

יפה נוף תחבורה תשתיות ובניה בע"מ

מכרז פומבי מס' 01/2024

להשכרת שטח לצורך הצבת והפעלת מתקני ספורט מתנפחים
למשחקי כדור בחופי הים במטרופולין חיפה

תוכן עניינים

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

- מסמך א(1) – פרטי המשתתף ופירוט ניסיונו הקודם.
- מסמך א(2) – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים
- מסמך א(3) – תצהיר בדבר היעדר הרשעה פלילית.
- מסמך א(4) – נוסח ערבות מכרז.
- מסמך א(5) – תצהיר פשיטת רגל והיעדר תביעות.
- מסמך א(6) – אישור על הצבת והפעלת המתקן

מסמך ב' – הצעת והצהרת המשתתף

מסמך ב'(1) – הצעת המחיר

מסמך ג' – הסכם שכירות

- | | |
|----------|--|
| נספח א' | תשריט כללי של המתקן המוצע וסביבת המושכר (יצורף על ידי המציע). |
| נספח ב' | נוסח כתב ערבות ביצוע. |
| נספח ג' | נספח ביטוח |
| נספח ג'1 | נוסח אישור עריכת ביטוחי עבודות השוכר – יצורף במידה והשוכר מבצע עבודות. |
| נספח ג'2 | נוסח אישור עריכת ביטוח השוכר. |
| נספח ד' | כלל מסמכי המכרז והצעת השוכר במכרז. |

הזמנה להציע הצעות – מכרז מס' 01/2024

יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה (להלן: "החברה") מזמינה בזאת גופים המעוניינים בכך והעומדים בתנאי הסף המפורטים להלן להציע הצעות להשכרת שטח בחופי הים בגודל של לפחות 40 מ"ר על 50 מ"ר ברוטו להצבת ולהפעלת מתקני ספורט מתנפחים למשחקי כדור (להלן: "המתחים" ו-"המתקן") הכלל כמפורט במסמכי המכרז ובהסכמים המצורפים לו על נספחיהם להלן.

1. מידע כללי

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת.

- 1.1. המתקן יהיה פתוח בתשלום לציבור הרחב ויהווה מוקד פעילות ספורטיבית עבור באי החוף.
- 1.2. המתחם ימסר למציע הזוכה לצורך ביצוע העבודות הדרושות בהתאם לצו מתן התחלת עבודה שתוציא החברה. תקופת ההפעלה לא תוקדם מא' בניסן ולא תאוחר מיום כ"ט בחשוון (להלן: "תקופת ההפעלה"). מובהר כי תקופת ההפעלה יכולה להימשך למשך תקופה ארוכה יותר, זאת בהסכמת הצדדים וללא כל תמורה נוספת.
- 1.3. מטרת השכירות תהא בהתאם להוראות הדין (לרבות תוכניות) החלות על המתחם ובהתאם לאישור החברה – ותהא לצורך הצבת והפעלת מתקני ספורט מתנפחים למשחקי כדור על ידי הזוכה בלבד.
- 1.4. למען הסדר הטוב מובהר בזאת כי הסכם נשוא מכרז זה מותנה בקבלת אישורה של עיריית חיפה ו/או הרשות המקומית ו/או של צדדי ג' לעשות שימוש בחופי הים לצורכי המכרז. אישורים כאמור יינתנו רק בעתיד, ומעת לעת, על פי שיקול דעת עיריית חיפה ו/או הרשות המקומית ו/או צדדי ג'.
- 1.5. הזוכה במכרז יפעל לקבלת כל היתר הנדרש על פי כל דין ו/או רישיון עסק ו/או כל רישיון אחר הנדרש להפעלת המתקן על חשבונו ובאחריותו בלבד.
- 1.6. במסגרת הצעתו ידרש המציע לצרף טבלת SLA שתכלול את אופן טיפולו ביחס לקריטריונים הבאים אשר לא יעלה על זמני המקסימום הקבועים מטה:
 - 1.6.1. זמן הקמת המתקן, סידור התשתיות לרבות כל האישורים הנדרשים – עד שלושה שבועות.
 - 1.6.2. זמינות השירות
 - 1.6.3. תמיכה טכנית – זמן תגובה מירבי עד 24 שעות מרגע קבלת הדיווח.
 - 1.6.4. מענה טלפוני לקביעת הזמנת מגרש / משחק ו/או קבלת מידע על פעילות המתנפחים – אשא לא יפחת מ-8 שעות ביממה.
 - 1.6.5. שעות פעילות בכל ימות השבוע (ראשון-שבת) אשר לא יפחתו ב-6 שעות ביממה.
- 1.7. תקופת ההתקשרות לפי הסכם זה הנה למשך 12 חודשים המתחילה במועד המסירה של המושכר לידי המציע הזוכה, ואולם בסיום תקופת ההפעלה, יפנה הזוכה במכרז את המתקן ויתקינה בשנית

לקראת תקופת ההפעלה הבאה.

1.8. החברה תהא רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות ל-4 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת ועד 60 חודשים בסך הכל.

2. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז זה יחידים אזרחי ישראל או תאגידים הרשומים כדין בישראל, המקיימים אחר כל התנאים המצטברים שלהלן.

2.1. המציע רשם כ"עוסק" אצל רשויות מע"מ ומס הכנסה ומנהל ספריו כדין.

2.2. המציע הינו בעל ניסיון מוכח בהפעלת מתקני ספורט מתנפחים בחופי רחצה במשך שנתיים (2) לפחות בין השנים 2018 – 2024 לתקופה שלא תפחת מ-5 חודשים בכל שנה עבור רשות מקומית ו/או תאגיד עירוני אחד.

לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף שבסעיף 2.2 לעיל, על המשתתף לפרט על ניסיונו במסגרת מסמך א(1) ולצרף אישור על הצבת והפעלת המתקן בנוסח מסמך א(6).

2.3. המציע בעל תעודה בתוקף של מפעיל מתנפחים עפ"י הנחיות משרד החינוך והתרבות. לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף שלעיל, יצרף העתק התעודה כאמור.

2.4. הוא, ו/או מי מבעליו ו/או מנהליו לא הורשע בפלילים או שחלפו לפחות 10 שנים מיום מתן גזר הדין, בעבירות על פי חוק העונשין תשל"ז – 1977, כנגד גופו של אדם ו/או בעבירות רכוש ו/או בעבירות שיש עימן קלון ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של המשתתף בהפעלת עסק מהסוג שהצעתו במכרז מתייחסת אליו, לרבות צווי סגירה ו/או פינוי בגין העסק.

2.5. לא עומדות כנגדו ו/או מי מבעלי מניותיו תביעות משפטיות או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק, פשיטת רגל או כינוס נכסים.

2.6. המציע הגיש ערבות בנקאית ע"ס 5,000 ₪ להבטחת הצעתו, כאמור בסעיף 3.12 להלן.

3. מסמכי ההצעה

כל מציע יצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים להלן:

3.1. סט מלא של מסמכי המכרז לרבות הודעות למציעים שנשלחו ע"י החברה (ככל שנשלחו), כשהם תתומים על-ידי המציע.

3.2. כלל המסמכים להוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף וכן לצורך קבלת ניקוד האיכות.

3.3. אישור עדכני משלטונות מע"מ על היות המציע עוסק מורשה.

3.4. אישור על ניכוי מס במקור.

3.5. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים - התשל"ו 1976, דהיינו:

3.5.1. אישור תקף מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז 1976 (להלן - חוק מע"מ), או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהם מס לפי חוק מע"מ.

3.5.2. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח מסמך א(2) המצורף למכרז זה.

3.6. הוגשה הצעה ע"י תאגיד, יצורפו גם המסמכים הבאים :

3.6.1. העתק תעודת התאגדות.

3.6.2. תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות / העמותות בדבר פרטי הרישום של התאגיד מנהלי התאגיד והשעבודים הרובצים על נכסיו.

3.6.3. ככל והמציע הינו עמותה ו/או חברה לתועלת הציבור, יצרף המציע אישור ניהול תקין בתוקף במועד האחרון להגשת הצעות.

3.6.4. אישור עו"ד או רו"ח המאשר כי המציע הינו חברה בע"מ ו/או עמותה רשומה בישראל וכי הינו פעיל וקיים; כי נתקבלו אצל המציע כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע על מסמכי המכרז ולהגשת הצעתו למכרז וכי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי חתימה מטעם המשתתף, מחייבות את המציע לכל דבר ועניין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המציע ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל (בשולי ההצעה או במסמך נפרד).

3.7. תצהיר כי לא מתנהלות תביעות נגד המציע והוא אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז, בנוסח שצורף למכרז **כמסמך א(6)**.

3.8. פירוט ניסיון קודם ועמידה בתנאי הסף וניקוד איכות כנדרש **במסמך א(1)**.

3.9. תצהיר לפיו אין כנגד המציע ו/או בעלי המציע ו/או מנהלי המציע הרשעה פלילית שנקבע שיש עימה קלון. התצהיר יהא חתום על ידי המציע וכן חתום ומאומת ע"י עו"ד, בנוסח המצ"ב **כמסמך א(3)**.

3.10. העתק מאושר ע"י עו"ד כ"נאמן למקור" של תעודת הזהות של המציע (ככל והמציע אינו תאגיד) וכן אישור עו"ד או רו"ח כי החתימות ע"ג מסמכי ההצעה הן של המציע (בשולי טופס ההצהרה או במסמך נפרד).

3.11. צרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בסך של 5,000 ₪ (ובמילים: חמשת אלפים שקלים חדשים) ובתוקף עד ליום 28/11/2024 בדיוק, שהוצאה על ידי בנק ישראלי או על ידי חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח התשמ"א-1981 לבקשת המשתתף במכרז בלבד, לפקודת החברה, בנוסח הערבות המצורף למסמכי המכרז בדיוק, וזאת להבטחת הצעתו במכרז.

מובהר כי :

וועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המשתתף.

וועדת המכרזים ו/או החברה יהיו רשאיות להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים :

3.11.1. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.

3.11.2. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

3.11.3. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.

3.11.4. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.

והכל מבלי לגרוע מזכותה של החברה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.

משתתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו בכפוף להגיעו למשרדי החברה, זאת בתאום מראש למול מזכירות החברה.

4. אופן ומועד הגשת ההצעה:

4.1. בכפוף לאמור בסעיף 3 לעיל, ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, (המגיש יכולה לעיל ולהלן: "המשתתף" או "המציע"), בשני עותקים, כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד אלא אם נאמר אחרת במכרז.

4.2. כמו כן יוגש עותק סרוק בקובץ אחד ויחיד (בפורמט PDF בלבד) של עותק המקור לאחר חתימת מורשה החתימה (להלן: "העותק הסרוק") העותק הסרוק יהיה חתום במניפת "נאמן למקור" ובמקרה של סתירה בינו לבין העותק הפיזי – יגבר העותק הנאמן למקור הסרוק. העותק הסרוק יוגש על גבי התקן זיכרון נישא (USB).

4.3. המציע ידרש ליתן הצעת מחיר ל-2 רכיבים במסגרת **מסמך ב'1:**

4.3.1. הצעת מחיר **שנתית** אשר לא תפחת מסך של 20,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין עבור דמי שכירות במתחם לטובת הצבת והפעלת המתקן בלבד.

4.3.2. הצעת מחיר כאחוז הנחה ברכישת כרטיס לתושבי חיפה. מובהר כי אחוז ההנחה לא יפחת מ-15%.

4.4. מובהר ומודגש בזאת כי הצעת המציע כוללת את כל ההוצעות של המציע, בין המיוחדות ובין הרגילות, מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בביצוע העבודות והשירותים על פי תנאי המכרז.

4.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל ההיטלים הממשלתיים, מכס, בלו, מס קניה וכיו"ב וכן שינויים בשיעורי המדד ו/או התשומות ו/או כל עלות אחרת שהיא הקשורה בעבודה ייחשבו ככלולים במחירי ההצעה.

4.6. מעטפת המכרז תוגש כשהיא סגורה וחתומה ועליה יירשם מספר המכרז בלבד ללא סימני זיהוי אחרים.

4.7. המועד האחרון להגשת הצעות הינו **01/05/2024 בשעה 12:00**. ההגשה תהיה לתיבת המכרזים במשרדי החברה ברחוב ביאליק 3, קומה 8, חיפה. לא תתקבלנה הצעות שתשלחנה בדואר או שתמסרנה לאחר המועד האמור לעיל. יש לרשום על המעטפה "מכרז מס' 01/2024" בלבד.

4.8. המציע יגיש את הצעתו בקובץ מקורי של מסמכי המכרז, מבלי לבצע בהם כל תיקון, שינוי, תוספת או הסתייגות שהיא ויצרף להצעתו את כל המסמכים שעליו לצרף כאמור לעיל.

ערך המציע שינוי, תיקון או הסתייגות מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) תהיה החברה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו. בכל מקרה (גם אם החברה לא העירה לשינויים כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן ע"י החברה וכפי שנמסר למציעים.

4.9. משלוח ההצעה בדואר או הגשתה בכל דרך אחרת שאינה שלשול מעטפת ההצעה בתיבת המכרזים, אינם עונים על דרישות המכרז, והצעה שלא תמצא, מכל סיבה שהיא, בתיבת המכרזים בעת פתיחתה, לא תמנה בין ההצעות המשתתפות במכרז.

4.10. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

4.11. **על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו והתוכניות, במקום המיועד לכך וכן חתימה בראשי תיבות בשולי כל דף.**

4.12. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

4.13. החברה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.

4.14. לא הגיש המציע את הצעתו בהתאם לאמור לעיל, תהיה וועדת המכרזים, מטעם זה בלבד, רשאית לפסול את ההצעה או, לחילופין ולפי שיקול דעתה לדרוש כי המציע יתקן, ישלים או יבהיר את הצעתו או, לחילופין, להתעלם מכל הסתייגות, שינוי או תיקון שצירף המציע ולראות את הצעתו כאילו הוגשה ללא הסתייגות כאמור.

5. הוצאות המכרז

5.1. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף במכרז באופן בלעדי ולא תוחזרנה לו בשום מקרה ולמציעים לא תהא כל טענה ו/או דרישה בהקשר זה.

6. הבהרות ושינויים

6.1. עד לתאריך **09/04/2024** בשעה **12:00** יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות לחברה בדוא"ל simah@yefenof.co.il **שאלות הבהרה בכתב** במסמך word בלבד, במבנה שלהלן. ככל שהחברה תחליט על ביצוע שינויים יועבר מסמך שינויים והבהרות לכל רוכשי המכרז וכן יצורף הנוסח לחוברת המכרז.

| מס"ד | המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה | פרק וסעיף רלבנטיים | נוסח השאלה |
|------|------------------------------------|--------------------|------------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |

6.2. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את החברה.

6.3. החברה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. לא יהיה תוקף לשינויים, הבהרות ותיקונים, כאמור, אלא אם נמסרו למשתתפים בכתב ובמקרה כאמור, יהיו השינויים, ההבהרות והתיקונים חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. שינויים, הבהרות ותיקונים ימסרו למשתתפים באמצעות פקסימיליה או בדוא"ל, לפי הפרטים שימסרו על ידם.

7. שמירת זכויות

7.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל

שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

7.2. אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של החברה לביצוע ההתקשרות.

7.3. החברה תהא רשאית לאכוף על המציע שהצעתו תיקבע כזוכה את קיום תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם.

7.4. המציע יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז וההסכם וכל מידע רלבנטי הקשור אליהם ובכלל זה על המציע לערוך את כל הבדיקות האפשריות ברשויות המוסמכות, לרבות השימושים המאושרים במקום בידי החברה ו/או עיריית חיפה, וכן לבדוק את המושכר, מצבו, תנאי הגישה אליו וכל פרט נוסף הדרוש לצורך קיום השתתפותו במכרז זה והתחייבויותיו על פיו.

8. בחירת ההצעות

8.1. החברה תבחר בהצעה הזוכה בהתאם לתהליך המפורט להלן:

8.1.1. שלב א' – בחינת עמידת המציעים בתנאי הסף.

8.1.2. שלב ב' – משתתף שעמד בכל תנאי הסף כדרישות המכרז, תבחן הצעתו בהתאם למרכיבי **האיכות והמחיר** בהתאם לאמות המידה המפורטות להלן:
הצעת המציע תדורג לפי רכיבי האיכות להלן:

| סעיף הדירוג | אופן בחינת הניקוד | הניקוד המרבי לקריטריון |
|--|--|------------------------|
| הצעת מחיר | המציע שהצעתו תהיה הגבוהה ביותר יקבל את הניקוד המירבי, שאר המציעים יקבלו ניקוד יחסי בהתאם לפער בין הצעתם להצעה הגבוהה ביותר. | 50 נקודות |
| הצעת מחיר – אחוז הנחה לתושבי חיפה | המציע שהצעתו תהא המטיבה ביותר עם החברה יקבל את הניקוד המירבי, שאר המציעים יקבלו ניקוד יחסי בהתאם. | 10 נקודות |
| ניסיון מקצועי בהפעלת מתקני חוף עבור רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים | בגין כל רשות מקומית ו/או תאגיד עירוני מעבר לקבוע בתנאי הסף בסעיף 2.2 (אחד), יזכה המציע בשתי נקודות עד לסך מירבי של 10 נקודות. | 10 נקודות |
| ותק בהפעלת מתקני חוף | בגין כל שנת ניסיון בהפעלת מתקני חוף מעבר לקבוע בתנאי הסף בסעיף 2.2 (שנתיים), יזכה המציע בשתי נקודות עד לסך מירבי של 10 נקודות. | 10 נקודות |
| התרשמות | המציעים יזומנו לראיון במסגרתו תבחן החברה את ניסיון המציע, פרויקטים דומים שבוצעו על ידו, התאמה לצרכי החברה והיקפי עבודה. | 20 נקודות |
| סה"כ | | 100 נקודות |

8.2. ככלל, תבחר החברה בהצעה שתקבל את הניקוד הגבוה ביותר.

8.3. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים

ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

8.4. אי הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

8.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהא רשאית החברה לבקש ולקבל מהמזעירים כל מידע, אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמזעירים מתחייבים לשתף פעולה עם החברה, ככל שיידרש. במקרה בו המזיע יסרב לשתף פעולה כאמור, רשאית החברה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לדרישות או לנתונים שבמסמכי המכרז, באופן שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כנדרש.

8.6. למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא כזוכה, כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה.

8.7. החברה רשאית לדרוש מהמזעירים פרטים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות. כמו כן, רשאית החברה ו/או מי מטעמה לערוך ביקורים במשרדי המזעירים לצורך בחינת ההצעות.

8.8. החברה שומרת לעצמה את הזכות להכין אומדן מוקדם של שווי ההתקשרות נשוא מכרז זה. החברה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי לדחות הצעת מחיר אשר חורגת מהאומדן כאמור בשיעור ניכר, אם הסטייה אינה סבירה לדעתו. כמו כן, החברה רשאית לבטל את המכרז כולו היה והצעות המחיר אשר נתקבלו במסגרתו (או מרביתן) תחרוגנה בשיעור ניכר מן האומדן כאמור.

8.9. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפוסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו היתה להוליך שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

8.10. **ועדת המכרזים אינה מתחייבת לברר פרטים אודות המשתתף והיא רשאית לעשות כן, במידה שתראה לנחוץ, לפי שיקול דעתה הבלעדי.**

8.11. למען הסר ספק, מובהר כי במידה והוגשה למכרז הצעה יחידה או שנותרה הצעה יחידה לדיון לפני ועדת המכרזים, זו תהא רשאית להחליט על בחירת ההצעה או על ביטול המכרז. יודגש כי החלטה על ביטול מכרז תהא אפשרית גם אם ההצעה היחידה אינה במחיר המרע עם החברה לעומת אומדן שווי ההתקשרות ומבלי שניתנה למגיש ההצעה האפשרות להגיש הצעת מחיר בתנאים המיטיבים עם המזיע, והכל אם ועדת המכרזים תסבור כי ביטול המכרז ועריכת מכרז חדש תחתיו או קיום משא ומתן בהתאם להוראות כל דין, יאפשרו תחרות בין מספר מציעים על נשוא המכרז ו/או יעניקו את מירב היתרונות לחברה.

8.12. וועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המזיע, ואת ניסיונה של החברה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המזיע בעבר. לצורך כך, תהא רשאית החברה לבקש ולקבל מהמזעירים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמזעירים מתחייבים לשתף פעולה עם החברה, ככל שיידרש.

8.13. בוטל המכרז או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו או פוצלה הזכייה מכוחו או לא פוצלה הזכייה מכוחו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למזיע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או

זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג.

8.14. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור.

9. הודעה על הזכייה וההתקשרות

- 9.1. עם קביעת הזוכה במכרז תימסר לו על כך הודעה בכתב.
- 9.2. המציע שייקבע כזוכה במכרז מתחייב להעמיד תוך 7 ימים את ערבות הביצוע כמפורט בהסכם ולהחתים את חברת הביטוח על הנספח הביטוחי המצורף להסכם ככתבו וכלשונו.
- 9.3. מציע אשר הצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב והערבות הבנקאית שהוצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז תוחזר אליו.
- 9.4. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 9.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית החברה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ולחלט את הערבות, אשר הוגשה ע"י המשתתף במצורף להצעתו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן תהא רשאית החברה במקרה זה להתקשר עם כל מציע אחר ככל שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
- 9.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור והחברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא החברה זכאית לסך של 1,000 ₪ (אלף שקלים חדשים) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 9.2 לעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

10. ביטול המכרז

- 10.1. החברה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.
- 10.2. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי החברה תהא רשאית – אך לא חייבת- לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:
- 10.2.1. ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן המקצועי שנערך ו/או מהמחיר שנראה לחברה כמחיר הוגן וסביר לשכירות, וזאת בהסתמך על המחיר אותו נוהגת החברה לגבות בהתקשרויות דומות ו/או המסגרת התקציבית שאושרה להתקשרות זו.
- 10.2.2. התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.

10.3. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחיר ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.

10.4. החליטה החברה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמציעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי החברה ו/או כלפי מי מטעמה.

11. הוראות כלליות

11.1. התברר לחברה, בין באמצעות המציע ובין בדרך אחרת, כי הצהרה מהצהרות המציע או מצג אחר שהציג המציע כלפי החברה במסגרת הצעתו, אינם נכונים, מלאים או מדויקים, רשאית החברה לפסול את ההצעה, ואם בחר בהצעה כהצעה הזוכה – לבטל את הזכייה.

11.2. מסמכי המכרז הן קניינה הרוחני של החברה, אשר מועבר למציעים לצורך הגשת ההצעות בלבד. אין לעשות במסמכי המכרז שימוש שאינו לצורך הכנת ו/או הגשת ההצעות.

11.3. סמכות השיפוט הבלעדית והייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים או הקשורים למכרז זה תהא לבתי המשפט המוסמכים במחוז חיפה.

בכבוד רב,

יפה נוף תחבורה תשתיות ובניה בע"מ

מכרז מס' 01/2024

מסמך א(1)
מסמכי הערכה

מסמכי הערכה ובדיקת תנאי סף

1. פרטים על המשתתף

- 1.1. שם המשתתף: _____
- 1.2. מס' הזיהוי: _____
- 1.3. מען המשתתף (כולל מיקוד): _____
- 1.4. שם איש הקשר אצל המשתתף: _____
- 1.5. תפקיד איש הקשר: _____
- 1.6. טלפונים: _____
- 1.7. פקסימיליה: _____
- 1.8. דואר אלקטרוני: _____

2. ניסיון המשתתף להוכחת תנאי הסף שבסעיף 2.2

המציע הינו בעל ניסיון מוכח בהפעלת מתקני ספורט מתנפחים בחופי רחצה במשך שנתיים (2) לפחות בין השנים 2018 – 2024 לתקופה שלא תפחת מ-5 חודשים בכל שנה עבור רשות מקומית ו/או תאגיד עירוני אחד.

לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי כאמור, על המציע למלא את פרטי ניסיונו ואת שמות הממליצים:

| שם המזמין | שם הלקוח / פירוט מתקני הספורט שהוצבו | מועד תחילת הפעלת המתקנים | מועד סיום הפעלת המתקנים | פרטי ממליץ - איש קשר וטלפון |
|-----------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

יש לצרף אסמכתאות להקמת והפעלת מתקני הספורט כאמור על ידי המשתתף, וכן ולצרף אישור על הצבת והפעלת המתקן בנוסח מסמך א(6).

מובהר כי הטבלה לעיל תשמש גם לצורך ניקוד האיכות לפי סעיף 8.1.2 למסמכי המכרז.

הריני מצהיר בשם המציע כי כל המידע שנמסר על ידי לעיל הינו מידע מלא ביחס למציע ונסיונו.

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

שם המשתתף: _____

חתימת וחותמת המשתתף: _____

תאריך: _____

אישור עו"ד – תצהיר

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי
ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו
להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל
וחתם עליו בפני.

עורך דין

תאריך

אישור עו"ד – זכויות חתימה

אני מאשר כי החתימות דלעיל הינן חתימותיהם של _____, אשר רשאים לחתום
ולחתייב על פי דין בשמו של _____ [המשתתף] וכי חתימותיהם בצירוף חותמת החברה
מחייבות את המשתתף לכל דבר ועניין.

עו"ד

תאריך

נוסח תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

- אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:
- הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע _____ (להלן: "המציע").
 - יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:**
 - המציע או בעל זיקה *אליו לא הורשעו **ביותר משתי עבירות***;
 - המציע או בעל זיקה *אליו הורשעו **ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
 - * "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
** "הורשעו" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.
*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991. ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.
 - יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:**
 - חלופה א- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.
 - חלופה ב – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.
 - למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 3 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:**
 - חלופה (1) המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
 - חלופה (2) המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) – הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.
 - למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם המזמינה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).
 - הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה: _____

אימות חתימה

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

חתימה וחותמת: _____

מכרז מס' 01/2024

מסמך א(3)

תצהיר על היעדר הרשעה
פלילית

תצהיר

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן – "המשתתף") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.
2. הנני מצהיר בזאת כי המשתתף ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו לא הורשעו בעבירה פלילית שיש עמה קלון וזאת בעשר (10) השנים שקדמו להכנתו של תצהירי זה.
3. כמו כן, הנני מצהיר כי המשתתף ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו לא הורשעו בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של המשתתף בהפעלת עסק בתחום המדובר במכרז, לרבות צווי סגירה ו/או פינוי.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אימות עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

עורך דין

תאריך

מכרז מס' 01/2024
מסמך א(4)
נוסח ערבות בנקאית

נוסח הערבות הבנקאית

תאריך _____

לכבוד
יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____

על פי בקשת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 5,000 ש"ח (ובמילים: חמשת אלפים שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") וזאת להבטחת הצעתו במכרז מס' 01/2024 שפורסם על ידכם.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך סכום הערבות מיד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתף בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הנה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול ותישאר בתוקפה עד 28/11/2024 ועד בכלל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה ו/או בדואר אלקטרוני ו/או במברק לא תחשב כדרישה לענין כתב ערבות זה.

בנק / חברת ביטוח: _____

תאריך: _____

תצהיר היעדר פשיטת רגל והיעדר תביעות

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 כדלהלן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____, שהוא הגוף המבקש להתקשר עם המזמינה במסגרת מכרז זה (להלן: "המציע"). אני מכהן כ- _____, והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

2. הריני להצהיר, כי נכון ליום תצהירי זה _____, לא מתנהלות תביעות נגד המציע אשר עלולות לפגוע בהתחייבותיו עפ"י מכרז זה והוא אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז.

3. זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

המצהיר

אישור עו"ד

הנני מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיע בפני עורך דין _____ מר/גב' _____ במשרדי ברחוב _____ בעיר _____ שזיהה/זיהתה עצמו/ה ע"י תעודת זיהוי מס' _____ /המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהוזהרתי כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

עורך - דין

חותמת

הנדון : אישור על ביצוע עבודות

אני הח"מ _____ מנכ"ל / גזבר / סמנכ"ל / מהנדס של
_____ (להלן: "הרשות" / "התאגיד"), מאשר בזאת כי
ח.פ. _____ (להלן: "המשתתף") הציב והפעיל מתקן _____ עבור הרשות /
התאגיד.

מועדי ביצוע העבודות: _____ עד _____.

חתימה + חותמת

**** יש להעלות את האישור על נייר לוגו של הרשות/ התאגיד העירוני.**

מכרז מס' 01/2024
מסמך ב'
הצהרת המשתתף

לכבוד
יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה (להלן: "החברה")
ג.א.נ.,

הצעה והצהרת המשתתף - מכרז מס' 01/2024

אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. קראנו בעיון, בחנו בקפידה והננו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז.
2. בחנו את כל התנאים והנסיבות הקשורים בביצוע מלוא התחייבויותינו עפ"י מסמכי המכרז, את החוקים, הדרישות והנהלים של כל הרשויות המוסמכות, וכל גורם אחר שאישורו נדרש לצורך קיום התחייבויותינו עפ"י מסמכי המכרז וכן את כל הגורמים, אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתנו. כן הננו מאשרים כי קביעת התמורה בהצעתנו זו נעשתה בהתחשב בכל הנתונים שלעיל וכי אין ולא תהיה לנו כל טענה, דרישה או תביעה בקשר עם האמור לעיל ו/או עם הצעתנו.
3. הגשנו את הצעתנו בהתאם לאמור במסמכי המכרז ובהסתמך על הבדיקות שערכנו. בידינו כל המידע הדרוש לנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
4. הננו מתחייבים כי במשך כל תקופת ההתקשרות, נקיים אחר הוראות כל דין ו/או הנחיות הרשויות המוסמכות, כפי שתהיינה בתוקף מעת לעת, ללא כל תמורה נוספת שהיא.
5. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים עפ"י מסמכי המכרז ואנו מקבלים על עצמנו לבצע את העבודות והשירותים, נשוא המכרז.
6. הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
7. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים, כוח האדם וכל הציוד הנדרש והמתאים על מנת לבצע ולהשלים את העבודות ולבצע את השירותים במועדים הנקובים במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
8. אנו מכירים את כל הדינים המתייחסים לעבודות ולשירותים נשוא ההסכם.
9. **בהסתמך על כל האמור לעיל ולהלן בכל מסמכי המכרז, הננו מציעים לשלם לכם את הסכומים המפורטים במסמך ב'1.**
10. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש תיפסל הצעתנו והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

11. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה בלתי-חוזרת כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבינכם.
12. להבטחת קיום הצעתנו והתחייבותינו אנו מוסרים ערבות כנדרש במסמכי המכרז.
13. היה והצעתנו תתקבל אנו מתחייבים כי תוך המועד שייקבע בהודעת החברה על הזכייה, נחתום על כל המסמכים ונפקיד בידי החברה כתב ערבות ואישור על עריכת פוליסות ביטוח הכל כנדרש במסמכי המכרז וכן נתחיל בביצוע העבודות ביום שהחברה תורה לנו.
14. היה ומסיבה כלשהי לא נעמוד בהתחייבותינו אנו מסכימים כי הערבות שנמסרה על ידנו עם הצעתנו במכרז תוגש לגבייה על ידי החברה, וסכום הערבות יחולט על ידה כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
15. ההתקשרות עם הזוכה במכרז תלויה בחתימת הסכם חכירה בין החברה לבין עיריית חיפה המסדיר את השימוש בזכויות במגרש האמור לעיל. לא התקיים התנאי המתלה כאמור, לרבות בתוך 3 חודשים מיום הבחירה בזוכה במכרז, תהיה רשאית החברה להודיע לזוכה על ביטול ההסכם ללא שתהא לזוכה כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה בעניין.
16. הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המשתתף בשמו מוגשת ההצעה, אנו זכאים לחתום בשם המשתתף על הצעה זו, חתימתנו מחייבת את המשתתף ואין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

חתימת המשתתף

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצעה זו דלעיל ועל כל יתר מסמכי המכרז וההצעה ה"ה _____ ת.ז. ו- _____ ת.ז. בשם המשתתף, כי המשתתף הינו תאגיד קיים ותקף וכי התקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על ההצעה למכרז וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

עו"ד,

מכרז מס' 01/2024

מסמך ב'1'

הצעת המשתתף

ההצעה הכספית

בהמשך להצהרותינו דלעיל ולמסמכים אשר צורפו על ידינו בקשר עם הצעתנו למכרז שבכותרת, להלן הצעת המחיר המוצעת על ידנו:

1. תמורת דמי שכירות **שנתיים** במתחם לטובת הצבת והפעלת המתקן בלבד, נשלם לכם סך של _____ ₪ (ובמילים: _____) בתוספת מע"מ כדין.
מובהר כי הצעת המחיר לא תפחת מסך של 20,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין.
2. אחוז ההנחה המוצע על ידנו למתן הנחה ברכישת כרטיס כניסה עבור תושבי חיפה הינו _____% (במילים: _____ אחוזים).
מובהר כי אחוז ההנחה לא יפחת מ-15%.

מובהר בזאת כדלקמן:

1. לדמי השכירות יתווסף מע"מ כחוק.
2. דמי השכירות יעודכנו ויועלו בהתאם למדד המחירים בצרכן.
מובהר כי עדכון דמי השכירות הינו על בסיס דמי השכירות האחרונים בטרם העדכון כאמור.
3. דמי השכירות משולמים בגין קבלת זכות שכירות במושכר. לפיכך, סכום דמי השכירות ישולם על ידי משתתף שהצעתו תזכה במכרז, ללא תלות בשימוש ו/או בניצול השטח המושכר בפועל על ידו או בטיב השימוש שיעשה בשטח המושכר.
4. מובהר כי כל עבודה שנבצע בנכס כהגדרתן בהסכם השכירות, ככל שתבוצענה במושכר, הינן בנוסף לתשלום דמי השכירות החודשיים כמפורט לעיל ולכל תשלום החל עלינו על פי הסכם השכירות ונספחיו וללא כל תמורה מצד החברה.

חתימת המשתתף

תאריך

מכרז מס' 01/2024

מסמך/ ג'
הסכם שכירות

הסכם שכירות להצבת והפעלת מתקני ספורט מתנפחים למשחקי כדור בחופי הים במטרופולין חיפה

שנערך ונחתם בחיפה מיום _____ חודש _____ שנת 2024

בין: יפה נוף תחבורה תשתיות ובניה בע"מ או חברות אחרות בבעלותה
(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין: _____ בע"מ

פ.ח.

מרחוב _____

טל' _____; פקס _____

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל והחברה פרסמה את מכרז 01/2024 להשכרת שטח לצורך הצבת והפעלת מתקני ספורט מתנפחים למשחקי כדור בחוף הים במטרופולין חיפה (להלן: "המכרז");

והואיל והשוכר הגיש את הצעתו למכרז, וועדת המכרזים של החברה על בסיס הצהרותיו של השוכר והצעתו במכרז החליטה לבחור בהצעת השוכר כהצעה הזוכה;

והואיל והשוכר מעוניין לשכור את המושכר כהגדרתו להלן לצורך הצבת והפעלת מתקני ספורט מתנפחים למשחקי כדור במושכר הנ"ל;

והואיל וברצון הצדדים להגדיר, להסדיר ולעגן בכתב את מערכת זכויותיהם והתחייבויותיהם בקשר עם שכירות המושכר, הכל כמפורט בהסכם שכירות זה להלן;

לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות ופרשנות

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. כל מסמכי המכרז והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ובחזקת תנאיו.

1.3. בפרשנות הסכם זה, יהיה פירושה של המונחים שלהלן כרשום בצידם, אלא אם כן הקשר הדברים מחייב אחרת:

”המכרז” - מכרז מס’ 01/2024 להשכרת שטח לצורך הצבת והפעלת מתקני ספורט מתנפחים למשחקי כדור בחוף הים במטרופולין חיפה

”מסמכי המכרז” - כל המסמכים, המפרטים והתכניות המהווים את המכרז והמצורפים אליו או שנמסרו לרוכשי מסמכי המכרז בקשר עם המכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון בכתב שמסר או ימסור החברה לרוכשי מסמכי המכרז בכל שלבי המכרז ואף לאחר הכרזת המציע שזכה במכרז.

”הנכס”, ”המושכר” - בהתאם לנספח א’ להסכם;
”המנהל” - מנכ”ל החברה ו/או מי מטעמו אשר ימונה מעת לעת;

1.4. החלוקה של ההסכם למסמכים, פרקים, סעיפים וסעיפי משנה וקביעת כותרותיהם נעשתה אך ורק לנוחיות המעיין ולא תהיה לחלוקה זו ו/או לקביעת הכותרות ערך פרשני כלשהו.

1.5. הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם וייקראו יחד עימו:

| | |
|----------|--|
| נספח א’ | תשריט כללי של המתקן המוצע וסביבת המושכר. |
| נספח ב’ | נוסח כתב ערבות ביצוע. |
| נספח ג’ | נספח ביטוח |
| נספח ג’1 | נוסח אישור עריכת ביטוחי עבודות השוכר – יצורף במידה והשוכר מבצע עבודות. |
| נספח ג’2 | נוסח אישור עריכת ביטוח השוכר. |
| נספח ד’ | כלל מסמכי המכרז והצעת השוכר במכרז. |

2. תנאי מתלה

מובהר בזאת כי הסכם זה מותנה בקבלת אישורה של עיריית חיפה ו/או הרשות המקומית ו/או של צדדי ג’ לעשות שימוש בחופי הים לצורכי המכרז. אישורים כאמור יינתנו רק בעתיד, ומעת לעת, על פי שיקול דעת עיריית חיפה ו/או הרשות המקומית ו/או צדדי ג’.

3. השכרת המושכר:

3.1. החברה משכירה בזאת לשוכר את המושכר, והשוכר שוכר את המושכר מאת החברה למשך תקופת השכירות ולמטרת השכירות כמפורט בהסכם זה. מובהר ומוסכם בזאת כי פרט לשכירות המושכר, לא תהיינה לשוכר כל זכות, לרבות זכויות שימוש, ניצול וכד’, בכל חלקים ו/או שטחים אחרים במושכר.

3.2. מבלי לפגוע מסעיף 9 להלן, מודגש ומותנה בזה במפורש כי שכירות המושכר לשוכר עפ”י הסכם זה, הינה ארעית ומוגבלת לתקופה קצובה שלא תעלה על תקופת השכירות, ואינה מהווה ולא תתפרש כשכירות מוגנת ו/או אינה כפופה להוראות השונות של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל”ב-1972 ו/או הוראות חוקי הגנת הדייר האחרים, כפי שיהיו מעת לעת.

3.3. השכירות על פי הסכם זה מותנית במילוי כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, לרבות תשלום כל התשלומים בגין המושכר בתקופת השכירות.

4. מהות ההסכם

- 4.1. השוכר שוכר את הנכס מהחברה לצורך הצבת והפעלת מתקני ספורט מתנפחים למשחקי כדור. מובהר כי השימוש בנכס הינו למטרה זו בלבד (להלן: "מטרת השימוש").
- 4.2. השוכר מצהיר כי מיקומו של המושכר, מרכיביו, שטחו, גבולותיו ותשריטו, כמפורט **בנספח א'** ידועים וברורים לו וכי המושכר מתאים לצרכיו ואין לו כל טענות מוס/או פגם כנגד המושכר, למעט פגמים או ליקויים אשר יתגלו במעמד קבלת החזקה במושכר ולמעט ליקויים ו/או פגמים נסתרים אשר השוכר לא היה יכול לגלותם בבדיקה סבירה במעמד קבלת החזקה במושכר.

5. ניהול עסקו של השוכר

- 5.1. השוכר מתחייב כי עסקו יהא פתוח לשירות הציבור החל מא' בניסן ועד לכ"ט בחשוון (להלן: "תקופת ההפעלה"). מובהר כי תקופת ההפעלה יכולה להימשך למשך תקופה ארוכה יותר, זאת בהסכמת הצדדים וללא כל תמורה נוספת.
- 5.2. במשך תקופת ההפעלה מתקן הספורט יהיה פתוח בכל ימות השבוע (ראשון-שבת) אשר לא יפחתו מ-6 שעות ביממה.
- 5.3. מובהר כי השוכר יהא רשאי למכור בקבוק מים בגודל של חצי ליטר בלבד אשר עלותו לא תעלה על סך של 6 ₪.
- 5.4. כמו כן, השוכר מתחייב כי במהלך תקופת ההפעלה יפעיל את המתקן ללא תמורה עבור אוכלוסיות מוחלשות, זאת לבקשת העירייה ו/או החברה.
- 5.5. השוכר מתחייב להשיג את כל האישורים, ההיתרים והרישיונים הדרושים לניהול ותפעול עסקו.
- 5.6. השוכר יקפיד על קיום כל הדיונים החלים על ניהול עסקו.
- 5.7. השוכר מתחייב לשמור על שלמות המושכר, מתקניו ואביזריו, ככל וקיימים ולהחזיקם במצב טוב, נקי וראוי לשימוש.
- 5.8. השוכר יישא בעצמו ועל חשבונו בכל עלויות התחזוקה השוטפות של הנכס, לרבות תיקון כל נזק וקלקול שייגרמו.
- 5.9. השוכר ישא בכל ההוצאות בגין שימוש בחשמל ומים במושכר וכן בכל תשלום ו/או הוצאה הנוגעים לשימוש בנכס ולהחזקתו.
- 5.10. מובהר ומוסכם כי החברה לא תישא בכל הוצאה הקשורה להפעלת מתקן הספורט אלא בהתאם לאמור בהסכם זה.
- 5.11. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בהסכם זה, במהלך תקופת השכירות, כאמור בפרק תקופת השכירות להלן, תהא רשאית החברה לערוך ביקורות במושכר, אשר תוצאותיה יועלו על הכתב. היה ונמצא בביקורת מטעם החברה, כי הפר השוכר את הוראות ההסכם, יוטל על השוכר קנס כמפורט בסעיף פיצויים מוסכמים להלן. אין באמור בכדי לגרוע מכל סעד נוסף או חלופי לו זכאית החברה עפ"י כל דין או הסכם.
- כמו כן, במהלך תקופת השכירות, השוכר יאפשר לשוכרים עתידיים לבקר במושכר, וזאת מטעמים סבירים ובכפוף למתן הודעה מראש. ביקורים כאמור יתבצעו בשעות מקובלות.
- הוראות פרק זה הינן תנאים עיקריים בהסכם והפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

6. הצהרת השוכר :

השוכר מצהיר בזאת כדלקמן :

- 6.1. כי ראה ובדק את המושכר ואת סביבתו, פיזית ומשפטית, את תוכניות המושכר ואת כל הנספחים המצורפים להסכם זה, וכן בדק לרבות אצל רשויות התכנון, וכי הוא מכיר ויודע את כל הפרטים המתייחסים אליהם, את המצב התכנוני של המושכר מכל בחינה שהיא, ומאשר כי מצא את המושכר, ואת כל המסמכים המצורפים כנספחי ההסכם כמפורט בסעיף 1.5 לעיל מתאימים לצרכיו ולמטרותיו מכל בחינה וכי הוא מוותר על כל טענת אי התאמה, פגם ועל כל טענה אחרת בקשר לכך, למעט פגם ו/או אי התאמה נסתרים אשר השוכר לא יכול היה לגלותם בבדיקה סבירה במועד מסירת החזקה.
- 6.2. כי ידוע לו שעיריית חיפה (להלן: "העירייה") ו/או החברה תהיינה רשאיות להכניס שינויים בתוכניות המושכר לפי שיקול דעתן, או כתוצאה מאילוצים תכנוניים או אחרים, או מהוראות הרשויות המוסמכות. השוכר מאשר ומצהיר כי הכנסת שינויים כאמור, לא תפגע בהצהרותיו והסכמותיו כמפורט בסעיף זה לעיל ובלבד שאלה לא יגרעו מיכולתו של השוכר לעשות במושכר שימוש בהתאם למטרת השכירות כהגדרתה בסעיף 8 להלן. השוכר מתחייב שלא להתנגד לכל פעולה תכנונית כאמור, לרבות אי הגשת כל התנגדות על ידו ו/או מי מטעמו.
- 6.3. כי לא יתנגד לכל עבודת בניה ו/או הרחבה ו/או הריסה במושכר או בסביבתו למעט במקרה ובו פעולה כאמור תפגע באופן בלתי סביר בשימוש במושכר ומטרתו, ובלבד כי לא תיגרע זכות השימוש של השוכר למושכר ותישמר הגישה הסבירה והבטוחה אליו.
- 6.4. כי הוא זכאי להתקשר בהסכם זה, ואין כל מניעה חוזית ו/או חוקית ו/או אחרת מצידו להתקשרותו בהסכם זה ולשכירות במושכר מהחברה.
- 6.5. כי הוא בעל ידע, ניסיון, יכולת כספית ויכולת הפעלת מתקני ספורט מתנפחים כמפורט במטרת השכירות, כי יפעל להפעלת המתקן כאמור תוך ניצול מירב הידע והניסיון העומדים לרשותו באמצעות כוח אדם מיומן ומתאים.
- 6.6. כי ידוע לו כי אין בהסכם זה כדי להקנות לו בלעדיות מכל סוג ומין שהוא, וכי החברה תהיה רשאית להעניק זכויות ו/או לבצע כל עסקה ו/או פעולה במושכר ו/או בשטחי המושכר וסביבתו מעת לעת, לרבות השכרת ו/או הענקת הרשאה לצדדים שלישיים ו/או קיום פעילות ו/או ארועים בשטחים הסובבים למושכר במטרה דומה ו/או זהה למטרת השכירות של הסכם זה.
- 6.7. כי ידוע לו שבתקופת השכירות הינו אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם ימצאו פולשים, הינו מתחייב בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר. לנקוט הליכים משפטיים על חשבונו בלבד. השוכר יודיע לחברה מיידית על כל מקרה של השגת גבול כזו.
- 6.8. כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל מרשם אחר הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 או כל הערה אחת, לגבי זכויותיו על פי הסכם זה, לרבות בדבר שכירות.

הוראות פרק זה הינן תנאים עיקריים בהסכם והפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

7. המושכר:

- 7.1. שטחו של המושכר לצורך הסכם זה הינו כמצויין בתשריט המצ"ב **כנספח א'**.
- 7.2. השוכר ידרש לבצע את כל העבודות ההנדסיות לרבות פילוס שטח המושכר אל מול עיריית חיפה ו/או החברה ובהתאם להוראות כל דין.
- 7.3. בנוסף, ידוע לשוכר כי במסגרת המושכר האמור בסעיף 7.1 לעיל ובו בלבד, עליו ליתן פתרונות לכל התשתיות שידרשו לו לצורך פעילותו במושכר והוא מתחייב למקם אותם במקום שיועד להם והוא לא יהיה זכאי לעשות כל שימוש בשטחים שמחוץ למושכר לצרכים אלה ו/או אחרים. שימוש ו/או ניצול מכל סוג שהוא, לרבות התקנת תשתיות, בשטחים מחוץ לשטח המושכר, יהוו הפרה יסודית של ההסכם ובנוסף יקנה לחברה זכות לסלק כל מתקן ו/או בנייה מחוץ לשטח המושכר ולחייב את השוכר בהוצאות הפיננ, דמי שימוש וכל סעד ופיצוי אחרים עפ"י ההסכם והדין.
- 7.4. השוכר מתחייב לאפשר לחברה, למי מטעמה כניסה למושכר לצורך ביצוע עבודות תחזוקה, תפעול, תיקון וכדומה לתשתיות כאמור על כל הכרוך בכך.

8. מטרת השכירות והתחייבויות השוכר:

- 8.1. השכירות במושכר הינה אך ורק למטרת הצבת והפעלת מתקני ספורט מתנפחים למשחקי כדור ברחבי מטרופולין חיפה. חל איסור מוחלט לעשות שימוש במושכר, או בחלק ממנו, לכל מטרה אחרת, לרבות עיסוק בכל עסק אחר או מכירת מוצרים, סחורות או שירותים, מכל מין וסוג שהוא, שאינם מנויים במטרת השכירות, אלא אם קיבלו את אישור החברה בכתב ומראש.
- 8.2. השוכר מתחייב כי לא ישנה את מטרת השכירות כפי שנקבעה בהסכם זה ולא יפעל בחריגה לה, ללא הסכמת החברה מראש בכתב.
- 8.3. השוכר מתחייב להימנע מכל פעילות היוצרת מפגע ו/או מטרד לסביבה ו/או לחברה ו/או לציבור בכלל.
- 8.4. זכות השימוש של השוכר אינה ניתנת לשעבוד או משכון או להעברה לכל צד שלישי, באשר המדובר בזכות שניתנה לזוכה במכרז נוכח מאפינה הייחודיים.
- 8.5. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי ככל שיתקיימו אירועים בסביבת המושכר מכל סוג ומין שהוא, השוכר מתחייב להמשיך את הפעילות הרגילה במושכר, בהתאם לסעיף 5.1 לעיל, ובלבד כי לא תיגרע זכות השימוש של השוכר למושכר ותישמר הגישה הסבירה והבטוחה אליו.
- מובהר בזאת כי אין באמור לעיל כדי לחייב את החברה ו/או כדי להוות התחייבות כלשהי של החברה בנוגע לפעילות עסקית ו/או מסחרית ו/או תרבותית כלשהי בסביבת המושכר, והן יתקיימו ככל שיתאפשר ו/או לפי שיקול דעתה של החברה.

הוראות פרק זה הינן תנאים עיקריים בהסכם והפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9. תקופת השכירות:

- 9.1. תקופת השכירות לפי הסכם זה הנה למשך 12 חודשים המתחילה במועד צו התחלת העבודה שניתם על ידי החברה לידי השוכר (להלן: "**תקופת השכירות**").

- 9.2. החברה תהא רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות ל-4 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת ועד 60 חודשים בסך הכל.
- 9.3. תקופת ההפעלה תחל בא' בניסן ועד כ"ט בחשוון (להלן: "תקופת ההפעלה"). מובהר כי תקופת ההפעלה יכולה להימשך למשך תקופה ארוכה יותר, זאת בהסכמת הצדדים וללא כל תמורה נוספת.
- 9.4. הארכת תקופת השכירות כאמור ובכפוף לסעיף 9.2 לעיל, מותנית בקיום כל התנאים הבאים, במצטבר:
- 9.4.1. עד לתום תקופת השכירות, עמד השוכר בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה ולא הייתה מצדו כל הפרה יסודית שלא תוקנה ו/או הפרה חוזרת.
- 9.4.2. השוכר ימציא לחברה 30 יום לפני תחילת תקופת השכירות הנוספת, את כל האישורים והמסמכים הדרושים על פי הסכם זה לרבות בדבר הארכת תוקף הערבות אשר ניתנה על ידו לחברה ואישורי הביטוח.
- 9.4.3. אין בעת תקופת הארכת השכירות ו/או בתקופה שקדמה לה, הליכים משפטיים כלשהם, לרבות בוררות, בין השוכר לבין החברה ו/או הערייה.
- 9.5. לא נתקיימו כל התנאים להארכת תקופת השכירות למשך תקופת השכירות הנוספת מכל סיבה שהיא, יסתיים ההסכם עם תום תקופת השכירות והשוכר יפנה את המושכר בהתאם להוראות הסכם זה בדבר פינוי המושכר עד לתום תקופת השכירות.
- 9.6. הוארך ההסכם למשך תקופת שכירות נוספת, יחולו על השכירות בתקופת השכירות הנוספת כל הוראות הסכם זה, בשינויים המחויבים.
- 9.7. השוכר לא יהיה רשאי להביא הסכם זה לידי סיום מוקדם לפני תום תקופת השכירות ו/או תקופת שכירות נוספת, ככל שתקופת השכירות הוארכה. אם על אף האמור לעיל, יפנה השוכר את המושכר, מכל סיבה שהיא, קודם לתום תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת, ככל שתקופת השכירות הוארכה, ימשיכו לחול על השוכר ההתחייבויות החלות עליו על פי הסכם זה, לרבות ביצוע התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, הכל עד לתום תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת, ככל שתקופת השכירות הוארכה. למען הסר ספק, אין באמור לעיל, כדי לפגוע בזכויותיה של החברה על פי הסכם זה ו/או על פי הדין להורות לשוכר לפנות את המושכר לפני תום תקופת השכירות.

10. דמי השכירות

- 10.1. השוכר ישלם לחברה דמי שכירות במועד חתימת ההסכם על ידי הצדדים כמפורט בהצעתו.
- 10.2. לדמי השכירות החודשיים יתווסף מע"מ כחוק.
- 10.3. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות, בין אם עשה שימוש במושכר ובין אם לאו.
- 10.4. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי קבלת כל אמצעי תשלום על ידי החברה וכל שימוש בהם, לא יחשבו כפירעון בפועל ורק פירעון אמצעי התשלום בפועל במלואו ובמועדו יחשב כביצוע תשלום על ידי השוכר.

הוראות פרק זה הינן תנאים עיקריים בהסכם והפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11. מסים ותשלומים נוספים

- 11.1. במשך כל תקופת השכירות ישלם השוכר את כל התשלומים, המסים, האגרות ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים או אחרים, קיימים או שיוטלו בעתיד, לרבות כל אגרה, דמי רישוי ורשיונות מכל סוג שהוא לרבות התשלומים השוטפים בגין ארנונה, אספקת מים, חשמל או כל הוצאה אחרת - הכל בגין השימוש במושכר, הפעלתו והחזקתו, לרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי החברה, במלואם ובמועדם, בין אם עשה שימוש במושכר ובין אם לאו מכל סיבה שהיא.
- 11.2. לפי דרישת החברה, השוכר מתחייב להודיע בכתב לעירייה, לתאגיד המים, לחברת החשמל, לחברות התקשורת, וכן, לכל ולשאר הגופים הנוגעים לעניין, על הסכם זה, ולדאוג לכך שכל חשבונות הארנונה ו/או המים ו/או החשמל ו/או כל חשבון אחר המתייחס לתשלום ו/או מס החלים על המושכר יופקו על שם השוכר.
- 11.3. בתום תקופת השכירות, מכל סיבה שהיא, יודיע השוכר בכתב לכל הגופים הנ"ל על סיום תקופת השכירות ויעביר את כל החשבונות הנ"ל על שם הגורם שתורה לו החברה. לצורך ביצוע האמור בס"ק זה, מתחייבים השוכר ו/או החברה לחתום על כל טופס ו/או בקשה כלפי הגורמים הנ"ל, ככל שיידרש.
- 11.4. השוכר ישלם מס ערך מוסף כדין, כנגד חשבונית מס כדין, בגין כל אחד מהתשלומים, אשר על השוכר לשלם לחברה בהתאם להוראות הסכם זה ביחד עם ביצוע התשלום נשוא מס הערך המוסף, בשיעור כפי שיהיה מפעם לפעם על פי הדין ו/או כל מס שיבוא במקומו ו/או כל מס אשר על פי הדין שיטיל אותו יחול על תשלום כלשהו אשר על השוכר לשלם בהתאם להוראות הסכם זה.
- 11.5. השוכר מתחייב להציג בפני החברה מפעם לפעם על פי דרישתה של החברה את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, וזאת תוך ארבעה עשר (14) ימי עסקים מקבלת דרישתה כאמור.
- 11.6. במקרה והשוכר לא ישלם איזה מהתשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, רשאית החברה, אך לא חייבת לשלם במקום השוכר את התשלום האמור ועל השוכר יהיה להחזיר לחברה כל סכום שישולם על ידה כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית פיגורים, מיד לפי דרישתה הראשונה, ובלבד שהחברה נתנה לשוכר התראה של עשרה ימים (10) מראש ובכתב על כוונתה לעשות כן והשוכר לא שילם את התשלום נשוא ההודעה.

12. העסקת עובדים

- 12.1. העובדים שיועסקו על ידי המפעיל יהיו בעלי עבר ללא דופי וללא עבר פלילי.
- 12.2. השוכר יעסיק את עובדיו בהתאם להוראות כל דין, הסכם קיבוצי או הסדר קיבוצי או כל נוהג ומנהל מחייבים במסגרת יחסי העבודה.
- 12.3. השוכר יבטח קיומם של תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כנדרש בחוק, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על ידי החברה.

12.4. החברה תהיה רשאית, בכל עת, לדרוש כי השוכר ימציא אישור מאת עו"ד ו/או רו"ח בדבר עמידתו במחויבויות האמורות לעיל ולרבות תשלום שכר מינימום כדין לרבות זכויות סוציאליות וכד' ככל ואלו מחויבות.

הוראות פרק זה הינן תנאים עיקריים בהסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

13. אי קיום יחסי עובד מעביד

13.1. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי היחסים בין החברה ו/או מי מטעמה, לשוכר ו/או עובד מעובדיו ו/או ספק משנה מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו לפי הסכם זה אינם יוצרים יחסי עובד מעביד או יחסי שותפות, אלא יחס שבין מזמין לספק המספק שירותים, ככל שמדובר באחריות וחובות של החברה, הבאים מכוחה או המועסקים על ידה כלפי השוכר והמועסקים על ידו.

13.2. מובהר בזה כי השוכר הינו בעל תיק של עוסק עצמאי ו/או חברה בע"מ במס הכנסה, במע"מ ובביטוח לאומי והשוכר יהיה אחראי ויישא בכל תשלומי המס החלים עליו כעצמאי והנובעים מהפעלת המעון על פי הסכם זה.

13.3. השוכר ישלם עבורו ו/או עבור עובדיו (לפי העניין) את כלל התשלומים החלים עליו על פי דין לרבות תשלומים לביטוח לאומי, קרנות פנסיה וכיו'. השוכר יעביר לחברה לפי דרישתה מעת לעת אסמכתאות לשביעות רצונה לביצוע/להעברה של כלל התשלומים כאמור. מובהר כי אין בדרישת החברה ו/או בזכות הפיקוח שלה בעניין זה כדי להטיל עליה אחריות ו/או כדי ליצור יחסי עובד מעביד בינה לבין השוכר ו/או בינה לבין עובדיו.

13.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולמען הסר ספק, מובהר בזאת כי לא חלה על החברה כל אחריות בגין מחלה, תאונת עבודה ו/או כל נזק אחר, אם יגרם חלילה, לשוכר ו/או למי מטעמו ו/או לכל צד שלישי כלשהו עקב ו/או תוך כדי ו/או כתוצאה מהפעלת מתקני הספורט ו/או מביצוע כל אחת מהתחייבויות השוכר על פי הסכם זה. כמו כן, החברה לא תהא חייבת בכל תשלום שהוא בגין זכויות סוציאליות עבור השוכר.

13.5. השוכר ישפה את החברה בגין כל סכום ו/או הוצאה אשר יגרמו לה בקשר עם כל טענה או דרישה או תביעה כנגדה בעילה הנובעת מקיום יחסי עובד ומעביד, כאמור לעיל. שיפוי, כאמור, יעשה מיד עם דרישתה הראשונה של החברה לכך. החברה תהא רשאית לקזז כל סכום שיגיע לה מהשוכר לפי סעיפים אלו מכל סכום שיגיע לשוכר ממנה.

14. עבודות והתאמות במושכר:

14.1. מודגש כי השוכר יהא רשאי לבצע את העבודות וההתאמות במושכר החל מהמועד הקבוע בצו התחלת עבודה ועד למועד תחילת תקופת ההפעלה. מובהר כי החברה תהא רשאית לדחות ו/או להקדים את מועד תקופת ההפעלה במושכר ולשוכר לא תהא כל טענה בעניין.

14.2. ככל שיש צורך בהוצאת היתר בניה ו/או אישור התוכניות ברשויות המוסמכות לצורך ביצוע עבודות השוכר, ייעשה הדבר על ידי השוכר ועל חשבונו. החברה תחתום על כל מסמך בו תדרש חתימתה בהתאם להוראות הסכם זה.

14.3. החברה תהיה רשאית לאשר את התוכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לבקש פרטים נוספים בקשר אליהם, לערוך בהם תיקונים או לא לאשרם ובלבד שהסירוב לאשר את תוכניות השוכר יהיה מנימוקים סבירים.

- 14.4. למען הסר ספק, גם אם נמסרה החזקה במושכר לידי השוכר, השוכר לא יהא רשאי להתחיל בביצוע אילו מעבודות ההתאמה טרם קיום מלוא התנאים הבאים במצטבר:
- א. המצאת אישור קיום ביטוח לידי החברה.
 - ב. המצאת הערבות לידי החברה.
 - ג. המצאת אמצעי תשלום לידי החברה.
 - ד. הצגת תוכנית בטיחות הכוללת אישור מהנדס חשמל ובטיחות לפיו המתקן עומד בכל תקני הבטיחות הנדרשים.
 - ה. קבלת אישור החברה לעבודות ההתאמה כאמור לעיל.
- 14.5. על אף האמור בכל מקום אחר, יובהר כי החברה תהא רשאית (לרבות באמצעות מי מטעמה) להורות לשוכר על הפסקת עבודות ההתאמה באופן במידי בכל מקום שיעלה חשש לאי קיום הוראות הבטיחות, חשש לסיכון חיי אדם, אי קיום התנאים האמורים בסעיף 14.4 לעיל, ולשוכר לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה.
- 14.6. הופסקו עבודות התאמה, חידושן יהא מותנה בקיום כל התנאים האמורים לעיל, לרבות תיקון הליקוי ו/או התקלה בגינם הופסקו עבודות ההתאמה.
- 14.7. ידוע לשוכר כי במקביל לעבודות השוכר במושכר, ככל וידרשו, יכול והחברה תבצע באמצעות קבלניה עבודות בסביבת המושכר.
- 14.8. השוכר יהיה רשאי להתחיל לבצע את עבודות השוכר במושכר במועד אישור התוכנית על ידי החברה.
- 14.9. השוכר מתחייב בזאת כי במהלך תקופת ביצוע עבודות השוכר יגרום לסילוק עודפי החומרים והאשפה בתום כל יום עבודה, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מיד עם כל דרישה לכך מאת המנהל ו/או המפקח. מיד עם גמר מלוא עבודות השוכר, ינקה השוכר את מקום העבודות ואזור המושכר ויסלק ממנו את כל מתקני העבודות, החומרים המיותרים, האשפה והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא לשביעות רצון המנהל. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי מכולות הפינוי ימוקמו על פי הנחיות המנהל. קביעת המנהל ו/או המפקח לגבי פינוי פסולת ואשפה תחשב כקובעת, והשוכר מתחייב לפעול על פי כל קביעה כאמור. לא פעל השוכר בהתאם לקביעת המנהל ו/או המפקח לשביעות רצונם, ישלם השוכר פיצויים מוסכמים כאמור בסעיף 24.6 להלן, בגין כל יום שלא ביצע את הנחיית המנהל ו/או המפקח כאמור.
- 14.10. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי סילוק ופינוי אשפה ופסולת, אל מחוץ לשטחי המושכר יבוצע על פי הוראות המנהל ו/או המפקח ו/או העירייה, לרבות בהתאם לנהליהם, למקום שיאושר על ידי הרשויות, לרבות העירייה ויבוצע על חשבון השוכר, לכל מרחק שיידרש, כולל תשלום האגרות המתחייבות מכך. על השוכר לוודא אצל הרשות המוסמכת, את מקומות השפיכה המותרים וכן להציג למנהל ו/או למפקח אישורים בדבר קבלת הפסולת באתר השפיכה, לגבי כל סילוק פסולת כאמור לעיל.
- 14.11. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, ככל וקיימות הוראות מיוחדות בנוגע על פי כל דין לסילוק הפסולת, לרבות הוראות המשרד להגנת הסביבה, מתחייב הקבלן לסלק את הפסולת בהתאם להנחיות הללו ובהתאם להנחיות החברה כפי שתינתנה מעת לעת.
- 14.12. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 5.2 לעיל, השוכר מתחייב לסיים את ביצוע כל עבודותיו במושכר עד למועד שיקבע על ידי החברה בצו תחילת עבודה. מוסכם כי איחור השוכר בהשלמת עבודותיו שלא נגרם כתוצאה ממעשה או מחדל של החברה, לא ידחה את מועד הפעלת המושכר המשתמע מכך ויהווה הפרה יסודית של הוראות הסכם זה.
- 14.13. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי במושכר קיימים מוני מים וחשמל. החברה תהא רשאית לבקש מהשוכר להעביר את המונים על שמו לאחר מועד המסירה או להקים מוני משני

ייעודי למתקן. מובהר כי העלויות בגין העברת ו/או הקמת המונים כאמור על שם השוכר, ככל שיהיו, יחולו על השוכר ויבוצעו לאחר קבלת אישור המפקח כי הושלם ביצוע העבודות.

14.14. השוכר, והוא בלבד, יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד שיגרם לו ו/או לחברה במקרה והשוכר לא ישלים את ביצוע עבודות השוכר כאמור לעיל עד למועד התחלת הפעלת מתקני הספורט, ובלבד שהעיכוב לא נובע ישירות ממעשה או מחדל של החברה.

14.15. השוכר, והוא בלבד, נושא במלוא האחריות, מכל סוג שהוא, לטיב עבודות השוכר ותחזוקה של עבודות השוכר.

14.16. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לפגוע בכל התשלומים ובמועדים שעל השוכר לשלם בהתאם לאמור בהסכם זה.

15. מסירת המושכר:

15.1. מסירת המושכר תבוצע במועד המסירה כמפורט בסעיף 9 לעיל, בכפוף לכך שהשוכר קיים את מלוא התחייבויותיו ע"פ הוראות הסכם זה עד לאותו מועד, לרבות החובה להמציא את המסמכים הנקובים בסעיף 14.4 לעיל.

יובהר כי איחור של השוכר בהמצאת המסמכים הנקובים בסעיף 14.4 במועדם, תחייב בתשלום פיצוי קבוע בסך של 1,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל יום איחור.

בנוסף יובהר כי איחור במסירת המסמכים העולה על ארבעה עשר (14) ימי עסקים יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה המקנה לחברה את כל הסעדים המוקנים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין בקשר להפרה יסודית של ההסכם.

15.2. השוכר מתחייב בזאת להופיע במושכר במועד המסירה ולקבל את החזקה במושכר. היה ולא יגיע השוכר לקבל את החזקה במושכר ביום מסירת המושכר תדחה המסירה בשני ימי עסקים ולאחר דחייה זו תתקיים המסירה בין אם הופיע השוכר ובין אם לאו.

15.3. בכפוף לסעיף 15.7 להלן, מסירת החזקה במושכר לשוכר מותנת במילוי כל התחייבויות השוכר בהתאם להסכם זה לרבות תשלום דמי שכירות, המצאת ערבות ביצוע, המצאת אישורי ביטוח וכיו"ב.

15.4. במועד המסירה, בין אם השתתף בו השוכר ובין אם לאו, ייערך ע"י המנהל פרוטוקול מסירה ופרוטוקול זה ישמש ראיה לכך שהשוכר קיבל את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, למעט ליקויים ו/או אי-התאמות נסתרים הקיימים במושכר ואשר השוכר לא יכול היה לגלותם בבדיקה סבירה על-ידי מי שאינו בקיא בדבר.

15.5. קבלת החזקה במושכר על ידי השוכר תהווה אישור מצידו כי המושכר נמסר לו בהתאמה מלאה להוראות הסכם זה ולשביעות רצונו, וכי אין לו ולא תהיינה לו כל תביעות בכל הנוגע למושכר ולהסכם זה, בכפוף למפורט בפרוטוקול המסירה ולמילוי התחייבויות החברה על פי הסכם זה.

15.6. למען הסר ספק מובהר כי הימנעותו של השוכר מלקבל את המושכר כאמור או להופיע במועד המסירה או מלשתף פעולה עם החברה בעריכת הפרוטוקול כאמור ו/או קיומם של ליקויים כלשהם ו/או הצורך בהשלמת עבודות במושכר על ידי החברה, לא ישמשו כמניעה לקבלת החזקה במושכר, ובכל מקרה כאמור יחשב כאילו נמסרה החזקה במושכר במועד והשוכר יהיה חייב לקבל החזקה במושכר.

15.7. השוכר מתחייב לקבל את החזקה במועד המסירה ומאשר כי בכל מקרה שלא יבוא לקבל את החזקה במועד המסירה, חרף מתן הודעה בדבר מועד המסירה על ידי החברה ודחית המועד פעם אחת כאמור בסעיף 15.2 לעיל או החזקה לא תימסר לשוכר כתוצאה מאי קיום אחת או יותר מהתחייבויות השוכר, יראו אותו כאילו קיבל החזקה במושכר במועד ללא כל הסתייגות לגבי מצבו, ותחולנה כל הוראות הסכם זה, לרבות תשלום דמי השכירות החודשיים וכל תשלום אחר בהתאם להסכם זה החל ממועד זה שיחשב מועד המסירה לצרכי הסכם זה.

16. היתרים ורשימות וקיום חוקים:

16.1. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5 לעיל, השוכר והוא בלבד יהיה אחראי לקבלת ההיתרים והרשימות הדרושים לפי כל דין להפעלת מתקני הספורט במושכר ולקיומם בתוקף, הכל על חשבוננו ועל אחריותו הבלעדיים.

16.2. השוכר מתחייב כי בדק ומכיר את דרישות העירייה, מחלקת התברואה, מינהל הנדסה, משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה וכל רשות מוסמכת רלוונטית אחרת והוא לקח את הדרישות הנ"ל בחשבון בעת חתימת ההסכם ולצורך תכנון ההתאמות במושכר ופירוט עבודות השוכר.

16.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל השוכר מתחייב לבצע את התחייבויותיו מכוח הסכם זה בהתאם להוראות כל דין, לרבות למלא את כל הדרישות מכוח חוק רישוי עסקים תשכ"ח – 1968, לקבל כל רשיון והיתר הדרוש על פי חוק לצורך הפעלת מתקני הספורט שינוהלו על ידי השוכר במושכר בהתאם למטרת השכירות, ולחדשו מידי שנה או מידי כל תקופה אחרת כנדרש על פי כל דין ולפעול בהתאם להוראות כל דין בניהול המושכר ו/או השכירות לפי הסכם זה.

16.4. במקרה שתוגש תביעה ו/או דרישה נגד החברה ו/או העירייה ו/או שהן יחויבו לשלם תשלום כלשהו, עקב אי קיום ו/או הפרה של האמור בסעיף 15 זה, מתחייב השוכר לשפות ולפצות את החברה ו/או העירייה על כל הוצאה, הפסד או נזק שיגרם להן כתוצאה מכך, וכן הוא מתחייב להחזיר ולשלם לחברה ו/או לעירייה כל סכום שהחברה ו/או העירייה יחויבו לשלם בצירוף הפרשי הצמדה וריבית פיגורים ממועד התשלום ועד להחזרתו בפועל לחברה ו/או לעירייה, ובלבד ויאפשרו לשוכר להתגונן נגד תביעה ו/או דרישה כזו על חשבוננו ועל אחריותו של השוכר בלבד ושהחברה ו/או העירייה יודיעו לשוכר מיידית על כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגדן כאמור בפסקה זו.

16.5. מוסכם כי אי השגת רשיון כלשהו הדרוש לשוכר להפעלת מתקני הספורט במושכר או ביטולו של רשיון כאמור לא ישחררו את השוכר מהתחייבות כל שהיא מהתחייבויותיו על פי הסכם זה. אי שימוש במושכר במועד תחילת השכירות ו/או במהלך תקופת השכירות עקב אי השגת כל רשיון, אישור או היתר, או שלילתם ו/או ביטולם על ידי השוכר, לא יגרע מהתחייבויות השוכר לשלם לחברה את דמי השכירות וכל תשלום אחר שעל השוכר לשלם על פי הסכם זה. השוכר מוותר בזאת על כל טענה של סיכול, צידוק, או כל טענה אחרת בקשר לאי השגת רשיון או אישור או שלילתם או ביטולם כאמור. האמור בסעיף זה לא יחול במקרה שאי השגת הרשיון ו/או ביטולו נובע ממעשה או מחדל של החברה.

הוראות פרק זה הינן תנאים עיקריים בהסכם והפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

17. אחזקת המושכר:

17.1. השוכר מתחייב לשמור על המושכר במהלך כל תקופת השכירות ולהחזירו בסיום תקופת ההתקשרות כשהוא נקי וריק מכל חפץ ואדם.

17.2. השוכר ידאג על חשבונו ובאחריותו המלאה לניקיון שוטף של המושכר וסביבתו במהלך תקופת השכירות. מובהר כי השוכר ידרש להציב פחי אשפה בסביבת המושכר. קביעת החברה ו/או מי מטעמה לגבי ניקיון המושכר וסביבתו תחשב כקובעת, והשוכר מתחייב לפעול על פי כל קביעה כאמור. לא פעל השוכר בהתאם לקביעת החברה ו/או מי מטעמה לשביעות רצונם, ישלם השוכר פיצויים מוסכמים כאמור בסעיף 24.6 להלן, בגין כל יום שלא ביצע את הנחיית החברה ו/או מי מטעמה כאמור.

17.3. השוכר ישא בתשלום כל הקנסות שיוטלו על ידי הרשויות, אם יוטלו, בגין הפרה מצידו של הוראות הסכם זה, על נספחיו, לרבות ההוראות התפעוליות ו/או הפרת כל דין. הוטלו קנסות כאמור בגין מעשי או מחדלי השוכר על החברה ו/או העירייה, ישפה השוכר את החברה ו/או העירייה במלוא סכום הקנסות כאמור לעיל, עם דרישתן הראשונה.

17.4. להלן תפורט טבלת הקנסות:

| מס"ד | תיאור הליקוי | קנס |
|------|---|--------------|
| 1 | אי שמירה על הניקיון במתחם | 250 ₪ |
| 2 | השלכת פסולת מחוץ למתחם | 1,000 ₪ |
| 3 | גביית תשלום שלא לפי תנאי החוזה ולפי הצעת המציע. | 1,500 ₪ |
| 4 | הצבת שילוט שאינו שייך לנושא הפעילות שאושרה. | 1,500 ₪ |
| 5 | מכירת פריטים שלא אושרו על ידי מנהל אגף החופים ולא בתיאום. | 730 ₪ |
| 6 | איחור בהמצאת מסמכים (לפי סעיף 15.1 לעיל) | 1,000 ₪ ליום |
| 7 | איחור במסירת המושכר (לפי סעיף 19.3 להלן) | 1,000 ₪ ליום |
| 8 | איחור בפינוי המושכר | 1,000 ₪ ליום |
| 9 | איחור בתשלום שכירות | 1,000 ₪ ליום |

18. שילוט:

18.1. מבלי לפגוע בהנחיות השונות אשר יחולו על השוכר, כאמור בהסכם זה ו/או כפי שתורה החברה, השוכר זכאי להתקין שלט במושכר באופן, במקום ובגודל כפי שיקבעו על ידי החברה או מי מטעמה. השוכר לא יתקין כל שילוט על המושכר ו/או בתחומי המושכר ו/או המקרקעין ובסביבתם ללא אישורה המוקדם ובכתב של החברה. על השוכר להגיש לאישורה המוקדם בכתב של החברה, כל בקשה לשילוט הנושא את שמו המסחרי ו/או כל שלט אחר מטעמו או הקשור בו. אישור החברה והשגת כל רשיון דרוש לשם כך, לרבות תשלום אגרות בקשר לכך, מהווים תנאי מוקדם להתקנת השילוט. אושרה לשוכר התקנת שילוט כאמור, יתקין השוכר את השילוט במימנויות ובמקצועיות על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית והוא יהיה אחראי להחזקתו במשך כל תקופת השכירות וכן יהיה אחראי לתשלום כל אגרה, מס, היטל ו/או כל תשלום אחר בגינו.

18.2. התבלה השילוט שהותקן על ידי השוכר כאמור, או שנוצר הצורך לבצע בו תיקון, שינוי, או תחזוקה לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, רשאית החברה להורות לשוכר לבצע כל פעולה כאמור והשוכר מתחייב לעשות כן בתוך 30 ימים מיום דרישת החברה, ואם לא עשה כן השוכר, רשאית החברה, אך לא חייבת, לבצע התיקונים כאמור על חשבון השוכר וכל ההוצאות שיגרמו לחברה כאמור יצטרפו לחשבון דמי השכירות המגיעים מהשוכר לחברה על פי הסכם זה.

18.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהיה רשאית להורות לשוכר לסלק ולהסיר באופן מיידי ועל חשבון השוכר כל שלט ו/או כרזה ו/או מייצג שהוצבו או ניתלו במושכר מבלי לקבל את

אישורה מראש ובכתב של החברה, והשוכר מוותר בזה על כל תביעה או טענה בקשר עם הסרתם או בקשר לכל נזק שיגרם לו עקב כך.

19. פינוי המושכר:

19.1. השוכר מתחייב כי עם תום תקופת השכירות או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא (בהסכם זה: "מועד פינוי המושכר"), יפנה את המושכר וימסור את החזקה בו לידי החברה, בכפוף לאמור להלן, כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ, נקי ומסודר כפי שקיבל אותו מהחברה או במצבו לאחר השלמת עבודות השוכר, בהתאם להנחיות החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי, וכן חופשי מכל זכות חזקה ו/או שכירות ו/או הרשאה ו/או אחרת של צדדים שלישיים.

19.2. למען הסר ספק, מובהר כי כל חפץ ו/או ציוד ו/או אביזרים ו/או מלאי אשר אינם בגדר רכוש החברה על פי הסכם זה ואשר נותרו במושכר לאחר פינויו על ידי השוכר, יחשבו לרכוש החברה עם הפינוי והשוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם. לחלופין, החברה תהיה רשאית לאחסן את הרכוש והציוד שימצאו במושכר בכל מקום שתמצא לנכון, ולגבות מהשוכר דמי שכירות ואחסון סבירים, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.

19.3. השוכר מתחייב כי אם לא יפנה את המושכר עם סיום תקופת השכירות כאמור לעיל, ישלם לחברה, בגין התקופה שבין המועד הקבוע בהסכם זה לפינוי המושכר לבין מועד פינויו בפועל, דמי שימוש ראויים בשיעור של 1,000 ₪ ליום וזאת בנוסף לתשלום הפיצויים המוסכמים כאמור בסעיף 24.6 להלן ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר העומד לחברה החברה על פי ההסכם או על פי כל דין.

19.4. בנוסף לאמור בסעיף 19.3 לעיל, השוכר מצהיר ומתחייב כי אם לא יפנה את המושכר במועד כאמור לעיל, הוא יישא, בנוסף לדמי שימוש ראויים, בכל הסכומים, התשלומים, המסים, הוצאות, וכל תשלום אחר הנובעים מאי פינוי המושכר במועד ו/או מפינוי על ידי החברה כאמור בסעיף 19.7 להלן ואשר הוצאו בפועל, בשל התקופה שבין מועד פינוי המושכר לפי הסכם זה לבין מועד פינויו בפועל, כאילו נמשכה תקופת השכירות. החברה תהייה זכאית לממש את הביטחונות לגרוע מכל סעד אחר העומד לחברה על פי הסכם זה או על פי כל דין. שניתנו לחברה על פי הסכם זה, וזאת מבלי לשחרר את השוכר מחובת פינוי המושכר במועד.

19.5. למען הסר ספק, מצהיר השוכר כי תשלום ו/או קבלת דמי שימוש ראויים ושאר תשלומים כאמור לעיל, אין בהם כדי ליצור בין הצדדים יחסי שכירות לגבי תקופה שלאחר מועד פינוי המושכר.

19.6. השוכר מצהיר ומסכים כי בכל מקרה שלא יפנה את המושכר במועד פינוי המושכר על פי הסכם זה או עם ביטולו אף לאחר שקיבל התראה של 14 יום מראש ובכתב, יהיו החברה ו/או כל מי שבא מטעמה זכאים לנקוט בכל האמצעים העומדים לחברה על פי דין, לרבות מינוי כונס נכסים לפינוי המושכר.

19.7. כל ההוצאות שיגרמו לחברה עקב אי פינוי המושכר על ידי השוכר וכן עקב כל האמצעים שתנקוט השוכר והשוכר מתחייב בזה לשלם כל סכום כאמור מייד עם דרישתה הראשונה של החברה, החברה לפינוי השוכר כאמור לעיל, לרבות כל סכום שעל השוכר לשלם על פי סעיף זה יחולו על השוכר, והחברה תהייה רשאית לגבות כל סכום כאמור ע"י חילוט או מימוש כל ערבות העומדת לחברה.

20. העברת זכויות:

20.1. החברה רשאית למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויותיה כולן או מקצתן על פי הסכם זה, ו/או את זכויותיה במושכר ו/או בכל

חלק ממנו ו/או במקרקעין, כולן או מקצתן, וכן לשתף כל גורם או גוף בניהול ו/או בבעלות ו/או בכל דרך אחרת במושכר כראות עיניה, בכפוף לזכויות השוכר על פי הסכם זה, והכל באופן שתמצא לנכון, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ובלי שיהיו לשוכר כל תביעות או טענות בקשר לכך.

20.2. השוכר מתחייב לא להעביר ו/או להמחות ו/או להסב ו/או למשכן ו/או לשעבד במישרין או בעקיפין את זכויותיו על פי הסכם זה או כל חלק מהם בכל צורה ודרך שהיא לכל גורם שהוא, וכן לא להעביר לאחר להשתמש או להחזיק במושכר או כל חלק ממנו, כשוכר משנה או בכל דרך אחרת שהיא, במישרין או בעקיפין, בין אם השימוש, הרשות או ההנאה מוגדרים ובין אם לאו, בין בתמורה ובין ללא תמורה, אלא אם קיבל לכך אישור מראש ובכתב של החברה ויפעל בהתאם לתנאיה ואישוריה, הכל בכפוף להוראות הסכם זה ולעמידה בתנאי הסף המקוריים במכרז דנא.

20.3. **למען הסר ספק, גם במקרה בו השוכר הנו עוסק מורשה או אדם פרטי עבור חברה/ שותפות בהקמה, לא תותר כל הסבת זכויות עד להמצאת כל המסמכים הנדרשים בסעיף 14.4 לעיל וקימו של חוזה חתום באופן מלא לשביעות רצון החברה.**

20.4. השוכר מתחייב בזאת שלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהפעלת ו/או בניהול המושכר, שלא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או חברה שימוש במושכר או בכל חלק ממנו, בין כבר רשות, בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר, אלא אם קיבל לכך אישור מראש ובכתב של החברה ויפעל בהתאם לתנאיה ואישוריה והכל בכפוף להוראות הסכם זה. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל מובהר בזאת כי אישור של החברה כאמור מותנה בין היתר, באישור הקונספט של שיתוף הפעולה ושל הגורמים הקשורים בו ו/או לו.

20.5. באם השוכר מאוגד כשותפות רשומה, כל החלפת שותף או הוספת שותף שלא בהסכמת החברה מראש ובכתב יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה. החברה רשאית להתנות את הסכמתה לפי שיקול דעתה הבלעדי. באם השוכר הינו תאגיד המאוגד כחברה, כל שינוי בשליטה בתאגיד ללא הסכמת החברה מראש ובכתב תיחשב להפרה יסודית של הסכם זה. שליטה בסעיף זה משמעותה החזקה במישרין של לפחות 50% מהון המניות המונפק של החברה וכן הזכות למנות במישרין לפחות 50% ממנהלי החברה.

20.6. הועברו זכויות השוכר בניגוד לאמור לעיל, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.

21. שלילת תחולת חוקי הגנת הדייר:

21.1. מודגש ומותנה בזה במפורש כי השכרת המושכר לשוכר עפ"י הסכם זה, הינה ארעית ומוגבלת לתקופה קצובה שלא תעלה על תקופת השכירות, ואינה מהווה ולא תתפרש כשכירות ואינה כפופה להוראות השונות של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או הוראות חוקי הגנת הדייר האחרים, כפי שיהיו מעת לעת.

21.2. למען הסר ספק, מוסכם ומובהר בזאת, כי לא שולמו או נתקבלו בקשר למושכר או ליחסי השכירות הנוצרים על פי הסכם זה במישרין או בעקיפין דמי מפתח כלשהם. כל תיקון ו/או שינוי או תוספת או השקעה אשר יבוצעו במושכר, אם יבוצעו, ע"י השוכר או מי מטעמו לא יהווה ולא יחשב כתשלום דמי מפתח וכי לא יחולו על הסכם זה הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או הוראות חוקי הגנת הדייר האחרים, כפי שיהיו מעת לעת.

21.3. בשום מקרה לא יחשב השוכר כדייר מוגן ולא יהא זכאי לתשלום דמי מפתח או תשלום אחר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, הכל כמפורט בהסכם זה. בפנותו את המושכר והוא יהיה חייב לפנות את המושכר במועד הפינני ולהחזירו לידי החברה.

מוסכם ומוצהר כי האמור בסעיף זה הינו תנאי מקדמי ויסודי להתקשרות הצדדים בהסכם זה וכל טענה סותרת שיעלה השוכר או מי מטעמו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

22. אחריות, שיפוי וביטוח:

מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, הוראות האחריות, השיפוי בנזיקין והביטוח שיחולו על הצדדים הינן כמפורט בנספח הביטוח המצורף **כנספת ה'** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

למען הסר ספק, לא יותר כל שינוי בנוסח נספח הביטוח, ואלו יומצאו לידי החברה כאמור לעיל במלואם באופן מדויק ומלא.

23. ערבות ביצוע:

23.1. להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, ימציא השוכר לחברה במועד חתימת הסכם זה, **ערבות בנקאית** בלתי מותנית אוטונומית בהתאם לנוסח המצורף **כנספת ב'** להסכם זה.

23.2. תוקף הערבות יהיה עד תום שלשה חודשים לאחר תום תקופת השכירות. ככל שהוארכה תקופת השכירות, בהתאם להוראות חוזה זה, יאריך השוכר את תוקף הערבות כאמור לעיל לא יאוחר מ- 30 יום לפני מועד תחילת תקופת השכירות הנוספת ו/או יעדכן את שיעורה כמתחייב מתנאי הארכת השכירות.

23.3. כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבות יחולו על השוכר בלבד.

23.4. הערבות תשמש כערבות לביצוע ההסכם בצורה מדויקת ודווקנית וכערבות להבטחת הפינוי במועד, והשארת המושכר במצב טוב.

23.5. הערבות תהיה צמודה למדד הבסיס.

23.6. ככל ותראה החברה כי השוכר אינו עומד בהתחייבויותיו בהתאם להסכם זה, תהיה רשאית לחלט את הערבות, כולה או חלקה, ומבלי שתידרש להוכחת נזק, כל זאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שעומד לרשות החברה.

23.7. עם סיום ההתקשרות ופינוי המושכר על ידי השוכר, תהיה החברה רשאית לנכות מהערבות סכומים בגין נזקים או חריגות שבוצעו על ידי השוכר.

23.8. במידה ותוקף הערבות פג או עומד לפוג, ועולה כי ההתקשרות נמשכת או עומדת להיות מוארכת, על השוכר החובה לחדש את הערבות, להאריך את תוקפה ו/או לחדשה, כך שתותאם למשך ההתקשרות.

23.9. בכל מקרה כאמור תהא החברה רשאית לגבות את סכום הערבות, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכו לגבי הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.

23.10. חולטה הערבות, ימציא השוכר, לאלתר, ערבות בנקאית חדשה, באופן שבכל עת תהיה בידי החברה ערבות במלוא הסכום הנקוב בסעיף זה.

23.11. אי המצאת הערבות כמפורט בסעיף זה תחשב להפרה יסודית של הסכם זה ותקנה לחברה זכות לבטל את החוזה ו/או לדחות את מועד המסירה עד להמצאת הערבות מבלי שהדבר יגרע

מחביוות השוכר על פי החוזה, לרבות חובתו ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לחברה על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

24. הפרות וסעדים:

24.1. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א-1970, גם במקרים בהם מוקנים בהסכם זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה או הוראות כל דין.

24.2. למרות האמור לעיל השוכר מצהיר בזה כי הוא מוותר בזה על זכותו לסעד של צו מניעה זמני או קבוע נגד החברה בכל הקשור לפינוי המושכר בתום תקופת השכירות ו/או בעקבות ביטול הסכם זה מכל סיבה שהיא. כמו כן השוכר מוותר בזה על כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד החברה בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו לחברה על פי הסכם זה.

24.3. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של החברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, החברה היא זכאית לבטל את ההסכם, למרות כל הוראה בדבר תקופת השכירות והשוכר יהיה חייב במקרה כזה לפנות את המושכר לאלתר או במועד שיקבע על ידי החברה ולהחזיר את החזקה במושכר לחברה כאמור בהוראות הסכם זה, בכפוף להודעה של 14 ימים מראש ובכתב וככל והשוכר לא תיקן את ההפרה בתקופה זו, בכל אחד מהמקרים הבאים:

24.3.1. השוכר הפר את ההסכם הפרה יסודית.

24.3.2. השוכר הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך מועד סביר שנקבע לתיקונה על ידי החברה.

24.3.3. הוגשה בקשה לבית המשפט לפירוקו של השוכר, להכרזתו כפושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיו, לעיקול חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפיה או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך 30 יום מהגשתה לבית המשפט.

24.3.4. כשהשוכר עושה סידור עם או לטובת נושיו.

24.3.5. במקרה של מתן צו להקפאת הליכים כנגד השוכר.

24.3.6. כשהשוכר מסתלק מהשטח.

24.4. בוטל ההסכם על ידי החברה כאמור בסעיף 24.3 לעיל, בנוסף לכל הוראה אחרת בקשר עם פינוי המושכר והחזרת החזקה בו לחברה כאמור בהסכם זה ו/או על פי דין, לרבות האמור בסעיף 18 לעיל, השוכר ישלם לחברה פיצוי קבוע ומוסכם מראש, בסכום של פי שישה מדמי השכירות שהיו מגיעים מהשוכר לחברה על פי הסכם זה בגין החודש שקדם להפרה וזאת ללא צורך בהוכחת נזק ובנוסף לפיצויים המוסכמים כאמור בסעיף 24.6 להלן ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לחברה על פי דין ו/או ההסכם.

24.5. בכל מקרה בו השוכר ישלם בפיגור כל סכום שעליו לשלם על פי הסכם זה לחברה ישא תשלום זה ריבית פיגורים כמפורט להלן:

24.5.1. השוכר ישלם לחברה לפי העניין, ריבית פיגורים על הסכום שבפיגור בשיעור של פריים + 8%, הריבית תחושב עבור התקופה מן היום שבו היה על השוכר לשלם את הסכום שבפיגור ועד היום שבו שילם אותו בפועל.

24.5.2. התייחס הפיגור בתשלום לסכום ששולם ע"י החברה לצד שלישי תחת השוכר ואשר על השוכר היה לשלמו לאותו צד שלישי, תחושב הריבית עבור תקופה מיום שהחברה שילמה את הסכום שבפיגור לצד השלישי ועד להחזרתו ע"י השוכר. שילמה החברה לצד שלישי ריבית ו/או קנס פיגורים בשל איחור השוכר בתשלום, יחשבו הריבית ו/או קנס הפיגורים כחלק מקרן החוב שעל השוכר להחזיר לחברה, לפי העניין.

24.5.3. פיגר השוכר בתשלום של סכום כל שהוא שעליו לשלם לחברה בהתאם להסכם זה, ייזקף כל סכום ששולם על ידי השוכר ראשית על חשבון הריבית, אחר כך על חשבון הקרן. היתה גבייתו של סכום כנ"ל כרוכה בהוצאות ו/או בשכר טרחת עו"ד מטעם החברה, ייזקף כל סכום שישולם כאמור ראשית על חשבון תשלום ההוצאות ו/או שכר טרחת עו"ד ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.

24.5.4. אין בתשלום הריבית בהתאם לסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החברה לכל סעד אחר הקבוע בהסכם זה ו/או בדין. קבלת ריבית כאמור לא תתפרש כויתור מצד החברה על כל סעד אחר ו/או על פגיעה בכל זכות שהיא המוקנית להן על פי ההסכם ו/או על פי דין.

24.5.5. פיגור חוזר, העולה על שבעה (7) ימי עסקים, בתשלום כל שהוא שעל השוכר לשלם לחברה על פי הסכם זה יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה, המקנה לחברה את כל הסעדים המוקנים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין בקשר להפרה יסודית של ההסכם.

24.6. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של החברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לרבות תשלום פיצויים ספציפיים כדוגמת סעיף 24.6 לעיל שישולמו על ידי השוכר בנוסף לפיצויים כאמור בסעיף זה, לא פעל השוכר בהתאם לקביעת החברה ו/או מי מטעמה לשביעות רצונם, בקשר להתחייבויותיו על פי הסכם זה, ישלם השוכר 2,000 ₪ (ובמילים אלפיים שקלים חדשים) בגין כל יום שלא ביצע את הנחיית החברה ו/או מי מטעמה כאמור.

25. שינוי ההסכם:

אין לשנות איזו מההוראות של הסכם זה אלא במסמך בכתב, בחתימת שני הצדדים.

26. הודעות:

הודעות הצדדים יהיו בכתב וימסרו לנמען במסירה אישית, או שישלחו בדואר רשום לפי הכתובות שבמבוא להסכם, שאז תחשב ההודעה כאילו הגיעה ליעדה בתוך 72 שעות משעת מסירתה למשלוח או שתועבר בפקסימיליה, עם אישור קבלה ואישור טלפוני על קבלתה, שאז תחשב כאילו הגיעה ליעדה ביום העסקים שלאחר מועד ההעברה.

27. סמכות שיפוט מקומית:

הצדדים מסכימים ביניהם כי כל מחלוקת הנוגעת לביצועו של הסכם זה, פרשנותו וכל ענין הנובע ממנו תתברר אך ורק בבתי המשפט המוסמכים במחוז חיפה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

השוכר

החברה

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ המשמש כיועץ המשפטי של השוכר מאשר בזאת כי
ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ אשר חתמו
על הסכם זה בשם השוכר הינם מוסמכים לחתום מטעמו וכי נתקבלה החלטה כדין על ידי השוכר בהתאם
למסמכי ההתאגדות שלו להתקשר בהסכם זה ולהסמיך את הנ"ל לחתום על הסכם ונספחיו.

עו"ד, _____

נספח א' – תשריט

למילוי והכנסת תרשים של השטח

נספח ב' – נוסח כתב ערבות לביצוע

לכבוד
יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה

ג.א.נ.,

הנדון: כתב ערבות

על פי בקשת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 שקלים חדשים (במילים: עשרת אלפים שקלים חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה, כהגדרתו של מונח זה להלן, וזאת בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של המבקש עפ"י הסכם להשכרת שטח לצורך הצבת והפעלת מתקני ספורט מתנפחים למשחקי כדור במטרופולין חיפה.

במכתבנו זה: "מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כללי.

הפרשי ההצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד של חודש _____ שפורסם ביום _____ (להלן - "המדד היסודי"), יהיו הפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצויין כדרישתכם הנ"ל, מחולק במדד היסודי.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, מיד עם דרישתכם בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים.

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, כולל הפרשי הצמדה.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, ולא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על-פיה בהליך משפטי, או באופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על-פיה, תביעה משפטית נגד המבקשים או לדרוש תחילה תשלום מאת המבקשים.

ערבות זו תישאר בתוקפה לפחות עד ליום _____ ועד בכלל. דרישה שתימסר לנו אחרי המועד הנ"ל לא תענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

_____ בנק:

_____ תאריך:

נספח ג- אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח

אחריות ושיפוי בנזיקין :

1. השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לנכס ולסביבתו בקשר או כתוצאה מהשימוש של השוכר בנכס ו/או מפעילות השוכר.
2. השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או כלפי כל מי שבא מטעמה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה ו/או למי מטעמו, לשוכר ו/או לעובדיו ו/או לבאים מטעמו הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של השוכר בנכס ו/או בקשר עם פעילות השוכר.
3. השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה של השוכר והוא פוטר את החברה ו/או עובדיה ו/או כל הבאים מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור ו/או לאובדן תוצאתי. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
4. השוכר פוטר בזאת את החברה ו/או עובדיה ומנהליה וכל הבאים מטעמה מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל ו/או על פי דין, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישתה הראשונה בכתב של החברה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם. החברה תודיע לשוכר על תביעות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה מפניהן על חשבונו.
5. השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לנכס ו/או לסביבתו להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה.

ביטוח :

6. לא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב השוכר להמציא לידי החברה לא יאוחר מיום תחילת ההתקשרות או הפעילות ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר, **נספח ג'2** המהווה חלק בלתי נפרד מההתקשרות (להלן: "טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. השוכר ישוב וימציא, מידי תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן שהותו במבנים ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או פינוי המבנים ו/או פינוי הרכוש הציוד – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי השוכר, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה.
7. השוכר מתחייב לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים:
 - א. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – השוכר ו/או החברה;
 - ב. "החברה" לעניין הכיסוי הביטוחי: יפה נוף תחבורה תשתיות ובניה בע"מ ו/או עיריית חיפה לרבות חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.
 - ג. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות החברה בגין ו/או בקשר עם מעשה ו/או מחדל של השוכר ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.
 - ד. ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את החברה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי השוכר בקשר עם ההתקשרות.
 - ה. ביטוח אחריות מקצועית מורחב לשפות החברה בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של

- השוכר ומי מטעמו בקשר עם הפעילות.
- כחלופה לעריכת ביטוח אחריות מקצועית, ניתן לקבל הכללת כיסוי במסגרת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – בו יובהר כי חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים.
- ו. ביטוח אחריות מקצועית – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת ההתקשרות.
 - ז. סכום ההשתתפות העצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
 - ח. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 - ט. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לחברה הודעה בכתב, ע"י השוכר ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 - י. חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.
- יא. כל סעיף בפוליסות השוכר (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי השוכר כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי החברה וכלפי מבטחיה, ולגבי החברה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את השוכר במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי החברה מבלי שתהיה למבטחי השוכר זכות תביעה ממבטחי החברה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי השוכר מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי החברה וכלפי מבטחיה.
- יב. היקף הכיסוי בפוליסות השוכר לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
- יג. ביטוחי השוכר לא יכללו חריג בגין עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, קמה ופירוק.
8. השוכר לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.
 9. החברה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהשוכר להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת החברה והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש החברה.
 10. השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי ו/או ביטוח לרכושו במלואו או בחלקו ובלבד כי פוטר את החברה ו/או מי מטעמה מכל אובדן ו/או נזק לרכוש כאמור ו/או לאובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות מכל סיבה שהיא.
 11. השוכר מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
 12. הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה על פי הפוליסות, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי הנ"ל על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
 13. מובהר כי השוכר יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

14. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי החברה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה כנגד הזוכה על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
15. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור – מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.
16. האמור יחול גם לטובת עיריית חיפה, בהתאמה.

נספח ד' - כלל מסמכי המכרז והצעת השוכר במכרז