

מכרז פומבי מס' 5/17

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

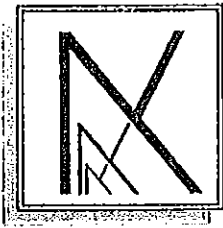
חוברת נספחי המכרז

לחוברת זו מצורפים הנספחים המפורטים להלן, המהווים חלק בלתי נפרד מחוברת המכרז:

נספח א'	שמות הנכס (חלקית)
נספח ב'	נוסח ערבות המכרז
נספח ג'	הסכם השכירות
נספח ד'	נוסח ערבות עבודות הכשרת הנכס
נספח ה'	נוסח ערבות אישית בעלי שליטה
נספח ו'	נוסח ערבות לתקופת השכירות
נספח ז'	טופס הצעת המציע
נספח ח (1-3)	הצתרת המציע – היעדר הרשעות, גופיים ציבוריים והיעדר קרבה עובד רשות

נספח א' – שמאות הנכס (חלקית)

ארווין אריה אייכנר - שמאי מקרקעין ומוסמך במנהל עסקים (B.A)



שמאות מקרקעין, יעוץ כלכלי, היטל השבחה ניהול נכסים, פירוק שותפויות, מיסוי מקרקעין

רח' השייטות 2, ראשון לציון

פלאמון : 050-7858888

פקס : 03-9623540

אימייל : 84.shuma@gmail.com

לכבוד

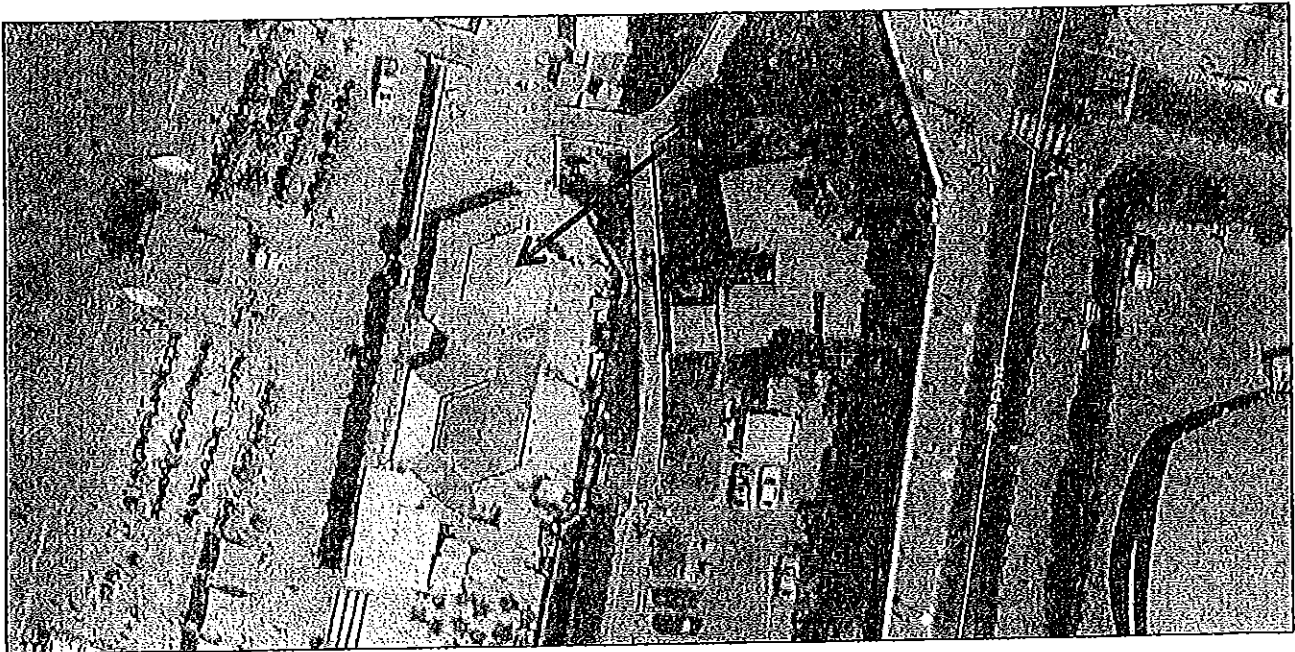
חברת חוף בת ים ליוזמות ופיתוח בע"מ

תאריך : ד' חשוון תשע"ח

24/10/2017

מספרינו : 7143/1

חוות דעת על דמי שכירות ראויים - עדכון
מכרז השכרת מזנון חוף ים
חלק מחלקות 1 ו-2 בגוש 7143
דרך בן גוריון 69, מפלס החוף, חוף הסלע, בת ים



חבר לשכת שמאי
מקרקעין בישראל

ארווין אריה אייכנר, שמאי מקרקעין



ארווין אריה אייכנר - שמאות מקרקעין

1. מטרת השומה

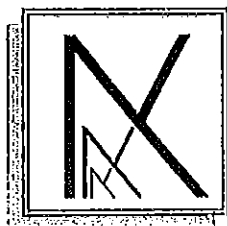
- 1.1 בהתאם להזמנתכם, התבקשתי לעדכן את חוות דעתי מיום 13.02.2017 בגין דמי השכירות הראויים בנכס הנשום, בתנאי חשוק הקיימים כיום, וכאשר הנכס פגוי וחופשי מכל חוב, מחזיק ושיעבוד.
- 1.2 אין לעשות שימוש בחוות דעת זו אלא למטרה לה היא נועדה. אין היא מהווה תחליף ליעוץ משפטי ואין להסתמך עליה לכל מטרה אחרת. השימוש בשומה נאסר על כל צד שלישי שהוא אשר אינו המזמין ועורך השומה לא יהא אחראי להסתמכות כלשהי כאמור. כל שימוש אחר בזו"ח טעון אישור בכתב מאת הח"מ.
- 1.3 תבהרות בעניין השטחים: לא הוצגו לעיוני מסמכי המכרז, לא תיק הבניין של הנכס ולא תכנית מדידה עדכנית. השטחים המפורטים הינם לפי מדידה בפועל. השטחים עשויים להשתנות בהתאם למדידה ערכנית.
- 1.4 על פי הנחת עבודה, דמי השכירות בחוות הדעת מיום 13.02.2017 התייחסו לנכס כראוי להפעלה ולא במצבו המיזי בפועל, התבקשתי על ידי מר אסף רגואן להביא בחשבון את אומדן עלויות ההתאמה, תחזוקה ושיפוץ הנדרשים להפעלה תקינה של הנכס לתקופת שכירות של 5 שנים. עדיין זה כולל התייחסות לעלויות אלה כאשר הם ינוכו מדמי השכירות הראויים על פני פריסה של 60 חודשים (תקופת השכירות המיועדת בתנאי המכרז).

2. התאריך הקובע לשומה

24.10.2017 שהינו גם תאריך הביקור בנכס.

3. פרטי הנכס

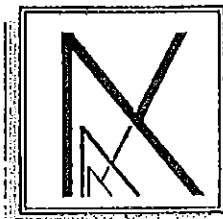
גוש	:	7143
חלקה (חלק)	:	1
שטח החלקה	:	25,624 מ"ר
שטח הנכס ברוטו	:	2,822 מ"ר
	:	קומת מרתף
	:	קומת קרקע עיקרי
	:	קומת קרקע קירוי קל
	:	רחבה לא מקורה (צפונית) כ- 130 מ"ר
מחות	:	מזנון חוף, הצפוני מבין שניים.
כתובת גיאוגרפית	:	דרך בן גוריון 69, מפלס החוף, חוף הסלע, בת ים.



ארווין אריה אייכנר - שמאות מקרקעין

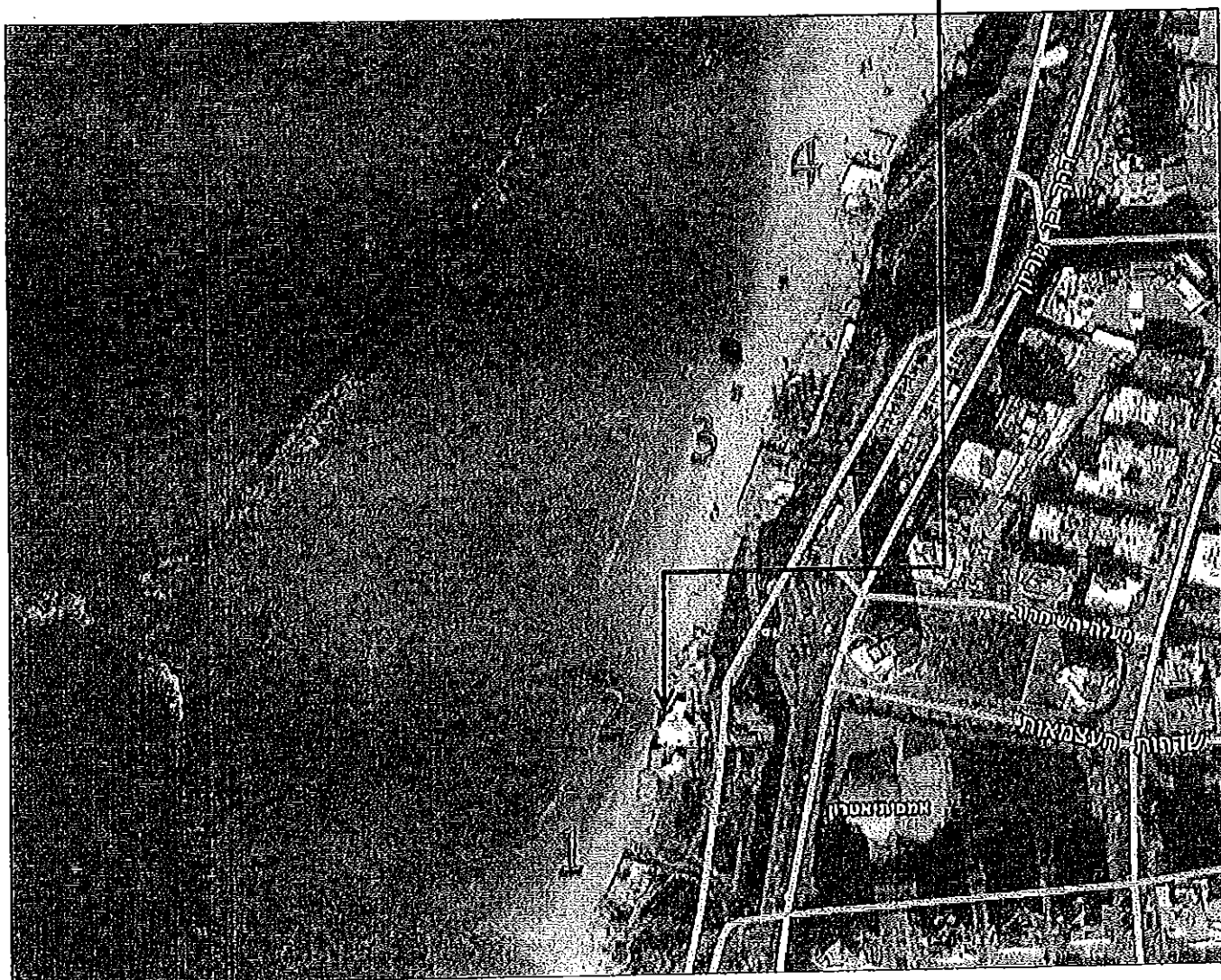
4. תאור הסביבה

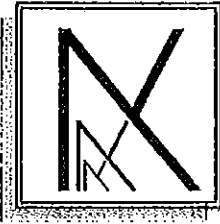
- 4.1 הנכס הנשום כאמור מהווה שטח מסחרי בחוף הים, בת ים.
- 4.2 דרך בן גוריון מהווה את טיילת העיר ונמשכת מדרום לצפון. חוף הסלע נמוך מרחוב ז'בוטינסקי בדרום ועד רחוב ירושלים בצפון. החוף כולל 4 מוקדי מסחר המשמשים (אמורים לשמש) 2 עסקים כל אחד. מושא השומח מהווה את חלקו הצפוני של מוקד מסי 2 מדרום לצפון.
- 4.3 מושא השומח ממוקם בקו אוירי ממערב ל"אמפיתיאטרון" בת ים בהמשך המערכי (רעיונית) של שדי העצמאות.
- 4.4 הסביבה מאופיינת כסביבה מעורבת של שימושי מגורים ומסחר בקומת הקרקע.
- 4.5 החוף מסודר וכולל מדרגות מקו חטיילת, שביל מרוצף לאורך החוף, סככת מציל, שירותים ציבוריים ומלתחות.
- 4.6 הגישה מתאפשרת מגרם מדרגות צפוני (ללא חניה) ודרומי בסמוך לגישת כלי הרכב והחניה כן שהגישה העיקרית לחלק הנשום מתבצעת דרך היחידה המסחרית הדרומית.
- 4.7 הפיתוח בסביבת הנכס מלא וכולל בין השאר מדרכות, כבישים, תאורת רחוב וכו'.
- 4.8 העיר בת ים נהנית במהלך השנים האחרונות מעלייה חדה של מחירים הן בשימוש למגורים והן בשימוש למסחרי, חלה התעוררות ותפנית בשוק הנדליין בעיר וכפועל יוצא שופצו והורחבו מדרכות העיר, גנים ירוקים צצים בכל פינה וטיילת חוף הים כולל חלופים שופצו לחלוטין (כבישים, מדרכות, תשתיות), בין היתר בשנים האחרונות אושרה תכנית בניה של כ- 5,000 יחידות דיור חדרים הטיילת ובניינים רבי קומות חדשים נבנים בעורף מלון קולוני ביץ' ואשר לצידו נבנים בנימים אלה 3 בתי מלון, אשר תרמו להתעוררות האמורה.



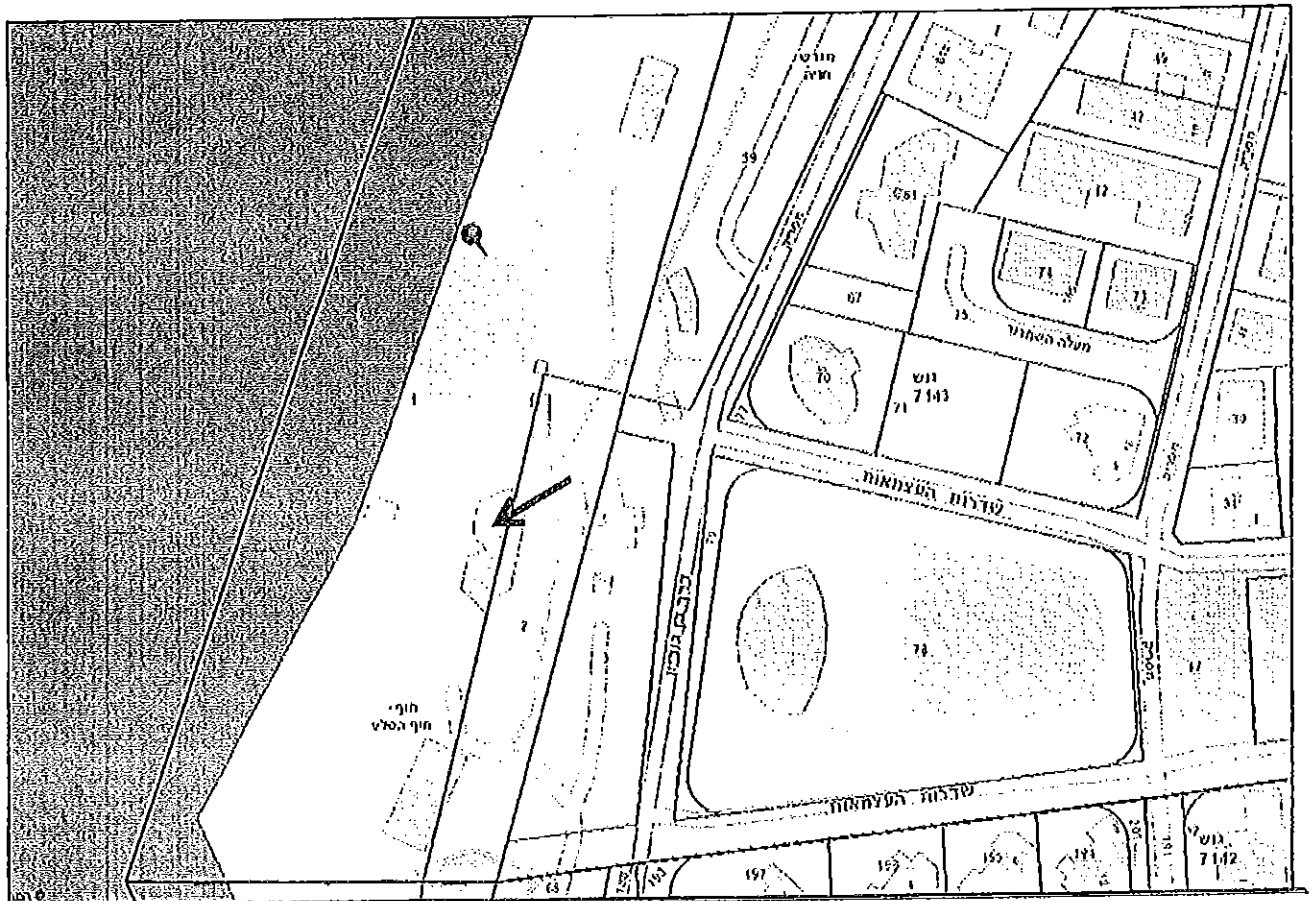
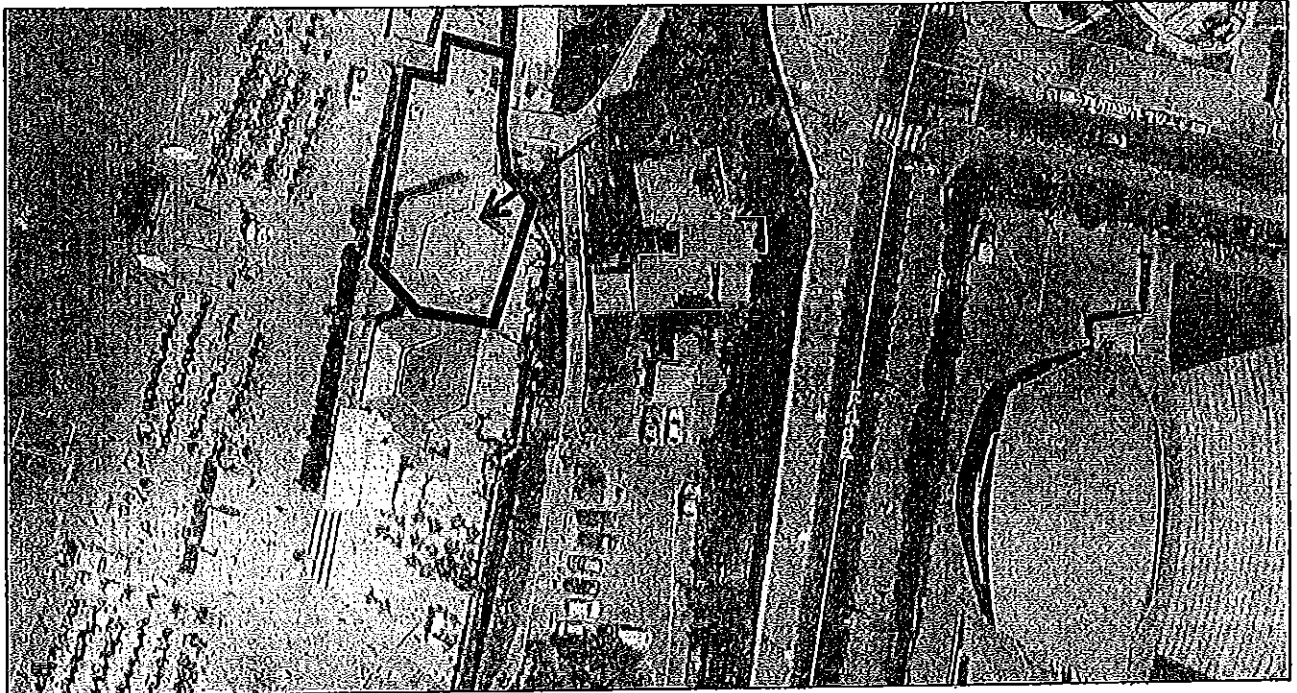
ארווין אריה אייכנר - שמאות מקרקעין

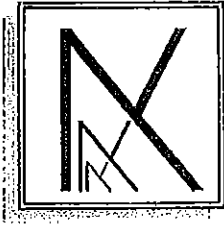
4.9 להלו מיקום הנכס על גבי תרשים הסביבה ומיספור מוקדי המסחר בחוף, לחמחשה:





ארווין אריה אייכנר - שמאות מקרקעין





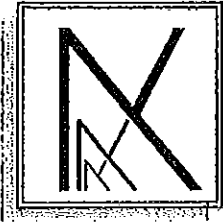
ארוויו אריה אייכנר - שמאות מקרקעין

5. תאור הנכס

- 5.1 היחידה אינה בשימוש, רמת הגמר וחתחזוקה נמוכים מאוד. נראה כי הנכס שימש בשנים האחרונות למגורים של "הומלסים". קיימת אשפה רבה בכל אזור הנכס, צינורות מיזוג תלולים, קירוי קל שחלקו שבור, מחיצות גבס עקורות, חיפוי הקירות באריחי חרסינה (חלקו שבור) עם סימני גרפיטי, בעמדת המטבח חיפוי מושחר לחלוטין.
- 5.2 הגישה לקומת המרתף מתבצעת באמצעות מדרגות הממוקמות בחלק המזרחי של המבנה כאשר חלקן מקולפות עו ליסוד.
- 5.3 תזית המבנה הפונה למערב, צפון ודרום מערב מקורה באמצעות תריסי אלומיניום נגללים (חצלע המערבית והצפונית באורך של כ- 9 מ'), הריצוף עץ (שקיבל רטיבות רבה והתנפת בעקבות זה) ואריחי קרמיקה וטרצו בעורף. קיימת הכנת לתאורה שקועה.
- 5.4 בחזית המערבית שטח ישיבה לא מקורה שבעקבות עומסים נוצרו סדקים רבים בבטון והמשטח קיבל סטייה חדה ממזרח למערב.
- 5.5 הבאתי כחשבון את שטחו של משטח הישיבה הצפוני בלבד המחופה שכבת בטון מוחלקת.
- 5.6 גג המבנה בנוי בצורת קונוס וכולל יריעות ביטומניות.
- 5.7 כאמור רמת התחזוקה והגמר נמוכים מאוד בדומה למבנים נטושים.
- 5.8 שטחי הנכס לפי מדידה בפועל

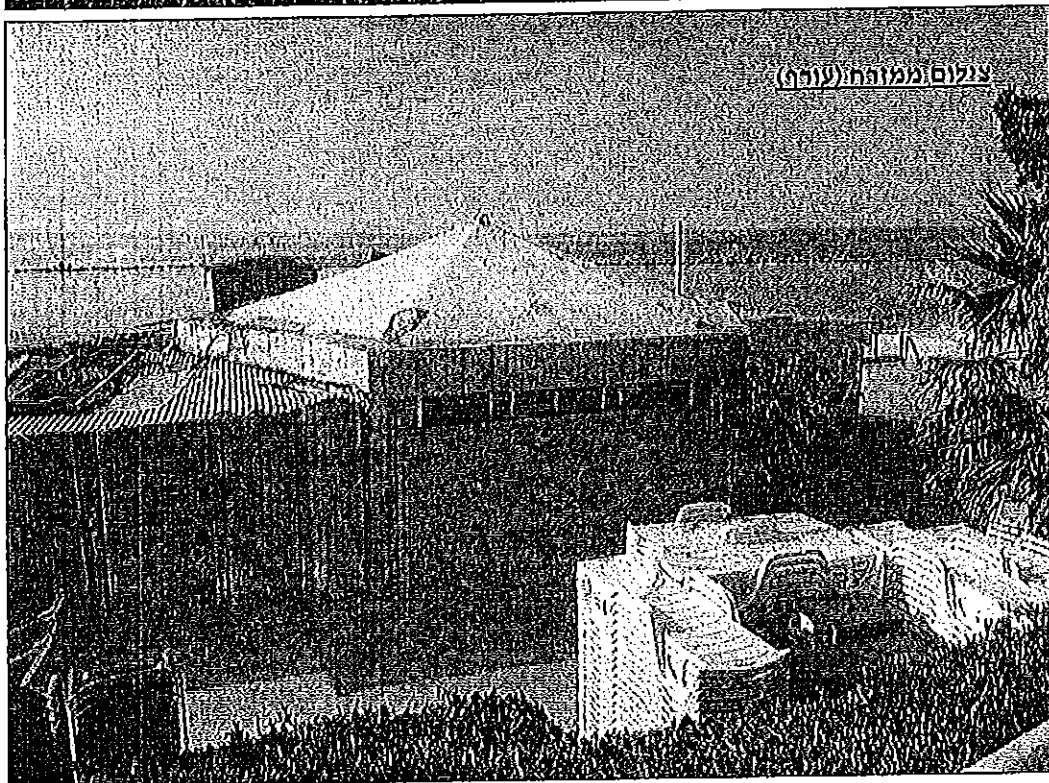
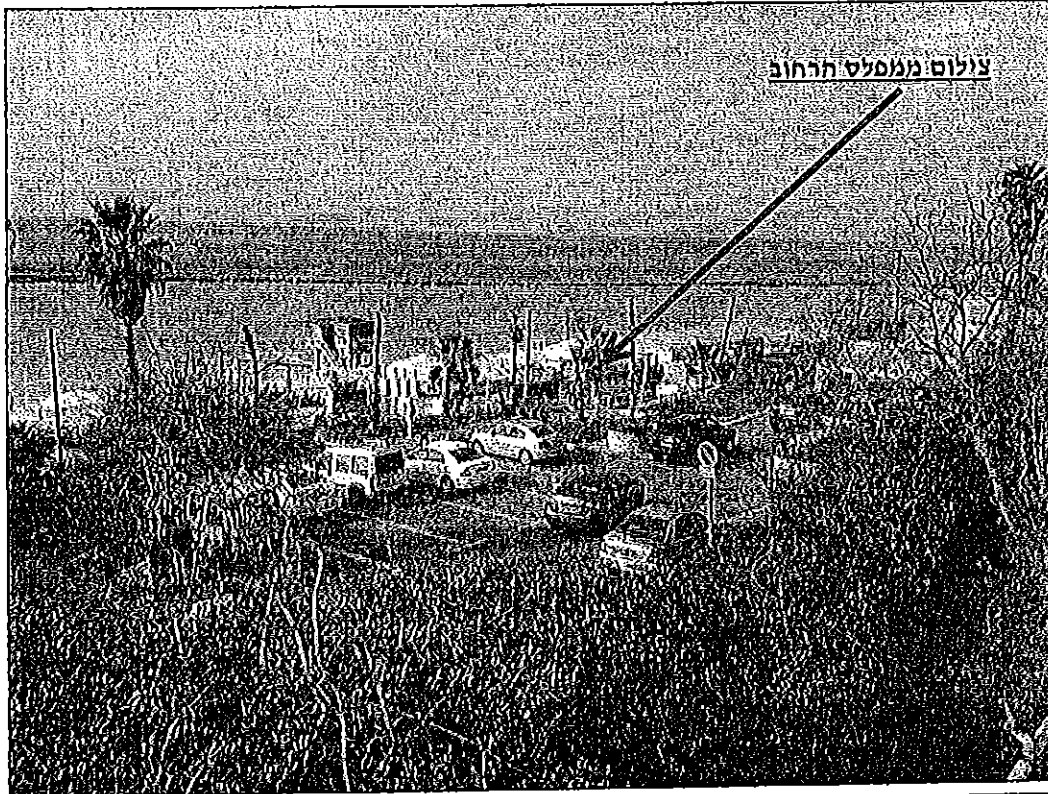
קומת מרתף	כ- 40 מ"ר
קומת קרקע עיקרי	כ- 70 מ"ר
קומת קרקע קירוי קל	כ- 100 מ"ר
רחבה לא מקורה (צפונית)	כ- 130 מ"ר

החייב אינו מודד מוסמך ומידות השטחים הינם אומדנים בלבד. במידה ולאחר מדידה בפועל עיני מודד מוסמך יסתבר כי השטחים שונים יתקיים הצורך לעדכן את גובה דמי השימוש בהתאם לשטחים שיקבעו עיני המודד.



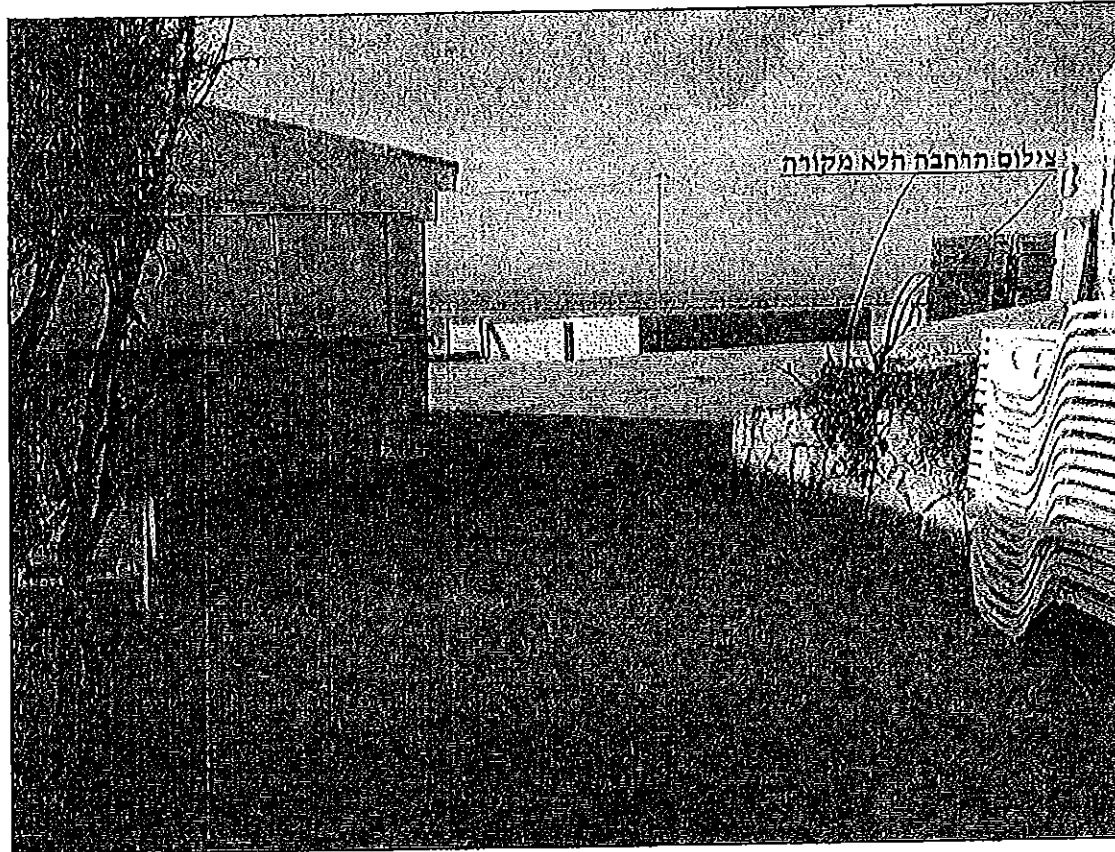
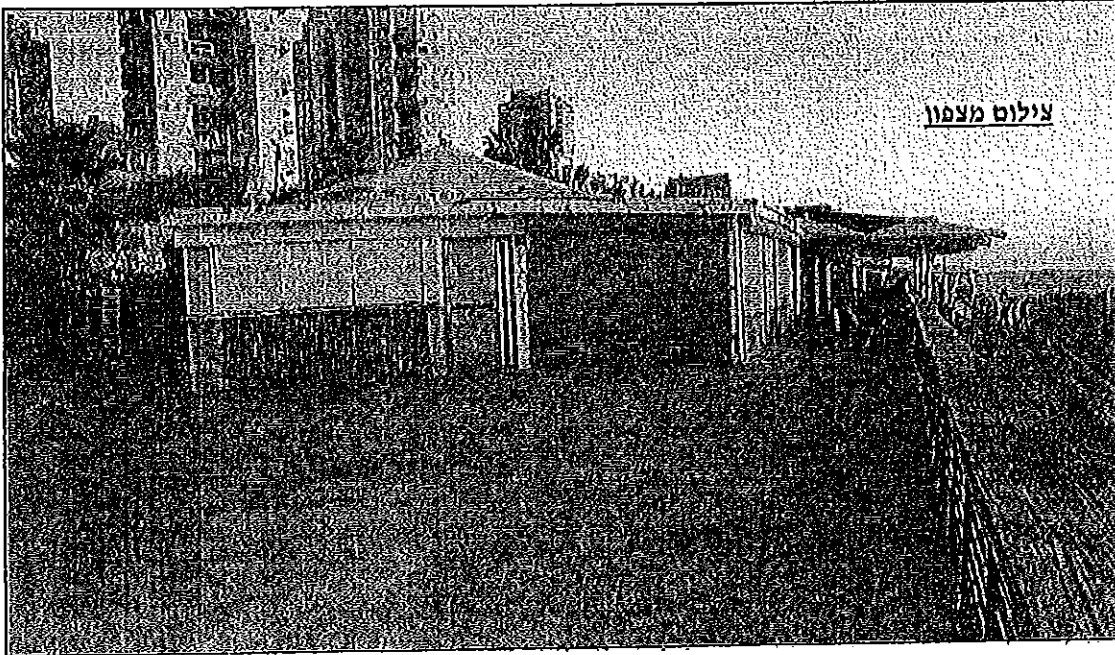
ארווין אריה אייכנר - שמאות מקרקעין

5.9 לחלו תמונות מחכס, לחמחשה:

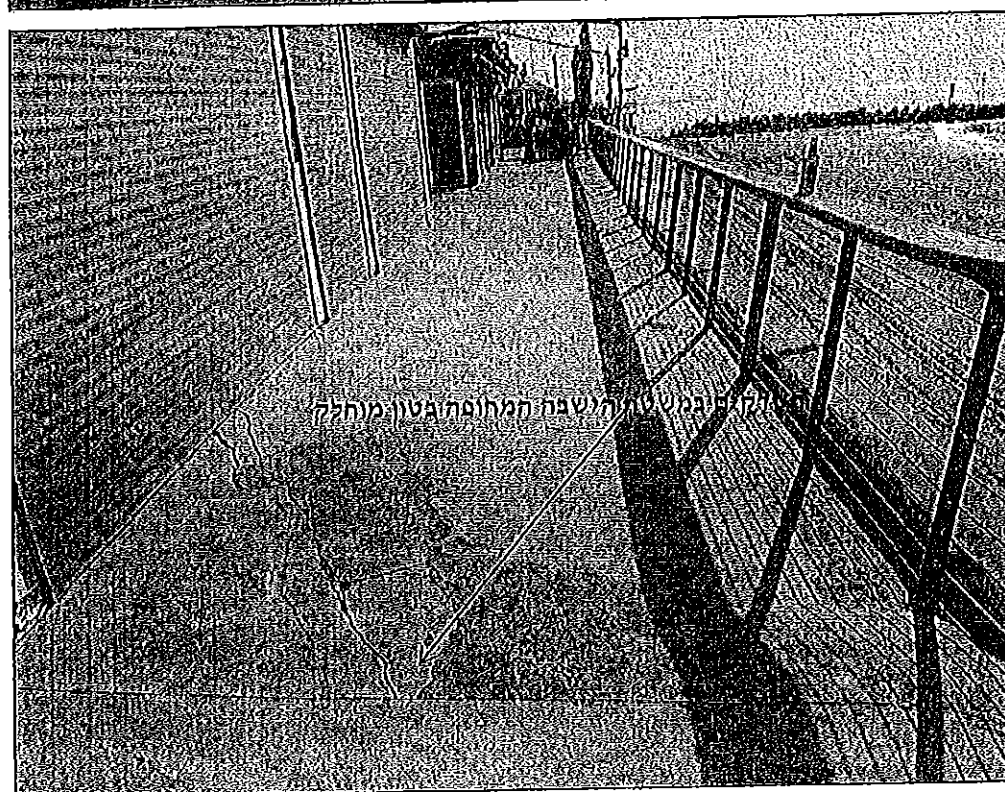
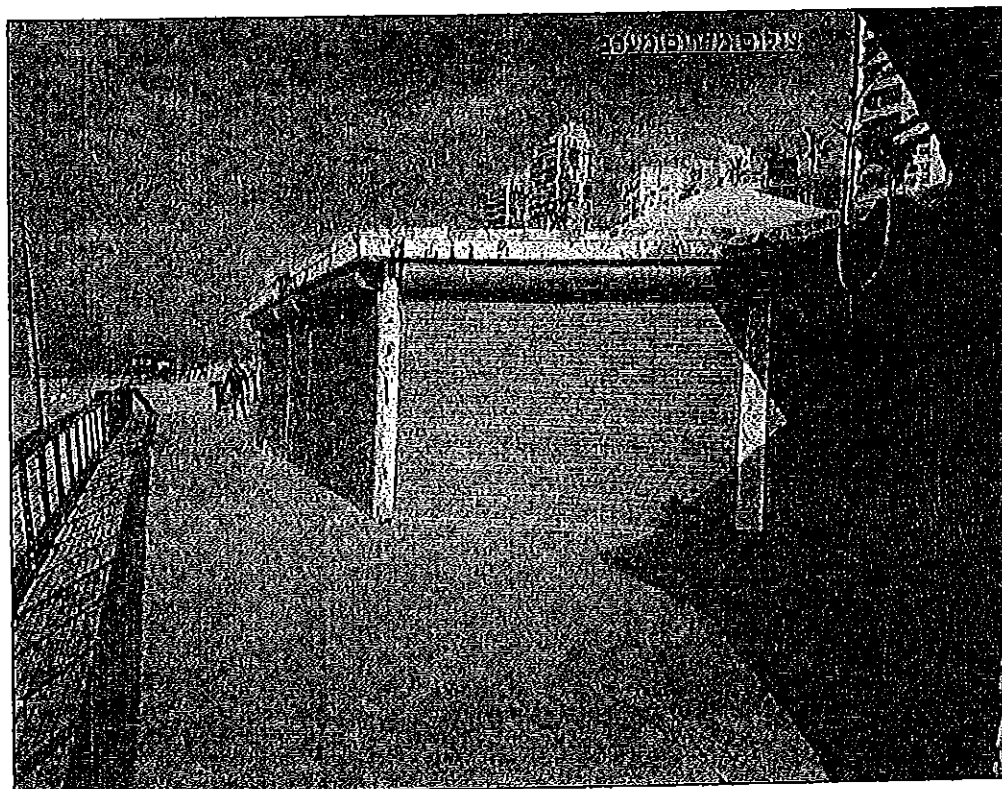
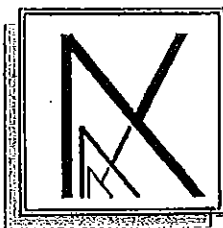




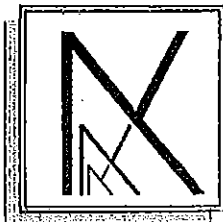
ארווין אריה אייכנר - שמאות מקרקעין



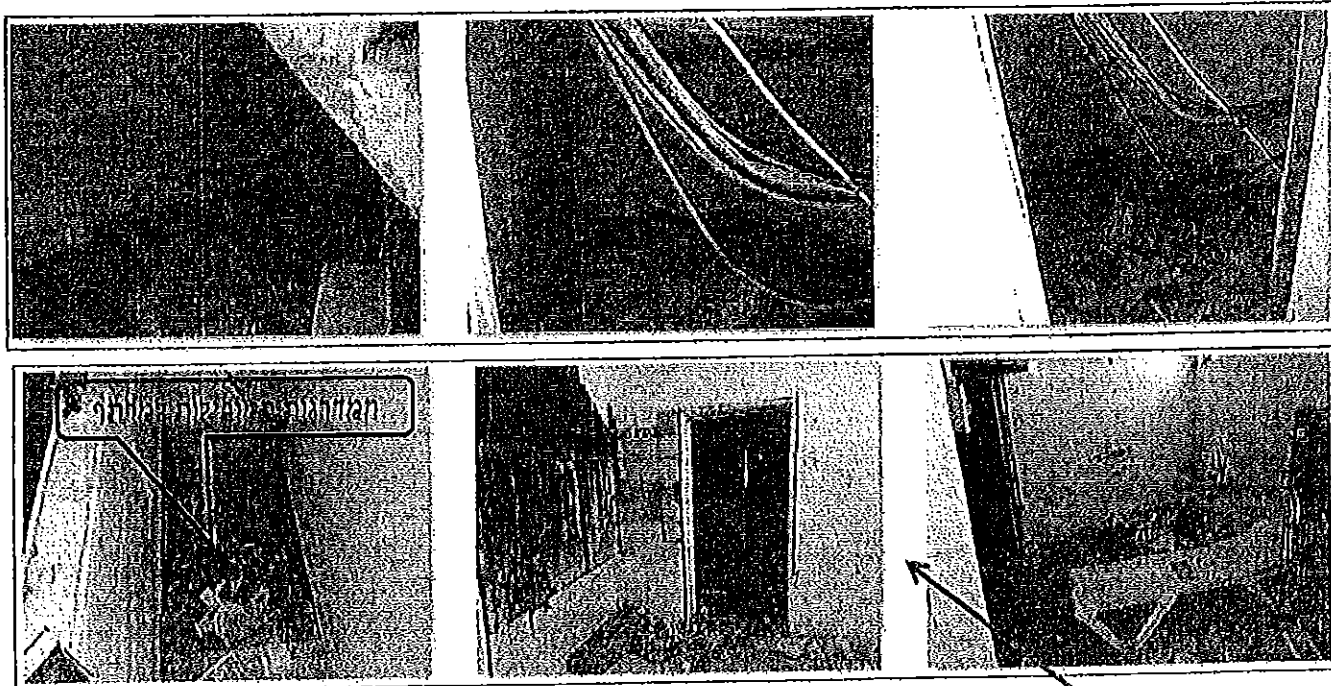
ארוויו אריה אייכנר - שמאות מקרקעין



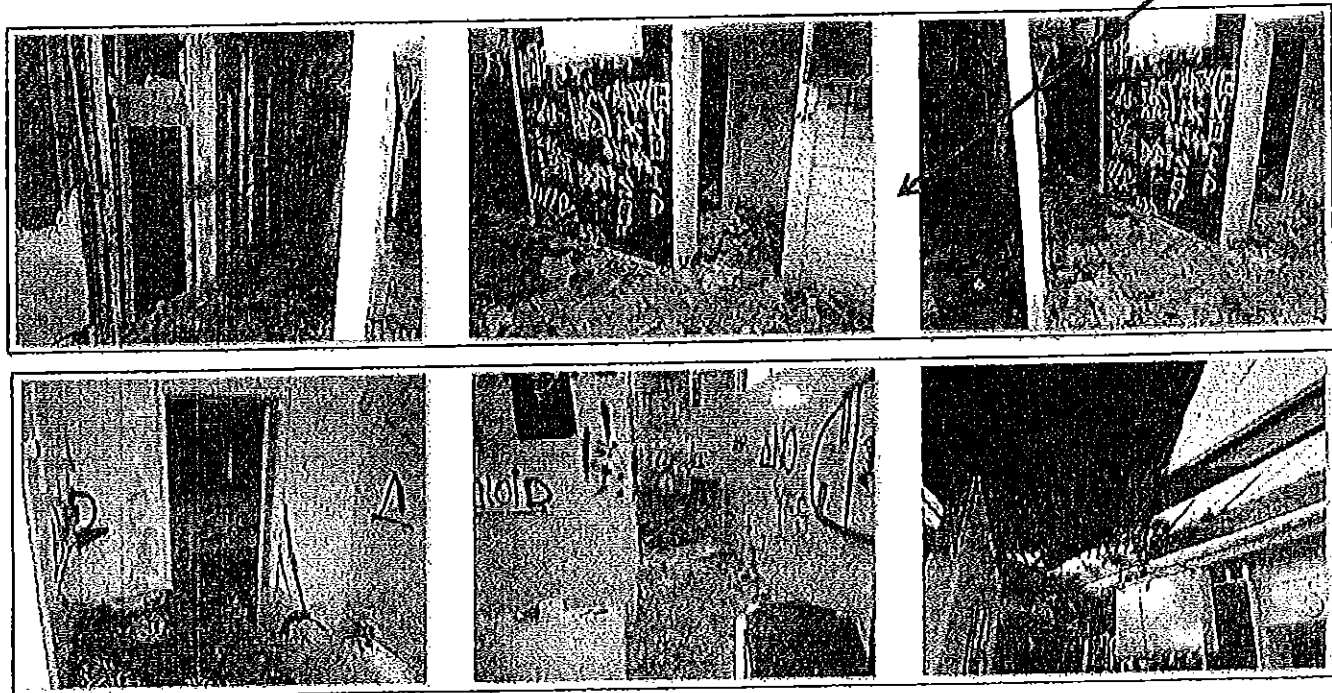
ארווין אריה אייכנר - שמאות מקרקעין

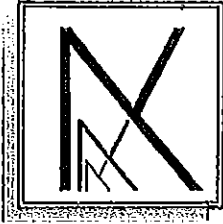


קומת הגרות

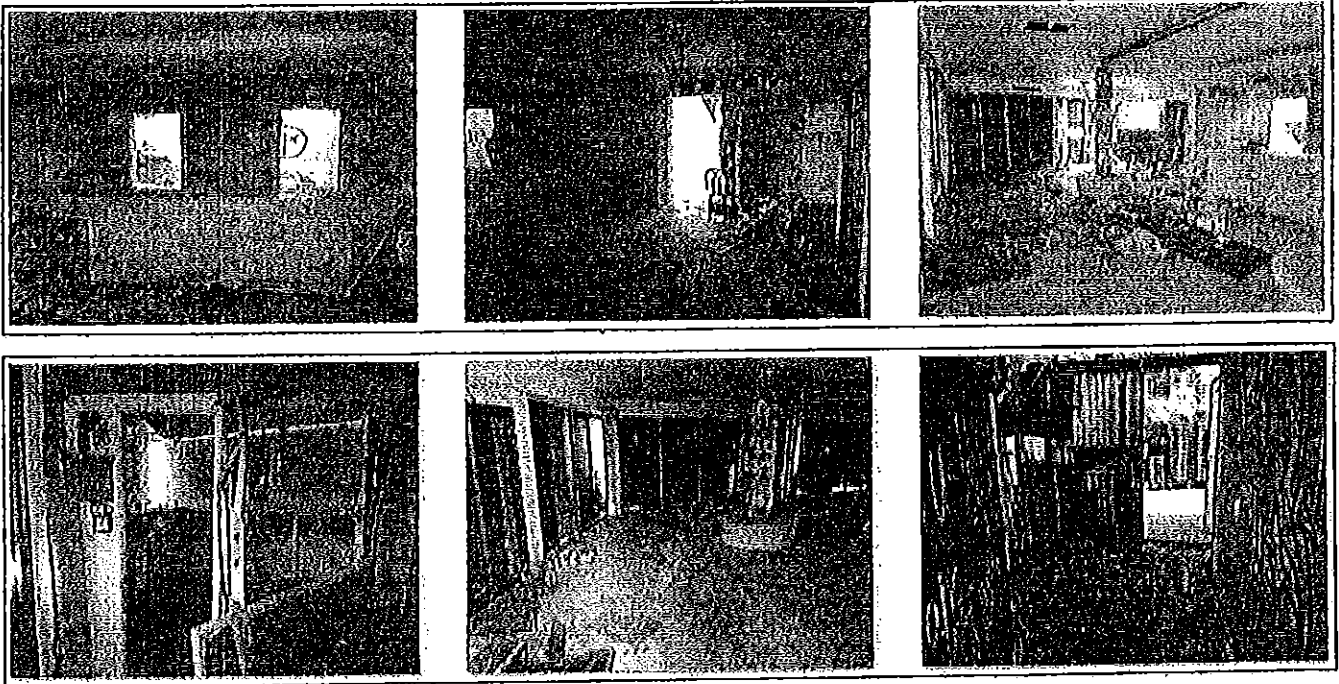


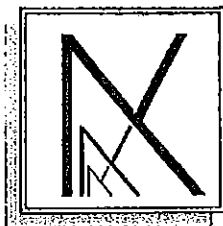
קומת קרקע





ארווין אריה אייכנר - שמאות מקרקעין





ארווין אריה אייכנר - שמאות מקרקעין

6. תכנון – להלן פרטי התכנון הרלוונטיים

6.1 תכנית בני/200 – שינוי לתכנית מתאר מקומית בת ים 2 א', פיתוח שטחים לאורך שפת חים.

6.1.1 התכנית אושרה למתן תוקף ביום 14.10.1984 ב- י.פ. 3108.

6.1.2 מטרות התכנית

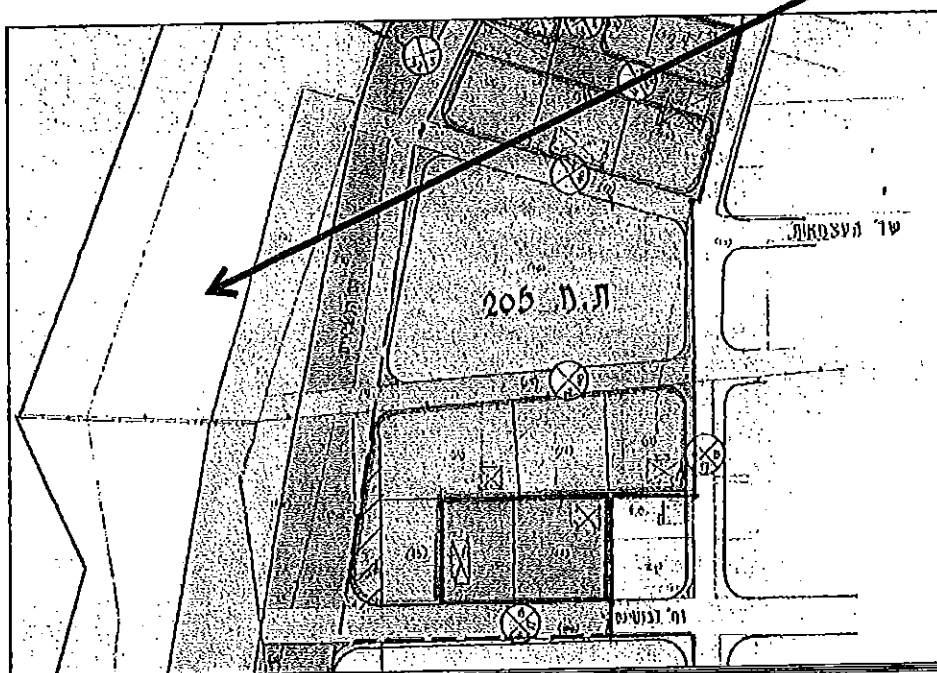
- א. ביטול דרכים קיימות וקביעת זרכים חדשות.
- ב. קביעת שטחים לצרכי ציבור.
- ג. קביעת אזורי מגורים, מלונות, חזיתות.

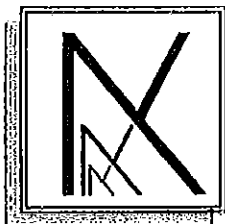
6.1.3 הנכס מושא השומה מסווג ביעוד אזור שפת חים.

באזור זה תותר כל תכלית הקשורה עם אזור שפת חים, לרבות מלתחות, ביתני הלבשה, בתי קפה, קיוסקים, מתקני משחקים לילדים, ביכות שחיה, מעגנים לסירות, מוחים, בתי שימוש ציבוריים, זרכי גישה וכו'.

6.1.4 זכויות תבניה – לפי תכנית המתאר בני/2א שאושרה לפרסום ב- 15.07.1971, זכויות תבניה ייקבעו באישור הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.

6.1.5 להלן מיקום הנכס על גבי תשריט התכנית, להמחשת:




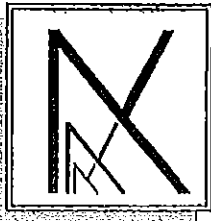


ארווין אריה אייכנר - שמאות מקרקעין

6.2 לא הוצגו לעיוני מסמכי המכרז, לא תיק הבניין של הנכס ולא תכנית מדידה עדכנית. הנחת העבודה על פי מזמין השומה - הנכס בנוי על פי היתר למי שטחו בפועל, השטחים עשויים להשתנות בהתאם למדידה עדכנית.

7. המצב המשפטי - העתקי רישום מפנקס הזכויות מיום 12.02.2017.

12/02/2017 ט"ז שבט תשע"ז שעה: 15:14	תאריך	 משרד המשפטים המנהל לרישום ומסד מקרקעין מדינת ישראל	
21985	נסח מס'	לשכת רישום מקרקעין: חולון העתק רישום מפנקס הזכויות גוש: 7143 חלקה: 1	
תיאור הנכס			
רשויות עיריית כתיים	שטח במ"ר 25,824.00	סוג המקרקעין מחוקקה	הערת רשם המקרקעין אנגלית ער 28.9.1937
בעלויות			
מס' שטר 4807/1937	תאריך 28.09/1937	הזות פעולה רישום בעלת לאחר הסדר	הבעלים מדינת ישראל
הערות			
מס' שטר 100748/1939	תאריך 01/01/1939	הזות פעולה הערה על הסקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והכנייה	הערות: קיימת תכנית מפורטת מס' 87 בת"מ מיום 15.1.69
סוף נתונים			
נסח חתום בתמינה אלקטרונית מאושרת מחוזה נקוד כל עוד הוא נשגור באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001			



ארונין אריה אייכנר - שמאות מקרקעין

<p>תאריך: 12/02/2017 ט"ז שבט תשע"ז שעה: 15:15</p> <p>נסח מס': 21989</p>	<p>משרד המשפטים הגוף ביטוח הסדר מקרקעין</p>	<p>מדינת ישראל</p>	<p>לשכת רישום מקרקעין: חולון העתק רישום נפנקס הזכויות גוש: 7143 חלקה: 2</p>
תיאור הנכס			
	<p>שטח בח"ר: 2,822.00</p>	<p>רשיות עיריית בת ים</p>	
בעלויות			
	<p>מס' שטר: 3519/1959</p>	<p>תאריך: 05/08/1959</p>	<p>מחוז פקולה: רישום בעלת לאחר הסדר הבעלים: מדינת ישראל</p>
הערות			
	<p>מס' שטר: 100748/1959</p>	<p>תאריך: 01/01/1959</p>	<p>נוהח פקולה: הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון ומבנה הערות: קיימת תכנית מפורטת מס' 87 בת"ס מיום 16.1.59</p>
סוף נתונים			
<p>נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהנחה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001</p>			

לא נדרשתי למצב המשפטי למעט המפורט לעיל.
מטרת חווי"ד הינה הערכת דמי שכירות ראויים ולכן אין השפעה של ההערות הרשומות בנפנקס הזכויות על הערכה זו.
נמסר לי על ידי מזמין השומה כי הפירוט בגין המצב המשפטי יצורף כנפרד לחווי"ד זו ואו למסמכי המכרז על ידי גורם משפטי של מזמין השומה, ככל שיודרש.

נספח ב' – נוסח ערבות המכרז [לא ניתן לבצע כל שינוי בנוסח זה]

נוסח ערבות בנקאית בלתי מותנית

לכבוד

חברת חוף בת ים ליוזמות ופיתוח בע"מ (להלן: "החברה")

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות בנקאית מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") בקשר עם "מכרז פומבי מס' 5/17 לשיפוץ ושכירות נכס ברחוב דרך בן גוריון 69 (מפלס "חוף הסלע") בת ים", הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף שקלים חדשים) בלבד.
2. סכום הערבות יהיה צמוד לעלויות מדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), כשמדד הבסיס הינו מדד חודש אוקטובר 2017 שיפורסם ביום 15.11.2017.
3. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך שבעה (7) ימים מיום שבו הגיעה אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י מנכ"ל החברה, ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי שנדרוש תחילה סילוק הסכום הני"ל מהמבקש ומבלי שתהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד המבקש ו/או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום ערבות זה על ידנו.
4. אתם זכאים לממש את הערבות מעת לעת על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך כל סכום הערבות, ואינכם מחויבים לממש את כל הערבות במלואה בפעם אחת. במקרה שבו לא ימומש כל סכום הערבות במלואו בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לעניין יתרת סכום הערבות הבלתי ממומש.
5. ערבות זו הינה מוחלטת, בלתי מותנית ובלתי חוזרת. אנו לא נהיה זכאים לבטלה בכל דרך שהיא, וכן לא נהיה זכאים להימנע מתשלום בהתאם לנקבע בכתב ערבות זה מכל סיבה ו/או עילה שהיא.
6. לדרישתכם הני"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
7. תוקף ערבותנו זו יהיה עד ליום 28.04.2018 (להלן: "תוקף הערבות") וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו בדואר רשום או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו, לא יאוחר מהמועד הני"ל.
8. ערבות זו על כל תנאיה תוארך לתקופה נוספת של 90 ימים על פי דרישת מנכ"ל החברה (להלן: "תקופת ההארכה") אשר תישלח אלינו עד למועד פקיעת תוקף הערבות הני"ל. הוארכה הערבות כאמור, תיכלל תקופת ההארכה בהגדרת תוקף הערבות.
9. לאחר פקיעת תוקף הערבות תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
10. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

_____ בנק

_____ סניף

נספח ג' - הסכם השכירות

נספח ד' – נוסח ערבות עבודות הכשרת הבריכה

נוסח ערבות בנקאית בלתי מותנית

לכבוד

חברת תוף בת ים לזמות ופיתוח בע"מ (להלן: "החברה")

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות בנקאית מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") ובקשר לביצוען של עבודות הכשרת הנכס כהגדרתן בהסכם השכירות שנחתם בין המבקש לחברה ביום _____, הננו ערבים בזאת, בעד המבקש, כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף שקלים חדשים), בתוספת מע"מ.
2. סכום הערבות יהיה צמוד לעלויות מדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), כשמדד הבסיס הינו מדד חודש אוקטובר 2017 שפורסם ביום 15.11.2017.
3. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך שבעה (7) ימים מיום שבו הגיעה אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י מנכ"ל החברה, ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי שנדרוש תחילה סילוק הסכום הנ"ל מהמבקש. בנוסף, מוסכם בין הצדדים כי לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד המבקש ו/או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום ערבות זה על ידנו.
4. אתם זכאים לממש את הערבות מעת לעת על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך כל סכום הערבות, ואינכם מחויבים לממש את כל הערבות במלואה בפעם אחת. במקרה שבו לא ימומש כל סכום הערבות במלואו בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לעניין יתרת סכום הערבות הבלתי ממומש.
5. ערבות זו הינה מוחלטת, בלתי מותנית ובלתי חוזרת. אנו לא נהיה זכאים לבטלה בכל דרך שהיא, וכן לא נהיה זכאים להימנע מתשלום בחתאם לנקבע בכתב ערבות זה מכל סיבה ו/או עילה שהיא.
6. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
7. תוקף ערבותנו זו יעמוד בתוקפו עד ליום 31.12.2018 (להלן: "תוקף הערבות"), וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו בדואר רשום או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו, לא יאוחר מהמועד הנ"ל.
8. ערבות זו על כל תנאיה תוארך לתקופה נוספת של 3 חודשים על פי דרישת מנכ"ל החברה או לפי דרישת מנכ"ל החברה (להלן: "תקופת ההארכה") אשר תישלח אלינו טרם מועד פקיעתה של הערבות. הוארכה הערבות כאמור, תיכלל תקופת ההארכה בהגדרת תוקף הערבות.
9. לאחר פקיעת תוקף הערבות תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
10. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבת או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק _____
סניף _____

נספח ה' – נוסח ערבות אישית בעלי שליטה

כתב ערבות אישית

אנו הח"מ, _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____, בעלי שליטה
ב- _____ ח.פ. _____ (להלן: "החברה"), כולנו ביחד וכל אחד לחוד, ערבים
בחתימתנו בערבות אישית זו כלפי חברת חוף בת ים ליזמות ופיתוח בע"מ ועיריית בת ים לכל
התחייבויות החברה המפורטות בהסכם מיום _____ עם חברת חוף בת ים ליזמות ופיתוח
בע"מ, במסגרת שכירות לשיפוץ ושכירת נכס ברחוב דרך בן גוריון 69 (מפלס "תוף הסלעי") בבת ים
(נשוא מכרז פומבי מס' 5/17).

ערב 1

אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה על מסמך זה היא חתימתי, ותוכן תצהירי הוא אמת:

תאריך	שם מלא	חתימת הערב

ערב 2

אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה על מסמך זה היא חתימתי, ותוכן תצהירי הוא אמת:

תאריך	שם מלא	חתימת הערב

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עורך דין, הריני מאשר בחתימתי כי ביום _____ הופיעו
בפני מר/גב' _____ ו- _____, ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם לומר את
האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו
המצהירים את נכונות הצהרתם לעיל, וחתמו עליה בפני.

תאריך	שמו המלא של עורך הדין	חתימה וחתימת עורך הדין

נספח ו' – נוסח ערבות לתקופת השכירות

נוסח ערבות בנקאית בלתי מותנית

לכבוד

חברת חוף בת ים ליומות ופיתוח בע"מ (להלן: "החברה")

,א.נ.,

הנדון: כתב ערבות בנקאית מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") ובקשר לקיום התחייבויות המבקש כמפורט בהסכם השכירות בין המבקש לחברה, שנחתם ביום _____, הנוו ערבים בזאת, בעד המבקש, כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של _____ [הסכום יהיה בגובה 3 אומי השכירות החודשיים]
2. סכום הערבות יהיה צמוד לעלויות מדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), כשמדד הבסיס הינו מדד חודש אוקטובר 2017 שפורסם ביום 15.11.2017.
3. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך שבעה (7) ימים מיום שבו הגיעה אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, תתומה ע"י מנכ"ל החברה, ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי שנדרוש תחילה סילוק הסכום הנ"ל מהמבקש. בנוסף, מוסכם בין הצדדים כי לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד המבקש ו/או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום ערבות זה על ידנו.
4. אתם זכאים לממש את הערבות מעת לעת על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך כל סכום הערבות, ואינכם מחויבים לממש את כל הערבות במלואה בפעם אחת. במקרה שבו לא ימומש כל סכום הערבות במלואו בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לעניין יתרת סכום הערבות הבלתי ממומש.
5. ערבות זו הינה מוחלטת, בלתי מותנית ובלתי חוזרת. אנו לא נהיה זכאים לבטלה בכל דרך שהיא, וכן לא נהיה זכאים להימנע מתשלום בהתאם לנקבע בכתב ערבות זה מכל סיבה ו/או עילה שהיא.
6. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
7. תוקף ערבותנו זו הינה יהא למשך שנה וחצי (1.5) ממועד הנפקתה (להלן: "תוקף הערבות") וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו בדואר רשום או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו, לא יאוחר מהמועד הנ"ל.
8. ערבות זו על כל תנאיה תוארך לתקופה נוספת של בת שנה אחת על פי דרישת מנכ"ל החברה, או מי שהוסמך על ידי מי מאילו (להלן: "תקופת ההארכה") אשר תישלח אלינו טרם מועד פקיעתה של הערבות. הוארכה הערבות כאמור, תיכלל תקופת ההארכה בהגדרת תוקף הערבות.
9. לאחר פקיעת תוקף הערבות תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
10. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק _____

סניף _____

נספח ז' – טופס הצעת המציע

א. פרטים כלליים של המציע

שם המציע: _____ ת.ז.ח.פ./מסי עוסק: _____
איש קשר: _____ טלפון א.קשר: _____ מייל: _____

ב. הצעה כספית

- דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי תמורת ההרשאה שתינתן לי בנכס הינם סך של _____ ₪ (במילים: _____), בתוספת מע"מ, אשר יוצמדו למדד (להלן: "דמי השכירות").
(סכום זה לא יפחת מסך של 8,500 ₪ לכל חודש, בתוספת מע"מ)
- הנני מתחייב להשקיע במסגרת עבודות הכשרת הנכס (כהגדרתן לעיל) סך שלא יפחת מ- 420,000 ₪ (ארבע מאות ועשרים אלף ש"ח).

ג. ייעוד מוצע לנכס

נא לפרט את הייעוד המתוכנן לנכס, מהות העסק שיפעל בנכס, שירותים ו/או מוצרים שניתן יהיה לרכוש בנכס (ייעוד זה לא ישתנה אלא אם תתקבל הסכמת חברת חוף בת ים)

ד. פירוט ניסיון וממליצים

נא לפרט את הניסיון הרלוונטי בניהול, הפעלה ואתזקה של נכסים בהן קיים המציע (ככל שקיים) פעילות עסקית מסוג/הדומה לפעילות העסקית המתוכננת בנכס כפי שפורט בסעיף ג' לעיל.

נא למלא את פרטי גופים ממליצים שניתן ליצור עמם קשר (לא חובה):

נא לציין האם ישנה כוונה (ואם כן כיצד) לקדם במסגרת הפעלת העסק שיופעל בנכס מטרות בעלות ערך חברתי ו/או תרומה לקהילה!

ה. מסמכים שיש לצרף להצעה זו

על כל מציע המבקש להציע הצעתו במסגרת מכרז זה, להגיש את כל המסמכים כדלהלן:

- **אם מדובר במציע שהוא יחיד:**
 - א. צילום (קריא) של תעודת הזהות של המציע, על כל ספחיה.
 - **אם מדובר במציע שהוא תאגיד:**
 - ב. תעודת התאגדות מקורית/נאמן למקור;
 - ג. פלט מרשם המתנחל על פי דין מעודכן ביחס לתאגיד;
 - ד. אישור עו"ד בדבר זכויות החתימה בחברה.
 - **אישור מאגף מס ערך מוסף על היות המציע עוסק בהתאם לחוק מס ערך תשל"ו-1976 וכי המציע דיווח למס ערך מוסף בשנת המס לפני הגשת הבקשה.**
 - **אישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבון ותשלום חובות מס) התשל"ו-1976 לרבות אישור מאת פקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרי חשבונות על פי חוק מס הכנסה וחוק מע"מ התשל"ו-1975.**
 - **תעודת יושר ממשטרת ישראל עבור המציע (לרבות בעל/י השליטה).**
 - **ערבות מכרז (כהגדרתה בחוברת המכרז).**
 - ו. **הצהרות נוספות**
- הנני מאשר ומצהיר את הדברים הבאים וזאת במידה ואוכרז כזוכה במכרז זה:**
1. הובא לידיעתי כי הזכויות שאהיה זכאי לקבלן ביחס לנכס – במהלך תקופת הכשרת הנכס ובמהלך תקופת השכירות (כהגדרתן בחוברת המכרז), הנן כאמור בסעיף 9 לחוברת המכרז.
 2. ידוע לי, כי אם אבחר כזוכה אמציא לידכם, ערבות בנקאית צמודה בגובה 100,000 ₪, בתוספת מע"מ והצמדה למדד המחירים לצרכן, שתשמש להבטחת קיום תנאי הסכם ההפעלה (כהגדרתו) לעניין עבודות הכשרת הבריכה.
 3. הובהר לי, כי אתה זכאי להתחיל בשכירות הנכס ובהפעלת הפעילות העסקית בו רק לאחר ובכפוף לסיומן של "עבודות הכשרת הנכס" (כהגדרתן בחוברת המכרז), לשיעור רצונה המלא של העירייה ו/או החברה וקבלת "האישורים להפעלה" (כהגדרתם בחוברת המכרז).
 4. הנני מאשר כי במידה והצעתי תזכה, יושקעו על ידי במסגרת עבודות הכשרת הנכס סך שלא יפחת מ- 420,000 ₪ (הסכום אינו כולל סכומי מע"מ). התחייבות זו הינה התחייבו יסודית במסגרת התקשרותי, ככל שאזכה.
 5. עם השלמת עבודות הכשרת הנכס, בכפוף לקבלת אישור החברה לעבודות הכשרת הנכס, אמציא לכם, בין היתר, ערבות בנקאית צמודה בסך השווה לדמי השכירות (על פי הצעתי – אם תזכה) בגין שלושה (3) חודשים, (לביצוע ו/או קיום ו/או תשלום כל התחייבויותי ו/או תובותיי במהלך תקופת ההפעלה.
 6. קראתי והבנתי את כל פרטי המכרז, על כל מסמכיו וצרופותיו, לרבות הסכם השכירות המצורף **כנספח ג' למכרז**.
 7. הנני מתחייב למלא אחר הוראות המכרז ותנאי הסכם השכירות אם תתקבל הצעתי, לרבות ביחס לתשלום דמי השכירות וקיום כלל ההוראות בדבר עבודות הכשרת הנכס.

8. אערוך פוליסת ביטוח מתאימות, הן ביחס לעבודות הכשרת הנכס והן ביחס לתקופת השכירות, והכל בהתאם לאמור בפרק "ביטוחים" בהסכם השכירות ובכפוף לאישור יועץ הביטוח של החברה.

9. הנני מאשר כי במעמד חתימת הסכם ההפעלה ובמהלך כל שנה קלנדארית בתקופת השכירות, אפקיד בידי חברת חוף בת ים שתים עשרה (12) המחאות מעותדות לעשירי לכל חודש בגין דמי השכירות באותה השנה, והכל בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ.

10. הריני מאשר כי עבודות הכשרת הנכס הנדרשות, לרבות היקפן ומשמעותן ידועות וברורות לי לאחר התייעצותי עם כלל אנשי המקצוע הרלוונטיים לביצוען ו/או לאישורן.

11. הריני מאשר כי ידוע לי שלא אהיה זכאי לכל החזר ההשקעה בגין עבודות הכשרת הנכס, וכי בסיומה של תקופת השכירות ככל שלא תוארך לגביי, יהיו עבודות ההכשרה כמו גם כל המחוברים בחיבור של קבע למושכר- רכושם הבלעדי של חברת חוף בת ים ו/או עיריית בת ים (אך בכל מקרה לא שלי, הזוכה) ומבלי שאהיה זכאי לכל פיצוי ו/או תשלום ו/או החזר בגין כך.

תאריך	שמו המלא של המתחייב בשם המציע	חתימה וחותמת המציע

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עורך דין, הריני מאשר בחתימתי כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר המצהיר את נכונות הצהרתו לעיל, וחתם עליה בפני.

תאריך	שמו המלא של עורך הדין	חתימה וחותמת עורך הדין

נספח ח (1) תצהיר בדבר היעדר הרשעה פלילית והיעדר הימצאותו של

המציע בהליכי כינוס ו/או חדלות פירעון

אני, _____ הח"מ, נושא מספר תעודת זהות _____ (להלן: "המציע") מצהיר ומתחייב בזאת, כדלהלן:

1. במהלך חמש (5) השנים האחרונות שקדמו לפרסום מכרו זה, המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו לא הורשע בעבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בעבירה פלילית הכרוכה באלמות ו/או בעבירות מרמה.
2. הח"מ מאשר ומסכים כי חברת חוף בת-ים ו/או עיריית בת ים ו/או כל הפועלים מטעמן יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו וכן לקבל כל מידע רלוונטי מהמשטרה ורשויות אכיפת חוק אחרות.
3. במקרה ואישור נוסף יידרש ע"י מי מהרשויות הנ"ל על מנת לאפשר עיון ו/או קבלת מידע כאמור, מתחייב הח"מ ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו למסור, לבקשתן של הרשויות הרלוונטיות, אישור כנדרש, חתום ע"י הח"מ, תוך פרק הזמן שנדרש על ידן.
4. המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו אינו לקוח מוגבל באמצעים, וכי לא עומדת כלפי המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו כל תביעה משפטית, וכן כי המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו אינו מצוי (ולא הוגשה לגביו בקשה) בהליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים ו/או הגבלה על ידי בנק ישראל ו/או כל פעולות חריגות של חוב, שיש בהן כדי להשפיע על המשך תפקוד המציע ו/או בעלי השליטה במציע.

אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה על מסמך זה היא חתימתי, ותוכן תצהירי הוא אמת:

תאריך	שמו המלא של המציע	חתימת המציע

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עורך דין, הריני מאשר בחתימתי כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____, ולאחר שהזרתיו כי עליו לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר המצהיר את נכונות הצהרתו לעיל, וחתם עליה בפני.

תאריך	שמו המלא של עורך הדין	חתימה וחותמת עורך הדין

**נספח ח (2) – תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול
חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדיון),
התשל"ו-1976**

אני, הח"מ, מספר תעודת זהות _____, מורשה חתימה מטעם _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני נציג המציע ומוסמך להצהיר מטעמו.
2. המונחים והביטויים (על הטיותיהם) בתצהירי זה, הנם כמשמעותם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של כלל המונחים והביטויים וכי אני מבינה אותם.
3. הנני מצהיר כי מתקיים לגבי המציע אחד מאלה:
 - 3.1. המציע או בעל זיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או חוק שכר המינימום.
 - 3.2. המציע או בעל זיקה אליו הורשע בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או חוק שכר המינימום, אך במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד החרשעה.
4. בהתאם לסעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, הנני מצרף בזאת לתצהיר זה:
 - 4.1. אישור מפקיד מורשה או רוי"ח או יועץ מס, על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות שעלו לנהל לפי החוק, או שהוא פטור מלנהלם.
 - 4.2. אישור מאגף מס ערך מוסף על היות המציע עוסק בהתאם לחוק מס ערך התשליו - 1976 וכי המציע דיווח למס ערך מוסף בשנת המס לפני הגשת הבקשה.

ולפיכך, באתי על החתום:

תאריך	שמו המלא של המתחייב בשם המציע	חתימה וחותמת המציע

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עורך דין, הריני מאשר בחתימתי כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____, ולאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר המצהיר את נכונות הצהרותיו לעיל, וחתם עליה בפני.

תאריך	שם מלא של עו"ד/רו"ח	חתימה וחותמת

נספח ח (3) - תצהיר היעדר קרבה לעובד רשות

לכבוד

חברת תוף בת ים ליוזמות ולפתוח

הנדון: הצהרה בדבר היעדר קרבה לעובד רשות ו/או לחבר מועצה

הואיל והגשתי הצעה במסגרת מכרז שפורסם על ידכם ו/או עיריית בת-ים ו/או הנני עומד להתקשר בחוזה עם מי מכן, והנני מצהיר כלהלן:

1. אינני נמנה על אחד מאלה:

- 1.1. קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של חבר/ה מועצת העיר בת-ים.
 - 1.2. סוכנו או שותפו של חבר מועצת העיר בת-ים.
 - 1.3. קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של עובד עיריית בת-ים.
 - 1.4. סוכנו או שותפו של עובד עיריית בת-ים.
 - 1.5. תאגיד שבו יש לאחד מהמנויים בסעיפי המשנה לעיל חלק העולה על עשרה (10) אחוזים בהון או ברווחיו, ואף אחד מהמנויים בסעיפי המשנה לעיל מנהל או עובד אחראי בתאגיד.
2. הנני מצהיר כי ידועות לי הוראות פקודת העיריות [נוסח חדש] האוסרות התקשרות בחוזה או בעסקה בין העירייה לבין חבר מועצה כאמור בסעיף 1 לעיל וכן ההוראות הקבועות בפקודה לגבי איסור על התקשרות בחוזה שבין העירייה לבין אחד המנויים בסעיף 1 לעיל, וכן ידוע לי כי בנוסף לסנקציה הפלילית הצפויה למי שעובר על הוראות הפקודה, במקרה של כריתת חוזה בניגוד להוראות פקודת העירייה כאמור לעיל, ניתן החוזה לביטול על ידי העירייה על פי החלטתה או על פי החלטת שר הפנים ומשבוטל לא תהיה העירייה חייבת להחזיר את מה שקיבלה על פי החוזה ולא לשלם את שווי של מה שקיבלה.
3. כמו כן, הנני מצהיר ומתחייב כי אם יחול שינוי כלשהו בכל הקשור להצהרתי כאמור בסעיף 1 לעיל, הנני מתחייב להודיע על כך לעירייה מיד עם קרות השינוי.
4. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
- 6.
7. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין.

חתימה וחותמת המציע

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עורך דין, הריני מאשר בחתימתי כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר המצהיר את נכונות הצהרותיו לעיל, וחתם עליה בפני.

תאריך	שם מלא של עו"ד/רו"ח	חתימה וחותמת