

## עיריית בת-ים

### מכרז פומבי מס' 4/2021

#### להכשרת, ניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון לרכבים כבדים ברחוב יצחק נפחא בבת-ים (על גבי חלק מחלקה 133 בגוש 7122)

עיריית בת ים (להלן: "העירייה") הנה הבעלים הרשום של הנכס ברחוב יצחק נפחא בבת-ים (על גבי חלק מחלקה 133 בגוש 7122) (להלן: "הנכס" או "החניון").

העירייה, באמצעות חברת חוף בת ים לזימות ולפיתוח בע"מ (להלן: "החברה"), מעוניינת למסור את ניהול, הפעלת ותחזוקת החניון לידי מפעיל עצמאי, אשר בכפוף לביצוע מספר עבודות הכשרת הנכס בכפוף לשביעות רצונה המלא ואישורה של החברה, יהיה לאחר מכן רשאי, להפעילו במעמד של שוכר במהלך תקופת ההפעלה (כהגדרתה להלן) כחניון לרכבים כבדים. שטח החניון הינו כ- 4,500 מ"ר.

בתמורה להפעלת הנכס כחניון לרכבים הכבדים, מתחייב הזוכה לשלם לחברה דמי הפעלה שנתיים, על בסיסם, בין היתר תיבחן ותדורג הצעתו.

תקופת ההפעלה של החניון לרכבים כבדים תהיה למשך תקופה של חמש (5) שנים והכל כמפורט במסמכי המכרז (להלן: "תקופת ההפעלה").

לפיכך, מזמינה בזאת החברה, מציעים המעוניינים להכשיר, להפעיל ולתחזק את חניון רכבים כבדים כאמור, להגיש הצעותיהם בכפוף לאמור במסמכי המכרז.

אופן הגשת הצעה, עקרונות מנחים ונוסח הסכם ההפעלה מול החברה, מפורטים במסגרת חוברת מסמכי המכרז (לעיל ולהלן: "מסמכי המכרז"), אותם ניתן לרכוש תמורת תשלום של 1,200 ₪ בתוספת מע"מ (התשלום לא יוחזר), בחברת חוף בת-ים לזימות ולפיתוח בע"מ ברח' גנרל קניג 10, בת-ים החל ממועד פרסום מודעה זו, בימים א'-ה' בין השעות 09:00-15:00 בתיאום טלפוני בטל: 03-5066655.

סיור יזמים בנכס ומפגש להבהרות נוספות יתואם מראש עם רוכשי חוברת מסמכי המכרז.

ניתן לעיין במסמכי המכרז והסכם ההפעלה, ללא תשלום, בתיאום מראש במשרדי החברה ברח' גנרל קניג 10 בת ים.

ההחלטה בדבר ההצעה הזוכה תיעשה ע"י ועדת המכרזים.

על מגיש ההצעה לצרף להצעתו, בין היתר, ערבות מכרז בנקאית בלתי מותנית לטובת החברה, בנוסח המופיע במסמכי המכרז בסכום של 30,000 ₪, ובתוקף עד ליום 31.12.2021.

את ההצעות במסגרת המכרז יש להגיש בהתאם להוראות המופיעות במסמכי המכרז, במסירה ידנית לתיבת המכרז שבמשרדי חברת חוף בת ים לזימות ופיתוח בע"מ, בכתובת הנ"ל, עד לא יאוחר מיום 8.6.2021 שעה 14:00.

חברת חוף בת ים לזימות ולפיתוח

## חברת חוף בת ים ליזמות ולפתוח בע"מ

מכרז פומבי מס' 4/2021

### לניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון לרכבים כבדים ברחוב יצחק נפחא בבת-ים (על גבי חלק מחלקה 133 בגוש 7122)

#### 1. מבוא

##### 1.1. הזמנה להציע הצעות

- 1.1.1. חברת חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ (להלן: "המזמינה" או "חברת חוף בת-ים" או "החברה"), בהתאמה, מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאים העומדים ב - "תנאי הסף" כהגדרתם להלן (להלן - "המציעים"), להגיש הצעותיהם במסגרת מכרז לניהול, תפעול ותחזוקתו של חניון לרכבים כבדים (החניון כהגדרתו להלן) (להלן: "החניון"), הכל בהתאם ובכפוף לאמור בחוברת זו ובמסמכיה.
- 1.1.2. תקופת ההפעלה של הזוכה, כהגדרתה להלן תחל רק לאחר ובכפוף לסיומן של "עבודות הכשרת החניון" (כהגדרתן להלן), לשיעור רצונה המלא של העירייה ו/או החברה ומתן "אישור להפעלה" (כהגדרתו להלן) לזוכה.
- 1.1.3. תנאי ההתקשרות עם הזוכה שיזכה במכרז זה, לרבות התשלומים שיידרש הזוכה לשלם בגין הפעלת הנכס, מפורטים במסגרת חוברת מכרז זו. יודגש, כי מערכת היחסים שתשרור בין הזוכה במכרז לבין העירייה תהיה בהתאם ובכפוף לאמור ב- "הסכם ההפעלה", המצורף לחוברת זו והמהווה חלק בלתי נפרד מחוברת זו.
- 1.1.4. 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 11 לחוברת זו).

##### 1.2. הגדרות

- בכל מסמכי המכרז, המהווים חלק מחוברת מכרז זו יהא פירושם של המונחים הבאים כדלקמן, אלא אם מתחייב אחרת מהקשרם של הדברים האמורים.
- 1.2.1. "בעלי שליטה" - כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968.
- 1.2.2. "דמי ההפעלה השנתיים" או "דמי השכירות השנתיים" - הסכום (לא כולל מע"מ) שישתלם לחברה תמורת הפעלת החניון, בגין כל שנה קאלנדרית במהלך תקופת ההפעלה. לדמי ההפעלה השנתיים יצורף מע"מ והצמדה.
- דמי ההפעלה השנתיים יעלו ב-2% כל שנה החל מראשית השנה השנייה.
- 1.2.3. בוטל.

- 1.2.4. "החניון" - חניון ל"רכבים כבדים" (כהגדרת מונח זה להלן), הכולל כ- 45 מקומות חנייה, על פני שטח כולל של כ- 4,500 מ"ר המצוי בגוש 7122 על חלק מחלקה 133 ברחוב יצחק נפחא בבית ים, כמסומן בצבע אדום בתשריט המצ"ב כנספח ב' לחוברת מכרז זה.
- שימת הלב כי יתר השטחים אשר אינם מסומנים בתשריט (נספח ב') באדום אינם מהווים החניון ו/או המושכר לעניין מכרז זה ואין ולא תהיה לזוכה כל זכות ביחס אליהם.
- 1.2.5. "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.
- 1.2.6. "המדד הבסיסי" - מדד חודש פברואר 2021 שפורסם ביום 15.3.2021.
- 1.2.7. "המדד החדש" - המדד האחרון הידוע בעת ביצוע כל תשלום בפועל.
- 1.2.8. "הפרשי הצמדה" - שינוי בסכום לתשלום המתקבל מהכפלת כל תשלום ותשלום המשתלם על פי הוראות הסכם ההפעלה, בשיעור שינוי המדד החדש לעומת המדד היסודי. להסרת ספק, מובהר כי במקרה של ירידה במדד החדש לעומת המדד היסודי לא תהיה הפחתה בתשלום דמי ההפעלה.
- 1.2.9. "המכרז" - מכרז זה, שמספרו 4/2021.
- 1.2.10. "העירייה" - עיריית בית ים וכלל הגורמים ו/או הגופים המוסמכים מטעמה. יובהר כי העירייה הינה בעלת הזכויות במקרקעי החניון וכי ההרשאה להתקשר לפרסום מכרז זה על ידי החברה והתקשרותה עם הזוכה נעשית על פי הרשאתה.
- 1.2.11. "הצעה" - הצעה המוגשת בהתאם לאמור במסמכי המכרז. מעטפת הצעה (כהגדרתה להלן) המוגשת לתיבת המכרזים תכלול הצעה אחת בלבד, ותוגש על ידי מציע אחד או שניים לכל היותר. הצעה שתוגש תעמוד בתוקפה על כל מרכיביה וצרופותיה, ותחייב את המציע, ללא זכות חזרה עד 90 ימים ממועד סגירת תיבת המכרז.
- 1.2.12. "יועץ התנועה" - יועץ תנועה, אשר ייבחר ע"י החברה ואשר הזוכה יישא בתשלומו ואשר תוכניותיו ו/או הוראותיו ו/או הנחיותיו, יחייבו את הזוכה, במסגרת הפעלתו וניהולו בקשר עם הסדרי התנועה הרלוונטיים לכניסה, ליציאה ובתוך החניון.
- 1.2.13. "מציע" - מי שהגיש הצעה במסגרת המכרז.
- 1.2.14. "עבודות הכשרת החניון" - כלל העבודות ו/או המטלות ו/או המשימות, המבוצעות בהתאם ובכפוף למפורט בסעיף 3.1 להלן. עבודות הכשרת החניון לא יעלו על תקופה של שלושים (30) ימים ממועד חתימת הסכם ההפעלה ע"י הזוכה במכרז.
- 1.2.15. "ערבות המכרז" - כמפורט בסעיף 4.5.6 להלן ובנוסח המצ"ב כנספח ד' לחוברת מכרז זה.
- 1.2.16. "רכבים כבדים" - רכב מסחרי שמשקלו הכולל המותר עולה על 4,500 ק"ג, ובהתאם להגדרתו של "רכב מסחרי" בפקודת התעבורה המשמש, או המיועד לשמש, להובלת משא, בין בשכר ובין בקשר לעסקו או למסחרו של בעל הרכב;

1.2.17. "תקופת ההפעלה" – תקופת השכירות וההפעלה של החניון על פי מכרז זה תהא למשך תקופה של חמש (5) שנים אשר מועד תחילתה במועד תחילת תקופת ההפעלה (כהגדרתו בסעיף 3.1.2 להלן).

### 1.3. מסמכי המכרז

מסמכי המכרז מצורפים, וכוללים את המסמכים המפורטים להלן, כפי שיעודכנו מעת לעת על ידי המזמינה, בהתאם להוראות הזמנה זו:

1.3.1. הזמנה זו, על כלל נספחיה וצרופתיה לרבות את כל ההודעות ו/או התוספות ו/או המסמכים המשלימים שיופצו למציעים על ידי המזמינה במסגרת המכרז, למעט אם נאמר לגביהם במפורש אחרת (להלן: "מסמכי המכרז" או "חוברת המכרז");

1.3.2. הסכם ההתקשרות עם חברת חוף בת ים להכשרת, ניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון לרכבים כבדים על כלל נספחיו – מצ"ב כנספח א' לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה (להלן: "הסכם ההפעלה");

1.3.3. תשריט מקרקעי החניון הכולל סימון החניות (להלן: "התשריט") ותוכניות התנועה (להלן: "תוכניות התנועה") מצ"ב כנספחים ב'1 - וב'2 (בהתאמה) לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה.

\*הערה: תוכניות התנועה יצורפו לאחר זכייה, לאחר הכנתם בידי יועץ התנועה ואישורם בידי הגורמים הרלוונטיים.

1.3.4. טופס הצעה למכרז, על כלל נספחיו וצרופתיו – מצ"ב כנספח ג' לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה (להלן: "טופס הצעת מציע");

1.3.5. נוסח ערבות מכרז - מצ"ב כנספח ד' לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה;

1.3.6. "הצהרת מציע" – בהתאם לנוסח המצ"ב כנספח ה' לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה;

1.3.7. "אמנת השירות" – בהתאם לאמור בסעיף 3.4.3 ובהתאם לעקרונות שבנספח המצ"ב כנספח ו' לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה;

1.3.8. בוטל.

1.3.9. נוסח "ערבות לתקופת ההפעלה" – כהגדרתה בסעיף 3.11.1 להלן מצ"ב כנספח ח' לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה;

1.3.10. נוסח "ערבות אישית בעלי שליטה" – כהגדרתה בסעיף 3.11.2 להלן מצ"ב כנספח ט' לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה;

המסמכים המפורטים בסעיף 1.2.17 זה, על נספחיהם, יכוננו בהזמנה זו (ביחד ולחוד) בשם "מסמכי המכרז".

- 1.3.11. במקרה של סתירה ו/או אי התאמה ו/או אי בהירות ו/או דו משמעות בין מסמכי המכרז לבין הסכם ההפעלה, תינתן עדיפות ותגברנה הוראות הסכם ההפעלה.
- 1.3.12. על אף האמור בסעיף 1.3.11 לעיל, בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה ו/או דו משמעות בין הוראות מסמכי המכרז (בינם לבין עצמם), תחול ההוראה המחמירה יותר ביחס למציע הזוכה וזאת בהתאם לקביעת המזמינה ו/או מי מטעמה, על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 1.3.13. למען הבהירות יצוין כי, כל שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שייעשו על ידי המציעים במסמכי המכרז במסגרת ההצעות שיוגשו על ידם לא יחייבו את המזמינה, והמזמינה תהא רשאית (על פי שיקול דעתה הבלעדי) לפסול את ההצעה.

## 2. מטרת ההתקשרות

- 2.1. העירייה הינה הבעלים הרשומים של מקרקעין הידועים כגוש 7122 חלק מחלקה 133 ברחוב יצחק נפחא בבת ים שבמסגרתו נמצא החניון (להלן: "המקרקעין").
- 2.2. מיקומו של החניון ע"ג המקרקעין הינו כמסומן בצבע **אדום** בתשריט המצ"ב **כנספח ב1'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה (להלן: "מקרקעי החניון" או "המגרש" ו-"התשריט", בהתאמה).
- 2.3. העירייה חפצה בהכשרתו, ניהולו, תפעולו ותחזוקתו של החניון ע"י יזם והפעלתו על ידו במשך תקופת ההפעלה (כהגדרתה), כפי שיתואר להלן, והכל בכפוף להוראות הסכם ההפעלה.
- 2.4. בהתאם לאמור, מפרסמת בזאת העירייה מכרז זה לקבלת הצעות להכשרת החניון, להפעלתו, ניהולו ותחזוקתו במשך תקופת ההפעלה (להלן - "מטרת ההתקשרות").
- 2.5. לשם מימוש מטרת ההתקשרות, מתחייבת העירייה להתקשר עם המציע שיוכרז כזוכה במכרז זה (להלן - "הזוכה"), על הסכם ההפעלה, המצ"ב **כנספח א'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה.
- 2.6. מובהר בזאת, כי על כל מציע במסגרת מכרז זה, לבקר במקרקעי החניון ובשטחו, לראות, לבחון ולבדוק החניון בראיה ובבחינה של "מפעיל" בהתאם לאמור בחוברת מכרז זו, לבדוק את מספר מקומות החניה, תנאי המקום, דרכי הגישה אליו, מטלות ההכשרה ותנאי ההתקשרות עם העירייה בהתאם להסכם ההפעלה ובכלל זאת כל נתון ו/או מידע הרלוונטיים להכשרתו ו/או ניהולו ו/או תפעולו ו/או תחזוקתו של החניון.
- 2.7. מציע שהגיש הצעה במסגרת מכרז זה ייחשב כמי שבדק את כל הגורמים הרלוונטיים כאמור לעיל, ועל סמך בדיקותיו ולאחר שמצא את אלו מתאימים למטרותיו, לצרכיו וליכולתיו, בחר להגיש הצעה במכרז זה, מתוך הכוונה, כי אם יזכה במכרז יחתום על הסכם ההפעלה ויממש את מטרת ההתקשרות.
- 2.8. לאור לאמור, כל אחד מהמציעים מוותר בזאת ויתור גמור ומוחלט על כל טענות של אי התאמה, פגם או העדר אפשרות שימוש בחניון בשל מאפייניו, דרכי הגישה, מיקומו, או בגלל כל גורם אחר, ועל כל הסעדים המוענקים בגין טענות כאלה על פי כל דין שהוא בתוקף בעת חתימת הסכם ההפעלה או שיהיה בתוקף בזמן כלשהו.

## 3. מהות ההתקשרות

כאמור לעיל, ההתקשרות שבין הזוכה לבין העירייה תהא בהתאם ובכפוף לתנאים שבהסכם ההפעלה. מבלי לגרוע מהאמור, ולנוחיות המציעים בלבד, הסכם ההפעלה יהיה מושתת, בין היתר, על העקרונות, כדלקמן:

### 3.1 מסירת החזקה בחניון ותחילת תקופת

3.1.1. מסירת החזקה בחניון תיעשה ביום 1.9.2021 (להלן: "מועד מסירת החזקה").

3.1.2. תחילת מועד ההפעלה של החניון, לרבות לצורך תחילת מניין תקופת ההפעלה תיעשה במועד המוקדם מבין הבאים: (א) בחלוף 14 ימים מתחילת מועד מסירת החזקה; או (ב) עם תחילת הפעלת החניון בפועל על ידי הזוכה (להלן: "תחילת תקופת ההפעלה").

### 3.2 תשלומים מאת הזוכה

בתמורה לקבלת הזכות לנהל, להפעיל ולתחזק את החניון, מתחייב הזוכה במכרז זה לשלם את התשלומים ו/או ההוצאות הבאות:

- לחברת חוף בת ים – סך של 50,000 ₪ בתוספת מע"מ לחברת חוף בת ים, וזאת בגין תקורות הניהול והפיקוח של חברת חוף בת ים בקשר עם המכרז והחניון לרבות במהלך הפעלתו (להלן: "הסכום הראשוני"). הסכום הראשוני ישולם במועד חתימת הסכם ההפעלה.

- דמי ההפעלה השנתיים – כהגדרתם לעיל, החל ממועד מסירת החזקה בחניון.

### 3.3 הכשרת החניון

בטרם יחל הזוכה בניהולו, תפעולו ותחזוקתו של החניון, יבצע הזוכה עבודות הכשרה ו/או התאמה בחניון אשר יכללו, בין היתר, הפעולות הבאות:

3.3.1. וידוא קיומם של עבודות ו/או פריטים הנחוצים להפעלת החניון ו/או תקינותם ו/או שלמותם כולל ומבלי למעט, התאמה סדרי הכניסה והיציאה מהחניון לתוכנית תנועה חדשה ומאושרת על יועץ התנועה, סימוני צבע סימוני צבע, שערים/מחסומים, גידור, בורות בטחון, תמרורים, חשמל, שילוט ו/או אחרים ובאם יחויב על פי דין – אינסטלציה חשמלית נוספת, צנרת מים ומתקני כיבוי אש (אם יותקנו).

3.3.2. שיפור חזות ונראות של החניון באמצעות צמחייה ו/או אדניות פרחים.

3.3.3. כל עבודה נוספת ומתחייבת למטרת ההפעלה אם תידרש על ידי החברה.

3.3.4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 3.3, תכלולנה עבודות ההכשרה גם הצטיידות הזוכה בכל הרישיונות וההיתרים הנדרשים לשם ביצוע עבודות אלו, וכן רישיונות והיתרים לניהול ותפעול החניון, לרבות אך לא רק, רישיון עסק, פוליסת ביטוח, כל רישיון ו/או היתר הנדרש בהתאם להוראות הדין.

כלל העבודות ו/או המטלות המפורטות לעיל תכונה להלן: "עבודות הכשרת החניון" או "עבודות ההכשרה".

3.3.5. עבודות הכשרת החניון יבוצעו על חשבונו ואחריותו של הזוכה, בהתאם להנחיות והוראות העירייה ולשביעות רצונה המלא של עיריית בת ים ו/או חברת בת ים, החל ממועד חתימת הסכם ההפעלה

**ועד לא יאוחר מ- 14 (ארבעה עשר) ימים ממועד מסירת החזקה** (להלן: "תקופת עבודות הכשרת החניון" ו-"מועד סיום עבודות הכשרת החניון").

מובהר כי הזוכה, יהיה רשאי להקדים את מועד סיום עבודות ההכשרה בטרם תסתיים תקופת עבודות הכשרת החניון, בהתאם ובכפוף לכך שנתקבלו האישורים להפעלה (כהגדרתם להלן), ובמקרה כאמור, תחל תקופת ההפעלה במועד מוקדם כאמור לעיל.

3.3.6. **מובהר, כי תקופת הכשרת החניון תיספר במניין תקופת ההפעלה ובמהלך תקופת זו ובגינה ישלם הזוכה לעירייה את דמי ההפעלה השנתיים, כהגדרתם לעיל ולהלן בסעיף 3.4.9 וכן יתר התשלומים החלים על מחזיקי נכסים, כמפורט להלן ובהסכם ההפעלה.**

3.3.7. במהלך ביצוען של עבודות הכשרת החניון, תהיינה רשאיות החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לפקח במישרין ו/או למנות מפקח מוסמך (להלן: "המפקח"), אחר אופן ביצוען של עבודות הכשרת החניון, לרבות פיקוח אחר התאמתן לתוכניות החדשות שיוכנו ויאושרו על ידי יועץ התנועה ו/או לבחינת עמידת הזוכה באשר להתחייבויותיו על פי הסכם ההפעלה.

3.3.8. הזוכה מתחייב מצידו, להישמע להוראות המפקח וליישם הערות ו/או תיקונים עפ"י ההוראות שמסר המפקח וכן להמציא לידי המפקח, עפ"י דרישתו כל מסמך ו/או תוכנית ו/או היתר עפ"י דרישתו המפקח, ככל שנדרש לכך.

3.3.9. עם סיומן של עבודות הכשרת החניון, ימסור הזוכה לעירייה דו"ח מפורט הכולל פירוט ותיאור עבודות ההכשרה שבוצעו על ידו, תוך צירוף העתק מחשבוניות ו/או אסמכתאות מתאימות המעידות על **כלל** תשלומי ההוצאות שבוצעו על ידו במסגרת ביצוען של עבודות הכשרת החניון כאמור (להלן: "דו"ח עבודות הכשרה").

3.3.10. ויובהר, כי דו"ח עבודות ההכשרה נועד על מנת לבחון את ביצוען והתאמתן, ואין בו ו/או בעצם ביצוע עבודות ההכשרה ו/או ההשקעה בהן כדי להקנות לזוכה כל זכות לתשלום ו/או החזר בגין עבודות ההכשרה ו/או הציוד לפעילות העסקית בנכס מאת החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם.

3.3.11. במועד סיום עבודות הכשרת החניון **ובטרם** יחל הזוכה בהפעלת החניון, יהיה על הזוכה לקבל את כל האישורים בכתב, כדלקמן (להלן: "האישורים להפעלה"):

3.3.11.1. אישור יועץ התנועה על התאמת עבודות הכשרת החניון ודרכי הכניסה והיציאה מהחניון לתוכניות המאושרות יועץ התנועה (להלן: "אישור יועץ התנועה"); וגם

3.3.11.2. אישור החברה לביצוען של עבודות הכשרת החניון לשביעות רצונה (להלן: "אישור החברה לעבודות ההכשרה").

3.3.11.3. כלל האישורים ו/או הרישיונות הנדרשים מאת מחלקות העירייה לניהול ותפעול החניון, לרבות אך לא רק, רישיון עסק, פוליסת ביטוח, כל רישיון ו/או היתר הנדרש בהתאם להוראות הדין.

3.3.12. מובהר בזאת, כי החברה ו/או העירייה, כבעלת הזכויות במקרקעי החניון, יהיו רשאיות להתנות על פי שיקול דעתן הבלעדי, את מתן אישור החברה לעבודות ההכשרה בתיקון ו/או הסדרת עבודות שבוצעו שלא לשביעות רצונן המלא, תוך קביעת מועד חדש לסיום עבודות הכשרת החניון ו/או הארכת תקופת עבודות ההכשרה, שעד למועד זה תבוצענה כל עבודות התיקון כפי שיתבקש הזוכה, אם יתבקש.

3.3.13. אי מתן אלו מבין האישורים להפעלה חרף הארכת תקופת עבודות ההכשרה ו/או לאחר שנקבע מועד סיום עבודות ההכשרה חדש על ידה, תיחשב כהפרת תנאי ההתקשרות בהתאם להסכם ההפעלה, שאז יחולו ההוראות המפורטות בהסכם ההפעלה ביחס להפרה כאמור, לרבות אך לא רק, סיום הסכם ההפעלה וביטול ההרשאה לזוכה לנהל ו/או להפעיל את החניון, מבלי שיהיה זכאי לכל החזר ו/או פיצוי ו/או שיפוי בגין מלוא ו/או חלק מעבודות הכשרת החניון שבוצעו על ידו, ככל שבוצעו.

3.3.14. מובהר בזאת, כי לא יהיה במעורבותה של החברה ו/או העירייה כצד להסכם ההפעלה ו/או מי מטעמה, משום התחייבות כלשהי למתן אישור ו/או היתר ו/או רישיון (לפי העניין) כנדרש במסגרת עבודות ההכשרה (כהגדרתן). הגשת הצעה במכרז זה תיחשב להצהרת הזוכה, כי ידוע לו שהעירייה פועלת באופן נפרד ובמנותק מהסכם ההפעלה לעניין מתן האישור ו/או הרישיון ו/או היתר במסגרת בקשות שיוגשו על ידו, ושיקול הדעת של כל אחד מגופי ו/או מחלוקות העירייה לצורך הנ"ל הינו שיקול דעת עצמאי.

### 3.4. הפעלת וניהול החניון

3.4.1. הזוכה לבדו, יפעיל, יתחזק וינהל את החניון על חשבונו ועל אחריותו במהלך תקופת ההפעלה. מובהר בזאת, כי כל הציוד ו/או החומרים ו/או הכלים ו/או צוות העובדים הנחוצים להפעלת, ניהול ואחזקת החניון יסופקו ע"י הזוכה על אחריותו וחשבונו.

3.4.2. הפעלת החניון תיעשה למטרת החניית רכבים כבדים בלבד (כהגדרת מונח זה לעיל) (להלן: "מטרת ההפעלה").

3.4.3. הפעלת החניון תיעשה בהתאם לעקרונות אמנת השירות, המצ"ב כנספת ו' לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה (להלן: "אמנת השירות"). אמנת השירות בנוסחה המצ"ב תיחתם ע"י הזוכה, תחייב אותו, וזו תפורסם על ידי הזוכה במקום בולט לעין ברחבי החניון.

3.4.4. לא תותר במסגרת הפעלת החניון שימוש או ביצוע מטרות אחרות ו/או נוספות (כדוגמת שטיפת רכב, תיקוני רכב, אחסון שמירה או השגחה על רכב וכיו"ב) אלא בכפוף לקבלת אישורה מראש ובכתב של העירייה. מוסכם בזאת, כי העירייה תהיה רשאית לסרב לכל תוספת במטרת ההפעלה כאמור, מבלי לפרט את נימוקיה ולשיקול דעתה הבלעדי.

3.4.5. החניון יופעל ע"י הזוכה במהלך ימי החול במהלך השבוע, למעט בשבתות וחגים, עד כניסת השבת/החג (לפי העניין). לא ייעשו שינויים בשעות ובסדרים האמורים, אלא באישור מוקדם ובכתב מאת העירייה.

3.4.6. הזוכה יהיה מחויב לוודא כי המשתמשים בשירותי החניון הינם בעלי ביטוח חובה בתוקף לרכבם וכן בעלי ביטוח מקיף ו/או צד ג'. הזוכה לא יתיר שימוש לכל אדם ו/או גוף שאינו מקיים דרישות אלו.

3.4.7. הזוכה יהיה מחויב להחתים משתמשים קבועים (בעלי מנויים) על "הסכם משתמש" שייקבע על ידו, ואשר נוסחו יובא לאישורה מראש ובכתב של החברה ואשר יכלול הוראות מתאימות לרבות הוראות בטיחות ושימוש ביחס לנושאים הבאים:

3.4.7.1. איסור על הכנסת לשטח החניון ו/או בסביבתו חומרים מסוכנים מכל סוג שהוא (לרבות כימיקלים, חומרים רעילים, חומרים מתלקחים וכ"ד)

3.4.7.2. איסור על הצבת כל מבנה ו/או מחסן בשטח תא החנייה במוקצה לאותו משתמש;



3.4.7.3 . איסור על לינה בתא החנייה ;

3.4.7.4 . היעדר אחריות הזוכה לעניין שמירה והיעדר תחולת חוק השומרים התשכ"ז-1967 וכן לרכבים נגררים ;

3.4.7.5 . חובת עריכת ביטוח (על חשבון ואחריות המשתמש) של הרכב הכבד והציוד הנלווה ונקיטת אמצעי מיגון כמתחייב בהתאם לפוליסת הביטוח המתאימה לרכב הכבד ;

3.4.7.6 . תנאי השימוש (משך ההתקשרות, הפרת הוראות השימוש, דמי החנייה וכיו"ב);

3.4.8 . במסגרת ניהול והפעלת החניון, יהיה רשאי הזוכה לגבות דמי חנייה מהציבור המשתמש בשירותי החניון, בהתאם להוראות, ולכללים האמורים בסעיפים 3.8 להלן (להלן: "תעריף דמי החנייה" ו-"הוראות בדבר דמי החנייה מהציבור", בהתאמה).

3.4.9 . **בתמורה למתן הרשאה לנהל, לתפעל ולתחזק את החניון ישלם הזוכה לעירייה את דמי ההפעלה השנתיים (כהגדרתם), והכל בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ.**

3.4.10 . דמי ההפעלה השנתיים ישולמו לעירייה ב- 12 (שנים עשר) תשלומים שווים. להבטחת תשלום דמי ההפעלה השנתיים, יפקיד המפעיל בידי העירייה, בראשית כל שנה קאלנדרית 12 (שתים עשרה) המחאות מעותדות לעשירי לכל חודש, והכל בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ.

3.4.11 . מבלי לגרוע מהאמור, הזוכה ישלם כסדרם את כל המיסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, תשלומי המים, החשמל והטלפון וכל תשלום אחר הכרוך בעבודות הכשרת החניון ובהפעלת וניהול החניון, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ארנונה, אגרות, היטלים, מס רישוי עסקים, מס שלטים וכו'.

3.4.12 . יובהר, כי חשבונות הארנונה של החניון, המים, החשמל ואגרות החניה, יועברו על ידי הזוכה על שמו למשך כל תקופת ההפעלה.

3.4.13 . יובהר כי הזוכה יישא בעלות תשלומי האחזקה השוטפת של החניון וכן בתשלומי החשמל המשרת את החניון. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי עלות התקנת מוני החשמל ועלות ההתחברות אליהם תחול אף היא על הזוכה.

3.4.14 . עוד יובהר, כי הזוכה יאפשר לעיריית בת ים ו/או לחברת חוף בת ים, ככל שיידרש כך בכתב, לבצע חיבור חשמל – לארון החשמל המזין את החניון, לטובת חיבור עמודי תאורה זמניים לרחובות הסמוכים. הזוכה לא יידרש לשאת באלו מבין עלויות החיבור כאמור ו/או תחזוקתו ו/או עלויות צריכת החשמל אשר אינה משמשת את החניון והפעלתו על ידו. הזוכה מתחייב כי ישתף פעולה עם נציגי העירייה ו/או חברת חוף בת ים לעניין זה.

### 3.5 . תחזוקת החניון

3.5.1 . הזוכה לבדו, יפעיל וינהל את החניון על חשבונו ואחריותו במהלך תקופת ההפעלה, לרבות מתקנים שיוקמו או יותקנו במהלך תקופת ההפעלה, כשהכל במצב נקי ותקין ויתקן על חשבונו כל קלקול, נזק ואבדן, מיד לאחר התהוותם או היגרמם.

3.5.2 . מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ינקה הזוכה את החניון על כל חלקיו ומתקניו באופן שוטף ורציף וידאג שהחניון יהיה נקי ומתוחזק במשך כל תקופת ההפעלה.

3.5.3. בסיום תקופת ההפעלה תורה העירייה לזוכה בהודעה שתימסר לו בכתב, האם נדרש הזוכה להשיב את מצב החניון לקדמותו (ביחס למתקנים ולעבודות שניתן לעשות כן), או לחלופין, כי תרכוש ממנו העירייה את מתקני החניון בשווים במועדס בסיום תקופת ההפעלה ובניכוי פחת. יובהר, כי ככל שתבחר העירייה לרכוש מהזוכה את מתקני החניון כאמור, תהא רשאית לעשות כן במישרין או בעקיפין באמצעות מפעיל אחר, לשיקול דעתה של העירייה. לצורך קביעת ערך מתקני החנייה, תבוצע הערכה שמאית ע"י שמאי שייבחר ע"י החברה וזו תחייב את הזוכה ואת העירייה.

### 3.6. ביקורת החברה ו/או העירייה בחניון

3.6.1. הזוכה יהיה חייב לנהל יומן הפעלה, בו יירשמו בפירוט רב ככל הניתן: תפוסת מקומות החניה בכל יום הפעלה, תלונות שיוגשו ע"י הציבור וכל אירוע חריג בקשר עם הפעלת וניהול החניון (להלן: "יומן ההפעלה").

3.6.2. מבלי לגרוע מזכות הבקרה של העירייה בקשר עם ביצוע עבודות ההכשרה, החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן יהיו רשאים לבקר בחניון, להיכנס לחניון ולדרוש מהזוכה להציג את יומן ההפעלה, בכל עת ולהורות לזוכה על תיקון ו/או הסדרת כל ליקוי שיימצא שאינו בהתאם להוראות הסכם ההפעלה.

### 3.7. מעמד הזוכה במקרקעי החניון והסבת זכויות

3.7.1. במהלך תקופת ההפעלה של החניון תוענק לזוכה זכות שכירות בלתי מוגנת. הזוכה לא יהיה רשאי לרשום כל הערת אזהרה ו/או כל רישום אחר בקשר לזכות זו.

3.7.2. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת הצדדים כי על היחסים שבין הזוכה לעירייה ו/או החברה מכוח הסכם ההפעלה, לא יחולו ההוראות הבאות:

3.7.2.1. 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 עבודות ההכשרה ו/או בכלל לא תחשב כדמי מפתח; וכן

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

3.7.3. בחירה בזוכה על פי מכרז זה הינה בחירה אישית, מותאמת לצרכי העירייה בקשר עם הפעלתו, ניהולו ותחזוקתו החניון ונעשתה על בסיס הנחת העבודה שהזוכה לא יעביר את זכויות שניתנו לו במסגרת מכרז זה, בהתאם לכך מובהר כי הזוכה לא יהיה רשאי להעביר זכויות כלשהן מכוח הסכם ההפעלה ו/או עפ"י מכרז זה, אלא בכפוף להוראות ההפעלה.

### 3.8. הוראות בדבר גביית דמי החנייה מהציבור ומכירת מינויים

תעריף גביית דמי החנייה מהציבור, ומכירת מינויי חנייה בחניון למטרת הפעלה, יהיה מושתת על העקרונות הבאים:

3.8.1. תעריף דמי החנייה יהיה אחיד מכל רכב כבד הנכנס לחניון ובכל פעם שהוא נכנס לתוכו, וזה יפורסם על גבי שילוט בולט בכניסה לחניון.

3.8.2. המפעיל יהא רשאי לבנות תוכנית למכירת כרטיסי מינוי לחניה (שבועיים, חודשיים, ו/או שנתיים), בתעריף שייקבע על ידו ובלבד שיובא לאישורה המוקדם של העירייה ו/או החברה (להלן: "תעריף מינוי החנייה").

3.8.3. למרות האמור, תעריף כרטיס מינוי לחניה חודשי לא יעלה על סך של 800 ₪ לחודש, בתוספת מע"מ, תעריף כרטיס מינוי לחניה שבועי לא יעלה על סך של 250 ₪ לשבוע, בתוספת מע"מ ו- תעריף כרטיס לחניה יומית לא יעלה על סך של 60 ₪ ליום, בתוספת מע"מ (להלן: "תעריף דמי החנייה").

3.8.4. הזוכה יהיה מחויב ליתן לתושבי העיר בת ים, הנחה שתיקבע על ידו בהתאם לאמור לעיל, ושלא תפחת מ 20% מתעריף דמי החנייה.

3.8.5. במכירת מינוי החנייה, מתחייב הזוכה להעניק עדיפות לתושבי העיר בת ים, באופן שבמועד שבו תיפתח פתיחת מכירת המינויים לציבור (ואשר יפורסם על ידו בפרסום כפי שתורה לו החברה), שלושים (30) הימים הראשונים לממכר המינויים, ייועדו אך ורק לתושבי העיר בת ים.

לצורך האמור בסעיפים 3.8.4 ו- 3.8.5 ייחשב "כתושב בת ים", אדם או תאגיד אשר הציג הזוכה תעודה ו/או אסמכתא מגורם רשמי המעידה על כך. הזוכה מתחייב לשמור אסמכתאות אלו, ולהציגן לחברת חוף בת ים על פי דרישתה.

3.8.6. גביית דמי החנייה שבהתאם לתעריף דמי החנייה יהיו בהתאם להוראות סעיף 70ב(1) לפקודת התעבורה [נוסח חדש] (תיקון מס' 89), התשס"ח-2008, ולהוראות כל דין.

3.8.7. הזוכה מתחייב להעמיד לרשות העירייה ו/או חברת חוף בת ים את החניון, כולו או חלקו, ללא תשלום באירועי חירום, ככל שיידרש החניון לשם תפעולם.

### 3.9. תשלום דמי ההפעלה השנתיים

3.9.1. דמי ההפעלה השנתיים ישולמו על בסיס חודשי – כל חודש עבור החודש העוקב מראש על בסיס דמי ההפעלה שעפ"י ההצעה הזוכה.

3.9.2. להבטחת תשלום דמי ההפעלה, 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.

3.9.3. בוטל.

3.9.4. 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 ח"ד בתוספת 1%.

3.9.5. 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.

3.9.6. לכל הסכומים לעיל יתווסף מע"מ כחוק.

3.9.7. למען הסר ספק, יובהר כי דמי השכירות החדשיים ממועד תשלומם יהיו צמודים למדד (כהגדרת מונח זה לעיל).

3.9.8. מלבד ההצמדה למדד, דמי השכירות על פי ההצעה יעלו ב- 2% בכל שנת שכירות, החל מראשית השנה השנייה לשכירות.

### 3.10. ביטוחים

הזוכה ירכוש ויקיים במשך כל תקופת ההפעלה פוליסות ביטוח בתוקף שתהיינה על שמו ועל שם העירייה, בהתאם להוראות "פרק הביטוח", שבהסכם ההפעלה.

### 3.11. טוחות להבטחת התחייבויות הזוכה

3.11.1. להבטחת ביצוע התחייבויותיו של הזוכה להפעלת הנכס במהלך תקופת ההפעלה, ימסור הזוכה לחברה בד בבד עם קבלת אישור החברה לסיום מטלות הכשרת החניון ערבות בנקאית שקלית צמודה למדד המחירים לצרכן, בסך השווה ל- רבע (1/4) מדמי ההפעלה השנתיים על פי הצעתו הזוכה (כהגדרתם לעיל) בצרוף מע"מ בנוסח המצורף **כנספח ה'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה (להלן: "**ערבות לתקופת ההפעלה**"). וכן;

הערבות לתקופת ההפעלה, תעמוד בתקופה עד תום 90 יום לאחר תקופת ההפעלה ותשמש להבטחת מלוא התחייבויותיו של הזוכה על פי הסכם ההפעלה. למען הסר ספק יובהר, כי כנגד מסירת הערבות לתקופת ההפעלה, תושב לזוכה ערבות המכרז.

מובהר ומודגש כי ערבות תקופת ההפעלה תבטיח בנוסף את השלמתן של עבודות ההכשרה והצטיידות הזוכה באישורים הנדרשים להפעלה.

3.11.2. היה הזוכה תאגיד – תצורף בנוסף ערבות עבודות ההכשרה, ערבות לתקופת ההפעלה, גם ערבות אישית מטעם 2 (שני) בעלי שליטה לפחות, להבטחת מלוא התחייבויותיו של הזוכה על פי הסכם ההפעלה לרבות לביצוע עבודות ההכשרה, בנוסח המצורף **כנספח ט'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה (להלן: "**ערבות אישית בעלי שליטה**").

ערבות לתקופת ההפעלה וערבות אישית בעלי שליטה יכוננו להלן יחדיו: "**הערבויות**"

3.11.3. חילוט ו/או מימוש הערבויות, לפי העניין, יעשה בהתאם לתנאים שבהסכם ההפעלה.

## 4. הליכי המכרז

### 4.1. תנאי סף

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

4.1.1. המציע (לרבות בעל השליטה) צירפו להצעה הצהרה על "היעדר הרשעות" בנוסח המצ"ב לחוברת המכרז, חתום על ידי בעל/י השליטה ומנכ"ל המציע (להלן: "**היעדר הרשעות**");

4.1.2. המציע המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 4.5.6 להלן.

4.1.3. ניסיון של 5 שנים לפחות בהפעלת "חניון ציבורי".

#### 4.2. לוח הזמנים המתוכנן למכרז

4.2.1. לוח הזמנים המתוכנן לשלבי המכרז, הינו כדלקמן (להלן: "לוח הזמנים"):

מועד משוער	פעילות
יתואם עם רוכשי חוברת המכרז 5 ימי עסקים מראש	"סיוור יזמים" במקרקעין ובמתחם החניון [לא חובה]
1.6.2021	המועד האחרון להגשת שאלות, בקשות ושינויים
14:00 שעה 8.6.2021	מועד אחרון להגשת הצעות במכרז (להלן: "מועד סגירת תיבת ההצעות")

4.2.2. החברה תהיה רשאית להוסיף שלבים ו/או לשנות את לוחות הזמנים למכרז, מכל טעם ובכל עת, כולם או מקצתם, בהודעה שתופץ למציעים מבלי שהדבר ייחשב כשינוי תנאי המכרז, ושינוי שנמסר במסגרת ההודעה כאמור, ייחשב כחלק בלתי נפרד ממכרז זה.

#### 4.3. חברת המכרז ודמי השתתפות

4.3.1. השתתפות במכרז מותנית ברכישת חוברת המכרז (כהגדרתה לעיל) וזאת תמורת תשלום של - 1,200 ש"ח בתוספת מע"מ (להלן: "דמי השתתפות").

4.3.2. את חוברת המכרז ניתן לרכוש בחברת חוף בת-ים לזמות ולפיתוח בע"מ ברח' גנרל קניג 10, בת-ים, בימים א'-ה' בין השעות 09:00-15:00 בתיאום טלפוני בטל: 03-5066655.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, בתאום מראש.

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

4.3.4. מובהר בזאת, כי דמי השתתפות לא יוחזרו למציעים בכל מקרה, יהא גורלו של המכרז אשר יהא ותהיה גורלה של הצעת המציע אשר תהא.

#### 4.4. אופן הגשת הצעה

המציע יגיש את הצעתו (מקור והעתק נוסף) הכוללת את מסמכי המכרז (כהגדרתם להלן) לא יאוחר ממועד סגירת תיבת ההצעות, כדלקמן:

4.4.1 המציע יגיש הצעתו במעטפה אטומה שתסופק במסגרת חוברת המכרז ושעליה יירשם "מכרז מס' 4/2021 לניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון לרכבים כבדים בבת-ים (על גבי חלק מחלקה 133 בגוש 7122) (להלן: "מעטפת ההצעה").

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

4.4.3 הגשת מעטפת ההצעה תוגשנה עד למועד סגירת תיבת ההצעות (דהיינו לא יאוחר מיום 8.6.2021 שעה 14:00), במסירה ידנית לתיבת המכרזים שבמשרדי חברת חוף בת ים, ברחוב גנרל קניג 10 בבת ים (להלן: "מועד סגירת תיבת ההצעות").

4.4.4 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.

4.4.5 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.

מובהר בזאת, כי לאחר שתפתחנה מעטפת ההצעה, וככל שתידרשנה השלמות פרטים ו/או בדיקות נוספות ו/או כל מידע נוסף, אזי יחולו ההוראות וההסדרים, כדלקמן:

4.4.6 העירייה תהיה רשאית לדרוש מכל מציע לגלות פרטים מלאים ומדויקים בדבר זהותו, עסקיו, מבנה ההון ומקורות המימון שלו ובכלל זאת כל מידע שלדעתה של העירייה יש עניין בגילוי.

4.4.7 העירייה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר נכונות הצעתו של מציע.

4.4.8 המציע יהיה חייב למסור לעירייה, תוך 3 ימים מיום שדרשה העירייה, את מלוא המידע להנחת דעתה.

4.4.9 העירייה 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 העירייה.

#### 4.5 המסמכים שיש לצרף להצעה

על המציע לצרף להצעה (בתוך מעטפת ההצעה) את כלל האישורים והמסמכים להגשה שיפורטו להלן (לעיל ולהלן – "מסמכי ההצעה"):

4.5.1 הצהרה על "היעדר הרשעות" בנוסח המצ"ב לחוברת המכרז, חתומה על ידי בעל/י השליטה ומנכ"ל המציע (להלן: "היעדר הרשעות");

4.5.2 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) של אותה יישות (ב) פלט מרשם המתנהל על פי דין ביחס לאותה יישות (ג) אישור עו"ד בדבר זכויות החתימה בחברה.

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

4.5.4 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.

4.5.5 "טופס הצעה למכרז" כהגדרתו בסעיף לעיל 1.3.4 בנוסח המצ"ב **כנספת ג'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה (להלן: "טופס הצעת מציע"). טופס הצעת המציע יכלול את הצעתו הכספית של המציע ביחס לדמי ההפעלה השנתיים שישולמו ע"י המציע (במשך תקופת ההפעלה) מידי כל שנה קאלנדרית לעירייה, אם יזכה במכרז.

4.5.6 "ערבות המכרז":

4.5.6.1 ערבות בנקאית אוטונומית, בסך של 30,000 ש"ח, בלתי מותנית, צמודה למדד שתכליתה הבטחת קיום התחייבותיו של מציע במכרז זה ובנוסח המצ"ב **כנספת ד'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה.

4.5.6.2 ערבות המכרז תוצא ע"י בנק מוכר בישראל ותהא בתוקף עד ליום 31.12.2021.

4.5.6.3 המציע יישא לבדו בהוצאות הנפקת ערבות המכרז.

4.5.6.4 מציע שלא יצרף ערבות מכרז להצעתו – הצעתו תיפסל.

4.5.6.5 יובהר, כי ערבות המכרז תכליתה להבטיח רצינות הצעת המציע ושיפוי העירייה במידה והמציע שזכה יחזור בו, מכל סיבה שהיא מהצעתו ו/או יסרב מכל סיבה שהיא לחתום על מסמכי המכרז ו/או הסכם ההפעלה ו/או סטה או נמנע מלקיים אחר הדרישות ממנו שבעקבות הזכייה במכרז ו/או יסרב להאריך את ערבות המכרז לבקשת העירייה ו/או אם התברר כי הציג מצגי שווא או מסר מידע שקרי. באיזה מהמקרים כאמור, תהיה רשאית העירייה לחלט את הערבות, כולה או חלקה, כפיצוי מוסכם מראש בלי כל צורך בהוכחת כל נזק למקרה, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי לגרוע מזכותה לכל סעד נוסף או אחר, ולמציע לא תהיינה כל טענות ו/או מענות ו/או דרישות ו/או תביעות בשל כך.

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

4.5.7 תצהיר חתום ע"י המציע ובעלי השליטה במציע, מאומת ע"י עו"ד, לפיו לא עומדים כלפי המציע ו/או בעלי השליטה במציע 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, בנוסח הרצ"ב **כנספת ה'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה.

4.5.8 הסכם ההפעלה (כהגדרתו) המצ"ב **נספת א'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה - חתום ע"י המציע.

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

4.5.10. מסמכים המעידים על ניסיון המציע (ככל שישנו כזה) בניהול ו/או הפעלת ו/או תחזוקת חניונים תוך פירוט גודלם של החניונים והתפקיד שמילא המציע בניהול ו/או הפעלת ו/או תחזוקת חניונים כאמור. יובהר כי צירוף מסמכים בדבר ניסיון קודם כאמור בסעיף זה, אינו בגדר חובה ונתון לשיקול דעתו של המציע.

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

#### 4.6. אופן בחירת הזוכה

העירייה תהיה רשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה לה ביותר. ככלל, בחירת ההצעה הזוכה תיעשה על בסיס עקרונות העל המפורטים להלן (כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד) (להלן – "עקרונות העל"):

4.6.1. לאחר מועד סגירת תיבת ההצעות, תפתחנה תיבת ההצעות בנוכחות חברי ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "וועדת המכרזים").

4.6.2. ועדת המכרזים היא שתהיה בעלת שיקול הדעת הבלעדי להחליט ביחס להצעה הזוכה ולקבוע את הזוכה במכרז. וועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הכספית הגבוהה ביותר או כל הצעה אחרת.

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

4.6.4. דירוג ההצעות לבחירת הזוכה במכרז על ידי ועדת המכרזים יתבצע על בסיס הקריטריונים הבאים:

4.6.4.1. הצעה שלא תעמוד בתנאי הסף (כהגדרתם בסעיף 4.1 לעיל) – תיפסל לאלתר.

4.6.4.2. סכום דמי ההפעלה השנתיים שהוצע על ידי המציע (60% בניקוד ההצעה).

4.6.4.3. שיעור ההנחה לתושבי העיר בת ים (40% בניקוד ההצעה).

4.6.4.4. ניסיונו של המציע (פרמטר שאינו חובה) – ינתן משקל מיטיב.

4.6.5. מובהר בזאת כי וועדת המכרזים לא תהינה מחויבות לנמק המשקל שייחסה לכל מרכיב כאמור לעיל ו/או ביחס לחלקיו.

4.6.6. לאחר בדיקת ההצעות כאמור ובחירת ההצעה הזוכה, תודיע ועדת המכרזים לזוכה על בחירת הצעתו כזוכה, והוא יוזמן בתוך 7 ימים ממועד מסירת ההודעה לחתום באופן מלא על הסכם ההפעלה (על נספחיו כלל וצרופתיו).

4.6.7. זוכה שלא יחתום במועד החתימה על כל אחד מהמסמכים כאמור (לרבות ובמיוחד הסכם ההפעלה- על נספחיו) ו/או לא ישלם ו/או יפקיד במעמד החתימה את ערבות ההפעלה (כהגדרתה) - תבוטל זכייתו, והמציע שהצעתו הגיעה במקום הגבוה ביותר אחריו (בהתאם לסעיף 4.6.3 לעיל) – הוא שיבוא במקומו.



במקרה זה העירייה תהיה זכאית לממש ערבות המכרז של אותו זוכה שלא עמד בתנאים האמורים כאמור בסעיף 4.5.6 לעיל.

4.6.8 תוצאות המכרז יפורסמו לאחר ההכרזה על הזוכה במכרז באתר האינטרנט של העירייה שכתובתו: <http://www.bat-yam.muni.il/>, ניתן יהיה לקבל עותק מתוצאות המכרז גם במשרדי חברת חוף בת ים.

#### 4.7 כללי

4.7.1 עד לבחירת הזוכה במכרז, תהיה רשאית החברה לבטל את המכרז לשיקול דעתה הבלעדי (להלן- "ביטול המכרז"). במקרה של ביטול המכרז, העירייה ו/או חברת 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.

4.7.2 ידוע לזוכה כי במהלך תקופת ההפעלה, ייתכן ויצבור הזוכה מונויטין בעקבות הפעלתו וניהולו של החניון, אולם, מובהר בזאת כי אין במכרז זה ו/או בהתקשרות העירייה עם הזוכה כל התחייבות ו/או אחריות בקשר עם המונויטין שייצבר, ככל שייצבר, והזוכה יהיה מנוע מלהעלות כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם אלו, בין במהלך תקופת ההפעלה ובין לאחר סיומה, לרבות בקשר עם הפסד הכנסה ו/או אובדן רווחים.

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

4.7.4 אי צירוף אישור ו/או מסמך מבין האישורים והמסמכים להגשה (כהגדרתם), לא יפסול את ההצעה ובלבד שהמציע יצרף את האישור תוך הזמן שנקבע לכך ע"י העירייה. האמור לא יחול במקרה שבו לא צוינה ההצעה הכספית במסגרת טופס הצעת המציע ואי ציון דמי ההפעלה השנתיים המוצעים על ידי המציע יפסלו את ההצעה, ללא מתן האפשרות לתקן ו/או לרפא פגם זה.

4.7.5 היה אישור ו/או מסמך מבין האישורים והמסמכים להגשה (כהגדרתם) לא נמסר לעירייה במועד שנקבע על ידה, תהיה רשאית העירייה לפסול ההצעה לפי שיקול דעת העירייה.

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

4.7.7 ההתקשרות שבין העירייה לבין הזוכה תהיה בתוקף רק לאחר חתימת הסכם ההפעלה על ידי העירייה.

4.7.8 העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד הגשת ההצעות, להכניס שינויים ו/או תיקונים ו/או הבהרות בחוברת המכרז, אשר יובאו בכתב לידיעתם של רוכשי חוברת המכרז ויהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. המציעים יהיו מנועים מלתבוע ו/או להעלות כל טענה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא כלפי העירייה ו/או את החברה על נזק שייגרם להם בקשר עם שינויים כאמור.

4.7.9 יציין, כי מכרז זה נערך עבור העירייה, ובשמה, על ידי חברת חוף בת ים. בכל הקשור למימוש מכרז זה תהא חברת חוף בת ים נציגתה של העירייה.

4.7.10. לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב – יפו תהא הסמכות השיפוט הבלעדית בכל עניין הנוגע למכרז זה על כל שלביו.



**באדום -  
שטח  
החניון  
המושכר**

## חברת חוף בת ים ליזמות ולפתוח בע"מ

מכרז פומבי מס' 4/2021 (להלן: "המכרז") – להכשרת, ניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון לרכבים כבדים ברחוב יצחק נפחא בבת-ים (על גבי חלק מחלקה 133 בגוש 7122)

### חוברת נספחי המכרז

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

נספח א'	הסכם ההתקשרות עם חברת חוף בת ים להכשרת, ניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון לרכבים כבדים על כלל נספחיו (להלן: "הסכם ההפעלה");
נספחים ב'1- וב'2 (בהתאמה)	תשריט מקרקעי החניון (להלן: "התשריט") המצ"ב ותוכניות התנועה המואשרת שתצורף בהמשך לאחר הכנתה בידי הזוכה ואישורה (להלן: "תוכניות התנועה")
נספח ג'	טופס הצעה למכרז, על כלל נספחיו וצרופותיו
נספח ד'	נוסח ערבות מכרז
נספח ה'	הצהרת המציע
נספח ו'	אמנת השירות
נספח ז'	בוטל
נספח ח'	נוסח ערבות לתקופת ההפעלה
נספח ט'	נוסח ערבות אישית בעל שליטה
נספח י'	כתב אישור על עריכת ביטוחים

## נספח א' – הסכם ההפעלה

נספח ב'1 – תשריט

## נספח ב' – תוכניות התנועה

## נספח ג'

### טופס הצעת המציע

#### א. פרטים כלליים של המציע

שם המציע: \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ./מס' עוסק: \_\_\_\_\_  
איש קשר: \_\_\_\_\_  
טלפון איש קשר: \_\_\_\_\_

#### ב. הצעה כספית

דמי הפעלה שנתיים (ללא מע"מ) המוצעים על ידי: \_\_\_\_\_ ש"ח ובמילים: \_\_\_\_\_, בתוספת מע"מ כדין.

שיעור ההנחה המוצע על ידי לתושבי בת ים ביחס לתעריפי/מנויי הכניסה הינו \_\_\_\_\_ אחוזים% ובמילים: \_\_\_\_\_ (\* לא יפחתו מ- 20%).

#### ג. מסמכים שיש לצרף להצעה זו

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

- **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 המתנהל 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 התשל"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 השליטה).**
- ד. **הצהרות נוספות**

הנני מאשר ומצהיר את הדברים הבאים וזאת במידה ואוכרז כזוכה במכרז זה:

1. הובא לידיעתי כי הזכויות שאהיה זכאי לקבלן ביחס לחניון – במהלך תקופת הכשרת החניון ובמהלך תקופת ההפעלה (כהגדרתן בחוברת המכרז), הן כאמור בסעיף 3.6 לחוברת המכרז.



2. הובהר לי, כי אהיה זכאי להתחיל בהפעלת החניון רק לאחר ובכפוף לסיומן של "עבודות הכשרת החניון" (כהגדרתן בחוברת המכרז), לשביעות רצונה המלא של העירייה ו/או החברה וקבלת "האישורים להפעלה" (כהגדרתם בחוברת המכרז).
3. עם השלמת עבודות הכשרת החניון, בכפוף לקבלת אישור החברה לעבודות הכשרת החניון, אמציא לכם ערבות בנקאית צמודה בסך השווה ל- רבע (1/4) מדמי ההפעלה השנתיים ש"ח להבטחת ביצוע התחייבויותיי במהלך תקופת ההפעלה.
4. קראתי והבנתי את כל פרטי המכרז, על כל מסמכיו וצרופותיו, לרבות הסכם ההפעלה המצורף **כנספת א'** למכרז.
5. הנני מתחייב למלא אחר הוראות המכרז ותנאי הסכם ההפעלה אם תתקבל הצעתי, לרבות ביחס לתשלום דמי ההפעלה וקיום כלל ההוראות בדבר פעולות הכשרת החניון.
6. אערוך פוליסת ביטוח בהתאם לאמור בפרק "אחריות וביטוח" (סעיף 13) בהסכם ההפעלה.
7. הנני מאשר כי במעמד חתימת הסכם ההפעלה ובמהלך כל שנה קלנדארית בתקופת ההפעלה, אפקיד בידי החברה 12 המחאות מעותדות בגין דמי ההפעלה באותה השנה.
8. **הריני מאשר כי עבודות הכשרת החניון הנדרשות, לרבות היקפן ומשמעותן ידועות וברורות לי לאחר התייעצותי עם כלל אנשי המקצוע הרלוונטיים לביצוען ו/או לאישורן.**

<b>תאריך</b>	<b>שמו המלא של המתחייב בשם המציע</b>	<b>חתימה וחותמת המציע</b>

**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 הצהרתו לעיל, וחתם עליה בפני.

<b>תאריך</b>	<b>שמו המלא של עורך הדין</b>	<b>חתימה וחותמת עורך הדין</b>

## נספח ד' - נוסח ערבות מכרז

### נוסח ערבות בנקאית בלתי מותנית

לכבוד

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

,א.נ.,

### הנדון: כתב ערבות בנקאית מס'

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") בקשר עם "מכרז פומבי מס' 4/2021 להכשרת, ניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון לרכבים כבדים ברחוב יצחק נפחא בבת ים (על גבי חלק מחלקה 133 בגוש 7122) הננו ערבים בזאת, בעד המבקש, כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (במילים: שלושים 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 פברואר 2021 שפורסם ביום 15.3.2021.
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 בהתאם לנקבע בכתב ערבות זה מכל סיבה ו/או עילה שהיא.
6. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
7. תוקף ערבותנו זו יהיה עד ליום 31.12.2021 (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 90 ימים על פי דרישת מנהלת החשבונות של החברה ו/או לפי דרישת גזבר עיריית בת ים, או מי שהוסמך על ידי מי מאילו (להלן: "תקופת ההארכה") אשר תישלח אלינו עד למועד פקיעת תוקף הערבות הנ"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 ה' - הצהרת מציע

### תצהיר בדבר היעדר הרשעה פלילית והיעדר הימצאותו של המציע בהליכי

#### כינוס ו/או חדלות פירעון

אני, \_\_\_\_\_ הח"מ, נושא מספר תעודת זהות \_\_\_\_\_, מורשה חתימה מטעם \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן:

1. במהלך חמש (5) השנים האחרונות שקדמו לפרסום מכרז זה, המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו לא הורשעו בעבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בעבירה פלילית הכרוכה באלימות ו/או בעבירות מרמה.
2. הח"מ מאשר ומסכים כי חברת חוף בת-ים ו/או עיריית בת ים ו/או כל הפועלים מטעמה יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו וכן לקבל כל מידע רלבנטי 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 ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו, תוך פרק הזמן שנדרש על ידן.
4. המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו אינו לקוח מוגבל באמצעים, וכי המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו אינו מצוי (ולא הוגשה לגביו בקשה) לכינוס נכסים/פירוק/הקפאת הליכים/הסדר נושים/לא מתנהלת כנגדו כל תביעה משפטית.

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

אמת:

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 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 ו' – אמנת השירות

מתן השירותים לציבור המשתמשים בחניון, יהיה מושתת בין היתר על עקרונות אמנת השירות, כדלקמן:

1. המפעיל ישקוד על מתן שירות מהימן, מקצועי וזמין לטובת כלל הציבור המשתמשים בחניון תוך מחויבות לציבור וללקוחות.
2. המפעיל יבצע את תפקידו תוך שימת דגש על מצוינות, סובלנות, אדיבות ומקצועיות.
3. המפעיל ינוהל על ידי צוות מנהלים מן השורה הראשונה בתחום, בעלי ניסיון מקצועי, עשר ורב בתחום הפעלת החניונים לרכב כבד.
4. השירות למשתמשים יינתן תוך התחשבות בצרכי המשתמשים, ככל שניתן במסגרת אילוצי העסק.
5. המפעיל לרבות עובדיו ישימו דגש רב על כבוד, התחשבות וידידותיות לכלל הציבור הבא עימם במגע.
6. המפעיל ו/או עובדיו ו/או עובדי החברה יעשו את מיטב המאמצים על מנת לתת פתרון מהיר והולם לכל בעיה שתיווצר, או לחלופין ינתבו את הפונים לגורם המוסמך לטפל בעניינם.
7. המפעיל ישקוד על העמקת הקשר עם הציבור ככלל ולקוחותיה בפרט לשם מתן מענה נכון, משמעותי וממוקד לכל צרכי הציבור, ויקיים דיאלוג שוטף בהתאם לצורך.

## נספח ז' - בוטל

## נספח ח' - נוסח ערבות לתקופת ההפעלה

### נוסח ערבות בנקאית בלתי מותנית

לכבוד

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

,א.נ.,

### הנדון: כתב ערבות בנקאית מס'

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") ובקשר לביצוע התחייבויות המבקש להכשרת והפעלת החניון כמפורט בהסכם ההפעלה בין המבקש לחברה, שנחתם ביום \_\_\_\_\_, הננו ערבים בזאת, בעד המבקש, כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_) בלבד.
2. סכום הערבות יהיה צמוד לעלויות מדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), כשמדד הבסיס הינו מדד חודש פברואר 2021 שפורסם ביום 15.3.2021.
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 בהתאם לנקבע בכתב ערבות זה מכל סיבה ו/או עילה שהיא.
6. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
7. תוקף ערבותנו זו יהיה עד ליום 1.6.2022 (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 90 ימים על פי דרישת מנכ"ל החברה או מי שהוסמך על ידו (להלן: "תקופת ההארכה") אשר תישלח אלינו עד ליום 1.6.2022 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 ט' - 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 הסכם להכשרה, ניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון לרכבים כבדים ברחוב יצחק  
נפחא בבת-ים (על גבי חלק מחלקה 133 בגוש 7122), וכפי שיוארך מעת לעת.

### 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 הצהרתו לעיל, וחתמו עליה בפני.

תאריך	שמו המלא של עורך הדין	חתימה וחותמת עורך הדין

## נספח י' – כתב אישור על עריכת ביטוחים

### לכבוד

עיריית בת ים וחברת חוף בת ים

(להלן: "העירייה" ו-"חברת חוף בת ים", בהתאמה)

### הנדון: אישור על קיום ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה

הננו מאשרים בזאת כי ערכנו על שם המפעיל \_\_\_\_\_ את הביטוחים המפורטים להלן, לתקופה שמיום \_\_\_\_\_ ועד ליום בהתאם לאמור בהסכם ההפעלה:

1. ביטוח "אש מורחב" ביטוח לרכושו של המפעיל ולכל רכוש ו/או ציוד המובא על ידו או מטעמו למתחם החניון, בערכי כינון, בגין אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, סערה, סופה, שיטפון, נזקי נוזלים התבקעות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טייס, שוד ופריצה. הביטוח יכלול תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על זכות תחלוף כלפי העירייה ו/או חברת חוף בת ים, עובדיה והבאים מטעמה, ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2. ביטוח אחריות על פי דין כלפי צד שלישי המבטח את חבות המפעיל מפני אבדן, פגיעה או נזק שיתרחשו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא, בגבול אחריות בסך 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר למשך תקופת הביטוח. ביטוח זה לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ- אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, שביתה והשבתה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. החרג "מוצרים שיוצרו, נמכרו, סופקו, תוקנו, טופלו, הורכבו או שווקו על ידי המבטח או בקשר עימו, או כל איש שבשירותו, לאחר שאותם מוצרים יצאו מחזקתו הישירה של המבוטח" לא יחול לגבי מוצרי מזון המסופקים על ידי המבוטח בחצריו ו/או בחצרי לקוחותיו. הביטוח מורחב לשפות את העירייה ו/או חברת חוף בת ים ו/או הפועלים מטעמה, בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי המפעיל, ולעניין זה תיכלל העירייה ו/או חברת חוף בת ים בשם המבוטח וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

3. ביטוח אחריות מעבידים בגין חבות המפעיל כלפי המועסקים על ידו בגבול אחריות בסך 6,000,000 ₪ לתובע ובסך 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. ביטוח זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר שעות עבודה, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח מורחב לשפות את העירייה ו/או חברת חוף בת ים ו/או הפועלים מטעמה, היה וייטען לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי כי הם נושאים בחובות מעביד כלשהם כלפי מי מהמועסקים על ידי המפעיל או אם ייקבע כי מי מהם אחראי באחריות שילוחית לעניין חבות המפעיל כלפי עובדיו.



הננו מאשרים בזאת כי הביטוחים לעיל קודמים לביטוחי העירייה ו/או חברת חוף בת ים וכי אנו מוותרים על כל דרישה או טענה בדבר ובדבר שיתוף ביטוחי העירייה ו/או חברת חוף בת ים בגין נזק המכוסה בביטוחי המפעיל. כמו כן, הננו מאשרים כי הביטוחים הנ"ל לא יצומצמו ולא יבוטלו במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר לעירייה ו/או חברת חוף בת ים הודעה על כך, בדואר רשום, 60 יום מראש לפחות.

בכבוד רב,

_____	_____
(חותמת המבטח)	(חותמת המבטח)
_____	_____
(תפקיד החותם)	(שם החותם)

**[\*\* הערה – אישור על קיום ביטוחים בנוסח שונה מהמצ"ב כפוף לקבלת אישורו של יועץ הביטוח מטעמה של עיריית בת ים ו/או חוף בת ים ליזמות ולפתוח\*\*]**

## הסכם הפעלה

(להכשרה, ניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון לרכבים כבדים ברחוב יצחק נפחא בבת-ים (על גבי חלק מחלקה 133 בגוש 7122)

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2021

ב ין: חברת חוף בת-ים לייזמות ופיתוח בע"מ

מרחוב גנרל קניג 10, בת ים

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

ל ב ין: \_\_\_\_\_, ח.פ. \_\_\_\_\_

מרחוב \_\_\_\_\_

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

**הואיל** ועיריית בת ים (להלן: "העירייה") הנה הבעלים הרשום של חניון לרכבים כבדים (כהגדרת מונח זה להלן), הכולל כ- 100 מקומות חנייה, על פני שטח כולל של כ- 4,500 מ"ר, הנמצא ברחוב יצחק נפחא בבת ים, והמצוי על גבי המקרקעין הידועים כגוש 7122 על חלק מחלקה 133 הכולל כ- 45 מקומות חנייה (להלן: "החניון" ו- "המקרקעין", בהתאמה).

העתק תשריט החניון מצ"ב להסכם זה **כנספת ב1**, לחוברת נספחי המכרז המצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו.

**והואיל** והעירייה, באמצעות חברת חוף בת ים (להלן: "החברה"), חפצה בהכשרתו, ניהולו, תפעולו ותחזוקתו של החניון ע"י יזם והפעלתו על ידו במשך תקופת ההפעלה, כפי שיתואר להלן, והכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה (להלן: "מטרת ההתקשרות");

**והואיל** ולשם מימוש מטרת ההתקשרות פרסמה העירייה מכרז (מכרז מספר [ ] לקבלת הצעות להכשרת החניון, להפעלתו, ניהולו ותחזוקתו במשך תקופת ההפעלה על ידי מפעיל עצמאי כאמור (להלן: "המכרז");

**והואיל** והצעתו של המפעיל, שהוגשה במסגרת המכרז, הוכרזה ביום [ ], ע"י ועדת המכרזים של העירייה, כהצעה הזוכה במכרז; **[יושלם לאחר הזכייה]**;

**והואיל** והמפעיל הסכים לקבל על עצמו את הכשרתו, ניהולו, תפעולו ותחזוקתו של החניון לתקופות, למטרה, בתמורה ובהתאם ובכפיפות לכל יתר התנאים וההוראות המפורטים בהסכם זה;

### אי לזאת הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

#### 1. מבוא ומסמכי ההסכם

1.1. המבוא להסכם זה על כל נספחיו מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

1.2. כותרות הסעיפים הן לנוחיות בלבד והן לא תשמשנה כלי לפרשנותו של הסכם זה.

1.3. רשימת הנספחים המצורפים לחוברת נספחי המכרז המצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו:

1.3.1. תשריט מקרקעי החניון הכולל סימון החניות (להלן: "התשריט") ותוכניות התנועה (להלן: "תוכניות התנועה") מצ"ב כנספחים ב'1 - וב'2 (בהתאמה) לחוברת נספחי המכרז;

\*הערה- תוכניות התנועה יצורפו להסכם זה לאחר הכנתן ואישורן על ידי יועץ התנועה, על אחריותו וחשבונו של המפעיל.

1.3.2. "אמנת השירות" מצ"ב כנספח ו' לחוברת נספחי המכרז;

1.3.3. **בוטל.**

1.3.4. נוסח **ערבות לתקופת ההפעלה** מצ"ב כנספח ח' לחוברת נספחי המכרז;

1.3.5. נוסח **ערבות אישית בעלי שליטה** מצ"ב כנספח ט' לחוברת נספחי המכרז;

1.3.6. **כתב אישור על עריכת ביטוחים** מצ"ב כנספח י' לחוברת נספחי המכרז;

1.4. במקרה של סתירה בין הוראות ההסכם לבין ההוראות המופיעות בחוברת המכרז, הוראות הסכם זה יגברו.

## 2. הגדרות

בהסכם זה, תהיה למונחים הבאים המשמעות המפורטת לצידם, אלא אם נאמר במפורש אחרת:

2.1. "בעלי שליטה" - כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968.

2.2. "דמי ההפעלה השנתיים" – סכום של                      (לא כולל מע"מ) שישלם המפעיל לחברה תמורת הפעלת החניון, בגין כל שנה קאלנדרית במהלך תקופת ההפעלה כמפורט בהסכם זה, בהתאם להצעתו שהוכרזה כזוכה במכרז. [יושלים לאחר הזכייה]

2.3. "החניון" - חניון לרכבים כבדים (כהגדרת מונח זה להלן), הכולל כ- 45 מקומות חנייה, על פני שטח כולל של כ- 4,500 מ"ר המצוי בגוש 7122 על חלק מחלקה 133 ברחוב יצחק נפתא בבת ים, כמסומן בצבע **אדום** בתשריט המצ"ב כנספח ב'1 לחוברת נספחי המכרז המצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו, לרבות ככל וישתנה שטחו כתוצאה מהפקעה כמפורט בסעיף **שגיאה!** **מקור ההפניה לא נמצא.** להלן.

מובהר ומודגש כי יתר השטחים המופיעים בחניון ואשר אינם מסומנים באדום בתשריט (נספח ב'1) אינם מהווים חלק מהחניון ו/או מהמושכר על פי הסכם זה וכי לא ניתנת למפעיל כל זכות שהיא ביחס אליהם.

2.4. "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.

2.5. "המדד הבסיסי" – מדד חודש פברואר 2021 שפורסם ביום 15.3.2021.

2.6. "המדד החדש" – המדד האחרון הידוע בעת ביצוע כל תשלום בפועל.

2.7. "הפרשי הצמדה" – שינוי בסכום לתשלום המתקבל מהכפלת כל תשלום ותשלום המשתלם על פי הוראות הסכם ההפעלה, בשיעור שינוי המדד החדש לעומת המדד היסודי. להסרת ספק,

מובהר כי במקרה של ירידה במדד החדש לעומת המדד היסודי לא תהיה הפחתה בתשלום דמי ההפעלה.

2.8. "המכרז" - מכרז פומבי מס' 4/2021 להכשרת, ניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון לרכבים כבדים ברחוב יצחק נפחא בבת-ים (על גבי חלק מחלקה 133 בגוש 7122) שפורסם ע"י חברת חוף בת ים בשמה של עיריית בת-ים.

2.9. "חברת חוף בת ים" או "החברה" - חברת חוף בת-ים לזימות ולפיתוח בע"מ ו/או כל מי שיבוא במקומה ו/או מטעמה בכל הנוגע להסכם זה.

2.10. "יועץ התנועה" – יועץ תנועה, אשר ייבחר ע"י החברה, ואשר תוכניותיו ו/או הוראותיו ו/או הנחיותיו, יחייבו את המפעיל, הן במסגרת עבודות הכשרת החניון והן במסגרת הפעלתו וניהולו בקשר עם הסדרי התנועה הרלוונטים לכניסה, ליציאה ובתוך החניון.

2.11. "עבודות הכשרת החניון" – כלל העבודות ו/או המטלות ו/או המשימות, המבוצעות בהתאם ובכפוף למפורט בסעיף 4 להלן.

2.12. "רכבים כבדים" – רכב מסחרי שמשקלו הכולל המותר עולה על 4,500 ק"ג, ובהתאם להגדרתו של "רכב מסחרי" בפקודת התעבורה המשמש, או המיועד לשמש, להובלת משא, בין בשכר ובין בקשר לעסקו או למסחרו של בעל הרכב;

### 3. הצהרות המפעיל

המפעיל מאשר, מצהיר ומתחייב בזאת כי:

3.1. ביקר במקרקעי החניון ובשטחו, ראה, בחן ובדק את החניון בראיה ובבחינה של "מפעיל", בדק את מצבו הפיזי, התכנוני, ההנדסי והמשפטי לרבות, מספר מקומות החניה, תנאי המקום, דרכי הגישה אליו, הסדרי התנועה הקיימים והרצויים בהתאם לתשריט המקרקעין ושטח החניון, עבודות ההכשרה הנדרשות, אפשרויות השימוש בחניון, ובכלל זאת כל נתון ו/או מידע הרלוונטים להכשרתו ו/או ניהולו ו/או תפעולו ו/או תחזוקתו של החניון ומצא את כל אלו מתאימים למטרותיו ולשביעות רצונו.

3.2. בחמש (5) השנים שקדמו למועד חתימת הסכם זה, לא הורשע המפעיל בעבירה פלילית כלשהיא, ותעודת יושר כדין, צורפה על ידי המפעיל במסגרת מסמכי הצעתו במכרז.

3.3. מעמדו ביחס לזכות במקרקעי החניון תהיה אלא על פי האמור בסעיף 10 להלן.

3.4. הוא מוותר ויתור גמור ומוחלט על כל טענות של אי התאמה, פגם או היעדר אפשרות שימוש בחניון בשל מאפייניו, דרכי הגישה, או מקומם, או בגלל כל גורם אחר ועל כל הסעדים המוענקים בגין טענות כאלה על פי כל דין שהוא בתוקף בעת חתימת הסכם זה או יהיה בתוקף בזמן כלשהו.

3.5. יחזיק בכל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך הפעלת החניון ולצורך ביצוע כל התחייבויותיו על פי הסכם זה לרבות אך לא רק, בקשר עם ביצוען של עבודות הכשרת החניון במלואן או חלקן, על פי כל דין.

3.6. הינו בעל היכולת המקצועית, הכלים, הציוד וכוח האדם הדרוש לצורך הכשרתו, ניהולו, תפעולו ותחזוקתו של החניון, בהתאם להוראות ולתנאים המפורטים בהסכם זה, ומתחייב לבצע את עבודות הכשרת החניון ולאחר מכן, בכפוף למתן אישור החברה לביצוע עבודות הכשרת החניון

לשביעות רצונה, יפעיל את החניון, בהתאם למטרת ההפעלה (כהגדרתה להלן), במיומנות, במומחיות וברמה מקצועית גבוהה ולשביעות רצונה המלא של החברה במשך כל תקופת ההפעלה, תוך מילוי הוראות הסכם זה וההוראות שינתנו לו על החברה מעת לעת.

3.7. אין שום מניעה או הגבלה מכוח הסכם, דין או כל סיבה אחרת, המונעת ו/או מגבילה את המפעיל מלהתקשר בהסכם זה ו/או מלבצעו בהתאם לתנאיו.

3.8. הוא מודע לכך שבחירתו כזוכה במכרז, ובעקבות כך התקשרותה של החברה עמו בהסכם זה נעשו, בין היתר, על סמך הצהרותיו והתחייבויותיו הכלולות במסמכי המכרז.

3.9. ידוע לו כי במהלך תקופת ההפעלה, ייתכן ויצבור מוניטין בעקבות ניהולו והפעלתו של הנכס, אולם, מובהר בזאת כי אין בהתקשרות החברה עימו כל התחייבות ו/או אחריות בקשר עם המוניטין שייצבר, ככל שייצבר, והמפעיל יהיה מנוע מלהעלות כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם אלו, בין במהלך תקופת ההפעלה ובין לאחר סיומה, לרבות בקשר עם הפסד הכנסה ו/או אובדן רווחים.

3.10. המפעיל מצהיר כי נכון למועד חתימת הסכם זה, מר [REDACTED], ת.ז. [REDACTED], מחזיק את השליטה ב-[REDACTED] מהוון המניות המוקצה של המפעיל, במישרין או בעקיפין. וכי לא תשונה השליטה במפעיל אלא בכפוף לקבלת אישורה של החברה מראש ובכתב. [יושלם לאחר הזכייה]

#### 4. מסירת החזקה בחניון ותחילת תקופת

4.1. מסירת החזקה בחניון תיעשה ביום 1.9.2021 (להלן: "מועד מסירת החזקה").

4.2. תחילת מועד ההפעלה של החניון, לרבות לצורך תחילת מניין תקופת ההפעלה תיעשה במועד המוקדם מבין הבאים: (א) בחלוף 14 ימים מתחילת מועד מסירת החזקה; או (ב) עם תחילת הפעלת החניון בפועל על ידי הזוכה (להלן: "תחילת תקופת ההפעלה").

#### 5. עבודות הכשרת החניון

5.1. **בטרם יהיה רשאי המפעיל לנהל ולהפעיל את החניון**, כמפורט להלן, מתחייב המפעיל לבצע בחניון את עבודות הכשרת החניון, כדלקמן:

5.1.1. וידוא קיומם של עבודות ו/או פריטים הנחוצים להפעלת החניון ו/או תקינותם ו/או שלמותם כולל ומבלי למעט, התאמה סדרי הכניסה והיציאה מהחניון לתוכנית התנועה החדשות והמאושרת על יועץ תנועה, סימוני צבע, שערים/מחסומים, גידור, בורות בטחון, תמרורים, חשמל, שילוטם ובאם יחויב על פי דין – אינסטלציה חשמלית נוספת, צנרת מים ומתקני כיבוי אש (אם יותקנו).

5.1.2. שיפור חזות ונראות של החניון באמצעות צמחייה ו/או אדניות פרחים.

5.1.3. כל עבודה נוספת ומתחייבת למטרת ההפעלה אם תידרש על ידי החברה.

5.1.4. כל עבודה נוספת ומתחייבת שתידרש על ידי החברה.

5.2. עבודות הכשרת החניון תכלולנה, בין היתר, את הצטיידות המפעיל בכל הרישיונות וההיתרים הנדרשים לשם ביצוע עבודות הכשרת החניון, וכן רישיונות והיתרים לניהול ותפעול החניון,

לרבות אך לא רק, רישיון עסק, פוליסת ביטוח, וכל רישיון ו/או היתר הנדרש בהתאם להוראות הדין, זאת בין אם יבוצעו על ידי המפעיל ובין אם באמצעות קבלני משנה מטעמו.

כלל העבודות ו/או המטלות המפורטות בסעיפים 5.1-5.2 לעיל תכונה להלן: **"עבודות הכשרת החניון"**.

5.3. עבודות הכשרת החניון יבוצעו על חשבונו ואחריותו המלאה של המפעיל, בהתאם להנחיות, לפיקוח ולהוראות העירייה ו/או החברה, או מי מטעמן, שינתנו מעת לעת ולשביעות רצון המלא.

מובהר כי כל עבודה נוספת בחניון בין אם מתחייבת ובין אם לאו, שאינה נכללת בהוראות הסכם זה, אף אם בתשתיות החניון מקורה – תהיה על אחריותו וחשבונו של המפעיל, ומבלי שיהיה זכאי לכל החזר בגינה.

5.4. תחילת ביצוען של מטלות הכשרת הנכס יהא ממועד חתימת הסכם זה, והמפעיל יהיה מחוייב לסיימן לא יאוחר מ- 14 (ארבעה עשר) ימים ממועד מסירת החזקה בחניון למפעיל (להלן: **"תקופת עבודות הכשרת החניון"** ו- **"מועד סיום עבודות הכשרת החניון"**, בהתאמה). יובהר, כי המפעיל יהיה רשאי להקדים את **מועד סיום עבודות הכשרת החניון**, אולם בכל מקרה, בין אם הוקדם ובין אם לאו, תיחשבנה עבודות הכשרת החניון כנסתיימו רק לאחר שניתנו למפעיל **"האישורים להפעלה"** כהגדרתן להלן.

5.5. **מובהר כי תקופת עבודות הכשרת החניון תיספר במניין תקופת ההפעלה (כהגדרתה להלן), ובמהלך תקופת עבודות הכשרת ישלם המפעיל לחברה את דמי ההפעלה השנתיים, כהגדרתם לעיל ולהלן בסעיף 2.2.**

5.6. יובהר, כי כל איחור ו/או עיכוב, במועד סיום עבודות הכשרת החניון שאינו נובע בשל מעשה ו/או מחדל המפעיל, יביא לדחייה של מועד סיום עבודות הכשרת החניון, כפי שייקבע ע"י החברה ו/או ע"י המפקח (כהגדרתו להלן). אין באמור כדי לגרוע, מהתחייבות המפעיל לפעול בשקידה ראויה לעמידה בלוחות הזמנים שבהתאם להסכם זה.

5.7. מובהר, כי בטרם תחילת ביצוען של **עבודות הכשרת החניון (כהגדרתן לעיל)**, יגיש המפעיל לאישור העירייה ו/או החברה תוכניות לביצוע עבודות הכשרת החניון, הכוללות בין היתר, מפרט כללי של עבודות הכשרת החניון המתוכננות, תיאור החומרים ו/או האביזרים באמצעותם יבוצעו עבודות הכשרת החניון, הצעות מחיר לביצוען (בין אם על ידי המפעיל או ע"י מי מטעמו) ופרטי קבלנים ו/או ספקים לעבודות (להלן: **"תוכנית עבודות הכשרת החניון"**).

5.8. תוכנית עבודות **הכשרת החניון** תוגש לאישורה של החברה ו/או העירייה (עפ"י הנחיית החברה), בטרם תחילת ביצוע עבודות **הכשרת החניון**. 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 **הכשרת החניון**, והמפעיל יהיה מחוייב להטמיען באלו, ליישמן ולבצען במסגרת עבודות **הכשרת החניון** שיבוצעו על ידו בחניון.

5.9. המפעיל יחל בעבודות הכשרת החניון רק לאחר שנתקבלו כלל ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים על פי כל דין לביצוע עבודות הכשרת החניון, יבצע את כל עבודות הכשרת החניון על פי לוחות הזמנים שבתוכנית עבודות הכשרת החניון, הכל בהתאם להוראות הסכם זה והוראות כל דין.

5.10. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, המפעיל מתחייב, במסגרת עבודות הכשרת החניון, להגיש את הדברים הבאים במסגרת לוחות הזמנים, כדלקמן:

5.10.1. היה ובמסגרת עבודות הכשרת החניון תידרש הגשת בקשה להיתר בנייה לאלו מן העבודות, תובא בקשה זו לעיון החברה והעירייה בטרם הגשתה של הבקשה להיתר לועדות המוסמכות (להלן: "אישור העירייה להגשת הבקשה להיתר").

5.10.2. היה והוגשה בקשה מתאימה להיתר, אזי ככל שתורה הועדה המקומית לתכנון ובנייה על שינויים ו/או תיקונים נדרשים בבקשה להיתר שהוגשה לה, יהיה מחוייב המפעיל לתקנה ו/או להטמיע ו/או ליישם תיקון השינויים ו/או הליקויים כאמור וזאת לא יאוחר מ- 30 (שלושים) ימים מיום החלטת הועדה המקומית לתכנון ובנייה בבקשה להיתר.

5.10.3. היה ונדרש היתר בנייה כדין לאלו מעבודות הכשרת החניון - יפעל המפעיל לקבלת היתרי הבנייה כאמור לא יאוחר מ- 3 (שלושה) חודשים ממועד חתימת הסכם ההפעלה ובלבד שבטרם הגשתו של היתר זה ניתן אישור העירייה להגשת הבקשה להיתר.

5.10.4. סיום ביצוען של עבודות הכשרת החניון (שאינן מחייבות היתר בנייה) יהא לא יאוחר מ- 14 (ארבעה עשר) חודשים ממועד חתימת הסכם זה.

## 6. פיקוח על עבודות הכשרת החניון

6.1. במהלך תקופת עבודות הכשרת החניון תהיינה רשאיות החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לפקח במישרין ו/או למנות מפקח מוסמך (להלן: "המפקח"), אחר אופן ביצוען של עבודות הכשרת החניון לרבות פיקוח אחר התאמתן לתכניות יועץ התנועה שהוכנו עבור המפעיל ו/או בקשה להיתר שאושרה על ידי העירייה (ככל שקיימת) ו/או להתחייבות המפעיל באשר לאלו, כאמור בהסכם זה.

6.2. המפעיל מתחייב מצידו, להישמע להוראות המפקח וליישם הערות ו/או תיקונים עפ"י ההוראות שמסר המפקח וכן להמציא לידי המפקח, עפ"י דרישתו כל מסמך ו/או תוכנית ו/או היתר עפ"י דרישת המפקח, ככל שנדרש לכך.

6.3. עם סיומן של עבודות הכשרת החניון, ימסור המפעיל לעירייה ו/או לחברה ו/או למפקח (כפי שתורה החברה למפעיל) דו"ח מפורט הכולל פירוט ותיאור עבודות הכשרת החניון שבוצעו על ידו, תוך צירוף העתק מחשבוניות ו/או אסמכתאות מתאימות המעידות על ביצוען של הנכס עבודות הכשרת החניון כאמור (להלן: "דו"ח עבודות ההכשרה").

6.4. ויובהר, כי דו"ח עבודות ההכשרה נועד על מנת לבחון את ביצוען והתאמתן, נא בו ו/או בעצם ביצוע עבודות ההכשרה ו/או ההשקעה בהן כדי להקנות לזוכה כל זכות לתשלום ו/או החזר בגין עבודות ההכשרה ו/או הציוד לפעילות העסקית בנכס מאת החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם.

6.5. במועד סיום עבודות הכשרת החניון ובטרם יחל המפעיל בניהול, הפעלת ותחזוקת החניון, יהיה על המפעיל לקבל את כל האישורים בכתב, כדלקמן (להלן: "האישורים להפעלה"):

6.5.1. אישור יועץ התנועה על התאמת עבודות הכשרת החניון הרלוונטיות ודרכי הכניסה והציאה מהחניון לתוכניות יועץ התנועה (להלן: "אישור יועץ התנועה"); וגם

6.5.2. אישור החברה לביצוען של עבודות הכשרת החניון לשביעות רצונה (להלן: "אישור החברה לעבודות ההכשרה").

6.5.3. כלל האישורים ו/או הרישיונות הנדרשים מאת מחלקות העירייה לניהול ותפעול החניון, לרבות אך לא רק, רישיון עסק, פוליסת ביטוח, כל רישיון ו/או היתר הנדרש בהתאם להוראות הדין.

6.6. מובהר בזאת, כי העירייה ו/או החברה תהא רשאית להתנות על פי שיקול דעתה הבלעדי, את מתן אישור העירייה לעבודות הכשרת החניון בתיקון ו/או הסדרת עבודות שבוצעו שלא לשביעות רצונה המלא, תוך קביעת מועד חדש לסיום עבודות הכשרת החניון ו/או הארכת תקופת עבודות ההכשרה, שעד למועד זה תבוצענה כל עבודות התיקון ו/או ההסדרה שהורתה עליהן העירייה כאמור.

6.7. לא קיבל המפעיל אישור העירייה לעבודות הכשרת החניון ו/או אישור יועץ התנועה, חרף הארכת תקופת עבודות הכשרת החניון ו/או לאחר שנקבע מועד סיום עבודות הכשרת החניון חדש על ידי העירייה ו/או החברה, יחשב הדבר כהפרת תנאי ההתקשרות בהסכם הפעלה זה על מצד המפעיל, שאז יחולו ההוראות המפורטות בהסכם הפעלה זה ביחס להפרה כאמור.

6.8. מובהר 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) כנדרש במסגרת עבודות הכשרת החניון (כהגדרתן). המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהעירייה פועלת באופן נפרד ובמנותק מהסכם זה 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.

6.9. מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה, שתעמוד לחברה ו/או לעירייה (לפי העניין) במקרה של הפרת התחייבותו של המפעיל להשלים את ביצוע עבודות הכשרת החניון כמתואר לעיל ולהלן, מוסכם ומובהר בזאת, כי החברה ו/או העירייה תהיה זכאית במקרה כאמור, לקבלת פיצוי מוסכם מראש, במלוא גובה ערבות ביצוע עבודות הכשרת החניון (כהגדרתה להלן), 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 וכד'. יובהר כי במקרה כזה, ידרש המפעיל לפנות את הנכס לא יאוחר מחמישה ימי עסקים ממועד הודעת העירייה ו/או החברה כי הפר את הסכם זה, ויהא עליו להשיב את הנכס נקי ופנוי מכל אדם וחפץ השייך לו.

למען הסר ספק, מימוש של הפיצוי המוסכם יעשה ע"י חילוט מלוא ערבות הביצוע לעבודות הכשרת החניון שהעמיד המפעיל לטובת החברה. למען הסר ספק, אי ביצוע מלוא עבודות הכשרת החניון תוך המועד הקבוע לעיל, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה וכתוצאה מכך תהא החברה רשאית לבטל את ההסכם לאלתר, ולמפעיל לא תעמוד כל טענה בדבר זכות לפיצוי ו/או החזר הוצאות ו/או השקעות, מכל סוג ומין.

## 7. הפעלת החניון

7.1. המפעיל לבדו, יפעיל וינהל את החניון על חשבונו ועל אחריותו במהלך תקופת ההפעלה (כהגדרתה להלן). מובהר בזאת, כי כל הציוד ו/או החומרים ו/או הכלים ו/או צוות העובדים הנחוצים לניהולו, הפעלתו ותחזוקתו של החניון יסופקו ע"י המפעיל על אחריותו וחשבונו.

7.2. הפעלת החניון תיעשה על ידי המפעיל, על פני התקופות ובתנאים, כדלקמן:

7.2.1. המפעיל יהיה רשאי להפעיל את החניון משך תקופה אחת, בת חמש (5) שנים (להלן: "תקופת ההפעלה").



7.2.2. ראשיתה של תקופת ההפעלה הראשונה לצורך מניינה יהיה במועד תחילת תקופת הפעלתה (כהגדרת מונח זה בסעיף 6.54.2 לעיל), וכל "שנה" תיחשב לשנה קאלנדרית החל ממועד זה.

7.3. יובהר כי חרף האמור ביחס לתחילת מניין התקופה, הפעלת החניון בפועל החל ממועד המסירה תתאפשר לזוכה אך ורק לאחר קבלת "האישורים להפעלה" כהגדרתם לעיל.

7.4. הפעלת החניון תיעשה למטרת החניית רכבים כבדים בלבד (כהגדרת מונח זה לעיל) (להלן: "מטרת ההפעלה").

7.5. הפעלת החניון תיעשה בהתאם לעקרונות אמנת השירות אשר צורפה כנספח ו' לחוברת נספחי המכרז המצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "אמנת השירות"). אמנת השירות תחייב את המפעיל, וזו תפורסם על ידו במקום בולט לעין ברחבי החניון.

7.6. לא תותר במסגרת הפעלת החניון שימוש או ביצוע מטרות אחרות ו/או נוספות (כדוגמת שטיפת רכב, תיקוני רכב, אחסון שמירה או השגחה על רכב וכיו"ב) אלא בכפוף לקבלת אישורה מראש ובכתב של העירייה ו/או החברה. מוסכם בזאת, כי העירייה ו/או החברה תהיה רשאית לסרב לכל תוספת במטרת ההפעלה כאמור, מבלי לפרט את נימוקיה ולשיקול דעתה הבלעדי.

7.7. החניון יופעל ע"י המפעיל במהלך ימי החול במהלך השבוע, למעט בשבתות וחגים עד כניסת השבת/החג (לפי העניין). שינוי בשעות ובסדרים האמורים, ייעשה אלא ולאחר קבלת אישור מוקדם ובכתב מאת העירייה ו/או החברה.

7.8. המפעיל יהיה מחויב לוודא כי המשתמשים בשירותי החניון הינם בעלי ביטוח חובה בתוקף לרכבם וכן בעלי ביטוח מקיף ו/או צד ג'. הזוכה לא יתיר שימוש לכל אדם ו/או גוף שאינו מקיים דרישות אלו.

7.8.1. המפעיל יהיה מחויב להחתים משתמשים קבועים (בעלי מנויים) על "הסכם משתמש" שייקבע על ידו, ואשר נוסחו יובא לאישורה מראש ובכתב של החברה ואשר יכלול הוראות מתאימות לרבות הוראות בטיחות ושימוש ביחס לנושאים הבאים:

7.8.1.1. איסור על הכנסת לשטח החניון ו/או בסביבתו חומרים מסוכנים מכל סוג שהוא (לרבות כימיקלים, חומרים רעילים, חומרים מתלקחים וכ"ד)

7.8.1.2. איסור על הצבת כל מבנה ו/או מחסן בשטח תא החנייה במוקצה לאותו משתמש;

7.8.1.3. איסור על לינה בתא החנייה;

7.8.1.4. היעדר אחריות הזוכה לעניין שמירה והיעדר תחולת חוק השומרים התשכ"ז-1967 וכן לרכבים נגררים;

7.8.1.5. חובת עריכת ביטוח (על חשבון ואחריות המשתמש) של הרכב הכבד והציוד הנלווה ונקיטת אמצעי מיגון כמתחייב בהתאם לפוליסת הביטוח המתאימה לרכב הכבד;

7.8.1.6. תנאי השימוש (משך ההתקשרות, הפרת הוראות השימוש, דמי החנייה וכיו"ב);

7.9. במסגרת ניהול והפעלת החניון, יהיה רשאי המפעיל לגבות דמי חנייה מהציבור המשתמש בשירותי החניון, בהתאם להוראות, ולכללים האמורים בסעיף 11 להלן (להלן: "תעריף דמי החנייה" ו-"הוראות בדבר דמי החנייה מהציבור", בהתאמה).

## 8. תחזוקת החניון

8.1. המפעיל לבדו, יפעיל וינהל את החניון על חשבונו ואחריותו במהלך תקופת ההפעלה, לרבות מתקנים שיוקמו או יותקנו במהלך תקופת ההפעלה [כולל ומבלי למעט, סימוני צבע, שערים/מחסומים, גידור, בורות בטחון, תמרורים, חשמל, שילוטים ובאם יחויב על פי דין – אינסטלציה חשמלית נוספת, צנרת מים ומתקני כיבוי אש (אם יותקנו)], הכל במצב נקי ותקין ויתקן על חשבונו כל קלקול, נזק ואבדן, מיד לאחר התהוותם או היגרמם.

8.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ינקה המפעיל את החניון על כל חלקיו ומתקניו באופן שוטף ורציף וידאג שהחניון יהיה נקי ומתוחזק במשך כל תקופת ההפעלה.

8.3. בסיום תקופת ההפעלה תורה העירייה ו/או החברה למפעיל בהודעה שתימסר לו בכתב, האם נדרש המפעיל להשיב את מצב החניון לקדמותו (ביחס למתקנים ולעבודות בהנחה שניתן לעשות כן), או לחלופין, כי תרכוש ממנו העירייה ו/או החברה את מתקני החניון בשווים במועד סיום תקופת ההפעלה ובניכוי פחת. יובהר, כי ככל שתבחר העירייה לרכוש מהמפעיל את מתקני החניון כאמור, תהא רשאית לעשות כן במישרין או בעקיפין באמצעות מפעיל אחר, לשיקול דעתה של העירייה. לצורך קביעת ערך מתקני החנייה, תבוצע הערכה שמאית ע"י שמאי שייבחר ע"י החברה וזו תחייב את המפעיל ואת העירייה.

## 9. ביקורת העירייה ו/או החברה בחניון

9.1. המפעיל יהיה חייב לנהל יומן הפעלה, בו יירשמו בפירוט רב ככל הניתן: תפוסת מקומות החניה בכל יום הפעלה, תלונות שיוגשו ע"י הציבור וכל אירוע חריג בקשר עם הפעלת וניהול החניון (להלן: "יומן הפעלה").

9.2. מבלי לגרוע מזכות הבקרה של העירייה בקשר עם ביצוע עבודות הכשרת החניון, העירייה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לבקר בחניון, להיכנס לחניון ולדרוש מהמפעיל להציג את יומן הפעלה, בכל עת ולהורות למפעיל על תיקון ו/או הסדרת כל ליקוי שיימצא שאינו בהתאם להוראות הסכם ההפעלה.

## 10. מעמד המפעיל במקרקעי החניון והסבת זכויות

10.1. במהלך תקופת עבודות הכשרת החניון ולכל תקופת ההפעלה של החניון יימצא המפעיל במקרקעי החניון כבר רשות בלבד, כזכות שאינה מוגנת על פי כל דין, ולא תהא למפעיל כל זכות חזקה או כל זכות אחרת במקרקעי החניון, למעט הרשות לבצע עבודות הכשרת החניון (כהגדרתן לעיל), לנהלו, להפעילו ולתחזקו, הכל בהתאם להסכם הפעלה זה.

10.2. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת ומוסכם בין הצדדים כי על היחסים שבין המפעיל לעירייה ו/או החברה מכוח הסכם זה, לא יחולו ההוראות הבאות:

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

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

10.3. המפעיל לא יהיה רשאי להעביר אי אילו מזכויותיו מכוח הסכם זה ו/או עפ"י המכרז, זולת במקום בו נקבעה הוראה מפורשת לכך בהסכם זה.

#### 11. הוראות בדבר גביית דמי החנייה מהציבור ומכירת מינויים

תעריף גביית דמי החנייה מהציבור, ומכירת מינויי חנייה בחניון למטרת ההפעלה, יהיה מושתת על העקרונות הבאים:

11.1. תעריף דמי החנייה יהיה אחיד מכל רכב כבד הנכנס לחניון ובכל פעם שהוא נכנס לתוכו, וזה יפורסם על גבי שילוט בולט בכניסה לחניון.

11.2. המפעיל יהא רשאי לבנות תוכנית למכירת כרטיסי מינוי לחניה (שבועיים, חודשיים, ו/או שנתיים), בתעריף שייקבע על ידו ובלבד שיובא לאישורה המוקדם של העירייה ו/או החברה (להלן: "תעריף מינויי החנייה").

11.3. תעריף כרטיס מינוי לחניה חודשי לא יעלה על סך של 800 ₪ לחודש, בתוספת מע"מ, תעריף כרטיס מינוי לחניה שבועי לא יעלה על סך של 250 ₪ לשבוע, בתוספת מע"מ ו- תעריף כרטיס לחניה יומית לא יעלה על סך של 60 ₪ ליום, בתוספת מע"מ (להלן: "תעריף דמי החנייה").

11.4. המפעיל יהיה מחוייב ליתן לתושבי העיר בת ים, הנחה שתיקבע על ידו בהתאם לאמור לעיל, ושלא תפחת מ- \_\_\_\_\_% מתעריף דמי החנייה. **[יושלים בהתאם להצעה הזוכה]**

11.5. במכירת מינויי החנייה, מתחייב המפעיל להעניק עדיפות לתושבי העיר בת ים, באופן שבמועד שבו תיפתח מכירת המינויים לציבור (ואשר יפורסם על ידו בפרסום כפי שתורה לו החברה), שלושים (30) הימים הראשונים לממכר המינויים, ייועדו אך ורק לתושבי העיר בת ים.

לצורך האמור בסעיפים 11.3 ו- 11.5 ייחשב "כתושב בת ים", אדם או תאגיד אשר הציג למפעיל תעודה ו/או אסמכתא מגורם רשמי המעידה על כך. המפעיל מתחייב לשמור אסמכתאות אלו, ולהציגן לחברה על פי דרישתה.

11.6. גביית דמי החנייה שבהתאם לתעריף דמי החנייה יהיו בהתאם להוראות סעיף 70(ב1) לפקודת התעבורה [נוסח חדש] (תיקון מס' 89), התשס"ח-2008, ולהוראות כל דין.

11.7. המפעיל מתחייב להעמיד לרשות העירייה ו/או החברה את החניון, כולו או חלקו, ללא תשלום במקרי ו/או באירועי חירום.

#### 12. היעדר זכאות החזר השקעות בגין עבודות הכשרת החניון ו/או השקעות אחרות

12.1. מובהר ומודגש בזאת, כי המפעיל לא יהיה לקבל מאת מהחברה ו/או מהעירייה ו/או מי מטעמן כל החזר ו/או פיצוי ו/או שיפוי בגין מלוא ו/או חלק מעבודות הכשרת החניון שבוצעו על ידו, ככל שבוצעו. הזוכה מוותר על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי אלו מהנ"ל בקשר עם כך

#### 13. אחריות וביטוח

13.1. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק שייגרם במהלך תקופת ההפעלה של החניון לרבות בסביבתו לכל אדם ו/או רכוש ובלבד שניתן לתבוע על פי כל דין את אותו הנזק מהמחזיק בחניון ו/או מהעירייה ו/או מהחברה ו/או מי מטעמן.

13.2. הנזק כאמור בסעיף 13.1 לעיל, כולל כל נזק אשר יגרם למפעיל, לעובדיו, לעובדי העירייה ו/או עובדי החברה ולכל אדם לרבות משיג גבול.

13.3. נתבעו העירייה ו/או החברה לשלם נזק כאמור לעיל, מתחייב המפעיל לפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה על כל סכום שיידרשו לשלמו לרבות בגין הוצאות קיום ההליך המשפטי, מייד עם דרישתן.

13.4. המפעיל ירכוש ויקיים במשך כל תקופת ההפעלה פוליסות ביטוח בתוקף שתהיינה על שמו ועל שם העירייה והחברה.

13.5. המפעיל ירכוש ויקיים בתוקף במשך כל תקופת ההפעלה פוליסות ביטוח כדלהלן שתהיינה על שמו ועל שם העירייה והחברה:

13.5.1. המפעיל מתחייב לבטח על חשבונו במשך כל תקופת ההפעלה, בחברת הביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, את החניון, תכולתו ורכוש המשרת אותו ונמצא בשטחו, ו/או בסביבתו הקרובה וכן כל שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספות לחניון שנעשו ו/או שיעשו ע"י המפעיל ו/או עבורו מכל מין וסוג ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות ריהוט, ציוד, מתקנים ומלאים, כל הנ"ל בערך כינונו, כנגד אובדן או נזק עקב סיכונים המקובלים בביטוח מורחב, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות סיכוני: אש, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שיטפון, סערה וסופה, נזקי חשמל, נזקי מים, פריצה, פגיעה ע"י כלי רכב (IMPACT) או ע"י כלי טיס.

13.5.2. המפעיל מתחייב לגרום לכך שהפוליסה שיערוך כאמור בסעיף 13.5.1 תכלול תנאי מפורש על פיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוש) כלפי העירייה ו/או מי מטעמה ו/או מי שיבוא במקומה. המפעיל פוטר בזאת את העירייה ו/או מי מטעמה ו/או מי שיבוא במקומה מכל חבות בגין נזק שבגינו זכאי המפעיל לשיפוי על פי הפוליסות שיערך כאמור בסעיף 13 לעיל.

13.5.3. המפעיל מתחייב לבטח על חשבונו במשך כל תקופת ההפעלה את כל פעילותו בחניון, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות:

13.5.4. בביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך 4,000,000 ₪ לאירוע ולתקופת הביטוח. ביטוח זה לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ: אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרדמה, פריקה וטעינת מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, חומר זר או מזיק בכל מכל או משקה וכן תביעות מצד המוסד לביטוח לאומי. שם המבוטח בביטוח זה יורחב לכלול את העירייה וחברת חוף בת ים בע"מ, בגין אחריותן כבעלות זכויות בחניון, בגין אחריותן עקב הפעילות על פי הסכם זה ובגין אחריותן השילוחית למעשיו ומחדליו של המפעיל. כמו כן ייכלל בביטוח סעיף "אחריות צולבת" לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. הביטוח יהיה כפוף להשתתפות עצמית של המפעיל לגבי נזקי רכוש בלבד שלא תעלה על \$500 (חמש מאות דולר ארה"ב) לאירוע.

13.5.5. בביטוח אחריות מעבידים בגין חבותו של המפעיל כלפי כל המועסקים על ידו ומטעמו, ללא הגבלה בדבר אחריות המבטח, ובכל מקרה לא יפחת מסכום של 6,000,000 ₪ לעובד ו- 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. ביטוח זה לא יכלול כל הגבלה בדבר חריגים

לשעות העבודה, כלפי קבלנים או קבלני משנה ועובדיהם וכן לגבי העסקת נוער (להלן תקראנה הפוליסות שתוצאנה ע"י המפעיל כאמור בסעיפים 0-13.5.4 לעיל בשם: **"פוליסות המפעיל"**).

13.5.6. בפוליסות המפעיל יכלל תנאי מפורש על פיו הן קודמות לכל ביטוח אשר נערך ע"י העירייה ו/או מי מטעמה ו/או מי שיבוא במקומה, וכן יכלל תנאי לפיו מתחייב המפעיל שהכיסוי על פיהן לא יצומצם, לא יבוטל ולא יפוג, אלא אם תימסר על כך הודעה בכתב בדואר רשום לידי העירייה שישים (60) יום מראש. כמו כן, יכללו פוליסות המפעיל תנאי לפיו המפעיל לבד ישא בתשלום הפרמיות, וכי חברת הביטוח מוותרת מראש על כל דרישת תשלום כלשהו בגין פרמיות המפעיל מצד שלישי, לרבות העירייה ו/או מי מטעמה ו/או מי שיבוא במקומה.

13.5.7. המפעיל מתחייב להפקיד בידי החברה במעמד חתימת ההסכם אישור עריכת ביטוח בהתאם לנוסח המפורט ב – "כתב אישור על עריכת ביטוחים" המצורף להסכם זה **כנספח י'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו (להלן – **"אישור עריכת ביטוח"**) כשהוא חתום ע"י המבטח ותוך שלושים (30) יום ממועד חתימת ההסכם מתחייב המפעיל להפקיד בידי החברה העתק מלא וחתום בידי המבטח של פוליסות המפעיל והכל ללא צורך ודרישה מצד החברה. למען הסר ספק מובהר כי הפקדת אישור עריכת הביטוח ו/או פוליסות המפעיל במועד לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המפעיל, והמפעיל מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו לפי הסכם זה.

13.6. למען הסר ספק, הצדדים מצהירים בזאת כי כל הסכומים המצוינים בפרק זה כפופים להנחיות יועץ הביטוח של העירייה ו/או החברה (להלן: **"יועץ הביטוח"**), שיושלמו במועד מאוחר יותר. במידה ותהיה סתירה בין הנחיות יועץ הביטוח לבין הכתוב בסעיף זה, יגברו הנחיות יועץ הביטוח, והמפעיל מתחייב לעדכן את כל הביטוחים בהתאם.

13.7. **סעיף אחריות וביטוח זה הינו מעיקרי הסכם זה והמפעיל לא יהיה רשאי להתחיל בעבודות הכשרת החניון ו/או הפעלת החניון ללא הצגת והפקדת העתק מפוליסות הביטוח הנ"ל בידי החברה.**

#### 14. שיפוי

14.1. המפעיל ישפה את העירייה ו/או החברה בגין כל סכום שזו תשלם ו/או תחויב בתשלומו בעבור נזקים שנגרמו או שיגרמו במישרין או בעקיפין בשטח החניון ובסביבתו הקרובה. "סכום שתשלם ו/או תחויב בתשלומו" – בסעיף זה – לרבות סכום ששולם על פי החלטת בורר או בית משפט ולרבות הוצאות משפט, שכר עדים ושכר טרחת עו"ד.

14.2. תנאי מוקדם לתחולתו של סעיף זה הוא כי תוך שבעה (7) ימים מקבלת מכתב הדרישה או ההזמנה לדין תודיע על כך החברה ו/או העירייה (לפי העניין) למפעיל, שיהיה רשאי תוך שבעה (7) ימים מקבלת ההודעה לקבל את עצמו את ניהול המו"מ ו/או ההגנה. אי קבלת הודעה מהמפעיל תוך שבעה (7) ימים כאמור, כמוה כהסכמה מראש לכל פעולה שתינקט על ידי העירייה.

14.3. כמו כן, מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקרה שבו רשאית החברה ו/או העירייה לדרוש שיפוי מהמפעיל, יהא על המפעיל לשפות את העירייה ו/או החברה תוך שבעה (7) הימים לאחר קבלת הודעתה כי שילמה את הכסף או כי עליה לשלמו בתאריך הנקוב.

#### 15. בטוחות להבטחת התחייבויות המפעיל

## בטוחות להבטחת התחייבויות המפעיל במהלך תקופת ההפעלה

15.1. להבטחת ביצוע התחייבויותיו של המפעיל בהפעלת החניון במהלך תקופת ההפעלה – לרבות קיומן של עבודות ההכשרה והצטיידות המפעיל בכלל האישורים להפעלה, ימסור המפעיל לחברה בד בבד עם קבלת אישור החברה לסיום עבודות הכשרת החניון:

15.1.1. ערבות בנקאית שקלית צמודה למדד המחירים לצרכן, על סך של \_\_\_\_\_ ₪ בצרוף מע"מ בנוסח המצורף **כנספח ח'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנו (להלן: **"ערבות לתקופת ההפעלה"**). וכן; **ניושלם בהתאם להצעה הזוכה. רבע מדמי ההפעלה השנתיים**

15.1.2. היה המפעיל תאגיד – תצורף ערבות אישית מטעם 2 (שני) בעלי שליטה לפחות בנוסח המצורף **כנספח ט'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנו (להלן: **"ערבות אישית בעלי שליטה"**).

15.2. הערבות לתקופת ההפעלה, תעמוד בתקופה עד תום 90 יום לאחר תקופת ההפעלה ותשמש להבטחת מלוא התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה.

15.3. החברה תהא רשאית לחלט את הערבויות שלפי פרק 15 זה (לפי הערבות והעניין), כולן או חלקה, בלי כל צורך בהוכחת כל נזק למקרה, לפי שיקול דעתה הבלעדי וזאת במקרה שהופרו התחייבויות המפעיל שלפי הסכם זה ובכלל זה במקרה שבו לא שילם המפעיל, חוב קצוב, תשלום לעירייה, חשבונות ארנונה, מים, חשמל ו/או מיסים אחרים, לרבות פיצויים מוסכמים ו/או הפסד רווחים שנגרם לחברה בגין הפרת הסכם זה.

## 16. תשלומים

16.1. בתמורה למתן ההרשאה להכשיר, לנהל, לתפעל ולתחזק את החניון, ישלם המפעיל לחברה:

16.1.1. סך של 50,000 ₪ בתוספת מע"מ, וזאת בגין תקורות הניהול והפיקוח של חברת חוף בת ים בקשר עם המכרז והחניון לרבות במהלך הפעלתו (להלן: **"הסכום הראשוני"**). הסכום הראשוני ישולם במועד חתימת הסכם זה; וגם

16.1.2. את דמי ההפעלה השנתיים (כהגדרתם), והכל בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ.

16.2. דמי ההפעלה השנתיים ישולמו לחברה ב- 12 (שנים עשר) תשלומים שווים. להבטחת תשלום דמי ההפעלה השנתיים, יפקיד המפעיל בידי העירייה ו/או החברה, בראשית כל שנה קאלנדרית 12 (שתים עשרה) המחאות מעותדות לעשירי לכל חודש, והכל בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ.

16.3. מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל ישלם כסדרם את כל המיסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, תשלומי המים, החשמל והטלפון וכל תשלום אחר הכרוך בעבודות הכשרת החניון ובהפעלת וניהול החניון, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ארנונה, אגרות, היטלים, מס רישוי עסקים, מס שלטים וכו'.

16.4. יובהר, כי חשבונות הארנונה של החניון, המים, החשמל ואגרות החניה, יועברו על ידי המפעיל על שמו למשך כל תקופת ההפעלה.

16.5. יובהר כי המפעיל יישא בעלות תשלומי החשמל המשלם את החניון. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי עלות התקנת מוני החשמל ועלות ההתחברות אליהם תחול אף היא על המפעיל.

16.6. פיגור בתשלום דמי ההפעלה השנתיים 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%.

16.7. פיגור בתשלום דמי ההפעלה השנתיים לתקופה העולה על 30 ימים יעניק לחברה הזכות לבטל את הסכם הפעלה זה לאלתר, ובמקרה כאמור לא יהיה המפעיל זכאי לכל החזר ו/או שיפוי בגין עבודות השיפוץ חרף האמור לעיל והחברה.

16.8. למען הסר כל ספק, יובהר כי אין באמור בסעיף זה, כדי לגרוע מהתחייבות המפעיל לבצע את ההשקעות הדרושות לשם ביצוע עבודות הכשרת החניון כמתחייב מהוראות הסכם זה.

16.9. לכל הסכומים לעיל יתווסף מע"מ כחוק ויהיו צמודים למדד.

16.10. דמי ההפעלה השנתיים יעלו ב-2% כל שנה החל מראשית השנה השנייה.

## 17. עובדים

17.1. מוצהר בזאת במפורש כי המפעיל הינו "קבלן עצמאי" וכי בין המפעיל ו/או עובדי המפעיל ו/או מי מטעמו, לרבות קבלני משנה, לבין החברה ו/או העירייה לא יתקיימו כל יחסי עובד-מעביד וכל החובות המוטלות על מעביד כלפי עובדו על פי כל דין, יחולו על המפעיל בלבד. לפיכך, בכל מקרה בו תיתבע החברה ו/או העירייה על ידי עובד כאמור, ישפה המפעיל את העירייה ו/או החברה בגין כל סכום שזו תשלם ו/או תחוייב בתשלום והאמור בסעיף 14 ("שיפוי") יחול, בשינויים המחוייבים.

17.2. החברה רשאית להורות מפעם לפעם למפעיל להעביר עובד מתפקיד הקשור בהפעלת הנכס החניון, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ועל המפעיל לציית לכל הוראה כזו.

## 18. פינוי

18.1. המפעיל יסלק ידו מהמושכר לא יאוחר משעה 10:00 ביום תום תקופת ההפעלה, ויחזיר לחברה ו/או לעירייה את המושכר כשהוא נקי, פנוי מכל איש וחפץ ומוכן להפעלה, במצב מעולה כפי שנמסר לו לראשונה ולעניין מתקני החניון שהוקמו על ידי המפעיל - בכפוף לאמור בסעיף 8.3 לעיל.

## 19. הפרות ותרופות

19.1. מבלי לפגוע בהוראות הסכם זה לענין סעיף שהפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה, מוסכם בזאת כי כל אחד מהמעשים/מחדלים הבאים יחשב להפרה יסודית של הסכם זה:

19.1.1. פיגור בתשלום דמי ההפעלה השנתיים או כל תשלום אחר החל על המפעיל בהתאם להוראות הסכם זה ועל פי כל דין, של תקופה העולה על 30 ימים.

19.1.2. אי עמידה באחד מהמועדים הנקובים בהסכם זה לרבות (אך לא רק) אי השלמת עבודות הכשרת החניון במלואן ובמועדן.

19.1.3. פקיעת ערבות הניתנת לחברה מכוח הסכם זה ואי חידושה או הארכתה.

19.1.4. אי עריכת פוליסות ביטוח מתאימות על ידי המפעיל, באופן, בתנאים, בכיסוי ובשיעורים המפורטים בהסכם זה.

19.1.5. העברה או שעבוד של זכויות המפעיל לגבי החניון, שלא בהתאם לאמור בהסכם זה.

19.1.6. במידה והוגשה לבית המשפט המוסמך בקשה להכריז על המפעיל כפושט רגל, למנות לו נאמן, כונס לחלק מנכסיו ו/או להטלת עיקול על חלק מנכסיו או עיקול תכולת החניון, והבקשה לא בוטלה, תוך 14 ימים ממועד הגשתה לבית המשפט כאמור, או הצו שניתן לפיה לא בוטל תוך 14 יום ממועד נתינתו ו/או אם המפעיל או מי מיחידיו או מן הערבים להסכם זה הגיש בקשה להכריזו כפושט רגל או לעריכת הסדר נושים.

## **20. סעדים**

20.1. המפעיל מוותר על כל זכות לקיזוז.

20.2. למפעיל אין ולא תהיה זכות עכבון מכל סוג ומין ומכל סיבה שהיא כלפי החברה ו/או העירייה.

20.3. חשבון שערכה החברה ו/או העירייה, לפי העניין, יהווה ראיה מכרעת לגובה הריבית לצורך הסכם זה.

20.4. החברה זכאית לרכוש את הפוליסות הנזכרות בפרק 13 לעיל או לשלם במועדיהם את תשלומי הפרמיות בגינן במקום בו המפעיל לא עשה כך, במקרה זה ישפה המפעיל את החברה ו/או העירייה בגובה ההוצאות שהוציאה בצירוף ריבית כמפורט בסעיף 16.6 לעיל.

20.5. מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לה, זכאית החברה ו/או העירייה במקרה של אי פינוי במועד, להיכנס לשטח החניון, ליטול את החניון ו/או המקרקעין מידי המפעיל וזאת ללא הודעה מוקדמת וללא צורך בפס"ד של בית משפט או בצו הוצאה לפועל ולממש מתוך הערבות שבידה את הוצאותיה בגין פעולות אלו.

20.6. הפר המפעיל את ההסכם הפרה יסודית, תהא החברה רשאית, בנוסף לכל הסעדים האחרים העומדים לרשותה, לבטל מיידית את ההסכם.

20.7. אין בהוראות שבהסכם כדי לגרוע מהזכויות המוענקות לצדדים או מהחבות המוטלות עליהם וכן אין בהן כדי לגרוע מכל תרופות וסעדים העומדים או שיעמדו להם על פי כל דין.

## **21. שינויים ויתורים בהסכם**

21.1. כל שינוי בהסכם, ויתור או תוספת לו יהיו אך ורק בכתב ובחתימת שני הצדדים.

21.2. הסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים, וכל הסכמה שהיתה בעבר בין הצדדים, בין בעל-פה ובין בכתב, בין במפורש ובין במשתמע, אין לה כל תוקף אם אין היא כלולה בין תנאי והוראות הסכם זה.

## **22. סמכות שיפוט**

22.1. הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט הבלעדית בכל מחלוקת הנובעת מהסכם זה, לרבות שאלת עצם תוקפו, תהא לבתי המשפט המוסמכים בתל-אביב יפו.



23.1. מען הצדדים לצורך ההסכם הם כאמור בתחילתו.

23.2. כל הודעה ממי מהצדדים לאחר תחשב כאילו הגיעה ליעדה חמישה (5) ימים לאחר שתישלח בדואר רשום לפי כתובתו הנ"ל של הצד אליו ההודעה מיועדת. הודעה שנמסרה לאדם מוסמך בעירייה או למפעיל באמצעות שליח תחשב כאילו הגיע לתעודתה 24 שעות לאחר המסירה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך ובמקום דלעיל.**

---

המפעיל

---

חברת חוף בת ים