי שווא או מסר מידע שקרי.

(ד) המציע סטה ו/או נמנע מלקיים אחר הדרישות ממנו לאחר הזכייה במכרז ובטרם חתימת הסכם השכירות.

(ה) המציע יסרב להאריך את ערבות המכרז לבקשת המזמינה.

17.7.7. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המזמינה לכל סעד נוסף או אחר לו זכאית המזמינה בהתאם למכרז זה ו/או הוראות הדין.

17.7.8. מובהר כי למציע לא תהיינה כל טענות ו/או מענות ו/או דרישות ו/או תביעות בשל מימוש הערבות כאמור בסעיף זה לעיל.

17.7.9. היה והצעתו של מציע נפסלה ו/או נדחתה ו/או לא זכתה במכרז - תושב הערבות למציע עם דחיית ההצעה.

17.7.10. ככל שהצעת המציע הוכרזה כהצעה הזוכה, תוחזר הערבות למציע רק לאחר קבלתה של ערבות לתקופת השכירות.

18. אישורים ומסמכים להגשה

18.1. על המציע לצרף להצעתו את כלל האישורים והמסמכים להגשה שיפורטו להלן (לעיל ולהלן) - "ההצעה" או "הצעת המציע" לפי העניין):

18.1.1. העתק צילומי (צילום) קריא מתעודת הזהות של המציע, על כל ספחיה. היה המציע חברה או כל יישות משפטית אחרת, יצרף להצעתו את כל הבאים: (א) תעודת רישום מקורית (או העתק נאמן למקור מרשם התאגידים) של אותה יישות; (ב) פלט עדכני מרשם המתנהל על פי דין ביחס לאותה יישות; (ג) אישור עו"ד בדבר זכויות חתימת המציע ובעלי השליטה בו.

18.1.2. אישור מאגף מס ערך מוסף על היות המציע עוסק בהתאם לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1976 וכי המציע דיווח למס ערך מוסף בשנת המס לפני הגשת הבקשה.

18.1.3. אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובת מס, העסקת עובדים זרים כדין ושכר מינימום), התשל"ו - 1976.

18.1.4. ערבות המכרז כמפורט בסעיף 17.7 לעיל ובנוסח המצ"ב כנספח ב' לחוברת נספחי המכרז.

18.1.5. הצעת המציע – בנוסח המצ"ב כנספח ז'.

18.1.6. הצהרת המציע בנוסח המצ"ב כנספח ח' לחוברת נספחי המכרז הכוללת תצהיר חתום על ידי המציע ובעלי השליטה במציע, מאומת על ידי עורך דין, לפיו לא עומדים כלפי המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליה כל תביעה משפטית ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק, פשיטת רגל, כינוס נכסים, הקפאת הליכים, הסדר נושים, הגבלה ע"י בנק בישראל או כל פעולות חריגות של חוב, שיש בהם כדי להשפיע על המשך תפקוד המציע ו/או בעלי השליטה במציע וכן היעדר קרבה לעובד הרשות המקומית ו/או לחבר המועצה.

18.1.7. הסכם השכירות חתום על ידי המציע.

18.1.8. חוברת מכרז זו, חתומה על ידי המציע.

18.1.9. קבלה המעידה על תשלום דמי ההשתתפות לרכישת חוברת המכרז.

19. בחירת ההצעה הזוכה

19.1. ככלל, בחירת ההצעה הזוכה תיעשה על בסיס עקרונות העל המפורטים להלן (להלן - "עקרונות העל"):

19.1.1. לאחר מועד סגירת תיבת ההצעות, תפתחנה תיבת ההצעות בנוכחות חברי ועדת המכרז של המזמינה, חברת חוף בת ים (להלן - "וועדת המכרז"). וועדת המכרז היא שתקבע את הזוכה במכרז.

19.1.2. וועדת המכרז תהיה רשאית (אך לא חייבת) לקבוע זולת בחירת הזוכה, גם את המציעים שהצעותיהם הגיעו במקומות השני והשלישי.

19.1.3. דירוג ההצעות על ידי וועדת המכרז יתבצע על בסיס הצעות המחיר (בנספח הצעת המציע), **לגובה דמי השכירות החודשיים** (שלא יפחתו מהמינימום) בלבד.

19.1.4. לאחר בדיקת ההצעות כאמור ובחירת ההצעה הזוכה, תודיע וועדת המכרז לזוכה על בחירת הצעתו כזוכה, והוא יוזמן בתוך 10 (עשרה) ימים ממועד זה לחתום באופן מלא על הסכם השכירות ולשלם לחברה כל תשלום אחר הנדרש בהתאם להסכם השכירות, לרבות מסירתן של הביטחונות ו/או הערבויות כמפורט לעיל ולהלן.

19.1.5. בכפוף להתקיימות התנאים המתלים, זוכה שלא יחתום במועד החתימה על הסכם השכירות (על נספחיו) ו/או לא יפקיד במעמד החתימה את ההמחאות בגין דמי השכירות ו/או לא ימלא חובה חרת הנזכרת מפורשות במכרז זה - תבוטל זכייתו, והמציע שהצעתו הגיעה במקום הגבוה ביותר אחריו (כאמור לעיל) - הוא שיבוא במקומו. במקרה זה המזמינה תהיה זכאית לממש ערבות המכרז של אותו זוכה שלא עמד בתנאים האמורים כאמור בסעיף 17.7.6 לעיל.

20. שונות

20.1. עד לבחירת הזוכה במכרז, תהיה רשאית חברת חוף בת-ים לבטל את המכרז לשיקול דעתה הבלעדי (להלן - "**ביטול המכרז**"). במקרה של ביטול המכרז, העירייה וחברת חוף בת ים יחד או כל אחת לחוד לא ישאו בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז ו/או ביטולו.

20.2. למען הסר ספק, מובהר כי זכאי להשתתף במכרז זה מציע שרכש את מסמכי המכרז בתמורה לדמי ההשתתפות, ואשר מילא אחר יתר תנאי המכרז, לרבות ומבלי למעט, הפקדת ערבות המכרז.

20.3. אי צירוף אישור ו/או מסמך מבין האישורים והמסמכים להגשה (כהגדרתם) לא יפסול את ההצעה ובלבד שהמציע יצרף את האישור תוך הזמן שנקבע לכך על ידי המזמינה.

20.4. היה אישור ו/או מסמך מבין האישורים והמסמכים להגשה (כהגדרתם) לא נמסר למזמינה במועד שנקבע על ידה, תהיה רשאית המזמינה לפסול ההצעה לפי שיקול דעתה.

20.5. מובהר בזאת, כי מציע המשתתף במכרז, יהיה רשאי להגיש במסגרת ההצעה הכספית הצעה אחת בלבד.

20.6. גופים המשמשים כיועצים למזמינה בקשר עם מכרז זה, מנועים מלהשתתף ו/או לייעץ למציעים בהכנת הצעה למכרז, אלא אם קיבלו את אישור המזמינה לכך, מראש ובכתב. אין באמור כדי לגרוע מהגשת הצהרת המציע (כאמור לעיל) ובה הצהרה על היעדר קרבה לעובד הרשות המקומית ו/או לחבר המועצה.

20.7. אם ימצא בית משפט מוסמך, כי אין תוקף לסעיף או לסעיפים במסמכי המכרז או לחלקי סעיפים במסמכי המכרז, או שהם בטלים או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר מסמכי המכרז אשר ייוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין, זולת אם החליטה המזמינה עקב ביטול כאמור לעיל, או צמצום כאמור להלן, כי יש לערוך במכרז שינויים נוספים או לבטל את המכרז.

20.8. המזמינה רשאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את הליך המכרז ו/או שלא לקבל את ההצעה הכספית הגבוהה ביותר.

- סוף חוברת מכרז -