

השכרת והפעלת נכס/ים באזור העסקים בבת ים

עיריית בת-ים

מכרז פומבי מס' 17.25

להשכרת והפעלת נכס/ים באזור העסקים בבת ים

עיריית בת ים (להלן: "העירייה") הנה המחזיקה של הנכסים הנמצאים ברחוב המלאכה 2 גוש 7129 חלקה 40 מבנה בגודל של כ-72 מ"ר בהיתר (חריגות: כ-228) (להלן: "מבנה 1") ו כ-256 מ"ר בהיתר (חריגות: כ-111 מ"ר) (להלן: "מבנה 2") (להלן: "הנכס" ו/או "הנכסים").

העירייה, מעוניינת למסור את החזקה בנכס/ים לידי זוכה, שיהיה רשאי להפעיל/ם במעמד של שוכר במהלך תקופת השכירות (בהתאם לייעודים והשימושים המותרים בו, וכהגדרתם במסמכי המכרז), כל זאת בכפוף לאמור במסמכי המכרז.

אופן הגשת הצעה, עקרונות מנחים ונוסח הסכם ההתקשרות עם העירייה, מפורטים במסגרת חוברת מסמכי המכרז (להלן: "מסמכי המכרז"). את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת תשלום של 500 ₪ התשלום לא יוחזר), באתר עיריית בת-ים שכתובתו www.bat-yam.muni.il החל ממועד פרסום מודעה זו.

סיור בנכס ומפגש להבהרות נוספות ייערכו ביום 30.3.25 שעה 12:00 בכניסה לנכס רחוב המלאכה 2 בת-ים;

הסיור בנכס אינו חובה.

שאלות, בקשות להבהרות ו/או שינויים יוגשו בכתב עד ליום 2.4.25 שעה 13:00 לכתובת avid@bat-yam.muni.il

ההחלטה בדבר ההצעה הזוכה תיעשה ע"י ועדת המכרזים של העירייה.

על מגיש ההצעה לצרף להצעתו, בין היתר, ערבות מכרז בנקאית בלתי מותנית לטובת העירייה, בנוסח המופיע במסמכי המכרז בסכום של 20,000 ₪, ובתוקף עד ליום 21.8.25.

באשר למבנה 1, יובהר- כי כיום הנכס תפוס על ידי דייר . בהתאם לסיכום עם עיריית בת ים , הדייר יפנה את הנכס בתוך 60 יום מבחירת הזוכה במכרז זה

את ההצעות במסגרת המכרז יש להגיש בהתאם להוראות המופיעות במסמכי המכרז, במסירה ידנית לתיבת המכרז שבמשרדי האגף המוניציפלי בעיריית בת-ים רחוב נורדאו 17 בת-ים חדר 214 קומה 1 עד לא יאחר מיום

22.4.25 בשעה 13.00

צביקה ברוט,

ראש העיר

השכרת והפעלת נכס/ים באזור העסקים בבת ים

נספח א' - הוראות המכרז

עיריית בת-ים

מכרז פומבי מס' 17.25

להשכרה והפעלת נכס /ים באזור העסקים

1. מבוא

1.1. הזמנה להציע הצעות

- 1.1.1. עיריית בת-ים מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאים שלהלן (להלן - "המציעים"), להגיש הצעותיהם להשכרה והפעלה של הנכס/ים (כהגדרתו/ם להלן), המצוי/ים ברחוב המלאכה 2 בבת-ים גוש 7129 חלקה 40 בבת ים (להלן: "הנכס" ו/או "הנכסים"), זאת למשך תקופת השכירות (כהגדרתה להלן) ובמסגרת היעודים והשימושים המותרים (כהגדרת מונח זה להלן).
- 1.1.2. תנאי ההתקשרות עם הזוכה שיזכה במכרז זה, 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.
- 1.1.3. הסבר בדבר הליכי המכרז, מסמכי המכרז, לוחות הזמנים במכרז, אופן הגשת הצעות, המסמכים שיש לצרף להצעה ותיאור אופן בחירת הזוכה במכרז הינם כמתואר בחוברת המכרז.
- 1.1.4. באשר למבנה 1, יובהר- כי כיום הנכס תפוס על ידי דייר. בהתאם לסיכום עם עריית בת ים, הדייר יפנה את הנכס בתוך 60 יום מבחירת הזוכה במכרז זה;

1.2. הגדרות

- בכל מסמכי המכרז, המהווים חלק מחוברת מכרז זו יהא פירושים של המונחים הבאים כדלקמן, אלא אם מתחייב אחרת מהקשרם של הדברים האמורים.
- 1.1.1. "בעל/י שליטה" - כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968.
- 1.1.2. "דמי השכירות החודשיים" - הסכום (לא כולל מע"מ) שישתלם למזמינה תמורת מתן ההרשאה לשכור ולהפעיל את הנכס/ים: בגין כל חודש בכל שנה קלנדארית החל מתחילת תקופת השכירות (כהגדרתה להלן).

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

1.1.3. "דמי השכירות המינימאליים" – סכום מינימאלי ממנו לא תפחת הצעת המציע לתשלום דמי השכירות החודשיים (כהגדרתם) לעירייה, כפי שנקבע באומדן שמאות שנערך עבור העירייה, כאשר הצעת המציע במכרז זה לא תפחת ממנו.

מובהר בזאת כי אומדן השמאות הנ"ל יוכנס לתיבת המכרזים ע"י העירייה ויימסר לוועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת ההצעות.

1.1.4. "הנכס/ים" או "המושכר" – הנכס הנמצא ברחוב המלאכה 2 בבת ים, על גבי גוש 7129 חלקה 40 מבנה בגודל של כ-72 מ"ר בהיתר (חריגות: כ-228) להלן: "מבנה 1" ו מבנה כ-256 מ"ר בהיתר (חריגות: כ-111 מ"ר) להלן: "מבנה 2".

את הנכס/ים ניתן לשמיש, ליעודים ולשימושים המותרים (כהגדרת מונח זה להלן).

מובהר, כי הנכס/ים יושכרו/ לזוכה במצבו הקיים, "AS IS", כמפורט בהרחבה בהסכם ההפעלה.

1.1.5. "היעודים והשימושים המותרים" – בכפוף לאמור בחוברת מכרז זו ולהשגת כל האישורים המתאימים ו/או ההיתרים הנדרשים, על פי כל דין, לרבות רישיון עסק, יהיה רשאי הזוכה במכרז זה, להפעיל את הנכס/ים לכל יעוד ו/או שימוש המותר על פי התב"ע החלה ובלבד שנתקבל אישורה מראש ובכתב של העירייה לאותו הייעוד המבוקש.

יובהר, כי אין באמור בחוברת מכרז זו ו/או בהתקשרות עם הזוכה במכרז כדי להוות כל התחייבות מצד העירייה למתן האישורים הנדרשים לאילו מהיעודים והשימושים בהם יתפוץ הזוכה, וכי אישורם של אלו תלוי בגופים ו/או בוועדות נפרדות ועצמאיות הפועלות במנותק ממכרז זה ו/או מהסכם ההפעלה, ועל פי שיקול דעתן הבלעדי של אלו.

תנאי להפעלת הנכס יהיה הריסת חריגות הבנייה בתוך 60 ימים מיום חתימה על החוזה עם הזכיין/המפעיל. אי ביצוע ההריסה של החריגות תהווה הפרה של החוזה, אשר תקנה לעירייה זכות לביטול החוזה (לא ניתן להוצא היתר להכשרת החריגות בנכסים אלו לאור העובדה כי הינם בבעלות רמ"י).

1.1.6. "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.

1.1.7. "המדד הבסיסי" – מדד חודש ינואר, שפורסם ביום 15.2.2025

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

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

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

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

- 1.1.10. "המכרז" - מכרז זה, שמספרו 17.25
- 1.1.11. "המזמינה" – עיריית בת ים ו/או כל מי שיבוא במקומה ו/או מטעמה בכל הנוגע להסכם ההפעלה.
- 1.1.12. "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 יום מהמועד האחרון להגשה של הצעות למכרז. יובהר, כי המציע רשאי להגיש הצעה עבור כל נכס בנפרד או עבור שני הנכסים יחד, יובהר כי בכל מקרה כל התעה תבחם בנפרד וההצעה הגבוהה ביותר היא תהיה ההצעה הזוכה עבור כל נכס בנפרד.
- 1.1.13. "מציע" - מי שהגיש הצעה במסגרת המכרז.
- 1.1.14. "ערבות המכרז" – בנוסח המצ"ב כנספח ג' לחוברת מכרז זה.
- 1.1.15. "תקופת השכירות" – התקופה שבה ישכור הזוכה את המושכר מהעירייה (כמורשת העירייה) לשם הפעלת המושכר בהתאם ליעודים והשימושים המותרים (כהגדרת מונח זה לעיל). תחילתה של תקופת השכירות יהיה עם חתימת הסכם ההפעלה (להלן: "מועד מסירת החזקה"). תקופת השכירות הראשונה הינה 36 חודשים שתחילתם מיום חתימה על חוזה ההפעלה. העירייה תהא רשאית להאריך את תקופת השכירות בעוד 2 תקופות בנות 12 חודשים כל אחת. סך תקופת השכירות לא תעלה על 60 חודשים.
- "הודעת סיום" – הודעה בכתב, שהעירייה רשאית למסור לזוכה לשיקול דעתה הבלעדית (על אף הגדרת תקופת השכירות המוגדרת לעיל) 60 ימים מראש לפחות, בטרם סיומה של כל שנה קאלנדרית (החל ממועד המסירה) ובכך להביא את תקופת השכירות כדי סיום ומבלי שתהיה לזוכה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין הודעה כאמור.

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");

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

- 1.3.2. הסכם ההתקשרות עם העירייה להשכרת והפעלת הנכס על כלל נספחיו – מצ"ב כנספח ה' לחוברת המכרז (להלן: "הסכם ההפעלה");
- 1.3.3. טופס הצעה למכרז, על כלל נספחיו וצרופותיו – מצ"ב כנספח ב' לחוברת המכרז (להלן: "טופס הצעת מציע");
- 1.3.4. נוסח ערבות מכרז לחוברת המכרז - מצ"ב כנספח ג' לחוברת המכרז ;
- 1.3.5. "הצהרת מציע" – בהתאם לנוסח המצ"ב כנספח ד' לחוברת המכרז ;
- המסמכים המפורטים להלן, על נספחיהם, יכוננו בהזמנה זו (ביחד ולחוד) בשם "מסמכי המכרז":

נספח א'- הוראות המכרז

נספח ב' טופס הצעת המציע

נספח ג'- נוסח ערבות המכרז

נספח ד' – הצהרת המציע

נספח ה'- חוזה

נספח 1 לחוזה - תשריט הנכס

נספח 2 לחוזה – אישור על קיום ביטוחים

נספח 3 לחוזה – נוסח ערבות לתקופת השכירות

נספח 4 לחוזה – כתב ערבות אישית

נספח ו'- כתב ערבות אישית

נספח ז'- תצהיר היעדר הרשעות

נספח ח'- נוסח תצהיר עובדים זרים

נספח ט'- הצהרה לעניין אי תיאום מכרז

נספח י'- אישור מורשי חתימה

נספח יא'- הצהרה בדבר היעדר קירבה לעובד רשות ו/או חבר מועצה

נספח יב'- דף מידע על המציע

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

נספח יג'-בוטל

נספח יד'-דף מידע תכנוני (מצורף בנפרד)

- 1.3.6. 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.
- 1.3.7. על אף האמור בסעיף 1.3.6 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.
- 1.3.8. למען הבהירות יצויין 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 המחזיקה של הנכס/ים הנמצאים ברחוב המלאכה 2 בבת ים, המצוי בגוש 7129 על חלקה 40 והממוקם באיזור העסקים שבעיר (להלן: "הנכס" ו/או "הנכסים").
- 2.2. בהתאם לאמור, מפרסמת בזאת העירייה, מכרז זה לקבלת הצעות להשכרתם והפעלתם של הנכסים במשך תקופת ההפעלה, הכל כפי שיתואר בחוברת מכרז זו (להלן - "מטרת ההתקשרות").
- 2.3. לשם מימוש מטרת ההתקשרות, מתחייבת העירייה להתקשר עם המציע שיוכרז כזוכה עבור כל נכס במכרז זה (להלן - "הזוכה"), בהסכם ההפעלה, המצ"ב כנספח ה' לחוברת זו.
- 2.4. מובהר בזאת, כי על כל מציע במסגרת מכרז זה מוטלת חובה לבקר בנכס, לראות, לבחון ולבדוק את מצבו הפיזי, התכנוני, ההנדסי והמשפטי תוך התייעצות עם גורמים מקצועיים, לרבות, אך לא רק, אדריכל, מקונסטרוקטור, מהנדס בנין ומהנדס בטיחות מוסמכים, בראיה ובבחינה של שוכר ו/או מפעיל הנדרש (אם יזכה), לבדוק את גודלו, תנאי מיקומו, דרכי הגישה אליו, מצבו של הנכס, מטלות השיפוץ וההשקעות הנדרשות (אם נדרשות לטעמו), תנאי ההתקשרות עם העירייה שבהתאם להסכם ההפעלה, סכומי ההשקעה והתשלומים לעירייה ובכלל זאת כל נתון ו/או מידע הרלוונטיים להכשרתו ו/או ניהולו ו/או תפעולו ו/או תחזוקתו של הנכס.
- 2.5. מציע שהגיש הצעה במסגרת מכרז זה ייחשב כמי שבדק את הנכס ואת כל הגורמים הרלוונטיים כאמור לעיל, ועל סמך בדיקותיו ולאחר שמצא את אלו מתאימים למטרותיו, לצרכיו וליכולותיו, בחר להגיש הצעה במכרז זה, מתוך הכוונה, כי אם יזכה במכרז יחתום על הסכם ההפעלה ויממש את מטרת ההתקשרות.

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

2.6. לאור האמור, כל אחד מהמציעים מוותר בזאת ויתור גמור ומוחלט על כל טענות של אי התאמה, פגם או העדר אפשרות שימוש בנכס, על כל חלקיו ומרכיביו, בשל מאפייניו, מצבו הפיסי, התכנוני, ההנדסי והמשפטי, דרכי הגישה, מיקומו, או בגלל כל גורם אחר, וכן מוותר כאמור על 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 האדנים, כדלקמן:

השכרת והפעלת הנכס

3.1. תקופת השכירות תחל ביום חתימת הסכם ההפעלה, כאשר במועד זה תימסר החזקה בנכס לזוכה, והחל מאותו מועד יהיה חייב בתשלום דמי השכירות.

3.2. ככל שיבחר הזוכה להפעיל עסק כלשהו בנכס, מתחייב הזוכה לקבל את אישורה של העירייה לסוג/מהות/אופי העסק שיפעיל בנכס, ולאחר קבלת אישור העירייה כאמור, יהיה על הזוכה לקבל את הרישיונות והיתרים כדין לניהול ותפעול הנכס מושכר לאחד או יותר מהיעודים והשימושים המותרים, לרבות אך לא רק, רישיון עסק בהתאם להוראות הדין, ולהציגם לעירייה ו/או למי מטעמה בכל מועד שיידרש.

3.3. יובהר, כי לא תותר קיום כל פעילות בנכס אלא לאחר שנתקבלו כל אישורים הנ"ל.

3.4. הזוכה לבדו, ישכור ויפעיל את הנכס על חשבונו ועל אחריותו במהלך תקופת השכירות (כהגדרתה לעיל). מובהר בזאת, כי כל הציוד ו/או החומרים ו/או הכלים ו/או צוות העובדים הנחוצים להפעלת, ניהול ואחזקת הנכס יסופקו ע"י הזוכה על אחריותו וחשבונו בלבד.

3.5. הפעלת הנכס תיעשה למטרת הפעלת היעודים והשימושים המותרים בלבד, כפי שאושרו על ידי העירייה מראש ובכתב (להלן: "**מטרת ההפעלה**"). ככל שביקש הזוכה מהעירייה, לקיים עסק שיש בו מתן שירותים כלשהם לתושבי העיר ו/או לציבור, מתחייב הזוכה כי בכפוף למתן אישורה של העירייה ליעודים והשימושים המותרים, יכלול העסק המופעל במושכר זה כל הציוד, הריהוט, האביזרים, כח האדם מיומן ומאומן, הכל כנדרש בכדי ליתן שירות ראוי, באיכות גבוהה, באדיבות ובמקצועיות לקהל באי העסק.

3.6. יובהר, כי לא תותר במסגרת הפעלת הנכס שימוש או ביצוע מטרות אחרות ו/או נוספות שלא נתבקשו על ידי הזוכה ו/או אושרו על ידי העירייה 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.

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

3.7. מבלי לגרוע מהאמור להלן, הזוכה ישלם כסדרם את כל המיסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, תשלומי המים, החשמל והטלפון וכל תשלום אחר הכרוך מטבעו בשכירות והפעלת הנכס, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ארנונה, אגרות, היטלים, מס רישוי עסקים, מס שלטים וכו'. יובהר, כי חשבונות הארנונה של הנכס, המים, החשמל, יועברו על ידי הזוכה על שמו למשך כל תקופת השכירות.

3.8. הזוכה מתחייב למנוע גרימת כל נזק לנכס, לרבות המחוברים לו וכל מתקן וציוד השייך למשכיר והנמצאים במושכר, ולתקן על חשבונו לפי דרישתה של העירייה כל נזק שנגרם להם כתוצאה משימוש שאינו סביר בו על ידי הזוכה, למעט ליקויים במעטפת הנכס.

3.9. ביצוע של עבודות שיפוץ ו/או עבודות התאמה בנכס ככל שיבקש הזוכה לבצע כאמור (להלן: "עבודות התאמה") יהיו בכפוף לכך שיוגשו על ידו **מראש ובכתב**, לאישורה של העירייה, תוכניות מתאימות בנודע לעבודות ההתאמה הכוללות בין היתר, מפרט כללי של עבודות השיפוץ המתוכננות, תיאור החומרים ו/או האביזרים באמצעותם יבוצעו עבודות השיפוץ, פרטי קבלנים ו/או ספקים לעבודות (להלן: "תוכנית עבודות ההתאמה").

3.10. מובהר, כי העירייה ו/או מחלקת ההנדסה בעירייה יהיו רשאיות להורות על שינויים ו/או תוספות ו/או ליתן הערות לתוכנית עבודות ההתאמה, והזוכה יהיה מחוייב להטמיען באלו, ליישמן ולבצען במסגרת עבודות השיפוץ שיבוצעו על ידו בנכס. ככל שיבוצעו בהתאם לתוכניות עבודות ההתאמה המאושרות – עבודות ההתאמה – ייעשו אלו על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית של הזוכה והזוכה לא יהיה זכאי לכל החזר ו/או פיצוי ו/או קיזוז בגין אלו.

3.11. הזוכה לא יהיה רשאי לתלות שלטים חיצוניים או מודעות פרסום על מבנה הנכס אלא לאחר קבלת אישור העירייה מראש ובכתב קבלת רשיון לשילוט ותשלום של אגרת שילוט.

3.12. ידוע לזוכה כי במהלך תקופת השכירות של הנכס, ייתכן ויצבור הזוכה מוניטין בעקבות הפעלתו וניהולו של עסק בנכס, עם זאת, 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, לרבות בקשר עם הפסד הכנסה ו/או אובדן רווחים.

3.13. תנאי להפעלת הנכס/ים יהיה הריסת חריגות הבנייה בתוך 60 ימים מיום חתימה על החוזה עם הזכייך/המפעיל. אי ביצוע ההריסה של החריגות תהווה הפרה של החוזה, אשר תקנה לעירייה זכות לביטול החוזה (לא ניתן להוצא היתר להכשרת החריגות בנכסים אלו לאור העובדה כי הינם בבעלות רמ"י).

תחזוקת הנכס

4. במהלך תקופת השכירות הזוכה לבדו, ישכור, יפעיל וינהל את הנכס על חשבונו ואחריותו, הכל תוך שמירת אלו וסביבתו במצב נקי ותקיין ויתקן על חשבונו כל קלקול, נזק ואבדן, מיד לאחר התהוותם או בהיגרמם.

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

4.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ינקה הזוכה את הנכס וסביבתו באופן שוטף ורציף (לרבות סילוק חומרי בנייה, פסולת) וידאג שהנכס וסביבתו יהיו נקיים ומתוחזקים לאורך כל תקופת השכירות.

מעמד הזוכה בנכס/במושכר והסבת זכויות

5. במהלך תקופת השכירות (כהגדרתה לעיל), תינתן לזוכה זכות השכירות במושכר, החל ממועד מסירת החזקה לידיו, וזאת לשם קיום מטרת ההפעלה במשך תקופת השכירות בלבד (כהגדרת מונחים אלו לעיל).

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

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

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

5.2. מובהר כי הבחירה בזוכה על פי מכרז זה הינה בחירה אישית ונעשתה על בסיס הנחת העבודה שהזוכה לא יעביר את זכויות שניתנו לו במסגרת מכרז זה. יצוין כי כוונתה של העירייה, כפי שמודגש במסגרת הזמנה זו, הינה כי זכות זו לא תהיה ניתנת להעברה (לרבות לא בחלקה ולא בשכירות משנה ו/או מתן הרשאה לאחר) ו/או לשעבוד, אלא באישורה מראש ובכתב של העירייה וזאת מבלי צורך לנמק את החלטתה.

5.3. יובהר, כי במהלך תקופת השכירות לא יהיה רשאי הזוכה לרשום זכות השכירות בלשכת רישום המקרקעין או בכל מרשם אחר.

5.4. בסיום תקופת השכירות (לרבות אם ניתנה הודעת סיום – כהגדרתה לעיל) או עם ביטול ההתקשרות בהתאם להסכם ההפעלה, מתחייב הזוכה לפנות את הנכס ולהחזירו פנוי מכל חפץ ו/או אדם כשהנכס פועל, תקין וראוי לשימוש בידי אחר. למען הסר ספק, כי כל "המחוברים" כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, יהיו רכושה של העירייה בעת פינוי המושכר וזאת בשל היותה בעלת הנכס, והזוכה לא יהיה רשאי להוציאם מהמושכר.

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

ביקורת העירייה בתקופת השכירות

6. הזוכה יהיה חייב לנהל במהלך כל התקופה שהנכס מופעל על ידו (במלואו או חלקו) יומן הפעלה, בו יירשמו בפירוט רב ככל הניתן: אירועים חריגים בכל יום הפעלה, עבודות שבוצעו על ידו בקשר עם

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

הנכס, תלונות שהוגשו ע"י הציבור ו/או דו"חות ו/או קנסות שיתקבלו מהרשויות השונות במהלך תקופת השכירות, ובכלל זאת כל אירוע חריג בקשר עם הפעלת וניהול הנכס (להלן: "יומן ההפעלה").

6.1. העירייה ו/או מי מטעמה יהיו רשאיות לבקר בנכס, להיכנס לנכס ולדרוש מהזוכה להציג את יומן ההפעלה, בכל עת, וכן להורות לזוכה על תיקון ו/או הסדרת כל ליקוי שיימצא שלא בהתאם להוראות הסכם ההפעלה.

6.2. הזוכה מתחייב לסלק כל פסולת תעשייתית מהמושכר או מסביבתו ככל ותהייה.

6.3. הזוכה מתחייב להימנע מיצירת מטרד כלשהו ובכלל זה מתחייב הזוכה שלא לגרום לרעש, לריחות רעים, לזעזועים ולסכנת אש העלולים להפריע למושכרים בשכנות השוכר.

אחריות וביטוח

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

7.1. הנזק האמור כולל גם כל נזק אשר יהיה לזוכה, לעובדיו, לעובדי העירייה ולכל אדם לרבות משיג גבול.

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

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

7.4. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם ההפעלה, תכלול פוליסות הביטוח, את הביטוחים הבאים: **ביטוח רכוש, ביטוח צד ג', ביטוח אחריות מעבידים, כאמור בפרק הביטוח שבהסכם ההפעלה וימסור לעירייה אישור מתאים על קיום ביטוחים, עם חתימת הסכם ההפעלה בנוסח המצורף כנספח 2' להסכם ההפעלה.**

7.5. סעיף אחריות וביטוח זה הינו מעיקרי הסכם ההפעלה והזוכה לא יהיה רשאי להפעיל את המושכר ללא הצגת והפקדת העתק מפוליסות הביטוח הנ"ל בידי העירייה.

בטוחות להבטחת הפעלת הנכס במהלך תקופת השכירות

8. להבטחת ביצוע התחייבותיו של הזוכה להפעלת הנכס במהלך תקופת השכירות, ימסור הזוכה לעירייה:

השכרת והפעלת נכס/ים באזור העסקים בבת ים

- 8.1.1. ערבות בנקאית שקלית צמודה למדד המחירים לצרכן, בסך השווה ל- 2 חודשי דמי שכירות חודשיים בנוסח המצורף **כנספח 3** להסכם ההפעלה (להלן: "ערבות לתקופת השכירות") **עבור כל נכס בנפרד**. וכן;
- 8.1.2. היה הזוכה תאגיד – תצורף ערבות אישית מטעם 2 (שני) בעלי שליטה לפחות בנוסח המצורף **כנספח 1** להסכם ההפעלה (להלן: "ערבות אישית בעלי שליטה").
- 8.2. חילוט ו/או מימוש ערבות לתקופת השכירות ו/או ערבות אישית בעלי שליטה לפי העניין, תיעשה בהתאם לתנאים שבהסכם ההפעלה.
- 8.3. הערבות לתקופת השכירות תעמוד בתקופה עד תום 90 יום לאחר מועד תקופת השכירות ותשמש להבטחת מלוא התחייבויותיו של הזוכה על פי הסכם ההפעלה.

9. תשלומים לעירייה

- 9.1. בתמורה לקבלת הזכות להפעיל את הנכס, ישלם הזוכה את התשלומים הבאים:
- 9.1.1. דמי השכירות החודשיים (כהגדרתם), והכל בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ, כמפורט להלן, במהלך תקופת השכירות.
- 9.2. דמי השכירות החודשיים ישולמו לעירייה (כפי שתורה העירייה) ב- 6 תשלומים שווים ורצופים. להבטחת תשלום דמי השכירות החודשיים, יחתום הזוכה בידי העירייה, החל ממועד חתימת הסכם ההפעלה ובכל שנה על הוראת קבע לתשלום דמי השכירות.
- 9.3. פיגורים בתשלום דמי השכירות החודשיים לתקופה העולה על 14 ימים יישאו ריבית פיגורים בשיעור הריבית הנהוגה בבנק הבינלאומי לישראל על חריגה בלתי מאושרת ממסגרת אשראי בחשבון חח"ד בתוספת 1%.
- 9.4. פיגור בתשלום דמי השכירות החודשיים לתקופה העולה על 30 ימים יעניק לעירייה הזכות לבטל את הסכם ההפעלה, ובמקרה כאמור לא יהיה הזוכה זכאי לכל החזר ו/או שיפוי בגין תשלומים ששילם עד לאותו מועד, מכל מין וסוג שהוא.
- 9.5. לכל הסכומים לעיל יתווסף מע"מ כחוק והיו צמודים למדד.

10. סיום הסכם ההפעלה

- 10.1. מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לסעדים אחרים ו/או נוספים המפורטים לעיל ולהלן ו/או על פי דין העירייה תהא רשאית לבטל את הסכם ההפעלה בקרות אירועי הפרה הנקובים בהסכם ההפעלה.

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

10.2. 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 ההפעלה. לא תוקנה ההפרה בפרקי הזמן הנקובים בהסכם זה, תהא רשאית העירייה לסיים את ההסכם בהודעה בכתב שתיכנס לתוקף בתוך 7 (שבעה) ימים מהוצאתה (להלן - "הודעת הביטול").

10.3. מובהר כי העירייה תהא רשאית לקזז מהסכומים הנ"ל את כל הסכומים המגיעים לה כתוצאה מהפרת ההסכם על ידי הזוכה.

10.4. למען הסר ספק, הזוכה לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או סעד אחר, למעט כמפורט לעיל.

11. הדין החל

11.1. התקשרות זאת תנוהל ותפורש בהתאם לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח - 1987 (שתחולנה בשינויים המחויבים).

12. סמכות שיפוט

12.1. לבתי המשפט המוסמכים במחוז תל אביב-יפו תהא סמכות השיפוט הבלעדית בכל עניין הנוגע למכרז דנן על כל שלביו.

13. אופן הגשת הצעות

13.1. תוכן ההצעה - כללי

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

13.1.1. המציע יגיש הצעתו במעטפה אטומה שתסופק במסגרת חוברת המכרז ושעליה יירשם "מכרז מס' 17.25 להשכרה והפעלה של נכס/ים ברחוב המלאכה 2 בבת-ים (להלן - "מעטפת ההצעה").

13.1.2. מעטפת ההצעה תכלולנה את כלל האישורים והמסמכים שנדרש המציע להגיש במסגרת הצעתו (להלן - "האישורים והמסמכים להגשה") כמפורט להלן. חל איסור על רישום פרט מזהה כלשהו על גבי מעטפת ההצעה.

13.1.3. המציע רשאי להגיש הצעה עבור כל נכס בנפרד או עבר שני הנכסים יחד (בכל מקרה, הצעת המחיר תבחן עבור כל נכס בנפרד וההצעה הגבוהה ביותר היא תהיה הזוכה).

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

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

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

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

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

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

13.1.9. המזמינה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר עמידתו בתנאי הסף לרבות בפנייה לממליצים שצוינו ע"י המציע.

13.1.10. המציע יהיה חייב למסור לה, תוך 3 ימים מיום שדרשה המזמינה, את מלוא המידע להנחת דעתה ובאופן שבו תורה למציע לעשות כן.

13.1.11. 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.

13.1.12. המזמינה תהא רשאית לפסול לחלוטין הצעתו של מציע אשר הציע מחיר הנמוך ממחיר המינימום הקבוע במכרז זה.

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

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

14. שפת ההצעות

14.1.1. ההצעה, על כל צרופותיה, והכל המסמכים בקשר עם מכרז זה יהיו בשפה העברית בלבד.

15. חוברת המכרז

השתתפות במכרז מותנית ברכישת חוברת המכרז הכוללת את מסמכי המכרז, וזאת תמורת תשלום של 500 ₪ (להלן - "חוברת המכרז" ו - "דמי השתתפות").

16. מועד הגשת הצעות

16.1.1. הגשת מעטפת ההצעה תיעשה עד למועד סגירת תיבת ההצעות (דהיינו לא יאוחר מיום 22.4.25 שעה 13.00, במסירה ידנית לתיבת המכרזים שבמשרדי העירייה אגף מונציפאלי רחוב נורדאו 17 בת- ים (חדר 214)

17. חתימת ההצעות

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

17.2 על המציע לחתום חתימה מקורית מלאה על כל האישורים והמסמכים להגשה אשר מצויין כי אלו יוגשו כשהם חתומים. זוכה שלא עשה כן יחשב כמפר את תנאי המכרז והדבר יגרום לפסילת ההצעה.

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

ערבות להשתתפות במכרז מכרז

18 להבטחת קיום התחייבויותיו של המציע בהתאם להוראות מכרז זה בדייקנות ובמלואם, הבטחת רצינות הצעת המציע ושיפוי המזמינה, ימסור המציע לידי המזמינה (במסגרת הצעת המציע) ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בנוסח הרצ"ב כנספח ג' (להלן - "ערבות המכרז").

18.1 ערבות השתתפות במכרז תהא על סכום השווה ל – 20,000 ₪, צמוד למדד ותוצא על ידי תאגיד בנקאי. עבור כל נכס בנפרד.

18.2 תוקף ערבות המכרז יהיה עד ליום 21.8.25. העירייה תהא רשאית להאריך תוקף ערבות זו מעת לעת ע"ח המציע.

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

- 18.3 המציע יישא לבדו בהוצאות הנפקת ערבות המכרז.
- 18.4 מציע שלא יצרף ערבות מכרז להצעתו - הצעתו תיפסל.
- 18.5 המזמינה תהא רשאית לחלט את הערבות, כולה או חלקה, כפיצוי מוסכם מראש בלי כל צורך בהוכחת כל נזק למקרה, לפי שיקול דעתה הבלעדי וזאת בקרות כל אחד מהמקרים הבאים:
- (א) המציע לא עמד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז בדיוקנות ובמלואם.
- (ב) המציע ו/או מי מטעמו ו/או כוחו יחזור בו, מכל סיבה שהיא מהצעתו;
- (ג) המציע לא יחתום מכל סיבה שהיא על מסמכי המכרז ו/או הסכם ההפעלה.
- (ד) אם התברר כי המציע הציג מצגי שווא או מסר מידע שקרי.
- (ה) המציע סטה ו/או נמנע מלקיים אחר הדרישות ממנו שבעקבות הזכייה במכרז.
- (ו) המציע יסרב להאריך את ערבות המכרז לבקשת המזמינה.
- 18.6 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.
- 18.7 מובהר כי למציע לא תהייה כל טענות ו/או מענות ו/או דרישות ו/או תביעות בשל מימוש הערבות כאמור בסעיף זה לעיל.
- 18.8 היה והצעתו של מציע נפסלה ו/או נדחתה ו/או לא זכתה במכרז - תושב הערבות למציע עם דחיית ההצעה ולאחר הפקדת הערבות של ההצעה הזוכה.
- 18.9 ככל שהצעת המציע הוכרזה כהצעה הזוכה, תוחזר הערבות למציע כנגד קבלתה (על ידי המזמינה) של ערבות הביצוע.

19 אישורים ומסמכים להגשה

- 19.1 על המציע לצרף להצעתו את כלל האישורים והמסמכים להגשה שיפורטו להלן (לעיל ולהלן) - "ההצעה" או "הצעת המציע" לפי העניין):
- 19.2 העתק צילומי (צילום) קריא מתעודת הזהות של המציע, על כל ספחיה. היה המציע חברה או כל יישות משפטית אחרת (חברה או עמותה) יצרף

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

להצעתו את כל הבאים : (א) תעודת רישום (או העתק נאמן למקור) של אותה יישות; (ב) פלט עדכני ממרשם המתנהל על פי דין ביחס לאותה יישות; (ג) אישור עו"ד בדבר זכויות החתימה בחברה ובעלי השליטה בה.

19.3 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.

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

19.5 **ערבות להשתתפות במכרז** כמפורט בסעיף 18 לעיל ובנוסח הרצ"ב **כנספח ג'** לחוברת המכרז עבור כל נכס בנפרד.

19.6 **הצהרת המציע** בנוסח הרצ"ב **כנספח ד'** לחוברת 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.

19.7 הסכם ההפעלה חתום על ידי המציע.

19.8 קבלה המעידה על תשלום דמי ההשתתפות לרכישת חוברת המכרז.

19.9 פרוטוקול סיור מציעים חתום על ידי המציע.

20 בחירת ההצעה הזוכה

20.1 ככלל, בחירת ההצעה הזוכה תיעשה על בסיס עקרונות העל המפורטים להלן (כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד) (להלן - "עקרונות העל"):

20.2 לאחר מועד סגירת תיבת ההצעות, תפתחנה תיבת ההצעות בנוכחות חברי ועדת המכרזים של העירייה (להלן - "וועדת המכרזים"). וועדת המכרזים היא שתקבע את הזוכה במכרז, מבין ההצעות הכשרות.

20.3 דירוג ההצעות על ידי ועדת המכרזים יתבצע על בסיס ההצעה הכספית הגבוהה ביותר שתוצע לתשלום עבור כל אחד מן הנכסים, במסגרת **דמי השכירות החודשיים** – היא שתזכה במכרז. הוועדה תהיה רשאית לפסול הצעות שסכום דמי השכירות החודשיים שבו ינקוב המציע במסגרת טופס הצעת המציע (נספח ב' למכרז זה) יפחתו מדמי השכירות המינימאליים הקבועים במכרז זה, נספח ב';

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

20.4 בנוסף הועדה תהא רשאית לפסול הצעה מטעם מציע שיש לה נסיון

רע עימו.

20.5 לאחר בדיקת ההצעות כאמור ובחירת ההצעה הזוכה, תודיע העירייה לזוכה על בחירת הצעתו כזוכה עבור כל נכס, והוא יוזמן בתוך 7 ימים ממועד מסירת ההודעה לחתום באופן מלא על הסכם ההפעלה לרבות מסירתן של הבטחונות ו/או הערבויות כמפורט לעיל ולהלן.

20.6 זוכה שלא יחתום במועד החתימה על כל אחד מהמסמכים כאמור (לרבות ובמיוחד הסכם ההפעלה - על נספחיו) תבוטל זכייתו, והמציע שהצעתו הגיעה במקום הגבוה ביותר אחריו (כאמור לעיל) - הוא שיבוא במקומו. במקרה זה המזמינה תהיה זכאית לממש ערבות המכרז של אותו זוכה שלא עמד בתנאים האמורים כאמור לעיל;

21 שונות

21.1 עד לבחירת הזוכה במכרז, תהיה רשאית העירייה לבטל את המכרז לשיקול דעתה הבלעדי (להלן - "ביטול המכרז"). במקרה של ביטול המכרז, העירייה לא תשא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז ו/או ביטולו.

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

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

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

21.5 המזמינה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול מציעים והצעות אשר בהכנתם הופרו הוראות סעיף זה והוראות המכרז.

21.6 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 כי עקב ביטול כאמור לעיל, או צמצום כאמור להלן, יש לערוך במכרז שינויים נוספים או לבטל את המכרז.

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

21.7 המזמינה רשאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את הליך המכרז ו/או שלא לקבל את ההצעה הכספית הגבוהה ביותר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, רשאית המזמינה לבצע את עבודות הכשרת הנכס באופן השונה מהמתואר בהזמנה זו, לשנות את תכולתו או לבצע כל שינוי אחר אשר תמצא לנכון.

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

נספח ב'

טופס הצעת המציע

א. פרטים כלליים של המציע

שם המציע: _____ ת.ז./ח.פ./מס' עוסק: _____

איש קשר: _____

טלפון איש קשר: _____

ב. מטרת ההפעלה

- העסק ו/או הפעילות המתוכננת על ידי במסגרת השכרת הנכס והפעלתו הינה: _____

ג. הצעה כספית

הצעתי מוגשת **להשכרת והפעלת נכס**: יש להקיף בעיגול את הנכס הרלוונטי. ניתן להגיש הצעה לנכס אחד או לשני נכסים (נא להקיף את הנכס עבורו המציע מבקש להגיש הצעה ולחתום ליד).

- **עבור נכס, מבנה 1** - הנמצא ברחוב המלאכה 2 גוש 7129 חלקה 40 מבנה בגודל של כ-72 מ"ר בהיתר (חריגות: כ-228) דמי השכירות (ללא מע"מ) החודשיים המוצעים על ידי: _____ ₪ בתוספת מע"מ כדין ובמילים: _____ שקלים חדשים.
הבהרה: דמי השכירות המינימליים החודשיים לא יפחתו מסך של 6,480 ₪ בתוספת מע"מ לכל חודש. הצעה שתנקוב בסכום פחות מדמי שכירות מנמליים תפסל.

- **עבור נכס, מבנה 2** - ברחוב המלאכה 2 גוש 7129 חלקה 40 מבנה בגודל כ-256 ₪ בהיתר (חריגות: כ-111 מ"ר) דמי השכירות (ללא מע"מ) החודשיים המוצעים על ידי: _____ ₪ בתוספת מע"מ כדין ובמילים: _____ שקלים חדשים.
הבהרה: דמי השכירות המינימליים החודשיים לא יפחתו מסך של 23,040 ₪ בתוספת מע"מ לכל חודש. הצעה שתנקוב בסכום פחות מדמי שכירות מנמליים תפסל.

ד. 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.
- **אם מדובר במציע שהוא תאגיד:**
 - ב. תעודת התאגדות מקורית/נאמן למקור;
 - ג. פלט מעודכן מרשם החברות;
 - ד. אישור עו"ד בדבר זכויות החתימה בחברה.

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

- 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.

ה. הצהרות נוספות

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

1. הובא לידיעתי כי הזכויות שאהיה זכאי לקבלן ביחס לנכס – במהלך תקופת השכירות (כהגדרתה בחוברת המכרז), הנה כאמור בחוברת המכרז.
2. אמציא לכס ערבות בנקאית צמודה בגובה 2 חודשי שכירות לביצוע התחייבויותיי במהלך תקופת השכירות.
3. קראתי והבנתי את כל פרטי המכרז, על כל מסמכיו וצרופותיו, לרבות ההסכם המצורף **כנספח א'** למכרז.
4. הנני מתחייב למלא אחר הוראות המכרז ותנאי הסכם ההפעלה אם תתקבל הצעתי, לרבות ביחס לתשלום דמי השכירות וקיום כלל ההוראות בדבר השכרת הנכס והפעלתו.
5. אערוך פוליסת ביטוח בהתאם לאמור בפרק הביטוח בהסכם ההפעלה.
6. הנני מאשר כי במעמד חתימת ההסכם ובמהלך כל שנה קלנדארית בתקופת השכירות, אפקיד בידי העירייה 6 המחאות מעותדות בגין דמי השכירות באותה השנה.

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

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

נספח ג' - נוסח ערבות מכרז (עבור כל נכס בנפרד)

נוסח ערבות בנקאית בלתי מותנית

לכבוד

עיריית בת ים (להלן: "העירייה")

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות בנקאית מס' _____

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") בקשר עם "מכרז 17.25 _____ להשכרת נכס ברחוב המלאכה 2 בבת-ים", הננו ערבים בזאת, בעד המבקש, כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 20,000 ₪ (במילים: עשרים אלף ₪) בלבד.
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך שבעה (7) ימים מיום שבו הגיעה אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י ראש העיר ו/או גזבר העירייה, 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.
3. 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.
4. 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.
5. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
6. תוקף ערבותנו זו יהיה עד ליום 21.8.25 (להלן: "תוקף הערבות") וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו בדואר רשום או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו, לא יאוחר מהמועד הנ"ל.
7. ערבות זו על כל תנאיה תוארך לתקופה נוספת של 90 ימים על פי דרישת גזבר העירייה, או מי שהוסמך על ידי גזבר העירייה (להלן: "תקופת ההארכה") אשר תישלח אלינו עד ליום 21.8.25. הוארכה הערבות כאמור, תיכלל תקופת ההארכה בהגדרת תוקף הערבות.
8. לאחר פקיעת תוקף הערבות תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
9. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

_____ בנק

_____ סניף

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

נספח ד' - 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 הורשע בעבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בעבירה פלילית הכרוכה באלמנות ו/או בעבירות מרמה.
2. הח"מ מאשר ומסכים כי עיריית בת ים ו/או כל הפועלים מטעמה יהיו רשאים מוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו וכן לקבל כל מידע רלבנטי מהמטרה 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 נכונו הצהרתו לעיל, וחתם עליה בפני.

תאריך	שמו המלא של עורך הדין	חתימה וחותמת עורך הדין

השכרת והפעלת נכס/ים באזור העסקים בבת ים

נספח ה' הסכם ההפעלה

(להשכרה והפעלת נכס באזור העסקים בבת ים)

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב ין: עיריית בת- ים

מרחוב נורדאו 17 בת- ים

(להלן: " העירייה")

מצד אחד;

ל ב ין: _____, ח.פ. _____

מרחוב _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

והואיל עיריית בת ים (להלן: "העירייה") הנה המחזיקה של הנכסים הנמצא ברחוב המלאכה 2 בבת ים, המצוי על גבי המקרקעין הידועים כגוש 7129 חלקה 40, מבנה בגודל של כ-72 מ"ר בהיתר (חריגות: כ-228) (להלן: "מבנה 1") ו כ-256 ש"ה בהיתר (חריגות: כ- 111 מ"ר) להלן: "מבנה 2") (למחוק את המיותר) באזור העסקים בעיר בו ניתן לעשות שימוש בהתאם ליעודים ולשימושים המותרים (כהגדרת מונח זה לעיל) (להלן: "הנכס" ו/או "הנכסים" ו- "המקרקעין", בהתאמה).

והואיל מעוניינת למסור את החזקה בנכס לידי מפעיל עצמאי, אשר יהיה רשאי להשכירו ולהפעילו בהתאם לאמור בכל יתר התנאים וההוראות המפורטים בהסכם זה (להלן: "מטרת ההתקשרות");

והואיל ולשם מימוש מטרת ההתקשרות פרסמה העירייה מכרז (מכרז מספר 17.25) בעניין שיפוצו של הנכס, השכרתו, הפעלתו ושיפוצו 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;

והואיל והמפעיל הסכים לקבל על עצמו את השכרת והפעלת של הנכס המושכר לתקופות, למטרה, בתמורה ובהתאם ובכפיפות לכל יתר התנאים וההוראות המפורטים בהסכם זה;

אי לזאת הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן;

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

1. מבוא ומסמכי המכרז

- 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:**

1.3.1. נספח 1: **תשריט הנכס**

1.3.2. נספח 2: **כתב אישור על עריכת ביטוחים**;

1.3.3. נספח 3: **נוסח ערבות לתקופת השכירות**;

1.3.4. נספח 4: **כתב ערבות אישית.**

- 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. **"דמי השכירות החודשיים"** - הסכום (לא כולל מע"מ) שישתלם למזמינה תמורת מתן ההרשאה לשכור ולהפעיל את המושכר: בגין כל חודש בכל שנה קאלנדרית החל **מתחילת תקופת השכירות** (כהגדרתה להלן).

דמי השכירות החודשיים ישולמו לעירייה (כפי שתורה העירייה) ב- 6 תשלומים שווים ורצופים. להבטחת תשלום דמי השכירות החודשיים, יחתום הזוכה בידי העירייה, החל ממועד חתימת הסכם ההפעלה ובכל שנה על הוראת קבע לתשלום דמי השכירות.

סכום זה הינו בהתאם להצעת המפעיל, שהוכרזה כזוכה במכרז 17.25 _____ בסך של _____ (בתוספת מע"מ)

- 2.2. **"ההסכם"** - הסכם זה, על כל נספחיו.

- 2.3. **"המכרז"** - המכרז שבו זכה המפעיל, שמספרו 17.25

- 2.4. **"הנכס" או המושכר** - הנכס הנמצא ברחוב המלאכה 2 בבת ים בבת ים, על גבי גוש 7129 על חלק מחלקה 40, **מבנה בגודל של כ-72 מ"ר בהיתר (חריגות: כ-228) להלן: "מבנה 1"** ו/או **כ-256 מ"ר בהיתר (חריגות: כ-111 מ"ר) להלן: "מבנה 2"** באזור העסקים בעיר.

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

מובהר, כי המושכר יושכר למפעיל במצבו הקיים, "AS IS", כמפורט להלן.

2.5. "הייעודים והשימושים המותרים" – בכפוף לאמור בחוברת המכרז ובכפוף לקבלת כל האישורים המתאימים ו/או ההיתרים הנדרשים, על פי כל דין, יהיה רשאי המפעיל (אשר זכה במכרז), להפעיל את המושכר לכל ייעוד ו/או שימוש ובלבד ש נתקבל אישורה מראש ובכתב של העירייה לאותו הייעוד. **יובהר, כי אין באמור בהסכם זה ו/או בהתקשרות עם המפעיל, אשר זכה במכרז, כדי להוות כל התחייבות מצד העירייה למתן האישורים הנדרשים לייעודים והשימושים הנזכרים לעיל, וכי אישורם של אלו תלוי בגופים ו/או בוועדות נפרדות ועצמאיות הפועלות במנותק מהסכם זה, ועל פי שיקול דעתן הבלעדי של אלו.**

תנאי להפעלת הנכס יהיה הריסת חריגות הבנייה בתוך 60 ימים מיום חתימה על החוזה עם הזכיין/המפעיל. אי ביצוע ההריסה של החריגות תהווה הפרה של החוזה, אשר תקנה לעירייה זכות לביטול החוזה (לא ניתן להוצא היתר להכשרת החריגות בנכסים אלו לאור העובדה כי הינם בבעלות רמ"י).

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

2.7. "המדד הבסיסי" – מדד חודש ינואר, שפורסם ביום 15.2.2025.

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

2.9. "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 השכירות החודשיים.

2.10. "הפרה יסודית" - כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970; הפרת סעיפים 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 14, 17, 18 תיחשב ותהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

2.11. "שליטה" או בעל שליטה" - כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968.

2.12. "תקופת השכירות" – התקופה שבה ישכור הזוכה את המושכר מהעירייה לשם הפעלת המושכר בהתאם לייעודים והשימושים המותרים (כהגדרת מונח זה לעיל). תחילתה של תקופת השכירות יהיה עם חתימת הסכם ההפעלה (להלן: "מועד מסירת החזקה"). תקופת השכירות הראשונה הינה 36 חודשים שתחילתם מיום חתימה על חוזה ההפעלה. העירייה תהא רשאית להאריך את תקופת השכירות בעוד 2 תקופות בנות 12 חודשים כל אחת. סך תקופת השכירות לא תעלה על 60 חודשים.

2.13. "הודעת סיום" - הודעה בכתב, שהעירייה רשאית למסור לזוכה לשיקול דעתה הבלעדית (על אף הגדרת תקופת השכירות המוגדרת לעיל) 60 ימים מראש לפחות, בטרם סיומה של

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

כל שנה קאלנדרית (החל ממועד המסירה) ובכך להביא את תקופת השכירות כדי סיום ומבלי שתהיה לזוכה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין הודעה כאמור.

3. הצהרות המפעיל

המפעיל מאשר, מצהיר ומתחייב בזאת כי:

- 3.1. ביקר המושכר ובסביבתו, ובדק את כל הנתונים, הגורמים והשיקולים הקשורים במושכר ו/או בהפעלתו ו/או העשויים להשפיע עליהם, ובכלל זה בדק את שטח וסביבת המושכר והמקרקעין עליהם מצוי, אפשרויות השימוש במושכר, מצבו הפיזי כולל מעטפת ושלד המושכר, מצבו התכנוני, הנדסי ומשפטי, דרכי הגישה, הסדרי התנועה, ומצא את כל אלו מתאימים למטרותיו ולשביעות רצונו.
- 3.2. בחמש השנים שקדמו למועד חתימת הסכם זה, לא הורשע המפעיל בעבירה פלילית כלשהיא.
- 3.3. מעמדו ביחס לזכות במקרקעי המושכר תהיה על פי האמור בסעיף 6 להלן.
- 3.4. הוא מוותר ויתור גמור ומוחלט על כל טענות של אי התאמה, פגם או היעדר אפשרות שימוש במושכר בגלל דרכי הגישה, או מקומם, או בגלל כל גורם אחר ועל כל הסעדים המוענקים בגין טענות כאלה על פי חוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971, ועל פי כל דין אחר שהוא בתוקף בעת חתימת ההסכם או יהיה בתוקף בזמן כלשהו.
- 3.5. הוא יחזיק בכל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך הפעלת המושכר ולצורך ביצוע כל התחייבויותיו על פי הסכם זה לרבות אך לא רק רישיון לעסק שינוהל במושכר בהתאם לאישור מטרת הפעילות כאמור להלן ע"י העירייה.
- 3.6. הוא הינו בעל היכולת המקצועית, הכלים, הציוד וכוח האדם הדרוש לצורך השכרת המושכר, ניהולו והפעלתו בהתאם להוראות ולתנאים המפורטים בהסכם זה, ומתחייב להפעיל את המושכר, בהתאם ליעודים והשימושים המותרים (כהגדרת מונח זה לעיל), במיומנות, במומחיות וברמה מקצועית גבוהה ולשביעות רצונה המלא של העירייה במשך כל תקופת השכירות, תוך מילוי הוראות הסכם זה וההוראות שינתנו לו על העירייה 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 העירייה עמו בהסכם זה נעשו, בין היתר, על סמך הצהרותיו והתחייבויותיו הכלולות במסמכי המכרז.
- 3.9. ידוע לו כי במהלך תקופת השכירות, ייתכן ויצבור מוניטין בעקבות הפעלתו וניהולו של המושכר, אולם, מובהר בזאת כי אין בהתקשרות העירייה 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 השכירות ובין לאחר סיומה, לרבות בקשר עם הפסד הכנסה ו/או אובדן רווחים.
- 3.10. מתחייב לשלם את התמורות על הסכם זה, הנקובות בסעיף 11 להלן.
- 3.11. המפעיל מצהיר כי נכון למועד חתימת הסכם זה, מר _____, ת.ז. _____, מחזיק את השליטה ב- _____ מהון המניות המוקצה של המפעיל, במישרין או בעקיפין. וכי לא תשונה השליטה במפעיל אלא בכפוף לקבלת אישורה של העירייה מראש ובכתב.

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

3.12 המפעיל מצהיר, כי ידוע לו כי תנאי להפעלת הנכס יהיה הריסת חריגות הבנייה בתוך 60 ימים מיום חתימה על החוזה עם הזכייין/המפעיל. אי ביצוע ההריסה של החריגות תהווה הפרה של החוזה, אשר תקנה לעירייה זכות לביטול החוזה (לא ניתן להוצא היתר להכשרת החריגות בנכסים אלו לאור העובדה כי הינם בבעלות רמ"י).

4. הפעלת המושכר

4.1 המפעיל מתחייב להפעיל את העסק במושכר ובלבד שקיבל הרישיונות והיתרים כדן לניהול ותפעול המושכר לאחד או יותר מהייעודים והשימושים המותרים, לרבות אך לא רק, רישיון עסק בהתאם להוראות הדין.

4.2 המפעיל לבדו, יפעיל וינהל את המושכר 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 המושכר יסופקו ע"י המפעיל על אחריותו וחשבונו.

4.3 הפעלת המושכר תיעשה למטרת _____, לאחר שמטרה זו אושרה ע"י העירייה (להלן: "מטרת ההפעלה").

4.4 יובהר, כי לא תותר במסגרת הפעלת המושכר שימוש או ביצוע מטרות אחרות ו/או נוספות אלא בכפוף לקבלת אישורה מראש ובכתב של העירייה. מוסכם בזאת, כי העירייה תהיה רשאית לסרב לכל תוספת ו/או שינוי במטרת ההפעלה כאמור, מבלי לפרט את נימוקיה ולשיקול דעתה הבלעדי.

4.5 מבלי לגרוע מהאמור להלן, המפעיל ישלם כסדרם את כל המיסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, תשלומי המים, החשמל והטלפון וכל תשלום אחר הכרוך בהפעלת וניהול המושכר, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ארנונה, אגרות, היטלים, מס רישוי עסקים, מס שלטים וכו'. יובהר, כי חשבונות הארנונה של המושכר, המים, החשמל, יועברו על ידי המפעיל על שמו למשך כל תקופת השכירות.

4.6 המפעיל לא יהיה רשאי לתלות שלטים חיצוניים או מודעות פרסום על מבנה המושכר אלא לאחר קבלת אישור העירייה מראש ובכתב.

4.7 ידוע למפעיל כי במהלך תקופת השכירות והפעלת המושכר, ייתכן ויצבור המפעיל מוניטין בעקבות הפעלתו וניהולו של המושכר, עם זאת, מובהר בזאת כי אין במכרז זה ו/או בהתקשרות העירייה עם המפעיל 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 השכירות ובין לאחר סיומה, לרבות בקשר עם הפסד הכנסה ו/או אובדן רווחים.

5. תחזוקת המושכר

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

5.1. במהלך תקופת השכירות המפעיל לבדו, יפעיל וינהל את המושכר על חשבונו ואחריותו, הכל תוך שמירת אלו וסביבתו במצב נקי ותקין ויתקן על חשבונו כל קלקול, נזק ואבדן, מיד לאחר התהוותם או היגרמם.

5.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ינקה המפעיל את המושכר וסביבתו באופן שוטף ורציף (לרבות סילוק פסולת) וידאג שהמושכר יהיה נקי ומתוחזק לאורך כל תקופת השכירות.

6. מעמד המפעיל במושכר/במושכר והסבת זכויות

6.1. לאורך תקופת השכירות (כהגדרתה לעיל), תינתן למפעיל זכות שכירות במושכר, החל ממועד מסירת החזקה לידי וזאת לשם קיום מטרת ההפעלה במשך תקופת השכירות בלבד (כהגדרת מונחים אלו לעיל).

6.2. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת הצדדים כי על היחסים שבין המפעיל לעירייה ולעירייה מכוח הסכם ההפעלה, ובמהלך תקופת השכירות לא יחולו ההוראות הבאות:

6.2.1. הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, לרבות תיקוני העתידיים והתקנות מכוחו, כפי שיהיו מעת לעת, וכל השקעה תבוצע ע"י המפעיל במסגרת מטלות הכשרת המושכר ו/או בכלל לא תחשב כדמי מפתח

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

6.3. מובהר כי הבחירה במפעיל על פי מכרז זה הינה בחירה אישית ונעשתה על בסיס הנחת העבודה שהמפעיל לא יעביר את זכויות שניתנו לו במסגרת מכרז זה. יצויין כי כוונתה של העירייה, כפי שמודגש במסגרת הזמנה זו, הינה כי זכות זו לא תהיה ניתנת להעברה ו/או לשעבד, אלא באישורה מראש ובכתב של העירייה וזאת מבלי צורך לנמק את החלטתה.

6.4. יובהר, כי במהלך תקופת השכירות לא יהיה רשאי המפעיל לרשום זכות השכירות בלשכת רישום המקרקעין או בכל מרשם אחר.

6.5. בסיום תקופת השכירות או עם ביטול ההתקשרות בהתאם להסכם ההפעלה, מתחייב המפעיל לפנות את הנכס ולהחזירו פנוי מכל חפץ ו/או אדם כשהנכס פועל, תקין וראוי לשימוש בידי אחר. למען הסר ספק, כי כל "המחויבים" כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, יהיו רכושה של העירייה כבעלי הנכס בעת פינוי המושכר, והזוכה לא יהיה רשאי להוציאם מהמושכר.

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

7. ביקורת העירייה

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

7.1. המפעיל יהיה חייב לנהל במהלך כל התקופה שהנכס מופעל על ידו (המלואו או חלקו) יומן הפעלה, בו יירשמו בפירוט רב ככל הניתן: אירועים מיוחדים בכל יום הפעלה, תלונות שיוגשו ע"י הציבור במהלך תקופת השכירות וכל אירוע חריג בקשר עם הפעלת וניהול הנכס (להלן: "יומן ההפעלה").

7.2. העירייה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לבקר בנכס, להיכנס לנכס ולדרוש מהמפעיל להציג את יומן ההפעלה, בכל עת ולהורות לזוכה על תיקון ו/או הסדרת כל ליקוי שיימצא שלא בהתאם להוראות הסכם ההפעלה.

7.3. המפעיל מתחייב לסלק כל פסולת תעשייתית מהמושכר או מסביבתו ככל ותהייה.

7.4. המפעיל מתחייב להימנע מיצירת מטרד כלשהו ובכלל זה מתחייב הזוכה שלא לגרום לרעש, לריחות רעים, לזעזועים ולסכנת אש העלולים להפריע למושכרים בשכנות השוכר

8. אחריות וביטוח

8.1. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק שייגרם במהלך תקופת השכירות של המושכר לרבות בסביבתו לכל אדם ו/או רכוש ובלבד שניתן לתבוע על פי כל דין את אותו הנזק מהמחזיק במושכר ו/או מהעירייה ו/או מי מטעמה.

8.2. הנזק האמור כולל גם כל נזק אשר יהיה המפעיל, לעובדיו, לעובדי העירייה ולכל אדם לרבות משיג גבול.

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

8.4. המפעיל ירכוש ויקיים במשך כל תקופת השכירות פוליסות ביטוח בתוקף שתהיינה על שמו ועל שם העירייה והעירייה.

8.5. המפעיל ירכוש ויקיים בתוקף במשך כל תקופת השכירות פוליסות ביטוח כדלהלן שתהיינה על שמו ועל שם העירייה

8.5.1. המפעיל מתחייב לבטח על חשבונו במשך כל תקופת השכירות, בחברת הביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, את המושכר, תכולתו ורכוש המשרת אותו ונמצא במושכר, ו/או סביבתם הקרובה וכן כל שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספות למושכר 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.

8.5.2. המפעיל מתחייב לגרום לכך שהפוליסה שיערוך כאמור בסעיף 8.5.1 תהווה 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 שיערוך כאמור בסעיף 11 לעיל.

8.5.3. המפעיל מתחייב לבטח על חשבונו במשך כל תקופת השכירות את כל פעילותו במושכר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות:

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

8.5.4. 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, בגין אחריותה כבעלות זכויות במושכר, 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.

8.5.5. 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 8.5.4-8.5.5 לעיל בשם: "פוליסות המפעיל").

8.5.6. 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.

8.5.7. המפעיל מתחייב להפקיד בידי העירייה במעמד חתימת ההסכם אישור עריכת ביטוח בהתאם לנוסח המפורט ב – "כתב אישור על עריכת ביטוחים" המצורף להסכם זה **כנספח ג'** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן – "אישור עריכת ביטוח") כשהוא חתום ע"י המבטח ותוך שלושים (30) יום ממועד חתימת ההסכם מתחייב המפעיל להפקיד בידי העירייה העתק מלא וחתום בידי המבטח של פוליסות המפעיל והכל ללא צורך ודרישה מצד העירייה. 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.

8.6. למען הסר ספק, הצדדים מצהירים בזאת כי כל הסכומים המצוינים בפרק זה כפופים להנחיות יועץ הביטוח של העירייה (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.

8.7. **סעיף אחריות וביטוח זה הינו מעיקרי הסכם זה והמפעיל לא יהיה רשאי להתחיל במטלות הכשרת המושכר ו/או הפעלת המושכר ללא הצגת והפקדת העתק מפוליסות הביטוח הנ"ל בידי העירייה.**

9. **שיפוי**

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

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

9.2. תנאי מוקדם לתחולתו של סעיף זה הוא כי תוך שבעה (7) ימים מקבלת מכתב הדרישה או ההזמנה לדין תודיע על כך העירייה 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, כמזהרה מראש לכל פעולה שתנקט על ידי העירייה.

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

10. בטוחות להבטחת התחייבויות המפעיל

בטוחות להבטחת הפעלת המושכר בתקופת השכירות

10.1. להבטחת ביצוע התחייבויותיו של המפעיל בהפעלת המושכר במהלך תקופת השכירות, ימסור המפעיל לעירייה בד בבד עם קבלת אישור העירייה לסיום מטלות הכשרת המושכר:

10.1.1. ערבות בנקאית שקלית צמודה למדד המחירים לצרכן, בסך השווה ל דמי 2 חודשי שכירות בצירוף מע"מ, דהיינו בסכום של _____ ש"ח [ובנוסח המצורף כנספח 3' להסכם זה (להלן: "ערבות לתקופת השכירות").] וכן;

10.1.2. היה והמפעיל תאגיד – תצורף ערבות אישית מטעם 2 (שני) בעלי שליטה לפחות בנוסח המצורף כנספח 4' להסכם ההפעלה (להלן: "ערבות אישית בעלי שליטה").

10.2. העירייה תהא רשאית לחלט את הערבות שלפי פרק 10 זה, כולה או חלקה, בלי כל צורך בהוכחת כל נזק, 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 לעירייה בגין הפרת הסכם זה.

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

11. תשלומים

11.1. בתמורה לקבלת הזכות לשפץ, להפעיל ולהשכיר את המושכר, ישלם המפעיל את התשלומים הבאים:

דמי השכירות החודשיים (כהגדרתם), והכל בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ, כמפורט להלן, במהלך תקופת השכירות ובגין ימי ההפעלה המוקדמים (ככל שהיו כאלו, בכפוף למתן ולאמור באישור העירייה להקדמת תחילת ההפעלה).

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

11.2. דמי השכירות החודשיים ישולמו לעירייה ב- 6 תשלומים שווים ורצופים. להבטחת תשלום דמי השכירות החודשיים, יחתום המפעיל על הוראת קבע לתשלום דמי השכירות.

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

11.4. פיגור בתשלום דמי השכירות החודשיים לתקופה העולה על 30 ימים יעניק לעירייה הזכות לבטל את הסכם ההפעלה.

11.5. לכל הסכומים לעיל יתווסף מע"מ כחוק והיו צמודים למדד.

12. סיום הסכם ההפעלה

12.1. מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לסעדים אחרים ו/או נוספים המפורטים במכרז נשוא הסכם זה ו/או על פי דין, העירייה תהא רשאית לבטל את הסכם לאלתר בקרות האירועים המצויינים בהסכם זה לעיל ולהלן.

12.2. לפני מימוש זכותה של העירייה לבטל את ההסכם במקרה של הפרה שאינה יסודית כאמור, תשלח העירייה למפעיל הודעה בכתב הדורשת ממנו לתקן את ההפרה במועדים הנקובים בהסכם זה. לא תוקנה ההפרה בפרקי הזמן הנקובים בהסכם, תהא רשאית העירייה לסיים את ההסכם בהודעה בכתב שתיכנס לתוקף בתוך שבעה ימים מהוצאתה (להלן - "הודעת הביטול").

12.3. מובהר כי העירייה תהא רשאית לקזז מהסכומים הנ"ל את כל הסכומים המגיעים לה כתוצאה מהפרת הסכם זה על ידי המפעיל.

12.4. למען הסר ספק, המפעיל לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או סעד אחר, למעט כמפורט לעיל.

13. עובדים

13.1. מוצהר בזאת במפורש כי המפעיל הינו "קבלן עצמאי" וכי בין המפעיל ו/או עובדי המפעיל ו/או מי מטעמו, לרבות קבלני משנה, לבין 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 תתבע העירייה על ידי עובד כאמור, ישפה המפעיל את העירייה בגין כל סכום שזו תשלם ו/או תחוייב בתשלומו והאמור בסעיף "שיפוי" יחול, בשינויים המחוייבים.

13.2. העירייה רשאית להורות מפעם לפעם למפעיל להעביר עובד מתפקיד הקשור בהפעלת המושכר, ועל המפעיל לציית לכל הוראה כזו.

14. פינוי

14.1. המפעיל יסלק ידו מהמושכר לא יאוחר משעה 10:00 ביום תום תקופת השכירות, ויחזיר לעירייה ו/או לעירייה את המושכר כשהוא נקי, פנוי מכל איש וחפץ ומוכן להפעלה, במצבו כפי שהוא במועד מסירה זה.

15. הפרות ותרופות

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

- 15.1. מבלי לפגוע בהוראות הסכם זה לענין קביעת סעיף שהפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה, מוסכם בזאת כי כל אחד מהמעשים/מחדלים הבאים יחשב להפרה יסודית של ההסכם :
- 15.1.1. אי תשלום דמי הכניסה או דמי השכירות החודשיים או כל תשלום אחר החל על המפעיל בהתאם להוראות הסכם זה ועל פי כל דין.
- 15.1.2. אי עמידה באחד מהמועדים הנקובים בהסכם זה לרבות (אך לא רק) אי השלמת עבודות השיפוץ במלואן ובמועדן.
- 15.1.3. פקיעת ערבות הניתנת לעירייה מכוח הסכם זה ואי חידושה או הארכתה.
- 15.1.4. אי עריכת פוליסות ביטוח מתאימות על ידי המפעיל, באופן, בתנאים, בכיסוי ובשיעורים המפורטים בהסכם זה.
- 15.1.5. העברה או שעבוד של זכויות המפעיל לגבי המושכר, שלא בהתאם לאמור בהסכם זה.
- 15.1.6. במידה והוגשה לבית המשפט המוסמך בקשה להכריז על המפעיל כפושט רגל, למנות לו נאמן, כונס לחלק ממושכריו ו/או להטלת עיקול על חלק ממושכריו או עיקול תכולת המושכר, 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 מיחידו או מן הערבים להסכם זה הגיש בקשה להכריזו כפושט רגל או לעריכת הסדר נושים.
- 15.1.7. אי הריסת חריגות הבנייה בתוך 60 ימים מיום חתימה על החוזה עם המפעיל. אי ביצוע ההריסה של החריגות תהווה הפרה של החוזה, אשר תקנה לעירייה זכות לביטול החוזה (לא ניתן להוצא היתר להכשרת החריגות בנכסים אלו לאור העובדה כי הינם בבעלות רמ"י).

16. סעדים

- 16.1. המפעיל מוותר על כל זכות לקיזוז.
- 16.2. למפעיל אין ולא תהיה זכות עכבון מכל סוג ומין ומכל סיבה שהיא כלפי העירייה.
- 16.3. חשבון שערכה העירייה, יהווה ראיה מכרעת לגובה הריבית לצורך הסכם זה.
- 16.4. העירייה זכאית לרכוש את הפוליסות הנזכרות בפרק 8.5 או לשלם במועדיהם את תשלומי הפרמיות בגינן אם המפעיל לא עשה כך, במקרה זה ישפה המפעיל את העירייה בסכום שהיא הוציאה בצירוף ריבית כמפורט בסעיף 16.3 לעיל.
- 16.5. מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לה, זכאית העירייה במקרה של אי פינוי במועד, להיכנס לשטח המושכר, ליטול את המושכר ו/או המקרקעין מידי וזאת ללא הודעה מוקדמת וללא צורך בפס"ד של בית משפט או בצו הוצאה לפועל ולממש מתוך הערבות שבידה את הוצאותיה בגין פעולות אלו.
- 16.6. הפר המפעיל את ההסכם הפרה יסודית, תהא העירייה רשאית, בנוסף לכל הסעדים האחרים העומדים לרשותה, לבטל מיידית את ההסכם.
- 16.7. 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.

17. שינויים וויתורים בהסכם

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

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

17.2. 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.

18. סמכות שיפוט

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

19. כתובות

19.1. מעני הצדדים לצורך ההסכם הם כאמור בתחילתו.

19.2. 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 ע"י שליח תחשב כאילו הגיע לתעודתה 24 שעות לאחר המסירה.

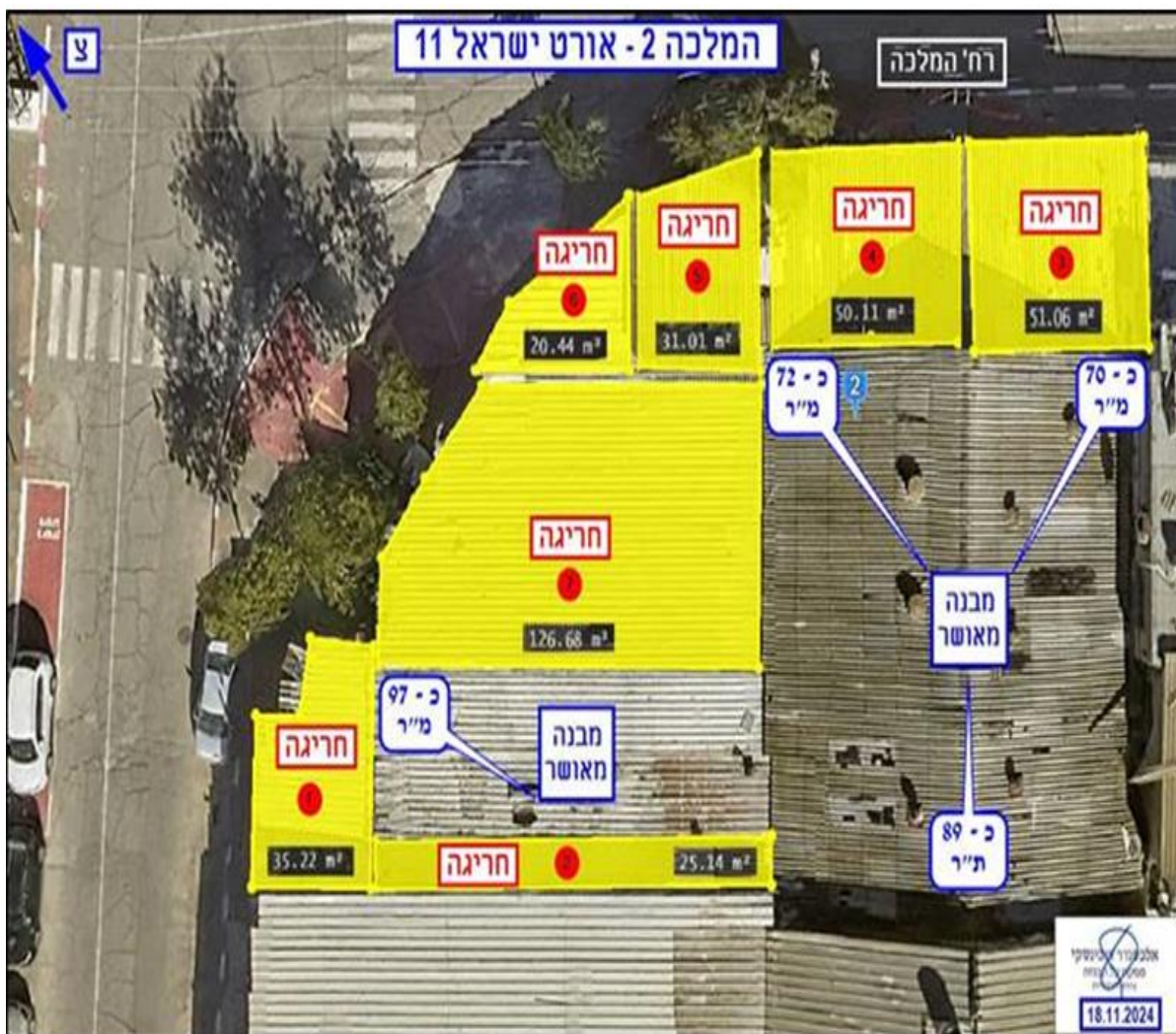
ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך ובמקום דלעיל.

המפעיל

העירייה

-

נספח 1 – תשריט נכס



נספח 2 אישור על קיום ביטוחים

נספח ב אישור על קיום ביטוחים

אישור עריכת ביטוח – הכשרה

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

תאריך הנפקת האישור: _____		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה					
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>							
מבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / ח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור				
עיריית בת ים (המזמינה)	שם הקבלן:		מזמין עבודה				
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.						
מען	מען						
תיאור העבודות:							
כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום (כולל תקופת הרצת 30 יום)	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות תאריכות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה					
_____		_____					
_____		_____					
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור	ש	_____			ביט		כל הסיכ ונים עבודו ת קבלני ות
313 כיסוי בגין נזקי טבע	ש	10% מסכום הביטוח מינני ₪ 250,000					רכוש עליו עובדי ם
314 כיסוי גניבה פריצה ושוד	ש	10% מסכום הביטוח מינני ₪ 250,000					רכוש סמוך
316 כיסוי רעידת אדמה	ש	10% מסכום הביטוח מינני ₪ 250,000					פינוי הריס ות
318 מבקש האישור מבוטח נוסף	ש	10% מסכום הביטוח מינני ₪ 250,000					ציוד ומתק ני עזר
328 ראשוני ת	ש	10% מסכום הביטוח מינני ₪ 250,000					נזק ישיר ועקיף כתוצ אה מתכנ ון לקוי, עבוד ה לקוי ה וחומ רים לקויי ם
324 מוטב לתגמולי הביטוח - מבקש האישור	ש	10% מסכום הביטוח מינני ₪ 250,000					

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה					
_____		-					
		10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪					הוצאת תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, הוצאת שכר דירה והוצאות הכנת תביעה
		10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪					אחסנה מחוץ לאתר והעברה יבשית
		10% מסכום הביטוח מיני 125,000 ₪					רעד ויברציות והחלשת משען

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה					
_____		_____					
_____		_____					
302	ש"ח	4,000,000			ביט		צד ג'
אחריות					_____		
צולבת.					_____		
307							
קבלנים							
וקבלני							
משנה							
309							
ויתור על							
תחלוף							
לטובת							
מבקש							
האישור							
312							
כיסוי							
נזק							
שנגרם							
315							
תביעות							
המל"ל							
כתוצאה							
משימוש							
בצמ"ה							
318							
מבקש							
האישור							
מבוטח							
נוסף							
322							
מבקש							
האישור							
מוגדר							
כצד ג'							
328							
ראשוני							
ת							
329							
רכוש							
מבקש							
האישור							
יחשב							
כצד ג'							

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה					
_____		_____					
_____		_____					
304	₪	20,000,000			ביט		אחרי
הרחב							ות
שיפוי							מעבי
307							דים
קבלנים							
וקבלני							
משנה							
309							
ויתור על							
תיחלוף							
מבקש							
האישור							
319							
מבוטח							
נוסף							
היה							
ויחשב							
כמעביד							
ם							
328							
ראשוניות							
<p align="center">פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג':</p>							
						062 069	

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	תאריך הנפקת האישור: _____
ביטול/שינוי הפוליסה*	
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.	
חתימת האישור	
המבטח:	

אישור עריכת ביטוח – הפעלה

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור:															
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>																
מבקש האישור	<table border="1"> <tr> <td>שם</td> <td>מעמד מבקש האישור</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">עיריית בת ים (המזמינה ו/או חברות ועובדים של הנ"ל)</td> <td>*משכיר</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> שוכר</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ת.ז.ח.פ.</td> <td><input type="checkbox"/> זכאין</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> קבלני משנה</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">מען</td> <td>מזמין שירותים</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> מזמין מוצרים</td> </tr> <tr> <td>ת.ז.ח.פ.</td> <td><input type="checkbox"/> אחר: _____</td> </tr> <tr> <td>מען</td> <td></td> </tr> </table>	שם	מעמד מבקש האישור	עיריית בת ים (המזמינה ו/או חברות ועובדים של הנ"ל)	*משכיר	<input type="checkbox"/> שוכר	ת.ז.ח.פ.	<input type="checkbox"/> זכאין	<input type="checkbox"/> קבלני משנה	מען	מזמין שירותים	<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים	ת.ז.ח.פ.	<input type="checkbox"/> אחר: _____	מען	
שם	מעמד מבקש האישור															
עיריית בת ים (המזמינה ו/או חברות ועובדים של הנ"ל)	*משכיר															
	<input type="checkbox"/> שוכר															
ת.ז.ח.פ.	<input type="checkbox"/> זכאין															
	<input type="checkbox"/> קבלני משנה															
מען	מזמין שירותים															
	<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים															
ת.ז.ח.פ.	<input type="checkbox"/> אחר: _____															
מען																
המבוטח	אופי עסקה															
שם	*נדל"ן															
ת.ז.ח.פ.	שירותים															
	<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים															
מען	<input type="checkbox"/> אחר: _____															

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח
	מטבע	סכום					
							חלוקה לפי גבולות אחריות או

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

							כיסויים
יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'							סכומי ביטוח
302 אחריות צולבת	☒	4,000,000			ביט		צד ג'
304 הרחב שיפוי							
307 קבלנים וקבלני משנה							
309 ויתור על תחלוף לטובת							
מבקש האישור							
315 תביעות המל"ל							
318 מבקש האישור מבוטח נוסף							
328 ראשוניות							
329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג							
304 הרחב שיפוי	☒	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
309 ויתור על תחלוף מבקש							
האישור							
319 מבוטח נוסף היה							

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

כיסויים							
ויחשב							
כמעבידים 328 ראשוניות							
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות	ש	רכוש- מלוא ערך כינון אובדן תוצאתי- 12 חודשים			ביט <hr/>		ביטוח רכוש <input checked="" type="checkbox"/> מבנה <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> .א. תוצאתי
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):							
041 096							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

נספח 3 - נוסח ערבות לתקופת השכירות

נוסח ערבות בנקאית בלתי מותנית

לכבוד

עיריית בת-ים

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות בנקאית מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") בקשר עם "מכרז פומבי 17.25 _____ הננו ערבים בזאת, בעד המבקש, כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של _____ נ"מ (במילים: _____ שקלים) בלבד.
2. סכום הערבות יהיה צמוד לעלויות מדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), כשמדד הבסיס הינו מדד ינואר 2025 שפורסם ביום 15.2.2025.
3. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך שבעה (7) ימים מיום שבו הגיעה אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י ראש העיר ו/או מנכ"ל העירייה, 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 _____ (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 גזבר העירייה, או מי שהוסמך על ידי גזבר העירייה (להלן: "תקופת ההארכה") אשר תישלח אלינו עד לתאריך עד ל 14 ימים ממועד פקיעתה של הערבות. הוארכה הערבות כאמור, תיכלל תקופת ההארכה בהגדרת תוקף הערבות.
9. לאחר פקיעת תוקף הערבות תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
10. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

_____ בנק

_____ סניף

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

נספח 4'

כתב ערבות אישית

אנו הח"מ, ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____, בעלי שליטה ב-
_____ ח.פ. _____ (להלן: "העירייה"), כולנו ביחד וכל אחד לחוד, ערבים בחתימתנו
בערבות זו בכל התחייבויות העירייה המפורטות בהסכם מיום _____ עם עיריית בת ים, במסגרת הסכם
ל _____.

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

תצהיר

בתצהיר זה :

- "תושב ישראל": כמשמעותו בפקודת מס הכנסה (נוסח חדש).
"בעל שליטה" : כמשמעו בסעיף 268 לחוק החברות התשנ"ט - 1999(להלן: "חוק החברות").
"נושא משרה": כמשמעותו בחוק החברות.
"בעל עניין" : כמשמעו בחוק החברות.
"שליטה" : כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968 .
"חוק שכר מינימום": חוק שכר מינימום, התשמ"ז 1987 .

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. _____ , נושא במשרת _____
במציע במכרז פומבי מס' 17.25 _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר
את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני נותן תצהירי זה כחלק מהצעתי במכרז פומבי מס' 17.25 _____
2. אני הח"מ ו/או כל בעל שליטה ו/או כל בעל עניין ו/או כל נושא משרה במציע, לא הורשענו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק שכר מינימום בשנתיים שקדמו למועד הגשת הצעה זו עבור העירייה.
3. הנני מצהיר כי זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת .

_____ **שם המצהיר**

_____ **תאריך**

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר
_____ נושא ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי
אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה .

_____ **עורך דין**

נספח ח' - נוסח תצהיר עובדים זרים

תצהיר

בתצהיר זה :

- "תושב ישראל": כמשמעותו בפקודת מס הכנסה (נוסח חדש).
"בעל שליטה" : כמשמעו בסעיף 268 לחוק החברות התשנ"ט – 1999 (להלן: "חוק החברות").
"נושא משרה": כמשמעותו בחוק החברות.
"בעל עניין" : כמשמעו בחוק החברות.
"שליטה" : כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968 .
"חוק עובדים זרים": חוק עובדים זרים ואסור העסקה שלא כדין (אבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א 1991 .

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. _____ , נושא במשרת _____
במציע במכרז פומבי מס' 17.25 _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את
האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני נותן תצהירי זה כחלק מהצעתי במכרז פומבי מס' 17.25 _____
2. אני הח"מ ו/או כל בעל שליטה ו/או כל בעל עניין ו/או כל נושא משרה במציע, לא
הורשענו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בשנתיים שקדמו למועד הגשת
הצעה זו עבור העירייה.
3. הנני מצהיר כי זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת .

שם המצהיר

תאריך

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר
_____ נושא ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי
אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה .

עורך דין

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

נספח ט - הצהרה לעניין אי תיאום מכרז

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת _____ (להלן: "המשתתף"), למכרז פומבי מס' 17.25 של עיריית - ים (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 בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למשתתף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
7. לא הייתי מעורב בניסיון 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

תאריך _____ שם המשתתף _____ שם המצהיר ותפקידו _____ חתימת המצהיר _____

אישור

אני החתום מטה, עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר, כי ביום _____ התייצב בפני _____ הנושא ת.ז. שמספרה _____ והמוסמך להתחייב בשם המשתתף ולאחר שהזרתיו כי עליו

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק
אישר באוזני את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

חתימת עו"ד

תאריך

יצורף בידי מציע שהוא תאגיד / שותפות רשומה

לכבוד

עיריית – ים

נורדאו 17 בת ים

א.ג.נ.,

הנדון: אישור מורשי חתימה

הנני עו"ד / רו"ח של _____ ח.פ. _____ (להלן - "המציע") במכרז פומבי מס' 17.25 _____ של עיריית - ים (להלן - "המכרז").

כעו"ד / רו"ח של המציע הנני מאשר בכתב, כדלקמן:

1. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם אלה:

גב' / מר _____ ת.ז. _____.

גב' / מר _____ ת.ז. _____.

החתימה על גבי הצעת המציע למכרז והמסמכים המצורפים להצעת המציע למכרז, הינה חתימתו המחייבת של המציע שנחתמה באמצעות מורשי החתימה שלו כאמור לעיל.

2. להלן דוגמה/אות של החתימה המחייבת של המציע לצורך התחייבויותיו הצהרותיו ומצגיו במסמכי המכרז:

3. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת ההצעה למכרז 17.25 _____ של עיריית בת-ים, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות שלו.

שם המבצע/רו"ח, מס'

תאריך

רשיון,

חתימה וחותמת

נספח יא - הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה

לכבוד

עיריית בת-ים

א.ג.נ.,

1. הנני המציע מטעם חברת _____ במכרז מס' _____ 17.25

2. אני מצהיר בזאת כי עיריית בת-ים וחברות הבת שלה הביאו לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

2.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה, לעניין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

2.2 כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו-2 (1) (ב))."

2.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:
"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

3. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
3.1 בין חברי מועצת העירייה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

3.2 אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

3.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.

4. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

6. אין כאמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

אישור

אני החתום מטה, עו"ד _____ מ.ר. _____ 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 _____ חתימת עו"ד _____

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

נספח יב - דף מידע על המציע

לכבוד

עיריית – ים

ג.א.ג.,

			שם המציע :	1.
			ת.ז.:	2.
			כתובת:	3.
			טלפון קווי :	4.
			פקס:	5.
			נייד:	6.
			מייל:	7.
			שם איש הקשר*:	8.
			טלפון איש הקשר:	9.
			תחומי עיסוק של המציע:	10.
			פירוט תחומי עיסוק קודמים, ככל שישנם:	
			מס' שנות וותק של המציע	11.
פירוט עבודות קודמות משנת 2018	פירוט התפקיד הנוכחי:	שם	בעלי תפקיד לרבות מנהלים ועובדים בכירים אצל המציע:	12.

השכרת והפעלת נכס/ים באיזור העסקים בבת ים

תאריך

חתימת המציע

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד מ.ר. _____, בכתובת: _____, מאשר
 בזאת כי ביום _____ התייצב בפני: שם _____ ת.ז. _____
 המציע במכרז _____ של עיריית בת-ים, ולאחר שהזהרתיו שעליו להצהיר את האמת, חתם על
 מסמך זה בפני.

_____ תאריך

_____ חתימת עו"ד

נספח י"ג – מידע תכנוני על הנכס

מצורף בנפרד