

עיריית בת- ים

מכרז פומבי מס' 13/19

להכשרה ולהפעלה של מזנון בחוף הנפרד בבת ים

עיריית בת ים (להלן - "העירייה") הנה המחזיקה בנכס הנמצא ב גוש 7121 חלקה 22 בבת- ים המשמש כיום כמזנון (והידוע גם בשם "החוף הנפרד" (להלן - "הנכס").

מובהר בזאת כי הנכס נשוא מכרז זה הינו בחוף נפרד לציבור הדתי אשר ימי הרחצה בו מחולקים לימי רחצה נפרדים לגברים וימי רחצה נפרדים לנשים ;

העירייה מעוניינת למסור את זכות השכירות בנכס לידי מציע, אשר יפעילו במעמד של שוכר במהלך תקופת השכירות, בהתאם ליעודים והשימושים המותרים בנכס (כהגדרת מונחים אלו במסמכי המכרז), כל זאת בכפוף לאמור במסמכי המכרז.

יודגש, כי הנכס במצב המחייב הכשרה ושיפוץ, כמפורט במכרז, לרבות השגת רישיון עסק והסדרת חריגת בניה. על כן, מסירת החזקה בנכס לזוכה לצורך תחילת השכירות וההפעלה תעשה בכפוף ולאחר השלמת כלל "עבודות ההכשרה" הנדרשות בנכס, אשר יערכו על חשבונו ואחריותו של הזוכה במכרז זה.

תקופת השכירות של הנכס תהיה למשך 12 חודשים עם אפשרות להארכה של 48 חודשים נוספים (12 חודשים בכל פעם) בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה בתנאים המצוינים בתנאי המכרז והחוזה, תחילת תקופת השכירות לאחר מסירת אישור מהעירייה בדבר השלמת "עבודות ההכשרה" שיבוצעו כאמור ע"י המפעיל ועל חשבונו.

כמו כן, בתמורה לשכירות הנכס, מתחייב הזוכה לשלם, בין היתר, את "דמי שכירות חודשיים", שעל בסיסם תדורג כל הצעה אשר תעמוד בתנאי הסף.

לפיכך, מזמינה בזאת עיריית בת- ים מציעים אשר עומדים בתנאי הסף הקבועים למכרז, ואשר מעוניינים להכשיר, לשכור ולהפעיל את הנכס, להגיש הצעותיהם בכפוף לאמור במסמכי המכרז.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת תשלום של 1,500 ₪ בגזברות עיריית בת- ים חדר 308 בימים א'-ד' בין השעות 09:00-14:00

ניתן לעיין במסמכי המכרז (לרבות בהסכם השכירות) באתר האינטרנט של העירייה שכתובתו www.bat-yam.muni.il, ללא תשלום.

על מגיש ההצעה לצרף להצעתו, בין היתר, ערבות בנקאית להשתתפותו במכרז שתהיה בלתי מותנית לטובת עיריית בת- ים בנוסח המופיע במסמכי המכרז בסכום של 10,000 ₪ ובתוקף עד ליום 28.11.19 ;

את ההצעות במסגרת המכרז יש להגיש בהתאם להוראות המופיעות במסמכי המכרז, במסירה ידנית לתיבת המכרזים הממוקמת בבניין עיריית בת ים, בכתובת נורדאו 17 בת ים (חדר 203 קומה 2, עד לא יאחר 28.8.2019 בשעה 14:00.

צביקה ברוט

ראש העיר

מסמך א**עיריית בת-ים****מכרז פומבי מס' 13/19****להכשרה והפעלה של מזנון בחוף הנפרד בבת-ים****מבוא - כללי****מהות ההתקשרות**

1. עיריית בת-ים (להלן - "העירייה") הנה המחזיקה בנכס הנמצא בחוף הנפרד גוש 7121 חלקה 22 בבת-ים המשמש כיום כמזנון (והידוע גם בשם "מזנון החוף הנפרד" (להלן - "הנכס"). מובהר בזאת כי החוף הינו חוף בעל צביון דתי והפעלת הקיוסק/ המזנון ביום שבת או בחגים תהא אסורה. כמו כן הזכייין יהיה מחויב בקבלת תעודת כשרות מהודרת לכלל המוצרים שימכרו על ידו בנכס.

כמו כן מובהר כי הרחצה בחוף מחולקת לימי רחצה נפרדים לנשים וימי רחצה נפרדים לגברים ;

2. **יצוין, כי הנכס מסווג בייעוד "אזור שפת הים" בתכלית של קיוסק/ מזנון**

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

יובהר, כי כל בקשה להקמת מבנה/הרחבת מבנה קיים, כפופה תחילה, לבקשה לעירייה ולקבלת הסכמתן מראש ובכתב, בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי. הנ"ל יהיו רשאיות לסרב לבקשה ללא חובת הנמקה.

בהמשך, ככל שאושרה הבקשה על ידי הנ"ל, תחייב הבקשה גם קבלת אישור רמ"י הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית והולחו"פ.

3. תקופת השכירות של הנכס תהיה למשך 12 חודשים עם אפשרות להארכת התקופה ל- 48 חודשים 12 חודשים בכל פעם בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה שתחילתה במועד השלמת "עבודות ההכשרה". תחילת תקופת השכירות לאחר מסירת אישור מהעירייה בדבר השלמת "עבודות ההכשרה" שיבוצעו כאמור ע"י המפעיל ועל חשבונו.

4. כמו כן, בתמורה לשכירות הנכס, מתחייב הזוכה לשלם, בין היתר, את "דמי שכירות חודשיים", שעל בסיסם תדורג כל הצעה אשר תעמוד בתנאי הסף.

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

5.1. בקשר עם **מצבו הנוכחי של הנכס** ומובהרים ומודגשים הדברים הבאים :

5.1.1. במסגרת זאת, יצוין כי **נכון למועד זה אין רישיון עסק** למזנון בין היתר לאור היעדר אישורים ו/או סירובים מצד : אגף ההנדסה בעירייה (חריגות בנייה), כיבוי אש, משרד הבריאות וכיו"ב.

5.1.2. במסגרת עבודות ההכשרה בנכס, בסביבתו ובתוכו, ייתכן ויידרש הזוכה לבצע פעולות שונות במבנה ו/או במערכותיו ו/או בתשתיותיו הנכס ובסביבתו.

עבודות אלה אם תתבקשנה - תבוצענה אף הן על חשבונו ואחריותו של הזוכה, תהא עלותן אשר תהיה, אלה ותחשבנה לכל דבר ועניין כ"עבודות ההכשרה".

5.1.3. 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 (לרבות פעולות תכנוניות), והזוכה במכרז עשוי להידרש לעבודות נוספות כתנאי לקבלת "האישורים הנדרשים להפעלה".

5.1.4. באחריות של כל אחד מהמציעים במכרז לבדוק את כלל הנתונים הנ"ל, משמעותם, עלותם, המשאבים הנדרשים להכשרת הנכס ופרקי הזמן הכרוכים בכך. על כל מציע לכלול בהצעתו את כל מרכיבי העלויות וכל התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז והחוזה.

5.2. הגדרות כלליות למכרז

א. "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.

ב. "המדד הבסיסי" - מדד חודש אוגוסט 2019 אשר יתפרסם ביום 15.9.2019.

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

ד. "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.

ה. "המזמינה" עיריית בת ים ו/או כל מי שיבוא במקומה ו/או מטעמה בכל הנוגע להסכם השכירות.

ו. "מציע" - מי שרכש את חוברת המכרז והגיש הצעה שעומדת בתנאי הסף למכרז.

5.3. מציע אשר עומד בתנאי הסף למכרז והמבקש להשתתף במכרז זה, יידרש להציע במסגרת הצעתו, בין היתר, הדברים הבאים:

5.3.1. הצעת מחיר- תשלום דמי שכירות חודשיים

5.3.2. 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");

א. תאור/פירוט בדבר הפעילות העסקית המתוכננת על ידי המציע בנכס במהלך תקופת השכירות.

ב. התחייבות להגיש בקשה לרישיון עסק (זמני או קבוע) להפעלת הנכס בתוך 3 (שלושה) חודשים ממועד חתימת הסכם השכירות לכל המאוחר, וקבלת רישיון עסק כדין כתנאי מוקדם לכל קיום של פעילות עסקית.

5.4. תנאי סף למכרז

5.5. על מציע המבקש להשתתף במכרז, לעמוד בכל תנאי הסף המצטברים הבאים (להלן - "תנאי הסף"):

5.5.1. המציע (לרבות "בעלי השליטה", דירקטור/ים ומנכ"ל במציע) צירפו להצעה "תעודת יושר" ממשטרת ישראל בדבר היעדר הרשעות (להלן: "תעודת יושר") ; וגם

5.5.2. המציע המציא עם הצעתו את "ערבות למכרז"; וגם

5.5.3. למציע ניסיון בהפעלת עסק העוסק בהסעדה לציבור הרחב (כדוגמת מסעדה, מזנון), במהלך חמש שנים אחרונות (2014-2018) באופן רצוף וניסיון זה יפורט בנספחי הצעת המציע.

5.6. בעל אישורים מרשויות המס כנדרש (אישור ניכוי מס במקור, אישור על ניהול ספרים)

5.7. קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

6. אופן הגשת הצעות

6.1. תוכן ההצעה - כללי

המציע יגיש את הצעתו (מקור והעתק) בהתאם לתנאי המכרז לא יאוחר ממועד סגירת תיבת ההצעות, ההצעה תוגש עפ"י התנאים המפורטים כדלקמן:

6.1.1. הצעה תוגש על ידי מי מציע שעומד בתנאי הסף למכרז ובאופן האמור במסמכי המכרז. מעטפת הצעה (כהגדרתה להלן) המוגשת לתיבת המכרזים תכלול הצעה אחת בלבד,

6.1.2. ההצעה תוגש במעטפה אטומה שתסופק במסגרת חוברת המכרז ושעליה יירשם "מכרז מס' 13/19 (להלן - "מעטפת ההצעה")".

6.1.3. מעטפת ההצעה תכלולנה את כלל האישורים והמסמכים שנדרש המציע להגיש במסגרת הצעתו כמפורט להלן.

6.1.4. חל איסור על רישום פרט מזהה כלשהו על גבי מעטפת ההצעה פרט למס' המכרז.

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

6.1.6. מובהר כי, הגשת הצעה במכרז זה פירושה כי המציע הבין את מהות מכרז זה לרבות הזמנה להציע הצעה 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.

- 6.1.7. הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי הזמנה להציע הצעות שבמסגרת מכרז זה, על כל נספחיה וצורפותיה (לרבות מסמך הבהרות ותשובות לשאלות ככל שיפורסם לרוכשי חוברת המכרז), והכל בלא כל שינוי, הסתייגות ו/או תוספת.
- 6.1.8. 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.
- 6.1.9. המזמינה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון.
- 6.1.10. המציע יהיה חייב למסור לעירייה, 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.
- 6.1.11. למען הסר ספק, מובהר כי אין לעשות כל שינוי, תיקון, השמטות או תוספות במסמכי המכרז ו/או באישורים והמסמכים להגשה.

6.2 שפת ההצעות

ההצעה, על כל צורפותיה, וכל המסמכים בקשר עם מכרז זה יהיו בשפה העברית בלבד.

6.3 חוברת המכרז ודמי השתתפות

- 6.3.1. השתתפות במכרז מותנית ברכישת חוברת המכרז הכוללת את מסמכי המכרז, וזאת תמורת תשלום של ₪ 1,500 (ובמילים: אלף וחמש מאות שקלים חדשים) (להלן - "**חוברת המכרז**") ו - "**דמי השתתפות**").
- את חוברת המכרז ניתן לרכוש בגזברות העירייה חדר 308 נורדאו 17 בת- ים בימים א - ד בין השעות 09.00-13.00 ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, בתאום באתר העירייה;

6.4 ערבות מכרז

- 6.4.1. להבטחת קיום התחייבויותיו של המציע בהתאם להוראות מכרז זה בדיוקנות 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**").

6.4.2. ערבות המכרז תהא על סכום השווה ל - 50,000 ₪

6.4.3. בוטל

6.4.4. המציע יישא לבדו בהוצאות הנפקת ערבות המכרז.

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

6.4.6. 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 בהתחייבויותיו 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.

6.4.7. 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.

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

6.4.9. היה והצעתו של מציע נפסלה ו/או נדחתה ו/או לא זכתה במכרז - תושב הערבות למציע במעמד חתימת חוזה עם הזוכה;

7. אישורים ומסמכים שיש לצרף להגשה

7.1. על המציע לצרף להצעתו את כלל האישורים והמסמכים להגשה שיפורטו להלן:

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

7.1.2. 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.

7.1.3. אישור מפקיד מורשה או רו"ח או יועץ מס, על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות שעליו לנהל לפי החוק, או שהוא פטור מלנהלם.

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

7.1.5. ערבות המכרז כמפורט בחוברת זו;

7.1.6. הצעת המציע – בנוסח המצ"ב למסמכי מכרז זה;

7.1.7. הצהרת המציע בנוסח המצ"ב 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.

7.1.8 מסמכים והמלצות המוכיחים את ניסיון המציע הנדרש בתנאי הסף למכרז.

7.1.9 חוברת מכרז זו, חתומה על ידי המציע כמפורט מעלה (כולל נוסח הסכם השכירות). על המציע לחתום על כל עמוד מעמודי ההצעה, לרבות נספחי ההצעה והמסמכים הנלווים, אלא אם נמסר אחרת על ידי המזמינה. ל 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 ההצעה. יש לשים לב לאישורים ו/או למסמכים הדורשים באימות עו"ד או רו"ח ביחס אליהם. 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 מהתחייבויותיו של המציע בהצעתו.

7.1.10 קבלה המעידה על תשלום דמי רכישת חוברת המכרז.

8. פרטי ההתקשרות

8.1 בטרם יגיש הצעתו, כל מציע במסגרת מכרז זה מוזמן לבקר בנכס במסגרת **סיור היזמים** שיערך בתאריך 12.8.2019 בשעה 13:00, מפגש בחוף הנפרד במטרה לבחון ולבדוק את הנכס בראייה ובבחינה של שוכר ומפעיל, לבדוק את תנאי המקום, מצב הנכס, מצב 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: "**סיור יזמים**").

השתתפות מציעים באחד מסיורי היזמים אינה חובה, אולם לא תישמע כל טענה בקשר עם אי השתתפות מציע בסיור שכתוצאה מכך לא כלל נתונים אלה ואחרים בהצעתו ו/או על חוסר ידיעה מנתון זה או אחר.

8.2 מציע שהגיש הצעה במסגרת מכרז זה ייחשב כמי שבדק את כל הגורמים והנתונים 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 הוא כשיר ובעל המסוגלות והיכולות לבצע את כל התחייבויותיו הנדרשות עפ"י מסמכי המכרז לרבות נספחיו וצורפותיו.

8.3 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, חיובי המסים המוניציפליים והאחרים החלים על העסק, 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 במהלך תקופת השכירות.

8.4 כן ידוע למציעים כי במהלך תקופת השכירות, ייתכן ויצבור הזוכה מוניטין בעקבות הפעלתו וניהולו של הנכס, אולם, מובהר בזאת כי אין במכרז זה ו/או בהתקשרות העירייה 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.

9. תקופת התקשרות ועבודות ההכשרה

- א. "תקופת השכירות" - התקופה שבה ישכור הזוכה את המושכר ויהיה רשאי לקיים בו פעילותו בהתאם להצעתו במכרז זה לשם אחד או יותר מייעודים והשימושים המותרים.
- ב. טרם תקופת השכירות יקבל הזוכה מהעירייה הרשאה המוגבלת לשימוש בנכס כ"בר רשות" בלבד לצורך ביצוע "עבודות ההכשרה" בלבד.
- ג. לאחר השלמתן של "עבודות ההכשרה" לשביעות רצונה המלא של העירייה ולאחר שהוצגו כלל האישורים הנדרשים על ידי הזוכה, תימסר לזוכה החזקה המשפטית לצורך שכירות הנכס, ותחל במועד זה תקופת השכירות (להלן - "מועד מסירת החזקה"). לא תתאפשר הפעלה של הנכס (מלאה או חלקית) טרם מועד זה.
- ד. סיומה של תקופת השכירות יהא: (א) 12 חודשים עם אפשרות להארכה עד 48 חודשים 12 חודשים בכל פעם בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה והכל ממועד מסירת החזקה.
- ה. "עבודות ההכשרה" – מכלול העבודות ו/או מטלות השיפוץ ו/או עבודות ההכשרה ו/או ההתאמה הנדרשות מהמפעיל לרבות הריסתן של כלל חריגות הבנייה, בהתאם לתוכנית מפורטת שתוגש לעירייה לאישור עד 14 ימים ממועד חתימת הסכם השכירות.
- ו. מובהר כי הזוכה יידרש לבצע את עבודות ההכשרה הנדרשות, תוך תיאום עם העירייה ובפיקוחה.
- ז. עבודות ההכשרה הנדרשות ייחשבו כמושלמות לאחר שיציג הזוכה "האישורים הנדרשים" מכל גורמי הרישוי הרלוונטיים, לשביעות רצון העירייה (לפי העניין), כי הנכס ראוי וחוקי לשימוש והתקבל אישור העירייה על כך.
- ח. מובהר, כי הזוכה לא יהיה זכאי, בשום מקרה, להחזר מהעירייה ו/או מכל צד ג' בגין השקעות בפועל שיבוצעו על ידי הזוכה במסגרת עבודות ההכשרה. כל העבודות והעלויות לביצוען יחולו על חשבון המפעיל, ולא תתקבל כל טענה כי לא כלל בתמחור הצעתו ולא לקח בחשבון עלות זו או אחרת.
- ט. "תקופת הכשרת הנכס" – התקופה שבה תיערכנה ותבוצענה כלל עבודות הכשרת הנכס (כהגדרתן בסעיף 9 להלן) על ידי הזוכה ולשביעות רצונה המלא של העירייה.
- י. ראשיתה של תקופת הכשרת הנכס יהא מיום חתימת הסכם השכירות וסיומה עם מתן אישור העירייה לעבודות הכשרת הנכס (בכפוף לאמור להלן) ובלבד שתקופה זו לא תעלה על שלושה (3) חודשים ממועד חתימת הסכם השכירות.
- 9.2. עבודות הכשרת הנכס (בין אם האישורים שעל הזוכה לקבל בגינם צוינו או לאו במסגרת הסכם השכירות) כמו גם עבודות התאמת הנכס (בהתאם לשימוש בהצעה הזוכה) יבוצעו כולן על חשבוננו ואחריותו המלאה של הזוכה, בהתאם לתכניות הרלוונטיות ובהתאם להנחיות, להוראות העירייה שיינתנו מעת לעת ולשביעות רצוננו המלא.
- 9.3. מובהר, כי בטרם יחל הזוכה בעבודות ההכשרה, יהיה עליו לקבל את אישורה של העירייה 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 העירייה, תהא העירייה רשאית להביא הסכם השכירות לסיימו, ויחולו ההוראות המתאימות בהסכם השכירות.

9.4. כאמור לעיל, תחילת ביצוען של עבודות הכשרת הנכס היא ממועד חתימת הסכם השכירות והזוכה יהיה מחויב 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, תיחשב כהפרה יסודית של תנאי המכרז והסכם השכירות וכתוצאה מכך תהא העירייה רשאית לבטל את הסכם השכירות ולחלט את ערבות עבודות ההכשרה.

9.5. מובהר, כי במסגרת הצעתו, יגיש הזוכה לעירייה תכנוניות לביצוע עבודות ההכשרה, הכוללות, בין היתר (להלן: "תוכנית עבודות ההכשרה"):

9.5.1. פרוט כללי עבודות ההכשרה ו/או השיפוץ המתוכננות;

9.5.2. תיאור החומרים ו/או האביזרים באמצעותם יבוצעו עבודות ההכשרה **ואומדן כתב כמות**;

9.5.3. פרטי קבלנים (מורשים בלבד) ו/או ספקים לעבודות;

9.5.4. לוח זמנים מפורט, בהתאם ללוחות הזמנים שבחוברת זו, לביצוע עבודות אלו.

9.6. מובהר, כי העירייה ו/או מחלקת ההנדסה בעירייה ו/או מחלקות הרישוי 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 על חשבונו.

9.7. הזוכה יחל בעבודות ההכשרה בֶּקֶד 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.

9.8. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, ככל שנדרש הזוכה לקבלת היתר בנייה כדן, ביחס למלוא או חלק מעבודות שיבוצעו על ידו בנכס, מתחייב הזוכה לפעול כאמור בהסכם שכירות ביחס למועדים וליתר ההתחייבויות המפורטות שם ולקבל את הסכמת רמ"י להיתר זה;

9.9. 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").

9.10. במועד סיום עבודות הכשרת הנכס תאשר העירייה את ביצוען של מטלות הכשרת הנכס (להלן: "אישור העירייה לעבודות הכשרת הנכס").

9.11. 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 העירייה למטלות הכשרת הנכס.

9.12. אישור העירייה למטלות הכשרת הנכס, יינתן בכפוף לשביעות רצונה המלא של העירייה מביצוע עבודות ההכשרה ולהמצאת האישורים מהעירייה, 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 מחלקת רישוי עסקים;

- 9.13 מובהר, כי העירייה 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 לעירייה במסגרת מכרז זה ואין באמור בכדי למעט מחובותיו ואחריותו של הזוכה לפקח בעצמו אחר ביצוע עבודות ההכשרה.
- 9.14 מתן אישור העירייה לאישור הפעלה זמני, אם יינתן, אין בו כדי להכשיר ו/או להחליף קבלת אלו מבין האישורים הנ"ל ו/או האישורים שבדין, אשר השגתם באחריותו המלאה של הזוכה.
- 9.15 העירייה 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.
- 9.16 אי קבלת אישור העירייה למטלות הכשרת הנכס חרף הארכת תקופת עבודות הכשרת הנכס ו/או לאחר שנקבע מועד סיום חדש למטלות הכשרת הנכס על ידי העירייה, תקנה לחברה האפשרות לראות בעיכובי הזוכה כהפרתו את תנאי ההתקשרות בהתאם להסכם השכירות, שאז יחולו ההוראות המפורטות בהסכם השכירות ביחס להפרה כאמור. לא רלוונטי
- 9.17 מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה, שתעמוד 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 90,000 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.
- 9.18 מובהר ומודגש בזאת, כי לא יהיה במעורבותה של העירייה 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, ומתן האישורים הינם עפ"י כל דין וחוק
- 9.19 **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 כלפי מי מטעמן בקשר עם כך.**

10. בחירת ההצעה הזוכה

- 1.1 ככלל, בחירת ההצעה הזוכה תיעשה על בסיס עקרונות העל המפורטים להלן (להלן - "עקרונות העל"):
- 1.1.1 לאחר מועד סגירת תיבת ההצעות, תפתחנה ההצעות בנוכחות חברי ועדת המכרזים (להלן - "וועדת המכרז").
- 1.1.2 דירוג ההצעות על ידי וועדת המכרז יתבצע על בסיס הצעות המחיר (בנספח הצעת המציע), לגובה דמי השכירות החודשיים (שלא יפחתו מהמינימום) בלבד.

- 1.1.3. 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 מסירתו של הביטחונות ו/או הערבויות כמפורט לעיל ולהלן.
- 1.1.4. 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 אחרת הנזכרת מפורשות במכרז זה - תבוטל זכייתו, במקרה זה המזמינה תהיה זכאית לממש ערבות המכרז של אותו זוכה שלא עמד בתנאים האמורים;.

11. שונות

- א. עד לבחירת הזוכה במכרז, תהיה רשאית העירייה לבטל את המכרז לשיקול דעתה הבלעדי (להלן - "ביטול המכרז"). במקרה של ביטול המכרז, העירייה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז ו/או ביטולו.
- ב. 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.
- ג. 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.
- ד. מובהר בזאת, כי מציע המשתתף במכרז, יהיה רשאי להגיש במסגרת ההצעה הכספית הצעה אחת בלבד.
- ה. 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.
- ו. 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.
- ז. המזמינה רשאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את הליך המכרז ו/או שלא לקבל את ההצעה הכספית הגבוהה ביותר.

12. הבהרות

- א. סתירה, שגיאה, אי התאמה ו/או שאלות הבהרה במסמכי המכרז וכל הסתייגות תשלח בכתב למנהל מחלקת נכסים – מר אבי דיין, עד ליום 14.8.19 באמצעות מייל: Avid@bat-yam.muni.il
- ב. תשובות תשלחנה לכל המציעים שקנו את מסמכי המכרז בכתב, ותהנה סופיות.

- ג. כל פירושים, הבהרות או הסברים שניתנו בע"פ לא יחייבו את העירייה. לא תותרנה שאלות נוספות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות;
- ד. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסמך מנהל מחלקת נכסים ליתן מיוזמתו הבהרות לאמור במכרז ו/או לתקן טעויות שנפלו בו עד 24 שעות לפני מועד ההגשה, והודעה בכתב באמצעות מכשיר הפקסימיליה או מייל, תשלח על ידו לכל שואל/ מי שרכש את המכרז.
- ה. תשובות, הבהרות, תיקונים שניתנו כאמור בסעיף זה, יהוו חלק ממסמכי המכרז ויצורפו למסמכיו כשהם חתומים כדין ע"י המציע.
- ו. הגשת הצעה פירושה כי המציע הבין את מהות ההתקשרות, הסכים לכל תנאיה, וכי בטרם הגישה קיבל את מלוא המידע, בדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות. לפיכך, הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של המכרז על כל פרטיו וחלקיו.
- ז. הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז על נספחיו, לרבות ההסכם, והכול בלא שינוי ו/או תוספת.

13. מועד הגשת הצעות

הגשת מעטפת הצעה תיעשה עד למועד סגירת תיבת הצעות (דהיינו לא יאוחר מיום 28.8.2019 שעה 14:00 במסירה ידנית לתיבת המכרזים בעיריית בת ים נורדאו 17 קומה 2 חדר 203

הצעה שתגיע לאחר המועד הנקוב לעיל לא תתקבל;

מסמך ב

עיריית בת-ים

מכרז פומבי מס' 13/19

להכשרה והפעלה של מזנון החוף הנפרד בבת ים

הצעת המציע

1. אני הח"מ מצהיר ומאשר בזאת כי קראתי והבנתי את כל מסמכי המכרז והחווה ובדקתי את הנכס והמבנה והמקרקעין, מצבם התכנוני, המשפטי והקנייני, אצל כל הרשויות הנוגעות בדבר.
 2. הנני מצהיר כי תנאי המכרז ידועים ומוכרים לי, וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
 3. ידוע לי כי העירייה רשאית לדרוש ממני פרטים נוספים בדבר זהותי, יכולתי, ניסיוני, כישורי ובדבר אפשרויותי הכספיות כתנאי לבדיקת הצעתי ו/או להתקשרות עימי, ואני מתחייב לספק את הפרטים, המידע והמסמכים, כפי שידרשו.
 4. אני מצהיר כי אני מסכים לכל התנאים המפורטים בתנאי המכרז ובחווה.
 5. ידוע לי השימוש המותר בנכס הינו למזנון / קיוסק וכל שימוש אחר מהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז וההסכם מכוחו ;
 6. הצעתי מסתכמת לסכום השווה ל- _____ ₪ (במילים _____) (לא כולל מע"מ).
- ידוע לי כי סכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או שיתפרסם על ידי מוסד או גוף ממשלתי או רשמי אחר, שיבוא במקום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר מדד הבסיס הוא המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
- לסכום הנ"ל יצורף מע"מ כחוק במידה ויחול.**
- הסכום הנ"ל ישולם לעירייה בהתאם להוראות ותנאי החווה.
7. כמו-כן, הנני מצהיר כי לא אציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה.
 8. הנני מסוגל, מכל בחינה שהיא לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות על פי ההוראות הקבועות במסמכי המכרז.
 9. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לבצע את כל הפעולות המפורטות להלן, וזאת תוך 10 ימים מיום משלוח הודעת העירייה בדבר זכייתי:
 - א. לחתום על החווה ולהחזירו לכם כשהוא חתום על-ידי בלוויית כל המסמכים הנדרשים ;
 - ב. לשלם את התשלום הראשון על חשבון התמורה כמפורט בחווה.
 - ג. להציג פוליסת ביטוח ואישור קיום ביטוחים לפי הנוסח המצורף למכרז ;
 10. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 9 לעיל, כולן או מקצתן, אאבד את זכותי לזכות במכרז והעירייה תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו ולהתקשר עם אדם ו/או חברה אחרת.

כן ידוע לי שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לזכות העירייה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.

11. הריני מצרף להצעתי את המסמכים והאישורים המפורטים בסעיף 4 לתנאי המכרז. ידוע לי כי במידה ולא אצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים לעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול הצעתי.

בכבוד רב,

שם מלא של המציע (באותיות דפוס): _____

תאגיד משפטי: _____

שותפות/חברה/אחר: נא לפרט _____

מס' ת.ז. או מס' רישום של התאגיד: _____

שמות ומספרי הזיהוי של האנשים _____

המוסמכים לחתום בשם המציע: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

איש קשר: _____

תאריך: _____ חתימה מלאה: _____

לכבוד

עיריית בת-ים

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'.....

1. על פי בקשת (להלן – "המבקש") בקשר למכרז מס' 13/19 הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 50,000 ש"ח בלבד.
סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כשמדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום הגשת ההצעות למכרז קרי מדד אוגוסט 2019 .
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 10 ימים מעת הגיעה אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י גזבר העירייה, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. לדרישתכם כנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
4. תוקף ערבותנו זו יהיה עד ליום 28.11.19 וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק

סניף

מסמך ד 2

בנק

מכרז מס' 13/19

ערבות בנקאית

לכבוד

עיריית בת-ים

א.ג.נ.,

הנדון : כתב ערבות מס'

1. על פי בקשת (להלן – "**המבקש**") בקשר למכרז מס' 13/19 ולהבטחת התחייבות המבקש כלפי העירייה עפ"י ההסכם, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (במילים: _____) בלבד, כשסכום זה צמוד למדד יוקר המחיה כשמדד הבסיס הוא המדד האחרון הידוע ביום (יום חתימת החוזה) (להלן - "סכום הערבות").
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך 10 ימים מעת הגיעה אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י גזבר העירייה וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. לדרישתכם כנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
4. תוקף ערבותנו זה יהיה עד ליום וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק

סניף

מסמך ד'הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בבת-ים ביום לחודש שנת _____

בין: **עיריית בת-ים**
מרחוב נורדאו 17 בת-ים
(להלן: "המשכירה")

מצד אחד

לבין:

.....

.....

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל והמשכירה הינה הבעלים של נכס מקרקעין הנמצא בחוף הנפרד והידוע כחלק 22 גוש 7121 הכוללים מבנה כמפורט בתשריט המצ"ב כנספח "א";

והואיל וברצון השוכר לשכור מהמשכירה את הנכס וברצון המשכירה להשכיר לשוכר את המושכר והכל בכפוף לתנאי הסכם זה והוראותיו;

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:1. מבוא, נספחים וכותרות

- א. המבוא להסכם זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו.
- ב. כותרות הסעיפים מהוות מראי מקום בלבד ואין להיעזר בהן לצרכי פרשנותו של ההסכם.

2. השכירות - כללי

- ג. המשכירה משכירה את הנכס לשוכר והשוכר שוכר את המושכר מהמשכירה בהתאם לתנאי הסכם זה והוראותיו.
- ד. השוכר לא ירשום כל פעולה ו/או עסקה ו/או הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בנוגע לשכירות עפ"י הסכם זה.
- ה. השוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו כי החוף הינו חוף בעל צביון דתי ואשר על כן הוא מנוע מלהפעיל את הנכס בשבתות (החל מכניסת השבת ועד לצאת השבת) או בחגים , כמו כן השוכר יהיה מחוייב בהשגת תעודת כשרות למזנון/ קיוסק וימכור לציבור אך ורק מוצרים הנושאים תעודת כשרות .
- ו. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כי ככל הנוגע למכירת משקאות קלים בחוף ושלגונים יעמוד במחירון האחיד שיקבע על ידי עיריית בת- ים מעת לעת, בשלב זה השוכר מתחייב למכור את המוצרים הבאים במחירים אחידים כמפורט להלן
- קוקה קולה / ספרייט פחית – 7 שקלים
- מים מינרלים – 5 ₪
- שלגון קרח בטעמים שונים – 3 ₪ ;
- בירה מחבית (ככל שרשיון העסק יתיר מכירת משקאות משכרים) 1/3 ליטר - 15 ₪
- ז. בנוסף השוכר המתחייב במקרה בו יורה לו להציב כסאות ושולחנות להשכיר מוצרים אלו לתושבי בת- ים אשר יציגו ת.ז. המעידה על מקום מגוריהם, בתעריף אחיד כמפורט להלן :
- שמשיה – 5 ₪
- שולחן – 5 ₪
- כסא – 5 ₪
- מיטת שיזוף – 15 ₪
- אי ביצוע הוראות סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה ומהווה עילה לביטולו

3. מטרת השכירות

- ח. המשכירה משכירה את המושכר לשוכר והשוכר שוכר את המושכר מהמשכירה.
- ט. השוכר רשאי לעשות שימוש בנכס אך ורק למטרות הקבועות בתכנית בנין עיר החלה על המקרקעין, היינו למטרות קיוסק או מזנון בכפוף לקבלת רישיון עסק ובהתאם לכל דין ;

4. תקופת השכירות

- י. תקופת השכירות הינה שנה אחת החל מיום ועד יום (להלן: "תקופת השכירות").
- יא. במקרה וחפץ השוכר להאריך תקופת השכירות, עליו לפנות בכתב ובדואר רשום למשכירה 60 יום לפחות לפני תום תקופת השכירות, והעירייה תשקול את הבקשה להארכת תקופת השכירות ותודיע לשוכר תוך שבעה ימים על הסכמתה/ אי הסכמתה להארכה המבוקשת;
- יב. בכפוף לס"ק ב' הארכת תקופת השכירות תעשה לתקופה של שנה אחת בכל פעם, ובכל מקרה סך תקופות השכירות בנכס לרבות תקופות ההארכה לא יעלו על 5 שנים;
- יג.
- יד. בתקופת השכירות המוארכת יחולו על הצדדים אותם תנאים שבהסכם זה, פרט לזכות הארכה וזאת בשינויים המתחייבים מן העניין.

5. דמי השכירות

- טו. בנוסף להתחייבויותיו האחרות עפ"י הסכם זה ישלם השוכר למשכירה דמי שכירות שנתיים בסך השווה ל ₪ בתוספת מע"מ (להלן - "דמי השכירות").
- טז. דמי השכירות ישולמו למשכירה בכל תחילת שנת שכירות מראש ובשיק מזומן ע
- יז. סכום דמי השכירות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הוא זה הידוע במועד החתימה על הסכם זה והמדד הקובע הוא זה הידוע במועד ביצוע התשלום.

6. פיגור בתשלום

- יח. כל תשלום דמי שכירות שהשוכר לא יפרע במועדו, ישא ריבית חריגה מכסימלית הנהוגה בחשבונות חח"ד בבנק בינלאומי בע"מ על משיכות יתר בלתי מאושרות וזאת מהיום שנקבע לפירעונו של התשלום ועד ליום התשלום בפועל.
- יט. אישור בכתב מבנק בינלאומי בע"מ בדבר גובה הריבית החריגה לגבי התקופה הרלבנטית, ישמש ראיה מכרעת לצורך החישוב האמור בס"ק א' לעיל.

7. תשלומים החלים על השוכר

- כ. השוכר מתחייב לשאת בכל הארנונות, המיסים, האגרות, ההיטלים, דמי השתתפות ותשלומי חובה אחרים מכל מין וסוג החלים על המושכר או המחזיק בו וישולמו על ידו.
- כמו כן יישא השוכר בתשלומי ארנונה החשמל, המים, גז וכל מתקן שיותקן על ידו;
- כא. התשלומים האמורים לעיל, ישולמו ע"י השוכר במועד שנקבע עפ"י כל דין לתשלום ובמידה שיאחר בתשלום ישא בתשלום הפרשי הצמדה ו/או קנסות ו/או ריבית ו/או כל תוספת מכל מין וסוג שהוא עפ"י כל דין וזאת מבלי לפגוע בכל זכות המוקנית למשכירה עפ"י חוק זה.

8. הצהרות השוכר

כב. השוכר מצהיר כי בדק את המושכר ומצא אותו מתאים למטרותיו והוא מוותר על כל טענה מכל מין וסוג בקשר לנכס.

9. אחזקת המושכר

השוכר מצהיר ומתחייב בזאת:

כג. להחזיק את המושכר במצב טוב ותקין, לעשות בו שימוש סביר וזהיר, ולא לגרום בו כל נזק או קלקול, וכן לשמור על ניקיון המושכר וכל החלקים המשותפים במבנה בו הוא נמצא.

כד. לתקן, ללא דיחוי, כל נזק או קלקול שיגרמו למושכר בתקופת השכירות.

לא תיקן השוכר קלקול או נזק שהוא חייב בתיקונו, תהיה המשכירה רשאית לתקן הנזק או הקלקול במקום השוכר ולתבוע ממנו הוצאות התיקון ו/או לתבוע מן השוכר את ההוצאות המשוערות של התיקון אף מבלי לבצעם בפועל.

כה. כי לא יבצע שינויים ו/או תוספות במושכר, אלא אם קיבל לכך את אישור המשכירה מראש ובכתב, וכן כי לא יוציא מן המושכר כל אביזר או חלק הצמודים לו ו/או המהווים חלק ממנו.

כו. כי לא יעביר זכויותיו עפ"י חוזה זה לאחר בין בתמורה ובין ללא תמורה, אלא אם קיבל הסכמת המשכירה מראש ובכתב.

כז. כי יחזיק את המושכר וינהל בו את עסקו ברישיון עסק ואך ורק למטרות המוגדרות בחוזה זה, בהתאם להוראות תכניות בנין עיר החלות על המקרקעין ובהתאם לכל דין ו/או הוראות שניתנו ו/או יינתנו ע"י הרשויות המוסמכות.

כח. השוכר יהיה אחראי כלפי המשכירה לכל נזק ו/או פגם שיגרם למושכר לצידו ולמתקנים שבו אגב השכרתו לשוכר, לרבות כל נזק שיגרם ע"י כל אדם או גוף עקב ניהול עסקיו של השוכר בנכס ו/או בקשר לכך.

כט. 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.

ל. 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. הצבת השולחנות והכיסאות וכ"י ייעשו בהתאם להוראות להנחיות מנהל אגף חופים בעירייה ובהתאם להוראות חוקי העזר העירוניים;

לא. מבלי לגרוע מהאמור, הזוכה מתחייב לדווח לעירייה לאלתר וללא כל דיחוי על כל פנייה אשר תיעשה לזוכה מצד כל רשות שהיא, לרבות רשויות מנהליות, לאחר חתימת הסכם השכירות, בקשר עם הנכס ו/או מצבו ו/או רישוי הנכס.

לב. הפעלת הנכס תעשה בהתאם ובכפוף לכל דין ועמידה בכל דרישות הרשויות השונות על פי כל דין וההתאם להנחיותיה של העירייה, מפעם לפעם.

לג. הזוכה לא יהיה רשאי לתלות שלטים חיצוניים או מודעות פרסום על מבנה הנכס אלא לאחר קבלת אישור העירייה מראש ובכתב, ובכפוף לדרישות מחלקת רישוי עסקים ובכפוף לתשלום אגרת שילוט;

10. הפעילות העסקית בנכס

לד. הנכס הנ"ל יופעל על ידי הזוכה במשך תקופת השכירות (כהגדרתה), והכל בהתאם להצעתו ולהוראות המפורטות בהסכם השכירות (להלן: "מטרת השכירות").

לה. השוכר לבדו (ללא אפשרות של העברת הזכות כאמור להלן), יפעיל וינהל את הנכס בכללותו, 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.

לו. הפעלת הנכס תיעשה למטרת הפעלת היעודים והשימושים המותרים הנ"ל בלבד ובהתאם למטרת השכירות שהוגשה ואושרה לזוכה במכרז היינו הפעלת מזנון או קיוסק בחוף הנפרד (לקהל בעל אופי דתי);

לז. השוכר מתחייב להעמיד על חשבונו ואחריותו את כל הציוד, הריהוט, האביזרים, כוח האדם מיומן ומאומן, הכל כנדרש בכדי ליתן שירות ראוי, באיכות גבוהה, באדיבות ובמקצועיות לקהל הרחב.

לח. 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 העירייה.

מוסכם בזאת, כי העירייה תהיה רשאית לסרב לכל תוספת במטרת השכירות כאמור, מבלי לפרט את נימוקיה ולשיקול דעתה הבלעדי.

לט. השוכר ישלם כסדרם החל ממועד חתימת הסכם 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 השוכר על שמו למשך כל תקופת השכירות מיד לאחר סיומן של עבודות ההכשרה.

מ. השוכר מצהיר כי ידוע שחישוב המטרים של הנכס, לצורך תשלום חשבונות הארנונה נקבע על פי מוסדותיה המוסמכים של העירייה ועל ידם בלבד. השוכר מתחייב כי לא תהיה לא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בקשר עם גובה החיוב כאמור, וכי ככל שיחליט להשיג בענייני ארנונה – ייעשה הדבר בהתאם להוראות המתאימות שבדין.

11. העסקת עובדים

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

מב. יובהר, כי אין במכרז זה ו/או בהתקשרות בהסכם השכירות בכדי ליצור כל יחסי עובד – מעביד, בין העירייה ו/מי מטעמה לבין הזוכה ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ו/או מועסקיו, ובכלל זאת לא יתקיימו גם כל יחסי ו/או שליחות ו/או נציגות ו/או סוכנות מכל סוג שהוא.

מג. 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 עירייה 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 העירייה בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או תשלום, לרבות הוצאות משפטיות, בהם תצטרך לשאת העירייה בעקבות העלאת הטענה על קיום יחסי עובד ומעביד כמפורט לעיל.

12. מעמד הזוכה בנכס/במושכר ואיסור הסבת זכויות

מד. זכויות הזוכה במהלך תקופת הכשרת הנכס

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

מה. זכויות הזוכה לאחר סיום תקופת הכשרת הנכס

לאחר סיום תקופת עבודות הכשרת הנכס (בתנאים המפורטים לעיל), תינתן לזוכה זכות שכירות בנכס זאת לשם קיום מטרת השכירות במשך תקופת השכירות (כהגדרת מונחים אלו לעיל).

מכוח הסכם השכירות, ובמהלך תקופת השכירות לא יחולו ההוראות הבאות:

1) הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, לרבות תיקוני 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

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

מו. מובהר כי

הזוכה מתחייב שלא להעביר מזכויותיו ו/או להמחות ו/או לשעבד, ו/או להעניק לאחר כל הרשאה אחרת לשימוש או הפעלה, בין בתמורה או שלא בתמורה, אלא באישורה מראש ובכתב של העירייה שלא תתבקש לנמק את החלטתה במקרה של סירוב לבקשה כאמור.

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, במלואה או חלקה, ייעשו על ידי גורם אחר שאינו הזוכה בעצמו

מז. 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, ללא כל פיצוי ו/או תשלום בגין כך מהעירייה.

13. ביקורת העירייה

מח. העירייה רשאית לבצע בדיקות בקרה לצורך פיקוח על: איכות וטיב המוצרים, ניהול הנכס והשירות לציבור הניתנים בנכס על ידי הזוכה, וכן ביקורת על קיום מטרת השכירות.

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

14. בטוחות להבטחת התחייבויות הזוכה (במהלך תקופת השכירות)

בטוחות להבטחת ביצוע עבודות הכשרת הנכס

ג. להבטחת התחייבויותיו של הזוכה לביצוען של עבודות הכשרה והתאמת הנכס, ימסור הזוכה לעירייה במעמד חתימת הסכם השכירות:

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

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

גב. 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

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

1) ערבות בנקאית שקלית, בסכום השווה ל- 50,000 ש"ח בצירוף מע"מ כדין, אשר תחודש בכל שנת התקשרות, בנוסח המצורף לחוברת נספחי המכרז (להלן: "ערבות לתקופת השכירות")

גד. חילוט ו/או מימוש ערבות לתקופת השכירות תיעשה בהתאם לתנאים שבהסכם השכירות.

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

15. תשלומים לעירייה

גו. בתמורה לקבלת הזכות להפעלת המזנון (כולל ביצוע עבודות ההכשרה), לנהל, להפעיל ולתחזק את הנכס, ישלם הזוכה לעירייה את "דמי השכירות השנתיים" עבור שנת שכירות שלמה המחושבים בהתאם להצעתו הזוכה, בתוספת מע"מ כדין, כמפורט להלן.

דמי השכירות ישולמו במועד חתימת הסכם השכירות, למען הסר ספק דמי השכירות יחולו על תקופת השכירות לאחר תקופת ההכשרה.

בכל שנת הארכה ישלם השוכר את דמי השכירות עבור שנת השכירות המוארכת בשיק אחד ומראש;

16. סיום הסכם השכירות

- נז. מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לסעדים אחרים ו/או נוספים המפורטים לעיל ולהלן ו/או על פי דין העירייה תהא רשאית לבטל את הסכם השכירות באופן מיידי וזאת 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.
- נח. לפני מימוש זכותה של העירייה לבטל את ההסכם במקרה של הפרה שאינה יסודית כאמור, תשלח העירייה לזוכה הודעה בכתב הדורשת ממנו לתקן את ההפרה במועדים הנקובים בהסכם השכירות. לא תוקנה ההפרה בפרקי הזמן הנקובים בהסכם השכירות, תהא רשאית העירייה לסיים את ההסכם בהודעה בכתב שתיכנס לתוקף בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד שליחתה לזוכה (להלן: "הודעת הביטול").
- נט. מוסכם ומובהר, ומבלי לגרוע מכל האמור במכרז זה, כי הפעלת הנכס במועד שבו קיים צו הריסה ו/או צו סגירה ו/או כל מגבלה אחרת בדין שאינה מאפשרת קיום פעילות עסקית בנכס – תהווה הפרה יסודית על כל המשתמע מכך.
- ס. מובהר כי העירייה תהא רשאית לקזז מהסכומים הנ"ל את כל הסכומים המגיעים לה כתוצאה מהפרת ההסכם על ידי הזוכה.
- סא. למען הסר ספק, הזוכה לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או סעד אחר, למעט אם צוין מפורשות לעיל.

17. סמכות שיפוט

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

18. אחריות השוכר לנזקים

- סג. השוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו במפורש כי המשכירה לא תהא אחראית לכל נזק ו/או פגם ו/או מפגע ו/או עבירה שיגרמו לשוכר ו/או לכל אחד מעובדיו ו/או לכל אדם ו/או לצד שלישי ו/או לרכושם בגין השימוש במושכר ו/או בהקשר לכך, השימוש במושכר יהא על אחריותו של השוכר בלבד ו/או על מי מטעמו, ועל השוכר לא תחול כל אחריות בהקשר לכך.
- סד. היה והמשכירה תחויב לשלם סכום כלשהו בגין נזק ו/או מפגע ו/או פגם ו/או עבירה כאמור לעיל, מתחייב בזאת השוכר לשפות ו/או לפצות את השוכר תוך 7 ימים מיום שנדרשה לכך וזאת בכפוף למסירת הודעה בכתב לשוכר;
- חשבון מאושר ע"י גזבר המשכירה יהווה ראיה מכרעת וסופית לעניין הסכום שעל השוכר לשלם לשוכר.

19. ביטוח

- סה. השוכר מתחייב בזאת לבטח את המושכר על כל מתקניו למשך כל תקופת השכירות, ע"י פוליסות ביטוח מתאימות ולרבות ביטוח צד ג', פוליסת ביטוח כנגד כל הסיכונים כמפורט במסמכי המכרז.
- סו. 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 העירייה.

סז. 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 לעירייה אישור מתאים על קיום ביטוחים, עם חתימת הסכם השכירות בנוסח המצורף כנספח ג' לחוברת נספחי המכרז.

סח. 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.

סט. השוכר מתחייב בזה לבטח את עובדיו ו/או מי מטעמו בבטוח צד שלישי.

ע. בפוליסות הביטוח לעיל תצורף העירייה כמוטבת נוספת ולחברת הביטוח לא תהא זכות שיבוב כלפי העירייה.

הפוליסה תכלול תנייה לפיה הפוליסה לא תהא ניתנת לביטול או לתיקון בלי לקבל הסכמת העירייה מראש ובכתב.

העתקים מאושרים של פוליסות הביטוח יופקדו אצל גזבר העירייה עם חתימה על הסכם זה.

עא. אין באמור בסעיף זה כדי לשחרר את השוכר מאחריות כלשהי בגין נזק כלשהו המכוסה או שאינו מכוסה בפוליסת הביטוח.

עב. 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.

עג. הנזק האמור בסעיף ה לעיל כולל גם כל נזק אשר יהיה לזוכה, לעובדיו, לעובדי העירייה ו/או ולכל אדם לרבות משיג גבול.

עד. נתבעה העירייה לשלם נזק כאמור לעיל, מתחייב הזוכה לפצות ולשפות את העירייה על כל סכום שיידרשו לשלמו לרבות בגין הוצאות קיום ההליך המשפטי, מיד עם דרישתן.

20. בטחונות

עה. להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, ימסור השוכר למשכירה, במעמד חתימת הסכם זה וכתנאי לקבלת החזקה בנכס ערבות בנקאית אוטונומית על סך _____ ₪;

עו. הערבות תהא ניתנת לחילוט על פי פניה חד-צדדית של גזבר העירייה או ראש העירייה.

עז. העירייה רשאית לחלט הערבות כולה או חלקה בכל מקרה בו השוכר לא קיים הוראה מהוראות הסכם זה עפ"י שיקול דעתה.

עח. הוארכה תקופת החוזה, יאריך השוכר את תוקף הערבות הבנקאית למשך תקופת הארכה בתוספת חודש נוסף.

21. בדיקת המושכר

המשכירה תהא רשאית להיכנס למושכר בכל עת ע"מ לבדוק אם השוכר ממלא אחר תנאיי הסכם זה וכן ע"מ לבצע תיקונים במושכר.

22. פינוי המושכר

- עט. עם תום תקופת השכירות מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהחזירו למשכירה כשהוא נקי, ריק מכל אדם וחפץ השייך לשוכר, ובמצב טוב ותקין כפי שקיבל אותו מידי המשכירה, לרבות שינויים שהוסכמו ע"י העירייה ובכתב.
- פ. שינויים שבוצעו ע"י השוכר ללא הסכמת העירייה תהא העירייה רשאית להורות לשוכר להחזיר המושכר לקדמותו או להותירו, הכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.
- פא. בכל מקרה מוסכם, כי המשכירה לא תשלם לשוכר תשלום כלשהוא בגין שינויים ו/או שיפורים/ שיפוצים שבוצעו במושכר ואלו יחשבו בבעלות העירייה ;
- פב. בגין כל יום איחור בפינוי המושכר ישלם השוכר למשכירה קנס יומי בסך 100 ₪ ליום בתוספת מע"מ.

23. זכות פינוי

- פג. המשכירה תהיה רשאית בכל עת לבטל את ההסכם באופן חד צדדי ולדרוש פינוי וסילוק יד השוכר במקרה של הפרה יסודית של הסכם זה ע"י השוכר - היינו, הפרת סעיפים 5,10,11,14,16,19,20 ;
- פד. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המשכירה לסעד כלשהו המוקנה לה עפ"י כל דין.
- פה. המשכירה תהא רשאית להפסיק את קשר השכירות, בהודעה בכתב 60 יום מראש אם תכנס לתוקף תוכנית בנין עיר שתשנה את ייעוד השטח עליו מוקם המושכר.
- פו. במידה וקשר השכירות יופסק, כאמור בס"ק ג' תחזיר המשכירה יתרת הכספים שקבלה מראש מאת השוכר עבור תקופת השכירות הנותרת בצרוף הפרשי הצמדה. הערבות תעמוד בתוקפה עד למועד תום התחייבות השוכר.
- פז. מבלי לפגוע באמור בס"ק א' לעיל יראו את הקבלן כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית בכל אחד מן המקרים המפורטים מטה.
- 1) אם השוכר הוא אדם או שותפות ויינתן נגדו או נגד אחד מיחיד השותפות צו כינוס נכסים.
- 2) אם השוכר הוא תאגיד ויחלו נגדו בפעולות לפרוק או לכינוס נכסים.
- 3). בכל מקרה בו עלול החוזה להתבצע בידי נאמן, מנהל עיזבון או כל אדם שימונה על נכסי הקבלן.

24. אי חלות חוקי הגנת הדייר

מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי השוכר לא שילם ולא ישלם למשכירה דמי מפתח ו/ או כל תשלום העשוי להתפרש כדמי מפתח, וכי חוקי הגנת הדייר והתקנות על פיהם כפי שישונו מעת לעת אינם חלים ולא יחולו על השכירות עפ"י הסכם זה.

קיצוץ .25

העירייה תהא רשאית לקזז מכל תשלום ו/או סכום, שיגיע לשוכר ממנה, בין על פי הסכם זה ובין ממקור אחר, כל סכום שהיא תידרש לשלם ו/או שיגיע לה כתוצאה מביצוע הסכם זה ו/או עקב ו/או בקשר עם ביצוע הסכם זה או הפרתו על ידי השוכר; אין באמור בס"ק 1' לעיל כדי לפגוע בזכויותיה של העירייה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

שמירת זכויות .24

שום ויתור או מחדל או הימנעות מפעולה של העירייה, לא יחשבו כויתור על זכות מזכויותיה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, אלא אם כן ויתרה העירייה על זכותה בכתב ובמפורש.

כתובות והודעות .25

פח. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם.

פט. כל הודעה אשר תשלח על ידי אחד הצדדים למשנהו תחשב כנתקבלה תוך 48 שעות מיום שנמסרה כדבר דואר רשום לפי הכתובות לעיל או עם מסירתה בפועל במענו של הנמען.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכירה

ערבות לחיובים (במקרה והחותם תאגיד)

אנו הח"מ :

..... ת.ז. שכתובתי :

..... ת.ז. שכתובתי :

..... ת.ז. שכתובתי :

ערבים בזאת כולנו יחד וכל אחד מאיתנו לחוד לכל התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם
ההרשאה ולכל פיצוי או תשלום שיחול כתוצאה מהפרת התחייבויות כאמור.

ערבותנו זו לא תיגרע ולא תיפגע על ידי כל ויתור, ארכה או פשרה שתערוך העירייה עם מי
מהערבים האחרים וכן תוארך מאליה בכל מקרה שיוסכם להאריך את תקופת ההרשאה או
שימנע מכל סיבה שהיא סילוקו של השוכר בתום תקופת ההרשאה.

העירייה לא תהיה חייבת לפנות תחילה אל השוכר לפני מימוש התחייבותי כערב והיא תהיה
רשאית לפנות בכל עת או תחילה אלי כערב.

ולראיה באו על החתום :

..... היום :

..... חתימות הערבים :

.....

.....

מסמך ה'

אישור על קיום ביטוחים

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____

אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כדלהלן:

1. אנו ערכנו לבקשת השוכר פוליסות לביטוח בקשר לשכירות הנכס ברחוב _____ כמפורט להלן:

א. ביטוח המושכר הסכום כולל של _____ ש"ח.

ב. ביטוח ציוד בסכום כולל של _____ ש"ח.

ג. ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור ("צד שלישי") המבטח את חבות העירייה והבאים מטעמה על פי דין בגין פגיעה ו/ או נזק לגופו ו/ או לרכושו של צד שלישי כלשהו, כמו כן מורחב לכסות את אחריותו המקצועית של השוכר בגין כל מעשה ו/ או מחדל בגבול אחריות של _____ ש"ח למקרה ולתקופה.

ביטוח כלפי צד שלישי בגבול אחריות שלא יפחת מסך של _____ ש"ח למקרה, ו- _____ ₪ ולתקופת ביטוח שנתית.

ד. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ: אש, התפוצצות, אדים, שיטפון, בהלה, מכשירי הרמה, מעליות, פריקה וטעינה, בעלי חיים, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, זיהום תאונתי, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתות והשבחות וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

הביטוח כאמור יורחב לשפות את עיריית בת-ים ו/ או הבאים מטעמה בגין אחריותה למעשי ו/ או מחדלי השוכר.

בכפוף לסעיף בדבר אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

מוצהר בזאת כי רכוש העירייה ו/ או מי מטעמה ייחשב כרכוש צד שלישי לצורך פוליסה זו.

ה. ביטוח חבות מעבידים בגין חבות השוכר כלפי עובדיו תוך כדי ועקב עבודתם. הביטוח מורחב לכסות את העירייה במידה ותקבע כמעבידתם של עובדי השוכר ו/ או של מי מהם.

ביטוח זה לא יכלול כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה, פיתיונות ורעלים, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן העסקת נוער.

גבול אחריות לתובע _____ ש"ח למקרה ולתקופה _____ ש"ח

1. כל הביטוחים יערכו לתקופה מתאריך _____ עד _____ (שני התאריכים נכללים).
2. לפי דרישת השוכר שתועבר אלינו בכתב יוארכו הביטוחים לתקופות נוספות כפי שיצוין בדרישה.
2. אנו מאשרים כי בכל הביטוחים הנזכרים:
- א. "המבוטח" בפוליסות יהיה השוכר ו/או החברה.
- ב. בביטוחי החבות נכלל סעיף אחריות צולבת.
- ג. נכלל תנאי הקובע כי הפוליסות אינן ניתנות לביטול אם מחמת אי תשלום או מרמה בתביעת תגמולי ביטוח אשר חובת הוכחתם עלינו.
- ביטול הפוליסות בנסיבות הנ"ל יהיה מותנה במתן הודעה מוקדמת לכל המבוטחים 60 יום לפחות לפני מועד הביטול המבוקש.
- ד. תביעות בגין נזק לעבודות ו/או לרכוש העירייה תשולמנה לעירייה או למי שהעירייה תורה בכתב לשלם.
3. השוכר לבדו אחראי לתשלום הפרמיות עבור הביטוחים ולתשלום סכומי ההשתתפות העצמית במקרה נזק, ולמילוי החובות המוטלות על המבוטח לפי תנאי הפוליסות.
4. כל סעיף (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה ולגביו הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני" המזכה את העירייה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה.
5. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בהסכם בין העירייה למפעיל, ולפיכך לא יחולו בו או בפוליסות שינויים ללא הסכמתכם מראש ובכתב.

חתימת המבטח

תאריך

רשימת הפוליסות:

פוליסת אש מורחב מס' _____

פוליסת צד לשלישי ואחריות מקצועית מס' _____

פוליסת חבות מעבידים מס' _____

פרטי סוכן הביטוח:

שם _____ כתובת _____ טלפון _____

מסמך ו'

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976

לכבוד : עיריית בת-ים

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976

אני הח"מ, _____, נושאת תעודת זהות מס' _____ מכתובת _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר אמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני עושה תצהיר זה בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"), כחלק מהצעה במכרז מס' _____ בהתאם למכרז האמור. למונחים המפורטים בתצהיר זה תהיה המשמעות הנתונה להם בחוק עסקאות גופים ציבוריים.

2. עד למועד ההתקשרות אני הח"מ ובעל זיקה אלי, כהגדרתם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, לא הורשענו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 (להלן: "חוק שכר מינימום") ו/או לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים").

3. לחילופין, אם אני הח"מ ובעל זיקה אלי הורשענו המציע ביותר משתי עבירות על חוק שכר מינימום ו/או חוק עובדים זרים - במועד הגשת הצעה במכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

4. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

תאריך

חתימת המציע

אישור

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' _____ [במידה והמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד _____ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר שהוזהרתי/ויה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

מסמך ז

תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות

- אני/ו הח"מ _____ ח.פ.ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי/נו לומר את האמת וכי אם לא נעשה כן נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק מצהירים כדלקמן :
1. אני/ו _____ מנהל/יה מטעם _____ מצהירים כי לא רשומה על שמי/נו הרשעה פלילית בישראל ולא תלוי כנגדי/נו אישום בעבירות מן הסוג שלהלן: מרמה, הלבנת הון, מתן / קבלת שוחד, גניבה, אלימות ומין.
 2. אנו מאשרים ומסכימים כי החברה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי שלנו, ולקבל כל מידע רלוונטי מהמשטרה ורשויות אכיפת החוק האחרות לעניין זה .
 3. במידה ונדרש אנו מתחייבים כי נמסור לחברה ו/או למי מטעמה כל מסמך ו/או אישור אחר הדרוש לצורך מידע ביחס להעדר הרשעות פליליות כנגדו.
 4. יובהר כי הסכמתי זו חלה גם לצורך ביצוע מעקב תקופתי אחרי שינויים שחלו במידע הפלילי במהלך תקופת ההפעלה .

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר כי ביום _____ הופיע בפני במשרדי ברחוב _____, אשר זיהה את עצמו באמצעות ת.ז. _____/ז. המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעו^אשים הקבועים בחוק, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפניי

_____ .

עו"ד

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת _____ (להלן: "המשתתף"), למכרז _____, מכרז פומבי מס' 13/19 (להלן: "המכרז"), מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף למכרז.
3. המחירים המופיעים בהצעת המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
4. המחירים בהצעת המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בנסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בנסיון לגרום למשתתף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
7. לא הייתי מעורב בנסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעת המשתתף למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
9. המשתתף לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון **(יש לסמן בעיגול את התשובה)**.
אם לא נכון, נא פרט:

10. המשתתף לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים – נכון / לא נכון **(יש לסמן בעיגול את התשובה)**. אם לא נכון, נא פרט:

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

שם המצהיר ותפקידו	שם המשתתף	תאריך
-------------------	-----------	-------

חתימת המצהיר

אישור

אני החתום מטה, עו"ד _____ מאשר, כי ביום _____ התייצב
בפני _____ הנושא ת.ז. שמספרה _____ והמוסמך
להתחייב בשם המשתתף ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה
כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר באוזניי את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

תאריך שם מלא + חתימה + חותמת