



מכרז פומבי מס' 29/2019

השכרת מקרקעין להפעלה עונתית של מתקני שעשועים בטיילת עכו

מסמכי ההליך

- מסמך א' - הזמנה להציע הצעת מחיר
- מסמך ב' - הצעת משתתף על נספחיה:
 - נספח ב'1 - הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה ;
 - נספח ב'2 - הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב'+1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים ;
- מסמך ג' - תנאי חוזה להשכרת מקרקעין על נספחיו:
 - נספח ג'1 - תשריט ;
 - נספח ג'2 - נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע) ;
 - נספח ג'3 - נספח אישור ביטוחים



מסמך ב'

הזמנה להציע הצעות

א. מבוא

1. עיריית עכו (להלן: "העירייה") מזמינה בזה הצעות מחיר להשכרת שטח להפעלה עונתית של מתקני שעשועים בטיילת עכו הידועים כגוש 18002 חלקה 90 ובגוש 9999 בחלקה 1 ברחוב ההגנה בעכו, על פי תשריט מחייב המצורף כנספח ג'1 ובהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז ונספחיו. יובהר בזאת כי העירייה תהא רשאית בתיאום עם הזוכה להעביר את הפעלת מתקני השעשועים למקום חלופי אחר ברחבי העיר עכו.
2. את מסמכי ההליך ניתן לרכוש באגף נכסים, אצל מר אליהו כהן, בקומה א' בעירייה, בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום בסך 300 ₪ (שלוש מאות ש"ח), שלא יוחזר מכל טעם שהוא, לכל מעטפה.
3. 3.1 תנאי ההתקשרות בין העירייה לזוכה בהליך יהיו על פי תנאי חוזה ההתקשרות על נספחיו המצורף לתנאים אלה.
3.2 העירייה רשאית בכל עת, ובלבד שתהא קודם למועד האחרון להגשת ההצעות להליך, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההליך.
השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההליך ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי ההליך בדואר רשום ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות שנמסרו על ידם.
4. העירייה תהא רשאית לשאת ולתת עם הזוכה בהליך זה לשיפור הצעתו, והחווה שיחתם בין הצדדים יהא תוצאת המשא ומתן המוסכמת על הצדדים.
5. את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי – השכרת מקרקעין להפעלה עונתית של מתקני שעשועים בטיילת, עכו" יש למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות העירייה (אצל מר משה סעדה), אשר בקומה השנייה בבניין העירייה ברחוב ויצמן 35, עכו, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל. יש לוודא כי המזכירה המתאימה המקבלת את המעטפה מטעם העירייה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה. את המסירה יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד ליום **01.08.2019 עד לשעה 13:00**. הצעות אשר תשלחנה בדואר ו/או תגענה למשרדי מזכירות העירייה לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל מכל טעם שהוא, לא תידונה.
6. שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע להליך זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב בלבד לממונה הנכסים לפקס 04-9956261 או לדוא"ל eliyahu@gmail.com עד לא יאוחר מיום **23.07.19 עד לשעה 13:00**.
באחריות הפונה לוודא טלפונית קבלת הפקס בטלפון 04-9956263
תשובות תימסרנה על ידי ממונה הנכסים למשתתף הפונה בכתב ותועברנה במקביל בכתב גם לשאר המשתתפים בהליך.
העירייה איננה אחראית לתשובות שתמסרנה בעל פה ו/או על ידי כל גורם אחר בעירייה למעט ממונה הנכסים והן לא תחייבנה אותה.

ב. תנאים להשתתפות בהליך

7. בהליך זה רשאים להשתתף יחידים תושבי ישראל, שותפויות רשומות או תאגידים הרשומים כדין בישראל (להלן: "המשתתף") העומדים, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות להליך בכל התנאים המפורטים להלן:
 - 7.1 על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם בהפעלת מתקני שעשועים, לתקופה רצופה של ארבעה חודשים לפחות, במהלך חמש השנים האחרונות.
 - 7.2 על המשתתף לצרף המלצה אחת לפחות על ניסיונו הקודם כאמור לעיל.על המשתתף להיות נעדר קירבה לעובד ו/או חבר מועצת העירייה.



מסמך ב'

- 7.3 על המשתתף להיות מי שמתקיים בו תנאי סעיף 2'ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "החוק") ותנאי סעיף 1ב2 לחוק.
- 8.1 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון.
- 8.2 כל המסמכים המצורפים למסמכי ההליך יהיו על שם המשתתף בלבד.

ג. ההצעה

9. החתימה על מסמכי ההליך והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי ההליך כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות, והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.
- 10.1 הצעת המשתתף תוגש ב - 2 עותקים אשר ימולאו בהדפסה או בעט. הצעה שמולאה בעיפרון – לא תידון.
- 10.2 על המשתתף לחתום על כל עמוד ממסמכי ההליך, לרבות הסכם ההתקשרות, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.
- 10.3 אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי ההליך ו/או כל שינוי ו/או תוספת שיעשו במסמכי ההליך או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.
11. הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד.
12. הצעת המשתתף תיקח בחשבון את כל ההוצאות הכרוכות בהשכרת המקרקעין בו מופעלים מתקני השעשועים, ובהתאם לאמור בהסכם.
13. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תיבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים בהליך.
14. בנוסף לכל המסמכים המצורפים למסמכי ההליך, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:
- 14.1 המלצה המוכיחה ניסיון קודם כדרישת סעיף 7.1 לעיל.
- 14.2 אישור העדר קרבה לחבר מועצת העיר ו/או לעובד עירייה בנוסח המצורף כנספח ב'1' למסמכי ההליך.
- 14.3 אישור בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ויזכה המשתתף במכרז פומבי 29/2019 של עיריית עכו תהא היא מוכנה לבטח את המשתתף בכל פוליסות הביטוח כמפורט באישור הביטוחים המצורף כנספח ג'3' להסכם ההתקשרות (להלן: "אישור הביטוחים") ובהתאם לתנאים המפורטים באותו אישור.
- האישור יהא חתום על ידי חברת הביטוח ויצורף אליו, כחלק בלתי נפרד ממנו, נוסח אישור הביטוחים.
- לחילופין ניתן לצרף את אישור הביטוחים עצמו חתום על ידי חברת הביטוח.
- מובהר בזאת כי על אישור הביטוחים להיות בנוסח הנדרש כנספח ג'3', או בנוסח הנ"ל בצירוף הסתייגויות בלתי מהותיות (להלן "הסתייגויות ביטוחיות").
- הסתייגויות מהותיות מאישור הביטוחים, אשר לא אושרה מראש ובכתב על ידי העירייה, תביא לפסילת אישור הביטוחים.
- משתתף המבקש להכניס באישור הביטוחים הסתייגות ביטוחית ומבקש לאשרה מראש, בין כהסתייגות שאיננה מהותית (שאינה חייבת אישור מראש) ובין כהסתייגות מהותית, רשאי לפנות בבקשה כתובה, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 6 לעיל ויפרט את מהותה והנוסח החדש המבוקש על ידו. הסתייגות ביטוחית שאושרה בכתב בתשובת העירייה כקבוע בסעיף 6 לא תביא לפסילת אישור הביטוחים. הסתייגות ביטוחית שאושרה כאמור הינה אופציונאלית ולא תחייב את המשתתפים האחרים לכלול את אותה הסתייגות באישור הביטוח שלהם. הסתייגות ביטוחית אשר לא אושרה מראש ובכתב כאמור לעיל עלולה

מסמך ב'

- להביא לפסילת אישור הביטוחים והעירייה תהיה רשאית להחליט, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, כי מדובר בהסתייגות מהותית אשר מחייבת את פסילת הצעת המשתתף. החלטת העירייה בעניין זה סופית והיא איננה ניתנת לערעור.
- 14.4 משתתף שהינו תאגיד יצרף אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם המשתתף על מסמכי ההליך וסמכותם לחייבו בחתימתם, בנוסח המופיע בסוף טופס הצעת המשתתף.
- 14.5 כל תשובות העירייה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה – חתומות על ידי המשתתף.
- 14.6 תיקונים שהוכנסו על ידי העירייה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף – חתומים על ידי המשתתף.
- 14.7 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.

הערה: את המסמכים הנדרשים יש להגיש כשהם מאוגדים יחדיו ולפי הסדר הרשום לעיל.

15. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה להליך ובהשתתפות בהליך, תחולנה על המשתתף, אשר לא יהא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגינן בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.
- 16.1 16.1 ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות להליך.
- 16.2 16.2 על אף האמור בס"ק 1 לעיל, יהא רשאי המציע לשפר הצעתו על ידי הכנסת מעטפה ובה הצעתו המשופרת ובלבד שלא עבר המועד האחרון להגשת ההצעות.

ד. בחינת ההצעות והודעה על הזוכה בהליך

- 18.1 18.1 העירייה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות להליך, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות ההליך כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של ההליך.
- 18.2 18.2 דרישה כאמור, היה ותינתן, תאפשר תיקון ו/או השלמת המסמכים ו/או האישורים, תוך הזמן הקצוב שיקבע בה, אך לא מעבר לכך.
- 18.2 18.2 כמו כן שומרת לעצמה העירייה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים לאחר הגשת ההצעות להליך להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים בכל הקשור לניסיונו ויכולות של המשתתף ו/או חברי הצוות מטעמו וזאת, בין היתר, לצורך עמידתו ו/או חברי הצוות מטעמו בתנאי הסף של ההליך, אף אם מסמכים אלה לא נדרשו במסמכי ההליך.
19. אין העירייה מתחייבת לבחור בהצעה הגבוהה ביותר ו/או בכל הצעה אחרת כזוכה.
20. חתימת הסכם ההתקשרות עם הזוכה בהליך כפופה לאישור מועצת העיר עכו והמשתתף מוותר על כל טענה ו/או זכות ו/או דרישה ו/או עילת תביעה כנגד העירייה היה ולא תאושר העסקה על ידי מי מאלה.
21. לזוכה בהליך תימסר הודעה בפקסימיליה ו/או במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי ההליך. הודעה על זכייה תימסר לזוכה רק לאחר אישור העסקה על ידי מועצת העיר והיא תהיה כפופה לאישור העסקה על ידי שר הפנים.
22. משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב, אליה תצורף הערבות הבנקאית שצורפה על ידו להצעתו בהליך. הודעה על אי זכייה תימסר לזוכה רק לאחר אישור הזוכה על ידי מועצת העיר.



מסמך ב'

ה. מחויבויות הזוכה

- 23.1. 24.1 על הזוכה יהא להמציא לעירייה, תוך 7 ימים מקבלת ההודעה אודות זכייתו, 6 עותקים חתומים בחתימות מקוריות ומאושרים כנדרש של הסכם ההתקשרות המצורף להליך זה **כמסמך ג'.**
- 23.2 על הזוכה שהינו תאגיד להמציא לעירייה, במועד חתימת ההסכם, פרוטוקול של הנהלת התאגיד המאשר ביצוע העסקה נשוא הסכם זה, הענקת ייפוי הכח וכתב ההסכמה, בנוסח הנדרש בלשכת רישום המקרקעין לשם השלמת הרישום.
- 23.3 על הזוכה יהא להגיש לעירייה תוך 7 ימים מקבלת ההודעה אודות זכייתו, ערבות ביצוע (להלן: "ערבות הביצוע") צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי), להבטחת קיום תנאי חוזה ההתקשרות, בסך של 2,000 ₪ מערך חוזה ההתקשרות עמו (כולל מע"מ), בנוסח המצורף **כנספח ג' 2/ לחוזה ההתקשרות** שתוקפה 90 יום ממועד אישור העסקה על ידי משרד הפנים, וזאת במועד חתימתו על החוזה.
- 23.4 על הזוכה יהא להגיש לעירייה תוך 7 ימים מקבלת ההודעה אודות זכייתו, אישור קיום ביטוחים המצ"ב כנספח ג' 3/ ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. האישור יהא חתום כדין על ידי חברת הביטוח. הזוכה יחזור וימציא לעירייה את האישור על קיום הביטוחים כשהוא חתום כדין כאמור, בכל פעם 7 ימים לפני שיפוג תוקפו, במשך כל תקופת הסכם זה.
- 24.1 24.1 משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי ההליך, תהא העירייה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו בהודעה בכתב.
- 24.2 בוטלה הזכייה בהליך מכל סיבה שהיא הקשורה בזוכה רשאית העירייה להגיש את הערבות הבנקאית שבידה לגביה וכן להשכיר את המקרקעין למי שייקבע על ידה והמשתתף שבוטלה זכייתו יפצה את העירייה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

ו. מסמכי ההליך

25. מסמכי ההליך הינם רכוש העירייה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות לעירייה במסגרת ההליך בלבד ואין למשתתף ו/או לכל אדם אחר רשות לעשות בהם שימוש כלשהו, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעה במסגרת ההליך. מקבל מסמכי ההליך לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.



מסמך ב'

הצעת המשתתף

אני הח"מ _____ ת.ז.ח.פ. _____ אשר כתובתי
מזהיר, מסכים, ומתחייב בזה
כדלקמן:

1. הנני מצהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז של עיריית עכו (להלן: "העירייה")
להשכרת שטח להפעלה עונתית של מתקני שעשועים בטיילת, עכו (להלן: "השכרת מקרקעין").
2. הנני מצהיר בזאת כי בדקתי את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה בהליך.
3. הנני מתחייב למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים בהליך, בחוזה ובכל
מסמכי החוזה.
4. הנני מצרף להצעתי זו את המסמכים הבאים:
 - 4.1 מסמכי ההליך על כל נספחיהם, לרבות חוזה ההתקשרות, כשהם מלאים וחתומים על ידי
ו/או על ידי צדדי ג' כדרישות ההליך.
 - 4.2 לתאגיד - אישור על היותי תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות
החותמים בשם התאגיד על מסמכי ההליך וסמכותם לחייבו בחתימתם.
 - 4.3 כל תשובות העירייה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שהיו כאלה – חתומות על
ידי.
 - 4.4 תיקונים שהוכנסו על ידי העירייה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף –
חתומים על ידי המשתתף.
 - 4.5 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידנו.
 - 4.6 אישור קיום ביטוחים כדרישת סעיף 14.4 להזמנה להציע הצעות.
 - 4.8 המלצה המוכיחה ניסיון קודם כדרישת סעיף 7.2 להזמנה להציע הצעות.

5 עבור השכרת המקרקעין בעכו הנני מציע לשלם לעירייה
ש בצירוף מע"מ כדין, לחודש.

6 פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף איננו תאגיד או שותפות)

שם משפחה: _____, שם פרטי: _____
מען: _____, טלפון: _____

7 פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף הינו תאגיד או שותפות)

7.1 שם החברה / השותפות/ העמותה:

7.2 מען החברה / השותפות/ העמותה:

7.3 מספרי טלפון החברה / השותפות/ העמותה:

_____ טלפון:

_____ פקס:



מסמך ב'

7.4 שם/ות מנהלי החברה / השותפות / העמותה :

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

7.5 שם/ות בעלי המניות (או שם חברי הוועד של העמותה) :

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

7.6 שמות מורשי החתימה ודוגמת חתימתם :

1. שם : _____ דוגמת חתימה _____
2. שם : _____ דוגמת חתימה _____
3. שם : _____ דוגמת חתימה _____
4. שם : _____ דוגמת חתימה _____

_____ חתימה וחותמת

_____ תאריך

אישור זכויות חתימה למשתתף

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי מסמכי הליך זה חתומים כדין על ידי המשתתף / מורשי החתימה של המשתתף _____, (להלן: "המשתתף") לאחר שנתקיימו כל התנאים על פי דין לחתימת מסמכי ההליך על ידי המשתתף. חתימתם של מורשי החתימה החתומים על מסמכי ההליך מחייבת את המשתתף לכל דבר ועניין.

_____ חתימת עו"ד/רו"ח

_____ תאריך

נספח ב' / 1

תאריך: _____

לכבוד
עיריית עכו
ויצמן 35, עכו

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה בזכו העזר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה

1. הנני מצהיר בזאת כי עיריית עכו הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 1.1 סעיף 122א' (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."
1.2 כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים 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 שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1) (ב) ו-2(1) (ב))."
1.3 סעיף 174א' (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."
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 2.1 בין חברי מועצת העירייה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 2.2 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.
 - 2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
3. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
5. אין באמור 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 122א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____



נספח ב' / 2

תאריך: _____

לכבוד
עיריית עכו
ויצמן 35, עכו

א.ג.ג.,

הנדון: הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' ו- 1ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, והעדר תביעות

1. הנני מצהיר בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המציע בהליך זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סעי' 2ב' ו- 1ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ו/או כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
2. הנני מצהיר כי לא עמדו ולא עומדות נגדי ו/או נגד חברי התאגיד המציע בהליך זה ו/או מנהליו תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפרוק התאגיד או לפעולות חריגות של חוב שיש בהן כדי להשפיע על המשך תפקוד התאגיד ו/או בעלי התפקידים בו.
3. הנני מצהיר בזאת כי אני בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד והנני מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד.
4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף: _____ *שם נותן התצהיר: _____
מספר ת.ז. / ח.פ. _____ *מס' תעודת זהות: _____
חתימת המשתתף: _____ *חתימת נותן התצהיר: _____

אישור עו"ד

1. אני משמש כעורך הדין של _____, ת.ז.ע.ר. _____ (להלן: **"המשתתף"**).
2. הנני מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף במכרז פומבי 13/2019 של עיריית עכו והינו מוסמך
3. ליתן הצהרה זו בשם התאגיד _____ ע.ר. _____.*
4. הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד, במשרדי ברח' _____, מר/גב' _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה בפני.

חתימה + חותמת עוה"ד



נספח ב' / 2

תצהיר

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") במכרז פומבי של עיריית עכו.

2. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע לאחר שבדקתי את הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות").

(סמן X במשבצות המתאימות):

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לא חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע נדרש לסמן x במשבצת המתאימה:

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה:

המציע מתחייב כי ככל שיזכה בהליך יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך, לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

3. ככל שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע הנני מתחייב בשם המציע להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

חתימת המצהיר

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימה

חותמת ומספר רישיון

תאריך

מסמך ג'

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בעכו ביום ____ לחודש _____ שנת 2019

בין:

עיריית עכו
ויצמן 35, עכו
ת.ד. 2007, עכו 24316
טל': 04-9956262, פקס: 04-9956261
(להלן: "המשכירה")

מצד אחד

לבין:

_____ ת.ז./ח.פ. _____
_____ מרחוב _____
_____ טל': _____, פקס: _____
(להלן: "השוכר")

מצד שני

והואיל: המשכירה הינה בעלת זכות שימוש במקרקעין הידועים כגוש 18002 חלקה 90 ובגוש 9999 בחלקה 1 ברחוב ההגנה בעכו, הנמצא באזור הטיילת (להלן: "המקרקעין").

והואיל: והשוכר הגיש הצעה במסגרת מכרז פומבי 29/2019 (להלן: "ההליך") לשכירת הנכס לצורך מטרת השכירות בלבד;

והואיל: המשכירה מעוניינת להשכיר חלק מן המקרקעין, כמסומן **בתשריט הרצ"ב כנספח ג' 1** להסכם זה וכמפורט במבוא להסכם זה, לשוכר והשוכר מעוניין לשכור את הנכס לצורך קיום מטרת השכירות בלבד והכל בהתאם לתנאי הסכם זה על נספחיו;

והואיל: והצדדים מבקשים להסדיר היחסים ביניהם בכל הנוגע להשכרת הנכס כמפורט בהוראות הסכם זה.

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

א. מבוא ופרשנות

- 1.1 המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 כותרות הסכם זה הנן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.
- 1.3 הסכם זה מבטל כל הסכם, חוזה, זכ"ד, מצג, הצעה, הזמנה או התקשרות בין הצדדים אשר קדמו לו, אם קדמו לו, והוא מהווה סיכום סופי ומוחלט של כל ההסכמות בין הצדדים לאחר זכיית הצעת השוכר בהליך.

מכרז פומבי 29/2019
השכרת מקרקעין להפעלה עונתית
של מתקני שעשועים בטיילת, עכו



מסמך ג'

- בהסכם זה: **"הנכס" או "המקרקעין"** - שטח לפי תשריט ברחוב ההגנה בעכו הידוע גם כגוש 18002 חלק מחלקה 90, וגוש 9999 חלקה 1 והמהווה מעבר להולכי רגל וממוקם בין מגרש החניה בחלק הדרומי לבין מתחם ספורט בחלק הצפוני, הכל בגבולות המסומנים בתשריט המצורף להסכם זה **כנספח ג' 1**.
"מדד" - מדד שכר דירה המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. כמדד בסיס ישמש מדד אפריל 2019 וכמדד הקובע, המדד בעת ביצוע התשלום.
"מטרת השכירות" - הקמה והפעלה עונתית של מתקני שעשועים (להלן: **"הפארק"**) בתקופת הקיץ למשך תקופת השכירות המפורטת בהסכם זה.
"תקופת השכירות" - התקופה בה יועמד הנכס לשימוש וחזקת השוכר כמפורט בפרק ג' להסכם זה.

ב. מטרת ההסכם

- 2.1 המשכירה משכירה בזה לשוכר את הנכס והשוכר שוכר בזה את המקרקעין לטובת קיום מטרת השכירות בלבד. יובהר בזאת כי העירייה תהא רשאית בתיאום עם הזוכה להעביר את הפעלת מתקני השעשועים למיקום חלופי אחר ברחבי העיר עכו.
2.2 המשכירה מתחייבת לחתום על כל בקשה להיתר ו/או לרישיון ו/או על כל מסמך אחר אשר חתימתה עליו נדרשת לשם מימוש מטרת השכירות בנכס, הכל בכפוף למילוי החובות החלים על השוכר על פי דין ובהסכם זה.
2.3 השוכר מתחייב להמציא לעירייה רישיון עסק בתוקף בפריט המתאים לפי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013.

ג. תקופת השכירות

- 3.1 3 תקופת השכירות תהיה עונתית, למשך 7 חודשים בתקופת הקיץ, וזאת לתקופה כוללת של 3 שנים החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: **"תקופת השכירות"**).
3.2 המשכירה תהא רשאית אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת השכירות לתקופות נוספות, שאורך כל אחת מהן לא יעלה על 7 חודשים בכל שנה, ובלבד שאורך כל ההתקשרות, לאחר הארכתו של הסכם זה, לא יעלה על חמש שנים (להלן: **"תקופת שכירות נוספת"**). הארכה כאמור תהא מותנית בהודעה מראש של המשכירה לשוכר בת 30 ימים טרם תחילת תקופת השכירות הנוספת.
3.3 על אף האמור לעיל, העירייה תהא רשאית להסכים על תוספת חודשים במהלך כל שנה מבין תקופת השכירות ותקופת השכירות הנוספת, וזאת בכפוף לפנייה בכתב מאת המשכירה ובתוספת תשלום בגין כל חודש.
3.4 על אף האמור לעיל, תהא רשאית המשכירה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להודיע לשוכר על קיצור תקופת השכירות כולה או חלקה ובלבד שהודיעה לשוכר על קיצור התקופה בכתב לפחות 30 ימים טרם תום תקופת השכירות (להלן: **"הודעת קיצור"**) ולשוכר לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות כספיות או אחרות, בגין ההפסקה האמורה, למעט זכותו לקבל בחזרה את חלקה היחסי של התמורה אשר שילם כדמי שכירות, ככל שיהא זכאי לכך.

מסמך ג'

ד. אי תחולת דיני הגנת הדייר

4 השוכר מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, והתקנות שהותקנו מכוחו, וכל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים ו/או להגבלת דמי שכירות, לא יחולו על השכירות לפי חוזה זה והשוכר איננו ולא יהא דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו שהיא זכות על פיהם.

ה. דמי השכירות ומועדי תשלום

- 5 במעמד חתימת הסכם זה וכתנאי לכניסתו לתוקף ישלם השוכר למשכירה את הסכומים המפורטים להלן (להלן: "התמורה" או "דמי השכירות") (הסכומים **אינם** כוללים מע"מ):
- 5.1 בעבור תקופת השכירות ישלם השוכר למשכירה סכום בסך _____ ש"ח בצירוף מע"מ לכל חודש.
- 5.2 ככל שתחליט המשכירה להאריך הסכם זה לתקופת שכירות נוספת כאמור בפרק ג' לעיל, יעמדו דמי השכירות על הסכום הנקוב בס"ק 1 בצירוף הפרשי הצמדה למדד.
6. דמי השכירות בגין תקופת השכירות כולה, ישולמו ע"י השוכר לא יאוחר מ- 5 ימים טרם תחילת תקופת השכירות וכתנאי לתחילת הפעלת מתקני השעשועים בטיילת, עכו.
7. ידוע לשוכר והוא מסכים כי במידה ויחליט שלא לעשות שימוש בנכס, לא יהא זכאי להשבת התמורה.

ו. הצהרות והתחייבויות השוכר

- 8 השוכר מצהיר ומתחייב בזאת:
- 8.1 כי הוא מכיר את המקרקעין ובדק את המקרקעין במצבם כפי שהם וכי המקרקעין תואמים את צרכיו וכי אין ולא תהייה לו טענות כלפי המשכירה בנוגע לנכס, מיקומו, מצבו, סביבתו וכד'.
- 8.2 כי הוא בעל ידע, מומחיות וניסיון הדרושים להקמת והפעלת מתקני שעשועים וכי לרשותו כוח האדם, הציוד והחומרים הדרושים להקמתם ולהפעלתם.
- 8.3 כי כל המתקנים בפארק אשר יותקנו ויופעלו על ידו עומדים בתו התקן הישראלי ומאושרים על ידי מכון התקנים.
- 8.4 לקיים כל ההוראות, החוקים, חוקי העזר, התקנות, הצווים ותוכניות בניין עיר החלים על הנכס ועל השימוש בו.
- 8.5 לתקן ו/או לשפות על חשבונו בגין כל נזק שייגרמו על ידו, אם ייגרם, לרכוש או לגוף עקב שימושו בנכס.
- 8.6 להתיר למשכירה או למי מטעמה להיכנס לנכס על מנת לבדוק מצבו של הנכס.
- 8.7 עם תום תקופת השכירות כאמור לעיל, מתחייב השוכר להשיב למשכירה את הנכס כשהוא במצב תקין, נקי ומסודר כפי שקבלו מאת המשכירה. כמו כן, מתחייב השוכר לתקן כל נזק שיגרם לנכס, אם ייגרם, הכל כאמור לעיל.
- 8.8 כי כל העובדים שיועסקו על ידו בנכס (להלן: "העובדים") הינם בגירים שאין מניעה להעסקתם לפי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסויימים, התשס"א – 2001.
- השוכר מתחייב להעביר לידי העירייה תוך 5 ימי עבודה ממועד חתימת הסכם זה אשור משטרה כהגדרתו של מונח זה בתקנות למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירותים לקטינים (אישור המשטרה), תשס"ג-2003 (להלן: "התקנות") לעניין כל אחד מהעובדים שעתידיים להיות מועסקים על ידו בנכס.
- השוכר מתחייב כי לא יועסק על ידו עובד כלשהו במסגרת קיום מחויבויותיו לפי הסכם זה, אלא לאחר שניתן לגביו "אישור משטרה", גם אם תחל עבודתו בשלב מאוחר יותר במהלך תקופת השכירות.

מסמך ג'

ז. הצהרות והתחייבויות המשכירה

9 המשכירה מצהירה ומתחייבת בזאת:

- 9.1 כי היא מחזיקה בזכויות שימוש וכי לא ידוע לה על כל מום או פגם בנכס המונעים שימוש בה למטרת השכירות וכי אין כל מניעה חוקית או אחרת להתקשרותה בהסכם זה.
- 9.2 לתקן מיד עם קבלת הודעה ראשונה מהשוכרת כל תיקון, ליקוי או פגם בנכס, אשר תיקונם חלים עליו לפי הוראות הסכם זה.
- 9.3 לא להעביר זכויותיה כולן או חלקן על פי חוזה זה לאחרים ולא למכור את הנכס או להעביר בו זכויות לאחרים, אלא בכפוף להוראות הסכם זה.

ח. תנאים ואופן קיום מטרת ההסכם

10 השוכר מצהיר ומתחייב בזאת להקים ולהפעיל את הפארק בהתאם לתנאים המפורטים להלן לשם קיום מטרת ותנאי הסכם זה וכדלקמן:

- 11.1 השוכר מתחייב לקיים, טרם תחילת הקמת הפארק, סיור משותף עם הממונה על הבטיחות בעיריית עכו, ולקבל הנחיותיו לעניין שמירת הבטיחות בנכס.
- 11.2 בסיום הסיור יחתום השוכר על אישור בכתב לפיו הוראות הבטיחות המתחייבות לשם הפעלת מתקני השעשועים ידועות וברורות לו וכי יפעל על פיהן.
- 11.3 השוכר מתחייב לנהל תוכנית בטיחות להקמת והפעלת, בהתאם להנחיות שניתנו לו בתוכנית בטיחות, אשר תוכן ע"י ממונה ו/או יועץ בטיחות ולפעול על פיה.
- 11.4 השוכר יעביר העתק תוכנית הבטיחות לידי עיריית עכו תוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה.
- 11.5 השוכר יפעיל את המתקנים בימים א' – ה' בין השעות 8:00 עד 23:00 וביום שישי מהשעה 8:00 עד שעה לפני כניסת השבת, יום שבת פתיחת העסק החל משעה אחרי יציאת השבת עד השעה 23:00.
- 11.6 השוכר לא יקים את מתקני השעשועים בשטח החורג משטח הנכס.
- 11.7 השוכר יגדר את פארק השעשועים על חשבונו ויציב במקום שומר גם בשעות שאינן שעות הפעילות, כמפורט לעיל.
- 11.8 השוכר מתחייב בזאת לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו במהלך כל תקופת השכירות ולהישמע להוראות פקחים מטעם המשכירה באשר לשמירה על ניקיון הנכס.
- 11.9 השוכר אינו רשאי להשמיע מוסיקה או להשתמש במערכת כריזה – אלא אם הורשה לכך בכתב על ידי פקח איכות הסביבה מעיריית עכו.
- 11.10 חל איסור מוחלט להשתמש בבלוני גז לשם הפעלת הפארק.
- 11.11 הסכם זה ייכנס לתוקפו אך ורק בכפוף לקבלת רישיון עסק ומסירת אישור בטיחות חתום בידי הגורם הרלוונטי במחלקת רישוי עסקים בעיריית עכו.
- 11.12 הפעלת הפארק מותנית בהצגת האישורים המפורטים בפני הגורם הרלוונטי במחלקת רישוי עסקים בעיריית עכו וכדלקמן:
 - 11.12.1 אישור משטרה.
 - 11.12.2 אישור מהנדס קונסטרוקציה.
 - 11.12.3 אישור מהנדס בטיחות.
 - 11.12.4 אישור מהנדס חשמלאי בודק.
 - 11.12.5 אישור מהנדס מכונות.

מסמך ג'

11.13 יובהר ויודגש, כי רשימת האישורים המפורטים לעיל הנה מחייבת אך אינה סופית וכי ככל שיידרשו על ידי מחלקת רישוי עסקים אישורים נוספים, יהא על השוכר להמציאם.

11.14 הסכם זה הינו לשכירות המקום לשם הקמת והפעלת פארק מתקני שעשועים. המשכירה איננה אחראית לכל פגיעה או נזק לרכוש ו/או לגוף של השוכר ו/או מי מטעמו ו/או צד ג' ו/או ציבור המשתמשים במתקנים ובכלל.

11.15 הוראות פרק ח לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרתן, כולן או חלקן, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

ט. הסבת זכויות

- 12 השוכר מודע לכך כי הינו מנוע מהעברת זכויותיו כולן או חלקן על פי הסכם זה לאחר/ים, פרט למתן הרשאות שימוש לאחרים לשם קיום מטרת השכירות וביצוע כל פעולה אחרת הכרוכה והקשורה למטרת השכירות.
- 12.1 השוכר אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע הקמת והפעלת הפארק, כולו או חלקו, או למסור לאחר כל חלק מהפעולות הקשורות בביצוע מטרת ההסכם, אלא באישור העירייה מראש ובכתב.
- 12.2 השוכר יישא באחריות הבלעדית לגבי הנכס, הקמת והפעלת פארק השעשועים והתאמתו לדרישות הקבועות בהסכם זה.
- 12.3

י. אחריות וביטוח

- 13 השוכר יישא בחבות המלאה בגין כל פגיעה, אובדן או נזק אשר ייגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם או גוף, לרבות מי מטעמו, עקב מעשה או מחדל של השוכר ו/או של מי מטעמו בכל הקשור לביצוע וקיום מטרת ההסכם ושכירת הנכס.
- 14 השוכר מתחייב לתקן על חשבונו הוא כל נזק או קלקול להם הוא אחראי כאמור על פי תנאי הסכם זה ובסעיף 13 וזאת באופן מיידי ובדרך היעילה ביותר לשביעות רצונה המלאה של העירייה ו/או לפצות את העירייה ו/או את הניזוק לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיעו להם בגין האמור בסעיף 13 לעיל. השוכר משחרר לחלוטין ומראש את העירייה, עובדיה, שלוחיה וכל מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות בגין כל תאונה, חבלה ליקוי ו/או נזק הנזכרים בסעיף 13 לעיל, בכל עילה שהיא.
- 15 השוכר מתחייב בזה לשפות את המשכירה מיד עם דרישתה הראשונה בגין אובדן, פגיעה ו/או נזק להם אחראי השוכר על פי האמור בהסכם זה ו/או על פי כל דין, וכן בגין הוצאות סבירות ושכר טרחת עו"ד אשר המשכירה נשאה בהם לשם התגוננות מפני תביעה אשר הוגשה בגין אובדן, פגיעה ו/או נזק כאמור, או שחויבה לשלם לצד ג', ובלבד שהמשכירה מתחייבת להודיע לשוכר בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור לעיל ולאפשר לשוכר להתגונן מפניה. הודעה כאמור תינתן לכתובת האחרונה הידועה לעירייה.
- 16 מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, השוכר מצהיר כי יערוך, לפני מועד קבלת הרשאת שימוש בשטח ההפעלה ותחילת הפעלת מתקני השעשועים, על חשבונו בחברת ביטוח בעלת מוניטין המורשית לפעול בישראל פוליסות ביטוח, על פי המפורט באישור על קיום הביטוחים, המצ"ב כנספח ג'3, ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וחוזה זה. האישור יהא חתום כדין על ידי חברת הביטוח וזאת כתנאי לקבלת הרשאה לשימוש בשטח ההפעלה והפעלת מתקני השעשועים.
- השוכר יחזיק את אישור הביטוח בתוקף כל תקופת השכירות ותקופת ההארכה ככל שתאושר, כמפורט לעיל, ועד למסירת הנכס והשבתו למשכירה. הזוכה יחזור וימציא לעירייה את האישור על קיום הביטוחים כשהוא חתום כדין כאמור, בכל פעם 7 ימים לפני שיפוג תוקפו, במשך כל תקופת הסכם זה.
- הביטוחים כאמור יורחבו ויכללו את המשכירה כמבוטחת נוספת בגין חבות המוטלת בקשר עם הפעילות של השוכר בשטח ההפעלה ו/או מי מטעמו בנכס ובכל הקשור לביצוע הוראות הסכם זה.
- 17 הפרת התחייבותו של השוכר לעריכת כל הביטוחים המפורטים בפרק זה ובתנאים המפורטים בפרק זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.



מסמך ג'

18. תהא המשכירה סבורה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, כי השוכר לא התקשר בכל חוזי הביטוח אשר עליו להתקשר בהם על פי הוראות החוזה, או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזי הביטוח, יחולו ההוראות הבאות:

- 18.1 העירייה רשאית (אך לא חייבת) לראות בכך הפרה יסודית של ההסכם ולנקוט בצעדים המתחייבים מכך.
- 18.2 המשכירה רשאית (אך לא חייבת) להתקשר בחוזי ביטוח במקום השוכר ו/או בנוסף לו ו/או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה לפי חוזי הביטוח. עשתה המשכירה כן יחולו כל הוצאותיה על השוכר.
- 18.3 השוכר מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי חוזה זה ולשלם הפרמיות במועדן. כן מתחייב השוכר להודיע מיד בכתב למבטח ולמשכירה על קרות מקרה ביטוח ולשתף פעולה עם המשכירה לשם שמירה ומימוש של זכויות העירייה על פיהם.
- 18.4 כל שינוי שיש בו כדי לצמצם את היקף הכיסוי הביטוחי יובא לידיעת המשכירה בכתב, ויהיה כפוף לאישורה מראש.

יא. הוצאות שוטפות

19. השוכר יישא לבדו ועל חשבונו בהוצאות השוטפות הנובעות מהחזקת הנכס וקיום מטרת ההסכם, לרבות בהוצאות החשמל, המים, הניקיון, השמירה וכיוצא באלו הוצאות.
20. השוכר יישא לבדו בכל המסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים וכל תשלומי החובה על פי דין, כפי שיהיו מעת לעת, אם יהיו, והוצאות אלו יחולו על השוכר כ"מחזיק" בנכס כמשמעות מונח זה בכל דין.

יב. שינויים בנכס

21. השוכר אינו רשאי לערוך בנכס כל שינוי בין פנימי ובין חיצוני על מנת לאפשר שימוש בנכס בהתאם למטרת השכירות.
22. היה ובתום תקופת השכירות הוחזר הנכס למשכירה במצבו לאחר ביצוע השינויים, תהא המשכירה פטורה מתשלום בגין השינוי שנעשה בנכס.

יג. שינויים בתנאי החוזה

23. הצדדים מסכימים בזאת כי שינוי בתנאי חוזה שכירות זה או כל הסכמה למעשה אשר חורגים ממסגרת ההתחייבויות של השוכרת לפי חוזה זה יכול להיעשות אך ורק בכתב, בחתימת שני הצדדים ע"י המוסמכים כדין מטעמם.
24. כל התנהגות לאחר חתימת חוזה זה אשר תעמוד בניגוד לתנאיו או לחלק מתנאיו או בתוספת להם, לא תשמש כשינוי רגיל או מכללא של תנאי חוזה שכירות זה, אלא אם ניתנה לכך הסכמה מראש ובכתב ע"י השוכרת.

יד. השבת המושכר למשכיר

25. בתום תקופת השכירות מתחייב השוכר להחזיר למשכירה את הנכס, וזאת בתאום עם מנהל אגף הנכסים בעירייה כאשר הוא פנוי לחלוטין מכל אדם וחפץ, תקין ובמצב טוב וראוי לשימוש, למעט בלאי טבעי הנובע משימוש סביר בהתאם למטרת השכירות.



מסמך ג'

טו. הפרת תנאי החוזה

- 26.1. 26. מוסכם בזאת כי הסעיפים הכלולים בפרקים ב', ג', ה', ו', ח', ט' ו-י' על סעיפי המשנה שלהם מהווים תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם זה.
- 26.2. בכל מקרה בו יפר מי מן הצדדים תנאי יסודי מתנאי חוזה שכירות זה המפורטים בס"ק 2 להלן, יהא הצד השני זכאי לפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגובה 2,500 ₪ (צמד למדד) ובלבד שההפרה לא תוקנה תוך 3 ימי עסקים מיום שקיבל על כך הצד המפר הודעה בכתב מאת הצד השני.
- 26.3. בגין כל איחור בפינוי הנכס תשלם השוכרת למשכיר סכום של 500 ₪ + מע"מ ליום איחור.
- 26.4. מוצהר ומוסכם בזאת כי למשכירה הזכות הבלעדית על פי שיקול דעתה לעשות כל דבר הדרוש על מנת לתקן את ההפרה, לרבות סילוק ציודו של השוכר ממתחם הנכס ופינוי חפציו ומרכולתו למחסני העירייה ואחסנתם תמורת דמי אחסון שתקבע העירייה.
- 26.5. הוכח להנחת דעתה של המשכירה כי השוכר הסתלק מביצוע חוזה זה, יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 26.6. בנוסף לכל האמור לעיל, מוסכם כי באם ניתנו לשוכר שלוש התראות בכתב על ליקויים שנתגלו במהלך תקופת השכירות ואלה לא תוקנו, יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 26.7. בנוסף לאמור בפרק זה על תתי סעיפיו תהא רשאית המשכירה:
- 26.7.1. לבטל את ההסכם לאלתר, לפנות את השוכר ממתחם הנכס, לסלק את מרכולתו/ציודו ולאפשר למשכירה להציע את הנכס לשכירות באמצעות מכרז באותו מתחם, זאת מבלי שתהיינה לשוכר טענות או דרישות כלשהן, לרבות השבת דמי השכירות.
- 26.7.2. לחלט את הערבות שניתנה להבטחת ביצועו של ההסכם.

טז. ערבויות

27. להבטחת עמידת השוכר בכל התחייבויותיו לפי ומכוח הסכם זה מצורפת **להסכם זה ערבות ביצוע בסך 2,000 ₪ (אלפיים ₪) (כולל מע"מ)** בנוסח המחייב אשר נקבע בנספח ג' 2/ המצורף ואשר תוקפה עד 90 יום מתום תקופת השכירות ותקופת השכירות הנוספת, ככל שתאושר.
28. הודיעה המשכירה לשוכר על הארכת תקופת השכירות, כאמור לעיל, ימציא השוכר למשכירה, תוך 7 ימים ממועד קבלת הודעת ההארכה, ערבות שתוקפה עד שלושה חודשים מגמר תקופת ההארכה, שאם לא כן תהא המשכירה רשאית להגיש הערבות הקיימת בידיה לגביה.
29. כל ההוצאות הקשורות במתן ערבות הביצוע ו/או בהארכת תוקפה ו/או בגבייתה ו/או בהגדלת היקפה לפי העניין, יחולו על השוכר וישולמו על ידיו.
30. במקרה של מימוש ערבות הביצוע, כולה או חלקה, חייב השוכר להמציא מיד למשכירה ערבות ביצוע חדשה, לתקופה ובתנאים הזהים לערבות שמומשה, לרבות סכום ערבות הביצוע.
31. המשכירה זכאית לגבות מהקבלן כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיעו לה מהשוכר על פי החוזה ו/או על פי כל דין, על ידי מימוש ערבות הביצוע.

מכרז פומבי 29/2019
השכרת מקרקעין להפעלה עונתית
של מתקני שעשועים בטיילת, עכו



מסמך ג'

יז. שונות

- 32 הסמכות הייחודית והבלעדית לדון בכל חילוקי הדעות שיתגלעו בין הצדדים באשר לביצועו של חוזה שכירות זה ו/או באשר לפירושו או לפירוש הוראה מהוראותיו תהא לבית המשפט השלום בעכו ו/או לבית המשפט המחוזי בחיפה, לפי העניין.
- 33 ההתקשרות לפי הסכם זה מתוקצבת בסעיף תקציבי 1433000641.
- 34 ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא ייחשב הדבר כויתור על כל הפרה שלאחר מכן, בין אם היא הפרה דומה, שונה או אחרת. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש ובכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם זה.
- 35 מסמך או הודעה לעניין הסכם זה ישלחו בדואר רשום או באמצעות הפקסימיליה בליווי אישור טלפוני או במסירה אישית לפי כתובת הצדדים כמצוין במבוא להסכם זה.
- 36 כל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען עם תום 3 ימי עסקים מתאריך המשלוח. מסמך שנשלח במסירה אישית או בפקסימיליה יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען במועד מסירתו על ידי השליח בכתובת הנמען, או במועד קבלת אישור טלפוני לקבלת הפקס על ידי הנמען, לפי העניין.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

העירייה

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח, מ.ר. _____ מאשר כי הסכם זה נחתם מטעם הקבלן על ידי ה"ה _____ (שם מלא ות.ז.), אשר הינו/הינם המוסמכים לחתום על ההסכם בשם הקבלן ולאחר שנתקבלו לשם כך כל ההחלטות ו/או האישורים הנדרשים על פי דין.

תאריך

חתימה

חוזה זה נערך ואושר לחתימת העירייה ע"י יועמ"ש העירייה בהיותו עומד בדרישות הדין. לחתימת ההסכם קדם מכרז כדין. תקופת השכירות עומדת בהוראות הדין.

חתימה

תאריך

מכרז פומבי 29/2019
השכרת מקרקעין להפעלה עונתית
של מתקני שעשועים בטיילת, עכו



נספח ג' 1/



מכרז פומבי 29/2019
השכרת מקרקעין להפעלה עונתית
של מתקני שעשועים בטיילת, עכו



נספח ג' 2

תאריך: _____

כבוד
עיריית עכו
ויצמן 35, עכו
א.ג.ג.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "הקבלן") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 2,000 ₪ (אלפיים ש"ח) וזאת בקשר עם ביצוע השכרת מקרקעין להפעלה עונתית של מתקני שעשועים בטיילת, עכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לבניה בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש אפריל 2019 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת הקבלן בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לקבלן בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותינו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה או בתקשורת ממוחשבת לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

_____ בנק

מכרז פומבי 29/2019
השכרת מקרקעין להפעלה עונתית
של מתקני שעשועים בטיילת, עכו



נספח ג' 3

נספח אישור על קיום ביטוחים

לכבוד
 עיריית עכו
 מרח' ויצמן 35 – עכו

(להלן: "העירייה")

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן "השוכר") בגין קבלת הרשאה להצבה ולהפעלה עונתית של מתקני שעשועים ניידים בטיילת, עכו ומתן שירותים נלווים (להלן: "הפעילות") בקשר עם הסכם עם עיריית עכו (להלן "ההסכם")

1. אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מצהירים כי אנו ערכנו לשוכר ו/או כללנו בפוליסות קיימות את הביטוחים בקשר עם בצוע הפעילות, כמפורט להלן:

א. ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור (ביטוח צד שלישי) (פוליסה מספר _____)

גבול אחריות: תובע, מקרה ותקופת ביטוח	6,000,000 ₪
תיאור כיסוי:	אחריותו של השוכר על פי הדין, המכסה אחריות בגין מעשה או מחדל של השוכר ו/או של העובדים הנשלחים על ידו לרבות בגין קבלני משנה ועובדיהם וכל הפועל בשמו ומטעמו של השוכר, כתוצאה מהפעילות ו/או בקשר עם הפעילות.
הרחבות נוספות:	1. הביטוח מורחב לשפות את העירייה בקשר עם הפעילות. 2. כיסוי בגין תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי. 3. כיסוי בקשר עם הקמה ופירוק של ציוד בקשר לפעילות. 4. הביטוח אינו מחריג הרעלה מכל סוג שהוא עקב קיומו של חומר זר או מזיק במאכל ו/או במשקה. 5. חריג אחריות מקצועית לא יחול על נזקי גוף שיגרמו בקשר לשירותים. 6. רכוש העירייה יחשב לרכוש צד שלישי.
השתתפות עצמית:	אינה עולה על 20,000 ₪ לכל מקרה ביטוח.

ב. ביטוח חבות מעבידים (פוליסה מספר _____)

גבול אחריות: תובע, מקרה ותקופת ביטוח	6,000,000 ₪ 20,000,000 ₪
תיאור כיסוי:	אחריות על פי כל דין בגין תאונות עבודה ומחלות מקצוע שנגרמו לעובדי השוכר, קבלני משנה ולכל המועסקים על ידי השוכר בביצוע הפעילות.
הרחבה נוספות:	הביטוח מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעביד לתאונות עבודה ומחלות מקצוע שנגרמו לעובדי השוכר.

ג. ביטוח רכוש מסוג "אש מורחב" (פוליסה מספר _____)

הרכוש המבוטח:	ביטוח של הציוד והמתקנים, התכולה והמלאי המשמשים את השוכר לצורך קיום הפעילות ו/או השירותים במלוא ערכו.
הסיכונים המבוטחים:	הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות אש, התפוצצות, נזקי טבע, פרעות, שבתות ונזק בזדון, נזקי מים, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, נזקי גניבה פריצה ושוד.
תנאים נוספים:	הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור על זכות השיבוב (תחלוף) כלפי העירייה.

2. תקופת הביטוח היא החל מ- _____ ועד _____ (כולל).

3. למטרות הפוליסות הנ"ל "המבוטח" בפוליסות יהיה – השוכר ו/או העירייה, בקשר עם הפעילות.

ה"עירייה" למטרת אישור זה – עיריית עכו לרבות חברות בנות עובדים ומנהלים של הנ"ל.

מכרז פומבי 29/2019
השכרת מקרקעין להפעלה עונתית
של מתקני שעשועים בטיילת, עכו



נספח ג' 3

4. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:

- א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ועובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק במתכוון.
- ב. סעיף אחריות צולבת.
- ג. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת השוכר ו/או ביזמתנו ו/או לשנוי תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנמסור לשוכר ולעירייה הודעה בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- ד. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות הידועות כפוליסות "ביט "

5. השוכר לבדו אחראי לתשלום דמי הבטוח עבור כל הפוליסות ולתשלום ההשתתפויות העצמיות הקבועות בהן.

6. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה, ולגבי העירייה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את העירייה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981. למען הסר ספק, אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה.

7. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש באישור זה ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

חותרמת חברת הביטוח
חתימת מורשה חתימה

שמות החותמים

תאריך

סוכן ביטוח: _____ טלפון: _____ פקס: _____